

Property Journal *22 lata na rynku*



NIERUCHOMOŚCI

JAK KORZYSTAĆ Z ZIELONYCH BUDYNKÓW? EKOEDUKACJA PILNIE POTRZEBNA

23 LUTEGO 2016

W ciągu ostatnich lat Polska poczyniła znaczne postępy w rozwoju zielonego budownictwa. Jednakże według zbiorczego raportu TNS dla Ministerstwa Środowiska, Polacy często nie mają podstawowej wiedzy w zakresie oszczędzania energii np. w miejscu pracy.[1]

Według badań przeprowadzonych przez Colliers, tylko w latach 2014 – 2015, liczba zielonych budynków wzrosła w Polsce o 60%.[2] Nie zawsze umiemy korzystać z zielonych rozwiązań zastosowanych w budynkach, w których przebywamy – wciąż zużywamy zbyt dużo wody i rzadko pamiętamy, aby wyłączać światło w pomieszczeniach, w których nie przebywamy. W związku z tym coraz większą rolę zaczyna odgrywać edukacja proekologiczna.

Jak wynika z ostatniego raportu RenoValue,[3] w Polsce zielone rozwiązania wprowadzamy często w nieprzemyślny sposób, traktując je jako gadżet lub chwyt marketingowy. Dlatego niezbędna może okazać się szeroka kampania informacyjna i edukacyjna dotycząca finansowych korzyści płynących z ekologii. Taką potrzebę wyraźnie dostrzegają też organizacje zajmujące się budownictwem ekologicznym w Polsce.

„Ludzie spędzają w budynkach większość swojego życia. Rzecz na tyle oczywista, że niewielu poświęca jej uwagę. A to właśnie „czynniki ludzkie” jest kluczowy w budownictwie. Dlatego też odpowiednia edukacja użytkowników budynków jest niezwykle istotna, ponieważ dzisiejsze biura i domy (w szczególności te zielone) są wyposażone w szereg rozwiązań, które podnoszą komfort, pozytywnie wpływają na zdrowie oraz przynoszą oszczędności podczas eksploatacji”, mówi Alicja Kuczera, CEO Polskiego Stowarzyszenia Budownictwa Ekologicznego.

„Jednym z głównych celów budynku jest kreowanie przyjaznego i zdrowego dla jego użytkowników środowiska pracy. Obecnie, szczególnie w kontekście nadchodzących zmian w zakresie wymagań energetycznych, to właśnie człowiek i jego sposób korzystania z systemów stanowić będzie najważniejszy element kształtujący rzeczywistość energetyczną. Wspomaganie go poprzez szeroką edukację stanowić powinno zatem nieodzowny etap każdego procesu inwestycyjnego. Dlatego OSWBZ, korzystając z doświadczeń firmy Go4Energy, wdrażając nowoczesne podejście, pozwalające ocenić jakość budynku na podstawie opinii korzystających z niego osób, silnie wspiera ideę ekoedukacji”, mówi Tomasz Augustyniak, Prezes Ogólnokrajowego Stowarzyszenia Wspierania Budownictwa Zrównoważonego oraz CEO Go4Energy.

Zielone mieszkania to niższe rachunki

Działanie z myślą o środowisku naturalnym jest jednym z priorytetów firm deweloperskich, dostarczających na polski rynek nowoczesne i zielone mieszkania. Dla przykładu spółka Skanska Residential Development Poland opracowała program edukacyjny dedykowany klientom Osiedla Mickiewicza w Warszawie.

„Wszyscy mieszkańcy Osiedla Mickiewicza otrzymają Przewodnik Obsługi Budynku, w którym znajdą zalecenia dotyczące ekologicznego korzystania z mieszkania, a także odpowiedniego wyposażenia, pozwalającego na redukcję zużycia wody i energii. To przełoży się na realne oszczędności w budżecie domowym, ale i zwiększy świadomość mieszkańców w zakresie ekologii i zrównoważonego stylu życia”, mówi Adam Targowski, Menedżer ds. Zrównoważonego Rozwoju w Skanska.

Osiedle Mickiewicza powstało w odpowiedzi na rosnące zainteresowanie zrównoważonym budownictwem w Polsce. To pierwszy projekt mieszkaniowy w kraju, którego zieloność zostanie potwierdzona międzynarodowym certyfikatem BREEAM. Jednakże pełne wykorzystanie jego funkcjonalności wymaga odpowiedniego stosowania proekologicznych rozwiązań.

„Nie wszyscy wiedzą jak właściwie wykorzystać potencjał zielonych budynków i przy okazji zaoszczędzić. Dlatego oddając naszym klientom klucze do mieszkań, przekazujemy im również konkretne rozwiązania mogące ograniczyć wpływ na środowisko. W ten sposób wyjaśniamy im chociażby, że centralny system zmiękczający wodę, pozwala zużywać mniejszą ilość detergentów, a opłaty za utrzymanie części wspólnych mogą być nawet o 10% niższe, jeśli w budynku zostaną zainstalowane m.in. sensory ruchu czy zmierniki. Montując w naszych mieszkaniach te konkretne systemy i pokazując naszym mieszkańcom jak z nich korzystać, dbamy również o zdrowie i jakość ich życia”, dodaje Adam Targowski.

O ekoedukacji w biurach

Skanska realizuje program zielonej edukacji także w swoich budynkach biurowych. Od 2009 roku poddaje swoje inwestycje certyfikacji w systemie LEED, czyli ocenie wpływu budynku. Choć w ciągu ostatnich lat w Polsce przyjęło się wiele rozwiązań ograniczających negatywny wpływ budownictwa na środowisko, najbliższe lata będą od nas wymagać o wiele bardziej zdecydowanych kroków. ów na środowisko naturalne. Certyfikacja powoli stała się już standardem na polskim rynku nieruchomości, jednak samo wyposażenie budynków w zielone rozwiązania nie wystarczy do podniesienia efektywności energetycznej. Niezwykle ważne jest także to, w jaki sposób eksploatujemy nowoczesne budynki biurowe. Czyste powietrze oraz odpowiednia wentylacja mogą zwiększyć produktywność pracowników nawet o 8-11%. Równie ważne są temperatura pomiędzy 21-23 st. C i dobre nasłonecznienie pomieszczeń.

„Nasze doświadczenia pokazują, że pracownicy budynków biurowych potrzebują szkoleń z zakresu zieloności. Nowoczesne biura stwarzają szerokie możliwości dostosowania środowiska pracy do potrzeb pracowników, dzięki takim rozwiązaniom, jak np. indywidualne systemy sterowania temperaturą lub oświetleniem. Dopiero właściwe wykorzystanie tych udogodnień pozwala na pełne wykorzystanie energooszczędnych parametrów budynku. Dlatego firmom korzystającym z naszych biur oferujemy w ramach współpracy zajęcia z naszymi specjalistami z zakresu zielonego budownictwa i zarządzania wartością budynków, podczas których krok po kroku pokazujemy w jaki sposób powinno się korzystać z innowacyjnych technologii tak, aby w świadomy sposób kierować swoim biurem i minimalizować jego wpływ na środowisko naturalne. Przekłada się to nie tylko na zmniejszenie rachunków, ale przede wszystkim na zwiększenie komfortu pracy na danej powierzchni biurowej, co z kolei znacznie wpływa na produktywność pracowników”[4], mówi Adam Targowski.

„Niezależnie od tego, ile deweloper zainwestuje w najnowocześniejsze i najbardziej przyjazne środowisku rozwiązania, pozostaną one w większości niewykorzystane, jeżeli jego finalny odbiorca – użytkownik budynku nie będzie wiedział, jak z nich korzystać. Dlatego też ekoedukacja powinna stać się integralnym elementem procesu deweloperskiego, który nie kończy się na oddaniu budynku do użytkowania, a na nauczaniu jego najemców czy lokatorów, jak z niego mądrze korzystać, co wpłynie pozytywnie i na samych użytkowników i na środowisko naturalne”, mówi Alicja Kuczera, CEO Polskiego Stowarzyszenia Budownictwa Ekologicznego.

Ekoedukacja? Najwyższa pora

Choć w ciągu ostatnich lat w Polsce przyjęło się wiele rozwiązań ograniczających negatywny wpływ budownictwa na środowisko, najbliższe lata będą od nas wymagać o wiele bardziej zdecydowanych kroków. Pod koniec roku 2015 odbył się Szczyt Klimatyczny w Paryżu, którego założenia zakładają znaczne przyspieszenie dopasowania standardów budownictwa do norm ekologicznych. Niebawem czeka nas także implementacja unijnej dyrektywy dotyczącej samowystarczalności energetycznej budynków. W związku z tym warto przejąć dobre praktyki od państw wysokorozwiniętych, zwłaszcza w zakresie regulacji prawnych i edukacji ekologicznej. Dla przykładu, w krajach europejskich, by zachęcić do montowania paneli słonecznych na budynkach, przyznaje się wysokie dotacje.

Pozytywnymi przykładami mogą być dla nas również organizacje i firmy, które pomagają w zdobywaniu praktycznej wiedzy na temat ekonomicznych korzyści stosowania zielonych technologii. Według najnowszego raportu Skanska i JLL, powstałego pod patronatem ABSL,

64% firm z sektora usług dla biznesu wyraża chęć podpisania tzw. zielonej umowy najmu, zawierającej informacje na temat właściwego użytkowania wynajętej powierzchni, segregacji śmieci, wyboru odpowiedniego operatora utylizacji odpadów czy przepływu danych na temat zużycia energii między budynkiem a najemcą, zaś 24% respondentów deklaruje prowadzenie działań z zakresu zielonej edukacji w swoich firmach.[5] Co więcej, wiele przedsiębiorstw z sektora BPO/SSC w trosce o środowisko naturalne wdraża własne technologie pozwalające zredukować zużycie energii w biurach oraz zwiększyć świadomość ekologiczną swoich pracowników.

„Przykładem takiego systemu jest aplikacja Print Awareness Tool stworzona przez Xerox, która wykorzystując grywalizację mobilizuje pracowników do wspólnego dbania o środowisko. Dzięki systemowi mogą oni wspólnie monitorować postępy we wdrażaniu pozytywnych praktyk, a dostępne dla wszystkich mierniki czy wskazówki pozwalają zredukować liczbę wydruków oraz niepotrzebnych dokumentów dystrybuowanych w formie papierowej. Dane uzyskane dzięki narzędziu mogą posłużyć pracodawcom do nagradzania najbardziej proekologicznych pracowników”, komentuje Maciej Nuckowski, dyrektor w Xerox Polska.

Często zdarza się, że inicjatywa pracowników wychodzi poza mury biura i angażują się oni w projekty ogólnoswiatowe. Tak jest w przypadku firmy Shell, która wspiera szeroko pojętą ideę zrównoważonego rozwoju poprzez udział pracowników w projektach badawczych, takich jak sprawdzanie wpływu zmian klimatu na populacje pszczoł i motyli w Himalajach czy współpracę z rdzenną ludnością w Kenii w ramach akcji Earthwatch.

„Shell inwestuje w takie projekty, także dlatego, że chce kształtować świadomość zrównoważonego rozwoju wśród pracowników, którzy teraz lub w przyszłości będą podejmować strategiczne decyzje w firmie”- mówi Katarzyna Cyran, specjalistka ds. rekrutacji w Shell Business Operations Kraków.

Polacy coraz częściej zdają się dostrzegać wpływ własnego postępowania na środowisko naturalne. Choć wciąż niewiele mówi się na ten temat w szkołach, wiele firm na własną rękę stara się edukować pracowników w tym zakresie i robi to nie tylko z powodów czysto wizerunkowych. Przedsiębiorcy coraz częściej zauważają także, że wiedza z zakresu odpowiedniego korzystania z zielonych rozwiązań po prostu się opłaca i wpływa nie tylko na obniżenie rachunków, ale też na lepsze samopoczucie i produktywność pracowników

fot. Skanska / Maraton

[1] “Raport z analizy badań świadomości, postaw i zachowań ekologicznych Polaków przeprowadzonych w Polsce w latach 2009-2015”, TNS 2015.

https://www.mos.gov.pl/g2/big/2015_09/0862f828cdf45921eb38950eb4d40721.pdf.

[2] „Zielone budynki w Polsce 2015. Certyfikacja w liczbach”, Colliers International 2015.[4] Biuro efektywne jak outsourcing, www.skanska.pl.

[5] Skanska, JLL, ABSL: BPO i Centra Usług Wspólnych: Menedżerowie firm zabierają głos w sprawie nieruchomości biurowych, 2015.

Ta strona używa plików cookie

ZGADZAM SIĘ

[Więcej informacji](#)

[Translate »](#)