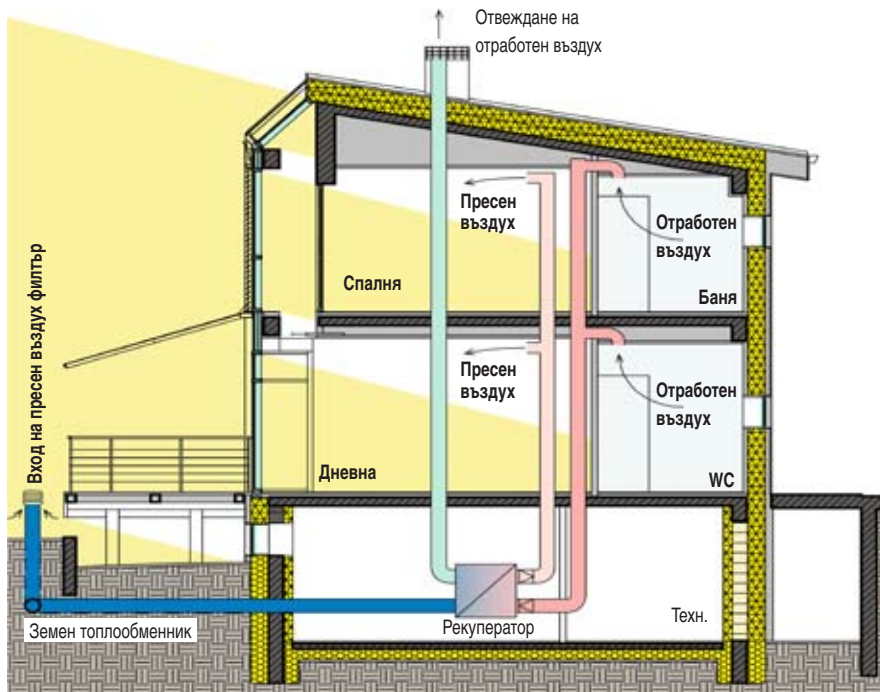


Пасивните къщи

Колко струва пасивната сграда

Общото оскъпяване е в рамките на 8 до 15%



от строителството в Западна Европа. Ценовите изследвания са отнесени главно към реалностите в Германия и Австрия.

За един български строителен предприемач първата трудност, с която се сблъсква, е фактът, че за разлика от там у нас нивото на строителството като цяло е значително по-ниско. Много често нашите строителни нормативи са или невзискателни, или грубо не се спазват поради липсата на контрол в тази област. Ако вземем за пример изграждането на пасивна къща в Германия, практиката показва, че тя ще струва с 8% повече от една обикновена германска къща. Тук възниква въпросът какво представлява една обикновена къща в Германия. Отговорът е категоричен: прецизна и качествена до последния детайл, тъй като там има правила, стандарти и контрол върху проектирането и монтажа на всеки елемент. По този начин в Германия е много по-лесен преходът от една обикновена сграда към „пасивната“, тъй като за постигането на пасивния стандарт от решаващо значение е изключителната прецизност в проектирането и изпълнението. В България, преди да заговорим за пасивни сгради, първо, трябва да постигнем качествено строителство, за да можем да го наградим до строгия пасивен стандарт. Така с прогнозите за крайната строителна стойност на обекта ще започнем след предпоставката за качествени строители и строителни материали.

За постигането на изключително ниската, близка до нулевата, енергийна консумация на енергия са необходими няколко прости мерки в перфектен баланс помежду си: пасивни архитектурни мерки; суперизолация; контролирана вентилация с рекуперация и накрая въздухонепроницаемост на сградната обвивка. Пасивните чисто архитектурни мерки като компактен обем и ориентация на помещенията вътре в сградата са напълно безплатни. Нужно е единствено внимание и целенасоченост по време

КОЛКО СТРУВА“ Е ЕДИН ОТ ПЪРВИТЕ

въпроси, когато говорим за строителство. Получаваме сравнително бърз отговор на този въпрос за строителството около нас. Когато обаче въпросът опре до строителството на пасивна сграда, отговорът не е тъй еднозначен по простата причина, че все още няма построени такива сгради у нас. Липсата на данни относно цената на строителство на пасивни сгради в български условия търси своя отговор. Настоящата ситуация е такава, че неизвестността отказва и най-смелите и ентузиазирани в това начинание предприемачи.

Икономическата обосновка на проекта вълнува всеки предприемач и е в основата и началото на всяко строително намерение. Неблагоприятен от тази гледна точка е фактът, че у нас липсва информация по темата и знанията за пасивните сгради идват

Енергийната независимост ще става все по-желана с повишаването на цената на енергийните носители

Финансовата и енергийната криза е шанс за всеки да преосмисли енергийното си потребление

Конвенционалните сгради не само не се изплащат, но всеки месец ни струват все повече пари

на проектирането. Суперизолацията на сградната обвивка се постига с много повече активна топлоизолация и специални прозорци с троен стъклопакет. Тук ще бъдат вложени по-голямата част от допълнителните средства за постигането на пасивния стандарт. Нека вземем реален пример от практиката в България: за сграда с РЗП от 446 кв.м (при строителна себестойност за изчислението от 600 EUR/кв.м) ще са нужни 52 хил. лв. за изолирането на стените, покрива, нулевия цикъл към терена със съответно 30 см, 40 см и 25 см топлоизолация. Цената на специалните пасивни прозорци с тройни стъклопакети с включен монтаж е около два пъти по-висока от масовите качествени прозорци. Допълнително тук трябва да предвидим около 14 хил. лв. За системата за контролирана принудителна вентилация с рекуперация за сградата ще са нужни около 14 хил. лв. Накрая достигаме до общо оскъпяване на строежа с 80 хил. лв. В процент от първоначалната себестойност за обикновена сграда това прави оскъпяване от 15%. Това са задължителните елементи за постигане на стандарта и с това приключват задължителните за стандарта допълнителни капиталовложения.

Допълнително можем да заложим слънчеви колектори за битова гореща вода и фотоволтаични модули за производството на ел. енергия (още 24 хил. лв., или 5%).

Следва уместният въпрос в какъв период се изплащат тези екстра вложения. Тази kalkulация не е проста, тъй като основният параметър тук е неизвестен - бъдещата цена на енергията. Сериозни изследвания показват, че изплащането на допълнителните капиталовложения от спестени разходи за енергия е в срок до 10 години. Предвид факта, че сградата ще служи много по-дълго от 10 години, това звучи достатъчно разумно и примамливо.

На везните веднага застават и всички предимства освен десетократно редуцираните месечни сметки за енергия, които печелим с пасивния стандарт. Това са изключителният топлинен и акустичен

комфорт, както и незаменимото преимущество на винаги пресния и чист въздух в помещенията. Не на последно място е енергийната независимост, която ще става все по-желана с повишаването на цената на енергийните носители.

Неоспорим е аргументът, че допълнителните вложения при пасивните сгради се изплащат, независимо колко дълго. За разлика от тях традиционните сгради не само не се изплащат, но всеки месец ни струват все повече пари. ■

арх. Георги НИКОЛОВ
„Студио АРХЕ“ ЕООД

Реклама