

Na co zwrócić uwagę przy wyborze mieszkania

Trwa boom mieszkaniowy i wiele osób planuje zakup nieruchomości jeszcze w tym roku. Podejmując tak ważną decyzję, warto mieć świadomość, że mieszkanie to najczęściej inwestycja długofalowa. Będziemy spędzać w nim dużo czasu odpoczywając, pracując czy ucząc się. Dlatego powinno być nie tylko ekonomiczne, czy komfortowe lecz przed wszystkim zdrowe. Co to oznacza w praktyce?

Jak wynika z danych GUS w okresie pierwszych sześciu miesięcy 2019 roku oddano do użytkowania 94,7 tys. mieszkań, tj. o 14,4% więcej niż przed rokiem. Wzrosła również liczba mieszkań, których budowę rozpoczęto. Deweloperzy twierdzą, że klienci coraz częściej pytają o tzw. ekologiczne inwestycje. Ważne, aby uwzględniały one czynniki wpływające na dobry klimat wewnętrzny, a tym samym na nasze zdrowie i samopoczucie, na co zwracają uwagę liczne badania, jak choćby „Barometr zdrowych domów”.*

Trendy na rynku

Już od kilku lat wzrasta zapotrzebowanie na energooszczędne i ekologiczne rozwiązania w budownictwie mieszkaniowym. Moda na ekologię dotyczy już nie tylko jedzenia, kosmetyków, pojazdów czy stylu życia, lecz także mieszkań. Można zaobserwować większą świadomość inwestorów prywatnych, związaną z ochroną środowiska i własnym zdrowiem, a to wszystko przekłada się na ich decyzje dotyczące zakupu mieszkania czy domu. Zainteresowanie zielonymi inwestycjami wzrasta z roku na rok. Deweloperzy wskazują, że klienci coraz częściej pytają o to, jakie ekologiczne rozwiązania zostały zastosowane zarówno w lokalach, jak i na całym osiedlu. Oczywiście interesuje ich również cena. Fakty są natomiast takie, że zielone budownictwo nie musi być wcale droższe.

Dlatego na rynku nieruchomości można spotkać coraz więcej tzw. zielonych osiedli, gdzie inwestorzy starają się uwzględniać zasady zrównoważonego budownictwa. W praktyce oznacza to wykorzystanie nowoczesnych technologii, które dbają o zapewnienie zdrowego klimatu wewnętrznego w mieszkaniach - pozwalają na kontrolowanie temperatury, jakości powietrza, stężenia CO₂ czy oświetlenia. Powstaje również coraz więcej osiedli domów jednorodzinnych z poddaszami użytkowymi w cenie, co stwarza ciekawe możliwości aranżacyjne i pozwala na komfortowe oddzielenie strefy dziennej od tej przeznaczonej do snu i wypoczynku.

Zdrowe mieszkania i domy - czyli jakie?

„W zdrowym mieszkaniu panuje odpowiedni klimat wewnętrzny, a tworzą go takie elementy jak: światło dzienne, właściwa wentylacja, odpowiednia temperatura czy niski poziom hałasu. Dlatego ważne jest, aby już na etapie projektowania budynku wziąć pod uwagę wszystkie te czynniki.

Pamiętajmy jednak, że to, jak będziemy czuć się w mieszkaniu zależy również od naszych codziennych nawyków, m.in. regularnej wentylacji pomieszczeń czy zapewnieniu warunków do zdrowego snu. Obecnie dostępne są inteligentne rozwiązania, które pozwalają na kontrolę klimatu wewnętrznego, jakości powietrza, oświetlenia i temperatury w mieszkaniu. Są proste w obsłudze i przystępne cenowo” – podkreśla Monika Kupska-Kupis, architekt z firmy VELUX Polska.

Zły klimat wewnętrzny, a szczególnie zła jakość powietrza i brak dostępu do światła dziennego, mogą powodować zespół dolegliwości określany mianem syndromu chorego budynku. Występuje on u co najmniej 20-25 proc. osób długotrwale przebywających w pomieszczeniach. Najczęściej zgłaszane objawy to bóle i zawroty głowy, omdlenia, uczucie duszności, mdłości, objawy przemęczenia, podrażnienia błon śluzowych, nosa, gardła i śluzówek oczu. Dotyczą głównie budynków biurowych, ale podobne symptomy mogą pojawiać się również w budynkach mieszkalnych. Ponadto, dostęp do świeżego powietrza i światła dziennego ma wpływ na koncentrację, zdolności umysłowe oraz stan psychiczny ludzi.

Na co zatem zwrócić uwagę przy szukaniu mieszkania?

Oto wybrane elementy zdrowego mieszkania, które warto wziąć pod uwagę:

Wielkość i rozmieszczenie okien

Kupując mieszkanie zwracamy uwagę na ilość i wielkość okien, bo to one gwarantują odpowiedni dostęp światła dziennego do pomieszczeń. Pamiętajmy, że nie istnieje takie sztuczne źródło światła, które dorównywałoby jakością światła dziennemu. Rozmieszczenie okien jest kluczowe dla bilansu energetycznego budynku. Jak to się dzieje? Słońce jest nie tylko źródłem światła, lecz także ciepła. Promienie słoneczne wpadając do pomieszczenia ogrzewają je, co ma też wpływ na wysokość rachunków za ogrzewanie. Właściwe rozmieszczenie okien gwarantuje optymalną ekspozycję na światło dzienne i poprawia efektywność energetyczną budynku. Warto przy tym pamiętać o kilku zasadach. Przez okna skierowane na zachód przedostanie się do naszego pokoju mocne popołudniowe słońce, a okna wschodnie zapewnią bezpośrednie słońce o poranku. Ekspozycja północna zapewnia stały dopływ światła odbitego przez cały dzień, a południowa – ułatwia wpadanie gorących promieni słonecznych, co ma korzystny wpływ na bilans energetyczny zimą. Latem powinniśmy jednak chronić się przed ostrym słońcem, stosując przesłony okienne, jak np. markizy czy rolety zewnętrzne i wewnętrzne.

Spójrzmy również na rozmieszczenie okien pod kątem możliwości zagospodarowania czy urządzenia pomieszczeń np. pokoju dla dziecka i usytuowania w pobliżu okna biurka i miejsca do zabawy. Wnętrze dobrze doświetlone światłem dziennym sprzyja lepszej wydajności, produktywności i nauce.

Możliwość odpowiedniej wentylacja mieszkania

Warto również zwrócić uwagę na to czy okna posiadają nawiewniki. Wspomagają one działanie wentylacji poprawiając jakość panującego w budynku mikroklimatu i eliminując zjawisko kondensacji pary wodnej na szybach okien. Szczególnie ważne jest to na poddaszu, gdzie istotna jest dbałość

o jakość powietrza i zapewnienie optymalnej temperatury w pomieszczeniach. Aby uzyskać optymalną jakość powietrza wewnątrz pomieszczenia, należy wietrzyć je 2-4 razy dziennie. Najlepsze jest połączenie wentylacji pasywnej poprzez klapy wentylacyjne i aktywnej poprzez wietrzenie z wykorzystaniem okien. Pamiętajmy, że wietrzenie pomieszczeń poprzez okna jest skuteczne i odpowiednie w wielu przypadkach: rano, po wstaniu z łóżka, w trakcie gotowania, po wzięciu prysznicą, w trakcie i po sprzątnięciu, w trakcie suszenia prania wewnątrz pomieszczenia, po południu, po powrocie do domu, przed snem.

Możliwość regulacji i kontroli temperatury

Powinniśmy tak ogrzewać nasze pomieszczenia, aby temperatura wynosiła między 18 a 21 stopni – trochę cieplej w łazienkach, trochę chłodniej w sypialniach. W tym przypadku konieczne są rozwiązania umożliwiające utrzymanie odpowiedniej temperatury. Z kolei latem, najskuteczniejszym sposobem chroniącym przed przegrzaniem mieszkania jest stosowanie markiz czy rolet zewnętrznych. Warto zatem zapytać dewelopera, czy będzie można zainstalować je na oknach. Ingerencja w elewację budynku i zmiana wyglądu zewnętrznego często wymaga zgody administratora budynku.

Usytuowanie inwestycji i plany urbanistyczne okolicy

Usytuowanie inwestycji z jednej strony w bliskim sąsiedztwie z naturą, a z drugiej – w niedalekiej odległości od centrum miasta to dla wielu osób wymarzona lokalizacja. Jeśli już zdecydujemy się na zakup mieszkania w centrum miasta to warto zapoznać się z planami urbanistycznymi okolicy, choćby pod kątem ograniczenia hałasu, oraz wybierać inwestycje, gdzie zachowana jest równowaga pomiędzy budynkami i strefami zielonymi, a także przemyślana została przestrzeń wspólna dla mieszkańców.

* „Barometr zdrowych domów” to cykliczne, ogólnoeuropejskie badanie przeprowadzane z inicjatywą budynków na życie ludzi, opisujące zdrowe warunki wewnętrzne.

Pytania dziennikarzy:

Agnieszka Kamińska

Kierownik ds. komunikacji korporacyjnej
Grupa VELUX i spółki siostrzane
tel.: (+48) 502 410 414, (22) 33 77 053
e-mail: Agnieszka.Kamińska@velux.com

Ewa Łukawska

PR & CSR Manager
Target PR
tel.: (+48) 668 186 843
e-mail: Ewa.Lukawska@targetpr.pl

Informacje o Grupie VELUX

Od ponad 75 lat Grupa VELUX tworzy lepsze warunki do życia dla ludzi na całym świecie, dostarczając więcej światła dziennego i świeżego powietrza przez dach. Oferta VELUX obejmuje okna do poddaszy oraz system doświetleń modułowych, żaluzje rolety dekoracyjne, różnego rodzaju osłony przeciwsłoneczne, rolety zewnętrzne oraz systemy i rozwiązania stosowane w inteligentnych domach. Produkty te pomagają stworzyć zdrowy i zrównoważony klimat wewnętrzny, idealny do pracy, nauki, zabawy i odpoczynku. Działamy globalnie – z przedstawicielstwami handlowymi i zakładami produkcyjnymi w ponad 40 krajach, zatrudniamy około 9500 pracowników. Grupa VELUX należy do VKR Holding A/S, którego jedynym właścicielem są organizacje non-profit (FUNDACJE VELUX) oraz rodzina założyciela. W 2016 roku VKR Holding osiągnął przychody w wysokości 2,4 mld euro, a FUNDACJE VELUX przekazały na cele charytatywne 155 milionów euro. Więcej informacji na stronie www.velux.com

Informacja o Grupie VELUX i spółkach siostrzanych w Polsce

Grupa VELUX i spółki siostrzane w Polsce, należące do duńskiego holdingu VKR, są największym producentem i eksporterem okien dachowych w Polsce, a ich poziom obrotów wynosi 1,98 mld zł. Zatrudniają około 4300 osób, w tym większość w czterech zakładach zlokalizowanych w Gnieźnie (dwie fabryki), Namysłowie i Wędkowach koło Tczewa. Firma cały czas się rozwija i inwestuje w nowe technologie, dbając jednocześnie o najwyższe standardy jakości, bezpieczeństwa pracy i ochrony środowiska. W ciągu ostatnich trzech lat (2016-2018) Grupa VELUX i spółki siostrzane zainwestowały w Polsce 220 mln zł w modernizację i rozwój fabryk. Grupa VELUX jest obecna w Polsce od ponad 29 lat. Aktywnie uczestniczy w życiu gospodarczym i społecznym kraju, w tym życiu społeczności lokalnych. W Polsce działają FUNDACJE VELUX, które przekazały ponad 131 mln zł na wsparcie organizacji społecznych realizujących projekty zapobiegające wykluczeniu społecznemu dzieci i młodzieży. Podstawą działalności firmy VELUX jest społeczna odpowiedzialność, której koncepcja i obszary działania zostały przedstawione w lokalnym raporcie CSR, będącym jednocześnie pierwszym takim raportem w branży stolarki. Więcej informacji na www.velux.pl.