

# ZBUDOWAŁEM DOM NA POKAZ

JEŚLI POCHWALISZ SIĘ SĄSIADOWI, ŻE PŁACISZ  
10 RAZY MNIEJ OD NIEGO ZA OGRZEWANIE DOMU,  
TO: ALBO PRZESTANIE CIĘ LUBIĆ, ALBO TEŻ  
PRZEPROWADZI SIĘ DO DOMU PASYWNEGO.

Tekst: Rafał Radzyński  
Obraz: Joanna Barchetto









Polska, styczeń 2021. Wszystkie nowo budowane domy są pasywne, co oznacza, że zużywają ekstremalnie mało energii. Tak stanowią przepisy.

Wracamy do teraźniejszości. Stawiguda, październik 2014. Właśnie siedzę w takim domu. Takie standardy są już dziś. Chcielibyście jeździć na co dzień samochodem, który zużywa niecały litr paliwa na każde 100 kilometrów? Jeśli tak, to pewnie dlatego, że na samą już wyobraźnię działają wy-

mierne oszczędności. I właśnie taka jest skala porównawcza w kosztach ogrzewania domu pasywnego z domem klasycznym, nawet niechby on był zupełnie nowy.

Skąd tak kolosalne różnice?

Budownictwo pasywne zaczyna się od... filozofii życiowej. Jest dedykowane przede wszystkim osobom, które nie lubią marnować pieniędzy i w kontekście finansów myślą perspektywicznie. Domu pasywnego nie da się stworzyć na

którymś z etapów budowy. Dom pasywny powstaje bowiem w oparciu o przemyślany proces projektowy i wykonawczy.

W Polsce budownictwo pasywne to temat wschodzący. Wedle unijnych dyrektyw, które prawnie zatwierdzono cztery lata temu, wszystkie domy stawiane od 2021 roku będą musiały czerpać już z tej technologii. W krajach zachodnich budownictwo pasywne już jest na wysokim poziomie. Przodują Niemcy, Szwajcarzy i Belgowie. Niemiecki rząd 12 lat temu sfinansował i zlecił tamtejszemu Instytutowi Budownictwa Pasywnego (Passivhaus Institut w Darmstadt) opracowanie programu do projektowania domów pasywnych.

Popijając jaśminową herbatę w pokazowy domu pasywnym w Stawigudzie, właśnie oglądam ten program - grubą techniczną księgę. Biblię budowlanej przyszłości. Elegancki i nowoczesny w formie dom jest zbudowany na pokaz wizytówką i zarazem siedzibą jedynej w regionie firmy, która od lat fascynuje się innowacyjną technologią: Brawo Domy Pasywne. - Chcemy w mieszkaniach żarówek energooszczędnych, bo taniej płacimy potem za prąd. A niestety, nie umiemy jeszcze w ten sposób parzyć na cały dom - mówi słowem wstępu Jacek Ročko. Jest architektem, ale o domach opowiada nie jak architekt, budowlaniec, czy inżynier. Opowiada, tak jakby to było jego hobby. Emocjonalnie, ale i racjonalnie. Tematyką „zaraził” się wiele lat temu podczas regularnych wizyt w Niemczech. To wtedy zrodził się pomysł ściągnięcia technologii przyszłości na Warmię i Mazury.

Jest współwłaścicielem firmy Brawo Domy Pasywne, którą prowadzi wspólnie z ojcem, budowlanicem wiecznie poszukującym niekonwencjonalnych rozwiązań. Dlatego od początku działalności realizował tylko domy w technologii szkieletu drewnianego.

W rozmowie ze mną Jacek Ročko dwukrotnie podkreślał słusność znanego powiedzenia, że pierwszy dom buduje się dla wroga, drugi dla przyjaciela, a dopiero trzeci dla siebie. - Z niczego się to powiedzenie nie wzięło. Po prostu ludzie dojrzewiają do decyzji, że potrzebują racjonalnego metrażu i przede wszystkim domu taniego w utrzymaniu. Minęły już czasy, gdy marzenia o własnym domu realizowało się wraz z jego postawieniem.



By budynek spełnił parametry domu pasywnego, zużycie energii do jego rocznego ogrzania nie może być większe niż 15 kWh na metr kwadratowy. Gdzie ze swoimi parametrami lokują się zwykłe domy jakie najczęściej widzimy na osiedlach? Aż 10-krotnie więcej! 150 kWh. Oto skala obrazująca pasywny standard.

Do projektowania i wyliczania tych wyśrubowanych parametrów służy wspomniany program niemieckiego instytutu - PHPP.

Z jego pomocą np. można obserwować zmiany strat ciepła spowodowane mniej lub bardziej korzystnym ustawieniem domu względem słońca. Dlatego też i rozkład dziennych pomieszczeń (aneks kuchenny, salon, pokoje dzieńne) oraz zaprojektowane w nich okna, powinny być tak rozplanowane, by w jak największym stopniu korzystały z ciepła słońca.

Dom pasywny przynosi korzyści w trakcie eksploatacji. Funkcjonuje z poszanowaniem środowiska i jest wykonany z naturalnych materiałów. Musi być zbudowany z milimetrową precyzją i w odpowiedniej technologii. Dlatego nie jest to inwestycja dla osób myślących o budowaniu tzw. systemem gospodarczym. Charakter inwestycji sprawia, iż musi być ona od początku do końca powierzona jednej specjalistycznej firmie.

Na życzenie inwestora przedsięwzięcie może zakończyć się uzyskaniem certyfikatu, który nadaje Polski Instytut Budownictwa Pasywnego w Gdańsku. Najpierw jednak, precyzyjną i skomputeryzowaną aparaturą, dom musi zdać test - najprościej ujmując - na szczelność powietrzną. A posiadając certyfikowany budynek pasywny, mamy tym samym podstawę do ubiegania się o dofinansowanie inwestycji z Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej, który wprowadził pierwszy ogólnopolski instrument wsparcia budownictwa o niskim zużyciu energii.

W ofercie firmy jest dziewięć różnych domów, każdy w kilku standardach. Decydujemy się na nie niczym na modele i wersje samochodów wybieranych w salonie. I podobnie trzeba też na nie czekać. Dom w stanie deweloperskim oddawany jest po czterech miesiącach od rozpoczęcia inwestycji.

Brawo Domy Pasywne  
Stawiguda, ul. Czereśniowa 1  
[www.grupabrawo.pl](http://www.grupabrawo.pl)

 brawo domy pasywne  
czyśa przyjemność



Obraz: Jakub Obarek