



**Η** πράσινη δόμηση είναι μια σημαντική τάση στον κατασκευαστικό κλάδο. Τα βιοκλιματικά κτίρια οδηγούν σε κατασκευαστικές τεχνικές και απόκτηση υλικών που εξελίσσονται με τρόπο που μειώνει τα απόβλητα, την κατανάλωση ενέργειας και την αναποτελεσματικότητα στα εργοτάξια. Εξ ορισμού, τα πράσινα κτίρια έχουν σχεδιαστεί για να μειώνουν τις αρνητικές επιπτώσεις της κατασκευής και λειτουργίας τους στο περιβάλλον. Το κίνημα αυτό έχει αποκτήσει δυναμική τα τελευταία χρόνια, καθώς όλο και περισσότεροι άνθρωποι συνειδητοποιούν την ανάγκη προστασίας του περιβάλλοντος.

Αναμφίβολα, τα οφέλη του πράσινου κτιρίου είναι πολλά, συμπεριλαμβανομένης της δυνατότητας μείωσης της κατανάλωσης ενέργειας και των λογαριασμών κοινής ωφέλειας. Επιπλέον, η ζωή ή η εργασία σε ένα βιώσιμο κτίριο παρέχει όχι μόνο οικονομικά πλεονεκτήματα, αλλά δημιουργεί και ένα υγιές περιβάλλον για τις μελλοντικές γενιές. Ειδικότερα, όταν κατασκευάζεται ένα βιώσιμο έργο συμβάλλει στη μείωση του αποτυπώματος άνθρακα, ενώ παράλληλα δημιουργεί θετικό αντίκτυπο στο περιβάλλον. Κανείς ωστόσο δεν μπορεί να αμφισβητήσει ότι η χρήση οικολογικών τεχνικών δόμησης απαιτεί μεγαλύτερη επένδυση εκ των προτέρων, με την πάροδο του χρόνου όμως εξοικονομούνται χρήματα χάρη στο μειωμένο κόστος ενέργειας και συντήρησης.

Ενδεικτικά θα έλεγα ότι το κόστος κατασκευής είναι υψηλότερο από 2-10%, κάτι που εξαρτάται από το επίπεδο πιστοποίησης που λάβει ένα κτίριο. Μακροπρόθεσμα όμως ο ιδιώτης/επενδυτής θα βγει ωφελημένος τόσο από την ποιότητα του περιβάλλοντος, εσωτερικού αέρα όσο και από την εξοικονόμηση ενέργειας, καθώς το κόστος λειτουργίας και συντήρησης είναι χαμηλότερο από 5 έως 8% ενδεχομένως και περισσότερο. Την ίδια στιγμή, η αξία

## Οι βιώσιμες κατασκευές είναι το μέλλον



Του **ΒΑΣΙΛΗ ΒΛΑΣΕΡΟΥ\***

Ο σχεδιασμός βιώσιμων κτιρίων μειώνει τις βλαβερές επιπτώσεις στο περιβάλλον, τόσο κατά τη διάρκεια όσο και μετά την κατασκευή. Η μείωση του οικολογικού αποτυπώματος ενός κτιρίου μάς βοηθά να προστατεύσουμε τον πλανήτη και να διατηρήσουμε τους φυσικούς πόρους του για τις μελλοντικές γενιές

του κτιρίου είναι υψηλότερη. Μπορεί να φτάσει έως και 10%, κάτι που το καθιστά εξαιρετική επένδυση για το παρόν και το μέλλον.

Υπάρχουν πολλοί τρόποι για να επιτύχει κάποιος μια βιώσιμη πράσινη κατασκευή, μερικές από τις πιο δημοφιλείς προβλεπόμενες τάσεις πράσινων κτιρίων για το 2024 είναι οι εξής:

**1** Κτίρια με καθαρό μηδενικό αποτύπωμα: Ένα κτίριο με καθαρό μηδενικό αποτύπωμα παράγει τόση ενέργεια όση καταναλώνει κατά τη διάρκεια ενός έτους. Αυτό μπορεί να επιτευχθεί με μια ποικιλία μέσων, συμπεριλαμβανομένων των ηλιακών συλλεκτών, των ανεμογεννητριών και των γεωθερμικών συστημάτων. Η κατασκευή ενός τέτοιου έργου κτιρίου συνήθως λαμβάνει υπόψη ολόκληρο τον κύκλο ζωής του - από την προμήθεια υλικών και την κατασκευή έως τη συνεχή χρήση ενέργειας και τη διαχείριση απορριμμάτων.

**2** Αειφόρα υλικά: Μια άλλη δημοφιλής τάση πράσινων κτιρίων είναι η χρήση βιώσιμων υλικών. Πρόκειται για υλικά που προέρχονται από ανανεώσιμες ή ανακυκλωμένες πηγές. Χαρακτηριστικά παραδείγματα είναι το μπαμπού, το μαλλί και ο φελλός. Τα αειφόρα υλικά είναι συχνά πιο ανθεκτικά και απαιτούν λιγότερη συντήρηση από τα παραδοσιακά υλικά, πράγμα που σημαίνει ότι μπορούν να εξοικονομήσουν χρήματα μακροπρόθεσμα.

**3** Πράσινες στέγες: Οι στέγες αυτής της μορφής καλύπτονται εν μέρει ή εξ ολοκλήρου με βλάστηση και είναι μία από τις πιο καινοτόμες και βιώσιμες κατασκευαστικές πρακτικές που χρησιμοποιούνται σήμερα. Μπορούν να χρησιμοποιηθούν

σε νέα ή υπάρχοντα κτίρια και διατίθενται σε διάφορα σχήματα, μεγέθη και χρώματα. Παράλληλα, μπορούν να φυτευτούν με μια ποικιλία βλάστησης, συμπεριλαμβανομένης αυτής των χόρτων, των θάμνων και των δέντρων.

**4** Βιοκλιματική αρχιτεκτονική: Η συγκεκριμένη μορφή αρχιτεκτονικής αφορά στο σχεδιασμό κτιρίων και χώρων (εσωτερικών και υπαίθριων) με βάση το τοπικό κλίμα, με σκοπό την εξασφάλιση συνθηκών θερμικής και οπτικής άνεσης, αξιοποιώντας την ηλιακή ενέργεια και άλλες περιβαλλοντικές πηγές, αλλά και τα φυσικά φαινόμενα του κλίματος. Βασικά στοιχεία του βιοκλιματικού σχεδιασμού αποτελούν τα παθητικά συστήματα που ενσωματώνονται στα κτίρια με στόχο την αξιοποίηση των περιβαλλοντικών πηγών (π.χ. ήλιο, αέρα, βλάστηση, νερό, έδαφος, ουρανό) για θέρμανση, ψύξη και φωτισμό των κτιρίων.

Ο σχεδιασμός βιώσιμων κτιρίων μειώνει τις βλαβερές επιπτώσεις στο περιβάλλον, τόσο κατά τη διάρκεια όσο και μετά την κατασκευή. Η μείωση του οικολογικού αποτυπώματος ενός κτιρίου μάς βοηθά να προστατεύσουμε τον πλανήτη και να διατηρήσουμε τους φυσικούς πόρους του για τις μελλοντικές γενιές.

### Το «πράσινο» αποτύπωμα της VITAEL

Η VITAEL ακολουθώντας τις τάσεις της εποχής και αναγνωρίζοντας την ανάγκη για έργα με χαμηλό ενεργειακό αποτύπωμα, κινείται προς την κατεύθυνση αυτή. Την επόμενη τριετία θα επικεντρωθεί στη βιώσιμη ανάπτυξη, έχοντας προτεραιότητα την κατασκευή πράσινων κτιρίων. Η

πολυετής εμπειρία στην κατασκευή μεγάλων έργων όπως τα Moxv Athens City, Spaces Office Athens (Σόλωνος), MINION, που έχουν λάβει πιστοποίηση LEED, επιτρέπει στην εταιρεία να παραδίδει άρτια έργα μεγάλης κλίμακας με πράσινο προσανατολισμό (LEED, BREEAM), καλύπτοντας το σύνολο των αναγκών των πελατών της, στους οποίους συμπεριλαμβάνονται: πολυεθνικές, ελληνικές εταιρείες, φορείς και οργανισμοί. Παράλληλα, η VITAEL κάνει δυναμική είσοδο στην οικιστική αγορά, μέσω της θυγατρικής της Vita Estate Development, ξεκινώντας με την κατασκευή 2 πολυκατοικιών στα νότια προάστια. Την ίδια στιγμή στις προτεραιότητες της εταιρείας παραμένουν η εκπαίδευση, η υγεία και η ευημερία των εργαζομένων της. Στο πλαίσιο της στρατηγικής θα επιλεγούν δράσεις Εταιρικής Κοινωνικής Ευθύνης που συμβάλλουν στην προστασία του περιβάλλοντος και στη βιωσιμότητα.

Η VITAEL ιδρύθηκε το 2009 από τον Βασίλη Βλασερό. Πεδία δραστηριοποίησής της αποτελούν η ανάπτυξη ακίνητης περιουσίας (Real Estate Development), καθώς και η διαχείριση ακινήτων (Property Management), μέσω της θυγατρικής της εταιρείας Vita Estate development. Ειδικότερα η VITAEL προσφέρει εξειδικευμένες υπηρεσίες και ευέλικτες λύσεις ανακατασκευής, ανακαίνισης και τροποποίησης κτιρίων, γραφείων, ξενοδοχείων, καταστημάτων και άλλων επαγγελματικών χώρων (fit-out works), αναλαμβάνοντας την παράδοση σύνθετων και ταχέως υλοποίησης έργων.

\* CEO της VITAEL