

"Prima fază a proiectului, compusă din șase case, a început la jumătatea anului 2016, iar cea de-a doua etapă, alcătuită din opt unități locative, a fost demarată la începutul anului 2017".



Suedezii de la Linotol construiesc case de lux eficiente energetic la Snagov

- Prețul unei case din Satul Scandinav este cuprins între 320.000 de euro și 650.000 de euro, fără TVA

Dezvoltatorul Scandinavian Development, parte a grupului Linotol, din Suedia, construiește un ansamblu rezidențial de lux în Snagov, prevăzut cu locuințe active, eficiente din punct de vedere energetic.

Potrivit reprezentanților companiei, acționarul majoritar al Scandinavian Development este de origine suedeză, ansamblul de la Snagov fiind primul proiect de acest gen, în țara noastră, al dezvoltatorului.

Cea mai ieftină casă din acest complex costă 320.000 de euro, iar cea mai scumpă locuință ajunge la 650.000 de euro, fără TVA.

Reprezentanții Linotol ne-au explicat, într-un interviu, care sunt avantajele unei astfel de case.

Reporter: Satul Scandinav este alcătuit din case active. Cu ce se deosebește o casă activă de una pasivă? Ce avantaje aduce o astfel de casă pentru cumpărătorii săi?

Scandinavian Development: Conceptele cheie care stau la baza ideii de casă activă sunt confortul, eficiența energetică și grija pentru mediul înconjurător. Ordinea nu este aleatorie, confortul fiind urmărit prioritar și tradus printr-un mediu interior care promovează un standard de calitate a vieții superior, influențat de abundența luminii naturale, de temperatura interioară plăcută, de calitatea aerului interior și, mai ales, de ușurinta în exploatare.

Eficiența energetică a acestor case este modul în care reușesc să fie atinse obiectivele mai sus menționate. Relația dintre tehnologiile utilizate în aceste case este una de interconectare, ele alcătuind un sistem integrat, din care niciuna nu poate lipsi.

O casă activă oferă, în principiu, o oarecare doză de confort. Poți să treci din sistemul de electricitate produsă de panourile fotovoltaice pe rețeaua publică de curent elec-

tric, cu un consum și costuri reduse. Casa activă are back-up, dar sunt multe diferențe între o casă activă și una pasivă, nu doar aceasta.

O casă pasivă te limitează doar la ceea ce poți produce, întrucât nu este racordată la rețea, și, în consecință, consumi doar cât produci.

Reporter: Ce materiale de construcție folosiți?

Scandinavian Development: Structura și anvelopanta primară sunt din beton armat și blocuri ceramice eficiente energetic - materiale cu certificate verzi - iar un aspect particular este prezența anvelopantei ventilate (fațadele și, evident, învelitoarea ceramică), precum și a izolației superioare a clădirii.

Tehnologiile prezente în casă vizează pompele de căldură, sistemul de încălzire și răcire și sistemul de recuperare de căldură, filtrare și aport de aer proaspăt. Fațadele ventilate izolează termic, fonic și lasă peretele să respire, fiind un spațiu între construcție și fațadă.

Pe pardoseală va fi montat parchet (un fel de parchet cu canale

pentru conductele care încălzesc pardoseala) și granit pe margine, lângă uși și ferestre, deoarece este un mai bun conductor de căldură. Încălzirea este prin pardoseală, iar în băi avem sistem de încălzire electric (pentru sezonul de vară, atunci când pompele de căldură nu merg pe funcția de încălzire).

De asemenea, imobilele beneficiază de sistemul de casă sub presiune, adică presiunea aerului din casă este mai mare decât cea de afară, iar ușile sunt gândite și proiectate astfel încât aerul din casă să coboare de la etaj spre ieșire. În mare parte, folosim materiale de construcție din Suedia, Germania și Italia, iar casele se livrează cu finisajele executate și cu băile și bucătăriile utilate.

Ansamblul este independent energetic și susține toate casele. Noi rămânem în administrare. Panourile fotovoltaice pe care le avem aici asigură energie pentru toate casele. O parte dintre panouri sunt montate și urmează să mai montăm o parte. Acum suntem racordați la rețea, dar, în vară, curentul electric produs va putea susține tot ansamblul (apă caldă, apă rece, încălzire, iluminat etc.).

Vom fi racordați și la rețeaua publică, pentru că sunt 280 de zile cu soare pe an aici, în Snagov, și vor fi și zile când nu vom putea acumula energie. Vom apela și la baterii, atunci când va fi cazul.

Reporter: Ce costuri are un locatar care vrea să aibă în casă o temperatură mai mare decât cea asigurată de sistemul prezentat?

(continuare în pagina 48)

(urmărire din pagina 47)

Scandinavian Development:

Noi garantăm, prin contract, având în vedere că absolut tot ceea ce se întâmplă aici rămâne în administrarea noastră, că pe partea de încălzire-răcire vor fi 24 de grade Celsius, tot timpul anului în casă, cu zero costuri.

Având, însă, în vedere că cineva s-ar putea să-și dorească mai mult de 24 de grade în timpul iernii (circa 26 de grade Celsius, de exemplu) costurile cu energia ajung undeva la 100 de lei, în cazul unui anotimp cu temperaturi similare celor înregistrate în luna decembrie).

Reporter: Câte case active prevede Satul Scandinav?

Scandinavian Development: Proiectul demarat de noi are în ve-

dere patru faze de dezvoltare, prevăzute cu un total de aproximativ 150 de case active.

Reporter: Când ați început proiectul Satului Scandinav din Snagov?

Scandinavian Development: Construcția a început în urmă cu doi ani.

Prima fază a proiectului, compusă din șase case, a început la jumătatea anului 2016, iar cea de-a doua etapă, alcătuită din opt unități locative, a fost demarată la începutul anului 2017.

Reporter: În ce stadiu se află proiectul?

Scandinavian Development: În acest moment sunt finalizate primele două faze ale proiectului (14 case) și am demarat procedurile pentru faza a treia, prevăzută cu aproximativ 50 de case.

Reporter: Cât costă o astfel de locuință?

Scandinavian Development: Prețul unei case active pornește de la aproximativ 1.400 de euro pe metrul pătrat construit. Cea mai ieftină casă în ansamblul reziden-

țial Satul Scandinav costă 320.000 de euro, plus TVA, iar cea mai scumpă casă ajunge la 650.000 de euro, plus TVA.

Reporter: Ce suprafață are o casă?

Scandinavian Development: Cea mai mică locuință din complex are 190 de metri pătrați utili, iar cea mai mare 240 de metri pătrați utili, fiecare imobil având o curte proprie de aproximativ 500 de metri pătrați.

De asemenea, fiecare casă are rezervate minim două locuri de parcare și poate fi amenajat chiar și un al treilea, iar clienții au posibilitatea să își aleagă varianta de loc de parcare, garaj sau prelată.

Reporter: Câte case au fost vândute până acum?

Scandinavian Development: În total, sunt cinci case vândute și sperăm ca până în primăvară să mai vindem încă trei, iar până la sfârșitul verii credem că vor fi contractate toate cele 14 imobile.

Reporter: Câte camere poate avea un imobil aici?

Scandinavian Development:

Cea mai mare casă numără șase camere și are un living, un birou și patru dormitoare, cu dressing separat.

Reporter: Ce suprafață are terenul unde urmează să construiți cea de-a treia fază a proiectului și unde se află acest teren?

Scandinavian Development: Ce-a de-a treia fază a proiectului se va construi în vecinătate, pe terenul alăturat, care măsoară șapte hectare.

Reporter: Ce posibilități de relaxare vor avea locuitorii ansamblului rezidențial?

Scandinavian Development: Ansamblul are ieșire la lac, unde urmează să facem amenajări. Ne vom întinde până la ieșirea în pădure și sperăm că vom reuși să finalizăm lucrările de amenajare în perioada care urmează. De asemenea, complexul are și o zonă comună de grătar și un teren de sport multifuncțional, pe care trebuie să îl amenajăm tot în primăvară, când vom începe lucrările și la drumul de acces în cartier. În plus, rezidenții mai pot beneficia de piscină,

"Noi garantăm, prin contract, având în vedere că absolut tot ceea ce se întâmplă aici rămâne în administrarea noastră, că pe partea de încălzire-răcire vor fi 24 de grade Celsius, tot timpul anului în casă, cu zero costuri".





"Totul este online, se poate monitoriza și verifica încălzirea în fiecare cameră fie de la distanță, fie din casă. În camere avem sisteme care pot face diferența de temperatură cu restul casei (poți avea o altă temperatură în fiecare cameră)".

saună scandinavă și jacuzzi exterior.

O caracteristică importantă este aceea că imobilele sunt la nivelul solului, pentru că sistemul de drenaj este făcut de jur-împrejurul casei și în jurul gardului, astfel că nu există pericol de inundație.

Pe de altă parte, totul este online, se poate monitoriza și verifica încălzirea în fiecare cameră fie de la distanță, fie din casă. În camere avem sisteme care pot face diferența de temperatură cu restul casei (poți avea o altă temperatură în fiecare cameră).

Casele au și sisteme de ventilație cu recuperare de căldură, care funcționează pe timp de vară sub aceleași principii ca ale aerului condiționat, dar cu recuperare de temperatură.

De asemenea, noi încercăm să ducem schimbul de temperatură

dintre casă și exterior aproape de zero - este aproape imposibil ca acest schimb să nu existe deloc.

Reporter: Satul Scandinav este singurul proiect de acest tip pe care îl construiți în România?

Scandinavian Development: Primele 14 case reprezintă proiectul pilot al dezvoltatorului suedez

Linotol și preconizăm ca în următorii cinci ani, pe lângă dezvoltarea acestui proiect de aproximativ 140 de case, să mai demarăm cel puțin patru proiecte, în orașe precum Cluj, Iași, Craiova sau Constanța.

Reporter: Care este profilul clientului dumneavoastră?

Scandinavian Development: Cumpărătorii noștri sunt persoane din management și top management din România, doctori și oameni de afaceri, în general oameni cu venituri mari.

Reporter: Cum estimați piața de profil din România? Cum se va dezvolta aceasta în următorii ani?

Scandinavian Development: Piața rezidențială de lux va reprezenta un segment din ce în ce mai important, atât în București, cât și în orașele cu o dezvoltare economică accelerată. Suntem convingși că în viitorii ani acest tip de proiect va fi unul extrem de răspândit în rândul dezvoltatorilor, chiar dacă nivelul costurilor este mai ridicat, pretențiile clienților fiind principalele axe care influențează și vor influența deciziile investitorilor în această arie.

Reporter: Care este diferența dintre o casă activă și una independentă energetic?

Scandinavian Development: O casă activă poate fi independentă energetic, dacă se dorește acest aspect, dar nu este un standard. Relația dintre cele două noțiuni poate fi văzută, mai degrabă, ca fiind una de incluziune posibilă. În funcție de contextul în care se propune a se construi o casă activă,

"Piața rezidențială de lux va reprezenta un segment din ce în ce mai important, atât în București, cât și în orașele cu o dezvoltare economică accelerată".

există avantaje evidente în a fi conectat la rețelele de utilități din zonă. Ideea este să găsești echilibrul între costurile inițiale pentru implementarea unui astfel de sistem, fiabilitatea, ușurința în exploatare și, evident, costurile de mentenanță. Casele active, precum și cele independente energetic pe acest palier, merg pe același principiu cu menținerea că cele active au ca prioritate confortul sporit al locațiilor, obținut prin eficiență energetică și facilități sporite.

Reporter: Vă mulțumesc!