Το υβριδικό σπίτι αποτελεί μια δυναμική εξέλιξη της πράσινης-green κατοικίας, επισημαίνει στην «ΗτΣ» ο Νίκος Μπατιστάτος, γενικός διευθυντής της ομώνυμης εταιρείας κατασκευής κατοικιών, και υπογραμμίζει ότι «για τους ιδιοκτήτες του το όφελος είναι μεγάλο, αν συνυπολογίσετε τις ετήσιες δαπάνες για θέρμανση και ψύξη και την απαλλαγή από το πετρέλαιο θέρμανσης».

Νίκος Μπατιστάστος

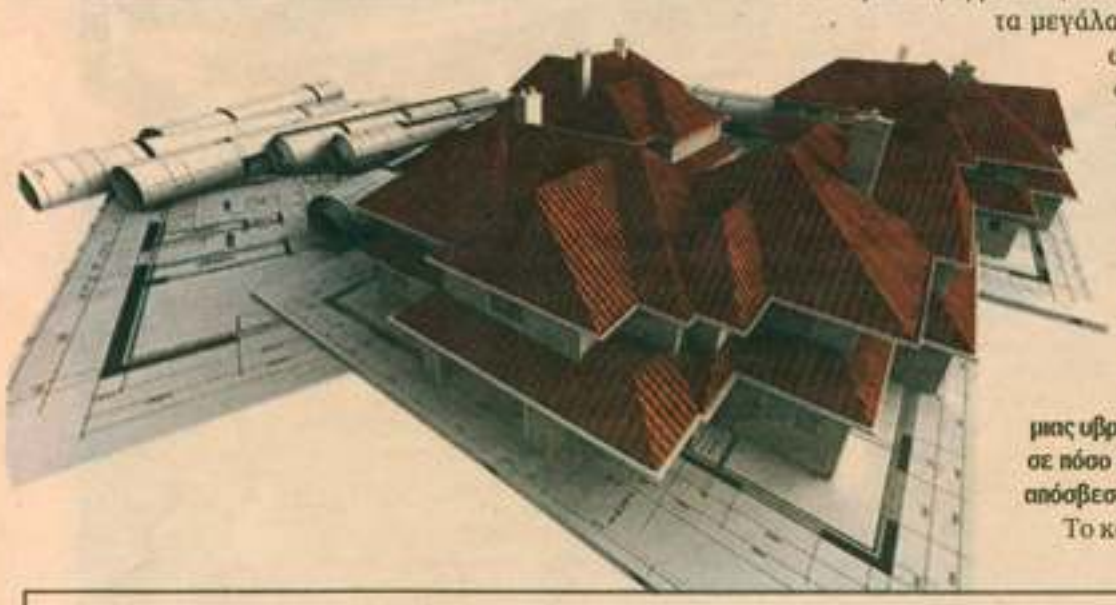
ΓΕΝΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ ΤΗΣ «ΜΠΑΤΙΣΤΑΤΟΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ»

Η υβριδική κατοικία παράγει το 70% της ενέργειας που απαιτεί για τη λειτουργία της

ΣΥΝΕΝΤΕΥΞΗ ΣΤΟΝ **ΚΟΣΜΑ ΖΑΚΥΝΘΙΝΟ**
kzakinthinos@pegasus.gr

■ Κύριε Μπατιστάτο, ποια τα πλεονεκτήματα και κυρίως ποια τα οφέλη μιας υβριδικής κατοικίας σε σχέση με μια συμβατική, τόσο για τους κατοίκους, όσο και για το περιβάλλον;

Τα οφέλη είναι πολλά και σε πολλά επίπεδα. Σε ό,τι αφορά το περιβάλλον σημειώστε πως το υβριδικό σπίτι παράγει τουλάχιστον το 70% της ενέργειας που απαιτείται για τη λειτουργία του. Είναι βέβαια πάντα συνδεδεμένο με το δίκτυο της ΔΕΗ, για λόγους ασφαλείας, αλλά στην πράξη, εκμεταλλευόμενο όλες τις δυνατές ανανεώσιμες πηγές ενέργειας και ειδικά την ηλιακή ενέργεια, παράγει σε μεγάλο βαθμό την ενέργεια που χρειάζεται και άξια επομένως, κατατάσσεται στην κατηγορία των κτιρίων, με σχεδόν μηδενική ενεργειακή κατανάλωση. Το υβριδικό σπίτι, επίσης, σέβεται τους υδάτινους πόρους, εντάσσοντας στο σχεδιασμό του τον βιολογικό βόθρο και τη δεξαμενή ομβρίων υδάτων για το πότισμα του κήπου. Οι χρήστες του ανακυκλώνουν τα βιολογικά απορρίμματα με σύστημα κομπόστ, όπως επίσης και τα πλαστικά, χάρτινα και αλουμινίου απορρίμματα σε ειδικό κάδο εντός της κατοικίας. Και μη ξεχνάμε πως το υβριδικό σπίτι έχει ελάχιστο ενεργειακό αποτύπωμα. Για τους ιδιοκτήτες του υβριδικού σπιτιού το όφελος είναι μεγάλο, αν συνυπολογίσετε τις ετήσιες δαπάνες για θέρμανση και ψύξη. Η απαλλαγή από το πετρέλαιο θέρμανσης και η, σε μεγάλο βαθμό, ενεργειακή αυτονομία της υβριδικής κατοικίας, αποτελούν τα μεγάλα πλεονεκτήματα, ώστε κάποιος να αποφασίσει να χτίσει το υβριδικό πλέον σπίτι του.



■ Ποια τα επιπλέον κόστη που καλείται να πληρώσει ένας ενδιαφερόμενος που θα ξεκινούσε τώρα την ανέγερση μιας υβριδικής κατοικίας και σε πόσο διάστημα γίνεται η απόσβεση;

Το κόστος ενός υβριδικού σπιτιού, αν και δεν μπορεί να προσδιοριστεί με ακρίβεια τιμής ανά μ2, δεδομένου ότι εξαρτάται από το σύνολο των ΑΠΕ που θα χρησιμοποιηθούν, εν τούτοις η τελική τιμή προσδιορίζεται περίπου σε ποσοστό τουλάχιστον 25% επιπλέον ενός «πράσινου σπιτιού» και φθάνει στο ύψος των 1.550 ευρώ ανά μ2. Η απόσβεση των επιπλέον χρημάτων, θα γίνει σε διάστημα λιγότερο των επτά ετών.

■ Τα ενεργειακά οφέλη ή η γενικότερη φιλοσοφία που αναπτύσσεται στη λογική του υβριδικού σπιτιού, θα μπορούσαν να προσαρμοστούν και στις συμβατικές κατοικίες; Ποιες τροποποιήσεις απαιτούνται και κατά πόσο είναι οικονομικά ανεκτές;

Σαφώς και θα μπορούσαν να εφαρμοστούν στις συμβατικές μονοκατοικίες όλες οι τεχνολογικές εξελίξεις που αφορούν στο υβριδικό σπίτι. Οι τροποποιήσεις που απαιτούνται περιλαμβάνουν το τρίπτυχο που χαρακτηρίζει το υβριδικό σπίτι. Φωτοβολταϊκά, ενδοδαπέδια θέρμανση και αντλία θερμότητας. Συγχρόνως θα απαιτηθεί ειδική θερμοπρόσοψη, ενεργειακά κρύσταλλα, αλουμίνια με θερμοδιακοπή και όλες οι λειτουργικές διευκολύνσεις για να απαλλάξουν την κατοικία από τις δαπάνες θέρμανσης και ψύξης, ενώ συγχρόνως θα συμπεριφέρεται περιβαλλοντικά τελείως διαφορετικά από ένα απλό συμβατικό σπίτι. Το κόστος μιας τέτοιας μετατροπής υπολογίζεται γύρω στα 405 ευρώ ανά τμ2.

■ Οι δυσμενείς οικονομικές συνθήκες που επικρατούν στη χώρα μας, επέφεραν και στον οικοδομικό κλάδος καθίζηση. Τα νέα δεδομένα πώς επηρεάζουν και την υποκατηγορία της υβριδικής κατοικίας, ποια η ζήτηση;

Πράγματι είναι γνωστό πως η οικονομική κρίση έχει προκαλέσει καθίζηση στον κατασκευαστικό κλάδο.

Οι εν δυνάμει αγοραστές διαμερισμάτων, απαιτούν καλύτερες τιμές από τους κατασκευαστές, εγγυημένη ποιότητα υλικών και μάλιστα με αποδείξεις και σίγουρα, δεν είναι διατεθειμένοι να πληρώσουν επιπλέον, υπέρμετρα ποσά για αποθήκες και στεγασμένα γκαράζ.

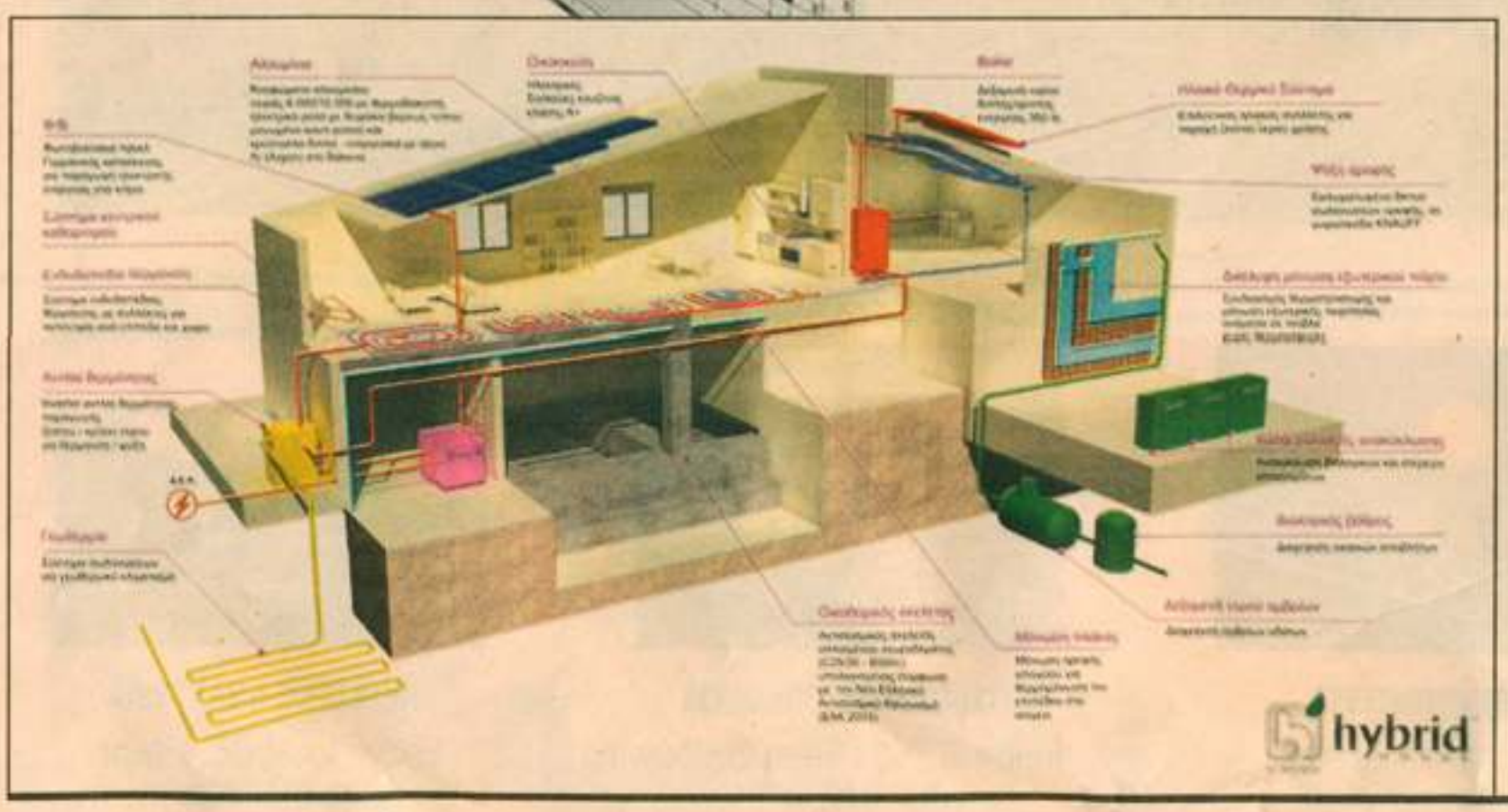
Δυστυχώς όμως, οι τιμές των διαμερισμάτων, είναι «εγκλωβισμένες» στο υψηλό ποσοστό αντιπαροχής, που από μόνο του, δεν αφήνει περιθώριο στους εμπόρους διαμερισμάτων, για μεγάλες μειώσεις τιμών.

Συνυπολογίστε και τον μικρό βαθμό έκθεσης των εργολάβων σε τραπεζικά δάνεια, τότε, εύκολα συμπεραίνουμε, πως μόνο μικρές θα είναι οι μειώσεις των τιμών, που θα δούμε από δω και πέρα.

Το αντίθετο όμως συμβαίνει στην αγορά οικοπέδου για ανέγερση κατοικίας. Παρατηρούνται σημαντικές μειώσεις στην τιμή ανά τ.μ. οικοπέδου, σε όλη την Ελλάδα. Η μείωση, αγγίζει το 30%, σε σχέση με τις τιμές του 2008 με αρνητική προοπτική. Συμπεραίνουμε λοιπόν, πως, η ανέγερση μονοκατοικίας από τον ιδιώτη, χωρίς τα υπέρμετρα εργολαβικά οφέλη και τα «καπέλα» στην τιμή από το ποσοστό αντιπαροχής των οικοπεδούχων, αποτελεί την πιο συμφέρουσα επιλογή, από οικονομικής άποψης και σίγουρα, από λειτουργικής άποψης, αφού αναφερόμαστε σε κατοικίες ακριβώς στα «θέλω» του πελάτη, αλλά και στις οικονομικές του δυνατότητες.

Το υβριδικό σπίτι αποτελεί μια δυναμική εξέλιξη της πράσινης-green κατοικίας, που η εταιρεία μας κατασκευάζει και που έχει βιοκλιματικές διευθετήσεις. Η εμπιστοσύνη των πελατών μας χτίστηκε με «υλικά» την αξιοπιστία της εταιρείας μας, τον κλειδωμένο προϋπολογισμό, την 10ετή εγγύηση στην κατασκευή, αλλά και τον δυναμισμό που επιδεικνύουμε, μη επαναπαυόμενοι αλλά συνεχώς ανακαλύπτοντας τρόπους και μεθόδους που θα κάνουν το χτίσιμο του σπιτιού μια διαδικασία απαλλαγμένη από κάθε έγνοια για τον ιδιοκτήτη του.

Είναι βέβαιο ότι όλοι όσοι μας εμπιστεύονται, θα είναι και πάλι αρωγοί και θα αγκαλιάσουν αυτήν μας τη νέα προσπάθεια.



Ειδική έκδοση **ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ & ΑΝΑΠΤΥΞΗ** e-mail: **perivallon@pegasus.gr**
ΑΡΧΙΣΥΝΤΑΚΤΗΣ: ΓΙΑΝΝΗΣ ΖΥΓΟΥΛΗΣ, **ΕΠΙΜΕΛΕΙΑ ΥΛΗΣ:** ΚΟΣΜΑΣ ΖΑΚΥΝΘΙΝΟΣ,
ΣΥΝΤΑΚΤΙΚΗ ΟΜΑΔΑ: ΚΑΣΣΙΑΝΟΣ ΤΖΕΛΗΣ, ΒΙΚΗ ΚΑΡΑΓΙΑΝΝΑΚΗ, **ΣΕΛΙΔΟΠΟΙΗΣΗ:** ΙΩΑΝΝΑ ΠΑΠΠΑ