Jak z klocków LEGO

- Budowle modułowe z drewna mogą mieć nawet 30 pięter – mówi Radosław Górski, który odpowiada za wejście ERBUDu w ten nowy obszar działalności.

„Będziemy budować domki jednorodzinne" – huczy na korytarzach naszej firmy od Szczecina po Rzeszów.

- Budownictwo modułowe z drewna to silny i rozwojowy trend widoczny od Londynu po Tokio. Ale my nie myślimy o domkach jednorodzinnych, ale o innym produkcie – wielkich, wielopiętrowych budynkach o różnych funkcjach – akademiki, szkoły, hotele, budynki przemysłowe. Wszystkie nowoczesne, wyspecjalizowane, wyposażone w najnowsze technologie. Najlepiej z panelami fotowoltaicznymi na dachach – to podwójna dawka ekologii. Zresztą, co ciekawe, gdy ponad dekadę temu w Berlinie budowano pierwszy blok z drewna to bardziej pokazywano go jako ciekawostkę energooszczędną niż konstrukcyjną.

Co się zmieniło?

Budownictwo drewniane zaczęło się cieszyć dużym uznaniem przez rządy różnych krajów i instytucje europejskie – Pani Ursula von der Layen otwarcie mówi o „Nowym Ładzie" i chętniej sypnie fundusze na takie ekologiczne rozwiązania, które nie dość, że z drewna, to jeszcze ich budowanie jest szybsze, przez co mniej uprzykrza się życie mieszkańców w okolicach budów, zamyka ulice itd. W Hamburgu mówi się nawet, że w przetargach na nowe działki, szczególnie te w centrach miast, pierwszeństwo dostaną właśnie inwestorzy chcący budować z drewnianych modułów.

Czy to będą takie same budowle, jak bloki z wielkiej płyty?

Nie, to jak LEGO albo Tetris – klocki te same, ale nieskończona liczba konfiguracji. Ponadto zaletą obiektów modułowych jest możliwość ich nowej adaptacji – czyli przerobienia na budowlę o innym zastosowaniu. Na przykład hotel można przecież przerobić na szpital. Wioskę olimpijską z modułów można po skończeniu imprezy rozebrać, a gotowe moduły przewieźć i wybudować z nich coś innego w innym miejscu – biurowiec, akademiki, dom starców. To ekologiczne.

A wycinanie drzew też jest takie ekologiczne?

To częsty mit budownictwa z drewna. Tymczasem przecież nikt nie planuje wycinać Puszczy Białowieskiej czy Borów Tucholskich! Drewno musi być uprawiane na certyfikowanych, standaryzowanych plantacjach. Musi być odpowiedniej jakości. Oczywiście spełnia swoje zadanie jako drzewo – dostarcza nam tlen, ale w jego miejsce sadzimy kolejne i tak dalej. W HafenCity – nowoczesnej dzielnicy Hamburga powstaje właśnie obiekt, którego budowa pochłonęła 5500 m3 drewna. Dużo? Okazuje się, że tyle drewna odrasta tylko w Niemczech i tylko w certyfikowanych plantacjach w ciągu zaledwie 23 minut. Ostatnio w jednym z raportów o zaletach tej technologii wskazano, że co dwanaście sekund w Niemczech rośnie wystarczająco dużo drzew, by wybudować z nich kolejny nowy dom!

Czemu trzymamy się cały czas porównań do Niemiec?

To tam adresujemy naszą usługę, to tam chcemy sprzedawać moduły, to tam chcemy budować z drewna. Po pierwsze dlatego, że ERBUD jest obecny w Niemczech od lat i świetnie tam sobie radzi. A po drugie – Niemcy przodują w ekologii. Dużo mówi się tam o zrównoważonym rozwoju, jest wyższa świadomość zagrożeń naszej planety. Im młodszy konsument, tym bardziej świadomy, więc rynek musi rosnąc, gdy ten młodszy konsument stanie przed wyborem, jaki dom ma sobie wybudować.

No tak, u nas czasem słychać jeszcze pogląd, że "ślad węglowy" to wymysł naukowców.

W Niemczech „zeroemisyjność” jest w modzie od dawna. Ale oni zawsze byli pionierami w takich „ekologicznych” nowinkach. To oni od lat segregują śmieci, wolą wodę w szklanej butelce zamiast plastikowej, stawiają wiatraki. Nowe regulacje rządowe wprowadzane są przy poklasku obywateli. Rezygnacja z lotów krajowych? Mieliśmy to jeszcze przed pandemią – z Frankfurtu do Monachium można przecież dojechać pociągiem. Dopłata do pensji, jeśli jeździsz do pracy rowerem? To rozwiązania sprzed wielu lat. I w dziedzinie budownictwa zachodzi zmiana. Beton stanie się tam kiedyś passe.

Może mniej liczą się z kosztami? Budowle modułowe z drewna są ponoć droższe.

Cóż – w motoryzacji też samochody hybrydowe czy elektryczne wydają się droższe, jeśli porównamy cenę zakupu. Ale jeśli już policzymy spalanie, to okazuje się, że jest taniej, a w najgorszym wypadku koszty się równoważą. W budownictwie jest podobnie – fakt, stan surowy projektu Wildspitze w Hamburgu jest o około 8 do 11% wyższy niż koszty konwencjonalnej budowy. Jeśli jednak weźmiemy pod uwagę wszystkie komponenty - wiązanie CO2, surowce odnawialne, energooszczędną produkcję, krótkie czasy budowy, większą powierzchnię użytkową dzięki prostszym konstrukcjom - wychodzi dokładnie na to samo. A zyskuje planeta. Patrzmy holistycznie.

Gdzie będziemy produkować te moduły?

W Polsce. Pod Toruniem. W jednej z najnowocześniejszych hal produkcyjnych w Europie. To buduje naszą przewagę konkurencyjną – trafiamy w rynek niemiecki, a produkujemy w Polsce. Produkcja modułów jest seryjna – gotowe moduły najwyższej jakości zjeżdżają z taśmy z właściwie minimalnym ryzykiem usterek, bo ciągle możemy kontrolować jakość. Przewidujemy produkcję minimum 1800 modułów rocznie. Docelowo szacujemy, że nawet co czwarta złotówka zarabiana w Erbudzie będzie pochodzić z budownictwa modułowego. Myślimy o zatrudnieniu 150 pracowników i trzech etapach rozwojowych. Każdy etap będzie dawał możliwość wypracowania 0,5 mld zł przychodu przy rentowności na poziomie 5-10%.

Konkurencja śpi?

Są małe firmy, które się tym zajmują. Próg wejścia – technologia, zaplecze, infrastruktura – są drogie. Poza tym mało kto ma tak duże doświadczenie na rynku niemieckim jak my, przy tak super zorganizowanej i zaangażowanej załodze w Polsce jak ERBUD. Aż żal tego nie wykorzystać!