

Budownictwo modułowe zyskuje na znaczeniu w inwestycjach samorządowych, odpowiadając na pilne potrzeby mieszkaniowe, ekologiczne i finansowe. Głównym atutem tej technologii jest skrócony czas realizacji oraz możliwość spełnienia wymogów związanych z dofinansowaniem z Krajowego Planu Odbudowy. Termin na ukończenie projektów mija 31 sierpnia 2026 roku, co czyni prefabrykację idealnym rozwiązaniem dla gmin.

W obliczu rosnącego zapotrzebowania na mieszkania i obiekty użyteczności publicznej, samorządy coraz częściej decydują się na wykorzystanie technologii modułowej. Prefabrykacja, czyli budowanie obiektów z gotowych modułów w kontrolowanych warunkach hal produkcyjnych, pozwala znacząco przyspieszyć proces inwestycyjny. To szczególnie istotne w przypadku projektów współfinansowanych ze środków unijnych, gdzie czas gra kluczową rolę.

Budynki modułowe powstają z różnych materiałów – drewna, stali, betonu czy keramzytobetonu – w zależności od ich przeznaczenia. Gotowe segmenty są później transportowane na plac budowy i składane niczym klocki. Produkcja w hali, częściowo zautomatyzowana, jest niezależna od warunków atmosferycznych i może trwać przez cały rok, co diametralnie odróżnia ją od tradycyjnych metod budowlanych.

Jak wynika z raportu Spectis „Budownictwo modułowe w Polsce 2025–2030”, rynek ten w 2023 roku osiągnął wartość 4,8 mld zł, a już rok później wzrósł do 5,1 mld zł. Prognozy na bieżący rok przewidują dalszy, dynamiczny wzrost. Choć prefabrykacja stanowi ok. 2 proc. ogólnej produkcji budowlano-montażowej, w sektorze samorządowym udział ten może sięgać nawet 5–6 proc. Władze lokalne chętnie korzystają z tej technologii, doceniając oszczędność czasu i kosztów nadzoru, a także jakość uzyskiwaną dzięki zakładowej kontroli produkcji.

Prefabrykacja szczególnie dobrze sprawdza się w dwóch obszarach: budownictwie mieszkaniowym oraz edukacyjnym. Dzięki niej powstają szkoły, przedszkola, żłobki, a także mieszkania komunalne i społeczne. Projekty realizowane w ramach Społecznych Inicjatyw Mieszkaniowych (SIM) lub przez Towarzystwa Budownictwa Społecznego (TBS) mogą liczyć na wsparcie z Krajowego Planu Odbudowy, pod warunkiem że zostaną ukończone przed końcem sierpnia 2026 roku.

Jednym z przykładów takiej inwestycji jest projekt budowy 95 mieszkań realizowany w ramach SIM Zagłębie – spółki należącej do kilkunastu gmin z metropolii śląskiej. Dzięki prefabrykacji możliwe będzie oddanie do użytku 10 tys. m² powierzchni w ciągu zaledwie roku. To efekt nieosiągalny w przypadku tradycyjnych technologii. Dodatkową korzyścią jest możliwość uzyskania dofinansowania – w tym przypadku sięgającego 12 mln zł.

Jednym z kluczowych atutów budownictwa modułowego jest energooszczędność. Nowoczesne moduły spełniają rygorystyczne normy dotyczące zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną (EP), osiągając wartości poniżej 52 kWh/m²/rok. Oznacza to nie tylko niższe rachunki za ogrzewanie, ale także możliwość uzyskania dodatkowych środków z funduszy UE. Standardem jest testowanie szczelności powietrznej każdego budynku, co zwiększa jego efektywność energetyczną.

Prefabrykacja jest również przyjazna środowisku. W halach produkcyjnych odpady budowlane sortuje się na 16 frakcji, z czego aż 80 proc. trafia do recyklingu lub ponownego wykorzystania. Ilość odpadów przypadających na metr kwadratowy budynku jest zredukowana do minimum. Te aspekty dopiero zaczynają być dostrzegane przez samorządy, które do tej pory skupiały się głównie na czasie i kosztach

Modułowa rewolucja – szybciej, taniej, ekologiczniej

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią

Opublikowano: piątek, 09, maj 2025 11:10

Tomasz Smaś

Odśłony: 826

budowy.

Moduły oferują dużą elastyczność projektową – z ich pomocą można budować zarówno małe kawalerki, jak i duże lokale o powierzchni ponad 100 m². To pozwala gminom dostosowywać inwestycje do zróżnicowanych potrzeb lokalnej społeczności, jednocześnie korzystając z zalet nowoczesnej technologii budowlanej.

Rosnące zainteresowanie prefabrykacją to także odpowiedź na chroniczny niedobór mieszkań w Polsce. Według raportu Spectis, popyt na nieruchomości mieszkaniowe wciąż znacznie przewyższa podaż, co zmusza inwestorów i samorządy do szukania bardziej efektywnych sposobów realizacji inwestycji. Budownictwo modułowe wydaje się tu idealnym rozwiązaniem.

W obliczu presji czasu, wysokich kosztów materiałów i rosnących oczekiwań społecznych względem ekologii oraz dostępności mieszkań, technologia modułowa coraz częściej przestaje być nowinką, a staje się standardem w samorządowych inwestycjach. Przed władzami miast i gmin intensywnie miesiące pracy – do końca sierpnia 2026 roku muszą zrealizować i rozliczyć wspierane przez KPO inwestycje. Dzięki prefabrykacji ten ambitny cel staje się realny.

Źródło: Newseria