

อาคารประหยัดพลังงานมาแรง ผู้ซื้อเล็งลดค่าใช้จ่ายระยะยาว

กรุงเทพธุรกิจ • ลุมพินี วิสดอม
เผยผู้ประกอบการ ผู้ซื้อ เพิ่มความนิยม อาคารประหยัดพลังงาน เหตุลดค่าใช้จ่ายระยะยาว-ลดมลภาวะ ระบุแม่ต้นทุนก่อสร้างเพิ่ม 0.6% แต่มั่นใจคืนทุนใน 5 ปี

นายประพันธ์ศักดิ์ รักษาไชยวรรณ กรรมการผู้จัดการ บริษัท ลุมพินี วิสดอม แอนด์ โซลูชั่น จำกัด บริษัทวิจัยและที่ปรึกษาในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในเครือบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) กล่าวว่า หลังจากที่มีการพัฒนาพลังงานทดแทนและอนุรักษ์พลังงาน (พพ.) ได้ออกกฎกระทรวงเกณฑ์การออกแบบอาคารเพื่อการอนุรักษ์พลังงาน หรือ Building Energy Code:BEC ตั้งแต่วันที่ 13 มี.ค. ที่ผ่านมา ทำให้ผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ให้ความสนใจและให้ความสำคัญกับการพัฒนาอาคารประหยัดพลังงานมากขึ้น

โดยรายงานของกระทรวงพลังงานพบว่า ตั้งแต่ปี 2552-2563 มีอาคารที่ได้รับการประเมินเป็นอาคารประหยัดพลังงานตามเกณฑ์ของ BEC 850 อาคารประหยัดพลังงานได้ 630 ล้านหน่วย โดยกระทรวงฯ มีเป้าหมายว่าภายใน 20 ปี นับจากปี 2561 ถึงปี 2581 การสร้างอาคารประหยัดพลังงานจะทำให้ประเทศไทยสามารถประหยัดการใช้พลังงานไฟฟ้าได้ไม่น้อยกว่า 1.37 หมื่นล้านหน่วย/ปี คิดเป็นเงินกว่า 4.7 หมื่นล้านบาท ช่วยลดการปล่อยก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ได้ไม่น้อยกว่า 7,282 ตัน/ปี

และการศึกษาของทีม“ลุมพินี วิสดอม” พบว่า การพัฒนาอาคารสำนักงานให้เข้า เกรด B ประหยัด

พลังงานขนาด 1 หมื่นตร.ม. จะสามารถประหยัดพลังงานได้เฉลี่ย 2.7 แสนกิโลวัตต์/ปี คิดเป็นเงินประมาณ 1.12 ล้านบาท/ปี และช่วยลดการปล่อยก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ได้ไม่น้อยกว่า 1.51 แสน กก. คาร์บอนเทียบเท่า/ปี

ขณะที่ต้นทุนการก่อสร้างอาคารประเภทนี้สูงกว่าการสร้างอาคารปกติประมาณ 0.6% ซึ่งเมื่อเทียบความสามารถในการลดค่าใช้จ่ายด้านพลังงานกับต้นทุนการก่อสร้างแล้ว จะใช้เวลาในการคืนทุนจากต้นทุนการก่อสร้างที่เพิ่มขึ้นภายในระยะเวลา 4.5-5 ปี

“การออกแบบอาคารประหยัดพลังงานจะให้ความสำคัญในการออกแบบครอบคลุมระบบเปลือกอาคาร ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง ระบบปรับอากาศ ระบบผลิตน้ำร้อน และการใช้พลังงานหมุนเวียนภายในอาคาร เป็นหลัก”

นายประพันธ์ศักดิ์ กล่าวว่า อาคารประหยัดพลังงานไม่ใช่ทำได้เฉพาะการออกแบบและพัฒนาอาคารขนาดใหญ่เท่านั้น แต่ยังสามารถนำมาใช้ในการพัฒนาอาคารขนาดเล็กที่พักอาศัย ทั้งอาคารชุดพักอาศัยบ้านเดี่ยว ทาวน์เฮ้าส์ รวมถึงยังสามารถปรับปรุงอาคารเก่าให้เป็นอาคารประหยัดพลังงานได้อีกด้วย โดยการนำเกณฑ์ในการพัฒนาอาคารประหยัดพลังงานมาใช้ ซึ่งจะทำให้เกิดประโยชน์ต่อเจ้าของและผู้ใช้งานในอาคารได้ในระยะยาว

ทั้งนี้กฎกระทรวงฯ มีผลเริ่มต้นกับอาคารขนาด 10,000 ตร.ม. ขึ้นไป ส่วนอาคารขนาด 5,000 ตร.ม. มีผลในปี 2565 และขนาด 2,000 ตร.ม. มีผลในปี 2566