



NCInvestment

Dlaczego przesadzanie drzew nie konkuruje z ich wycinaniem?

NC Investment przesadza 29-tonowy dąb szypułkowy, jako kolejne duże drzewo na swoich działkach inwestycyjnych

Warszawa, 22 lutego 2018 r.

Pod koniec stycznia spółka NC Investment przesadziła w Warszawie o kilkadziesiąt metrów dalej dwupniowy dąb szypułkowy rosnący na działce przy ulicy Pełczyńskiego 20C. Drzewo miało wysokość trzech pięter. W toku spektakularnej dla wielu widzów operacji specjalistyczne maszyny zablokowały na pół dnia spory kawałek terenu.

Wielogodzinną i zakończoną sukcesem operację przesadzenia 29-tonowego dębu szypułkowego przy użyciu ciężkiego 90-tonowego dźwigu zrealizowała specjalistyczna firma Aspiracje Ogrodowe. Miejscem akcji była firmowa budowa, gdzie trwa jedna z inwestycji NCI. Powstaje tam budynek na 35 mieszkań o łącznej powierzchni 1811 m². Piękny okaz dębu będzie odtąd zdobił front inwestycji.

Prezes holdingu NC Investment Piotr Laszkiewicz przytacza jedną z ulubionych sentencji: „»Tylko szaleńcy idą pod prąd, ale dzięki nim dokonuje się postęp«. Promujemy ochronę wartościowej zieleni zastanej na terenie inwestycji. Zależy nam na zachowaniu dużych, wieloletnich drzew z naszych działek. Gdybyśmy mieli kupować takie egzemplarze nie byłoby nas na nie stać. Kupowanie drzew w tym wieku, w tych gabarytach i sadzenie ich ani nie jest przyjęte, ani nawet możliwe. Jeśli mamy okazję zachować drzewo wówczas robimy to. Mam wrażenie, że w branży deweloperskiej robimy to w sposób szczególny. W procesie inwestycyjnym zawsze niezwykle skrupulatnie dbamy o funkcję i estetykę. Dla osiągnięcia zamierzonego efektu zazwyczaj sprytny pomysł nie wystarcza. Trzeba dołożyć trochę pieniędzy. Elegancja i jakość nie powstają z niczego. Mamy idealistyczne podejście. Ktoś kiedyś powiedział, że skali nie buduje się na jakości. To święta racja. Mam jednak nadzieję, że odbiorcy naszych mieszkań dostrzegą i docenią ten fakt, bo mimo takiej dbałości o zielenie nasze mieszkania sprzedajemy po cenach konkurencyjnych. Budujemy z większą fantazją, bo nas to cieszy, fascynuje, lubimy efekt, lubimy widzieć, jak ludzie się zachwycają tym, co otrzymują”.

Obecna operacja ratowania i przesadzania drzewostanu nie była jedyną w ostatnim okresie zrealizowaną w tej dziedzinie przez NC Investment. Miało to miejsce także na firmowej budowie przy ulicy Lazurowej 166 w Warszawie. Ładny okaz dębu szypułkowego przesadzony został na teren publiczny, gdyż na własnej działce zabrakło miejsca. W przypadku tej inwestycji warto zwrócić uwagę na różnice w podejściu do architektury krajobrazu przez różne firmy. We wspomnianej inwestycji budżet generalnego wykonawcy na zielenie wynosił 20 tys. zł. Tymczasem budżet tej samej części inwestycji w oparciu o założenia NCI wynosił 120 tys.

W ostatnim okresie polskie tereny zielone, także miejskie, wbrew oczekiwaniom społecznym utraciły pewną część drzewostanu i szerzej pojętej zieleni, co wynikało z nowych

możliwości prawnych w tym względzie. W Polsce trwa dynamiczny rozwój budownictwa mieszkaniowego. Jednocześnie inwestorzy na swoich działkach budowlanych nierzadko zastają zdrowy i wieloletni drzewostan.

Mówi Piotr Laszkiewicz, prezes holdingu NC Investment, zarazem zaś wiceprzewodniczący Rady Polskiego Związku Firm Deweloperskich: *„Związek zrzessa firmy deweloperskie bardziej otwarte wobec świata i otaczającej rzeczywistości. Dbanie przez firmę deweloperską o zastany na działce inwestycyjnej drzewostan to przede wszystkim kanon zachowań ludzkich, światopoglądowych. Drzewo rośnie długo i szkoda je wycinać. Nasadzenia nie są w stanie zastąpić kilkudziesięciu lat. Takie jest nasze podejście biznesowe do tego typu zjawisk. Zachęcalibyśmy środowisko zawodowe firm deweloperskich do analizowania, czy nie warto ratować zdrowego, pełnowartościowego drzewostanu kolidującego z budową? Naszym zdaniem nie ma potrzeby wycinki takich drzew, skoro można je przesadzać i są na rynku wyspecjalizowane firmy podejmujące takie zadania. Właśnie przesadzanie, nie zaś wycinanie drzew stosujemy w naszej praktyce i jeśli tylko nadarza się okazja staramy się promować tę ideę, nawet jeśli wydaje się ona nieco idealistyczna. Wielką szkodą dla istniejących drzew jest brak zachęt do ich zachowywania. Wycięcie drzewa wartościowego gatunku jest 2-3 krotnie tańsze od kosztów przesadzenia. Wniosek nasuwa się sam”*.

Dlaczego na rynku deweloperskim przytłaczająca większość obiektów powstaje w ostrych granicach działek i jedyne wolne miejsce, jakie pozostaje po zbudowaniu budynku to zazwyczaj chodnik, rzadziej już plac zabaw dla dzieci i skromne patio? W slangu branży deweloperskiej nazywa się to „zabijaniem działki”. Oznacza to zabudowę dla jak największego parametru PUM. W podejściu takim dominuje maksymalny możliwy do osiągnięcia zysk kosztem walorów użytkowych, architektonicznych i estetycznych.

Kwestię tę wyjaśnia wiceprezes NC Investment Rafał M. Maresch: *„Większość firm deweloperskich »zabija« działki i jest to dla nich oczywiste, ponieważ to czysta ekonomia. Robiąc jednak maksymalną ilość mieszkań w budynku ciężko zadbać o ich prawidłowe funkcje, rozkład i optymalne rozwiązania wewnątrz lokali. Jest to budownictwo ukierunkowane na wyciśnięcie z działki jak największego PUM, ale nie na architekturę jako taką i cierpi na tym również architektura krajobrazu. W takim budownictwie – w ostrych granicach działek – nie ma z reguły miejsca na zieleni poza wewnętrznym patio sytuowanym zazwyczaj na płycie garażu podziemnego. Dla drzew nie jest to wystarczające środowisko. My natomiast staramy się dbać o każdy szczegół budynku i działki. Chcemy, aby system wartości architektów był emanacją naszego.*

Maksymalizacja PUM nigdy nie była naszym celem samym w sobie. Nieforemne mieszkania, tzw. resztówki, sprzedają się latami, a wiadomo przecież, że deweloper zarabia dopiero na ostatnich mieszkaniach. Dobre mieszkania sprzedają się w miarę równo, ponieważ nie ma gorszych, nie ma lepszych. Z każdej naszej działki moglibyśmy uzyskać znacznie większy PUM, ale tego nie robimy. W zamian dajemy klientom bardzo dobre mieszkania i estetyczne otoczenie budynku, a to jest nie do pogodzenia przy wspomnianym budownictwie ukierunkowanym na maksymalny zysk, na jaki pozwala decyzja o warunkach zabudowy. Otoczenie domu bez drzew, bez zieleni, wydaje się wyjątkowo mało przyjazne. Jeśli firma deweloperska nie zadba o ten aspekt architektury wówczas budynki będą tylko martwymi klockami. Za przesadzanie drzew na naszych działkach nie płacą klienci. Zabiegi te, mimo że kosztowne, nie mają przełożenia na ceny naszych mieszkań. Godzimy się z tym, że to my za to płacimy poprzez obniżenie naszej marży. Ale każde drzewo uratowane i przesadzone cieszy nas i nadal będziemy to robili w taki właśnie sposób, albowiem taką mamy filozofię naszego działania”.

NC Investment

Struktura holdingowa [NC Investment](#) jest budowana od roku 2014. Strukturę tę wzmocni niebawem fundusz NCI PSF FIZAN, który jest w trakcie rejestracji. Firma koncentruje się na działalności deweloperskiej w Warszawie, lecz nie wyklucza ekspansji na gminy podstołeczne. Kadre menedżerską holdingu tworzą specjaliści branży inwestycyjno-deweloperskiej z blisko 20-letnim doświadczeniem w tym sektorze. Jest to doświadczenie wywodzące się z pracy w Wielkiej Brytanii i Polsce, a przy tym z pracy w sektorze funduszy i firm deweloperskich z kapitałem amerykańskim, izraelskim, holenderskim i brytyjskim. Prezes holdingu, Piotr Laszkiewicz, jest wiceprzewodniczącym Rady Polskiego Związku Firm Deweloperskich (PZFD). Firma prowadzi obecnie siedem różnej wielkości projektów deweloperskich w stolicy.

Dalszych informacji udziela:

GRZEGORZ CZWARTOSZ

Polonia PR

grzegorzczwartosz@poloniapr.pl

tel. 881 334 488