

# Zrównoważone budownictwo to nie tylko moda, ale oszczędność

Zrównoważone budownictwo to nie tylko moda, ale oszczędność. Górnośląski Park Przemysłowy to jeden z przykładów na to, jak wielkie znaczenie dla inwestycji biurowych ma wykorzystanie zaawansowanych rozwiązań technologicznych. Mirosław Czarnik, prezes zarządu GPP oraz jeden z prelegentów sesji nieruchomościowych podczas Europejskiego Kongresu Gospodarczego 2014 tłumaczy, że zrównoważone budownictwo przestało być już tylko modą, a stało się bardzo ciekawym rozwiązaniem biznesowym.



*Śląsk na coraz większą skalę przyciąga firmy z sektora nowoczesnych usług dla biznesu. Czy region ma duży potencjał dla rozwoju inwestycji biurowych?*

Przyrost procentowy osób pracujących w branży BPO, R&D, IT i SSC na Śląsku jest obecnie największy w kraju. Regionalne ośrodki akademickie kształcą wysoko wykwalifikowaną kadrę, a koszty funkcjonowania tu są relatywnie niższe niż w innych dużych polskich miastach. To zachęca największe międzynarodowe firmy, takie jak np. ING Services Polska czy IBM, do lokowania swoich biur w naszym mieście. Właśnie to powoduje, że widzimy bardzo duże zainteresowanie naszymi powierzchniami biurowymi. Obecnie działa już pierwszy etap GPP Business Park. Myślimy o rozbudowie kompleksu o kolejne biurowce. Drugi budynek - Stern - zostanie oddany do użytkowania w maju, a trzeci - Alder - we wrześniu tego roku. Atutem GPP Business Park jest formuła, w której projekt jest realizowany - parku biznesowego. Daje to najemcom możliwość zwiększania powierzchni w miarę potrzeb, komfort pracowników jest wyższy, a to przekłada się na 20-40 proc. wzrost ich wydajności przy dużo niższych kosztach mediów.

*Pierwszy biurowiec działający w ramach GPP Business Park wykorzystuje szereg ekologicznych roz-*

*wiązań. Jak to przekłada się na koszty związane z eksploatacją budynku?*

Powierzchnia najmu budynku Goeppert-Mayer będącego pierwszą fazą budowy kompleksu biurowego GPP Business Park to 7500 mkw. Obecnie budynek wynajęty jest w 95 proc. Firmy, które zajmują największe powierzchnie w Goeppert-Mayer to ING Services Polska Sp. z o.o., Ericsson Sp. z o.o., ABB Sp. z o.o., TAX CARE S.A., EPSTIM Sp. z o.o. oraz KPFK dr Piotr Rojek Sp. z o.o. Nasz budynek jest przykładem, że zrównoważone budownictwo to nie tylko moda, ale przede wszystkim oszczędność. Zastosowane w nim technologie pomagają osiągnąć do 60 proc. oszczędności w kosztach mediów w stosunku do referencyjnych budynków klasy A. Na szczególną uwagę zasługuje system trigeneracji, dzięki któremu na miejscu produkujemy energię elektryczną, ciepło i chłód z gazu ziemnego. W budynku zastosowano także energooszczędne oświetlenie, które zintegrowane jest z zewnętrznymi żaluzjami oraz tzw. głowicą pogodową. Dzięki temu inteligentnie sterujemy oświetleniem maksymalizując ilość światła naturalnego oraz poprawiając komfort użytkowników.

„Płuca budynku” to najnowsze centrale wentylacyjne firmy SWEGON. Na każdą kondygnację w obiekcie można dostać się korzystając z energooszczędnych wind, które odzyskują do 25 proc. energii elektrycznej, minimalizując w ten sposób koszty najemców. Z kolei aby zoptymalizować zużycie wody wybudowaliśmy 2 podziemne zbiorniki, w których gromadzona jest woda deszczowa zebrana z zielonego dachu. Po przefiltrowaniu wykorzystywana jest do spłukiwania toalet. W budynku zainstalowano ponad 200 liczników i 1500 czujników, które są zintegrowane w Systemie Zarządzania Budynkiem (BMS), do którego mamy dostęp nie tylko ze stacjonarnego stanowiska kontrolera ale również przez internet z dowolnego miejsca na świecie. To tylko

niektóre z technologii zastosowanych w tym nowoczesnym obiekcie.

*Na jakim etapie jest realizacja drugiej fazy kompleksu?*

Budowa budynku „Stern”, czyli drugiej fazy kompleksu, została ukończona. W tej chwili trwają prace aranżacyjne dla głównego najemcy, firmy ING Services Polska Sp. z o.o. Budynek jest bliźniaczy do biurowca Goeppert-Mayer, a jego komercjalizacja obejmuje już jedynie parter, który przeznaczony jest na funkcje dodatkowe takie jak przedszkole, siłownia i fitness lub sklep.

*Jakie są dalsze etapy realizacji projektu GPP Business Park?*

Do końca 2014 roku kompleks GPP Business Park będzie obejmował trzy budynki. Czwarty powstanie w 2015 roku. Dalej sukcesywnie co 1-2 lata powstawać będą kolejne biurowce. Wszystko w zależności od potrzeb. Ponadto na terenie GPP Business Park powstanie nowoczesna dzielnica Ekomiasta, w skład której wchodzić będą również mieszkania oraz przestrzeń publiczna w postaci parku wraz z infrastrukturą towarzyszącą. Docelowo GPP Business Park będzie obejmował 100 000 mkw. nowoczesnej powierzchni biurowej, a tempo rozwoju budowy parku uzależnione jest od rozwoju okolicznej infrastruktury, m. in. drogowej oraz zainteresowania ze strony najemców.

*Dziękujemy za rozmowę*