

Skanska rozpoczyna budowę drugiej fazy kompleksu biurowego Green Horizon w Łodzi

Skanska Property Poland rozpoczyna drugi etap inwestycji biurowej Green Horizon w Łodzi. Całkowita powierzchnia najmu w tym kompleksie wyniesie 33 000 m², z czego na budynek B przypadnie 14 000 m². Budowa pierwszej fazy Green Horizon rozpoczęła się w drugim kwartale 2011 roku, a jej zakończenie planowane jest na czwarty kwartał 2012 roku. Powierzchnia biurowa w budynku A została wynajęta w 97%. Firma Infosys BPO Poland, która zamierza się do niego wprowadzić w listopadzie tego roku, wynajęła w pierwszej fazie inwestycji w sumie ok. 15 000 m². Oprócz Infosys, umowę najmu powierzchni biurowej podpisano także z wykonawcą budynku, czyli firmą Skanska S.A. Oddanie do użytku budynku B przewidziane jest z kolei na drugi kwartał 2013 roku.

„Green Horizon to jeden z pięciu projektów, nad którymi obecnie pracujemy, przy czym dwa z nich realizowane są w Warszawie, a trzy to inwestycje na rynkach regionalnych. Skanska wierzy w potencjał miast regionalnych, dlatego też podjęliśmy decyzję o rozpoczęciu budowy drugiej fazy Green Horizon. Dzięki temu łódzkie firmy będą miały dostęp do nowoczesnej powierzchni biurowej, zaprojektowanej zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju oraz z wykorzystaniem innowacyjnych technologii” – powiedział Marcin Łapiński, dyrektor regionalny w Skanska Property Poland.

Green Horizon to pierwszy w Łodzi biurowiec, który będzie certyfikowany w systemie LEED. Obiekt, który powstaje zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju uzyskał już precertyfikację w systemie LEED na poziomie Gold. Podczas budowy i projektowania biurowca zastosowano najnowocześniejsze zielone rozwiązania, które nie tylko zminimalizują wpływ budynku na środowisko naturalne, ale też pozwolą najemcom ograniczyć koszty operacyjne budynku. Te innowacyjne, energooszczędne technologie zapewnią też użytkownikom komfortowe środowisko pracy dzięki odpowiednim systemom klimatyzacji i nawilżania, a także maksymalnemu dostępowi do światła dziennego. Ciepłe powietrze z biur zostanie wykorzystane do ogrzewania garażu, a na terenach otwartych zasadzone zostaną rośliny niewymagające podlewania, co pozwoli na ograniczenie zużycia wody pitnej. Oszczędzaniu wody służyć będą także bezwodne pisuary oraz wodooszczędna armatura i toalety. Ponadto użytkownicy Green Horizon korzystać będą mogli z parkingu rowerowego oraz pryszniców i szatni dla rowerzystów.

Green Horizon to kompleks biurowy klasy A realizowany zgodnie z zasadami zrównoważonego budownictwa, który będzie pierwszym biurowcem w Łodzi posiadającym certyfikat LEED¹. Kompleks biurowy Green Horizon będzie składał się z dwóch budynków o łącznej powierzchni najmu wynoszącej około 33 000 m² (budynek A – 19 000 m² oraz budynek B – 14 000 m²). Duże i odpowiednio zaprojektowane powierzchnie biurowe zapewnią najemcom wysoką elastyczność w zakresie aranżacji wnętrz. Ten nowoczesny, siedmiokondygnacyjny kompleks będzie dysponować dwupoziomowym parkingiem podziemnym z 395 miejscami, a także parkingiem rowerowym oraz prysznicami i szatniami dla rowerzystów. W biurowcu powstanie także część handlowa o powierzchni około 1 000 m² (pierwsza faza), w której mieścić się będą sklepy, punkty usługowe i gastronomiczne oraz restauracja. Green Horizon został zaprojektowany przez medusa group, a jego generalnym wykonawcą jest Skanska S.A. Za komercjalizację powierzchni odpowiada natomiast Skanska Property Poland. Dotychczas umowy najmu powierzchni w budynku A w kompleksie Green Horizon podpisały firmy Infosys BPO Poland i Skanska S.A. Budowa pierwszej fazy projektu (budynek A) rozpoczęła się w drugim kwartale 2011 roku, a jej zakończenie jest planowane na czwarty kwartał 2012 roku.

Lokalizacja

Inwestycja zlokalizowana jest przy Rondzie Solidarności, u zbiegu ulic Pomorskiej i Gen. Palki, jednej z głównych arterii komunikacyjnych Łodzi, w bezpośrednim sąsiedztwie kompleksu Wydziału Prawa i Administracji Uniwersytetu Łódzkiego. Budynek będzie doskonale widoczny z każdego miejsca Ronda Solidarności, jednego z kluczowych punktów miasta. Ponadto, lokalizacja ta gwarantuje dogodny dostęp do komunikacji miejskiej (8 linii autobusowych i 2 tramwajowe), co będzie znacznym udogodnieniem dla pracowników dojeżdżających do pracy z różnych miejsc aglomeracji łódzkiej. Dodatkowym atutem projektu jest jego usytuowanie przy wylocie z miasta w kierunku węzła autostradowego.

Łódź to miasto o wielkim potencjale w atrakcyjnym inwestycyjnie regionie Polski. Usytuowanie w centrum kraju zapewnia łatwy i szybki dostęp do najważniejszych ośrodków biznesowych. Łódź to również ważny węzeł kolejowy. Obecnie trwają prace nad stworzeniem szybkiej linii kolejowej Warszawa-Poznań-Berlin oraz Warszawa-Wrocław, która będzie przebiegała przez Łódź. W mieście zlokalizowany jest także międzynarodowy Port Lotniczy Łódź im. Władysława Reymonta. Liczne uczelnie państwowe i prywatne gwarantują stały dopływ wysoko wykwalifikowanej kadry. Ponadto, Łódzka Specjalna Strefa Ekonomiczna, obejmująca swoim obszarem część miasta, jako jedyna w Polsce dostała prestiżowy medal europejski za obsługę inwestorów, a także jako pierwsza zdobyła certyfikat ISO. Wiele renomowanych firm właśnie w Łodzi zlokalizowało swoje centra usług.

Zielone rozwiązania

Green Horizon, podobnie jak pozostałe projekty biurowe Skanska Property Poland, ubiegać się będzie o certyfikaty LEED oraz EU GreenBuilding². Certyfikacja budynku to

¹ **LEED (Leadership in Energy and Environmental Design)** – system certyfikacji budynków zrównoważonych, opracowany przez U.S. Green Building Council (USGBC), który uwzględnia opcję precertyfikacji, czyli sprawdzenia już na etapie projektu czy założenia projektowe spełniają wymogi systemu LEED. Kryteria LEED, wykorzystywane do certyfikacji budynków, powstały zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju i są stale weryfikowane w oparciu o najnowsze technologie. Obejmują one: lokalizację budynków, efektywne wykorzystanie wody, optymalizację zużycia energii, odpowiedni wybór materiałów, jakość środowiska wewnętrznego oraz innowacyjność projektową.

² **EU GreenBuilding** – system certyfikacji budynków stosowany w Europie przez Komisję Europejską, którego celem jest promowanie oszczędności energii oraz szerszego wykorzystanie rozwiązań opartych na źródłach

nie tylko zastosowanie najnowocześniejszych, zielonych technologii pozwalających na znaczne ograniczenie kosztów operacyjnych obiektu, co przełoży się na oszczędność dla najemców, ale także gwarancja wysokiej jakości środowiska pracy, które sprzyja wzrostowi produktywności pracowników poprzez zapewnienie im optymalnych i komfortowych warunków pracy. Jest to możliwe dzięki maksymalnemu dostępowi do światła dziennego oraz wysokiej dokładności w zakresie utrzymania parametrów powietrza zarówno pod względem jego wilgotności, jak i dostępu powietrza świeżego. Innowacyjne rozwiązania zastosowane w kompleksie Green Horizon, które korzystnie wpłyną na całkowity bilans energetyczny kompleksu, komfort pracy oraz zminimalizują jego oddziaływanie na środowisko naturalne obejmują m.in.:

- free cooling (wykorzystanie zewnętrznego zimnego powietrza do chłodzenia budynku)
- adiabatyczne nawilżanie powietrza (system nawilżania za pomocą mgły wodnej z wykorzystaniem tańszej energii cieplnej, której pozyskiwanie w odróżnieniu od energii elektrycznej w mniejszym stopniu obciąża środowisko naturalne)
- wykorzystanie ciepłego powietrza z biur do ogrzewania garażu
- energooszczędny system oświetlenia (energooszczędne świetlówki, system sterowania optymalnym wykorzystaniem energii w ramach kompleksu, czujniki ruchu sterujące oświetleniem w częściach wspólnych biurowca)
- użycie materiałów lokalnych, co pozwala na ograniczenie oddziaływania ich transportu na środowisko naturalne
- bezwodne pisuary, wodooszczędna armatura oraz toalety
- wykorzystywanie roślin niewymagających podlewania na otwartych terenach zielonych

Zgodnie z wynikami badań przeprowadzonych w Stanach Zjednoczonych, budynki posiadające certyfikat LEED gwarantują spadek kosztów operacyjnych o około 8-9% w porównaniu do referencyjnych budynków, a koszty zużycia energii w nich są niższe o około 30%.

Skanska Property Poland

Skanska Property Poland jest innowacyjnym deweloperem zielonych budynków biurowych, które tworzą przyjazne środowisko dla rozwoju biznesu. Firma działa w Polsce od 1997 roku. Jest częścią Grupy Skanska, światowego lidera w zakresie budownictwa i projektów deweloperskich. Projekty Skanska Property Poland to najwyższej jakości powierzchnie biurowe w doskonałych lokalizacjach, które zapewniają sukces i zadowolenie najemców. Zrealizowane inwestycje firmy to między innymi pierwsze w Polsce biurowce wyróżnione certyfikatem EU GreenBuilding: Deloitte House i Marynarska Point w Warszawie oraz Grunwaldzki Center we Wrocławiu. Wszystkie inwestycje biurowe Skanska Property Poland są poddawane certyfikacji zarówno w systemie LEED, który gwarantuje ich zgodność z zasadami zrównoważonego budownictwa, optymalne zużycie energii oraz przyjazne środowisko pracy, a także w systemie EU GreenBuilding.

Grupa Skanska

Skanska jest jednym z wiodących, międzynarodowych przedsiębiorstw z branży budownictwa i inżynierii. Posiada doświadczenie w budowie i rozwoju projektów komercyjnych, mieszkaniowych, infrastrukturalnych oraz projektów z zakresu partnerstwa publiczno-prywatnego. Czerpiąc z globalnej wiedzy w zakresie zielonego budownictwa,

energii odnawialnej. Certyfikat GreenBuilding gwarantuje zużycie energii niższe o co najmniej 25% niż przewidują to normy krajowe.

Skanska pragnie być głównym partnerem przy realizacji zrównoważonych inwestycji. Grupa zatrudnia obecnie 52 000 pracowników w wybranych krajach w Europie, Stanach Zjednoczonych i Ameryce Łacińskiej. Jej siedziba mieści się w Sztokholmie w Szwecji. Firma jest notowana na Sztokholmskiej Giełdzie Papierów Wartościowych. Wartość przychodów firmy Skanska w 2010 roku wyniosła 122 miliardy koron szwedzkich (13,6 miliarda euro).

Dodatkowych informacji udzielają:

Jakub Zagórski
Skanska Property Poland
Tel. kom.: +48 797 229 117
E-mail: jakub.zagorski@skanska.pl

Aleksandra Kwiatkowska, Kamil Zubrzycki
Questia sp. z o.o. sp.k.
Tel.: +48 22 623 07 00
E-mail: akwiatkowska@questiapr.pl,
kzubrzycki@questiapr.pl

Więcej informacji na temat firmy i jej projektów jest dostępnych na stronie:
www.skanska.pl