

SKANSKA Skanska Property Hungary Kft.

Fenntartható irodaházak, környezettudatos munkakörnyezet

Út egy fenntarthatóbb jövőbe, ahol az épített világunk környezeti hatása a kivitelezés és a működés során is közel nulla, többek között az energia, víz, CO₂ kibocsátás és hulladék tekintetében is.

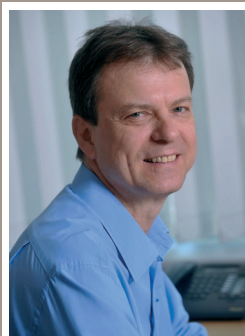
Probléma

Épített környezetünk világszerte körülbelül 40%-ban felelős valamennyi energiafogyasztásért, illetve a kibocsátott szén-dioxidért. Az épületek körültekintő módon történő tervezésének jelentős hatása van a későbbi ökológiai lábnyomra és a klímaváltozásra. A felépülő ház majdani energia- és vízszükséglete, hatékonysága, a CO₂ kibocsátás minimalizálása szintén kiemelten fontos és befolyásolható a tervezés során. Számos lehetőség áll rendelkezésre és a megrendelővel, tervezőkkel, alvállalkozókkal, bérlőkkel együtt hozzájárulhatunk a fejlődéshez, a fenntarthatóbb épített környezethez. Azonban ahhoz, hogy megfeleljünk a jövő kihívásainak, együtt kell tennünk, a társadalom változására is szükség van.

Megoldás

A Népliget Center a Skanska első zöld irodaháza Magyarországon, amely mérföldkőnek számít a budapesti irodapiacra. Az EU GreenBuilding tanúsítványa által minősített a ház, 25%-kal kevesebb energiát fogyaszt, mint a helyi rendeletekben előírt érték. Környezettudatos technológiákat építettünk be az irodaházba, és lehetőséget teremtettünk a bérlőinknek arra, hogy környezettudatos, fenntartható irodájuk legyen. Mielőtt elkezdtük az új projektünket, elhatároztuk, hogy további lépéseket teszünk a fenntartható irodaház tekintetében, és megvalósítjuk Budapest eddigi legzöldebb irodaházát. Ez a cél vezetett bennünket, amikor a telket megvásároltuk – zöld környezetben, tömegközlekedéssel, kerékpárral kiválóan megközelíthető helyen. A tervezési szakaszban olyan modern, egyedi zöld megoldásokat vizsgáltunk, amelyek csökkentik a víz- és energiafogyasztást és a CO₂ kibocsátást az épület teljes életciklusa során az építéstől az üze-

Megoldás megvalósítója



Schmidt András
létesítménygazdálkodási és
fenntarthatósági vezető
+36 1 382 9100
andras.schmidt@skanska.hu

Megvalósítás helye	Budapest
Megvalósítás éve	2009-2011.
Vonatkozó honlap	www.skanska.hu

meltetésig. A technikai háttér és a tervek véglegesítése után megkaptuk az amerikai önkéntes, független zöld épület értékelőrendszer a LEED (Leadership in Energy and Environmental Design) Platinum előminősítését a U.S. Green Building Counciltől.

Ez egy nagyszerű eredmény, amelyet Magyarországon elsőként értünk el – de ezzel nem elégedtünk meg. Eltökéltünk abban, hogy az ügyfeleinket és az önkormányzatokat, a bérlőket és a befektetőket, illetve az alvállalkozóinkat szintén környezettudatosságra ösztönözzük. Biztosítjuk a lehetőséget egy energia- és költséghatékonyabb megoldást kínálva. Segítjük a bérlőinket abban, hogy a saját irodabelsőiket zöldebbé tegyék, ezzel szemléletváltozást ösztönözzenek a dolgozóik körében is. Valamennyi következő épületünk környezettudatos szellemben épül, célunk a Mélyzöld házak építése, amely a cégünk által készített Skanska Színskála szerint olyan épületeket jelent, amelyek nulla vagy közel nulla hatással vannak a környezetre. Például Nettó Nulla Energia fogyasztás, Nulla Szén-dioxid-kibocsátás, Nulla Hulladék és veszélyes anyagok, Nettó Nulla Víz-felhasználás. Ez a cél rendkívül ambiciózus, de olyan egyedül és szerencsés helyzetben vagyunk, hogy széles körű tapasztalatok állnak rendelkezésre a különböző Skanska üzletágaktól (kivitelezés, lakóházak

építése, infrastruktúrafejlesztés, kereskedelmi ingatlanfejlesztés) és a belső fenntarthatósággal foglalkozó részlegünktől, amelyek 0–24 óráig dolgoznak a zöldebb jövőhöz vezető út következő lépéseiben.

Együttműködés

Az alvállalkozóink és az önkormányzatok együttműködése, illetve a leendő bérlők belátása és elvárásai nélkül nem valósíthattuk volna meg az eddigi legkörnyezettudatosabb irodaház építésének elindítását. Jelentős szakmai csoportok, pl. a Magyar Környezettudatosabb Építés Egyesülete és az Ingatlanfejlesztői Kerekasztal Egyesület tagjai is vagyunk, ahol megosztjuk a tapasztalatainkat, és igyekszünk formálni a hazai szemléletmódot.

Nehézségek

Mindig egyszerűbb a megszokott módon cselekednünk, a változás, a fejlődés időt és anyagi befektetést igényel. Jelentős összegeket fektetünk tréningek, esettanulmányok, kutatások készítésébe és szervezésébe. A környezettudatos fejlesztés és a munkavédelem témakörében is ma már egy-egy fő kollégánk dolgozik teljes munkaidőben.

Elért előnyök

Meg vagyunk győződve arról, hogy jó dolgot csinálunk. Hozzájárulunk a fenntarthatóbb jövőhöz, felhívjuk a figyelmet a tudatosságra az irodában és a mindennapokban is. A bérlőknek egészségesebb munkakörnyezetet ajánlunk, ahol a betegszabadságok száma bizonyítottan alacsonyabb. Az energiahatékonyság költséghatékonyabbá is jelent. Megosztjuk ismereteinket a versenytársainkkal, hogy ők is nyitottabbak legyenek a környezettudatos fejlesztésekre.