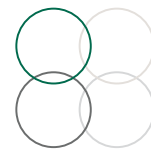


„CERTYFIKACJA EKOLOGICZNA OBIEKTÓW KOMERCYJNYCH NA PRZYKŁADZIE
CENTRUM HANDLOWO-ROZRYWKOWEGO SUKCESJA W ŁODZI”

STYCZEŃ 2016

CBRE



ASSET SERVICES

AGENDA

- Rodzaje certyfikacji w centrach handlowych
- Centrum H-R Sukcesja: certyfikacja i „zielone” rozwiązania
- Zakresy dostosowania charakterystyki budynku w celu uzyskania certyfikatu
- Dlaczego warto?
- Jak my działamy w zakresie „zielonych” rozwiązań?





1

RODZAJE CERTYFIKACJI W CENTRACH HANDLOWYCH

CBRE

RODZAJE CERTYFIKACJI W CENTRACH HANDLOWYCH



BREEAM – www.breeam.com Building Research Establishment Environmental Assessment Methodology. First published by the Building Research Establishment (BRE) in 1990, is the world's longest established method of assessing, rating, and certifying the sustainability of buildings



LEED – www.usgbc.org/leed Leadership in Energy & Environmental Design is a green building certification program that recognizes best-in-class building strategies and practices



DGNB www.dgnb.de The German Sustainable Building Council (DGNB – Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen e.V.) was founded in 2007 by 16 initiators from various subject areas within the construction and real-estate sectors. The aim was to promote sustainable and economically efficient building even more strongly in future.



RODZAJE CERTYFIKACJI W CENTRACH HANDLOWYCH

BREEAM at a glance

1st

FOUNDED IN 1990, THE WORLD'S
FIRST
SUSTAINABILITY ASSESSMENT METHOD FOR
BUILDINGS



HOLISTIC MEASUREMENT ACROSS
9
CATEGORIES



APPLIED IN OVER
70
COUNTRIES WORLDWIDE



80%
EUROPEAN MARKET SHARE



ADAPTABLE
TO LOCAL AND CLIMATIC CONDITIONS



1000'S
OF LICENSED ASSESSORS WORLDWIDE



BRE SCIENTIFICALLY BACKED
STANDARDS



DRIVING BUILDING SECTORS TO
INNOVATE



INCREASED
FINANCIAL
RETURNS FOR INVESTORS



2

CENTRUM H-R SUKCESJA: CERTYFIKACJA I „ZIELONE” ROZWIĄZANIA

CENTRUM H-R SUKCESJA: CERTYFIKACJA I „ZIELONE” ROZWIĄZANIA

- Infrastruktura:
 - Materiały biodegradowalne, możliwy pełen recykling
 - Architektura wpływająca na oszczędność energii, np. poprzez przenikanie światła dziennego do najniższej kondygnacji
 - Zielony dach
 - Parking dla rowerów
- Instalacje:
 - BMS
 - Oświetlenie: LED-y, kąty padania światła
 - HVAC
 - Woda i kanalizacja: oszczędne baterie, spłuczki, monitoring przecieków, zbiornik retencyjny wody deszczowej – podlewanie, „szara woda”
 - Energooszczędne windy i schody ruchome z odzyskiem energii
 - Panele słoneczne
- Procedury:
 - „Zielone umowy najmu”
 - Segregacja odpadów



CENTRUM H-R SUKCESJA: CERTYFIKACJA I „ZIELONE” ROZWIĄZANIA

Tabela 11 – Emisja lotnych związków organicznych VOC – wymagania

Produkt	Norma europejska	Wymagany poziom emisji
Panele i poziom emisji	EN 13986:2002	Klasa E1 dla formaldehydów (testy przeprowadzone zgodnie z normą 1 poniżej)
_ płyty wiórowe _ płyty pilśniowe i MDF _ płyty OSB _ płyty cementowo-wiórowe _ sklejk _ lite drewno i panele akustyczne		
Konstrukcje drewniane	EN 14080:2005	Klasa E1 dla formaldehydów (testy przeprowadzone zgodnie z normą 1 poniżej)
_ klejone (laminowane) drewno		
Posadzki	EN 14342:2005	Klasa E1 dla formaldehydów (testy przeprowadzone zgodnie z normą 1 poniżej)
- parkiety, deski itp.		
Posadzki przemysłowe tekstylne i laminowane	EN 14041:2004	Klasa E1 dla formaldehydów (testy przeprowadzone zgodnie z normą 1 poniżej)
_ epoksydowe, winylowe, linoleum _ korek i kauczuk (guma) _ dywany i wykładziny _ panele laminowane		
Sufity kasetonowe	EN 13964:2004	Klasa E1 dla formaldehydów (testy przeprowadzone zgodnie z normą 1 poniżej).
Kleje podłogowe	EN 13999_1:2007	Bez azbestu. Brak substancji rakotwórczych i uczulających (testy przeprowadzone zgodnie z normą 2 – 4 poniżej)
Wykończenia ścian	EN 233:1999	Emisja formaldehydów, chlorku winylu, metali ciężkich oraz innych substancji toksycznych na poziomie dopuszczalnym przez przytoczone normy EN.
_ tapety _ winylowe i plastikowe _ pokrycia _ przemysłowe np. epoxy _ tekstylne	EN 234:1989 EN 259:2001 EN 266:1992	Testy przeprowadzone zgodnie z normą 5 poniżej.

Wytyczne do przeprowadzania testów:

1. EN 717_1:2004
2. EN 13999_2:2007 – Volatile Organic Compounds (VOCs)
3. EN 13999_3:2007 – Volatile aldehydes





3

ZAKRESY DOSTOSOWANIA CHARAKTERYSTYKI BUDYNKU W CELU UZYSKANIA CERTYFIKATU

CBRE

ZAKRESY DOSTOSOWANIA CHARAKTERYSTYKI BUDYNKU W CELU UZYSKANIA CERTYFIKATU

- Instrukcje / procedury (wszelkie zakresy funkcjonowania obiektu), plany ewakuacji / zarządzania kryzysowego, w przypadku awarii, powodzi itp.
- Zużycie mediów:
 - Liczniki, kontrola i sterowanie BMS, źródła energii (odnawialne, kopalne) – zakup zielonej energii
 - Odzyskiwanie energii
 - Powtórne użycie surowców, wody
 - Procedury ograniczenia zużycia mediów (sterowanie oświetleniem, temperaturą i wilgotnością)
- Zanieczyszczenia: kontrola ścieków, selekcja odpadów, emisja gazów
- Oczekiwania wobec użytkowników / najemców nieruchomości
 - Zachowanie
 - Procedury
 - „Zielone umowy”



ZAKRESY DOSTOSOWANIA CHARAKTERYSTYKI BUDYNKU W CELU UZYSKANIA CERTYFIKATU

- Infrastrukturalne:
 - Materiały biodegradowalne, możliwy pełen recykling
 - Architektura wpływająca na oszczędność energii, np. poprzez przenikanie światła dziennego do najniższej kondygnacji
 - Zielony dachy
 - Parking dla rowerów
- Instalacje:
 - Pompy ciepła
 - Panele słoneczne
 - BMS
 - Oświetlenie: LED-y, kąty padania światła
 - HVAC
 - Woda i kanalizacja: oszczędne baterie, spłuczki, monitoring przecieków, zbiornik retencyjny wody deszczowej – podlewanie, „szara woda”
 - Energooszczędne windy i schody ruchome z odzyskiem energii



4

DLACZEGO WARTO?

CBRE

DLACZEGO WARTO?

- Ochrona środowiska
- Ograniczenie emisji gazów / ścieków
- Zmniejszenie zużycia energii pochodzącej ze źródeł kopalnych/nieodnawialnych oraz wody
- Image & PR nieruchomości
- Wzrost wartości nieruchomości



Z punktu widzenia zarządcy / asset managera:

- Poprawienie relacji z najemcami
- Ograniczenie kosztów funkcjonowania nieruchomości
- Poprawienie relacji z lokalnym środowiskiem
- Motywacja do usprawnienia i modernizacji
- Standaryzacja procesów i jakości
- Budowanie przewagi konkurencyjnej: „differentiator”
- Przekonanie „zielonych” najemców do wejścia na obiekt

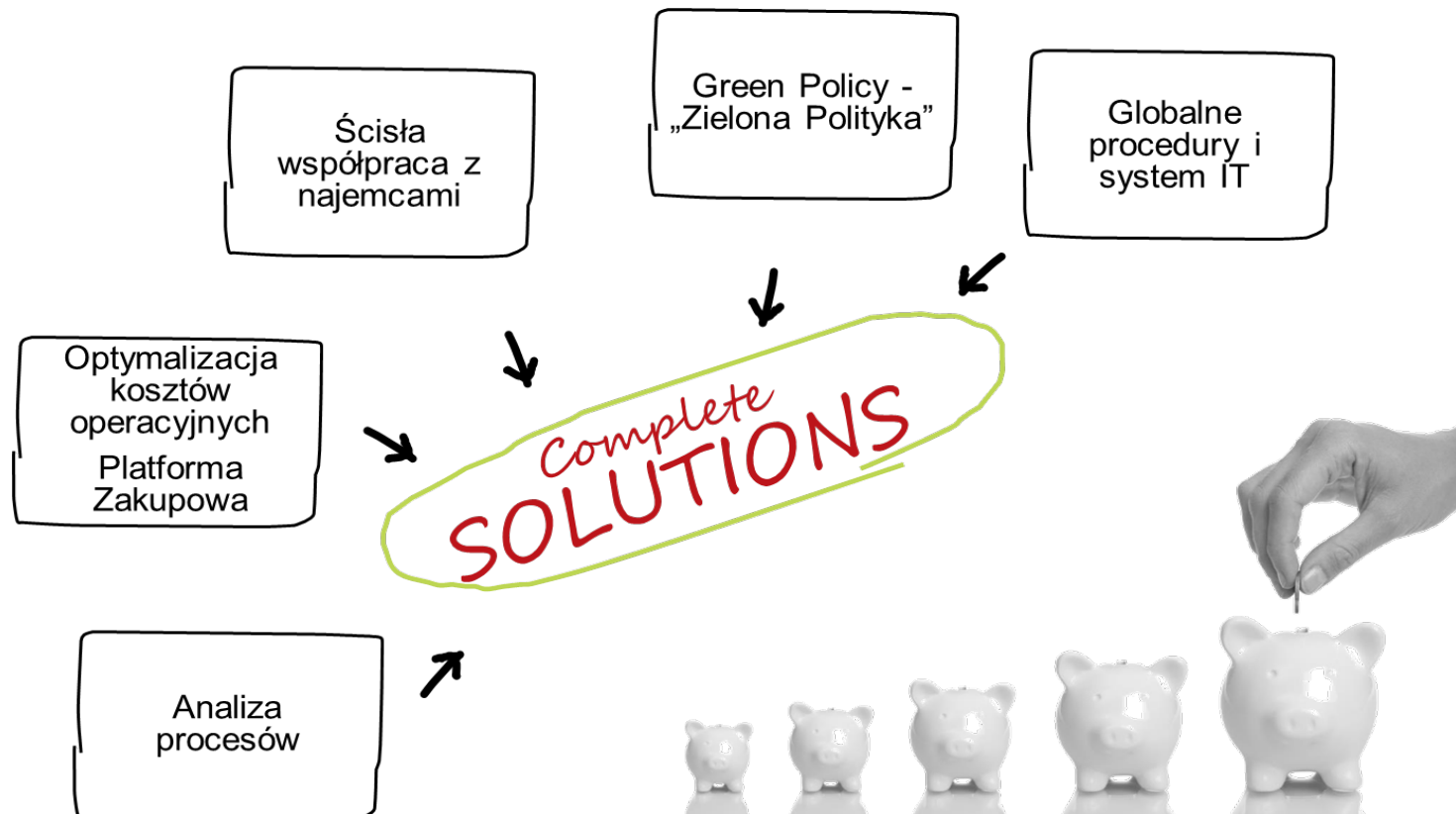




5

JAK MY DZIAŁAMY W ZAKRESIE „ZIELONYCH” ROZWIĄZAŃ?

JAK MY DZIAŁAMY W ZAKRESIE „ZIELONYCH” ROZWIĄZAŃ?



CERTYFIKACJA DLA BUDYNKÓW „IN USE”



GAL.11 pod numer
72355

Dziękuję ;-)

GALERIA MAZOVIA

PŁOCK / POLSKA

SHOPPING CENTRE

SIZE: 29 000 sq m GLA

BREEAM IN USE SINCE: 2014

OWNER: CBRE GLOBAL INVESTORS



WARS SAWA JUNIOR

WARSZAWA / POLSKA

SHOPPING CENTER

SIZE: 37 000 sq m

BREEAM IN USE SINCE 2013

OWNER: CBRE GLOBAL INVESTORS



W celu uzyskania dalszych informacji proszę o kontakt:

Piotr Karpiński

Head of Asset Services

T +48 22 544 80 33

F +48 608 658 474

Email piotr.karpinski@cbre.com

CBRE



ASSET SERVICES