

Eficiență energetică

Particularitățile centrelor comerciale

Declarațiile domnului Ingo Nissen, development manager, Sonae Sierra

Centrele comerciale sunt foarte diferite de alte tipuri de clădiri, în special de cele rezidențiale și de birouri. Sunt multe particularități care trebuie luate în considerare în cazul unui centru comercial. Acestea îngreunează administrarea și aplicarea soluțiilor de eficiență energetică în cazul unui centru comercial, comparativ cu celelalte tipuri de clădiri.

Principalele diferențe sunt date de: dimensiunea și complexitatea sistemelor clădirilor, de numărul și de varietatea de chiriași, faptul că zona comună este extinsă (zonele publică și tehnică trebuie administrate centralizat), un număr mare de vizitatori (oameni și mașini), activitatea logistică asociată cu spațiile comerciale, managementul deșeurilor.

Centrele comerciale sustenabile prezintă, însă, din ce în ce mai mult interes pentru vizitatori, chiriași și investitori, așa cum a rezultat și dintr-un sondaj realizat pe întregul portofoliu al Sonae Sierra. Astfel, circa 26% dintre chiriași susțin că iau în considerare angajamentul SHE (Safety & Health and Environment - Siguranță, Sănătate și Mediu) atunci când decid închirierea unui spațiu. Un număr și mai mare de participanți la sondaj, (68%) consideră SHE cheia satisfacției în relația cu centrul comercial. Acesta este și rezultatul faptului că Sonae Sierra a demonstrat că principiile sustenabilității încorporate în toate domeniile afacerilor au ca rezultat scăderea costurilor operaționale, ceea ce înseamnă scăderea taxelor practicate pentru serviciile oferite chiriașilor și contribuie la creșterea gradului de ocupare și a gradului de satisfacție.

În ceea ce privește zonele comune, reprezentanții

Sonae Sierra iau în considerare zonele care înregistrează cel mai mare consum energetic: iluminarea mall-ului (zona de cumpărături), iluminarea zonei de luat masa, sistemele HVAC, ventilarea și iluminarea parcarii. Pentru fiecare aspect sunt definite cerințe de implementat încă din faza de concept și design, pentru a garanta că vor fi utilizate cele mai eficiente echipamente și sisteme. De asemenea, sunt elaborate proceduri de implementat pe parcursul utilizării, pentru a garanta că echipamentele și sistemele sunt întreținute și operate într-o manieră corespunzătoare și eficientă.

La nivel operațional, Sonae Sierra monitorizează activ consumul energetic pentru a verifica îmbunătățirea continuă a performanței și pentru a identifica și rezolva rapid orice problemă apărută care ar putea genera o creștere a consumului energetic. Totodată, sunt realizate audituri energetice pentru a identifica periodic oportunitățile pentru îmbunătățirea performanțelor.

Pentru chiriași, sunt cerințe referitoare la energie pentru ca echipamentele din magazine să înregistreze scăderi ale consumului energetic. Totodată, sunt realizate inspecții tehnice periodice în magazine.

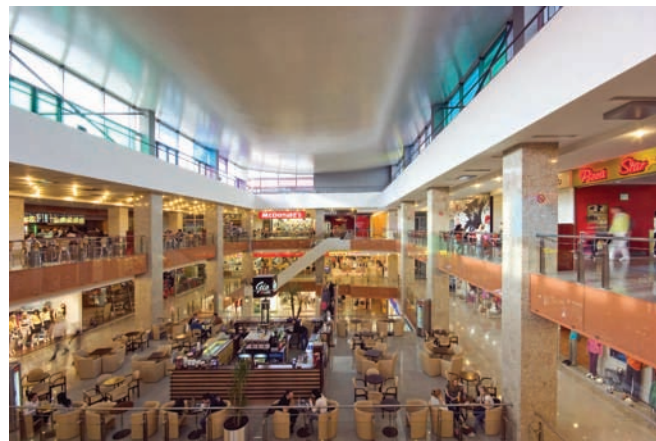
Pentru monitorizarea și evaluarea continuă a performanțelor în aceste zone este utilizat un sistem de management al clădirilor (BMS- Building Management System) care oferă informații referitoare la utilizarea energiei, semnalează unde este nevoie de energie și unde poate fi economisită.

Cu toate acestea, așa cum s-a observat din studiul efectuat pentru tot portofoliul de centre comerciale al

Pentru a ne conforma obiectivului european de a avea "clădiri zero energie" până în 2020, tehnologia energiilor regenerabile pentru clădiri trebuie să se

dezvolte pentru a fi mai eficientă, și în același timp mai convenabilă în privința costurilor.

În prezent, tehnologiile moderne pot fi aplicate în orice zonă, în special în sectorul energetic, unde putem folosi soluții alternative pentru generarea energiei, precum panouri fotovoltaice. Dar sunt și alte soluții, de exemplu geamurile cu filtru pentru lumina solară sau turnuri de răcire, care se pot dovedi mai eficiente în anumite condiții. Este foarte important să găsești materialul potrivit pentru a satisface nevoile specifice unui anumit centru comercial, având în vedere investiții eficiente în prezent în privința costurilor.



Ingo Nissen, development manager, Sonae Sierra

Sonae Sierra, creșterea eficienței energetice și reducerea emisiilor gazelor cu efect de seră reprezintă cele mai importante aspecte pentru chiriașii noi. Aceasta și datorită faptului că energia are o pondere semnificativă în costul total al serviciilor.

Drept urmare, pe lângă măsurile și soluțiile implementate, au fost introduse în centrele comerciale ale Sonae Sierra măsuri pentru a-i ajuta pe chiriași să economisească energia și să își diminueze costurile, în urma efectuării auditului energetic precum: evaluarea nevoii de răcire a spațiului pentru chiriași și promovarea utilizării răcirii gratis pe timpul iernii, înlocuirea soluțiilor de iluminat existente cu cele cu tehnologie LED, utilizarea luminii naturale atunci când este posibil, instalarea de contoare individuale pentru monitorizarea energiei consumate și reevaluarea operațiunilor de utilizarea a aerului condiționat pe timpul iernii.

River Plaza Mall din Râmnicu Vâlcea – un exemplu de creștere a eficienței energetice

În 2012 în River Plaza Mall din Râmnicu Vâlcea, deținut de Sonae Sierra, a fost redus consumul de electricitate per metru pătrat comercial și în zona toaletelor cu 23% comparativ cu anul 2008, iar consumul de apă cu 18%. Totodată a fost mărită rata de reciclare a deșeurilor la 45%, ceea ce a însemnat o îmbunătățire de 28% comparativ cu 2008.

Doar pentru eficiența energetică, în urma unui audit energetic realizat în 2008, echipa de management de la River Plaza Mall a implementat cinci măsuri, investind în total 69.700 euro. Măsurile au permis reducerea consumului energetic cu 1.755.500 kWh pe an și realizarea unor economii anuale de 50.600 euro, cu o perioadă media de amortizare a investiției de 1,3 ani.

RIFF

abplus
events



10

EXPOCONFERINȚE
DE ARHITECTURĂ



Arh. Stephen HODDER
Președintele Royal Institute
of British Architects



Arh. Daniel LISCHER
Câștigătorul DETAIL Prize
2012



Arh. Șerban ȚIGĂNAȘ
Președintele Ordinului
Arhitecților din România

11 - 12 Noiembrie 2013

JW Marriott Grand Hotel, București

www.ieriff.ro

partener oficial:



partener principal:



parteneri:

