

## Komunikat prasowy

---

Warszawa, 11 marca 2011 r.

---

### **Eurocentrum – największy budynek biurowy w Warszawie z certyfikatem LEED**

**Eurocentrum, biurowiec klasy A+ zlokalizowany w Alejach Jerozolimskich w Warszawie, będzie obiektem certyfikowanym w systemie LEED. Kompleks zaoferuje największą w Warszawie powierzchnię biurową na jednym piętrze – 4 800 mkw. Obiekt otrzymał już prawomocne pozwolenie na budowę. Obecnie trwają prace związane z wyborem generalnego wykonawcy. Inwestorem projektu jest fundusz CP Realty II należący do Grupy Capital Park.**

Inwestor Eurocentrum ubiega się o certyfikat LEED, czyli najszybciej na świecie rozwijający się system certyfikacji budynków pod względem rozwiązań proekologicznych. Eurocentrum stara się o certyfikat na poziomie Gold w zakresie tzw. „shell and core”, co oznacza, że oceniane będą nie tylko zastosowane rozwiązania, technologie czy instalacje, ale także ich efektywne funkcjonowanie. Proces certyfikacji rozpoczyna się już na etapie wstępnego projektowania, poprzez sprawdzenie rozwiązań zawartych w projekcie, a kończy na potwierdzeniu wykonania budynku wg rozwiązań deklarowanych w projekcie.

Eurocentrum został zgłoszony do certyfikacji. Kolejnym etapem będzie tzw. „precertyfikat”, a ostateczny certyfikat zostanie przyznany po zakończeniu prac, wykonaniu wszystkich odbiorów oraz odpowiedniej regulacji systemów instalacyjnych zgodnie z wymaganiami certyfikacji LEED. Spełnianie tych wymagań musi zostać potwierdzone przez niezależnych inspektorów. Główne aspekty, na które kładziony jest obecnie nacisk w procesie certyfikacji, to obniżenie zużycia wody oraz energooszczędność. W praktyce realizacja założeń certyfikacji oznacza nie tylko zastosowanie urządzeń, rozwiązań czy systemów oszczędzających wodę i energię. Wymagana jest również optymalna regulacja i dostosowanie ustawień tych instalacji. Proces certyfikacji zobowiązuje inwestora

do wykazania przed jednostką certyfikującą, w każdym momencie eksploatacji budynku, zgodności faktycznego obniżenia zużycia energii, wody oraz innych parametrów wg założeń początkowych.

Przykładowe rozwiązanie zastosowane w Eurocentrum to ponowne wykorzystanie wody deszczowej po uzdatnieniu. Odzyskana w ten sposób deszczówka wykorzystywana będzie do podlewania roślin w budynku oraz spłukiwania toalet. Innym przykładem jest zastosowanie specjalnych sensorycznych baterii łazienkowych, które znacząco zmniejszą zużycie wody. Energooszczędne rozwiązania zastosowane zostaną w systemach instalacyjnych. Systemy klimatyzacyjne zaprojektowane zostały w ścisłej korelacji z przyjętymi rozwiązaniami architektonicznymi, w tym parametrami elewacji. Nadzór nad wszystkimi systemami i ich optymalnym wykorzystaniem będzie sprawował wysokiej jakości system automatyki i BMS (Building Management System) w tym system sterowania oświetleniem.

Równie ważnym czynnikiem mającym znaczący wpływ na proces certyfikacji jest przyjazny charakter obiektu dla użytkowników, który w Eurocentrum zapewniony został przez przestronne powierzchnie wspólne, dużą ilość zieleni wewnętrznej czy też jakość powietrza wewnątrz budynku.

### **O Eurocentrum**

Eurocentrum to piętnastokondygnacyjny biurowiec o całkowitej powierzchni najmu około 70 000 mkw. Funkcjonalność i komfort pracy w Eurocentrum zagwarantują m.in. pasaż handlowo-usługowy i wewnętrzne patia z zielonymi ogrodami. Rozwiązania przestrzenne i techniczne pozycjonują Eurocentrum wśród najlepszych warszawskich budynków biurowych klasy A+. Lokalizacja budynku w pobliżu placu Zawiszy i dworca Warszawa Zachodnia zapewni doskonały dojazd zarówno samochodem, jak i środkami komunikacji miejskiej.

Do dyspozycji najemców będzie trzykondygnacyjny parking podziemny, liczący aż 612 miejsc postojowych oraz 162 miejsca postojowe naziemne, w tym 112 ogólnodostępnych miejsc dla najemców i ich klientów oraz 50 miejsc płatnych.

Autorem projektu Eurocentrum jest uznana pracownia PRC Architekci.

## Raport Cushman&Wakefield

Jak wynika z badań przeprowadzonych przez Cushman&Wakefield w 2010 r., dla 90% firm europejskich "zielone" certyfikaty mają duży wpływ na decyzje podejmowane zarówno w związku z zakupem, jak i wynajmem powierzchni. Ponad dwie trzecie (69%) przedstawicieli zarządów odpowiedzialnych za wybór lokalizacji dla 500 największych firm europejskich uznało koncepcję zrównoważonego rozwoju za "ważną", "bardzo ważną" lub "zasadniczą" dla działalności biznesowej.

### Eurocentrum w liczbach

Klasyfikacja biurowca	klasa A+
Powierzchnia całkowita najmu	65 800 mkw.
Powierzchnia biurowa	63 600 mkw.
Powierzchnia handlowo-usługowa	2 200 mkw.
Liczba miejsc parkingowych	612 podziemnych: 162 naziemnych, w tym 112 ogólnodostępnych
Liczba kondygnacji	15 naziemnych 3 podziemne

### Dojazd transportem publicznym

Linie autobusowe	127, 130, 136, 154, 157, 158, 167, 172, 184, 186, 187, 191, 208, 382, 414, 517, 523, 717
Dworzec Zachodni	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kolej PKP,</li> <li>• kolejka WKD oraz SKM</li> </ul>

### Dodatkowe informacje:

#### **Investor**

Grupa Capital Park aktywnie działa na polskim rynku nieruchomości od 2005 roku, inwestując wspólnie z międzynarodowym funduszem private equity Patron Capital Partners, dysponującym kapitałem w kwocie ponad 1,7 mld EUR. W ramach funduszy CP Realty I i CP Realty II Grupa Capital Park i Patron Capital Partners stworzyły portfel inwestycyjny składający się na ponad 353 000 mkw. powierzchni biurowej, handlowej, mieszkaniowej w budynkach istniejących i przeznaczonych do realizacji.

#### **PRC Architekci**

Pracownia PRC Architekci powstała w 1997 r., a w 2007 r. wyodrębniono z niej odrębną spółkę mającą koncentrować swą działalność na projektach w sektorze korporacyjnym i projektach wnętrz w hotelarstwie. Od czasu utworzenia w 1987 r. w Londynie firma PRC Group dynamicznie się rozwija. Siostrzane biura powstały już w: Cork, Szanghaju, Abu Dhabi i Dubaju. Polska spółka znalazła się wśród 15 najlepszych pracowni architektonicznych w rankingu 2008 List of Companies magazynu WBJ. Do projektów biurowych w Polsce zaprojektowanych przez pracownię można zaliczyć m.in. luksusowy

biurowiec Liberty Corner w Warszawie, nową siedzibę Zarządu Morskiego Portu w Gdańsku. Spółka odpowiadała także za reorganizację i modernizację biur Citi Bank w Warszawie. Wśród projektów hotelowych znalazły się m.in.: pięciogwiazdkowy Hotel Le Regina w Warszawie i czterogwiazdkowy Holiday Inn w podwarszawskim Józefowie.

### **Cushman & Wakefield**

Cushman & Wakefield jest wiodącą na świecie firmą świadczącą usługi doradcze na rynku nieruchomości komercyjnych. Została założona w 1917 r. i obecnie zatrudnia ponad 13.000 pracowników w 231 biurach w 60 krajach. Firma reprezentuje zarówno małe firmy, jak i duże korporacje z listy „Fortune 500”. Firma Cushman & Wakefield oferuje pełen zakres usług w czterech głównych obszarach: Obsługa Transakcji (reprezentowanie najemców i wynajmujących na rynku powierzchni biurowych, przemysłowych i handlowych), Rynki Kapitałowe (sprzedaż nieruchomości, zarządzanie inwestycyjne nieruchomościami, bankowość inwestycyjna, finansowanie dłużne i kapitałowe), Rozwiązania dla Klienta (zintegrowane doradztwo strategiczne na rzecz dużych korporacji i właścicieli nieruchomości) oraz Usługi Wyceny i Doradztwa (wyceny, analiza HBU, doradztwo w postępowaniu spornym oraz doradztwo specjalistyczne w różnych sektorach rynku). Cushman & Wakefield jest uznanym liderem w dziedzinie badań światowego rynku nieruchomości, publikuje szereg raportów, które dostępne są w części Knowledge Center na stronie [www.cushmanwakefield.com](http://www.cushmanwakefield.com)

### **Biuro prasowe Capital Park**

Joanna Cybulska

tel. 0 48 22 642 24 16, + 48 609 716 113,

email: [j.cybulska@mediadem.pl](mailto:j.cybulska@mediadem.pl)