



POLSKIE I NORWESKIE GMINY
razem dla klimatu i energii

BUDYNEK PASYWNY – SIEDZIBA WFOŚiGW W GDAŃSKU

Rodzaj działania: efektywność energetyczna w budynkach

Czas realizacji: 2015 – 2016 r.

Lokalizacja: ul. Rybaki Górne 8, Gdańsk



TŁO PROJEKTU

Gdańsk (461,8 tys. mieszkańców) leży w północnej Polsce, w województwie pomorskim. Na terenie miasta od wielu lat działa Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej. Od 2007 r. na mocy porozumienia zawartego pomiędzy Ministrem Środowiska a WFOŚiGW w Gdańsku Fundusz pełni rolę Instytucji Wdrażającej „Program Operacyjny Infrastruktura i Środowisko” dla osi priorytetowych: I – Gospodarka wodno-ściekowa i II – Gospodarka odpadami i ochrona powierzchni ziemi. WFOŚiGW w Gdańsku jest także Terytorialnym Koordynatorem Porozumienia między Burmistrzami na Pomorzu, a jego zadaniem jest współpraca z gminami i miastami w zakresie oszczędzania energii.

OPIS PROJEKTU

Zarząd Funduszu podjął decyzję o zmianie usytuowania siedziby z uwagi na liczne utrudnienia wynikające zarówno z lokalizacji, jak i nieprzystosowania dla osób starszych i niepełnosprawnych. Do tej decyzji przyczyniły się także brak odpowiednich warunków i powierzchni do prowadzenia szkoleń oraz szeroko prowadzonego doradztwa.

Przy budowie nowej, ekologicznej siedziby Funduszu zostały wykorzystane najnowsze rozwiązania niskoenergetyczne, czego efektem jest małe zapotrzebowanie obiektu na energię, a tym samym niewielki koszt eksploatacji. Parametry izolacji

termicznych ścian, dachu oraz posadzek znacznie przewyższają aktualnie obowiązujące normy, dzięki temu budynek ma zapobiegać utracie ciepła zimą oraz zbytniemu nagrzewaniu się latem. Front budynku składa się w przeważającej części ze szkła i czerwonej cegły, ponieważ obiekt powstawał na terenach objętych opieką konserwatora zabytków i musiał wpasować się w otoczenie. Nowy budynek ma 10 m wysokości i 1370 m² powierzchni biurowej. W środku, oprócz biur, znajdują się także sale konferencyjno-edukacyjne, zaplecze socjalne i biblioteka wyposażona w książki i artykuły na temat ochrony środowiska. Parter jest miejscem przeznaczonym na konferencje, warsztaty, szkolenia, można go podzielić na kilka małych sal lub wykorzystać jego pełną przestrzeń. W biurach usytuowanych od strony południowej zamontowana została dodatkowo klimatyzacja, ponadto każdy pokój posiada ogrzewanie podłogowe z indywidualnym sterowaniem. Na dachu, w świetlikach dachowych oraz na elewacji południowej zainstalowano panele fotowoltaiczne, które pozwolą na wyprodukowanie ok. 40 kW energii elektrycznej. Parametry eksploatacyjne budynku są nadzorowane i regulowane przez centralny system zarządzania tzw. BMS (Building Management System), który gromadzi w jednym miejscu informacje płynące z całego budynku i pozwala na reagowanie w czasie rzeczywistym na zmiany warunków zewnętrznych i wewnętrznych, by uzyskać optymalne zużycie energii, mediów, poprawić funkcjonalność, bezpieczeństwo oraz komfort. W celu zachęcenia pracowników do korzystania



z alternatywnych, ekologicznych środków transportu w budynku powstały szatnie i łazienki dla rowerzystów. Innym ekologicznym rozwiązaniem jest zielony dach – zasiany na nim rozchodnik nie wymaga częstego podlewania ani pielęgnacji, ale zwiększa powierzchnię biologicznie czynną budynku oraz tworzy kolejną zieloną przestrzeń w tej części miasta. Nowa siedziba funkcjonuje od marca 2016 r., a obiekt jest otwarty zarówno dla beneficjentów WFOŚiGW, mieszkańców Gdańska, jak i turystów.

ŹRÓDŁA FINANSOWANIA

Całkowity koszt budowy nowej siedziby WFOŚiGW w Gdańsku wyniósł 7,3 mln zł i został w całości sfinansowany ze środków własnych Funduszu.

REZULTATY PROJEKTU

Nowa siedziba WFOŚiGW w Gdańsku to pierwszy w województwie pomorskim budynek użyteczności publicznej, w którym zastosowane zostały najnowocześniejsze ekologiczne rozwiązania. Budynek jest wizytówką działań proekologicznych w dziedzinie inwestycji budowlanych. Nowoczesny i efektywny energetycznie obiekt promuje wykorzystanie odnawialnych źródeł energii oraz inauguruje dobre praktyki w budownictwie obiektów użyteczności publicznej w województwie pomorskim.

Fundusz pragnie przy okazji zachęcić inne firmy do podążania wytyczonym przez niego szlakiem. Tym bardziej, że po 2018 r. we wszystkich nowo powstających budynkach publicznych będą musiały być stosowane efektywne energetyczne systemy oświetleniowe, grzewcze i odzysku ciepła. Ponadto w ramach czynności odbiorowych przeprowadzono ciśnieniowe próby szczelności budynku oraz pomiary kamerą termowizyjną. Budynek przeszedł te próby z bardzo dobrymi wynikami. Łączna średnia ilość wytwarzanej rocznie energii elektrycznej ma być większa o ok. 10-11% w stosunku do zapotrzebowania budynku. Należy jednak zaznaczyć, że ze względu na pogodę uzysk energii może być nierównomierny. W miesiącach letnich wyprodukowana

nadwyżka będzie odprowadzana do sieci energetycznej, a tym samym Fundusz stanie się dostawcą energii elektrycznej, natomiast w miesiącach zimowych będzie mógł korzystać z wcześniej oddanej energii.

Powstały obiekt zlokalizowany u brzegu Kanału Raduni przyczynił się także do rewitalizacji części terenów przylegających do obszarów postocznio-nych, które wcześniej były zaniedbane i nieuporządkowane.

PERSPEKTYWY ROZWOJU

Fundusz chce, aby każdy chętny mógł zapoznać się z ekologicznymi rozwiązaniami zastosowanymi w budynku, dlatego odwiedzający będą mogli obejrzeć centralę energetyczną i system sterowania budynkiem, hotele dla owadów zapylających oraz karmniki dla ptaków. W planach jest także usytuowanie przed nową siedzibą punktu ładowania pojazdów elektrycznych. Fundusz przewiduje też montaż kogeneratora gazowego, który spalając gaz będzie wytwarzał jednocześnie energię ciepłą i elektryczną.



WIĘCEJ INFORMACJI

Zdzisław Czucha,
koordynator zespołu doradców energetycznych
w województwie pomorskim
WFOŚiGW w Gdańsku
e-mail: zdzislaw.czucha@wfos.gdansk.pl
tel. 58 301 91 92 wew. 62