

Manufaktura na pięć gwiazdek

Ekologicznie i z poszanowaniem zasad zrównoważonego rozwoju – tak zarządzana jest Manufaktura. Potwierdza to otrzymany właśnie certyfikat BREEAM In-use w kategorii Building Management z oceną Excellent. W ciągu zaledwie dwóch lat Manufaktura zapracowała na piątą gwiazdkę na certyfikacie.

Po raz pierwszy Manufaktura poddała się ocenie certyfikacji BREEAM In-use dwa lata temu. Zdobyła wtedy dwa czterogwiazdkowe certyfikaty z oceną bardzo dobrą: jeden w zakresie ekologicznej charakterystyki obiektu, a drugi właśnie w dziedzinie ekologicznego zarządzania budynkiem.

- Przejście przez tak szczegółowy proces badania, jakim jest BREEAM In-Use, z bardzo dobrymi wynikami było dla nas powodem ogromnej satysfakcji, ale nie spoczęliśmy na laurach – mówi Sławomir Murawski, dyrektor Manufaktury. – Praktycznie od razu przystąpiliśmy do pracy nad podwyższeniem ekologicznych standardów.

Na poprzednią wysoką ocenę certyfikacji wpływ miały energooszczędne systemy oświetlenia, klimatyzacji i ogrzewania sterowane systemem BMS, procedury gospodarowania odpadami ich utylizacji, stosowanie przyjaznych dla środowiska materiałów budowlanych i wykończeniowych. Znaczenie dla uzyskanej punktacji miały też udogodnienia komunikacyjne, oraz równowaga pomiędzy obszarem zabudowanym, a terenami ekologicznymi, czyli rozległymi terenami zielonymi. W audycie BREEAM In-use, jak i w innych podobnych systemach proces oceny jest niezwykle szczegółowy i opiera się na wielu kryteriach. Dzięki temu nie tylko można rzetelnie określić wynik, ale też wskazać obszary do dalszego udoskonalenia. I z tej właśnie wiedzy postanowili skorzystać zarządzający Manufakturą.

Od czasu poprzedniego badania w Manufakturze wprowadzony został system zarządzania ochroną środowiska, powstało kilka dokumentów określających racjonalizację transportu, minimalizację zużycia paliw oraz zrównoważoną politykę zakupów produktów, takich jak środki czystości czy materiały do prac remontowych. Wypracowane zostały cele zmniejszenia zużycia energii i wody, a także kilkuletni plan wymiany oświetlenia na energooszczędne oświetlenie LED, który jest już wdrażany.

- Zachęcamy naszych najemców do wdrażania poszczególnych strategii i zaleceń, wprowadziliśmy też nowe zapisy do umów najmu – mówi dalej Sławomir Murawski. – Dzięki usprawnieniu systemu gospodarowania odpadami, nowym regulaminom i instrukcjom, udaje się nam nie tylko zminimalizować wpływ na środowisko, ale też wypracować realne, mierzalne oszczędności – wyjaśnia.

W ostatnim czasie powstały również raporty ekologiczne, obejmujące wdrożone już plany działania na rzecz zachowania miejscowej bioróżnorodności i poprawy wartości ekologicznej terenu. Między innymi oznacza to, że zarządzający wiedzą jak dbać o szatę roślinną Manufaktury i jej otoczenia, jakie gatunki drzew czy krzewów wybierać do jej uzupełnienia, a jakich roślin unikać.

To tylko część z działań, które podjęte zostały dla podniesienia standardów ekologicznych w Manufakturze i po to, by obiekt stał się jeszcze bardziej przyjazny użytkownikom, którzy mają wpływ na zmiany. Przed podjęciem decyzji dotyczących planowanych inwestycji zlecane są badania zadowolenia zarówno klientów, jak i najemców, a wnioski z badań wpływają bezpośrednio na podejmowane działania.

BREEAM In-use jest stosowanym w Europie systemem certyfikowania obiektów już istniejących.

Proces certyfikacji obejmuje ocenę kilkadziesiątu czynników, takich jak: efektywność energetyczna obiektu, sposób zarządzania odpadami, ograniczanie emisji zanieczyszczeń, dostępność komunikacyjna obiektu czy udogodnienia dla gości i pracowników. Sam system pomaga w efektywnym zarządzaniu budynkami oraz zwraca uwagę na inne proekologiczne i przyjazne użytkownikom aspekty, takie jak relacje z najemcami, zarządzanie odpadami czy ekologia. Całość zagadnień zamyka się spójnie w idei zrównoważonego rozwoju i społecznej odpowiedzialności biznesu.

Manufaktura to kompleks handlowo-usługowo-rozrywkowy o powierzchni najmu wynoszącej 125,000 m², znajduje się w Łodzi, w zabytkowych, dziewiętnastowiecznych budynkach pofabrycznych. Jego powierzchnia wynosi 27 ha. Zabytkowa przestrzeń Manufaktury to miejsce zakupów, zabawy, kultury, sztuki, mody i rozrywki dla gości w każdym wieku.

W Manufakturze jest ponad 300 lokali, w tym 58 lokali typu Medium Size, prawie 200 butików oraz prawie 50 restauracji, kawiarni, pubów. Kluczowymi partnerami projektu są Leroy Merlin oraz Cinema City Poland a głównymi najemcami są hipermarket Real, sklep multimedialny Saturn, kręgielnia Grakula, sklepy z odzieżą Van Graaf, C&A, H&M oraz delikatesy Alma.

Atrakcyjną ofertę spędzenia wolnego czasu proponują między innymi „Experymentarium”, Muzeum Fabryki, Teatr Mały, dwupoziomowa dyskoteka, fitness klub, ścianka wspinaczkowa, centrum gier, kręgielnia i nowoczesne kino z piętnastoma salami, czy największy w Polsce wewnętrzny plac zabaw sieci Kinderplaneta. W Manufakturze zlokalizowany jest pierwszy w Łodzi czterogwiazdkowy hotel Andel’s.

Manufaktura należy obecnie do Union Investment. Powstała jako projekt APSYS Polska, globalnego operatora, inwestora, dewelopera, agenta ds. najmu, który po sprzedaży obiektu nadal nim zarządza.