

ELECTRA METROPOLIS

LEED for New Construction & Major Renovation - Certified (28/2/2017)



Το Ξενοδοχείο “Electra Metropolis” στο κέντρο της Αθήνας πιστοποιήθηκε με LEED for New Construction & Major Renovation.

Οι προδιαγραφές των υλικών κατασκευής, η ενεργειακή του μελέτη και η λειτουργία του, καθώς και η εξαιρετική του πρόσβαση στα μέσα μαζικής μεταφοράς, συντελούν με τον καλύτερο δυνατό τρόπο στην άνεση του επισκέπτη και στην επίτευξη πολύ καλών περιβαλλοντικών επιδόσεων με αποτέλεσμα να λάβει την περιβαλλοντική πιστοποίηση LEED (Leadership for Energy and Environmental Design) του Αμερικανικού Οργανισμού US Green Building Council και να αποτελέσει το πρώτο ξενοδοχείο στη χώρα μας με τη διεθνή αυτή περιβαλλοντική αναγνώριση.

Το σύστημα LEED πιστοποιεί ότι ένα κτίριο έχει σχεδιαστεί και κατασκευαστεί με εφαρμογή των αρχών της αειφόρου δόμησης που αποσκοπούν στη βέλτιστη ενεργειακή και περιβαλλοντική συμπεριφορά του κτιρίου. Το LEED εξετάζει επτά βασικές θεματικές ενότητες: Αειφόρος Χωροθέτηση, Διαχείριση Νερού, Ενέργεια & Ατμόσφαιρα, Υλικά, Ποιότητα Εσωτερικών Χώρων, Καινοτομία, Τοπική Προτεραιότητα.

Στα πλαίσια των απαιτήσεων του LEED, μελετήθηκε η ενεργειακή απόδοση του κτιρίου με τη μέθοδο του ενεργειακού μοντέλου προσομοίωσής του. Η εξοικονόμηση της ενέργειας που πέτυχε το κτίριο είναι της τάξεως των 24% (ειδικά για τον κλιματισμό η ψύξη έδειξε βελτίωση 35% και η θέρμανση 75%), βελτιωμένο από ένα κοινό κτίριο χωρίς εξεζητημένα συστήματα και μονώσεις, με χρήση ενεργητικών μέτρων όπως: η ανάκτηση θερμότητας από τον κλιματισμό για τα ζεστά νερά χρήσης, η ταυτόχρονη χρήση κλιματισμού ψύξης και θέρμανσης τις ενδιάμεσες εποχές, η χρήση inverter στις αντλίες, κυκλοφορητές και εξαεριστήρες και η χρήση LED για το σύνολο των λαμπτήρων και φωτιστικών ταινιών. Επίσης η χρήση του κτιρίου ως ξενοδοχείου είχε το πλεονέκτημα της χρήσης συστημάτων controllers και διαχείρισης BMS κεντρικά, που επιπλέον βοήθησαν στην εξοικονόμηση ενέργειας. Όσο αφορά το κέλυφος το κτίριο διαθέτει κουφώματα με διπλά υαλοστάσια με ηχοπροστασία και low-e τεχνολογία και σε όλη την ανωδομή εφαρμόστηκε σύστημα εξωτερικής θερμομόνωσης με μέσο πάχος μονωτικού υλικού 8 εκ.

Η πιστοποίηση LEED απαίτησε την εφαρμογή και άλλων περιβαλλοντικών μέτρων που αφορούν στην εξοικονόμηση στην κατανάλωση νερού με κατάλληλα είδη κρουνοποιίας και μέσα άρδευσης, στη χρήση

τοπικών υλικών (μάρμαρα, γυψοσανίδες, χάλυβας, τσιμέντο, κλπ) και στην έμμεση συμβολή στην μείωση της εκπομπής CO₂ με την εγγύτητα του κτιρίου σε πληθώρα μέσων μαζικής μεταφοράς, διαθεσιμότητα θέσεων στάθμευσης ποδηλάτων και χωροθέτησή του σε περιοχή μεγάλης πυκνότητας.

Η πιστοποίηση αυτή έρχεται σε μία εποχή κατά την οποία η μεταστροφή της αγοράς ακινήτων είναι πλέον γεγονός. Οι νέες συνθήκες θέτουν στο προσκήνιο το ζήτημα της αξιολόγησης των εμπορικών ακινήτων με συστήματα περιβαλλοντικής βαθμονόμησης διεθνώς αναγνωρισμένα. Το πρότυπο περιβαλλοντικής βαθμονόμησης LEED είναι το πλέον αναγνωρισμένο διεθνώς σύστημα πιστοποίησης κτιριακών εγκαταστάσεων και έχει αναπτυχθεί από το U.S. Green Building Council.

Τέλος, σημειώνεται ότι όλα τα σημαντικά νέα ή ριζικώς ανακαινιζόμενα κτίρια στην Ελλάδα την τελευταία πενταετία έχουν υιοθετήσει το LEED ως άξονα ανάπτυξης και προσθήκης προστιθέμενης αξίας.