

Parcurile logistice detinute de eMAG în România și Ungaria obțin certificarea BREEAM Excellent. Proces coordonat de Cushman & Wakefield Echinox

Cushman & Wakefield Echinox a coordonat procesul de certificare BREEAM Excellent pentru portofoliul de parcuri logistice de aproape 500.000 mp deținute de către eMAG, unul dintre cei mai mari retaileri online din Europa de Est, în România și Ungaria. Certificarea recunoaște performanța ecologică a proiectelor prin implementarea de măsuri de eficiență energetică și de reducere a impactului asupra mediului înconjurător.

Cea mai mare pondere a portofoliului certificat o deține parcul de 245.000 metri pătrați pe care eMAG l-a construit în apropierea autostrazii A1, București-Pitești. Proiectul de certificare a inclus și parcul Sameday de 23.000 metri pătrați din Chitila, județul Ilfov, precum și cea mai recentă investiție realizată de eMAG, respectiv o facilitate logistică cu o suprafață de 125.000 metri pătrați lângă Budapesta, la Dunaharaszti.

Având în vedere specificul fiecărui proiect, nivelul de certificare BREEAM Excellent presupune implementarea mai multor soluții, care variază de la măsuri de conservare a biodiversității zonei în care este amplasat proiectul, prin montarea unor casuțe pentru pasări, de exemplu, la montarea de contoare electrice pentru fiecare consumator al clădirii, sau la modificări arhitecturale. Alte măsuri care pot fi implementate sunt folosirea a unui număr minim de materiale cu certificare EPD (Environmental Product Declaration), care arată impactul produsului asupra mediului, echiparea clădirii cu un sistem de detecție a scurgerilor de agent frigorific la instalațiile de aer condiționat, montarea de senzori de mișcare pentru iluminat, asigurarea unui număr minim de locuri de parcare pentru vehicule electrice sau pentru car-sharing etc.

Mihnea Cristescu, Project Manager și specialist în servicii de sustenabilitate în cadrul departamentului de Project Management al Cushman & Wakefield Echinox: ”Standardul BREEAM măsoară performanța clădirilor din punct de vedere al eficienței energetice și implicit al impactului acestora asupra mediului, asigurându-se ca proiectele îndeplinesc obiectivele de sustenabilitate. O certificare verde poate aduce multe avantaje atât pentru chiriași, cât și pentru proprietari, care se traduc prin costuri operaționale mai reduse, creșterea valorii activului, îndeplinirea obiectivelor legate de standardele ESG etc. Vedem în ultima perioadă o preocupare a jucătorilor de pe piața imobiliară – proprietari, investitori, chiriași - nu doar pentru certificarea portofoliilor, ci și pentru nivelul de certificare obținut, nivel care a devenit un avantaj competitiv în atragerea de noi talente de pe piața muncii, dar și în retenția angajaților și, în același timp în poziționarea și recunoașterea ca branduri cu impact pozitiv în comunitate”.

BREEAM (Building Research Establishment Environmental Assessment Method) este una dintre cele mai recunoscute certificări pentru sustenabilitatea clădirilor. Sistemul de rating BREEAM include o gamă largă de criterii de evaluare a performanței unei clădiri, printre care consumul de energie și apă, poluarea, transportul, deșeurile, inovația, reziliența, utilizarea terenului, biodiversitate, selecția materialelor, resursele, procesele de management și altele.

Alexandru Niculescu, VP Operațiuni eMAG: „Cautăm permanent soluții armonioase pentru natura și comunitate, care să diminueze impactul operațiunilor noastre asupra mediului și să ofere colegilor noștri care lucrează în hub-urile noastre logistice condiții superioare de confort. Prin intermediul acestor soluții și a tehnologiilor de ultimă oră am reușit să optimizăm consumul de energie electrică și chiar să o producem cu ajutorul unei rețele de 4.394 de panouri fotoelectrice.”

Chiriașii și proprietarii de proprietăți imobiliare sunt din ce în ce mai dispuși să investească în măsuri de eficientizare a spațiilor, în vedere cerințelor conform diferitelor standarde, respectiv BREEAM, LEED sau

WELL, chiar daca acestea implica costuri mai ridicate. Din acest punct de vedere, Departamentul de Proiect Management a oferit consultanța pentru obținerea de astfel de certificari atât pentru proiecte de birouri, cât și pentru parcuri industriale sau spații de retail.