

A modern office interior with glass partitions, a green sofa, and a person walking in the background. The ceiling is a grid with recessed lighting. The overall atmosphere is professional and contemporary.

Nowa siedziba PZU — zrównoważone budownictwo z myślą o człowieku

Bezpieczna, komfortowa i zrównoważona przestrzeń do pracy to nie tylko marzenie pracowników, lecz także cel stawiany sobie dzisiaj przez odpowiedzialne organizacje. Budowanie i aranżacja wnętrz z myślą o zdrowiu użytkowników obiektu oraz poszanowanie środowiska pokazują, jak ważne dla firm stają się dzisiaj wartości proekologiczne.



Nowo powstała siedziba centrali największego polskiego ubezpieczyciela, *PZU Park*, wybudowana przez firmę Skanska, to biurowiec zlokalizowany na warszawskiej Woli, który jest zieloną i ekologiczną przestrzenią przyjazną dla 4,5 tys. pracowników PZU.

NOWA SIEDZIBA I NOWY MODEL PRACY

PZU Park to budynek spełniający najwyższe standardy związane z komfortem i bezpieczeństwem pracy. Wdrożone w nim rozwiązania pozytywnie wpływają na dobrostan i samopoczucie pracowników. Co ważne, z obiektu w pełni wygodnie mogą korzystać osoby z niepełnosprawnościami. Nowoczesny i zaawansowany technologicznie budynek pozbawiony jest barier, które mogłyby uniemożliwić im korzystanie ze wszystkich dostępnych udogodnień.

– Projekt zmiany głównej siedziby PZU powiązaliśmy z wdrażaniem nowego modelu pracy, dlatego przy projektowaniu nowej przestrzeni biurowej od razu uwzględniliśmy nowe potrzeby oraz szanse, które wynikają z przejścia na model hybrydowy. Naturalną konsekwencją hybrydy jest chociażby wprowadzenie systemu współdzielenia biurek, a dzięki zastosowaniu idei desk sharingu mogliśmy przygotować komfortowe miejsca pracy dla znacznie większej liczby pracowników Grupy PZU – mówi Mariusz Flisiuk, dyrektor biura nieruchomości w PZU.

Jak podkreśla Anna Wardecka, dyrektor zarządzająca ds. HR w PZU, firma oferuje przestrzeń do pracy dla osób o każdym temperamencie.

– Ekstrawertycy znajdą miejsce, gdzie mogą pracować w grupach, a osoby lubiące spokój bez problemu mogą korzystać z cichych pomieszczeń z wygodnymi kanapami i fotelami, by pisać maila, odpocząć od zgiełku otwartych pomieszczeń. W efekcie PZU Park to różnorodna powierzchnia do spotkań, pracy w skupieniu, współpracy, szkoleń, warsztatów i wypoczynku (aktywnego lub wyciszenia). Kolejnym wyzwaniem było dopasowanie przestrzeni do charakterystyki



◆ **Zdj. 1.** Materiały własne PZU.

Źródło: opracowanie własne.

pracy poszczególnych biur – zupełnie inne potrzeby mają w końcu pracownicy działów prawnych, a zupełnie inne działy sprzedaży czy marketingu – mówi Anna Wardecka.

Pracownicy PZU pracują w modelu hybrydowym, który zakłada trzy dni pracy z biura i dwa dni z domu w tygodniu.

NAJBARDZIEJ EKOLOGICZNY WIEŻOWIEC W WARSZAWIE

Tuż obok usprawnień technicznych użytkownicy budynku podziwiać mogą jego zielony charakter. W lobby znajduje się inspirowana naturą ściana zieleni wysoka na cztery kondygnacje, o dokładnej powierzchni 330 m².

– Pokrywa ją ponad 6 tys. różnych roślin, które wytwarzają tlen, jaki w ciągu doby wystarczyłby dla 150 osób. Ściana pełna zieleni robi niesamowite wrażenie i sprzyja poprawie samopoczucia. To zdecydowanie niepowtarzalny projekt, cieszący oczy także osób przebywających na zewnątrz, a wszystko to za sprawą przekłonej elewacji budynku – dodaje Anna Wardecka.

W nowej siedzibie PZU zastosowano system wentylacji z wysokiej klasy filtrami, które dostarczają o 30% więcej świeżego powietrza do obiektu, niż wymagają tego powszechne normy. W budynku

zamontowano adyabatyczne nawilzacze, gwarantujące odpowiednią wilgotność powietrza. Praca użytych filtrów polega na zatrzymaniu pyłku kwiatów i zarodników grzybów powodujących alergie.

Wyróżnikiem biurowca jest nowoczesna i ekologiczna architektura, która definiuje obiekty przyszłości – energooszczędne, bezpieczne i innowacyjne. Wszystkie zastosowane materiały oraz wdrażane rozwiązania instalacyjne zostały potwierdzone certyfikatami LEED na poziomie Platinum, WELL Gold zrealizowanym w schemacie Core & Shell, także WELL Health-Safety Rating.

BUDYNEK Z CERTYFIKATAMI NA ŚWIATOWYM POZIOMIE

Jednym z certyfikatów, jakie otrzymał biurowiec, jest LEED Core&Shell na poziomie Platinum. To znany w środowisku międzynarodowym system oceny budynków, gdzie ocenie podlegają kryteria związane z oszczędnością energii i redukcją zużycia wody. Czynniki te bezpośrednio wpływają na ograniczenie emisji dwutlenku węgla, o czym głośno mówi się w branży real estate, zwłaszcza dzisiaj, kiedy w rozmowach z ekspertami wielokrotnie pojawia się temat konieczności ograniczenia śladu węglowego w budynkach.

PZU Park zdobył także certyfikat WELL Health-Safety Rating, który otrzymują obiekty o najwyższych parametrach bezpieczeństwa. Budynki, gdzie

pomyślnie przeprowadzono proces tego rodzaju certyfikacji, są miejscami przyjaznymi do pracy, zdrowymi i ograniczającymi ryzyko przenoszenia chorób. Spełnienie wymagań związanych z dbałością o zdrowie pracowników jest szczególnie ważne w odniesieniu do trwającej pandemii czy zwiększonej liczby zachorowań na gripę.

Innowacyjne rozwiązania i zaawansowana technologia pozwalają na zużywanie mniej zasobów w całym budynku. Przykładem jest system odzyskiwania wody szarej, niezabrudzonej, ale nienadającej się do spożycia oraz gromadzenia wody deszczowej. Pozwala on zaoszczędzić ponad 60% wody pitnej. Z kolei wybrana roślinność na zewnątrz nie wymaga podlewania wodą z sieci miejskiej, co również generuje realne oszczędności. Co więcej, za sprawą szczelności fasady i wyboru odpowiednich materiałów odbijających promieniowanie słoneczne na dachu budynek będzie zużywał o około 30% mniej energii w porównaniu do budynku bazowego opracowanego na potrzeby certyfikacji LEED.

ŚWIETNA LOKALIZACJA W SERCU WARSZAWSKIEJ WOLI

Lokalizacja, otoczenie i infrastruktura PZU Park nie są przypadkowe. PZU zdecydował, że siedziba firmy będzie znajdować się w jednym z ważniejszych węzłów komunikacyjnych w Warszawie. Pozwoli to na łatwe dotarcie do biura pracownikom mieszkającym w różnych częściach miasta. Lokalizacja PZU Park gwarantuje wygodny dojazd komunikacją miejską z każdego punktu w stolicy. Duża liczba bezpośrednich połączeń ma zachęcić pracowników do podróżowania transportem miejskim, co pozwoli oszczędzić pieniądze i jednocześnie jest pozytywne dla środowiska. Dla osób, które z różnych przyczyn nie mogą skorzystać z tej propozycji i muszą przyjeżdżać do pracy własnym autem, zostało przygotowanych 187 miejsc postojowych. W podziemnym garażu na pracowników czekają także stanowiska do ładowania samochodów, rowerów i hulajnóg elektrycznych.

Proekologiczne podejście do planowania przestrzeni budynku i jego otoczenia widoczne jest na każdym kroku. Kolejnym ciekawym przykładem jest chodnik sąsiadujący z obiektem zaprojektowany z fotokatalicznego materiału redukującego w powietrzu poziom szkodliwych NOx, wytwarzanych przez spaliny samochodowe.

Pracownicy PZU mogą korzystać z bezpiecznej, wygodnej i funkcjonalnej przestrzeni biurowej. Do ich dyspozycji oddano nowoczesne systemy drukujące, foodomaty, relaks-roomy, siłownię, bogato wyposażone sale konferencyjne czy też kabiny



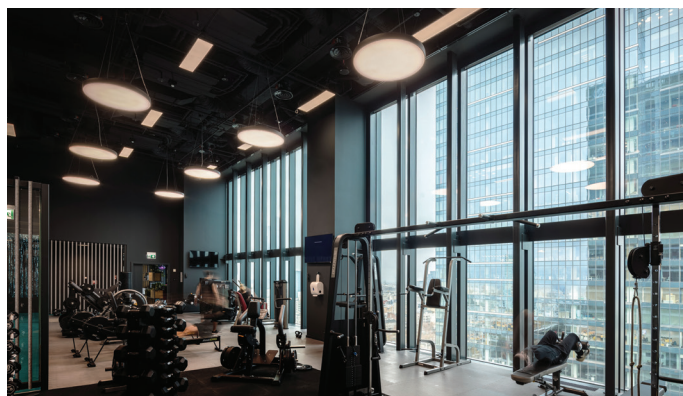
◆ Zdj. 2. Materiały własne PZU.

Źródło: opracowanie własne.

akustyczne. Obsługa cateringowa proponuje pełnowartościowe posiłki dystrybuowane w ekologicznych opakowaniach. Idea ta, podobnie jak inne proekologiczne rozwiązania, doskonale wpisuje się w podejście PZU do środowiska i ekologii. Dzięki siłowni i pokojom relaksu pracownicy mogą zadbać

PZU Park to budynek spełniający najwyższe standardy związane z komfortem i bezpieczeństwem pracy. Wdrożone w nim rozwiązania pozytywnie wpływają na dobrostan i samopoczucie pracowników.

o work-life balance, odprężyć się i zadbać o swoje zdrowie. Nowa siedziba PZU to idealny przykład na to, jak umiejętnie można połączyć funkcje, jakie powinno pełnić nowoczesne biuro, z komfortową przestrzenią, w której pracownicy chcą przebywać i w której czują się dobrze. ◆



◆ Zdj. 3. Materiały własne PZU.

Źródło: opracowanie własne.