



Ušće Tower Two: BREEAM-Zertifizierung «Excellent»

Weit sichtbar ragt der «Ušće Tower Two» im Norden Belgrads in die Höhe. Er ist nicht nur ein Symbol für Serbiens prosperierende Wirtschaft. Ausgezeichnet mit dem BREEAM-Zertifikat, setzt er auch neue Maßstäbe bei der Energieeffizienz. Wesentlich dazu beigetragen hat das Knowhow von SAUTER. Eine Besonderheit dabei ist das in die Fassade integrierte Lüftungssystem: Das Gebäude «atmet».

Serbien boomt. Auch wenn der Internationale Währungsfonds Corona-bedingt für das Land einen Rückgang des BIP für 2020 erwartet – im folgenden Jahr soll es wieder kräftig bergauf gehen.

Der «Ušće Tower Two» zeugt von diesen guten Aussichten, im wahrsten Sinne des Wortes: Mit seinen 22 verglasten Stockwerken bietet er einen freien Ausblick über die reizvolle Flusslandschaft im Norden Belgrads, die von der Mündung der Save in die Donau geprägt ist.



Ausgezeichnet nachhaltig

Nicht nur die Lage, auch das Gebäude selbst ist «exzellent». Mit diesem Prädikat darf sich das Hochhaus offiziell schmücken, denn in dieser Kategorie wurde es BREEAM-zertifiziert. BREEAM steht für «Building Research Establishment Environmental Assessment Method». Es ist sowohl das älteste als auch das am weitesten verbreitete Prädikat für nachhaltiges Bauen.

Massgeblich zur Auszeichnung beigetragen hat das Knowhow von SAUTER, das sich der Investor MPC schon seit 15 Jahren zunutze macht.

BREEAM[®]
delivered by bre

Zertifizierungssystem für nachhaltiges Bauen

BREEAM (Building Research Establishment Environmental Assessment Method) ist die älteste und meist verbreitete Methode zur Beurteilung, Bewertung und Zertifizierung der Nachhaltigkeit von Gebäuden, Infrastrukturen und Masterplänen.

Sie wurde 1990 in England von der britischen BRE (Building Research Establishment) ins Leben gerufen. Die BRE ist eine Gruppe von Fachleuten aus allen Teildisziplinen des Bauens, die sich der Verbesserung von Baustandards widmet. Bislang hat sie ungefähr 592 000 BREEAM-Zertifikate vergeben und über 2 300 000 Gebäude sind registriert.

Projektentwickler können sich selbst an BRE wenden, um eine Zertifizierung zu erhalten. BREEAM erfasst die Nachhaltigkeit in zehn Kategorien: Energie, Gesundheit und Wohlbefinden, Innovation, Flächennutzung, Werkstoffe, Management, Umweltverschmutzung, Transport, Abfall und Wasser.

Die Punktzahlen in den unterschiedlich gewichteten Kategorien ergeben eine Gesamtwertung, die in sechs Abstufungen erfolgt: herausragend, ausgezeichnet, sehr gut, gut, durchschnittlich oder akzeptabel. BREEAM Programme sind verfügbar für unterschiedliche Lebensphasen eines Projects und können auch lokal angepasst werden.

Weitere Informationen:
www.breeam.com



Knowhow von SAUTER

Beim «Ušće Tower Two» beauftragte MPC SAUTER als Lieferantin und Auftragnehmerin für die komplette Gebäudeleittechnik (GLT). Auch die Automatisierungs- und Ingenieurarbeiten zur Verkabelung und Herstellung der GLT und des Schaltschranks für die elektromotorisch angetriebenen Komponenten gehörten zu den Aufgaben. Schliesslich war SAUTER für die schlüsselfertige Inbetriebnahme des Systems zuständig.

Eines der besonderen Features ist das dezentrale Belüftungssystem, das in die Fassade integriert ist. Dabei nutzt das System die klimatischen Bedingungen in Serbien, die ideal für die Anwendung einer solchen energieeffizienten Lüftung sind. Wärme, die sich während des Tages in den Räumen ansammelt, wird nachts abgeführt, und kühle Aussenluft wird eingeführt. Tagsüber können die Nutzer per Knopfdruck Frischluft in ihren Raum fliessen lassen. Dies geschieht über spezielle Lüftungsjalousien, die durch ihre Stellung die Zufuhr von Aussenluft regeln. Auch die Rauchabzugsfenster an der Fassade lassen sich, soweit kein Brandsignal vorhanden ist, zum Lüften öffnen.

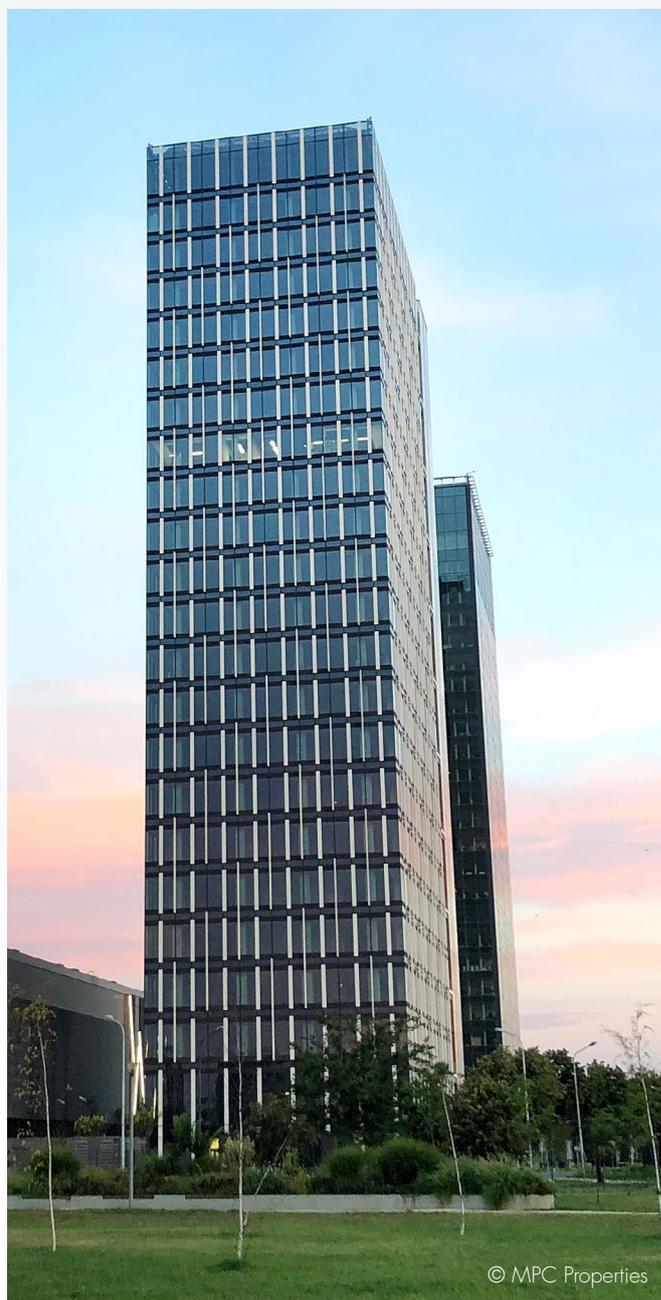
Raumautomation mit SAUTER ecos

Die Frischluftzufuhr ist Teil der Raumautomation, die mit SAUTER ecos 5 erfolgt. Die einzelnen Komponenten integrieren sich nahtlos zu einem ganzheitlichen Gesamtsystem mit offenen Schnittstellen durch das Standardprotokoll BACnet. So sind sowohl die Kühlanlage, die VRV-Klimaanlagen (variables Kältemittelvolumen) als auch die Controller in der 3x1250 kVA-Unterstation über BACnet-IP eingebunden.

Die Automatisierung der Beleuchtung erfolgt über DALI-Schnittstellen. Die Innenbeleuchtung ist in Abhängigkeit der Aussenhelligkeit optimiert, um einen möglichst hohen Anteil an Tageslicht in den Innenräumen zu erhalten. Dazu trägt auch eine architektonische Besonderheit bei: Mit drei Metern Höhe ermöglichen die Innenräume eine viel stärkere Durchdringung mit Tageslicht als in konventionellen Büroimmobilien. Energieeinsparung und optimale Lichtverhältnisse gehen hier Hand in Hand.

Zahlreiche weitere Features tragen zur ökologischen Verträglichkeit des «Ušće Tower Two» bei. So misst das Energiemanagementsystem sowohl den Verbrauch von Strom, von Wärme und Kälte für die Klimaanlage als auch den Sanitärwasserverbrauch. Um diesen möglichst gering zu halten, wird immer nur so viel Warmwasser bereitgestellt, wie tatsächlich notwendig ist.

Elementar für die Nachhaltigkeit des Gebäudes ist auch seine Fähigkeit, sich an neue Nutzungen anzupassen. Das flexible Raumautomationssystem von SAUTER macht dies ohne grossen Aufwand möglich: Sollten sich die Grundrisse der Räume, etwa bei einem Wechsel der Mieter, ändern, müssen keine neuen Kabel verlegt werden. Durch einfache Konfiguration lassen sich alle Funktionen mit nur geringem Aufwand an die neuen Gegebenheiten anpassen.



© MPC Properties