



Finalna elewacja zachodnia, fot. P. Piątek

# ERICPOL SOFTWARE POOL

tekst: **MARIA SZRUBA**, Nowoczesne Budownictwo Inżynieryjne

W styczniu 2015 r. ok. 800 informatyków firmy Ericpol Sp. z o.o. rozpoczęło pracę w nowej siedzibie firmy – Centrum Rozwoju Oprogramowania przy ul. Sienkiewicza 175 w Łodzi. Jeszcze w 2013 r. stał w tym miejscu nieczynny ze względu na zbyt wysokie koszty utrzymania basen Olimpia. Dzięki pomysłowi Ericpolu Sp. z o.o., wyobraźni i doświadczeniu projektantów z Horizone Studio oraz umiejętnościom generalnego wykonawcy – Strabag Sp. z o.o. Budownictwo Ogólne na terenie Łódzkiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej powstał niezwykle biurowiec.



Jan Malkiewicz, Ericpol Sp. z o.o., fot. NBI Media



Robert Strzeński, Horizone Studio, fot. NBI Media



Bartłomiej Kisielewski, Horizone Studio, fot. NBI Media

Obiekt o powierzchni całkowitej ponad 12 tys. m<sup>2</sup> zlokalizowany jest w centrum miasta. „Lokalizacja w Łodzi jest całkowicie naturalną decyzją. Firma została założona w Łodzi w 1991 r., tutaj mamy swoje biura i inwestycja przy ul. Sienkiewicza była kolejnym etapem rozwoju. Podobnie rozwijaliśmy się w Krakowie. Najpierw jedna inwestycja, potem kolejna” – wyjaśnił Jan Malkiewicz, kierownik marketingu i komunikacji w Ericpolu, jeden z członków grupy zajmującej się w ramach firmy Ericpol realizacją inwestycji.

Biurowiec Ericpol Software Pool zasługuje na uwagę m.in. ze względu na wielką dbałość o poszanowanie historycznego charakteru miejsca, w którym został wzniesiony. Charaktery-

styczna bryła budynku, przypominająca kształtem literę X, została zaprojektowana w bezpośrednim sąsiedztwie dawnego ogrodu pałacowego. Nadal znajdują się tutaj pomniki przyrody objęte ochroną. „Działka, na której zaprojektowaliśmy nową siedzibę firmy Ericpol, jest objęta ochroną konserwatorską. W XIX w. znajdowała się tutaj posiadłość oraz zespół przemysłowo-mieszkaniowy Księży Młyn, należący do jednego z największych łódzkich fabrykantów – Karola Wilhelma Scheiblera. Parcela sąsiaduje z pałacem Scheiblerów i obejmuje fragment dawnego ogrodu pałacowego z pięcioma pomnikami przyrody. Ten historyczny kontekst niewątpliwie zobowiązywał

i był wyzwaniem dla Horizonte Studio, które otrzymało zadanie zaprojektowania w tym miejscu nowoczesnego biurowca. Wymóg decyzji o warunkach zabudowy narzucający, by jedna trzecia działki, obejmująca swoim zakresem pozostałości dawnego ogrodu pałacowego, pozostała zielona, postanowiliśmy potraktować jako atut inwestycji i szansę na stworzenie wyjątkowych stanowisk pracy. Z uwagi na sąsiedztwo historycznej zabudowy mieszkalnej (tzw. budynków rodzinnych, wpisanych do rejestru zabytków), długość elewacji frontowej od strony ul. Sienkiewicza należało podzielić na elementy nie dłuższe niż 35 m. Pozwoliło to na stworzenie oryginalnej bryły budynku, która z jednej strony otwiera się na zieleni parkową i „wciąga” ją do wnętrza, z drugiej natomiast nawiązuje – poprzez materiał wykończeniowy fasad – dialog z zabytkową łódzką zabudową fabryczną” – powiedział Robert Strzeński z Horizonte Studio, jeden z autorów projektu architektonicznego.

Oryginalna bryła budynku składa się z dwóch skrzydeł połączonych ze sobą przeszklonym lobby, co umożliwia optymalne wykorzystanie terenu oraz elastyczność w aranżacji powierzchni biurowych. „Budynek miał być komfortowym biurem dla 800 osób. To było nasze firmowe założenie. Nowoczesny, elegancki, funkcjonalny. Miłe miejsce pracy. Część założeń wynikała z przyczyn administracyjnych: wysokość nie mogła przekroczyć 16 m. Potem w miarę rozwoju prac nad koncepcją założenia architektów stawały się coraz bardziej klarowne i wynikały z warunków, wiedzy i doświadczenia. Ale pierwotna koncepcja się nie zmieniała, szkic budynku zaproponowany przez projektantów w fazie, nazwijmy to, »prenatalnej« pozostał niezmienny do końca” – kontynuował Jan Malkiewicz.

Do budowy biurowca wykorzystano wysokiej klasy materiały wykończeniowe. Charakterystycznym elementem elewacji jest ręcznie formowana cegła, sprowadzona z duńskiej manufaktury Petersena, oraz wielkoformatowe elementy szklane. Co zdecy-

Pierwszym zrealizowanym przez nas obiektem w Polsce było wielofunkcyjne centrum LIM z hotelem Marriott, powstałe pod koniec lat 80. XX w. Do dzisiaj jest to jeden z najbardziej rozpoznawalnych budynków w Warszawie, który zapoczątkował erę nowoczesnych biurowców. Innym obiektem, który dzięki nam błyszczy w stolicy, jest historyczny hotel Polonia Palace. Przeprowadziliśmy w nim remont konserwatorski zabytkowej elewacji i wnętrza. Za tę pracę otrzymaliśmy od razu dwie nagrody! Na liście naszych sukcesów znajduje się także wiele galerii handlowych i centrów multifunkcyjnych, jak Dworzec PKP w Katowicach i Galeria Katowicka. Oczywiście wśród naszych największych powodów do dumy wysokie miejsce zajmuje most im. gen. Elżbiety Zawackiej w Toruniu. Mógłbym długo wymieniać inwestycje, które są wyjątkowe. 30 lat to bardzo długo jak na firmę działającą na polskim rynku budowlanym. Sukces jest efektem naszej wspólnej pracy, zaangażowania, rozwijania wiedzy i umiejętności 5 tys. osób w Polsce i 73 tys. na świecie. Nagroda *Pracodawca roku 2013* w budownictwie jest uhonorowaniem prowadzonych przez nas działań ukierunkowanych na rozwój naszych pracowników, a jednocześnie motywacją do dalszego doskonalenia procesów zarządzania, wspierania pracy zespołowej oraz rozwijania nowoczesnych technologii.



**RAINER STEINDL,**

dyrektor finansowy Strabag Sp. z o.o. Budownictwo Ogólne



Widok dziedzińca nocą, fot. Horizonte Studio

Obiekt zaprojektowano z myślą o maksymalnym obniżeniu kosztów eksploatacji i ograniczeniu negatywnego wpływu inwestycji na środowisko. W celu minimalizacji kosztów eksploatacji w każdym pomieszczeniu biurowym są zamontowane dualne czujniki



obecności wraz z czujnikiem natężenia oświetlenia, które w połączeniu z systemem BMS włączają lub wyłączają zbędne oświetlenie. Zastosowano oprawy ze źródłami światła typu LED do oświetlenia terenu oraz pomieszczeń innych niż biura oraz garaż podziemny. Ponadto wszystkie pomieszczenia biurowe i halle windowe zostały wyposażone w system stropów termoaktywnych TABS (*Thermally Activated Building Systems*), który pozwala na obniżenie temperatury w budynku.

W elewacji na wszystkich kondygnacjach wykonane zostały wielkoformatowe okna z przeszkleniami i ściany osłonowe jako fasady słupowo-ryglowe. Elementy fasad szklanych i okien wykonano z laminowanego szkła bezpiecznego. Warto wspomnieć, że z uwagi na geometrię budynku na elewacji zamontowano wiele szyb giętych o małym promieniu. Szyby te ze względu na wysokie wymagania projektowe zostały wykonane w Niemczech, a wyzwaniem była zarówno ich produkcja, jak i montaż. Pełne ściany elewacji zrealizowano w technologii trójwarstwowych ścian, o nośnej konstrukcji żelbetowej lub murowanej, z warstwą termoizolacji, szczeliną wentylacyjną oraz zewnętrzną warstwą z naturalnej cegły ceramicznej o podłużnym kształcie – Petersen Kolumba – w kolorze szarym, mocowanej do konstrukcji za pomocą rozwiązań systemowych. Cegła Petersen jest ręcznie formowana, na dowód czego pracownik pozostawia indywidualny ślad w postaci odbitego kciuka na cegle. Cegła wypalana jest w małej fabryce w Danii. Wygląd, podział i kolor cegły, zaprawy i fugi, kształt i wielkość zagłębienia fugi zostały uzgodnione z Łódzkim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Trudnym elementem było wykonanie i montaż prefabrykatów żelbetowych obłożonych cegłą Petersen – stosunkowo ciężkich, a montowanych w ciasnych przestrzeniach między delikatnymi elementami aluminiowymi i szklanymi. Stanowią one również maskownice żaluzji zewnętrznych, które musiały być zamontowane wcześniej. Prefabrykaty te montowane były także poziomo w podcieniach elewacji, pod stropami, przy użyciu specjalnych podnośników. W dalszej kolejności należało scalić wizualnie prefabrykaty cegłą, co w efekcie końcowym zamaskowało prefabrykaty i elewacja sprawia wrażenie jakby w całości była murowana, łącznie z podcieniami.

**JACEK KOWALSKI,**

dyrektor Strabag Sp. z o.o. Budownictwo Ogólne

dowało o wyborze tego rzadko w Polsce stosowanego rozwiązania, wyjaśnił Robert Strzeński: „Ponownie można się tutaj odwołać do uwarunkowań wynikających z lokalizacji budynku na terenie objętym ochroną konserwatorską. Pierwsza koncepcja budynku zakładała wykorzystanie na elewacjach jasnoszarych płyt fibrobetonowych. W związku z zabytkowym charakterem miejsca decyzja WZ nakładała na projektanta obowiązek uzgodnienia zarówno koncepcji, jak i projektu budowlanego z Łódzkim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Dialog ten okazał się niezwykle konstruktywny. Jedną z nielicznych różnic zdań dotyczyła właśnie wykończenia elewacji z płyt fibrobetonowych. Zdaniem konserwatora, elewacje powinny w bardziej bezpośredni sposób nawiązywać do czerwonych, ceglanych elewacji XIX-wiecznej łódzkiej zabudowy fabrycznej. W wyniku wielu dyskusji na linii konserwator, projektant, inwestor udało nam się znaleźć satysfakcjonujące wszystkich rozwiązanie. Była nim produkowana w duńskiej cegielni Petersen Tegl jasnoszara cegła Kolumba, która pomimo swojej nowoczesnej formy (wymiaru 52 x 10 x 3,8 cm) nadal wyrabiana jest ręcznie. W celu podkreślenia charakterystycznego, horyzontalnego kształtu cegły zróżnicowano głębokości fug pionowych i poziomych. Te poziome wykonano jako zagłębione na 1 cm w stosunku do lica cegły, natomiast pionowe zostały z nim zlicowane. Dodatkowo dużą wagę przyłożyliśmy do zminimalizowania udziału wszelkich innych materiałów wykończeniowych, które zakłócałyby jednorodny charakter tej fasady. Wszystkie parapety, wykończenia podcieni oraz pasy międzyokienne zostały wykonane jako ceglane, co było możliwe dzięki przygotowaniu niektórych elementów jako prefabrykowanych i montowanych w całości na elewacji. W rezultacie powstał budynek o unikatowych w swym charakterze fasadach, łączących tradycję z nowoczesnością”.

Dzięki wykorzystaniu betonu architektonicznego o wysokich walorach dekoracyjnych pomieszczenia biurowca zyskały niepowtarzalny, industrialny charakter. Co więcej, ambicją inwestora i projektantów było spełnienie standardów nowoczesnych ekologicznych budynków biurowych, dlatego obiekt został zaprojektowany z myślą o maksymalnym obniżeniu kosztów eksploatacji i ograniczeniu negatywnego wpływu inwestycji na środowisko. „Oszczędność energii, zasobów i dobry mikroklimat dla pracowników. Bez dobrego klimatu nie ma dobrej pracy. Bez oszczędności nie ma dobrych firm. Dbamy o nas i otaczający nas świat. To komplementarne jak nauka, sport i kultura” – tak Jan Malkiewicz widzi funkcje, jakie mają pełnić wykorzystane zielone rozwiązania.

Elewacje narażone na duże nasłonecznienie ochrania szklenie z powłoką niskoemisyjną oraz żaluzje zewnętrzne, których praca jest dostosowana do nasłonecznienia i prędkości wiatru, a sterowanie automatyczne zapewnia system BMS. Rozwiązania te zapewniają oszczędność energii, ochronę przed przegrzaniem promieniami słonecznymi oraz maksymalizację oświetlenia światłem dziennym. Obniżenie temperatury w budynku we wszystkich pomieszczeniach biurowych i holach windowych umożliwia zastosowany system stropów termoaktywnych TABS (*Thermally Activated Building Systems*). Do optymalizacji zużycia energii i poprawy komfortu cieplnego w budynku, jako jednym z pierwszych w Polsce, zastosowano tzw. model neuronowy, który sprawia, że budynek będzie się „uczył swojego zachowania” wraz z upływem czasu.

Biurowiec powstał z myślą o pracownikach branży IT. Specyfikę projektowania stanowisk pracy dla przedstawicieli high-tech odślonił Rober Strzeński: „Tworząc koncepcję budynku, dostaliśmy szczegółowe wytyczne od inwestora dotyczące specyfiki pracy firmy Ericpol. Były to wskazówki, które zadecydowały o ukształtowaniu wewnętrznych przestrzeni obiektu. Większe pomieszczenia typu *open space* zostały umieszczone na kondygnacjach 1. i 2., wycinających się wspornikowo z bryły budynku i tworzących nadwieszenie nad parterem oraz tarasy na kondygnacji 3. piętra”.

Dodatkowo Ericpol chciał, aby w jego łódzkiej siedzibie powstały stanowiska pracy dla zespołu ok. 700–800 informatyków. Biorąc pod uwagę ograniczenia wynikające z decyzji WZ (ograniczenie wysokości do 16 m), jedną z pierwszych wykonanych przez nas analiz było sprawdzenie możliwej wysokości poszczególnych kondygnacji. Okazało się, że brakuje ok. 1,5 m, aby zachować trzymetrową wysokość pomieszczeń i jednocześnie zaplanować sufity podwieszane, potrzebne do rozprowadzenia tradycyjnej instalacji wentylacyjnej i klimatyzacyjnej. Należało znaleźć zatem inne rozwiązanie. W porozumieniu z projektantami instalacji z firmy Niras Polska Sp. z o.o. podjęliśmy decyzję o rezygnacji z sufitów podwieszonych i rozprowadzanego w ich obrębie tradycyjnego systemu klimatyzacji. W zamian dla pomieszczeń biurowych na kondygnacjach powyżej parteru zaproponowaliśmy zastosowanie systemu stropów termoaktywnych TABS. Polega on na zatopieniu w żelbetowych stropach rur wypełnionych schłodzoną wodą i oddających zimno do masy żelbetu, która następnie obniża temperaturę pomieszczeń. Inną wytyczną inwestora związaną z dynamiką rozwoju branży IT było zapewnienie jak największej elastyczności reorganizacji wewnętrznych przestrzeni biurowych. Postanowiliśmy do minimum ograniczyć okablowanie w ścianach działowych, upraszczając tym samym przyszłe ewentualne prace reorganizacyjne.

Podsumowując, fakt, że zaprojektowany przez Horizonte Studio budynek jest dedykowany firmie działającej w dyna-

micznej branży IT, sprawił, że jest on pod względem technologicznym dużo bardziej zaawansowany niż typowy biurowiec deweloperski. Kontekst urbanistyczny, w którym powstał budynek, narzucił natomiast sposób ukształtowania bryły i fasad budynku.

Biurowiec jest nie tylko funkcjonalny. Zadbano o jego niepowtarzalny charakter – ściany biur, pomieszczeń socjalnych i korytarzy zdobią murale przedstawiające pionierów nauki, kultury i sportu, utrzymane w stylu *street art*. „Ta koncepcja to mój autorski pomysł, który podsunęła mi znajomość wewnętrznych zasad, jakimi kieruje się firma. Ericpol rozwija się dzięki wiedzy, przekazywaniu jej i generowaniu nowych pomysłów i rozwiązań. Im więcej rozmawiamy i im bardziej wymieniamy się doświadczeniami, tym jesteśmy silniejsi. Dostałem piękne, stare zdjęcie z magazynu »Life« – scena z lat 50. XX w.: matematycy i fizycy na drabinach zapisują równania na wielkich zielonych tablicach. Kreda i tablica jest symbolem wiedzy i dzielenia się nią. W rozwinięciu pojawiły się postaci zasłużone w Polsce i na świecie dla nauki, sportu i kultury – bo czym jest nauka, jeśli ludzie są niedołączni, czym jest sport bez kultury? To wszystko się uzupełnia. Postaci w budynku interaktywnie działają na odbiorców, zachęcają do pewnych zachowań, śmieją, zastanawiają. Młodzi artyści z ASP zaaranżowali grafiki w stylu *street art*, tak więc większość postaci opowiada jakąś historię i zachęca do wymiany wiedzy na kredowych tablicach albo dobrej diety w kuchni czy nawet komunikuje dbałość o garderobę przed lustrem w toaletach” – tłumaczył Jan Malkiewicz.

Oby jak najwięcej miejsc, w których dziś straszą walące się budynki, a teren porastają chaszczki, zamieniło się w plac budowy. Jak widać na przykładzie biurowca firmy Ericpol, nowoczesną myśl technologiczną można z powodzeniem połączyć z dbałością o poszanowanie historycznego charakteru miejsca, w którym powstaje nowa inwestycja.



#### **Budynek Ericpol Software Pool**

Lokalizacja: Łódź, ul. Sienkiewicza 175

Inwestor: Ericpol Sp. z o.o.

Architekt: Horizonte Studio

Autorzy projektu: Dominik Darasz,  
Bartłomiej Kisielewski, Robert Strzeński

Współpraca: Jagoda Bogusławska, Krystian Wawer, Nuno Oliveira

Generalny wykonawca: Strabag Sp. z o.o.

Projekt: 2012–2013

Realizacja: 2013–2014

Powierzchnia całkowita: 12 121 m<sup>2</sup>

Powierzchnia netto: 11 150 m<sup>2</sup>

Kubatura: 35 700 m<sup>3</sup>

Ilość zużytego betonu podczas budowy:  
ok. 8100 m<sup>3</sup>

Ilość stali zbrojeniowej: 1200 t

Na wykonanie elewacji zużyto 59 130 cegieł

W ceglach na fasadzie południowej odcisnięto nazwy upamiętniające firmy zaangażowane w powstanie obiektu, fot. Horizonte Studio