

WIZYTÓWKA KIELC

Galeria Echo to największa handlowo-rozrywkowa konstrukcja w województwie świętokrzyskim. Czteropiętrowy obiekt charakteryzuje się 70 tysiącami metrów powierzchni handlowej połączonej między sobą wygodnymi i dobrze rozplanowanymi ciągami komunikacyjnymi oraz bardzo nowoczesnym parkingiem na 2300 miejsc.



GALERIA ECHO

LOKALIZACJA:
Kielce, ul. Świętokrzyska 20
INWESTOR: Echo Investment
GENERALNY WYKONAWCA:
Eiffage Budownictwo Mitex
AUTOR PROJEKTU: Detan,
Open Architekti, Zespół Architektów
Echo Investment
PROJEKT WYKONAWCZY:
biuro Chodor Projekt
POWIERZCHNIA CAŁKOWITA:
159 000 m²
POWIERZCHNIA HANDLOWA: 70 000 m²
IŁOŚĆ KONDYGNACJI: 4
IŁOŚĆ MIEJSC PARKINGOWYCH: 2300
POCZĄTEK REALIZACJI:
październik 2009 r.
ZAKOŃCZENIE REALIZACJI: lipiec 2011 r.

Położona u zbiegu ulicy Świętokrzyskiej i Alei Solidarności Galeria Echo w Kielcach to aktualnie największe w Polsce centrum pod względem ilości sklepów i punktów handlowych – znajduje się ich tutaj ponad 300. Zlokalizowanie tak dużej liczby placówek w jednym miejscu wymagało od inwestora potężnych nakładów finansowych. Łączny koszt inwestycji osiągnął 390 mln zł i został w całości sfinansowany ze środków własnych. Obiekt składa się z nowej części czterokondygnacyjnej i zmodernizowanej części dwukondygnacyjnej. Całkowita powierzchnia galerii to 159 tys. m², w tym 70 tys. m² to powierzchnie handlowe.

PRACE BUDOWLANE Konceptę architektoniczną oraz projekt budowlany przebudowy i rozbudowy Galerii Echo wykonała pracownia Detan z Kielc. Budynek wpisano idealnie w bezpośrednie sąsiedztwo poważnej inwestycji drogowej – budowy trasy szybkiego ruchu na trasie Kielce – Sandomierz – Lublin. Nowa konstrukcja powstała częściowo w miejscu wyburzonego fragmentu istniejącej galerii. Wznoszono ją od października 2009 roku do lipca 2011 roku. Natomiast realizacja parkingu wielopiętrowego, który jest częścią tej inwestycji, rozpoczęła się we wrześniu 2008 roku i zakończyła się w sierpniu 2009 roku. Generalnym wykonawcą była firma Eiffage Budownictwo Mitex, wchodząca w struktury jednego z największych przedsiębiorstw budowlanych w Europie – Grupy Eiffage.

Podczas budowy zużyto blisko 5 tys. ton stali zbrojeniowej oraz 45 tys. m³ betonu. Przy wznoszeniu konstrukcji wykorzystano także ponad 18 tys. m² szkła (głównie firmy Saint-Gobain Glass). Szkło zostało użyte między innymi do wykonania balustrad i wykończenia konstrukcji dachu, którego powierzchnia wynosi 6 tys. m². Poruszający się wewnątrz konsumenci nie muszą jednak obawiać się żaru płynącego



[1.] Galeria Echo – widok od ulicy głównej, czyli od strony południowo-wschodniej.

[2.] Wnętrze galerii widziane z najwyższego poziomu +2, gdzie znajduje się centrum wyposażenia i wykończenia wnętrza Dekorata.

ZASTOSOWANE ROZWIĄZANIA



Maciej Barański
specjalista ds. marketingu, Echo Investment

Jakie rozwiązania energooszczędne zastosowano w obiekcie?

Zastosowano system oszczędzania wody poprzez użycie elektronicznych baterii i pisuarów z automatycznym odcięciem dopływu wody. System ogrzewania i klimatyzacji jest oparty o kilkakaset pomp ciepła typu woda/powietrze pracujących w tzw. pętli wodnej. Dolnym źródłem ciepła dla pomp ciepła są zyski wewnętrzne od oświetlenia i odwiedzających galerię ludzi. System umożliwia przekazywanie energii cieplnej z miejsc, gdzie jest jej nadmiar do miejsc z jej deficytem. W sytuacji deficytu ciepła przy niskich temperaturach zewnętrznych uruchamia się ekologiczna, gazowa kotłownia kondensacyjna. Powietrze świeże nawiewane do obiektu w instalacjach wentylacji mechanicznej jest ogrzewane z odpadowego ciepła systemu pomp ciepła. Wszystkie te działania powodują, że w galerii bardzo rzadko włącza się kotłownia (źródło ciepła). Jako materiały budowlane do ścian murowanych użyto silikatów, ocieplenie ścian zewnętrznych z wełny mineralnej i styropianu. Rozwiązania energooszczędne to system spowalniania schodów ruchomych i drzwi obrotowych przy braku użytkowników. Przy drzwiach wejściowych zamontowano kurtyny powietrzne.

Czy obiekt jest dostosowany do potrzeb osób niepełnosprawnych?

Galeria Echo jest w pełni dostosowana do potrzeb osób niepełnosprawnych – w obiekcie zastosowano specjalne windy, pochylnie, toalety dla niepełnosprawnych, szersze miejsca parkingowe blisko wyjść z parkingów. To również brak progów i zbędnych barier, pełna dostępność wszystkich funkcji obiektu (food-court, atrium, dojazd na każdy poziom galerii i parkingu).

W jakim stopniu budowa wpłynęła na wzrost atrakcyjności okolicy?

Galeria Echo to obecnie największe centrum handlowe w Polsce pod względem ilości sklepów. Obiekt jest reprezentacyjną inwestycją w portfelu spółki Echo Investment oraz wizytówką stolicy województwa świętokrzyskiego. W ciągu miesiąca od otwarcia Galeria Echo stała się w naturalny sposób centralnym obiektem handlowo-rozrywkowym Kielc i regionu, co potwierdzają wyniki frekwencyjne – po czterech tygodniach Galeria Echo zanotowała ponad milion wizyt klientów.

Oprócz 300 sklepów i punktów handlowych, klienci mają do dyspozycji także bogatą część rozrywkową – m.in. 12-torową kręgielnię, wielosalaowe kino, największe w regionie centrum fitness. Dla najmłodszych zaprojektowano ogromną bawialnię o powierzchni 300 m².

W Galerii Echo znajduje się także Dekorada – największe w regionie centrum wyposażenia i dekoracji wnętrz. Dekorada dysponuje powierzchnią 5000 m². Wizytówką obiektu jest również wielopiętrowy parking na 2300 miejsc postojowych. Zastosowano w nim system kierowania pojazdów do wolnych stanowisk oraz specjalną funkcję przypominania o miejscu zaparkowania naszego auta.



z nieba w słoneczne dni. Zdecydowaliśmy się na zastosowanie specjalnego rodzaju szkła, tzw. „cool light”. Takie szkło w znacznym stopniu zmniejsza stopień nagrzewania się wnętrza obiektu w czasie dużego nasłonecznienia – podkreśla Sylwester Roter, projekt manager w spółce Echo Investment, która zajmowała się projektem rozbudowy kieleckiej galerii.

PROJEKT WNETRZ Za projekt koncepcyjny wnętrza galerii odpowiada warszawskie biuro projektowe Open Architekci, czyli Przemysław Kokot, Paweł Paradowski i Daniel Mermer. Podczas prac wykonawczych zastosowano ciekawe materiały najbardziej znanych marek występujących na rynku polskim. Na podłogach ułożono płytki ceramiczne Cersanit z serii Kando, jako płyt elewacyjnych użyto technologii Kronaspan, zaś do stworzenia tak zwanej małej architektury użyto Corianu (trwałego, nieporowatego, jednorodnego materiału składającego się w ok. 30% z żywicy akrylowej, a w ok. 70% z minerałów naturalnych). W miejscach o dużym natężeniu ruchu zastosowano materiały trwałe oraz bardzo estetyczne: granit – schody przy wejściu, bazalt – okładziny ściennie, szkło laminowane białe – boki schodów ruchomych, szkło z białym tłem – okładziny ściennie, stal nierdzewna – balustrady. Na sufitach użyto płyt gipsowo-kartonowych malowanych na biało. Natomiast w centrum dekoracji wnętrz położono deskę dębową firmy Barlinek.

STREFY I KOMUNIKACJA Galeria Echo dzieli się na cztery poziomy: -1, 0, +1 oraz +2. Można w niej wyróżnić kilka stref, wśród których najważniejsze to: strefa atrium (amfiteatr, fontanna), strefa gastronomiczna – food-court (poziom +1), strefa rozrywki (poziom +2, wielosalaowe kino – poziom 0), centrum wyposażenia i dekoracji wnętrz Dekorada o powierzchni ponad 5000 m² (poziom +2), strefa pasaży (czerwony, wrzosowy, beżowy, brązowy, czarny i biały). Komunikacja między nimi jest dosyć prosta i mało kolizyjna. Efekt ten osiągnięto dzięki właściwemu rozplanowaniu wind, których jest aż 11 (w tym 3 panoramiczne) oraz 42 nitkom ruchomych schodów. W tym największym w woje-





5

[3.], [5.] Na świetliku i części fasad zastosowano szkło przeciwśoneczne SGG Cool-Lite SKN 154 II.

[4.] Część eliptyczna elewacji została wyposażona w efektywne oświetlenie lampami LED w kilku kolorach na całej powierzchni.

wództwie świętokrzyskim obiekcie handlowo-rozrywkowym znajduje się 300 sklepów oraz 21 restauracji i kawiarni. Oprócz tego mieści się w nim 7 sal kinowych, kregielnia, fitness oraz 370 m² dziecięcego placu zabaw o nazwie Raj Urwisa. Warty odnotowania jest fakt, że aż 200, spośród obecnych tu wszystkich komercyjnych marek, pojawiło się w tym regionie po raz pierwszy.

NOWOCZESNY, WIELOPOZIOMOWY PARKING W kieleckiej galerii zadbane należycie o właściwą ilość miejsc na parkingu, gdyż na terenie centrum handlowego jest ich 2300. Dla ułatwienia parkowania dodatkowo zastosowano specjalny system pozwalający na szybkie odszukanie wolnego miejsca. Przy wszystkich wjazdach do Galerii oraz przy wjazdach na poszczególne poziomy ustawione są tablice świetlne informujące ile wolnych miejsc znajduje się w danym obszarze parkingu – wyjaśnia Grzegorz Czekaj, dyrektor Galerii Echo. Dodatkowo każda aleja parkingowa wyposażona jest w tablicę wskazującą ilość miejsc, a o ich dostępności informują zielone lub czerwone lampki. Bardzo dobrze oznakowano też miejsca dla osób niepełnosprawnych. Ciekawostką jest fakt, że właściciele wyższych aut również będą mogli swobodnie robić zakupy – dla wysokich pojazdów w przyszłości zostanie przygotowanych kilkanaście miejsc parkingowych. Na tym nie kończą się parkingowe udogodnienia dla klientów Galerii Echo. Z myślą o wszystkich, którzy przynajmniej raz mieli problem ze znalezieniem auta po całodziennym zakupowym szaleństwie wprowadziliśmy system pozwalający na szybkie odszukanie samochodu. W wielu punktach Galerii rozmieszczono proste w obsłudze, interaktywne tablice. Po wpisaniu na tablicę numeru rejestracyjnego wyświetli się szczegółowa informacja: na którym poziomie i w którym miejscu znajdziemy swoje auto – zapewnia Grzegorz Czekaj.

Szymon Martysz
Współpraca: Echo Investment
Fot. Saint-Gobain Glass, Echo Investment, Eiffage Mitex



Włodzimierz Piecuch
kierownik projektu, Eiffage Budownictwo Mitex

PRACE WYKONAWCZE

Skala projektu sprawiła, że budowa Galerii Echo była naprawdę dużym wyzwaniem. Świadczy o tym fakt, że znajdujący się w gestii EBM projekt wykonawczy właściwie do końca podlegał zmianom na życzenie przyszłych najemców, a także samego inwestora. Początkowy pomysł, aby obiekt powstał przy zastosowaniu prefabrykacji został zastąpiony technologią monolityczną. Zespół musiał się także borykać z niekorzystnymi warunkami zimowymi. Tak duży rozmach budowlany wymagał również znakomitej organizacji pracy. W ostatnich miesiącach na budowie pracowało ponad 2000 osób, z czego 600 osób to pracownicy i podwykonawcy EBM, a reszta – najemców. Do obowiązków naszych pracowników należało wprowadzenie pracowników najemców, koordynacja ich prac, dostaw, ochrona i kontrola dostępu na budowę, zapewnienie mediów (przylączy wody, energii itd.) oraz gospodarka odpadami. Poza kadrą Eiffage Budownictwo Mitex w realizacji Galerii brały udział Ayas Projekt – Konstrukcje Stalowe, w szczególności świetliki dachowe – oraz Eiffage Instalacje Techniczne – instalacje elektrycznej i sanitarnej.

W Galerii Echo w Kielcach wykorzystano: 45 000 m³ betonu, 10 000 m² szkła na fasadzie, 4800 ton stali zbrojeniowej, 2800 m² szklanej obudowy wind i balustrad.

