



Wielkością powierzchni logistycznych Warszawa wyraźnie dystansuje się od reszty kraju

Pora na logistykę

POWIERZCHNIE MAGAZYNOWE. Całkowita ich podaż wynosi w Krakowie zaledwie około 150 tys. mkw.

Największym zagłębiem logistyczno-magazynowym są dziś okolice Warszawy z powierzchnią ponad 2,4 mln mkw. Na drugim miejscu znajduje się Górny Śląsk z 1,38 mln mkw. oraz Poznań z 1,01 mln mkw.

Powolne wyrównywanie różnic
Największy przyrost powierzchni magazynowej nastąpił w ub. roku we Wrocławiu, gdzie wybudowano 50 000 mkw. Koniunkturze w dziedzinie budownictwa biurowego na rynku krakowskim nie towarzyszy rozwój powierzchni logistycznych, głównie magazynowych.

W tej dziedzinie stolica Małopolski bardzo wyraźnie odstaje od innych miast o charakterze metropolitalnym. Dysproporcje są zatem przytłaczające. Słabość krakowskiej metropolii oznacza jednak szansę rozwoju dla miejscowości zlokalizowanych

wzdłuż autostrady A-4. Decydują przede wszystkim ceny gruntów, które poza obszarami ściśle przylegającymi do stolicy Małopolski są znacznie bardziej atrakcyjne, co skutkuje dużo większym zainteresowaniem terenami położonymi w rejonie węzłów autostradowych, koło Skawiny, Niepołomic czy Targowiska.

O potencjale krakowskiego obszaru metropolitalnego świadczy m.in. Goodman Kraków Airport Logistics Centre, które powstaje w Modlniczce na terenie o powierzchni 35 hektarów. Będzie ono miało docelowo aż 159 tys. mkw. powierzchni (obecnie funkcjonuje w nim 5 z 9 zaplanowanych hal o pow. 85 tys. mkw.).

Walorem tranzytowe położenie miasta
Wszystko wskazuje zatem, że i w tej dziedzinie sytuacja może

zmienić się na korzyść dla stolicy Małopolski, która – głównie z racji swego tranzytowego położenia – ma szansę stać się pośrednim beneficjentem rozwoju gmin ościennych.

Jedną z najnowszych inwestycji logistycznych, które zostały zakończone w sąsiedztwie autostrady jest centrum logistyczne Krakvet w Kokotowie. To jeden z największych i najnowocześniejszych obiektów branży zoologicznej w Polsce. W zbudowanym kosztem ok. 10 mln złotych znajduje się magazyn wysokiego składowania z 3 tys. miejsc paletowych o pow. 4 tys. mkw. Czterokrotnie większe jest centrum logistyczne Prologis Park Skawina, w którym znajduje się 60 miejsc parkingowych dla TIR-ów oraz 29 tzw. doków załadunkowych.

JANUSZ MICHALCZAK

janusz.michalczak@dziennik.krakow.pl



W Zabierzowie powstaje imponująca swą skalą Goodman Kraków Airport Logistics Centre

Szklana fasada

BIUROWCE ENERGOOSZCZĘDNE. Nowoczesne fasady minimalizują ucieczkę energii i zapewniają komfort

Do konieczności stosowania w budownictwie rozwiązań oszczędzających energię nie trzeba przekonywać. Dziś szklane fasady biurowców ochronią przed uciekaniem ciepła równie dobrze jak mur. Ponadto mogą być źródłem nie strat, a znacznych zysków energii.

Energooszczędny

Wchodzące w życie dyrektywy Unii Europejskiej jasno określają normy i przepisy, jakie towarzyszyć mają wszelkim nowo powstającym inwestycjom budowlanym. Od 2021 r. wszystkie budynki budowane powinny być w technologii energooszczędnej, a nawet pasywnej, co przyczyni się do znacznego zmniejszenia emisji dwutlenku węgla do atmosfery. O ile potrzeba zachowania proekologicznej postawy nie dla każdego stanowi istotny argument, o tyle informacji o generowanych w ten sposób oszczędnościach inwestor nie może zignorować. Certyfikaty świadczące o energooszczędności obiektów, typu precertyfikat LEED – CS 2009, stanowią już nie tylko ciekawostkę, ale przede wszystkim informację dla najemców oraz potwierdzenie jakości wykonania i wysokiego standardu przyszłego użytkownika.

Ogromne znaczenie dla energooszczędności ma zewnętrzna powłoka budynku – fasada wraz z oknami lub przeszklona fasada – a także jej izolacyjność oraz poziom przepuszczania promieni słonecznych. Dzięki energooszczędnym fasadom, zastosowaniu wydajnego i nowoczesnego oświetlenia, systemom typu HVAC czy też detektorom ruchu w toaletach, korytarzach i garażach możliwe jest również zmniejszenie zużycia energii nawet o 30 proc. oraz utrzymujące się na podobnym poziomie zmniejszenie emisji dwutlenku węgla w porównaniu do tradycyjnych obiektów. Jako przykład zastosowania wyżej wymienionych usprawnień podać można chociażby biurowiec Alma Tower realizowany w systemach fasadowych Aluprof.

Światło dzienne

Zwróćmy uwagę przede wszystkim na możliwości szklanych fasad oraz wykorzystania naturalnego światła słonecznego – czyli w zasadzie darmowego oświetlenia wnętrza biura oraz stanowiska pracy.

– Fasady szklane wykorzystywane chętnie w budynkach biurowych mają zastosowanie na wielu płaszczyznach – mówi architekt Katarzyna Choruży. – Trzeba pamiętać, że w tego typu obiektach przestrzeń przeznaczona jest głównie na wynajem. Dzięki zastosowaniu fasady szklanej oraz lekkich ścianek działowych można dowolnie kształtować przestrzeń, dostosowując do aktualnych potrzeb,

projektu czy charakteru wnętrza. Niezależnie od tego, jaki podział na lokale zostanie wybrany, najemca może liczyć na doskonale doświetlenie miejsc pracy światłem dziennym.

Ciepłe fasady

Nowoczesne okna i systemy fasad pozwalają na nadanie obiektowi niemal dowolnego kształtu architektonicznego. „Szklane” biurowce zachwycają formą, linią, często też monumentalnością, udowadniając, że szkło umożliwia uzyskanie wysokich standardów energooszczędności. W tego typu obiektach wykorzystuje się przede wszystkim nowoczesne systemy aluminiowe, służące także do wykonywania, wymagających dobrej izolacji termicznej i akustycznej, elementów architektury zabudowy zewnętrznej.

Doskonałym, choć kosztownym, rozwiązaniem jest zastosowanie elewacji wentylowanej, czyli fasady dwupowłokowej, fotowoltaicznej, wzbogaconej o aktywną technologię solarną.

– System pozwala na pozyskanie energii słonecznej i wygenerowanie zielonej energii elektrycznej bez hałasu emisji i zanieczyszczeń. Pozyskaną energię można wykorzystać do oświetlenia budynku, a nawet do wspomaganie wentylacji i klimatyzacji, co w przypadku fasad szklanych ma ogromne znaczenie, ponieważ nagrzewanie budynku w okresie letnim może generować spore koszty utrzymania – tłumaczy Katarzyna Choruży. – Nie ma potrzeby wykorzystywania tego typu systemów na całej fasadzie – zastosowanie szkła pozyskującego światło ma uzasadnienie



Jedną z najnowszych inwestycji w Krakowie – biurowiec Alma Tower

nej i lekkich ścian osłonowych. Stosowane są tu również systemy ścian słupowo-ryglowych o podwyższonych parametrach izolacyjności termicznej, które charakteryzują się bardzo niskim współczynnikiem przewodzenia ciepła.

Producenci oferują również rozwiązania charakteryzujące się jeszcze bardziej podwyższoną izolacyjnością termiczną uzyskaną dzięki specjalnym wkładom izolującym wewnątrz kształtowników oraz w przestrzeni podszыbowej. Na uwagę zasługują przede wszystkim specjalne dwukomponentowe izolatory, na których bocznych powierzchniach doklejone mogą być dodatkowe elementy z materiału elastycznego, ograniczające ruch powietrza w przestrzeni oddzielającej wypełnienia fasady. Zastosowanie poszczególnych akcesoriów, izolatorów i usprawnień sprawia, że współczynnik przenikalności cieplnej mieści się w granicach 0,94–1,94 W/m²·K.

Energetyczny zysk

Dodatkowo producenci systemów fasad szklanych oferują produkty umożliwiające oszczędność energii, a nawet jej pozyskanie.

w przypadku południowej, najbardziej nasłonecznionej strony budynku. Relatywny zysk z energii pobranej przez okna czy szklane fasady zamontowane od strony północnej i wschodniej byłby niewielki w porównaniu do kosztów instalacji.

Warto również zwrócić uwagę na estetykę wykonania szklanych systemów. Niektóre z kształtów profili umożliwiają taki dobór słupów i rygli, który daje efekt zlicowania ich powierzchni od strony wewnętrznej fasady. Oznacza to, że okna czy fasady nie „psują” architektury wnętrza, a wpływają na uzyskanie wykończonego i zaplanowanego w każdym stopniu biura.

Choć przed kilkunastoma laty szklane fasady biurowców kojarzyły się raczej z sporymi wydatkami na żaluzje lub klimatyzację pomieszczeń biurowych, to obecnie dostępne na rynku energooszczędne modele i systemy pozwalają na efektywne gospodarowanie zyskami i stratami energii.

IWONA BORTNICZUK
www.e-biurowce.pl

e-biurowce