

Zauważalny w ostatnim okresie czasu w Polsce boom budowlany dotyczy w dużym stopniu powstawania nowych budynków biurowych. Zgodnie z najnowszym raportem firmy DTZ „Commercial Property Markets Overview, Poland Spring 2007” w samej tylko Warszawie w roku 2006 przyrost powierzchni biurowej zamknął się liczbą 186 600 m², przewidywania dotyczące roku 2007 to wzrost o następne 210÷240 000 m²

. Zapotrzebowanie na nowoczesne biuro jest w niektórych regionach kraju bardzo duże. Poza Warszawą największy wzrost powierzchni biurowych planowany jest w takich miastach jak Wrocław, Kraków, Katowice, Trójmiasto i Łódź. Następstwem zwiększonego popytu jest wzrost konkurencyjności wśród nowopowstających obiektów.

Budując budynek nie wystarczy by pokrywał on tylko bieżące zapotrzebowanie, był nowoczesny i estetyczny, ale powinien w równym stopniu odpowiadać ciągle wzrastającym wymaganiom i być konkurencyjny za 10 czy 15 lat. Deweloper musi zwracać uwagę na wiele aspektów. Część z nich to oczywiste wskaźniki takie jak lokalizacja, architektura bryły, estetyka i jakość wykończenia, wyposażenie w nowoczesne instalacje, możliwość łatwego dojazdu i zaparkowania itp. W chwili obecnej coraz większą rolę zaczynają jednak odgrywać czynniki traktowane do tej pory drugoplanowo, t.j. koszty eksploatacyjne związane z funkcjonowaniem budynku, komfort przebywania w pomieszczeniu oraz elastyczność przeprowadzania zmian w zakładanych wcześniej funkcjach.



Przykładowe rozwiązania dwóch rodzajów sufitowych modułów chłodząco-grzewczych

Inwestując we właściwe rozwiązania systemów klimatyzacyjnych w nowoczesnych budynkach biurowych należy pamiętać, że:

- System klimatyzacyjny jest absolutnie jednym z najważniejszych parametrów decydujących o jakości i klasie budynku, co wpływa bezpośrednio na cenę jego sprzedaży czy wynajmu. Jedno EUR miesięcznie więcej lub mniej, za wynajem jednego metra kwadratowego powierzchni biurowej przy biurowcu o powierzchni 10 000 m², czyni w skali roku o 120 000 EUR większe lub mniejsze dochody właściciela budynku;
- Na wielkość i koszt instalacji klimatyzacyjnej, zarówno w fazie inwestycji, jak i eksploatacji, istotny wpływ ma struktura budynku i jakość zastosowanych materiałów budowlanych, w tym głównie rodzaj oszklenia;
- System klimatyzacyjny w budynku biurowym to zdecydowanie największy składnik kosztów eksploatacyjnych (zużycie energii przez urządzenia), warto stosować rozwiązania zmniejszające te koszty, takie jak: odzysk energii, elastyczne dopasowanie pracy do konkretnych wymogów, indywidualna regulacja parametrów, wykorzystanie akumulacji ciepła i chłodu w strukturze budynku, wykorzystanie naturalnych procesów np. „free coolingu”, decentralizację systemu, a przede wszystkim należy unikać przewymiarowania instalacji w fazie projektowej;
- Wchodzące aktualnie przepisy związane z certyfikacją energetyczną budynków będą miały w niedalekiej przyszłości duże znaczenie przy ich wycenie. Budując budynek wysokiej klasy energetycznej, czyli oszczędny w eksploatacji, uzyskamy wyższą cenę przy wynajmie czy sprzedaży.

WZYMNOŚĆ, ZAMÓW PRENUMERATĘ: