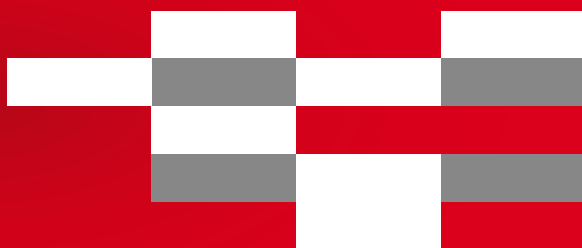


CITY FLEX Magazyny miejskie od 7R



Zielonym
do góry

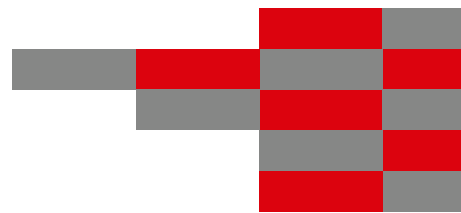
Technologie
dla magazynów
e-commerce





OD REDAKCJI

Jedyną stałą rzeczą w życiu jest zmiana...



W 2018 roku widzimy to najdokładniej, bo zmiany towarzyszą nam niemal na każdym kroku. Począwszy od zmian w zarządzie 7R, do którego dołączył Bartłomiej Krawiecki, poprzez wprowadzenie na rynek innowacyjnego konceptu 7R City Flex – sieci mniejszych obiektów magazynowych położonych w granicach administracyjnych miast, a kończąc na przeprowadzce

do nowego biura w Krakowie. W ślad za tym postanowiliśmy odświeżyć również szatę graficzną Pulsu Logistyki. Mamy nadzieję, że przypadnie Wam do gustu i uprzyjemni lekturę. Tematyka, dla odmiany, pozostaje niezmienna.

W szóstym wydaniu poruszamy między innymi kwestie technologii, systemów energooszczędnych i bezpieczeństwa

w magazynach. Zastanowimy się nad tym, jak sprostać wymaganiom klientów z branży logistycznej i jak zmienia nasz rynek prężnie rozwijająca się branża e-commerce. To wszystko i jeszcze więcej w zmienionym Pulsie Logistyki.

Spis treści

Zielonym do góry

04

Magazyn w pełni bezpieczny

06

Technologie dla magazynów e-commerce

10

Magazyn idealny dla logistyka

12

Chcemy być pionierami sektora magazynów miejskich

14

Pomyślne wiatry na pomorskim rynku magazynowym

16

Miejskie magazyny od 7R

18

Przyjazny klimat dla przedsiębiorczości

22

Jak e-commerce wpływa na rynek powierzchni magazynowych?

24

Nasz człowiek w Gwatemali

26

Jak miło pracować w biurze

28

Kasprowy Wierch bez limitu

30

PULS LOGISTYKI

7R SA
ul. Ludwinowska 7
30-331 Kraków

REDAKTOR PROWADZĄCY:
Joanna Rzepecka-Zienko

REDAKCJA:
Feniks Media Group
ul. Na Wierchowinach 1D

30-222 Kraków
tel.: 12 257 01 51

REDAKTOR NACZELNY:
Dariusz Wajs

KOREKTA: Anna Leńska

ZESPÓŁ REDAKCYJNY:
Marta Białowąs, Elwira Charyga,

Paweł Kawalek, Piotr Kołaczek,
Grażyna Kuryłło, Joanna Sinkiewicz,
Justyna Sobolak, Marian Szulc.

STUDIO DTP:
Feniks Media Group
Krzysztof Kusiak (kierownik studia)
Marcin Masłyk

ZDJĘCIA W MAGAZYNIE:
W magazynie wykorzystano zdjęcia z Archiwum firmy 7R SA oraz biblioteki Shutterstock.com

Przedruki z „Pulsu Logistyki” dozwolone są wyłącznie za uprzednią pisemną zgodą firmy 7R SA.

Zielonym

DO GÓRY

Chcemy jeść ekologiczne produkty, nosić ubrania z ekologicznych tkanin, a także coraz częściej pracować i żyć w budynkach przyjaznych środowisku i ludziom. Naprzeciw tym oczekiwaniom wychodzą deweloperzy budujący obiekty spełniające wymogi certyfikacji ekologicznej.

TEKST: Marta Białowąs



Systemy certyfikacji ekologicznej budynków stały się w Polsce popularne niemal dekadę temu. Moda ta najpierw sięgnęła obiektów biurowych. Później przyszedł czas na centra handlowe, choć w ich przypadku certyfikaty nie zrobiły aż tak oszałamiającej kariery jak na rynku biurowym. Podobnie było w przypadku nieruchomości mieszkaniowych, wśród których dziś zaledwie garstka może się pochwalić zielonym świadectwem. Dopiero na końcu certyfikaty przyciągnęły uwagę firm budujących obiekty przemysłowe. Obecnie coraz częściej możemy usłyszeć o certyfikowanych magazynach i zapewne deweloperzy nie powiedzieli jeszcze w tej kwestii ostatniego słowa.

DO WYBORU, DO KOLORU



Dziś certyfikaty to już nie tylko modny sposób na zwiększenie

atrakcyjności i konkurencyjności obiektu. Często za decyzją o certyfikowaniu budynku stoi świadomość ekologiczna właściciela, zarządcy nieruchomości lub nawet samych najemców (w przypadku budynków już istniejących).

W Polsce najbardziej znane są dwa systemy certyfikacji budynków – brytyjski BREEAM (Building Research Establishment Environmental Assessment Methodology) oraz amerykański LEED (Leadership in Energy and Environmental Design). Oba wydawane są przez niezależne organizacje propagujące dbałość o środowisko i mają podobny cel – popularyzację dobrych praktyk w budownictwie. Za metodologią BREEAM stoi brytyjskie stowarzyszenie Building Research Establishment (BRE), z kolei za system LEED odpowiada amerykański US Green Building Council (USGBC). Wciąż mało popularny jest u nas certyfikat HQE (High Quality of Environment) oraz niemiecki certyfikat DGBN.

Najpopularniejszy, zarówno w Polsce, jak i na całym świecie, jest system wymyślony przez Brytyjczyków. Często można spotkać się z opiniami, że jest on bardziej elastyczny i łatwiej go dopasować do lokalnych uwarunkowań danego kraju. Według danych prezentowanych przez Polskie Stowarzyszenie Budownictwa Ekologicznego do marca 2016 r. 328 polskim nieruchomościom przyznano 437 certyfikatów (jedna nieruchomość może mieć więcej niż jeden certyfikat). Spośród wszystkich przyznanych świadectw aż 80 proc. to świadectwa BREEAM i otrzymało je 247 nieruchomości. Certyfikatem LEED może się pochwalić 77 budynków. Pozostałe cztery certyfikaty to HQE.

W przypadku obu najpopularniejszych systemów o certyfikat mogą się starać zarówno budynki na etapie projektowania, już istniejące i użytkowane, jak i zupełnie nowe. W Polsce najwięcej certyfikatów mają budynki dopiero powstają-



ce i niedawno oddane do użytku – takie, w których certyfikacja była planowana już na etapie projektu. Budynkom istniejącym, zwłaszcza tym starszym, wybudowanym jeszcze zanim certyfikaty stały się w naszym kraju popularne, trudniej jest spełnić kryteria certyfikacji i często wiąże się to z koniecznością wprowadzenia w budynku istotnych zmian i przeprowadzenia remontów zakrojonych na szeroką skalę.

BREEAM POD LUPĄ

Przyjrzyjmy się zatem bliżej najpopularniejszemu z systemów certyfikacji. Z czego wynika jego przewaga nad konkurentami? Jak już zostało wcześniej wspomniane, BREEAM jest dostosowany do lokalnego kontekstu, a jego kryteria najbardziej odzwierciedlają krajowe przepisy budowlane. Ponadto obejmuje cały cykl rozwoju projektu. Dzięki odwołaniu się do lokalnych metod i praktyk jest on również najbardziej opłacalny. To wszystko sprawia, że inwestorzy chętniej decydują się właśnie na certyfikację BREEAM.

Każda inwestycja ubiegająca się o uzyskanie certyfikatu oceniana jest w dziesięciu głównych ka-



W Polsce najbardziej znane są dwa systemy certyfikacji budynków - brytyjski BREEAM (Building Research Establishment Environmental Assessment Methodology) oraz amerykański LEED (Leadership in Energy and Environmental Design). Oba wydawane są przez niezależne organizacje propagujące dbałość o środowisko i mają podobny cel - popularyzację dobrych praktyk w budownictwie.

tegoriach, na które składają się: zarządzanie projektem i prowadzenie procesu budowy, komfort użytkowników, zużycie energii,

lokalizacja oraz transport do i z budynku, gospodarka wodno - ściekowa, materiały wykorzystane do budowy, gospodarka odpadami, wykorzystanie terenu oraz wpływ na środowisko, ochrona przed emisją zanieczyszczeń, a także innowacyjność.

W każdej z kategorii przyznawane są punkty (kredyty), te następnie przeliczane są na procenty, które z kolei mnożone są przez wagi przypisane poszczególnym kategoriom, a następnie sumowane. Oceny przyznawane są w zależności od tego, ile kryteriów zostało zrealizowanych. Proces kończy się wystawieniem ogólnej noty: pass (spełnienie 30-44 proc. wymagań), good (45-54 proc.), very good (55-69 proc.), excellent (70-84 proc.) bądź outstanding. Ta ostatnia została wprowadzana dla wyjątkowych obiektów, które spełniają ponad 85 proc. wymagań. Dotychczas żaden z budynków wybudowanych poza Wielką Brytanią nie uzyskał tej noty.

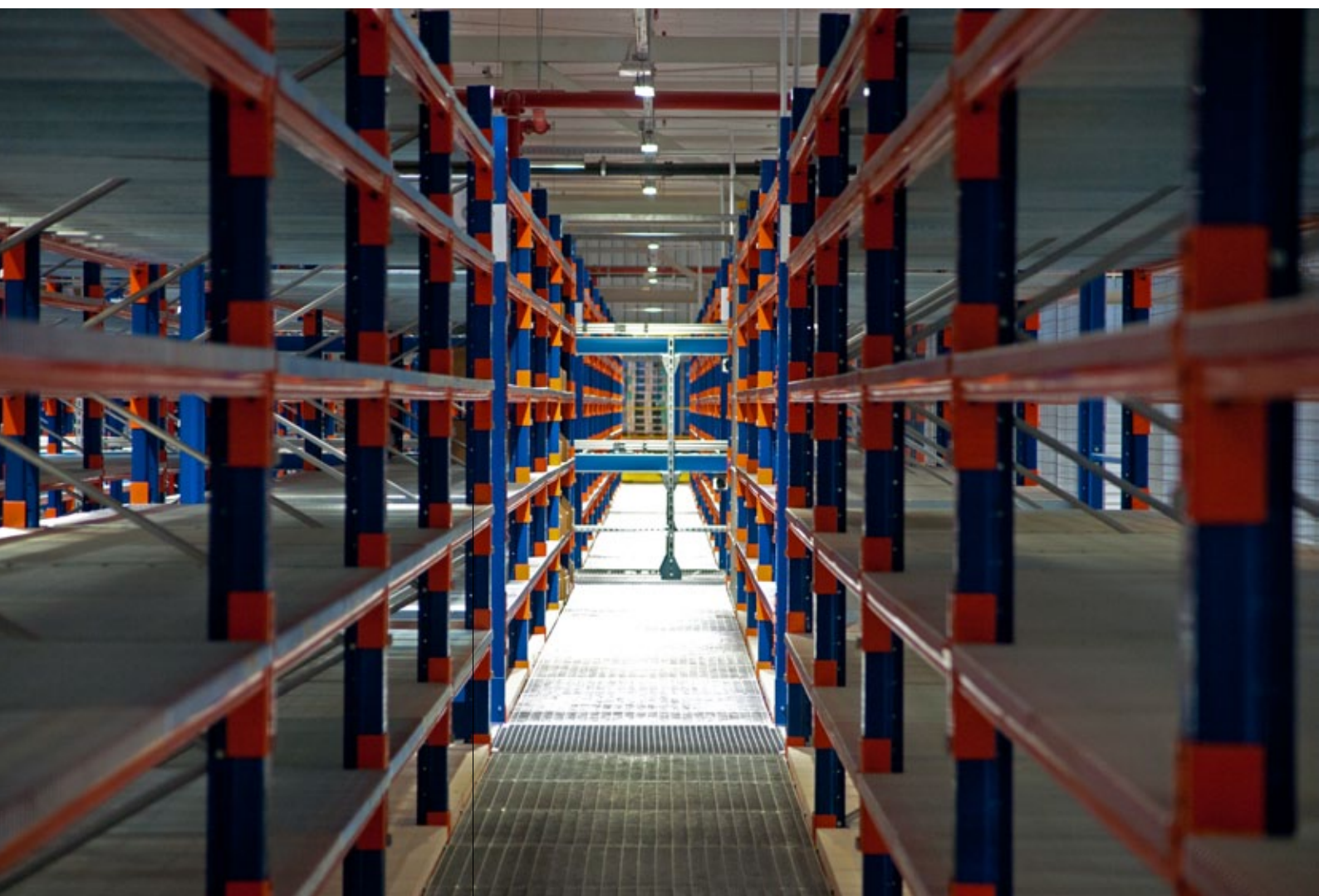
Certyfikacja ekologiczna to z całą pewnością rozwiązanie dla świadomych inwestorów, którzy wiedzą, że koszty jakie muszą ponieść, aby budynek spełniał wymogi certyfikacji, zwrócą się w długim procesie jego użytkowania.

MAGAZYN

w pełni bezpieczny

Jak zapewnić bezpieczeństwo w obiekcie magazynowym?
W jakim stopniu można chronić przechowywane produkty
i dbać o to, aby w budynku nie pojawiali się nieproszeni goście?
O nowoczesnych systemach bezpieczeństwa warto pomyśleć
już na etapie projektowania obiektu magazynowego.

TEKST: Elwira Charyga



Od momentu planowania inwestycji magazynowej do fazy eksploatacji można zadbać o szereg rozwiązań, które pozwolą całkowicie uniknąć zagrożeń lub zminimalizować ryzyko ich powstania. Na co warto zwrócić uwagę i jak chronić się przed niebezpieczeństwem?

ODPOWIEDNIA ORGANIZACJA PRZESTRZENI

O zapewnienie bezpieczeństwa w obiekcie magazynowym można zadbać już na etapie projektowania budynku. Istotne jest zachowanie dopuszczalnej wartości obciążenia regałów, podłóg oraz stropów. Ponadto nie należy zapominać o odpowiedniej odległości w przejściach (co najmniej 0.75 m szerokości, a w przypadku ruchu dwukierunkowego 1 m). Ze względu na ruch wewnątrz magazynu trzeba również zadbać o odpowiednie oznakowanie, osłony obiektów i zabezpieczenie instalacji. Ważną kwestią jest podział przestrzeni w budynku – wyznaczenie ciągów komunikacyjnych oraz zainstalowanie progów zwalniających, pomostów kablowych, które zabezpieczają przewody elektryczne, czy odbojnic, które chronią przed zderzeniem wózka widłowego z regałem. Warto pamiętać o bezpieczeństwie i usprawnieniach podczas przeładunku towaru. W celu uniknięcia kolizji oraz zniszczeń bram i elewacji przy dokach przeładunkowych stosuje się system naprowadzający kół dla tirów. Ułatwiają one przeładunek, minimalizują zużycie ramp i zapobiegają zniszczeniom pojazdu. Ich zadaniem jest pomoc kierowcy w odpowiednim nakierowaniu pojazdu i zajęciu odpowiedniej pozycji przy doku. Dodatkowym usprawnieniem jest również dodatkowe przydokowe oświetlenie towaru.

OCHRONA NA NAJWYŻSZYM POZIOMIE

Zabezpieczenia przeciwpożarowe to kolejne kluczowe zagadnienie, które jest istotne już na etapie projektowania obiektu. Podczas dopasowywania odpowiednich zabezpieczeń należy mieć wzgląd m.in. na wielkość magazynu, jego wysokość i rodzaj składowanych towarów. Dużym wyzwaniem jest zadbanie o odpowiednie przechowanie materiałów łatwopalnych, wybuchowych czy też nie-



Rozwiązania zapewniające bezpieczeństwo pożarowe każdorazowo dostosowujemy do sposobu składowania i rodzaju składowanego asortymentu.

bezpiecznych dla środowiska. W tym celu należy odpowiednio zorganizować przestrzeń do magazynowania poszczególnych asortymentów, dostosowując zabezpieczenia (w tym urządzenia gaśnicze) oraz umożliwiając sprawną ewakuację osób przebywających na terenie obiektu. Urządzenia gaśnicze projektuje się i montuje tak, aby zlokalizować i ugasić pożar w jego początkowej fazie. W celu zapewnienia maksymalnego bezpieczeństwa każda przestrzeń magazynowa powinna posiadać sporządzoną instrukcję bezpieczeństwa po-



Waldemar Paszko

project management director
7R SA

żarowego określającą: zagrożenia, sposób użytkowania minimalizujący możliwość powstania pożaru oraz wskazującą sposób zachowania się w przypadku pożaru. Ponadto obiekty magazynowe są często wyposażone w centralę pożarową z funkcjami automatycznego powiadomienia straży pożarnej w przypadku zaistnienia zagrożenia.

– W magazynach 7R dbamy o zapewnienie bezpieczeństwa pożarowego na najwyższym poziomie. Wszystkie realizowane obecnie obiekty posiadają zwiększoną odporność ogniową budynku, tj. powyżej 4000 MJ/mkw. Rozwiązania zapewniające bezpieczeństwo pożarowe każdorazowo dostosowujemy do sposobu składowania i rodzaju składowanego asortymentu. W naszych obiektach magazynowych posiadamy odpowiednio zaprojektowane i wykonane instalacje tryskaczowe wodne lub pianowe zespolone z niskoprądową instalacją detekcji. Tryskacze lub wytwornice piany są lokalizo-



Izabela
Gajek

property manager 7R SA

wane ściśle wg wymagań określonych najczęściej stosowaną normą, tj. NFPA w przestrzeni sufitowej oraz często dodatkowo w regałach magazynowych. W mroźniach magazynowych stosujemy najczęściej tzw. tryskacze suche lub glikolowe. Instalacja tryskaczowa jest zespolona z instalacją samoczynnego oddymiania, w celu zapewnienia ewakuacji.



Nowoczesne rozwiązania w zakresie ochrony mogą znacznie zminimalizować zagrożenia na terenie magazynu i wokół niego.

Dodatkowo, magazyny 7R są wyposażone w hydranty wewnętrzne, podręczne gaśnice wraz z odpowiednim oznakowaniem ewakuacyjnym. Stosujemy również syste-

my wczesnego ostrzegania przed pożarem. Dla zapewnienia bezpieczeństwa pożarowego dostosowujemy również inne instalacje – przykładowo montujemy urządzenia odcinające dopływ gazu lub wyłączające dopływ prądu w przypadku pożaru, a także montujemy instalacje oświetlenia awaryjnego i ewakuacyjnego – komentuje Waldemar Paszko, project management director 7R SA.

KONTROLA TERENU WOKÓŁ MAGAZYNU

Paleta rozwiązań na rynku jest szeroka – system bezpieczeństwa obiektu składa się zazwyczaj z pracowników ochrony fizycznej, zabezpieczeń mechanicznych (odpowiednich zabezpieczeń w formie bram i krat) a także zabezpieczeń elektronicznych. Do tych ostatnich należą między innymi systemy takie jak CCTV – system nadzoru wizyjnego, czy SSWN – system sygnalizacji włamania i napadu, które dodatkowo chronią przed kradzieżą mienia.

– W trosce o bezpieczeństwo w dwóch budynkach 7R zdecydowaliśmy się na wprowadzenie wirtualnego ogrodzenia – systemu kamer oraz czujników ruchu podczterwieni. Jest to nowoczesne wdrożenie, które monitoruje ruch, pozwala uniknąć niebezpiecznych sytuacji, a jednocześnie rozstrzyga sporne kwestie dotyczące ewentualnych kolizji – komentuje Izabela Gajek, property manager 7R SA.

W przypadku zarządzania ruchem pojazdów również istnieje wiele rozwiązań usprawniających. Jest to przykładowo sys-

tem, w którym goście pobierają bilety z kodami kreskowymi wraz z zapisaną datą i godziną wjaz-



W trosce o bezpieczeństwo w dwóch budynkach 7R zdecydowaliśmy się na wprowadzenie wirtualnego ogrodzenia.

du, a przed wyjazdem uiszczają opłatę parkingową zależną od czasu, który spędzili na terenie obiektu. Jednak tego typu rozwiązanie sprawdza się raczej w przypadku miejsc o dużym wskaźniku odwiedzalności, chociażby urzędów czy centrów handlowych. W obiektach logistycznych zapotrzebowanie jest nieco inne.

Aby zapewnić bezpieczeństwo przy wjeździe do parku logistycznego, planujemy również zainstalowanie programu rozpoznawania tablic rejestracyjnych pojazdów tak, aby automatycznie pozwalać na wjazd samochodom znajdującym się w naszej bazie danych. Goście, których nie rozpozna system, będą musieli potwierdzić swoją tożsamość przed wyjazdem z terenu obiektu. Nowoczesne rozwiązania w zakresie ochrony mogą znacznie zminimalizować zagrożenia na terenie magazynu i wokół niego. Warto zrobić wszystko co w naszej mocy, aby zapewnić inwestycjom maksymalne zabezpieczenie – podsumowuje Izabela Gajek, property manager 7R SA.

Biura • Centra handlowe • Hotele • Magazyny • Architektura • Design • Technologie

PROPERTY FORUM WARSZAWA 2018

VIII edycja największej imprezy branży nieruchomości komercyjnych w Polsce

ZAREZERWUJ CZAS!

17-18.09.2018

Warszawa, Hotel Sheraton

WWW.PROPERTYNEWS.PL

2 + **20** × **120** = **1000**
dni dyskusji sesji tematycznych prelegentów uczestników

WIECZORNA GALA ROZDANIA NAGRÓD PRIME PROPERTY PRIZE

Technologie

DLA MAGAZYNÓW E-COMMERCE

E-commerce rośnie w siłę. Każda nowinka pojawiająca się w tej branży jest warta przemyślenia, a dominujące trendy trzeba brać pod uwagę, planując inwestycje w przedsiębiorstwach działających w otoczeniu e-commerce. Muszą je mieć na uwadze firmy logistyczne i transportowe, bo w najbliższej przyszłości walkę o klienta wygrają ci, którzy oprócz usług magazynowych dla tradycyjnych sieci sklepów zaoferują najlepsze rozwiązania wspierające sprzedaż w internecie.

TEKST: Piotr Kołaczek

Na rynku e-commerce w ubiegłym roku dominowały trzy zjawiska: wzrost liczby zamówień dokonywanych za pomocą urządzeń mobilnych, w tym smartfonów, rosnący nacisk na dostarczanie przesyłek z zakupami jeszcze w dniu zamówienia oraz personalizacja zamówień, polegająca między innymi na udostępnieniu klientom jak największej liczby odmian towaru, którym są zainteresowani (w różnych kolorach, rozmiarach, z opcjami dodatkowymi). Muszą się z tym liczyć firmy logistyczne i operatorzy magazynów. Jeśli nie przygotują interesującej oferty - wypadną z gry. Pojawiają się też nowe usługi: dropshipping, czyli wysyłka towaru do końcowego klienta bezpośrednio przez producenta, albo cross-docking, czyli składowanie tylko na czas przeładunku.

ZWROTY

Upodobanie klientów do kupowania przy pomocy smartfonów oznacza, że coraz częściej dokonują transakcji mimochodem, przy okazji innych aktywności. Działanie pod wpływem impulsu oznacza wzrost liczby transakcji, ale także częstsze anulowanie zakupu na różnych etapach realizacji zamówienia oraz więcej zwrotów. Magazyn obsługujący firmy e-commerce musi obsłużyć ten dodatkowy ruch, biorąc pod uwagę, że część działań nie spowoduje wzrostu przychodu. Trzeba pomyśleć o wdrażaniu technologii, które przyspieszą proces przygotowania przesyłki i przyjmowania zwrotów, a jednocześnie obniżą koszty. Pomocne okażą się rozwiązania ułatwiające lokalizację towaru w magazynie, przy-

W 2017 roku Polska uplasowała się na trzecim miejscu w Europie pod względem wynajętej powierzchni magazynowej. Blisko 30% popytu netto generuje centrum kraju (Łódź, Stryków, Piotrków Trybunalski), po około 20% - Warszawa oraz Górną Śląsk.

spieszające transport wewnętrzny i kompletowanie zamówień. Obsługa zwrotów wymaga równie szybkiej i dokładnej kontroli stanu zwracanego towaru oraz sporządzania dokumentacji fotograficznej.

GDZIE TO POŁOŻYŁEM?

Wybór miejsca składowania towarów musi iść w parze z dynamicznym zarządzaniem przestrzenią magazynową. Wyznaczanie stałych miejsc składowania dla każdego towaru skraca czas potrzebny na odnalezienie i identyfikację, ale jednocześnie powoduje, że przestrzeń magazynowa nie jest w pełni wykorzystana. Układanie towaru tam, gdzie akurat jest wolne miejsce, poprawia wykorzystanie przestrzeni, ale wprowadza zamieszanie i utrudnia lokalizację.

Rozwiązaniem są metki elektroniczne RFID tag. Lekkie, coraz tańsze, będące połączeniem układu elektronicznego przechowującego informacje o produkcie i mikro anteny, nie wymagają ciągłego zasilania i umożliwiają szybką lokalizację produktu w magazynach o dowolnie dużej powierzchni.



W Polsce na duży popyt na powierzchnię magazynową wpływają też ceny, należące do jednych z najniższych w Europie. Najwyższe stawki oferowano w Warszawie i Krakowie, gdzie czynsze wynoszą odpowiednio 4,1-5,1 oraz 3,8-4,5 euro za mkw. miesięcznie, ale w najbliższych kilkunastu miesiącach ceny mogą pójść w górę ze względu na wzrost cen ziemi, kosztów budowy, a także prawdopodobny wzrost stóp procentowych.

Urządzenia (transceivery) RFID umieszczone w różnych miejscach magazynu cyklicznie odczytują metki znajdujących się w pobliżu opakowań, więc nadzorujący je system komputerowy „wie”, gdzie znajduje się konkretny produkt, zna stan zapasów, rejestruje każde wydanie i przyjęcie towaru.

POTRZEBUJĘ NA WCZORAJ

Klienci sklepów internetowych podnoszą poprzeczkę. Chcą kupować nie tylko tanio, ale i szybko. Z trudem akceptują tygodniowy czas oczekiwania, woleliby otrzymać towar w dniu zakupu. Sprzedawcy próbują wyjść im naprzeciw. W kraju o powierzchni Polski dostawa tego samego dnia lub na jutro jest możliwa pod warunkiem



Przeglądając analizy rynku e-commerce, można zauważyć, że w ostatnim roku dominowały trzy zjawiska: wzrost liczby zamówień dokonywanych za pomocą urządzeń mobilnych, w tym smartfonów, rosnący nacisk na dostarczanie przesyłek z zakupami jeszcze w dniu zamówienia oraz personalizacja zamówień.

korzystania z 3-4 strategicznie zlokalizowanych magazynów. Mali i średni sprzedawcy nie podążają

samodzielnej obsłudze takiej sieci, dlatego wybiorą firmy logistyczne, które w cenie usługi zaproponują dostęp do platformy informatycznej wspomagającej sprzedaż z kilku magazynów, w tym przesunięcia międzymagazynowe, statystyki itp. Model działania takiego systemu nasuwa się sam: powinna to być platforma dostępna online, umożliwiająca dopasowanie dostępnych opcji do potrzeb konkretnego partnera biznesowego. W praktyce zapewne będzie to moduł współpracujący z już eksploatowanym oprogramowaniem do zarządzania magazynem.

E-COMMERCE SZANSA CZY ZAGROŻENIE?

To zależy od strategii przyjętej przez właściciela magazynu. Można stoczyć od obsługi firm sprzedających w internecie i skoncentrować się na dużych sieciach handlujących w sklepach, ale za kilka lat oni także zmodyfikują model biznesu i zaczną sprzedawać w internecie. Może nie zamiast, ale równoległe z handlem „stacjonarnym”.

Magazyn idealny

DLA LOGISTYKA

Podczas wyboru obiektu magazynowego operatorzy logistyczni kierują się czynnikami, które poprawią ich konkurencyjność, usprawnią przeładunek i dystrybucję, a ponadto zoptymalizują koszty dostawy towarów. Czy istnieje recepta na zapewnienie idealnych warunków do rozwoju w branży logistycznej?

TEKST: Elwira Charyga



Decydując się na najem powierzchni magazynowej, operator logistyczny zwraca uwagę przede wszystkim na lokalizację budynku – to ona determinuje szybkość dystrybucji. Jednak to nie jedyny istotny czynnik. Duże natężenie konkurencji i szybko zmieniające się warunki rynkowe wymagają od logistyków dopasowania się i zastosowania rozwiązań usprawniających

dostawy do klienta. Jednym z nich jest cross-docking, który umożliwia przeładunek i wysyłkę towaru do odbiorcy bez konieczności składowania go w magazynie. Przeładunek kompletacyjny redukuje również wydatki związane z obsługą i magazynowaniem. Obiekty magazynowe dostosowane do specyfiki pracy operatorów logistycznych charakteryzują się głębokością

48 m oraz większym doświetleniem (co najmniej 5% światła dziennego). Ponadto ze względu na ogromną ilość operacji przeładunkowych, firmy często decydują się na zwiększoną ilość doków, bram i miejsc postojowych. Wymagania czasem są niestandardowe, a ich wdrożenie zależy od możliwości i otwartości dewelopera oferującego daną powierzchnię magazynową.

ELASTYCZNOŚĆ NA MIARĘ 7R

Elastyczny deweloper wychodzi naprzeciw oczekiwaniom klienta, dbając o to, aby jak najlepiej wykorzystać potencjał wynajmowanej przez niego powierzchni. Nowoczesna powierzchnia magazynowa, doskonała lokalizacja oraz inwestor zapewniający rozwiązania szyte na miarę to czynniki, które okazały się magnesem przyciągającym liderów z branży logistycznej. W przypadku 7R SA wykorzystanie autorskich rozwiązań i wdrażanie dodatkowych udogodnień dla najemców logistycznych było kluczem do sukcesu. Deweloper dopasował się do wymagań dla logistyków takich jak ROHLIG SUUS Logistics, Raben, DPD czy JAS-FBG. Liderzy w branży logistycznej potrzebowali rozwiązań usprawniających dystrybucję. W przypadku firmy Rohlig, która zdecydowała się na wynajem w Parku 7R Kraków, była to niestandardowa siatka słupów i rozwiązania pozwalające na optymalne wykorzystanie wynajmowanej powierzchni. Dodatkowo deweloper zapewnił najemcy niestandardową wysokość budynku oraz powierzchnię cross-dockową. Atrakcyjną inwestycją przyciągającą logistyków okazał się również 7R Park Beskid, która jeszcze na etapie budowy został skomercjalizowana w 50 proc. W skład inwestycji w Czechowicach-Dziedzicach wchodzi dwa obiekty magazynowe o najwyższym standardzie klasy A i łącznej powierzchni 30 000 mkw.

DPD Group – druga pod względem wielkości międzynarodowa firma kurierska dostarczająca 3 mln paczek dziennie – potrzebowała powierzchni magazynowej z ponadstandardową ilością doków, sortera służącego szybkiemu przeładunkowi oraz zwiększonej ilości miejsc parkingowych.

– Zdecydowaliśmy się na wynajęcie 5 tys. mkw. w parku 7R Beskid ze względu na dogodną lokaliza-

cję nieopodal granicy z Czechami i Słowacją, co usprawni transport międzynarodowy. Deweloper dopasował się do naszych wymagań, zapewniając wszelkie niezbędne udogodnienia – komentuje Małgorzata Maj, Rzecznik Prasowy DPD Polska Sp. z o.o., PR Manager. Istotne, aby do każdego najemcy podejść indywidualnie, wsłuchać się w jego oczekiwania i jak najefektywniej wykorzystać przestrzeń magazynu tak, aby odpowiadała prowadzonym operacjom. Firma Raben, oferująca kompleksowe usługi logistyczne, zdecydowała się na wynajęcie prawie 4 tys. mkw. na terenie czechowickiego parku.



Nowoczesna
powierzchnia
magazynowa, doskonała
lokalizacja oraz
inwestor zapewniający
rozwiązania szyte na
miarę to czynniki, które
okazały się magnesem
przyciągającym liderów
z branży logistycznej.

– Jesteśmy zadowoleni z udogodnień, jakie zapewniło nam 7R. Budynek w systemie cross-dock, dodatkowe miejsca parkingowe dla ciężarówek oczekujących na załadunek czy oświetlenie w systemie DALI umożliwią nam sprawną i maksymalnie efektywną pracę – mówi Małgorzata Kacyrz, Kierownik Oddziału Raben Logistics Polska w Czechowicach-Dziedzicach. Raben oraz DPD to liderzy w swo-

ich branżach, którzy na współpracę z 7R zdecydowali się po raz pierwszy. Inaczej było w przypadku JAS-FBG.

Operator logistyczny po raz kolejny podpisał umowę na wynajem powierzchni w obiekcie 7R. Oprócz części nowo powstającego obiektu na Śląsku, firma wynajmuje już magazyn na terenie parku 7R Kraków. – Kierując się dotychczasową dobrą współpracą z deweloperem oraz zapotrzebowaniem na zmianę lokalizacji i powierzchnię magazynową w rejonie Podbeskidzia, zdecydowaliśmy się na rozszerzenie kontraktu i wynajem blisko 5 tys. mkw. Obiekt w Czechowicach-Dziedzicach poszerzy możliwości naszej spółki w zakresie logistyki kontraktowej i otworzy jeszcze bardziej na klientów z rejonu Podbeskidzia, umożliwiając cross-docking ich produktów adresowanych na południe Europy – komentuje Daniel Chodukiewicz z JAS-FBG.

POŁUDNIE KRAJU WCIAŻ NA PODIUM

Śląsk to idealne miejsce na rozwój w branży logistycznej. Region zaliczał się do pięciu najszybciej rosnących rynków w 2017 roku (wraz z Warszawą i okolicami, Szczecinem, Centralną Polską i Poznaniem). Na tych terenach oddano do użytku 75% całkowitej nowej podaży, która wyniosła w ubiegłym roku 2,3 miliona mkw (ponad milion więcej w porównaniu do 2016 roku)¹. Województwo śląskie jest obecnie drugim największym rynkiem powierzchni magazynowych w Polsce i wszystko wskazuje na to, że ten obszar w najbliższym czasie będzie wciąż intensywnie się rozwijał. Ceny gruntów są konkurencyjne, czynsze bazowe i efektywne stabilne, a za sprawą planowanej rozbudowy infrastruktury drogowej Górny Śląsk już niebawem stanie się ośrodkiem dystrybucyjnym o ponadregionalnej skali.

Chcemy być pionierami

SEKTORA MAGAZYNÓW MIEJSKICH

7R buduje sieć miejskich magazynów. Pierwsze obiekty powstaną w Szczecinie, Łodzi i Gdańsku. – City Fleksy staną się naszą wizytówką. Zadbaliśmy o ich ciekawy design. Będziemy bardziej widoczni na rynku także dlatego, że tych obiektów będzie dużo – tłumaczy Tomasz Lubowiecki, prezes 7R. Deweloper równocześnie szykuje kolejne parki logistyczne. W najbliższej przyszłości planuje zadebiutować m.in. w Rzeszowie, Słupsku i we Wrocławiu.

ROZMAWIAŁA: Grażyna Kuryłto, propertynews.pl



**Tomasz
Lubowiecki**
prezes zarządu 7R SA

W tym roku 7R będzie obchodzić dziesiąte urodziny. Planował pan z tej okazji pobić rekord dziesięciu magazynów rocznie. Uda się?

Tomasz Lubowiecki, prezes 7R: Jest to dla nas wyzwanie. W ubiegłym roku wybudowaliśmy i oddaliśmy do użytku siedem obiektów, przeszliśmy do ligi deweloperów ogólnopolskich i sądzę, że w tym roku również mamy szansę wykonać nasz plan.

Jesienią planujecie uruchomienie pierwszych magazynów typu City Flex. Jak długo pracowaliście nad koncepcją sieci miejskich magazynów, którą zamierzacie stworzyć?

Pracę nad programem zaczęliśmy pół roku temu. Kupiliśmy już sześć działek, m.in. w Szczecinie, w Łodzi i w Siemianowicach

Śląskich. W Gdańsku obiekt został skomercjalizowany w ciągu dwóch tygodni, a w Sosnowcu modernizujemy nasz istniejący small business unit. Pozostałe lokalizacje są w trakcie negocjacji. W ciągu 24 miesięcy chcemy uruchomić od 10 do 14 City Fleksów w całym kraju.

Czy każdego City Fleksa będziecie wyposażać w cross-docki?

To, co nas wyróżni na rynku, to głębokość magazynów. Będą miały one 48 metrów, tymczasem klasyczny big box liczy 96 metrów. Cross-docki będziemy budować na życzenie klienta, jeśli działka na to pozwoli. Najważniejsza jest lokalizacja, ponieważ chodzi o grunty w miastach, a te bardzo trudno kupić.

Po więcej informacji
o rynku powierzchni
magazynowo-
logistycznych
zapraszamy
do propertynews.pl!

Jako pierwsi na rynku tworzyacie sieć miejskich magazynów. Wielu deweloperów myślało o podobnej działalności, ale nikt nie stworzył całego programu. Będziecie pionierami?

Chcielibyśmy być pionierami. Traktujemy ten program jako wyzwanie, ale chcemy się też wyróżnić. City Fleksy pojawiają się w miastach, w dobrych lokalizacjach, więc staną się też naszą wizytówką. Znani jesteśmy z tego, że design naszych magazynów nie jest sztamowy i tę zaletę wykorzystamy również w architekturze City Fleksów.

Gdzie pojawią się pierwsze City Fleksy?

W Szczecinie, w Łodzi i Gdańsku. Pracujemy również intensywnie nad lokalizacjami w całym kraju, tak aby w krótkim czasie móc stworzyć całą sieć. W niektórych miastach działają pojedyncze small business unity, ale one są przeważnie w starych budynkach i nie można ich porównywać do standardu, który my proponujemy w City Fleksach. Wszystkie obiekty będą certyfikowane w systemie BREEAM.

Warszawa też jest trudnym rynkiem, bo już się w niej pojawiają miejskie magazyny...

Warszawa jest właściwie nieograniczonym rynkiem dla takich projektów. Widzimy miejsce dla co najmniej pięciu City Fleksów w stolicy. Bylibyśmy szczęśliwi, gdybyśmy mo-

gli już w pierwszym etapie dostarczyć taką ilość obiektów, ale pewnie będzie to trudne. Ze względu na koszt zakupu gruntów w dobrych miejskich lokalizacjach, czynsze w City Fleksach będą o około 15-20 proc. wyższe niż w klasycznych big boxach. Oczywiście lokalizacją w stolicy jest Okęcie, ale chcielibyśmy być też na Pradze i na północy miasta.

Kim są Wasi klienci?

Duże podmioty. Rozmawiamy na przykład z firmą zajmującą się sprzedażą internetową od razu o trzech lokalizacjach. To znaczy, że nasz pomysł, by w ramach programu City Flex najemca mógł podpisać jedną wspólną umowę na

i jest lepszy dostęp do pracowników. Lublin przez chwilę był popularny wśród deweloperów magazynowych, potem dobra passa minęła. Uważam, że to jest przyszłościowy kierunek, podobnie jak Białystok czy Kielce. Mamy również projekt w Rzeszowie i sądzę, że to bardzo dobra lokalizacja. Nie grozi nam falstart – już nadszedł czas, żeby tam inwestować. To bardzo prężne i dobrze zarządzane miasto.

Ale interesujecie się też stroną zachodnią?

Tam też są nieoczywiste lokalizacje, które dynamicznie się rozwijają, jak choćby Bolesławiec, w pobliżu którego chce się ulokować Amazon.



wynajem powierzchni w kilku magazynach, już zdaje egzamin.

Jakie miasta są interesujące dla City Fleksów?

Wszystkie dawne ośrodki wojewódzkie. W końcu w każdym z nich działają największe firmy kurierskie. Na przykład w Słupsku niedługo rozpoczniemy realizację projektu typu big box dla dużego klienta, ale już widzimy, że to miasto ma też potencjał na City Fleksa, choć nie jest to największy ośrodek. Będziemy na pewno szukać tam działki bliżej centrum.

Czy szukacie nisz na ścianie wschodniej?

Widzimy potencjał również w tej części kraju. Buduje się tam drogi

My planujemy park logistyczny we Wrocławiu. Mamy już działkę.

Czy budujecie spekulacyjnie?

Z siedmiu obiektów wybudowanych w ubiegłym roku dwa powstały na zamówienie koncernów: Teekanne i Velvet. Pięć pozostałych w zasadzie budowaliśmy spekulacyjnie, ponieważ zaczynaliśmy z 30-procentowym poziomem komercjalizacji. Każdy z nich w momencie oddawania do użytkowania był wynajęty w stu procentach. Zatem spekulacja nie jest groźna, ponieważ rynek jest chłonny, zwłaszcza w dobrej lokalizacji.

Pomyślne wiatry

NA POMORSKIM RYNKU MAGAZYNOWYM

Przez ostatnie dziesięć lat 7R zdobywało doświadczenie na trójmiejskim rynku, budując park 7R Gdańsk. O zakończeniu projektu i planach na kolejne inwestycje opowiada Ryszard Gretkowski, wiceprezes 7R SA.

ROZMAWIAŁA: Marta Białowąs

W ubiegłym roku 7R zakończyło budowę szóstego magazynu wchodzącego w skład parku 7R Gdańsk, jakie są dalsze plany co do tej inwestycji?

Pod koniec ubiegłego roku oddaliśmy do użytku ostatni budynek wchodzący w skład gdańskiego parku i tym samym wyczerpaliśmy potencjał jego rozbudowy. Magazyn o powierzchni 18 tys. mkw., podobnie jak wszystkie poprzednie obiekty w Gdańsku-Kowalach, był w pełni skomercjalizowany wkrótce po zakończeniu budowy, co po raz kolejny pokazało, że jest to lokalizacja szczególnie atrakcyjna dla najemców. Dodatkowym potwierdzeniem tego faktu jest to, że na wynajęcie powierzchni w szóstym magazynie zdecydowała się m. in. firma LPP, która ponad osiem lat temu była pierwszym najemcą w parku 7R Gdańsk i przez lata wraz ze swoim rozwojem systematycznie zwiększała powierzchnię zajmowaną w naszej inwestycji.

Wszystkie magazyny w parku mają łącznie ponad 140 tys. mkw. Pierwszy z nich, nad którym pracowaliśmy niemal dwa lata, został oddany do użytku w 2010 r. Dziś może się wydawać, że to długo, jednak jak na



Planując nowe inwestycje, bierzemy pod uwagę całe Trójmiasto oraz jego najbliższe okolice. Interesujące są dla nas lokalizacje w pobliżu autostrady A1, począwszy od Tczewa i dalej na północ

ówczesne standardy i lokalny rynek było to normą. Później jednak sytuacja się zmieniła i praktycznie co roku w Gdańsku-Kowalach przybywał jeden magazyn. Wynikało to z rosnącego zapotrzebowania na nowoczesne powierzchnie w regionie.

Czy w związku z zakończeniem budowy parku 7R Gdańsk spółka planuje kolejne inwestycje w Trójmieście? Jak oceniacie potencjał tego rynku?

Region rozwija się bardzo dynamicznie, a perspektywy są obecnie nawet lepsze niż przed kilku laty. Na pewno jednym z kluczowych czynników, który wpłynął na wzrost atrakcyjności Trójmiasta wśród inwestorów, było powiększenie terminala DCT w Gdańsku. Dziś jest on w stanie obsłużyć dwa razy więcej kontenerów niż przed rozbudową. Rekordową liczbą przeładunków w ostatnich latach mogą się pochwalić również wszystkie pozostałe trójmiejskie porty. Warto wspomnieć także o planowanej budowie Portu Centralnego w Gdańsku. W grudniu ubiegłego roku został ogłoszony przetarg na koncepcję jego zagospodarowania. Docelowo na 500 ha ma powstać kilka terminali, m.in.: masowy, drobnicowy, pasażerski oraz dla ładunków ro-ro. To wszystko sprawia, że zapotrzebowanie na magazyny, w których kontenery można rozładować, przeładować i wysłać dalej w świat już rośnie bardzo szybko, a może się jeszcze zwiększyć, jeśli plany budowy Portu Centralnego się urzeczywistnią.

Ryszard
Gretkowski

wiceprezes zarządu 7R SA



7R jako jedna z pierwszych firm dostrzegła potencjał rynku trójmiejskiego. W ciągu minionych lat zdobyliśmy na nim bardzo duże doświadczenie, które teraz zaowocuje w kolejnych inwestycjach. W najbliższych latach planujemy tu budowę ponad 100 tys. mkw. nowoczesnych magazynów.

Jakie lokalizacje są zatem dla 7R szczególnie atrakcyjne?

Planując nowe inwestycje, bierzemy pod uwagę całe Trójmiasto oraz jego najbliższe okolice. Interesujące są dla nas lokalizacje w pobliżu autostrady A1, począwszy od Tczewa i dalej na północ kraju. Analizujemy również grunty w pobliżu węzłów obwodnicy Trójmiasta. Potencjał niektórych działek dodatkowo zwiększa bliskość Pomorskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej, która od lat działa bardzo prężnie i przyciąga inwestorów.

Patrząc dalej, poza Trójmiasto, bardzo duży potencjał widzimy także w rynku zachodniopomorskim – szczególnie w takich miastach jak Szczecin, Słupsk czy Koszalin.

Czy wszystkie planowane projekty to typowe parki logistyczne, czy powstaną również magazyny wpisujące się w nowy koncept 7R – City Flex? Czy na oba typy nieruchomości znajdują się chętni?

W Trójmieście jest miejsce zarówno na duże magazyny typu big box, jak i mniejsze obiekty położone blisko centrów miast, wpisujące się w nasz nowy koncept City Flex. Nie są to projekty konkurujące ze sobą o najemców, a wręcz przeciwnie – uzupełniają się i zapewniają kompleksową ofertę. Jeśli klient potrzebuje dużego magazynu centralnego na północy Polski będzie mógł skorzystać z naszej oferty w jednym

z dużych parków logistycznych, a aby usprawnić swoją sieć dystrybucji na jej ostatnim odcinku, będzie mógł wynająć powierzchnię w jednym z City Fleksów.

Oczywiście jest grupa najemców zainteresowanych wyłącznie dużymi projektami i wynajmem kilku lub kilkunastu tysięcy metrów kwadratowych i dla nich będziemy budować big boksy. Jednocześnie dostrzegamy bardzo dużo firm potrzebujących mniejszych powierzchni, na których w jednym miejscu będą mogły zaaranżować biuro i magazyn, a w niektórych przypadkach także punkt obsługi klienta czy przestrzeń wystawienniczą – i one z pewnością doskonale odnajdą się w City Fleksach. W perspektywie 24 miesięcy planujemy budowę 10-14 City Fleksów w całym kraju. Chcąc wyjść naprzeciw oczekiwaniom najemców, jako pierwsi w Polsce proponujemy podpisanie jednej, wspólnej umowy na wynajem powierzchni w kilku różnych obiektach.

Zważywszy na obecną sytuację na rynku materiałów budowlanych i wykonawstwa, jak zamierzacie zorganizować tak dużą liczbę budów w krótkim czasie?

Faktycznie, ze względu na bardzo dobrą sytuację na rynku i wiele rozpoczynanych budów, dostępność do materiałów budowlanych i wykonawców jest utrudniona. Dlatego też zdecydowaliśmy się na ofertowanie pakietów inwestycji. Wchodzi w nie po kilka budynków, których budowę zlecimy jednemu wykonawcy. Tak jak naszym klientom proponujemy nowoczesne rozwiązanie i możliwość podpisania jednej umowy na wynajem kilku magazynów w ramach programu City Flex, tak podobnie chcemy współpracować z generalnymi wykonawcami, powierzając jednej firmie realizację kilku inwestycji.



Miejskie magazyny

OD 7R

Ostatnie miesiące to czas dynamicznego rozwoju 7R. Rekordowe wyniki osiągnięte w ubiegłym roku sprawiły, że spółka złapała wiatr w żagle.

W tym roku startuje z pionierskim projektem.

TEKST: Marta Białowas



7R wprowadza na polski rynek magazynowy nowy koncept. W kilkunastu lokalizacjach w całym kraju deweloper wybuduje miejskie magazyny typu Small Business Unit, które stworzą sieć 7R City Flex. To, co wyróżnia program City Fleksów i jest zupełną nowością na rynku, to możliwość podpisania jednej umowy na wynajem powierzchni w kilku lub, w zależności od potrzeb, nawet w kilkunastu magazynach.

- Jako pierwsi w kraju dajemy klientom możliwość podpisania wspólnej umowy na wynajem powierzchni w kilku lo-

kalizacjach. Decydując się na współpracę z nami w ramach programu City Flex, najemcy mają pewność, że wszędzie otrzymają jednakowo wysoki standard zarówno obiektów, jak i obsługi. Do tego ogólnopolski serwis i jeden zespół techniczny, który zawsze będzie do dyspozycji. Jesteśmy przekonani, że dla naszych partnerów to duża oszczędność czasu. Już po pierwszych reakcjach i zawieranych umowach widzimy, że to trafiony pomysł - mówi Bartłomiej Krawiecki, członek zarządu 7R SA.

DOBRZE ZAPLANOWANE

Nowe obiekty 7R powstają z myślą o wszystkich tych firmach, które potrzebują mniejszych powierzchni w pobliżu centrów miast. Doskonała lokalizacja to, po możliwości podpisania wspólnej umowy najmu, jeden z najważniejszych wyróżników City Fleksów. Wszystkie magazyny będą położone w granicach administracyjnych miast, ale jednocześnie z dogodnym dojazdem dla TIR-ów, w pobliżu

”

7R wprowadza na polski rynek magazynowy nowy koncept. W kilkunastu lokalizacjach w całym kraju deweloper wybuduje miejskie magazyny typu Small Business Unit, które stworzą sieć 7R City Flex.

obiektów handlowych, takich jak retail parki, gdzie można łatwo dotrzeć zarówno własnym samochodem, jak i transportem



publicznym. To doskonałe rozwiązanie dla firm, które chciałyby obsługiwać klientów również na miejscu. 7R planuje dodatkowe udogodnienia w tym zakresie, jednym z nich będzie system umożliwiający odbiór towarów przez całą dobę.

Centralnie zlokalizowane magazyny są także odpowiedzią na problemy z logistyką ostatniej mili, na które napotyka

coraz więcej przedsiębiorstw, szczególnie tych rywalizujących o klientów szybkością dostawy.

– Od dłuższego czasu na rynku widoczne jest zapotrzebowanie na mniejsze powierzchnie magazynowe położone w granicach administracyjnych miast, umożliwiające firmom szybką dystrybucję towarów. Popyt na tego typu powierzchnie dodatkowo potęguje dynamiczny rozwój sektora



- 1 Doki rozładunkowe i bramy z poziomu 0
- 2 Nośność posadzki: 5 TON/mkw
- 3 Wysokość w świetle: 10 m
- 4 Odporność ogniowa powyżej 4000 MJ/mkw
- 5 Możliwość dowolnej adaptacji modułów

- 6 Energooszczędne oświetlenie LED-owe
- 7 Doświetlenie światłem dziennym
- 8 Efektywne ogrzewanie
- 9 Personalizowana przestrzeń biurowo socjalna

e-commerce, który obserwujemy w ostatnim czasie – mówi Bartłomiej Krawiecki.

SZYTE NA MIARĘ

Obiekty wchodzące w skład sieci City Flex nie będą typowymi halami magazynowymi. Budynki będą miały średnio od 8 do 15 tys. mkw. Minimalne moduły, jakie można wynająć, mają 900 mkw. W zależności od potrzeb poszczególnych najemców możliwe



Decydując się na współpracę z nami w ramach programu City Flex, najemcy mają pewność, że wszędzie otrzymają jednakowo wysoki standard zarówno obiektów, jak i obsługi.

będzie zaaranżowanie w nich różnorodnych powierzchni: serwisowych, biurowych oraz handlowo-wystawienniczych. Mniejsze firmy w jednym miejscu będą mogły zorganizować swój magazyn, biuro, a także punkt obsługi klienta i showroom. Dzięki wielofunkcyjności powierzchni czas oczekiwania



**Bartłomiej
Krawiecki**

członek zarządu 7R SA

przez klienta na zamówiony produkt zostanie znacznie skrócony. Przykładowo, jeśli do sklepu internetowego (obsługiwanego przez pracowników biurowych) wpłynie zamówienie, to zostanie ono przekazane do osób pracujących w magazynie „za ścianą” i jeśli tylko produkt będzie dostępny, jeszcze tego samego dnia klient będzie mógł go odebrać w punkcie obsługi klienta – również znajdującym się w tym samym miejscu. W przypadku większych firm, posiadających duże magazyny centralne poza miastem, City Fleksy będą ostatnim, ale nie mniej ważnym, ogniwem w procesie dostawy. To właśnie z nich kurierzy będą wyruszać do finalnych odbiorców. Tym samym będą mieli krótszą drogę do pokonania i szybciej dotrą do klientów.

PONAD STANDARD

Wszystkie magazyny typu City Flex powstaną zgodnie z zasadami cer-

tyfikacji BREEAM. Zaplanowano w nich między innymi energooszczędne oświetlenie typu LED i dodatkowe pasma świetlne w strefie przydokowej. Poza infrastrukturą niezbędną do szybkiego zapakowania i kompletacji towarów w budynkach przewidziano m.in. antresole. Nośność posadzki wyniesie 5t/mkw., a wysokość budynków w świetle osiągnie 10 m. Deweloper zadba również o bezpieczeństwo przeciwpożarowe poprzez zastosowanie ponadstandardowych rozwiązań. Odporność ogniowa budynków wyniesie powyżej 4000 MJ/mkw. W zależności od potrzeb poszczególnych najemców w magazynach możliwe jest także stworzenie doków i bram rozładunkowych na poziomie zero. W pierwszym etapie, w ciągu najbliższych 18-24 miesięcy, powstanie od 10 do 14 City Fleksów. Docelowo mogą się one znaleźć w każdym byłym mieście wojewódzkim.

Przyjazny klimat DLA PRZEDSIĘBIORCZOŚCI

Rozmawiamy z panem Marianem Błachutem, burmistrzem liczących prawie 36 tys. mieszkańców Czechowic-Dziedzic. Miasto prawa miejskie uzyskało w 1951 r., w wyniku połączenia dwóch miejscowości: Czechowic i Dziedzic, historia obu sięga średniowiecza. Dzisiaj Czechowice-Dziedzice to „miasto z zapalem” stanowiące ośrodek przemysłowy z kopalnią węgla kamiennego, walcownią metali, fabryką zapalek oraz fabryką sprzętu elektrotechnicznego.

Rozmawiał: Dariusz Wajs

Jakie korzyści odniosą Czechowice-Dziedzice z powstania na ich terenie dużej bazy magazynowej? Jak szacują Państwo wpływ do budżetu z tytułu nowej inwestycji?

Realizacja na terenie Czechowic-Dziedzic tak dużej inwestycji, jaką bez wątpienia jest budowa bazy magazynowej przez firmę 7R, pozwala nam liczyć na pojawienie się znacznych środków, które zasilą budżet gminy z tytułu należnego podatku od nieruchomości. Nie nastąpi to od razu, ze względu na obowiązującą w Czechowicach-Dziedzicach ulgę dla inwestorów. Biorąc jednak pod uwagę powierzchnię powstających obiektów magazynowych, wynoszącą 30 tysięcy metrów kwadratowych, szacowane wpływy do naszego budżetu będą w przyszłości liczone w setkach tysięcy złotych. Liczymy zatem na bardzo istotne zasilenie naszego budżetu, mimo że niepodnoszone od lat stawki podatku za metr kwadratowy obiektów wykorzystywanych w prowadzeniu działalno-



Foto: Archiwum Urząd Miasta Czechowice-Dziedzice

ści gospodarczej są u nas jednymi z najniższych w regionie. Decyzje lokalizujące kolejne inwestycje na terenie Czechowic-Dziedzic przyjmujemy z wielkim zadowoleniem, bo należy pamiętać, że w przyszłości będą one owocowały nie tylko zwiększonymi wpływami do budżetu, ale i nowymi miejscami pracy dla

mieszkańców Czechowic-Dziedzic i okolic. Rolą każdego samorządu, dbającego o zrównoważony rozwój swej gminy, jest podejmowanie starań o nowe inwestycje na jej terenie.

O nowe inwestycję zabiegają wszyscy, konkurencja na tym polu jest duża. Dlaczego warto inwe-

stować właśnie na terenie Czechowic-Dziedzic? Jakie narzędzia ma w ręku samorząd miasta, by przyciągnąć dużą inwestycję z zewnątrz? Na ile są one skuteczne?

Aby przyciągnąć do siebie przedsiębiorców, potrzebne są dla nich odpowiednie tereny – dobrze zlokalizowane i skomunikowane oraz odpowiadające ich potrzebom. W Czechowicach-Dziedzicach takie tereny są, a dodatkowo stale dbamy o rozwój infrastruktury drogowej wokół atrakcyjnych inwestycyjnie działek. Kolejna sprawa to otwartość i kompetentne działania ze strony urzędników. To przecież naszym zadaniem jest udzielenie pomocy potencjalnym inwestorom w przebrnięciu przez gąszcz przepisów, regulujących kwestie związane z przeprowadzeniem każdej nowej inwestycji. Silnym magnesem, który przyciąga przedsiębiorców do Czechowic-Dziedzic jest wspomniana na początku ulga inwestycyjna, która oferuje potencjalnym inwestorom wymierne, policzalne korzyści w najtrudniejszym, początkowym okresie funkcjonowania nowego przedsięwzięcia biznesowego. Ulga zachęcająca inwestorów do zakładania nowych oraz rozbudowywania istniejących już firm obowiązuje od kilku lat. Dzięki uchwale Rady Miejskiej, gmina ma możliwość zwolnienia z płacenia podatków na okres trzech lat tych przedsiębiorców, którzy realizują nowe inwestycje o powierzchni minimum stu metrów kwadratowych. Ulgi podatkowe dla inwestujących w Czechowicach-Dziedzicach przedsiębiorców obowiązują do 31 grudnia 2020 roku, co oznacza, że do tego czasu podatnik może nabyć prawo do zwolnienia. Zwolnienie przysługuje od dnia 1 stycznia roku następującego po roku, w którym budowa lub rozbudowa została zakończona i oddano ją do użytku. Okres zwolnienia wynosi 36 miesięcy, a podatnik chcący skorzystać ze zwolnienia musi złożyć w organie

podatkowym zgłoszenie zamiaru korzystania z pomocy de minimis. Jednak obok tych wymiernych zachęt, w Czechowicach-Dziedzicach na potencjalnych inwestorów czeka coś jeszcze. Jest to przyjazny klimat dla przedsiębiorczości, z którego słynie nasza gmina. Mówię tu o bardzo dobrej, modelowej wręcz współpracy władz samorządowych z prężnie działającym w naszym mieście samorządem gospodarczym, reprezentowanym przez naszą własną, czechowicką De-



Role każdego samorządu, dbającego o zrównoważony rozwój swej gminy, jest podejmowanie starań o nowe inwestycje na jej terenie.

legaturę Regionalnej Izby Gospodarczej w Katowicach. To dzięki tej współpracy wiemy, jakie są oczekiwania, problemy czy potrzeby, ale i pomysły, i plany przedsiębiorców. Pamięamy też o docenianiu tego, co dla gminy i jej mieszkańców robią nasi przedsiębiorcy. Dlatego od blisko dziesięciu lat wyróżniamy najlepszych specjalnie ustanowioną w tym celu nagrodą gospodarczą gminy – „Czechosławem”.

Panie Burmistrzu, proszę opowiedzieć o nowych planach inwestycyjnych na terenie miasta Czechowice-Dziedzice.

Po kilku latach udało nam się zaktywizować gospodarczo tereny inwestycyjne wokół Drogi

Krajowej nr 1. Obok inwestycji prowadzonej obecnie przez firmę 7R są bowiem i inne. W bliskim sąsiedztwie działają już centra logistyczne i magazynowe innych firm oraz salon samochodowy Toyoty – jedyny na całym Podbeskidziu – i firma Carlex Design – specjalizująca się w projektowaniu i wytwarzaniu unikalnych wnętrz samochodów, samolotów, łodzi oraz elementów ich wyposażenia. Na deskach kreślarskich projektantów powstają już wyraźne zarysy kolejnych przedsięwzięć, które w ciągu najbliższych kilku lat powinny wypełnić wolne jeszcze tereny inwestycje w rejonie DK 1. To się nie stało samo. Pracowaliśmy na to od lat i wszystkie opisane powyżej działania zaczęły właśnie przynosić efekty. A należy w tym miejscu dodać, że okolice DK 1 nie są jedynymi terenami, na których rozwijają się nowe, ciekawe inwestycje. Wcześniej, dzięki działaniom podjętym wspólnie z bielskim Starostwem Powiatowym, udało nam się zainicjować powstanie Bielskiego Parku Technologicznego Lotnictwa, Przedsiębiorczości i Innowacji, który powstał na granicy Czechowic-Dziedzic i Bestwiny. Dysponujący lotniskiem Park wspaniale się rozwija i systematycznie poszerza skalę działalności, inwestując zarówno w powiększenie i udoskonalenie infrastruktury lotniskowej, jak i nowe powierzchnie produkcyjno-magazynowe. W niedalekim sąsiedztwie Parku, dzięki wyraźnemu wsparciu i zaangażowaniu gminy, powstało natomiast Śląskie Centrum Naukowo-Technologiczne Przemysłu Lotniczego, w którym projektowane i produkowane są komponenty kompozytowe dla lotnictwa, a nawet przemysłu kosmicznego. Jak widać, na działania innowacyjne stawiamy w Czechowicach-Dziedzicach od wielu lat, wspieramy je i robimy to skutecznie.

JAK E-COMMERCE WPŁYWA NA RYNEK

powierzchni magazynowych?

Związek pomiędzy sprzedażą internetową a rynkiem magazynowym jest oczywisty. Sukces w sieci jest możliwy tylko przy doskonale zorganizowanej obsłudze zamówień, gdyż niuanse związane z czasem oczekiwania, kosztami, obsługą posprzedażową czy obsługą zwrotów przekładają się bezpośrednio na decyzje zakupowe klienta. A to oznacza, że logistyka zamówień internetowych ma być szybka, bezbłędna i tania, co bez odpowiednio przygotowanej bazy magazynowej jest niemożliwe.

Tekst: Joanna Sinkiewicz

Zacznijmy od krótkiej analizy handlu internetowego – jednej z ważniejszych dziedzin gospodarki światowej. Jego globalna wartość w 2017 roku wyniosła ok. 2,3 bln USD, co stanowi 10% ogólnej sprzedaży detalicznej. Prognozy wskazują, że do 2021 roku ma ona wzrosnąć do 4,5 bln USD, co zwiększy udział tego sektora do 16% całego rynku sprzedaży detalicznej pod względem wartości. Polska może pochwalić się jednym z najprężniej rozwijających się rynków e-commerce w Europie. Rocznie wartość sprzedaży wrasta o ok. 20%, a wartość sektora w kraju szacowana jest obecnie na około 40 mld złotych, co odpowiada 4-5% całkowitej sprzedaży detalicznej. Jest to wielkość wyraźnie poniżej średniej światowej i zdecydowanie poniżej wartości osiągniętych przez



Polska może pochwalić się jednym z najprężniej rozwijających się rynków e-commerce w Europie.

europjskich liderów w tym zakresie. Dla porównania: w Wielkiej Brytanii wskaźnik ten wynosi 17%, natomiast w Niemczech – 15%. Uwzględniając dodatkowo zmianę przyzwyczajzeń zakupowych konsumentów, rosnące grono użytkowników internetu i zmiany prawne ograniczające tra-

dycyjny handel w niedzielę, przewidywany jest dalszy dynamiczny wzrost udziału sektora e-commerce w ogólnej sprzedaży. Według szacunków do końca 2020 roku wkład ten wzrośnie do około 10%. Dodatkowo warto pamiętać o międzynarodowym aspekcie sprzedaży internetowej. Wyraźnym trendem w handlu elektronicznym jest cross-border, tj. sprzedaż i kupno produktów za granicą. Obserwujemy znaczący wzrost liczby przesyłek międzynarodowych, w tym zamówień składanych zarówno przez zagranicznych konsumentów w polskich sklepach internetowych, jak również w relacji odwrotnej. Atutem Polski jest centralne położenie w Europie, pozwalające na sprawną obsługę wielu innych krajów: bałtyckich, Europy Środko-

wo-Wschodniej oraz największych rynków zachodnioeuropejskich. Na rzecz lokalizacji centralnych magazynów do obsługi sektora e-commerce w Polsce przemawiają także koszty najmu, które nadal są najniższe w Europie.

Powyższe czynniki wpływają na rosnący popyt na powierzchnie logistyczne zgłaszany przez zagraniczne firmy z sektora e-commerce. Dobrym przykładem jest duża aktywność tego typu najemców na przykład w rejonie Polski zachodniej, gdzie realizacja drogi ekspresowej S3 umożliwi sprawną dystrybucję przesyłek na rynki zagraniczne, takie jak Niemcy i kraje skandynawskie, a po ukończeniu inwestycji również w kierunku Czech i Słowacji.

Dynamiczny rozwój rynku magazynowego w Polsce w ostatnich latach był w dużej mierze inicjowany przez zapotrzebowanie firm z sektora sprzedaży internetowej. Momentem przełomowym był rok 2013, w którym podpisane zostały umowy na realizację pierwszych obiektów dla firmy Amazon. Sumarycznie, w trakcie ostatnich 5 lat, firmy reprezentujące branżę e-commerce wynajęły blisko 1,5 mln mkw. Największy udział mają tu globalne platformy takie jak Amazon i Zalando. Warto jednak pamiętać o dwóch faktach: przede wszystkim o tym, że powierzchnie pod obsługę sprzedaży internetowej to nie tylko wielkie centra dystrybucyjne, po drugie – rzeczywisty popyt wygenerowany przez branżę sprzedaży internetowej jest zdecydowanie większy niż ten wynikający z oficjalnych statystyk. Jeśli chodzi o pierwsze zagadnienie – rodzaje obiektów magazynowych – to możemy wyróżnić kilka ich rodzajów w zależności od spełnianej funkcji. Są to: centra obsługi zamówień internetowych, huby kurierskie i sortownie, miejskie centra logistyczne, centra obsługi zwrotów oraz magazyny artykułów spożywczych sprzedawanych online.

W odniesieniu do drugiej kwestii, czyli popytu na powierzchnie magazynowe wywołanego przez e-com-



Joanna
Sinkiewicz

dyrektor działu powierzchni
przemysłowych i logistycznych



merce, znaczna część powierzchni magazynowej pod obsługę sprzedaży internetowej jest nadal wynajmowana za pośrednictwem operatorów logistycznych lub przez sieci handlowe, które łączą w magazynie obsługę różnych kanałów sprzedaży. Informacje o procentowym udziale powierzchni pod e-commerce są zwykle niejawne.

SPECYFIKA LOGISTYKI USŁUG DLA SEKTORA E-COMMERCE

Główne różnice pomiędzy tradycyjną logistyką a specyfiką łańcucha dostaw w sektorze e-commerce:

- **bardzo wysokie wymagania w odniesieniu do organizacji łańcucha dostaw** – szybkość dostarczenia zamówienia, różnorodność punktów odbioru, sezonowość sprzedaży wymagająca elastycznej powierzchni magazynowej oraz niskie koszty;
- **zróźnicowanie powierzchni z uwagi na funkcje i idące za tym różne parametry techniczne dla wyspecjalizowanych obiektów** – centrum obsługi zamówień internetowych, hub kurierski/sortownia, miejskie centrum logistyczne, centrum obsługi zwrotów, magazyn artykułów spożywczych sprzedawanych online;

- **wymagania związane z dynamiką zmian i rozwoju branży e-commerce** – elastyczność kontraktu i możliwość ekspansji, dodatkowa powierzchnia zlokalizowana np. na antresolach;
- **automatyzacja procesów** z wykorzystaniem m.in. robotów pikujących, technologii „pick by vision” czy „pick by light”. Postępuje również rozwój systemów IT usprawniających skomplikowane procesy dostaw;
- **wymagania związane z wysokim poziomem zatrudnienia** – wyższy poziom bezpieczeństwa, dodatkowe pomieszczenia socjalne, większy parking dla pracowników, dostępność kadr, odpowiednia infrastruktura drogowa;
- **lokalizacja** blisko rynku pracy zapewniającego odpowiednich pracowników i w bardzo dobrej komunikacji z finalnym odbiorcą. W przyszłości spodziewamy się rozwoju nowych technologii, które pozwolą operatorom logistycznym lepiej świadczyć swoje usługi. Innowacyjne wizje dostaw zakładają zastosowanie dronów czy też autonomicznych pojazdów, co może w przyszłości okazać się niezwykle pomocne w terminowym i efektywnym kosztowo doręczeniu przesyłek klientom sektora e-commerce.

NASZ CZŁOWIEK w Gwatemali

Nieznany, fascynujący świat można znaleźć tuż za lasem, w bok od głównej drogi – albo o kilkanaście tysięcy kilometrów dalej, za oceanem. Istotna jest chęć poznania czegoś nowego, odmiennego, spotkania innych ludzi i zwyczajów. A do tego trzeba mieć duszę odkrywcy.

TEKST: Marian Szulc | ZDJĘCIA: Rafał Żurawik, The Milk Magda Mleczko

Rafał Żurawik, inżynier projektu z działu inwestycji 7R, jest pasjonatem podróży w rzeczywistości egzotyczne strony. Z dziewczyną i niewielką grupką przyjaciół był już w ostatnich latach kolejno na Filipinach, w Tajlandii i na Bali. A w tym roku, w styczniu, wybrał się na dwa tygodnie do Gwatemali, państwa trzy razy mniejszego od Polski i położonego w Ameryce Środkowej. Dzisiejsi mieszkańcy kraju to prawie po połowie potomkowie Hiszpanów, którzy podbili te tereny w XVI w., i Majów, rodowitych mieszkańców Ameryki Środkowej, twórców wspaniałej cywilizacji (np. imponujących piramid i budowli kamiennych, precyzyjnego kalendarza), której rozkwit przypadł na połowę I tysiąclecia naszej ery, a tajemniczy upadek na wiele lat przed tym, jak Mieszko I pomyślał o ochrzczeniu Polan. O Majach było ostatnio głośno: w roku 2012 prasa bulwarowa co kilka dni spodziewała się końca świata, rzekomo przepowiedzianego przez Majów na ten właśnie



rok. No cóż, albo przepowiadający się mylił, albo interpretatorzy źle policzyli czas...

Jeśli pytać o przyczynę wyboru właśnie Gwatemali na cel wyjazdu, Rafał Żurawik mówi, że planując cele podróży, kieruje się chęcią odkrywania ciekawych miejsc i kultur oraz... okazją. Jak twierdzi,

jego podróże wcale nie są bardzo drogie, a to dlatego, że korzysta z pojawiających się od czasu do czasu tanich przelotów, w nawet najdalsze strony świata. Amerykę Środkową od dawna miał w planach, ale w Gwatemali znalazł się dlatego, że trafił się tani bilet w obie strony na lot przez Houston

”

Wulkan regularnie pomrukiwał, w dzień dawał dymem sygnały, że czuwa, a nocą rozświetlał niebo żarem niewielkich ilości lawy wydobywającej się z krateru.



(USA) do La Nueva Guatemala de la Asunción, jak brzmi oficjalna nazwa gwatemalskiej stolicy. Nie pobyt w niej jednak długo, cała grupka prosto z lotniska udała się do odległej o 30 km od starej stolicy kraju nazywającej się Antigua Guatemala (Stara Gwatemala), zniszczonej przez trzęsienie ziemi w XVIII w. A stamtąd zrealizowali główny punkt eskapady, trekking na wulkan Acatenango (3976 m). Pierwszy dzień dwudniowej wycieczki to ostra, kilkugodzinna wspinaczka pod górę. Przeciwnikami był nie tylko upał (tropiki!), wysokość i malejące nasycenie powietrza tlenem, ale też sypkie podłoże, złożone głównie z popiołów wulkanicznych. Nocowali w obozowisku kilkaset metrów poniżej szczytu. W nocy o sen było trudno, z powodu... przenikliwego chłodu (tropiki?): temperatura spadła do 5 stopni. O drugiej w nocy ruszyli wyżej. Główną atrakcją bowiem

nie był sam Acatenango, a odległy o kilka kilometrów wulkan Fuego (3763 m), nadal aktywny - trzy lata wcześniej jego erupcja zmusiła władze do ewakuacji mieszkańców i zamknięcia lotniska w stolicy. Fuego (po polsku: Ogień) nie zawiódł. Regularnie pomrukiwał, w dzień dawał dymem sygnały, że czuwa, a nocą rozświetlał niebo żarem niewielkich ilości lawy wydobywającej się z krateru. Niezapomniany widok! Resztę pobytu wypełniło już bardziej tradycyjne poznawanie kraju. Zwiedzanie Antigui, mimo osiemnastowiecznych zniszczeń pełnej kościołów i budowli w stylu hisz-

pańskiego baroku, trzy dni nad Morzem Karaibskim (Gwatemala leży pomiędzy dwoma oceanami), pobyt na nizinie porosłej tropikalnym lasem... Rafał żałuje, że zabrakło czasu na wizytę na północy, gdzie zachowały się budowle Majów - niestety, urlop nie z gumy. Trzeba było wracać, ale wakacje zawsze kończą się za szybko. A skąd tytuł tej relacji? Ano Rafał wziął ze sobą w podróż „banderę” 7R z logotypem przedsiębiorstwa. I rozpostarł ją na szczycie wulkanu, prawie 4 tys. m nad gwatemalską ziemią. Może i tam będą kiedyś potrzebowali dużych powierzchni magazynowych?



JAK MIŁO PRACOWAĆ w biurze

Atmosfera w pracy jest jednym z najważniejszych czynników decydujących o czerpaniu satysfakcji z miejsca zatrudnienia. Ma też coraz większe znaczenie dla kandydatów do pracy. Z ostatnich badań wynika, że to właśnie atmosfera, a nie na przykład wynagrodzenie, jest decydującym kryterium dla osób poszukujących zatrudnienia.

TEKST: Justyna Sobolak

To wynik badania przeprowadzonego przez firmę rekrutacyjną Monster Polska. Okazuje się, że atmosfera w pracy jest kluczowym czynnikiem skłaniającym pracowników do podjęcia zatrudnienia. Na atmosferę wskazało aż 94,3 proc. ankietowanych. Kolejne miejsca zajęły elastyczne godziny pracy (85,9 proc.), a zaraz za nimi szanse rozwoju zawodowego (84,5 proc.) oraz możliwość dalszej nauki i wymiany wiedzy (83,7 proc.). Atmosfera w pracy jest więc ważniejsza niż chociażby wynagrodzenie.

Co ma na nią największy wpływ? Nie tylko nastawienie współpracowników, ale coraz częściej same biura. Słowo „wellness” – dotąd kojarzone wyłącznie z gabinetami spa i odnową biologiczną – dziś coraz częściej stosuje się w odniesieniu do miejsc pracy. Mają być one wygodne, zapewniające swobodę i komfortowe. Dziś nie wystarczy wybrać stonowany kolor i dopasować ergonomiczne meble.

STREFY RELAKSU

Wielu pracodawców już to dostrzeża. Dbłość o dobre samopoczucie pracowników w miejscu pracy nabiera nowego i zaskakującego znaczenia. Wellness w biurach to trawa zamiast paneli, drzewa oliwne zamiast ścian, a nawet plaże. W nowoczesnych biurach pracownicy mogą relaksować się na wygodnych pufach i kanapach, mogą sięgnąć po nowości wydawnicze z firmowej biblioteczki, mogą odpocząć na hamaku albo poprosić o relaksujący masaż. W nowoczesnych biurach nie ma schodów: są windy i zjeżdżalnie. Wszystko to ma służyć temu, by pracownicy czuli się w biurze jak najlepiej. Niemal tak nieskrępowanie jak w domu. Zresztą eksperci szacują, że za kilkanaście lat granica między życiem zawodowym a prywatnym ulegnie całkowitemu zatarciu. W pracy będziemy czuć się jak w domu. W wie-

lu firmach już teraz pojawiają się restauracje. W biurach powstają siłownie i kluby fitness, z których pracownicy mogą do woli korzystać. Ma to z jednej strony wpływać na dobre samopoczucie, a z drugiej jest działaniem zmierzającym do dbania o zdrowie zatrudnionych. Co ważne, wielu pracodawców tworzy przykładowe żłobki i przedszkola. To jedno z kluczowych działań przyspieszających powrót matek do pracy po porodzie, to też jedno z ważniejszych rozwiązań wpływających na atmosferę pracy kobiet.

SZCZĘŚLIWA REWOLUCJA

Na rynku pracy coraz częściej mówi się o „szczęśliwej rewolucji”. Pracodawcy muszą odpowiadać na rosnące potrzeby pracowników. Tylko w ten sposób zapewnią sobie wydajne kadry. Ale atmosfera w biurze musi być budowana w zgodzie z potrzebami pracowników. Innych



przestrzeni potrzebują programiści, innych logistycy czy osoby zajmujące się marketingiem. Przestrzeń powinna wyzwalać kreatywność, motywować, ale z drugiej strony relaksować. To dlatego szacuje się, że w najbliższych latach w biurach będzie powstawać coraz więcej stref relaksu, a pracodawcy będą prześcigać się w pomysłach na to, jak najlepiej odpowiedzieć na potrzeby pracowników.

ACTIVITY-BASED WORKING

Trzeba jednak zauważyć, że nie tylko strefy relaksu będą pełnić coraz większą rolę. Na pierwszy plan wysunie się też idea activity-based working. Zgodnie z nią powierzchnia biurowa nie jest podzielona na pojedyncze stanowiska pracy, lecz na strefy przeznaczone do wykonywania konkretnych zadań. Przyszłością będą więc biura elastyczne.

Przyszłością będą więc biura elastyczne. Takie, które nie podążają za jednym stylem aranżacji czy chwilową modą. W takim biurze to pracownik ma decydujący głos.

Takie, które nie podążają za jednym stylem aranżacji czy chwilową modą. W takim biurze to pracownik ma decydujący głos. To on ustala jak powinno wyglądać jego miejsce pracy, czy woli posiedzieć w kameralnym pomieszczeniu czy pracować w open space. Założeniem activity-based working jest stworzenie biura, w którym pracownik może znaleźć perfekcyjną przestrzeń do wykony-

wanego właśnie zadania i sam tę przestrzeń kształtować.

GOOD MOOD

Pracownik, który będzie zadowolony z miejsca pracy, będzie się czuł komfortowo, a to przełoży się na jego efektywność. Mało tego, szczęśliwy pracownik to nie tylko lepsze wyniki, ale ogólnie lepsza atmosfera, która spaja cały zespół. Nie bez powodu za granicą zatrudnia się menedżerów ds. dobrego nastroju (good mood manager), którzy mają zbierać informacje wśród zatrudnionych na temat tego, jak im się pracuje i jak jeszcze pracodawca może uczynić pracę przyjemniejszą. Rynek pracy się zmienił. Po tym, jak zaczynają wyglądać dzisiejsze biura, widać to najlepiej. Już teraz designerskie biura i nowoczesne rozwiązania, stają się wartością pozwalającą przyciągnąć nowych pracowników i utrzymać obecnych.



KASPROWY WIERCH

Bez limitu

Żyłka sportowej rywalizacji tkwi chyba w każdym. Ważne jednak, by się bezpośrednio porównywać z konkurentami o podobnym poziomie umiejętności, ale móc także zobaczyć, jak w tych samych warunkach spiszą się najlepsi. I tego typu zawody, w niezmiernie popularnym narciarstwie alpejskim, zorganizowały po raz trzeci firma logistyczna No Limit i Polskie Koleje Linowe. Odbyły się one 24 marca 2018 r. na kultowej górze narciarzy i jednej z głównych atrakcji Zakopanego.

TEKST: Paweł Kawalek | ZDJĘCIA: Bartosz Pawlik, Wiktor Bubniak

Kasprowy Wierch to szczyt z tradycjami i legenda Tatr. Pierwsze zawody narciarskie odbyły się tu w roku 1910 (na Hali Goryczkowej)

i od tamtej pory Kasprowy jest niezmiennie kojarzony z różnymi aktywnościami zimowymi. To właśnie do tej ponadstuletniej tradycji

nawiązali organizatorzy No Limit Kasprowy i 19 marca 2016 r. zainicjowali zmagania miłośników sportów zimowych na najdłuższej trasie

slalomu giganta w Polsce. Zgodnie z nazwą – nie ma tu limitu dla chęci czy umiejętności. Swoich sił może spróbować każdy, komu bliski jest duch sportowej rywalizacji. Zawodnicy startują w 15 kategoriach, mogą być również sklasyfikowani w konkurencji zespołowej. Poziom jest bardzo zróżnicowany – skoro na stoku pojawiają się i amatorzy jeżdżący na nartach czy snowboardzie wyłącznie rekreacyjnie, i zawodnicy z o wiele większym doświadczeniem, mający w swoim życiorysie starty na olimpiadach zimowych (w tym roku reprezentanci Polski z Pjongczangu: Michał Kłusak, Aleksandra Król, Weronika Biela, Igor Sikorski czy Oskar Kwiatkowski) czy w międzynarodowych zawodach FIS. Na No Limit Kasprowy spotykają się studenci i seniorzy, a wśród nich najstarsi w tym roku: 79-letni Kazimierz Zubek i 78-letnia Ludwika Marczułajtis.

Niesamowitych wrażeń dostarczyły też starty na mono ski zawodników niepełnosprawnych. Na co dzień poruszają się na wózku, w zawodach używają konstrukcji wyposażonej w jedną nartę, którą steruje się balansując ciałem, jednocześnie używając dwóch krótszych nart, zamocowanych na kijach.

Śmiało można powiedzieć, że są to zawody, podczas których wynik jest ważny, ale jeszcze ważniejsza jest idea integracji środowiska sportów zimowych.

CHĘTNYCH PRZYBYWA

Otwarta dla wszystkich formuła imprezy sprawia, że z roku na rok chętnych przybywa. W pierwszej edycji imprezy na starcie stanęło 178 zawodników, rok temu – 258, w tegorocznej edycji – 288. Trasa trzeciej edycji No Limit Kasprowy była najdłuższą z dotychczasowych i wiodła od Przełęczy nad Zakosami (1816 m n.p.m.) przez Halę Goryczkową aż do szafasu na Polaku. Liczyła 3000 m długości przy różnicy wzniesień 560 m, rozstawiono



Na stoku pojawiają się i amatorzy jeżdżący na nartach czy snowboardzie wyłącznie rekreacyjnie, i zawodnicy z o wiele większym doświadczeniem, mający w swoim życiorysie starty na olimpiadach zimowych. W tym reprezentanci Polski z Pjongczangu.

na niej 52 bramki. Marcin Blauth, prezes firmy No Limit organizującej zawody, uważa, że tegoroczny slalom gigant wymagał wyjątkowo dobrego przygotowania kondycyjnego. Trasa miała stromy początek i kilka bardzo ostrych zakrętów, była zaplanowana w taki sposób, aby uczestnicy mogli osiągnąć jak największe prędkości, przy czym pierwszy odcinek był slalomem równoległym. Ta konkurencja wymagała bardzo dużej koncentracji

i wysokich umiejętności narciarskich. Najszybsi jechali momentami z szybkością ponad 100 km/h. Najlepszy czas zawodów 3. edycji No Limit Kasprowy uzyskał Andrzej Dziedzic (1 min 37 s). Jego prędkość momentami przekroczyła 115 km/h. W kategorii kobiet najszybciej pojechała Hanna Miśniakiewicz (1 min 42 s). Zwycięzcą klasyfikacji „z przelicznikiem”, uwzględniającej wiek i płeć zawodników, został Wojciech Gajewski (1 min 44 s, „z przelicznikiem”: 1 min. 31,54 s). Najszybszymi snowboardzistami w tej edycji byli Oskar Kwiatkowski i Aleksandra Król.

W kategorii mono ski, w której rywalizowały osoby niepełnosprawne, wygrał tegoroczny olimpijczyk – Igor Sikorski, brązowy medalista Igrzysk Paraolimpijskich w Pjongczangu. Drugie miejsce, w bardzo mocno obsadzonej kategorii wiekowej M4, zajął Tomasz Lubowiecki – prezes firmy 7R SA.

No Limit Kasprowy rozwija się z roku na rok. Także dzięki wsparciu sponsorskiemu różnych przedsiębiorstw, wśród których kolejny raz była firma 7R SA. Ponadto w tym roku organizatorów wsparły firmy: MAK DOM, Mercedes-Benz Auto Idea i Film Produkcja.





Sieć magazynów zlokalizowanych blisko centrów miast

- Nowoczesne budynki wielozadaniowe
- Elastyczne moduły od 900 mkw dopasowywane do potrzeb najemcy
- Magazyny spełniające oczekiwania e-commerce
- Wspólna umowa dla wielu lokalizacji



7R City Flex Szczecin