



**Generalny wykonawca GSE,
międzynarodowy lider w projektowaniu
oraz budowie obiektów logistycznych i przemysłowych,
wprowadza na polski rynek nowatorski system MODULOG**

Na czym polega system MODULOG?

Rynek wymaga coraz większego tempa realizacji projektów budowlanych, co obniża koszty budowy. Ponadto w obiektach budowlanych na wynajem pozwala to stosować konkurencyjne czynsze. Wychodząc naprzeciw tym światowym tendencjom francuska Grupa GSE opracowała nowatorski system projektowania oraz budowy obiektów logistycznych i przemysłowych. System ten redukuje koszty inwestycji bez żadnych ustępstw względem jakości budowli.

Budynki projektowane w systemie MODULOG, charakteryzujące się możliwością doboru ich rozmiarów i rozkładu pomieszczeń, uzupełniają tradycyjną ofertę GSE w zakresie budowy „na miarę”. To wynik 30-letniego doświadczenia na rynku budownictwa logistycznego i przemysłowego, ale również 30-tu lat ścisłej współpracy z użytkownikami zrealizowanych obiektów, inwestorami, administracjami i samorządami.

MODULOG to szybszy i tańszy od tradycyjnego system projektowania i budowy „pod klucz” modułarnych obiektów logistycznych i przemysłowych, charakteryzujących się niskimi kosztami eksploatacji i utrzymania.

MODULOG spełnia trzy podstawowe wymagania rynkowe:

- BUDOWAĆ FUNKCJONALNIE

Mając za sobą setki tysięcy budów „pod klucz” zakładów przemysłowych i centrów logistycznych, GSE bardzo dokładnie zidentyfikowała wszystkie ważne funkcje tego typu obiektów. System MODULOG pozwala zaspokoić każdą potrzebę ich użytkowników.

Wszystkie możliwe warianty rozwiązań zostały dogłębnie przeanalizowane. Każde z przyjętych rozwiązań zostało sprawdzone w praktyce. Jeśli zaistniała taka potrzeba, przed ostatecznym zatwierdzeniem było doskonalone aż do perfekcji. Do systemu MODULOG zostały wybrane te najlepsze, wymagające najmniej nakładów, lecz zapewniające maksymalną adekwatność funkcjonalną i doskonałą jakość.

To dzięki doświadczeniu przekładającemu się na miliony metrów kwadratowych zrealizowanych budów GSE może zagwarantować perfekcyjną funkcjonalność obiektów przemysłowych i logistycznych powstających w systemie MODULOG.

- BUDOWAĆ SOLIDNIE

Każda budowa jest kosztowną inwestycją, więc oczywiste są wymogi solidności i trwałości realizowanego obiektu.

MODULOG nie idzie na żadne ustępstwa, gdy chodzi o wytrzymałość jego modułarnych konstrukcji. Ich trwałość i odporność na ciężkie warunki eksploatacyjne są traktowane jak sprawa zasadnicza. Po bezwzględnej selekcji wszystkie najbardziej narażone na uszkodzenia elementy, jak posadzki, rampy, wyposażenie techniczne są najwyższej próby.

- BUDOWAĆ SZYBKO I DOBRZE

System MODULOG opiera się na koncepcji modułów budowlanych.

Każda budowla realizowana w tym systemie jest kombinacją standardowych modułów. Dzięki temu szybko i łatwo, w najdrobniejszych szczegółach można przedstawić wizję nowego obiektu, niezależnie od jego wielkości.

W systemie MODULOG poszczególne moduły składane są z gotowych elementów, seryjnie prefabrykowanych poza placem budowy. Proces budowy polega zatem na prostym łączeniu dostarczanych na miejsce prefabrykatów.

Wystarczy 100 dni, by w systemie MODULOG zaprojektować obiekt budowlany o powierzchni 30 tysięcy m². Od momentu otrzymania wszystkich pozwoleń przygotowania do rozpoczęcia budowy trwają tylko miesiąc.

MODULOG to rodzaj układanki z klocków

System MODULOG jest pomyślany jak układanka z klocków. Każdy indywidualny projekt obiektu powstaje ze złożenia standardowych modułów podstawowych.

System MODULOG bazuje na tzw. module podstawowym. Moduł ten występuje w czterech wariantach, co pozwala urozmaicać funkcje i kształty finalnych obiektów.

Myślą przewodnią konstrukcji każdego modułu podstawowego jest po prostu paleta transportowa. Jego konstrukcja musi jednak uwzględniać wiele innych praktycznych aspektów, jak zgodną z przepisami wielkość (6000 m²), rozmieszczenie regałów magazynowych, szerokość i usytuowanie alejek dojazdowych, lokalizacja tryskaczy przeciwpożarowych, umiejscowienie punktów świetlnych, dobór elementów konstrukcyjnych i wyposażenia technicznego...

Te cztery typy modułów można zestawiać ze sobą na różne sposoby. Z mnóstwa możliwych kombinacji do danego projektu wybiera się tę, która w pełni odpowiada żądanym funkcjom a jednocześnie zapewnia optymalne wykorzystanie terenu.

Projektowanie w systemie modularnym pozwala uniknąć żmudnej pracy, jakiej zawsze wymaga w systemie tradycyjnym opracowanie nowego prototypu obiektu. Każdy nowy projekt jest odpowiednim zestawieniem modułów podstawowych. Standardowych, lecz tak precyzyjnie przemyślanych, by można było z nich zbudować dowolny obiekt logistyczny czy przemysłowy.

Do każdego modułu, a więc także do dowolnego obiektu budowanego w systemie MODULOG stosuje się identyczne rodzaje prefabrykowanych elementów konstrukcyjnych. Są one produkowane seryjnie, metodą przemysłową pod ścisłym nadzorem technicznym, co daje gwarancję jakości i przynosi oszczędności wynikające ze skali produkcji.

Wznoszenie obiektu modularnego polega na łączeniu na miejscu budowy standardowych elementów konstrukcyjnych. W takim systemie budowlanym nie ma miejsca przypadki, pomyłki czy niedoróbki, które powodują straty materialne i marnotrawstwo czasu.

Obiekty zrealizowane w systemie MODULOG, stosującym proste koncepcje i solidne produkty, są również tanie w eksploatacji i utrzymaniu.

System MODULOG wychodzi naprzeciw potrzebom klientów GSE. Jest to system niezawodny i bardzo skuteczny, spełniający oczekiwania inwestorów oraz użytkowników.

MODULOG przestrzega założeń idei trwałego rozwoju

- MODULOG to redukcja emisji gazu cieplarnianego CO₂ o 50%

- * Produkcja elementów konstrukcyjnych z drewna klejonego warstwowo, zamiast ze stali, jest dużo mniej energochłonna.
- * Posadzka bezspoinowa jest cieńsza od tradycyjnej i zawiera mniej zbrojenia, co przekłada się na oszczędności materiałowe. Nie jest też nacinana, co wymaga dodatkowej energii. W efekcie tych oszczędności do atmosfery przedostaje się o 10% mniej CO₂.
- * System budowy modularnej jest dużo bardziej energooszczędny od tradycyjnego.

- MODULOG to energooszczędna eksploatacja

Innowacyjny system oświetleniowy stref składowania ogranicza stosowanie sztucznego oświetlenia do alejek dojazdowych. Takie rozwiązanie zmniejsza zużycie energii elektrycznej w obiekcie o 50%.

Najtańsza i najczystsza energia to ta, której nie zużywamy. Budynek powstały w systemie MODULOG może się obejść bez ogrzewania. Pozwala na to jego termoizolacja w połączeniu z inercją termiczną samej konstrukcji wraz z magazynowanymi produktami, a także oryginalne rozwiązania zastosowane do instalacji przeciwpożarowej.

- MODULOG sam produkuje energię

Duże powierzchnie dachów w budynkach magazynowych czy przemysłowych mogą być idealnymi odbiornikami energii słonecznej. Należąca do Grupy GSE firma NAZCA, specjalizująca się w instalowaniu „pod klucz” fotowoltaiki bazujących na ogniwach słonecznych opracowała specjalne rozwiązania w tym zakresie dla systemu MODULOG.

System MODULOG można zastosować w każdym kraju w całkowitej zgodzie z jego przepisami ochrony środowiska.

MODULOG wykorzystuje tylko sprawdzone rozwiązania techniczne

Obiekty wznoszone systemem MODULOG są rezultatem wielu lat wnikliwych i szczegółowych badań oraz doświadczeń.

- Place manewrowe w obiektach logistycznych mają duże rozmiary. Wyposażenie ramp zapewnia bezproblemowy, płynny i szybki rozładunek, czy załadunek. Regały magazynowe rozmieszczone są optymalnie.
- Konstrukcja budynków ma strukturę mieszaną. Część nośna składa się z żelbetowych słupów, doskonale przenoszących obciążenia pionowe i bardzo odpornych na uderzenia. Części pozioma, podtrzymująca dach, to dźwigary i płatwie wykonane z klejonego drewna, co sprawia, że są one lekkie, łatwe do transportowania i odporne na ogień.
- Posadzki wykonane z betonu zbrojonego stalowym włóknem nie są nacinane, gdyż bruzdy je osłabiają. Złącza konstrukcyjne są wzmacniane solidnymi profilami stalowymi, opatentowanymi przez GSE. Wykonanie takiej posadzki wymaga specjalistycznych zabiegów podyktowanych wieloletnią praktyką. Prace posadzkowe odbywają się zawsze pod bardzo ścisłym nadzorem technicznym.
- System pokrycia dachowego (wzór zastrzeżony przez GSE) umożliwia odprowadzanie wody deszczowej na całym obrysie budynku. Woda nie zbiera się w żadnym punkcie dachu, więc nie potrzeba kanalizacji deszczowej w budynku, czy pod posadzką. Takie rozwiązanie obniża koszt budowy i zapewnia użytkownikom bezpieczeństwo i spokój.

Dostępny jest specjalny moduł z pomieszczeniami biurowymi i socjalnymi. Jego rozmiary mogą być dostosowane do potrzeb każdego użytkownika. Fasady biur, wykonane z betonu architektonicznego, mają duże, przeszklone okna umożliwiające pełny dostęp światła dziennego do pomieszczeń.

Elastyczne formy finansowania projektów realizowanych w systemie MODULOG

Na zamówienie klienta GSE może podjąć się opracowania pakietu rozwiązań prawnych i finansowych umożliwiających realizację konkretnego obiektu w systemie MODULOG z pomocą funduszy inwestycyjnych. Taki obiekt, sfinansowany przez inwestora zastępczego, jest następnie udostępniany klientowi na zasadzie dzierżawy (rozwiązanie zwane built-to-suit). Czynsz jest uzależniony od takich okoliczności, jak rodzaj projektu, jego lokalizacja, okres najmu itd.

(Opr.kok)