

W sosnowej otulinie

Szybki dojazd do Warszawy, kameralna atmosfera, sąsiedztwo lasu sosnowego i rzeki Świder – to nie jedyne atuty osiedla przy ulicy Chrobrego w Otwocku, inwestycji realizowanej przez firmę GWARANT.

Wśród innych zalet wymienić można wysoki standard wykonania, podziemny parking i stosunkowo dużą odległość pomiędzy budynkami, co daje komfort nie do osiągnięcia w przypadku ciasnej zabudowy.

Przy ul. Chrobrego wybudowanych zostanie 9 trzykondygnacyjnych budynków 6- i 9-rodzinnych. W ofercie znajdują

się mieszkania 2-, 3- i 4-pokojowe o powierzchniach od 51 do 119 metrów kwadratowych. Osiedle ma być w całości ogrodzone. Obok powstanie ośrodek rekreacyjny oraz SPA.

To najnowsza inwestycja Przedsiębiorstwa Instalacyjno-Budowlanego GWARANT E. Zieliński – sprawdzonego dewelopera. Firma działa na rynku budowlanym od 1984 roku, a w branży deweloperskiej od 1997 roku. Skuteczność i terminowość zapewniają wcześniejsze doświadczenia przedsiębiorstwa z generalnego wykonawstwa dużych inwestycji (budowa hotelu dla pielęgniarek



Osiedle przy ul. Żeromskiego

w Aninie – zlecenie Instytutu Kardiologicznego, remont LO w Otwocku, budowa budynku wielorodzinnego na zlecenie MSWiA).

– Wszystkie nasze inwestycje realizowane są z myślą o komforcie i bezpieczeństwie naszych klientów – mówi Eugeniusz Zieliński, właściciel firmy GWARANT. – Osiedla są ogrodzone i chronione. Budynki wykonujemy z najlepszych materiałów zgodnie ze sztuką budowlaną. Otwocą architekturę łączymy z nowoczesnymi, a zarazem sprawdzonymi rozwiązaniami technicznymi. Do chwili obecnej wybudowaliśmy 4 osiedla miesz-

kaniowe – ponad 420 mieszkań.

Obecnie firma prowadzi realizację osiedla przy ul. Chrobrego. Składa się ono z 11 budynków 6- i 9-rodzinnych. Nieruchomość położona jest w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki Świder.

Jeszcze do końca marca 2008 roku firma przekaże nowym właścicielom 60 mieszkań w 5 budynkach kameralnego osiedla u zbiegu ulic Reymonta i Żeromskiego. Wkrótce oddana będzie także inwestycja realizowana w centrum Otwocka przy ul. Hożej, złożona z 30 mieszkań oraz z części handlowo-usługowej.

Anna Biszkowiecka



Osiedle przy ul. Chrobrego

DEWELOPERZY / AS-BAU SA WROCLAW

Ogólnopolski Ranking Deweloperów 2008

Po raz kolejny nasza redakcja przedstawia **Ogólnopolski Ranking Deweloperów**. W zestawieniu typujemy największych i najbardziej dynamicznych reprezentantów tej branży.

Tegoroczny ranking powstał w oparciu o dane przekazane bezpośrednio przez firmy, zrzeszone m.in. w Polskim Związku Firm Deweloperskich.

Redakcja

| Nazwa firmy | Łączna pow. oddanych do użytku mieszkań w roku 2007 w mkw. | Liczba mieszkań oddanych do użytku w roku 2007 |
|---|--|--|
| 1. J.W. CONSTRUCTION HOLDING S.A. | 146 368,03 | 2 764 |
| 2. DOM DEVELOPMENT S.A.114000 | 114 000 | 1 570 |
| 3. MAK DOM Sp. z o.o. Grupa deweloperska | 46 832 | 628 |
| 4. AGRO-MAN Sp. z o.o. | 38 383,1 | 608 |
| 5. GRUPA INWESTYCYJNA HOSSA S.A. | 31 794 | 530 |
| 6. ATAL S.A. | 29 315 | 451 |
| 7. EKOLAN SA | 27 934,8 | 428 |
| 8. PRZEDSIĘBIORSTWO USŁUGOWO -HANDLOWE BUDNEX Sp. z o.o. | 24 554 | 408 |
| 9. PPUH KOMBINAT BUDOWLANY Sp. z o.o. | 23 188,62 | 415 |
| 10. EDBUD SA | 22 959,4 | 325 |
| 11. PKO INWESTYCJE Sp. z o.o. | 17 207 | 235 |
| 12. DACH BUD Sp. z o.o. | 16 725,46 | 336 |
| 13. KRAKOWSKIE KONSORCJUM INWESTYCYJNE KRAKOWIN Sp. z o.o. | 14 836 | 261 |
| 14. AGENCJA INWESTYCYJNA Sp. z o.o. | 13 479 | 211 |
| 15. ROBYG DEVELOPMENT Sp. z o.o. | 12 605,91 | 122 |
| 16. PRZEDSIĘBIORSTWO USŁUG BUDOWLANYCH I TECHNICZNYCH MARBUD Sp. z o.o. | 11 820,30 | 217 |
| 17. NEPTUN DEVELOPMENT Sp. z o.o. | 9 954 | 150 |
| 18. AS BAU Sp. z o.o. | 9 465 | 131 |
| 19. CENTRUM DEVELOPER | 9 168 | 54 |
| 20. BJM DEVELOPMENT Sc | 8 588 | 46 |
| 21. LIBRA DEVELOPER Sp. z o.o. | 8 390 | 88 |
| 22. PBM POŁUDNIE DEVELOPMENT Sp. z o.o. | 7 639 | 125 |
| 23. SHIRAZ II Sp. z o.o. | 6 953,5 | 114 |
| 24. ROBYG PARK Sp. z o.o. | 6 399,34 | 111 |
| 25. JAZ-BUD Sp. z o.o. | 6 350 | 161 |

Zachodnie standardy

– Nie ma w Polsce innej alternatywy, niż rozwój rynku mieszkaniowego za pomocą firm deweloperskich – twierdzi Stanisław Haczkiewicz, prezes wiodącej na dolnośląskim rynku deweloperskim firmy AS-BAU SA z Wrocławia. W tym roku firma ma zadebiutować na giełdzie.

– Zgadza się Pan z opinią, że w porównaniu z krajami zachodnimi UE, polski rynek deweloperski nadal jest na gorszej pozycji?

– Ten rynek w Polsce nadal się kształtuje. Doświadczenia krajów zachodnich są dużo większe. W związku z tym, instrumenty tamtego rynku, są bardziej dopracowane. Nie ma innej alternatywy na dziś, niż rozwój rynku mieszkaniowego za pomocą firm deweloperskich. Jest tylko kwestią czasu, żeby deweloperzy przejęli większość rynku w Polsce. Obecne problemy są przejściowe i związane z tym, że rynek jest młody i musi uczyć się na własnych błędach.

– Niestety te pojawiające się błędy w latach ubiegłych „zapracowały” na niekorzystny wizerunek branży w Polsce. Jak AS-BAU radzi sobie w kwestii kreowania pozytywnej atmosfery na rynku?

– Branża budowlana jest jedną z najtrudniejszych.

A część deweloperska tej branży działa na jeszcze delikatniejszym polu, ponieważ musi pogodzić interesy klientów z ich oczekiwaniami i możliwościami. Naszą rolą jest jak najlepsze i najszybsze urzeczywistnienie ich marzenia o własnym domu lub mieszkaniu, a także jak najszybsze reagowanie na pojawiające się problemy i eliminowanie ich na korzyść klienta. Naszej firmie udaje się to, ponieważ wzorujemy się na standardach zachodnich i konsekwentnie wprowadzamy je do naszej działalności. Szybko usunięta usterka, to zadowolenie klienta i bezpośrednia reklama skuteczności działania firmy. Chcemy zadowolić klienta niezadowolonego. Jeśli wszyscy zaczną według tych standardów funkcjonować, wówczas zmieni się nastawienie do deweloperów.

– AS-BAU nie ma chyba większych problemów ze sprostaniem oczekiwań klientów, gdyż działa w oparciu o Kodeks Dobrych Praktyk. Inwestycje zdobywają nagrody i wyróżnienia, a firma zajmuje wysokie miejsce w rankingach. Czym dla Pana są te nagrody?

– Nasza „przygoda” z branżą deweloperską zaczęła się 10 lat temu, po moim wieloletnim pobycie w Niemczech. Za punkt ho-

noru przyjąłem sobie stworzenie firmy, opartej na standardach jakości poznanych w tym kraju. Nazwa firmy też celowo nawiązuje do nazewnictwa niemieckiego. Chcę wprowadzić system działania, oparty na sprzedaży mieszkań wykonanych, a nie tych dopiero



projektowanych tak, aby klient widział na własne oczy, na co się decyduje. Jest to idealna sytuacja, zarówno dla klienta, jak i dewelopera. Tak jest na Zachodzie. W Polsce ten trend też się rozwija. Dlatego też nasze dążenie do najlepszej jakości przynosi efekty. Najważniejsze są dla nas nagrody, wynikające z oceny klientów, np. ta zdobyta w konkursie „Dom, w którym chciałbym mieszkać”, gdzie głosowało na nas 25 tys. osób. To pokazało, że zmierzamy w dobrą stronę. Postawiliśmy sobie poprzeczkę wysoko i ze wszystkich nagród bardzo

się cieszymy, jednak nie jest tak, że wpadliśmy w zachwyty i już nic nie udoskonalimy. Mamy jeszcze wiele do zrobienia. Chcemy doprowadzić do tego, żeby ten rynek stał się normalny. To znaczy, by klient kupował mieszkanie lub dom po jego wybudowaniu.

– Pańska firma niedawno przekształciła się w Spółkę Akcyjną. Kiedy debiut giełdowy?

– Przekształciliśmy się pod koniec ub. roku. Na giełdę zamierzamy wejść w II kwartale tego roku, jeżeli sytuacja nie skomplikuje się na tyle, że stanie się to bezzasadne.

– Co AS-BAU obecnie proponuje potencjalnym klientom?

– Przyjęliśmy zasadę inwestowania na dużych arenach i od początku istnienia zagospodarujemy kompleksowo te tereny. Oprócz wykonania budynków mieszkalnych, tworzy-

my całą infrastrukturę, konieczną do funkcjonowania osiedla. Budujemy drogi, parkingi, chodniki, oświetlenie czy place zabaw. Jeśli chodzi o same inwestycje mieszkaniowe, wykańczamy je w standardzie deweloperskim. Natomiast domy wolnostojące oddawane są w stanie surowym zamkniętym, ponieważ okazało się, że w zdecydowanej większości klienci chcą indywidualnie wykończyć wymarzony dom, według własnych potrzeb. Udało nam się zgromadzić tereny, dzięki którym, w ciągu najbliższych 10 lat rozbudowane zostaną nasze osiedla. Są to duże projekty – rozbudowa osiedla na Muchoborze Wielkim oraz budowa kolejnych domów w Krzeptowie pod Wrocławiem. Będziemy też inwestować w branżę turystyczną. W Stroniu Śląskim rozbudujemy tamtejszy Ośrodek Sportów Zimowych „Czarna Góra”.

– AS-BAU posiada tzw. dom wzorcowy. Czy to też pomysł podpatrzony na Zachodzie?

– Tak, to kolejna inspiracja z życia za granicą. W Niemczech są całe osiedla wzorcowe, gdzie w każdej chwili udostępni się klientom kilkadziesiąt różnych rozwiązań mieszkaniowych. My wprowadzamy to powoli, ale jak się okazało był to strzał w „10”. Chcemy powiększyć liczbę tych

domów tak, aby móc prezentować szerszą ofertę. Nasz dom wzorcowy znajduje się przy ul. Szafranowej 2 w Krzeptowie. Tam, gdzie zlokalizowana jest inwestycja osiedla domów jednorodzinnych. Siedziba firmy we Wrocławiu przy ul. Stonimskiej 27 też znajduje się w specjalnie wybudowanym domu, który również można oglądać. Byłszy pierwszym deweloperem w kraju, który uruchomił domy wzorcowe.

– AS-BAU należy do grupy firm tzw. odpowiedzialnie społecznych. Jesteście sponsorem Klubu Piłki Ręcznej Wrocław Śląsk AS-BAU a Pan jest jego wiceprezsem.

– Współwłaściciel firmy, Andrzej Kłos, jest natomiast Członkiem Rady Stowarzyszenia i Prezesem Zarządu Sekcji Piłki Ręcznej WKS Śląsk. Obaj jesteście byłymi sportowcami, graliście w piłkę ręczną. Ta dyscyplina ukształtowała nasze charaktery. Teraz odwiedzamy się za tamte lata, skoro nas na to stać. Nie ma nic przyjemniejszego jak finansowanie klubu sportowego, który wychowuje kolejne pokolenia wspaniałych młodych ludzi.

Rozmawiał Jacek Majewski

DEWELOPERZY / DK – DEVELOPMENT KRAKÓW

Najważniejsze – zadowolenie klientów

DK – Development sp. z o.o. jest jednym z najdłuższych działających deweloperów w Krakowie. Atrakcyjne lokalizacje, wyjątkowa architektura osiedli, wysoki standard i terminowość realizacji inwestycji zapewniły firmie centralne miejsce w branży deweloperskiej w regionie.

Kilkanaście lat doświadczeń

DK – Development działa na krakowskim rynku mieszkaniowym od 1996 roku. Spółka oferuje nowe mieszkania, apartamenty i domy w Krakowie, łącząc deweloperskie doświadczenie z nowymi kierunkami rozwoju budownictwa mieszkaniowego. – Na początek lat 90-tych współpracowałam z francuską firmą Compagnie Immobilière Phénix, która do dziś jest potentatem na tamtejszym rynku budowy domów jednorodzinnych. Nieznany wcześniej w Polsce interdyscyplinarny zespół – deweloper – zafascy-

nował mnie, jako architekta, możliwością kompleksowego nadzoru nad całym procesem inwestycyjnym. Rozpoczęliśmy budowę osiedli domów „pod klucz”. Pierwszy taki zespół powstał w pięknie położonej podkrakowskiej Rzęsce. Było to jedno

ry Korony”. W śródmieściu Krakowa, przy ulicy Pilotów, wybudowany został ekskluzywny kompleks mieszkalny złożony z 4 apartamentowców o łącznej liczbie 129 mieszkań, położonych na rozległym terenie rekreacyjnym. Ciekawe usytuowanie zespołu

stolarka firmy Excellent, antywłamaniowe drzwi wejściowe Gerda, drzwi wewnętrzne Porta, tynki gipsowe na ścianach i sufitach. W mieszkaniu wykonano wszystkie instalacje wewnętrzne, w tym internetową, telewizję kablową i telefonii cyfrowej. Zespół jest monitorowany i strzeżony. Przy realizacji inwestycji użyto materiałów najwyższej jakości, wykonano okładziny z piaskowca na elewacjach, granitowe posadzki i okładziny ścian w holach, żaluzje aluminiowe w oknach klatek schodowych. To, co głównie charakteryzuje firmę to oferowanie wysokiej jakości mieszkań w dobrze zaprojektowanych budynkach i zespołach, zlokalizowanych w atrakcyjnych miejscach. Ta strategia pozwala nam działać z powodzeniem, niezależnie od zmiennej koniunktury na rynku.

Krakowski deweloper oferuje obecnie także nowe mieszkania w budynku wielorodzinnym „Bursztynowy Dom”, położonym w otoczeniu zieleni ogrodów. Inwestycja zlokalizowana jest w krakowskiej



Budynek apartamentowy ul. Prochowa w Krakowie

Wiadomo, że najważniejszą cechą inwestycji jest lokalizacja. Prawdliwa ocena działki jest podstawą doboru właściwego projektu. Współpracujemy z doskonałymi projektantami, potem, w trakcie realizacji, wymagamy wysokiej jakości prac budowlanych. Na jakości nie można oszczędzać, gdyż rekomendacje klientów są bardzo ważne – mówi prezes Dorota Koźmińska.

Odpowiedzialność społeczna

DK – Development sp. z o.o. jest przykładem firmy społecznie odpowiedzialnej. Od początku swojej działalności wspiera rozwój rynku budownictwa mieszkaniowego. Szef i właściciel firmy DK – Development, Dorota Koźmińska jest jednocześnie od lat wiceprezesem Stowarzyszenia Budowniczych Domów i Mieszkań. – Stowarzyszenie kontynuuje działalność, która od ponad 15 lat integruje środowisko małopolskich deweloperów. Znane jest z wielu inicjatyw, w tym z Giełd Domów i Mieszkań oraz prestiżowego „Konkursu o tytuł dewelopera roku i nagrodę Złotego Sokoła”. Stowarzyszenie szczerzy się dorobkiem, który nie ma precedensu w Polsce – zaznacza prezes firmy.

Wieloletnie doświadczenie, sprawne zarządzanie DK – Development, wysoka jakość i atrakcyjne lokalizacje gwarantują zadowolenie klientów i powodzenie inwestycji.

Małgorzata Rakoczy



Krakowskie inwestycje zrealizowane w latach 2003-2007:

- Zespół budynków wielorodzinnych przy ul. Mała Góra (36 mieszkań).
- Osiedle domów jednorodzinnych Dębowy Park przy ul. Jana Korepty (34 domy jednorodzinne).
- Osiedle Czereśniowy Sad przy ul. Mała Góra (45 mieszkań).
- Apartamenty Krakowskie Cztery Korony przy ulicy Pilotów (129 mieszkań).

z trzech pierwszych deweloperskich przedsięwzięć w regionie – mówi prezes zarządu Dorota Koźmińska.

Inwestycje

W maju ub. roku firma ukończyła realizację największej dotąd swojej inwestycji – osiedla Apartamenty Krakowskie „Czte-

zapewnia mieszkańcom doskonałe warunki do mieszkania i wypoczynku. Na terenie osiedla znajdują się: plac zabaw, boisko do siatkówki i koszykówki oraz starannie urządzone zielone ciągi spacerowe. W przyziemiu każdego z budynków znajdują się garaże, mieszkania na pierwszej kondygnacji mają nad nimi rozległe „zielone tarasy”. Wszystkie kondygnacje, od poziomu garaży począwszy, łączą nowoczesne, cichobieżne windy. Każde mieszkanie ma balkon lub taras – W ofercie sprzedaży mamy jeszcze tylko trzy mieszkania gotowe do odbioru: jedno trzypokojowe o pow. 78 m² oraz dwa położone na ostatniej kondygnacji, z tarasami: czteropokojowy apartament (124 m²) oraz studio (34 m²). Wszystkie mieszkania zapewniają wspaniały widok na okolicę i panoramę Krakowa – podkreśla prezes Dorota Koźmińska, i dodaje – Położyliśmy wielki nacisk na jakość prac budowlanych. Generalny wykonawca budowy, renomowana firma Chemobudowa – Kraków S.A. dobrze wywiązała się z trudnego zadania. Na standard wykończenia mieszkań składają się między innymi: drewniana

Planowane inwestycje:

- Budynek usługowo-biurowy **IKAR**, położony przy ul. Pilotów w Krakowie.
- Apartamenty w ścisłym centrum Krakowa: „**Kamienica Perłowa**” przy ul. Feldmana.
- Apartamenty przy ul. Olszyny w „**Willi pod modrzewiami**”.
- Osiedle domów jednorodzinnych „**Domy pod Leśną Skałą**” – piękna lokalizacja osiedla w Zabierzowie, w sąsiedztwie lasu i Skały Kmity.

dzielniczy Śródmieście, przy ulicy Chałupnika, świetnie skomunikowanej a jednocześnie spokojnej i cichej. Położenie budynku pozwalać będzie na dogodny dojazd do ważniejszych części miasta – do Starego Miasta, dworca PKP i PKS, a także do Galerii Krakowskiej i Galerii Kazimierz. – Dobry deweloper musi doskonale znać miasto, w którym działa.

Obecnie deweloper przygotowuje budowę nowej kamienicy z 30 apartamentami przy ul. Prochowej, niedaleko Galerii Kazimierz. – Trudno o lepsze miejsce do mieszkania i wypoczynku, cicha lokalizacja w samym centrum, piękny, wygodny budynek, ulyczka praktycznie wyłączona z ruchu drogowego – dodaje prezes zarządu.

DEWELOPERZY / LIDER PODLASIA

Mieszkanie z satysfakcją

Mimo wciąż rosnącej konkurencji, PPUH Kombinat Budowlany w Białymstoku od 15 lat jest niekwestionowanym liderem na rynku firm deweloperskich i budowlanych w woj. podlaskim. Priorytetami są wiarygodność, profesjonalizm i zadowolenie klientów.

Większość zrealizowanych inwestycji to budynki mieszkalne. To ponad 3 tys. mieszkań, niemal 1 tys. garaży i przeszło 100 lokali usługowych. Z roku na rok sprzedaż rośnie. Dużym zainteresowaniem cieszą się zabudowania jednorodzinne szeregowe, wolnostojące oraz bliźniacze. W swoim dorobku Kombinat Budowlany ma obiekty użyteczności publicznej, m.in. strażnice dla Straży Granicznej, Komendę Policji w Sokółce czy budynek Instytutu Pamięi Narodo-

wej w Białymstoku. – W ubiegłym roku zrealizowaliśmy 415 mieszkań w generalnym wykonawstwie. W tym roku oddamy 222 mieszkania deweloperskie – mówi Roman Dubowski, prezes zarządu Kombinat Budowlanego. Przedsiębiorstwo posiada



Budynek mieszkalno-usługowy przy ul. Mickiewicza w Białymstoku

certifikat ISO 9001:2000 oraz jako jedyna firma budowlana w regionie – certyfikat ISO 14001, dotyczący zarządzania środowiskiem.

Obecnie przygotowujemy do realizacji są pojedyncze budynki wielorodzinne w dzielnicach Śródmieście i Nowe Miasto. W tym roku oddane zostaną, w standardzie deweloperskim, mieszkania w budynkach przy ulicach: Mickiewicza (17 mieszkań), Konopnickiej

(52 mieszkania), Wiejskiej (79 mieszkań), I Armii Wojska Polskiego (31 mieszkanie) oraz Żyznej (43 mieszkania). W aktualnej ofercie

firmy są też domy jednorodzinne na Nowym Mieście. Klienci indywidualni oraz inwestorzy są zadowoleni ze współpracy z firmą. Potwierdzają to, przeprowadzane co roku, badania satysfakcji klienta.

Przedsiębiorstwo od 2000 r. posiada, jako jedyny w regionie, Certyfikat Dewelopera, przyznawany przez Polski Związek Pracodawców Budownictwa. Certyfikat poświadcza, że Kombinat Budowlany jest firmą wiarygodną, ma dobrą sytuację ekonomiczną i utrwaloną pozycję na rynku oraz, że gwarantuje bezpieczeństwo finansowe i prawne dla swoich klientów.

Firma posiada liczne nagrody i wyróżnienia, m.in. w konkursach na „Budowę roku w regionie północno-wschodnim”. Ostatnio Złote Statuetki przyznano Kombinatowi za Budynek

Wielorodzinny przy ul. Przygodnej i Domy Jednorodzinne przy ul. Jagiellońskiej, przy których budowie wykorzystano, zarówno tradycyjne, jak i nowoczesne



Budynek mieszkalno-usługowy przy ul. Wiejskiej w Białymstoku

metody budownictwa np. odzyskiwanie ciepła z instalacji wentylacyjnej oraz centralne odkurzanie. – Przyznane wyróżnienia podkreślają naszą wiarygodność i utwierdzają ludzi w przekonaniu, że można

nam zaufać – stwierdza prezes Dubowski.

Ważnym elementem działalności firmy jest wspieranie finansowe lokalnych przedsięwzięć i inicjatyw – sportowych i kulturalnych. – Sponsorujemy cykliczne imprezy muzyczne, organizowane przez Impresariat Muzyczny, dofinansowujemy akademicką drużynę siatkarską, doceniamy zdolnych absolwentów Politechniki Białostockiej, fundując nagrody pieniężne za najlepsze prace dyplomowe. Wspomagamy także organizacje zrzeszające ludzi chorych i kalekich, a także lokalne jednostki organizujące sport i rekreację dla dzieci i młodzieży – wylicza prezes Roman Dubowski.

Na sukces pracuje ponad 200 pracowników i wielu podwykonawców.

Zofia Petelcz

DEWELOPERZY / RENOMA
DEVELOPMENT

Ponadstandardowe rozwiązania

Krakowska spółka Renoma Development jako jedyna w regionie wyposaża w standardzie domy w nowoczesne kolektory słoneczne. Obecnie oferuje do sprzedaży 13 domów jednorodzinnych w Modlniczce koło Krakowa – 6 „bliźniaków” i 1 budynek wolnostojący.

Domy „Osiedla przy Dworze” usytuowane są zaledwie 8 km od Krakowa, na obrzeżach Jurajskich Dolinek Podkrakow-



Osiedla przy Dworze – Modlniczka koło Krakowa

skich. – Obecnie kończymy budowę osiedla domków jednorodzinnych w Modlniczce o powierzchni użytkowej od 130 do 170 m², na działkach od 5,5 do 7 arów. Zaprojektowane domy spełnią oczekiwania każdej rodziny. Wszystkie budynki będą wykonane w standardzie deweloperskim z przyłączami i wszystkimi instalacjami wewnętrznymi

mi, w tym piecami gazowymi i kolektorami słonecznymi, ogrzewającymi wodę dla potrzeb jego mieszkańców. Sprawi to, że osiedle będzie można określić jako ekologiczne. Mikroklimat „Osiedla przy Dworze” sprawia, że życie tu będzie zdrowsze, przyjemniejsze i mniej męczące niż w Krakowie – podkreśla Krzysztof Jacek, prezes zarządu.

Renoma Development powstała w lutym 2007 roku, na bazie wieloletniego doświadczenia wspólników krakowskiej firmy deweloperskiej „Contract Projekt” oraz Biura Nieruchomości „Renoma”. Dzięki stałej współpracy ze sprawdzonymi i wiarygodnymi firmami wykonawczymi, marka Renoma Development jest gwarantem jakości i rzetelności oraz wykonania osiedla o wysokim standardzie. W przyszłości firma planuje realizację kolejnych osiedli domków jednorodzinnych na obrzeżach Krakowa i na terenie gmin podkrakowskich.

Małgorzata Rakoczy

7,5%

Lokata

stałe oprocentowanie na 12 m-cy

MEGA SUMO W TWOIM PORTFELU

Potudniowo-Zachodnia **SKOK**

www.pzskok.pl infolinia: 0 801 63 00 00

oferta ważna od 15.01.2008 całkowity koszt połączenia to jeden impuls według cennika operatora

LIDERZY SAMORZĄDNOŚCI / GMINY PRZYJAZNE INWESTOROM

Niemodlin Twoim partnerem

Pięknie położony 7-tysięczny Niemodlin w woj. opolskim stawia na nowe inwestycje gospodarcze. Czym gmina zachęca inwestorów? Z burmistrzem Niemodlina, Mirosławem Stankiewiczem rozmawia Maria Leżucha.



Burmistrz Niemodlina Mirosław Stankiewicz

– Jaki wpływ na rozwój ma położenie gminy?

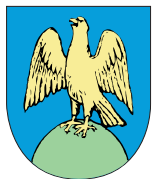
– Doskonale lokalizacja zachęca do inwestowania. Gmina położona jest w środkowo-zachodniej części woj. opolskiego przy trasie Opole-Kłodzko, tuż przy autostradzie A-4. Dysponujemy 2 działkami inwestycyjnymi, ale w pobliżu znajdują się również atrakcyjne tereny do zagospodarowania. Gmina Niemodlin znajduje się na 2. miejscu, po Opolu, pod względem tzw. wskaźnika przedsiębiorczości, czyli ilości firm na 1000 mieszkańców. Zapraszamy zarówno dużych inwestorów, jak i rozpoczynających swoją przygodę z biznesem. Nikogo nie odślamy z tą „kwitkiem”.

– Jakież są priorytety w dalszym rozwoju miasta?

– Stawiamy na rozwój gospodarczy. Konsekwentnie podejmujemy działania, których celem jest przyciągnięcie biznesu. Inwestorzy wykorzystują dostępne u nas surowce naturalne. Tereny rolne przeznaczaliśmy pod zabudowę mieszkaniową, przetwórstwo rolno-spożywcze, usługi i rekreację. Planujemy budowę kortów tenisowych i boiska ze sztuczną nawierzchnią. Wzrasta rozwój budownictwa indywidualnego. Jest duże zainteresowanie naszymi działkami mieszkańców Opola i Wrocławia. Pałacem tematem jest wybudowanie obwodnicy niemodlińskiej. Dynamicznie rozwija się też przemysł drobiarski. Żartobliwie ujmując można nazwać nas „zagłębem kurczaka”.

– Przy tak szybkim rozwoju gospodarczym, jak ważną dla gminy kwestią jest dbałość o stan środowiska?

– Ochrona środowiska, a także podnoszenie poziomu świadomości ekologicznej społeczeństwa, to jeden z priorytetów rozwoju gminy. Przenosząc środki na rozwój infrastruktury technicznej, kanalizacji, wodociągów i dróg, stwarzamy dogodne warunki inwestorom, pamiętając jednak o zabezpieczeniu środowiska. Sąsiedztwo kompleksu leśnego, jakim są Bory Niemodlińskie, zobowiązuje nas do spełniania znacznie wyższych kryteriów w tej dziedzinie.



Moda na Resko

Czyste powietrze, walory przyrodnicze i baza agroturystyczna zachęcają do odwiedzenia urokliwej gminy Resko (woj. zachodniopomorskie). O priorytetach w jej rozwoju, z Arkadiuszem Czerwińskim, burmistrzem Reska, rozmawia Maria Leżucha.

– Jakże strategiczne cele przyjęły władze gminy, by podnieść poziom życia mieszkańców?

– Opracowując w 2004 r. strategię w rozwoju gminy postawiliśmy sobie 2 główne priorytety. Pierwszy z nich to oświata. Reforma, powołująca do życia gimnazja, spowodowała wyludnienie szkół wiejskich. W Resku szkoła podstawowa mieściła się w 4 budynkach rozrzuconych po całym mieście. Około tysiąca uczniów musiało korzystać z jednej niewielkiej salki gimnazjalnej. Warunki do nauki nie spełniały wymaganych standardów. W 2004 r. podjęto uchwałę o budowie gimnazjum z halą sportową i zespołem boisk.

W 2005 r. wbito tzw. „pierwszą łopate”, natomiast już rok później gimnazjum rozpoczęło naukę w nowoczesnym budynku. Niespełna pół roku później oddaliśmy do użytku pełnowymiarową halę sportową.



Zasadnicze problemy bazy oświatowej zostały rozwiązane.

– A ten drugi priorytet?

– Brak kanalizacji w mieście oraz brak sieci wodociągowych w niektórych miejscowościach gminy. Zamierzamy wykorzystać regionalny pro-



Gimnazjum w Resku

gram operacyjny do budowy sieci wodociągowych. W ramach Unii Miast i Gmin Dorzecza Regi zamierzamy pozyskać środki z Funduszu Spójności do budowy kanalizacji.

– Jakież są walory gminy godne polecenia turystom?

– Pradolina rzeki Regi, z licznymi meandrami, to wyjątkowe miejsce dla kajakarzy. Jeziora Łabuńskie i Dobrzyckie przyciągają wędkarzy, a leśna część gminy, ze ścieżkami rowerowymi i pieszymi zachęca do aktywnego wypoczynku. Na terenie gminy prężnie działają koła łowieckie. Godne uwagi są: gotycki kościół parafialny z przełomu XIV i XV wieku oraz ratusz z XIX wieku.

Słoń w Trzebiatowie



Burmistrz Trzebiatowa Sławomir Ruszkowski

Na jednej z kamieniczek trzebiatowskiego rynku jest sgraffito z początku XVII w., na którym widnieje wizerunek słonia. Nie wiadomo miasteczko o wczesnośredniowiecznym rodowodzie, jedno z najbogatszych na Pomorzu w zabytki kultury. Są tu 4 kościoły, każdy o bogatej historii, ale także każdy innego wyznania. Trzebiatów to miasto 4 religii i 3 narodów. Od lat Polacy współżyją tu z mniejszościami: ukraińską i niemiecką. Efektem tej współpracy są imprezy kulturalne – festiwal tych narodów – „Sąsiady” czy „Święto Kaszy”.

Gmina składa się z ponad 20 wiosek, gdzie powstają gospodarstwa agroturystyczne. Rzeka Rega, to piękny szlak kajakowy i raj dla wędkarzy. Można tu złowić nawet 20-kilogramowe

łososie. W jej ujściu znajduje się malowniczy, nieduży port rybacki w Mrzeżynie. To miejscowość wypoczynkowa nad Bałtykiem, z ośrodkami wypoczynkowymi, pensjonatami i polami namiotowymi. Nad plażą w Mrzeżynie od kilku lat powiewa Błękitna Flaga – międzynarodowy znak jakości kąpieliska. Trzebiatowskie wybrzeże liczy kilkanaście kilometrów. W większości są to tereny i plaże niezagospodarowane, bowiem dopiero niedawno zostały zwolnione przez wojsko. Opuśzczone nieruchomości, to szansa na nowe inwestycje. Do wykorzystania jest także potencjał mieszkańców, pozostających bez pracy. Gmina wprowadziła system ulg podatkowych dla inwestorów, zwiększających zatrudnienie. Już dziś Trzebiatów to jedna z najszybciej rozwijających się gmin w kraju. Jest w czołówce gmin w rankingu samorządów, a w 2006 r. otrzymała tytuł Najlepszej Gminy Miejskiej.



Maria Leżucha



MATERIAŁY BUDOWLANE / EKOLOGICZNE MIESZANKI GIPSOWE

Nowa dolina gipsowa



Rozmowa z
Jackiem Koźleckim,
prezesem zarządu
Nowej Doliny Nidy Sp. z o.o.

– Jak powstała i rozwinęła się Dolina Nidy jako „zagłębie gipsowe”?

– Tradycje są długie, bo sięgają 1955 roku. Od 17 stycznia 2000 r. zakład jest firmą prywatną, należąca do konsorcjum, w skład którego wchodzi Grupa Atlas oraz francuski koncern Lafarge. Minister skarbu w umowie sprzedaży akcji zobowiązał konsorcjum do znacznych inwestycji, dzięki czemu powiat pińczowski stał się obecnie największym i najnowocześniejszym centrum gipsowym w Europie. Zgodnie z planami konsorcjantów firma podzieliła się na 4 części: Nowa Dolina Nidy produkuje mieszanki gipsowe, Lafarge Gips – płyty gipso-

wo-kartonowe, Kopalnia Gipsu Leszcze dostarcza surowiec. Jest jeszcze spółka Nida Media, która zrealizowała wszystkie inwestycje techniczne związane z infrastrukturą.

– Państwa „wizytówką” jest dbałość o ekologię...

– Ściśle współpracujemy z sąsiadującymi Parkami Krajobrazowymi. Nowe zakłady wybudowaliśmy według najlepszych standardów jakościowych i technologicznych, w związku z tym produkujemy nie tylko wyroby zdrowe dla klientów, ale także o najwyższych walorach użytkowych. To wszystko przy minimalnym wpływie produkcji na środowisko. Zastosowane technologie



pozwalają nam minimalizować ingerencję przy wydobyciu oraz efektywnie zarządzać zasobami naturalnymi i energią. Koszty inwestycji były wysokie, ale efekty są wyraźne – produkujemy taniej, efektywniej, wyroby zdrowe i najwyższej jakości. Realizujemy plany rekultywacji i zagospodarowania terenów eksploatowanych, a proces wydobyczy jest stale monitorowany przez Parki Krajobrazowe.

– A więc dobrosąsiedzkie stosunki to podstawa?

– Oczywiście. Dotyczy to również społeczności lokalnej. Na początku 2000 r. kruszenie surowca odbywało się w odległości ok. 100 metrów od osiedla mieszkalnego, a cały transport przechodził przez pobliskie miejscowości Gacki i Leszcze. Wszystko to zmieniliśmy. Kruszenie przeniesliśmy na teren niezamieszkały, zmieniliśmy ułożenie węzłów technologicznych



i transportowych, co minimalizowało uciążliwość dla mieszkańców. Staramy się dbać o sąsiadów.

– Jednym z Państwa priorytetów jest także bezpieczeństwo pracowników.

– Bezpieczeństwo i higiena pracy są priorytetowymi działaniami „Nowej Doliny Nidy” zarówno w obszarze produkcji jak i w dziedzinie polityki pracowniczej. Aby podnieść skuteczność działań na tym polu wdrożony został system zarządzania bezpieczeństwem i higieną pracy zgodny z normą PN-N-1800:2004. Jego głównym celem jest ciągła poprawa warunków pracy oraz ochrona zdrowia i życia pracowników.

– Jakie są plany na najbliższe lata?

– Będziemy zwiększać produkcję. W Koninie powstaje nasz nowy zakład. To inwestycja powiązana z budową instalacji odsiar-

czania spalin na terenie tamtejszej elektrowni. Zakupiliśmy prawa do wszystkich gipsów syntetycznych, które powstają przy odsiarczaniu spalin. Jest to odpad, który stanowi w pełni zdrowy i wartościowy surowiec do produkcji wyrobów gipsowych. Dziś przemysł gipsowy opiera się głównie

na gipsie syntetycznym. Pod względem własności fizykochemicznych jest lepszy od naturalnego, ma także tę zaletę, że ogranicza wydobycie naturalnego surowca. Zakład w Koninie będzie docelowo produkować ok. 200 tys. ton wyrobów rocznie.

**Rozmawiała
Anna Biszkowiecka**

Ochrona Środowiska

Nowa Dolina Nidy uznała za cel strategiczny stałe zmniejszanie negatywnego wpływu na środowisko naturalne. Dzięki podjętym inwestycjom wyeliminowano zupełnie emisję sadzy i benzo(a)piranu oraz w sposób znaczący zmniejszono emisję pyłów, tlenków azotu, dwutlenku siarki, dwutlenku i tlenku węgla do atmosfery. Wyniki te uzyskano dzięki zmianie technologii i źródła energii z węgla kamiennego na rzeź gazu propan-butan, a obecnie gazu ziemnego. Firma wdrożyła System Zarządzania Środowiskiem ISO 14001:2005. Ponadto, jako ósma organizacja w kraju i jedyna w województwie świętokrzyskim wdrożyła europejski system ekozarządzania i audytu EMAS.

Innowacyjne technologie

Technologia produkcji spoiw gipsowych w Nowej Dolinie Nidy opiera się o nowatorskie rozwiązania w zakresie:

- Procesu suszenia i równoczesnego mielenia kamienia gipsowego w młynie misowo-walcowym Pfeiffer.
- Procesu kalcynacji zmielonego kamienia w najnowocześniejszych kalcynatorach firmy Grenzbach.
- Procesu produkcji mieszanek gipsowych w oparciu o precyzyjne układy nawilżające, wysoko wydajny mieszalnik M-TEC, sterowany i kontrolowany przez komputery przemysłowe.

FORUM JAKOŚCI / TENNECO AUTOMOTIVE POLSKA

Światowy sukces

Jest częścią korporacji, której fabryki są w ponad 80 krajach i zatrudniają blisko 25 tys. osób. Producent systemów wydechowych GILLET oraz WALKER, Tenneco Automotive w Rybniku, obchodzi 11. lecie istnienia.

Potentat

Oprócz zakładu produkcyjnego jest tu też centrum inżynieryjno-badawcze i dystrybucyjne, obsługujące Czechy, Bałkany, Grecję, Bułgarię, Rumunię, Rosję, Ukrainę, Litwę i Estonię.

Decyzję o wejściu na rynek wschodni podjęto w 1996 r. Tego samego roku wybudowano nową halę. Pracę podjęła tam doświadczona kadra z przejętej lokalnej firmy produkującej tłumiki.

Wszystko odbywało się w imponującym tempie – już pod koniec 97 r. wyprodukowano pierwszy 1 tys. tłumików. Produkcję nastawiono na najpopularniejsze wówczas marki samochodów w Polsce (Fiat, Skoda, Łada).

W 99 r. rozpoczęto dostawę układów wydechowych na rynek części zamiennych dostarczanych do sieci General Motors. Nastąpił dynamiczny rozwój.

W 2001 r. Tenneco w Rybniku rozpoczęło produkcję na rynek pierwszych części przeznaczonych bezpośrednio na linię

montażowe OEM – były to elementy układu dla Mercedesa kl. E. Produkcja ta odbywa się do dziś. Przełomowym w historii fabryki był 2002 r., kiedy ruszyła produkcja dla nowej Astry. Realizacja na poziomie 800 tys. szt. rocznie odbywa się do dziś.

Dziś Tenneco w Rybniku produkuje dla największych koncernów na świecie – GM, Mercedesa, Volkswagena, Peugeota, Renault, Toyoty czy fabryki motocykli BMW. Jest jedyną w korporacji, która produkuje tłumiki dla motocykli. W Rybniku produkowane są rury, puszki tłumikowe, tłumiki ze stali nierdzewnej, aluminiowanej, chromowanej, ale również z innymi rodzajami obróbki powierzchni.

Fabryka ceni też współpracę z producentem Smarta. Auto tak dobrze się sprzedaje, że rybnicki zakład musiał uruchomić drugą linię produkcyjną tłumików.

Następnym projektem będzie m.in. produkcja układów wydechowych dla następcy Opla Vectry.

Jakość

Natychmiast po uruchomieniu produkcji, fabryka

w rozpoczęła wdrażanie systemu jakości, zgodnego z ówczesną normą ISO 9000. Uzyskano też certyfikat QS System 9000 dla części produkcyjnej i dystrybucyjnej. W 2005 r. wdrożono także certyfikat ISO TS 16949, który gwarantuje spełnienie wymagań klientów na wielu rynkach, z uwagą na jego dużą elastyczność. Wdrożono system ochrony środowiska ISO 14001:2004. Certyfikowanie go nastąpi najpóźniej w III kwartale br. Tenneco wdrożyło również system Behavioral Based



Safety Process, który skutecznie zapobiega wypadkom, bowiem pracownicy obserwują niebezpieczne zachowania swoich kolegów w sytuacjach naturalnych i pomagają radzić sobie z nimi.

Firma szeroko korzysta z tzw. Metodologii Six Sigma, czyli statystycznego podejścia do rozwiązywania problemów. Metoda opiera się na metodolo-

gicznym podejściu do zbierania danych, odpowiedniego ich przetwarzania i podejmowania na tej podstawie działań mających na celu poprawę jakości, wydajności oraz generowania oszczędności. Metodologia Six Sigma znajduje zastosowanie w każdej branży, a w Tenneco Automotive jest niezbędna, gdyż statystyka jest elementem systemu jakości oraz podstawowym narzędziem procesu ciągłego polepszania swojego procesu produkcyjnego, logistycznego oraz produktu dostarczanego na rynek motoryzacyjny. Dzięki temu można było min. zrezygnować w Tenneco z bardzo kosztownej, ścisłej kontroli jakości, jednocześnie uzyskując pewność, że produkcja odbywa się na właściwym poziomie. W bieżącym roku firma otrzymała nominację w konkursie Forum Jakości QI 2008.

Ludzie i organizacja

Rybnicka fabryka nie zdobyłaby samodzielnie tak znaczącej pozycji na rynku. Działa w korporacji i polityka produkcyjna wyznaczana jest centralnie. Oferta zakładu jest jednak tak atrakcyjna, pod względem cenowym i jakościowym, że udało się zdobyć dużych odbiorców i wygrać z konkuru-



rencją. Zdaniem zarządu firmy, sukces fabryki wynika z solidnych fundamentów. Udało się pozyskać doświadczonych specjalistów. Ceni się tu szybkość uczenia się pracowników i umiejętności przystosowania do nowych warunków. Atutem jest także tzw. płaska struktura zarządzania. Pomaga ona w szybkim podejmowaniu decyzji – to, co w rozbudowanych systemach zarządzania, wymaga decyzyjności na wielu szczeblach, w Tenneco odbywa się podczas kilku spotkań grupy specjalistów.

Obecnie zakład znajduje się w dynamicznej fazie rozwoju i poszukuje kolejnych osób do zatrudnienia na stanowiskach przede wszystkim inżynierskich oraz produkcyjnych, w dziale jakości i logistyki.

Jacek Majewski

TENNECO
Our mission is GO.

Metal-Tech z Praszki (opolskie) ma szansę na kolejną nagrodę. Po uzyskaniu tytułu Lidera Eksportu, spółka zgłosiła się do tegorocznej edycji „Forum Jakości QI” Forum Biznesu. Startuje w kategorii System Zarządzania. Ta istniejąca od ponad 20 lat firma, działająca na terenie całej UE, w branżach wyposażenia górnictwa oraz podzespołów dla motoryzacji, jest poważnym konkurentem dla pozostałych podmiotów. Wdrożony system zarządzania ISO 9001, podkreśla przejrzystą politykę jakości firmy. Spółka ponadto stawia na szkolenia swoich pracowników. Tylko w ub. roku Metal-Tech wydał ponad 40 tys. zł na podniesienie kwalifikacji kadry. Spółka pracuje też nad wdrożeniem systemu ISO/TS 16949, dzięki któremu łatwiej będzie nawiązywać współpracę na rynku dużych koncernów samochodowych. (jm)



Forum Biznesu

DODATEK INFORMACYJNO-PROMOCYJNY

Redaktor prowadzący:

Anna Biszkowiecka

Zespół: Maria Leżucha,

Grażyna Ulman,

Magdalena Zastawnik,

Małgorzata Rakoczy,

Zofia Petelencz, Jacek Majewski

Fotokład: KorGraf

Wydawca: Media Press

40-085 Katowice, ul. Mickiewicza 29

tel./fax (032) 207 28 44, 207 24 60

e-mail: redakcja@forumbiznesu.pl

www.forumbiznesu.pl