A K T U A L N O Ś C I

WIB

KWARTALNIK WIELKOPOLSKIEJ IZBY BUDOWNICTWA

NR 44 CZERWIEC 2020 R.

WWW.WIB.COM.PL

Stanowisko Wielkopolskiej Izby Budownictwa w sprawie ustawy z dnia 31 marca 2020 r. o zmianie ustawy o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych oraz niektórych innych ustaw. Stanowisko zostało przekazane adresatom 7 kwietnia 2020 r.

IZBA O TARCZY ANTYKRYZYSOWEJ

Pan Premier Mateusz Morawiecki
Pani Minister Jadwiga Emilewicz
Ministerstwo Rozwoju

Szanowny Panie Premierze,
Szanowna Pani Minister.

Poniżej przedstawiamy stanowisko członków Wielkopolskiej Izby Budownictwa w sprawie ustawy z dnia 31 marca 2020 r., powszechnie zwanej tarczą antykryzysową. Zanim przejdziemy do szczegółów, chcielibyśmy podkreślić, że członkowie Izby uważają, iż pomoc państwa wynikająca z przepisów wyżej wspomnianej ustawy kompletnie nie spełnia oczekiwań przedsiębiorców, a utrzymanie ustawy w obecnym kształcie doprowadzi do fali bankructw i ogromnego wzrostu bezrobocia.
Naszym zdaniem są trzy istotne obszary, które wymagają pilnych zmian – mamy na myśli:

- zachowanie płynności finansowej przez przedsiębiorców,
- zachowanie miejsc pracy,
- kwestie prawno-społeczne.

W pierwszym obszarze (utrzymanie płynności finansowej) zasadne jest wprowadzenie poniższych rozwiązań:

1. całkowite zwolnienie przedsiębiorców z podatków przez cały okres trwania stanu pandemicznego i trzy miesiące po jego zakończeniu (bez dodatkowych obostrzeń),
2. zwolnienie co najmniej mikro, małych i średnich firm ze składek ZUS przez cały okres trwania stanu epidemicznego i trzy miesiące po jego zakończeniu (bez dodatkowych obostrzeń),
3. całkowite zawieszenie mechanizmu split payment wraz z odblokowaniem kont podatkowych dla rozliczeń bieżących na cały okres trwania stanu epidemicznego i trzy miesiące po jego zakończeniu,
4. zmiana sposobu fakturowania robót realizowanych w oparciu o prawo zamówień publicznych – obecnie fakturowanie ma miejsce w cyklach cztero- sześciomiesięcznych po osiągnięciu kolejnego kamienia milowego w realizowanym projekcie inwestycyjnym; rzecz w tym, aby była możliwość zmiany na fakturowanie w kroku miesięcznym na podstawie zaawansowania prac,
5. wprowadzenie na okres trwania pandemii dla sektora finansów publicznych obowiązku regulowania faktur przedsiębiorców za prace wykonywane w oparciu o prawo zamówień publicznych oraz finansowanych z programów operacyjnych w terminie 7 dni od daty faktury (oczywiście pod warunkiem, że kwota, na którą jest wystawiona faktura, jest bezsporna),
6. stworzenie rozwiązań prawnych, na mocy których banki będą zobowiązane do udostępniania długoterminowych kredytów obrotowych na bazie wyników za lata 2018 i 2019 oraz wprowadzenie gwarancji rządowych,
7. wprowadzenie uregulowań gwarantujących szybki zwrot VAT,
8. stworzenie dogodnych warunków do stosowania faktoringu przez przedsiębiorstwa produkcyjne, przede wszystkim w celu sfinansowania zakupu surowców i materiałów do produkcji (tak zwane zatowarowanie),
9. zwolnienie od opłaty od użytkowania wieczystego w 2020 roku,
10. wprowadzenie rekompensat dla wynajmujących wielkopowierzchniowe obiekty handlowe w związku z zawieszeniem umów najmu na podstawie art. 15ze tarczy antykryzysowej.

W zakresie zachowania miejsc pracy:

1. udział państwa w pokryciu kosztów pracy – minimum 80 % płacy podstawowej za okres przestoju względnie skrócenia czasu pracy,
2. przejęcia przez ZUS obowiązku płacenia wszelkich świadczeń pracowniczych z tytułu choroby i kwarantanny od pierwszego dnia nieobecności w pracy,
3. umożliwienie pracodawcom skracania czasu pracy z równoczesnym proporcjonalnym obniżeniem wynagrodzenia,
4. wprowadzenie możliwości stosowania rocznego okresu rozliczeniowego czasu pracy na mocy decyzji pracodawcy bez konieczności konsultowania z pracownikami,
5. i w uzupełnieniu punktu 4: wprowadzenie sobót jako normalny dzień pracy i / lub wydłużenie czasu pracy do 10 godzin bez konieczności wypłacania nadgodzin w celu odrabiania godzin z tytułu braku pracy lub skróconego czasu pracy w okresie pandemii.

Kwestie prawno-społeczne:

1. zawieszenie obowiązku ogłoszenia upadłości z wyłączeniem sytuacji, kiedy utrata płynności finansowej i niewypłacalność nie jest spowodowana pandemią albo nie ma prawdopodobieństwa poprawy sytuacji w zakresie płynności finansowej i przywrócenia zdolności do terminowego regulowania zobowiązań,
2. wprowadzenie zmian w zakresie prawa zamówień publicznych – chodzi o terminy realizacji zadań i przypadki następującego typu: na budowie pojawia się chory, bądź podejrzany o zakażenie koronawirusem, co wymusza kwarantannę wszystkich pracujących na budowie; wiąże się to z poszukaniem nowych podwykonawców, co zajmuje dużo czasu i opóźnia prace, a termin umowy jest jednoznaczny i może się to wiązać z późniejszymi karami za nieterminową realizację zadania,
3. zlikwidowanie barier w otrzymywaniu pomocy publicznej,
4. zawieszenie wszelkich obowiązków biurokratycznych nałożonych na firmy od 1 marca do końca 2020 roku,
5. przesunięcie na dzień 1 stycznia 2021 roku, wszelkich nowych obowiązków nakładanych na przedsiębiorców, w szczególności w zakresie BDO i PPK, a także rejestru beneficjentów rzeczywistych;
6. przedsiębiorcy powinni poświęcić swój czas na przetrzymanie okresu kryzysu i odbudowywanie pozycji, a nie na inne mniej istotne sprawy, tym bardziej, że teraz administracja jest praktycznie unieruchomiona i przedsiębiorcy nie są w stanie uzyskać od niej np. niezbędnych decyzji w zakresie BDO, czy też innych,
7. automatyczne przedłużenie ważności badań okresowych pracowników,
8. umożliwienie składania projektu budowlanego załączanego do wniosku o wydanie pozwolenia na budowę w formie elektronicznej,
9. rozszerzenie katalogu inwestycji kończących się zawiadomieniem o zakończeniu budowy o budynki wielorodzinne.

Szanowny Panie Premierze, Szanowna Pani Minister, żeby utrzymać miejsca pracy, musimy ratować przedsiębiorstwa. I to niezależnie od ich wielkości. W tym przypadku istotne jest to, jak bardzo przedsiębiorstwo ucierpi na skutek kryzysu. Musimy zapewnić firmom przetrwanie i utrzymanie płynności. To z kolei umożliwi utrzymanie miejsc pracy. Trzeba pamiętać, że w obecnej sytuacji priorytetem nie powinno być utrzymanie dochodów państwa i zrównoważony budżet, tylko przedsiębiorstwa, bo tylko one zapewnią, że będą miejsca pracy i że w przyszłości, dzięki podatkom płaconym przez firmy, będzie możliwe zrównoważenie budżetu. Tymczasem teraz nie ma możliwości, aby zapewnić byt pracownikom bez równoczesnego wsparcia pracodawców.

Poza tym ważna jest jeszcze jedna sprawa – prawo stanowione na rzecz przezwyciężenia gospodarczych skutków pandemii powinno być prawem jasno sformułowanym, łatwym do stosowania przez przedsiębiorców i to bezzwłocznie, a także wykluczającym uznaniowość ze strony urzędników.

Uważamy, że zmiany mające na celu udoskonalenie tarczy antykryzysowej powinny być dokonywane przy aktywnym udziale przedsiębiorców. Tymczasem także w obecnej trudnej sytuacji politycy traktują biznes nieufnie, a konsultacji z przedsiębiorcami praktycznie nie ma. Nawet rzecznik małych i średnich przedsiębiorstw Adam Abramowicz w wywiadzie zamieszczonym w „Rzeczypospolitej" przyznał, że nie uczestniczył w konsultacjach. Podkreślamy, że przedsiębiorcy nie tylko powinni konsultować zmiany w tarczy antykryzysowej, ale powinni aktywnie uczestniczyć w ich tworzeniu. Postulaty firm muszą być uwzględnione, ponieważ inaczej może okazać się, że środki przeznaczone na pomoc zostaną zmarnowane, a firmy i tak zbankrutują.

Kolejna ważna kwestia – co po wyjściu z pandemii? Przedsiębiorstwa muszą wtedy nie tylko odzyskać płynność, ale także skutecznie działać na rynku w stanie recesji. To oznacza, że biznes będzie potrzebował od państwa czegoś więcej niż wyłącznie pieniędzy pomocowych. Zatem firmy powinny mieć stworzone dogodne warunki do działania. Jeśli jednak nie nastąpi zmiana systemu gospodarczego, potencjał i kreatywność polskich przedsiębiorców polegną w starciu z systemem. Trzeba więc przeprowadzić deregulację gospodarki. Mamy na myśli takie działania, jak ustawa z dnia 23 grudnia 1988 r. o działalności gospodarczej, zwana powszechnie ustawą Wilczka. Chodzi o to, żeby przywrócić wolność działalności gospodarczej. Takie rozwiązanie będzie wiązało się z mniejszym obciążeniem finansowym budżetu państwa, a ułatwi pokonanie recesji. Natomiast jeśli chodzi o środki zaoszczędzone w budżecie, państwo może je przeznaczyć na akcję kredytową banków na rzecz wsparcia polskich przedsiębiorców w przezwyciężaniu kryzysu.

Ostatecznie ograniczenie ingerencji państwa w gospodarkę połączone z zapewnieniem przedsiębiorcom kapitału sprawi, że biznes pokona recesję. Natomiast, jeśli nie wykorzystamy okazji do przeprowadzenia deregulacji, to niestety stracimy szansę na szybkie przezwyciężenie kryzysu.

Uważamy, że deregulacja gospodarki po wygraniu z koronawirusem to znakomity bodziec dla przedsiębiorców, którzy w wolności gospodarczej widzą przyszłą pomyślność Polski.

Deklarując gotowość współpracy w zakresie przezwyciężanie kryzysu polskiej gospodarki, pozostajemy z wyrazami szacunku.

Szanowni Państwo.

Oddajemy do Państwa dyspozycji kolejny numer AKTUALNOŚCI WIB. Wspominamy zmarłego Mieczysława Szymańskiego, który przez całe swoje życie zawodowe był związany z Biurem Projektów Komunikacyjnych w Poznaniu – członkiem Izby.
W numerze podsumowujemy Międzynarodowe Targi Budownictwa i Architektury BUDMA 2020 i finał czwartego konkursu o statuetkę im. Rogera Sławskiego. Tym razem laureatami zostali dr inż. Jerzy Rzeźniczak w kategorii EDUKACJA i mgr inż. Paweł Łukaszewski w kategorii CZŁOWIEK ROKU W BUDOWNICTWIE. Gratulujemy!
W dziale WIADOMOŚCI Z FIRM informujemy o inwestycjach realizowanych bądź już zrealizowanych przez firmy: AGROBEX, ATANER i PTB NICKEL oraz o sukcesie firmy W.P.I.P, która zdobyła główną nagrodą w ogólnopolskim konkursie „BUDUJ BEZPIECZNIE 2019" i o Matdeco – nowej marce firmy MATBET.
W dziale BHP piszemy o pandemii koronawirusa i jej wpływie na kulturę bezpieczeństwa.
Dział NASZA SZKOŁA zawiera podsumowanie projektu ZABEZPIECZENIE EKSPERCKIE W PRZEMYŚLE BUDOWLANYM realizowanego przez Zespół Szkół Budowlanych im. Rogera Sławskiego wraz z organem prowadzącym, czyli z Izbą.
W dziale KADRY znalazła się informacja o doktoracie sekretarza rady Zenona Małkowskiego.
Projekt nowelizacji ustawy deweloperskiej jest tematem rozmowy z dr. inż. Markiem Szczęsnym prezydentem rady Izby, zamieszczonej w dziale WYWIADY. Stanowisko Izby w sprawie tarczy antykryzysowej zamieściliśmy w dziale Z ŻYCIA IZBY.
Dział NAUKA I TECHNIKA to bardzo interesujący artykuł „Konkurencyjność przedsiębiorstw budowlanych a technologia BIM". Przypomnijmy, że o technologii BIM już pisaliśmy. Był to artykuł BIM – PRAWDY I MITY NOWEJ TECHNOLOGII autorstwa Jarosława Mikołajewskiego z firmy CONDIX.
Życzymy interesującej lektury! Życzymy również wyjścia z sukcesem ze starcia z pandemią koronawirusa i rozwoju biznesu!

W imieniu redakcji

REDAKTOR NACZELNY

Zenon Kierczyński

Prezydent Rady
dr inż. Marek Szczęsny

Wiceprezydenci
Ryszard Szulc
(ATANER sp. z o. o.)

Zbigniew Ziała

Sekretarz Rady:
dr inż. Zenon Małkowski

Prezes zarządu
Redaktor naczelny AKTUALNOŚCI
dr inż. Zenon Kierczyński MBA

Prezes Gospodarczego Sądu Arbitrażowego
mecenas Leszek Binkowski

Przewodniczący Centrum Mediacji Gospodarczej przy WIB
mecenas Ewa Przybylska

Sekretarz Gospodarczego Sądu Arbitrażowego i sekretarz Centrum Mediacji Gospodarczej przy WIB
mgr Monika Przybysz

Serwis foto
mgr Tomasz Kierczyński

Wielkopolska Izba Budownictwa
OMEGA, J. H. Dąbrowskiego 79 A,
60-529 Poznań

tel., fax 0-61-855 21 92
e-mail: office@wib.com.pl

www.wib.com.pl

Zapraszamy do członkostwa w Izbie – deklarację członkowską można pobrać pod adresem: www.wib.com.pl, zakładka „Deklaracja członkowska".

Zdjęcie na pierwszej stronie okładki – kompleks mieszkalno-biurowy Towarowa.

Blisko tysiąc wystawców, setki nowości produktowych, technologicznych, usługowych, konkursy, wydarzenia, warsztaty, seminaria, a przede wszystkim spotkania biznesowe i rozmowy o budownictwie – to targi BUDMA 2020 trwające od 4 do 7 lutego 2020 r.

Święto branży budowlanej rozpoczęło się dzień wcześniej, tj. 3 lutego, Forum Gospodarczym Budownictwa Build 4 Future. Dwudniowe Forum, z udziałem wybitnych specjalistów i analityków branży budowlanej, zapewniło ogromną dawkę aktualnej wiedzy o sytuacji sektora budowlanego w Polsce, o perspektywach jego rozwoju, a także czekających go wyzwaniach.

BUDMA 2020

STATUETKA IM. ROGERA SŁAWSKIEGO

W pierwszy dzień Międzynarodowych Targów Budownictwa i Architektury BUDMA 2020 odbył się tradycyjny bankiet dla przyjaciół, sympatyków i członków Izby, na którym już po raz czwarty miało miejsce rozstrzygnięcie konkursu o statuetkę im. Rogera Sławskiego. Konkurs organizuje Wielkopolska Izba Budownictwa we współpracy z Głosem Wielkopolskim i Międzynarodowymi Targami Poznańskimi.

Prezydent rady Izby dr inż. Marek Szczęsny i marszałek Wojciech Jankowiak wręczyli statuetki za rok 2019 w dwu kategoriach:

- edukacja na poziomie szkolnictwa zawodowego i wyższego oraz propagowanie najnowszych rozwiązań technologicznych, konstrukcyjnych i materiałowych w budownictwie,
- wielkopolski człowiek roku w budownictwie.

Statuetki czekają na laureatów

Pierwszą statuetkę otrzymał dr inż. Jerzy Rzeźniczak nauczyciel akademicki, geotechnik, który łączy pracę dydaktyczną i inżynierską w ten sposób, że wdraża w proces nauczania nowoczesne, sprawdzone w praktyce rozwiązania inżynierskie.

Człowiekiem roku w budownictwem został mgr inż. Paweł Łukaszewski, powiatowy inspektor nadzoru budowlanego. Paweł Łukaszewski współorganizował nadzór budowlany w województwie wielkopolskim. Od grudnia 2006 roku kieruje nadzorem budowlanym w Poznaniu.

Gratulujemy!!!

Dziękujemy sponsorom:

- firmie AGROBEX, https://agrobex.pl/,
- firmie ATANER, http://www.ataner.pl/,
- firmie BTM, http://www.btm.poznan.pl/.

IGLICA ARCHITEKTONICZNYCH WYZWAŃ

Na Międzynarodowych Targach Poznańskich dla architektury zarezerwowano jeden z najbardziej charakterystycznych obiektów – targową Iglicę. To tam odbyło się dwudniowe Forum Designu i Architektury D&A z udziałem światowej sławy architektów, a także przedstawicieli biur i pracowni architektonicznych. Wydarzenie było organizowane przy wsparciu merytorycznym Izby Architektów Rzeczypospolitej Polskiej, pod patronatem honorowym Stowarzyszenia Architektów Polskich i Narodowego Instytutu Architektury i Urbanistyki.

CZAS DLA HANDLU

Handlowcy – przedstawiciele sieci handlowych, hurtowni i centrów dystrybucji materiałów budowlanych na BUDMIE mieli okazję nawiązać bezpośredni kontakt z producentami, a także doskonalić swoje umiejętności poprzez udział w warsztatach „Millenialsi – nowe pokolenie konsumentów. Jak sprzedawać, gdy klient ma ciągle w ręku smartfon?" Handlowcy w pierwszy dzień targów mogli w komfortowych warunkach prowadzić rozmowy kontraktacyjne z wystawcami targów i jako jedni z pierwszych zobaczyć najnowsze premierowe odsłony produktów.

FACHOWE TARGI

Oprócz nowych produktów, premier rynkowych i innowacyjnych rozwiązań podczas BUDMY można było obserwować zmagania najlepszych dekarzy i parkieciarzy, a także techniki montażu stolarki otworowej.

Nawet najbardziej zaawansowane technologicznie produkty nie spełnią swojej roli, jeśli nie zostaną we właściwy sposób zamontowane. Wiedzą o tym wystawcy targów BUDMA, którzy coraz częściej wprowadzają na rynek swoje produkty w parze ze szkoleniami dla wykonawców, prezentacjami prawidłowego stosowania czy montażu. Targi BUDMA stają się areną właśnie tego typu pokazów i szkoleń, ale także rywalizacji w licznych konkursach i mistrzostwach.

Tajniki prawidłowego montażu stolarki budowlanej zwiedzający mogli poznać podczas MONTERIADY. Tym razem jej organizator – Związek Polskie Okna i Drzwi, zapropo-

Od lewej – marszałek Wojciech Jankowiak, dr inż. Jerzy Rzeźniczak i prezydent dr inż. Marek Szczęsnyo

Paweł Łukaszewski ze statuetką im. Rogera Sławskiego

nował nową wersję wydarzenia i więcej pokazów. W pawilonie nr 5 powstała wyjątkowa instalacja – budowa ścian domu pasywnego na żywo. Każdy uczestnik pokazów miał nie tylko możliwość zobaczenia wszystkiego z bliska, ale dodatkowo szansę, aby pozyskać specjalistyczną wiedzę.

Podczas targów BUDMA zaprezentowana została sztuka parkieciarska na najwyższym, światowym poziomie przez parkieciarzy z kraju i z zagranicy. Międzynarodowym Mistrzostwom Parkieciarzy towarzyszyły warsztaty, podczas którcyh fachowcy mogli nie tylko podpatrywać mistrzów tej profesji, ale także własnoręcznie przetestować prezentowane techniki.

MŁODZI NA DACH

Polskie Stowarzyszenie Dekarzy 4 i 5 lutego zaprosiło do kibicowania młodym dekarzom w akcji i jednocześnie do poznawania najlepszych, najbardziej precyzyjnych i najszybszych sposobów na wykonanie dobrego dachu.

SPRAWDZAJ, TESTUJ, DOPYTUJ

Podczas targów na wielu stoiskach przygotowano specjalne strefy pokazowo-warsztatowe, gdzie każdy fachowiec miał możliwość wypróbowania i sprawdzenia zalet innowacyjnego sprzętu budowlanego, narzędzi i materiałów. Mógł również poznać ich najważniejsze zalety, a także zasięgnąć informacji bezpośrednio od producentów. Dodatkowo w pawilonie 8A Grupa Prace Wykończeniowe stworzyła przestrzeń testowania najróżniejszych materiałów budowlanych.

CO NOWEGO W BUDOWNICTWIE?

Niezaprzeczalnym atutem targów była prezentacja najnowszych, najciekawszych rozwiązań,. Podczas BUDMY zwiedzający zobaczyli setki takich produktów spośród których aż 39 nagrodzono złotymi medalami MTP za innowacyjność, zastosowanie nowych technologii i wysoką jakość wykonania.

Fot. TeKa.

Dyplom dla zwycięzcy w kategorii WIELKOPOLSKI CZŁOWIEK ROKU W BUDOWNICTWIE

Od lewej – marszałek Wojciech Jankowiak, Paweł Łukaszewski, dr inż. Jerzy Rzeźniczak i prezydent dr inż. Marek Szczęsny

Dr inż. Andrzej Boruszak przedstawia sylwetkę Rogera Sławskiego

Monika Więcek-Citak, Janusz Signetzki

KONKURENCYJNOŚĆ PRZEDSIĘBIORSTW BUDOWLANYCH A TECHNOLOGIA BIM

Wprowadzenie

Zmieniające się otoczenie przedsiębiorstwa wymusza na zarządzających menedżerach firm budowlanych wyszukiwanie nowych źródeł przewagi konkurencyjnej. Aby skutecznie zarządzać i podejmować racjonalne decyzje menedżerskie, konieczna jest nowoczesna wiedza na temat czynników wpływających na konkurencyjność firm budowlanych. Szczególnie ważna jest ustawiczna analiza procesów decyzyjnych klientów, dokonujących wyboru wykonawców, dostawców czy konkretnych biur projektowych. Dlaczego klienci wybierają dane przedsiębiorstwo? Co ma wpływ na ich decyzje? Czy zawsze jest to tylko najniższa cena? Jak odróżnić się skutecznie od konkurencji? Należy pamiętać, że firma budowlana chcąca odnieść sukces w wolnorynkowej rywalizacji w sektorze musi charakteryzować się konkurencyjnością. Powinna wdrażać nowe technologie, sięgać odważnie po innowacyjne rozwiązania i wyprzedzać nadchodzące trendy rynkowe. Często niezbędna jest radykalna zmiana modelu biznesowego lub struktury organizacyjnej przedsiębiorstwa, gdzie zmiana ta jest szansą rozwoju, a nie zagrożeniem dla firmy. Należy pamiętać, że klienci chcą także się rozwijać, oczekują ciekawej oferty i czegoś więcej niż przy wcześniejszych realizacjach.

Celem niniejszego artykułu jest prezentacja możliwości technologii BIM w aspekcie zwiększania konkurencyjności polskich przedsiębiorstw budowlanych.

Konkurencyjność przedsiębiorstw budowlanych

Konkurencyjność jest zdolnością przedsiębiorstwa budowlanego działającego w warunkach wolnorynkowych do skutecznej realizacji założonych celów i wzrostu wartości firmy budowlanej. Zdolność do konkurowania firmy to cecha, którą weryfikuje na bieżąco rynek. Podstawę budowy każdej strategii stanowi przewaga konkurencyjna. W zarządzaniu strategicznym istnieje kilka alternatywnych koncepcji jej konstrukcji. Ogólnie panuje pogląd, że przewaga konkurencyjna to dystans dzielący przedsiębiorstwo od konkurentów pod względem wybranego kluczowego czynnika sukcesu, np.: ceny, jakości, terminu, marki, innowacji czy oferowanej technologii. Przewagę konkurencyjną w budownictwie należy rozumieć jako umiejętność przedsiębiorstwa budowlanego do zróżnicowania i wyróżnienia swoich produktów i usług w stosunku do konkurencji. Przewaga konkurencyjna firmy budowlanej powinna oczywiście być bardzo trudna do skopiowania przez bezpośrednich konkurentów. Stanowi ona o atucie przedsiębiorstwa, który zazwyczaj jest doceniony przez rynek i dzięki któremu firma budowlana może zapewnić sobie długofalowy rozwój [Signetzki 2011, s. 26 – 27]. Jednym z możliwych kierunków poprawy i wyprzedzania działań konkurencji jest wdrażanie technologii BIM w organizacji. Warto stawiać na innowacje i nowe technologie w firmie, a przy większych strukturach tworzyć w organizacji działy badań i rozwoju, które są motorem napędowym w inicjowaniu unikatowych nowych pomysłów, współpracują z renomowanymi uczelniami, czy sięgają przy innowacyjnych i przełomowych projektach po dofinansowanie z NCBR-u.

Zachowania przedsiębiorstw budowlanych są uzależnione od przyjętej taktyki działania i zdeterminowane przez możliwe do stosowania w organizacji strategie: przywództwa kosztowego (rywalizacji), zróżnicowania, koncentracji (uniku) oraz ich kombinacji. Na rynku budowlanym zazwyczaj jest brak sprecyzowanej strategii lub najczęściej stosowana jest zdecydowana rywalizacja rynkowa i przede wszystkim niska cena decyduje o wyborze oferty wykonawcy. Strategią koncentracji jest unikanie konkurentów i dotyczy przemyślanej sytuacji, w której przedsiębiorstwa funkcjonują w niszy rynkowej na rynku zaniedbanym lub niedostępnym dla konkurentów. Strategia uniku oznacza uchylanie się od bezpośredniej konfrontacji z konkurentami i poszukiwanie warunków bezpiecznego, a zarazem zyskownego „modelu biznesowego" [Safin 2002, s. 108 – 109]. Jeżeli nie ma możliwości uniknięcia konkurentów, trzeba zdobyć nad nimi przewagę konkurencyjną, która może mieć, charakter cenowy lub pozacenowy. Przewagę cenową przywództwa kosztowego uzyskuje się stosując strategię niskich cen. Jej istotą jest ustalenie niższych w porównaniu z konkurencją cen na oferowane produkty i usługi budowlane.

Warunkiem uzyskania trwałej przewagi konkurencyjnej przy wykorzystaniu strategii przywództwa kosztowego, jest ciągła weryfikacja i systematyczna analiza poziomu kosztów w organizacji. Pozyskanie przewagi przy wykorzystaniu instrumentu konkurowania, jakim jest poziom cen, wymaga determinacji i starań o zdobycie wiodącej pozycji pod względem kosztów [Jankowska 2005, s.150]. Zdobycie i utrzymanie pozycji lidera kosztowego wymusza konieczność korzystania i uzależnienia od czynników zewnętrznych polegających na niedrogim dostępie do środków produkcji, od zakupu tańszych materiałów budowlanych lub zatrudnienia podwykonawców o mniejszym doświadczeniu i wiarygodności. Jest oczywiście pewne niebezpieczeństwo, gdyż dyktowanie coraz niższych cen, by pokonać konkurencję, może wpłynąć negatywnie na relacje z klientami. Wybieranie najtańszych podwykonawców i dostawców materiałów może spowodować obniżenie jakości produktów i usług, pogorszyć procedury organizacji placu budowy, co w efekcie może wpływać na wizerunek firmy budowlanej.

Konkurencja w branży budowlanej jest bardzo silna i jest czymś naturalnym w gospodarce. W walce konkurencyjnej przedsiębiorstwa powinny być skupione na uwypukleniu swoich zalet i korzyści, a nie na obniżaniu jakości. Według autorów najbardziej optymalna jest przewaga pozacenowa uzyskiwana w przedsiębiorstwie poprzez strategię zróżnicowania. Polega ona na nadawaniu usłudze lub produktowi wyjątkowych oryginalnych cech (np. kompleksowego systemowego podejścia do BIM), które w oczach odbiorców czynią ofertę wyjątkową i lepszą w stosunku do ofert innych konkurencyjnych wykonawców czy biur projektowych.

Z punktu widzenia analizy konkurencji przedsiębiorstw budowlanych mówimy o: liderach procesu np. inicjujących na rynku rozwiązania BIM, pretendentach, naśladowcach działań lidera

i specjalistach od nisz na rynku. Należy jednak pamiętać, że żadna z wyżej wymienionych strategii nie gwarantuje długotrwałych efektów bez permanentnego monitoringu działań konkurencji. Konkurencja zazwyczaj cały czas się rozwija, podpatruje innowacyjne rozwiązania lidera i szybko stara się wdrożyć własne podobne technologicznie lub całkowicie odmiennie, ale zaspokajające te same oczekiwania klientów.

Warto pamiętać, że wzmacnianie konkurencyjności przedsiębiorstwa budowlanego i sukces wykonawcy np. przy wdrażaniu technologii BIM jest możliwy przy zaangażowaniu wszystkich pracowników organizacji, niezależnie od stanowiska, stażu i zajmowanej pozycji. Cały zespół powinien być świadomy z jednej strony naturalnych barier przy wdrażaniu tej koncepcji, a z drugiej strony korzyści dla wszystkich uczestników procesu budowlanego.

Istota technologii BIM

Termin BIM, czyli Building Information Modeling dotyczy tworzenia trójwymiarowych struktur danych o budynku przy wykorzystaniu narzędzi komputerowych. Taka koncepcja modelowania informacji o budynku pojawiła się już w 1992 r. Określała sposób prezentacji projektu budynku jako wielu powiązanych ze sobą widoków odnoszących się do jednego modelu referencyjnego. Poszczególne widoki oprócz podstawowych danych graficznych, miały również zawierać dodatkowe informacje o poszczególnych komponentach budynku. Budynek na podstawowym poziomie miałby być prezentowany jako struktura trójwymiarowa, następnie informacja o budynku miała być rozbudowywana w kolejnych poziomach [Tolman 1992, s. 215 – 224]. Ze względu na charakterystyczną dla branży budowlanej mnogość informacji wymaganych dla wielu różnych specjalistów w zespole projektowym i wykonawczym, zarządzanie danymi o budynku wymaga dobrej organizacji oraz bardzo sprawnej komunikacji. Odpowiedzią na takie potrzeby był właśnie model parametryczny BIM, będący bazą danych o poszczególnych komponentach oraz ich powiązaniach. Sama idea była wówczas trudna do zrealizowania pod względem obliczeniowym, jednak kiedy została przyjęta przez jedną z wiodących firm tworzących oprogramowanie dla projektantów w przemyśle i budownictwie, bardzo szybko rozwinęła się i została wdrożona. Obecnie termin BIM stał się pozycją, o której bardzo wiele mówi się w biznesie.

Ma to wiele wspólnego z rozwijającymi się technologiami oraz coraz to łatwiejszym dostępem do bardzo zaawansowanych narzędzi, które umożliwiają symulowanie oraz zautomatyzowanie pewnych czynności projektowych. Obiekt wirtualny, który jest wynikiem takiego sposobu projektowania, zawiera parametry oraz ich powiązania, które umożliwiają jego prezentację poprzez modyfikację obiektu jako całości, dalej przedstawianej jako zestaw rysunków – kładów i przekrojów, bezpośrednio powiązanych z modelem. Wszelkie zmiany wprowadzane do modelu wpływają na cały zestaw dokumentów wyjściowych, czyli rysunków, zestawień czy analiz. Wynikowa baza danych zagnieżdżonych w przestrzennym modelu budynku daje możliwość czytelnego zobrazowania ogromnej ilości informacji. Rysunki techniczne niegdyś tworzone jako niezależne elementy projektu, są kadrami tej bazy danych, opisującymi obiekt w sposób dostosowany do odbiorcy.

Modelowanie rozwiązań projektowych w celu ich weryfikacji oraz analiz pod względem zoptymalizowania działania już od dawna wykorzystywane jest w przemyśle, co bezpośrednio jest związane ze specyfiką takiego projektowania, gdzie etap projektowy to nawet 60 % kosztów realizacji produktu. Wiąże się to z faktem, iż zwykle ostateczny produkt jest realizowany masowo, bądź wymaga precyzyjnej analizy poszczególnych etapów działania. Tak więc od poprawności rozwiązań na etapie projektowym zależy bardzo wiele, co może przeważyć o opłacalności inwestycji oraz możliwości wprowadzenia produktu, czy utrzymania na rynku.

Przemysł budowlany stosunkowo wolno reaguje na dostępne możliwości technologiczne, co jest związane z dużą złożonością działań oraz wieloma uczestnikami procesu budowlanego, a także walką o jak najniższe ceny. Jednak zalety jakie daje projektowanie w BIM mają ogromy wpływ na jakość budownictwa oraz czas realizacji. Tworzenie symulacji budynku zanim zostanie on faktycznie wybudowany jest rozwiązaniem, które optymalizuje wiele etapów w cyklu życia budynku. Dzieje się tak dzięki możliwości przewidywania potencjalnych problemów pojawiających się na etapie budowy, a także dzięki możliwości przeanalizowania długofalowego użytkowania budynku i jego wpływu na otoczenie. Nawet podstawowe dane o budynku ujęte w modelu trójwymiarowym dają już lepsze wyniki, w porównaniu do dokumentacji tradycyjnej, chociażby w zakresie kontroli kolizji. Rozbudowywanie modelu o kolejne poziomy szczegółowości umożliwia stworzenie odwzorowania budynku coraz bliższego rzeczywistości i pozwala przeprowadzać dokładne analizy oraz dokonywać optymalizacji projektowych i decyzyjnych.

Poniżej przeanalizujemy kolejne wymiary BIM oraz to, jaki może być ich wpływ na podwyższanie jakości realizacji budowlanych:

3D – podstawowy poziom prezentacji obiektu, dający największe możliwości. Wizualizowanie obiektu poprzez swoją dostępność oraz łatwość odczytywania, nawet dla osób spoza branży, jest bardzo dobrą formą przedstawiania rozwiązań projektowych. Wizualizacja jest zawsze połączona z rysunkami, tak więc pozwala również na szybką weryfikację rozwiązań przez projektantów. Przy dobrym i trafnym wykorzystaniu dostępnych narzędzi, oprócz możliwości wglądu w geometrię budynku, mamy możliwość budowania i analizowania połączeń pomiędzy elementami, badania relacji przestrzennych obiektów stałych oraz obszarów pustych, związanych na przykład ze strefą montażową dla urządzeń. Budowanie odpowiednich relacji i powiązań geometrii umożliwia automatyczną koordynację przestrzenną kolizji pomiędzy nimi – zanim pojawią się one na budowie!

4D – pierwszy dodatkowy wymiar uzupełniający model geometryczny budynku, zabawnie nawiązujący do fizyki kwantowej, jest tak naprawdę organizacją realizacji poszczególnych komponentów obiektu w czasie. Jest uzupełnieniem standardowych narzędzi do planowania takich jak wykres Gantta oraz metoda ścieżki krytycznej (Critical Path Method – CPM). Rozszerza to możliwości analizowania modelu geometrycznego pod względem optymalizacji kolejności wykonywania robót, możliwych kolizji w trakcie budowy, a także łatwego wariantowania harmonogramu prac. Dodatkowym atutem jest możliwość zintegrowania systemu z firmami produkcyjnymi oraz łańcuchem dostaw. Dzięki wykorzystaniu BIM 4D podczas realizacji można zwiększać jakość i dostępność oczekiwanych danych dotyczących planowania i organizacji budowy, co przekłada się na optymalizację czasu i możliwe unikanie przestojów.

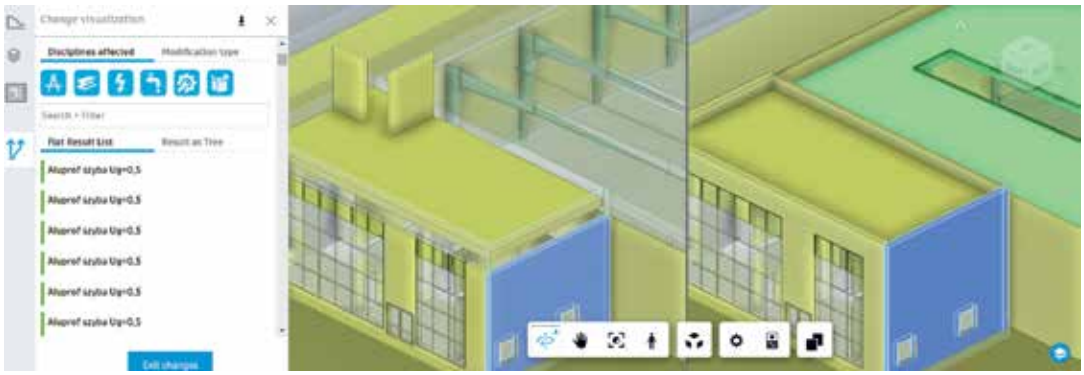
5D – kolejny wymiar wiąże harmonogram i model trójwymiarowy z kosztami. Pomaga przewidywać w czasie rzeczywistym koszty wynikające ze zmian wprowadzanych do projektu. Zautomatyzowane raportowanie umożliwia ciągłą analizę kosztów oraz większą kontrolę nad wyborem odpowiednich materiałów, zasobów i rozwiązań.

6D – uzupełnienie modelu o kolejne informacje związane z zarządzaniem budynkiem oraz LCA, czyli Life Cycle Assessment. Dokładne dane związane z zarządzaniem budynkiem zwykle uzupełniane są w ostatnim etapie – powykonawczym oraz przekazywane inwestorowi. Natomiast na etapie koncepcji możliwe jest przeprowadzenie analizy różnych wariantów rozwiązań projektowych pod kątem optymalizacji kosztów eksploatacyjnych.

7D – związane z zarządzaniem budynkiem w całym cyklu życia, co obejmuje również wymianę elementów budynku oraz zmiany operacyjne.

Case study korzyści

W projektach zrealizowanych przez autorów, w tym typu e-commerce, jak również produkcyjnych, metodyka BIM była niejednokrotnie wykorzystywana. Obecnie bardzo wiele inwestycji realizowanych jest na zasadzie ciągłego aktywnego reagowania na zmiany. Dotyczy to zarówno e-commerce, jak i też procesów produkcyjnych, gdzie początkowa koncepcja funkcjonowania budynku, ściśle powiązana z daną branżą, wymaga dostosowywania się do zmian decyzyjnych oraz do procesów produkcyjnych, które zwykle są indywidualnie projektowane wraz z rozwojem projektu funkcjonalnego. Często również początkowe założenia projektu są niepełne i niesprecyzowane, co przekłada się na potrzebę wykonywania wielu wariantów projektowych (rys. nr 1) i wymaga ciągłych konsultacji z inwestorem. Tradycyjny sposób projektowania przewiduje etapowanie projektu, gdzie kolejne etapy są wynikiem poprzedniego ukończonego etapu projektowego. W praktyce często jednak bywa tak, że wymagane jest wprowadzanie zmian przez cały okres przebiegu procesu projektowego, także na etapie, kiedy budowa już została rozpoczęta. W tym przypadku bardziej efektywne jest działanie na zasadzie interaktywnych zmian w projekcie oraz ciągłej konsultacji rozwiązań z inwestorem. Dzięki temu można uniknąć bardzo dużych błędów lub nieporozumień, które byłyby wynikiem braku odpowiedniej komunikacji. W tej sytuacji rozwiązanie, jakie daje nam koordynacja projektu i budowy w BIM, staje się bardzo ważnym czynnikiem w budowaniu pozytywnych relacji z klientem.



Rys. 1. Wariantowanie rozwiązań i porównywanie zmian w geometrii

Rys. 2. Model koordynacyjny ukazujące relacje przestrzenne komponentów i ich położenie

Na przykład przyspieszenie prac mogliśmy zaobserwować w zakresie koordynacji międzybranżowej (rys. 2.), gdzie przy użyciu BIM skróciliśmy czas koordynacji projektów branżowych o 70 % (standardowo to około 3 miesiące, z BIM to 3 tygodnie). Współpracując z zewnętrznymi projektantami instalacji sanitarnych, wentylacyjnych, elektrycznych oraz technologii, utworzyliśmy model koordynacyjny, który w dalszych etapach prac służył nam do weryfikacji oraz szybkiej komunikacji rozwiązań z podwykonawcami i zarządzania zmianami. Innym przykładem jest wykorzystanie modelu BIM dla szacowania kosztów inwestycyjnych, co dało skrócenie czasu obmiarowywania o ponad 80 % (z 7 dni do 1 dnia). Dodatkowo dzięki dostępowi zespołu ofertowania do modelu BIM, już na etapie koncepcji powstała możliwość zweryfikowania założeń budowlanych, a także szybkiego skomunikowania braków projektowych.

Największą trudnością w tym momencie jest zwykle wybór odpowiednich narzędzi, które umożliwiłyby zarządzanie i zintegrowanie danych o budynku na różnych etapach prac oraz przez wielu użytkowników. Narzędzia umożliwiające dostęp do informacji zawartej w projekcie BIM są bardzo różne, nie zawsze odpowiednio współpracujące ze sobą oraz wymagają przeszkolenia użytkowników. Na różnych etapach procesu budowlanego wgląd do dokumentacji powinien być umożliwiony różnym uczestnikom procesu budowlanego, aby mogli oni wykorzystać jego pełne możliwości. Dlatego ważne jest zaplanowanie sposobu komunikacji projektu BIM już na początkowym etapie inwestycji. Odpowiedni wybór platformy komunikacji umożliwi wykorzystanie możliwości, jakie daje BIM, bez zbędnych strat informacji na różnych etapach.

Głównym atutem projektowania BIM oraz zarządzania informacją jest możliwość zautomatyzowania pewnych czynności projektowych, poprzez tworzenie bazy danych komponentów, wykorzystywanych w kolejnych projektach. Dlatego każda kolejna realizacja umożliwia nam doskonalenie umiejętności oraz budowanie doświadczenia w tym zakresie, jak i też podążanie za nowymi dostępnymi technikami dostępnymi na rynku. Ostatecznie naszym celem jest ciągłe doskonalenie procesów, zwiększające konkurencyjność firmy, tworzenie dodatkowej wartości dla klienta, a także zmniejszanie negatywnego wpływu obiektu na środowisko.

Zakończenie

Istotnym wyzwaniem w przyszłości dla zarządzających przedsiębiorstwem budowlanym będzie wykorzystanie wiedzy o technologii BIM w strategii działania firmy budowlanej. Szczególnie dotyczy to firm, które promują strategię zróżnicowania od konkurencji z unikaniem przywództwa kosztowego na bazie najniższej ceny. Zdaniem autorów artykułu zastosowanie narzędzia BIM daje przewagę konkurencyjną. W konsekwencji może się to przekładać się na wygranie kontraktu i prawidłową realizację inwestycji dla klienta. Obecnie niewiele firm stosuje kompleksowe systemowe podejście do całego procesu zarządzania projektem i stosuje nie tylko modelowanie 3D – co jest najczęściej w pierwszej kolejności wdrażane, ale również kolejne etapy: 4D, 5D, 6D, 7D. Dotychczasowe doświadczenia autorów ze zrealizowanych projektów potwierdzają korzyści ze stosowaniu BIM dla wszystkich uczestników rynku budowlanego: klienta, wykonawców, projektantów, inspektorów nadzoru oraz osób zajmujących się eksploatacją budynków.

W niedalekiej przyszłości oferta firm doradczych powinna zawierać coraz więcej szkoleń, warsztatów skierowanych do firm budowlanych, a poświęconych właśnie modelowaniu informacji o budynku. Dalszego zaangażowania wymaga również przygotowanie programów nauczania z przedmiotów BIM dla uczniów techników budowlanych oraz studentów uczelni technicznych.

Zamieszczone w artykule case study i przedstawione korzyści umożliwiają lepsze zrozumienie czytelnikowi istoty BIM w budownictwie. To przede wszystkim na wykonawcach budowlanych spoczywa główny ciężar przekazywania klientom informacji o korzyściach wdrażania BIM. Powinni oni wychodzić odważnie z inicjatywą i ofertą dla klientów w tym zakresie. Podsumując, należy potwierdzić, że zarządzanie przedsiębiorstwem budowlanym przy użyciu technologii BIM jest coraz częściej postrzegane jako droga do sukcesu, a sam proces działań na rzecz rozwoju i doskonalenia tej technologii ma szanse stać się w niedalekiej przyszłości trwałą praktyką stosowaną przez firmy budowlane.

BIBLIOGRAFIA

BIM Industry Working Group., 2011, A Report for the Government Construction Client Group, Building Information Modelling (BIM) Working Party Strategy Paper.

Building Information Modeling., 2002, Autodesk Building Industry Solutions White Paper.

Hardin, B., Dave McCool., 2015, BIM and Construction Management. Proven tools, methods and workflows.

Jankowska, B., 2005, Międzynarodowa konkurencyjność branży na przykładzie polskiej branży budowlanej w latach 1994-2001,Wydawnictwo AE w Poznaniu.

Safin, K., 2002, Zarządzanie małą firmą, Wydawnictwo AE we Wrocławiu.

Signetzki, J., 2011, Czynniki wpływające na konkurencyjność polskich wykonawców budowlanych – wybrane wyniki badań własnych, kwartalnik Aktualności WIB, Poznań.

Tolman, F.P., Nederveen, G.A., 1992, Automation in Construction Volume 1, Issue 3, December.

Notka biograficzna

Janusz Signetzki jest doktorem nauk ekonomicznych i inżynierem budownictwa, wiceprezesem zarządu W.P.I.P. i członkiem zarządu w Unimie Plus. Jest autorem badań i publikacji w zakresie marketingu relacyjnego oraz kształtowania konkurencyjności przedsiębiorstw budowlanych.

Monika Więcek-Citak jest czynnym architektem, członkiem Wielkopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP, a także BIM managerem w firmie W.P.I.P. oraz członkiem zarządu Stowarzyszenia Architektów Polskich Oddział Poznań i członkiem grupy specjalistów ds. BIM. Od wielu lat zajmuje się wykorzystaniem zaawansowanych narzędzi w projektowaniu, a doświadczenie zawodowe zdobywała w Polsce, Danii i Szwajcarii.

ZNOWELIZOWANA USTAWA DEWELOPERSKA: LEPIEJ OCHRONI KLIENTÓW CZY PODNIESIE CENY?

– wywiad z prezydentem Rady Izby dr. inż. Markiem Szczęsnym

Fot. TeKa

Prace nad zmianami ustawy deweloperskiej po dłuższej przerwie znowu ruszyły. Prawdopodobnie wkrótce rząd zajmie się projektem. Autorzy projektu uzasadniają je koniecznością lepszej ochrony kupujących mieszkania. Szeroko rozumiana branża jest im na ogół przeciwna. Dlaczego?

Obecnie funkcjonujące przepisy sprawdzają się w praktyce i dostatecznie chronią klientów firm deweloperskich. Nie znajduję uzasadnienia, żeby je zmieniać. A tym bardziej nie widzę potrzeby utworzenia Deweloperskiego Funduszu Gwarancyjnego (DFG). Przecież w obecnym stanie prawnym nabywcy mieszkań są dostatecznie chronieni przed utratą środków.

Mogą się jednak zdarzyć sytuacje, w których osobom, które zapłaciły za mieszkania, a ich nie odebrały z powodu problemów dewelopera będzie trudno odzyskać pieniądze.

Podkreślam, że UOKiK nie jest w stanie wskazać żadnego przypadku potwierdzającego tezę, że środki klientów są zagrożone. Przypomnę, że w piśmie do premiera Mateusza Morawieckiego z 12 sierpnia ubiegłego roku zapisaliśmy „Brak merytorycznych podstaw do wprowadzenia Funduszu – skoro na przeszło półtora miliona transakcji na rynku deweloperskim nie zanotowano ani jednego przypadku, który wymagałby wypłaty na rzecz poszkodowanego klienta z Deweloperskiego Funduszu Gwarancyjnego, to po co ten Fundusz?”. Szef Kancelarii Prezesa Rady Ministrów zobowiązał prezesa UOKiK do udzielenia nam odpowiedzi z kopią do wiadomości Prezesa Rady Ministrów. Niestety mimo że minęło już pół roku, żadnej odpowiedzi nie otrzymaliśmy.

Co się stanie, jeśli propozycja utworzenia Deweloperskiego Funduszu Gwarancyjnego (DFG) przejdzie?

Po uchwaleniu ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym każda kwota wpłacona na otwarty rachunek powierniczy będzie wiązała się z koniecznością wpłacenia przez dewelopera składki do funduszu gwarancyjnego w wysokości do 3 procent. Wprowadzenie Funduszu spowoduje więc

wzrost ceny metra kwadratowego mieszkania szacunkowo w granicach między 150 a 250 zł – mniej w małych miejscowościach, więcej w metropoliach. Czy jest sens go wprowadzać? Szczególnie w sytuacji, kiedy ceny mieszkań ze względu na wzrost cen energii elektrycznej, materiałów budowlanych oraz wzrost innych kosztów niezależnych od deweloperów, rosną?

Poza tym pamiętajmy, że jeśli Deweloperski Fundusz Gwarancyjny zostałby jednak wprowadzony, to branża deweloperska będzie zmuszona uwzględnić w kalkulacjach cenowych maksymalną stawkę składki na Fundusz, bo przecież deweloper zawiera z klientem umowę, której później nie może ot tak sobie zmienić, tylko dlatego, że przewidział niższą składkę, a minister ustalił wyższą.

Jest pan przeciwny wprowadzeniu DFG?

Odpowiem tak – gdybym był na miejscu prezesa UOKiK, wziąłbym pod uwagę zastrzeżenia zgłoszone przez naszą Izbę, przez Polski Związek Firm Deweloperskich, a także te przedstawione we wspólnym stanowisku skierowanym do premiera i podpisanym przez Izbę i poniższe organizacje: Lożę Wielkopolską BCC, Polską Izbę Gospodarczą Importerów, Eksporterów i Kooperacji, Wielkopolską Izbę Przemysłowo-Handlową, Wielkopolską Okręgową Izbę Inżynierów Budownictwa, Wielkopolski Klub Kapitału i Wielkopolski Związek Pracodawców Lewiatan. Przypomnę, że we wspólnym wystąpieniu stwierdziliśmy między innymi: „Ochrona klientów jest wystarczająca, a na proponowanych zmianach zyskają tylko największe podmioty, finansowane głównie przez kapitał zagraniczny. Nowelizacja ustawy, z jednej strony powinna zapewnić pożądany poziom ochrony wpłat nabywców, ale z drugiej strony powinna zmierzać do uproszczenia przepisów i usprawnienia procesów deweloperskich". Konsekwencją tego powinno być obniżenie kosztów ponoszonych przez nabywców i równoczesne zapewnienie bezpieczeństwa transakcji nabycia mieszkania. Tymczasem proponowane rozwiązania generują kolejne koszty, ich ciężar przerzucają na deweloperów, a w ostatecznym rachunku na nabywców mieszkań. Wprowadzenie proponowanych zmian doprowadzi do sytuacji, w której branża deweloperska nie będzie w stanie uzyskać finansowania gwarantującego utrzymanie obecnego poziomu podaży mieszkań. To oznacza, że nierealny stanie się Narodowy Program Mieszkaniowy zakładający osiągnięcie średniej europejskiej liczby mieszkań na tysiąc mieszkańców w 2030 r.

Nie tylko utworzenie DFG budzi kontrowersje.

Kolejne pytanie, które się nasuwa, to dlaczego w przypadku upadłości banku DFG miałby pokrywać wynikające z tego straty? Czy taki zapis ma sens, skoro funkcjonuje Bankowy Fundusz Gwarancyjny, którego celem jest ochrona środków do kwoty stu tysięcy euro zgromadzonych w bankach? Może uzasadnione byłoby podwyższenie tej kwoty w BFG dla rachunków mieszkaniowych? Natomiast nie rozumiem, dlaczego kupujący mieszkania mieliby ponosić dodatkowe koszty z tego tytułu.

Twórcy ustawy podkreślają, że wpłaty na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny nie byłyby wielkie…

Proszę zauważyć, że w pierwszej wersji ustawy maksymalne składki na DFG zostały określone w wysokości 5 % dla otwartych rachunków powierniczych i 1 % dla zamkniętych. Teraz są to odpowiednio 3 % i 0,6 %. Ktoś mógłby powiedzieć „OK, UOKiK wysłuchał głosu zainteresowanych i obniżył stawki maksymalne." Ale tutaj rodzą się wątpliwości: co stanowiło podstawę do wyliczenia pierwotnych stawek, a co podstawę do ich obniżenia? Niestety nie dysponujemy taką wiedzą. A może było tak samo, jak z określeniem maksymalnej stawki opłaty rezerwacyjnej w poprzedniej wersji ustawy? UOKiK podał, że opierał wyliczenie na danych od 5 z 9 największych deweloperów. Można w związku z tym odnieść wrażenie, że UOKiK z wielu dostępnych danych na temat wysokości opłaty rezerwacyjnej, arbitralnie wybrał kwotę pasującą do z góry ustalonej stawki procentowej (1 % wartości mieszkania). Fakt, że 5 na 9 największych deweloperów pobiera opłaty rezerwacyjną w kwocie 5000 zł. Jest to jednak tylko 55,55 % tej populacji. A co z pozostałymi czterema największymi deweloperami (45,55 %)? A co z resztą całej populacji deweloperów? Należy podkreślić, że wnioskowanie o wysokości stawki na podstawie danych dotyczących 5 deweloperów nie spełnia wymagań dotyczących wnioskowania o całej populacji deweloperów w Polsce. Wiarygodność takiego wnioskowania jest bliska zeru. Zgodnie z wymaganiami statystyki, aby wnioskowanie o populacji deweloperów w Polsce było poprawne, próba badawcza musi być próbą reprezentatywną dla tej populacji. To z kolei wiąże się z koniecznością spełnienia szeregu wymagań, o czym nie miejsce, żeby szczegółowo mówić. Konkludując, obliczenie wiarygodnych maksymalnych składek wymaga przeprowadzenia badań na próbie reprezentatywnej. Taka próba powinna obejmować od pięciuset do tysiąca deweloperów. Przypuszczam, że podobnie rzecz ma się z określeniem maksymalnych składek na DFG. Ale Deweloperski Fundusz Gwarancyjny to nie jedyny problem. Także inne projektowane zmiany mogą okazać się w ostatecznym rachunku niekorzystne.

Nowelizacja ustawy, z jednej strony powinna zapewnić pożądany poziom ochrony wpłat nabywców, ale z drugiej strony powinna zmierzać do uproszczenia przepisów i usprawnienia procesów deweloperskich.

Kolejny z zapisów proponowanej nowelizacji daje kupującemu prawo odstąpienia od umowy, jeżeli mieszkanie posiada istotną wadę.

Na pierwszy rzut oka, propozycja wydaje się być zasadną. Jest jednak istotne zastrzeżenie. Proponowane zapisy nie precyzują, co jest wadą istotną, a co nieistotną. To może, niestety, prowadzić do nieuzasadnionego stosowania odstąpienia od umowy. W takiej sytuacji deweloper będzie pod ścianą – będzie musiał zwrócić klientowi pieniądze pod rygorem wstrzymana finansowania przez bank. Nie sądzę, żeby to było rozwiązanie trafione. Jego wprowadzenie nastąpiłoby ze szkodą dla rynku mieszkaniowego.

Mimo że od wprowadzenia ustawy deweloperskiej, a wraz z nią obowiązkowych rachunków powierniczych upłynęło już ponad 8 lat, część deweloperów nie przestrzega jej zapisów. Nowelizacja wprowadza dodatkowe obostrzenia w tym zakresie. To słuszny krok?

Rozumiem, że w pytaniu chodzi o brak obowiązku prowadzenia wydzielonego rachunku dla projektów, w ramach których sprzedaż mieszkań rozpoczęto zanim ustawa weszła w życie, bo przecież – jeśli się nie mylę – inne wymogi ustawy są przestrzegane. Trzeba jednak podkreślić, że upływ czasu działa tutaj na korzyść klientów. W ciągu ośmiu lat obowiązywania ustawy liczba takich projektów wyraźnie zmalała. Poza tym w nowelizacji zapisano dwuletni termin na zakończenie inwestycji na starych zasadach. Myślę, że to wystarczy. I dodatkowe zmiany nie są konieczne.

Na koniec pozwolę sobie zadać retoryczne pytanie – czy nie byłoby dobrze, aby instytucje kreujące prawo, zanim przedstawią gotowy projekt zmiany przepisów, zechciały go skonsultować z tymi, którzy to prawo będą stosować?

Mam tutaj na myśli poważne konsultacje – takie podczas których dochodzi do merytorycznej dyskusji opartej na sile argumentów, a nie na argumencie siły. Sądzę, że odbyłoby się to z korzyścią dla wszystkich.

Rozmawiała Monika Kaczyńska

Wywiad ukazał się wcześniej w GŁOSIE WIELKOPOLSKIM.

PROJEKT „ZABEZPIECZENIE EKSPERCKIE W PRZEMYŚLE BUDOWLANYM" DOBIEGŁ KOŃCA

Zespół Szkół Budowlanych w Poznaniu przy ul. Grunwaldzkiej 152 wraz z organem prowadzącym, czyli z Wielkopolską Izbą Budownictwa uczestniczył w latach 2018 – 2020 w projekcie dofinansowanym ze środków Unii Europejskiej dotyczącym zabezpieczenia wykwalifikowanych kadr zawodowych dla branży budowlanej. Projekt realizowany na wniosek niemieckiego partnera Zakładu Promowania Kształcenia Ponadzawodowego Przemysłu Budowlanego dla Krajów Federalnych Berlin i Brandenburgia z siedzibą w Poczdamie, a bezpośrednio przez Zakład Kształcenia Ponadzawodowego we Frankfurcie nad Odrą zakładał zebranie dobrych doświadczeń międzynarodowych, celem zdiagnozowania obecnej sytuacji w kształceniu budowlanym i wypracowania modelu pozyskania uczniów, przyszłych ekspertów dla budownictwa.

Zwiedzanie Zespołu Szkół Budowlanych w Žilinie na Słowacji. Na zdjęciu nauczyciele z ZSB Poznań i Zespołu Szkół Dołgawa z Łotwy podczas wizytacji jednej z sal komputerowych, gdzie prowadzone są zajęcia projektowania budowlanego – 23.01.2019 r.

Dyrektor inż. Marin Tsonev ze szkoły partnerskiej w Veliko Turnovo w Bułgarii przekazuje dyrektorowi mgr. inż. Arkadiuszowi Dratwie obraz w związku z uroczystością sześćdziesięciolecia Zespołu Szkół Budowlanych – 21.03.2019 r.

W projekcie oprócz niemieckiego ośrodka, Izby i Zespołu Szkół Budowlanych wzięli udział partnerzy z Bułgarii, Łotwy, Rumunii i Słowacji. Bolączką wszystkich wymienionych krajów jest odnotowywany co roku ogromny spadek zainteresowania i naboru kandydatów do kształcenia budowlanego. Praktycznie zawody budowlane przestały być dla obywateli UE atrakcyjne. Dla uczestników projektu związanych z budownictwem jest to istotny i palący problem. Na pytanie, dlaczego do szkół budowlanych aplikuje obecnie coraz mniej kandydatów, próbowali odpowiedzieć partnerzy projektu podczas cyklicznych spotkań w krajach i szkołach partnerskich. Spotkania umożliwiły porównanie, w jaki sposób kształci się uczniów branży budowlanej, jakie warunki do nauki mają uczniowie, nauczyciele i dyrekcje szkół budowlanych w różnych krajach. Zespół Szkół Budowlanych zorganizował swoje spotkanie w siedzibie firmy WPIP oraz w Szkole podczas uroczystych obchodów sześćdziesięciolecia ZSB w dniach 22 – 24 marca 2020 r.

Spotkanie w siedzibie firmy WPIP w Jasinie koło Swarzędza. Wiceprezes zarządu WPIP dr inż. Janusz Signetzki mówi o pozyskiwaniu wykwalifikowanej kadry do firmy – 22.03.2019 r.

Partnerzy projektu, dyrekcje i nauczyciele szkół budowlanych dostrzegli ogromny brak promocji kształcenia zawodowego budowlanego i jego dofinansowania ze strony unijnej, rządowej, gospodarczej, przemysłowej i politycznej. Ponadto problem jest niedostrzeganie kształcenia zawodowego od strony zarządczej. Owszem, wszyscy uświadamiają sobie problem braku wykwalifikowanej kadry budowlanej w krajach Unii Europejskiej, natomiast brakuje promocji takiego kształcenia i jego wsparcia. Wszyscy chcieliby mieć wykwalifikowanych pracowników budowlanych, ale niewiele osób zdaje sobie sprawę z tego, że proces wykształcenia pracownika budowlanego trwa kilka lat, co wymaga nakładów finansowych, wysiłku edukacyjnego i szkoleniowego, stworzenia warunków do praktycznej nauki zawodu w warsztatach szkolnych, czy bezpośrednio w zakładach budowlanych. Tymczasem w przemyśle budowlanym i bezpośrednio na placach budowlanych stosuje się coraz częściej nowoczesną technikę, w tym technikę cyfrową wymagającą dłuższego przygotowania technicznego, rzemieślniczego, w tym kursowego i doskonalącego. Szkolnictwo zawodowe budowlane stanęło zatem przed wyzwaniami, które wymagają szybkiego działania i pozytywnego lobbingu. Przemysł budowlany, instytucje i zakłady budowlane zdają sobie coraz częściej sprawę, że szkolnictwo budowlane należy otoczyć patronatem, wchodząc do szkół i tworząc pod szyldem konkretnej firmy klasy patronackie, by móc zabezpieczyć sobie bezpośrednio przyszłą kadrę zawodową, tym bardziej, że we wszystkich krajach Unii Europejskiej w najbliższym czasie przejdzie na emeryturą bardzo wielu pracowników. Potrzebny jest wysiłek wszystkich stron w zastąpieniu odchodzących w stan spoczynku pracowników nowymi, młodymi kadrami budowlanymi.

Wnioski z projektu skierowane do narodowych agencji systemu rozwoju edukacji mają uświadomić wszystkim, jak potrzebne jest obecnie uatrakcyjnienie kształcenia budowlanego i jego dofinansowanie.

Dyrektor Zespołu Szkół Budowlanych Arkadiusz Dratwa zdając sobie z tego sprawę, otworzył w ostatnim czasie klasy patronackie z partnerami pragnącymi wpływać bezpośrednio na wykształcenie dla swoich firm pracowników budowlanych, na przykład instalatorów z firmą AQUANET, dekarzy z firmą FAKRO.

Z kolei z firmą REMMERS podejmowane są szkolenia dla uczniów technikum budowlanego i w zawodzie technolog robót wykończeniowych.

Szkoła poszukuje partnerów, którzy będą chcieli ją wesprzeć w procesie kształcenia budowlanego uczniów, a także w procesie uatrakcyjniania kształcenia i pozyskania uczniów w następnych latach.

Jednym z ważniejszych wniosków dyrekcji i nauczycieli biorących udział w projekcie jest konieczność podniesienia poziomu kształcenia poprzez wyposażenie szkół w nowoczesne technologie cyfrowe i sprzęt budowlany do nauki zawodu.

Zespół Szkół Budowlanych w Poznaniu czyni starania o doposażanie sprzętowe zawodowych sal lekcyjnych i spodziewa się, że dzięki tym działaniom uczniowie branży budowlanej nabędą w umiejętności tak potrzebne i wymagane w budownictwie.

ZSB otwarty jest na dalszą współpracę z firmami budowlanymi, chcącymi zaangażować się w kształcenie zawodowe, by pozyskiwać nowe kadry zawodowe i eksperckie dla budownictwa.

Fot. ZSB

Uczestnicy projektu w firmie WPIP – 22.03.2019 r.

CZY PANDEMIA KORONAWIRUSA WPŁYWA NA KULTURĘ BEZPIECZEŃSTWA?

Monika Tuczyńska – Nowicka
Szkoleniowiec sp. z o. o.
www.szkoleniowiec.poznan.pl

Nie ulega wątpliwości, że czas na podsumowanie szkód spowodowanych przez pandemię koronawirusa SARS – COV - 2 dopiero nadejdzie. Obserwując organizację pracy współpracujących z firmą Szkoleniowiec przedsiębiorstw, trudno nie spostrzec, że aktualna kultura bezpieczeństwa (lub jej brak) oraz podejście pracodawców i pracowników do kwestii bezpieczeństwa oraz higieny pracy są bardzo zróżnicowane. Dlatego tak ważne jest wprowadzenie dobrych praktyk i wykorzystanie ich przez nas wszystkich po zakończeniu pandemii.

Ocena ryzyka zawodowego ma sens

Pracodawcy, jak i pracownicy, często nie dostrzegają ogromnej wartości oceny ryzyka zawodowego i traktują ją jako zbędną formalność. Tymczasem jest to na bieżąco aktualizowany dokument, z którego obie strony powinny korzystać na co dzień. Ocena ryzyka zawodowego polega na systematycznym badaniu wszystkich aspektów pracy, celem stwierdzenia, jakie zagrożenia w środowisku pracy mogą być powodem urazu lub pogorszenia się stanu zdrowia pracownika, czy w jakiś sposób można zagrożenia te wyeliminować, a jeżeli nie, to jakie działania należy podjąć w celu ograniczenia ryzyka zawodowego związanego z tymi zagrożeniami. Bardzo uproszczoną formę oceny ryzyka zawodowego w czasach pandemii dość intuicyjnie, wręcz nieświadomie przeprowadza każdy pracodawca. Mianowicie zadaje sobie pytanie, czy dysponuje metodami i środkami, aby zredukować zagrożenie zarażenia się koronawirusem podczas pracy, a zatem czy ryzyko zawodowe na stanowiskach pracy w jego zakładzie jest na poziomie akceptowalnym (np.: z uwagi na wprowadzenie pracy zdalnej), czy też nie. W jej wyniku pracodawcy podejmują decyzje o prowadzeniu prac w zakładzie w tym szczególnym okresie bądź dochodzą do wniosku, że praca na poszczególnych stanowiskach w zakładzie czy też praca całego przedsiębiorstwa powinna zostać wstrzymana. Wywołuje to nierzadko rozterki, z jednej strony z uwagi na świadomość bezwzględności ekonomii, a z drugiej na odpowiedzialność prawną i moralną za bezpieczeństwo i zdrowie ludzi. Przyjdzie jeszcze czas na ocenę, czy w wyjątkowych okolicznościach pandemii właściwie oszacowaliśmy ryzyko zawodowe, czy prawidłowo i na czas zarządziliśmy wprowadzenie odpowiednich działań prewencyjnych oraz jak oszacowaliśmy konsekwencje dla pracowników, jak i naszego biznesu, które mogą płynąć z nadzwyczajnego zagrożenia, jakie powoduje pandemia. Wyciągnijmy już teraz lekcję z tego doświadczenia i w swych decyzjach biznesowych bierzmy pod uwagę ocenę ryzyka zawodowego, aby zawsze bilans zagrożeń dla pracowników i zysków przedsiębiorstwa był zrównoważony. Podstawą do podejmowania decyzji na podłożu biznesowym musi być dokument oceny ryzyka zawodowego opracowany w sposób fachowy i w pełni korespondujący z rzeczywistością panującą w zakładzie pracy (m.in. stanem budynków, maszyn, charakterem pracy itp.), ale również z sytuacją społeczno-gospodarczą. Z tego względu bardzo ważne jest jego opracowywanie w sposób zespołowy przez fachową służbę bhp, z udziałem przedstawicieli załogi, którzy podzielą się swoimi spostrzeżeniami na temat zagrożeń w miejscu pracy, przedstawicieli kierownictwa zakładu, a jak się okazuje coraz częściej również z udziałem lekarza medycyny pracy, który oprócz dokonania oceny potencjalnych konsekwencji zdrowotnych płynących z danego zagrożenia, podnosi również wartość oceny ryzyka zawodowego uwzględniając w niej potencjalne ryzyko płynące ze stanu zdrowia pracowników – choćby spowodowane przez powszechne choroby cywilizacyjne wpływające na bezpieczeństwo, jak i wydajność pracy.

Lepiej zapobiegać niż leczyć

Ocenianie ryzyka zawodowego to jedno z działań prewencyjnych podejmowanych przez pracodawcę, które ma na celu zapobieżenie wystąpieniu negatywnych konsekwencji dla zdrowia i życia pracowników poprzez właściwą organizację pracy i podjęcie odpowiednich działań ochronnych.

Pandemia koronawirusa ponownie uświadomiła nam, że prewencja to najskuteczniejsza forma ochrony ludzkiego życia. W obecnej sytuacji nie widzimy problemu w częstym myciu rąk, rozumiemy konieczność objęcia kwarantanną niektórych osób, utrzymujemy odpowiednią odległość od rozmówcy. Nie przynosi nam wstydu wychodzenie z domu w maseczce ochronnej i jednorazowych rękawiczkach. Mamy świadomość, że uszczerbek dla naszego portfela czy choćby relacji międzyludzkich płynący z dodatkowych restrykcji w czasie pandemii jest nikły w stosunku do potencjalnych konsekwencji w sytuacji zachorowania na COVID-19. Ten sposób myślenie postarajmy się zachować na naszym najlepszym „twardym dysku" – w naszych głowach, również na czas po ustaniu pandemii, pamiętając o tym, że zagrożenie wynikające z epidemii koronawirusa, dzięki wysiłkom naukowców, lekarzy i całego społeczeństwa minie. Nie znikną jednak występujące dotychczas zagrożenia na stanowiskach pracy oraz choroby i inne konsekwencje dla zdrowia pracownika przez nie spowodowane, jeżeli pracodawca i pracownicy w codziennym życiu zakładu nie będą podejmować działań prewencyjnych.

Środki ochrony indywidualnej jednak nie gryzą

Idea „lepiej zapobiegać niż leczyć" porusza kwestię obecnie powszechnego stosowania przez społeczeństwo masek ochronnych i jednorazowych rękawiczek celem uniknięcia zachorowania na COVID–19, bowiem stosowanie środków ochrony indywidualnej w zakładach pracy stanowi jedno z nierzadko kulejących działań prewencyjnych. Pracodawca po otrzymaniu od służby bhp informację o konieczności stosowania przez pracowników na danym stanowisku pracy środków ochrony indywidualnej, dokonuje ich zakupu i udostępnia je pracownikom. Jednak często pojawia się problem z ich stosowaniem – sami pracownicy są negatywnie nastawieni do ich używania a kadra zarządzająca nie egzekwuje obowiązku stosowania dostarczonych środków ochronnych. Niechęć pracowników od stosowania środków ochrony indywidualnej – począwszy od masek przeciwpyłowych, przez rękawice ochronne, kończąc na szelkach chroniących przed upadkiem z wysokości, wynika z dwóch powodów. Po pierwsze z niewłaściwego doboru środków ochronnych, które znacząco obniżają komfort pracy. Dlatego zadaniem służby bhp we współpracy z kierownictwem oraz pracownikami jest znalezienie możliwie komfortowego ochronnika. Drugą przyczyną niestosowania środków ochrony indywidualnej jest niewystarczająca świadomość zagrożenia i konsekwencji zdrowotnych z niego płynących. W obecnej sytuacji pandemii świadomość zagrożenia i strach przed zarażeniem się koronawirusem powoduje, że pracownicy sami domagają się od pracodawców dostarczenia im środków ochronnych w postaci choćby wspomnianych już masek ochronnych i chętnie je stosują z uwagi na świadomość niebezpieczeństwa. Po ustaniu pandemii naszym głównym zadaniem będzie uświadomienie pracowników o zagrożeniach w miejscu pracy i podjęcie kroków, aby uświadomić pracowników o zagrożeniach w miejscu pracy tak, by stosowanie przez nich koniecznych środków ochrony indywidualnej było równie naturalne, jak użytkowanie obecnie masek czy rękawiczek chroniących przed zarażeniem się koronawirusem. Każdy z nas musi zdawać sobie sprawę, że zachorowanie na COVID – 19, które budzi w społeczeństwie ogromny lęk, gdyż często powoduje stan zagrożenia życia, a w niektórych przypadkach prowadzi do śmierci, nie jest jedynym powszechnym zagrożeniem, bowiem wypadki przy pracy czy choroby zawodowe, przed którymi można się chronić, organizując właściwie warunki pracy, również bywają przyczyną hospitalizacji na oddziale intensywnej terapii, a nawet śmierci.

Niech optymistycznym zakończeniem powyższych rozważań będzie wyrażenie nadziei, że stan pandemii trudny dla przedsiębiorców, pracowników a wręcz całego społeczeństwa Polski i świata, niebawem się zakończy, a wszechobecne poczucie zagrożenia zwiększy naszą świadomość, jak dużą wartość stanowi zdrowie i życie. Może dzięki temu nauczymy się o nie dbać również w miejscu pracy. Jako eksperci w zakresie bhp będziemy Państwa w tym wspierać, edukując o zagrożeniach, również dzięki rozwijającej się obecnie edukacji w formie online.

AGROBEX

Twój **Deweloper**

AGROBEX BUDUJE I WSPIERA

Zgodnie z harmonogramem przebiegają pracę przy budowie osiedla Silesia na terenie Zielonej Góry. Inwestor – firma Agrobex, członek Izby – proponuje w pierwszym etapie 59 mieszkań. Będą windy, komórki lokatorskie, rowerownia czy plac zabaw. deweloper zapowiada, że pojawią się także działania z zakresu społecznej odpowiedzialności biznesu dla lokalnej społeczności.

Nowoczesny kompleks dwóch budynków wielorodzinnych powstaje przy ulicy Osiedle Śląskie. Łącznie będzie to 117 mieszkań o powierzchni od 43 do 59 m^2, czyli lokale dwu- i trzypokojowe. Obecnie jest realizowany pierwszy etap – budynek z 59 lokalami. „Osiedle Silesia to kolejna nasza inwestycja na terenie Zielonej Góry. Warto zaznaczyć, że na dachu będziemy montować panele fotowoltaiczne, które mogą zaspokoić zapotrzebowanie na prąd, na przykład w klatkach schodowych czy przy oświetleniu terenów zielonych wspólnoty" – mówi Krzysztof Kruszona, prezes zarządu firmy Agrobex. Poza panelami fotowoltaicznymi będą także komórki lokatorskie, windy, wózkarnia, rowerownia oraz naziemny parking. Ważnym elementem, stanowiącym standard na wszystkich inwestycjach firmy, jest plac zabaw, którego również tutaj nie zabraknie. Właściciele lokali na parterze otrzymają ogródki oraz rolety zewnętrzne. Pozostałe mieszkania będą posiadały balkony oraz kasety z możliwością montażu zewnętrznych rolet. Ceny rozpoczynają się od 4900 zł brutto za m^2, a planowany termin zakończenia pierwszego etapu to koniec II

kwartału 2021 roku. Atutem kompleksu jest jego lokalizacja. Komunikacja z centrum oraz obwodnicą miasta pozwoli na sprawne przemieszczanie się po mieście czy wyjazd poza teren aglomeracji. W najbliższej okolicy inwestycji mieszczą się także wszystkie udogodnienia zapewniające komfort zamieszkiwania – szkoła, przedszkole, przychodnia, klub fitness czy też liczne punkty handlowo-usługowe.

Wraz z projektem osiedla Silesia Agrobex rozpoczął również działania, z których jest znany od wielu lat, czyli aktywność prospołeczną. Deweloper systematycznie angażuje się w projekty niemające charakteru biznesowego, ale wynikające z zasad CSR, czyli społecznej odpowiedzialności biznesu. Pierwszym z nich było włączenie się w organizację wydarzenia ULTRAMARATON NOWE GRANICE. W przygotowaniu są kolejne działania. „Nasza firma jest znana ze wsparcia, jakiego udziela sportowcom. Stąd decyzja, by włączyć się w organizację wydarzenia ULTRAMARATON NOWE GRANICE była zupełnie naturalna, ponieważ uzupełnia nasze działania CSR i promowanie sportu, jakie podejmujemy w Poznaniu oraz regionie. Ponadto chcemy nawiązać relacje z lokalną społeczności, gdyż jako deweloper realizujący projekt Osiedle Silesia z Zieloną Górą wiążemy się na dłużej. Poza tym tak właśnie postrzegamy obecność dewelopera w danej lokalizacji i taka idea wpisuje się w DNA naszej firmy". – zaznacza Lucyna Jarczyńska, dyrektor ds. marketingu i sprzedaży spółki Agrobex.

BIURA PRZYJAZNE LUDZIOM

Pracownicy sektora nowoczesnych usług dla biznesu są coraz bardziej wymagający. Pracodawcy wiedzą, że muszą zaoferować im więcej niż tylko biurko.

Poznański rynek biurowy na inwestycyjnej mapie Polski plasuje się zaraz za Warszawą i Wrocławiem. Wabikiem dla biznesu jest położenie stolicy Wielkopolski. Poznań to bardzo ważny krajowy ośrodek logistyczny. Miasto ma dobrą infrastrukturę komunikacyjną, która obejmuje zarówno połączenia drogowe, jak i lotnicze, gwarantujące sprawny dojazd do niedaleko położonego Berlina i niewiele odleglejszej Warszawy. Poznań to atrakcyjna lokalizacja dla inwestorów również ze względów kadrowych. Co roku mury poznańskich uczelni oferujących bardzo wysoki poziom kształcenia, opuszcza ponad 35 tys. absolwentów. Jest to młoda kadra z dużym potencjałem, znająca języki obce i mająca solidne podstawy do pracy w nowych sektorach biznesu. W ubiegłym roku miasto uzyskało tytuł „Business Friendly City – Local Authority Support" (miasto przyjazne dla biznesu dzięki wsparciu lokalnych autorytetów: władze, organizacje itp.), czym z pewnością umocniło swoją pozycję na rynku biurowym. Obecnie Poznań dysponuje 555 tys. m^2 nowoczesnych powierzchni biurowych, a kolejne 53 tys. m^2 jest w trakcie budowy.

Koniec z Mordorami

Czasy tzw. Mordorów – kompleksów biurowców wyludniających się po godzinach – już przemijają. Młodzi, wykształceni pracownicy sektora nowoczesnych usług dla biznesu, które szczególnie aktywnie rozwijają swoją działalność na rynkach regionalnych, są coraz bardziej wymagający. I nie chodzi tylko o wynagrodzenie. Pracodawcy wiedzą, że muszą zaoferować więcej niż tylko biurko. Inwestorzy stawiają zatem biurowce, gdzie się nie tylko pracuje, ale i odpoczywa, relaksuje w zieleni, gdzie jest blisko do restauracji, centrów handlowych, kin i teatrów oraz miejsc zamieszkania. W stolicy Wielkopolski obiekty biurowe powstają w bardzo atrakcyjnych lokalizacjach, najczęściej w ścisłym centrum miasta. A dobrze rozwinięta komunikacja miejska pomaga w szybkim dostaniu się do centrum ludziom pracującym w biurowcach wybudowanych poza śródmieściem.

Kompleks mieszkalno-biurowy Towarowa w Poznaniu

Widok z innej perspektywy

Obiekty mieszkalno-biurowo-usługowe

Ataner Sp. z o. o. jako jeden z pierwszych deweloperów w kraju dostosował się do wymagań nowoczesnych firm i rozpoczął budowę kompleksów biurowo-mieszkalno-usługowych w ścisłym centrum Poznania. Obecnie firma dysponuje ponad 40 tysiącami m^2 powierzchni biurowych wysokiej klasy. Ataner wybudował jeden z pierwszych w Poznaniu biurowców klasy A – biurowiec Delta przy ul. Towarowej 35, który stał się jednym z bardziej rozpoznawalnych obiektów w stolicy Wielkopolski. Delta jest systematycznie modernizowana. Od czasu oddania do użytku tego biurowca Ataner wybudował i buduje w sąsiedztwie kolejne obiekty.

Obok Delty znajdują się: budynek mieszkalno-usługowy Towarowa 41, z częścią mieszkań przekształconych przez ich właścicieli w biura na wynajem, wieżowiec mieszkalno-biurowo-usługowy przy Towarowej 37, a także dwa obiekty przy Towarowej 39, które zostaną oddane do użytku w drugiej połowie br. – najwyższy w Poznaniu wieżowiec mieszkalny z częścią biurową (76 m wysokości, 22 kondygnacje + piętro techniczne z tarasem dla mieszkańców) oraz pięciokondygnacyjny budynek biurowy. W planie jest budowa kolejnego obiektu na przygotowanym już placu w sąsiedztwie budynku przy Towarowej 41.

Kompleks biurowy Towarowa, to tzw. hub z obiektami biurowymi, mieszkalnymi, usługowymi i podziemnymi parkingami. Znakomita lokalizacja w ścisłym centrum miasta, naprzeciw dworca PKP Poznań Główny, dworca PKS i blisko MTP, sprawia, że wszystkie powierzchnie biurowe kompleksu są non stop wynajęte.

Obecnie trwa wykańczanie obiektów przy Towarowej 39, a umowy najmu na nowe powierzchnie zostały podpisane już w ubiegłym roku. Wszystkie biura zostały wynajęte w wieżowcu biurowym Omega przy ul. J. H. Dąbrowskiego 79A, zmodernizowanym przez firmę Ataner biurowcu Sigma przy ul. Marcelińskiej 92, części biurowej Galerii MM n narożniku ul. Św. Marcin i Al. Marcinkowskiego oraz w wybudowanym przez spółkę budynku mieszkalno-biurowym przy ul. Bóżniczej 1, a także w kompleksie apartamentowo-biurowym przy ul. gen. T. Kutrzeby.

Kolejny, nowoczesny obiekt mieszkalno-biurowo-usługowy spółki Ataner zacznie niebawem powstawać przy ul. Gajowej, naprzeciwko Starego ZOO. Ataner jako pierwszy w Poznaniu postawił na obiekty mieszkalno-biurowe. Sporo firm zawierających wieloletnie kontrakty najmu kupuje bowiem mieszkania z zamiarem wynajmowania ich swoim pracownikom.

Biura projektowane zgodnie z potrzebami najemców

Fakt, że Ataner nie ma problemu ze znalezieniem najemców na wybudowane powierzchnie biurowe wynika nie tylko ze znakomitych lokalizacji i wysokiego standardu obiektów, ale także z elastycznego podejścia do wymagań najemców, które są z roku na rok coraz wyższe. Każde biuro, zarówno najmniejsze, jak i ogromne o pow. kilku tysięcy m2, jest aranżowane i wykańczane pod klucz zgodnie z potrzebami najemcy. Jeszcze przed zawarciem umowy architekci w ramach oferty projektują powierzchnie biurowe na podstawie założeń przekazanych przez potencjalnego najemcę. Ataner śledzi światowe trendy na rynku najmu powierzchni biurowych i stara się do nich dostosowywać. Stąd m.in. decyzja o budowie wielofunkcyjnych obiektów typu mix architecture, czyli wspomnianych budynków mieszkalno-biurowo-usługowych.

PC

CENTRUM TRADYCJI I KULTURY W KOMORNIKACH

Firma PTB Nickel zakończyła budowę Centrum Tradycji i Kultury w Komornikach. Dwukondygnacyjny, wielobryłowy obiekt ma powierzchnię 1875,22 m^2.

W CTiK w Komornikach mieszczą się: sala widowiskowa na 300 osób, foyer, kawiarnia, szatnie, pracownie, biblioteka, czytelnia oraz pomieszczenia administracyjne i zaplecze techniczne.

Przedmiotem realizacji był budynek Centrum Tradycji i Kultury wraz z obiektami infrastruktury oraz zagospodarowaniem terenu w kompletnym zakresie niezbędnym dla działania obiektu. Zagospodarowanie terenu opiera się na zasadzie placu miejskiego, ograniczonego od strony północno-zachodniej istniejącymi budynkami oraz zielenią, od strony południowo-wschodniej bryłą budynku Centrum, mającego w rzucie kształt litery L.

Dziedziniec przed budynkiem wznosi się w kierunku obiektu i przechodzi w taras wejściowy. Takie ukształtowanie, wraz z podcieniem w strefie wejścia do budynku, stwarza przestrzeń na miejsce spotkań z możliwością jej wykorzystania jako widowni i sceny dla wydarzeń na wolnym powietrzu.

Budynek Centrum został wzniesiony w technologii tradycyjnej. Składa się ze szkieletu żelbetowego z wypełnieniem z ceramiki porzyzowanej. Dach wsparty jest na dźwigarach stalowych (zarówno kratowych jak i pełnościennych) pokrytych blachą trapezową.

Bryła ma organiczną, nieregularną formę, składającą się z wielopołaciowej połamanej płaszczyzny dachu przechodzącej w ściany, wykończone tak jak on blachą tytan-cynk na rąbek stojący. Monolityczna forma przełamana jest miejscami otwarć, wyłożonymi okładziną z modrzewia syberyjskiego i załamuje się ku wnętrzu, integrując je z otoczeniem. Nieregularność formy oraz stosunkowo niewielka wysokość, która w najwyższym punkcie nie przekracza 12 metrów, sprzyjają wkomponowaniu obiektu w krajobraz.

Główne wejście do budynku (od strony centralnego placu – strona północna) prowadzi do przestronnego holu – foyer. Pełni on rolę komunikacyjną, jak również daje możliwość dodatkowego wykorzystania na przykład na cele wystawiennicze. Hol jest częściowo dwukondygnacyjny, widoczny z przestrzeni komunikacyjnej piętra. Foyer wraz pomieszczeniami pomocniczymi (szatnia, toalety) oraz komunikacją pionową (schody, winda) stanowi strefę wejścia. Bezpośrednio z foyer można wydostać się dodatkowym wyjściem ewakuacyjnym na zewnątrz budynku.
Z foyer dostępne są poszczególne strefy funkcjonalne obiektu: sala widowiskowa, kawiarnia, biblioteka, sale ćwiczeń, pomieszczenia biurowe.

Cały obiekt w pełni dostępny dla osób niepełnosprawnych – dostęp zapewniają pochylnie terenowe. Na parterze zaprojektowano WC dostępne dla osób niepełnosprawnych, dostęp na piętro zapewnia winda.
Na piętrze również z przewidziano WC dla niepełnosprawnych. Węzły sanitarne oraz szatnie dostosowano do potrzeb osób niepełnosprawnych.

Realizacja inwestycji obejmowała także dostawę i montaż elementów wyposażenia:

- rolet – w pomieszczeniach biurowych oraz bibliotece zaprojektowano rolety ograniczające nasłonecznienie,
- kotar zaciemniających – w sali widowiskowej zaprojektowano sterowane

elektrycznie kotary zaciemniające umożliwiające całkowite zaciemnienie pomieszczenia,

- w sali widowiskowej zamontowano kompletny system multimedialny obejmujący m.in. ekran rozwijany, projektor z windą, system nagłośnienia, kurtynę sceniczną, a także trybunę składaną teleskopowo, mobilną ścianę akustyczną, podesty modułowe umożliwiające rozbudowę sceny,
- szafek z HPL dla pomieszczeń szatni,
- lad w szatni i recepcji,
- regałów przesuwnych dla zamkniętego księgozbioru biblioteki.

Budynek wyposażony został w:

- instalację oświetleniową – oświetlenie ogólne, oświetlenie zewnętrzne, oświetlenie ewakuacyjne i gniazd wtykowych,
- zasilania urządzeń technologicznych,
- odgromową, uziemienia,
- alarmową,
- sieć strukturalną teleinformatyczną,
- monitoring wewnętrzny i zewnętrzny,
- nagłośnienie sali widowiskowej,
- instalację SSP,
- instalację przyzywową dla niepełnosprawnych,
- AKPiA,
- rozbudowany system BMS umożliwiający kompleksowe zarządzanie całym budynkiem (zarówno instalacjami jak i elementami wyposażenia jak kurtyny, zasłony itp.).
- instalację wodno-kanalizacyjną,
- wentylację mechaniczną,
- klimatyzację z automatyczną regulacją temperatury we wskazanych pomieszczeniach,
- instalację co, kotłownię gazową.

Realizacja inwestycji została zakończona dwa miesiące przed terminem.

MN

Fot. PTB NICKEL.

BETON ARCHITEKTONICZNY, CZYLI KWINTESENCJA STYLOWEGO WNĘTRZA

Jeśli beton, to tylko na zewnątrz? To przekonanie już dawno się zdezaktualizowało. Beton stał się wnętrzarskim trendem, a jego pozycja na polskich salonach wciąż się umacnia. Wspólnie z marką Matdeco https://matdeco.pl/ (będąca własnością firmy MATBET – członka Izby) sprawdzamy, dlaczego Polacy zakochali się w betonowych elementach wnętrzarskich, co zamawiają i jak je wykorzystują.

Jak mówi Agata, managerka marki Matdeco, miłość do betonu we wnętrzach zwykle zaczyna się paradoksalnie – od zewnątrz. Beton dzięki swoim właściwościom, jest odporny na różne warunki pogodowe. Dlatego Polacy uzupełniają przestrzeń swoich ogrodów i tarasów betonowymi donicami, schodkami czy płytami. Gdy oswoimy się z surową fakturą, zapraszamy go do domu. Silnym trendem jest wprowadzenie zimnego akcentu do ciepłego wnętrza, np. w formie fragmentu betonowej ściany czy kompozycji ściennej z płyt. Najczęściej to tylko wstęp do coraz śmielszych aranżacji z wykorzystaniem betonu.

Obecnie bardzo popularne są betonowe blaty kuchenne. Polacy chętnie łączą je z ciepłym drewnem frontów, czym uzyskują spektakularny efekt. Temat – nomen omen – od kuchni zna Bartek, koordynator ds. sprzedaży i produkcji „Duża czy mała kuchnia, nasze blaty zawsze będą pasować. To dlatego, że w Matdeco podchodzimy do każdego klienta indywidualnie – doradzamy i wykonujemy wszystkie elementy na wymiar". Prawdopodobnie to właśnie ta filozofia biznesowa sprawia, że klienci tak chętnie zamawiają betonowe blaty nie tylko do kuchni i łazienki, ale także do stołów w jadalni czy stolików kawowych.

Projekty Matdeco napędzane są pomysłami klientów. Wystarczy ogólna wizja, a projektanci firmy wykorzystają swoje wieloletnie doświadczenie i ponadprzeciętne umiejętności, aby spełnić życzenie klienta. Ponadto służą bezcenną radą, zarówno w kwestiach technicznych, jak i estetycznych. Im samym też nie można odmówić kreatywności. Mowa chociażby

o kolekcji lamp Matdeco, którą można zdefiniować jednym słowem – olśniewająca. Połączenie lekkiego światła i ciężkiego betonu to pomysł tak samo zaskakujący, jak genialny.

Nie każdy wie, że z betonu mogą powstać nie tyko elementy innych konstrukcji, ale również całe meble czy finezyjne dekoracje. Matdeco świetnie wykorzystał te możliwości tworząc betonowy regał na wino oraz designerski cooler.

A skoro już jesteśmy przy zaskakujących sposobach aranżacji, to warto wspomnieć o duecie zieleni z betonem! Taki kontrast prezentuje się niezwykle stylowo, a w Matdeco możliwości są prawie nieograniczone. Możemy zamówić ciężką donicę dla okazałej monstery, mini doniczki na zioła, a nawet betonowe ogrodzenie ogrodu. I to wszystko w dowolnym wymiarze i kształcie. Podobnie rzecz ma się z paleniskami ogrodowymi, które pomimo surowości formy zagwarantują gorącą atmosferę letnich wieczorów.

„Szczegóły przesądzają o estetyce całości" – mówi Błażej, twórców cudów na Matdeco. Dlatego warto postawić kropkę nad „i" w stylizacji domu czy budynku firmy. Świetnie sprawdzają się tu betonowe elementy komunikacji, takie jak szyldy, tablice adresowe czy pylony. W ten sposób stworzymy nowoczesną i trwałą wizytówkę budynku.

Jak wynika z badań, młode pokolenie Polaków nie boi się betonu we wnętrzach i potrafi go z powodzeniem wykorzystać w kreatywny sposób. Dzięki betonowym elementom możemy nadać wnętrzom nowy wymiar – świeży, nowoczesny, industrialny i trwały. A dzięki odważnym producentom, stworzenie perełki współczesnego designu jest w zasięgu każdego z nas.

buildings make you better

wpip

OGÓLNOPOLSKA NAGRODA „BUDUJ BEZPIECZNIE" DLA W.P.I.P.

Firma W.P.I.P., członek Izby, został uhonorowany główną nagrodą w ogólnopolskim konkursie „BUDUJ BEZPIECZNIE 2019", organizowanym przez Państwową Inspekcję Pracy. W ten sposób doceniono metody pracy przy wznoszeniu budynku produkcyjno-magazynowego firmy Hoppecke Baterie Polska w miejscowości Śródka w gminie Kleszczewo.

Przepustki elektroniczne oraz system naklejek na kask – numer ewidencyjny pracownika nadawany podczas szkolenia wprowadzające na budowę (szkolenie przeprowadza kadra budowy)

Nagrodę z rąk Głównego Inspektora Pracy Wiesława Łyszczka odebrali wiceprezes zarządu W.P.I.P. Janusz Signetzki wraz z Piotrem Rudykiem, specjalistą ds. BHP. Uroczystość odbyła się podczas konferencji „Buduj bezpiecznie – nadzór i prewencja na budowach", towarzyszącej Międzynarodowym Targom Budownictwa i Architektury BUDMA 2020. Licznie zgromadzonym uczestnikom dobre praktyki bezpieczeństwa zastosowane podczas realizacji hali Hoppecke zaprezentował dr Janusz Signetzki.

– Otrzymanie tej nagrody jest dla nas nie tylko ogromną satysfakcją i docenieniem naszych standardów budowania, ale również potwierdzeniem, że zmierzamy w dobrym kierunku. Dokładamy wielu starań i podejmujemy szereg działań, by utrzymywać wysoki poziom bezpieczeństwa na placu budowy. To doskonała rekomendacja dla inwestorów, że jesteśmy wiarygodnym partnerem biznesowym – mówił Dariusz Stasik, prezes zarządu W.P.I.P. – Mam nadzieję, że wskazywanie dobrych praktyk bezpiecznego budowania w ramach konkursu oraz podejmowanie tego tematu w szerokim gronie specjalistów sprawią, że wzrośnie świadomość BHP, a zmaleje zagrożenie wypadkami w branży budowlanej – dodał prezes.

Budowa obiektu dla Hoppecke znalazła się w gronie 16 laureatów wojewódzkich, a ostatecznie została uhonorowana na szczeblu centralnym wraz z dwiema innymi realizacjami. Warto wspomnieć, że to pierwszy ogólnopolski finał tego konkursu, który organizowany jest od 2002 roku. Wcześniej nagradzano wykonawców robót budowalnych tylko na szczeblu Okręgowych Inspektoratów Pracy.

Zespołem W.P.I.P. realizującym inwestycję Hoppecke, liczącym 10 osób, kierował Piotr Włodarczak. Protokół odbioru hali o powierzchni 3200 m^2 wraz z biurowcem o powierzchni 1800 m^2 podpisano 21 lutego 2020 r.

Zabezpieczenia krawędzi dachu oraz używanie szelek przy pracach na podestach ruchomych

Odpowiedni dobór miejsc punktów ppoż., zaopatrzonych w sprzęt i instrukcję gaszenia pożaru, dokonywanie regularnych kontroli przydatności gaśnic

Firmy przymierzają się do kolejnej wspólnej realizacji.

Założona w 1995 roku, rodzinna firma W.P.I.P. jest generalnym wykonawcą inwestycji budowlanych, w tym typu smart building. Zajmuje się kompleksową obsługą inwestycji przemysłowych. Oferuje szeroki zakres usług – od projektowana, wykonawstwa i wyposażenia, po świadczenie usług serwisowych. Jest rzetelnym, ale też inspirującym partnerem biznesowym. Własna pracownia projektowa, zespół inżynierów oraz dział badań rozwoju pozwalają na opracowywanie dla klientów rozwiązań opartych na najnowszych technologiach, przy zastosowaniu najwyższych standardów realizacyjnych.

Fot. archiwum W.P.I.P.

W BEZPIECZEŃSTWIE NIE MA DROGI „NA SKRÓTY"

– o realizacji inwestycji mówi kierownik projektu Piotr Włodarczak

Co Pana zdaniem sprawiło, że akurat ta realizacja spotkała się z uznaniem komisji?

Myślę, że komisja przyznając nagrodę doceniła nie tylko tę realizację, ale ogólnie można odnieść to wyróżnienie do standardów BHP, jakie systemowo wprowadziliśmy w firmie. Zespół W.P.I.P. wraz z inspektorami nadzoru czuwał nad tym, aby ludzie pracujący na budowie wykonywali swoją pracę świadomie, bezpiecznie i nie próbowali tzw. „drogi na skróty", co jest często kuszące w obliczu kosztów ponoszonych na BHP i konieczności zaangażowania większej liczby pracowników lub poświęcenia więcej czasu.

Jakie wyzwania w zakresie bezpieczeństwa pojawiły się na budowie?

Z pewnością wyzwaniem była koncentracja dużej liczby ludzi, w krótkim czasie, na stosunkowo niewielkiej powierzchni. Tutaj słowa uznania należą się kierownictwu budowy za konsekwencję w przeprowadzaniu codziennych narad z podwykonawcami oraz ustalenie technologii i harmonogramu prac w sposób, który gwarantował unikanie sytuacji niebezpiecznych.

Czy zastosowano nowe rozwiązania, dodatkowe środki bezpieczeństwa? Jeśli tak to dlaczego?

Dla jednych okulary ochronne, siatki bezpieczeństwa w otworach dachowych, kontrola dostępu dla każdego pracownika – to już norma. Dla innych generalnych wykonawców wciąż są to elementy „zbyt kosztowne". Państwowa Inspekcja Pracy doceniła W.P.I.P. za systemowe działanie w dziedzinie propagowania bezpiecznych budów i standardów oraz procedur, które stosujemy i za każdym razem adoptujemy do konkretnej sytuacji podczas realizacji inwestycji. Staramy się, aby każdy człowiek, który podejmuje pracę na budowie był otoczony naszą ochroną w postaci nadzoru, ale również nie obawiał się podejść do inżyniera czy kierownika budowy w przypadku wątpliwości co do bezpiecznego wykonania zleconych mu zadań, czy też poprosić o wskazówki, jak ma się zachować, żeby nie stanowić zagrożenia dla siebie i dla innych.

WSPOMNIENIE

17 maja 2020 r.
odszedł Mieczysław Szymański

Mieczysław Szymański urodził się 22 grudnia 1945 roku w Poznaniu.

Z Poznaniem związał swoje życie prywatne i zawodowe. Cała Jego droga zawodowa związana była z Biurem Projektów Komunikacyjnych, w którym przepracował 45 lat, awansując od asystenta przez projektanta, kierownika pracowni, dyrektora do prezesa zarządu.

Firma, którą kierował przez 22 lata, była uczestnikiem procesów inwestycyjnych na wszystkich największych i najważniejszych budowach, które przeobrażały przede wszystkim polską kolej.

Poza pracą zawodową znajdował również czas na pracę społeczną. Jego inicjatywy i doświadczenie było cenione i wykorzystywane przez wiele organizacji społecznych.

W ludziach, z którymi się spotykał, potrafił dostrzec potencjał, a co więcej potrafił zachęcić do jego wykorzystania.

Za zasługi na niwie zawodowej i społecznej został odznaczony licznymi odznaczeniami branżowymi i państwowymi, w tym Krzyżem Oficerskim Orderu Odrodzenia Polski.

Mieczysława Szymańskiego znaliśmy jako człowieka o artystycznej duszy, z którym przebywanie było radosne, bo On był również człowiekiem niezwykle radosnym. Był człowiekiem wielu talentów.

Niezbadane wyroki Opatrzności sprawiły, że w sile wieku, w pełni sił nadszedł dla Niego czas zakończenia ziemskiej wędrówki. Pozostanie na zawsze w naszej pamięci jako wspaniały, dobry i wrażliwy człowiek, otwarty na ludzi i świat.

Mieczysławie, niech słowa Twojej ulubionej piosenki będą naszym z Tobą pożegnaniem:

Adios amigo, adios my friend
Spotkania czas minął
Żegnamy Cię więc…

Spoczywaj Przyjacielu w spokoju.

KADRY

ZENON MAŁKOWSKI
SEKRETARZ RADY OBRONIŁ DOKTORAT NA PP

„Zastosowanie elastycznych materiałów barierowych w konstrukcji przegród ogniowych" to tytuł rozprawy doktorskiej napisanej przez Zenona Małkowskiego.

Promotorem był dr hab. inż. Wojciech Sumelka, prof. PP, a recenzentami prof. dr hab. inż. Wojciech Anigacz z Politechniki Opolskiej i prof. dr hab. inż. Piotr Izak z AGH Kraków.

Zenon Małkowski od ponad 27 lat zajmuje się badaniem i produkcją przeciwpożarowych wyrobów budowlanych. Prezentowane w rozprawie rezultaty badań, w tym badania zmierzające do uzyskania pierwszej elastycznej kurtyny przeciwpożarowej o odporności ogniowej EI-60, rozpoczęto przed 17 laty. Wyniki tych badań były dalekie od oczekiwań, co było spowodowane niewielką wytrzymałością termiczną ówczesnych materiałów. Poprawa właściwości termicznych i wzrost wytrzymałości mechanicznej, umożliwił wytwarzanie coraz lepszych i bardziej odpornych ogniowo tkanin. Wskutek tego powstała nowa dziedzina wiedzy związana z wykorzystywaniem tkanin i włóknin technicznych do wytworzenia elastycznych barierowych kompozytów przeciwpożarowych. Praktyka kolejnych lat pokazała, że z tych kompozytów można konstruować specjalne wyroby budowlane, właściwie niedostępne, gdy korzysta się ze sztywnych przegród przeciwpożarowych.

Rozprawa doktorska Zenona Małkowskiego obejmuje oryginalne rozwiązanie problemu wytwarzania elastycznych kurtyn przeciwpożarowych o bardzo dużej odporności ogniowej, którego podstawą jest opracowanie konstrukcyjno-technologiczne, w tym oryginalna metodologia badawcza. Istotnym elementem przeprowadzonych prac badawczych jest wykazanie, że wymienione kurtyny ze względu na swoje właściwości (mały ciężar, wielkie powierzchnie) pozwalają na uzyskiwanie ruchomych, wielkogabarytowych przegród przeciwpożarowych, które dzięki wielkości spełniają wymagania związane z powstawaniem szybko wzrastającej liczby wielkopowierzchniowych obiektów budowlanych. Ostatecznie opracowano barierowe elastyczne kompozyty spełniające odpowiednio wymagania klasy EI-60, EI-90 oraz EI-120 przy masie 6 – 9 kg/m^2 oraz wymiarach do 18 x 10 m.

Gratulujemy doktoratu i życzymy wielu kolejnych sukcesów naukowych i zawodowych!

zaprojektuj
swoje **BETON**owe
wnętrze z
MATdeco®

płyty na wymiar

lampy

blaty według projektu

donice dopasowane do potrzeby

showroom
ul. Batorowska 15
Wysogotowo
884-200-464

www.matdeco.pl

NA PODGÓRNIKU

ZAMIESZKAJ PRZY CYTADELI

tel. 61 859 40 04

www.ataner.pl

Od lat budujemy **Poznań.**

ATANER®