

Fakty

Cena 4,20 zł (z w. tym 7% VAT)
№ 5 (47) Wiosna/Pod koniec 2013

MAGAZYN GOSPODARSTWA

**PROBLEM
DOBREGO
RZĄDZENIA**

→ str. 22

**ZACISKANIE
PASA**

→ str. 36

**NIEZBĘDNE
ZMIANY
PRZEPISÓW**

→ str. 74

BRAK SYSTEMU

→ str. 104

**ODPOWIADAMY NA
OCZEKIWANIA RYNKU**

**BOGDAN SZEWCZYK,
DYREKTOR GENERALNY FABRYKI MEBLI „BODZIO”**



NR INDEKSU: 10000

→ str. 84



Jeden z budyńków Osiedla Parkowego wyróżniony w Konkursie Budowa Roku

Nieruchomości profesjonalne w każdym calu

Korporacja Radex stała się uznaną marką na rynku budowlanym, będącą synonimem jakości. Zrealizowane inwestycje zyskały uznanie branżowych ekspertów, zleceniodawców i użytkowników obiektów, a firma wciąż pracuje na kolejne sukcesy

Korporacja Radex powstała w 1989 roku w wyniku połączenia sił przedsiębiorstw budowlanych, które specjalizowały się w realizacji inwestycji i robót budowlano-montażowych w kraju i za granicą w formie konsorcjów. Traktowana na nadzwyczajnie jakości, słąca w parze z terminowością podjętych prac, doprowadziła do wypracowania pozytywnej legacji marki i coraz większej liczby poważnych zleceń.

Rosnące znaczenie marki i skala realizowanych przedsięwzięć spowodowały wyodrębnienie w 1999 roku z grupy Radex Korporacji Radex SA, która zajada się koordynacją całością inwestycji budowlanych, poczynając od etapu koncepcji, poprzez proces uzgodnień i ich akceptacji, organizacji finansowania, na sfinalizowaniu budowy i przekazania gotowych obiektów kończąca. W 2004 roku nastąpił podział firmy na dwie niezależne spółki: Korporację Radex Nieruchomości SA i Korporację Radex Inwesty-

cje SA ze względu na odrębną specjalizację działalności każdej z nich.

Doświadczenie, które prezentuje

Przez zarząd Korporacji Radex Nieruchomości, pełniący jednocześnie funkcję przewodniczącego Rady Nadzorczej w Korporacji Radex Inwestycje, ma świadomość, że na sukces składa się wiele czynników. Połączenie umiejętności menedżera zarządzającego przedsiębiorstwem i jednocześnie procesami inwestycyjnymi o ogromnej złożoności z wiedzą inżynierską i rzeczoznawcy budowlanego jest ważnym elementem budowania pozycji firmy, bo tylko odpowiednio pokierowana organizacja, poparte wiedzą, przelada się na pożądane efekty. Liczy się też zdobywane z każdą realizacją doświadczenie, które procentuje przy kolejnych inwestycjach.

Wyższenie jest tym większe, że zakres działalności obu spółek jest rozległy. Korporacja Ra-

dex Inwestycje skupia się na organizacji procesu inwestycyjnego, przygotowuje gminy do sprzedaży, pełni funkcje inwestora zastępczego dających projektów. Z kolei głównym filarem działalności Korporacji Radex Nieruchomości jest zarządzanie własnym kompleksem nieruchomości komercyjnych Radex Park Marywiska w Warszawie, na które składa się kilkanaście obiektów magazynowo-biurowych zajmujących ponad 27 tys. mkw., oferowanych na wynajem.

Ważnym atutem Korporacji Radex jest wykwalfikowana i doświadczona kadra inżyniersko-techniczna, która stale weryfikuje swoją wiedzę i podnosi umiejętności, co gwarantuje inwestorom właściwe zarządzanie i nadzór nad przebiegiem procesu inwestycyjnego. Cena jest też wzorowa współpracą z partnerami inwestycyjnymi na terenie Polski i poza jej granicami oraz licznymi firmami krajowymi i międzynarodowymi, które daje szerokie możliwości doboru opty-



Jedną z inwestycji firmy przy ul. Marywilskiej 34 w Warszawie

małych rozwiązań oraz pozwala tworzyć koncepcje służące obsłudze największych zadań inwestycyjnych.

Inwestycyjne wizytówki

Połączycie sukcesy składają się na renomę Korporacji i uznanie na rynku nieruchomości. Wśród partnerów firmy, ceniących sobie profesjonalizm, wielokrotnie potwierdzony zrealizowanymi inwestycjami, są między innymi: Carrefour, General Electric, grupa Metro, BEG Inżynieria, Dom Development, Acciona Nieruchomości, zaliczani do grona krajowych i światowych liderów. W dorobku Korporacji Radex jest również praca dla rządu niemieckiego przy budowie obiektów ambasad, konsulatów i rezydencji ambasadorów, będąca dla firmy sennym wyróżnieniem. Na wysokim poziomie efektów pracy Korporacji Radex wyżywa także współpraca z uczestnikami rynku w przypadkach, gdy potrzebne jest wsparcie ekspertów w dziedzinie budownictwa, prawa czy ekonomii. Wszystko to składa się na dopracowane do perfekcji zasady organizacji pracy, nadzoru i kierowania budową. Dzięki licznym kontaktom i doświadczeniem z czołowymi przedsiębiorcami rynku nabyta wiedza procentuje i przynosi efekty w postaci imponujących zdolności wykonawczych i technologicznych.

Wśród wizytówek Korporacji Radex są także obiekty, jak Centrum Handlowo-Rezuryrkowe Arkadia czy komplexy mieszkaniowe w warszawskich dzielnicach Ursynów i Bemowo. Ostatnim powodem do dumy Radex-u jest inwestycja zrealizowana na terenie Fortu Bema, gdzie firma koordynowała i nadzorowała dla kilku deweloperów budowę ponad 1600 mieszkań.

Decyzyjne działania

W ostatniej jawniejszej edycji konkursu Budowa Roku dyplom uznania otrzymał projekt „Budowa Osiedla Parkowego przy Fortcie Bema w Warszawie Bemowo w rejonie ulic: Księcia Bolesława i Obrotów Tobruku”, w którego powstanie Korporacja Radex była zaangażowana jako jeden z in-

westorów i inwestor zastępczy, generalny realizator inwestycji i jeden z generalnych wykonawców. Generalnym projektantem był prezes Korporacji Janusz Sobieraj.

W ramach inwestycji na przestrzeni 18 miesięcy poza osiedlem mieszkaniowym na terenach posesłowców wykonano między innymi sieci słaboprądowe, w tym kabłe światłowodowe o instalacji RTV, sieci gazowe w zakresie uzgodnionym między deweloperem a dostawcą gazu, sieci ciepłote do budynków podłączonych do miejskiej sieci ciepłotnej, sieć wodociągową, sieć kanalizacji sanitarnej i deszczowej ciągi pieszo-jazdne oraz parking wielopoziomowy na 496 miejsc postojowych. Ponadto przebudowano cały układ zasilania elektroenergetycznego, wybudowano 6 podstacji i rozpraszalnice energii elektryczną do poszczególnych budynków.

Zrealizowana inwestycja, która jeszcze przed oddaniem do użytku cieszyła się ogromnym zainteresowaniem ze strony nabywców, jest nie tylko przykładem budowy, która ze względu na jakość wykonania i profesjonalny nadzór nad procesem inwestycyjnym została doceniona przez ekspertów zasiadających w jury konkursu Budowa Roku 2009. Różnicą jest modelowym przykładem korzyści, jakie daje przedsięwzięcie zrealizowane w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego.

Inwestycja pod nazwą „Budowa Osiedla Parkowego przy Fortcie Bema w Warszawie Bemowo” to nie jedyne sukcesy firmy podczas ostatniej edycji konkursu Budowa Roku. Korporacja Radex została uhonorowana także Nagrodą II Stopnia „za realizację procesu inwestycyjnego budowy osiedla mieszkaniowych związanych z renowacją zabudowanych obiektów Fortu Bema powiązanych z innymi inwestycjami Warszawa Bemowo”. Prace dotyczyły terenu między ulicami: Obrotów Tobruku, Powązkowska, przedłużeniem Al. Armii Krajowej, Księcia Bolesława, Widawska, Omaszyńska oraz przedłużeniem ulicy Pastów Świątliki.

Sukcesy w ramach PPP

Korporacja Radex ma już niemałe doświadczenie we wdrażaniu złożeń PPP, do-

wodząc, że dobre praktyki wypracowane w tych projektach z powodzeniem mogą stanowić wzór dla innych. W przypadku wielofunkcyjnego projektu renowacji zabudowanych obiektów Fortu Bema wraz z powiązanymi innymi inwestycjami na warszawskim Bemowie, w tym realizacją nowoczesnego osiedla mieszkaniowego, inicjatorami były podmioty publiczne: gmina Warszawa Bemowo i przedsiębiorstwo państwowe Wojskowe Zakłady Lotnicze nr 4 oraz Korporacja Radex SA ze strony przedsiębiorców prywatnych.

Realizacja skomplikowanego przedsięwzięcia wymagała zorganizowania efektywnej struktury zarządzania całym procesem. Ze względu na bogate doświadczenie w realizacji dużych projektów inwestycyjnych na znaczących obszarach profesjonalnym kadry inżynierskiej i sprawdzonej metody działania funkcji głównego koordynatora całego przedsięwzięcia powierzono rzeczoznawcy budowlanemu – Januszowi Sobierajowi, a kluczowym podmiotem dla realizacji inwestycji została Korporacja Radex-WZL Nieruchomości.

W wyniku pomyslniejszej realizacji procesu na wszystkich jego etapach i efektywnej współpracy w ramach PPP przedsięwzięcie zrealizacji sukcesem zarówno z punktu widzenia celów publicznych, jak i komercyjnych, dzięki czemu zrealizowany projekt, wyróżniony w ostatniej edycji konkursu Budowa Roku, może stanowić przykład współdziałania władz lokalnych i inwestorów zainteresowanych realizacją podobnych przedsięwzięć.

Oprócz ostatniej nagrody dowodami uznania dla efektów wzorowej współpracy kierownika projektu, generalnego realizatora inwestycji, Korporacji Radex SA oraz Korporacji Radex-WZL Nieruchomości z gminą Bemowo i deweloperami w trakcie poszczególnych etapów procesu inwestycyjnego są: nagroda I stopnia w konkursie Budowa Roku 2007, dyplom uznania w konkursie Budowa Roku 2008, Medal Europejski 2009, list gratulacyjny od General Electric za zaplanowanie i przekazanie do eksploatacji zakładu-harowni silników odrzutowych w Zieloncu, która została uznana za projekt roku i jedną z najlepszych realizacji na świecie.

Proces inwestycyjny zarówno w aspektach technicznych, ekonomicznych, jak i funkcjonalnych zrealizowano ponadplanowo w stosunku do przyjętych założeń. Plan Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia, opracowane dla wszystkich inwestycji, i nadzór BiP ze strony Inwestora Zastępczego zastosowały wzorowymi statystykami wypadków na budowie. Użytkownicy ogrodzonego Osiedla Parkowego cenią z kolei bezpieczeństwo, jakie gwarantują oświetlenie ulic, dzialek parkowo-kolejnych i placu zabaw oraz 24-godzinna ochrona.