

ERBUD – potentat na rynku budownictwa kubaturowego



Z **WALENTYMY TWARDYM**, dyrektorem ds. produkcji firmy Erbud SA, rozmawia **MARIUSZ KARPIŃSKI-RZEPA**, Nowoczesne Budownictwo Inżynieryjne, zdjęcia: **ERBUD SA**

WALENTY TWARDY, inżynier budownictwa lądowego i komunalnego. Jest uznanym autorytetem w dziedzinie budownictwa kubaturowego. Od 2000 r. związany ze spółką Erbud SA, w której w latach 2005–2012 pełnił funkcję dyrektora oddziału w Warszawie, a obecnie zajmuje stanowisko dyrektora ds. produkcji. Podczas pracy w Erbudzie nadzorował wiele ważnych projektów, takich jak budynek Biurowo-Studyjny Telewizji Polsat, budynek Ambasady Kanady, budynek piekarni Hiestand w Grodzisku Mazowieckim, budynek biurowy Alfa i Beta, budynek biurowy przy ul. Mysiej w Warszawie oraz wiele budynków mieszkalnych.

Pracę zawodową rozpoczął w 1974 r. w Rzeszowskim Przedsiębiorstwie Budownictwa Przemysłowego (RPBP). Podczas pracy w RPBP pełnił kolejno wszystkie funkcje przewidziane przepisami Prawa budowlanego: majstra, starszego majstra, kierownika obiektu, kierownika budowy, kierownika zespołu budów, kierownika grupy budów, dyrektora zarządu budów. Ma w swoim dorobku m.in. pracę dla Krośnieńskich Hut Szkła, Polmo w Krośnie, Zakładów Przemysłu Lniarskiego, Zakładów WSK, Zakładów Przemysłu Gumowego w Sanoku, Zakładów Przemysłu Drzewnego w Ustianowej, Zakładów Przemysłu Górniczego i Naftowego w Krośnie, Gamrat w Jaśle i innych zlokalizowanych na terenach południowo-wschodniej Polski. W latach 1986–1990 realizował budowy przechowalni owoców i warzyw w ZSRR w rejonie Doniecka (obecnie Ukraina). W latach 1990–1999 pracował jako kierownik budów na realizacjach prowadzonych przez Centralę Handlu Zagranicznego Polservice na terenie Niemiec.

Erbud istnieje od ponad 25 lat i jest dziś jedną z najdynamiczniej rozwijających się polskich grup budowlanych, z powodzeniem konkurującą z międzynarodowymi podmiotami w branży. Jaka jest tajemnica sukcesu firmy?

Grupa Erbud odniosła sukces dzięki rozwijaniu trzech kluczowych obszarów, jakimi są bezpieczeństwo, odpowiedzialność oraz innowacje. Od początku działalności wiedzieliśmy, że naszym najmocniejszym punktem są pracownicy. Dlatego robimy wszystko, co w naszej mocy, aby zapewnić im bezpieczne warunki pracy i stabilizację finansową. Szczególną wagę przykładamy do wywiązywania się ze wszystkich podjętych zobowiązań, aby osiągać jak najlepsze wyniki finansowe, a tym samym dbać o naszych udziałowców. Każdy realizowany przez nas projekt powstaje przy wykorzystaniu najnowszych technologii, sprawdzonych materiałów oraz nowoczesnych technik pracy, dzięki czemu jesteśmy w stanie spełnić najwyższe standardy jakości i oczekiwania inwestorów.

Trzy zasadnicze segmenty działalności Grupy Erbud to budownictwo kubaturowe, przemysłowe oraz inżynieryjno-drogowe.

W jakich obszarach budownictwa działa Grupa Erbud?

Trzy zasadnicze segmenty działalności Grupy Erbud to budownictwo kubaturowe, przemysłowe oraz inżynieryjno-drogowe. Szczególnie silna jest nasza pozycja w budownictwie kubaturowym w Polsce – w pierwszym półroczu 2017 r. przychody tego segmentu stanowiły 71% całości przychodów Grupy ze sprzedaży. Dostrzegamy w tej części naszej działalności wyraźne szanse dalszego rozwoju. Po pierwszym półroczu 2017 r., w rekordowym portfelu zamówień Erbudu, aż 79% stanowiły właśnie krajowe projekty biurowe, użyteczności publicznej oraz

mieszkalne. Realizujemy także projekty industrialne w branży energetycznej i szeroko rozumianym przemyśle. Ten segment jest drugą najbardziej dochodową częścią naszej działalności (13% na koniec pierwszego półrocza 2017 r.). Należy też podkreślić, że równocześnie stawiamy na dywersyfikację geograficzną. Około 8% naszego portfela zamówień stanowią projekty budownictwa kubaturowego za granicą. Dodatkowo w ramach działalności zagranicznej Grupa Erbud podpisała w pierwszym półroczu 2017 r. umowy na kwotę 187 mln zł, co oznacza pięciokrotny wzrost rok do roku i powinno przełożyć się na wzrost zysków w tym segmencie.



Biurowiec Royal Wilanów w Warszawie



Spalarnia Odpadów Komunalnych w Koninie



Ciepłownia Miechowice z kotłem WR-25 w Bytomiu

Jednym z najnowszych kontraktów Erbudu będzie zrealizowanie w formule generalnego wykonawstwa budowy obiektu mieszkaniowo-usługowego Nordic Astrum w Bydgoszczy. Czy może Pan zdradzić szczegóły tej inwestycji?

2 czerwca 2017 r. spółka Erbud SA podpisała umowę z Nordic Development SA na generalne wykonawstwo 16-piętrowego obiektu mieszkaniowo-usługowego przy ul. Babia Wieś w Bydgoszczy. Kontrakt realizowany jest w konsorcjum ze spółką Ekonova i opiewa na łączną kwotę 73,3 mln zł, z czego na Erbud SA przypada 50,3 mln zł. W Bydgoszczy powstanie elegancki, nowoczesny i niezwykle funkcjonalny obiekt. Dwie pierwsze kondygnacje nadziemne będą pełniły funkcję usługowo-biurową. Z kolei na wyższych piętrach znajdzie się 245 mieszkań o zróżnicowanych powierzchniach użytkowych – od 31 do 119 m². Niemal wszystkie lokale będą posiadały loggie lub balkony. Budowa potrwa dwa lata.

Portfel zleceń Grupy Erbud pokazuje znaczący wzrost liczby realizowanych inwestycji mieszkaniowych. Jakie wyzwania stawia to przed Grupą? Czy realizacja inwestycji mieszkaniowych wy-

maga jakiegoś specyficznego podejścia do organizacji budowy lub innej mocy przerobowej?

Faktycznie, na koniec czerwca 2017 r. portfel zamówień Grupy Erbud osiągnął rekordowy poziom 2,2 mld zł, co oznacza wzrost o 100% w stosunku do analogicznego okresu ubiegłego roku. Budownictwo mieszkaniowe zawsze stanowiło ważną część naszego portfela, a jego udział w kolejnych latach działalności wykazywał tendencję wzrostową. Po dwóch kwartałach br. łączny udział segmentu kubaturowego w kraju i zagranicą stanowił aż 87% portfela zleceń, z czego ok. 17% to inwestycje wyłącznie mieszkaniowe. Jeśli chodzi o projekty mieszkaniowe, zwykle nie mają one szczególnie skomplikowanych konstrukcji, ale wiążą się z innymi trudnościami. Przede wszystkim często są realizowane w trudnych lokalizacjach, np. w centrum miasta, przy czym działki zabudowywane są czasem nawet w 100% swojej powierzchni. Pojawia się wtedy problem z organizacją placu budowy, usytuowaniem obiektów zaplecza socjalnego i miejsca rozładunkowo-magazynowego. Sytuacji nie ułatwiają wąskie drogi osiedlowe, którymi jesteśmy zmuszeni trans-

portować sprzęt budowlany i materiały. Dlatego staranne wykonanie inwestycji mieszkaniowych w terminie wymaga nieustannego doskonalenia stosowanych rozwiązań techniczno-organizacyjnych. Sztuką jest także prawidłowe dobieranie kluczowych pracowników, którzy są dobrymi fachowcami technicznymi, a jednocześnie gwarantują utrzymanie wysokiego poziomu w zakresie bhp.

Jakie zalety betonu towarowego przemawiają za stosowaniem go w budownictwie mieszkaniowym?

Współczesna technologia wytwarzania betonu towarowego i jego transportu poziomego i pionowego, a także wykonania szalunków zapewnia łatwość kształtowania formy elementów, dzięki czemu nie trudno zindywidualizować projekt. Przede wszystkim jednak liczy się to, że jest on bezpieczny dla użytkowników, zwłaszcza pod względem pożarowym i wytrzymałościowym. Nie tworzy też żadnych zagrożeń dla środowiska naturalnego. Charakteryzuje go komfort eksploatacji – posiada wysoką izolacyjność akustyczną i zdolność do akumulacji ciepła, a do tego zapewnia trwałość konstrukcji. Na jego korzyść przemawia także to, że jest łatwo



Hala Koszyki w Warszawie

dostępny na terenie całej Polski i pozwala na szybką realizację inwestycji.

Erbud SA jako generalny wykonawca realizuje projekty komercyjne, użyteczności publicznej, energetyczne, przemysłowe, budownictwa mieszkaniowego oraz inżynierijno-drogowego na terenie Polski i innych krajów europejskich. Proszę przedstawić kilka najbardziej prestiżowych inwestycji powstałych w ostatnim czasie.

Myślę, że śmiało możemy pochwalić się renomowaną już galerią handlową Hala Koszyki w Warszawie, która stała

się jednym z najpopularniejszych miejsc w mieście, oraz Galerią Magnolia we Wrocławiu. Jesteśmy dumni z realizacji Centrum Klinicznego Przylądek Nadziei we Wrocławiu oraz Spalarni Odpadów Komunalnych w Koninie i Ciepłowni w Bytomiu. W ostatnim czasie oddaliśmy do użytku także kilka prestiżowych warszawskich biurowców, jak np. Eurocentrum Office Complex, Royal Wilanów czy Szucha Premium Offices. Obecnie jesteśmy w trakcie realizacji Szpitala Południowego w Warszawie oraz największego kontraktu w histo-

rii spółki – budowy Galerii Młociny w Warszawie.

Jak wygląda obecnie działalność Grupy, jeśli chodzi o zaangażowanie w projekty ogólnopolskie w obszarze usług modernizacyjnych w energetyce oraz w budownictwie dla energetyki odnawialnej?

Ze względu na istotne zmiany w przepisach prawnych dotyczących sektora energii odnawialnej w Polsce nie prowadzimy obecnie prac przy nowych tego typu obiektach z branży energetycznej. Tzw. ustawa odległościowa, wprowadzona w życie 15 lipca 2016 r., zdefiniowała elektrownię wiatrową i ustaliła, że instalacje tego typu mogą być lokalizowane wyłącznie na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z nowymi przepisami, elektrownia wiatrowa może znajdować się tylko i wyłącznie w odległości nie mniejszej niż 10-krotność jej wysokości. W związku z powyższymi utrudnieniami Grupa Erbud skupia się obecnie na pracach serwisowych i remontowych, uwzględniając zakresy rzeczowe na instalacjach oddanych do użytku przed 2015 r.

Dziękuję za rozmowę.



Współczesna technologia wytwarzania betonu towarowego i jego transportu poziomego i pionowego, a także wykonania szalunków zapewnia łatwość kształtowania formy elementów, dzięki czemu nietrudno zindywidualizować projekt.