



Wykonujemy remonty obiektów bez wyłączenia ich z użytkowania

Z mgr. inż. Grzegorzem Zapalą – Dyrektorem ds. Realizacji i Prokurentem firmy **INFINE** Sp. z o.o. Sp.k. oraz mgr inż. Anną Plusko – Zastępcą Kierownika Działu Ofertowania, rozmawia Krystyna Wiśniewska

Krystyna Wiśniewska: *Kiedy powstała firma **INFINE**? Jaka jest jej struktura organizacyjna i właścicielska oraz zakres działalności?*

Grzegorz Zapalą: Firma **INFINE** działa na rynku od 2014 r. Jej założycielami i współwłaścicielami są **Maciej Hincmanowski** i **Grzegorz Brzeziński**. W strukturze firmy funkcjonują cztery działy: administracyjny; ofertowania; realizacji i serwisu. Prowadzimy prace konstrukcyjne i wykończeniowe jako generalny wykonawca. Specjalizujemy się w remontach i modernizacji hoteli oraz centrów handlowych bez wyłączania ich z eksploatacji, a więc prowadzimy wszelkie prace budowlane podczas normalnego funkcjonowania tych obiektów.

KW: *Jest to specyficzna i bardzo trudna działalność szczególnie w przypadku prac konstrukcyjnych. Jak wygląda organizacja i przebieg robót budowlanych w tak nietypowych warunkach, jak np. w hotelu, w którym przebywają goście, czy w galerii handlowej, gdzie robią zakupy klienci?*

Anna Plusko: W związku z tym, że remontowany czy modernizowany obiekt w żadnej części nie jest wyłączony z eksploatacji, prowadzimy prace wyłącznie w nocy i musimy bardzo dokładnie zabezpieczać teren budowy oraz tworzyć np. tunele, którymi mogą się przemieszczać użytkownicy obiektu i klienci.

GZ: Podczas prac wykonywanych przez firmę **INFINE** niezbędne są specjalne procedury organizacyjne oraz materiały i technologie dostosowane do

takich warunków realizacji, jak np. w przypadku remontu łódzkiej Manufaktury. Obecnie prowadzimy prace konstrukcyjne, instalacyjne, wymieniamy okładziny podłogowe, wykonujemy kompleksową renowację parkietu oraz nowe okładziny ścienne i sufitowe. Wszystkie stosowane materiały są wyprodukowane i dedykowane na tę konkretną realizację. Wspomniane procedury oraz technologie były szczególnie przydatne podczas prac konstrukcyjnych mających na celu stworzenie nowych przestrzeni dla najemców. W zakresie tych prac było m.in. wykonanie konstrukcji stalowych i żelbetonowych pomiędzy parterem i pierwszym piętrem oraz ścian pożarowych EI 120 tworzących przestrzeń dla nowych najemców. Dodatkowo wykonaliśmy wzmocnienie konstrukcji dachu, a w strefie Qulinarium razem z nowym świetlikiem mającym na celu doświetlenie przestrzeni światłem dziennym, co było najbardziej skomplikowanym zadaniem w całym zakresie wykonywanych prac. Wymieniliśmy również instalacje oświetleniowe, tryskaczowe, przeciwpożarowe oraz wentylacyjne w remontowanej przestrzeni.

KW: *Czy firma **INFINE** ma własne zaplecze kadrowe i techniczne umożliwiające realizację prac?*

GZ: Nasza kadra liczy ok. czterdzieści osób pełniących funkcje kierownicze w projektowaniu, przygotowaniu realizacji oraz kierowaniu robotami budowlanymi. Ponadto zatrudniamy pracowników fizycznych – specjalistów z różnych branż.

KW: *Jak długo trwały prace w tak szerokim zakresie, jak w przypadku Manufaktury?*

GZ: Czas trwania naszego kontraktu w Manufakturze to 14 miesięcy.

KW: *Jakie są największe utrudnienia w przypadku remontu obiektu, który nie jest wyłączony z eksploatacji?*

GZ: Niewątpliwie największym wyzwaniem są godziny wykonywania prac, czyli praca w nocy. Wydajność pracowników jest wówczas o ok. 20% mniejsza niż podczas realizacji takiego samego zakresu w godzinach dziennych. Podczas planowania prac należy przewidzieć wiele elementów niedostępnych w godzinach nocnych. W nocy np. nie możemy reagować w przypadku, gdy zabraknie materiałów, czy nastąpi awaria sprzętu i dlatego musimy wcześniej przewidzieć takie sytuacje. Codziennie, po zamknięciu galerii handlowej, przed przystąpieniem do prac należy przygotować front robót, przetransportować niezbędne materiały, a po wykonaniu zaplanowanego zakresu prac doprowadzić obiekt do stanu, w którym mogą normalnie funkcjonować najemcy oraz klienci.

AP: Ze względu na konieczność codziennego powtarzania pewnych czynności, efektywne prace budowlane zajmują ok. 70% ogólnego czasu pracy. Pozostałe 30%, to przygotowanie frontu robót oraz prace porządkowe i zabezpieczające miejsca prowadzenia remontu.

GZ: Z tego powodu staramy się zwiększać efektywność naszego działania, stosując odpowiednie materiały i technologie.

KW: Proszę o przykłady.

GZ: W przypadku funkcjonujących galerii handlowych niewralgiczna jest wymiana oraz naprawa posadzek, ponieważ muszą być szybko użytkowane. Stosujemy więc materiały szybkowiązące, które umożliwiają użytkowanie posadзки już po dwóch godzinach od wykonania szlichty grubości 10 cm, czy też ułożonych okładzin ceramicznych. Korzystaliśmy z nich w przypadku Manufaktury.

AP: Ponadto podczas prac na wysokości nie stosujemy rusztowań, aby nie utrudniać funkcjonowania użytkownikom obiektu, ale również wyeliminować pracochłonny montaż i demontaż rusztowań. Zamiast nich wykorzystujemy podnośniki.

GZ: W Manufakturze bardzo nowatorska i efektywna była technologia realizacji świetlika, o którym wcześniej mówiłem. W pierwszym etapie prac wykonaliśmy wzmocnienie konstrukcji dachu, następnie zamontowaliśmy elementy konstrukcyjne świetlika oraz wykonaliśmy sam świetlik. Jego montaż odbył się przed wycięciem poszycia istniejącego dachu, co umożliwiło normalne funkcjonowanie strefy Qulinarium. Ostatnim etapem było wycięcie poszycia dachu i w ten sposób klienci mogli mieć wrażenie, że tak skomplikowany element został wykonany w jeden dzień.

KW: Ile osób pracowało podczas remontu Manufaktury?

GZ: W zależności od etapu prac było to od 150 do 250 osób, co przy niewielkim zapleczu budowy wymaga doskonałej organizacji robót.

KW: Czy duża jest konkurencja na rynku przy realizacji tak specyficznych i trudnych kontraktów?

GZ: Konkurencja jest ogromna, gdyż do przetargów startują znane na rynku duże firmy wykonawcze.

KW: Jakie są przewagi firmy INFINE, która działa dopiero od sześciu lat, a wygrywa w rywalizacji z takimi konkurentami?

GZ: Klienci doceniają przede wszystkim jakość i szybkość wykonywanych przez nas prac oraz duże doświadczenie. Wyremontowaliśmy kilkanaście hoteli

i tyle samo galerii handlowych, a mówiąc dokładniej, przeszło 70 tys. m² powierzchni apartamentów hotelowych, przeszło 63 tys. m² powierzchni galerii handlowych, ale także ok. 23 tys. m² sal konferencyjnych, 5 tys. m² powierzchni restauracyjnych, 10 tys. m² powierzchni biurowych i przeszło 7 tys. m² powierzchni butików.

AP: Ponadto właściciele INFINE mają duże doświadczenie zawodowe zdobyte w firmach budowlanych, w których pracowali, zanim założyli tę spółkę.

KW: Jakie są najbardziej prestiżowe obiekty wyremontowane przez INFINE i stanowiące wizytówkę firmy również ze względu na zakres robót budowlanych oraz ich skomplikowanie?

GZ: Do takich obiektów należą niewątpliwie hotele: Europejski; Bristol; Sofitel; Marriott oraz hotele grupy Accor, takie jak: Sofitel; Novotel; Mercure czy IBIS, a także centra handlowe: Manufaktura; Forum Gliwice; Plaza w Poznaniu i Lublinie; Auchan w Bydgoszczy, Katowicach, Bronowicach i Bielanach Wrocławskich; Złote Tarasy w Warszawie. Chciałbym podkreślić, że w przypadku hotelu Marriott w Warszawie wyremontowaliśmy 10 pięter w dwanaście tygodni.

KW: Co ma największy wpływ na skuteczność działania firmy INFINE?

GZ: Są to wewnętrzne procedury, bardzo szczegółowo opisane, dotyczące wszystkich etapów realizacji inwestycji począwszy od projektowania przez zamawianie materiałów, przygotowanie budowy, harmonogramy realizacji, logistykę, po przekazywanie prac inwestorowi. Dostyc istotne jest również to, że trzon naszej kadry stanowią osoby pracujące od początku funkcjonowania firmy. Dzięki temu zdobyliśmy duże doświadczenie, którym dzielimy się z osobami dołączającymi do naszego zespołu.

KW: Jakie są plany rozwoju firmy?

GZ: Biorąc pod uwagę sytuację panującą na świecie, jest to utrzymanie obecnego tempa rozwoju naszej spółki.

KW: Życzę powodzenia w realizacji zamierzeń i dziękuję za rozmowę.