



TEAM

GRADITELJSTVO

ČAKOVEC, PRELOŠKA 44

INFORMATIVNI LIST DIONIČKOG DRUŠTVA "TEAM" - BROJ 1. srpanj 1995.

● U četiri godine
poslovanje
TEAM d.d. sudjelovao
je u izgradnji 55
objekata u
Hrvatskoj, Sloveniji,
 Rusiji i Ukrajini. ●

ČETIRI GODINE USPJEŠNOG POSLOVANJA

TEAM d.d. je poduzeće za graditeljstvo i tehničke usluge, organizirano kao dioničko društvo, mješovitog kapitala. Poduzeće je specijalizirano za visokogradnju.

U samo četiri godine poslovanja uspješno je formirana vlastita operativa sa 120 zaposlenih, te još pet društava s ograničenom odgovornošću sa šezdeset

zaposlenih u suvlasništvu TEAM-a.

Takvo ustrojstvo poduzeća omogućila je TEAM-u da se uspješno uključi na domaće i inozemno graditeljsko tržište. TEAM d.d. gradi stanove, hotelske, ugostiteljske, privredne i crkvene objekte za poznatog investitora, ali i poslovne prostore, stanove i apartmane namijenjene prodaji na tržištu.



Samostan Školskih sestara Franjevki u Kloštar Ivaniću

SADRŽAJ:

- 1. Naslovna stranica**
Četiri godine uspješnog poslovanja
- 2. Uvodnik**
Afirmirali se na domaćim i inozemnim tržištima
- 3. Aktualno**
Poštivanje dogovorenih rokova, kvaliteta izvedenih radova i konkurentne cijene
Poduzeća u vlasništvu TEAM-a d.d.
- 4. Tehnologije**
Kapelica u obliku kruga
Vodonepropusnim betonom protiv vlage
- 5. Međimurje**
Ljepotica u centru mjesta
Brojni manji poslovi
- 6. Istra**
Najviše posla obavljeno je u Umagu
Apartmani u Rapcu
- 7. Zagreb**
TEAM d.d. zagrizao zagrebački graditeljski kolač
- 8. Inozemstvo**
Dvorac Blasco u Ukrajini
Hoteli u Rusiji
Slovenija
Pripreme za njemačko tržište

Informativni list dioničkog društva "TEAM"

Broj 1. kolovoz 1995.

Izdavač:

"TEAM" d.d. Čakovec
Preloška 44

Tekstovi:

Božena Malekoci - Oletić

Fotografije:

Mladen Šarić i arhiva
TEAM d.d.

Tehničko uređenje i design:

Mladen Šarić

Repro:

Appleby, Rijeka

Tisak:

Artea Grafika, Labin

Gdje je i što sve TEAM d.d. izgradio u ove četiri godine poslovanja AFIRMIRALI SE NA DOMAĆIM I INOZEMNIM TRŽIŠTIMA



Menadžment firme (s lijeva na desno): građ. tehničar Ivan Rep, rukovodilac komercijale; građ. tehničar Marijan Horvat, tehnički direktor; ing. građevinarstva Pavao Strnišćak, zamjenik glavnog direktora; dipl. oec. Zlata Topličanec, rukovodilac računovodstva; dipl. ing. Josip Švenda, glavni direktor; oec. Petar Loparić, financijski direktor; građ. ing. Stjepan Debelec, glavni ing.

Više od novaca i dobre opremljenosti, razvoj svakog poduzeća kreira dobra vizija i poslovna strategija. Samo je tako bilo moguće od osnivanja TEAM-a, 1991. godine s brojem zaposlenih za koji su dovoljni prsti jedne ruke doći do broja 180, koliko ih danas broji poslovni sustav TEAM d.d., od čega je čak 120 zaposlenih u operativi. Poduzeće za graditeljstvo i tehničke usluge TEAM d.d. specijalizirano je za izvedbu objekata visokogradnje, svoju je afirmaciju na tržištu doživjelo kvalitetom, pouzdanošću i čvrstim rokovima ne samo na domaćem, već i inozemnom tržištu, završivši dosad, samo na području Hrvatske, čak 33 objekta različite namjene, od adaptacije i gradnje turističkih objekata do uređenja disco klubova, pizzerija, konjickih terena te dogradnje i adaptacije brojnih poslovnih prostora za druge tvrtke.

U oštroj međunarodnoj utakmici, zahvaljujući čvrstoj poslovnoj suradnji s tvrtkom "Energoplan" iz Ljubljane, ali i svojoj pouzdanosti i kvaliteti izvođenja radova, poduzeće "TEAM" izborilo se i za poslove u inozemstvu. Dosad je izvodilo radove u Rusiji, Ukrajini i Sloveniji.

Samo u Sloveniji izvedeno je čak osam objekata. Nedavnim dobivanjem 15 dozvola za detaljnije radnike stvorena je mogućnost za nastup "TEAM"-a i na njemačkom tržištu.

Među objektima, s kojima se djelatnici "TEAM-a" mogu ponositi svakako je hotel "Slovanskaya" u Tobolsku u Rusiji, zatim vila "Sirena" u turističkom naselju "Stella Maris" u Umagu, pa stambeno poslovni centar u Prelogu, u sklopu kojeg su brojni lokali i prodavaonice, te fitness centar i natkriveno tenis igralište, te još niz

drugih većih i manjih objekata.

U zadnje vrijeme "TEAM" je sve prisutniji i na zagrebačkom tržištu, gdje svojom poslovnošću, kvalitetom, pouzdanošću, rokovima i cijenama "osvaja" nove poslovne partnere. Dosad se istaknuo gradnjom, uređenjem ili adaptacijom niz objekata, a sada, u suradnji sa stambenom zadrugom "Sava" na Trešnjevci, gradi i stanove za tržište na Fallerovu šetalištu.

Jedan od najnovijih pothvata je izgradnja poslovno stambenog centra na Sajmištu u Čakovcu, veličine 2350 četvornih metara.

"TEAM" planira nastavak gradnje apartmana u Istri, nakon što su uspješno izgrađeni i prošle godine na tržištu rasprodani apartmani iz prve faze gradnje na turističkoj destinaciji u Rapcu.

Tražeci svoje mjesto na građevinskom tržištu vodstvo TEAM-a uvijek je nastojalo afirmirati prepoznatljivu međimursku tradiciju u građevinarstvu. A Međimurci ne samo u Hrvatskoj, već i u inozemstvu slove za izuzetno marljive, kvalitetne majstore. Ono što još uvijek nedostaje međimurskom graditeljstvu je jedna doza samouvjerenosti, kojom bi znali svoju kvalitetu nametnuti kroz adekvatnu cijenu i malu dozu agresivnijeg nastupa na tržištu. Stoga je osnovna ideja vodilja rukovođe ekipe "TEAM"-a podići međimursko građevinarstvo na nivo koji zaslužuje.

Od samog početka cilj je vodstva TEAM-a bio razviti djelatnost visokogradnje. Prvobitnu akumulaciju kapitala crpili su iz djelatnosti procjene poduzeća, kako bi već teške ratne 1992. koja je za mnoge građevinare bila pogubna od 100 do 150 naših građevinskih radnika zapošljavali na slovenskim i ruskim gradilištima.

POŠTIVANJE DOGOVORENIH ROKOVA, KVALITETA IZVEDENIH RADOVA I KONKURENTNE CIJENE

Nema posebne tajne zašto je "TEAM" d.d. u relativno kratkom vremenskom periodu prešao granice Međimurja, gradeći diljem Hrvatske, a iskazao se i radovima u Sloveniji, Rusiji i Ukrajini. Cijela poslovna strategija podređena je prilagođavanju tržištu i njegovim zahtjevima i fleksibilnosti poduzeća da trenutno odgovara hirovima tog zahtjevnog tržišta.

"TEAM" se tržištu prilagođava prvenstveno kvalitetno izvedenim radovima, poštivanjem dogovorenih rokova, konkurentnim cijenama i različitim uvjetima plaćanja. "TEAM" je u mogućnosti i djelomično kreditirati investitora. Iako se TEAM u svom poslovanju susreće sa svim problemima koje u ovo doba restrukturiranja muče cjelokupnu hrvatsku privredu, ponajviše nedostatak obrtnih sredstava i kvalitetno praćenje kreditnim sredstvima od strane banaka, iznalazi rješenja. Dosad je poduzeće već koristilo dvije kreditne linije otvorene u Austriji uz prtljnu i pomoć Međimurske banke. TEAM ne samo što se nije zatvarao u granice svoje županije, nego je i u poslu otvoren prema drugim firmama. Ta otvorenost na suradnju s drugim graditeljskim firmama sadržana je već u temeljima stvaranja TEAM-a. "TEAM" je osnovala skupina vlasnika s višegodišnjim iskustvom u graditeljstvu, formirajući poduzeće hrvatsko-slovensko-švicarskog porijekla. Zahvaljujući toj otvorenosti i poslovnoj povezanosti s tvrtkom "Energoplan" iz Ljubljane, "TEAM" d.d. je ubrzo počeo dobivati poslove u inozemstvu i to na prijelazu 1991. na 1992. godinu koja je za mnoge graditelje u Hrvatskoj bila godina izuzetno teškog življenja. No "TEAM" d.d. surađuje i s domaćim graditeljskim tvrtkama radeći na zajedničkim objektima bilo da je TEAM kooperant nekoj drugoj firmi ili pak na vlastitim gradilištima angažira druge kooperante. Velika je želja menadžmenta poduzeća objedinjavanje građevinarstva Međimurja, kako bi se u budućnosti još boljom suradnjom mogli prihvatiti i najsloženijih poslova po kojima su graditelji iz Međimurja bili desetljećima poznati nadaleko izvan Međimurja. Upravo zbog toga je u TEAM-u stvorena svojévrnsna kadrovska piramida u čijem se vrhu nalazi menadžment poduzeća, u sredini stručni i poslovni kadar, koji se motivira kojega se motivira primjerenim osobnim primanjima, dok se u donjem dijelu nalazi proizvodni kadar, kojeg se stimulira radom na

vanjskim tržištima.

Neki od njih su već osjetili što znači raditi u inozemstvu. Da nije bilo Rusije i Ukrajine, ne bi bilo kvalitetnih kadrova, koji su se prekalili na vanjskim gradilištima.

U TEAM-u je zaposleno 22 diplomirana inženjera, inženjera i građevinska tehničara, devet diplomiranih ekonomista i ekonomista sa srednjom stručnom spremom, te osam poslovođa. Ta kadrovska okosnica u stanju je organizirati pet velikih i deset manjih gradilišta s mjesečnom realizacijom od 600 do milijun DEM. Zanimljivo je spomenuti da su upravo stručnjaci TEAM-a sudjelovali, u fazi pretvorbe, u procjeni građevinske vrijednosti četrdesetak hrvatskih poduzeća.

● Svoju kvalitetu i svoju marljivost međimurci moraju znati nametnuti, ali i naplatiti, što stručnjaci TEAM-a čine stalnim podizanjem organizacije rada na višu razinu.

Već čitavo jedno desetljeće na hrvatskom građevinskom tržištu, nema velikih kapitalnih objekata, nego manjih gradnji koje iziskuju puni angažman poduzeća u traženju posla i zatvaranja financijske konstrukcije. Snaga je TEAM-a baš u tome što su se od početka snažili u novonastalim okolnostima i na temelju stručne ekipiranosti i kvalitete obavljenih radova izrasli u nesumnjivo najveće i najznačajnije graditeljsko privatno poduzeće u Međimurju. ●

PODUZEĆA U SUVLASNIŠTVU TEAM-a d.d.

Poduzeće TEAM d.d. organizirano je kao poslovni sustav koji objedinjuje uz sebe još pet poduzeća kćeri u kojima TEAM ima određeni dio vlasništva. Četiri poduzeća kćeri osnovana su tijekom 1992. godine, a peto poduzeće "Planing biro" iz Zagreba kupljeno je 1994. godine od Hrvatskog fonda za privatizaciju. Osim što su poduzeća kćeri suvlasnički vezana uz TEAM d.d. osnovni razlog povezivanja bio je zaokruživanje tehnološke cjeline za potrebe TEAM-ovih gradilišta.

Poduzeća u sastavu TEAM-a d.d. su:

- "TEAM - DRVOMONT" d.o.o.

Poduzeće za proizvodnju i montažu drvenih konstrukcija iz Čakovca

- "TEAM - INTERIJER" d.o.o.

Poduzeće za trgovinu i uređenje prostora iz Čakovca

- "KAMONT" d.o.o.

Poduzeće za kamenoteracerske i keramičarske radove iz Čakovca

- "G.E.I. ISTRING" d.o.o.

Poduzeće za projektiranje i inženjering iz Pule

- "PLANING BIRO" d.o.o.

Poduzeće za projektiranje i inženjering iz Zagreba

Sva poduzeća osim "G.E.I. ISTRING-a" iz Pule i "PLANING BIRO-a" iz Zagreba stacionirana su pod zajedničkim krovom u Preloškoj 44 u Čakovcu.





● **Kapelica u obliku idealnog kruga promjera 10,80 metara i visine sedam metara bila je poseban graditeljski izazov, tim više što se nalazi u unutrašnjosti objekta i proseže se kroz dvije etaže do pod krov. Iziskivala je dobru tesarsku pripremu i izvedbu, kao ključni element za kvalitetnu betonažu i kasnije delikatnu izradu gornje ploče.** ●

● **Poslovno stambeni centar TEAM - Sajmište zamišljen je i izveden tako da je maksimalno iskorišten svaki kutak od podruma do krova. Stoga je posebno kvalitetno trebalo riješiti otkloniti pitanje vlage u podrumu, zbog visokog nivoa podzemnih voda. Umjesto primjene klasične hidroizolacije, u TEAM-u su se odlučili podrum izvesti v o d o n e p r o p u s n i m betonom kako bi izbjegli horizontalnu i vertikalnu hidroizolaciju.** ●

SAMOSTAN U KLOŠTAR IVANIĆU KAPELICA U OBLIKU KRUGA

Kapelica u obliku idealnog kruga promjera 10,80 metara i visine sedam metara bila je poseban graditeljski izazov.

U Kloštar Ivaniću izgradio se postojeći samostan Školskih sestara Franjevki novi objekat veličine 1300 četvornih metara čija je namjena stacionar za stare i iznemogle časne sestre. Objekat se proteže na tri etaže i arhitektonski je vrlo razigran, stoga je rukovodstvo gradilišta moralo posebno paziti na mnogobrojne detalje kao što su prije-

lazi , terase, ogrugli stupovi s gredama. No najveći izazov u gradnji ovog objekta bila je izgradnja interne kapelice koja ima oblik idealnog kruga promjera 10,80 metara, a visina kapelice je sedam metara. Proteže se kroz dvije etaže do pod krov u središnjem dijelu objekta. Ključnu ulogu u izradi kapelice odigrali su tesari koji su izradili tešku skelu s unutarne i vanjske strane budućeg kružnog zida, da bi se nakon toga na skelu izradila oplata za armiranu betonsku konstrukciju krovništva.

POSLOVNO STAMBENI CENTAR TEAM SAJMIŠTE VODONEPROPUSNIM BETONOM PROTIV VLAGE

Kako izgraditi kvalitetan podrum, a neutralizirati utjecaj podzemnih voda bila je dilema TEAM-ove stručne ekipe u fazi pripremnih radova na stambeno poslovnom centru TEAM-SAJMIŠTE, tim više što je u podrum zgrade smješten jedan od najatraktivnijih sadržaja zgrade, mini pivovara i pivnica.

Odlučili su da umjesto klasične hidroizolacije poda i zidova problem riješe ugradnjom visokokvalitetnih vodonepropusnih betona. I to zbog toga što se klasična izolacija ne može dovoljno kvalitetno izvesti

zbog uvijek prisutne vlage u fazi izvođenja radova, tim više što je dno podruma u nivou podzemnih voda.

Uz primjenu ugradnje visokokvalitetnih vodonepropusnih betona u armirano betonsku ploču i zidove podruma, značajno mjesto zauzima i specijalna vrsta oplate.

Da bi se izbjeglo klasično vezanje oplate zidova podruma, a time i mogućnost prodora, pristupilo se vezanju specijalnim elementima, "wasserschpere", a spoj između ploče i zidova riješen je pomoću gumenih brtvi.





STAMBENO POSLOVNA ZGRADA U PRELOGU "GLAVNA 5"
JE SPOJ USPJEŠNOG ARHITEKTONSKOG RJEŠENJA
ZA STANARE I ŽITELJE PRELOGA

LJEPOTICA U CENTRU MJESTA

Stambeno poslovna zgrada u Prelogu bila je prva zgrada koju je TEAM gradio vlastitim kapitalom, namjenivši je prodaji na tržištu. Ona je svojim šarmom ne samo osvježila samo srce Preloga, nego mu svojim bogatim sadržajima dala gradski štih za koji se Prelog s pravom bori. Osim brojnih uslužnih djelatnosti koje su ušle pod krov te zgrade, posebna priča su sportski sadržaji u sklopu te zgrade, koji mještanima Preloga daju mogućnost da se bave tenisom i fitnessom, sportskim razbibrigama broj jedan ne samo kod nas, nego i u svijetu. Stambeno poslovna zgrada u Prelogu je primjer gradnje koja nije ostala samo u projektima zaokružena životna cjelina, a u stvarnosti samo spavaonica, kakve su prije često bile naše stambene zgrade, nego kuća koja svojim stanarima i čitavom jednom mjestu nudi novi stil življenja s ugrađenim sadržajima. Mogućnost igranja tenisa tokom cijele godine uspješno je i zanimljivo riješeno montažnim natkrivanjem, te ugradnjom pokretnih stanica koje se ljeti otvaraju i pružaju ugodaj otvorenog, a opet zasjenjenog prostora. Graditi se može na dva

načina, tako da se zadovolje već goruće potrebe nekog mjesta ili da dovršena gradnja svojim sadržajima naprosto počne kreirati budući stil i način življenja. Mnogi će tek za koje vrijeme shvatiti vrijednost i bogatstvo ovog potonjeg načina gradnje.

Ovakav način gradnje kada se na jednom mjestu uklope stanovi, lokali za tihi obrt, kafić i sadržaji za rekreaciju u svijetu nisu novost, ali kod nas su desetljećima bili san, a ne praksa. U Prelogu se to ostvarilo i vjerojatno neće biti usamljeni primjer takve gradnje, tim više što su zahtjevi naših sredina usprkos svim teškoćama sve veći. Gradnja takvih objekata kompleksnog sadržaja uvijek se najviše isplati na dugi rok i korisnicima i onima koji su je gradili.



MEĐIMURSKA GRADILIŠTA

BROJNI MANJI POSLOVI

Vremena su takva da je kapitalnih objekata malo, pa se "TEAM" kao i brojne druge graditeljske tvrtke prilagodio onoj vrsti posla kakve tržište traži, a to često manje adaptacije, sanacije, rekonstrukcije.

Trenutno sve su snage usmjerene na dovršenje poslovno stambene zgrade na Sajmištu, no prije te gradnje brojne su manje TEAM-ove ekipe bile raspršene po manjim objektima koji ipak trebaju biti zapisani, jer ne kaže se uzalud, zrno do zrna pogača. Osim toga za izvođača radova svaki je investitor, investitor. TEAM-ovci su sudjelovali na gradnji šahtova i te kako važnog tlačnog voda Nedelišće-Brezje za potrebe JP "Vodoprivreda" iz Čakovca, izradili nadstrešnicu za poljoprivredne strojeve "Agromedimurju", sanirali ravni krov krojačnice u vlasništvu Međimurske trikotaže Čakovec, dogradili autolimarsku radionicu privatnom vlasniku u Pretetincu, te sudjelovali u izgradnji kalionice stakla firme Kavran iz Čakovca. Jedan od većih objekata u čijoj su gradnji sudjelovali je stambeno poslovna zgrada "Travnik" II etapa.

S tog gradilišta ostat će zapamćeno razigrano krovšte koje je izvelo poduzeće kćer "TEAM-DRVOMONT", specijalizirano za tesarske radove.



NAJVIŠE POSLA OBAVLJENO JE U UMAGU

Graditeljstvo i turizam dvije su posebnom vezom spojene privredne grane. Kada iz hotela, apartmana odlaze turisti, za njima dolaze graditelji kako bi do iduće sezone adaptirali, preuredili, uljepšali i obogatili već postojeće turističke i ugostiteljske sadržaje. Kako je vrijeme masovnog turizma i hotelskih kolosa iza nas, tako i graditelji jednako kao i turističke firme razmišljaju kako arhitekturu prilagoditi modernim nomadima. Sve više turista traži individualizirani odmor, apartmanskog tipa u kome se gost ne mora prilagođavati hotelskoj satnici, nego boravak na moru podređuje svojoj volji. TEAM d.d. se tom specifičnom tržištu prilagodio na najbolji mogući način, adaptirajući i preuređujući dosadašnje objekte za poznatog investitora i gradeći vlastite apartmane u Rapcu za prodaju na tržištu.

Apartmenti u Rapcu prošle su se godine našli i u nagradnom fondu jednog od kola igara na sreću Hrvatske lutrije. Tom prilikom Hrvatska lutrija je kupila četiri apartmana i podijelila ih sretnim dobitnicima, koji će stoga ovog ljeta ljetovati na svome. Još se jednom objekat koji je obnovio TEAM našao u centru zbivanja. Prva značajnija promocija disco kluba "Monplaisir" bila je za održanja polufinala izbora MIS Hrvatske za MIS svijeta, što govori o reprezentativnosti tog objekta.

Najveći broj radnih naloga TEAM je do sada za poznatog investitora odradio u Umagu, višekratnom šampionu hrvatskog turizma. Investitor je u najvećem broju slučajeva bio umaški "Istraturist". Najzapaženiji posao bila je adaptacija oronule dependance u naselju "Stella Maris" koja je uspješnom rekonstrukcijom i dogradnjom preobražena u vilu "Sirenu" na ponos graditelju i investitoru, a svakako u funkciji kvalitetnog odmora suvremenog turista. U Umagu je izvedeno još desetak raznih adaptacija i uređenja od pizzeria, disco kluba zabavnog kluba te uređenja prestižnih konjičkih terepa i izgradnje konjušnice u stilu klasične istarske gradnje kamenom.

Pamti se uvijek prvi posao, a on je bio u Puli na izgradnji diskonta "Sindi coop" u Puli. U Puli od prošle godine radnici

TEAM-a rade na arheološkim iskopanjima i uređenju povijesnog dijela Pule oko pulske Arene.

No turizam nisu samo hotelski objekti već i uređenje plaža, raznih skladista, kantina i slično, što je sve neophodno da bi se turisti osjećali ugodno i zbrinuto. Naravno i uređenje samih mjesta sastavni je dio turističke ponude. Tako su TEAM-ovci u ljupkom istarskom mjestu Brtonigla uredili crkvu, poštujući do u detalje prijašnji izgled fasade.

● APARTMANI U RAPCU

Graditi vlastitu turističku ponudu jednako je izazovno kao i graditi za poznatog investitora. Apartmani koje je TEAM vlastitim sredstvima izgradio i prodao na tržištu, imali su odličan uspjeh. Razlog je jednostavan. Rabac je sve privlačnija turistička odrednica, Mjesto je blizu čuvene opatijske rivijere. dakle, svi atraktivni sadržaji na dohvat su ruke, a opet Rabac pruža sklonište od prevelike turističke vreve. Izgrađeni su apartmani različitih veličina, ovisno o potrebama različitih kupaca, ali u zgradi gotovo veće obiteljske kuće, što ljudima koji se odmaraju daje ugođaj opuštenosti. Zbog velikog interesa za apartmane u Rapcu, TEAM planira nastavak gradnje u Rapcu. Osvajajući polako turistička mjesta, sada već sa zavidnom referenc listom, TEAM je ušao i u Vrsar adaptacijom i obnovom 60 soba hotela Pineta za HTP "Anita" iz Vrsara.

