

30 GODINA GI GRUPE

Specijalisti za upravljanje graditeljskim projektima, projektiranje i nadzor

PRIPREMILA:
Tanja Vrančić

GI Grupa zapošljava više od šezdeset ljudi, inženjera različitih struka i pruža inženjerske konzalting usluge javnim i privatnim naručiteljima

Osnivanje tvrtke

Tvrtka *Investinženjering d.o.o.* slavi tridesetu obljetnicu uspješnoga rada i stalnoga rasta na hrvatskome i međunarodnome tržištu. Osnovana je 1989. kada se uvidjela potreba za novim uslugama u graditeljstvu temeljenima na direktnim i kvalitetnim odnosima konzultant – projekt i konzultant – investitor.

Dr. sc. Mirko Orešković, predsjednik *GI Grupe* rekao je to da je povod za osnivanje tvrtke zasigurno dobivanje organizacije studentskih sportskih igara *Univerzijada '87*. Naime, taj je veliki sportski događaj bio organizacijski izazov kada su organizirani projektni timovi za provedbu pojedinih zahtjevnih graditeljskih projekata. Gospodin Orešković preuzeo je sektor izgradnje i adaptacije građevina. Veliki stručni izazov bio je po načelima projektne organizacije pripremiti i provesti program izgradnje i adaptacije građevina za potrebe Univerzijade. Ideje o nužno-

sti kvalitetne primjene jedinstvene provedbe složenih projekata dovele su do spremnosti na rizik – osnivanja vlastite tvrtke.

Povod za osnivanje tvrtke zasigurno je dobivanje organizacije Univerzijade '87. kada su stvoreni timovi za provedbu pojedinih projekata

Zamjenik direktora *Investinženjeringa* Slobodan Jeričević, dipl. ing. građ., istaknuo je da se ideja o osnivanju vlastite konzultantske tvrtke rodila tijekom suradnje njezinih budućih partnera Mirka Oreškovića, Leninja Šeparovića i Slobodana Jeričevića. Zakonski uvjeti za osnivanje tvrtke stečeni su 1989. kada je tvrtka osnovana kao društveno poduzeće, a zatim je prva u Hrvatskoj podnijela zahtjev za privatizaciju. Tvrtka je počela poslovati

od nule u unajmljenome prostoru, ispod južne tribine klizališta Šalata, oboružana znanjem, iskustvom i hrabrošću svojih osnivača. Nakon što je *Investinženjering* dobio prvi posao, adaptaciju Koncertne dvorane *Vatroslav Lisinski* za potrebe organizacije *Eurosonga '90* za Hrvatsku radioteleviziju, Slobodan Jeričević prešao je u tvrtku kao prvi zaposlenik. S obzirom na to da se nedugo potom posao počeo razvijati, u tvrtku su prešli i ostali partneri, a zaposleni su i prvi djelatnici.



Povod za osnivanje tvrtke bila je Univerzijada '87, na slici popularna maskota *Zagi*



Mirko Orešković (prvi s lijeva, sjedi) i Slobodan Jeričević (drugi s lijeva, stoji) pri potpisivanju prvog međunarodnog ugovora 1989. (lijevo) i Uprava *Investinženjeringa* danas (desno)





Prvi posao Investinženjeringa - nadzor na adaptaciji Kongresne dvorane *Vatroslav Lisinski*

Investinženjering je ustrojen kao konzultantska tvrtka u graditeljstvu i bavi se isključivo pružanjem savjetodavnih usluga, nadzorom, projektnim menadžmentom i građevinskim menadžmentom. Inženjer Jeričević objašnjava da pojedinačno, prethodno iskustvo partnera i prvih zaposlenika stečeno na provedbi složenih projekata, tijekom postojanja i razvoja tvrtke prerastalo je u timsko znanje i iskustvo pa se *Investinženjering* vrlo brzo prilagođavao tržišnim uvjetima te je udovoljavao zahtjevima klijenata u provedbi ugovorenih poslova. Tvrtka je brojčano mala, no dobro organizirana i fleksibilna te klijentima pruža kvalitetne usluge. Neprestanim ulaganjem u vlastiti kadar izborila se za svoje mjesto na tržištu. Sposobna je paralelno provesti više složenih projekata u sklopu svoje osnovne djelatnosti.

Investinženjering je ustrojen kao konzultantska tvrtka u graditeljstvu i bavi se pružanjem savjetodavnih usluga, nadzorom, projektnim menadžmentom i građevinskim menadžmentom

Osnovna je djelatnost tvrtke nadzor u graditeljstvu. S prodorom stranoga kapitala te dolaskom stranih investitora tra-

že se savjetodavne usluge. To je posebno izraženo na većim i složenijim poslovima. Djelatnosti *Investinženjeringa* jesu i usluge projektnoga menadžmenta i građevinskoga menadžmenta.

Projektni menadžment podrazumijeva upravljanje projektima, odnosno praksu pokretanja, planiranja, provedbe, kontroliranja i završavanja rada projektnog tima kako bi se postigli specifični ciljevi i ispunili određeni kriteriji uspjeha u zahtjevanom roku. Graditeljski menadžment podrazumijeva upravljanje projektom,

što je dug i iznimno zahtjevan proces. To je temelj svakoga graditeljskog projekta i ključ njegova uspjeha. Glavna je svrha upravljanja izgradnjom oštra kontrola i praćenje napretka projekta u smislu kvalitete, troškova i vremena.

S obzirom na profesionalne usluge koje pruža, *Investinženjering* je stalno rastao, a unaprjeđenje kvalitete usluga koje nudi poboljšano je povećanjem broja zaposlenika, ali i njihovim neprestanim profesionalnim usavršavanjem. Stalni je rast tvrtke zabilježen i u prihodima, što je omogućilo ulaganje u vlastiti poslovni prostor, razvoj konzultantskih usluga *know-how* i nabavu suvremenog, vrhunskog hardvera i softvera.

GI Grupa

Osnivanje *GI Grupe*, koju čine vlasnički povezane tvrtke, rezultat je razvoja *Investinženjeringa*. Osnovane su još tri nove tvrtke u kojima *Investinženjering* ima najmanje 50 posto suvlasničkoga udjela, a ostatak je u vlasništvu zaposlenih, što potiče njihovu inicijativu i osjećaj odgovornosti. Danas se *GI Grupa* sastoji od četiri tvrtke, dva inženjersko - konzultantska društva (*Investinženjering* d.o.o. i *GI Grupa* d.o.o.) i dva društva za pružanje projektantskih usluga (*Studio A* d.o.o., *Tower 151 Architects/Zagreb* d.o.o.). To se



Jedna od brojnih suradnji sa stranim projektnim timovima i investitorima - *Thorton* urbanistički plan 2001.



Konzalting, urbanizam, projektiranje i nadzor naselja za prognanike Rakovci (1992.-1994.)

pokazalo dobrom odlukom. Jedinstvenost se temelji na motiviranosti koja izvire iz grupnoga potencijala za provedbu zajedničkih i parcijalnih interesa, a tek potom iz vlasničke strukture. Zajedništvo se unutar grupe temelji na međusobnome poštovanju i razumijevanju zajedničkoga i pojedinačkoga položaja na tržištu arhitektonskih, konzultantskih i inženjerskih usluga.

Osnivanje GI Grupe rezultat je razvoja *Investinženjeringa*

GI Grupa nudi usluge voditelja projekta, nadzornih inženjera, arhitekata, urbanista, elektro i strojarских inženjera. Registrirana je pri EU-ovoj komisiji za savjetnike. Grupa primjenjuje FIDIC (engl. *The International Federation of Consulting Engineers* – FIDIC, franc. *Fédération Internationale Des Ingénieurs-Conseils*), a studio *Tower 151 Architects* registrirani je član RIBA-e u Londonu (engl. *The Royal Institute of British Architects*). Sve to otvara prozor u Europu te vrata projektima izvan Hrvatske.

GI Grupa djeluje na domaćemu i međunarodnome građevinskom tržištu i pruža usluge u skladu s ciljevima svojih klijenata, prema profesionalnome kodeksu ponašanja. Posjeduje certifikat ISO 9001:2000 za pružanje usluga stručnoga nadzora i upravljanje projektom. Uspješno pruža usluge stručnoga i

financijskoga nadzora na velikim infrastrukturnim projektima u skladu s ISO certifikatom.

Trenutačna pozicija GI Grupe na tržištu konzultantskih usluga u graditeljstvu potvrđena je sudjelovanjem u velikome broju velikih i specifičnih programa koji pridonose ekonomskome razvoju Hrvatske. Grupa nudi modele ugovora dugoročne suradnje, ali i kratkoročne ugovore za određene poslove uz uzajamno povjerenje klijenta i konzultanta.

Slijedom poslovne politike zasnovane na uvažavanju zahtjeva klijenata GI Grupa ostvarila je kontakte, a zatim i ugovorila poslove s nizom stranih klijenata i konzultanata. Sve je počelo suradnjom s društvom *Deutsche Gesellschaft für Technische Zusammenarbeit GmbH* (GTZ) s kojim je GI Grupa radila na obnovi i hitnim programima u Hrvatskoj i Bosni i Hercegovini, koje je financirala njemačka vlada. S irskom tvrtkom *Air Rianta* odrađen je projekt u Moskvi, a za tvrtku *Importanne* iz Toronta, Grupa je upravljala projektom izgradnje njihove prve velike građevine u Zagrebu. Na tome su projektu sudjelovali kanadski i američki konzultanti i izvođači. Na velikim projektima GI Grupa ostvarila je veze i s drugim stranim konzultantima, na primjer s tvrtkama *Grebner GmbH* iz Mainza, *Esbensen Engineering* (*Birch and Krogboe*) iz Kopenhagena, *Scandiaconsult* i *Grontmij* iz Švedske, s kojima kontinuirano surađuje na poslovima prostornoga planiranja u Skandinaviji. Suradnja je ostvarena

i s *Royal Haskoningom* na pomorskim projektima u Dubrovniku i Rijeci. Brojni su i drugi međunarodni konzultanti s kojima je GI Grupa surađivala u trideset godina djelovanja. Neki od njih su *Ove Arup & Partners* i *Tarmac Professional Services* (*TSP Consult*) iz Velike Britanije te *Alterra and Partners*, zrakoplovna tvrtka u vlasništvu korporacije *Bechtel*.

Zbog obuhvata poslova i baze klijenata GI Grupa ostvarila je kontakte, a zatim i ugovorila poslove s nizom stranih klijenata i konzultanata

U poslovanju unutar Grupe vrlo je važan odnos prema klijentu. On je, u pravilu, opterećen jednokratnošću usluge koja se pruža. Razumijevajući ograničenja klijenta nastoji se razviti sustav komuniciranja koji omogućava stvaranje nužnoga međusobnog povjerenja. Godine 2004., prigodom proslave petnaestogodišnjice tvrtke, dr. sc. Orešković istaknuo je to da je obveza unutar tvrtke prihvatiti neospornu činjenicu da klijent o razvoju projekta donosi odluke koje su rizične ne samo za projekt, već i za njegovu ukupnu poslovnu stabilnost. Time se Grupa rukovodi predlažući klijentu odluke o razvoju projekta, no nikada se ne rade kompromisi na teret struke. Sučeljevanje i rasprava najbolji su način dolaska do jedinstvenoga stava.



Importane centar u Zagrebu, upravljanje projektom i građenjem (1993.-1995.)

U *GI Grupi* brinu i o cjeloživotnome obrazovanju svojih zaposlenika. Kako bi aktivno potaknuli zaposlenike na kontinuirano obrazovanje, *GI Grupa* sponzorira pohađanje stručnih seminara i konferencija kao i daljnje obrazovanje svojih zaposlenika. Unutar Grupe redovito se organiziraju predavanja i rasprave vezane uz projekte na kojima se radi kako bi se stečeno znanje prenijelo svim članovima tima, koji će ih dalje prenositi tijekom rada s klijentima i vanjskim suradnicima. Često se organiziraju i aktivnosti *team buildinga* poput organiziranoga jedrenja ili obilazaka udaljenih lokacija projekata na kojima se radi.

U *GI Grupi* brinu i o cjeloživotnome obrazovanju svojih zaposlenika, pa se potiče pohađanje stručnih seminara i konferencija kao i daljnje obrazovanje zaposlenika

Kao dio graditeljske industrije tvrtka redovito prati promjene u zakonodavstvu te utjecaj izmjena na operativnu sferu širokoga raspona projekata na kojima se radi. Redovitim revidiranjem baze podataka relevantnih zakona i propisa vezanih uz

gradnju uvijek su moguća savjetovanja, trenutačnih i budućih, klijenata. Izmjene zakona mogu varirati od usvajanja potpuno novih zakona, na primjer Zakona o prostornom uređenju i gradnji, koji je na snagu stupio 2007., do izmjena i dopuna zakona koji se odnose na prijenos imovine, financiranje u javno-privatnome partnerstvu i drugo. Time se dosljedno razvija kvaliteta konzultantske usluge koja se pruža klijentima, privatnim i javnim naručiteljima i javnim institucijama. Suradnja sa stranim tvrtkama provodi se kroz programe zajedničkih ulaganja te kroz suradnju u projektantskome timu. Taj odnos proizlazi iz veze među konzultantima kao suradnja domaćih stručnjaka i inozemne tehnologije. U *GI Grupi* misle da bi današnja građevinska industrija trebala počivati upravo na suradnji domaćih i inozemnih konzultanata.

Projekti *GI Grupe*

Trideset godina rada projektantske tvrtke najbolje je prikazati najvećim projektima koji su odredili njezin razvoj. Projekt središnjega skladišta i izložbeno-prodajnog prostora s uredima veličine 12.000 m² na Šeremetjevu u Moskvi za *Aerriantu International* iz Irske prvi je međunarodni projekt u sklopu kojega je *Investinže-*

njering ugovorio usluge projektiranja, nadzora i konzaltinga. Nažalost, projekt je prekinut u fazi ishođenja građevinske dozvole jer investitor nije dobio zemljište. Projekt zbrinjavanja izbjeglica i raseljenih osoba u Hrvatskoj za investitora *GTZ* bio je prvi službeni projekt za stranoga investitora koji je u Hrvatskoj realizirao *Investinženjering* sa svojim kooperantima. Posao je realiziran izgradnjom triju naselja za smještaj 8000 prognanika u Karlovcu, Vinkovcima i Osijeku i adaptacijom 49 građevina različite namjene na području Hrvatske za smještaj 12.000 izbjeglica. Ugovoreni su bili projektiranje, nadzor i projektni menadžment.

Na provedbi projekta trgovačkoga centra *Importane Centar* veličine približno 30.000 m² tvrtka je prvi put osim usluge nadzora pružila i uslugu građevinskoga menadžera. Sanacija smetlišta Jakuševac u Zagrebu bio je prvi veliki ekološki projekt na kojemu je Grupa samostalno obavila usluge stručnoga nadzora u razdoblju od 1995. do 1999. Od 1999. do 2004. u sklopu cjelovite konzultantske usluge *GI Grupa* je zajedno s *IGH*-om obavila stručni nadzor nad izgradnjom ploha 2-5 deponija otpada, uređajem za pročišćavanje otpadnih voda, kompostanom, plinskom stanicom i infrastrukturom I. i II.



Nadzor nad gradnjom autoceste Zagreb-Split (2002.-2004.), Babića most (gore i dolje desno) i Vijadukt Moko Polje (dolje lijevo)

Na gradnji autoceste Zagreb – Split za investitora *Hrvatske autoceste* tvrtka je obavila stručni nadzor na dionici od 50 km između Jezerana i Ličkog Lešća. Na izgradnji *Hypo Alpe Adria Centra* površine 86.000 m² obavila je uslugu stručnoga nadzora, projekt menadžera i građevinskoga menadžera. Spomenuti su projekti bitno utjecali na organizaciju i razvoj tvrtke te na njezino pozicioniranje na tržištu.

GI Grupa radila je i na pozivnome arhitektonskom natječaju za *Arenu Zagreb* i za Sportski kompleks Vrbani. Izradila je strategiju izgradnje i prostorni plan za novo gradsko područje Thu Thiem u Vijetnamu te brojne projekte za građevine u Hrvatskoj, na primjer za zgradu novoga terminala aerodroma u Zagrebu. Radila je i na mnogim infrastrukturnim projektima, bez obzira na to radi li se o cestovnome, željezničkome ili pomorskom prometu. Oni će biti zasebno obrađeni u radovima zaposlenika *GI Grupe*.

U tri je desetljeća kroz tvrtke u sklopu *GI Grupe* prošlo mnogo studenata. Studen-

tima nedostaje znanja o tome kako voditi projekt, a sve to se mukotrpno uči, a u tome dijelu posla *GI Grupa* ima izvrsne učitelje. Trebalo bi više promišljati sadržaj, a ne formu. Isto tako u radu treba stalno preispitivati zadatak kroz razvoj projekta kako bi se rješenje pojednostavilo, što neki smatraju odlikom zagrebačke škole arhitekture, smatra arhitekt Kondža.

Studio A

Predstavljajući tvrtku prilikom proslave 15. obljetnice, Nenad Kondža, direktor *Studija A*, rekao je kako je ona osnovana 1992., a posluje kao profesionalni arhitektonski studio. Investitorima nude usluge od postavljanja zadatka preko suradnje s institucijama, ishođenja suglasnosti i dozvola do provedbe projekta. Pritom se ne služe gotovim rješenjima, već svoj rad temelje na stalno propitivnim postavkama.

Studio A odlikuju timski rad te stalna suradnja s partnerima, klijentima i suradnicima. Djelovanje unutar *GI Grupe* u stručnome smislu pruža im mogućnost razmjene mišljenja, racionalizacije i stručnoga sučeljanja, a poslove vode najprikladniji stručnjaci, ovisno o kojemu se projektu radi.



Projektiranje, stručno-financijski nadzor, upravljanje projektom i građenjem - projekt Tuškanova (2008.-2009.), Studio A



Natječaj Orestaden (1994.-1996.), projekt *Tower 151 Architects*

Svi će se suradnici *Studija A* složiti s time kako se, bez obzira na vrijednost i mjerilo, svim zadacima pristupa odgovorno. Svakome se projektu pristupa poštujući okolnosti i ograničenja projektnoga zadatka, na zadovoljstvo investitora i interpretiranjem sadašnjosti kroz sustav vlastitih moralnih vrijednosti i standarda. Naravno, ne mogu svi investitori uvijek biti zadovoljni. Kondža ističe da ponekad dolazi do prekida suradnje, no nikada do svađa. U pravilu se to događa u vrlo ranoj fazi projekta jer se odmah na početku investitoru prezentira rad *Studija A*.

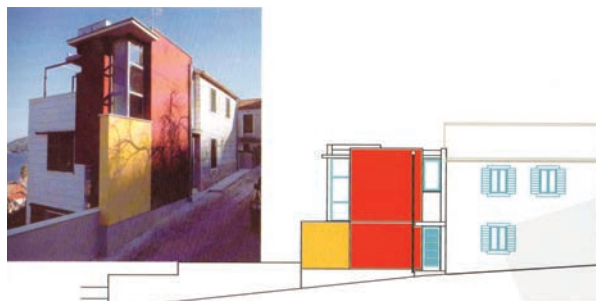
Tower 151 Architects

Tower 151 Architects dio je *GI Grupe* od 1990. Do sada su u njemu radili mnogobrojni projektanti, a projekte se radilo za više od 20 zemalja. Može se reći da je to europski studio, istaknuo je njegov direktor, arhitekt Andrew Yeoman. Arhitekt Yeoman je u Zagreb stigao na poziv Europskoga sekretarijata. Mogućnost proučavanja urbane strukture Zagreba dovela ga je u Gradski ured za prostorno planiranje, gdje je radio na urbanoj strategiji i izradi programa "Urbana strategija o promjeni ideologije". Upoznajući Nenada Kondžu i Mirka Oreškovića, s kojima je pronašao zajedničke interese u udruživanju, nastao je studio *Tower 151 Architects*. U lipnju 1991. tvrtka je dobila prvu nagradu na međunarodnome natječaju za urbanistički projekt gradova Gorica (Italija) i Nova Gorica (Slovenija). Tomu je zasigurno pridonijelo inovativno projektira-

nje u skladu s pravilima struke i s dozom raznovrsnosti. Različitosti u iskustvu i porijeklu daju dozu dinamike i određuju pristup projektima.

U radu projektante studija *Tower 151 Architects* intrigiraju dislokacija građevinske metodologije i upotreba materijala, na primjer hrvatskim je graditeljstvom zavladao armirani beton, a tehnologija obrade drva je erodirala. Kontinuitet takve tehnologije i metode mogao je pružiti šire mogućnosti spajanja čelika, stakla i, naravno, betona. Srž su arhitekture obrazovanje i znanje. Svaki se projekt sastoji od točnoga proračuna sastojaka, a s druge strane od velikoga eksperimenta. Stupanj kontrole eksperimenta ovisi o proračunu investitora.

U uredu opremljenom suvremenom tehnologijom još se uvijek izrađuju makete kao jednostavno sredstvo prezentacije projekta. Izvedeni su brojni projekti različite namjene i visine proračuna, na primjer provedena su ispitivanja radi kreiranja napuhanih čeličnih jastuka kao materijala za oblaganje i rasvjetna tijela za projekt Nove Gorice. Neka su ispitivanja završila na teoretskoj razini, a neka su



Kuća Mesić (2000.-2001.), projekt ureda *A+U*

postala stvarna građevina poput biblioteke. Projekt Orestaden u Kopenhagenu bio je zanimljiv jer je projektiran za 15 minuta. To pokazuje da se dobre ideje ne javljaju već "događaju", jer se radilo o tadašnjemu najvećem europskom projektu. Paralelno s njim *Tower 151 Architects* sudjelovao je u programu rekonstrukcije Mostara

1995., što je bila potpuna suprotnost danskome projektu.

A+U

Ured *A+U* osnovali su Ante Mardešić, Andrej Stanojević i Petar Reskušić jer su željeli raditi na otoku. Mala sredina poput Komiže sagledivija je, angažiraniji je odnos prema poslu, arhitektura nije "na traci", već je svaki projekt osjetljiv i specifičan, bez obzira na svoju veličinu. Nedugo zatim biro je postao dio *GI Grupe* koja je imala interes voditi projekte na otoku i svojim znanjem pomoći njegovu razvoju. Nakon udruživanja lokalnoj upravi ponuđen je program razvoja otoka. Tijekom godina u uredu *A+U* izrađeni su prostorni planovi i arhitektonski projekti na Visu, Braču, Hvaru i drugima.

Među najvažnije projekte toga ureda ubraja se Ribarska luka u Komiži, koja je pokretačka snaga razvoja otoka i šire regije. Ured je izradio i prostorne planove Komiže i Visa, koji su prostorni okvir za razvoj otoka, a izgradio je i brojne obiteljske kuće. Zanimljiv je projekt bio i prezentacija arheoloških nalaza na Palgruži. Zbog specifičnih okolnosti djelovanja na otoku, *A+U* više nije u sastavu *GI Grupe*.

