

Anna Strożek

## KLIENCI DO NAS WRACAJĄ I TO JEST DLA NAS NAJLEPSZA REKOMENDACJA

Grupa Rex-Bud to świetnie radzące sobie na rynku trzy firmy – Rex-Bud Budownictwo, Rex-Bud Properties i RBT – zajmujące się generalnym wykonawstwem, usługami deweloperskimi i produkcją blach trapezowych. Najdłużej i najprężniej działa pierwsza marka, która może się pochwalić 20-letnim doświadczeniem i ponad milionem metrów kwadratowych wybudowanych powierzchni przemysłowych. Ta rodzinna firma z polskim kapitałem z powodzeniem konkuruje na rynku z przedsiębiorstwami dużo większymi od siebie.

Główną gałęzią działalności firmy Rex-Bud Budownictwo jest projektowanie i budowa w systemie generalnego wykonawcy hal różnego przeznaczenia: magazynowych – w tym magazynów wysokiego składowania – logistycznych, produkcyjnych, produkcji spożywczej, a także obiektów handlowych i biurowych. Firma świadczy również usługi podwykonawcze dla największych przedsiębiorstw budowlanych z zakresu: montażu, konstrukcji stalowych, lekkiej obudowy ścian i dachu, a także zajmuje się wykonywaniem posadzek przemysłowych o wysokiej odporności na uszkodzenia mechaniczne i dużej nośności. Jakość świadczonych usług jest doceniana przez największe firmy, które zgłaszają się do Rex-Bud Budownictwo ze zleceniami.

Prężny rozwój łódzkiego przedsiębiorstwa sprawił, że kilka lat temu zdobyło ono nagrodę Diamenty Forbesa w kategorii firm o obrotach 50–250 mln zł. I rzeczywiście, firma realizuje bardzo kosztowne inwestycje wielkopowierzchniowe, a generowany obrót to 10–30 mln zł za inwestycję. W latach 2007–2010, kiedy sytuacja na rynku budowlanym była wyjątkowo korzystna m.in. z uwagi na dofinansowania unijne, firma realizowała nawet do 15 projektów rocznie, równoległe prowadząc pięć budów na terenie całego kraju. Niedawny kryzys w branży budowlanej dał się jej we znaki, a zeszły rok był wyjątkowo zły, jednak firma zdołała oprzeć się niekorzystnej koniunkturze i w tym roku ponownie zaczęła odnotowywać znaczny wzrost obrotów. Zdaniem Stanisława Karczewskiego, prezesa i założyciela firmy Rex-Bud Budownictwo, ten ciężki rok pozwolił na oczyszczenie rynku z nieuczciwej konkurencji: „Próbowaliśmy wygrać kilka kontraktów, jednak okazało się, że inne firmy podpisywały umowy na warunkach dużo poniżej kosztorysów inwestorskich, grając nieczysto i nie wywiązując się później ze swoich zadań. My jesteśmy firmą rodzinną, zawsze staraliśmy się być uczciwi, płacimy naszym podwykonawcom i wykonawcom w terminie. Nie przeciągamy realizacji w czasie i nie podchodzimy do biznesu w sposób nieelegancki, stąd w ubiegłym roku nie braliśmy kontraktów, o których wiedzieliśmy, że nie pozwolą nam na utrzymanie ponad 100-osobowej firmy, biura, odpowiedniej ilości sprzętu itd.”. Jednak nawet w tak trudnym roku firmie udało się zrealizować kilka bardzo ciekawych inwestycji, takich jak m.in. fabryka makaronu typu lasagne wybudowana dla zagranicznego inwestora – firmy Pasta Food Company w Opolu”.

### ZASADY AKTUALNE OD 20 LAT

Kiedy w roku 1995 Stanisław Karczewski zakładał firmę Rex-Bud Budownictwo, jego mottem było inwestowanie w kapitał ludzki, technologię i wiedzę. Idea ta jest aktualna do dziś. Zarząd jest wierny tradycji, ale jednocześnie zwraca uwagę na aktualne trendy, na zmiany w technologiach, materiałach i sposobie wykonywania pracy. Dlatego też firma dba o doksztalcenie swoich pracowników i podnoszenie ich kwalifikacji – w zeszłym roku zorganizowała szkolenia skierowane do wszystkich działów – realizowane w godzinach pracy zajęcia z języka angielskiego dla ochotników, szkolenia dotyczące specjalistycznych programów dla projektantów, prezentacje nowego oprogramowania, szkolenia dla działu wykonawczego i ofertowego, dla personelu kadry zarządzającej – a to tylko kilka z kursów, które firma zapewniła swoim pracownikom. Z uwagi na istotną gałąź działalności firmy Rex-Bud Budownictwo, którą jest wykonywanie posadzek betonowych, łódzkie przedsiębiorstwo współpracuje ze specjalizującymi się w nich firmami i również w tym zakresie szkoli swoich pracowników. „Na rynek cały czas wchodzi nowe technologie, nowe preparaty, nowe maszyny, więc chcąc nadążyć za tym, co się dzieje, za tym, co można zrobić lepiej, szybciej, taniej, trzeba brać w tym udział. Pragniemy być firmą kojarzoną ze świeżością, dynamiką, jakością i chcemy mieć młody, wykształcony zespół, który posługuje się nowoczesnymi technologiami, materiałami, programami. Idziemy do przodu” – mówi Dominik Karczewski.

ła energii w instalacjach ogrzewania, wentylacji, rekuperacji i klimatyzacji. Oprócz tego firma oferuje w swoich realizacjach powietrzne i gruntowe pompy ciepła, ogniwa fotowoltaiczne i instalacje solarne, a w instalacjach oświetlenia proponuje klientom rozwiązania energooszczędne – LED. Tego typu nowoczesne technologie przyjazne dla środowiska zastosowała między innymi w swojej nowo wybudowanej siedzibie w Łodzi. Technologie są udoskonalane w ramach całej grupy, co widać także na przykładzie marki RBT – w 2011 r. firma otrzymała dofinansowanie w ramach Programu Innowacyjna Gospodarka, dzięki czemu zakupiono najnowocześniejszą linię technologiczną do produkcji blachy trapezowej drugiej generacji. Projekt ten został zrealizowany we współpracy z Politechniką Łódzką, a w jego wyniku RBT jako jedna z niewielu firm w Polsce produkuje wysoki trapez RBT200, który stwarza nowe możliwości projektowania.

### OGROMNE POWIERZCHNIE, NIEZWYKŁE REALIZACJE

„Każdą budowa jest inna, ma swoje ograniczenia i trudności, każdy projekt jest szyty na miarę” – mówi Dominik Karczewski. Największą dotychczasową realizacją Rex-Bud Budownictwo była wybudowana w systemie podwykonawcy w Radomsku fabryka pralek i zmywarek wraz z zapleczem magazynowym dla firmy Indesit Company Polska o powierzchni 80 tys. m<sup>2</sup>. To duże wyzwanie dla firmy potwierdziło sprawność jej działania. Jednym zaś z najciekawszych obiektów wybudowanych przez przedsiębiorstwo był najnowocześniejszy w Europie zakład produkcji makaronów typu lasagne dla Pasta Food Company. Kontrakt obejmował wykonanie całości prac budowlanych (zespołu budynków produkcyjno-magazynowych z reprezentacyjną częścią biurową), a także koordynację wszystkich prac instalacyjnych i drogowych. Łódzka firma już wcześniej realizowała inwestycje w przemyśle spożywczym, jednak ten projekt – dostarczony przez PM Group Polska – był wyjątkowo dopracowany, bardzo wysokiej jakości, dodatkowo zakładał krótki termin realizacji i wiązał się z wyśrubowanymi wymaganiami ze strony inwestora. Niewiarygodne, ile czynników firma musiała wziąć pod uwagę przy budowaniu tego zakładu. Kontrakt realizowany był z uwzględnieniem najwyższych światowych standardów zarządzania projektem FIDIC. Jak wyjaśnia Dominik Karczewski: „Wiązała się z tym konieczność posiadania ogromnej wiedzy na temat sposobu prowadzenia kontraktu, zarządzania jakością, obiegiem dokumentów, przygotowania umowy. To był dla nas pierwszy tego typu projekt realizowany zgodnie z zasadami FIDIC, wymagający zupełnie innego sposobu pracy, dlatego nasz zespół zarządzający budową odbył specjalne szkolenie z procedur, które należy zachowywać przy realizacji kontraktów opartych na standardzie FIDIC. Jest to bardzo pieczołowicie wypracowany sposób prowadzenia kontrak-

”  
KAŻDA BUDOWA JEST INNA, MA SWOJE OGRANICZENIA I TRUDNOŚCI, KAŻDY PROJEKT JEST SZYTY NA MIARĘ

Aktualna jest również idea inwestowania w technologie, szczególnie w ekologiczne rozwiązania, które Rex-Bud Budownictwo proponuje swoim klientom. Środowisko jest dla przedsiębiorstwa ważne, dlatego współpracuje ono z firmami instalacyjnymi, które stosują odnawialne źród-

### Wybrane realizacje firmy Rex-Bud Budownictwo

	Rodzaj obiektu	Powierzchnia	Wykorzystane produkty RBT
<b>Korczoła Dolina – Hala Doniecka</b>	handlowy	21 500 m <sup>2</sup>	blacha trapezowa – dach i elewacja, obróbki stalowe – dach, narożniki stalowe – elewacja, kształtowniki zimnogięte – podkonstrukcja elewacji
<b>Korczoła Dolina – Hala Lwowska</b>	handlowy	24 500 m <sup>2</sup>	blacha trapezowa – dach, obróbki stalowe – dach, narożniki stalowe – elewacja
<b>BSH – Bosch Siemens</b>	produkcyjno-magazynowy	9750 m <sup>2</sup>	blacha trapezowa – dach i elewacja, obróbki stalowe – dach, narożniki stalowe – elewacja, kształtowniki zimnogięte – podkonstrukcja elewacji i ślusarki
<b>PASTA FOOD</b>	produkcyjno-magazynowy	8500 m <sup>2</sup>	blacha trapezowa – dach, obróbki stalowe – dach, narożniki stalowe – elewacja, kształtowniki zimnogięte – podkonstrukcja elewacji i ślusarki
<b>STOCK LUBLIN</b>	produkcyjny	1200 m <sup>2</sup>	blacha trapezowa – dach, obróbki stalowe – dach, narożniki stalowe – elewacja, kształtowniki zimnogięte – podkonstrukcja elewacji i ślusarki
<b>MECALIT (obecnie realizowany)</b>	produkcyjno-magazynowy	4900 m <sup>2</sup>	blacha trapezowa – dach, obróbki stalowe – dach, narożniki stalowe – elewacja, kształtowniki zimnogięte – podkonstrukcja elewacji i ślusarki
<b>HAPAM ŁÓDŹ (obecnie realizowany)</b>	produkcyjno-magazynowy	2500 m <sup>2</sup>	blacha trapezowa – dach, obróbki stalowe – dach, narożniki stalowe – elewacja, kształtowniki zimnogięte – podkonstrukcja elewacji i ślusarki





tu. Niewiele firm z naszej branży działa na tym obszarze. Do tego niewiele jest firm naszej skali, które poddały takim wyzwaniom". Budowa fabryki Pasta Food Company różniła się od większości realizacji firmy, gdyż obiekty budowane dla przemysłu spożywczego są bardzo wymagające. Stosowane w nich materiały muszą mieć specjalne powłoki antybakteryjne oraz powłoki typu *food safe*, należy zachować najwyższe standardy higieniczne i termiczne. Podobnie było w wypadku fabryki w Opolu, której budowa była o tyle skomplikowana, że wewnątrz hali głównej powstała druga hala, w której znajdują się pomieszczenia kuchenne wykonane całkowicie ze



JESTEŚMY W STANIE PRZEJŚĆ  
Z INWESTOREM CAŁY PROCES  
INWESTYCYJNY, OD SAMEGO WYBORU  
LOKALIZACJI, POPRZEC GENERALNE  
WYKONAWSTWO, AŻ DO ODDANIA MU  
GOTOWEGO OBIEKTU  
– REALIZACJA POD KLUCZ

stali nierdzewnej. „Wszystkie elementy – materiały, ściany, oświetlenie – muszą być wykonane z zachowaniem najwyższych standardów jakościowych i higienicznych, do tego trzeba pamiętać o jak największej precyzji wykonania takiego obiektu. Jest zaledwie kilku producentów na świecie, którzy oferują tego typu rozwiązania. Projekt był bardzo drogi w realizacji, a jego wykonanie dodatkowo utrudniał fakt, że w zasadzie nie robiliśmy jednego budynku, tylko dwa (jeden w drugim). Musieliśmy zadbać o najwyższą jakość materiałów i najwyższą jakość wykonania, a także zwrócić szczególną uwagę na detale, wykończenie, jakość połączeń. O tym, jak skomplikowany i duży był ten projekt, tak naprawdę przekonaliśmy się dopiero w trakcie jego realizacji". O skutecznej organizacji pracy przy tym projekcie może świadczyć fakt, że łódzkiej firmie udało się ukończyć budowę w ciągu ośmiu miesięcy.

Dużym wyzwaniem dla firmy była także budowa w Łodzi kompleksu produkcyjno-magazynowego w zakładzie produkującym dla firm Bosch i Siemens. Trudność była spowodowana tym, że zakład pracował przez całą dobę, firma Rex-Bud Budownictwo musiała więc tak prowadzić rozbudowę, aby zakłócić pracę fabryki tylko w minimalnym stopniu. Trzeba było uwzględnić konieczność zachowania dostaw materiałów, dostawy energii (wykluczone było odłączenie energii i gazu), zarządzanie budową wymagało więc specyficznego podejścia, stąd codziennie odbywały się spotkania z dyrektorem zarządzającym produkcją, mające na celu ustalenie planu

prac na dany dzień z wyznaczeniem konkretnych godzin na poszczególne działania. Duża część pracy została wykonana w nieprzerwanym trybie 24-godzinny w dni, w które zakład stał pusty z powodu np. przerwy świątecznej czy majówki.

#### OD LOKALIZACJI DO REALIZACJI

Zaangażowanie Rex-Bud Budownictwo w inwestycję niejednokrotnie zaczyna się już na etapie wyboru lokalizacji. „Często pomagamy klientom, którzy mniej więcej wiedzą, czego by chcieli, ale nie do końca zdają sobie sprawę z tego, jak to ma wyglądać. Wtedy przygotowujemy koncepcję, pokazujemy możliwości wykorzystania konkretnej działki, czasami doradzamy też inwestorom przy zakupie terenu – opowiada Dominik Karczewski. – Jesteśmy w stanie przejść z inwestorem cały proces inwestycyjny, od samego wyboru lokalizacji, poprzez generalne wykonawstwo, aż do oddania mu gotowego obiektu". Przy wyborze terenu pod inwestycję należy uwzględnić wiele czynników, które są zależne przede wszystkim od charakteru obiektu. Jak wyjaśnia Dominik Karczewski, jeżeli są to magazyny dla branży logistycznej, szczególnie ważna jest bliskość głównych dróg i węzłów komunikacyjnych. Z kolei w wypadku zakładów przemysłowych lepsze lokalizacje to te na uboczu, tak aby praca obiektów nie zakłócała spokoju okolicznych mieszkańców. „Bardzo ważna jest wielopłaszczyznowa analiza uwzględniająca potrzeby i dostosowanie działki w jej kształcie i gabarytach do planowanego przedsięwzięcia, możliwości techniczne, komunikacyjne i logistyczne” – mówi prokurent firmy.

Rex-Bud Budownictwo wykonuje inwestycje zarówno na podstawie projektów przygotowanych przez siebie, jak i tych gotowych, z którymi zgłasza się inwestor. Ostatnio jednak firma otrzymuje coraz więcej zapytań ofertowych dotyczących budowy wraz z przygotowaniem projektu. Przy każdej realizacji biuro projektowe Rex-Bud Budownictwo przygotowuje dokumentację wykonawczą, warsztatową i montażową wszystkich elementów konstrukcyjnych, niezależnie od tego, co firma otrzyma od inwestora. Ponadto projekty trafiające do firmy są często modyfikowane – firma zwraca inwestorom uwagę na późniejsze koszty eksploatacji budynków i proponuje rozwiązania bardziej ekonomiczne. Dodatkowo przy odpowiednich zmianach pracownia projektowa Rex-Bud Budownictwa jest w stanie zmniejszyć masę stali użytej do wykonania danego obiektu nawet o 20%. To optymalizuje koszty budowy i zapewnia wymierne korzyści zarówno dla wykonawcy, jak i dla inwestora.

#### NIE TYLKO WYKONAWSTWO

Naturalnym efektem prężnego rozwoju firmy założonej w 1995 r. było poszerzenie jej działalności poprzez powołanie do życia dwóch spółek – Rex-Bud Properties i RBT. Pierwsza z nich oferuje inwestorom powierzchnie do wynajęcia, wznosząc je na posiadanych przez siebie terenach w okolicy Łodzi lub wyszukując na ich potrzeby nowe lokalizacje. Najczęstszymi klientami w tym zakresie są firmy logistyczne potrzebujące dużej liczby doków, bram i ogromnych powierzchni, na których mogą sprawnie i szybko realizować rozładunek, sortować przesyłki itp. Rex-Bud Properties również posiada kilka obiektów, między innymi w Łodzi i Łu-

wonujemy dokumentację projektową dla nowego centrum logistyczno-magazynowego w Łuźmierzu koło Łodzi – mówi Dominik Karczewski. – W najbliższych planach jest również budowa nowoczesnego biurowca spełniającego standardy dla powierzchni biurowych klasy A. Będzie to budynek nowoczesny, innowacyjny oraz bardzo ekologiczny, spełniający standardy LEED i BREEM. Wykonano już kompletną dokumentację i uzyskano pozwolenie na budowę. Czekamy jedynie na chętnych najemców i rozpoczynamy budowę".

Jako uzupełnienie działalności Grupy Rex-Bud powstała również marka RBT produkująca najwyższej klasy blachy trapezowe w nowoczesnej, energooszczędnej fabryce w Zgierzu. Blachy trapezowe w ostatnich latach stały się popularne w budownictwie, a RBT świetnie odpowiedziało na te potrzeby, oferując blachy o wysokich falach, które pozwalają na zastosowanie tzw. układu płatwiowego, dzięki któremu można zmniejszyć zużycie stali w elementach konstrukcji. „Jako RBT korzystamy z najwyższej jakości materiałów, mamy bardzo innowacyjne i konkurencyjne produkty, realizujemy zamówienia w krótkich terminach, możemy też pochwalić się bardzo dobrą obsługą projektową, dzięki której da się zoptymalizować czyż projekt i zaproponować własne, sprawdzone rozwiązania. Pracujemy tylko z najlepszymi – to nasze motto. Rocznie przez nasz zakład w Zgierzu przechodzi ponad 10 tys. t stali” – wylicza Robert Karczewski, pełnomocnik.

#### NOWE INWESTYCJE I ZADOWOLENI KLIENTI

Konkurencyjność Rex-Bud Budownictwo wynika przede wszystkim z kompleksowej oferty usług. Jak powiedział nam Dominik Karczewski: „Mamy własnych ludzi, własne brygady monterskie, dekarские, własnych montażyistów konstrukcji stalowej, betoniarzy, murarzy, a więc nie jesteśmy firmą, która podpisuje kontrakt, po czym poszczególne elementy wykonania sprzedaje innym firmom, tylko w dużej mierze realizujemy kontrakt własnymi siłami". Dodatkowo firma jest elastyczna i potrafi spełnić potrzeby zarówno klientów, którzy chcą obiekt wybudować po prostu szybko i tanio, jak i tych, których wymagania są o wiele bardziej skomplikowane. „Staramy się dostosować najlepsze rozwiązania do potrzeb naszych



klientów i do ich oczekiwań – powiedział nam prezes, Stanisław Karczewski. – Dobrą wizytówką dla nas jest to, że pracują z nami takie firmy jak IKEA, która zwraca szczególną uwagę na design i jakość wykonania. Poza tym mamy sporo inwestorów zagranicznych – Niemców, Holendrów".

Pomimo doświadczenia w realizowaniu inwestycji na Węgrzech (swego czasu Rex-Bud Budownictwo był jedynym wykonawcą obiektów dla firmy Decathlon) obecnie przedsiębiorstwo skupia się na rynku polskim, na którym realizuje kilka dużych inwestycji – między innymi jest odpowiedzialne za generalne wykonawstwo hali produkcyjnej w Łódzkiej Specjalnej Strefie Ekonomicznej na zamówienie holenderskiej firmy HAPAM. Ponadto Rex-Bud Budownictwo już po raz trzeci pracuje dla firmy Mecalit, dla której rozbudowuje istniejące hale. Jak mówi Stanisław Karczewski, powroty klientów sprawiają największą satysfakcję: „Najbardziej cieszymy z tego, że nie zawiedliśmy, że firma, która nam zaufała, jest zadowolona. Klienci do nas wracają i to jest dla nas najlepsza rekomendacja. My nie podchodzimy do żadnej inwestycji w sposób jednorazowy, nie robimy niczego na skróty, żeby «jakoś to było». Staramy się wykonywać naszą pracę jak najlepiej, a to owocuje kolejnymi zleceniami od klientów, którzy też się rozwijają i co jakiś czas muszą powiększać powierzchnie, z których korzystają". ■







Z firmą **Rex-Bud Budownictwo** mamy przyjemność współpracować od prawie **20 lat**. Wspólnie zrealizowaliśmy **dziesiątki ambitnych zadań**. Jednym z ostatnich przykładów jest **Centrum Dystrybucji Korczowa Dolina** – kompleks obiektów, czyli w sumie **45.600m<sup>2</sup>** powierzchni dachu wyposażony w pasma świetlne, punktowe kłapy oddymiające oraz kłapy żaluzjowe, wewnątrz hal zastosowaliśmy system kurtyn dymowych. Dziękujemy za **zaufanie i otwartość** we współpracy. Mamy nadzieję dzielić z Wami kolejne sukcesy zawodowe!

Z gratulacjami z okazji jubileuszu firmy Rex-Bud Budownictwo  
**Zespół Mercor SA**

[www.mercor.com.pl](http://www.mercor.com.pl)