

# AUSTRO times

Austrotherm magazin

*Srećni  
novogodišnji  
i božićni  
praznici!*





**Dragomir Ilić**  
generalni direktor  
Austrotherm d.o.o.

Poštovane čitateljke, poštovani čitaoci,

**Ekspanzija naše grupacije „Austrotherm International“** zaista je impresivna u poslednjih 18 godina. Te 1991. godine smo po prvi put izašli izvan granica Austrije, a danas smo već prisutni u mnogim evropskim državama. Pročitajte hronološki poređana dešavanja koja su obeležila razvoj naše grupacije.

**Povećanju debljine fasadne termoizolacije u Srbiji** ćemo u narednom periodu pokloniti puno pažnje. Cilj naše kampanje sa kojom uskoro startujemo je da našim sloju stanovništva u Srbiji pojasnimo činjenicu da optimalna debljina fasadnog termoizolacionog sloja od EPS-a iznosi 8cm, a ne 5cm kako mnogi u Srbiji misle. Pročitajte u ovom broju našeg magazina tekst na ovu temu...

**Kompanija „Monterra“** je u međuvremenu postala važan partner naše kuće. Ova ugledna građevinska firma je danas prisutna na mnogim značajnim objektima u izgradnji, pogotovo u Beogradu. Predstavljamo Vam detaljnije ovu renomiranu kompaniju, u vidu intervjua sa jednom osobom iz njenog menadžmenta.

**Nove reference AUSTROTHERM-a** ostaju i dalje nezaobilazna rubrika u našem magazinu. Srećni smo i ponosni što u svakom broju „AUSTROtimes“-a imamo nešto novo da ponudimo na ovu temu, pa je to i ovaj put slučaj...

**Sajam građevinarstva u Budvi (Crna Gora)** je manifestacija na kojoj smo i jesenas, po četvrti put zaredom, izlagali naše proizvode.

**Naša beogradska kancelarija za marketinško-tehničku podršku** se uskoro useljava u nove prostorije koje smo kupili u Beogradu. Ubuđuce ćete nas u srpskoj prestonici pronaći u jednom njenom dosta mirnijem delu...

Želim Vam prijatne trenutke u čitanju Vašeg i našeg „AUSTROtimes“-a.

Dragomir Ilić

## Impresum

Vlasnik, izdavač i distributer: Austrotherm d.o.o.,  
SRB-14000 Valjevo, Mirka Obradovića bb.  
Tel: 014 / 291310, 291311, 291312; Faks: 014 / 291313  
E-mail: office@austrotherm.rs; www.austrotherm.rs

Urednička redakcija: Austrotherm d.o.o. - predstavništvo  
Beograd, kancelarija za marketinško-tehničku podršku;  
SRB-11030 Beograd, Arčibalda Rajsa 27;  
Tel: 011 / 236 92 80; Fax: 011 / 236 92 81;  
E-mail: office-beograd@austrotherm.rs  
Glavni i odgovorni urednik: Vladimir Čujić

Dizajn i produkcija: BeoNET, SRB-11000 Beograd,  
Sindelićeva 8. Tel: 011 / 3085800; Faks: 011 / 3085801  
E-mail: office@beonet.net; www.beonet.net

# Naše internac

Prošlo je još malo pa punih 18 godina otkako je AUSTROTHERM početkom 1991. godine po prvi put „zakoračio“ izvan granica matice u Austriji. Danas smo „okupirali“ praktično čitavu Evropu, a čak smo „provirili“ i na azijski kontinent. Impresivna je ekspanzija naše grupacije „Austrotherm International“ u ovih 18 godina. Evo najpre par uvodnih rečenica o onome što je obeležilo naš razvoj do 1990. godine, a potom i hronologije naše evropske ekspanzije i daljeg razvoja od 1991. godine pa sve do današnjih dana...

### 1953. godina (AUSTRIJA):

- Oswald Nowotny otpočinje u Beču, kao prvi u Austriji, sa proizvodnjom EPS-a (ekspandiranog polistirena), tj. stiropora.

### 1964. godina (AUSTRIJA):

- Oswald Nowotny izgrađuje i pušta u pogon EPS-fabriku u mestu Purbah (Austrija).

### 1980. godina (AUSTRIJA):

- Friedrich Schmid (vlasnik koncerna „Schmid Industrie Holding“ kojem, između ostalog, pripada i „Austrotherm International“) preuzima firmu „Nowotny“.

### 1982. godina (AUSTRIJA):

- Preuzimanje fabrike u Pinkafeldu (Austrija) od strane firme „Nowotny“. Na taj način firma „Nowotny“ dolazi u situaciju da u obe fabrike godišnje proizvede ukupno 150.000 m<sup>3</sup> EPS-a.

### 1991. godina (MAĐARSKA i AUSTRIJA):

- U mađarskom gradu Đeru se osniva prva ćerka-firma („Austrotherm Kft“) austrijske firme „Nowotny“ izvan granica Austrije. Izgrađuje se i pušta u pogon EPS-fabrika u Đeru sa početnim godišnjim kapacitetom od 100.000 m<sup>3</sup> EPS-a.

- Istovremeno se fabrika u Purbahu (Austrija) „osposobljava“ za početak proizvodnje XPS-a (ekstrudiranog polistirena). Na taj način „Nowotny“ postaje prvi i u tom momentu jedini austrijski proizvođač XPS-a. Termoizolacione materijale na bazi XPS-a su do tada u svetu proizvodile samo dve velike kompanije - „Dow Chemical“ (SAD) i „BASF“ (Nemačka).

### 1993. godina (POLJSKA):

U gradu Osvijećimu se osniva ćerka-kompanija („Austrotherm Sp.Zo.O“). U leto te godine se pušta u pogon izgrađena fabrika sa godišnjim proizvodnim kapacitetom od 200.000 m<sup>3</sup> EPS-a.

### 1994. godina (AUSTRIJA):

- Firma „Nowotny“ biva preregistrovana, menja naziv i postaje „Austrotherm GmbH“. Na taj način se osigurava nastup na svim tržištima u Evropi pod jednom jedinstvenom robnom markom.

### 1995. godina (AUSTRIJA):

- U leto ove godine se u fabrici u Purbahu pušta u pogon druga po redu proizvodna linija za XPS.

### 1997. godina (SLOVAČKA):

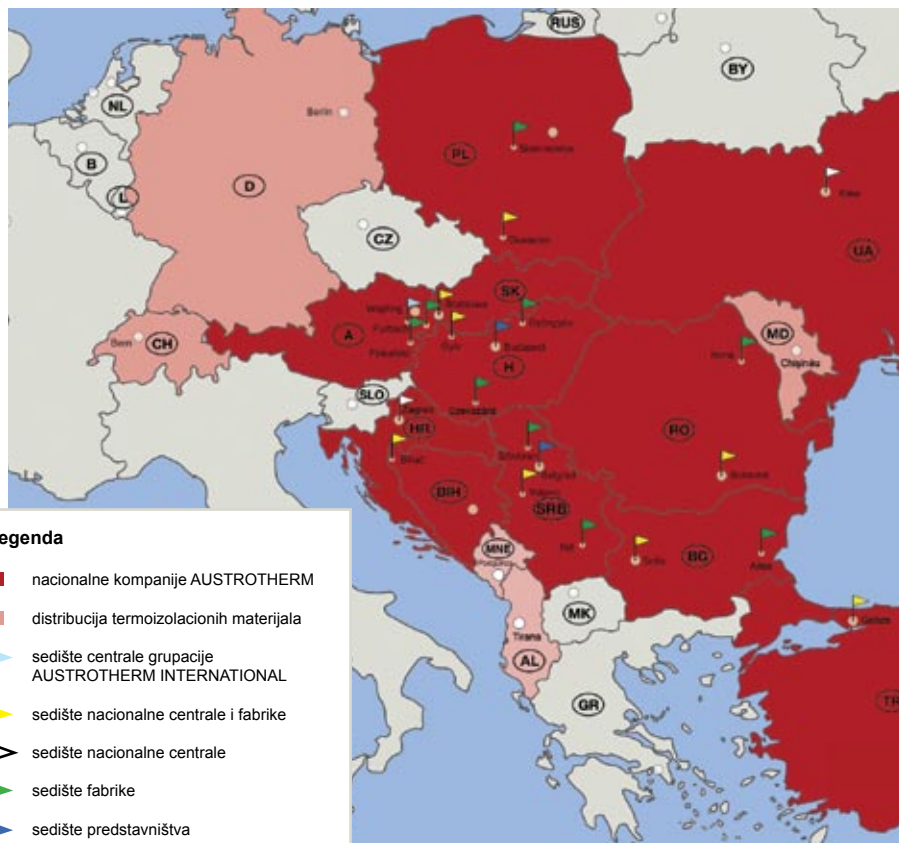
- U glavnom slovačkom gradu Bratislavi se osniva tamošnja ćerka-kompanija („Austrotherm - Murexin S.R.O.“) u kojoj naša sestrinska kompanija „Murexin“ ima 50% vlasništva. U novembru se pušta u pogon izgrađena fabrika sa godišnjim proizvodnim kapacitetom od 200.000 m<sup>3</sup> EPS-a.

### 1999. godina (POLJSKA, AUSTRIJA i RUMUNIJA):

- U mestu Skijerzevice (između Varšave i Lođa) se u julu mesecu pušta u pogon naša 2. po redu izgrađena fabrika u Poljskoj za proizvodnju EPS-a. Na taj način „Austrotherm Sp.Zo.O“ ulazi među tri najveća poljska proizvođača termoizolacionih materijala.

- „Austrotherm GmbH“ u austrijskom Purbahu po prvi put započinje proizvodnju termoizolacionih ploča na bazi XPS-a tako što koristi tzv. „CO2-tehnologiju“. Čelijski sadržaj ovih ploča je isključivo vazduh, tj. ploče imaju vrhunske ekološke performanse.

# ionalno punoletstvo!



- U glavnom rumunskom gradu Bukureštu se osniva tamošnja ćerka-kompanija („Austrotherm Com S.R.L.“), a potom se u septembru pušta u pogon izgrađena fabrika sa godišnjim proizvodnim kapacitetom od 400.000 m<sup>3</sup> EPS-a.

#### 2001. godina (MAĐARSKA):

- U mestu Đendeš, 80 km severoistočno od Budimpešte, u aprilu mesecu se pušta u pogon naša 2. po redu izgrađena fabrika u Mađarskoj za proizvodnju EPS-a. Njen godišnji proizvodni kapacitet iznosi čak 600.000 m<sup>3</sup> EPS-a! To je u tom trenutku najveća EPS-fabrika u čitavoj grupaciji „Austrotherm International“!

#### 2001-2003. godina (SRBIJA):

- U Valjevu se 2001. osniva srpska ćerka-kompanija („Austrotherm d.o.o.“). U avgustu 2003. se u istom gradu pušta u pogon u međuvremenu izgrađena fabrika sa godišnjim proizvodnim kapacitetom od 400.000 m<sup>3</sup> EPS-a.

#### 2004. godina (BUGARSKA):

- U glavnom bugarskom gradu Sofiji se osniva tamošnja ćerka-kompanija („Austrotherm Bulgaria EOOD“). U leto te godine se pušta u pogon izgrađena fabrika sa godišnjim proizvodnim kapacitetom od 400.000 m<sup>3</sup> EPS-a.

#### 2005. godina (SRBIJA):

- Beleži se velika ekspanzija „Austrotherm d.o.o.“. Preuzimaju se EPS-fabrika u Srbobranu i proizvodni pogon u Nišu u kojem se proizvodi kako EPS, tako i XPS. Na taj način „Austrotherm d.o.o.“ postaje apsolutni lider na tržištu Srbije i jedini domaći proizvođač XPS-a. To on ostaje i do današnjih dana.

#### 2006. godina (RUMUNIJA):

U mestu Horija (na krajnjem severoistoku Rumunije) se u junu mesecu pušta u pogon naša 2. po redu izgrađena fabrika u Rumuniji za proizvodnju EPS-a. Lokacija ove fabrike omogućava i

nesmetano pokrivanje tržišta nedaleko udaljenih Ukrajine i Moldavije.

#### 2007-2008. godina (BOSNA I HERCEGOVINA):

- U gradu Bihaću, na severozapadu BIH, osniva se tamošnja ćerka-kompanija („Austrotherm BH d.o.o.“). U aprilu 2008. se pušta u pogon izgrađena fabrika sa godišnjim proizvodnim kapacitetom od 400.000 m<sup>3</sup> EPS-a.

#### 2008. godina: HRVATSKA, UKRAJINA, TURSKA, BUGARSKA, MAĐARSKA i RUMUNIJA:

- U Zagrebu, glavnom gradu Hrvatske, otvara se predstavništvo, kao poslovna jedinica naše ćerke-kompanije „Austrotherm BH d.o.o.“ iz Bihaća (BIH).  
- U Kijevu, glavnom gradu Ukrajine, otvara se ukrajinska ćerka-kompanija „Austrotherm TOV“.

- U mestu Gebze (Turska), 50-ak kilometara od glavnog grada Istanbula i već na azijskom kontinentu, osniva se turska ćerka-kompanija („Austrotherm TK“). U leto te godine se na istoj lokaciji pušta u pogon izgrađena fabrika sa godišnjim proizvodnim kapacitetom od 400.000 m<sup>3</sup> EPS-a.

- U mestu Aitos (na obali Crnog mora) se u leto pušta u pogon naša 2. po redu izgrađena fabrika u Bugarskoj za proizvodnju EPS-a.

- U mestu Skesard (Mađarska), na jugu zemlje i na samo 50km od mađarsko-hrvatske granice, pušta se u pogon naša već 3. po redu izgrađena fabrika u Mađarskoj za proizvodnju EPS-a.

- U Horiji (Rumunija) se, u dve godine već postojećoj EPS-fabricsi, stvara prostor, instalira oprema i započinje i sa proizvodnjom XPS-a. Na taj način fabrika u Horiji postaje za Rumuniju i tamošnje tržište ono što je naša fabrika u Nišu za srpsko tržište (postojanje proizvodnje i EPS-a, i XPS-a).

Toliko za sada. Ova priča će imati sasvim sigurno i svoj nastavak u godinama koje su pred nama... ■

# Debljina fasadne termoizolacije u Srbiji: Debljina od 5 cm je minimum, a 8 cm i više je optimum!

Austrotherm će u 2009. sprovesti kampanju u cilju povećanja debljine termoizolacije na fasadnim zidovima. Srpski projektanti već znaju - optimalna debljina fasadne termoizolacije u Srbiji iznosi barem 8cm! Uvod u fizičko-ekonomski proračun koji vam ovde prezentujemo, dao je naš generalni direktor **Dragomir Ilić**...

**AUSTROTHERM** je značajan „igrač“ u branši srpskih proizvođača termoizolacionih materijala. Njegove EPS-ploče (od ekspaniranog polistirena) i XPS-ploče (od ekstrudiranog polistirena, tj. stiropora) predstavljaju najrasprostranjenije termoizolacione proizvode na srpskom tržištu.

„Srpsko tržište će u ovoj 2008. godini „progutati“ oko 900.000 m<sup>3</sup> EPS-a i oko 80.000 m<sup>3</sup> XPS-a. Ovoliki promet ostvaruju uglavnom domaći proizvođači. Posebno je tržište stiropora (EPS) poraslo poslednjih godina. 2005. je ono iznosilo „samo“ oko 500.000 m<sup>3</sup>, a danas je skoro duplo veće“, kaže **Dragomir Ilić**, generalni direktor Austrotherm d.o.o.



Dragomir Ilić, gen. direktor Austrotherm d.o.o.

„Stiropor“ se masovno ugrađuje u objekte - kao termoizolacioni sloj na zidovima, u podovima i u krovovima. Spoljni (fasadni) zidovi su delovi objekata na kojima se ugrađuje ubedljivo najviše „stiropora“.

„To nije čudo jer se otprilike 35% energije izgubi upravo kroz neizolovane spoljne zidove. Naš fasadni stiropor (**Austrotherm EPS® AF**) učestvuje tako, mereno u m<sup>3</sup>, sa čak 65% u našem

celokupnom prometu termoizolacionih EPS-ploča! Pritom se u Srbiji i dalje u najvećem broju slučajeva na fasade postavljaju EPS-ploče debljine od 5cm, iako mi svaku priliku koristimo, kako u direktnim razgovorima sa našim partnerima, tako i pri savetovanju svih ostalih zainteresovanih, da upozorimo na to da debljina od 5cm ne predstavlja u Srbiji optimalnu, već samo jednu minimalnu debljinu fasadne termoizolacije ispod koje nema čak nikakve svrhe fasadu termički izolovati. Naše stalno agitovanje na tržištu i kvalitetna tehnička podrška koju naši saradnici pružaju na terenu doveli su ipak do određenih pozitivnih pomaka. Krajem leta smo napravili „količinski presek“ u prodaji našeg proizvoda **Austrotherm EPS® AF** i konstatovali da već preko 10% naših prodatih EPS-ploča ovog tipa čine ploče debljina većih od 5cm - one su uglavnom debljina 8cm i 10cm“, dodaje Ilić.

Srpska regulativa propisuje min. debljinu fasadne EPS-termoizolacije od 5cm, ali se istovremeno i preporučuje fasadni termoizolacioni sloj od EPS-a debljine 8cm! Dakle 8cm predstavljaju taj „prvi termički optimum“, pri čemu se naravno sa daljnjim porastom debljine ugrađenog termoizolacionog sloja postižu još bolji efekti. Evo i konkretnog primera baziranog na sledećoj konstrukciji fasadnog zida (slojevi od unutra ka spolja):

- malter sa unutrašnje strane spoljnog zida (debljine 2cm)
- giter blok (debljine 19cm)
- „demit“-obloga koju čine:
  - o fasadni EPS-termoizolacioni sloj, npr. **Austrotherm EPS® AF** (različitim debljinama)
  - o lepak za stiropor, armaturna mreža, podloga i završni sloj (debljine ukupno 5cm)



Regulativa u Srbiji propisuje za fasadne zidove maksimalni tzv. „koeficijent prolaza toplote“ od  $k=0,90 \text{ W/m}^2\text{K}$ . Kako debljina ugrađenog termoizolacionog EPS-sloja utiče na pomenutu „k“-vrednost?

debljina **Austrotherm EPS® AF** = 0cm  
 $\rightarrow k = 1,72 \text{ W/m}^2\text{K}$   
 (konstrukcija ne zadovoljava)  
 debljina **Austrotherm EPS® AF** = 5cm  
 $\rightarrow k = 0,52 \text{ W/m}^2\text{K}$   
 debljina **Austrotherm EPS® AF** = 8cm  
 $\rightarrow k = 0,37 \text{ W/m}^2\text{K}$

Dakle i sa debljinom termoizolacionog EPS-sloja od 5cm postiže se, po trenutno važećim (i prilično starim!) srpskim propisima, dovoljno niska „k“-vrednost. Moramo međutim napomenuti da su kriterijumi u okviru zemalja EU mnogo strožiji od ovdašnjih kriterijuma, pa tako u najvećem broju tih zemalja maksimalna „k“-vrednost za spoljni zid iznosi  $k = 0,45 \text{ W/m}^2\text{K}$ , pa čak i niže od toga (kao npr. u Nemačkoj, Austriji, Francuskoj, Sloveniji, Mađarskoj itd...a i u Švajcarskoj koja istina nije član EU). Napominjemo da je reč o zemljama koje se nalaze u istoj, ili u najmanju ruku sličnoj klimatskoj zoni u kojoj se nalazi Srbija (klimatska zona II)! Naša zemlja teži ulasku u EU i zato je realno za očekivati da će ubzo i po ovom pitanju srpske regulative morati



biti prilagođene onima koji danas važe u Evropi. Uostalom, preporuke u Srbiji o „prvom termičkom optimumu“ (ugradnja EPS-termoizolacionog sloja od 8cm) se očigledno već „oslanjaju“ na važeću regulativu u EU. Međutim, i nezavisno od toga, da se pozabavimo nečim što je najbitnije nekom ko finansira gradnju objekta kojeg potom i eksploatiše (bez obzira da li u njemu stanuje, obavlja neku delatnost, ili i jedno i drugo), a to je:

#### Visina investicije i njena amortizacija

**PRETPOSTAVKE:** trajanje grejne sezone 6 mes. (15. oktobar - 15. april); grejanje uključeno 16 časova u 24 sata; . 2880 „grijnih časova“ u sezoni; elektri. energija korišćeni energent (u zgradarstvu u Srbiji se 14% zgrada zagreva na taj način) a njena trenutna cena je 0,055 EUR/kWh; „uzorni“ objekt kuća na dve etaže (osnove 8m x 12m, ukupna površina spoljnih zidova, nakon odbitaka prozora, iznosi **194m<sup>2</sup>**). Dolazimo do sledeće „matematike“ u jednoj grejnoj sezoni:

- a) Gubici toplote kroz neizolovane spoljne zidove: 14.895,3 kWh (**819,00 EUR**)
- b) Gubici toplote kroz spoljne zidove izolovane EPS-pločama debljine 5cm: 4.502,70 kWh (**247,00 EUR**)
- c) Gubici toplote kroz spoljne zidove izolovane EPS-pločama debljine 8cm: 3.206,80 kWh (**176,00 EUR**)

Sa druge strane, materijal za onaj deo „demit“-fasade“ koji se tiče postavljanja termoizolacije (stiropor, lepak za stiropor i armaturna mrežica, pošto podloga za fasadu i završni fasadni sloj nisu direktno vezani za postavljanje termoizolacije) u maloprodaji košta u Srbiji:

- **Austrotherm EPS® AF:** 165 CSD/m<sup>2</sup> ili **1,80 EUR/m<sup>2</sup>** (d=5cm); 265 CSD/m<sup>2</sup> ili **2,85 EUR/m<sup>2</sup>** (d=8cm)
- kvalitetan lepak za stiropor: 110,00 CSD/m<sup>2</sup> ili **1,20 EUR/m<sup>2</sup>**
- kvalitetna armaturna mrežica (računajući i 10% preklopa): 24 CSD/m<sup>2</sup> ili **0,25 EUR/m<sup>2</sup>**

Danas se na tržištu Srbije rad na postavljanju kompletnog „demit“-sistema vrednuje sa oko 5,00 EUR/m<sup>2</sup> i uzimajući u obzir da u tu cenu potpada i postavljanje podloge za fasadu kao i završnog fasadnog sloja, logično je da kod „naše matematike“ treba da umanjimo tu vrednost. To činimo vrednujući rad za gore navedene tri pozicije sa 3,00 EUR/m<sup>2</sup> (identična vrednost, bez obzira na debljinu termoizolacije!). To znači da bi ukupni troškovi postavljanja termoizolacije (troškovi materijala i rada na njihovoj ugradnji) na 194m<sup>2</sup> spoljnih zidova gore nevedenog objekta iznosili:

- b) koristeći EPS-ploče debljina d=5cm:  
(3,25 EUR/m<sup>2</sup> + 3,00 EUR/m<sup>2</sup>) x 194m<sup>2</sup> = **1.212,50 EUR**
- c) koristeći EPS-ploče debljina d=8cm:  
(4,30 EUR/m<sup>2</sup> + 3,00 EUR/m<sup>2</sup>) x 194m<sup>2</sup> = **1.416,20 EUR**

Zaključujemo da do 100%-tne amortizacije investicije na ugradnji EPS-termoizolacije na fasadnim zidovima jedne dvoetažne kuće (korisne površine od 192m<sup>2</sup> i površine fasadnih zidova od 194m<sup>2</sup>) dolazi gotovo nakon identičnog vremenskog perioda:

- b) 1.212,50 EUR / (819,00 EUR - 247,00 EUR) = nakon **2,1 godine** (sa EPS-om debljine 5cm)
- c) 1.416,20 EUR / (819,00 EUR - 176,00 EUR) = nakon **2,2 godine** (sa EPS-om debljine 8cm).

Period amortizacije investicije je naravno duži ukoliko u investiciju računamo i nabavku i ugradnju podloge za završni sloj, kao i sam završni fasadni sloj - dakle ukoliko uporedimo zid od „golog bloka“ (danas još uvek srećemo po Srbiji dosta ozidanih kuća koje nisu čak ni omalterisane spolja, a kamoli da je umesto spoljnog maltera na njima postavljena „demit“-fasada!) sa zidom na kojem je ugrađena kompletna „demit“-fasada. Ugradnja celokupne „demit“-fasade košta (nabavka materijala i rad na ugradnji) na srpskom tržištu u proseku oko **12,00 EUR/m<sup>2</sup>** (sa EPS-pločama debljine 5cm), odnosno oko **13,50 EUR/m<sup>2</sup>** (sa EPS-pločama debljine 8cm). Stoga bi potpuna (100%-tna) amortizacija investicije u ovom slučaju („goli blok“ naspram „demit“-fasade) usledila:

- b) (12,00 EUR/m<sup>2</sup> x 194 m<sup>2</sup>) / (819,00 EUR - 247,00 EUR) = nakon **4,1 godine** (sa EPS-om debljine 5cm)
- c) (13,50 EUR/m<sup>2</sup> x 194 m<sup>2</sup>) / (819,00 EUR - 176,00 EUR) = nakon **4,1 godine** (sa EPS-om debljine 8cm).

Ovo pokazuje da se zaista isplati ugraditi termoizolacioni fasadni EPS-sloj na objektu, **i to još bolje onaj debljine 8cm umesto onog čija je debljina samo 5cm.** Period amortizacije investicije je praktično identičan u oba slučaja, a nakon što se povrate u investiciju uložena sredstva - sa EPS-slojem debljine 8cm štedi se godišnje 247,00 EUR, naspram godišnje uštede od 176,00 EUR koja se ostvaruje sa EPS-slojem debljine 5cm. ■

## Fasadna termoizolacija

**Austrotherm EPS® AF**  
fasadna termoizolaciona ploča od ekspaniranog polistirena



Izolacioni materijal koji se potvrđuje dugi niz godina u primeni na fasadi stambenih, poslovnih objekata, škola, bolnica itd. Od 2003. godine ga proizvodimo u našim fabrikama u Valjevu, Nišu i Srbobranu, po austrijskoj tehnologiji koja garantuje evropski kvalitet proizvoda. Koristi se isključivo za izolaciju fasadnih zidova (tzv. „demit fasada“) i unutrašnju izolaciju (plafoni i unutrašnje strane zidova).

**Austrotherm EPS® AF PLUS**  
fasadna termoizolaciona ploča od ekspaniranog polistirena obogaćena grafitom



Izolacioni materijal kojeg odavno proizvodimo u Austriji, a od prošle godine i u našim fabrikama u Srbiji. Prisustvo grafita daje ovim pločama ne samo sivu boju, već i 20% bolja termoizolaciona svojstva u odnosu na „beli“ EPS!

*Tehničke karakteristike ovih proizvoda, kao i odgovarajuće ateste, možete pogledati i „download“-ovati sa naše internet stranice [www.austrotherm.rs](http://www.austrotherm.rs). ■*

# Kvalitet uvek



**Merita Sinani (dipl. ecc.)** je rođena 1978. godine u Beogradu, gde je završila osnovu, a potom i srednju školu (X beogradsku gimnaziju). Studirala je i diplomirala na Megatrend Univerzitetu u Londonu (Velika Britanija), a trenutno pohađa postdiplomske studije na Fakultetu organizacionih nauka (FON) u Beogradu - smer "PR i multimedijalna komunikacija".

Svoja prva radna iskustva je počela da stiče početkom 2001. godine, i to nigde drugde nego u **Vladi Republike Srbije**,

tj. u njenom Ministarstvu prosvete i sporta. Tamo je vršila funkciju menadžera za odnose sa javnošću Omladinske agencije.

Krajem 2001. postaje klijent menadžer u marketinškoj agenciji „**Nova communication**” u kojoj ostaje do kraja 2002. godine.

Početkom 2003. se opet vraća u državnu administraciju, tj. u **Vladu Republike Srbije**. Postaje šef kabineta Ministra za ljudska i manjinska prava i na ovoj funkciji ostaje do kraja 2004. godine.

Od početka 2005. godine, pa sve do pre nekoliko meseci, bila je zaposlena u kompaniji „**DHL International**”, na poziciji klijent menadžera.

Od pre nekoliko meseci je direktor sektora prodaje i marketinga u građevinskom preduzeću „**Monterra**” u Beogradu.

U poslednje 4 godine je pohađala i završila mnoge kurseve i obuke iz oblasti marketinga i poslovnih komunikacija:

- "Kreiranje vrednosti kroz tehnike prodaje" (Džon Mantikas)
- "Šest šešira" (Edvard de Bono)
- "Marketing genije" (Piter Fisk)
- "Brand sense" (Martin Lindstrom)
- "Strateške komunikacije" (Denis Vikoks)
- "Uspešna prezentacija" (Džeri Vajzman)
- "Marketing menadžment" (Filip Kotler)
- "The Tirnuty Forum" (u Londonu)

Član je Udruženja marketing stručnjaka Srbije, kao i PR-društva Srbije. ■

**„AUSTROtimes“:** Građevinsko preduzeće „**MONTERRA**“ je prilično „mlada” kompanija. Možete li nam za početak reći nešto o njegovom nastanku, istorijatu, trenutnom položaju na tržištu kao i planovima za budućnost?

**Merita Sinani:** Osnovani smo 1980. godine kao građevinsko-zanatska radnja, da bi 1992. godine prerasli u preduzeće registrovano za građevinarstvo, transport i usluge. Od 2000. godine naše poslovanje se sastoji iz sledećih funkcionalnih celina - investiranje, projektovanje, izvođenje građevinskih radova sa sopstvenom operativom i mehanizacijom (visokogradnja i niskogradnja) i prodaja nekretnina. Kako bi smo zaokružili proces izgradnje od temelja do krova, odnosno od grubih pa sve do završnih građevinskih radova, osnovali smo i „čerku“-kompaniju za završne zanatske radove („**Mont Finish**“), odnosno istu takvu za inženjering u termotehnici („**Montermo**“). Ove godine smo kupili nekada poznato i priznato državno građevinsko preduzeće „**Trudbenik gradnja**“. Prema podacima Republičkog zavoda za razvoj, u 2007. smo bili na **36. mestu** liste 100 najuspešnijih srpskih preduzeća, a plan nam je da do 2011. godine postanemo apsolutni balkanski lider u sferi građevinarstva.

**„AUSTROtimes“:** Vaša kompanija je danas prisutna na mnogim značajnim gradilištima u Srbiji, a izvodite radove i na nekim veoma reprezentativnim objektima u Crnoj Gori. Da li planirate neku dalju ekspanziju na regionalnom planu?

**Merita Sinani:** Građevinarstvo trenutno predstavlja veoma perspektivnu privrednu granu u Srbiji, što se ne bi moglo tvrditi za mnoge zemlje u Evropi, pogotovo ne za države Zapadne Evrope. Nalazimo se u situaciji i imamo realne šanse da se, makar kad je građevinarstvo u pitanju, za samo nekoliko narednih godina vratimo u period pre 90-ih godina kada je građevinarstvo „cvetalo“ na prostorima bivše SFRJ. Sa druge strane,

# ima svoju cenu

ova globalna finansijska kriza koja je upravo nastupila, sasvim sigurno će se osetiti i u Srbiji tokom 2009. godine. Ona će razvojne trendove nekih građevinskih kompanija usporiti, onih drugih verovatno i potpuno onemogućiti... Mi se, kao lider na tržištu, ponašamo kao da te finansijske krize nema. Upravo ulazimo u jedan veliki projekat u Crnoj Gori. Reč je o izgradnji najreprezentativnijeg naselja na crnogorskoj obali - o kompleksu „Astra Montenegro“. Njega će činiti čak 38 vila sa po 1.000 m<sup>2</sup> stambene površine, zatim toranj-višespratnica sa ukupno 32 sprata (!), potom hotelsko zdanje veoma neobične (talasaste) arhitekture, a u sklopu izgradnje celokupnog kompleksa ćemo se baviti i uređenjem same obale. Na njoj će biti izgrađeni objekti najrazličitije namene – male marine, tzv. „SPA“-centri, elitni restorani, diskoteke, kafići, poslastičarnice itd.

**Građevinarstvo trenutno predstavlja veoma perspektivnu privrednu granu u Srbiji, što se ne bi moglo tvrditi za mnoge zemlje u Evropi, pogotovo ne za države Zapadne Evrope. Nalazimo se u situaciji i imamo realne šanse da se, makar kad je građevinarstvo u pitanju, za samo nekoliko narednih godina vratimo u period pre 90-ih godina kada je građevinarstvo „cvetalo“ na prostorima bivše SFRJ.**

**Merita Sinani:** „Univerzijada 2009“ je sigurno najveća sportska manifestacija koja je ikada „zadesila“ Beograd. Izgradnja objekata u Univerzitetskom naselju „Belville“ je zbog toga veliki izazov, velika čast, ali i veliko zadovoljstvo za našu kuću. Učešće u ovom projektu koji je od enormne važnosti za celu državu, omogućilo nam je da u praksi primenimo visoke standarde koje smo sami sebi postavili kada su u pitanju kvalitet izvršenih radova i visok stepen odgovornosti nas kao izvođača radova. Na ovom gradilištu mi gradimo tri celine - poslovne zgrade, stambene objekte i garaže. Od ukupno **280.000 m<sup>2</sup>** korisne površine sa kojom će „Belville“ raspolagati, izgradnja nekih **45.000 m<sup>2</sup>** je poverena upravo nama. Da bi smo ispunili očekivanja zahtevnog investitora, angažovali smo veliki broj eksternih stručnih ljudi, a i dodatno smo

edukovali sopstvene kadrove. Samo u specifičnu građevinsku opremu koja je bila neizbežna za adekvatno vršenje radova na ovom projektu, uložili smo više miliona evra! U redu, nju ćemo koristiti i nakon našeg odlaska sa ovog gradilišta, ali smo sredstva investirali isključivo zbog Univerzitetskog naselja. Što se podizvođača tiče, njih često određuje sam investitor, ali bez obzira na to mi kao glavni izvođač moramo garantovati uspešno sprovođenje svih planiranih, pogotovo tehnološki zavisnih postupaka na gradilištu. Na Univerzitetskom naselju, a prema rečima g-dina Severina Samardžije koji je direktor sektora visokogradnje u našoj kompaniji, poseban izazov su predstavljali radovi na armiranoj betonskoj konstrukciji. Ona je bila veoma zahtevna - sa aspekta ugrađenih količina, dinamike radova, a naročito vremenski nepovoljnog perioda u kojem su ovi radovi izvođeni.

**„AUSTROtimes“:** U javnosti je bilo dosta polemike u poslednje vreme kada je u pitanju kvalitet ugrađenih materijala u Univerzitetskom naselju „Belville“. Interesuje nas šta Vi kažete na tu polemiku koja je, to se mora reći, ekstremna - varira od primedbi da su tamo ugrađeni isuviše skupi materijali, pa do onih da su

**„AUSTROtimes“:** Sigurno najveće gradilište u Beogradu, a samim tim i u čitavoj Srbiji, trenutno je ono na kojem nastaje **Univerzitetsko naselje „Belville“**. Na izgradnji tog kompleksa u novobeogradskom bloku 67 angažovano je čak 2.500 radnika, a biće izgrađeno čak 1.800 stanova. „MONTERRA“ je jedan od vodećih izvođača radova na ovom velikom gradilištu, ali pretpostavljamo da tamo kooperirate sa više podizvođača s obzirom na obimnost projekta. Uspevate li sve njih dobro da iskoordinišete? Kako izlazite na kraj sa veoma jakim pritiskom kada su u pitanju dinamika i ultimativni termin završetka svih radova, koji je opet posledica „fiksno“ termina početka Univerzijade u Beogradu?



nastavak ►►►



ugrađeni nekvalitetni materijali!? Vaše mišljenje nam je utoliko bitnije ako se zna da suna Univerzitetkom naselju ugrađene ogromne količine našeg **Austrotherm XPS®**, visokokvalitetnog termoizolacionog materijala na bazi ekstrudiranog polistirena.

**Merita Sinani:** „MONTERRA“ je kompanija koja se za svoju respektabilnu poziciju na tržištu izborila pre svega kvalitetom radova koje izvodi. Da bi taj kvalitet bio na zadovoljavajućem nivou, neophodno je da pored visokokvalifikovanih kadrova i korišćenja kvalitetne opreme ugrađujemo i kvalitetne materijale. Na projektu „Belville“ su korišćeni veoma kvalitetni materijali, tako da po ovom pitanju razumemo javnu polemiku samo ako ona ide u tom smeru. Pritom ne možete očekivati da kvalitetni materijali budu jeftini. To važi i za Vaše termoizolacione materijale koje smo na ovom projektu zaista ugradili u ogromnim količinama. Saradnja naše dve kuće je zato za nas samo jedan od dokaza koliko pažnje mi posvećujemo kvalitetnim materijalima.

**„AUSTROtimes“:** Da li ste generalno zadovoljni stepenom tehničke podrške od strane naše kuće na objektima u izgradnji na kojima saradujemo, kao i ekspeditivnošću „AUSTROTHERM“-a prilikom naših isporuka materijala?

**Merita Sinani:** Moj sud se mora bazirati na osnovu onoga što čujem

od strane kolegica i kolega koje svakodnevno imaju poslovnih kontakata sa predstavnicima Vaše kuće. Sudeći po tome, kompanija „MONTERRA“ je i više nego zadovoljna našom dosadašnjom saradnjom.

**„AUSTROtimes“:** Da li to važi i kad je u pitanju izgradnja šoping mola „Ušće“ na Novom Beogradu? Pomenućemo čitaocima našeg magazina da je reč o kompleksu koji obuhvata čak **130.000 m<sup>2</sup>** korisne površine i garažni prostor od 2.000m<sup>2</sup>, a i na ovom projektu su „MONTERRA“ i „AUSTROTHERM“ uspešno saradivali, zar ne?

**Merita Sinani:** Apsolutno. Naša kompanija upravo svoj deo posla na pomenutom projektu uspešno privodi samom kraju. Šoping mol „Ušće“ smatramo jednom od svojih bitnijih referenciju vremenu koje je pred nama.

**Na projektu „Belville“ su korišćeni veoma kvalitetni materijali, tako da po ovom pitanju razumemo javnu polemiku samo ako ona ide u tom smeru. Pritom ne možete očekivati da kvalitetni materijali budu jeftini. To važi i za Vaše termoizolacione materijale koje smo na ovom projektu zaista ugradili u ogromnim količinama. Saradnja naše dve kuće je zato za nas samo jedan od dokaza koliko pažnje mi posvećujemo kvalitetnim materijalima.**

**„AUSTROtimes“:** Pri kraju ovog našeg razgovora bi smo se rado dotakli i nekih opštih dešavanja na srpskom tržištu nekretnina, s obzirom da se Vi bavite i prodajom istih. U Srbiji, a pogotovo u Beogradu, još uvek vlada potražnja za stambenim prostorom koja je i dalje mnogo veća od ponude. Šta je po Vama razlog za to da ponuda ne uspeva da odgovori potražnji? To se automatski odražava i na cene

nekretnina u našem glavnom gradu koje su vrtoglavo rasle u poslednjih nekoliko godina.

**Merita Sinani:** Prema podacima Republičkog zavoda za statistiku, u Beogradu je u 2007. godini završena izgradnja ukupno 2.037 objekata raznih namena, sa ukupnom površinom od oko 1.000.000 m<sup>2</sup>. Od toga je 1.617 stambenih objekata, tj. zgrada. To na prvi pogled nije malo, ali se ne sme smetnuti sa uma da je Beograd grad sa konstantno postojećom imigracijom ljudi, tako da u njemu danas, istina po nezvaničnim podacima, živi već preko 2,5 miliona ljudi! Sem toga, poslednjih godina imamo i „priliv“ jako puno velikih evropskih i svetskih kompanija koje u Beogradu otvaraju svoje ćerke-kompanije, predstavništva i slično. Takve kompanije zapošljavaju u Beogradu uglavnom domaću radnu snagu, a ne retko i onu koja se iz unutrašnjosti Srbije zbog novog posla doseljava u Beograd. Uz to i ponuda stambenih kredita, iako je ona i danas u Srbiji dosta nepovoljnija za ovdašnje stanovništvo nego što je to slučaj u mnogim drugim državama u Evropi, ipak je postajala poslednjih godina sve obimnija i puno ljudi je uzimalo te i takve kredite. Svi ovi faktori utiču na to da je potražnja poslednjih godina bila dosta veća od ponude, pa su i cene nekretnina u Beogradu, shodno tome, prilično porasle. Međutim, i ovako visoke cene nekretnina u Beogradu su čak niske ako ih uporedimo sa Ljubljanom gde kvadratni metar stana košta i do 6.000 EUR (!), a i u Zagrebu kvalitetan stan na atraktivnoj lokaciji košta već nekih 3.500-4.000 EUR. U poslednja 2-3 meseca se u Beogradu ipak može registrovati jedan neznatniji pad cena nekretnina. Čini mi se da je to početni „srpski eho“ svetske ekonomske i finansijske krize koja nas je zadesila. Očekujem da će se manji ovdašnji investitori tokom 2009. godine, usled nedovoljno raspoloživih finansijskih sredstava, odlučivati za prodaje pojedinačnih nekretnina po nešto nižim cenama nego recimo ove ili prošle godine, ali smatram da to neće bitnije uticati na ukupno stanje na tržištu.

**„AUSTROtimes“:** Najlepše Vam zahvaljujemo na vremenu i trudu kojeg ste izdvojili za ovaj razgovor sa nama.

**Merita Sinani:** U ime kompanije „MONTERRA“, i ja bih se Vama zahvalila na ustupljenom prostoru i ukazanoj pažnji. ■



# Mladi, a već tako uspešni...

Preduzeće „MONTERRA“ je, u formi u kojoj danas postoji (d.o.o.), osnovano krajem 2000. godine. Osnovne delatnosti ovog preduzeća su projektovanje i izvođenje građevinskih radova u visokogradnji i niskogradnji, a još se bave uslugama transporta i mehanizacije, kao i trgovinom nekretninama („real estate“):

## visokogradnja

- komercijalni objekti
- industrijski objekti
- adaptacije
- rezidencijalni objekti
- javne ustanove

## niskogradnja

- saobraćajnice
- infrastruktura
  - o vodovod, kanalizacija i kolektori
  - o toplovod i gasovod
  - o TT instalacije
  - o čišćenje i refulacija

## usluge transporta i mehanizacije

- transport
- mehanizacija
- kranovi
- autodizalice i krovne dizalice
- oprema i alati

## real estate

Danas ovo preduzeće zapošljava ukupno **1.500** ljudi različitih strukovnih profila, sa kojima će u 2008. godini ostvariti promet od oko **100.000.000 EUR**. Generalni direktor ovog uspešnog preduzeća je, od 2000. godine pa sve do današnjih dana, g-din Dragan Kopčalić (dipl. građ. inž.).

„AUSTROTHERM“ i „MONTERRA“ sarađuju uspešno već više od godinu ipo dana, i to na nekim od najbitnijih objekata koji su se gradili ili se upravo grade u Beogradu. ▀



Kompleks vila "Astra Montenegro":



# Nove reference AUSTROTH

Poslovno-komercijalni objekat "Gorenje" (Novi Beograd)



GTC poslovni objekat (Novi Beograd, blok 41)



Poslovno-komercijalni objekat "Gorenje" (Novi Beograd)



GTC poslovni objekat (Novi Beograd, blok 41)



Ugrađen termoizolacioni materijal:

**Austrotherm XPS® 30**  
ravan krov, d=10cm (5cm+5cm)  
količina = 4.000m<sup>2</sup>  
parapeti ograde ravnog krova, d=5cm  
količina = 500m<sup>2</sup>  
temeljni zidovi u zemlji, d=6cm  
količina = 2.000m<sup>2</sup>

Investitor:  
"GORENJE-INVEST" (Beograd)

Izvođač:  
"DENEZA" (Beograd)

Partner-trgovac:  
"DOMUS ENTERIJERI"  
(Sremska Mitrovica)

Ugrađen termoizolacioni materijal:

**Austrotherm XPS® 30**  
ravan krov, d=12 (6cm+6cm)  
količina = 4.000m<sup>2</sup>  
**Austrotherm XPS® 30 P**  
ravan krov, d=8cm  
količina = 850m<sup>2</sup>

Investitor:  
"GTC" (Beograd)

Glavni izvođač:  
"ALPINA" (Beograd)

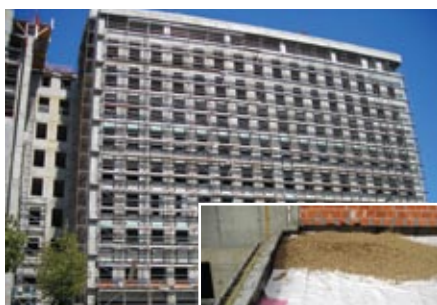
Podizvođači:  
"BITAS" (Beograd) i  
"ZIDAR" (Negotin)

# ERM-a u Beogradu

Austrotherm reference

Poslovno-servisni centar  
"Hyundai"  
(Novi Beograd)

GTC Park Apartmani  
Stambeno-poslovni objekat  
(Novi Beograd, blok 19)



Ugrađen termoizolacioni materijal:

**Austrotherm XPS® 30**  
temeljni zidovi, d=6cm  
količina = 15.000m<sup>2</sup>

Investitor:  
"M&M INTERTRADE" (Beograd)

Glavni izvođač:  
"LEVER ENGINEERING" (Beograd)

Ugrađen termoizolacioni materijal:

**Austrotherm XPS® 30**  
ravan krov, d=12cm (6cm+6cm)  
količina = 5.000m<sup>2</sup>

Investitor:  
"GTC" (Beograd)

Glavni izvođač:  
"ALPINA" (Beograd)

Podizvođač:  
"BITAS" (Beograd)

Poslovno-servisni centar  
"Hyundai"  
(Novi Beograd)

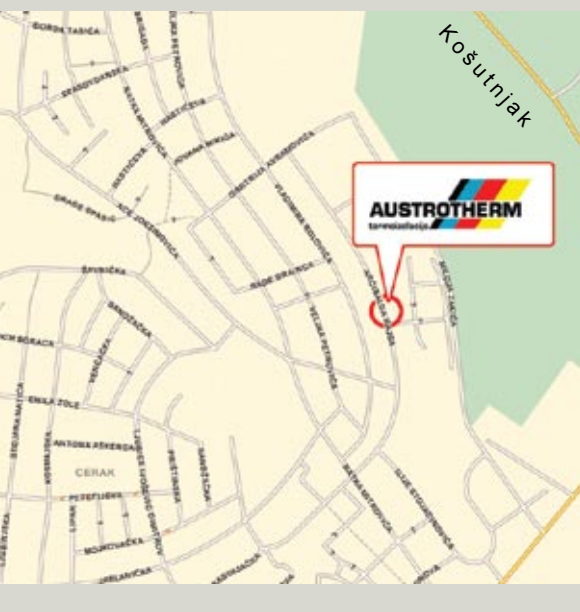


GTC Park Apartmani  
Stambeno-poslovni objekat  
(Novi Beograd, blok 19)



## Naše nove poslovne prostorije u Beogradu

Naša kompanija je u februaru 2006. godine otvorila u Beogradu svoje predstavništvo, tj. kancelariju za tehničko-marketingnu podršku. Skoro pune 3 godine smo svu našu marketingnu delatnost kao i tehničku podršku pružali iz iznajmljenih prostorija na Novom Beogradu, a krajem ove godine se naš mali "beogradski tim" seli u vlastite kancelarije! Austrotherm d.o.o. je naime kupio **140m<sup>2</sup> poslovnog prostora** u mirnom delu beogradske opštine **Čukarica**, na trećem spratu novoizgrađene poslovne zgrade u **Ulici Arčibalda Rajsa, br. 27.**



## AUSTROTHERM izlagao na 30. sajmu građevinarstva u Budvi

Od 24. do 28. septembra održan je jubilarni **30. sajam građevinarstva** u okviru Jadranskog sajma u Budvi (Crna Gora). U okviru ovogodišnje manifestacije, svoje proizvode i usluge predstavilo je više od **350** učesnika iz 35 zemalja: Srbije, Austrije, Nemačke, Rusije, Indije, Irske itd. Na ovogodišnjem sajmu su i broj izlagača ali i površina zakupljenog prostora uvećani za **25%** u odnosu na 2007. godinu.



Naša kompanija tradicionalno izlaže na ovom građevinskom sajmu. Ove godine smo nastupili na zajedničkom štandu sa sestrinskom kompanijom "Murexin". Naš štand je bio pozicioniran, kao i prethodnih godina, **u hali 4**, gde smo se susreli sa našim partnerima (trgovcima građevinskim materijalima, arhitektama, predstavnicima građevinskih firmi)

i potencijalnim korisnicima naših materijala, koje smo upoznali sa pravilnom primenom i ugradnjom svih naših proizvoda.



Na sajmu u Budvi smo predstavili i naše nove proizvode - **Austrotherm UNIPLATTE®** (ploču za završne radove u građevinarstvu) i **Austrotherm® T650/T1000** (ploču za zvučnu izolaciju od udarne buke).



## Predstavljamo Vam naše kolege:

### Sladana Đoković knjigovođa



Sladana Đoković (37) je zaposlena u knjigovodstvenom sektoru u centrali naše kompanije u Valjevu. Završila je Višu ekonomsku školu u Valjevu, zatim je prva radna (knjigovodstvena) iskustva sticala u firmi "Zemljokop", da bi 2004. godine počela da radi u našoj kući. Ova naša koleginica je poznata po svojoj vedrini i po spremnosti da u poslu svima izađe u susret. Udata je i majka je sina koji danas ima 3 godine. Od najranije mladosti voli putovanja, ali joj trenutno porodične, pre svega roditeljske obaveze prema malom

detetu, ne ostavljaju previše prostora za to. No deca brzo rastu, tako da će i taj „problem“ ubrzo biti rešen...

### Andrija Đurić knjigovođa



Andrija Đurić (25) je zaposlen u našoj kompaniji od 2005. godine. Kada su u pitanju tzv. „neproizvodni radnici“ (službenici) u našoj kući, Andrija je ubedljivo najmlađi od svih. Zaposlen je u knjigovodstvenom sektoru, ali skoro svakodnevno "priskače" u pomoć i kolegama iz drugih sektora. Tako je to kad ste najmlađi u firmi...Pored toga što je zaposlen u našim redovima, Andrija je istovremeno i student Visoke ekonomske škole u Valjevu (smer elektronsko poslovanje). Od malih nogu trenira karate, kojem i danas posvećuje znatan deo svog

slobodnog vremena - u sportskim arenama, razume se. Na ulici ga ipak ne dirajte prvi, neće ni on vas...