

# Najveći Ingrin projekt u inozemstvu

Čedomir Vidović

## Ključne riječi

Dagomis,  
Soči,  
djelovanje Ingre,  
hotelski kompleks,  
koncertna i kongresna  
dvorana,  
izgradnja

## Key words

Dagomis,  
Sochi,  
Ingra's activities,  
hotel complex,  
concert and congress hall,  
construction

## Mots clés

Dagomys,  
Sotchi,  
activité d'Ingra,  
complexe hôtelier,  
salle de concerts et de  
congrès,  
construction

## Ключевые слова

Дагомис,  
Сочи,  
деятельность Ингры,  
гостиничный комплекс,  
концертный и  
конгрессный зал,  
строительство

## Schlüsselworte:

Dagomis,  
Soči,  
Ingras Tätigkeit,  
Hotelkomplex,  
Konzert- und  
Kongresshalle,  
Errichtung

Č. Vidović

## Najveći Ingrin projekt

Uvodno su prikazane osnovne značajke djelovanja Ingre kao sustava sposobna za najveće investicijske pothvate. Podrobnije se opisuju pripreme i realizacija izgradnje hotelskog kompleksa u Dagomisu kod Sočija u Rusiji, najvećeg projekta koji je Ingra vodila i uspješno završila. Prikazana je sva složenost kompleksa s 2500 kreveta u hotelima, najveći ima 1600 kreveta. Uz to je kao posebna građevina izgrađena najsvremenije operemljena koncertna i kongresna dvorana s 1000 mjesta.

Č. Vidović

## Ingra's biggest project

Basic notions about activities of Ingra, a business system capable for even the biggest investment endeavors, are presented in the introductory part of the paper. Preliminary activities and realization of the hotel complex in Dagomis near Sochi in the USSR, the biggest project lead and successfully completed by Ingra, are presented in greater detail. High complexity of this complex with the total of 2500 beds in its hotels, and with as much as 1600 beds in the biggest hotel, is presented. In addition, the complex also features a separate facility: an ultra modern concert and congress hall with as many as 1000 seats.

Č. Vidović

## Le plus important projet d'Ingra

L'article décrit dans l'introduction les caractéristiques principales de l'activité d'Ingra, société capable des plus grands exploits en matière d'investissements. On décrit plus en détail les préparatifs et la construction d'un complexe hôtelier à Dagomys près de Sotchi en URSS, le plus grand projet conduit et mené à terme avec succès par Ingra. Toute la complexité de ce centre avec 2500 lits dans les hôtels, dont le plus important possède 1600 lits, est détaillée dans l'article. Le complexe comporte aussi une salle de concerts et de congrès avec 1000 places, avec les équipements les plus modernes.

Ч. Видович

## Самый большой проект Ингры

В введении представлены основные характеристики деятельности Ингры как системы, способной на самые большие инвестиционные предприятия. Подробнее описываются подготовки и реализация строительства гостиничного комплекса в Дагомисе вблизи Сочи в СССР, самого большого проекта, который водила Ингра и успешно закончила. Показана вся сложность комплекса на 2500 мест в гостиницах, самая большая из них имеет 1600 мест. Наряду с этим, как отдельное сооружение, выстроен современнейшее оборудованный концертный и конгрессный зал на 1000 мест.

Č. Vidović

## Ingras grösster Projekt

Einleitend sind die Hauptmerkmale der Tätigkeit der Firma Ingra dargestellt, die als System für grösste Investierungsunternehmen geeignet ist. Detailliert beschreibt man die Vorbereitungen und die Realisation der Errichtung des Hotelkomplexes Dagomis in der Nähe von Soči in der USSR, das grösste Projekt das Ingra führte und erfolgreich beendete. Dargestellt ist die ganze komplizierte Beschaffenheit des Komplexes mit 2500 Betten in den Hotels, das grösste mit 1600 Betten. Dazu wurde, als separates Bauwerk, eine höchst modern ausgestattete Konzert- und Kongresshalle mit 1000 Plätzen erbaut.

Stručni rad

Professional paper

Ouvrage professionnel

Отраслевая работа

Fachbericht

Autor: Čedomir Vidović, dipl. ing. građ., dugogodišnji uspješan predstavnik Ingre u Moskvi te direktor Građevinskog sektora Ingre

## 1 Uvod

Prije pedeset godina osnovana je u Zagrebu poslovna zajednica *Ingra* – organizacija koja je trebala osigurati izvoz postrojenja i opreme, te projektiranje i izgradnju objekata. To je bilo deset godina od završetka Drugoga svjetskog rata. Mogućnost gospodarskog razvoja Hrvatske tek se naslućivala i osnutak *Ingre* s tako ambicioznim programom bila je, bez sumnje, dalekovidna zamisao.

Skloni smo omalovažavanju i negiranju svega što je stvoreno u nekim drugim okolnostima, u drugom vremenu koje se razlikuje od današnjega. Ne zanemarujemo činjenicu da je u današnjem vremenu prisutna i prošlost. Dobro učinjene stvari u prošlosti ne umanjuju današnje vrijednosti.

*Ingrin* program djelovanja bio je koncipiran tako da pokriva tadašnje zahtjeve inozemnog tržišta i time otvori prostor razvoju našega gospodarstva.

Osnutak *Ingre* s tako ambicioznim izvoznim programom baš u Zagrebu nije nimalo slučajan. Hrvatska je i tada bila gospodarski najrazvijenija u bivšoj državi, sa solidnom bazom visoko obrazovanih stručnjaka. Dobro je i danas znati da je Zagreb u to vrijeme bio, uvjetno rečeno, "centar tehničke pomoći za bivšu Jugoslaviju". Mnogi naši inženjeri bili su dekretima premješteni u druge republike i gradove, tadašnje nazovi zajedničke države, od Skopja, Sarajeva do Beograda. U tim su sredinama vodili projekte poslijeratne obnove, pomagali u osnivanju projektnih biroa i stvarali uvjete za osnivanje fakulteta.

U Skopju i Sarajevu naši su stručnjaci bili među prvim profesorima na tako osnovanim fakultetima. Tako su i neke kasnije uspješne tvrtke, kao što je *Energoprojekt* iz Beograda i *Energoinvest* iz Sarajeva, prve korake napravile u *Ingri*. Razumljivo, postali su i *Ingrina* konkurencija.

Ovom se prigodom s dužnim poštovanjem prisjećam pokojnoga generalnog direktora *Ingre* Ivana Pavliška, dugogodišnjeg bliskog suradnika, koji je svojim umijećem i smirenošću znao pronaći najbolja rješenja u složenim poslovnim situacijama. Izuzetnom osobnošću stvarao je poticajnu atmosferu među suradnicima i u kolektivu *Ingre* u cijelosti.

Zahvaljujem njegovu dostojnom nasljedniku Danijelu Režeku koji me je potaknuo na ovo pisanje, stavio mi na raspolaganje arhivske fotografije i tako stvorio preduvjete da se barem na ovaj način ne zaboravi jedno značajno razdoblje djelovanja *Ingre*.

I danas, zahvaljujući svojem uspješnom poslovođstvu, s Igorom Oppenheimom na čelu, *Ingra* daje primjeran doprinos razvoju hrvatskoga gospodarstva.

Č. Vidović

U početku je *Ingra* bila jedina organizacija takve vrste, s isključivo izvoznom orijentacijom i radi toga je imala stano-vite prednosti, barem što se tiče domaće konkurencije. Međutim, to je kratko trajalo. Stvorene su slične i konkurent-ske tvrtke u Beogradu i drugdje te dobivanje posla nije bilo jednostavno. Osim oštre konkurencije inozemnih tvrtki, pojavila se i "domaća" koja je često bila izvan uobičajenih poslovnih normi i zato nepredvidljiva. O čemu se radilo? Svaka se je obrada inozemnog posla morala prijavljivati Saveznoj komori u Beogradu. Na taj način svatko je bio prisiljen objaviti svoju aktivnost i namjeru, označiti objekt, zemlju i partnera s kojim je tek stupio u kontakt.

Poslovno je to bilo neprihvatljivo, ali ne pridržavati se tog zakona značilo je ući u prekršaj i radi toga riskirati kažnjavanje. Dozvolu za daljnju obradu posla i konačno nuđenje dobivao je onaj tko je prvi prijavio posao. Međutim, onaj tko je bio zainteresiran mogao je, služeći se tuđim podacima, isti posao prijaviti s "povoljnijim datumom" zahvaljujući vezi u Saveznoj komori. Uz sva ta "folklorna uveseljavanja", nazovimo to tako, *Ingra* je sa svojim kadrovima, osnivajući svoja predstavništva u svijetu, stvarajući tako vlastitu akvizicijsku mrežu, zadržala stara, ali i osvajala nova tržišta te tako ostala značajan čimbenik hrvatskoga gospodarskog razvoja.

Zahvaljujući svojim referencijama i bonitetu, *Ingra* je na pretkvalifikacijama u mnogim zemljama svijeta bila redovito prihvaćena, a na licitacijama često dobivala poslove na izgradnji investicijskih objekata u milijunskim dolarskim vrijednostima i na taj način ugovorila je na stotine objekata u raznim zemljama svijeta. Bio je to izvoz opreme i postrojenja s montažom te građevinskih objekata od projekta do potpune izgradnje po sustavu "ključ u ruke". Ugovaranani su objekti različitih namjena – od hidrocentrala, tvornica cementa i cesta, do bolnica i hotelsko-turističkih kompleksa. Tako širok raspon angažmana zahtijevao je, uz kompetentne visokokvalificirane tehničke stručnjake, besprijekoran servis pravne službe s pravicima vanjskotrgovinskog pravnog iskustva te financijsko-devizne stručnjake. Sve te složene i odgovorne zadatke pri ugovaranju i realizaciji potpisanih ugovora *Ingra* je uspješno obavljala. Posebno treba istaknuti da u tako velikoj i raznolikoj aktivnosti, često s vrlo zahtjevnim ugovornim obvezama prema stranom investitoru, *Ingra* nije imala niti jedan inozemni neuspjeh koji bi dovodio u pitanje njezinu financijsku i egzistencijalnu sigurnost ili sigurnost njenih kooperanata ili pak pratećih banaka.

## 2 Hotelsko-turistički kompleks Dagomis

Kako je već rečeno, *Ingra* je nudila, izvela i/ili opremila mnoge objekte na gotovo svim kontinentima – od Europe, Afrike i Azije do Amerike. No za ovu prigodu prikazat će se jedan od najvećih realiziranih *Ingrinih* ugovora i kako je do njega došlo.



Slika 1. Hotel *Jalta* na Krimu

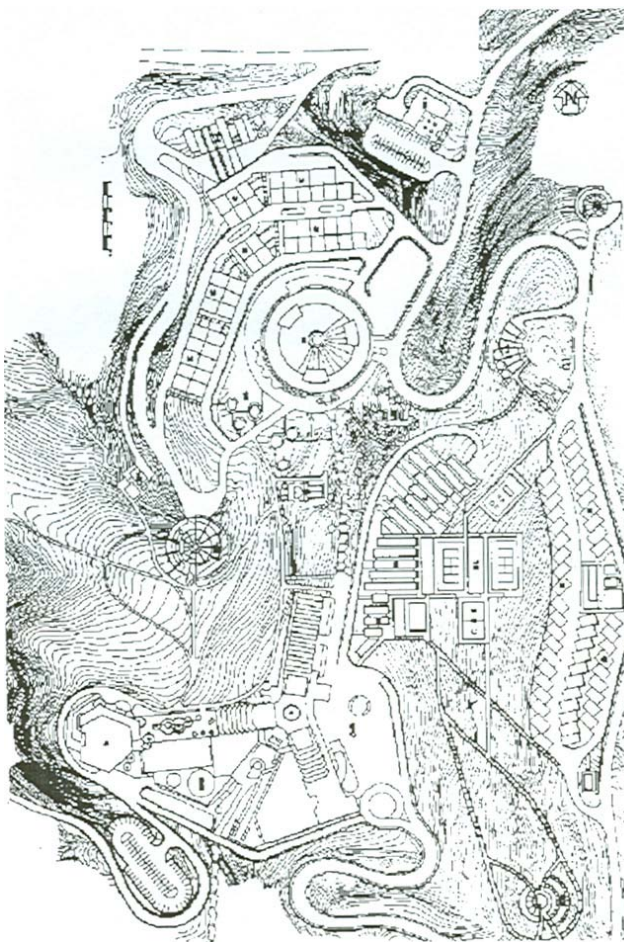
Nedostatak hotela uopće, a posebno u turističkim područjima, nagnao je ruskog investitora, Glavnu upravu za inozemni turizam, da otvori rusko tržište i za hrvatske graditelje. U to vrijeme (1973.) u Hrvatskoj su turizam i izgradnja turističkih objekata bili vrlo dinamični. Ruski turisti bili su sve češći gosti na Jadranskom moru. Kako je s Rusijom postojala znatna vanjskotrgovinska razmjena, logično je bilo da nam Rusi, s obzirom na naše iskustvo u projektiranju, izvedbi i opremanju hotelsko-turističkih objekata, ponude gradnju hotela, prije svega u turističkom području na Crnom moru. Kao prvi konkretan posao ponuđeno je *Ingru* da završi hotel u Jalti na Krimu, gradnju kojega je ruski izvođač godinama odugovlačio. Usput je bila nagoviještena i mogućnost gradnje novoga turističkog kompleksa u Dagomisu pokraj Sočija. Međutim, uslijedila je intervencija Savezne komore u Beogradu da se najavljeni poslovi i ulazak na rusko tržište moraju podijeliti s *Union Engineeringom* iz Beograda.

Nakon prvih kontakata s ruskim investitorom i obilaska gradilišta na Jalti, počeli su konkretni pregovori o završetku već prije započete gradnje hotela s više od 2000 postelja. Vrlo se brzo pokazalo da zajedničko pregovaranje *Ingre* i *Union Engineeringa* s ruskim investitorom nije baš najsretnije rješenje.

Pristup poslu i način pregovaranja *Union Engineeringa* nisu bili prihvatljivi *Ingru*, tako da je *Ingra* u jednom trenutku prekinula pregovore kako bi se nekako uskladili elementi ponude. Zanimljivo je spomenuti da je nakon prekida, nastavak pregovora i ugovaranje tog posla vodio predstavnik *Ingre* sa suradnicima. Vrijednost posla, zajedno sa svim dopunskim ugovorima, iznosila je približno 80 milijuna dolara. Da ne bi dolazilo do mogućih novih nesuglasica,

*Ingra* je dogovorno prepustila *Union Engineeringu* tehničko i financijsko vođenje realizacije ugovorenih radova, ali je u posao uvela *Industrogradnju* iz Zagreba.

*Ingra* je odlučila ne čekati i eventualno ugovoriti hotelski kompleks u Dagomisu kod Sočija. Nakon što je prošla otprilike godinu i pol dana, predstavništvo je *Ingre* u Moskvi uspjelo pokrenuti pregovore. Ruski investitor do tada nije imao iskustva s ugovaranjem takvih poslova sa stranim izvođačem, što je i sam isticao. Bio je vrlo suzdržljiv i pregovori su dugo trajali. U takvim okolnostima, a u nastojeći da se stekne veća sigurnost, *Ingra* je predložila investitoru da se za početak ugovori samo projektiranje i dio pripremnih radova. Naime, projekt su već idejno riješili ruski arhitekti i predviđao je montažnu gradnju koja je tada bila uobičajena u Rusiji. Montažna gradnja, s relativno teškim elementima, nije za *Ingru* bila najprihvatljivije rješenje. Željelo se, između ostalog, izbjeći da dinamika građenja ovisi o ruskoj isporuci montažnih elemenata. Predloženo je stoga investitoru da se primijeni tehnologija monolitne gradnje i da se na taj način preradi cijeli projekt. I investitor i ruski projektanti sa zadovoljstvom su prihvatili taj prijedlog.



Slika 3. Tlocrt turističkog kompleksa u Dagomisu

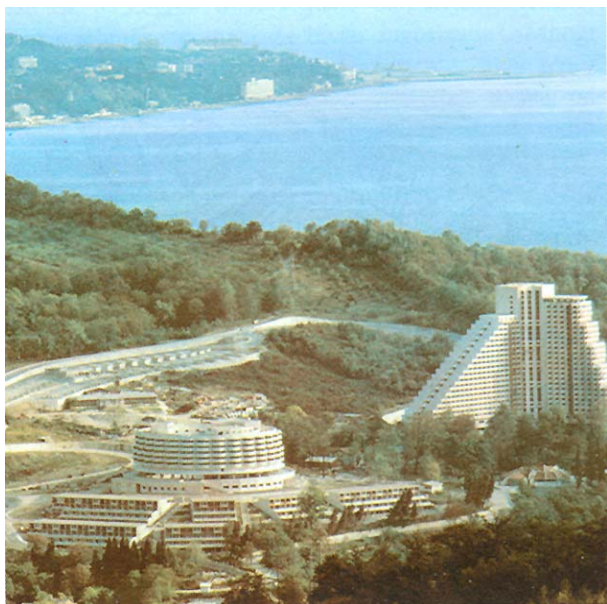


Na toj osnovi i za takav opseg posla, nakon duljeg pregovaranja potpisan je ugovor na 11,5 milijuna dolara. Cjelokupnu prerađu projekta *Ingra* je povjerila APZ-u u Zagrebu, a pripreme radove građevinskom poduzeću *Tehnika* iz Zagreba.

Bio je to razuman početak suradnje s tako respektabilnim investitorom. Na taj način smo i mi i investitor, kao konačni ugovarači, dobili mogućnost razmotriti sve važne elemente potrebne za ugovaranje tako velikog zahvata i u financijskom i tehničkom smislu.

To potvrđuje i konačna vrijednost radova, koja je s nekoliko dopunskih ugovora iznosila 250 milijuna dolara, što je najveći ugovor koji je *Ingra* sklopila sa stranim investitorom. Tako golemo financijska sredstva za izgradnju velikoga turističkog kompleksa mogao je imati samo veliki investitor, kao što je to bio *Glavinturist* iz Moskve.

Taj turistički kompleks uključuje 2500 kreveta u više hotelskih zgrada. Najveći hotel ima 1600 kreveta s unutarnjim i vanjskim bazenom, a kao izdvojenu građevinu ima koncertnu i kongresnu dvoranu sa 1000 mjesta. Koncertna



Slika 4. Pogled na turistički kompleks u Dagomisu

dvorana je opremljena najsuvremenijim ozvučenjem i uređajem za simultano prevođenje. Uz najveći hotel u kompleksu sagrađeni su: hotel sa 500 kreveta zanimljiva okruglog tlocrta, depandansa sa 250 apartmana te kamping naselje od 150 mjesta sa svim potrebnim komforom.

Osim smještajnih zgrada sa svim potrebnim sadržajima, izgrađen je i čitav niz samostalnih zgrada za zabavu i rekreaciju gostiju, nekoliko restorana s posebnim kulinarским specijalitetima, diskotek, kuglana, teniska igrališta i mini-golf. Na samoj morskoj obali izgrađena je 500 m duga pla-



Slika 5. Jedan manji hotel u kompleksu

ža s potrebnim pratećim objektima. Ujedno je bilo predviđeno da gosti hotelskog naselja na plažu, koja je smještena znatno niže, dolaze posebno izgrađenim dizalom.

U samom mjestu Dagomis izgrađeno je gotovo 100 stanova za zaposlenike turističkog naselja, a izgrađen je i javni restoran. Sve je te građevine izgradilo poduzeće *Tehnika* iz Zagreba po vlastitim projektima. Za potrebe hotelskog naselja izgrađena je velika praonica rublja s najsuvremenijom opremom.

Na izgradnji toga turističkog kompleksa bilo je uključeno mnogo izvođača. Od građevinskih i instalaterskih te poduzeća za završne radove, do isporučitelja opreme.

Valja reći da je vrijednost isporučene opreme bila zaista impresivna. Za ilustraciju može se navesti da je *Končar* iz Zagreba samo za kuhinje s potrebnim hladnjačama isporučio opremu vrijednu više od 7 milijuna dolara. *Exportdrvo* iz Zagreba isporučilo je stolariju, namještaj za restorane i hotelske sobe te sav ostali nužan inventar za više od 20 milijuna dolara. Taj je iznos bio veći nego što je iznosila vrijednost robe koju je to poduzeće vlastitom vanjskotrgovinskom mrežom prodavalo u to vrijeme u Rusiji.



Slika 6. Pogled na najveći hotel kompleksa



Slika 7. Detalj najvećeg hotela

Treba dodati i to da su u rješavanju interijera pojedinih građevina sudjelovali i vrhunski hrvatski umjetnici (E. Murtić, R. Goldoni, V. Bahorić, Z. Prica, F. Kulmer, G. Vrus-Murtić, D. Parač, Z. Keser i A. B. Švaljek) koji su svojim radovima osuvremenili hotelske prostore, na veliko zadovoljstvo ruskih arhitekata. U to vrijeme, još uvijek rigidne ideologije, oni to sebi ne bi mogli priuštiti. *Ingra* je i ovdje pokazala svoju širinu, te uz poslovnost promicala i hrvatsku umjetnost i kulturu.

Hotel sa 1600 kreveta, bazenima i koncertnom dvoranom svakako je glavna i središnja građevina turističkoga naselja Dagomis.

S tehničkoga gledišta bila je to i najzahtjevnija građevina za hrvatske graditelje. Hotel je u tlocrtu trokraka zvijezda. Svaki krak se stepenasto diže do 24. kata. Treba istaknuti da je odustajanje od zamišljene montažne gradnje i prerada projekta na tehnologiju monolitne gradnje s velikoplošnom uplatom dala arhitekturi građevine mekoću, koja se je bjezinom svoje fasade izvrsno uklopila u krajolik dendroparka i okolnih obronaka bujne vegetacije.

Radove na toj građevini u visokoj kvaliteti i uzornoj organizaciji izvelo je poduzeće *Tehnika* iz Zagreba i *I. L. La-*

*včević* iz Splita. Instalacije je izvelo ondašnje montažno poduzeće *Monter* iz Zagreba. Zbog nepovoljnih geoloških uvjeta građenja zgrada je temeljena na benoto pilotima, a radove je izvelo poduzeće *Geotehnika* iz Zagreba. Na ostalim su građevinama radili još građevinsko poduzeće *Vranica* iz Sarajeva i građevinsko poduzeće *Mavrovo* iz Skopja. Nije potrebno posebno isticati da je uz te glavne izvođače radio čitav niz kooperanata, a kamioni-šleperi praktički su svakodnevno pristizali na gradilište i dovozili razne materijale i opremu. To je stvaralo dodatne obveze nositelju posla, vezane za špediciju i carinu. *Ingra* je kao nositelj posla vrlo uspješno koordinirala i usklađivala aktivnosti svih sudionika u tom složenom poslu te pred investitorom dostojno zastupala potpisani ugovor. S tako mnogo sudionika u poslu, koordinacija i usklađivanje raznovrsnih interesa, i ukupnih i pojedinačnih, nije bila nimalo lak posao. Može se slobodno ustvrditi da tako složen graditeljski zahvat ni jedno poduzeće, koje je bilo uključeno u projekt, ne bi samostalno moglo ugovoriti i ostvariti. Treba stoga biti obje-



Slika 8. Pogled na plažu hotelskog kompleksa

ktivna, upravo je *Ingra* sa svojom organizacijom i kadrovima mogla preuzeti realizaciju takvoga golemog posla i dovesti ga do potpunog završetka i primopredaje.

## IZVORI

[1] Projektna i poslovna dokumentacija *Ingre*