

# EXCON realizuje rezidenční bydlení ve Kbelích

**Společnost EXCON, a.s., která je známa čtenářům Stavebních listů zejména jako firma specializující se na ocelové konstrukce, vstoupila v roce 2003 na trh i jako developer v oblasti bytové výstavby. Aktivity se však postupem času rozrostly do té míry, že vznikla dceřiná společnost EXCON village, kterou nyní plně zaměstnává projekt rezidenčního bydlení v moderní městské části v Praze 9 - Kbelích. Nový obytný areál „Na zelené louce“ navazuje na stávající zástavbu mezi ulicemi Semilská a Jilemnická.**



Objekt „I“ v květnu 2005

## Obytný areál „Na zelené louce“

Výstavba je rozdělena do tří etap. V současné době je v konečné fázi výstavba 1. etapy, ve které bude v čtyřech bytových domech dokončeno 153 bytových jednotek. Nejpočetněji jsou zde zastoupeny dvoupokojové byty s kuchyňským koutem o výměře cca 55 m<sup>2</sup>. Samozřejmě, že zde nechybí ani velice žádané byty o výměře o něco málo větší než 30 m<sup>2</sup>. Zajímat se o bydlení zde však může i rodina toužící po klasickém větším bytě 3+kk až 5+kk s podlahovou plochou od 85 do 110 m<sup>2</sup>. Většina bytů má balkony či terasy, přízemní byty mají předzahrádky. Při návrhu dispozičního řešení zvažovala společnost EXCON rozsáhlé projekční zkušenosti svého přípravného týmu, takže klientům nabízí opravdu zajímavě řešené bytové jednotky. Vzhledem k tomu, že zastřešení objektů je dle požadavku územního rozhodnutí řešeno klasickou sedlovou střechou, jsou bytové jednotky v posledním nadzemním podlaží navrženy jako mezonetové a nabízejí tak nádherný výhled do kraje. Požadavek vyhlášky č. 26/1999 Sb. na počet garážových stání v objektech byl řešen použitím etážových parkovacích systémů, které umožnily umístit veškerá požadovaná parkovací stání v rámci jednoho podzemního podlaží a ponechat tak základovou spáru nad hladinou podzemní vody. Za nadstandardní lze považovat výtahy ve všech domech, které jsou řešeny jako bezstrojovnové, i když žádný z objektů nemá více jak čtyři nadzemní podlaží.

Z konstrukčního hlediska jsou objekty založeny plošně na desce, pouze jeden z objektů je primárně založen na betonových pilotách. Podzemní podlaží objektů jsou realizována jako železobetonový stěnový skelet, v nadzemních podlažích se jedná o zděný stěnový systém se železobetonovými monolitickými stropy. Vzhledem k tomu, že suterény leží nad hladinou podzemní vody, je hydroizolační systém navržen na principu vodostavebního betonu, který je v rizikových místech natřen krystalizačním nátěrem. Domovní schodiště jsou monolitická prefabrikovaná. Dřevěný krov je uložen na železobetonové průvlaky, zavětrování je řešeno celoplošným bedněním pod betnitovou krytinou. Obvodový plášť je kontaktně zateplený a jako tepelná izolace jsou použity desky z fasádního tvrzeného samozhášivého expandovaného polystyrenu. Podlahy v objektech jsou navrženy jako těžké plovoucí. Doba výstavby první etapy je vzhledem k rozsahu stavebních prací relativně krátká. Stavba byla zahájena v listopadu 2004, kolaudační řízení bude v říjnu letošního roku. Součástí této etapy jsou rovněž veškeré inženýrské sítě, vodovod, splašková ka-

## Obytný areál „Na zelené louce“ - řadové rodinné domy



Objekt „I“

nalizace, dešťová kanalizace, která je svedena do retenční nádrže umístěné v severní části pozemku, horkovod, JTS, vnitroareálové komunikace atd. Páteřní komunikace, ke které jsou všechny objekty orientovány, propojuje ulici Jilemnickou a Semilskou.

V současné době zahajuje EXCON výstavbu druhé etapy, ve které nabídne dalších 40 převážně malometrážních bytových jednotek v kombinaci s byty 4+kk a 15 řadových domů řešených jako 5+kk. Řadové domy jsou opět dispozičně velice zajímavě a moderně řešeny, v přízemí mají umístěnou garáž, technickou místnost, šatnu, WC a obývací pokoj s kuchyňským koutem, v patře jsou pak navrženy 4 pokoje, šatna, a dvě koupelny. Zahrady domů navazují na zahradu stávající zástavby rodinných domů. Širokou nabídkou, jak realizovat bydlení v této příjemné městské části, doplňuje prodej zasíťovaných pozemků pro stavbu izolovaných rodinných domů. Při výstavbě této etapy bude společnost EXCON figurovat nejenom jako developer a generální prodejce, ale její zkušený tým oddělení realizace bude zajišťovat i generální dodávku stavby.

Ve fázi projektu je rovněž i třetí etapa výstavby, nazvaná SEVER, ve které bude vystavěno 220 bytových jednotek. Se zahájením prodeje je počítáno koncem tohoto roku, s vlastní realizací pak začátkem roku 2006.

Ing. Radka Jínová  
EXCON, a.s.

