

MEZI ULICEMI SEMILSKÁ A JILEMNICKÁ V PRAŽSKÝCH KBELÍCH JIŽ SLOUŽÍ NOVÝM MAJITELŮM PŘIBLIŽNĚ ČTYŘI STOVKY NOVÝCH BYTŮ. V RÁMCI SVÉHO PROJEKTU „NA ZELENÉ LOUCE“ JE TADY POSTAVILA DEVELOPERSKÁ SPOLEČNOST EXCON.

New flat owners are already occupying approximately four hundred new flats between Semilská and Jilemnická streets in Prague district Kbely. They were built by development company EXCON within the framework of the 'Na Zelené louce' project.

PR, tj / foto: EXCON

Projekt „Na Zelené louce“ dospěl do finále



» Společnost EXCON se před projektem „Na Zelené louce“ orientovala zejména na projektování a dodávky ocelových konstrukcí či rekonstrukce bytových domů. Dokončený projekt v Kbelích je jejím prvním samostatným počinem v oblasti nové bytové výstavby.

Společnost se dosud ve svých developerských projektech vždy specializovala na kvalitní rezidenční bydlení. Nejinak tomu bylo i u nově dokončených bytů. Projekt výstavby bytových a řadových domů v této lokalitě hlavního města preferoval od samého počátku dnes tolik žádaný moderní styl bydlení – skloubení práce v centru velkoměsta s bydlením v klidném prostředí okrajové městské části zasazeném do zeleně. Více než 400 bytů zde vyrostlo postupně ve třech etapách, poslední ještě čekají na své majitele, drtivá většina z nich je ale již dávno prodaná. „Poslední etapu jsme kolaudovali v únoru, nyní zbývá prodat jen několik posledních bytů o obytné ploše nad 100 m²,“ říká manažerka oddělení developmentu společnosti EXCON Radka Jínová.

VŠE VE VLASTNÍ REŽII

Zajímavostí na projektu „Na Zelené louce“ je určitě i to, že si developer při výstavbě bytových domů zajišťoval prakticky všechny služby kromě samotné dodávky stavebních prací sám. „První a třetí etapu pro-

jektu jsme realizovali společně s generálním dodavatelem, druhá etapa byla dokonce plně v naší režii,“ pokračuje Radka Jínová. To znamená, že pracovníci firmy EXCON zajišťovali zejména technický dozor, což prý výrazně zvyšuje kvalitu předávaných bytů. Developer si byty také sám prodával prostřednictvím vlastního týmu prodejců. V budoucnu firma počítá i s tím, že bude využívat vlastního projekčního týmu. Z vlastních zdrojů firma také celý projekt financovala. „Nepoužili jsme jediný bankovní úvěr, hodně nám pomohl velký zájem o stavěné byty, poměrně značná část jich byla prodána ve fázi rozestavěnosti,“ upozorňuje zástupkyně developera.

STOVKY BYTŮ VE TŘECH ETAPÁCH

Výstavba rozsáhlého areálu začala v roce 2005 a byla rozdělena do tří etap. V první etapě vznikly čtyři bytové domy se 153 bytovými jednotkami. Zde byly nejvíce zastoupeny dvoupokojové byty s kuchyňským koutem s podlahovou plochou kolem 55 m². Součástí druhé etapy bylo dalších 40 bytů a 15 řadových domů. Ve třetí etapě pak přibývalo dalších 222 bytů od velikosti 1 + kk až 4 + kk s podlahovou plochou od 30 do 110 m². Výstavbu bytů doplnila také realizace komunikací, dětského hřiště i zeleně tak, aby poskytla maximální relaxaci

» EXCON was, before this project of 'Na Zelené louce', mainly focused on the projecting and supplying of steel constructions and reconstructions of blocks of flats. The completed project in Kbely is their first independent venture into the area of new residential development.

The company has, in their development projects so far, specialized in good quality residential housing. It wasn't otherwise with the newly completed flats. The development project of blocks of flats and link detached houses was, in this locality of the capital city, preferring the nowadays required modern style of housing from the very beginning – the joining of work in the city centre with living in the quiet environment on a boundary line of the town set in greenery. More than 400 flats were built here gradually in three stages. The last ones are still waiting for their owners but the overwhelming majority were sold long ago. "The final building approval for the last stage took place in February and now we are only left with selling some of the last flats with more than 100 sq m living area," says Radka Jínová, development manager at EXCON.

ALL AT OWN COSTS

What is interesting about the 'Na Zelené louce' project is certainly the fact that the developer was, during the construction of the blocks of flats, supplying all services apart from the building works. "We have carried out the first and third stage together with a general contractor and the second stage was entirely at our cost," continues Radka Jínová. It means that the employees of EXCON



were mainly providing engineering supervision which has apparently considerably increased the quality of the handed over flats. The developer was also selling the flats via their own sales team. The company is in future accounting with the fact that they will use their own project team. The company has also financed the whole project from their own resources. "We haven't used any credit loan," points out the developer's representative.

HUNDREDS OF FLATS IN THREE STAGES

Construction of the extensive complex was commenced in 2005 and was divided into three stages. The first stage gave rise to four blocks of flats with 153 residential units. These mainly represented two bedroom

flats with kitchenette in an area of approximately 55 sq m. The second stage brought another 40 flats and 15 linked detached houses. And the third stage added other 222 flats in sizes from bedsit + kitchenette to a three bedroom flat + kitchenette with floorage ranging from 30 to 110 sq m. Flat construction was also complemented with the building of communications, children playground and greenery so that it provides maximum relaxation for future owners of the individual flats. Parking space in the underground of each block of flats goes without saying. The housing quality in Kbely will also be improved by the opening of the other underground stations of C route that is to take place at the beginning of May this year.

EVEN A SMALL COMPANY CAN MANAGE BIG THINGS

The successful completion of more than 400 flats by EXCON is proof that

even a smaller company can dare to do big things. The project costs came to approximately CZK 800 million. Jínová thinks that the engagement of a small developer in such a large project is definitely advantageous for the customer and future owner. "We know how to make closer contacts with our customers, we are able to satisfy their requirements very effectively and to provide the background of a stable company," she pointed out. After all, other customers will have the chance to try out the services of this company. The 'Na Zelené louce' project was the first large development project of EXCON but not the last. Development of new blocks of flats is at this moment being prepared in Horní Počernice. This project should, according to Radka Jínová, be of the same extent as the one implemented in Kbely.



budoucích vlastníků jednotlivých bytů. Samozřejmostí jsou parkovací místa v podzemí každého bytového domu. Kvalitu bydlení ve Kbelích navíc výrazně zlepší otevření dalších stanic metra trasy C na počátku května tohoto roku.

I MALÁ FIRMA ZVLÁDNE VELKÉ VĚCI

Úspěšné dokončení více jak 400 bytů firmou EXCON je důkazem toho, že i poměrně malá firma si může troufnout na velké věci. Vždyť náklady na realizaci projektu dosáhly částky přibližně 800 milionů Kč. Podle Jínové je angažmá malého developera i v tak velkém projektu pro zákazníka a budoucího majitele bytu rozhodně výhodou. „Umíme navázat užší kontakty s našimi zákazníky, dokážeme velmi operativně vyhovět jejich požadavkům a poskytnout zázemí stabilní společnosti,“ upozornila. Koneckonců vyzkoušet služby této společnosti si budou moci i další zákazníci. Projekt „Na Zelené louce“ byl sice prvním velkým developerským projektem společnosti EXCON, nikoliv ale posledním. Už v tento okamžik se připravuje výstavba nových bytových domů v Horních Počernicích. Podle Radky Jínové by tento projekt měl mít přibližně stejný rozsah jako ten realizovaný v Kbelích.