

Rezidenční projekty Residential projects by EXCON v režii EXCONU



SPOLEČNOST EXCON V SOUČASNÉ DOBĚ DOKONČUJE DVA ZAJÍMAVÉ REZIDENČNÍ PROJEKTY. JEDEN Z NICH JE V PRAZE-KOŠÍŘÍCH A DRUHÝ V BRANDÝSE NAD LABEM.

„Nejsme začínající developer, máme za sebou dostatek zkušeností,“ říká Ing. Radka Jínová, manažerka oddělení developmentu EXCON, a. s. „Developerské projekty i celý segment procházejí krizí, nicméně my pokračujeme dál, protože jsme silná a stabilní společnost, která je schopna své projekty financovat z vlastních zdrojů,“ zdůrazňuje a dodává: „Vlastní výstavbu našich projektů necháváme na renomovaných firmách, které jsou generálním zhotovitelem. Vybíráme si takové, jež mají dobré předpoklady dostat svým smluvním závazkům i v rámci záruky a po celou dobu výstavby odvádějí kvalitní práci.“

OD OCELOVÝCH KONSTRUKCÍ K REZIDENČNÍMU DEVELOPMENTU

EXCON je společnost s bohatou historií. Byla založena v roce 1990 jako projekční kancelář se zaměřením na ocelové konstrukce. V tomto oboru se firma podílela např. na projektu stanice metra Střížkov, kde působila i jako dodavatel části konstrukce. „Máme závod na výrobu ocelových konstrukcí v Hradci Králové. Naše společnost je autorem koncepčního i projekčního návrhu zastřešení Sazka Areny, kde se podílela i na výrobě a dodávce. Zaměřujeme se i na energetiku, projektujeme i realizujeme ocelové konstrukce pro nové technologické celky v elektrárnách, jako jsou Tušimice či Ledvice,“ vypočítává aktivity Ing. Jínová. V důsledku toho jsou jednotlivé produkty firmy schopny si navzájem vypomáhat. Proto také mohou realizovat developerské projekty ze svých prostředků, bez podpory bank. Začínali v roce 2003 malými projekty, jako byly půdní vestavby a rekonstrukce vlastních činžovních domů. Prvním větším developerským projektem v tom opravdovém slova smyslu byl projekt ve Kbelích s více než 430 byty a 15 řadovými domy, které jsou nyní dokončeny a kompletně prodány. Realizace se uskutečnila v několika etapách; poslední z nich byla dokončena v roce 2008. „Poté co se aktivity tímto směrem rozšířily, byla založena společnost EXCON Development, s. r. o., ale developerské projekty realizujeme i pod hla-

vičkou Excon, a. s. Zabýváme se i realitní činností, zprostředkováváme prodej nemovitostí, ale i jejich správu,“ uvádí Radka Jínová.

MELICHARKA

V Brandýse na Labem nyní EXCON dokončuje projekt Melicharka se čtyřmi bytovými domy v uzavřeném oploceném areálu. Navazují na historický park, který náležel k vile továrníka Melichara – odtud i jeho název. Bytové objekty byly zasazeny do vzrostlé zeleně a zahrnují 52 bytových jednotek od 1+kk po 4+kk s rozlohou od 31 do více než 100 m². V prvním podzemním podlaží tři domů je rezidentům k dispozici 44 parkovacích míst, další jsou k dispozici na pozemku. Jde o velmi tiché a klidné bydlení, o něž projevují zájem zejména rodiny s dětmi. Cesta na okraj Prahy autem trvá z Brandýsa pouhých 15 minut, stanice metra Vysočanská je odtud zhruba dvacet minut cesty. „Objekty jsou zajímavě architektonicky řešené, byty předáváme s kompletní povrchovou úpravou – jsou zde plovoucí podlahy nebo dlažba a obložkové zárubně, koupelny mají obklady, závěsná WC, umyvadla, vany. K nadstandardu patří i fakt, že jde o uzavřený komplex se vzrostlou zelení, zahradou s odpočinkovými plochami, lavičkami, altánem, dětským hřištěm i pískovištěm,“ říká Ing. Jínová.

U LVA

V pražských Košířích nabízí EXCON 18 bytů 1+kk až 3+kk ve velikostech od 29 do 90 m² v kompletně zrekonstruovaném domě. „Z původního objektu zůstalo pouze obvodové zdivo a byla vybudována půdní nástavba. V domě je krásné atrium s pavlačemi. Vedle bytových jednotek tu rovněž jsou tři ateliéry s plochou přes 30 m², k dispozici budou i dva nebytové komerční prostory (kanceláře či obchody). Dům je takovou klidnou oázu v rušné lokalitě asi 5 minut cesty od metra Anděl,“ přibližuje R. Jínová. Objekt je situován mezi Plzeňskou a Holečkovou ulicí, byty jsou realizovány ve vysokém standardu s dřevěnými podlahami, kvalitními obložkovými zárubněmi a vnitřními dveřmi apod., koupelny jsou vybaveny luxusními obklady a zařizovacími předměty. V nabídce je i pět garážových stání. A proč se dům jmenuje U Lva? „Při rekonstrukci fasády byl objeven reliéf s napsáním U Lva, takže byl zrestaurován a použili jsme ho v názvu celého projektu,“ odpovídá na častou otázku Ing. R. Jínová a pokračuje: „Byty v Brandýse i v Košířích jsou k prodeji, brzy i k nastěhování a naši makléři zajišťují prohlídky pro zájemce.“

PR

Excon is currently completing two interesting residential projects. One of them is in Prague-Košíře and the other in Brandýs nad Labem.

“We are not a commencing developer. We have a lot of experience behind us,” says Ing. Radka Jínová, development department manager at EXCON, a. s. “Development projects as well as whole segments are undergoing crises, nevertheless, we continue to move forward as we are a strong and stable company able to finance projects from our own resources,” she points out and adds: “We leave the construction of our products to renowned companies that act as general contractor. We select such companies that have a prerequisite to keep to their contractual obligations, also within guarantee, and to do top quality work all the way through construction.”

FROM STEEL STRUCTURES TO RESIDENTIAL DEVELOPMENT

EXCON is a company with a rich history. The company was founded in 1990 as a design studio focusing on steel structures. Within this segment, the company participated on the Střížkov underground station project where they also manufactured part of the steel structure. “We have a factory producing steel structures in Hradec Králové. Our company is the author of a conceptual as well as detailed design for the roof of Sazka Arena, where we also participated on both production and delivery. We also focus on energy and design and realise steel structures for new technology units in power plants such as Tušimice and Ledvice,” said Ing. Jínová as she enumerates their activities. The individual products are, by virtue of that, able to assist one another. That is also why they can realise development projects from their

resources and without any requirements on bank support. They started in 2003 with small projects such as loft conversions and the reconstructions of their own housing blocks. The first larger development, to all intents and purposes, was the project in Kbele consisting of more than 430 apartments and 15 link-detached houses that are all now completed and sold. The project was carried out in several stages; the first was completed almost five years ago. “Once activities expanded after this, the company established EXCON Development, s. r. o., but also realise development projects under EXCON, a. s. We are also engaged in real estate, arrange the sale of properties and arrange for their management,” says Radka Jínová.

MELICHARKA

EXCON is now completing the project Melicharka in Brandýs nad Labem. This consists of four housing blocks in an enclosed fenced complex. The project links to an historical park that used to be appertained to the villa owned by the factory owner, Melichar, and that is from where the name originated. The residential buildings were set within grown vegetation and comprise of 52 residential units with layouts ranging from bedsit + kitchenette to three bedroom apartment + kitchenette with floor areas of 31 to more than 100 sq m. In the first underground floors of all three buildings, there are 44 parking places available to their residents and others are available on external land. It is a very peaceful and quiet place with considerable interest shown primarily by families with



Residence Melicharka /
Residence Melicharka

children. The journey from Brandýs to the outskirts of Prague takes only 15 minutes and the Vysočanská underground station is approximately a twenty minute distance. “The buildings have an interesting architectural design and the apartments are handed over to residents with a complete surface finish – there is wooden or tiled flooring and door linings, bathrooms come with wall tiles, wall hung WC’s, washbasins and baths. What is above standard is the fact that it is an enclosed complex with already grown vegetation, a garden with relaxation areas, benches, gazebo, children’s playground and sand-pit,” explains Ing. Jínová.

U LVA

In Košíře, Prague, EXCON offers 18 apartments with layouts ranging from bedsit + kitchenette to two bedroom apartments + kitchenette and floor areas from 29 to 90 sq m in a completely reconstructed building. “Only the peripheral brickwork remained from the original building and a loft conversion was added. The building enjoys a beautiful atrium with courtyard galleries. Apart from the residential units, there are

also three studios with floor areas bigger than 30 sq m. The building also offers two commercial premises (for offices and/or shops). The building is a kind of quiet oasis within a busy location, being about 5 minute distance from the Anděl underground station,” specifies R. Jínová. The building is situated between Plzeňská and Holečková Streets and apartments are completed to a very high standard, with wooden floors, quality door linings and where interior doors and bathrooms are furnished with luxurious tiles and fixtures and fittings. The project also offers garage parking for five cars. And why is the building called U Lva (By a Lion)? “When reconstructing the facade, they found a relief with a sign worded U Lva, so it was restored and we used it within the name for the whole project,” says Ing. R. Jínová about the frequently asked question and continues: “The apartments in Brandýs and Košíře are now for sale and soon their new occupants will also be ready to move in and our brokers are arranging the viewings.”

PR



U Lva, atrium (vlevo) a byt (vpravo) /
Residence U Lva, atrium (left) and apartment (right)