

EXCON připravuje rezidenční

EXCON prepares apartment houses in Kbely



MANŽELÉ, SVOBODNÍ, ROZVEDENÍ... CO MAJÍ SPOLEČNÉHO? HODNĚ. VŠICHNI POTŘEBUJÍ KVALITNĚ BYDLET, PŘITOM MAJÍ OMEZENÉ FINANČNÍ MOŽNOSTI. HLEDAJÍ PROTO BYT V ODPOVÍDAJÍCÍ KVALITĚ, VELIKOSTI A CENĚ. NALÉZT JEJ MOHOU V OBYTNÉM AREÁLU JILEMNICKÁ.

Couples, singles, the divorced... What do they have in common? A lot. They all need a quality housing, but they have a limited budget. That is why they are looking for a flat of corresponding quality, size and price. They can find it in the residential premises of Jilemnická.

PR, jon / foto: archiv firmy EXCON

» Odborníci již několik let poukazují na změny v populační struktuře, která se odráží ve změnách požadavků kladených na bydlení. Trend tzv. singles pokračuje a v Praze je poměrně markantní. Na druhé straně lidé zakládají rodiny, mladí manželé si pořizují své vlastní bydlení, jiní opouštějí drahé pronájmy bytů či nejisté regulované nájemní bydlení, vyřizují hypotéky a odcházejí bydlet do vlastního. Životní styl a tempo v našem hlavním městě předčí leckteré západoevropské metropole a je nutné na něj reagovat. Mimo jiné výstavbou bytů, jež

jsou svými užitnými vlastnostmi těmto výrazným skupinám klientů „ušity na míru“.

Jako developer vychází vstříc této poptávce akciová společnost EXCON, firma, jejíž jméno bývá jinak spojováno převážně s ocelovými konstrukcemi a telekomunikacemi. V oblasti developmentu se pohybuje poměrně krátce, ale o to razantněji. Aktivita oddělení developmentu společnosti EXCON se rozrůstají, a proto dnes vzniká dceřiná společnost EXCON village. Několik následujících let bude plně zaměst-

bydlení ve Kbelích

» Experts have been pointing out the changes in the population structure and the changes in the requirements of people for housing. The trend of the so-called singles continues and is relatively marked in Prague. On the other hand, people start their families, young couples procure their own flats, others give up the expensive lease of flats or other insecure regulated tenement housing and arrange mortgages and decide to live in their own flats or houses. The life style and pace in the capital can beat any western European metropolis and it is necessary to respond to it, inter alia, with the construction of flats "tailored" to the utility property requirements of the above-mentioned groups of clients.

The joint stock company EXCON, whose name has been associated mainly with steel constructions and telecommunications, meets this demand as a developer. It has not been operating in the development field for long, however. The activities of EXON_s development department are expanding and this is the reason why the subsidiary company EXCON village has been established. In the following several years it will be busy

on a project of residential houses located in a pleasant modern urban part of Prague 9 called Kbeli situated between Semilská and Jilemnická streets. The residential premises will be a continuation of the existing housing estate. The project is currently in full progress and its fineness vests in the fact that it reacts on the above-mentioned needs of clients in the apartments market.

In the first phase, the construction of extensive premises with the interim name Residential Premises of Jilemnická will be divided into two stages. In the first stage there will be 11 sections of four storeyed apartment houses built containing about 150 accommodation units. The two room flats with kitchenette and an average floor space of about 55 sq m will have the highest share. Those looking for the currently tight studio apartments with kitchenettes will also be satisfied. The floor space of studio apartments is slightly more than 30 sq m. And finally, the family looking for a traditional flat 3 + kitchenette or 4 + 1 with the floor space from 85 to 110 sq m may find it here. All types of accommodation units will be

complemented with terraces or balconies. In the second stage there will be three sections of apartment houses built containing only small flats, 1 + kitchenette. The complex of apartment houses will be complemented with a central square, playing ground and sports and relaxation area. The apartment houses will be separated from 15 row houses and six solitary family houses with a backbone road. EXCON will build these houses in the second stage.

The project prefers the modern style of housing which is in demand these days – linking the work in the bustle of the megalopolis with living in the quiet environment of urban parts, all set in greenery near the city centre where you can relax after returning from a demanding job by riding a bicycle or walking with a pram.

The basic material, which will be used for the construction, will be bricks and brick blocks. On the first underground floor of each apartment house there will be a parking for the house dwellers built using a Krenotech Parklift system, i.e. in two levels above each other. Further, there will be lockable chambers there for individual accommodation units.

Lifts in all houses are worthy of attention. EXCON offers them as a standard in its projects in spite of the fact that none of the buildings will have more than four overground storeys.

The company intends to start construction this year by building the underground services and the first 11 sections of the apartment houses. The completion of the first stage is expected within one year after the start of construction. EXCON, as a general seller, will start offering flats for acceptable prices this summer.

The future inhabitants will find peace and a cosy environment in the Kbeli residential complex. The urban area Kbeli has excellent community facilities, a kindergarten and an elementary school, with a modern local authority. The city transport with connections to Letňany enables you to get smoothly to the shopping centres, railway station, etc. If the plan for the underground extension as far as Letňany is implemented in the future, living in this area will not only be improved, but it will also grow in its value.

The second stage of Kbeli residential premises construction will follow immediately after the completion of the first one and it should finish by 2006. EXCON does not exclude the possibility of further extensions of the residential premises. ✓

nána projektem rezidenčního bydlení, jež bude situováno v příjemné moderní městské části – v Praze 9-Kbelích, mezi ulicemi Semilská a Jilemnická. Obytný areál bude navazovat na stávající zástavbu domů. Projekt se v této době už naplno rozebíhá a je pozoruhodný především tím, že reaguje na výše popsané potřeby klientů na trhu s byty.

Výstavba rozsáhlého areálu s prozatímním názvem Obytný areál Jilemnická bude rozdělen v první fázi do dvou etap. V první etapě vznikne 11 sekcí čtyřpodlažních bytových domů se zhruba 150 bytovými jednotkami. Nejpočetněji v nich budou zastoupeny dvoupokojové byty s kuchyňským koutem, jejichž podlahová plocha bude činit v průměru asi 55 m². Uspokojeni budou rovněž zájemci, kteří hledají dnes tolik nedostatkové garsoniéry s kuchyňskými kouty. Jejich podlahová plocha bude něco málo přes 30 m². A konečně zajímat se zde o bydlení může i rodina toužící po klasickém větším bytě 3 + kk či 4 + 1 s podlahovou plochou od 85 do 110 m². Všechny typy bytových jednotek budou doplňovat terasy či balkony. Ve druhé etapě pak přibudou tři sekce bytových domů s výhradně malometrážními byty 1+ kk. Komplex bytových domů doplní centrální náměstíčko, dětské hřiště a prostor pro sport a relaxaci. Bytové domy budou odděleny páteří komunikací od patnácti řadových a šesti soliterních rodinných domů, jež EXCON vystaví ve druhé etapě.

Projekt preferuje žádaný moderní evropský styl bydlení – skloubení práce v ruchu velkoměsta s bydlením v klidném prostředí městské části zasazené do zeleně nedaleko centra metropole. Po příchodu z nároč-

ného zaměstnání tak obyvatelé obytného komplexu mohou relaxovat třeba jízdou na kole nebo si vyjít na procházku s kočárkem.

Základním stavebním materiálem, použitým pro výstavbu domů, budou cihly a cihelné bloky. V prvním podzemním podlaží každého bytového domu se bude nacházet parkování pro obyvatele bytů řešené systémem Krenotech Parklift, tj. ve dvou úrovních nad sebou. Dále zde budou umístěny uzamykatelné komory pro jednotlivé bytové jednotky.

Za pozoruhodnost lze pokládat i výtahy ve všech domech, které EXCON přiřazuje ke standardu svých projektů, přestože žádný z objektů nebude mít více než čtyři nadzemní podlaží.

Realizaci projektu hodlá společnost zahájit v letošním roce výstavbou inženýrských sítí a následně výstavbou prvních 11 sekcí bytových domů. Dokončení domů první etapy se předpokládá do jednoho roku od zahájení výstavby. Byty začne EXCON jako generální prodejce nabízet za přijatelné ceny letos v létě.

Budoucí obyvatelé naleznou ve kbelském obytném souboru klid a útulné prostředí. V městské části Kbeli je výborná občanská vybavenost, mateřská a základní škola, moderní městský úřad, městská doprava s návazností na Letňany umožňuje bezproblémové dosažení nákupních center, železniční stanice atd. Pokud se časem naplní plán prodloužení metra až do Letňan, zdejší bydlení se tím nejen dále zlepší, ale také dále získá na ceně.

Druhá etapa výstavby kbelského obytného areálu naváže bezprostředně na ukončení etapy první a skončí do roku 2006. EXCON zároveň nevyklučuje, že se obytný areál dále rozšíří. ✓