



LIDÉ A STAVBY PSJ

Čtvrtletník akcionářů a zaměstnanců akciové společnosti PSJ

Vaculík: „Útlum ekonomiky potrvá i v letech 2010 a 2011“

• **JIHLAVA** - České stavebnictví má za sebou velice těžký rok. Dopady celosvětové ekonomické krize výrazně utlumily zejména privátní investice do pozemního stavitelství. Jak se s touto situací vypořádala akciová společnost PSJ? Jaké hospodářské výsledky firma za rok 2009 očekává? Dojde v letošním roce ke zlepšení na reálném trhu? Nejen na toto jsme se zeptali generálního ředitele a předsedy představenstva PSJ, a.s., Františka Vaculíka.

Jak byste z pohledu PSJ charakterizoval uplynulý rok 2009?

Rok 2009 byl pro PSJ, stejně jako pro ostatní stavební společnosti, ovlivněn negativním ekonomickým vývojem v Česku, ale i v celém světě. Ve stavebnictví to pocítujeme s fázovým posunem, neboť zakázky s dříve zajištěným financováním ještě ze setrvačnosti dobíhaly. Nejhorší důsledky lze pozorovat v pozemním stavitelství v privátním sektoru, tedy v segmentu, na který jsme zaměřeni. Nově zahájených projektů bylo a stále je minimálně. I zakázky, které byly odstartovány, se potýkaly s problémy, byly pozastaveny či etapizovány.

Jak společnost zvládla projevy reálné krize?

PSJ se s touto situací muselo vypořádat. Už v průběhu roku 2008, kdy se začaly objevovat její první příznaky, jsme začali měnit naši marketingovou strategii. Jde o dlouhodobý proces, tudíž výsledky lze pozorovat až v určitém časovém posunu. Přesto předpokládáme, že by se v roce 2010 měly tyto kroky

příznivě projevit zejména na našich výsledcích v oblasti exportu. Při výrazném výpadku soukromých investic jsme se vrátili k usilování o zakázky ve státní, municipální a regionální sféře. Zároveň však nadále musíme být velmi opatrní při realizaci našich developerských a rozvojových projektů. Předpokládám, že některé z nich budou po nějakou dobu umrtveny.

Z hlediska obrátu se nám nepodařilo naplnit plánované objemy. Z pohledu rentability si však PSJ udržuje rentabilitu poslední dvou let. Dokazuje to, že firma je z pohledu nákladů a režii nastavena dobře a dělá rozumnou personální politiku. Toto je ale neustále živý a stále nekončící proces.

Jaký je váš názor na další vývoj českého stavebnictví? Dojde v roce 2010 ke zlepšení a růstové tendenci?

Bohužel si myslím, že se důsledky propadu celé české ekonomiky ještě budou výrazně projevovat. Zejména v oblasti infrastruktury, která není naší doménou, se doposud dařilo financovat veřejné zakázky. Velmi často se tak

dělo s přispěním fondů Evropské unie. Tímto řada stavebních firem nahrazovala výpadek investic v privátním sektoru. Krize však způsobuje i propad příjmů rozpočtů municipalit či krajů, což jen na Vysočině představuje pokles o 500 milionů korun! Očekávám tedy, že v roce 2010 ubude i veřejných zakázek a že projevům krize budeme čelit i příštím roce 2011. Předpokládám, že projekty privátních investorů a developerů povětšinou nebudou zahajovány, neboť jen velmi složitě budou hledat svůj odbyt v podobě pronájmu kanceláří či prodejích bytů. Do složitější situace se tak mohou dostat nejen společnosti zaměřené na pozemní stavitelství, ale i firmy realizující silniční a železniční stavby.

Lze očekávat, že některé pozastavené či odložené stavební projekty, jejichž realizátorem mělo být PSJ, budou zahájeny?

Věřím, že se zahájení dočkají stavby ECM na Pankráci, tedy objekty CITY DECO a CITY ELEMENT. Otázka pokračování na str. 2

kou je za jakých podmínek, neboť lze očekávat, že investor v jejich řešení provede změny a úspory směrem k maximální efektivitě. Je třeba si uvědomit, že klesají výše nájmu.



Ing. František Vaculík

Foto: PSJ

Vybíráme z obsahu

» PSJ staví Main Point Karlín pro Kooperativu

V časech reálné krize je projekt Main Point Karlín malým zjevním. Developerská společnost PSJ INVEST v něm naplňuje svůj dlouholetý záměr postavit moderní administrativní budovu pro prestižního nájemce. Toho našla v Kooperativa pojišťovně a tak v závěru loňského roku nic nebránilo zahájení stavebních prací pod vedením akciové společnosti PSJ.

strana 2

» Budova FILADELFIE oděna do skleněného pláště

Budova FILADELFIE se stala novou dominantou areálu BB Centra na Praze 4. Nejen, že ční nad okolními administrativními budovami, ale už čtvrt roku před svým dokončením se chlubí slušivým skleněným fasádním pláštěm. Jedna z nejvýznamnějších zakázek v historii PSJ se tak blíží svému konci. Stavební investice akciové společnosti PASSERINVEST GROUP se budou pohybovat kolem 1,9 miliardy korun bez DPH.

strana 3

» Stavíme výrobní jednotku syntetického kaučuku

Z pohledu svých dosavadních aktivit na českém stavebním trhu nyní PSJ v Kralupech provádí hodně netradiční zakázku. Pro společnost SYNTHOS, která patří mezi přední petrochemické podniky v Česku, se podílí na realizaci nové výrobní jednotky na výrobu syntetického polybutadienového kaučuku. Zakázka označená „POLYBUTADIEN“ byla zahájena v září loňského roku a potrvá do června 2011.

strana 3

» Herálecký zámek skrývá nejedno překvapení

Od března loňského roku probíhá pod vedením PSJ, a.s., v Herálci na Havlíčkobrodsku komplexní rekonstrukce zámku. Investorem obnovy je společnost Malý zámek, s.r.o., která na rekonstrukci získala finanční podporu z prostředků Evropského fondu pro regionální rozvoj. Celkové investiční náklady přesáhnou 126 milionů korun vč. DPH a předpokládáný termín ukončení prací je stanoven na duben 2011.

strana 4

» PSJ dokončilo rekonstrukci velvyslanectví v Brazílii

Zahraniční specialisté PSJ v Brasílii dokončili práce na v pořadí již třináctém velvyslanectví pro Ministerstvo zahraničních věcí ČR. Rekonstrukce v hlavním městě Brazílie představuje zakázku PSJ na pátém kontinentu po Evropě, Asii, Africe a Severní Americe. Její konečný finanční objem dosáhl 97,5 milionů korun.

strana 5

» Tunisku stavíme rezidenční komplex za 56 mil. €

Rok 2010 bude z pohledu PSJ výrazně ve znamení realizace zahraničních projektů. Vedle dominantní stavby nákupního komplexu M5 Mall v Rjazani nelze opomenout ani výstavbu rezidenčního turistického komplexu Sea World Residence na pobřeží Středozemního moře v tuniské zóně města Hammamet. Cena tohoto díla bez DPH přesáhne 56 milionů eur.

strana 5

» Ing. Pavel Farkač – muž mnoha profesí

Těžko byste mezi manažery PSJ hledali člověka, který by prošel tak pestrými směry pracovních pozic na nejvyšších místech. Vedoucí střediska zemních prací Ing. Pavel Farkač byl předsedou JZD, šéfem městské policie, ředitelem Služeb města Jihlavy a též manažerem firmy zabývající se hasičskými systémy. Tématu hovoří s jedním z pracovníků, kteří byli zařazeni mezi nejlepší zaměstnance PSJ za rok 2009, je tedy více než dost.

strana 6

» PSJ Hydrotranzit předala další nádrž na ropu

Kapacity divize liniových staveb a nádrží deřině společnosti PSJ Hydrotranzit, a.s., jsou na Slovensku již delší dobu převážně soustředěny na náročných stavbách gigantických přečerpávacích nádrží ropy. Zatímco v Bučanech byla zakázka v prosinci 2009 ukončena, v Budkovech stavba tří nádrží probíhá a čtvrtá se připravuje.

strana 7

PSJ zahájilo rozsáhlou stavbu M5 Mall v Rjazani

• **RJAZANĚ** - Dlouhodobá soutěž o největší zahraniční zakázku historie stavební společnosti PSJ mění pořadí. Rozšíření přístavu a stavbu turistického zázemí v Tunisu střídá realizace obchodně zábavního centra M5 Mall v ruské Rjazani. To vyroste na pozemku o rozloze přibližně 25 hektarů. Investorem díla, jehož náklady přesáhnou 140 milionů eur, je česká developerská společnost ECM.

„Jsme velmi rádi, že jsme do zdárného konce dotáhli dlouhodobá jednání o vzniku a realizaci této významné investice. V současné době, která vůbec nepřeje privátním projektům v oblasti pozemního stavitelství, jde o ojedinělý počín. PSJ potvrdilo, že se dokáže prosadit na zahraničních trzích a že je ideálním dodavatelem pro náročné developery. Zároveň exportními aktivitami eliminujeme propad na českém stavebním trhu, který postihl všechny firmy,“ zdůraznil ředitel Divize export PSJ, a.s., Jaroslav Jirkovský.

Zakázka byla zahájena převzetím staveniště 11. prosince loňského roku a předpokládá realizaci po dobu dvou let. „Investor očekává, že Fórum uspokojí nákupní chutě obyvatel Rjazaně před vánočními svátky v roce 2011. Velmi náročné jsou hned úvodní zemní práce, které byly zahájeny v aktuálním zimním období ve velkých mrazech, s kolísavou teplotou a v záplavě sněhu. Semjmutí ornice bude představovat 112

000 m³,“ uvedl projektový manažer Ing. Karel Pejčoch, kterého ve stejné pozici doplňuje Ing. Milan Věžník.

„V současné době připravujeme projektovou dokumentaci, dokončujeme oplocení staveniště, roste buňkoviště a byla sejmuta zhruba polovina ornice. Zároveň postupně provádíme výběrová řízení na jednotlivé stavební dodávky a řemesla,“ doplnil Pejčoch.

Komplex vyroste v těsné blízkosti klíčové federální silniční komunikace M5 Moskva – Čeljabinsk (odsud i název objektu M5 Mall) u vjezdu do Rjazaně. Nabídne jedinečné řešení pro obyvatele Rjazaně, bude jediným projektem svého druhu v regionu a bude obsluhovat více než 600 tisíc obyvatel.

Obchodně zábavní centrum se bude skládat ze tří samostatných jednopodlažních objektů. Na půdorysné ploše 70.000 m² mu bude dominovat nákupní komplex, který nabídne hypermarket, nákupní pasáž, multikino s pěti sály a bowlingové

centrum. Druhý objekt obsadí na ploše 12.000 m² hobby market a třetí část na pouhých 550 m² pronajme síť rychlého občerstvení. Součástí díla bude rozsáhlé venkovní parkoviště pro 3 000 vozů.

Jednotlivé objekty budou založeny na železobetonových patkách, na kterých bude vztyčena nosná ocelová konstrukce. Centrum bude opláštěno sendvičovými panely a plochá střecha se bude skládat z trapézového plechu, parozábrany a tepelné izolační fólie.

Budova je členěna třemi příčnými a dvěma podélnými obchodními pasážemi. Jejich interier je navržen tak, aby nabídl svým návštěvníkům světlý, příjemný prostor pro uvolněné nakupování a trávení volného času. V místě křížení pasáží jsou navržena velká kruhová náměstí. Malá kruhová náměstíčka rozdělují rovné části pasáží na opticky kratší úseky. Světla

výška těchto náměstí a náměstíček je 5m, a jsou prosvětleny střešními světly. Hlavní eliptické náměstí ve středu budovy slouží jako odpočinková plocha obklopená restauracemi rychlého občerstvení, podél nichž je navržen komunikační koridor. Střed tohoto náměstí je akcentován třemi fontánami a prosvětlen třemi střešními světly.

Vypracováním tendrové projektové dokumentace pro výběr stavebního dodavatele pověřila ECM českou projekční kancelář CUBOID ARCHITEKTI, s.r.o., na čele s Ing. arch. Alešem Pappem. Více než 50% finančního objemu díla budou realizovat české firmy.

Realizační tým PSJ tvoří připraváři Anna Pohlová a Jiří Urbanec, hlavní stavbyvedoucí Lubomír Hučko a stavbyvedoucí pro venkovní objekty Jan Andrlík.

-mf-



Vizualizace rozsáhlého obchodně zábavního centra M5 Mall v Rjazani.



Interiér nabídne světlý, příjemný prostor pro uvolněné nakupování a trávení volného času.

Foto: ECM

