

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

pokračování ze str. 1

U rozsáhlého projektu Nová Karolina Park si nejsem zcela jistý. Investor musí posoudit, zda Ostrava má potenciál pro takto nastavený produkt. Myslí si, že tento projekt přijde na pořad až v roce 2011 a opět je otázkou, v jaké podobě.

Jakých ekonomických výsledků PSJ v uplynulém roce dosáhlo?

V současném období máme k dispozici pouze předběžné neauditované výsledky. Podle nich mateřská společnost PSJ, a.s., pracovala v roce 2009 s obrátem 3 085 mil. Kč a dosáhla zisku před zdaněním ve výši 130,6 mil. Kč. Nekonsolidovaný obrát Skupiny PSJ se pohybuje kolem 4 388 mil. Kč a celá skupina vytvořila hospodářský výsledek před zdaněním ve výši 138,6 mil. Kč.

Jak hodnotíte výsledky a fungování jednotlivých divízií?

Obecně lze říci, že se s negativní situací ve stavebnictví poměrně dobře vypořádal úsek pozemních stavby. Sice nenaplnil plánované objemy, ale splnil očekávaný krycí příspěvek. Ze pohledu jednotlivých divízií musím ocenit úspěšné působení Divize Čechy a Divize kapacity.

U Divize Morava pozorujeme propad a to i v tvorbě krycího příspěvku. Je však třeba dodat, že tento region nabízí mnohem méně stavebních příležitostí, než hlavní město. Navíc byla pozastavena nosná zakázka této divize – Nová Karolina Park v Ostravě.

Plány a předpoklady nepotvrdila ani Divize export. Na druhé straně se právě zde vytvořilo startovací pole k tomu, abychom na zahraničních trzích v následujících letech včetně tohoto aktuálního roku výrazně zvýšili svůj podíl. Věřím, že se tato očekávání potvrdí.

Propad nastal i v náplni Divize development. V této oblasti jsme poměrně masivně zainvestovali a disponujeme zajímavou zásobou projektů a pozemků. V současné době však není možné investovat do nich další prostředky bez jistoty, že právě nyní nastal vhodný čas k jejich realizaci a že je na ně trh připraven. Navíc jde o dlouhodobé projekty, které pozitivní dopad do ekonomiky naší společnosti přinesou až v samotném závěru celého procesu.

Které stavební realizace uplynulého roku zaslouží ocenění?

Podařených dokončených či realizovaných staveb je většina. Napomohlo k tomu zkvalitnění řízení staveb, což se projevuje v lepší rentabilitě a úbytku problémů, které jsme museli v minulosti operativně řešit.

K nejpodařenějším zakázkám náleží úspěšný průběh stavby FILADELFIÉ,

polyfunkčního komplexu CPI City Center v Ústí nad Labem a též rekonstrukce domu na Tylově náměstí v Praze, kde vznikne Clarion Hotel Prague City. Z dokončených staveb bych chtěl vyzdvihnout administrativní budovu FOC na Smíchově, společenské centrum Patmos v areálu BB Centra, stavbu finančního úřadu v Praze – Hájích či rekonstrukci komunitního centra v Londýnské ulici v Praze.

V regionu Vysočiny mne potěšila stavba bytového domu v Dolnokubínské ulici v Pelhřimově, realizace medvědice v jihlavské ZOO, vybudování cyklostezky v rámci trasy Jihlava – Třebíč – Raabs, rekonstrukce Fuchsova pavilonu v areálu Psychiatrické léčebny v Jihlavě, probíhající stavba autobusového nádraží v Telči nebo zdárný průběh rekonstrukce Zámku v Herálci.

A co méně podařené díla?

Ve stavebnictví je bohužel běžné, že ne všechna díla se podaří dle představ dodavatele. V uplynulém roce do této skupiny náleží obchodně administrativní dům Sykora Home v Praze a rekonstrukce bratislavského objektu City Gate, který nabízí nadstandardní rezidenční bydlení a luxusní nákupní centrum. V obou případech můžeme být spokojeni s kvalitou provedených prací, méně však už s termínem dokončení a ekonomickým výsledkem.

Jak jste spokojený s fungováním dceřiných firem PSJ Hydrotranzit a Ekoklima Milevsko?

Na Ekoklimu Milevsko plně dopadla realitní krize. Její výsledek je podstatně horší než v předešlých letech, byl však už na počátku loňského roku předpokládán. Koresponduje tak s naším očekáváním. Ekoklima se nadále řadí na českém trhu k nejlepším firmám v oboru techniky prostředí a zdravotní techniky.

Výsledky PSJ Hydrotranzit zůstaly za očekáváním. Těto bratislavské dceřině společnosti se daří velmi dobře fungovat v oblasti produktovodu, kde náleží mezi trojici nejlepších firem na Slovensku. Navíc je z hlediska zakázkové naplněnosti dobře připravena i na letošní a příští rok. Na druhou stranu ji výrazně postihl propad pozemního stavebnictví na slovenském privátním trhu. Ten totiž v současné době prakticky neexistuje. Pro rok 2010 byla učiněna opatření, která mají vrátit firmu k její standardní výkonnosti.

Jak se v roce 2009 vedlo zahraničnímu úseku? Můžete více přiblížit další exportní plány PSJ?

Loňský rok byl především ve znamení přípravy velkých projektů. Zúročení naší trpělivé práce v regionech Ruska, Tuniska či Vietnamu se dočkáme

v letošním roce nebo ve střednědobém horizontu. Divize export se tak stane jedním z tahounů PSJ pro další období.

V Tunisu jsme v loňském roce předali rozšíření přístavu La Goulette a stavbu moderního turistického zázemí a nyní s tímž investorem jednáme o dalším prodloužení tohoto přístavu. Zároveň jsme v říjnu loňského roku zahájili náročnou stavbu rezidenčního komplexu Sea World Residence v Hammametu.

V Rusku probíhá menší stavba administrativní budovy v Archangelsku a především jsme v prosinci 2009 zahájili rozsáhlou stavbu obchodně zábavního centra M5 Mall v Rjazani. Výrazně jsme však pokročili i při jednání o dalších projektech. Věřím, že ve druhé polovině letošního roku zahájíme skutečně výraznou stavbu v řádu miliard korun.

Po třech letech by měla být završena naše aktivita ve Vietnamu. Ve druhém čtvrtletí letošního roku by měla být zahájena výstavba dálnice ve finančním objemu 350 – 400 milionů dolarů.

V neposlední řadě finišujeme na další z řady zakázek pro Ministerstvo zahraničních věcí ČR. Rekonstrukce zastupitelského úřadu v Brasílii bude předána v lednu letošního roku.

PSJ letos dovrší 20 let své existence. Chtěl byste při této příležitosti něco vzkázat zaměstnancům?

Naše společnost si za tuto dobu vydobyla svoji pozici na stavebním trhu v Česku a na Slovensku a zároveň si vytvořila určité klima a firemní kulturu. Tu spoluvytváří její zaměstnanci. Někteří zde pamatují celou dvacetiletou historii firmy a velká skupina pracovníků v PSJ působí přes 10 let. Můžeme se pyšnit stabilním kádrem, který je postupně doplňován novou mládou krví. Tu nyní potřebujeme zejména pro naše zahraniční projekty. Zapojení do nich by mělo být výzvou i pro kmenové zaměstnance.

Jsou zde pracovníci skvělí, velmi dobří i ti průměrní. Celkově však jsem na kvalitu zaměstnanců PSJ hrdý. Vím, že se neobejdeme bez skvělých odborníků, zároveň si však velmi dobře uvědomuji, že mnohem důležitější je vytvořit velmi kvalitní tým pracovníků, který je schopen spolupracovat, má dobrý charakter a své problémy nepřenáší na druhé.

Chtěl bych touto cestou všem kolegům a zaměstnancům PSJ poděkovat za práci v uplynulém roce a do roku 2010 jim popřát velkou porci zdraví, hodně životního optimismu, štěstí a úspěchů. Ať se nám společně daří!

Děkuji za rozhovor

Miroslav Fuks

PSJ staví Main Point Karlin pro Kooperativu

• PRAHA - V časech realitní krize je projekt Main Point Karlin poněkud živou kapkou. Developerská společnost PSJ INVEST v něm naplňuje svůj dlouholetý záměr postavit moderní administrativní budovu pro budoucího prestižního uživatele. Toho našla v Kooperativa pojišťovně a tak v závěru loňského roku nic nebránilo zahájení stavebních prací pod vedením akciové společnosti PSJ. Ta uspěla ve výběrovém řízení v konkurenci předních stavebních firem.

„Unikátní architektura, výrazná budova a především vysoce efektivní a komfortní vnitřní prostory, tak se dá v několika málo slovech popsat náš nový projekt Main Point Karlin,“ říká Ing. Jakub Jirka, Project Manager PSJ INVEST a výhody nového objektu dále rozvádí: „Od počátku bylo naším cílem vytvořit budovu, která bude po svém uvedení na trh převyšovat standard kancelářských budov třídy A. To bylo také důvodem, proč jsme se jako jedni z prvních rozhodli využít v budově modernější způsoby chlazení a větrání pomocí indukčních jednotek, které nabízejí vyšší komfort. Budova má opravdu výjimečnou fasádu: francouzská okna na celou výšku podlaží (světla výška kancelář je v prostoru u oken o čtvrt metru vyšší než je standardem), mezi okny jsou osazeny 3D pilíře ze sklobetonu, které fungují i jako slunolamy a propůjčují budově dynamicky se měnící vzhled. Budova v sobě navíc kombinuje celou řadu prvků ohleduplných k životnímu prostředí, tak například pro chlazení je využívána vltavská voda z proplachovacího kanálu, který pod budovou teče.“

Nesporně i to jsou důvody, proč si projekt Main Point Karlin pojišťovna Kooperativa vybrala v soutěži mezi dalšími min. třiceti projekty. Proces výběru trval více jak rok a budoucí uživatel během této doby opravdu velmi pečlivě a detailně prověřoval veškeré aspekty architektonického řešení a fungování budovy.

Administrativní budova Main Point Karlin vyroste v atraktivní lokalitě v těsném sousedství luxusního hotelu Hilton v prostoru mezi ulicemi Pobřežní a Rohanské nábrežní. Nepřehlédnutelná originální stavba se nesporně stane jednou z dominant Prahy 8. Stavební realizace si vyžádá

dobu přibližně 18 měsíců a předpokládá ukončení v červenci 2011. V deseti nadzemních podlažích nabídne 22 000 m² variabilní pronajimatelné plochy. Ve třech podzemních podlažích vznikne 347 parkovacích míst.

Architektonické řešení budovy Main Point Karlin v sobě spojuje harmonie organických, měkkých křivek v jinak přímočarých a důsledných architekturních tvarech objektu umožňují nový přístup k využití prostoru a plynulá křivka fasády dovoluje umístění plnohodnotných pracovních míst po celém svém obvodu. Práci v budově zpříjemní celoročně přístupná terasa s pěstěnou zelení na střeše budovy s krásným výhledem na historické centrum Prahy. Další nespornou výhodou jsou otevíratelná okna ve všech částech budovy a také systém ventilace a chlazení, který maximálně respektuje přirozené proudění vzduchu. Středem budovy až k vstupnímu podlaží prochází atrium, které přivádí přirozené denní světlo i do vnitřních prostor.

„Stavba je plně oplocena a máme za sebou první fázi demolic, která zahrnovala dva původní objekty. Zároveň byly zahájeny zemní práce a zajištěny stavební jámy – piloty. Dále se rozbíhala realizace protihlukové stěny podél pobřežní ulice, kanalizace od OMV. Na počátku února začnou vznikat přípojky vody, plynu a elektro,“ popsal aktuální dění na stavbě projektový manažer Vlasta Jelínek. Jeho realizační tým dále tvoří hlavní stavbyvedoucí František Jelínek, stavbyvedoucí Ing. Mária Debrečnická a Daniel Ettel, specialista elektro Petr Fiala, vedoucí přípravy Ing. Jiří Rataj, připravují Miroslav Voda, Jan Masopust, Petr Mázl a Pavla Valenová a též sekretárka Ivana Jelínková.

-mf-



Vizualizace administrativní budovy Main Point Karlin

Foto: PSJ

PSJ zahájilo stavbu Mníšeckého Edenu

• MNÍŠEK POD BRDY - V prostředí malebného středoečeského města Mníšek pod Brdy vzniká nový bytový komplex. Necelých 20km od Prahy vyrostě během čtrnácti měsíců I. etapa polyfunkčního projektu Mníšecký Eden. Developerská společnost OS real zakázku za 94,3 milionů korun pověřila Divízi Morava akciové společnosti PSJ.

Projekt představuje nevšední moderní rodinné bydlení, který je navržený v duchu soudobé architektury se záměrem realizace kvalitního a příjemného bydlení za rozumnou cenu. Mníšecký Eden bude svým obyvatelům poskytovat jak zázemí pro pohodlný a bezpečný život v blízkosti přírody, tak snadnou dostupnost hlavního města. Úvodní etapa ve dvou pětipodlažních domech nabídne 90 bytů v dispozičních od 1+kk do 4+kk. V přízemí objektů vznikne společné zázemí pro vlastníky bytů a též prostory občanské vybavenosti umožňující zřízení obchodů či služeb.

Slavnostní poklepání na základní kámen Mníšeckého Edenu proběhlo v pátek 20. listopadu 2009. V závěru

listopadu pak byly zahájeny zemní práce. Stavbu provádí pelhřimovské středisko PSJ, a.s., pod vedením projektového manažera Ing. Libora Kocmana. Předpokládá výrazné využití

stavebních profesí v rámci Skupiny PSJ včetně střediska monolitických konstrukcí. Nosná konstrukce bytových domů totiž bude kombinovat zdivo a monolitický beton.

-mf-



Polyfunkční projekt Mníšecký Eden v Mníšku pod Brdy.

Foto: PSJ

Vznikají nové kanceláře magistrátu

Bývalá vojenská ubytovna ve Vrchlického ulici v Jihlavě se pod rukama pracovníků PSJ od července loňského roku mění na kanceláře odboru sociálních věcí jihlavského magistrátu. Ten nyní sídlí v pronajatých prostorách v Tolstého ulici. Současně zde bude umístěna služebna Městské policie. Po stránce stavební se jedná o klasickou rekonstrukci objektu s nástavbou jednoho podlaží. Zakázka za 26,9 milionů korun bude ukončena v listopadu 2010. „Stavba běží bez větších problémů. Provedli jsme nástavbu 4. nadzemního podlaží a dokončili jsme konstrukci nového střešního pláště. Uvnitř montujeme sádkartonové příčky a instalujeme rozvody elektriky, vzduchotechniky, topení a zdravotní techniky. Tato budova byla realizována vojenským útvarem svépomocí, čemuž odpovídá i kvalita stavebních prací a to nyní vyvolalo více práce. Rozpočet na tuto stavbu je však nepřekročitelný a tak předmět díla doznal ve snaze najít úspory dílčí úpravy. Místo prosklené výtahové šachty u hlavního vstupu bude realizována venkovní invalidní plošina,“ popsal aktuální průběh díla stavbyvedoucí Michal Vorel.



Foto: PSJ