

V Tunisku stavíme rezidenční komplex za 56 mil. €

• **TUNIS - 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 přesáhne 56 milionů eur.**

Tato stavba rozšiřuje seznam aktivit PSJ na tuniském trhu a navazuje na úspěšně dokončený projekt rozšíření přístavu La Goulette. Investorem Sea World Residence je společnost M.F.M. Tourism, Hotels and Resorts and Developer. Šedesát kilometrů jihovýchodně od hlavního města Tunisu vznikne na ploše takřka 120 tisíc m² 187 čtyřlůžkových a 382 šestilůžkových apartmánů ve čtyřech samostatných objektech. V přízemí jednotlivých domů budou k dispozici komerční prostory. Vybudovaný areál bude disponovat odpovídajícím počtem parkovacích ploch a jeho součástí budou i bazény a relaxační centra. Celková výměra bytů bude činit 8.425 m² a komerční prostory zaberou 9.565 m².

„Projekt byl zahájen předáním staveniště koncem září loňského roku. Investor předtím provedl demolice původních staveb a hrubé terénní úpravy. V současnosti připravujeme zařízení staveniště a navážíme

klíčový stavební materiál. Vlastní výstavba nových objektů a celého zázemí předpokládá dokončení v březnu 2012.“ uvedl projektový manažer Ing. Vratislav Výborný. Tomu ve vedení stavby sekundují Ing. Simona Pejcalová a Ing. Martin Švoma, kteří mají velké zkušenosti s realizací stavby Českého národního domu v New Yorku.

Financování projektu je zajištěno formou exportních úvěrů z České republiky. Investor tímto záměrem rozšíří své stávající služby v oblasti turistického sektoru. Významná část stavebních dodávek a finálních řemesel, jako jsou obklady, zámečnické či truhlářské práce, bude zajištěna ze strany českých dodavatelů. -mf-



Vizualizace projektu Sea World Residence, který vzniká v tuniském Hammametu.

Foto: PSJ

Unikátní obytný projekt vznikne nedaleko Prahy

• **Ve vzdálenosti cca 12 km východně od Černého mostu v Praze se připravuje zajímavý a ojedinělý developerský projekt, tzv. zelená obytná krajina. Autorem tohoto v českých podmínkách výjimečného urbanistického řešení je architekt Martin Rajniš, který na projektu „Tejnický dvůr“ spolupracuje se stavební společností PSJ. V lokalitě mezi obcemi Kounice a Vykaň tak v budoucnu v první etapě vyroste 47 ekovil, 24 řadových domů, 11 rodinných domů a dva objekty se 17 byty. Pamatováno bude také na veřejná prostranství, revitalizaci přilehlých rybníků a prostory pro služby.**

Zelená obytná krajina navržená architektem Martinem Rajnišem je výjimečná hned z několika hledisek. Stavby jsou harmonicky včleněny do okolní přírody, konkrétně se nachází v blízkosti dvou rybníků a jsou obklopeny vzrostlými stromy a zelení, která bude i během výstavby v maximální míře respektována a zachována. Noví obyvatelé se tak budou stěhovat do obydlených obklopených vzrostlou zelení. Architekti navrhli projekt v lokalitě, která byla již v minulosti obývaná lidmi a i nyní zde zůstanou zachované historické vazby. Ze staré zemědělské usedlosti se developer rozhodl zachovat a zrekonstruovat starý špejchar, budovy mlýna a statku. Právě tyto původní stavby se stanou středem nově vznikající obce, jež architekt pojmenoval Starým městem. Obyvatelé městečka zde na jednom místě najdou soustředěny služby i prostory pro volnočasové aktivity, které potřebují k příjemnému životu, např. restaurace, obchody, wellness popř. mateřskou školu. Tradiční ráz Starého města podtrhují klasické červené sedlové střechy kontrastující s bílými zdmi. K bydlení je v této „čtvrti“ určeno 11 řadových domků.

Člověku je přirozené žít v přírodě

„Co je dnes vlastně dům? Už to není vývěsní štít, kde vystavují na odív svůj majetát a bohatství. Je to místo, kam rád přijdu, čerpám chuť do života, kde dobjím energii. V tomto směru nám nejvíce pomáhá příroda, člověk je po tisíce let zvyklý žít v přírodě

a má k ní v sobě hluboce zakořeněný vztah.“ vysvětluje architekt Martin Rajniš, autor urbanistického projektu Tejnický dvůr. Městečko je zasazeno do jakéhosi zeleného parku, tvořeného již existujícími vzrostlými stromy, které doplní další nově vysazené. Cesty a další komunikace nebudou tvořeny asfaltovým povrchem, ale přírodním materiálem – žulovou dlažbou. Příjemné prostředí doplní i dva rybníky, z nichž první budou moci využívat obyvatelé ke koupání a rekreaci, a druhá vodní plocha bude určena pro chov ryb a aktivní rybolov.

Ekovila

Samotná obytná část projektu je pojmenována Nové město a tvoří komplex tzv. ekovil. Jedná se o jednoduchou přízemní až patrovou budovu s plochou střechou. Domy jsou navrženy z tradičních stavebních materiálů. Záměry o bydlení v Tejnickém dvoře si mohou

buď vybrat z hotových návrhů nebo pro ně architekti připraví dům podle individuálních požadavků, všechny budovy však budou dohromady tvořit jednotný celek. Každý klient proto bude mít jistotu, že v jeho sousedství nevyroste nic, co by narušovalo jeho soukromí. „Lidé v současné době požadují od rodinných domů více než jen místo k přespaní. Tejnický dvůr je naší odpovědí na tyto požadavky a je určen pro tu skupinu lidí, kterým záleží na tom, v jakém prostředí a mezi jakými sousedy žijí,“ uvedl Jiří Mutl, ředitel divize developmentu ČR společnosti PSJ. Termín zahájení stavby bude z části záviset i na dostatečném počtu seriálních zájemců, předpokládá se však, že půjde o druhou polovinu letošního roku. Ceny domů budou velmi individuální, nicméně v typovém základu se bude jednat o stavby běžného cenového průměru.



Celková „letecká“ vizualizace obytného komplexu „Tejnický dvůr“.

Foto: PSJ

PSJ dokončilo rekonstrukci velvyslanectví v Brazílii

• **BRASÍLIA - 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.**

Celková rekonstrukce a modernizace zastupitelského úřadu byla zahájena v lednu 2009. Z důvodu mnoha změn, které jsou obsahem 67 změnových listů a 6 dodatků smlouvy, byla zakázka ukončena o 4 měsíce později k 26. lednu letošního roku, kdy bylo zahájeno přejímací řízení. To by mělo být ukončeno 8. února. „Završíme tak komplikovanou rekonstrukci s nekončícím procesem změn, které kladly velký tlak na přípravu stavby a materiálové zajištění. Ulehčením nebyla ani dlouhá námořní doprava kontejnerů a v neposlední řadě nás trápily problémy s místními firmami. Bohužel, představa o kvalitě dokončené stavební práce je v Brasílii zcela odlišná než v Evropě. Přesto se za výslednou kvalitu nemusíme stydět, rozhodně ji lze hodnotit jako nadstandardní,“ zdůraznil projektový manažer Divize export PSJ, a.s., Ing. Jaroslav Řičánek.

Rekonstrukce architektonicky respektuje snahu zachovat estetické kvality vrcholně modernistické stavby z 60. let minulého století. Návrh nového urbanistického řešení české ambasády vychází ze změny způsobu užívání hlavní budovy a související úpravy přístupu do areálu. Zatímco původně sloužil tento dvoupatrový objekt s plochou střechou pouze k bydlení a byl umístěn v nejzazší části společného česko-slovenského pozemku, nyní plní i funkci administrativní. Přístup k němu však rozhodně nebyl optimální, tudíž u příjezdové komunikace vyrostl menší vstupní objekt s oddělením vjezdů a s vrátnicí. Z funkčního hlediska je hlavní atriová budova zastupitelstva rozdělena na severní trakt s administrativní a diplomatickou funkcí a jižní trakt s funkcí obytnou nabízející 4 byty a 2 garsoniéry. Atrium s okrasným bazénkem

nadále slouží, jak obytné, tak administrativní části, a je v něm umístěno technické zázemí objektu.

Obnovy se dočkal celý areál zastupitelstva včetně areálových sítí, komunikací a oplocení. Proběhla také výstavba nového tenisového hřiště a kompletní rekonstrukce bazény v jižní části zahrady. V návaznosti na vnitřní komunikační systém vznikla 4 nová parkovací místa v těsné blízkosti administrativní části hlavní budovy. Další 10 stání bylo vytvořeno u nového vstupního objektu.

Takřka veškeré práce provedli vlastní kapacity PSJ či české řemeslné firmy zajišťující elektroinstalace, zdravotnickou, truhlářskou a dodávku hliníkových oken. „S pracovním nasazením našich pracovníků a s kvalitou prováděných prací jsem velmi spokojen. Chci touto cestou poděkovat našim kmenovým pracovníkům, kteří v nelehkých podmínkách daleko od rodin provedli kvalitní profesionální práci. Dobrá parta našich lidí se setkala s velkým ohlaselem nejen u českých subdodavatelů ale především u brazilských firem. Jmenovitě chci ocenit zejména Romana Žáka, Luboše Kalužu, Jiřího Waleczka, Vítězslava Sýkoru, Jiřího Procházkou, Aloise Valenu, Ludka Friedla, Tomáše Mesze, Pavla Bartáka, Pavla Holuba, Lubomíra Kujínka, Zdeňka Semráda a Jana Sochora,“ uvedl Jaroslav Řičánek.

-mf-



Zrekonstruovaný areál zastupitelského úřadu ČR v Brasílii.

Foto: PSJ

Stavět v Archangelsku není vůbec jednoduché

• **ARCHANGELSK - Řada specifických a těžkých provází stavební společnost PSJ na stavbě administrativní budovy v Archangelsku. V ruské přístavní bráně do Bílého moře vzniká na ploše 3.700 m² objekt půdorysného tvaru L, kdy delší část objektu je třípatrová a kratší čtyřpatrová. Náklady se pohybují kolem 4 milionů eur a termín dokončení díla je na základě dodatku smlouvy plánován na konec května 2010.**

Při pohledu na aktuální stav díla lze konstatovat, že je dokončena hrubá stavba administrativní budovy, dotažena je kompletní montáž střešního pláště a z poloviny je hotová montáž plastových oken. Ve třech podlažích jsou hotové vnitřní omítky, finišují práce na rozvodech vody a kanalizace, v polovině jsou instalace elektrické a vzduchotechniky a z 30% jsou hotovy rozvody ústředního topení. „Zatímco práce subdodavatelů pracujících na elektrice a vzduchotechnice snese evropská měřítka, tak spuštění systému vytápění představuje velkým problémem. Dále ze strany investora není dořešena trvalá přípojka elektro. Obě tyto skutečnosti mohou způsobit posunutí termínu kolaudace objektu,“ upozornil projektový manažer Ing. Milan Věžník. Jeho hlavním stavbyvedoucím je Karol Andrš.

Ještě na jeden problém Věžník upozornil: „Největší komplikace je spojená s odsouhlasením jednotlivých dílčích etap projektové dokumentace s příslušnými úřady. Nyní mám konkrétně na mysli přípojku tepla do objektu, což má dopad na spuštění systému vytápění v objektu. V současné době

jsme nuceni zabezpečit provizorní vytápění objektu s pomocí elektřiny.“

Budoucí kancelářská budova je založená na železobetonových pilotách, na kterých jsou provedeny železobetonové patky a prahy. Stěny objektu jsou z betonových bloků a cihelných vyzdívek. Obklad fasády bude v přízemí zhotoven z dlaždic a její zbylá část bude vyzděna z fasádních keramických cihel okrové barvy. Kratší část objektu bude v oblouku prosklená do ocelových profilů. Součástí dodávky budou i venkovní komunikace, výsadba a parkoviště na ploše 1.900 m².

Společnost PSJ zakázku převzala jako rozpracovanou po krachu stavební společnosti PRSB v době, kdy byla dokončena spodní stavba. Investorem díla je společnost OOO „ELIT“ Archangelsk. Celá stavba je financována ze dvou zdrojů – ze strany ČEB formou exportního úvěru a druhou polovinu hraje ruská banka INVESTBANK. České firmy jsou na stavbě zastoupeny formou dodávek a montáží technologických zařízení, zařizovacích předmětů a prvků elektro a také se budou podílet na vybraných dokončovacích pracích. -mf-