

# BYTOVÉ DOMY NA ŠPICI

VÁCLAVSKÁ ULICE, CHRUDIM

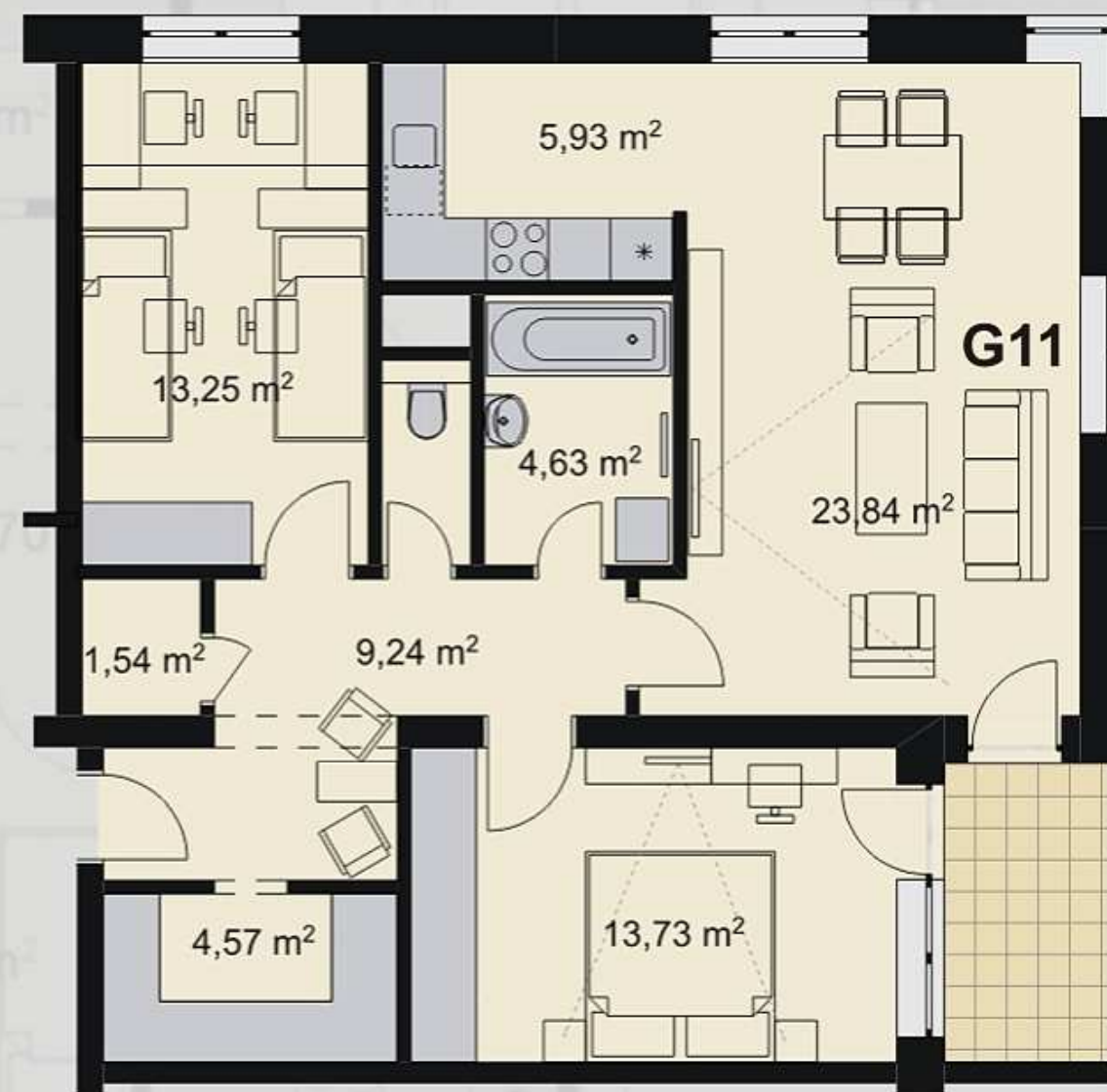
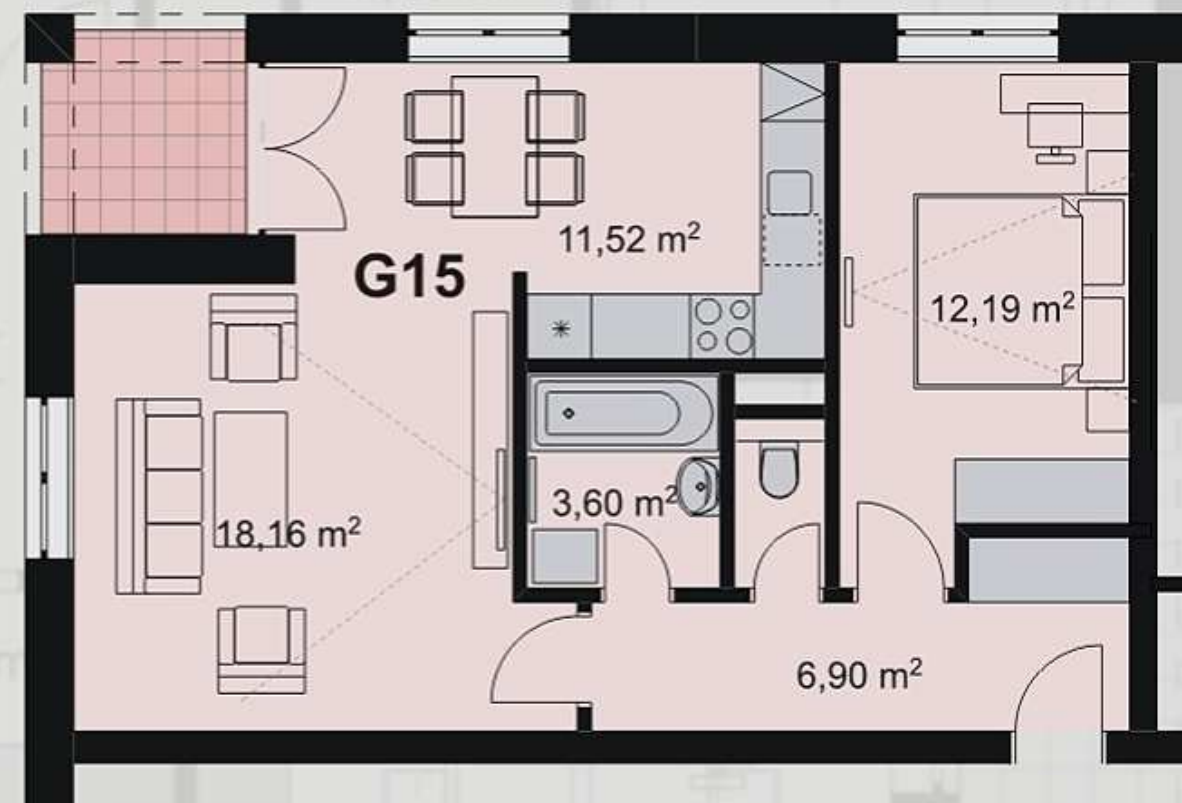
3. etapa – domy **F** **G** **H**





### TERMÍNY DOKONČENÍ

- F** LISTOPAD 2015
- G** KVĚTEN 2016
- H** KVĚTEN 2017



	DISPOZICE	BYT m <sup>2</sup>	SKLEP m <sup>2</sup>	LODŽIE m <sup>2</sup>	CELKEM m <sup>2</sup>	CENA včetně DPH 15%
byt G13	1+ kk	33,80	1,50	3,50	38,80	1.384.140 Kč
byt G15	2+ kk	53,00	1,50	3,50	58,00	1.747.770 Kč
byt G11	3+ kk	78,00	1,50	4,50	84,00	2.510.220 Kč

### PŘÍKLADY FINANCOVÁNÍ

CENA BYTU	1.384.140 Kč		1.747.770 Kč		2.510.220 Kč	
AKONTACE	10%	15%	10%	15%	10%	15%
VLASTNÍ ZDROJE	138.414 Kč	207.621 Kč	174.777 Kč	262.165 Kč	251.022 Kč	376.533 Kč
SPLATNOST	20 let		20 let		20 let	
SPLÁTKA	od 6.179 Kč	od 5.836 Kč	od 7.802 Kč	od 7.369 Kč	od 11.206 Kč	od 10.583 Kč

### FINANCOVÁNÍ AŽ DO 100 % KUPNÍ CENY!

Uvedené ceny bytů jsou konečné včetně DPH 15 %  
 Zahrnují kuchyňskou linku.  
 Plovoucí podlahy a vysoký standard vybavení bytů.  
 Součástí každého bytu je sklep a dvě sdílená venkovní parkovací stání.





**Ing. Milan Kušta**

jednatel společnosti  
K2 invest s. r. o.

**Rozhovor s developerem a jednatelem firmy K2 invest s.r.o. Ing. Milanem Kuštou**

**Proč jste se rozhodli pokračovat ve výstavbě dalších bytových domů v lokalitě Na Špicích?**

Území v této části města považuji za skvělé pro moderní bydlení. Je dobře dopravně obslužené, je zde zastávka MHD, nedaleko škola, možnosti nákupů atd. V lokalitě jsme v předchozích etapách již postavili a prodali 140 bytů. Nyní vidíme, že se poptávka po kvalitním energeticky úsporném bydlení zvyšuje. Proto chceme být připraveni s nabídkou bytů určených k prodeji.

**Projekt je od počátku úspěšný, byty jste prodávali i v krizi. V čem spatřujete hlavní důvod zájmu zákazníků?**

Zástavba celého území je od počátku koncepční. Naši projektanti vytvořili podklady pro územní studii, která se postupně realizuje. Není možná další živelná a nekoncepční výstavba tak, jak se mnohdy děje. Domy jsou koncipovány jako moderní, nízkenergetické a zohledňují požadavky zákazníka. Klademe důraz na veřejný prostor. Důležitý je dostatek parkovacích míst, kdy počítáme téměř dvě parkovací stání na jeden byt. Parkování je jak venkovní, tak na krytých parkovacích stáních v jednotlivých domech. Navíc jsme dokoupili i poslední pozemky nutné pro vytvoření vnitroblokové zeleně mezi domy a menšího parku pro odpočinek a rekreační sportovní vyžití.

Za přidanou hodnotu je možné považovat i to, že ve standardech jsou prvky, za které se mnohdy draze připlácí. Jedná se o kvalitní obklady, dřevěné obložky, značkové dveře a kvalitní kuchyně v každé jednotce na míru. Součástí každého bytu je i sklep.

**Není pro dnešního člověka takové bydlení nedostupné?**

Pravdou je, že bydlení, které nabízíme, určitě není uvažováno jako startovací a úplně pro každého. Je mnoho rodin, které si již dříve koupily starší byt na hypotéku. Tu mají nyní splacenou a ohlížejí se po bytu větším, modernějším, s příznivější sociální skladbou obyvatel. A to je naše hlavní cílová skupina. Např. za moderní 3+kk o celkové výměře 85 m<sup>2</sup> včetně sklepa a lodžie zaplatíte méně než 2,5 mil. Kč.

A jako investice třeba kompletně vybavená garsonka 30 m<sup>2</sup> je v ceně kolem 1,2 mil. Kč. To je cena jen o málo vyšší, než u garsonky ve 40 let starých panelových domech.

**Hovoříte o bydlení v panelových domech. Jaký je rozdíl mezi nákupem panelového a cihlového bytu?**

Pořízení bydlení je dlouhodobá záležitost a tak je třeba jej i posuzovat. Bydlíte-li v novém domě, máte dalších minimálně 30 let ušetřené starosti a zejména peníze související s opravami domu. Navíc použité moderní technologie výrazně snižují energetickou náročnost a tím dochází k dalším úsporám provozu bytu.

Když koupíte nový cihlový byt, provedou vaše děti po desítkách let jen levnou rekonstrukci interiéru bytu. V panelových domech, které byly projektovány s životností 40 let, bude nutné řešit zásadní a nákladné rekonstrukce, v krajním případě i demolici.

**Kolik bytů v projektu je a kolik je již prodáno?**

Ve třetí etapě stavíme tři bytové domy s celkem 69 bytovými jednotkami. V současnosti je prodáno nebo rezervováno více než 30 % bytů. V domě, který se kolauduje do konce tohoto roku, je již prodáno 13 z 23 bytů. To je, myslím, velmi úspěšné vzhledem k tomu, že dům budeme kolaudovat až na podzim tohoto roku. Další dům bude dokončen začátkem roku 2016 a poslední do konce roku příštího.

**Jaké projekty jste už zrealizoval a kde?**

Máme za sebou výstavbu asi sedmi set bytů v Chrudimi, Praze, Kolíně, Přelouči či v Kvasinách. Poslední roky se naše aktivity rozšiřují i mimo výstavbu a prodej bytů. Máme za sebou celkovou rekonstrukci bývalé záložní vojenské nemocnice v Holicích na dům pro seniory s 210 lůžky. Velmi zajímavý projekt realizujeme i v Chrudimi v bývalé LDN „Na Kopečku“. Zde provádíme celkovou rekonstrukci na moderní sanatorium s 96 lůžky. Provozovatelem zařízení bude společnost Senior Holding s.r.o. Tato společnost je vlastněná firmou SeneCura, jejíž vlastníkem je předním poskytovatelem sociálních a zdravotních služeb v Rakousku a ve Švýcarsku. Obdobný projekt by měl vzniknout i v Lázních Bohdaneč, kde jsme zakoupili bývalý internát učňovského střediska, a v současnosti připravujeme projekty pro rekonstrukci.

Mezi naše významné realizace pak patří nově postavený hotel PEČR v Peci pod Sněžkou. Zde jsme realizovali v České republice jedinečný koncept apartmánového domu s hotelovou infrastrukturou. Jednotlivé apartmány jsme prodali a majitelům poskytujeme kompletní hotelový servis včetně vytěžování ubytovací kapacity. Tím mají zajištěný výnos a zhodnocování investice bez větších starostí. Všechny 36 apartmánů je prodáno a nyní pracujeme na přípravě výstavby dalšího obdobného zařízení.

Děkuji za rozhovor  
Mgr. Jiří Capoušek





- NOSNÉ KONSTRUKCE, OBVODOVÉ ZDIVO ZDĚNÉ SE ZATEPLENÍM 100 mm
- PŘÍČKY ZDĚNÉ
- PLOCHÉ STŘECHY SE ŽIVOTNOSTÍ MIN. 30 LET, KLEMPÍŘSKÉ KONSTRUKCE TZ
- OMÍTKY VNITŘNÍ ŠTUKOVANÉ
- MALBA ZÁKLADNÍ, JEDEN NÁTĚR BÍLÝ
- OKNA, BALKONOVÉ DVEŘE DŘEVĚNÁ EURO S IZOLAČNÍM TROJSKLEM  $K = 0,7 \text{ W/m}^2\text{K}$
- PODLAHOVÉ KRYTINY:
  - KOUPELNA, WC, ZÁDVEŘÍ, HALA, ŠATNA - KERAMICKÁ DLAŽBA
  - BALKONY A TERASY - KERAMICKÁ DLAŽBA
  - OBÝVACÍ POKOJ S KUCHYNÍ, LOŽNICE - LAMINÁTOVÉ
- VSTUPNÍ DVEŘE DO BYTU PROTIPOŽÁRNÍ DPO, BEZ BEZPEČNOSTNÍ TŘÍDY
- VNITŘNÍ DVEŘE HLADKÉ S KOVÁNÍM, PLNÉ, NEBO PROSKLENÉ, PROVEDENÍ FOLIE, OBLOŽKOVÉ ZÁRUBNĚ
- KUCHYŇSKÁ LINKA V PROVEDENÍ LAMINO, NEREZOVÝ DŘEZ, BATERIE PÁKOVÁ, KERAMICKÁ VARNÁ DESKA, ODSAVAČ PAR
- KOUPELNA - KERAMICKÉ OBKLADY DO VÝŠKY 180 cm, AKRYLÁTOVÁ VANA, KERAMICKÉ UMYVADLO, BATERIE PÁKOVÉ
- WC - KERAMICKÉ OBKLADY DO VÝŠKY 120 cm, ŠTUK. OMÍTKA, ZÁVĚSNÁ WC
- ELEKTROINSTALACE SILNOPROUD - ROZVODY 230V/20A POD OMÍTKOU, CU, ZÁSUVKY A VYPÍNAČE - BARVA BÍLÁ
- ELEKTROINSTALACE SLABOPROUD - TELEVIZNÍ, TELEFONNÍ ROZVOD, ROZVOD INTERNETOVÉHO NAPOJENÍ, ELEKTRONICKÝ VRÁTNÝ K HLAVNÍMU VCHODU DO DOMU
- VYTÁPĚNÍ - CENTRÁLNÍ ÚSTŘEDNÍ PLYNOVÉ TOPENÍ S KOTLEM V OBJEKTU S OHŘEVEM TUV S MĚŘIČI SPOTŘEBY NA JEDNOTLIVÉ JEDNOTKY, TOPNÁ TĚLESA KORADO, CENTRÁLNÍ BYTOVÝ PROGRAMOVATELNÝ EL. TERMOSTAT V OBÝVACÍM POKOJI, TERMOSTATICKÉ HLAVICE
- SPOLEČNÁ KOČÁRKÁRNA A KOLÁRNA
- VÝTAH V NEREZOVÉM PROVEDENÍ

**Velkoryse řešená zeleň v okolí domů,  
k dispozici dostatečné množství parkovacích stání.  
Za příplatek parkovací stání v suterénu domu.**



**VÁCLAVSKÁ ULICE, CHRUDIM**

informace o projektu: [www.k2invest.cz](http://www.k2invest.cz) | 733 509 736 | [info@k2invest.cz](mailto:info@k2invest.cz)

**Investor**



K2 invest s.r.o.  
Palackého třída 314, 537 01 Chrudim  
tel.: 733 509 736  
e-mail: melichar@k2invest.cz

**Projektant**



Ing. arch. Zdeněk Kozub

Technická dokumentace:  
Projektový servis s.r.o.  
Poděbradova ul., 537 01 Chrudim, e-mail: jirsak@psch.cz  
Vedoucí realizace:  
Ivan Holubka, e-mail: holubka@k2invest.cz

**Partner prodeje bytů**



**RE/MAX**  
K2

RE/MAX K2  
Palackého třída 314, 537 01 Chrudim  
e-mail: k2@re-max.cz  
[www.re-max.cz/k2](http://www.re-max.cz/k2)