

BYTOVÉ DOMY PŘELOUČ NAHODINÁŘCE

2. etapa



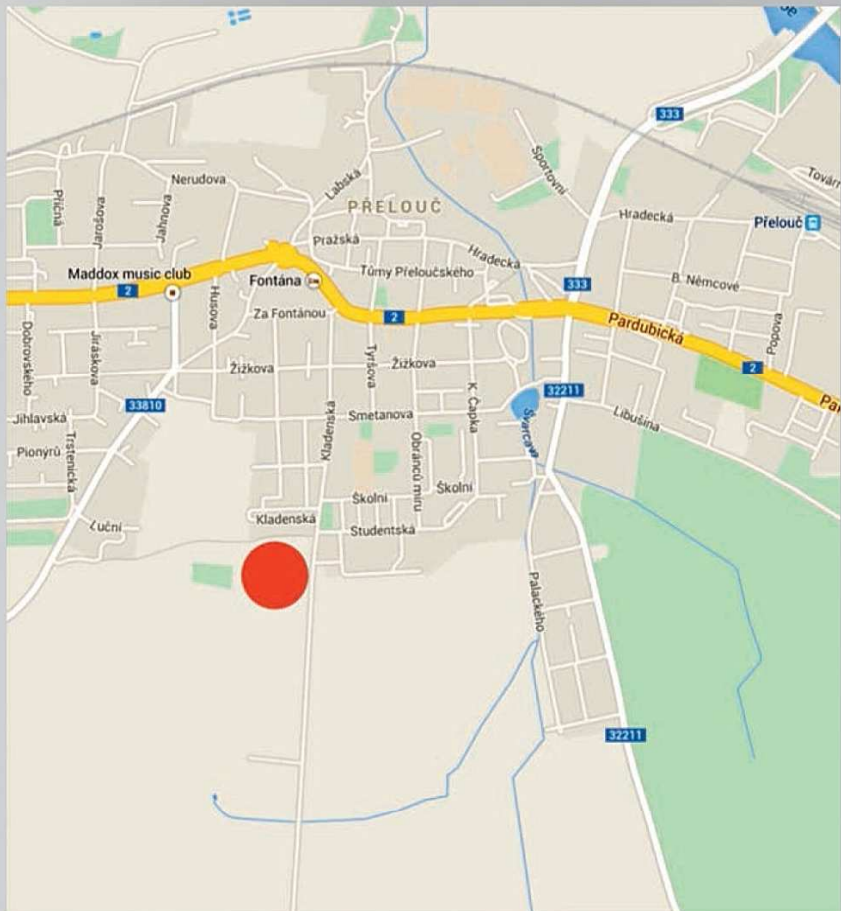
- BYDLENÍ V KLIDNÉ, OKRAJOVÉ ČÁSTI MĚSTA
- JEDNOTNÁ KONCEPCE BYTOVÉHO CELKU
- 76 BYTŮ S TERASAMI (OD 23 M² DO 110 M²)
- 24 PARKOVACÍCH MÍST V SUTERÉNU OBJEKTU
- 70 PARKOVACÍCH MÍST NA POVRCHU
- ZDĚNÁ STAVBA SE ZATEPLENÍM

DEN OTEVŘENÝCH
DVEŘÍ

v sobotu

24. října 2015

9.00 - 12.00



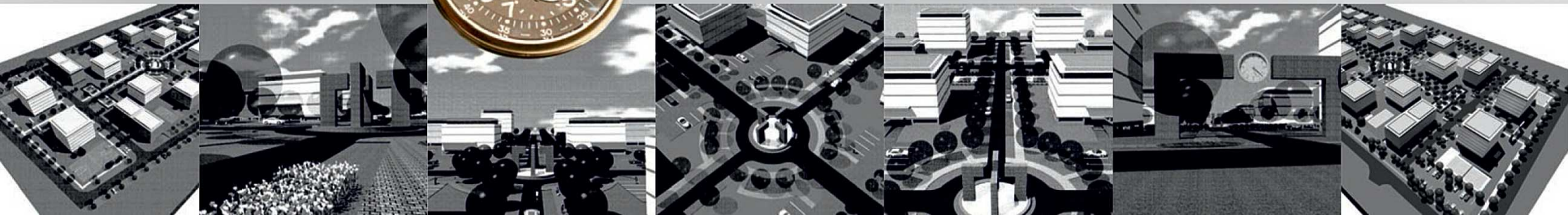
BYTOVÉ DOMY

BD – B1

BD – B2



BYTOVÉ DOMY BD – B1 A B2 NA HODINÁŘCE JSOU SITUOVÁNY V KLIDOVÉ, JIŽNÍ ČÁSTI MĚSTA PŘELOUČ A JSOU PO BYTOVÝCH DOMECH BD – A1 A BD – A2 JIŽ 2. ETAPOU VÝSTAVBY V TÉTO NOVÉ OBYTNÉ LOKALITĚ. DVA OBJEKTY CELKEM OBSAHUJÍ 76 NADSTANDARDNÍCH BYTOVÝCH JEDNOTEK O VELIKOSTI 23 AŽ 110 M², 24 PARKOVACÍCH MÍST V 1. PP UVNITŘ OBJEKTŮ. ZÁKAZNÍCI SI MOHOU VYBRAT BYT VYHOVUJÍCÍ JEJICH POŽADAVKŮM Z PŘEDEM PŘIPRAVENĚHO KATALOGU. DISPOZICE BYTŮ JE DO ZNACNÉ MÍRY VARIABILNÍ S MOŽNOSTÍ INDIVIDUÁLNÍCH ZMĚN DLE POŽADAVKŮ KLIENTA. BUDOUCÍ MAJITELÉ JEDNOTLIVÝCH BYTŮ MOHOU ZASAHOVAT NEJEN DO DISPOZIČNÍCH, ALE I MATERIÁLOVÝCH ŘEŠENÍ V SOULADU S JEJICH POŽADAVKY TAK, ABY SE VE SVÝCH NOVÝCH DOMOVECH CÍTILI CO MOŽNÁ NEJLÉPE.





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 Hodinářce?

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 předchozí etapě již postavili a prodali 56 bytů. Nyní vidíme, že se poptávka po kvalitním energeticky úsporném bydlení zvyšuje.

Projekt je od počátku úspěšný, byty jste prodávali i v krizi. V čem spatřujete zájem 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, nízkoenergetické 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.

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 m² včetně sklepa a lodžie zaplatíte méně než 2,2 mil. Kč. A jako investice třeba kompletně vybavená garsonka 30 m² je v ceně kolem 900.000 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. Jestliže bydlíte v novém domě, máte dalších 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 demolice.

Kolik bytů v projektu je a kolik je již prodáno?

Ve druhé etapě stavíme dva bytové domy s celkem 76 bytovými jednotkami. V současnosti je prodáno nebo rezervováno více než 31,5 % bytů. V domě, který se kolauduje do konce tohoto roku, je již prodáno 24 z 38 bytů. To je, myslím, velmi úspěšné vzhledem k tomu, že dům budeme kolaudovat až koncem tohoto roku. Další dům bude dokončen až na jaře roku 2017.

Jaké projekty jste už zrealizoval a kde?

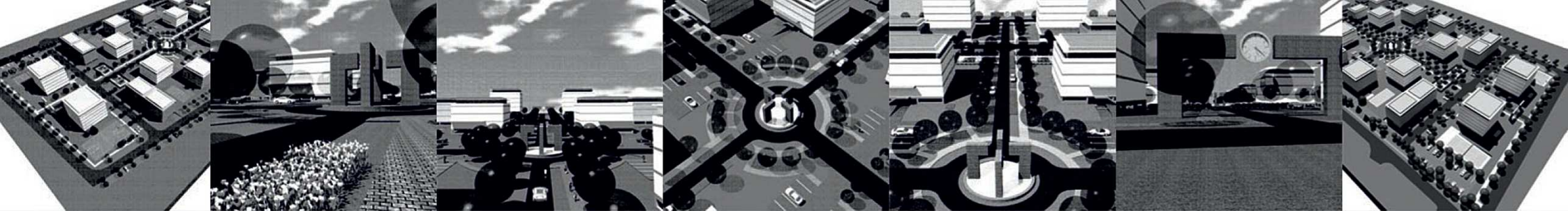
Máme za sebou výstavbu asi sedmi set bytů v Chrudimi, Praze, Kolíně, Přelouči či v Kvasinách. Poslední roky se naše aktivity rozšiřují i mimo výstavbu a prodej bytů. Provedli jsme celkovou rekonstrukci bývalé záložní vojenské nemocnice v Holicích na dům pro seniory s 210 lůžky. Velmi zajímavý projekt 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 stavby 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. Majitelům poskytuje servisní organizace kompletní hotelový servis včetně vytěžování ubytovací kapacity. Tím mají zajištěný výnos a zhodnocování investice bez větších starostí. Všech 36 apartmánů je prodáno a nyní pracujeme na přípravě výstavby dalšího obdobného zařízení.

Dalším velkým projektem je i výstavba bytového domu v centru Kolína. Bytový dům obsahuje 151 nadstandardních bytových jednotek o velikosti 28 až 120 m², 158 parkovacích míst v suterénu budovy nebo ve vnitrobloku. Prakticky všechny byty disponují lodžii nebo terasou.

děkuji za rozhovor
Mgr. Jiří Capoušek





STAVEBNÍ ŘEŠENÍ A STANDARDNÍ VYBAVENÍ

Nosné konstrukce, obvodové zdivo zděné se zateplením 100 mm

Příčky zděné

Ploché střechy se životností min. 30 let, klempířské konstrukce titan-zinek

Omítky vnitřní štukované

Malba základní, jeden nátěr bílý

Okna, balkonové dveře dřevěné EURO s izolačním trojsklem $K = 0,77 \text{ W/m}^2$

Podlahové krytiny:

– koupelna, WC, zádveří, hala, šatna – keramická dlažba

– lodžie – keramická dlažba

– obývací pokoj s kuchyní, ložnice – laminátové podlahy EGGER

Vstupní dveře do bytu protipožární DPO klima II, 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 230 V/20A pod omítkou, do kuchyně 400 V, CU, zásuvky a vypínače – barva bílá

Elektroinstalace slaboproud

– televizní, telefonní rozvod, rozvod internetového napojení, el. vrátný k hl. 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

Zájemci mohou uzavřít smlouvu o budoucí smlouvě kupní. Při podpisu této smlouvy uhradí zálohu ve výši 5% ceny bytu včetně DPH. Součástí smlouvy o smlouvě budoucí je ujednání o úhradě další platby ve výši 55% kupní ceny bytu to až po vybudování hrubé stavby a zanesení příslušných bytů do katastru nemovitostí, jako rozestavěných bytových jednotek. Zároveň již tuto rozestavěnou bytovou jednotku je možné použít jako zástavu pro čerpání hypotečního úvěru. Po dokončení bytových jednotek a jejich kolaudaci budou byty převedeny kupními smlouvami na nové vlastníky a proveden doplatek kupní ceny ve výši 40%.

Zahájení stavby	... 08/2014
Kolaudace stavby, předání bytu do užívání:	
Bytový dům BD – B1	... 12/2015
Bytový dům BD – B2	... 03/2017
Zahájení prodeje	... 09/2014

Generální dodavatel stavby



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

Architekt



Ing. arch. Zdeněk Kozub
www.kozub.cz

Partner prodeje bytů



RE/MAX
K2

RE/MAX K2
Pražská 99, 535 01 Přelouč
www.re-max.cz/k2