

## Terracon chce být pro investory

# I V DNEŠNÍ TURBULENTNÍ DOBĚ JISTOTOU

Říká v rozhovoru pro Stavební a investorské noviny ředitel společnosti Ing. Pavel Bartoň

Společnost Terracon patří dlouhodobě mezi nejspolehlivější dodavatele ve výstavbě železobetonových monolitických konstrukcí. Ta za více než 26 let své působnosti na českém a slovenském stavebním trhu úspěšně realizovala s pomocí této technologie stovky staveb. Ve své činnosti pokračuje Terracon i v současné době, kdy ročně uplatní své bohaté zkušenosti zhruba na třicítce nových staveb.

Na to, jak se Terraconu daří v současné době, jsme se byli jako každý rok zeptali ředitele společnosti, pana Ing. Pavla Bartoně. Ten v úvodu našeho setkání říká:

„Zakázky v našem oboru se objevují v obtížně předvídatelných vlnách. Vloni jsme díky silnější poptávce začali řadu větších staveb, které se pohybují ve vyšším finančním objemu nad 50 až 60 mil. Kč. Ty právě teď dokončujeme. Nových zakázek nám v současné době výrazně nepřibýlo. Nicméně již nyní je zřejmé, že překročíme objem naší výroby z roku 2020 přibližně o 10 %.



AFI Thámova

Co vám v současné době vaší práci nejvíce ztěžuje?

Z mého pohledu je to především velká nestabilita v oblasti cen stavebních materiálů. Ta má velký dopad do řízení obchodu i plánování našich budoucích aktivit. Je velmi obtížné vytvářet

závazné nabídky tak, abychom se trefili do konkurenční ceny na trhu a zároveň byli schopni dostát svým závazkům. Kupříkladu v našem oboru představuje výzvu až třetinu z ceny zakázky, mnohdy i více. Žádný investor však nechce mít ve smlouvě inflační doložku, že akceptuje zdražování železa na trhu o desítky procent. Nicméně dodavatelé železa nám jsou schopni garantovat ceny maximálně na dva měsíce, dlouhodobé odhady cen materiálů jsou velmi nejisté. Podobná situace je u dřeva, které je součástí bednění. Vzhledem k nedostatku kameniva a energetické náročnosti výroby cementu očekáváme i růst cen betonu. Jakkoliv všichni ví, že se jedná o objektivní příčiny, nikdo nechce slyšet o nutnosti razantního navýšení cen stavebních prací. Zkrátka odhad cenového vývoje komodit činí velké problémy v práci jak nám tak investorům.

V úvodu jste hovořil o několika klíčových stavbách, které vám letos pomohou k dosa-

žení meziročního růstu. Můžete některé z těchto staveb zmínit?

Ano mohu. První z projektů, který bych rád jmenoval, je developerský projekt s názvem Byty Dělnická. Ten nabízí nové bydlení ve víceúčelovém komplexu v pražských Holešovicích. Obsahem stavby je novostavba bytů a nebytových prostor. Projekt vzniká v místě bývalé pivovarské kalírny a nabídne byty s dispozicemi 1+kk až 4+kk. Podzemí objektu bude ukrývat sklepy a parkovací stání určené pro obyvatele domu. Nebytové a obchodní prostory jsou situovány v přízemí domu. Pasáž objektu ukrývá industriální stavbu, která by později mohla sloužit jako ateliér či výstavní prostor. Objekt je založen na pilotách, tzv. Milánských stěnách. Svislé konstrukce tvoří železobetonový monolitický skelet, jehož dodávku kompletně zajišťujeme.

Zajišťujeme také výstavbu multifunkční budovy s převládajícím rezidenčním využitím pro společnost AFI Europe. Objekt



Byty Dělnická



*Apartmánový dům sever, Barrandov*

se nachází na rohu ulic Thámova a Pernerova nedaleko stanice metra Křižíkova. Součástí tohoto víceúčelového projektu s celkovou užžitnou plochou cca 10 400 metrů čtverečních, za jehož architektonickým návrhem stojí ateliér Bevk Perović architekti, budou kromě bytů i prémiové kanceláře a maloobchodní jednotky.

Další z bytových projektů, které realizujeme pro společnost AFI Europe má název Tulipa City. Ten vyrůstá na území bývalého areálu ČKD Slévárny a Moury. Na pozemku o rozloze 15 ha zde postupně vznikne celkem 216 nových bytů velikosti 1+kk až 4+kk včetně několika ateliérů. My konkrétně stavíme objekty D a E. Za architektonickým návrhem stojí studio CMC Architects a součástí projektu budou nejen rezidenční domy, ale také kancelářské a obchodní plochy.

Na jihovýchodě Prahy v Dolních Měcholupech pak stavíme zajímavý projekt komorního rezidenčního komplexu. Bude zahrnovat 2 bytové domy v příjemném měřítku se dvěma podlažními a obytným podkrovím. Oba domy dohromady nabídnou 2 nebytové prostory k pronájmu a hlavně 31 nových bytových jednotek ve velké škále velikostí – najdeme zde několik menších bytů typu 1+kk – 3+kk, ale jinak je projekt zaměřen hlavně na rodinné bydlení, a tak je většina dispozic typově prostorových 4+kk až 6+kk, z nichž některé jsou řešeny jako mezonety.

Konečně posledním z projektů, který bych rád zmínil a na jehož výstavbě se v současné době podílíme, je výstavba Apartmánového domu sever pro developera Barrandovské terasy a. s. Výstavba tohoto architektonicky zajíma-

vého objektu je součástí projektu tzv. Obnovy a dostavby Barrandovských teras a po svém dokončení bude sloužit převážně k bydlení.

Dá se v současné situaci predikovat budoucí vývoj vašich aktivit?

Je to velmi obtížné, ale dá. Investoři naštěstí chtějí dále stavět. Někteří akceptovali situaci na trhu materiálů a byli přístupní alespoň k částečné dohodě související s trvalým nárůstem cen výtuže. Samozřejmě je i řada těch, kteří chtějí dodržet původní smlouvu. My chápeme jejich závazky, kdy mají prodané byty svým klientům za určitou cenu, kterou jim slíbili, a chtějí ve vztahu k nim také dodržet smlouvu. V současné době máme zajištěny zakázky na první pololetí příštího roku. Další vý-

voj na stavebním trhu lze dle mého názoru jen obtížně odhadovat. Nicméně nezbyvá nám nic jiného, než se pokusit překonat veškerá úskalí, která jsou na nás nyní kladena, a být pro investory i nadále turbulentních podmínkách předáme včas a ve vysoké kvalitě.

*Děkujeme za rozhovor a srdečné přijetí*

*Ivo Románek*

**TERRACON® a.s.**

Terracon a. s.  
U Rakovky 849, 148 00 Praha 4  
tel.: 244 090 761  
terracon@terracon.cz  
www.terracon.cz



*Košíře*



*Bytový dům Kolbenova*