

VESTEC U PRAHY AREÁL EXBIO, PŘÍSTAVBA IV A V

Text a foto: Ing. Jiří Pokorný

Vážené kolegyně, vážení kolegové, dovoluji mi, abych Vás jako zástupce partnerské společnosti ALSTAP s.r.o. seznámil s naší historicky největší stavbou, kterou realizujeme od července 2019.

Stavbu s názvem „Areál EXBIO, přístavba IV a V“ ve Vestci u Prahy stavíme pro soukromého investora EXBIO Praha, a.s., kterého k nám přivedl náš společný „nejvyšší“ Alexander Strádal.

Firma EXBIO Praha, a.s. je společnost působící na celosvětovém trhu s biotechnologickými látkami a protilátkami. Produkty EXBIO Praha, a.s. jsou určeny pro použití ve výzkumu a vývoji jako diagnostické pomůcky. Úspěšný rozvoj společnosti s sebou přinesl potřebu zvětšení výrobního a technologického zázemí a zároveň potřebu modernějších administrativních a obchodních prostor, které jsou posazeny do rozlehlého areálu celé společnosti, ve kterém není zapomenuto ani na odpočinkové plochy a bohatou zeleň.

Finanční hodnota smluvního rozsahu prací činí něco málo přes 361 mil. Kč bez daně, přičemž stavba byla původně plánována na celkovou lhůtu výstavby v délce 21 měsíců. Nicméně nemálo změn během výstavby vyvolaných zejména nedostatečnou podrobností zadávací projektové dokumentace, snahou o optimalizaci celkového finančního rozsahu a klientskými změnami iniciovanými investorem, mají za společný následek oddálení celkového termínu dokončení, který aktuálně předpokládáme na říjen 2021.

Celková rozloha areálu stavby činí přibližně 15 tis. m². Stavba je tvořena dvěma dominantními objekty, a sice objektem EXBIO IV, který je

tím hlavním výrobním objektem o celkové zastavěné ploše 3.848 m², a dále administrativním objektem EXBIO V o zastavěné ploše 550 m². Oba objekty jsou dvoupodlažní, jejich nosný systém je tvořen kombinací železobetonových monolitických a prefabrikovaných konstrukcí, střechy jsou ploché a fasády montované ze skládaných fasádních panelů. Oba objekty obsahují specifické dodávky, přičemž v objektu EXBIO IV patří mezi ty nejpodstatnější montované pharma příčky, kterými jsou vytvořené veškeré čisté prostory nutné pro vývoj a výrobu biotechnologických výrobků, roletová vrata a dveře, rozvody technických plynů, dodávka kryoskladu, skleněné příčky a jiné související dodávky. Objekt EXBIO V je tím architektonicky propracovanějším, nosné konstrukce v interiéru jsou z velké části tvořeny pohledovými betony, dominantou objektu je prosklený výtah se schodištěm propojující obě podlaží. V obou objektech je kladen velký důraz na jednoduchost a čistotu provedení detailů, což s sebou ve většině případů nese nutnost zvýšeného úsilí při snaze o dosažení očekávaného a akceptovatelného výsledku. Dále jsou v ploše areálu umístěné drobné objekty dotvářející komplexní zázemí, jako jsou odpadové hospodářství, kolárna, buňka bezpečnosti agentury a v neposlední



řadě dominantu vodního prvku umístěného před administrativním objektem EXBIO V zasazeného do zpevněné plochy tvořené kombinací více druhů a velikostí žulových dlažeb. Obsluha celého areálu je zajištěna funkčním systémem komunikací, které jsou lemovány parkovacími stánkami, a dále chodníky, které umožňují pohodlný přístup ke všem objektům.

Rád bych v této chvíli touto cestou poděkoval celému realizačnímu týmu, který se na stavbě podílí od jejího samého začátku, za velkou dávku nasazení a profesionality. Stavba samotná je pro nás totiž do značné míry zkouškou nepoznaného, protože takto rozsáhlou generální dodávku stavby na klíč, která je realizována pro soukromého investora majícího jasné očekávání, které se v čase neustále vyvíjí, je nepochybně velmi náročné, a já věřím, že se nám podaří naše vzájemná očekávání naplnit a obě strany realizace dojdou na závěr stavby ve shodě ke splnění společného cíle.



