



LIBRA NEWS

ŘÍJEN 2022

O NÁS

aktuality a novinky

ÚVOD

slovo člena představenstva
odhalení nového projektu

SITUACE NA TRHU

se stavbou a řemeslníky

VYBÍRÁME NEMOVITOSTI

náhled do naší kuchařky

www.libramentum.cz



LIBRA
NEWS

Máme zde letošní poslední díl čtvrtletníku **LibraNEWS**, ve kterém vám přiblížíme novinky z fungování naší společnosti, a také nakousneme témata, která mohou být zajímavá nejen pro příznivce nemovitostního trhu.

JAKÉ MÁME AKTUALITY?

Dokončili jsme menší prázdninové projekty:



**SKLADOVACÍ PROSTOR NA
MATERIÁL**



**STAVBA ZÁKLADŮ POD
JEŘÁBOVOU KONSTRUKCI**



**REKONSTRUKCE SOCIÁLNÍHO
ZAŘÍZENÍ**

Pracujeme na:



Vyškov Living I.



Vyškov Living II.



odsouhlasena změna dispozice projektu
na základě doporučení statika



stavební úřad musí posoudit změny v
projektu



příprava kupní smlouvy



jednání o ceně



Libramentum



@libramentumas



@libramentumofficial

www.libramentum.cz



LIBRA
NEWS

ODHALENÍ NOVÉHO PROJEKTU

Na našich webových stránkách jste se mohli dočíst, že připravujeme nový projekt. Slíbili jsme odhalení a já bych vám tímto chtěl představit projekt **Vyškov Living II.** Jedná se o nákup a rekonstrukci dalšího rodinného domu, ve kterém plánujeme vybudovat tři bytové jednotky s přístupem na zahradu, relaxační zónou a prostorem pro jiné zahradní aktivity. Zní vám to povědomě? Může se to tak zdát. Náš nový objev se nachází jen několik metrů od současného projektu Vyškov Living I. Jedná se v podstatě o velmi podobnou dispozici a záměr. Již při vyklizení první nemovitosti jsem o tento dům projevil zájem a byl jsem příjemně překvapen, když nakonec došlo ze strany majitelů k

rozhodnutí prodat. Prohlídka potvrdila, že s rozdílem několika detailů, je možné překopírovat projekt Vyškov Living I. na tuto nemovitost, a to s velmi podobnými dispozicemi. Ani chvíli jsem neváhal a začal jednat. Uvědomil jsem si, že realizace této nemovitosti pro nás může být velkou výhodou, a to zejména v úspoře cen materiálu, pracovní síly a časových nákladů na dozor. Přípravě projektu se budeme i nadále věnovat a pevně věřím, že se nám podaří uspět.



René Koudelka

člen představenstva

V minulém čtvrtletníku jsme si povídali o tom, jak je těžké sehnat řemeslníky.

Výkopové práce jsme probrali v minulém vydání a dnes se zaměříme na inženýrské sítě, konkrétně instalatérské. S vodaři není lehké pořízení a vždy to začíná jejich hledáním. Standardně se nabízí poptat známosti v rodině. Pokud nikoho od řemesla neznáte, nezbyvá než nažhavit „zlaté stránky“ internetu. Není vhodné spoléhat pouze na první kontakt. Ten se sice mnohdy podaří, ale jeho další průběh je nejistý. Taková spolupráce může posléze uvadat. Pokud voláte dalším vodařům, zjistíte, že polovina z nich je již v důchodu a s další prací absolutně nepočítá. Jiní pro změnu neberou telefony a poslední skupina vám stroze odpoví, že nemá čas. Na druhou stranu ti, kteří nemají čas a nemůžou

SITUACE NA TRHU SE STAVBOU A ŘEMESLNÍKY



vyhovět vašemu rychlému požadavku, jsou většinou kvalitními řemeslníky, a tím pádem se na ně vyplatí počkat. Čekací doba může dosahovat i jednoho roku a musíte zvažovat, zda si to můžete dovolit. V opačném případě můžete využít služeb, které za příplatek garantují návštěvy technika do 24 hodin. Tyto služby jsou zajímavé a mají potenciál, pokud člověk potřebuje urgentní zásah nebo mu odpadne pracovník, kterého měl domluveného a termínově je potřeba, aby byla práce hotová. Nejvýznamnější částí řemeslných prací je pochopitelně kvalita. Někdy se stane, že se i mistr tesař utne, ale rozhodně by to nemělo být pokaždé, když dorazí na stavbu. Tato situace je častá u mladých řemeslníků, kteří vyloženě "kašlou" na práci a dělají tak, aby mohli ze stavby co nejdříve zmizet. Je to velmi špatný přístup, protože se na kvalitu takové práce nelze spoléhat a je potřeba kontrolovat, zda například neprotéká

kdejaký spoj u dřezu nebo vanička od sprchového koutu. V extrémním případě jsme viděli i odpad, který měl téct do kopce. Pokud se tedy nemůžeme spoléhat na kvalitu práce, je potřeba se takového pracovníka zbavit. Tím opět otevíráme diskuzi o nedostatku řemeslníků na trhu. Je to věc, která je dlouhodobě nepříznivá a já bych chtěl tímto apelovat na mladé řemeslníky, učně či školáky, kterým se tento článek náhodou ocitne před očima, aby si uvědomili, že šikovné ruce jsou k nezaplacení. Stůjte si za tím a snažte se být co nejlepší, protože vaše práce bude mít jednoho dne cenu zlata. Bez vás, mladých řemeslníků nebude mít kdo stavět a opravovat domy. Řadu prací v budoucnu zvládnou stroje, které jsou již dnes z velké části schopné dům postavit. Nemůžeme na to však spoléhat.

Šikovné ruce žádný stroj nikdy nenahradí.



Libramentum



@libramentumas



@libramentumofficial

www.libramentum.cz



LIBRA
NEWS



POHLED DO NAŠÍ NEMOVITOSTNÍ KUCHARKY

Mnozí klienti a obchodní partneři se nás ptají, jaký typ nemovitostí nás zajímá. Na první pohled se může zdát, že nás lákají zejména řadové domy. I když to není úplně pravda, uznávám, že pro naše účely bývají řadové zástavby nejjednodušší uchopitelné, a to z několika důvodů. Jedním z nich je určitá výhoda soukromí, neboť většinou bývají v uzavřeném bloku několika nemovitostí. Při hledání vhodného objektu je běžné, že jich navštívíme desítky, než nám některý padne do oka. Většina z nich je pro naše záměry sice ideální svou dispozicí, přesto je nakonec vyhodnotíme



jako nevhodné. Nevybíráme totiž pouze dle běžných parametrů, **ale řídíme se také například pocity vjemy.** Může se stát, že dispozice jsou ideální, ale dům se nachází na nejrušnější ulici v okolí. Stane se pro nás nezajímavým. Naše projekty musí mít vždy společné pouto, a to jak pociťové, tak praktické. V praxi to znamená, že hledáme domy, které jsou coby kamenem dohodil od centra dění velkých měst nebo hlavních tepen, a přitom nabízejí

exkluzivní klidnou lokalitu. Bývají jimi například ulice poblíž městských parků či jiných klidných lokalit, ve kterých zpravidla nikdo kromě majitelů nejezdí. Takové domy totiž přináší přesně to, po čem toužíme. Tím je sloučení městského bydlení s nádechem poklidné vesnice. V takové nemovitosti se po našem zásahu nacházejí tři až čtyři bytové jednotky. To je z důvodu, aby byla usnadněna domluva mezi uživateli bytů a aby se na přilehlém pozemku nepotkávali v neúměrném počtu.

K našim projektům zpravidla patří právě pozemek se zahrádkou. Ten by měl nabízet nějaké stinné a klidné místo obklopené například ovocnými stromky. Měla by zde být možnost odpočinku v relaxační zóně, kde se může nacházet vířivá vana, bazén či jiné příjemné posezení. Aby si děti měly kde hrát, vyčleňujeme místo pro pískoviště či houpáčku. Pokud to rozloha pozemku umožňuje, ponecháváme jeho část pro účely drobného pěstování ovoce a zeleniny, případně si jako bonus můžete vyslechnout ranní kokrhání kohouta.



Takové bydlení má vyloženě magický nádech, kdy obyvatelé bytů mají možnost trávit čas v moderním bytě, zároveň mohou využívat relaxace na rozmanité zahradě. Nejzásadnějším kritériem pro získání tohoto magického nádechu, je právě ten správný pocit...



Při prvních prohlídkách pečlivě hodnotíme, jaké pocity v nás nemovitost zanechává. Vždy si tvoříme představu, jak by se nám samotným tady žilo. Pokud jsou naše pocity nepřesvědčivé nebo má nemovitost negativní nádech, není pro naše záměry zkrátka ideální. Útulné a pozitivní místo je pro nás velmi podstatné. Teprve potom hledíme na dispozici, lokalitu, náročnost záměru a v neposlední řadě cenu.

Naše projekty přináší budoucím majitelům radost a komfort. Přesně proto nás tato práce baví. Ostatně, když proměníme starý dům v krásné a moderní místo k bydlení, má pro nás významější hodnotu, **než stavět od nuly, bez všeho toho kouzla kolem.**



Libramentum



@libramentumas



@libramentumofficial

www.libramentum.cz



LIBRA
NEWS

Zajímá vás na co se Libramentum a.s. zaměřuje? Co je jejím cílem? Co se děje ve světě nemovitostí a jaké projekty momentálně realizujeme? Sledujte naše sociální sítě či náš nový web www.libramentum.cz

CHCETE S NÁMI INVESTOVAT A PODÍLET SE NA NAŠICH PROJEKTECH?

Spustili jsme novou emisi dluhopisů **Libramentum PROGRESS I.** v souvislosti s našimi projekty.



Nominální hodnota dluhopisu: 25 000 Kč

Zhodnocení: 11%

Výplata úroků: kvartálně

Datum splatnosti emise: 1. 7. 2025

NAŠE SPOLEČNOST HLEDÁ

KVALITNÍ SUBDODAVATELE

pro společnou realizaci exkluzivních projektů v oblasti nemovitostí.

Hledáme zejména party, ale i jednotlivce, v následujících oborech:

- vodo, topo, plyn
- klempířské práce
- tesařské práce
- zednické a sádkartonářské práce

VEDOUCÍHO STAVEB

pro společnou realizaci exkluzivních projektů v oblasti nemovitostí.



POŽADUJEME

- znalost stavební dokumentace
- orientace ve stavbách
- samostatnost, organizovanost a řídicí schopnosti
- pozitivní přístup k práci

Pro více informací nás kontaktuj na telefonním čísle či emailu:



info@libramentum.cz



+420 777 103 025



Libramentum



@libramentumas



@libramentumofficial

www.libramentum.cz