

Téma**Jiříčná škrtila dvě věže na Žižkově a třetí srazila na 80 metrů, stavba začne za 3 roky**

Světově známá architektka Eva Jiříčná upravila návrh projektu Centrum Nového Žižkova v Praze kvůli dosažení shody na výškách a celkovém řešení zástavby. Nejvýraznější změnou je pouze jedna centrálně umístěná rozvlněná věž vysoká 80 metrů. Původní návrh měl oproti tomu tři věže do výšky až 100 metrů. Stavby v lokalitě jsou nyní jinak urbanisticky uspořádány a mateřská škola se v novém projektu výrazně zvětšila na 5 tříd a vydělila se do samostatného objektu. „Urbanismus a výšky staveb jsou v novém návrhu řešeny jinak, ale architektura a kapacity podlažních ploch zůstávají velmi podobné,“ říká Jiříčná.

Upravený návrh se skládá z pěti designově řešených staveb. Ty obsahují více než tisícovku bytů různých velikostí. Byty budou určeny na prodej do vlastnictví i k dlouhodobému pronájmu. V přízemí objektů v hlavních komunikačních zónách vznikne řada komerčních prostorů pro drobné obchody, služby, restaurace a kavárny. Dominantní rozvlněná věž v centru lokality je řešena jako eco-smart stavba. V balkonech věže bude integrována zeleň s automatickým zavlažováním, která bude vytvářet unikátní

Žižkovskými „vlnami“ až do Arktidy

Vážené čtenářky a čtenáři,

vždy je dobře, když u nás vznikne projekt, který má parametry světové architektury. Po zástavbě například v okolí Masarykova nádraží se nyní pohnuly přípravy i nového centra na pražském Žižkově s „rozvlněnou“ věží z dílny světoznámé architektky Evy Jiříčné. Aktualizovanou podobu si můžete prohlédnout nejen v úvodním článku, ale také na našich stránkách.

Dále se dočtete o prodeji lukrativního areálu Zámku Štířín či o jedné z největších nemovitostních transakcí posledních let, kterou uskutečnil domácí investor v Polsku. V oblasti dopravní infrastruktury se už hledá projekt ant nového mostu na pražské Výtoni, vyrůstají nová stanice v Praze-Bubnech a navazující estakády či se dokončí obnova Fantovy budovy na pražském hlavním nádraží. A v létě (i když ještě nikoli letošním) nás zchladí nová rozsáhlá expozice Arktida v pražské zoo.

Petr Bayer, šéfredaktor



"vertikální zahradu". Kromě výškově dominantní bílé věže s 25 podlažími vzniknou další nižší rezidenční stavby, které dominují bílé, stříbrné a šedé barvy doplněné rozsáhlou zelení.

Vznikne více než 15 tisíc m² ploch veřejné zeleně – velký park s hřišti, zeleň uvnitř projektu, zelený veřejný prostor kolem centrální věže a nové náměstí s vodním prvkem. Pracuje se s modrozelenou infrastrukturou, stavby mají zelené střechy, retenční nádrže na zalévání, fotovoltaiku, tepelná čerpadla, rekuperaci a řadu dalších ekologických prvků.

„Projekt je v pokročilém stádiu projednávání a finalizuje se změna územního plánu ze speciální technologické funkce na funkci smíšenou. Dokončuje se demolice dřívějšího telekomunikačního komplexu a probíhají projekční práce na novém návrhu. Zahájení výstavby předpokládáme po získání stavebního povolení zhruba za tři roky. Celkové příspěvky pro město za možnost stavět v této lokalitě nové byty činí pro Central Group více než 240 milionů korun. Z toho 108 milionů Kč je náš příspěvek na základní školu,“ říká šéf Central Group Dušan Kunovský.

Ve stovkách milionů korun se počítají náklady investora na demolici dřívějšího komplexu Ústřední telekomunikační budovy (ÚTB) ze 70. let. Technologicky zastaralý objekt už před lety přestal sloužit svému účelu. Nyní se dokončuje demolice s likvidací více než 3000 tun karcinogenního azbestu.

Původní projekt Evy Jiříčné byl odbornou porotou soutěže vybrán jako nejlepší mezi návrhy od 98 ateliérů z 30 zemí celého světa. Architekti Eva Jiříčná a Petr Vágner (AI DESIGN) se při přípravě vítězného návrhu spojili s architektonicko-inženýrským ateliérem ARUP z Londýna. Ten navrhoval a technicky řešil mnoho unikátních světových staveb, včetně Opery v Sydney nebo Guadiho chrámu Sagrada Família v Barceloně.

Investiční trh

Stát prodává areál zámku Štířín za 3,3 miliardy korun



Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových (ÚZSVM) na webových stránkách www.nabidkamajetku.cz zveřejnil výběrové řízení s elektronickou aukcí výjimečného areálu zámku Štířín nacházejícího se blízko Prahy. Donedávna sloužil jako hotel s restaurací, wellness centrem a golfovým hřištěm. Jedná se prodej s historicky nejvyšší vyhlášenou minimální cenou 3,3 miliardy korun.

„Areál zámku Štířín je pro stát nepotřebný. Za účelem maximální transparentnosti a veřejné kontroly vyhlásil ÚZSVM prodej formou výběrového řízení s elektronickou aukcí. Její průběh může veřejnost sledovat on-line,“ uvedla generální ředitelka ÚZSVM Kateřina Arajmu.

Elektronická aukce areálu zámku Štířín bude zahájena 11. září 2024 ve 12 hodin a potrvá do 13. září 2024 do 12 hodin. Před jejím začátkem, tj. 10. září do půlnoci, musí zájemci složit kauci 30 milionů korun. Termíny prohlídek budovy pro zájemce jsou naplánovány od června do září.

Zámecký areál leží přibližně 25 kilometrů jihovýchodně od centra Prahy. Jeho součástí je zámek z 18. století. Dnešní podobu zámek získal kolem roku 1900, kdy byl upraven podle projektu architekta Jiřího Stibrála. V roce 1945 se vlastníkem zámku stal stát. V letech 1985 – 1993 byly v zámku provedeny úpravy se záměrem hotelového využití. Prostory v prvním patře zámku byly využívány jako konferenční sály a salonky pro hosty.

ÚZSVM se stal příslušný hospodařit s areálem zámku Štířín 1. června 2023 na základě smlouvy mezi ÚZSVM a Zámek Štířín, příspěvkovou organizací Ministerstva zahraničních věcí. Již v době převodu na ÚZSVM byl areál uzavřen. ÚZSVM areál zámku Štířín nabízel ostatním státním institucím. Žádná státní instituce o nemovitosti zájem neprojevovala, a to ani po konci více než tříměsíční vnitrostátní nabídky. Národnímu památkovému ústavu bylo převedeno 1665 movitých položek ze zámeckého mobiliáře.

Český investor kupuje za více než 7 miliard Kč nákupní centra v Polsku



Česká investiční skupina Star Capital Finance (SCF) koupila portfolio 6 polských obchodních center od globální investiční skupiny Cromwell Property Group (CPG). Hodnota transakce je přes 7 miliard Kč. Jedná se o jednu z největších nemovitostních transakcí ve střední Evropě za posledních několik let. SCF tímto krokem vstupuje do třetí země a posiluje pozici na středoevropském retailovém trhu, kde již vlastní a provozuje obchodní centra

v ČR a na Slovensku.

„Koupili jsme portfolio obchodních center, která mají příležitost k dalšímu rozvoji. Jsou rozmístěna po celém Polsku, mají takřka plnou obsazenost a dlouhodobé nájemní smlouvy se solventními nájemci, které zaručují spolehlivé příjmy,“ říká majitel SCF Josef Malíř. „Podařilo se nám zvýšit výkonnost a naplnit požadavky na udržitelnost každého z obchodních center. Prodejem celého portfolia se završuje náš obchodní plán pro tyto nemovitosti,“ dodává vedoucí oddělení správy investic pro Evropu CPG Andrew Creighton. „Budeme pokračovat v realizaci investičních strategií po celé Evropě. Chceme se nadále soustředit na strategicky umístěná, vysoce kvalitní aktiva s vynikajícími parametry ESG,“ uvedl.

Zakoupené portfolio zahrnuje nákupní centra s celkovou pronájemnou plochou 219 tisíc m² ve Varšavě, v Bydhošti, Lodži, ve Štětíně, v Toruni a ve Wrocławu. Kotevním nájemcem center je potravinářský řetězec Auchan, mezi další klíčové nájemce patří například hypermarket Bi1, módní značky LPP Group, Inditex Group, CCC Group, drogerie Rossmann, obchody s elektronikou RTV Euro AGD, kina Cinema City a řada dalších nájemců.

Hodnota spravovaného majetku skupinou SCF tak přesáhla 650 milionů eur. Součástí portfolia vlastněných, spoluvlastněných a spravovaných nemovitostí jsou například obchodní centra OC Futurum Ostrava, OC Lužiny nebo OC Danubia v Bratislavě, průmyslové parky v Pardubicích a Kolíně nebo administrativní budova Lighthouse Towers v Praze.

Dopravní infrastruktura

Nový most v Praze-Výtoni má stát 3,4 mld. Kč a být hotov v roce 2029



Správa železnic hledá projektanta stavby nového tříkolejného mostu v Praze na Výtoni. Jedná se o další klíčový krok pro zajištění bezpečné a kapacitní železnice nejen na území hlavního města Prahy, ale i na páteřní trati směrem na Německo leží. Práce by měly probíhat v letech 2027 až 2029, předpokládané celkové náklady stavby dosahují 3,4 miliardy korun.

Most na Výtoni je součástí frekventovaného železničního spojení hlavního a smíchovského nádraží. Důležitou roli hraje v pražské příměstské dopravě i pro dálkové vlaky mířící po koridoru na západ Čech. V současnosti je na mostě výrazně snížená traťová rychlost, kvůli snížení nosnosti po něm není možný současný průjezd více vlaků.

Vybudování tříkolejného mostu přinese nejen zvýšení jeho kapacity, ale také opětovné zavedení traťové rychlosti 60 km/h. Obyvatelé z okolí ocení nižší vibrace a hluk ze železničního provozu. Pro chodce vznikne další bezbariérové přemostění Vltavy, současně dojde k propojení několika cyklotras napříč Prahou. Vznikne nová zastávka Praha-Výtoň, ve které bude přímý přestup na tramvaje. Budou ji obsluhovat nejen vlaky na stávajících trasách, ale také na plánované lince ze Smíchova přes Vršovice do Běchovic.

Správa železnic nadále řeší otázku památkové ochrany mostu. Proto se už uskutečnilo setkání se zástupci Centra kulturního dědictví UNESCO a jejich technické složky ICOMOS International. Součástí bude i návštěva zástupců UNESCO v Praze. Zároveň se v letošním roce celý

záměr podrobí mezinárodně uznávanému posouzení vlivu na kulturní dědictví Heritage Impact Assessments (HIA). Správa železnic bude první organizací v ČR, která se do tohoto procesu pustí. Výsledkem bude klíčový dokument i z pohledu UNESCO. Ve spolupráci s pražským magistrátem také finišuje výběr lokality pro umístění původní mostní konstrukce. Rozhodnutí by mělo padnout v nejbližší době.

Modernizace trati Praha-Bubny-Výstaviště skončí v roce 2026 za 4,7 mld. Kč



Modernizace tratí mezi stanicemi Praha-Bubny a Výstavištěm má být dokončena v červenci 2026, zkušební provoz vlaků začne už příští rok v srpnu. Předpokládané celkové náklady stavby dosahují 4,679 miliardy korun. Nyní pokročila výstavba čtyřkolejné stanice v Bubnech a navazujících estakád. Ty nahradí přejezd v Bubenské ulici i železniční náspy, které dosud rozdělávaly velkou část Holešovic.

„Nová stanice Praha-Bubny je součástí aktuálně jedné z nejvýznamnějších investic na české železnici, moderního spojení mezi centrem Prahy, Letištěm Václava Havla a Kladnem. Cestujícím umožní přímý přestup na metro linky C a přestup na tramvaje. Důležité také je, že nádraží je součástí plánů na vybudování budoucí nové čtvrti Bubny-Zátory,“ říká ministr dopravy Martin Kupka.

V objektu s celkovými rozměry 250 x 50 metrů probíhá betonáž pohledových sloupů a stropů. Stavbaři při ní používají speciální příměsi, které zesvětlují klasický beton. Obdobná technologie se využije například i při stavbě Dvoreckého mostu v pražském Podolí. Na novou budovu umístěnou několik set metrů od původní navážou tři dvoukolejné estakády. Na dvou menších s délkou 197 metrů je dokončena spodní stavba a nosná konstrukce včetně předepnutí. Probíhají práce na izolacích a římsách. Největší estakáda měří téměř 559 metrů. Také u ní je dokončena spodní stavba. Probíhá budování nosné konstrukce na jejich jednotlivých částech.

„Kompletní rekonstrukcí prochází Bubenská ulice, do které se o prázdninách vrátí silniční provoz. Železniční přejezd s nejmenším možným identifikačním číslem 1 nahradí mostní estakáda. Její dokončení umožní plynulejší a bezpečnější průjezd touto částí Prahy,“ říká generální ředitel Správy železnic Jiří Svoboda. Na budoucí zastávce u Výstaviště probíhá výstavba nástupišť a zastřešení, pracuje se i na železničním spodku a opěrných a zárubních zdech.

Stavba obsahuje také lávku pro pěší, která umožní snazší přístup obyvatel Letné na budoucí zastávku Praha-Výstaviště, zároveň se zkrátí cesta do Stromovky. Zde je dokončena kompletní spodní stavba. Nosná ocelová konstrukce je ve výrobě, její instalace by měla proběhnout do konce června. Ve spolupráci s pražským magistrátem a městskou částí Praha 7 vzniká asfaltová cesta pro pěší a cyklisty, která propojí Holešovice a tzv. Malý Berlín v místě Veletržní a Dělnické ulice. Pro veřejnost se otevře na konci září.

Projekt s názvem Modernizace trati Praha-Bubny (včetně) – Praha-Výstaviště (včetně) je spolufinancovaný EU z programu Nástroj pro propojení Evropy (CEF). Zhotoviteli prací jsou Metrostav TBR, OHLA ŽS a Elektrizace železnic Praha.

Celý článek čtěte [ZDE](#).

Kaleidoskop

Obnova zbývající části historické Fantovy budovy má stát až 570 mil. Kč



Správa železnic plánuje letos odstartovat druhou část rekonstrukce interiéru ve Fantově budově na pražském hlavním nádraží. Vypsala výběrové řízení na zhotovitele obnovy zbývající části historického objektu, mj. prostor, které využívá Drážní úřad nebo Policie ČR. Nejvyšší přípustná nabídková cena je 570 milionů korun.

Více než stoletá historická budova pražského hlavního nádraží už má zrekonstruovanou

střešku a fasádu, v letech 2021 až 2023 přišly na řadu zejména kulturní sály v severní části, které jsou unikátní ukázkou secesní architektury. Nyní stavbaři provedou úpravy zbývající části památkově chráněného objektu.

Obnovou projdou vyšší patra v severní části, prakticky celá jižní část a další prostory včetně populárního Vládního salonku. Do původní podoby se vrátí příjezdový, tedy jižní podchod. Odstraněním nepůvodní podlahy sálu nad ním vznikne vysoký prostor, jehož secesně zdobený strop bude opět viditelný přímo z podchodu.

Stavba je rozdělena na tři etapy, během kterých bude docházet ke stěhování jednotlivých provozů. Zahájení prací se předpokládá v závěru letošního roku, jejich dokončení v první polovině roku 2028.

Nová expozice Arktida v pražské zoo má stát 845 mil. korun



Zoologická zahrada hl. m. Prahy dnes vyhlásila výběrové řízení na výstavbu nové expozice Arktida – lední medvědi. Předpokládané náklady dosahují 845,7 milionu korun bez DPH. Práce mají začít v říjnu letošního roku a trvat tři a půl roku. Oznamuje to Věstník veřejných zakázek.

Chovatelsko-expoziční celek bude zahrnovat ubikace a výběh (včetně dvou bazénů) samců medvěda ledního a ubikace a výběh

(včetně bazénu a „bystřiny“) samic. Dále zde bude rezervní výběh těchto největších šelem, ubikace a dva propojitelné bazény tuleňů obecných, podzemní objekt umožňující návštěvníkům pozorovat zvířata pod hladinou bazénů, objekt zázemí chovatelů, návštěvnických WC a občerstvení, technologie – systém čištění bazénových vod, komunikace, objekty Jelení lávky a sítě technické infrastruktury včetně sdruženého objektu retenčních nádrží a geotermálních vrtů

Stavba bude probíhat za plného provozu zoologické zahrady s tím, že musí být pro návštěvníky zachován komunikační koridor mezi cestou u Gočárových domů a cestou na níž navazuje lávka k rezervaci Dja. Nabídky lze podávat do 25. června 2024.

Regiony

Revitalizace v oblasti bývalé Zbrojovky v Brně přijde na téměř 140 mil. Kč



Rozšíření ulice Šámalovy mezi Zábrdovickou a Lazaretní, úpravu tramvajové trati na Zábrdovické a další revitalizační práce v oblasti bývalé Zbrojovky schválili brněnští radní. „Cílem projektu je v souvislosti s revitalizací areálu bývalé Zbrojovky nejen rozšíření Šámalovy mezi Zábrdovickou a Lazaretní, ale také úprava Zábrdovické v úseku od zastávky Vojenská nemocnice

po zastávku Kuldova. V Lazaretní ulici navíc vznikne nová křižovatka," uvedla primátorka Brna Markéta Vaňková.

Vítěze veřejné zakázky vybírala komise mezi dvěma uchazeči. „Předpokládaná cena zakázky byla 220 milionů korun bez DPH. Vítězná Skanska uspěla s nabídkovou cenou 137,9 milionu korun bez DPH. Předpokládáme, že výstavba potrvá 2 roky. V tuto chvíli má stavba všechna povolení. Na akci se finančně a projekčně podílí i developer Nová Zbrojovka,“ doplnil náměstek primátorky René Černý. Kromě rozšíření ulice a nové křižovatky je v plánu více. „Součástí stavby je také vybudování nové dešťové kanalizace a rekonstrukce té stávající včetně přípojek. Oprava čeká i vodovod. Počítáme také s přeložkami dalších sítí, úpravou veřejného osvětlení, parovodu, plynovodu i s přeložkou tramvajové tratě. Zastávky veřejné dopravy dostanou nové přístřešky, chybět nebudou ani odvodňovací prvky nebo úprava vegetace,“ popsal radní pro oblast dopravy Petr Kratochvíl.

Zchátralý objekt v krkonošských Herlíkovicích nahradily apartmány



Ve Vrchlabí byla dokončena výstavba rezidenčního projektu Mlýn Herlíkovice s 30 apartmány. Čtyřpodlažní novostavba zaujme dřevěným obkladem kontrastujícím s antracitovou barvou oken a střechy, která je spolu s vikýři opláštěna plechovou krytinou. Přízemí je ozdobeno kamenným obkladem. Okolí budovy bylo osázeno novou zelení a opatřeno betonovými dlaždicemi.

„Nově zastavěná plocha je velikostí

a hlavní hmotou totožná se zchátralou budovou, která zde stála původně. Změnila se pouze orientace budovy směrem k řece kvůli lepšímu bezpečnostnímu odstupu od elektrického vedení. Při demolici jsme narazili na základy starého vodního náhonu a na jiné podzemní konstrukce, které se nám podařilo integrovat do budovy a vznikl tak nový suterén domu,“ popisuje architekt projektu Lukáš Obršál.

Součástí projektu je restaurace a wellness areál, který zahrnuje saunu a vířivku. Nechybí ani hřiště pro děti a společenská místnost. „Naším cílem je pozvednout české hory na alpskou úroveň a přilákat více nejenom našich, ale i zahraničních turistů. Koncept aparthotelů má výhody jak pro investory, kterým přináší pasivní příjem, tak i pro obce, protože budovy jsou prakticky stále obsazené. Oživí to centrum obcí i mimo sezonu,“ líčí Lukáš Weigner, partner Aequitas Group.

„Ski areál Herlíkovice, umístěný v blízkosti apartmánů, nabízí v zimě 12 sjezdovek s nejdelší tratí přes 1500 metrů, lyžařskou školkou, běžecké tratě, možnost nočního lyžování a další aktivity. V létě se můžete projít po hřebenech hor nebo se projet horskou přírodou na kole,“ dodává Weigner.

Zahraníčí

Nový logistický park v Polsku nabídne přes 150 tisíc m² ploch



Developer 7R uzavřel partnerství s investiční skupinou Wood & Company na výstavbu logistického parku Tczew III. První ze čtyř skladů, které si z velké části pronajala ESA logistika Polska, byl uveden do provozu. Výstavba dalších hal se připravuje, nabídnou po dokončení více než 150 tisíc m² ploch jižně od Gdaňsku na dálnici A1.

„Polsko je jedním z nejatraktivnějších trhů pro investice do logistiky a je centrem výroby, distribuce, logistiky a navazujících služeb pro podporu podnikání. Kombinované náklady na pronájem skladů, energie a pracovní sílu patří k nejnižším v regionu, až o třetinu nižší než v ČR a o více než 60 % nižší než v Německu,“ říká manažer Wood & Company Jiří Hrbáček.

Hala vysoká 12,5 metru s mostovými jeřáby byla postavena technologií na bázi předpjatého betonu, což zaručuje vysokou kvalitu a trvanlivost konstrukce. Stavba trvala sedm měsíců, ESA logistika Polska obsadí přes 31 tisíc m². Budova je navržena v souladu s principy ESG na úrovni BREEAM Excellent.

„Nyní máme k dispozici k pronájmu 14 000 m² a dalších 105 000 m² je ve výstavbě. Poptávka po kvalitních skladových prostorech v Pomořansku neustále roste a přitahuje nejen logistický a zpracovatelský průmysl, ale také společnosti ze sektoru obnovitelných zdrojů energie,“ dodává regionální ředitelka pronájmů 7R Marzena Taube.

**Tento prostor můžete využít
pro Vaši reklamu již od 49Kč/cm²**