

Téma

Stavebnictví v září stouplo o 1,7 %, za tři čtvrtletí ale kleslo o 1,5 %



Stavební produkce v září meziročně vzrostla o 1,7 %, meziměsíčně byla nižší o 0,2 %. Produkce v pozemním stavitelství se meziročně zvýšila o 2,2 % a inženýrské stavitelství meziročně vzrostlo o 0,5 %. Celková produkce od ledna do konce září klesla o 1,5 %. Uvádí to Český statistický úřad. "V letošním roce čekáme od stavebnictví pokles o 2 %," říká analytik Next Finance Jiří Cihlář.

Úřady v září vydaly 6095 stavebních povolení, meziročně o 10,2 % méně. „Orientační hodnota povolených staveb dosáhla 46 miliard Kč a meziročně rostla o 11,2 %. Tento růst se odehrával na nové výstavbě i změnách dokončených staveb. Pokud bychom odečetli stavby nad miliardu korun a zohlednili cenový vývoj, dostaneme meziroční růst o 2,5 %," říká ředitel odboru statistiky ČSÚ Radek Matějka. Průměrný počet zaměstnanců ve stavebních podnicích s 50 a více zaměstnanci se meziročně zvýšil o 1,6 %. Průměrná hrubá měsíční nominální mzda vzrostla o 4,6 %.

Počet zahájených bytů v září meziročně vzrostl o 24,6 % na 3127 bytů. „Růst počtu zahájených bytů zčásti ovlivnila nízká srovnávací základna – loňské září přineslo nejnižší číslo v roce 2022.

Stavebnictví v bodu pozitivního zlomu?

Vážené čtenářky a čtenáři,

stavebnictví za tři čtvrtletí sice vykazovalo mírný pokles a tomu se zřejmě nevyhne ani za celý letošní rok, ale další čísla jsou již optimističtější. Roste totiž již hodnota zadaných zakázek, a to i v porovnání s inflací, i oznámených zakázek nebo povolených staveb. Stát ujišťuje, že nepoleví v investicích do infrastruktury a vše má ještě vylepšit a urychlit novela tzv. liniového zákona, kterou schválili poslanci, a nečekají se ani potíže v Senátu či s podpisem prezidenta, takže má platit od počátku příštího roku. Na papíře tedy osud stavbařů vypadá celkem dobře, ještě aby byla stejná i realita.

Dále se dočtete o rekonstrukci administrativní části pražských Emauz či novinky z industriálního trhu. V dopravních stavbách se chystá architektonická soutěž na dálniční most Pražského okruhu a také v regionech je živo. Obce si zase polepší dotacemi na digitalizaci územních plánů či přípravu bytových projektů.

Petr Bayer, šéfredaktor

Za letošním růstem stojí především bytové domy v Praze a Středočeském kraji. Rodinné domy pokračovaly v propadu, který trvá již déle než rok," vysvětluje vedoucí oddělení statistiky stavebnictví a bytové výstavby ČSÚ Petra Cuřínová. Dokončeno bylo 2340 bytů, meziročně o 25,9 % méně.

"V Praze ČSÚ eviduje od začátku roku jen 3390 bytů zahájených v rámci nové výstavby. To je velmi málo a nestačí to na přirozenou obnovu a doplnění bytového fondu. Na to je podle analýz potřeba stavět minimálně deset tisíc nových bytů ročně. Takovým číslem se letos ani zdaleka nepřiblížíme. Lídrem bytové výstavby tak zůstává Středočeský kraj, který už dlouho supluje nedostatečnou výstavbu v hlavním městě. Statisticy ve středních Čechách letos napočítali už 4046 nově zahájených bytů. Slušně se daří bytové výstavbě i na jižní Moravě, kde se letos začalo stavět už 3748 nových bytů," komentuje generální ředitel Ekospolu Evžen Korec.

Stavebnictví v 1. – 3. čtvrtletí 2023

Stavební produkce v 1. až 3. čtvrtletí 2023 meziročně klesla o 1,5 % a přispělo k tomu především inženýrské stavitelství, které se meziročně snížilo o 4,6 % (příspěvek -1,3 procentního bodu). Produkce v pozemním stavitelství meziročně nadále stagnovala (-0,3 %, příspěvek -0,2 p. b). V 1. čtvrtletí klesala stavební produkce i přes vysokou srovnávací základnu pomaleji (-1,2 %). Na poklesu se výrazně podepsalo inženýrské stavitelství a naopak pozemní stavitelství se pohybovalo v kladných číslech. Ve 2. čtvrtletí meziroční pokles zrychlil na -3,0 % a rozdíly mezi segmenty již nebyly tak výrazné, když oba klesly pod úroveň loňského roku. Ve 3. čtvrtletí stavební produkce meziročně stagnovala (-0,1 %), a to jak na pozemním, tak inženýrském stavitelství

Stavební podniky s 50 a více zaměstnanci v tuzemsku uzavřely 56 226 stavebních zakázek a meziročně byl tento počet zhruba na loňské úrovni (-0,8 %). Celková hodnota těchto zakázek se meziročně snížila o 1,5 % a činila 250,1 mld. Kč běžných cen. Stejně jako v případě stavební produkce stojí za poklesem hodnoty stavebních zakázek inženýrské stavitelství (meziročně pokles o 5,2 %). V pozemním stavitelství dosáhly v 1. až 3. čtvrtletí nové stavební zakázky 113,2 mld. Kč a meziročně vzrostly o 3,4 % zásluhou výsledku za 3. čtvrtletí (+16,1 %). Také nové zakázky na inženýrské stavby ve 3. čtvrtletí meziročně rostly (+41,3 %). Průměrná hodnota nově uzavřené stavební zakázky v 1. až 3. čtvrtletí činila 4,4 mil. Kč a byla meziročně o 0,7 % nižší.

Celý článek čtěte [ZDE](#).

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

Objem veřejných zakázek zadaných stavařům vzrostl o 19 % na 168 mld. Kč

oznámení o zadání zakázky					
zakázky	Počet			Hodnota	
	počet	Meziroční změna v %	mil. Kč	Meziroční	
tlí	1 248	▼	-1,6	49 534	▼
tlí	1 784	▼	-16,5	48 494	▼
tlí	1 715	▼	-15,2	42 772	▼
tlí	1 246	▼	-24,4	50 792	▲
	5 993	▼	-15,3	191 592	▼
tlí	1 504	▲	+20,5	47 257	▼
tlí	2 180	▲	+22,2	50 451	▲
tlí	2 160	▲	+25,9	70 162	▲

V 1. až 3. čtvrtletí 2023 bylo zadáno 5844 veřejných stavebních zakázek, o 23,1 % více než ve stejném období loni. Hodnota činila 167,9 miliardy Kč s růstem o 19,2 %, vyplývá z Kvartální analýzy českého stavebnictví Q4/2023 CEEC Research. „Veřejné zakázky pro české stavebnictví hrají klíčovou roli a tvoří třetinu objemu práce na stavebním trhu,“ říká generální ředitel Wienerberger Kamil Jeřábek.

Největší zadanou stavební zakázkou se v září

stala stavba zařízení pro energetické využití odpadu v elektrárenské lokalitě Mělník od společnosti ČEZ, dále multifunkční sportovní hala v Brně v hodnotě 4,444 miliardy korun, modernizace Krajské nemocnice Liberec za 3,146 miliardy korun nebo stavba D35 Janov – Opatovec za 2,54 miliardy Kč.

„V příštím roce vláda plánuje investovat do infrastruktury zhruba stejný objem jako v roce 2023. Více než 150 miliard na výstavbu dopravních staveb je pro stavebnictví významný stimul. Zajistí nejen pokračování rozdělaných projektů, ale i zahajování řady nových a údržbu stávajících,“ prohlašuje ministr dopravy Martin Kupka. „V příštím roce máme v plánu začít stavět 128 kilometrů silnic, z toho 81 kilometrů dálnic. Do provozu dáme 118 kilometrů nových dálničních staveb jako dlouhé úseky jihočeské D3, písecké D4 nebo na moravské D55. Do provozu půjde také 28 kilometrů obchvatů a přeložek silnic I. třídy,“ vyjmenovává.

„Doufám, že veřejné investiční rozpočty přispějí k uklidnění trhu, který byl letos velmi nervózní. V důsledku toho některé firmy zvolily strategii podhodnocování nabídek. Myslím, že mnohé zakázky vysoutěžené v letošním roce budou mít kvůli těmto spekulacím vítězných uchazečů a extrémně nízkým nabídkovým cenám problémy,“ varuje předseda představenstva Strabagu Moritz Freyborn. „Chceme očekávat oživení a promyšlenou státní podporu, aby si segment stavebnictví udržel kapacitu,“ přidává jednatel Tyros Loading Systems Ivo Luňák.

Od ledna do konce září 2023 bylo vydáno 1132 oznámení o veřejné stavební zakázce, o 1,3 % více než ve stejném období loni. Celková předpokládaná hodnota činila 155,4 miliardy Kč a vzrostla o 18,6 %. Veřejné zadavatele po počáteční opatrnosti pozitivně ovlivnila stabilizace cen stavebních materiálů, což se projevuje dynamickým růstem počtu veřejných zakázek ve stavebnictví v průběhu letošního roku. „Veřejní zadavatelé mají připravené projekty a na účtech samospráv leží podle zprávy kontrolního úřadu až 400 miliard korun,“ upozorňuje výkonný ředitel CEEC Research Michal Vacek.

Více čtěte [ZDE](#).

Novela zákona urychlí výstavbu dálnic i jaderných bloků, platit má od roku 2024



Poslanecká sněmovna schválila novelu liniového zákona, která má zrychlit realizaci staveb. Pro strategicky významné energetické a dopravní investice zákon udává závazné lhůty 4 let pro ukončení správních řízení. Změny v legislativě mají odstranit zbytečnou byrokracii a tím urychlit povolovací procesy. Snazší budou pravidla pro povolování těžební činnosti strategických surovin nebo výstavbu infrastruktury elektronických komunikací. Novelu ještě

posoudí senátoři a prezident, pokud se změnami budou souhlasit, začne platit od 1. ledna 2024.

„Změna pomůže s dostavbou základní dálniční sítě a se začátkem výstavby vysokorychlostních tratí. Nutně ale potřebujeme zajistit a urychlit řadu dalších klíčových strategických investic, které ČR potřebuje pro odstraňování dlouhodobých dluhů v infrastruktuře a k restartu ekonomiky,“ říká ministr dopravy Martin Kupka.

V energetice novela zákona urychlí například dostavbu nových bloků jaderných elektráren a rozvoj malých modulárních reaktorů a využití evropských peněz pro investice do obnovitelných zdrojů energie a posílení energetické infrastruktury. V těžbě pomůže zajistit dostatek surovin pro dálnice a železnice v podobě kamene, štěrků a písků. Pro výrobu baterií je zase klíčová těžba lithia. V oblasti průmyslu je prioritou rozvoj výrobních kapacit pro technologie třetího tisíciletí.

„Novela liniového zákona zkracuje dobu mezi záměrem projektu a jeho realizací, což je základ pro dynamické a moderní podnikání. Stejně tak průmysl potřebuje garanci dostupných energií v dlouhodobém horizontu s ohledem na plánování investic do výroby,“ míní prezident Svazu průmyslu a dopravy Jan Rafaj. Hospodářská komora a další podnikatelské organizace budou usilovat o další zjednodušování povolovací legislativy pro strategické investice i v jiných oblastech.

Podrobnosti a přehled změn v liniovém zákoně [ZDE](#).

„Drž se obchodu s lidmi, kteří inzerují v novinách, neboť to je znamení, že jsou to lidé moudří a na nich neztratíš!“

Benjamin Franklin

Komerční nemovitosti

Rekonstrukce administrativní části Emauz v Praze má stát

1,2 mld. Kč



Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy dnes vyhlásil výběrové řízení na rekonstrukci administrativní části areálu Emauzy II v Praze. Předpokládaná hodnota zakázky dosahuje 1,2 miliardy korun. Práce mají trvat přes tři roky. Oznamuje to Věstník veřejných zakázek.

Předmětem veřejné zakázky jsou stavební práce, součástí jsou rovněž projekční činnosti spočívající ve vypracování projektové

dokumentace navazující na zadavatelem poskytnutou architektonickou studii, dokumentaci pro územní rozhodnutí a dokumentaci ke stavebnímu povolení, a poskytnutí souvisejících činností, včetně inženýrských činností, zaměření nebo zpracování dokumentace skutečného provedení díla. Veřejná zakázka je zadávána jako Desing & Build, v souladu s metodikou BIM.

Hlavním kritériem pro výběr dodavatele je nejnižší cena, váhu 30 procent mají zkušenosti realizačního týmu. Nabídky lze podávat do 26. ledna 2024.

První hala v Parku Ostrov o rozloze 20 tisíc m² je zaplněná, staví se již druhá



Poslední prostory první haly v Parku Ostrov North na Karlovarsku převzal výrobce konektorů CONEC Elektronische Bauelemente GmbH, sesterská společnost firmy Amphenol Tuchel Industrial. Ta již v Ostrově působí téměř 30 let a letos tam našla nové výrobní prostory. Budova má rozlohu 20 000 čtverečních metrů a čtvrtinu využívá také internetový obchod Kokiska. V současnosti v průmyslovém parku probíhá výstavba

druhé haly, která bude též cílit na hodnocení Excellent v mezinárodní ekologické certifikaci BREEAM New Construction.

„V segmentu průmyslových nemovitostí pokračuje kontinuální růst společností z výrobního odvětví, což letos výrazně vidíme i v našem portfoliu. Prostory v první budově Parku Ostrov North zaplnily firmy, které již delší dobu patří k velmi dobře etablovaným zaměstnavatelům na Ostrovsku. Velkou devízou celého místa je dopravní napojení zejména do sousedního Německa. Brownfieldový projekt navíc automaticky těží také z již existující infrastruktury, a tak není nutné vynakládat prostředky na vybudování nové a tím vytvářet další ekologickou zátěž,“ říká Milan Kratina, CEO investiční skupiny Accolade.

Park Ostrov North vznikl revitalizací areálu výrobce trolejbusů Škoda Ostrov, jednoho z největších brownfieldů v ČR. Při revitalizaci se podařilo recyklovat 98,7 % demoličního odpadu. Developer při výstavbě průmyslové zóny znovu využil 103 000 tun recyklátu. Původní ostrovský závod Škody byl vybudován na konci 50. let 20. století, od roku 1960 vyráběl až 350 vozů ročně. Po roce 1989 se majitelem závodu stala plzeňská Škoda, ta ale postupně přesouvala těžiště výroby do Plzně a provoz v Ostrově v roce 2004 uzavřela.

Společnost CONEC vyvíjí, vyrábí a prodává konektory, kabely a technologie krytů. Řešení pro konektivitu se používají v automatizaci, telekomunikační a energetické technice, strojírenské výrobě, zemědělství, zdravotnické technice, dopravě a leteckém průmyslu. V nové hale bude probíhat výroba od komponentů pro medicínskou techniku přes zemědělské stroje a vybavení či fotovoltaické systémy až po bateriová úložiště a tepelná čerpadla. Skupina Amphenol je v Ostrově významným zaměstnavatelem. V současnosti zde pracuje na 300 lidí převážně z Ostrova. Díky rozšíření výroby i o vývojové centrum bude v novém provozu až 50 nových pracovních míst, a to i pro vysoce kvalifikované odborníky.

Dopravní infrastruktura

Architektonická soutěž určí podobu nového dálničního mostu přes Drahanské údolí



Ředitelství silnic a dálnic (ŘSD) vypíše architektonickou soutěž na most přes Drahanské údolí. Most je součástí chybějícího úseku Suchdol- Březiněves. Architektonická soutěž se již připravuje na most přes Vltavu, který bude součástí stejného úseku Pražského okruhu.

„Na základě podnětů vypíšeme architektonickou soutěž na most přes Drahanské údolí, abychom našli nejlepší

možné řešení, které bude co nejvíce v souladu s krajinným rázem území,“ říká ministr dopravy Martin Kupka. „Pražský okruh není dálnice jenom pro Prahu a pro střední Čechy, je to klíčová komunikace pro celou ČR,“ dodává.“

„Příprava dostavby Pražského okruhu se musí stejně jako každá jiná velká infrastrukturní stavba vypořádat s řadou podnětů ze strany dotčených obcí a městských částí, které se týkají trasy či podoby dálnice. Intenzivně s nimi jednáme a hledáme kompromisní řešení,“ doplňuje generální ředitel ŘSD ČR Radek Mátl.

Dostavba Pražského okruhu je rozdělena na několik úseků - konkrétně 518 (Ruzyně – Suchdol), 519 (Suchdol – Březiněves) a 520 (Březiněves – Satalice). S ohledem na dostavbu byla pro úseky 518 a 519 podána na Ministerstvo životního prostředí žádost o vydání závazného stanoviska EIA. V této souvislosti se 6. listopadu uskuteční veřejné projednání. U části 520 je ŘSD těsně před podáním žádosti o vydání závazného stanoviska EIA. V případě jihovýchodní části označované jako úsek 511 (Běchovice – D1) probíhají výkupy pozemků, je podána žádost o stavební povolení a ještě do konce letošního roku plánuje ŘSD vyhlásit výběrové řízení na zhotovitele.

Dostavba Pražského okruhu významně uleví silné dopravě na Spořilovské, Evropské, V Holešovičkách, v tunelovém komplexu Blanka, Karlovarské, Kbelské, Jižní spojce, Štěrboholské a mnoha dalších ulicích. Mezi Suchdolem a Bohnicemi bude nový most, který bude kromě aut i pro cyklisty a pro pěší. Zároveň tranzitní a dálková doprava nebude vytvářet ve špičkách kolony jako dosud.

Na Pardubicku se otevřel dálniční přivaděč na D35 za 200 mil. Kč, chystá se další



Na Pardubicku byla zprovozněna přeložka silnice I/36 Časy – Holice. Nová komunikace o délce 3,4 kilometru bude plnit nejen funkci silnice I. třídy, ale také dálničního přivaděče z dálnice D35 ve směru na Holice. Práce přišly na 198 milionů korun bez DPH.

„Po první části přivaděče od dálnice D35 směrem k Holicím začala auta jezdit už letos v červnu, nyní otevíráme její druhou část, která uleví okrajové části Horních Ředic.“

Ve finální přípravné fázi je i druhý dálniční přivaděč v podobě silnice I/36, který povede z dálnice D35 směrem na Pardubice a který bude zároveň sloužit jako obchvat obce Sezemice,“ říká ministr dopravy Martin Kupka.

„Nová přeložka umožňuje díky vylepšeným směrovým a výškovým parametrům trasy plynulejší a bezpečnější jízdu. Problematické byly zejména zatáčky v blízkosti kostela v Horních Ředicích, které

byly přestavbou silnice do nové trasy odstraněny. Díky oddálení přeložky od stávající obytné zástavby došlo také ke snížení imisní a hlukové zátěže v obci," doplňuje generální ředitel ŘSD Radek Mátl.

Během příštího roku bude zahájena realizace druhého dálničního přivaděče v podobě silnice I/36, který propojí s dálnicí D35 Pardubice a bude zároveň sloužit jako obchvat Sezemic. Na stavbu je podána žádost o vydání stavebního povolení a je zahájeno výběrové řízení na zhotovitele. V trase budoucí stavby již probíhá záchranný archeologický výzkum.

I/36 Časy – Holice

- délka: 3,4 km
- kategorie: S 9,5/70
- počet všech stavebních objektů: 26
- zhotovitel: Strabag a. s.
- cena stavby dle smlouvy: 198 mil. Kč bez DPH
- realizace stavby: 2022 – 2023

Celý článek čtěte [ZDE](#).

Kaleidoskop

Obce dostanou přes půl miliardy korun na přípravu bytových projektů



Ministerstvo pro místní rozvoj vyhlásilo výzvu, která obcím a krajům pomůže s přípravou projektové dokumentace na výstavbu nebo rekonstrukci bytových domů. Z evropských zdrojů – Národního plánu obnovy – na to vyčlenilo 150 milionů korun. Příjem žádostí MMR zahájí 20. listopadu 2023. V 1. čtvrtletí příštího roku by mělo jít o 370 milionů Kč.

„Za posledních 8 let měla zkušenost s bytovým projektem jen asi třetina velkých obcí.

Z průzkumů přitom vychází, že skoro tři čtvrtiny samospráv byty stavět nebo rekonstruovat chtějí. Postupně se proto snažíme odstraňovat překážky, které jim v tom brání, ať už je to chybějící know-

how nebo peníze na projektovou přípravu. Ta hlavně u malých obcí přesahuje možnosti jejich rozpočtu, často proto nemohou udělat ani tento první krok,” uvedl ministr Ivan Bartoš.

Finanční podpora pomůže obcím připravit a dokončit projekty až do vyhlášení soutěže na zhotovitele. Výzva je určena pro veřejný sektor, hlavně kraje a obce. Podpoří mj. projekty, které počítají s inovativními finančními nástroji. Stavba může zahrnovat také nebytové prostory pro komerční účely, ale ty mohou tvořit pouze pětinu celkové podlahové plochy stavby.

Na tuto první výzvu v 1. čtvrtletí příštího roku naváže druhá s objemem 370 milionů korun, na který by i díky upraveným podmínkám měl dosáhnout větší počet žadatelů. Přesunou se do ní také případně nevyčerpané prostředky z první výzvy. „Jde nám o to nastartovat dlouhodobý pozitivní trend, umožnit obcím aktivně utvářet svou bytovou politiku. Díky penězům z Národního plánu obnovy to je možné i bez většího zatížení státního rozpočtu,” dodal Bartoš.

Obě výzvy jsou součástí komplexní reformy Bydlení pro život Ministerstva pro místní rozvoj, která zahrnuje například už schválený nový stavební zákon, koncept dostupného nájemního bydlení nebo návrh zákona o podpoře v bydlení. Státní fond podpory investic spadající pod MMR už také spustil program Nájemní bydlení. Celkový objem investic do zvýšení dostupnosti bydlení z evropských, národních i soukromých zdrojů by měl v příštích letech dosáhnout až 20 miliard korun.

Přes 800 obcí získá 135 milionů korun na digitalizaci územních plánů



Ministerstvo pro místní rozvoj poskytne obcím do 5 tisíc obyvatel 135 milionů korun na zpracování nového územního plánu nebo převod stávajícího do souladu se standardem. MMR eviduje po skončení výzvy celkem 836 přijatých žádostí o dotaci. Výzvu MMR ukončilo 31. října 2023, nyní probíhá hodnocení žádostí a v nejbližších dnech bude prvním příjemcům vydáno rozhodnutí o poskytnutí dotace.

„Dobře si uvědomujeme, že standardizace plánů představuje značnou finanční zátěž. Větším obcím jsme na začátku roku nabídli podporu z Integrovaného regionálního operačního programu. Ty menší teď získají finanční prostředky ze státního rozpočtu. Zájem o dotaci byl opravdu velký, částku jsme proto navýšili z původních 90 milionů korun na 135 milionů,“ uvedl ministr Ivan Bartoš.

Od 1. ledna 2023 mají obce povinnost převést v případě změny územní plán do jednotného digitálního standardu. Ten má umožnit kvalitnější rozhodování veřejné správy a přípravu investic v území. MMR proto v březnu vyhlásilo průběžnou výzvu v podprogramu Podpora územně plánovacích dokumentací obcí, která je součástí programu Podpora územně plánovacích činností obcí 2023+. O dotaci mohly žádat pouze obce s 5 tisíci obyvateli nebo méně.

Resort v rámci výzvy podpoří vytvoření územního plánu podle jednotného digitálního standardu. Týká se obcí, které žádný územní plán nemají nebo ho zastupitelstvo schválilo před 1. 1. 2007. V druhém případě obec dosud nesmí mít zpracovaný územní plán v jednotném standardu a realizuje změnu v územním plánu, který byl vydán po 1. 1. 2007.

Regiony

Kolínské nádraží propojí nový bezbariérový podchod za půl miliardy korun

Správa železnic vybrala zhotovitele výstavby bezbariérového přístupu na nástupiště v Kolíně, práce přijdou na 498,8 milionu korun. Do konce roku 2025 tak vznikne nový podchod, pro cestující se sníženou schopností pohybu se vybudují výtahy.

Díky realizaci stavby získá nejméně frekventovanější stanice ve středních Čechách bezbariérový přístup na všechna nástupiště. Nový podchod vznikne v místě stávajícího technologického tunelu. Současně se v celé stanici instaluje nový orientační a informační systém pro cestující.

Úpravami projde trakční vedení a v souvislosti s přístupem do podchodu také nástupiště včetně zastřešení. Stavební práce se budou týkat rovněž administrativní budovy u přednádraží. Kromě toho se vybuduje přeložka kabelovodu. Zakázku získala společnost IR Construction.