

Téma

Stavebnictví v březnu kleslo o 6 %, brzdila hlavně doprava



Stavební produkce v březnu reálně meziročně klesla o 6 %, meziměsíčně byla nižší o 0,9 %. Produkce v pozemním stavitelství se meziročně snížila o 4,1 %, inženýrského stavitelství o 12 %. „Meziměsíční pokles byl mírnější než v únoru a šel plně za pozemním stavitelstvím a inženýrské stavby rostly, k meziročnímu poklesu přispěly oba segmenty,“ říká vedoucí statistiky stavebnictví a bytové výstavby ČSÚ Petra Cuřínová.

Úřady vydaly v březnu 6805 stavebních povolení, meziročně o 13,3 % méně. Orientační hodnota povolených staveb dosáhla 44,1 miliardy Kč a meziročně klesla o 6,3 %. „Řada projektů se odkládá, developeři i soukromí investoři mají obavy především z vysoké inflace a drahých úvěrů. Právě problémy s financováním trh nejvíce brzdí, část stavebníků raději začátek stavby odkládá a čeká na lepší úrokové sazby. Stabilní se jeví segment rekonstrukcí, kde naopak očekáváme růst, realitu nám ukáže přicházející hlavní stavební sezóna. Pro letošek očekáváme pokles stavebnictví v jednotkách procent, u bytové výstavby propad dvouciferný,“ míní generální ředitel Xella pro ČR a Slovensko Peter Markovič.

Stavebnictví brzdí, přidá doprava či památky

Vážené čtenářky a čtenáři,

stavebnictví podle předpokladů klesá kvůli celkovým ekonomickým potížím. Za 1. čtvrtletí pokles činil 2,5 % a zhruba stejný se očekává za celý letošní rok. Jak se však dočtete na následujících stránkách, stát plánuje zahájení dalších velkých infrastrukturních staveb ještě v letošním roce i nadcházejících letech, což by mohlo být příslibem lepší situace v budoucnu.

Rozsáhlé plány jsou také v revitalizaci památek, například historických pevnostních měst Terezína a Josefova, kde si opravy chátrajících objektů vyžádají miliardy korun. Je jediné dobře, že i v současných tíživých dobách veřejných financí myslíme na záchranu odkazu předků, protože i tyto stavby nevznikaly v lehkých dobách a přinášejí nám potěšení z jejich existence. Zachovány by proto měly být i pro budoucí generace.

Petr Bayer, šéfredaktor



Průměrný počet zaměstnanců se meziročně snížil o 1,5 %, průměrná hrubá měsíční nominální mzda vzrostla o 12,1 %. Zahájeno bylo 3306 bytů a tento počet meziročně klesl o 21 %. "Poslední měsíce potvrzují, že se stavebnictví bude dál potýkat s růstem cen a nedostatkem stavebních kapacit. Proti většímu růstu stavebnictví půjdou také drahé hypotéky, jejichž zlevňování bude pomalé. K tomu přispějí i poslední signály z České národní banky. V jejím případě se totiž na posledním zasedání reálně diskutovalo o možnosti zvýšit úrokové sazby. To jsou důvody, proč bude klesat počet povolených staveb soukromých investorů, ale také financovaných veřejným sektorem. Stát i obce totiž budou hledat úspory. To povede k tomu, že kvůli rostoucím výdajům a dražším stavebním pracím i materiálům budou některé plánované stavební investice odloženy na později. Letos čekáme od stavebnictví pokles o 2 %," uvádí analytik Next Finance Jiří Cihlář.

Dokončeno bylo 2549 bytů. „Počet dokončených bytů meziročně klesl o 22,7 % zčásti vlivem vyšší srovnávací základny z loňského března. Rodinné i bytové domy klesaly podobným tempem a celkový pokles tlumily nástavby zejména bytových domů,“ líčí ředitel odboru statistiky ČSÚ Radek Matějka. "Po slibném začátku roku bytová výstavba v hlavním městě zpomalila, ČSÚ eviduje jen 221 bytů zahájených ve třetím měsíci letošního roku v rámci zcela nové výstavby. Naopak výrazně se rozjela stavba bytů ve Středočeském kraji, kde se v březnu zahájilo slušných 757 nových bytů. Dvě třetiny z toho tvoří rodinné domy. Pokud se podíváme na počet dokončených bytů, tak letos bytové výstavbě stále dominují střední Čechy. Tam se během první třech měsíců dokončilo už 1455 nových bytů, zatímco v hlavním městě 1259," vyčísľuje generální ředitel Ekospolu Evžen Korec.

Více čtete [ZDE](#).

Rekonstrukce železniční stanice Praha-Smíchov začne v září



Správa železnic vybrala zhotovitele první etapy rekonstrukce stanice Praha - Smíchov. Hlavní náplní stavby bude od letošního září snesení části kolejíště a demontáž lávky, která umožňuje přístup do Radlické ulice. Zakázku získala Strabag Rail, která předložila nabídku 60,8 milionu korun bez DPH.

Blíží se rovněž zahájení navazující etapy rekonstrukce, která bude zahrnovat přestavbu celé stanice. Tendr na zhotovitele plánuje Správa železnic vyhlásit v nejbližších týdnech.

„Jediný vliv na cestující bude mít snesení vybraných staničních kolejí, což bude znamenat prodloužení jízdy vlaků ve směru na Žvahov a Hostivici. Současně dojde k odstranění ocelové lávky přes kolejiště do Radlické ulice, kterou v budoucnu nahradí nové bezbariérové přemostění,“ uvádí Správa železnic.

V místě přerušené staniční koleje číslo 6 se vybuduje provizorní nástupiště o délce 100 metrů. Stavbaři dále provedou demontáž trakčního vedení, přeloží kabely napájecího vedení z trafostanice a upraví veřejné osvětlení. Současně se odstraní dopravní kancelář v místě pod stávající lávkou.

Nové brněnské nádraží: za 50 miliard Kč v roce 2024



Ministerstvo dopravy spolu se Správou železnic a Státním fondem dopravní infrastruktury uzavřelo s Jihomoravským krajem a městem Brnem memorandum o spolupráci při přípravě i realizaci přestavby brněnského železničního uzlu. Projekt zahrnující také přesun hlavního nádraží v Brně, vznik nového přestupního terminálu v Černovicích a modernizaci tratí na území Brna má stát až 50 miliard korun.

Stavební práce by mohly začít v roce 2028 a budou trvat 6 let.

„Je zpracována a Ministerstvem dopravy schválena studie proveditelnosti s výběrem varianty. Kraj i město se vyslovily pro polohu umístění nového hlavního nádraží ve variantě Řeka. Máme pravomocné územní rozhodnutí a Správa železnic nyní pokračuje v přípravě přesunu nádraží,“ říká ministr dopravy Martin Kupka.

Ve spolupráci s městem Brnem se už dokončila mezinárodní architektonická soutěž na podobu nového brněnského nádraží. „Díky vítěznému návrhu nizozemského týmu architektů Benthem Crouwel Architects a West 8 víme, jak bude nové hlavní nádraží vypadat. Zároveň už začali architekti společně s dalšími odborníky pracovat na podrobné studii řešení celého území hlavního nádraží a jeho blízkého okolí,“ uvádí primátorka Brna Markéta Vaňková.

„Správa železnic pracuje na přípravě výstavby vysokorychlostních tratí. Je zpracována studie proveditelnosti na VRT Praha – Brno – Břeclav/Ostrava, což znamená, že plánovanou modernizaci železničního uzlu Brno můžeme koordinovat i s budoucími záměry VRT. Realizují se i související stavby s vazbou na brněnskou aglomeraci, například elektrizace trati do Zastávky u Brna,“ líčí náměstek Správy železnic Mojmír Nejezchleb.

Všichni signatáři memoranda jsou připravení se podílet na územně-plánovací přípravě, architektonických řešeních dopravních terminálů, prověření záměru Severojižního kolejového diametru, přípravě projektové dokumentace, majetkoprávního vypořádání a spolufinancování z úrovně investorů. „V rámci rozpočtu SFDI pro rok 2023 jsou zajištěny finanční prostředky v dostatečném objemu pro plynulou přípravu přestavby brněnského železničního uzlu. Věřím, že i v dalších letech bude v našem rozpočtu dostatek prostředků na přípravu a realizaci tohoto projektu,“ míní ředitel SFDI Zbyněk Hořelica.

Nové brněnské nádraží je jen jednou ze souboru staveb, které řeší kompletní modernizaci železniční infrastruktury na území Brna. Po zpracování záměru projektu a jeho schválení z úrovně Ministerstva dopravy v závěru letošního roku, se přistoupí ke zpracování dalších stupňů dokumentace, ke kterým bude závazným podkladem právě architektonická studie zpracovaná vítězným týmem.

Modernizace trati z Kolína do Nymburka má přesáhnout

10 miliard Kč



Česká železniční síť získá další tříkolejný úsek díky modernizaci přibližně 20 kilometrů trati z Kolína do Nymburka, pro kterou Správa železnic nyní hledá projektanta. Realizace prací se plánuje v letech 2027 až 2033, předpokládané celkové náklady přesahují 10 miliard korun. Výsledkem bude kromě kapacitnější trati také rychlejší cestování mezi Prahou a Hradcem Králové.

Správa železnic připravuje komplexní modernizaci frekventované spojnice Kolína, Všetat a Děčína. Její realizace přinese zvýšení traťové rychlosti, nejvytíženější části získají třetí kolej. Platí to i pro plánovanou stavbu mezi Kolínem a Nymburkem. Její součástí bude také tzv. Libická spojka, která umožní jízdu vlaků z Prahy do Hradce Králové mimo stanici Velký Osek. Ke znatelnému zkrácení jízdních dob přispěje nejen kratší trasa, ale i traťová rychlost 160 km/h.

Celkovou přestavbou projdou stanice Velký Osek, Libice nad Cidlinou a Poděbrady, které získají nová nástupiště s bezbariérovým přístupem. Z hlediska nákladní dopravy bude přínosem prodloužení staničních kolejí pro nákladní vlaky o délce až 740 metrů. Pohodlnější cestování přinese rovněž komplexní rekonstrukce zastávek Kolín-Zálabí, Veltřuby a Velké Zboží.

Předpokládaná hodnota veřejné zakázky na zhotovitele projektové dokumentace pro společné povolení stavby Modernizace traťového úseku Kolín (mimo) – odb. Babín (mimo), vč. Libické spojky je 325 milionů korun.

Kanceláře

V Praze na Brumlovce se otevře dalších 10 tisíc m² flexibilních kanceláří



Servisované kanceláře, místa pro coworking a eventy se stávají významným nájemcem na Brumlovce v Praze 4. Více než 10 000 čtverečních metrů prostor bude zanedlouho dokončeno v ikonické budově Filadelfie. V roce 2021 byla otevřena první pobočka v Budově B, letos v lednu se pro velký zájem otevřela pobočka v budově Beta. Za konceptem FLEKSI stojí Passerinvest Group.

Je určen pro zájemce, kteří nechtějí mít starost

se zařízením a provozem kanceláří, mají nedostatek zasedacích místností nebo třeba potřebují kancelář jen na měsíc. „Naše FLEKSI prostory svým konceptem navazují na DNA Brumlovky, tedy splňují požadavky na kvalitu, funkčnost, estetiku i celkový uživatelský komfort. Díky tomuto konceptu můžeme nyní jako pronajímatel reagovat i na potřeby krátkodobého a střednědobého pronájmu pro naše stávající i budoucí nájemce lokality Brumlovka,“ říká ředitel rozvoje obchodu Passerinvest Group Eduard Forejt.

FLEKSI Beta je nejnovějším přírůstkem tohoto konceptu. Business centrum se nachází na 3000 m² v budově Beta v srdci Brumlovky a nabízí designové a příjemné prostory pro práci, konference a týmové inspirativní workshopy a vzdělávání. Za architektonickým řešením prostor stojí společnost Linstram. „Díky flexibilnímu přístupu dokážeme vyhovět nejen požadavkům na menší prostory s možností růstu dle potřeby, ale i umožnit volbu požadované délky spolupráce. Kanceláře jsou plně servisované, kompletně zařízené a klient nemusí investovat náklady na pořízení vlastního vybavení, ani čas spojený se zajišťováním služeb jako jsou vlastní recepce, úklid, internetové připojení, správa prostor či vyjednávání smluv na dodávku energií,“ líčí manažerka FLEKSI Ivona Hronová.

Zajímavostí FLEKSI Beta je prostorný plně ozvučený multifunkční sál s mediální stěnou a kaskádovitě řešeným sezením. Klienti si mohou zasedací místnosti rezervovat prostřednictvím aplikace či klientského portálu. Firemní setkání, konference, semináře a další akce jsou uspořádány na míru dle požadavků klienta.

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

Benjamin Franklin

Rezidenční trh

V ČR je pronajímáno 223 tisíc investičních bytů, 10 % ze všech



V Česku je pronajímáno přibližně 223 tisíc investičních bytů, které vlastní zhruba 71 tisíc majitelů. Většina se nachází v bytových domech, ve kterých je kolem 2,4 milionu bytů, zhruba 10 % bytů v ČR je tak investičně pronajímáno. „Při zpracování jsme vycházeli z analýzy dat katastrálních úřadů po celém Česku. Nejvíce investičních bytů se nachází v Praze a ve Středočeském kraji,“ říká jednatel Dataligence Milan Roček.

Za investiční lze podle studie považovat byt, jehož majitel vlastní alespoň tři bytové jednotky „V analýze jsme se věnovali především fyzickým osobám, které vlastní alespoň 3 bytové jednotky. Jednu jsme odečetli, protože předpokládáme, že v ní bydlí. K tomu jsme připočetli majitele bytových domů a 30 % bytů ze skupiny majitelů, kteří vlastní dva byty,“ vysvětluje Roček. „Analýza nám pomáhá jako podklad ke spuštění nové Platformy individuálních pronajímatelů (PIP). Má ambici pod Asociací nájemního bydlení (ANB) majitelům investičních bytů poskytnout základní know-how servis a zastupovat jejich zájmy,“ říká viceprezident Asociace Tomáš Kašpar.

ANB sdružuje velké institucionální pronajímatele bytů, kteří mají ve správě v Česku kolem 55 000 nájemních bytů. „Touto aktivitou chceme pomoci drobným provozovatelům investičních bytů a nadále kultivovat trh s nájemním bydlením,“ líčí Kašpar. „Je řada povinností, které stát nově chystá i pro tyto drobné majitele bytů. Jde například o instalaci dálkových odečtů spotřeby tepla nebo změnu složitého a zdlouhavého procesu řešení neplatičů nájemného,“ doplňuje viceprezident ANB Jan Rafaj.

Ze studie mj. vyplynulo, že nejvýznamnější počet bytů nabízených v Česku ke komerčnímu nájemnímu bydlení tvoří byty, které si koupily do osobního vlastnictví fyzické osoby. Buď si byty koupili čistě na pronájem jakou současný přívýdělek nebo kvůli budoucnosti jako bydlení pro děti nebo svůj vlastní důchodový pilíř. „Tato část nabídky nájemního bydlení vznikla přirozeně, bez vnějších zásahů a pobídek a je plošně rozložená po celém území. Netvoří tak koncentrované shluky umístěné na jednom místě, jako je tomu například u velkých pronajímatelů, kteří vlastní významná portfolia bytů, koncentrovaná v jedné lokalitě,“ míní Roček.

Velká část nabídky nájemního bydlení je tvořena lidmi ze střední třídy, kteří mají příjmy, aby si mohli takovouto nemovitost pořídit, často s pomocí hypotéky. „Typický majitel investičního bytu je středoškolák či spíše vysokoškolák z většího města a věkem 45+. Častěji se do investování do bytů zapojují i ženy,“ popisuje člen prezidia ANB Jakub Vysocký.

S nabídkou nájemních bytů souvisí i dostupnost bydlení v Česku, kde žije 80 % lidí ve vlastním bydlení a zhruba 20 % v nájemním. Vysoké úrokové sazby procento nájemního bydlení nyní zvyšuje.

„Jsem přesvědčen, že nájemní bydlení je stále dostupné. Evropa se snaží řídit pravidlem, že by obyvatel neměl vydávat za bydlení více než 30 % hrubého výdělku. Například v Praze to při průměrném příjmu znamená zhruba 16 000 Kč pro osobu. Na čisté nájemné zbývá asi 12 000 Kč. Protože je v Praze průměrná cena nájmu 400 Kč/m², může si jedna osoba pořídit byt 30 m², většinou i vybavený. To je pro jednoho člověka byt 1+kk. Pro dvě osoby už to může být až 60 m². Jinou problematikou může být reálná fyzická dostupnost. Zde se může stát, že byty nebudou. Například proto, že se nestaví. Touto optikou považují právě nájemní bydlení v Česku za cestu, kterou by se i stát ve své podpoře měl vydat,“ uzavírá Kašpar.

Památky

Záchrana pevností Terezín a Josefov má přijít až na 16,5 miliardy Kč



Vládní komise se shodla na 6 objektech v areálech pevností Terezín a Josefov, u kterých je potřeba zahájit sanační práce co nejdříve, aby se zastavila další degradace. Celkové náklady na údržbu a revitalizaci obou historicky důležitých areálů v případě 6 vybraných objektů se odhadují až na 16,5 miliardy Kč.

„Není reálné nyní najednou investovat do pevnostních areálů vysoké částky v řádu desítek miliard, dokud nemáme jasnou představu o budoucím využití objektů. To vyplynulo i z jednání meziresortní pracovní skupiny. Přednost má záchrana staveb v havarijním stavu,“ prohlásil ministr pro místní rozvoj Ivan Bartoš.

V Terezíně jsou to Žižkova kasárna, Zbrojnice, Proviantní sklad a Vojenská nemocnice. V Josefově Čtvercová kasárna a Vojenská nemocnice. „Při záchraně obou areálů můžeme slíbit zohlednění specifické situace obou pevnostních měst v rozhodování památkové péče, o způsobu obnovy ale rozhodnou příslušné obecní a krajské úřady. Trváme hlavně na zachování celkového charakteru obou památkově chráněných území,“ dodal ministr kultury Martin Baxa.

Komise navazovala na závěry jednání meziresortní pracovní skupiny k pevnostním městům, které se uskutečnily v březnu a dubnu. Na základě podkladů dodaných městy sestavila odhady nejnужnějších nákladů na zastavení degradace staveb. U Terezína je to až 1,16 miliardy Kč na obnovu střešních konstrukcí a plášťů, odstranění zřícených konstrukcí nebo obnovu veřejného prostoru. U Josefova částka dosahuje až 650 milionů. Podle Ústeckého kraje by přednost měla dostat střecha Žižkových kasáren, kde náklady dosahují podle odhadů 320 milionů Kč. Ministerstvo kultury je připraveno podpořit záchranu z Havarijního programu, o podmínkách financování musí teprve rozhodnout vláda.

Podle závěrů pracovní skupiny bude v další fázi klíčové připravit návrhy budoucího využití areálů, od kterého se odvíjejí možnosti financování oprav. Doporučila vznik projektových kanceláří v obou městech, které by přípravu měly na starosti. Dále by měly hledat zdroje financování v různých etapách revitalizace. Další dílčí jednání se povedou právě o vybudování kapacit pro řízení projektů a zapojení obou krajů do procesu obnovy.

Kaleidoskop

UK vyhlásila tendr na výstavbu Biocentra za téměř 3 miliardy Kč



Univerzita Karlova dnes vyhlásila výběrové řízení na výstavbu Biocentra v Kampusu Albertov. Předpokládaná cena zakázky činí 2,955 miliardy korun bez DPH. Práce mají trvat 32 měsíců. Informuje o tom Věstník veřejných zakázek.

Dostavba kampusu na Albertově je nejdůležitějším projektem Univerzity Karlovy. Biocentrum se bude věnovat poznávání živých systémů pro potřeby lidského zdraví, nových

biotechnologií a ochrany biodiverzity. Kromě něj ještě v kampusu vyroste Globcentrum, kde výzkum bude zaměřen na jednotlivé aspekty globálních změn. Jde například o dynamiku klimatických změn planety, změny rozšíření organismů, přírodní ohrožení rizika nebo dynamiku šíření živočišných druhů i vegetace.

Jediným kritériem pro výběr dodavatele Biocentra je nejnižší cena, nabídky lze podávat do 16. června 2023. Zakázka má být spolufinancována EU z Národního plánu obnovy - Investice do rozvoje vybraných klíčových akademických pracovišť.

Stát prodává bývalé zdravotnické zařízení v Klatovech za 15,7 mil. Kč



Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových (ÚZSVM) vyhlásil elektronickou aukci na prodej bývalého zdravotnického zařízení v Klatovech. Minimální cena činí 15,7 milionu korun, aukce se uskuteční 24. až 25. května.

Budova je zděná a sestává ze dvou křídel. Křídlo orientované ve směru sever-jih (souběžně s Plzeňskou ulicí) je podsklepené a má dvě nadzemní podlaží. Druhé křídlo navazuje na předchozí hlavní křídlo při jeho severní straně, je orientováno ve směru východ-západ a s předchozím traktem je propojeno krčkem. Je zděné, přízemní, nepodsklepené. V 1. PP se nacházely sklady, sklepy a prostor bývalé kotelny, která sloužila jako výměňková stanice. V 1.NP byly v hlavním traktu laboratoře, kuchyňky, chodba, schodiště, kanceláře, umývárna a WC, v menším traktu laboratoře, garáže a WC. Ve 2. NP byly kanceláře, laboratoře, chodba, WC a umývárna.

Stáří objektu je přibližně 60 let, od roku 2016 není užívána ani vytápěna. Vytápění budovy bylo řešeno parovodem z Klatovské nemocnice, v současnosti je parovod nefunkční, budova není napojena na veřejný tepelný zdroj a ani na plyn. Celý pozemek je při Plzeňské ulici oplocený se vstupem pro pěší. Příjezd je pouze přes areál Klatovské nemocnice z kruhového objezdu po asfaltové komunikaci. Od areálu nemocnice není objekt oddělen plotem. Prohlídka se uskuteční 10. 5. 2023 od 13.30 do 14.00 hod.

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

Regiony

Rekonstrukce Vzdělávacího centra DP Ostrava má přesáhnout čtvrt miliardy



Dopravní podnik Ostrava vyhlásil výběrové řízení na rekonstrukci budovy Vzdělávacího centra ve Stodolní ulici. Předpokládaná cena dosahuje 259,7 milionu korun. Práce mají trvat přibližně 20 měsíců. Informuje o tom Věstník veřejných zakázek.

Předmětem zakázky je rekonstrukce administrativní budovy a přístavby objektu v Areálu trolejbusy Ostrava. Součástí je výstavba chodníku, komunikace a parkovacího stání, včetně rekonstrukce zpevněných ploch v areálu, přeložek a rozvodů inženýrských sítí.

Hlavním kritériem pro výběr dodavatele je nejnižší cena, váhu 15 procent má doba realizace. Termín pro podání nabídek byl stanoven do 1. června 2023.

www.Skypaper.cz
S nadhledem ve světě stavebnictví a realit.