

Téma**Stavebnictví v 1. čtvrtletí kleslo o 4 %, v březnu o 8,3 %**

Stavební produkce v 1. čtvrtletí 2024 meziročně klesla o 4 %. V porovnání se 4. čtvrtletím 2023 byla vyšší o 1 %. V pozemním stavitelství meziročně klesla o 7,4 % (-5,5 procentního bodu), v inženýrském stavitelství vzrostla o 5,7 % (+1,5 p. b.), čemuž přispěla i nízká srovnávací základna. Nejnovější data zveřejnil ČSÚ.

"Z hlediska budoucího vývoje zatím nemáme žádné opravné informace k možnému oživení, zejména pozemního stavitelství. U inženýrského předpokládáme zachování současného trendu. Stále platí, že je rozhodujícím zadavatelem veřejný sektor jak v segmentu pozemního, tak inženýrského stavitelství. Z podrobnějších údajů, které máme k dispozici, přetrvává v podstatě tristní situace v oblasti bytové výstavby. Nezbyvá než si přát naplnění mírného optimismu ve druhé části roku 2024. Nejisté budou jistě výsledky celého druhého čtvrtletí," komentuje prezident Svazu podnikatelů ve stavebnictví ČR Jiří Nouza. "V roce 2024 se bude celoroční výsledek stavebnictví držet na úrovni černé nuly," dodává analytik Next Finance Jiří Cihlář.

Stavebnictví čeká příští rok růst

Vážené čtenářky a čtenáři,

letošní predikce o výkonu stavební produkce jsou zatím mírně řečeno opatrné, v příštím roce však stavební firmy očekávají vzestup. Především stát totiž zahajuje i chystá řadu dopravních staveb a investice mají růst. V dnešním čísle se můžete dočíst o pokračování rozsáhlé rekonstrukce železniční trati z Prahy do Berouna nebo o zahájení dalších úseků dálnice D35, která se má stát největším dálničním staveništem ve střední Evropě. Nesní proto divu, že vrcholící soutěž Česká dopravní stavba se těší značnému zájmu a časopis Skypaper opět udělí Cenu za celospolečenský přínos.

Dále se dozvíte novinky z rezidenčního trhu, kde zmizí další brownfield v Ostravě a nahradí jej architektonicky zajímavá polyfunkční rezidence a také o chystaném otevření zbrusu nového hospice paliativní péče pro děti a mládež v Brně. A prohlédnout si můžete novou podobu památkově chráněného nádraží v Ostravě-Vítkovicích.

Petr Bayer, šéfredaktor



Stavební podniky s 50 a více zaměstnanci v 1. čtvrtletí 2024 v tuzemsku uzavřely 18 969 stavebních zakázek a meziročně tento počet vzrostl o 6,9 %. Celková hodnota těchto zakázek se meziročně zvýšila o 31,8 % a činila 87,3 miliardy Kč. V pozemním stavitelství dosáhly nové stavební zakázky 45,1 mld. Kč a meziročně rostly o 42,4 %, inženýrské stavby rostly o 22,0 % (42,1 mld. Kč). Průměrná hodnota nově uzavřené stavební zakázky činila 4,6 mil. Kč a byla meziročně o 23,2 % vyšší.

Orientační hodnota staveb povolených v 1. čtvrtletí 2024 dosáhla 140,9 mld. Kč a meziročně vzrostla o 7,2 %. Šlo o nejvyšší hodnotu za stejné období od roku 2000. V 1. čtvrtletí 2024 bylo povoleno 9 staveb nad 1 mld. Kč za 34,5 mld. Kč a všechny na novou výstavbu. Růst byl zaznamenán u hodnoty nové výstavby (+27,9 %) v téměř všech kategoriích výstavby, meziroční pokles nastal u dopravních staveb. Změny dokončených staveb meziročně klesly o třetinu (-30,2 %), a to téměř ve všech kategoriích výstavby. Vyšší investice se plánují ve Středočeském kraji, v Praze a v Moravskoslezském kraji.

Zahájena byla výstavba 8065 bytů a počet meziročně klesl o 15,1 %. Jde o nejnižší hodnotu za 1. čtvrtletí od roku 2019. Bytů v rodinných domech bylo od ledna do konce března zahájeno meziročně o 15,7 % méně. Počty zahájených bytů v bytových domech meziročně rostly (+5,9 %). Meziroční pokles zaznamenaly konverze rodinných i bytových domů, byty zahájené v nebytových budovách klesly o více než třetinu. Nejvíce bytů se zahájilo v Praze (bytové domy), ve Středočeském kraji (převážně rodinné domy i bytové domy), v Jihomoravském kraji, kde se zahajovaly zejména domy rodinné.

"Hypotéky zřejmě v krátké době prolomí psychologickou hranici 5 %, což povede k růstu zájmu. Na to začíná reagovat i bytová výstavba, která se postupně probouzí ze stagnace, rychlejší tempo růstu by se mělo projevit především v druhé polovině roku. Na druhé straně dostupnější hypotéky povedou k nastartování růstu cen nemovitostí, což bude bránit ještě rychlejšímu oživení stavebního sektoru. Trhu budou nadále pomáhat rekonstrukce starších nemovitostí zaměřené (i díky dotačním programům) hlavně na úspory energií a využívání ekologických zdrojů energie. Celkově tak lze očekávat, že výkon českého stavebnictví v letošním roce bude mírně vyšší než v předchozích dvou letech," říká mluvčí Velux Ondřej Boreš.

Dokončeno bylo 8037 bytů s meziročním poklesem o 2,1 %, který nastal především u rodinných domů (-10,7 %), v bytových domech rostl o desetinu. Meziročně více se dokončilo také bytů v nebytových budovách (+60,7 %). Nejvíce se dokončovalo v Praze, ve Středočeském a Jihomoravském kraji.

Březen 2024

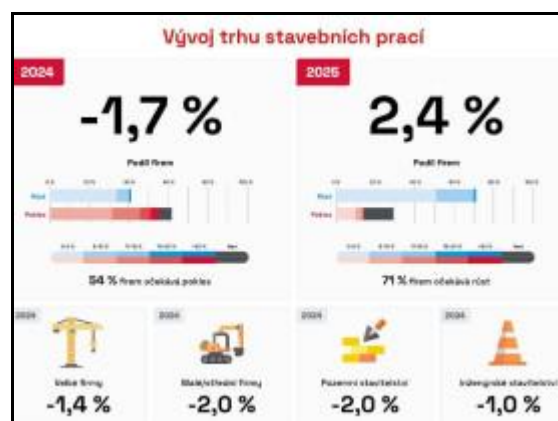
Stavební produkce v březnu meziročně klesla o 8,3 %, meziměsíčně byla nižší o 7,8 %. Produkce v pozemním stavitelství se meziročně snížila o 11,1 % a inženýrské stavitelství kleslo o 0,9 %. „Zatímco meziroční pokles šel plně za pozemním stavitelstvím, k tomu meziměsíčnímu přispěly více inženýrské stavby,“ říká vedoucí oddělení statistiky stavebnictví a bytové výstavby ČSÚ Petra Cuřínová.

„Orientační hodnota staveb, na které bylo v březnu vydáno stavební povolení, dosáhla 66 miliard Kč a meziročně vzrostla o polovinu. Tento růst zásadně ovlivnilo povolení šesti staveb s rozpočty nad miliardu korun. Po jejich odečtení by orientační hodnota klesla o 7 %," vyčísluje ředitel odboru statistiky ČSÚ Radek Matějka.

V březnu bylo zahájeno 2706 bytů a počet klesl o 17,6 % díky bytům v rodinných domech, byty zahájené v bytových domech meziročně vzrostly. Dokončeno bylo 2559 bytů, což znamenalo meziroční růst o 0,2 % zejména bytových domů.

Stavební produkce podle údajů Eurostatu v únoru 2024 v EU27 meziročně klesla o 0,6 %.

Průzkum: Stavebnictví má letos klesnout o 1,7 %, příští rok stoupnout o 2,4 %



Ředitelé stavebních společností předpokládají v letošním roce pokles stavebnictví o 1,7 %, v příštím roce však již čekají růst o 2,4 %. Za letošním poklesem stojí hlavně zhoršená dostupnost hypotečních úvěrů a přetrvávající ochlazení výstavby rezidenčního bydlení i kancelářských budov. Vyplyvá to z Kvartální analýzy českého stavebnictví Q1/2024 CEEC Research.

„Dle rozhovorů s řediteli stavebních společností vyplývá pozitivní výhled oživení trhu a stavební produkce. Přispívá k tomu dodržení příslibu veřejných investorů do dopravní infrastruktury, kde nedošlo k žádným škrtnům a nic nenaznačuje, že by se na tomto faktu mělo něco měnit,“ říká ředitel CEEC Research Michal Vacek.

„Po útlumu stavebnictví v loňském roce se letos očekává zlepšení. Vidíme to zejména ve slibném objemu práce, které se nejen nám daří dostat pod smlouvy. Pozemní stavitelství by mělo vyhlížet klesání úrokových sazeb, které by ke konci roku mohlo oživit prodeje. V dopravních stavbách se daří udržet velmi zajímavá čísla a ta avizovaná na letošní rok by měla potvrdit roky poslední. Nesmíme

zapomínat mimo rozběhlé investice také na opravné práce a údržbu. Zde vidíme příležitosti a progres," míní předseda dozorčí rady společnosti Enteria Ondřej Joska.

„Očekávám velmi mírné zlepšení ruku v ruce s celým národním hospodářstvím. Rozhodně však nepůjde o nic oslnivého; ve svém posledním výhledu to ostatně nepředpokládá ani ČNB. Pokud budeme letos moci mluvit alespoň o náznacích restartu české ekonomiky, potažmo stavebnictví, bude to úspěch,“ doplňuje obchodní ředitel Subterra Jiří Tesař.

Kapacity stavebních společností jsou opět vysoce vytiženy, i přes očekávaný pokles trhu firmy počítají v následujícím kvartálu s 92 % s ohledem na příznivější počasí a start stavařské sezony. Stavební společnosti mají nasmlouvané zakázky v průměru na 9 měsíců dopředu. Ve srovnání se stejným obdobím minulého roku to je pro 38 % dotázaných stejně dlouhá doba. Pro 15 % se dokonce jedná o růst této doby a pro necelou polovinu naopak o její pokles (47 %).

Dopravní infrastruktura

Modernizace části trati z Prahy-Radotína na Beroun má stát 3 mld. Kč



Správa železnic pokračuje v přípravě modernizace trati z Prahy do Berouna. Nyní vybrala zhotovitele projektové dokumentace pro úsek mezi pražským Radotínem a budoucí odbočkou Berounka. Stavební práce se plánují v letech 2026 až 2029, výsledkem bude nejen zrušení několika přejezdů, ale také zvýšení traťové rychlosti. Předpokládané celkové investiční náklady dosahují 3 miliardy korun.

Mezi hlavní cíle projektu patří zkrácení jízdních dob vlaků a vytvoření vhodných podmínek pro osobní i nákladní dopravu. Vyšší kapacitu trati zajistí nová výhybna Kosoř, která umožní přejíždění mezi oběma kolejemi. Stavba naváže na dokončenou modernizaci úseku ze Smíchova na hranice hlavního města, obnovou projde přibližně 5,5 kilometru dvoukolejné trati. Práce zahrnou nejen rekonstrukci železničního svršku a spodku, mostů a trakčního vedení, ale také zastávek Černošice a Černošice-Mokropsy. Ty získají moderní nástupiště v normové výšce 550 milimetrů nad koleji.

Ke zvýšení bezpečnosti provozu přispěje výstavba silničního nadjezdu namísto stávajícího úrovnového křížení v Karlické ulici v pražském Radotíně a vybudování přeložky komunikace II/115,

kteřá nahradí stávající velmi vytížený přejezd v Radotínské ulici v Černošicích. Všechny zbývající přejezdy budou vybaveny kromě světelné a zvukové signalizace také závorami. Projekt vyhotoví Sudop Praha, která podal nejuvhodnější nabídku 96 milionů korun.

Další dva úseky D35 včetně tunelu Homole přijdou na 3,2 mld. Kč



Silničáři zahájili stavbu sedm kilometrů dlouhého úseku dálnice D35 Ostrov – Vysoké Mýto v Pardubickém kraji. Součástí úseku je stavba tunelu Homole dlouhého 800 metrů. Práce na obou stavbách za 3,2 miliardy Kč bez DPH potrvají do roku 2026. Až bude dálnice D35 hotová, měla by se spolu s dálnicí D11 stát alternativní trasou k přetížené dálnici D1.

„Dálnice D35 je prioritou naší vlády. Je stavbou národního i evropského významu, která uleví přetížené D1 i místním silnicím. Do konce letošního roku se z ní stane největší dálniční staveniště ve střední Evropě, pracovat se bude na 64 kilometrech tohoto klíčového dopravního tahu. Letos začneme v ČR stavět 170 kilometrů nových dálnic a silnic a na nejvyšší příčce stojí právě dálnice D35,“ říká ministr dopravy Martin Kupka.

Trasa úseku Ostrov – Vysoké Mýto navazuje na předchozí úsek D35 Časy – Ostrov, po němž se jezdí od prosince 2022. Součástí bude šest mostů a čtyři ptačí zábrany. Napojení Vysokého Mýta je navrženo jako součást dálničního úseku Vysoké Mýto – Džbánov, který ŘSD buduje od konce loňského roku.

Tunel Homole, na jehož výstavbu probíhalo samostatné výběrové řízení, se bude částečně hloubit, částečně razit. Pro ražbu se použije tzv. Nová rakouská tunelovací metoda, kdy se nejedná o ražbu, ale o postupné odtěžování jednotlivých částí tunelu. ŘSD už takto stavělo tunel Panenská (se 2,1 kilometru nejdelší silniční tunel v ČR), Lochkovský tunel na Pražském okruhu i tunel Valík na D5. „Nerazí se celý profil tunelové trouby razícím zařízením v kuse, ale po částech. Díky tomu tak lze postupovat jednak rychleji, jednak využít horninu a její tlak jako nosný prvek zpevňující celou stavbu,“ popsal generální ředitel ŘSD Radek Mátl.

Příprava D35 za poslední roky výrazně zrychlila. Nyní vše směřuje k tomu, že bude hotová do 6 let, kdy propojí východní Čechy s Olomoucí. „Výstavbu této dálnice považuji za jeden z nejdůležitějších úkolů pro ŘSD. Intenzita dopravy ve východních Čechách je opravdu vysoká, města jsou přetížena tranzitní dopravou. Tím, že dálnice zatím není dokončená, trpí hlavně lidé v městech a obcích u silnice I/35. Díky dálnici se výrazně sníží dopravní zátěž v městech a obcích,“ uvedl Mátl.

Stavba je navržena ke spolufinancování EU v rámci Programu Doprava 2021 - 2027 (OPD3) z Fondu soudržnosti.

D35 Ostrov – Vysoké Mýto

Hlavní trasa:
délka: 6205 m
počet stavebních objektů: 104
zhotovitel: Eurovia + M-Silnice
cena stavby dle smlouvy: 1 424 461 378 Kč bez DPH
zahájení realizace: 5/2024
zprovoznění: 8/2026

D35 Ostrov – Vysoké Mýto, tunel Homole

Hlavní trasa:
délka: 795 m
délka tubusů: levý 525 m, pravý 569 m
počet stavebních objektů: 33
zhotovitel: Eurovia, TuCon
cena stavby dle smlouvy: 1 754 427 143 Kč bez DPH
zahájení realizace: 5/2024
zprovoznění: 12/2026

ŘSD aktuálně realizuje 263,2 kilometru nových staveb. Jedná se o 205,4 km dálnic a 57,8 km silnic I. třídy. Ve výběrovém řízení se nachází dalších 129 km dálnic a silnic I. třídy.

Kompletní přehled všech připravovaných i realizovaných staveb naleznete v interaktivní mapě na webu www.rsd.cz.

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

Regiony

Rekonstrukce památkového nádraží ve Vítkovicích přijde na 275 mil. Kč



Správa železnic vybrala zhotovitele rekonstrukce nádražní budovy v Ostravě - Vítkovicích. Památkově chráněný objekt z dílny architekta Josefa Dandy opraví za 274, 8 milionu korun. Ve spolupráci s tamní městskou částí navíc projde revitalizací také přednádražní prostor. Práce začínají v květnu, hotovo by mělo být do dvou let.

Rozsáhlá rekonstrukce nádražní budovy z roku 1967 zahrnuje jak obnovu vnějších částí, tak interiéru. S ohledem na celkové využití objektu se navíc přizpůsobí dispozice vnitřních prostor současným potřebám. „Rekonstrukce v Ostravě - Vítkovicích je součástí naší dlouhodobé snahy o zachování historicky významných staveb. Očekáváme, že modernizace nejen výrazně zvýší komfort pro cestující, ale současně otevře i nové možnosti pro lepší využití v tuto chvíli naddimenzovaného prostoru,“ říká generální ředitel Správy železnic Jiří Svoboda.

Modernizace se zaměří na rozsáhlou renovaci obvodového pláště včetně výměny oken, která budou esteticky odpovídat původní architektuře. V souladu s požadavky památkářů se obnoví i interiéru. Zachovány zůstanou stávající materiály, a především umělecká výzdoba. Nově uspořádané vnitřní dispozice navíc poskytnou prostory pro kanceláře, obchody, služby i klimatizovanou čekárnu pro cestující. Součástí projektu je také zlepšení přístupnosti pro osoby s omezenou pohyblivostí a instalace moderního orientačního a informačního systému. Cestujícím usnadní přístup dostatek parkovacích míst, která nabídnou i nabíjecí stanice pro elektromobily a elektrokolá. Práce provede společnost Morys.

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

Benjamin Franklin

Brownfield v Ostravě nahradí polyfunkční dům s byty a obchody



Komplex polorozpadlých budov v centrální zástavbě u galerie moderního umění Plato v Ostravě má nahradit polyfunkční dům Rezidence Stodolní na rozhraní ulic Masná, Stodolní a Porážková. Z celkových 131 bytů je přes 50 jednotek rezervováno. Součástí budou prostory pro obchody a služby, celá oblast projde zásadní proměnou i díky nové pěší zóně se zelení a odpočinkovými zónami, která bude společnou investicí města a developera.

„S respektem ke genu loci místa a okolní zástavbě přispíváme k oživení bývalých průmyslových lokalit, čímž zvyšujeme kvalitu života obyvatel. Věřím, že Rezidence Stodolní pomůže změnit tvář historického jádra Ostravy a dodá mu impuls, aby se stalo vyhledávaným místem,“ říká generální ředitelka Linkcity Kristýna Zavrtálková s tím, že lokalitu vytipovalo město jako rozvojovou oblast a vypsalo na pozemek výběrové řízení. O jeho prodeji společnosti Linkcity rozhodlo v dubnu 2022. Předpokládaný termín zahájení výstavby Rezidence Stodolní je v závěru letošního roku, dokončení se plánuje o dva roky později.

Energeticky úsporná budova s fotovoltaikou na střeše zahrnuje 131 bytů na pěti nadzemních podlažích. V suterénu bude garáž pro rezidenty se 132 parkovacími místy, přípravou na nabíjení pro elektromobily a sklepy. Přízemí je vyhrazeno 6 maloobchodním jednotkám s celkovou pronajimatelnou plochou 1560 m². Mezi budoucími nájemci nebude chybět supermarket, cílem investora je přilákat i provozovatele pekárny, kavárny či lékárny. Od druhého nadzemního podlaží převládá bydlení a společné prostory pro rezidenty, mj. vzniknou dvě komunitní zahrady.

Zvolená architektura podtrhuje atmosféru místa a navazuje na budovu městské galerie. Rovné střechy na straně její moderní dostavby jsou doplněny zkosenými dělicími stěnami teras směrem do ulice Stodolní, evokující přitom šikmé střechy zdejší zástavby. Směrem ke galerii jsou na fasádách využity cihlové obklady, které reagují na původní architekturu jatek. Naopak do ulice Stodolní pracovali architekti s moderní verzí omítky v souladu s klasickým výrazem objektů v centru města. Materiálovou paletu doplnili o detaily tmavých kovových konstrukcí, táhel a zábradlí, které odkazují na industriální charakter místa.

„Do návrhu projektu jsme si přáli vtisknout něco, co je pro Ostravu charakteristické. Líbí se nám její snaha se neustále rozvíjet a jít i do odvážnějších forem architektury. Chtěli jsme, aby projekt byl výrazný, nadčasový a přinesl lokalitě novou energii. I proto jsme se inspirovali Londýnem, kde mají s revitalizací městských brownfieldů zkušenosti již od konce 90. let minulého století. Příkladem je londýnská část King's Cross, kde se také prolíná kultura, komerce, bydlení i zeleň, nové i staré objekty,“ líčí ředitelka Bogle Architects Barbora Markechová.

Dětský hospic v Brně otevře v srpnu za 180 mil. Kč



V areálu Kociánky v Brně má být v červnu zkolaudován Dům pro Julii, jeden z prvních hospiců pro děti a mládež v ČR. Probíhají poslední práce – dokončuje se komunikace, parkoviště a sadové úpravy. Vevnitř se dokončují poslední detaily, aby bylo vše připraveno na předání stavby. Celkové náklady dosáhly 184,5 milionu korun bez DPH, dotace z evropských fondů 86 milionů korun, zbytek zaplatilo město. Následně budovu předá neziskové organizaci Domov pro Julii, otevře se letos v srpnu.

Třípatrová budova s vnitřním atriem se nachází v klidné lokalitě zahrady domova pro seniory na Kociánce. Díky architektonickému návrhu zapadla do okolí, a to i využitím okolního svahu, do něhož dům vrostl a pomocí pobytové střechy lze sejít dovnitř domu. Dům pro Julii má 10 pokojů, z nichž osm je určeno pro pobytovou odlehčovací službu. Ta vypadá tak, že děti zůstanou v hospici kratší dobu a rodiče si budou moci odpočinout. Dva pokoje budou fungovat jako hospicová lůžka pro klienty v terminálním stádiu onemocnění. Součástí jsou oddělené ubytovací kapacity pro rodiče a sourozence a byt posledního rozloučení.

Kromě pokojů zde bude společenská místnost a prostory pro různé druhy terapií. K dispozici bude například arteterapie, muzikoterapie, snoezelen a další rehabilitační metody. Organizace Dům pro Julii bude pokračovat v poskytování odlehčovací a domácí péče přímo v domovech klientů, tato služba obohatila její nabídku v roce 2020.