

Téma

Stavebnictví v listopadu stoupl o 2 %, povolené stavby o 40 %



Stavební produkce v listopadu reálně meziročně vzrostla o 2 %, meziměsíčně stagnovala. V pozemním stavitelství se meziročně zvýšila o 5,1 % (+3,4 procentního bodu), inženýrského stavitelství klesla o 4 % (-1,4 p. b.). „Inženýrské stavby klesly, ale srovnávací základna byla podstatně výš než u pozemních,“ říká ředitel odboru statistiky ČSÚ Radek Matějka. „Za celý rok 2021 čekáme růst stavebnictví jen lehce nad nulou, v roce 2022 stavebnictví poroste zhruba o 3 %,“ míní analytik Next Finance Jiří Cihlář.

Úřady v listopadu 2021 vydaly 7442 stavebních povolení, meziročně o 2,5 % více. Orientační hodnota těchto staveb dosáhla 52,1 miliardy Kč a vzrostla o 41,1 %. Průměrný počet zaměstnanců se snížil o 0,6 %, průměrná hrubá měsíční nominální mzda vzrostla o 7,8 %.

„České stavebnictví bude i v letošním roce pokračovat v pozvolném oživení. Stavební firmy budou mít dostatek zakázek, objem výstavby bude ale jen velmi mírně vyšší než v loňském roce. Bytová výstavba stále zůstane pod úrovní roku 2019, tedy posledního roku neovlivněného pandemií. Stavební firmy i zákazníci se i v letošním

Stavbaři staví, Skypaper slaví

Vážené čtenářky a čtenáři,

stavebnictví se v loňském roce mírně zotavilo a růstovou křivku si má udržet i letos. Vláda se hodlá zaměřit na budování dopravní infrastruktury, celkem slíbuj ve svém prohlášení rozšíření dálniční sítě až o 200 kilometrů. Investice proudí i do železnic, prioritou mají být projekty vysokorychlostních tratí. Nutné řešení však vyžaduje i kolabující rezidenční trh, neboť růst cen nemovitostí stále nenarazil na strop. Rychlejší výstavbu a tím dostupnější byty má přinést například novela stavebního zákona.

V regionech upoutá stavební aktivita v Brně, kde se chystají hned dvě miliardové stavby, a to nové sportovní arény a kulturního centra. A významný milník letos čeká také časopis Skypaper, který slaví již jubilejních 10 let své plodné činnosti prostřednictvím tisíců článků i fotografií informujících vás o novinkách a zajímavostech na stavebním a realitním trhu. Chystáme v průběhu roku v této souvislosti řadu akcí, o kterých vás budeme včas informovat. S nadsledem jde všechno lépe!

Petr Bayer, šéfredaktor

roce budou muset vypořádat s rostoucími cenami surovin, nedostatkem pracovníků a možnými logistickými výpadky," líčí generální ředitel Xelly Peter Markovič.

Počet zahájených bytů meziročně vzrostl o 14,7 % a dosáhl 3202. V rodinných domech se zvedl o 16,1 %, v bytových domech o 10,1 %. Počet dokončených bytů klesl o 10,7 % a činil 3342. V rodinných domech klesl o 5,7 %, v bytových domech o 35,5 %. „U bytových domů je pokles ovlivněn vysokou srovnávací základnou, dokončování rodinných domů se po nadějném říjnu vrátilo do červených čísel. Důvodem by mohl být nedostatek stavebních kapacit a růst cen stavebních materiálů," míní vedoucí oddělení statistiky stavebnictví ČSÚ Petra Cuřínová.

"První místo patří Středočeskému kraji, kde ČSÚ eviduje od začátku loňského roku do konce listopadu 5193 dokončených bytů, když v listopadu vzrostly o 471 bytů. Čtyři z pěti dokončených bytů ve středních Čechách připadají na rodinné domy. Praha je s odstupem a 4294 byty druhá, díky listopadovému přírůstku 643 bytů ztrátu mírně snížila. Třetí místo s 3482 dokončenými byty patří Jihomoravskému kraji. Méně než tisíc bytů se loni do konce listopadu dokončilo v Karlovarském (493 bytů), Libereckém (676 bytů) a Ústeckém kraji (944 bytů)," poznamenává šéf Ekospolu Evžen Korec.

Stavební produkce podle údajů Eurostatu v říjnu 2021 v EU27 meziročně vzrostla o 4,2 %. Pozemní stavitelství se zvýšilo o 4,6 % a inženýrské stavitelství o 3,3 %.

V roce 2022 se otevře 25 kilometrů nových dálnic, začne stavět dvojnásobek



Ministerstvo dopravy chce v roce 2022 otevřít 25,5 kilometru nových dálničních úseků, především pokračování D35 nebo obchvat Frýdku-Místku. Otevřou se také obchvaty Církvic, Olbramovic nebo Chýnova. Stavět se začne dalších 50 kilometrů nových dálnic a 92,8 kilometrů silnic I. třídy.

„V roce 2022 i v těch dalších nepolevíme s nastartovanou dostavbou zbývajících dálničních úseků. ŘSD se kromě prodloužení

D35 v úseku Časy – Ostrov nebo zprovoznění řady obchvatů měst zaměří i na start staveb nových. Odstartuje další část jihočeské D3 mezi Třebonínem a Kaplicemi-nádražím, stavět se začne u Chlumčan na D7 nebo na D6 u Krupé či na D55 mezi Moravským Pískem a Bzencem," vyjmenovává ministr dopravy Martin Kupka.

Kromě nových dálničních úseků bude zahájeno dalších 23 staveb silnic I. třídy v celkové délce 92,8 kilometru. Mezi nimi bude obchvat Jaroměře navazující na nedávno prodlouženou dálnici D11, čtyři

stavby silnice I/53 v Jihomoravském kraji v souhrnné délce 27,8 kilometru nebo stavba I/43 Hradec nad Svitavou – Lačnov v Pardubickém kraji.

Kompletní přehled zprovoznovaných a zahajovaných staveb v příštím roce v interaktivní mapě ŘSD.

O zprovoznění dálnic v roce 2022 čtěte [ZDE](#).

Investice do železniční sítě v roce 2021 přesáhly 30 miliard korun



Dokončení 92 kilometrů zmodernizovaných tratí, zahájení a pokračování modernizací a rekonstrukcí tratí i stanic, další kroky v přípravě výstavby prvních úseků VRT nebo rekonstrukce a opravy nádražních budov s důrazem na jejich bezbariérovost. Správa železnic v roce 2021 hospodařila s rekordním rozpočtem 60 miliard korun, z něhož 37 miliard bylo určeno na investice.

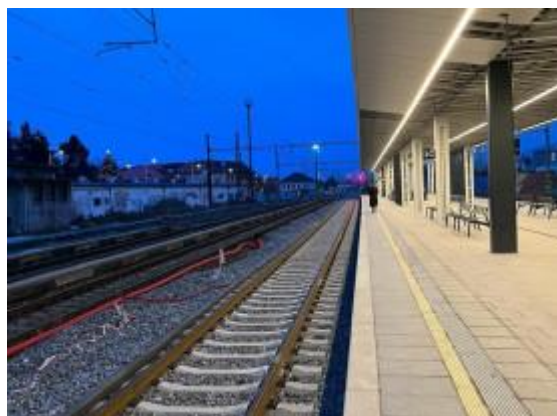
„Díky připraveným projektům Správa železnic úspěšně čerpala finanční prostředky z fondů EU, jejich podíl na investicích mírně překročil 20 miliard korun. Pro modernizaci železniční infrastruktury v ČR jsme využili 99,9 % všech evropských dotačních prostředků, které byly k dispozici,“ uvedl generální ředitel Správy železnic Jiří Svoboda. Napříč všemi finančními zdroji se na modernizaci železniční infrastruktury podařilo využít 99,8 % dostupných prostředků.

Mezi klíčové stavby patří především projekty na prvním železničním koridoru, jako jsou modernizace uzlu Pardubice, rekonstrukce trati mezi Brandýsem nad Orlicí a Ústím nad Orlicí či obnova trati mezi Poříčany a Velimí. Před několika týdny začala realizace tří projektů mezi Brnem a Blanskem, kvůli kterým v uvedeném úseku rok nepojedou vlaky. Na trase čtvrtého železničního koridoru se díky letošní intenzivní stavební činnosti výrazně přiblížilo zprovoznění úseků mezi Voticemi a Sudoměřicemi a mezi Soběslaví a Doubím. Dokončila se modernizace mezi pražským hlavním nádražím a Hostivaří, výrazně se pokročilo v dalších dvou stavbách na území Prahy či v jejím nejbližším okolí - rekonstrukci trati mezi Smíchovem a Radotínem i modernizace stanice Praha-Vysočany a navazujícího úseku do Mstětic.

Podrobnosti čtěte [ZDE](#).

Modernizace trati z Prahy-Smíchova skončí v roce 2022

za 3,6 mld. Kč



Zvýšení traťové rychlosti až na 140 km/h, kompletní rekonstrukce stanice Praha – Radotín a výstavba dalšího čtyřkolejného úseku. To jsou některé z přínosů stavby modernizace tratě Praha-Smíchov – Praha-Černošice. Hotovo bude na konci roku 2022, celkové náklady dosáhnou 3,6 miliardy Kč. „Modernizace by měla výrazně přispět k tomu, aby se po železnici dostalo do Prahy a z ní více lidí, protože po dokončení celého

úseku mezi Smíchovem a Berounem by tu ve špičkových časech měl být takt až 10 minut,“ řekl ministr dopravy Martin Kupka na kontrolním dni.

Aktuálně probíhají práce na železničním spodku 1. koleje v úseku odbočka Barrandov – Praha-Radotín a na 3. koleji v úseku odbočka Tunel – Praha-Radotín. Na zastávce Praha-Velká Chuchle probíhá výstavba opěrné stěny a podchodu. Ve stanici Praha-Radotín se dokončují práce na nástupišti a podchodu pro cestující. Pokračuje i výstavba trakční měřírny v Chuchli, výstavba technologického objektu v Malé Chuchli a realizace kabelových tras v rámci celé stavby.

Trať se modernizuje ve stávající stopě, projekt zahrnuje kompletní rekonstrukci stanice Praha-Radotín, kde je zřízen nový přístup do podchodu od stávajícího přejezdu v ulici Na Betonce, který bude v rámci protipovodňových opatření zrušen. Klasické soupravy zde budou moci po dobudování dálkového zabezpečovacího zařízení jezdit rychlostí až 130 km/h, soupravy s naklápěcími skříněmi ještě o 10 km/h rychleji. V metropoli tak vznikne další čtyřkolejný úsek, nyní je čtyřkolejný úsek od Vinohradských tunelů po Hostivař.

Na stavbu budou navazovat i další investiční akce, jako například rekonstrukce stanice Praha-Smíchov (od roku 2022), optimalizace trati Černošice – odbočka Berounka (květen 2024) nebo optimalizace úseku Karlštejn – Beroun (srpen 2022). Optimalizace trati Praha Smíchov – Černošice se nachází na III. železničním koridoru z Prahy přes Plzeň do Chebu. Modernizovaný úsek plní významnou roli v dálkové i příměstské dopravě. Práce začaly v srpnu 2019, spolufinancování je z CEF (Nástroj pro propojení Evropy).

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

Projekt vysokorychlostních tratí Moravská Brána přijde na 380 mil. Kč



Správa železnic uzavřela smlouvy na projekční práce pro vysokorychlostní tratě (VRT) Moravská brána, které spojí Prosenice s Ostravou. Mezi Prosenicemi a Hranicemi činí cena 139,5 milionu Kč, z Hranic do Ostravy-Svinova 241,44 milionu Kč bez DPH, sdělil časopisu Skypaper mluvčí Správy železnic Dušan Gavenda. Zahájení výstavby se předpokládá v roce 2025, první vlaky vyjedou o čtyři roky později.

Dokumentace určí přesné vedení tratí, technologii výstavby nebo opatření na ochranu obyvatel a životního prostředí v blízkosti VRT. Umožní také přípravu pro majetkoprávní vypořádání. Projektanti připraví také podklady pro proces posouzení vlivů stavby na životní prostředí EIA. Správa železnic zadala obě veřejné zakázky metodou Best Value, která zdůrazňuje odbornost dodavatelů a kvalitu.

Ve výběrovém řízení pro VRT Moravská brána I. mezi Prosenicemi a Hranicemi na Moravě uspělo sdružení firem Afry CZ, AF-Infrastructure a Sagasta. Projekční práce úseku Hranice na Moravě – Ostrava-Svinov označeného jako VRT Moravská brána II. zajistí sdružení společností Moravia Consult Olomouc, Sudop Brno a Metroprojekt Praha.

Celý článek čtěte [ZDE](#).

Projekt vysokorychlostní trati Velká Bíteš – Brno přijde na 300 mil. Kč



Správa železnic vyhlásila zakázku na dodavatele dokumentace pro územní rozhodnutí pro vysokorychlostní trať VRT Vysočina z Velké Bíteše do Brna. Předpokládaná hodnota dosahuje 300 milionů korun. Vydání územního rozhodnutí pro tento úsek se předpokládá v roce 2025. Vlaky by měly na novou trať vyjet poprvé kolem roku 2031.

Jedná se již o osmou veřejnou zakázku

na dodání těchto klíčových dokumentů pro síť nových vysokorychlostních železnic. Úsek VRT Vysočina fáze I je součástí nového železničního spojení z Prahy do Brna a Břeclavi. Projektanti zpracují také podklady pro vydání kladného stanoviska procesu EIA nebo digitální model tratě ve standardu BIM. Dokumentace poskytne informace o umístění stavby v lokalitě, půdorysném a výškovém umístění nebo vazbách na okolí stavby. Také stanoví koncepci napojení stavby na stávající dopravní a technickou infrastrukturu a budoucí majetkoprávní vztahy pro výstavbu VRT.

VRT Vysočina fáze I bude určena pouze pro osobní dopravu s maximální rychlostí 320 km/h. Novostavba vysokorychlostní tratě v úseku Velká Bíteš – Brno zahrnuje napojení na stávající železniční síť, její úpravy a výstavbu doprovodné infrastruktury. Projektanti rovněž navrhnu přestavbu zastávky Osová Bítýška a také úplně novou zastávku Velká Bíteš. Obě budou předmětem architektonicko-urbanistického návrhu.

Správa železnic plánuje přípravu a výstavbu tratí tak, aby mohli cestující a dopravci čerpat benefity této nové infrastruktury od počátku provozu. VRT Vysočina fáze I, společně s úseky VRT Střední Čechy a VRT Polabí, zkrátí cestovní dobu mezi Prahou a Brnem na zhruba 1 hodinu a 45 minut. Takto zásadní snížení jízdní doby již umožní alespoň částečný přesun dálkových spojů z koridorů mezi těmito městy. Uvolněná kapacita může posloužit nejen intenzivní regionální dopravě v brněnské aglomeraci, ale také nákladní dopravě.

Nový úsek D6 u Hořesedel má přijít na 2,2 miliardy Kč



Ředitelství silnic a dálnic ČR dnes vyhlásilo výběrové řízení na výstavbu přeložky dálnice D6 Hořesedly o délce přibližně 9 kilometrů. Předpokládaná hodnota zakázky dosahuje téměř 2,2 miliardy korun. Práce mají trvat 3 roky. Oznamuje to Věstník veřejných zakázek. Nový úsek leží mezi Novým Strašecím a křižovatkou se silnicí I/27 (Jesenická křižovatka). Na začátku navazuje úsek D6 Krupá a na konci na obchvat Hořoviček

a řeší stávající průtah silnice I/6 obcí Hořesedly. Nově navržená trasa přeložky vede přes zemědělsky obdělávané území. Napojuje se na začátku stavby na stávající I/6 a obchází severně obec Hořesedly. Součástí stavby je také jedna mimoúrovňová křižovatka. Stávající I/6 bude převedena do silniční sítě jako II. třídy jako plně funkční doprovodná komunikace.

Nabídky lze podávat do 7. března 2022. Projekt má být spolufinancován EU z Operačního programu Doprava III.

Rezidenční trh

Zdražování nemovitostí zrychlilo, ceny domů i bytů stoupaly o pětinu



Růst cen nemovitostí v Česku zrychluje, podle Indexu cen nemovitostí vydávaného Českým statistickým úřadem zdražily v loňském 3. čtvrtletí meziročně o 22 %. Jde o nejvyšší nárůst v celé historii indexu od roku 2009. Růst se týká jak nových nemovitostí, které přidaly na ceně 22,2 %, tak i nových (+ 21,1 %).

„Růst cen nemovitostí pohání několik faktorů, nejzásadnějším, který přetrvává už léta, je extrémní převis poptávky nad nabídkou. Developerské společnosti kvůli složitému a zdlouhavému procesu povolování nových staveb nestíhají pružně reagovat na zájem kupujících. Například v Praze trvá získat všechna povolení ke stavbě středně velkého bytového projektu pět a více let, nejsou výjimkou ani řízení táhnoucí se více než celé desetiletí,“ komentuje šéf Ekospolu Evžen Korec.

Problém podle něj představuje také zastaralý a vyčerpaný územní plán hlavního města, který se sice aktualizuje podle potřeby, ale neustálá nutnost jeho změny před každým větším rezidenčním projektem prodlužuje povolovací proces řádově o roky. Nedostatek nových bytů se promítá také do trhu se staršími nemovitostmi. Lidé v případě, když nenaleznou na trhu vhodný nový byt nebo dům, jsou nuceni „zalovit“ v tzv. sekundárním trhu. Vývoj cen kopíruje růst cen nových bytů.

„Zásadním impulsem pro akceleraci zájmu o nemovitosti, který dále žene vzhůru jejich cenu, byl i příchod koronavirové pandemie. Přes počáteční propad v době nejvyšší nejistoty na začátku restriktivních opatření přišel po necelých dvou měsících velký realitní boom. Lidé si uvědomili, že nemovitosti představují v krizi výhodnou investici,“ dodává Korec.

„Olej pod kotel“ cenového růstu přilila také inflace, která loni v listopadu dosáhla 6% hranice a přestože byla nejvyšší za posledních 13 let, tak letos podle všech očekávání nejspíš ještě vzroste. Domácnosti, které mají dostatek vlastních úspor, se tak budou snažit najít způsob, jak je před inflací ochránit. Dá se tedy opět očekávat velký zájem o pořízení bytu či domu na investici, ať už s vidinou pronajímání či čekání na zhodnocení investice díky růstu cen nemovitostí.

Výšková budova v Praze - Karlíně se 170 nájemními byty bude hotova ve 3. kvartále 2022



Hrubá stavba objektu se 170 nájemními byty AFIHOME Karlín byla dokončena na rohu ulic Thámova a Pernerova v Praze 8. Je členěna do několika vzájemně ustoupených celků navazujících na strukturu a výšku stávající zástavby a v nejvyšší části bude mít 10 nadzemních podlaží. Stavba má být dokončena ve 3. čtvrtletí letošního roku, přičemž v přízemí nebudou chybět doplňkové obchody a služby.

„Jedná se již o druhý projekt nájemního bydlení, ve kterém jsme se přehoupili do závěrečné části výstavby. Karlínský projekt považujeme za unikátní nejen svou podobou, ale také umístěním. Vyrůstá v jedné z nejatraktivnějších částí Prahy, zároveň leží u úpatí zeleného vrchu Vítkov, který poskytuje příležitosti pro odpočinek a sportovní aktivity,“ říká obchodní manažerka AFI Europe Elena Pisotchi. Ve vnitrobloku nebudou chybět předzahrádky přízemních bytů a dvůr s posezením.

V rámci realizace probíhá rekonstrukce dvou původních bytových domů z počátku 20. století a moderní přístavba ve tvaru písmene “L”. Za architektonickým návrhem stojí srbský ateliér Bevk Perović architekti.

Na Kladensku vyroste projekt s 230 byty za více než miliardu korun



Nový projekt rezidenčního bydlení Icon Park vyroste v lokalitě Dubí na Kladensku. Celkem nabídne 230 bytů a občanskou vybavenost, investiční hodnota přesáhne 1 miliardu korun. Stavět se začne v květnu 2022, dokončení je plánováno na rok 2024.

Byty budou od 1+kk do 4+kk s balkonem. Ceny předprodeje budou začínat na bezmála 2,5 milionu Kč. Uprostřed bytových komplexů

vznikne park rozdělený do tří zón pro odpočinek, sportování, například venkovní posilovnu, a hřiště pro děti. Uvnitř parku budou komerční prostory s kavárnou, obchodem a školkou.

Investiční trh

Rekord: Prodej logistického portfolia na Ostravsku vynesl 150 milionů eur



Loňskou rekordní logistickou transakcí se stal prodej 5 skladových a výrobních hal v Logistics Parku Nošovice a Ostrava Airport Multimodal v Mošnově. Portfolio dohromady zahrnuje 140 000 čtverečních metrů nově dokončených ploch a hodnota transakce dosáhla přibližně 150 milionů eur. Novým vlastníkem nemovitostí se stala společnost EQT Exeter, která je získala od společností Concens Investments a J&T.

„V minulém roce jsme zaznamenali nebývalý zájem investorů o kvalitní průmyslové a logistické nemovitosti v atraktivních lokalitách se silnými nájemními smlouvami. Poptávka je motivována velkým zájmem investorů prakticky ve všech regionech, bezprecedentně nízkou mírou neobsazenosti (aktuálně pod 2,5 %), rekordním růstem nájemného a velmi dobrými vyhlídkami do budoucna, které jsou poháněny růstem online nakupování a měnícími se potřebami v rámci dodavatelského řetězce. Trh logistických a industriálních nemovitostí v tuzemsku každým rokem vzroste o přibližně 10 % a za posledních 10 let se jeho velikost více než zdvojnásobila. V současnosti dosahuje 9,5 milionu m². I přesto zde poptávka převyšuje nabídku, když bylo za necelé 3 roky pronajato na 3 miliony m². I přes prudký pokles yieldů dosahují zdejší nemovitosti stále atraktivních výnosů v evropském kontextu: aktuálně činí 4,25 %, což je o 95 % více než v Německu. Touto transakcí se podařilo dosáhnout nového rekordního yieldu pro Ostravsko,“ uvádí vedoucí oddělení investic v CBRE Katarína Brydone. Rekordní logistická transakce letošního roku zahrnovala tři nově dokončené prémiové haly v Logistics Park Nošovice s hrubou pronajímatelnou plochou 64 000 m². Výhradním a dlouhodobým nájemcem je Hyundai Glovis, která zajišťuje logistické služby pro výrobní závod nedaleké automobilky Hyundai Motor. A dále dvou hal o celkové ploše 77 000 m² v Ostrava Airport Multimodal v Mošnově. Obě nemovitosti jsou plně pronajaty, mezi nájemce patří například Continental Barum, DHL, Hyundai Glovis, M. K. Invest, Rhenus Logistics, Skladon a UFI Filters. Park těží ze strategické polohy u Mezinárodního letiště Leoše Janáčka Ostrava v průmyslové zóně Mošnov s napojením na dálnici a železnici. Součástí areálu je terminál kombinované dopravy se strategickým umístěním na plánované "Nové hedvábné stezce", který je ve středoevropském měřítku unikátní svou velikostí a maximální kapacitou překládky.

Celý článek čtěte [ZDE](#).

Hanácká kasárna v Olomouci za 262 mil. korun potřetí neprodána



Dnešní třetí kolo výběrového řízení s elektronickou aukcí na prodej památkově chráněných Hanáckých kasáren v Olomouci opět vítěze nepřineslo. Do aukce se přihlásil a kauci složil jeden zájemce, žádný příhoz v průběhu aukce však nepadl. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových (ÚZSVM) nyní učiní další kroky, aby tomuto výjimečnému a historicky cennému areálu našel co nejdříve nového vlastníka.

Na základě společných jednání bude ÚZSVM o výsledku elektronické aukce informovat také Univerzitu Palackého v Olomouci, která již dříve projevila předběžný zájem o přímý nákup tohoto areálu. „Věříme, že se nám pro tuto jedinečnou nemovitost v centru Olomouce podaří najít definitivního vlastníka, který pro ni naleznе smysluplné využití a vdechne jí nový život. ÚZSVM je připraven co nejdříve vyhlásit další kolo elektronické aukce,“ uvádí úřad.

Areál Hanáckých kasáren byl vybudován v polovině 19. století. Objekt, který tvoří čtyřkřídlová budova, převzal ÚZSVM na základě usnesení vlády v roce 2017 od Ministerstva obrany. Vláda v roce 2020 schválila jeho prodej. Stavba je významným urbanistickým prvkem města a ukázkou klasicistního vojenského stavitelství s ojedinělou stavební i armádní historií.

Stát prodal bývalý zdravotní ústav v Ústí nad Orlicí za téměř 12 milionů korun



Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových (ÚZSVM) prodal v elektronické aukci budovu bývalého zdravotního ústavu v Ústí nad Orlicí za 11,75 milionu korun. Nejnižší podání činilo 7,65 milionu Kč, do aukce zasáhlo 77 příhozů, které výslednou cenu navýšily.

Budova nacházející se v klidné části města Ústí nad Orlicí s dobrou dopravní dostupností

a občanskou vybaveností původně sloužila jako sídlo Zdravotního ústavu se sídlem v Ostravě, pro který se však postupem času stala nepotřebnou.

Kaleidoskop

Bývalý Cukrovarnický palác v centru Prahy se změnil na luxusní hotel



V centru Prahy byl zkolaudován luxusní pětihvězdičkový hotel Andaz Prague po rekonstrukci více než 100 let starého bývalého Cukrovarnického paláce na Senovážném náměstí. Na jaře letošního roku bude otevřen hotel se 176 pokoji, který bude premiérou sítě Hyatt v ČR. V přízemí vznikne bankovní pobočka či prodejna.

„Hotel Andaz Prague je v ČR naší největší investicí. Hyatt lokality pečlivě zvažuje, po celé Evropě má jen čtyři hotely ve Vídni, v Mnichově, Londýně a Amsterdamu. Praha tak bude pátou,“ uvádí jednatel UBM Development Czechia Josef Wiedermann.

„Při realizaci hotelu Andaz Prague využíváme zkušeností z rekonstrukce historické budovy z roku 1897 na Zvonařce v Praze na Vinohradech na luxusní hotel. Protože budova je kulturní památkou, tým designérů pracoval citlivě. V hotelu jsme zachovali původní okna, dveře, štukovou výzdobu i krby. Při rekonstrukci jsme spolupracovali s památkáři. Historická hodnota budovy s autentickou atmosférou zůstala zachována, a přitom přizpůsobena současnému životnímu stylu. Na ploché střechy ve vnitrobloku, jsme vysadili extenzivní zeleň, která pomůže zmírnování efektu městského tepelného ostrova,“ líčí architekt David Lukas.

Vedle luxusního ubytování bude součástí hotelu také fitness a wellness centrum, gastronomické provozy i 450 m² prostor pro pořádání akcí. Z původní zasedací místnosti vedení Asekuračního spolku cukrovarníků, umístěné v můstku vedoucím k Jindřišské věži, se stane konferenční místnost.

V budově bývalého Cukrovarnického paláce si v době Rakouska-Uherska v letech 1912 - 1916 nechal spolek cukrovarníků podle návrhu architekta Josefa Zascého a sochaře Franze Metznera postavit monumentální palác v neoklasicistním stylu. Už v té době se budova stala výraznou dominantou náměstí. Po druhé světové válce sloužila různým účelům, po roce 1989 byla jejím majitelem i zkrachovalá Investiční a poštovní banka. Od roku 1993 je palác památkově chráněn. Od té doby ještě několikrát změnil majitele.

Revitalizace Tachovského náměstí v Praze má stát téměř 50 mil. Kč



Městská část Praha 3 vyhlásila výběrové řízení na rekonstrukci Tachovského náměstí. Předpokládaná hodnota zakázky dosahuje přibližně 47,8 milionu korun. Práce mají trvat jeden rok. Informuje o tom Věstník veřejných zakázek.

Součástí obnovy Tachovského náměstí je odstranění současné nadzemní stavby, umístění nové středové plochy, vstupu na cyklodráhu, schodiště na Vítkov, umístění

nových zelených ploch, odstranění stávajících opěrných stěn a mostku nad průchodem a ochrana plynovodu.

Jediným kritériem pro výběr dodavatele je nejnižší cena. Termín pro doručení nabídek byl stanoven do 26. ledna 2022.

Architektonická soutěž určí podobu nové školy v Rohan City v Praze



Městská část Praha 8 vyhlásila architektonickou soutěž na návrh nové základní školy v rozvíjející se lokalitě Rohan City. První cena dosahuje 1,5 milionu Kč, druhá cena 900 000 Kč a třetí cena 700 000 Kč. Informuje o tom Věstník veřejných zakázek.

ZŠ Rohan má mít kapacitu 3 × 9 tříd, specializované učebny, tělocvičny a sportoviště, učitelské byty, kuchyň a jídelnu

a další navazující infrastrukturu a plochy k začlenění do nově vznikající městské struktury v lokalitě Rohanské nábřeží. Hrubá podlahová plocha školy má činit celkem zhruba 9500 m².

Kritérii pro hodnocení budou kvalita urbanistického a řešení, kvalita architektonického řešení, kvalita provozně-dispozičního řešení a předpokládaná efektivnost konstrukčního řešení a energetického konceptu z pohledu investičních a provozních nákladů. Předpokládá se i vhodně navržené ekologické a ekonomické hospodaření s dešťovou vodou. Lhůta pro doručení návrhů byla stanovena do 25. února 2022.

Regiony

Brno vyhlásilo tendr na stavbu nové arény za 4 miliardy Kč



Město Brno dnes vyhlásilo výběrové řízení na výstavbu nové Multifunkční sportovní a kulturní haly u výstaviště. Předpokládaná hodnota dosahuje 4 miliardy korun bez DPH. Práce mají trvat 30 měsíců. Informuje o tom Věstník veřejných zakázek.

Arena Brno má sloužit především k účelům sportovním například pro lední hokej, sledge hokej, florbal, házenou, basketbal, volejbal, tenis, malý fotbal, futsal, box, ostatní úpolové sporty, pořádání koncertů či divadelních představení a konferencí. Kapacita haly bude až 13 tisíc diváků. Součástí veřejné zakázky je také úprava přiléhajících okolních ploch, zahrnující též vybudování inženýrských sítí.

Dominantním prvkem jsou skleněné polostrukturální fasády a horizontální lamely z broušeného nerezového zalakovaného plechu, které doplňují významné pavilony v okolí. Fasáda s vysokou mírou tepelné izolace dovoluje ve všech patrech koncipovat prostory, tedy obchody, kanceláře, výstavní prostory nebo restaurace s denním osvětlením, a tím dosáhnout plného využití i mimo konání akcí v hale. Toto řešení podtrhuje důležitou součást záměru vytvořit nový městský živý prostor. Zásadním prvkem lamel je jejich světelná aktivita umožňující barvou a intenzitou světla předurčovat momentální využití haly. Velmi výrazným prvkem obvodového pláště pavilonu jsou dvě velkoplošné promítací plochy, které umožňují zprostředkovávat dění v hale, nebo upoutávat pozornost informačními nebo reklamními sděleními.

Jediným kritériem pro výběr dodavatele je nejnižší cena, nabídky lze podávat do 18. února 2022.

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

Benjamin Franklin

V lednu má být vypsán tendr na stavbu Janáčkova centra v Brně za 1,6 mld. Kč



Stavba nadzemní části Janáčkova kulturního centra v Brně má podle předpokladů stát 1,6 miliardy korun bez DPH. Zakázka, kterou společně zadávají město Brno a Brněnské komunikace, by měla být vypsána 17. ledna 2022. Výstavba by mohla začít zhruba v polovině roku a trvat 30 měsíců. V projektu již dříve byly vybudovány základy a podzemní garáže, nové centrum by mohlo být otevřeno koncem roku 2024.

Státní dotace by měla činit 600 milionů korun, dále je k dispozici 100 milionů Kč od Jihomoravského kraje, město zatím využilo polovinu této částky. Ostatní náklady budou hradit město Brno a Brněnské komunikace, které plánují vynaložit také přibližně 50 milionů na vybavení podzemních garáží.

Srdcem Janáčkova kulturního centra bude koncertní sál špičkových kvalit s 1200 místy a jedním z největších jevišť v Evropě. Akustika má být srovnatelná s nejslavnějšími sály světa. Budova má být vybavena nejmodernější vzduchotechnikou, zázemím pro domácí i hostující hudebníky nebo nahrávacím studiem. Nový koncertní sál bude podzemní chodbou propojen s Besedním domem, současným sídlem Filharmonie Brno.

Třetí etapa luxusního projektu v Krkonoších se začne stavět na jaře



V lokalitě Černý Důl se rodí luxusní projekt Royal Apartments Aurum, který se stane součástí wellness zóny Resortu Aurum. Vznikne 53 kompletně zařízených apartmánů v dispozicích 1+kk a 2+kk. Majitelé mají k dispozici i fitness, krytý bazén a vnitřní i venkovní dětského hřiště. Výstavba 3. etapy začne letos na jaře, noví rezidenti budou moct apartmány využívat od léta 2023. V současné době se připravuje rekonstrukce stávajícího

objektu.

Téměř všechny jednotky z předchozích etap jsou již rezervovány. „Zájem o rekreační bydlení trvá a předpokládáme, že zvýšená poptávka nás jen tak neopustí. Prvotním motivem kupujících je využití pro vlastní potřebu. Zároveň ale narůstá počet nákupů za účelem investice, kdy lidé druhé bydlení

využívají jen po část roku k rekreaci. A v mezidobí chtějí, aby nemovitost neležela ladem a vydělávala,“ říká ředitel realitní kanceláře Luxent – Exclusive Properties Jiří Kučera.

Na nové majitele čeká zázemí včetně restaurace s moderní evropskou kuchyní, několik barů a také wellness a fitness, kde nechybí vnitřní bazén, sauny, vířivky, masážní a kosmetický salón či kardio a crossfit zóny. Ke sportu vybízí rovněž outdoorové multifunkční sportoviště s klubovým domem.

Obchvat Vlachova Březí má stát 180 milionů korun

Jihočeský kraj vyhlásil výběrové řízení na výstavbu východního obchvatu Vlachova Březí na silnici II/144. Předpokládaná hodnota zakázky dosahuje 180 milionů korun. Práce mají trvat jeden a tři čtvrtě roku. Oznamuje to Věstník veřejných zakázek.

Novostavba silnice II/144 v podobě východního obchvatu města o délce 1,1 kilometru je navržena jako dvoupruhová o šířce jízdních pruhů 2 x 3,25 metru a návrhové rychlosti 50 km/h. Celý úsek se bude nacházet uvnitř obce. Spolu s realizací této nové komunikace budou provedeny úpravy křižujících komunikací pro zřízení úrovnových křižovatek, chodníků, sjezdů, stezky pro pěší a cyklisty, mostu, zřízení opěrných zdí, osazení protihlukových stěn, provedení odvodnění komunikace, přeložky kanalizace, vodního toku, vodovodu, úpravy meliorací, oplocení, veřejné osvětlení a přeložky stávajících sítí technického vybavení.

Lhůta pro doručení nabídek byla stanovena do 9. února 2022.

Zahraničí

Česká akvizice výrobního areálu ve slovenských Vráblích přesáhla 11 miliónů eur



Fond skupiny Arete dokončil akvizicí výrobního závodu společnosti Nanogate Slovakia patřícího do americké skupiny Techniplas vyrábějící precizní plastové komponenty. Transakce závodu ve Vráblích s téměř 15 000 čtverečními metry výrobních, skladovacích a kancelářských ploch přesáhla 11 miliónů eur.

„S výrobním závodem Nanogate Slovakia v západoslovenských Vráblích získává náš třetí fond především dlouhodobého

a stabilního nájemce, který patří ke špičce ve svém oboru. Nanogate poskytuje kompletní řešení vstřikování plastů, zákazníci jsou společnosti z elektronického, automobilového a leteckého průmyslu a zdravotní a balčí techniky. Záměry nájemce jsou v lokalitě dlouhodobé, což dokládá připravenými investicemi do technologií v řádech milionů eur. Akvizice výrobního závodu proběhla ve struktuře sale-and-leaseback,“ uvedl spoluzakladatel Arete Lubor Svoboda.

„Skupina Arete nám dokázala nabídnout balíček služeb, který nám umožní zaměřit se na náš core business a poskytovat zákazníkům kvalitnější služby a produkty. Získáváme silného partnera v oblasti nemovitostí, což zajistí vyšší uživatelský komfort a přístup k řešení otevřených bodů. Již nyní se těšíme na spolupráci na budoucích projektech,“ dodává ředitel Nanogate Slovakia Igor Mlynarčík.

„Vedle nájemců logistiky a ecommerce je nezbytné stabilizovat portfolio dlouhodobými nájemními smlouvami, zejména s výrobními společnostmi. Průmyslové nemovitosti na Slovensku budou dlouhodobě představovat významnou část našeho portfolia. Z pohledu dlouhodobé udržitelnosti celého projektu plánujeme postupné zavádění obnovitelných zdrojů energie a certifikace BREEAM,“ uzavírá druhý spoluzakladatel Arete Robert Ides.

Budovy ambasad chátrají, představují zbytečnou ekonomickou zátěž



Nejvyšší kontrolní úřad (NKÚ) zkontroloval vzorek osmi stavebních akcí v hodnotě 225 milionů korun na výstavbu a rekonstrukce zastupitelských úřadů ČR v zahraničí v letech 2016 až 2020. NKÚ zjistil, že Ministerstvo zahraničí postupovalo nekoncepčně, plány nebo způsoby řešení často měnilo. Stavební akce nedostatečně připravovalo, investice oddalovalo nebo k nim nepřistoupilo, což vedlo ke zbytečným výdajům.

Například budova ZÚ v Berlíně představuje pro státní rozpočet vysokou ekonomickou zátěž. MZV od roku 2006 využívá pouze 30 % objektu, který je navíc ve špatném stavu, což s sebou nese další výdaje navíc. Situaci řeší MZV minimálně od roku 2000. V roce 2011 chtěl resort budovu prodat a za

více než 400 milionů korun pořídit nové sídlo. V roce 2017 resort změnil plány a navrhl rekonstrukci stávajícího sídla za téměř 865 milionů korun, což schválila vláda. Ani po 21 letech však není otázka ZÚ v Berlíně vyřešena.

S rekonstrukcí objektu Stálé mise ČR při OSN v New Yorku počítá MZV od roku 2013. Budova je v havarijním stavu, prohlídky ukázaly, že v ní například padají okna, vyskytují se v ní myši a švábi či trpí poruchami elektroinstalace. I přesto MZV s rekonstrukcí ani po sedmi letech nezačalo. Výdaje na údržbu a opravy přitom v letech 2016 až 2020 dosáhly 32 milionů korun.

V případě ZÚ ve Washingtonu MZV rozhodlo v roce 2007 s ohledem na havarijní stav budovy o stavbě nového objektu. V roce 2011 uvedlo, že výstavba nové budovy je oproti rekonstrukci výrazně efektivnějším řešením, protože ani investicí do oprav v řádu stovek milionů korun se nepodaří odstranit všechny technické a bezpečnostní problémy. Navzdory tomu od roku 2020 resort plánuje rekonstrukci za více než 280 milionů Kč. Za přípravu výstavby nové budovy přitom MZV zaplatilo přes 20 milionů Kč.

Prostředků na investice přitom mělo MZV dostatek. K dispozici má dva finanční programy reprodukce majetku, ze kterých může čerpat peníze. NKÚ zjistil, že u významnějšího z nich MZV využilo v letech 2016 až 2020 přibližně jen polovinu z připravených peněz.

PF 2022

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