

Téma**V bytové výstavbě pokračuje dominance středních Čech, čeká se ale recese**

Boom bytové výstavby ve Středočeském kraji pokračuje i letos, v lednu v něm firmy zahájily stavbu 543 nových bytů. Na druhém místě se zatím drží Praha se 352 zahájenými byty. Naopak poslední zůstává Karlovarský kraj, kde se během prvního měsíce letošního roku začalo stavět jen 49 nových bytů. Vyplývá to z aktuálních dat Českého statistického úřadu ČSÚ).

„Zásadní otázkou je, jak se bude bytová výstavba vyvíjet v následujících měsících. Kvůli přísným opatřením v souvislosti s pandemií koronaviru mnohé stavební firmy omezují či dokonce pozastavují činnost. Také zájem lidí o nákup nové nemovitosti nebude po odeznění současných restrikcí nijak vysoký, domácnosti budou řešit spíše základní otázky přežití. Zcela jistě totiž nastane celosvětová recese a spousta firem zkrachuje. Mnoho lidí přijde o práci a v takovém okamžiku podobně velké investice, jako je nákup nemovitosti, odkládají na neurčito. Rezidenční výstavbu tak čekají těžké časy,“ míní generální ředitel Ekospolu Evžen Korec.

„Levnějších nemovitostí se zejména Praha ani přes trable s koronavirem nedočká. Rezidenční trh ovlivňuje přetrvávající

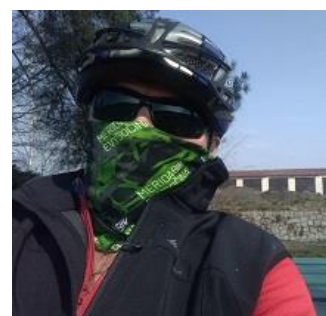
Hledíme v recesi příležitost

Vážené čtenářky a čtenáři,

recese. Slovo, které neradi slyšíme a doba, ve které nechceme žít. Přesto se s ní musíme nyní vypořádat. Například rezidenční development čekají těžké časy, lidé totiž budou spíše řešit existenční potíže a koupi nového bytu odložit. Vzniklý časový prostor by však měl být využit pro urychlenou nápravu nevyhovující legislativy, aby po odeznění krize se mohla výstavba rozjet v potřebném tempu.

Stavebnictví také čelí odlivu zahraničních pracovníků, kteří jej dlouhá léta udržovali v chodu, a bude muset hledat náhradu v domácích řadách. Lidé, kteří ztratí práci, by tak mohli nalézt obživu právě v tomto sektoru. Naštěstí přichází teplé období a přechod z interiéru do exteriéru nebude tak nepříjemný. Doufejme, že po delším období růstu bude pokles co nejméně bolestivý.

Petr Bayer, šéfredaktor



paralýza nové výstavby, která je způsobena řadou legislativních překážek. Uměle omezená nabídka a rostoucí ceny stavebních prací i pozemků tak budou mít za důsledek, že tempo růstu cen může krátkodobě zpomalit či se dočasně zastavit, ale z dlouhodobého hlediska je větší pokles nereálný. Aby se situace na pražském rezidenčním trhu stabilizovala, je potřeba zjednodušení povolovacích procesů a celková rekonstrukce stavebního práva. Teď se sice lidé logicky zabývají především ochranou zdraví a významnější investice odkládají na klidnější dobu. Poptávka bydlení bude určitě nyní nižší než v minulých měsících," dodává výkonná ředitelka Central Group Michaela Tomášková.

Více čtěte na <https://www.skypaper.cz/novinky/v-bytove-vystavbe-pokracuje-dominance-strednich-cech-ceka-se-ale-reces/>

Starší byty loni zdražily o 14 %, v Praze cena za m² dosáhla téměř 90 000 Kč



Trh se starším bydlením vykázal v loňském roce další zdražení. Rezidenční nemovitosti, které byly nabízeny do přímého prodeje, zdražily o 14 % u bytů a 15 % u rodinných domů. Vyplyvá to z nejnovějších údajů Monitoru přímého trhu s nemovitostmi. Naopak ceny nájemního bydlení stoupají jen pomalu, v případě rodinných domů dokonce díky větší nabídce v některých lokalitách výrazně klesly.

„Dá se očekávat, že také letos bude

pokračovat růst cen nemovitostí, zejména v atraktivních lokalitách středních Čech. Současná situace a snižování úrokových sazeb (ČNB snížila základní úrokovou sazbu o 0,5 procentního bodu na 1,75 %) totiž může obnovit zpomalující poptávku po vlastním bydlení a uvést na trh další zájemce. Pro celou řadu investorů pak může být nákup nemovitostí cestou, jak se vyrovnat s očekávaným zpomalením ekonomického růstu nebo dokonce recesí. Těžít z toho opět mohou majitelé starších nemovitostí před rekonstrukcí nebo vlastníci rekreačních objektů," líčí Hendrik Meyer, CEO Bezrealitky.

Nejzásadnějšími trendy loňského roku, které se nadále prohlubují, je bezesporu přesun velkého množství osob do nájemního bydlení s ohledem na změny hypotečních podmínek (jen v Praze nárůst o 35 %), přesun Pražanů do Středočeského kraje, který spustil výrazný růst nemovitostí v takzvaném metropolitním prstenci (ceny prodaných rezidenčních nemovitostí zde rostly o pětinu), ale také pozitivní dopad vyšších nájemních a prodejních cen, které umožní současným majitelům více investovat do nutných oprav a generálních rekonstrukcí jejich objektů. Ty se pak vrací na trh a rozšiřují zejména nájemní fond.

Nejdražší jsou byty v Praze, malý do 1+1 loni stál průměrně 3,4 milionu Kč, střední byty 5,6 milionu a velké byty od 3+1 výše 7,5 milionu korun. V přepočtu na m² se průměrně prodávalo za 86,5 tisíce korun, tedy o 14 % více v meziročním srovnání. Na konci roku však ceny stouply až na 89,3 tisíce korun za metr a neočekává se pokles ani stagnace. Druhé nejdražší byty se prodávaly v Jihomoravském kraji (3,8 milionu za průměrný byt, průměrně 55,4 tisíc za m²), následované Středočeským krajem (2,9 milionu za průměrný byt, průměrně 45,4 tisíce korun za m²).

Celý článek čtete na <https://www.skypaper.cz/novinky/starsi-byty-loni-zdrazily-o-14-v-praze-cena-za-m2-dosahla-temer-90-000/>

V Horoměřicích u Prahy byla dokončena Rezidence Velká Brána s 200 byty



V Horoměřicích v okrese Praha-západ byl dokončen komplex Rezidence Velká Brána, který vznikl od roku 2016 a jehož součástí jsou téměř dvě stovky jednotek. Poslední zkolaudovanou etapou tvoří 73 bytů. Všechny byty mají majitele, k dispozici zůstávají komerční prostory.

Projekt sestávající ze sedmi rezidenčních a jedné polyfunkční budovy zahrnuje celkem 195 bytových a tři komerční jednotky.

Je charakteristický moderní architekturou založenou na pravouhlých liniích a čistých světlých plochách. „Velkou Bránu od začátku vytváříme s myšlenkou nabídnout jejím obyvatelům kombinaci klidu, zeleně a dostatku vlastního prostoru – a zároveň zázemí pro rozvíjení sousedských vztahů a volnočasové aktivity, občanskou vybavenost,“ popisuje generální ředitel skupiny Horizon Yishay Furman.

Pro zájemce jsou ve Velké Bráně dostupné tři komerční jednotky s plochami 103, 150 a 410 m², jejichž účelem je posílit soběstačnost komplexu z hlediska občanské vybavenosti a dostupnosti služeb. Sloužit mohou například pro zřízení mateřské školy, obchodu či kadeřnictví. Součástí Rezidence jsou rovněž tři dětská hřiště s lanovými překážkami, horolezeckou stěnou a skluzavkou i hřiště pro pétanque. Zastávka autobusových linek číslo 316 a 356 bude v provozu od letošního června.

V dalších projektech skupiny v Praze a okolí bude v roce 2020 souběžně vznikat přibližně 1000 bytů.

Dopravní stavby

Rekord: Oprava památkové nádražní budovy v Pardubicích za 1,7 mld. Kč



Správa železnic projednala v Centrální komisi Ministerstva dopravy investičně nejnáročnější záměr na obnovu nádražní budovy, a to rekonstrukci památkově chráněné výpravní budovy v Pardubicích. Předpokládané náklady jsou vyčísleny na 1,72 miliardy Kč. Rekonstrukce výpravní budovy naváže na již dříve schválenou modernizaci železničního uzlu Pardubice (4,4 mld. Kč) a dokončenou investici města, které vybudovalo

v přednádražním prostoru multimodální uzel veřejné dopravy.

Výpravní budova je nemovitou kulturní památkou z dílny architekta Karla Řepy. Obálka budovy se dočká kompletní obnovy – nových oken a dveří, střeš a fasády včetně původního keramického obkladu. Interiéry budou v co největší míře uvedeny do původního stavu, ale za splnění požadavků kladených na budoucí využití. Veřejné prostory budou pokryty Wi-Fi, bude modernizován informační systém pro cestující a díky nepřetržitému kamerovému dohledu nebo poplachovému zabezpečení a tísňovému systému dojde ke zvýšení bezpečnosti. Veřejnost se díky rekonstrukci může také těšit na rozšíření komerčních a gastronomických služeb v odbavovací hale.

V čekacích prostorách bude doplněna i samostatná čekárna pro matky s dětmi se zázemím. Kompletní rekonstrukcí projdou i místnosti pro řízení provozu a administrativní prostory pro provozovatele dráhy a dopravce, pro provozní potřeby budovy je navržen automatický parkovací systém. V nádražní budově vzniknou tři eskalátory na každém ze schodišť do podchodů (celkem 6) a výtahy pro potřeby bezbariérového přístupu do všech částí budovy včetně hygienického zázemí. Nabídka služeb bude rozšířena o cykloboxy s možností nabíjení elektrokol.

Rekonstrukce má být zahájena letos a ukončena na přelomu let 2024 a 2025. Stavba bude rozdělena na etapy, aby se minimalizoval dopad na cestující. V první etapě se počítá s rekonstrukcí střední výškové části výpravní budovy (tzv. Sirius), která bude nově sloužit jako školicí středisko Správy železnic. Následně budou pokračovat práce ve výpravní budově včetně veřejně přístupných prostor.

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

Benjamin Franklin

Rekonstrukce nádraží v Berouně přijde téměř na čtvrt miliardy korun



Správa železnic vypsala výběrové řízení na rekonstrukci výpravní budovy v železniční stanici Beroun. Předpokládané náklady dosahují 244,6 milionu korun. Práce mají trvat dva a čtvrt roku. Informuje o tom Věstník veřejných zakázek.

Cílem je provedení komplexní rekonstrukce celého objektu včetně technického a technologického vybavení. Je tvořen komplexem tří vzájemně propojených budov,

kteřé budou mít zateplené fasády a střechy, včetně vyměněných otvorových výplní. Pro celý komplex budov budou provedeny nové rozvody kanalizace, vody, topení, elektroinstalace, do všech místností bude zavedeno normové osvětlení. Rekonstrukce bude dále řešit rozšíření informačního a kamerového systému., bude instalován systém EPS a EZS, a to v celém rozsahu komplexu budov. Nově bude objekt vybaven systémem chlazení a nucené výměny vzduchu.

Jediným kritériem pro výběr dodavatele je nejnižší cena, nabídky lze podávat do 21. dubna 2020. Zakázka má být spolufinancována EU v rámci Operačního programu životní prostředí.

Kancelářský trh

Luxembourg Plaza v Praze obsadí ExxonMobil



Nadnárodní korporace ExxonMobil si pronajala 15 500 čtverečních metrů kancelářských prostor v administrativní budově Luxembourg Plaza na pomezí Vinohrad a Žižkova v Praze 3. Celkem 1200 zaměstnanců získá společné zázemí na jedné adrese. V budově začínají stavební práce, dokončení kancelářských prostor se očekává v 1. čtvrtletí 2022.

Americký koncern ExxonMobil, specializující se na těžební průmysl a zpracování

ropy a zemního plynu, působí na českém trhu již 16 let. Část zaměstnanců pražské pobočky dosud sídlila v Luxembourg Plaza, zbytek v nedalekém administrativním centru Atrium Flora. Součástí místní

pobočky je také sdílené servisní centrum, které kooperuje s dalšími větvemi společnosti po světě a zajišťuje pro ně služby v obchodu, logistice, péči o zákazníky, lidských zdrojů apod.

„Museli jsme vyřešit jak rozšíření prostor a vestavbu nových kanceláří, tak smluvně ošetřit rekonstrukci dosud využívaných prostor. To vše za plného chodu firmy s co nejmenším dopadem na zaměstnance,“ komentuje Barbora Žilková z CBRE.

„Hlavním úkolem týmu je nejen podpora interních procesů klienta, jakými jsou příprava stěhování, management změn a podpora při výběru jednotlivých dodavatelů, ale především řízení celého projektu a zajišťování komunikace mezi všemi zúčastněnými stranami. ExxonMobil má zvýšené nároky na kanceláře nejen z hlediska designu, ale i bezpečnosti práce – ať už ve fázi výstavby, tak budoucího užívání,“ uzavírá Tomáš Soukup z CBRE.

Administrativní komplex v Nové Zbrojovce v Brně se plní nájemci



Areál bývalé Zbrojovky v Brně-Židenicích se již v létě stane sídlem společnosti Axians redtoo, která společně s Kiwi.com obsadí první dokončenou budovu ZET.office. Axians ze skupiny VINCI obsadí více než 1700 čtverečních metrů na třetím a čtvrtém patře. Specializuje se na poskytování řešení a služeb v oblasti ICT, zahrnující obchodní aplikace a analýzu dat, IoT a Smart řešení, kybernetickou bezpečnost, podnikové sítě, infrastrukturu datových center a cloudové a provozní služby.

„Věříme, že zaměstnanci budou spokojeni nejen s kvalitou pracovního prostředí, ale i okolí. To nabídne mimo jiné víceúčelový park, který bude v rámci brněnského trhu unikátní svou velikostí, různorodou nabídkou prvků a míst pro aktivní odpočinek,“ říká manažer CPI Property Group Zdeněk Vojtek. „Výběr nových brněnských prostorů pro nás nebyla jenom základní provozně-ekonomická výzva, protože jsme za poslední rok téměř zdvojnásobili počet zaměstnanců, ale především strategický krok s promítnutím naší firemní kultury zaměřené na lidi,“ komentuje Jiří Vytlačil, CEO Axians redtoo.

Kancelářská budova ZET.office, která si i po radikální přestavbě udržela industriální ráz, splňuje vysoké standardy ekologické certifikace. Nabízí netradičně řešené kanceláře ve třech loftových a jednom klasickém patře, která jsou prostoupena nejnovějšími technologiemi a trendy pro pracovní

prostředí. „V ZET.office máme ještě až 3900 m² volných kancelářských prostor ve 3. a 4. patře, dále potom pracujeme na obsazení 1200 m² obchodních prostor vhodných zejména pro fitness, kavárnu, kantýnu a další služby v budově,“ doplňuje Vojtek.

Nová Zbrojovka je rozsáhlý a dlouhodobý developerský projekt společnosti CPI Property Group vznikající v areálu bývalé Zbrojovky Brno. Dvaadvacetihektarový brownfield v širším centru Brna se postupně proměňuje v živou, moderní a dobře dostupnou čtvrť, která poskytne kvalitní možnosti bydlení, pestrou nabídku služeb a nákupních, pracovních i odpočinkových příležitostí.

Památky

Olomoucký hrad čeká rekonstrukce za téměř 40 mil. Kč



Metropolitní kapitula u svatého Václava v Olomouci dnes vyhlásila výběrové řízení na stavební úpravy objektů v areálu Národní kulturní památky Olomoucký hrad s kostelem sv. Václava. Předpokládaná hodnota zakázky dosahuje 38,5 milionu korun. Práce mají začít v červenci letošního roku a skončit v říjnu 2021. Oznamuje to Věstník veřejných zakázek.

Předmět veřejné zakázky představuje nové zastřešení Zdíkova (Přemyslovského paláce) a křížové chodby při kostele sv. Václava (katedrály). Dále stavební úpravy v podkroví bývalého kapitulního děkanství a rekonstrukci depozitáře v kostele sv. Václava spočívající v modernizaci veřejného WC.

Jediným kritériem pro výběr dodavatele je nejnižší cena, nabídky lze podávat do 15. května 2020. Zakázka má být spolufinancována z prostředků EU.

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

Další část Dolní oblasti Vítkovic čeká revitalizace za více než 70 mil. Kč



Revitalizace čeká další část areálu Dolní oblasti Vítkovice, a to objekty výklopný a mlýnice. Předpokládaná hodnota zakázky dosahuje přibližně 72,6 milionu korun. Práce mají trvat rok a půl. Výběrové řízení dnes vyhlásila společnost Beepartner. Informuje o tom Věstník veřejných zakázek.

Předmětem veřejné zakázky je revitalizace a zpřístupnění bývalých technologických objektů výklopný a mlýnice k expozičním

a edukativním účelům. V rámci přestavby budou zachovány oba původní objekty, které doplní přístavba recepce, spojovací most mezi recepcí a mlýnicí a přístavba schodiště k mlýnici. Součástí zakázky jsou rovněž restaurátorské práce.

Jediným kritériem pro výběr dodavatele je nejnižší cena, nabídky lze předkládat do 21. dubna 2020. Zakázka má být spolufinancována z prostředků EU.

Kaleidoskop

Hradecko-pardubické aglomerace schválila projekty za 800 mil. Kč



Řídící výbor ITI Hradecko-pardubické aglomerace schválil 16 projektů za 800 milionů z dopravy, vzdělávání nebo památek. Jde o největší objem prostředků z ITI v průběhu existence. „Mezi projekty se například objevil odbavovací systém v Pardubicích, inteligentní dopravní systémy v obou krajských

městech, lávka u Aldisu v Hradci Králové, několik základních škol a projekty z areálu Automatických mlýnů," říká manažer ITI Miroslav Janovský.

Výbor hodnotil 25 projektů, šest záměrů s dotací 19 milionů korun, z nichž většinu tvoří základní školy, vrátil z důvodu nedostatků k dopracování. Přesto aglomerace za dva a půl roku rozdělila mezi žadatele téměř všechny dotační prostředky. Ty poslední budou přiděleny v rámci červnové a dvou zářijových výzev. „Již nyní Řídící výbor ITI vydal kladné stanovisko pro projektové záměry za 3,6 miliardy korun, tedy 96,68 % alokace," doplnil Janovský.

Hradecko-pardubická aglomerace kontinuálně s ukončováním stávajícího programového období pracuje také na přípravě programového období 2021 a komunikuje s žadateli nové projektové záměry. Již nyní jsou k dispozici návrhy operačních programů a jsou tak jasně definované oblasti, pro které mohou své projekty připravovat. Ambicí Hradecko-pardubické aglomerace bude získat srovnatelný objem finančních prostředků jako pro toto období a navázat tak na úspěšně zrealizované projekty.

Podrobnosti čtěte na <https://www.skypaper.cz/novinky/hradecko-pardubicke-aglomerace-schvalila-projekty-za-800-mil-kc/>

Revitalizace Malostranského náměstí má začít letos, náklady 73 mil. Kč



Pražští radní dnes schválili finanční prostředky na rekonstrukci Malostranského náměstí. Na stavební práce město vyčlenilo 73,5 milionu korun, nyní se bude hledat dodavatel stavebních prací. S proměnou by se mělo začít ještě letos.

„Stavebnictví má tradičně v dobách krize velkou absorpční schopnost pracovní síly. Rozumnými a potřebnými investicemi do infrastruktury a kvalitního veřejného prostoru můžeme pomoci naší ekonomice. Rekonstrukce Malostranského náměstí může být prvním krokem," říká první náměstek primátora Petr Hlaváček.

Současný stav Malostranského náměstí neodpovídá svému významu, prostor je nadměrně zatížen automobilovou dopravou, což brání volnému pohybu lidí. Hlavním cílem revitalizace je tedy celkové zklidnění dopravy a zkvalitnění prostoru. Náměstí by mělo být reprezentativní veřejné prostranství, které bude místem pro setkávání a pořádání kulturních i jiných akcí.

„Během revitalizace dojde i k celkové rekonstrukci parteru náměstí včetně nových přípojek inženýrských sítí, potřebných pro napojení nových vodních prvků. Například nová kašna bude sloužit k ochlazování náměstí v letních měsících stejně jako nová městská zeleň,“ ooplňuje náměstek primátora pro životní prostředí Petr Hlubuček.

Návrh na novou podobu Malostranského náměstí vzešel z architektonické soutěže, kterou pořádal Institut plánování a rozvoje Prahy (IPR) v roce 2014. Vítězem se stalo trio architektů Martin Hájek, Václav Hájek a Petr Horský. U návrhu porota ocenila zejména to, jak respektuje historické prostředí a celý prostor sjednocuje. Zároveň však citlivě reaguje na lokální problémy náměstí.

„Jedna z prvních architektonických soutěží, kterou jsme připravili, míří do cílové rovinky. Vizualizace nové podoby už nejspíš Pražané znají, proto se těším, až změny uvidíme na vlastní oči. Současně i dále pracujeme na tom, aby se i další významná pražská náměstí brzy změnila k lepšímu,“ říká ředitel IPR Ondřej Boháč.

Více informací o soutěži: <https://bit.ly/malostranskenamesti>

V Praze-Vršovicích vyroste nová mateřská škola za více než 100 mil. Kč

Městská část Praha 10 vypsala výběrové řízení na výstavbu mateřské školy ve Vršovicích v Bajkalské ulici. Předpokládaná hodnota zakázky dosahuje 113 milionů korun. Práce mají trvat dva a půl roku. Informuje o tom Věstník veřejných zakázek.

Výstavba je navržena v areálu stávající mateřské školy. V první etapě budou postaveny nové pavilony na nezastavěné části areálu mateřské školy. Ve druhé etapě je plánována demolice stávající školky a výstavba nového pavilonu na uvolněném prostoru. První etapa výstavby bude prováděna za provozu stávajícího objektu, druhá etapa během provozu nově vybudovaného pavilonu A a hospodářského pavilonu. V rozsahu příslušejícím jednotlivým etapám bude provedena demolice stávajícího oplocení areálu a kácení stromů a keřů.

Jediným kritériem pro výběr dodavatele je nejnižší cena, nabídky lze podávat do 2. dubna 2020.

Regiony

V Rožnově vyroste nové kulturní centrum za více než 160 mil. korun



Město Rožnov pod Radhoštěm vyhlásilo výběrové řízení na výstavbu nového Kulturního centra. Předpokládaná hodnota zakázky dosahuje přibližně 167,9 milionu korun. Práce mají trvat 16 měsíců. Oznamuje to Věstník veřejných zakázek.

Jedná se o občanskou vícepodlažní stavbu o půdorysu 52 x 40 metrů, včetně převislé části střechy. Budovu tvoří tři sály situované příčně ve třech traktech vedle sebe: 16 metrů velký

sál, 12metrové vnitřní atrium a 12metrový malý sál. Na tyto trakty navazují foyer se zázemím pro návštěvníky ve vstupním traktu a zázemí sálu, účinkujících a zaměstnanců v zadním převýšeném traktu.

Lhůta pro doručení nabídek byla stanovena do 20. dubna 2020. Zadavatel usiluje o dotaci EU na realizaci veřejné zakázky z Operačního programu Životní prostředí.

Brušperská základní škola má nový pavilon za 40 mil. korun



Základní škola Vojtěcha Martínka v Brušperku má nový pavilon „E“. Moderní učební prostory jsou určeny pro přibližně 180 žáků. Investorem projektu za 40 milionů korun bylo město Brušperk, které v roce 2019 oslavilo 750. výročí od založení.

Nový pavilon vyrostl na ploše 465 čtverečních metrů a je situovaný do klidného a „zeleného“ prostředí. „Součástí nového objektu je také přes 20 metrů dlouhá spojovací chodba, která propojuje původní

budovy s novou přístavbou," uvedl Tomáš Hess, obchodní ředitel společnosti HSF System, která byla generálním dodavatelem projektu.

Nové prostory vycházely z konceptu původní školy z roku 1950 včetně základního rozvržení a velikostí tříd. Pavilon „E“ zahrnuje celkem šest kmenových a dvě odborné učebny. „Nové prostory snoubí přirozenou architektonickou krásu a praktickou účelnost a věřím, že budou sloužit mnoha dalším generacím brušperských žáků a učitelů," dodává Aleš Vyvial, ředitel Základní školy Vojtěcha Martínka v Brušperku.

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