

Téma

Developeři: Nabídka bydlení v ČR letos stoupne o 1,2 %, v roce 2021 o 1,6 %



Nabídka rezidenčních nemovitostí v Česku nadále poroste, stejně jako poptávka po nich. V letošním roce by podle developeřů měla v ČR stoupnout o 1,2 %, v Praze dokonce o 2,3 %. Vyplývá to ze Studie developerských společností H2/2020 CEEC Research.

Developeři očekávají růst nabídky nemovitostí i v roce 2021, a to v ČR o 1,6 % a o 2,5 % v hlavním městě. Na straně poptávky po nemovitostech očekávají stále růst, ačkoli pro tento rok velmi malý. Poptávka bude podle dotázaných developeřů letos vyšší o 0,2 % v celé republice i Praze. S vyšší poptávkou ale počítají pro rok 2021, kdy v rámci ČR očekávají růst o 1,6 %, v Praze o 1,9 %. Za posledních 5 let se jedná o první situaci, kdy je očekávaná poptávka nižší než nabídka nemovitostí.

„Poptávka po bydlení zůstává vysoká. Do budoucna lze navíc počítat i se silnějším zájmem fondů a dalších větších investorů. Investice do rezidenčních nemovitostí jsou dnes jedním z nejvýhodnějších způsobů, kam volné finanční prostředky uložit. Jejich hodnota neustále roste,“ říká předseda představenstva společnosti Trigema Marcel Soural.

Domy lidem, hrad žábám

Vážené čtenářky a čtenáři,

developeři se nenechali zastrašit koronavirem a hodlají stavět více nových bytů nejen v Praze, ale v celé České republice. Bytů je podle nich zejména v hlavním městě stále nedostatek, například v projektu top rezidence Pomezí v Praze 5 byl zahájen prodej již druhé rozsáhlé etapy, protože první etapa je téměř vyprodána. Zvýšený zájem se očekává i od fondů, neboť investice do rezidenčních nemovitostí jsou jasným trendem do budoucna.

Životem kypí i komerční nemovitosti, když na tuzemský industriální trh vstoupil nový silný hráč, areál u Kladna zase oživil žabí hrad či hmyzí hotel. V maloobchodním sektoru změnilo majitele hned několik hypermarketů a také bývalé vysílací středisko v Hradci Králové. Zlatým hřebem na závěr je „zásek“ české firmy, která vybaví dvacítku mrakodrapů v New Yorku novými technologiemi pro „postkoronavirovou“ dobu.

Petr Bayer, šéfredaktor



Top' rezidence Pomezí nabízí nové byty a rodinné řadové domy z 2. etapy



KKCG Real Estate Group zahájila prodej bytů a řadových rodinných domů 2. etapy top' rezidence Pomezí v Praze 5. Nabízí 59 nadstandardních bytů, 38 prémiových řadových rodinných domů a také 5 exkluzivních vil. Základní ideou urbanistického návrhu je „bydlení uprostřed zeleně“. Návrh mezinárodních architektonických studií využívá terasovité členění pozemků, díky němuž mají domy

dostatek soukromí a zároveň výhledy do zeleně nebo na panoramata Prahy. Z první etapy, jejíž dokončení výstavby je plánováno na březen 2021, jsou téměř všechny byty prodané.

V druhé etapě top' rezidence Pomezí vznikne do konce roku 2023 celkem 59 komfortních bytů, 38 řadových rodinných domů a 5 exkluzivních samostatných vil. Urbanistický návrh kombinuje světovou architekturu anglického studia Bogle Architects, rakousko-českého sdružení ateliérů Baumschlager Eberle (AT) / Hnilička architekti (CZ) a majo architekti (CZ).

„Základní ideou urbanistického návrhu druhé etapy projektu, jehož autory jsou architekti z ateliéru Bogle Architects, je zachování přírodního prostředí, do kterého jsou zasazeny řadové rodinné i bytové domy, což umožňuje příjemné bydlení uprostřed zeleně. Přirozené využití tvaru terénu dává možnost vytvářet různé výškové úrovně zahrad, díky nimž budou mít noví obyvatelé domů dostatek soukromí, které umocní panoramatické výhledy na centrum Prahy či do zeleně,“ vysvětluje Petr Pujman generální ředitel KKCG Real Estate Group. Vegetaci na soukromých i veřejných prostranstvích tvoří jak původní vzrostlé stromy, tak i nová výsadba. Park zahrnuje také dvě retenční jezírka. Realizaci zajistí zahradní architektka Štěpánka Šmídová se svým týmem z ateliéru Šmídová Landscape Architects

2. ETAPA

PRODEJ ZAHÁJEN!

Praha 5

WWW.TOP-REZIDENCE.CZ



www.top-rezidence.cz

Byty, duplexy s předzahrádkami, penthousy

Čtyřpodlažní bytové domy od Bogle Architects nabízejí 59 moderně řešených bytů všech kategorií od 1+kk až po 5+kk s velikostí od 35 m² do 205 m². Všechny byty disponují balkonem či zahrádkou, přízemní duplexy 5 + kk s předzahrádkou mají terasu a zahradu od 150–200 m². Milovníkům výhledů a výšek se nabízejí střešní byty, které jsou ve dvou variabilních velikostech, menší přibližně 90 m², nebo prémiové 200 m² velké penthousy se dvěma padesátimetrovými terasami s úžasným výhledem na scenérii Prahy a výtahem až do bytu.

Řadové rodinné domy

Nabídka řadových rodinných domů top' rezidence je rovněž pestrá. Vybrat si lze ze tří typických kategorií domů dle velikostí a jejich architektonického návrhu. Osmnáct domů (řady F) je navrženo architekty z ateliéru Bogle Architects ve formě moderního městského třípodlažního domu s terasami, předzahrádkou, zahradou o rozloze 60 m² a užitnou plochou 194 m².

Dvacet řadových domů nese autorské znaky architektů ze sdružení rakouského ateliéru Baumschlager Eberle Architekten a pražského ateliéru Pavel Hnilička Architekti. Prostorné řadové rodinné domy 5+kk typu D s předzahrádkou a zahradou mají užitnou plochu 250 m². Velikost pozemku je 470 m² a zahrada má rozlohu 231 m². Jsou umístěny tak, aby obyvatelé každého z nich měli maximum soukromí na své zahradě a možnost ji plnohodnotně využívat. Předzahrádka vytváří přirozený přechod mezi soukromým a veřejným prostorem.

Řadové domy typu E jsou uspořádány v zaoblených řadách, kaskádovitě ustupujících po svahu a s výhledy do vnitřního parku s jezírkem či do přilehlého Přírodního parku Košíře-Motol. Výškové i půdorysné uspořádání domů člení jejich objem do menších celků. Zaoblení vytváří jedinečný prostor mezi domy. Užitná plocha domu v dispozici 5+kk je 219 m², přičemž z celkové rozlohy pozemku 368,4 m², tvoří zahradu více než 127 m². Také tyto domy mají vždy předzahrádku zajišťující oddělení soukromého a veřejného prostoru.

Otto Koval, Obchodní ředitel KKCG Real Estate Group říká: „Registrujeme velký zájem o byty v top' rezidenci Pomezí, a to nás těší. Přičítáme to především skvělé lokalitě a kvalitě nabízeného bydlení. Během několika dní máme 20 % bytů pod rezervacemi a dalších byty jsou v jednání. V brzké době uvolníme do prodeje také rodinné řadové domy s cenami od 20 do 36 milionů Kč. Ukázkou typických domů prezentujeme na webových stránkách a již jednáme s prvními zájemci o tento typ bydlení.”

top' rezidence Pomezí funguje jako městské bydlení s parkovou úpravou veřejných prostor a soukromých zahrad jednotlivých domů. V dolní části pozemku pod řadovými domy bude multifunkční a dětské hřiště a také prostor pro piknik.

Přípravné práce pro výstavbu druhé etapy byly zahájeny terénními úpravami a prací na technické infrastruktuře.

V pražském Chodovci vyroste téměř 500 bytů za 2,5 miliardy korun



Nový projekt Výhledy Chodovec v Praze 10 nabídne ve 12 bytových domech celkem 476 bytů. Nachází se na pomezí Záběhlic a Chodovce v návaznosti na již nezastavitelnou oblast Trojmezí. V první etapě vznikne ve dvou bytových domech 118 bytů. Celkové investiční náklady projektu jsou 2,5 miliardy korun.

Během prvního pololetí letošního roku se na pražském trhu prodalo kolem 2400 nových bytů, což je o 4 % méně než ve stejném období loni. „Rozhodli jsme se poptávce vyjít vstříc a zařadit do nabídky nový projekt. Jedná se o klidný neprůjezdný rezidenční areál s výhledy na panorama Prahy. Navíc je ze tří stran obklopen nezastavitelnou zelení,“ říká šéf Central Group Dušan Kunovský. Nyní v projektu platí po omezenou dobu zaváděcí ceny, které začínají na 3,1 milionu korun s DPH. Průměrná cena vnitřní bytové plochy se pohybuje kolem 82 tisíc korun bez DPH za m².

Bytové domy jsou umístěny ve svahu a díky terasovitému uspořádání je z bytů výhled přes údolí Botiče na Zahradní Město a dále na panorama Prahy. Lidé mohou vybírat z dispozic 1+kk až 4+kk. Všechny byty mají sklep a balkony, terasy nebo předzahrádky. U většiny bytů je podzemní parkovací stání. Horní patra a vybrané byty jsou vybaveny klimatizací a mají předokenní rolety.

V okolí je několik škol a školek, obchody, restaurace i zdravotnická zařízení. V areálu vznikne nová stylová kavárna s venkovním posezením. Nedaleko se nachází sportovní areál Jedenáctka s plaveckým bazénem a wellness, kurty na tenis či squash a v parku u Chodovské tvrze discgolf, minigolf nebo venkovní posilovna. V Chodovské tvrzi se pravidelně konají výstavy, koncerty a další kulturní akce.

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

Benjamin Franklin

Revitalizace brownfieldů se prodraží až o 17 %, problémem změna územních plánů



Stát nepodporuje dostatečně obnovu brownfieldů, jejichž revitalizace je pro 87 % developerů finančně náročnější oproti klasické výstavbě. Uvádí, že v průměru se výstavba prodraží až o 17 %. Na těchto plochách přitom stojí 29 % všech developerských projektů. Vyplývá to ze Studie developerských společností H2/2020 i CEEC Research.

Téměř tři čtvrtiny dotázaných je názoru, že stát nedostatečně podporuje obnovu těchto parcel,

kteří se mnohdy nachází v atraktivních lokalitách měst (71 %). Zbýlých 29 % cítí podporu při revitalizaci brownfieldů ze strany státu pouze z části. Stále ale na takových parcelách developerské projekty rostou i přesto, že zde chybí podpora ze strany státu.

„Tento rok dokončíme nový bytový areál, který vyrůstá v pražských Nuslích. Stojí na místě, kde byla až do konce 90. let mlékárna. Projekt jsme získali od soukromého subjektu. Žádnou státní či jinou podporu proměna tohoto brownfieldu nemá. Obnova areálu probíhá díky soukromým prostředkům. Vedle toho máme navíc v přípravě několik dalších projektů, jež jsou na místech brownfieldů. Jedná se o bývalé tovární areály nebo zanedbaná obchodní centra,“ říká předseda představenstva Trigemy Marcel Soural.

Podle dotázaných developerů je největší komplikací ve výstavbě na brownfieldech čas nutný pro změnu územních plánů (84 %). Nevýhodou oproti jiným pozemkům je také riziko navýšení investičních nákladů (64 %), nedostatečné zmapování starých ekologických zátěží (60 %) a finanční náročnost (56 %). Menší komplikace developerů vidí v nevyřešených majetkoprávních vztazích (20 %) a v omezené nabídce dotačních programů (16 %).

Podrobnosti čtěte na <https://www.skypaper.cz/novinky/revitalizace-brownfieldu-se-prodrazi-az-o-17-problemem-zmena-uzemnich/>

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

Komerční nemovitosti

Německá Garbe vstoupila do ČR koupí brownfieldu v Chomutově



Německá developerská společnost GARBE Industrial Real Estate GmbH koupila v rámci expanze do střední a východní Evropy první pozemek určený k výstavbě v ČR. Půda o rozloze 65 000 čtverečních metrů se nachází v Chomutově na exitu z dálnice D7. Do konce roku plánuje firma zahájit demolici stávajících částí původního areálu. Začátek výstavby průmyslové haly o rozloze 32 000 m² je plánován na léto 2021. Cena transakce

nebyla oznámena.

Garbe vstoupilo na český trh v letošním roce s cílem poskytovat prostory především výrobním, logistickým a e-commerce firmám. Ústecký kraj je atraktivní pro firmy orientované na německý trh. Garbe investuje do revitalizace areálu včetně recyklace původních zpevněných ploch, které budou využity pro nové cesty, chodníky a parkoviště. Areál dříve sloužící jako stavební dvůr nabídne v místě s vysokou mírou nezaměstnanosti nová pracovní místa. Nájemcům bude nabízet udržitelná řešení, jako jsou fotovoltaické panely či zeleň v okolí.

Více čtěte na <https://www.skypaper.cz/novinky/nemecka-garbe-vstoupila-do-cr-koupi-brownfieldu-v-chomutove/>

Na Kladensku vyrostl průmyslový areál se žabím hradem a hmyzím hotelem



U středočeského Pavlova na Kladensku vznikla nová hala švédského výrobce stavebních komponent Lindab. V Panattoni Parku Prague Airport II vyrostla budova s 5900 čtverečními metry výrobních a skladovacích prostor a 800 m² kancelářských ploch. Uvnitř bude klempířská dílna a výrobní kruhového potrubí. Společnost Lindab zde zaměstná přes 30 administrativních a až 25 logistických a výrobních pracovníků. Lindab již

v Praze-západ provozuje výrobní areál a expanzí do nových prostor získává nové možnosti růstu.

Hala aspiruje na vysoké ohodnocení ekologické certifikace BREEAM 2016 New Construction v úrovni Excellent. Vděčí za to mj. přírodním prvkům, které jdou svou strukturou a rozsahem vysoko nad rámec běžného okolí průmyslové budovy. V areálu se nachází hmyzí hotel, ještěrkoviště, broukoviště, včelí úly i květnatá louka pro motýly. U retenční nádrže vznikne žabí hrad a do budoucna jsou v plánu ještě domky pro ježky. Vysoký standard udržitelného rozvoje vykazuje i hala, která má LED osvětlení se zónováním, exteriérové žaluzie, vzduchotechnické jednotky s rekuperací.

„Díky nové hale nabídneme distributorům, realizačním firmám i koncovým zákazníkům kvalitnější servis, dostupnější produkty a kratší dodací termíny. Součástí budovy je i výdejní sklad pro zákazníky,“ říká ředitel Lindab Česká republika Michal Klimovič.

„Po více než čtyřech letech se v Pavlově blížíme do finále. V průběhu minulých let se stal domovem pro řadu renomovaných společností. S dokončenou výstavbou poslední budovy v areálu pro nás nastěhování společnosti Lindab do nových prostor představuje pomyslnou třešničku na dortu,“ říká Monika Hubková, manažerka fondu Logistis, zástupkyně vlastníka logistického parku v Pavlově.

Areál se šesti moderními halami a celkovou rozlohou přes 120 000 m² poskytuje zázemí renomovaným mezinárodním společnostem jako Panalpina, Huajie, DSV či Tires Tyre. Industriální park těží zejména z napojení na dálnici D6 a blízkosti Letiště Václava Havla. Ve výrobních a logistických prostorách našlo práci již několik set zaměstnanců z Kladenska a okolí.

Investiční trh

ZDR Investments koupil hypermarkety v ČR i muzeum v Rakousku



Nemovitostní fondy ZDR Investments přes současnou nestabilní ekonomickou situaci na trhu během krátkého období realizovaly 5 akvizic komerčních nemovitostí. Do portfolia přibyla první nemovitost v Rakousku a hodnota nemovitostí ve vlastnictví ZDR přesáhla 3 miliardy korun.

Skupina ZDR Investments zakoupila ve 3. čtvrtletí letošního roku komerční nemovitosti v úhrnné hodnotě 1 miliarda Kč. Jedná se

o hypermarkety Albert v České Lípě a v Klatovech a retailový park s prodejnou potravin v Kuřimi. Dalším krokem jsou dva nákupy nemovitostí v zahraničí. Jedna akvizice zamířila mimo hlavní segment retailových nemovitostí a do portfolia fondu kvalifikovaných investorů byl zakoupen Depozitář

moderního umění města Salzburg. Nájemcem na 40 let je spolková země Salzburgsko, jedná o první akvizici na území Rakouska. Další zahraniční akvizicí je retail park ve slovenském Komárně.

V současné době je v nemovitostním portfoliu skupiny ZDR Investments celkem 30 nemovitostí o rozloze 84 702 m² pronajímatelné plochy. Celková hodnota nemovitostí dosáhla 3,24 miliardy korun. Fond kvalifikovaných investorů ZDR Investments SICAV a.s. zajistil investorům v období 01–08/2020 výnos 5,7 % v CZK a 7,2 % v EUR. Od počátku svého působení, tj. od ledna 2018 tak tento fond přinesl svým investorům výnos 23,37 %.

„Výsledky nemovitostních fondů ZDR Investments potvrzují investiční strategii, která je se svým fokusem na retailové nemovitosti diskontního typu krizi odolná. Máme do konce roku další rozsáhlé plány expanze. Na přelomu roku chceme překročit hranici 5 miliard korun hodnoty nemovitostí v portfoliu, a to akvizicemi na území Česka, Slovenska, Rakouska a nově také v Německu“ říká předseda správní rady ZDR Investments Zdeněk Prázdny.

Stát prodal areál bývalého vysílacího střediska u Hradce za 20 mil. Kč



Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových (ÚZSVM) prodal v elektronické aukci areál bývalého vysílacího střediska v obci Stěžery u Hradce Králové. Jediný zájemce jej získal za 19,9 milionu korun.

Oplocený areál tvoří 12 pozemků o výměře 85 868 m², stožár, komunikace a stavby provozního charakteru, například provozní budova vysílacího telekomunikačního střediska s garážemi a rampou, budova ubytovny s kotci pro psy a trafostanice s vrátnicí. Jedná se o atraktivní lokalitu, město Hradec Králové je odtud dobře viditelné, stejně jako nejvyšší pohoří Krkonoše a Orlické hory. Areál je přístupný po zpevněné komunikaci.

Areál byl kolaudován Hlavním stavebním úřadem Federálního ministerstva vnitra v roce 1987 a v roce 1991 převzalo správu Federální ministerstvo zahraničních věcí. Usnesením vlády ČR byla v roce 2015 ve veřejném zájmu schválena změna příslušnosti hospodařit s tímto majetkem z Ministerstva zahraničních věcí na ÚZSVM.

Dopravní infrastruktura

Trat' Rumburk-Velký Šenov projde opravou, náklady mají přesáhnout 320 mil. Kč



Správa železnic vypsala veřejnou zakázku na rekonstrukci trati Rumburk – Velký Šenov. Předpokládané náklady dosahují přibližně 320,8 milionu korun. Práce mají trvat zhruba jeden rok. Informuje o tom Věstník veřejných zakázek.

Jedná se o zajištění bezpečnosti a provozuschopnosti dopravní cesty v úseku Rumburk - Šluknov - Velký Šenov. Jediným kritériem pro výběr dodavatele je nejnižší cena.

Lhůta pro doručení nabídek byla stanovena do 20. listopadu 2020.

Trat' Liberec-Česká Lípa čeká rekonstrukce, projekt má stát 35 mil. Kč



Správa železnic vyhlásila výběrové řízení na rekonstrukci trati Liberec – Česká Lípa. Předpokládané náklady dosahují přibližně 35,4 milionu korun. Práce mají trvat zhruba tři a půl roku. Oznamuje to Věstník veřejných zakázek. Předmětem je zhotovení projektové dokumentace pro stavební povolení, včetně dokumentace pro provádění stavby, která bude podkladem pro výběrové řízení na zhotovení stavby.

Dále zajištění výkonu autorského dozoru při zhotovení stavby a činností koordinátora BOZP při práci na staveništi ve fázi přípravy včetně zpracování plánu BOZP na staveništi a manuálu údržby.

Hlavním kritériem pro výběr dodavatele je nejnižší cena, váhu 40 procent mají kvalifikace a zkušenosti dodavatele. Nabídky lze předkládat do 18. listopadu 2020. Předpokládá se spolufinancování z prostředků EU v rámci Operačního programu Doprava.

Kaleidoskop

Praha schválila změnu územního plánu pro vznik nové čtvrti

Bubny-Zátory



Pražští zastupitelé se shodli na změně územního plánu, která bude respektovat téměř dokončenou Územní studii projektu Holešovice – Bubny – Zátory. Území definuje jako novou pražskou čtvrť s dostatečnou vybaveností, navrhuje veřejná prostranství a parky. „Je to velmi významný krok v celé řadě složitých procesů, které se odehrávají v Bubnech. Vedou k ušetření času a peněz, v tomto případě se zkrátila možnost odblokování

tohoto klíčového území minimálně o rok,“ říká I. náměstek primátora Petr Hlaváček.

V současnosti je z hlediska územního plánu území vnímáno jako plocha železnice, což odpovídá aktuálnímu stavu v území, nikoli však vizi do budoucna. V minulosti bylo v území několik snah o změnu, žádná však neprošla celospolečenskou diskuzí a nebyla všeobecně přijata. Zpracovaná územní studie je pořizována již dva roky, byla diskutována napříč odbornou i laickou veřejností a připomínky k ní podaly jak státní organizace, tak i samospráva a veřejnost.

Celý článek čtěte na <https://www.skypaper.cz/novinky/praha-schvalila-zmenu-uzemniho-planu-pro-vznik-nove-ctvrti-bubny-zatory/>

IPR vypsal tendr na studii rozvoje funkcionalistické Osady Baba

v Praze



Pražský Institut plánování a rozvoje (IPR) vypsal výběrové řízení na tým, který vytvoří koncepční studii budoucího rozvoje lokality prvorepublikové funkcionalistické Osady Baba v Dejvicích. Studie se zaměří zejména na zkvalitnění veřejných prostranství a podpoří zachování historické hodnoty území. Vilová kolonie tak má být lépe chráněna před nekoordinovanými změnami. Studie bude dokončena v červenci 2021.

Zpracovatelský tým bude tvořit architekt, krajinářský architekt, dopravní inženýr, vodohospodářský inženýr a expert participace. Hodnota zakázky činí 950 tisíc korun bez DPH, Termín pro podání nabídek byl stanoven do 26. října. 2020.

Koncepční studie umožní kombinovat a koordinovat probíhající paralelní projekty a tím současně zvýšit efektivitu vynaložených prostředků. Dalším důležitým krokem je zapojení krajinářských architektů a odborníků na památkovou péči, kteří dokážou citlivě navrhnout změny, které území zkvalitní, ale nenaruší jeho historickou hodnotu. Počítá se zapojením občanů.

„Plánované projekty je potřeba koordinovat aby nedošlo k narušení historické hodnoty místa. Koncepční studie je určitě vhodný nástroj, který nám nejlépe ukáže, jak dále postupovat,“ říká náměstek primátora Petr Hlaváček. V případě Baby je největším problémem špatný stav a umístění podzemních sítí, jako kanalizace, vodovodu či plynu. Dále jsou v plánu, či už probíhají, úpravy chodníků a silnic. Tyto projekty nejsou koordinované, což by měla vyřešit právě koncepční studie.

Osada Baba byla vystavěna jako jedna ze šesti evropských kolonií moderního bydlení, které vznikaly z iniciativy Werkbundu na konci 20. a začátku 30. let 20. století. Tyto kolonie měly propagovat moderní funkcionalistickou výstavbu, finančně dostupnou pro široké vrstvy. Osada Baba jako jediná z kolonií je složena pouze z individuálních domů postavených na míru soukromému investorovi. V rámci funkcionalistických kolonií je Baba jednou z nejzachovalejších, protože obdobné výstavby ve Vídni a v Německu byly během 2. světové války poškozeny.

Osada Baba je od roku 1993 městskou památkovou zónou. V roce 2017 se zapojila do projektu „experimentální sídliště v Evropě 1927 – 1932“, ve kterém města usilují o titul Evropské dědictví. Projekt se týká zejména zvyšování informovanosti o tomto území a zároveň zakládá příležitost zvýšit kvalitu veřejných prostranství. Praha titul Evropského dědictví získala koncem března 2020.

Stavovské divadlo čeká generální rekonstrukce fasád

za více než 70 mil. Kč



Národní divadlo vypsaló výběrové řízení na generální rekonstrukci fasád Stavovského divadla. Předpokládaná hodnota zakázka dosahuje 72,5 milionu korun. Práce mají trvat rok a půl. Jediným kritériem pro výběr dodavatele je nejnižší cena. Lhůta pro doručení nabídek byla stanovena do 16. listopadu 2020. Informuje o tom Věstník veřejných zakázek.

Stavovské divadlo je jednou z nejstarších a nejkrásnějších historických divadelních staveb

v Evropě. Dal je postavit osvícenský aristokrat František Antonín hrabě Nostic Rieneck. Stavba trvala necelé dva roky a divadlo bylo otevřeno v roce 1783 premiérou Lessingovy občanské tragédie Emilia Galotti. Původní název zněl Hraběcí Nosticovo divadlo. Budova je postavena v klasicistním slohu a je vedle divadla v Leobenu v rakouském Štýrsku jediným divadlem svého druhu v Evropě, které se zachovalo téměř v původním stavu.

Regiony

Rekonstrukce a pasivní výstavba Domova Březiny v Petřvaldu přesáhne 200 mil. Kč



Moravskoslezský kraj vypsal výběrové řízení na rekonstrukci a výstavbu Domova Březiny v Petřvaldu u Karviné. Předpokládané náklady dosahují přibližně 216,8 milionu korun. Práce mají trvat 20 měsíců. Oznamuje to Věstník veřejných zakázek.

Předmětem veřejné zakázky jsou stavební práce spočívající v celkové revitalizaci areálu a budov Domova. První stavba zahrnuje demolici dvou pavilonů P1 a P2 a spojovací chodby a následnou realizaci novostavby čtyř nových pavilonů pro poskytování sociální služby se zvláštním režimem, převážně formou komunitního způsobu bydlení. Nové objekty budou splňovat parametry pro pasivní domy, a to jak stavebním řešením, tak i technologickým vybavením.

Druhá stavba zahrnuje zateplení a stavební úpravy správní budovy, pavilonu E a F, která architektonicky navazuje na návrh sousední novostavby čtyř pavilonů, řeší rekonstrukci stávajících správních i ubytovacích pavilonů a také bude přispívat k energeticky úspornějšímu provozu Domova Březiny.

Jediným kritériem pro výběr dodavatele je nejnižší cena, nabídky lze podávat do 20. listopadu 2020. Zakázka má být spolufinancována z prostředků EU.

Zahraníčí

**Studie: Průmyslový a logistický trh CEE jedním
z nevyhledávanějších aktiv**

Zpráva “ExCEEDing Borders: Industrial & Logistics Market in CEE-17” identifikovala klíčové výzvy v tomto odvětví. Patří k nim dostupnost pozemků a nemovitostí v lokalitách, které splňují očekávání developerů i koncových uživatelů, dostupnost a spolehlivost veřejných služeb, napojení na dopravní infrastrukturu, dostupnost a dovednosti pracovní síly a přístup k investičním pobídkám. Celková nabídka

moderních průmyslových a logistických zásob v regionu přesahuje 50 milionů m². Z této nabídky lze současnou dostupnost považovat za nízkou, přičemž většina trhů zaznamenává neobsazenost pod 5 %.

„Poptávka ze sektoru průmyslu a logistiky ve střední a východní Evropě byla v posledních letech celkově silná a poháněna 3PL, maloobchodem a distribucí, následovanou lehkou výrobou, automobilovým průmyslem a rychlobrátkovým sektorem spotřebního zboží. Během pandemie a výhledově očekáváme určité změny v objemu této poptávky, přičemž odvětví, jako jsou elektronický obchod, datová centra a speciální úložiště budou zvyšovat požadavky. Navzdory tomu má region dlouhou průmyslovou tradici a zůstává velmi atraktivní pro výrobce, kteří pocházejí z celého spektra automobilových dílů, přes letecký průmysl, kovy a plasty, komplexní elektroniku, domácí spotřebiče, potraviny, nápoje, farmacie a lékařská zařízení,“ líčí regionální ředitel pro výzkum ve střední a východní Evropě v Colliers Kevin Turpin.

„I když očekáváme, že elektronický obchod poroste rychlejším tempem a podpoří poptávku v těchto dobách, očekáváme také, že v dlouhodobějším horizontu vznikne větší poptávka ze strany výrobců přiblížit části jejich dodavatelského řetězce Evropě a zmírnit tím určitá rizika, která jsme mohli pozorovat v posledních měsících. V budoucnu to může znamenat, že větší zásoby budou skladovány nebo vyráběny blíže konečnému spotřebiteli, což by se také mohlo promítnout do vyšší poptávky průmyslových a logistických prostor,“ dodává.

Nájemné v regionu CEE-17 bylo do značné míry stabilní, přičemž růst byl zaznamenán v nevyhledávanějších lokalitách a tam, kde je omezená dostupnost. Očekává se, že trend bude pokračovat zejména vzhledem k solidní poptávce a v posledních letech rostoucím stavebním nákladům. Typické celkové nájemné se pohybuje mezi 2,9 a 5,5 eur/ m²/měsíc, i když trhy v dřívějších fázích vývoje mohou v současné době dosáhnout 7 eur.

Orientační ceny pozemků, jež mají vydaná povolení, se pohybují mezi 10 a 80 eur za m². Avšak vzhledem k jejich nedostatku v nevyhledávanějších lokalitách, zejména blíže k velkým městům nebo ekonomickým centřům, mohou ceny vzrůst až na 150 eur za m². Typické „tvrdé“ stavební náklady na standardní sklad se pohybují v regionu mezi 300 a 600 eur za m². Některé trhy vykazují vyšší náklady, když kombinace nákladů na pracovní sílu a materiál v posledních několika letech se zvýšila až o 25 %.

Více čtěte na <https://www.skypaper.cz/novinky/studie-prumyslovy-a-logisticky-trh-cee-jednim-z-nejvyhledavanejsich-akt/>

V Evropě se oživuje poptávka po flexibilním pracovním prostoru



Evropské kancelářské trhy s doposud nízkou úrovní flexibilního pracovního prostoru zaznamenaly v první polovině roku 2020 největší nárůst nových flexibilních operací. Vídeň, Moskva a Petrohrad dosáhly až 30 % celkového využití kanceláří. Přestože došlo k výraznému zrušení závazků, otevřelo se 162 000 m² nového flexibilního prostoru, což v průměru v regionu dostalo flexibilní podíl moderních kancelářských prostor na necelá

2 %. I když se objem rozšiřování flexibilních kanceláří zpomalil, v první polovině roku 2020 došlo k 1,6% rozšíření.

Za posledních pět let se nabídka flexibilního pracovního prostoru v regionu zrychlila trojnásobně. Ačkoli jsou WeWork a IWG významnými hráči na trhu, jejich dominance nyní čelí výzvě rostoucího počtu provozovatelů na více trzích a také provozovatelů-vlastníků. Na 42 trzích poskytuje pracovní prostor více než 1300 operátorů na více než 3300 místech.

„Během tohoto období jsme zaznamenali dva klíčové trendy, které ukazují schopnost odvětví reagovat na významné změny okolností. Operátoři, kteří jsou schopni poskytovat klientům soukromé pracovní prostředí, realizovali transakce, zatímco ti, kteří poskytují čistě společný co-workingový prostor, měli problém ujistit nájemce o bezpečnosti pracovního prostoru z hlediska ochrany před koronavirem,“ říká Istvan Toth ze společnosti Colliers. „Zadruhé jsme zaznamenali posun poptávky po flexibilním prostoru z centra města do vnitřních a vnějších městských lokalit, což ukazuje na raná stadia decentralizace, protože města čelí hustotě a narušení možností dojíždění,“ dodává.

Údaje o využití kancelářských prostor za 1. pololetí 2020 ukázaly nárůst poptávky po flexibilním pracovním prostoru v centrech měst na 52 % ve srovnání s 38 % v letech 2018 - 2019. Podobně vzrostla poptávka po předměstských oblastech na 16 % ve srovnání s 12 % v předchozích letech.

„Moderní flexibilní kancelářský trh v Praze se v posledních několika letech postupně rozvíjel, přičemž tradiční servisované kanceláře jsou tady na trhu mnohem déle. Celkově je na trhu přibližně 77 000 m² flexibilního prostoru, což odpovídá 2,1 % z celkového množství. Dalších 12 000 m² prostoru přibude v příštích 6 měsících. Většina z tohoto prostoru je v poměrně centrálních lokalitách a očekáváme, že to v blízké budoucnosti tak i zůstane. Hlavním důvodem je, že pražský systém veřejné dopravy je docela efektivní a město není tak velké jako některé města v západní Evropě,“ míní ředitel průzkumu trhu pro střední a východní Evropu v Colliers Kevin Turpin.

“Flexibilní pracovní prostor a práce na dálku řada větších společností zvažuje jako doplnění hlavní (tzv. core) kanceláře. Další využití je oblíbené pro menší společnosti, ať již ve fázi růstu, nebo pro rychlé a pohodlné řešení,“ uzavírá ředitel oddělení kancelářů pro ČR Žalský.

Zprávu si můžete stáhnout na stránce Colliers International [tady](#).

Česká firma vybaví technologiemi dvacítku mrakodrapů v New Yorku



Původem česká PropTech firma Sharry bude svou digitální platformu pro moderní kancelářské budovy nasazovat ve 23 výškových budovách v New Yorku. Americká developerská společnost SL Green si její řešení vybrala pro své portfolio, aby přispěla k větší ochraně tisíců lidí pracujících v těchto budovách a zároveň nabídla vyšší standard pro kanceláře budoucnosti v „post-covid éře“.

Za přísných bezpečnostních opatření a pouze s osobní účastí malého množství lidí byl v září slavnostně otevřen nový mrakodrap One Vanderbilt. Pátá nejvyšší budova v USA s výškou 427 metrů se zároveň stala vlajkovou lodí spolupráce firmy Sharry a SL Green, která nyní bude pokračovat. „Je to jedna z nejrychlejších a zároveň největších reakcí PropTech sektoru na aktuální situaci spojenou s epidemií nového typu koronaviru, který zasáhl i sektor komerčních nemovitostí,“ komentuje Josef Šachta, CEO a spoluzakladatel Sharry.

Sharry se s firmou SL Green dohodlo na implementaci několika produktů – jejich spojovacím prvkem je nabídnout uživatelům prvotřídní zážitek a zefektivnit čas strávený v budově. Řešení je zároveň

v maximální míře bezdotykové. Uživatelé si mohou stáhnout mobilní aplikaci k dané budově a díky ní získají mobilní přístupovou kartu, která jim otevře turnikety v lobby nebo dveře od kanceláře. "Vytvoření mobilního vstupu a předání nové karty lze vyřídit online, minimalizuje se tím nutnost, aby se lidé museli potkat. Zároveň při průchodu turniketem automaticky přivolá výtah," popisuje produktový manažer Sharry Ondřej Langr.

Další z implementovaných řešení je inovativní systém pro návštěvy. "Host dostane na email pozvánku s QR kódem, díky kterému se za určitých podmínek dostane z ulice až před recepci dané firmy," dodává Langr.

Správci a property manažeři mají možnost nastavovat jednotlivé technologie v budově přes jedno propojené webové rozhraní. Zároveň získávají přímý kanál, přes který mohou komunikovat s nájemci, uživateli i návštěvníky a dát jim vědět, jaká nová protikoronavirová opatření jsou v konkrétní budově platná.

Pro uživatele přináší mobilní aplikace možnost ze svého mobilu rezervovat si například sdílenou terasu, tělocvičnu nebo elektrické koloběžky, pokud jsou tyto prvky a služby v dané nemovitosti k dispozici. Komunitní část aplikace zároveň funguje jako virtuální nástěnka, kam uživatelé mohou "připíchnout" vzkazy nebo pozvánky na akce.

"Naše platforma propojuje nejen jednotlivé technologie, ale především všechny lidi v budově navzájem mezi sebou a zároveň i s budovou. Na spolupráci s SL Green jsme si znovu ověřili, že díky několika letům zkušeností, dokážeme naše řešení nasadit do starších budov stejně jako do nejmodernějšího mrakodrapu v srdci New Yorku," uzavírá Šachta.

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