



Téma

Realitní transakce v ČR letos klesnou o 60 % na 1,2 mld. eur, v roce 2021 mají činit 2 mld.



Celkový objem transakcí komerčních nemovitostí by měl letos v ČR dosáhnout 1,2 miliardy eur. Jde o 63% pokles oproti loňskému roku, který byl ale nadprůměrně úspěšný. V příštím roce lze čekat opětovný nárůst skoro na dvojnásobek, i když nedosáhne rekordních čísel minulých čtyř let. „Nyní probíhá řada transakcí, k jejichž uzavření by mělo dojít v příštím roce. Celkový objem transakcí by se mohl pohybovat kolem dvou miliard eur,“ říká vedoucí investičního týmu v ČR Cushman & Wakefield Michal Soták. Pozitivní je, že ceny nemovitostí zatím zůstávají stabilní.

Letošní 1,2 miliardy eur transakčního objemu odpovídá roku 2013, po němž následoval výrazný růst nejprve k dvěma miliardám a v posledních čtyřech letech třikrát i nad tři miliardy eur. Rok 2019 patřil v posledním desetiletí ke třem nejúspěšnějším, a o to je letošní pokles výraznější. „Aktivita na transakčním trhu se navzdory koronavirové krizi nezastavila. I během ní se realizovalo množství významných transakcí napříč všemi segmenty realitního sektoru.

Investoři nabírají síly, pomohou hotelům?

Vážené čtenářky a čtenáři,

také investoři do komerčních nemovitostí si letos trochu vzali oddechový čas, ale zřejmě proto, aby v příštím roce opět dostali silný apetit. Zatímco ve střední Evropě ale objem transakcí klesl o třetinu, v Česku o více než 60 procent! Nejvíce přitom v tuzemsku lákaly kanceláře, nejméně již tradičně hotely. Ceny podle odborníků zůstávají stabilní, vládními restrikcemi dehtané hotely by se však mohly stát výhodným artiklem. Celkem dobře se daří průmyslovým nemovitostem, které se zaplňují nájemníky a zakládají nové parky.

V dopravní infrastruktuře se chystají například velké železniční projekty, ať již další úseky vysokorychlostních tratí nebo rozvoj pražského železničního uzlu. Železnice vůbec se má stát významnějším dopravním prostředkem, což při husté intenzitě automobilového provozu je žádoucí. Nic by na tom neměly měnit ani současná zdravotní rizika hromadné dopravy.

Petr Bayer, šéfredaktor

Zároveň jsme nezaznamenali žádné zásadní snižování cen,“ líčí Soták.

Transakcím v Česku dominovaly prodeje kancelářských budov, jež tvořily 46 % celkového objemu. Další téměř třetina transakcí se odehrála v maloobchodním segmentu, kde došlo k prodeji několika významných obchodních center. „Obchodní centra během letošních dvou uzavírek prošla náročným testem odolnosti a prokázala, že jsou z dlouhodobého pohledu odolná a schopná rychlého zotavení. Pro investory tak nadále představují trvalou hodnotu a předmět zájmu, což dokládá například letošní prodej obchodních center Čestlice a Central Kladno,“ míní Soták.

Podle kapitálu převažovali kupující z ČR, realizovali téměř polovinu objemu transakcí a kupovali zejména kanceláře, ale také nákupní a logistické parky. Následovali investoři z Itálie (15 %), Singapuru (8 %) a Francie (5 %).

„V rámci střední Evropy očekáváme letos celkový objem transakcí 9,4 miliardy eur. ČR se na něm podílí asi 14 %, dominuje již tradičně polský trh, na němž se tentokrát odehrálo 60 % transakcí. I tam jde o čtvrtinový pokles oproti loňskému roku. Jediným ze srovnávaných trhů, kde v investiční aktivitě letos došlo k růstu, je Rumunsko. Celkově střední Evropa zaznamenává třetinový pokles objemu transakcí oproti loňskému roku,“ uvádí CW.

Podrobnosti čtete na <https://www.skypaper.cz/novinky/realitni-transakce-v-cr-letos-klesnou-o-60-na-12-mld-eur-vroce-2021-ma/>

Nový fond kupuje retailové parky v ČR, portfolio činí 1 miliardu korun



Na českém trhu začal působit nový fond kvalifikovaných investorů Realia Fund zaměřený na retailové parky. Skupina má nyní v provozu osm retailových parků v hodnotě 1 miliardy Kč a v následujících měsících zrealizuje akvizici dalších tří. Během příštího roku plánuje dosáhnout téměř 1,5 miliardy Kč objemu nemovitostního portfolia a více než 100 milionů Kč ročních příjmů z nájmu.

Za projektem stojí Josef Koller, zakladatel distributora autosoučástí v Česku a na Slovensku Auto Kelly. Od prodeje této společnosti v roce 2010 působí v oblasti investic. Strategie fondu je založená na

investicích do společností, které vlastní obchodní zóny v ČR. Fond přes dceřiné společnosti investuje pouze do plně pronajatých retailových parků. Nyní jde o parky ve Vyškově, Uherském Hradišti, Kladně, Benešově, Českých Budějovicích, Pelhřimově, Valašském Meziříčí a Dačicích. Začátkem příštího roku by fond měly obohatit parky ve Šternberku a Jaroměři.

„Zájem obyvatel o obchodní zóny v regionech je velký, retailové parky jsou zaměřeny na běžné potřeby obyvatel, což je jeden z důvodů, proč v nich vidíme velký potenciál. Při výběru projektů navíc klademe důraz na složení nájemců a vybíráme si pouze ty, které mají dlouhodobé smlouvy se silnými obchodními řetězci. Mezi naše nájemce patří například Billa, Lidl, KFC, DM Drogerie a řada dalších,“ popisuje výkonný ředitel skupiny Realia Group Roman Bank.

„Základní zboží, jako jsou potraviny a drogerie, do parků přitahuje zákazníky v jakémkoli období, včetně krize. Ve srovnání například s kancelářskými projekty jsou proto stabilnější. Naše parky jsou navíc v regionech, kde jsou omezené možnosti nákupu spotřebního zboží po internetu,“ dodává.

Průmyslové nemovitosti

Nová průmyslová zóna v Ostravě přinese miliardové investice a až 2000 míst



Zastupitelstvo města Ostravy schválilo záměr na výstavbu nové průmyslové zóny v blízkosti Letiště Leoše Janáčka. Projekt má přilákat přední tuzemské i světové společnosti, slibuje celkové investice kolem 4 miliard Kč a až 2000 nových pracovních míst pro celý region. Projekt naváže na rozsáhlou stávající průmyslovou zónu s kvalitní dopravní infrastrukturou. Industriální plochy o rozloze 115 000 čtverečních metrů mají mít

minimálními dopady na životní prostředí, výstavba by měla začít v průběhu roku 2022.

„Budoucí uživatelé ocení kromě blízkosti mezinárodního letiště i plánované napojení na kapacitní železniční vlečku přímo v areálu. V neposlední řadě je samotná výstavba a vybavení budov příležitostí pro řadu subdodavatelských společností z Ostravska,“ říká Pavel Sovička, generální ředitel společnosti Panattoni pro ČR a Slovensko, pro kterou jde o první projekt v Ostravě.

Panattoni Park Ostrava Airport využije synergií mezinárodního letiště, silničních tahů D1, D56 a I/58 a výhledově také železniční dopravy. Díky připravovanému kontejnerovému železničnímu terminálu

vznikne v lokalitě multimodální komplex, který nabídne jedinečné logistické kapacity a možnosti. Areál bude navržen, aby provoz minimalizoval dopady na životní prostředí včetně tzv. uhlíkové stopy.

Park v Horních Počernicích je zaplněn, poslední přibyl potravinářský e-shop



Jeden z největších e-shopů s potravinami v Česku - Rohlik.cz - nyní obsluhuje narůstající počet zákazníků už z druhého distribučního centra, nově v P3 Prague Horní Počernice.

E-commerce patří k nejperspektivnějším odvětvím, e-shop si pronajal 10 000 čtverečních metrů v nově postavené hale, která završila výstavbu jednoho z největších průmyslových parků v ČR. „Naše kapacita se postupně zvýší na dvojnásobek, čímž pokryje

nárůst objednávek jak z Prahy, tak z dalších měst v Čechách,“ říká provozní ředitel Aleš Malucha.

Firma v novém distribučním centru využila vše, co se osvědčilo v původním skladu v Liboci, a zároveň vyzkouší řadu novinek, předně větší zapojení automatizace. „Stroje a technika pomohou už při vychystávání zboží i přípravě rozvozových tras. To se doposud děje ručně a je to kapacitně náročné,“ líčí Malucha. V plánu je využívání systémů goods to man, které přivezou zboží za skladníkem místo toho, aby skladníci obíhali regály. Následovat bude automatická konsolidace, kterou už testuje v Liboci.

Rohlik.cz je důkazem, že v oblasti potravin může on-line prodej konkurovat kamenným obchodům, jeho uspořádání se ale musí uzpůsobit sortimentu. „Při rozmístování regálů je třeba myslet na řadu faktorů, vedle provozních toků je to hlavně světlo, ventilace a teplota, zejména v kontextu chlazeného a mraženého zboží. K tomu všemu je nutné připočítat zcela zásadní prostor pro vychystávání zboží a přípravu k distribuci,“ vysvětluje Daniel Kubizňák z P3. Rohlik.cz rovněž plánuje vlastní pekárnu a nářezové centrum.

P3 Prague Horní Počernice patří s rozlohou 40 hektarů k největším průmyslově logistickým parkům. Díky poloze mezi D10 a pražským okruhem je oblíben mezi e-commerce společnostmi, dostupnost městské hromadné dopravy nahrává také výrobním firmám. Blízké obchodní centrum na Černém mostě zvyšuje atraktivitu pro firmy z retailu, které si zřídily showroomy. Největšími nájemci parku jsou Alimpex Food, Alza, Coca-Cola, MailStep, Footshop, HP Tronic, IKEA, Mall, MD logistika, Sécheron Tcheque, Petcenter, PNS, RTR a Wavin Ekoplastik.

Fond Accolade refinancuje za 2 miliardy Kč portfolio industriálních hal



Accolade Industrial Fund (AIF) pokračuje v plánu zvyšování stability a profitability portfolio moderních a šetrných industriálních hal. Transakce za dvě miliardy korun s Českou spořitelnou (ČS) dokazuje, že prostory pro podnikání jsou významnými finančními institucemi považovány za atraktivní segment komerčních budov. Fond zároveň reaguje na zvyšující se poptávku kvalifikovaných investorů a po ČR otevírá distribuční síť také se Slovenskou sporitelňou.

Refinancování se týká parků Cheb Jih, Ostrov u Stříbra, Přeštice a Týniště nad Orlicí. Moderní prostory o celkové rozloze 200 000 m² využívají nájemci KION, ASSA ABLOY, real digital, IAC, LEONI, IDEAL a ALPHA Corporation. „Moderní haly letos potvrdily zásadní význam a díky boomu logistiky a e-commerce ukázaly investiční potenciál. Jsou nejvíce hodnotným aktivem komerčních nemovitostí a hrají klíčovou roli ve strategii největších světových fondů. Pokračujeme v trendu postupného refinancování celého našeho portfolio. Tyto kroky přináší větší stabilitu fondu a z dlouhodobého hlediska se pozitivně odráží i na jeho výkonnosti,“ říká předseda představenstva AIF Milan Kratina.

„Refinancováním další části portfolio jedním úvěrem u jednoho partnera pokračujeme v nastavené strategii. Zásadním způsobem se nám zjednoduší správa financování a reporting s tím spojený. Finanční ukazatele budou posuzovány na základě celého portfolio namísto samostatných nemovitostí a struktura našeho financování se stává odolnější vůči vnějšímu prostředí,“ dodává člen představenstva AIF Zdeněk Šoustal.

„Pro ČS je prioritou financovat projekty posilující prosperitu a konkurenceschopnost naší ekonomiky. Význam industriálních parků sílí a bude dále růst i s ohledem na měnící se podmínky výroby, maloobchodu či e-commerce v souvislosti s dopady pandemie Covid-19,“ líčí manažerka realitních obchodů ČS Martina Jůzová.

„Klienti ERSTE Privatebanking – privátního bankovníctví ČS budou mít možnost využít investic do průmyslových nemovitostí, které spravuje a řídí AIF. Spolupráce s AIF přispěje k pestrosti investičních portfolio a umožní klientům EP participovat na růstu trhu průmyslových nemovitostí“ uzavírá ředitel Este Privatebanking ve Slovenské sporitelni Michal Orlovský.

Dopravní infrastruktura

Nová dálnice D48 z Rybí do Rychaltic otevřena, přesáhla 2 mld. Kč



Řidičům se otevřel nový úsek dálnice D48 mezi Rybím a Rychalticemi na severu Moravy. Celkem bude sloužit dalších 11,5 kilometru nové dálnice, zároveň byl zprovozněn 3 kilometrový úsek silnice I. třídy mezi Skotnicemi a Příborem, která propojí dálnici D1 s D48. Celkové náklady na úsek D48 dosáhly 2,069 miliardy Kč, na propojku 439 milionů.

„Dálnice D48 tvoří v rámci Moravskoslezského kraje důležitou dopravní tepnu orientovanou

západovýchodním směrem, spojuje jižní část Moravskoslezského kraje se střední Moravou na jedné straně, a na druhé straně s Polskem. Nových 11,5 kilometru dálnice navíc zvýší bezpečnosti provozu, protože se jednalo o silniční úsek s vysokým počtem dopravních nehod,“ řekl ministr dopravy Karel Havlíček.

Dálnice D48 je součástí transevropské silniční sítě TEN-T a mezinárodní silnice E462 Brno – Český Těšín – Krakov. Výstavba D48 bude pokračovat i v následujícím roce, kdy se zahájí stavba úseku MÚK Bělouč – Rybí I. etapa v délce 13,2 km. Uvedení do provozu tohoto úseku se předpokládá v roce 2024. Staví se také dva úseky obchvatu Frýdku-Místku, oba budou dokončeny na konci roku 2022.

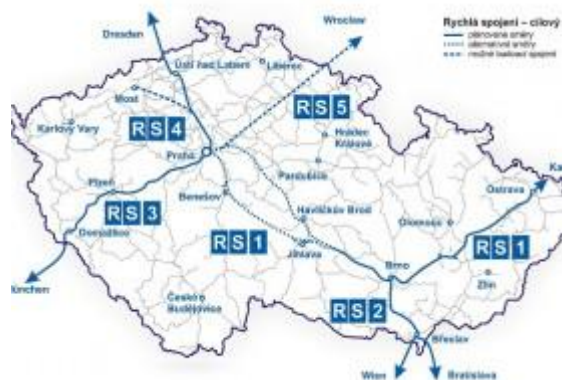
Druhou zprovozněnou stavbou je obchvat Skotnice na silnici I/58, který zajistí odvedení tranzitní dopravy z centra obce, díky čemuž dojde k výraznému snížení hluku i emisí. Technickou zajímavostí stavby je 150 metrů dlouhý hloubený tunel, který je veden pod Prchalovem

V letošním roce bylo celkem zprovozněno 21 kilometrů nových dálnic, kromě dnešního úseku D48 jsou to další dva úseky karlovarské D6. Dokončeno je také 24 kilometrů obchvatů měst. V letošním roce také bylo plně dokončeno a zprovozněno celkem přes 21 kilometrů zmodernizované dálnice D1.

Aktuální stav výstavby je v interaktivní mapě ŘSD.

D48 Rybí – MÚK Rychaltice
délka: 11,5 km
kategorie: R 25,5/120
počet stavebních objektů: 147
zhotovitel: Metrostav, Swietelsky, Colas
cena stavby dle smlouvy: 2 069 mil. Kč bez DPH

I/58 Příbor – Skotnice
délka: 3,0 km
kategorie: S 11,5/80
počet všech stav. objektů: 48
zhotovitel: EUROVIA CS
cena stavby dle smlouvy: 439 mil. Kč bez DPH

Projekt vysokorychlostních tratí pokračuje úsekem**Modřice - Šakvice**

Správa železnic dnes vyhlásila výběrové řízení na zpracování dokumentace vysokorychlostní trati (VRT) v úseku Modřice – Šakvice na jižní Moravě. Předpokládané náklady dosahují 160 milionů korun. Práce mají trvat rok a tři čtvrtě. Informuje o tom Věstník veřejných zakázek.

Jedná se o zpracování dokumentace stavby v podrobnosti dokumentace pro vydání rozhodnutí o umístění stavby a zpracování dokumentace vlivu na životní prostředí EIA.

Hlavním kritériem pro výběr dodavatele je nejnižší cena, váhu 40 procent mají kvalifikace a zkušenosti dodavatele. Lhůta pro doručení nabídek byla stanovena do 1. února 2021.

Hlavním cílem zakázky je navrhnout novostavbu vysokorychlostní trati v úseku od Brna směrem na Břeclav. Úsek VRT dlouhý 33 kilometrů s provozní rychlostí až 320 km/h bude začínat v Modřicích a prozatím bude ukončen za stanicí Šakvice napojením do stávající koridorové trati. Stavba bude mj. zahrnovat zapojení VRT do stanice Modřice (včetně jejích úprav), do trati ze Šakvic do Zaječína a stavební připravenost na možné pokračování VRT dále na Břeclav a na Slovensko. Pro zajištění bezproblémového provozu na nové VRT se počítá s návrhem speciálního střediska údržby na vhodném místě u nové trati.

Nedávno byla rovněž vypsaná zakázka na studii optimalizace trati Praha – Hradec Králové – Wrocław ve vztahu k územním limitům i definice možností napojení do uzlů Praha a Hradec Králové. Začátek úseku bude v Praze v prostoru Balabenky. Zhotovitel studie v souvislosti se zapojením VRT do pražského železničního uzlu navrhne i možnosti zkapacitnění jeho příslušné části. Konec řešeného úseku je na státní hranici Česka s Polskem, přičemž řešení z ČR musí navazovat směrově i výškově na dosud zpracované polské vedení trasy.

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

Železniční uzel Praha se významně rozšíří o vysokorychlostní tratě



Správa železnic vybrala zhotovitele studie proveditelnosti rozvoje pražského železničního uzlu, včetně plánovaných vysokorychlostních tratí na území metropole. Předpokládaná hodnota veřejné zakázky byla 40 milionů korun v základním plnění resp. 52 milionů korun i s opční částí. Vítězná společnost podala nabídku pro základní plnění 34,982 milionu korun. Jde o sdružení MMD + AFRY + EKOLA + SAGASTA + SMA.

Železniční uzel Praha se z evropského pohledu nachází na hlavní síti TEN-T jak pro osobní, tak nákladní dopravu. Zároveň jím procházejí tři tranzitní železniční koridory a tři mezinárodní koridory nákladní dopravy. Vzhledem k rozvoji požadavků na růst rozsahu osobní i nákladní dopravy je již nyní zřejmé, že ve stávající konfiguraci bude i po dokončení probíhajících staveb vykazovat nedostatečnou kapacitu.

Do metropolitního železničního uzlu navíc zaústí plánované vysokorychlostní tratě, v tuzemských podmínkách označované jako Rychlá spojení (RS). Vedení Prahy současně počítá s větším využitím stávajících ryze nákladních průtahů zavedením dalších městských železničních linek. Cílem studie je zajištění přípravy řešení výše zmiňovaných limitů uzlu v těsné koordinaci s přípravou Rychlých spojení.

Vedoucím účastníkem na straně vybraného uchazeče je společnost Mott MacDonald CZ. Veřejná zakázka byla soutěžena v otevřeném řízení metodou BVA/BVP, kde vedle nabídkové ceny rozhodovala i další kritéria – odborná úroveň, identifikace a řízení rizik, přidaná hodnota a schopnost vedoucího týmu přispět k naplnění předem definovaných projektových cílů zadavatele.

Ještědský tunel čeká rekonstrukce, hledá se zkušený projektant

Správa železnic vyhlásila výběrové řízení na zpracování projektu rekonstrukce Ještědského tunelu v trati Česká Lípa – Liberec o délce přes 800 metrů. Předpokládaná hodnota projektu činí přibližně 9,5 milionu korun. Práce mají trvat přes čtyři roky. Oznamuje to Věstník veřejných zakázek.

Jde o zhotovení záměru projektu a doprovodné dokumentace, dokumentace pro vydání společného povolení a projektové dokumentace pro provádění stavby tunelu z roku 1900. Dále jde o zajištění výkonu autorského dozoru při zhotovení stavby a činností koordinátora BOZP při práci na staveništi ve fázi přípravy včetně zpracování plánu BOZP a manuálu údržby.

Hlavním kritériem pro výběr dodavatele jsou kvalifikace a zkušenosti, váhu 40 procent má nejnižší cena. Nabídky lze podávat do 11. ledna 2021.

V Praze zahájila provoz zastávka v Edenu, koridor bude hotov v říjnu 2021



Cestujícím se otevřela nová zastávka Praha-Eden, která se nachází na traťové přeložce mezi stanicemi Praha-Hostivař a Praha-Vršovice. Současně s touto změnou přestanou vlaky obsluhovat stávající trať včetně zastávky v Praze-Strašnicích. Celkové náklady optimalizace trati Praha Hostivař - Praha hl. n. činí 5,36 miliardy Kč bez DPH, EU přispěje až 3 miliardami Kč.

„Železnice bude plnit významnější roli

v pražské veřejné dopravě. Díky otevření zastávky v Edenu vzniknou lepší přestupní vazby mezi vlaky, tramvajemi a autobusy. Dalším přínosem pro cestující bude dopravní terminál na Zahradním Městě, který začne fungovat příští rok v létě,“ říká generální ředitel Správy železnic Jiří Svoboda.

Výstavbu tzv. Koridoru Hostivař byla zahájena v květnu 2018, dokončení je plánováno v říjnu příštího roku. Stavba je hotová zhruba ze tří čtvrtin, stavbaři mj. vybudovali první traťovou kolej v úseku Praha-Hostivař – Praha-Zahradní Město. Projekt první čtyřkolejné železnice v Česku je považován za železniční stavbu desetiletí. „Železniční doprava je pro Prahu mimořádně důležitá. Její rychlost, komfort přepravy a plná integrace do systému Pražské integrované dopravy z ní činí atraktivní alternativu dopravy po městě,“ poznamenává primátor Prahy Zdeněk Hřib.

Ve stanici Praha-Vršovice již loni vzniklo nové nástupiště a proběhla rekonstrukce části kolejiště blíže Nuslím, letos prošla přestavbou střední část kolejiště se 3. nástupištěm a částí 2. nástupiště, na příští rok zbývají dvě koleje přiléhající výpravní budově tak, aby mohla být zachována železniční doprava. Zásadními objekty stavby jsou mosty, pod všemi rekonstruovanými a novými kolejemi byly dokončeny související etapy. Směrem od Hostivaře to jsou tzv. most Triangl, mosty přes Průběžnou a Bartoškovu ulici, podchod ve Vršovicích a mosty přes Otakarovu ulici a potok Botič. Zhotoviteli stavby jsou Metrostav, Swietelsky Rail CZ a SMP CZ.

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

Benjamin Franklin

Kaleidoskop

Developeři a obce žádají na podporu komunitní energetiky

6 miliard Kč



Dosáhnout udržitelnosti developerských projektů a využívání obnovitelných zdrojů energie v nových budovách má umožnit větší využívání prvků komunitní energetiky. Finanční podporu nabízí Modernizační fond, Ministerstvo životního prostředí na něj však vyčlenilo pouhých 1,5 % (zhruba 2,3 miliardy korun) oproti původně plánovaným 4 % (6 miliardám Kč). Developeři se proto přidávají ke stovkám obcí, místních akčních skupin a firem, které požadují dodržení plánu. Dokument, který určuje procentuální rozdělení financí Modernizačního fondu má vláda projednat v průběhu prosince, detaily následně schválit ministr životního prostředí Richard Brabec.

Developeři se nyní musí vypořádat s dlouhodobými nároky na udržitelnost plánovaných projektů obsahující například realizaci tzv. modrozelené infrastruktury. Podpora komunitní energetiky může zařazení udržitelných prvků do výstavby usnadnit. “Dosud chyběla systémová podpora inovacím a realizacím, které by hledaly efektivní a smysluplná řešení. V současnosti, kdy je globální pozornost upřena k řešení těchto problematik, by bylo velmi nešťastné přesouvat alokaci do jiných oblastí. Naopak je potřeba podpořit investory - státní, samosprávné i soukromé - aby v ČR uváděli moderní řešení,” uvádí ředitel Asociace developerů ČR Tomáš Kadeřábek.

“Výraznější podpora komunitní energetiky může pomoci dosáhnout širšího využití energie z obnovitelných zdrojů v novostavbách developerských projektů. V současné době se jedná pouze o výjimečné instalace, a to především z důvodu nefungující ekonomické stránky věci. Pokud se podaří dostat do této oblasti více financí, může to významně pomoci s rozvojem smysluplných a udržitelných projektů,” míní předseda správní rady Asociace brněnských architektů a stavitelů Marek Vinter.

Modernizační fond má za cíl podporovat i energetické úspory na budovách, a právě v rámci jejich renovací a staveb lze spatřovat synergie s komunitní energetikou. “Součástí zvyšování energetické účinnosti je i interakce budov mezi sebou a s jejich okolím včetně využití obnovitelných zdrojů. Jejich

dostatečné a předvídatelné financování je cestou k systematickému plnění cílů EU v oblasti snižování emisí a především z hrozící ekonomické krize," dodává projektový manažer České rady pro šetrné budovy Petr Zahradník.

Požadavek na zvýšení finančních prostředků na 4 % z Modernizačního fondu nemá být přehnaný, naopak se může stát, že při využití celého potenciálu komunitní energetiky ani tak nepůjde o dostatečnou částku. "Částku 4 % však navrhovali odborní konzultanti Evropské komise a samo ministerstvo s ní ještě v srpnu souhlasilo. Myslíme si proto, že se jedná o adekvátní navýšení," uvádí Karolina Gyurovská z Frank Bold Society.

Trendy kanceláří: Pracovní místa se zvětšují, roste význam malých zasedaček



V kancelářích ubývá pracovních stolů, a naopak přibývá neformálních posezení. Zároveň s redukcí pracovních míst ale rostou nároky na prostor. Pracovní místa se rozvolňují a mají větší pracovní zónu z důvodu dodržování bezpečnostních rozestupů. Vyplývá to z ankety členských firem České rady pro šetrné budovy (CZGBC), které se specializují na pronájmy kancelářských nemovitostí.

V daleko větší míře než dosud firmy „objevily“ sdílená pracovní místa a home office. „V důsledku koronaviru na tento princip přistoupily i konzervativní společnosti, které dosud vyžadovaly každodenní fyzickou přítomnost na pracovišti. V mnoha případech rozdělily zaměstnance do týmů, které se střídají na home office, a vzájemné setkávání omezily na minimum. To má dalekosáhlé dopady na potřebu kancelářských prostor a jejich vybavení,“ říká výkonná ředitelka CZGBC Simona Kalvoda.

„Místa pro individuální práci jsou vytlačována prostory pro spolupráci a komunikaci. Pokud přijmeme fakt, že kancelář nikdy nebude z pohledu nákazy bezpečnější než home office, dává smysl přizpůsobit ji pro druh práce, který se na dálku dělá nejhůře tedy různé kreativní spolupráce, socializace, mentoring,“ míní šéf strategie pracovních míst z CBRE Filip Muška. Doporučuje ušetřený prostor po redukcí pracovních míst použít pro navýšení množství těchto zón a rozvolnění vzdáleností mezi prostory určených pro dlouhodobou soustředěnou práci.

Roste také podíl malých zasedacích místností s kapacitou do šesti osob, naopak se upouští od velkých konferenčních prostor, které často neefektivně zabírají místo v kancelářských budovách a využívají se v plné kapacitě jen několikrát do roka. „Pro celofiremní schůzky se využívá například společná zóna, která spojuje funkci kuchyně, neformálního sezení a relaxace, kde se zaměstnanci

potkávají napříč pozicemi a mohou rychle a neformálně vyřešit pracovní problémy,“ dodává ředitelka poradenství pro pracovní místa české pobočky Colliers International Jana Vlková.

S požadavky na zvýšenou hygienu v kancelářích si firmy začaly více uvědomovat i potřebu zdravého vnitřního prostředí z jiných hledisek než šíření nákazy. Více dbají na přívod kvalitního čerstvého vzduchu do kanceláří. „V současné chvíli doporučujeme nájemcům a majitelům budov omezení provozu rotačních rekuperátorů tedy zařízení pro zpětné získávání tepla z odpadního vzduchu. Může se zde totiž smíchat odpadní vzduch s čerstvým a potenciálně ho kontaminovat,“ říká šéf konzultantů budov a projektů ze Savills Jan Jurčíček. Ve vzduchotechnice je také vhodné instalovat filtry s aktivním uhlím pro zničení mikrobiálních a virových částic.

Regiony

V Pardubicích začala stavba polytechnických dílen a nové galerie za 270 mil. Kč



V Pardubicích byla zahájena výstavba Centrálních polytechnických dílen (CPD) a nové Galerie města Pardubic (GAMPA). Kulturně - vzdělávací projekt vznikne rekonstrukcí památkově chráněných Automatických mlýnů z pera architekta Josefa Gočára. Náklady stavební části dosahují 271 milionů korun, z toho přes 170 milionů Kč pokryjí dotace z EU a státního rozpočtu. Stavbaři v areálu již pracují na výstavbě

Východočeské galerie.

„Jsem rád, že se nám podařilo zahájit stavbu ještě před koncem roku a předat část areálu do rukou zhotovitelů firem. Věřím, že stavba, kterou z velké části podpoří dotace EU, bude probíhat podle plánu a brzy budeme moci otevřít nové sídlo městské galerie a moderní vzdělávací centrum, které přispěje k rozvoji technických oborů a spolu s dalšími projekty areál mlýnů oživí,“ říká primátor Pardubic Martin Charvát.

„Přípravy začaly již v roce 2015 a z pohledu koordinace všech kroků je to jeden z nejnáročnějších projektů města. Jsem přesvědčen, že Automatické mlýny budou pro Pardubice tím, čím jsou pro Ostravu Dolní Vítkovice,“ dodává náměstek primátora Jakub Rychtecký. V dopoledních a odpoledních hodinách bude probíhat výuka pro děti a žáky mateřských i základních škol, ale i studenty středních škol, kteří budou poznávat svět nejen prostřednictvím teorie, ale konkrétního projektu a prožitku, zážitkových metod a experimentů. Pozdní odpoledne a víkendy budou určeny pro veřejnost, rodiny a jednotlivce všech generací včetně možností rekvalifikací a školení zaměstnanců firem.

Areál Winternitzových automatických mlýnů, jejichž provoz byl ukončen v roce 2013, patří mezi nejvýznamnější stavby moderní české architektury, navíc se jedná o jednu z technických kulturních památek na území ČR. CPD a GAMPA se budou nacházet v místě bývalého skladu balené mouky, který spolu se souvisejícími pozemky a projektovou dokumentací město od soukromého vlastníka odkoupilo v roce 2018. V současné době se v areálu připravují kromě CPD a GAMPY další projekty – expozice Gočárova muzea v silu spolu s projektem veřejných prostranství v areálu mlýna.

Pardubice chystají opravu památkové nádražní haly, projekt má stát 36 mil. Kč



Správa železnic vyhlásila výběrové řízení na zpracování projektu rekonstrukce haly a křídel nádražní budovy v Pardubicích. Předpokládaná hodnota projektu dosahuje přibližně 36,1 milionu korun. S ukončením prací se počítá v červenci 2025. Informuje o tom Věstník veřejných zakázek.

Předmětem zakázky je zpracování projektové dokumentace pro vydání stavebního povolení a provádění stavby, včetně veřejnoprávního projednání, zajištění podkladů k vydání stavebního povolení, zpracování dokumentů a zajištění činnosti koordinátora BOZP při práci na staveništi ve fázi přípravy, včetně výkonu autorského dozoru projektanta při realizaci stavby.

Hlavním kritériem pro výběr dodavatele je nejnižší cena, váhu 40 procent mají kvalifikace a zkušenosti dodavatele. Nabídky lze podávat do 13. ledna 2021.

Druhá etapa obchvatu Mělníka má přijít na 440 milionů korun

Ředitelství silnic a dálnic vyhlásilo veřejnou zakázku na výstavbu druhé etapy obchvatu města Mělník. Předpokládaná hodnota zakázky dosahuje přibližně 441 milionů korun. Práce mají trvat zhruba tři roky. Oznamuje to Věstník veřejných zakázek.

Jde o druhou stavbu čtyřčlenného obchvatu Mělníka - přeložky silnic I/9 a I/16. Stavba začíná na stávající silnici v Nádražní ulici její rekonstrukcí. Na křižovatce s Chloumeckou ulicí se zřídí nová okružní křižovatka, pokračuje se rozšířením Řípské ulice na 3 pruhy, z nichž prostřední tvoří propojení stávající silnice I/9 s novostavbou přeložky - nájezd na most nové mimoúrovňové křižovatky s tratí ČD a dvěma komunikacemi s ukončením na nové okružní křižovatce Nad Jatkami. Navazuje úsek nového obchvatu Mělníka v délce 811 metrů s ukončením na nové OK na přeložce I/9. Nabídky lze podávat do 8. února 2021.



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