

VYCHÁZÍ 4. října 2021, 9:00

## **V Praze vyroste první modrozelená čtvrť**

Výstavbu nové městské čtvrti v pražských Modřanech připravuje společnost Skanska. Developer představí v evropském kontextu ojedinělý projekt zaměřený na udržitelnost, inovace a dobré sousedské vztahy. Některé z použitých technologií zažijí českou premiéru. Čtvrť nazvaná Modřanský cukrovar bude plná zeleně, s bohatým prostorem pro komunitní setkávání a život bez automobilů.

*„Myšlenka udržitelnosti se nese celým areálem – od jeho umístění na brownfieldu přes využití recyklovaných materiálů během výstavby až po energeticky hospodárný provoz. Byty budou napojeny na zdroje zelené energie, dvoje rozvody vody umožní volit mezi pitnou a recyklovanou vodou, využijeme sluneční energii a ani kapku dešťové vody nenecháme odtéct do kanalizace,“ říká Petr Michálek, generální ředitel Skanska Reality.*

*„Čtvrť vznikla za širokého zapojení veřejnosti, jejímž přáním jsme pečlivě naslouchali. Díky hlasům starousedlíků vyrostou nové budovy pouze do výše současné zástavby a vznikne velkorysý veřejný prostor. I v tomto směru je Modřanský cukrovar unikátní a průkopnický, a to nejen v českém kontextu. Architektonický návrh pochází z dílny studia Chybík+Kristof, díky jehož citlivému přístupu a neotřelým nápadům můžeme pozvednout kulturu bydlení v Čechách,“ dodává manažer projektu Petr Dušta.*

Hospodaření s vodou bylo pro architekty důležitým aspektem návrhu. *„Chceme minimalizovat odtok srážek a tuto vodu efektivně využívat. V každém objektu jsme navrhli zelené střechy, které zpomalí odtok dešťové vody, i akumulční nádrže, z nichž se voda bude využívat pro zálivku zeleně ve vnitroblocích. Využije se zde i voda ze zpevněných povrchů, případně se vsákne díky zeleným průlehům. Ty se stanou funkčním a zároveň estetickým prvkem veřejného prostoru,“* popisuje architekt Ondřej Chybík.

Úspora vody jde ale v Modřanském cukrovaru ještě dál. *„Navrhli jsme zde také systém využívání šedé vody. Ve všech bytových domech bude voda z koupelen shromažďována do nádrží a po přečištění znovu používána jako užitková voda. Obyvatelé budou tento systém moct sledovat pomocí aplikace,“* vysvětluje architekt Michal Křištof.

Díky pokrokovým technologiím projekt během svého provozu **uspoří téměř polovinu pitné vody**, konstrukce budov bude ze zhruba dvaceti procent tvořit **recyklovaný beton** a vysazené stromy uspoří během svého životního cyklu asi **tisíc tun CO2**. *„Veškeré využití nových technologií je pečlivě propočítáno a podloženo čísly. Jde o doložitelná fakta. Cílem Skanska je zredukovat svou uhlíkovou stopu do roku 2045 na nulu a Modřanský cukrovar je prvním krokem tak velkého rozsahu, který nás k tomuto cíli přivede,“* připomíná Petr Michálek.

Unikátnost projektu spočívá také v tom, že prvky modrozelené infrastruktury bude mít všech téměř 800 bytů v celkem sedmi fázích projektu. Doposud Skanska nové technologie zaváděla v testovacím režimu pouze v jednotlivých bytových domech s desítkami bytů, zde je to poprvé v projektu o několika etapách se stovkami bytů. Pro developera jde o vlajkovou loď na evropské úrovni a může sloužit jako inspirace pro jeho činnost v dalších zemích.

*„V návrhu Modřanského cukrovaru počítáme s novým centrálním náměstím, které bude sloužit budoucím obyvatelům i lidem ze spádové oblasti Čechovy čtvrti. Navrhujeme zde také multifunkční krytý veřejný prostor, který odkazuje na historickou výrobní halu původního cukrovaru a který bude sloužit pro pořádání společenských akcí. Náš návrh zahrnuje také zklidněné ulice, lineární park k rekreaci nebo revitalizaci části nábřeží Vltavy,“* vyjmenovává vedoucí projektu Ondřej Mundl ze studia Chybik+Kristof.

Kromě příjezdových cest je celá čtvrť koncipována jako pěší zóna. Z hlavní komunikace budou vozidla sjíždět přímo do podzemních garáží. Třicet procent parkovacích míst přitom bude mít přípravu pro nabíječku elektromobilů. Dalších šest sdílených dobíjecích stanic bude veřejně dostupných.

*„Jde jednak o bezpečnost, zároveň také o podporu komunitního života. Chceme, aby lidé znali své sousedy a měli se kde potkávat. Kromě prostorného náměstí s kavárnami a obchody jsme připravili také komunitní plochy na střeších přístupné pouze pro obyvatele domu. Ve vnitrobloku pak budou bohatě osázené polosoukromé zahrady. Dobré sousedské vztahy přispívají k pocitu domova a zvyšují kulturu bydlení,“* doplnil Petr Dušta.

Nová čtvrť vznikne nedaleko soutoku Vltavy a Berounky a je určena hlavně rodinám s dětmi. Téměř každý z bytů nabídne svým obyvatelům výhled na řeku. Projekt vyrostे v sedmi etapách, přičemž výstavba té první se rozjede na jaře 2022. Prodej bytů se spouští 4. října letošního roku. Modřanský cukrovar aspiruje na vysoký stupeň certifikace BREEAM.

### **Kontakt:**

Renata Vildomcová, ředitel marketingu a komunikace, Skanska Reality a.s.  
tel: +420 739 501 655, [renata.vildomcova@skanska.cz](mailto:renata.vildomcova@skanska.cz)

*Další informace k dispozici na [www.skanska.cz/cz/News-and-press](http://www.skanska.cz/cz/News-and-press)*

*Skanska je jednou z předních stavebních a projektových společností v Evropě. Mimo severské země působí v oblasti pozemního a inženýrského stavitelství v Polsku, České republice, na Slovensku, v Maďarsku, Rumunsku a Velké Británii. Provádí výstavbu komerčních nemovitostí na vybraných domácích trzích v Polsku, České republice, Rumunsku a Maďarsku, zatímco v oblasti rezidenčního územního rozvoje se angažuje v Polsku, České republice a ve Velké Británii s konceptem BoKlok. V roce 2020 dosáhla tržeb ve výši 26 miliard SEK a zaměstnávala přibližně 10 100 osob ve svých evropských provozech mimo severské země.*