

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 šesti 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 vyrostе v šesti 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

Další informace k dispozici na 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.*