

Tisková zpráva

Praha, úterý 23. 9. 2025

Třetí etapa Modřanského cukrovaru s náměstím je ve výstavbě, polovina nabídky je již prodaná

Třetí etapa Modřanského cukrovaru nabídne 132 nízkoenergetických bytů ve čtyřech bytových sekcích. Hlavní dominantou této fáze bude nově vzniklé Cukrovarnické náměstí. Projekt charakterizují prostorná veřejná prostranství s množstvím funkcí, úsporné technologie a prémiový standard. Předpokládaný termín dokončení je v roce 2028 a celková investice do třetí etapy vychází na 1,2 miliardy korun. Aktuálně je prodáno 50 % nabídky.

„Modřanský cukrovar patří mezi naše nejúspěšnější rezidenční projekty, a to potvrzuje i třetí etapa s náměstím. Prodej jsme zahájili teprve letos v březnu a už nyní máme prodanou polovinu nabídky. Není se čemu divit – tato etapa přináší nejen kvalitní nízkoenergetické byty, ale také nový středobod celé čtvrti. Díky otevřenému urbanistickému řešení umožňuje komfortní pohyb napříč areálem a zároveň nabízí atraktivní výhledy na řeku i okolní krajinu a příjemné zázemí pro aktivní odpočinek,“ uvádí Lukáš Maděra, ředitel obchodního oddělení Skanska Residential.

Třetí etapa vzniká ve čtyřech sekcích s převahou bytů o dispozicích 2+kk a 3+kk. V nabídce je také devět prémiových mezonetů s dispozicemi 3+kk a 4+kk a čtveřice pětipokojových bytů pro náročnou klientelu. Většina bytů má lodžii nebo balkon a tři byty disponují terasou s přípravou na vířivku a pergolu. V podzemních podlažích jsou prostory pro ukládání domovního odpadu, sklepy, kolárna s kočárkárnou, ale také systém pro recyklaci tzv. šedé vody, garáže s přípravou pro nabíjecí stanice pro elektromobily, a místnosti technického vybavení.

Uprostřed souboru budov vznikne Cukrovarnické náměstí, které se stane přirozeným středobodem celého projektu Modřanský cukrovar. Na ploše 3 700 m² vyrostou desítky stromů, umělecké dílo v podobě vodního prvku Lev, co hlídá řepu a bohatý mobiliář pro odpočinek i práci. Občanskou vybavenost rozšíří komerční prostory o celkové rozloze 1 500 m², rozmístěné v rámci celého parteru. Ze čtrnácti jednotek jich je pět navržených jako gastroprovoz, a chybět nebudou ani restaurace nebo specializované prodejny.

Součástí třetí etapy je také realizace open air pavilonu, který se stane místem pro setkávání rezidentů, obyvatel Modřan i dalších návštěvníků. Naváže tak na činnost komunitního prostoru Cukrkandl, kam lidé už roky přicházejí za koncerty, letním kinem a občerstvením. Mezi open air pavilonem a dochovaným komínem, ze kterého se stane veřejně přístupná rozhledna, vznikne ještě klidová zóna otevřená k Vltavě s uměleckým prvkem v podobě větrných kinetických soch. Na nejvyšším z nových

Tisková zpráva

objektů ve výšce 35 metrů nad náměstím doplní prostor pro setkání rezidentů také sdílená střešní zahrada s lehátky, venkovní kuchyní a zázemím s WC.

Byty jsou navrženy v prémiovém vybavení, ke kterému patří vstupní bezpečnostní dveře a interiérové bezfalcové dveře s velkorysou výškou 2 100 mm, podlahové vytápění, velká okna se sníženými parapety, prvotřídní vybavení koupelen i sofistikovaný systém prvků Smart Home. Zároveň je v projektu zachována vysoká kvalita materiálů s certifikacemi EPD, FSC, PEFC.

Nové bytové domy splňují přísné požadavky mezinárodní certifikace udržitelnosti BREEAM a aspirují na vysoké hodnocení Excellent. V rámci energetiky dosahují nejlepší možné energetické účinnosti PENB – A, kde vychází oproti legislativnímu standardu o 49 % úsporněji. Střechy budov budou doplňovat fotovoltaické panely s instalovaným výkonem 47 kWp a fototermické panely, které vyrobí až 68 MWh za rok. Fotovoltaická elektrárna bude šetřit energii nejen ve společných prostorech, ale i v jednotlivých bytech a fototermické panely zajistí snížení nákladů na ohřev teplé vody. Součástí bude také centrální rekuperace, která zajistí efektivní výměnu vzduchu a přispěje k energetické úspornosti budovy. Chybět nebudou ani zelené střechy, které pomohou s tepelnou izolací, zadržováním dešťové vody a vytvoří příjemné prostředí pro obyvatele i okolní přírodu.

Veřejné prostranství odráží nejnovější trendy v přístupu k práci s okolní krajinou od Ferdinanda Lefflera ze studia Flera a zakládá se na konceptu modrozelené infrastruktury. Bohatě osazená zeleň zajistí kvalitní mikroklima i přirozené stínění v letních dnech. Dešťová voda bude shromažďována v akumulčních nádržích pro zavlažování zelených ploch, s přebytkem odváděným do Vltavy. Obyvatelé také efektivně využijí recyklovanou tzv. šedou vodu, se kterou mohou vedle splachování toalet také prát prádlo v automatických pračkách. Díky řadě hospodárných opatření, včetně úsporných armatur, se v projektu počítá s úsporou pitné vody o 53 %, což představuje 59 litrů vody na obyvatele za den.

Příspěvkem k udržitelnosti je také využití recyklovaného betonu „Rebetong“, který se ve Skanska vyrábí mj. ze stavební suti a z části tak nahrazuje přírodní kamenivo. Typický odpadový materiál se využije nejen pro nosné konstrukce domů, ale také pro parter domů na Cukrovarnickém náměstí s vysokou estetickou funkcí. Jedná se o klasický příklad upcyclace, kdy hodnota recyklovaného materiálu díky vhodnému využití stoupá.

Modřanský cukrovar nabídne v 6 fázích přes 800 bytových jednotek na ploše 58 tis. m². V současné době je dokončená první etapa a druhá etapa je nyní ve výstavbě. Generálním architektem je renomované studio Chybík + Křištof.

Fotogalerie: Stáhněte si vizualizace ve vysoké kvalitě – [ODKAZ](#).

Tisková zpráva

Pro více informací neváhejte kontaktovat:

Jan Pohorský, vedoucí komunikace Skanska Residential a.s., tel: +420 704 876 916,
jan.pohorsky@skanska.cz (odbor komunikace: Renata Vildomcová, ředitelka
komunikace a BD)

Tato a další tiskové zprávy jsou k dispozici na <https://residential.skanska.cz/tiskove-zpravy>

*Ve **Skanska Residential** působíme na českém trhu rezidenční výstavby už od roku 1997. Doposud jsme v Praze vytvořili přes 9 000 nových domovů, ve kterých bydlí více než 23 000 lidí. Za zcela zásadní považujeme respekt k přírodním zdrojům a pravidelně na trh přinášíme inovativní technologie. Jako první jsme se v České republice zavázali k projektování a výstavbě udržitelného bydlení podle mezinárodní certifikace BREEAM s cílem podpořit zdraví obyvatel, sousedství i celé planety. Postupně jsme se tak stali lídrem na trhu výstavby hospodárných rezidenčních budov, které přispívají k úspoře vody, energií a uhlíkové stopy. Do roku 2045 chceme dosáhnout uhlíkové neutrality.*

Skupina Skanska

Zkušenosti a vize skupiny Skanska nám pomáhají utvářet prostředí pro život, práci a setkávání. Více než 135 let jsme jednou z největších stavebních a developerských společností na světě. Naše tržby v roce 2024 dosáhly 177 miliard švédských korun. Působíme na vybraných trzích v Evropě, severských zemích a Spojených státech. Společně s našimi zákazníky a díky odborným znalostem více než 26 300 zaměstnanců, přinášíme inovativní a udržitelná řešení, která umožňují vytvářet zdravé prostředí pro život nejen po dobu našeho života, ale i dlouho po něm.