

Skypaper

S náhledem ve světě stavebnictví a realit.

Ročník III., ČÍSLO 25/2015 (17.06.2015)



Objem zadaných stavebních zakázek od počátku roku klesl o 8,0 %



Pokles objemu zadaných veřejných stavebních zakázek pokračuje, za první čtyři měsíce se snížila plánovaná hodnota o 8,0 % na 30,3 miliardy Kč. Klesla o 18,7 % i hodnota zahajovaných výběrových řízení. Pokud nedojde ke změně tohoto trendu, mohlo by to zpomalit probíhající oživení českého stavebnictví, vyplývá z nejnovější analýzy CEEC Research na základě dat ve Věstníku veřejných zakázek.

V dubnu letošního roku vypsaly státní instituce veřejná výběrová řízení na stavební práce v celkové hodnotě 7,3 miliardy korun, přičemž jejich objem je nejnižší za celý letošní rok. SŽDC připravila dvě více než půlmiliardové zakázky na rekonstrukci železnice mezi Teplicemi nad Bečvou a Hustopečemi nad Bečvou a v úseku Valašské Meziříčí – Jablunka a Vsetín – Horní Lideč. Nižší investice připravili veřejní investoři naposledy loni v lednu (5,8 miliardy korun). Zakázek přitom bylo vypsáno o málo méně než v minulém měsíci (237 oproti 264). Jejich průměrná hodnota byla ale nižší - 31 milionů korun (letošní průměr je zatím 38 milionů). Částka, kterou ve stejném měsíci minulého roku úřady vypsaly, byla dvojnásobná.

Nadešel červen, soutěží čas

Vážené čtenářky a čtenáři,

jako již tradičně v předprázdninovém čase vrcholí několik prestižních soutěží, ve kterých hraje klíčovou roli magazín Skypaper. Včera pozdě večer byly odhaleny výsledky České dopravní stavby, kde jsem zasedal v odborné porotě a vyhlášoval jednu z cen.

Sotva dozněly fanfáry na oslavu vítězů, hlásí se o slovo Český Goodwill oceňující zodpovědné podnikatele. Také této akci považujeme za důležité poskytnout patřičný prostor právě vzhledem k jejímu etickému zaměření, které v byznysu často postrádáme. A samozřejmě v plném proudu je Stavba roku, takže se opět budeme těšit na plejádu zajímavých projektů a po zásluze ocenění těch nejlepších z nich.

Další zajímavostí, se kterou se můžete seznámit na našich stránkách, jak jsme slíbili, je nový počínek agentury CzechTrade. Nyní vyzvala firmy, aby samy rozhodly, které veletrhy v příštím roce podporovat. Také tomuto projektu držíme palce a věříme, že přispěje především Vám v uplatnění na zahraničních trzích.

Petr Bayer, šéfredaktor

„Pokles objemu nových veřejných zakázek je velkým potenciálním rizikem pro další vývoj českého stavebnictví. Firmy mají nyní ještě částečně naplněné zásobníky práce z minulého roku, kdy objem veřejných zakázek celoročně vzrostl o téměř 20 %. Pokud ale bude výpadek pokračovat, přibrzdí to nastartované oživení celého sektoru,“ říká ředitel CEEC Research Jiří Vacek. Objem i počet soutěží klesl také při srovnání prvních čtyř měsíců letošního roku s minulým. Počet vypsání zakázek klesl o 23,4 % na 911 soutěží a objem se propadl téměř o 18,7 % na 34,2 miliardy korun. Z těchto výběrových řízení byla zatím zrušena 4 % (měřeno objemem). Desetinu si už rozdělily firmy k realizaci.

Podrobnosti čtěte na <http://www.skypaper.cz/novinky/objem-zadanych-stavebnich-zakazek-od-pocatku-roku-klesl-o-80/>

Cenu Skypaper na prestižní soutěži ČDS získal most v Letohradě



Cenu magazínu Skypaper na 12. ročníku celostátní soutěže Česká dopravní stavba (ČDS) získala společnost SaM silnice a mosty Litomyšl za stavbu ojedinělého mostu v Letohradě. Celkem o tituly v soutěži pořádané společností TOP EXPO CZ se utkalo rekordních téměř 50 projektů. Výsledky byly vyhlášeny na galavečeru v Betlémské kapli 16. června.

„Most je výjimečný tím, že je podélně i příčně předpjatý a veden v protisměrných obloucích, což vzhledem k jeho délce kladlo velké nároky na změnu příčných řezů. Šikmost křížení vodního toku je téměř 45°. Se železobetonovou příčlív svou subtilní nosnou konstrukcí přirozeně zapadá do krajiny vodního toku Tichá Orlice. Jako další estetický prvek je i opevnění břehů vodního toku, čímž je zabezpečeno směřování vody při vysokých průtocích,“ odůvodňuje šéfredaktor Skypaperu Petr Bayer.

Tituly v soutěži ČDS získaly v jednotlivých kategoriích autobusové nádraží v Náchodě, silnice I/35 Bílý Kostel – Hrádek nad Nisou, rekonstrukce železniční stanice v Přerově, průjezd uzlem Plzeň ve směru III. tranzitního železničního koridoru, lávka pro pěší přes Labe v Čelákovících, zvýšení bezpečnosti v traťovém úseku Čičenice – Volary a interoperabilní lokomotiva Vectron.

Neobsazenost kanceláří se přiblíží 19 %, pronajímatelé nabízí benefity



V oblasti nájmu kancelářských prostor probíhá intenzivní boj o klienta v důsledku výrazného převisu nabídky nad poptávkou. Slevy nebo jiné benefity nabízí nájemcům 9 z 10 vlastníků prostor. V Praze by ke konci letošního roku měla neobsazenost kanceláří stoupnout na 18,5 % a v příštím roce na 18,9 %. Vychází to z nejnovější Studie developerských společností Q2/2015 CEEC Research ve spolupráci s poradenskou společností KPMG Česká republika.

„V letošním roce poroste v hlavním městě oproti loňsku poptávka po nových kancelářských prostorách o 4,6 %, zatímco nabídka vzroste až o 12,7 %. Tento přetlak se projevuje v enormním tlaku na ceny nájmu nebo poskytování slev a dalších benefitů pro klienty,“ říká ředitel CEEC Research Jiří Vacek. Na mimopražském trhu očekávají ředitelé developerských společností nepatrný nárůst nových nájemníků, a to jen o 0,9 %. „Na druhé straně je třeba si uvědomit, že development a následné zasmulování kancelářských prostor je dlouhodobý proces a že průměrné hodnoty neobsazenosti nevyovídají o úspěšnosti nebo neúspěšnosti konkrétních projektů,“ říká partner KPMG Pavel Kliment.

Podle dvou třetin developerů je zájem o nové prostory nebo zvětšení stávajících prostor tažen především poptávkou stávajících zákazníků, 17 % z nich uvádí jako hlavní zdroj rostoucí poptávky fúze a akvizice firem na trhu, a tudíž potřebu zajistit nový nebo jiný typ prostor. Příliv nových nájemců z regionů ČR do Prahy, případně nových firem ze zahraničí, byl zaznamenán jen minimálním podílem kancelářských developerů. „S ohledem na větší množství neobsazených nových kancelářských ploch a další plánovanou a již avizovanou výstavbu očekáváme pokračující trend tlaku nájemců na snížení nájemného. To se primárně projeví v poskytování lepších pobídek pro nájemce, jako jsou delší nájemní prázdniny nebo kompletní dokončení na klíč prostor pro nájemce. Požadovaný nájem zůstává dlouhodobě stabilní, jeho výše zaručuje dlouhodobou návratnost investice do výstavby kancelářských komplexů pro financující subjekty,“ líčí obchodní ředitel CRESTYL Radim Sayed.

Klíčovými charakteristikami poptávky v dalších 12 měsících budou další výrazný tlak na cenu (59 % firem), zájem o vybrané lokality (25 %) a o vyšší kvalitu/standard kanceláří v kombinaci s požadavkem na nižší energetickou náročnost budovy. „Mnozí zaměstnavatelé se při rozhodování o pronájmu nebo výstavbě kanceláří věnují tomu, jaké materiály jsou použity, jelikož vnitřní prostředí výrazně ovlivňuje výkon zaměstnanců. Tedy musí se soustředit na taková řešení, která přináší tepelný, akustický a světelný komfort a pomáhají k získání certifikací stavby, jako jsou například LEED nebo BREEAM,“ poznamenává generální ředitel Saint-Gobain Construction Products CZ Tomáš Rosák.

Poptávka po průmyslových nemovitostech letos stoupne o 5,9 %



Zájem o nové výrobní haly, logistická centra a další průmyslové prostory v Česku nadále stoupá. Pomáhá tomu zejména rychle rostoucí ekonomika, která stimuluje poptávku firem po nových prostorách nebo po rozšíření stávajících. Letos vzroste poptávka o 5,9 %, neobsazenost oproti minulému roku klesne na 7,2 %. Vyplývá to z nejnovější Studie developerských společností Q2/2015 CEEC Research ve spolupráci s KPMG ČR.

„Podle ředitelů developerských společností vzroste v roce 2015 poptávka v Praze o 4,9 %.

Růst zájmu v ČR bude pokračovat i v příštím roce, a to v průměru o 4,3 %, v Praze o 3,9 %,“ říká ředitel CEEC Research Jiří Vacek. Neobsazenost by měla ke konci roku 2016 dosahovat 7,1 %. Zvýšení poptávky ale povede k mírnému růstu cen pronájmů, letos bude zvyšovat 75 % průmyslových developerů, a to v průměru o 1,5 %. Naopak snižování cen neplánuje žádná developerská společnost. V roce příštím dále ceny mírně porostou, a to o 1,9 %.

Rostoucí poptávka vychází především z většího zájmu firem, které již na trhu působí a pronájmy disponují. Vzhledem k tomu, že ekonomika roste a těmto firmám se daří, mají potřebu jimi využívané prostory navyšovat, shoduje se 75 % ředitelů firem. Příliv nových zájemců ze zahraničí zaznamenala naopak jen čtvrtina developerů. „Růst poptávky u industriálních nemovitostí souvisí primárně s rozvojem stávajících nájemců. Příznivý je fakt, že podstatná část z nich působí v průmyslových odvětvích, výzkumu a dalších oblastech, které rostou rychleji než česká ekonomika jako celek,“ říká partner KPMG Pavel Kliment.

Více čtete na <http://www.skypaper.cz/novinky/poptavka-po-prumyslovych-nemovitostech-letos-stoupne-o-59/>

Architekti nesouhlasí s prodejem unikátního bazénu v hotelu Thermal



Česká komora autorizovaných inženýrů a techniků (ČKAIT) a Český svaz stavebních inženýrů (ČSSI) protestují proti prodeji unikátního otevřeného termálního plaveckého bazénu jako samostatné stavební části státního hotelového

komplexu Thermal v Karlových Varech. S prodejem bazénu přišel na začátku roku 2015 ministr financí Andrej Babiš, o bazén se zajímalo několik investorů. Výsledek soutěže o nejvhodnější nabídku na uzavření kupní smlouvy má být oznámen 1. července 2015, informuje ČKAIT.

Město Karlovy Vary chce požádat Ministerstvo kultury ČR, aby komplex budov hotelu Thermal včetně staveb, které k hotelu patří, prohlásilo za kulturní památku. Chtějí tak ochránit Thermal před případnou demolicí nebo privatizací ev. před prodejem lukrativních pozemků, na kterých je bazén vystavěn. Hotelový komplex Thermal byl vybudován ve funkcionalistickém slohu v letech 1967 až 1976 podle návrhu českých architektů Věry a Vladimíra Machoninových. „Hotel Thermal byl už od prvopočátku koncipován přímo jako sídlo filmového festivalu a současně jako velmi luxusní hotel s komplexní balneologickou péčí. Takto funguje dodnes a myslím, že by to tak mělo být zachováno i do budoucna,“ říká primátor Petr Kulhánek. Bazén je umístěn na skále nad hotelovou budovou ze 70. let minulého století a třetina vody je minerální.

Podle architekta Pavla Smětáka je komplex hotelu Thermal skvělým příkladem pozdní moderny v poválečné československé architektuře. Brutalistní prvky architektury odkazují k soudobým stavbám v Británii a ve Skandinávii. Pro celou tvorbu Machoninových je charakteristické těsné spojení architektury a stavebního inženýrství a u hotelu Thermal je spolupráce architektů a konstruktérů mimořádná. Za výjimečné považuje spojení exteriéru stavby s interiérem. Tryskaný beton použitý na fasádě volně přechází na povrchy stěn v hotelových halách. Jediným předělem mezi vnitřním a vnějším je velkoformátové bezrámové zasklení. Zachovalé interiéry jsou skvělou ukázkou soudobé interiérové tvorby s velmi výrazným autorským rukopisem. Památkáři vidí hodnotu Thermalu hlavně v jeho ojedinelosti, jde kromě Ještědu o nejvýznamnější stavbu ve stylu brutalismu v Česku.

Hotel Thermal je součástí karlovarské městské památkové zóny vyhlášené v roce 1992. Na stavby v zóně se vztahuje ochrana podle památkového zákona. Kulturní památka by však měla vyšší ochranu. Zatímco v zóně se chrání zejména celkový vzhled staveb, u kulturní památky je ochrana přísnější, podléhá jí například i interiér stavby. „Nechceme, aby se komplexy, které přetrvaly 40 let fungování jako architektonický celek, parcelovaly,“ říká předseda ČKAIT Pavel Křeček.

O ocenění Stavba roku 2015 se uchází přes 70 projektů



Letošní 23. ročník soutěže Stavba roku je z hlediska počtu přihlášených projektů nejúspěšnějším v celé své historii. Konečný počet přihlášek na prestižní přehlídce českého stavitelství se vyšplhal na číslo 72. „To je zhruba o 20 % více, než je průměrný počet přihlášených za každý rok,“ uvedla Petra Miškejová z Nadace ABF.

Proinvestované náklady staveb přihlášených do soutěže činí celkem 42 miliard korun, což je podle výsledků průzkumu Nadace pro rozvoj architektury a stavitelství 10% veškerých prostavěných finančních prostředků v České republice za rok. Přihlášky pro letošní ročník byly otevřeny od dubna do začátku června. Šanci na ocenění mají stavby nové i rekonstruované, urbanistické realizace veřejného prostoru, úpravy krajiny, bytové i nebytové budovy, dopravní a inženýrské stavby i zcela specifická stavební díla. Titul Stavba roku bude porota udělovat 5 stavbám, a to bez rozlišení pořadí a kategorií. Sedmičlenná porota sestavená z odborníků určí uchazeče, kteří postoupí do užšího výběru. Ten porota oznámí na slavnostním Nominačním večeru Stavba roku 2015 na podzim letošního roku.

Titul Stavba roku 2014 získaly pasivní dům pro seniory, obchodní centrum Šantovka v Olomouci, nově zrekonstruovaná lanová dráha na Sněžku, Svět techniky v Ostravě Vítkovicích, Letecké muzeum Metoděje Vlacha v Mladé Boleslavi i Středoevropský technologický institut CEITEC postavený v Brně.

Nominace na ocenění Český Goodwill 2015 právě vrcholí



V polovině nominační fáze na ocenění Český Goodwill 2015 se předpokládá, že letošní třetí ročník bude opět rekordní. V porovnání se stejným obdobím loňského roku dosud přišlo téměř o 30 % více nominací odpovědných podnikatelů a společností, kterých si lidé váží. Informuje o tom česká poradenská skupina HPCG, která projekt pořádá. Mediálním partnerem akce je magazín Skypaper.

„Velmi nás těší vzrůstající zájem veřejnosti, který ocenění Český Goodwill dodává na prestiži,“ říká managing partner HPCG Lenka Hlavatá. Podobně jako v loni dosud převažují nominace od zaměstnanců, přátel a rodinných příslušníků, ale začínají se již objevovat také nominace od obchodních partnerů. Loni nominace od obchodních partnerů převažovaly zejména ve druhé části nominační fáze.

Na výsledném počtu nominací Český Goodwill 2014 se obchodní partneři podíleli 37 %, následování zaměstnanci (32 %). Zbývající nominace přišly od přátel (13 %), rodinných příslušníků (11 %) a ostatních stakeholderů (6 %). Na 70 % nominujících loni udělilo pořadateli souhlas k tomu, aby nominované informoval o tom, kdo je nominoval.

Český Goodwill 2015 se koná pod záštitou I. místopředsedkyně Poslanecké sněmovny Parlamentu České republiky Jaroslavy Jermanové, ministra zemědělství Mariana Jurečky, Asociace malých a středních podniků a živnostníků ČR a Česko-německé obchodní a průmyslové komory. Nad transparentním průběhem celého projektu dohlíží certifikační autorita TÜV SÜD Czech.

Zprávy z regionů

Obchvat Pardubic za více než miliardu se má začít stavět v roce 2018



Město Pardubice uzavře smlouvu s Ředitelstvím silnic a dálnic (ŘSD) o spolupráci při výkupu pozemků pro plánovaný severovýchodní obchvat silnice I/36. Výkup by mohl začít již letos, stavba za více než 700 milionů korun podle plánů ŘSD v roce 2018. Otevření obchvatu, který výrazně odlehčí dopravu v centru krajského města, by se motoristé měli dočkat v roce 2020,“ informuje magistrát.

„Město má samozřejmě na vybudování obchvatu eminentní zájem, denně se potýkáme s dopravními zácpami nejen v centru města. Proto jsme slíbili,

že na výkupu pozemků budeme s ŘSD spolupracovat,“ říká náměstkyně primátora Helena Dvořáčková. „Při jednáních o prodeji pozemků jsme v jiné pozici než ŘSD. Máme například pozemky, které v případě potřeby lze směniti za ty, které jsou pro stavbu silnice třeba. Je v zájmu města mít pro stavbu připravené pozemky co nejdříve,“ dodává.

Severovýchodní obchvat má být dlouhý zhruba 4,2 kilometru. Začíná kruhovou křižovatkou u Globusu v Trnové, vede z velké části mimo zastavěné území města a ústí do již hotové kruhové křižovatky na Dubině. Obchvat by měl zkrátit, usnadnit a urychlit průjezd městem zejména řidičům směřujícím ze severní strany města na východ do sídliště Dubina a na výjezd směrem na silnici I/35. Nyní musí tyto automobily projíždět centrem Pardubic.

Další na řadě má být výstavba jihovýchodní části obchvatu. Centru by ulevila od tranzitní dopravy směřující z jižní strany města od Chrudimi na východ. Obchvat bude dlouhý zhruba tři kilometry, jeho stavba by mohla začít v roce 2020, je však závislá na změně územního plánu. Náklady jsou odhadovány na více než 650 milionů korun.

Ve Vsetíně vybudují nový pavilon interny za téměř 200 milionů Kč



Zlínský kraj vypsál výběrové řízení na dodávku stavby nového interního pavilonu Vsetínské nemocnice. Předpokládaná hodnota zakázky dosahuje přibližně 194,3 milionu korun. Práce potrvají téměř dva roky, informuje Věstník veřejných zakázek.

S vybudováním nové budovy H – interního pavilonu jsou spojeny rekonstrukce stávajícího energobloku, vybudování přípojek inženýrských sítí a úpravy zpevněných ploch a terénní úpravy.

Předmětem veřejné zakázky je kromě provedení stavebních prací rovněž vypracování dokumentace skutečného provedení stavby a geodetické zaměření dokončeného díla. Jediným kritériem pro výběr zhotovitele je nejnižší cena. Nabídky lze podávat do 4. srpna 2015.

Zprávy ze zahraničí

První budova Twin City v Bratislavě bude zkolaudována v září



Jihlavská PSJ dokončila hrubou stavbu prvních dvou administrativních objektů jednoho z nejambicióznějších developerských projektů ve střední Evropě bratislavského Twin City. Zároveň v lokalitě Mlynské Nivy na místě výrobních hal závodu Kablo na počátku června zahájila realizaci třetí budovy tohoto komplexu společnosti HB Reavis Group. První z trojice budov bude zkolaudována už v září letošního roku, oznamuje PSJ.

Výstavba prvních dvou samostatných budov se rozběhla v létě loňského roku. „Poslední betonáž objektů A a B jsme provedli v souladu s harmonogramem 15. května. Naše dodávka si vyžádala přes 30 tisíc kubíků betonu, 5 tisíc tun oceli a denní nasazení až 160 pracovníků. HB Reavis nám svěřila i výstavbu monolitické konstrukce třetího objektu C. Realizujeme jej od počátku června s předpokládaným ukončením před vánočními svátky. Tato budova bude propojena s podzemním kruhovým podjezdem, na němž jsme se podíleli v první fázi zakázky,“ líčí hlavní stavbyvedoucí Petr Smrž.

Tři vznikající administrativní objekty představují úvodní fázi Twin City v jižní části bratislavského Starého Mesta. Shodně budou disponovat dvěma podzemními a osmi nadzemními podlažími a jejich fasády bude charakterizovat cihlový obklad. Lišit se budou tvarem půdorysu a rozsahem podlahové plochy. Celkem nabídnou přes 65 tisíc čtverečních metrů pronajimatelné plochy. Prvním významným nájemcem se stala pojišťovací společnost Swiss Re.

Jižní část Twin City naváže na existující městskou zástavbu ve směru od centra a výrazně ji obohatí. „V rámci projektu chceme vybudovat parky, terasy, cyklotrasy a parkovací místa pro kola. Městskou atmosféru nové bratislavské zóny dodají drobné obchody a služby v přízemí polyfunkčních budov,“ popisuje development manažer HB Reavis Group Igor Mazúch. „Vítanou proměnou projde celá Továrnská ulice, která získá charakter městského bulváru se zeleným ostrůvkem v jeho středu. Ulice bude rozšířena na 24 metrů a jsou z ní naplánovány vjezdy do podzemních garáží, které v první fázi vytvoří 670 parkovacích míst,“ dodává.

Nákupní centra se mají stát centrem mediálního a společenského života



V budoucnu bude muset být maloobchodní architektura ještě více integrována do okolního prostředí, interaktivní a poskytovat řadu služeb. Toto vše včetně rostoucí nabídky obchodů s potravinami a nápoji, jakožto součástí volnočasové nabídky. Nákupní centra se budou muset přizpůsobovat celospolečenskému trendu stravovat se venku. Ve své vizi to uvádí společnost Chapman Taylor.

Pro vytvoření „genius loci“ obchodního centra je nezbytné, aby vycházelo z architektonického charakteru daného místa a neodcizovalo se použitím grandiózního a abstraktního designu. Čerpání inspirace z místní identity je zvláště důležité tam, kde nákupní centra vznikají v centru starších, často historických měst. „Nákupní centra se musí stát místem, se kterým se zákazník může ztotožnit,“ říká ředitel Chapman Taylor ČR Peter Wojtusiak. Příkladem je Trinity Leeds, novodobá interpretace městských viktoriánských pasáží nacházejících se v srdci města. Úcta architektonického konceptu k historii a atmosféře města vytvoří silnější nadčasový koncept budoucí identity obchodního centra, než jen jednorázový pocit okouzlení z abstraktního grandiózního designu.

Dnešní trend směřuje k polyfunkčním obchodním centrům, která jsou schopna na sebe vzít funkci komunitního centra. Centrum kromě maloobchodní funkce musí být schopné poskytnout zázemí například pro módní přehlídky, televizní show a jiné sezónní události. Moderní trendem je stavět projekty, které v sobě kromě maloobchodu integrují či dále více rozličných funkcí, jako je například bydlení či administrativa.

Od amerického modelu nákupního centra, který přišel do Evropy v 60. a 70. letech minulého století, se v 90. letech posunul dále od měst v podobě regionálních center a masivních ploch s velkým prostorem pro automobily. Až po roce 2000 si maloobchod našel cestu zpět do města, a to pod záštitou revitalizace centra, která byla podpořena programy kombinujícími nakupování s jinými aktivitami.

