

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

26.9.2025 - | Skanska

**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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, 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 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 akumulacích nádrží 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. m<sup>2</sup>. V současné době je dokončená první etapa a druhá etapa je nyní ve výstavbě. Generálním architektem je renomované studio Chybík + Křištof.

- Tisková zpráva
  - Vystavba Modřanský cukrovar 3
  - Cukrovarnické náměstí
  - Modřanský cukrovar 3
  - Open Air Pavilon
  - Modřanský cukrovar 3 - Interier
  - Cukrovarnické náměstí
  - Modřanský cukrovar 3
  - Open Air Pavilon
  - Modřanský cukrovar 3 interiér
  - Vystavba Modřanský cukrovar 3
- 
- Webová stránka Modřanský cukrovar 3

<https://www.skanska.cz/kdo-jsme/media/archiv-tiskovych-zprav/302140/Treti-etapa-Modranskeho-cukrovaru-s-namestim-je-ve-vystavbe,-polovina-nabidky-je-jiz-prodana->