

Skanska rozšiřuje Modřanský cukrovar, třetí etapa nabídne prémiové bydlení i rozlehlé centrální náměstí

13.3.2025 - | Skanska

Čtyři nové budovy nabídnou byty s převahou dispozic 2kk a 3+kk. V nabídce se objeví 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 novým centrem části Modřan. Na ploše 3 700 m² vyrostou desítky stromů, umělecké dílo v podobě vodního prvku Lev, co hlídá řepu a bohatý mobiliář pro relax 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.

„Projekt je určen zejména pro vlastní bydlení, zároveň ale představuje atraktivní investiční příležitost pro nájemní bydlení díky své poloze v blízkosti nového náměstí, kde budou mít obyvatelé veškeré služby na dosah. Celý areál Modřanského cukrovaru je navržen s důrazem na přirozenou prostupnost územím a umožňuje tak pohodlný pohyb ke klíčovým místům nové čtvrti. Zároveň nabízí krásné výhledy na řeku i okolní krajinu a vytváří příjemné prostředí pro aktivní odpočinek,“ uvádí Lukáš Maděra, ředitel obchodního oddělení Skanska Residential.

Součástí třetí etapy je také realizace open air pavilonu, který se stane místem setkávání 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 budou mít prémiové 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 zdravých a udržitelných 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 fototermitické panely s předpokládanou účinností 68 MWh za rok. Fotovoltaická elektrárna bude šetřit energii nejen ve společných prostorech, ale i v jednotlivých bytech a fototermitické panely zajistí snížení nákladů na ohřev teplé vody. Součástí bude také centrální rekuperace, která zajistí efektivní výměnu vzduchu a

přispěje k energetické úspornosti budovy a nebudou chybět 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 - vedle splachování toalet s ní mohou zcela bezpečně 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 denně na obyvatele.

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. Typicky 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 upcyklace, kdy hodnota recyklovaného materiálu díky vhodnému využití stoupá. Rebetong v projektu nahradí až 25 % betonu a díky tomu se ušetří kamenivo, které by se jinak muselo těžit v lomu.

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.

- Tisková zprava
 - Modřanský cukrovar 3
 - Odpočinková a herní zóna
 - Cukrovarnické náměstí
 - Open Air PAVILON
 - Modřanský cukrovar 3 interiéry 2
 - Modřanský cukrovar 3 interiéry
-
- Cukrovarnické náměstí na webových stránkách Skanska Residential

<https://www.skanska.cz/kdo-jsme/media/archiv-tiskovych-zprav/297285/Skanska-rozsiruje-Modransky-cukrovar,-treti-etapa-nabidne-premiove-bydleni-i-rozlehle-centralni-namesti>