

Živě: Slavnostní představení projektu, který změní panorama Plzně - Sisters

8.10.2025 - Protext | ČTK

Developer Michal Fictum a společnost MIRAS Group představí ve středu 8. října projekt Sisters, který změní panorama Plzně. Dvě věže respektují katedrálu a stanou se třetím nejvyšším obytným domem v Česku.

Přenos z plzeňského hotelu Marriott můžete sledovat od 17:00.

Po více než čtrnácti letech příprav se Plzeň dočká nové dominanty. Výšková budova Sisters nabídne dvě elegantní věže vysoké 94 a 83 metrů, spojené společným krčkem, který podle architekta Václava Ulče symbolizuje "objímající se sestry". Vyšší z věží svou výškou nekonkuruje 102metrové katedrále sv. Bartoloměje, přesto se i tak celý projekt se 175 byty stane třetím nejvyšším obytným domem v Česku. Projekt celkem přinese více než patnáct tisíc metrů čtverečních bytů, kanceláří a obchodních prostor nebo bezbariérovou veřejnou vyhlídku v nejvyšším patře budovy, odkud bude možné dohlédnout až na Alpy. Na střeše vyšší věže se navíc počítá s instalací čtveřice různě vysokých stožárů symbolizujících čtyři plzeňské řeky, které se například při zápasech fotbalové Viktorie Plzeň slavnostně rozzáří červeně a modře a promění tak budovu v symbolický městský maják.

Projekt je součástí širšího záměru Polyfunkční domy Chelčického, který kromě samotných výškových věží a čtyřpodlažního parkovacího domu, zahrnuje také menší bariérový bytový dům v Chelčického ulici, či samostatně v těsné blízkosti navazující projekt, který bude řešit komplexní rekonstrukci někdejšího věhlasného hotelu Škoda. Výstavba celého komplexu budov potrvá přibližně tři roky. Projekty vznikají pod vedením zkušeného plzeňského developera a stavitele Michala Fictuma, a jeho skupiny MIRAS Group. Celková výše investice do obou projektů dosáhne 1,5 miliardy korun a bude financována výhradně ze soukromých a bankovních zdrojů.

"Sisters a celý projekt jsou pro Plzeň a region výjimečné. Jako rodilý Plzeňák vnímám, že město potřebuje novou dominantu, která podpoří jeho moderní tvář," říká developer Fictum.

Autory návrhu jsou architekti Václav Ulč a Jan Jiran z kanceláře AVE architekt. Inspirací byla Václavu Ulčovi zahraniční zkušenost i osobní příběh. Ulč si vybavuje zážitek z potápění u ostrova Elba, kde na dně hlubokého kaňonu proplouval mezi dvěma k hladině stoupajícími věžemi. Tento motiv se následně propsal do dvojice štíhlých plzeňských věží.

"Výškové stavby dávají městu energii a sebevědomí. Sisters jsou zrcadlem plzeňské katedrály, která je jedinečnou a hlavní plzeňskou dominantou, sestry ji nepřerůstají," říká Ulč,

Vyšší věž bude mít 26 podlaží, nižší 24 podlaží. Na vrcholu vyšší z nich, ve výšce 87 metrů, vznikne veřejný bezbariérový zastřešený vyhlídkový ochoz - první svého druhu v Plzni.

Projekt nabídne 175 bytů, od menších jednotek 1+kk až po velkorysé penthousy v nejvyšších podlažích. Nižší patra budou administrativní a vzniknou zde menší jednotky tisíc metrů kanceláří s flexibilním uspořádáním. Samotný návrh interiérů připravuje mar.s architects pod vedením architekta Martina Šenbergera, jeho cílem je vytvořit kontrast k minimalistické architektuře věží a dodat projektu detail a dekor. "Každý prostor má jinou atmosféru a barevnost. Například v lobby kombinujeme beton, terrazzo a tmavě mořené dřevo s mramorem". Zatímco klubové patro s bazénem a wellness ve 23., respektive 24. podlaží navrhl v černé, aby vynikly výhledy na Plzeň.

“Vytvořili jsme jakýsi “kinosál”, kde je vše orientováno na projekci za velkoformátovými okny. Jednotícím motivem interiérů jsou červené akcenty a originální prvky, například osvětlení ze sopečného prachu od mexické firmy nebo grafické otisky erbu rodu Fictumů v pohledovém betonu, či stěny porostlé obrazy z květin,” nastiňuje svoji tvorbu Šenberger, jenž svůj návrh považuje za promyšlený do nejmenších detailů tak, aby celkový prostor působil moderně, kvalitně a vkusně, bez zbytečné okázalosti.

Sisters myslí na budoucnost a cílí na vysoké ekologické standardy. Budovy budou mít zelené střechy a částečně i zelené fasády, plášť domů je navržen s nízkoemisním zasklením a se systémem centrální rekuperace vzduchu. Dešťová voda bude zachytávána a využita k závlaze a splachování. Vytápění zajistí napojení na centrální zdroj tepla, bez potřeby plynu, a na střechách budou instalovány fotovoltaické panely.

“Fasáda s velkoplošným zasklením přinese maximum denního světla, aniž by došlo k přehřívání. Zelené plochy ochladí budovu, zlepší mikroklima a vytvoří nové biotopy,” vysvětluje Patrik Půhon, jeden ze stavebních inženýrů projektu.

Výstavba celého komplexu si vyžádá přibližně 16.100 m³ betonu, 2600 tun oceli a více než 3000 m² skleněných ploch. Celý projekt je velmi složitý na realizaci “Jako developer i generální dodavatel stavby máme výhodu, že celý tým dokáže i u tak velkého a složitého projektu okamžitě reagovat na různé situace v průběhu výstavby a celý proces realizace držet efektivně pod naší kontrolou,” upřesňuje Michal Fictum, který se pustil do realizace širšího záměru, jehož součástí je i rekonstrukce ikonického hotelu Škoda z roku 1967, který se promění ve stejném čase na čtyřhvězdičkový hotel se 100 pokoji pro 200 hostů, restaurací s otevřenou kuchyní a wellness centrem ve 12. patře. Hotel nabídne také 54 parkovacích míst v podzemních garážích. “Chtěli jsme, aby realizace celého komplexu budov šla ruku v ruce. Společně změní celé náměstí Českých bratří a vrátí mu život,” doplňuje Martin Němec, technický ředitel společnosti Property Czech, která patří do skupiny MIRAS Group.

Projekt podle Michala Fictuma navazuje na tradici budovy, které se v Plzni říká “U mráčku”. Jedná se o meziválečný objekt, který postavil architekt Hanuš Zápal, a svého času se jednalo o nejvyšší bytový dům v Plzni. “Těší nás, že právě v Plzni můžeme představit projekt, který se stane novodobou dominantou města a bude viditelný ze všech příjezdových tras. Stavba už začala na jaře přípravou pro zajištění stavební jámy a v těchto dnech slavnostně poklepeme základní kámen. Během dvou let chceme mít hotovou hrubou stavbu a do tří let budovu dokončit a zkolaudovat,” doplňuje Michal Fictum.

Projekt Sisters je prvním porevolučním rezidenčním výškovým domem v Plzni a zároveň prvním svého druhu v celém Plzeňském kraji. V kombinaci s obnovou hotelu Škoda se stane symbolem moderní etapy města. “Počítáme s tím, že v Plzni budou lidé rozdělení na ty, kterým se stavba líbí, a ty, kteří ji odmítají. V dlouhodobém horizontu se ale věže stanou přirozenou součástí panoramatu, orientačním bodem a symbolem prosperity města,” uzavírá Ulč.

Fact sheet

- Název: Sisters – Polyfunkční domy Chelčického
- Lokalita: Plzeň, náměstí Českých bratří
- Investor: Property Czech (Michal Fictum)
- Původ investic: soukromé a bankovní zdroje
- Architekti stavby: Václav Ulč, Jan Jiran
- Inženýring: Jiří Pašek
- Generální projektant: AVE architekt

- Hlavní inženýr: Jakub Bízek (BÍZEK Projekt)
- Statik: Jan Štěchovský (c-ENG)
- Interiéry: Martin Šenberger (mar.s studio)
- Výška: 94 m (26 podlaží), 83 m (24 podlaží)
- Funkce: celkem projekt 15.000 m², kde jsou byty (175ks), kanceláře, partery s obchody a službami, piazzetto, wellness a fitness, vyhlídková terasa s víceúčelovým sálem, volnočasové prostory
- Udržitelnost: zelené střechy a fasáda, retenční nádrže, rekuperace, fotovoltaika, napojení na CZT
- Výstavba: 2026–2028
- Materiály: 16.100 m³ betonu, 2600 t oceli, 3000 m² skla
- Sesterský projekt: hotel Škoda - rekonstrukce (100 pokojů, 54 parkovacích míst, wellness, restaurace, dokončení 2028)
- Architekti hotelu Škoda: Martin Kliment (A.S.S.A. architekti)
- Investice: cca 1,5 mld. Kč (z toho hotel Škoda cca 200 mil. Kč)

Zajímavosti

- Bezbariérová veřejná vyhlídka ve výšce 87 metrů bude první svého druhu v Plzni.
- Projekt téměř dorovná výšku katedrály sv. Bartoloměje, aniž by ji převýšil.
- Inspirací pro ideu věží byl Ulčův zážitek z potápění u Elby.
- Na interiérech se objeví netradiční detaily: osvětlení ze sopečného prachu, grafické otisky erbu Fictumů, stěny porostlé obrazy květin, apod.
- Stavba bude viditelná ze všech hlavních příjezdových tras do Plzně.

<https://www.ceskenoviny.cz/tiskove/zpravy/zive-slavnostni-predstaveni-projektu-ktery-zmeni-panorama-plzne-sisters/2730720>