

Ještě nestojí, ale už zaujal v cizině. Pankrácký věžák V Tower bude reprezentovat Evropu

Martina Marečková

martina.mareckova@economia.cz

Budoucí výšková dominanta Prahy má teprve stavební základy, ale v zahraničí už sbírá ocenění. Stavba ve tvaru písmene V, jež se po svém dokončení na podzim roku 2017 stane nejvyšším bytovým domem v tuzemsku, zabodovala v soutěži European Property Awards. Zástupci developera PSJ Invest na vyhlášení minulý týden v Londýně převzali hned dvě ceny udělované výškovým budovám – za rezidenční development a architekturu.

„Projekt V Tower Prague bude navíc reprezentovat Evropu v kategorii architektura výškových budov na světovém finále, kde se utká s vítězi za regiony Asie a Tichomoří, Amerika, Spojené království, Afrika a arabské země,“ prohlásil Stuart Shield, prezident soutěže International Property Awards. Vyhlášení se uskuteční začátkem prosince v Londýně.

Zmíněná soutěž patří v Británii mezi nejrespektovanější hned po oceněních, která udělují odborné časopisy Property Week a Estates Gazette, upozornil Glyn Evans, ředitel projektového a developerského poradenství pro střední Evropu z pražské kanceláře realitní poradenské společnosti JLL. „Ta se ale zaměřují na nemovitosti ve Spojeném království, a proto považují za úspěch, že český developer získal hned dvě ceny v této mezinárodní soutěži,“ komentoval Evans.

V Tower neboli Věčko navrhl architekt Radan Hubička. Sto čtyři metrů vysoká stavba vyrůstá na pražské Pankráci v bezprostřední blízkosti dalších dvou věžáků – budovy bývalého Motokovu a City Tower od ateliéru renomovaného amerického architekta Richarda Meiera.

Sběratel cen

PSJ Invest už jednu cenu od organizátorů European Property Awards získal v roce 2011 za svůj předchozí developerský projekt Main Point Karlín. Tato kancelář-

ská budova je centrou pojišťoven ČPP a Kooperativa. Za svůj neotřelý architektonický návrh a udržitelnost posbírala ceny i v dalších tuzemských a zahraničních soutěžích.

A k trvalé udržitelnosti se hlásí i Věčko. Stejně jako Main Point Karlín cílí na nejvyšší možnou známku mezinárodní certifikace LEED, tedy Platinum. Tu zatím v Česku žádný bytový dům nemá. „Naším cílem bylo navrhnout tu nejlepší budovu, jakou je při dnešním technickém a vlastně i zčásti filozofickém poznání v našich silách postavit,“ říká předseda představenstva PSJ Invest Martin Jaroš.

Důmyslné technologie

Přestože bude dům proslavený, na jeho energetické náročnosti se to podle Jaroše tolik neprojeví. „Tvar budovy a velikost balkonů jsou navrženy tak, aby respektovaly světové strany a dráhu slunce,“ popisuje Jaroš. Fungují jako přirozené slunolamy – v létě brání ostrému slunci dostat se dovnitř, naopak v zimě, kdy je slunce níže nad horizontem a v interiéru jsou sluneční paprsky vítány, se dovnitř dostanou.

Interiér Věčka bude vybaven chladicími stropy, které jsou podle Jaroše oproti jiným systémům chlazení šetrnější k peněženke i k lidskému zdraví. Není se tak třeba obávat foukání ani hučení ventilátorů. Zdrojem vytápění budovy budou slovy Jaroše vysoce účinná tepelná čerpadla a jejich kombinace s využitím dalších zdrojů. Byty budou vytápěny konvektory v podlaze bez větráčku, které neprodukují hluk ani nevíří prach.

Budova je navržena tak, aby bylo možné sbírat dešťovou vodu a tou pak zalévat zeleně.

V tuzemsku se mezinárodní certifikáty u bytových domů nenosí. Na rozdíl od kancelářských budov či obchodních center, kde je vyžadují nájemci, po nich není poptávka. A jelikož jejich vyřízení stojí několik milionů korun, developeri nemají důvod do nich investovat. PSJ Invest je tedy výjimkou.

Realitky už uvádějí spotřebu energií bytů

Martina Marečková

martina.mareckova@economia.cz

Zatímco ještě před rokem inzeráty u drtivé většiny rodinných domů a bytů údaje o jejich energetické náročnosti neuváděly, letos je to naopak. Zveřejnit u prodávané nemovitosti takzvaný štítek bylo přitom ze zákona povinné už vloni.

Zlom ale nastal až letos. Od července se totiž novela zákona o hospodaření s energií ještě zpřísnila. Zákon nyní říká, že povinnost zveřejňovat štítek nesou i zprostředkovatelé prodeje nemovitostí, tedy realitní kanceláře. Za nedodržení této povinnosti jim může Státní energetická inspekce udělit až stotisícovou pokutu.

Energetickou třídu v inzerátech uvádí 91,5 procenta realitních kanceláří, loni to byla jen tři procenta. Vyplývá to z průzkumu, který po roce zopakovala napříč kraji a realitními kancelářemi aliance Šance pro budovy.

Z průzkumu dále vyplynulo, že u tří čtvrtin inzerátů uvádí realitní kanceláře nehorší energetickou třídu G. „To neodpovídá realitě. Spíše je to tak, že realitní kanceláře v řadě případů uvádí písmeno G automaticky, protože majitel nemovitosti svou zákonnou povinnost nesplnil, průkaz nezpracoval a kanceláři nedodal,“ uvedl ředitel aliance Šance pro budovy Petr Holub. Pokud totiž vlastník domu štítek realitce nedodá, zákon jí ukládá, aby u inzerátu uvedla nehorší energetickou třídu G.

Státní energetická inspekce se nyní aktivně zaměřuje na kontroly povinností zprostředkovatelů prodeje a pronájmů nemovitostí. To se týká nejen toho, zda štítek zveřejňují, ale i toho, zda nejsou údaje zfalšované a budova se nevydává za úspěšnější, než ve skutečnosti je.

Rozdíl mezi energetickými třídami B a E může u rodinného domu činit i 30 tisíc korun ročně na platbách za energie, upozorňuje Šance pro budovy.



V Tower, Prague
Luxusní bytový dům, který se staví v pražské Pankráci, oslovil realitní odborníky v zahraničí svou architekturou. Projekt přezdívaný Věčko má být také velmi technologicky vyspělý a šetrný k životnímu prostředí.

Vizualizace: PSJ Invest

„Přínosem této udržitelné certifikace je systém, jak zajistit, aby na stavbě a v interiérech nebyly použity těkavé či toxické látky, aby byl odpad ze stavby recyklován a tříděn, a řada dalších věcí,“ říká Jaroš.

Většina větších generálních dodavatelů i projektantů se s LEED certifikací setkala. „Nebývá pro ně problém její požadavky splnit,“ upozorňuje Lenka Matějčková z poradenské společnosti Arcadis. A to, jestli budova dosáhne na nejvyšší úroveň Platinum, je podle ní otázka ochoty investora si za lepší technologie připlatit. „Investorovi tak certifikace může hlavně přinést prestiž – že byl ten první,“ říká Matějčková, která v Arcadis vede oddělení udržitelnosti.

Upozorňuje také na případná omezení uživatelů budov s certifikátem LEED. Patří mezi ně třeba zákaz kouření přibližně osm metrů od jakýchkoliv míst nasávání čerstvého vzduchu do budovy. „Do toho spadají i sousedovy terasy, pokud se větrá okny. Nebo relativně přísné požadavky na sanitární vybavení – nízkopřítokové sprchy a kohoutky, včetně těch kuchyňských,“ upřesňuje.

Výstavba Věčka si podle Jaroše vyžádá investici přesahující tři miliardy korun. Ceník 130 bytů není veřejný, zájemci však prý musí počítat s tím, že jeden metr čtvereční je vyjde minimálně na 100 tisíc korun. Všechny pět penthouseů bude mít vlastní střešní bazén. Obyvatelům domu bude k dispozici nonstop recepce hotelového typu, soukromé fitness, bazén se saunou či společenská místnost.

Inzerce

Nejprodávanejší

luxusní byty v centru

POSLEDNÍ ETAPA
V PRODEJI

Praha 3 – Žižkov
Residence Garden Towers

- Unikátní nové byty se spoustou zeleně, nádhernými výhledy a nonstop recepce s bezpečnostním kamerovým systémem
- Jen 8 minut tramvají na Václavské náměstí, docházková vzdálenost na metro a k obchodně-zábavnímu centru Atrium Flora
- Možnost odkladu platby – stačí zaplatit jen 10% z ceny po podpisu smlouvy a zbytek až 1 rok od nastěhování
- V nabídce také 3 komerční prostory 422 m², 303 m² a 292 m² k prodeji nebo pronájmu

MOŽNOST VYUŽÍT
HYPOTÉKU CENTRAL GROUP
se sazbou jen 1,89% ročně*

CENTRAL
GROUP

*Detailní podmínky dotované hypotéky naleznete na www.central-group.cz

226 222 222 • www.central-group.cz