

PENTA



PENTA INVESTMENTS PRAHA— Florentinum, Aviatica a další projekty PENTA v Praze a EU z hlediska ŽP

Trendy Evropského stavebnictví
2.10.2014

PENTA INVESTMENTS - VÝZNAMNÉ PROJEKTY Z HLEDISKA ŽP



■ Česká Republika:

- Florentinum
- Waltrovka, Aviatica
- Masarykovo nádraží

■ Slovenská Republika:

- BAT/ Čulenova
- Digital Park

■ Polsko:

- Mokotow

FLORENTINUM



- VELIKOST POZEMKU: 15 000 m²
- HPP nadzemní 65 000 m² , celkem 100 000 m²
 - Kancelářská plocha - 49 500 m²
 - Retail – 7 800 m²
 - Parking – 602 parkovacích míst
 - Piazza – 3 000 m²
 - Desfourská zahrada – 2 000 m²
- Cigler Marani architects
- Kolaudace 11/2013
- Obsazenost 87%

FLORENTINUM

- PŘEDCHOZÍ VYUŽITÍ:
 - Tiskárny - Rudé Právo
 - Věk budov (stavební povolení z roků 1926 – 1989)
- CHARAKTERISTIKA ÚZEMÍ Z HLEDISKA URBANISMU
 - Funkční využití podle Úpn – Smíšené městské jádro
 - Kompaktní obvodová zástavba městského bloku částečně ortogonálního
 - Průčelí původní budovy Rudého práva, které bylo dominantou, narušovalo výškovou kontinuitu bloku
- ZÁTĚŽE PŘEDCHÁZEJÍCÍHO VYUŽITÍ
 - Kontaminace půdy a podzemní vody (skladiště, tiskové barvy, záložní dieselagregát)
 - Vysoká hluchnost z dopravy 60-70dB (povrch ulice Na Florenci)
 - Povrchové stání dopravy v klidu
 - Nepropustnost povrchu v celém areálu (100% zpevněné plochy)
 - Bariéra pro oslunění přilehlých budov
 - Odpad z funkce výroby a skladů



FLORENTINUM

■ FLORENTINUM A ŽP

- Dekontaminace půdy a podzemních vod
- Snížení hladiny hluku z dopravy na ulici Na Florenci
- Umístění dopravy v klidu do tří podlaží pod zemí
- Propustnost povrchu plochy 2300 m², (Piazza, Desfourská zahrada) a extenzivní střešní zeleň
- Odstranění průmyslového objektu z centra města
- Snížení rozsahu a vyloučení závadnosti odpadu
- Nové technologie v oblasti řízení a provozu budovy
 - Nakládání s dešťovou vodou
 - Automatizované vnější stínění a automatizované osvětlení prostor v nezávislých okruzích

■ DOPAD DO URBANISMU

- Vytvoření veřejného prostoru ke každodennímu užívání
- Zachování siluety města, nezasahování do výhledových os na Pražský hrad, Žižkov
- Zachování kontinuity a kompaktnosti existující zástavby



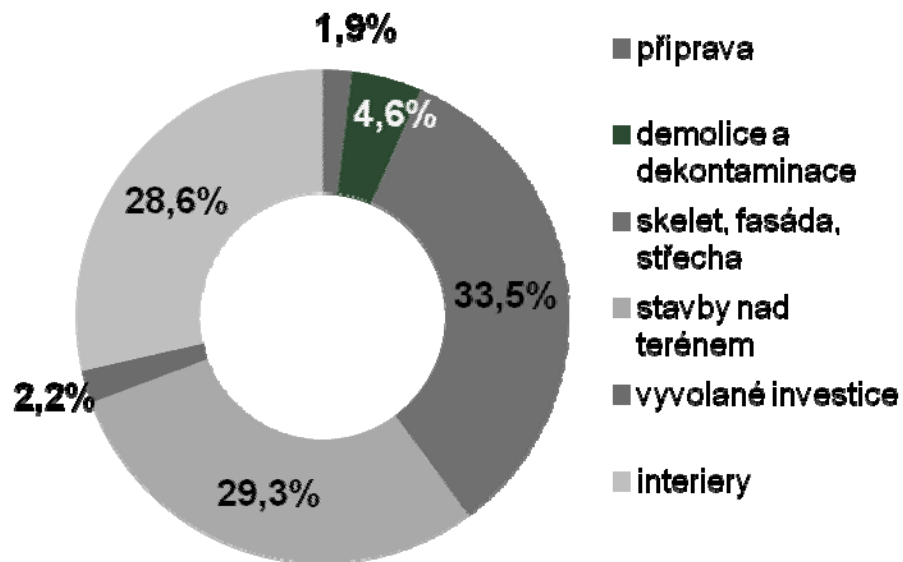
FLORENTINUM

■ CERTIFIKACE LEED PLATINUM

- Zisk 82 bodů (design 65 bodů, výstavba 17 bodů)
- Udržitelnost lokality 28/28
 - Regenerace brownfield lokality
 - Doprava (dostupnost veřejnou dopravou, kapacity parkingu, zařízení pro alternativní dopravu)
- Efektivní nakládání s vodou 6/10
 - Efektivní krajinné úpravy, redukce spotřeby vody
- Energie, atmosféra 27/37
 - Optimalizace energetické účinnosti
- Materiály a zdroje 4/13
- Kvalita vnitřního prostředí 11/12
- Inovace a design 3/6
- Kredity za regionální priority 3/4



FLORENTINUM



FLORENTINUM



WALTROVKA



- VELIKOST POZEMKU: 17,5 ha
- PŮVODNÍ VYUŽITÍ:
areál na výrobu leteckých motorů Walter
- PLÁNOVANÉ VYUŽITÍ:
 - Revitalizace parku 1,5 ha
 - Rezidence 3 ha (650-700 BJ)
 - Kancelářské prostory
 - AVIATICA (24 000m²)
 - MECHANICA (32 500 m²)
 - DYNAMICA (17 000 m²)

WALTROVKA

- CHARAKTERISTIKA ÚZEMÍ Z HLEDISKA
URBANIZMU

- Průmyslový areál mezi objekty rezidenční
zástavby nízké intenzity
- Mírný terénní reliéf
- Nedefinovaný hmotovo-prostorový charakter
lokality

- EKOLOGICKÉ ZÁTĚŽE ÚZEMÍ

- Hluboká kontaminace půdy a podzemní vody
- Kontaminace stavebních konstrukcí výrobních
hal a skladů
- Vysoká úroveň vibrací a hluku ze silniční a
železniční dopravy

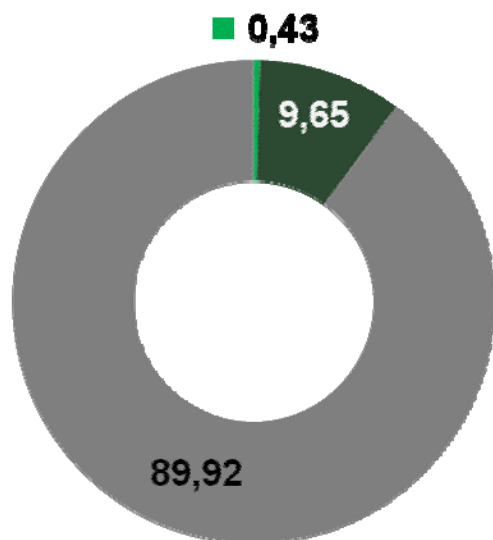


WALTROVKA

■ demolice

■ dekontaminace *

■ hrubé stavební náklady



WALTROVKA



WALTROVKA - AVIATICA



- VELIKOST POZEMKU: 13 420 m²
- VYUŽITÍ:
 - Kancelářské prostory: 24 500m²
 - Obchodní prostory: 2 500 m²
 - Parkovací kapacity: 485
 - Vnitřní nádvoří: 3 000 m²
- Předcertifikace Leed Gold
- Cigler Marani Architects
- Otevření: Q3 2015

WALTROVKA - AVIATICA



MASARYK STATION



- VELIKOST POZEMKU: 55 800 m²

PŘÍSTUP K ŽP:

- VYUŽITÍ:

- Kancelářské prostory: 50 000m²
- Rezidence: 10 000 m²
- Obchodní prostory: 20 000 m²
- Parkovací kapacity: 700

- Snaha o získání certifikace LEED Gold už v přípravné fázi

MASARYK STATION

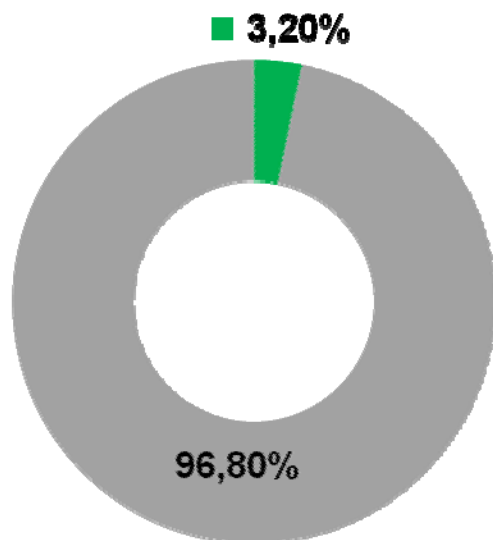
- PŮVODNÍ VYUŽITÍ:
 - Historická železniční stanice
 - Přilehlé šedé zóny bez využití nebo s funkcí povrchových parkovacích míst
- CHARAKTERISTIKA ÚZEMÍ Z HLEDISKA URBANISMU
 - Blok zástavby bez definovaných hmotově - prostorových parametrů
 - Návaznost na stabilizovanou zástavbu širšího centra města
- ZÁTĚŽE SOUČASNÉHO STAVU:
 - Slabá kontaminace půdy a spodní vody ze železniční dopravy
 - Vysoká úroveň vibrací a hluku ze železniční a silniční dopravy
 - Sociální degradace území zejména ve večerních hodinách



MASARYK STATION

■ demolice, dekontaminace a rekonstrukce
památkově chráněné budovy

■ hrubé stavební náklady



MASARYK STATION



DIGITAL PARK I, II, III



- VELIKOST POZEMKU: 36 640 m²

- Kancelářská plocha – 65 000 m²
- Retail – 5 000 m²
- Parking – 1 600 parkovacích míst
- Přilehlé sadové úpravy
- Spojovací lávka přes 8 proudou silnici - Cigler

Marani architects

- Kolaudační etapy

- Digital Park I – rok 2006
- Digital Park II – rok 2009
- Digital Park III – rok 2012

DIGITAL PARK I, II, III

- PŘEDCHOZÍ VYUŽITÍ:
 - Nízkopodlažní objekty s funkcí skladišť a garáží
- CHARAKTERISTIKA ÚZEMÍ Z HLEDISKA URBANISMU
 - Hraniční území mezi dopravními spojnici celostátního charakteru na okraji širšího centra města a rezidenční zástavby vysoké intenzity (Petržalka)
- ZÁTĚŽE PŘEDCHÁZEJÍCÍHO VYUŽITÍ
 - Nepříliš významné ekologické zátěže z předcházejícího využití
 - Vysoká míra hluku a vibrací ze silniční a železniční dopravy



DIGITAL PARK I, II, III

- DIGITAL PARK A ŽP
 - Významná hluková bariéra pro rezidenční objekty v blízkosti městského dopravního okruhu
 - Rekultivace zeleně a tvorba nového veřejného prostoru
 - Snaha o certifikaci LEED Gold



DIGITAL PARK I, II, III



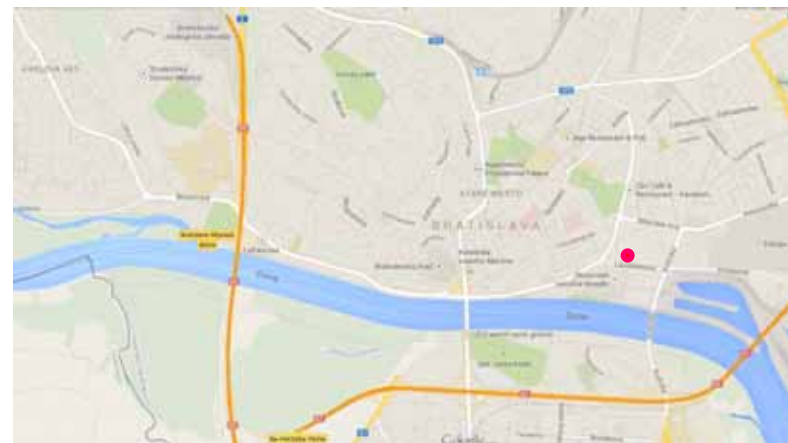
BAT - ČULENOVA



- VELIKOST POZEMKU: 42 500 m²
- Architect: Zaha Hadid
- VYUŽITÍ:
 - Kancelářské prostory: 2 věže výšky 115m
 - Rezidence: 3 věže
 - Obchodní prostory: Partery, Restaurační pavilón
 - Jurkovičova teplárna – rekonstrukce historické památky

BAT - ČULENOVA

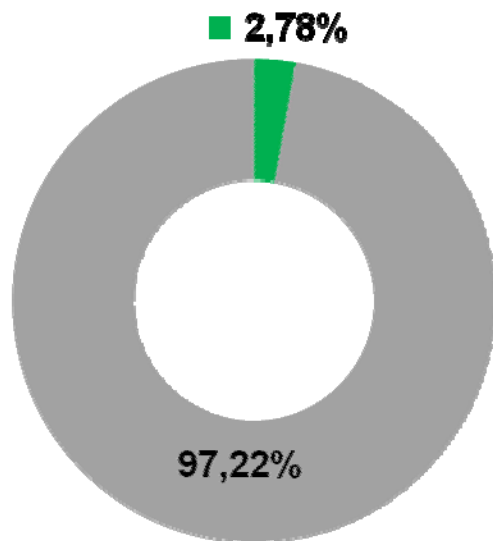
- PŮVODNÍ VYUŽITÍ:
 - Součást původní průmyslové zóny z 19.stol.
 - Komplex budov městské teplárny
- URBANISTICKÁ CHARAKTERISTIKA ÚZEMÍ
 - Širší centrum města se stabilizovanou 5-6 podlažní zástavbou.
 - ÚPn lokalita určená pro výškovou zástavbu
 - Přilehlé výškové budovy ve výstavbě
(Panorama city – 108m, Twin city – 93m, VUB banka – 88m)



BAT - ČULENOVA

■ demolice, dekontaminace a rekonstrukce
památkově chráněné budovy

■ hrubé stavební náklady



BAT - ČULENOVA



MOKOTOW



- VELIKOST POZEMKU: 8 500 m²
- VYUŽITÍ:
 - HPP: 32 000 m²
 - Kancelářské prostory: 24 500m²
 - Parkovací kapacity: 14 000 m²



MOKOTOW



ZÁVĚR – POHLED DEVELOPERA



- Dodatečný náklad na demolici a dekontaminaci území vs. Vysoká hodnota vnitřního městského prostoru s existující infrastrukturou
- Důležitá spolupráce mezi soukromým a veřejným sektorem (dekontaminace, eliminace „šedých“ zón města, zlepšování městských struktur, významné zlepšení sociální struktury místa)
 - Prodloužení přípravné fáze
- Výzva pro architekturu
 - Brát v potaz existující Genius loci, okolní struktury, podpora a posilňování vzniklých vztahů

Děkuji Vám za pozornost

Petr Palička

Managing director

Tel: +420 225 101 110

Fax: +420 225 101 160

prague@pentainvestments.com

www.pentainvestments.com

Penta Investments

Na Florenci 2116/15

110 00 Prague 1

Czech Republic