

NOVOU ČTVRŤ SE 700 BYTY BUDOU VYTÁPĚT TEPELNÁ ČERPADLA

DVA TISÍCE OBYVATEL BUDOUCÍCH BYTOVÝCH DOMŮ V PRAŽSKÝCH MODŘANECH UŠETŘÍ NÁKLADY NA VYTÁPĚNÍ A CHLAZENÍ.

Martina Marečková
martina.mareckova@economia.cz

Sedm bytových domů v Praze u Vltavy poskytnou domov přibližně dvěma tisícům lidí. Projekt River Park Modřany společnosti Karlín Group se ale chce odlišit od novodobých sídlišť, která v posledních letech chrlí developerské firmy. Karlín Group kladla při přípravě projektu důraz na veřejný prostor v okolí budov a na provozní náklady bytových domů. Za zmínku stojí i to, že Karlín Group zadala zpracování urbanisticko-architektonické studie, takzvaného masterplanu, uznávanému slovínskému ateliéru Bevk Perović Arhitekti. A ten ji koncem minulého měsíce předal developerovi.

„Ještě letos chceme žádat o územní rozhodnutí. Pokud vše půjde ideálně, na začátku roku 2016 by se mohlo začít stavět,“ uvádí Jan Ludvík, generální ředitel Karlín Group.

Zeleň na více než polovině pozemku

Karlín Group počítá s tím, že jednotlivé bytové domy se budou stavět postupně v několika fázích a na jejich návrhu se bude podílet více ateliérů. „Myslíme si, že se tak dosáhne větší rozmanitosti a sníží se monotónnost projektu,“ říká Ludvík. Ovšem architekti se budou muset držet konceptu projektu, jasně dané jsou hlavně veřejné plochy mezi budovami.

Bytové domy mají mít dvě výškové úrovně. Ta nižší bude do tří nadzemních podlaží, vyšší domy mohou mít podle studie až 15 nadzemních podlaží. Místo „paneláků naležato“ se developer rozhodl jít do vyšších domů, a to z toho důvodu, že nižší budovy by zabraly větší část pozemků a učinily území nepropustným. „Solitérní zástavba umožní velkorysé veřejné prostory mezi jednotlivými domy,“ argumentuje Ludvík. Zeleň bude podle něho tvořit zhruba 55 procent veškeré plochy areálu. „Umožní prolnutí zeleně v rámci rekreační zóny, která je v pásu kolem řeky, do urbanizovaného prostoru naší zástavby a dál do prostoru Modřan,“ říká Ludvík. A pokryté zelení mají být i střechy budov.

Vedle parkových úprav včetně zvažovaných vodních prvků navrhli architekti v areálu běžecké trasy. Karlín Group počítá se službami jak pro rezidenty budoucího sídliště, tak i pro lidi z nejbližšího okolí. Obehody, kavárny, čistírnu oděvů, ordinaci či poštu lidé najdou okolo náměstíčka od ulice Mezi Vodami. V plánu je také městská školka. „Naše představa je, že školku postavíme a za symbolickou částku předáme městské části,“ říká Ludvík. Podle něho dvě tisícovky nových obyvatel nezatíží dopravu. „Od Řopidu máme písemné vyjádření, že to je vzhledem ke kapacitě rychlotramvaje zanedbatelný přírůstek. Navíc v docházkové vzdálenosti jsou městské autobusy, které jezdí na smíchovské nádraží. Každý spoj obohatíme asi o tři lidi,“ tvrdí Ludvík.

Úspěšná tepelná čerpadla

Pozemky, na kterých má vyrůst projekt River Modřany, jsou blízko Vltavy, kde je vyšší pravděpodobnost záplav. Na druhou stranu blízkost vody umožňuje díky velkému průtoku spodní vody instalaci tepelných čerpadel. Předběžné závěry studie, kterou si Karlín Group nechala zpracovat, ukazují, že to v dané lokalitě půjde a investice se vyplátí.

„V projektu uvažujeme o použití tepelných čerpadel země/voda pro účely vytápění, ohřevu teplé užitkové vody, a v letním období i pro chlazení většiny bytů,“



River Park Modřany

S celkem 698 byty v sedmi bytových domech počítá projekt River Park Modřany společnosti Karlín Group. Budovy mohou mít podle navržené studie až 15 pater. Díky tomu bude podíl zeleně na pozemku projektu tvořit nadpoloviční většinu.

Vizualizace: Karlín Group

upřesňuje projektová manažerka Karlín Group Tereza Mihulková Urbanová. „Budoucím obyvatelům to kromě pocitu, že se chovají šetrně k přírodě a životnímu prostředí, přinese i úspory v nákladech na vytápění, respektive chlazení,“ podotýká.

Oproti třeba plynové kotelně jsou sice pořizovací náklady tepelných čerpadel vyšší, developer však na modelovém příkladu lidem ukáže, že vyšší počáteční investice do bytu dávají smysl. „Chceme je tím motivovat, aby byli ochotni zaplatit něco málo navíc za byt, protože uvidí, že se jim to vyplatí,“ míní Ludvík. Byty mají spadat do střední cenové kategorie do 55 tisíc korun za metr čtvereční čisté prodejní plochy. „Ale rozptýl kolem tohoto průměru bude velký.“

Díky kvalitnímu zateplení a využití tepelných čerpadel v kombinaci s rekuperací bude možné domy postavit jako energeticky úsporné s energetickým štítkem B. „Majitelé bytů výrazně ušetří na provozních nákladech již za současných cen plynu, které se budou spíše zvyšovat. A to nemluvíme o tom, že jim technologie tepelných čerpadel umožní chlazení v létě za zlomek ceny, než kdyby si chladili standardními jednotkami na elektrickou energii,“ říká Ludvík.

Jeho slova potvrzuje Václav Helebrant, člen správní rady Asociace pro využití tepelných čerpadel: „Hlavní výhodou tepelných čerpadel je levný provoz – jsou ze všech zdrojů nejlevnější – a také to, že poskytují dvě důležité funkce v jednom přístroji: topení a chlazení.“

„Zejména v režimu chlazení lze ušetřit až desítky procent nákladů přímým využíváním chladné vody z řeky na začátku chladicí sezony v dubnu až červnu a jejím pouhým přichlazením tepelným čerpadlem. Náklady na 1 kWh chladu tak mohou být až pětikrát nižší než při čistém strojním chlazení,“ upřesňuje Helebrant.

Tepelná čerpadla pro vytápění bytových domů jsou využívána stále častěji. Důvodem jsou dlouhodobě stoupající ceny energií a fakt, že si projektanti i do-

davatelské firmy tuto technologii osvojují. Na tepelná čerpadla přecházejí některé stávající panelové domy. A z pohledu velikosti 700 bytů bude River Park Modřany v Česku zřejmě největší developerský projekt vytápěný a chlazený tepelnými čerpadly.

Jak Helebrant připomíná, v nízkoenergetických budovách je potřeba řízené větrání, aby se v nich udrželo zdravé vnitřní prostředí. A teplo z odpadního větracího vzduchu lze s pomocí tepelných čerpadel rekuperovat a využít pro vytápění a přípravu teplé vody.

„V takto koncipovaném domě mohou být náklady 1 kWh energie na vytápění, chlazení, přípravu teplé vody a ventilaci až třikrát nižší než u obvyklého uspořádání s plynovou kotelnou nebo dálkovým teplem a klasickou vzduchotechnikou,“ vypočítává Helebrant.

Rukopis známých architektů

Karlín Group je s výslednou studií ateliéru Bevk Perović Arhitekti spokojena. „Pokud budeme projekt dál developovat, chtěli bychom, aby minimálně jeden z domů, asi ten první, navrhli oni,“ uvádí Ludvík a zároveň nezastírá, že jednou z možností je, že by projekt s územním rozhodnutím prodala společnost jiným developerům. Nebo se na jeho realizaci Karlín Group spojí se spoluinvestorem.

Rukopis známých zahraničních architektů možná ponese i stavby na pražském Smíchově, kde plánuje postavit novou městskou čtvrť developer Sekyra Group. Společnost vyhlásila na konci září architektonickou soutěž na projekt Smíchov City – Sever. Vyžvala jedenáct tuzemských a zahraničních ateliérů a mezi nimi je i studio architekta Martina Haase či další německý ateliér Behnisch Architekten, Rotenbühlstrasse. Podle ředitele Sekyra Group Leoše Anderleho se byl Martin Haas na dražní pozemky osobně podívat předminulý týden, kdy vystoupil na odborné konferenci v Praze.