

NOVÁ ZBROJOVKA BYLA, JE A BUDE



REVITALIZACE BROWNFIELDU DO NOVÉ MĚSTSKÉ ČTVRTI

UDRŽITELNÁ VIZE

Živá, propojená, kulturní, udržitelná část města. Průmyslový brownfield se změní v novou čtvrť. To je vize pro Novou Zbrojovku.

NOVÉ MĚSTO NAMÍSTO BROWNFIELDU

Jsme přesvědčeni, že do centra Brna patří život, namísto průmyslových hal. Výstavbou tak nezabíráme cennou zemědělskou půdu, na které místo toho mohou zemědělci pěstovat jídlo.

MĚSTO KRÁTKÝCH VZDÁLENOSTÍ

Bydlet a pracovat v centru města má navíc mnoho výhod. Obyvatelé nemusí každý den daleko dojíždět do práce, do školy a za nákupy. Přímo ve své čtvrti najdou obchody, restaurace a kavárny, školku, školu i pracovní příležitosti. Navíc obyvatelé mají v dosahu i sportovní a kulturní vyžití: jak přímo v Nové Zbrojovce, tak v dalších částech Brna. A všude se mohou dostat pěšky, na kole či městskou hromadnou dopravou, to vše do 10 minut chůze pěšky.

BREEAM COMMUNITIES

Jako první multifunkční projekt v České republice získala Nová Zbrojovka prestižní mezinárodní certifikaci BREEAM Communities, která definuje udržitelný přístup k rozvoji velkého územního celku. Certifikát zaručuje a ověřuje správné definování a integraci vizí a konkrétních cílů projektu v oblastech sociální, environmentální a ekonomické udržitelnosti.

ZAJÍMAVOST:

V nové čtvrti bude žít tolik lidí jako v okresním městě. Celkem bude v Nové Zbrojovce bydlet asi 6 500 tisíce obyvatel a pracovat asi 15 000 lidí. Každý den se tak ve čtvrti bude pohybovat stejně lidí jako ve městě o velikosti Blanska, které má 20 000 obyvatel.

100/15

LET HISTORIE/ LET NOVÉHO ROZVOJE

225.000

M2 VELIKOST ÚZEMÍ

550.000

M2 HPP NOVÝCH PLOCH

2.500

NOVÝCH BYTŮ
VŠECH KATEGORIÍ A TYPŮ

15.000

PRACOVNÍCH
PŘÍLEŽITOSTÍ



ARCHITEKTURA A HISTORIE

HISTORICKÉ BUDOVY S NOVOU FUNKCÍ

Ušetřili jsme asi 14 000 tun železobetonu zachováním nosné konstrukci ZET Office. Do areálu by tak přijelo více než 1 500 nákladňáků. Navíc výroba nového železobetonu má obrovský dopad na životní prostředí: ušetřili jsme tak asi 1 100 tun CO2.

MASTERPLAN

Ideové návrhy Nové Zbrojovky vytvořilo 14 architektonických studií.

Masterplan – kompaktní bloková zástavba, propojení životního prostředí, architektury a kvalitního urbanismu, dopravy, zeleně, kultury, sportu

Landscape plan

ARCHITEKTONICKÁ DIVERZITA

Aktuálně se na rozvoji Nové Zbrojovky podílí 10 architektonických týmů a 6 projekčních skupin

ZAJÍMAVOST

Náklady města na údržbu na jednoho obyvatele jsou až 4x nižší pro čtvrti v centru než pro satelity.

Město musí udržovat ve městě mnoho služeb a infrastruktury: údržba zeleně, úklid ulic, odvoz odpadu, údržba a opravy silnic a chodníků, správa a údržba všech infrastrukturních rozvodů (vodovod, kanalizace, teplovod, kabely, osvětlení a mnoho dalších), výjezdy hasičů, policie i sanitek. V satelitních obytných čtvrtích město musí udržovat kilometry silnic a každý výjezd popelářů, hasičů i sanitky je také mnohem delší. Zato v blokové zástavbě v centru města bydlí více lidí na km², a proto se náklady na jednoho obyvatele snižují. Náklady na údržbu pro blokovou zástavbu asi 1300 Kč/obyvatele/hektar za rok, zato pro satelitní obytné čtvrti je to asi 5900 Kč/obyvatele/hektar za rok.

4

ZACHOVANÉ A REKONSTRUOVANÉ
PŮVODNÍ OBJEKTY

14.000

TUN ŽB A OCELI JIŽ UŠETŘENO,
35.000 TUN DALŠÍ POTENCIÁL

25/12

NOVÝCH BLOKŮ/ JIŽ V PŘÍPRAVĚ

2 MŠ + 1 ZŠ

PRO VÍCE NEŽ 900 ŽÁKŮ A DĚTÍ

BREEAM
COMMUNITIES

JAKO PRVNÍ MULTIFUNKČNÍ
PROJEKT V ČR



ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

ENERGIE

Nové kancelářské budovy budou velmi energeticky efektivní: na průkazu energetické náročnosti budovy (PENB) dosáhnou hodnocení A, tedy mimořádně úsporná budova. Standardně se přitom v Česku staví budovy s PENB úrovní B.

Budovy ušetří energii i díky instalaci úsporného LED osvětlení či stínícím prvkům v kancelářích, které sníží tepelné zisky v létě. Kanceláře jsou větrány účinným systémem s rekuperací, což znamená, že teplo z vydýchaného vzduchu není vyvětráno ven, ale použije se pro ohřev čerstvého vzduchu zvenku. V kancelářích i v zasedacích místnostech jsou čidla, která hlídají koncentraci CO₂ ve vzduchu. Díky tomuto chytrému řízení je dodáván čerstvý vzduch podle aktuální obsazenosti kanceláří a vnitřního mikroklimatu, a i díky tomu spoří energii.

MATERIÁLY

Nejudržitelnější je používat ty materiály, které už na místě jsou. LCA pro každý objekt s vyčíslením dopady projektu na životní prostředí a emise CO₂

PŘÍRODA

V masterplanu Kuba & Pilař architekti navrhli lepší tepelné podmínky v letním horkém období díky vodním prvkům a zeleni. Krajinářskou koncepci veřejných prostor vytvořil nizozemský krajinářský architekt Lodewijk Bajlon, na návrhu veřejných ploch a zeleně dále spolupracujeme s ateliérem krajinářského architekta Zdeňka Sendlera.

Na venkovních prostranstvích jsou navrženy prvky modrozelené infrastruktury, aleje stormů, 2,5 hektarové nábřeží s funkcí parku

VODA

Dešťovou vodu proto v maximální míře necháváme na Nové Zbrojovce zasáknout do zeleně, vsakovací dlažby nebo zelených střech. Ze zpevněných povrchů pak vodu svádíme ke stromům, a případně do podzemních retenčních nádrží a znovuvyužíváme ji na zalévání. U některých budov dokonce dešťová voda může být využita pro technologii ochlazování vzduchu interiéru.

20-30%

ÚSPORA PROVOZNÍCH NÁKLADŮ
DÍKY MODERNÍM TECHNOLOGIÍM

LCA

NA KAŽDÝ OBJEKT PRO
VYHODNOCENÍ STOPY CO₂

350.000

TUN STAVEBNÍHO RECYKLÁTU K
NOVÉMU UŽITÍ = 25.000
NÁKLADNÍCH AUT

MZI

CELÁ ČTVRŤ NAVRŽENA V
PRINCIPECH MZI

EU TAX

VŠECHNY KOMERČNÍ
BUDOVY

ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

SPOLEČNÝ CÍL S MĚSTEM BRNEM

Při návrhu i výstavbě projektu se snažíme snížit jeho dopad na životní prostředí a připravit budoucí novou čtvrť i zbytek města na změny klimatu. Proto jsme také součástí projektu #PřipravBrno, který inicioval brněnský magistrát. Cílem projektu je snížit do roku 2030 emise CO₂ o 40 % a mohou se do něj zapojit firmy i jednotlivci. Přidejte se i vy!

- 40% CO₂
SPOLEČNÝ CÍL S MĚSTEM

ZAJÍMAVOST

Čtvrť si bude vyrábět až třetinu energie pomocí fotovoltaických panelů na střechách.

Fotovoltaika bude mít výkon asi 4,5 MWp (megawatt-peaky), a pokryje asi jednu třetinu spotřeby celého areálu. Elektřina bude sdílena mezi domy podle principů komunitní energetiky: pokud vyrobenou elektřinu nespotřebuje přímo daná budova, pošle ji automaticky do jiné budovy, která má aktuálně spotřebu vyšší. Ve dne tak budou bytové domy posílat energii do administrativních budov, a naopak ráno či v podvečer to bude obráceně.

4,5 MWP
VÝKON KOMUNITNÍ FVE
ELEKTRÁRNY

Lidé chodící pěšky ušetří tolik emisí CO₂, jako by zachránili 15 000 stromů.

Pokud by obyvatelé čtvrti bydleli za městem a museli do práce a do školy každý den dojíždět autem, vyprodukuje jeden z nich asi 1,5 tuny emisí CO₂ za rok (to odpovídá 20 km cesty autem tam a 20 km cesty zpět a emisím auta 150 g CO₂ na km). Ve čtvrti se bude pohybovat asi 20 000 lidí, celkově by tedy jejich cesty způsobily okolo 15 000 tun CO₂, protože ne všichni by jezdili autem a někdo by jezdil v autě ve dvou. Jeden strom za svůj život pohltí přibližně 1 tunu CO₂. Každá ušetřená tuna CO₂ tak odpovídá jednomu zachráněnému stromu. Navíc auta nebudou vypouštět škodlivé látky do ovzduší. A to se vyplatí našemu zdraví i přírodě.

15.000
POTENCIÁL
ZACHRÁNĚNÝCH STROMŮ

Partner projektu #PripravBrno

B | R | N | O |

BREEAM® UK

Code for a Sustainable Built Environment
www.breem.com

BREEAM Communities Interim Assessment (Step 1)

The assessment of:

Nova Zbrojovka
Lazaretni 1/7
The South Moravian Region
615 00 Czech Republic

has been carried out according to Technical Manual

BREEAM Communities 2012

and based on the Assessment Report produced by

CEVRE Consultants s.r.o.

and has achieved a score of

Pass

Certificate Number: BREEAM-0094-9776 Issue: 01

BRE Global Ltd is accredited by UKAS. The assessment process is certified by BRE Global Limited in accordance with the requirements of Scheme Document SD123

19 October 2023

Date of Issue

C. Butcher

Signed for BRE Global Ltd., Catherine Butcher

Jakub Voleš

VJ06

Licensed Assessor

Assessor number

NOVA ZBROJOVKA, s.r.o.

Client/Developer for the Assessment

Brno Development Services

Principal Contractor

Kuba & Pilar architekti s.r.o.

Architect

NOVA ZBROJOVKA, s.r.o.

Project Management

Martin Vaclavik

BREEAM Accredited Professional



SD123 Cert. No. BREEAM-0094-9776

This certificate is issued to the Licensed Assessor Organisation named above based on their application of the assessment process in accordance with Scheme Document SD123.

This certificate is valid on the date of issue on the basis of the data provided by the client and verified by the Assessor Organisation. To check the authenticity of this certificate visit www.greenbooklive.com/check, scan the QR Tag or contact us: E: breeam@bre.co.uk T: +44 (0)333 321 8811

This certificate remains the property of BRE Global Limited and is issued subject to terms and conditions available at www.greenbooklive.com/terms

The use of the UKAS accreditation mark indicates accreditation in respect of those activities covered by the Accreditation Registration Number 0007 which can be verified by visiting 0007.ukas.com

BREEAM is a registered trademark of BRE (the Building Research Establishment Ltd. Community Trade Mark E5778551).



bre



ŽIVOT A KOMUNITA V NOVÉ ZBROJOVCE

V Nové Zbrojovce to žije. A bude to žít čím dál víc.

Už teď v areálu funguje spousta kulturních, společenských i sportovních aktivit. V hale Industra se nachází kavárna a galerie Industra, kam můžete zajít na výbornou kávu. U budovy ZET Office najdete dětské hřiště, sportovní kurty a komunitní zahradu. Pořádáme zde pravidelné akce jako je letní kino a prohlídky areálu, festival Open House či dětské dny s různými nadacemi. Areál byl také sídlem Olympijského parku. A chystáme mnoho dalších událostí pro veřejnost jako jsou festivaly, trhy s jídlem i s lokální módou, ples Nebál a další.

Zapojení veřejnosti i města

Čtvrť nabídne aktivity jak pro místní obyvatele, tak pro návštěvníky: na náměstí se budou pořádat různé společenské akce, trhy, festivaly, koncerty, letní kino, výstavy i hodiny jógy. V zimě počítáme i s kluzištěm a s vánočními trhy. Zahrádky kaváren a restaurací umožní posezení u jídla či pití. Od rušného města si budete moci odpočinout v „pokojíčku“ v zeleni či na lavičce na nábřeží.

Udržitelná doprava

Čtvrť se díky své poloze stane i přestupním uzlem různých forem dopravy. Na místě budou stovky stání pro kola, která budou moci využívat cyklisté, kteří přijedou z okolí. Můžou tak přijet do Nové Zbrojovky, bezpečně uložit své kolo a dále pokračovat do centra Brna městskou hromadnou dopravou. Čtvrť se nachází v blízkosti vlakového nádraží, které bude rekonstruováno, a celkově se posílí princip meziměstské železniční dopravy. Projekt počítá i s dobíjecími stanicemi pro elektromobily a s prioritními místy pro carsharing. Prodloužením a propojením ulic Dukelská a Šámalova vznikne nový bulvár města. Na této nové městské třídě bude jezdit část městské hromadné dopravy, a na městském okruhu se tak zlepší dopravní propustnost a plynulost.

Historická kotelna se transformuje v kulturní centrum.

1 HA NÁMĚSTÍ

NOVÉ NÁMĚSTÍ V CENTRU NOVÉ ZBROJOVKY

2,5 HA PARK

S PŘÍSTUPEM K ŘECE A NOVÝM NÁBŘEŽÍM

2 KM

NOVÝCH CYKLOSTEZEK

28M/1KM

ŠIROKÁ/DLOUHÁ NOVÁ MĚSTKÁ TŘÍDA

15 KM

NOVÝCH INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ



re.SET
point



JAN RŮŽIČKA
773 758 635
j.ruzicka@cpipg.com

