



**ČESKÁ RADA PRO ŠETRNÉ BUDOVY**  
**CZECH GREEN BUILDING COUNCIL**

# **PREZENTACE NOVÁ ZBROJOVKA**

**Green Walk - Green Talk: Revitalizace brownfieldů - Nová Zbrojovka,  
Ponávka, Vlněna**

**17.4.2024**

---

---

# 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. Přimo 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 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 km<sup>2</sup>, 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 CO<sub>2</sub> 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 CO<sub>2</sub>

## 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 CO<sub>2</sub>

# 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 CO<sub>2</sub> o 40 % a mohou se do něj zapojit firmy i jednotlivci. Přidejte se i vy!

- 40% CO<sub>2</sub>  
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  
ELEKTRÁRNÝ

**Lidé chodící pěšky ušetří tolik emisí CO<sub>2</sub>, 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 CO<sub>2</sub> za rok (to odpovídá 20 km cesty autem tam a 20 km cesty zpět a emisím auta 150 g CO<sub>2</sub> na km). Ve čtvrti se bude pohybovat asi 20 000 lidí, celkově by tedy jejich cesty způsobily okolo 15 000 tun CO<sub>2</sub>, protože ne všichni by jezdili autem a někdo by jezdil v autě ve dvou. Jeden strom za svůj život pohltí přibližně 1 tunu CO<sub>2</sub>. Každá ušetřená tuna CO<sub>2</sub> 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

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](http://www.greenbooklive.com/check), scan the QR Tag or contact us: E: [breeam@bre.co.uk](mailto: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](http://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](http://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 pořádát různé společenské akce, trhy, festivaly, koncerty, letní kino, výstavy i hodiny jógy. V zimě počítáme i s kluzištem 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](mailto:j.ruzicka@cpipg.com)**





**ČESKÁ RADA PRO ŠETRNÉ BUDOVY**  
**CZECH GREEN BUILDING COUNCIL**

# **PREZENTACE PONÁVKA A VLNĚNA**

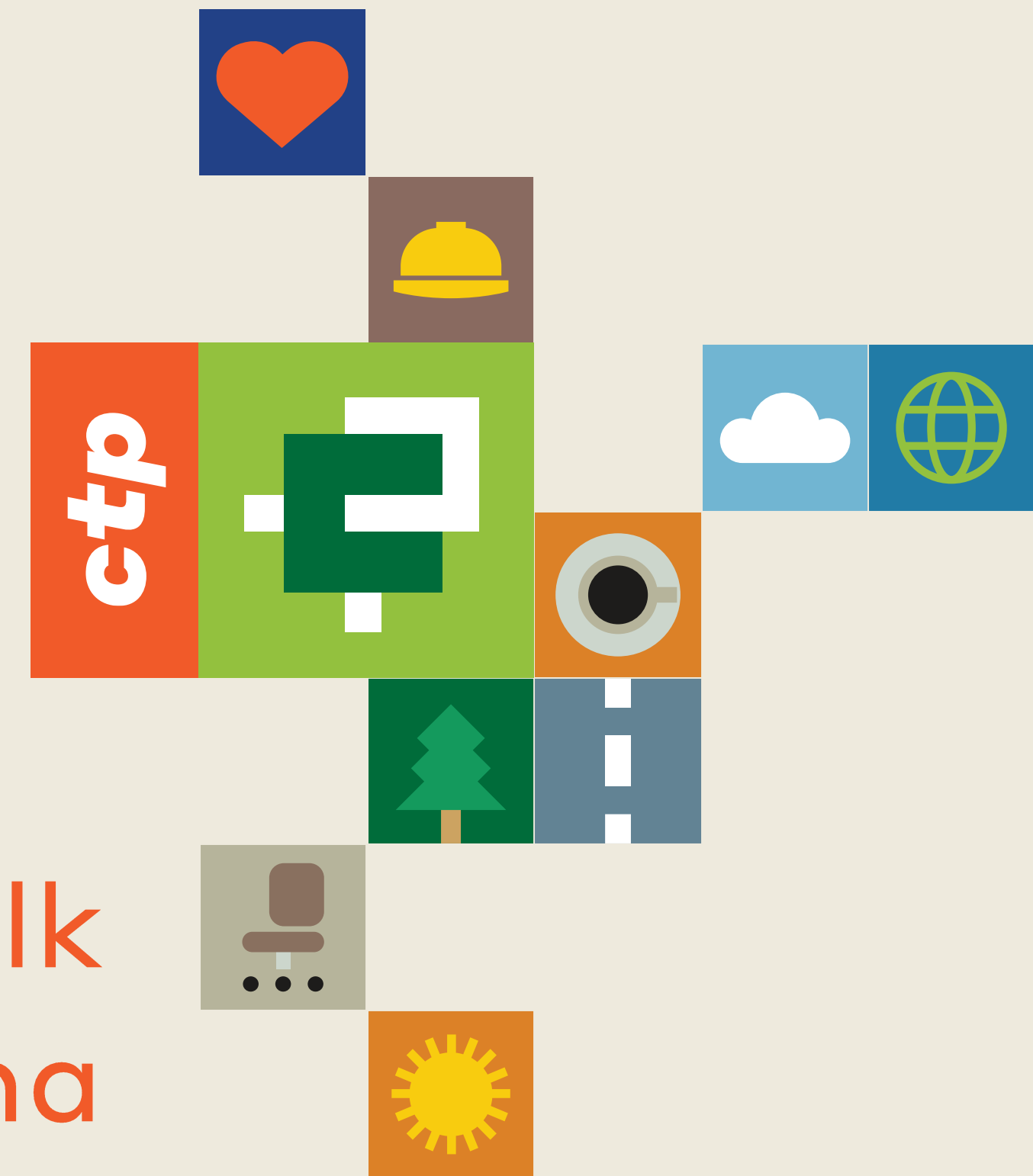
**Green Walk - Green Talk: Revitalizace brownfieldů - Nová Zbrojovka,  
Ponávka, Vlněna**

**17.4.2024**

---

---

# Brownfields - Green Walk Green Talk Ponávka, Vlněna



# Agenda

- CTP vs. Brownfields
- Park Ponávka
- Office park Vlněna



# CTP vs. Brownfields

- Brno
  - Park Ponávka
    - Bývalá škrobárna
  - Office park Vlněna
    - Bývalá textilka
  - CTPark Brno Líšeň (Zetor)
    - Bývalý výrobní závod zemědělské techniky
  - CTPark Brno (Černovické terasy)
    - Část G-land ... bývalé letiště
- Plzeň
  - CTPark Plzeň
    - Bývalý areál vojenských kasáren
- Ostrava
  - CTZone Ostrava
    - Bývalý areál geologického průzkumu
  - CTPark Ostrava Hrušov
    - Bývalá chemička
  - CTPark Ostrava Kunčičky
    - Bývalé odkaliště pro Vítkovické železárny

# Park Ponávka



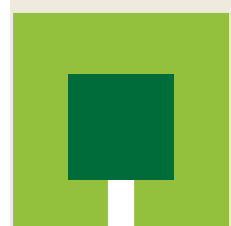
# Park Ponávka



# Office park Vlněna

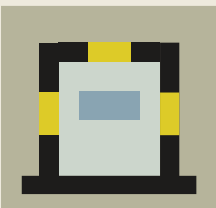


# Office park Vlněna



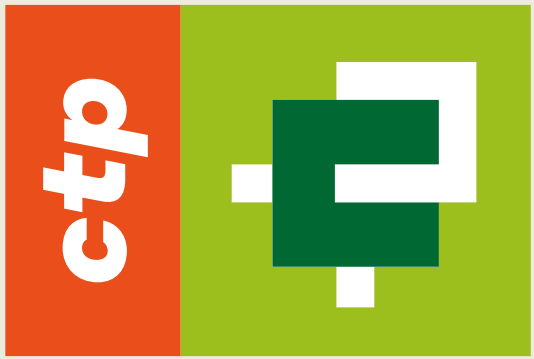
*Parkmakers*

by  
CTP.



# Office park Vlněna





PARKMAKERS

