

AZ Tower: nejen výškový rekord



Author: SF / Petr Bým | Published: 19.04.2011

Architektonicky a samozřejmě také svou výškou výrazná budova vyroste mezi ulicemi Pražákova a Heršpická poblíž M-Paláce. Nová brněnská dominanta bude složená ze dvou bloků, mezi které bude vložen tubus s komunikačním jádrem - schodištěm a výtahovými šachtami. Celý projekt nabídne přes 17 000 metrů čtverečních obchodních, kancelářských a rezidenčních ploch jak k prodeji, tak i k pronájmu. Kanceláře z toho představují 9 000 metrů čtverečních, obchody zhruba 4 000 metrů, když pro zájemce o luxusní bydlení bude k dispozici 18 apartmánů v rozměrech od 64 do 215 metrů čtverečních. Ve dvou podzemních patrech zaparkuje 265 aut.

V přízemí budovy se bude nacházet atrium s recepcí, obchody, kavárna, zasedací sály a archiv, ve třetím patře vznikne restaurace. V posledních šesti z celkem 30 podlaží se počítá s 12 apartmány, přičemž ve 28. a 29. patře bude luxusní mezonet s venkovním bazénem. Ostatní patra jsou určena pro administrativní a komerční prostory. V přílehlé budově, jež bude součástí objektu, je navržen komplex autosalónů a konferenční sály. Tato část projektu bude zakončena prosklenou osmipatrovou věží, ve které budou vystaveny osobní automobily.

Nízkonákladová budova

Výjimečnost a originalitu AZ Toweru zajistí nejen jeho výška a úžasné rozhledy na Brno a Pálavu. Unikátní je i architektonické řešení stavby, kterou navrhla brněnská architektonická kancelář Burian a Křivinka. Na první pohled zaujme především netradiční zalomení a deformace jednoho z bloků fasády, která bude tvořena velkými lesklými glazovanými obklady dvou odstínů. Terakotová barva odrážející sluneční paprsky bude postupně přecházet v bílou splývající s oblaky.

Samostatnou kapitolou projektu AZ Tower jsou použité technologie - mrakodrap je od prvních architektonických studií řešen jako nízkonákladová budova. Třicetimetrové hloubkové energetické piloty, které budou v Česku zcela jedinečné, budou díky tepelným čerpadlům v zimě generovat teplo a v létě budovu chladit. Unikátní je také systém kombinace přirozeného a nuceného větrání v kancelářích a apartmánech. Je také plánováno, že celou jižní fasádu výtahové šachty, která má celkovou plochu sedm set metrů čtverečních, pokryjí fotovoltaické panely, které by mohly sloužit jako zdroj elektrické energie a dodávat ji do společných prostor budovy.

Nejde jenom o výšku

Samotná budova bude mít výšku 109,5 metrů (pražská City Tower má 109 metrů), ale spolu s vysílačem to nakonec bude v Česku rekordních 111 metrů. Původní plány počítaly s ještě větší výškou, realizaci tohoto záměru ovšem zabránily požadavky na bezpečnost letového prostoru nad moravskou metropolí. Shodou okolností je generálním dodavatelem stavby jihlavská PSJ, která se podílela i na dostavbě pankráckého objektu City Tower, dosud nejvyšší budovy v ČR.

Otázkou je, jak dlouho si AZ Tower svůj primát nejvyšší budovy udrží. Architektka Eva Jiříčná navrhla rovněž pro Brno a investora HS-Investment mrakodrap vysoký 117 metrů. Jakýmsi „prozatímním“ držitelem výškového rekordu pro Brno přitom bude nějakou dobu asi i administrativní budova, kterou už staví CTP Invest ve svém Spielberk Office Centre s 85 metry výšky. Náklady stavby jsou odhadovány na 800 mil. Kč, na financování stavby se bude podílet UniCredit Bank.

Posílení kapacit brněnského trhu

AZ Tower přitom bude představovat nejen nejvyšší mrakodrap, ale i značné posílení kapacit brněnského trhu komerčních realit. Podle posledních zpráv je na jeho kancelářském segmentu už nyní patrné jisté oživení. Brno podle údajů Regional Research Forum dnes má 343 000 metrů čtverečních moderních kancelářských ploch - třídu A z toho představuje 79 % a zbývajících 21 % tvoří kanceláře třídy B. Zájem nájemců poslední dobou mírně roste - loňská hrubá poptávka včetně renegociací a podnájmů dosáhla objemu 35 000 metrů čtverečních. Naopak volných kancelářských prostor bylo v Brně ke konci roku 2010 evidováno 38 300 metrů a míra jejich neobsazenosti tak dosáhla 11, 2 %. V roce 2010 byly v Brně dokončeny dvě „admistracky“ CTPark Brno Honeywell Office Campus (8 000 metrů čtverečních) a centrum Magnum (5 700 metrů), letos by to mělo být přibližně 17 500 metrů čtverečních.

„Doufáme, že se nám podaří zkvalitnit brněnský trh s nemovitostmi a vzniknou zde další podobné stavby. Rádi bychom do Brna přilákali více zahraničních investorů a podpořili tím snahu místních společností o zkvalitnění podmínek investorům a společnostem, kteří hledají zajímavé prostory pro své investice a podnikání,“ řekl Jan Skoupý, předseda představenstva společnosti AZ Tower, která projekt řídí a která je dceřinou firmou brněnské developerské firmy Prosperity. Ta má za sebou už řadu především rezidenčních projektů v Brně a jeho okolí, vedle toho například i obchodní komplex Eden. Kromě AZ Tower nyní Prosperity připravuje mj. rezidenční komplex Boskovice se 172 byty. Budoucí nejvyšší budova Česka má být dokončena 30. dubna roku 2013.

19.04.2011 09:12, SF / Petr Bým