

Modřanský cukrovar v číslech

Modřanský cukrovar se stává prvním multietapovým rezidenčním projektem v České republice, který díky promyšlenému využití vody šedé, dešťové a užitkové v kombinaci s dalšími úspornými technologiemi dosahuje až **47% úspory pitné vody**. Areál o téměř 800 bytových jednotkách, s náměstím, bohatým veřejným prostorem a pestrou škálou funkcí **ročně uspoří až 70 tisíc m³ vody** – množství, které by skoro třicetkrát napustilo bazén v pražském Podolí.

Modřanský cukrovar disponuje rozsáhlou aplikací zelených střech. Na ploše **14 tisíc m²** jsou založeny bezúdržbové extenzivní zelené střechy s nízkým porostem, ale také intenzivní střechy s vyšší účinností zadržování vody a **nově také kombinované zelené střechy**, kde jsou na substrátu s vegetací umístěny i solární panely. Sluneční svit se zachytává na **1000 m² fototermických** a do budoucna i **fotovoltaických** ploch. Další zeleň v podobě stovek soliterních stromů, sadu či louky v celém areálu má potenciál absorbovat až **15 tun uhlíku ročně**.

Voda

- Poprvé u nás budou moci obyvatelé domů **celé čtvrti splachovat toalety tzv. šedou vodou**. Voda z van, sprch a koupelňových kohoutků je odváděna do technické místnosti v suterénu domu, zde je přečištěna čtyřkomorovým systémem a odvedena do WC nádržek. Obyvatelé díky tomu ušetří až 25% spotřeby pitné vody.

- Vůbec **poprvé v Česku budou mít obyvatelé bytového domu možnost využít šedou vodu k praní prádla v automatických pračkách**. Takové řešení může redukovat spotřebu pitné vody až o 6%.

- Oproti běžnému standardu zde **není dešťová voda z veřejného prostoru odváděna do kanalizace**, ale díky propustným povrchům, odvodňování chodníků do průlehů a vhodným terénním úpravám se jednoduše zasákne nebo odpaří, čímž přispívá k lepší kvalitě vzduchu v lokalitě, nebo je svedena do akumulčních nádrží a dále využita. S vodou se tu ve veřejném prostoru potkáváme i díky instalovaným **mlžítům a pítům**.

- Přebytečná voda ze zelených střech je sváděna do **19 akumulčních nádrží** o objemu 190.000 litrů vody a odtud využita pro zalévání zahrad a komunitních záhonů ve vnitroblocích. Uspoří se tak stejné množství pitné vody. V případě potřeby mohou obyvatelé využít další **užitkovou vodu z vrtané studny** v každém vnitrobloku.

Funkční i estetická zeleň

- 14 000 m² ploch **intenzivních, extenzivních a kombinovaných zelených střech** v celém areálu

- 700 – 1000 **nově vysazených stromů** lokálních kultivarů v estetickém formátu lesa, sadu i jako solitéry, má potenciál absorbovat až **1000t CO₂ za svůj životní cyklus**.

- **louky**, které mají v nové čtvrti pokrývat až 7 000 m², poskytují potravu hmyzu, a jsou doplněny o další prvky na podporu biodiverzity (budky pro rorýse a jiné ptactvo, broukoviště, kamenné zídky, vrbičky pro včely)
- na záhonech a ve vnitroblocích je navrženo až 1 500 m² ploch osázených **keři a trvalkami**

Energetika, teplo a recyklace

- protože celou polovinu uhlíkové stopy v životním cyklu běžného bytového domu tvoří spotřeba elektrické energie a tepla obyvateli domu, bude rezidenční čtvrť Modřanský cukrovar už od počátku jejího užívání napojena na dodávky **zelené energie z obnovitelných zdrojů**
- obálka domu a například i využití exteriérových žaluzií jsou navrženy tak, aby se letní teploty v bytech přirozeně snižovaly o 5 - 7°C.
- **fototermické panely** na střeších domů předežívají teplou vodu, šetří primární zdroje až o 25 % a významně prodlužují životnost kotlů
- až **20% betonových konstrukcí** zde tvoří inovativní materiál **rebetong** – beton, na jehož výrobu je namísto cenného přírodního kameniva využita drť ze stavební suti. Orientační systém čtvrti bude vyroben z designově zpracovaných recyklovaných plastů.
- areál svádí místní dopravu do podzemí. **Veřejný prostor bez aut** přidává čtvrti významný bezpečnostní rozměr. Až **30% parkovacích míst** v podzemních garážích může disponovat vlastní nabíjecí stanicí pro elektromobil. V areálu je navíc počítáno s šesti veřejnými dobíjecími stanicemi.

Lidé a komunita

Projekt disponuje řadou prvků na podporu sousedství a soudržného komunitního života. Srdcem modrozelené čtvrti je rozlehlé náměstí s mnoha funkcemi, osázené platany, dřezovci a funkčními vodními prvky. **Kulturním centrem** čtvrti se stává amfiteátr Cukrkandl, vhodný pro pořádání kulturních akcí, víkendových trhů i jako prostor pro dočasné aktivity jako je například veřejné kluziště.

Každý vnitroblok disponuje vlastními komunitními záhony a herními prvky, na střeše pak mohou obyvatelé využívat **sdílenou terasu s funkčními přístřešky**, které jsou zároveň výrazným architektonickým prvkem. V areálu se nacházejí hřiště pro všechny věkové kategorie. Suterény domů jsou vybaveny kolárnou a myčkou na kola.

Prodej bytů je limitován **pouze na jeden byt** na jednoho vlastníka. Tímto krokem se jako odpovědný stavitel snažíme podpořit účel, pro který Modřanský cukrovar vzniká - tedy budování komunit a dobrého sousedství.

K ověření funkčnosti, kvality a stupně podpory udržitelných cílů aspiruje Modřanský cukrovar na vysoký stupeň hodnocení v rámci certifikace BREEAM.