** TISKOVÁ ZPRÁVA**

**UBM zahajuje výstavbu a prodej projektu Timber Praha**

První bytové domy ze dřeva v Praze vznikají v rámci rezidenčního projektu Arcus City

***(******Praha, 18. dubna 2023)* – Společnost UBM** **Development Czechia zahájila výstavbu a prodej bytů Timber Praha****. V Praze tak vznikají první dřevěné vícepodlažní bytové domy v novodobé historii. Timber Praha je realizován v rámci rezidenčního komplexu Arcus City a nabízí 62 bytových jednotek v moderních vícepodlažních dřevostavbách z masivních dřevěných panelů. UBM Development Czechia navazuje na vizi mateřské společnosti UBM Development AG, která plánuje stát se největším evropským developerem ekologických budov s dřevěnou konstrukcí. UBM v současné době již staví dřevostavby a hybridní stavby také v Rakousku a Německu.**

[Timber Praha](https://www.arcus-city.cz/timber) navrhlo projekční oddělení UBM na základě původního projektu architektonického studia Casua, který byl koncipován jako klasická stavba z betonu. Bytové domy komorního charakteru obsahují 62 bytů o dispozicích 1+kk až 4+kk a velikosti od 39 m2 do 110 m2. Ke každému bytu bude k dispozici vlastní sklep a parkovací stání v podzemních garážích. UBM realizuje své rezidenční projekty s ekologickou certifikací BREEAM potvrzující standard budov v oblasti udržitelnosti a šetrnosti k životnímu prostředí. Důraz přitom klade také na sociální a ekonomické aspekty. Timber Praha je stavěn na úrovni BREEAM Excellent a s energetickým průkazem v nejúspornější kategorii A.Dokončení výstavby developer plánuje na 4. čtvrtletí 2024.

„*Staneme se vůbec prvním developerem v Praze, který postaví vícepodlažní bytové domy ze dřeva. Pouze spodní stavba včetně základů a některé prvky schodiště budou z betonu, jinak to bude čistá dřevostavba,“* říká Josef Wiedermann, jednatel UBM Development Czechia, a dodává: *„Hlavní výhodou staveb ze dřeva je jejich minimální uhlíková stopa a současně se jedná o obnovitelný materiál. Dřevo se stane rovněž součástí interiérů bytů a společných prostor budov jako designový prvek. Přinášíme na trh bydlení s dobrou energií, neboť dřevo má jakožto přírodní materiál pozitivní vliv na lidskou psychiku. Domy budou vybaveny energeticky úspornými prvky, tepelnými čerpadly, fotovoltaickými panely, geotermálními vrty, retenčními nádržemi k opětovnému využití dešťové vody a chytrými technologiemi.“*

*„Výška budov Timber Praha je v souladu se stávající legislativou České republiky, která umožňuje stavět konstrukce s využitím dřeva maximálně do 12 metrů požární výšky,“* uvádí Tomáš Krejčí, ředitel projekčního oddělení UBM Development Czechia, a doplňuje: *„V Německu a Rakousku již řadu let existují technické a požární předpisy umožňující výstavbu vysokých dřevěných a hybridních staveb. Běžně se tam projektují bytové a administrativní domy o šesti i více patrech. Naše společnost UBM postavila nyní například administrativní budovu o devíti nadzemních patrech Timber Pioneer, první dřevo-hybridní kancelářskou budovu v byznysové, finanční a rezidenční čtvrti Europaviertel v německém Frankfurtu nad Mohanem. Dále připravujeme například administrativní budovu v přístavu v Mainzu Timber Peak o dvanácti nadzemních patrech a další stavby v Rakousku a Německu o celkové rozloze cca 250 000 m² hrubé podlažní plochy“.*

**Dřevostavby po vzoru Rakouska a Německa**

Pro vnitřní nosné mezibytové stěny a stropy nadzemních podlaží etapy Timber Praha využije [UBM Development Czechia](https://www.ubm-development.com/) inovativní masivní CLT panely (tzv. Cross Laminated Timber neboli křížem lepené dřevo). *„Z CLT panelů se již v České republice staví rodinné domy. Tato technologie je však natolik pokročilá, že umožňuje stavět také daleko větší budovy o více podlažích. Jsou lehčí než beton, ale přitom si zachovávají velmi dobrou nosnost. Dále vynikají vysokou pevností, stabilitou a dobrou požární odolností. Zároveň eliminují vznik tepelných mostů, výborně regulují vlhkost, jsou difúzně otevřené a od tloušťky stěn šest centimetrů jsou i vzduchotěsné. V porovnání s betonem vzniká při výrobě a zpracování dřeva méně odpadu a hluku. Současně se eliminuje ruch na stavbě, což ocení především noví rezidenti projektu Arcus City, kteří se do prvních dvou etap začnou postupně stěhovat během výstavby Timber Praha,“* vysvětluje Tomáš Krejčí.

Vnější fasádní stěny budou z důvodu menší tloušťky v systému TBF (tzv. Two By Four), tj. sloupkové rámové dřevěné konstrukce. Dřevěná nosná konstrukce bude ze smrkového dřeva, venkovní obklady fasády z modřínu. Dřevo bude použito v interiéru bytů jako pohledové na stropech obytných místností, chodeb a také na schodištích. Podzemní podlaží postaví developer se železobetonovou nosnou konstrukcí. *„Základy, nebo přesněji podzemní stavbu, stále stavíme z betonu. Ten je totiž odolnější vůči působení podzemní vlhkosti a vody. Z betonu je ještě podezdívka do dvaceti centimetrů nad úrovní terénu a také schodišťová ramena. Pouze jeden objekt bude mít celé schodiště včetně výtahové šachty betonové, a to z požárních důvodů,“* komentuje Tomáš Krejčí.

UBM Development Czechia pro svůj pilotní projekt dřevostaveb v ČR zvolila osvědčeného dodavatele. *„Dodavatelem dřevěných konstrukcí je rakouská společnost ELK s dlouholetými zkušenostmi a mnoha realizacemi dřevostaveb v Rakousku. Pro mateřskou firmu UBM postavila ve Vídni například jeden z domů rezidenčního komplexu Barany.7,“* říká Josef Wiedermann.

**Ekologické i estetické výhody dřeva**

Mezi výhody dřevostaveb patří mj. kratší doba výstavby. U projektu Timber Praha počítá UBM se zkrácením zhruba o třetinu. Další výhodou staveb ze dřeva je vázání oxidu uhličitého. *„Pokud bychom obecně porovnávali dřevostavbu s tradiční masivní stavbou, pak jde o snížení emisí CO2 až o 75 %. V případě projektu Timber Praha půjde o nižší číslo s ohledem na betonovou spodní stavbu, schodiště a výtah v jednom z objektů. I tak ale snížení odhaduji o cca 60 %,“* vypočítává Tomáš Krejčí. Z hlediska ekologie jsou obecně dřevostavby oproti budovám z betonu nebo oceli mnohem ohleduplnější k životnímu prostředí. Dřevo je obnovitelný a plně recyklovatelný materiál. Existuje řada studií dokládajících pozitivní účinky na zdraví a životní pohodu. Pobyt v budovách ze dřeva snižuje stres, dřevo má antibakteriální účinky, udržuje ideální vlhkost vzduchu a tím i stabilní klima. Pohledové dřevo působí i příjemně na smysly a psychiku člověka.

**Inovativní a energeticky úsporná řešení**

Mezi energeticky úsporné prvky a chytré technologie projektu Timber Praha patří například exteriérové žaluzie a retenční nádrže na zachytávání dešťové vody. Jako zdroj tepla pro vytápění, chlazení a přípravu TUV budou využita tepelná čerpadla země-voda a geotermální vrty. Na zelených střechách budou umístěny fotovoltaické panely pro využití elektrické energie ve společných prostorách včetně osvětlení, provozu výtahu atp. Všechny byty budou mít podlahové vytápění, které v létě poslouží též k chlazení. V nejvyšších patrech se mohou noví majitelé těšit na klimatizaci. Smart systém bude použit pro ovládání videotelefonu, regulaci vytápění a chlazení či měření spotřeb energií. V rámci využívání nejmodernějších technologií UBM začlení prefabrikaci, která zajišťuje přesnost a kvalitu výstavby z masivních dřevěných panelů a přispívá ke zkrácení doby realizace.

**V blízkosti přírody, a přitom na dosah centra města**

Komplex [Arcus City](https://www.arcus-city.cz/) vzniká na pomezí Stodůlek a Řeporyjí a nabízí celkem 270 bytů, 10 rodinných domů a několik obchodních jednotek. 150 bytů je téměř dokončeno a bude předáno vlastníkům v letošním roce.

Novou čtvrť v městské části Praha-Řeporyje charakterizuje klidná rodinná atmosféra, kterou umocňuje příroda v okolí. Součástí areálu se stane malé náměstí. Lokalita disponuje veškerou občanskou vybaveností, v blízkosti se nacházejí školy, školky, restaurace, pošta, supermarkety a další obchody. V Arcus City vznikne autobusová zastávka spojující rezidenční areál se stanicemi metra B Stodůlky a Luka, což obyvatelům zajistí rychlé spojení do centra Prahy. Na procházky lze vyrazit do nedalekého Prokopského a Dalejského údolí nebo do bioparku Řepora.

***O společnosti UBM Development:***

*[UBM Development](https://www.ubm-development.com/) je jedním z předních evropských developerů dřevostaveb. Strategicky se zaměřuje na dřevěné konstrukce, zelené budovy a chytré kanceláře v metropolích Vídeň, Mnichov, Frankfurt a Praha. Platinové hodnocení od agentury EcoVadis a ocenění „Prime Status“ od ratingové agentury ISS ESG jsou důkazem zaměření UBM na udržitelnost. UBM je na trhu již 150 let, projekty realizuje od akvizic, přes plánování, realizaci staveb až po jejich prodej. Akcie společnosti jsou kótovány na vídeňské burze, Prime Market of the Vienna Stock Exchange, v segmentu s nejvyššími požadavky na transparentnost.*

***O společnosti UBM Development Czechia s. r. o.:***

*Na českém trhu působí*[*UBM*](https://www.ubm-development.com/cs/laender/czechia/?nvlng=en)*od roku 1993. Společnost za 30 let zrealizovala několik desítek projektů napříč celou Českou republikou. Aktuálně UBM staví rezidenční komplex Arcus City v Praze 5 a rezidenční projekt Astrid Garden v Praze 7. Připravuje rezidenční projekt v Praze 5 naproti Smíchovskému nádraží. Mezi nejvýznamnější projekty se řadí realizace velkých územních celků, například multifunkční komplex Anděl City v Praze 5 na Smíchově, který na 25 000 m2 plochy zahrnuje byty, kanceláře, obchody, restaurace, multikino, dva hotely a velkou piazettu se vzrostlými stromy. Tímto projektem se UBM výrazně podílela na revitalizaci Smíchova, z něhož se stalo vyhledávané městské centrum. Mezi další významné reference v hlavním městě patří administrativní budova Darex na Václavském náměstí, administrativní budova Astrid Offices v Praze 7, bytový komplex Rezidence Zvonařka či luxusní hotel Le Palais. Ve spolupráci se společností Crestyl zrealizovala UBM kancelářskou budovu Dock 01 a rezidenční projekt Neugraf v Praze 5. Mimopražské reference UBM zahrnují nákupní centrum Velký Špalíček v Brně či komplex pro rekreační bydlení Apartmány Medvědín ve Špindlerově Mlýně. V hotelovém segmentu zrekonstruovala původní Cukrovarnický palác v centru Prahy, na Senovážném náměstí, kde na počátku roku 2022 otevřel pětihvězdičkový lifestyle hotel Andaz Prague, provozovaný nadnárodním řetězcem luxusních hotelů Hyatt. S touto realizací UBM zvítězila v kategorii hotelů v prestižní tuzemské soutěži „Best of Realty - Nejlepší z realit 2022". Hotel Andaz Prague uspěl rovněž v soutěži SBID International Design Awards 2022, ve které madridské studio Brime Robbins obdrželo nejlepší ocenění za interiérový design v kategorii „Hotelové pokoje a apartmá". Rekonstrukce Cukrovarnického paláce byla oceněna v soutěžích CIJ Awards Czech Republic 2022, v kategoriích Best Architectural Development, Legacy Reconstruction, Design Fit-Out včetně ceny Grand Prix, v ThePrime Real Estate Gala vyhrála v kategorii „Nejlepší interiérový design komerční nemovitosti“ a stala se rovněž absolutním vítězem soutěže Estate Awards 2022.*

*UBM Development Czechia realizuje developerské projekty v České republice a díky týmu architektů, stavebních inženýrů a projektantů poskytuje služby projekčních činností a řízení staveb v segmentu rezidenčního developmentu, obchodně administrativních staveb a hotelovém segmentu v České republice, Německu, Nizozemí a Rakousku.*

**Kontakty a spojení:**

**UBM Development Czechia**

Alice Slámová

Tel.: +420 251 013 211

E-mail: alice.slamova@ubm-development.com

[www.ubm-development.com/cs/](http://www.ubm-development.com/cs/)

**Crest Communications**

Marcela Kukaňová

Tel.: +420 731 613 618

E-mail: marcela.kukanova@crestcom.cz

Tiskové středisko: [www.crestcom.cz](http://www.crestcom.cz)