

PROMĚNA KLADENSKÝCH BROWNFIELDŮ

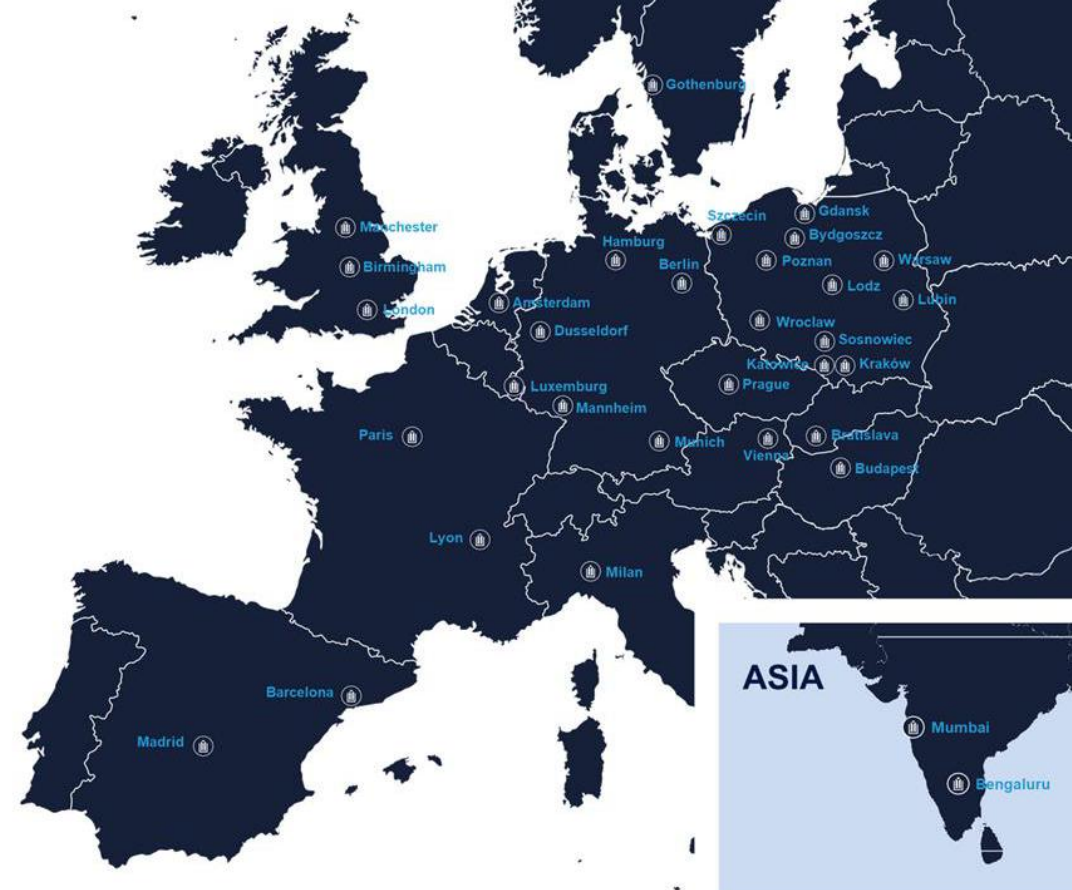


Panattoni Business Park Kladno
Jan Andrejco, Technical Director

Panattoni je globální společnost s mezinárodní působností

Top Logistics Developers

Na základě dokončených staveb 2020-2022



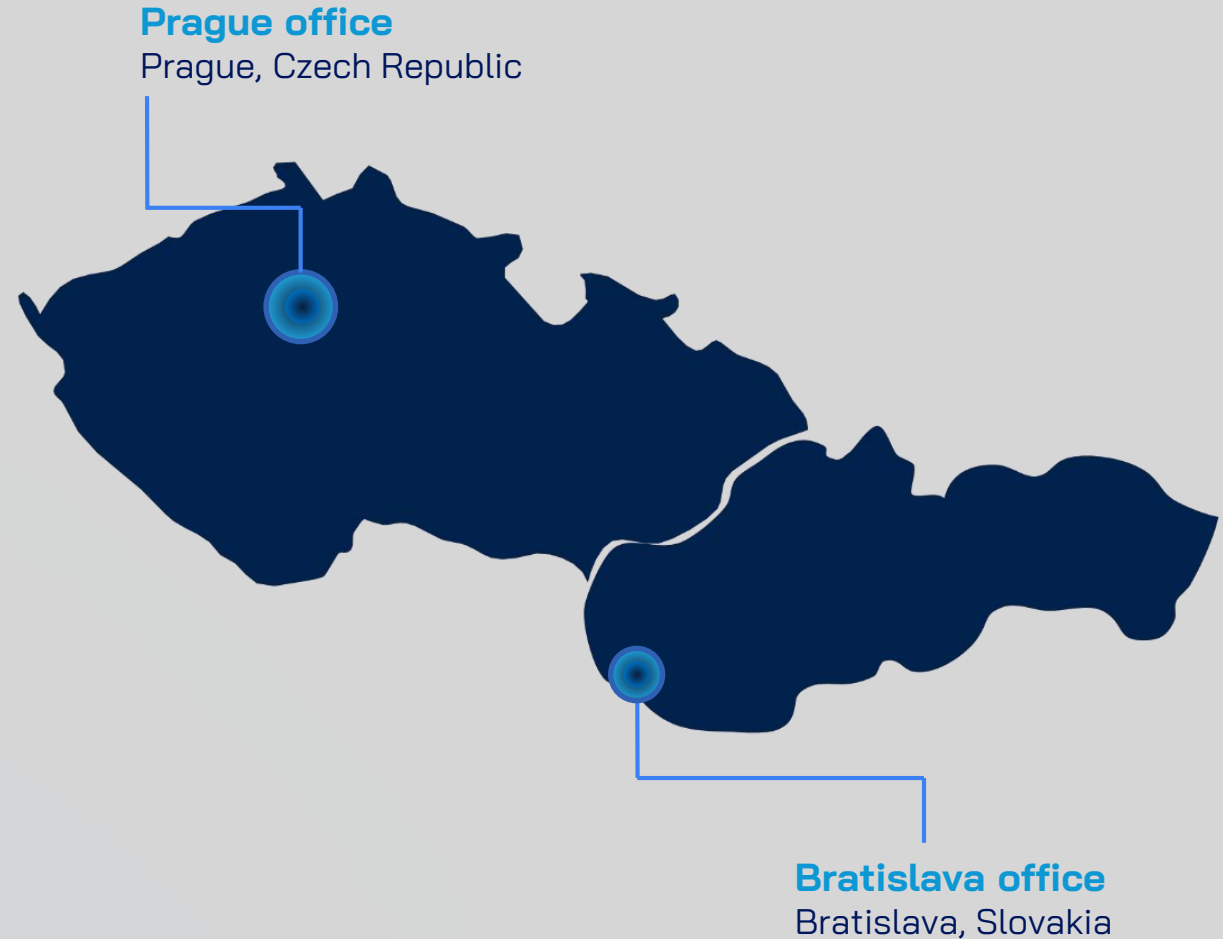
53
poboček
celosvětově

20.3
milionů metrů
čtverečních v
Evropě

4.1
milionů metrů
čtverečních ve
výstavbě v Evropě

Panattoni v České republice

- ◆ Působení v České republice **od 2007**
- ◆ Člen České rady pro šetrné budovy (**CZGBC**)
- ◆ Lídr v udržitelné výstavbě
- ◆ **Nejaktivnější** průmyslový developer
- ◆ Trend-setter v průmyslové výstavbě



Panattoni brownfield projekty

2 miliony

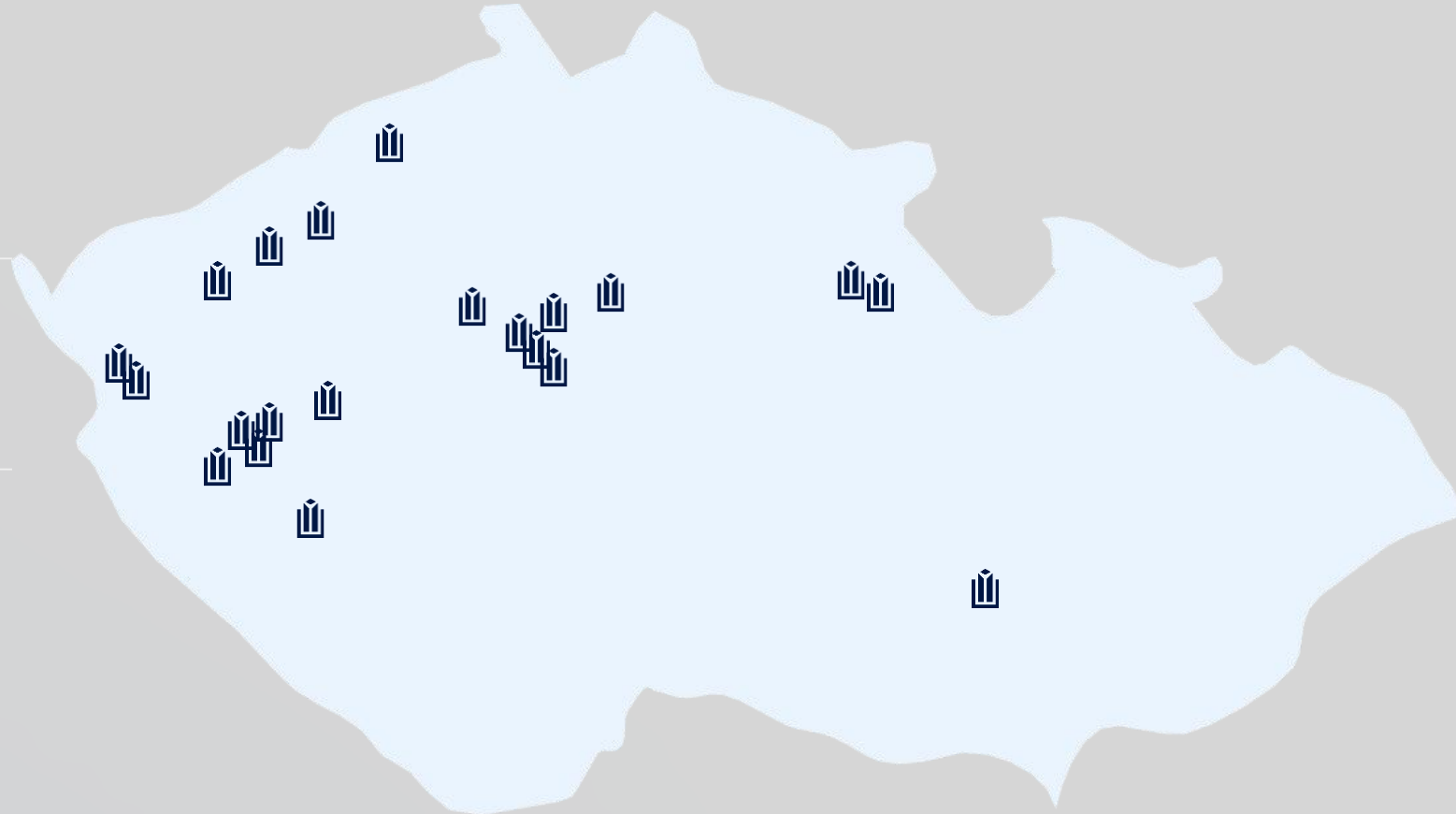
m² v přípravě

800 000

již zasanováno a zdemolováno

20

brownfieldových projektů
v portfoliu



Panattoni brownfield projekty

90%

recyklace
stavebního odpadu

-84%

spotřeby pitné vody
oproti standardu

-58%

CO2 uhlíkové stopy
oproti standardu

2267x

ušetřených cest kamionů
(navážka po železnici)

4000t

ušetřeného CO2 (PVE)

98,7%

demoličního odpadu
zrecyklováno

12 700t

nebezpečného odpadu
zlikvidováno

103 000t

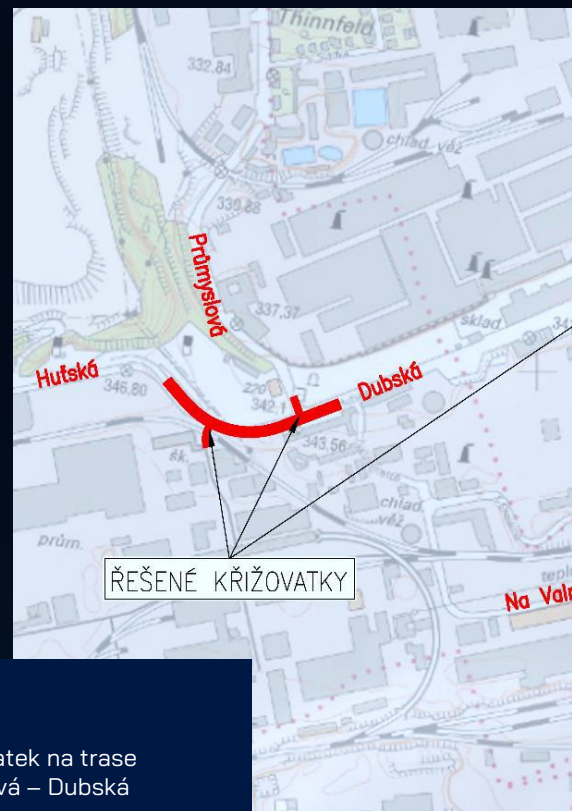
recyklátu se znova využije
(uspoří se 10 300 cest
náklad'áků)



Panattoni v roli developera & vztah s městem Kladno

- velmi pozitivní přístup města Kladno
- je příkladným městem co se týká revitalizace
- PROBLÉMY MĚSTA:
 - vybraná infrastruktura
- PLÁNOVACÍ SMLOUVA S MĚSTEM Kladno
 - zkapacitnění a rekonstrukce dopravních křižovatek
 - investice ve výši desítek milionů

Plánovací smlouva je smlouva uzavřena mezi obcí a developerem/investorem v souladu se Zásadami obce při spoluúčasti na rozvoji a zkvalitnění technické infrastruktury a občanské vybavenosti.

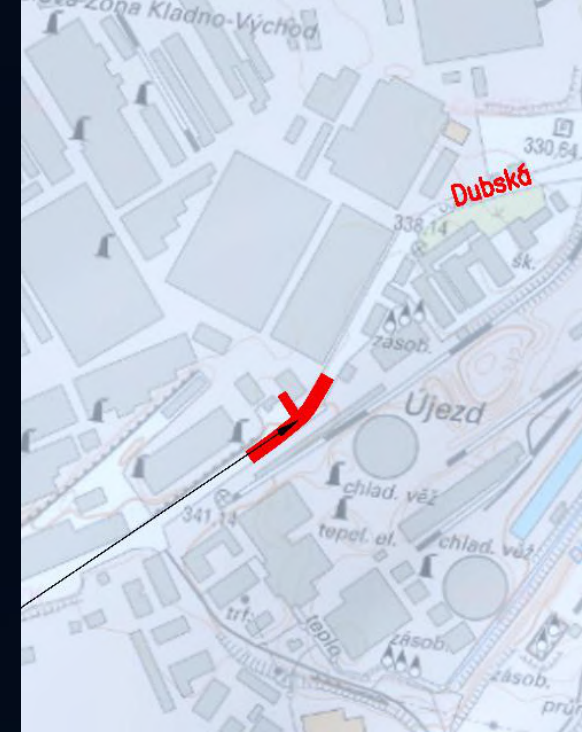


3 křižovatky

zkapacitnění křižovatek na trase
Hut'ská – Průmyslová – Dubská

1 propoj

zlepšení dopravní infrastruktury



Areál Panattoni Business Park Kladno v minulosti

- V minulosti se zde nacházely různé objekty
 - šrotiště ocelárny,
 - válcovny se skladem materiálu,
 - sklad surovin pro ocelárnu,
 - sklad žáruvzdorných materiálů a šamotu
 - laboratoře
- Na části území vedla též železniční vlečka.
- Odstranění technologií a demolice kovových součástí hal proběhla na začátku tisíciletí.
- revitalizace území v roce 2016–2017 - provedeny demolice některých objektů
- Plocha následně urovnána recyklovaným stavebním materiálem z demolice



Letecká fotografie z roku 1993

Projekt Panattoni Business Park Kladno

08/2023

plánovaný začátek demolice podzemních
a zbylých nadzemních objektů

Q1/2024

plánovaný začátek výstavby

Q2/2025

plánované dokončení výstavby



Celková plocha areálu: 88,484 m²

Budova A: 55,629 m²

Budova B: 32,855 m²

BREEAM level: Excellent

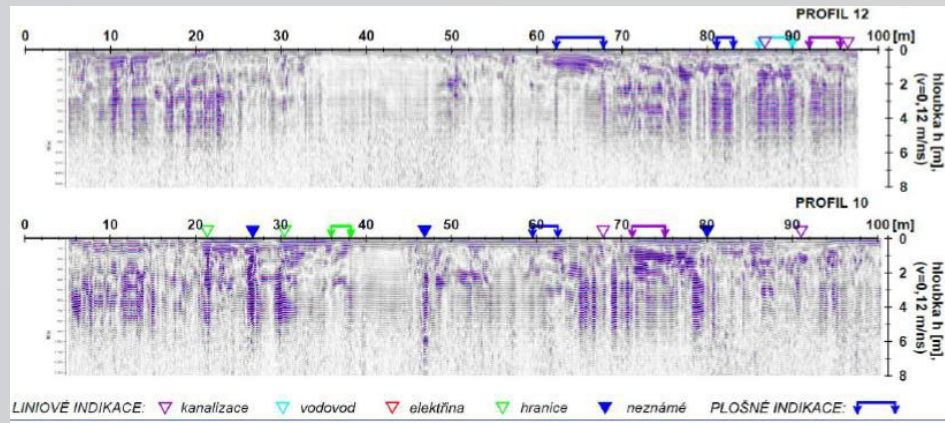
Typ pronájmu: výroba s přidruženým
skladováním



Příprava areálu Panattoni Business Park Kladno

- připravujeme demolici podzemních a zbylých nadzemních objektů
- k zjištění dat byli využity:
 - I. georadarové snímky,
 - II. ruční sondy
 - III. mechanické sondy
 - IV. rešerše torza výkresových podkladů bývalé Poldovky

VÝSTUP GEORADARU (RADAROGRAM)



Mapa rizik - Odhad umístění podzemních prostor (kryty CO, technologických sklepů)



Areál Panattoni Business Park Kladno dnes

Objekt bývalých laboratoří

- vnější rozměry 112,24 x 40,37 m
- 4 nadzemní, 2 podzemní patra
- ve špatném stavebně technickém stavu
- zatopený suterén



Areál Panattoni Business Park Kladno dnes



Trafostanice, dělostřelecký tunel

- Trafostanice se nachází přímo nad dělostřeleckým tunelem, který cca v těchto místech končí
- technická dokumentace k tunelu neexistuje

Pozůstatky objektů

Nezbouraná betonová konstrukce (jáma) s ocelovým pažením a zasypaná sutí



Neodstraněná konstrukce základové desky včetně patrné kontaminace (znečistění, olejové mapy)



Nezbouraná podzemní betonová konstrukce



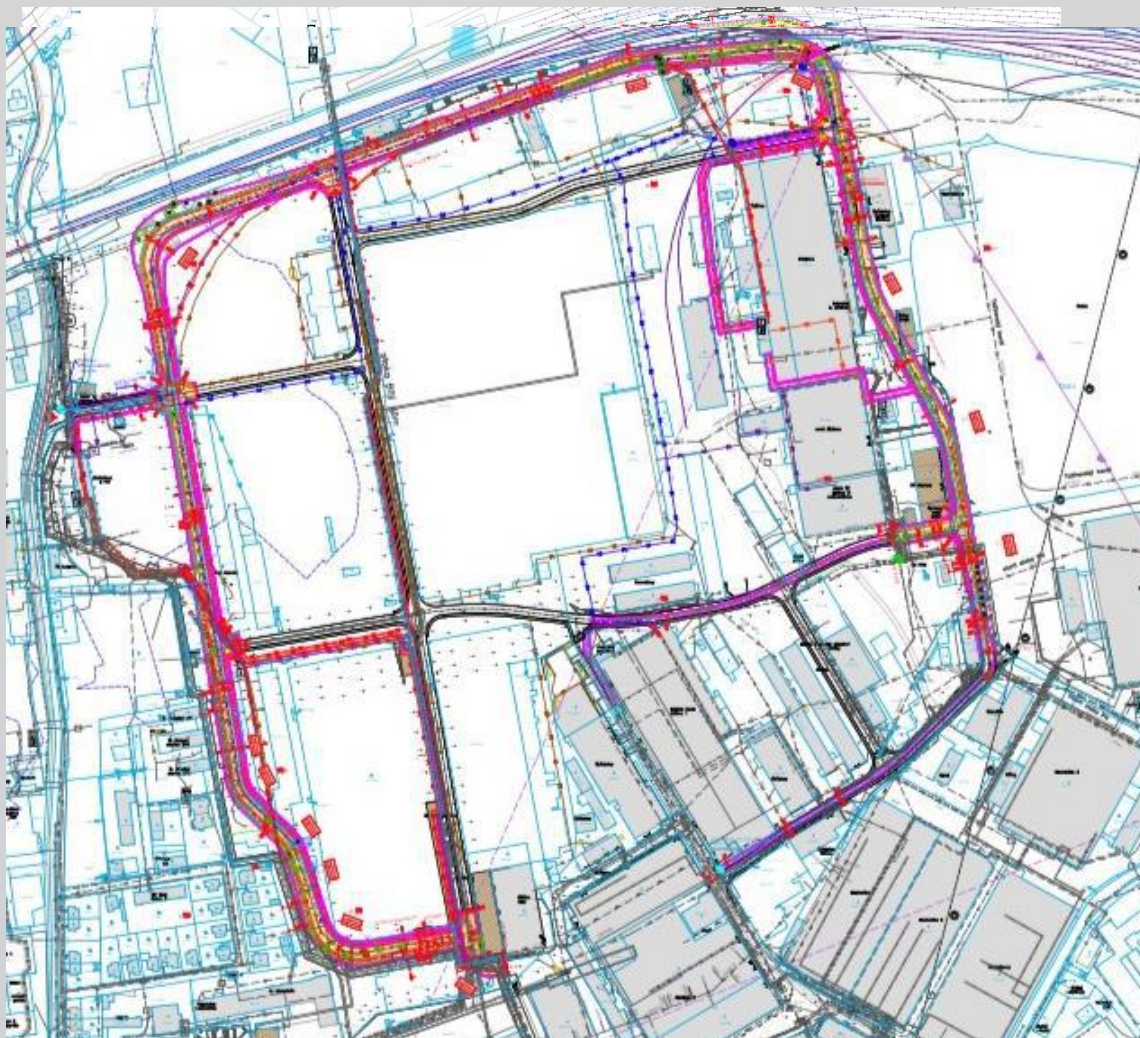
Areál Panattoni Business Park

Kladno dnes – v číslech

<p>Obestavěný prostor nadzemních staveb (objekty SO 01, 02, 03, 06, 07, 08)</p> <p>68 582 m³</p>	<p>Celkový objem suti po demolici nadzemních staveb</p> <p>13 716 m³</p>	<p>Celková hmotnost suti po demolici nadzemních staveb</p> <p>24 433 t</p>
<p>Zastavěná plocha pozůstalých základových konstrukcí a podzemních staveb</p> <p>138 615 m²</p>	<p>Celkový objem suti po demolici základových konstrukcí a podzemních staveb</p> <p>83 169 m³</p>	<p>Celková hmotnost suti po demolici základových konstrukcí a podzemních staveb</p> <p>166 338 t</p>

Přeložky sítí v Panattoni Business Parku Kladno

elektrina: 22km | optické kabely: 12km | voda: 2km







Panattoni Business Park Kladno
Jan Andrejco, Technical Director