

NOVÁ ZBROJOVKA

ČTVRŤ, KDE CHCETE ŽÍT



NOVÁ ZBROJOVKA

BYLA, JE A BUDE VAŠE



22,5 HA
revitalizované plochy

Více než
30 000 M²
obchodů a služeb

Více než
2 500 BYTŮ

Více než
200 000 M²
kanceláří

Více než
20 000
lidí každý den

VIRTUÁLNÍ PROHLÍDKA

Prozkoumejte již dnes
Novou Zbrojovku



„Naším cílem je vytvořit z Nové Zbrojovky multifunkční živou část města Brna, kde budou lidé rádi bydlet, pracovat, podnikat a trávit volný čas.“

Miroslav Pekník
Development Director

Bývalý průmyslový areál Zbrojovky s více než stoletou historií nyní znovu ožívá a z brownfieldu se postupně mění v moderní a vzájemně propojenou městskou čtvrť navrženou tak, aby uspokojila veškeré požadavky na komfortní a udržitelný život ve 21. století. Během následujících let tady vyroste místo pro bydlení, podnikání, práci, kulturu i zábavu, které přirozeně sroste s okolím a doplní občanskou vybavenost této lokality.

PŘÍBĚH NOVÉ ZBROJOVKY

1916 POČÁTEK ZBROJOVKY
V DOBÁCH RAKOUSKO-UHERSKA

Je zahájena výstavba Zbrojovky, která nahrazuje menší dílny na opravu děl v Brně. V meziválečném období podnik roste a rozšiřuje původní produkci zbraní například o železniční vagóny, jízdní kola, psací stroje a ve větší míře pak automobily. Během druhé světové války je využívána na výrobu zbraní pro německou armádu. Po poválečném znárodnění rychle obnovuje výrobu se zaměřením na zbraně, traktory a později také kancelářskou techniku.



2006 ÚPADEK
ZBROJOVKY

Od 90. let výroba ve Zbrojovce postupně upadá a v roce 2006 propouští své poslední zaměstnance a definitivně ukončuje výrobu.

2016 NOVÁ ŠANCE
PRO ZBROJOVKU

Areál přebírá skupina CPI Property Group s jasným cílem – proměnit tento největší brněnský brownfield v živou a dostupnou část Brna. Vybudovat zde moderní čtvrť pro život!

Začíná transformace, díky které téměř nevyužitému chátrajícímu areálu postupně vracíme život. Vytváříme jedinečný koncept, kde i v širším centru velkého města bude možné žít zároveň u vody a obklopení přírodou. Zeleň bude tvořit 30 % zastavitelné plochy a doplní ji dvouhektarové sportovní relaxační nábřeží.

2020



MASTERPLAN Pod taktovkou kanceláře Kuba & Pilař architekti vzniká takzvaný Masterplan, který určuje rámcovou podobu Nové Zbrojovky. 22,5 hektarů dělí do bloků, vymezuje prostory dle jejich funkcí na rezidenční, kancelářské, retailové či prostory veřejné a občanské vybavenosti s důrazem na jejich optimální poměr a vzájemné propojení včetně provázání s okolní strukturou města. Zároveň také definuje koncepci páteřní infrastruktury a dopravy i její napojení na tu stávající.

**ARCHITEKTONICKY KVALITNÍ
A PESTRÁ ČTVRŤ**

Jdeme cestou pořádání architektonických soutěží. Víme, že kvalitní a různorodá architektura tvoří příjemnější místo pro život. Na návrhu jednotlivých staveb se v Nové Zbrojovce podílí přes 14 renomovaných architektů a každá z nich bude jedinečná.

PŘÍPRAVA ÚZEMÍ

2018–2023

Šest let probíhá nutná demolice původní zástavby areálu v nevyhovujícím stavu a sanace pozůstatků průmyslové produkce. Především kvůli nevyhovujícímu stavebně-technickému stavu muselo být zbouráno 106 objektů.

Prostor bývalé Zbrojovky plný historie ožívujeme s respektem k jeho geniu loci. Jako odkaz na významnou historii tohoto místa zachováváme historické budovy.

Původní ředitelství Zbrojovky se po citlivé rekonstrukci do podoby administrativní budovy znovu otevírá a právem dostává název Hrad.

2023 OTEVŘENÍ
ZBROJOVÁCKÉ IKONY



Ocenění veřejnosti v soutěži
Urbanistický projekt roku 2022



Zrekonstruovaná historická budova bývalé Nářadovny se otevírá v nové podobě moderní kancelářské budovy ZET.Office. V tomtéž roce je realizovaný také multifunkční sportovní Amenities Park rozkládající se na ploše 10 000 m², který přináší základy kvalitního veřejného prostoru a možnost pořádání sportovních a kulturních akcí. Stává se vyhledávaným cílem nejen zaměstnanců firem v Nové Zbrojovce, ale i široké veřejnosti.

2020 PRVNÍ BUDOVA
A PARK

2024 VÝSTAVBA
REZIDENCÍ

Rok 2024 přináší zahájení výstavby prvních dvou rezidencí Nové Zbrojovky, které nabídnou prvních 300 bytů k prodeji, a v rámci výstavby multifunkční budovy také více než 100 jednotek pro nájemní bydlení. Vstup Nové Zbrojovky na brněnský rezidenční trh je zásadním milníkem na cestě k vytvoření plnohodnotné městské čtvrti.

ZAČÍNÁME S VÝSTAVBOU
JIŽNÍ ČÁSTI
NOVÉ ZBROJOVKY

2022

Přinese komplexní mix funkcí pro zajištění komfortu obyvatel, uživatelů i návštěvníků čtvrti.

- více než 400 bytů k prodeji
- více než 100 bytů k pronájmu
- více než 50 000 m² komerční a kancelářské plochy
- občanská vybavenost a kulturní vyžití na novém náměstí

Výstavba nové městské čtvrti by bez spolupráce mezi městem a investorem byla nemyslitelná. V roce 2021 uzavíráme s městem Brnem Smlouvu o spolupráci, která určuje pravidla kooperace na klíčových projektech výstavby dopravních a technických staveb, školy, školek a revitalizace svitavského nábřeží. Výsledkem je potvrzení společného zájmu vystavět novou kvalitní městskou čtvrť.

2021 SPOLUPRÁCE
S MĚSTEM BRNEM

V roce 2021 je vydána změna územního plánu pro lokalitu bývalé Zbrojovky, která umožňuje namísto původní výrobní funkce vytvořit z Nové Zbrojovky plnohodnotnou městskou čtvrť s komplexním mixem bydlení, kanceláří a občanské vybavenosti.

2021 ZMĚNA
ÚZEMNÍHO PLÁNU



KLÍČOVÁ DOPRAVNÍ NAPOJENÍ

Napojení je navrženo ze 4 různých směrů, včetně propojení s velkým městským okruhem díky prodloužení ulice Markéty Kuncové a v budoucnu také nového mostu přes řeku Svitavu.

- Do konce roku 2025 bude dokončena výstavba zásadního dopravního napojení z ulice Zábrdovická, na kterou naváže budoucí městská třída vedoucí skrz Novou Zbrojovku.
- Bude následovat realizace dopravního připojení v severní části čtvrti ulicí Markéty Kuncové.

Chceme podpořit funkci nábřeží jakožto atraktivního prostoru pro rekreaci obyvatel, dopřát stezky pro chodce i cyklisty, a to vše s důrazem na promyšlené architektonicko-krajinářské řešení, ekologii a biodiverzitu.



REVITALIZACE NÁBŘEŽÍ SVITAVY

Přílehlé nábřeží řeky Svitavy, které přímo sousedí s Novou Zbrojovkou, čeká v následujících letech revitalizace spojená s výstavbou přírodně blízkých protipovodňových opatření, která přinesou rozšíření a zpřístupnění koryta řeky.



Kvalita a pestrost veřejných prostranství je pro nás stejně rozhodující jako vysoká úroveň a rozmanitost architektury. Jsme přesvědčeni, že se projeví ve výsledné kvalitě života v Nové Zbrojovce.



Ikonická budova s komínem uprostřed náměstí se promění v multifunkční centrum s obchody a gastro podniky, ale také galerií, koncertním sálem nebo třeba pivovarem. Rozdávala do areálu energii v podobě tepla, do budoucna bude předávat energii prostřednictvím kulturních a společenských akcí.

KOTELNA ZŮSTANE DOMINANTOU NOVÉ ZBROJOVKY

VELKORYSÉ HLAVNÍ NÁMĚSTÍ

V centru Nové Zbrojovky se na ploše 1 hektaru bude rozkládat nové náměstí. Díky promyšlenému členění nabídne rozmanité funkce.

- komunitní prostor vybízející k pořádání kulturních a společenských akcí
- místo pro relaxaci plné zeleně
- nejfrekventovanější část čtvrti, kudy denně projde deset tisíc lidí, plná komerčních možností



ZŠ A MŠ NOVÁ ZBROJOVKA

Ke stávajícím soukromým školám se připojí státní školky a škola, která poskytne 27 tříd pro více než 800 dětí.

NOVÁ MĚSTSKÁ TŘÍDA

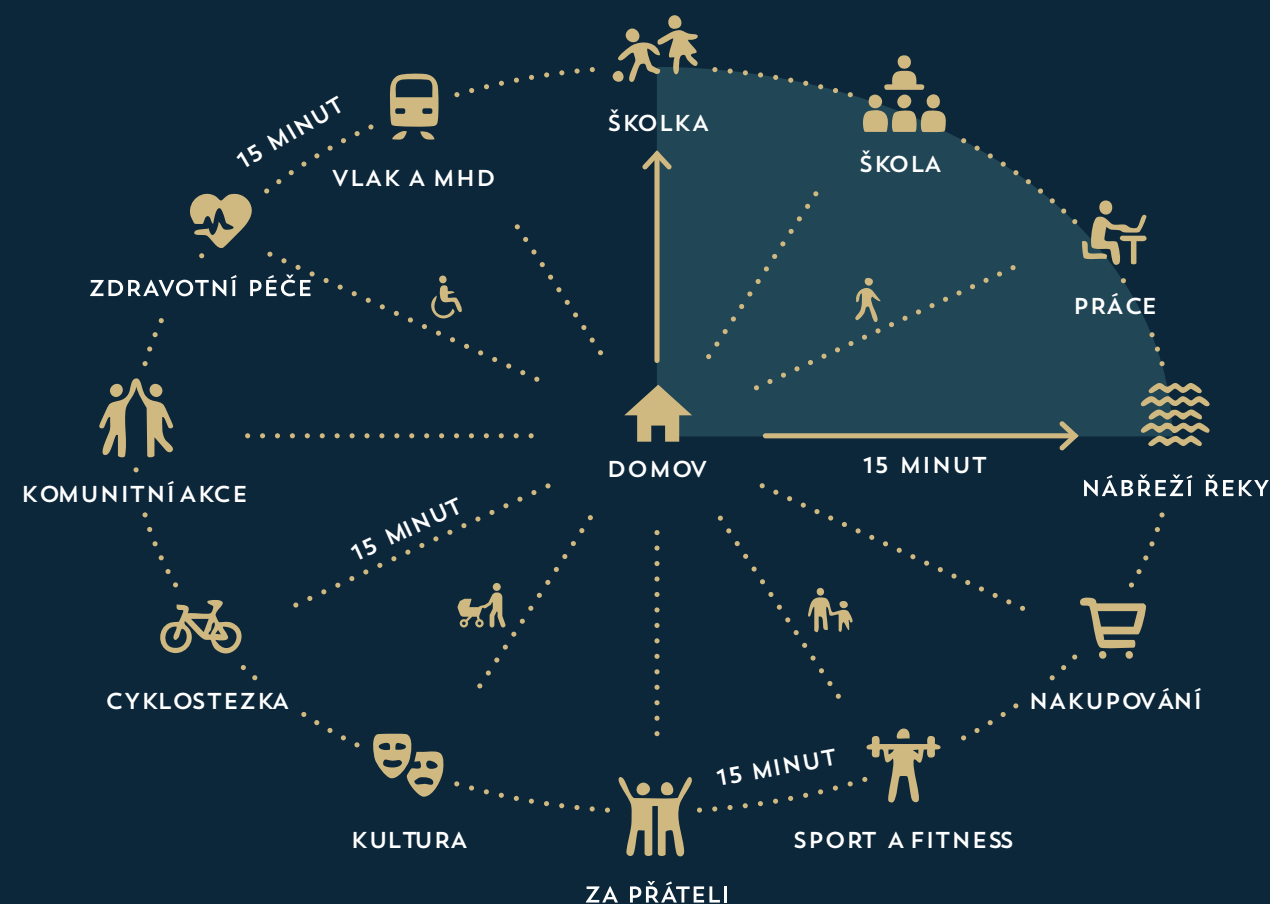
Téměř kilometr dlouhá nová městská třída povede Novou Zbrojovkou od severu k jihu a zajistí propojení s okolní dopravní infrastrukturou od ulice Zábrdovická až po velký městský okruh. Zajistí komfortní průjezd automobilům, MHD i cyklistům a zároveň poskytne dostatek zeleně, která chodcům zpřijemí prostor a bude eliminovat hluk.

Most přinese propojení Nové Zbrojovky s Husovicemi včetně přímého napojení na velký městský okruh.



MĚSTO KRÁTKÝCH VZDÁLENOSTÍ

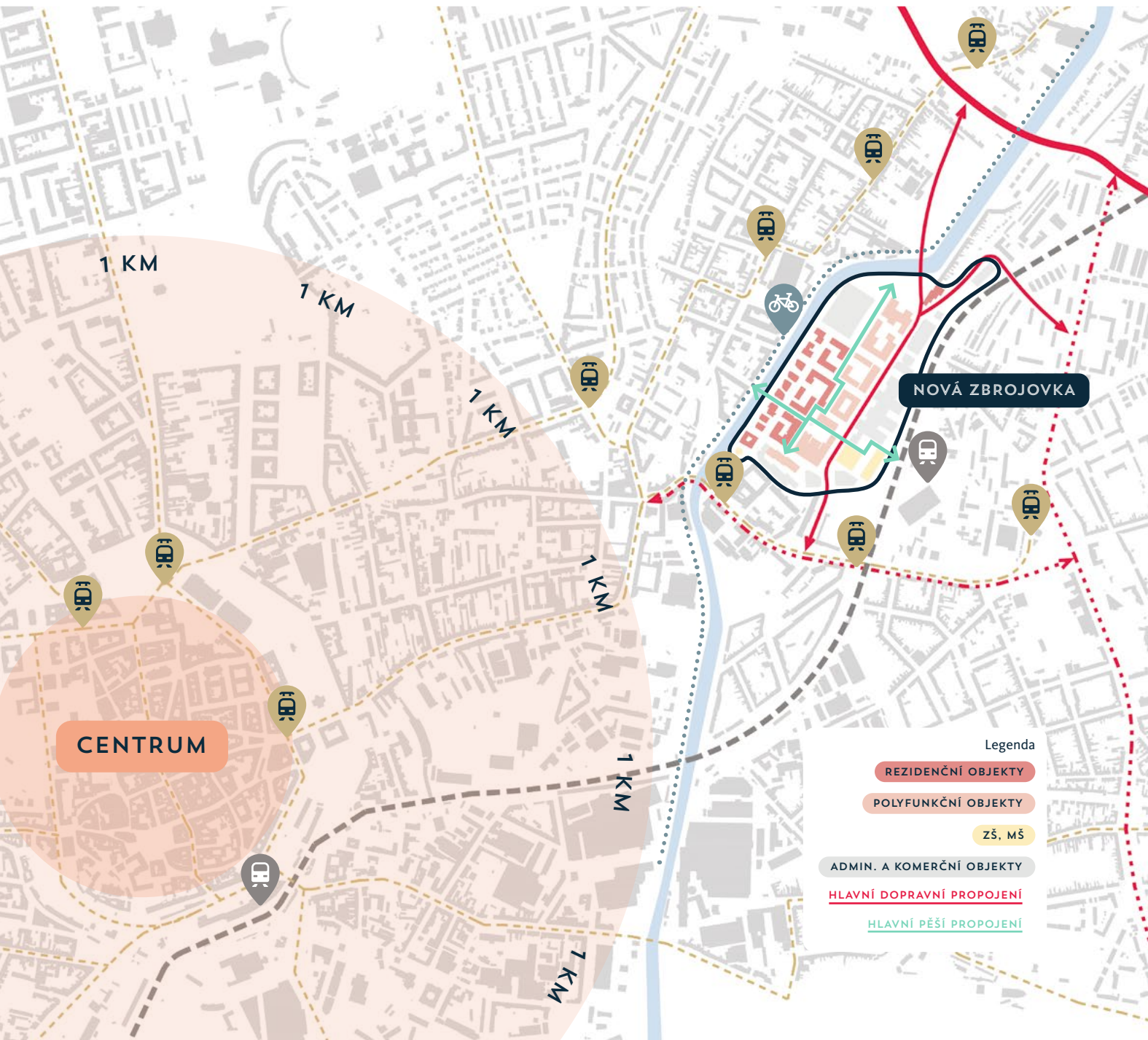
Tvoříme čtvrt primárně pro chodce a cyklisty, proto je její centrum navrženo jako pěší zóna s možností pohybu cyklistů a všechny vedlejší komunikace jsou koncipované jako zóny s omezenou rychlostí. V Nové Zbrojovce bude bydlení, práce, škola i školky, výběr několika spojů MHD, zdravotní péče, vlakové nádraží, ale i příroda, řeka a nabídka potřebných služeb a volnočasových aktivit v dosahu maximálně 15 minut chůze.



MULTIFUNKČNÍ ČTVRŤ

Vytváříme plnohodnotnou městskou čtvrť, která si zakládá na komplexním mixu bytů, kanceláří, prostoru pro služby i obchody a kvalitní veřejné i občanské vybavenosti. Na počátku realizovaný Masterplan celého území určuje strategické rozmístění budov dle jejich funkcí. Rezidenční výstavba je tak směřována do klidnější západní části čtvrti směrem k nábřeží, v centrální části Nové Zbrojovky se mísí s polyfunkčními budovami a směrem k přilehlé železnici je plánována výstavba kancelářských budov, které vytvoří přirozenou protihlukovou bariéru.

Čtvrt propojí 28 m široká a téměř 1 km dlouhá městská třída, kterou bude projíždět také městská hromadná doprava. Od severu k jihu pak povede Novou Zbrojovkou pěší zóna plná zeleně a vodních prvků vybízející k příjemné procházce a trávení volného času a díky nové lávce přes Svitavu vznikne také komfortní pěší propojení mezi Husovicemi a Židenicemi vedoucí skrz čtvrt od řeky až k nádraží Brno-Židenice.



ČTVRT,
KTERÁ JE
DOSTUPNÁ



Poloha v širším centru města zaručuje skvělou dostupnost. Čtvrť je obklopena zastávkami tramvají, trolejbusů i autobusů. Do budoucna na ně naváže MHD vedená přímo skrz Novou Zbrojovku v rámci nové městské třídy. Na náměstí Svobody jste tak za 15 minut!



Nádraží, z něhož
odjíždějí regionální
i mezistátní vlaky,
s Novou Zbrojovkou
přímo sousedí. Cesta
do Prahy vám zabere
jen něco přes dvě hodiny
a ve Vídni vystoupíte
za hodinu a tři čtvrtě.



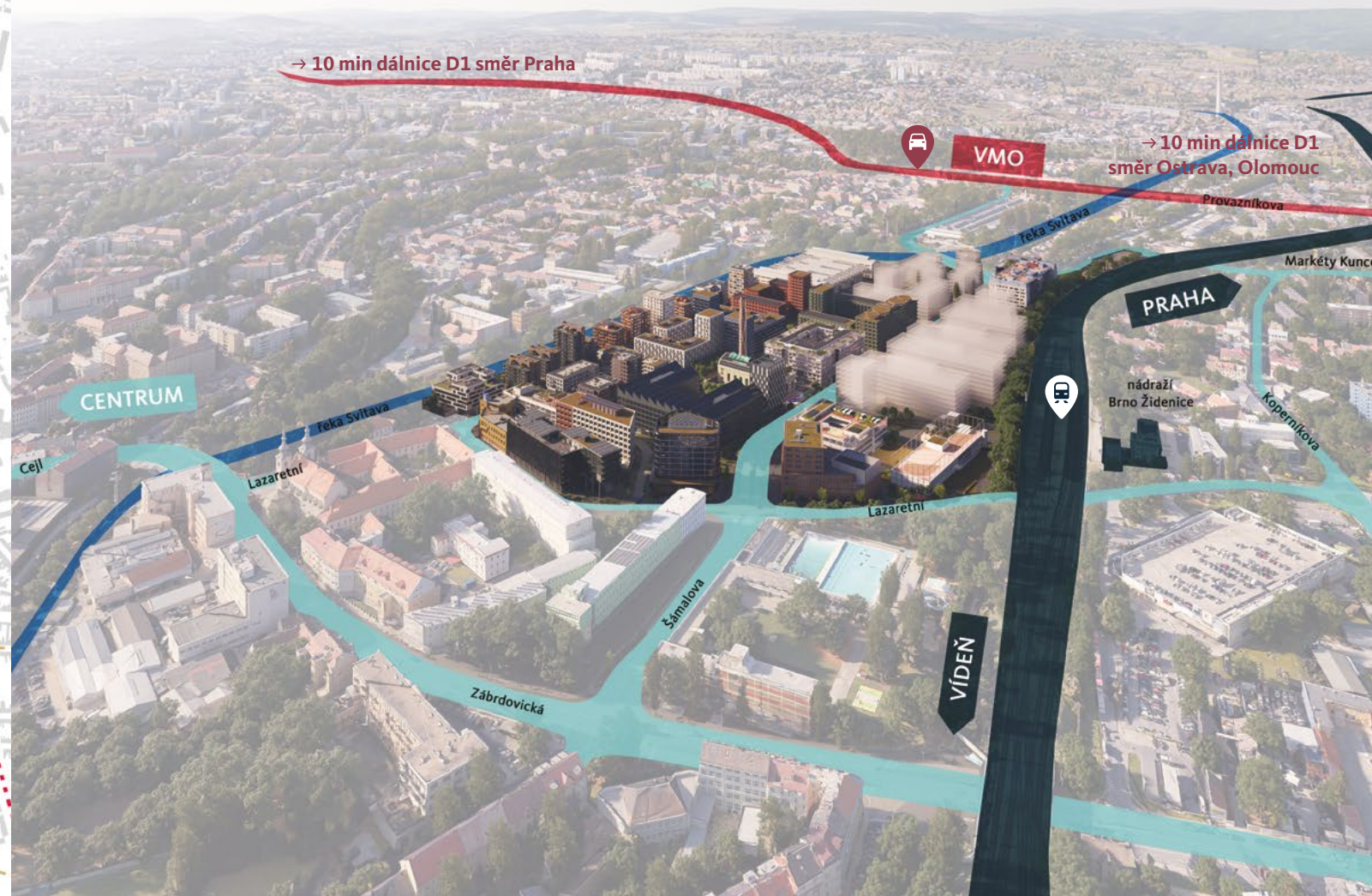
Automobilové dopravní napojení je navrženo ze 4 různých směrů a zahrnuje také nový most, který Novou Zbrojovku propojí s Husovicemi a zajistí přímé dopravní napojení na velký městský okruh s komfortním jízdou na dálnici.



Cyklisté mohou využít oblíbenou stezku vedoucí kolem řeky Svitavy, součást Jantarové stezky neboli mezinárodní cyklotrasy EuroVelo 9, a udělat si pohodlný výlet do Moravského krasu nebo směrem na jih na Pálavu.



Do historického centra Brna se pěší procházkou z Nové Zbrojovky dostanete za necelou půlhodinu.



V cílovém stavu nabídne Nová Zbrojovka bydlení ve více než 2 500 bytech. K dispozici budou prakticky řešené jednotky žádaných dispozic 1+kk až 2+kk ideální jako investiční byty k pronájmu, třípokojové rodinné byty na nábřeží, ale i nadstandardní 4+kk s terasami s výhledem na Brno. Naším cílem je, aby si tu své bydlení mohl vybrat každý. Koncept bydlení počítá s byty na prodej, nájemním bydlením i ubytovacími službami.

PRVNÍ BYDLENÍ V NOVÉ ZBROJOVCE

V první vlně přinese Nová Zbrojovka více než 400 jednotek ve 3 rezidenčních domech. Začínáme výstavbou nábřežní rezidence Morizz a rezidenčním blokem Cubicum v centrální části čtvrti, které následně doplní druhá rezidence na nábřeží – Beranka. Jednotky určené k prodeji doplní ve stejném čase také nájemní bydlení, které je spolu s kancelářemi a pestrým mixem obchodů a služeb součástí multifunkční budovy nazvané Montowna. Aktuální nabídku bydlení s komplexními informacemi najdete na našich webových stránkách www.novazbrojovka.cz

VŠE POTŘEBNÉ NA DOSAH

Nová Zbrojovka bude plně soběstačná, tvoříme ji na principech města krátkých vzdáleností, kde bude vše potřebné v dosahu maximálně 15 minut chůze. Bydlení, práce, výběr několika spojů MHD, vlakové nádraží, ale i příroda, řeka a nabídka potřebných obchodů a služeb, volnočasových aktivit i kulturního vyžití na jednom místě zajistí, že se v Nové Zbrojovce obejdete bez auta, nutností přesunů a prodlev na cestě. Stěžejním pilířem občanské vybavenosti v Nové Zbrojovce je škola a školka. K soukromým školám se během následujících let připojí plánované státní školky a základní škola s 27 třídami pro více než 800 dětí, na jejichž přípravě spolupracujeme s městem Brnem.

Podívejte se
na naši nabídku
volných jednotek.



UDRŽITELNOST VE VŠECH ROVINÁCH

Nová Zbrojovka jako první městská čtvrť v České republice získala celosvětově uznávanou interim certifikaci BREEAM Communities, která dokládá, že je tento projekt revitalizace největšího brněnského brownfieldu navržen tak, aby byl ohleduplný k lidem, životnímu prostředí a zároveň pomohl rozvíjet okolí i ekonomicky. Hodnotí, jak dobře plány splňují kritéria udržitelnosti ve všech podobách – ekologické, materiálové, demografické, sociální až po energetickou či ekonomickou.

VYSOKÝ UŽIVATELSKÝ KOMFORT

Náš bytový koncept má na prvním místě kvalitu výstavby i interiérového provedení, různorodost a klade důraz na efektivní využití každého m² a jeho snadné zařízení. Jednotky nabídnou vysoký uživatelský komfort, kterému dominují například velkorysé úložné prostory včetně komor nebo balkon, lodžie či terasa k téměř každé jednotce. Již v základu jsou součástí některé funkce chytrého řízení domácnosti, které lze dle přání kupujícího rozšířit na míru.



PRODEJNÍ CENTRUM

Navštivte naše bytové Prodejní centrum na Lazaretní 1/7 v Brně, kde získáte komplexní informace a materiály k prodeji bytů a v prostorném showroomu si můžete prohlédnout všechny čtyři varianty interiérových standardů, které jsou součástí základní ceny. Připravené grafické panely vás seznámí s historií tohoto místa, procesem transformace brownfieldu, tématy, na kterých si zakládáme, i rozvojovými plány. Model Nové Zbrojovky přiblíží výslednou podobu čtvrti.

ČTVRŤ, KDE CHCETE BYDLET

V roce 2020 jsme v Nové Zbrojovce otevřeli první budovu, bývalou Nářadovnu, které byla vdechnuta nová podoba moderní kancelářské budovy ZET.Office. O tři roky později k ní přibyla citlivě zrekonstruovaná budova původního ředitelství Zbrojovky nazvaná Hrad, která se stala sídlem týmu Nové Zbrojovky a poskytla prostor dalším firmám a službám. Postupně je doplňují novostavby polyfunkčních budov tak, aby v cílovém stavu Nová Zbrojovka poskytla 200 000 m² kancelářských ploch a 30 000 m² prostoru vyhrazeného obchodům a službám.

ČTVRŤ, KDE CHCETE PODNIKAT

KANCELÁŘE S NEJMODERNĚJŠÍMI TRENDY

Kancelářské budovy v Nové Zbrojovce patří díky svým technologickým a materiálovým řešením k nejmodernějším v Evropě a zakládají si na trvalé udržitelnosti v souladu s mezinárodně uznávanými normami certifikace BREEAM-in-use Excellent, EU Taxonomy a dalších. Kancelářské novostavby navrhujeme jako energeticky mimořádně úsporné, což dokládá stupeň A v rámci PENB hodnocení. Spolu s dalšími technologickými opatřeními, jako je například úsporné LED osvětlení, stínící prvky, účinný rekuperační systém nebo speciální monitoring CO₂ v místnostech, budeme moci dosáhnout minimalizace provozních nákladů o 20–30 %.

ČTVRŤ, KDE CHCETE PRACOVAT

Stále rostoucí počet kanceláří, obchodů a služeb v Nové Zbrojovce je zdrojem rozmanitých pracovních příležitostí. Komplexní skladba všech funkcí, které čtvrť přináší, zaručí komfortní podnikatelské a pracovní prostředí. Veškerá potřebná vybavenost – obchody, služby, zdravotnictví, školky a školy tu budou k dispozici na jednom místě, a to včetně bydlení, ať už v podobě koupě bytu, dlouhodobého nájmu či krátkodobého ubytování. Tím uživatelé Nové Zbrojovky ušetří nejen čas na nutné přesuny automobilem, ale také přispějí k redukci dopravního zatížení a emisí.

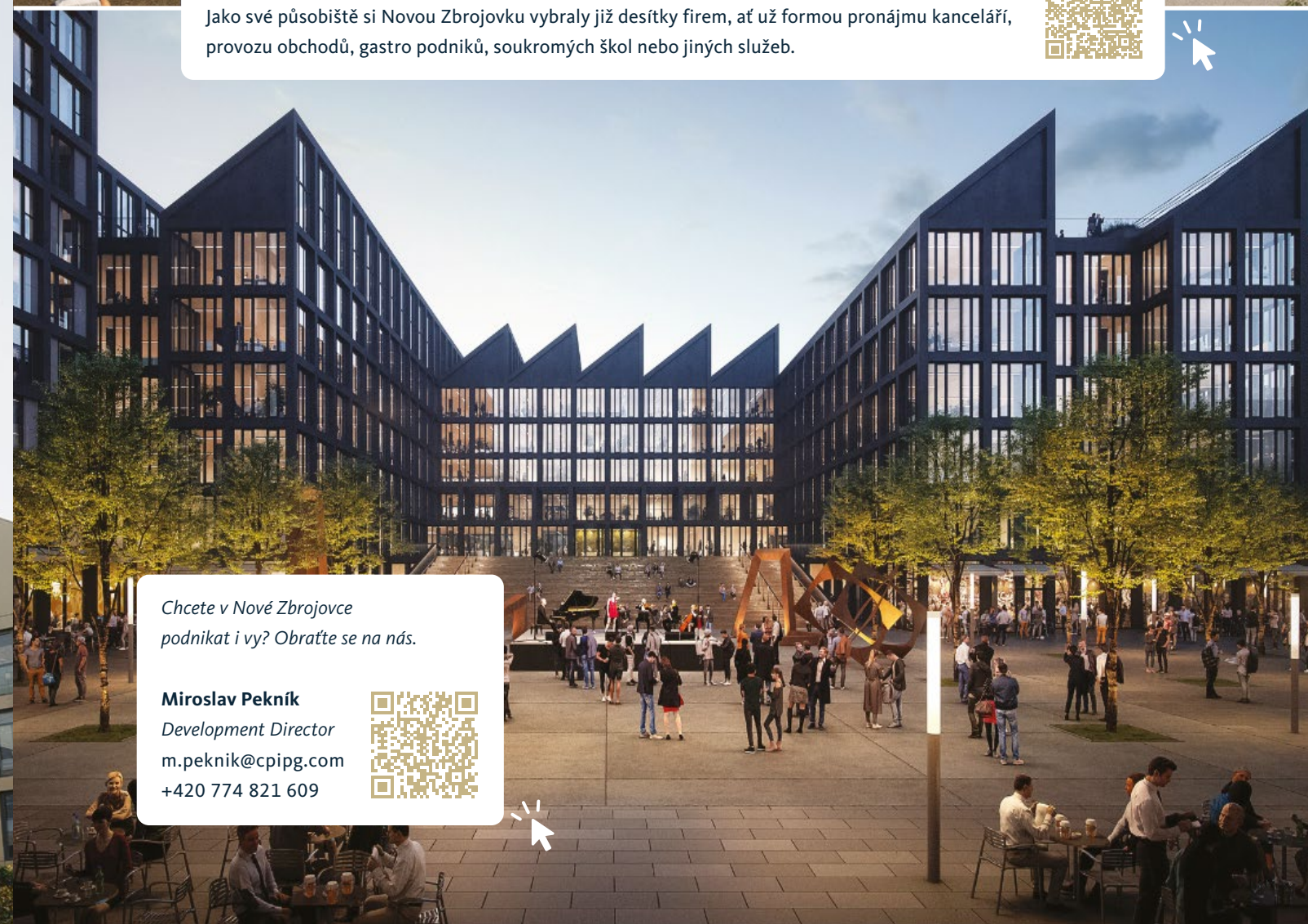
ČTVRŤ ŽIVÁ 24/7

Nová Zbrojovka bude díky vyváženému mixu obyvatel, pracujících a návštěvníků živá 24/7 a nabídne tak ideální místo k podnikání. Díky atraktivnímu veřejnému prostoru se stane vyhledávaným cílem. Centrem čtvrti bude nové náměstí, které na ploše jednoho hektaru spojí prostor pro setkávání, odpočinek i kulturní vyžití včetně ikonické Kotelny, která po rekonstrukci nabídne řadu obchodů, služeb, restaurací a kaváren. K procházce vybídnu přilehlé pěší zóny plné zeleně a vodních prvků. Ve finální fázi tu bude přes 5 000 obyvatel a dalších 30 000 pracujících a návštěvníků každý den.



JSME SOUČÁSTÍ NOVÉ ZBROJOVKY

Jako své působiště si Novou Zbrojovku vybraly již desítky firem, ať už formou pronájmu kanceláří, provozu obchodů, gastro podniků, soukromých škol nebo jiných služeb.



*Chcete v Nové Zbrojovce
podnikat i vy? Obrátte se na nás.*

Miroslav Pekník
Development Director
m.peknik@cpipg.com
+420 774 821 609



Naším cílem je vytvořit soběstačnou čtvrť plnou života. Velký důraz proto klademe na veřejnou a občanskou vybavenost, která se skládá kousek po kousku již nyní.

Novou Zbrojovku tvoříme na principech města krátkých vzdáleností, kde máte vše potřebné v dosahu maximálně 15 minut chůze. Již nyní jsou zde restaurace, kavárny, sportovní a volnočasová zařízení a s dokončením prvních rezidenčních budov k nim přibude supermarket, fitness centrum a další gastro podniky, obchody a služby.

ČTVRŤ, KTERÁ VÁS BAVÍ

Od začátku je tu Nová Zbrojovka také pro vás. Podporujeme dění vytvářením zázemí pro sportovní vyžití, relaxaci a zábavu a pořádáním rozmanitých akcí. Ročně tu probíhají desítky příležitostí k setkávání – koncerty, letní kino, výstavy, plesy, veletrhy, designové markety nebo třeba oblíbené sportovní a gastro akce. Prostě to tady žije. Naše novozbrojovacká komunita díky tomu roste, a to je pro nás největší odměna.

SPORTOVNĚ-RELAXAČNÍ NÁBŘEŽÍ

Příprava projektu revitalizace dvouhektarového nábreží, které spolu s realizací protipovodňových opatření nabídne další prostor pro rekreaci i sport s napojením na cyklostezku, je již nyní v plném proudu.



NOVÉ NÁMĚSTÍ PŘIBYDE ZA PÁR LET

Souběžně pak vznikne v centru čtvrti velkorysá hlavní náměstí, prostor pro setkávání, odpočinek a pořádání kulturních akcí se spoustou zeleně. Dominantou tohoto prostoru bude ikonická budova s komínem, původní Kotelna, která se promění v multifunkční centrum s obchody, gastro podniky, ale také galerií, ateliéry, koncertním sálem nebo třeba pivovarem. Navazující pěší zóna plná zeleně a vodních prvků, která propojí Novou Zbrojovku od severu k jihu, doplní další příležitost k trávení volného času.



ŽIVOT V NOVÉ ZBROJOVCE



Nenechte si ujít akce, na které zveme na našich sociálních sítích.



ČTVRŤ, KDE MÁM SVOU ŠKOL(K)U

Škola a školka jsou stěžejním pilířem občanské vybavenosti v Nové Zbrojovce. Aktuálně jsou u nás k dispozici dvě soukromé školy a dětská skupina, ke kterým se během následujících let připojí plánované státní školky a základní škola s 27 třídami pro více než 800 dětí. Tuto základní a mateřskou školu připravuje město Brno ve spolupráci s architekty z ateliéru SOA, kteří uspěli v architektonické soutěži v roce 2022. Další školka vznikne na nábreží Svitavy při vstupu do Nové Zbrojovky, na jejíž výstavbu byl v září 2024 schválen investiční záměr.



SLEDUJTE DĚNÍ V NOVÉ ZBROJOVCE

Zakládáme si na otevřenosti. Proto o našich rozvojových plánech a vývoji stavby dáváme od začátku vědět prostřednictvím našich sítí. Jsme si vědomi toho, že skutečními znalci místa jsou jeho každodenní uživatelé. Dáváme tak prostor dialogu, zjišťujeme priority místních a necháváme se inspirovat.



www.novazbrojovka.cz



PODCAST V ODZBROJENÍ



Již několikrát s vámi sdílíme témata týkající se Nové Zbrojovky také prostřednictvím podcastu V ODZBROJENÍ, kde náš ředitel developmentu Miroslav Pekník debatuje se zajímavými hosty z různých sfér. Máme toho hodně na srdci, tak nás nezapomínejte poslouchat.



KONTAKT



Miroslav Pekník
Development Director
m.peknik@cpipg.com
+420 774 821 609

Další kontakty



