**Rekonstrukce administrativní Budovy B na pražské Brumlovce spolu s optimalizací provozu technologií snížila energetickou náročnost objektu o více než 50 %**

**Administrativní Budova B, kterou roku 1999 vystavěla v centrální části multifunkčního areálu Brumlovka společnost Passerinvest Group, a.s., prošla před pár lety celkovou rekonstrukcí. Revitalizace objektu a další úpravy v jeho nejbližším okolí byly dokončeny v roce 2020. Součástí rekonstrukce devítipodlažní budovy s pronajímatelnou plochou 14 600 m2 a 1 250 m2 obchodních ploch byla kompletní obnova fasády i střech. Současně proběhla také modernizace veškerých technologií zajišťujících kvalitní vnitřní prostředí. Díky těmto inovacím dnes budova splňuje standardy energetického štítku kategorie B, který garantuje úsporný a efektivní provoz. Díky měření spotřeby všech energií před a po rekonstrukci je nyní možné přesně spočítat, jak velkých úspor se tímto projektem dosáhlo. Spotřebu elektrické energie budovy se rekonstrukcí a následnou optimalizací provozu technologií podařilo snížit o cca 50 % (2018 vs. 2023), uhlíková stopa spotřebované elektřiny a tepla se oproti původnímu stavu snížila o plných 65 %.**

*„Pro rekonstrukci Budovy B jsme se rozhodli z několika důvodů. Jedním z hlavních však byla podmínka energetické efektivity, kterou již objekt nesplňoval****.*** *Naším cílem tak bylo provést komplexní revitalizaci budovy, která by vedla zaprvé ke snížení její energetické náročnosti a menšímu dopadu na životní prostředí, za druhé rovněž ke zvýšení komfortu pro nájemce budovy,“* říká Martin Unger, technický ředitel společnosti Passerinvest Group, a.s. Zároveň dodává: *„Za rok 2018, tedy ještě před rekonstrukcí, dosáhla spotřeba elektrické energie Budovy B cca 3,6 MWh. V roce 2022, již po rekonstrukci, budova spotřebovala řádově 1,7 MWh elektrické energie. To je v porovnání se spotřebou za rok 2018 o více jak polovinu méně. Dovolím si tvrdit, že našich cílů se nám podařilo dosáhnout více než úspěšně. Tento výsledek jedině dokládá smysl investic do inovací administrativních budov. Rekonstrukce přináší zásadně vyšší uživatelský komfort pro nájemce, významné úspory energií, a tedy i financí. A navíc to pro nájemce i majitele budovy napomáhá ke splnění cílů v oblasti ESG.“*

Tabulka ukazuje spotřebu elektrické energie, tepla a produkci CO2 z let před a po rekonstrukci budovy B:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Rok | Spotřeba elektrické energie (kWh) | Uhlíková stopa elektrické energie (t CO2) | Spotřeba tepla (GJ) | Uhlíková stopa tepla (t CO2) |
| 2018 (před rekonstrukcí) | 3 603 070,00 | 1 679,03 | 8 322,20 | 391,14 |
| 2022 (po rekonstrukci) | 1 672 593,59 | 685,76 | 3 967,56 | 186,48 |

Po úspěšné rekonstrukci se Passerinvest v roce 2022 zaměřil rovněž na další optimalizaci provozu technologií větrání, topení a chlazení s cílem dosažení maximální možné energetické efektivity. Oproti předchozímu roku se tak v roce 2023 podařilo spotřebu elektrické energie, tepla a tím i emise CO2 ještě více snížit. „*Optimalizace zahrnovala úpravy systému měření a regulace budovy, mezi které patřila například implementace algoritmu pro řízení jednotek vzduchotechniky dle obsazenosti prostoru nebo úprava centrální teploty dle sezónnosti. Významnou mírou ale přispěla také edukace našich nájemců, díky které se nám podařilo ušetřit další náklady na energie,“* doplňuje Martin Unger.

Tabulka znázorňuje porovnání spotřeby elektrické energie, tepla a CO2 za roky 2022 a 2023:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Rok | Spotřeba elektrické energie (kWh) | Uhlíková stopa elektrické energie (t CO2) | Spotřeba tepla (GJ) | Uhlíková stopa tepla (t CO2) |
| 2022 (před optimalizací) | 1 672 593,59 | 685,76 | 3 967,56 | 186,48 |
| 2023 (po optimalizaci) | 1 584 238,03 | 586,17 | 2 812,21 | 132,17 |

Optimalizace provozu technologií větrání, topení a chlazení zahrnovala také nastavení algoritmu pro řízení chodu VZT jednotek dle obsazenosti, vícenásobné resety manuálního nastavení prostorových ovladačů i úpravu centrální teploty dle sezónnosti. Výsledkem vznikla v porovnání let 2022 a 2023 úspora 875 GJ, tj. snížení spotřeby tepla o 23,7 %.

Další zajímavou inovací, pro kterou se Passerinvest v Budově B rozhodl, bylo přidání lisu na hygienický materiál. Rozborem směsného komunálního odpadu v květnu 2023 se zjistil velký podíl hygienických papírových ručníků, který svým objemem měsíčně dosahoval 13,4 m3. Využíváním lisu na hygienický materiál se tento objem podařilo měsíčně zredukovat o 17 kontejnerů o objemu 1 100 l. Slisované ručníky jsou navíc zpětně odebírány výrobcem hygienických produktů.

V rámci rekonstrukčních prací na fasádách i střechách budovy došlo na budově k zásadním změnám tzv. modrozelené infrastruktury. Tato opatření zahrnovala vysazení zeleně na konstrukcích budovy, v rámci zadržování vody byly vybudovány střešní zahrady i vodní prvky v okolí budovy včetně kapacitní záchytné nádrže na dešťovou vodu.

Technické parametry budovy B:

* Administrativní budova z roku 1999, rekonstrukce dokončena v roce 2020
* 14 600 m² kancelářské plochy
* 1 250 m² obchodní plochy
* Celková investice do rekonstrukce budovy, včetně nového atria a úprav v okolí budovy – 470 mil. Kč
  + HOF Awards 2021 – nejlepší rekonstruovaná budova střední a jihovýchodní Evropy
  + Best of Realty 2021 – 3. místo v kategorii Rekonstruované kanceláře

*V tomto textu Passerinvest nahrazuje název firmy Passerinvest Group, a.s.*

Více informací a fotografie v tiskové kvalitě Vám poskytne:  
Kristýna Samková**,** Head of PR and Marketing dept.  
**PASSERINVEST GROUP, a.s.**Tel.: (+420) 221 582 111  
E-mail: [Kristyna.Samkova@Passerinvest.cz](mailto:Kristyna.Samkova@Passerinvest.cz)  
www.passerinvest.cz, [www.bbcentrum.cz](http://www.bbcentrum.cz)

Kamila Žitňáková  
**Crest Communications a.s.**  
Mobil: (+420) 725 544 106  
E-mail: [kamila.zitnakova@crestcom.cz](mailto:kamila.zitnakova@crestcom.cz)

**O společnosti:**

[Passerinvest Group](https://www.passerinvest.cz/) (dále Passerinvest) je ryze český stavitel a investor. Společnost byla založena Radimem Passerem již v roce 1991 a od té doby získala řadu zkušeností s výstavbou administrativních a komerčních budov, rezidenčních objektů i občanské vybavenosti. Passerinvest jejako odpovědný urbanistický developer od roku 1998 spojován převážně s [Brumlovkou](http://www.brumlovka.cz) (BB Centrum) v Praze 4, které je jedním z největších a nejúspěšnějších urbanistických projektů nejen v České republice, ale v celé Evropě. Dalším významným projektem v portfoliu společnosti jsou [Nové Roztyly](http://www.krcakzije.cz), konkrétně brownfield bývalých jatek areálu Interlov, kde by v budoucnosti mělo vzniknout místo s příjemným bydlením s velkým parkem, doplněné o služby široké veřejnosti a administrativní funkci. Principy městské výstavby a dlouhodobě udržitelný rozvoj Prahy i České republiky jsou součástí vize společnosti Passerinvest, která si díky svému odpovědnému přístupu vybudovala velmi dobré jméno jak na domácí, tak na mezinárodní úrovni. Zásluhu na tom má nejenom kvalita realizovaných projektů a vysoká úroveň poskytovaných služeb, ale i smysl pro fair-play, zákaznický přístup a zejména zodpovědnost vůči společnosti i životnímu prostředí.