

PALÁC DUNAJ NA NÁRODNÍ TŘÍDĚ ZÍSKAL PRESTIŽNÍ CERTIFIKÁT UDRŽITELNOSTI LEED GOLD. V OBLASTI REKONSTRUKCÍ JDE O RARITU

7.4.2025 - | Crest Communications

„Palác Dunaj je jedinečným příkladem, jak může architektura nejen ladit s historií, ale také ukázat cestu k udržitelné budoucnosti. Certifikace LEED Gold potvrzuje úspěšné propojení původní konstruktivistické architektury s moderními technologiemi, materiály a vybavením: ty společně vytvářejí kvalitní a funkční prostory šetrné k životnímu prostředí i financím našich nájemců, když snižují výdaje na provoz,“ komentuje Peter Noack, spoluzakladatel a CEO společnosti Zeitgeist Asset Management.

Certifikací LEED obvykle procházejí novostavby. I proto bylo splnění jednotlivých kritérií u rekonstrukce historické budovy skutečnou výzvou. *„Náročnost projektu mimo jiné zvyšovalo umístění budovy v historickém centru Prahy, kde omezená plocha pozemku komplikovala zařízení staveniště a zajištění dostupnosti stavební techniky. Navíc v době zahájení prací, které zahrnovalo i demolice, v budově stále pracovala část původních nájemců, takže jsme museli dbát na důsledné zajišťování kvality vnitřního prostředí pro stávající uživatele,“* popisuje **Petr Schorsch, vedoucí oddělení LEED ve společnosti Grinity.**

Kvůli omezenému prostoru v okolí stavby byly běžně používané vnější stavební shozy nahrazeny vnitřními. Velkoobjemový materiál byl do objektu dopravován pomocí jeřábu ze střechy budovy, což je mnohem složitější postup ve srovnání s jinými stavbami, kde je materiál přepravován pozemní dopravou přímo na místo. Omezený prostor také komplikoval třídění odpadu, protože v okolí nebylo možné umístit více velkoobjemových kontejnerů pro separaci jednotlivých druhů stavebně-demoličního odpadu. V jednu chvíli bylo možné přistavit k odvozu pouze jeden kontejner. *„I přes tato omezení se na projektu podařilo vytrítit a předat k recyklaci téměř 90 % veškerého stavebně-demoličního odpadu, na čemž měla velkou zásluhu firma Bau Grand Plus provádějící demolice. Tato firma jednoznačně prokázala, že budovu lze v praxi efektivně rozebrat a recyklovat, nikoliv pouze zdemolovat. Důkazem je fakt, že Palác Dunaj obdržel od certifikační autority GBCI maximální počet bodů za třídění odpadu během demolice a výstavby,“* uvádí **Petr Schorsch.**

Důraz byl kladen také na výběr stavebních materiálů. Na Paláci Dunaj bylo využito celkem 26 různých materiálů, které měly osvědčení o environmentálních vlastnostech (EPD), a dále více než 15 % materiálů obsahovalo recyklované složky. Splněn byl i požadavek na přednostní výběr materiálů odpovídajících směrnici REACH. To vyžadovalo předložení rozboru obsahu škodlivých látek v materiálech s přesností na 100 ppm, což je výrazně přísnější požadavek ve srovnání s běžným evropským standardem, který stanovuje přesnost na 1 000 ppm. Za tyto úpravy a hledání nejlepších variant získal projekt 3 body v rámci kreditů ze sekce zaměřené na zveřejňování a optimalizaci stavebních materiálů. Navíc získal 1 bod za kompozitní dřevo a stropy v rámci kritéria zaměřeného na materiály s nízkými emisemi CO₂.

Zásadní vliv na hodnocení měla rovněž zvolená střecha. Ta u historického Paláce Dunaj nebyla pochozí. Protože je však zelená střecha obecně velkým přínosem pro budovu i celou lokalitu, probíhala v rámci rekonstrukce široká diskuze nad jejím řešením. *„Skvělá spolupráce celého týmu nakonec umožnila navrhnout střechu tak, aby splňovala požadavky všech zúčastněných stran. Nová*

střecha bude přístupná všem uživatelům budovy, což vytvoří skvělé příležitosti pro trávení volného času, relaxaci a setkávání. Současně přispěje ke kvalitnějšímu prostředí a sníží efekt tepelného ostrova v rámci husté městské zástavby,“ říká **Michal Nečas, jednatel společnosti Zeitgeist Asset Management**.

Zeleň na střeše pokrývá 31,5 % z její celkové plochy a bude zavlažována efektivním kapkovým závlahovým systémem. V rámci výsadby byly navrženy rostliny lokálního původu anebo přizpůsobené místním podmínkám, které jsou zároveň nenáročné na zálivku. Díky tomu se podaří snížit spotřebu pitné vody na zavlažování o 100 % ve srovnání s referenční hodnotou LEED. Realizace zelené střechy Paláci Dunaj přinesla celkem 7 bodů v rámci různých kategorií zaměřených na udržitelnost území, efektivní hospodaření s vodou a lokální potřeby.

Palác Dunaj přirozeně získal vyšší bodové ohodnocení v rámci kreditu zaměřeného na snížení dopadů životního cyklu budov – dohromady 6 bodů za znovuvyužití historické budovy. „*Nicméně výbornou zprávou je, že se Paláci Dunaj podařilo v rámci kritéria zaměřeného na optimalizaci energetické účinnosti získat 10 bodů a dosáhnout ve srovnání s referenční hodnotou LEED energetické úspory 22,6 %. To je u rekonstruovaného objektu jedinečný výsledek, zejména s ohledem na to, že při návrhu veškerých technologií bylo nutné zohlednit prostorová omezení stávající zástavby, například pro umístění technických zařízení v 1. a 2. podzemním podlaží,*“ doplňuje **Petr Schorsch** s tím, že Palác Dunaj nakonec dosáhl úrovně Gold se 64 body. V současnosti ještě stále probíhá certifikace vnitřního prostředí WELL s cílem dosáhnout taktéž úrovně Gold.

Kancelářská budova stojí v centru kulturního a společenského dění poblíž Národního divadla, kavárny Slavie či Akademie věd ČR. Úspěšná rekonstrukce, na které se podílela významná architektonická kancelář Chapman Taylor, již získala řadu prestižních ocenění, jako jsou Best of Realty – Nejlepší z realit, The Prime Real Estate Award či CIJ Award. Přestavba Paláce Dunaj zahrnovala zachování ikonických prvků, mezi které patří travertinové obložení, původní atrium s páternosterem nebo teracová podlaha. Budova se stala vyhledávanou adresou pro prestižní nájemce, mezi které patří Zastoupení Evropské komise, Kancelář Evropského parlamentu spolu s interaktivním centrem pro veřejnost, Evropská investiční banka, Česká advokátní komora, advokátní kancelář CMS a zážitková restaurace Taro s vlastní pekárnou. Palác Dunaj zahrnuje celkem 6 700 m² prémiových kanceláří a 2 000 m² retailových ploch pro obchody a služby. V současnosti je dostupné k pronájmu nejvyšší patro s kanceláři a zbývající komerční jednotky.

www.palacdunaj.cz

O společnosti Zeitgeist Asset Management

Zeitgeist Asset Management se zabývá developerskou činností a správou nemovitostí pro soukromé a institucionální investory. V současnosti spravuje aktiva v hodnotě 1,2 mld. eur a působí v České republice, Polsku, Maďarsku, Německu a Itálii. Více informací o společnosti naleznete na www.zeitgeist.re.

<https://www.crestcom.cz/cz/tiskova-zprava?id=5502>