

15 LET ENVIRONMENTÁLNĚ ŠETRNÉHO BYDLENÍ V ČR: OD ENERGETICKY ÚSPORNÉHO BYDLENÍ AŽ K AKTIVNÍM DOMŮM

Úvahy o výstavbě domů s nízkou spotřebou energie se datují již do 70. let minulého století, kdy světem otřásla ropná krize a téma budoucího využití obnovitelných zdrojů se začalo přetřásat ze všech stran. Kromě bouřlivých odborných diskuzí následovaly dvě významné události, které přispěly k šíření standardů energeticky úsporného bydlení k laické veřejnosti: realizace čtyř soukromých pasivních domů v Hessensku (rok 1991) a vznik nadace Passivhaus Institut pro propagaci a kontrolu standardu pasivních budov (1996). O rozvoj environmentálně šetrné výstavby v ČR se zasloužila developerská společnost JRD, která letos slaví 15leté výročí svého založení. Ta se stala lídrem a průkopníkem na tuzemském trhu s nízkoenergetickými a pasivními byty a v roce 2016 se poprvé dostala mezi desítku nejsilnějších rezidenčních developerů. Za 15 let dokončila 19 energeticky úsporných projektů s celkem 403 byty. Aktuálně má ve svém portfoliu 8 nových projektů s 330 byty a plánuje výstavbu energeticky aktivního bytového domu, rozšíření své působnosti mimo Prahu i expanzi do zahraničí.

Společnost [JRD](#) založil její majitel Jan Řežáb v roce 2003 jako první developerskou firmu v ČR, specializující se výhradně na výstavbu nízkoenergetických a energeticky pasivních bytových domů. Na rezidenční trh vstoupila s dvěma komorními projekty: Vilou Velká Chuchle a Vilou Štěrboholy, které jako první developerské stavby v České republice využívaly teplovzdušné vytápění a rekuperaci tepla. Následovalo dalších 17 realizací, které oslovily nejen laickou veřejnost, ale také



odborníky a získaly řadu ocenění v ekologických a realitních soutěžích. Pozici JRD jako českého lídra v oboru environmentálně šetrné výstavby lze nejlépe prezentovat na ekonomických výsledcích - celková hodnota dosud prodaných bytů činila 3 mld. Kč. Letošní plánovaný roční obrát firmy již dosahuje k 1 mld. Kč. Mezi její aktuální projekty patří např. [Kratochvíle Stochovská](#), [Na hvězdárně Třebešín](#) nebo [Rezidence Michelangelova](#).

Energeticky pasivní projekt JRD Na hvězdárně Třebešín

„Založením firmy jsem chtěl ukázat, že lze realizovat energeticky úsporné a environmentálně šetrné domy komerčně a bez dotací, což se na mnoha realizacích podařilo. Na počátku podnikání jsme jezdili pro inspiraci zejména do Německa, a proto mě těší, že naše stavby v těchto dnech navštívil zakladatel oboru pasivní výstavby, profesor Feist. V současné době jsme se posunuli nejen z energetického pohledu až na celkově environmentální, soustředíme se na zdraví a komunitu našich klientů. Díky moderním technologiím – např. systému řízeného větrání s rekuperací tepla – se nám navíc daří neustále snižovat energetickou náročnost a demonstrovat tak největší výhody udržitelného bydlení: zdravé vnitřní prostředí, výrazné snížení uhlíkové stopy a nízké provozní náklady. Svě zkušenosti předáváme dál formou exkurzí nebo přednášek na základních, středních

i vysokých školách, abychom tak inspirovali budoucí generace stavařů a architektů,“ říká majitel JRD Jan Řežáb. Ten svůj ekologický přístup k životu dokazuje i tím, že vstoupil do dalšího progresivního oboru a stal se podílníkem ve společnosti Millienium Technologies, zabývající se plazmovým zplyňováním jako efektivním, ekologickým a bezpečným způsobem využití odpadu.

Energeticky úsporná výstavba – trend dnešní doby

Wolfgang Feist, zakladatel [Passivhaus Institutu](#) v Darmstadtu, v roce 2010 prohlásil: *„Energeticky pasivní domy jsou tématem dneška, protože jsme jejich problematiku v minulosti zanedbali. Myslím, že za 15 let se pasivní výstavba stane standardem.“* Již tehdy si totiž uvědomoval, že podíl budov na celkové spotřebě energie v zemích EU je kolem 40 % a jejich nehospodárný provoz má silně negativní dopady na životní prostředí i lidské zdraví. To, že se „zelená výstavba“ postupně stala naléhavým celospolečenským tématem a trendem dneška, se odráží i ve směrnici EU: od roku 2020 již nebude možné stavět jiné budovy než ty, které vyhoví energeticky úspornému standardu. Jako průkopník energeticky šetrného a zdravého bydlení proto JRD spolupracuje s odborníky na různé aspekty udržitelné výstavby a přichází s řadou inovativních řešení. Je také členem dvou oborových organizací, a to téměř od jejich založení: České rady pro šetrné budovy a Centra pasivního domu.



Třetí etapa energeticky pasivního projektu JRD Ecocity Malešice

Šetrné budovy: kombinace energetických úspor a zdravého vnitřního prostředí

Petr Zahradník, projektový manažer [České rady pro šetrné budovy](#), dodává: *„Jsme rádi, že naše práce i snaha našich předchůdců přináší své ovoce. Zaznamenaný posun v rozvoji udržitelného stavebnictví je totiž opravdu výrazný. Změnily se legislativní požadavky včetně transpozice příslušné evropské směrnice, zpřísnily se tepelně-technické normy a zavedly dotační programy na podporu rozvoje energetických úspor. Zároveň významně vzrostlo povědomí širší veřejnosti o výhodách environmentálně šetrné výstavby. Energeticky úsporné budovy se u nás umí projektovat i stavět a jsou dostupné i potřebné technologie a materiály. Nedostatek ale stále vidíme v tom, že se často zapomíná na zajištění kvalitního vnitřního prostředí – zejména dostatečného větrání, ale i vhodně řešeného osvětlení či akustiky. Věříme však, že synonymem pro šetrné bydlení budou čím dál víc nejen energetické úspory, ale i opravdu zdravé vnitřní prostředí – tak jak je tomu již nyní v bytech od JRD.“* Tomáš Vanický, ředitel odborného sdružení [Centrum pasivního domu](#), doplňuje: *„O energeticky úsporné výstavbě stále panuje mnoho mýtů – od vysoké ceny až po zákaz otevírání oken. Těší nás však, že je stále více těch, kdo slyší na kvalitu, zdraví a odpovědné investování vůči sobě i budoucím generacím. Vždyť před 15 lety byla na trhu pouze jedna přeložená kniha o tomto tématu – Nízkoenergetický dům od Othmara Humma, dnes jsou jich v knihkupectvích plné regály. Výsledkem je, že na českém rezidenčním trhu podstatně vzrostl počet energeticky úsporných budov, na čemž mají svůj podíl i společnosti jako JRD.“*

Cíl JRD: posouvání hranic environmentálně šetrného bydlení

JRD jde od zdravých a energeticky úsporných bytů ještě dál. Jejím cílem je posunout hranice environmentálně šetrného bydlení až k aktivním domům a šířit povědomí o jejich pozitivním vlivu na lidské zdraví, životní prostředí i rodinný rozpočet. Za jednu z nepřekonatelných překážek bylo v minulosti považováno potlačení architektonické svobody při navrhování pasivních budov. Dnes

však již nic nestojí v cestě tomu, aby každá úsporná stavba měla i nespornou estetickou hodnotu. Luděk Podlipný ze studia [Podlipný Sladký architekti](#), se kterým JRD spolupracuje již od svého založení, podotýká: „Když jsme s JRD navázali spolupráci, bylo navrhování energeticky úsporných domů těžší než nyní, kdy je na trhu velká nabídka stavebních materiálů a moderních technologií. Současná metodika posuzování pasivních staveb sice neumožňuje, aby byl dům nadměrně členitý, ale schopný architekt vždy nalezne vhodný kompromis mezi použitím složitých architektonických prvků a příliš jednoduchým pojetím stavby.“



Oslavy 15letého výročí JRD se zúčastnil uznávaný odborník na pasivní stavby a zakladatel renomovaného Passivhaus Institutu v Darmstadtu Wolfgang Feist.



Majitel JRD Jan Řežáb představil zakladateli Passivhaus Institutu Wolfgangu Feistovi (uprostřed fotografie) energeticky pasivní projekt Ecocity Malešice. Exkurze se zúčastnili rovněž ředitel Centra pasivního domu Tomáš Vanický (v popředí) a profesor Jan Tywoniak z ČVUT v Praze (v pozadí).

O společnosti JRD:

Společnost [JRD](#) s.r.o. byla založena v roce 2003. Jako první *developer* v České republice se zaměřila na výstavbu nízkoenergetických a pasivních bytových domů a v současné době je na tomto trhu lídrem. Díky růstu objemu zrealizovaných prodejů se posunula do první desítky nejsilnějších rezidenčních developerů. O kvalitě jejích projektů, které realizuje se spoluinvestory, svědčí nejen zájem klientů, ale také řada ocenění, jež stavby za svůj architektonický a ekologický přínos získaly v mnoha renomovaných soutěžích. Uspěly například v mezinárodní soutěži moderních stavebních projektů s výjimečnou energetickou, konstrukční a architektonickou hodnotou Building Efficiency Awards (BEFFA) nebo v soutěžích Fasáda roku, Best of Realty – Nejlepší z reality, E.ON Energy Globe Award a Český energetický a ekologický projekt roku. JRD zrealizovala již 19 developerských projektů. V současné době má v portfoliu 8 projektů – Ecocity Malešice III, Residence Trilobit, U Pernikářky 7, Residence Červený dvůr, Zelená Libuš, Kratochvíle Stochovská, Residence Michelangelova a Na hvězdárně Třebešín – a další v přípravě. Všechny představují vyšší kvalitu bydlení, která odpovídá standardům života 21. století. Velké bytové projekty Ecocity Malešice a Park Hloubětín snesou srovnání se špičkovými zahraničními projekty, jako jsou SolarCity v rakouském Linci, Newgate ve

Vídni, Vauban ve Freiburgu, nebo švédský projekt Hammarby Sjöstad ve Stockholmu. Řada odborníků z ČR i zahraničí se jezdí na projekty JRD podívat pro inspiraci a načerpání odborných znalostí.

Další informace:

Crest Communications

Marcela Kukaňová, tel.: +420 731 613 618, marcela.kukanova@crestcom.cz

Marie Cimplová, tel.: +420 731 613 602, marie.cimplova@crestcom.cz

www.crestcom.cz

JRD

Pavel Krumpár, obchodní ředitel, tel.: +420 736 531 007, krumpar@jrd.cz

www.jrd.cz