

## Rezidenční developer JRD vstupuje do segmentu komerčních nemovitostí. Administrativní budova Viadukt Anděl bude aspirovat na certifikaci LEED Gold.

Developerská společnost JRD, jež se dosud věnovala výstavbě šetrného a zdravého bydlení, rozšiřuje své portfolio o první administrativní budovu. V součinnosti s investorem Property N74 uvádí na pražský trh energeticky úsporný projekt Viadukt Anděl, který už má pravomocné územní rozhodnutí. Jeho celkovou pronajímatelnou plochu 6 538 m<sup>2</sup> doplní střešní terasa s panoramatickým výhledem na nábreží Vltavy nebo Vyšehrad. Developer bude mít na starosti především projektový management stavby či řízení fit-outů a – spolu se společností JLL – pronájem jednotlivých kanceláří a komerčních prostor pro obchody a služby. Udržitelná budova se zdravým vnitřním prostředím bude cílit, díky systému chytrých technologií, na dosažení certifikace LEED Gold<sup>1</sup>. Svým uživatelům nabídne také sdílenou zasedací místnost pro 40 osob, unikátní systém potrubní pošty a možnost využití komunitní aplikace Sharry. Výstavba projektu odstartuje na podzim 2021 a potrvá přibližně dva roky.



*„Na českém rezidenčním trhu působíme již od roku 2003, kdy jsme zahájili výstavbu prvních komorních rezidenčních projektů v nízkoenergetickém standardu. Za tu dobu jsme výrazně posílili a nyní již realizujeme energeticky pasivní projekty o stovkách bytů a akvizice velkých územních celků. Věříme proto, že nazrál čas, abychom přestali být vnímáni pouze jako velký rezidenční developer.*

*Věnujeme se totiž i jiným segmentům českého trhu. Naše skupina [JRD Group](#) se kromě rezidenční výstavby zabývá rovněž pozemkovým developmentem, investicemi a energetikou z obnovitelných zdrojů, jako jsou fotovoltaické a větrné elektrárny nebo technologie plazmového zplyňování odpadů,“* vysvětluje Jan Řežáb, majitel a zakladatel JRD, a pokračuje: *„Své developerské portfolio jsme navíc nyní rozšířili o administrativní budovu Viadukt Anděl, která bude nabízet zdravé kanceláře a komerční prostory pro obchody a služby. Díky shodě s investorem bude nový projekt vycházet ze stejných principů energetické šetrnosti a zdravého vnitřního prostředí, jež jsme dosud uplatňovali u své rezidenční výstavby. Budou zde proto instalovány moderní technologie včetně tepelného čerpadla s geotermálními vrtly, fotovoltaického systému, automatického systému řízeného větrání s rekuperací s kompletně oddělenými okruhy přívodu a odvodu vzduchu, sálavého chlazení ze stropů, venkovního stínění, plnospektrálního osvětlení a inteligentního řídicího systému budovy. Věříme, že se nám tak podaří dosáhnout na prestižní, mezinárodně uznávanou certifikaci udržitelnosti LEED Gold,“* vysvětluje Jan Řežáb, majitel a zakladatel [JRD](#), na kterého navazuje Jan Mechl, ředitel v oddělení zastupování nájemců [JLL](#): *„Když jsme se dozvěděli o projektu Viadukt Anděl, byli jsme okamžitě nadšeni. Unikátní butikový projekt plný nejmodernějších technologií, umožňující maximální*



<sup>1</sup> [https://en.wikipedia.org/wiki/Leadership\\_in\\_Energy\\_and\\_Environmental\\_Design](https://en.wikipedia.org/wiki/Leadership_in_Energy_and_Environmental_Design)

*komfort pro nájemce, v lokalitě, jež se díky synergii s nově rostoucí čtvrtí Smíchov City stane novou "must be" lokalitou pražského kancelářského trhu... To je něco, na čem se chceme podílet a pomoci tak úspěchu developera, který tímto vstupuje na trh kanceláří a zároveň vyznává stejné hodnoty v rámci udržitelnosti a zdravého developmentu. Přímá účast a každodenní kontakt přímo s investorem jsou osvěžující a my věříme, že i velmi prospěšné při obchodních jednáních o nájemních smlouvách."*

### **Udržitelné komerční prostory propojené potrubní poštou**

Sedmipodlažní administrativní budova [Viadukt Anděl](#) se zdravým vnitřním prostředím bude zahrnovat téměř 6 500 m<sup>2</sup> celkové pronajimatelné plochy, z níž 5 700 m<sup>2</sup> připadne na kanceláře a zbytek na obchody nebo služby, včetně restaurace či kavárny. Potenciální nájemci budou moci s developerem řešit tzv. fit-outy svých prostor (v průběhu stavebních prací bude možné realizovat změny podle jejich potřeb, například úpravu dispozic jednotlivých kanceláří či instalaci technologického vybavení) a využít možnosti tzv. coworkingu, tedy sdílení pracovních míst. V projektu vznikne rovněž odpočinková zóna se zelení v atriu budovy, kterou zkrášlí funkčně a designově ztvárněný systém potrubní pošty, sdílená zasedací místnost pro 40 osob s panoramatickými výhledy a zelená terasa na střeše objektu. Uživatelé a návštěvníci budou moci parkovat v podzemních garážích, doplněných nabíjecími stanicemi pro elektromobily, nebo využít zázemí pro cyklisty.



### **Výrazná architektura v souladu s okolní zástavbou**

Investorem energeticky pasivního projektu Viadukt Anděl je společnost Property N74. Jeho architektonický koncept zpracovalo studio Podlipný Sladký architekti, které s JRD dlouhodobě spolupracuje na návrzích jejich rezidenčních projektů. Interiér budovy doplní unikátní skulptura potrubní pošty a interaktivní nástěnná plastika vytvořená za autorské spolupráce architekta Petra Vacka a studia Klik architekti. Celý objekt bude zasazený do původní zástavby s bohatou industriální historií, v níž se mísí obytné budovy s průmyslovými objekty. Tato lokalita v současnosti prochází



dynamickými stavebními změnami: od dostavby stávajících domů po regeneraci brownfieldů. „Sedmipodlažní projekt na rohu ulic Nádražní a U Železničního mostu byl inspirován blízkým železničním viaduktem. Dům tvoří pět podlaží se sedmipodlažní nárožní dominantou a je elegantní ozdobou budoucí moderní smíchovské čtvrti, v těsném sousedství nového parku. Vykonzolidováním jižní fasády vzniká v úrovni

ulice krytý veřejný prostor s venkovním posezením. Jednotlivé kanceláře v podlažích jsou přístupné z proskleného atria s recepcí po schodišti a čtyřmi výtahy. Fasáda s plastickým předsazeným rastroem z horizontálních a vertikálních lamel odpovídá výrazu moderního kancelářského objektu. Technickou finesou domu je funkční systém potrubní pošty,“ popisuje návrh projektu Luděk Podlipný.



### **V srdci Smíchova**

Nová administrativní budova Viadukt Anděl vyrostе nedaleko významné dopravní křižovatky pražského Anděla se stejnojmennou stanicí metra a sítí tramvajových a autobusových linek. Kromě toho se jedná o známé obchodní a společenské centrum s velkým počtem obchodů, restaurací, nákupních center a kin. Blízko budoucího projektu se rozkládá rozlehlý, právě revitalizovaný brownfield, kde vzniká nová čtvrť Smíchov City s bohatou infrastrukturou

a občanskou vybaveností. Na tu již brzy naváže rezidenční areál na místě bývalého zlíchovského pivovaru. Nedaleko se nachází také terminál Smíchovského nádraží nebo jedna z pražských náplavek.

#### **O společnosti JRD Development:**

*Společnost JRD Development, člen skupiny JRD Group, vznikla v roce 2003. Již brzy po svém založení zahájila výstavbu větších nízkoenergetických a pasivních projektů, které se do té doby nikdo nevěnoval, a zaměřila se na udržitelný rozvoj a zdravé bydlení. V současné době je na tomto trhu lídrem. O kvalitě jejích projektů svědčí nejen zájem klientů, ale také řada ocenění, jež stavby za svůj architektonický a ekologický přínos získaly v mnoha renomovaných soutěžích vč. Best of Realty – Nejlepší z realit, E.ON Energy Globe Award nebo Český energetický a ekologický projekt roku.*

*JRD Development zrealizovala již 23 developerských projektů. V současné době má v prodejním portfoliu 7 rezidenčních projektů, administrativní budovu Viadukt Anděl a soubor pozemků Touškovský háj a řadu dalších projektů v přípravě. Mezi hlavní cíle developera patří posouvat hranice zdravého a ekologického bydlení a na trvalo se zařadit mezi tři největší pražské developery s obratem na úrovni 3 mld. Kč. V loňském roce dosáhl obratu 1,61 mld. Kč a letos zahajuje přípravu 2 200 bytových jednotek o celkové velikosti kolem 145 tis. m<sup>2</sup>.*

*JRD Development je členem České rady pro šetrné budovy, Centra pasivního domu, Asociace developerů a Asociace pro rozvoj trhu nemovitostí. Její majitel Jan Řežáb je členem vědecké rady Univerzitního centra energeticky efektivních budov (UCEEB) ČVUT v Praze. JRD Development se navíc věnuje šíření osvěty o významu zdravého bydlení. V letošním roce proto spustila Výzvu za zdravé bydlení pro zájemce z řad firem i jednotlivců, kteří rovněž vnímají důležitost výstavby zdravých domovů. Cílem této iniciativy je zvýšit mezi laickou i odbornou veřejností informovanost o významu zdravého mikroklimatu v interiérech a motivovat k rychlejšímu rozvoji udržitelného stavebnictví.*

#### **O skupině JRD Group:**

*JRD Group zastřešuje skupinu firem pod značkou JRD (JRD Development, JRD Property, JRD Energo, JRD Invest a JRD Plazma, pod kterou spadá společnost Millenium Technologies). Všechny jejich aktivity staví na jednotné filozofii, že cesta k udržitelné budoucnosti spočívá v propojení moderních technologií, čisté energie, ekologického přístupu a omezení energetické náročnosti staveb. Jednotlivé divize pokrývají široké spektrum oborů: od developmentu a nákupu či prodeje pozemků přes energetiku z obnovitelných zdrojů až po investice do výnosových nemovitostí. Z projektů moderní energetiky skupiny JRD Group stojí za zmínku portfolio fotovoltaických elektráren o výkonu 35 MWp v České republice a Maďarsku, druhý největší větrný park v České republice s instalovanou kapacitou 26 MW nebo technologie plazmového zplyňování (environmentálně šetrné zpracování odpadů s výrobou elektrické a tepelné energie).*

#### **Další informace:**

##### **Crest Communications**

Marcela Kukaňová, tel.: +420 731 613 618, [marcela.kukanova@crestcom.cz](mailto:marcela.kukanova@crestcom.cz)

Marie Cimpllová, tel.: +420 731 613 602, [marie.cimpllova@crestcom.cz](mailto:marie.cimpllova@crestcom.cz)

[www.crestcom.cz](http://www.crestcom.cz)

##### **JRD**

Martina Hyklová, vedoucí marketingového oddělení, tel.: +420 721 665 576, [hyklova@jrd.cz](mailto:hyklova@jrd.cz)

[www.jrd.cz](http://www.jrd.cz)