

Tisková zpráva

Investiční skupina RSJ převzala za zrekonstruovanou bratislavskou památku Pradiareň 1900 nejvyšší certifikát šetrnosti k životnímu prostředí

Budova revitalizované slovenské národní památky Pradiareň 1900 získala certifikát BREEAM Outstanding, který je nejvyšším hodnocením kvality a výkonnosti budov z hlediska šetrnosti k životnímu prostředí. Jde o první zrekonstruovanou budovu na Slovensku s tímto oceněním. Investiční skupina RSJ pracovala na obnově Pradiareň 1900 spolu s developerským partnerem YIT Slovakia a v roce 2022 se stala jejím jediným vlastníkem.

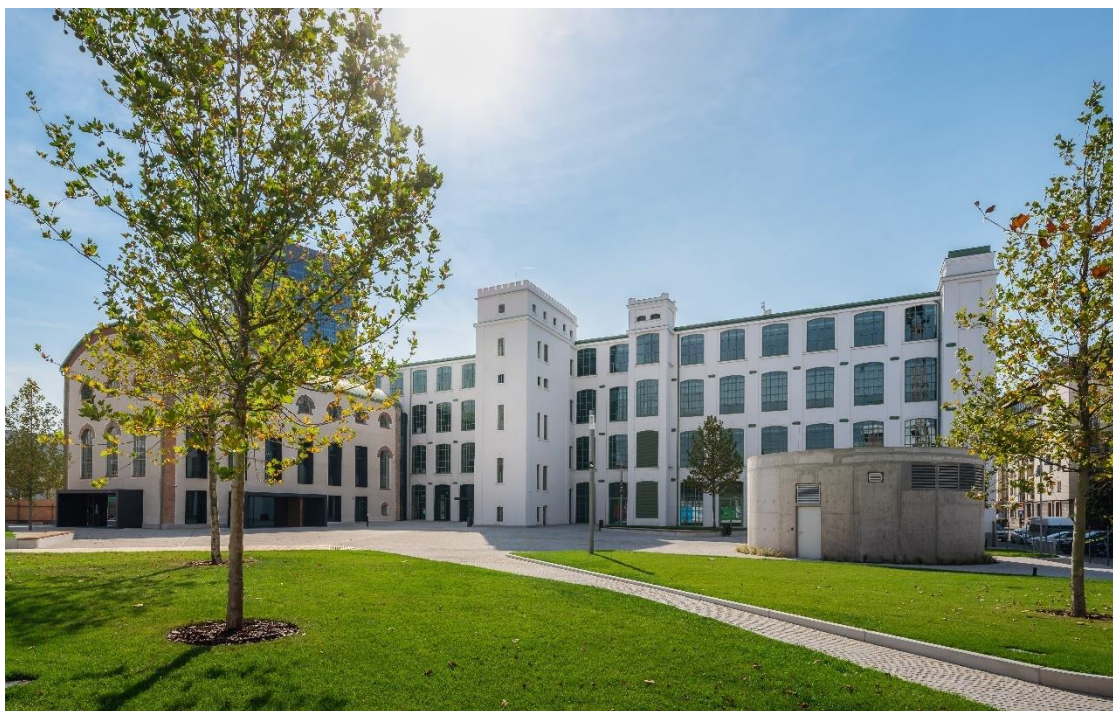


Historická budova, která představuje vrchol průmyslové architektury 20. století, původně sloužila jako přádelna v areálu bratislavské továrny Cvernovka. V roce 2007 byla zapsána na seznam slovenských národních kulturních památek. Rekonstrukce v tandemu YIT Slovakia – RSJ Investments, která započala v roce 2018, se řídila kritérii systému BREEAM

(Building Research Establishment Environmental Assessment Method). Jde o jednu z nejrozšířenějších metod hodnocení kvality a udržitelnosti budov, která posuzuje vliv budovy na životní prostředí, kvalitu vnitřního prostředí a kvalitu služeb managementu nemovitosti pro nájemníky. Dosáhnout "vynikajícího" hodnocení je velmi obtížné a budova často musí mít vlastnosti, které jsou ekonomicky výhodné pouze v dlouhodobém horizontu, nebo vůbec ne.

Na Slovensku je Pradiareň 1900 třetí „Outstanding“ budova, v kategoriích rekonstrukcí je ale zcela první. V České republice bylo rozdáno celkem 10 těchto nejvyšších ocenění. Dle nejnovějších kritérií z roku 2016 ale podmínky v kategorii Office splnila pouze jedna budova v Praze.

"Pradiareň byla obnovena podle přísných kritérií mezinárodního certifikačního systému pro udržitelné budovy zásad udržitelnosti. Budova nyní patří mezi 1 % budov s tímto hodnocením na světě. Svým charakterem přirozeně navazuje na aktuální témata v oblasti snižování uhlíkové stopy, cirkulárnosti nebo propojení sociálně a společensky odpovědného investování a investičních strategií souvisejících s aktuálním nefinančním reportingem ESG," uvedl Marek Kremen, BREEAM Assessor, auditor společnosti EXERGY, která dohlížela na dodržování certifikačních kritérií.



Certifikát předal zástupcům investiční a developerské společnosti přímo v budově Pradiareň 1900 James Fisher, zástupce certifikačního orgánu BRE-Building Research Establishment: *„Obě společnosti nasadily touto rekonstrukcí a svým přístupem k ní laťku udržitelnosti velmi vysoko. Je inspirací pro další developery nejen v ekologických řešeních, ale také v optimálních podmínkách pro lidi, kteří v kancelářských prostorách pracují.“*

O výjimečnosti projektu hovořil také člen představenstva investiční skupiny RSJ Lukáš Musil: *"Mám radost, že se nám společně s YIT podařilo úspěšnou rekonstrukcí vdechnout památce nový život a zároveň citlivou obnovou dosáhnout nejvyššího stupně certifikátu BREEAM. V našem portfoliu, a to nejen v případě výnosových nemovitostí, je pro nás strategie ESG důležitou součástí. Vždy hledáme investice s přesahem a zde jsme tento cíl splnili na 100 %."*

Milan Murcko, generální ředitel společnosti YIT Slovakia k tomu při převzetí ocenění dodal: *"Jsem nesmírně rád, že náš šetrný přístup k rekonstrukci historické budovy, investice a úsilí všech týmů byly oceněny energetickou kvalitou a udržitelností budovy Pradiarna, která se stala i novým sídlem naší společnosti,"* řekl při převzetí ocenění Milan Murcko, generální ředitel společnosti YIT Slovakia.

Nutno dodat, že pro Pradiareň 1900 nejde o první ocenění. Projekt národní kulturní památky byl v posledních dvou letech ověnčen několika cenami za výjimečný přístup k udržitelné architektuře a výstavbě a za přínos slovenskému kulturnímu dědictví.

O investiční skupině RSJ

Investiční skupina RSJ, v jejíž čele stojí Libor Winkler, spravuje široké portfolio investic v České republice a zahraničí. Věnuje se investicím do výstavby bytových i kancelářských budov a akvizicím výnosových nemovitostí. Zároveň se v posledních letech zaměřuje na segment výstavby logistických a průmyslových areálů. Vysoký podíl na spravovaném majetku představují investice do klíčových odvětví budoucnosti, tedy do společností či fondů v perspektivních oborech jako je technologie, IT, zdravotnictví, biotechnologie a půda a zemědělství.

O YIT Slovakia

YIT je největší finská a významná severoevropská developerská a stavební společnost. Na Slovensku působí od roku 2010 a soustřeďuje se zejména na revitalizaci brownfieldů v Bratislavě. Disponuje vlastní stavební divizí a stavebním managementem, kterým realizuje nebo vede vlastní výstavbu. YIT Slovakia v současnosti realizuje obytné komplexy Rozeta v Ružinově, s investiční skupinou RSJ spolupracuje na výstavbě obytného komplexu NUPPU a na projektu přeměny areálu bývalé Bratislavské cvernové továrny na živou městskou čtvrť ZWIRN, která postupně vzniká kolem dominanty národní kulturní památky Pradiarne 1900.

V případě dotazů kontaktujte, prosím, Vendulu Dittrichovou, oddělení komunikace RSJ, tel: + 420 605 720 712, e-mail: vendula.dittrichova@rsjinvest.com

PŘÍLOHA TISKOVÉ ZPRÁVY

O hodnocení BREEAM

Systém hodnocení BREEAM byl vytvořen v roce 1990 a jeho autorem je British Research Establishment (BRE). Budova je hodnocena v rámci certifikace BREEAM v deseti kategoriích: management, zdraví a vnitřní prostředí, energie, doprava, voda, materiály, odpad, využití půdy a ekologie, znečištění a inovace.

Úrovně certifikátu BREEAM jsou Pass (30-45 %), Good (45-55 %), Very Good (55-70 %), Excellent (70-85 %), Outstanding (85 % a více).

Pradiareň 1900 dokázala radikálně snížit svou uhlíkovou stopu v materiálech (vložený uhlík) uplatněním oběhového hospodářství v praxi díky zachování původního skeletu. Řady bodů bylo také dosaženo kombinací nejen adaptačních, ale i mitigačních opatření. Budova je také přizpůsobivá klimatickým změnám a je schopna poskytovat pohodlí navzdory globálnímu oteplování. Důraz byl kladen také na komfort v oblastech denního světla, kvality vnitřního vzduchu a akustiky, kde Pradiareň získala 90 % dostupných bodů. V oblasti energetiky získala budova až 96 % všech dostupných bodů. Kromě certifikačního procesu byly do projektu implementovány aktuální politiky, jako je taxonomie EU nebo evropská Zelená dohoda, které projekt svými řešeními reflektuje. Kromě certifikace byla hodnocena také vazba mezi SRI a investičními strategiemi souvisejícími s aktuálním nefinančním ESG reportingem. Projekt dosáhl vysokého hodnocení ESG se 72% pokrytím parametrů hodnocení na "vysoké úrovni" a 28% na "střední úrovni".