



OPTIMAL

Jindřišská 16

Rekonstrukce a dostavba historické kancelářské budovy s certifikací LEED® Gold

Celková nájemní plocha: cca 6 600 m²

Celková plocha budovy: cca 9 600 m²
z toho 72 % historická část

Dokončení projektu: květen 2014

Projekční a realizační team

Investor: IMMOFINANZ Group

Arch. návrh, generální projektant:

DaM architektonická kancelář spol. s r.o.

Stavební projekt: M3M spol. s r.o.

LEED certifikace, Commisioning, TDI:

Arcadis CZ a.s., divize EC Harris

Gen. Dodavatel: Züblin spol. s r.o.

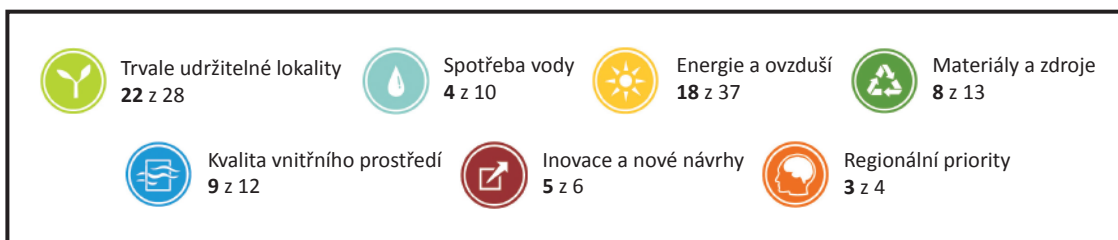
**Projektant TZB, energetický model,
zpracování TZB kreditů LEED certifikace:**
OPTIMAL Engineering spol. s r.o.

Jindřišská 16 je první rekonstruovaná budova v historickém centru Prahy, která získala certifikaci LEED Gold v programu LEED Core&Shell v2009. Kancelářskou budovu z počátku 19. století převzala v roce 2010 společnost IMMOFINANZ Group, následně ve spolupráci s renomovanou architektonickou kanceláří DaM byla naplánována a realizována rekonstrukce historické budovy a dostavba moderního dvorního křídla. Budova má osm nadzemních a jedno podzemní podlaží. V přízemí a části suterénu se nachází obchodní plochy a restaurace, ve zbytku suterénu zakladačové garáže a technické zázemí.

Srdcem budovy je výjimečné atrium s vertikální zahradou.



Společnost OPTIMAL Engineering se podílela na projektu Rekonstrukce a dostavby administrativní budovy Jindřišská 16 jako **projektant mechanických a elektrických systémů budovy (TZB)** a jako **autorský dozor** ve fázi realizace. V rámci **certifikace LEED** OPTIMAL Engineering zpracoval všechny **kredity týkající se TZB systémů** včetně energetického modelu budovy. OPTIMAL Engineering je dále zodpovědný za proces **Measurement and Verification**, tj. ověření skutečného provozu systémů budovy. V rámci certifikace LEED budova získala 69 ze 110 možných bodů.



Šetrná budova – základní vlastnosti (v porovnání s referenční budovou pro LEED certifikaci)

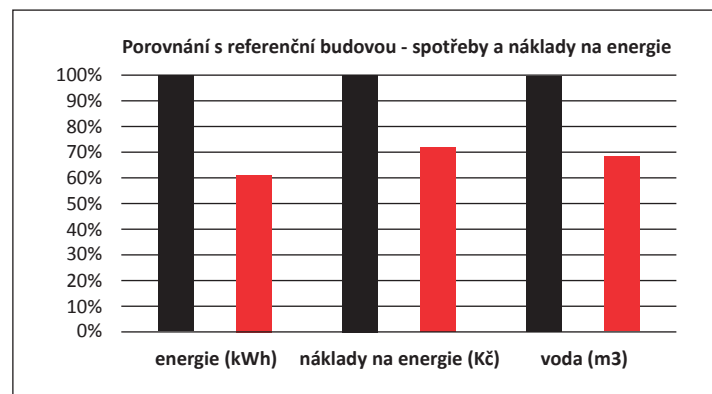
- **nízká spotřeba vody** díky úsporným armaturám a zařiz. předmětům – **úspora 32%**
- **spotřeba energie** (elektrické energie a plynu) **snížena o 38%**
- **přirozené větrání atria** za příznivého počasí a noční vychlazování atria
- garáž a sprchy pro **cyklisty**, zvýhodněné parkování nízkoemisních vozů
- výborná dopravní dostupnost (v docházkové vzdálenosti 3 trasy metra a tramvaj)
- **bez obtěžování okolí světelným smogem** z venkovního i vnitřního osvětlení
- kontrola množství a kvality **čerstvého vzduchu**, zvýšené dávky čerstvého vzduchu
- rozsáhlé podružné **měření energií** pro přesné vyúčtování nájemcům
- maximální **recyklace materiálů** z demolic, stavební materiály v maximální míře recyklovatelné, neobsahující nebezpečné látky a dovezené z co nejkratší vzdálenosti



OPTIMAL



Atrium s vertikální zahradou



Řešení mechanických a elektrických instalací

- VZT jednotky s rotačními rekuperátory tepla a ventilátory s nízkou spotřebou energie
- proměnný průtok vzduchu v zasedacích místnostech podle měření CO₂
- indukční jednotky (chladičí trámy) bez tvorby kondenzátu, podlahové konvektory
- přirozené větrání atria pomocí automatického otevírání střešních oken
- velkoryse navržený systém vzduchotechniky s nízkými tlakovými ztrátami
- chlazení dvojicí vodou chlazených kompresorových chladicích strojů se suchým chladičem na střeše, s možností volného chlazení
- vysoce účinný zdroj tepla s dvojicí kondenzačních plynových kotlů
- úsporné výtokové armatury a splachovače, ohřev TUV lokálními elektrickými ohříváči
- systém řízení osvětlení kanceláří dle intenzity denního světla
- centrální řídicí systém s ukládáním provozních stavů pro vyhodnocení a diagnostiku



OPTIMAL



Historická a nová část budovy

Jedním z hlavních úkolů řešených projekčním teamem bylo sloučení historické budovy a moderní dostavby do jednoho estetického a funkčního celku. Z hlediska TZB byl navržen jednotný systém indukčních jednotek, v historické budově pro minimální rušivost zakomponovaných do podhledu.

A v nové budově integrovaných do podvěšených „trámů“. Tyto trámy obsahující dále sprinklery a svítidla umožnily udržet dobrou světlou výšku kanceláří (3m) a zároveň přidat jedno podlaží oproti historické budově.

☎ (+420) 222-994-400

✉ info@optimalcompany.cz

📍 Dělnická 12, 170 00 Praha 7

🌐 www.optimalcompany.com