

Brumlovka.

Magazín 1/2025

Novinky z Brumlovky

Více na straně 3

Trendy v kancelářích

Více na straně 12

Nová superrychlá
dobíjecí stanice
na Brumlovce

Více na straně 7

Petr Bečán

„Fitwel je nejvyšší ocenění, jaké můžeme získat.“



Více na straně 8

OBCHODY A SLUŽBY

RESTAURACE

- 1 Ristorante Pizzeria Grosseto
- 2 Maranatha – vegetariánská restaurace
- 3 Baifu – čínská restaurace
- 4 Dian – moderní vietnamská restaurace
- 5 Dhaba Beas – vegetariánská indická restaurace
- 6 Ugo – fresh & salad bar
- 7 Goodlunch – kantýna Delta
- 8 Turnovská pivnice – moderní česká restaurace
- 9 Perfect Canteen – kantýna Budova A
- 10 Mango – čínská restaurace
- 11 Puzzle Salads
- 12 Sushi Time
- 13 Roast & Grill Bistro
- 14 La Fresca – kantýna Filadelfie
- 15 Puzzle Pasta
- 16 Goodlunch – kantýna Alpha

OBCHODY

- 1 Albert – supermarket
- 2 Dm drogerie
- 3 JK Šperky
- 4 Květiny Romantika
- 5 Meera Design – dámské oděvy
- 6 Anthony's – pánské oděvy
- 7 Bikero – kola, servis a poradenství
- 8 Papýrek – papírnictví
- 9 Bianco & Rosso – italské delikatesy
- 10 Don Pealo – trafika
- 11 Lens Optik
- 12 Arena – plavecké a sportovní potřeby
- 13 Asko – domácí spotřebiče
- 14 Aluprof – okenní a dveřní systémy

KAVÁRNY

- 1 Kofyka
- 2 Zrno Zrnko
- 3 Costa Coffee
- 4 Coffee Perk
- 5 O2 HUB Kavárna
- 6 Parkofka

SLUŽBY

- 1 FLEKSI Filadelfie – coworking a sdílené kanceláře
- 2 FLEKSI Budova B – coworking a sdílené kanceláře
- 3 FLEKSI Beta – coworking a sdílené kanceláře
- 4 We Hate Ironing – čistírna
- 5 Radka Chvalova Beauty Studio
- 6 Lady Li – kadeřnictví a kosmetické služby
- 7 Automyčka Collection
- 8 Cebia – prověřování vozů
- 9 Better Barber – pánské kadeřnictví
- 10 Oliva Esthetic – kosmetický salon
- 11 Fantasy Nails – Nail salon

BANKOVNICTVÍ

- 1 UniCredit Bank
- 2 MONETA Money Bank
- 3 OK POINT/mBank

BANKOMATY

UniCredit Bank (budova Filadelfie)
MONETA Bank (Budova A)
OK POINT/mBank (budova Brumlovka)
Komerční banka (Duhová 2)

VÝDEJNÍ MÍSTA

- 1 Blocks (vstup ke kancelářím z ul. Želetavská)
- 2 Z-BOX – Zásilkovna (ul. U pomníku)
- 3 Z-BOX – Zásilkovna (ul. Václava Sedláčka)
- 4 AlzaBox (ul. Václava Sedláčka)
- 5 OX Point (ul. Za Brumlovkou, veřejný parking)
- 6 AlzaBox (za budovou Filadelfie)
- 7 Zásilkovna (obchod Papýrek, budova Alpha)
- 8 PPL Parcel Box (ul. Duhová, za budovou Engel)
- 9 OneBox by Allegro (ul. Baarova)
- 10 Z-BOX (ul. Duhová, za budovou Engel)
- 11 Z-BOX – Zásilkovna (za budovou Filadelfie)
- 12 Poštovní box EDM (vstup ke kancelářím z ul. Želetavská)

KULTURA, SPORT A RELAXACE

- 1 Náměstí Brumlovka
- 2 Balance Club Brumlovka
- 3 Park Brumlovka
- 4 Dětské hřiště – Park Brumlovka
- 5 Psí louka s herními prvky
- 6 Relax zóna a dětské hřiště
- 7 Baarův park
- 8 Atletický stadion
- 9 Dětské hřiště – Baarova ulice
- 10 Víceúčelové hřiště
- 11 Body Express
- 12 Relax zóna
- 13 Náměstí Ellen G. Whiteové
- 14 Brouk – pohyblivá instalace
- 15 Multifunkční hřiště Na Křivíně

ZDRAVOTNICTVÍ

- 1 Lékárna Lemon
- 2 Urosanté – urologické a andrologické centrum
- 3 MUDr. Denis Krupka – zubní lékař, dentální hygiena
- 4 Urosanté – Androfuture urologické centrum
- 5 Lékárna Oliva
- 6 Dentique – zubní lékař, dentální hygiena

VZDĚLÁVÁNÍ

- 1 Křesťanská střední a základní škola Eliáš
- 2 Křesťanská mateřská škola Eliáš
- 3 Biblické hodiny a ranní zamyšlení
- 4 Společenské centrum Bethany
- 5 GENIUS Kindergarten – bilingvní školka
- 6 Brumlovka Centroom

DOBJÍJECÍ STANICE PRO ELEKTROMOBILY

Budova Filadelfie (podzemní veřejný parking)
Budova Delta (podzemní veřejný parking)
Budova Brumlovka (povrchový veřejný parking)
Budova ČEZ (Duhová 1)
Budova ČEZ (Duhová/U Pomníku)



Hila: Jedinečná budova navržená s důrazem na inovace a udržitelnost

V srdci Brumlovky roste unikátní projekt, který přináší revoluci v oblasti udržitelnosti, technologické vyspělosti a komfortu uživatelů. Budova Hila vyniká svou jedinečnou kombinací administrativní, obchodní a rezidenční funkce v jednom objektu, což ji činí výjimečnou nejen v rámci Brumlovky. Její dokončení je plánováno ke konci roku 2026, kdy bude připraveno 20 200 m² kancelářských a 2 300 m² obchodních ploch. Objekt ponese certifikaci LEED GOLD, průkaz energetické náročnosti budovy kategorie A, přičemž bude plnit parametry podle EU Taxonomie. Autorem jedinečné architektury, která nabídne první nájemní byty k nastěhování v průběhu roku 2027, je studio Aulík Fišer architekti.

Tři příběhy pod jednou střechou

Projekt vyniká svou jedinečnou kombinací tří různých funkcí – administrativní, obchodní a rezidenční, kdy je parter objektu věnován obchodům a službám, další podlaží kancelářím a v nejvyšším bodě objektu budou rezidence. Na celkové ploše 27 000 m² nabídne 20 200 m² špičkových kancelářských ploch ve 2. až 8. nadzemním podlaží, 71 plně vybavených nájemních bytů v 9. až 15. podlaží o dispozicích 1+kk až 4+kk s lodžiemi a 2 300 m² obchodních ploch v přízemí. K dispozici bude také 430 podzemních parkovacích stání včetně elektro nabíjecích stanic pro podporu bezemisní dopravy.

Budova s příběhem

Název projektu Hila v sobě skrývá hlubokou symboliku. V hebrejštině tento výraz znamená „jas“ či „zář“ – obojí dokonale vystihuje prosvětlený charakter stavby. Hila se totiž stane skutečným zářivým prvkem celé lokality Brumlovka, místem, kde se budou přirozeně protínat cesty obyvatel a návštěvníků.



Špičkové technologie pro ekonomický provoz i zdraví nájemců

Hila byla navržena s maximálním ohledem na udržitelnost a ekonomickou efektivitu provozu. Pro zajištění zdra-



Dokončení budovy Hila je plánováno ke konci roku 2026, kdy bude připraveno 20 200 m² kancelářských a 2 300 m² obchodních ploch.

vého a komfortního vnitřního prostředí bude využit inovativní systém sálavých stropů pro topení i chlazení. Tento systém, v kombinaci s tepelnými čerpadly vzduch-voda, přináší významné úspory provozních nákladů, což ocení zejména budoucí nájemci. Energetická efektivita je dále posílena přečerpávacím tepelným čerpadlem, které optimalizuje využití energií v celém objektu.

Budova bude disponovat také pokročilým systémem ionizace vzduchu, který přispívá k lepší kvalitě vnitřního prostředí. Nadstandardní bude také výměna vzduchu na úrovni 50 m³/h/os, což výrazně převyšuje požadované standardy.

K environmentálně ohleduplnému provozu budovy, ale i k celkové pohodě uživatelů, dále přispěje instalovaná fotovoltaika, modrozelená infrastruktura zahrnující systémy pro zachycování a využívání dešťové vody, zelené střechy a terasy o celkové ploše 2 000 m² nebo například systém chytrého řízení budov.

Strategická lokalita s bohatým zázemím

Hila se bude nacházet na strategické adrese na hlavní třídě Vyskočilova, která nabízí výbornou dostupnost MHD a blízkost stanic metra Budějovická a Kačerov. Součástí lokality Brumlovka jsou parky, atletický stadion i fitness a wellness Balance Club Brumlovka, které nájemcům Hily nabídnou široké možnosti sportovního vyžití a regenerace.

Brumlovka, kterou společnost Passerinvest Group buduje téměř 30 let a která se rozkládá na území o velikosti 25 hektarů, nabízí spojení výjimečné lokality a komplexní vybavenosti. Průlomový koncept navíc činí z budovy Hila mnohem víc než jen další budovu pražského panoramatu. Díky svému inovativnímu přístupu k udržitelnosti, energetické soběstačnosti a multifunkčnímu využití se stane inspirativním vzorem pro budoucí pražskou výstavbu. ●

Passerinvest mění tvář Prahy

Pražské lokality Brumlovka a Nové Roztyly se v příštích letech promění v ještě atraktivnější městské čtvrti. Passerinvest Group zde totiž plánuje investovat přes 21 miliard korun. Výsledkem budou nejen nové moderní kanceláře a byty, ale také parky, vodní prvky, relaxační zóny a další kultivované veřejné prostory. To vše do konce roku 2029.

Kanceláře, bydlení, parky a voda – všechno pohromadě

Passerinvest se již dlouhodobě věnuje proměně těchto částí Prahy 4 a do roku 2029 chce do těchto míst přinést 180 000 m² nových prostor – kanceláří, obchodů a bytů. Součástí plánů je i úprava 5,5 hektaru veřejných ploch. Vzniknou čtyři nové administrativní budovy, z toho dvě budou zároveň obsahovat nájemní byty a obchody. Přibude také čistě rezidenční projekt se 650 byty, které budou k dispozici k prodeji i pronájmu.



↑ Administrativní budova Sequoia

Hila, Orion a zelené střechy

Lokalita Brumlovka dále posiluje své postavení jednoho z nejzajímavějších míst pro práci, bydlení i trávení volného času v metropoli. Zároveň se jedná o vůbec největší soukromou investici v této části města.

Rok 2024 odstartoval výstavbu projektu **Hila**, který na 27 000 m² nabídne kombinaci kanceláří, nájemního bydlení i obchodních prostor. Hotovo by mělo být na přelomu let 2026 a 2027. Budova bude mít špičkovou energetickou účinnost (PENB A), certifikaci LEED GOLD a splní podmínky EU Taxonomie.

Dalším projektem je **Orion**. Jde o multifunkční budovu o celkové rozloze 28 000 m². Tady už běží přípravné práce a opět se chystá propojení kanceláří, bydlení i obchodů. Přibudou i zelené střechy, relaxační terasy nebo **pobytové náměstí s fontánou a zelení**. A jako bonus? Stylové lombardské schody, které připomenou slavnou klikatou uličku v San Franciscu.



↑ Multifunkční budova Orion

v kontinentální Evropě získala **Fitwel certifikaci s nejvyšším hodnocením tří hvězd**. Tato prestižní certifikace sleduje, jak se lidé v lokalitě cítí – fyzicky i psychicky. Brumlovka bodovala díky zeleným plochám, zdravému pracovnímu prostředí, dostupnosti služeb, kultuře i dopravě.

Radim Passer, zakladatel a CEO společnosti Passerinvest Group, k tomu říká: „Naše firma, patřící Pánu Bohu, si jako městský urbanistický stavitel zakládá na dlouhodobé udržitelnosti svých projektů s důrazem na zajištění kvalitního života lidem, kteří v nich budou

žít, pracovat či trávit volný čas. Věřím, že naše odhodlání a jasná vize, spojené s vytrvalostí i v obdobích ekonomické stagnace či poklesu, které se v nepravidelných cyklech opakují již čtvrtstoletí, přinesou hodnoty obohacující celou Prahu. Současné si velmi vážím nejvyššího ocenění certifikací Fitwel, kterou letos získala celá lokalita Brumlovka jako první v Evropské unii. I to je pro nás důležitým potvrzením, že naše celoživotní úsilí a práce mají smysl a přinášejí hodnotu nejen současné, ale i budoucí generaci.“

Roztyly v pohybu

Passerinvest nezahálí ani v další části Prahy – na **Roztylech**. Po dokončení budovy **Roztyly Plaza** (23 000 m²) se chystá další projekt: **administrativní budova Sequoia** o výměře 33 000 m². Budova o 11 nadzemních podlažích si bude zakládat na dlouhodobě udržitelném ekonomickém provozu. K tomu bude využívat například vhodně koncepčně navržený systém kombinující tepelná čerpadla, sálavé stropy, fotovoltaiku, ionizátory vzduchu či venkovní žaluzie. Součástí řešení je i přečerpávací tepelné čerpadlo pro maximální využití energií v rámci objektu. Zatím posledním připravovaným projektem v lokalitě je rezidence **Arboretum**. Ta nabídne zhruba 400 bytů k prodeji a 250 k pronájmu.

Nejde jen o budovy

V obou lokalitách – na Brumlovce i Roztylech – se počítá s významným rozšířením veřejných prostor: přibudou **parky, hřiště, vodní plochy i sportoviště**, které doplní koncept tzv. města krátkých vzdáleností. Cílem je, aby vše potřebné – práce, bydlení, služby, vzdělání i relax – bylo zkrátka na dosah. •

Brumlovka s hvězdami

Začátek roku 2025 přinesl do Brumlovky další úspěch. Lokalita totiž jako první

Eat Smart: Skvělé jídlo kdykoliv přímo v kanceláři!

Chcete si v práci užít kvalitní jídlo, aniž byste ztráceli čas? Nestíháte uvařit večeři? Eat Smart přináší revoluční řešení jídla v kancelářích i kamkoliv s sebou. Výběrové pokrmy od Cibule Bistro jsou vám k dispozici nonstop v Budově A v lobby MONETA Money Bank. Už žádné kompromisy mezi kvalitou a pohodlím!

Když nestíháte, ale chcete jíst dobře

Lednice Eat Smart je tu proto, abyste si mohli dát čerstvé, chutné a vyvážené pokrmy přesně tehdy, když potřebujete.

Proč si ji zamilujete?

- Výběrové jídlo bez chemie – pokrmy neobsahují žádné konzervanty ani umělé přísady
- Dostupná kdykoliv – otevřená 24 hodin 7 dní v týdnu
- Oběd do práce i večeře domů – stačí si vybrat z nabídky a vzít s sebou
- Snadný nákup díky mobilní aplikaci

Jídlo od šéfkuchaře Filipa Sajlera

Za konceptem Cibule Bistro stojí známý šéfkuchař Filip Sajler, který přináší gurmánský zážitek i těm, kdo nestíhají chodit do restaurací. Jeho cílem bylo vy-

tvorit kvalitní jídlo, které si můžete vzít domů nebo do práce.

Jak se Cibule Bistro liší od běžných hotových jídel?

- Suroviny od prověřených farmářů a dodavatelů
- Uvařeno od základů šéfkuchaři Filipa Sajlera
- Šokové zchlazení pro maximální zachování živin a chuti
- Moderní gastronomické postupy pro výjimečný gurmánský zážitek
- Ekologické balení – šetrné k přírodě

Široká nabídka – každý den něco jiného

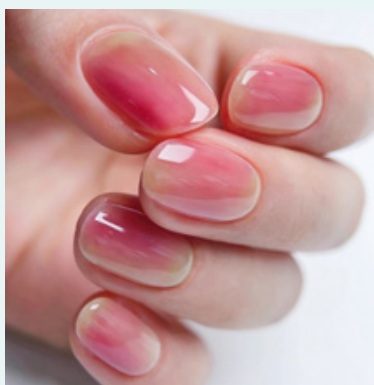
Eat Smart lednice nabízí osmítýdenní menu, takže se nemusíte bát stereotypu. Každý den si vyberete jídlo přesně podle chuti. •



Eat Smart
Budova A



Krásné nehty během chvilky v salonu Fantasy Nails



Pro všechny, kdo mají rádi perfektně upravené nehty, byl v obchodní pasáži budovy Brumlovka, naproti restauraci Grosseto, nově otevřen salon krásy Fantasy Nails.

Zákazníkům nabízí široké spektrum služeb – od klasické manikúry a pedikúry přes gelové nehty až po moderní úpravu typu shellac, a to vše s důrazem na preciznost, hygienu a individuální přístup.

K dispozici jsou také dárkové poukazy, ideální jako milý dárek pro vaše blízké.

Ve Fantasy Nails se těší na každého, kdo si chce dopřát chvíli klidu a odcházet s krásnými nehty.

Fantasy Nails

Budova Brumlovka
+420 775 838 155



Maranatha: Rostlinná strava dodá potřebnou energii a pomůže udržet pevné zdraví

Pokud si chcete dát jídlo, které tělu nejen dodá potřebné živiny, ale také vnitřní energii, pak je tu pro vás už téměř dvacet let restaurace Maranatha. Najdete ji stále v budově Brumlovka. Maranatha se specializuje na vegetariánskou kuchyni, velká část jídel je veganská – tedy čistě rostlinná, bez živočišných produktů. A nabízí toho daleko víc...

Nechte se vést semaforem

Barvy (stejně jako chutě a vůně) jsou vášní této restaurace a využívá je i pro lepší orientaci hostů. Stačí se podívat na „semafor“ – barevné označení u jednotlivých jídel – a snadno zjistíte, jak je daný pokrm prospěšný zdraví. Samozřejmostí je naprosté vyloučení palmového tuku při přípravě jídel a důraz na zdravé složení doplňkového sortimentu.

Nechte se inspirovat

Vyznat se v moři informací o zdravé výživě není nic jednoduchého. Pokud vás toto téma zajímá, přijďte si poslechnout některou z chystaných přednášek, které Maranatha připravuje. Témata budou pestrá, například benefity rostlinné stravy,

možná úskalí přechodu z masité stravy na rostlinnou, dlouhověkost apod.

Získejte klid na obchodní jednání

Mezi 11. a 13. hodinou je restaurace vyhledávaným místem pro vynikající oběd, mimo tento čas vám ale nabízí klidný prostor pro pracovní schůzku nebo posezení s přáteli. Dopřát si k tomu můžete třeba některý ze skvělých dezertů, domácí zmrzlinu vlastní výroby nebo osvěžující levandulovou limonádu.

Nakupte si

Součástí restaurace je i prodejní koutek se zdravou výživou. Můžete si tu zakoupit ořechy, sušené ovoce, pečivo, kozi mléčné výrobky, rostlinné pomazánky

nebo zdravé tyčinky. Otevřeno je už od osmi hodin ráno.

Přijďte posedět na venkovní zahrádce

Léto je v plném proudu a s ním byla v restauraci Maranatha znovu otevřena venkovní zahrádka, která rozšířila kapacitu a nabídla příjemné posezení na čerstvém vzduchu.

A protože svěží vánek přináší změnu, kuchařský tým už teď pracuje na novinkách v jídelním lístku, které vás určitě mile překvapí. •

Restaurace Maranatha
Budova Brumlovka

Nová superrychlá dobíjecí stanice na Brumlovce

Elektromobilita se v posledních letech stala jedním z nejrychleji se rozvíjejících odvětví automobilového průmyslu. A to i v České republice, kde jezdí už více než 36 000 elektromobilů, z toho o 14 000 vozů tento trh vzrostl jen v minulém roce.

S tím jde ruku v ruce i vznik nových technologií a infrastruktury, která každodenní život řidičům elektromobilů usnadňuje. Jedním z nejnovějších přírůstků do této sítě je superrychlá dobíjecí stanice společnosti ČEZ na Brumlovce (umístěná v ulici Duhová 3).

Krátký pohled do historie

Historie elektromobilů sahá až do první poloviny 19. století. Má se za to, že první elektromobil sestavil v roce 1835 holandský profesor Sibrandus Stratingh a jeho asistent Christopher Becker – tedy skoro o půl století dřív, než byl vyroben první automobil se spalovacím motorem. V českých zemích byl jedním z průkopníků František Křižík, který v roce 1895 představil svůj elektromobil s napájením z olověných akumulátorů.

Elektromobily se ale dostaly do ústraní a až na počátku 21. století se opět začaly objevovat na trhu a získávat na popularitě. Významný impuls přišel s automobilkou Tesla, která zahájila svou „elektromobilovou revoluci“

a ukázala, že vozy na elektřinu mohou být nejen ekologické, ale také výkonné a atraktivní. V roce 2017 tvořily elektromobily pouhé jedno procento celosvětového prodeje aut, v roce 2023 už to bylo 18 procent.

Na českých silnicích se prohánějí nejvíce právě elektrické Tesly, následované automobily Škoda a Volkswagen.

Výhody a nevýhody elektromobility

Elektromobily přináší mnoho výhod, mezi které patří především ekologický provoz – nulové lokální emise CO₂, nižší hlučnost a efektivnější využití energie oproti spalovacím motorům. Vozy jsou zkrátka čistší, tišší a živější. Kromě toho mají nižší provozní náklady. Elektřina je ve srovnání s fosilními palivy přece jen stále levnější a elektromobily vyžadují méně nákladný servis.

Přesto mají elektrovozy i určité nevýhody. Mezi ně patří vyšší pořizovací cena (tato je však kompenzována levnějším provozem), omezený dojezd na jedno nabití, v současné době nedostatečná

infrastruktura dobíjecích stanic a dlouhá doba dobíjení. Ale i tady se všechno začíná rychle měnit a vývoj baterií i dobíjecích technologií se posouvá neuvěřitelnou rychlostí.

Nová superrychlá dobíjecí stanice ČEZ na Brumlovce

Společnost ČEZ je svým aktivním přístupem k rozvoji elektromobility dobře známá. Nyní přichází s dalším vylepšením – v areálu Brumlovky instalovala první veřejnou ultrarychlou dobíjecí stanici značky Kreisel s integrovanou baterií.

Tento typ stanic umožňuje dobíjení výkonem až 180 kW i v místech, kde by jinak byl problém s dostatečným příkonem z distribuční sítě. Díky integrované baterii o kapacitě 115 kWh si stanice dokáže ukládat energii a následně ji efektivně využívat k rychlému dobíjení vozidel. Takže i když je vytížena několika vozidly současně, stále zajišťuje vysokou rychlost dobíjení. Řidiči si tak mohou během krátké přestávky na kávu dobít baterii na dalších 150 kilometrů jízdy za pouhých 10 minut.

„Už v létě jsme jeden tento stojan postavili pro společnost Technologie hlavního města Prahy, která si chce otestovat jeho vlastnosti pro případné širší nasazení v metropoli. Věříme, že díky své schopnosti kompenzovat nedostatek příkonu rychle a bez velkých nároků na stavební plochu pomůže tento typ stanic s rozvojem dobíjecí infrastruktury v České republice. Právě spojením síťového a bateriového výkonu zajistí pokrytí odběrových špiček a každému řidiči garantuje dobíjení výkonem až 180 kW,“ řekl David Veselý, ředitel úseku zelená energetika společnosti ČEZ ESCO. ●



Brumlovka získala prestižní certifikát Fitwel. S maximálním počtem hvězd

Téměř čtyři roky práce a 68 strategií, jejichž splnění bylo třeba americkému Centru pro aktivní design, udělojícímu certifikaci, doložit. „Byl to velký stres, ale zároveň potvrzení, že cesta, po které se společnost Passerinvest Group vydala už před třemi desítkami let, je správná. Věřili jsme, že na to máme,“ říká v rozhovoru Petr Bečán, Property Manager & ESG.

Brumlovka na začátku roku získala certifikát Fitwel. O jak velký úspěch se jedná?

Je to opravdu prestižní certifikace, založená na více než 7 000 akademických studiích, s cílem podpořit duševní a fyzickou pohodu nejen přímých uživatelů Brumlovky, ale i celé komunity. Certifikace Fitwel byla původně vytvořena Americkým střediskem pro kontrolu nemocí (CDC) a prevence a US General Services Administration, což jsou americké státní organizace, kdy CDC zůstává partnerem pro výzkum a hodnocení Fitwelu.

V rámci této, jak se říká, evidence-based certifikace získala Brumlovka jako první a doposud jediná lokalita v kontinentální Evropě maximální počet tří hvězd! V celé Evropě najdete pouze tři areály na takto vysoké úrovni – jedním nich je Brumlovka a další dva jsou pak v Anglii.

Jak dlouhý byl samotný proces získání certifikace?

Dlouhý a velmi náročný. Tím, že máme ve firmě kolegu, který je certifikovaným Fitwel Ambasadorem, měli jsme možnost se rozhodnout projít si celým procesem sami. Chtěli jsme dobře pochopit, co přesně jsou požadavky a co nám z nich vzejde jako případné nápady pro další zlepšení. Certifikaci jsme zahájili v roce 2021. Nějaký čas trvalo, než jsme si zmapovali, co vše bychom měli splňovat a jak to dokládat. Výhodou bylo, že jsme

nemuseli lokalitu nijak zásadně měnit či specificky vylepšovat. V naprosté většině případů bylo jen třeba doložit to, co už tady existovalo. I přesto jsme rok zpracovávali a dodávali velmi podrobné podklady. Následně jsme na ně dostávali zpětnou vazbu a reagovali na další požadavky. Finální dokumentaci jsme odevzdali na podzim 2024 a začátkem



Fitwel je jedinou evidence-based certifikací, která umí celé lokality, jako je Brumlovka, vyhodnotit z pohledu jejich návštěvníků, uživatelů a obyvatel s ohledem na jejich fyzické, duševní a sociální zdraví.

tohoto roku přišla ta krásná zpráva, že jsme certifikát získali. Byl to velký stres, ale zároveň potvrzení, že cesta, po které se společnost Passerinvest Group vydala už před třemi desítkami let, je správná. Věřili jsme, že na to máme, a teď na to máme i odborné posouzení.

Co je tedy principem této certifikace?

Jak jsem uváděl, Fitwel je evidence-based certifikační systém, který se soustředí na hodnocení jak budov, tak celých areálů z hlediska podpory duševní a fyzické pohody, komfortu jejich uživatelů, a to nejen zaměstnanců, ale i obyvatel a běžných návštěvníků. To hlavní je jednak moderní životní prostředí podporující zdravý životní styl, kvalitní podmínky nejen pro práci, ale také trávení volného času či stravování a jednak celková vybavenost. Posuzuje kvalitu prostředí z hlediska čistoty ovzduší, bezpečnosti, dostupnosti, ale také třeba komunitní život, stejně jako dbá na technická řešení pro snížení ekologické zátěže z provozu takových areálů, jako je Brumlovka.

Jak jste splnění kritérií dokládali?

Ke všem bylo třeba dodat detailní důkazní materiál – prohlášení, prezentace, fotodokumentace... Popisovali jsme a fotili každý detail, jako jsou například pítka v parcích, provedení přístupových cest, dostupnost areálu, autobusové zastávky, orientační cedule. Když jsem zmínil pítka, napadá mě, že to byla jedna z těch oblastí, kde nám požadavky certifikace ukázaly nový pohled. Certifikace vyžaduje, aby se člověk mohl ve veřejném prostoru nejen důstojně napít, ale i doplnit láhev s vodou. A tak jsme v areálu instalovali místa, kde se můžete napít a láhev si doplnit. Chtělo by se říci „maličkost“, ale i o takových detailech certifi-



Petr Bečán

**Property Manager & ESG
společnosti Passerinvest Group**

Do společnosti nastoupil v květnu roku 2020 na pozici Property Managera, postupně dostal na starost i část agendy ESG. Z pozice správce se stará o dva objekty – budovu A na Vyskočilově ulici a novou budovu Roztyly Plaza nedaleko Brumlovky. Na Brumlovce je ale jako doma – do práce to má jen pár minut pěšky, lokalitu tak využívá nejen jako zaměstnanec, ale se svou rodinou i ve volném čase.

.....

kace přemýšlí, je to opravdu promyšlený systém strategií vedoucích ke komplexnímu výsledku uživatelsky příjemného prostředí podněcujícího zdravý život. Ale zpět k dokládání, vyfotografovali jsme bez nadsázky každý strom, chodník nebo přechod pro chodce. Zajímaly je i takové detaily, jako je provedení obrubníku, aby byl přechod bezbariérový apod. Bezbariérovost je základem dostupnosti – a my ji máme všude!

Byla pro vás všechna kritéria snadno dosažitelná?

Naprostá většina z nich ano – jednalo se o prvky, které na Brumlovce fungují

už řadu let. Navíc v České republice je část kritérií daná legislativou, oproti Americe, kde jsou, jak jsme pochopili, v mnohém méně přísné normy. Nemohli jsme však dosáhnout například na to, aby lokalita nebyla v blízkosti čtyřproudé silnice. Magistrálu bohužel nezbouráme. (směje se) Nicméně jsme ji vhodným urbanismem, tedy strategicky postavenými objekty, řádně odhlučnili, což sice umíme doložit, ale tak zadání neznělo. Naopak v některých kritériích jsme ještě o krok dál, než certifikace vyžaduje. Například orientační systém – požadovány jsou mapy a informační cedule, ale my máme dokonce vlastní

aplikaci Brumlovka, která funguje jako mobilní navigace. Máme také třeba lepší systém větrání budov, než po nás certifikace požadovala. Abyste to nechápali jako nedostatek certifikace, my stavíme domy s výměnou vzduchu na úrovni 50 m³ na osobu za hodinu, a navíc s doplněním ionizace. I naše přísná česká norma vyžaduje o 42 % menší hodnoty, navíc bez úpravy ionizací. My v Passerinvestu ale považujeme kvalitu vzduchu za jeden z klíčových parametrů pro pohodu v budovách, a tak nám ani norma, ani požadavky Fitwel takříkajíc nejsou dost.

pokračování na další stránce



Co je certifikace Fitwel

Certifikát Fitwel je mezinárodně uznávaný certifikační systém zaměřený na zdraví a pohodu uživatelů budov a areálů. Vyvinutý byl americkými vládními agenturami. Hodnotí budovy a jejich okolí na základě zhruba stovky kritérií v 12 kategoriích a uděluje skóre od 1 do 3 hvězdiček.

Mezi jeho hlavní cíle patří:

- Podpora zdravého životního stylu – dostupnost fyzické aktivity, zdravé výživy, kvalitního prostředí pro psychickou pohodu.
- Zlepšení kvality vzduchu a osvětlení – zaměřuje se na minimalizaci znečištění, dostatek denního světla a ergonomické pracovní prostředí.
- Podpora duševního zdraví – zahrnuje prvky biodiverzity, přístup k přírodě a sociální interakce.
- Snížení nemocnosti a zvýšení produktivity – vytváří zdravější pracovní prostředí, což přispívá k vyšší spokojenosti a efektivitě zaměstnanců.

Zmínil jste magistrálu – jak Brumlovka obstála, co se týče kvality ovzduší?

Toto kritérium jsme rovněž splnili. Kvalita vzduchu se testuje dvakrát ročně v přesně určených lokalitách. Je také třeba mít veřejně dostupné výsledky, aby se lidé mohli podívat, jaký máme aktuálně vzduch. A výsledky měření jsou více než uspokojivé. Je na nich vidět, jak má naše systematická práce s veřejným prostorem, zelení i dopravou pozitivní dopady na lokalitu. Certifikace se zaměřuje také na eliminaci městských tepelných ostrovů – dělali jsme termosnímkou z dronů a ukázali jsme, jak se chová naše náměstí z přírodní žulové dlažby, jak se chová asfaltová silnice, jak se chovají zelené střechy, technické střechy... Ty rozdíly jsou v létě až 20 stupňů.

Je něco, čím podle vás areál skutečně zabodoval?

Vedle toho, co už jsem zmínil, to byla celková vybavenost a bohatý komunitní život, tedy možnosti trávení volného času. V areálu máme spoustu aktivit, sportovního zázemí, jako je fitness a wellness centrum, stadion, dále třeba taneční a jiné sportovní lekce. Koná se tu spousta akcí, například food festiva-

ly, kde se lidé mohou potkávat, bavit, ale i vzdělávat prostřednictvím různých workshopů, seminářů a přednášek. Prostředí Brumlovky proto bylo vyhodnocené jako zdravé jak po fyzické, tak i duševní stránce.

Hodnotila se i bezpečnost areálu?

Samozřejmě! A to ve všech směrech – nejen co se týče možné kriminality, kdy máme kamerové systémy a noční ostrahu, ale i dopravní bezpečnost. Zajímalo je, jak máme řešené přechody, světelnou signalizaci, trasy pro invalidy... Tématem byla naše úklidová politika, včetně toho, jaké čisticí prostředky používáme k úklidu, k boji proti škůdcům, jak kontrolujeme kvalitu vody apod.

Certifikát Fitwel není jen ocenění, ale také závazek do budoucna...

Ano, naší povinností je nadále pravidelně dokládat vše, za co jsme certifikát získali. Ale toto pro nás není problém. Prošli jsme certifikací, to je důkaz, že u nás vše funguje, jak má. Její platnost je tři roky, proto se zhruba za rok a půl začneme zajímat o aktuálně platnou verzi certifikátu a budeme se snažit ho obhájit. ●

Čím Brumlovka zabodovala

- Dobrá dostupnost areálu jinak než autem
- Vzdálenost autobusových zastávek do 800 metrů od každé budovy
- Dvě vlastní autobusové linky
- Napojení na městskou cyklostezku
- Parkování pro kola (kolárny)
- Prostory pro relaxaci, bohatá zeleň, přírodní materiály, pítka v parcích
- Široké možnosti trávení volného času
- Nabídka stravování včetně speciálních diet (vegetariánská a veganská restaurace)
- Zacházení s dešťovou vodou
- Eliminace tepelných ostrovů, kvalita ovzduší
- Vybavení pro rodiče s dětmi (přebalovací pulty, mikrovlnky či dřezy na umytí nádobí)
- Úklidová politika bez závadných chemických prostředků
- Pestrý komunitní život, sportovní, kulturní i společenské akce
- Přehledný orientační systém, bezpečnost a bezbariérovost
- Strategie výstavby budov v souladu s požadavky na wellbeing

Brumlovka – místo, kde se dobře pracuje i žije



1



2



3



4



5



6

- 1 Letní koncert v Baarově parku
- 2 Baarův park
- 3 Vnitroblok Budova B
- 4 Náměstí Brumlovka
- 5 Dětské hřiště
- 6 FLEKSI prostor

Trendy ve vybavení kanceláří

Passerinvest Group při plánování, výstavbě a zařizování kanceláří zohledňuje nejen nejmodernější trendy, ale i zkušenosti a požadavky firemních personalistů. Setkává se tak s nejrůznějšími nároky na vybavení a uspořádání interiérů a nejde jen o volbu materiálů či barvu umyvadel, ale i drobnosti, jako je velikost zrcadel nebo výška umístění toalet. Samostatnou disciplínou je pak nadále kávovar, který musí být strategicky umístěn, aby k němu zaměstnanci neměli moc daleko, aby docházelo k potřebnému přenosu informací ve firmě, ale aby zároveň nebyl v bezprostřední blízkosti kanceláře šéfů firmy.

Developer jen zrcadlí požadavky uživatelů budov

„Při plánování a zařizování prostor pro budoucí nájemce se řídíme vlastními zkušenostmi z provozu, samozřejmě veškerými bezpečnostními předpisy, ale především řadou požadavků konkrétních firem a personalistů. V dnešní době už víme, že spokojený a motivovaný zaměstnanec má cenu zlata, a tak k jejich

spokojenosti přizpůsobujeme vnitřní prostorové uspořádání, kuchyňky, toalety, použité materiály, barvy, ale i okolí budovy,“ říká Eduard Forejt, obchodní ředitel společnosti Passerinvest Group.

Umístění kávovaru ovlivňuje tok informací ve firmě

Zvolit optimální umístění kávovaru se stále ukazuje jako klíčové pro správný přenos informací ve firmě. Zaměstnanci si u kávy přirozeně sdělují pracovní i neformální informace, konzultují své nápady i relaxují. Pokud to mají zaměstnanci ke kávovaru příliš daleko (nebo relax zóna není v průsečíku vnitřní komunikace firmy), bude je to od jeho využívání odrazovat. A pokud bude příliš blízko, mohou být rušeni cinkáním nádobí. Mohlo by se to jevit jako banální, ale umístění kávovaru je prakticky strategická otázka. Za vyložení nešťastné a odrazující se mnohde ukázalo jeho umístění do blízkosti ředitelské kanceláře. To však nemusí platit všude, záleží, zda se lidé ředitele bojí, nebo jej berou za tzv. „svého“.

Na toaletách se ženy líčí i zapomínají sruční prsteny

Může se zdát, že zařídit toaletu bude poměrně jednoduché. Zkušenosti však ukazují, že na toaletách administrativních budov jsou potřebná například nadstandardně velká zrcadla, kde se ženy po příchodu do práce často líčí. Proto bývají požadavkem personalistů velká zrcadla, u kterých se může líčit několik žen najednou. Obvykle si ženy také při mytí rukou odkládají své šperky na okraj umyvadla. A když si ruce umyjí a vysuší, už je ale snadno přehlédnou a odcházejí bez nich, a proto je vhodné volit takovou barvu umyvadel a nábytku, ke které jsou šperky v kontrastu. Stejně nároky na toalety dnes už mají i muži, byť z odlišnějších důvodů. „K požadavkům na umístění WC jsme měli v době, kdy se kladl enormní důraz na efektivitu práce, ještě jeden zajímavý postřeh. Jedna velká korporace si nechala vypracovat rozsáhlou studii, která odhalila fakt, že pokud umístíme záchodovou mísu o několik milimetrů výše, lidé se z ní zvedají kratší dobu. Při tisícovce lidí by to mělo



„Umístění kávovaru ovlivňuje chod celé firmy a barvu umyvadel volíme tak, aby na ní byl vidět snubní prsten...“

ušetřit několik dnů prostojů za rok,“ dodal Eduard Forejt.

Otevřený prostor kanceláří ano, ale úplný open space je nedůstojný

Celé uspořádání pracovního prostoru ovlivňuje produktivitu, náladu i zdraví zaměstnanců. Veškerá kancelářská práce spočívá v kombinaci inovativních, kreativních a rutinních výkonů. Lidé, jejichž práce je více rutinní, potřebují spíše klid, naopak inovátorům dělá dobře interakce, ale i oni někdy potřebují prostor pro koncentraci. Otevřený prostor má pro přenos informací, komunikaci i stmelení kolektivu řadu přínosů, musí se ale jednat o důstojný a příjemný prostor. „V momentě, kdy nám při práci někdo neustále chodí za zády, a nemáme klid ani elementární soukromí, nemůže nám být v práci dobře. My vhodnému otevřenému prostoru říkáme ‚kancelářská krajina‘. Je tam dostatek prostoru pro sdílení, ale zároveň je chytře a příjemně členitý i pro klid a soustředění,“ vysvětluje Forejt.

Stolní fotbalík už nikoho neohromí, lidé chtějí během pracovní doby chodit ven

Kvůli psychické zátěži z pracovních povinností se zaměstnanci v rámci pracovního dne potřebují zvednout od stolu, odreagovat se a utřídit si myšlenky. Jedná se o nutnou mentální hygienu. Prostor kuchyňky či stolní fotbalík, který dříve naznačoval neformálnost firmy, už není zdaleka dostačující. Vyhledávané jsou klidové zóny, střešní terasy i procházky v okolí budovy. Lidé – a tudíž i firmy – mají zájem o kanceláře v blízkosti zeleně. Velmi využívané jsou zelené střešní terasy, kam se mohou zaměstnanci přesunout s notebookem a na nějakou dobu tak změnit pracovní prostor.

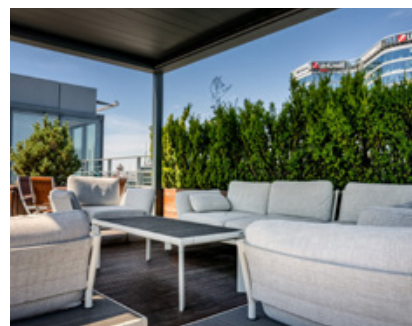
Přítomnostní čidla či náramky monitorující pohyb mohou pomoci se zasedacím pořádkem

Ve větších firmách a korporacích vedení nějakým způsobem rozmístilo jednotlivá oddělení a divize. V praxi se však může ukázat, že spolu mnohem častěji interagují zaměstnanci z jiných odděle-

ní. Ke správnému rozvržení pracovních míst mohou pomoci moderní technologie, které monitorují pohyb osob po firmě. „Někomu to možná může připomínat ‚velkého bratra‘, ale například přítomnostní čidla či náramky nám mohou ukázat, proč jsou zaměstnanci nespokojeni. Pokud pak například přesuneme prostatiku do blízkosti toalet, výrazně se zvýší jeho pracovní komfort i produktivita,“ doplnil Forejt.

Požadavky na administrativní prostory se liší dle národnosti

Britové historicky nerozumí tomu, proč je pro nás důležitá kantýna a restaurace v blízkosti budovy. Nebylo u nich zvykem jíst přes poledne. Spokojí se se sendvičem a hlavní jídlo mají až večer. Češi považují oběd za hlavní jídlo dne a především za příjemnou společenskou událost. Němci jsou zvyklí na účelné jednoduché prostory zaměřené na funkčnost, my upřednostňujeme příjemné pracovní prostředí, přírodní materiály, květiny v interiéru, estetiku či wow efekt, který v nás vyvolá příchod na recepci. ●



Chtějme od života víc

Člověk, zvláště mladý, má v životě nějaká očekávání, představy, přání a plány. Jak jde život, pochopí, že ne všechno, co si představoval, je splnitelné. A nakonec dojde k poznání, které vyjádří v odpovědi na otázku „jak se máš“. „V rámci možností dobře.“ Otázkou je, proč se spokojit s nějakým „rámcem možností“? Proč nechtít víc? A je to vůbec možné?

Ano, může to připadat jako vyjádření poněkud „nenasytného“ člověka. Větší mzdu, vyšší důchod, delší dovolenou... Nejde ale o to chtít víc, nýbrž chtít víc od života. A to je rozdíl.

Dva příběhy naprosto odlišných lidí. *Ježíš se blížil k Jerichu. U cesty seděl slepec a žebrol. Když uslyšel, že jde Ježíš, zvolal: „Ježíši, smiluj se nade mnou!“ Ježíš se ho otázel: „Co chceš, abych pro tebe učinil?“ On odpověděl: „Pane, ať vidím.“ Ježíš mu řekl: „Prohlédni! Tvá víra tě uzdravila.“ (Lukáš 18: 35–42)*

Žebrák, bezdomovec, a ještě k tomu slepý. Neměl to lehké, ale bral to jako svůj úděl. Když uslyšel, že jde kolem Ježíš Kristus, uvědomil si, že o něm již slyšel. To je ten, který uzdravuje, pomáhá, zkvalitňuje život. Toho bych si neměl nechat ujít. A závěr? Ten nic nemající žebřák dostal to, v co ani nedoufal.

Kolik lidí takto „sedí na cestě“ svého života a zvykli si. Mnoho od života nečekají. Moudří pesimisté říkají, že čím méně čekáš, tím méně jsi zklamán. A když nečekáš nic, nejsi zklamán vůbec. Kolik lidí žije „v rámci svých možností“. Ale proč nechtít víc? Někdo moudrý řekl: „Doposud jsme to zkoušeli bez Boha, nyní to zkusme s Bohem.“ Statistika říká, že lidé, kteří berou Boha vážně, žijí zdravěji a déle, je mezi nimi menší rozvodovost, méně sebevražd a jsou v životě spokojenější.

Možná námitka: Já ale nejsem slepý a nežebraám u cesty. Ten bezdomovec



možná někoho takového jako Ježíš potřeboval, ale já ne. Nejsem tak naivní, stojím pevně nohama na zemi, mám rozum, jsem v životě úspěšný. Náboženství je jen pro slabochy a naivní lidi.

Druhý příběh. *Ježíš vešel do Jericha. Tam byl muž jménem Zacheus, vrchní celník a veliký boháč; toužil uvidět Ježíše. Poněvadž byl malé postavy, běžel napřed a vylezl na moruš, aby ho uviděl. Když Ježíš přišel k tomu místu, řekl: „Zachee, pojď dolů, neboť dnes musím zůstat v tvém domě.“ On slezl a s radostí jej přijal. Potom řekl: „Polovinu svého jmění, Pane, dávám chudým, a jestliže jsem někoho ošidil, nahradím mu to čtyřnásobně.“ (Lukáš 19: 1–8)*

Vrchní celník, veliký boháč, úspěšný muž. Čteme, že toužil vidět Ježíše. Zvědavost? Touha chtít víc? Vylezl na strom, aby přes zástup viděl. Představme si váženého občana na stromě. Ale on cítil, že něco potřebuje. Pochopil, že může chtít víc. Klid do srdce, vyrovnané a čisté svědomí, dobré mezilidské vztahy atd. **Ježíš jej o nic nepřipravil, naopak ještě hodně přidal.**

Nechceme, aby náš život byl obohacen o něco, co ještě více naplní náš život? Ani nemusíme lézt na strom. A už vůbec nemusíte sedět u cesty a žebrot. Stačí vzít Ježíše vážně. ●



**balance
club**
BRUMLOVKA

nikdy není pozdě na to cítit se skvěle



fitness a wellness
25m nerezový bazén
terasa se saunami a whirlpoolem
masáže a tělové rituály
osobní tréninky a fyzioterapie
psychologie
saunové ceremoniály
skupinové lekce

Balance Club Brumlovka
Vyskočilova 1100/2, Praha 4
tel.: + 420 234 749 811
e-mail: info@balanceclub.cz
www.balanceclub.cz

**balance
club**
BRUMLOVKA

Hila.

Passerinvest



KANCELÁŘE BUDOUCNOSTI Dřív, než si myslíte.

20 000 m²
Brumlovka 2026

HilaBrumlovka.cz

Tak už je to
k pronájmu!

