

Quadrio: Nové business centrum v centru Prahy dosáhlo nejvyššího bodu

CPI Group míří do nového



Quadrio – Business centrum v centru Prahy s 16 400 m² kanceláří třídy AA, luxusními byty a maloobchodní galerií nad stanicí metra Národní třída • Investor: CPI Group

Quadrio, největší počin tohoto roku v centru Prahy, získává konkrétní tvář. Koncem ledna 2014 dosáhla stavba svého nejvyššího bodu. Business centrum s 16 000 m² špičkových kanceláří, luxusními byty a obchodní galerií napojenou na vestibul stanice metra Národní třída, dokončí investor už tento rok. Investice dosáhne 3,3 miliardy korun. Součástí projektu je také nový veřejný prostor v podobě piazzы s kavárny a se zelení, který naváže na systém městských pěších zón. Zdobjit ho má umělecké dílo. V nejvyšších patrech Quadria, s terasami a výhledem na Hradčany, najde své nové sídlo i developer projektu – společnost CPI Group. Do nového zamíří v lednu 2015. Proč se firmy vrací do centra Prahy a jak se mění tvář celé lokality? Nejen o tom hovoříme s Igorem Klajmonem, ředitelem oddělení developmentu skupiny CPI.

- Investor: CPI Group
 - Financování: UniCredit Bank, Helaba
 - Architekt: Cigler Marani Architects
 - Generální dodavatel: Metrostav
 - Celková užitná plocha: 26 900 m²
 - Kanceláře: 16 400 m²
 - Obchodní galerie: 8 500 m²
 - Rezidence: 2 400 m²
 - Parkování: 250 míst
 - Dokončení: Q4/2014

Jak ovlivní Quadrio tvář centra Prahy?

Ustavujeme o to, aby střed Prahy znovu rostl. Úbytek firem v centrální části v předchozích letech a jejich masivní přesun na okraj města má pro Prahu 1 významný ekonomický a sociální dopad. Stává se téměř výhradní destinací pro tu-



Igor Klajmon, ředitel oddělení developmentu CPI Group



Quadrio – Business centrum s obchodní galerií a veřejnou piazzou nad stanicí metra Národní třída • Investor: CPI Group

risty, kde běžný život mizí. Každá metropole má přitom zejména ve svém středu výrazný potenciál být nejen politickým a kulturním, ale i business centrem. Navrácení tradičních funkcí obchodu a bydlení, které k centru neodmyslitelně patří, tak vnímáme jako náš hlavní developerský počin. Spolu s osobitou architekturou Cigler Marani Architects vnášíme do lokality i novou kvalitu veřejného prostoru se zelení, jen pár desítek metrů od Václavského náměstí. Jeho vyznění chceme podtrhnout výrazným uměleckým dílem.

V Praze 1 přibývají i některé další kanceláře.
Neobáváte se konkurence?

Quadrio má skvělé umístění v samotném středu města a současně je přímo v objektu integrována stanice metra Národní třída. Nabízíme vynikající lokalitu, ale také řadu parametrů, které např.

historické stavby nemohou poskytnout. Navíc i ostatní projekty znamenají impuls a výzvu pro firmy, které dnes zvažují návrat do centra Prahy. Nabídka generuje poptávku. V tomto smyslu vnímáme naši konkurenci pozitivně. Návrat do centra města je dnes jednoznačným trendem. Lidé nechtějí být izolováni a vyžadují motivující prostředí. Pro řadu manažerů nebo obchodníků je navíc společenský kontakt téměř nezbytností. Jen nižší nájemné v okrajových částech tak už nedokáže výhody centra s jeho dostupností a komplexní infrastruktureou nahradit. Věříme, že

právě projektem Quadrio oživíme podvědomí firem o tom, že centrum je to místo „where to be“.

Jak se chce Quadrio na trhu vymezit?

Přicházíme s konceptem špičkových kanceláří doplněných formátem obchodní galerie, s veš-

kerými úřady a potenciálem centra „za rohem“. Výhodou kanceláří Quadria je především efektivita prostor, nadstandardní velikost podlaží a komfortní a kapacitní parkování, což žádná z budov v lokalitě staré Prahy nenabízí. K dispozici máme 250 parkovacích stání. Plocha typického podlaží o velikosti cca 3 500 m² umožní rozložení veškerých aktivit v jednom patře, a díky unikátnímu tvaru dosahuje Quadrio nejnížší add-on faktor na trhu. Půdorys ve tvaru čtyřlístku minimalizuje nevyužitelné prostory a prakticky všechna pracovní místa lze situovat po obvodu v kontaktu s přirozeným denním světlem. Jsme tak prokazatelně schopni provoz klienta efektivně a zároveň kvalitně umístit na daleko menší prostor než v kterékoli jiné budově. Na plnou kapacitu je koncipován i výkon veškerých technologií. Daní za tento komfort jsou ze stavebního hlediska o něco vyšší náklady, ale věříme, že to nájemci ocení. Členění budovy do menších objemů se příznivě odráží i v jeho vnímání v kontextu uličního parteru. Není to obrovská jednolitá masa. Vyvarovali jsme se tak podobných chyb jako např. projekt Centra Karlovo náměstí, který je pro své měřítko dlouhodobě kritizován odbornou i laickou veřejností.

Jak jsou koncipovány společné prostory?

Na střeše nejvyššího osmého podlaží vzniká prostorná terasa s fantastickým výhledem na celou Prahu – od Pražského hradu přes Staré Město, Vítkov až k Muzeu. Na rozdíl od původního záměru bude přístupná všem nájemcům Quadria, kteří ji mohou využít k relaxaci, ale i pořádání společenských firemních akcí. Přesunuli jsme technologie tak, abychom maximalizovali její plochu. Je to jeden z benefitů, který chceme nabídnout všem uživatelům.

Výhledy jsou díky průhledům mezi budovami de-vízou téměř všech pater. Velkoryse jsme pojed-nali rovněž hlavní vstup kancelářské části z ulice Purkyňova, kterému bude vévodit prosklený pa-noramatrický výtah. Co do materiálů i použitých technologií chceme nabídnout špičkové para-



Quadrio – Business centrum v centru Prahy – výhled na Hradčany ■ Investor: CPI Group

metry. Samozřejmostí je např. využití chladicích trámů v kancelářích a certifikace BREEAM garantující ekologický a efektivní provoz.

Jak pokračuje výstavba? Jaký bude harmonogram a kdy se mohou stěhovat první nájemci?
V závěru ledna dosáhla stavba nejvyššího bodu. Vyrosta v poměrně rekordním čase – prakticky od září. Ambičzní harmonogram, směřující k podzimní kolaudaci budovy, se nám tak daří dodržet. Přeje nám i počasí – vlastně klimaticky nejpříznivější dekáda pro stavební výrobu v poslední době. Navážeme pracemi na opláštění, které bude provedeno metodou blokové fasády, kdy jsou celé fasádní bloky vyrobeny a smontovány mimo staveniště, což celý proces výrazně urychlí. V létě, kdy už bude mít objekt svou finální tvář, se přesune hlavní stavební činnost do interiérů. Postupně budou probíhat také úpravy kancelářských i obchodních prostor podle požadavků nájemníků a dokončování interiérů bytů podle představ jejich majitelů s tím, že konečnou podobu získá i nová piazza. Směřujeme k tomu, aby byla budova do podzimu 2014 hotova a od ledna již mohla plně sloužit svým uživatelům.

Kdy se počítá s otevřením stanice metra Národní třída?

Stanice metra, která je do objektu Quadrio přímo integrována, bude dokončena v časovém předstihu. Hovoříme o termínu červen 2014, kdy by měla být zprovozněna a zpřístupněna veřejnosti.

Jak pojmete nové náměstí v předprostoru Quadria?

Na ztvárnění veřejného prostoru, který vznikne přímo před pražským magistrátem, mezi ulicemi Charvátova a Vladislavova kládeme velký důraz. Plochu nového náměstí, kam budou expandovat letní provozy kaváren a restaurací, dotváříme zelení v podobě 18 vzrostlých stromů. Počítáme rovněž s umístěním výrazného uměleckého díla, které se, jak věříme, stane novou ikonou středu města. Do budoucna se má stát tento prostor také průsečíkem pěších zón směřujících na Národní třídu a dále na Příkopy, nebo na Jungmannovo náměstí a dále přes Františkánskou zahradu až na Václavské náměstí. Myslím, že to bude velmi příjemné místo nejen pro naše nájemce, ale i pro Pražany.

Projekt počítá i s luxusním bydlením...

Quadrio rezidence je koncept moderního bydlení v centru s krásným výhledem a pohodlným parkováním. Jde o samostatný objekt z jedné strany orientovaný do nově vznikající piazza, přičemž zahrnuje byty od nejmenších až po velkoprostorové luxusní rezidence s plochou přes celé podlaží a velkorysou terasou, což je v centru raritou. Samozřejmostí jsou francouzská okna a špičkové technologie jako např. chlazení a vytápění vzduchem atd. Cena se pohybuje mezi 100–150 tisíci korun za metr čtvereční. V tuto chvíli nám zbyvá posledních 5 bytů, což dokazuje atraktivitu a jedinečnost projektu.

Jaký je stav pronájmů obchodních a kancelářských prostor?

Plochy obchodní galerie, která zaujme dvě podzemní a dvě nadzemní podlaží, jsou téměř obsazeny. U kancelářské části jsme v pokročilé fázi jednání se třemi významnými hráči, přičemž zahájení nájmu není spjato vždy nutně s otevřením centra, ale s ukončením jejich činnosti ve stávajících prostorách. Vzhledem k obchodním dohodám ještě nemohu být konkrétnější. V současné době tak můžeme hovořit o více než třetině budovy, kde věříme, že postoupíme ke smlouvám. Nájemní aktivitu ovlivní i dokončení hrubé stavby. Budoucí nájemci Quadria si mohou prostory prohlédnout, a i laik si dnes dokáže daleko lépe představit uspořádání svých kanceláří, rozložení jednotlivých divizí a pracovišť, včetně prosvětlení budovy, výhledů a dalších výhod, které už nejsou jen utopii na papíře. Pronájmy jsou tak v tuto chvíli daleko exaktnější. Nejvyšší dvě podlaží zvolila za své nové sídlo naše skupina CPI Group. Jdeme do toho nejlepšího. Stavíme unikátní projekt v historickém kontextu, se špičkovými technickými a materiálovými parametry a veškerými výhodami evropské metropole „za zády“. Projekt, který se v podobné lokalitě, rozsahu a kvalitě již nebude opakovat.