



Celková investice do projektu je v současnosti odhadována na 3,3 miliardy korun

POSLEDNÍ VELKÝ POZEMEK v centru je zastavěn

V červenci 2012 byla zahájena výstavba dlouho očekávaného administrativně-obchodního komplexu QUADRIO investorské skupiny CPI Group, známého dříve ještě pod názvem COPA Centrum Národní. Do konce roku bude vše hotovo. Generálním dodavatelem je společnost Metrostav. Předpokládaná investice je 3,3 miliardy korun.

Výjimečná architektura a tvar komplexu poutají velkou pozornost. Unikátní půdorys s nadstandardním poměrem prosklené fasády umožňuje maximální efektivitu pracovního prostoru bez tzv. hluchých a nevyužitých míst. Denní světlo dopadá téměř na každý metr čtvereční plochy, díky čemuž se na typické patro o čisté pronajmatelné ploše 2800 m² pohodlně umístí až 350 pracovníků.

Půdorys a rozmístění technologií navíc usnadňují členění kanceláří, které lze koncipovat jako dělené kanceláře i jako open-space prostory. Nejmodernější technologie spolu s tvarem budovy a efektivitou prostorového uspořádání výrazně ovlivňují provozní náklady budovy. Projekt sleduje i parametry ekologické šetrnosti, proto se staví tak, aby splnil podmínky pro získání zeleného certifikátu LEED Silver.

3D FASÁDA

V současné době probíhají práce na opláštění objektu, které bude provedeno metodou modulové fasády, kdy jsou celé fasádní bloky vyrobeny a smontovány mimo stavbu, což celý proces výrazně urychluje. V létě, kdy už bude mít objekt svou finální tvář, se přesune hlavní stavební činnost do interiéru. Postupně budou probíhat také úpravy kancelářských i obchodních prostor podle požadavků nájemců a dokončování interiéru bytů podle představ jejich majitelů. Konečnou podobu získá i nové náměstí, které ve spolupráci s městem změní tvář centra Prahy mezi ulicemi Spálená a Vladislavova. Quadrio spolu s osobitou architekturou Cigler Marani Architects vnese do lokality novou kvalitu veřejného prostoru se zelení, jen pár desítek metrů od Václavského náměstí.

Hlavní vnitřní objekt zdobí výjimečná 3D prostorová skleněná fasáda, vnější kancelářské budovy obepínají ve spodní části pevné lamely, které zčásti kryjí i prosklené stěny obchodních jednotek nákupní galerie. Unikátní prostorová fasáda připomíná rozlámání skla, vnější kancelářské věže obepínají ve spodní části pevné lamely, které zčásti kryjí i prosklené stěny obchodních jednotek nákupní galerie.



Nadstandardní obvod fasády umožňuje maximální efektivitu pracovního prostoru bez tzv. hluchých a nevyužitých míst

Nejmodernější technologie spolu s tvarem budovy a efektivitou prostorového uspořádání výrazně ovlivňují provozní náklady budovy, které mohou v konečném důsledku dosáhnout až 10 či 20 % oproti standardu.

NÁROČNÁ LOGISTIKA

Výstavba v historickém jádru Prahy, s hustou zástavbou i dopravní sítí a památkovou ochranou je velkou výzvou. Náročnost projektu dokládá nejen délka projektové přípravy a velikost projektu, ale také požadavky, které musí budoucí komplex splňovat. Mezi ty patří např. propojení objektu s vestibulem stanice metra B Národní třída, jehož výstup vyústí přímo v pasáží obchodní galerie QUADRIO.

„Dalšími úkoly bylo propojit nákupní pasáže s obchodním domem MY nebo zajistit celodenně otevřený průchod z ulice Spálené do Vladislavovy, což se podařilo díky důmyslné architektuře celého komplexu,“ uvedl Igor Klajmon, ředitel developmentu CPI Group.

NÁKUPNÍ GALERIE

Nejnižší podzemní podlaží zahrnují sklady a parkovací plochy pro 250 aut, s vjezdem z ulice Vladislavovy. Garáž je však výhradně určena pouze pro nájemce a vlastníky bytů.

Navazují dvě podzemní a dvě nadzemní podlaží nákupní galerie s celkovou plochou 8500 m², která již dnes eviduje 70% obsazenost. Součástí obchodních pasáží bude ve 2. podzemním podlaží výstup z frekventované stanice metra B Národní třída a výhodou je také tramvajový uzel přímo před budovou. Pasáže budou navíc ve 3. podlaží propojeny i s obchodním domem MY.

KANCELÁŘE

Ve 3. až 8. nadzemním podlaží komplexu QUADRIO budou umístěny kanceláře o celkové ploše 16 400 m². „Právě zde se projevují největší výhody půdorysného tvaru čtyřlístku,“ tvrdí Pavel Skřivánek, ředitel oddělení pronájmů CPI Group. „Nadstandardní obvod fasády umožňuje maximální efektivitu pracovního prostoru bez tzv. hluchých a nevyužitých míst,“ popisuje Skřivánek. Půdorys a rozmístění technologií navíc usnadňují členění kanceláří, které lze koncipovat jako menší jednotky i jako open-space prostory.

BYTOVÝ DŮM

Samostatný bytový dům Rezidence QUADRIO s výhledem na veřejné náměstí nabízí celkem 18 bytů v dispozičních řešeních 2+kk, 4+kk a 4+1. Všechny byty



Nákupní galerie stihne již předvánoční nápor



Doc. Ing. arch. Jakub Cigler z ateliéru Cigler Marani Architects: Naší vizí bylo vytvořit moderní, sebevědomou budovu s velmi silnou koncepcí, ale zároveň projekt zasadit do kontextu městského prostředí a okolí památkově chráněné zóny. Orientace domu je severojižní, proto jsou i byty větší, abychom splnili potřebné oslunění. Investor s byty původně nepočítal, ale Praha 1 na nich trvala. Ukazuje se, že kvalitní bydlení v centru Prahy představuje velmi dobrou investici. Jsem přesvědčený, že tento trend ještě není stále doceněn, jeho čas určitě přijde.

mají balkony a lofy v nejvyšších patrech disponují střešními terasami. Byty jsou prozatím spíše rezervované než prodané.

Před samotnou rezidencí se bude nacházet malá piazza s venkovním posezením a restauracemi se zahrádkami. Díky své poloze na hranici Starého a Nového Města splňuje Rezidence Quadrio požadavky moderního životního stylu. Pár kroků od Národního divadla a vltavského nábreží, v blízkosti pěší zóny Na Příkopě i Staroměstského náměstí.

MULTIFUNKČNOST KOMPLEXU

Název QUADRIO vychází z anglické hříčky slov, odkazujících na základ-

ní tvar budovy, půdorys pater ve tvaru čtyřlístku, na kvalitu projektu a také na čtyři základní funkce, propojující současně práci a volný čas. Komplex zahrnuje špičkové kanceláře standardu A+, nákupní galerii, rezidenční dům s luxusními byty a náměstí se zelení, lavičkami a zahrádkami restaurací.

Centrální část tvoří pět v jádru propojených budov na ulici Spálené, na něž navazuje samostatný bytový dům na rohu ulic Purkyňova a Vladislavova. Ve vzniklém parteru je prostor pro 1600 m² velké náměstí pro veřejnost, se zelení a zahradními restauracemi.

„Quadrio se na území naší městské části výrazným způsobem podílí na vytváření nového veřejného prostoru, který zejména v případě lokality Národní třída byl ještě donedávna velkou bolestí. Do této části historického centra Prahy 1 se tak vedle turistického ruchu vrátí i běžný život s rozmanitou nabídkou služeb a nákupních, pracovních i odpočinkových kapacit. Vzniklé náměstí s kavárnou, restaurací a zelení u napojení Vladislavovy ulice do Charvátovy navíc jako celek naváže na systém našich městských pěších zón ve směru k Národní,“ řekl starosta Prahy 1 Oldřich Lomecký. Jako další možné pozitivum Quadria vidí starosta i to, že atraktivní kanceláře přilákají firmy, které zatím sídlí v bývalých bytech nad přízemními domy. Ty by se pak mohly vrátit ke svému původnímu účelu.

Celková investice je v současnosti odhadována na 3,3 miliardy korun. „Z našeho pohledu jde o výjimečný komerční projekt, který díky své poloze v historickém jádru Prahy a přímo nad stanicí metra, technické kvalitě a efektivitě i vlastnímu parkování nemá na Praze 1 konkurenci,“ dodal Lomecký. ×

Jiří Kučera