

# Jak využívají developereři služeb architektů

Anketa:

1. Spolupracujete při přípravě rezidenčních projektů s architektonickými ateliéry, anebo spíše využíváte vlastní firemní architektky?
2. Jaký mají podle vás význam architektonické soutěže?
3. Využíváte služeb architektů či designérů v dalších fázích projektu, například při realizaci vzorových bytů?



**Leoš Anderle**  
ředitel  
developmentu  
Sekyra Group

1. Bez výjimky spolupracujeme s externími architekty, například s Evou Jiříčnou (AI-Design), profesorem Ladislavem Lábusem, bratry Chalupovými, Martinem Kotíkem, ateliéry Cigler & Marani, Casua a dalšími. Spolupráci s kvalitními architekty považujeme za zásadní pro kvalitu výsledného produktu.
2. Soutěžíme bez výjimky všechny své projekty. Novou zkušeností pro nás byla na přelomu loňského a letošního roku soutěž organizovaná podle pravidel České komory architektů, kterou jsme organizovali společně s pražským Institutem plánování a rozvoje (IPR) na první etapu projektu Smíchov City. Se závěry nezávislé poroty jsme se ztotožnili a podle doporučení komise projekt dál rozvíjíme.
3. Ano, využíváme, zpravidla ale na interiérech spolupracujeme s ateliéry, které navrhují celý objekt.



**Dušan Kunovský**  
předseda  
představenstva  
Central Group

1. Většinu architektonických a projekčních prací si realizujeme vlastními silami. Disponujeme týmem osmi interních architektů a více než 50 projektantů. U každé lokality, kterou připravujeme vlastními silami, mezi nimi probíhá interní architektonická soutěž. Vybráme vždy nejméně z pěti návrhů a vítězný architekt si pak sestavuje pro daný

projekt vlastní tým. V případě rozvoje větších lokalit, které považujeme za celoměstsky významné a kultivující současný urbanismus, ale vypisujeme architektonické soutěže, do nichž zverme i nejrespektovanější české architektky a studia.

2. Základním kladem každé soutěže je to, že konkurence mezi soutěžícími vede ke zvyšování kvality, originality a invence architektonických návrhů. Dalším kladem architektonických soutěží bývá, že obvykle rozproudí veřejnou diskuzi.
3. Máme i samostatné pozice architektů detailů a interiérů, kteří se musejí podívat na každý byt předtím, než jej dáme do prodeje. Řeší například optimální rozmístění zásuvek a vypínačů, přípojek pro TV, pozice a směr otáčecí dveří, orientaci postelí v místnostech či typy a umístění radiátorů u oken. Stejně tak se tito architekti zabývají i realizací a vybavením vzorových bytů.



**Petra Holubová**  
marketingová  
manažerka  
Crestyl

1. Při přípravě projektů vždy spolupracujeme s architektonickými ateliéry. Vybráme si ty, které dokážou naplnit naši vizi spojující design, kvalitu a pohodlí. Takovou spolupráci se nám podařilo navázat například s architektonickým studiem Chmelař architekti, Ian Bryan Architects, Atelierem 2 – Michal Žáček nebo Barbarou Škorpilovou ze studia Mimolimit.
2. Architektonické soutěže jsou ideální u veřejných budov, jako jsou školy, radnice, knihovny nebo

kulturní centra. Sami jsme v minulosti jednu menší architektonickou soutěž realizovali, jednalo se o projekt lokálního obchodního centra, které se nacházelo v centru města.

3. Služeb architektů a designérů využíváme i v pozdějších fázích projektu při vybavování vzorových bytů, přípravě vizualizací interiérů nebo nabídce služeb interiérových architektů našim klientům.



**Ján Horváth**  
generální ředitel  
Real Estate  
CTR group

1. Základní podoba a idea každého projektu vzniká vždy v týmu našich architektů. Externí projekční firmy pak využíváme v dalších fázích projektů, při přípravě dokumentací pro územní rozhodnutí, stavební povolení a realizační dokumentace. V praxi to funguje tak, že naši architekti vždy připraví několik variant projektu, ze kterých potom vybíráme tu optimální.
2. Architektonické soutěže by se měly uplatňovat při realizaci projektů většího rozsahu, například při zástavbě větších územních celků nebo při vzniku celých městských čtvrtí. Dále by podle mého názoru měly být vyhledávány tam, kde jako investor vystupuje veřejný sektor nebo při takzvaných PPP projektech.
3. Ano, máme v týmu také interiérové architektky, které využíváme jednak při realizaci vzorových bytů, ale také při návrhu rozsáhlejších clientských změn. Dále je využíváme při navrhování interiérů v našich nájemních projektech. Firemní filozofií totiž je pronajímat byty kompletně a nadstandardně zařízené,

a to do posledního detailu včetně například nepřímého osvětlení nebo obrazů na zdi.



**Nad'a Ptáčková**  
generální  
ředitelka  
Skanska Reality

1. Při přípravě rezidenčních projektů spolupracujeme výhradně s architektonickými ateliéry. Zejména u bonitních klientů, kteří nakupují nemovitosti investičně za účelem pronájmu či spekulací na růst hodnoty nemovitosti v čase hraje jméno spojené s kvalitní architekturou poměrně významnou roli.
2. Architektonická soutěž přináší možnost porovnat víc idejí, a to jak z hlediska estetického, tak funkčního. Navíc tím, že nepoužíváme interní architektky, máme stále kontakt s trhem a novými trendy, případně zkušenostmi architektů z jiných projektů. Stejně jako se rozšiřuje a zlepšuje povědomí o architektuře u široké veřejnosti, tak se posouvá vnímání architektury u našich klientů. Proto je pro nás důležité vypisovat tendry na architektonické návrhy našich projektů a nabízet klientům přidanou hodnotu v rámci esteticky kvalitního a přitom efektivního řešení.
3. Ve stadiu řešení clientských změn nabízíme naše interní služby interiérové designérky, jež je zodpovědná i za finální podobu vzorových bytů. Například pod interiérovým řešením posledního vzorového bytu v projektu U cukrováru v pražských Modřanech je podepsaná designérka Anna Lacová známá z pořadu Jak se staví sen. → dna