



Kancelářská budova Keystone v Praze 8 – Karlíně je dokončena ■ Developer: Karlín Group

# Karlín Group přesídlila do Keystone

Developer: Karlín Group

Architekt: FM2N

## Projektant: AFD project

**Financování:** UniCredit Bank

**Generální dodavatel:** Průmstav

Za reflexní mnohotvárnou fasádou budovy Keystone v Praze 8 – Karlíně už pracují tři první nájemníci. Dva roky po zahájení výstavby byl dokončen a zkolaudován letos v březnu osmipodlažní projekt developerské společnosti Karlín Group o 6 500 m<sup>2</sup> plochy, který navrhla jako moderní interpretaci českého kubismu švýcarská architektonická kancelář EM2N. Už před dokončením si pronajal budovu poblíž stanice metra Křížíkova Průmstav společně s SMP patřící do skupiny Vinci Construction Group, kteří obsadili větší část prostor. Od dubna zde sídlí i samotná Karlín Group. Budova Keystone postavená za téměř 500 miliónů korun byla loni prodána německému fondu GLL Real Estate Partners.

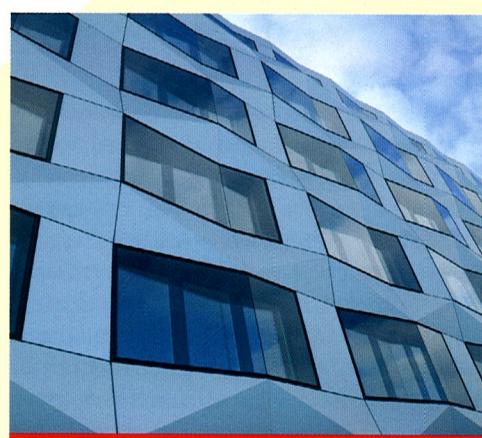
Nyní, po dokončení stavby, má **Keystone** situovaný na frekventovaném nároží ulic Pořešenova a Šaldova šanci stát se jedním z architektonických milníků Karlína i celé Prahy 8. Švýcarští architekti Mathias Müller a Daniel Niggli ze švýcarského ateliéru **EM2N** budovu navrhli jako připomínku jedinečného období v historii české architektury, kdy principy tehdy nastupujícího kubismu byly uplatněny i při projektování staveb. Osmipodlažní budova zahrnuje v přízemí 850 m<sup>2</sup> ploch pro showromy a obchody, horní patra zaujmají **kancelářské prostory** o ploše **6 500 m<sup>2</sup>**. V druhé polovině roku 2010 avizoval nákup budovy německý fond **GLL Real Estate Partners**, transakce byla dokončena na jaře 2011.

Dokončením Keystone rozšířila Karlín Group o další počin seznam svých originálních staveb, které jedna po druhé modelují novou tvář čtvrti. „Snažili jsme se o dosažení rovnováhy všech aspektů kvalitní architektury. Přínos pro měst-

skou čtvrtí a respekt k okolí byl pro nás zásadní,“ říká Serge Borenstein, jednatel Karlín Group. Stavbu za 500 milionů Kč **financovala UniCredit Bank** a realizovala společnost **Průmstav**, která se také stala jejím prvním a hlavním nájemcem. **V dubnu 2012**, krátce po dokončení Keystone, sem přesunula **Karlín Group** svou centrálu z Kotelný, někdejší průmyslové stavby zdařile konvertované na kanceláře, kterou dokončila v této čtvrti roce 2004. V Keystone je v současné době k dispozici cca 600 m<sup>2</sup> v prvním podlaží. „Ohledně showroomu v přízemí ve deme jednání s několika zájemci,“ doplnila Hana Samuelová, manažerka Karlín Group.

Architektonický milník Karlína

Na projektu se podílely také MDA Praha, 3L a **AED project**, která stála v roli lokálního architekta od počátku po boku švýcarských EM2M. Vypracovala technické řešení stavby a zabezpečila i nezbytná povolení. „V Karlíně nenajdete jen jeden typ architektury, ale celou řadu stylů, např. neorománský kostel na náměstí nebo barokní Invalidovnu. Postavit budovu zcela odlišnou od těch v sousedství, evokující navíc architektonický styl, který je v české historii unikátní, byl nesporně dobrý počin. Na opačné straně ulice stojí nově postavené budovy River Gardens, které jsou zase ukázkou soudobé architektury. **Key- stone** svou polohou na frekventovaném nároží



Keystone, Praha 8 Karlín ■ Zdroj: Karlín Group

# Karlín Group now in Keystone

Developer: Karlín Group

Architect: EM2N

### **Project designer: AED project**

#### **Project financing: UniCredit Bank**

**General contractor:** Prümstav

**Behind the reflective angular façade of Keystone, the building's first three tenants are already working. Roughly two years since construction was launched the eight-storey, 6,500 sqm office building, designed by EM2N in a modern interpretation of Czech Cubism and developed by Karlín Group, was completed and approved for use in March. Prior to completion, Průmstav and SMP, parts of the Vinci Construction Group, signed to be the project's main tenants, occupying most of the building, and Karlín Group itself has called the building home since April. Develop-**

**oped at a cost of almost CZK 500 m, Key-stone was sold to the German fund GLL Real Estate Partners last year.**

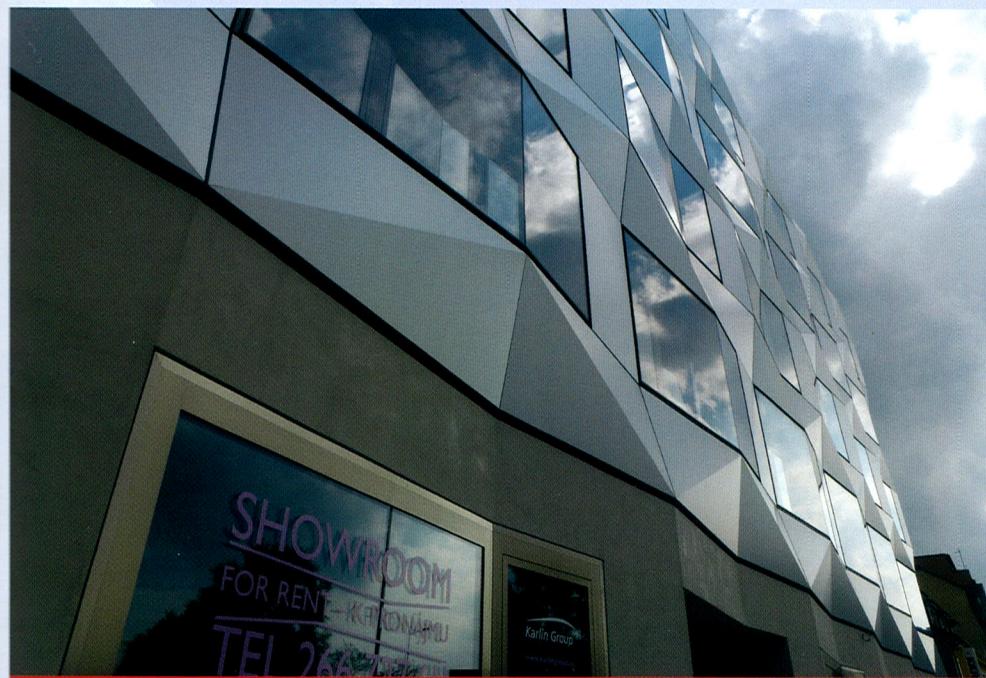
With construction finished, **Keystone**, located conspicuously on the corner of Pobřežní and Šaldova Streets, is set to be one of the Karlín district's, and the city's, more recognizable buildings. It was designed by Swiss architects Mathias Müller and Daniel Niggli of the internationally recognized firm **EM2N** as a homage to the unique period in Czech architectural history where the principals of Cubism, then a rising phenomena, were applied to buildings. The eight storey building comprises 850 sqm of ground level showroom space and upper levels of **A-class offices** totalling **6,500 sqm**. The Germany based **GLL Real Estate Partners** fund expressed interest in buying the building.



Keystone ■ Architect: EM2N + AED project

in the latter half of 2010 and the deal was finalized in spring of 2011.

With the completion, Karlín Group adds another example to a roster of unique buildings that, one by one, have helped shape the district. "We were seeking to attain a balance of all aspects of quality architecture. Its contribution to this city district and respect for the environment was of fundamental importance to us," said Serge Borenstein, Karlín Group's president. The building cost almost CZK 500 m to develop, with **financing** provided by **UniCredit Bank**, and construction carried out by **Průmstav**, who became the building's first and main tenant. In **April 2012**, shortly after completion, **Karlín Group** moved its headquarters to the building from Kotelna, an industrial office conversion project they completed in the district in 2004. That leaves approximately 600 sqm of space remaining on the first floor of Keystone. "We are in a serious negotiation with a few clients for the showroom on the ground level," said Hana Samuelová, manager of Karlín Group.



Keystone Office Center, Prague 8 Karlín ■ Developer: Karlín Group ■ Owner: GLI Real Estate Partners

tvoří vlastně jakýsi milník, jakýsi vstup, bránu, která oznamuje, že vstupujete do významné části města. Není to budova, které si nevšimnete; je spíše sochou než stavbou. Nicméně její mnohotvárná fasáda ji opticky zmenšuje, takže zapadá i do svého okolí,“ popisuje Aleš Marek z AED project.

Společně se skupinou **Ungelt/Spectrum** připravuje **Karlín Group** aktuálně zahájení stavby svého **dalšího rezidenčního projektu**. Tentokrát na **Rohanském nábřeží**, přímo na břehu Vltavy nedaleko dokončeného bytového komplexu **River Diamond**. V této části multifunkčního projektu **River Gardens**, jehož iniciátorem byla právě **Karlín Group**, má podle předpokladů vzniknout asi **120 luxusních bytů**. Stejně jako u **Keystone** je autorem projektu ateliér **EM2N**.

## Architectural milestone in Karlín

Cornerstone, AED, MDA Praha and 3L were also involved in the project's implementation.

**AED project** entered the project from the very beginning as the local architect working with EM2M, handling the technical design and helping obtain the necessary permits. "In Karlin you don't have one single type of architecture; rather, it's a blend of styles, such as the Neo-Romanesque church on the square and the Baroque building Invalidovna. So I think it was a clever idea to make a building (not like the historical one next door) which is a reflection of a unique architectural style in Czech history. And on the other side of the street, you've got the new River Gardens buildings which are a good presentation of contemporary architecture. So standing on the corner, it's very visible, a kind of landmark.

and it helps to form an entry point, a gateway, declaring you are entering an important part of the city, which I think is good. It's not a building you will miss; it's a kind of sculpture. Yet its variegated façade also lends it a smaller scale so it achieves a balance in fitting into its surroundings," says AED project's Aleš Marek.

In conjunction with the **Ungelt/Spectrum** group of companies, **Karlín Group** is getting ready to launch the construction of its **next residential project**, on **Rohanské nábřeží**, directly on the Vltava riverbank and not far from the River Diamond project. As the second residential phase of the multi-party River Gardens project initiated by Karlín Group, it is expected to comprise about **120 luxury apartments**. Design, as with Keystone, is by **EM2N**.



ARCADIS Project Management s.r.o.

nabízí komplexní projektový management a řízení nákladů a kvality ve všech fázích investiční výstavby, služby technického dozoru investora, optimalizaci energetické náročnosti budov, certifikaci dle standardů LEED, BREEAM a DGNB, dynamické modelování energetické potřeby budov, konzultační služby v oblasti životního prostředí, infrastruktury a vodohospodářství.

ARCADIS Project Management s.r.o.

Na Strži 1702/65, 140 62 Praha 4

Tel : 296 330 111 Fax: 224 336 313

E-mail: info@arcadis.com.pl

E-mail: info@arcadispm.cz