



Andreja Gazdek, glavna projektantica i direktorica projekta Phoenix Park

Novo lice istočnog dijela Zagreba

razgovarao ANTE LIVAJIĆ
 ante.livajic@liderpress.hr

Istočna strana Zagreba za razliku od zapadne ima mnogo slobodnog prostora za razvoj trgovinskih centara. Jedan od projekata koji bi se uskoro trebao realizirati u Sesvetama jest Phoenix Park. Gradnju tog projekta koji bi trebao unijeti živost u istočni dio Zagreba nadgleda Andreja Gazdek, glavna projektantica i direktorica Phoenix Parka.

• **Koji su glavni elementi projekta Phoenix Park? Što se planira graditi i u kojem roku?**

- Građevinski, ekološki i 'lifestyle' projekt koji će u idućim godinama oplemeniti istočno područje Zagreba i pridonijeti gospodarskom razvoju toga dijela grada ujedinit će Phoenix Plazu, superregionalni trgovačko-zabavni centar, Phoenix galeriju, poslovno-upravni centar, Congress&wellness hotel Phoenix te inovativne pentomnije, stambene rezidencije. Naravno, grad budućnosti ne bi bio potpun bez jaslica, dječjeg vrtića, osnovne škole, seniorskog hotela i poliklinike - stoga će i ti životni sadržaji biti dio Phoenix Parka. Završetak gradnje Phoenix Plaze očekuje se u proljeće 2011. Svi sadržaji u prvoj fazi Phoenix Parka planiraju se početi graditi do kraja godine, a završit će se do kraja 2011.

• **Kako se projekt financira?**

- Znan dio novca osigurali smo

sami, ali u projekt je od početka uključena i Erste banka. I druge velike hrvatske banke pokazale su zanimanje za taj projekt, tako da ćemo organizirati klub banaka za kompletno zatvaranje financijske konstrukcije.

• **Izvršna lokacija nedvojbeno je jedan od ključnih uvjeta za uspješno poslovanje. Koja su obilježja lokacije Phoenix Plaze?**

- Potencijal lokacije izračunali smo u suradnji s vodećim europskim konzultantskim tvrtkama. Zaključci kažu da Sesvetama trenutačno treba više od 200 tisuća četvornih metara prodajne površine u maloprodaji za sve vrste dobara. Lokacija je u Zagrebu, neposredno uz glavnu prometnicu koja centar grada spaja sa zagrebačkom obilaznicom i autocestama A3, A4 i A12, samo 300 metara od brze gradske željeznice i 15 minuta vožnje od zagrebačkog aerodroma. Analize su pokazale da su lokacija uz prometnu infrastrukturu kojom na dan prođe više od 200 tisuća potencijalnih kupaca, odlična vidljivost i mnogo parkirnih mjesta prva konkurentna prednost projekta Phoenix Plaze.

• **Kako se namjeravate istaknuti u oštroj konkurenciji šoping-centara koji se otvaraju gotovo svake godine?**

- Projektiramo šoping-centar nove, četvrte generacije, odnosno centar u kojem će ljudi moći provesti cijeli dan uz razne zabavne, edukativne i kulturne sadržaje. Među atrakcijama

ističemo najveći tropski akvarij u Europi obujma 1.500 prostornih litara morske vode s više od 80 ribljih vrsta, primjerice morskih pasa, raža, i više od 20 tisuća živih organizama. Akvarij će biti prohodan: ulaz u tu atrakciju bit će na najvišoj etaži, pa će se posjetitelji panoramskim dizalom spuštati kroz akvarij do njegova dna, u repliku dubrovačkog trgovačkog broda, i kroz akrilni tunel izaći iz njega kroz suvenirnicu veličine 300 m² u kojoj će moći kupiti niz proizvoda vezanih uz temu akvarija. Uz akvarij sagradit će se i oceanarij - edukativni centar s interaktivnim sadržajima u kojem će se održavati stručna predavanja i prezentacije o životu u svjetskim morima. U Zagrebu nema novih turističkih atrakcija, a takav će se sadržaj naći na svim turističkim kartama grada, ali i Hrvatske. Najmodernija multipleks-kina sa šest dvorana s ukupno 1.140 vrlo udobnih sjedećih mjesta pružit će nezaboravnu zabavu uz gledanje najnovijih filmskih hitova iz cijeloga svijeta. Tematski osmišljene projekcije prema žanrovima i nacionalnim kinematografijama posebnost su te ponude. Na ukupno 1.800 m² bit će smještena igraonica s interaktivnim igrama i 3D-simulacijom namijenjena svim dobnim skupinama koje uživaju u suvremenoj tehnologiji. Uglavnom, multipleks-kina, igraonica i ugostiteljska ponuda na trgovima i terasama s akvarijem učinit će Phoenix Plazu najvećim zabavnim centrom u regiji i tako joj dodati i sedmu konkurentnu prednost!



Menadžerski tim Phoenix Plaze: Damir Petrović, Andreja Gazdek, Danica Maričić, Miljenko Grlić, Mena Ballo, Robert Kućinić, Domagoj Kotak i Mario Šehić

Navedimo i druge prednosti Phoenix Plaze: lokacija, slobodan tržišni potencijal, urbanizam, arhitektura i dizajn, održiva i energetska učinkovita gradnja - niski troškovi poslovanja, velika i raznolika ponuda sadržaja i novi brendovi, atrakcije, zabavni sadržaji. Sve u svemu, Phoenix Plaza svojom će raznolikom ponudom obogatiti zagrebačku regiju i pridonijeti njezinu gospodarskom razvoju.

• Vaše buduće kupce sigurno će zanimati koji će brendovi biti u ponudi Phoenix Plaze.

- Na ukupno 46.200 m² nalazit će se 116 poslovnih prostora različitih trgovačkih sadržaja: supermarket, butiči odjeće i obuće, parfumerije, knjižare, prodavaonice s različitim asortimanom (igračke, sportska oprema, elektronika i računala itd.), turističke agencije, banke... Naglasak će biti na svjetskim brendovima kojih još nema u Hrvatskoj. Veličina, raznolikost

ponude s nizom atrakcija te novi brendovi usmjereni na potrošače srednje i više platežne moći peta su konkurentna prednost Phoenix Plaze.

• Zbog kojih bi se razloga kupci trebali odlučiti stanovati i kupovati u prostorima koje je osmislio i sagradio Phoenix?

- Da bi poboljšali svoj život i život svojih najmilijih, sve se više stanovnika gradova odlučuje na život u takozvanim zdravim naseljima koja osim blagodatnih tehnoloških postignuća nude i bogatstvo prirodnih ljepota. Upravo simbioza tehnološki naprednog društva i prirode, suživot čovjeka i prirode u budućnosti, usklađenih životnih potreba prirode i čovjeka sa suvremenim tehnološkim postignućima, i to radi ekološki prikladnog, financijski isplativog i udobnog zdravog života - misao je vodilja Phoenix grupe, autora pro-

jekta Phoenix Park. U superregionalnom trgovačko-zabavnom centru Phoenix Plazi posjetitelji će pronaći cjelodnevnu zabavu.

• Koliko će se stanova sagraditi u novom naselju?

- U prvoj fazi realizacije projekta predviđena je gradnja 350 stanova u 12 zgrada, a do 2013., u drugoj fazi projekta Phoenix Park, sagradit će ih se 1.180. Primjenom nove tehnologije konstrukcije i inovativnim pristupom u organizaciji prostora u stanovima, sadržajnijom uporabom zajedničkih prostorija pružit ćemo nov smisao stambenoj gradnji. Sintagma 'sloboda stanovanja' nadahnula nas je prilikom osmišljavanja tog koncepta, što znači će stanari moći sami odrediti veličinu (30 do 140 m²) i unutrašnjost svoga stambenog prostora, krovovi će biti ozelenjeni i iskorišteni za dječja igrališta, druženje i odmor, svaki će stan imati najmanje jedno

garažno mjesto, i to u suterenskoj etaži zgrade, odakle će se stanari dizalom uspinjati do svojih stanova. Uz inovativan dizajn svih detalja, od pročelja do krovnih terasa, primijenit će se i niz tehnološki naprednih rješenja, pa su tako u redovitu opremu uračunati klima, videonadzor, protuprovalna vrata, središnji informatički sustav i sl. Za tu luksuznu gradnju predviđeni smo iznimno povoljnu cijenu. Stanovi će biti u prodaji od početka rujna.

• Tko je zaslužan za arhitektonski projekt, a tko za dizajn interijera?

- Urbanisti Društva arhitekata grada Zagreba odabrali su na međunarodnom natječaju rad Studija ORG kao najbolje cjelovito rješenje za Phoenix Park i tako osigurali trajan urbanistički red u okruženju Phoenix Plaze. Cijenjena imena hrvatske arhitekture Čurković&Zidarić dali su autorski pečat dizajnu pročelja Phoenix Plaze. Phoenix Park d.o.o. ima vlastiti arhitektonski studio koji radi na projektu.

Ja sam glavna projektantica, ali na projektu surađuju i arhitekti Danijel Grbeša i Mario Šehić te niz stručnjaka. Dizajn interijera Phoenix Plaze potpisuju vodeći svjetski stručnjaci s područja dizajna trgovačkih centara iz ureda Chapmana Taylora iz Londona. Govorimo li o čelnim ljudima projekta, svakako bih istaknula i marketinšku menadžericu Danicu Maričić i menadžera nabave Domagoja Kolaka. ■

MEĐUNARODNA PRIZNANJA

U društvu najperspektivnijih europskih projekata

• Projekt Phoenix Park istaknuo se priznanjima i na europskom tržištu. Što nam možete reći o tome?

- U ožujku ove godine međunarodno je stručno povjerenstvo MIPIM-a 2009., vodećega svjetskog samita stručnjaka za nekretnine održanog u Cannesu, u konkurenciji od 2.900 projekata odabralo šest najperspek-

tivnijih europskih projekata, među kojima je i hrvatski predstavnik - projekt Phoenix Park. Od kriterija prema kojima su se projekti ocjenjivali istaknimo lokaciju, koncept projekta i njegovu korist za zajednicu, kvalitetu i održivost arhitekture i dizajna te potencijal realizacije. Phoenix Plaza, superregionalni trgovački i zabavni centar u sklopu

Phoenix Parka, nedavno je osvojio nagradu 'Best retail development' (najbolji maloprodajni projekt) za područje Europe na International Property Awards koji se održava u suradnji s renomiranom TV mrežom CNBC Arabiyom i još nekoliko medijskih kuća kao što su The New York Times, The Daily Mail. Nagrade će se dodijeliti 16. listopada u Londonu.