

Vlado Kolak, predsjednik Uprave Phoenix Grupe

Phoenix Plaza – projekt s najvećim slobodnim potencijalom



Zivot u suvremenim urbanim središtima često otežavaju čimbenici poput prometne zagušenosti, te nedostatka prirodnih okoliša koji su, uslijed razvoja gradova, svoje mjesto ustupili zgradama i prometnicama. Kako bi unaprijedili svoje živote, kao i živote svojih najmilijih, sve veći broj stanovnika gradova odlučuje se na život u tzv. zdravim naseljima, koja osim blagodati 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 s modernim tehnološkim postignućima, a u cilju ekološki prikladnog, financijski isplativog i udobnog zdravog života – ideja je vodilja Phoenix Grupe - kreatora projekta **Phoenix Park**. O ovom perspektivnom projektu razgovarali smo s predsjednikom Uprave Phoenix Grupe, gospodinom **Vladom Kolakom**.

PS Gospodine Kolak, vi ste ključni začetnik projekta Phoenix Park. Otkrijte našim čitateljima koji su glavni elementi projekta Phoenix Park.

— Građevinski, ekološki i *lifestyle* projekt koji će u narednim godinama oplemeniti istočno područje Zagreba, kao i doprinijeti gospodarskom razvoju istog, ujedinit će **Phoenix Plazu** – super-regionalni trgo-



vačko-kulturni centar, **Phoenix galeriju** – poslovno-upravni centar, **hotel Phoenix** te pripadajući **kongresni i wellness centar**, kao i inovativne **pentominiune** – stambene rezidencije. Naravno, Grad budućnosti ne bi bio potpun bez jaslica, dječjeg vrtića, osnovne škole, senior hotela i poliklinike – stoga će i ovi životni sadržaji biti dio Phoenix Parka.

PS Poznato je da je izvrsna lokacija ključni uvjet za uspješno poslovanje, naročito ako se radi o trgovačkim i poslovnim centrima. Koje su značajke lokacije Phoenix Plaze? Što pokazuju lokacijske analize?

— Izračun potencijala lokacije izradili smo u suradnji s vodećim europskim konzultantskim tvrtkama. Renome tvrtki Kramer i Wagner, CB Richard Ellis (CBRE), Spiller Farmer - analizi daje dodatnu težinu i vjerodostojnost. Lokacija se nalazi 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 dnevno prođe preko 200.000 potencijalnih kupaca, odlična vidljivost i veliki broj parkirnih mjesta, prva konkurentna prednost projekta Phoenix Plaze. Zone obuhvata definirali smo temeljem trajanja vožnje automobilom od lokacije i to na 15, 30, 45 i 60 minuta za maloprodaju, a za atrakcije i zabavu na udaljenosti do 5 sati vožnje. U obzir je uzet broj stanovnika u općinama i gradovima sukladno geografskim jedinicama iz popisa stanovništva (DSZ RH) te najnovijih podataka o broju stanovnika izdanih od MUP RH, i godišnjem prirastu stanovništva prema DSZ RH.

PS Koji segment maloprodaje ima najveći slobodni potencijal?

— Najviše slobodnog potencijala imaju

Phoenix Plaza će svojom raznolikom ponudom obogatiti zagrebačku regiju, kao i doprinijeti njenom gospodarskom razvoju.

srednjoročna dobra - odjeća, obuća, sportska oprema i elektrotehnika, te kratkoročna dobra poput prehrane.

☞ Vratimo se na arhitekturu projekta. Prema vašem iskustvu, kakvi su trendovi gradnje?

— Spominjemo li trendove u arhitekturi 'zdravih i pametnih naselja', na samom vrhu liste nalazi se primjena ekoloških, razgrađivih materijala kao i obnovljivih izvora energije - sunčeve energije, vjetra, toplinske energije zemlje. Sve u svemu, kvaliteta života raste u zdravim naseljima poput Phoenix Parka. Što se tiče gradnje i sadržaja trgovačkih centara, osim maloprodajnog i ugostiteljskog aspekta, izuzetno je važan i onaj atrakcijski, te kulturni. Naravno, najvažniji je upravo doprinos koji taj Centar donosi zajednici.

☞ Možete li nam otkriti tko je zaslužan za arhitektonsko projektiranje i dizajn projekta?

— Urbanisti Društva arhitekata grada Zagreba odabrali su na međunarodnom natječaju rad Studija ORG kao najbolje cjelovito rješenje za Phoenix Park te time osigurali trajni urbanistički red u okruženju Phoenix Plaze. Cijenjena imena hrvatske arhitekture, Ćurković & Zidarić, dali su autorski pečat dizajnu pročelja. Tvrtka Phoenix Park d.o.o. ima vlastiti arhitektonski studio koji dalje razrađuje projekt. Glavni projektant i menadžer projekta je gospođa Andreja Gazdek, a u timu se nalaze još tri arhitekta: Danijel Grbeša, Mario Šehić i Nikša Bilić. Dizajn interijera Phoenix Plaze potpisuju vodeći svjetski stručnjaci s područja dizajna trgovačkih centara iz ureda Chapman Taylor iz Londona. Govorimo li o čelnim ljudima projekta, svakako bih istaknuo i managericu marketinga Danicu Maričić te menadžera nabave Domagoja Kolaka.

☞ Vaše buduće kupce sigurno će zanimati koji će se brendovi nalaziti u ponudi Phoenix Plaze.

— Na ukupno 46.200 m² nalazit će se 116 poslovnih prostora različitih trgovačkih sadržaja (supermarket, butici odjeće i obuće, parfumerije, knjižare, dućani različitih asortimana (igračke, sportska oprema, elektronika i računala, itd.), turističke agencije, banke, itd. Naglasak će biti na svjetskim brendovima kojih još nema u Hrvatskoj. Više informacija o brendovima u Plazi ovoga trenutka ne može-



Marija Kolak (prodaja), Domagoj Kolak (direktor nabave), Vlado Kolak (predsjednik Uprave), Andreja Gazdek (direktor projekta) i Danica Maričić (menadžer marketinga)

mo dati, budući da su dogovori u tijeku. Veličina, raznolikost ponude s nizom atrakcija te novi brendovi usmjereni ka srednjoj i višoj platežnoj skupini potrošača, peta je konkurentna prednost Phoenix Plaze.

☞ Suvremeni trgovački centri puno polažu i u kreiranje dodatnih atrakcija. Što nam možete izdvojiti od atrakcija Phoenix Plaze?

— Među atrakcijama, istaknimo najveći **tropski akvarij** u Europi, zapremine 1.500 m³ morske vode, s preko 80 različitih ribljih vrsta, primjerice, morskih pasa, raža, te preko 20.000 živih organizama. Bit



Konkurentne prednosti Phoenix Plaze:

1. lokacija,
2. slobodni tržišni potencijal,
3. urbanizam, arhitektura i dizajn,
4. održiva i energetska učinkovita izgradnja - niski troškovi poslovanja,
5. velika i raznolika ponuda sadržaja i novi brendovi,
6. atrakcije,
7. zabavni sadržaji.

će izgrađen u sklopu Phoenix Plaze i otvoren kada i Plaza. Uzori u dizajnu ove zanimljive atrakcije su akvariji u Dubai Mall-u i luksuznom hotelu Atlantis u Dubaiju. Uz akvarij će biti i **Oceanarium** (1.200 m²) – edukativni centar s interaktivnim sadržajima gdje će se održavati stručna predavanja i prezentacije o životu u morima svijeta. Najmodernija **multipleks kina** u ukupno pet dvorana s ukupno 1.140 sjedećih mjesta pružit će nezaboravnu zabavu u društvu najnovijih filmskih hitova iz cijeloga svijeta. Tematski postavljene projekcije po žanrovima i nacionalnim kinematografijama posebnost su ove ponude. Na ukupno 1.800 m² bit će smještena **igraonica** sa sadržajima kompjuterskih igara i 3D simulacija, namijenjena svim starosnim skupinama koje uživaju u modernim tehnologijama. Uglavnom, multipleks kina, igraonica i ugostiteljska ponuda na trgovinama i terasama s akvarijem učinit će Phoenix Plazu najvećim zabavnim centrom u regiji i time joj dodati i sedmu konkurentsku prednost!

☞ Za kraj, kada možemo očekivati otvorenje Phoenix Plaze?

— Početak izgradnje Phoenix Plaze je u planu za ovo ljeto, a završetak izgradnje u proljeće 2011. Svi sadržaji u prvoj fazi Phoenix Parka (*Phoenix galerija, hotel Phoenix* (5 zvjezdica) te pripadajući *kongresni i wellness centar*, kao i 12 zgrada s inovativnim *pentominiumima* (stambenim rezidencijama)) planiraju se početi graditi do kraja ove godine, a bit će završeni do kraja 2011. godine. ☞