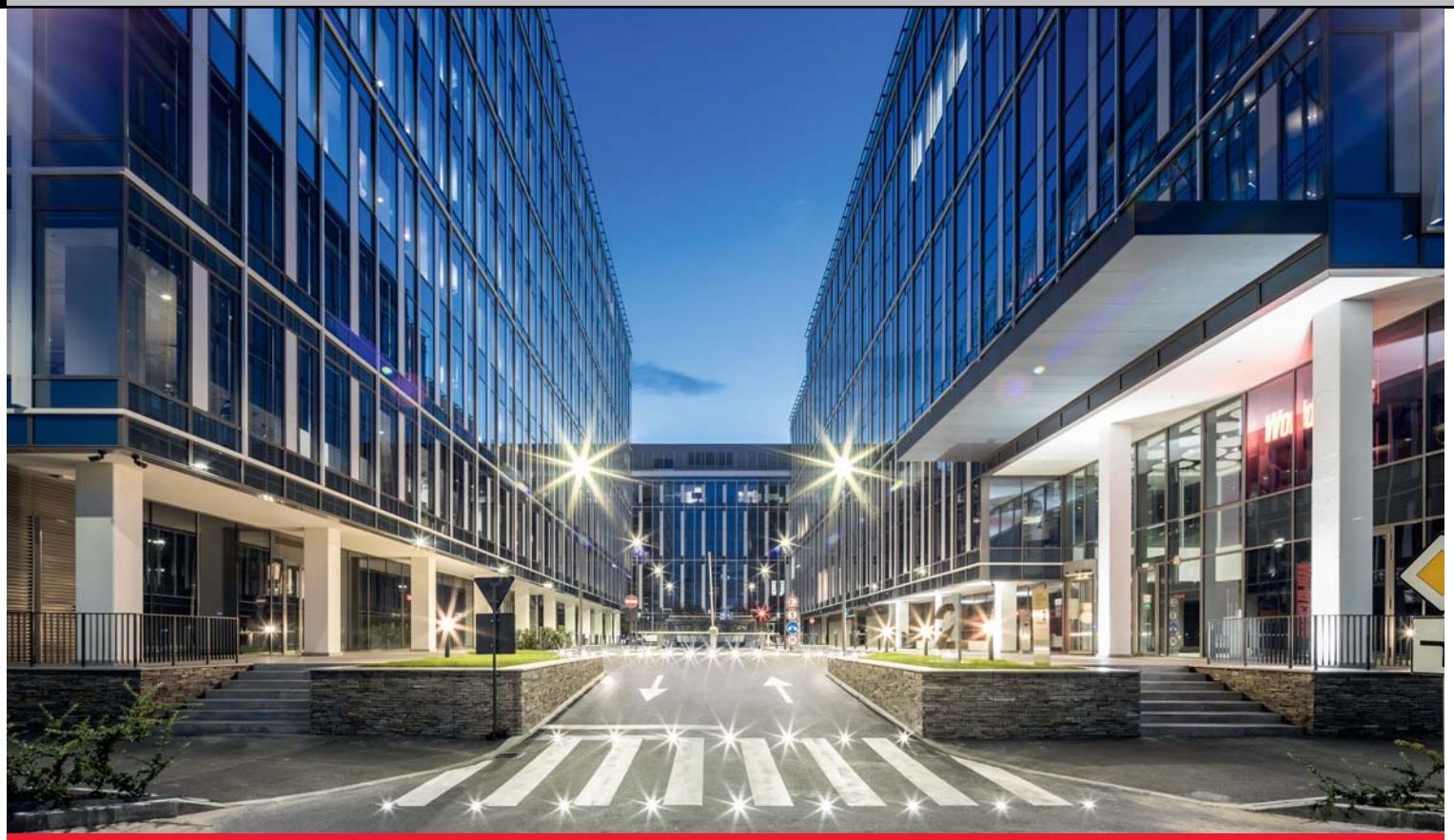


Expo Business Park, Bukurešť (Rumunsko) – každá ze tří budov business parku získala za svůj „zelený“ koncept vůbec nejvyšší možné ocenění „BREEAM Outstanding“
Developer: Portland Trust ▪ Architekt: Chapman Taylor ▪ Zdroj: Vlad Patru

PROJEKTY CHAPMAN TAYLOR získávají nejvyšší „zelená“ ocenění

Pražské studio mezinárodní architektonické kanceláře Chapman Taylor, které již dvě desetiletí přispívá svými návrhy ke vzniku prestižních budov napříč střední a jihovýchodní Evropou, si připsalo tři novinky do svého portfolia. Tři dokončené projekty – Expo Business Park v Bukurešti, UŠĆE Tower Two v Bělehradě a The Flow Building v Praze – nastavily novou laťku udržitelnosti a chlubí se jedněmi z nejvyšších možných ocenění: BREEAM Excellent a BREEAM Outstanding. S ředitelem Chapman Taylor pro střední a východní Evropu Jonem Halem, associate řediteli Janem Pokorným a Igorem Bergmannem a vedoucím architektem Jakubem Kučerou hovoříme o specifikách projektů, ale i vnímání udržitelné architektury.

Prvním z nejnovějších „zelených“ projektů Chapman Taylor je Expo Business Park v Bukurešti. Můžete jej krátce představit?

Jon Hale: Projekt, který jsme navrhli pro společnost Portland Trust, je komplexem tří budov (37 500 m^2) nedaleko areálu výstaviště v severní části Bukurešti. V rámci této rychle se rozvíjející lokality zaujímá významnou rohovou parcelu. Budovy jsou navzájem výškově odstupňované tak, aby respektovaly měřítko okolí, od tradiční obytné zástavby na západě až po zónu výškových věží na východní straně. Parametry projektu byly dané územním plánem a naším úkolem bylo vytvořit udržitelný moderní koncept naplňující standardy prestižních nadnárodních firem.

Igor Bergmann: Na fasádu budov jsme použili vysoce účinné zasklení, které snižuje solární zisky, a bílé svislé kovové lamely na plochách, kam dopadá nejvíce slunečního svitu. Tyto prvky podtrhly klasické proporce stavby a současně zdůraznily vertikální výraz budov. Recepce, které zaujímají výšku dvou

Expo Business Park, Bucharest (Romania) – The green concept was awarded by BREEAM Outstanding certification
Developer: Portland Trust ▪ Architect: Chapman Taylor ▪ Source: Vlad Patru

Expo Business Park, Bucharest (Romania) – BREEAM Outstanding ▪ Developer: Portland Trust
Architect: Chapman Taylor ▪ Source: Vlad Patru

CHAPMAN TAYLOR SEEING CEE PROJECTS reach high green achievements

The Prague studio of the international architectural practice Chapman Taylor, which has for over two decades been contributing designs to several high-profile projects in CEE can now add some new feathers to its cap. Three recently completed projects – Expo Business Park in Bucharest, UŠĆE Tower Two in Belgrade and The Flow Building in Prague – all set new standards for sustainability and design in their respective locales and will be able to boast BREEAM Excellent or even BREAM Outstanding ratings. We talk to Jon Hale, Director of CEE at Chapman Taylor, Associate Directors Jan Pokorný and Igor Bergmann and Senior Architect Jakub Kučera, about the elements that make these buildings special and their objectives in creating responsible architecture.

The first of Chapman Taylor's "green" projects is Expo Business Park. Can you give an overview of the project?

Jon Hale: Expo Business Park, for developer Portland Trust, is a complex of three buildings (37,500 sqm GLA) close to the exhibition area in northern Bucharest. The project occupies a significant corner plot in this rapidly transforming area and the buildings are graduated in height to reflect the scale of the adjacent development from the low-level traditional residential quarter to the east and the newly constructed high-density, high rise, residential zone to the west. The planning constraints were fixed in accordance with the recently approved masterplan and we aimed to create a sustainable project to meet the needs of top international tenants.

Igor Bergmann: Along with high performance glass, we used white metal "fins" on the façade to reduce solar gain, especially on areas which receive sunlight for long periods. These features extend over two floor levels, bringing a classical proportion to the façade and emphasizing the buildings' vertical dimensions. The receptions in all 3 buildings are double-height and use a combination of light-coloured, large-format ceramics (from floor to ceiling), along with white lacquered glass to create bright, welcoming spaces, with easy to maintain surfaces. The interiors are kept simple, with open ceilings with suspended circular panels, which reflect light to the spaces below whilst allowing full access to the technology above. The business park's ground level has attracted a mix of convenience retail, F&B, and a World Class fitness centre. These outdoor spaces are popular and busy. A sculpture by the British artist Colin Spofforth picks up on the aviation links with the locality.

What energy saving or green features did you incorporate into the building?

JH: We took a broad approach, including the use of quality glazing, internal and external LED lighting, low-water consumption sanitary fittings, as well as providing facilities for bicycles and

Expo Business Park, Bukurešť (Rumunsko) – vstupní lobby ▪ Developer: Portland Trust ▪ Architekt: Chapman Taylor
Zdroj: Vlad Patru

pater, díky světlým obkladům v kombinaci s bílým lakovaným sklem získaly prozářený vzhled a pozitivní atmosféru. Stropy s přiznanými technologiemi, na nichž jsou zavěšeny kruhové panely, odrážejí denní světlo dovnitř do prostoru. Partery objektu jsou využity pro obchody s nabídkou denní potřeby, fitness centrum World Class a kavárny a restaurace. Veřejný prostor před budovami, který je živým a rušným místem, zdobí socha britského umělce Colina Spoffortha odkazující k letectví a historii lokality.

Jaké energeticky úsporné a „zelené" prvky jste do projektu zakomponovali?

JH: K projektu jsme přistupovali komplexně jako k celku: vedle kvalitního zasklení fasády využíváme v exteriéru i interiéru budov LED svítidla, sanitární prvky šetřící vodou a k dispozici je také zázemí pro cyklisty a nabíjecí stanice elektromobilů a elektrokol. Na střeše budov jsou umístěny panely pro ohřev užitkové vody a fotovoltaické panely. Náš přístup ale nespočívá jen ve využití klíčových zelených prvků, snaha o udržitelnou architekturu prostupuje všemi aspekty: od návrhu projektu a projektové přípravy přes proces výstavby až po vlastní provoz a dlouhodobý životní cyklus budov.

IB: Spolu s maximálním přístupem denního světla hraje v projektu významnou úlohu také zeleň. Ta je součástí nejen uličního parteru, kde proběhly rozsáhlé parkové úpravy, ale také řady teras, které slouží k relaxaci, a současně přispívají také k ochlazování budovy, zamezení vzniku tepelných ostrovů, podpoře biodiverzity a zadržování vody v krajině. Všechny tři budovy Expo Business Parku získaly (každá samostatně) nejvyšší možné ocenění **BREEAM Outstanding** a jsou vůbec prvními v Rumunsku, kterým se to podařilo.

JH: Energetická efektivita je ale jen jednou stranou rovnice. Naše projekty kladou důraz i na to, aby nabídly kvalitní a zdravé prostředí svým uživatelům. Když ING Bank volila lokalitu pro své nové hlavní sídlo v Bukurešti, právě kvalita vnějšího i vnitřního prostředí budovy byla jedním z klíčových kritérií.

Další z řady zelených budov ve vašem portfoliu je UŠĆE Tower Two v Bělehradě. I ta nabízí paletu zajímavých řešení… Můžete některá připomenout?

JH: Projekt, jehož cílem bylo vytvoření významné dominanty města, byl opět vedený ideou udržitelnosti. V základním principu je budova pojata jako dvojče sousední UŠĆE Tower z konce 60. let, což bylo také podmínkou územního plánu. Koncepčně se ale od ní radikálně odlišuje. Po důsledném zhodnocení technických parametrů původní stavby jsme k projektu přistoupili z nové perspektivy. Komunikační jádro jsme připojili k budově z boku, čímž jsme získali přirozené zastínění obvykle problematické západní fasády a zároveň zcela otevřený půdorys

UŠĆE Tower Two, Bělehrad (Srbsko)
Architekt: Chapman Taylor ▪ Source: Milos Nesic

charging points for electric vehicles and bikes. We also employed rooftop solar hot water and PV panels. However, our approach goes well beyond including just the headline green "features" – designing sustainably informs every aspect of the project through the design, procurement and construction phases, as well looking at the operational lifespan of the building.

IB: Maximising the use of daylight is very important, as well as the use of greenery on the site. We used extensive soft landscaping at street level, but also on a series of roof terraces that provide amenities for the staff and help with cooling, bio-diversity and the retention of rainwater. All three of the buildings at Expo Business Park separately achieved **BREEAM Outstanding** certification and are the first office buildings in Romania to do so.

JH: Efficiency is just part of equation. Our designs need to provide attractive and healthy work environments for the building users. When ING Bank were choosing a new location for their HQ in Bucharest, the key criteria for them was the quality of the space; both inside and outside the building.

Another of your green projects is UŠĆE Tower Two in Belgrade. It has some atypical design solutions. Can you tell us about them?

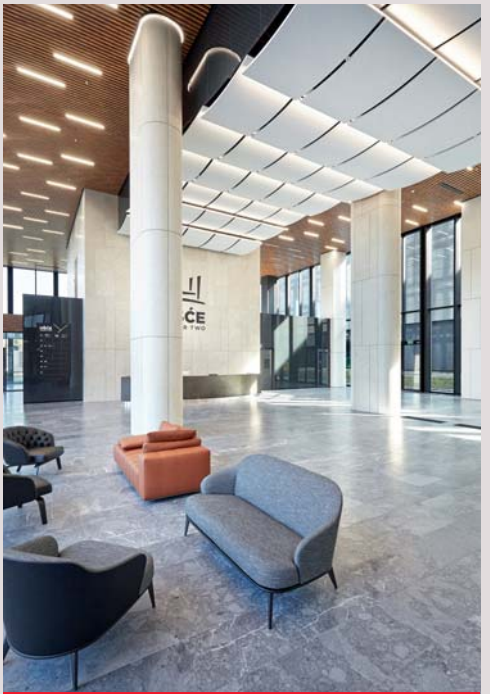
JH: This was a sustainability-led design aimed at creating a landmark development in the city. At a simplistic level it was designed as a twin to the original UŠĆE Tower dating from the late 1960s. This objective was established within the strict planning constraints, which we respected, but conceptually it's a radically different building to the earlier tower. We reviewed the technical issues that existed with the original tower and aimed to address them in new ways. We moved the main core to the side of the building, simultaneously providing self-shading on the typically-problematic west façade, and in doing so we freed up the floorplate to allow far more flexible office space. The planning constraints limited the total floor area within the building, but also fixed the overall height, which gave us the opportunity to create over-height offices floors, which are always welcome, but seldom viable. This provided the opportunity to use an effective natural ventilation strategy as well as allowing maximum daylight penetration into the building. The additional height allowed us to locate the HVAC equipment on a floor-by-floor basis and not centralised on the roof, or in the basement. This saves on vertical duct space and gives each tenant the maximum of control over their own internal environment and maintenance is easy, with minimum disruption to the users.

Jakub Kučera: The building also uses vertical lamellas on two façade to further reduce solar gain. The side-core arrangement also means that the lift lobbies have natural daylight and great views over the city and the surrounding parks. The cladding of the core is from perforated stainless steel which allows daylight in, provides shading and creates amazing reflections of the surrounding greenery and the sky.

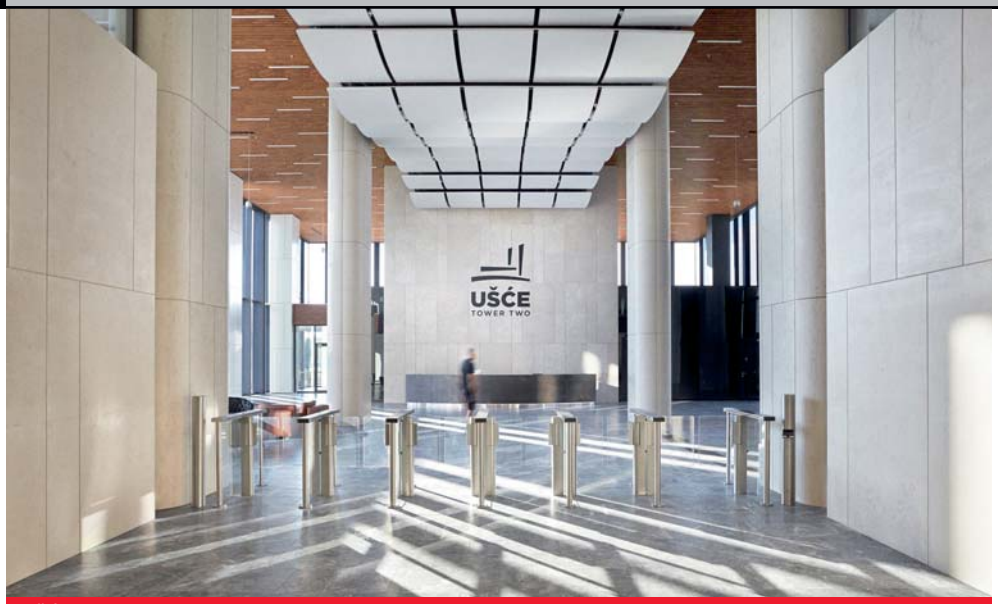
How did you handle the interiors of Tower Two?

JH: The entrance hall is a generous double-height space incorporating cafes, an exhibition space, shops and mezzanine conference rooms. We used locally sourced stone on the floor and for cladding the substantial columns. The ceiling is a combination of metal lamellas and a central

UŠĆE Tower Two, Belgrade (Serbia) ▪ Architect: Chapman Taylor ▪ Source: Milos Nesic



UŠĆE Tower Two, Belgrade (Serbia) – the entrance lobby
Architect: Chapman Taylor ▪ Source: Milos Nesic



UŠĆE Tower Two, Bělehrad (Srbsko) – vstupní lobby ▪ Architekt: Chapman Taylor ▪ Zdroj: Milos Nesic

jednotlivých pater, čímž významně vzrostla flexibilita kancelářských prostor. Územní plán stanovil kapacitu budovy i výšku stavby – to nám dalo možnost vytvořit kancelářská patra s vyššími stropy. Ta jsou žádaná, ale zřídka realizovatelná. Získali jsme tím možnost navrhnout účinný systém přirozeného větrání a vpustit do hloubky budovy maximum denního světla. Zvýšené stropy navíc umožnily umístit vzduchotechnické jednotky přímo do jednotlivých pater, nikoliv centrálně na střechu nebo do suterénu. To ušetřilo místo pro vertikální potrubí a zároveň každý z nájemců získal plnou kontrolu řízení vnitřního klimatu svých prostor.

Jakub Kučera: Dvě fasády budovy jsou navíc vybaveny vertikálními lamelami, které dále snižují solární zisk. Výhodou umístění jádra na boku budovy je také fakt, že prostory výtahových lobby jsou osvětleny přirozeným denním světlem a nabízejí nádherné výhledy na město i do okolních parků. Obložení jádra z perforované nerez oceli zajišťuje stínění, propouští denní světlo a krásně zrcadlí oblohu i okolní zeleň.

Jak jste pojali interiér budovy?

JH: Vstupní halu tvoří velkorysý prostor s dvojnásobnou výškou patra, který zahrnuje kavárny, výstavní prostory, prodejnu a konferenční místnosti v mezaninu. Na podlahu a obklady masivních sloupů jsme použili místní kámen. Strop je tvořený kombinací kovových lamel a vln, evokujících vzdouvající se plachty, které tvoří pás sahající až do prostoru výtahových lobby. Zatímco v původní věži jsou lobby tmavé a nízké prostory, v Tower Two nabízíme vysoké stropy, přirozené světlo a unikátní výhled na město. Potřeba umělého osvětlení je s výjimkou večerů zcela minimální.

JK: Budova je navržena s odkrytými stropy, což násobí účinnost přirozeného větrání a jeho schopnost odvádět naakumulované teplo z konstrukce. Noční větrání odvádí z konstrukce měřitelnou zátěž a přispívá ke snížení energetické náročnosti budovy. Nosné sloupy jsme neumístili do rohů, aby nic nebránilo ve výhledu ze zasedacích místností a kanceláří. Na úrovni střechy vznikla restaurace zasazená v zeleni, nabízející nádherný výhled na soutok Sávy a Dunaje v centru Bělehradu.

JH: Množství zeleně v této části Bělehradu je opravdu fantastické. Zeleň nahradila i původní povrchové parkoviště budovy a na severu plynule navázala na městský park UŠĆE, kde se nachází muzeum moderního umění. Součástí veřejného prostoru, jehož design je dílem studia Jan Gehl Architects, jsou hřiště, fitness zóny, běžecké trati a cyklostezky.

Mezinárodní spolupráce hrála svou roli i v technickém řešení…

JH: Při tvorbě konceptu jsme spojili své síly se společností Buro Happold, s níž jsme již dříve spolupracovali. Systém přirozeného větrání v rámci fasády tak vychází z klimatické analýzy, kterou Buro Happold zpracovala už ve fázi studie proveditelnosti, a my jsme si uvědomili, že pro dané řešení je řada silných argumentů. Při pohledu do budoucna je zřejmé, že komplexní přístup k projektu je nezbytnou podmínkou plnění environmentálních cílů, které jsou dány novou legislativou i potřebou řešit problematiku související se změnou klimatu. Musíme brát v úvahu veškeré technické možnosti, a abychom to mohli dělat, musíme spolupracovat už ve fázi konceptu se zkušenými inženýry.

Jak vnímáte obecně přínosy zeleně v městské architektuře?

JH: Budovy dnes generují 40 % uhlíkových emisí a my bychom měli využít každé možnosti, jak je snížit a minimalizovat negativní dopady stavebnictví i budov na životní prostředí. Zeleň ve městech přispívá k omezení vzniku tepelných ostrovů, poskytuje stín, zlepšuje biodiverzitu, vsakování vody a je také přínosem při zvládání přívalových srážek. V našich projektech tak bude mít své pevné místo.

Přesuňme se nyní do Prahy – na Václavské náměstí, kde byla nedávno dokončena The Flow Building. Jak jste přistupovali k projektu v tomto případě?

Jan Pokorný: Budova vznikla v prominentní lokalitě v samotném srdci Prahy a projekt si tak vyžádal pozornost i úzkou spolupráci všech zaintereso-

The Flow Building, Praha 1 (ČR) ▪ Developer: Flow East ▪ Architekt: Chapman Taylor ▪ Zdroj: Flow East

UŠĆE Tower Two, Belgrade (Serbia) – interior
Architect: Chapman Taylor ▪ Source: Milos Nesic

wave feature, resembling billowing sails, that forms a "procession" to the lift lobby. Whereas the lift lobbies in the original tower are dark, low, internal spaces, in Tower Two we have high ceilings, natural light and stunning views of the surrounding city. The need for artificial light is reduced, except for the evenings.

JK: The building is conceived to have open ceilings where technically possible – this maximises the ability of the natural ventilation system to remove accumulated heat from the structure during night-purge cooling. Night cooling takes a measurable load off the building systems on warmer days and helps reduce energy demands. We kept the structural columns away from the corners of the building to create uninterrupted views from the meeting rooms and offices located in these prime positions.

At roof level is a small restaurant/cafe, complemented by greenery and with fantastic views over the confluence of the Sava and Danube rivers in central Belgrade.

JH: The amount of greenery in this part Belgrade is really fantastic. We wanted to reinforce the park setting and relocated the original surface-level decked car parking into an extended basement. The landscaping wraps round the towers and links seamlessly with the UŠĆE park to the north. This large urban park includes the Museum of Modern Art. The new landscape concept was conceived by Jan Gehl Architects and includes play areas, fitness zones, running and cycle paths.

Your international work played a role in the technical solutions...

JH: Having worked successfully with them in the past, we decided to join forces with Buro Happold on the original competition entry for the project. The opportunity to use a façade-integrated natural ventilation system stemmed from the detailed climatic studies that Buro Happold undertook within the feasibility stage. Combined with the over-height office levels we realised there were several strong arguments for this approach. Looking to the future it is clear that this integrated approach to design is essential in order to meet the environmental targets being set by new legislation and the urgent need to meet the challenges of climate change. We have to engage with all the technical possibilities in our projects and working with experienced engineers early in the concept stage helps us do this.

How do you view the benefits of greenery in urban architecture in general?

JH: Buildings account for 40% of carbon emissions and we should be seeking every opportunity to reduce these and to minimise the negative impact of the construction industry and existing building stock on the environment. Properly designed greenery within cities can help reduce heat-islands, provide shade, improve bio-diversity and help manage storm water. There are literally no negatives.

Let's move to Prague – on Wenceslas Square, where The Flow Building was recently finished. How did you approach its design?

Jan Pokorný: The building is in a very prominent

The Flow Building, Prague 1 (CR)
Architect: Chapman Taylor ▪ Source: Flow East

position and the design demanded very careful consideration and a lot consultation with a wide range of stakeholders. We took inspiration from the materials and details of some of the surrounding buildings, which we wanted to apply in a totally modern way and at different scales in the design. The main façade to Opletalova and Wenceslas Square are fundamental to the whole concept. The motifs and technical details help to emphasize the geometry, which is curved in two planes – vertically and along the whole length of the façade – it actually arcs continuously from one side to the other. The geometry looks simple and we believe elegant, but is complex and was technically challenging to achieve this continuous surface. The façade also incorporates technology to maintain the internal environment of the building and to minimise energy consumption for heating and cooling. The façade is triple-glazed and on the most exposed corner, which faces directly south, we used a double-skin construction. This provides additional thermal and acoustic protection to the interior and it also allowed us to use heat-formed curved glazing in the outer face maintaining the exact geometry of the curved surface. The windows are shaded by parametrically controlled external blinds, which are concealed behind travertine clad enclosures when fully open. The curved lamellas incorporate linear LED lights that glow a warm white colour and just outline the geometry of the building at night.

How were the interior spaces conceived? The luxurious interior suggests it was not on a tight budget...

The Flow Building, Václavské náměstí, Praha 1 ▪ Developer: Flow East ▪ Architekt: Chapman Taylor

vaných stran. Inspiraci jsme čerpali v materiálovém i kompozičním řešení a detailech okolních budov, které bylo naším cílem promítnout do projektu moderním způsobem a v nových perspektivách. Zásadním prvkem projektu je pojetí fasády do Opletalovy ulice a na Václavské náměstí. Geometrie čelní fasády, která je ve dvou rovinách horizontálně a vertikálně zakřivená, plynule navazuje v celé délce budovy, jíž dodává díky využití různých motivů a prvků elegantní rozměr. Fasáda, která je zdánlivě jednoduchá, si vyžádala komplexní řešení a byla i technickou výzvou. Zahrnuje technologie, které přispívají k udržení vnitřního klimatu a k minimalizaci spotřeby energií budovy na vytápění a chlazení. Na fasádách do Václavského náměstí a do Opletalovy ulice jsou použity 2 konstrukční typy fasády, modulová s trojskly v kancelářských patrech a rastrová s dvojsklem v patrech obchodních. Na nároží, vzhledem k extrémní geometrii, je použita fasáda dvouplášťová. Ta poskytuje další tepelnou a akustickou ochranu. Současně nám umožnila využít tepelně tvarované zasklení, přesně kopírující geometrii fasády. Okna jsou stíněna parametricky řízenými vnějšími žaluziemi, které jsou při otevření skryty v pouzdrech obložených travertinem. V zakřivených lamelách je zakomponované lineární osvětlení LED vydávající teplé bílé světlo, které ve večerních hodinách podtrhuje tvarové řešení budovy.

Jak jsou pojaty vnitřní prostory? Luxusní interiér naznačuje, že se na něm nešetřilo…

JP: Jedná se o prestižní budovu, která přilákala nájemce zvučných jmen. Kompromisy tak nepřicházely vůbec do úvahy. Společné prostory jsou provedeny ve vysoce kvalitních a trvanlivých materiálech. V interiéru, ale i na portálech fasády, je použitý spišský travertin, který lze vidět i na dalších známých budovách v Praze. Například na hotelu Jalta, který je také ve vlastnictví Flow East. Přestože The Flow Building je významně prosklená, vlastní hmota je definována použitím kamene, s ručně provedenou povrchovou úpravou. V recepci jsme použili travertin v jeho nejpřirozenějším surovém stavu, tak jak ho najdeme v zemi, s neotesaným povrchem, který je považován za nejluxusnější na trhu. Každý blok váží 300 až 500 kg a v celém Česku i na Slovensku byl použitý jen v několika projektech. Dalším z materiálů je patinovaná mosaz, kterou lze vidět nad výtahovou lobby, kolem dveří výtahů a na číslech, označujících jednotlivá patra. Význačným prvkem recepce je pak 7,5 m vysoká zelená stěna s živými rostlinami, která s kamenem přirozeně kontrastuje. Na toaletách jsou použity brazilské mramory.

Můžete uvést některé z řady „zelených“ řešení budovy? Její chloubou jsou i terasy…

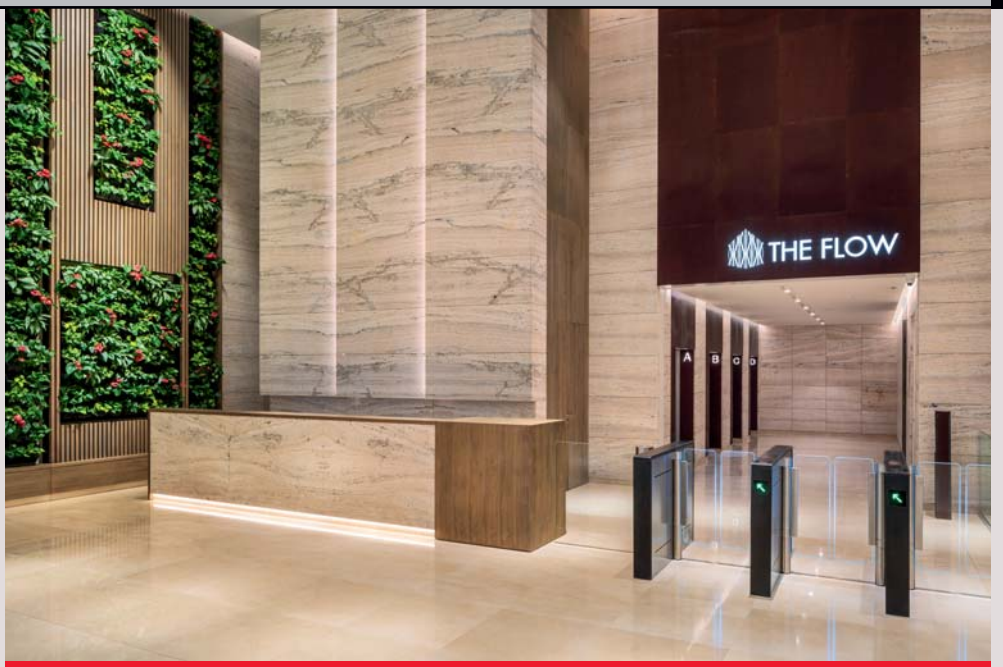
JP: V budově například nejsou žádné kotle, neprodukuje tedy žádné emise. K vytápění a chlazení jsou použita tepelná vzduchová čerpadla a klimatizace se systémem VRV, umožňující účinné zónové řízení klimatu, které snižuje spotřebu energie. V podzemních patrech, kde lze zaparkovat všechny typy vozů, včetně CNG a LPG, jsou instalovány senzory plynu a také systém řízeného větrání. K dispozici je 56 nabíjecích stanic pro elektromobily včetně tří rychlonabíjecích a zázemí pro cyklisty.

JH: Technologie budovy jsou umístěny uvnitř hmoty nad příjezdovou rampou garáží. Díky tomu je omezena hladina hluku a střešní krajina zůstává pohledově krásně čistá. V horních dvou podlažích jsou příjemné střešní terasy, které nabízejí unikátní výhled na centrum města. V současnosti pracujeme na návrhu vybavení těchto fantastických prostor, kde vznikne malá oáza s „venkovními kancelářemi“, sedací zónou a prostorem pro relaxaci. Nejvyšší patro nabízí společný prostor s kavárnou a kuchyňkou, který mohou využívat nájemci budovy, nebo jej lze pronajmout na firemní akce. Což je další z široké škály benefitů, které nabízí budova pro své uživatele.

Na jakých dalších projektech v Česku a v CEE dnes pracujete?

Nedávno jsme dokončili druhou etapu projektu Kotelna Park v Praze 5 pro společnost Red Group a dokončení se blíží také projekt obchodního centra Spektrum Čestlice developera CPI Property Group, což bude skvělé místo, kam na jihu Prahy zajet na nákupy. Připravujeme několik bytových domů a také několik velkých projektů s multifunkčním zaměřením, hotelů i kancelářských budov. Dva projekty máme aktuálně ve výstavbě v Bukurešti – kancelářský park J8 pro společnost Portland Trust (78 400 m^2) a první fázi U Center pro skupinu Forte Partners (45 000 m^2). Navzdory současným obavám z covidu-19 tak pokračujeme v práci na řadě zajímavých projektů po celé střední a východní Evropě.

The Flow Building, Prague city center ▪ Developer: Flow East ▪ Architect: Chapman Taylor ▪ Source: Flow East



The Flow Building, Prague 1 – the entrance lobby ▪ Developer: Flow East ▪ Architect: Chapman Taylor ▪ Source: Flow East

JP: This is a prestigious location and the building has attracted some of the best tenants. Saving on the interiors was not an option. The common areas of the building are quite limited in scope, so it was important for these to be finished using high-quality and durable materials. Spišský travertine, known locally with some affection on many other Prague buildings, is used in the interior, but also on the portals on the building's façade. The same material is used on the Hotel Jalta, also owned by Flow East, and to great effect. Whilst The Flow Building has large glazed areas, the materiality is defined by the use of stone, but in a very modern way. Within the reception we have used travertine in its most natural, raw state, as it is found in the ground. The unhewn surface is what is in contact with the surrounding earth; and it is considered the most luxurious travertine surface you can have. Each block weighs between 300–500 kg and has only been used a few times in all of the CR and Slovakia. Other materials include patinated brass, used above the lift lobby hall, which is repeated around the lift doors and for the floor numbering signage. The reception also features a 7.5m high green wall, which naturally plays off against the stone.

Can you specify some of the "green" solutions used in the building? A key design feature is also it's terrace...

JP: There are no boilers in the building, so no emissions are being locally emitted; energy is provided by electricity. We're using air source heat pumps to heat and cool the building, along with a VRV based HVAC system, which allows for efficient zoned control and uses less energy. In the basement, you can park any type of car, including CNG or LPG; normally you cannot park them in enclosed car parks, but there we have used a ventilation system with special sensors. The building provides for 56 electric vehicle recharging stations, including 3 super chargers. We see the electrification of cars as one of the necessary steps to reducing carbon emissions and improving air quality in the city.

JH: Rather than putting a lot of mechanical equipment on the roof, which is typical for office buildings, we located it internally on three separate levels above the car park access ramp. This keeps the roofline relatively clear and helps reduce noise to the surroundings. There are roof terraces on the 2 upper levels, and the views are extraordinary. We are currently preparing proposals for this fantastic amenity, including the creation of a small oasis with "outdoor offices", seating zones, a yoga and relaxation area, etc. The top floor includes a community space for all the building users, with a coffee bar and kitchenette. This can be used by all the buildings occupants, or even be rented for company events and is part of the client's commitment to the wellbeing of their tenants.

What other projects are you working on now in CR and CEE, to highlight a few?

For Red Group we recently completed Kotelna Park Phase 2 in Prague 5, which will be fitted out for tenants in the coming months. Spektrum Čestlice for CPI Property Group is also nearing completion and will provide a great new retail destination for the southern Prague region. We are working on some residential projects, some large mixed-use schemes, hotels and offices. We have 2 projects on site in Bucharest; J8 office park for Portland Trust (78,400 sqm GBA) and phase one of Forte Partners' U Centre (45,000 sqm GBA). Despite the current concerns about Covid-19 we are continuing to work on some exciting projects throughout the CEE region.