

Záleží především na komunikaci architekta s klientem

Everything depends on communication between architect and client

Architektonické studio JKH Atelier vedené Ing. arch. Janou Klečkovou bylo založeno v roce 2008. Od té doby se rozrostlo a věnuje se komplexním návrhům rodinných a bytových domů i kancelářských a komerčních objektů.

Podrobně nám aktivity ateliéru představila jeho zakladatelka Jana Klečková.

Jaké byly začátky vašeho ateliéru?

Po škole (Fakulta architektury ČVUT Praha) jsem odjela do Londýna, kde jsem získala první pracovní zkušenosti. Po návratu do Prahy jsem začala pracovat pro developerskou společnost, kde jsem strávila čtyři roky. Pak jsem se osamostatnila a začala pracovat sama na sebe i díky otci, který měl menší stavební firmu a vlastní developerské projekty. V počátcích jsem spolupracovala s jedním kolegou a věnovali jsme se především rodinným domům a interiéřům. Postupně se projekty začaly nabízet a zvětšovat až do současného stavu, kdy nabízíme komplexní architektonické služby – exteriéry i interiéry.

Jací klienti v současné době váš ateliér oslovují a s jakými požadavky?

Vyrostli jsme převážně na rezidenčních domech v Praze a jejím okolí, respektive na rodinných domech pro individuální klienty. Nyní se zaměřujeme už i na developerské společnosti a větší projekty. Každý rok se posouváme o něco dále. Současní klienti jsou stále náročnější na detail, použité materiály a zajímá je více i budoucí provozní udržitelnosti. Jak bude architektura udržitelná a jak bude vypadat projekt i za 10 let. Čím více se řeší provozní náklady, tím více klientů se ptá na pasivní nebo soběstačné domy.

Klienti mají tedy náročnější požadavky, ale na druhou stranu to může být pro vás výzva, ne?

Určitě je to pro nás výzva, hlavně technologie. Musíme neustále sledovat jejich vývoj a studovat poslední trendy. Nyní je z pohledu technologie daleko více možností než třeba před 15 lety, klienti to vědí, někteří jsou velmi edukovaní a mají při návrhu daleko více možností, které chtějí diskutovat. Úkolem architekta je navést klienta správným směrem.



Máte nějaký recept na komunikaci s klientem?

Naslouchat. Víceméně jsme takovým psychologem, klientovi vstupujeme do soukromí. Navrhujeme mu interiéř či exteriér, což je pro mnoho z nich osobní záležitost, nahlížíme do jejich životů. Klient si hledá architekta, s nímž si sedne



i lidsky a s kterým bude naladěna na stejnou notu. Jde většinou o spolupráci na měsíce, někdy i roky. Občas to může být těžké, každý má své ego, někdo vyšší, někdo nižší, každý má své vize. Ale je to týmová spolupráce. Nejhezčí pocit je, když nás klient osloví s druhým nebo třetím projektem. Víme pak, že byl s předchozí spoluprací spokojený.

Co je pro vás v komunikaci s klientem nejtěžší?

Nejčastěji když se nemůže shodnout více lidí na straně klienta, to jsou životní či obchodní partneři developera. Pak musíme jako psychologové trochu „bruslit“, abychom je nějak ukočírovali a tuto situaci překlenuli. Nebo můžeme narazit na detail, který se nám líbí, ale klientovi ne. Pak je třeba situaci dobře vyhodnotit. Stalo se, že jeden architekt postavil betonový dům (já osobně mám beton velmi ráda), klient si nebyl návrhem úplně jistý, ale architekt ho přesvědčil. Nakonec ten člověk dům za rok prodal, protože v něm nemohl bydlet.



Navrhujete nejen stavby, ale nabízíte i návrh interiéru. Jaké máte v tomto ohledu zkušenosti?

Myslím si, že je správné navrhovat dům koncepčně od začátku do konce. Nabízíme klientům komplexní službu od návrhu exteriéru až po design dětského pokojíčku, vše v jenom balíku, jedním rukopisem. Nejsem zastáncem toho, že dokončím stavbu a potom někdo do našeho domu udělá interiéř. Interiéry jsou nejrychleji rostoucí službou JKH Atelier. Možná se v covidovém období lidé více zaměřili na zvelebování svých domovů a developereři chtějí ukázat kvalitní design dotažený do úplného konce...

Takže při návrhu už vidíte i další kroky?

Dům navrhujeme od začátku, v podstatě tím domem žijeme, procházíme ho a už když kreslím jednotlivé přičky nebo jakékoliv dveře, vidím interiéř. Už ve studii myslíme o krok dopředu – jak ten dům bude vypadat uvnitř. Není to jen prázdná „nádobá“, do níž pak někdo něco „naleje“. Měl by to být jeden celek, a proto se snažíme o jednotný rukopis. Máme v ateliéru kolegy architektky i kolegy interiéřové designéry, abychom si navzájem návrh mohli zkontrolovat. S klientem pracujeme tedy od úplného začátku od první schůzky až po okamžik, kdy si otevře dveře a vstoupí do obývacího.

Zajišťujete i samotnou stavbu?

Známe externí stavební firmy, s nimiž spolupracujeme a které klientovi můžeme doporučit. Celého procesu se účastníme jako dozor investora a dohlížíme na provedení. Autorský dozor je z mého pohledu velmi důležitý. Pomůže předcházet případným nedorozuměním, popřípadě vícenáskladům.

Jen pro zajímavost, kolik lidí v ateliéru pracuje?

Seďm stálých kolegů plus externí kolegyně na některé projekty. Dále se snažíme mít pro ateliér k dispozici všechny potřebné profese, jako je statik, specialista na technické zabezpečení budov apod.

Které projekty máte za sebou?

Ráda bych se vrátila k úplným začátkům ateliéru, kdy jsme se zúčastnili mezinárodní soutěže European 10 ve Španělsku.

sku. Zde jsme vyhráli, což považuji za obrovský úspěch. Dále jsme třeba před pěti lety navrhli dvě kliniky reprodukční medicíny – jednu v Kolíně a druhou v Praze. Práce byla velmi zajímavá, protože jsme pracovali i s lékaři a museli pochopit jejich pohyb a fungování v rámci objektu. Ze současných projektů určitě uvedu kompletní rekonstrukci památkově chráněného činžovního domu z 30. let v Praze 7 nebo rekonstrukci 28 luxusních apartmánů v Praze 2 včetně návrhu interiérů společně se dvěma butiky v přízemí.

Co jste navrhovali v poslední době?

Stavíme luxusní vily, teď máme na stole – z toho jsem úplně nadšená – rozsáhlé letní sídlo na Orlíku. Je to zajímavá a udržitelná architektura, vše z přírodních materiálů – kámen, dřevo, hodně prosklené. Dále nyní dokončujeme návrh učebny chemie a fyziky v základní škole v Lanškrouně nebo menší kancelářské prostory v Praze 1. Hodně nás aktuálně baví rekonstrukce již zmíněných činžovních domů, při níž spolupracujeme s jednou pražskou developorskou společností.

Na hotelový trh zatím nevstupujete?

Připravujeme návrh pětihvězdičkového glampingového areálu na Sázavě. Ve studii řešíme hlavní budovu s výběrovou restaurací, chatky pro ubytování a relaxačně-sportovní zónou propojenou s rozlehlým wellness. Je to projekt, kde s investorem řešíme efektivitu provozu a co nejlepší zážitek hosta, který se v místě ubytuje.

Můžete ještě zmínit další projekty?

Nedávno jsme na Národní třídě v Praze navrhli edukační a konferenční centrum s výhledem na Pražský hrad. Z dalších projektů mohu uvést luxusní vilu v Hostivaři, kde se zaměřujeme na přání klienta na návrh chytré domácnosti – vše propojené do mobilního zařízení, kde ovládáte vše od alarmu přes žaluzie až po zapnutí a vypnutí sauny.

Na co klienti kladou důraz?

Klienti se více zajímají, z čeho jsou materiály v jejich domě. Kladou důraz především na přírodní materiály. Přemýšlejí a vyptávají se, z čeho se dělá vinyl a jestli je stěrka na přírodní bázi. Totéž jsou omítky a fasády. Klienti se mě ptají, v čem budou bydlet, jak takový dům dýchá, jak je ovlivní, jakou mají prvky životnost. Dále kladou hodně technické otázky – topení, chlazení, solární panely, čerpadlo, zabezpečení atd. Architekt se musí neustále vzdělávat. Vkusný design a nápad je v návrhu pro klienty očekávanou samozřejmostí.

Znamená to, že musíte být i technicky připraveni?

Jsme v těsném kontaktu s našimi dodavateli, kteří nám prezentují novinky, které nabízejí aktuálně na trhu. Bez toho by to nešlo – pokud se člověk nevzdělává a neinformuje se, co je nového, tak nemá v dnešní době šanci. Pokud vás klient takřka přeroste, když vás začne poučovat o funkčnosti technologických prvků, tak to není úplně dobré. Musíme umět odpovědět na spoustu dotazů.

Co plánujete do budoucna?



Chtěli bychom se rozrůstat a dále rozšiřovat naše portfolio. Nyní máme za sebou takřka stovku různých projektů. Některé z nich jsou na našich webových stránkách. Stále více nás zajímají větší bytové celky a dále pak kanceláře. Chceme se zaměřovat jak na sektor individuálních klientů, tak i na středně velké developorské společnosti. Další výzvou jsou pro nás veřejné stavby, které jsme v posledních letech trochu opomíjeli. Obecně se chceme do budoucna více věnovat soutěžím. Budeme rádi, pokud budeme mít více zajímavé a různorodé práce.

ARNOŠT WAGNER / FOTO: JKH ATELIER

The architectural studio JKH Atelier led by Ing. Jana Klečková was founded in 2008. Since then, it has grown and attends to complex designs of family houses and housing blocks as well as administrative and commercial buildings.

The activities of the studio were introduced to us in detail by its founder Jana Klečková.

What were the beginnings of your studio?

After school (Faculty of Architecture, CTU Prague) I went to London, where I gained my first work experience. After returning to Prague, I started working for a development company, where I spent four years. Then I set up on my own, also thanks to my father, who had a smaller construction company and his own development projects. In the beginning, I worked with a colleague and we mainly focused on family houses and interiors. Gradually, the pro-

jects began to pile up and snowball to the current state, where we offer comprehensive architectural services – exteriors and interiors.

What clients currently address your studio and what are their requirements?

We mainly rose up with residential houses in Prague and its surroundings, or more precisely with family houses for individual clients. Now, we focus on development companies and larger projects. Every year, we move up a little further. Current clients are more and more demanding with regard to detail, materials used and are more interested in the future operation of the property. How sustainable will the architecture be and what will the project look like in 10 years' time. The more operating costs are addressed, the more clients ask about passive or self-sufficient houses.

So, clients have more demanding requirements, but on the other hand, it can be a challenge for you, right?

It is definitely a challenge for us, especially with regard to technology. We must constantly monitor its development and study the latest trends. Now, from the point of view of technology, there are far more options than some 15 years ago, clients know this, some are very educated and when designing, they have far more options they want to discuss. The architect's task is to guide the client in the right direction.

Do you have a recipe for communication with clients?

To listen. We are more or less a kind of a psychologist as we enter clients' privacy. We design their interior or exterior,



which many of them see as a personal matter, we look into their lives. Clients look for an architect with whom they can also get on from human point of view and with whom they are attuned to the same note. It is usually about cooperation that takes months, sometimes years. Sometimes, it can be difficult as everyone has his own ego, someone



higher, someone lower, everyone has his own vision. But it is about teamwork. The best feeling is when the client addresses us with the second or third project. Then we know that he was satisfied with the previous cooperation.

What is the most difficult thing for your communication with the client?

When there are more people on the client's side that cannot reach agreement, they are mostly the developer's life or business partners. Then, as psychologists, we have to 'twist and turn' a bit in order to keep them calm and overcome this situation. Or we may come across a detail that we like, but the client does not. In this case, the situation needs to be assessed well. There was a case when one architect built a concrete house (I personally like concrete very much), the client was not entirely sure with the design, but the architect convinced him. In the end, the client sold the house a year later because he could not live in it.

You design buildings and also offer interior design. What is your experience in this regard?

I think it is right to design a house conceptually from start to finish. We offer clients a comprehensive service from exterior design to children's room design, all in one package, in one style. I am not in favour of finishing the construction and then having someone else working on the interior of the house. Interiors are the fastest growing service of JKH Atelier. Maybe, people focused more on improving their homes in the covid period, and developers want to show quality design that is taken to the very last detail ...

Does it mean that you see the next steps already when preparing the design?

We design the house from the beginning, we basically live with that house, we walk through it and when I draw the individual partitions or doors, I already see the interior. We think ahead already when preparing the study – what the house will look like inside. It is not just an empty 'con-

tainer' that is later 'filled' with something. It should be a complex unit and that is why we endeavour for a unified style. We have fellow architects and fellow interior designers in the studio in order to be able to consult each other's design. That means that we work with the client from the very beginning, from the first meeting, to the moment when he opens the door and enters the living room.

Do you also provide the construction itself?

We know external construction companies which we cooperate with and which we can recommend to the client. We participate in the whole process as investor's supervision and supervise the implementation. I believe that author's supervision is very important. It helps prevent possible misunderstandings or additional costs.

Just as a matter of interest, how many people work in the studio?

Seven permanent colleagues plus external colleagues for some projects. We also try to have all the necessary professions available for the studio, such as a structural engineer, a specialist in the technical security of buildings, etc.

What projects have you been through?

I would like to return to the very beginnings of the studio, when we participated in the international competition European 10 in Spain. We won there, which I consider a huge success. Furthermore, five years ago, we designed two clinics of reproductive medicine – one in Kolín and the other in Prague. The work was very interesting, because we also worked with doctors and had to understand their movement and functioning within the building. As for the current projects, I will definitely mention the complete reconstruction of a listed housing block from the 1930s in Prague 7 or the reconstruction of 28 luxury apartments in Prague 2, including interior design together with two boutiques on the ground floor.

What have you designed lately?

We build luxury villas, now – which I am completely excited about it – we have a large summer residence in Orlík on our table. It is an interesting and sustainable architecture, all made of natural materials – stone, wood, a lot of glazing. Furthermore, we are now completing the design of a chemistry and physics classroom at a primary school in Lanškroun or smaller administrative premises in Prague 1. We are currently really enjoying the reconstruction of the aforementioned housing blocks, where we cooperate with one Prague development company.

Are you not entering the hotel market yet?

We are preparing a design of a five-star glamping area in Sázava. In the study, we address the main building with a fine restaurant, cottages for accommodation and a relaxing sports zone connected with a large wellness area. It is a project where, together with the investor, we address the efficiency of the operation and the best possible experience of the guest who stays in there.



Can you mention other projects?

We have recently designed an educational and conference centre with a view of Prague Castle in Národní třída in Prague. As for the other projects, I can mention a luxury villa in Hostivař, where, as requested by the client, we focus on a design of a smart home – everything connected to a mobile device, where you control everything from alarms through blinds to turning the sauna on and off.

What do clients put emphasis on?

Clients are more interested in what materials they have in their house. They put particular emphasis on natural materials. They think about things and ask what vinyl is made of and whether the screed is natural. The same goes for plasters and facades. Clients ask me what they are going to live in, how such a house breathes, how it is going to affect them, what the elements' lifespan is. They also ask a lot of technical questions – heating, cooling, solar panels, pump, security, etc. The architect must be constantly educated. Tasteful design and idea are something the clients expect as a matter of course.

Does this mean that you also have to be technically prepared?

We are in close contact with our suppliers, who present us with new products that are currently in the market. It would not be possible without it – if a person is not educated and is not informed about what is new, and then he has no chance nowadays. If the client outgrows you, so to speak, when he starts lecturing you about the functionality of technological elements, then it is not that good. We need to be able to answer a lot of questions.

What are your plans for the future?

We would like to grow and further expand our portfolio. We currently have almost a hundred different projects behind us. Some of them are on our website. We are increasingly interested in larger housing complexes and then offices. We want to focus on both the individual client sector and medium-sized development companies. The other thing we find challenging are public buildings, which we have neglected a bit in recent years. In general, we want to focus more on competitions in the future. We will be happy to have more interesting and diverse work.

ARNOŠT WAGNER / PHOTO: JKH ATELIER