

Nakheel sa pohráva s kilometer vysokou supervežou!



Author: SF / Juraj Pokorný | Published: 19.11.2008

Ešte začiatkom septembra investor Burj Dubai - Emaar Properties oznámil, že najvyššia veža sveta vo výstavbe sa vytiahne do výšky 688 metrov a dosiahne tak nový svetový rekord. Má byť ústredným prvkom gigantického projektu za 20 miliárd dolárov - výstavby novej štvrte Downtown Burj Dubai, ktorý poskytne 30-tisíc apartmánov a najväčšie obchodné centrum na svete. Emaar Properties, kde vlastní dubajská vláda 32,5 percenta kapitálu, ťaží výdatne zo stavebného boomu, ktorý sa zmocnil Emirátu Dubaj - jedného zo siedmich členov federácie Spojených arabských emirátov, ktoré sa v priebehu posledných rokov stali medzinárodným centrom obchodu a turizmu.



Štyri vežiaky spojené do jednej štruktúry

Navzdory svetovej finančnej kríze oznámil dubajský investor Nakheel 5. októbra 2008 nový grandiózny projekt betónovej veže - má „dosiahnuť až jeden kilometer výšky“, a prekonať tak spomínanú Burj Dubaj,

ktorá sa v inej časti mesta práve stavia. Projekt nazvaný The Nakheel Harbour & Tower z dielne architektonického štúdia Woods-Bagot predstavili za prítomnosti Sultana Ahmeda bin Sulayema 5. októbra 2008 - počas 7. ročníka veľtrhu nehnuteľností Cityscape v Dubaji, kde sa každoročne stretávajú stovky spoločností prezentujúce desiatky projektov. Kríza-nekríza, nehnuteľnostný rozmach v Dubaji nepozná hraníc. Ako všetky burzy sveta, aj tá dubajská prežila v októbri štyri dni hrôzy, stratiac až štvrtinu zo svojej hodnoty. Najviac zasiahnutý bol práve stavebný sektor. Realitní investori sa napriek tomu tvária, ako keby sa táto pohroma nemala ich aktivít ani len dotknúť.

Projekt, ktorý Sultan bin Sulayem a prezident holdingu Dubai World (materského domu Nakheel) opisuje ako „jedinečný svojho druhu“, vyrastie na ploche s rozlohou 270 hektárov a stane sa „srdcom nového Dubaja“. Architektúra nového mesta bude inšpirovaná rozličnými monumentálnymi vzormi ako Palác Alhambra v španielskej Grenade, Alexandrijský prístav v Egypte, Tangerská rímsa v Maroku alebo mesto Ispahan v Iráne. Hmotu elegantnej Nakheel Tower vytvoria štyri vežiaky spojené do jedinej unikátnej štruktúry. Islamskú estetiku má zvýrazniť aj úpätie stavby v tvare polmesiaca.



Ojedinelý nielen svojou mierkou a výškou

„Robím vždy spektakulárne projekty,“ vyhlásil Chris O'Donnell, generálny riaditeľ Nakheel - spoločnosti kontrolovanej dubajskou vládou, ktorá je zároveň stavebníkom diela, na margo budúcej veže, kde časť jej obyvateľov bude žiť v tisícmetrovej výške. O tom však, že nepôjde iba o projekt ojedinelej mierky a výšky, svedčí aj jeho ďalší rozmer: ohľaduplnosť k životnému prostrediu a bezpečnosť. Preto patrí medzi hlavné priority investičnej spoločnosti Nakheel, zadávateľa projektu Nakheel Harbour & Tower, aj minimalizácia individuálnej automobilovej dopravy v prospech hromadnej (vlak, lode, autobusy). Predpoklad hovorí o jeho takmer miliónovej návštevnosti ročne.

Celý komplex sa má rozkladať v geografickom centre Emirátu Dubaj - v priesečníku Avenue Sheikh Zayed Road (hlavnej mestskej tepny na juhozápade Dubaja) a Arabian Canal (ďalší „faraónsky projekt“ nového vodného toku uprostred púšte, ktorý bol už spustený). O'Donnell oznámil, že zemné práce na mieste budúcej stavby už odštartovali. Nová štvrť The Nakheel Harbour & Tower by mala byť ukončená niekedy v roku 2020 a odhadom by mala vyjsť na 38 miliárd dolárov. Celá pojme približne 55-tisíc obyvateľov, zatiaľ čo ďalších 45-tisíc by si tu mali nájsť zamestnanie.



Umocniť čaro Dubaja v očiach investorov

Ako sa už v Dubaji stalo zvykom, práce na tomto stavebnom diele budú čiastočne financované jeho predajom ešte pred začatím výstavby. Ten sa začne približne o 30 mesiacov za mierne ceny - podľa vedenia Nakheel vo výške asi 38 000 dolárov za m². Ďalšia časť finančnej skladačky bude pochádzať z predaja pozemkov v okolí budúcej veže, ktoré firme pridelil Emirát Dubaj. Niektorí investori, ktorí sa poponáhľali „nakúpiť“ inde, sú projektom Nakheel Tower už teraz riadne frustrovaní. „Investoval som tri milióny dolárov do Burj Dubai, ale teraz sa podobá na hviezdu, ktorá ešte pred zažiareníím zhasla,“

postávať sa istý palestínsky obchodník, ktorý si neželal byť menovaný.

Návrh kilometrovej veže, ale tiež príklady ďalších projektov, za ktorými stojí Nakheel (The Palm Trilogy - tri umelé ostrovy na mori v tvare palmovníka, The World - 300 umelých ostrovčekov predstavujúcich mapu sveta, Waterfront, Dubai Promenade, The Universe), zmenili pohľad okolitého sveta na Dubaj. Ako poznamenal Sultan bin Sulayem, inšpiráciu čerpá nielen v tradičnom islamskom dizajne, ale rovnako v jeho princípoch (inovatívnosť, dokonalosť, rozmanitosť, rast, pokrok), ktoré motivovali islamskú kultúru a pomohli vytvoriť veľké mestá minulosti. „Teraz formujú mestá budúcnosti,“ dodala jeho excelencia s tým, že v Dubaji sa pokúšajú vytvoriť jedinečnú komunitu - miesto na život, prácu, odpočinok, zábavu, umenie i kultúru.

„Projekt Nakheel má navyše psychologický efekt - jeho poslaním je umocniť čaro Dubaja v očiach investorov,“ poznamenal istý iránsky investor pri makete budovy na Cityscape. „Zdá sa mi, že Dubaj sa nachádza v bludnom kruhu: ak nenarastie každým dňom vyššie a ďalej, znamená to, že sa mu darí zle,“ dodal pod pláštikom anonymity.



Kto si nakoniec uzurpuje primát?

Ani Nakheel Harbour & Tower však, podľa všetkého, nebude znamenať koniec pretekov. Tá pravá bitka o výškové prvenstvo sa ešte len zomelie. Saudský princ a miliardár Al-Walid bin Talal plánoval v červenomorskom prístave Džidda (Jeddah) postaviť mrakodrap pod názvom Mile High Tower, ktorý by prekonal všetky doterajšie rekordy a rozostavanú Burj Dubai by prevýšil viac ako dvojnásobne. Z pôvodných 1609 metrov však spustil takmer 600, takže ultramoderná budova ponúkne v štvrti Kingdom Center nakoniec príbytok „iba“ pre 80-tisíc obyvateľov. Počť o sebe nechal už aj megaprojekt „hodvábneho mesta“ pre 700-tisíc obyvateľov v Kuvajte, s mrakodrapom vysokým 1001 metrov. Takže kto si nakoniec ako posledný a s definitívnou platnosťou uzurpuje svetový primát, zatiaľ nevedno.

Obrázky:

1-4 - vizualizácie (Nakheel)

5 - Dubajský princ Al- Maktum a Sultan bin Sulayem na dubajskom veľtrhu Cityscape.

19.11.2008 08:00, SF / Juraj Pokorný

