

Perla Ružinova napreduje - svetovú krízu si zatiaľ nepripúšťa



Author: SF / Juraj Pokorný | Published: 30.01.2009

A zdá sa, že sa jej predbežne úspešne vyhýba aj v zovretí troch rušných ulíc - Gagarinovej, Kaštieľskej a Mierovej - vyrastajúci polyfunkčný komplex Perla Ružinova, ktorý obohatí štatistickú bilanciu mestskej časti o 314 nových bytových jednotiek a 14 000 m² nadštandardne vybavených administratívnych a obchodných priestorov. Prvý výkop tu zaznel ešte vlani, dnes je už areál staveniska ohradený a pozemné práce spojené s výstavbou inžinierskych sietí prebiehajú podľa vytýčeného harmonogramu. Niekedy na jar by mal novému projektu padnúť za obeť objekt bývalého G-Marketu, dnes sídlo Mountfieldu, Zoodomu a menších obchodných prevádzok.

Nadčasový architektonický dizajn

Prestížny polyfunkčný komplex na európskej úrovni, ktorý zohľadňuje praktické i estetické atribúty moderného bývania a podnikania - týmito slovami charakterizuje Perlu Ružinova jej developer M-Invest Slovakia. A zároveň dodáva, že atraktívnym, nadčasovým, a pritom funkčným architektonickým dizajnom by sa mala harmonicky začleniť do existujúcej infraštruktúry okolitého prostredia. Pripomeňme, že ide o zónu na rozhraní dynamicky pulzujúceho nového Ružinova a pokojného starého Prievozu so zástavbou prevažne vidieckeho typu. Nepopierateľným prínosom tejto stavby je rozšírenie pomerne chabej obchodnej vybavenosti tejto miestnej časti o priestranú obchodnú galériu.

Perlu Ružinova vytvoria tri samostatné sektory - obytný, obchodný a administratívny - spojené tromi spoločnými suterénmi. Tvorcovia projektu siahli po kompozičnom riešení formu piatich solitérnych veží vyrastajúcich z dvojpodlažnej polyfunkčnej podstavy. Spôsob ich vertikálneho členenia poskytne možnosť lepšieho presvetlenia vnútrobloku, kde vznikne relaxačná zóna s parkovou zeleňou určená pre obyvateľov rezortu. Základy budovy spočinú na pilieroch a pilotách, hrubá stavba vyrastie na železobetónových pilieroch a doskách, zatiaľ čo ploché strechy majú pozostávať z hydroizolačnej a tepelnoizolačnej vrstvy z extrudovaného polystyrénu.

Špičkové interiérové riešenia

Polyfunkčný súbor je dispozične rozčlenený na štyri rezidenčné objekty - Diamant, Rubín, Smaragd, Zafír - ponúkajúce 314 bytov všetkých veľkostných kategórií s výmerou od 45 do 120 m² a jednu administratívnu 16-poschodovú vežu Platinum (kancelárske priestory s celkovou rozlohou 10 000 m²). Budovy, z ktorých

každá disponuje vlastným komunikačným jadrom, budú síce funkčne i prevádzkovo oddelené, navzájom však prepojené dvojpodlažným nadzemným parterom s veľkorysou presklenou galériou, ktorá ponúkne až 4 000 m² obchodných prevádzok a služieb, a podzemnými garážami s vyše 500 parkovacími miestami.

K štandardnému vybaveniu bytov umiestnených od tretieho nadzemného podlažia obytných veží budú patriť plastové okná, laminátové podlahy, bezpečnostné vstupné dvere, drevené interiérové dvere, kvalitná sanita, obklady a dlažba. Ponuka však nekončí vysokým štandardom ich vybavenia. Ako bonus pridáva developer možnosť uskutočnenia dispozičných zmien oproti projektu - podľa individuálnych potrieb a predstáv klienta. Vysoký štandard a prepracovanosť interiérov, ako aj špičkové dispozičné riešenia zabezpečia komfort a kvalitu moderného bývania. O vysokej európskej úrovni tohto mestského rezidenčného komplexu svedčí aj non-stop recepcia a 24-hodinové stráženie celého areálu.

Výstavba Perly Ružinova je rozvrhnutá do niekoľkých fáz, pričom kľúče od prvých kancelárií vo veži Platinium a bytov vo veži Diamant by ich majitelia mohli dostať už v roku 2010 a finálna fáza s definitívnym ukončením celého komplexu sa predpokladá o rok neskôr. Ako pre Stavebné fórum.sk potvrdil Filip Jamriška z M-Invest Slovakia Mierová, s.r.o., stanovené termíny sa nemenia. Povedané inými slovami - kríza sa tohto projektu nateraz nedotkla.



Doprava neuralgickým bodom

Ako sa od investora dozvedáme, výnimočne dobrá - priam strategická poloha Perly Ružinova s takmer bleskovým napojením na diaľničné obchvaty a bezproblémovým spojením s ostatnými časťami Bratislavy predstavuje skvelú devízu na dynamické podnikanie a premárnený čas v rannej špičke už môže byť minulosťou. Dodajme, že najmä pre tých, čo si zvolia bývanie, relax i prácu v jednom - teda v rámci budúceho komplexu. Nezodpovedanou otázkou - a to pre všetkých - zostáva totiž práve dopad hmotne aj kapacitne objemnej novostavby na dopravné zaťaženie už teraz nadmieru preťaženej lokality.

Keďže namiesto pôvodne 3 veží a 300 parkovacích miest ich tu má byť nakoniec 5 a 500, vznikajú právom obavy, či veľkokapacitné podzemné garáže so vstupom z Gagarinovej a s vyústením na Mierovú ulicu neskomplicujú už aj tak zložitú situáciu v dopravnom uzle a nevygenerujú ťažko riešiteľný neuralgický problém. A ktovie, čo to v synergii s nie až takým vzdialeným polyfunkčným súborom Retro vyrastajúcim na mieste bývalého nákupného strediska Jadran urobí s priepustnosťou ulíc Mierová, Gagarinova a Tomášikova. Každému je jasné, že dopravné spojenie tu už dávno nie je ideálne, nieto v dohľadnej budúcnosti, keď sa má intenzita premávky zvýšiť rádo o tisíc automobilov denne.

Niečo o developerovi

Developerská spoločnosť M-Invest Slovakia, s.r.o. je členom silnej portugalskej skupiny Mota-Engil, ktorá patrí medzi významných hráčov európskeho stavebníctva s viac ako 50-ročnými skúsenosťami v danej oblasti a portfóliom pokrývajúcim celé spektrum stavieb od výstavby diaľnic, cez gigantické vodné diela až po pozemné staviteľstvo administratívnych a obytných komplexov po celom svete. Spoločnosť odštartovala svoju činnosť v regióne strednej Európy v Prahe (1998) a postupne získala pevnú pozíciu aj na poľskom, maďarskom, slovenskom i rumunskom trhu. Dnes pôsobí v hlavných mestách všetkých stredoeurópskych štátov, odkiaľ riadi svoju hlavnú aktivitu - výstavbu a obchod s nehnuteľnosťami. Prednostne sa orientuje na výstavbu rezidenčných projektov, kladúc dôraz na výber lokality s dostatkom zelených plôch a dobrým dopravným spojením.

Obrázky - M-Invest Slovakia

30.01.2009 09:03, SF / Juraj Pokorný