

Projekt III Veže - nový pohľad na Bratislavu a bývanie v meste

Author: SF / Juraj Pokorný | Published: 20.04.2009

Developerská dvojica (ktorá má na svojom konte aj prípravu South City a administratívneho komplexu Emporia Towers v Petržalke) minulý piatok oznámila: dve z troch veží rezidenčného komplexu sú skolaudované. Nový domov tak otvára brány prvým 400 obyvateľom. Najnovšia tlačová správa zároveň rozptýlila fámy o zakonzervovaní tretej veže - práce na nej pokračujú podľa harmonogramu a v lete by malo byť skolaudovaných aj posledných 211 bytov. Výhodou III Veží je, že prišli na trh v čase, keď moderné bývanie v európskej kvalite nebolo u nás ešte samozrejmosťou. „Svojím rozsahom, exkluzivitou, ako aj širokým polyfunkčným zámerom vyplnil medzeru na trhu s nadštandardným bývaním s pestrou paletou sprievodných služieb,“ uvádzajú developeri CG a QPG.

Bonusom nielen výhľad

Rezidenčný projekt III Veže vyrastá v širšom centre Bratislavy - v mestskej časti Nové Mesto. Strategická poloha, príjemné prostredie vhodné na aktívny oddych, kultúrne alebo športové vyžitie a široká ponuka služieb spojených s bývaním - takto vyzerajú jeho prednosti v očiach developerov. 24 poschodí v troch samostatných vežiach plus 211 moderných a flexibilných bytov v každej z nich ponúka nové možnosti bývania v rôznych dispozičných riešeniach s výmerami od 40 do 220 m², ale takisto nový pohľad na Bratislavu a kategóriu toho, čo nesie označenie komfort. Zaujímavé terasy, loggie a veľké okná so zníženým parapetom umožňujú prakticky z každého bytu pôsobivý výhľad na panorámu Bratislavy so siluetou stredovekého hradu, historického centra či pahorkov Malých Karpát.

Prevádzky v obchodnej pasáži umiestnenej v podnoží (dve banky, potraviny, čistiareň, kvetinárstvo, lekáreň, tri kaviarne, pizzeria, steak house, DVD požičovňa, predajňa obuvi, PNS a dvaja mobilní operátori) začnú slúžiť obyvateľom III Veží už toto leto. Developer pripravil pre podnikateľov zaujímavé bonusy a zľavy na služby. Všetci majitelia nových bytov sa zároveň stávajú spoluvlastníkmi fitnesscentra (v každej veži sa nachádza jedno) a priestoru na rodinné oslavy (family room).

Štandardné vybavenie bytov

Vstupné dvere do bytu III Veží tvorí plné krídlo s poldrážkou osadené do ocelevej zárubne a dýhovou povrchovou úpravou s protipožiarou bezpečnosťou a bezpečnostným atestom. Vnútorne sú na báze dreva vrátane kovania z antikorovej ocele. Podlahové konštrukcie budú tvoriť veľkoplošné laminátové parkety (predsieň, kuchyňa, obývací izba, izby) a keramická dlažba o obklady (WC, kúpeľňa). Loggia je vybavená protišmykovou mrazuvzdornou dlažbou. Hliníkové okná s izolačným dvojsklom spoľahlivo zabezpečia akustický útlm.

Zdroj tepla pre ústredné vykurovanie zabezpečuje horúca voda dodávaná Bratislavskou teplárenskou spoločnosťou so samostatným meraním a s možnosťou regulácie vykurovania. Vo výbave každého bytu nechýba ani príprava na klimatizáciu, protihluková vetracia štrbina s ventilátorom vo WC či kúpeľni, medzibytové deliace priečky z monolitického 200 mm hrubého železobetónu a svietidlo v loggii. Kuchynská linka nepatrí k štandardnému vybaveniu bytu.

Obyvatelia nového domova si budú môcť vychutnať výhody troch služieb v jednom balíku (triple-play) - rýchleho internetu, digitálnej televízie a pevnej linky od jedného poskytovateľa a za najvýhodnejších podmienok. Všetky byty v objekte III Veže sú vybavené najmodernejšími telekomunikačnými službami

vd'aka pripojeniu optickým káblom.

Obchodná pasáž, služby, okolie

Komplex III Veže oddeľuje od ulice zelená zóna s parkovými úpravami a lavičkami. Podzemie a prvé štyri nadzemné podlažia sú spoločné pre všetkých obyvateľov (obchodná pasáž na prízemí, reštaurácia, kaviareň, lekáreň). Každá z veží má vlastnú recepciu s 24-hodinovým strážnym servisom, ktorý pomocou kamerového systému monitoruje vstupné aj spoločné priestory. Fitnesscentrum a spoločenská miestnosť na piatom podlaží ústia do oddychového rezidenčného parku prístupného výlučne obyvateľom.

Parkovanie je zabezpečené na troch nadzemných podlažiach a v podzemí (garážové brány s diaľkovým ovládaním). V každej veži sú tri rýchlovýťahy s nosnosťou 1 600 kg a prepravnou kapacitou 21 osôb so zbernicovým riadením pohybu kabín. V prípade výpadku elektriky je zo záložného zdroja napájané núdzové osvetlenie a evakuačný výťah. Strechy veží sú izolované tepelne (minerálna vlna) a proti vode (plastové fólie). Plochá strecha na 5. podlaží bude mať vegetačnú úpravu.

Špeciálny bonus pre nastávajúcich majiteľov bytov predstavuje samotné okolie III Veží. Nákupno-zábavný komplex Polus City Center, plaváreň Pasienky, jazero Kuchajda alebo športové a kultúrne centrum NTC v ich blízkosti stelesňujú všetko, čo tvorí atribúty mestského centra najvyššej kvality. Za jediné mínus tejto lokality by sa dalo považovať bezprostredné susedstvo futbalového štadiónu, ktorý si počas významnejších zápasov vyžaduje úplné uzavretie Bajkalskej ulice pre dopravu. Opäť však platí - nevýhoda ako pre koho. Nadšenci tohto športu môžu byť jeho doživotnými divákmi priamo z balkónov či terás svojich bytov.

Závideniahodný stav predanosti

Nová dominanta Bratislavy je po troch rokoch intenzívneho stavebného ruchu realitou. Dielo, ktoré sa zrodilo v ateliéri Ing. arch. Petra Moravčíka a v spolupráci s chicagským ateliérom Solomon Cordwell Buenz Design, spĺňa modernou architektúrou, ako aj službami v obchodnej pasáži parametre kvalitného bývania v dynamickom prostredí veľkomesta.

Záujem o byty v III Vežiach a aktuálny stav predanosti by developerskému tandemu CG a QPG mohli iní iba závidieť. „Z celkového počtu 633 bytov na 24 nadzemných podlažiach je predaných už vyše 523. O mimoriadnom záujme možno hovoriť aj v prípade obchodných priestorov v komplexe. Prenajatých máme už 90 percent z nich,“ netajú sa úspechom projektu marketingová riaditeľka CG Petra Veselá. Podľa aktuálnej informácie výkonnej riaditeľky agentúry Key2B Jany Klúčikovej, tvoria tri štvrtiny klientov Slováci, zvyšných 25 percent je zo zahraničia.

Foto a vizualizácie - Cresco Group / Key2B

20.04.2009 09:14, SF / Juraj Pokorný