

Bytový dom Bancíkovej - konečne bezkonfliktný projekt v Ružinove

Author: SF / Juraj Pokorný | Published: 02.06.2009

Takým je nesporne aj projekt 5-podlažného Bytového domu Bancíkovej investora CEVA Invest, ktorý čoskoro dostane svoj kolaudačný rodný list. Vychádzajúc zo skúsenosti, že „každý svoje perie chváli“, argumentom o dobrej dopravnej dostupnosti, rýchlom napojení na diaľnicu, širokej občianskej vybavenosti či tichom prostredí plnom zelene netreba pripisovať veľký význam. V záplave konkurenčných projektov pôsobia dokonca už ako kliše. V čom je teda novostavba na Bancíkovej ulici v mestskej časti Bratislava - Ružinov nezameniteľná a svojská?

Tri atribúty výnimočnosti

V prvom rade počtom iba 19 bytov, čo je na bratislavské pomery akurát dost' na to, aby ich budúcim majiteľom zvýšil šance na menšiu hlučnosť, komornejšie prostredie, väčšiu čistotu v spoločných priestoroch objektu a lepšiu úroveň susedských vzťahov, bez obávanej anonymity či odcudzenia. Špeciálna antihluková úprava stien pritom garantuje maximálne vzájomné odhlučnenie bytových jednotiek a najvyššiu mieru súkromia, čo je však zároveň zásluha ich dômyselného dispozičného rozvrhnutia na každom poschodí.

Ako ďalšiu devízu projektu treba vyzdvihnúť vysoký štandard predvedenia - obklady a dlažba od renomovaného španielskeho výrobcu, sanita Ideal Standart, jacuzzi v štandardnom vybavení pre dva strešné penthousy (125,78 a 127,66 m²) s obrovskými terasami (po 115,90 m²) a ostatné prvky vnútorného vybavenia najvyššej kvality. Poslaním sádkartónovej vrstvy na všetkých tehlových stenách i strope je dosiahnuť dokonalú rovnosť ich povrchu a súčasne poslúžiť na zakrytie silnoprúdových aj slaboprúdových elektrických vedení v byte. Špeciálne okná s tromi vrstvami skla zabraňujú únikom tepla v lete a chladu v zime, čím udržiavajú po celý rok v miestnostiach konštantnú teplotu. Takisto umiestnenie kuchynského priestoru je tu spravidla atypické.

V neposlednom rade pridáva na výnimočnosti Bytového domu Bancíkovej jeho zasadenie do prostredia, kde je výstavba definitívne uzavretá, teda potenciálny ďalší stavebný ruch tu ani náhodou nehrozí. Príľahlý parčík s oddychovými a relaxačnými zónami, základná škola či prechádzkové trasy garantujú absolútny pokoj (samozrejme pod podmienkou, ktorú však nie je nikto nikde zaručiť: že sa do tejto lokality nenast'ahujú nesprátníci, ktorí dokážu normálnym ľuďom obvykle poriadne strpčiť život).

Dôraz na otvorený priestor

Napriek tomu, že exteriér bytového domu Bancíkovej pôsobí na prvý dojem ako kancelárska budova (najmä minimálnou členitosťou fasády, ale aj použitím skla a kovu ako základných stavebných a výrazových prvkov), do okolitej urbanistickej štruktúry sa začleňuje organicky a naprosto bezkonfliktne. Isté konzekvencie z toho plynú aj pre jeho interiér, a to nielen na úrovni parteru, kde sa predpokladajú prevádzky obchodu a služieb, ale rovnako bytových jednotiek, ktoré čakajú na atypického klienta s atypickými očakávaniami. Povedané priamo - na svoje si tu prídu najmä vyznávači interiérového dizajnu, ktorým architekt očividne zámerne ponechal voľné pole na uplatnenie vlastnej kreativity a tvorivého ducha. Veľkoryso riešené byty s dôrazom na otvorený priestor poskytujú možnosti netradičného riešenia ich estetického a funkčného vyplnenia, kde zaužívaný stereotyp ani „osvedčený štýl“ nemajú miesto.

„Je to jedna z prvých príležitostí v Bratislave, kde sa kvalitné byty predávajú v dokončenej stavbe. Záujemcovia si ich môžu prezrieť, poprechádzať sa v nich a reálne zhodnotiť, či im vyhovujú. Doteraz sme

väčšinu bytov veľa rokov predávali „z papiera“ - teda z projektovej dokumentácie a často aj pred samotným zahájením výstavby,“ povedal pre Stavebné fórum.sk Vladimír Krcho, konateľ realitnej spoločnosti ATI - člena Národnej asociácie realitných kancelárií Slovenska (NARKS) a zároveň zástupcu investora v oblasti predaja projektu.

V poslednom čase sa developeri snažia popri iných marketingových a reklamných aktivitách upozorniť na svoje projekty v štádiu tesne pred dokončením dosiaľ netradičnými spôsobmi. „Dávnejšie sme sa začali pripravovať na dni otvorených dverí (cez víkend), aby si ľudia vo svojom voľnom čase mohli prísť byty pozrieť aj s celou rodinou a musím povedať, že účasť bola naozaj dobrá. Pre danú lokalitu ponúkame zaujímavé ceny, a to 1 660 € za m² bez DPH teda 1 975 € s DPH, ako aj iné zaujímavé bonusy,“ spresnil Vladimír Krcho, ktorý udáva momentálny stav predanosti na 30 percent. Ako dodal, kolaudačné rozhodnutie a následné sťahovanie prvých obyvateľov do nového objektu na Bancíkovej ulici očakáva už toto leto.

Foto - autor

02.06.2009 09:28, SF / Juraj Pokorný