

Bratislava: TatraDom dotvorí desaťročia rozbitú líniu Dunajskej ulice

Author: SF / Juraj Pokorný | Published: 29.09.2009

Posledným z nových projektov, ktoré začali tento stav konečne meniť, je TatraDom. Vyrastie v prieluke medzi administratívnou Omniou a Liga pasážou, dlhé roky ponechávanej pre stanicu prípadného metra. Po TatraPanonia a TatraCity v bratislavskej Petržalke predstavuje v poradí už tretí samostatný projekt Tatra banky. Na otázku, prečo sa doň púšťa v časech všeobecnej krízy vyvolanej neistoty, odpovedá argumentom, že projekty strednej veľkosti a s unikátnou polohou by mali byť úspešné v každej dobe.

Nadčasová architektúra s väzbou na okolie

Osempodlažný TatraDom je koncepčne riešený ako príznačne mestský polyfunkčný objekt kombinujúci funkcie bývania, administratívy, obchodu a parkovania. „Žiadna nadstavba alebo rekonštrukcia starého objektu,“ zdôrazňuje predajca. Podľa developera Tatra Residence sa vyznačuje „nadčasovou architektúrou s vysokým štandardom vybavenia priestorov na prácu i bývanie“. Čím ďalším okrem polohy chce byť však úspešný? Predovšetkým má ísť o jednu z najmodernejších budov vsadených do centra Starého Mesta, ktorá nadviaže na existujúcu zástavbu použitím prírodných materiálov (kamenná fasáda) a uplatnením princípu terasovito ustupujúcich vrchných podlaží.

Vzhľadom na cieľovú - najsolventnejšiu klientelu disponuje 18 bytov 4 veľkostných kategórií umiestnených na 5. až 8. nadzemnom podlaží nadštandardnou výmerou od 50 do 170,2 m². Takmer všetky majú výhľad na mestské centrum a terasy orientované do tichého vnútrobloku. Dva byty na 7. a 8. podlaží sú svojou podstatou mezonety. Priestorovo diferencované kancelárie na 2., 3. a 4. nadzemnom podlaží ponúknu variabilitu plochy od 29,15 do 257,2 m² s možnosťou buď odkúpenia celého podlažia, jeho rozčlenenia na samostatné menšie kancelárske bloky alebo prepájania viacerých podlaží.

Prízemie TatraDomu rezervované pre tri obchodné priestory s 542 m² celkovej plochy bude prístupné priamo z Dunajskej ulice a obohatené atraktívnym zeleným átriom vo vnútrobloku objektu. Komfortné parkovanie v garáži umiestnenej v dvoch podzemných podlažiach a ponúkajúcej 60 parkovacích miest s priamym prístupom do kancelárskych priestorov aj bytov je dnes už samozrejmosť, ktorá pomaly nestojí ani za zmienku.

Developer & banka & predajca = 3 v 1

Projekt TatraDom exkluzívne predáva Centrum bývania - realitná kancelária Tatra banky, čo je jeden z málo príkladov, keď na pôde peňažného ústavu vznikne jej realitná zložka, ktorá obohatí portfólio úverových služieb a klientovi umožní jednoduchšie nadobudnúť vytypovanú nehnuteľnosť. Developer Tatra Residence sľubuje „s ohľadom na lokalitu veľmi zaujímavé ceny kancelárskych priestorov a bytov“, pričom obchodné priestory na 1. nadzemnom podlaží (prízemí) bude kvôli údajne veľkému záujmu predávať zrejme aukčným systémom.

TatraDom má financovanie zabezpečené z Tatrabanky, čo developerovi umožňuje nastaviť pre záujemcov o bývanie na tejto adrese v našich podmienkach relatívne prítiažlivý splátkový kalendár: 10 % z ceny bytu pri podpise Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, 25 % po dokončení hrubej stavby a 65 % po kolaudácii celého objektu. V 2. fáze splácania sa dá uplatniť aj prípadné hypotekárne financovanie na základe ručenia rozostavaným bytom.

Poloha umocní realitnú bonitu

„Začiatok výstavby bol odsúhlasený a po uvoľnení pozemku, ktorý v súčasnosti slúži ako parkovisko, by sa mala odštartovať na začiatku novembra 2009. Aktuálna predanosť projektu predstavuje približne 50 percent, čo je s ohľadom na skutočnosť, že výstavba ešte len začne, vynikajúci výsledok,“ uviedol na margo stavu projektu pre Stavebné fórum.sk riaditeľ Centra bývania M.B.A. Andrej Džurňák.

TatraDom teda vyplní dlhodobo nekompaktný a esteticky zdegradovaný priestor terajšieho parkoviska oproti obchodnému domu Tesco a dotvorí desaťročia rozbitú líniu Dunajskej ulice. Poloha v susedstve architektonicky významných veľkomestských objektov - Luxor, Slovenská sporiteľňa (bývalá banka Légia), Omnia (ojedinelý príklad špičkovej kancelárskej architektúry z obdobia socializmu) alebo Slovenská liga - a v bezprostrednom dosahu s pešou zónou v historickom jadre len umocňuje realitnú bonitu budúceho stavebného diela. Škoda, že zatiaľ niet zmienky o tom, že by sa ním príslušné okolie chystalo inšpirovať.

TatraDom vo faktoch a číslach:

Architekt a projektant	Brumi Uno Consulting
Počet nadzemných podlaží	8
Počet podzemných podlaží	2
Počet bytov	18
Podlahová plocha bytov	od 50 do 170,2 m ²
Kancelárske priestory	1 336 m ²
Obchodné priestory	542 m ²
Počet parkovacích miest	60
Predpokladaný termín začatia výstavby	jeseň 2009
Predpokladaný termín ukončenia výstavby	jar 2011
Predpokladané trvanie výstavby	20 mesiacov

Foto - autor (súčasný stav prieluky vedľa Omnie)

Vizualizácie - Centrum bývania

29.09.2009 08:58, SF / Juraj Pokorný