

Bratislavský projekt 3nity napreduje podľa pôvodného konceptu

Author: Martin Hrbáček | Published: 02.03.2010

Pôvodný koncept boli tri veže s 21, 25 a 22 klasickými podlažiami. Vieme, že výkopové práce mali približne polročný sklz. K tomu sa pridružili globálne problémy s ekonomikou. Zmenili tieto faktory koncepciu - či už čiastočne alebo vo väčšom rozsahu?

S výkopovými prácami a s výstavbou podzemných podlaží sme začali včas. Ďalší priebeh výstavby ovplyvnila vzniknutá ekonomická situácia a výber generálneho dodávateľa stavby, ktorý bol ukončený s omeškaním. V súčasnosti výstavba pokračuje podľa aktuálneho harmonogramu. Čo sa týka pôvodného konceptu, tieto parametre zostali nezmenené, naďalej je plánovaných a priebežne realizovaných 21, 25 a 22 podlaží na ploche 1,2 ha. Nosný systém stavby tvorí železobetónová konštrukcia, pri obvodovom plášti bude prevládať sklo v kombinácii s murovanou fasádou a hliníkovými oknami. Odvetrávanie celého komplexu bude riešené podtlakovo, to znamená nútené privádzanie čerstvého vzduchu z vonkajšieho prostredia cez niekoľkonásobné odfiltrovanie prachových a pachových častíc. V komerčných priestoroch sa využije teplovzdušné kúrenie a súčasťou bytov bude klasické teplovodné vykurovanie. Každá obytná jednotka má samostatné meranie odberu tepla. V žiadnom z týchto základných bodov nedošlo ku zmene.

To znamená, že podľa harmonogramu by ste mali realizovať práve štvrté nadzemné podlažie. Je to tak?

Áno, v nasledujúcich dňoch ukončíme skelet štvrtého nadzemného podlažia, čím dovърšíme výstavbu všetkých obchodných a kancelárskych priestorov.

Pôvodný architektonický zámer predstavoval necelú štvorstovku bytov, obchodné a kancelárske priestory. Aké sú špecifiká jednotlivých priestorov dnes?

V súčasnosti je navrhnutých 411 bytových jednotiek. V tomto počte je zastúpené väčšie množstvo jedno, dvoj a trojizbových bytov, nechýbajú však ani veľkometrážne byty, prípadne luxusné penthousy na najvyšších poschodiach. Obchodnú zónu tvoria priestory rozprestierajúce sa na ploche 6 700 m². Nachádza sa na prvých dvoch nadzemných podlažiach. Záujemcovia si majú možnosť vybrať priestory rôznych veľkostí: od malých kioskov v obchodnej pasáži až po uzavreté priestory s výmerou od 15 do 224 m². Priestor na supermarket (660 m²) a reštauráciu (280 m²) je vyhradený zvlášť. Niektoré prevádzky budú prístupné z dvoch strán - zvnútra pasáže, ako aj z ulice, prípadne z areálu 3nity. Obchodné priestory ponúkame výlučne na prenájom. Kancelárske priestory sa nachádzajú na 2. až 4. nadzemnom podlaží, pričom priestory na 2. podlaží sa prenájímajú a priestory na 3. a 4. podlaží sú na predaj. Celková plocha kancelárskych priestorov predstavuje 7 800 m².

Ako zasiahli zmeny prepojenosť jednotlivých tón 3nity?

Všetky komerčné a bytové priestory sú prístupné aj priamo z podzemných parkovísk, pričom dôraz sa kladie na to, aby jednotlivé súčasti komplexu - rezidenčná, administratívna i obchodná - mali samostatne riešené vstupy. Vstupy do kancelárií povedú z podzemných parkovísk cez vstupy z Plynárskej a Jarabinkovej ulice. Vstupy do obchodných priestorov budú zabezpečené cez dva turnikety priamo z areálu. Tiež sa oproti pôvodnému plánu čiastočne zmenila koncepcia obchodnej zóny. Nové riešenie počíta s rozšírením centrálnej pasáže, ktorá sa tak stane vzdušnejšou a umožní voľnejší pohyb ľudí. V nákupnej pasáži bude navyše umiestnených niekoľko stánkov - tzv. kioskov.

Umenie postaviť v dnešnej dobe vystriedalo umenie predať. Ako máte vyriešenú túto obchodnú časť projektu? Zmenilo sa v tomto smere niečo oproti predchádzajúcemu roku?

Predaj projektu 3nity zabezpečuje výlučný predajca - investorom zriadené Home Centrum, člen skupiny Vara. K požiadavkám klientom prístupujeme individuálne a snažíme sa im v maximálnej možnej miere vyhovieť. Aj vďaka tomu, v porovnaní s koncom minulého roka, dnes zaznamenávame vyšší záujem zo strany kupujúcich - či už ide o komerčné alebo bytové priestory.

Komplex 3nity by mal byť jeden z najmodernejších svojho druhu na Slovensku. Ponúkate svojim zákazníkom niečo, čo zatiaľ ponúknuté nebolo?

Samozrejme, celý objekt bude pôsobiť ako jedno malé komplexné mesto, kde sa môžete zabávať, športovať, pracovať, nakupovať, ale aj relaxovať vo wellness centre, ktorého súčasťou bude aj plavecký bazén. K tomu všetkému prichádzame od marca s novou limitovanou ponukou. Klient, ktorý si kúpi byt v komplexe 3nity, získa parkovacie miesto v krytej garáži zadarmo. K bytom s rozlohou väčšou ako 120 m² získa zadarmo až dve parkovacie miesta.

Foto a vizualizácie - Vara Group

02.03.2010 09:12, Martin Hrbáček