

Bratislava: TatraCity dotvorením Einsteinovej „biznis triedy“



Author: SF / Juraj Pokorný | Published: 02.11.2009

Hoci sa Tatra City nachádza oficiálne na Černyševského ulici, má oveľa viac čo do činenia s rovnobežne prebiehajúcou Einsteinovou triedou, sčasti identickou s petržalským úsekom diaľnice D1. Poloha na rozhraní staršej a modernejšej zóny (estakáda Jantárovej cesty) sa nakoniec stala skutočným tromfom v rukáve developera. Architektúra „kompaktného bloku na nekompaktnom území“ (v zmysle odbornej charakteristiky Imra Vaška) korešponduje tak s novou, ako aj s panelákovou reziduálnou substanciou naozaj nevtieravo.

Striktné oddelenie administratívy od bývania

Najväčšími devízami bývania v tomto zaujímavom súbore je nie všedný výhľad na všetky dominanty Starého mesta, ako aj ľahká pešia dostupnosť za nákupmi do Auparku, relaxom (Relaxx) alebo kúskom zelene (Sad Janka Kráľa). A rovnako je z TatraCity príjemná pešia prechádzka cez Starý most až do centra mesta. Do všetkých týchto miest sa dá dostať pohodlne bezbariérovými lávkami ponad diaľnicu, ktorá očami kritikov „nešťastne preťala“ najväčšie slovenské sídlisko na dve časti.

Bytový dom TatraCity je súčasťou polyfunkčného objektu TatraCity. Ten pozostáva zo „signálnej veže“ (výšková administratívna budova) slúžiacej na účely banky a z objektu „lineárnej dvojveže“ kumulujúcej bytovú funkciu s vonkajšími (40) i vnútornými (134) parkovacími miestami a polyfunkciu na prízemí a na prvom nadzemnom podlaží.

A teraz to podstatné: na rozdiel od iných projektov spájajúcich administratívu s bytovými jednotkami, ponúka TatraCity iné riešenie, ktorého základným cieľom nie je nič iné ako dôsledná segregácia administratívnej časti budovy od obytnej zóny tvoriacej uzavretý celok. Ďalšou jeho prednosťou je, ako architekt Závodný - víťaz konkurzu na vybudovanie TatraCity - sám podotkol, že projektoval aj vedľajšiu budovu Relaxx, takže veľmi dobre poznal celé územie, ktoré sa malo zahustiť. Návrhom TatraCity chcel zároveň dotvoriť líniu vonkajšej strany Petržalky.

Okná - výhľad, svetlo, vetranie, hluk

Developer TatraCity - Tatra Residence (člen Tatra banka Group) - si budúcich obyvateľov exkluzívneho objektu presne pomenoval. Aj preto je celá obytná zóna rozdelená na dve časti. Masívny základ zaberajúci

štyri podlažia (4. - 7.) a začínajúci nad polyfunkčným úpäťím tvoria pavlačové byty s veľkými lodžiami orientovanými na slnečnú južnú stranu do prostredia tichšej časti Petržalky. Ide prevažne o dvojizbové jednotky pre mladé rodiny s deťmi, pohybujúce sa v nižšej cenovej hladine. Toto ich určenie podčiarkuje aj oddychová zelená zóna - park kombinovaný s detským kútikom, preliezačkami na 4. nadzemnom podlaží, vysoko od hluku.

Na takejto solídnej základni sa dvíhajú dve vizuálne efektne veže ponúkajúce na svojom 9. až 15. poschodí nadštandardné veľkometrážne byty. Kým v pavlačových domoch sa kládol dôraz na dostatok svetla a priestoru, tuná hrá jednoznačný prím výhľad. Všetky byty sú totiž usporiadané tak, aby svojim majiteľom poskytli pohľad na niektorú z dominant mesta. Okná, ktoré sa za týmto účelom zámerne tiahnu pozdĺž celej steny obývacej izby, však ponúkajú zároveň vysokú presvetlenosť. Keďže ide o pomerne hlučnú oblasť - diaľničný ťah, železnica - kvôli eliminácii hluku sú vybavené trojsklom. Ďalším unikátom TatraCity je prirodzené vetranie pri zavretých oknách, ktoré zabezpečujú špeciálne zabudované vetráky nasávajúce čerstvý vzduch.

Vysoký štandard tepelnej pohody

Samotný bytový dom TatraCity obsahuje spolu 96 dvoj až štvorizbových bytov s rozlohou 75 až 135 m², umiestnených v dvoch hodnotových úrovniach. Prvú (na 4. až 7. podlaží) tvoria pavlačové, prevažne dvojizbové byty s terasami a veľkými lodžiami s orientáciou na juh. Druhá ponúka nadštandardnosť v podobe dvoch samostatných veží s bytmi na 9. až 15. podlaží dispozične riešenými tak, aby z priestrannej lodžie umožnili nevšedný výhľad na panorámu Starého mesta.

Prekvapujúca v kontexte krízy je však priemerná cena bytov - tá sa pohybuje od 162 600 eur vrátane DPH (za m² je to 2 300 eur s DPH), čo podľa zdrojov NARKS, King Sturge a Labartt zodpovedá bratislavskému priemeru. Toľko očakávaná „cenová bomba“ sa teda zatiaľ akosi nekoná...

„Bývanie v objekte TatraCity je určené jednak generácii mladých, dynamických, kariérne orientovaných ľudí, ktorí žijú aktívnym životom. Kategória priestraných nadštandardných 3- a 4-izbových bytov je zas určená náročnejšej strednej a vyššej vrstve, vyhľadávajúcej komfort a pohodlie,“ zdôrazňuje riaditeľ Tatra Residence Miloš Sušársky. Ako dodáva, pri výstavbe TatraCity boli použité najmodernejšie technológie s ohľadom na vysoký štandard tepelnej pohody pre jeho budúcich obyvateľov. Celý objekt disponuje záložným zdrojom elektrickej energie, ktorý v prípade jej výpadku zabezpečí jeho energetickú sebestačnosť.

Foto - Tatra banka, Wikipedia, bloguje.sk

02.11.2009 09:37, SF / Juraj Pokorný