

Dosud stavěli v Praze a Brně, teď postaví mrakodrapy na Slovensku. Podílí se na nich i Chybík+Křištof

Panorama Bratislavy zahustí dvojice mrakodrapů za miliardy, které by zde měly vyrůst do roku 2027. Jeden z nich se bude šplhat do výšky 117 metrů.



SÁRA GOLDBERGEROVÁ



Český developer v Bratislavě staví dvojici mrakodrapů

Bratislavská mrakodrapová čtvrť zvaná Downtown se rychle rozrůstá, především tedy směrem vzhůru. Do výšky zde ční budovy Nivy Tower, Sky Park, Panorama Towers a postupně přibývají další projekty. Mezi nimi je i rezidenční komplex Portum Towers, který by měl být dokončený v roce 2027. Stojí za ním český developer Top Estates, jenž do realizace zapojil celou řadu domácích i slovenských architektonických studií, jako je A1 Architecture, AI Design Evy Jiřičné a Petra Vágnera, Mimolimit či Chybík+Křištof. Cena bytů v projektu začne přibližně na částce 6,5 milionu korun.

Projekt Portum Towers začne postupně vyrůstat na rohu ulic Landererova, Košická a Chalupkova, na dohled od Sky Parku, který vznikl podle návrhu studia Zaha Hadid Architects. Nový rezidenční komplex bude tvořit celkem pět budov: dvě obytné věže o 36 a 30 podlažích a tři nižší domy. Jedna z věží by měla dosáhnout výšky 99 metrů, druhá pak 117 metrů. Developer počítá s investicí ve výši 350 milionů eur, v přepočtu přibližně 7,5 miliardy korun.

Jedna z nových dominant bratislavské metropole vzniká pod taktovkou developerské společnosti Top Estates Petra Teplého a Dušana Dvořáka. Ta dosud stojí spíše za realizací menších butikových projektů v Česku, jako je rezidence Sakura či Barrandovská zahrada v Praze nebo Milhouse v Brně. Portum Towers je tak její první projekt takového velkého rozsahu, stejně tak jde o první projekt za hranicemi Česka.



Nejvyšší podlaží budou určena pro byty o rozloze až 400 metrů čtverečních

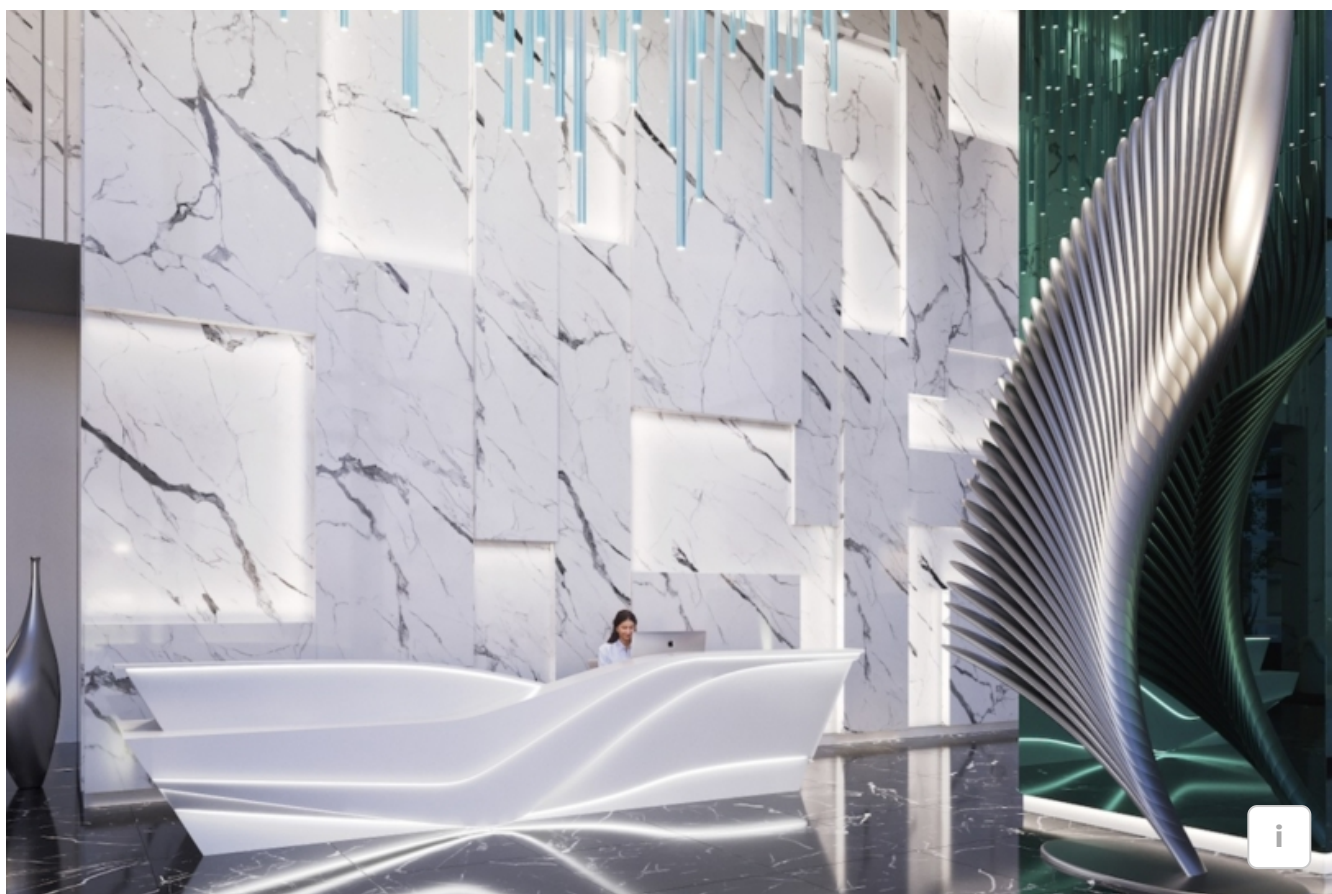
„Naše dlouhodobá strategie byla působit v Praze, Brně a Bratislavě. Bratislava má podle našeho názoru poměrně velký potenciál v oblasti prémiového bydlení, kterým se primárně zabýváme. Logická úvaha byla samozřejmě i ekonomická a čas ukazuje, že i placení eurem včetně

úrokových sazeb je velká výhoda Bratislavy, stejně tak jako malá vzdálenost do Vídně," vysvětluje Dušan Dvořák, spoluzakladatel Top Estates.

Společnost vstoupila na slovenský trh již v roce 2021, schvalovací proces směřující k výstavbě však podle Dvořákových slov „mírně zpomalila personální nedostatečnost na jednotlivých úřadech“. Zároveň se zde ale neseťkali se zásadními rozdíly v porovnání s Českem. „Přístup zejména magistrátu Bratislavy byl vždy velmi transparentní, byli jsme zváni i na online jednání jednotlivých komisí, což bylo super a řešení problému bylo vždy velmi konstruktivní,“ dodává.

Celý proces zpomalil také pozemek projektu, na kterém se podle realitního serveru YIMBA v minulosti nacházel areál rafinerie Apollo s ropnými nádržemi, po nichž zbyla pod povrchem výrazná environmentální zátěž. Po bombardování města v roce 1944 se do podloží dostaly škodliviny, na jejichž likvidaci se musela společnost Top Estates v první fázi přípravných prací zaměřit. Teprve po podrobném pyrotechnickém průzkumu a odstranění zátěže bude moci začít samotná výstavba.

Do té se v průběhu několika etap, do kterých je projekt rozfázovaný, zapojuje celá řada architektonických studií. Hlavním autorem je bratislavské studio A1 Architecture pod vedením Branislava Kaliského a Miroslava Vrábela, vstupní lobby navrhla Eva Jiříčková s kolegou Petrem Vágnerem ze studia AI Design, za designem interiérů stojí Bára Škorpilová z Mimolimit, Chybík+Krištof, ADR či Forms. Park s vodními prvky, který propojí celou zástavbu, pochází z návrhu Ferdinanda Lefflera a jeho týmu z Ateliero Flera.



Lobby vznikne podle návrhu Evy Jiříčné a Petra Vágnera



V Portum Towers bude prostor pro 518 bytů, od dvoupokojových až po čtyřpokojové, na pěti nejvyšších podlažích pak vzniknou byty o rozloze až 400 metrů čtverečních. Základní cena u dvoupokojového začíná na částce 270 tisíc eur, což je v přepočtu asi 6,5 milionu korun. Třípokojový byt vychází na 495 tisíc eur, tedy bezmála dvanáct milionů. Ceny několika nejpřepychovějších bytů má developer nastavené interně, ale zatím není zřejmé, jaká výše bude finální.

„Předprodej jsme zahájili v květnu a přesto, že trhy s byty zažívá i na Slovensku útlum, zájem evidujeme slušný. Do předprodeje jsme dali pouze část bytů. Byty nad dvacáté patro v první věži ponechávám stranou, protože nás nyní nic netlačí k jejich zaslavnění. Prémiové byty jsou obecně velmi zajímavou příležitostí pro investice,“ uzavírá spoluzakladatel Top Estates Petr Teplý.