

Yes In My Bratislava

YIM.BA

Home > Portum > Portum hlási vstup nového investora a predstavuje aktualizovanú podobu



ADRIAN GUBČO 10.02.2021 12:12

Portum hlási vstup nového investora a predstavuje aktualizovanú podobu

V blízkej dobe by sa mohol začať meniť ďalší exponovaný pozemok v bratislavskom dntowne. Zámer Portum na nároží Landererovej a Chalupkovej ulice dostal dôležitú posilu – do projektu vstúpil český developer TopEstates, zameriavajúci sa na prémiové developmenty. Výstavba by sa mala spustiť v priebehu tohto roka.



Zdroj: TopEstates

TopEstates sa zameriava na nadštandardné polyfunkčné projekty s prevahou bývania, pražské realizácie firmy Sakura či Bleriot získali aj medzinárodné ocenenia. Okrem Prahy má trojicu projektov rozbehnutých v Brne a teraz premiérovovo vstupuje do Bratislavy. „Je pre nás podstatné, aby sme zákazníkom ponúkli kvalitné bývanie vo výnimočných budovách a pokiaľ možno aj na výnimočných miestach,“ hovorí Dušan Dvořák, spoluzakladateľ spoločnosti Top Estates a spoločnosti Portum Towers. „A toto všetko sa nám spojilo v projekte Portum Towers, preto keď prišla táto príležitosť, využili sme ju.“

Podľa českého developera ide o jednu z najprestížnejších adries v Bratislave, vďaka čomu išlo o príležitosť, aká nemá na Slovensku obdoby. „So slovenským partnerom sme sa zhodli v myšlienke, v smerovaní, ale aj v realizácii kvality prevedenia, ako stavby, tak aj interiérov. Pôjde o jednu z dominant mesta Bratislavy, v novej časti Downtown. Veríme, že spoločne s tímom popredných slovenských a českých architektov a stavbárov vytvoríme novú legendu v Bratislave,“ dodáva Dušan Dvořák.

Developer chce záujemcom poskytnúť do desať typov dispozičných riešení od českých a slovenských architektov v rozličných štýloch (medzi nimi napríklad AI DESIGN, Chybík + Krištof, FORMS a ďalšie). TopEstates naznačuje, že súčasťou projektu budú aj iné výnimočné riešenia, ktoré chce postupne predstaviť v najbližších mesiacoch. Základná podoba developmentu ostáva zachovaná – pôjde o dvojicu veží, vyššej 115-metrovej s 36 podlažiami a nižšej s 97 metrami a 30 podlažiami, doplnených o nižšie 7- a 8-podlažné časti od Landererovej, Chalupkovej a novej uličky, ktorá Chalupkovu prepojí s Landererovou.

Český developer vstúpil do projektu, ktorý už dlhšie rozvíjal slovenský majiteľ, spoločnosť TK Estate spojená s podnikateľom Marekom Trajterom. Slovenský investor určitú dobu hľadal vhodného partnera. „Vybrali sme si ich práve preto, že máme rovnaké videnie a cítenie smerom ku kvalite produktu,“ vysvetľuje M. Trajter. „Bolo pre nás na prvom mieste, aby sme si rozumeli v témach jedinečnosti stvárnenia architektonického návrhu, dodržania kvality stavebných prác a štandardov v bytoch. Orientácia na klienta je pre nás veľmi dôležitá, preto nájdenie vhodného partnera, ktorý pochopí naše nastavenie, bolo pre mňa veľmi dôležité.“

TopEstates dodáva, že na projekte pracujú viacerí poprední profesionáli – architektúru napríklad zabezpečuje kancelária A1 Architecture, vedená známym architektom Branislavom Kaliským. Najnovšie vizualizácie naznačujú určité úpravy, výzoru veží však pomohli. Orientácia na bonitnejšieho klienta je očividná. Vzniknúť by tu malo podľa doterajších predpokladov 490 bytov, 11-tisíc metrov štvorcových vybavenosti a 656 parkovacích miest. Počty bytov sa však podľa developera môžu meniť, keďže sa očakáva spájanie jednotiek. Na najvyšších podlažiach budú exkluzívne rezidencie s vyššími svetlými výškami.

Portum Towers už aktuálne žiada o vydanie stavebného povolenia, čo znamená, že realizácia by sa mala spustiť v priebehu tohto roka. TopEstates predpokladá spustenie stavebných prác v priebehu jesene a dokončenie na prelome rokov 2025 a 2026. Ide o pomerne neskorý termín, pred samotnou výstavbou však bude potrebné pozemok vyčistiť od environmentálnej záťaže. Celkové náklady na projekt budú viac ako 158 miliónov eur.



Zdroj: TopEstates

Pohľad na referencie TopEstates ukazuje, že táto spoločnosť je schopná zrealizovať aj pomerne veľké a náročné projekty, čo dáva dobrú šancu, že sa skutočne rozbehne aj výstavba Portum Towers. Masívny development, navyše s problémom v podobe ekologickej záťaže po bývalej rafinérii Apollo, ktorá sa nachádzala presne v týchto miestach, je úlohou pre silného developera/ov. Všetko však nasvedčuje tomu, že tentokrát sa už podarí výstavbu naštartovať.

Projekt vyplní veľmi exponovanú plochu na jednej z najrušnejších križovatiek v meste, ktorá môže byť v budúcnosti obklopená aj v priemere najvyššou zástavbou v Bratislave – na východnej strane križovatky má vzniknúť 141 metrov vysoká veža v rámci Klingerky III od J&T Real Estate, ako aj veža na mieste Ryby od HB Reavis, ktorá by mohla taktiež prekročiť „tradičnú“ bratislavskú výšku 115 metrov. Nanešťastie, vyššia z veží Porta, kde by bola väčšia výška viac než vhodná, kvôli existujúcej regulácii dosiahne len zmieňovaných 115 metrov.

Vznikom tohto projektu sa každopádne ďalej zahustí panoráma bratislavského downtownu. Oproti dnešku by malo (s Portum Towers) pribudnúť minimálne osem nových veží – Eurovea Tower od JTRE, dvojica veží v Sky Parku od Penta Real Estate, Metropolis od Mint Group, alebo výšková dominanta v Zwirne od YIT Slovakia. Teoreticky by už mohla byť dokončená aj veža East Tower v Eurovea City, pokračovanie Klingerky a vo výstavbe Mlynské Nivy Košická od HB Reavisu. Ak by sa všetky tieto plány naplnili, Bratislava získava skutočne kompaktnú štvrt' výškových budov.

Portum Towers sa chce medzi nimi profilovať ako jeden z najprestížnejších projektov, čo kladie na zámer veľké nároky, týkajúce sa nielen architektúry a bytového štandardu, ale aj dodatočnej občianskej vybavenosti. Developer naďalej pripomína, že tu bude rozsiahle wellness s krytým bazénom alebo dvojica hotelov, ako aj dostatok obchodov a služieb. Súčasťou projektu má byť vnútrobloková parkovo upravená zeleň, čiastočne zdieľaná so susedným projektom Ister Tower, a umenie.

Ak bude väčšia časť tejto vybavenosti slúžiť aj širšej verejnosti (hoci za poplatok), potom môže byť vznik tohto projektu benefitom, ktorý doplní ponuku služieb v rámci bratislavského downtownu. Nedostatok funkcií nad rámec tradičnej schémy bývanie – kancelárie – obchody v parteri je celkovo problémom tejto časti mesta, kde chýba vo väčšej miere najmä kultúra a možnosti pre iné typy rekreácie, ako prechádzky a obmedzené športovanie v parku. Projekty s niečím navyše sú tak vhodným obohatením zóny, pokiaľ sa do tvorby lokality nezapojí aj verejný sektor.

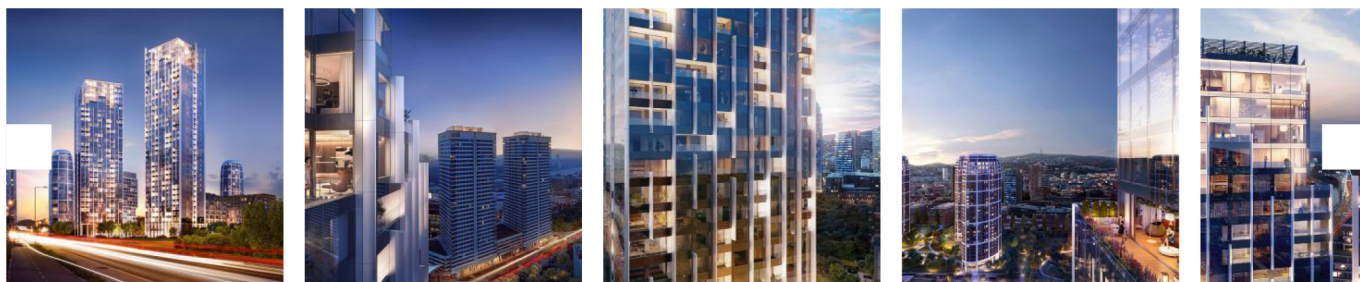
Developeri sľubujú, že o Portum Towers už čoskoro odhalia viac informácií, spoločne so spustením oficiálneho predaja bytov. Z doteraz predstavených materiálov sa však zdá, že by sa z tohto zámeru mohla stať príjemná a kvalitná súčasť nového centra Bratislavy. Dlhodobá zanedbaná a nevyužitá lokalita bude opäť o čosi modernejšia a príťažlivejšia.

Rozhovor s developermi TopEstates vám prinesiem už onedlho.

Sledujte YIM.BA na [Instagrame](#).

Sledujte YIM.BA na [YouTube](#).

Galéria



Súvisiace články



[Developeri projektu Portum: Bratislavský downtown je niečo unikátne](#)

25.03.2021 11:00:00 [ADRIAN GUBČO](#)

Do Bratislavy vstúpil z Česka nový developer – a rovno do jedného z výrazných projektov v novom centre mesta, Portum. Spoločnosť TopEstates má za sebou v Prahe a Brne niekoľko zaujímavých realizácií a jej riadiaci partneri, Dušan Dvořák a Petr Teplý, sa netaja pri svojej bratislavskej prvotine veľkými ambíciami.

Mapa projektu

