

Čiernovodský Triangel rastie zdarne a bez ohľadu na krízu



Author: SF / Juraj Pokorný | Published: 07.01.2009

Projektu nemožno uprieť originalitu

Dôkazom toho je aj projekt Triangel spoločnosti IUWE, a.s. vyrastajúci na ploche 18 hektárov v smere na Chorvátsky Grob - oproti už stojacej Kórejskej dedine a v tesnom susedstve pripravovanej II. etapy Monarskej aleje. Impozantný obytný súbor v tvare trojuholníka je stelesnením pravého opaku uniformity. Prevažne vidiecka, pritom však moderná a pohodlná architektúra prináša alternatívu širšieho výberu. Základná ponuka obsahuje 4 typy dovedna 149 samostatne stojacich rodinných domov, 36 dvojdomov, 38 radových domov (v priamej alebo atypickej polkruhovej línii) a tri nízkopodlažné bytovky s 83 bytmi. Rodinné domy vyrastajú na 5- až 10-árových pozemkoch výlučne spôsobom „na kľúč“. Investor najnovšie vyrukoval s informáciou, že v talóne má nielen 11 ďalších lukratívnych pozemkov, ale aj nový typ domu.



Areál Triangla charakterizuje striktne ohraničený priestor predurčený ideou magického geometrického útvaru, akým je trojuholník. V jeho presnom strede vytýčenom tromi bytovkami vznikne umelé jazierko. Okrem toho, že má plniť esteticko-relaxačnú funkciu, stane sa zároveň neoddeliteľnou súčasťou odvodňovacieho a hydromelioračného systému celého sídliska, ktorý si vynútila trvalá prítomnosť spodnej vody. Pozemok definovaný ako „centrálne relaxačná zóna“ predstavuje verejný typ priestranstva, kde však vzhľadom na konečný počet - približne 300 rodín v Triangli môže dochádzať k efektu prehustenia. Tento zo strany zadávateľa stavby možno jediný nedomyselný prvok však nijako nespochybňuje originalitu, ktorú projektu ako celku nemožno uprieť.



Vyslobodením diaľničný privádzač

Negatíva lokality medzi mestskou časťou Vajnory a obcou Chorvátsky Grob by sa dali zhrnúť do štyroch bodov: vysoká hladina spodnej vody, nadmerný výskyt komárov, komplikovaná doprava do Bratislavy a administratívna príslušnosť k seneckému okresu. Vzhľadom na fakt, že projekt komplexného odvodnenia lokality zatiaľ neexistuje, každý investor si ho rieši - viac či menej zadarmo - na vlastnú päsť: melioračnými úpravami terénu na limitovanej ploche alebo systémom odvodňovacích rigol. Blížkosť Štátnej prírodnej rezervácie Šúr s barinato-slatinným jelšovým lesom, rašeliniskom a chránenou faunou i flórou, dohľadnosti konečného riešenia nedáva šancu. Z týchto dôvodov sa prakticky všetci investori od projektov podpivničených domov unisono dištancujú.

Všetko ostatné sa však už ocitá v kategórii plusov: čistá príroda, možnosti športového vyžitia (jazda na koni, tenis, golf, vychádzky, cykloturistika), blízky termálny prameň, Malokarpatská vínná cesta, poloha len 15 km od Bratislavy a 10 km od Pezinka, ako jediná periférna zóna dostupná aj MHD. Vyslobodením pre Čiernovodčanov absolvujúcich každodenné strasti pri ceste do metropoly sa v bližšej a vzdialenejšej perspektíve majú stať privádzač na diaľnicu D1 medzi Bratislavou a Trnavou pri parkovisku Triblavina a

d'alšia etapa nultého obchvatu Bratislavy D4, ktorý by mal niekedy po roku 2015 preťať Vajnory a Čiernu Vodu. Až potom bude totiž fakticky aj morálne opodstatnené hovoriť o „výhodnom dopravnom spojení Čiernej Vody s Bratislavou“, na ktoré sa developeri vo svojich propagačných prospektoch či na svojich webových stránkach tak radi odvolávajú. Nevedno však, ako ovplyvní Národnou diaľničnou spoločnosťou ohlásený termín výstavby spomínanej prípojky, ktorá by mala podľa pôvodného plánu odštartovať na prelome rokov 2009 a 2010, svetová finančná kríza.



Nejde iba o množinu ľudských príbytkov

Ako investor IUWE, a.s. zdôrazňuje, neponúka „bývanie niekde v osamelom poli“. Všetky obytné zóny vrátane Triangla vytvoria totiž komunikačne prepojený sídelný celok so spoločnou ponukou obchodných prevádzok a služieb, v objatí atraktívnej sadovej úpravy, kde nájdú svoje miesto zatrávnené plochy s novovysadenými stromami či kríkmi. O komplexnú infraštruktúru obchodov a služieb, prakticky v pešom dosahu novovznikajúceho „mestečka“, sa ľuďom z bližšieho i vzdialenejšieho okolia totiž postaral investor neďalekej Monarskej aleje I - Nechasim, s.r.o. (člen developerskej skupiny Vara Group), ktorý ako prvý pamätal na pravidlo, že bez občianskej vybavenosti zostane Čierna Voda iba neplnohodnotnou nocľahárňou. Investor Triangla si preto môže dovoliť sľubovať svojim klientom - jeho budúcim obyvateľom „splnenie všetkých denných potrieb“. A to počnúc špičkovým supermarketom v Monar Markete až po obchodnú pasáž v Centre Monar s bohatým spektrom predajní a služieb, reštauráciou, kaviarňou, športovo-relaxačným centrom, bankou, poštou, lekárskou ambulanciou, detským kútikom či exteriérovým ihriskom.

Stavebné fórum.sk



Triangel je unikátny projekt - nejde iba o množinu ľudských príbytkov, ale najmä o myšlienku, definitívne zhmotnenú a životom preverenú do dvoch rokov. Napriek miernemu navýšeniu štartovacej ceny za štvorcový meter, ako aj taktickým predvianočným akciám niektorých bratislavských developerov zostáva oproti širšiemu centru Bratislavy stále neporovnateľný. Podľa vysoko nasadeného tempa stavebných prác možno v tejto chvíli usudzovať, že predpokladané termíny ukončenia výstavby bytových (jeseň 2009) ani rodinných domov (do 20 mesiacov od podpísania zmluvy o budúcej kúpnej zmluve) nebudú ohrozené. Ako teda vidno, krízový strašiak investora neodradil od odhodlania plne na seba prevziať podnikateľské riziko, a vyhnúť sa tak nečinnosti, ktorá obvykle nikam nevedie.

Vizualizácia a foto - IUWE, W.O.S. REALITY a autor

07.01.2009 09:25, SF / Juraj Pokorný

