



Ikony stavebnictví

Złota

44





Jakub Leško
jalesko@deloittece.com

Po kapitulaci vojska Třetí říše z Polska na přelomu let 1944 a 1945 nezůstalo z velké části nic jiného než spoušť. Zřejmě nejvíce viditelné znaky válka zanechala v hlavním městě – Varšavě. Ta byla z 85 % totálně zničena a až následná rekonstrukce během komunistického režimu postupně vracela městu původní tvář. Dnes, více než 70 let po těchto událostech, je Varšava symbolem moderního a dynamického města, ve kterém za poslední desetiletí vyrostlo několik impozantních budov. Jednou z nich je i dílo polsko-amerického architekta Daniela Libeskinda – Złota 44.

Plánovaná dominanta Varšavy byl zasazená do centrální části města – Śródmieście, ve které právě po konci 2. světové války začal opětovný bouřlivý stavební rozvoj. V sousedství vyrostl v roce 1955 Palác kultury a vědy s výškou téměř 240 metrů, který svými proporcemi narušil poměrně souvislé linie zástavby. Naproti tomu budova Złota 44 byla podle slov architekta navržena citlivě a velký důraz byl kladen na dostatečné prosvětlení interiéru. Tomu se nakonec přizpůsobil i tvar stavby, který je směrem na východ vykrojený ve tvaru elipsy a do prostorů se tak dostává ještě o něco více denního světla.

Výstavba začala v roce 2007 demolicí původního nákupního centra z 90. let. Na jaře roku 2009, kdy stavba sahala 17 podlaží nad úroveň ulice, musely být práce z důvodu finančních problémů developera pramenících z celosvětové hospodářské krize přerušeny. Znovu se začalo stavět až na konci roku 2010 s plánovaným dokončením a předáním do užívání ke konci roku 2012. Financování výstavby byla ale jen malá část všech problémů, které stavbu postihly. Už od roku 2008 bylo totiž opakovaně napadáno stavební povolení "sousedů" a jeho právoplatnost byla potvrzena až v dubnu 2012, tedy v době, kdy už nosná konstrukce dosahovala úroveň nejvyššího podlaží.

Dalším problémem se stala doba výstavby. Jako generální zhotovitel se na stavbě podílela italská společnost Inso. Investor jí ale v roce 2013 vypověděl smlouvu a výstavba byla znovu na několik měsíců přerušena. Tento krok nepřinesl nic dobrého už jen z toho důvodu, že vrhal špatné světlo na budoucího majitele. O několik set metrů dál totiž stavba funkčně podobného komplexu Cosmopolitan pokračovala raketovým tempem a vytlačovala tak Złotu 44 z trůnu luxusního bydlení v centru Varšavy.

Všechny nepříjemné události spojené s výstavbou vyvrcholily v srpnu 2014, kdy nedokončenou stavbu developer odprodal společností Amstar a BBI Development za zhruba třetinu stavebních nákladů. Budova tak byla postupně dokončena a slavnostní otevření se konalo 13. března 2017.

Dnes tato nová dominanta města poskytuje 4 druhy apartmánů v závislosti na jejich velikosti: od nejmenších s průměrnou výměrou 65 m² po největší penthousy nacházející se na

několika podlažích s výměrami nad 1 000 m². Průměrná cena apartmánů dosáhla úrovně 7 500 € / m², za což obyvatelé věže získávají přístup hned k několika výjimečným službám.

První z nich je vinný sklep s restaurací a speciální místností na ochutnávky vín s více než 10 000 kusy vybraných lahví. Podlaží určené pro rekreaci nabízí 25 metrů dlouhý plavecký bazén, místnosti pro masáže, jacuzzi a finskou saunu. Velkým lákadlem může být i soukromé kino, golfový simulátor nebo privátní servis concierge.

Złota 44 se tak navzdory všem překážkám během přípravy a realizace již více než rok tyčí nad Varšavským panoramatem. Svými charakteristickými rysy představuje nejen ikonu, ale rovněž ukazuje směr, kterým se bude město v několika následujících dekadách rozvíjet – růst nejen do šířky, ale vzhledem k charakteristikám připravovaných projektů zejména do výšky.



Złota 44 v číslech

Počet podlaží:	52
Celková výška:	192 m
Plocha největších apartmánů:	více než 1 000 m²
Užitná plocha:	72 500 m²
Prodejní cena v roce 2014:	50 000 000 €
Stavební náklady:	175 000 000 €