

360°

FLORIAN



Ušľachtilé materiály, presvetlené byty a atmosféra staromestských ulíc.
Florian spája najmodernejšie trendy a technológie s tradičným mestským bývaním.

Mestské bývanie na celý život

360° ulica

360° byt



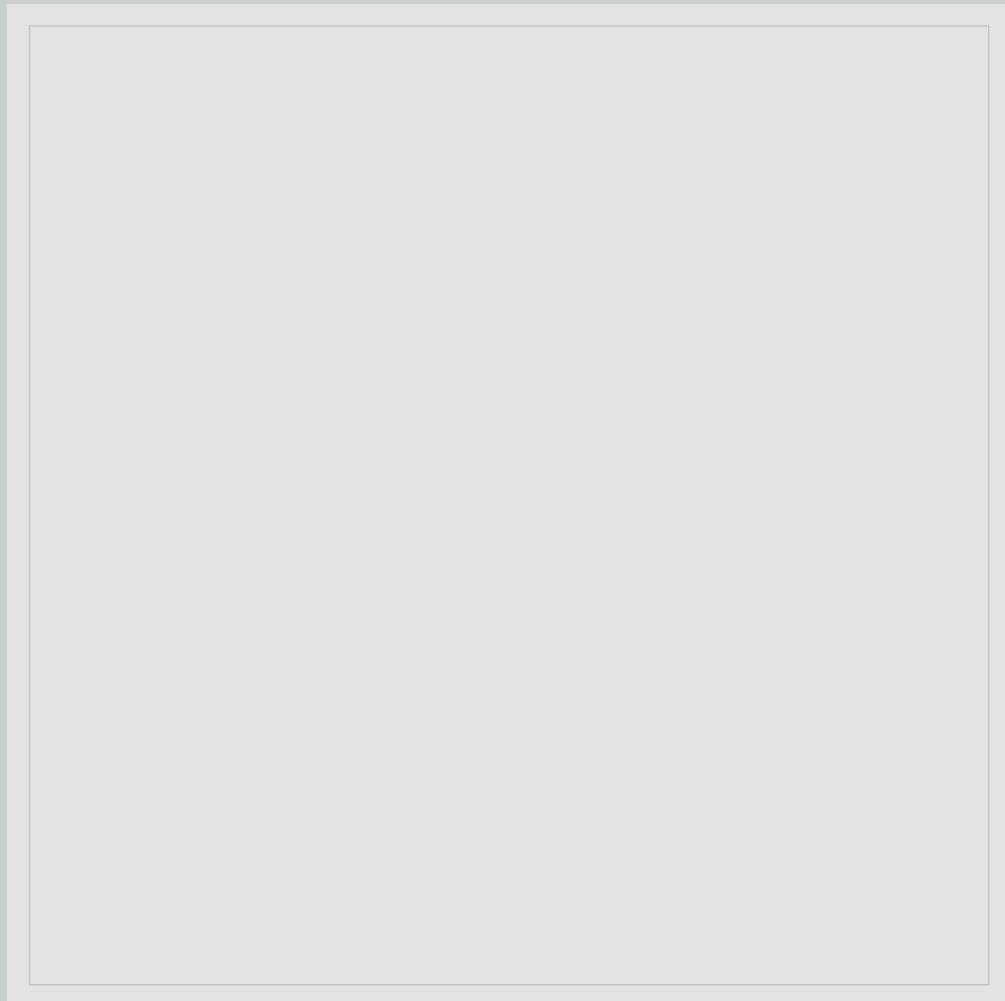
Florian je domovom moderného mestského človeka. Do blumentálskeho susedstva prináša originálne byty vo vysokom štandarde, no najmä príležitosť pre trávenie času v bezpečných, zelených uliciach bratislavského Starého mesta.

1. fáza / v predaji

2. fáza / v príprave

V prvej fáze vznikne osempodlažný dom so 73 bytmi a apartmánmi pre približne 160 obyvateľov. Vďaka kaviarenskej terase, námestiu a parčíku je vynikajúco prepojený s okolím, ktoré vytvára hned' pod domom príjemný pobytový priestor.





Dom prvej fázy má pravidelný tvar, symetrickú fasádu a čistý, pokojný architektonický výraz. Je výkladnou skriňou projektu: na križovatkách ulice Imricha Karvaša a Slovanskej ulice tvorí rospoznateľnú vstupnú bránu do lokality Blumentálu.

[Pozrieť byty v 1. fáze](#)

Miesto plné príležitostí

Atmosféru mesta si naplno užijete počas prechádzok rušnými ulicami centra. Kaviarne, reštaurácie, bary: stačí vyraziť a zamieriť tam, kam práve chcete - alebo sa iba túlať.

S knižkou pod strom do Medickej záhrady alebo venčiť na Námestie slobody? Florian to má blízko k množstvu parkov a záhrad, ktorých tiché kúty čakajú na to, kým si ich obľúbate.

Vyjdite v papučiach na drink po práci alebo pozvite susedov na sobotný brunch. Florian bude žiť aj vďaka komunitným službám a prevádzkam priamo v obytných blokoch.

Dotknite sa zelene a sledujte jej pestré premeny počas celého roka. Výsadba v tichých uliciach projektu vás schladí, upokojí a poskytne tiché útočisko, keď sa vám nechce nikam chodiť.

Sloboda staromestských ulíc

Florian je miestom, na ktorom MHD ani auto nepotrebuje. Nákupy, služby, oddych aj spoločenský život sú dostupné pešo – tak, ako to v centre má byť. Keď sa predsa potrebujete presunúť, využijete zastávku električky alebo autobusu pred domom alebo nadštandardné parkovanie v podzemí.

● Okolie ○ Voľný čas ○ Doprava ○ Občianska vybavenosť ○ Gastro



Parky

S kávou do Medickej záhrady alebo venčíť na Námestie slobody? Žiadен problém – obe sú do 5 minút chôdze.



Kultúra

Slovenský rozhlas, Blumentálsky kostol, Prezidentský palác; ale aj všetky podniky, divadlá a kiná Starého mesta – stačí si vybrať.



Služby

Potraviny, kvetinárstva, kaviarne, pošta. Všetko pohodlne dostupné pešo a otvorené dlho do večera. A keby náhodou, kuriéri to sem majú z centra na pári minút.



Doprava

Električkové aj autobusové spojenie nájdete na ulici pred domom. Parkovanie v podzemnej garáži je samozrejmosťou, dobré napojenie na dopravné tepny tiež.

[Pozrieť na Google Maps](#)

Najnovšie technológie v meste

Florian pod nenápadnou fasádou skrýva to najmodernejšie, čo dnes stavebnictvo umožňuje. Vďaka nekompromisnému výberu technológií pre výstavbu aj prevádzku predstavujú byty v projekte nielen zásadnú úsporu energií, ale aj najvyšší možný štandard komfortu na našom trhu.

Exteriér

Interiér

Exteriér

+

+

+

+

Od 100m hlbokého vrtu pre čerpanie tepla a chladu až po temperovanie betónového jadra, Florian patrí k energeticky najefektívnejším a najúspornejším budovám na trhu. To sa odrazí nielen na nižej uhlíkovej stope či záťaži pre ovzdušie a spodnú vodu v okolí, ale aj na citeľne nižších účtoch za energie.

Technický štandard v skratke



Kameň a sklo na fasáde

Fasády objektov kombinujú prevetrané obklady a hliníkové okná osadené izolačným trojsklom



Bezpečná garáž

Garáže sú navrhnuté s dvojnásobnou požiarou odolnosťou a vybavené odvodom dymu a tepla pri požiare



Elektromobilita

Každý byt má za svoj elektromer zapojenie vlastné nabíjaciu stanicu so slobodou výberu dodávateľa a tarify

Architektúra funkčnej elegancie

 Pohľad na pripravovanú druhú fázu bytového domu R2

^ Pohľad na pripravovanú druhú fázu bytového domu R2

Florian svojou štruktúrou, farebnosťou aj materialitou nadväzuje na princípy organickej mestskej zástavby. Návrh holandského štúdia Benthem Crouwel pracuje s typicky mestskými momentmi: príjemnými nárožiami, rušným námestím aj tichou zelenou uličkou medzi domami. Vytvára tak dojem, že tieto bloky tu stoja odjakživa.

Florian spája prémiovú architektúru s funkčnou zeleňou a úspornými technológiami. Množstvo nenápadných detailov tu spolu vytvára výnimcočnú úroveň bývania, ktoré nielen dobre vyzerá, ale je aj efektívne, hospodárne a neobyčajne príjemné.



Mestský charakter

Farebnosť a štruktúra budov vychádza z existujúcej zástavby v okolí



Trváce materiály

Fasáda využíva kameň, betón a štukové reliéfy



Pokojné prostredie

Bezpečné a útulné ulice poskytnú tiché útočisko pre každého



Chodci na prvom mieste

Peši charakter verejných priestorov zvyšuje bezpečnosť a skracuje vzdialenosť



Flexibilné dispozície

Z množstva dispozícií si vyberú jednotlivci,
 páry aj rodiny

Tradičné bývanie

Projekt navodzuje atmosféru tradičného
 susedstva v pavlačových domoch



Plnohodnotná zeleň

Florian pracuje s nadštandardným množstvom zelených plôch: od predzáhradiek cez lavičky a sedacie plochy v tieni vysokých stromov až po detské ihrisko ukryté v pokojnej uličke medzi domami druhej fázy.

Zeleň v projekte sme navrhli tak, aby znižovala teplotu v území a ponúkala miesto na oddych aj aktivitu. Terénnne úpravy, výsadba aj mobiliár tu vytvárajú príjemné a bezpečné prostredie tichých mestských ulíc. Zeleň tu má však aj praktickú funkciu: znižuje teplotu územia a narozenie od parkovísk či prázdnych námestí pozýva k tráveniu času vonku.



Maximum trávnikov

Spevnené plochy sú obmedzené na nevyhnutné minimum



Hrubý substrát

Hrubá zemina zadržiava vodu a znižuje prehrievanie povrchov



Biodiverzita

Výsadba je rozmanitá, aby obmedzila monokultúry a zostala zaujímavá počas celého roka



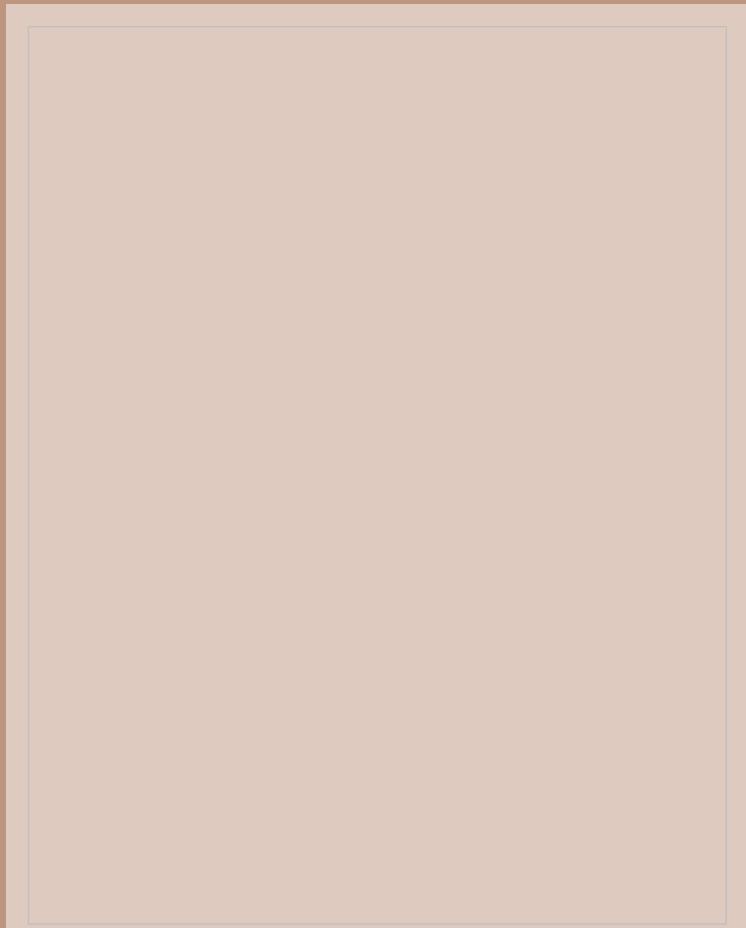
Vysoké stromy

Výsadba väčších stromov poskytne dostatok tieňa



Studňa

Ekologický zdroj užitkovej vody sa postará napríklad o zavlažovanie



Vyberte si svoj mestský byt

Z bytov v projekte si vyberie naozaj každý. Jednoizbové až štvorizbové byty majú premyslené dispozície a sú dostupné v rôznych variantoch, ktoré si ďalej ľahko prispôsobíte vlastným potrebám - či už ste pári, jednotlivec alebo rodina.



Ponuka bývania



Výber poschodia

- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6
- 7

Podlažie

Stav

Počet izieb

Cena

Všetky

Všetky

1

1.5

2

3

4

0 €

290 000 €

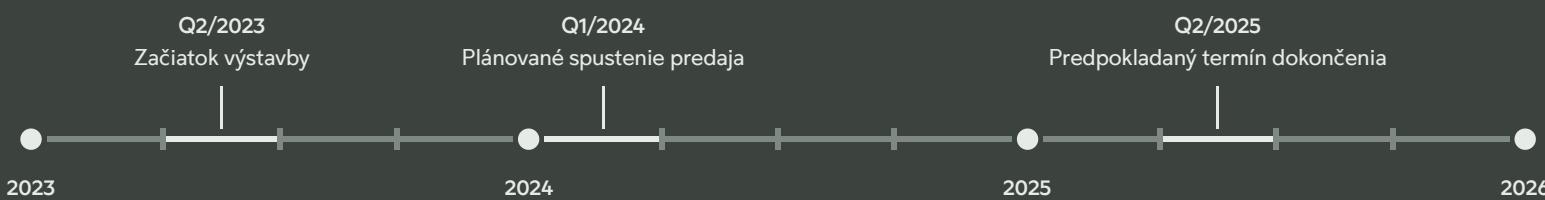
Dokončenie ▾	Typ ▾	Číslo bytu ▾	Podlažie ▾	Počet izieb ▾	Výmera bytu ▾	Loggia/terasa ▾	Spolu ▾	Dostupnosť ▾	Cena ▾
2Q/24	Apartmán	F1 B 310	5	2	33,20	4,10	37,30	Vypredané	173 000
2Q/24	Apartmán	F1 B 310	3	1.5	33,20	4,10	37,30	Rezervovaný	120 000
2Q/24	Apartmán	F1 B 310	4	2	33,20	4,10	37,30	Predrezervovaný	180 000
2Q/24	Apartmán	F1 B 310	3	3	33,20	4,10	37,30	Voľný	130 000
2Q/24	Apartmán	F1 B 310	2	2	33,20	4,10	37,30	Voľný	290 000
2Q/24	Apartmán	F1 B 310	5	2	33,20	4,10	37,30	Vypredané	173 000
2Q/24	Apartmán	F1 B 310	3	1.5	33,20	4,10	37,30	Rezervovaný	120 000
2Q/24	Apartmán	F1 B 310	4	2	33,20	4,10	37,30	Predrezervovaný	180 000
2Q/24	Apartmán	F1 B 310	3	3	33,20	4,10	37,30	Voľný	130 000

Zobraziť celú ponuku bývania 38

Prvá fáza už čoskoro

Florian vracia na zabudnuté miesto Starého mesta život. Jeho výstavbu plánujeme typicky mestským spôsobom: postupne, po jednotlivých blokoch. Jeho prvá fáza prináša 73 bytov a apartmánov, ktoré plánujeme dokončiť v priebehu roka 2025.

Postupnosť a harmonogram výstavby



Bud'te medzi prvými!

Nepremeškajte príležitosť začať svoj príbeh v centre mesta. Dohodnite si stretnutie s naším predajcom, ktorý vám zodpovie všetky otázky a povie o projekte viac.

Richard
Segeš

Richard Segeš
Sales Manager

seges@altorealestate.sk

+421 903 416 380

alebo vyplňte kontaktný formulár:

Meno

Priezvisko

E-mail

Telefónne číslo

Vaša správa

/

Mám záujem o:

1-izbový byt – od 45 m²

1-5 izbový byt – od 60 m²

2-izbový byt – od 90 m²

3-izbový byt – od 120 m²

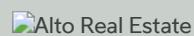
4-izbový byt – od 160 m²

Súhlasím so zasielaním marketingových informácií, vrátane reklamy, elektronickou poštou, alebo prostredníctvom sms, aby mi neunikla žiadna novinka.

[Cookies](#) [Pravidlá spracúvania osobných údajov](#)

Odoslať

Predajné miesto



Alto Real Estate
Jurkovičova Tepláreň, Bottova 1/1

Osobné stretnutie je potrebné si vopred dohodnúť

Jurkovičova Tepláreň, Bottova 1/1
811 09 Bratislava

[Pozrieť byty v 1. fáze](#)

ALTO Real Estate je kolektív tvorcov udržateľných, stabilných a nadčasových realitných projektov s prísnym dôrazom na kvalitu. Florian, rovnako ako každý náš projekt, budujeme tak, aby bol jedinečný, hodnotný a trvácy. Máme vysoké ciele, ambície aj štandardy a pracujeme tak, aby ľudia v našich projektoch ešte dlho fažili z ich kvality.

[Viac o Alto](#)

Projekt patrí do portfólia

ALTO
REAL ESTATE

Kontakt

hello@altorealestate.sk



Jurkovičova Tepláreň
Bottova 1/1
811 09 Bratislava
Slovenská republika

[Zobraziť na mape](#)