

Polyfunkčný komplex – rezidenčné bývanie

IDEA GRANDE, Trenčín



Prezentácia

(Príloha č. 1 k Zmluve o porozumení, o záväzkoch a o uzavretí budúcich zmlúv
21.03.2011)



developer
IDEA GRANDE, a.s.
Ružinovská 42
821 01 Bratislava

Popis projektu **IDEA GRANDE**:

- multifunkčná zóna rezidenčného bývania, pozostávajúca z 19 objektov:
 - 16 polyfunkčných objektov so 676 bytmi pre 1634 ľudí
 - hotel s kapacitou 78 lôžok
 - materská škola
 - administratívna budova
 - obchodné priestory
 - detské ihriská
 - obchody a ďalšia občianska vybavenosť



Lokalizácia projektu:

- západná časť mesta Trenčín
- pokojná lokalita v blízkosti rieky Váh
- cca. 2 km od historického centra
- neďaleko rozvíjajúceho sa priemyselného parku



hlavné črty projektu:

- uzavretý charakter moderného bývania obsahujúci komplexnú občiansku vybavenosť
- výborná poloha kombinujúca pokojné prostredie pri rieke Váh, blízkosť historického centra Trenčína a jednoduchú dostupnosť z diaľnice



Súčasný vzhľad areálu



Vizualizácia budúceho stavu

hlavné črty projektu:

- predpoklad pre vytvorenie potrebného zázemia pre rozvíjajúci sa priemyselný park v Trenčíne, ktoré bude obsahovať funkciu bývania, administratívne i komerčné priestory, obchody, hotel, služby, materskú školu s cudzími vyučovacími jazykmi a ďalšiu občiansku vybavenosť



 priemyselný park

 **IDEA GRANDE**

Základné parametre projektu:

• Rozloha pozemku	53.357 m ²
• Plánovaný počet bytov	676
• Počet obyvateľov bytov	1.634
• Obchod a služby, počet zamestnancov	142
• Reštaurácia, počet návštevníkov za deň	212
• Administratívne priestory, počet zamestnancov	211
• Hotel, počet zamestnancov	20
• Hotel, kapacita ubytovaných	78
• Materská škola, počet zamestnancov	20
• Materská škola, počet detí	110

Štruktúra objektov

Rezidenčné objekty:

	spolu	Objekt A (5x)	Objekt A* (4x)	Objekt B (1x)	Objekt C (4x)	Objekt D (2x)
1 - izbové	164	20	3	8	7	8
2 - izbové	229	17	21	24	5	8
3 - izbové	202	10	31	28	0	0
4 - izbové	81	8	2	9	4	4
spolu	676	55	57	69	16	20

OBJEKT A – bytový dom s polyfunkciou (počet objektov 5)

- Objekt má jedno podzemné podlažie a šesť nadzemných podlaží prepojených dvoma vertikálnymi komunikačnými jadrami. Na 1.p.p. sú umiestnené parkovacie státa a technické priestory objektu. Nadzemné podlažia sú riešené terasovým ustupovaním od druhého podlažia. Na 1.n.p. sa nachádzajú priestory obchodu a služieb v celkovej výmere 243,64 m² a bytové jednotky. Celkovo je v objekte umiestnených 55 bytov s príslušenstvom od jednoizbových po štvorizbové.

OBJEKT A* - bytový dom s polyfunkciou (počet objektov 4)

- Objekt má jedno podzemné podlažie a šesť nadzemných podlaží prepojených tromi vertikálnymi komunikačnými jadrami. Na 1.p.p. sú umiestnené parkovacie státa a technické priestory objektu. Nadzemné podlažia sú riešené terasovým ustupovaním od štvrtého podlažia. Na 1.n.p. sa nachádzajú priestory obchodu a služieb v celkovej výmere 191 m² a bytové jednotky. Celkovo je v objekte umiestnených 57 bytov s príslušenstvom od jednoizbových po štvorizbové.

OBJEKT B - bytový dom s polyfunkciou (počet objektov 1)

- Objekt má jedno podzemné podlažie a šesť nadzemných podlaží prepojených tromi vertikálnymi komunikačnými jadrami. Na 1.p.p. sú umiestnené parkovacie státa a technické priestory objektu. Na 1.n.p. sú umiestnené priestory obchodu a služieb v celkovej výmere 1358,09 m². Na 2-6.n.p. sú umiestnené bytové jednotky s výmerou 4821,09 m². Celkovo je v objekte umiestnených 69 bytov s príslušenstvom od jednoizbových po štvorizbové.

OBJEKT C – bytový dom s polyfunkciou (počet objektov 4)

- Objekt má jedno podzemné podlažie a šesť nadzemných podlaží prepojených jedným vertikálnym komunikačným jadrom. Na 1.p.p. sú umiestnené parkovacie státa a technické priestory objektu. Na 1.n.p. sa nachádzajú priestory obchodu a služieb v celkovej výmere 173,35 m² a bytové jednotky. Celkovo je v objekte umiestnených 16 bytov s príslušenstvom od jednoizbových po štvorizbové.

OBJEKT D – bytový dom s polyfunkciou (počet objektov 2)

- Objekt má jedno podzemné podlažie a päť nadzemných podlaží prepojených jedným vertikálnym komunikačným jadrom. Na 1.p.p. sú umiestnené parkovacie státa a technické priestory objektu. Na 1.n.p. sa nachádzajú priestory obchodu a služieb v celkovej výmere 1291,95 m² a bytové jednotky. Celkovo je v objekte umiestnených 20 bytov s príslušenstvom od jednoizbových po štvorizbové.

Ostatné objekty:

OBJEKT E - materská škola (počet objektov 1)

- Objekt má dve nadzemné podlažia rozdelené do dvoch častí s výškovým prevýšením o pol podlažia prepojené rampou. Na 1.n.p. sa nachádzajú priestory prípravy jedál, skladov, jedálne, vedenia materskej školy a detských jaslí, na 2.n.p. sú umiestnené štyri triedy materskej školy s herňami, priestormi na spanie, hygienickými zariadeniami a zázemím. Celková plocha materskej školy je 1.086,93 m². Jedlo je zabezpečené formou outsourcingu.

OBJEKT F - administratívna budova (počet objektov 1)

- Objekt má jedno podzemné podlažie a šesť nadzemných podlaží prepojených jedným vertikálnym komunikačným jadrom. Na 1.p.p. sú umiestnené parkovacie státa a technické priestory objektu. Na nadzemných podlažiach sa nachádzajú priestory administratívy v celkovej výmere 3.116,31 m².

OBJEKT G - hotel

(počet objektov 1)

- Objekt má jedno podzemné podlažie a šesť nadzemných podlaží prepojených jedným vertikálnym komunikačným jadrom. Na 1.p.p. sú umiestnené parkovacie státa a technické priestory objektu, skladové priestory, wellness a šatne. Na 1.n.p. je umiestnená recepcia, reštaurácia s kuchyňou a barom, hygienické zariadenia a kancelárie. Na ďalších nadzemných podlažiach sa nachádzajú hotelové izby a menšie sklady.

Objekt K – centrálna kotolňa (počet objektov 1)

- Objekt má jedno nadzemné podlažie zastrešené zelenou vegetačnou strechou. V objekte sa nachádza technologická miestnosť kotolne, sklady a miestnosti pre prevádzku.

Objekt T - trafostanica 2x630 kVA (počet objektov 1)

- Objekt má jedno nadzemné podlažie zastrešené plochou strechou. V objekte sa nachádza technologická miestnosť trafostanice.






Váh

ulica
L. Stárka



nová Brnianska
ulica

-  materská škôlka
-  administratívna budova
-  business hotel *-A*

Stav a časový horizont projektu

- pozemok je vo vlastníctve projektovej spoločnosti IDEA GRANDE, a.s.
- územné rozhodnutie nadobudlo **právoplatnosť** dňa **25.5.2010**
- stavebné povolenie predpokladané v 2. kvartáli 2011
- začiatok stavebných prác naplánovaný v roku 2011
- plánovaná kolaudácia prvých objektov 2012/2013

Návrh na spoluprácu pre mesto Trenčín

- ponuka na:
 - a) odkúpenie 225 bytov (1/3 projektu) s využitím prostriedkov ŠFRB pri rešpektovaní technických i finančných podmienok fondu na obstaranie zo strany investora
 - b) dlhodobý prenájom danej kapacity bytov na vopred určenú dobu, s jednostrannou opciou na odkúpenie v prípade záujmu mesta, za cenu zníženú o vynaložený nájom do momentu kúpy
 - c) kombinácia a) a b)

Výhody vyplývajúce pre mesto Trenčín

- zabezpečenie zázemia pre existujúcich i budúcich investorov v priemyselnom parku, resp. ich zamestnancov
- rozšírenie bytového fondu bez zvyšovania úverovej angažovanosti a zadlženosti mesta
- rozvoj danej lokality v súlade so strategickým zámerom mesta

developer: **IDEA GRANDE**, a.s. – člen skupiny
Pro-Group

sídlo : Ružinovská 42
821 01 Bratislava



kontakt: **Vladimír Baláž**
balaz@proprieta.sk
+421 2 4342 6442

web: www.pro-group.sk