

„Developerské aktivity v Žiline a okolí“



www.skybau.sk

Prednášajúci: Ing. Miroslav Trnovský, generálny riaditeľ
SkyBau, s.r.o., SkyBau-Invest, s.r.o.

Spracovala : Zuzana Slezáková

Dátum : 29.10.2009

Developerská spoločnosť zo Žiliny



SkyBau - Invest, s.r.o. je dcérska spoločnosť úspešnej stavebnej firmy SkyBau, s.r.o., Žilina.

Od svojho založenia v roku 2005 sa zaoberá projektami v sektore:



□ *rezidenčných bytov, s dôrazom na výber lokality, optimalizáciu (počet izieb, podlahová plocha, štandard vybavenia) pre cieľové záujmové skupiny a obchodno-administratívnych centier*

□ *zariadení cestovného ruchu na podporu služieb a športových aktivít. Spoločnosť integruje aktivity investičné, projektové, stavebné a správcovské.*

Spolu s materskou spoločnosťou, stavebnou firmou roka 2007, tvorí spoľahlivého partnera pre banky a klientov aj v terajšom ťažkom období hospodárskej a finančnej krízy. Od založenia spoločnosť dokončila 2 a realizuje 3 ďalšie projekty:

- *Obytný súbor Kvačalova ulica v Žiline dokončený v roku 2006*
- *Administratívna budova SkyBau v Žiline, dokončená v roku 2007*



*- Obytný súbor a polyfunkčný komplex 3*STAR
1. etapa (obytný súbor) dokončený v máji 2009*



*- Rekonštrukcia a prístavba Pongrácovskej
kúrie na wellness hotel 4* v Liptovskom Mikuláši,
vo výstavbe*



*- Rekonštrukcia penziónu Rozsutec a prístavba
wellness centra vo Vrátnnej doline, Malá Fatra,
vo výstavbe*



Komplex 3*STAR Bôrik



3*STAR

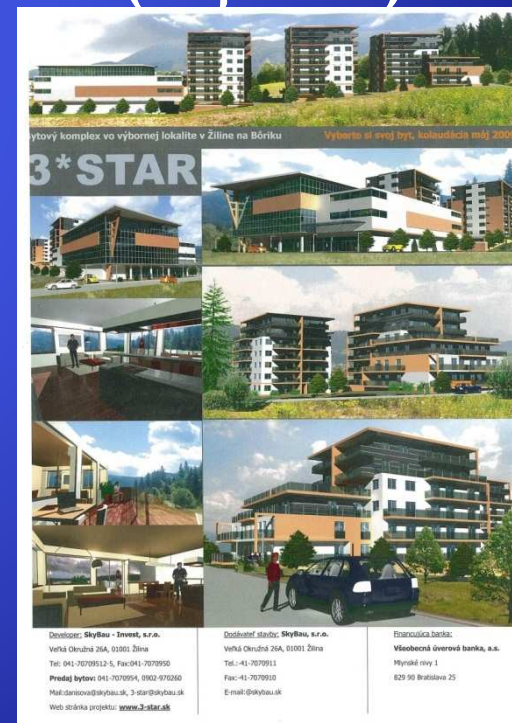
polyfunkčný komplex Bôrik - Žilina



Komplex 3*STAR Bôrik

- Pozostáva z 3 objektov A, B, C a samostatnej 3-podlažnej časti určenej na obchodné a administratívne priestory. Lokalita má vynikajúcu polohu medzi obchodným centrom Dubeň a lesoparkom Bôrik v oblasti nového administratívne-obchodného a rezidenčného centra Žiliny.
- Objekt A - 6 nadzemných podlaží a 40 bytov (1 až 4 - izbových) a 38 park. miest,
- Objekt B - 7 nadzemných podlaží a 36 bytov (2 až 4 - izbových) a 22 park. miest,
- Objekt C - 8 nadzemných podlaží a 32 bytov (2 až 4 - izbových) a 23 park. miest
- Areál obytného komplexu ponúka ešte ďalších 38 vonkajších parkovacích miest.

- Byty sú realizované v strednom a vyššom štandarde (najvyššie 2 poschodia) vybavenosti. V suterénnych častiach sa nachádzajú pivničné priestory a parkovacie miesta.
- Výstavbu realizovala SkyBau, s.r.o. od 11/2007 do 5/2009. Bytový komplex bol skolaudovaný a už majitelia bývajú v nových bytoch. Pred objektom C developer v druhej etape vybuduje obchodno-administratívne centrum (objekt D) v druhej etape.



1. etapa – Rezidenčné objekty A,B,C



2. etapa – Polyfunkčný objekt



Lokalita



Štandard apartmánov



<http://www.3-star.sk/index.php?zobraz=html&idmenu=38>

Rekonštrukcia a prístavba Pongrácovskej kúrie, Wellness Hotel ****



Rekonštrukcia a prístavba Pongrácovskej kúrie

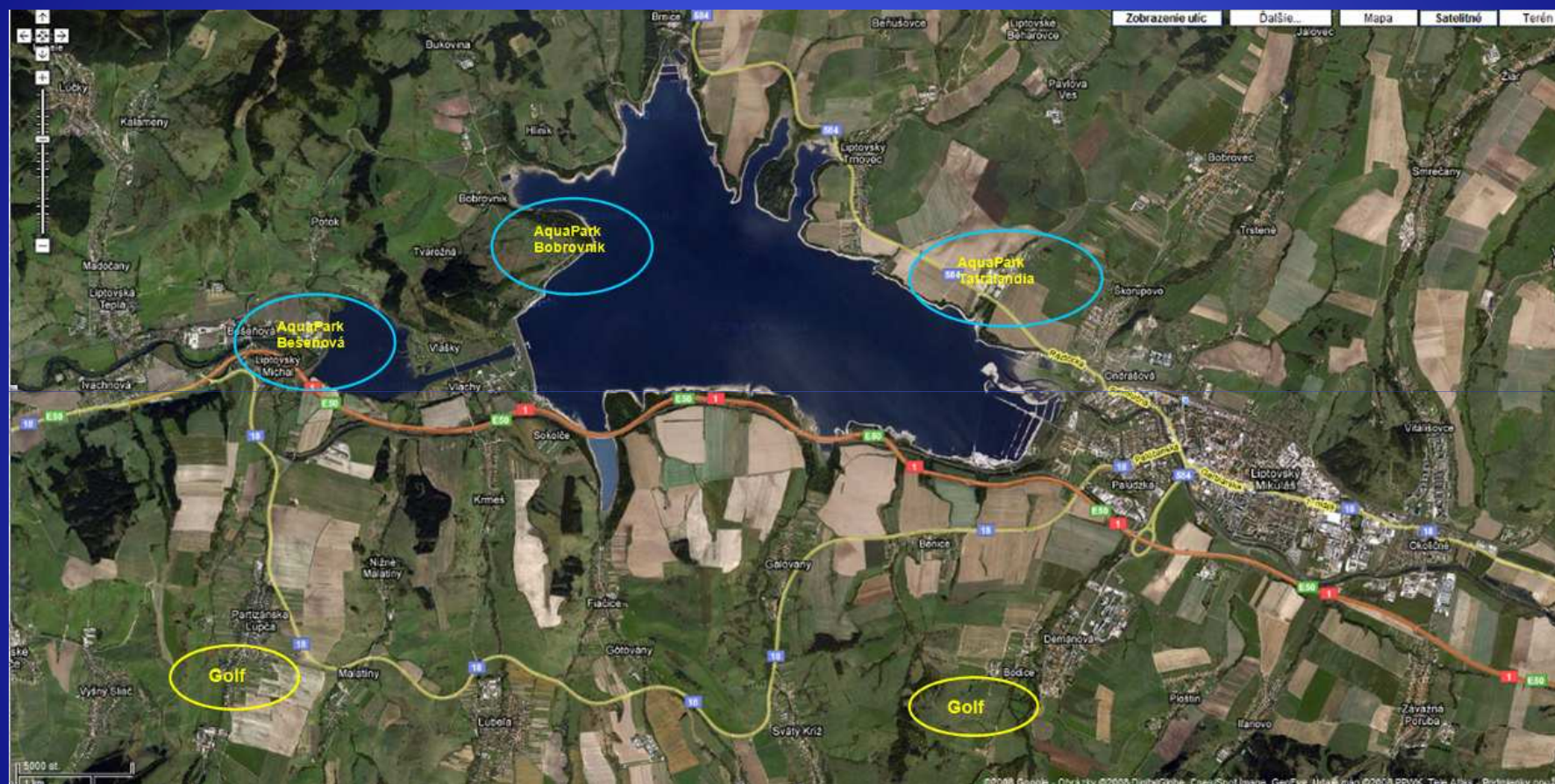


- Koncom roku 2007 zahájená rekonštrukcia kultúrnej pamiatky Pongrácovskej kúrie v Liptovskom Mikuláši - Ondrašovej.
- Kúriu postavenú pred r. 1650 vlastnil známy liptovský zemanský rod Pongrácovcov (od XIII. storočia).
- Len 1 km od aquaparku Tatralandia pri Liptovskom Mikuláši.
- Obnova zdevastovanej historickej budovy do pôvodného tvaru, bez zmien v tvare strechy a optických úprav fasád.
- Zámerom je vybudovať kvalitný wellness hotel 4* kategórie v zaujímavej kombinácii s historickou časťou.
- 2 vinárne v suteréne, kuchyňa so zázemím, reštaurácia, bar a salónik na prízemí a lôžková časť v podkroví, moderná hotelová prístavba, pre relax a wellness bazén 15x8m, 4 saunami, vírivkou, masážnymi a relaxačnými priestormi.

- Celková kapacita hotela je 63 lôžok. V sýpke bude záhradná reštaurácia a kongresová miestnosť.
- Citlivé zasadenie do terénu zachováva pôvodnú záhradu s obnovenou vysokou zeleňou a oplotením. Základné parkovanie pre hostí je riešené mimo pamiatkového areálu na brehu potoka.
- Kompozícia celého areálu zachováva historické hodnoty pôvodných budov a oplotenia areálu a rieši jeho využitie z pohľadu súčasných nárokov.
- Plánovaný termín ukončenia rekonštrukcie: december 2010.



Lokalita



Rekonštrukcia penziónu Rozsutec



Rekonštrukcia penziónu Rozsutec

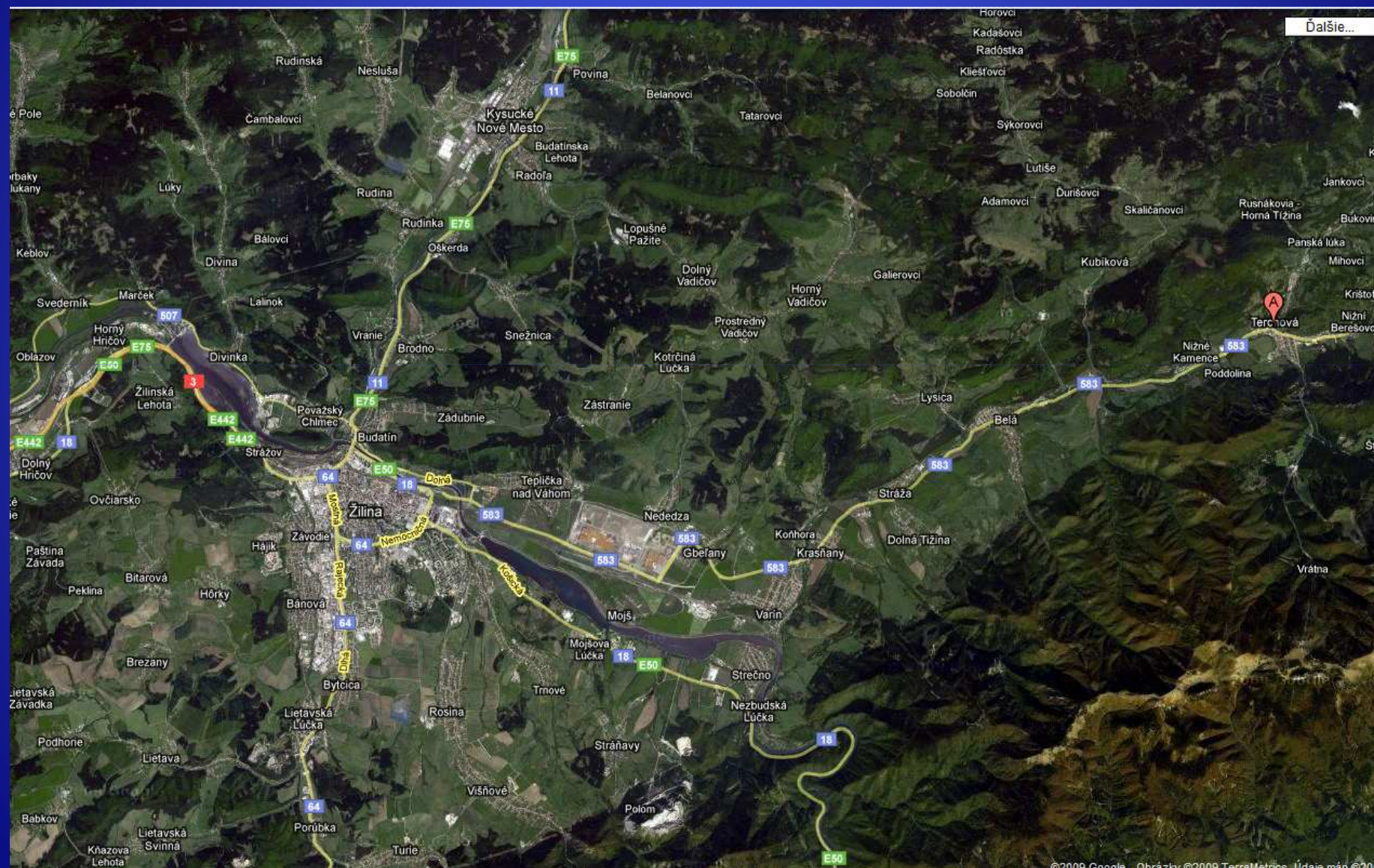
- Rok 2008 – zahájili sa stavebné práce na rekonštrukcii a prístavbe wellness centra penziónu Rozsutec, ktorý sa nachádza v Malej Fatre, vo Vrátnej doline na svahu oproti zjazdovke Paseky s krásnym výhľadom na hrebeň Malej Fatry.
- Projekt rieši obnovu a modernizáciu pôvodnej budovy penziónu, kde bude recepcia, reštaurácia, kuchyňa so zázemím a konferenčná a lôžková časť s celkovou kapacitou 57 lôžok.
- V modernej prístavbe s výmerou 302 m² sa budú nachádzať 4 sauny, vírivka, relaxačná časť a bazén.

Investor plánuje ukončiť

rekonštrukciu a otvoriť penzión Rozsutec v júli 2009.



Lokalita



Vizualizácie



Aktuálne foto



Apartmánové domy Štefanová



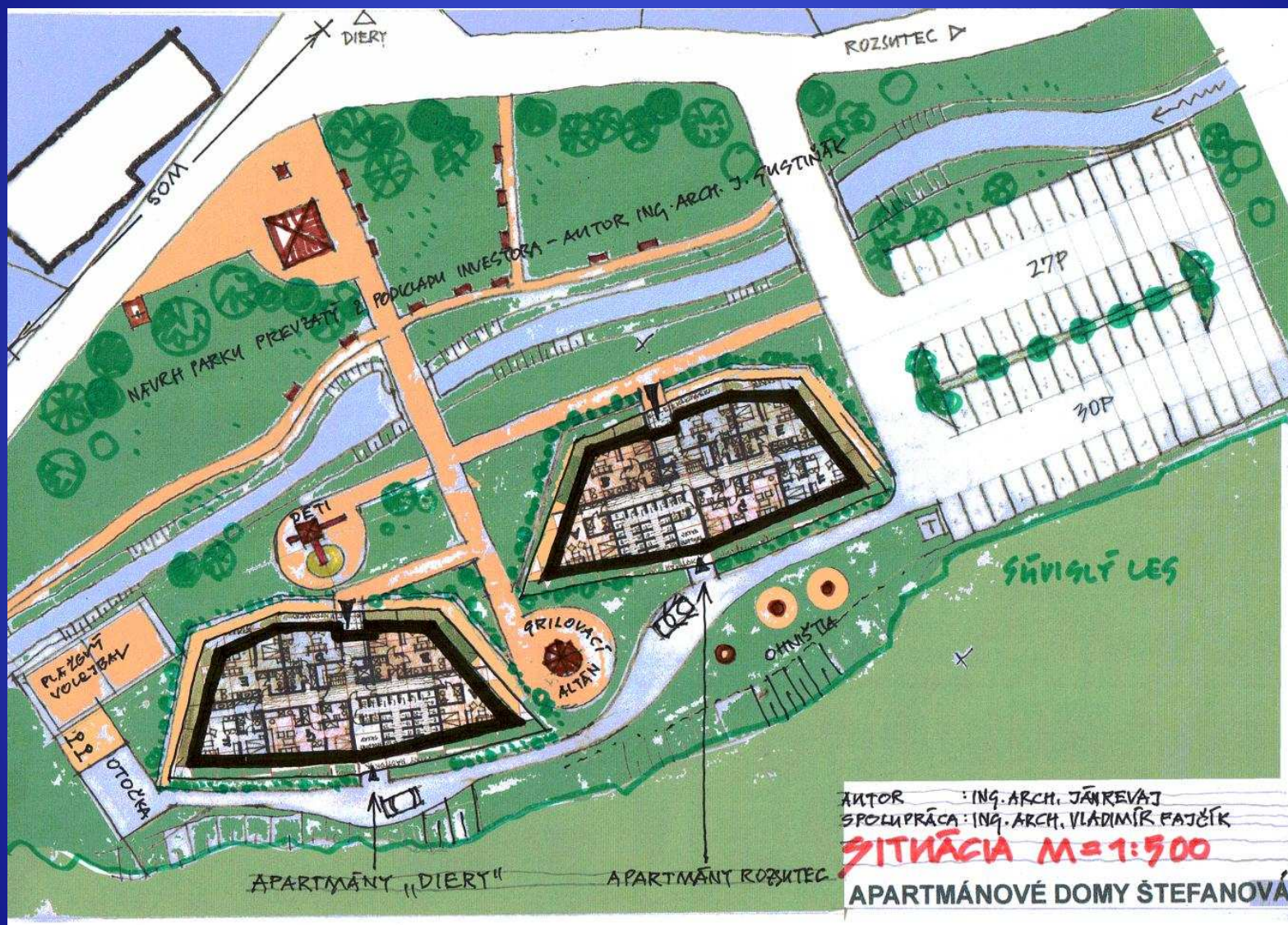
Apartmánové domy Štefanová

Údaj :	a) Apart. dom 1	b) Apart. dom 2
Počet apartmánov	max. 27 + reštaurácia	max. 27
Podlažná plocha bytov (s kobkami)	1 699 m ²	1 749 m ²
Započítateľná plocha lógií	85 m ²	85 m ²
Plocha ostatná predajná	165 m ²	65m ²
Predajná plocha spolu	1 949 m ²	1 899 m ²
Komunikačná plocha	223 m ²	223 m ²
Podlažná plocha hrubá	2 182 m ²	2 132 m ²
Ukazovateľ % komunikácií	10,68 %	10,93 %

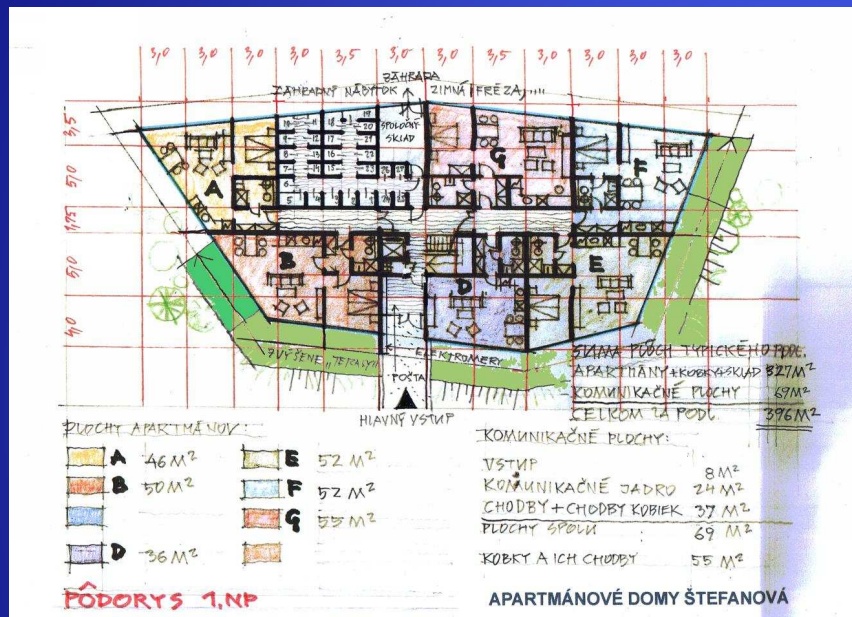
Stav: kúpený pozemok, definovaný zámer, projektové práce na územné rozhodnutie ešte nezačali

Investičný náklad: 3 mil.EUR

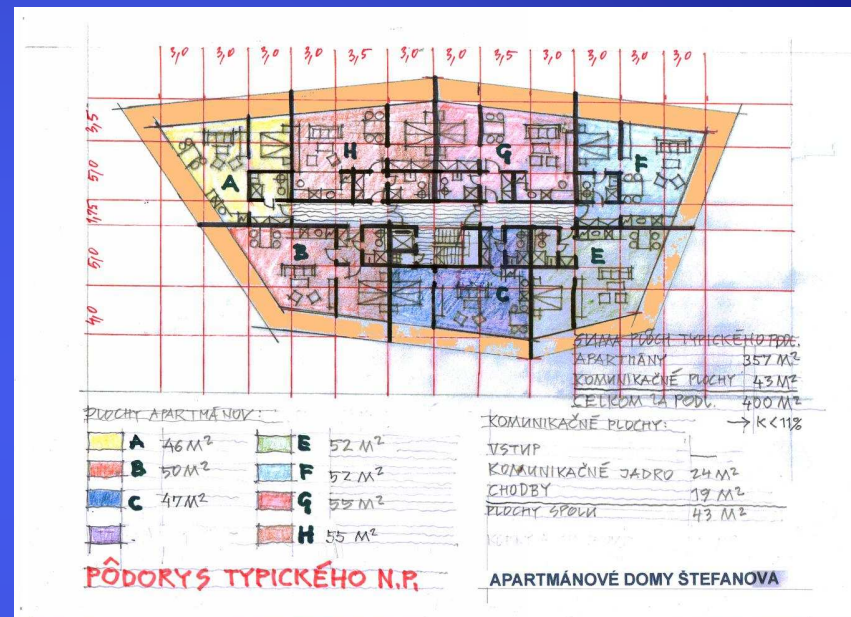
Apartmánové domy Štefanová



Apartmánové domy Štefanová



Prízemie



2., 3., 4. poschodie

ĎAKUJEME ZA POZORNOST