

Alternatívne bývanie na Orave alebo dva v jednom



Author: SF / Daniela Medvecká | Published: 03.03.2009

Bude Zázrivá iná?

Investičná a developerská spoločnosť LBG byty pôsobí na Slovensku od roku 1999. Hrdí sa viacerými známymi projektmi, ako je napríklad bytový dom Sandberg v bratislavskej Devínskej Novej Vsi, obytný komplex Pri Dubovej v Piešťanoch či luxusné veľkometrážne podkrovné byty na Pavlovej ulici v hlavnom meste. V čase, keď mnohí investori pristupujú k zmrazovaniu už rozostavaných objektov, prípadne k oddialeniu spustenia ich výstavby, LBG byty chce zrealizovať svoj obytno-relaxačný komplex Zázrivá v rekordne krátkom čase. Stavbu odštartoval v marci 2008 a jej ukončenie plánuje už na august tohto roka.

Čo sa vlastne ukrýva za zaujímavým označením prvé alternatívne bývanie, špecifikovala pre Stavebné fórum.sk manažérka predaja spoločnosti LBG byty Oľga Meteličková: „Alternatívne bývanie je vo svojej podstate návratom k prirodzenosti človeka, ktorý bol v dávnych dobách zvyknutý obývať otvorený prírodný priestor. Mnohí ľudia aj dnes túžia po živote v prírode a na vidieku, no zároveň sa nechcú vzdať štandardu, ktorý im poskytuje mestské prostredie. A Zázrivá obe tieto podmienky dokonale spĺňa. Unikátna kombinácia moderného bývania a každodenného súžitia s prírodou vytvára kompaktný celok, ktorý poskytuje dostatok súkromia, pohodlia a prirodzeného pohybu tak dospelým, ako aj deťom. Veríme, že alternatívne bývanie ako atraktívna kombinácia vysokého štandardu mestského bývania a rurálneho spojenia s prírodou sa pre svoju neformálnosť a slobodu stane na trhu hitom.“

Stavebné fórum.sk



V lone unikátnej prírody

A príroda nepochybne patrí k prednostiam novobudovaného komplexu. Vyrastá priamo v rázovitej oravskej obci Zázrivá, ktorá sa rozkladá v jednom z najmalebnejších kútov našej krajiny, na úpäť Národného parku Malá Fatra a križovatke troch chránených krajinných oblastí - Rozsutec, Oravská Magura a Kysucké vrchy. Zázrivá sa nepýši len bohatou históriou (prvá písomná zmienka o obci pochádza už z roku 1556), ale aj viacerými prírodnými zaujímavosťami. Medzi iným aj tým, že ide o jedno z najchladnejších miest Slovenska. Mimochodom, v roku 1994 stál na vatikánskom Námestí svätého Petra 125-ročný vianočný smrek pochádzajúci práve z jej katastra.

Nádherná príroda ponúka bohaté možnosti na celoročný aktívny oddych. Viaceré turistické chodníky vedú priamo od apartmánového domu, napríklad na hrebene Veľkého a Malého Rozsutca či Veľkého Kriváňa. Na dosah sú aj kaňony s vodopádmi a skalnými masívmi Tiesňavy a po Zbojníckom chodníku možno doputovať ku Jánošíkovým dieram. Okolitý prírodný terén však poskytuje rovnako pestrú škálu príležitostí aj milovníkom horskej a cestnej cykloturistiky, splavovania riek či lyžovania. V bezprostrednej blízkosti Zázrivej sa nachádza napríklad Ski centrum Havrania s troma vlekmí, Terchová - Gavurky, Belá - Bránica, Malá Lúčivná či strediská vo Vrátnej - Paseky, Príslop, Poludňový Grúň, ktoré vďaka jedinečným klimatickým podmienkam poskytujú dobré snehové podmienky až 130 dní v roku.

No hoci sa Zázrivá nachádza mimo hlavných dopravných tepien, bývanie v lone prírody neznamená izoláciu od „civilizovaného sveta“. Obec spolu s neďalekou Terchovou (7 km) a Žilinou (36 km) poskytuje dostatočnú občiansku vybavenosť.



Adresátom vyššia stredná vrstva

Obytno-relaxačný komplex Zázrivá sa od konkurenčných projektov líši ešte v jednom zásadnom bode, čo mu v boji o klienta poskytuje ďalšiu výhodu. Nie je totiž špecifikovaný ako výlučne obytný či apartmánový súbor. Vlastne ide o zaujímavú kombináciu oboch typov nehnuteľností pod jednou strechou. V konečnom dôsledku to znamená, že Zázrivá je zaujímavá tak pre „domácich“ Oravákov, ako aj pre milovníkov prírody a aktívneho oddychu z celého Slovenska. Hoci podľa predstaviteľky developera „portfólio potenciálnych záujemcov nie je obmedzené ani vekom, ani národnosťou a ani sociálnym postavením“, investor sa v prvom rade zameriava najmä na mladé rodiny z vyššej strednej vrstvy, ktoré chcú žiť v tesnom dotyku s prírodou, ako aj na ľudí túžiacich vrátiť sa po živote strávenom v rušnom meste na vidiek. V prípade apartmánov má ambíciu osloviť okrem záujemcov zo Slovenska aj zahraničných klientov. Alternatívne bývanie Zázrivá ponúka preto i v okolitých krajinách, najmä v Českej republike a Poľsku.

V komplexe sa nachádza dokopy 66 štúdií a bytov s plochou od 33 do 76 m² a balkónom, prípadne terasou s rozlohou od 3 do 68 m². Ich ceny sa pohybujú v rozpätí 66 399 až 132 955 €. Všetky obytné priestory spĺňajú vysoký štandard a sú usporiadané do premysleného celku tak, aby poskytovali klientom dostatok súkromia, pohodlia a podporovali každodenné súžitie s prírodou. Navyše, ako zdôrazňuje Oľga Meteličková: „Architekt využil svoje skúsenosti na vyriešenie dispozície s minimálnym nárokom na vnútorné komunikácie jednak spoločných priestorov, ale aj pri návrhu jednotlivých bytov a apartmánov. Každá obytná jednotka má vlastný plynový kotol na prípravu teplej vody.“



Vysoký štandard bývania

Komplex Zázrivá sa vyznačuje ďalším vábivým prívlastkom - relaxačný. K jeho prednostiam rozhodne patrí priestranné wellnessové centrum, kde budú mať klienti k dispozícii saunu, vírivku či solárium. Chýbať nebude ani oddychová miestnosť vymedzená na priateľské posedenia a rozličné spoločensko-zábavné aktivity. K dispozícii a určený na predaj či prenájom je aj ďalší nebytový priestor vhodný na prevádzkovanie kaviarne, reštaurácie či iných služieb. Oba priestory sú zahrnuté v cene každého bytu či apartmánu, takže budúci obyvatelia komplexu sa tak stanú ich podielovými spoluvlastníkmi. V zázemí objektu je aj odpočinková zóna poskytujúca priestor na stretávanie sa a pikniky.

Samozrejme, developer zabezpečí komplexnú správu domu. V prípade záujmu bude správca prevádzkovať aj jednotlivé apartmány. Klientom pritom ponúka široké spektrum služieb, napríklad kontrolu a zabezpečenie domu nonstop stálou strážnou službou, zimnú a letnú údržbu apartmánov i domu, upratovanie, pranie postelnej bielizne, vedenie recepčných služieb, prezentáciu domu na vlastnej webovej stránke, prenajímanie apartmánov (možnosť celoročnej prevádzky apartmánov ako zariadenia cestovného ruchu), prevádzkovanie gastronomických služieb a wellnessového centra.

V čase, keď sa investori snažia osloviť prípadných záujemcov aj poskytovaním zliav a rozličných bonusov, je podľa Meteličkovej v prípade Zázrivej „pridanou hodnotou, ktorá by mala byť pre potenciálnych klientov hlavným lákadlom, unikátna príroda v spojení s vysokým štandardom moderného bývania“. Isteže, v súčasnej tvrdej konkurencii, keď sa rovnakými prednosťami pýši množstvo ďalších projektov, to rozhodne nestačí. Aj preto developer poskytuje klientom, ktorí si zakúpia apartmán, voucher na 5-percentnú zľavu v hodnote 3 300 až 6 600 €. Rovnako ponúka možnosť 50-percentnej zľavy v rámci balíka 2 v 1. Jeden apartmán si môžu kúpiť aj dve rodiny, čím sa náklady znížia o polovicu.

Vizualizácie - LBG byty

03.03.2009 08:58, SF / Daniela Medvecká