

Vážení vlastníci bytov a nebytových priestorov,

spoločnosť SBK GROUP s.r.o. je vlastníkom nebytových priestorov, bývalých telocviční a ich zázemia, v bytovom dome na Račianskej ulici číslo 143 v Bratislave.

Týmto listom Vám dávame na vedomie náš zámer prestavať priestory bývalých telocviční a ich zázemia na príjemné bývanie a vybudovať spolu 43 apartmánových bytov.

V súlade so zákonom, je pri tak rozsiahlej prestavbe potrebné stavebné povolenie. Súčasťou stavebného konania je aj súhlasné stanovisko nadpolovičnej väčšiny všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. Preto Vás týmto chcem požiadať, aby ste nasledujúcim informáciám venovali zvýšenú pozornosť, pretože v krátkom čase bude vyhlásené písomné hlasovanie s otázkou, či súhlasíte, alebo nie, s navrhovanou prestavbou. **Svojím hlasom môžete rozhodnúť, či sa z nefunkčných priestorov stane príjemné nové bývanie, alebo budú priestory ešte nejaký čas chátrať a stanú sa z nich prípadne sklady nejakej obchodnej spoločnosti, keďže k tomu netreba súhlas žiadneho ďalšieho vlastníka bytu, alebo nebytového priestoru v dome.**

NÁVRH PRESTAVBY:

Samotný zámer je vybudovať v priestoroch bývalých telocviční a ich zázemia spolu 43 apartmánov, a to 28 apartmánov na dvoch podlažiach v priestoroch bývalých telocviční so samostatným vstupom zo zadnej strany domu a 15 apartmánov polosuterénnych pod časťou telocviční so samostatným vstupom z dvora.

Apartmánové byty (príloha 3 - pôdorys bytov), ktoré budú v priestoroch bývalých telocviční, budú podobné ako väčšina tých, ktoré obývate teraz. Každý apartmán bude jednoizbový a bude mať balkón a pivničnú miestnosť na svojom poschodí. Bude vybavený zariadením a po kolaudácii a kompletizácii k okamžitému nasťahovaniu, bez potreby ďalších stavebných úprav.

Apartmány v polosuteréne budú bez balkónov, ale každý bude mať svoju pivničnú miestnosť a budú vybavené zariadením a taktiež k okamžitému nasťahovaniu.

Za dôležité považujeme uviesť fakt, že všetky prestavované priestory sa nikde nedotýkajú niektorou časťou steny ani teraz a ani po prestavbe sa nebudú dotýkať, so stenami už existujúcich bytov. V rámci bytového domu oddeľuje existujúca chodba v dome priestory telocviční, ktoré sa budú prestavovať, od existujúcich bytov v dome.

V rámci prestavby našich priestorov sa stavebné úpravy dotknú aj spoločných častí domu, a to v súvislosti s vytvorením nového vstupu (príloha 1) pre apartmány na dvoch podlažiach v telocvičniach a v súvislosti s protipožiarnymi opatreniami pre všetky apartmány a bytový dom ako taký, a to vybudovanie vetracích okien (príloha 1 a 2) na chodbách prvého a druhého podlažia pre apartmány v telocvičniach, odstránenie cca 1/3 okna zamurovaním alebo výmenou za protipožiarne sklo v existujúcej kočíkárni na prízemí budovy (príloha 2), sfunkčnenie hydrantu vo dvore a osadenie jeho nadzemnej časti v súlade so zákonom o požiarnej ochrane. Pri prestavbe vznikne cca 4-5 menších skladovacích priestorov so vstupmi z chodby na prízemí domu susediacej s telocvičňami.

REALIZÁCIA PRESTAVBY:

Po vydaní platného stavebného povolenia sa bude prestavba realizovať z dvora bytového domu, pričom pred samotnou realizáciou bude dvor nafotený za účasti zástupcov domu a bude spísaná zápisnica z obhliadky. Z dvora budú odstránené a bezpečne uložené všetky dohodnuté záhradné prvky, ktoré budú po prestavbe vrátené späť a bude upravený záhradný dvor podľa dohody spísanej so zástupcami vlastníkov.

Následne bude v zmysle projektovej dokumentácie odstránená zadná stena telocviční a odtiaľ bude realizovaná celá vstavba a výstavba dvoch podlaží apartmánov. Polosuterénne apartmány budú taktiež vybudované z dvora cez náš existujúci vstup.

Pri prestavbe predpokladáme, že obyvatelia nebudú dlhodobo obťažovaní nadmerným hlukom, nakoľko búrať sa budú iba priečky v suteréne priestorov a deliaca stena v telocvičniach. Dom je postavený ako železobetónový montovaný skelet na pilieroch, kde všetky priečky v dome sú nenosné.

SLOVO NA ZÁVER:

Myšlienka prestavať bývalé a dlhodobo nefunkčné telocvične na bývanie vznikla po tom, ako sa ukázalo, že prebudovať telocvične na moderné fitness priestory s celým zázemím, ktoré si dnešná doba vyžaduje, je nerentabilné a hlavne dlhodobo neudržateľné.

Moderné malometrážne bývanie v štandarde, kde sú súčasťou vybavenia všetky základné zariadenie prvky potrebné pre bežný život ako šatníková skriňa, kuchynská linka so sporákom, digestorom a chladničkou, vaňa a práčka, balkón a pivničná miestnosť, je ideálna voľba pre začiatok samostatného bývania, prípadne ako investícia. Bývanie, ktoré prestavbou našich nebytových priestorov ponúkame zatraktívni dom ako celok, nakoľko sa odstráni chátrajúca a nevyužitá časť domu. Všetky byty sa napoja na existujúci centrálny rozvod tepla domu, čo v konečnom dôsledku zlacní cenu tepla, prípadne eliminuje jej rast v dôsledku zvýšenej ceny za plyn. V prípade záujmu o ktorýkoľvek apartmán vo výstavbe, majú možnosť - v určenom poradí - vlastníci bytov, obyvatelia bytov a ľudia z ulice, si záväzne zarezervovať konkrétny apartmán po vydaní stavebného povolenia.

Všetci, ktorí ste si kupovali ako prvý v poradí byt od developera, konkrétne prostredníctvom kolegyne pani Lenky Samuelovej viete, že všetkým záujemcom o kúpu ponúkame profesionálne služby a ľudský prístup. Tí, čo kolegyňu nepoznáte a mali by ste záujem o kúpu bývania v tomto pripravovanom projekte, obráťte sa na ňu s dôverou a bude o vás dobre postarané.

Veríme, že sme Vám predstavili zaujímavú myšlienku, ktorú radi podporíte pre celkové zlepšenie prostredia v ktorom bývate a možno sme vo vás vzbudili aj záujem o rozumnú investíciu.

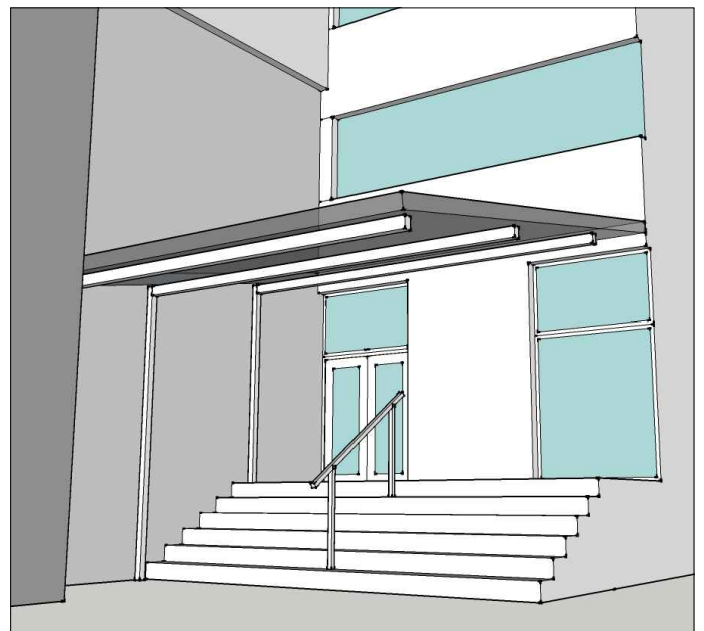
V prípade ďalších otázok sa obráťte na kolegyňu pani Samuelovú, mail: samuelova@azet.sk, mobil: 0905 265 237, v rámci časových možností vám zodpovie vaše otázky.

S pozdravom

Mgr. Valér Kokoš, konateľ SBK GROUP s.r.o.



obr. 6 návrh - vstup zadný, vizualizácia



obr. 5 súčasný stav - vstup zadný, vizualizácia

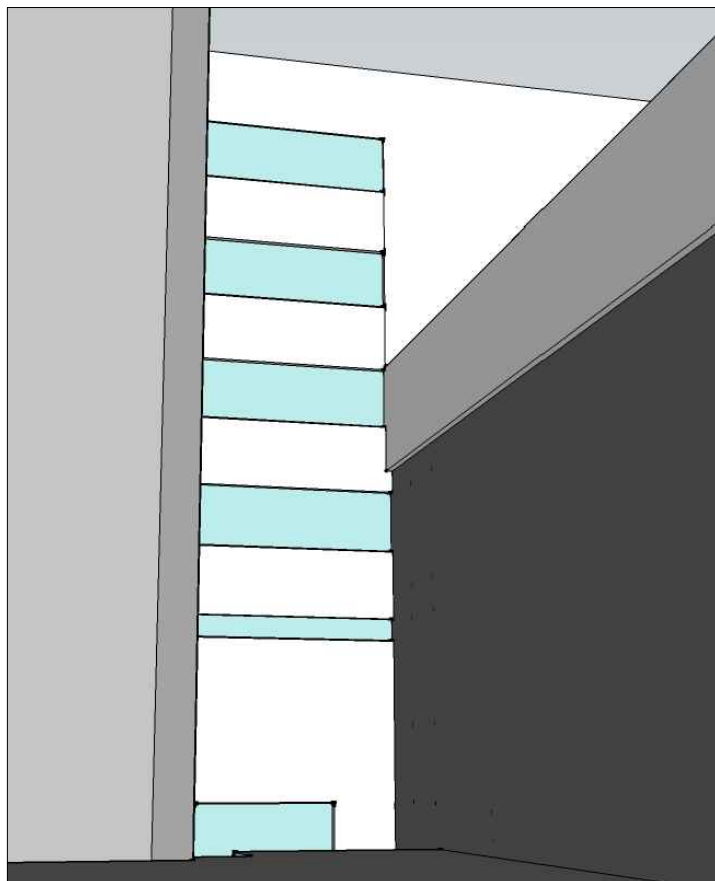


obr.4 foto - súčasný stav

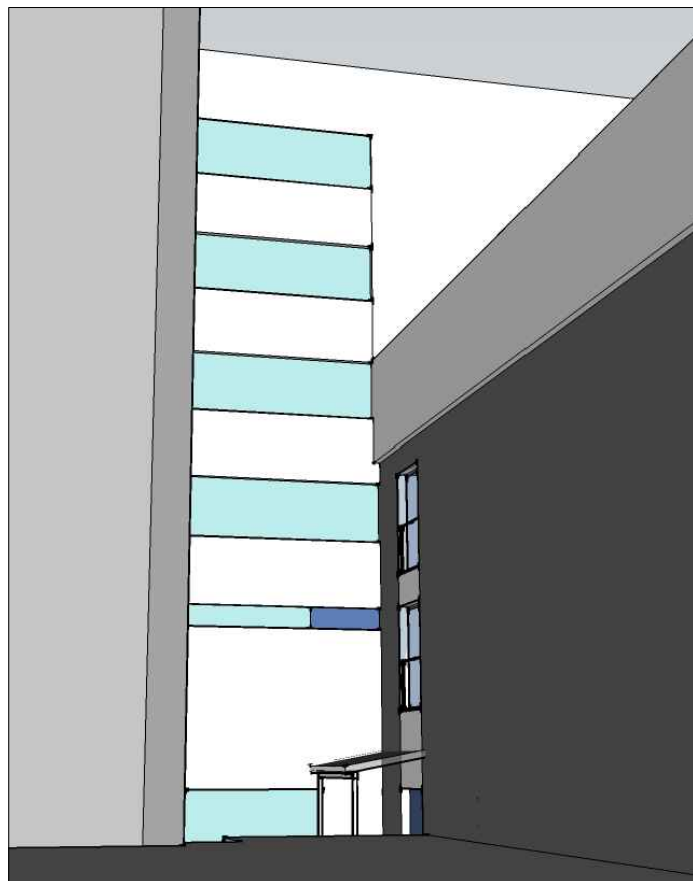
vstup 2 (zadný)

apartmány

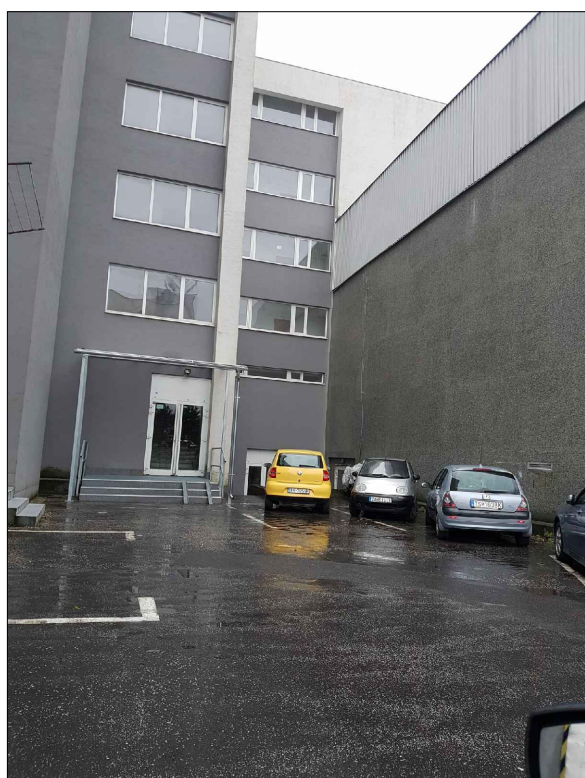
úprava priestorov telocvične
Račianska 143, Bratislava
p.č, 7491 / 6



obr. 2 súčasný stav - vstup 01PP
schématická vizualizácia



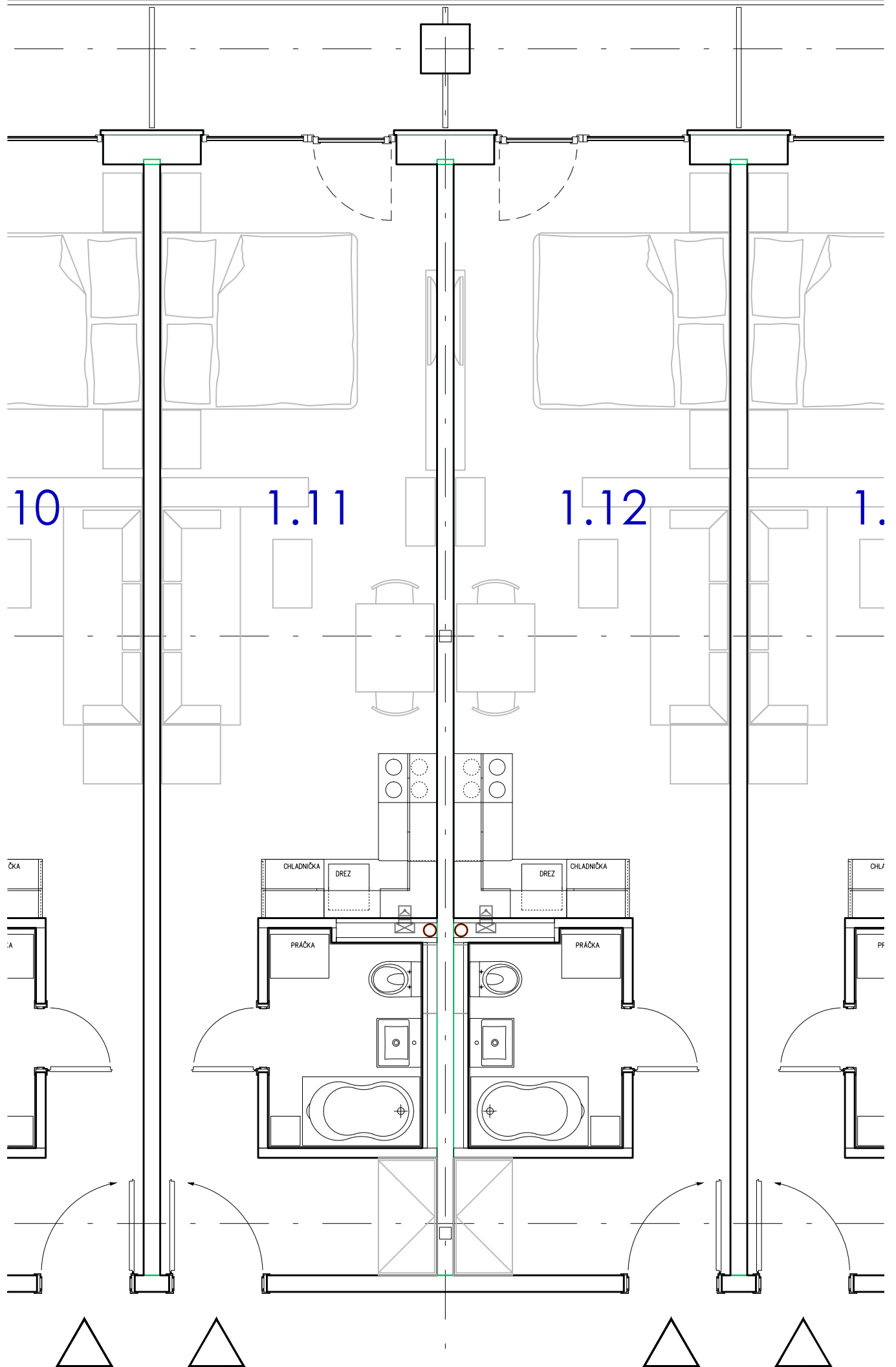
obr. 3 návrh - vstup 01PP
schématická vizualizácia

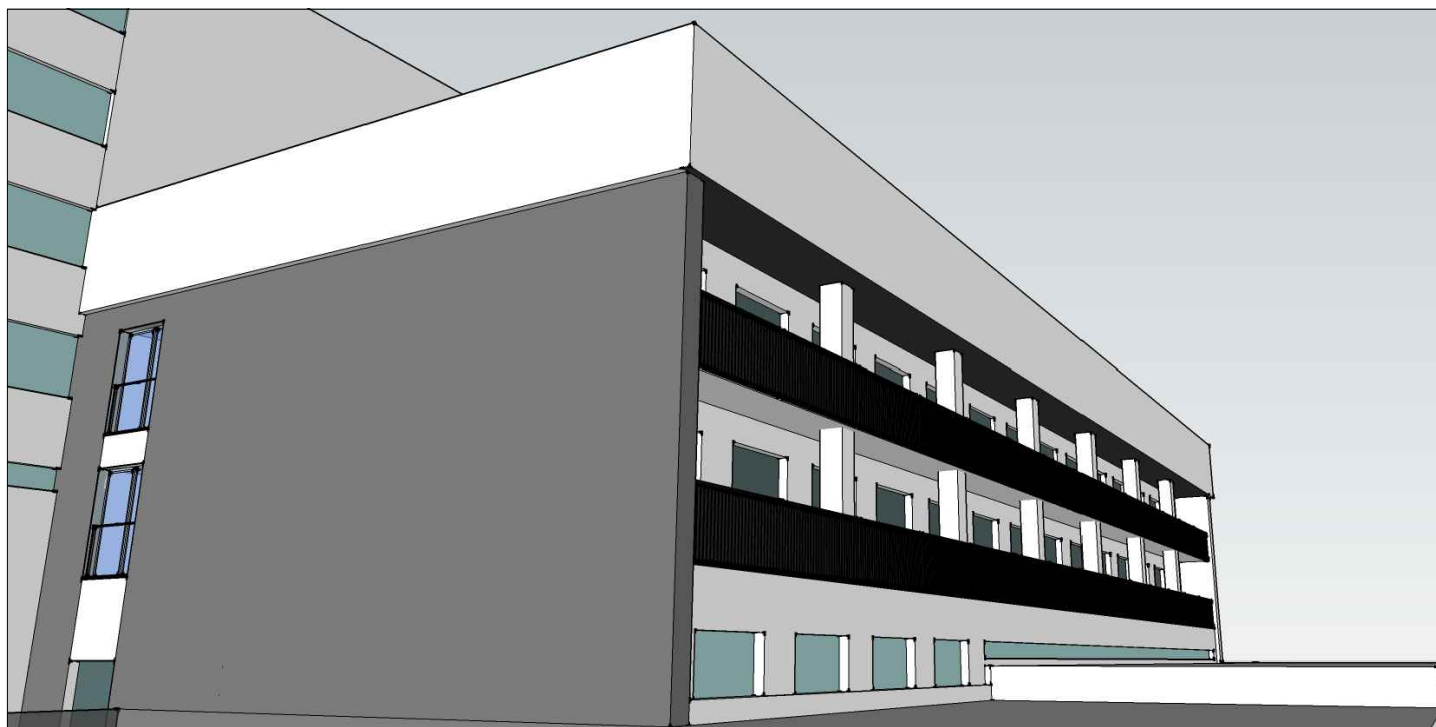


obr.1 foto - súčasný stav

vstup 1

apartmány
úprava priestorov telocvične
Račianska 143, Bratislava
p.č, 7491 / 6





Návrh - nové apartmány, schématická vizualizácia



Foto - súčasný stav

apartmány
úprava priestorov telocvične
Račianska 143, Bratislava
p.č. 7491 / 6