



Tenisové a voľnočasové centrum vo Vajnoroch  
Ideový návrh



## INVESTOR

Neil Graeme Brown  
Staple Inn Buildings South, Holborn, London WC1V 7PZ  
Preferovaná adresa  
2 Aldenham Avenue, Radlett, Herts WD7 8HJ, UK

Domáci kontakt: +44 (0) 1923 856746  
Pracovný kontakt: +44 (0) 20 7404 2380  
e-mail: neil@subitopartners.com  
Mobil: +44 (0) 7789 205450

## VLASTNÍCI FIRMY

Zariadenie bude vo vlastníctve firmy A+ s.r.o., spoločnosti, ktorá je úplne vo vlastníctve Sarah a Adam Gunda a bude plne financovaná z rodinných fondov. Neil Brown, otec Sarah, už mnoho rokov investoval do rozvojových projektov pre začínajúcich podnikateľov ako súčasť dlhej kariéry v medzinárodnom finančnom a rizikovom kapitáli a jeho podrobný opis je poskytnutý na základe priloženého CV

## SPRACOVATEĽ

Kilo Honč s.r.o.  
Haanova 16  
851 04 Bratislava

Pracovný kontakt - mobil: +421 904 695 757 / +421 902 833 176  
e-mail: info@kilohonc.com



## O PROJEKTE

### CIEĽ

Cieľom investičného zámeru je vhodne umiestniť športový areál ako súčasť rozvíjajúceho sa územia mestskej časti Bratislava - Vajnory, priniesť vyššiu kvalitu života a rozšíriť možnosti športového vyžitia obyvateľom a návštevníkom mestskej časti Bratislava - Vajnory. Zároveň ponúkne všetkým vekovým kategóriám vhodné športové aktivity, ako aj zmysluplné využitie voľného času, kde si budú môcť všetci nielen oddýchnuť, zrelaxovať sa a načerpať nové sily v jedinečnom a príjemnom prostredí v spojení s okolitou prírodou, ale sa aj socializovať, upevňovať komunitné vzťahy a vybudovať aj vzťahy nové. Návrh umiestnenia investičného zámeru športového areálu Tenisového centra bude neskôršie overovať urbanistické a územno-technické podmienky územia, so zohľadnením väzieb na okolité aktivity.

### CIEĽOVÁ SKUPINA

Mladí ľudia

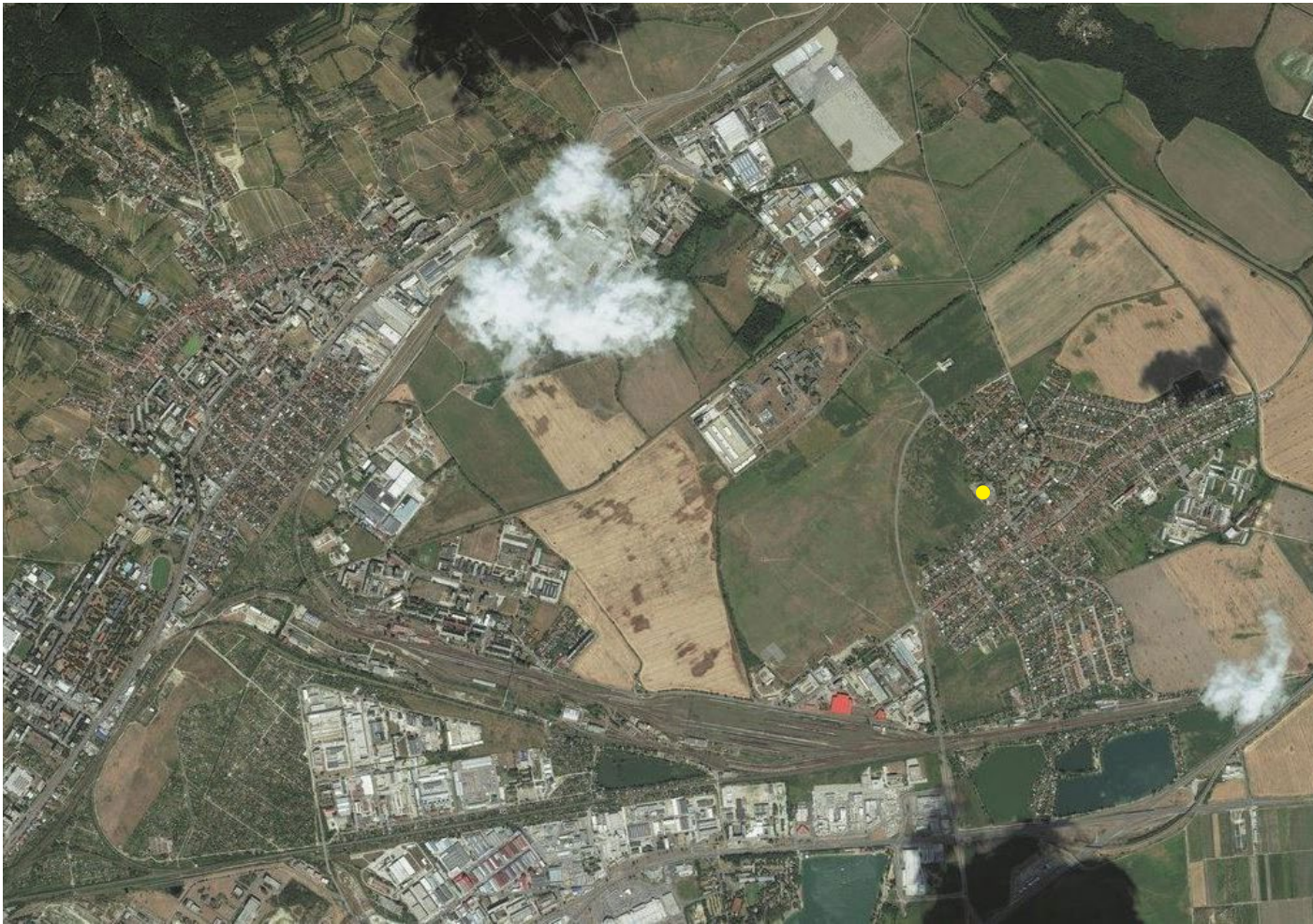
Mladé rodiny

Aktívni ľudia v produktívnom veku

Seniori

### ŠTÚDIA INVESTIČNÉHO ZÁMERU

Štúdia investičného zámeru športového areálu Tenisového centra bude spracovaná spoločnosťou Kilo Honč, s.r.o. pre účely overenia možnosti hmotovo - priestorového usporiadania, funkčného využitia, dopravného napojenia a obsluhy predmetného územia. Súčasťou predkladaného materiálu bude aj návrh riešenia dopravného a pešieho napojenia na existujúce / plánované dopravné komunikácie a pešie trasy s prislúchajúcou statickou dopravou a hlavný princíp napojenia územia na technickú infraštruktúru, komunikácie a pešie trasy s prislúchajúcou statickou dopravou a hlavný princíp napojenia územia na technickú infraštruktúru. Štúdia investičného zámeru bude podkladom overujúci investičný zámer pred spracovaním dokumentácie pre územné rozhodnutie.



Situácia - širšie vzťahy



S

Situácia - kontext



V súčasnosti sa na pozemku, okrem zelene, nachádzajú aj objekty rôznej typológie, športoviská a im prislúchajúce spevnené plochy



IDEA Investičného zámeru



Navrhované tenisové centrum je fúziou parku a športového areálu ako takého. Princíp lesa sa snaží vo veľkej miere narušiť klasickú koncepciu tenisového klubu. Každé miesto v areáli je preto jedinečné. Svojim tichom, súkromím, prirodzenou mäkkou optickou bariérou a prírodou. A to všetko pod plášťom celoročnej meniacej sa krajiny parku.

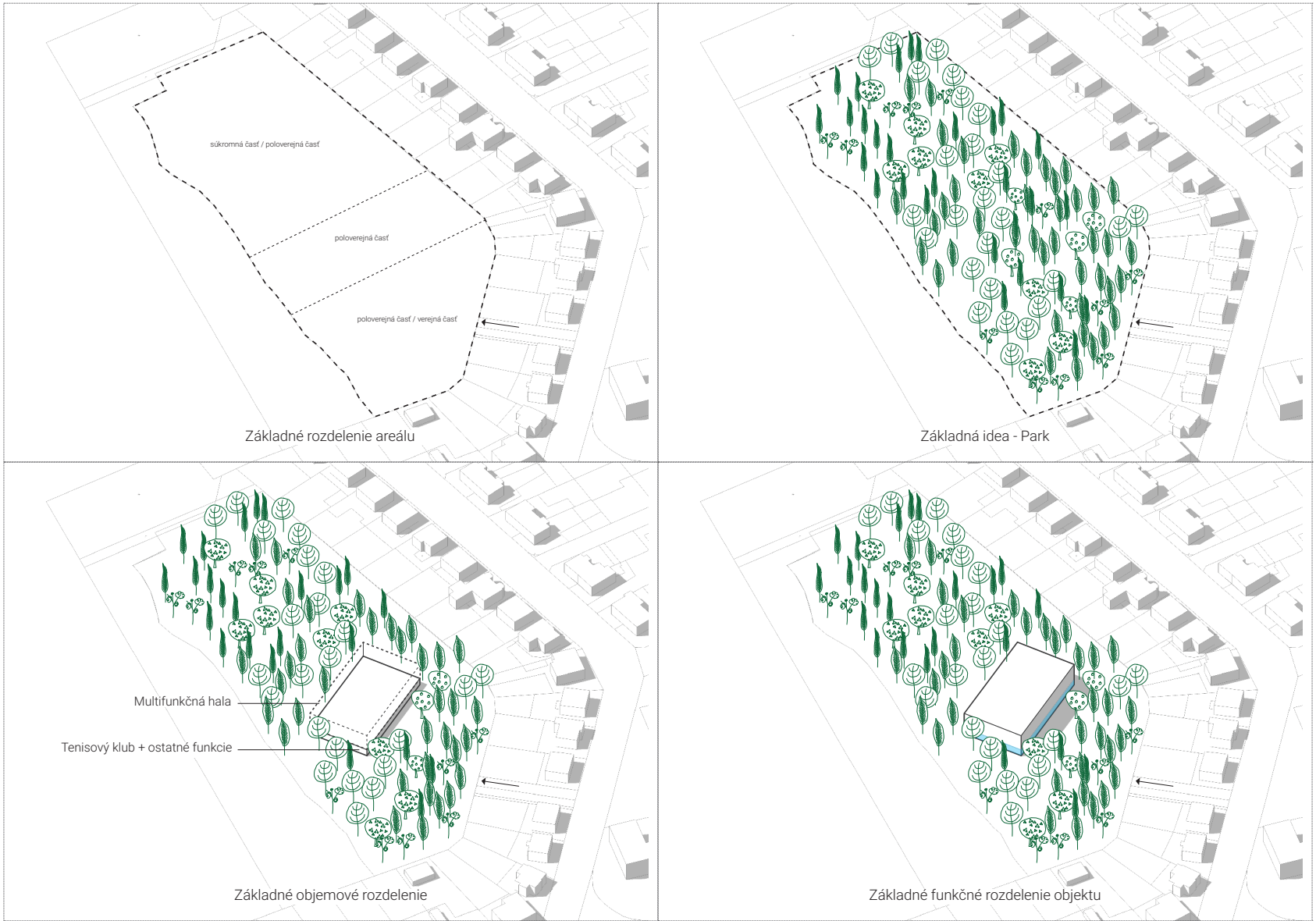




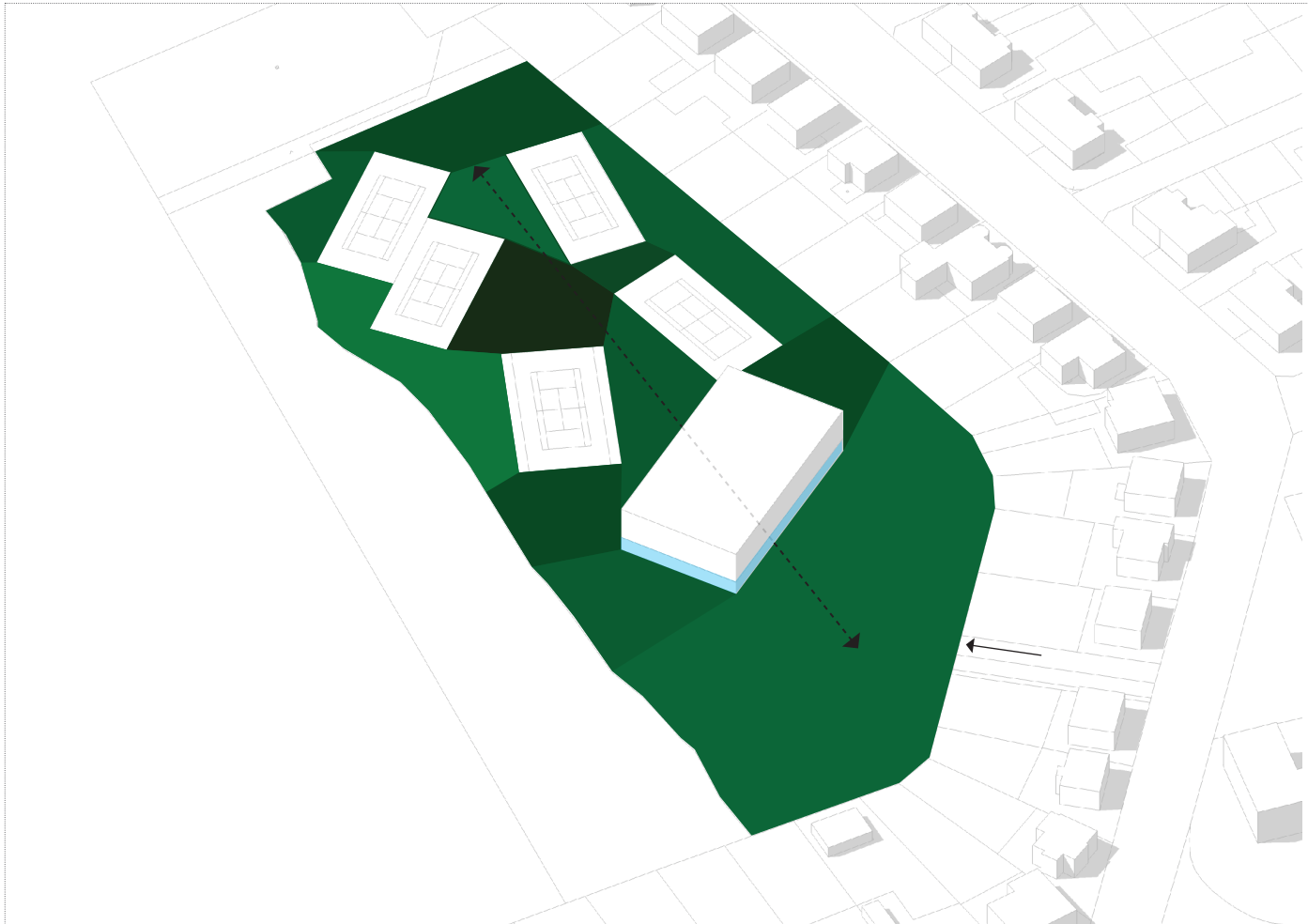
Najzákladnejšia idea návrhu pracuje s pojmom "Park" - zeleň na celom pozemku



Najzákladnejšia idea návrhu pracuje s pojmom "Park" - zeleň na celom pozemku



Principiálna typologická schéma - Idea Investičného zámeru



Nová alternatíva dispozície tenisovej školy



Výsledná koncepčná fúzia Investičného zámeru vo svojom základe



# FUNKČNO - PREVÁDZKOVÁ ANALÝZA A ANALÝZA ZELENE

## PLÁNOVANÉ AKTIVITY - VONKAJŠIE

Šesť tenisových kurtov z toho dva kryté, využiteľné celoročne a bikrosová dráha na začiatku areálu. Vonkajšia plocha pre jógu, tai-chi, aerobic, zumba, pilates, minigolf, detské ihrisko

## PLÁNOVANÉ AKTIVITY - VNÚTORNÉ

Multifunkčná hala, Fitness klub, Wellness – s fínskou, parnou a infra saunou, oddychovou zónou, detský kútik, bazén - kurzy pre bábätká + plavecké kurzy pre deti

## VZDELÁVANIE

Tenisová škola s tréningami a možnosťou napredovania až do reprezentácie SR, navyše s možnosťou výučby v slovenskom, anglickom, ruskom jazyku ako aj ďalších, pohybová príprava detí, mládeže, dospelých a seniorov

## ĎALŠIE AKTIVITY

Po výstavbe sú v objekte plánované aj národné a medzinárodné súťaže, ktoré zaktraktívnia a zviditeľnia mestskú časť Vajnory vrátane možnosti plánovania eventov pre mestskú časť, obyvateľov mestskej časti (svadby, oslavy), firmy či individuálnych záujemcov.

## ZELEŇ V INVESTIČNOM ZÁMERE

Neoddeliteľná idea navrhovaného investičného zámeru bude začlenenie novej zelene do okolia a samotného areálu.



Základná funkčno - prevádzková schéma













# ZHODNOTENIE PROGRAMOVEJ NÁPLNE VAJNOR A NAVRHOVANEJ

## PRÍNOSY PRE MESTSKÚ ČASŤ VAJNORY

Výhody realizácie projektu sú napríklad tieto:

Príjem z dane z nehnuteľnosti

Zatraktívnenie a oživenie lokality

Lokálne zamestnávanie

Možnosť využívať športovú halu na tréningy a zápasy hádzanárskeho tímu a iných športov

V neposlednom rade telocvičňa pre verejnosť, možnosť obchodných rokovaní, sociálne funkcie, internet a umývanie áut. Toto všetko vytvára pridanú hodnotu v danej oblasti. Bar a potenciál vytvoriť priestor pre reštaurácie poskytnú aj flexibilný "spoločenský uzol" pre okolie, športové využitie v kombinácii s kávou pre rodiny s deťmi a večierky pre dospelých.

Kvalita mestského priestoru a prístup nečlenov by takisto priniesol pridanú hodnotu okoliu a pravdepodobne okolitému rozvoju bývania, pretože vytvorí v tejto oblasti atraktívnu hodnotu.



## POZNÁMKY

### PRE SÚKROMNÉ ÚČELY

V rámci plánovaného investičného zámeru plánujú vlastníci firmy Adam a Sarah Gunda aj s postavením rodinného domu, ktorý bude buď súčasťou areálu športovísk, alebo bude súčasťou v už existujúcej zástavbe rodinných domov v mestskej časti Vajnory a bude slúžiť na ich bývanie.



Ďakujeme.