

ROZHOVOR

Kamence – mozaika mestských snov a prírodných prvkov

Mestská štvrť Kamence v Kysuckom Novom Meste je ako tiché útočisko uprostred dynamiky rušného života, kde sa mestské pohodlie prelína s dotykom prírody. **Na brehu rieky Kysuca, medzi pokojným tokom a pulzujúcim rytmom každodenných potrieb, sa vytvoril priestor, ktorý ponúka viac než len obyčajné bývanie. Je to miesto, kde domov nie je len byť, ale aj komunitné zóny, zelené vnútrobloky a jemné umelecké detaily na každom kroku. Viac nám o nich prezradil Slavomír Bodis, riaditeľ spoločnosti Istrofinal.**

Predstavte nám v skratke tento projekt.

Nová mestská štvrť Kamence v Kysuckom Novom Meste lemuje nábrežie rieky Kysuca. Nachádza sa v pokojnej časti mesta, no zároveň disponuje kompletnou občianskou vybavenosťou – priamo v areáli je k dispozícii Obchodná galéria Naša, kde obyvatelia nájdu denne otvorené obľúbené prevádzky Tesco, DM drogerie markt, TEDI, Kik, SUPER zoo aj BENU lekáreň. Investorm celého projektu je žilinský Istrofinal, povestný premysleným konceptom svojich nehnuteľností, stavaných s dôrazom na kvalitu bývania, udržateľnosť a občiansku vybavenosť. Vďaka tomuto prístupu sa môžu obyvatelia Kamencov od septembra tohto roka tešiť aj z novo otvorenej súkromnej materskej školy. Tá sa nachádza priamo v objekte jedného z bytových domov. Jej priestory a veľká záhrada boli naprojektované špeciálne na tento účel a vzniklo tak jedno z najmodernejších predškolských zariadení na Slovensku.

Kedy začala výstavba a čím je špecifická?

Výstavba nových Kamencov začala v roku 2018. Bytové domy, navrhnuté architektami z bratislavskej kancelárie SLLA, postavené v Etape 1 získali dokonca prestížnu cenu za architektúru CE ZA AR 2021. Odborná porota ocenila práve vkusné

a veľkorysé zasadenie novostavieb do prírodného prostredia, zelené vnútrobloky, komunitnú záhradu na streche garáží aj originálne detské ihrisko. Byty v Etape 1 sa vypredali ešte počas výstavby a pretože v meste a okolí bola silná spoločenská požiadavka na viac takýchto kvalitných novostavieb, investor neváhal a pokračoval vo výstavbe v ďalších etapách. Koncom minulého roka Istrofinal dokončil štvrtú etapu výstavby a aktuálne pripravuje ďalšie pokračovanie projektu. Na Kamencoch stojí v súčasnosti 12 bytových domov. Vedenie mesta hodnotí projekt pozitívne, nové byty jednoznačne chýbali. Kysucké Nové Mesto v minulosti zaznamenávalo pokles obyvateľov, ktorí sa sťahovali skôr do väčších miest. Vďaka prílevu nových obyvateľov môže v súčasnosti mesto získať vyšší príjem v podobe podielových daní a financií na rozvoj kultúry, škôl, zdravotníctva či mestských sociálnych služieb. Nová obchodná galéria na Kamencoch je tiež pozitívne hodnotená – je otvorená denne a obyvatelia tejto lokality nemusia cestovať za nákupmi, pribudli nové pracovné miesta a rozšírila sa tým aj zóna pre trávenie voľného času.

Aké hlavné výhody prinášajú byty na Kamencoch?

Na Kamencoch sú v súčasnosti k dispozícii dokončené a skolaudované byty, čo znamená, že noví majitelia



Kamence v Kysuckom Novom Meste ponúkajú pokojné bývanie s kompletnou občianskou vybavenosťou. Na foto: Bytové domy – Etapa 4.

sa môžu okamžite nastahovať, alebo ak kupujú nehnuteľnosť ako investíciu, môžu byt po zakúpení ihneď prenajať. V ponuke voľných bytov nájdete ešte niekoľko bytov s predzáhradkami, garsónky, byty 2+kk, ale aj posledných pár voľných bytov s dispozíciou 3+kk. Byty sú novým majiteľom odovzdávané zariadené v štandardnom vybavení:



Priestor na oddych a zelená zóna bez prístupu automobilov.

bezpečnostné vstupné dvere, interiérové dvere, podlahy, príprava na kuchynskú linku, dlažby a sanita v kúpeľni a WC. Záujemcovia o byt môžu navštíviť voľné byty osobne a tiež nahliadnuť do kompletne zariadeného vzorového bytu.

Čo dotvára výnimočnú atmosféru štvrte Kamence?

Na Kamencoch nájdete niekoľko pozoruhodností, ktoré nie sú bežnou praktikou pri tvorbe nových mestských

štvtí, a ktoré prispievajú k nezameniteľnej atmosfére tejto lokality. Napríklad, pri príležitosti slávnostného odovzdania bytov novým majiteľom v Etape 1 investor venoval obyvateľom sochu Panny Márie umiestnenú v oddychovej zóne na nábreží rieky Kysuca. Sochu požehnal dekan ThLic. Peter Holbička a miesto sa teší pravidelnej návštevnosti obyvateľov aj zo širšieho okolia. Autorom sochy je žilinský sochár a rezbár

Jozef Šíma. Ďalšou zaujímavosťou je zdobenie bytových domov. Pri každom vchode nájdete originálne umelecké dielo niektorého zo slovenských výtvarníkov. V Etape 3 a 4, ktoré sú momentálne v predaji, sú to pestré mozaiky výtvarníčok Veroniky Cvinčekovej a Moniky Ondášovej. Výtvarníčky na nich stvárňujú rôzne prírodné motívy alebo námety z ľudových piesní. Nábrežie rieky Kysuca je významnou a neoddeliteľnou súčasťou



Pri slávnostnom odovzdávaní bytov novým majiteľom domy požehnal dekan ThLic. Peter Holbička.



Motív zo slovenských ľudových piesní – „Kolo, kolo mlynské“ v mozaike na budove školy.

Kamencov, investor projektu, spoločnosť Istrofinal, sa teda aktívne zapája aj do projektu jeho revitalizácie, pri ktorej vznikne rozsiahla oddychová zóna pre obyvateľov mesta.

Ako sa líšia ceny bytov na Kamencoch v porovnaní s cenami bytov v Žiline?

Ceny bytov na Kamencoch sú výrazne nižšie oproti cenám v Žiline, preto sem prichádza čoraz viac Žilincanov hľadajúcich bývanie v novostavbe alebo väčšom byte. Oceňujú príjemné prostredie, obchody 2 minúty od domu, zelené a pokojné vnútrobloky, pohodlné parkovanie. Zanedbateľný nie je ani rozdiel v cenách, ktorý je výrazne nižší oproti cenám bytov v Žiline. Garsonku s rozlohou 31,5 m² kúpite na Kamencoch v cene od 85 000 €, byt 2+kk od 123 000 € a byty 3+kk sa pohybujú v cenách od 164 000 €. V Žiline môžete o takýchto cenách za byt v novostavbe už len snívať. Kupujúci na Kamencoch oceňujú aj to, že projekt je nastavený v niekoľkých bankách, developer poskytuje kompletný hypotekárny servis a tým sa výrazne urýchli a odľahčí celý proces nákupu nehnuteľnosti.

„Obyvatelia sa tu môžu ponoriť do krásy prostredia, ktoré rozpráva príbehy o spojení minulosti s prítomnosťou a víziou budúcnosti.“

Čo by mali ešte záujemcovia o kúpu bytu brať do úvahy?

Ak zvažujete kúpu bytu, venujte pozornosť aj pravidelným mesačným nákladom. Tie sa v starších nehnuteľnostiach môžu vyšplhať až na dvojnásobok cien, ktoré platia majitelia bytov na nových Kamencoch. V kombinácii s hypotékou môžete po prepočte zistiť, že investícia do novostavby je cenovo výhodnejším variantom ako kúpa naoko lacnejšej, ale staršej nehnuteľnosti s vysokými prevádzkovými nákladmi. Pri prepočtoch nezabudnite vziať do úvahy aj náklady na plánované a potrebné rekonštrukcie, ktoré v staršej nehnuteľnosti nutne nastanú. Nedávno avizované zvyšovanie DPH z 20 na 23 % spôsobí aj nárast cien novostavieb na trhu s nehnuteľnosťami, váhať s kúpou sa zrejme neoplatí. Avšak aktuálny trend vývoja na trhu s hypotékami je pozitívny. Tí, ktorí čakali na znížovanie úrokových sadzieb momentálne môžu dostať zaujímavé ponuky. Trend však poukazuje aj na to, že úroky v bankách neklesnú tak, aby dorovnali prípadný nárast DPH na 23 %. Pre záujemcov o kúpu bytu môže byť teda kľúčové jednať rýchlo a zakúpiť si nehnuteľnosť, ktorá už je dokončená a ihneď k dispozícii.

Veľký význam sa dnes kladie na ekológiu a aj v tejto oblasti investor volil moderné riešenia.

Priamo v areáli Istrofinal postavil aj nemenej dôležitý prvok občianskej vybavenosti – obchodnú galériu NAŠA s výnimočným ekologickým certifikátom. Nájdeme v nej obľúbené prevádzky, ktoré v lokalite chýbali. Potraviny, drogeria, lekáreň a ďalšie tovary dennej spotreby si obyvatelia môžu pohodlne nakúpiť bez toho, aby boli nútení použiť automobil či verejnú dopravu pri dochádzaní na nákupy. Obchodná galéria Naša je už treťou obchodnou galériou, ktorú Istrofinal na Slovensku prevádzkuje. Táto v Kysuckom Novom Meste je výnimočná tým, že



Vzorový byt záujemcom priblíži možnosti bývania aj atmosféru Kamencov.

je zaradená do medzinárodného certifikačného systému BREEAM, ktorého účelom je posúdenie budovy z hľadiska životného prostredia. Stavba spĺňa náročné požiadavky a najvyššie štandardy moderných stavieb zahrnujúce energetickú úspornosť, sociálnu a environmentálnu stránku, znížovanie uhlíkovej stopy a prispieva týmto k uhlíkovej neutralite. Okrem množstva iných ekologických prvkov a materiálov tu nájdete zelené strechy alebo fotovoltaiku pre zvýšenie energetickej nezávislosti a trvalej udržateľnosti objektov obchodnej galérie Naša.

Aké možnosti trávenia voľného času tu majú obyvatelia?

Niet pochyb, že Kamence v Kysuckom Novom Meste sa stali atraktívnou lokalitou spájajúcou mestské bývanie s pokojným prírodným prostredím a komunitnou atmosférou. Medzi jednotlivými domami nájdete oddychové zóny v zelených vnútroblochoch bez prístupu automobilov, detské ihrisko, promenádu k rieke. Nechýba ani kaviareň s cukrárňou a raňajkovým menu. Pre milovníkov cyklistiky je oblasť ako stvorená, na Kysuciach nájdete desiatky cyklotrás. V príprave je aj očakávaná cyklotrasa Žilina-Brodno-Kysucké Nové Mesto-Dunajov. Projekt má už vydané právoplatné územné rozhodnutie, ak všetko pôjde podľa plánov, stavebné povolenie bude vydané už budúci rok. Obyvatelia sa tu môžu ponoriť do krásy prostredia, ktoré rozpráva príbehy o spojení minulosti s prítomnosťou a víziou budúcnosti.

Znie to výborne, ale ako sa hovorí, lepšie raz vidieť ako stokrát počuť.

Presne tak, ak zvažujete kúpu nehnuteľnosti v Žiline a blízkom okolí, Kamence skrátka musíte vidieť na

vlastné oči. Dohodnúť si môžete prehliadku kompletne zariadeného vzorového bytu a tiež dokončených bytov, ktoré sú k dispozícii na predaj. Na osobnom stretnutí sa zoznámite nielen s aktuálnou ponukou, ale získate aj konkrétnu predstavu o praktickej stránke riešenia interiérov a zoznámite sa s nezameniteľnou atmosférou domova, ktorou dýcha táto výnimočná mestská štvrť.

Úrokové sadzby v bankách sú opäť o čosi priaznivejšie a proces nákupu bytu na Kamencoch uľahčuje aj služba predajcu, ktorý svojim klientom poskytuje bezplatný hypotekárny servis. Kupujúci tak ušetrí kopu času a energie pri získavaní najvýhodnejšej ponuky pre krytie nákupu novej nehnuteľnosti.

Martina Knapcová, snímky Istrofinal

Získajte o Kamencoch viac informácií a zoznámte sa s nimi osobne. Kontaktujte obchodné oddelenie spoločnosti Istrofinal na číslach: **0902 554 232** alebo **0911 861 507**, prípadne e-mailom na **predaj@istrofinal.sk**.

Viac informácií o projekte nájdete na **www.kamence.sk**.

PIZZERIA
Carolina

Národná 17, Žilina
www.pizzacarolina.sk



PONÚKAME: pizza, burgre, wrapy, cestoviny, šaláty, steaky, ryby, rizotá
V PONUKE AJ bezlepková pizza, burgre, cestoviny a wrapy
NOVINKA denné menu po-pia od 10:00 - 14:00
AKCIA NA ROZVOZ KU 2 HLAVNÝM JEDLÁM pepsi v plechovke grátis, odber nad 5 jedál 10% zľava, odber nad 10 jedál 20% zľava, dovoz do 10km zdarma, nad 10km /1km - 0,25€

☎ **041/500 30 30**