KOM|N

K O M Í N K O M Í N K O M Í N K O M Í N K O M Í N K O M Í N K O M Í N K O M Í N

COME IN KOMIN

REZIDENCE KOMÍN

OTEVŘETE
NOVOU KAPITOLU
SVÉHO ŽIVOTA

Harmonické místo
pro Váš jedinečný domov

DOKONALÝ DOMOV...

S velkou radostí jsme pro Vás připravovali tuto knihu, která může ovlivnit Váš další život. Máte unikátní příležitost vytvořit domov pro svoji rodinu a zapustit kořeny pro další generace.

A to vše na místě, které Vás bude každý den přesvědčovat o své jedinečnosti. Možná právě otvíráte novou kapitolu svého života.

HARMONIE, INDIVIDUALITA...

Klíčovými ideami projektu jsou harmonie a individualita. Soubor devíti domů vytváří zcela novou, designově ucelenou lokalitu, která však harmonicky vrůstá do okolní krajiny a nabízí nádherný výhled. Vzniká zde diskrétní, malá nová brněnská čtvrť s nadstandardní kvalitou rodinného bydlení, sousedskou atmosférou, skvělou dostupností do všech částí jihomoravské metropole a bezprostřední blízkostí přírody.

Je to místo, které vyhoví náročným lidem s různými životními styly. Vše je na dosah. Velkoměsto a zeleň. Byznys a rodina. Sportovní aktivity a klid na odpočinek. Moderní design a citlivost k historii. Výjimečná komunita lidí a dokonalé soukromí přesně podle Vašeho vkusu. V jednom celku něco takového jinde nenajdete.

”

Styl, přesně podle Vašeho vkusu a potřeb

Promítněte svůj vkus do špičkové architektury

Promyšlená vnější architektura a vnitřní prostor pro Váš styl

vila
09

VÍTEJTE V REZIDENCI KOMÍN

Domy pro vás chystáme dotažené k dokonalosti. Čekají vás luxusní materiály, špičkový design a nejmodernější technologie.

V zimě vás zahřeje podlahové topení, v létě ochladí klimatizované stropy. Vše v nízkoenergetickém standardu s využitím tepelného čerpadla a solárních panelů, se štítkem PENB A. Projekt patří mezi mimořádně udržitelné.

Každý detail je promyšlený našimi architekty, aby spolu všechno dokonale ladilo. Výsledkem je zvenčí i zevnitř vybroušený architektonický klenot. Pokud však máte jinou představu, můžeme vám dům předat jako hrubou stavbu, tedy podle konceptu shell&core. Dotvoříte si ho pak podle svého.

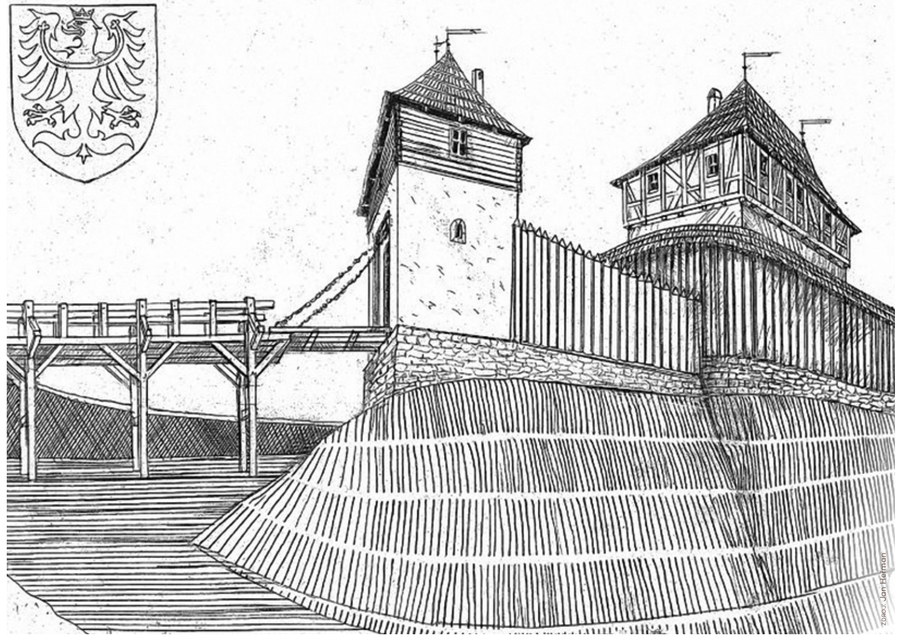
Jde nám především o to, abyste se ve svém novém domově cítili naprosto přirozeně

vila
02

HISTORIE

Komín je jen jeden...

Vlastně nikdo přesně neví, kde se jméno této brněnské městské části vzalo. Jisté je jen jedno – není to podle kouřovodu. Ty se v době vzniku obce na venkově nepoužívaly. První stopy lidského osídlení jsou zde staré přes padesát tisíc let. V bližší historii Komín zaujal královnu Elišku Rejčku, která v roce 1324 nechala postavit zdejší kostel svatého Vavřince.



zdroj: Jan Kalmon

zdroj: www.zeno-blog.cz

zdroj: www.bunc-komin.cz

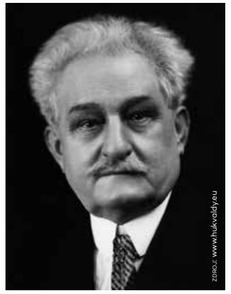
Královna Eliška Rejčka žila ve stáří na hradě Špilberk a chtěla nechat Brnu nějakou památku na svůj pobyt. Zdálo se jí nejlepší postavit nový klášter a kostel.

Dlouho přemýšlela, kde obě stavby zbudovat. Na čísi radu se rozhodla, že vše svěří náhodě. Nechala si ušít tři praporky a jednoho pěkného dne se svým doprovodem vystoupila na Hladovou věž na Špilberku.

Všichni Brňané se dívali, kam praporky poletí.

První praporek spadl hned pod hradem, na Starém Brně a Eliška zde proto založila klášter, který věnovala cisterciáckému řádu. Druhý praporek vítr zanesl daleko, až někam k Veveří. Nikdo už ho pak nenašel. Třetí, poslední praporek letěl do Komína. Tam královna položila základní kámen nového kostela.

Ať už královna Eliška Rejčka vybrala místo pro kostel jakkoliv, dodnes její čin kromě stavby připomínají také Svatovavřinecké hody. Konají se vždy v srpnu a lidé z Komína při nich v průvodu předvedou i místní kroje. Samozřejmě nechybí stavění máje a taneční zábava až hluboko do noci. Zdejší hody si nenechával ujít ani slavný hudební skladatel Leoš Janáček, který na ně chodil z centra Brna pěšky. A v kroji na nich tančíval i silák a recesista Franta Kocourek.



zdroj: www.hukvodly.eu

zdroj: www.wikipedia.org

zdroj: www.wikipedia.org

Pověst o praporkové věštbě

vila
03

foto: Jan Grolich, photo.cz

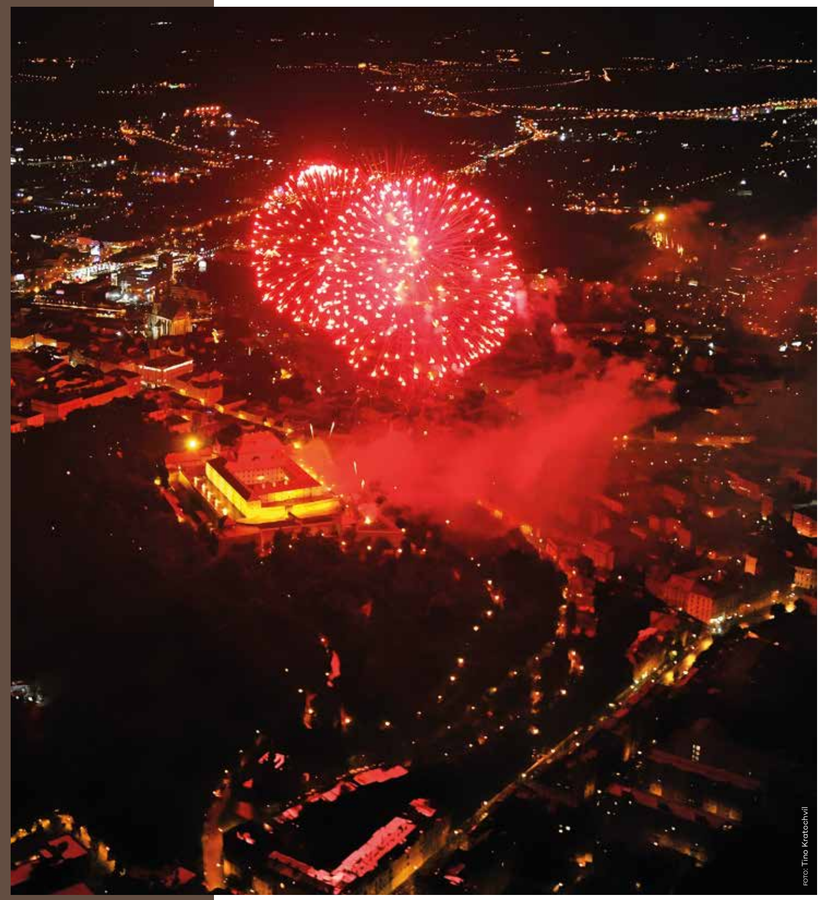


foto: Tino Kotochvili

> Podle serveru Numbeo předstihlo Brno Prahu, Brusel nebo Toronto…

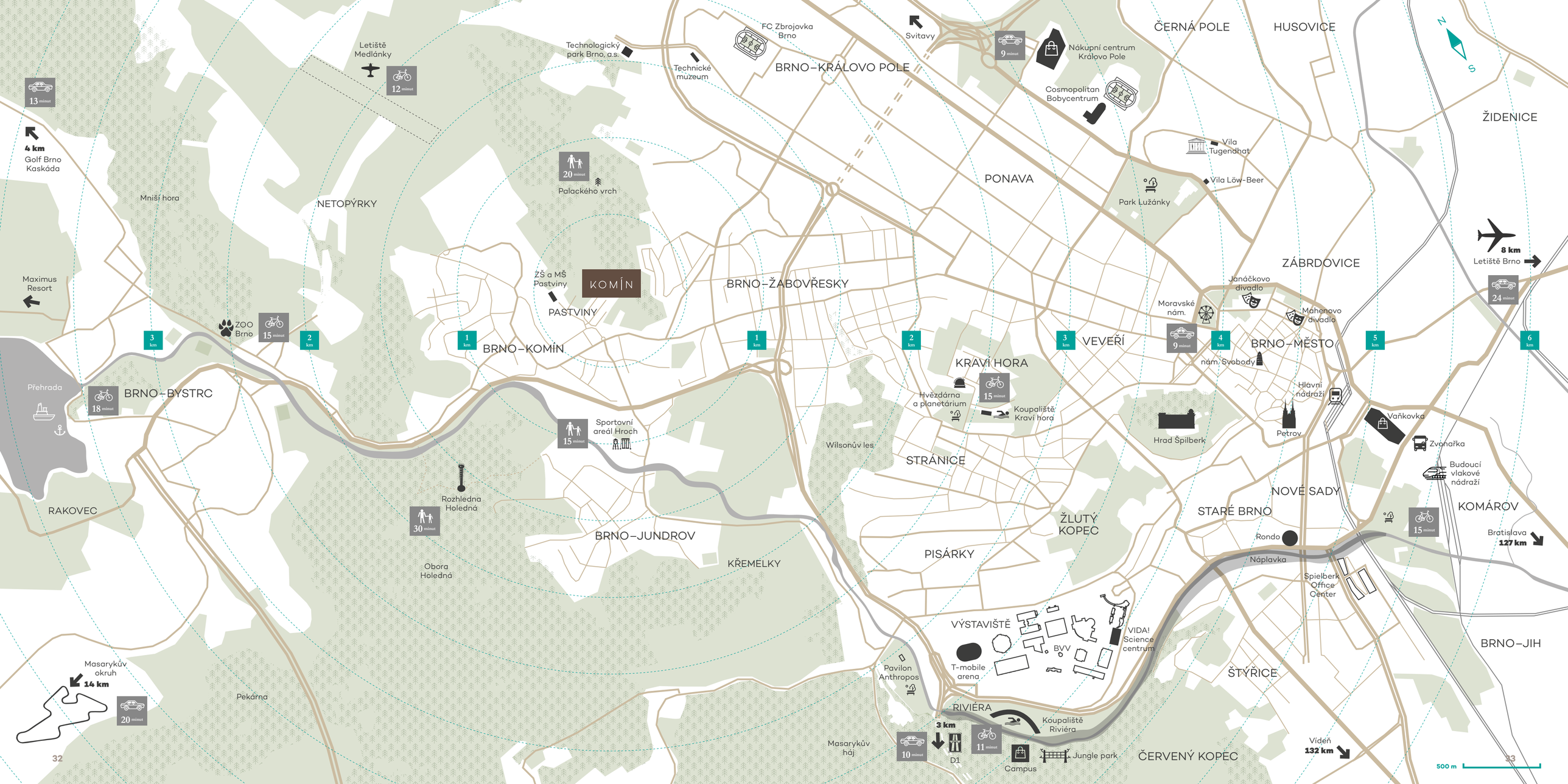
DOPŘEJTE SI SKVĚLOU KVALITU ŽIVOTA

V mezinárodních i domácích žebříčcích se Brno pravidelně umísťuje na výborných pozicích. Například podle serveru Numbeo předstihlo Prahu, Brusel nebo Toronto.

Bodovalo především bezpečím a kvalitou zdravotní péče. V roce 2017 získalo Brno jako první město v České republice evropské ocenění Kvetoucí sídlo Entente Florale, v soutěži bralo zlatou i před zahraniční konkurencí.

Mezi deset nejoblíbenějších světových měst jihomoravskou metropoli opakovaně vybrali i studenti v anketě britských stránek Quacquarelli Symonds.

„Unikátní atmosféra, krása, dostupnost, milí lidé a kultura," shrnul své dojmy jeden z více než šedesáti tisíc vysokoškoláků. Díky nim má Brno mladistvou atmosféru a vysoký inovativní potenciál. Ten přilákal špičkové technologické firmy jako IBM, Honeywell a Red Hat a vynesl městu přezdívku Jihomoravské Silicon Valley.


13 minut
4 km
Golf Brno Kaskáda
Letiště Medlánky
12 minut
Technologický park Brno, a.s.
Technické muzeum
FC Zbrojovka Brno
BRNO–KRÁLOVO POLE
Svitavy
9 minut
Nákupní centrum Královo Pole
Cosmopolitan Bobycentrum
ČERNÁ POLE
HUSOVICE
ŽIDENICE
Vila Tugendhat
Vila Löw-Beer
Park Lužánky
PONAVA
20 minut
Palackého vrch
Mniší hora
NETOPÝRKY
8 km
Letiště Brno
24 minut
ZÁBRDOVICE
Janáčkovo divadlo
Moravské nám.
Mahenovo divadlo
9 minut
BRNO–MĚSTO
nám. Svobody
Hlavní nádraží
Petrov
Vaňkovka
Zvonařka
Budoucí vlakové nádraží
Maximus Resort
ZŠ a MŠ Pastviny
KOMÍN
PASTVINY
BRNO–ŽABOVŘESKY
ZOO Brno
15 minut
3 km
2 km
1 km
1 km
2 km
3 km
4 km
5 km
6 km
BRNO–KOMÍN
VEVEŘÍ
KRAVÍ HORA
15 minut
Hvězdárna a planetárium
Koupaliště Kraví hora
Hrad Špilberk
Přehrada
18 minut
BRNO–BYSTRC
15 minut
Sportovní areál Hroch
Wilsonův les
STRÁNICE
Rozhledna Holedná
30 minut
RAKOVEC
BRNO–JUNDROV
Obora Holedná
KŘEMELKY
ŽLUTÝ KOPEC
PISÁRKY
NOVÉ SADY
STARÉ BRNO
KOMÁROV
15 minut
Bratislava 127 km
Rondo
Náplavka
Spielberk Office Center
VÝSTAVIŠTĚ
BVV
VIDA! Science centrum
T-mobile arena
Pavilon Anthropos
BRNO–JIH
ŠTÝŘICE
Masarykův okruh
14 km
20 minut
Pekárna
RIVIÉRA
3 km
Koupaliště Riviéra
Masarykův háj
10 minut
D1
11 minut
Campus
Jungle park
ČERVENÝ KOPEC
Vídeň 132 km
500 m
32
33

vila
07

PŘÍRODA ZA DVEŘMI...

Věděli jste, že Petrov je jedním z posledních výběžků vrchoviny? Krajina tam z kopců přechází do roviny, která se táhne až k Pálavě, poseté vinohrady. Přírodu ale v Rezidenci Komín budete mít doslova za plotem.

Stačí udělat jen pár kroků a už jste mezi poli a lesy. Přímo za viladomy se tyčí Palackého vrch, pokrytý lesoparkem. Obejít ho znamená zhruba pět kilometrů, na hodinovou procházku je to akorát. Většinu času si přitom vůbec nebudete uvědomovat, že jste ve městě.

Ostatně více než čtvrtinu rozlohy Brna tvoří lesy. Nedaleko přímo přes řeku začíná obora Holedná. Je naprosto výjimečné, abyste uprostřed metropole mohli denně pozorovat daňky, muflony a divočáky. Holedná také představuje oblíbenou lokalitu pro rekreační běžce.

foto: Tino Kopecký

foto: Tino Kopecký

foto: Tino Kopecký

UŽIJTE SI VZDUCH I VODU NAPLNO

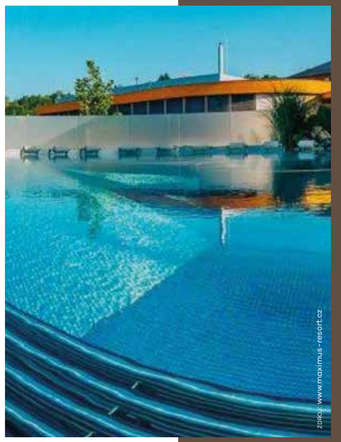
Ani ne tři kilometry daleko leží medlánecké letiště, ráj pro milovníky motorového a bezmotorového létání i RC modelů. Spolu se zvědavými a přísně chráněnými sysly můžete z vyhlášené restaurace U Zlomené vrtule pozorovat zajímavé dění na letištní ploše.

Milovníkům cyklistiky stačí sjet ke Svratce na bezpečnou cyklostezku. Protíná od severu na jih podél řeky celé město. Proti proudu jste za pár minut na přehradě a v kopcích, které se zvedají směrem na Vysočinu. Když se vydáte po proudu, můžete dojet až ke zmiňované Pálavě a dál pak až do Vídně. Můžete také využít služeb jedné z největších půjčoven vodáckých potřeb na Moravě.

Jestli máte chuť odreagovat se nebo pořešit byznys u golfu, bude Vás to stát jen pár minut za volantem.

Golfový Resort Kaskáda je totiž jen deset kilometrů daleko. V ještě kratší vzdálenosti se můžete prohřát ve wellness areálu Infinit Maximus ve dvanácti saunách a čtyřech vnitřních i venkovních termálních bazénech.

Novou příležitostí k procházkám je Náplavka na Svratce. Původně zregulovaná řeka dostala zase volnost a vznikl tak dlouhý úsek vybízející k volnočasovým aktivitám.



BRNO JE DĚTSKÝ RÁJ

Sotva najdete lepší místo pro rodinné bydlení, než je právě Rezidence Komín. Zatímco si Vaše děti budou hrát mezi domy nebo v bazénu s vrstevníky, máte je stále na očích, a přitom si můžete s přáteli odvedle popovídat u skleničky.

Všude okolo se však pro děti všeho věku rozestírá svět plný objevování a zábavy. U školy Pastviny se můžou vyřádit na dopravním hřišti. Kousek je také sportovní areál Hroch s obří vzduchovou trampolínou, spoustou prolézaček a bistrem. O něco dál čeká na návštěvu zoo s džunglí, prérií, Sibiří i Afrikou a osmi stovkami zvířat.

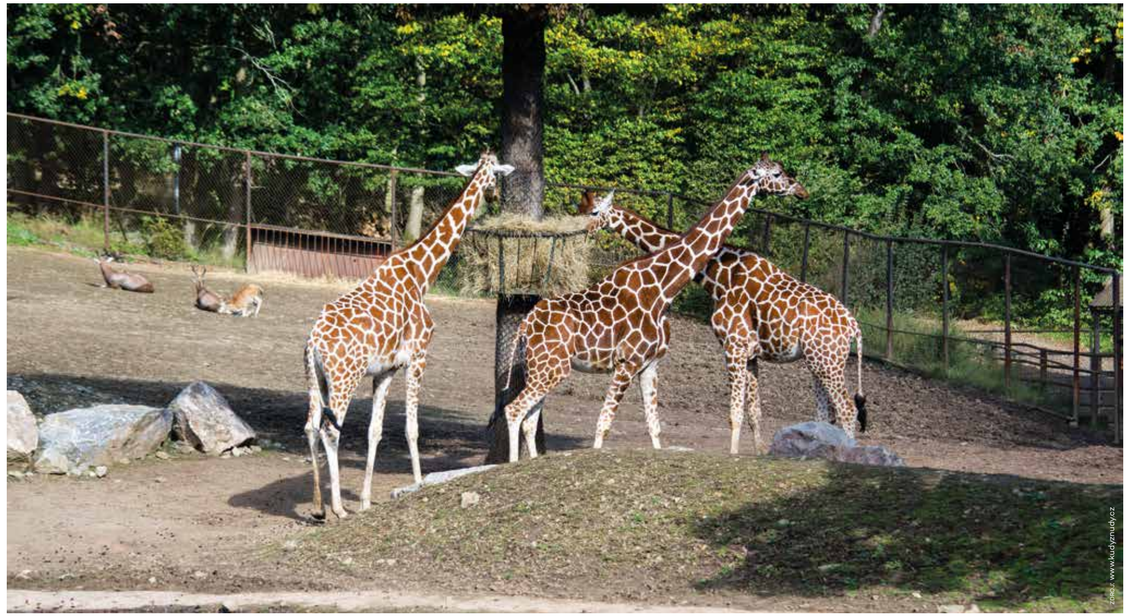


Foto: www.audyzmlady.cz

Spousta míst pro hravé výpravy

zdroj: www.gobbro.cz

zdroj: www.gobbro.cz

zdroj: www.vida.cz

foto: Tina Kratochvíl

zdroj: cestovnikovdong

foto: Tina Kratochvíl

Pár minut cesty autem odtud zve ke klidným procházkám s kočárkem i zábavě na hřištích jeden z nejstarších parků ve střední Evropě, Lužánky.

Když je ošklivo, jsou po ruce obrovské haly plné skákacích, šplhacích a klouzacích atrakcí BRuNo family park a Bongo arena.

Hravé výpravy do světa vědy mohou chytré hlavičky podniknout ve Vida centru, Planetáriu a Technickém muzeu. O nabídce všech možných kroužků a sportů ani nemluvě.

Pokud pro svoje děti hledáte alternativní přístupy ve vzdělávání, máte také z čeho vybírat. Do Waldorfské mateřské a základní školy je to autem pět minut. Když do vyhledávače zadáte slovo Montessori, posejí červené body celou mapu města. Na cestu do nejbližší lesní školky si sice musíte vyhradit už celých deset minut, ale pouze v případě, že budete chtít jít pěšky.

vila
04

BRNO NAPLNO

Zlí jazykové kdysi tvrdili, že Brno je největší vesnicí v republice.

To už dávno není pravda, jedna věc z té doby však zůstala: všude je to neuvěřitelně blízko. Platí to i o tepajícím centru. Je tolik možností, jak si užít velkoměstského života a současně to mít pár minut taxíkem do klidného domova. Vždyť do nejužšího středu města je to z Rezidence Komín ani ne pět kilometrů.

Milujete špičkovou gastronomii? Za středomořskou kuchyní se můžete vypravit do Borgo Agnese či Vittorio Restaurantu, za vyzrálým hovězím zase do Pavillon Steak House nebo Monte Bú. Máte chuť na českou klasiku? Pečené koleno a tanková Plzeň na Vás čekají třeba v legendárním hostinci U Bláhovky. Chutě z celého světa přinášejí i akce na náměstí Svobody, kde se neustále něco děje.

zdroj: www.borgoagnese.cz

> Tolik možností, jak si užít velkoměstského života a současně to mít pár minut taxíkem do klidného domova

foto: Tino Kratochvíl

zdroj: pavillonsteakhouse.cz

Za některými zážitky se naopak jezdí ze světa do Brna.

Super Panda Circus nabízí rafinované koktejly a magickou atmosféru, o Baru, který neexistuje, psaly i New York Times. Kaváren, restaurací a barů je ve městě spousta a vybírat si můžete i z velkorysé kulturní nabídky. Které město stejné velikosti má vlastní operu, muzikálovou scénu, balet, filharmonii? O řadě nezávislých scén a špičkových hudebních festivalech nemluvě.

Úplnou novinkou je multifunkční T-MOBILE ARENA v areálu brněnského výstaviště. Nabízí až 13 000 míst a poslouží jak pro zápasy domácího hokejového klubu Kometa, tak i pro velké koncerty světových kapel.

zdroj: lokaliucepiglambi.cz

zdroj: arenabrno.cz

zdroj: filharmonie.brno.cz

zdroj: lokaliucepiglambi.cz

foto: Tereza Kratochvíl

Dáte na doporučení New York Times?

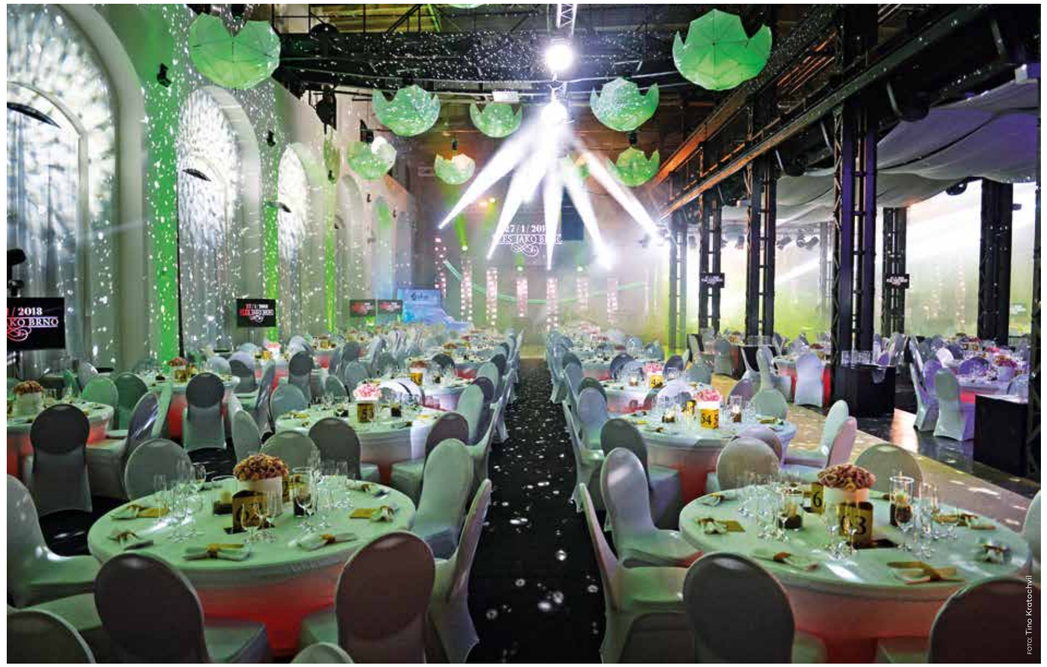


foto: Tino Kratochvíl

Každoroční velkolepou společenskou událostí je pak Ples jako Brno, který si už získal čestné místo na plesové mapě České republiky.

A kdo miluje sport, adrenalin a rychlé stroje, může se vypravit na mezinárodní motocyklové závody Moto GP. Každoročně do Brna přilákají statisíce lidí z celého světa a učiní ho světovou metropolí motoristického sportu.

zdroj: www.divadlobrno.cz

zdroj: cs.wikipedia.org/wiki/JazzFestBrno

foto: Tino Kratochvíl

SPOJENI SE SVĚTEM

Po letech přešlapování nad klíčovými dopravními projekty se věci v poslední době hnuly výrazně kupředu.

Roste důležitá část velkého městského okruhu k Pisáreckému tunelu, díky které se bezproblémově dostanete na dálnici D1. Směrem na Vídeň chybí dostavět dvacet kilometrů.

Brněnské letiště odbaví každoročně čtvrt milionu cestujících. Pravidelná linka létá do Londýna, odkud lze pokračovat téměř na jakékoliv místo na planetě. Většina letů jsou chartery k moři. Dostanete se k němu pohodlně bez velkého čekání a bloudění po megalomanských letištních halách.

> Projekt století

Jeden projekt po století tahanic změní Brno v jeden z klíčových evropských železničních uzlů.

Na nové nádraží je vypsaná největší architektonická soutěž v dějinách země. Stavba za padesát miliard korun odblokuje velikou část města, která byla dosud odříznutá kolejemi. Brno by měla opět katapultovat na špičku světové architektury. Návrhy nádražní budovy a přilehlých prostranství zaslalo 50 ateliérů z 15 zemí světa. K nepoznání se změní i širší okolí, kde vyrostou nové čtvrtě. Za deset let by mělo být hotovo a po Evropě budete moci cestovat z Brna rychlovlaky rychlostí až 320 kilometrů v hodině. Být za hodinu v Praze bude samozřejmě příjemné, ale všichni víme, jak to s velkými státními projekty chodí.

U našeho projektu už naštěstí všechna potřebná povolení máme. Pouštíme se do práce, abyste se brzy mohli stěhovat.

vila
06

PÁR SLOV ARCHITEKTA

Projekt Rezidence Komín navazuje na tradici brněnského funkcionalismu. Architekt Martin Habina rozvíjí impuls kolegy Radko Květa, který záměr definoval urbanisticky.

Práce Ateliéru Habina na pečlivém zpracování architektonického designu, struktury domů i na kompletním technickém řešení tak přináší na brněnský rezidenční trh unikátní projekt.

vila
05

Jak jako architekt vnímáte místo, kde rezidence vzniká?

Vnímám dva aspekty. Je to poloha vůči ostatním částem Brna, to znamená vazba na střed města a další atraktivní lokace v blízkosti. Druhou věcí je pak vlastní charakter místa, izolovaná pozice s krásnými výhledy a ideální expozicí vůči světovým stranám, v pěkné terénní morfologii na kraji zastavěné části. To jsou opravdu dvě dominantní kvality, které toto místo činí v Brně unikátní. Na jednu stranu blízko do centra, a přitom v klidu a s výhledem.

Domy ale od sebe izolované nejsou.

To je další velká výhoda. Vzniká samostatný okrsek, obytný soubor, který je pojatý architektonicky jednotně, designově i urbanisticky. V synergii to bude skvěle fungovat. Musím zde zmínit zásadní autorství Radko Květa, který definoval zástavbu urbanisticky. Naším úkolem je rozvinout záměr do detailu architektonického designu, dispozic a technické dokumentace.

Jak byste základní myšlenku designu domů popsal?

Vycházeli jsme ze záměru vytvořit devět domů vyššího standardu rodinného bydlení, se kterým se snoubí tradice brněnského funkcionalismu. Důraz na velkorysý pohled na prostor, úspornost výrazových architektonických prostředků v souběhu s vizí mimořádné kvality se v tomto projektu krásně potkávají. Nevím, že by v Brně v nedávné historii vzniklo něco podobného.

S jakými materiály pracujete?

Je to standardní paleta moderní architektury – většinou omítané keramické zdivo v kombinaci s betonem, částečně zelené střechy, hliníkové výplně prosklených ploch.

Architekt
Martin Habina

Jak bude sjednocená sdílená plocha staveb?

V řadě ohledů, v celkové kompozici i v materiálovém pojetí. Cílem je vytvořit jeden designový celek.

Velkou variabilitu naopak nabízejí interiéry.

V tom je právě jeden z klíčových pozitivních atributů funkcionalistické architektury, která vytváří prostor pro různé způsoby zabydlení. Úsporný, minimalistický styl, který se agresivně nevymezuje detaily, umožňuje individuální vyjádření v interiéru bez sebemenších designových překážek.

Kdybyste si takový viladům zařizoval vy, jaký byste zvolil styl?

Preferuji přírodní materiály. Ale v tom je projekt právě krásný, že umožňuje celou řadu přístupů.

Co dispozice domů, nakolik je variabilní?

Variabilita je podle přání zákazníků velká. Klíčovým momentem je pro mě dokonalá hierarchizace vnitřního prostoru. Osobně považuji za srdce rodinného domu jídelní stůl. Tam se všichni setkávají, jde o střed toho domu.

foto: Tina Kratochvíl

foto: Tina Kratochvíl

”

Citlivě navazujeme na tradici brněnského funkcionalismu

foto: Tina Kratochvíl

foto: Tina Kratochvíl

vila
01

SITUACE

Situace, architektonické řešení, tvary, barvy, materiály.

Díky jednotnosti architektonického tvarosloví a výběru materiálů působí obytný soubor velmi harmonicky. Tomu odpovídá jednoduchá skladba hmot, lehkost použitých forem a jednoznačně formované obvodové svislé a vodorovné konstrukce s navazujícími liniemi opěrných stěn. Zajímavě s těmito prvky kontrastují velké prosklené plochy dřevohliníkových okenních výplní.

Vnější povrchy stěn, střech a říms pokrývá bílá omítka. Stejnou barvou jsou natřené opěrné zdi a přístřešky. Bílou akcentují lokální aplikace obkladu z kamene, který navazuje na kamennou dlažbu ODSEK na parkovištích a chodnících.

Balkóny mají skleněné zábradlí. Architektonický výraz doplňuje citlivé rozvržení zeleně.

Vstup do vil je z nové veřejné komunikace nebo přes kryté schodiště a zahradu. Garáže mají dvě parkovací stání. Navazují na ně sklepy, přes které se dostanete do obytných částí domů.

Jedinečný projekt,
jedinečné místo

vila 01 | vila 02 | vila 03 | vila 04

vila 05 | vila 06 | vila 07

vila 08 | vila 09

VILA 08

Seznamte se s osmičkou.

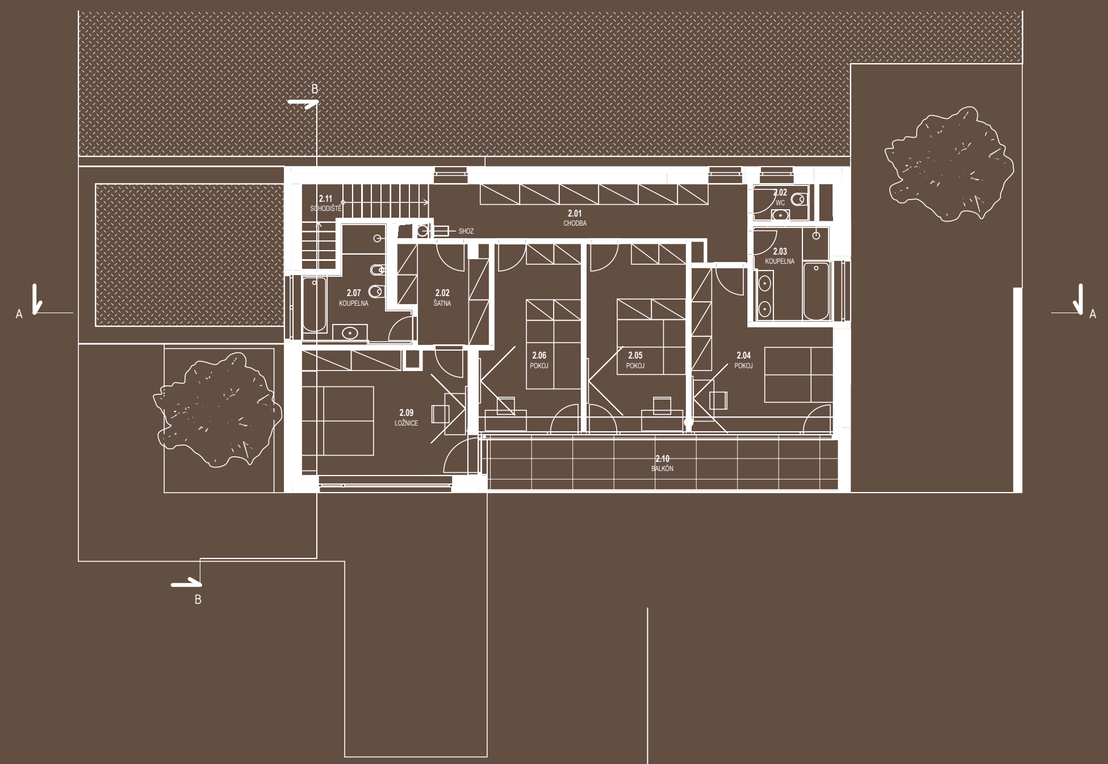
Pro bližší představu se můžete podívat, jak je například rozvržená vila 08. Každý dům a jeho specifika Vám samozřejmě rádi ukážeme v kompletní architektonické studii a projektu.

Plocha pozemku:
896 m²

Zastavěná plocha objektu:
401 m²

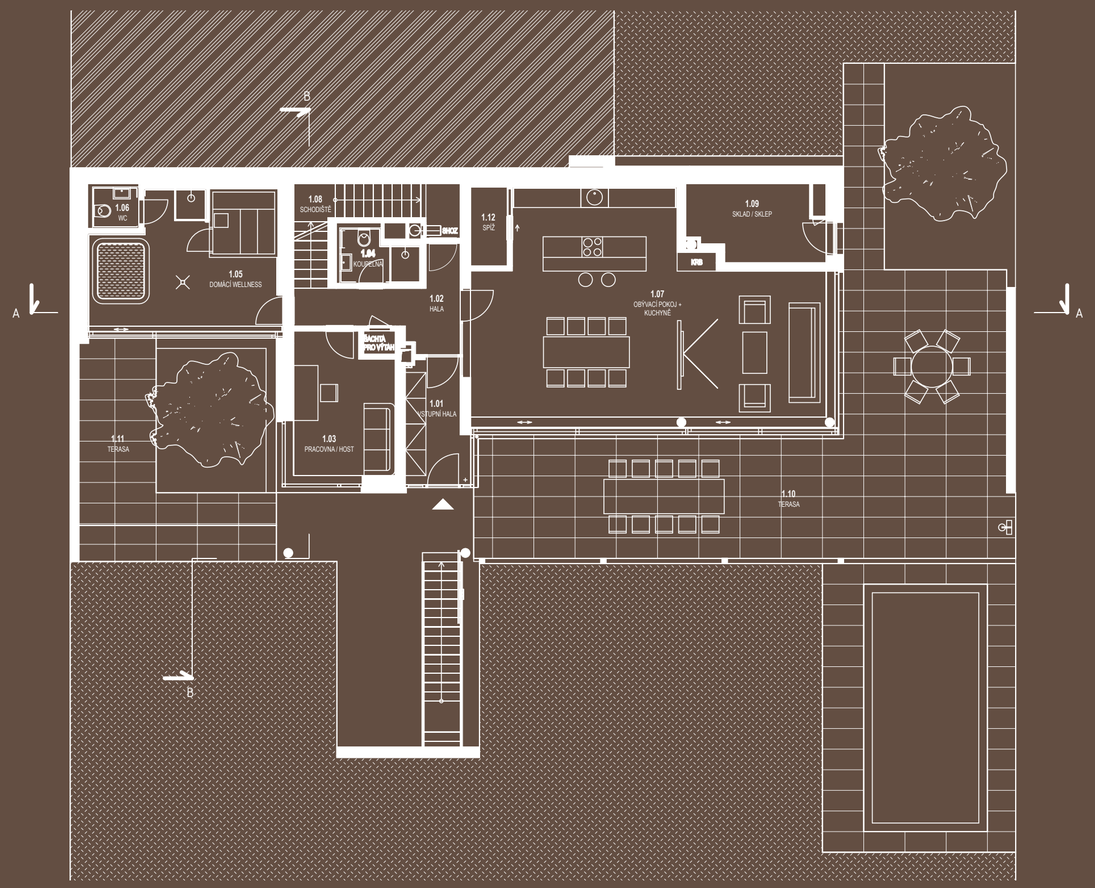
HPP objektu:
515 m²

Obestavěný prostor objektu:
1.988 m²

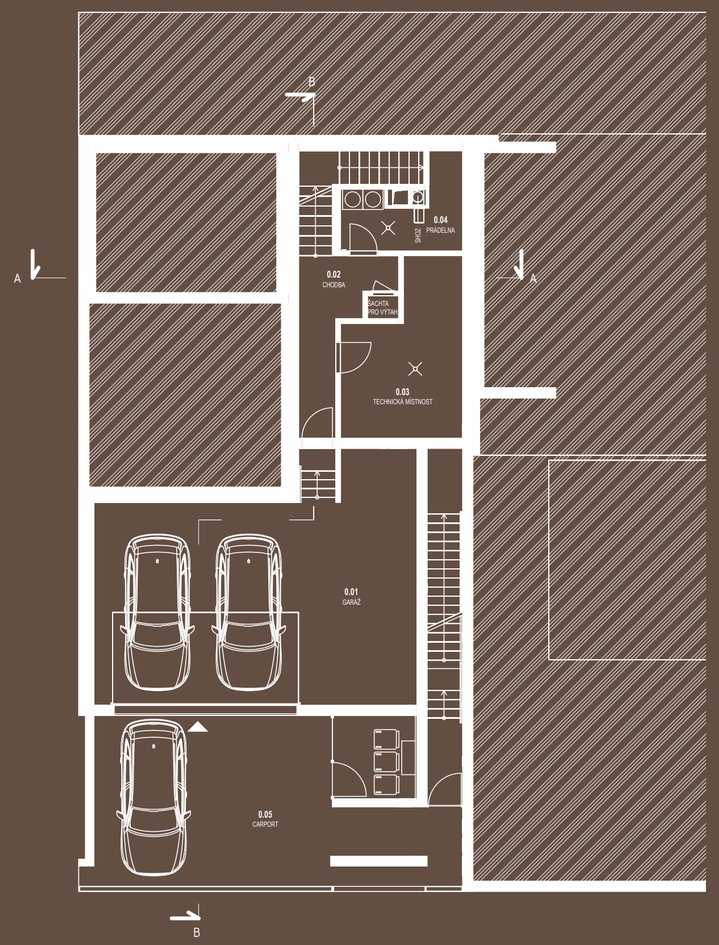


VILA 08
DISPOZICE

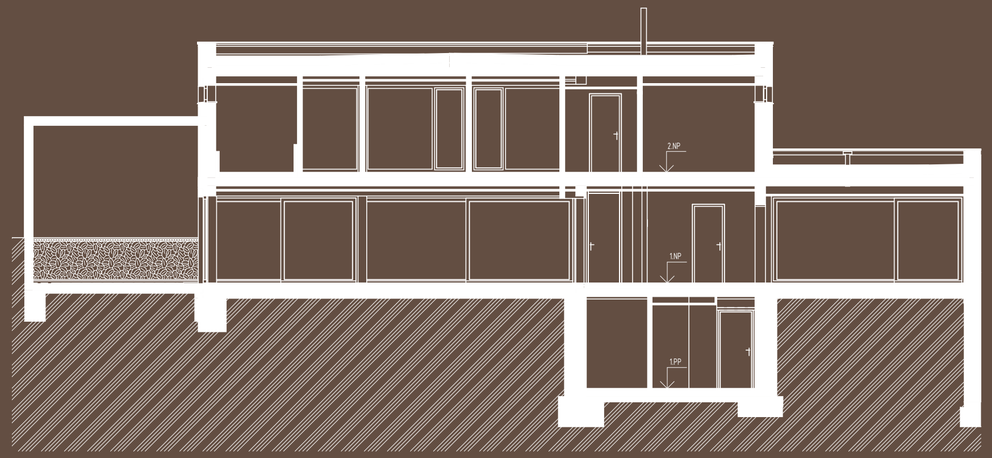
Půdorys 2. NP



Půdorys 1. NP



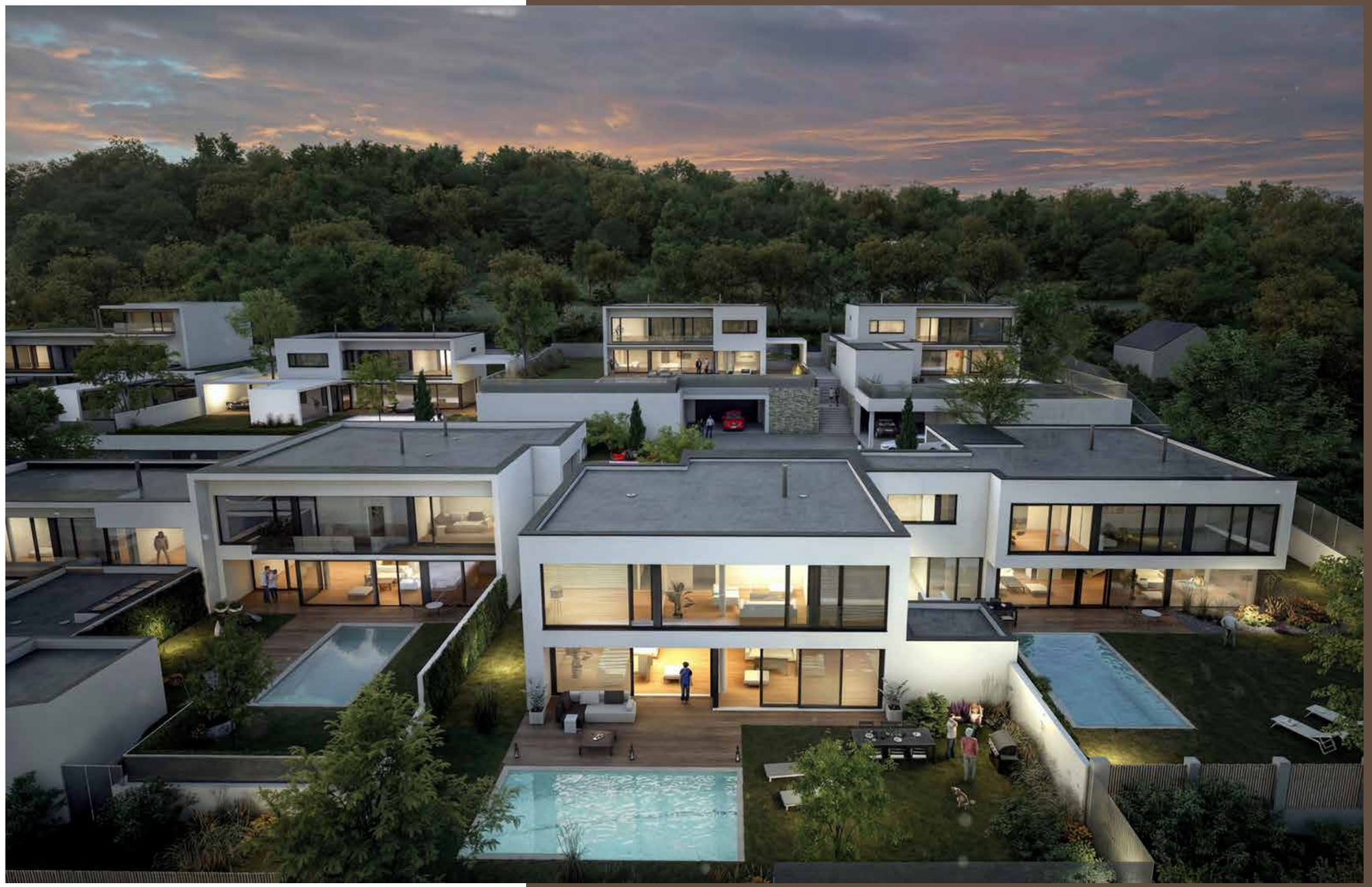
Půdorys 1. PP



Bokorys řez A

Vizualizace interiéru pro vilu 08

Vizualizace interiéru pro vilu 08



COME IN KOMIN

www.**rezidencekomin**.cz

K O M Í N K O M Í N K O M Í N K O M Í N K O M Í N K O M Í N K O M Í N K O M Í N

KOMÍN

REZIDENCE