KRENG
CORPORATION



PROJEKT KRENG · REKREAČNÝ AREÁL · 2026

Rekreačný areál Modra – Piesok

pri Zochovej chate · Malé Karpaty · rezort s desiatimi chaletmi

RIEŠENÉ ÚZEMIE

8 543 m²

ucelený areál v lese

ZÁMER

10 chaletov

horský rezort v lese

LOKALITA

Piesok

Malé Karpaty · pri Zochovej chate

Projekt spoločnosti **KRENG Corporation**

www.krengestate.com

KRENG Corporation · 300 Creek View Road, Newark, DE 19711, USA · EIN 43-2188994

01 ÚVOD

Rekreačný rezort v srdci Malých Karpát

Projekt spoločnosti KRENG Corporation sa zameriava na revitalizáciu bývalého detského tábora v rekreačnej oblasti Modra – Piesok, v tesnej blízkosti známej Zochovej chaty. Ucelený areál s výmerou 8 543 m² leží v lesoch Malých Karpát a má vybudovanú infraštruktúru – elektrinu, vodovod, vlastnú studňu a vodojem.

Pre územie je spracovaný architektonický zámer rekreačného rezortu s desiatimi chaletmi, parkovaním a oddychovými zónami. Hotové chalety sú určené na predaj konečným kupujúcim ako rekreačné nehnuteľnosti.



01

Lokalita

Modra – časť Piesok, necelú hodinu z Bratislavy, v lesoch Malých Karpát.

02

Zámer

Desať dvojpodlažných chaletov so saunou, parkovisko, detské ihrisko a fit trail.

03

Predaj

Hotové chalety sa predajú konečným kupujúcim ako rekreačné nehnuteľnosti.

KRENG Corporation · 300 Creek View Road, Newark, DE 19711, USA · EIN 43-2188994

02 PROJEKT V ČÍSLACH

Ucelený areál s pripraveným zámerom rezortu

Areál bývalého detského tábora tvorí funkčný celok s existujúcou infraštruktúrou a urbanistickým usporiadaním. Spracovaný zámer počíta s jeho premenou na rekreačný rezort vyššieho štandardu.

8 543 m²	10	125 m²	2
riešené územie ucelený areál v lese	**chaletov** podľa zámeru rezortu	**úžitková plocha** jedného chaletu	**podlažia** v každom chalete

ZÁKLADNÉ ÚDAJE

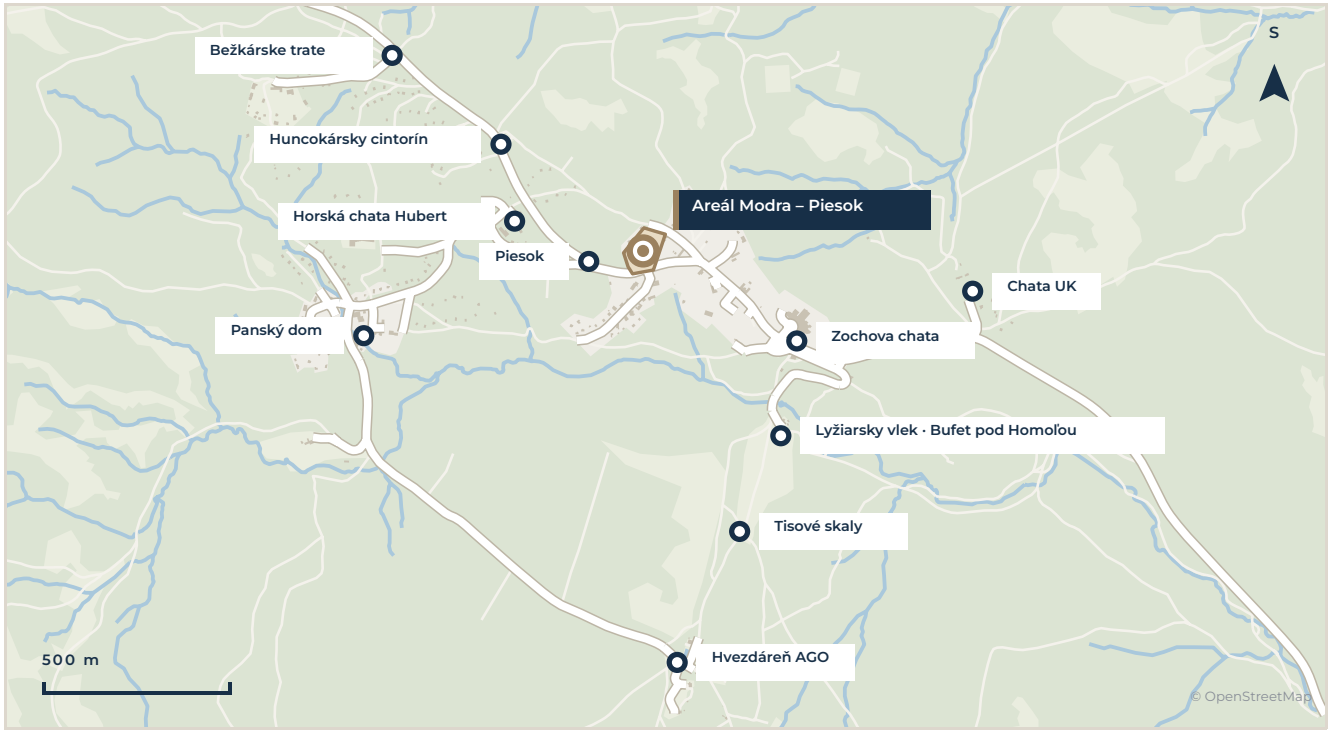
Lokalita	Modra – Piesok, okres Pezinok
Katastrálne územie	Modra
Poloha	pri hoteli Zochova chata, Malé Karpaty
Súčasné objekty	hlavná chata, 3 murované chaty, hygienické zázemie, cca 12 zrubových chatiek
Infraštruktúra	elektrina, vodovod, vlastná studňa a vodojem, spevnené plochy
Pozemky	kúpa pozemkov pod chaletmi a zázemím od Mesta Modra
Zámer	**rekreačný rezort s 10 chaletmi, parkovaním a oddychovými zónami**

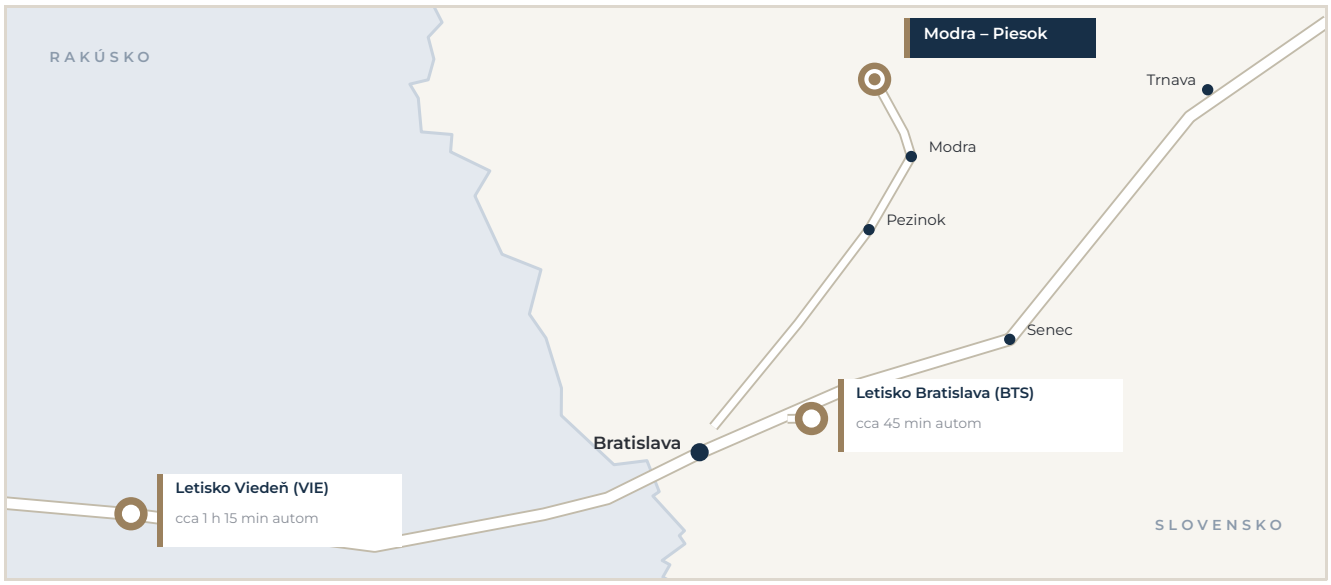


03 LOKALITA

Modra – Piesok, Malé Karpaty

Modra – Piesok je etablovaná rekreačná oblasť Malých Karpát a súčasť vinárskeho mesta Modra, necelú hodinu jazdy z Bratislavy. Ponúka turistické a cyklistické trasy, bežkárske okruhy aj hvezdáreň, hotel Zochova chata je od areálu približne 500 m.





Zochova chata

Hotel a výletné miesto cca 500 m od areálu.

Lyžiarsky vlek

Pri Bufete pod Homoľou, cca 600 m od areálu.

Bratislava

Necelá hodina jazdy, letisko cca 45 min.

Letisko Viedeň

Cca 1 h 15 min autom – medzinárodné spojenia.

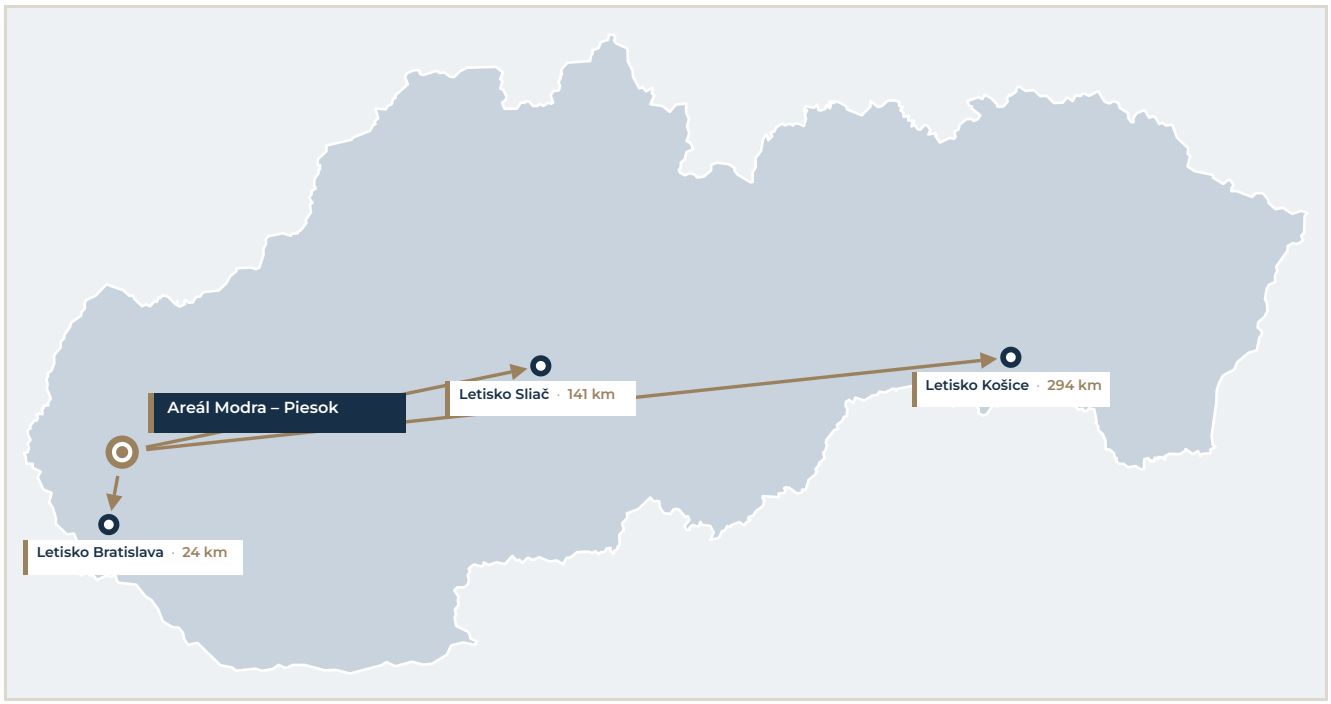
KRENG Corporation · 300 Creek View Road, Newark, DE 19711, USA · EIN 43-2188994

04 DOSTUPNOSŤ

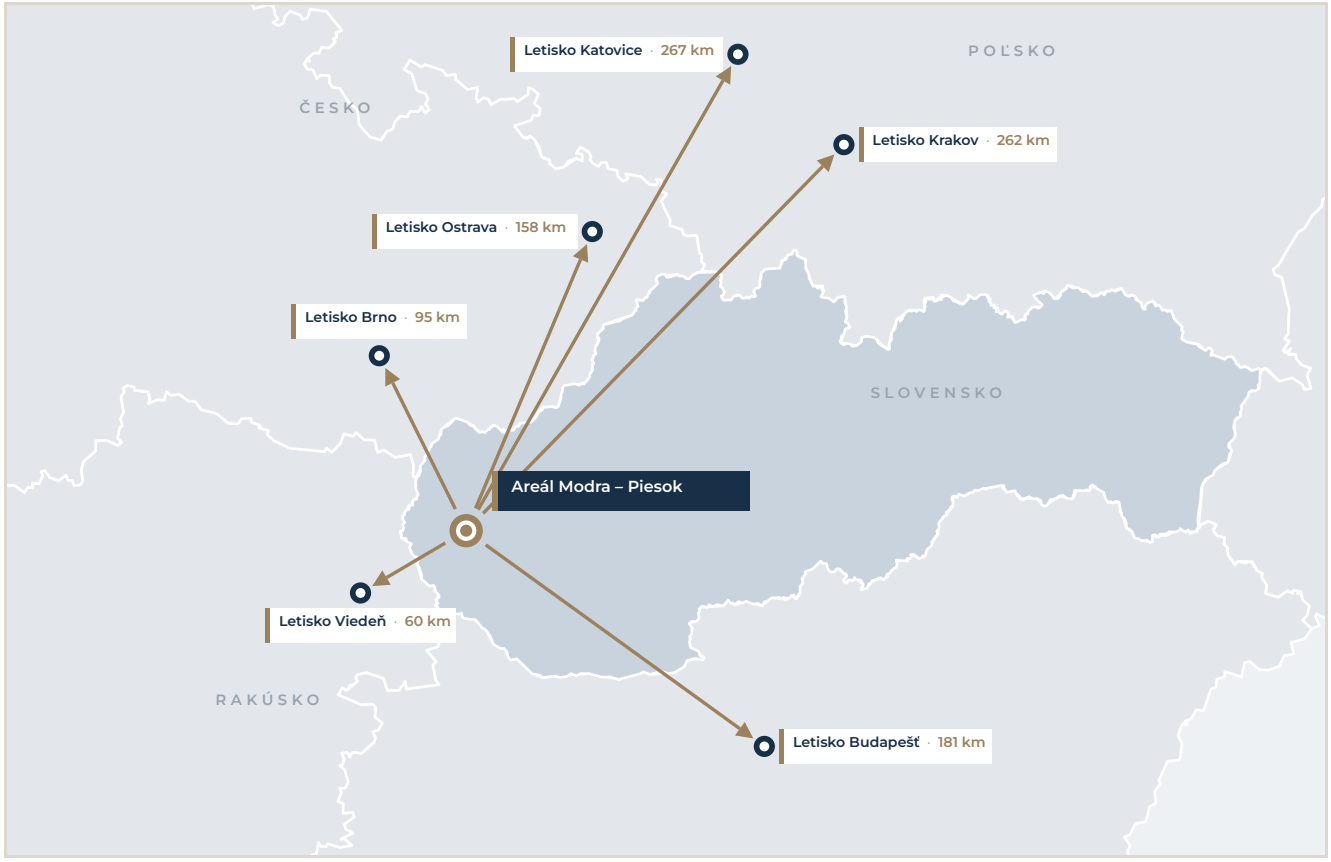
Letiská v dosahu areálu

Areál leží na západnom Slovensku, v dosahu dvoch medzinárodných letísk – letisko Bratislava je vzdialené približne 24 km a letisko Viedeň približne 60 km. Vzdialenosti sú uvedené vzdušnou čiarou.

SLOVENSKÉ LETISKÁ



NAJBLIŽŠIE LETISKÁ V SUSEDNÝCH ŠTÁTOCH



KRENG Corporation · 300 Creek View Road, Newark, DE 19711, USA · EIN 43-2188994

05 SÚČASNÝ STAV AREÁLU

Areál bývalého tábora dnes

Fotografie zachytávajú súčasný stav areálu (august 2026). Objekty sú v pôvodnom technickom stave – podľa zámeru budú odstránené a nahradené novou výstavbou.



Centrálna lúka so zrubovými chatkami obklopená lesom



Zrubové chatky v areáli



Murované objekty areálu







KRENG Corporation · 300 Creek View Road, Newark, DE 19711, USA · EIN 43-2188994

06 INFRAŠTRUKTÚRA A ZÁZEMIE

Vybudované siete – nižšie náklady na rozvoj

Zásadnou výhodou areálu je existujúca infraštruktúra. Na rozdiel od výstavby na nevyužitom pozemku nie je potrebné budovať základné siete a komunikácie od začiatku – stačí ich zmodernizovať a prispôsobiť novému využitiu.

01

Elektrina

Pripojenie areálu na elektrickú sieť.

02

Voda

Vodovod, vlastná studňa a vodojem s technológiou.

03

Komunikácie

Vnútroareálové cesty, spevnené plochy a vjazd.

04

Oplotenie

Oplotený areál s osvetlením a mobiliárom.

05

Objekty

Pôvodné stavby nahradia nové chalety.

06

Územie

Historicky využívané na rekreačné účely.

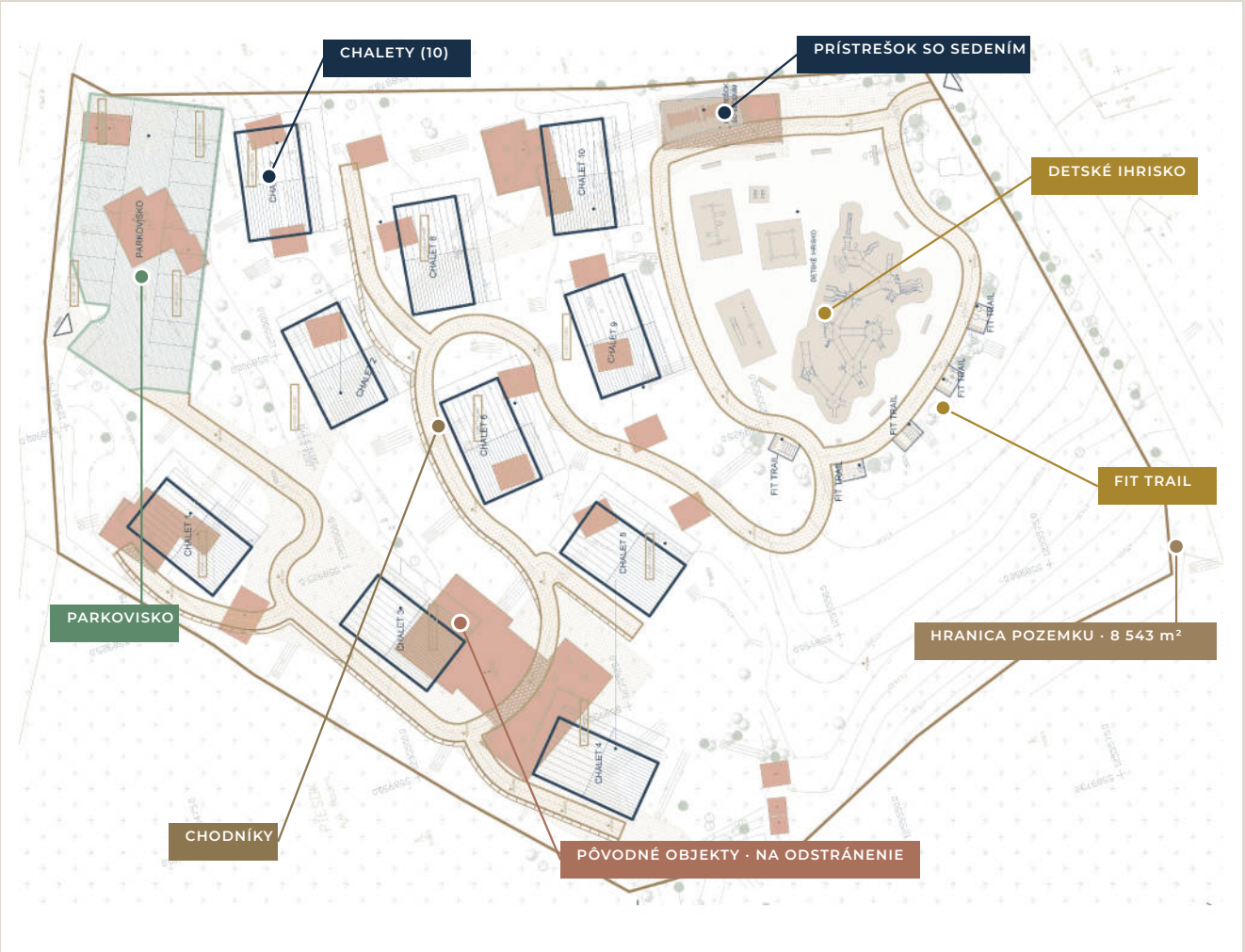


KRENG Corporation · 300 Creek View Road, Newark, DE 19711, USA · EIN 43-2188994

07 PROJEKTOVÝ ZÁMER

Rekreačný rezort s desiatimi chaletmi

Architektonický zámer revitalizácie počíta s desiatimi dvojpodlažnými chaletmi (zastavaná plocha 85 m²) rozmiestnenými medzi stromami pozdĺž nových chodníkov. Pri vstupe je navrhnuté parkovisko, vo voľnej časti areálu detské ihrisko, fit trail a prístrešok so sedením.



ZÁMER V ČÍSLACH

Chalety	10 dvojpodlažných
Zastavaná plocha	85 m² / chalet
Úžitková plocha	126 m² / chalet
Parkovisko	pri vstupe do areálu
Oddych a šport	ihrisko, fit trail, prístrešok
Riešené územie	**8 543 m²**



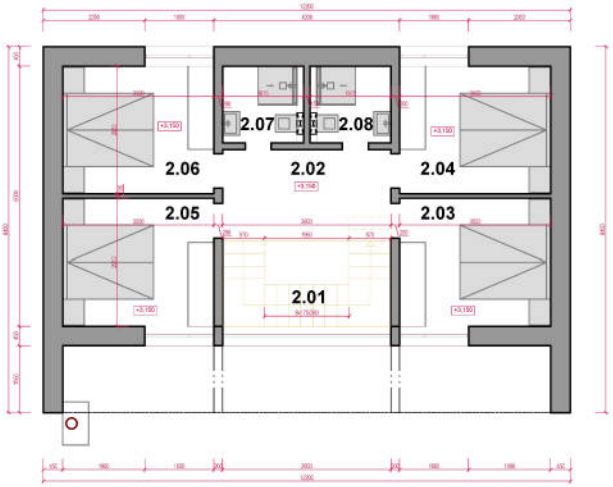
08 CHALET – DISPOZÍCIA

Štyri izby, sauna a priestranná obývačka

Dvojpodlažný chalet so zastavanou plochou 85 m². Na prízemí je otvorená kuchyňa s obývačkou (45 m²), sauna, kúpeľňa, WC a technické zázemie, na poschodí štyri izby a dve kúpeľne.



1. NADZEMNÉ PODLAŽIE



2. NADZEMNÉ PODLAŽIE

Č.	MIESTNOSŤ	M²
1.01	Zádverie	5,12
1.02	Technická miestnosť	1,46
1.03	Kuchyňa + obývačka	45,07
1.04	Kúpeľňa	3,25
1.05	WC	1,62
1.06	Sauna	3,80
1.07	Sklad	4,16
	Spolu 1. NP	**64,49**

Č.	MIESTNOSŤ	M²
2.01	Schodisko	5,68
2.02	Chodba	8,29
2.03	Izba 1	10,32
2.04	Izba 2	10,32
2.05	Izba 3	10,33
2.06	Izba 4	10,32
2.07	Kúpeľňa	3,33
2.08	Kúpeľňa	3,33
	Spolu 2. NP	**61,93**

126 m²
úžitková plocha
64 m² prízemie + 62 m² poschodie

4 izby
na poschodí
každá približne 10 m²

Sauna
priamo v chalete
+ 3 kúpeľne a samostatné WC

8,6 m
výška chaletu
sedlová strecha, drevená fasáda

Plochy podľa architektonickej štúdie. Štyri izby a tri kúpeľne sú vhodné pre rodinu aj väčšiu skupinu hostí.

09 CHALET – EXTERIÉR A AREÁL

Moderná drevenica v lese

Jednoduchý tvar so sedlovou strechou a drevenou fasádou nadväzuje na tradíciu horských chát. Veľké presklenia na prízemí otvárajú obývačku do lesa.



VIZUALIZÁCIA CHALETU



VIZUALIZÁCIA – DETSKÉ IHRISKO A PRÍSTREŠOK

10 TRH A DOPYT

Stabilný dopyt, obmedzená ponuka

Trh rekreačných nehnuteľností v Malých Karpatoch je charakteristický stabilným dopytom najmä zo strany klientov z Bratislavy a okolia, ktorí hľadajú vlastnú rekreačnú nehnuteľnosť na víkendy a dovolenky v dostupnej vzdialenosti od mesta. Ucelené areály s existujúcou infraštruktúrou a možnosťou ďalšieho rozvoja sa na trhu objavujú len výnimočne.

01

Blízko Bratislavy

Spádová oblasť s vysokou kúpnou silou do jednej hodiny jazdy.

02

Obmedzená výstavba

Nová výstavba je v lokalite výrazne limitovaná – existujúce areály majú vyššiu hodnotu.

03

Novostavby v lese

Nové chalety vyššieho štandardu sa v lokalite ponúkajú len výnimočne – väčšina ponuky sú staršie chaty.

04

Leto aj zima

V lete turistika, cyklistika a vinárske podujatia v Modre, v zime lyžiarsky vlek pri Bufete pod Homoľou a bežkárske okruhy.



11 CELOROČNÉ VYUŽITIE

Leto aj zima na Piesku

Modra – Piesok žije po celý rok. Chalety so saunou a priestrannou obývačkou sú vhodné na letné aj zimné pobyty, víkendy i dlhšie dovolenky.

LETO

- **Turistika**
  hrebene Malých Karpát priamo z areálu
- **Cyklistika**
  cyklotrasy v lesoch okolo Piesku
- **Hvezdáreň**
  astronomické observatórium na Piesku
- **Vinohrady**
  vinárske podujatia a pivnice v Modre
- **Rodiny s deťmi**
  detské ihrisko a fit trail v areáli

ZIMA

- **Lyžovanie**
  vlek pri Bufete pod Homoľou, cca 600 m
- **Bežky**
  bežkárske okruhy v okolí Piesku
- **Zimné prechádzky**
  zasnežené lesy Malých Karpát
- **Wellness**
  sauna priamo v každom chalete
- **Sviatky**
  Vianoce a Silvester na horách



KRENG Corporation · 300 Creek View Road, Newark, DE 19711, USA · EIN 43-2188994

12 SILNÉ STRÁNKY AREÁLU

Šesť dôvodov pre tento projekt

Projekt stavia na existujúcom rekreačnom areáli s vybudovaným zázemím a pripraveným zámerom – nie na zelenej lúke.

01

Overená lokalita

Modra – Piesok, etablovaná rekreačná oblasť Malých Karpát pri Zochovej chate.

02

Pripravený zámer

Architektonická štúdia rezortu s 10 chaletmi skracuje prípravu projektu.

03

Existujúce siete

Elektrina, vodovod, studňa a vodojem – nižšie náklady na rozvoj.

04

Blízko Bratislavy

Necelá hodina jazdy – kupujúci z hlavného mesta a okolia.

05

Výnimočný areál

Ucelené areály s rozvojovým potenciálom sa v lokalite objavujú len výnimočne.

06

Novostavby v lese

Desať nových chaletov vyššieho štandardu v lokalite, kde prevládajú staršie chaty.



KRENG Corporation · 300 Creek View Road, Newark, DE 19711, USA · EIN 43-2188994

KRENG
CORPORATION



Rekreačný areál Modra – Piesok je súčasťou portfólia projektov KRENG Corporation. Viac informácií o projekte a obhliadku areálu radi poskytneme osobne.

PROJEKT SPOLOČNOSTI

KRENG Corporation
info@krengestate.com
www.krengestate.com

PROJEKT KRENG · REKREAČNÝ AREÁL · MODRA – PIESOK

Tento materiál má informatívny charakter a nepredstavuje záväznú ponuku ani návrh zmluvy. Údaje o areáli podľa katastrálnej mapy, geodetického zamerania a architektonickej štúdie. Fotografie zachytávajú súčasný stav areálu, vizualizácie sú ilustračné.