



WatsoNova
— KOŠICE —

WatsoNova je nový rezidenčný projekt na hranici Starého Mesta a zároveň v tesnej blízkosti centra, ktorý vyrastie v areáli bývalých Východoslovenských tlačiarňí.



WatsoNova is a new residential project on the border of the Old Town and in a close proximity to the city center. It will be built at the site of the former Eastern Slovakian Printing Works.



2004 Bývalé Východoslovenské tlačiarne

Čo kedysi bývalo opusteným brownfieldom, teraz meníme na unikátny projekt spájajúci funkčnú a modernú architektúru bohato osadenú zeleňou, doplnenú o široké spektrum služieb. Táto dynamická a atraktívna lokalita poskytne ideálne prostredie pre bývanie, ale aj prácu.

What was once an abandoned brownfield, we are now turning into a unique project combining functional and modern architecture with richly planted greenery, complemented by a wide range of services. This dynamic and attractive location will provide an ideal environment for both living and working.



Koncept obytného súboru WatsoNova vymedzuje typy prostredia od anonymného verejného, cez polosúkromný až po súkromný. Z uličného priestoru sa vstupuje do zeleňou, mobiliárom a materiálom povrchov komponovaného verejného priestoru medzi domami, kde sú polosúkromné priestory dvorov. Tie majú komornú mierku, ponúkajú bezpečný priestor pre pobyt detí a voľnočasové aktivity rezidentov a navyše umožňujú jednoduchú zapamätateľnosť a orientáciu. Súkromným priestorom rezidentov sú predzáhradky umiestnené po obvode bytových domov oddelené bariérou zo zelene. Doprava nie je vťahovaná medzi domy a parkovanie všetkých rezidentov a návštevníkov je v garážach v podzemných priestoroch.

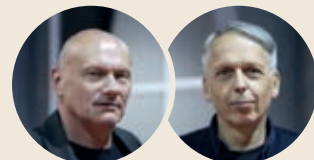
Pozdĺž Watsonovej ulice je navrhnutý pozdĺžny blok zostavený z na sebe postavených hranolov, ktoré sa vzájomne voči sebe posúvajú. Vďaka tomu je uličné priečelie bloku plastické a nepravidelné a vytvára verejný priestor s obchodným parterom. Blok je ukončený vežou, ktorá je výrazným nárožím a novou dominantou nielen Festivalového námestia. Spojnicou s vnútornou časťou obytného súboru a ulicou Stará spišská cesta sú priečne koridory prechádzajúce blokom z chodníka na Watsonovej ulici.

Vo vnútri celej štvrti je navrhnutá prehľadná ortogonálna štruktúra bytových domov, členená cestami a zeleňou na jednotlivé skupiny, ktoré majú spoločné dvory a vnútrobloky. Hmoty domov postupne klesajú smerom k zástavbe rodinných domov pod Kalváriou, vytvárajú nepravidelné priečelia, vrstvia sa do pohľadových plánov a priehľadov. Pravidelný rytmus fasád a pôdorysné proporcie typov domov prinášajú maximálnu flexibilitu dispozícií. Tým umožňujú vytvárať množstvo zostáv rôznych veľkostí bytov a kategórií, s veľkým podielom miestností v atraktívnej polohe s výhľadmi na mesto, do dvorov, či zelene, cez maximálne presklené fasády.

The WatsoNova residential concept defines various types of space from anonymous-public to semi-private and also fully-private areas. From the surrounding streets, one enters the public space between the houses, filled with lots of greenery and furnishings where there are semi-private courtyard areas. These have a more intimate scale, offer a safe space for children and residents' leisure activities and also allow for an easy orientation within the project. The residents' private space is inside the houses and in the front gardens which are located around the perimeter of the smaller apartment buildings and are separated by a barrier of bushy greenery. Traffic is intentionally not allowed in the courtyards. Parking for residents and visitors is conveniently situated in an underground garage.

We have designed a longitudinal block of houses along the Watsonova Street which is made up of stacked cubes that are offset in relation to each other. This makes the view from the street more sculptural and irregular and creates an open and welcoming public space with many commercial areas. The block is finished with a tower located in the most prominent corner and will become a new landmark not only for Festival Square. Inside the project, there are structured paths that connect the Stara Spišska Cesta street with Watsonova street.

The center of the project is defined by a clear pattern of apartment buildings, divided by paths and greenery dividing it into individual groups that share neighborhoods and courtyards. The size of the buildings gradually descends towards the development of houses below the Calvary, forming irregular facing and layering of the façades. The regular rhythm of the facades and the proportions of the typological buildings bring maximum flexibility when it comes to the layouts. This allows a creation of a variety of apartment layouts in different sizes and categories, and views towards the city or the courtyards and greenery, through facades with a maximum number of large windows.



Kuba & Pilař architekti
Architekti WatsoNova Košice

Košice sú naša srdcová záležitosť. Po mnohých úspešne zrealizovaných projektoch ako sú Rezidencia pri Radnici, Business Centre Košice alebo Albelli, vám s radosťou, veľkou ambíciou a pokorou zároveň, prinášame nový nadštandardný rezidenčný projekt – WatsoNova.

S úctou k miestnemu prostrediu a komunite pretvárame nevyužívaný brown-field bývalých Východoslovenských tlačiarň na živú a fungujúcu štvrť pre všetky vekové kategórie s obchodnou pasážou i pokojnými zákutiami v zelenom vnútrobloku.

WatsoNova sa nachádza v obľúbenej časti Košíc pod Kalváriou, ktorá je zároveň synonymom pokojného bývania. Navyše je ľahko dostupná či už peši, na bicykli, mestskou hromadnou dopravou alebo autom. Obyvatelia budú mať v tesnej blízkosti školy, nákupné centrá, parky i zdravotnícke zariadenia, čo zo štvrti WatsoNova robí ideálny domov pre rodiny aj jednotlivcov hľadajúcich komfortné mestské bývanie. Projekt ponúka miesta navrhnuté pre sociálne interakcie, ktoré obyvateľom umožnia budovať silnú lokálnu komunitu.

V rámci našich ekologických cieľov používame pri výstavbe udržateľné materiály a technológie. Solárne panely, inteligentné systémy riadenia energie, zníženie spotreby pitnej vody a návrat dažďovej vody do podzemných vôd pomáhajú minimalizovať ekologický dopad na naše prostredie. To zodpovedá nášmu zámeru poskytnúť obyvateľom zdravý a energeticky efektívny domov.

Verím, že WatsoNova naplní očakávania aj tých najnáročnejších klientov a stane sa novým symbolom kvalitného a udržateľného života v Košiciach.

The Košice city is very close to our heart. After we have successfully completed many projects like Rezidencia pri Radnici, Business Centre Košice or Albelli, we are happy, ambitious and humbled to introduce to the market a new and outstanding residential project – WatsoNova.

With respect to the site and with consideration to the local community, we are transforming an abandoned brownfield of the former East Slovak Printing Works into a vibrant, functioning neighbourhood for all ages. The project provides not only housing and a commercial area with shops and services to fulfill your everyday needs, but also a green and quiet courtyard.

WatsoNova is located in a popular part of Košice, just below the area known as Calvary, a peaceful hillside landmark, which is also a synonym for a quiet living. Furthermore, it is easily accessible either on foot, by bicycle, public transportation or by car. Residents will be in close proximity to schools, shops, restaurants, parks and medical facilities. All of this makes the WatsoNova neighborhood an ideal home for families as well as individuals looking for comfortable urban living. The project offers areas designed for social interaction that will allow the residents to build a strong community.

As part of our environmental goals, we use sustainable materials and technologies in construction. Solar panels, smart energy management systems, reduced clean water consumption, and the return of rainwater to groundwater help minimize the ecological impact on our environment. This is consistent with our goal to provide the residents with a healthy and energy efficient home.

I believe that WatsoNova will meet the expectations of even the most demanding clients and become a new symbol of quality and sustainable living in Košice.



Ján Horváth
CEO
CTR Real Estate



O PROJEKTE

THE PROJECT

Projekt WatsoNova je viac než len obytný komplex. Je to nová rezidenčná štvrť s množstvom obchodov a služieb.

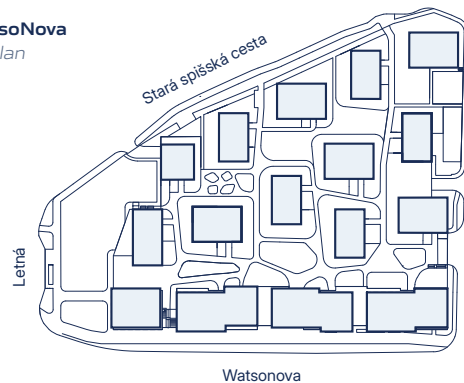
The WatsoNova project is more than just a residential complex. It provides a full range of shops and services for a comfortable life.



NOVÁ ŠTVRŤ V SRDCI KOŠÍC

NEW DISTRICT IN THE HEART OF KOŠICE

Plán projektu WatsoNova
/ WatsoNova siteplan



Projekt WatsoNova je navrhnutý s cieľom zlepšiť nielen život svojich nových obyvateľov, ale aj celému okoliu.

Okrem nových bytov budujeme priestor pre obchody a služby s dostatočným počtom parkovacích miest.

The WatsoNova project is designed to improve not only the lives of its new residents, but also the entire neighborhood.

In addition to new apartments, we are building space for shops and services with sufficient parking spaces.

1-izbové – 5-izbové byty

široký výber dispozícií bytových jednotiek

full range of residential units of all sizes

3

kategórie vyhotovenia

finishing standards

9 500 m²

komerčných plôch

space for retail and services

WatsoNova
— KOŠICE —



- 1 Supermarket / Supermarket
- 2 Detské ihrisko / Children's playground
- 3 Reštaurácia / Restaurant
- 4 Kaviareň / Café
- 5 Nákupná pasáž / Shopping center
- 6 Komunitná bylinková záhrada / Community herb garden
- 7 Psie venčoviisko / Dog park
- 8 Detská skupina / Children's group
- 9 Relaxačná zóna na nádvorí / Relaxation zone in the courtyard

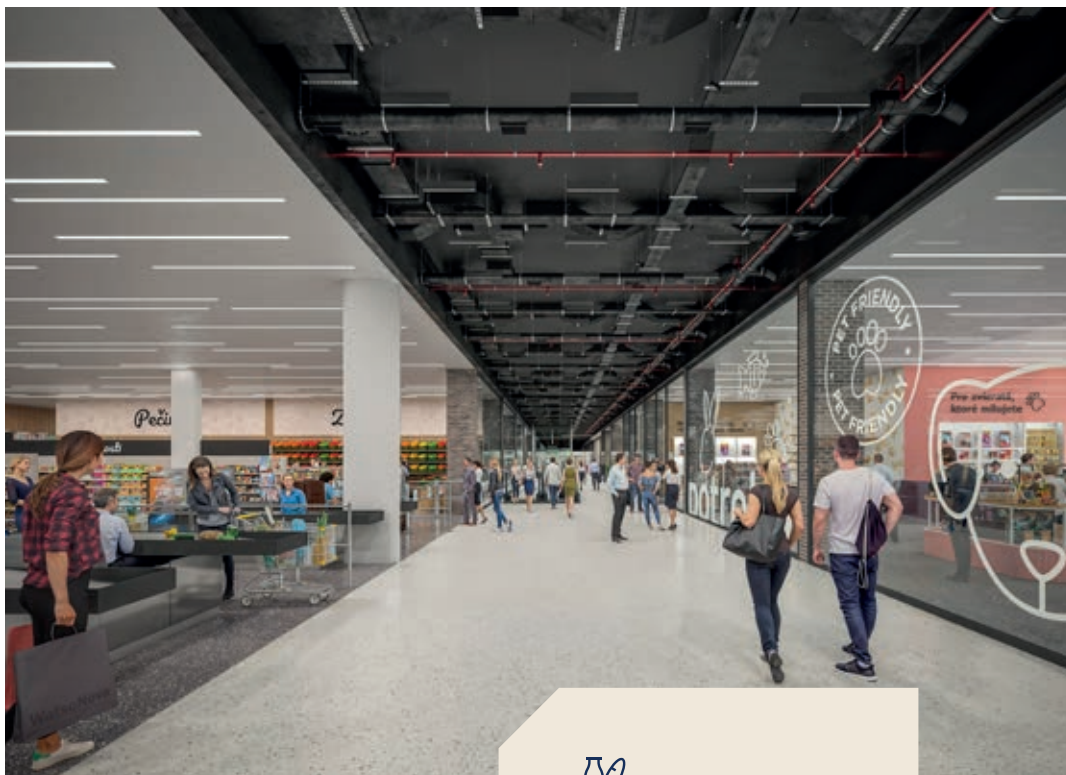
OBCHODY A SLUŽBY V AREÁLI

VARIETY OF SHOPS AND SERVICES



Obchodná pasáž **Watsonka** prinesie širokú ponuku obchodov a služieb pre vaše každodenné potreby.

Shopping arcade **Watsonka** will provide a wide range of shops and services to meet your everyday needs.



1 min.

pre nákup potravín
a tovaru každodennej
potreby

to pick up groceries
and daily necessities

VLASTNÁ OÁZA POKOJA

A PLACE OF PEACE AND QUIET



Pokojné prostredie v ruchu mestského života je neoceniteľné. Vnútorne námestie a relaxačné zóny ponúkajú presne to – oázu pokoja a pohody len pár krokov od pulzujúceho srdca mesta.

A quiet setting in a busy city center is priceless. A number of areas for relaxation offer just that - a quiet oasis very close to the city center.



ŠPORT A VOĽNÝ ČAS

SPORTS AND FREE TIME

V komplexe vznikne detské ihrisko. Navyše v jeho blízkosti nájdete rozsiahlu sieť cyklochodníkov, ktoré ponúkajú príležitosť na preskúmanie okolia na bicykli. Pokiaľ hľadáte miesto pre relaxáciu alebo rodinnú zábavu, sú pre vás priamo v areáli k dispozícii relaxačné miesta a detské ihrisko.

There will be a children's playground in the complex. In addition, in its vicinity you will find an extensive network of bike paths that offer the opportunity to explore the surroundings by bicycle. If you're looking for a place to relax or have fun with you family, there are places for relaxation, a children's playground as well as a dog park in the neighbourhood.



ZODPOVEDNE K OKOLIU AJ ŽIVOTNÉMU PROSTREDIU

RESPONSIBLE ARCHITECTURE THAT CONSIDERS
ITS SURROUNDINGS AS WELL AS THE ENVIRONMENT



Spojením inovatívnych stavebných technológií a ekologicky šetrných materiálov minimalizujeme dopad na životné prostredie a pritom prinášame komfortné a moderné bývanie.

By combining innovative building technologies and eco-friendly materials, we strive to minimise our impact on the environment while offering comfortable and modern living.



Podzemné parkovisko oddelené pre rezidentov a verejnosť

Underground parking separated for residents and the public



Reštaurácia a kaviareň

Restaurant and a coffee shop



Detské ihrisko a psie venčovisko

Children's playground and a dog park



Supermarket a nákupná pasáž s obchodmi a službami

Supermarket and shopping mall with stores and services



Námestie a zóny pokoja na nádvorí

Green and quiet zones in the courtyard



Zdravotnícke zariadenie

Medical facilities



Detská skupina

Children's group

NADČASOVÁ A UNIKÁTNA ARCHITEKTÚRA

EXPLORE THE LOCATION'S TIMELESS
AND UNIQUE ARCHITECTURE

Architektúra projektu WatsoNova vzišla od oceňovaného českého architektonického štúdia Kuba & Pilař architekti. Košické Štúdio KOPA Design prispieva do projektu svojou vynikajúcou znalosťou miestneho prostredia a potrieb. Výsledkom tejto synergie je projekt, ktorý zodpovedá vysokej kvalite bývania a moderným trendom s porozumením miestnemu prostrediu a individuálnym potrebám obyvateľov. Verejné priestranstvá vo vnútorných častiach projektu sú vytvorené v spolupráci s krajinárskym štúdiom Three Trees.

The architecture of the WatsoNova project comes from an award-winning Czech architectural studio Kuba & Pilař architects. KOPA Design Studio from Košice contributes to the project with its excellent knowledge of the local environment and needs. The result of this synergy is a project that responds to high quality housing and modern trends with an understanding of the local environment and the individual needs of the inhabitants. The public spaces and the green courtyards of the project are created in cooperation with the landscape architects from Three Trees.



Kuba & Pilař architekti
Architekti WatsoNova Košice



Projekt WatsoNova v Košiciach predstavuje harmonické spojenie modernej architektúry s prírodným prostredím. Naším hlavným cieľom bolo vytvoriť priestor, ktorý nielenže rešpektuje okolité prostredie, ale poskytuje obyvateľom aj vysoký štandard komfortného a funkčného bývania.

Pri návrhu sme kládli dôraz na použitie kvalitných materiálov a nadčasový dizajn, ktorý zaručuje, že projekt bude esteticky atraktívny a praktický aj v budúcnosti. Veríme, že toto bývanie ponúkne ideálne miesto pre život rodinám i jednotlivcom.

The WatsoNova project in Košice represents a harmonious blend of modern architecture with the natural environment. Our primary goal was to create a space that not only respects the surrounding landscape but also provides residents with a high standard of comfortable and functional living.

We focused on using quality materials and timeless design, ensuring that the project will remain aesthetically attractive and practical in the future. We believe this housing will offer an ideal place to live for both families and individuals.



LOKALITA

LOCATION



KÚSOK DO CENTRA I DO PRÍRODY, JEDNODUCHO VŠADE BLÍZKO

A SHORT WALK FROM THE CITY CENTRE AND YET CLOSE TO NATURE.
EVERYTHING'S WITHIN ARM'S REACH.



Výhodná poloha v tesnej blízkosti centra mesta poskytuje bývanie v susedstve všetkého dôležitého. S vynikajúcou dostupnosťou prostredníctvom mestského okruhu, cyklochodníkov a liniek verejnej dopravy máte všetko doslova na dosah ruky. Počas niekoľkých minút sa môžete dostať nielen do Starého Mesta, ale tiež na príjemnú prechádzku Kalváriou.

The convenient location close to the city centre means that everything you need is within arm's reach. With an excellent accessibility via the city circuit, bike path, or the public transportation, everything is literally at your fingertips. You can reach the Old Town within minutes or you can take a pleasant walk through Calvary, a peaceful hillside landmark.

KOŠICE

Obyvatelia cca. / Population approx.: 240 000

Plocha / Area: 242,77 km²

10 min.

pešia dostupnosť do centra mesta Košíc

walking distance to the center of Košice

50 m

k najbližšej zastávke verejnej dopravy

to the nearest public transportation stop

8 min.

autom na diaľnice D1 a R4

drive time to the D1 and R4 motorways

1 min.

pre nákup potravín a tovaru každodennej potreby

to get groceries and daily necessities

IDEÁLNA DOSTUPNOSŤ

Perfect accessibility

Bez ohľadu na to, či chcete ísť pešo, zvolíte si cestu osobným autom, na bicykli, alebo mestskou hromadnou dopravou, pohodlne a rýchlo sa dostanete ku všetkým dôležitým miestam v meste a okolí.

Whether you want to walk, drive, bike or use public transport, you can reach all the important places in and around the city quickly and comfortably.



IDEÁLNE MIESTO PRE RODINY

The perfect place for families

Vďaka blízkosti univerzít, škôl a škôlok je zaisťený ľahký a pohodlný prístup k vzdelaniu pre Vaše deti. Priamo v projekte WatsoNova má tiež vzniknúť detská skupina.

The proximity to universities, schools and kindergartens ensures an easy and convenient access to education for your children. A children's group will also be established directly in the WatsoNova project.



PRÍRODA NA DOSAH RUKY

Nature at your fingertips

Ak zatúžite po prírode, stačí sa prejsť po pokojnom a zelenom vnútrobloku, navštíviť známu Kalváriu alebo vyraziť do neďalekej botanickej záhrady.

If you long for nature, you can take a walk through the quiet, green inner courtyard, visit the famous Calvary, or the nearby botanical garden.



KOMPLETNÁ OBČIANSKA VYBAVENOSŤ

Complete amenities

V komplexe alebo jeho bezprostrednej blízkosti nájdete reštauráciu, kaviareň, obchody a ďalšie užitočné služby ako sú školy, lekárne a zdravotnícke zariadenia.

Restaurants, cafés and shops, as well as other useful services such as schools, pharmacies and medical facilities, can be found at the site or nearby.



ŠPORT A AKTÍVNY ŽIVOTNÝ ŠTÝL

Sports and active lifestyle

V komplexe vznikne detské ihrisko a psie venčoviško. Navyše v jeho blízkosti nájdete rozsiahlu sieť cyklochodníkov, ktoré ponúkajú príležitosť pre preskúmanie okolia na bicykli.

A playground and a dog park will be built within the complex, and there is an extensive network of bike paths in the vicinity, allowing you to explore the surrounding area on a bicycle.



PESTRÝ KULTÚRNY ŽIVOT

Varied cultural life

Užijete si bohatý kultúrny život priamo vo svojom susedstve. V bezprostrednej blízkosti sa nachádza Festivalové námestie a Amfiteáter, kde sa pravidelne konajú kultúrne akcie, koncerty a festivaly.

You can enjoy a rich cultural life right in your neighbourhood. Festival Square and the Amphitheatre, where cultural events, concerts and festivals are held regularly, are nearby.

UDRŽATEĽNOSŤ

SUSTAINABILITY



ŽITE EKOLOGICKY, ŽITE UDRŽATEĽNE

LIVE GREEN, LIVE SUSTAINABLY

V projekte WatsoNova chceme definovať novú kultúru bývania. Naša spoločnosť sa pri výstavbe riadi zásadami rešpektovania lokality a šetrného využívania neobnoviteľných zdrojov a energie. Chceme vytvoriť miesto, kde budú môcť spokojne a dlho žiť aj budúce generácie. prírodu máme len jednu a zdroje materiálov a energie obmedzené. Je len na nás, ako ich využijeme a v akom stave zanecháme planétu našim deťom.

Podrobné informácie o všetkých našich aktivitách v oblasti udržateľnosti nájdete na našej webovej stránke www.watsonova.sk/udrzatelnost.

In the WatsoNova project we want to define a new way of living. Our company is guided by the principles of respect for the site and the sustainable use of non-renewable resources and energy. We want to create a place where future generations will be able to live happily and for a long time. We have only one nature and limited amount of resources. It is up to us how we choose to use them and in what condition we leave the planet to our children.

For more detailed information about all our sustainability activities, please visit www.watsonova.sk/en/sustainability.

Tepelný ostrov

Heat island

Tepelný ostrov vzniká z tmavých a nereflexných povrchov a otvorených parkovacích plôch. Tieto prvky absorbujú slnečnú energiu a zvyšujú teplotu v meste až o 5,4 °C. To môže mať negatívny dopad na vaše zdravie a zvyšuje náklady na chladenie. Naše projektové riešenie zahŕňa moderné vegetačné strechy, podzemné parkovanie a vysoko odrazivé materiály, ktoré pomáhajú udržať teplotu na príjemnej úrovni a šetria životné prostredie.

A heat island arises from dark, non-reflective surfaces and open parking areas. These elements absorb the sun's heat and increase the temperature in the city by up to 5.4°C. This can have a negative impact on your health and increase cooling costs. Our design solutions include modern green roofs, underground parking and highly reflective materials to help keep the temperature at a comfortable level and save the environment.

Redevelopment

Redevelopment

Naša výstavba sa sústreďí na revitalizáciu už zastavaných lokalít, čo chráni cennú poľnohospodársku pôdu a ekologické oblasti. Týmto spôsobom využijeme existujúcu infraštruktúru a prispievame k oživeniu mestských štvrtí. Našou stratégiou je minimalizovať ekologické dopady a podporiť rozvoj miest, kde to má zmysel.

In our development, we focus on revitalising already developed sites, which protects valuable farmland and ecological areas. This makes use of existing infrastructure and contributes to the revitalisation of urban neighbourhoods. Our strategy is to minimise environmental impacts and encourage urban development where it makes sense.



Našou stratégiou je minimalizovať ekologický vplyv výstavby a zamerať sa na transformáciu opustených lokalít, ktoré sú už súčasťou štruktúry mesta.

Our strategy is to minimise environmental impacts and encourage urban development where it makes sense.



Hospodárenie s dažďovou vodou

Rainwater management

Namiesto toho, aby sme dažďovú vodu iba odvádzali, projekt WatsoNova ju považuje za cenný zdroj. Naším cieľom je zadržiavať, znovu využívať a infiltrovať dažďovú vodu, čím obnovujeme hydrologické funkcie pôvodnej krajiny a znižujeme dopad na okolité vodné systémy.

Instead of just diverting rainwater, the WatsoNova project sees it as a valuable resource. Our goal is to retain, reuse and infiltrate rainwater, thereby restoring the hydrological functions of the native landscape and reducing the impact on surrounding water systems.

50%

zníženie spotreby pitnej vody

reduction of potable water consumption

Hospodárenie s pitnou vodou

Drinking water management

Spotreba pitnej vody v obytných budovách, vrátane nákladov na jej ohrev, je veľkou časťou nákladov na bývanie. WatsoNova sa zameriava na úsporu vody inštaláciou úsporných armatúr, ktoré znížia spotrebu pitnej vody o 50 %, a pritom zachovávajú rovnaký používateľský komfort. Tento krok nielenže výrazne zníži náklady na ohrev teplej vody, ale tiež prispeje k celkovému zníženiu spotreby pitnej vody.

The consumption of drinking water in residential buildings, including the cost of heating it, is a large part of the cost of living. WatsoNova focuses on saving water by installing water-saving fittings that reduce potable water consumption by 50% while maintaining the same user experience. This move will not only significantly reduce water heating costs, it will also reduce potable water consumption overall.



Udržateľná zeleň

Sustainable greenery

V našej výstavbe kladieme dôraz na použitie natívnych a suchu odolných rastlín, čo výrazne znižuje potrebu zavlažovania a minimalizuje spotrebu pitnej vody. Natívne rastliny rovnako potrebujú menej hnojív a pesticídov, čím zlepšujú kvalitu vody pri odtoku. Vysokoúčinné zavlažovacie systémy využívajúce zachytenú dažďovú vodu ďalej eliminujú potrebu pitnej vody pre zavlažovanie.

When planting greenery, we emphasize the use of native and drought-tolerant plants, which significantly reduces the need for irrigation and minimises the consumption of potable water. Native plants also require less fertiliser and pesticides, improving water quality during runoff. High-efficiency irrigation systems using captured rainwater further eliminate the need for potable water for irrigation.

Vysokoúčinné zavlažovacie systémy využívajúce zachytenú dažďovú vodu ďalej eliminujú potrebu pitnej vody pre zavlažovanie.

High-efficiency irrigation systems using captured rainwater further eliminate the need for potable water for irrigation.



Prístup k verejnej doprave

Access to public transport

Výstavba v blízkosti verejnej dopravy je dôležitou súčasťou nášho projektu. Týmto spôsobom podporujeme ekologickejší spôsob dopravy, ktorý znižuje závislosť na automobilovej doprave a pomáha chrániť životné prostredie. Dostupnosť verejnej dopravy prináša výhody pre obyvateľov aj širšiu komunitu, čím zvyšuje pohodlie a kvalitu života.

Building at a site close to public transport networks is an important part of our project. This promotes a greener way of transport that reduces dependence on a car and helps protect the environment. The availability of public transport benefits residents and the wider community by increasing the quality of life.

Stavebný odpad

Construction waste

V Európe sa ročne vytvára obrovské množstvo stavebného odpadu. Naším cieľom je minimalizovať tento odpad prostredníctvom efektívneho nakladania a recyklácie. Generálny dodávateľ stavby a jeho subdodávatelia sa zaväzujú recyklovať alebo znovu využiť aspoň 75 % stavebného odpadu. Taktiež sa zameriavame na zníženie odpadu už vo fáze návrhu projektov použitím prefabrikovaných komponentov a štandardizovaných rozmerov.

A huge amount of construction waste is generated in Europe every year. Our aim is to minimise this waste through efficient management and recycling. The general contractor and its subcontractors are committed to recycling or reusing at least 75% of construction waste. We also aim to reduce waste at the design stage of projects by using prefabricated components and standardised dimensions.

75%

využitie alebo recyklácia stavebného odpadu

recycling or reusing the construction waste



Uvedomujeme si, že kvalita bývania nie je založená len na rozmerech a usporiadaní bytu, ale aj na priestore okolo neho. Preto okolo všetkých nových domov budujeme aj príjemný verejný priestor. V rámci projektu WatsoNova vznikne vnútroblok s mnohými funkciami a verejnými i súkromnými zónami – nájdete tu kaviareň, detské ihrisko či výbeh pre psov. Plánujeme tiež inštalovať umelecké diela. Nezabúdame ani na prvky tvorby biotopov – úkryty a potravu pre drobné živočíchy, vtáky a hmyz.

We are aware that the quality of housing is not only based on the size and the layout of the apartment, but also on the way space around it looks and feels. That's why we also build pleasant public spaces around all new homes. The WatsoNova project will create an inner courtyard with many functions and public or private zones - you will find a café, a playground, or a dog park. We also plan to install various artworks throughout the project. We are not forgetting the habitat elements - shelters and food for small animals, birds and insects.



BYTY
APARTMENTS

PROJEKT WATSONOVA PONÚKA JEDNOTKY VŠETKÝCH TYPOV A KATEGÓRIÍ

PROJECT WATSONOVA OFFERS UNITS OF ALL TYPES AND CATEGORIES

OD 1-IZBOVÝCH DO 5-IZBOVÝCH BYTOV

V spolupráci s architektonickými štúdiami Kuba & Pilař architekti a Kopa Design sme definovali štandardy a vybavenie, ktoré zodpovedajú vysokej kvalite bývania a posledným trendom.

Vďaka skúsenostiam s realizáciami desiatok rezidenčných projektov a dlhodobej spolupráci s kúpeľňovými a interiérovými štúdiami dokážeme realizovať vysoké štandardy za rozumné ceny.

TIP: Interiérové prvky a používané materiály si môžete prezrieť osobne v našom showroome.

In cooperation with architectural studios Kuba & Pilař architects and Kopa Design, we have defined standards and amenities that correspond with high quality living and the latest trends.

Thanks to our experience with dozens of residential projects and our long-term cooperation with bathroom and interior design studios, we are able to provide high standards at reasonable prices.

TIP: You can see the interior features and materials used in person in our showroom.

COMFORT

/ COMFORT

**Sanitárne zariadenia (Villeroy & Boch)***Sanitary equipment (Villeroy & Boch)***Smaltovaná oceľová vaňa (Kaldewei)***bathtub made of high-quality steel enamel (Kaldewei)***Okná s trojitým zasklením***Windows with triple glazing***Podlahové vykurovanie***Floor heating***Výber zo šiestich dekorov laminátových podláh***Choice of six laminate flooring decors***Moderná veľkoformátová dlažba 60 cm x 60 cm v piatich dekoroch (Abitare)***Choice of five decors for modern large format tiles 60 cm x 60 cm (Abitare)***Výber z šiestich dekorov pre interiérové dvere***Choice of six decors for interior doors***Nadštandardná výška interiérových dverí – 210 cm***Superior height for interior doors 210 cm***Príprava na exteriérové tienenie***Preparation for exterior shading*

PREMIUM

/ PREMIUM

**Sanitárne zariadenia (Villeroy & Boch)***Sanitary equipment (Villeroy & Boch)***Smaltovaná oceľová vaňa (Kaldewei)***bathtub made of high-quality steel enamel (Kaldewei)***Termostatické batérie vaňa / sprcha (GROHE)***Thermostatic bath/shower taps (GROHE)***Sprchový kút s podlahovým žľabom a hlavovou sprchou (Hüppe)***Walk-in showers with an overhead shower (GROHE)***Bidetová batéria v hlavnej kúpeľni (GROHE)***Bidet mixer tap in master bathroom (GROHE)***Výber zo štyroch dekorov trojvrstvových drevených podláh (BOEN)***Choice of four decors for a three-ply wood floor (BOEN)***Moderná veľkoformátová dlažba 60 cm x 60 cm v piatich dekoroch (Abitare)***Choice of five decors for modern large format tiles 60 cm x 60 cm (Abitare)***Príprava na exteriérové tienenie***Preparation for exterior shading***Podlahové vykurovanie***Floor heating***Príprava na klimatizáciu***Preparation for air conditioning***Okná s trojitým zasklením***Triple glazed windows***Sádkartónové podhl'ady s bodovým osvetlením v kúpeľni a WC***Rendered ceilings with spot lighting in the bathroom and at the toilet***Výber zo šiestich dekorov pre interiérové dvere***Choice of six decors for interior doors***Nadštandardná výška interiérových dverí – 210 cm***Superior height for interior doors 210 cm***Balíček elektro – rozšírená elektroinštalácia vrátane elektrickej výhrevnej tyče v kúpeľni***Electrical package - extended wiring including electric heating rod in the bathroom*



Smarthome

Vykurovanie, chladenie, tienenie a osvetlenie pohodlne ovládáte v jednom prehľadnom systéme vrátane mobilnej aplikácie. Inteligentné a prediktívne riadenie zvyšuje komfort bývania a zároveň optimalizuje spotrebu energie.

Smarthome

Heating, cooling, shading and lighting are conveniently controlled through one intuitive system and a mobile app. Intelligent, predictive control enhances everyday comfort while optimising energy consumption.

PLATINUM

/ PLATINUM



Klimatizácia vo všetkých obytných miestnostiach

Air conditioning in all living areas and bedrooms



Podlahové vykurovanie

Underfloor heating



Exteriérové tienenie

Exterior shading



Okná s trojitým zasklením

Triple-glazed windows



Nadštandardná výška interiérových dverí – 230 cm

Extra-height interior doors – 230 cm



Výber zo štyroch dekorov trojvrstvovej drevenej podlahy (BOEN)

Choice of four finishes for three-layer wood flooring (BOEN)



Rozšírená elektroinštalácia s vyšším počtom zásuviek

Extended electrical installation with additional power outlets



Prémiová sanita Villeroy & Boch

Premium sanitary ware by Villeroy & Boch



Veľkoformátová dlažba 120 × 60 cm (Marazzi)

Large-format tiles, 120 × 60 cm (Marazzi)



Sádkartónové podhl'ady s bodovým osvetlením v kúpeľni a na WC

Suspended plasterboard ceilings with recessed spotlights in the bathroom and WC



Elektrické podlahové vykurovanie a kúpeľňový radiátor Zehnder Metropolitan s elektrickou vykurovacou tyčou

Electric underfloor heating and Zehnder Metropolitan bathroom radiator with electric heating element



Vaňa z kvalitnej smaltovanej ocele (Kaldewei)

High-quality steel enamel bathtub (Kaldewei)



Walk-in sprchový kút s podlahovým žľabom a zástenou HÜPPE s čírym sklom a Anti-Plaque úpravou

Walk-in shower with a floor-level drain and HÜPPE clear-glass screen with Anti-Plaque finish



Umývadlové, termostatické vaňové a sprchové batérie (AXOR)

Basin mixers and thermostatic bath and shower mixers (AXOR)



Bidetová sprška pri každej toalete (AXOR)

Bidette hand shower by each toilet (AXOR)



1-IZBOVÝ BYT

DISPOZÍCIA / APARTMENT LAYOUT



2-IZBOVÝ BYT

DISPOZÍCIA / APARTMENT LAYOUT



3-IZBOVÝ BYT

DISPOZÍCIA / APARTMENT LAYOUT



4-IZBOVÝ BYT

DISPOZÍCIA / APARTMENT LAYOUT



5-IZBOVÝ BYT

DISPOZÍCIA / APARTMENT LAYOUT



POSTUP KÚPY BYTU

BUYING YOUR NEW HOME



VYBRALI STE SI BÝVANIE SNOV? POZRITE SA, ČO VÁS ČAKÁ ĎALEJ.

HAVE YOU CHOSEN
YOUR DREAM HOME?
HERE'S WHAT
TO EXPECT NEXT.

POSTUP KÚPY BYTU

The process of buying an apartment

01

NEZÁVÄZNÁ PREDREZERVÁCIA

Non-binding reservation

Vybraný byt vám môžeme nezáväzne predrezervovať na 5 dní.

We can pre-book the selected apartment for you for 5 days without any obligation.

02

REZERVAČNÁ ZMLUVA

The reservation contract

Podpíšeme spoločne rezervačnú zmluvu a do 5 dní uhradíte rezervačný poplatok vo výške 6 000 €. Táto čiastka sa stane súčasťou kúpnej ceny.

We will sign the reservation contract. There will be only a small reservation fee of 6,000 € within 5 days. This amount will be included in the purchase price.

03

ZMLUVA O BUDÚCEJ KÚPNEJ ZMLUVE

Contract for future purchase agreement

Do dvoch mesiacov od podpisu rezervačnej zmluvy uzavrieme zmluvu o budúcej kúpnej zmluve (ZoBKZ) a uhradíte doplatok do 20 % z kúpnej ceny bytu.

Within two months of signing the reservation contract, we will conclude a future purchase agreement (ZoBKZ) and you will pay an additional payment of up to 20% of the purchase price of the apartment.

04

KÚPNA ZMLUVA A ODOVZDANIE BYTU

Purchase contract and handover of the apartment

Po kolaudácii podpíšeme kúpnu zmluvu, na základe ktorej uhradíte zvyšnú časť vo výške 80 % z kúpnej ceny. Následne si už len dohodnete termín prevzatia Vášho nového bytu.

After the building's approval, we will sign a final sale contract. This will be the basis for you to pay the remaining part of the purchase price in the amount of 80%. After this, you only need to arrange the date for the takeover of your new apartment.

VÝHODY FINANCOVANIA S NAMI

BENEFITS OF FINANCING WITH US

POMÔŽEME VÁM S FINANCOVANÍM

We can help you with financing

Radi vám pomôžeme so zaistením financovania kúpy bytu cez hypotekárny úver. V spolupráci so spoločnosťou Gepard Finance vám môžeme zaistiť jednu z najvýhodnejších ponúk na trhu. Vďaka tejto spolupráci budete ušetriť zbytočného papierovania a všetko vyriešite komfortne pod jednou strechou.

We will be happy to help you with securing financing for the purchase of an apartment through a mortgage loan. Our partner, Gepard Finance, can help you to secure one of the best deals on the market. This cooperation will spare you the unnecessary paperwork and allow you to comfortably take care of everything under one roof.



Pokiaľ využijete služby nášho hypotekárneho špecialistu a nebude vám hypotéka schválená, garantujeme vám vrátenie rezervného poplatku.

If you decide to cooperate with our mortgage specialist and you are not approved for a mortgage, we guarantee a pre-reservation fee refund.



Získate nezávislé a komplexné porovnanie ponúk od viacerých slovenských bánk.

You will get an independent and comprehensive comparison of offers from multiple Slovakian banks.



Všetko potrebné vyriešite komfortne pod jednou strechou – od porovnania ponúk až po podpis žiadosti o hypotéku a čerpanie úveru. A to bez poplatkov.

You can take care of everything in one place – from comparing offers to signing all necessary documents and taking out a loan. All of this is free of charge.



Zaistíme súlad zmluvných podmienok s ktoroukoľvek bankou.

We will ensure compliance with the terms and conditions of any bank.



Skoordinujeme priebeh vyplatenia úveru bez akýchkoľvek omeškaní. Ihneď potom môže byť nehnuteľnosť odovzdaná. Celý proces sa tak výrazne urýchli.

We will see to the entire loan disbursement process without any delays and the property can be handed over right away, thus significantly accelerating the whole process.



POZÝVAME VÁS DO SHOWROOMU V BUSINESS CENTRE KOŠICE

COME AND VISIT OUR SHOWROOM IN BUSINESS CENTRE KOŠICE

✓ **Fyzický 3D model projektu**
The 3D model of the project

✓ **Rokovacia miestnosť**
Meeting room

✓ **Ukážky štandardov**
Preview of standards

✓ **Detský kútik**
Children's corner

Business Centre Košice

Štúrova 27, Košice – Staré Mesto
Budova A, prízemie

Štúrova 27, Košice - Old Town
Building A, ground floor

☎ **+421 905 252 252**

Otváracia doba
Opening hours

Po – Pia 9:00 – 16:00*

*V inom čase po predchádzajúcej dohode

Mon - Fri 9 a.m. – 4 p.m.*

*Or at other times arranged
and confirmed in advance.





DEVELOPER

DEVELOPER

POSTAVILI SME NOVÝ DOMOV UŽ TISÍCOM ĽUDÍ NIELEN NA SLOVENSKU, ALE AJ V ČESKU A V NEMECKU

WE HAVE BUILT A NEW HOME FOR THOUSANDS
OF PEOPLE NOT ONLY IN SLOVAKIA, BUT ALSO
IN THE CZECH REPUBLIC AND GERMANY

Skupina CTR je stabilná a silná spoločnosť s viac ako 40-ročnou históriou. CTR má dlhodobé skúsenosti v troch hlavných oblastiach podnikania – v oblasti výroby a distribúcie stavebných hmôt, v oblasti privátnej leteckej dopravy a v oblasti realizácie developerských projektov. V oblasti Real Estate pôsobí CTR na trhoch Slovenska, Česka a Nemecka, kde má za sebou významné developerské projekty.

The CTR Group is a stable, strong organization with a more than 40-year history. We have a long-standing experience in three main business areas – the production and distribution of building materials, commercial and private aviation, and real estate development projects. CTR operates in the Real Estate sector in Slovakia, in the Czech Republic and in Germany, and in these countries, we have completed many significant development projects.

KOŠICE SÚ PRE NÁS SRDCOVOU ZÁLEŽITOSŤOU

Košice city is close to our heart

V Košiciach sme už zrealizovali niekoľko rezidenčných a komerčných projektov. Posledným je Rezidencia Albelli, ktorá vyrástla na mieste brownfieldu bývalých odevných závodov Kapitána Nálepku v severnej časti centra, podobne ako Watsonova, vdýchla opustenej lokalite nový život a doplnila chýbajúcu občiansku vybavenosť.

We have already completed many residential and commercial projects in Košice. The latest one is the Albelli Residence, which was built on the brownfield after the former Kapitán Nálepka clothing factories in the northern part of the city centre. Like Watsonova will, the Albelli Residence has breathed a new life into an abandoned location and provided much-needed services.

PREDSTAVUJEME VÁM NÁŠ ĎALŠÍ AKTUÁLNY PROJEKT V CENTRE KOŠÍC:

WE PRESENT TO YOU OUR ANOTHER
CURRENT PROJECT IN THE CENTER OF KOŠICE:



Na výber je 59 kompletne zariadených bytov. Všetky jednotky sú pripravené na okamžité nasťahovanie alebo prenájom. Ponuka uspokojí jednotlivcov, páry aj investorov.

Choose from 59 furnished apartments. All units are ready for immediate move-in or rental. The offer suits individuals, couples, and investors alike.





Rezidencia Albelli



2023 — KOŠICE

Počet bytov / Number of apartments **327**

Komerčné priestory / Commercial premises **1 400 m²**



Multicenter Košice



2020 — KOŠICE

Počet bytov / Number of apartments **151**

Komerčné priestory / Commercial premises **11 000 m²**



Viktoria Center Offices and Apartments



2021 — PRAHA

Počet bytov / Number of apartments **202**

Komerčné priestory / Commercial premises **3 800 m²**



Rezidencia pri Radnici



2018 — KOŠICE

Počet bytov / Number of apartments **359**

Komerčné priestory / Commercial premises **1 300 m²**



Albertov Rental Apartments



2008 — PRAHA

Počet bytov / Number of apartments **269**

Komerčné priestory / Commercial premises **2 700 m²**



Marina Apartments



2019 — REGENSBURG

Počet bytov / Number of apartments **79**

Komerčné priestory / Commercial premises **500 m²**



Business Centre Košice



2010 — KOŠICE

Komerčné priestory / Commercial premises **18 000 m²**



Marina Garden



2024 — DRÁŽĎANY

Počet bytov / Number of apartments **210**



Residenz am Zwinger



2016 — DRÁŽĎANY

Počet bytov / Number of apartments **190**

Komerčné priestory / Commercial premises **1 200 m²**

Skupina **CTR** je stabilná a silná organizácia s viac ako 40-ročnou históriou

CTR Group is a stable, strong organization
with a more than 40-year history

DEVELOPER

CTR WatsoNova s. r. o.
Štúrova 27, 040 01 Košice
Slovenská republika

IČO: 53470974
DIČ: SK2121383110

CTR
REAL ESTATE



WatsoNova
— K O Š I C E —

VITAJTE DOMA!

WELCOME HOME!

www.watsonova.sk