

EMELETRÁÉPÍTÉS ÉS TÁRSASHÁZFELÚJÍTÁS

BUDAPEST XI., ESZÉK UTCA 2.



ÉRTÉKESÍTÉS: 06-30-9734-497, erdelyi@inveniostudio.hu

A környék

- ☞ meghatározó a Fenekeltető, a Gellérthegység a Duna közelsége
- ☞ egyperces táv a Móricz Zsigmond körtér és a leendő 4-es metró Bocskai út megállója
- ☞ karnyújtásnyira az Allee bevásárlóközpont és a piac

Az utca

- ☞ egyedülállóan egységes építészeti arculatának köszönhetően az épület ömbfővárosi védettségét élvez
- ☞ páratlan fásor alkot zöld sávot az utca mindkét oldalán, mely szintén fővárosi védettség és gondozás alatt áll

A felújítás és bővítés előtt álló épület

A lakóházat Valkó Sándor építőmester tervezte és kivitelezte 1935-ben néhány évvel megelőzve két szomszédját. A ház küllemében és alaprajzi kialakításában szimmetrikusnak mondható.

A ház alapincézetlen földszinti utcafrontjáról az előkert keresztül - két kisebb és egy nagyobb üzlethelyiség nyílik. Szimmetrikus portálrendezés foglalja közre a lépcsőházi főbejáratot.

A magas földszinttől a harmadik emeletig két-két lakás helyezkedik el. A lakások, illetve az épület hátsó frontja néznek a hatalmas belső kertre.

A legfelső szint egy részét foglalta el a mosókonyha, egyébként a padlástér eredetileg beépítetlen volt.

Az épület a korra jellemző letisztult megjelenésével az azonos korú zártsorú beépítésbe beilleszkedik.

A felújítás és a bővítés

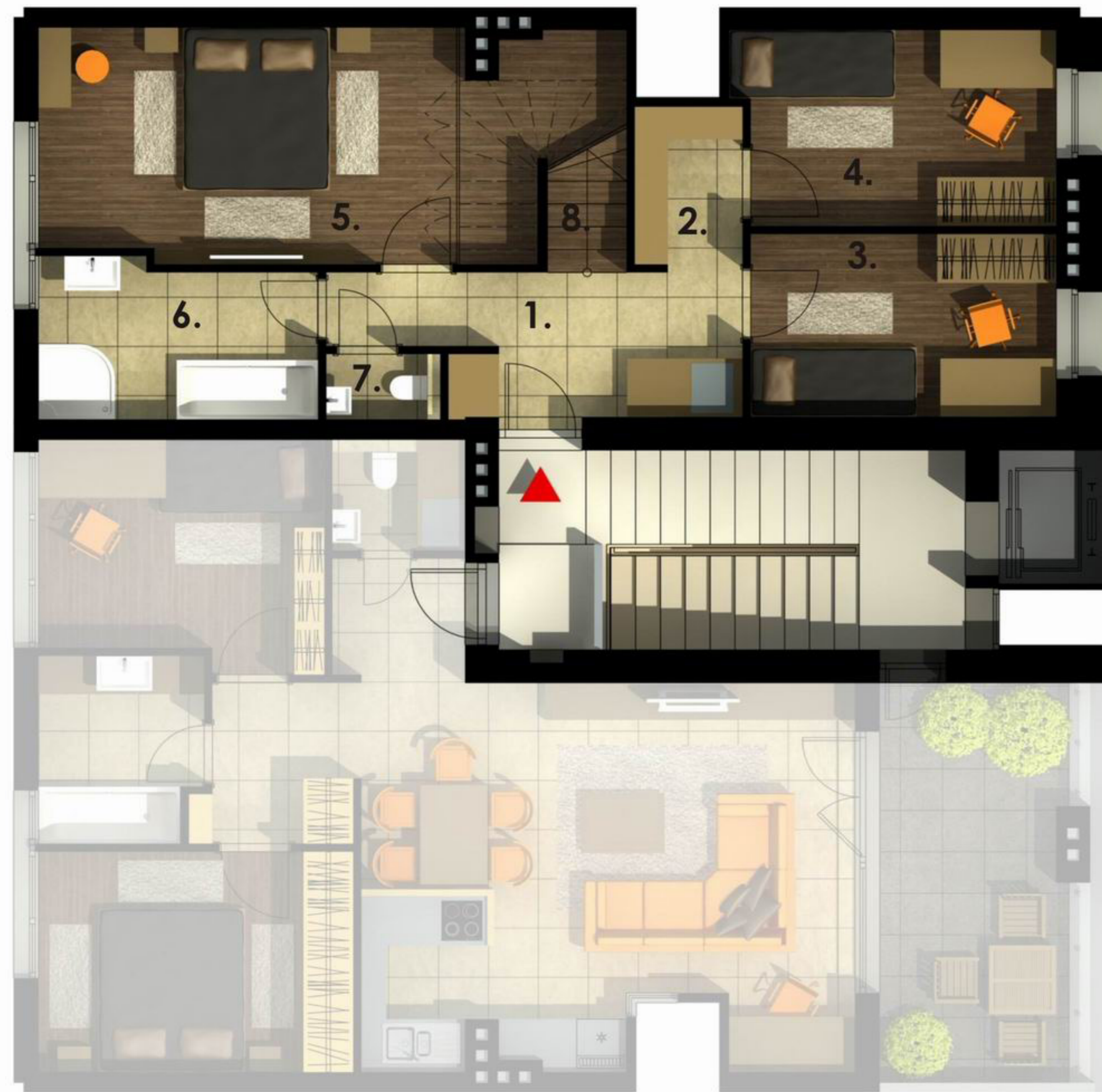
Az épülettel teljes körű felújítás megvalósul:

- ☞ közös gépészeti és villamosvezetékek felülvizsgálata illetve cseréje
- ☞ homlokzatok hőszigetelése dryvit rendszerben
- ☞ előkertben új térburkolat és növényzet
- ☞ kerítés felújítása
- ☞ lépcsőházban új padló- és falburkolat, valamint falfestés
- ☞ műkő lépcsőfokok felújítása
- ☞ új négy személyes hidraulikus személyfelvonó

A bővítés a magastető elbontása után egy - az eredeti architektúrához igazodó - komplett szint, illetve egy további penthouse szint ráépítésével történik.

Az új lakás

- ☞ kedvező tájolás szerkesztett korrekt alaprajz
- ☞ korszerű, magas színvonalú épületszerkezeti, épületgépészeti és épületvillamosság kialakítás
- ☞ igény szerint választható befejező anyagok (belső ajtók, burkolatok, szaniterek)
- ☞ egyedi igények belső építészeti tervezése



ALAPRAJZ - ALSÓ SZINT



FELSŐ SZINT



TETŐTERASZ

Alsó szint		
1.	Előtér	7,90 m ²
2.	Gardrób	2,56 m ²
3.	Szoba	8,27 m ²
4.	Szoba	9,07 m ²
5.	Szoba	16,00 m ²
6.	Fürdő	6,18 m ²
7.	WC	1,17 m ²
8.	Lépcső	5,39 m ²
Felső szint		
9.	Konyha-étkező-nappali	38,59 m ²
10.	Kamra	1,48 m ²
11.	Fürdő	2,09 m ²
12.	WC	1,47 m ²
Összesen:		100,17 m²
13.	Terasz	18,91 m ²
14.	Terasz	48,46 m ²
15.	Terasz	54,00 m ²
Összesen:		121,37 m²

IV/1. LAKÁS



LÁTVÁNYTERVEK - NAPPALI- ÉTKEZŐ- KONYHA

IV/1. LAKÁS



LÁTVÁNYTERVEK - FÜRDŐ

IV/1. LAKÁS



LÁTVÁNYTERVEK



TÁRSASHÁZ