

# EMELETRÁÉPÍTÉS ÉS TÁRSASHÁZFELÚJÍTÁS

---

BUDAPEST XI., ESZÉK UTCA 2.



ÉRTÉKESÍTÉS: 06-30-9734-497, [erdelyi@inveniostudio.hu](mailto:erdelyi@inveniostudio.hu)

## A környék

- ☒ meghatározó a Feneketlentó, a Gellérthegy és a Dunaközelsége
- ☒ egy percséta a Móricz Zsigmond körtér és a leendő 4-es metró Bocskai úti megállója
- ☒ karnyújtásnyira az Allee bevásárlóközpont és a piac

## Az utca

- ☒ egyedülállóan egységes építészeti arculatának köszönhetően az épület tömbfővárosi védettséget élvez
- ☒ páratlan fasor alkot zöldsávot 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 alapincézeten. Földszinti utcafrontjáról – az előkerten keresztül – két kisebb és egy nagyobb üzlethelyiség nyílik. Szimmetrikus portálrendezéssel fogják közre a lépcsőházi főbejáratot.

A magasföldszinttől 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 azonoskorú zárt sorú beépítésbe belesimul.

## A felújítás és a bővítés

Az épületteljeskörű 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
- ☒ működésképes 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 belsőépítészeti tervezése





1.	Előtér	2,41 m <sup>2</sup>
2.	Konyha-étkező- nappali	26,86 m <sup>2</sup>
3.	Szoba	9,42 m <sup>2</sup>
4.	Szoba	10,26 m <sup>2</sup>
5.	Gardrób	3,64 m <sup>2</sup>
6.	Fürdő	4,39 m <sup>2</sup>
7.	WC	2,26 m <sup>2</sup>
	<b>Összesen:</b>	<b>59,24 m<sup>2</sup></b>
8.	Terasz	12,45 m <sup>2</sup>

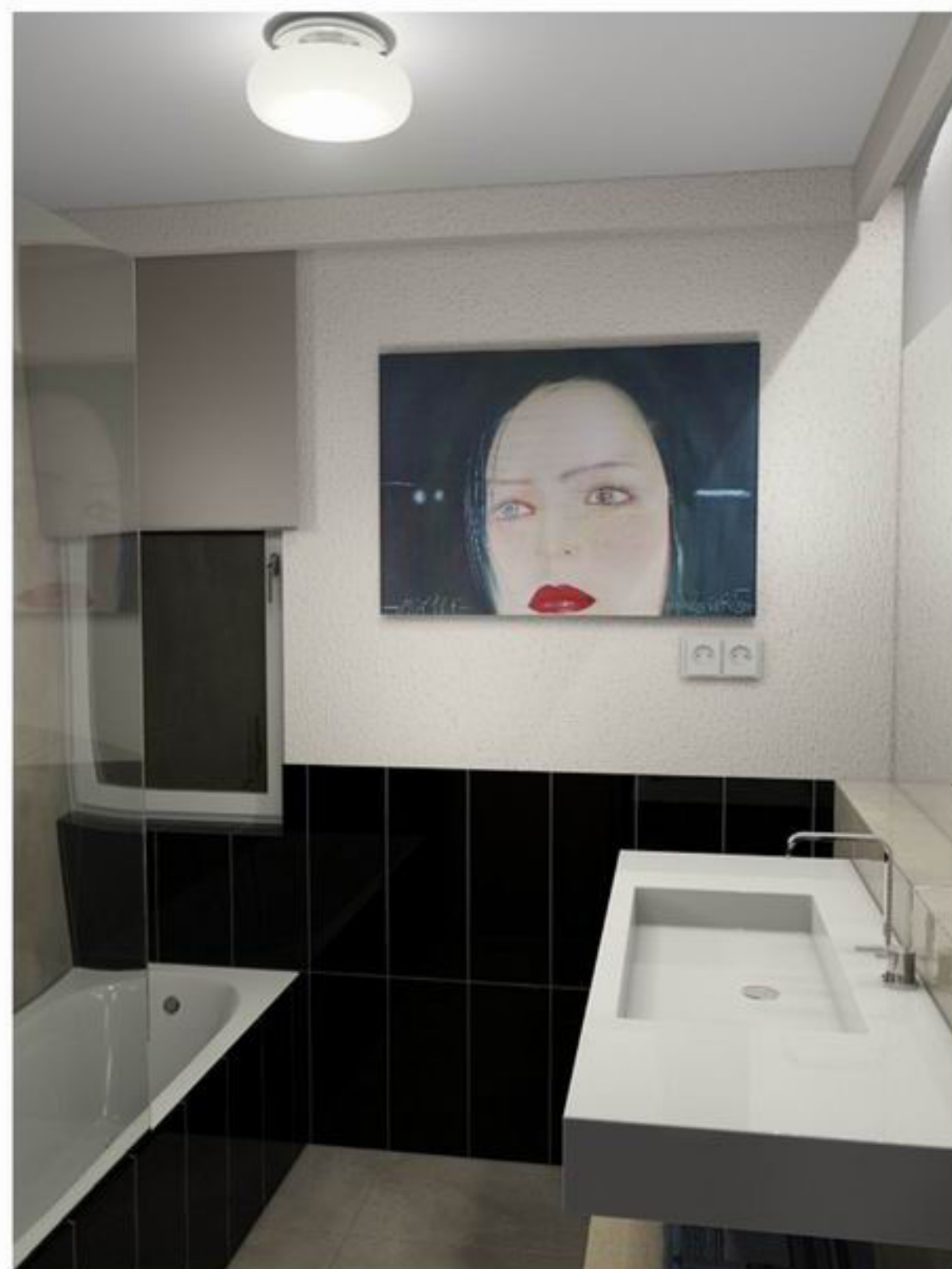




LÁTVÁNYTERVEK

IV/2. LAKÁS





LÁTVÁNYTERVEK

IV/2. LAKÁS





LÁTVÁNYTERVEK



TÁRSASHÁZ