

Klasszikus & Építészet **Kortárs Életmód**

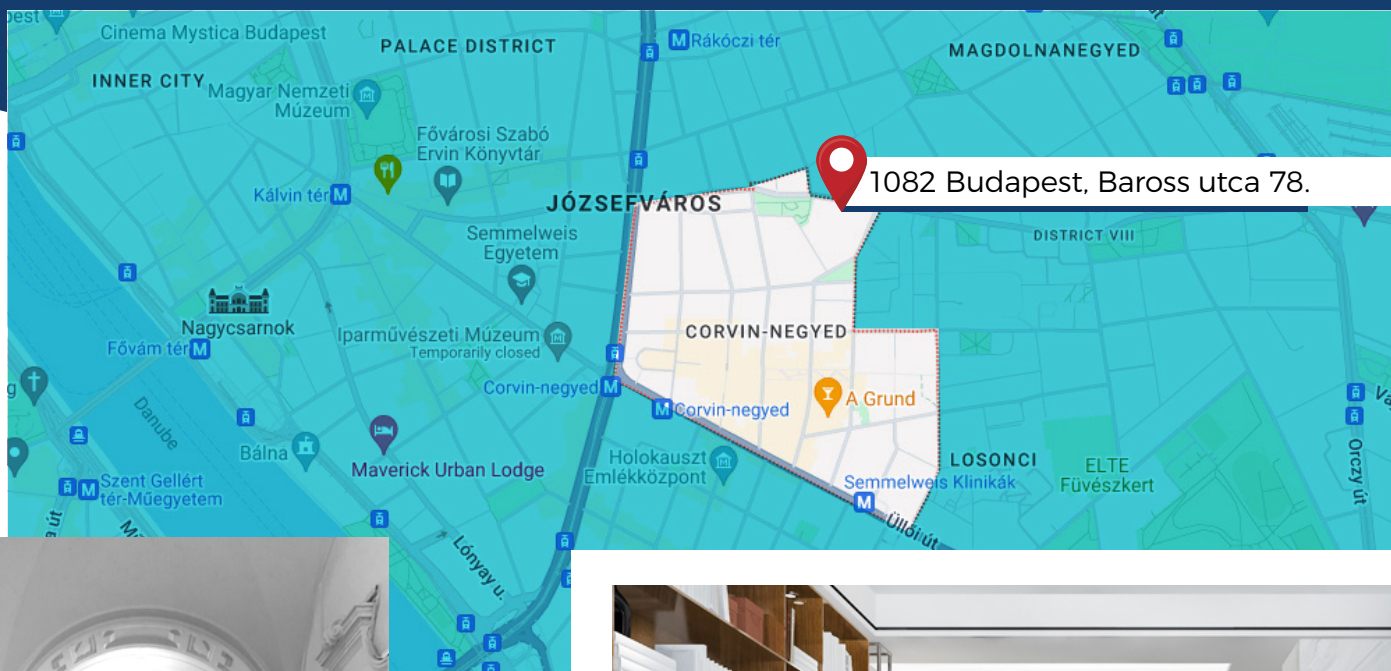
9 Új Lakás
Budapest Szívében



BAROSS
www.baross78.com

THE PROPER3
PROFESSIONALS IN PROPERTY

A VIII. kerület szívében található **Corvin-negyed Budapest egyik legértékesebb és legkarakteresebb városrésze**, amely a **történelmi épületek eleganciáját és a pezsgő városi életet egyesíti**. A környék gazdag kulturális örökséggel bír, számos múzeum, egyetem és kávézó adja meg a hely vibráló atmoszféráját. Az elmúlt években **dinamikusan fejlődő kerület** jelentős vonzerőt képvisel a **befektetők számára**, hiszen az ingatlanárak emelkedése és a folyamatosan növekvő bérleti kereslet **stabil megtérülést biztosít**. A Corvin-negyedben vásárolt ingatlan nem csupán egy értékálló befektetés, hanem egy olyan otthon, ahol a múlt és a jövő harmonikusan találkozik.

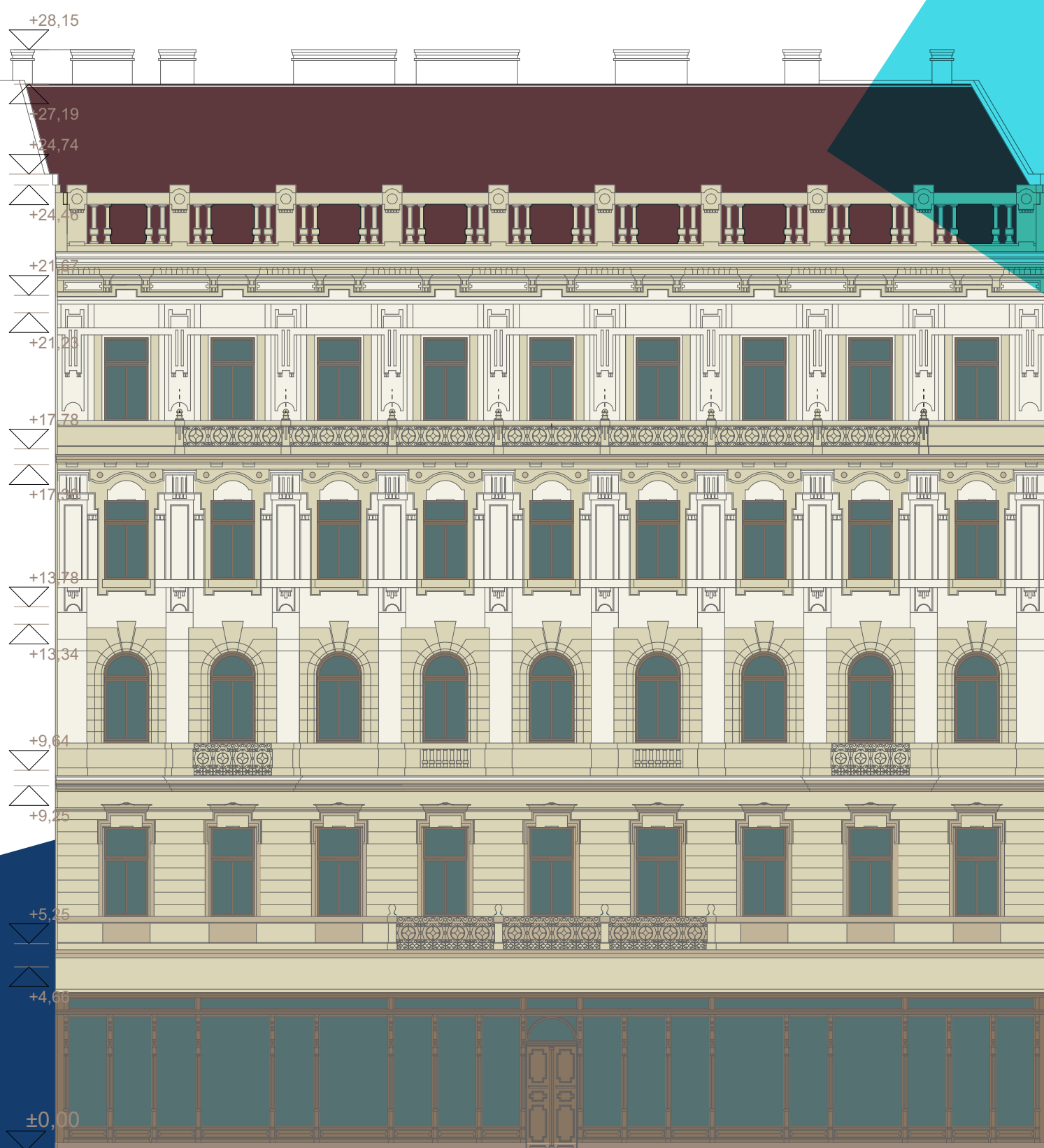


A **VIII. kerületi, Baross utca 78.** szám alatt található lakóépület **tetőtér-beépítése** egy **kivételes lehetőséget kínál** mind a fejlesztők, mind a jövőbeni lakók számára, hogy egy történelmi épület új élettel töltsdön meg, miközben modern lakhatási igényeket elégít ki. Az épület, amely **1898-ban épült Klinger József műépítész tervei alapján**, jelentős építészeti értéket képvisel, mely a tetőtér-beépítéssel új életre kelhet.

A fejlesztés egyedülálló lehetőséget biztosít arra, hogy egy több, mint egy évszázados épület újra virágozzon, miközben modern lakóegységeket hoz létre, amelyek illeszkednek a történelmi környezethez. Az építészeti tervek nem csupán a múlt értékeinek megőrzését tűzték ki célul, hanem egy olyan jövőképet is, amelyben a **fenntarthatóság és az innováció találkozik**.

A fejlesztés rövid áttekintése

Az épület jelenlegi állapotában egy pince, földszint és négy emelet magas, magastetőű szerkezet, melyet zárt sorú beépítés és tágas belső udvar jellemez. Az fejlesztési terv a tetőtér komplex beépítését célozza, figyelembe véve és maximálisan kihasználva vonatkozó helyi építési szabályozást.



A fejlesztés főbb paramétereit

- Tetőtér beépítése:** A tetőtérben **kilenc**, változatos alapterületű (50-110 m²) lakás kerül kialakításra, a tetőszerkezet jellemzőinek megtartásával. A lakások modern elrendezést kapnak, amely megfelel a mai kor igényeinek, ugyanakkor illeszkednek az épület történelmi karakteréhez.
- Lakás kialakítások:** A tervezett új lakások 3db studio, 2db 2-hálószobás és 4db 1 hálószobás elrendezésűek. Több lakáshoz 4-33m² terasz is tartozik.
- Homlokzatfelújítás:** Az épület utcai homlokzatának díszítőelemei részleges felújításon esnek át, míg a tetőtérbeépítés során új vakolat és festés kerül fel a felső részekre, harmonizálva a meglévő színekkel és anyagokkal.



Innovatív Megoldások és Fenntarthatóság

- **Korszerű fűtési és szellőztetési rendszerek:** A tetőtér beépítése során hőszivattyús fűtési rendszereket alakítunk ki. A belső helyiségek szellőztetését ventilátoros elszívással oldjuk meg, biztosítva ezzel a megfelelő komfortot és energiahatékonyságot.
- **Zöldfelület kialakítása:** A belső udvarok szilárd burkolatait részben zöldfelületekre cseréljük, ahol árnyéktűrő növényzet és cserjék kapnak helyet. Ez a lépés nemcsak a zöldfelületi arányt növeli, hanem a lakók számára kellemes pihenőhelyeket is biztosít.
- **Parkolás:** Az új lakásokhoz kapcsolódóan a gépkocsik elhelyezését parkoló férőhely megváltással biztosítjuk.





Az alábbi táblázat összefoglalja a tervezett tetőtér-beépítés főbb mutatóit, beleértve a bruttó és nettó területeket, a parkolóhelyek számát, valamint a lakások tervezett alapterületét:

Összes értékesíthető m ²	kb. 623 m ²
Nettó alapterület (tetőtéri lakások)	45-105 m ² / lakás
Összes lakás száma (tetőtér)	9 db
Lakások átlagos alapterülete	69 m ² / lakás
Albetét tulajdon	859m ² , külön tulajdon (egyéb helyiség)
Tetőtéri lakások tervezett nettó alapterülete	495 m ²
Meglévő épület magassága	Változatlan
Zöldfelület aránya (tervezett állapot)	15,7% (árnyéktűrő növényzettel)
Tetőfedés típusa	Cserépfedés, állókorcos fémlemezfedés, lágylemez fedés
Építési övezet	Budapest VIII. kerület, Baross utca 78.
Tervezett új lift	1 db új lift 680 kg, korszerű, üveg-acél szerkezet



KONTAKT:

Megyeri Gábor

gabor@host-lol.com