



*Optima* – Эксклюзивный проект

OPTIMA VILLAHÁZ

ŐSRÓMAI



Техническая презентация  
2009 Будапешт

# Расположение

Optima - Exclusive project

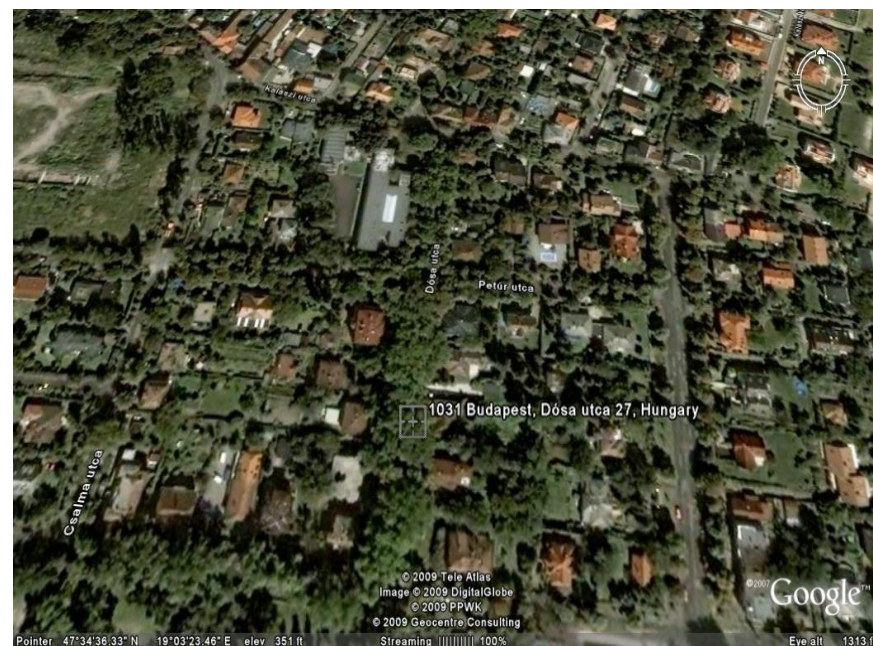


OPTIMA VILLAHÁZ

DÓSA UTCA – RÓMAI PART

**Расположение:** Самая заметная зона древнеримского квартала  
Престижное расположение

**Спрос:** Эксклюзивное предложение. В данном районе нет свободной земли. Нет схожих проектов класса люкс в области. Отсутствие другого поставщика схожего лота.



Адрес: Будапешт III. район., ул. Доша  
Размер лота: 1263 кв.м(13.627кв.фт)  
Максимально возможный процент застройки: 20%  
Размер здания в сравнении с лотом: Gross 0,5

# Техническое резюме проекта

Размер собственности: 1263 кв. м  
 Строение: подземный паркинг+уровень земли+первый этаж+чердак (Пентхаус)

Общая площадь строения: Gr.252,6 кв. м **(2725кв.фт.) (20%)**  
 Площадь сада вокруг дома: Gr.1014,0 кв. м **(10941кв.фт.) (80,2%)**  
 Общая площадь построек: Gr. 631,5 кв. м **(6813кв.фт.)**  
 Терраса: - уровень земли: ~45,0 кв. м  
 - 1-й этаж: ~20,0 кв. м  
 - Чердак: ~пока неизвестно, около12 кв. м

Подземная парковка: Br.250,0 кв. м **(2697 кв.фт.)**  
 Вместимость: 10 автомобилей, 5-6 складских комнат+механическая и электрическая комнаты

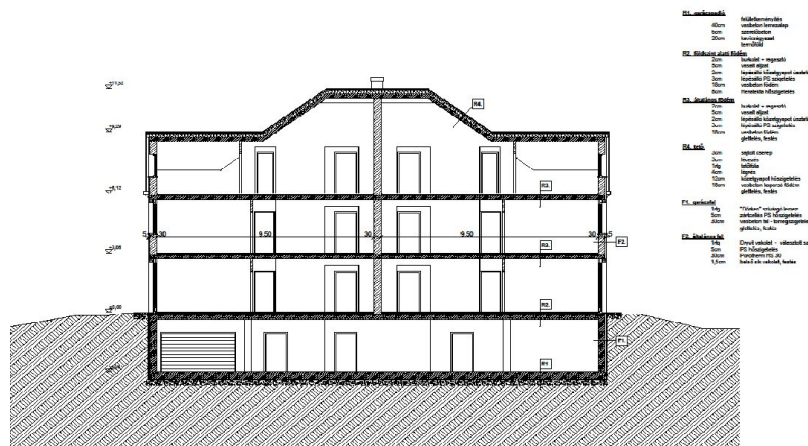
Архитектурный стиль здания: Современная вилла  
 # единиц: 4 единиц люкс+ 2 офиса  
 # складов: 6

Площадь жилья нетто: 538 кв.м  
 Площадь террасы нетто: ~ 65 кв.м + чердак

Средний размер единицы: 100 кв.м  
 Математическое среднее: 89,66 кв.м  
 \*План этажей: Гостиная+3 спальни

\*Может измениться в случае приобретения в процессе строительства

Поперечное сечение здания



## Введение в проект

Я бы хотел воспользоваться возможностью и представить новый проект кондоминиума Optima Exclusive Villa house. Здание категории премиум плюс с 4 кондоминиумами и 2 офисами класса люкс. Строительство начнется в сердце древнеримского квартала в 3 районе Будапешта.

Проект считается очень особенным. Из-за ограниченности мест в этой красивой зоне (окруженной древними деревьями и виллами) сложно найти новые квартиры. Квартиры категории премиум просто не существуют.

В процессе создания проекта Optima Exclusive Villa House нашей основной целью было создать здание класса премиум плюс, которое представляло бы очень высокое отношение к цене.

Дизайн Optima Villa house сочетает в себе архитектурный стиль вилл, столь специфичного в прошлом веке с высокими технологическими и качественными требованиями современной эры, с особым вниманием на очень важные в наши дни энергосберегающие технологии.

Размер каждого из 4 апартаментов люкс в Optima Villa House составляет 101.67 кв.м\* (1097 кв. Фт). Две квартиры расположено на уровне земли вместе с замечательным садом и две на первом этаже. По просьбе 142 кв. м (1097 кв.фт) офиса на чердаке может быть разделено на 2 офиса площадью 71 кв.м (766 кв.фт) каждый.

Автомобили могут находиться на безопасной подземной парковке. Гараж вмещает 9 машин и 3 дополнительных места .

\* Нетто. Размер квартиры без учета балкона или террасы.

## Расположение

Древнеримская зона 3 района – одна из самых престижных зон Будапешта, благодаря большой площади лотов и древних деревьев. Инфраструктура в этой области просто замечательная. Остановка автобуса всего в 1 минуте, пригородного поезда (HEV) в 5 минутах ходьбы, детский сад и частная школа, бакалея и набережная Дуная – все это в нескольких минутах ходьбы. Моллы и гипермаркеты всего в 8 минутах. В зависимости от трафика до центра города можно добраться за 5-10 минут, до автомагистрали M0 за 5.

## Квартиры

Квартиры имеют гибкую структуру , то есть, если квартира приобретена до возведения разделительных стен, то планировка может быть индивидуальной за исключением расположения ванных комнат и туалетов. В настоящий момент план этажа предусматривает 4 комнаты. Три спальни и гостиная, совмещенная со столовой. Квартиры выходят окнами на ЮЗ или на ЮВ. Встроенные шкафы в спальне могут быть заказаны дополнительно. Квартиры очень просторные и светлые. Для жильцов нижнего этажа разбит собственный садик.

С точки зрения экономии энергии Optima Villa House 30 см несущие стены с 10 см изоляцией. Окна и террасные двери имеют толщину 78 мм с 3 слоями толстого 33 мм стекла. Окна и балконные двери снабжены системой автоматического затемнения.

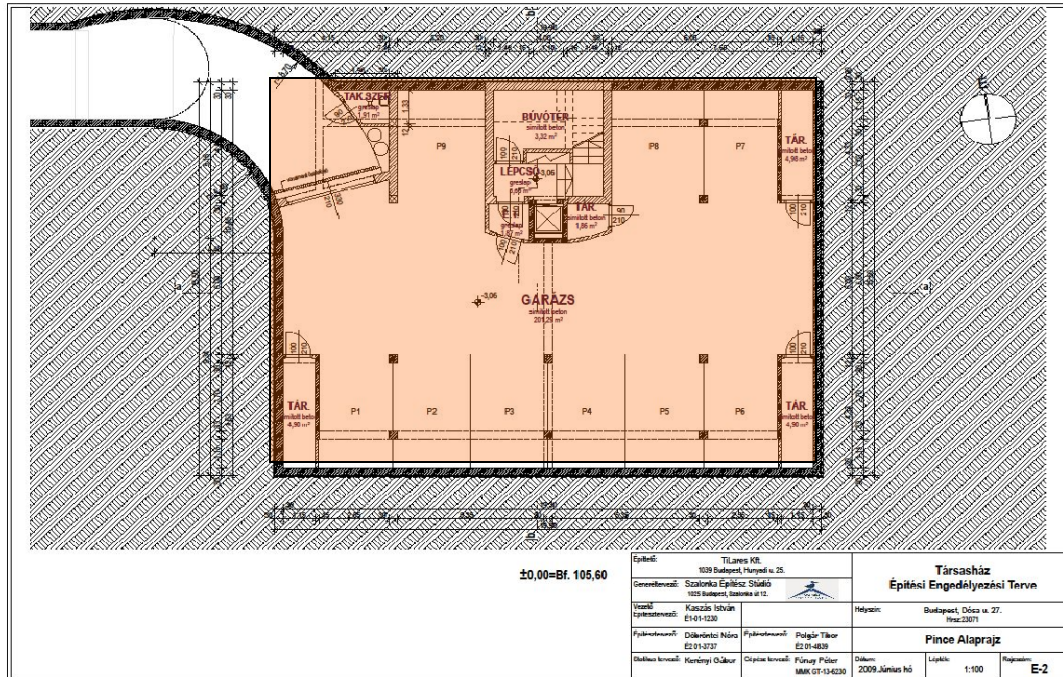
Материалы, используемые для внутренней отделки Optima Villa House, очень высокого качества. Лестницы, соединяющие этажи, вместе с коридорами и ванными комнатами покрыты гранитом. Остальная часть квартиры покрыта деревянным паркетом. Для крепежей ванных комнат мы используем продукты Godio или Hansgrohe. Каждая квартира построена по принципу вакуумной системы. Мы также используем подогрев потолков в тех местах, где он покрыт деревом и подогрев пола в тех местах, где он покрыт гранитом.

# Подземный паркинг

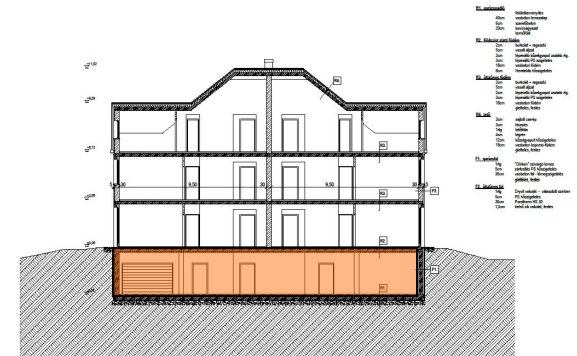
Optima - Exclusive project

**OPTIMA VILLAHÁZ**  
DÓSA UTCA – RÓMAI PART

Подземный паркинг (click near to picture anywhere than click twice to enlarge. After drawing come up, enlarge further with (+ -) on top of screen)

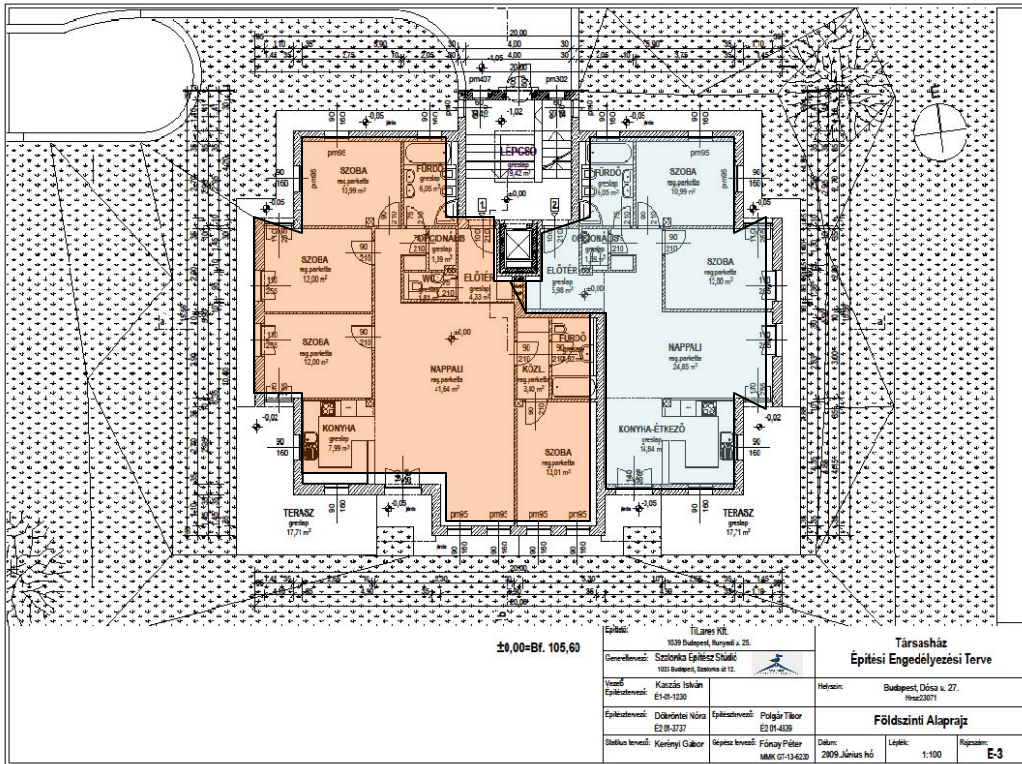


Указатель уровня в разрезе

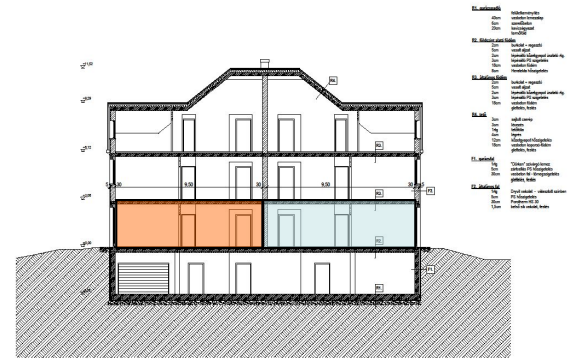


**Уровень земли**

Уровень земли (click near to picture anywhere than click twice to enlarge. After drawing come up, enlarge further with (+ -) on top of screen)



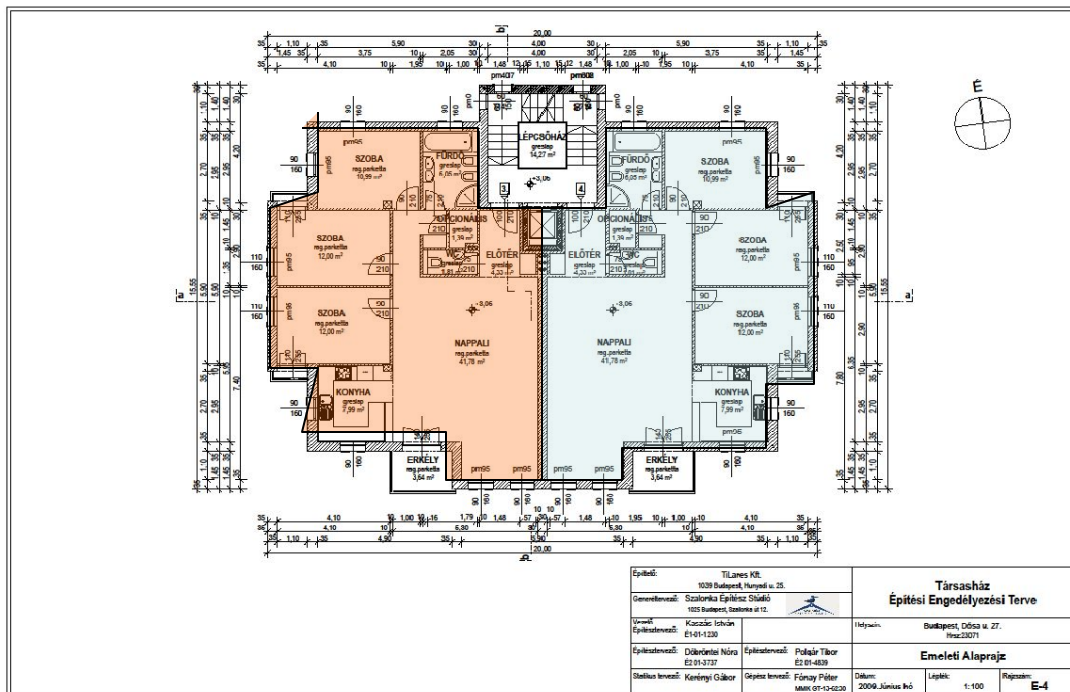
Указатель уровня в разрезе



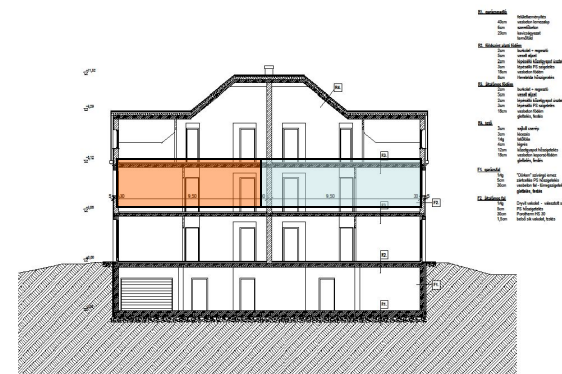
# 1-й этаж

Optima - Exclusive project

Первый этаж (click near to picture anywpher, than click twice to enlarge. After drawing come up, enlarge further with (+ -) on top of screen)



Указатель уровня в разрезе

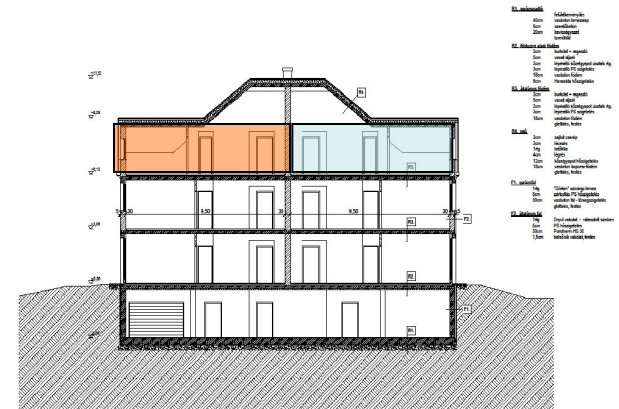
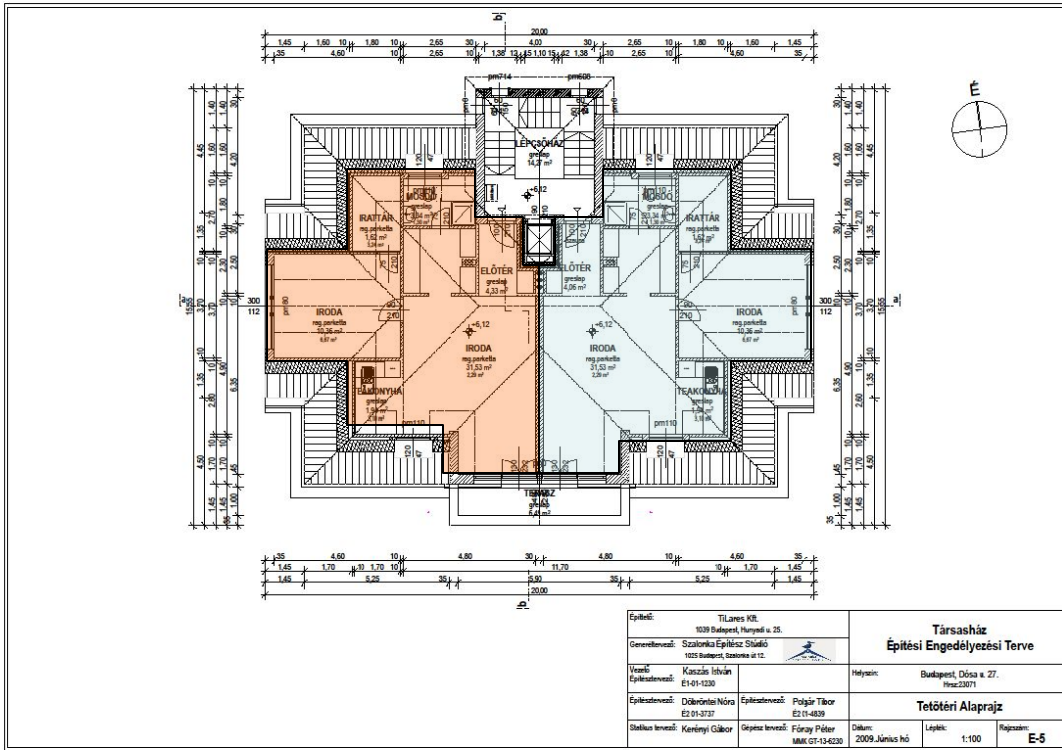




## Чердак

Чердак (click near to picture anywhere,  
 than click twice to enlarge. After drawing come up,  
 on top of screen)

Указатель уровня в разрезе



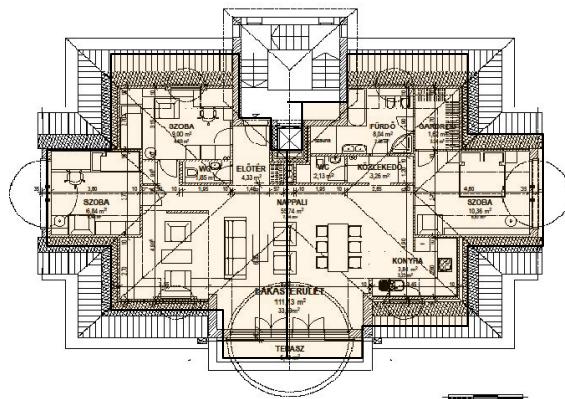


# Чердак

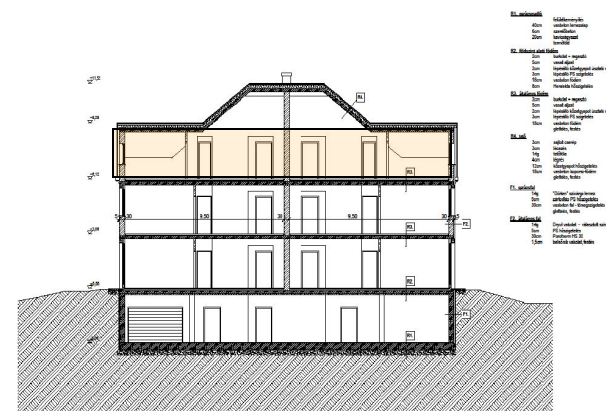
Optima - Exclusive project

**OPTIMA VILLAHÁZ**  
DÓSAUTCA – RÓMAI PART

Чердак, с возможностью переделки в офис (click near to picture anywhere, than click twice to enlarge. After drawing come up, enlarge further with (+ -) on top of screen)



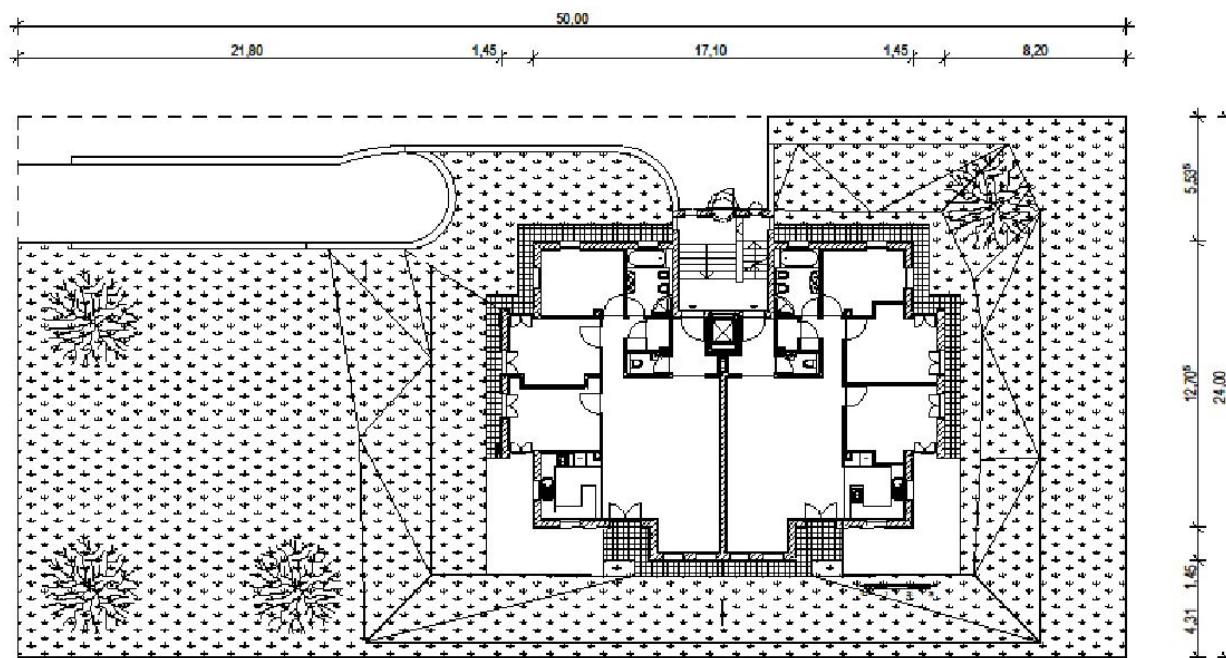
A szint adatai valamint annak jelölése a technikai metszeten metszeten



# Дом на площади

Optima - Exclusive project

**OPTIMA VILLAHÁZ**  
DÓSA UTCA – RÓMAI PART



megjegyzés: A geodéziai adatok birtokában az adatok pontosodhatnak

Dósa utca - helyszínrajz: 1:200

*Optima - Exclusive project*

**OPTIMA VILLAHÁZ**  
DÓSAUTCA – RÓMAI PART

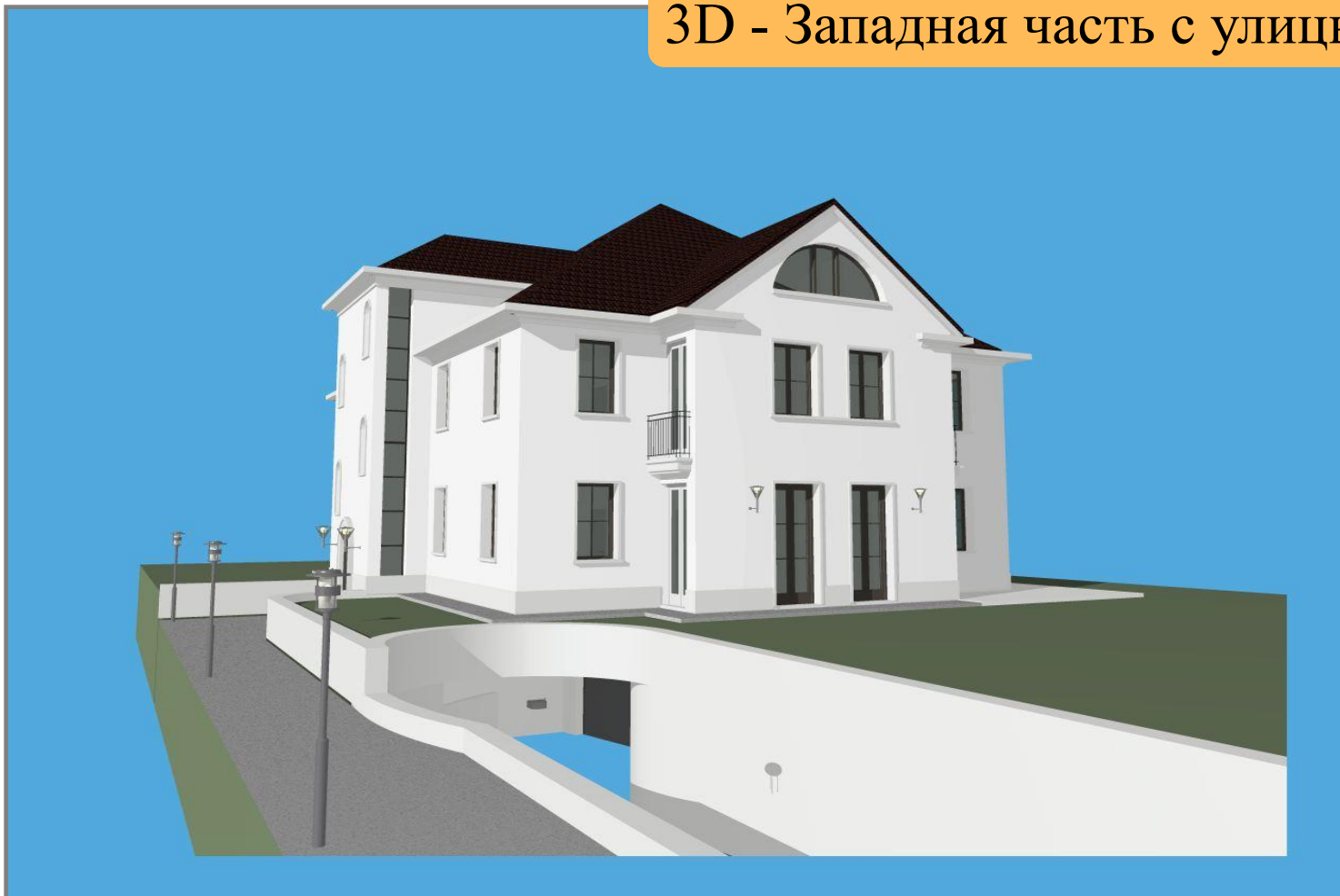
3D - IOB



*Optima - Exclusive project*

**OPTIMA VILLAHÁZ**  
DÓSAUTCA – RÓMAI PART

3D - Западная часть с улицы



*Optima - Exclusive project*

**OPTIMA VILLAHÁZ**

DÓSAUTCA – RÓMAI PART

3D - Ю



*Optima - Exclusive project*



**OPTIMA VILLAHÁZ**

DÓSAUTCA – RÓMAI PART

3D - Юг с улицы.

