# Optima – Эксклюзивный проект OPTIMA VILLAHÁZ

 $\H{O}$  s r ó m a i



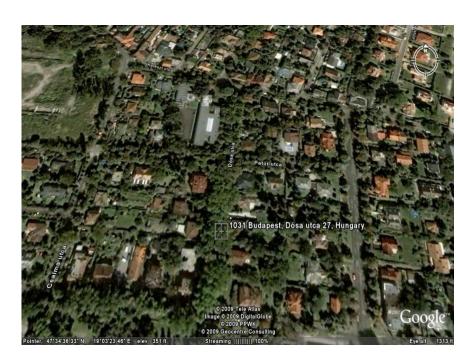
2009 Будапешт

## Расположение



**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)

Максисально 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.)

Терасса: - уровень земли: ~45,0 кв. м

- 1<sup>-й</sup> этаж: ~20,0 кв. м

- Чердак: ~пока неизвестно, около12 кв. м

Подземная парковка: Вг.250,0 кв. м **(2697 кв.фт.)** Вместимость: 10 автомобилей. 5-6 складских

комнат+механическая и электрическая комнаты

Архитектурный стиль здания: Современнаяя вилла

# единиц: 4 единиц люкс+ 2 офиса

# складов: 6

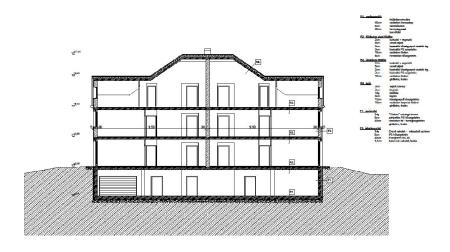
Площадь жилья нетто: 538 кв.м

Площадь терассы 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

#### Введение в проект

- Я бы хотел воспользоваться возможностью и представить новый проект кондоминиума Optima Exclusive Villa house. Здание категории премеум плюс с 4 кондоминиумами т 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 оченб важные в наши дни энергосберегающие технологии.
- Размер каждого из 4 аппартаментов люкс в Optima Villa House составляет 101.67 кв.м\* (1097кв. Фт). Две квартиры расположено на уровне земли вместе с замечательным садом и две на первом этаже. По просьбе142 кв. м (1097 кв.фт)офиса на чердаке модет быть разделено на 2 офиса площадью 71 кв.м (766 кв.фт) каждый.
- Автомобили могут находиться на безопасной подземной парковке. Гараж всещает 9 машин и 3 дополнительных места .

#### Расположение

Древнеримская зона 3 района — одна из самыз 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 мнутах ходьбы. Моллы и гипермаркеты всего в 8 минутах. В зависимости от траффика до центра города можно добраться за 5-10 минут, до автомагистрали М0 за 5.

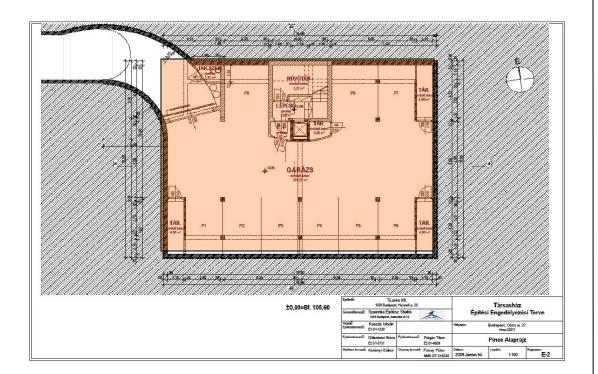
#### Квартиры

- 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 оченб 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 терассные 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, соудиняющие этажи, вместе с коридорами и ванными комнатами пократы гранитом. Остальная чатсь квартиры покрыта деревянным паркетом. Для крепежей ванных комнат мы используем продукты Godio или Hansgrohe. Каждая квартира потроена 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.

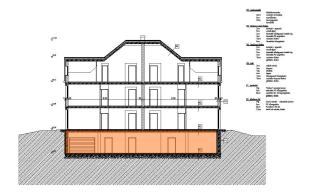
<sup>\*</sup> Нетто. Размер квартиры без учета балкона или терассы.

# Подземный паркинг

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



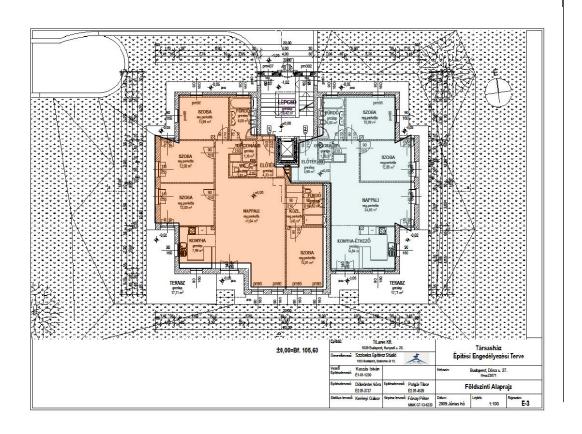


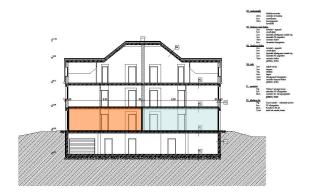




## Уровень земли

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

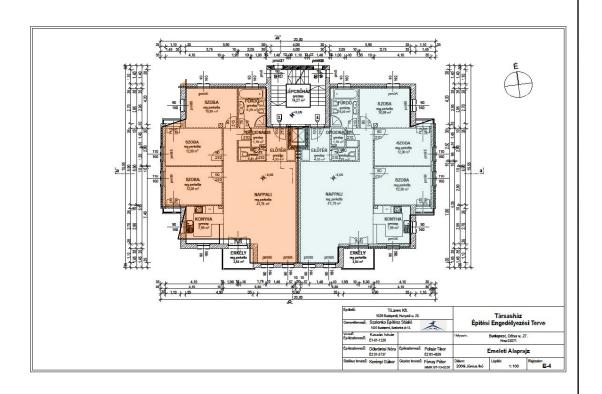


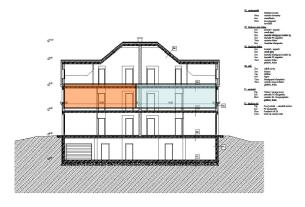


### 1-й этаж



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

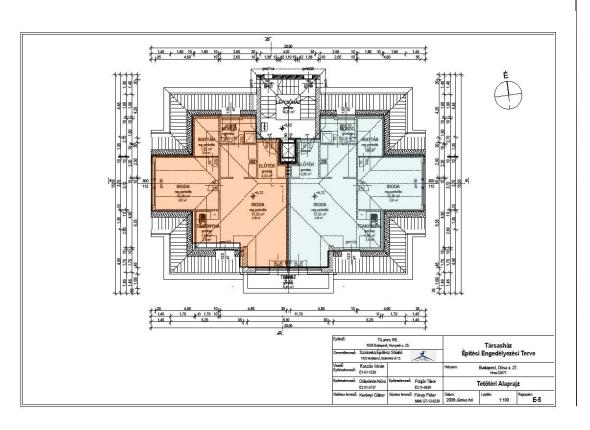


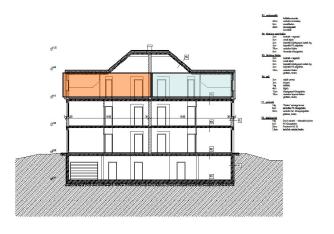




# Чердак

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



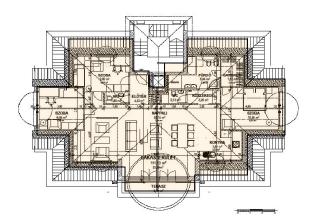


## Чердак

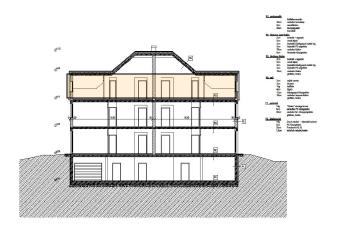


Чердак, с возможностью переделки в офис (click near to picture anywher,

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

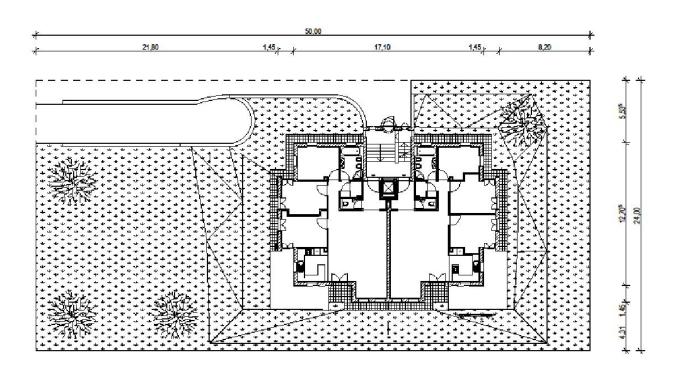


## A szint adatai valamint annak jelölése a technikai metszeten metszeten



### Дом на площади





megjegyzés: A geodéziai adatok birtokában az adatok pontosodhatnak

Dósa utca - helyszínrajz: 1:200





