

Az ingatlan műszaki leírása

Megközelíthetőség, elhelyezkedés

Az ingatlan Budapest legfrekvenciáltabb részéhez közel, de ugyanakkor csendes részen fekszik. Budapest központja gyorsan, 15 perc alatt megközelíthető innen, ugyanakkor diszkrét elhelyezkedésével biztosítja a nyugalmat. Az épület emeleti szintjéről panoráma nyílik a Budai részre.

Közművek

Az ingatlan összközműves, azaz csatlakoztatva van az elektromos, víz, csatorna és gáz közműhálózatra. Ezeken felül be van vezetve a kábel tv, a telefon és az internet is.

Az ingatlanról általánosságban

- Történet

Az épület teljes szerkezeti átépítésen esett át 2013-ban. Teljes felújítás történt, mely az egész épületre aprólékosan kiterjedt.

- Kialakítás

Az ingatlan elsődlegesen kétgenerációs családi házként vagy egyben használható. A kétgenerációs használat esetén a két lakrész teljesen elkülönítve is használható. Mindkét rész rendelkezik önálló közüzemi bekötésekkel (víz, gáz, villany, informatika...), és a bejáratok is teljesen szeparáltak.

- Szerkezet

Az épület monolit vasbeton szerkezetű földemekkel és vasbeton pillérerősítésű teherhordó téglafalazattal készült. A lépcsők is monolit vasbeton szerkezetűek, gránitborítással. A tetőszerkezet héjazata zsindelyfedésű. A homlokzat dryvit hőszigetelő rendszerrel van bevonva. A homlokzati nyílászárók korszerű műanyag szerkezetűek és fokozott hőszigetelő üvegezéssel készültek. A kerítés és a garázkapu is elektronikus távvezérlésű.

- Gépészet

A fűtés és melegvízhálózatot Vaillant illetve Sanier Duval rendszer vezérli. Az épület lakóhelyiségeiben a legkorszerűbb prémium kategóriás Sanyo klímaberendezések gondoskodnak nyáron is a kellemes hőmérsékletről, melyek télen akár -25 °C-ig képesek fűteni is.

- Elektromos rendszer

Az erősáramú hálózaton felül az épületben ki van építve a számítógépes strukturált hálózat, telefon és csillagpontos antenna rendszer egyaránt. A biztonságról távfelügyeleti rendszerre bekötött mozgás és nyitásérzékelőkkel ellátott riasztó gondoskodik.

- Burkolatok, felületképzések

A falakon üvegszövet tapéta van diszperziós festéssel. A lakótérben igényes laminált parketta illetve gránitörleményes lapok kerültek lerakásra.

Extrák

- Külső, belső díszítés (stukkók, keretek)

Az épület színvonalát emelendő díszítő stukkók kerültek elhelyezésre a belső felületeken.

- Növényzet

A kertben különleges növények lettek telepítve, melyek mára egységet alkotva benőtték a rendelkezésükre álló teret.