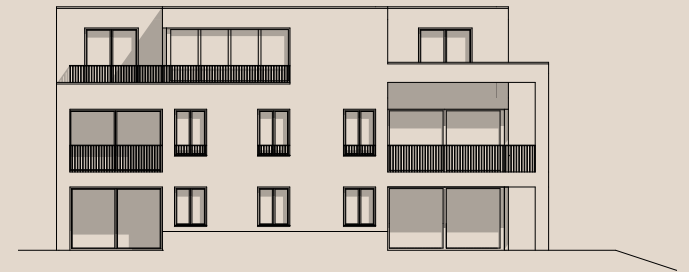


dorba *development*



BIRDVIEW

MADÁRHEGYI 41

**Négy elegáns, gondosan megtervezett otthon
Madarhegy egyik legértékesebb, örökpanorámás telkén.**

A BIRDVIEW egyediségét a kivételes adottságú helyszín, a lenyűgöző panoráma, az időtálló építészeti gondolkodás és a gondosan kidolgozott részletek adják.

Nem pusztán lakásokat építünk: olyan otthonokat teremtünk, ahová minden hazatérés élmény – azok számára, akik nem érik be a megszokott megoldásokkal.

dorba ——— BIRDVIEW



Építészet

Az időtálló elegancia és a visszafogott formavilág harmonikus egysége határozza meg a BIRDVIEW karakterét. A nagyvonalú üvegfelületek, a tágas teraszok és a hangsúlyos sarokablakok könnyedséget kölcsönöznek az épületnek, amely finom átmenetet teremt a külső és a belső terek között.



Belső terek

Olyan elegáns, nagyvonalú tereket alakítottunk ki, ahol az átgondolt elrendezés és a funkcionális alaprajz természetes rendet teremt. A gondosan megtervezett otthonok azonban ennél is többet kínálnak: a délnyugati tájolású teraszokról lenyűgöző panoráma tárul elénk, az estéket a naplemente fényei és a budaörsi dombok látványa teszi igazán különlegessé.



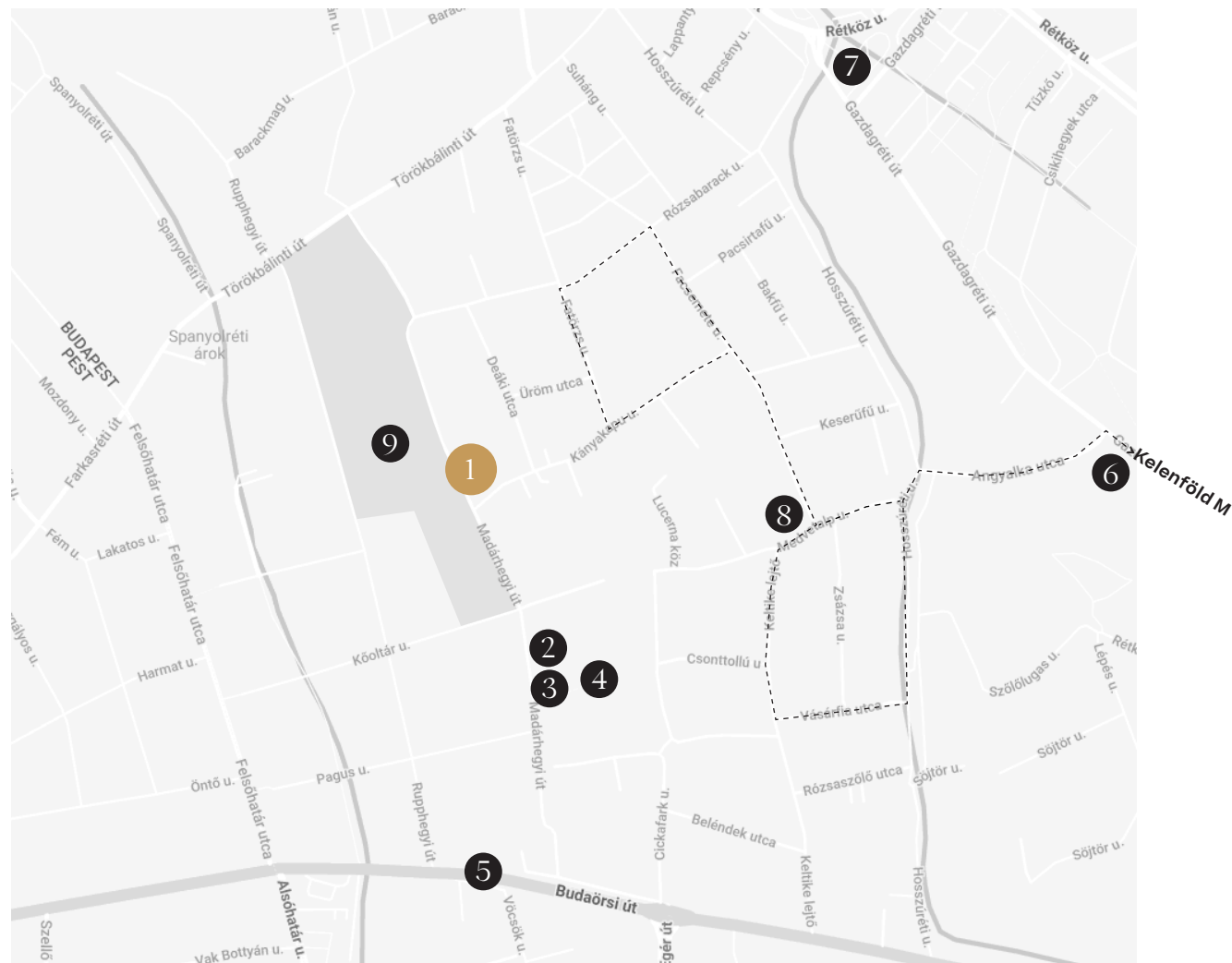
Helyszín

A BIRDVIEW Madárhegy egyik legkiemelkedőbb pontján épül. Az utcaszint fölé emelkedő telek különleges adottságainak köszönhetően nemcsak az emeleti és penthouse lakásokból, hanem a földszinti terekből is lenyűgöző kilátás nyílik. A telek tulajdonságai ugyanakkor minden lakó számára nyugodt, privát környezetet teremtenek. A telekkel szemben elterülő zöldterület a természet közelségét és az örökpanoráma élményét kínálja – mindennap.



Lokáció

- 1 ——— BIRDVIEW
- 2 ——— Gólyahír Bölcsőde
Csivitelő Óvoda
- 3 ——— Fészekhinta játszótér
- 4 ——— Gyermekorvosi
rendelő
- 5 ——— Rupphegyi úti
buszmegálló
- 6 ——— Gazdagréti tér
- 7 ——— Gazdagréti Uszoda
- 8 ——— Kemenes Pékség
- 9 ——— fővárosi tulajdonú
zöldterület
- tervezett buszjárat
I. ütem



Alapadatok

1112 Budapest, Madárhegyi út 41.

panorámás lakások

időtálló design

átgondolt, élhető és funkcionális kialakítás

4 lakás

7 mélygarázshely
4 tároló

>800 m² parkosított kert

kiváló adottságok

professzionális kivitelezés

70-111 m²
alapterület

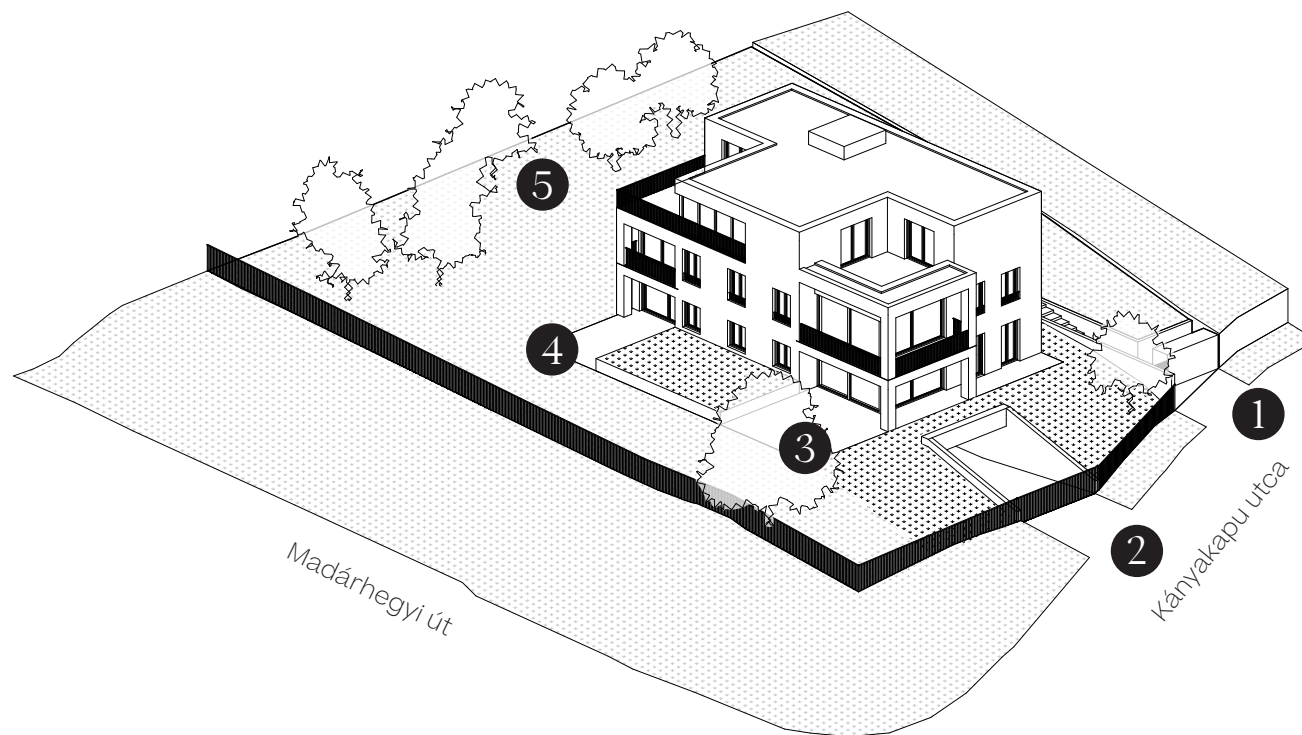
2-4
hálószoba

prémium
minőség

díjnyertes fejlesztő és építész

Telepítés

- 1 gyalogos bejárat
- 2 gépkocsi bejárat
- 3 1-es lakás terasza
- 4 2-es lakás terasza
- 5 parkosított kert

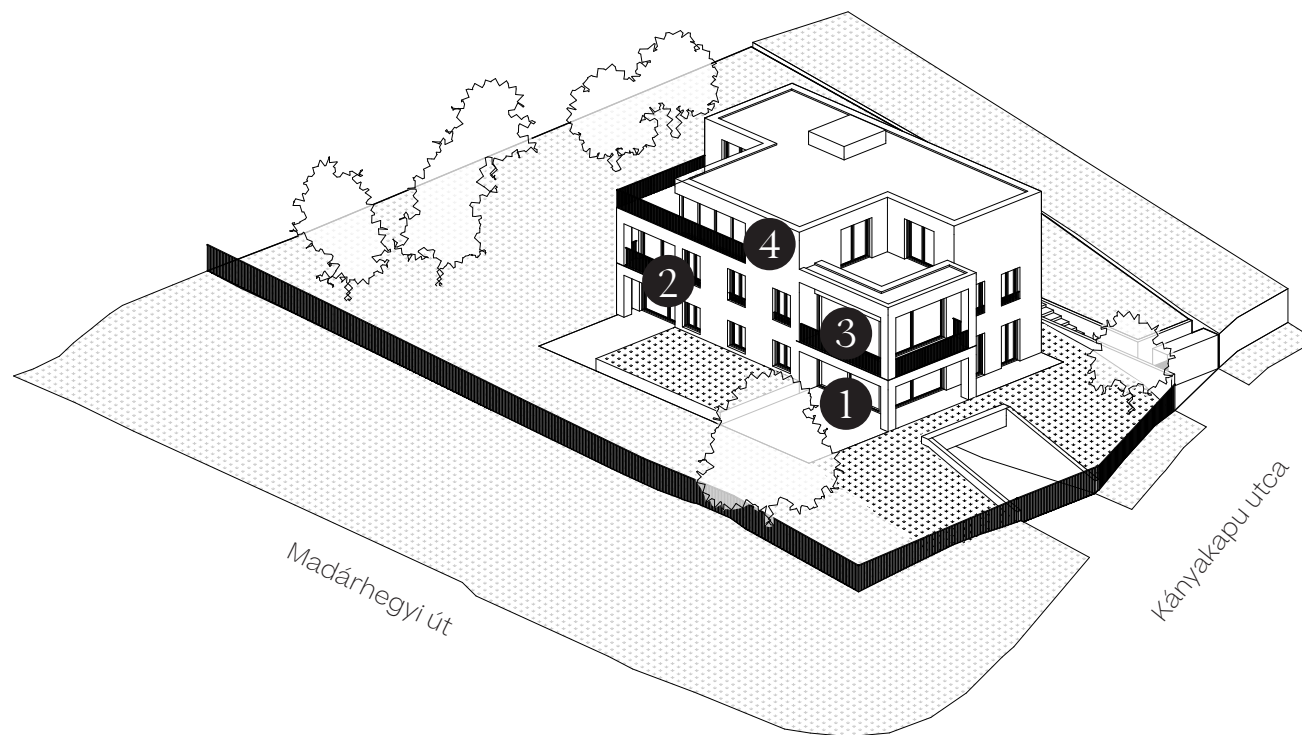


Megjegyzések:

Az alaprajzon látható berendezés illusztráció, a megadott adatok tájékoztató jellegűek. A helyiségek méretei a falak, a pillérek és az épületgépészeti aknák területét nem tartalmazzák. A változtatás jogát fenntartjuk. Felszereltség a műszaki leírás szerint.

Lakásválasztó

- 1 n+3 kertkapcsolatos lakás
- 2 n+4 kertkapcsolatos duplex
- 3 n+2
- 4 n+3 penthouse



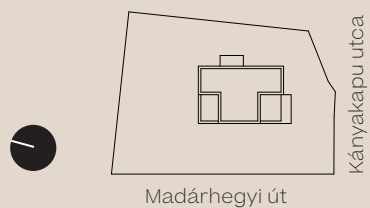
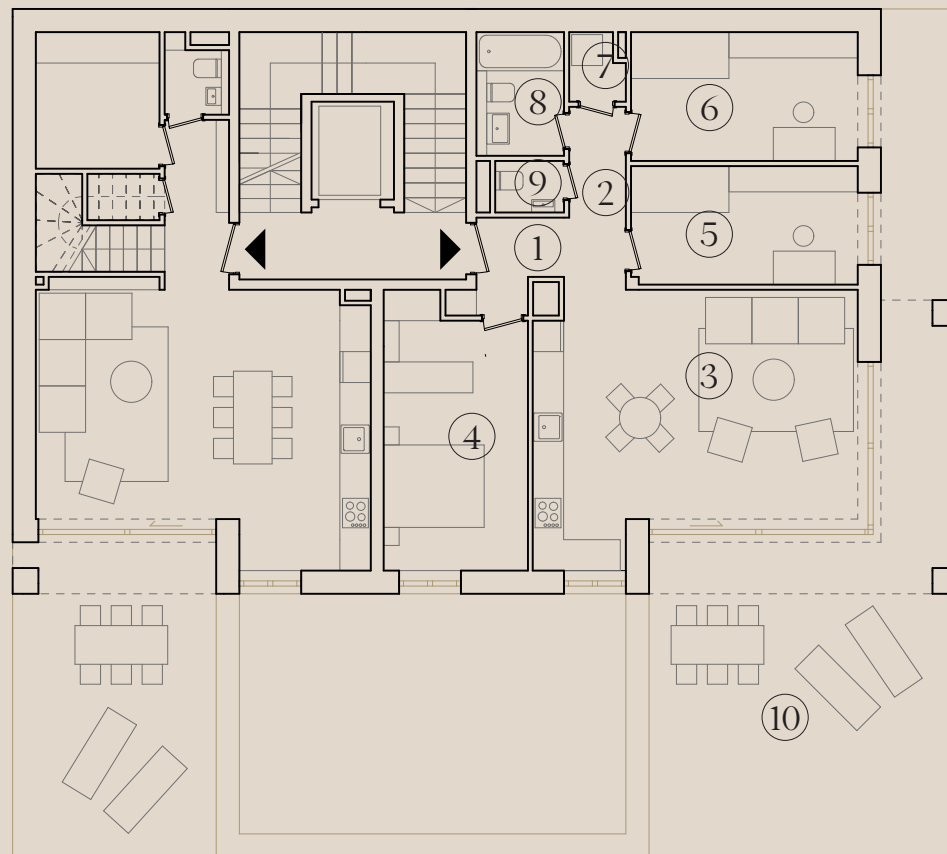
Megjegyzések:

Az alaprajzon látható berendezés illusztráció, a megadott adatok tájékoztató jellegűek. A helyiségek méretei a falak, a pillérek és az épületgépészeti aknák területét nem tartalmazzák. A változtatás jogát fenntartjuk. Felszereltség a műszaki leírás szerint.

1. lakás

földszint | 80,00 m² lakótér | 3 hálószoba | 52 m² terasz | kertkapcsolat

- 1 előtér (3,26 m²)
- 2 közlekedő (3,47 m²)
- 3 nappali-konyha (31,05 m²)
- 4 szoba (14,16 m²)
- 5 szoba (9,98 m²)
- 6 szoba (11,22 m²)
- 7 házt.h. (1,27 m²)
- 8 fürdő (4,20 m²)
- 9 WC (1,39 m²)
- 10 terasz (51,69 m²)



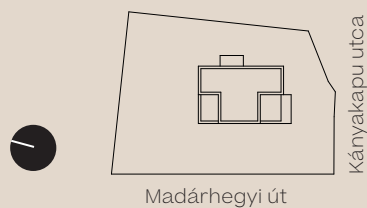
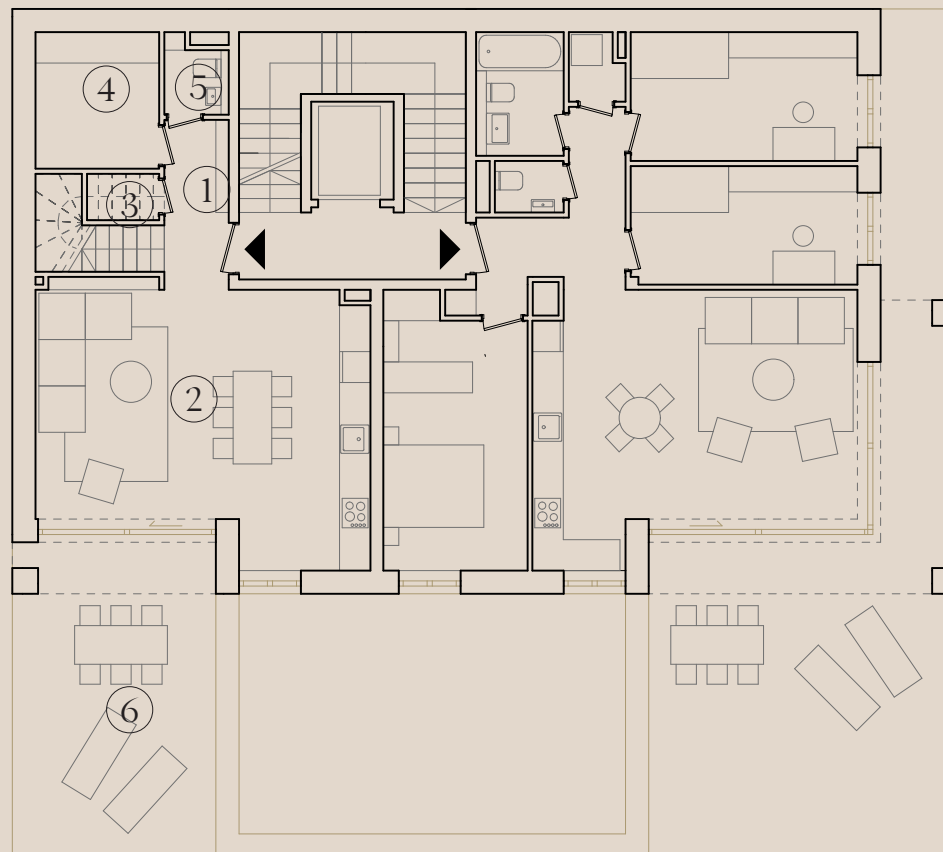
Megjegyzések:

Az alaprajzon látható berendezés illusztráció, a megadott adatok tájékoztató jellegűek. A helyiségek méretei a válaszfalak, a pillérek és az épületgépészeti akna területét nem tartalmazzák. A változtatás jogát fenntartjuk. Felszereltség a műszaki leírás szerint.

2. lakás - alsó szint

duplex (fszt. + 1. emelet) | 109,3 m² lakótér | 4 hálószoba | 24 m² terasz + 4 m² erkély | kertkapcsolat

- 1 előtér (4,38 m²)
- 2 nappali-konyha (32,34 m²)
- 3 kamra (1,19 m²)
- 4 házt.hely., tároló (6,16 m²)
- 5 WC (1,81 m²)
- 6 terasz (23,88 m²)



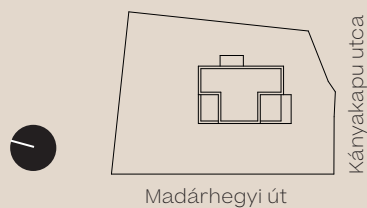
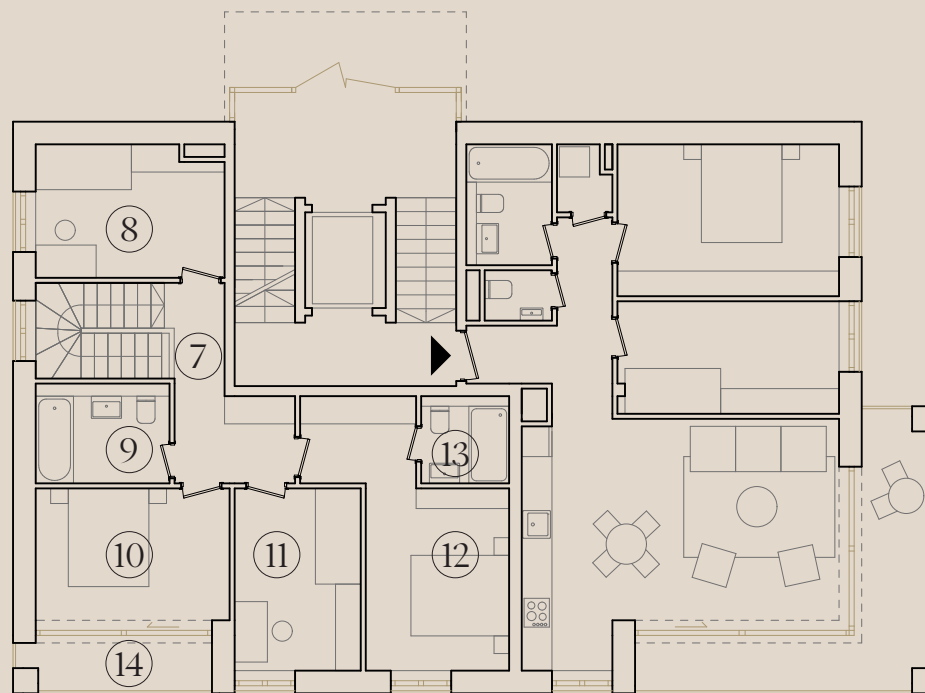
Megjegyzések:

Az alaprajzon látható berendezés illusztráció, a megadott adatok tájékoztató jellegűek. A helyiségek méretei a válaszfalak, a pillérek és az épületgépészeti aknák területét nem tartalmazzák. A változtatás jogát fenntartjuk. Felszereltség a műszaki leírás szerint.

2. lakás - felső szint

duplex (fszt. + 1. emelet) | 109,3 m² lakótér | 4 hálószoba | 24 m² terasz + 4 m² erkély | kertkapcsolat

- 7 közl. és lépcső (11,99 m²)
- 8 szoba (9,62 m²)
- 9 fürdőszoba (4,85 m²)
- 10 szoba (10,53 m²)
- 11 szoba (9,18 m²)
- 12 szoba (14,01 m²)
- 13 en suite zuh. (3,24 m²)
- 14 erkély (3,69 m²)



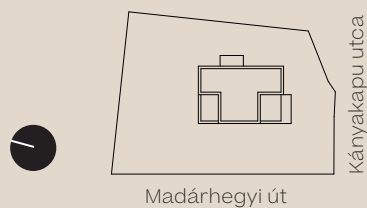
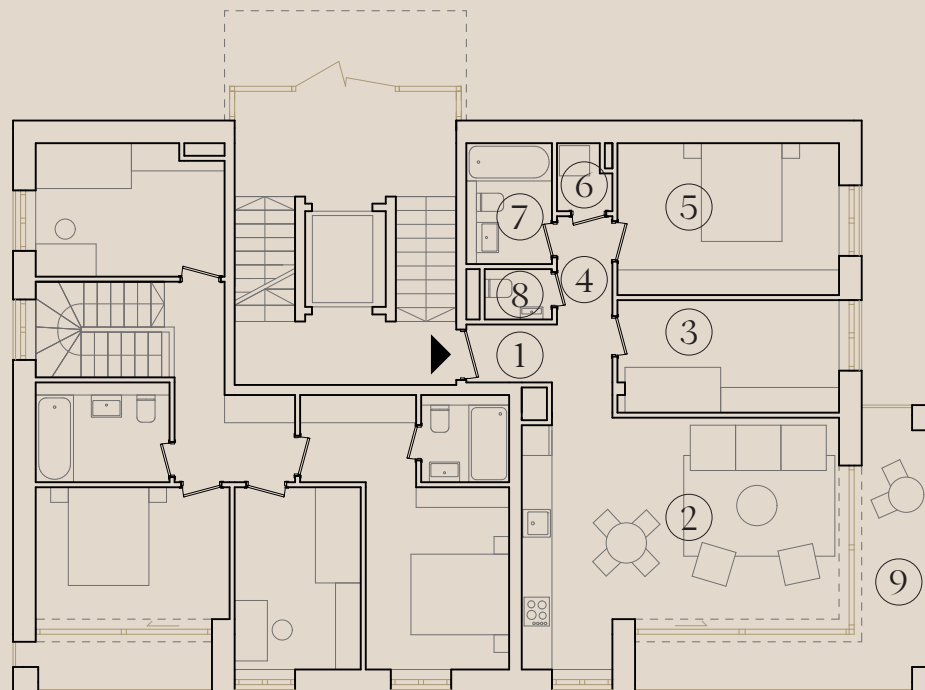
Megjegyzések:

Az alaprajzon látható berendezés illusztráció, a megadott adatok tájékoztató jellegűek. A helyiségek méretei a válaszfalak, a pillérek és az épületgépészeti aknák területét nem tartalmazzák. A változtatás jogát fenntartjuk. Felszereltség a műszaki leírás szerint.

3. lakás

1. emelet | 65,01 m² lakótér | 2 hálószoza | 14 m² erkély

- 1 előtér (4,41 m²)
- 2 nappali-konyha (27,54 m²)
- 3 szoba (10,67 m²)
- 4 közlekedő (2,26 m²)
- 5 szoba (13,27 m²)
- 6 házt.hely., tároló (1,27 m²)
- 7 fürdőszoba (4,20 m²)
- 8 WC (1,39 m²)
- 9 erkély (13,83 m²)



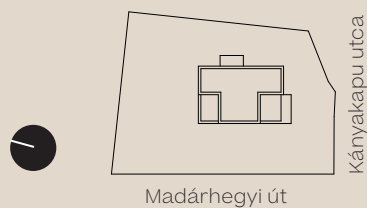
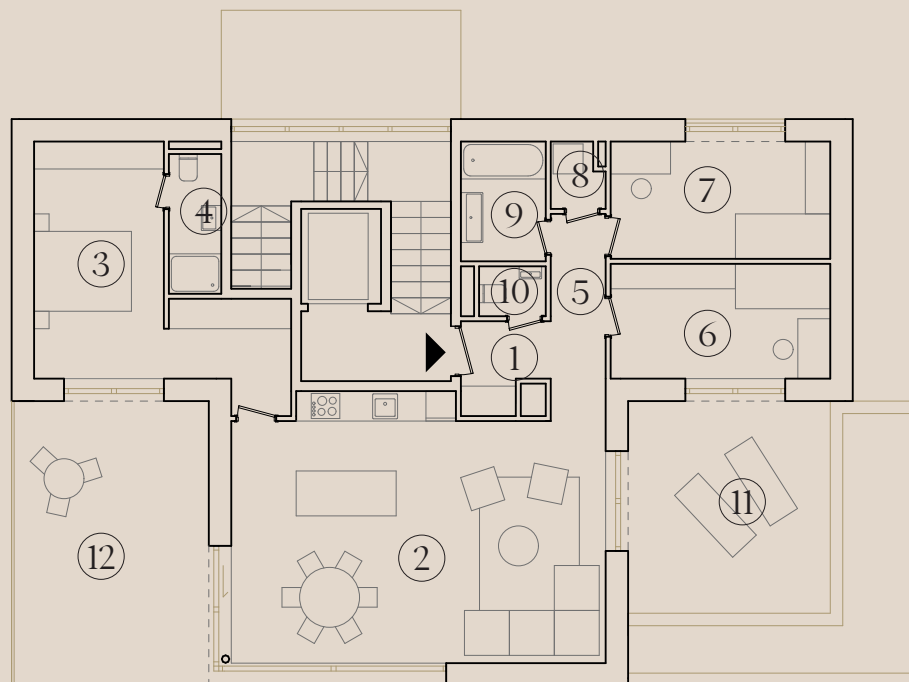
Megjegyzések:

Az alaprajzon látható berendezés illusztráció, a megadott adatok tájékoztató jellegűek. A helyiségek méretei a válaszfalak, a pillérek és az épületgépészeti akna területét nem tartalmazzák. A változtatás jogát fenntartjuk. Felszereltség a műszaki leírás szerint.

4. lakás

2. emelet - penthouse | 95,60 m² lakótér | 3 hálószoza | 38 m² tetőterasz

- 1 előtér (4,15 m²)
- 2 nappali-konyha (40,22 m²)
- 3 szoba (17,97 m²)
- 4 en suite zuh. (2,73 m²)
- 5 közlekedő (2,26 m²)
- 6 szoba (10,17 m²)
- 7 szoba (11,24 m²)
- 8 házt.hely., tároló (1,27 m²)
- 9 fürdőszoba (4,20 m²)
- 10 WC (1,39 m²)
- 11 tetőterasz (15,95 m²)
- 12 tetőterasz (22,52 m²)



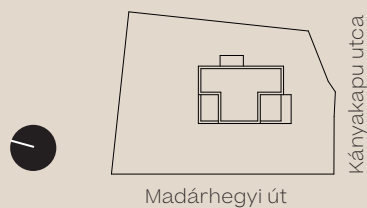
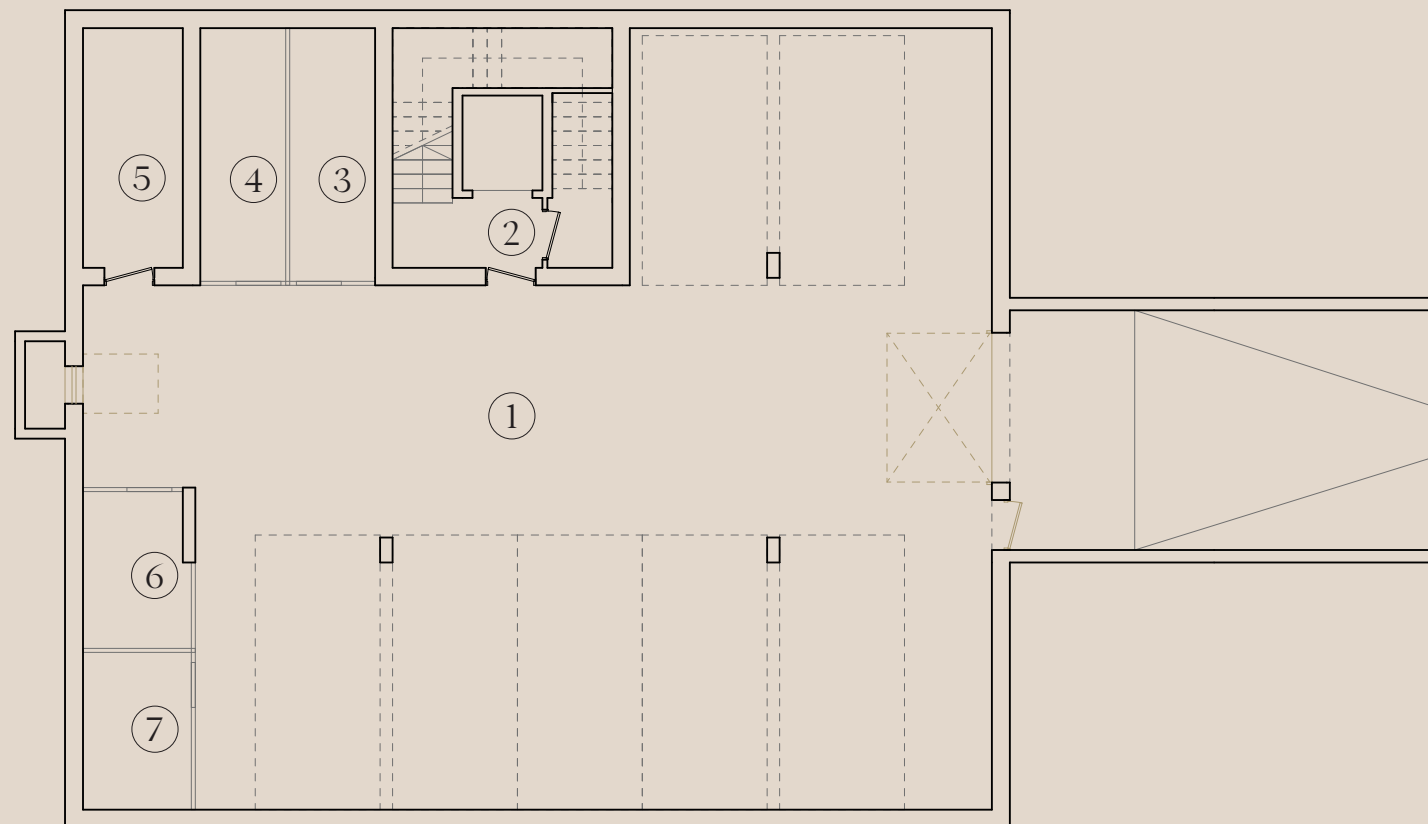
Megjegyzések:

Az alaprajzon látható berendezés illusztráció, a megadott adatok tájékoztató jellegűek. A helyiségek méretei a válaszfalak, a pillérek és az épületgépészeti akna területét nem tartalmazzák. A változtatás jogát fenntartjuk. Felszereltség a műszaki leírás szerint.

Mélygarázs

7 db parkolóállás (2,5x5,5/5,0m) | 4 db tároló

- 1 mélygarázs
- 2 lépcsőház
- 3 tároló (8,60 m²)
- 4 tároló (8,60 m²)
- 5 gépészet
- 6 tároló (6,20 m²)
- 7 tároló (7,20 m²)
- 8 el.hely.



Megjegyzések:

Az alaprajzon látható berendezés illusztráció, a megadott adatok tájékoztató jellegűek. A helyiségek méretei a válaszfalak, a pillérek és az épületgépészeti akna területét nem tartalmazzák. A változtatás jogát fenntartjuk. Felszereltség a műszaki leírás szerint.

Fejlesztő

A két barát által alapított dorba development az elmúlt években elsősorban prémium lakások felújításával foglalkozott a város legszebb pontjain. Átgondolt tervezéssel, az építészeti örökség tiszteletével és prémium anyagok felhasználásával hoznak létre egyedi, időtálló tereket. Munkájukat a szakma is elismeri: 2025-ben elnyerték a nemzetközi BIG SEE építészeti-belsőépítészeti díjat. Tapasztalatukat és szemléletüket most az újlakás-építés világába viszik tovább: ez a BIRDVIEW.



Tervező

A BIRDVIEW tervezője a dorba egyik alapítója, Dőry Bálint, aki Péterffy Miklós Pro Architectura-díjas építésszel vezet közös építészirodát. Az iroda munkái változatos léptékben Magyarországon és Romániában egyaránt megtalálhatók, tevékenységüket az elmúlt években több szakmai elismerés is kísérte. Tervezési megközelítésük az adott helyzetekre adott pontos válaszokra, valamint a funkció és az építészeti karakter kiegyensúlyozott kapcsolatára épül.



PRO
ARCHITECTURA
DÍJ

**BIGSEE
ARCHITECTURE
AWARD 2020
WINNER**



Beta
Competition
2020

16. Média
Építészeti Díja



dorba ——— BIRDVIEW

Kapcsolat

dorba development Ingatlanfejlesztő Kft.

info@dorba.hu

www.dorba.hu

+36 30 120 2436

dorba *development*