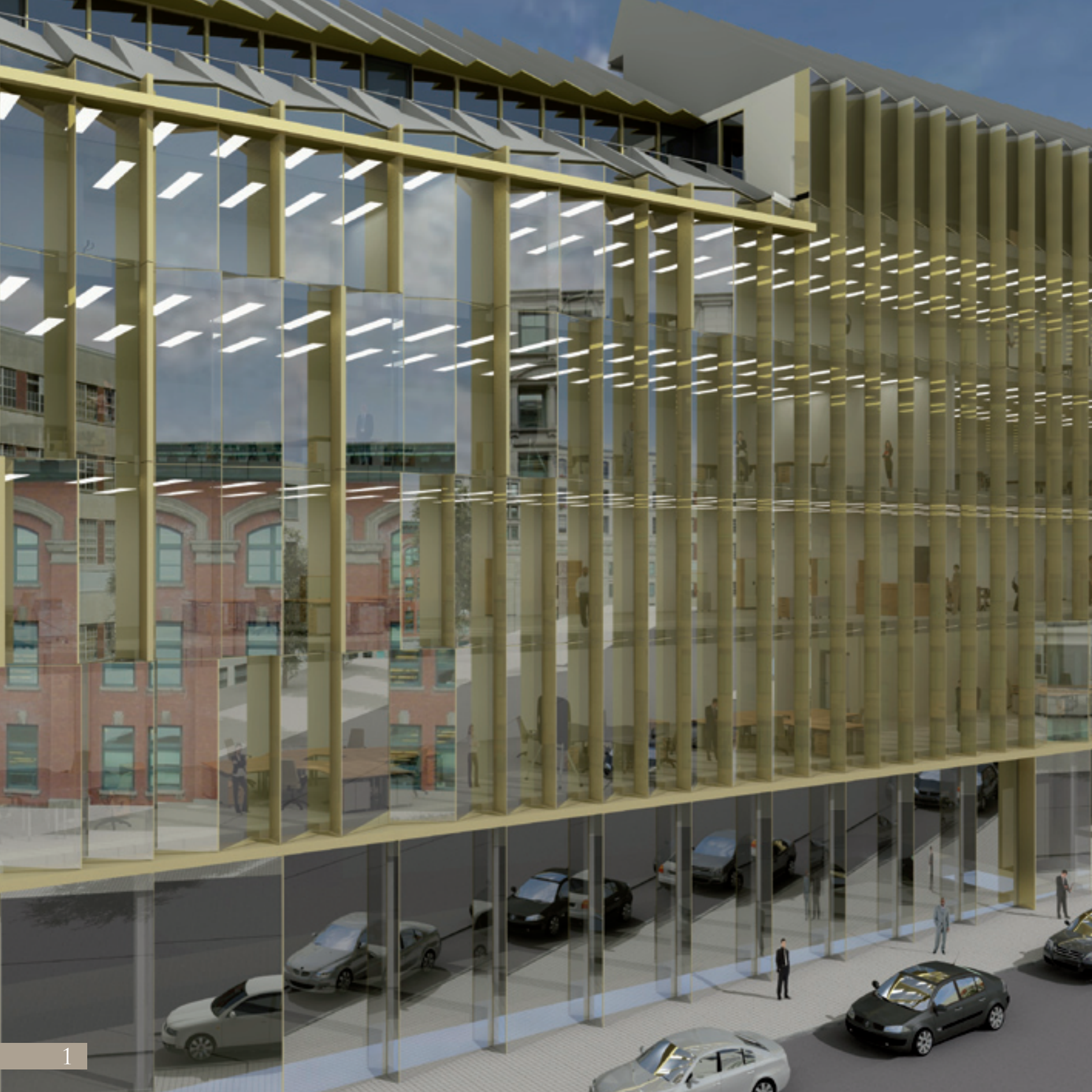




KRISZTINA PALACE





K R I S Z T I N A P A L A C E

„A Krisztina Palace tökéletes átmenet a budai zöld dombok és a belvárosi üzleti negyed között.”

„Krisztina Palace is a perfect transition between the green hills of Buda and the business district of downtown.”

Ekler Dezső
Main Architect
Ekler Építész Kft.

„A homlokzat tükörfényes, szivárványos csillogása mozgalmalmas látvány párbeszédet folytat az elegáns városnegyeddal.”

„The lustrous and iridescent shining of the facade is taking on a visual conversation with the elegant district.”

Dominique Perrault
Design Architect
Dominique Perrault Architecture

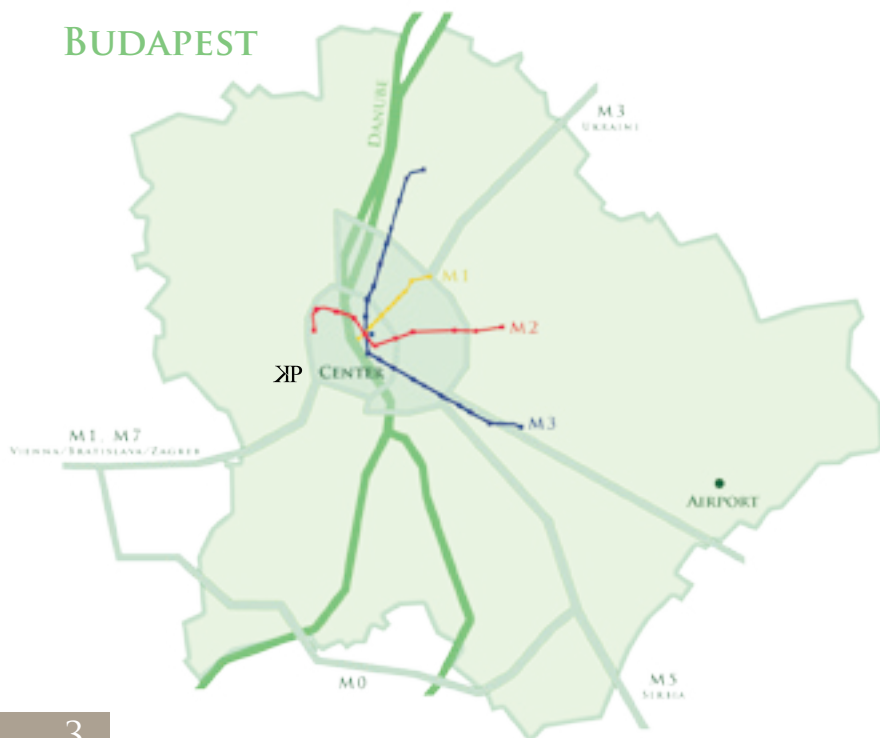
ELHELYEZKEDÉS

LOCATION

A budai oldalon, a belvároshoz és a Bécs/Balaton felé vezető M1/M7 autópályákhoz közel, az M2-es metróvonal, valamint számos busz-, és villamosjárat csomópontjaként egyedülálló tömegközlekedési lehetőségeket biztosító Moszkva tértől mindössze öt perc távolságra, a Krisztina Palace kivételes elhelyezkedéssel büszkélkedhet a XII. kerületben, Buda központjában.

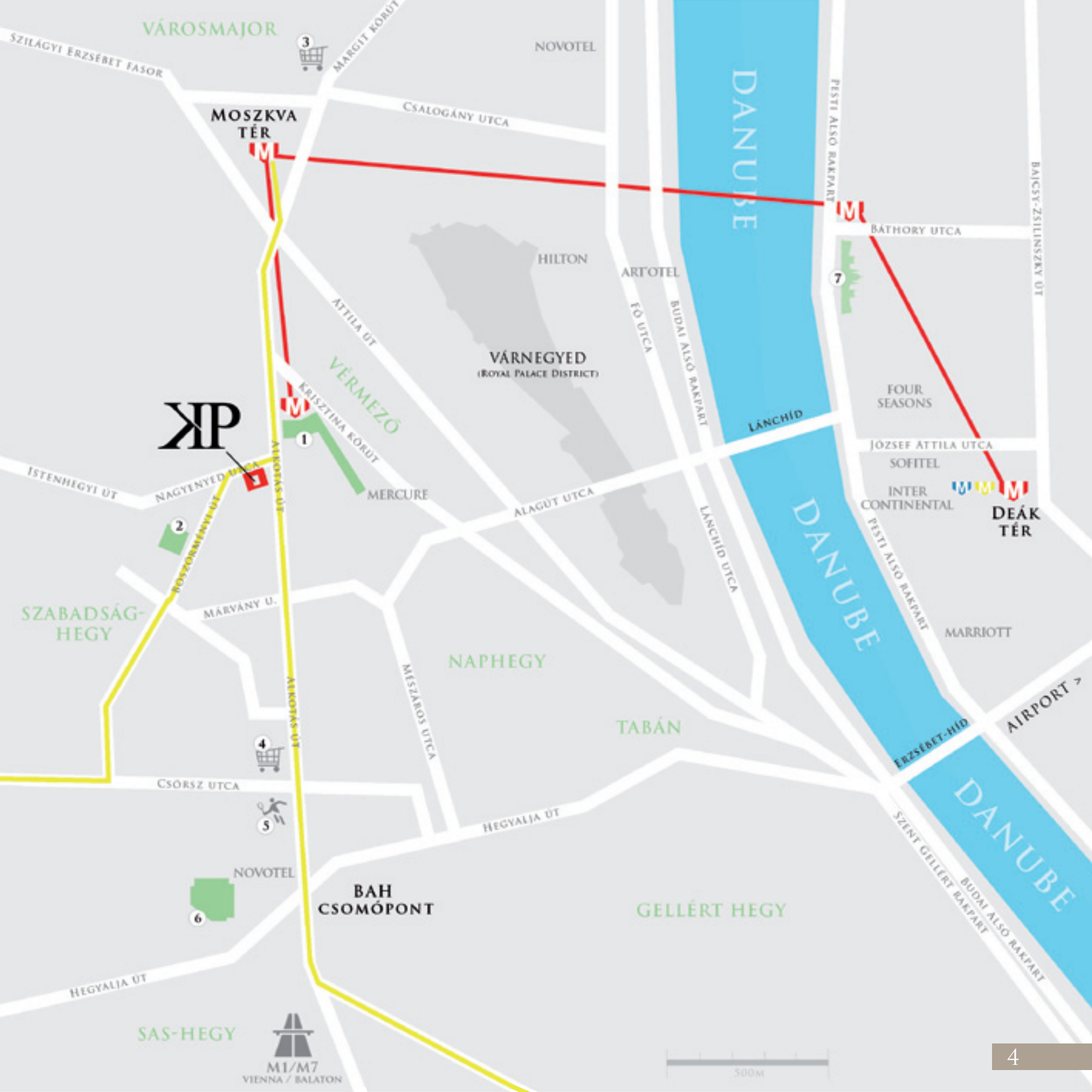
With an excellent location on the Buda side yet close to downtown and the M1/M7 highways leading to Vienna and the Balaton, Krisztina Palace is located on one of the main thoroughfares of the twelfth district in Central Buda only five minutes away from Moszkva tér, one of the biggest public transport junctions. Direct public transport access to M2 metro line and several bus and tram lines can be found within walking distance.

BUDAPEST



JELMAGYARÁZAT / NOTATION

- 1 DÉLI PÁLYAUDVAR / DÉLI RAILWAY STATION
 - 2 POLGÁRMESTERI HIVATAL / MUNICIPALITY
 - 3 MAMMUT SHOPPING CENTER
 - 4 MOM PARK SHOPPING CENTER
 - 5 SPORT CENTER
 - 6 KONGRESSZUSI KÖZPONT / BUDAPEST CONGRESS CENTER
 - 7 PARLAMENT / PARLIAMENT
- BUSZ ÉS VILLAMOS / BUS AND TRAM: #21, #39, #102 & #18, #59, #61



VÁROSMAJOR

NOVOTEL

MOSZKVA TÉR

DANUBE

CSALOGÁNY UTCA

HILTON

ARTOTEL

VÁRNEGYED
(ROYAL PALACE DISTRICT)

LÁNCID

BATHORY UTCA

KP

VÉRMEZŐ

ALAGÚT UTCA

FOUR SEASONS

JÓZSEF ATTILA UTCA

SOFITEL

INTER CONTINENTAL

DEÁK TÉR

ISTENHEGYI ÚT

NAGYENYED

MERCURE

LÁNCID UTCA

PESTI ALSÓ RAKPART

MARRIOTT

SZABADSÁG-HEGY

MÁRVÁNY U.

NAPHEGY

TABÁN

AIRPORT >

ANNONCIS-ÚT

ERZSÉBET-HÍD

CSÓRSZ UTCA

HEGYALJA ÚT

DANUBE

NOVOTEL

BAH CSOMÓPONT

GELLÉRT HEGY

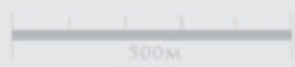
SZENT GELLÉRT RAKPART

HEGYALJA ÚT

SAS-HEGY



M1/M7
VIENNA / BALATON



JELLEMZŐK

FEATURES



HOMLOKZAT / FACADE

- KIVÁLÓ BELBUDAI ELHELYEZKEDÉS A XII. KERÜLETBEN
- EGYEDÜLÁLLÓAN KÖZEL A DÉLI PÁLYAUDVARHOZ, AZ M2-ES METRÓVONALHOZ ÉS MÁS TÖMEGKÖZLEKEDÉSI LEHETŐSÉGEKHEZ
- KÜLÖNLEGES HOMLOKZATI KIALAKÍTÁS VILÁGHÍRŰ ÉPÍTÉSZ TERVEI ALAPJÁN
- GONDOSAN KIALAKÍTOTT BELSŐ KERT

- CENTRAL BUDA - PRESTIGIOUS LOCATION IN THE 12TH DISTRICT
- EXCELLENT ACCESS TO ALL PUBLIC TRANSPORTATION - DELI STATION, M2 METRO LINE, TRAMS AND BUSES
- EXCEPTIONAL FACADE DESIGNED BY WORLD CLASS ARCHITECT
- CAREFULLY DESIGNED INNER COURT

TETŐTERASZ / ROOF TERRACE



JELLEMZŐK

FEATURES



RECEPCIÓ / ENTRANCE AREA

- SZABADON ALAKÍTHATÓ BELSŐ TEREK
– SZINTENKÉNT 3 000 M2 ALAPTERÜLETŰ
IRODAHELYISÉG, MELY IGÉNY SZERINT
AKÁR 8 BÉRLŐ BEFOGADÁSÁRA IS ALKAL-
MAS
- AZ OPTIMÁLISAN KIHASZNÁLT ÉPÜLET –AZ
IRODATERÜLET 90%-A KÖZVETLEN TERMÉ-
SZETES FÉNYELLÁTÁSSAL RENDELKEZIK
- A MAGAS FOKÚ TECHNIKAI MEGOLDÁSOK
MEGFELELNEK A LEGIGÉNYESEBB BÉRLŐK
KÍVÁNALMAINAK IS

- EFFICIENT FLOOR SPACE OFFERING A 3 000
M2 FOOTPRINT PER LEVEL WITH A GREAT
FLEXIBILITY WHICH CAN ALLOW UPTO 8
TENANTS PER FLOOR

- OPTIMUM USE OF THE BUILDING -
OFFERING MORE THAN 90% “FIRST
DAYLIGHT” OFFICE SPACE

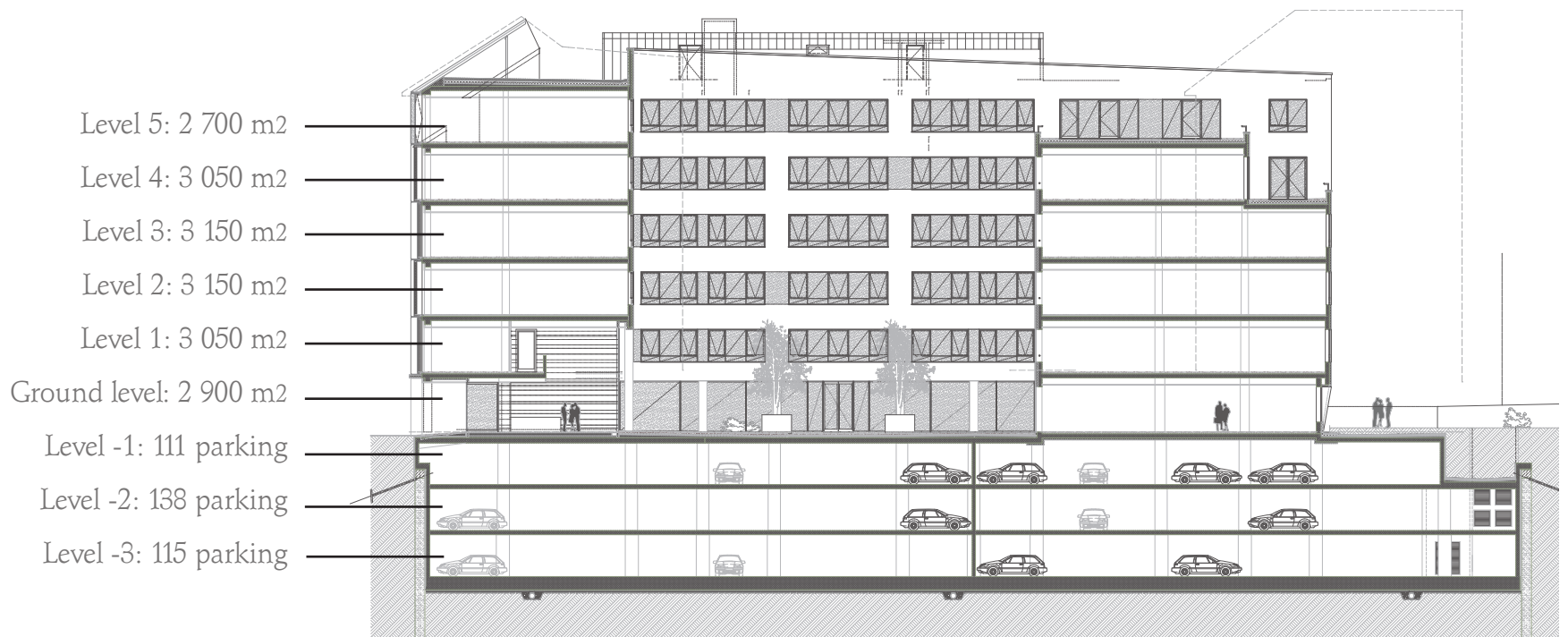
- HIGH TECHNICAL PERFORMANCE MEETS
THE REQUIREMENTS OF THE MOST
DEMANDING TENANTS

IRODA / OFFICE



AZ ÉPÜLET ALAPRAJZA

BUILDING LAYOUT



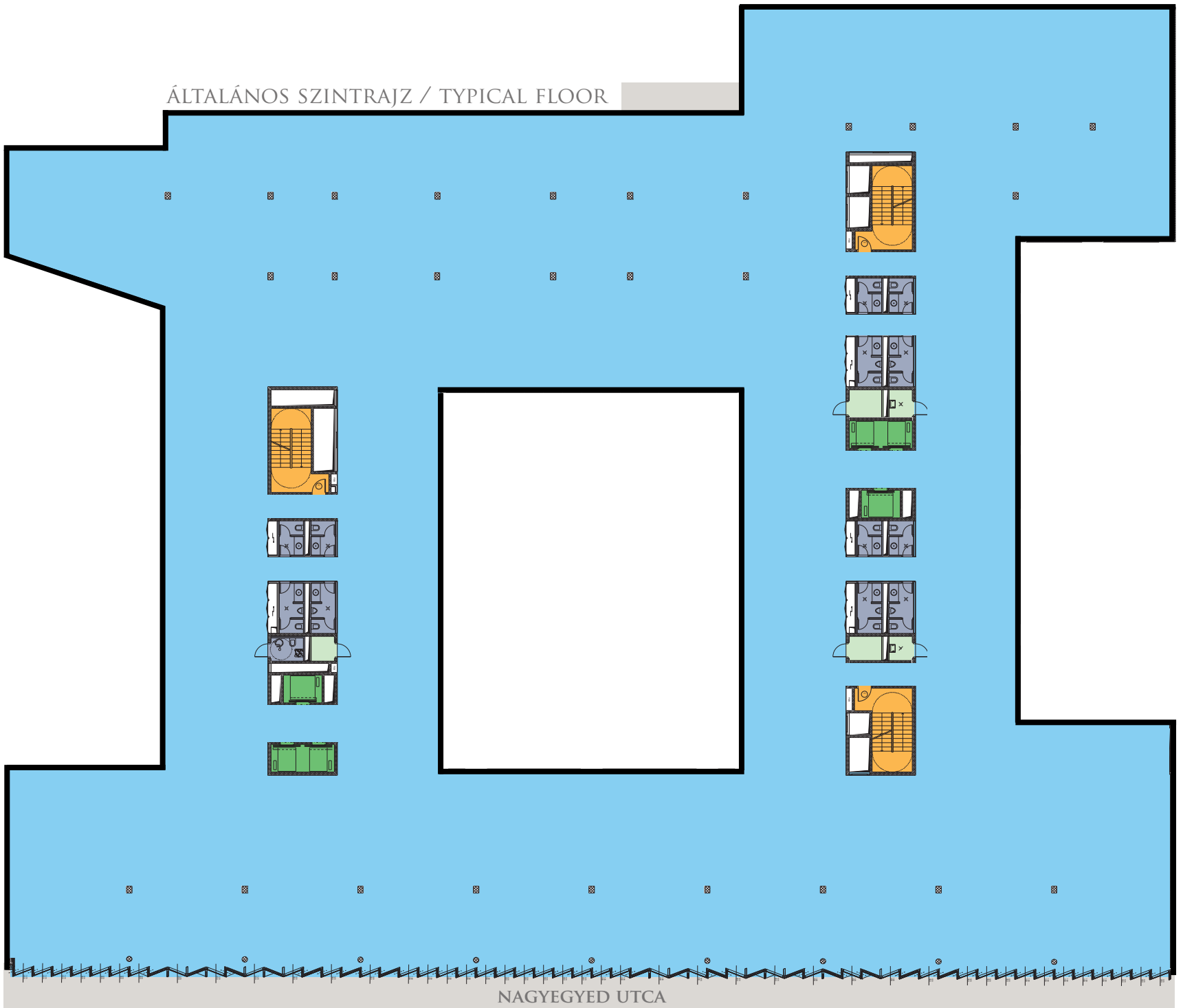
IRODATERÜLET / OFFICE SPACE: 18 000 M²

PARKOLÓHELY / CAR PARKS: 364

Jelen broszúra nem számít ajánlattételnek a Krisztina Palace részéről, valamint fenntartjuk a jogot annak tartalmi módosítására vonatkozóan.

The content of the present brochure shall not be considered as an offer by Krisztina Palace and we reserve the right to make changes in the content there of.

ÁLTALÁNOS SZINTRAJZ / TYPICAL FLOOR



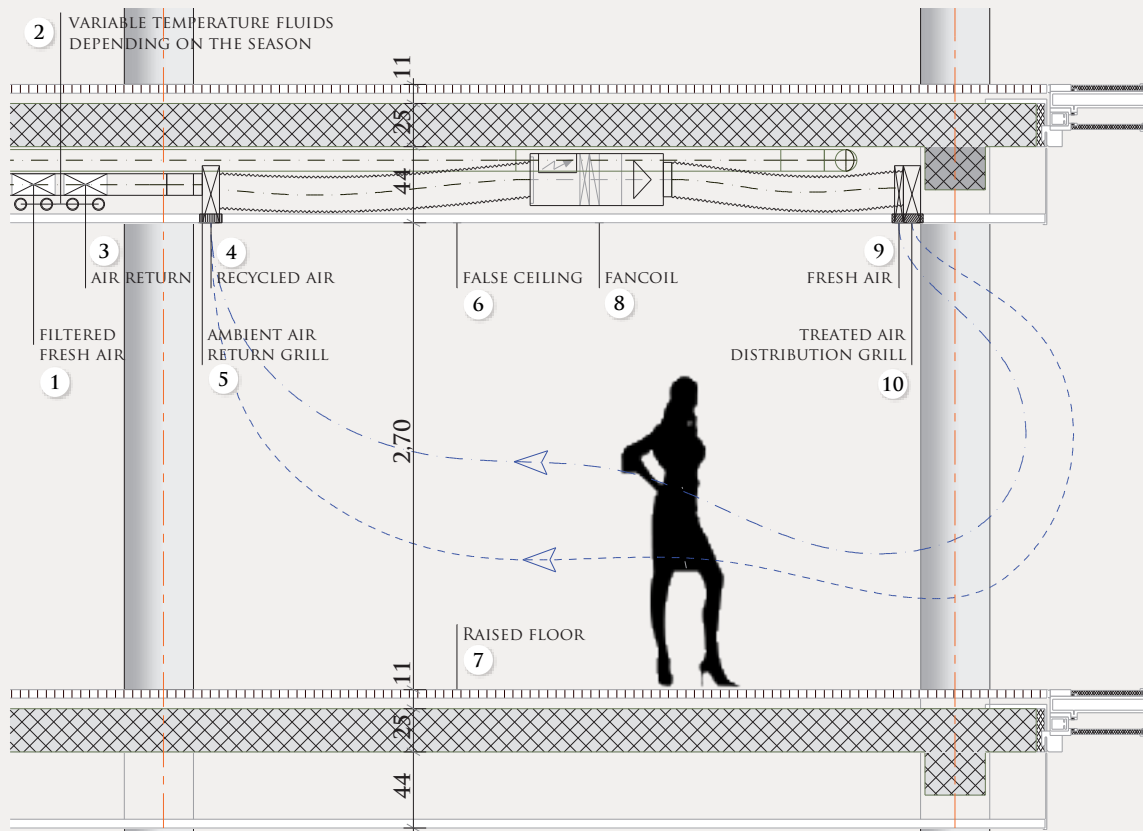
■ LÉPCSŐHÁZ / STAIRCASE
 ■ MOSDÓ / TOILET
 ■ RAKTÁR ÉS SZERVERSZOBA / STORAGE AND DATA ROOM
 ■ LIFT / ELEVATOR
 ■ IRODA / OFFICE

Szabadon alakítható belső terek – szintenként 3 000 négyzetméter alapterületű, egybefüggő teret alkotó irodahelyiségek, amelyek igény szerint 8 kisebb egységre oszthatóak.

The flexible floor space layout offers 3 000 square meter offices to be let on each floor which can be divided into 8 smaller units according to tenant requirements.

AZ ÉPÜLET PARAMÉTEREI

BUILDING SPECIFICATIONS



- 1 SZÜRT FRISS LEVEGŐ
- 2 VARIÁLHATÓ HŐMÉRSÉKLETŰ FOLYADÉK A KÜLÖNBÖZŐ ÉVSZAKOKBAN
- 3 LEVEGŐ KILÉPŐ PONT
- 4 ÚJRAFELHASZNÁLT LEVEGŐ
- 5 VISSZATÉRŐ KÖRNYEZETI LEVEGŐ RÁCSA
- 6 ÁLMENNYZET
- 7 MEGEMELT PADLÓZAT
- 8 FANCOIL
- 9 FRISS LEVEGŐ
- 10 ELOSZTANDÓ KEZELT LEVEGŐ RÁCSA

Általános információk

Az „A” kategóriás Krisztina Palace irodaépületben 17 600 m² kiadó nettó irodaterület, valamint 300 m² étterem áll a rendelkezésre, 100 m² banki/kiskereskedelmi szolgáltatások számára; mindezt 364 föld alatti parkolóhely egészíti ki 3 szinten.

A fejlesztési terület tökéletes tájolása az építészek számára, az északi fronton (Nagyenyed utca) üveg homlokzat kialakítását, míg a déli oldalon rendkí-

vül elegáns, de strukturáltabb felületet kiképzését tette lehetővé.

A Krisztina Palace épülete 2 fő egységre tagolódik, melyek nagy kiterjedésű, szellős udvart közrefogó négy épületszárnyat foglalnak magukba.

Bejárat és földszinti közös helyiségek

A belső udvarnak hangsúlyt biztosít, a két emelet magasságú bejárati előcsarnok.

Padlóburkolat: természetes kő.

Homlokzatok

Általános információ:

Valamennyi homlokzati elem az 1,25 méteres raszterbe illeszkedik, elősegítve így módon a nyílt terek, illetve irodateretek sejtyszerű elrendezését.

A hőhíd elkerülése érdekében, a homlokzat K értéke eléri az 1,0-s összeteljesítményt.

Főhomlokzat: Teljes magasságban üvegezett és alumínium panelekből álló, nyitható ablakokkal tagolt homlokzati felületet nemzetközileg is elismert párizsi építész, Dominique Perrault tervei alapján készül a Nagyenyed utcai épületfronton.

Egyéb homlokzatok: Az átriumra néző homlokzatok egyes részeinek burkolata természetes kő, vagy teljes magasságban üvegorítás, az utcai frontoké vakolt felület.

A műszaki blokkok mérete lényegesen megkönnyíti a függőleges és a vízszintes mozgást, valamint növeli a térkihasználtságot, lehetőséget biztosítva az alábbi egységek kedvezőbb kialakítására:

- Nyilvános mellékhelyiségek (férfi és női)
- Liftek (2 x 8 személy és 1 X 12 személy szállítási-sára)
- Legalább 2 bejárati ajtó
- Műszaki akna
- Szerverszoba

Irodahelyiségek

- 11 cm-es emelt padló és padlókárpit.
- A jövőbeli alakíthatóság érdekében a álmennyezetet négyzetes, raszter rendszerbe illeszkedő, függesztett akusztikus fémlémezek biztosítják.
- A padló terhelhetősége 500 kn/m².
- Célzott maximális 40 dB háttérzaj.
- Világítás: Beépített alacsony fényűrsűrűségű izzók elektromos fénycsőelötéttel (500 Lux).
- Sprinkler rendszer: Minden emelet önműködő szórófejes oltó rendszerrel van ellátva.

Hűtés-fűtés (HVAC):

- Négycsöves fan-coil rendszer; frisslevegő-utánpótlás.
- 10 m²-enként egy személyre kialakított nettó irodaterület.
- Kiegészítő tartalék frisslevegő-ellátás, valamennyi szinten, számos tárgyalóhelyiség számára.
- Óránkénti 50m³-es levegőellátás személyenként.
- Az energiatakarékosság érdekében ingyenes éjszaki

hűtés, valamint az épület szerkezetében hatékony szigetelés.

Egyéb szolgáltatások:

Étterem: Az épület saját étterme a földszinten 300 ételadag, két turnusban való felszolgálására alkalmas.

General Information

Krisztina Palace is a class A office building that shall offer 17600 m² of net office space, 300m² of restaurant and 100m² of bank/retail services, served by 364 underground parking spaces on 3 levels.

Krisztina Palace building is articulated through 2 main cores serving four wings of the building around a large landscaped inner courtyard.

Entrance area and Ground floor common areas

Emphasis is given to the inner courtyard by the creation of an entrance hall on two levels. The floor finish is natural stone.

Facades

General information:

All facades allow maximum flexibility for the fitting out and respect the gridline of 1.25 metres facilitating both open space and cellular layouts of occupiers.

The K value of the facade achieves an overall performance of 1.0 in order to avoid cold shock.

Front: The front facade on the Nagyenyed Street with its full height glazing and aluminium panel system with openable windows was designed by the internationally renowned Parisian architect Dominique Perrault.

Other: The facades in the atrium shall be of natural stone and full height glazing system to some surfaces, the other facades are stucco finished.

Compact layout of the Cores optimises vertical and horizontal movement while improving the net useable area allowing services to:

- Toilets (men and women) in common areas
- Elevators (2 x 8 persons and 1 x 12 persons).
- Technical Shaft
- Data room

Offices Areas

- Raised floor of 11 centimetres and carpet.
- Suspended acoustical metal plate suspended ceiling, in a rectangular form and a “bandraster” system to ease future tenant partitioning.
- A Designed floor load capacity of 500kn/m².
- Target of maximum 40dB background noise.
- Lighting: Embedded low luminance lights with electronic ballasts (500 Lux).
- Sprinkler system: All the floors will be equipped with sprinkler system.

In the HVAC Design:

- A four Pipe Fan coil system; fresh air supply.
- Assumed high occupancy density designed for one person per 10 m² of net office space.
- Supplementary fresh air supply in reserve to implement several meeting rooms on every floor.
- Air supply of 50m³ per hour per occupant.
- To allow energy saving, free cooling is previewed, as well as a high insulation factor within the building shell.

Other Services:

Restaurant: A dedicated restaurant for the building on the ground floor will serve 300 meals over two sittings.

REFERENCIA ÉPÜLETEK

REFERENCE BUILDINGS



1



2



3



5



4

- ① SAPHIRE - BRUSSELS, BELGIUM
- ② EURALLIANCE - LILLE, FRANCE
- ③ MARGIT PALACE - BUDAPEST, HUNGARY
- ④ ESPACE MEEUS - BRUSSELS, BELGIUM
- ⑤ K2 - LUXEMBOURG



1123 BUDAPEST, NAGYEGYED UTCA 8-14.
WWW.KRISZTINAPALACE.HU

FEJLESZTŐK/DEVELOPERS:



BÉRBEADÓ ÜGYNÖKSÉGEK/LETING AGENTS:

