



SKYLIGHT
CITY

PROJEKTCSPAT / PROJECT TEAM

WING

Fejlesztő
Developer



Aspectus Architect

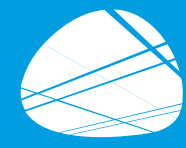
Építésztervező
Architectural design

LAB5

Belsőépítész
Interior design

Ez a kiadvány nem tekinthető hivatalos ajánlattételnek, kizárólag a tájékoztatást szolgálja.
This brochure and all information contained herein are intended to provide information only.

WING



SKYLIGHT
CITY





SKYLIGHT
CITY



PROJEKTLÉÍRÁS

A Skylight City egy kiváló elhelyezkedésű épület újjászületése. Az építészeti és funkcionális átalakítással létrejövő új irodaház nemcsak az aktuális irodapiaci igényeket, hanem a jövő munkavállalóinak esztétikai és munkakörnyezeti elvárásait is kielégíti, mindemellett egy oázisszerű, barátságos, inspiráló és környezettudatos tér lesz a nagyvárosban.

A Skylight City ideális székház céljára, nagy rugalmasságú iroda és kereskedelmi funkciók befogadására. Az irodaháznak önálló bejárata van a Róbert Károly körútról, a kereskedelmi területek pedig a Róbert Károly körút - Üteg utca sarkáról közelíthetők meg. Az épület hatalmas üveg homlokzattal és üvegtetővel fedett tágas belső átriummal rendelkezik.

A belső kialakítás az ovális alaprajzú, elegáns, ugyanakkor hangulatos közösségi tér köré szerveződik. A földszinten üzletek, a mínusz félemeleten a tervek szerint étkezési lehetőségek állnak az ide látogatók és az irodai dolgozók rendelkezésére. Az irodák rugalmasan alakíthatóak. Az 1-4. emeleten lévő irodák nagy belmagasságúak, a 6-7. szintű irodák panoráma ablakai pedig páratlan kilátást biztosítanak a pesti városrészre és a budai hegyekre. Az épület ötödik, város felett lebegő szintjén a munkavállalók számára is elérhető fitnessterem található, panorámás zöld terasszal, kültéri rekreációs felületekkel, a tetőteraszon futópályával.

WING IRODAFEJLESZTÉS

PROJECT DESCRIPTION

Skylight City is the rebirth of a former commercial building with an excellent location as an office building. The architectural and functional refurbishment of the complex satisfies not only the contemporary office market needs, but the aesthetic and workplace requirements of future workers, as well bringing to life an inspiring, oasis-like, friendly, environmentally responsible space in the city.

Skylight City is ideal to accommodate company headquarters, highly flexible offices and retail functions as well. The office building has its own entrance on Róbert Károly boulevard, while the retail area is accessible from the corner of Róbert Károly boulevard and Üteg street. The complex is framed by an extensive glass facade and features a spacious indoor atrium lit by the skylight.

The interior design is concentrated around the grand yet cosy atmospheric oval communal space. According to current plans the ground floor accommodates retail units and the basement mezzanine floor provides catering facilities for the workers and visitors of the building. The offices can be fitted to suit individual needs. The offices of the first four levels have elevated internal height, while the panoramic windows of the offices on the sixth and seventh floors offer outstanding views on Pest-side monuments and the Buda hills, as well. The fifth floor accommodates a fitness centre available for the employees with its spectacular green terrace, outdoor recreational facilities and a running track.

WING OFFICE DEVELOPMENT

WING

ADATOK / DATA

Bruttó bérbeadható terület / <i>GLA</i> :	20 305 m²
Nettó bérelhető irodaterület / <i>Net leasable office area</i> :	14 460 m²
Nettó bérelhető kereskedelmi terület / <i>Net leasable commercial area</i> :	4 900 m²
Hatékony kialakítás – közös területi szorzó: <i>Efficient layout – Low common area ratio</i> :	6,45%
Irodaterület szintenként: 1-4 / 6-7 / <i>Office area per floor: 1-4 / 6-7</i>	2 400 m² / 1 600 m²
Legkisebb bérelhető irodaterület: / <i>Minimum leasable office area</i> :	600 m²
Parkoló (db): / <i>Car park (spaces)</i> :	
- Irodákhoz: / <i>Business</i> :	160 db
- Kereskedelmi részekhez: / <i>Commercial</i> :	68 db
Kerékpártároló: / <i>Bicycle storage</i> :	50 db
Liftek: / <i>Lifts</i> : 2 liftmagban 6 db, amiből 3 db panorámalift, ezen felül 2 db teherlift 6 lifts in 2 shafts, 3 panoramic, in addition 2 cargo lifts	



LOKÁCIÓ

Az épület a felújított Róbert Károly körúton található. Az irodaház átadásakor a megújult autós és közösségi közlekedési adottságokon túl, új kerékpárút is segíti a dolgozók munkába járását. A lokáció főbb jellemzői:

LOCATION

The building is located on the renewed Róbert Károly boulevard. Restored roads, communal spaces as well as a new bicycle lane are going to enable employees to reach the complex easily. The main characteristics of the location include:

Belváros 10 percre autóval.
City centre 10 minutes by car.



Kiváló autós megközelíthetőség,
az autópályáról is (M0, M3).
Excellent access by car,
motorway connection (M0, M3)



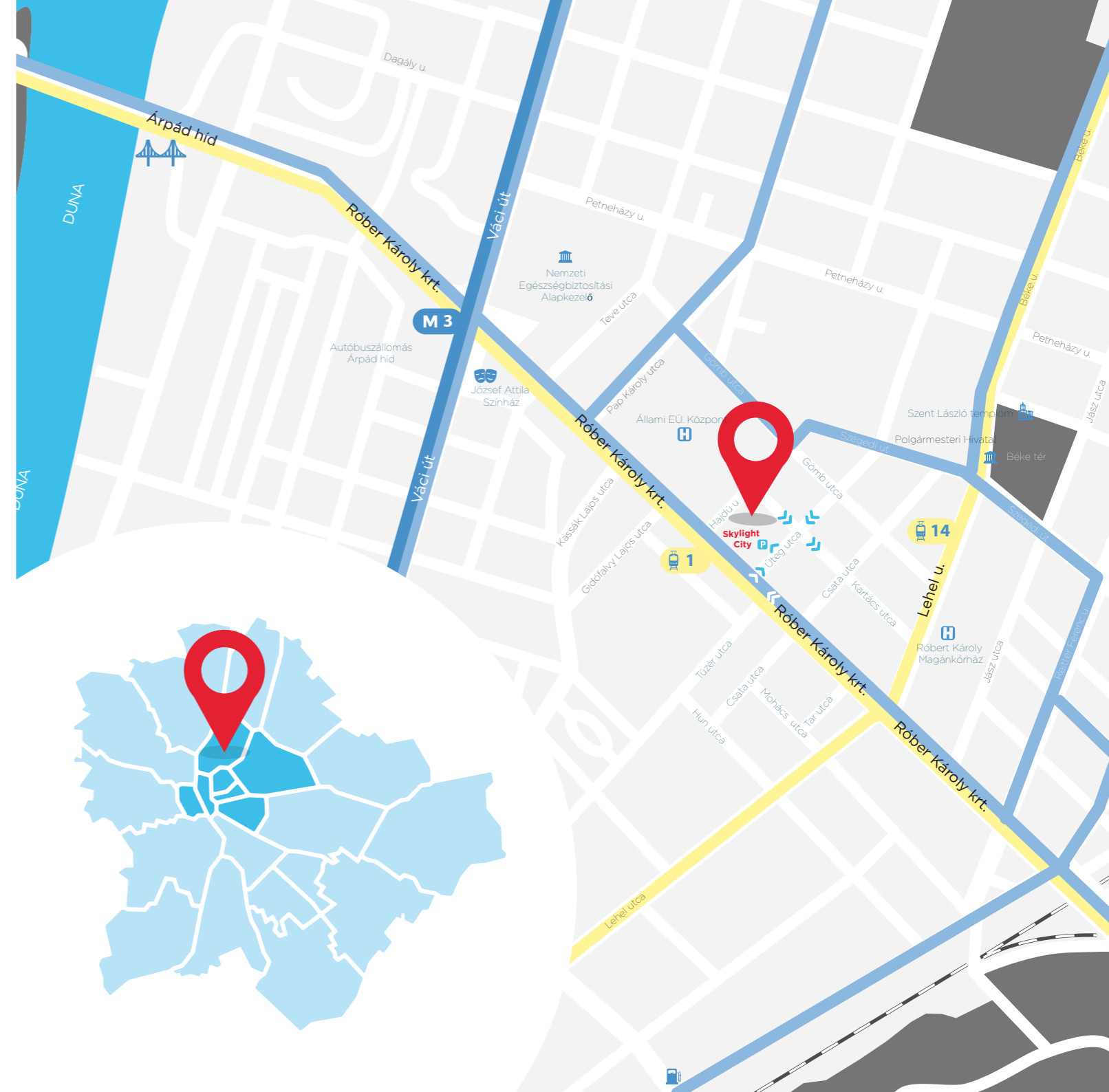
Jó tömegközlekedési
kapcsolatok.
Excellent public
transport
connections



Étterem, gyógyszertár,
élelmiszerüzletek, benzinkút
a közelben.
Restaurants, chemist, grocery
store and petrol station nearby



1134 Budapest, Róbert Károly krt. 54., Hungary



JELLEMZŐK

- Nagyszerű elhelyezkedés a Róbert Károly körút Váci úti szakaszán
- Kiváló láthatóság saroképület pozícióban
- Impozáns homlokzat rendezés
- Építészeti vonzó belső átrium, panorámaliftek és zöld belső kert
- Nagy bérbeadható alapterület, nagy szintenkénti alapterület
- Egyedi igényekre szabható térképzés és válaszfalazás
- Parkolási lehetőség a mélygarázsban 3 szinten
- Hatékony üzemeltetés
- Alacsony közös területi szorzó
- Környezettudatos épület az átépítést követően (BREEAM in Use minősítés)
- Világos, parkosított átrium
- Elegáns, nagy belmagasság
- Kerékpártárolók és öltöző/zuhanyzó
- Fitness szint teljes infrastruktúrával
- Wifi a közösségi terekben

CHARACTERISTICS

- *Location on the Váci road section of the Róbert Károly boulevard*
- *Excellent visibility at a corner position*
- *Impressive glass facade*
- *Architecturally attractive interior atrium, panorama lifts and green inner yard*
- *Large leasable area, large floor plates*
- *Adjustable space plan and partitioning*
- *Underground parking garage on 3 floors*
- *Efficient facility management*
- *Low common area ratio*
- *Sustainable building after the refurbishment (BREEAM in Use certification)*
- *Light, landscaped atrium*
- *Elegant, high ceiling*
- *Bicycle storage, changing rooms, showers*
- *Fully equipped fitness lounge*
- *WiFi in communal areas*

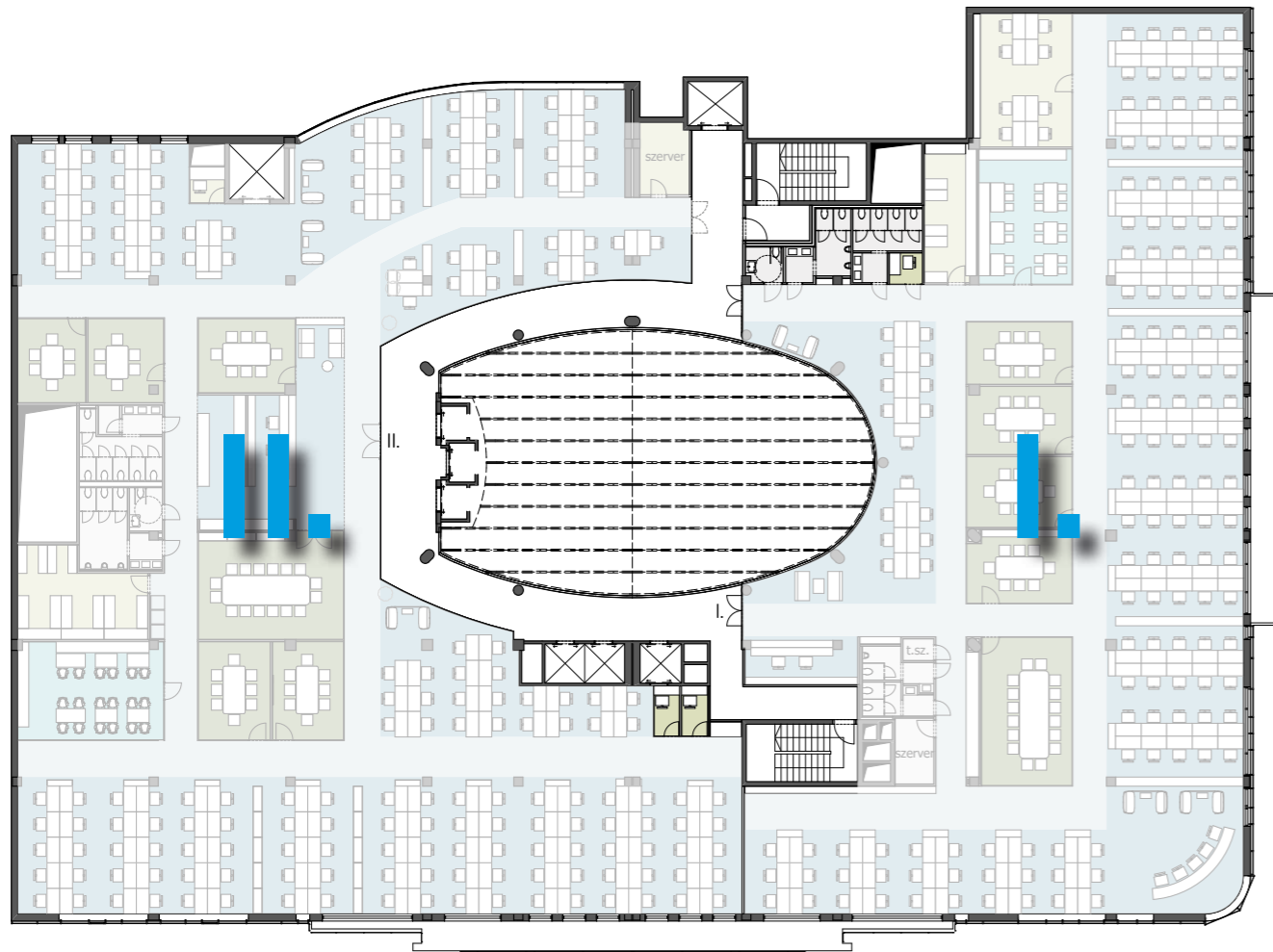




Szint / Floor	Funkciók / Functions
6 - 7	Panorámás irodák / Offices with a view
5	Fitness szint / Fitness lounge
1 - 4	Nagy belmagasságú irodák / Offices with high ceiling
FSZ / G	Üzletek / Retail units
-1 / 2	Étterem, kávézó (vagy másik emeleten) / Restaurant, café (maybe on another floor)
-1	Kerékpár parkolók / Bicycle storage Kereskedelmi parkolók / Commercial parking
-2, -3	Irodaterületekhez tartozó parkolók / Business parking

JAVASOLT ALAPRAJZOK / PROPOSED FLOOR PLANS

1-4. emeleti szintalaprjz / Floor plan 1-4



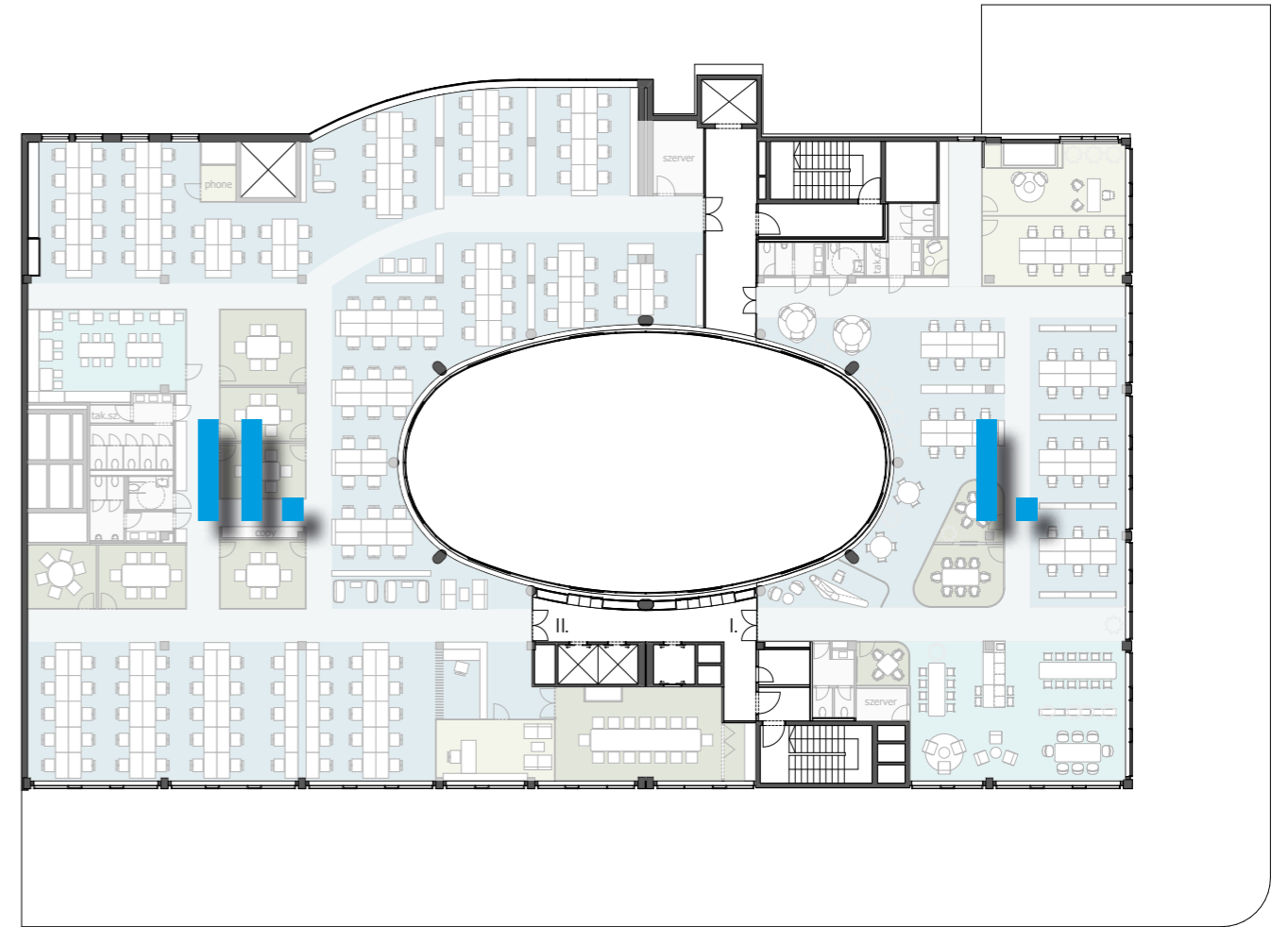
I. IRODA:
 1 106,93 m² 156 + 11 = 167 munkahely
 6,63 m² / fő
 84 nő: 6 wc
 84 ffi: 3 wc+3 pissoir

II. IRODA:
 1 264,53 m² 174 + 8 = 182 munkahely 6,95 m² / fő
 90 nő: 6 wc
 90 ffi: 3 wc+3 pissoir

OFFICE UNIT I:
 1 106,93 m² 156 + 11= 167 workstations
 6,63 m² / capita
 84 women: 6 wc
 84 men: 3 wc+3 urinal

OFFICE UNIT II:
 1 264,53 m² 174 + 8 = 182 workstations 6,95 m² / capita
 90 women: 6 wc
 90 men: 3 wc+3 urinal

6-7. emeleti szintalaprjz / Floor plan 6-7



I. IRODA:
 543,24 m² 40 + 22 = 62 munkahely
 8,89 m² / fő
 31 nő: 3 wc
 31 ffi: 1 wc+1 pissoir

II. IRODA:
 1 042,37 m² 146 + 8 = 154 munkahely 6,77 m² / fő
 77 nő: 6 wc
 77 ffi: 2 wc+2 pissoir

OFFICE UNIT I:
 543,24 m² 40 + 22 = 62 workstations
 8,89 m² / capita
 31 women: 3 wc
 31 men: 1 wc+1 urinal

OFFICE UNIT II:
 1 042,37 m² 146 + 8 = 154 workstations 6,77 m² / capita
 77 women: 6 wc
 77 men: 2 wc+2 urinal



IRODAKIALAKÍTÁSI JELLEMZŐK

Az irodaház alkalmas önálló cégközpontnak, illetve egyedi, rugalmasan alakítható irodaterületek is bérelhetőek igény szerint. Az alaprajzi adottságok alapján szintenként egy bérlő számára a leghatékonyabb a kialakítás, ugyanakkor szintenként akár négy bérlő is elhelyezhető.

OFFICE FEATURES

The office building is ideal for company headquarters, but is also suitable to create customized office areas. Based on the floor plans, one tenant per floor plate is ideal, nevertheless one floor can be split into maximum four office premises.

WELLBEING

**EMBERKÖZPONTÚSÁG,
KÖRNYEZETTUDATOSSÁG
ÉS MODERN TECHNIKA**

A Skylight City kialakítása során kiemelt figyelmet kapott a leendő bérlők dolgozói igényeire szabott, a kor elvárásainak megfelelő, környezetbarát új munkahelyek kialakítása, mindez a legmagasabb műszaki színvonalon. A végeredmény egy nemzetközi BREEAM In-Use minősítéssel garantált, fenntartható és emberközpontú új irodaház.



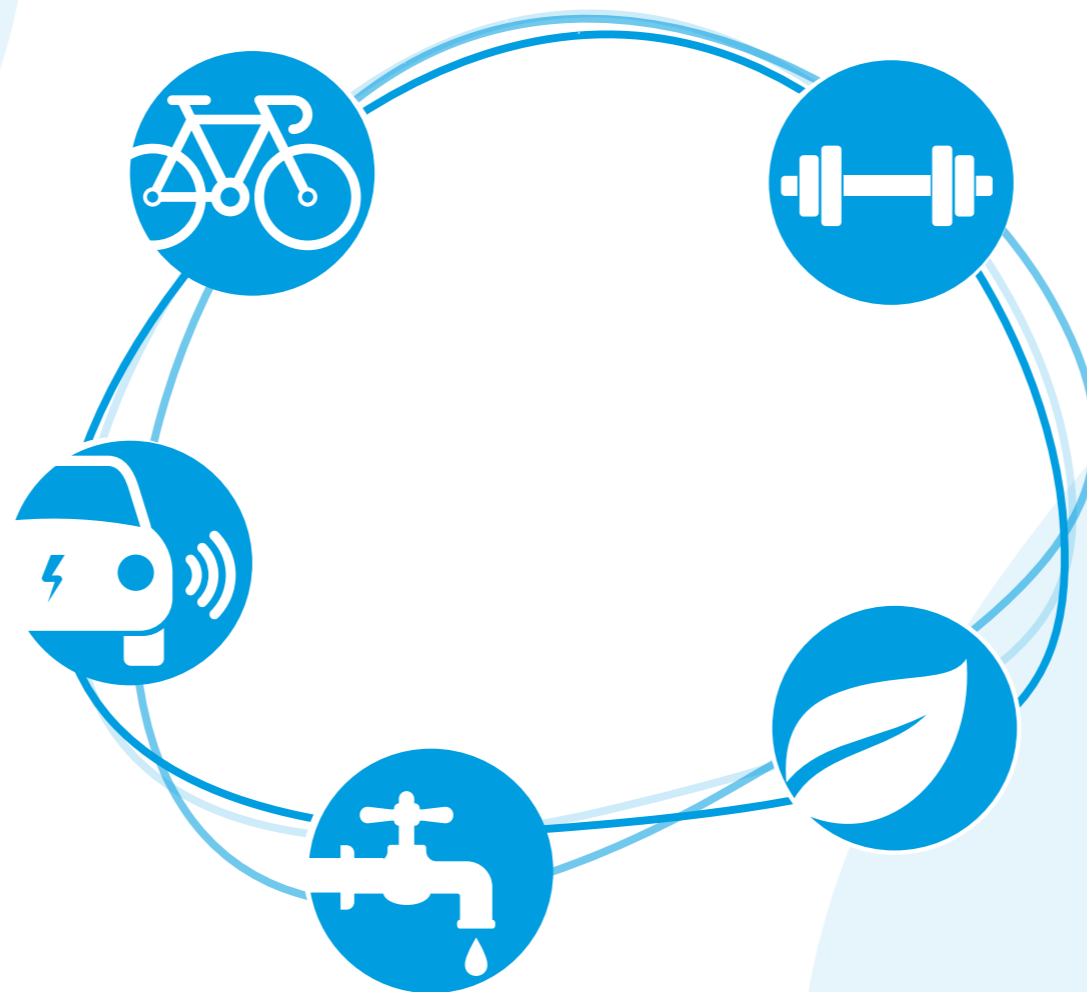
WELLBEING

**PEOPLE-ORIENTED DESIGN,
ENVIRONMENTAL AWARENESS
AND MODERN TECHNOLOGY**

While designing Skylight City, special focus was on creating an eco-friendly workspace that meets the high standards of office market requirements, equipped with the highest professional technology. The result is a sustainable and people-oriented new office building guaranteed by the BREEAM In-Use international certificate.

KÖRNYEZETTUDATOSSÁG

- Belső zöld udvar
 - Felújított, parkosított körút
 - 50 férőhelyes biciklitároló és ehhez kapcsolódó zuhanyozó, öltöző
 - Elektromos autótöltő a mélygarázsban
-
- Fitness szint tetőtéri futópályával és terasszal
-
- Különlegesen nagy belmagasság az 1-4. szinteken: 3,5 m
 - Nagy, nyitott, áttekinthető és rugalmas terek
 - Részben nyitható ablakok
 - Természetes szellőzés és friss levegő befújás
 - Természetes fény az épület három oldaláról valamint az átriumból
-
- Optimalizált anyagbeszerzés
 - Hosszútávon használható anyagok alkalmazása
 - Az ivóvíz környezettudatos használata
-
- Korszerű és környezettudatos gépészeti rendszerek
 - Belső árnyékolók, helyenként fix külső árnyékolók
 - Automata tűzjelző és tűzoltó rendszer



ECO-CONSCIOUSNESS

- Green inner courtyard
 - Renovated green boulevard
 - Bicycle storage with 50 spaces, complemented by showers and changing rooms
 - Electric car charger in the underground car park
-
- Fitness centre with rooftop running track and terrace
-
- Exceptional internal height on floors 1-4: 3.5 m
 - Extensive open spaces
 - Partially openable windows
 - Natural ventilation, fresh air supply
 - Natural light from three sides of the building and the atrium
-
- Optimized procurement of materials
 - Use of durable and sustainable materials
 - Eco-conscious use of drinking water
-
- Modern, eco-conscious mechanical systems
 - Full interior and partial exterior fixed shadings
 - Automatic fire alarm and sprinkles

BREEAM IN-USE TANÚSÍTVÁNY MEGSZERZÉSE AZ ÁTÉPÍTÉST KÖVETŐEN

**BREEAM IN-USE GREEN CERTIFICATION TO BE OBTAINED
FOLLOWING THE REFURBISHMENT**



MŰSZAKI JELLEMZŐK

- Látszó mennyezet vagy szerelt elemes álmennyezet
 - Igényes burkolatok:
 - antisztatikus, moduláris szőnyegpadló
 - Friss levegő: 35m³/h/fő
 - Led-es lámpatestek
 - Szigorú akusztikai paraméterek szerinti 2x2 rétegű gipszkarton válaszfalak és fafurnér ajtók (cellás irodákban, tárgyalókban Lp=40dBA, open space irodatérben Lp=45dBA)
-
- Előre gyártott elemek használata
 - Csökkentett vízfelhasználású szaniterek
-
- A bérleményi területek gépészeti és világítási rendszerének egyedi szabályozhatósága
 - Többrétegű hőszigetelő üvegezés
 - Sprinkler-rendszer az épület teljes területén, 400m³ tárolt oltóvízzel

TECHNICAL CHARACTERISTICS

- *Open ceiling or suspended panel false ceiling*
 - *Quality covering:*
 - *Modular, anti-static carpet tiles*
 - *Fresh air supply: 35m³/h/head*
 - *LED lighting*
 - *2x2 layer gypsum board partitions and doors (Lp=40dBA in cellular offices, meeting rooms and Lp=45dBA in open space offices) complying to strict acoustic parameters*
-
- *Use of pre-fabricated materials*
 - *Reduced water consumption*
-
- *Individually controllable mechanical and lighting systems*
 - *Multiple layer insulated glazing*
 - *Sprinkler system covering all areas, equipped with 400 m³ tank capacity*