**Az ingatlanfejlesztés ismertetése**

**Adatok**

* **A létesítmény elnevezése és pontos címe:**

Metrodom Panoráma Lakópark

1046, Budapest, Wolfner u. 6.

* **A nevező adatai (név, cím, felelős személy, telefon, e-mail):**

Metrodom Építő Kft. és Hajnal Építész Iroda Kft.

Metrodom Építő Kft.

Budapest, 1095, Mester u. 83/A. fsz. Ü.1.,

Kiss Gábor – ügyvezető igazgató

06/1-919-3300, 06/20- 936-8547, [kiss.gabor@metrodom.hu](mailto:kiss.gabor@metrodom.hu)

Hajnal Építész Iroda Kft.

1117, Budapest, Nádorliget u. 8 F.

Hajnal Zsolt, Ybl díjas építészmérnök, és Kendelényi Péter okleveles építészmérnök

06/1-266-4805, iroda@hajnalkft.hu

* **Beruházók adatai (cégnév, cím, felelős személy, telefonszám, e-mail):**

Metrodom Invest Kft., 3012, Nagykökényes, Szabadság út 37.

Zalai Gábor -ügyvezető igazgató

06/1-919-3300, [info@metrodom.hu](mailto:info@metrodom.hu)

* **Tervező, adatai (Cégnév, cím, felelős személy, telefon, e-mail)**

Hajnal Építész Iroda Kft., 1117, Budapest, Nádorliget u. 8 F.

Hajnal Zsolt, Ybl díjas építészmérnök, és Kendelényi Péter okleveles építészmérnök

06/1-266-4805, iroda@hajnalkft.hu

* **Kivitelező adatai (Cégnév, cím, felelős személy, telefon, e-mail)**

Metrodom Építő Kft., 1095, Budapest, Mester u. 83/A. fsz. Ü.1.,

Kiss Gábor – ügyvezető igazgató

06/1-919-3300, 06/20- 936-8547, [kiss.gabor@metrodom.hu](mailto:kiss.gabor@metrodom.hu)

* **Üzemeltetők adatai: (Cégnév, cím, felelős személy, telefon, e-mail)**

HEMA-HOME Kft., 1046, Budapest, Wolfner utca 6.

Major Péter – ügyvezető igazgató

06/1-788-0773, [major.peter@hema-home.com](mailto:major.peter@hema-home.com)

**Főbb adatok**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Projekt megnevezése | Metrodom Panoráma Lakópark | |
| telek területe | 17.652 | m2 |
| beépített terület | 9598,04 | m2 |
| zöld terület | 10.530,1 | m2 |
| bruttó szintterületi mutatóba beszámítandó alapterület | 64.606,54 | m2 |
| értékesíthető, bérelhető nettó terület | 73.320 | m2 |
| építési költség, melyből | 18. 864 | millió Ft |
| saját erő | 15 | % |
| hitel | 85 | % |
| értékesítésből | 0 | % |
| eladás, bérbeadás állása | | |
| kivitelezés befejezésekor | 92 | % |
| 1 évvel később | 100 | % |

**A projekt ismertetése**

A Metrodom Panoráma Budapest és egyben Újpest egyik legizgalmasabb új építésű modern lakóépület együttese. A különleges épületeket Hajnal Zsolt Ybl díjas építész és Kendelényi Péter építész párosa tervezte.

A közelmúltban megújult történelmi városmaghoz szervesen csatlakozva, már messziről felkelti az odalátogató figyelmét 55 méter magas tornyaival, valamint hazánkban egyedülálló ikonikus zöld homlokzatával. A négy épületből álló épületegyüttes, nívós homlokzata mellett, izgalmas és újszerű térformálással került kialakításra. Az intenzív beépítés ellenére az épületek közötti nagy távolságok kedvező légtér arányt biztosítanak, melyet tovább erősít a visszahúzott „cour d’honneur” homlokzat- és tömegalakítás. Az épületek egy autó-forgalom elől elzárt új, csak gyalogosan megközelíthető, nagyméretű, trapéz alakú városi teret fognak közre. A térre néző kényelmes, nagy mélységű kétszintes árkádsorok a városi élet színterei, ahova kora tavasztól késő őszig kellemes kiülni és egy kávé mellett szemlélni a téren zajló életet, gyönyörködni az ápolt környezetben. A történelmi városmag és az új városi központ kelet-nyugat irányú tengelyként összeköti az új városi teret a dunai partszakasszal. A tér járófelületén megjelenő szalag-szövegek a régmúlt híres történelmi épületei előtt tisztelegnek, összekapcsolva régi és új értékeket. Az új városi tér nem csak az itt lakók, hanem mindenki számára elérhető. A három külön korosztályra kialakított játszóteret, a vízjátékot, kis színpadot, díszmedencét, a hangulatos árkádos teraszokat, a pihenőparkot és a térről közvetlenül elérhető vendéglátó és szolgáltató létesítményeket bárki használhatja.

A homlokzatokon sötét és világos színű erkélyek ritmikusan váltakoznak. Kettő szintenként elegáns törtfehér equiton burkolattal összefogott homlokzati osztások az épület léptékét vizuálisan csökkentik, és optikailag elrejtik valódi magasságát. Az épületek különleges zöld homlokzataira több mint 200 db fa és 4 km növényláda került elhelyezésre, melyek a gondos tervezésnek köszönhetően, már most jól láthatóak, de 2-3 év múlva jelentős zöldfelületet alkotnak majd.

A kezdeményezés célja olyan épületegyüttes megalkotása volt, amely során környezeti és energiatudatos szempontok egyaránt érvényesülnek, irányt mutatva a városi terjeszkedés jövőbeli lehetőségeinek. Az újjászületett városrész függőleges zöld felületével enyhíti a városi szmog káros hatásait, szabályozza az épületen belüli hőmérsékletet mind a nyári, mind a téli időszakban, természetesen csökkentve ezzel az energiafogyasztást. Oxigént termel, növeli a páratartalmat, és elnyeli a keletkező szállóport széndioxidot. A néhány év múlva kialakuló vertikális paradicsom megfelelő mikroklímát képez és jelentős zajcsökkentő hatású. A telepített növények a városi növény és állatvilág repopulációjaként otthont teremtenek megannyi madárnak, lepkének és hasznos bogárnak. A homlokzati zöldfelület folyamatos víz- és tápanyag ellátásáról speciális automata öntözőrendszer gondoskodik. A Metrodom Panoráma a növényvilág újszerű egyesítése a városi modern építészettel.

Az épületekben tágas, igényes lobby, szerethető közösségi terek várják a hazatérő lakókat. Az egyes épületekbe belépve közel 120 m2-es, elegánsan bútorozott, különleges világítású impozáns lobby fogadja a megérkezőt. A közlekedők fénnyel átszőttek. A természetes fény az átriumban elhelyezett üvegtetőn keresztül jut a belső térbe.

A modern, ég felé törő épületegyüttes 632 lakása mellett irodákat, vendéglátó és szolgáltató egységeket is tartalmaz, minden korosztály igényére gondolva. Az alacsonyabb épületszárnyakban, a 6. emeletig garzonok, két – és háromszobás kisebb családok számára ideális, praktikus lakások, míg a 7. emelettől kezdve egyre nagyobb lakások kaptak helyet. A tornyokban, a 8. emelettől szintenként csak három lakás található, mindegyikből lenyűgöző kilátással a városra. A 15-17. emeleten találhatóak a legnagyobb apartmanok, három égtáj felé tájolva, ahol a tulajdonosok olyan dunai panorámában gyönyörködhetnek, amire csak keveseknek nyílik lehetősége. A lakások tágas, jól szervezett modern alaprajzi megoldásai mellett, nagyvonalú, kényelmes teraszok csatlakoznak a zöld homlokzati felületekkel tökéletes harmóniában. Az itt elhelyezett optikailag szinte „láthatatlan” tárolók, észrevétlenül biztosítanak helyet a klímaberendezés külső egységének és minden tárolni kívánt eszköznek, nem zavarva így a négy épülettömb egyedülálló, egységes zöld homlokzati felületét.

A lakások könnyen használható, egyszerűen bővíthető okosotthon rendszerrel felszereltek, melyben olyan alapfunkciók választhatók, mint „Takarékos szellőztetés", „Otthon vagyok", „Távollét", „Vakáció”, „Nappal- és Éjszaka”, segítve ezzel a környezettudatos és energiatakarékos felhasználást.

A 2017-2019 között megvalósult Metrodom Panoráma több, mint egy átlagos lakópark, a lakások mellett 19 üzlet, és közel 2000 négyzetméternyi iroda épült. A Metrodom Panoráma épületeinek a tér felé eső első emeleti részén változatos méretű irodák létesültek, melyek egy része a reprezentatív kétszintes aulából közvetlenül is megközelíthető. Valamennyi üzlethelyiség földszinti nagy üvegportállal rendelkezik, és közvetlenül a térre, illetve a sétálóutcákra nyílik. A már megvalósult gyógyszertár és fodrászat mellett étterem, élelmiszerbolt, cukrászda, kávézó, drogéria és konditerem is szolgálja majd az itt lakók kényelmét.

Nem véletlen, hogy már a kivitelezési folyamatok során nagyon nagy volt az érdeklődés a lakások iránt. A beruházás saját erőből, illetve banki finanszírozással valósult meg, így az építkezésekhez nem volt szükség az ügyfelek pénzére. A Metrodom fizetési ütemezése így rendkívül kedvező és biztonságos. Az ügyfelek szerződéskötéskor 10% foglalót fizetnek, a fennmaradó 90 %-ot pedig majd csak a műszaki átadás és jogerős használatbavételi engedély kiadását követően.

A Metrodom Panoráma ikonikus zöld homlokzataival magas műszaki- és minőségi szintet képvisel, a portaszolgálattól a teremgarázson át az energiahatékony- és okosotthon megoldásokig, mellyel kiemelkedő és méltó példájául szolgál a jövő lakóépületeinek.