**Az ingatlanfejlesztés ismertetése**

**Adatok**

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

Flatco Apartmanház

1095, Budapest, Bárd u. 2.

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

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)

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

Metrodom Next 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)**

Flatco Real Estate Kft., 1097 Budapest, Nádasdy utca 15/B. földszint 7.

Jacoby Márta – ügyvezető igazgató

06/1-919-3261, info@flatco.hu

**Főbb adatok**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Projekt megnevezése | **Flatco Apartmanház** | |
| telek területe | 3243 | m2 |
| beépített terület | 2203,8 | m2 |
| zöld terület | 1008 | m2 |
| bruttó szintterületi mutatóba beszámítandó alapterület | 16099,96 | m2 |
| értékesíthető, bérelhető nettó terület | 17657,8 | m2 |
| építési költség, melyből | 5.578 | millió Ft |
| saját erő | 15 | % |
| hitel | 85 | % |
| értékesítésből | 0 | % |
| eladás, bérbeadás állása | | |
| kivitelezés befejezésekor | 80 | % |
| 1 évvel később | 100 | % |

**A projekt ismertetése**

A Flatco Apartmanház, Magyarország és egyben Budapest IX. kerületének egyik legizgalmasabb új építésű modern bérlakás-épület együttese. A különleges épületet Hajnal Zsolt Ybl- díjas építész és Kendelényi Péter építész párosa tervezte, a FIABCI World Prix D’ Excellence arany érmes Metrodom Cégcsoport beruházásában és kivitelezésében, a Flatco – csoport üzemeltetésével.

A környék az 1800-as évek közepétől egészen az ezredfordulóig főként ipari tevékenységnek adott otthont, míg az elmúlt évtizedekben a terület kulturális-, iroda- és lakónegyedként kezdett újjáéledni. Az ipari múlt szellemiségében és néhány elszórt elemében azonban tovább él, így ezek az építészeti alapvetések jellemzik a környezetet: a rendkívül tisztán, racionálisan, derékszögben szerkesztett alaprajz, a homlokzatnyílások rendezett, szigorú kiosztása és persze a kisméretű tégla, mint építőanyag. A Bárd utcai társasház tervezési alapvetéseit ebből az építészeti örökségből eredeztettük, ezáltal az épület szellemiségében jól illeszkedik Középső-Ferencváros egyedi hangulatú, ipari múltú, de megújult közegébe.

A koncepció célja a lerobbant rozsdaövezeti terület fejlesztése, minél több zöld felület kialakításával, modern minőségi urbánus lakókörnyezet, ezen belül is magas építészeti minőségű lakások létrehozásával.

Az Apartmanház megfizethető prémium lakhatást nyújt ezzel kitöltve az űrt a piacon jelen lévő drága luxuslakások és megfizethető, ámde rosszabb állapotú, kevésbé igényes ingatlanok között. A Megrendelő célja, hogy a lakópark a környéken dolgozó és tanuló fiatal hazai - és külföldi albérletkeresők központja legyen, egy vibráló, színes és aktív lakóközösséget alkotva, mely lehetőséget ad az ismerkedésre, közösségi eseményekre és rendezvényekre is.

Az apartmanház kialakításánál fontos tényező volt az épülettömbök szellős megosztása, kitöltése aktív zöld területekkel, az épülettömegek közt üvegezett vertikális maggal, lépcsőházi kapcsolattal.

Az épületegyüttes 4 blokkból épül fel. A 8 – és 10 emeletes egységek középen jól átlátható üvegközlekedő egységgel kerültek összekötésre, amely tovább erősíti a szellős, elegáns és nagyvonalú megjelenést.

A tömör felületek világos drapp színű téglával burkoltak. Az erkélylemezek és korlát elemek fehér és fekete színű dinamikája homlokzati elemek ritmikus ismétlődése impozáns külső megjelenést kölcsönöz az épületnek. Az épület további izgalmas színfoltja, a két főbejárat felett a homlokzaton kialakított kis tetőkert, egy - egy idősebb nagy méretű fa és cserjék beültetésével.

A saroktelken megvalósult új bérlakás-épületegyüttest határoló utcák is a fejlesztés részét képezték. A Bárd utcai régi macskaköves járófelületek az eredeti tervek alapján helyreállításra kerültek, így tisztelegve a régmúlt történelmi Budapest utcái előtt, összekapcsolva régi- és új értékeket. A Nádasdy utca és Tóth Kálmán utca járda – és közterületi zöld felületei teljesen felújítva kerültek kialakításra, összesen 48 db új lombos fa ültetésével.

Az épület előtt egy kisméretű városi tér kapott helyet üzlethelyiségekkel és vendéglátó egységgel. A kialakított városi tér szervesen kapcsolódik a földszinten elhelyezett közel 300 m2-es közösségi helyiségekhez.

Az épület két gyalogos főbejárattal, és egy garázsbejárattal rendelkezik.

Az apartmanházba belépve tágas, igényes nagy belmagasságú lobby várja a hazatérő bérlőket, ahol is kiemelkedő közösségi szolgáltatások kaptak helyet. A lakóparkban 24 órás portaszolgálat működik. A 153 parkolóhelyes teremgarázsban külön biciklitároló, illetve az elektromos autóknak

töltőpontok készültek a környezetbarát közlekedés jegyében. A földszinten a lakókat többfunkciós közösségi létesítmény várja, benne edzőteremmel, közösségi nappalival, valamint biliárddal és X-boxal felszerelt játékszobával. A nagy asztallal, pulttal, hűtővel és mikróval felszerelt közösségi konyha rész alkalmassá teszi a klubhelyiséget különböző baráti programok (szülinapok, meccsnézés) szervezésére vagy akár home – office munkavégzésre.

A két épületszárny között az 1. emeleten hangulatos, zárt belső kert került kialakításra intenzív zöldfelülettel és színes növényzettel, díszfákkal az itt élők részére. A földszinti lakásoknál közel 1,5 m magas, zöld domb került telepítésre, amely megőrzi a tágas, jól kihasználható erkélyek privát szféráját, és megakadályozza az átlátást.

Az épület legfelső szintjén prémium plusz kategóriás exkluzív Penthouse lakások kerültek kialakításra. A csodás panorámával rendelkező lakások teraszáról lenyűgöző a látvány. A legfelső erkélyek árnyékolása nem a szokványos előtetős megoldással, hanem speciális egyedi szélérzékelővel ellátott árnyékoló rendszer beépítésével került megoldásra. A speciális érzékelők segítségével manuális irányítás nélkül szabályozható az erkély benapozásának mértéke.

A 2019 - 2021 között készült épületegyüttes iránt már a kivitelezési folyamatok során nagyon nagy volt az érdeklődés. A beruházás saját erőből valósult meg, és teljes egészében az ingatlanhasznosítással foglalkozó Flatco-csoport megrendelésére készült. A Flatco üzleti célú és lakóingatlanok hasznosításával foglalkozó cégcsoport. Különlegessége, hogy nem kisbefektetők lakásait közvetíti ki, hanem saját tulajdonú, általa berendezett és üzemeltetett prémium ingatlanokat ad bérbe megfizethető áron. Az apartmanház a II. világháború óta megépült legnagyobb magántulajdonú bérház Budapesten, amely kiemelkedő és üde színfoltja a bérlakáspiacnak.

A Flatco Apartmanház magas műszaki- és minőségi szintet képvisel, a portaszolgálattól a teremgarázson át az energiahatékony- és okosotthon megoldásokig, mellyel kiemelkedő és méltó példájául szolgál a jövő bérlakásainak.