

Az ingatlanfejlesztés ismertetése

Adatok

- **A létesítmény elnevezése és pontos címe:**
Metrodom Örmező Lakópark
1112, Budapest, XI. kerület, Mikes Kelemen u. 30.-38.
- **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
- **Beruházó adatai (cégnév, cím, felelős személy, telefonszám, e-mail):**
Metrodom Zöldmező Kft., 3012, Nagykökényes, Szabadság út 37.
Zalai Gábor -ügyvezető igazgató
06/1-919-3300, info@metrodom.hu
- **Tervező adatai (Cégnév, cím, felelős személy, telefon, e-mail)**
Experio Kft., 1034, Budapest, Zápor u. 2/B
Papp Jánosné – ügyvezető igazgató
06/1-205-4073, iroda.pgd@gmail.com
- **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
- **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, hemahome@hema-home.hu

Főbb adatok

Projekt megnevezése	Metrodom Őrmező Lakópark	
telek területe	15.907	m2
beépített terület	4442	m2
zöld terület	7910	m2
bruttó szintterületi mutatóba beszámítandó alapterület	19.385	m2
értékesíthető, bérelhető nettó terület	14.988	m2
építési költség, melyből	7.494.	millió Ft
saját erő	20	%
hitel	80	%
értékesítésből	0	%
eladás, bérbeadás állása		
kivitelezés befejezésekor	90	%
1 évvel később	100	%

A projekt ismertetése

A Metrodom Őrmező Lakópark, Újbuda dinamikusan fejlődő városrészének egyik legizgalmasabb új építésű modern lakóépület együttese. A kedvező fekvési - és tájolási szempontok figyelembevételével, csodás panorámás és nagy üveg felületekkel kialakított lakások kaptak helyet a 7 épületben. Az itt lakók nap mint nap részesei lehetnek a csodás dél – budai panorámának. Az elegáns homlokzatú épületek egy nagyméretű, autómentes összefüggő park köré épültek, ahol a lakók az utcai forgalomtól távol pihenhetnek. Minden korosztály igényeit kielégítve megannyi közösségi helyiség segíti az itt élők kikapcsolódását és feltöltődését, mint pihenővel ellátott szauna, napozóterasz, élménymedence, klubház és fitness -wellnessterem.

A közel 1,6 hektáros ősfás kertvárosi övezetben megépült épületek igazi kis oázist jelentenek a mindennapi rohanó világban. A barátságos zöldövezeti környezetnek köszönhetően a 25-35 lakásból álló épületek élhető, közösségépítő szigeteket alkotnak. Az építészeti, illetve a terep adottságoknak köszönhetően a lakópark területe el van szigetelve a nagyobb, forgalmasabb utak zajától, csöndes és nyugodt lakókörnyezetet biztosít, amellyel, hogy néhány perc sétára található a kiváló közlekedési adottságokkal rendelkező kelenföldi városközpont.

A telek kedvező délnyugati lejtős fekvése lehetőséget adott arra, hogy a tervezett épületek mindegyike a leghatékosabb tájolással és kilátással rendelkezzen. A hét pontszerűen elhelyezett épületet a telek belső részén egy ferdén szerkesztett gyalogos út köti össze a két párhuzamosan fekvő, csatlakozó utcával. Erre a ferde tengelyre kerültek felfűzésre a többségében „L” alakot formáló lakóépületek kedvező tájolást biztosítva és optikailag megnövelve ezáltal az épületek közötti távolságot. Az épületek nagy homlokzati ablakain keresztül csodás panorama és sok természetes fény várja az itt élőket.

A tervezés során fontos szempont volt a lakópark épületeinek egységes megjelenése, és a nagy egybefüggő gépkocsimentes zöldterület kialakítása. Az épületek alatt pinceszinti alagútban megoldott az autós forgalom és parkolás. A kétsávos rámpás lehajtó a földszinti lakásoktól elszeparáltan került kialakításra, megőrizve a lakópark csendjét és nyugalomát.

Az épületek lapostetős pince + földszint + 4 szintesek, izgalmas visszahúzott tömegű tető emelettel kialakítva. Hangsúlyos elemként jelennek meg a lakásokhoz tartozó nagyméretű teraszok horizontális födémlemezei. Ezt ellensúlyozva a homlokzati síkokban különböző magasságú falak és pengefalak kerültek megépítésre.

Az épületek szellős, nagyvonalú és elegáns megjelenését erősíti a külső homlokzaton alkalmazott törtfehér és sötét színű vakolat, melyet ritmikusan ismétlődő kőburkolatú felületek törnek meg.

Az épületek egy autó-forgalom elől elzárt új, csak gyalogosan megközelíthető, nagyméretű, központi közösségi teret, egybefüggő zöld felületet fog közre. A telek lejtését az épületek elhelyezése is követi, ami a kerti terepszínteken is megfigyelhető. A kert központi terében található a terepszint alatti közös sport térhez kapcsolódó medence, napozóterasszal, valamint gyermek-játszótér, mászókával, kerti homokozóval, rugós játékokkal. A központi tértől távolodva, hangulatos kis kerti utakon tárulnak fel a csöndes, kikapcsolódásra alkalmas kerti sétányok padokkal, virág-ágyások színes levelű díszcserjékkel.

Az épületekbe lépve, tágas igényes lobby várja a hazatérő lakókat. A tágas előtérből külön kerékpár és babakocsitároló nyílik. A lakóparkban 24 órás portaszolgálat és arcfelismerős okos kaputelefon rendszer működik, vigyázva az itt élők mindennapjait. A központi egységben kiemelkedő közösségi szolgáltatások kaptak helyet: a napozóterasz, és kültéri élmény medence mellett fitness terem, pihenővel kialakított szauna, klubhelyiség, minikonyha és elszeparálható gyereksarok is található. A

nagy asztallal, pulttal, hűtővel és mikróval felszerelt közösségi klubház alkalmas különböző baráti - és családi programok (szülinapok, meccsnézés) szervezésére vagy akár home – office munkavégzésre.

A 2019-2021 között megépült, 189 lakásos épületegyüttesben változatos méretű, magas műszaki tartalmú és hosszútávon is élhető prémium kategóriás lakások kaptak helyet. Minden lakásra egységesen jellemző, hogy átlagon felüli, közel 2 méteres erkély mélységgel épültek, amely méretét tekintve az átlagnál jóval szélesebb, kényelmesebb és élhetőbb megoldásnak számít. A lakások hűtéséről és fűtéséről a korszerű és újdonságnak számító intelligens Metrodom Dual Eco Plus hőszivattyús, mennyezet hűtési - és fűtési rendszer gondoskodik. A klíma és fűtőtestek helyett a lakások mennyezete adja le a hőt, illetve biztosítja a hűtést és fűtést. Az épületek tetején önálló hőszivattyús központ került megépítésre, kiszolgálva az épületek hűtését -fűtését és melegvíz ellátását.

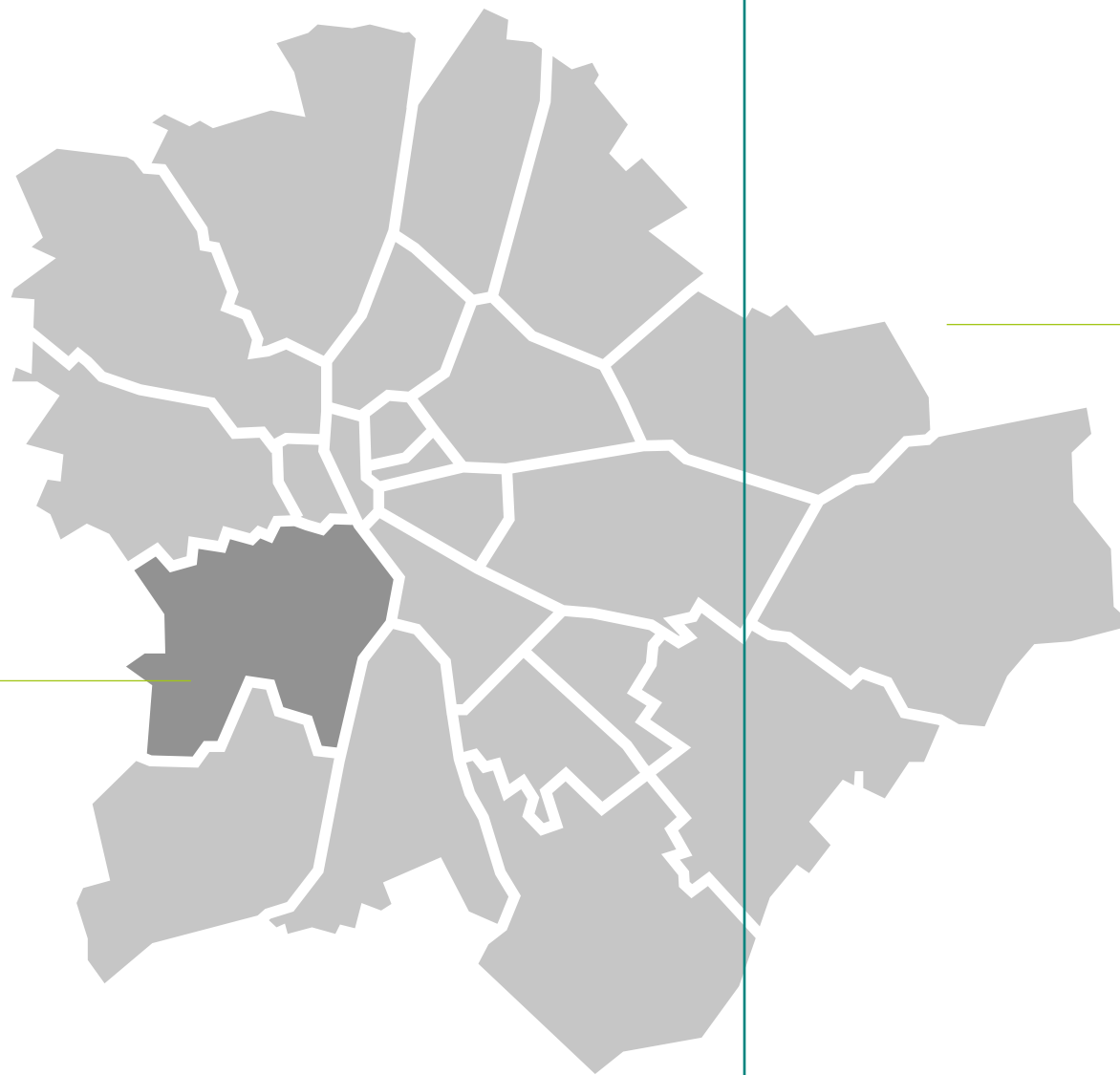
A megfizethető prémium lakások második generációs okos otthon-rendszerrel is felszereltek. A bérlők ennek segítségével irányíthatják lakásuk fűtését, hűtését, világítását, redőnyeit, ellenőrizhetik a nyílászárók nyitott vagy zárt állapotát, olyan alapfunkciókkal, mint „Takarékos szellőztetés”, „Otthon vagyok”, „Távollét”, „Vakáció”, „Nappal- és Éjszaka”, segítve ezzel a környezettudatos és energiatakarékos felhasználást.

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 Őrmező Lakópark magas műszaki- és minőségi szintet képvisel: a portaszolgálattól a teremgarázson át az energiahatékony- és környezettudatos mennyezet hűtés - fűtés, és másodgenerációs okosotthon megoldásokig, mellyel kiemelkedő és méltó példájául szolgál a jövő lakóépületeinek.




METRODOM
ÖRMEZŐ



METRODOM ŐRMEZŐ

1112 ŐRMEZEI ÚT 33.

ÁTADÁS: 2021

LAKÁSSZÁM: 189

ELÉRHETŐ LAKÁSOK: 31, 71 M² - 116,98 M²

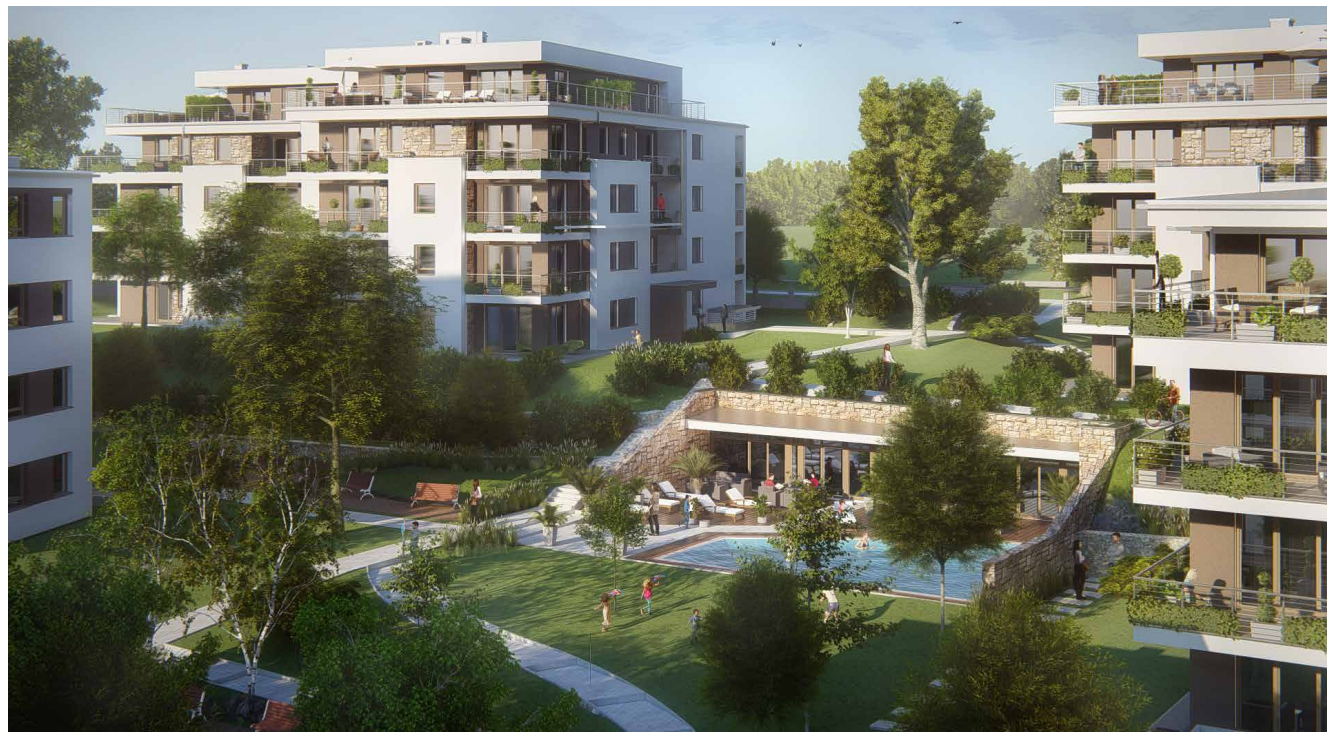
TITKOS HELY ÚJBUDÁN

Találtunk egy gyönyörű telket Újbuda egy titkos szegletében, amibe azonnal beleszerettünk, ezért a Metrodom Őrmező lakópark lett cégünk első dél-budai fejlesztése.

Egy, a kertvárosi környezet nyugalmához illeszkedő, prémium okosotthonokkal kialakított, emberi léptékű lakóparkot álmodtunk meg, amelynek építése 2019-ben kezdődött meg, az első épületek pedig várhatóan 2021 őszén kerülnek átadásra. Az 1,6 hektáros, ősfás telken összesen 189 lakás kap helyet,

7 épületben, amelyek szépen idomulnak az idillien zöld környezetbe. A Metrodom Őrmező lakópark elhelyezkedése, valamint az infrastrukturális kapcsolatai is igazán jók, Újbuda központja autóval és tömegközlekedéssel is gyorsan elérhető, a nyári időszakban pedig gyorsan megközelíthető a Balaton is.

Nézze meg személyesen a Metrodom Őrmező lakóparkot, és Ön is bele fog szeretni!

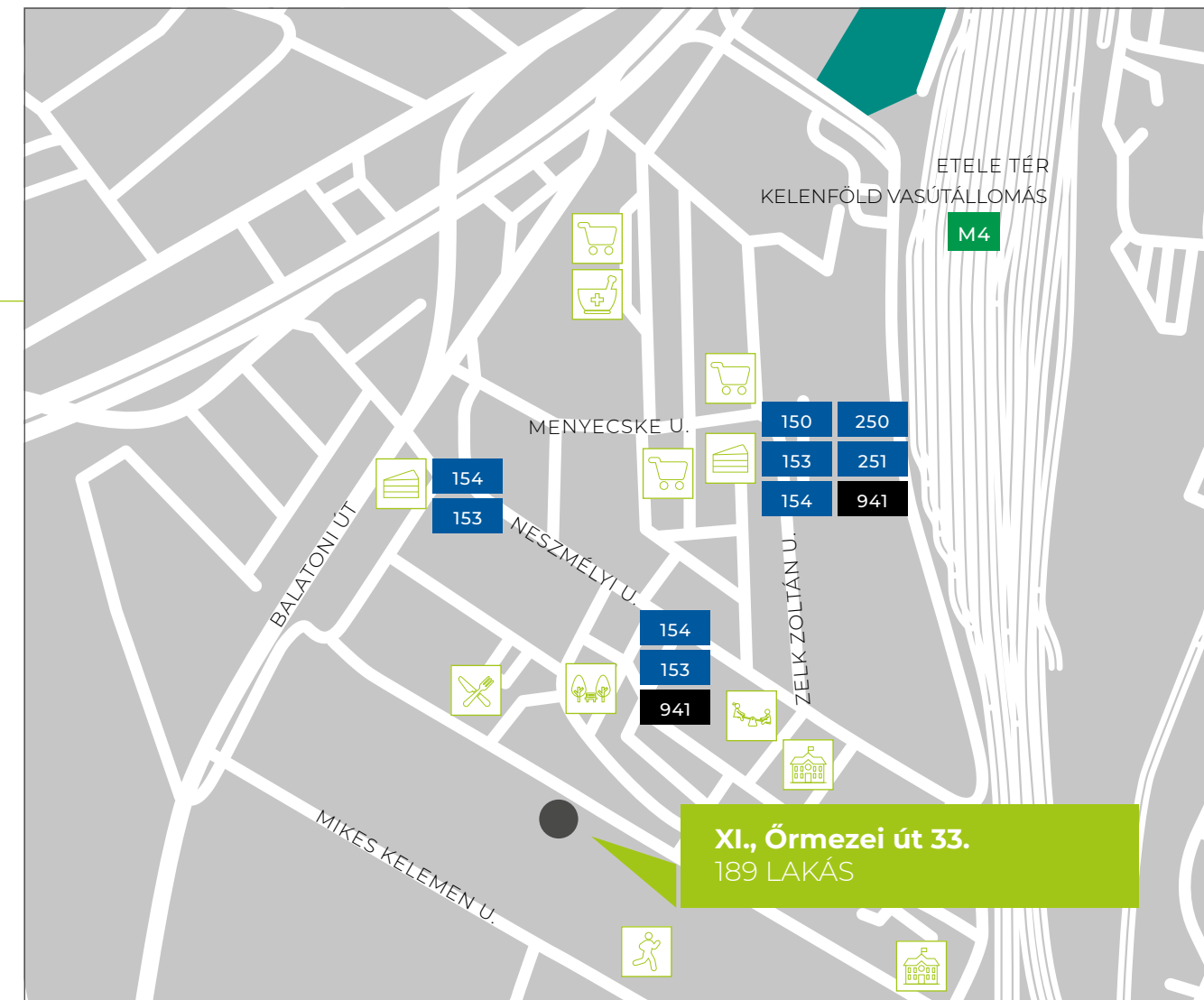


LEGKÖZELEBBI MEGÁLLÓK

- Busz
- Éjszakai busz
- Metró

SZOLGÁLTATATÁSOK A KÖRNYÉKEN

- 🛒 Élelmiszerbolt
- 🏠 Gyógyszertár
- 🍰 Cukrászda
- 🍴 Étterem
- 🌳 Park
- 🏃 Sport
- 👶 Óvoda
- 🏫 Iskola



PRÉMIUM SZOLGÁLTATÁSOK

SZOLGÁLTATÁSOK ÉS EXTRÁK



OKOSOTTHON
RENDSZER



BELSŐ PARK
ÉS GRILLEZŐ



DUAL ECO



JÁTSZÓTÉR



TEREMGARÁZS



SZAUNA,
MEDENCE ÉS
FITNESZTEREM



E-AUTÓ TÖLTÉS
(OPCIONÁLIS)



KÖZÖSSÉGI
NAPPALI



ARCFELISMERŐ
KAPUTELEFON



24 ÓRÁS
PORTASZOLGÁ-
LAT



Ha szeretnénk egy kicsit kikapcsolódni, akkor nem kell távoli üdülőhelyeket keresni, hiszen a Metrodom Őrmező a balatoni apartmanok békés idilljét hozza el Budára! A közös kertben valódi pihenőparadicsom rejlik: szauna, temperált vizű medence, fitneszterem, napozóterasz, közösségi nappali, grillterasz, illetve a gyerekek számára biztonságosan megépített játszótér kínál szórakozási lehetőséget a mindennapokban.



PRÉMIUM MŰSZAKI TARTALOM

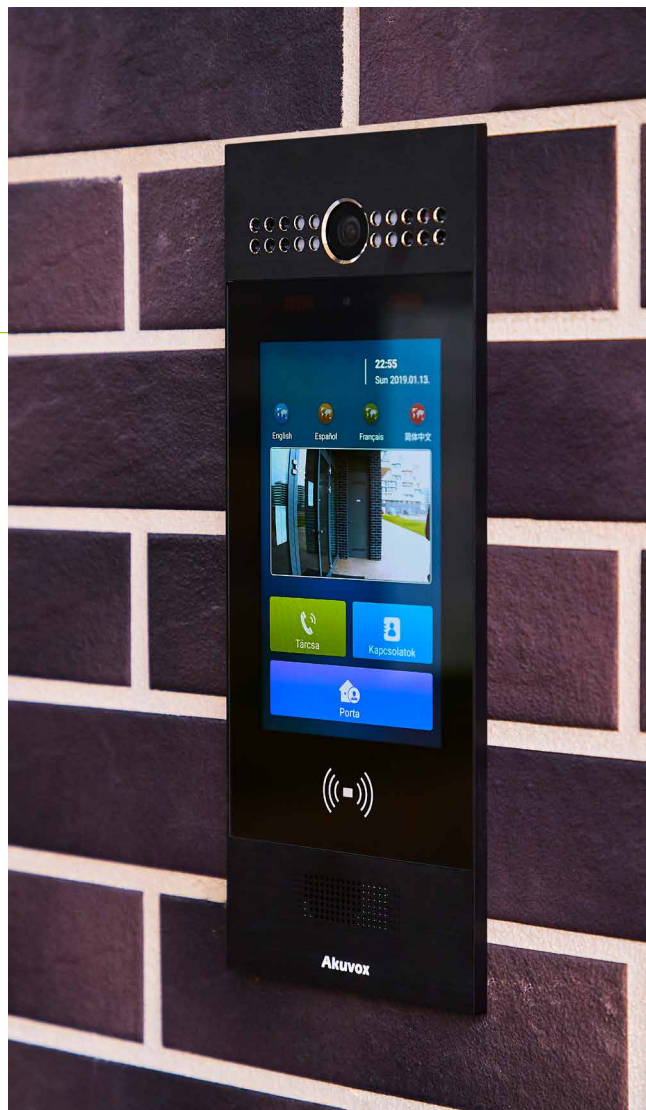
A Metrodomnál az a célunk, hogy a gondosan megépült otthonok valóban szolgálják a benne élők kényelmét és igényeit, ezért mindig ügyelünk rá, hogy az otthonokba magas minőségű, prémium kate-

góriás termékek kerüljenek beépítésre. A beépített prémium minőségű anyagok garantálják a lakópark kiemelkedően magas színvonalát nem csupán a szaniterek, hanem az egyéb műszaki tartalmat illetően is.

ARCFELISMERŐ KAPUTELEFON

A Metrodom igyekszik az általa épített otthonok legnagyobb kényelmét nyújtani a lakók számára, ezért az újbudai lakóparkunkban már nem szükséges kód vagy proxy az épü-

letbe való bejutáshoz: belépéskor a kaputelefon az arcunkat felismerve nyitja az ajtót. A rendszer úgy működik, mint a telefonok arcfelismerője, így nem lehet fényképpel vagy videóval manipulálni.



24 ÓRÁS PORTASZOLGÁLAT

A Metrodom Őrmezőn 0-24 órás portaszolgálat található, amellyel fokozni szeretnénk az ott élők védelmét. A lakópark teljes területén elhelyezett kamerákkal gondoskodunk az otthonok nyugalmáról.



TEREMGARÁZS ÉS BICIKLITÁROLÁS

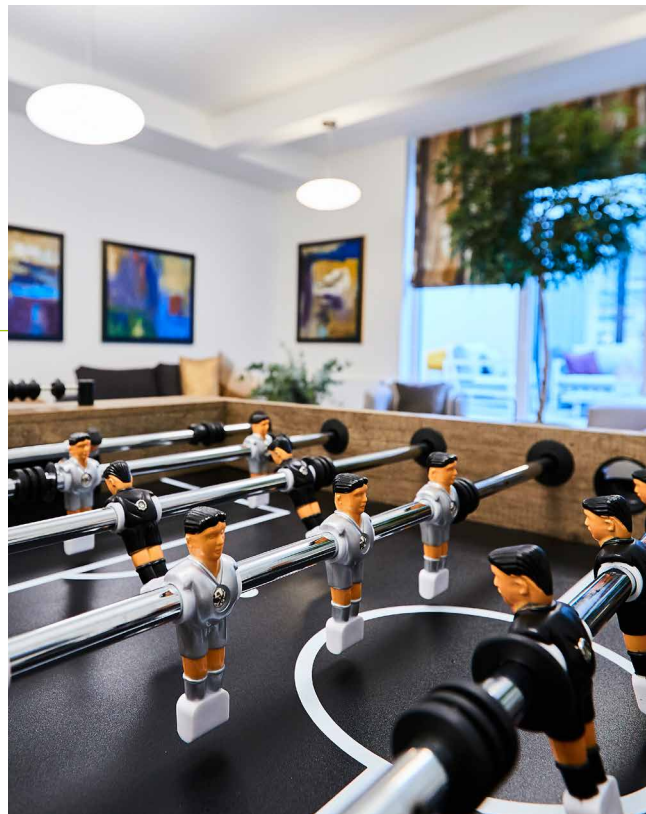
A városban a parkolás sokszor okoz fejfájást az autóval közlekedők számára, jó hír viszont, hogy a lakóparkban kialakítunk egy teremgarázst, ahol biztonságos és kényelmes a parkolás, ráadásul így nem terheli autós for-

galom sem a felszíni közlekedést. A parkoló mellett plusz tárolók megvásárlására is lehetőség nyílik. Ezen felül azokra is gondoltunk, akik autó helyett a biciklizést választják: a zárható biciklitárolóban mindenki biztonsággal elhelyezheti a kerékpárját.



KIKAPCSOLÓDÁS MINDEN NAP

A Metrodom nagy hangsúlyt fektet lakóparkjaiban a közösségi terek kialakítására, amely nem mindennapi a hazai lakóingatlan-fejlesztésben. A Metrodom Őrmező lakópark közösségi



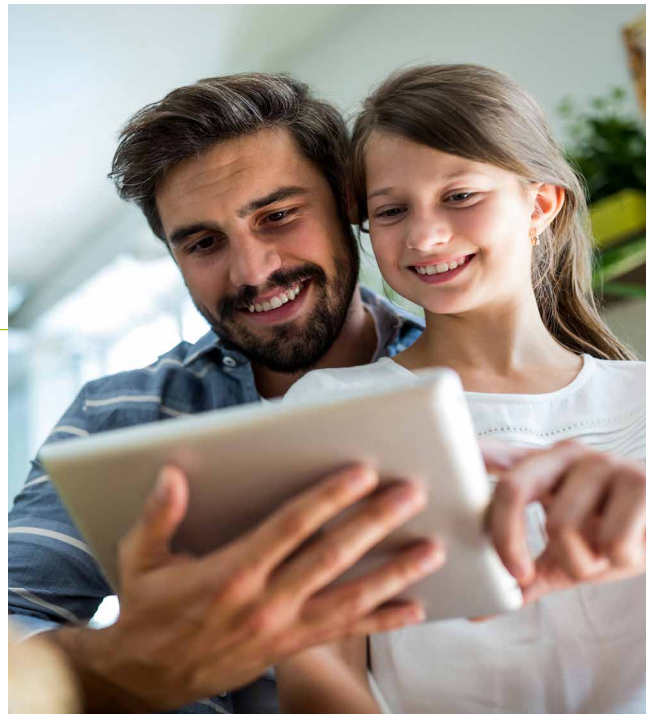
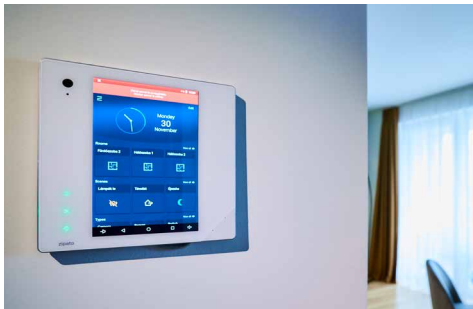
nappalijában együtt lehet nézni a sportközvetítéseket, vagy lehet közösen dartsolni és csocsózni, akár a szomszédainkkal, aminek köszönhetően szoros ismeretségeket és barátságokat köthetünk az ott élőkkel.



JÁTSZÓTÉR A LEGKISEBBEKNEK

A Metrodom nagy hangsúlyt fektet arra, hogy otthonaiban a legnagyobbaktól a legkisebbekig mindenki megtalálja a számára legizgalmasabb szórakozási lehetőségeket. A lakóparkok belső kertjében biztonságosan kialakított játszótér található, ahol a gyerekek közösen játszhatnak egymással.

A JÖVŐ OTTHONAI MOST



A Metrodom okosotthon rendszere jövőbe mutató, innovatív, és nem csak azért figyelemre méltó, mert energiát spórol meg nekünk, amely a hó végi számlákon is jól kimutatható, hanem hogy a rendszert könnyedén automatizálhatjuk és távolról is ellenőrizhetjük. A rendszernek köszönhetően például felkapcsolódik a villany, amikor belépünk egy szobába, és ha elhagyjuk a helyiséget, akkor magától lekapcsolódik,

illetve fűtési szezonban a nyitott ablak alatt lévő radiátor lekapcsol, hogy ne fűtse feleslegesen a szobát vagy az utcát. A rendszer kezelését irányíthatjuk mobiltelefonról, asztali számítógépről, vagy akár a lakásban elhelyezett, felhasználóbarát vezérlőpanelen is igényeinkre szabhatjuk a beállításokat. A felsorolt alapfunkciók mellett a rendszer bármikor könnyen bővíthető is.



ENERGIATAKARÉKOS ÉS KÖRNYEZETBARÁT



DUAL ECO FŰTÉSRENDSZER

A Metrodom Őrmező energia-takarékos fűtés-hűtés rendszere egyedülálló a hazai ingatlanpiacon. A Metrodom saját fejlesztése, a Dual Eco energiatakarékos és esztétikus módon képes télen meleget, nyáron pedig kellemes hűvöset varázsolni otthonunkba. A Metrodom Őrmezőn nincsenek hagyományos fűtőtestek (kivéve a fürdőszobákban kényelmi okok miatt megtartott töröl-

közőszárító radiátorokat), hanem úgynevezett felülfűtést, ebben az esetben mennyezetfűtést alakítunk ki. A Dual Eco jóval fejlettebb a hagyományos központi gázfűtésnél, és gazdaságosabb működést tesz lehetővé, még lejjebb szorítva a fűtési költségeket. A Dual Eco rendszerével ellátott Metrodom Őrmező lakópark esetében a műszaki tartalomban is garantáljuk a „BB”, vagyis a közel nulla energiaigényű energetikai minősítést.



ELEKTROMOS AUTÓTÖLTÉS

A Metrodom Őrmező lakópark prémium szolgáltatásai között lehetőség nyílik elektromos autótöltési pont megvásárlására, amellyel szeretnénk megkönnyíteni az elektromos autóval rendelkezők mindennapjait.



JÖJJÖN EL MINTALAKÁSUNKBA!

A Metrodom Őrmező lakóparkban egy teljesen berendezett bemutató lakásunkkal várják értékesítőink, előre egyeztetett időpontban. A lakásban megtekintheti a kivi-

teli, valamint az építkezés során felhasznált burkolatok, szaniterek és nyílászárók minőségét. A mintalakások megmutatják, hogy milyen praktikusan berendezhetőek és családiasak a Metrodom által kínált okosotthonok.

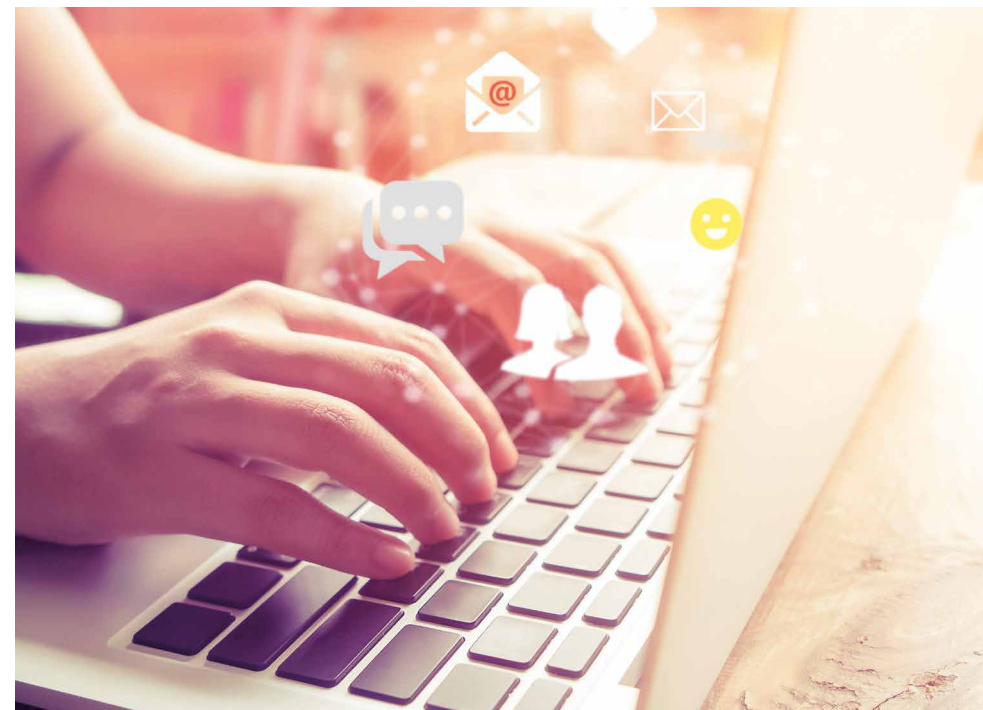


KERÜLJÖN HOZZÁNK KÖZELEBB!



NÉZZEN KÖRÜL A METRODOM WEBOLDALÁN!

A metrodom.hu weboldalon naponta friss hírekkel, az összes projektünk részletes leírásával és még rengeteg hasznos információval várjuk!



SOCIAL MEDIA

Keresse fel a Metrodom Facebook, Instagram és LinkedIn oldalát, hogy folyamatosan értesüljön aktuális eseményeinkről, programjainkról és az építkezések, illetve átadások helyzetéről.



ELÉRHETŐSÉGEK

KÖZPONTI METRODOM IRODÁNK

1095 Budapest,
Mester utca 83/C
+36 1 919 3300

ÉRTÉKESÍTÉSI IRODÁINK

1095 Budapest,
Nádasdy utca 15/B
+36 1 919 3323

1138 Budapest,
Berettyó utca 2-8/C épület
+36 1 919 3324

METRODOM.HU

Kövessen minket
Facebookon, Instagramon
és LinkedIn-en is!

**FACEBOOK.COM/
METRODOMKFT**

**INSTAGRAM/
METRODOM_HUNGARY**

**LINKEDIN/
METRODOM LTD**



