

## Az ingatlanfejlesztés ismertetése

### Adatok

- **A létesítmény elnevezése és pontos címe:**  
Metrodom Teve Irodaház  
1139, Budapest, XIII. kerület, Teve utca 33-41., „C” épület 1.ajtó
- **A nevező adatai (név, cím, felelős személy, telefon, e-mail):**  
Metrodom Építő Kft.  
Budapest, 1139, Teve utca 33-41., „C” épület, 1.ajtó  
Kiss Gábor – ügyvezető igazgató  
06/1-919-3300, 06/20- 936-8547, [kiss.gabor@metrodom.hu](mailto:kiss.gabor@metrodom.hu)
- **Beruházó adatai (cégnév, cím, felelős személy, telefonszám, e-mail):**  
Metrodom Teve33 Kft.  
3012, Nagykökényes, Szabadság út 37.  
Ujj Ágnes - ügyvezető igazgató  
06/1-919-3300, [info@metrodom.hu](mailto:info@metrodom.hu)
- **Tervező adatai (Cégnév, cím, felelős személy, telefon, e-mail)**  
Experio Szolgáltató Kft.  
1034, Budapest, Zápor u. 2/B  
Pap Gabriella – ügyvezető igazgató, okleveles építészmérnök  
06/1-205-4073, [iroda.pgd@gmail.com](mailto:iroda.pgd@gmail.com)
- **Kivitelező adatai (Cégnév, cím, felelős személy, telefon, e-mail)**  
Metrodom Építő Kft.  
1139, Budapest, Teve utca 33-41., „C” épület 1.ajtó  
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 Teve Irodaház Kft.  
1139, Budapest, Teve utca 33-41., „C” épület 1.ajtó  
Nyárai Attila Zsolt - ügyvezető igazgató  
06/1-919-3300, [info@metrodom.hu](mailto:info@metrodom.hu)

### Főbb adatok

Projekt megnevezése	Metrodom Teve Irodaház	
Telek területe	7191	m2
Beépített terület	1952	m2
Zöld terület	Tetőkert: 515,99	m2
Bruttó szintterületi mutatóba beszámítandó alapterület	7658	m2
Értékesíthető, bérelhető nettó terület	A Metrodom Teve Irodaház a Metrodom Cégcsoport saját használatú irodaházának készült, nem került értékesítésre vagy bérbeadásra.	
Építési költség, melyből	2346	millió Ft
saját erő	40	%
hitel	60	%
értékesítésből	0	%
<b>Eladás, bérbeadás állása</b> – A Metrodom Teve Irodaház a Metrodom Cégcsoport saját használatú irodaházának készült, nem került értékesítésre, vagy bérbeadásra.		
kivitelezés befejezésekor	-	%
1 évvel később	-	%
<b>Kivitelezés ideje</b>		
Kivitelezés kezdete	2021	
Kivitelezés befejezése	2023	

## A projekt ismertetése

A Metrodom Teve Irodaház, Budapest XIII. kerületének egyik legizgalmasabb klasszikus barnamezős területen megvalósult újragondolt épülete. A gondos tervezésnek köszönhetően a korábban alulhasznosított leromlott állapotú gyárépület különleges modern és energiatakarékos irodaházzá alakult át. A funkcióváltással létrehozott új épület jelentősen csökkentette az ökológiai lábnyomunk mértékét.

Az eredetileg üzemi épület, 1978-ban Kósa Attila tervei alapján készült, mint a PIV Csomagológyár Iroda - és Üzemépülete. A környék egészen az ezredfordulóig főként ipari tevékenységnek adott otthont, míg az elmúlt évtizedekben a terület iroda- és lakónegyedként kezdett újjáéledni. Az új irodaépületet az ipari múlt szellemiségének építészeti alapvetései jellemzik: rendkívül tiszta, racionálisan, derékszögben szerkesztett alaprajz, téglaburkolat, nagy belmagasságú terek, kazettás födém, látszó gépészeti elemek. A koncepció célja az alulhasznosított rozsdáövezeti terület fejlesztése mellett, modern minőségi urbánus környezet, komfortos munkahelyek, magas építészeti - és műszaki minőségű irodák létrehozása.

Az irodaépületet két új építésű téglaburkolatú bérlakás blokk fog közre. A két funkció azonban homlokzati megjelenésében is különválik. Az eredeti épület szerelt jellegű homlokzatát teljesen elbontva, azt újragondolva jött létre a mai kor elvárásainak megfelelő homlokzati megjelenés. Az épület tömegének megtartása mellett a különböző homlokzati burkolatok használatával és azok eltérő síkbeli elhelyezésével a szimmetrikus homlokzati megjelenés aszimmetrikussá változott. Ezzel együtt, a belső funkciókkal összhangban egy fő-, és egy mellékbejárat alakult ki úgy, hogy a jelenlegi főbejárat mind szélében, mind pedig mélységében lényegesen megnagyobbodott. Mindkét, az eredeti falsíkhöz képest beljebb tolt bejárat a teljes felületén üvegfallal rendelkezik, a fennmaradó részen a külső határolófalak szürke szálcement homlokzatburkolattal burkoltak. Az épület jól átgondolt és megtervezett külső kialakítása, összhangban és harmóniában van a fiatalos friss modern belsővel. Az ipari épületet világos, neutrális színvilág jellemzi.

A földszinti homlokzat futtatott élő zöld fallal és teljes felületen antigraffiti bevonattal került kialakításra. Az irodaház kialakításánál fontos tényező volt a lehető legnagyobb külső és belső zöldfelület kialakítása, ami a földszinti élő zöldfal mellett, egy külvilágtól elzárt, belső pihenőkert zöldtető és intenzív belső növényzet formájában is megjelenik. A főbejárat előtt, annak kihangsúlyozására a közterületen egy kisméretű tér kapott helyet, ahol új zöldfelület került telepítésre, pihenő padokkal, cserjékkel, ezzel is növelve a terület építészeti értékét.

A szomszédos bérlakás épületekkel együtt az új iroda funkciójú épület kiváló tömegközlekedési ellátottsággal rendelkezik, ami a közeli szolgáltatásokkal együtt erősíti a 15 perces kompakt város modellt, és csökkenti a városon belüli utazási szükségleteket. Jól megközelíthető gépjárművel, tömegközlekedéssel, biciklivel, rollerrel, vagy akár gyalogosan. A földszinti területeken a funkcióváltás során a régi üzlethelyiségek és raktárak helyét elegáns lobby és parkoló funkció vette át. Rendszámfelismerős beléptetésű parkolóhelyek, külön biciklitároló, illetve az elektromos autóknak töltőpontok készültek. Mára már a Metrodom védjegyévé vált a különleges nem hétköznapi lobby. Az irodaházba belépve tágas, igényes nagy belmagasságú lobby várja a dolgozókat és az ügyfeleket, 24 órás portaszolgálattal, arcfelismerős beléptető rendszerrel. Exkluzív háromdimenziós lámpa installáció, egyedi design bútorok és modern művészeti alkotások a lobby ékkövei, melyekkel fiatal feltörekvő modern művészek előtt tisztelgünk.

Az irodaház kialakítása során megfogalmazódott a cég egyik legfontosabb értéke a dolgozói közösség. A korábbi évek vírushelyzete és korunk rohanó világában felértékelődött a közösség, mint kohéziós erő. A közösségi terek, mint inspiráló kollaborációs terek, a személyes találkozások

színterévé váltak. A dolgozói jólétet, az egészséget, a motivációt támogatják a modern jól felszerelt elegáns irodahelyiségek, a központi közösségi nyitott kávézók, inspiráló és funkcionális közösségi terek, amelyek formális és informális együttműködés színteréül is szolgálnak. Az első emeleten többfunkciós közösségi létesítmény is várja a dolgozókat, benne edzőteremmel, szauna és fitness helyiséggel, élmény zuhanyzóval, míg a második emeleten külön nagyméretű ebédlő és étkező terasz került kialakításra. Homlokzatra szervezett nagyméretű, üvegfalú iroda helyiségek, középen kialakított szintén üvegfalú tárgyalók elegáns, szellős, nagyvonalú munkaállomások, burjánzó belső és külső élő növényzet jellemzi a modern kor irodaházát. Álpadlóba süllyesztett élő zöld növények, belső virágládák erősítik a természet közeli hatást. Az emeleti recepció előtt különleges díjnyertes design betonbútor kapott helyet. A prémium minőségű irodabelső magas szintű ergonomikus design bútorokkal egészül ki. A természetes fa felületek és ipari fém felületek ötvözik az elegáns és ipari jelleget. Az anyagok, formák színek mind komfortos munkakörülményeket biztosítanak, és növelik a kreatív együtt gondolkodás hatékonyságát. Az irodák nagy belső üvegfelületei vizuálisan is összekapcsolják az egyes tereket egymással.

A Metrodom Teve Irodaház magas műszaki- és minőségi szintet képvisel, a portaszolgálattól a teremgarázson át az energiahatékony-, környezettudatos, fenntartható megoldásokig, mellyel kiemelkedő és méltó példájául szolgál a jövő irodaházainak.