



FIABCI-HUNGARY
INTERNATIONAL REAL ESTATE FEDERATION

A XXIV. Magyar Ingatlanfejlesztési Nívódíj pályázatra beküldendő anyagok

A pályaművek anyagait kizárólag **elektronikus** formában **2022. szeptember 23.-án 16.00.-ig** kérjük eljuttatni a gonczi@t-online.hu ga@toucandesign.hu és a gulyasrobert86@gmail.com címre
We Transfer fileküldővel, amely 2GB-ig díjmentes.
(A We Transfer használatának leírását külön mellékeljük).

Az ingatlanfejlesztés ismertetése

Adatok

- A létesítmény elnevezése és pontos címe
Gödöllő vasútállomás komplex rekonstrukciója
2100 Gödöllő, Állomás tér 1-3.
- A nevező adatai (cégnév felelős személy, telefon, e-mail)
Hajnal Építész Iroda és Hajós Építész Iroda
felelős személy: Hajnal Zsolt
06 30 982 6461; zs.hajnal@hajnalkft.hu
- Beruházók adatai (cégnév felelős személy, telefon, e-mail)
Gödöllő Királyi Váró: MÁV Zrt.; Szetei-Szöke Marianna; 06 30 473 7336;
szetei-szoke.marianna@mav.hu
Gödöllő állomás új felvételi épület, üzemi épületek, aluljáró és perontetők: NIF Zrt.; Refka Attila; +36 20 930 8648; refka.attila@nif.hu
- Tervező adatai (cégnév felelős személy, telefon, e-mail)
Gödöllő Királyi Váró: Hajós Építész Iroda Kft.; Hajós Tibor; 06 30 207 5567;
hajos.iroda@t-online.hu
Gödöllő állomás új felvételi épület, üzemi épületek, aluljáró és perontetők:
Hajnal Építész Iroda.; Hajnal Zsolt; +36 30 982 6461; zs.hajnal@hajnalkft.hu
- Kivitelező adatai (Cégnév, cím, felelős személy, telefon, e-mail)
Gödöllő Királyi Váró:
Reneszánsz Zrt 2096 Üröm Fő utca 1 sz.
Kurtz Beatrix
+36 20 429-0873 kurtz.beatrix@reneszansz.hu (építés éve: 2011)
Gödöllő állomás új felvételi épület, üzemi épületek, aluljáró és perontetők:
Swietelsky Vasúttechnika Kft.
Kónya Viktor
+36 70 319 0068; v.konya@vasuttechnika.hu
- Üzemeltetők adatai: (Cégnév, cím, felelős személy, telefon, e-mail)
MÁV Zrt.
Tulik Károly
+36 1 511-33-22; tulikk@mav.hu



FIABCI-HUNGARY
INTERNATIONAL REAL ESTATE FEDERATION

A projekt ismertetése (3-4 oldal terjedelemben Word for Windows formátumban)

- Az ingatlanfejlesztés célja és koncepciója,
A Budapest Keleti Pályaudvar – Hatvan – Miskolc vasútvonal kiemelkedő utasforgalmú csomópontja Gödöllő állomás, melynek korszerűsítése elengedhetetlenné vált. Először a vasúti technológia által kevésbé érintett, így önállóan is megvalósítható Gödöllői Királyi Váró korabeli helyreállítása történt meg műemléki elvek mentén. A vasútállomás komplex rekonstrukciója hosszú tervezést követően indult meg. A korszerűsítés során átépült a teljes vasúti infrastruktúra, melynek legfontosabb elemei voltak az új, HÉV szerelvényeket is fogadó peronok (sk + 40 cm), az új utasforgalmi aluljáró, ami az Egyetem felé is biztosítja a települési kapcsolatokat, valamint a szolgáltatásfejlesztés egyéb építészeti és arculati elemei (új utasforgalmi épület, peron- és térlefedések, liftek, bérlemények, új utastájékoztató)

KIRÁLYI VÁRÓ ISMERTETÉSE

A tervezést megelőző alaprajzi elrendezés nem tükrözte a korabeli állapotot, nem felelt meg a „Ripka” féle leírásnak, a rekonstrukció során az eredeti fő térrendszer visszaállítását terveztük.

A perontetők és oszlopai az idők során megsemmisültek, teljes újjáépítésük volt szükséges, korhű anyagok alkalmazásával (öntöttvas oszlopok, belső vákuumos vízelvezető rendszerrel).

Építéskor a vágány felőli traktusban a hercegi váró, a királyi és királynői szalon helyezkedtek el. A hercegi várót a kocsifelhajtóval egy előcsarnok kötötte össze. Tervünk ezen terek helyreállítását javasolta.

A rekonstrukció elsődleges célja az volt, hogy ez az ikonikus épület visszakapja eredeti fontosságát, ha nem is mint Királyi váró, de mint a vasúti csomópont jelentős eleme.

- Építészeti és városfejlesztési koncepció
A tervezési feladat a meglévő pályaudvar teljeskörű megújítása volt, ezért elbontásra került a már rossz állapotú felvételi épület és az egyetlen irányba vezető acélszerkezetű felüljáró. Átalakult a vágánykép is, az új emelt magasságú peronrendszer felett nagyméretű, egyedi kialakítású tetőfelületek biztosítják az utasok védelmét. Újdonság, hogy az országban először itt lett integrálva a MÁV vasúti és a HÉV elővárosi vonala. A H8-as HÉV végállomása az állomás része lett.

Célunk az volt, hogy a sokfelől érkező és sokfelé távozó utasok és a különböző járművek – vonat, HÉV, autóbusz, személygépkocsi, kerékpár – átszálláskor a lehető leggyorsabban és legrövidebb úton folytathassák útjukat. Legyen tehát a rendszer utas barát.



FIABCI-HUNGARY
INTERNATIONAL REAL ESTATE FEDERATION

Építészeti szempontból fontosnak tartottuk, hogy a Királyi Váró maradjon meg a terület leghangsúlyosabb elemeként, az állomás épület és előtető-rendszer nagy méretei ellenére ne nyomja el a neoreneszánsz pavilont, hanem legyen vele párbeszédet folytató, egyenrangú társ.

Ennek érdekében a főépület részben kétszintes, melynek tömege hasonló nagyságú, mint a Királyi Váró.

A lábakon álló, világos főépület Equitone burkolatú felületét rászterpontok törik meg, de a homlokzat főszereplői funkcionális elemek: az állomás felirat és az óra. Ebben a tömegben helyeztük el a közös MÁV-HÉV utascsarnokot két pénztárral és a kapcsolódó háttérhelyiségekkel és a Királyi Váróra néző, egyelőre még üres büfével. Az utascsarnok előtti fedett-nyitott térre érkezik az új aluljáró, mely a 2-es és 3-as vágányhoz, illetve a túloldalon az egyetem sétányához vezet.

Az új pályaudvaron az akadálymentesség, liftek és aluljáró, az új térvilágítás és az egyedi tetőkkel fedett peronok szerveződnek egységbe és alkotnak új építészeti minőséget.

KIRÁLYI VÁRÓ ISMERTETÉSE

A tervezést megelőző földszinti homlokzatok állapota nagyrészt megegyezett az eredetiekkel, de a háború utáni felújítások során eltűnt a nagyobb belmagasságú középső épületrészt fedő domborúan ívelt manzárdtető, (Louvre tető) a bejáratok fölött egy-egy ívelt kiképzésű fióklakkal, és a két alacsonyabb oldalsó épületrészt fedő nagy hajlásszögű egyszerű manzárdtetővel, mindkét oldalhomlokzat fölött három-három kisméretű manzárdablakkal, csúcsdíszekkel és díszkorlátokkal.

A homlokzatokon több ízben történtek szakszerűtlen javítások, pótlások, ezek helyreállítási javaslatait szobrász-restaurátori gondossággal terveztük.

Az épület teljes klinkertégla burkolata tisztítást (épületfelújító kvarchomok fűvás, "fagyasztás", folyékony oxigénnel való fűvás, stb.) igényelt.

A korábbi szakszerűtlen felújítás során elpusztították a tagozatos homokkő lábazatot, melynek újraépítését is tartalmazta tervünk.

A kődíszek, párkányok, ill. valamint a terrakotta ornamentikák több helyen errodáltak, pótlásuk azonos anyaggal és színárnyalattal történt.

A homlokzatokon kovácsoltvas falikarokat, zászlótartókat, lámpaoszlopokat, három oldalon kovácsoltvas oszlopokra támaszkodó perontetőt terveztünk.

Tervünk a teljeskörű eredeti állapotban történő helyreállítást tartalmazta. Az eredeti állapot rekonstruálható volt a korabeli képeslapok ill. fotók segítségével.

- Rövid leírás a fejlesztésről (adatok, méretek, jellemzők)



FIABCI-HUNGARY
INTERNATIONAL REAL ESTATE FEDERATION

Gödöllő vasútállomás komplex rekonstrukciója keretén belül a város új felvételi épülettel, üzemi épületekkel, valamint hozzájuk tartozó aluljáróval és perontetőkkel gazdagodtak amellett, hogy a Királyi Váró épülete is megújult. A felvételi épület és üzemi épületek által beépített alapterülete összesen 934 m², az aluljáróé 940 m². Az épületek és az aluljáró műtárgy mellett 4303 m² egyedi perontető épült az utasok kényelme érdekében. A beruházás során 2305 m² zöld terület újult meg az épületek közvetlen környezetében.

KIRÁLYI VÁRÓ ISMERTETÉSE

Összes hasznos alapterülete: 604 m², a perontetők alapterülete: 221 m², a közvetlenül hozzá tartozó macskakő burkolat területe: 693 m², a kert alapterülete: 382 m².

- Innovatív műszaki és környezettudatos megoldások. Általános esetben alapismertetés,
 1. környezettudatos kategória szerinti elbírálást kérés esetén részletes ismertetés a *-al jelöltek szerintKomplex akadálymentesítés, utaskomfort növelés, megújuló energiaforrások alkalmazása, energiahatékony megoldások, digitalizált utastájékoztató, transzparencia és vandálbiztoság
- A kivitelezés kezdete és befejezése
Gödöllő Királyi Váró: 2011.; MÁV Zrt., Norvég Alap
Gödöllő Felvételi Épület és Perontetők: 2019.06. - 2021.10.; NIF Zrt.
- A fejlesztés finanszírozása és értékesítése, bérbeadása
Gödöllő Királyi Váró, beruházó: MÁV Zrt., 2011. A felújítás költsége 1,34 millió euró volt, ehhez a Norvég Alap 1,14 millió euróval járult hozzá.
Gödöllő Felvételi Épület és Perontetők: 1 615 millió Ft
A teljes létesítmény üzemeltetője a MÁV Csoport.
- Hogyan szolgálja az ingatlanfejlesztés a szűkebb és tágabb környezetét, az életminőség javítását és a közösségi érdekeket.
A korszerűsítés során kiemelt szempont volt a komplex akadálymentesítés biztosítása, az utaskomfort növelése, az örökségvédelmi-műemléki szempontok és a modern építészeti megoldások ötvözése, a környezet méltó rendezése, a városképi és arculati megújulás, a megfelelő szolgáltatási terek kialakítása

*Tekintettel arra, hogy a FIABCI World Prix d'Excellence pályázaton a Környezettudatos Építés komoly szempont és külön kategóriát képez, ezért a Magyar Ingatlanfejlesztési Nívódíj pályázaton az e kategóriába tartozó létesítményeket külön értékeli a zsűri.

Ez egy kiegészítő lehetőség. Az adott létesítmény a funkciója szerint is és környezettudatos kritériumok szerint is elbírálásra kerül

Kérjük azokat a pályázókat, akik ilyen létesítménnyel vesznek részt a versenyben ezt külön jelezzék és az ismertetés keretében az alábbiakat is ismertessék:

- Innovatív műszaki és környezettudatos megoldások
Megújuló energiák hasznosítása
Épített szerkezetek energiatudatos megoldásai



FIABCI-HUNGARY
INTERNATIONAL REAL ESTATE FEDERATION

Hulladékenergia hasznosítása, hővisszanyerés és egyéb energia hasznosítás
Természetes fény és megvilágítás
Belső levegő minőség
Anyagfelhasználás
Aktív gépészeti és szabályozási elemek a környezettudatos működés szolgálatában.



FIABCI-HUNGARY
INTERNATIONAL REAL ESTATE FEDERATION

Főbb adatok

Projekt megnevezése /name of the project	Gödöllő vasútállomás komplex rekonstrukciója // Complex reconstruction of Gödöllő railway station	
telek területe / territory of the plot	108 019 m ²	m ²
beépített terület /constructed area	934 m ² (épületek) + 940 m ² (aluljáró)	m ²
zöld terület / green area	2305 m ²	m ²
bruttó szintterületi mutatóba beszámítandó alapterület /Total surface	1106 m ² (épületek) + 4303 m ² (perontető) + 940 m ² (aluljáró)	m ²
értékesíthető, bérelhető nettó terület / part for rent or sale	A Királyi Váró múzeumként működik, az új épületek esetében MÁV Zrt belső bérlok 600 m ² , külső bérlok 100 m ²	m ²
építési költség, melyből /Total construction cost	NIF Zrt. beruházás (Refka Attila +36 20 930 8648)	millió HUF
saját erő/ own resource	NIF Zrt. beruházás (Refka Attila +36 20 930 8648) Királyi váró 2 millió Euro	%
hitel /loan	NIF Zrt. beruházás (Refka Attila +36 20 930 8648)	%
értékesítésből /from sales	0%	%
eladás, bérbeadás állása /sold or rented		
kivitelezés befejezésekor/ at the end of the construction	90%	%
1 évvel később/1 year later	95%	%

Az alap adatokat és az ingatlanfejlesztés koncepcióját a mellékelt „A pályázatot ismertető kiadványhoz szükséges alapadatok és kiegészítő információk” című lap felhasználásával word formátumban **is** kérjük megküldeni. Tekintettel arra, hogy a pályázat elbírálásában külföldi szakemberek is részt vesznek, valamint a pályázatot ismertető kiadvány magyar és angolnyelven is megjelenik arra kérjük a pályázókat, hogy amennyiben lehetséges az alap adatokat és a fejlesztési koncepció leírását angol nyelven is küldjék meg.

Fotó melléletek:

- A külsőt és a belsőt bemutató min 10, maximum 40 db nagyfelbontású (A4 méretben 300dpi) fotó egyenként készüljön JPEG formában. A fotók között legyen álló (a főhomlokzat, vagy más vezérfő mindenképpen álló formátumú) és fekvő formátumú (*Példaként mellékeljük a 2021 évi kiadványt*)
- **(A fotók helyett beérkező fotókat is tartalmazó nyomdai termék – ismertető - fotóit nem tudjuk használni.)**

Egyéb melléletek

- A létesítményt bemutató kiadvány, értékesítési kiadvány, weboldal elérhetősége.

Angol nyelvű anyagok



FIABCI-HUNGARY
INTERNATIONAL REAL ESTATE FEDERATION

- Amennyiben a létesítményről van angol nyelvű kiadvány, ismertető, szaklapokban angolul megjelent cikk vagy olyan leírás, amely elősegíti a külföldi zsűritagok munkáját, kérjük megküldeni.

A pályázatot ismertető kiadványhoz szükséges alapadatok és kiegészítő információk word formátumban

Pályamű elnevezése és címe: Gödöllő vasútállomás komplex rekonstrukciója

Pályázó: Hajnal Építész Iroda & Hajós Építész Iroda

Beruházó: Gödöllő Királyi Váró: MÁV Zrt. ; Gödöllő állomás új felvételi épület, üzemi épületek, aluljáró és perontetők: NIF Zrt.

Tervező: Hajnal Építész Iroda & Hajós Építész Iroda

Kivitelező: Gödöllő Királyi Váró: Reneszánsz Zrt ; Gödöllő állomás új felvételi épület, üzemi épületek, aluljáró és perontetők: Swietelsky Vasúttechnika Kft.

Felhívjuk a figyelmet arra, hogy a pályázatot ismertető kiadványban ezek adatok fognak megjelenni, ezért kérjük különös gondossággal word formátumban megadni az adatokat úgy, hogy egy az egyben át lehessen emelni a kiadványba.

Kiegészítő információ (word formátumban.)

Az ingatlanfejlesztés koncepciója,

Rövid ismertető. (mintaként a 2021 évi kiadványban található tervismertetőket lehet felhasználni)

A Budapest Keleti Pályaudvar – Hatvan – Miskolc vasútvonal kiemelkedő utasforgalmú csomópontja Gödöllő állomás, melynek korszerűsítése elengedhetetlenné vált. Először a vasúti technológia által kevésbé érintett, így önállóan is megvalósítható Gödöllői Királyi Váró korabeli helyreállítása történt meg műemléki elvek mentén. A vasútállomás komplex rekonstrukciója hosszú tervezést követően indult meg. A korszerűsítés során átépült a teljes vasúti infrastruktúra, melynek legfontosabb elemei voltak az új, HÉV szerelvényeket is fogadó magasperonok, az új utasforgalmi aluljáró, ami az Egyetem felé is biztosítja a települési kapcsolatokat, valamint a szolgáltatásfejlesztés egyéb építészeti és arculati elemei (új utasforgalmi épület, peron- és térlefedések, liftek, bérlemények, új utastájékoztató).

KIRÁLYI VÁRÓ ISMERTETÉSE



FIABCI-HUNGARY
INTERNATIONAL REAL ESTATE FEDERATION

A tervezést megelőző alaprajzi elrendezés nem tükrözte a korabeli állapotot, nem felelt meg a „Ripka” féle leírásnak, a rekonstrukció során az eredeti fő térrendszer visszaállítását terveztük.

A rekonstrukció elsődleges célja az volt, hogy ez az ikonikus épület visszakapja eredeti fontosságát, ha nem is mint Királyi váró, de mint a vasúti csomópont jelentős eleme.

A rövid ismertető terjedelme maximum 1060 karakter (betű és szóköz összesen)

**Ez az ismertető csak adatszolgáltatásként kezelendő, a szerkesztést segíti elő
A kiadványban megjelenő szöveget a Bíráló Bizottság állítja össze saját véleménye alapján.**

A kiadvány magyarul és angolul jelenik meg. A magyar szöveg angol változatát a pályázat szervezői által felkért szakfordító készíti el, de a kiadvány elkészítését elősegíti, ha megküldik a rövid ismertetőt angolul is.