

FIABCI 2019 PÁLYÁZATI ANYAG VÁCI GREENS A, B, C és D Épület

A pályázatot ismertető kiadványhoz szükséges alapadatok és kiegészítő információk

Pályamű elnevezése és címe: Váci Greens A, B, C és D Épület

A Épület: 1138 Budapest, Váci út 117-119.

B Épület: 1138 Budapest, Bence utca 1.

C Épület: 1138 Budapest, Bence utca 3.

D Épület: 1138 Budapest, Váci út 121-127.

Pályázó: Atenor Hungary Kft.

Beruházó-Fejlesztő: Atenor Hungary Kft.

A épület:

Atenor projekt cég: City View Tower Kft.

Tervező: TIBA Építész Stúdió Kft.

Generálkivitelező: CFE Hungary Kft. (Colas-Bayer Zrt.)

B épület:

Atenor projekt cég: Drews City Tower Kft.

Tervező: TIBA Építész Stúdió Kft.

Generálkivitelező: Market Építő Zrt.

C épület:

Atenor projekt cég: Drews City Tower Kft.

Tervező: TIBA Építész Stúdió Kft.

Generálkivitelező: FÉSZ Zrt.

D épület:

Atenor projekt cég: City Tower Kft.

Tervező: Vikár és Lukács Építész Stúdió Kft.

Mélyépítés: Bohn Mélyépítő Kft.

Szerkezetépítés: Horizont Invest Szerkezet Kft.

Homlokzat: SCHAL-TECH Kft.

Építészet: ProInterier Kft.

Épületgépészet: ENSI Kft.

Épületvillamosság: Centervill Kft.

Kiegészítő információ

Az ingatlanfejlesztés koncepciója, rövid ismertetése

A Váci Greens egy nagyszabású, campus stílusú fejlesztés Budapesten, a XIII. kerületi Váci úti irodafolyosón, 130.000 négyzetméternyi exkluzív „A+” kategóriás irodaterülettel, kiterjedt zöld közösségi környezetben. A koncepció összesen hat épületből áll és két fázisban valósul meg (I. fázis – A, B C és D épület, II. fázis – E és F épület).

A pályázaton a Váci Greens átadásra került I. fázisával, azaz a 80.000 m² irodaterületet magában foglaló A, B, C és D irodaházakkal nevezünk.

A Váci Greens Budapest elsőszámú üzleti negyedének szívében helyezkedik el, mindössze 400 méterre M3-as Gyöngyösi utcai metrómegállótól és a Duna Plaza Bevásárlóközponttól. A komplexum azon helyi és nemzetközi cégeknek nyújt ideális iroda megoldást, melyek a legmagasabb minőséget keresik és arra törekednek, hogy alkalmazottaiknak kényelmes, fenntartható és barátságos munkakörnyezetet biztosítsanak.

A Váci Greens tervezése és kialakítása a legjobb építészeti design-t ötvözi a legmodernebb és a lehető legmagasabb fokú környezettudatos építési technológiákkal.

A projekt fejlesztője, az Atenor a kezdetektől a feladatának tekinti, hogy felelősséget vállaljon a környezetért, ezért kizárólag fenntartható épületeket hoz létre, melyek a BREEAM-en belül elérhető legjobb, Excellent minősítésben részesülnek. 11 évvel ezelőtt az Atenor Magyarországon elsőként jelent meg, mint zöld irodaépület fejlesztő és azóta is folyamatosan azon dolgozik, hogy projektjei összhangban legyenek az ökológiai követelményekkel.

A környezetvédelem mellett egy másik, nagyon jelentős tényezőt, a társadalmi felelősségvállalást is fejlesztései fókuszába helyezték. Ezért nemcsak hazai, de világviszonylatban is elsőként az Atenor az a fejlesztő, aki az Access4you által 8 SPI (speciális igényű emberek) célcsoport igényeinek figyelembevételével megalkotott, 500 szempontot tartalmazó minősítési rendszer követelményei szerint tervezi az összes épületét támogatva ezzel a testi és szellemi fogyatékkal élők integrációját.

Az ingatlanfejlesztés ismertetése

Adatok:

- **A létesítmény elnevezése és pontos címe:**
Váci Greens A, B, C és D épület
A épület: 1138 Budapest, Váci út 117-119.
B épület: 1138 Budapest, Bence utca 1.
C épület: 1138 Budapest, Bence utca 3.
D épület: 1138 Budapest, Váci út 121-127.
- **A nevező adatai:**
Név: Atenor Hungary Kft.
Cím: 1138 Budapest, Váci út 121-127.
Felelős személy: Borbély Zoltán (Country Director)
Tel.: +36 1 785 5208
Email: borbely@atenor.hu
- **Beruházó-Fejlesztő adatai:**
Cégnév: Atenor Hungary Kft.
Cím: 1138 Budapest, Váci út 121-127.
Felelős személy: Borbély Zoltán (Country Director)
Tel.: +36 1 785 5208
Email: borbely@atenor.hu
- **A Épület:**
- **Tervező adatai:**
Cégnév: TIBA Építész Stúdió Kft.
Cím: 1118 Budapest, Bartoniek Géza lépcső 2.
Felelős személy: Ladányi Viktória
Tel.: +36 1 336 0961
Email: studio@tiba-studio.com
- **Generálkivitelező adatai:**
Cégnév: CFE Hungary Építőipari Kft. – új cégnév: Colas-Bayer Zrt.
Cím: CFE: 1051 Budapest, Hercegprímás u. 21., Colas-Bayer: 1117 Budapest, Alíz utca 4.
Felelős személy: Steiner Mátyás - Project manager
Tel.: +36 1 302 6582
Email: info@colas-bayer.com
- **Üzemeltetők adatai:**
Cégnév: BNP Paribas Real Estate Magyarország Tanácsadó és Ingatlankezelő Zrt.
Cím: 1138 Budapest, Váci út 117-119. "A". ép. I. em.
Felelős személy: Favari Henrik
Tel.: +36 1 268 1268
Email: office.hungary@bnpparibas.com

B Épület:

• **Tervező adatai:**

Cégnév: TIBA Építész Stúdió Kft.
Cím: 1118 Budapest, Bartoniek Géza lépcső 2.
Felelős személy: Ladányi Viktória
Tel.: +36 1 336 0961
Email: studio@tiba-studio.com

• **Generálkivitelező adatai:**

Cégnév: Market Építő Zrt.
Cím: 1037 Budapest, Bojtár u. 53.
Felelős személy: Májer András - Project manager
Tel.: +36 1 279 2727
Email: majera@market.hu

• **Üzemeltetők adatai:**

Cégnév: BNP Paribas Real Estate Magyarország Tanácsadó és Ingatlankezelő Zrt.
Cím: 1138 Budapest, Váci út 117-119. "A". ép. I. em.
Felelős személy: Favari Henrik
Tel.: +36 1 268 1268
Email: office.hungary@bnpparibas.com

C Épület:

• **Tervező adatai:**

Cégnév: TIBA Építész Stúdió Kft.
Cím: 1118 Budapest, Bartoniek Géza lépcső 2.
Felelős személy: Ladányi Viktória
Tel.: +36 1 336 0961
Email: studio@tiba-studio.com

• **Generálkivitelező adatai:**

Cégnév: Market Építő Zrt.
Cím: 1037 Budapest, Bojtár u. 53.
Felelős személy: Májer András - Project manager
Tel.: +36 1 279 2727
Email: majera@market.hu

• **Üzemeltetők adatai:**

Cégnév: BNP Paribas Real Estate Magyarország Tanácsadó és Ingatlankezelő Zrt.
Cím: 1138 Budapest, Váci út 117-119. "A". ép. I. em.
Felelős személy: Favari Henrik
Tel.: +36 1 268 1268
Email: office.hungary@bnpparibas.com

D Épület:

- **Tervező adatai:**

Cégnév: Vikár és Lukács Építész Stúdió Kft.
Cím: 1052 Budapest, Szervita tér. 5.
Felelős személy: Vikár András és Lukács István
Tel.: +36209436593
Email: vikluk@vikluk.hu

- **Mélyépítés:**

Cégnév: Bohn Mélyépítő Kft.
Cím: 1126 Budapest, Kiss János altbgy u. 11.
Felelős személy: Bohn Krisztina ügyvezető igazgató

- **Szerkezetépítés:**

Cégnév: Horizont Invest Szerkezet Kft.
Cím: 2051 Biatorbágy, Juhász Gyula út 5.
Felelős személy: László Sándor ügyvezető igazgató

- **Homlokzat:**

Cégnév: SCHAL-TECH Kft.
Cím: 2040 Budaörs, Budapesti u. 28.
Felelős személy: Apkó László ügyvezető igazgató

- **Építészet:**

Cégnév: ProInterior Kft.
Cím: 1138 Budapest, Esztergomi u. 48.
Felelős személy: Gránitz József ügyvezető igazgató

- **Épületgépészet:**

Cégnév: ENSI Kft.
Cím: 1091 Budapest, Üllői út 129.
Felelős személy: Németh László ügyvezető igazgató

- **Épületvillamosság:**

Cégnév: Centervill Kft.
Cím: 3000 Hatvan, Pintér István u. 893/69
Felelős személy: Nagy Zsolt ügyvezető igazgató

- **Üzemeltető adatai:**

Cégnév: UNISZOL Létesítménygazdálkodási Zrt.
Cím: 4034 Debrecen, Vágóhíd utca 14.
Felelős személy: Rácskai József
Tel.: +36 52 507 820
Email: uniszol.titkarsag@uniszol.hu

A projekt ismertetése

• Az ingatlanfejlesztés célja és koncepciója:

A Váci Greens egy nagyszabású, campus stílusú fejlesztés Budapesten, a XIII. kerületi Váci úti irodafolyosón, 130.000 négyzetméternyi exkluzív „A+” kategóriás irodaterülettel, kiterjedt zöld közösségi környezetben. A koncepció összesen hat épületből áll és két fázisban valósul meg (I. fázis – A, B C és D épület, II. fázis – E és F épület).

A pályázaton a Váci Greens átadásra került I. fázisával, azaz a 75.000 m² irodaterületet magában foglaló A, B, C és D irodaházakkal nevezzük.

A Váci Greens Budapest elsős számú üzleti negyedének szívében helyezkedik el, mindössze 400 méterre M3-as Gyöngyösi utcai metrómegállótól és a Duna Plaza Bevásárlóközponttól. A komplexum azon helyi és nemzetközi cégeknek nyújt ideális iroda megoldást, melyek a legmagasabb minőséget keresik és arra törekednek, hogy alkalmazottaiknak kényelmes, fenntartható és barátságos munkakörnyezetet biztosítsanak.

A Váci Greens tervezése és kialakítása a legjobb építészeti design-t ötvözi a legmodernebb és a lehető legmagasabb fokú környezettudatos építési technológiákkal.

A projekt fejlesztője, az Atenor a kezdetektől a feladatának tekinti, hogy felelősséget vállaljon a környezetért, ezért kizárólag fenntartható épületeket hoz létre, melyek a BREEAM-en belül elérhető legjobb, Excellent minősítésben részesülnek. 11 évvel ezelőtt az Atenor Magyarországon elsőként jelent meg, mint zöld irodaépület fejlesztő és azóta is folyamatosan azon dolgozik, hogy projektjei összhangban legyenek az ökológiai követelményekkel.

A környezetvédelem mellett egy másik, nagyon jelentős tényezőt, a társadalmi felelősségvállalást is fejlesztései fókuszába helyezték. Ezért nemcsak hazai, de világviszonylatban is elsőként az Atenor az a fejlesztő, aki az Access4you által 8 SPI (speciális igényű emberek) célcsoport igényeinek figyelembevételével megalkotott, 500 szempontot tartalmazó minősítési rendszer követelményei szerint tervezi az összes épületét támogatva ezzel a testi és szellemi fogyatékkal élők integrációját.

• Építészeti és városfejlesztési koncepció:

A, B, C Épület:

A belga központú Atenor magyarországi képviselője, az Atenor Hungary Kft., minden tekintetben presztízs értékű, európai mércével mérve magas minőségi színvonalú, környezettudatos, több bérlős bérirodaház-együttest kívánt létesíteni a Budapest, XIII Kerület Váci út – Föveny utca – Madarász Viktor utca – Fiastyúk utca által határolt területen.

A városi tömb beépítése:

A négy épület között, a tömbbelsőben, kialakításra került egy jellemzően gyalogos használatú, zöldfelületekkel gazdagon tagolt térsor, ami a fejlesztő tulajdonában álló telkeken kialakított, közhasználat céljára korlátozás nélkül átadott területekből, a teljes hosszában megnyitott és felújított Bence utcából ill. az épületek közé ékelődő kisvárosias léptékű köztérből áll. Ez a zöldfelületekkel gazdagon tagolt térsor a beruházás névadója.

Köszönhetően a Váci Greens beruházás során elindított városépítészeti gondolatnak, a XIII. kerület fejlesztési és szabályozási terveiben már szerepel a Bence utca Rákos patakig történő meghosszabbítása a területtől délre fekvő tömbön keresztül. A nagy átmenő gépkocsiforgalommal terhelt Váci úttal párhuzamos, jellemzően gyalogos ill. csökkentett gépjárműforgalmú Bence utca biztosítja a tömbbelső kapcsolatát a Fiastyúk és a Föveny utca között ill. tovább a Rákos patak mentén kialakításra kerülő közpark, rekreációs terület és bicikliút felé.

A tömb tágabb környezete – városi kapcsolatok:

A fejlesztési terület a Váci úti irodafolyosó külső részén található, a Rákos patak és a Gyöngyösi úti metrómegálló között.

A tömb a Váci út mentén kialakuló irodafolyosó részeként a forgalmas Váci út és a Madarász Viktor utca vonalában kezdődő lakóövezet közötti átmeneti vagy „elválasztó-összekötő” területen helyezkedik el. A beruházással az egykori rozsdáövezeti területen létrejövő új irodaépületek, a javasolt tömb-beépítés és az ahhoz csatlakozó kiszolgáló funkciók előnyösebb városépítészeti kapcsolatot, átvezetést és kiszolgálást teremtenek a Váci út és a lakóövezet között, mint az egykori gyárépületek. Az egykori gyárépületek helyén létrejövő új beruházás mindenféleképpen a terület javulását, felértékelődését és élhetőbbé válását fogja eredményezni.

A Váci út átalakulása a tervezett beruházással ill. a szomszédos: a Váci út - Fiastyúk utca – Madarász Viktor utca – Agyag utca által körbezárt, második fejlesztési ütemben megvalósuló ingatlanok, E épület és F épület fejlesztésével lezárul. Városépítészeti szempontból kialakítva ezzel egy egységes iroda és kiszolgáló sávot a Váci út és a Madarász Viktor utcai lakóövezet között a Váci út Rákos patak és a Gyöngyösi utcai metrómegálló (Duna Pláza ill. Madarász utcai kórház) közé eső szakaszán.

A nagy forgalmú Váci út mentén minden eszközt megragadtunk, hogy a Váci út szükséges rehabilitációja megtörténjen.

városépítészeti eszközök:

- egységesebb térfalak
- tömbbelső felé történő megnyitások

forgalom és közlekedéstechnika eszközök:

- elválasztó sávok, a maximális haladási sebesség mérséklése
- lehetőség szerint elválasztó szervízút kiépítése az autós és a gyalogos forgalom közé

kert- és tájépítészet eszközök:

- zöld védő-sávok, fasorok telepítése

A tömb megközelítése, feltárása, tervezett forgalmi rendje:

A terület gépkocsival könnyen megközelíthető, mivel a Váci út mellett helyezkedik el, ami mind Budapestnek, mind a XIII. kerületnek kiemelt főútvonala, és jó tömegközlekedési kapcsolatokkal rendelkezik.

A Váci úton a 3.sz. metró közlekedik. Legközelebbi megálló a Gyöngyösi utcánál (400m) és a Forgách utcánál (550 m) találhatóak. Mindkét megállóból kényelmes sétával elérhető a fejlesztési terület.

Villamos legközelebb a Béke utcán (14) és a Róbert Károly körúton (1, 1A) közlekedik.

Autóbusz viszonylatok a Göncöl utcán (120-as), a Gyöngyösi utcán (105-ös) és a Fáy utcán (32-es) közlekednek.

Kerékpárút legközelebb a Váci út - Meder utca - Cserhalom utca, a Rákos patak mentén és a Göncöl utcán található.

Az akadálymentes közlekedés kialakítása sülyesztett szegélyekkel a Váci út- Fövény utca, Váci út - Fiastyúk utca, Fiastyúk utca - Bence utca, Fiastyúk utca - Madarász Viktor utca kereszteződésben jelenleg megoldottak.

A tömb tervezett gépkocsiforgalma ill. gépkocsi feltárása minden esetben a Váci út páros oldalán lévő: Hőerőmű terület és a Reno udvar várható fejlesztésével összhangban készült.

Fontos kihangsúlyozni, hogy a forgalmi rend szerint a területre érkező gépkocsiforgalom nem jut a tömb belsejébe, az a tömb határánál megáll ill. a tömb peremén lévő gépkocsi leajtókön keresztül jut a térfelszín alatti mélygarázsokba.

A tömbön belül jellemzően csak gyalogos forgalom van: észak-dél irányban az újra megnyitásra került, és átalakított Bence utcán keresztül; kelet-nyugat irányban az újonnan létesült gyalogos sétányon keresztül.

A megadott tervezési program alapján az épületekben az alábbi fő funkcionális egységek kerültek elhelyezésre:

- flexibilis elhelyezést és optimális munkakörülményeket biztosító irodaterek: cellás és nagyterű irodák vegyesen a bérlői igényeknek megfelelő módon kialakítva
- saját használatú, 3 szintes felszín alatti parkoló-mélygarázs
- épületüzemeltetési és gépészeti helyiségek és területek a pincében és a tetőn- földszinti üzlethelyiségek, étterem-konyha, kiszolgáló és közösségi területek, irodai előcsarnokok

A homlokzatok egyszerűek, könnyen olvashatóak, a kiválasztott anyagok, illetve azok használata és a homlokzatképzés jól megkülönböztethető, mégis egységes a tömb külső és a tömb belső részén.

Az épületek összes külső homlokzata vertikális hangsúlyozású.

A homlokzatokat átfogó, szabálytalan léptékű kerámiaarccsozat az épület szigorú léptékének és ritmusának a finom megbontásával a történeti építészeti stílusok eszközeire utal vissza.

Az épületek földszinti és első emeleti árkádja egy eltérő belmagasságú, organikusan változó, színes felület, ami helyenként befut az irodai előcsarnokokba ill. lefordul a függőleges falfelületekre is.

Külső, utcai homlokzatok: Világos, sötét és oxidált felületű, szürke skálán mozgó, homlokzati kőporcelán lapok, váltakozó kiosztásban. (Mirage Workshop sorozat – részben újrahasznosított, Ecolabel, IPPC és LEED minősítéssel rendelkező kőporcelán.) A lapokból összeálló sávokat 5cm-es homlokzati alumínium rögzítő profil választja el egymástól.

Belső udvarok: Vakolt homlokzati hőszigetelés (dryvit rendszerű homlokzat) eltérő felületkezeléssel (simított ill. modelmintázott)

Homlokzati nyílászárók: Alumínium keretvázaz integrált szorítóprofilos, függönyfal elemekből összeállított ablakok ill. üvegfalak, neutrális, multifunkcionális és hőszigetelő üvegezéssel.

D Épület:

A Váci Greens irodapark negyedik elemeként épült meg a D jelű épület. Az irodapark központi elhelyezkedésű fontos eleme a környező utcákhoz is kapcsolódó nívós térburkolattal, növényzettel, utcabútorokkal ellátott gyalogos tér, mely az épületek használói számára szabadtéri kommunikációs, relaxációs funkciókat is ellátó városi térként is működik. A D jelű épület ehhez a központi térhez biztosít fő megközelítést a metróból érkezőknek az épület alsó két szintjének átlós átvágásával, a közbenső belső udvar kinyitásával, ami által közvetlen kapcsolatot létesít és ezzel erősíti, előbbé teszi a telepítési koncepciót.

Az épület homlokzata is reflektál a környező épületek kialakítására, az ott alkalmazott homlokzati rendszer átiratával, az elemek „pixelesítésével”. A nyílászárók és a kerámia burkolati elemek hálós szerkesztése kiegészült az elemek színek szerinti pixel rendszerű, sűrűsödő-ritkuló elhelyezésével, dinamikájával, mely az épület két bejárati megnyitása felé sűrűsödik és az épület minden homlokzatán érvényesül. A terv külön gondot fordított a homlokzati elemek azonos síkban történő elhelyezkedésére, így a felület homogén megjelenésére és a nyílászárók szerkezeteinek minél kisebb megjelenésére. Mindezt a lehető leggazdaságosabb szerkezetekkel és megoldással. A homlokzatok nagy méretű megnyitásai és az alaprajzok tiszta rendje az irodatermek jó bevilágítottsága, flexibilis kialakítása változatos bérleti területek magas színvonalú kiépítését eredményezte.

• Rövid leírás a fejlesztésről (adatok, méretek, jellemzők):

A Váci Greens egy nagyszabású, campus stílusú fejlesztés Budapesten, a XIII. kerületi Váci úti irodafolyosón, 130.000 négyzetméternyi exkluzív „A+” kategóriás irodaterülettel, kiterjedt zöld közösségi környezetben. A koncepció összesen hat épületből áll és két fázisban valósul meg (I. fázis – A, B C és D épület, II. fázis – E és F épület).

A pályázaton a Váci Greens átadásra került I. fázisával, azaz a 75.000 m² irodaterületet magában foglaló A, B, C és D irodaházakkal nevezünk.

A Váci Greens Budapest elsőszámú üzleti negyedének szívében helyezkedik el, mindössze 400 méterre M3-as Gyöngyösi utcai metrómegállótól és a Duna Plaza Bevásárlóközponttól. A komplexum azon helyi és nemzetközi cégeknek nyújt ideális iroda megoldást, melyek a legmagasabb minőséget keresik és arra törekednek, hogy alkalmazottaiknak kényelmes, fenntartható és barátságos munkakörnyezetet biztosítsanak.

A Váci Greens A, B, C és D épülete összesen bruttó 74.610 m² felszín feletti bérbeadható iroda és üzlethelyiség területtel + 1229 db parkolóhellyel és 516 db biciklitárolóval rendelkezik:

A Épület: -3 garázs (269 db parkoló, 107 db biciklitároló), földszint + 6 irodaszint: 15.789 m², átlagos szintterület: 2.500 m²/ emelet

B Épület: -3 garázs (399 db parkoló, 171 db biciklitároló), földszint + 7 irodaszint: 24.769 m², átlagos szintterület: 3.000 m²/ emelet

C Épület: -3 garázs (301 db parkoló, 130 db biciklitároló), földszint + 6 irodaszint: 18.405 m², átlagos szintterület: 2.500 m²/ emelet

D Épület: -3 garázs (260 db parkolóhely, 108 db biciklitároló), földszint + 6 irodaszint: 15.647 m², átlagos szintterület: 2.500 m²/ emelet

• **Innovatív műszaki és környezettudatos megoldások:**

Az épületek BREEAM Excellent minősítést kaptak. A minősítést az angol központú Buro Happold mérnökiroda német irodája végezte. Gépészeti, elektromos rendszerek és hálózatok szempontjából európai mércével mérve is magas minőségi színvonal: alternatív energia felhasználás, energia újrahasonosítás, energia minimalizálás szempontjainak is megfelelő létesítmény valósult meg.

Az épület tervezésénél és üzemeltetésénél elsősorban gazdaságossági, környezeti és biztonságossági szempontokat vettük figyelembe. Ezeket a szempontokat elsősorban a betervezett szerkezetek energetikai tulajdonságainak optimalizálásával értük el. Emellett a gépészeti rendszerek olyan energiatakarékos és környezetkímélő megoldásokat tartalmaznak, amelyek hosszú távon segítik az épület költségkímélő üzemeltetését. Az alkalmazott gépészeti és elektromos rendszerek, illetve a beépített épületszerkezetek biztosítják, hogy az épületek CO és káros anyag kibocsátása alacsony szinten maradjon.

Ilyen gépészeti / üzemeltetési megoldások az épületen:

- Távhővel történő fűtés – nincs helyi légszennyezés
- Több fokozatban állítható, frekvenciaváltós, kis zajkibocsátású gépészeti berendezések, éjszakai üzemmód
- Kondenz hő visszanyerése a szellőzésnél
- Optimalizált épületfelügyeleti rendszer
- Kiszorításos szellőzőrendszer
- Optimalizált természetes fény használat – legnagyobb irodamélység nem haladja meg a 7m-t
- Optimalizált mesterséges világításvezérlés, fényerő szabályozott világítás
- Energiatakarékos fényforrások használata
- Tartalékkapacitással méretezett hűtőgépek
- A hűtőgépek kondenz hőjének visszanyerése átmeneti időszakbeli fűtésre és HMV készítésére
- Szűrkevíz hasznosítás (kerti öntözés, vízöblítéses WC-k)
- Esővíz gyűjtés, tárolás és hasznosítás (kerti öntözés)
- Alacsony vízfelhasználású WC berendezések
- Infrás működtetésű csaptelepek
- Szelektív hulladékgyűjtés és tárolás
- Zöldtetők és teraszok alkalmazása (kedvező épületfizikai tulajdonság; esővíz megtartás)
- Részben újrahasonosított padlószőnyeg az irodaterekben (Milliken)
- Alacsony VOC kibocsátású anyagok, burkolatok
- Alacsony beépített betonhányad - kikönnnyítő elemek alkalmazása a födémekben (Cobix, újrahasonosított műanyag “gömb” elemek)
- Energiatakarékos liftek – Standby üzemmód

A hűtőgépek szárazhűtők, vagyis baktériumfertőzésre nincs lehetőség. A légkezelő gépek hűtőegysége bontható, így karbantartásra és fertőtlenítésre van lehetőség.

• **A kivitelezés kezdete és befejezése:**

A Épület: 2011 Q1 – 2013 Q4

B Épület: 2014 Q1 – 2016 Q1

C Épület: 2013 Q4 – 2015 Q2

D Épület: 2016 Q3 – 2018 Q1

• **A fejlesztés finanszírozása és értékesítése, bérbeadása:**

A Épület:

Finanszírozás:

A fejlesztés a belga Atenor SA által biztosított anyavállalati hitelből, azaz a fejlesztő saját tőkéjéből került finanszírozásra.

Bérbeadás:

2013 folyamán az épület átadásáig bezárólag az irodaterületek 100%-a bérbeadásra került a General Electric-nek, a Sykes-nak és az Enterprise Group-nak.

A földszinti üzlethelyiség 100%-át pedig szolgáltatók vették bérbe: Gastro Greens Étterem, Budapest Bank, Molinari Café, Mod&Co Fodrászat, Yatas Bedding.

Értékesítés:

Az A Épület 2016 év végén eladásra került egy magyar befektetőnek, a VG 117 Kft-nek.

B Épület:

Finanszírozás:

A fejlesztés a belga Atenor SA által biztosított anyavállalati hitelből, azaz a fejlesztő saját tőkéjéből került finanszírozásra.

Bérbeadás:

2016-2017 folyamán az épület irodaterületeinek 100%-a bérbeadásra került a General Electric-nek, a Givaudannak és az Accenture-nek.

A földszinti üzlethelyiségek 100%-át pedig szolgáltatók vették bérbe: GE Gym by Life Wellness, GE Étterem by Mobile Canteen, Főnix-Affidea Egészségközpont.

Értékesítés:

A B Épület 2017 év elején eladásra került az OTP Ingatlanalapnak.

C Épület:

Finanszírozás:

A fejlesztés a belga Atenor SA által biztosított anyavállalati hitelből, azaz a fejlesztő saját tőkéjéből került finanszírozásra.

Bérbeadás:

2014 decemberben az épület iroda-és üzlethelyiség területeinek 100%-a bérbeadásra került a General Electric-nek.

A földszinten továbbá egy Frei Kávézó is bérel területet.

Értékesítés:

A C Épület 2016 őszen eladásra került egy szlovák befektető társaságnak, az IAD-nek.

D Épület:

Finanszírozás:

A fejlesztés a belga Atenor SA által biztosított anyavállalati hitelből, azaz a fejlesztő saját tőkéjéből került finanszírozásra.

Bérbeadás:

2016 Q3-2018 Q2 közötti időszakban az épület irodaterületeinek 100%-a bérbeadásra került az Unilevernek, az AON-nak, az Atos-nak, a Ford-nak, az Innio-nak és az Atenor Hungary-nak.

A földszinti üzlethelyiségek 100%-át pedig szolgáltatók vették bérbe: Unilever Shop, Costa Coffee, Buddha Original Thai Wok & Sushi Bar, Salad Box, Completo Bisztro és Cukrászda, Titem Öltönyszalon, Főtáv ügyfélszolgálat

Értékesítés:

A D Épület 2017 őszén eladásra került egy magyar befektetőnek, az MEFG Zrt-nek.

• Hogyan szolgálja az ingatlanfejlesztés a szűkebb és tágabb környezetét, az életminőség javítását és a közösségi érdekeket:

A Váci Greens tervezése és kialakítása a legjobb építészeti design-t ötvözi a legmodernebb és a lehető legmagasabb fokú környezettudatos építési technológiákkal.

A projekt fejlesztője, az Atenor a kezdetektől a feladatának tekinti, hogy felelősséget vállaljon a környezetért, ezért kizárólag fenntartható épületeket hoz létre, melyek a BREEAM-en belül elérhető legjobb, Excellent minősítésben részesülnek. 11 évvel ezelőtt az Atenor Magyarországon elsőként jelent meg, mint zöld irodaépület fejlesztő és azóta is folyamatosan azon dolgozik, hogy projektjei összhangban legyenek az ökológiai követelményekkel.

A környezetvédelem mellett egy másik, nagyon jelentős tényezőt, a társadalmi felelősségvállalást is fejlesztései fókuszába helyezték. Ezért nemcsak hazai, de világviszonylatban is elsőként az Atenor az a fejlesztő, aki az Access4you által 8 SPI (speciális igényű emberek) célcsoport igényeinek figyelembevételével megalkotott, 500 szempontot tartalmazó minősítési rendszer követelményei szerint tervezi az összes épületét támogatva ezzel a testi és szellemi fogyatékkal élők integrációját.

A campus stílusú irodaházban való elhelyezkedés előnyei közé tartozik az épületek szintelrendezésének hatékonysága, a számos helyben lévő szolgáltatás és a kategóriájában a legjobb fenntartható épület hosszú távú előnyei.

Összefoglaló Adatok

Projekt megnevezése	Váci Greens A Épület	
telek területe	4.198	m2
beépített terület	2.729	m2
zöld terület	1.469	m2
bruttó szintterületi mutatóba beszámítandó alapterület	17.610	m2
értékesíthető, bérelhető nettó terület	14.885	m2
építési költség, melyből	Kb. 5643 millió Ft (19 millió Euró)	millió Ft
saját erő	100	%
hitel	0	%
értékesítésből	0	%
eladás, bérbeadás állása		
kivitelezés befejezésekor	15	%
1 évvel később	100	%

Projekt megnevezése	Váci Greens B Épület	
telek területe	7.222	m2
beépített terület	4.694	m2
zöld terület	2.528	m2
bruttó szintterületi mutatóba beszámítandó alapterület	27.366	m2
értékesíthető, bérelhető nettó terület	23.181	m2
építési költség, melyből	Kb. 8397 millió Ft (27 millió Euró)	millió Ft
saját erő	100	%
hitel	0	%
értékesítésből	0	%
eladás, bérbeadás állása		
kivitelezés befejezésekor	80	%
1 évvel később	100	%

Projekt megnevezése	Váci Greens C Épület	
telek területe	5.319	m2
beépített terület	3.457	m2

zöld terület	1.862	m2
bruttó szintterületi mutatóba beszámítandó alapterület	20.485	m2
értékesíthető, bérelhető nettó terület	17.544	m2
építési költség, melyből	Kb. 6200 millió Ft (20 millió Euró)	millió Ft
saját erő	100	%
hitel	0	%
értékesítésből	0	%
eladás, bérbeadás állása		
kivitelezés befejezésekor	100	%
1 évvel később	100	%

Projekt megnevezése	Váci Greens D Épület	
telek területe	4.016	m2
beépített terület	2.610	m2
zöld terület	1.406	m2
bruttó szintterületi mutatóba beszámítandó alapterület	17.591	m2
értékesíthető, bérelhető nettó terület	14.602	m2
építési költség, melyből	Kb. 7018 millió Ft (22 millió Euró)	millió Ft
saját erő	100	%
hitel	0	%
értékesítésből	0	%
eladás, bérbeadás állása		
kivitelezés befejezésekor	15	%
1 évvel később	100	%

Kiegészítő Információ

Pályázati Anyagunk elválaszthatatlan részét képezi a mellékelt fotódokumentáció.

Szeretnénk továbbá a Tisztelt Zsűri figyelmébe ajánlani a projekt weboldalát a www.vacigreens.hu –t,

valamint a projektről készült legfrissebb, 2019-es filmet, amely megtalálható a youtube-on magyar és angol felirattal is:

<https://youtu.be/CftRyyepHPk>

<https://youtu.be/epMeIK5f0Zs>

Amennyiben bármilyen kérdésük merül fel a pályázati anyaggal kapcsolatosan, vagy szeretnék személyesen megtekinteni a projektet, örömmel állunk rendelkezésükre az alábbi elérhetőségeken:

Püschl Nikolett

Fejlesztési és Bérbeadási Vezető

+36 30 814 3242

puschl@atenor.hu