



A XII. Magyar Ingatlanfejlesztési Nívódíj Pályázat támogatói



Területrendezési és Építésügyi
Helyettes Államtitkár



Magyar Ingatlanszövetség



Magyar Urbanisztikai
Társaság



ÉVOSZ
Építési Vállalkozók
Országos Szakszövetsége



Magyar Építész Kamara



Ingatlan és Befektetés c.
ingatlanpiaci szaklap



Budapesti Építész
Kamara



Magyar Szállodák és
Éttermek Szövetsége



Talentis Group



Website Média Zrt.

Köszöntők



Alex Romanenko
FIABCI World President

Dear Ladies and Gentlemen,

I want to congratulate all the participants and winners of the XIIIth Hungarian Real Estate Award organized by FIABCI Hungary and its principal member MAISz.

Hungary is one of the best examples of how highly qualified professionals in a medium sized country with limited resources can create excellent buildings.

The Hungarian National Award alongside with the Argentinian, Brazilian, Bulgarian, Colombian, Indonesian, Luxembourgian, Malaysian, Dutch, Russian and Taiwanese local awards form the base that provides the top projects to FIABCI's World Wide Prix d'Excellence Award.

The winners of the Hungarian Real Estate Award traditionally achieve outstanding results in FIABCI's world-wide Prix d'Excellence. I hope that this year's winners will continue in the footsteps of their predecessors and that we will see many Hungarian developers on stage during the prize giving ceremony, which will take place on the 15th of May 2012 in my home city of St. Petersburg, Russia.

Alexander Romanenko
FIABCI World President 2011-2012



Gönczi László
Elnök,
FIABCI Hungary

A FIABCI Prix d'Excellence
nemzetközi pályázat
zsűrielnöke

A FIABCI Magyar Tagozata 2011-ben 13. alkalommal rendezte meg a Magyar Ingatlanfejlesztési Nívódíj Pályázatot.

A szervezőbizottság nevében szeretnék gratulálni a résztvevőknek és a nyerteseknek. Öröndetes, hogy a nehéz gazdasági helyzet ellenére nagyon sok fejlesztő döntött a pályázaton való részvétel mellett. Az idei versenyben a zsűrinek ismét nagyon sok igen magas színvonalú alkotás közül kellett a legjobbakat kiválasztania. A verseny szoros küzdelemben dönt el, és a győztesek és különdíjasok mellett a többi pályamű is igen értékes alkotás. Azt kívánom, hogy a legjobbak, elindulva a FIABCI Prix d'Excellence Nemzetközi Pályázaton, folytassák az eddigi hagyományokat és sikeresen szerepelve tovább erősítsék a magyarországi ingatlanfejlesztők hírnevét.

Gönczi László
Elnök, FIABCI Hungary
A FIABCI Prix d'Excellence nemzetközi pályázat zsűrielnöke



Dr. Szaló Péter helyettes államtitkár, Fővédnök köszöntője



Dr. Szaló Péter
helyettes államtitkár

Tisztelt Pályázók!

Az elmúlt több mint egy évtized FIABCI Prix d'Excellence magyar díjazottjai azt jelzik, hogy egy kis ország korlátozott lehetőségei között is a hazai ingatlanfejlesztések olyan színvonalat képviselnek, melyek méltán kerülnek a világ szakmai érdeklődésének középpontjába.

A nemzetközi elismerések egyben minden magyar ingatlanfejlesztés dicséretéről is szólnak.

A befektetők, fejlesztők, tervezők, építők, üzemeltetők erőfeszítéseit elismerve a kormányzat a XIII. Magyar Ingatlanfejlesztési Nívódíj Pályázat fölötti fővédnökségével a jövő sikeres gazdaságfejlődésének zálogaként tekint az elmúlt évek eredményeire és bátorítást közvetít a következő években megvalósítandó fejlesztések számára.

Dr. Szaló Péter

helyettes államtitkár,

a XIII. Magyar Ingatlanfejlesztési Nívódíj Pályázat fővédnöke



1

A XIII. Magyar Ingatlanfejlesztési Nívódíj Pályázat

2011-ben 13. alkalommal rendezte meg a FIABCI Magyar Tagozata a Magyar Ingatlan Szövetség közreműködésével a Magyar Ingatlanfejlesztési Nívódíj Pályázatot.

A pályázat eredményének ismertetése előtt szeretnénk rövid tájékoztatást adni a pályázat háttéréről, céljáról és a pályázatot kezdeményező Nemzetközi Ingatlan-szakmai Szövetségről, a FIABCI-ről.

Az 1951-ben alakult FIABCI 60 országban működik és a világ több tízezer neves ingatlanszakértője alkotja a tagságot – ezáltal egy teljes mértékben globális ingatlan-szakmai hálózatot alkot és tevékenysége kiterjed a szakma összes ágazatára.

A FIABCI minden évben megrendezi a Nemzetközi Ingatlanfejlesztési Nívódíj Pályázatot (Prix d'Excellence), amelynek célja a világ legsikeresebb ingatlanfejlesztéseinek kiválasztása és megjutalmazása. A pályázat kizárólagos sajtótámogatója a The Wall Street Journal, amely az eredményhirdetés napján teljes oldal terjedelemben mutatja be a nyertes pályázatokat és alkotóit.

A nemzetközi pályázat elbírálásának fő szempontja a FIABCI alapelveinek megfelelően az, hogy "az adott ingatlanfejlesztés mennyire szolgálja a társadalmi érdekek érvényesülését", vagyis az, hogy a megvalósult létesítmény hogyan javítja az adott település lakosainak életkörülményeit. A zsűri értékeli a projekt koncepcióját, építészeti minőségét, a kivitelezés minőségét, az alkalmazott műszaki megoldások színvonalát, a környezettudatos fejlesztést és a beruházás gazdasági eredményeit. A díj elnyerése egy igen jelentős nemzetközi siker, és a Prix d'Excellence logó viselése komoly szakmai elismerés jelképe. A pályázat elbírálásában a FIABCI tagországok szakemberei vesznek részt. 2011-ben 27 ország 42 szakértőt delegált a zsűribe.

A Prix d'Excellence pályázat 1992. évi első kiadása óta öt kontinens 34 országa szerzett kategória győzelmet, vagy kapott különdíjat.

A FIABCI több tagországa felismerte azt, hogy a nemzetközi sikerek megalapozására a legjobb eszköz a nemzeti

ingatlanfejlesztési pályázat megszervezése. Elsőként Brazília, majd Malajzia rendezte meg a saját pályázatát. Magyarország volt a harmadik a sorban. Azóta Kolumbia, Argentína, Oroszország, Tajwan, Indonézia, Luxemburg követte a példát és Bulgária, Hollandia, az Egyesült Államok, Olaszország, Belgium és az Egyesült Királyság is szervezi a nemzeti pályázatot.

A FIABCI célja, hogy a Prix d'Excellence a nemzeti ingatlanfejlesztési pályázatok rendszerén alapuló pályázat legyen. E cél eléréséhez nagyban hozzájárul a Magyar Ingatlanfejlesztési Nívódíj Pályázat szervezése során szerzett tapasztalatok továbbadása.

A Magyar Ingatlanfejlesztési Nívódíj Pályázat

A Magyar Ingatlanfejlesztési Nívódíj Pályázatot a FIABCI Magyar Tagozata először 1997-ben szervezte meg, amikor jelentkeztek a hazánkban új ágazat, az ingatlanfejlesztés első eredményei. Megépültek az első befektetési céllal megvalósított irodaházak, majd megkezdődött a bevásárlóközpontok építése a kilencvenes évek közepén, és az ezredforduló óta megindult a lakásépítés. Komoly fejlődés ment végbe az idegenforgalmi célú beruházások terén és párhuzamosan rohamosan nőtt az új logisztikai és ipari parkok száma.

A pályázat tizenhárom fordulójára nevezett több, mint 250 projekt reprezentálja a piactudatosság bevezetése óta eltelt időszak legjobb alkotásait és a pályázatok anyaga alapján nyomon követhető a szakma fejlődése és a tendenciák változása.

A FIABCI Magyar Tagozata többek között azzal a céllal indította útjára a Magyar Ingatlanfejlesztési Nívódíj Pályázatot, hogy elősegítse a magyarországi ingatlanfejlesztők részvételét a FIABCI Prix d'Excellence elnevezésű nemzetközi ingatlanfejlesztési pályázatán.

A kitűzött célt sikerült elérni, hiszen a magyar pályázat győztesei az első megjelenés óta 13 első díjat és 12 különdíjat nyertek a nemzetközi pályázaton.



2

XIII. MAGYAR INGATLANFEJLESZTÉSI NÍVÓDÍJ PÁLYÁZAT 2011



A Magyar Ingatlanfejlesztési Nívódíj Pályázat eddigi nyertesei

1997

Az I. Magyar Ingatlanfejlesztési Nívódíj Pályázat eredménye

I. díj, és a Környezetvédelmi és Területfejlesztési Minisztérium különdíja: **Ferencvárosi tömbrehabilitáció**

II. díj: **Duna Plaza** bevásárlóközpont

III. díj: **Pázmány Péter Katolikus Egyetem**

Az Építési Vállalkozók Országos Szakszövetsége különdíja: **Magyar Külkereskedelmi Bank székháza**

Az Építési Vállalkozók Országos Szakszövetsége elismerő oklevele: **Corvin Budapest Filmpalota**

Az Üzleti 7 c. hetilap elismerő oklevele: **ING székház**



Ferencvárosi tömbrehabilitáció

1998

Az II. Magyar Ingatlanfejlesztési Nívódíj Pályázat eredménye

I. díj és az Építési Vállalkozók Országos Szakszövetsége különdíja: **Közép-Európai Egyetem**

II. díj: **Rendőrségi Igazgatási Központ**

III. díj: **Nagyvásárcsarnok**

A zsűri elismerő oklevele:
A győri Esterházy palota felújítása

Az Ingatlan és Befektetés szakfolyóirat különdíja:
Győri Ipari Park

Az Üzleti 7 c. hetilap elismerő oklevele:
Dreher Sörgyár Főzőháza



Közép-Európai Egyetem

2000

Az III. Magyar Ingatlanfejlesztési Nívódíj Pályázat eredménye

I. díj: **WestEnd City Center**

II. díj: **Graphisoft Park**

III. díj: **Bellevue Plaza**

A Földművelési és Vidékfejlesztési Minisztérium különdíja: **Gödöllő Városi Múzeum és Piac**

Az Ingatlan és Befektetés szakfolyóirat különdíja:
Kálmán Imre irodaház

Az Építési Vállalkozók Országos Szakszövetsége különdíja: **Balatonlelle Városháza és Rendőrőrs**

A Magyar Ingatlanszövetség különdíja:
ÁB-AEGON Rt. irodaháza

Legjobb lakóépület különdíj:
Beregszászi úti társasházak

FIABCI Európai Kongresszus résztvevőinek különdíja:
BME-ELTE épülete



Graphisoft Park

Magyar eredmények a FIABCI Prix d'Excellence Nemzetközi Ingatlanfejlesztési Nívódíj Pályázaton



Orczy Irodaház

Maastricht

Közcélú létesítmények
kategória

I. díj: **Ferencvárosi
tömbrehabilitáció**

Irodaház kategória
Különdíj: **Orczy Irodaház**

1998



3



Nagyvásárcsarnok

Sevilla

Közcélú létesítmények
kategória

I. díj: **Nagyvásárcsarnok**

Közcélú létesítmények
kategória
Különdíj: **Fővárosi Település
és Értékvédelmi Támogatás**

1999



WestEnd City Center

Oslo

Kereskedelmi létesítmények
kategória

I. díj: **West End City Center**

Irodaház kategória

Különdíj:

**ÁB-AEGON Általános
Biztosító Rt.**

Központi Székháza

Speciális kategória

Különdíj: **Gödöllő Városi
Múzeum és Piac**

2001



4

XIII. MAGYAR INGATLANFEJLESZTÉSI NÍVÓDÍJ PÁLYÁZAT 2011



A Magyar Ingatlanfejlesztési Nívódíj Pályázat eddigi nyertesei

2001

A IV. Magyar Ingatlanfejlesztési Nívódíj Pályázat eredménye

I. díj: Szombathely, Fő téri foghíjbeépítés

II. díj: Amerikai Nemzetközi Iskola

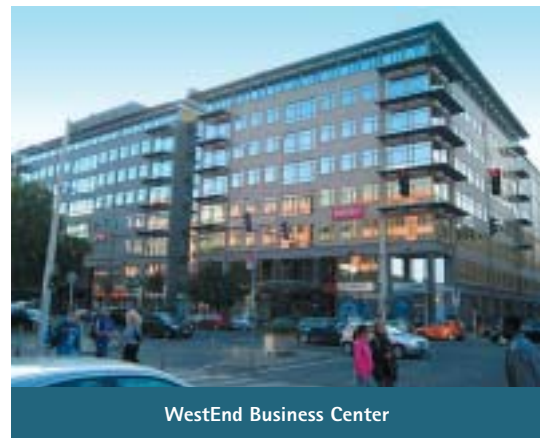
III. díj: Szidónia Kastélyszálló

A Gazdasági Minisztérium különdíja:
WestEnd Business Center

Az Ingatlan és Befektetés szakfolyóirat különdíja:
Széher utcai lakópark

Az Építési Vállalkozók Országos Szakszövetsége különdíja: **Margit Ház**

A Magyar Ingatlanszövetség különdíja:
HAPIMAG Apartmanház



WestEnd Business Center

2002

Az V. Magyar Ingatlanfejlesztési Nívódíj Pályázat eredménye

I. díj: Fővárosi Szabó Ervin Könyvtár

II. díj: Dorottya Udvar

III. díj, valamint az Ingatlan és Befektetés szakfolyóirat különdíja: **Porcelánmanufaktúra Rt. Kereskedelmi Központ**

A Magyar Ingatlanszövetség különdíja: **MOM Park**

A Budapesti Kereskedelmi és Iparkamara különdíja:
Millenniumi Kiállítás és Rendezvény Központ

Az Építési Vállalkozók Országos Szakszövetsége különdíja: **Mammut 2 Bevásárló- és Szórakoztató Központ**



Mammut Bevásárlóközpont

2003

A VI. Magyar Ingatlanfejlesztési Nívódíj Pályázat eredménye

I. díj: Gödöllői Grassalkovich Kastély, Barokk Színház

II. díj: Zsolt-udvar épületegyüttes

III. díj: Budapest XIII. Kerületi Önkormányzat Polgármesteri Hivatal bővítése

A Budapesti Kereskedelmi és Iparkamara Különdíja:
Westel Park

Az Építési Vállalkozók Országos Szakszövetsége különdíja:
Budapesti Osztrák Gimnázium

A Magyar Bevásárlóközpontok Szövetségének különdíja:
Árkád Őrs vezér tere

A Magyar Ingatlanszövetség különdíja:
Lehel Csarnok



Lehel Csarnok

Magyar eredmények a FIABCI Prix d'Excellence Nemzetközi Ingatlanfejlesztési Nívódíj Pályázaton



Szombathely, Fő téri foghíjbeépítés

Kuala Lumpur

2002

Közcélú létesítmények
kategória
I. díj: Szombathely, Fő tér

Irodaház kategória
Különdíj: WestEnd
Business Center



5



Fővárosi Szabó Ervin Könyvtár

Berlin

2003

Közcélú létesítmények kategória
I. díj: Fővárosi Szabó Ervin Könyvtár

Kereskedelmi létesítmények kategória
I. díj: Mammut Bevásárló és
Szórakoztató Központ

Közcélú létesítmények kategória
Különdíj: Millenáris Park

Irodaház kategória
Különdíj: Dorottya Udvar

Houston

2004

Közcélú létesítmények kategória
Különdíj: Gödöllői Grassalkovich Kastély

Kereskedelmi létesítmények kategória
Különdíj: Lehel Csarnok



Gödöllői Grassalkovich Kastély, Barokk Színház

XIII. MAGYAR INGATLANFEJLESZTÉSI NÍVÓDÍJ PÁLYÁZAT 2011



6

XIII. MAGYAR INGATLANFEJLESZTÉSI NÍVÓDÍJ PÁLYÁZAT 2011



A Magyar Ingatlanfejlesztési Nívódíj Pályázat eddigi nyertesei

2004

A VII. Magyar Ingatlanfejlesztési Nívódíj Pályázat eredménye

I. díj, és a Magyar Ingatlanszövetség különdíja: **Skanska Science Park**

II. díj: **Krúdy Vigadó, Nyíregyháza**

III. díj: **Airport Business Park**

Az Ingatlan és Befektetés szakfolyóirat különdíja: **Péterhegyi lakópark**

Az Építési Vállalkozók Országos Szakszövetsége különdíja: **Barabás Villa**



Skanska Science Park

2005

A VIII. Magyar Ingatlanfejlesztési Nívódíj Pályázat eredménye

I. díj: **Gresham Palota, Four Seasons szálloda**

II. díj: **Park Irodaház**

III. díj: **Grand Hotel Royal szálloda**

Az Országos Lakásépítési Hivatal különdíja: **Kálvin János Idősek Otthona**

Az Ingatlan és Befektetés szakfolyóirat különdíja: **BILK Budapesti Intermodális Logisztikai Központ**

Magyar Ingatlanszövetség különdíja: **Deák Palota**

Építési Vállalkozók Országos Szakszövetsége különdíja: **Művészetek Palotája**

Magyar Lakásépítők Országos Szövetsége különdíja: **Kapás utcai lakóház**



Gresham Palota

2006

A IX. Magyar Ingatlanfejlesztési Nívódíj Pályázat eredménye

I. díj, és az Építési Vállalkozók Országos Szakszövetsége különdíja: **Holokauszt Dokumentációs Központ és Emlékgyűjtemény Közalapítvány – Holokauszt Emlékközpont**

II. díj: **Horváth Villa, Balatonfüred**

III. díj: **Alba Villa, Balatonfüred**

Magyar Ingatlanszövetség különdíja: **Máriássy Ház, Budapest**

Az Ingatlan és Befektetés szakfolyóirat különdíja: **Futó utcai társasházak, Budapest**



Holokauszt Emlékközpont

2008

A X. Magyar Ingatlanfejlesztési Nívódíj Pályázat eredménye

I. díj: **Hotel Silver Resort **** Wellness és Konferencia Szálloda**

II. díj: **Orczy Fórum multifunkcionális városközpont**

III. díj: **Nyíregyházi Főiskola Campusa**

Magyar Ingatlanszövetség különdíja: **Gateway Office Park**

ÉVOSz különdíj: **Semmelweis Egyetem Fogorvostudományi Kar Oktatási Centrum**

Az Ingatlan és Befektetés szakfolyóirat különdíja: **Mandala kert I. ütem**

Magyar Lakásépítők Országos Szövetsége különdíja: **Ujbuda Tóváros, Kőérberek Lakó-, Szabadidő- és Sportközpont**



Hotel Silver Resort****

Magyar eredmények a FIABCI Prix d'Excellence Nemzetközi Ingatlanfejlesztési Nívódíj Pályázaton



Művészetek Palotája



Bangkok

Közcélú létesítmények
kategória
I. díj:
Művészetek Palotája

2006

7



Nyíregyházi Főiskola Campusa



Orczy Fórum multifunkcionális városközpont

Budapest

Közcélú létesítmények
kategória
I. díj: Nyíregyházi Főiskola
Campus fejlesztése

Speciális kategória
I. díj: Orczy Fórum
multifunkcionális
városközpont

Hotel kategória
Különdíj:
Hotel Silver Resort ****

2009

XIII. MAGYAR INGATLANFEJLESZTÉSI NÍVÓDÍJ PÁLYÁZAT 2011



8

XIII. MAGYAR INGATLANFEJLESZTÉSI NÍVÓDÍJ PÁLYÁZAT 2011



A Magyar Ingatlanfejlesztési Nívódíj Pályázat eddigi nyertesei

2009

A XI. Magyar Ingatlanfejlesztési Nívódíj Pályázat eredménye

I. díj: **Semmelweis Egyetem, Elméleti Orvostudományi központ**

II. díj: **Dubniczay Palota, Veszprém**

III. díj: **Szegedi Tudományegyetem József Attila Tanulmányi és Információs Központ**

Az Építési Vállalkozók Országos Szakszövetsége különdíja: **Vörösmarty No. 1.**

A FIABCI Magyar Tagozatának különdíja: **Ramada Resort Aquaworld Budapest**

A Zsúri különdíja: **Agria Park Bevásárlóközpont**

A Magyar Építész Kamara különdíja: **XI. Újbuda, Lágymányosi Öböl – Kopaszi-gát**

Az Ingatlan és Befektetés szakfolyóirat különdíja: **Macropolis (Arany János téri többfunkciós épület)**

A Magyar Ingatlanszövetség különdíja: **Richter Gedeon új Kémiai Kutató- és Irodaépület**

Az Országos Főépítész különdíja: **Soho Boutique Hotel**



Semmelweis Egyetem

2010

A XII. Magyar Ingatlanfejlesztési Nívódíj Pályázat eredménye

I. díj: **Corvin Sétány**

II. díj: **Dunaújvárosi Főiskola "A" épület és városi park**

III. díj: **Talentis Regionális Központ**

Ingatlan és Befektetés szakfolyóirat különdíja: **Talentis Regionális Központ**

Az Építési Vállalkozók Országos Szakszövetsége különdíja: **Allee Bevásárlóközpont, Allee Corner Irodaház**

A Magyar Építész Kamara különdíja: **Párizsi Nagyáruház**

A Magyar Ingatlanszövetség különdíja: **Bécsi Corner Irodaház**

Az Irodaház.info különdíja: **Eiffel Tér Irodaház**

Küldöndj, I. helyezett a pályázók szavazata alapján: **Allee Bevásárlóközpont, Allee Corner Irodaház**

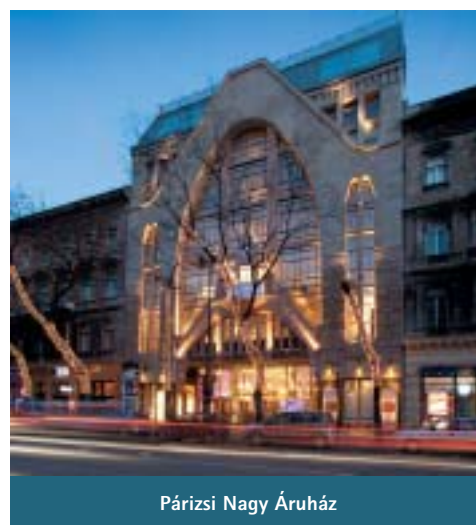
Küldöndj, II. helyezett a pályázók szavazata alapján: **Bécsi Corner Irodaház**



Dunaújvárosi Főiskola "A" épület



Bécsi Corner Irodaház



Párizsi Nagy Áruház

Magyar eredmények a FIABCI Prix d'Excellence Nemzetközi Ingatlanfejlesztési Nívódíj Pályázaton



Vörösmarty No. 1.

Bali

Ipari létesítmények kategória
I. díj: **Richter Gedeon**
Új Kémiai Kutató- és Irodaépület

Speciális létesítmények kategória
I. díj: **Vörösmarty No.1.**

Különdíj
Szegedi Tudományegyetem
József Attila Tanulmányi
és Információs Központ



Richter Gedeon Irodaépület

2010



9



Corvin Sétány - Corvin Bevásárlóközpont

Paphos

Örökségvédelem/felújítás kategória
I. díj: **Bécsi Corner irodaház**

Speciális kategóri
I. díj: **Corvin Sétány**

Irodaház kategória
II. díj: **Eiffel tér Irodaház**



Eiffel tér irodaház

2011

XIII. MAGYAR INGATLANFEJLESZTÉSI NÍVÓDÍJ PÁLYÁZAT 2011



A XIII. Magyar Ingatlanfejlesztési Nívódíj Pályázat Fővédnöke, és Zsűrijének tagjai



10

XIII. MAGYAR INGATLANFEJLESZTÉSI NÍVÓDÍJ PÁLYÁZAT 2011



Dr. Szaló Péter
Területrendezési és Építészügyi helyettes államtitkár
a pályázat fővédnöke



Gönczi László
Elnök, FIABCI Magyar Tagozat,
a zsűri elnöke



Koji László
Alelnök, Építőipari Vállalkozók Orsz. Szakszöv.



Brigitte Jank
Elnök, Bécsi Iparkamara



Bálint Imre DLA
Elnök, Budapesti Építész Kamara



Adriana Litomericka
Alelnök, CEI (Európai Ingatlan Szövetség)



Kispál Sándor
Főtitkár, Magyar Ingatlanszövetség



Borsi László
Elnök, Lakásvásár Média csoport



Dr. Erdei János
Elnök, Magyar Szállodák és Éttermek Szöv.



Noll Tamás DLA
Elnök, Magyar Építész Kamara



Varjasné Székely Éva
Elnök, Magyar Lakásépítők Szövetsége



Szénási Zsolt MRICS
Igazgató, Talentis Group



Harkácsi István
Igazgató, Website Media Zrt.



Gróf Imre
Magyar Urbanisztikai Társaság

A XIII. Magyar Ingatlanfejlesztési Nívódíj Pályázat eredménye



A pályázat
eredménye:

A pályázatot a FIABCI Magyar Tagozata és a Magyar Ingatlanszövetség szervezte.

Támogatók:

- BM Területrendezési és Építésügyi helyettes államtitkár, a Pályázat Fővédnöke
- Magyar Ingatlanszövetség
- Építőipari Vállalkozók Országos Szakszövetsége
- Lakásvásár Média csoport
- Magyar Építész Kamara
- Budapesti Építész Kamara
- Website Media Zrt., ujlakas.info
- Magyar Szállodák és Éttermek Szövetsége
- Magyar Urbanisztikai Társaság

I. díjat nyert:

Zoboki-Demeter és Társai Építésiroda Kft.
a **Telenor Távközlési Zrt. központi székháza** megvalósításáért

II. díjat nyert:

Pécsi Városfejlesztési Nonprofit Zrt.
a **Kodály Központ Pécsi Konferencia- és Koncertközpont** ingatlanfejlesztéséért

III. díjat, és a Magyar Szállodák és Éttermek Szövetségének különdíját nyerte:

Zeina Hotel Szolgáltató Kft.
a **Continental Hotel ***** Superior** fejlesztéséért

A Lakásvásár Média csoport különdíját nyerte:

WIS Befektetési és Kereskedelmi Zrt., Spirit Hotel Gyógy szálloda Kft.
a **Spirit Hotel Thermal Spa******* pályaműért

A Magyar Urbanisztikai Társaság különdíját kapta:

Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzata,
a **Hiemer-Font-Caraffa épülettömb** pályaműért

A Zsűri különdíját kapta:

Belváros-Lipótváros, Budapest Főváros V. kerület Önkormányzata
a **Belváros Új Főutcája** pályaműért

A Magyar Építész Kamara különdíját kapta:

Nyíregyházi Állatpark Nonprofit Kft.
az **Öcenárium és Esőerdőház Zöldpiramis projekt** pályaműért

Az Építőipari Vállalkozók Országos Szakszövetségének különdíját kapta:

Szendrő Építész Stúdió Kft. és a Balance 99 Zrt.
a **Magyar Király Szálló** pályaműért

A Magyar Ingatlanszövetség különdíját kapta:

Tatabánya Megyei Jogú Város Önkormányzata
a **Jászai Mari Színház, Népház és Városi Könyvtár** pályaműért

A Budapesti Építész Kamara különdíját kapta:

Platinum Group Kft.
a **Freedom Palace** pályaműért

A Website Media Zrt., és az ujlakas.info különdíját kapta:

Biggeorge's-NV Zrt. és az Óbuda Építész Stúdió Kft.
a **Sasad Liget Lakópark II. ütem** pályaműért

Küldöntő, I. helyezett a pályázók szavazata alapján:

Pécsi Városfejlesztési Nonprofit Zrt.
a **Kodály Központ Pécsi Konferencia- és Koncertközpont** pályaműért



Telenor Távközlési Zrt. központi székház Törökbálint

Pályázó: Zoboki-Demeter és Társai Építésziroda Kft.

Beruházó: Égettvölgy Zrt.

Kivitelező: Arcadom Építőipari Zrt.

Tervező: Zoboki-Demeter és Társai Építésziroda Kft.
Zoboki Gábor, Turi Zoltán



I.
díj

12

XIII. MAGYAR INGATLANFEJLESZTÉSI NÍVÓDÍJ PÁLYÁZAT 2011



A 34.890 négyzetméteren elhelyezkedő, 9 épületszárnyra tagolt törökbálinti Telenor Házat úgy tervezték és építették meg, hogy a XXI. századon túlmutató környezetben töltött minden egyes perc gondolkodásra és cselekvésre inspirálja a benne dolgozókat és az idelátogató vendégeket.

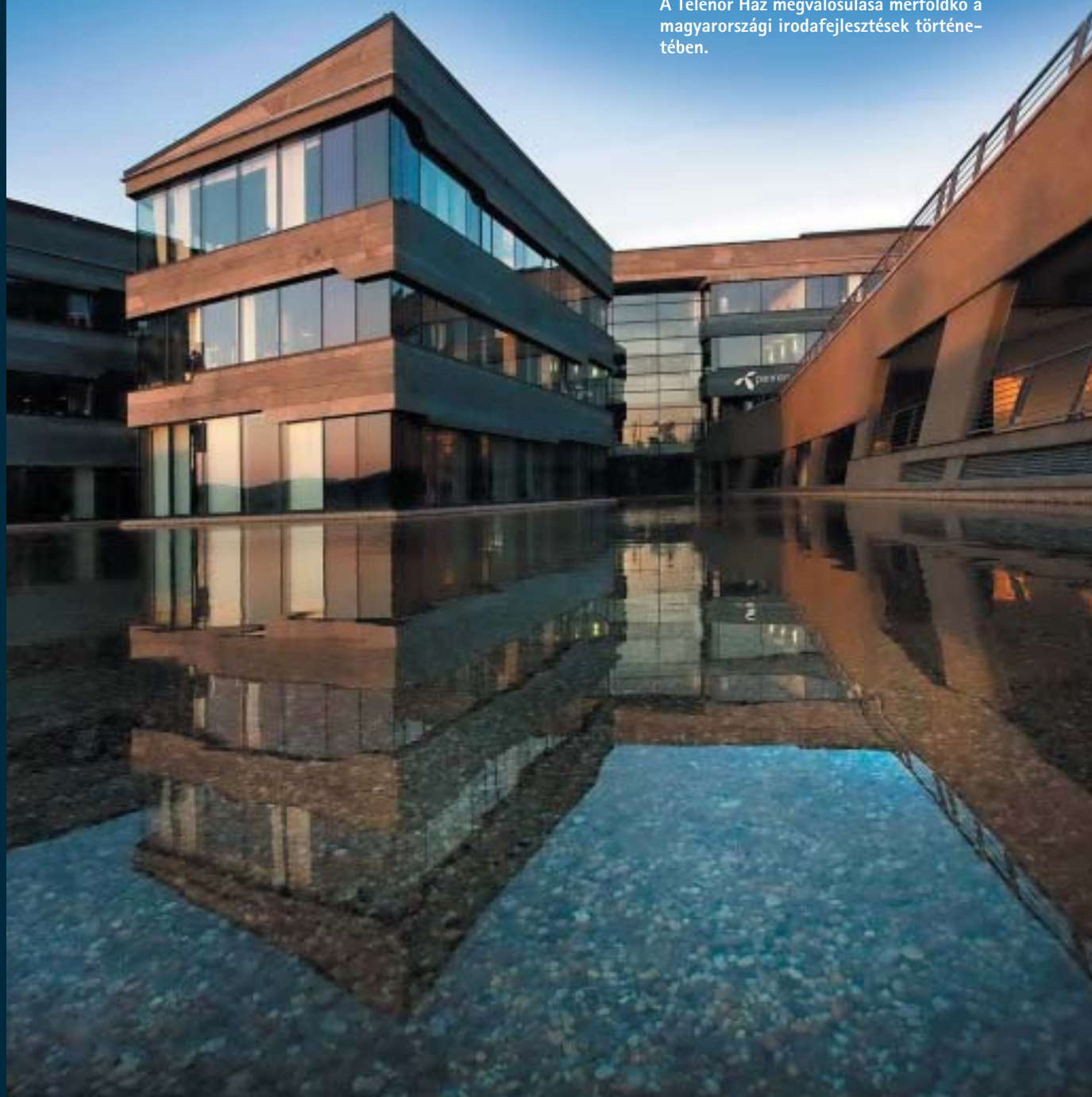
A Telenor Ház a mobilitáson és együttműködésen alapuló munkavégzésre helyezi a hangsúlyt, amely a központi utasítások helyett az egyéni kreativitásról szól, és amelyben lényeges szerepet kap a távoli munkavégzés is.

Az új irodaház tervezésénél és kivitelezésénél a környezettudatosság és a fenntarthatóság elveit tartották szem előtt. A klímarendszert 180 darab, száz méter mélyre fúrt hőszondát alkalmazó geotermikus hőszivattyúra ala-

pozták, napelemek gyűjtik össze az energiát, a meleg víz 60-70 százalékát a napkollektorok fűtik fel. A szellőztetőrendszer képes visszanyerni az elhasznált hő egy részét. A különböző épületfunkciókat számítógéppel vezérelt, intelligens központi épületmenedzsment-rendszer irányítja. A rendszer az árnyékolók időjárásra reagáló működtetésével biztosítja, hogy minél kevesebb légkondicionálásra legyen szükség. Az épület egészét vezeték nélküli hálózat fedi le, beleértve a közösségi tereket, sőt, a környező parkot is.

A koncepcionális gondolkodás és az összhangra törekvés jegyében a Telenor Házban a közösségi tereket, az aulát, a tárgyalókat nem utólag megvásárolt, hanem kifejezetten oda készült, így a közvetlen környezetükkel valódi művészi párbeszédet folytató alkotások díszítik.

A Telenor Ház megvalósulása mérföldkő a magyarországi irodafejlesztések történetében.





13

XIII. MAGYAR INGATLANFEJLESZTÉSI NÍVÓDÍJ PÁLYÁZAT 2011





Kodály Központ

Pécsi Konferencia- és Koncertközpont

Pályázó: Pécsi Városfejlesztési Nonprofit Zrt.

Beruházó: Pécs Megyei Jogú Város Önkormányzata

Kivitelező: Magyar Építő Zrt. - Arcadom Zrt. Konzorcium

Tervező: Építész Stúdió Kft., Keller Ferenc, Sólyom Benedek
Hónich Richárd, Fialovszky Tamás



II.
díj

14

XIII. MAGYAR INGATLANFEJLESZTÉSI NÍVÓDÍJ PÁLYÁZAT 2011



A Kodály Központ nagyon jó minőségben kivitelezett épülete a pécsi Belváros és a Zsolnay Kulturális Negyed közötti tengely mentén helyezkedik el. A központ megvalósítása során jelentős környezetfejlesztést is végeztek.

Az Európai Regionális Fejlesztési Alap és a Magyar Köztársaság társfinanszírozásával megvalósult beruházás célja egy nemzetközi összevetésben is jelentős akusztikai tervezéssel készülő, korszerű háttértechnikát alkalmazó, multifunkcionális épület létrehozása volt, mely hangversenyteremként és konferenciaközpontként működik.

Közép-Európa egyik legjobb akusztikájú hangversenyterme világszínvonalú zenei szolgáltatásaival európai rangot biztosít Pécs városának a kulturális városok között. Megvalósulása a régió nemzetközi híré szimfonikus zenekara, a Pannon Filharmonikusok, valamint a többi pécsi zenei együttes sikeres tevékenységének folytatását teszi lehetővé. A létrejövő kulturális térnek köszönhetően pedig bővül a város kulturális kínálata.

A konferencia-funkció segítségével Pécs a közép-európai konferenciapiac egyik meghatározó színhelyévé válik, szakmai konferenciák, vásárok, kulturális fesztiválok megrendezése válik lehetővé.

Az épület átadása óta eltelt első 270 nap alatt 84 db koncert és 33 konferencia nap járult hozzá a Kodály Központ kihasználtságához.





15

XIII. MAGYAR INGATLANFEJLESZTÉSI NÍVÓDÍJ PÁLYÁZAT 2011





Continental Hotel ZORA****

Superior, Budapest

Pályázó: ZeinaHotel Szolgáltató Kft.

Beruházó: ZeinaHotel Szolgáltató Kft.

Kivitelező: Market Építő Zrt.

Tervező: Petur Stúdió Bt.

Generál tervező: Hegedűs Péter felelős építész tervező

Műemléki tervező: Nirmana Építésziroda,

Vékony Péter felelős építész tervező



III.
díj

A Magyar
Szállodák és
Éttermek
Szövetségének
különdíja

16

XIII. MAGYAR INGATLANFEJLESZTÉSI NÍVÓDÍJ PÁLYÁZAT 2011

Évtizedes romokból kelt életre az egykor kedvelt fürdő és hotel, közel 300 szobával, különtermekkel, wellness szolgáltatásokkal.

Az egyedi építészeti stílusban megépült szálloda ötvözi a régi Hungária fürdő bécsi klasszicista építészeti műemléki stílusjegyeit a XXI. század építészeti értékével.

A szálloda szinte a város központjában helyezkedik el, mindössze egy rövid sétára a Dohány utcai Zsinagógától. Európa legnagyobb zsinagógájának közelsége, a környék történelmi atmoszférája és a közeli belváros nyüzsgése adja meg a hely egyedi varázsát, melyet a szálloda, jól megválasztott kategóriájának és kialakításának köszönhetően tökéletesen ki tudott használni és már működésének első évében kiváló, 80% feletti foglaltságot ért el. Jól sikerült a funkcionálisan is remek műemléki helyreállítás, amely az egész dezolált negyed rehabilitációjának kezdetét jelentheti.







Spirit Hotel Thermal Spa***** Sárvár

Pályázó: WIS Befektetési és Kereskedelmi Zrt.

Spirit Hotel Gyógy szálloda Kft.

Beruházó: Spirit Hotel Gyógy szálloda Kft.

Kivitelező: WIS Befektetési és Kereskedelmi Zrt.

Tervező: TÉR 64 Stúdió Kft., Kovács István



A Lakásvásár
Média csoport
különdíja

18

XIII. MAGYAR INGATLANFEJLESZTÉSI NÍVÓDÍJ PÁLYÁZAT 2011



Dús erdők szomszédságában az ország legtisztább levegőjű térségében, a sárvári hét tó festői partján valósult meg a saját termál forrással rendelkező ötszintes szálloda, mely a négy őselem – FÖLD, VÍZ, LEVEGŐ, TŰZ – egyesülésekor megszülető ötödik elemet: a SPIRIT, a szellem egyetemességének harmóniáját szimbolizálja.

Az épület a szinteket összefogó teljes belmagasságú központi átrium köré szerveződik, amely természetes megvilágítást biztosít a szobákat kiszolgáló folyosóknak. Innen nyílnak a főbb funkcionális elemek is.

A szállodai szolgáltatások minden eleme igen magas színvonalú. Különösen a termálvízre alapozott wellness részleg vonzza az igényes vendégkört, de a nagy választékot nyújtó étterem is közkedvelt. A szálloda konferencia- és rendezvénytermei az idegenforgalom ezen ágazatában is versenyképessé teszik a Spirit Hotelt.

A Spirit Hotel kezdeményezője és alapítója volt a sárvári Turisztikai Desztinációs Marketing Szervezet elindításának, melynek fő célkitűzése Sárvár, mint turisztikai célpont megismertetése a nemzetközi piacon. Az eredmények már érzékelhetőek. A szálloda megnyitása óta Sárvár jelentősége és vonzásköre megnőtt és előre lépett a hazai turisztikai rangsorban.





19

XIII. MAGYAR INGATLANFEJLESZTÉSI NÍVÓDÍJ PÁLYÁZAT 2011





Hiemer-Font-Caraffa Épülettömb Székesfehérvár

A Magyar
Urbanisztikai
Társaság
különdíja

Pályázó: Székesfehérvár Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Beruházó: Székesfehérvár Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Kivitelezők:

I.-II. ütem: FETÉV-SZER Építőipari Kft.

III. ütem: Reneszánsz Kőfaragó Zrt.

Tervező: Nara-Stúdió Kft., Koch Péter

A Hiemer-Font-Caraffa épülettömb Székesfehérvár történelmi belvárosának egyik kiemelkedő értékű, felújított, egyedileg védett műemléki épületegyüttese, mely három középkori eredetű épület páratlan összeolvadásából jött létre, jelentős mértékben megmaradt középkori épületmaradványokkal, barokk freskó- és stukkó díszítésekkel, tanúsítva a város több évszázaddal ezelőtti fénykoráról, dicső múltjáról, országos jelentőségéről.

Az épület felújítása három ütemben, európai uniós projekt keretében és norvég finanszírozási forrásból valósult meg, jelentős önerővel.

A műemléki épület helyreállítása nemcsak a vonzó városkép megteremtése és az idegenforgalmi jelentőség miatt volt indokolt, hanem az épület a kialakított több konferenciaterem, sajtóterem, két lakosztály, étterem, kávézó-borozó, a város Tourinform irodája és a város házasságkötő terme által a közösségi élet fellendítését is szolgálja.

A példaértékű funkcióváltó műemléki felújítás és fejlesztés azzal érdemelte ki a MUT különdiját, hogy képes a városközpontban új közösségi tereket, hasznosítási irányokat és turisztikai célpontot létrehozni, amelynek pozitív kihatása van a környezetre is.

20

XIII. MAGYAR INGATLANFEJLESZTÉSI NÍVÓDÍJ PÁLYÁZAT 2011





21

XIII. MAGYAR INGATLANFEJLESZTÉSI NÍVÓDÍJ PÁLYÁZAT 2011





Belváros Új Főutcája

Budapest

Pályázó: Belváros-Lipótváros, Budapest Főváros
V. kerület Önkormányzata

Beruházó: Belváros-Lipótváros, Budapest Főváros
V. kerület Önkormányzata

Kivitelező: Főutca konzorcium

Tervezők: Közlekedés Kft., Főmterv Zrt.,
M-Teampannon Kft. Konzorcium



A Zsűri különdíja

22

XIII. MAGYAR INGATLANFEJLESZTÉSI NÍVÓDÍJ PÁLYÁZAT 2011



A Belváros Új Főutcája projekt megvalósítása alapvetően megváltoztatta a városközpont forgalmi rendjét és ennek következtében az itt élők és ide érkezők életkörülményei jelentősen javultak. A kereskedelem és a vendéglátás is fokozatosan megélénkült.

A beruházás fő érdeme az átmenő forgalom megszüntetése, a forgalom csillapítása, a sebességkorlátozás mellett korlátozottan használható utak és gyalogos felületek igényes kialakítása.

A Főutca arculatának átfogalmazása során új kandeláberek, utcabútorok és egyéb térformáló elemek jelentek meg, amelyek otthonossá teszik a korábban az átmenő forgalom miatt élhetetlen utcákat, tereket.

A projekt sikerét jellemzi, hogy a fővárosi lakosok és a turisták egyre nagyobb számban látogatják a Belvárost és nagyon rövid idő alatt birtokba vették az új létesítményeket.





23

XIII. MAGYAR INGATLANFEJLESZTÉSI NÍVÓDÍJ PÁLYÁZAT 2011





Ócenárium és Esőerdőház

Zöldpiramis projekt Nyíregyháza

Pályázó: Nyíregyházi Állatpark Nonprofit Kft.
Beruházó: Nyíregyházi Állatpark Nonprofit Kft.
Kivitelező: Kevíz 21 Zrt.
Tervező: Gav-Art Stúdió Kft., Gáva Attila



A Magyar
Építész Kamara
különdíja

24

XIII. MAGYAR INGATLANFEJLESZTÉSI NÍVÓDÍJ PÁLYÁZAT 2011

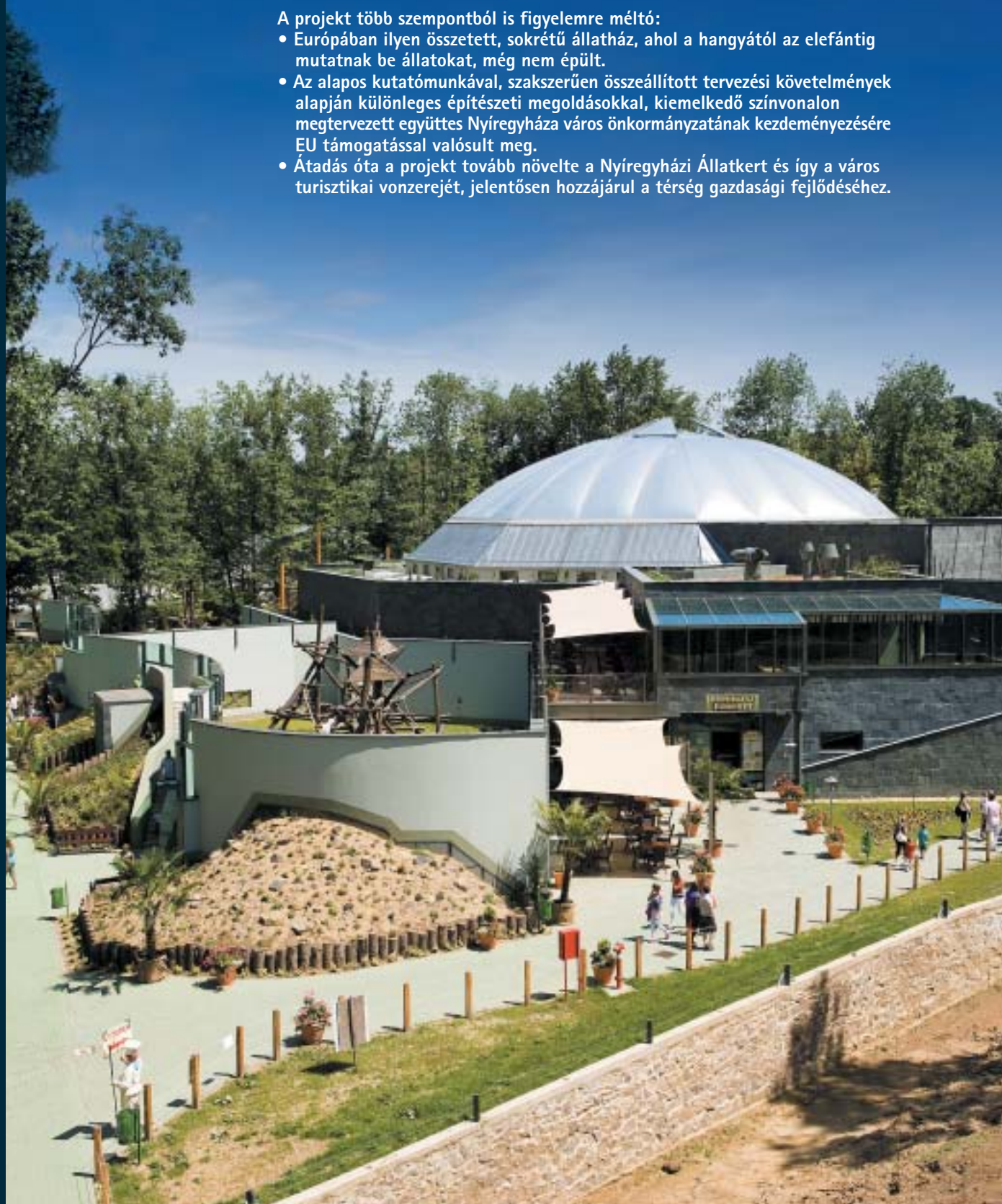


A Nyíregyházi Állatpark Magyarország legnagyobb állatgyűjteménye, amely egy 30 hektáros tölgyerdőben fekszik. A park egyedi jellegét az adja, hogy nagyon sok ritka és különleges állatfajt mutat be, földrészenkénti csoportosításban. Így már eddig is látható volt az Afrika Panoráma, Sarkvidék, Eurázsia és Dél-Amerika tematikus bemutató.

A projekt Délkelet-Ázsia állatvilágának tematikus bemutatója, amelynek központi része az Esőerdőház, amely magában foglalja az Ócenáriumot, és a külső kifutókat.

A projekt több szempontból is figyelemre méltó:

- Európában ilyen összetett, sokrétű állatház, ahol a hangyától az elefántig mutatnak be állatokat, még nem épült.
- Az alapos kutatómunkával, szakszerűen összeállított tervezési követelmények alapján különleges építészeti megoldásokkal, kiemelkedő színvonalon megtervezett együttes Nyíregyháza város önkormányzatának kezdeményezésére EU támogatással valósult meg.
- Átadás óta a projekt tovább növelte a Nyíregyházi Állatkert és így a város turisztikai vonzerejét, jelentősen hozzájárul a térség gazdasági fejlődéséhez.







Magyar Király Szálló

Székesfehérvár

Pályázó: Szendrő Építész Stúdió Kft., Balance 99 Zrt.

Beruházó: Balance 99 Zrt.

Kivitelező: Szegletkő Generál Kft.

Tervező: Szendrő Építész Stúdió Kft., Szendrő Péter
Belsőépítész: Keso Art Studio Bt., Somogyi Pál



Az Építőipari
Vállalkozók
Országos
Szakszövetségének
különdíja

26

XIII. MAGYAR INGATLANFEJLESZTÉSI NÍVÓDÍJ PÁLYÁZAT 2011





27

XIII. MAGYAR INGATLANFEJLESZTÉSI NÍVÓDÍJ PÁLYÁZAT 2011



Székesfehérvár történelmi belvárosában, a sétáló utca végén, a nemrég felújított színház mellett áll a Magyar Király Szálló közel 200 éves klasszicista műemléképülete, melyet feltételezeten Pollack Mihály tervezett és 1870-től szállodaként működött. A többször részlegesen átépült, rendkívül rossz állapotú, korszerűtlen szálloda 2010 végére új, 83 szobás modern épületté vált, új szárnnal a belső udvarban, a tetőtér beépítésével, belső udvar alatti parkolóval, belső udvar üvegteretűvel való lefedésével, hangulatos különtermekkel. A magas minőségben igényesen helyreállított műemléképület, a tervezői kreativitás, az anyagválasztás, a kivitelezés színvonala, a korszerű, a műemléki hangulathoz mégis érzékenyen viszonyuló belsőépítészet, az új szolgáltatások egyedi, versenyképes létesítménnyel gazdagították a várost.

A rendkívül összetett rekonstrukciós feladat teljesítéséhez nagyszámú szakmai részterületet kellett összehangolni. Az ÉVOSZ ennél a létesítménynél a bonyolult szervezési feladat sikerességét, az együttműködési készséget, a részmunkák összhangját és a kiváló kivitelezési minőséget kívánja különdíjjal elismerni.





Jászai Mari Színház Népház és Városi Könyvtár Tatabánya

Pályázó: Tatabánya Megyei Jogú Város Önkormányzata

Beruházó: Tatabánya Megyei Jogú Város Önkormányzata

Kivitelező: Magyar Építő Zrt.

Tervező: Lakatos László és Tóth Károly építész felelős tervezők



A Magyar
Ingatlanszövetség
különdíja

28

XIII. MAGYAR INGATLANFEJLESZTÉSI NÍVÓDÍJ PÁLYÁZAT 2011





29

Az 1917-ben épült Tatabányai Népház hosszú évtizedeken keresztül egyedüli lehetőség volt a környező települések kulturális találkozására. Ennek a funkciónak a megőrzésére tett korábbi felújítási erőfeszítések már nem voltak elegendőek, ezért a megvalósított bővítés és rekonstrukció elkerülhetlenné vált. Az épület színházterei korszerűen ki tudják szolgálni az előadások térbeli, színpadtechnikai igényeit, lehetőséget teremtve az önálló és elkülönített munkára.

A rekonstrukció után a színház és a könyvtár egy épületben kapott helyet, így mindkét szolgáltatás színvonala lényegesen emelkedett.

A megvalósított rekonstrukció és a kiválóan illeszkedő bővítés építészeti mértékadó eleganciát, funkcionálisan pedig a jól megfogalmazott korszerűséget tükrözi.



XIII. MAGYAR INGATLANFEJLESZTÉSI NÍVÓDÍJ PÁLYÁZAT 2011



Freedom Palace Budapest

Pályázó: Platinium Group Kft.

Beruházó: La Société Générale Immobilière

Kivitelező: Platinium Group Kft.

Generáltervező: Platinium Group Kft.

Büki László, Kőműves Szabolcs

Építész: ARCHI-KON Kft., Nagy Csaba, Pólus Károly



A Budapesti Építész Kamara különdíja

30

XIII. MAGYAR INGATLANFEJLESZTÉSI NÍVÓDÍJ PÁLYÁZAT 2011



A mai Szabadság tér a régmúlt időkben is fontos központi szerepet töltött be a főváros szerkezetében. A teret ölelő különböző korú épületek egységesen meggyőző látványt alkotnak.

Az 1901-ben épült neobarokk palota felújítása és átépítése nem tartozik a könnyű feladatok közé, mégis bravúros megoldás született. A tervezők kiváló érzékkel tartották meg az épület homlokzatán és belsejében található építészeti értékeket és bátor progresszivitással csepegtették bele a XXI. század építészetét, gondolatvilágát és anyaghasználatát.

Kiválóan szellemes megoldás az új tető kialakítása, amely a műemlékvédelem kérésének megfelelően palaburkolatot kapott; igaz, hogy a tető „megmozdul”, palázott lamellái kinyílhatnak, így engedve kitekintést a feltáruló panoráma felé.

Megállapítható, hogy mintapéldáját látjuk az épület kialakításánál a régi értékek új elemekkel történő gazdagításának, a visszafogott alázatnak és a lendületes nagyvonalúságnak, ezért a Budapesti Építész Kamara az épületet különdíjban részesíti.





31

XIII. MAGYAR INGATLANFEJLESZTÉSI NÍVÓDÍJ PÁLYÁZAT 2011





Sasad Liget Lakópark II. ütem, Budapest

Pályázó: Biggeorge's-NV Zrt., Óbuda Építész Stúdió Kft.

Beruházó: S-Liget 2 Kft., Biggeorge's-NV Zrt.

Kivitelező: Hérosz Építőipari Zrt.

Tervező: Óbuda Építész Stúdió Kft., Plájer János



A Website
Media Zrt. és
az ujlakas.info
különdíja

A változatos és egyedi megoldások alkalmazása mindkét ütemben egy tipizálást elkerülő, sokféle, egyedi lakástípust és élhető környezetet eredményezett. A földszinti kertek intimitása érdekében az utcaszintről kiemelt terepszint, az egymásra látások elkerülése érdekében „tervezett rendszertelenségben” elhelyezett nagyméretű belső kert felé tájolt épületek egy üde színfoltot jelentenek a hazai lakópark kínálatban.

A Sasad Liget II. üteme a kiváló lokációnak, az átgondolt fejlesztési koncepciónak és az igényességet és egyediséget tükröző épületeinek és lakásainak köszönhetően már a projekt átadásakor is 60%-ot meghaladó értékesítettséget ért el, mely napjainkra 85% fölé emelkedett, ami a jelenlegi lakáspiaci helyzetben kiemelten sikeresnek nevezhető.

32

XIII. MAGYAR INGATLANFEJLESZTÉSI NÍVÓDÍJ PÁLYÁZAT 2011





A 2011. évi pályázaton a válság ellenére, a fellendülés időszakában megszokott számban vettek részt nagyon érdekes fejlesztések. Idén a pályázatok közel fele, a díjazottak több, mint 50%-a vidéki településeken végrehajtott beruházás volt. Idén először jelent meg Székesfehérvár, Tatabánya, Sárvár, Törökbálint és rögtön sikeresen szerepeltek. Az idei verseny azért is különleges, mert a pályaművek főként az irodaházak, szállodák és a közéleti beruházások köréből kerültek ki és ezen belül nagy számban voltak műemléki felújítások, bővítések.



1. Számú Általános Iskola Budaörs

Pályázó: Budaörs Város Önkormányzata

Beruházó: Budaörs Város Önkormányzata

Kivitelező: Zalai Általános Építési Vállalkozó Zrt.

Tervező: Dobai Építész Iroda Kft., Dobai János

34

XIII. MAGYAR INGATLANFEJLESZTÉSI NÍVÓDÍJ PÁLYÁZAT 2011



Az új 24 tantermes általános iskola az elavult kétszáz éves iskola kiváltása céljából Budaörs sport- és rekreációs célra kijelölt területén épült fel, a városi uszoda és sportcsarnok, valamint városi közpark közvetlen környezetében.

Az épület egyszerű szerkesztésű alaprajz szerint, egyszerű természetes anyagok felhasználásával készült: fehér vakolatot, fafelületeket, sok üveget, tartós anyagokat használtak a kivitelezés során. Az izgalmas térhatású többszintes aula alkotja az iskola központi terét.

Az iskola megvalósításával Budaörs egy jól működő, nem hivalkodó, mértéktartó, szép korszerű épülettel gazdagodott.



A XIII. Magyar Ingatlanfejlesztési Nívódíj Pályázat zsűrije nagyon nehéz feladat előtt állt, mert régen volt ilyen széles és igen magas színvonalú mezőny és sok nagyon szép, kiválóan kivitelezett értékes fejlesztés maradt ki a díjazottak köréből. Meg kell említeni a Celldömökről, Nagykanizsáról, Békéscsabáról, Budaörsről, Telkírről és Hatvanból érkezett pályázatokat, de a magas műszaki színvonalon megépült budapesti irodaházak és szállodák is minden elismerést megérdemelnek, ezért szeretnénk bemutatni azokat a létesítményeket is, amelyek a szoros versenyben nem kerültek a díjazottak közé annak ellenére, hogy sok szempontból kimagasló alkotások.

Market Székház Budapest

Pályázó: Market Építő Zrt.

Beruházó: Milleniumi Média Kft.

Kivitelező: Market Építő Zrt.

Tervező: Schön Építész Iroda, Dúzs Sándor, Schön József



35

XIII. MAGYAR INGATLANFEJLESZTÉSI NÍVÓDÍJ PÁLYÁZAT 2011



A MARKET Zrt. a magyar építőipar egyik domináns cége. Cégének székháza a magas műszaki színvonalú igényes kivitelezés és környezettudatos ingatlanfejlesztés szimbóluma. Az épület megjelenése modern, letisztult, képletszerű: öt szint magas puritán, homogén karakterű sötét keretbe foglalt, teljesen transzparens fekete padlószőnyeggel borított irodai szintek, köztük három szint magas, tetőtertként kialakított átrium, a második emeletről felfelé. Az átrium a zárófödém kör alakú megnyitással áttört, egy lombhullató fa befogadására.

A székház tervezése és kivitelezése során különös gondot fordítottak a környezetbarát technológiák és építőanyagok használatára, energetikakarékos üzemeltetési feltételeket biztosítva. Az irodaház fejlesztése során különös figyelmet fordítottak az elhanyagolt környezet rendbetételére széles szabadon használható zöldterületek kialakítására. A csatlakozó területekre szoborkompozíciókat helyeztek ki, ezáltal megújult a régi, elavult ipari környezet.





Europeum Bevásárlóközpont és Courtyard by Marriott Budapest City Center szálloda

Pályázó: ABLON Kft.

Beruházó: Duna Office Center Kft.

Kivitelezők: Swietelsky Magyarország Kft.,
Budapesti Építő és Szerelő Zrt.

Tervező: Citinvest Kft.,
Dr. Fekete Lajos, Fazekas Artúr



36

XIII. MAGYAR INGATLANFEJLESZTÉSI NÍVÓDÍJ PÁLYÁZAT 2011



Budapest stratégiai pontján, a Blaha Lujza téren a sajtószékház helyén létesült a bevásárlóközpont és szálloda funkciójú épület.

A kivitelezés során megtartották a József körút 7. szám alatti épület-rész gyönyörű eklektikus homlokzatát.

A jó minőségben kivitelezett épületet kőburkolatos homlokzattal, horizontálisan tagolt egyszerű vonalvezetéssel alakították ki.

A bevásárlóközpont a -1 szinten a jövőben összeköthető a szomszédos Corvin áruházzal.

A 235 szobás szálloda Courtyard by Marriott típusú, limitált szolgáltatásokat nyújtó, ámde nagyon kedvező árú szobákat kínáló létesítmény, amelyhez hasonlóak re-mek kihasználtsággal működnek a világ nagy városaiban.



GLOBALL

Football Park & Sporthotel Telki

Pályázó: MLSZ Edzőcentrum Kft.

Beruházó: Magyar Labdarúgó Szövetség

Kivitelező: Gropius Zrt.

Tervező: Bakonyvári Sándor



A létesítmény tulajdonosa a Magyar Labdarúgó Szövetség. Az MLSZ alapvető célja a hazai labdarúgás fejlesztése volt a komplexum létrehozásával, vagyis egy olyan sportszakmai bázis kialakítása a magyar labdarúgó élet számára, amelyben minden szakág otthonra lelhet, és ahol nemzetközi szinten is versenyképes körülmények között készülhetnek fel a csapatok, a játéktekvezetők, vagy az edzőképzésben résztvevők.

A célnak megfelelően és jó színvonalon megépített szálloda és sportcentrum főként labdarúgó csapatok edzőtáborozását szolgálja, de konferenciák és egyéb rendezvények számára is igénybe vehető. A helykiválasztás ideális volt, mert közel van a fővároshoz, de mégis nyugodt, csendes, sportolásra, pihenésre kiválóan alkalmas környezetben található.

A létesítményt az UEFA példaértékűnek minősítette és 32 országból érkeztek sportolók a megnyitás óta. A Globall fontos szerepet játszik a település életében, elősegíti a helyiek sportolását és Telki fejlődéséhez is hozzájárul.



37

XIII. MAGYAR INGATLANFEJLESZTÉSI NÍVÓDÍJ PÁLYÁZAT 2011





Infopark E Budapest

Pályázó: Infopark E Építési Terület Kft.

Beruházó: Infopark E Építési Terület Kft.

Kivitelező: STRABAG MML

Tervező: Kertész Építész Stúdió Kft., Kertész András

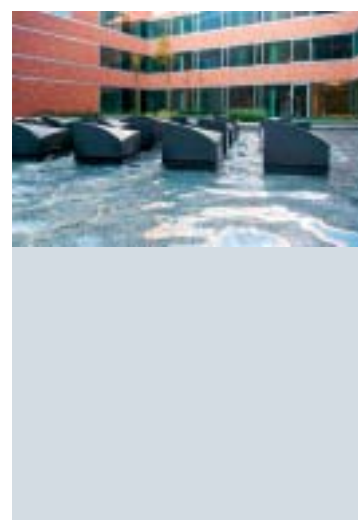


38

XIII. MAGYAR INGATLANFEJLESZTÉSI NÍVÓDÍJ PÁLYÁZAT 2011



Az Infopark legutóbbi épülete a már kialakult igényes környezethez illeszkedő magas színvonalon valósult meg. A félig nyitott belső udvar és az egyes épületszárnyakat összekötő épületrészek izgalmas térélményt nyújtanak. Az épület karakterét a klinker téglá homlokzati burkolat határozza meg, ami az egész Infopark egységes jellemzője. Az épület műszaki kialakítása az energetikai és környezetbarát tervezési szempontok messzemenő figyelembe vételével történt és megkapta a LEED Silver minősítést, mivel megfelel a fenntarthatóság, a víztakarékosság, az energetika és atmoszféra, a belső komfortminősítés, az innováció és tervezés elvárt kritériumainak.



Városháza

Celldömölk

Pályázó: Celldömölk Város Önkormányzata

Beruházó: Celldömölk Város Önkormányzata

Kivitelező: Swietelsky Vasúttechnika Kft.

Tervezők: Nógrádterv Kft., MGA Építésszek Bt.
Guzmics György, Guzmics-Kiss Andrea, Menyhárt Gergő,
M. Guzmics Annamária, Fenes Tamás



39

XIII. MAGYAR INGATLANFEJLESZTÉSI NÍVÓDÍJ PÁLYÁZAT 2011

Az új városház Celldömölk központjában a barokk Kegyetemplom és Kálvária épület szomszédságában, nagyméretű fákkal sűrűn benőtt Gayer parkban található és a barokk városközpont keleti határoló térfalát alkotja. Az épület belső tereit egy városiasabb, reprezentatívabb, nagyjából kővel burkolt fogadótér és egy ehhez árkáddal kapcsolódó intímebb, zöldebb belső kert szervezi. A mészkőborítású épület kisvárosi jellegű tömegformálásával, a különböző funkciók tudatos és sikeres elválasztásával, egyszerű, de méltóságteljes homlokzataival kiváló példa arra, hogy korszerű eszközökkel hogyan lehet maradandót alkotni.





Széchenyi István

Két Tanítási Nyelvű Közgazdasági Szakközépiskola rekonstrukció Békéscsaba

Pályázó: Csabaterv Bt.

Beruházó: Békéscsaba Város Önkormányzata

Kivitelező: BÁÉV Zrt.

Tervezők: Csabaterv Bt., Kmettykó János vezető építész,
Pataki Ibolya társtervező



40

XIII. MAGYAR INGATLANFEJLESZTÉSI NÍVÓDÍJ PÁLYÁZAT 2011



Az iskola korábban a városközpontban négy különböző helyen működött. A rekonstrukcióval az iskola egymással funkcionális kapcsolatban lévő épületegyüttesbe került.

A rekonstrukció során teljes felújításra került a régi iskolaépület. A legnagyobb volumenű munka a bővítés volt, melynek egyik legérdekesebb része a főbejáráshoz kapcsolódó iskolai rendezvényeknek is helyet adó háromszintes aula a szintek között kör alaprajzú áttöréssel.

Az iskola építésével párhuzamosan a Justh Gy. utca is megújult, az átmenő gépjárműforgalom kizárásával, faltól falig díszburkolat kiépítésével, de zöld szigetek közbeiktatásával.

Az iskola építésével több – gazdasági haszonnal is járó – lehetőség adódott. A korábban iskolai funkciójú Szabadság téri volt munkás-őrség épülete minimális átalakítással és ráfordítással jelenleg többcélú irodaépület. Az Andrássy úton felszabadult műemlék épület a „norvég alapból” átalakításra és felújításra került: „Ibsen ház” néven kulturális és vendéglátó funkciót szolgál.



StefániaPark

Budapest

Pályázó: StefániaPark Ingatlanfejlesztési Kft.

Beruházó: StefániaPark Ingatlanfejlesztési Kft.

Kivitelező: Arcadom Zrt.

Tervezők: HAP Tervezőiroda Kft., Winkler Barnabás



A StefániaPark irodaház a volt NDK követség épületének felújításával jött létre Zugló diploma- és villanegyedének központjában. Az ingatlanfejlesztés igen sikeres, az épület bérbeadottsági szintje 95%.

Az épület a XXI. századi műszaki megoldások elvárásainak megfelelően energiatakarékos és környezetbarát rendszerekkel ellátott, „zöld” beruházás. Az épület impozáns, mégis különlegesen modern külleme révén a Stefánia út egyik különlegességévé vált, ugyanakkor a vasbeton struktúrát megőrizve, halványan és modern környezetbe csomagolva az elmúlt rendszernek is őrzi az emlékét.



41

XIII. MAGYAR INGATLANFEJLESZTÉSI NÍVÓDÍJ PÁLYÁZAT 2011





Rozgonyi úti Általános Iskola Nagykanizsa

Pályázó: Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata
Beruházó: Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata
Kivitelező: Zalai Általános Építési Vállalkozó Zrt.
Tervező: EU-PLAN Kft., Fullér Attila vezető tervező



42

XIII. MAGYAR INGATLANFEJLESZTÉSI NÍVÓDÍJ PÁLYÁZAT 2011



A Rozgonyi Úti Általános Iskola 1911-ben épült. Nagykanizsa belvárosának egyik legjelentősebb, városképileg meghatározó, helyi védelem alatt álló épülete.

A gondos és igényes felújítás során helyreállították az épület homlokzatát és értékes belső elemeit, ugyanakkor a belső udvar és új épületrészek kialakításával a mai igényeknek megfelelő feltételeket teremtetek. A felújítás eredményeként az intézmény 10 szaktanteremmel és új tornateremmel is bővült.

A felújításnak és az ezzel párhuzamosan elvégzett fejlesztésnek köszönhetően a Rozgonyi Úti Általános Iskola az ország egyik legkorszerűbb általános iskolájává vált.



Budawest Irodaház

Budapest

Pályázó: Vendere Ingatlanfejlesztő Kft.
Beruházó: Vendere Ingatlanfejlesztő Kft.
Kivitelező: PORR Építési Kft.
Tervezők: Sass Marcell, Csizmár Gyula



A Gazdagrét bejáratánál felépült korszerű irodaház megteremti a színvonalas, nyugodt, hatékony és biztonságos munkavégzés feltételeit. Építészeti koncepciója az osztott tömegek, nyitott-zárt terek együttes megjelenésén alapul. Az épület a közterület felől vállalja a transzparenciát, mely a látványában is sugallja az épület átláthatóságát, közösségi célú használhatóságát. Az irodaház kihasználtsága – köszönhetően a kedvező helyszínnek, az igényes és színvonalas kivitelezésnek és az építészeti koncepciónak – 62%-os, ami a válság idején jó eredménynek számít.



43

XIII. MAGYAR INGATLANFEJLESZTÉSI NÍVÓDÍJ PÁLYÁZAT 2011





Residence 1 irodaház Budapest

Pályázó: RE Project Development Kft.
Beruházó: RE Project Development Kft.
Kivitelező: KÉSZ Kft.
Tervező: Platinum Kft., Törőcsik Ferenc



44

XIII. MAGYAR INGATLANFEJLESZTÉSI NÍVÓDÍJ PÁLYÁZAT 2011



A budai városközpontban, a II. kerület Bel-Buda, Víziváros elegáns környezetében épült a modern, mértéktartó megjelenésű, magas színvonalon kivitelezett RESIDENCE 1 irodaház, amely a csendet és nyugalmat, de központi fekvést és a legmodernebb környezetet kereső, elsősorban kreatív és kutatómunkát folytató cégek kedvelt irodaépülete. Az épület népszerűségét nem csupán megjelenése és belső kényelme adja, hanem a jó érzékkel kiválasztott, könnyen megközelíthető helyszín és a minden igényt kielégítő környezet, melyhez a beruházó által megvalósított, közönség számára is megnyitott zöldterületek is hozzájárulnak.



Residence 2 Irodaház Budapest

Pályázó: RE Project Development Kft.
Beruházó: RE Project Development Kft.
Kivitelező: KÉSZ Kft.
Tervezők: Platinium Kft., Törőcsik Ferenc



45

XIII. MAGYAR INGATLANFEJLESZTÉSI NÍVÓDÍJ PÁLYÁZAT 2011



A budai városközpontban, a Vízivárosban épült a RESIDENCE 2 irodaház a Ganz Gépgyár Villamos Kismotorgyár több mint 100 éves épület-együttesének helyén.

Az épület zömök tömege, fekete/ barna homlokzati laminam burkolata, befelé forduló tetőkertjei sajátos eleganciát tükröznek. A zárt homlokzattal érdekes kontrasztot alkot az épület földszintjén elhelyezkedő, üvegfallal körülvett, tágas és impozáns előcsarnok.

Az épületek közötti gyalogos közterületek a befektető költségén megszépültek, belső utak, terek és impozáns kertek kaptak itt helyet, nyugalmat és némi pihenést nyújtva az itt dolgozóknak, illetve a környéken lakóknak. A számos innovatív megoldás közül a legmodernebb HVAC-technológia, a levegő nedvességtartalmát is szabályozó szellőző rendszer, a független szerverhűtési rendszer mind a bérők kényelmét szolgálják.





Új autóbusz-pályaudvar Hatvan

Pályázó: Alpine Hungária Kft.,
Építész Kaláka Kft.

Beruházó: Hatvan Város Önkormányzata

Kivitelező: Alpine Hungária Kft.

Tervezők: Építész Kaláka Kft., Kalo Emese,
Pásztor József, Igar Péter, Dénes György



46

XIII. MAGYAR INGATLANFEJLESZTÉSI NÍVÓDÍJ PÁLYÁZAT 2011



A korábbi autóbusz-pályaudvar Hatvan főterén, műemléki környezetben, részben lakóépületek, részben a városi park szomszédságában, rendkívül szűk helyen állt, ezért szükségessé vált kitelepítése.

A város vasút és a Zagyva folyó határolta területének a fejlesztése, rehabilitációja jelenti az elkövetkező évtizedekben Hatvan előtt álló legnagyobb városi léptékű feladatot, amelynek első állomásaként az autóbusz-pályaudvar készült el, a vasúti pályaudvar műemléki védettségű épülete mellett, közvetlen átszállási lehetőséget biztosítva.

Az autóbusz-pályaudvart a gyűrű alakban vezetett peronsor keretezi, súlypontba állítva magát a téglaburkolatú állomásépületet. A peron nyílásain át beszűremlik a liget zöldje, igényes városi közparkká nemesítve a gyűrűn belüli védett területet. Az összképet az építkezéssel egyidejűleg felújított egykori vasúti víztorony uralja, vertikális hangsúlyával kiemeli a tágasan elterülő épületegyüttest.



Különdíj I. helyezett, a pályázók szavazata alapján:

Kodály Központ, Pécsi Konferencia- és Koncertközpont



47

XIII. MAGYAR INGATLANFEJLESZTÉSI NÍVÓDÍJ PÁLYÁZAT 2011





48

XIII. MAGYAR INGATLANFEJLESZTÉSI NÍVÓDÍJ PÁLYÁZAT 2011



A FIABCI, a világ legnagyobb ingatlanszakmai szervezete létrehozta a Fejlesztők / Befektetők, a Közvetítők, a Szakértők és az Üzemeltetők Világtanácsát. A négy Szakmai Tanács feladata a nemzetközi tranzakciókban való részvétel szervezett kereteinek biztosítása a FIABCI tagok részére.

Éljen a lehetőséggel!



Andorra - Arab Emírátságok - Argentína - Ausztrália - Ausztria - Belgium - Brazília - Bulgária - Ciprus - Costa Rica - Csehország - Dánia - Dominikai Köztársaság - Egyesült Királyság - Egyiptom - Észtország - Finnország - Franciaország - Fülöp-szigetek - Ghána - Görögország - Hollandia - India - Indonézia - Írország - Izrael - Japán - Jordánia - Kambodzsa - Kanada - Kína - Kolumbia - Koreai Köztársaság - Lettország - Litvánia - Luxemburg - Malajzia - Magyarország - Málta - Mexikó - Monaco - Norvégia - Nepal - Németország - Nigéria - Olaszország - Oroszország - Panama - Paraguay - Portugália - Spanyolország - Szaúd-Arábia - Szingapúr - Szlovénia - Szomália - Szudán - Svájc - Svédország - Törökország - Tajvan - Tanzánia - Thaiföld - Tunézia - Ukrajna - USA - Venezuela - Vietnam

www.fiabci.com

Magyarországon: Gönczi László
E-mail: gonczi@t-online.hu



Mehrli Péter
Elnök, MAISZ

A Magyar Ingatlanszövetség

A Magyar Ingatlanszövetséget 21 ingatlanszakmai társaság alapította 1991-ben; azóta a szövetség közel 400 tagot képvisel. A szövetség tagjai, közöttük a jelzálogbankok, nemzetközi ingatlantanácsadó cégek, -fejlesztő, -értékelő társaságok, franchise közvetítő hálózatok mintegy ötezer ingatlanos szakembert képviselnek.

A szövetség a hazai érdekképviselési kapcsolatrendszerén kívül együttműködést folytat az USA-ban a National Association of Realtors – NAR ingatlanszövetséggel. Tagja a European Council of Real Estate Professions – CEPI, a The European Group of Valuers' Associations – TEGoVA, és a Real Estate Federation – FIABCI nemzetközi szakmai szervezeteknek.

A szövetség a Principal Members tagságának megfelelő és a Prix d'Excellence díj, valamint az ehhez kapcsolódó Magyar Ingatlanfejlesztési Nívódíj Pályázat melletti elkötelezettséggel vesz részt a FIABCI munkájában.

Ebben az évben a szövetség már kilencedik alkalommal bonyolítja le a Magyar Ingatlanfejlesztési Nívódíj Pályázatot, öregbítve ezzel a Magyar Ingatlanszövetség és a magyar ingatlanfejlesztők hírnevét.

Mehrli Péter
Elnök, MAISZ



XIII. MAGYAR INGATLANFEJLESZTÉSI NÍVÓDÍJ PÁLYÁZAT 2011



A projektekre és a megvalósításban részt vevőkre vonatkozó adatokat a pályázatra benyújtott anyag alapján állítottuk össze, annak valódiságáért a pályázatot benyújtó személy felelős.