

GREEN COURT



CODIC HUNGARY and PARTNERS

The background of the entire page is an abstract, low-angle photograph of a modern building's facade. The facade is composed of numerous triangular panels in shades of light blue, beige, and grey, creating a complex, crystalline geometric pattern. The perspective is looking up, making the building appear to rise steeply into a clear, light blue sky. The overall aesthetic is clean, modern, and architectural.

GREEN COURT

Összefoglaló

A Codic Hungary és partnerei fejlesztésében megvalósuló Green Court projekt az új generációs fejlesztések kiemelkedő példája: 4 épület innovatív koncepciója, amely egy közel 3 300 m²-es zöld, belső udvar körül összpontosul. A vegyes funkciós fejlesztés a Dózsa György úti új fejlesztések úttörőjeként meghatározó szerephez jut a Váci úti irodafolyosóhoz kapcsolódó új irodai alpiac kialakításában.

A projekt a két épületben, összesen 275 lakást tartalmazó Green Court Residence-t és a 18 500 m² bérbeadható területű Green Court Office irodaházat foglalja magában. Mindkét épület egyedi építészeti megoldásainak köszönhetően kortalan értéket teremt, környezettudatos és emberközpontú tervezésével hatékonyan szolgálják a felhasználói igényeket. A Green Court Office az energiahatékony műszaki megoldásainak köszönhetően elnyerte a BREEAM Excellent minősítést és teljesíti a közel nulla energiájú épületekkel szemben támasztott követelményeket is.

Az átadást követő fél évben a bérbeadottság elérte a 90%-ot, mutatva a töretlen bérlői keresletet a prémium épületek iránt.

Green Court, developed by Codic Hungary and partners, is a prime, new generation development: an innovative concept of 4 buildings set around a large green, inner courtyard of approx. 3 300 m². As a pioneer of new development projects on Dózsa György út, Green Court plays a key role in the evolution of a new office submarket in the Váci út office corridor.

The project incorporates Green Court Residences complex, comprising two residential buildings with 275 apartments and Green Court Office, a 18 500 sqm GLA office complex. Thanks to the unique architecture of the buildings, they create timeless value, and they effectively serve the needs of users with their environmentally conscious and human-centered design solutions. Thanks to its energy-efficiency, Green Court Office has been awarded BREEAM Excellent certification and also fulfills the requirements for a near-zero energy building.

Only six months after handover, the occupancy reached 90%, showing the unbroken tenant demand for premium buildings.



GREEN COURT

Alapadatok

Green Court ALAPADATOK

■ Projekt elnevezése és címe

- Green Court
- Green Court Office: 1134 Budapest Dózsa György út 144 és 146-148.
- Green Court Residence: 1134 Budapest Taksony u. 7 és 9.
- www.greencourtoffice.hu
- <https://www.pestihazak.hu/greencourtresidence/>

■ Nevező

- Codic Hungary Kft.
- Kalapács Kornél, Country Manager (Kapcsolattartó: Csiernik Ibolya)
- K.kalapacs@codic.eu, i.csiernik@codic.eu
- +36 30 844 9893

■ Beruházó

- Codic Hungary és partnerei / *Codic Hungary and partners*
- Kalapács Kornél
- K.kalapacs@codic.eu

■ Tervező

Green Court Office

- DPi Design Kft.
- Pintér Tamás and Dombi Miklós
- pintert@dpi.hu; dombim@dpi.hu

Green Court Residence

- Építészet/*Architecture*: Bánáti Hartvig Építésziroda
- Hartvig Lajos DLA
- Belsőépítészet/*Interior design*: Demeter Design Stúdió
- Demeter Nóra DLA

■ Kivitelező

Green Court Office

- KÉSZ Építő ZRt.
- Tápai Árpád

Green Court Residence

- A-Híd Zrt.
- Sal László

■ Üzemeltető

Green Court Office

- Colliers Magyarország Kft.
- Honi Katalin
- Katalin.Honi@colliers.com

FŐ PROJEKTADATOK

Projekt megnevezése / <i>name of the project</i>	Green Court	
Telek területe / <i>territory of the plot</i>	9.199	m ²
Beépített terület / <i>constructed area</i>	5.578	m ²
Zöld terület / <i>green area</i>	856	m ²
Bruttó szintterületi mutatóba beszámítandó alapterület / <i>Total surface</i>	42.082	m ²
Értékesíthető, bérelhető nettó terület / <i>part for rent or sale</i>	17.246	m ² iroda / office
	275	Lakás / apartments
	16	Üzlethelyiség / Retail unit
Bérbeadás állása akivitelezés befejezésekor / <i>occupancy at the end of the construction</i>	70	%
1 évvel később / <i>1 year later</i>	90	%



GREEN COURT OFFICE

Projektismertető

A Green Court projekt a Dózsa György úti fejlesztések úttörőjeként meghatározó szerephez jut a Váci úti irodafolyosóhoz kapcsolódó új irodai alpiac kialakításában, emellett kiemelt figyelmet fordít a városi ökológiai értékek megteremtésére és a környezettudatos megoldások alkalmazására. A Green Court a Codic Hungary fejlesztése, partnerségben a Pesti Házak Zrt.-vel és a Picton Group AG-vel.

A Green Court komplex Budapest belvárosának közelében, a főváros legaktívabb és legnagyobb üzleti negyedében, a Váci úti irodafolyosó új fókuszpontjában helyezkedik el a Dózsa György út - Kassák Lajos utca – Taksony utca és a Tüzér utca által határolt tömbben. Vegyes funkciós fejlesztésként egyesíti az iroda, a szolgáltatás, a kiskereskedelmi és a lakófunkciókat, megteremtve a munka és magánélet egyensúlyát. A Green Court az új generációs fejlesztések kiemelkedő példája: 4 épület innovatív koncepciója, amely egy közel 3 300 m²-es közforgalom számára megnyitott zöld, belső udvar körül összpontosul és mind a négy oldalról megközelíthető: ez az elrendezés szinte vonzza az embereket a projekt középpontjához. Az udvar a Kassák park által kijelölt 'zöld folyosó' folytatásaként gazdagítja a környék zöldfelületeit és újabb közösségi teret teremt a környék lakóinak, dolgozóinak. A Codic a 13. kerülettel kötött szerződésben azt is vállalta, hogy rendezi és fejleszti az irodaház környezetét is: igényes térkőburkolattal, új gyalogátkelőhely építésével a Kassák és a Taksony utca kereszteződésénél, a hiányzó fák pótlásával a szomszédos közterületeken valamint csökkentett forgalmú Taksony utcai útszakasz kialakításával.

A Kassák Park mellett épülő Green Court Residence 2 lakóépületből áll, összesen 275 lakást valamint 16 üzlethelyiséget foglalt magába. Az épület tervezése neves hazai tervezőcsapatok bevonásával zajlott, az építészeti tervezést a Hartvig Bánáti Építésziroda végezte, még a belsőépítészeti tervezés a Demeter Design Stúdió csapatának munkáját dicséri. Mivel a lakóépületek két park ölelésében valósultak meg, így kiemelten fontos volt, hogy közel hozzuk a természetet és a zöld felületek látványa a lakásokból elérhetővé váljon. Minden lakáshoz nagyméretű erkély tartozik, ahol az erkélyek és a korlátok hullámszerű geometriájú megformálása egyedi karakterű, dinamikus muzikalitást biztosít az épületnek. Az egyedi homlokzat kialakítás mellett a Green Court Residence másik különlegessége az elegáns belső átrium, mely a földszinttől a legfelső szintig köti össze a belső tereket, ami egy üveg tetővel záródik, így juttatva természetes fényt a közös területekre.

A lakóépületek kivitelezési munkái 2018-ban kezdődtek, átadásukra 2020-ban került sor. Köszönhetően a fejlesztés egyedi építészeti megjelenésének, változatos és hatékony alaprajzi kialakításának, a projekt befejezésére a lakások és üzlethelyiségek 95%-a értékesítésre került. Az üzlethelyiségek változatos profiljakkal mind a lakóknak, mind pedig az iroda dolgozóinak kényelmét szolgálják.

A Green Court Office a telek Dózsa György út felé eső részén kapott helyet. A 18 500 négyzetméter bruttó bérbeadható területű épülethez 3 mélygarázs szint és 7 irodaszint

tartozik. A főbejárat a Dózsa György út felől található, ahonnan 2 földszinti recepció nyílik, lehetőséget biztosítva egy dedikált bérlői recepció kialakítására. Az épületek tömegformálása és telken belüli elhelyezése 2 db összeforgatott „L” alakot formáz, amelyek közös fal révén csatlakoznak egymáshoz. Az így létrejött „U” alaknak köszönhetően alakul ki a belső kert, mely 4 irányból megközelíthető és nyitott a környék lakosai számára is.

A DPi Design által tervezett irodaépülettel mind a környező városrész, mind a használók számára értékes épületet és élhető városi tereket teremtett a fejlesztő. Elsődleges szempont volt, hogy az épületet használók jó minőségű, egészséges környezetet kapjanak, ennek érdekében a közel 3 300 négyzetméteres belső udvar mellett a tömbbelső felé az irodai területekhez az első és a legfelső emeleten biodiverz tetőkert, a többi szinten kilépő erkélyek csatlakoznak.

Az épület egyedi építészeti motívuma a hullámzó kéthéjú átszellőztetett üveghomlokzat, mely prémium minőségű anyagok felhasználásával biztosítja a kiemelkedő energiahatékonyt, hőtechnikai és akusztikai védelmet. A homlokzaton végigfutó párkány a 90 cm-es kiugrásának köszönhetően árnyékolóként is funkcionál. 9 500 négyzetmétert meghaladó, a homlokzat teljes magasságában kialakított üvegfelület biztosítja, hogy az irodatermekbe a lehető legtöbb természetes fény jusson. A Codic ehhez olyan speciális, szuper-szelektív hőszigetelt üvegezést alkalmazott, mely a természetes nappali fényt beengedi, ugyanakkor megszüri a bejutó napsugárzást, mérsékelve ezzel az irodatermek felmelegedését. A friss levegő beáramlása is biztosított, köszönhetően a 2,7 méterenként elhelyezett nyitható ablakoknak.

A Green Court Office irodaház megvalósításánál a környezettudatos megoldások kerültek előtérbe, így megkapta a BREEAM Excellent minősítést és megfelel a közel nulla energiaigényű épületekkel szemben támasztott követelményeknek is. Az energiahatékony megoldások közül érdemes kiemelni az alacsony energiafogyasztású indukciós elven működő hűtőgerendát, a hőszivattyút és az esővíz újrahasznosítását. A Green Court Office esetében 27,8% a megújuló energia hasznosítás részaránya. Az épület hőigénye távfűtéssel és levegős hőszivattyúval, megújuló energiaforrásból biztosított. A fűtési és hűtési hőigény biztosítására levegős hőszivattyús rendszereket alkalmazunk kb. 0 – (-4) °C külső hőmérséklet értékig, ezen külső hőmérséklet alatt pedig távfűtés biztosítja a fűtéshez szükséges energiát. Az épület energiafogyasztásának optimalizálásához a hatékony berendezések kiválasztása mellett a gondos beüzemelés és a fogyasztás folyamatos nyomon követése is hozzájárult. Ennek eredményeképpen 2022 szeptemberre az egy évvel korábban mért adatokhoz képes a kombinált energetikai jellemzők 90 kWh/m²/a alá csökkentek mindkét épület esetében.

Az irodaház kialakításánál nem csupán az energiatakarékos, környezettudatos megoldásokra koncentrált a fejlesztő, hanem fokozott figyelmet fordított az egészséges munkakörnyezet megteremtésére is. A Codic olyan előremutató bérlőbarát megoldásokat vezetett be, mint például a gépészeti rendszerben elhelyezett csírátlanító UV szűrő, a liftkabinok levegőjének fertőtlenítése, valamint a főbejáratától egészen a dolgozóasztalig biztosított érintés nélküli

bejutás. A kiváló elhelyezkedés és jó tömegközlekedési kapcsolatok mellett a Codic fontosnak tartja, hogy az irodaház alternatív közlekedési eszközökkel is elérhető legyen: elektromos autótöltő állomásokat, valamint több mint 100 kerékpártárolót alakítottak ki öltözővel és tusolási lehetőséggel.

A hangsúly a Codic minden projektjének esetében az emberközpontú tervezésen és a minőségen van, olyan épületek létrehozásával, amelyek hosszú távon ki tudják szolgálni a bérlői igényeket, hatékonyak és adaptálható, flexibilis terekkel készülnek fel a jövő igényeire. A Green Court Office ennek garanciájaként az arany fokozatú Access4you® Design minősítést is megszerezte, hogy a speciális igényű – közöttük fogyatékosággal élő – emberek számára akadálymentes környezetet biztosítson. Az irodaházaknak egyre szélesebb körű igényeknek kell megfelelniük: a hatékonyság, környezeti fenntarthatóság már minden új beruházásnál elvárás, emellett azonban egyre nagyobb hangsúly kerül a társadalmi fenntarthatóságra is: ergonomikus, akadálymentes terek, kommunikációt segítő (okos)eszközök mind a munkahelyi diverzitás környezeti feltételeit hozzák létre. Az inkluzív, akadálymentes környezet hozzájárul az irodaházban otthont lelő vállalatok hosszú távú fenntartható fejlődéséhez és piaci szerepének erősödéséhez.

A Green Court Office piacvezető az irodaszektorban, amit remekül alátámaszt azon nemzetközi vállalatok sora, akik az épületet választották új központjukként. Több, mint 11 000 négyzetméteren alakította ki a Diageo a vállalat legnagyobb európai központját, a Randstad a piacon ritkaságnak számító döntéssel a budai oldalról költözött át a Dózsa György útra és az épületben nyitotta meg Olaszország vezető professzionális fitokozmetikai márkája, a Vagheggi az első budapesti bemutatótermét. A kivitelezési munkák 2018 októberében kezdődtek. Az 'A épület' 2021 végén került átadásra a teljes épületre vetített 70%-os bérbeadottsággal, a 'B épületet kifejezetten a Diageo igényei szerint kialakítva 2022 februárjában adták át. Az átadás óta számos új bérlő köteleződött el a projekt mellett amivel 90%-ra emelkedett a bérbeadottság, mutatva a töretlen bérlői keresletet a prémium épületek iránt.

Codic Hungary-ról

A budapesti központú Codic Hungary a Codic International tagvállalata. A Codic International 1970 óta foglalkozik ingatlanfejlesztéssel. Európa-szerte számos többfunkciós projekt – iroda, businesspark, bevásárlóközpont – fűződik a cégcsoporthoz. A Codic minden projektjét kiemelkedő építészeti koncepció, kiváló elhelyezkedés, átgondolt tervezés, magas szintű technológiai megoldások, valamint a fenntartható fejlesztés és a gondosan tervezett zöldkörnyezet melletti elköteleződés jellemzi.

A Codic Magyarországon, Belgiumban, Luxemburgban, Franciaországban és Spanyolországban aktív. Körülbelül 1.2 millió négyzetméter ingatlant fejlesztett az elmúlt 15 évben.

A Magyarországon 2007 óta jelen lévő CODIC Budapesten vegyes fejlesztésű, A-kategóriás irodákat, valamint prémium minőségű lakóépületeket épít. A jelenleg zajló projektekkel együtt a CODIC 54 000 m² irodaterületet és mintegy 300 prémium minőségű lakást fejleszt.

www.codic.eu

A Pesti Házak Zrt.-ről

A Pesti Házak Zrt. 2003 óta aktív szereplője a budapesti ingatlanpiacnak. Az alapítás óta eltelt időszakban a vállalat 11 sikeres társasházfejlesztést tudhat maga mögött. Működési területe Budapest gyorsan fejlődő, városmaghoz közeli zónája. A Pesti Házak Zrt. jelentős szereplője a IX. kerületben megvalósuló nemzetközi díjjal is elismert tömbrehabilitációnak, és több mint háromszáz lakást adott át az elmúlt években a XIII. kerületi Kassák Parkkal szomszédos területen, ahol a Green Court beruházás is megvalósul.

www.pestihazak.hu

KORNÉL KALAPÁCS

Country Manager

Codic Hungary

T +36 1 266 6000

k.kalapacs@codic.eu

www.greencourtoffice.hu

IBOLYA CSIERNIK

Leasing and Marketing Manager

Codic Hungary

T +36 30 844 9893

i.csiernik@codic.eu

www.greencourtoffice.hu



GREEN COURT

o f f i c e

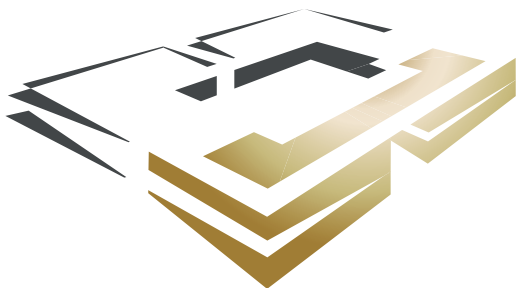




TABLE OF CONTENT TARTALOMJEGYZÉK



The project / Fejlesztés	5-6.
Location / Elhelyezkedés	7-12.
Key data / Főbb adatok	13-14.
Work areas / Munkaterületek	15-20.
Technical specifications / Műszaki specifikáció	21-26.
Developer / Fejlesztő	27-28.
Contact / Kapcsolat	29-30.



THE PROJECT A FEJLESZTÉS

The Green Court development merges the office, residential, service and retail functions into a single urban ensemble, creating an unprecedented work-life balance in Budapest. It is composed of :

- two residential buildings totaling 270 apartments and 18 shops which are to be handed over in the first half of 2020
- Green Court Office, the project of 20,200 sqm GLA which we present to you in this brochure.

A Green Court fejlesztés egyetlen városi komplexumban egyesíti az iroda, lakó, szolgáltató és kiskereskedelmi funkciókat, ezidáig példa nélküli egyensúlyt teremtve a munka és a magánélet között Budapesten. Alkotó elemei a következők:

- két lakóépület összesen 270 apartmannel és 18 üzlettel, melyek 2020 első felében kerülnek átadásra
- a 20,200 m2 bruttó bérbeadható területű Green Court Office irodaépület, melyet e brosúra lapjain mutatunk be Önöknek

Passionately doing our job as a commercial developer over several decades and serving many thousands of customers, we have learned a great deal from our experience.

Today we know how important it is and what it takes to create quality workplaces for your business to thrive: flexible and sustainable solutions, comfort and well-being on the work floor, strategic location for good connections with public transport and communication facilities, a quality, green environment with a wide offer of amenities and great visibility for branding.

Green Court Office has it all for you and its conception came very naturally to us!

Irodafejlesztőként több évtizede szenvedéllyel végezzük munkánkat, miközben sok ezer ügyfelet szolgálhattunk ki, és amelynek során nagyszerű tapasztalatokat szereztünk.

Ma már tudjuk, hogy mennyire fontos és mi szükséges ahhoz, hogy ügyfeleink tevékenysége segítéséhez minőségi munkatereket hozzunk létre: rugalmas és fenntartható megoldások, kényelem és well-being az irodaterben, jól megközelíthető stratégiai helyszín, minőségi zöld környezet széles szolgáltatási kínálattal, márkamegjelenéshez kiváló ráláthatóság.

A Green Court Office mindezeket biztosítja Önöknek is, és ez számunkra természetes!

Christophe Boving
General Manager of Codic Hungary
Codic Hungary ügyvezetője

During the design of Green Court Office our focus was on creating the best possible workplaces to provide an attractive, flexible and livable environment where users' wellbeing, creativity and productivity are central. All this must be accompanied by quality, technologies and services.

The zigzag movement of the external glass layer and crisp, white cantilevered floor slabs, result in a strong architectural expression. Exterior and interior come together in harmony through two elegant, main entrance lobbies and extend further in the common spaces.

Green Court Office tervezése során a legfontosabb célunk attraktív, élhető és flexibilis munkahelyek létrehozása volt, ahol a dolgozók wellbeing érzése, kreativitása és produktivitása kerül a középpontba.

Hangsúlyos építészeti megjelenést eredményez a homlokzat külső üvegsíkjának egyedi hajított mozgása és a fehér konzolos párkány.

A két elegáns főlobbin keresztül a külső és belső terek harmónikusán találkoznak és a közös területeken át tovább terjeszkednek.

DPI Design, the designers / a tervezők

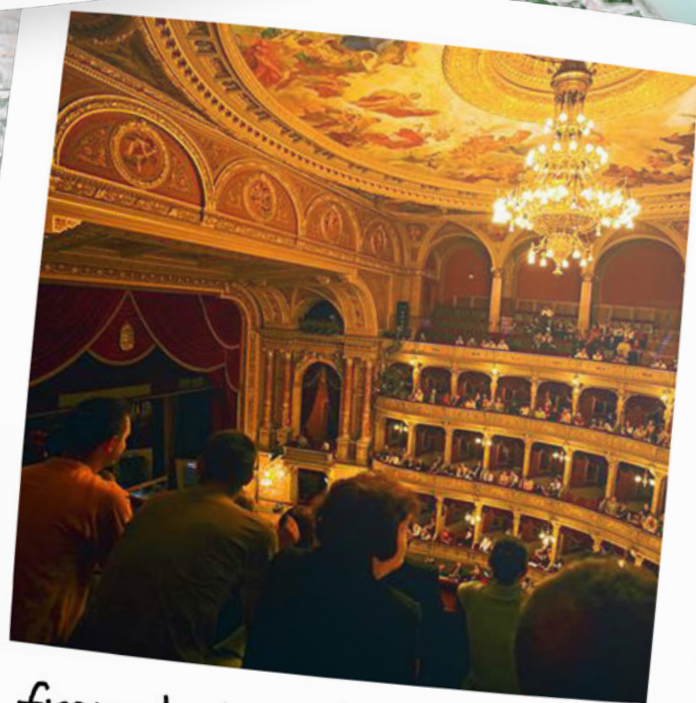
LOCATION ELHELYEZKEDÉS



IN BUDAPEST...
BUDAPESTEN...



We like the view...
Szeretjük a kilátást...



...from balconies, terraces,...
...balkonokról, teraszokról,...



...we love being outside...
...szeretünk a szabadban lenni...

AIRPORT



...and having fun.
...és szórakozni.

**ACCESS MEGKÖZELÍTHETŐSÉG
PUBLIC TRANSPORT TÖMEGKÖZLEKEDÉS
AMENITIES SZOLGÁLTATÁSOK**

CENTRAL LOCATION

The Green Court Office complex is located in the 13th district of Budapest at Dózsa György út 144-148, close to downtown Budapest and within the most vibrant office development strip along the Váci Corridor, the most active and largest business district of Budapest, home to many multinational corporations.

KÖZPONTI ELHELYEZKEDÉS

Green Court Office komplexum Budapest, XIII. Dózsa György út 144-148. alatt, a belváros közelében, a legvibrálóbb irodaház fejlesztési területen, a főváros legaktívabb és legnagyobb üzleti negyedében, a számos multinacionális társaság számára otthont adó Váci úti irodafolyosó mentén helyezkedik el.

ACCESS AND TRANSPORT

This location is very easy to access by car from all main city roads and offers excellent public transportation connections: a few minutes' walk from M3 metro, bus (lines 15, 115, 105) and tram (line 14) stops, the trolleybus (lines 75, 79) stops right in front of the building. A dedicated bicycle-route leads directly to the access ramp of the complex.

MEGKÖZELÍTÉS ÉS KÖZLEKEDÉS

A fejlesztés a város bármely főútvonalán könnyen megközelíthető és kiváló tömegközlekedéssel rendelkezik: az M3 metró-, számos busz- (15, 115, 105) és a 14-es villamos megállóktól mindössze néhány percnyi sétára található, a 75, 79-es trolibusz megállója az épület előtt található, valamint a kerékpárút közvetlenül az irodaház parkoló bejáratánál halad el.



AMENITIES ALL AROUND

Thanks to its great mixed urban environment, occupiers will enjoy a variety of amenities such as huge fitness centers, medical centers, a post office, a bank, ATMs etc. Several restaurant outlets, grocery stores and a farmers' market offer a large variety of lunch and shopping facilities on your doorstep.

Budapest's most popular shopping center, Westend Shopping Center is within easy walking distance with hundreds of retail and other service shops and eateries.

SZOLGÁLTATÁSOK KÖRÖS-KÖRÜL

Nagyszerű városias környezetének köszönhetően az irodaház dolgozói számos szolgáltatást vehetnek igénybe, mint például fitnessközpontok, magánorvosi rendelők, posta, bankfiókok, bank automata stb. Megannyi étterem, élelmiszerbolt és a közeli piac kínál változatos étkezési és vásárlási lehetőséget mindössze pár perc séta távolságra.

Budapest legnépszerűbb bevásárlóközpontja, a Westend City Center - üzletek százaival valamint étkezési és vásárlási lehetőségekkel - szintén sétatávolságon belül található.

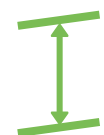
KEY DATA FŐBB ADATOK



50 m³/h/p fresh air
50 m³ / óra / fő friss levegő



LED lighting through the entire building
LED világítás az egész épületben



2.8 m clear height
2,8 m tiszta belmagasság



Full height openable windows
Teljes magasságban nyitható ablakok



**20,200 m²
HIGH QUALITY SPACE**
20.200 m²
MINŐSÉGI TERÜLET



**1,000 m²
TERRACES**
1.000 m²
TERASZ



**2,400 m²
OFFICE PER FLOOR**
BÉRELHETŐ TERÜLETEK
2.400 m²/SZINTTŐL



**3,300 m²
LANDSCAPED GARDEN**
3.300 m²
BELSŐ KERT



Sprinkler system in the entire building
Sprinkler rendszer az egész épületben



100 bike racks with 10 shower and changing facilities
100 bicikli tároló
10 zuhanyzóval és öltözővel



High speed WI-FI in common areas
Nagy sebességű WI-FI a közös területeken



299 underground parkings with 33 E-chargers
299 férőhely és 33 db E- töltő a mélygarázsban



UNDER CONSTRUCTION
ÉPÍTÉS ALATT

WORK AREAS MUNKATERÜLETEK

Level / Szint	Type / Típus	Net Area / Nettó terület	Terrace / Terasz
7	office	1,269 sqm	226 sqm
6	office	2,432 sqm	59 sqm
5	office	2,432 sqm	45 sqm
4	office	2,428 sqm	59 sqm
3	office	2,428 sqm	45 sqm
2	office	2,428 sqm	59 sqm
1	office	2,427 sqm	216 sqm
0	retail	1,411 sqm	139 sqm
Total		17,255 sqm	848 sqm

Basement:

Storage / Raktár: 790 sqm

Parking / Parkoló 299 hely

Common area ratio on the office area is 7.90%
Közösterületi szorzó az irodaterületen 7,9 %

Top floor / Legfelső szint

Typical floor / Általános szint

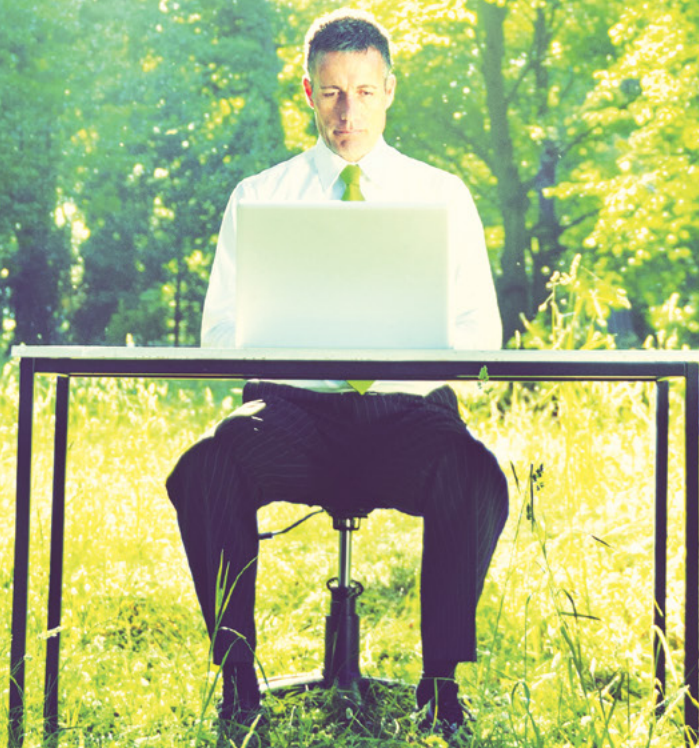
THE WORK FLOOR AND ITS ENVIRONMENT IRODASZINT ÉS KÖRNYEZETE

3,300 m² landscaped garden
open to the public during daytime.

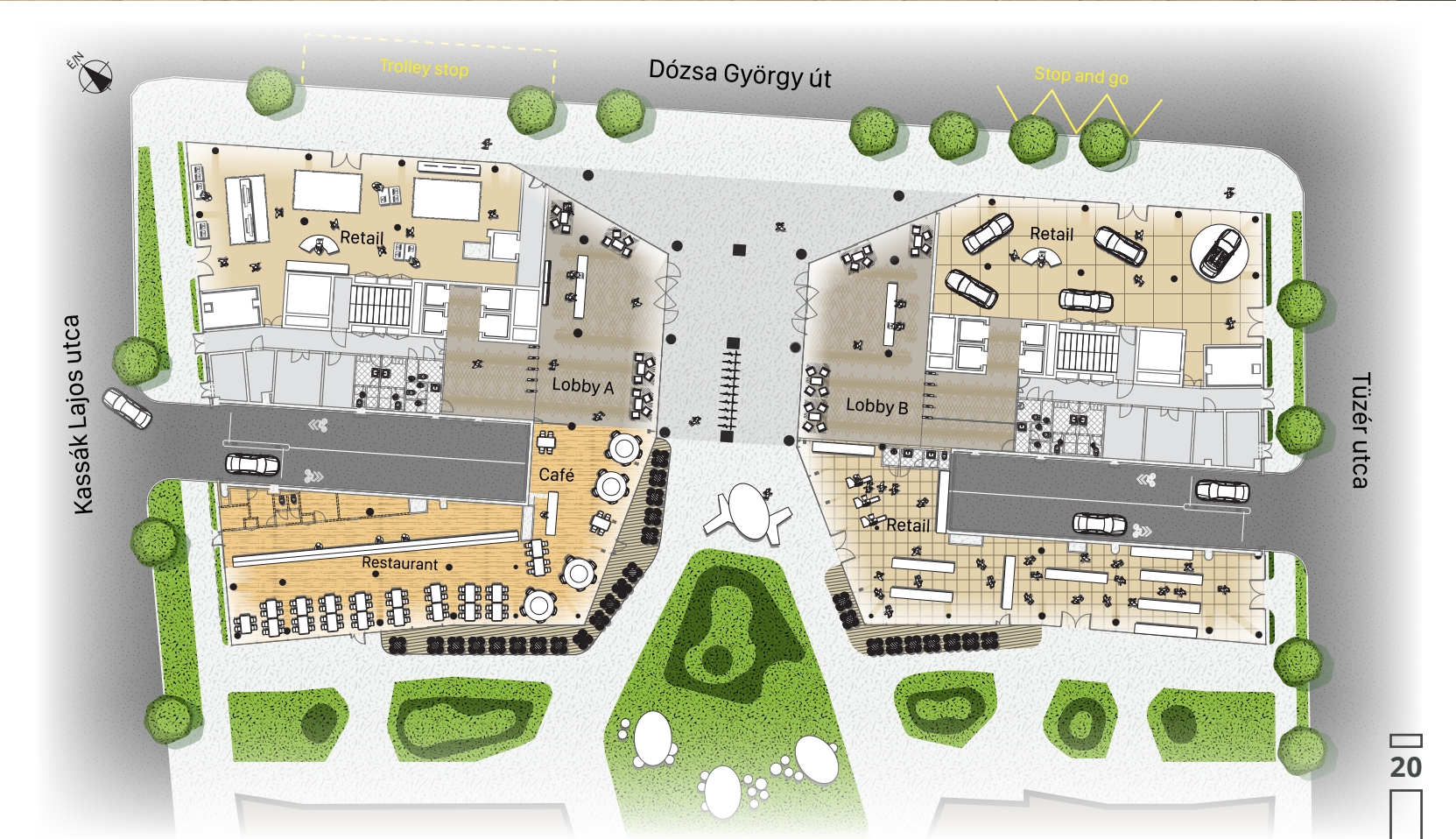
A 3.300 m²
napközben nyitott
belső kert

Typical floor plate of
building A and B together
is 2,400 m² net.

2.400 m² általános szint
az A és B épületekben összesen



GROUND FLOOR FÖLDSZINT



Two distinct lobbies offer increased flexibility for headquarters

Két különálló lobbó, melyek nagy fokú rugalmasságot kínálnak székházak számára

A quality restaurant and café

Minőségi étterem és kávézó

Service and retail spaces

Szolgáltató- és üzlethelyiségek

TECHNICAL SPECIFICATION MŰSZAKI SPECIFIKÁCIÓ

Presence sensors, PIR movement and daylight sensors

Jelenlétérzékelő, PIR mozgás és fényérzékelők

Ventilation in the office area 50 m³/h/person (1 person / 7 m²)

50 m³/óra / fő frisslevegő befújás
(7 m²/fő)

Cooling on the work floors with chilled beams

Irodaszinteken
hűtőgerendarendszerű hűtés

Heating on the work floor with low level radiators

Irodaszinteken alacsony profilú
radiátorokkal

Sprinkler system throughout the building

Sprinkler rendszer
az épület minden szintjén

Air Handling Units with heat and humidity recovery function

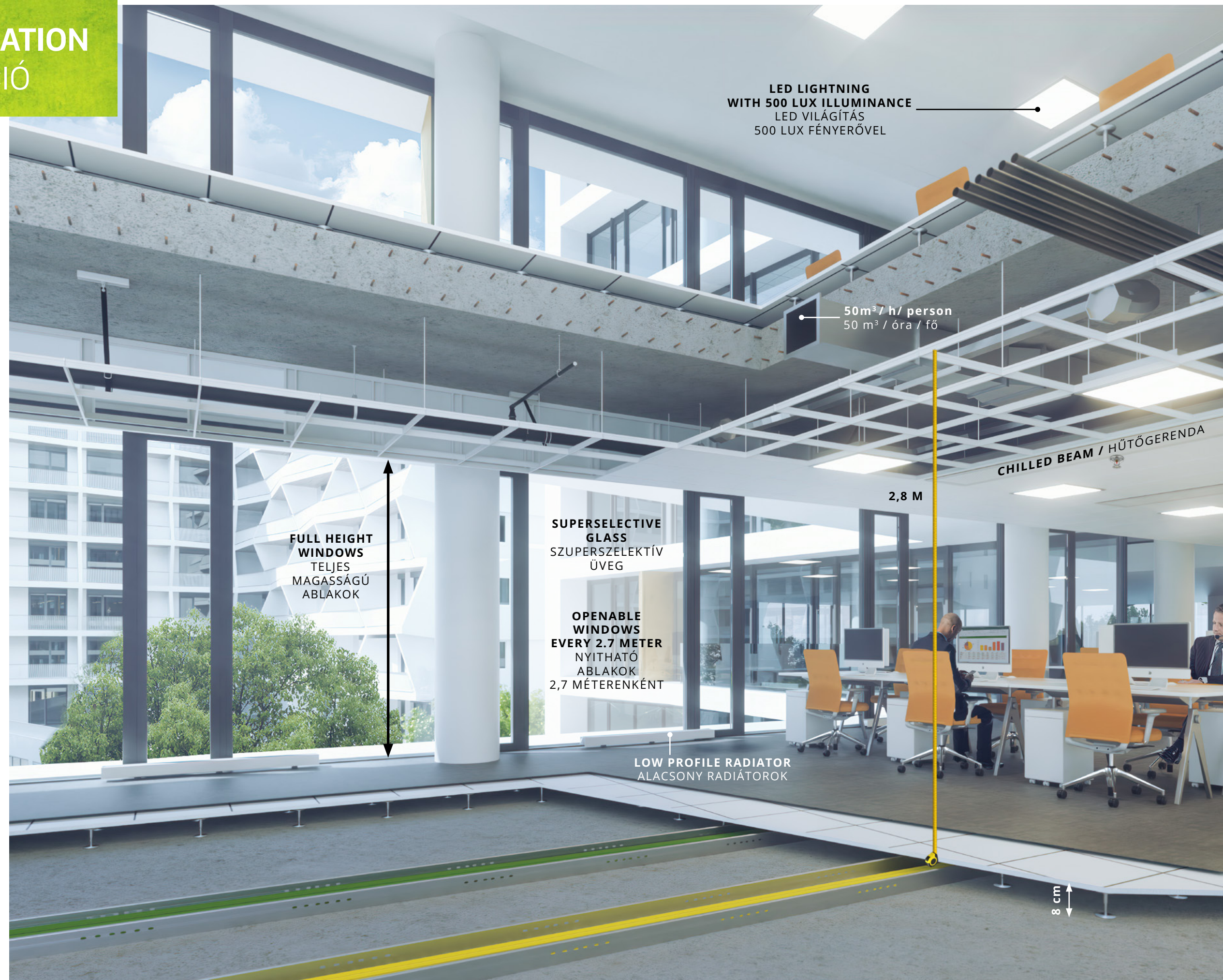
Páraszivattyús légkezelő egységek
hővisszanyerő funkcióval

District heating in combination with air heat pumps

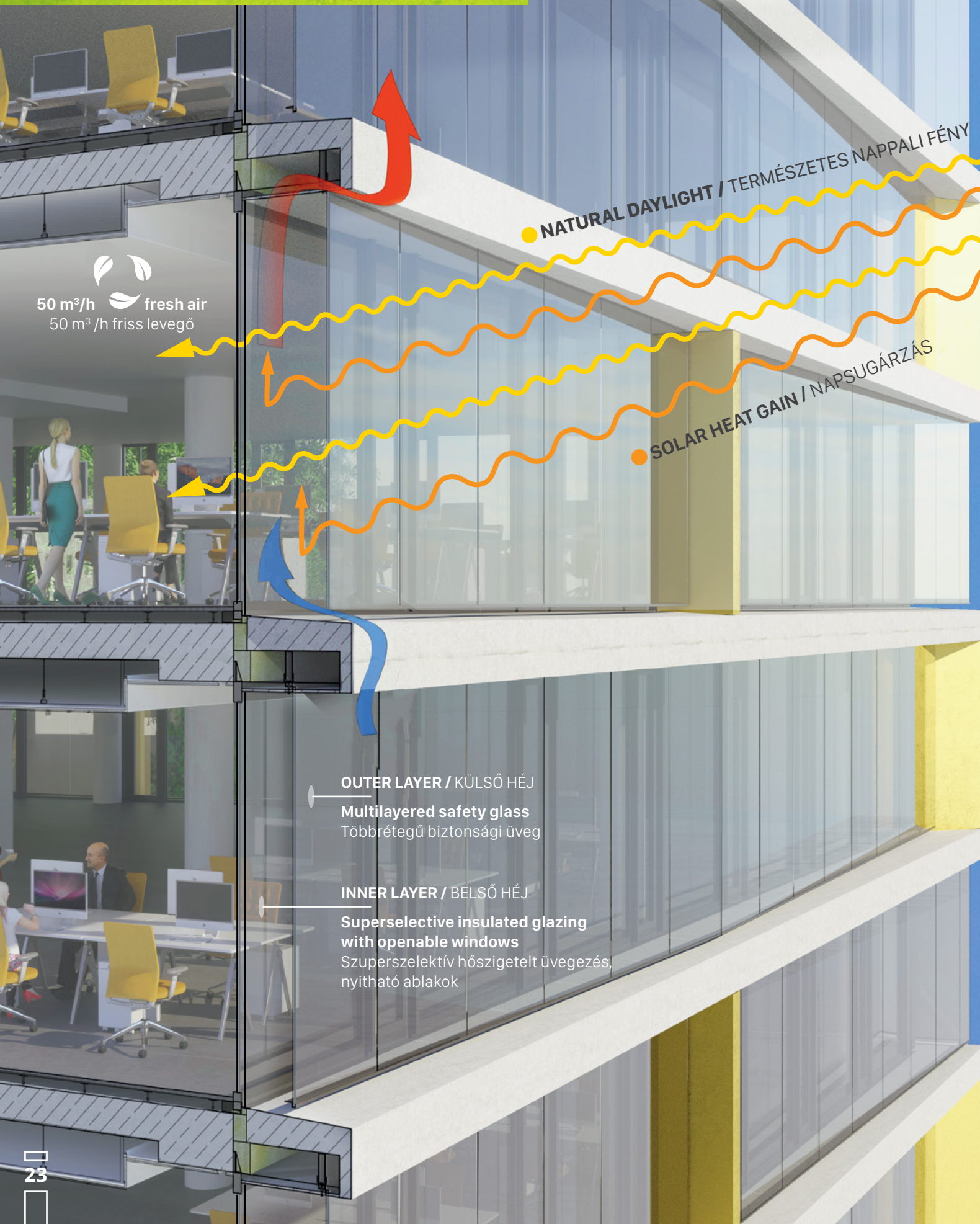
Távfűtés kiegészítve
levegős hőszivattyús rendszerrel

Dual power supply

Kettős elektromos betáp



DOUBLE-SKIN FACADE KÉTHÉJÚ HOMLOKZAT



50 m³/h fresh air
50 m³/h friss levegő

NATURAL DAYLIGHT / TERMÉSZETES NAPPALI FÉNY

SOLAR HEAT GAIN / NAPSUGÁRZÁS

OUTER LAYER / KÜLSŐ HÉJ

Multilayered safety glass
Többrétegű biztonsági üveg

INNER LAYER / BELSŐ HÉJ

Superselective insulated glazing
with openable windows
Szuperszelektív hőszigetelt üvegezés,
nyitható ablakok

YOU DESERVE...

MORE AIR

MORE DAYLIGHT

MORE SUNPROTECTION

MEGÉRDEMELSZ...

MÉG TÖBB LEVEGŐT

MÉG TÖBB NAPFÉNYT

MÉG TÖBB VÉDELME

GREEN COURT OFFICE has all that covered for you

- 2,000 sun hours per year
- Openable windows in every office room
- 50 m³ / h / person of fresh air
- 75 % glazed facade with super selective glass
- 3,400 m² ventilated double skin facade

- MAXIMUM natural daylight penetration
- MINIMUM solar heat gain with the combined effect of super selective glazing
- DISTINGUISHED architectural aesthetic
- INCREASED thermal performance
- IMPROVED acoustic barrier against road noise

A GREEN COURT OFFICE ezt mind nyújtja Önnek

- 2.000 napsütéses óra / év
- nyitható ablak minden irodahelyiségben
- 50 m³ / óra / fő friss levegőbefűvés
- 75 % üveghomlokzat szuperszelektív üvegezéssel
- 3.400 m² szellőztetett kéthéjű homlokzat

- MAXIMÁLIS természetes napfény átteresztő képesség
- MINIMÁLIS napsugárzás általi felhevülés a szuperszelektív üvegezésnek köszönhetően
- EGYEDI építészeti megjelenés
- MEGNÖVELT hőtechnikai jellemzők
- MEGERŐSÍTETT hanggátlás az utcajaj ellen



WELLBEING AND COMFORT FOR
PRODUCTIVE WORK SPACES
WELLBEING ÉS KÉNYELEM A
PRODUKTÍV MUNKAHELYÉRT

Codic International has been operating as a real estate developer since 1970.

The group focuses its development on office and retail projects, as well as on large multifunctional projects that include residential components, such as its flagship project "Royal-Hamilius" located in the heart of Luxembourg City.

CODIC continues to refine its know-how in Belgium, France, Hungary, the Grand Duchy of Luxembourg and Spain.

A Codic International ingatlanfejlesztő 1970-ben alakult.

A csoport elsősorban iroda és kiskereskedelmi fejlesztésekre, valamint lakóépületet is magában foglaló, nagy multifunkciós projektekre -mint például a Luxemburg város szívében található „Royal-Hamilius” épületegyüttese-összpontosít.

A CODIC Belgiumban, Franciaországban, Magyarországon, Luxemburgban és Spanyolországban fejleszti tudását.

ROYAL-HAMILIUS - LUXEMBOURG



GATEWAY AND PASSPORT - BRUSSELS AIRPORT



NETWORK - PARIS



RÉSONANCE - PARIS



ZENITH - BRUSSELS





CODIC
HUNGARY REAL ESTATE DEVELOPER

+36 1 266 6000
info.hungary@codic.eu

In partnership with



+36 1 489 0202
hungary@eu.jll.com



+36 1 336 4200
greencourt@colliers.com

The content of this brochure is for information purposes only and as the Green Court Office project is under construction the developer reserves all his rights to amend it.

Jelen ismertető tartalma kizárólag tájékoztatási célt szolgál és mivel a Green Court Office projekt fejlesztés alatt áll, a fejlesztő minden jogát fenntartja a módosításra.



**GREEN
COURT**
office



www.greencourtoffice.hu

1134 Budapest, Dózsa György út 144-148.

CODIC
GROUP REAL ESTATE DEVELOPER



GREEN COURT
RESIDENCES

Green Court Residence - Budapest szívében. A mi szívünkben



TARTALOM CONTENT

Kortárs építészet az elegancia jegyében Elegant contemporary architecture	6
Minőségi élettér a város szívében A high quality of life in the heart of the city	8
Green Court - az épületkomplexum Green Court - az épületkomplexum	14
Lenyűgöző belső terek Stunning interiors	18
A kényelem luxusa nálunk alapfelszereltség Luxurious comfort is our standard	20
Átgondolt alaprajzok Thoughtful floor plans	22
Az otthon, amire mindig is vágyott The home you've always desired	27
A fejlesztő partnerek Developing partners	32



Kortárs építészet az elegancia jegyében

A PESTI HÁZAK ZRT ÉS A CODIC INTERNATIONAL S.A. VEZETÉSÉVEL MEGVALÓSULÓ ÉPÜLETKOMPLEXUM MEGTERVEZÉSEKOR EGY OLYAN LAKÓÉPÜLET MEGALKOTÁSA VOLT A CÉL, AMELY MARADANDÓ ÉRTÉKET TEREMT.

A Green Court Residence a Bánáti + Hartvig Építészirodával való sikeres együttműködés eredménye.

Hartvig Lajos DLA /vezető tervező/: "A tervezéskor a legfontosabb cél nyitott, kifelé kommunikáló, több irányból átjárható, befogadó karakterű épület létrehozása volt. A sok zölddel elképzelt tömbbelsőbe minden irányból be lehet látni, meg lehet tapasztalni. A több szinten egybe nyitott közös belső terek, közlekedők világosak, igényes kialakításúak azzal az ambíciózus céllal, hogy a jószomszédi viszonyok kialakulását katalizálja.

Minden lakáshoz nagyméretű erkély tarozik, amelyről élvezhető a belső kert, vagy a szemközti park zöldjének látványa. Az erkélyek és a korlátok hullámzó geometriájú megformálása egyedi karakterű, dinamikus muzikalitást biztosít az épületnek."

Elegant contemporary architecture

DURING THE DESIGN WORK OF THE BUILDING COMPLEX REALIZED UNDER THE MANAGEMENT OF PESTI HÁZAK ZRT. AND CODIC INTERNATIONAL S.A., THE AIM WAS TO DEVELOP A RESIDENTIAL BUILDING THAT CREATES LASTING VALUE.

Green Court Residence is the result of their successful collaboration with Bánát + Hartvig Architects' Office.

Hartvig Lajos DLA /chief architect/: "The most important aspect of our planning was to create an open, street-facing and multi-pathed building, with its own distinctive character/ that is entirely self-contained. You can enjoy looking at the interior block, laid out with an abundance of greenery, from all directions. The multi-level common interiors and corridors are light and pleasant, creating an agreeable communal atmosphere.

Each apartment has a large balcony with a view either onto the inner court or the green park opposite the house. The unique wavy geometry of the balconies and barriers provide the building with dynamic musicality."





Minőségi élettér a város szívében

Budapest belvárosa csodás lehetőségeket kínál a szabadidő eltöltésére, de a mindennapokban szükséges szolgáltatások is karnyújtásnyira elérhetőek. Legyen szó a napi bevásárlásról, egy hangulatos vacsoráról vagy éppen egy kellemes piknikről a zöldben, a Green Court Residence kiváló kiindulási pont.

A high quality of life in the heart of the city

Downtown Budapest offers wonderful opportunities to spend your leisure time, yet all the services you need are within easy reach. Whether it's daily shopping, a cosy dinner or just a nice picnic outdoors, the Green Court Residence is an excellent spot.

Kultúra és szórakozás - Színházak, mozik, galériák zavarba ejtő programkínálata várja az érdeklődőket nap, mint nap. Csak győzzünk választani a sok kedvünkre való közül!

Culture and entertainment - Theatres, cinemas and galleries offer an incredible variety of daily programmes, and it's almost impossible to choose from among them.

Parkok mindenütt - Ön is szívesen kocog, vagy inkább a hosszú sétákat részesíti előnyben? Néha csak elég lenne ha a gyerkőcökkel egy fél órára ki tudna menni a levegőre? Ez többé nem kérdés: a szomszédban a Kassák Park, de ha ennél többre vágyik irány a Városliget, vagy a Margitsziget!

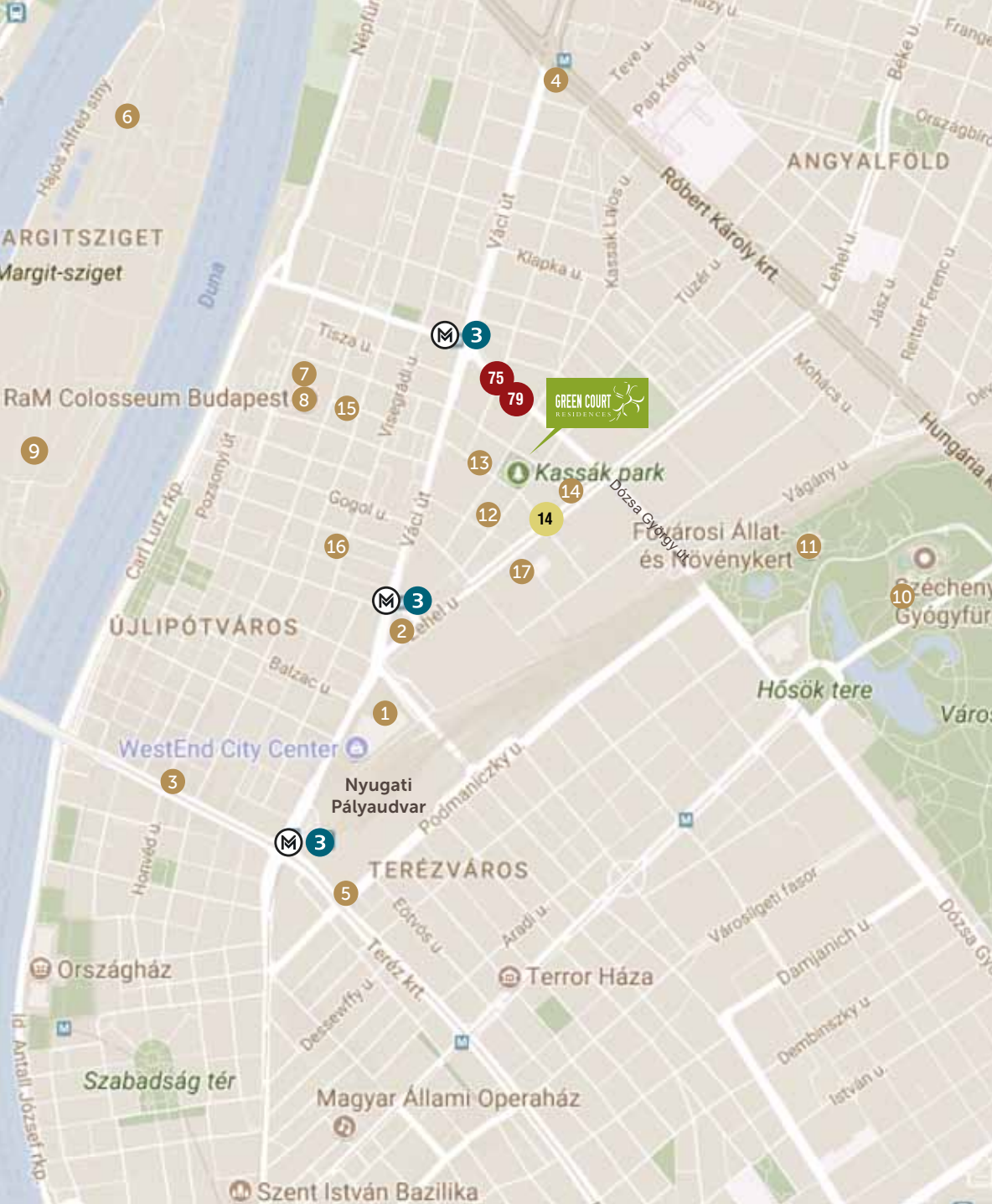
Parks, parks, parks -Are you also keen on jogging or do you prefer long walks? Would it be enough sometimes just to go out in the fresh air for half an hour with your kids? This is no longer an issue as Kassák Park is in the neighbourhood. However, if you are looking for something else, go to City Park (Városliget) or Margaret Island!

Üzletek mindenkinek - Aki szívesen megnézi, hogy mit rak a kosarába, a közeli Lehel téri piacon biztosan megtalálja a számítását. Aki pedig egy kis shoppingolásra vágyik könnyen útba ejtheti WestEnd bevásárlóközpontot.

Shops for everyone - Anyone who cares what they have in their basket will surely love the nearby Lehel Market Hall. And those who want to do a little shopping can easily pop into WestEnd shopping centre, and choose from a variety of top brands.







Közlekedés Transport

Metro metro: M3
 Busz bus: 75,79
 Villamos Tram: 14
 Nyugati Pályaudvar
 Nyugati Railway Station

Szórakozás Entertainment

- 1 WestEnd City Center
- 2 Lehel téri piac
Lehel Market Hall
- 3 Vígszínház theater
- 4 József Attila színház theater
- 5 Játékszín theater
- 6 Margitszigeti Szabadtéri Színpad
Margaret Island Open-Air Theatre
- 7 Zenthe Ferenc Színház theater
- 8 RAM Colosseum
- 9 Hajós Alfréd Nemzeti Sportuszoda
Hajós Alfréd National Swimming Stadium
- 10 Széchenyi Gyógyfürdő és Uszoda
Széchenyi Thermal Baths
- 11 Fővárosi Állat- és Növénykert
Budapest Zoo

Mindent napok Everyday

- 12 Mesés kert tagóvoda kindergarten
- 13 Óvodák Zugliger kindergarten
- 14 Ének-zenei és Testnevelési Általános Iskola primary school
- 15 Pannónia Általános Iskola primary school
- 16 Visegrádi úti szakrendelő
Visegradi Road Clinic
- 17 Nyíró Gyula Kórház
Nyíró Gyula Hospital



Élvezze Ön is a páratlan adottságú lakókönyezet nyújtotta előnyöket nap, mint nap

A XIII. kerület városmaghoz közeli része mindig is kedvelt volt a minőségi otthonra vágyók körében. A Kassák Park környezete azonban nem csak a kiváló elhelyezkedése miatt vonzó. Sajátos hangulatával, barátságos utcarészleteivel, tágas tereivel mindenkit elbűvöl. Olyan, mint egy bájos kis sziget a városban, ami kiragyog a környezetéből.

Enjoy the benefits of this unique living environment day by day

The part of district XIII. neighbouring the city centre has always been popular among people wanting to live in high quality homes. However, the area of Kassák Park is not only attractive due to its excellent location, but it is also fascinating due to its unique atmosphere, friendly streets and spaciousness. It's like a charming little island in the city shining out from its surroundings.



Green Court Office
Green Court Office

Belső park
Inner Park

Green Court Residence
Green Court Residence



A Green Court elnevezés egy olyan építészeti projekt összefoglaló neve, mely egy irodaházból és két lakóépületből áll..:

A **Green Court Office** a terület Dózsa György úti frontján fog elhelyezkedni, mely így teljesen felfogja a város zaját.

A **Green Court Residence** két társasházból áll, melyek a Kassák parkra fognak nézni.

Ezzel az épületkomplexummal egyrészt létrejön egy új belső park az épületek ölelésében, illetve tovább szépül és modernizálódik a Kassák park környéke. Túlzás nélkül állíthatjuk, hogy a következő években ez lesz Budapest egyik legszebb helye, egy zöld ékkő a város szívében.

Green Court Residence I.	134 lakás	XIII. ker. Taksony utca 9.
Green Court Residence II.	140 lakás	XIII. ker. Taksony utca 7.
Green Court Office	17 977 m ² iroda	XIII. ker. Dózsa Gy. út 144-148.

Green Court is an architectural project consisting of an office building and two residential buildings:

Green Court Office will be located in the street front of Dózsa György Street, completely grasping the noise of the city.

Green Court Residence consists of two condominiums looking out onto Kassák Park.

With this building complex, a new inner park will be laid out, and the surroundings of Kassák Park will be further modernized. It is no exaggeration to say that in the coming years this will become one of the most beautiful places in Budapest, a green gem in the heart of the city.

Green Court Residence I.	134 apartments	XIII. 9. Taksony Street
Green Court Residence II.	140 apartments	XIII. 7. Taksony Street
Green Court Office	17 977 m ² office	XIII. 144-148. Dózsa György Road



Az épület megtervezésekor fontos szempont volt, hogy a belső park kialakításával egy olyan közösségi teret hozunk létre, amely nyitott a környezetére, minden irányból könnyen megközelíthető és az emberek örömmel használják.

Designing the building with an inner park was important in order to establish a communal space which people are happy to use, and which is open to its environment and accessible from all directions.

Mivel a lakóépületek két park ölelésében valósulnak meg, így kiemelten fontos volt, hogy közel hozzuk a természetet és a zöld felületek látványa a lakásokból elérhetővé váljon. Ennek érdekében minden lakáshoz nagyméretű erkély tartozik, melyek korlátelemei különleges gondossággal kerültek megtervezésre.

Az áttört korlát az erélyek mögötti szobákba is beengedi a park zöld lombkoronájának látványát, de a pálcák játéka egyúttal gátat szab az akadálytalan belátásnak is, így növelve a teraszok intimitását..

As the residential buildings are embraced by two parks, it was of the utmost importance to bring nature closer and make green landscapes visible from the apartments.

To achieve this, each apartment has a large balcony and the barriers on them have been designed with special care.

The pierced barriers enable residents to see the green canopy of the park from their rooms behind the balconies, yet the play of the barrier rods also blocks the unobstructed view, thus increasing intimacy.





Lenyűgöző belső terek

A Green Court Residence egyik különlegessége az elegáns belső átrium, mely a földszinttől a legfelső szintig köti össze a belső tereket, ahol egy üveg tetővel záródik, így juttatva természetes fényt a közös területekre.

A különleges belső tér végső kialakítására az Ybl Díjjal is elismert kiváló építészt Demeter Nórát kértük fel, aki az építész tervezőkkel szoros együttműködésben egy a maga nemében egyedi koncepciót valósít meg az épület különleges külső megjelenésével harmóniában.

Stunning interiors

One of the special features of the Green Court Residence is the elegant interior atrium that connects the interior from the ground to the top floor, where there is a glass roof providing natural light for the common areas.

For the finalization of the special interior, renowned interior designers were invited who in close cooperation with the architectural designers implemented a unique concept at the common areas, ensuring harmony with the exterior appearance of the building.

The lobby and the common areas of the first stage will represent Nóra Demeter's work, who is a great and honored architect, recognized by Ybl Award.



Demeter Nóra DLA
Demeter Design Stúdió
Ybl Díjas építész/interior designer

A Demeter Design Stúdió egy nemzetközi tapasztalatokkal rendelkező, magas szakmai felkészültségű építésziroda, ahol az elegáns, ugyanakkor merész megvalósítás érzékeny emberi dialógussal párosul.

Demeter Design Studio is a highly professional architectural office with international experience where elegant, yet daring implementation is coupled with a sensitive human dialogue.





A kényelem luxusa nálunk alapfelszereltség

A Green Court Residence lakói olyan innovatív megoldásokkal fognak együtt élni, mint például a free wifi a közösségi terekben, a mélygarázsban is működő mobilhálózatok, a parkolóhelyekhez kiépített elektromos autótöltési lehetőségek vagy a távvezérléssel leolvasható mérőórák. A 24 órás portaszolgálat a mindennapi kényelmet hivatott szolgálni, de gondoltunk a kerékpározás szerelmeseire is, mert külön biciklitárolót építünk a földszinten.



Luxury comfort is our standard

Residents of Green Court Residence will enjoy innovative features such as free Wi-Fi in communal areas, fully functional mobile networks in the underground garage, electric car charging facilities at the parking lots and remote-readable meters. The 24-hour reception provides everyday convenience, but we have also thought of bike lovers, as a separate bicycle storage room has been built downstairs.





Kényelmes lakások, átgondolt alaprajzok,
hogy Ön is megtalálja a kedvére valót

Comfortable apartments, thoughtful floor
plans laid out to your liking.



1 szobás lakás
studio





2 szobás lakás
1-bedroom apartment



3 szobás lakás
2-bedroom apartment









4 szobás lakás 3-bedroom apartment

A feltüntetett minta alaprajzokon kívül még sok más lakás is szerepel a kínálatunkban, melyekről bővebb információval értékesítőink szívesen állnak rendelkezésére. In addition to the floor plans provided as examples, we also offer several other types of apartments and our vendors are happy to provide you with more information about them.



Az otthon amire mindig is vágyott

Senki nem ismeri úgy a Green Court Residence lakásait és azok technikai hátterét, mint mi a Pesti Házaknál. Így szakértelmünket és tapasztalatunkat az Ön szolgálatába állítva segítünk a kiválasztott lakás belső tereinek testre szabásában. Személyes konzultációnk során nem csak az alaprajzi elrendezés optimalizálására van lehetősége, de számíthat ránk abban is, hogy az alapkináltnál szereplő burkolóanyagok zavarba ejtő választékából megtalálja az Ön egyéniségéhez legközelebb állót. A célunk az, hogy az Ön otthona végül pont olyan legyen, mint amire mindig is vágyott.

The home you've always desired

Nobody knows the apartments and their technical background of the Green Court Residence better than us at Pesti Házak. Thus, we will help you customize the interior of your chosen apartment by placing our expertise and experience at your disposal. During your personal consultation, not only you are involved in planning the floorplan of your apartment but you can also count on us in helping you choose materials to match your personality the best from the huge variety of basic materials. Our goal is that your home is exactly what you have always desired.



Szeregy Dorottya
Amecod
lakberendező/decorator

Lakberendezőink az épület megjelenésével összhangban több, különböző hangulatú enteriőrt is megálmodtak. Teljes lakberendezési csomagunkat azoknak ajánljuk, akik nem szeretnék időt és energiát fordítani a berendezés tervezgetésére, a szükséges bútorok beszerzésére, legyártatására, hogy az összeszerelésről és beüzemelésről ne is beszéljünk.

Ha Ön legszívesebben egy kulcsrakész lakásba költözne, ahova csak a személyes tárgyait kell magával vinnie, akkor keresse bizalommal kollégáinkat.

Our interior designers have envisaged several different interior décors matching the appearance of the building. Our complete interior design is recommended for those who do not want to spend time and energy on designing the interior décor, buying the necessary furniture or having them produced - let alone assembling them.

If you prefer to move to a turnkey home where you only need to bring your personal belongings, please feel free to contact our colleagues.

Gondosan válogatott anyagok a minőség jegyében

Alapvető életminőségünkre nagy hatással van a környezet, amelyben élünk. Ha a Green Court Residence-t választjuk otthonunknak, nem csak egy különleges épület lakói lehetünk majd, de az épület impozáns külső megjelenésével összhangban a saját otthonunkban is kiváló minőségű anyagok vesznek majd körül bennünket.

A beépítésre kerülő anyagok teljes kínálatát megtekintheti a bemutatóterünkben, ahol lehetősége van a bemutatott anyagok közül saját ízlésének és egyéni elképzeléseinek legmegfelelőbb összeállítást kiválasztani.

Carefully selected materials for excellent quality

Our quality of life is greatly influenced by the environment we live in. By choosing Green Court Residence, you will not only be residents of a special building, but your homes will be in harmony with the impressive external appearance of the building and they will also be equipped with high quality materials.

In our showroom, everyone has an opportunity to see the complete range of installable materials and choose the most suitable compilation for their own taste and your individual ideas.



Villeroy & Boch

1748

hansgrohe

AXOR | PHARO

UN
unicer.com



A fejlesztő partnerek

A Pesti Házak Zrt

A Pesti Házak Zrt 2003 óta aktív szereplője a budapesti ingatlanpiacnak. Az alapítás óta eltelt időszakban a vállalat 11 sikeres társasház fejlesztést tudhat maga mögött. Működési területe Budapest gyorsan fejlődő, városmaghoz közeli zónája. A Pesti Házak Zrt jelentős szereplője a IX. kerületben megvalósuló nemzetközi díjjal is elismert tömbrehabilitációnak, de több, mint háromszáz lakást adott át az elmúlt években a XIII. kerületi Kassák Parkkal szomszédos területen, ahol a Green Court beruházás is megvalósul majd. Jelenleg is több nagyszabású beruházásuk fut sikerrel mind a két kerületben, melyek között több építés alatt álló projekt is található.



Codic International S.A

A Codic International S.A. egy olyan európai ingatlanfejlesztő vállalat, amely Magyarországon, Franciaországban, Belgiumban és Luxemburgban is jelen van. A vállalat több, mint 45 éve foglalkozik kereskedelmi célú ingatlanok fejlesztésével és 1.000.000 m² feletti területet hozott létre az elmúlt 10 évben. Mindegyik projektjükben közös, hogy csak kiemelten jó lokációban, kifejezetten hatékony épületeket terveznek, minden esetben a legjobb elérhető technológiát felhasználva, gyönyörűen gondozott környezetbe helyezve azokat. A cégcsoport elkötelezett a fenntartható fejlődés mellett.

Developing partners

Pesti Házak Zrt

Pesti Házak Zrt has been an active participant in the Budapest real estate market since 2003. Since the foundation of the company, it has realized 11 successful residential development projects. Their operations are conducted within the inner districts of Budapest. Pesti Házak Zrt is a significant player in the development of block housing in district IX, which has won several international awards as well. Furthermore, Pesti Házak Zrt has handed over three hundred apartments in the past years in district XIII, in the vicinity of Kassák Park, where the Green Court investment will also take place. Currently, Pesti Házak Zrt has several successfully running, large-scale investments in both districts including several projects in the construction phase.



Codic International S.A

Codic International S.A is a European property developer present in Hungary, France, Belgium, Luxemburg. It has been active in the commercial development for over 45 years and developed over 1.000.000 m² in the last 10 years.

All our projects share the same concern for the best location and the planning of efficient buildings with a strong architectural identity, using the best available technology and set in beautifully landscaped surroundings. Our highly experienced team is committed to providing sustainable developments. For many years our highly experienced team has been committed to provide sustainable developments.



Értékesítés Contact us

Pesti Házak zRt.

Cím: 1094 Budapest, Ferenc tér 2-3. 6 em.

Telefon: +36 1 219 54 76

www.pestihazak.hu

[f/pestihazak](https://www.facebook.com/pestihazak)



Beke Albert

értékesítési vezető

+36 20 468 1050

beke.albert@pestihazak.hu

Ambrus Edina

értékesítő

+36 70 431 1433

ambrus.edina@pestihazak.hu

Dömötör Viktor

értékesítő

+36 70 312 1582

domotor.viktor@pestihazak.hu

www.greencourtresidence.hu