

A XXVI. Magyar Ingatlanfejlesztési Nívódíj pályázatra beküldendő anyagok

A pályaművek anyagait kizárólag **elektronikus** formában legkésőbb **2024. szeptember 19-én 16.00-ig** kérjük eljuttatni a [gonczil@t-online.hu](mailto:gonzcil@t-online.hu), a ga@toucandesign.hu, az andrea.takacs@europadesign.hu és a gulyasrobert86@gmail.com címre WeTransfer fileküldővel, amely 2 GB-ig díjmentes. (A WeTransfer használatának leírását külön mellékeljük).

Az ingatlanfejlesztés ismertetése

Adatok

- A létesítmény elnevezése és pontos címe.

BudaPart Otthonok 'L' épület

- **A nevező adatai (cégnév felelős személy, telefon, e-mail cím).**

Property Market Ingatlanfejlesztő Kft., kapcsolattartó Karmacsi Fanni, 06 30 542 43 18, marketing@propertymarket.hu

- **Beruházók adatai (cégnév felelős személy, telefon, e-mail cím).**

BPart Lucius Kft., Kiss Ákos ügyvezető (Property Market Ingatlanfejlesztő Kft. meghatalmazott)

- **Tervező, adatai (cégnév, felelős személy, telefon, e-mail cím).**

Óbuda Group / Óbuda Építész Stúdió Kft., Csernik Tamás igazgató, +36 1 250 0105, info@obudagroup.com

- **Kivitelező adatai (cégnév, cím, felelős személy, telefon, e-mail cím).**

Market Építő Zrt., 1037 Budapest, Bojtár u. 51., Scheer Sándor vezérigazgató, +36 1 279-2727,

A projekt ismertetése

Az ingatlanfejlesztés célja és koncepciója.

A BudaPart projekttel egy unikális, urbánus, mégis természetközeli városnegyed jön létre mintegy 54 hektáros területen. A Property Market Kft. ingatlanfejlesztésében 2015-ben indult beruházás egyedi mind elhelyezkedésének, mind a zöld- és vízfelület magas arányának köszönhetően. A teljes fejlesztési területből (23 hektár) 17 hektár beépíthető, így a leendő közparkokkal együtt a BudaPart majdnem fele, 26 hektár zöldfelület marad, melynek része a Kopaszi-gát is, illetve a terület része a 11 hektárnyi vízfelület is. A megközelítőleg 10 éves, maximum 6 fázisban megvalósuló beruházás alatt összesen 15 lakó- és 13 irodaház, valamint egy hotel fejlesztése valósul meg, így várhatóan közel 2500 lakás, 250.000 négyzetméter iroda-, és nagyságrendileg 15.000 négyzetméter kereskedelmi terület jön létre, ahol mintegy 25-30.000 városlakó élhet és dolgozhat a közeljövőben. A beépítési koncepciót a fejlesztő a dán ADEPT építészirodával dolgozta ki.

A városnegyedre jellemző átgondolt fejlesztési koncepciónak köszönhetően a budapesti otthonok a természetközelséggel, ugyanakkor modern technikai megoldásokkal nemcsak a jelen, de a jövő generációi számára is igazi értéket képviselnek, időtálló designnal és a mindennapi aktív és kényelmes életet támogató szolgáltatásokkal. Ennek részeként egy magasabb életminőség megteremtésének kivételes lehetőségét kínálja a BudaPart **legújabb, prémium kategóriás lakásaival**, Budapest legtrendibb városnegyedében, ahol egyszerre élvezhető a nagyváros pezsgése és szolgáltatásai, valamint a természet közelsége. **A BudaPart Otthonok „L”** lakóépület az utolsók egyike azok közül az egyedülálló prémium épületek közül, mely közvetlenül a Duna mellett, a Lágymányosi-öböl partján helyezkedik el, ahol panorámás, az öbölre vagy a budai helyekre néző otthonok is elérhetőek.

Építészeti és városfejlesztési koncepció.

A BudaPart beépítési koncepcióját és a városi struktúra kialakítását a fejlesztő a dán ADEPT építészirodával közösen álmodta meg. A tervezés eredményeképp egy változatos magasságú, az előzetes tanulmányok alapján a belvárosinál kellemesebb légtérarányú utcáit, tereit idéző koncepció alakul ki, valamint külön figyelmet kapott a változatos, értékálló építészeti arculat megteremtése is. A BudaParton az egyedi épületeket más és más építésziroda tervezi, amelyet a táj-, illetve belsőépítészet fog össze, ezáltal létrehozva az egységes városszövetet. A cél egy olyan városnegyed létrehozása, ahol az innovatív városi infrastruktúra találkozik a rekreációs lehetőségek tárházával.

A nevezett **BudaPart Otthonok 'L' épület** illeszkedik a BudaPart már kialakult, átgondolt építészeti arculatához, mégis önálló karakterrel rendelkezik.

A BudaPart egyik legfontosabb víziója, hogy az itt otthonra találók a mindennapi élethez elengedhetetlen szolgáltatásokat és infrastruktúrát egy helyen tudják elérni, az így megtakarított időt saját magukra, családjukra és barátaikra fordíthassák – ezt segíti a városnegyed kitűnő és folyamatosan bővülő tömegközlekedése. Jelenleg három közvetlen buszjárat és az 1-es villamos kapcsolja össze a BudaPartot a város többi részével, de folyamatos a mikromobilitási eszközök fejlesztése is.

A városnegyedben otthonra lelőknek pedig a 15 perces város koncepciója alapján rövid sétátávon elérhető a rekreációs lehetőségek mellett minden fontos szolgáltatás. Jelenleg is már több, mint 40 szolgáltató várja az ide érkezőket, köztük boltok, pékségek, drogéria, kávézók, virágbolt, pizzeria, kerékpár szaküzlet, szépségszalonok és fodrászatok mellett 0-24-es gyógyszertár, fogászat, valamint óvoda is, de hamarosan még több üzletet köszönthetünk a BudaParton.

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

A BudaPart Otthonok 'L' az utolsó azok közül az egyedülálló, prémium, közvetlenül a vízparton álló épületek közül, amelyek újgenerációs, panorámás, az öbölre vagy a budai hegyekre néző otthonokat kínálnak. A modern és környezetbarát épületet az Óbuda Group úgy tervezte, hogy optimális legyen a lakások benapozottsága és maximalizálva legyen a panorámás otthonok száma.

Csavart hatású tornyával azonnal felismerhető lakóépület közvetlenül a vízparthoz kapcsolódik, fantasztikus kilátással az öbölre és a budai hegyekre. A külső- és belső kidolgozottsága, a részletek prémium minősége olyan élményt nyújtanak, mintha egy top szállodában lakna az ember. A lakóépületben a modern építészeti megoldások találkoznak az innovatív épületgépészettel és épülettechnológiával. Az épületben a lakások mindegyikéhez tartozik üvegkorlátos terasz vagy loggia, melyeket homokfúvott üvegpanelek választanak el egymástól. Az épületben privát, tágas, világos belső kert, 24 órás portaszolgálat és videós kaputelefon is található, ezen kívül a lakásokhoz teremgarázs, tárolók is vásárolhatóak, valamint a garázsszinten külön kerékpártárolókat is elérhetőek. A lakások mindegyikéhez tartozik erkély vagy loggia, amelyek mérete a lakás alapterületének minimum 15%-a.

Az épület egy közel 3600 m²-es telken fekszik, melynek beépített területe 2299 m², így több, mint 800 m² zöld terület veszi körbe három oldalról – de természetesen közvetlenül kapcsolódik a BudaPart összesen 5 hektárnyi zöld területéhez, parkjaihoz. Az épület 18 emeletén bruttó 17 914 m²-en terül el, ebből bő 13 000 m² az értékesíthető terület.

Innovatív műszaki és környezettudatos megoldások. Általános esetben alapismertetés.

A lakások a BudaParton magas szinten lévő alap berendezettségénél is modernebb és magasabb minőségű gépesített konyhabútorral, mozgásérzékelővel, digitális termosztáttal, smart home rendszerrel, okosotthonba integrált motoros redőnnyel, valamint mennyezeti fűtés- és hűtéssel érhetőek el, melyek kiemelkedő komfortot nyújtanak az igazán modern életérzésre vágyó lakásvásárlóknak.

A BudaPart közvetlenül a vízparton megvalósuló épületében egyértelműen az újgenerációs, prémium kategóriás otthonok kialakítására került a hangsúly. Ennek megfelelően a lakásokat mennyezeti fűtéssel és hűtéssel és elektromos redőnnyel, smart home rendszerrel, az eddigieknél is modernebb gépesített konyhabútorral felszerelve adják át. Az épületet a state-of-the-art szemlélet mellett úgy alakították ki, hogy optimális legyen a lakások benapozottsága, így a természetes fényű órák száma kiemelkedően magas.

A kivitelezés kezdete és befejezése.

A lakóépület építése 2022-ben, birtokbaadása 2024 tavaszán kezdődött el, a lakások 90%-a eladásra került.

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

A BudaPart egyik legfontosabb víziója, hogy az itt otthonra találók a mindennapi élethez elengedhetetlen szolgáltatásokat és infrastruktúrát egy helyen tudják elérni, az így megtakarított időt saját magukra, családjukra és barátaikra fordíthassák – ezt segíti a városnegyed kitűnő és folyamatosan bővülő tömegközlekedése. Jelenleg három közvetlen buszjárat és az 1-es villamos kapcsolja össze a BudaPartot a város többi részével, de folyamatos a mikromobilitási eszközök fejlesztése is.

A városnegyedben otthonra lelőknek a 15 perces város koncepciója alapján rövid sétátávon elérhető a rekreációs lehetőségek mellett minden fontos szolgáltatás. Jelenleg is már több, mint 40 szolgáltató várja az ide érkezőket, köztük boltok, pékségek, drogéria, kávézók, virágbolt, pizzeria, kerékpár szaküzlet, szépségszalonok és fodrászatok mellett 0-24-es gyógyszertár, fogászat, valamint óvoda is, de hamarosan még több üzletet köszönthetünk a BudaParton.

Főbb adatok

Projekt megnevezése / name of the project magyarul és angolul	BudaPart Otthonok 'L' / BudaPart Residential 'L'	
Telek területe / territory of the plot	3537 m2	m2
Beépített terület /constructed area	2299 m2	m2
Zöld terület / green area	826 m2	m2
Bruttó szintterületi mutatóba beszámítandó alapterület /Total surface	17914 m2	m2
Értékesíthető, bérelhető nettó terület / part for rent or sale	13093 m2	m2
Építési költség, melyből /Total construction cost	-	millió HUF
Saját erő / own resource	-	%
Hitel / loan	-	%
Értékesítésből / from sales	-	%
Eladás, bérbeadás állása / sold or rented		
Kivitelezés befejezésekor / at the end of the construction	-	%
1 évvel később / 1 year later	-	%

Egyéb mellékletek

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

https://www.budapart.hu/hu/virtualis-kereso#/vs_mapid=82

Angol nyelvű anyagok

https://www.budapart.hu/en/virtual-search#/vs_mapid=82