

A XXVII. Magyar Ingatlanfejlesztési Nívódíj pályázatra ingatlanfejlesztés ismertetése

Magyar Királyi Pénzügyminisztérium rekonstrukciója

Az ingatlanfejlesztés célja és koncepciója

A Magyar Kormány 1837/2015.(XI.24.) számú határozatával döntött arról, hogy a budai Várnegyed történelmileg hiteles helyreállítása és megújítása keretében, a Várnegyedben található, a kulturális és történelmi örökség részét képező épületek eredeti állapotát és történelmi funkcióját helyreállítva, a Nemzeti Hauszmann Tervben foglaltakkal összhangban, a Nemzetgazdasági Minisztérium a Budapest I. kerület, Szentháromság tér 6. szám alatti ingatlanban kerüljön elhelyezésre, az egykori pénzügyminisztériumi épület Fellner Sándor 1903-as tervei alapján történő homlokzat- és tetőrekonstrukciójával, valamint a korszerű munkakörülményeket biztosító épületbelső megvalósítása mellett. (1097/2017.(III.2.) sz. korm. határozat.

A pénzügyminisztérium valamikori palotája - amelyben egy régi épület maradt beékelődve, mivel a volt egyetemi nyomda épületét nem bontották el - a Szentháromság tér - Országház utca - Fortuna köz - Hess András tér által határolt, közel 1 hektár területen található.

- **Célok**
 - a Szentháromság tér, mint nemzeti emlékhely történelmi arculatának helyreállítása,
 - nyitott ház – emberarcú minisztérium – a pénzügyminisztérium épületének megnyitása a Vár felé
 - a Fortuna ház funkcionális integrációja a minisztériumi épületegyüttesbe,
 - a 30 ezer m² alapterületen XXI. századi modern irodák kialakítása,
 - az épület belső függőleges és vízszintes közlekedési rendszerének kialakítása,
 - az épületegyüttes megközelítési lehetőségei a 1000 fős létszámú minisztériumi dolgozó számára.

- Rehabilitációs koncepció

- Diszciplináris kutatások – művészettörténeti, szerkezeti, régészeti – alapján történő homlokzat és tető helyreállítás, az eredeti „vár a várban” külső karakter visszaállításával.
- Az eredeti Fellner - féle tervekben bontásra ítélt Fortuna ház (volt egyetemi nyomda épület) megtartása.
- Az eredeti utcai bejáratok visszaállítása.
- A történelmi fejpület reprezentatív tereinek helyreállítása, függőleges közlekedési rendjének korszerűsítése.
- A további épületszárnyak, területek legkorszerűbb irodaházi követelményeknek megfelelő megújítása.
- Az épületben a függőleges és vízszintes közlekedési rend korszerű kialakítása, akadálymentes, racionális közlekedés, belső közlekedési feltáró tengely.
- Gyalogos és gépkocsi megközelítés és épület kiszolgálás kialakítása a várat legkevésbé terhelő módon.

Rövid leírás a fejlesztésről (adatok, méretek, jellemzők)

A Budapest, I. kerület, Szentháromság tér 6. szám alatti egykori Magyar Királyi Pénzügyminisztérium épülettömbjének Fellner Sándor 1903-as tervei alapján történő műemléki homlokzat- és tetőrekonstrukciója, valamint a korszerű irodai munkakörülményeket biztosító épületbelső megvalósítása.

A műemlék városképi illeszkedését biztosító eredeti állapot hiteles visszaállításán túl az is fontos cél, hogy a modern irodák kialakítása során az épület reprezentatív terei és más értékei ne sérüljenek. Helyreállítottuk és megőriztük a palota rész belső szerkezetét, közlekedési rendszerét, díszes lépcsőházát és arra is nagy figyelmet fordítottunk, hogy méltó színvonalú legyen a kivitelezés. Az épületegyüttes rehabilitációját követően itt került elhelyezésre a Belügyminisztérium.

Előzmények

Az 1904-ben átadott épület alagsor, földszint + 3 emeletes épület keretes beépítést követ, három belső udvarral, amelyet a beruházás részét képező, középkori eredetű Fortuna Ház (volt Egyetemi Nyomda) tömbje szakít meg. A Szentháromság téri traktus nagyvonalú kialakítású tereit a Fortuna köz felé jellemzően oldalfolyosós elrendezésű irodai szárnyak követik. A palotáról átfogó képet ad az 1908-as kiadású, reprezentatív Fellner album. A kötetben részletes leírás található az épület korszerű, egyedi műszaki megoldásairól és egyes díszítőművészeti elemekről is, amelyek a palotaépítészet kimagasló alkotásai.

A II. világháború során az épületet több bombatámadás érte. Bár a sérülések jelentősek voltak, műszakilag indokolhatatlan az a radikális beavatkozás, amelyet a 60-as években befejeződött „helyreállítás” – valójában átépítés – során végeztek. Meghatározó épületelemek semmisültek meg. Átalakították a fedélszékek legnagyobb részét, visszabontották a tetődíszeket és a tornyokat, köztük a Szentháromság téri traktusban a két neogótikus tornyot, valamint a középrizalitot is, megsértve ezzel a Mátyás-templommal alkotott építészeti egység integritását.

Az 1981-ig kollégiumként is működő épületen a 2000-es évektől kezdődően kisebb-nagyobb karbantartási, felújítási munkákat végeztek. Megújult a Szentháromság téri és a belső díszudvar homlokzata, két lépcsőház, valamint az épületen belül létrehozták a „Magyarság Háza” kiállítási területet. Azonban átfogó felújítás nem történt, ennek következtében az épület egészének műszaki állapota jelenleg erősen leromlott, egyes pontokon rohamos pusztulás tapasztalható.

Az épület azóta sem találja szerepét. Funkcionális és formai rendjének eredeti összhangja az átalakítások következtében felborult. Disszonáns környezetével, nem felel meg a mai technikai elvárásoknak, műszaki állapota leromlott.

Tervezési feladatok:

- Rekonstrukciós tervezés:

A műemléki rekonstrukciós tervezés során elsődlegesen a történeti hitelesség megőrzésére és az eredeti állapot lehető legpontosabb visszaállítását céloztuk meg. A tervezés magában foglalta a műemlék építészeti, szerkezeti és díszítőelemeinek részletes kutatását, dokumentálását. Fontos elvárás volt a korszerű építési és biztonsági követelmények összehangolása a történeti értékek tiszteletben tartásával. A folyamat eredményeként a műemlék használhatóvá, fenntarthatóvá és a legfontosabb, hogy a minisztérium működésével kapcsolatos elvárásokat is teljesítettük.

- Általános tervezés

A feladat magában foglalta az egész épület – beleértve a közhasználatú építményrészeket is – átalakítására/felújítására irányuló, építészeti, belsőépítészeti, tartószerkezeti, épületgépészeti, épületvillamossági, rekonstrukciós és tájépítészeti szakágakat lefedő engedélyezési és kivitelezési tervdokumentáció elkészítését, továbbá a megvalósításhoz szükséges egyéb dokumentációk (például gyártmánytervek, megvalósulási dokumentáció) összeállítását, az engedélyek – különös tekintettel a használatbavételi engedélyre – beszerzését, valamint a tervezői művezetést.

- Rehabilitáció:

Az épület tető- és homlokzat rekonstrukciója részletes művészettörténeti, homlokzati kutatások, valamint eredeti archív fotók alapján készült.

Elbontásra kerültek a 60-as években kialakított héjalások és fedélszékek. Helyreállítottuk az épület eredeti tömegét az eredeti szintek visszaépítésével. Visszaállítottuk a neogótikus tornyokat, valamint a szentháromság tér felőli rizalitot. Visszaépítettük a hátsó traktusokban, eredeti pozíciókban lévő tornyokat és timpanonokat. A tetőfedés az eredeti mintázattal, újragyártott egyedi kerámia cserepekkel került pótlásra. Korabeli fotók alapján elkészítettük az épület díszítőelemeit legyenek azok díszműbádóg, kerámia, kő, vagy gipsz anyagúak. Szobrászati eszközökkel helyére állítottuk a két torony vitézét.

Belső terekben visszaállítottuk az eredeti térszerkezeteket, Archív fotók alapján rekonstruáltuk a hiányzó díszítőelemeket, intarziás parkettákat, burkolatokat. Mai modern tulajdonságokkal felruházva rekonstruáltuk az eredeti réz csillárokat és világítótesteket.

Az épület óriási hosszú tömege Észak-nyugati irányban a vár e központi területét áthatolhatatlanul kettévágja. Az eredeti bejáratok helyreállítása, a Szentháromság tér felőli díszudvar fedett városi térként való kialakítása, megnyitása a köz számára megoldja a tömb átjárhatóságát.

Az eredeti tervekben bontásra ítélt Fortuna ház (volt egyetemi nyomda épület) megtartása felborította Fellner Sándor koncepcióját, olyan kompromisszumokra kényszerítette, amelyek mai napig fennálltak:

- átláthatatlanná tette a belső közlekedési útvonalakat, igen megnövelve azok hosszát, az épületet belülről nem lehet körbejárni,
- az eredetileg szimmetrikusan elhelyezett irattári tömb ezáltal kikerült a centrumból, ad hoc módon csatlakozva a környező épületrészekhez, esetleges szintkülönbségekkel.

A megoldás az új épületszárnyal lett lehetséges, mellyel a széttördelt épületet összefogva, az épület eredetileg vertikális tagolását vízszintessé lehetett alakítani. Az alagsor új elosztószintként való kialakításával az épület új belső vízszintes és horizontális közlekedési rendszerével a XXI. századi követelményeket kielégíti. Létrejött ezáltal az épület körbejárhatósága, az épület decentralizált megközelítése.

- A felújítás jelentősége
 - Az ország kiemelt helyén lévő, a XIX.-XX. század fordulójának gazdasági erejét szimbolizáló épület a történelmi Magyarország fontos emléke, történelmi események színhelye volt. Méltó hasznosítására van szükség, beillesztve a megváltozott környezetbe és infrastrukturális helyzetbe,
 - a „vár a várban” koncepció helyreállítása,
 - a Szentháromság tér, mint nemzeti emlékhely történelmi arculatának visszaállítása,
 - a Fortuna – ház funkcionális integrálása az épületegyüttesbe

Kivitelezés

- **Fortuna épület és Fellner épület esetében elvégzett feladatok, munkanemek:**
 - szerkezetépítés (földmunka, alapozás, vasbeton-, acél- és előregyártott szerkezetek),
 - építőmesteri munkák (zsaluzások, betonozások, falazások, vakolások, ácsmunka, szárazépítés, kéményszerelés),
 - szakipari munkák (aljazatképzések, tetőfedés, bádogozás, gipszmunkák, asztalos szerkezetek, belső ajtók, homlokzati nyílászárók, lakatosszerkezetek, üvegezések, üvegfalak, felületképzések, szigetelések, árnyékolók),
 - rekonstrukciós,
 - belsőépítészet (pipere kiegészítők, teakonyhák, mobil és beépített bútorok),
 - KÖF, erős-és gyengeáramú munkák (tűzjelző rendszer, mozgássérült WC jelző rendszer, CO gázveszély jelző rendszer, Informatikai hálózat, TV antenna hálózat, beléptető rendszer, videó megfigyelő rendszer, behatolás jelző rendszer),
 - gépészeti erőáram és automatika rendszer, épületgépészet (belső víz-szennyvíz, hűtés-fűtés, légtechnika, vízköddel és gázzal oltó rendszerek),
 - restaurátori munkák (kőrestaurátori, kő és terazzo munkák, famunkák, fémmunkák, és üvegmunkák, vakolati, stukkó és festő, díszítőfestő munkák, lámpák, csillárok, díszmű bádogos munkák),
 - Műemléki környezetben végzett tájépítészeti munkák: Fellner díszudvar kert-és parképítés, külső burkolatok készítése
 - konyhatechnológia, főzőkonyha, étterem (kizárólag Fortuna épület esetében),
 - emelő és szállítóberendezések.

- **„K” épület esetében elvégzendő feladatok, munkanemek:**
 - sziklafejtési munkálatok, melyek nem terhelik rezgéssel a környező meglévő épületeket
 - szerkezetépítés (földmunka, alapozás, vasbeton-, acél- és előregyártott szerkezetek),
 - építőmesteri munkák (zsaluzások, betonozások, falazások, vakolások, ácsmunka, szárazépítés, kéményszerelés),
 - szakipari munkák (aljazatképzések, tetőfedés, bádogozás, gipszmunkák, asztalos szerkezetek, belső ajtók, homlokzati nyílászárók, lakatosszerkezetek, üvegezések, üvegfalak, felületképzések, szigetelések, árnyékolók),
 - belsőépítészet (pipere kiegészítők, teakonyhák, beépített bútorok)

- KÖF, erős-és gyengeáramú munkák (tűzjelző rendszer, mozgássérült WC jelző rendszer, CO gázveszély jelző rendszer, Informatikai hálózat, TV antenna hálózat, beléptető rendszer, videó megfigyelő rendszer, behatolás jelző rendszer),
 - gépészeti erősáram és automatika rendszer,
 - épületgépészet (belső víz-szennyvíz, hűtés-fűtés, légtechnika, vízköd és gázzal oltó rendszerek),
 - tájépítészet (kert-és parképítés, külső burkolatok),
 - emelő- és szállítóberendezések.
- Általános feladatok:
 - Organizáció,
 - Állványozás,
 - Külső munkák (épületen kívüli munkák, közterületek helyreállítása, csatornahálózat építés, díszvilágítás átalakítása),
 - Fortuna köz felújítása.
 - Egységes Digitális Rádió-távközlő rendszer (EDR) kiépítése
- A beruházás főbb mennyiségi paraméterei:
 - Sziklafejtési munkálatok: több mint, 7.900 m³ mészkő fejtési munkái
 - Az elvégzendő feladatok körében 10.157 m³ vasbeton szerkezet készült több mint 952 tonna betonacél beépítésével, építőmesteri, ács, lakatos, tetőfedő munkák készültek, 2.366 m² üvegtető lefedéssel, 1.936m² függönyfal, 1.738 m² DECO üvegfal, 450 db normál fém belső nyílászáró, 170 db tűzgátló belső nyílászáró, 227 db belső rekonstruált borovi fenyő ajtó, 25.000 m² belső vakolat újra készítésével.
 - Az épület 4.136 m²-nyi felületű külső kapcsolt gerébtokos fa nyílászárói és egyéb belső nyílászárók újragyártásra, a műemléki fém nyílászárók és a műemléki fa ajtók restaurálásra kerültek.
 - A belsőépítészeti munkák keretében új álpadlók, álmennyezetek, felületképzések, burkolatok készültek, teljes területen álmennyezeti burkolatok beépítése, a belső területeken 93.957 m² felületképzés történt.
 - Az épület kiemelt műemléki területein – 7.570 m² – gipsz épületszobrász munka, 3.265 m²-en díszítőfestés, 6417 m²-en eredeti cementlappal megegyező megjelenésű gress burkolat, 1251 m²-en 22mm vastag tömör tölgy anyagú intarziás parketta készült, az épület főbejárati részén 265 m² cementlap restaurálása történt.

- A 13.680 m²-es vakolt-téglaburkolatos homlokzatok rekonstrukciója a kapuk-párkányok köelemeinek beépítésével, 3.467 m² mázas cseréppel és 4.923 m² mázatlan cseréppel fedett tetőfelület készült.
- A K épületen perforált lézervágott lemez homlokzaton történő elhelyezése 3.240 m² mennyiségben
- Földlabdás fák ültetése SF 5xi 35/40 minőségben 12 db
- Földlabdás lombhullató fák ültetése 4xi 35/40 minőségben 4 db
- Földlabdás örökzöld fa ültetése SF5xi 50/60 minőségben 6 db
- Portré festmények készítése egyenként min 105x71cm méretben 30 db
- A teljes épületegyüttesben új épületgépészeti és épületvillamossági rendszerek kerültek kiépítésre.
- Az épületben kialakításra került egy „NATO” helyiség.

Szakági munkálatok

- Gépészet:
 - Légkezelő: Remak 34 db
 - Ventilátor: 47 db
 - Minimum 4x960kW teljesítményű folyadékhűtő berendezés kiépítése 4 db
 - Minimum 4x960kW teljesítményű szárazhűtő berendezés kiépítése 4 db
 - Aktív felület fűtő és hűt rendszer kiépítése 10.170m² mennyiségben
 - FC: CIAT 142 db
 - VRV: Samsung 14 db
- Erős és gyengeáramú munkálatok
 - 154 db erősáramú elosztó került telepítésre
 - 355 km erősáramú kábel lett behúzva
 - 475 km gyengeáramú kábel lett behúzva
 - 5000 m optikai kábel lett behúzva
 - 8100 db kortárs lámpatest került felszerelésre
 - 1300 fm LED szalag lett beépítve

- A kivitelezés kezdete és befejezése.

2018.08. – 2024.06.

- A fejlesztés finanszírozása

Állami beruházás

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

A rekonstrukcióval a budai Vár egyik meghatározó épülete menekült meg a pusztulástól, visszakapta méltó, eredeti állapotát, méretét és funkcióját. A helyreállítással több 10 ezer négyzetméteren újult meg az épület és annak környezete.

A fejlesztés elősegíti, hogy Budavár gazdasága fenntartható módon erősödjön, a térség látogatói vonzereje az épített és kulturális örökségére, a műemléki környezetére és az egyedül álló városképi látványára épül, idegenforgalmi jelentősége mellett a helyi gazdaság támogatása a cél.

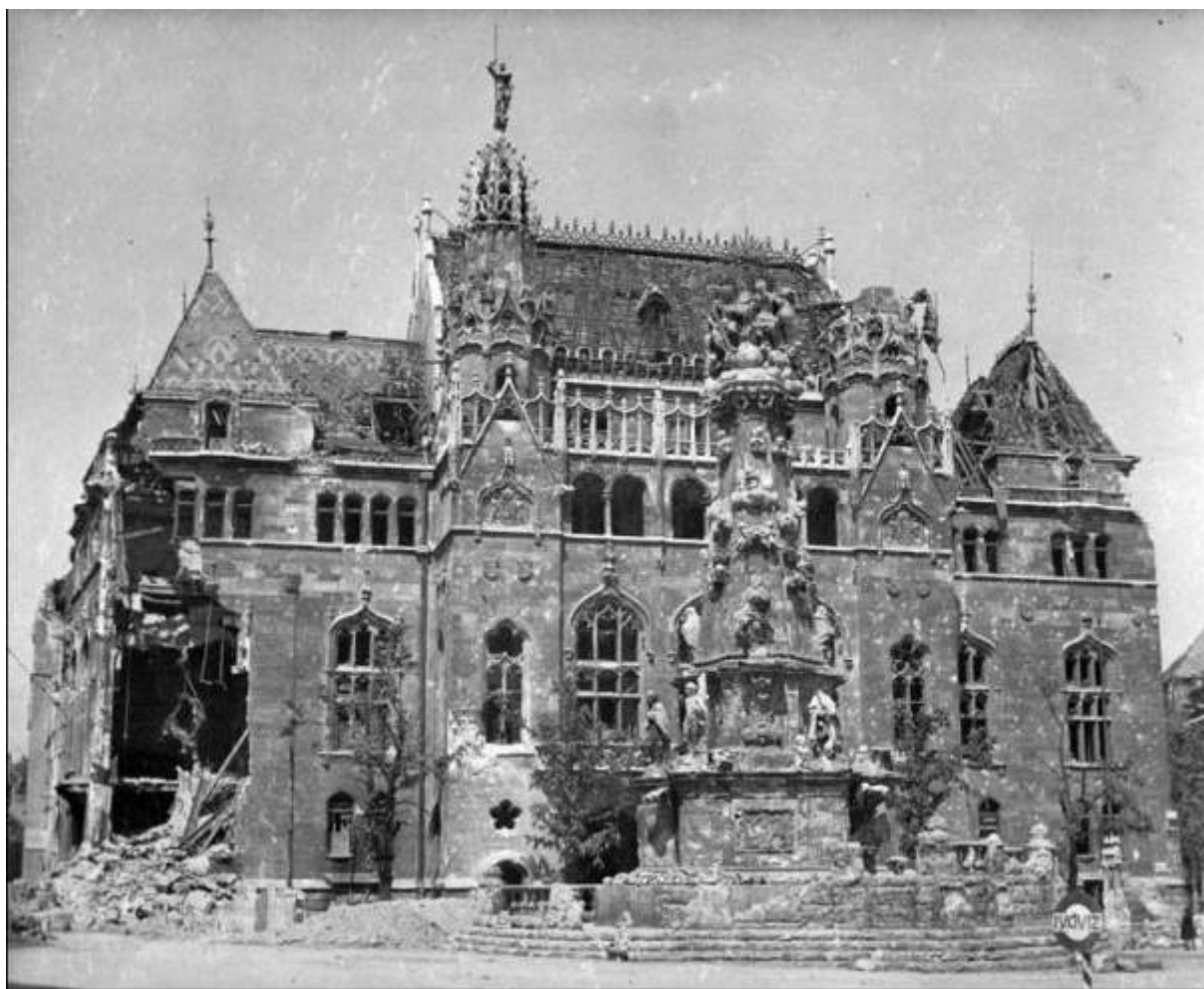
Eredeti épület





1945





1947



1969 - Az épület főhomlokzata dél felől a Rados-féle átalakítás után.



2015 – Magyarország Háza



2025



Főbejárati aula



Új épületszárny



Rekonstruált miniszteri dolgozó



Rekonstruált arcképcsarnok



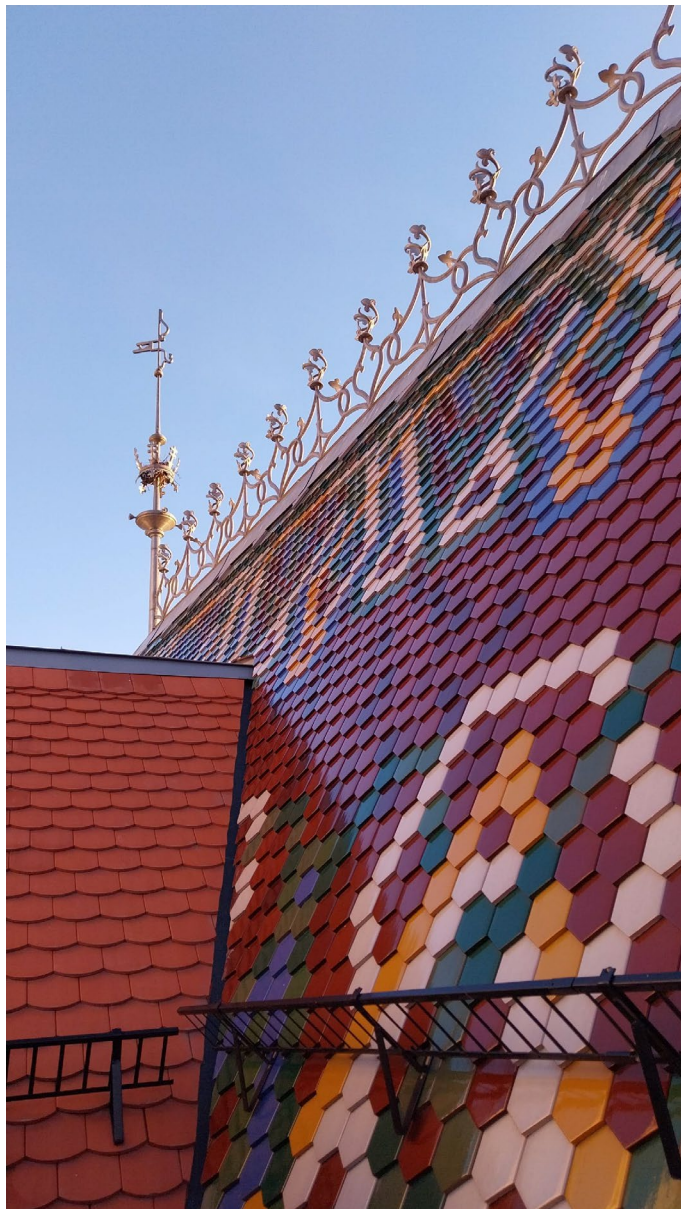
Az egyik rekonstruált korhű csillár



Rekonstruált tanácsterem



Rekonstruált mázas tetőcserép és díszműbádog





A XXVII. Magyar Ingatlanfejlesztési Nívódíj pályázatra ingatlanfejlesztés ismertetése

Adatok

- A létesítmény elnevezése és pontos címe
 - **Magyar Királyi Pénzügyminisztérium**
 - 1014 Budapest, Szentháromság tér 6.

- A nevezők adatai (cégnév felelős személy, telefon, e-mail cím)
 - **WEST HUNGÁRIA BAU Kft.**
 - Képviseli: Mózes Zoltán ügyvezető, műszaki igazgató
 - Telefon: +36 (96) 511-302
 - E-mail: mozes.zoltan@whb.hu

 - **CÉH zRt.**
 - Képviseli: Losonczy Tibor
 - Telefon: +36 30 274 0594
 - E-mail: losonczy.tibor@ceh.hu

- Beruházók adatai (cégnév felelős személy, telefon, e-mail cím)
 - **PM-TÉR6 Beruházásszervező és Lebonyolító Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság**
 - Rövidített név: PM-TÉR6 Nonprofit Kft.
 - Halmai Zoltán vezérigazgató
 - Mobil: +36 30 942 4178

- **a PM-TÉR6 NKft. 2025.05.31. napjával jogutódlással megszűnt, jogutódja:**
 - Egészségügyi Infrastruktúra Fejlesztő Nonprofit Kft.
 - Szabó László ügyvezető
 - Székhelye: 1096 Budapest, Haller utca 31. S. épület
 - E-mail: szabo.laszlo@eif.gov.hu

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

- **Hamburg C. Kft.**
 - 1025 Budapest, Csataarka köz 7.
 - Kruppa Gábor ügyvezető
 - Mobil: +36 30 274 9966
 - E-mail: kruppa@hamburgc.hu

- **ARCH-STUDIO Tervező, Szervező, Szolgáltató Kft.**
 - 1114 Budapest, Bartók Béla út 39. 3/2
 - Herczeg Sára ügyvezető
 - E-mail: studio@arch-studio.hu
 - Vesztergom Ádám
 - Mobil: +36 70 369 9397
 - E-mail: vesztergom@arch-studio.hu

- Kivitelező konzorcium adatai (cégnév, cím, felelős személy, telefon, e-mail cím)
 - **WEST HUNGÁRIA BAU Építőipari Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság**
 - Rövidített név: WEST HUNGÁRIA BAU Kft.
 - Székhely: 2051 Biatorbágy, Vendel Park, Huber u. 1.
 - Cégjegyzékszám: 13-09-115940
 - Adószám: 11469830-2-44
 - Képviseli: Paár Attila ügyvezető
 - Kamarai nyilvántartási szám: 34A25885 (Magyar Kereskedelmi és Iparkamara)
 - Mózes Zoltán ügyvezető, műszaki igazgató
 - Telefon: +36 (96) 511-302
 - E-mail: mozes.zoltan@whb.hu

- **Garage Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság**
- Rövidített név: Garage Kft.
- Székhely: 1088 Budapest, Bródy Sándor utca 14. I. em. 3. a.
- Cégjegyzékszám: 01-09-262067
- Adószám: 10830640-2-42
- Képviseli: Szabó Zoltán ügyvezető
- Kamarai nyilvántartási szám: 11A07767 (Magyar Kereskedelmi és Iparkamara)
- Szabó Zoltán
- Mobil: +36 70 380 8490
- E-mail: szabo.zoltan@garagekft.hu

- Üzemeltetők adatai (cégnév, cím, felelős személy, telefon, e-mail cím)
 - **Közbeszerzési és Ellátási Főigazgatóság (KEF)**
 - Székhely: 1135 Budapest, Szabolcs u. 37-43
 - Levelezési cím: 1389 Budapest, Pf.: 120.
 - Mesics Barnabás
 - Mobil: +36 70 657 3264
 - E-mail: barnabas.mesics@kef.gov.hu

Főbb adatok

Projekt megnevezése / name of the project magyarul és angolul	Magyar Királyi Pénzügyminisztérium rekonstrukciója / Reconstruction of the Hungarian Royal Ministry of Finance	
Telek területe / territory of the plot	7429	m2
Beépített terület / constructed area	a beruházás összesen nettó 38.999 m2 szintterületen valósult meg	m2
Zöld terület / green area	918,92	m2
Bruttó szintterületi mutatóba beszámítandó alapterület / Total surface		m2
Értékesíthető, bérelhető nettó terület / part for rent or sale	NA	m2
Építési költség, melyből / Total construction cost	NA	millió HUF
Saját erő / own resource	NA	%
Hitel / loan	NA	%
Értékesítésből / from sales	NA	%
Eladás, bérbeadás állása / sold or rented	NA	
Kivitelezés befejezésekor / at the end of the construction	NA	%
1 évvel később / 1 year later	NA	%

	Szentháromság tér 6.	Hess András tér 4.
Helyrajzi száma:	6590	6590
Műemléki törzsszáma:	15926	15039
Műemléki azonosítója:	144	107
Védési rendelet:	9193/1990.OMF	
Műemléki bírság kategória:	III.	III.
Műemléki környezet törzsszámok:	15009, 15018, 15034, 15036, 15037, 15038, 15045, 15046, 15047, 15048, 15050, 15052, 15055, 15056, 15058, 15850, 15851.	
Egyéb, az épülethez kapcsolódó további védettségek:		
Budapest műemléki jelentőségű területe, műemléki azonosítója: 217 műemléki törzsszáma: 15001.		
Világörökség: a Duna-partok, a Budai Várnegyed és az Andrássy út helyszín, műemléki azonosítója: 30479		
A budai termálkarszt barlangrendszerei védőövezet: műemléki azonosítója: 30497.		
Kiemelten védett régészeti lelőhely: Budai Várnegyed, középkori Buda városa, lelőhely azonosító: 32379 és Hess András tér 4. lelőhely azonosító: 52272.		
Általános régészeti lelőhely: I. kerület teljes terület régészeti azonosító: 72919		