

## A XV. MAGYAR INGATLANFEJLESZTÉSI NÍVÓDÍJ PÁLYÁZAT TÁMOGATÓI



Területrendezési és Építésügyi  
Helyettes Államtitkár



Magyar Ingatlanszövetség



Budapesti Kereskedelmi  
és Iparkamara



Magyar Urbanisztikai  
Társaság



Építési Vállalkozók  
Országos Szakszövetsége



Magyar Építész Kamara



Magyar Lakásépítők  
Országos Szövetsége



Budapesti Építész  
Kamara



Magyar Szállodák és  
Éttermek Szövetsége



irodakereso.info



Lakásvásár Média Csoport



Magyar Fürdőszövetség



## KÖSZÖNTŐK



**Flavio Gonzaga B. Nunes**  
FIABCI World President

### MESSAGE FROM FIABCI WORLD PRESIDENT 2013-2014

Greetings, Ladies and Gentlemen,

Hungary has been among the leaders of outstanding and top quality projects in the real estate segment. Certainly for this reason its projects have frequently achieved remarkable results in the FIABCI's worldwide Prix d'Excellence.

I would like to take this opportunity to congratulate the participants of the 15th Hungarian Real Estate Award and extend my enthusiastic acknowledgement to its organizers FIABCI Hungary and the Principal Member MAISz.

I also convey my very best wishes to the winners of this 15th Award.

I hope that we will see again Hungarian winners during the prize giving ceremony in May 2014 in Luxembourg.

Thank you.

**Flavio Gonzaga B. Nunes**  
FIABCI World President 2013-2014



**Gönczi László**  
Elnök, FIABCI Hungary  
A XV. Magyar Ingatlanfejlesztési  
Nívódíj Pályázat zsűrijének elnöke

Idén már 15. alkalommal rendeztük meg a Magyar Ingatlanfejlesztési Nívódíj Pályázatot. Az 1997-ben indult sorozat történetében először fordult elő, hogy a vidéki pályázatok uralták a mezőnyt. Újabb és újabb települések iratkoznak fel az ingatlanfejlesztés ünnepi eseményének tablójára. Köszöntöm Baja, Makó, Noszvaj, Siófok és Vác képviselőit, akik idén vesznek részt először a pályázaton. Az idei pályázat kapcsán további két fontos momentumot szeretnék kiemelni:

Az idei pályázaton először vett részt több olyan fejlesztés, amely Magyarország páratlan adottságának, a termálvíznek kihasználására épül.

Külön ki szeretném emelni Siófok városközpont-fejlesztését, amelyet a város vezetésével a város és a fejlesztésben részt vevő hat cég közösen indított, példát mutatva arra, hogy összefogva még a válság idején is lehet maradandót alkotni.

A zsűrinek idén is kellemes, de nehéz dolga volt, mert a pályázatok mindegyike igen magas színvonalú volt és a jobbnál jobb létesítmények közül komoly kihívás volt a nyertesek kiválasztása.

A zsűri tagjainak képviselőiként gratulálok mindazoknak, akik részt vettek a gyönyörű fejlesztések megvalósításában.

Remélem, hogy a nyertesek, elindulva a FIABCI Prix d'Excellence Nemzetközi Pályázaton, folytatni fogják elődeik sikerét és jövő év májusában a luxemburgi díjátadó gálán a hagyományoknak megfelelően ismét lesz magyar nyertes.

**Gönczi László**  
Elnök, FIABCI Hungary  
A XV. Magyar Ingatlanfejlesztési Nívódíj Pályázat zsűrijének elnöke

## Dr. Szaló Péter helyettes államtitkár, Fővédnök köszöntője



**Dr. Szaló Péter**

helyettes államtitkár,  
a XV. Magyar Ingatlanfejlesztési  
Nívódíj Pályázat fővédnöke

### Tisztelt Pályázók!

A XV. Magyar Ingatlanfejlesztési Nívódíj Pályázathoz érve, az elmúlt tizenöt év alatt megvalósult ingatlanbefektetéseket áttekintve, bizton kimondható, hogy minden nehézség ellenére is sikeres éveknek lehettünk tanúi. Nem volt olyan év, amelyben a fejlesztések valamely szektorában a FIABCI ingatlanszakmai nemzetközi szervezet Prix d'Excellence világdíj valamilyen szintű díjazottjai körében ne lett volna magyar ingatlanfejlesztés.

Mint azt a nemzetközi elismerések is bizonyítják, az évek során létrehozott fejlesztések folyamatosan emelkedő közérdekű, vagy más befektetői szakmai felelősséget, kiváló minőséget és célszerű, gazdaságos működtetést tükröznek.

Az építésügyért felelős tárca a XV. Magyar Ingatlanfejlesztési Nívódíj Pályázat fölötti fővédnökségével továbbra is arra ösztönzi a jövő ingatlanfejlesztéseit tervező, megvalósító és üzemeltető szerveit, szereplőit, hogy a legmagasabb színvonalon végezzék a munkájukat a köz javára.

**Dr. Szaló Péter**  
helyettes államtitkár,

a XV. Magyar Ingatlanfejlesztési Nívódíj Pályázat fővédnöke

## A XV. MAGYAR INGATLANFEJLESZTÉSI NÍVÓDÍJ PÁLYÁZAT



A FIABCI Magyar Tagozata a Magyar Ingatlan Szövetség közreműködésével 2013-ban rendezi a XV. Magyar Ingatlanfejlesztési Nívódíj Pályázatot. A pályázat meghirdetése alkalmával szeretnénk rövid tájékoztatást adni a pályázat háttéréről, céljáról és a pályázatot kezdeményező Nemzetközi Ingatlanszakmai Szövetségről, a FIABCI-ról.

Az 1951-ben alakult FIABCI 60 tagországban működik és a világ több tízezer neves ingatlanszakértője alkotja a tagságot - ezáltal egy teljes mértékben globális multidiszciplináris ingatlanszakmai hálózatot alkot.

A FIABCI minden évben megrendezi a Nemzetközi Ingatlanfejlesztési Nívódíj Pályázatot (FIABCI Prix d'Excellence), amelynek célja a legsikeresebb ingatlanfejlesztések kiválasztása és megjutalmazása. A pályázat kizárólagos jogú sajtótámogatója a 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, ellátását valamint mennyire elégíti ki a felhasználó igényeit. A zsűri értékeli a projekt koncepcióját, az építészeti kvalitását, a kivitelezés minőségét, az alkalmazott műszaki megoldások színvonalát, a környezettudatos fejlesztést és a beruházás gazdasági eredményeit. Éppen ezért a díj elnyerése egy igen jelentős eredmény, és a FIABCI Prix d'Excellence logo viselése komoly szakmai elismerés jelképe.

### A Magyar Ingatlanfejlesztési Nívódíj Pályázat

Az 1997-ben indított Magyar Ingatlanfejlesztési Nívódíj Pályázat története egyben a magyar ingatlanfejlesztés kialakulásának és fejlődésének tükrö is, hiszen a nemzetközi normáknak megfelelő ingatlanfejlesztés hazánkban a múlt század kilencvenes éveiben kezdődött. Ekkor jelentek meg az első befektetési céllal megvalósított irodaházak, ezt követte a bevásárlóközpontok építése a kilencvenes évek közepén, majd az ezredforduló óta megindult a lakásépítés. Ezzel párhuzamosan rohamosan nőtt az új logisztikai és ipari parkok száma és beindultak az idegenforgalmi célú beruházások.

A pályázat eddig lebonyolított tizennégy fordulójára nevezett több, mint 270 projekt reprezentálja a rendszerváltás 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 több első díjat és különdíjat nyertek a nemzetközi pályázaton.

## 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**



Duna Plaza bevásárlóközpont

1998

### A 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**



Rendőrségi Igazgatási Központ

2000

### A 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:  
**AB-AEGON Általános Biztosító Rt. Központi Székháza**

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



Ferencvárosi tömbrehabilitáció

## Maastricht

Közcélú létesítmények  
kategória

I. díj: **Ferencvárosi  
tömbrehabilitáció**

Irodaház kategória  
Különdíj: **Orczy Irodaház**

1998



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: **WestEnd City Center**

Irodaház kategória  
Különdíj:  
**ÁB-AEGON Általános  
Biztosító Rt.  
Központi Székháza**

Speciális kategória  
Különdíj: **Gödöllő Városi  
Múzeum és Piac**

2001

## 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 Rendezvényközpont**

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

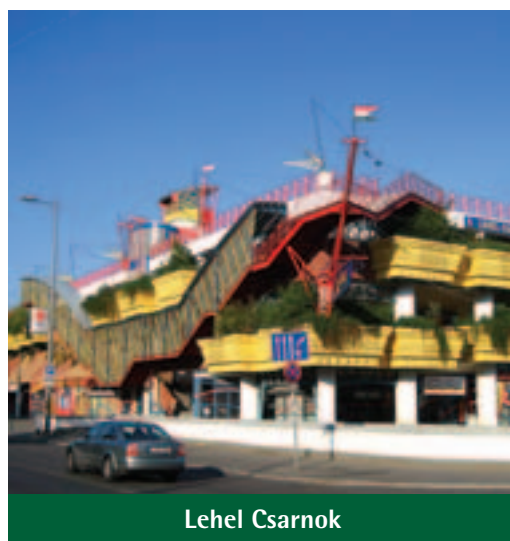
III. díj: Budapest XIII. Kerületi Önkormányzat Polgármesteri Hivatal bővítése

A Budapesti Kereskedelmi és Iparkamara Különdíja:  
**Westel Park**

Az Építési Vállalkozók Országos Szakszövetsége különdíja:  
**Budapesti Osztrák Gimnázium**

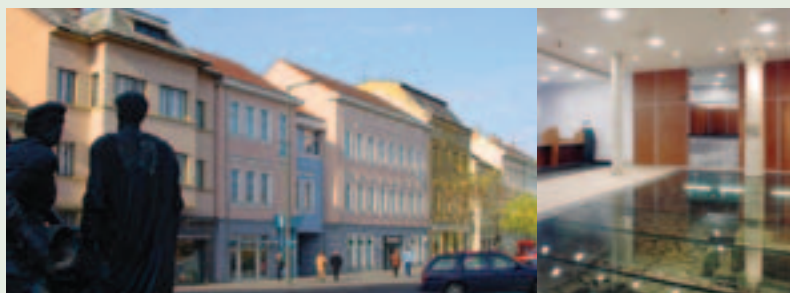
A Magyar Bevásárlóközpontok Szövetségének különdíja:  
**Árkád Őrs vezér tere**

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

Közcélú létesítmények  
kategória  
I. díj: Szombathely, Fő tér

Irodaház kategória  
Különdíj: WestEnd  
Business Center

2002



Fővárosi Szabó Ervin Könyvtár

## Berlin

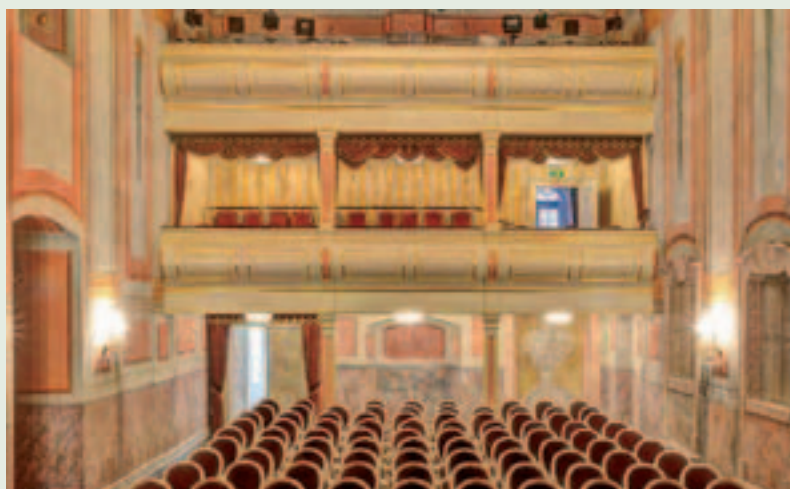
Közcélú létesítmények  
kategória  
I. díj: Fővárosi Szabó Ervin  
Könyvtár

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

Közcélú létesítmények  
kategória  
Különdíj: Millenáris Park

Irodaház kategória  
Különdíj: Dorottya Udvar

2003



Gödöllői Grassalkovich Kastély, Barokk Színház

## Houston

Közcélú létesítmények  
kategória  
Különdíj: Gödöllői  
Grassalkovich Kastély  
Barokk Színház

Kereskedelmi létesítmények  
kategória  
Különdíj: Lehel Csarnok

2004



## 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**

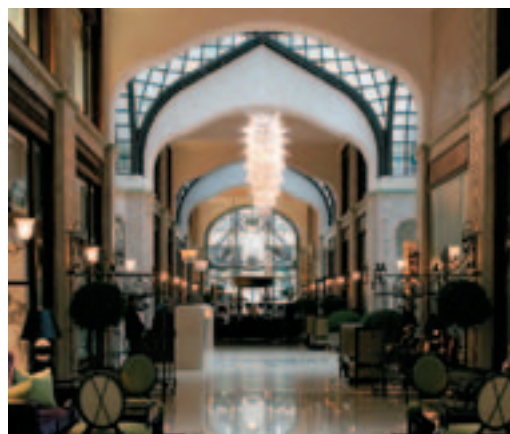
Az Országos Lakásépítési Hivatal különdíja:  
**Kálvin János Idősek Otthona**

Az Ingatlan és Befektetés szakfolyóirat különdíja:  
**BLK 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

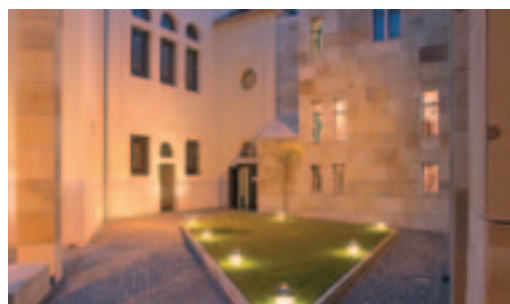
I. díj, és az Építési Vállalkozók Országos Szakszövetsége különdíja:  
**Holokauszt Dokumentációs Központ és Emlékgűjtemény  
Közalapítvány – Holokauszt Emlékközpont**

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 Campus**

Magyar Ingatlanszövetség különdíja:  
**Gateway Office Park**

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

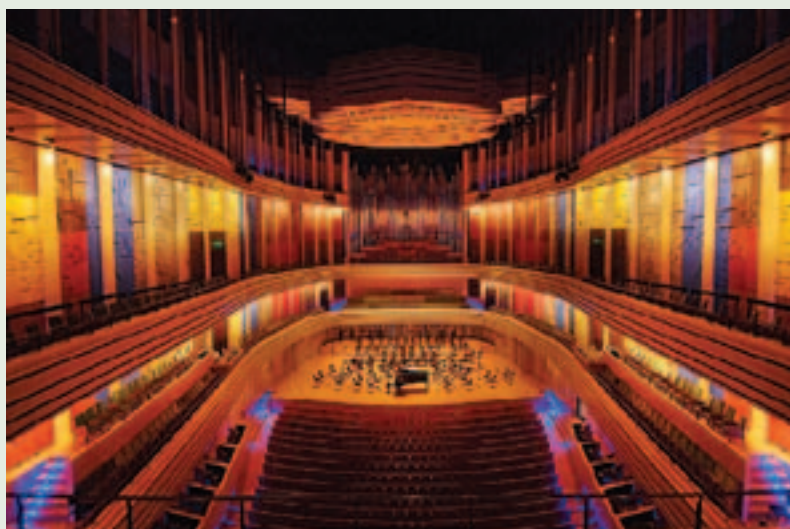
Az Ingatlan és Befektetés szakfolyóirat különdíja:  
**Mandala kert I. ütem**

Magyar Lakásépítők Országos Szövetsége különdíja:  
**Újbuda Tóváros, Kőérberkek 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



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



## 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 Zsűri 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 Nagyrúdház**

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

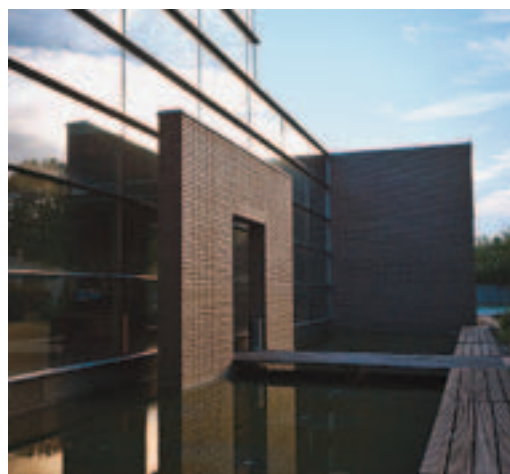
Az Irodaház.info különdíja: **Eiffel Tér Irodaház**

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

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



Corvin Sétány



Dunaújvárosi Főiskola "A" épület

# MAGYAR EREDMÉNYEK A FIABCI PRIX D'EXCELLENCE NEMZETKÖZI INGATLANFEJLESZTÉSI NÍVÓDÍJ PÁLYÁZATON



Richter Gedeon Rt. Új Kémiai Kutató- és Irodaépület

**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**

**2010**



Vörösmarty No. 1.

**Paphos**

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

Speciális létesítmények  
kategória I. díj: **Corvin Sétány**

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

**2011**



Bécsi Corner irodaház



Eiffel Tér irodaház



## A MAGYAR INGATLANFEJLESZTÉSI NÍVÓDÍJ PÁLYÁZAT EDDIGI NYERTESEI

2011

### A XIII. Magyar Ingatlanfejlesztési Nívódíj Pályázat eredménye

I. díjat nyert:  
**Telenor Távközlési Zrt. központi székháza**

II. díjat nyert:  
**Kodály Központ Pécsi Konferencia- és Koncertközpont**

III. díjat, és a Magyar Szállodák és Éttermek Szövetségének különdíját nyerte:  
**Continental Hotel Zara\*\*\*\* Superior**

A Lakásvásár Média csoport különdíját nyerte:  
**Spirit Hotel Thermal Spa\*\*\*\*\***

A Magyar Urbanisztikai Társaság különdíját kapta:  
**Heimer-Font-Caraffa épülettömb**

A Zsűri különdíját kapta:  
**Belváros Új Főutcája**

A Magyar Építész Kamara különdíját kapta:  
**Ocenárium és Esőerdőház Zöldpiramis projekt**

Az Építőipari Vállalkozók Országos Szakszövetségének különdíját kapta: **Magyar Király Szálló**

A Magyar Ingatlanszövetség különdíját kapta:  
**Jászai Mari Színház, Népház és Városi Könyvtár**

A Budapesti Építész Kamara különdíját kapta:  
**Freedom Palace**

A Website Media Zrt., és az ujlakas.info különdíját kapta:  
**Sasad Liget Lakópark II. ütem**

Különdíj, I. helyezett a pályázók szavazata alapján:  
**Kodály Központ Pécsi Konferencia- és Koncertközpont**



Spirit Hotel Thermal Spa\*\*\*\*\*



Heimer-Font-Caraffa épülettömb



Jászai Mari Színház



Belváros Új Főutcája



# MAGYAR EREDMÉNYEK A FIABCI PRIX D'EXCELLENCE NEMZETKÖZI INGATLANFEJLESZTÉSI NÍVÓDÍJ PÁLYÁZATON



Continental Hotel Zara\*\*\*\* superior

## Szentpétervár

Hotel kategória  
I. díj: **Continental Hotel  
Zara\*\*\*\* superior**

Közcélú létesítmények  
kategória II. díj:  
**Kodály Központ Pécsi  
Konferencia- és  
Koncertközpont**

Irodaház kategória  
II. díj: **Telenor Távközlési Zrt.  
központi székháza**

Speciális létesítmények  
kategória II. díj:  
**Nyíregyházi Állatkert  
Zöldpiramis projekt**

2012



Pécsi Kodály Központ



Telenor Zrt. központi székháza



Nyíregyházi Állatkert Zöldpiramis projekt

## A MAGYAR INGATLANFEJLESZTÉSI NÍVÓDÍJ PÁLYÁZAT EDDIGI NYERTESEI

2012

### A XIV. Magyar Ingatlanfejlesztési Nívódíj Pályázat eredménye

I. díjat nyert:  
**Zsolnay Kulturális Negyed, Pécs**

II. díjat nyert:  
**Platán Restaurant & Café, Platán Várak kávéház, Tata**

III. díjat nyert:  
**Sopronbátfalva Pálos-Karmelita Kolostor**

A Lakásvásár Média-csoport különdíját nyerte:  
**Radnóti Miklós Művelődési Központ  
Budapest XIII. kerület**

Az ÉVOSz és a Magyar Urbanisztikai Társaság különdíját kapta:  
**Kaposvár Funkcióbővítő Városrehabilitáció**

A zsűri különdíját kapta:  
**Kölcsény Központ, MODEM, Hotel Lyceum Debrecen**

A Magyar Építész Kamara különdíját kapta:  
**Magyar Autóklub Szolgáltató Központ Budapest**

A FIABCI Magyar Tagozatának Különdíját kapta:  
**K&H Csoport Székház**

A Magyar Ingatlanszövetség különdíját kapta:  
**Royal Tokaji Borászati Zrt. Borászati Együttese**

A Budapesti Építész Kamara különdíját kapta:  
**Budaörs Városháza**

A Website Netsolution Media Zrt.  
különdíját kapta: **Mercedes autógyár, Kecskemét**

A Budapesti Kereskedelmi és Iparkamara különdíját kapta:  
**MOM Kulturális Központ, Biopiac, Sirály utcai  
szolgáltató épület és mélygarázs, Budapest XII. Kerület**

A Magyar Szállodák és Éttermek Szövetségének különdíját kapta:  
**Expo Congress Hotel, Budapest**

A korábbi nyertesek különdíját kapta:  
**Újpalota Körzeti Orvosi Rendelő, Budapest XV. Kerület**

Különdíj, I. helyezett a pályázók szavazata alapján:  
**Zsolnay Kulturális Negyed, Pécs**



Platán Restaurant & Café, Tata



Kaposvár Funkcióbővítő Városrehabilitáció



Magyar Autóklub Szolgáltató Központ



# MAGYAR EREDMÉNYEK A FIABCI PRIX D'EXCELLENCE NEMZETKÖZI INGATLANFEJLESZTÉSI NÍVÓDÍJ PÁLYÁZATON

## Taichung

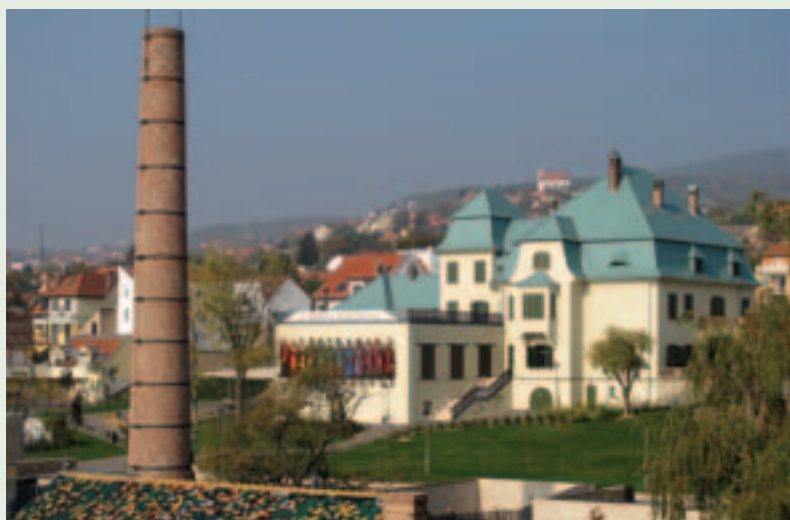
Közcélú létesítmények  
kategória II. díj:  
Zsolnay Kulturális Negyed  
Pécs

Speciális kategória  
II. díj:  
Sopronbátfalvi Pálos–  
Karmelita Kolostor

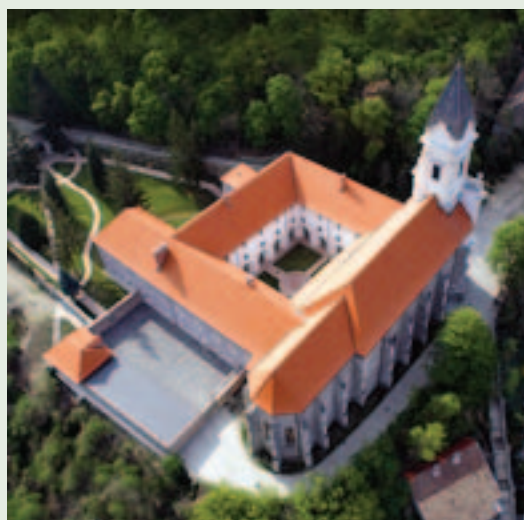
2013



Zsolnay Kulturális Negyed, Pécs



Zsolnay Kulturális Negyed, Pécs



Sopronbátfalvi Pálos–Karmelita Kolostor





## A XV. MAGYAR INGATLANFEJLESZTÉSI NÍVÓDÍJ PÁLYÁZAT FŐVÉDNŐKE ÉS ZSÚRIJÉNEK TAGJAI



**Kispál Sándor**  
Főtitkár, Magyar Ingatlanszövetség



**dr. Szaló Péter**  
Területrendezési és építésügyi helyettes államtitkár, a pályázat fővédnöke



**Gönczi László**  
Elnök, FIABCI Magyar Tagozata, a zsűri elnöke



**Koji László**  
Alelnök, Építési Vállalkozások Országos Szakszövetsége



**Adriena Litomericka**  
Alelnök, CEI (Európai Ingatlan Szövetség)



**Brigitte Jank**  
Elnök, Bécsi Iparkamara



**Noll Tamás**  
Elnök, Magyar Építész Kamara



**Borsi László**  
Elnök, Lakásvásár Média csoport



**Dr. Erdei János**  
Tiszteletbeli Elnök, Magyar Szállodák és Éttermek Szövetsége



**Bálint Imre DLA**  
Elnök, Budapesti Építész Kamara



**Juhász Szabolcs**  
Főtitkár, Magyar Fürdőszövetség



**Varjasné Székely Éva**  
Elnök, Magyar Lakásépítők Szövetsége



**Harkácsi István**  
Igazgató, ImmoWeb Kft.



**Dr. Tompai Géza**  
Elnökségi tag, Magyar Urbanisztikai Társaság



**Merza Péter**  
Vezérigazgató, Pécsi Városfejlesztési Zrt.

## A XV. MAGYAR INGATLANFEJLESZTÉSI NÍVÓDÍJ PÁLYÁZAT EREDMÉNYE

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

### TÁMOGATÓK:

- Területrendezési és Építésügyi Helyettes Államtitkár, a Pályázat fővédnöke
- Magyar Ingatlanszövetség
- Építési Vállalkozók Országos Szakszövetsége
- Magyar Építész Kamara
- Budapesti Kereskedelmi és Iparkamara
- Magyar Urbanisztikai társaság
- Magyar Lakásépítők Országos Szövetsége
- Budapesti Építész Kamara
- Magyar Szállodák és Éttermek Szövetsége
- irodakereso.info
- Lakásvásár Média Csoport
- Magyar Fürdőszövetség

#### I. DÍJAT NYERT:

Gödöllői Királyi Kastély Közhasnú Nonprofit Kft.  
a **Gödöllői Királyi Kastély** pályaműért

#### II. DÍJAT NYERT:

RAS-DESIGN Kft. / ANNA GRAND HOTEL Kft.  
az **Anna Grand Hotel** pályaműért

#### III. DÍJAT, ÉS A BUDAPESTI ÉPÍTÉSZ KAMARA KÜLÖNDÍJÁT NYERTE:

SKANSKA Magyarország Ingatlan Korlátolt Felelősségű Társaság  
a **Green House Irodaház** pályaműért

#### A FIABCI MAGYAR TAGOZATÁNAK KÜLÖNDÍJÁT KAPTA:

Vác Város Önkormányzata  
a **Főutca – Főtér projekt** pályaműért

#### A MAGYAR INGATLANSZÖVETSÉG KÜLÖNDÍJÁT KAPTA:

Movinnov Befektetési, Innovációs és Szolgáltató Kft.  
a **Futura Interaktív Természettudományi Élményközpont** pályaműért

#### A MAGYAR URBANISZTIKAI TÁRSASÁG KÜLÖNDÍJÁT KAPTA:

Siófok Város Önkormányzata  
a **Siófok – városközpont rehabilitáció** pályaműért

#### AZ IRODAKERESO.INFO KÜLÖNDÍJÁT KAPTA:

HungaroControl Zrt.  
a **Légiforgalmi Irányítóközpont (ANS-III)** pályaműért

#### AZ ÉPÍTŐIPARI VÁLLALKOZÓK ORSZÁGOS SZAKSZÖVETSEGE NEK KÜLÖNDÍJÁT KAPTA:

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata  
a **Nagykanizsa, Erzsébet tér** pályaműért

#### A LAKÁSVÁSÁR MÉDIACSOPORT KÜLÖNDÍJÁT KAPTA:

Szaktudás Kiadó Ház Zrt.  
az **Oxigén Hotel & Zen Spa** pályaműért

#### KÜLÖNDÍJ, I. HELYEZETT A PÁLYÁZÓK SZAVAZATA ALAPJÁN:

Makó Város Önkormányzata  
a **Makói Gyógyfürdő, Élményfürdő** pályaműért



FIABCI





# Gödöllői Királyi Kastély





Pályázó: Gödöllői Királyi Kastély Közhasznú Nonprofit Kft.  
Beruházó: Gödöllői Királyi Kastély Közhasznú Nonprofit Kft.  
Tervező: Közti Zrt.: Máté Zsolt felelős tervező  
Kivitelező: Architekton Rt., majd Reneszánsz Zrt.

A Gödöllői Királyi Kastély Magyarország egyetlen fennmaradt királyi rezidenciája, amelyben fél évszázados rongálás, lepusztulás és végső megsemmisüléssel fenyegetően leromlott állag ellenére is adva voltak a lehetőségek, hogy ha a huszonnegyedik órában is, de megmentésre kerüljenek a fennmaradt értékek, visszaálljon az eredeti struktúra, megidézhető legyen az egykori pompa és történelmi levegő.

A közel két évtizedes folyamatos fejlesztés következtében a 17.000 négyzetméteres épület valamivel több, mint fele készült el napjainkra. A 2010-es évben átadásra került a 26 hektár méretű műemléki és természetvédelmi oltalom alatt álló park belső, 5 hektáros része.

A helyreállítás során a tervezői ars poetica az volt, hogy a hiteles látványt és a történelmi korok illúziójának légkörét semmi ne bontsa meg, ugyanakkor az épület feleljen meg a XX-XXI. század minden elérhető követelményének.

A kastély eredeti, történeti kulturális központ szerepét újjáélesztve visszanyerte multifunkcionális jellegét. Az épület ma nem csak kiállítási tér és múzeum, hanem évente legalább 20 koncert és színházi előadás otthona. Emellett a kastély terei évi mintegy 50 állami protokoll-rendezvény és számos egyéb rendezvény színterét is adják.

Visszatérő rendezvényei, amelyek az egykori hercegi udvar barokk pompáját idézik, ma már nemzetközileg számon tartott hagyományként élnek. A kastély vonzereje Európán messze túlterjedt.

A nagy múltú történelmi épületet 1996. évi megnyitása óta 2 milliónál is több vendég kereste fel.





# Anna Grand Hotel

## Balatonfüred

Az Anna Grand Hotel épületegyüttese történeti és építészeti ikon. Az Anna-bál és a Kossuth-forrás helyszíne, építészeti háttér és sajátos díszlet a hagyományőrzésében; a kerengő, az emléktáblákkal szegélyezett „Pantheon” pedig turisztikai célpont éjjel-nappal.

Az 1879-ben épült, akkor egyemeletes, finom hangulatú neoreneszánsz épületet, amely klasszicizáló késő barokk építészet jegyeit is viselte, az 1913-as átalakításnak megfelelően kétszintes formájában építették újjá, majd az 1940-es végén igényes belső kialakítással látták el. A szálloda mai, újkori felújítása során a város az épületet megalkotó reformkor szellemét kívánta visszaidézni a XXI. század kezdetén.

A rekonstrukció során az egyes épületrészek és az elvárt funkciók egymáshoz rendelése annak érdekében történt, hogy működőképes, elegáns hotel, wellness

és fitness funkciók élesszék újra a hagyományt, de a kiszolgáló háttérfunkciók valóban háttérben maradjanak.

Különleges környezeti és hangulati elemeket hordoz magában a különböző korokban épült épületek színezésének összehangolása, az egységek megjelölése, az összhang megtartása.

Az épületegyüttesben megfogalmazott szállodai és szolgáltatási színvonal a kezdetektől fogva meghatározó a régióban, a klasszikus turisztikai programokon túl kulturális, színházi és konferencia célú rendezvényhelyként is ismertté vált. Az újjászületett Anna Grand Hotel ma finom kiegészítésekkel egységgé gyúrt konglomerátum, melyben egy új reformkor kezdődhet.





Pályázó: RAS-DESIGN Kft. / ANNA GRAND HOTEL Kft.  
Beruházó: ANNA GRAND HOTEL Kft.  
Tervező: RAS-DESIGN Kft.: Rosta S. Csaba  
Kivitelező: Construct Kft.



Vajon hová tart XXI. századi építészetünk? Mi az, amivel még a világ építészeti rálicitálhatnak egymásra? Kell-e vajon formában, magasságban, kivagyiságban túlszárnyalni a másikat? Ezek a kérdések fogalmazódnak meg abban a szemléletben, aki magának érzi a civilizáltnak vélt és az egyelőre ebből még kimaradt földrészeket, városokat, társadalmaikat.

A GREEN HOUSE Irodaház kedvező választ ad az imént feltett kérdésekre. Feltételezve azt, hogy a jövőnk is egy meglehetősen technicizált környezetben zajlik, egyik legfontosabb feladata az építésznek, fejlesztőnek, a megrendelőnek, hogy tudatosuljon bennük az igény erősen kiszínezett környezetünk védelme iránt. Ez a ház ezt teszi. Magyar-svéd tervező csapata jól ismeri fel, hogy a dolgozóknak, akik a számítógépet, az elektronikus hírközlő hálózatot használják, nem csak kiváló komfortérzetet kell biztosítani a munkahelyükön, az épületen belül, de mindezt úgy kell megtenni, hogy a téli-nyári jó hőérzet, a kiváló fényeffektusok, az ergonomikus bútorzat egyben első osztályú környezeti, környezetvédelmi feltételeket is biztosítson, azaz a ház úgy működjön, hogy alig zavarja környezetét.

A tervezők mindent megtettek, hogy különösen jó csapatomunkával igazolják, hogy az előbb említett komfortfokozat megújuló energiaforrásokkal – nap-

energia fotoelektromos és napkollektoros hasznosítása, talajhő felhasználása, hővisszanyerő hálózatok kialakítása, csapadék és szürke vizek többlépcsős hasznosítása, árnyékoló és hőszigetelő szerkezetek beépítése – az épület környezetbarát viselkedés-módjával lehetővé válik. A belső udvar alakulójában lévő zöldhomlokzata, a visszahúzott felső szintek zöldtetős teraszai remek mikroklimát, jó közérzetet biztosítanak. Az épület karaktere, szerkesztett geometrikus megjelenési formája, a kerámia és üvegfelületek arányainak megválasztása, a szigorú tömeg megfelelő helyen történő tagolása, a színes homlokzati dobozok kitüremkedése, mind-mind a ház építészeti egységét deklarálják az előbb említett mindennél fontosabb környezetet védő gondolatok tükrözésének magabiztosságával. Mindezt a LEED nemzetközi minősítő szervezet platina fokozatú minősítése is biztosítja.

A ház társadalmi üzenete vitathatatlan: kortárs építészetünk legfontosabb feladatai közé tartozik az előbb említett gondolkodásmód elterjesztése világszerte, és mivelhogy itt élünk, főként hazánkban. A Budapesti Építész Kamara Elnöksége úgy döntött, hogy ezt a társadalmi üzenetet erősíti, amikor a GREEN HOUSE Irodaházat a XV. Magyar Ingatlanfejlesztési Nívódíj Pályázat keretén belül 2013-ban a Budapesti Építész Kamara különdíjában részesíti.





Pályázó: SKANSKA Magyarország Ingatlan Korlátolt Felelősségű Társaság  
Beruházó: SKANSKA Magyarország Ingatlan Korlátolt Felelősségű Társaság  
Tervezők: DPi design Kft.: Pintér Tamás,  
White arkitekter AB: Asa Haremsst  
Kivitelező: NARVA Építő Kft.





# Főutca – Főtér projekt Vác



A nagy történelmi hagyományokkal rendelkező Vác városa egy többéves, két ütemre bontott fejlesztési programot indított el 2003-ban, Főutca-Főtér Program címmel. A program célja: a Széchenyi utca és a Március 15. tér megújításán keresztül az egész belváros revitalizációja. A programban meghatározott feladatok: a helyi gazdaság fejlesztése, az örökség megőrzése, vonzó városkép megteremtése, a belváros közlekedésének megoldása. Alapvető cél az él(het)ő(bb), hangulatos, nyitott kisváros kritériumainak megfelelő központ kialakítása.

A fejlesztést nagyban elősegítette a várost elkerülő és a tranzitforgalmat a városon kívül tartó M2 főút, amely lehetővé tette a Március 15. tér közlekedésének megreformálását, a teljes térfelszín újrafogalmazását.

Célja volt egy csillapított közlekedési zóna kialakítása, ahol a gyalogos preferencia érvényesül. Cél volt továbbá a régészeti feltárások eredményeinek bemutatása (Bécsi kapu, Szent Mihály templom), valamint olyan építészeti elemek elhelyezése, melyek körül a tér egyes részei önállóan, térrészekként is képesek működni, de az egységes barokk tér átláthatósága nem csorbul, megszokott nézetei, hangsúlyai megmaradnak. Fontos volt még a tér vízfelületekkel való kiegészítése is.

A főtér-rekonstrukcióhoz kapcsolódóan valósult meg a főutca rekonstrukciójának első üteme. A rekonstrukciós program a főtér környezetében található utcák gyalogos közlekedési lehetőségének egyszintű burkolattal történő kialakítását irányozta elő.



Pályázó: Vác Város Önkormányzata  
Beruházó: Vác Város Önkormányzata  
Tervezők: Sáros és Társa Építészroda Kft.: Sáros László György DLA,  
Pagony Kft.: Illyés Zsuzsanna  
Kivitelezők: I. ütem: Főtér Konzorcium, II. ütem: CR-Vác





# FUTURA Interaktív Természettudományi Élményközpont Mosonmagyaróvár

Századok óta az emberek jövője szerte az országban a FUTURA-ban (latin: jövőendő) betárolt termé-nyektől függött. A város a közel 300 éves és régóta üresen álló, egykori mosoni gabonarakár műemlék épületéből egy olyan természettudományi interaktív bemutató központot (science center) hozott létre, amely ma már nem a búza raktározását, hanem a jövő nemzedékének fejlődését szolgálja.

A funkció definiálása mellett lényeges cél volt a belváros városképét meghatározó épülettömeg és épületkarakter maximális tiszteletben tartása, műemléki felújítása, a történeti városszerkezet-rekonstrukció lehetőségének megteremtése, a fejlesztés folytatásának, kiterjesztésének előkészítése. Az épület egyik fő műszaki értékét, a belső többszintes faszerkezetet meg kellett védeni. Az így létrejött épület Magyarország első, és ez idáig egyetlen többszintes faszerkezetű, tömegtartózkodásra alkal-massá tett létesítménye, ahol a bővítésekkel együtt kapott teret a Természettudományi Élményközpont interaktív kiállítás.

A kiállítás fő rendező elve a négy elem, a víz, a föld, a levegő és a tűz. Ez nem csak sci-fi, hanem a fenn-tartható jövő bemutatása/szemléltetése is. A mo-dern technológiák megismerése mellett a látogatók ötleteket kaphatnak a környezettudatos életvitel-hez, játszva tanulhatják meg azt, hogy hogyan lehet összhangban élni a Földdel, az elemekkel.

Az épület előtt egy olyan, jelként felfogható játé-kos térbeli szerkezet – tensegrity – került elhelye-zésre, amely az épület felújítása, megújítása után jelzi, hogy az épület funkciót váltott, az eddigi zárt mezőgazdasági funkciójú épületből a város egyik legnyitottabb középülete született meg, amely mű-ködésének első évében közel hatvanezer látogatót fogadott.



Pályázó: Movinnov Befektetési, Innovációs és Szolgáltató Kft.  
Beruházó: Mosonmagyaróvár Város Önkormányzata  
Tervező: Lenzsér és Társa Kft.: Lenzsér Péter  
Kivitelező: West Hungária Bau Kft., Óvár Építőipari Kft.





# Siófok – városközpont rehabilitáció

1. Siófok Fő tér rekonstrukció
2. Siófoki Víztorony Kávézó-Élményközpont-Kilátó és Tourinform Iroda
3. Balatoni Regionális Kutatóintézet Könyvtár és üzlet
4. Sió Pláza bevásárlóközpont

A részben uniós támogatással, részben magánereiből, részben pedig önkormányzati forrásból finanszírozott fejlesztés eredményeképpen újjászülött Siófok városközpontja.

Új funkciót kapott a város jelképének is tekinthető víztorony, megépült a Balatoni Regionális Kutatási Központ és Könyvtár épülete, valamint a Sió Pláza bevásárlóközpont, továbbá egységes koncepció alapján megtörtént a tér burkolatának és növényzetének teljes cseréje. A gépjárműforgalomtól mentesített fő-tér alkalmassá vált mindazon rendezvények befogadására, amelyek szükségessé ahhoz, hogy a város, a Balaton déli partjának fővárosaként egyre magasabb szinten töltsen be az idegenforgalomban meglévő súlyponti szerepét. Az említett új épületek egységbe szervezték a meglévő épületek és teresedések laza szövetekét és a térfalak kialakításával megteremtették az eddig hiányzó térélményt. A Magyar Urbanisztikai Társaság elismeréssel nyugtázza, hogy egyre több magyarországi település büszkélkedhet szakszerűen előkészített és megvalósított, megújult városközponttal. Siófok esetében a különdíjat az a körülmény indokolja, hogy rendkívül nehéz kiindulási adottságok mellett, lényegében egy hiányzó városközpontot újjáteremtve kellett létrehozni egy színvonalas, kulturált városi közteret.





Pályázó: Siófok Város Önkormányzata

az alábbi cégek és szervezetek képviseletében:

Siófok Város Önkormányzata, Adler-Sió Kft., STRABAG – MML Kft., ATT Concept Kft.,  
Arker Stúdió Építészeti és Kereskedelmi Kft., Kokas és Társa Tervező Kft., A4 Stúdió Kft.

Beruházó: 1-3.: Siófok Város Önkormányzata 4.: Sió Ingatlan Invest Kft.

Tervezők: 1. Arker Stúdió Építészeti és Kereskedelmi Kft., 2. Pápay Építész Kft. 3. Kokas és Társa Tervező Kft.,  
4. A4 Stúdió Kft.

Kivitelezők: 1. Adler-Sió Kft. (Foki konzorcium képviseletében), 2. STRABAG – MML Kft.,

3. STRABAG – MML Kft. (STRABAG MML Kft. – Adler Sió Kft. alkotta konzorcium képviseletében) 4. ATT Concept Kft.





## Légiforgalmi Irányítóközpont (ANS-III) Budapest

A HungaroControl Zrt. az ANS III. épület létrehozásával a növekvő igények magas szintű kielégítését célozta meg. Tudatos volt a beruházás előkészítése: a tervező kiválasztása tervpályázat keretében, a területi főépítész és az Építész Kamara bevonásával, a fővállalkozói pályázat lebonyolítása, a környezet rendezése.

A légiforgalmi irányító központ az egyik legfelkészültebb munkavégzés színtere. A beruházó az igényekhez minden szempontból illő színvonalú épületet hozott létre. Fontos feltétel volt a zavar-

talán munkakörülmények biztosítása, egyenletes hőmérséklet, jó látási viszonyok, a koncentrációhoz szükséges csendes környezet kialakítása. Az épület energiatakarékos és környezetkímélő gépészeti, technikai megoldásai példaértékűek.

A tervező kiválóan oldotta meg az új és a régi épület összekapcsolását a homlokzatot árnyékoló elemek segítségével.

A létesítmény kívülről zárt tömege egyben a mögötte elhelyezkedő családi házas övezetet is védi a repülőtér zajától.





Pályázó: HungaroControl Zrt.  
Beruházó: HungaroControl Zrt.  
Tervező: Zsuffa-Kalmár Építészroda Kft.: Zsuffa Zsolt  
Kivitelező: Swietelsky-KÖZGÉP Konzorcium





# Nagykanizsa, Erzsébet tér

Az ÉVOSz különdíj odaítélésekor az Ingatlanfejlesztési Nívódíj Pályázat sarkalatos szempontjából indultunk ki, miszerint azt elemeztük, hogy a fejlesztés milyen kihatással van a környezetének társadalmi-gazdasági felértékelődésére, milyen multiplikátor szerepet tölthet be. Ennek az ismérvnek a fejlesztés kiemelten megfelelt.

Ez a fejlesztés teljes egészében megújított, élhető, funkciójában összetett városi szövetet eredményezett. A régi épített környezet értékeinek maximális meg hagyása mellett igyekezett arculatában harmonizációt kialakítani az épületek, a közlekedő területek és a zöldfelületek között. A jövő tekintetében biztosítja a rehabilitáció az emberközpontúságot azáltal, hogy a belváros egész közlekedési rendszerét átszervezték ennek érdekében. Nagyon sok helyi vállalkozó munkájának harmonikus összerendezésével érte el a sikert a megrendelő.



Pályázó: Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata  
Beruházó: Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata  
Tervezők: Pro Urbe Mérnöki és Városrendezési Kft., LAND-A Táj- és Környezettervezési Műterem Kft.  
Kivitelező: NK-VR Konzorcium (Szabadics Közmű és Mélyépítő Zrt. – Közgép Építő és Fém szerkezetgyártó Zrt.)





## Oxigén Hotel & Zen Spa Noszvaj

A Lakásvásár Média Csoport a különdíjjal mindekelőtt azt kívánta elismerni, hogy a fejlesztőnek filozófiájával, gondolatiságával tartalmilag sajátos megközelítést sikerült megvalósítania, amivel az Oxigén Hotel egyedivé, eredetivé vált a sok újonnan épült wellness szálló között. (Ez önmagában is nagy teljesítmény.) A természettel való szerves egysége a nyugodt, tiszta közegben való pihenést hivatott szolgálni. Egyfajta életfilozófiát közvetít – önma-

gunk jobb megismerése –, amire a mai kor emberének égető szüksége van. Mindezt segítik a tágas terek, a csendes, de nem ingerszegény környezet. Külön értéke az ingatlanfejlesztésnek, hogy egy régi épületet alakítottak át és bővítettek, nem hivalkodóan, a környezethez illeszkedően, s messzemenően figyelembe véve az energiatakarékos, korszerű megoldásokat. S tették mindezt az ország egyik, turisztikailag is legizgalmasabb, legvonzóbb területén.





Pályázó: Szaktudás Kiadó Ház Zrt.

Beruházó: Szaktudás Kiadó Ház Zrt.

Tervezők: Egri Építész Iroda Kft.: Dely György; Ferdinánd és Ferdinánd Építésziroda Kft.: Ferdinánd Árpád,

Varró Design Stúdió: Varró Zoltán

Kivitelezők: Satis Mobil Projekt Kft.: Bánfi Attila igazgató, MONA-INVEST Kft.: Juhász Pál igazgató





I. helyezett,  
a pályázók  
szavazata  
alapján

## Makói Gyógyfürdő, Élményszerző (Hagymatikum)

Makóról sokfelől hallani, hogy Makovecz-város, hiszen a mester keze nyomát viseli tizenkét makói épület, illetve közterület. Makovecz Imre kétségkívül legkiemelkedőbb makói műve azonban az új Hagymatikum fürdő. A város több mint 13 millió eurós költségvetésű beruházással – a meglévő fürdő bővítésével – egyedülálló organikus épületegyüttest hozott létre, melyben a gyógyászati, élmény- és wellnessközpont új otthonra lett. A „fürdők fürdője” 2012 januárjában nyitotta meg kapuit a gyógyulni és pihenni vágyó turisták ezrei előtt. A fejlesztéssel ugrásszerű minőségi javulás történt, a vízfelületek olyan minőségi és összetett szolgáltatásoknak adnak otthont, amelyeket eddig nem lehetett Makón elérni.





Pályázó: Makó Város Önkormányzata  
Beruházó: Makó Város Önkormányzata  
Tervező: Makovecz Imre  
Társtervezők: Gerencsér Judit, Turi Attila, Csernyus Lőrinc (Makona Kft.)  
Kivitelező: Keviep Kft.





Az idei pályázat alkalmával ismét bebizonyosodott, hogy az ingatlanfejlesztők, talán a korábbi beruházások tapasztalatát hasznosítva, vagy a válság miatt szűkülő források gondosabb felhasználásának kényszerszerűen egyre jobb létesítményeket hoznak létre. A szoros versenyben a díjazottak mögött végző épületek megalkotói is kiváló munkát végeztek, értékes,

## Sárvári Gyógy- és Wellnessfürdő fejlesztése Sárvár

Pályázó: Sárvári Gyógyfürdő Kft.  
Beruházó: Sárvári Gyógyfürdő Kft.  
Projekt tervező: Vancsura Miklós  
Tervező: ZALA ART Építész Iroda Kft.: Czigány István,  
vízgépész tervező: Lencsés Gábor  
Kivitelező: ZÁÉV Építőipari Zrt., vízgépészet: Hidrotrend Kft.



A Sárváron 1968 óta működő gyógyfürdő 2002-2010 közötti megújulása és bővítése új lendületet adott a város és a régió idegenforgalmi fejlődésének.

A fejlesztések több lépcsőben valósultak meg. 2002-ben 4 milliárd forint összértékű zöldmezős beruházásként valósult meg a Gyógy- és Wellnessfürdő központi egysége.

2008-ban 4 ha zöldfelülettel nőtt a fürdő területe, ahol a hullámedence kialakításával a strandfunkció és a pihenőterületek bővültek.

2010-ben került sor arra a nagyszabású – 3 milliárd forint összköltségű – beruházásra, melynek közvetlen célja egy olyan többgenerációs fürdő- és egészségügyi központ létrehozása, ahol a különböző célcsoportok egymástól elkülönítve tudnak pihenni, regenerálódni. A kapacitások mennyiségi és minőségi növelésével, a szolgáltatások tér- és időbeni szegmentálásával egy új, a hazai egészségügyi piacon egyedi struktúrájú szolgáltatási komplexum jött létre.

Jelenleg a létesítmény teljes alapterülete 102.525 m<sup>2</sup>, az épített terület 15.116m<sup>2</sup>, a vízfelület nagysága 5.053m<sup>2</sup>.

A megvalósult beruházás a Sárvári Gyógy- és Wellnessfürdő meglévő szolgáltatásainak minőségi javítását és azok bővítését teremtette meg. A fürdő alkalmassá vált minden korosztály számára az év bármely szakában az egész nap változatos eltöltésére. A fejlesztés 47%-os forgalomnövekedést és emellett az egyedi világújdonságnak számító víz-tisztítási és gépészeti megoldásokkal igen jelentős üzemi eredménynövekedést is eredményezett.

A 2002-ben indult fürdőfejlesztés kezdete óta Sárvár kereskedelmi férőhelyeinek száma több, mint háromszorosára, a vendégéjszakák száma 114 ezer-ről 447 ezerre emelkedett.



a településük lakóinak életkörülményeit jobbá tevő létesítményeket teremtettek. A hagyományoknak megfelelően bemutatjuk a pályázaton indult összes projektet, hogy akik ezt a kiadványt kezükbe veszik, meggyőződhesse az arról, hogy milyen kiváló alkotások születtek az elmúlt években Magyarországon.

## Debreceni Egyetem Orvos- és Egészségtudományi Centrum In Vitro Diagnosztikai tömb

Pályázó: Debreceni Egyetem

Beruházó: Debreceni Egyetem Orvos- és Egészségtudományi Centrum

Tervezők: Kovács Péter DLA, Lengyel István

Kivitelező: HUNÉP Universal Építőipari Zrt. - Magyar Építő Zrt. Konzorcium



Az In Vitro Diagnosztikai Tömb egy olyan komplex diagnosztikai szolgáltatást nyújtó intézmény, amely lehetővé teszi, hogy az ellátási terület járó- és fekvőbetegei az eddigénél jóval szélesebb körű és gyorsabb laboratóriumi kivizsgálásban részesüljenek. Az épületben diagnosztikai szolgáltatást végző egységek oktatási részlegek és kutatólaboratóriumok nyertek elhelyezést.

Az in vitro diagnosztikai vizsgálatok különösen fontosak a progresszív betegellátásban, mivel a régió kiemelt egészségügyi intézményeibe kerülnek azok a betegek, akiknek kórisméje az egyszerűbb laboratóriumi vizsgálatokkal nem tisztázható. Ez az oka annak, hogy itt került elhelyezésre a Személyre Szabott Orvoslási Központ is.

Az In Vitro Diagnosztikai Tömb épülete az egyetem fejlesztésének első két építési korszaka, egyben két építészeti korszak határán települt, egy háromszög alaprajzú építési helyen.

Az In Vitro Diagnosztikai Tömb szerkesztését a progresszív adódó egyszerű racionális elvek határozták meg: a két nagy laboregység a háromszög két oldalát határoló szárnyakat alkotja, a „V” alakú térfalak a klinika főbejárata felé beengedő módon nyílnak. A nagy hallgatói forgalmú oktatási és a betegforgalmú területek a földszinten kerültek elhelyezésre, így a kisebb forgalmú, vagy nagyobb kontrollt igénylő területek azok fölött vagy alatt találhatók.

A diagnosztikai tömb kialakításának két legkövetlenebb - rövid távon is megtérülő - haszna a betegutak lerövidülése illetve az in vitro diagnosztikai intézetek költséghatékony működése volt. Ez utóbbihoz járult hozzá a minták továbbítását végző pneumatikus csőrendszer is, melynek teljes hossza 8,6 km, és ami az Orvos és Egészségtudományi Centrum valamennyi klinikáját összeköti.





# Bácskai Kultúrpalota

## Baja

Pályázó: EMEL-Invest Kft.  
Beruházó: Baja Város Önkormányzata  
Tervező: A2 Építész Bt.  
Kivitelező: EMEL-Invest Kft.



Baja város történelmi centrumában helyezkedik el a két, eltérő adottságokkal rendelkező épület: a Szabadság utca 3. szecessziós és a Szentháromság tér 3. eklektikus épület. E két épület összenyitásával és egy új épületszárny megépítésével alakult ki a mai Kultúrpalota, amely a város főteréhez és a funkciójához méltó kialakítással képviseli a régi értékek és a modern, egyszerű letisztult formavilág együttélésének szép példáját.

A felújítás során ezek a méltatlan, erősen lepusztult állapotban lévő épületek újra régi pompájukban állhatnak és az új funkciónak megfelelően valódi közösségi tereket alkotnak.

A Bácskai Kultúrpalota színház- és koncertterme – adottságai révén – változatos programoknak ad otthont: kiválóan alkalmas zenei rendezvények, kamaraszínházi előadások, közönségtalálkozók, önálló estek, bemutatók, díjkiosztó ünnepségek, konferenciák és filmvetítések megtartására.

A kiállítóterem és galéria a helyi profi és amatőr művészeknek kínál bemutatkozási lehetőséget, de teret kíván adni a fogyatékkal élők munkáinak is. A termekben zene-, tánc- és képzőművészeti oktatás történik a térség pedagógusai, művésztanárai irányításával.

Most, 2013-ban – immár két éves működését tekintve –, elmondható, hogy a pezsgő bajai kulturális élet mindennapi színhelyévé válhatott ez az építészeti értékeiben gazdag és elhelyezkedésében is központi szerepet betöltő intézmény.





# Szent Lukács Gyógyfürdő és Uszoda Budapest

Pályázó: Budapest Gyógyfürdői és Hévízei Zrt.  
Beruházó: Budapest Gyógyfürdői és Hévízei Zrt.  
Tervező: YBL TERVEZŐ KFT.: Beke Csilla és Bujdosó Győző  
Kivitelező: Kalotherm Zrt.



A Budapest Gyógyfürdői és Hévízei Zrt. célja a Budapest szimbólumaként is megjelenő, európai örökségünk részét képező gyógyfürdőink szolgáltatásainak fejlesztése rekonstrukció megvalósítása által, melyen keresztül a főváros visszanyerheti fürdővárosi státuszát.

A Lukács Gyógyfürdő hazai és nemzetközi elismertsége kétségtelen, a turizmusra gyakorolt közvetlen és közvetett hatása megkérdőjelezhetetlen, ezért igen fontos a fürdő fejlesztése, felújítása, amely két ütemben zajlott.

Az I. ütemben felújításra került a termál részleg és medencéi, a wellness részleg és a felette lévő szinteken elhelyezkedő nappali kórház (ez a gyógyfürdő része).

Külső munkaként a Frankel Leó utcai homlokzat és a tetőterasz teljes alapterületének eca. 40 %-a is felújításra került.

A II. ütemi felújítás további 8, egymástól jól elkülöníthető területet érintett: előcsarnok, öltözők, tetőterasz, uszodatér belső homlokzata, kádostályok felújítása, szauna-világ, irodák és díszkert kialakítása.

A Lukács Gyógyfürdő fejlesztésének megvalósítása által azon célok válnak elérhetővé a főváros és a régió számára, melyeket a Közép-Magyarországi régió is megfogalmaz célrendszerében: a Közép-Magyarországi régió nemzetközi versenyképességének növelése a fenntartható fejlődés elvének érvényesítése mellett. A Lukács Gyógyfürdő fejlesztése mindazon feltételeket teljesíti, s mindazon célok elérését lehetővé teszi, melyek által Budapest visszazerezheti fürdővárosi státuszát.





# Imola Hotel Platán

## Eger

Pályázó: Imola Építő Kft.  
Beruházó: Imola Építő Kft.  
Tervező: D-TÉR Kft.: Rátkai Attila  
Kivitelező: Imola Konstrukt Kft.



Eger város fejlődésének meghatározó irányát az idegenforgalom, a borkultúra és az iskolavárosi karakter mellett fürdőváros jellege adja. Ennek alapját a már a középkor óta ismert és használt gyógyvíz jelenti, melyre a XVI. században török fürdő épült.

A város fejlődésének fontos eleme a Platán szálloda, amely 4 csillagos kialakításával, korszerű technológiai felszereltségével, környezetbarát megoldásaival az egri szállodafejlesztés új irányát jelöli ki, hiányt pótolva a jelenlegi szállodakínálat terén. A szállodai szolgáltatások mellett a wellness, a szépségipar és a fogászati kínálat jól egészíti ki a városban található gyógy- és idegenforgalmi potenciált, egyaránt kiszolgálva a turisztikai és a városi igényeket, mindezt „wine spa” hangulatvilággal ötvözve, vagyis a borkultúra és a hozzá kapcsolódó programok is megjelennek a hotel szolgáltatásai között, valamint arculatában is.







Mehrlé Péter  
Elnök, MAISZ



## A Magyar Ingatlanszövetség

A Magyar Ingatlanszövetség 1991-ben alapított. A szövetség közel 400 tagja, közöttük a jelzálogbankok, nemzetközi ingatlantanácsadó cégek, -fejlesztő, -értékelő társaságok, franchise közvetítő hálózatok mintegy ötezer ingatlanos szakembert képviselnek.

A szövetség a hazai ingatlanszakmai érdekképviseleti kapcsolatrendszerén kívül együttműködést folytat az USA-ban a National Association of Realtors – NAR nemzeti ingatlanszövetséggel. Tagja a FIABCI, valamint a The European Group of Valuers' Associations – TEGoVA szakmai szervezeteknek.

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

A szövetség a FIABCI Prix d' Excellence díj melletti elkötelezettséggel vesz részt a hazai és nemzetközi pályázatok bírálati munkáiban.

Mehrlé Péter  
Elnök, MAISZ

**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 Emirátusok - 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 - Nepál - 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](http://www.fiabci.com)

Magyarországon: Gönczi László  
E-mail: [gonczi@t-online.hu](mailto:gonczi@t-online.hu)