



FIABCI-HUNGARY
INTERNATIONAL REAL ESTATE FEDERATION

A pályázatot ismertető kiadványhoz szükséges alapadatok és kiegészítő információk

Pályamű elnevezése és címe:

Magyar Művészeti Akadémia Székháza műemléki revitalizáció
1062 Budapest, Andrásy út 101.

Pályázó: Magyar Művészeti Akadémia

Beruházó: Magyar Művészeti Akadémia Titkársága
Gazdasági és Pénzügyi főosztály

Tervező: Fazakas György, felelős vezető építésztervező
Fazakas Építésziroda Kft.
Sztachó Balázs András, vezető építésztervező
ABC Group Kft.

Kivitelező: Laki Épületszobrász Zrt.

Kiegészítő információ.

Rövid ismertető

1908-ban, illetve 1899-ben, azonos korban, de eltérő szecessziós stílusban épült az a két Andrásy út menti villa, amely 2018-tól a Magyar Művészeti Akadémia székháza. A lakásnak épült, majd az elmúlt évszázadban sokat megélt épületek (katonai főhadiszállás, iroda, színház) 2010-ben kerültek a Magyar Művészeti Akadémia tulajdonába, amely az örökségvédelem jegyében a két épület műemléki rekonstrukcióját, a bennük szép számmal található iparművészeti, építészettörténeti értékek restaurálását, revitalizációját valósította meg Székházának kialakításával.

Az Andrásy úti műemléképület, úgy exponált megjelenése, mint építészeti minősége miatt magába foglalja az együttes reprezentatív funkcióinak helyt adó tereket, vezetőségi irodákat, de emellett rendezvényterem, könyvtár és étterem is itt kerül kialakításra. A Bajza utcai épület a Magyar Művészeti Akadémia Titkársága irodáinak biztosít helyet. A két épületet vizuálisan és funkcionálisan összekötő főbejárati szárny háromszintes hajlított üvegfalaival, üvegpilléreinek technikai újdonságával a kortárs építészeti és építéstechnológia kiemelkedő alkotása.



FIABCI-HUNGARY
INTERNATIONAL REAL ESTATE FEDERATION

PÁLYAMŰ

XXI. Magyar Ingatlanfejlesztési Nívódíj Pályázat

A Magyar Művészeti Akadémia Székháza Műemléki Revitalizáció fejlesztés ismertetése

ADATOK

A létesítmény elnevezése:	Magyar Művészeti Akadémia Székháza
A létesítmény pontos címe:	1062 Budapest, Andrásy út 101. Hrsz: 29634
A nevező adatai:	Magyar Művészeti Akadémia Titkársága Gazdasági és Pénzügyi főosztály Székely-Gyökössy Szabolcs főosztályvezető +36-20-980 8886 szekely.szabolcs@mma.hu
Beruházó adatai:	Magyar Művészeti Akadémia Titkársága Gazdasági és Pénzügyi főosztály Székely-Gyökössy Szabolcs főosztályvezető +36-20-980 8886 szekely.szabolcs@mma.hu
Tervezők adatai:	Fazakas Építésziroda Kft. 1022 Budapest, Hankóczy Jenő utca 17-19. Fazakas György +36-30-241 0150 office@fazakas-architects.hu ABC Group Kft. 1112 Budapest, Bod Péter utca 27. szám Sztachó Balázs András +36-30-931 8095 stacho.balazs@gmail.com
Kivitelező adatai:	LAKI Épületszobrász Zrt. 1151 Budapest, Mogorósd útja 12-14. Laki Péter elnök vezérigazgató +36-1-271 2030 info@lakinet.hu Greskovics Balázs Tel: +36 30 / 438-8254 greskovics@lakinet.hu
Üzemeltető adatai:	Magyar Művészeti Akadémia Titkársága Gazdasági és Pénzügyi főosztály Székely-Gyökössy Szabolcs főosztályvezető



FIABCI-HUNGARY
INTERNATIONAL REAL ESTATE FEDERATION

+36-20-980 8886
szekely.szabolcs@mma.hu

A PROJEKT ISMERTETÉSE

Az ingatlanfejlesztés célja és koncepciója:

A Magyar Művészeti Akadémia irodai funkcióinak helyt adó épületegyüttes két, műemléki védettséggel óvott, századfordulós villa összekapcsolásával jött létre. A fejlesztés során a két épület műemléki és kortárs értelemben is újjáéledt és szerves egységet képez a külön technikai nívumként is ható új, ívelő üvegfalú összekötő szárnyal.

Építészeti koncepció:

A Magyar Művészeti Akadémia székháza két, eredetileg különálló épületből álló együttes, amely az UNESCO Világörökségi területén fekszik. Mindkét épület a 20. század első éveiben épült lakás céljára. A fejlesztés révén, a telekegyesítést követően az irodaház funkció mindkét épületet lefedi, ugyanakkor a két épület közé egy új, funkcionális és vizuális összekapcsolást szolgáló épületszárny került, az egész épületegyüttes Bajza utcáról nyíló főbejárataként.

Az Andrássy úti műemléképület, úgy exponált megjelenése, mint építészeti minősége miatt természetszerűen magába foglalja az együttes reprezentatív funkcióinak helyt adó tereket. Az egyedi műemléki értékek és terek műemlékvédelmi helyreállítása, rekonstrukciója, iparművészeti restaurálása mellett olyan térkapcsolatok kialakítására nyílt lehetőség, amelyekben hiánypótló funkciók nyerhetnek elhelyezést; ilyen egy székház számára szükséges rendezvényterem, étterem és könyvtár vagy a szinteltolószerű épület térkapcsolatait összehangoltan, világosan feltáró közlekedési mag, többkarú lépcsővel, felvonóval.

A Bajza utcai századfordulós épület nem műemlék, de a világörökségi helyszín nyújtotta védettsége miatt homlokzata megőrzésre, restaurátori feltárásokkal megalapozott rekonstrukcióra, felújításra került. A székház-ingatlan részeként ebben az épületben irodai funkciók létesültek, természetesen a modern kor szellemével, kényelmi és műszaki elvárásaival összhangban. Szerkezeti rendszere korszerű irodatermek kialakítását tette lehetővé. Az épület négy szintje közötti közlekedést itt is felvonó könnyíti.

A fejlesztés egyik kiemelkedő momentumja a két századfordulós épület összekapcsolása. Az üveggerendák és üvegpillérek által merevített, ívesen hajló, többszintes üvegfal transzparenciája miatt - vizuálisan visszafogottan, ám funkcionálisan annál inkább - egy olyan tömeget alkot, amely a központi helyzete miatt természetszerű főbejárati funkciója mellett, helyett tud biztosítani további intézményi funkcióknak is. Olyanoknak, mint amilyen a földszinti Aula többfunkciós rendezvényekre (pl. sajtótájékoztatóra) alkalmas nagyvonalú üvegcsarnoka, amely védett, de ugyanakkor természet-közeli teret biztosít az intézménynek, vagy az emeleti Galéria, amely a szintkülönbség miatt intimebb, de ugyanakkor nyilvános keretet nyújt a különböző képzőművészeti kiállításoknak. De helye van ugyanakkor az intézményi dolgozók, illetve a vendégek rekreációjának is, melyre a mindkét „épületszárnyból” könnyen megközelíthető, s környező fák lombkoronájának szintjén kialakított tetőkertben nyílik lehetőség.

A tervezett épületegyüttes alapvető fő funkciói



FIABCI-HUNGARY
INTERNATIONAL REAL ESTATE FEDERATION

Az eredetileg két külön villaépület a telekegyesítés után is megőrizte szabadonálló beépítési jellegét. Az új együttes három utcára nyílik, a Bajza utcai főbejárat mellett, gépkocsi behajtó létesült az Andrássy útról és a Délibáb utcáról is.

Az egységes irodaház funkció mellett az egyes épületrészek funkcionálisan tagoltak, és más-más szintelosztásuak.

A. Andrássy út 101. Vezetőségi szárny – egykori Schanzer-villa – 2459,77 m²

Pinceszint (könyvtár, szociális blokk)	327,78
Földszint (akadémiai klub szobák, étterem)	558,14
Félemelet (irodák, tárgyalók)	234,48
Első emelet (vezetőségi irodák, titkárságok, irodák)	565,26
Második emelet (rendezvényterem, irodák)	494,64
Gépészeti udvar + terasztető + erkélyek	279,47

B. Bajza utca 31. Irodaszárny – egykori Freund-villa – 1542,34 m²

Pinceszint (gépészet, könyvtár, kondicionáló terem)	375,47
Földszint (irodák, tárgyalók, teakonyha)	385,03
Első emelet (irodák, tárgyalók, teakonyha)	369,59
Második emelet (irodák, tárgyalók, teakonyha)	342,63
Gépészeti udvar + erkélyek	69,63

C. Összekötő főbejárati új szárny – 585,26 m²

Pinceszint (épületgépészet, energiaközpont)	186,17
Földszint (főbejárati Aula, rendezvénytér)	170,14
Galéria (rendezvénytér)	108,46
Tetőkert	120,49

A kivitelezés kezdete és befejezése

A beruházás 2015 nyarán indult, 2016 végén kezdődtek meg a kivitelezési munkák, melyet az épületegyüttes 2018-as átadása követett.

A telek területe a telekegyesítés után 2379 m². A beépített alapterület 1367,2 m² és a bruttó szintterület 5352,5 m². A zöldfelület területe 356,9 m². A telken belül 4 db személygépkocsi és 12 db kerékpár számára a parkolási lehetőség biztosított.

Innovatív és környezettudatos megoldások:

Az épületben levegő-víz hőszivattyúk működnek. A szellőzési rendszerek kivételével, alacsony hőmérsékletű fűtési, illetve magas hőmérsékletű hűtési rendszerek lettek kialakítva (padlófűtés + mennyezet fűtés-hűtés).

A szellőzőgépek hűtő-fűtő energiáját saját, egyedi DX-es kültéri egységek biztosítják, viszont az épület fűtésére-hűtésére, épületenként víz-levegő hőszivattyús egységeket kerültek telepítésre. A berendezések a tetőbe süllyesztett épületgépészeti udvaron, a műemléki szempontokat figyelembe véve, rejtve vannak. A nagy belső hőterhelésű helyiségekben, kiegészítő hűtőként, magas hatásfokú VRV rendszerek biztosítják.

A felújítás során az „A” épület gépészeti tetőszintjén, a műemlékileg védett utcaképekben nem látható helyen, külön terület biztosított a napelemek későbbi elhelyezésére is.



FIABCI-HUNGARY
INTERNATIONAL REAL ESTATE FEDERATION

Az egykori villakertek értékes faállománya megőrzésre került, s a koros fák fennmaradása tételes favizsgálatra alapozott kezelésekkel hosszabb távra biztosított. Emellett új fatelepítés is történt. A rossz minőségű eredeti térburkolatok helyett, az oldalkertek jelentős területén gyepszőnyeggel és örökzöld cserjékkel készült növénytelepítés. A földszint növénytelepítéseivel szervesen kapcsolódik össze az új épületszárny feletti tetőterasz pihenőkertje. Az intézményi dolgozók, illetve a vendégek rekreációját szolgáló terület mindkét meglévő épületszárnyból könnyen megközelíthető, és a környező fák lombkoronájának szintjén kerül kialakításra.

Összefoglalás:

A felújított műemlékegyüttes szerves egybekapcsolása a kortárs építészet technikai újdonságaival, megoldásaival, az örökségvédelem és az új értékképzés megvalósult összhangja a Magyar Művészeti Akadémia intézménye szellemiségének kiemelkedő példája.

Főbb adatok

Projekt megnevezése	Magyar Művészeti Akadémia Székháza Műemléki Revitalizációja	
telek területe	2379	m ²
beépített terület	1367,2	m ²
zöld terület	356,9	m ²
bruttó szintterületi mutatóba beszámítandó alapterület	5352,5	m ²
értékesíthető, bérelhető nettó terület	4114	m ²
építési költség, melyből	millió Ft
saját erő	%
hitel	%
értékesítésből	%
eladás, bérbeadás állása		
kivitelezés befejezésekor	saját használat 100	%
1 évvel később	%