**Az ingatlanfejlesztés ismertetése:**

1. **ALAPADATOK:**

* **A létesítmény elnevezése, címe:**

MILESTONE Budapest 01 kollégium fejlesztés

1094 Budapest, Tűzoltó utca 50-56.

* **A nevező adatai:**

SWIETELSKY Magyarország Kft.

1016 Budapest, Mészáros utca 13.

Nagy Balázs

mobil: +36-30/486 6518

email: [nagy.balazs@swietelsky.hu](mailto:nagy.balazs@swietelsky.hu)

* **Ingatlanfejlesztő adatai:**

FORESTAY GROUP

1054 Budapest, Szabadság tér 7.

telefon: +36 70/622 1769

email: info@forestay.hu

* **Beruházó adatai:**

GRISU Korláltolt Felelősségű Társaság

1103 Budapest, Kőér utca 2/a. C épület

Németh Péter és dr. Beata Neumeier

telefon: +36-30/653 7069

* **Tervező adatai:**

AVANT-GARDE Építész Stúdió

1016 Budapest, Krisztina krt. 91.

Kertész András

telefon: +36-1/212 6206

email: office@avant-garde.hu

* **Kivitelező adatai:**

SWIETELSKY Magyarország Kft.

1016 Budapest, Mészáros utca 13.

telefon: +36 1/889 6300

* **Üzemeltető adatai**:

GRISU Korlátolt Felelősségű Társaság

1054 Budapest, Szabadság tér 7.

telefon: +36 30/653 7069

1. **A PROJEKT ISMERTETÉSE:**

A IX. kerület rehabilitációja során megújuló városrészben, a SOTE szomszédságában elhagyott egykori ipari épület felújításával és bővítésével épült a MILESTONE Budapest 01, hazánk első magán fejlesztésű és üzemeltetésű kollégiuma.

A MILESTONE Budapest 01 kollégium jól illeszkedik a rehabilitált környezet arculatába - az épület modern, élhető és praktikus kialakítása erősíti a környék ingatlanfejlesztési koncepcióját. A fehér épület belesimul az egyszerű, letisztult, ám modern környezetbe, erősítve ezáltal a rehabilitációs megjelenést.

Az épület frekventált elhelyezkedése nem csupán a beruházó érdeklődését keltette fel, hanem a kollégiumba költözni kívánó egyetemisták számára is vonzó. A tömegközlekedéssel utazó fiatalok számára ugyanis rendkívül kedvező, könnyedén megközelíthető helyen létesült az épület – mind amellett, hogy számos egyetem (SOTE, ELTE, Nemzeti Közszolgálati Egyetem) rövid idő alatt elérhető, a környék számos, a fiatalok számára vonzó szórakozási lehetőségben bővelkedik.

Az 1950-es években épült laboratóriumi berendezéseket gyártó üzem 1991-ben zárta be kapuit és közel másfél évtizedig használaton kívül volt, majd Tűzraktér néven független kulturális

központként galériákkal, színházteremmel, próbateremmel, szórakozó egységekkel üzemelt 2007-ig.

A Forestay Group ingatlanfejlesztő felismerve a kollégiumi férőhelyek szűkösségében rejlő lehetőséget – az osztrák Milestone kollégiumok mintájára - 418 szobaegységes diákszállót létesített. A prémium kategóriába besorolt kollégiumot egyaránt használhatják magyar és külföldi diákok is.

A lakóegységek előtérrel zuhanyozós vizesblokkal, mini konyhával, a régi nagy belmagasságú épület néhány egységében galériás fekvőhellyel, egyedi tervezésű bútorral felszereltek, a legfelső lakószinteken terasszal.

Közösségi terek, a tanulószobák, lobby, fitness terem a földszinten, mosoda, rendezvény terem a pinceszinten kapott helyet. Az átalakított épület 5. szintjén a 400 m2-es tetőterasz és konyha a közösségi élet, partyk rendezésének helyszíne, kilátással a városra és a budai hegyekre.

A közös terek kialakítása során szempont volt, hogy azok elrendezésükkel, megjelenésükkel és hangulatukkal erősítsék az ottlakó diákok közösségi élményét. Az épület aljában helyet kapott emellett egy Spar is, mely mindamellett, hogy jelentősen megkönnyíti a diákok számára a bevásárlást, úgy a környéken lakók számára is egyszerűen elérhető vásárlási lehetőséget biztosít. Az üzlet bejárata pedig úgy került kialakításra, hogy azt mozgáskorlátozott személyek is látogathassák.

A Tűzoltó utcával párhuzamos meglévő épület L alakú új földszint + 6 szintes épületrésszel bővült, a tömbbelsőben parkkal, az egyetem és metrómegálló között közforgalmú sétánnyal.

A földszinti és a pinceszinti kereskedelmi és vendéglátói egységek funkciójukkal szervesen kapcsolódnak a belső udvarhoz, valamint a Tűzoltó utca felöli közterülethez. Fedett kerékpártárolók és az új épületszárny földszintjén 9 férőhelyes parkoló létesült.

A meglévő, átalakítással és felújítással érintett létesítmény, mintegy 90x17 m alapterületű három dilatált egységből áll. A Labor Műszeripari Művek az 1950-es években kezdte meg építését feltehetően három ütemben. Szerkezetét tekintve az elsőként elkészült középső rész monolit vasbeton oszlop és téglafal, födémét előregyártott vasbeton gerendák között kerámia béléstestek, a két később épült egységben pedig teknős panelok alkották.

Kivitelezés során bontásra kerültek a téglafalak, padlórétegek és lépcsőházak egyes födémszakaszok, mintegy 3600 m3 mennyiségben.

Falazott homlokzati térelhatároló, belül normál, tűz-, és hanggátló gipszkarton falak készültek, három liftaknát magába foglaló új lépcsőház – előregyártott lépcsőkarokkal - köti össze szinteltolással a régi és új eltérő belmagasságú épületet.

Az új szárny 145 db 60, illetve 80 cm átmérőjű, 8,5 és 11.0 m-es alapozási síkú CFA fúrt cölöpalapra vasbeton lemezalappal támaszkodik, felszerkezete monolit vasbeton pillér és közbenső födém, illetve koporsó födém PVC fólia csapadékvíz elleni fedéssel, homlokzata falazott vázkitöltő fal, belül gipszkarton térelhatároló falak.

Beépítési adatok:

nettó beépített területek: épület 12.300 m2

teraszok: 900 m2

kereskedelmi és vendéglátó

egységek 1.300 m2

parkoló és kerékpár tárolók 400 m2

A létesítmény fűtőenergiája távfűtő távvezetéken érkezik. Gépészeti - víz-, csatorna, hűtés szellőzés, légkezelés, automata oltóberendezés, valamint az épületvillamosság – erős és gyengeáramú rendszerek, hangosítás, IT, CCTV, épületfelügyelet és beléptető rendszer- a kor igényeinek megfelelő és magas színvonalú.

Akadálymentes lakóegység is kialakításra került, számukra a pinceszintre telepített mosoda és közösségi terem eléréséhez lépcső korlátlift nyújt segítséget. A létesítményben a nap 24 órájában recepció működik, minden szinten takarítói szolgáltatást is igénybe vehetnek a lakók.

Mobil és beépített bútorok, falburkolatok egyedi tervek alapján készültek a lakóegységekben és a közösségi terekben.

Kivitelezés kezdete: 2016. július 17.

Kivitelezés befejezése: 2018. március 29.

A tervezés és kivitelezés során az építés minden vonatkozó területére kiterjedő fenntartható ingatlangazdálkodás kritériumait figyelembe véve és kiemelkedő mértékben teljesítve azt, elnyerte az ÖGNI osztrák tanúsítási rendszer Gold minősítését.

Budapest, 2020. szeptember 22.

Nagy Balázs

projektvezető

Swietelsky Magyarország Kft.