**AGORA BUDAPEST  
1133 Budapest, Váci út 116-118.**

**A nevező adatai:**Finta és Társai Építészstúdió Kft.  
1055 Budapest, Szent István krt. 11.  
Mezei Gábor +36 1 3743377 mezei.gabor@fintastudio.hu

**Beruházó adatai:**HB Reavis Fund

**Tervezők adatai:**MAKE Architects  
Finta és Társai Építészstúdió Kft.  
1055 Budapest, Szent István krt. 11.  
Kiss Gábor, Szabó Tamás János  
+36 1 3743377 fintarch@fintastudio.hu

**Kivitelező adatai:**HB Reavis Construction Kft  
Balia Krisztián [krisztian.balia@hbreavis.com](mailto:krisztian.balia@hbreavis.com)

**Üzemeltetők adatai:**Agora Budapest Kft  
Faragó Borbála +36 70 626 1784 [borbala.farago@hbreavis.com](mailto:borbala.farago@hbreavis.com)

Célunk vo9lt olyan beruházást megvalósítani, mely mérhető előnyökkel jár az emberek, a terület és a bolygó számára, három fő szempont szerint:

TÁRSADALMI

KÖRNYEZETVÉDELMI

GAZDASÁGOSSÁGI

A projekt a budapesti központi üzleti negyed Budapest Central Business District (BCBD) szélén, a volt buszpályaudvar területén található. A fejlesztés célja, hogy a BCBD területen új városközpontot hozzon létre. Azáltal, hogy a városszövetet egy nagyobb sűrűségű fejlesztéssel töltjük meg, az katalizátoraként fog működni, és összekötő kapocs lesz a BCBD két, jelenleg különálló része között. A rendszer egy új, közvetlen, aktív kapcsolatot is biztosít a Dunavirág utca és a Váci utca között. Olyan prémium projekt, amely hatékony és eredményes megoldást kínál az igényes bérlők számára, akik korszerű A-kategóriás kereskedelmi irodaterületet, kiemelkedő helyszínt és láthatóságot keresnek. A közvetlenül szomszédos Váci úti üzleti negyeddel és a metró közelségével szinergiában az új városközpont az irodai felhasználási és szolgáltatások kiegyensúlyozott keverékét kínálja, beleértve az új, magas színvonalú, kényelmes kiskereskedelmi, éttermi és közösségi tereket.

*Építészként meggyőződésünk, hogy a Váci út és a Róbert Károly körút találkozásánál projektünknek sokkal többnek kell lennie, mint egy vonzó fejlesztésnek: az élénk városi élet valódi fókuszává kell válnia, ahol a városi terek (terek és parkok) inspirálják a közösség életét, a közösségi élet pedig napszaktól függetlenül tölti meg élettel a tereket.*

*Városépítészetileg kihívás volt, hogy a magasépület sziluettjét hogyan tudjuk "belekomponálni" a hagyományos városképbe. A város kiemelkedő pontjaiból (Gellért hegy, Budai Vár) magasépületünk komponált sziluettet mutat, bevonva a már meglévő magasépületek a kompozícióba. A magaspontokat képzeletben összekötő hullámvonal a háttérként szolgáló gödöllői dombság lankáit idézi, ugyanakkor a magas és alacsony tömegek váltakozásának ritmusa a környezetében sétálók számára is befogadható, tagolt, izgalmas képet mutat.*

*Célunk az volt, hogy az intenzív városi élethez egy "természetes városi teret", egy "zöld oázist" hozzunk létre, nemcsak a földszinten, hanem a 30,0 m magas épületszárnyak tetején lévő zöldtetőkön is, ezáltal a városi élet mintegy „felkúszik” magukra az épületekre is.*

*Az első építési szakasz vezeti be a következő építési részeket: fizikailag és "szellemileg" is elő kell készítenie a további épületfázisokat.*

*Harminc méter magas épületek - a belső városi területet körülvéve - emberibb léptékűvé teszik az "Agorát". A tér körüli kiskereskedelmi üzletek és a felszíni parkok komplex struktúrát alkotnak, kölcsönhatásba lépnek egymással. A metróállomás felé kialakított süllyesztett városi tér nagyvonalú, példamutató és élményszerű összeköttetést biztosít terepszinti és földalatti funkciók között, szemben a korábbi kialakítás szűkös lépcsőfeljárójával.*

*Az épületegyüttes alaprasztere választásakor figyelembe vettük a parkolószerkezetet, valamint a racionális, költséghatékony építés szempontjait.*

A terv alapja a Kerületi Önkormányzattal szoros együttműködésben véglegesített városépítészeti mesterterv, mely nyílt utcák és terek, valamint a fedett árkádok és árnyas terek ötvözete. A fő jellegzetesség a "Központi Agora" nevű köztér, amelyet aktív, többcélú homlokzatok vesznek körül. A szolgáltatásokat kínáló földszint és első emelet úgy van kialakítva és tervezve, hogy emberi léptékkel reflektáljon a környezetére, változatos magasságokat és anyagkezeléseket biztosítva. A tömbök mérete tiszteletben tartja a meglévő városszerkezetet, a megközelítés terei pedig a meglévő szomszédos utcák hálózatára, tömegközlekedésre, metróállomásra reagálnak. A szolgáltatások fölött elhelyezkedő irodák arányos kialakításúak, hogy megfeleljenek a bérlők hatékony munkaterületet igénylő elvárásainak. Az épületek a legmodernebb technológiával rendelkeznek az irodák számára.

A bérbeadási stratégia 4 fő témát követ:

1. A Váci folyosó szíve

2. Mérföldkő az üzleti életben és az életmódban

3. Emberközpontú innovációk

4. Intelligens üzleti megoldások

Az Agora Project a Váci folyosó szívében, a híres, kiváló megközelíthetőségű kerületben található. Ez egy városi csomópont Budapest belvárosával érintkezve. A környező területen ez a telek nem csak domináns mérete miatt ismert, hanem kiváló láthatósága miatt is.

A rendelkezésre bocsátott terek és megoldások széles portfóliójának a lehető legnagyobb rugalmasságot kell nyújtania (kezdve az alacsony és magas épületek kombinációjával). Nem csak munkaterületeket hoztunk létre a bérlők számára, hanem ideális teret a különböző szabadidős és életmódbeli tevékenységekhez is a Róbert Károly krt. zajától és porától elhatárolt belső zöldfelületekkel, szökőkutakkal. Az emberek áramlásán alapuló tájépítészet biztosítja a felhasználóbarát megközelítést.

Alulról építkező, inspiráló környezetet terveztünk: nyitott terek, kulturális/sportesemények hétvégén, aktív élet és pihenés helyszíne.

A jövőbeli trendek arra késztettek bennünket, hogy a látogatók/bérlők munkaidő utáni életét is figyelembe vegyük: éttermek, bárok, pékség, különböző szolgáltatások, edzőterem létesítésével. Sikerünket bizonyítja a torony BREEAM Excellent, a HUB BREEAM Outstanding és a beruházásra a WELL Gold előminősítés elnyerése.

Az innovációs stratégia része volt, hogy ezt a projektet a digitalizmus egyik kísérleti fejlesztéseként mutassuk be. Az ingyenesen hozzáférhető digitális alkalmazások segítik az embereket abban, hogy az Agora világának részévé váljanak. iPad regisztráció információs rendszerrel - automatizált bejelentkezés a recepción. Kifejlesztrettük az "Agora" mobilalkalmazást minden látogató és bérlő számára, hogy parkolási, bérlői kereső, autómosási/javítási online lehetőségeket biztosítsunk.

A HB Reavis szándéka, hogy trendteremtő legyen az irodaházak tervezésében. Megkérdőjelezzük a régi szokásokat és az elavult piaci gyakorlatokat.

Arra törekszünk, hogy egyedülálló környezetet biztosítsunk az üzleti igények kielégítésére, különösen az alábbiak révén:

Rugalmas bérbeadás - a nagy és növekvő projekt lehetővé teszi a bérlők számára, hogy irodájukat alacsony vagy magas épületben, illetve ezek kombinációjában helyezzék el. A bérlők a későbbi fázisokban ugyanazon a fejlesztésen belül is megtarthatják a bővítési lehetőséget. A design lehetővé teszi a projekt szakaszolását a piac fejlődésével összhangban.

HUB létrehozása minőségi terek, például közös tárgyalótermek és létesítmények, co-working tér biztosításával.

Támogatjuk a kerékpárosokat azzal, hogy BUBI kerékpármegosztó állomás, kerékpártárolók, kerékpárjavítás és szolgáltatások létesültek a kerékpárosok számára (zuhanyzók, öltözők, szekrények...) a közös zónában.

A parkolóhelyeket többnyire bérlőink számára alakítottuk ki, azonban bizonyos kapacitásnak a nyilvánosság számára is rendelkezésre áll (fizetős, üzleti látogatók és kiskereskedelmi látogatók).

A garázsban elektromos autótöltők állnak rendelkezésre, mind a lakossági, mind a magánhasználat számára.

Az aktív földszint (AGF) általános kialakításának támogató tervezési elemek a következők:

- Zöldfelületek, télen korcsolyapályává alakítható, nyáron koncertek helyszínéül szolgálható sétáló felületek.

- Víz elem: ivókút, akadálymentesített szökőkút, este fényjátékkal szolgáló „tó”, melybe be lehet sétálni.

Célközönség szempontjából stratégiánkban megkülönböztetjük a magas és középmagas épületeket.

Magasépület: főként pénzügyi szolgáltatások, csúcstechnológiai és távközlési vállalatok, ügyvédi irodák és az ügyfelekkel szoros kapcsolatban álló közszféra. Olyan vállalatokat céloztunk meg, amelyek érdekeltek abban, hogy működésüket kiváló kilátással, láthatósággal rendelkező, magasra emelkedő pozícióba helyezzék. A bankok, befektetéskezelők technológiai cégek.

Középmagas épület: nagy értékű SSC-k (beleértve a csúcstechnológiát), fogyasztói szolgáltatások. Több GLA-t kérő vállalatok. A helyi nagyvállalatok szintén célcsoport.