



FIABCI-HUNGARY
INTERNATIONAL REAL ESTATE FEDERATION



bim.GROUP
BUILDING
INTELLIGENCE
MANAGEMENT.

A XXIII. Magyar Ingatlanfejlesztési Nívódíj pályázatra beküldendő anyagok

A pályaművek anyagait kizárólag **elektronikus** formában **2021. szeptember 24.-én 16.00.-ig** kérjük eljuttatni a gonczi@t-online.hu ga@toucandesign.hu gulyasrobert86@gmail.com és a nivodij.palyazat@gmail.com címre
We Transfer fileküldővel, amely 2GB-ig díjmentes.
(A We Transfer használatának leírását külön mellékeljük).

Az ingatlanfejlesztés ismertetése

Adatok

- A létesítmény elnevezése és pontos címe
FANUC Hungary Telephely
cím: 2045 Törökbálint, Torbágyi u. 7.
- A nevező adatai
bim.GROUP Kft.
cím: 1095 Budapest, Mester u. 87.
kontakt személy: Kelemen Csaba
tel.: +36-30-5353-886
e-mail: kelemenecs@bimgroup.hu
- Beruházók adatai
FANUC Hungary Kft.
cím: 2045 Törökbálint, Torbágyi u. 7.
kontakt személy: Mezei Tamás
tel.: +36 70 774 8484
e-mail: tamas.mezei@fanuc.eu
- Tervező, adatai
bim.GROUP Kft.
cím: 1095 Budapest, Mester u. 87.
kontakt személy: Kelemen Csaba
tel.: +36-30-5353-886
e-mail: kelemenecs@bimgroup.hu
- Kivitelező adatai
KÉSZ Építő Zrt.
cím: 6722 Szeged, Gutenberg u. 25-27.
kontakt személy: Kondorosi Péter
tel.: +36-30-970-5406
e-mail: kondorosip@kesz.hu



- Üzemeltetők adatai :
FANUC Hungary Kft.
cím: 2045 Törökbálint, Torbágyi u. 7.
kontakt személy: Mezei Tamás
tel.: +36 70 774 8484
e-mail: tamas.mezei@fanuc.eu

A projekt ismertetése

A FANUC Hungary Kft. működését Törökbálint gazdasági és kereskedelmi övezetében, bérelt ingatlanban kezdte meg. A cég fejlődése és növekedése kapcsán szükségessé vált a nagyobb iroda és raktár épület. Elsődlegesen újabb, nagyobb ingatlan bérleti lehetőséget keresett a cég az eddigi működési helyéhez közel. A céljuknak és szükségleteiknek nem talált megfelelő ingatlant, így mérlegelve a jövőbeni terveket és az anyacég stratégiai céljait saját ingatlan létesítése mellett döntött.

Az akkori telephelyük utcájában eladóvá vált telket megfelelőnek találták, és megvásárolták. Vásárláskor beépítetlen, összközműves építési telek volt az elsődleges cél, így a beruházás zöldmezős beruházásként valósult meg. A telek Törökbálint kereskedelmi övezetben helyezkedik el, közvetlenül az M0/M7 csomópontjában, közel az M1 autópályához is, az Auchan (korábban Cora) szomszédságában. A telek vásárláskor beépítetlen, összközműves építési telek. A telek megközelítése a Torbágyi út felől volt lehetséges. A terület szabályozási előírásai és az adottságok alapján, továbbá a beruházóval folytatott első megbeszéléseken a tervezési program rögzítésre került, majd megkezdődött a koncepció alkotás.

A megvalósult épület szabadon álló, derékszögű rendszere az úttal és a telekhatárral párhuzamos rendszert alkot. A teleknek egy bejárata van, déli oldalon elhelyezve személy és gépjármű forgalom számára egyaránt. Jelenleg a terület teljesen bekerített, saját használatú terület.

A személygépjármű és tehergépjármű forgalom keveredik, de alapvetően a kamion forgalom nem számottevő. Az épület teljes egészében körbejárható.

A telek megközelítése után két irányba, egymásra merőlegesen helyezkednek el parkolók. Az épület főbejárata mellett egy impozáns bemutató terem található. Az utca felőli homlokzaton helyezkednek el a reprezentatív terek. Az épületet megkerülve, a telek hátsó területén került kialakítása a rakodási terület illetve a raktározási zónák megközelítési lehetőségei.



FIABCI-HUNGARY
INTERNATIONAL REAL ESTATE FEDERATION

Az épület 3 fő egységből áll.

1. Raktár-üzemterületek és azt kiszolgáló kisebb raktárak továbbá a fizikai dolgozóknak szükséges szociális blokk (mosdó, wc, zuhanyzó, öltöző) egység
2. Cég irányítási és adminisztratív munkáját végzők iroda blokk, a kétszintes iroda épület emeleti szintjén és a földszinten a bemutató terem mentén kialakítva.
3. A bemutató terem és oktatótermek elhelyezkedése szinte külön egységként kapcsolódik az épület tömegébe. A látogatók és vendégek számára reprezentatív fogadtatást nyújtva, továbbá kiegészül egy külső rendezvény területtel is.

A földszinti helyiségek elhelyezésénél a telek megközelítésének iránya lett követve. Az egyes funkciók kapcsolódási elvében a megközelítési irány nagy szerepet játszott.

A bejárat rész kétszintes lobby előteréhez szervesen kapcsolódik az impozáns bemutató terem. A vendégek az épületbe belépve egy üvegfalon keresztül közelíthetik meg a bemutatótermet. Az üvegfal kétszint magas, az emeleti galéria szintről is belátás van a bemutatóterembe.

A bemutató teremben 3 oktató helyiség található. A robotok kezelésének oktatása a külső vendégek számára itt történik.

A lobbyból egy folyosón keresztül tárgyalóhelyiségek és irodák, továbbá a szükséges kiszolgáló helyiségek helyezkednek el.

A bemutatóteremhez szervesen kapcsolódik a raktár terület. Az egyes berendezéseket targonca segítségével mozgatják egyik helyiségből a másikba.

A raktár területen polcos rendszerű raktározás van. A daruzott területre kamion beállítás is biztosított, ha csak daruval emelhető elem érkezik.

A raktár területen belül egy üzemi iroda is elhelyezkedik.

A raktárban dolgozó munkatársak részére öltöző van az épület dolgozói bejáratának közvetlen környezetében.

A dolgozói bejáraton keresztül közvetlenül az öltözőbe tudunk eljutni illetve a konyha/étkező helyiségbe, valamint egy folyosón keresztül az üzemi területeket tudjuk megközelíteni.

Az emeletre feljutva irodahelyiségek és tárgyalók helyezkednek el.

FANUC Hungary Kft. munkatársai egy olyan épületet szerettek volna melyben hosszútávon sikeresen tudnak működni, és ami külső megjelenésében is szimbolikusan megmutatja a saját üzletágában elfoglalt szerepét.

A tervezés megkezdésénél a tömeg alakításban figyelembe kellett venni a jövőbeni bővítési lehetőségeket is. Az épület tömegformálásánál és anyaghasználatban is törekedtünk a különböző funkciók elkülönülésére. Szigorúan a funkciókhoz kötötten a homlokzaton megjelennek a nemzetközi anyacég brand kiírásában lévő színek. A világosszürke, sárga, piros és zöld.

Az világosszürke szín a raktár épület részen jelenik meg, melyen a vb lábazat (+1,00 m magasságban) és felette a szendvicspanel burkolat is egyaránt ilyen színt kapott.

Az iroda területek homlokzatburkolata is szintén világosszürke színt kapott, de igényesebb sávós fémlemez burkolattal kombinálva. Az irodai területeken lévő



ablaksávok között zöld megszakító elemek kaptak helyet, az ablakok felett vízszintes fix lamellás árnyékoló húzódik teljes hosszban. A lamellás árnyékoló elem a bejárat felett és a bemutatóterem kijárata felett is előtető formájában jelenik meg.

Az épületen 3 design elem található, melyek sárga színe markáns megjelenést kölcsönöz az épületnek és egyedi megjelenésűvé teszi az épületet. A bemutató terem körül futó sárga design elem keretet ad egy teljes magasságban üvegfallal határolt belső térnek, melyben a cég arculata és termékei kerülnek bemutatásra a látogatók, vendégek számára.

Hátulról megvilágított cégfeliratok a főbejárat melletti, bemutató terem feletti homlokzati felületeken és a telek hátsó oldala menti homlokzaton is elhelyezésre kerülnek, hogy több irányból is jól látható legyen az épület rendeltetése.

Az anyaghasználatában megszokott ipari épületekhez képest formailag és színeiben eltérő épület tervezésénél cél volt, hogy racionális, gazdaságosan megvalósítható, funkcionális épület szülessen, de mégis ugyan akkor egyedi, a FANUC Hungary Kft.-t jellemző jegyek is feltűnjenek, melyek emlékezetessé teszik az épületet minden látogató számára.

Az épület kivitelezése 2017 márciusában kezdődött és 2018.júliusában kapott használatbavételi engedélyt.

A fejlesztés önerőből, a beruházó által volt finanszírozva, banki finanszírozás nem volt igénybe véve hozzá. Az épület jelenleg is a beruházó tulajdonában van, használatba vételnél is 100%-ban a tulajdonos használat az épületet és jelenleg is 100%-ban ő használja.

Törökbálint gazdasági és kereskedelmi övezetében a fejlesztés színfoltot jelentett, szó szerint is. Az épület kialakításánál szem előtt tartottuk a természeti adottságok láthatóságát és a munkakörnyezet megteremtésénél minél inkább törekedtünk arra, hogy a természet közel kerüljön a csodálatos látkép által a dolgozókhöz.



FIABCI-HUNGARY
INTERNATIONAL REAL ESTATE FEDERATION

Főbb adatok

Projekt megnevezése /name of the project	FANUC Hungary Kft.	
telek területe / territory of the plot	14.152	m2
beépített terület /constructed area	2.812	m2
zöld terület / green area	5.715	m2
bruttó szintterületi mutatóba beszámítandó alapterület /Total surface	3.838	m2
értékesíthető, bérelhető nettó terület / part for rent or sale	3.496	m2
építési költség, melyből /Total construction cost	1.190	millió HUF
saját erő/ own resource	100	%
hitel /loan	nem volt	%
értékesítésből /from sales	saját használatú az ingatlan	%
eladás, bérbeadás állása /sold or rented		
kivitelezés befejezésekor/ at the end of the construction	100%-ban saját használatú az épület	%
1 évvel később/1 year later	100%-ban saját használatú az épület	%

Fotó mellékletek: 10 db fotó