



FIABCI-HUNGARY
INTERNATIONAL REAL ESTATE FEDERATION

A Duna Aréna és a Dagály Strandfürdő integrált fejlesztés a Dagály Sétánnyal

I. A pályamű anyaga

1. Az ingatlanfejlesztés ismertetése	
Adatok	
A létesítmény elnevezése és pontos címe	Elnevezés: Duna Aréna és Dagály Strandfürdő integrált fejlesztés a Dagály Sétánnyal Cím:
A nevező adatai	
	Név: KKBK Kiemelt Kormányzati Beruházások Központja Nonprofit Zrt. Cím: 1027 Budapest, Horvát utca 12-26. Felelős személy: Door Tamás Mihály vezérigazgató Telefon: 06-1-445 4501 E-mail: info@kkbk.hu
Beruházók adatai	
	Cégnév: Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. Cím: 1133 Budapest, Pozsonyi út 56. Felelős személy: Dr. Szivek Norbert volt vezérigazgató/Jelenleg Rózsa Zsolt vezérigazgató Telefon: 06- 1-237-4100 E-mail: info@mnv.hu
Tervező, adatai	
	Cégnév: NAPUR Architect Ltd. Cím: H-1033 Budapest, Laktanya str. 33 fsz / 3 Felelős személy: FERENCZ Marcel DLA, DÉTÁRI György DLA Telefon: 06- 1-631 7056 E-mail: napur@napur.hu
Kivitelező adatai	
	Cégnév: MARKET ÉPÍTŐ Zrt. Cím: 1037 Budapest, Bojtár u. 53. Felelős személy: Scheer Sándor vezérigazgató Telefon: +36 1 279 2727 E-mail: marketiroda@market.hu
Üzemeltetők adatai	
	A Duna Aréna üzemeltetője: Cégnév: Nemzeti Sportközpontok Cím: 1146 Budapest, Istvánmezei út 3-5. Felelős személy: Kovács Norbert főigazgató Telefon: 471 4100 E-mail: titkarsag@mnsk.hu



FIABCI-HUNGARY
INTERNATIONAL REAL ESTATE FEDERATION

	A Dagály Strandfürdő üzemeltetője: Cégnév: Budapest Gyógyfürdői és Hévízei Zrt. Cím: 1034 Budapest, Szőlő utca 38. Felelős személy: Szőke László vezérigazgató Telefon: +36 1 452-4500 E-mail: info@budapestgyogyfurdoi.hu
--	--

2. A projekt ismertetése

Előzmények

A magyar főváros, Budapest eredetileg a 2021-es FINA Vizes Világbajnokság rendezési jogát nyerte el még 2013-ban, ám a korábban kijelölt vb-helyszín, a mexikói Guadalajara 2015 márciusában váratlanul visszalépett a rendezéstől. Budapest ekkor a Magyar Kormányval közösen vállalta, hogy az eredetileg tervezettnél négy évvel korábban, már 2017-ben megrendezi az eseményt. Így, míg a korábbi pályázóknak hét-nyolc évük volt az előkészületekre, Magyarországnak összesen két év állt a rendelkezésére, hogy felkészüljön a vb-re, felépítse a versenytérét, elvégezze a kapcsolódó beruházásokat.

A magyarországi uszodák felújítása, modernizálása, a meglévő vízfelületek növelése régóta fennálló, jogos igény volt a sportolók és az úszást kedvelő nagyközönség részéről. A beruházások gazdaságossági és ésszerűségi szempontok alapján a 2017-es budapesti FINA világbajnoksághoz köthető fejlesztésekkel egy időben kerültek megvalósításra.

A Duna Aréna fejlesztéséhez kapcsolódóan, a Kormány döntésének megfelelően került sor a fővárosiak kedvenc strandja, a Dagály Strandfürdő felújítására, amely a megnyitása óta eltelt csaknem 70 évben nem esett át komolyabb felújításon.

A felújításnak köszönhetően pesti oldalon egy olyan, összesen 9 hektár területű vizes élményközpontja jött létre, amely kiemelkedő színvonalú gyógy- és vizes komplexumként várja az úszni és kikapcsolódni vágyókat.

A Duna Aréna és a Dagály Strandfürdő felújításához kapcsolódóan, a közlekedési kapcsolatok javítása érdekében sor került a Dagály Sétány kialakítására, valamint más építetők fejlesztésében a tágabb környezet rendezésére, fejlesztésére (Dagály Sétány, gyalogos és kerékpáros híd, Népfürdő utca-Vizafogó utca felújítása).

2.1 Az ingatlanfejlesztés célja és koncepciója,

A Duna Aréna a FINA világbajnokság budapesti események központi épületeként készült el azzal a céllal, hogy a világverseny lezárultát követően a hét minden napján otthona legyen a kisiskolások és óvodások úszásoktatásának, a korosztályos és felnőtt sportolók edzéseinek és nyitva álljon a nagyközönség, a szabadidős úszók előtt. A Duna Aréna a családoké, a gyerekeké, a versenyzőké, a nagyközönségé és a szurkolóké.

A Duna Aréna felépülése szól az összefogásról, a magyar emberek tehetségéről, valamint az ígéretek betartásáról is. A létesítményt 100 százalékban magyarok tervezték és építették, ezért közös, nemzeti sikerként és büszkeségként tekinthetünk rá. Az építmény Budapest északi kapujában, a Duna parton helyezkedik el, kiválóan megközelíthető autóbusszal, villamossal és a közeli metróval, valamint hajón, kerékpárral és gyalogosan a Margitsziget és a belváros irányából.

Az épület „hullámzó” homlokzata már megjelenésében is utal a vízzel és a Dunával való közvetlen kapcsolatára. A sávonként eltérő homlokzati lemezprofilozás a különböző napszakokban az épület folyton változó módon tükrözi a környezetét. Az esti díszvilágítás a homlokzati hullámzások hasítékain át életre kelti a folyóparton álló épületet. A tömör sávokat néhol üvegsávok váltják, így aki az aréna előtti Népfürdő úton halad, a házon keresztül rálát a Dunára is.

Az arénának verseny és normál üzemmódban is működnie kell, ez volt az épület tervezésének a legfontosabb vezérlő elve. A főcsarnok belmagassága lehetővé teszi, hogy igény esetén akár tíz sorral több széket helyezzenek el a lelátón. Ez a belmagasság hatással volt a léptékre is. A homlokzat sávossága vizuálisan összefogja és egybekapcsolja a változó magasságú melléktömegeket, a nagy tartószerkezet pedig funkcionális logikájának megtartásával maradt része a kompozíciónak. Az épület hatalmas négy szerkezeti lába szervezi az épület elkülönített forgalmi rendszereit és fűzi össze a funkciókat. Az épület működésből fakadó kényyszerű tömörségét egyes felületek transzparenciája oldja. Az előcsarnokba belépők számára azonnal átlátható a teljes épület működése, eközben biztosított a kilátás minden irányban a tájra, a tömeg és a transzparencia így felelnek egymásnak.

A három szintes, 25 000 m²-es alapépület versenycsarnokában található a 10 pályás, 3 m mélységű 50 m-es versenymedence, a 21x25 m-es, 5 m mélységű medence ugrótoronnyal, valamint a hosszoldalakon szimmetrikusan elhelyezett összesen 6000 néző befogadására alkalmas lelátó.

Az alapépület bemelegítő csarnokában kapott helyet a szintén 10 pályás, 2.2 m mély, 50 m-es bemelegítő medence (fél medence területen emelhető fenékkal), a 8x12.5 m-es, valamint az 1 m mélységű gyermekmedence és a 25 fő befogadására alkalmas pezsgőfürdő. Az alapépületben üzletek, fitness központ, professzionális edzőterem, büfék, VIP lelátó, konferencia- és rendezvényterem, média stúdiók, irodák és tárgyalók, valamint kiszolgáló helyiségek (karbantartási és üzemeltetési helyiségek, vizesblokkok, öltözők, orvosi és biztonságtechnikai helyiségek) található.

(A világverseny idejére ideiglenes épületrészek (3 szintes 25 000 m² alapterülettel) épültek, az alapépület versenycsarnokának hosszanti oldalaihoz kapcsolódtak. Az ideiglenes épületben kaptak helyet a nézők számára kialakított szociális ellátási és vendéglátási pontok, valamint FINA média, sporttechnológiai és rendezvényszervezői üzemeltetői helyiségek. Az ideiglenes lelátón összesen további 9000 néző foglalhatott helyet. Így a bővített épület teljes alapterülete 50 000 m², befogadóképessége 15 000 fő volt.)

A központi épület magassága 44 m. A négy darab, egyenként 10x10 m keresztmetszetű vasbeton pilléren nyugvó, 3000 tonna súlyú acélszerkezetű tetőszerkezet 90 m x 120 m fesztávon létesült. A központi csarnoktér belmagassága 30-38 m. A homlokzat kéthéjús. Az elsődleges termikus burok szendvicspanel, a második díszítő réteg profilozott, natúr, lakkozott alumínium lemez sávos elrendezésben.

A háromszintes épület földszintjén található a szerviz terek, az elkülönített belépési pontok a VIP, a média, a vízgépészeti, üzemeltetési, biztonságtechnikai és elektromos terekhez. Az első emeleten található a vizes sporthoz tartozó sportolói terek, míg a második emeleten a nézők számára biztosított lelátó, közlekedő és kiszolgáló terek kaptak helyet. Ezen a szinten található egy 6000 m²-es közönség körüljáró terasz, amely az elkülönített beléptetési lehetőségeket biztosítja. A körüljáró terület hétköznapi üzemmódban a medencékhez tartozó napozó teraszként hasznosul. Az épület nyugati oldalán található egy akadálymentesített lifttel ellátott panoráma terasz 38 m és 44 m magasságban, ahonnan ellátni a Visegrádi-hegység legmagasabb pontjától, a közkedvelt kirándulóhelytől, Dobogó-kőtől egészen a Parlament épületéig.

A létesítmény megfelel a jelenlegi legkorszerűbb FINA és IOC sportszakmai elvárásoknak.

A Dagály Strandfürdő új 50 méteres medencéje az átépítés után mélyebb lett és közelebb került a Dunához, így úszás közben egyedülálló panorámában gyönyörködhetnek a fürdőzők. A régi, megsüllyedt 25 méteres medence elbontásra került, korábbi helyén egy teljesen új született.

Megújult az ikonikus főépület, az irodák helyére wellness gyógyászati épület került, amelyben finn, gőz és infra szauna, tepidárium és masszázs kínál egyedülálló felfrissülést a látogatóknak. A gyógyulni vágyók pedig nagyfrekvenciás kezeléseket, különböző kádfürdőket, magneto- és elektroterápiát, illetve gyógymasszázszt is vehetnek igénybe.

A belső terek és helyiségek is megújultak. Kicserélték az összes vizes blokkot, minden eddiginél több öltöző, akadálymentesített és családi WC, zuhanyzó és kézmosó áll a látogatók rendelkezésére. Új liftek biztosítják a különböző területek akadálymentes megközelíthetőségét is. Az épületben létesült egy új konyha is a hozzá kapcsolódó belső és külső fogyasztóterrel. Az 50 méteres medence közelében egyedi kialakítású büfék is helyet kaptak.

Az alkotók arra is gondoltak, hogy a nyári szezon végével se kelljen a Dagály rajongóinak nélkülözniük kedvenc vizes létesítményüket, így a wi-fi hálózat kiépítése és a Béke ivókút felújítása mellett megépült a főépület és az 50 méteres medence közötti sátorfolyosó is, jelentősen kitolva azt az időszakot, amikor igénybe lehet venni a Dagály szolgáltatásait.

A több hektáros területen a zöld felület is megújult: csaknem 200 darab fát, több ezer cserjét, egynyári növényt és kúszónövényt ültettek el, jelentősen növelve a strand zöldfelületének biológiai értékét.

A felújított strandfürdőt 2018 augusztusában vehették birtokba a fővárosiak, azóta a Dagály a Duna Arénával együtt a pesti oldal legnagyobb, összesen 9 hektár területű vizes élményközpontjaként kiemelkedő színvonalú gyógy- és vizes komplexumként várja a családokat, régi és új rajongóit, úszásoktatásban résztvevő tanulóit, a verseny- és hobbisportok szerelmeseit.

2.2 Építészeti és városfejlesztési koncepció

A Duna Aréna egy komplex város-, és nagyszabású uszodafejlesztési programba illeszkedik, de még ennél is több. A beruházás keretében megújultak a környező utak, sor került a környezet rendezésére, gyalogossétány épült a Forgách utcai metrómegállótól az

úszóarénáig, valamint a Kossuth tér és a Dagály között, és fejlesztették, egyszerűsítették a tömegközlekedést is. A területen elkészített új árvízvédelmi gát egy kilométer hosszan védi Angyalföldet és Budapestet az árvizektől, megoldva ezzel egy több évtizede húzódó problémát.

A Duna Aréna – figyelembe véve a kapcsolódó egyéb beruházásokat – városképformáló beruházás, ezért jelentős az urbanisztikai hatása. A többi között közlekedési és turisztikai szempontból pozitív, hogy az Arénával egy időben megépültek a gyalogossétányok, ezeknek a közlekedési, városhasználati hatásai jelentősek.

A Népfürdő és Vízafogó utca teljes rekonstrukciója a Váci út és a Dagály utca közötti szakaszon ugyancsak jelentős mértékben hozzájárul a városkép javulásához.

A komplex városfejlesztési program Észak-Pest és Angyalföld ezen keresztül egész Budapest gyarapodását szolgálta. A Magyar Állam, a Kerület és a Főváros szoros és hatékony együttműködésének köszönhetően az uszodát és a strandfürdőt körülvevő terület egy integrált fejlesztés keretében, környezetével együtt, teljes egészésként újult meg, emelve az itt lakók életminőségét. A Duna Arénához kapcsolódó beruházásokkal Angyalföld Dráva utcától északra eső, Duna-parti része beépül a fővárosi szövetbe, az ottani ingatlanok értéke pedig ennek megfelelően, szignifikánsan növekedett.

A Főváros és a XIII. kerületi Önkormányzat fejlesztésében megvalósult beruházási elemek:

- **A Dagály Sétány** mintegy 530 m hosszon a Váci út Turbina utcai csatlakozásától a Népfürdő utcáig terjed. A fejlesztés célja, a Dagály Strandfürdő és a Duna Aréna gyalogos megközelíthetőségének és közösségi közlekedési kapcsolatainak javítása, és a megvalósuló nagyberuházások következtében felértékelődő helyszín hosszútávú kezelése és rendezése volt. A sétány és környezete nagy fejlesztési potenciállal rendelkezik, kialakítása a környezetében élők identitását erősíteni, egyfajta motorja a távlati fejlesztéseknek, ösztönzi a kereskedelmi - szolgáltató szektor vállalkozásait, többek között a kihasználatlan bérlemények igénybevétele.

A sétány egyedi karakterrel, művészi és ökológiai tartalommal bíró kortárs közösségi terület, mely találkozáspontként, fogadótérként is funkcionál. A beruházás az egykori Láng gépgyár épületétől a Duna irányába vezetve gondolati kapcsolatot alakít ki az ipari múltjára büszke kerületrész és a Duna ökológiai folyosója, az épített és a vízparti környezet között, megemlékezve a magyar úszósport sikereiről. Az alkalmazott anyagok, **épített elemek és telepített** növényzet is ezt a gondolatiságot tükrözi.

A megvalósult sétány jellegében két szakaszra osztható: gépjárműforgalomra alkalmas szakaszként került kialakításra a Váci út és a Karikás Frigyes út között, és kizárólag gyalogos forgalomnak fenntartott szakaszként épült meg a Karikás Frigyes út és a Népfürdő u. között.

A Dagály Sétányon gyalogos burkolat, részben zöldfelület került kialakításra, a tűzoltó felvonulási terület műszaki elvárásainak megfelelően. Új víznyelő aknák, korszerű kandeláberek, utcabútorok, kerékpártámaszok létesültek.

- **Rákospatak feletti gyalogos-kerékpáros híd**

A gyalogos és kerékpáros forgalom kiszolgálására alkalmas híd a világbajnokság megrendezése után állandó összeköttetést biztosít a Rákos-patak dunai torkolatának közelében, így biztosítva lehetőséget a Duna-parti sétány további fejlesztéséhez. A fővárosi és nemzetközi kerékpáros fejlesztésekkel összehangoltan a gyalogos kapcsolatok kiépítése mellett a kétirányú kerékpáros átvezetés az EuroVelo 6-os nemzetközi kerékpáros útvonalba is illeszkedik. A híd megjelenésében alkalmazkodik a Duna Aréna anyaghasználatához, szín- és formavilágához.

- **Népfürdő utca - Vizafogó utca felújítása - közterületfejlesztés**

A felújítás a Dagály utca és Váci út között kb. 980 fm hosszon, a világbajnokság idejére készített, és az azt követő állandó forgalomtechnikai terveknek megfelelő tartalommal készült el.

A Duna Aréna megépítése is megkövetelte a közlekedés újbóli átgondolását és kialakítását, ezért az utca teljes szabályozási szélességének teljes áttervezésére és átépítésére volt szükség. A munkálatok a járda, kerékpárút, parkolók, úttest felújítását, nyomógombos gyalogátkelőhelyi lámpa elhelyezését, utcabútorok, kerékpártámaszok elhelyezését foglalták magukban. A járdák és a kerékpárutak a meglévő nyomvonalukban átépültek. A csapadékvíz elvezetésére csapadékelvezető csatorna telepítése és új víznyelőaknáknak telepítése vált szükségessé. A területen megvalósult a kapcsolódó közműhálózatok felújításai is. A közvilágítás a beruházási szakaszon részben átépült, illetve új hálózat létesült a Népfürdő utca nyugati oldalán.

2.3 Rövid leírás a Duna Aréna és a Dagály Strandfürdő fejlesztéséről (adatok, méretek, jellemzők)

A telek területe	összesen 93820	m ²
Beépített terület	25575	m ²
Zöld terület	41712	m ²
Bruttó szintterületi mutatóba beszámítandó alapterület	48499	m ²
Értékesíthető, bérelhető nettó terület		m ²
Építési költség, melyből		millió Ft
saját erő		%
hitel		%
értékesítésből		%
Eladás, bérbeadás állása		
kivitelezés befejezésekor	-	%
1 évvel később	-	%

A kivitelezés kezdete és befejezése:

Duna Aréna

verseny állapot kiépítése

Kivitelezés kezdete: 2015. május

Kivitelezés befejezése: 2017. február

Végleges állapot kialakítása

Kivitelezés kezdete: 2017. október

Kivitelezés befejezése: 2018. április

Dagály Strandfürdő verseny állapot:

Kivitelezés kezdete: 2016. augusztus

Kivitelezés befejezése: 2017. május

Dagály Strandfürdő végleges állapot kialakítása

Kivitelezés kezdete: 2018. április

Kivitelezés befejezése: 2018. augusztus

A Duna Aréna és a Dagály Strandfürdő fejlesztések finanszírozása: a Magyar Állam finanszírozásában valósult meg a fejlesztés.

- **Egyéb fejlesztések a tágabb környezetben:**

Dagály Sétány

Kivitelezés kezdete: 2016. szeptember

Kivitelezés befejezése: 2017. június

Beruházó: XIII. kerületi Önkormányzat

Finanszírozás: Magyar Állam

Rákospatak feletti gyalogos-kerékpáros híd

Kivitelezés kezdete: 2017. február

Kivitelezés befejezése: 2017. június

Beruházó: Budapest Fővárosi Önkormányzat

Finanszírozás: Magyar Állam és a Fővárosi Önkormányzat

Népfürdő utca -Vizafogó utca felújítása

Kivitelezés kezdete: 2016. október

Kivitelezés befejezése: 2017. május.

Beruházó Budapest Fővárosi Önkormányzat

Finanszírozás: Magyar Állam

(Megjegyzés: a tervezési szakaszban az MNV Zrt. megbízásából a Market Zrt. készítette az engedélyes és kiviteli terveket a tágabb környezet elemeire (kivéve Rákospatak feletti híd). Így az a műszaki tartalom került megtervezésre, ami a projektekkel (Duna Aréna, Dagály Strandfürdő stb.) összhangban volt. Kormányrendeletben kerültek kijelölésre a fenti Építetők, Beruházók.)

2.4 Innovatív műszaki és környezettudatos megoldások:

A Duna Aréna nemcsak méretében, hanem a mérnöki és a kreatív szakma bravúrai, valamint a technológiai újdonságok miatt is különleges létesítmény.

A projekt megvalósítására rendkívül rövid idő állt rendelkezésre, ami megkövetelte a projekt résztvevőitől a jól összehangolt, innovatív megoldásokat is felvonultató csapatmunkát.

A szerkezetépítés gyorsítása végett a hagyományos építési technológiától eltérő építés szerelési technológiák alkalmazására is sor került. A versenymedence tér lefedését biztosító nagy fesztávolságú acél anyagú térbeli rácsos szerkezet kialakítását úgy tervezték meg, hogy a szerkezet a medencetér szintjén, a földön megszerelhető legyen. Ennek köszönhetően nem volt szükséges a teljes belső térben nagy magasságú nehézállványzatot

kiépíteni, a szerelés a földről, kis magasságú könnyű állványzat és kisebb daru segítségével elvégezhető volt. A módszer lehetővé tette, hogy az acélszerkezet szerelésével egy időben megépülhettek az épület tetőszerkezetét alátámasztó, az épület különböző szintjei közötti közlekedést biztosító lépcsőket és lifteket magában foglaló vasbeton magok, tornyok. Ez a módszer a szerkezetépítési munkák kivitelezési idejét jelentősen lerövidítette. Az elkészült, összeszerelt acélszerkezetet speciális emelési módszerrel egyben emelték fel a végleges helyére.

A világbajnokság kiszolgálásához szükséges többlet lelátó igény biztosítása a megmaradó végleges épülethez ideiglenes épületrészek hozzáépítésével valósult meg. Az ideiglenes lelátók tartószerkezete olyan előregyártott vasbetonszerkezettel lett megtervezve és megépítve, ami lehetővé tette, hogy a szerkezetet később az ideiglenes építményrészek elbontását követően más épület (pl.: parkolóház) megépítéséhez fel lehessen használni ezzel is hozzájárulva a környezettudatossághoz.

A Duna Aréna épületének minél hatékonyabb, környezetbarát üzemeltetése érdekében innovatív és környezettudatos megoldások kerültek a tervekbe. Az épület hőigényét távhő energia felhasználásával, valamint a medencék elfolyó vizéből hőszivattyúk segítségével visszanyert energiával biztosítják. A nyári időszakokban a hőszivattyúk az épület hűtésébe is besegítenek, ez jelentős költségmegtakarítást eredményez, az uszoda gazdaságosabban üzemeltethető, mint más, jóval kisebb arénák.

A strandfürdő medencéinek vizét részben a területen lévő termálvíz hőjével melegítik.

A medencetér világítása LED technológiát alkalmazó fényforrásokkal készült. A külső homlokzati megvilágításnál RGB reflektorokat alkalmaztak, aminek segítségével különleges homlokzati megjelenítés, fényfestés is biztosítható.

A gyakorlómedencébe épített, úgynevezett „Angel Eye” fulladásfigyelő-rendszer képes észlelni a testek szabálytalan mozgását olyan kritikus területeken is, mint például a medence alja. A 32 kamerát használó rendszernek köszönhetően a medencének nincs olyan része, amely ne lenne folyamatosan megfigyelhető az úszómesteri szobában lévő monitoron keresztül.

A versenymedencében egy olyan sportdiagnosztikai rendszer működik, amellyel lassított felvételen figyelhetők meg az úszók, ennek segítségével a legkisebb mozgáshibát is ki tudják szűrni a felvételek alapján.

A Duna Aréna jobb kihasználhatósága érdekében a speciális, 50 méteres medencék fala és padlózata is mozgatható. A nagymedencék délelőttönként így kisebb medencévé alakíthatók át, az úszásoktatáson részt vevő gyerekeknek pedig lehetősége nyílik arra, hogy a legkorszerűbb körülmények között tanulhassanak úszni, és ismerkedhessenek a vízisportok világával.

A programozható szökőkút a Moholy-Nagy Művészeti Egyetem diákjainak tehetségéből, kreativitásából, fiatalos lendületéből született meg, s a legkülönbözőbb alakzatokat formázza, így a létesítmény egyik legtöbbet fényképezett, videózott látványossága.

2.5 Hogyan szolgálja az ingatlanfejlesztés a szűkebb és tágabb környezetét, az életminőség javítását és a közösségi érdekeket?

A FINA 2017 világbajnokságra megépült úszókomplexum a világbajnokságot követően a végleges használati állapotnak megfelelően átépítésre került. Az ideiglenes lelátókat elbontották, az épülettel egy telken lévő és az uszodához kapcsolódó Dagály strand felújítása is megtörtént. A nagymúltú strandfürdő medencéi, épületei és az ezeket kiszolgáló gépészeti és elektromos technológiák megújultak. Új funkcióként jelent meg a gyógyászati kezeléseknek helyet biztosító új épület, amiben a különböző gyógyterápiás kezeléseken kívül egy komplex wellness rész is helyet kapott.

A strandfürdő teljes területét újra parkosították, kisebb sportpályákkal, játszótérrel, gyerektáborral, büfékkel éttermekkel, kiszolgáló létesítményekkel. A strand télen is üzemelő külső úszómedencéjét a nyári főszezonon kívüli időszakokban fűtött sátorfolyosón keresztül lehet megközelíteni a strand főépületéből.

A beruházás során a létesítmény környezetében lévő közterületek, utak, járdák, kerékpárutak is megújultak. Létesült egy új gyalogos sétány, ami összeköttetést teremt az M3 metró vonal megállója és a létesítmény között, hogy a látogatók számára a nagykapacitású tömegközlekedés könnyen megközelíthető legyen.

Az árvíz elleni védelem céljára a Duna felőli oldalon új gát létesült, a strand menti szakaszon mobil gátelemek fogadására alkalmas kialakítással, így a terület árvíztől való védeltsége is megvalósult. A mobil gát védett oldalán kiépült a part menti sétány és kerékpárút is létesült, ezzel is bekapcsolva a területet a város kerékpáros vérkeringésébe. A fejlesztéshez kapcsolódóan létesült még egy kis híd is a területtől északra található Rákos patak feletti gyalogos és kerékpáros forgalom átvezetése céljából.

A Duna Aréna – a Strandfürdővel kiegészülve – komplex szolgáltatásokat tud nyújtani a sportolók és a nagyközönség, számára. Világversenyek, magas színvonalú versenyhelyszínéül szolgál, ezáltal erősíti Budapest sportfővárosi szerepét és Magyarország hírnevét a világban. Helyszíne úszóedzéseknek és a lakosság szabadidős sportjának.

A felújított strandfürdőt 2018 augusztusában vehették birtokba a fővárosiak, azóta a Dagály Strandfürdő a Duna Arénával együtt a pesti oldal legnagyobb, összesen 9 hektár területű vizes élményközpontjaként kiemelkedő színvonalú gyógy- és vizes komplexumként várja a családokat, régi és új rajongóit, úszásoktatásban résztvevő tanulóit, a verseny és hobbisportok szerelmeseit. A verseny- és szabadidő helyszínt körülvevő zöldfelületek a felújítás során bővültek és megújultak, a korszerű árvízvédelmi rendszer hatékonyan szolgálja a terület árvíz elleni védelmét.

3. Fotó mellékletek:

A fotók a csatolt 3 db mappában találhatók.



FIABCI-HUNGARY
INTERNATIONAL REAL ESTATE FEDERATION

II. A pályázatot ismertető kiadványhoz szükséges alapadatok és kiegészítő információk

Pályamű elnevezése és címe: A Duna Aréna és a Dagály Strandfürdő integrált fejlesztés a Dagály Sétánnyal

Pályázó:

Név: KKBK Kiemelt Kormányzati Beruházások Központja Nonprofit Zrt.

Cím: 1027 Budapest, Horvát utca 12-26.

Felelős személy: Door Tamás Mihály vezérigazgató

Telefon: 06-1-445 4501

E-mail: info@kkbk.hu

Beruházó:

Cégnév: **Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodó Zrt.**

Cím: 1133 Budapest, Pozsonyi út 56.

Felelős személy: Dr. Szivek Norbert a beruházás idején volt vezérigazgató/Jelenleg Rózsa Zsolt vezérigazgató

Telefon: +36 1 237-4100

E-mail: info@mnv.hu

Tervező:

Cégnév: **NAPUR Architect Ltd.**

Cím: H-1033 Budapest, Laktanya str. 33 fsz / 3

Felelős személy: FERENCZ Marcel DLA, DÉTÁRI György DLA

Telefon: +36 1 631 7056

E-mail: napur@napur.hu

Kivitelező:

Cégnév: **MARKET ÉPÍTŐ Zrt.**

Cím: 1037 Budapest, Bojtár u. 53.

Felelős személy: Scheer Sándor vezérigazgató

Telefon: +36 1 279 2727

E-mail: marketiroda@market.hu

- **A tágabb környezetben megvalósult egyéb kapcsolódó fejlesztések beruházói:**

Dagály Sétány

Beruházó: XIII. kerületi Önkormányzat

Finanszírozás: Magyar Állam

Rákospatak feletti gyalogos-kerékpáros híd

Beruházó: Budapest Fővárosi Önkormányzat

Finanszírozás: Magyar Állam és a Fővárosi Önkormányzat

Népfürdő utca -Vizafogó utca felújítása

Beruházó Budapest Fővárosi Önkormányzat

Finanszírozás: Magyar Állam

Az ingatlanfejlesztés koncepciója:

(Rövid ismertető a 2018. évi kiadványban olvasható leírások alapján)

A Budapesten 2017-ben megrendezett FINA vizes világbajnokságra elkészült Duna Aréna jelentős vízfelülettel növelte a főváros uszodai kapacitását. A Duna hullámaint tükröző homlokzattal elkészült Aréna a Dagály Strandfürdővel és a sétánnyal együtt a világbajnokság óta a versenyzők és a lakosság rendelkezésére áll. A két létesítmény környezetében lezajlott fejlesztésekkel együtt (bicikli út, rakpart-fejlesztés, zöldfelület felújítása, kerékpáros- és gyalogos híd) hosszú távon az itt lakók kényelmét és biztonságát szolgálják, jelentősen hozzájárultak életminőség növeléséhez.

A Duna Aréna és a Strandfürdő összesen 9 hektár területű kiemelkedő színvonalú gyógy- és vizes élményközpont, amely komplex szolgáltatásokat nyújt a sportolók és a nagyközönség számára. Világversenyek, úszóedzések és a lakosság szabadidős sportjának magas színvonalú helyszíne.

A fejlesztés során külön figyelmet fordítottak arra, hogy a hatékony és környezetbarát üzemeltetést innovatív és környezettudatos megoldások segítsék.

(Kérjük, hogy a kiadványban történő megjelenésre vonatkozó tervezetet szíveskedjenek jóváhagyásra megküldeni a KKBK NZrt. részére.)