



AKADÉMIA
P A R K

OFFICIUM



Akadémia Park Életre kel!

Az Akadémia Park az évtized legizgalmasabb városépítészeti beruházása, amely a budai oldal egyik legszebb patinás részén, Pasarét központjában valósul meg. A beruházás helyszíne az Osztrák-Magyar Monarchia idején épült kadétiskola és a hozzá tartozó 12,6 hektáros, részben parkos terület.

A csaknem százhusz évig körbezárt, katonai célra használt ingatlant a beruházó, az SCD Group Zrt., a területben élők igényeinek megfelelően, nyitott városrészközponttá alakítja. Az 'A+' kategóriás iroda- és kereskedelmi funkciók mellett a modern, környezettudatos városi életformához kapcsolódó szolgáltatások, pihenésre és kikapcsolódásra alkalmas sport- és szabadidős, valamint kulturális intézmények létesülnek majd, melyek egy többhektáros, gondozott, közcélra megnyitott parkkal egészülnek ki.

03



Az Akadémia Park területére tervezett funkciók és szolgáltatások összeállítását két alapvető szempont határozta meg: a városrész arculata, hagyományai, illetve a városrészközpont fenntartható fejlődése. Mindezek alapján a fejlesztői tervekben a következő elképzelések szerepelnek:

- *Irodaterületek, bruttó 80-90 ezer négyzetméteren kialakítva*
- *Kereskedelem, mintegy bruttó 40-45 ezer négyzetméteres területtel*
- *Szolgáltatás (sport, lovarda, ősfás park, művelődés, szabadidő, lakossági szolgáltatások) bruttó 30-35 ezer négyzetméteren*
- *Vendéglátás az irodai és kereskedelmi területeken, legalább bruttó 3 ezer négyzetméterrel*
- *A terület megközelítésének zavartalanságát a mélygarázsban kialakított parkolóhelyek, és P+R parkolók biztosítják*

Az SCD Group Zrt. célja, hogy az Akadémia Park felépítésével kimagasló minőségű közösségi tereket hozzon létre, ügyelve a természeti értékek megővésére. A különleges építészeti megoldások mellett a fejlesztő nagy hangsúlyt fektet arra, hogy a legmagasabb szintű zöld technológiák alkalmazásával hozzájáruljon a terület környezetbarát és energiatakarékos működtetéséhez. A városrész történetében új fejezetet nyitó létesítmények kialakításában neves hazai- és külföldi tervezők nyújtanak segítséget.

A teljes beruházás várhatóan 2013 második félévében zárul.

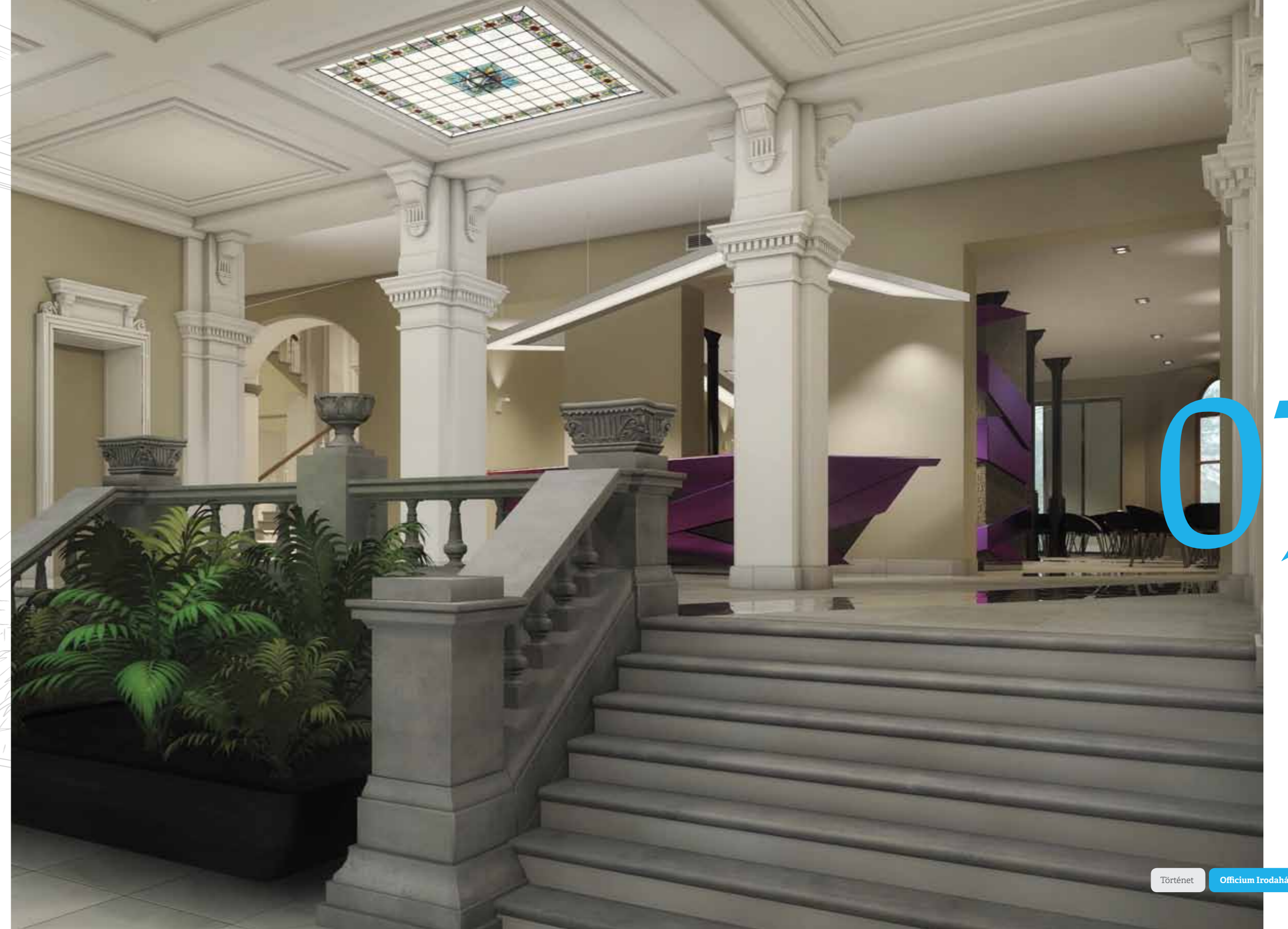
Az Akadémia története

Pasarét első épületeként tartják számon az 1897-ben átadott, az Akadémia Park történelmét jelképező, Budapesti Császári és Királyi Hadapródiskolát, más néven Kadétiskolát, melyet mindkét oldalán nagy területű gyakorlóterek fogtak közre. A létesítményhez lovaspálya is tartozott, amely Pasaréti Honvéd Lovarda néven jelenleg is működik. A „hűvösvölgyi katonai főreál” falai között számos kiválóság nevelkedett, mint például Ottlik Géza írófejedelmünk.

A villamos 1903-tól áll meg a „Kadétiskola” megállónál, miután – az Ördög-árok befedését követően – a zugligeti lóvasút szárnyvonalaként megkezdte működését.

A pasaréti kertés, nyaraló és villaövezet kiépülése a Házmán utca 1900-as kialakításával és a Pasaréti illetve Hidegkúti út villáinak megépülésével kezdődött. Az első világháború után a gyakorlóterek helyén új utcákat avattak fel, amelyeket eklektikus és bauhaus stílusú házakkal kezdtek beépíteni.

A környék arculata őrzi a történelmi korok lenyomatait, a külvárosi villanegyed azonban Budapest szerves részévé vált. Az Akadémia Park környezetében számos szolgáltatás elérhető, de a belváros közelsége is a környék vonzerejét növeli.



Az Officium Irodaház

Az A+ kategóriás Officium Irodaház öt szinten, mintegy 13.000 négyzetméter bérelhető területtel rendelkezik, melyet az épület alatt kialakított mélygarázs és földfelszíni parkolók egészítenek ki. Az épületet az irodatermek átlagon felüli belmagassága (2,9 métertől 3,91 méterig), hatalmas üvegfelületei, a klasszicista és XXI. századi modern belső terei, valamint 400 négyzetméteres panorámás tetőterasza teszik vonzó és minden igényt kielégítő, innovatív munkakörnyezetté. Az irodaházat magas minőségű építészeti megoldások jellemzik, melynek terveit Vikár András és Lukács István Ybl- és Pro Architectura díjas építészek készítették.

A fejlesztő SCD Group a modern és a régi értékek harmóniájának megteremtése mellett nagy hangsúlyt fektet az irodaépület nemzetközi sztenderdek szerinti környezetbarát és energiatakarékos működtetésére is. Az Officium Irodaház kategóriájában Magyarországon az első, a kontinentális Európában pedig a második olyan épület, amelyet a legmagasabb szintű környezetvédelmi szabvány, a BREEAM előírásai szerint, az előkelő Excellent kategóriába sorolnak.

Az Officium Irodaház eredeti épületrészében a fűtést és a hűtést környezetbarát, csendes klímagerendák, míg az új épületrészben a másik legkorszerűbb technológia, a sugárzó felületű hűtő rendszer biztosítja. Minden irodaterületen természetes megvilágítás teszi komfortossá a munkakörnyezetet, míg este speciálisan beállított, direkt és indirekt világítótestek alakítanak ki az emberi szem számára barátságos fényviszonyokat.

Az Akadémia Park Officium épületének felújított szárnyában a bérlők a magas szintű komfort és technikai megoldások mellett, a különleges környezet minden előnyét élvezhetik. A nagyméretű ablakokon át a természet elérhető közelségbe kerül.

Az irodaterületeken hatékonyan helyezhetőek el a munkát segítő kiegészítő funkciók is, sőt minden szinten kialakítanak néhány nagy teherbírású területet is a nehezebb irodai berendezések elhelyezésére. Az egyedi bérlői igényeknek messzemenően megfelelő terek kialakítását teszi lehetővé a rugalmas válaszfalazhatóság, és az álpadló, valamint a kiemelkedően nagy alapterület, így szintenként akár háromezer négyzetméteres terület is kibérelhető.

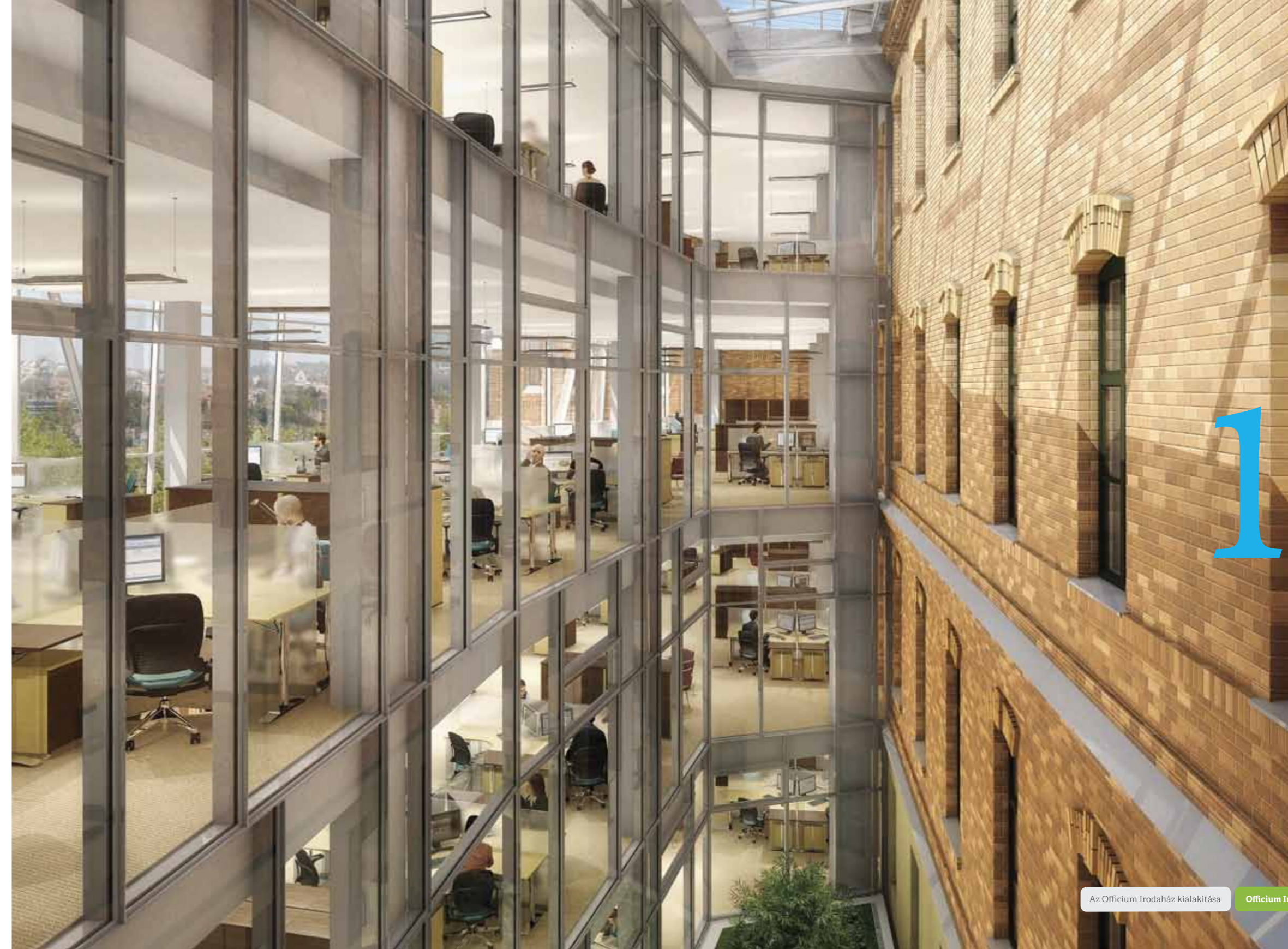


Az Officium Irodaház kialakítása

Az épület
általános
jellemzői

1

- Irodaterületeken, a régi és az új szárnyban egyaránt a piacon egyedülálló, 2,9 és 3,91 m közötti tiszta belmagasság
- Rugalmas válaszfalazhatóság
- Szintenként akár 3000 m² bérbé vehető irodaterület
- Álpadló
- Környezetbarát és csendes klímagerenda, illetve sugárzó felületfűtés és hűtés
- Természetes megvilágítás minden irodaterületen
- Direkt-indirekt világítótestek, a tárgyalókban szabályozható fényerővel
- Belső motoros árnyékolók az új irodaterületeken
- Füstérzékelő és sprinkler rendszerek az irodaterületeken
- Nagy teherbírású területek minden szinten
- Átrium télikerttel
- Tetőteraszok a legfelső szinten
- Négy személylift, egy kombinált személy-, és teherlift, kártyás irányítással
- Raktárterület 245 m²-en
- Mélygarázs az új épületszárny alatt
- Kerékpártároló, öltöző



Az Officium irodaház szolgáltatásai

2

- 24-órás portaszolgálat
- Recepciós és biztonsági szolgálat
- Kártyás beléptető rendszer, biztonsági kamerák
- Kávézó és snack bár a földszinten, kertkapcsolattal
- Környezettudatos üzemeltetés
- Energiatakarékos központi és egyedi műszaki berendezések
- Környezetbarát anyagok használata a kivitelezés során
- Számítógéppel vezérelt épületfelügyeleti rendszer
- Karbantartó szolgálat
- Közös területek takarítása
- Környezetkímélő anyagok használata az üzemeltetés során
- Szelektív hulladékgyűjtés

Az Akadémia Park tervezett szolgáltatásaiból

3

Kereskedelem

- kereskedelmi központ
- normál és biopiac
- éttermek, kávézók

Szolgáltatások

- posta
- orvosi rendelő
- generációs park
- óvoda

Kikapcsolódás

- sportpályák
- lovaglás
- uszoda és wellness
- jégpálya



Officium: zöldben gondolkodunk!

A magas minőségű építészeti megoldások mellett a fejlesztő SCD csoport kiemelten ügyel arra, hogy a modern technológia környezettudatos megoldásaival hozzájáruljon a természetes értékek megóvásához és az irodaépület környezetbarát és energiatakarékos működtetéséhez. A legmagasabb komfortérzet érdekében az irodaházban innovatív gépészeti megoldásokat alkalmaznak. A kellemes hőmérsékletet az eredeti épületrészben – mind nyáron, mind télen – klímagerendák, míg az új épületrészekben sugárzó felületfűtés és hűtés biztosítja.

Klímagerenda

Az integrált mennyezeti hűtő-fűtő-szellőztető berendezés, a klímagerenda az épületek légkondicionáló rendszerrel kombinált hőleadó és szellőztető eleme. A klímagerenda a leghatékonyabb berendezés az irodaépületek helyiségeinek temperálására. Az alacsony zajszint (kevesebb, mint 35 dB) különlegesen csendes munkahelyi környezetet biztosít.

Sugárzó felületfűtés és hűtés

Az alacsony hőmérsékletű felületi fűtő/hűtő rendszerek megfelelnek az energiatakarékos felhasználás és a magasabb komfortszint követelményeknek. A hőleadás, a természetes folyamatokhoz közelítően sugárzásos módszerrel történik, és a klímagerendához hasonlóan kellemesebb hőérzetet biztosít, mint a hagyományos megoldások. Ezzel a rendszerrel lehetővé válik a szinte fokozatmentes hőszabályozás, ahol külön levegőbefújás nélkül lehetséges a belső hőmérséklet állítása.



Alaprajzok

Földszint



Általános szint



Metszet

Megnyitott tetőtér | belmagasság: **2,9** m

Harmadik emelet | belmagasság: **3,52** m

Második emelet | belmagasság: **3,91** m

Első emelet | belmagasság: **3,76** m

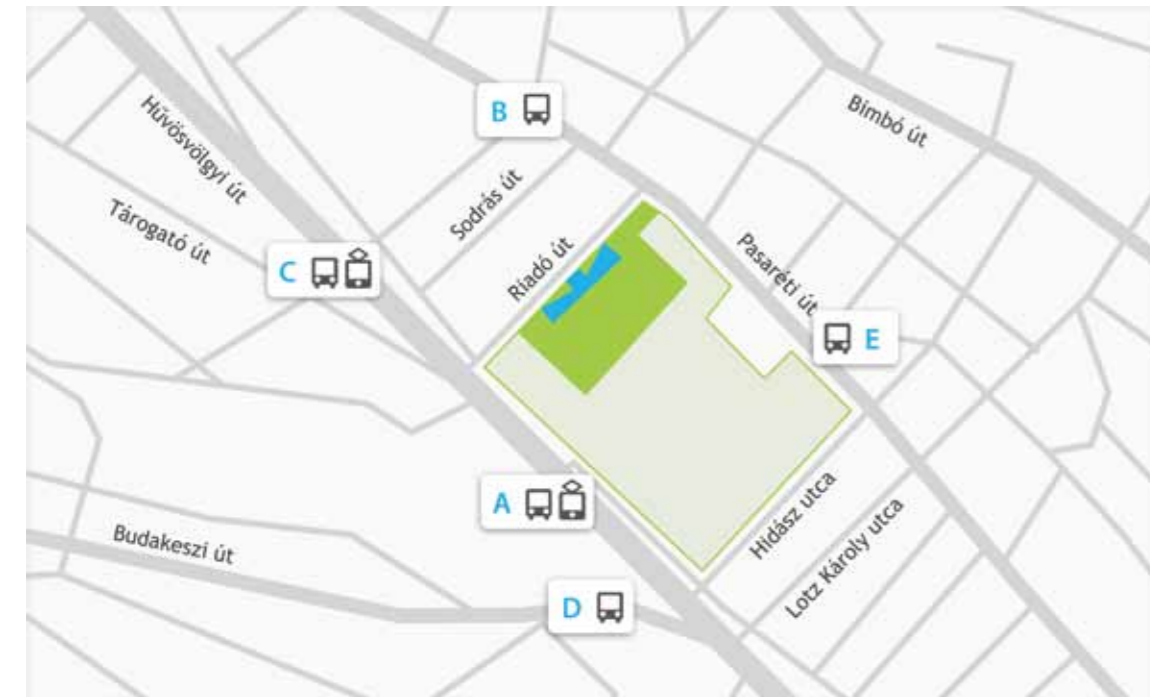
Földszint | belmagasság: **3,28** m

Pinceszint | belmagasság: **2,82** m



Megközelíthetőség

A budai főútvonalak találkozásánál fekvő Akadémia Park tömegközlekedéssel és autóval egyaránt kiválóan megközelíthető: Busszal és villamossal a Moszkva téri csomópont alig néhány percnyi út. A saját járművel érkezőket az épület alatt kialakított mélygarázs várja. A belváros közelsége mellett az Akadémia Parkból az M1-M7-es autópályák és az MO-ás körgyűrű is könnyen elérhető. Az alábbi táblázat a néhány perces sétával elérhető busz- és villamosmegállókat, és az ott megtalálható tömegközlekedési eszközöket tartalmazza.



Ferihegy Airport: **35-45 perc**



A Akadémia megálló

- 61** Moszkva tér (Móricz Zsigmond körtér) felől / Hűvösvölgy felől
- 129** Moszkva tér felől / Széher u. felől
- 956** Moszkva tér (Dél-Pest) felől / Hűvösvölgy felől

B Pasaréti tér megálló

- 5** Moszkva tér (Rákospalota) felől
- 29** Csátárka u. (Árpád híd) felől / Hűvösvölgy felől

C Kelemen László utca / Hűvösvölgyi út

- 29** Csátárka u. (Árpád híd) felől / Hűvösvölgy felől
- 129** Moszkva tér felől / Széher u. felől
- 956** Moszkva tér (Dél-Pest) felől / Hűvösvölgy felől

D Szépilona megálló

- 22** Moszkva tér felől / Budakeszi felől
- 222** Moszkva tér felől / Budakeszi felől
- 291** Bimbó u. (Nyugati pu.) felől / Zugliget, Libegő felől
- 922** Moszkva tér felől / Budakeszi felől

E Harangvirág utca megálló

- 5** Moszkva tér (Rákospalota) felől

Az SCD Group Zrt.

A 100%-ban magyar menedzsment tulajdonában lévő és az ezredfordulón alapított SCD Group Zrt. az egyik legdinamikusabban fejlődő ingatlanfejlesztő és befektető társaság, amely az elmúlt évek során több mint 200 000 négyzetméter kereskedelmi és lakóingatlant, továbbá turisztikai létesítményt fejlesztett Magyarországon. Az SCD beruházásában több mint ezer lakás és kereskedelmi egység, valamint három négycsillagos termál szálloda épült. A társaság nevéhez fűződik az egyik legnagyobb szabad vízfelületű aquapark fejlesztése is Magyarországon. Az SCD hazai fejlesztéseinek és befektetéseinek

értéke meghaladja a 300 millió eurót. Az SCD Group Zrt. célja, hogy magas minőségű fejlesztései révén vezetői pozíciót érjen el a hazai ingatlanfejlesztés és -befektetés területén. Legjelentősebb, előkészítés, vagy kivitelezés alatt álló beruházásai a balatoni turizmusra épülő Balaton-fejlesztési Program, illetve a budapesti Akadémia Park. A társaság előkészítés alatt álló projektjeinek összértéke meghaladja a 700 millió eurót. Az SCD Group Zrt. a legjelentősebb magyarországi ingatlanfejlesztő társaságok közös érdekképviselőjének, az Ingatlanfejlesztői Kerekasztal Egyesületnek (IFK) a tagja.





Életre
kel



CB Richard Ellis

1055 Budapest,
Honvéd u. 20/A
Telefon: +36 1 374 30 40

www.cbre.hu



SCD Group Zrt.

1124 Budapest,
Csörsz u. 43.
Telefon: +36 1 224 08 20

www.scdgroup.hu