



INGATLANFEJLESZTŐI
KEREKASZTAL EGYESÜLET
PARTNER A FEJLŐDÉSSEN!

HALLGATÓI ÖTLETBÖRZE

„A digitális nemzedék jövőálló ingatlanfejlesztései”

**Ingatlanfejlesztési tanulmány készítése a kiíró által
megajánlott témakörökből – pályázat szakmai
mentorokkal**

PÁLYÁZATI KIÍRÁS

2019. május 22.



INGATLANFEJLESZTŐI
KEREKASZTAL EGYESÜLET
PARTNER A FEJLŐDÉSSEN!

1. TÁJÉKOZTATÓ ADATOK

1.1. A PÁLYÁZAT KIÍRÓJA, LEBONYOLÍTÓJA

Ingyatlanfejlesztői Kerekasztal Egyesület
1013 Budapest, Döbrentei tér 1.

1.2 A PÁLYÁZAT TÁRGYA

A jelen pályázati kiírásban foglaltak szerint az alább megadott 3 téma egyikét kell kidolgozni a továbbiakban részletezett formában és tartalommal. Bármely pályázó szabadon választhat az alábbi témák közül, amit a pályázatra történő regisztrációnál kell megjelölni:

- 1. Déli Pályaudvar fejpületének funkcióváltása, átalakítása** – avagy élet a MÁV után, mi lehet a terület szerepe, ha a vasút Kelenföldre kiköltözik. Milyen új használati mód jöhet szóba, ami a környezettel harmonizál és új életet lehet az aluljárós részbe, a változatlanul jelentős átmenő forgalomnak megfelelően.
- 2. Modern panelház és környezetének kialakítása** – Korszerű lakótelepekre, panelházakra változatlanul jelentős az igény. Az építőipari mutatókat is figyelve, érdemes megvizsgálni az előregyártott elemek használhatóságát, és ehhez mindenképpen szükséges egy praktikus csomagterv kialakítása. Frekvenciált környezetben, panorámás XI. kerületi telken megvalósítható épület tervét várjuk.
- 3. Budapest Park** – a népszerű koncerthelyszín átalakítása színvonalas hellyé – parkolás és hangszigetelés megoldása, belső szolgáltatások racionalizálása és minőségi javítása, időjárás anomáliák kezelése, kiegészítő szolgáltatások, a helyszín minél jobb napközbeni használhatóságára.

1.3. A PÁLYÁZAT CÉLJA

Az Ingyatlanfejlesztői Kerekasztal („IFK”) Magyarország vezető ingatlanfejlesztő társaságait képviselő szervezete. Jelenleg 22 társaság a tagja, a tagok összesen több mint 8,5 milliárd EURO értékben fejlesztettek mintegy 4,1 millió m² ingatlant, és ezen épületekben több mint 140 ezer ember dolgozik.

Az IFK munkájával arra törekszik, hogy a magyarországi ingatlanfejlesztéseket világos szabályrendszer alapján, a funkcionalitás szempontjainak szem előtt tartásával, esztétikusan és gazdaságosan lehessen megvalósítani a tulajdonosok, a felhasználók és az épített környezet használói érdekében.

Az IFK jelen pályázati felhívásával arra szeretné felhívni a figyelmet, hogy mennyire összetett feladat az ingatlanfejlesztés, milyen sok különböző szempont és szakterület összehangolására van szükség akár csak egy megfelelő koncepció

összeállításához is. Az idei kiírásban ezért olyan szakterületek kerültek kiválasztásra, ahol jelentős mértékű fejlődésre van lehetőség, gazdasági és közérdek találkozhat, emellett a megszokott és új eszközökkel teljesen friss kihívásokra kell a megfelelő választ megtalálni. Az ingatlanfejlesztők azon különleges helyzeteket is szeretnék megmutatni az érdeklődőknek, pályázóknak, melyek egy-egy ingatlan megépítésével párhuzamosan rendszeresen felmerülnek. Ide sorolható a közterületek rendezésének kérdése, ugyanúgy, mint új külsőt vagy funkciót találni bizonyos területek és épületek számára.

Az egyes pályázati témákkal kapcsolatosan a következő kérdésekre keresi a válaszokat és ötleteket a kiírás:

Déli Pályaudvar fejéületének funkcióváltása, átalakítása

- Az elmúlt 20 évben folyamatosan előkerül a vasúti közlekedés korszerűsítése, ésszerűsítése, s ehhez kapcsolódóan a Déli Pályaudvar teljes vagy részleges bezárása, ami az Etele Városközpont és a M4 metró elkészülésével ismét aktuálissá vált.
- Ennek megfelelően az 1970-es években épült fejéület (Kóváry György Ybl díjas építész terve) több szempontból is szükségtelemmé válik, megújulása, funkcióváltása aktuális. Emellett az épületegyüttes jelenlegi állapota elborzasztó.
- A jegypénztári csarnoknak teljesen új funkciót kell találni, a terek megfelelő kihasználásával, korszerű, környezetbarát megoldásokkal.
- Az irodaépületnél szintén szóba jöhet a hasznosítás módjának megváltoztatása, vagy felújítás, esetleg üzleti jellegű használat.
- A pályázó javaslatot tehet a kerengő átalakítására is, mely szintén a 70-es években épült.
- Az átalakítási javaslatnak mind az építészeti, gépészeti és elektromos szakágakra ki kell térnie, csakúgy, mint a belsőépítészeti elemekre, közösségi terek kialakítására, ház külső környezetének tájépítészeti átalakítására.
- Az átalakításnál, funkcióváltásnál a makrokörnyezetbe való illeszkedést is szükséges vizsgálni.
- Környezetvédelmi és energiahatékonysági szempontokat feltétlenül szükséges figyelembe venni.

Modern panelház és környezetének megtervezése

- Korszerű lakótelepekre is van igény, erre ma már jó példákat találhatunk Nyugat-Európában, különösen a skandináv országokban. Előregyártott elemekből készülő épületek, hatékony és környezetbarát kialakítással, praktikus, a kor igényeinek megfelelő alaprajzú lakásokkal.
- A XI. kerületben formálódó új városközpont, kitűnő tömegközlekedéssel vonzó helyszín a hotel kialakításához, meglévő lakóterületek között, kilátással a budai hegyekre, a Bogyó u. 8. szám alatt található a tervezési terület.
- A terület bemutatása szükséges, többek között a következők vizsgálatával: helyi építési előírások, közműellátottság, megközelíthetőség, parkolás megoldása, környék szolgáltatásai.

- Az épületre koncepció terv készítését várja a kiíró, melyben a típuslakások kialakítását részletesen szükséges bemutatni. A koncepciótervnek tartalmaznia kell a gépészeti és elektromos rendszerek bemutatását, belsőépítészeti kialakításokat. Ugyancsak fontos a telek zöldfelületeinek, külső közösségi tereinek megtervezése.
- Az épület és a benne található lakások megtervezésekor a magyarországi népesség összetételére jellemző lakóösszetételt kérünk figyelembe venni.
- A pályázó tegyen javaslatot az épület további funkcióinak kialakítására, hasznosíthatóságára.
- Környezetvédelmi és energiahatékonysági szempontokat feltétlenül szükséges figyelembe venni.

Budapest Park

- A fő funkcióhoz – szabadtéri koncerthelyszín - kitűnő lokációban található terület, jelentős mértékben alulhasznosítottan. Ugyanakkor koncertek idején bosszantó forgalmi és parkolási helyzet, a területen belül kezelhetetlen zsúfoltság, méltatlan büfé és egyéb ellátottság.
- A férőhely kapacitás és a fellépők színvonalának ismeretében méltó környezet szükséges a koncertekhez, emellett a terület hétköznapi kihasználhatóságát is ki kell alakítani.
- A pályázó feladata meghatározni a terület és a város számára a lehetséges legjobb hasznosítási formát, megtérülés számításokkal alátámasztottan. A kialakítás jelenthet azonos funkciót a teljes területen vagy különböző, de egymással alátámasztottan megfelelően működő egységek összességét.
- Az átalakítás után olyan komplexum létrejön a cél, amely egész éven át, de legalább az év jelentős részében (8 hónap) megfelelő kihasználtsággal tud működni.
- A külső területek kialakítása, különös tekintettel a hatékony jegykezelésre, beléptetésre szintén a feladat részét képezi.
- A kiíró javaslatot vár a terület megközelítésének racionalizálására, megfelelő forgalomtechnikai kialakításra, a parkolási káosz megszüntetésére.
- A hasznosítási formának megfelelő átalakítások bemutatása, a terület kialakításának megtervezése ebben a témában a kiemelt szempont, legalább koncepcióterv szinten.
- Környezetvédelmi, hangtechnikai-hangszigetelési és energiahatékonysági szempontokat feltétlenül szükséges figyelembe venni.

Minden pályázati témával szemben elvárás a következő munkarészek kidolgozása:

- Gazdasági megvalósíthatóság, pénzügyi feltételek;
- Az adott téma urbanisztikai szerepe a felhasználók igényeinek figyelembevételével;
- Adott tervezési munkarészek részletes kidolgozása;
- A célcsoportokhoz szükséges funkciók és szolgáltatások köre;
- A területek rendezése, közlekedési kapcsolatai;
- Környezettudatosság;

A pályázati témák pontosításában, a területek bejárásában és a pályázati anyagok elkészítésében az ingatlanszakma jeles szakemberei segítik majd a pályázókat mentorként, ezzel kapcsolatos igényüket a pályázóknak regisztrációkor kell jelezniük.

1.4 A PÁLYÁZAT JELLEGE, FORMÁJA

- a) A pályázat jellege: NYÍLT (regisztrációhoz kötött)
- b) A pályázat: TITKOS
- c) A pályázat lebonyolítása: a jelen kiírásnak megfelelően, elektronikus formában történik

1.5. A PÁLYÁZATON VALÓ RÉSZVÉTEL FELTÉTELEI

- 1.5.1. A pályázat résztvevője – a pályázó – bármely egyetemi vagy főiskolai hallgató, illetve pályakezdő 30 éves korig, aki a további pályázati feltételeknek megfelel.
- 1.5.2. Pályázó min. 3 fős csapat lehet. Mivel az ingatlanfejlesztés egy komplex "műfaj", ezért a pályázatok elbírálásakor előnyben részesítjük azt a pályázót, aki maga mellé más, a jelen pályázatban meghatározott ingatlanfejlesztések szempontjából ugyancsak fontos szakmák (építész, közgazdász, szociológus, jogász, tájépítész, stb.) hallgatóiból szervez csapatot. A csapat tagja lehet bárki, aki ötleteivel, szakmai segítségével emeli a pályázat színvonalát.
- 1.5.3. A pályázó azzal, hogy a pályázatát benyújtotta, a pályázati kiírás feltételeit magára nézve kötelezően elfogadta.
- 1.5.4. A pályázó a pályázatot anonim formában, jellege (vízió név) megadásával nevezi, továbbá a pályázat szerzőit (a csapat tagjait) név szerint egy külön dokumentumban megnevezi.
- 1.5.5. A pályázaton minden pályázó csapat csak egy pályaművel vehet részt.

1.6. A PÁLYÁZATBÓL VALÓ KIZÁRÁS

- 1.6.1. A Bíráló Bizottság a pályázatból a pályázatot
 - a) kizárja, ha a beadási határidő után érkezett a pályázat,
 - b) kizárja, ha titkosságot sértő a pályázat,
 - c) kizárhatja, ha a formai követelményeket nem teljesíti, illetve hiányos a pályamű,
 - d) kizárja, ha az 1.5. pontban meghatározott „résztvételi feltételek”-et nem teljesíti a pályázó.

1.6.2. Amennyiben a kizárás okai (1.6.1.d.) a pályamunkák elbírálása után bizonyosodnak be, a Bíráló Bizottság a pályázatok megállapított sorrendjében nevezi meg a díjazott pályázatokat, és a szabálytalanság miatt kizárt pályázó pályázati díját nem adja ki.

1.7. A PÁLYÁZAT LEBONYOLÍTÁSÁNAK IDŐTÁBLÁZATA

- | | |
|--|-------------------------------------|
| a) Pályázat meghirdetése: | 2019.05.20. |
| b) Területbejárások (igény esetén több is lehetséges- regisztrációhoz kötött): | 2019. június és szeptember folyamán |
| c) Pályázási regisztrációs határidő: | 2019.09.30. 12.00 óra |
| d) Pályaművek leadásának határideje: | 2019.10.31. 23.59 óra |
| e) Pályázat eredményének kihirdetése, a díjak átadása: | 2019.11.20. |

Mentorokkal való konzultációs időpontok az igényeknek megfelelően lesznek meghatározva.

A kiíró fenntartja jogát a fenti időpontok módosítására.

1.8. A PÁLYÁZATI DOKUMENTÁCIÓ

A pályázaton való részvétel regisztrációhoz kötött. A pályázati dokumentáció – a regisztrációt követően - ingyenesen letölthető a www.ifk-egyesulet.hu/otletborze weboldalról.

A regisztráció alkalmával minden pályázó egyedi belépési kódot kap e-mailben.

A kiíró legfeljebb a pályázati regisztrációs határidőig a dokumentációt a bírálati szempontok és az alkalmassági követelmények kivételével módosíthatja, kiegészítheti, illetve a pályázat lebonyolításától visszaléphet.

A pályázó által választott témához kapcsolódó tájékoztató anyagokat az adott feladat mentora juttatja el a pályázónak.

1.10. A PÁLYAMŰVEK BENYÚJTÁSA

A pályaművek kizárólag elektronikus formában, a regisztráció során kapott belépési kód segítségével nyújthatók be, azaz tölthetők fel.

A pályázatokat két módon kell benyújtani:

- 1) eredeti, szerkesztett formában (teljes tartalommal)
- 2) prezentáció formájában (kivonatolt tartalommal)

A pályázatok feltöltését - azok komplexitása miatt – több részletben javasoljuk. 5 fájl feltöltésére lesz lehetősége minden pályázónak (akár külön tanulmány, építészeti tervek stb.). Az alábbi formátumú fájlok feltöltésére lesz lehetőség: word dokumentum, excel, jpg, pdf, ppt.

A pályaművek feltöltési határideje: 2019. október 31. 23.59 óra

Kiíró a beérkezett pályaműveket kizárólag elektronikus formában, regisztrációt követően, az interneten keresztül fogadja.

A beadási határidő után feltöltött pályaműveket a Bíráló Bizottság a pályázatból kizárja. A pályázati kiírás bármely részének változtatási jogát a kiíró fenntartja.

1.11. A BÍRÁLÓ BIZOTTSÁG VÁRHATÓ ÖSSZETÉTELE

Tag: Magyar Építész Kamara – dr. Hajnóczi Péter

Tag: Magyar Urbanisztikai Társaság – Ongjerth Richárd

Tag: Várostervezési közgazdász - Varga-Ötvös Béla

Tag: Budapest főépítésze

Tag: Fővárosi Közfejlesztések Tanácsának képviselője

Tag: Proform képviselője

Tag: Tájépítész

Tag: IFK delegáltak – 2 fő

1.12. A BÍRÁLÓ BIZOTTSÁG MUNKÁJA, DÖNTÉSE

A Bíráló Bizottság döntéseit többségi szavazással hozza meg.

A Bíráló Bizottság munkája nem nyilvános.

A Bíráló Bizottság az értékelhető pályaművekből kiválaszt 3 pályázatot, amelyet előterjeszt az Ingatlanfejlesztői Kerekasztal Egyesület taggyűlésének.

A Bíráló Bizottság döntése végleges, a döntés ellen fellebbezni nem lehet.

A Bíráló Bizottság eredménytelennek minősíti a pályázatot, ha egyetlen pályaművet sem talál díjazásra alkalmasnak.

Az Ingatlanfejlesztői Kerekasztal Egyesület taggyűlése a Bíráló Bizottság által előterjesztett 3 db pályaműből választja ki a győztes pályázatot.

1.13. A GYŐZTES PÁLYAMŰ DÍJAZÁSA

Az Ingatlanfejlesztői Kerekasztal Egyesület az ötletpályázat győztesét az alábbiak szerint díjazza:

- 1) A győztes pályázó csapat (legfeljebb 6 fő) a legrangosabb nemzetközi szakmai kiállításra, a **müncheni Expo Realra utazik 3 napra 2020-ban**. Itt lehetősége lesz az ingatlan szakma jelentős szereplőit megismerni.
- 2) Emellett a győztes pályázó (és csapata) **800.000 Ft pénzdíjban** részesül. A második helyezett **500.000 Ft**, a harmadik helyezett csapat **300.000 Ft** pénzdíjban részesül.
- 3) A győztes pályázó jogosulttá válik az IFK által adományozott **„IFK Talentum 2019”** cím viselésére, amelyről az IFK oklevelet bocsájt ki.

1.14. A PÁLYÁZAT EREDMÉNYHIRDETÉSE

A Bíráló Bizottság előterjesztése és az Ingatlanfejlesztői Kerekasztal Egyesület döntése alapján a kiíró: 2019. 11. 20-án, az „Ingatlanfejlesztés Napján” hirdeti ki a győztest. A döntőbe került pályamunkák szerzőit a közölt elérhetőségeken a kiíró az eredményhirdetés idejéről és helyéről e-mailben értesíti.

A pályázat eredményhirdetése nyilvános.

A pályázat eredményét a kiíró a www.ifk-egyesulet.hu honlapon is közzé teszi.

1.15. A PÁLYAMŰVEK ÉS A PÁLYÁZATI EREDMÉNYEK FELHASZNÁLÁSA

A beadott pályamunkák tulajdonjoga a pályázót illeti, ennél fogva őt illeti az a feletti rendelkezési jog is. A kiíró a pályázatok felhasználási jogát nem kívánja megváltani, de a közlés jogát minden pályamű esetében – a szerző feltüntetése mellett – korlátozás és ellenszolgáltatás nélkül fenntartja.

2. IRÁNYMUTATÁS A PÁLYAMŰVEK LEHETSÉGES TARTALMÁVAL ÉS FORMÁJÁVAL KAPCSOLATBAN

2.1. A kiíró nem kívánja megkötni a pályázók kezét a pályaművek kötelező tartalmi elemeinek előírásával, ugyanakkor a pályázóknak mindenképpen javasolt meghatározni (amennyiben a választott témánál releváns):

- a) A terület rendeltetését, funkcióját;
- b) A terület terjedelmét, a fejlesztés helyigényét, határait;
- c) A terület és környezetének kapcsolatait;
- d) A meglévő infrastruktúra és felépítmények hasznosítását;

- e) Olyan pl. megvalósíthatósági tanulmányt, ami gazdasági alapon igazolja a fejlesztés megindítását és annak működtetését, fenntarthatóságát,
- f) Dolgozza ki építészetileg, gazdaságilag, mikrokörnyezetileg a következőket:
- i. A komplex fejlesztés megvalósításának költségbecslése,
 - ii. Beépítési tervek,
 - iii. Építész látvány tervek,
 - iv. Funkciók megtervezése és optimális, komplex kihasználása,
 - v. Gazdasági megvalósíthatóság,
 - vi. Célcsoport, tervezett szolgáltatási szint, a szükséges funkciók és szolgáltatások köre,
 - vii. A terület rendezése, tájépítészet,
 - viii. Helyi vezetéssel, önkormányzattal, régióval való együttműködés
- g) Vegye figyelembe az energia-hatékony, környezettudatos épületek működtetéséhez alkalmazandó megújuló energiaforrásokat a létesítmények biztonságos működtetésének fenntartása mellett.

2.2. Benyújtandó pályázat formai követelményei:

- A pályaművet magyar nyelven kell elkészíteni.
- A pályázat valójában egy „Vízió” bemutatása képekkel, rajzokkal, tervekkel gazdagon illusztrálva és szöveges indoklással (adott esetben szakmai érvekkel) alátámasztva.

2.3. Egyéb felhasználható anyagok, információk:

A pályázat készítése során bármilyen legálisan elérhető, releváns, tény, adat, terv, koncepció (forrás) felhasználható, ezek pontos megjelölését azonban a pályázatban fel kell tüntetni.

2.4. BÍRÁLATI SZEMPONTOK

A Bíráló Bizottság és a kiíró, a pályázati anyagban meghatározott vízió összhangjára helyezi a hangsúlyt, kiemelten figyelve többek között az alábbi szempontokra:

- Életszerűség
- Komplex megközelítés
- Konzekvencia

- Vízió alátámasztottsága, indokoltsága
- 2.1 pont szerinti javasolt tartalmi elemek figyelembevétele, kidolgozottsága
- Szakmai kidolgozottság
- Pályázó csapat szakmai összetétele, sokszínűsége
- Pályázat kidolgozásának minősége, vizualitása

Sok sikert és jó munkát kívánunk!

Budapest, 2019. május 22.

dr. Takács Ernő
Elnök
Ingatlanfejlesztői Kerekasztal Egyesület