MVM NEURON IRODAHÁZ

MVM Neuron

BEVEZETÉS

Az MVM Csoport fontos célja, hogy a magyar energiarendszer meghatározó szereplőjeként és Közép-Kelet Európa egyik legnagyobb vállalatcsoportjaként olyan modern, fenntartható és inspiratív irodai környezetet hozzon létre, ahol munkatársai valódi közösségként dolgozhatnak együtt.

Az MVM-székház mellett épülő MVM Neuron Irodaház méltó szimbóluma lesz az MVM Csoport küldetésének és üzleti súlyának.

A négyszintes, felszín alatti parkolóval ellátott épület megjelenésével és kialakításával is szervesen igazodik majd a környék kertvárosias jellegéhez, hozzájárulva ahhoz, hogy az mind jobban megőrizhesse zöld, otthonos parkjellegét és kiváló adottságait.

A fejlesztésnek köszönhetően **megújul az irodaház környezete, bővülnek a zöldfelületek és biztonságosabbá válik a környék.** A beruházás hozzájárul a városrész vonzerejének növekedéséhez, erősíti ingatlanjainak piacképességét, ami kedvezően hathat azok értékére is.

HOL ÉPÜL ÉS MILYEN CÉLLAL?

Ingatlanbővítéssel foglalkozó projektjét az MVM 2020-ban indította azzal a céllal, hogy előkészítse és megtervezze **a cégcsoport több különböző, főként külső bérlemé-nyekben elhelyezett tagvállalatának áthelyezését egy korszerű, energiahatékonyan működő irodaépületbe** – 2035-ig szóló stratégiájában megfogalmazott fejlesztési céljaival és komplex energetikai tevékenységével összhangban.

Jelenleg az MVM Neuron Irodaház építése zajlik a jelenlegi irodaháztól keletre, az Anikó utca túloldalán, az MVM Neuron Kft. tulajdonában lévő telken.

Az MVM Campus koncepciójával kapcsolatos további ütemeket érintő, az Óbuda-Békásmegyer Építési Szabályzat (ÓBÉSZ) módosítására irányuló kezdeményezését felfüggesztette az MVM Csoport.

MIRE UTAL A NEURON ELNEVEZÉS?

Építészeti koncepció

A négyszintes épület elnevezése és építészeti koncepciója a neuron, azaz az idegsejt formavilágára és működésére utal. A tervező koncepciójának alapját a természet által létrehozott ideghálózatok felépítése adta. *A neuronok olyan bonyolult, ugyanakkor rendkívül hatékony kapcsolatrendszert alkotnak, amely biztosítja az információk gyors és optimális továbbítását.* Ezt az elvet ültették át az épület térszervezésébe.

Az idegsejtek szögtörések nélküli, organikus kapcsolódási rendszerét építészeti tömeggé formálva olyan épületegyüttes jött létre, amelyben a különböző épületszárnyakat egy központi tér kapcsolja össze. Ez a tér az épület szervezőelemeként nemcsak funkcionális kapcsolatot teremt az egyes részek között, hanem közösségi találkozási pontként is szolgál, erősítve az épület egységét és a benne dolgozók közötti kapcsolódást.

MVM Neuron

MEKKORA LESZ?

Teljes terület

33 526 m^2

Irodaterületek

12 584 m^2

Épület szintjei

2 P + Földszint + 3 emelet

Munkahelyek száma

1349

Beköltöző tagvállalatok száma

10

Parkolószám

438

MVM Neuron

MILYEN FENNTARTHATÓSÁGI ELVEK MENTÉN ÉPÜL?

Megcélzott épületminősítések

Az irodaház a **LEED** legmagasabb, Platinum fokozatú **fenntarthatósági minősítésének** megszerzését célozza.

A minősítés igazolja, hogy az épület és környezetének tervezése és kivitelezése egyaránt energiatudatos, környezetbarát és fenntartható elvek figyelembevételével és alkalmazásával történik, aminek eredményeként energiatakarékos, környezettudatos munkahelyek jönnek létre.

A **WELL** legmagasabb, szintén Platinum fokozatú, a munkahelyek **emberi közérzet javítását célzó minősítésének** megszerzése igazolja, hogy az épület tervezése, kivitelezése és üzemeltetése a munkatársat a középpontba helyezve, környezetbarát elvek figyelembevételével és alkalmazásával történt, amelynek eredményeként egészséges és inspiráló munkakörnyezet jön létre.

Az MVM Neuron épülete a hazai új építésű irodaépületek között elsőként ért el teljes irodaterületre vonatkozó WELL Előminősítést Magyarországon.

KIK A PROJEKT MEGVALÓSÍTÓI?

A projekt operatív megvalósítója (építtető): **MVM Neuron Ingatlanfejlesztő Kft.**

A kivitelezést megvalósító vállalkozók:

Generáltervező:	**Vikár és Lukács Építész Stúdió Kft.**
Beruházás-lebonyolító:	**Óbuda-Újlak Beruházásszervező és Fővállalkozó Zrt.**
Generálkivitelező:	**WEST HUNGÁRIA BAU Kft.**
Építtetői Fedezetkezelő:	**Első Fedezetkezelő Zrt.**
Műszaki ellenőr:	**CÉH Tervező, Beruházó és Fejlesztő Zrt.**

MI A KIVITELEZÉS IDŐTARTAMA?

2025-2027

A kivitelezés főbb mérföldkövei

MILYEN ENGEDÉLYEK BIRTOKÁBAN ÉPÜL?

A kivitelezéshez valamennyi szükséges engedéllyel és hozzájárulással rendelkezünk:

- **Építési engedély** (Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, 2021.08.17.)
- **Fakivágási engedély** (III. ker. Önkormányzat, 2021.05.10, 2025.02.07.)
- **Vízjogi létesítési engedély** (Pest Vármegyei Kormányhivatal, 2025.10.28.)
- **Fővárosi Csatornázási Művek befogadói nyilatkozat** (FCSM, 2025.10.14.)
- **Talajszonda bejelentés** (Bányakapitányság, 2025.10.28., 2025.12.12.)
- **Hírközlési engedély** (Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, 2026.02.03.)
- **Zajhatárérték alóli felmentés** (Pest Vármegyei Kormányhivatal, 2025.09.09.; III. ker. Önkormányzat, 2025.11.04.)
- **Hétvégi munkavégzésre vonatkozó engedély (**24/2005. (VI. 13.)[1] III. ker. Önkormányzat rendelete a zajvédelem helyi szabályozásáról; 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet)

KÖZÖS KÖRNYEZETÜNK MEGÓVÁSA ÉS A LAKÓKKAL VALÓ EGYÜTTMŰKÖDÉS

Környezetvédelmi és kivitelezési garanciák

A környékbeli lakókkal való együttműködés kiemelt szempont számunka, fontosságára szerződéses partnereink és saját kollégáink figyelmét is rendszeresen felhívjuk. A generálkivitelezővel együtt mindent megteszünk annak érdekében, hogy a munkálatok a lakosság számára a lehető legkevesebb kellemetlenséggel járjanak.

A munkavégzéssel érintett környező utcák tisztaságának megóvását a teljes kivitelezés során szem előtt tartja a WEST HUNGÁRIA BAU Kft. Szükség esetén – mint például földszállítási és betonozási munkák idején – fokozott takarítást végez, valamint gondoskodik a járdák rendszeres sepréséről és locsolásáról is.

A munkálatokat a helyi és országos szabályozással összhangban végzi a kivitelező a következő időpontokban: hétköznap 7–18 óra között, szombaton 7–17 óra között, vasárnapi munkavégzés nincs.

MILYEN HATÁSSAL LESZ AZ MVM NEURON A KÖRNYÉK KÖZLEKEDÉSÉRE?

Közlekedési hatásvizsgálataink szerint a Czetz János köz és az Anikó utca, valamint a környező utak kedvező kialakításúak, a jelzőlámpák fázisidejének a megnövekedett forgalomhoz való igazítását követően – az irodaház és vele az új mélygarázs megnyitása miatt – **terveink szerint nem várható káros forgalmi hatás.**

Saját munkatársainkat és alvállalkozóinkat jelenleg is nyomatékosan kérjük a kijelölt parkolók és a közösségi közlekedés használatára, hogy ne terheljék a környékbeli utcák parkolóhelyeit.

A jövőben pedig rendszeres kampányt folytatunk a munkatársak számára, amelynek kimondott célja az új irodaház közösségi közlekedéssel történő megközelítése, a telekocsi-használat népszerűsítése, illetve vizsgáljuk a közösségi közlekedési járatok sűrítésének lehetőségét is.

MVM Neuron

Kapcsolat

mvm.hu/Rolunk/Tagvallalataink/MVMNeuron

mvmneuroninfo@mvm.hu

MVM Neuron