



ÉMI Szentendre
Ipari Park innovációs – vállalkozói központ
bérlői ismertetője



ÉMI IPARI PARK TERÜLETE
2000, SZENTENDRE HRSZ.:20/5
INFRASTRUKTÚRÁLIS FEJLESZTÉSI PROJEKT
ÚJ IRODA ÉPÜLET

MEGBÍZÓ: ÉMI KHT.
1113, BUDAPEST DIÓSZEGI ÚT 37.
ÉPÍTÉSZ: PUHL ANTAL ÉPÍTÉSZ IRODÁJA KFT.
2000, SZENTENDRE ANGYAL UTCA 3.



Budapest – Szentendre
2009. február

Az ÉMI Szentendre Ipari Park innovációs parki, innovációs klaszter fejlesztési projektje

Az Építésügyi Minőségellenőrző, Innovációs Közhasznú Társaság (ÉMI Kht.) ipari parki gazdasági társasága a **Szentendre déli városkapujánál fekvő ÉMI Szentendre Ipari Parknak.**

Az ÉMI Kht. a magyar építésügy minőségi alapú fejlesztésének egyik fontos alapintézménye. A Társaság abból a tapasztalati felismerésből, hogy a nemzetközi és hazai építésügyet érintő, meghatározó kihívások, amelyek:

- a globális, az **ökológiai bázisú követelményekből,**
- a hálózatosodás követelményéből
- a **technológiai fejlődés** felgyorsulásából,
- a pénzügyi, gazdasági válságból

következnek, **átfogó innovációs fejlesztési projektrendszer** előkészítését és megvalósítását határozta el.

Az innovációs projektrendszer lényege, hogy az **ÉMI Kht. stratégiai együttműködésben:**

- az építésügy **szakmai szervezeteivel,**
- az **innovatív** fejlesztésben érdekelt **nagy- és kisvállalkozásokkal,**
- az építési szakma **felsőoktatási és más átképzési intézményeivel,**
- a **térségfejlesztésben érdekelt szervezetekkel**

a jelenlegi ipari parkot **európai színvonalú,** a hazai és nemzetközi **építési szakma** innovációs parkjává fejleszti. A négy-ötéves projekt rendszer keretében fejlesztendő parkban **elsődlegesen az építéshez kapcsolódó:**

- az **energia-hatékony,** a megújuló energiaforrásokat építésmódban alkalmazni érdekelt vállalkozások,
- az **innovációs építési szolgáltatások K+F- területén működő** vállalkozások,
- az **új eljárások oktatási, távoktatási** tevékenységet végző szervezetek,
- az **informatikai fejlesztő,** szolgáltató vállalkozások,
- a **konferencia, kiállítás** szolgáltatásokat végző

vállalkozások döntően bérlői betelepülésére épít a projekt szervező gazdája.

Az ÉMI Kht. a kiépülő innovációs park bázisán tervezi

- a Magyar Építésügyi Technológiai Platform működtetését,
- a Magyar Építésügyi Innovációs Klaszter kiépítését és szervezését,
- a Magyar Építésügyi Fejlesztési Pólus Program (Bau Polisz) szervezését.

1. Az innovációs fejlesztési projektrendszer első üteme

Az ÉMI Kht. innovációs fejlesztéseinek bázisát adó ipari park, jelenleg 13,41 ha összterületű, ebből:

- egy önálló helyrajzi számú, saját tulajdonú ingatlan melyen a Társaság különböző építésügyi vizsgáló laboratóriumai találhatóak,
- egy tulajdoni megosztás alatt álló másik ingatlan, amelyből 6,35 ha az ÉMI Kht. tulajdonát képezi, melyen a jelzett innovációs fejlesztési projektek valósulnak meg.

Az Innovációs parkká fejlődő terület jól megközelíthető:

- a 11. sz. főúton,
- az M0-ás körgyűrűről, illetve a Megyeri hídról.

A parkot keletről a Duna, nyugatról a 11. sz. főközlekedési út határolja.

A jelenlegi ipari parkban működő bérlői vállalkozások is sokrétű szolgáltatást vehetnek igénybe, ezeket a kiépülő innovációs parkban jelentősen kibővíthetik. A meglévő és a fejlesztendő szolgáltatások a következők:

- tanácsadó szolgáltatások közül meglévő:
 - műszaki
 - minőségbiztosítási
- területőrzési szolgáltatások közül meglévő:
 - kerítés, portaszolgálat,
 - biztonsági szolgálat, járőr
 - biztonsági szolgálat, riasztórendszer
- banki szolgáltatások közül fejlesztendő:
 - ATM terminál,
- postai szolgáltatások közül meglévő:
 - kézbesítő, gyűjtőszolgálat
- irodai szolgáltatások közül meglévő:
 - telefonközpont, fénymásolás
 - e-mail, internet
 - tárgyaló, előadóterem,
 - kiállító terem,
 - rendezvényszervezés

- orvosi szolgáltatások közül
meglévő:
 - időszakos üzemorvos

- étkezési szolgáltatások közül
meglévő:
 - büféfejlesztendő:
 - önkiszolgáló étterem
 - étterem
 - rendezvényterem,

- közlekedési szolgáltatások közül
meglévő:
 - tömegközlekedési kapcsolatfejlesztendő:
 - főútvonalra csatlakozás
 - központi parkolóhely

- műszaki szolgáltatások közül
meglévő:
 - takarítás
 - kommunális hulladékgyűjtés
 - szelektív hulladékgyűjtés
 - veszélyes hulladékgyűjtés
 - gépkölcsönzés
 - műszerkölcsönzés,

- karbantartási szolgáltatások közül
meglévő:
 - általános karbantartás
 - személygépkocsi szerviz
 - számítástechnikai ügyelet
 - takarító ügyelet,

- logisztikai szolgáltatások közül
meglévő:
 - raktározás
 - rakodás
 - csomagolás
 - szállítmányozás
 - vámügyintézés,

- innovációs szolgáltatások közül:
fejlesztendő:
 - Tanácsadás
 - innovációs iroda,
 - Internet, hálózatok, adatbázisok

Technológiai transzfer

fejlesztendő:

- információs iroda,
- szolgáltató vállalkozások,
- technológiai centrum

Minőségbiztosítás

meglévő:

- információ, tanácsadás,
- szolgáltató vállalkozások

Inkubációs szolgáltatások közül:

fejlesztendő:

- vállalozási,
- technológiai,
- innovációs.

A széleskörű meglévő szolgáltatások mellett a kiépítésre kerülő innovációs parki szolgáltatások, a betelepülő vállalkozások igényei szerinti ütemezésben valósulnak meg.

Az ÉMI Kht. innovációs projektjének **első ütemében**, amely tervek szerint **2009. III. negyedév és 2010. III. negyedév között valósul meg**, sor kerül:

- az ipari park teljes körű **út, közmű, környezet** fejlesztésére,
- az első **innovációs-vállalkozási központ** 5680 m² összterület méretben történő megépítésére.

2. Az innovációs-vállalkozói központ ismertetése

A fejlesztésre kerülő **központot az ÉMI Kht. építi meg**, amelyhez az Új Magyarország Fejlesztési Terv pályázati forrásait is fel kívánja használni. Az innovációs-vállalkozási központ az építésügyhöz vagy az innovációhoz szélesebb körben kapcsolódó **vállalkozások számára bérleti formában** vehető igénybe.

A tervezett központ:

- látványterveit,
- szintenkénti alaprajzait

az 1. sz. melléklet tartalmazza.

Az ÉMI Kht. a megépülő innovációs-vállalkozói központba **vár minden olyan, az építésügyhöz kapcsolódó vállalkozást**, amelyek a hazai építésügyi **minőségi alapú fejlődését, fejlesztését szolgálják**. Prioritást kapnak:

- az ÖKO, zöld, **fenntartható építést**,
- az építés, az épületek **energiagazdálkodásának** javítását,
- a **megújuló energiaforrások** építési, építészeti hasznosítását,
- az **intelligens építés** elterjedését

szolgáltató innovatív gyártó és/forgalmazó vállalkozások, illetve azok K+F, innovációs, informatikai részlegei.

A fejlesztő az innovációs vállalkozási központ megépítésénél maga is alkalmazni fogja a **fenntartható, ÖKO építési megoldásokat**. Nagy gondot fordít arra, hogy a központ belső terei a **betelepülő vállalkozások tényleges igényei szerint legyenek kialakíthatók**. A fejlesztő a minimális bérelhető alapterületet 250 m²-ben határozta meg. Az innovációs-vállalkozói központban a tényleges vállalkozói igényeknek megfelelő:

- tárgyaló helyiségek,
- max. 50 fős rendezvények megtartását biztosító rendezvényi, oktatási termek

kerülnek kialakításra.

A modern, európai színvonalú központ **bérleti díjai a jelentkezésektől, az igényelt alapterülettől**, egyéb tényezőktől függően 5,5-6,5 Euró/m²/hó összegben kerültek kialakításra.

A fejlesztő az érdeklődő vállalkozásoktól, szervezetektől

- első lépésben szándéknyilatkozatot,
- második lépésben (az építkezés megkezdéséig) a bérleti előszerződés megkötését

igényli. (A szándéknyilatkozat, illetve a bérleti előszerződés-minta a 2. sz. mellékletben található.)

Az ÉMI Kht. innovációs park első felépítményi fejlesztését jelentő **innovációs-vállalkozói központ** bérleti szervezését a szakmában jártas és ismert ingatlan-

forgalmazók bevonásával végzi. Így az építési szakma innovációs fejlesztésében, fejlődésében érdekelt vállalkozások velük, a jelzett szervek megkeresése alapján találkoznak.

Az innovációs parki fejlesztési projekteket szakértőként az Invorg Befektetési, Tanácsadó és Szervezési Zrt. támogatja.

A tisztelt bérlői érdeklődők részletesebb információt:

- **ingatlanforgalmazási, operatív bérleti kérdésekben** az ÉMI ipari parki divíziójának vezetőjétől Puppán Jenőtől (06-30-221-5586);
- az innovációs-vállalkozói központon belüli **legkedvezőbb elhelyezéssel, szolgáltatásokkal** kapcsolatos ügyekben az ÉMI Kht.-tól Horváth Sándor vezérigazgató-helyettestől, (06-30-371-7579);
- a **fejlesztési projekt egészével összefüggő** kérdésekben az Invorg Zrt.-től, dr. Kabai Vilmos elnök-vezérigazgatótól (06-30-9214-898)

kaphatnak.

Az ÉMI Kht. és stratégiai együttműködő partneri meg vannak győződve arról, hogy a bemutatott **európai színvonalú innovációs fejlesztési projektek**, maga az innovációs park az építésügy fejlesztésében érdekelt **vállalkozások számára** olyan **jelentős szinergiákat, sokoldalú szolgáltatásokat** nyújtó tér lehet Budapest és Szentendre város határában, amely hozzájárul minden betelepülő vállalkozás eredményesebb munkájához.

Budapest, 2009. február 02.

Karikás György
vezérigazgató