

MÁV Zrt.

Műszaki felügyeleti és technológiai igazgatóság
Ingatlan üzemeltetési és fejlesztési főosztály

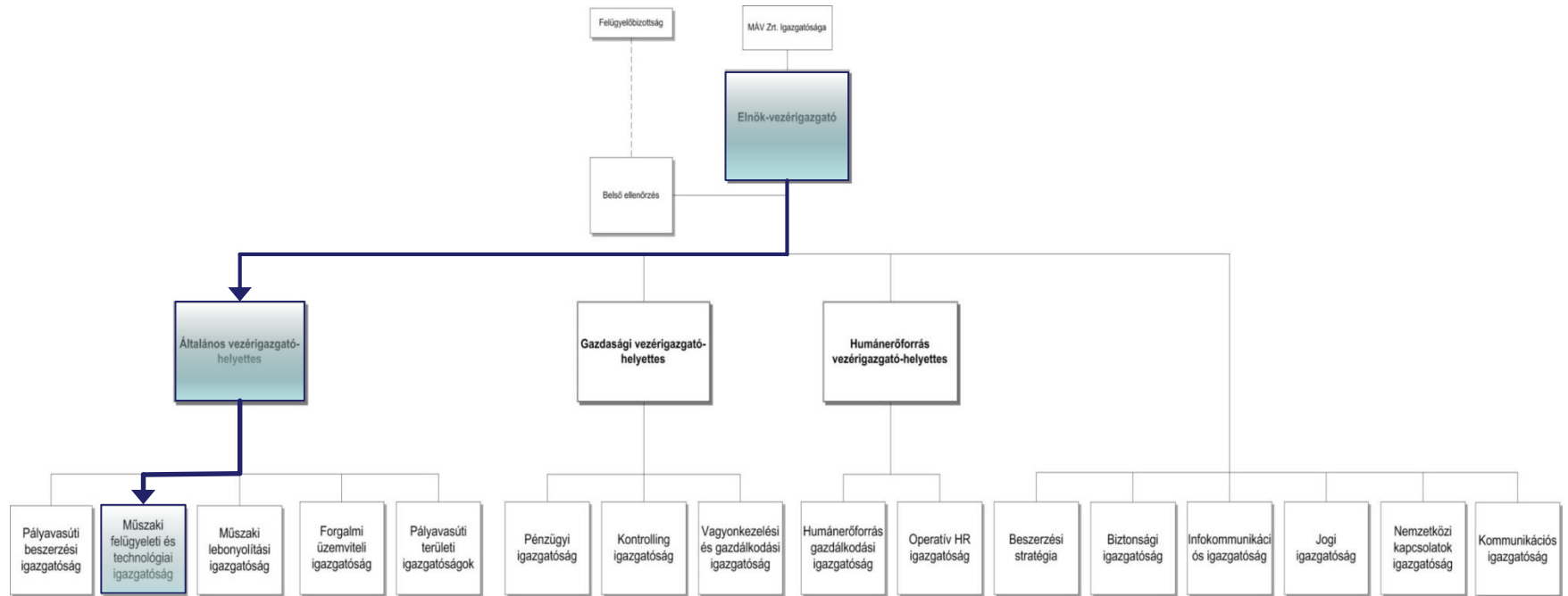
Az ingatlanfejlesztés eredményei és a jövőbe mutató célkitűzései



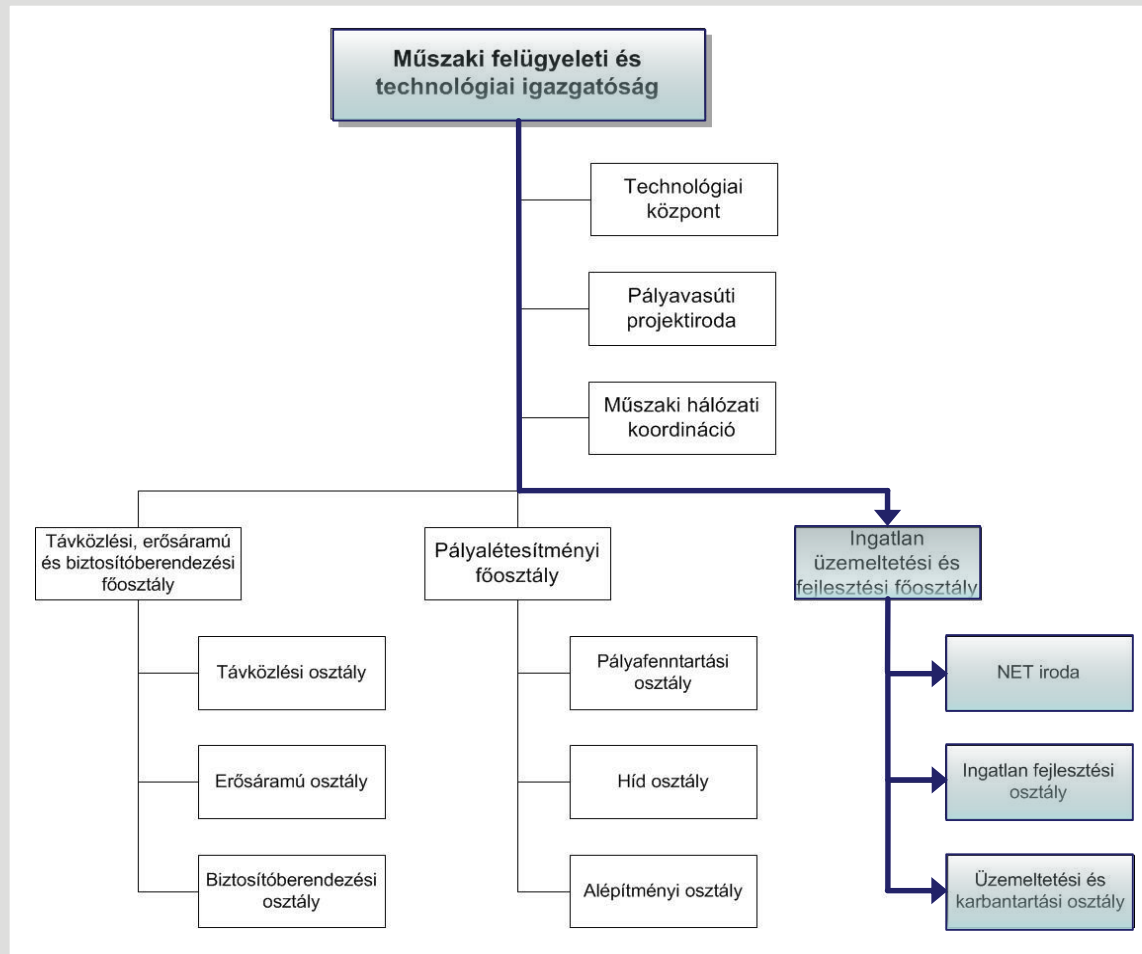
SZERVEZETI ELHELYEZKEDÉS



Ingyatlan üzemeltetési és fejlesztési főosztály SZERVEZETI ELHELYEZKEDÉS 1.



Ingyatlan üzemeltetési és fejlesztési főosztály SZERVEZETI ELHELYEZKEDÉS 2.



SZERVEZETI FELÉPÍTÉS



Ingyatlan üzemeltetési és fejlesztési főosztály

SZERVEZETI FELÉPÍTÉS 1.

2016. január 1-jén a MÁV Létesítményüzemeltető és Vasútor Kft. a MÁV Zrt. FBF IFF szervezetével együtt a MÁV Zrt. Műszaki Felügyeleti és Technológiai Igazgatóságába, valamint a Pályavasúti Területi Igazgatóságokba kerültek integrálásra.

Ingyatlan üzemeltetési és fejlesztési főosztály
főosztályvezető: **Békési László**
létszám: 2 fő

NET iroda

irodavezető: **Forgó Edit**
létszám: 20 fő

Létszám: 20 fő
melyből:

20 fő a MÁV LV Kft.-ből érkezett

Ingyatlan fejlesztési osztály

osztályvezető: **Madácsi Gábor**
létszám: 10 fő

Létszám: 10 fő
melyből:

- 1 fő a MÁV LV Kft.-ből,
- 4 fő az FBF HF PSFK-ból
- 5 fő az FBF IFF É-ből, érkezett
- 4 fő felvétele folyamatban

Ingyatlan és zöldfelület üzemeltetési és karbantartási osztály

osztályvezető: **Lajkó András**
létszám: 19 fő

Létszám: 19 fő
melyből:

- 14 fő a MÁV LV Kft.-ből,
- 5 fő az FBF IFF KÜZ-ből, érkezett

A SZERVEZET MŰKÖDÉSÉRE JELLEMZŐ ADATOK



Ingyen üzemeltetési és fejlesztési főosztály SZERVEZET MŰKÖDÉSÉRE JELLEMZŐ ADATOK



ÉPÜLET

12 608 db

2 925 830 m²



ÉPÍTMÉNY

11 395 db

nem értelmezhető



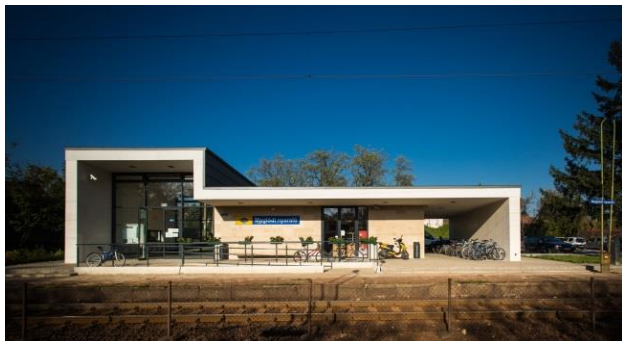
FÖLDTERÜLET

15 122 db

241 929 872 m²

A KÖZELMÚLT EREDMÉNYEI ÉS SIKEREI

Külső, EU forrásból megvalósult, NIF Zrt.
bonyolítású, kiemelhető beruházások



Ingyen üzemeltetési és fejlesztés főosztály A KÖZELMÚLT EREDMÉNYEI ÉS SIKEREREI 1.

VÁC vasútállomás fejlesztése (KÖZOP 5.5.0-09-11-2011-0011)



Felvételi épület

Ingatlan üzemeltetési és fejlesztés főosztály A KÖZELMÚLT EREDMÉNYEI ÉS SIKEREREI 2.



VÁC vasútállomás fejlesztése

Perontetők

Ingatlan üzemeltetési és fejlesztés főosztály A KÖZELMÚLT EREDMÉNYEI ÉS SIKEREREI 3.

VÁC vasútállomás fejlesztése

Üzemi épület



- Felvételi épület
- Üzemi épület
- Perontetők

Ingatlan üzemeltetési és fejlesztés főosztály A KÖZELMÚLT EREDMÉNYEI ÉS SIKEREREI 4.

Budapest-Esztergom vasútvonal fejlesztése I. ütem (KÖZOP 5.5.0-09-2009-0008)



XIX. században
épült típus
felvételi épület
műemlék jellegű
felújítása

Ingyen üzemeltetési és fejlesztés főosztály A KÖZELMÚLT EREDMÉNYEI ÉS SIKEREREI 5.

Budapest-Esztergom vasútvonal fejlesztése I. ütem

XIX. században épült típus
felvételi épület műemlék
jellegű felújítása



Ingyen üzemeltetési és fejlesztés főosztály A KÖZELMÚLT EREDMÉNYEI ÉS SIKEREREI 6.

Dél-Balaton (30) vasútvonal fejlesztése - I. ütem (KÖZOP-2.5.0-09-11-2014-0003)



Ingyan üzemeltetési és fejlesztés főosztály A KÖZELMÚLT EREDMÉNYEI ÉS SIKEREREI 7.

Budapest-Záhony vasútvonal fejlesztése - I. ütem



- Új perontetők
- Felvételi épületek
- Üzemi épületek

XX. században
épült felvételi
épület műemlék
jellegű felújítása



A KÖZELMÚLT EREDMÉNYEI ÉS SIKEREI

Külső, EU forrásból megvalósult, MÁV Zrt.
Projektiroda bonyolítású, kiemelhető
beruházások



Ingtalan üzemeltetési és fejlesztés főosztály A KÖZELMÚLT EREDMÉNYEI ÉS SIKEREREI 8.

Pécs vasútállomás fejlesztése

Pécs vasútállomás:
műemlék felvételi épület
felújítása



Ingyen üzemeltetési és fejlesztés főosztály A KÖZELMÚLT EREDMÉNYEI ÉS SIKEREREI 9.



Pécs
vasútállomás



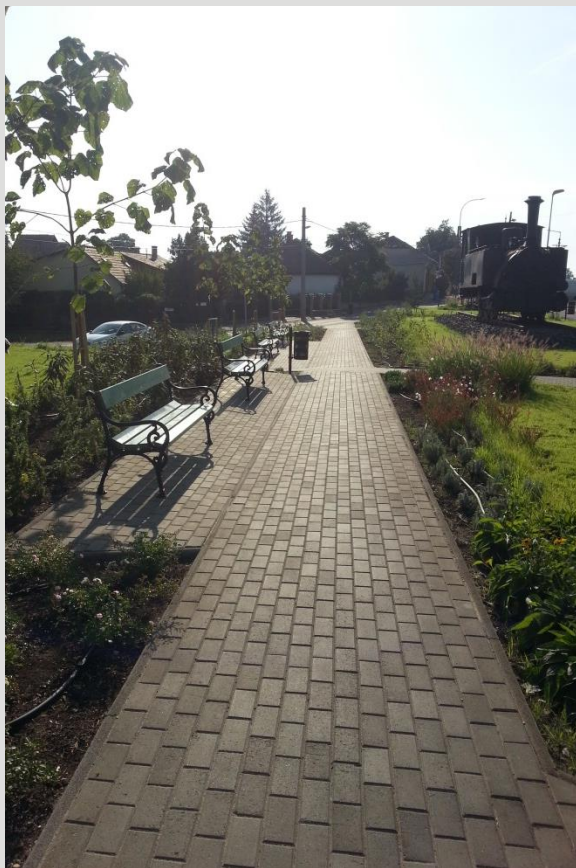
A KÖZELMÚLT EREDMÉNYEI ÉS SIKEREI

Saját, MÁV Zrt. forrásból megvalósult,
MÁV Zrt. bonyolítású,
kiemelhető beruházások



Ingyen üzemeltetési és fejlesztés főosztály A KÖZELMÚLT EREDMÉNYEI ÉS SIKEREREI 10.

Gyál felső megállóhely



Felvételi épület
felújítása



Környezetrendezés



Kerékpár tároló
építése

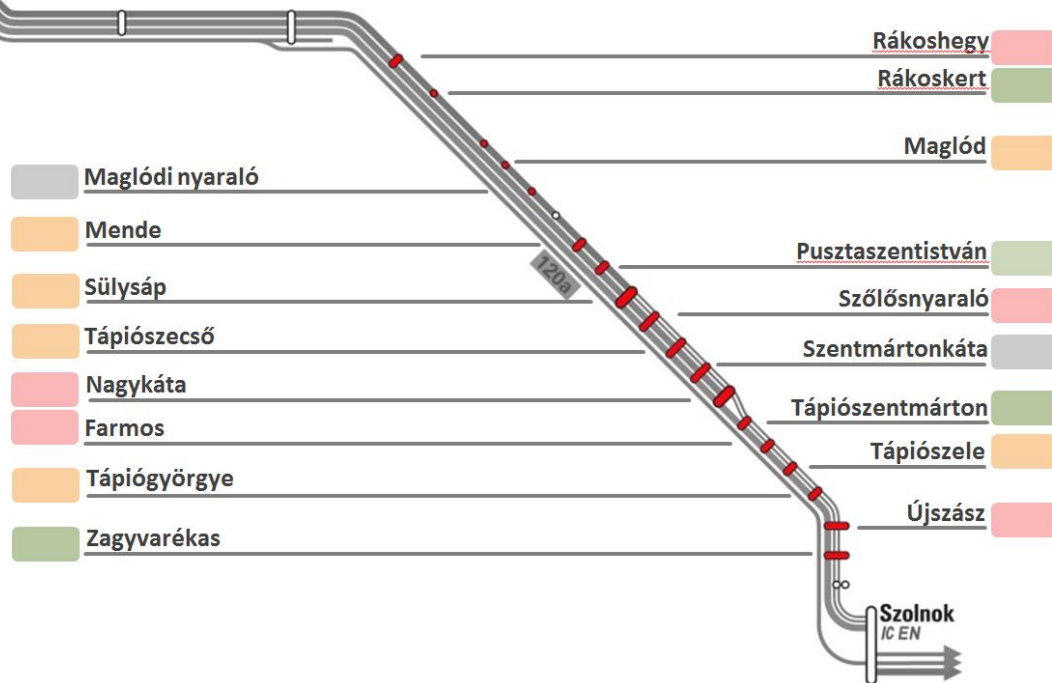
Ingatlan üzemeltetési és fejlesztés főosztály A KÖZELMÚLT EREDMÉNYEI ÉS SIKEREREI 11.

120a vonal magasépítményi fejlesztései

A projekt keretében közel 20 helyszínen saját forrásból valósultak meg a felújítások

Keleti
pályaudvar

IC EN FT



- 1.) Meglévő típusépület felújítása
- 2.) Új modern épület építése
- 3.) Új esőbeálló építése
- 4.) Meglévő nem típusépület felújítása



Ingatlan üzemeltetési és fejlesztés főosztály A KÖZELMÚLT EREDMÉNYEI ÉS SIKEREREI 12.

120a vonal magasépítményi fejlesztései

A projekt keretében közel 20 helyszínen saját forrásból valósultak meg a felújítások



előtte



utána



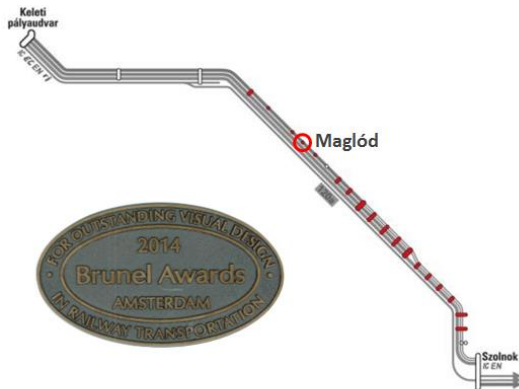
RÁKOSKERT
új esőbeálló építése



Ingtalan üzemeltetési és fejlesztés főosztály A KÖZELMÚLT EREDMÉNYEI ÉS SIKEREREI 13.

120a vonal magasépítményi fejlesztései

A projekt keretében közel 20 helyszínen saját forrásból valósultak meg a felújítások



előtte



utána



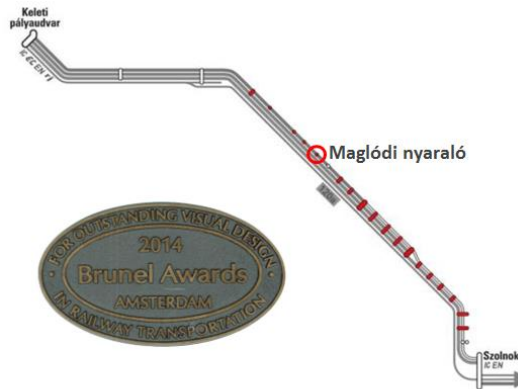
MAGLÓD

meglévő típus felvételi épület felújítása

Ingatlan üzemeltetési és fejlesztés főosztály A KÖZELMÚLT EREDMÉNYEI ÉS SIKEREREI 14.

120a vonal magasépítményi fejlesztései

A projekt keretében közel 20 helyszínen saját forrásból valósultak meg a felújítások



előtte



utána



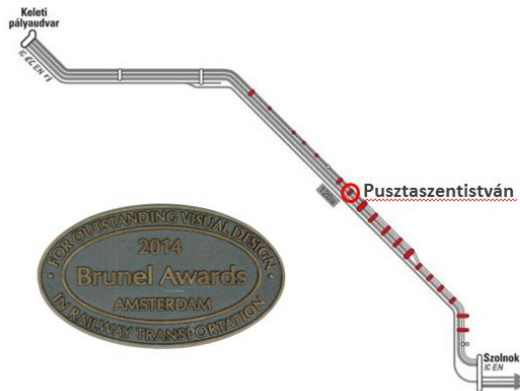
MAGLÓDI NYARALÓ

új felvételi épület építése

Ingatlan üzemeltetési és fejlesztés főosztály A KÖZELMÚLT EREDMÉNYEI ÉS SIKEREREI 15.

120a vonal magasépítményi fejlesztései

A projekt keretében közel 20 helyszínen saját forrásból valósultak meg a felújítások



előtte



utána



PUSZTASZENTISTVÁN

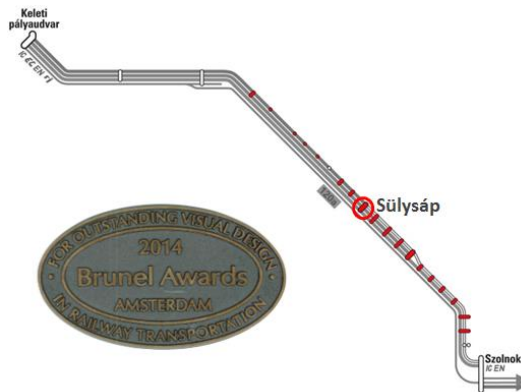
új esőbeálló építése



Ingatlan üzemeltetési és fejlesztés főosztály A KÖZELMÚLT EREDMÉNYEI ÉS SIKEREREI 16.

120a vonal magasépítményi fejlesztései

A projekt keretében közel 20 helyszínen saját forrásból valósultak meg a felújítások



előtte



utána



SÜLYSÁP

meglévő típus felvételi épület felújítása

Ingatlan üzemeltetési és fejlesztés főosztály A KÖZELMÚLT EREDMÉNYEI ÉS SIKEREREI 17.

120a vonal magasépítményi fejlesztései

A projekt keretében közel 20 helyszínen saját forrásból valósultak meg a felújítások



előtte



utána



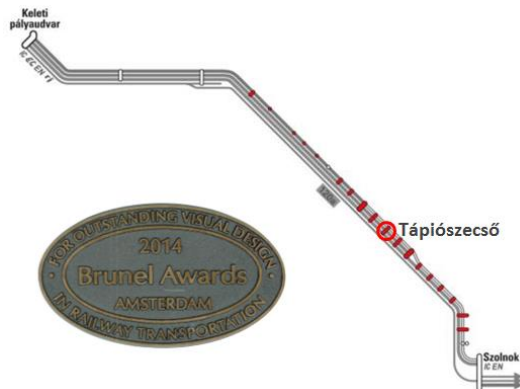
SZŐLŐSNYARALÓ

meglévő felvételi épület felújítása

Ingyan üzemeltetési és fejlesztés főosztály A KÖZELMÚLT EREDMÉNYEI ÉS SIKEREREI 18.

120a vonal magasépítményi fejlesztései

A projekt keretében közel 20 helyszínen saját forrásból valósultak meg a felújítások



előtte



utána



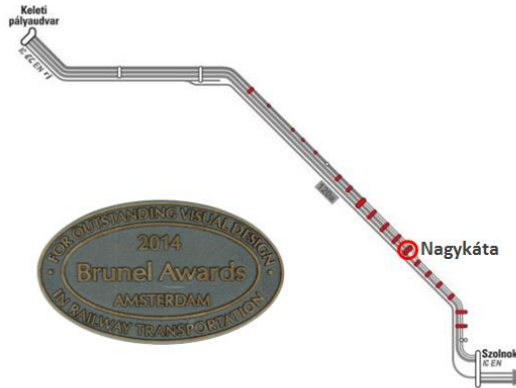
TÁPIÓSZECSEŐ

meglévő típus felvételi épület felújítása

Ingatlan üzemeltetési és fejlesztés főosztály A KÖZELMÚLT EREDMÉNYEI ÉS SIKEREREI 19.

120a vonal magasépítményi fejlesztései

A projekt keretében közel 20 helyszínen saját forrásból valósultak meg a felújítások



előtte



utána



NAGYKÁTA

meglévő felvételi épület felújítása

Ingatlan üzemeltetési és fejlesztés főosztály A KÖZELMÚLT EREDMÉNYEI ÉS SIKEREREI 20.

120a vonal magasépítményi fejlesztései

A projekt keretében közel 20 helyszínen saját forrásból valósultak meg a felújítások



előtte



utána



TÁPIÓSZENTMÁRTON

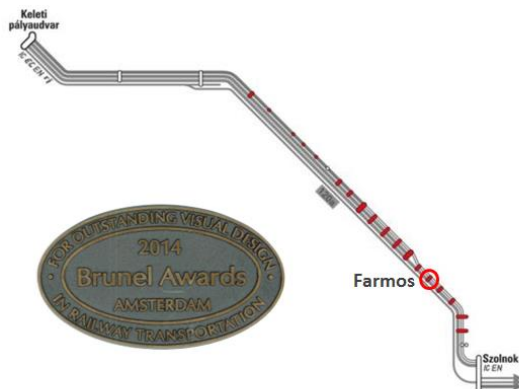
új esőbeálló építése



Ingatlan üzemeltetési és fejlesztés főosztály A KÖZELMÚLT EREDMÉNYEI ÉS SIKEREREI 21.

120a vonal magasépítményi fejlesztései

A projekt keretében közel 20 helyszínen saját forrásból valósultak meg a felújítások



előtte



utána



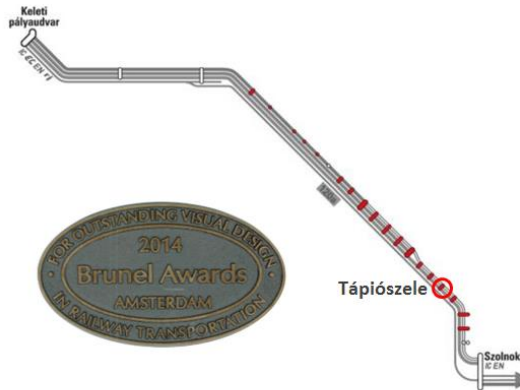
FARMOS

meglévő felvételi épület felújítása

Ingatlan üzemeltetési és fejlesztés főosztály A KÖZELMÚLT EREDMÉNYEI ÉS SIKEREREI 22.

120a vonal magasépítményi fejlesztései

A projekt keretében közel 20 helyszínen saját forrásból valósultak meg a felújítások



előtte



utána



TÁPIÓSZELE

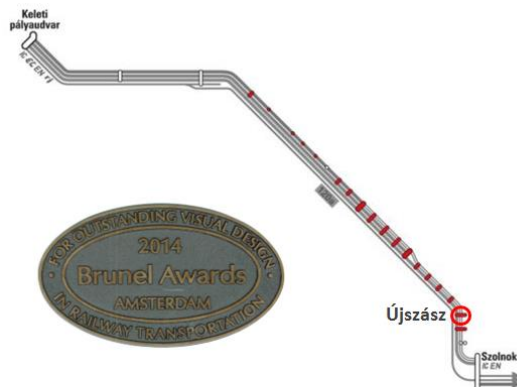
meglévő típus felvételi épület felújítása



Ingatlan üzemeltetési és fejlesztés főosztály A KÖZELMÚLT EREDMÉNYEI ÉS SIKEREREI 23.

120a vonal magasépítményi fejlesztései

A projekt keretében közel 20 helyszínen saját forrásból valósultak meg a felújítások



előtte



utána



ÚJSZÁSZ

meglévő felvételi épület felújítása

Ingatlan üzemeltetési és fejlesztés főosztály A KÖZELMÚLT EREDMÉNYEI ÉS SIKEREREI 24.

120a vonal magasépítményi fejlesztései

A projekt keretében közel 20 helyszínen saját forrásból valósultak meg a felújítások



előtte



utána



ZAGYVARÉKAS

új esőbeálló építése

Ingatlan üzemeltetési és fejlesztés főosztály A KÖZELMÚLT EREDMÉNYEI ÉS SIKEREREI 25.

120a vonal magasépítményi fejlesztései

A projekt keretében közel 20 helyszínen saját forrásból valósultak meg a felújítások

BRUNEL Díj 2014

- A nemzetközi zsűri a holland állami főépítész vezetésével, a UIC (International Union of Railways) elismert vasúti szakemberei és jó nevű építészek, mérnökök és dizájnerek részvételével
- 2014-ben az egész világból 92 pályamű érkezett be, melyek közül a zsűri négy kategóriában 20 díjat és 11 dicsérő oklevelet ítelt oda. A díjazottak között mellettünk holland, francia, portugál, japán, osztrák és finn vasúttársaságok.
- Az értékelés szempontjai:
 - Értékvédelem
 - innovatív dizájn
 - fenntarthatóság
 - utasbarát terek kialakítása szerepelt.



Ingyen üzemeltetési és fejlesztés főosztály A KÖZELMÚLT EREDMÉNYEI ÉS SIKEREREI 26.

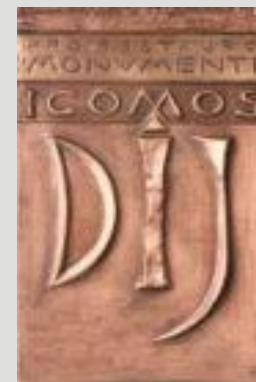
120a vonal magasépítmenyi fejlesztései

A projekt keretében közel 20 helyszínen saját forrásból valósultak meg a felújítások

ICOMOS Díj 2016

- Az ICOMOS az UNESCO műemlékvédelmi világszervezete, a párizsi székhelyű Világörökség Bizottság állandó műemlékvédelmi szakértő intézménye. Az 1965-ben létrehozott civil szakmai szervezet meghatározó a világ műemlékvédelmében.
- Tagjai a magyar műemlékvédelem meghatározó szakemberei. Építészek, régészek, művészettörténészek, kertépítészek, restaurátorok, történészek, vegyészek, geológusok, statikusok és a műemlékvédelemhez kapcsolódó minden más szakág képviselői vesznek részt munkájában.

2016. április 18-án, a Műemléki Világnapon ICOMOS-Díjban részesültünk.



A JÖVŐBE MUTATÓ CÉLKITŰZÉSEK



Ingatlan üzemeltetési és fejlesztési főosztály JÖVŐBE MUTATÓ CÉLKITŰZÉSEK

Az ingatlanfejlesztési alapelvek és stratégia kidolgozása:

Stratégiai cél:

Az adott források és költségkeretek felhasználásával elvégzésre kerülő ingatlankezelési és fejlesztési feladatok eredményeként kialakuló állapotok jelentős javulása.

Ingatlan üzemeltetési és fejlesztési főosztály

JÖVŐBE MUTATÓ CÉLKITŰZÉSEK 2.

Célterületekre osztva, prioritási sorrendben

- Utastforgalmi területeken:
 - Magasabb illetve kielégítő szolgáltatási színvonal elérése az utas elégedettség növelése érdekében – **Külső megítélés javulás**
- Saját használatban lévő üzemi területeken:
 - A munkakörülmények jelentős javítása - **Belső megítélés javulás**
- MÁV Zrt. által hasznosított, bérbe adott létesítmények esetében:
 - Piacképes állapotok elérése, fenntartása
 - Piaci viszonyok között hasznosítható, elsősorban utastforgalomból eredő kereskedelmi és szolgáltatási tevékenységek számára bérbe adható területeken
 - Ipari tevékenység céljából bérbe adható üzemi területeken
 - Lakásokban
- A felsorolt, alábontott területeken külön-külön is meg kell fogalmazni a részletesebb stratégiai célokat.

Racionalizálási feladatok:

- **Területhasználati ingatlanfejlesztési feladatok**
 - Átfogó feladatok:
 - Hálózati szintű területhasználati racionalizálás, a fejlesztendő, illetve visszafejlesztendő területek kijelölése
 - A használatra jellemző egységes építészeti, helyiséggazdálkodási és területgazdálkodási program központi elkészítése
 - Lokális feladatok:
 - Az átfogó feladatok elvégzéséből eredő, fejlesztésre, illetve visszafejlesztésre kijelölt konkrét terület racionalizálása

Az ingatlanfejlesztési alapelvekből eredő feladatok:

Ingtalanállomány racionalizálása.

Eredménye:

- **Fejlesztés:**

A racionalizálás során további felhasználásra kijelölt területek, létesítmények állapotának jelentős javítása fejlesztési beruházások elvégzésével
- **Visszafejlesztés:**
 - A racionalizálás során további felhasználásra nem kijelölt területek, létesítmények:
 - Vasútüzemi funkciók alóli kivonás és bontás
 - Vasútüzemi funkciók alóli kivonás de egyéb hasznosítás

Az ingatlanfejlesztési alapelvekből eredő feladatok:

Műszaki ingatlanfejlesztési feladatok:

- Építészeti arculat elkészítése
- Értékvédelmi utasítás elkészítése
- Akadálymentesítési stratégia elkészítése
- Épületenergetikai fejlesztési irányelvek kidolgozása
- Közmű, épületgépészeti és épületvillamossági rendszerfejlesztések irányelveinek kidolgozása
- Épületfelügyeleti rendszerfejlesztés irányelveinek kidolgozása és hosszú távú előkészítése

Ingyan üzemeltetési és fejlesztési főosztály JÖVŐBE MUTATÓ CÉLKITŰZÉSEK 6.

Az ingatlanfejlesztési alapelvekből eredő feladatok:

Ingyanfejlesztési program elkészítése a fentiek alapján.

Jellemzői:

- Fejlesztési területenként priorizált gördülő tervekkel rendelkezik.
- Minden fejlesztési projekt pontos ütemtervvel rendelkezik, amelyek alapján minden esetben megállapítható az adott időpontban végzendő feladat és annak aktuális fázisának határideje.

Ingyan üzemeltetési és fejlesztési főosztály JÖVŐBE MUTATÓ CÉLKITŰZÉSEK 7.

A hosszú távú ingatlan fejlesztési program tud megfelelő irányt adni a MÁV csoport ingatlanfejlesztéseinek, kiváltva a mai, sokszor és gyorsan változó igényeknek megfelelni próbáló rövidtávú 2-3 éves előretervezést.



KÖSZÖNÖM MEGTISZTELŐ
FIGYELMÜKET!

