



VALUE4REAL

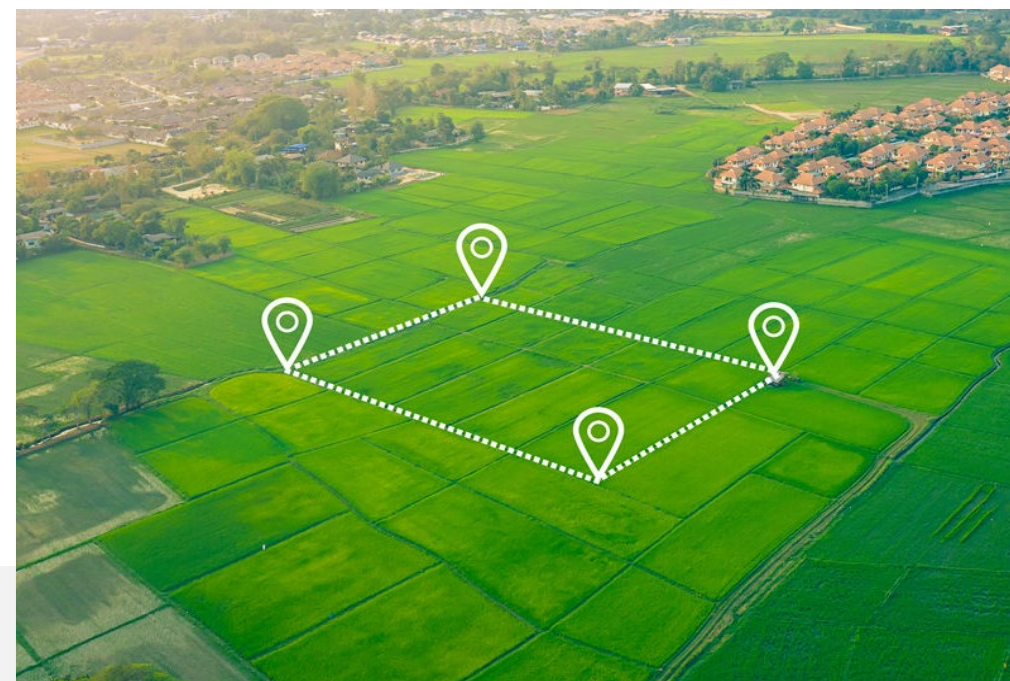
Project Management & Engineering



MŰSZAKI ÁTVILÁGÍTÁS

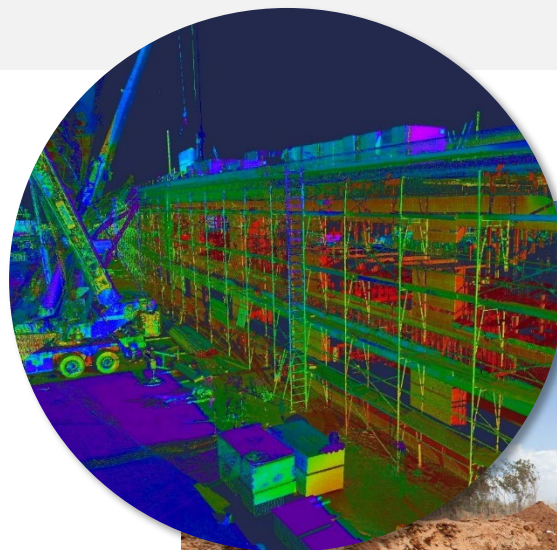
TECHNICAL DUE DILIGENCE

Due Diligence, vagyis műszaki átvilágítás szolgáltatásunk eredménye egy zöld, illetve barnamezős beruházásokat, felújításokat, akvizíciókat támogató állapotfelmérő jelentés, amely az érintett ingatlanok, építmények és környezetük állapotát bemutató, átfogó – szükség esetén diagnosztikával kiegészített - műszaki vizsgálat. Része az adott helyszínre ill. létesítményre vonatkozó hatályos jogszabályi háttérnek való megfelelés vizsgálat, az ingatlan érték szempontjából releváns műszaki kondíciók feltérképezése és meghatározása.



- Elektronikus műszaki adatszoba értékelése vagy összeállítása, rendezése, listázása, szükség esetén papír alapú dokumentációk értékelése vagy katalogizálása, rendezése, dokumentációs hiányosságok (engedélyek, tervecsomagok, műszaki dokumentációk stb.) feltárása és riportálása.
- Zöldmezős beruházás esetén az ingatlanokhoz kapcsolódó út és közmű hálózatok vizsgálata, környezetvédelmi helyszíni és labor vizsgálatok elvégzése, építési jogi és szabályozási környezet vizsgálata, mindezen vizsgálatok és felmérések dokumentálása.
- Barnamezős beruházás vagy átfogó felújítás, átépítés esetén az ingatlanokon található létesítmények - és építmények minden szakágra kiterjedő műszaki állapotvizsgálata, az ingatlanokhoz kapcsolódó út és közmű hálózatok vizsgálata, közmű kapacitások és lekötött közműkapacitások felderítése, környezetvédelmi helyszíni és labor vizsgálatok elvégzése, építési jogi és szabályozási környezet vizsgálata, mindezen vizsgálatok és felmérések dokumentálása.

- Műszaki kockázat elemzés (Red Flag Report).
- Lőszermentesítési és régészeti környezet vizsgálata, releváns feladatok előkészítése, lebonyolítása.
- Szakvélemények készítése.
- Hagyományos geodéziai illetve 3D Scan alapú felmérések és talajmechanikai vizsgálatok készítése.
- Beruházási- fejlesztési, illetve állapotjavítási várható költségének meghatározása (CAPEX terv) ,mely tartalmazza szakági bontásban a feltárt hibák leírását, kockázati tényező rangsorolással.



- Fejlesztési ill. felújítási ütemtervek készítése.
- Az akvizíciókkal összefüggő tárgyalások során ügyfeleink műszaki támogatása, és képviselése, tanácsadás, minden szakágra kiterjedő szakértői támogatás biztosítása, szakvélemények készítése.
- Konceptiótervek készítése, fenntarthatósági szempontok figyelembevételével.
- Ingatlan átalakítás, átminősítés, művelési ág változtatás, megosztás és egyesítés lebonyolítása.
- Településtervezési, földhivatali és egyéb eljárások lebonyolítása.



Gázkitettségre vonatkozó hatástanulmány

We are local players with global mindset...

A bizonytalan gázellátási körülmények indokolják a meglévő épületületek energiakitettségeinek felülvizsgálatát, annak érdekében, hogy az objektum adottságaival koherens fogyasztáscsökkentő megoldások lehetségessé váljanak. A megvalósíthatósági tanulmány tartalmazza a rövid/közép/hosszú távú CAPEX, és OPEX fejlesztési lehetőségeket.

Célok:

- › Gázfogyasztás csökkentése
- › Áramkimaradás kezelése
- › Az energiafogyasztás optimalizálása

Az Energetikai Due Diligence az alábbi vizsgálatok mentén fókuszál a döntéselőkészítés elősegítése során:

- › Hulladékhőterkép elemzés
- › Energiaelosztás vizsgálata
- › Gépészeti rendszerek felülvizsgálata
- › Energiagazdálkodási elemzés



Karbonsemleges tanácsadást végzünk, mely a következőket foglalja magába:

- › Karbonsemleges épületstratégia kidolgozása a beépülő, működési és / vagy a teljes élettartamra vonatkozó karbonkibocsátásról
- › Karbonsemleges tanulmányok készítése, melyek fókuszában közismert fenntarthatósági épülettanúsítványok (pl. BREEAM vagy LEED) karbonsemlegességet elősegítő követelményei kerülnek megvizsgálásra
- › Életciklus-elemzések készítése
- › CO₂ ellentételezési tanácsadás



Főbb referenciák...

We are local players with global mindset...



SZEKTOR	PROJEKT	SZOLGÁLTATÁSOK	TERÜLET (m ²)	ÜGYFÉL	ÉV	HELYSZÍN
Ipar / Logisztika	Logisztikai központ	TDD	9.000	BudafokOne	2021 Q1	Budapest-XXII.
Ipar / Logisztika	Logisztikai központ	LDD, QS	20.000	Panattoni	2021 Q4	Törökbálint
Ipar / Logisztika	WestGatePark	TDD	20.000	BigGeorge	2021 Q2	Törökbálint
Ipar / Logisztika	Logisztikai központ	D, PRE-TDD, LDD	75.000	Panattoni	2021	Herceghalom
Ipar / Logisztika	Logisztikai központ	PRE-TDD	126.000	Centermodul-5	2021	Ecser
Ipar / Logisztika	Multifunkciós ingatlanfejlesztés	D, PRE-TDD, LDD	17.280	Bizalmas	2022	Érd
Ipar / Logisztika	Ipari fejlesztés	PRE-TDD, TDD, LDD	16.000	Bizalmas	2022	Érd
Ipar / Logisztika	Xylem-II	D, TDD	6.000	Xylem Water Solutions	2019	Cegléd
Ipar / Logisztika	Ipari fejlesztés	D, PRE-TDD	120.000	Bizalmas	2021	Gyál
Ipar / Logisztika	Ipari fejlesztés	D, PRE-TDD	58.000	Bizalmas	2021	Budapest-XVIII.
Ipar / Logisztika	Ipari fejlesztés	LDD, QS	80.000	Bizalmas	2021 Q4	Göd
Ipar / Logisztika	Szabadidő jármű gyár és részegységei	D, QS, TDD	28.000	Knaus Tabbert	2021 Q3-Q4	Nagyoroszi
Ipar / Logisztika	Ipari fejlesztés	LDD	76.000	Bizalmas	2022	Mosonmagyaróvár
Ipar / Logisztika	Ipari fejlesztés	D, PRE-TDD	332.590	Bizalmas	2022	Gyömrő
Ipar / Logisztika	Ipari fejlesztés	D, PRE-TDD	34.500	Bizalmas	2022	Törökbálint
Ipar / Logisztika	Ipari fejlesztés	D, PRE-TDD	14.300	Bizalmas	2022	Budaörs
Ipar / Logisztika	Ipari fejlesztés	D, PRE-TDD	73.300	Bizalmas	2022	Kecskemét
Ipar / Logisztika	Karbonsemlegességi stratégia, BREEAM releváns karbonsemlegességi követelmények elemzésével és életciklus elemzéssel	TDD	11.370	Prologis	2022	Szigetszentmiklós

PM = Projektmenedzsment / Mérnöki szolgáltatások | D = Építészeti tervezés | TC = Műszaki Ellenőrzés | LDD = Land Due Diligence | TDD = Technical Due Diligence | BRM = Zöld minősítési szolgáltatások | QS = Költségmenedzsment

Főbb referenciák...

We are local players with global mindset...



SZEKTOR	PROJEKT	SZOLGÁLTATÁSOK	TERÜLET (m ²)	ÜGYFÉL	ÉV	HELYSZÍN
Iroda	Krisztina Palace	TDD	17.400	Erste Alapkezelő	2017	Budapest-XII.
Iroda	Iroda Fit-Out projektek	TDD, PM	2.000	CA Immo	2018	Budapest
Iroda	Terrapark Iroda	TDD	6.000	Sunyside Real Estate Investments Kft.	2018	Budaörs
Iroda	Antares Irodaház rekonstrukció	PM, TDD, TC	9.400	Futureal	2020	Warsaw (PL)
Iroda	Kinnarps Iroda	TDD, BRM	9.000	Biggeorge	2022	Budapest-XIII.
Vendéglátás	Andrássy 21 – Műemlék épület Rekonstrukció	D, PM, TDD	8.750	EDITUS	2018	Budapest-V
Vendéglátás	Puro Hotel Budapest	TDD, QS	16.500	Puro Hotel	2021 Q3	Budapest
Vendéglátás	KFC Éttermek	PM, TDD	300	AmRest	2014	Országos
Kereskedelem	Elektromos motorcsónak gyár	D, PRE-TDD	1.200	Bizalmas	2022	Polgárdi
Kereskedelem	Hipermarketek gáz kitétség vizsgálata	EDD	14 hipermarket	Adventum International	2022	Országszerte

PM = Projektmenedzsment / Mérnöki szolgáltatások | D = Építészeti tervezés | TC = Műszaki Ellenőrzés | LDD = Land Due Diligence | TDD = Technical Due Diligence | EDD = Energetical Due Diligence | BRM = Zöld minősítési szolgáltatások | QS = Költségmenedzsment

TRUE VALUE ADDED TO YOUR REAL ESTATE BUSINESS...



VALUE4REAL

Group Holding

Alkotás Point Irodház, C szárny, 6. emelet

1123 Budapest, Alkotás u. 50.

info@value4real.com

www.value4real.com