



HOMEWORK

office & residential





HOMWORK
office & residential

Located on the corner of Margaret ring road, Homework offers the best features, including 5 levels with 15 high-end apartments, retail, and 3,600m² premium office space, as well as dedicated lobby and reception. It combines historical and modern architecture, making the building a high-class boutique development.

A klasszikus és a kortárs építészet ötvözésével felsőkategóriás „boutique” fejlesztés keretében születik meg a Margit körúton a HomeWork, amely 3.600m² prémium irodaterületet, 15 felsőkategóriás lakást, valamint kiskereskedelmi szolgáltatásokat kínál 5 szinten.

a project developed by

CODIC
HUNGARY REAL ESTATE DEVELOPER



table of contents

1	accessibility <i>megközelítés</i>	4	7	space plan <i>ültetési terv</i>	16
2	location <i>elhelyezkedés</i>	6	8	surface chart <i>területkimutatás</i>	20
3	services <i>szolgáltatások</i>	8	9	health <i>egészség</i>	22
4	history <i>történelem</i>	10	10	technical <i>műszaki adatok</i>	24
5	office <i>iroda</i>	12	11	residential <i>lakások</i>	18
6	floor plans <i>alaprajzok</i>	14	12	codic <i>codic</i>	30

CONTACT INFORMATION *információ*

info.hungary@codic.eu
+36 1 266 6000

creating present value from the past

Értékteremtés: múlt a jelenben

HomeWork was not designed on a blank canvas, but with sympathetic attention to the site's historical and aesthetic significance. This is a former school building dating from 1884 with its characteristic brick architecture, bearing witness to the historicist era, with beautiful, arched windows along its main façade flooding its interior with natural light.

How can one bring the school building back to life?

How can one deliver new, multiple functions whilst remaining faithful to its valuable past?

How can one rehabilitate it, restore its front, conserve its monumental staircase and integrate this all into a larger project?

How does one blend the school's historic architecture with contemporary design so that it may elegantly dress the school's blind wall and highlights the stunning buildings of the neighbourhood?

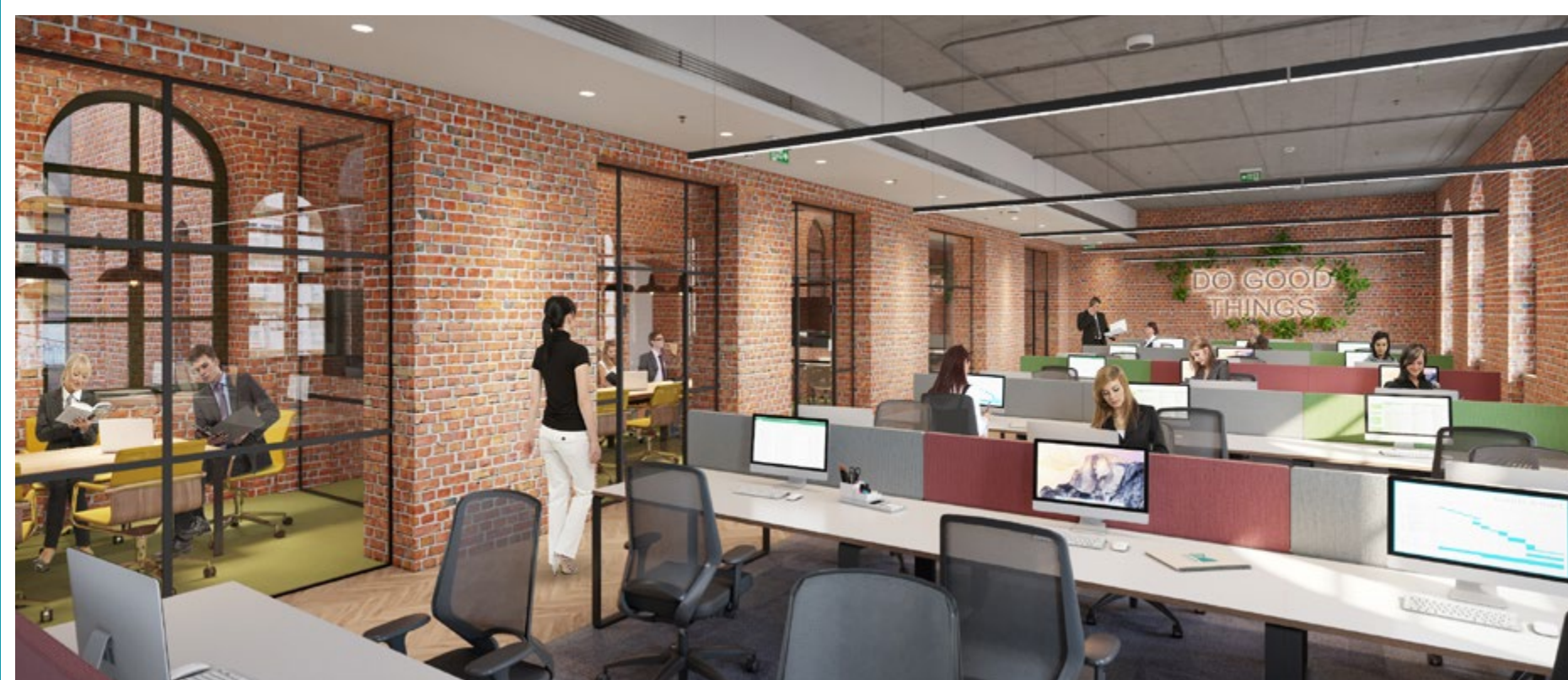
How might one rehabilitate the corner park, provide great views across it, whilst permitting access to the public?

How can one create a place with a heart, a place that is greener than ever before, that people will love to experience and visit?

Solving the "how" took years of reflection, several rounds of designing and planning by inspired people, driven by the passion of transforming this site into a place no one had ever before imagined.

We invite you to discover "how" in the following pages.

Christophe Boving
General Manager Codic Hungary



A HomeWork tervezése szorosan összefonódott az 1884-ben historizáló stílusban épült iskolaépülettel, amely figyelemre méltó történelmi és esztétikai értékeivel Budapest történetének is fontos része. A már régóta használaton kívüli vörös és sárga téglás műemlék épület kiváló adottsága, hogy homlokzatának gyönyörű ívelt ablakai rengeteg természetes fényt engednek be.

Hogyan keltsük életre az egykori iskolaépületet?
Hogyan érhetjük el, hogy betöltse sokféle új feladatát, miközben a múltját is méltó módon képviseli?
Hogyan rehabilitáljuk az épület homlokzatát, miként őrizzük meg a hatalmas lépcsősort, és hogyan illesszük be szervesen egy nagyobb projektbe?

Hogyan ötvözzük kortárs építészeti megoldásokkal az iskola eredeti stílusát úgy, hogy közben a környék többi gyönyörű épületére is felhívjuk a figyelmet?

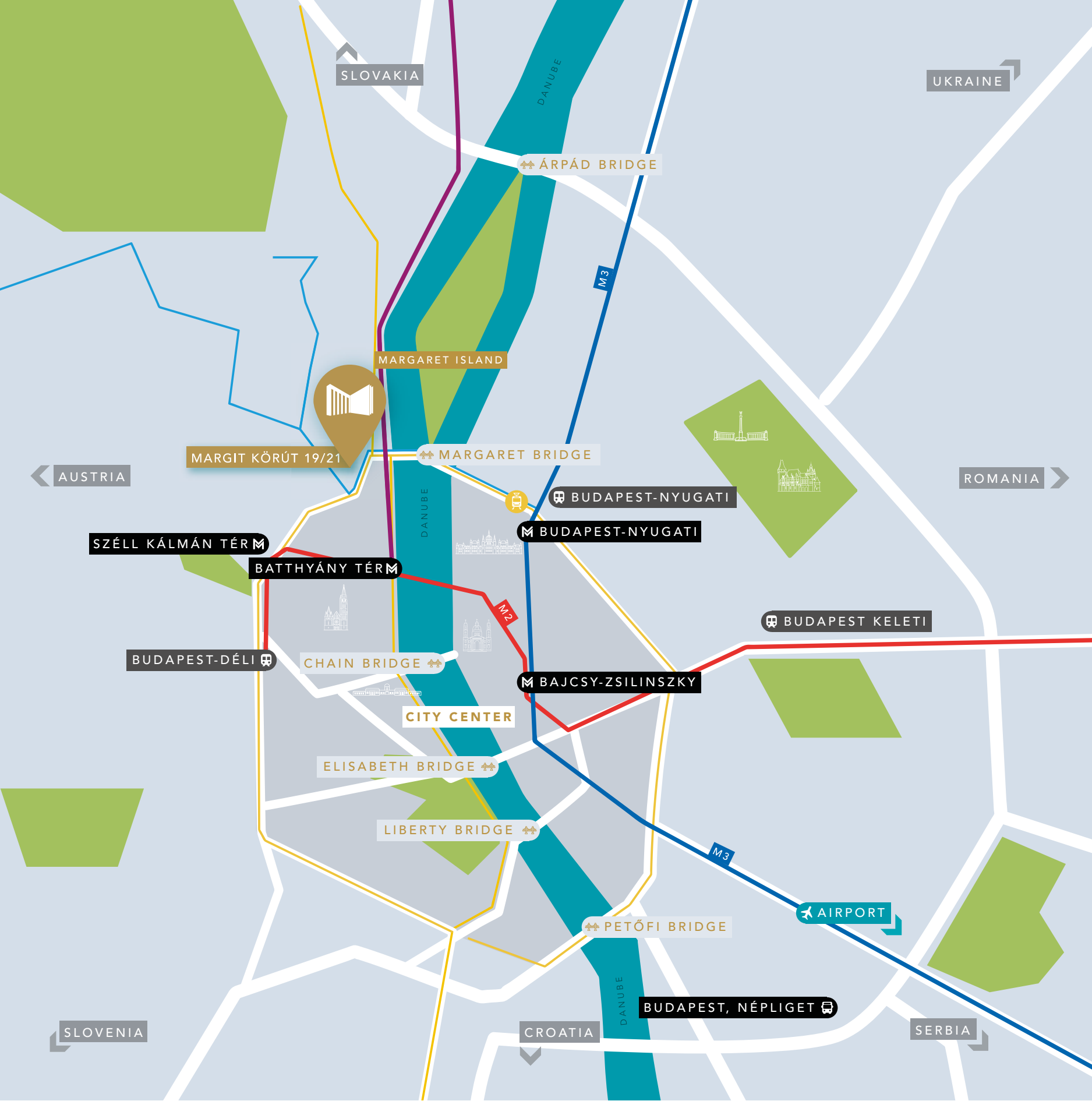
Hogyan újítsuk meg az épület sarkán elhelyezkedő parkot, hogy mindenki számára látogatható esztétikus zöldterületet hozzunk létre?

Hogyan alakítsunk ki egy élettel teli zöldkörnyezetet, amely kellemes a szemnek, és vonzza a látogatókat is?

Sokévnyi közös gondolkodás és elhivatott szakemberek gondos tervezőmunkája vezetett el a számtalan hogyan? megválaszolásához. Mindannyian annak jegyében dolgoztak, hogy egy minden várakozást felülmúló, különleges épület szülessen meg.

A következő oldalakon Önnel is megosztjuk, milyen válaszokat találtunk a kihívásokra.

Christophe Boving
Codic Hungary, ügyvezető igazgató



optimally accessible

optimális megközelíthetőség

Reachable by everywhere and anything

In the Hungarian capital, local and international connectivity is vital. HomeWork's city center location, at the foot of Rozsa Hill in Central Buda, makes this development reachable by all means of local and public transport. It also stands only 10 minutes away from the Western & Southern train stations and less than 40 minutes from the Budapest Liszt Ferenc International Airport.

Bárhonnan bármilyen közlekedési eszközzel megközelíthető

A HomeWork Buda szívében, a Rózsadomb lábánál helyezkedik el, és közösségi közlekedéssel is könnyen megközelíthető. A Nyugati és a Déli pályaudvartól 10 percre található, és kevesebb mint 40 percre a Liszt Ferenc Budapest Nemzetközi Repülőtértől.

 **Metro/Metró**
Metro line
M2 & M3

 **Railway station**
Vasútállomás

 **Bus station**
Buszmegálló

 **Tram/Villamos**
Tram No. 4, 6, 17
and 19, 41

 **Bridge/ Híd**

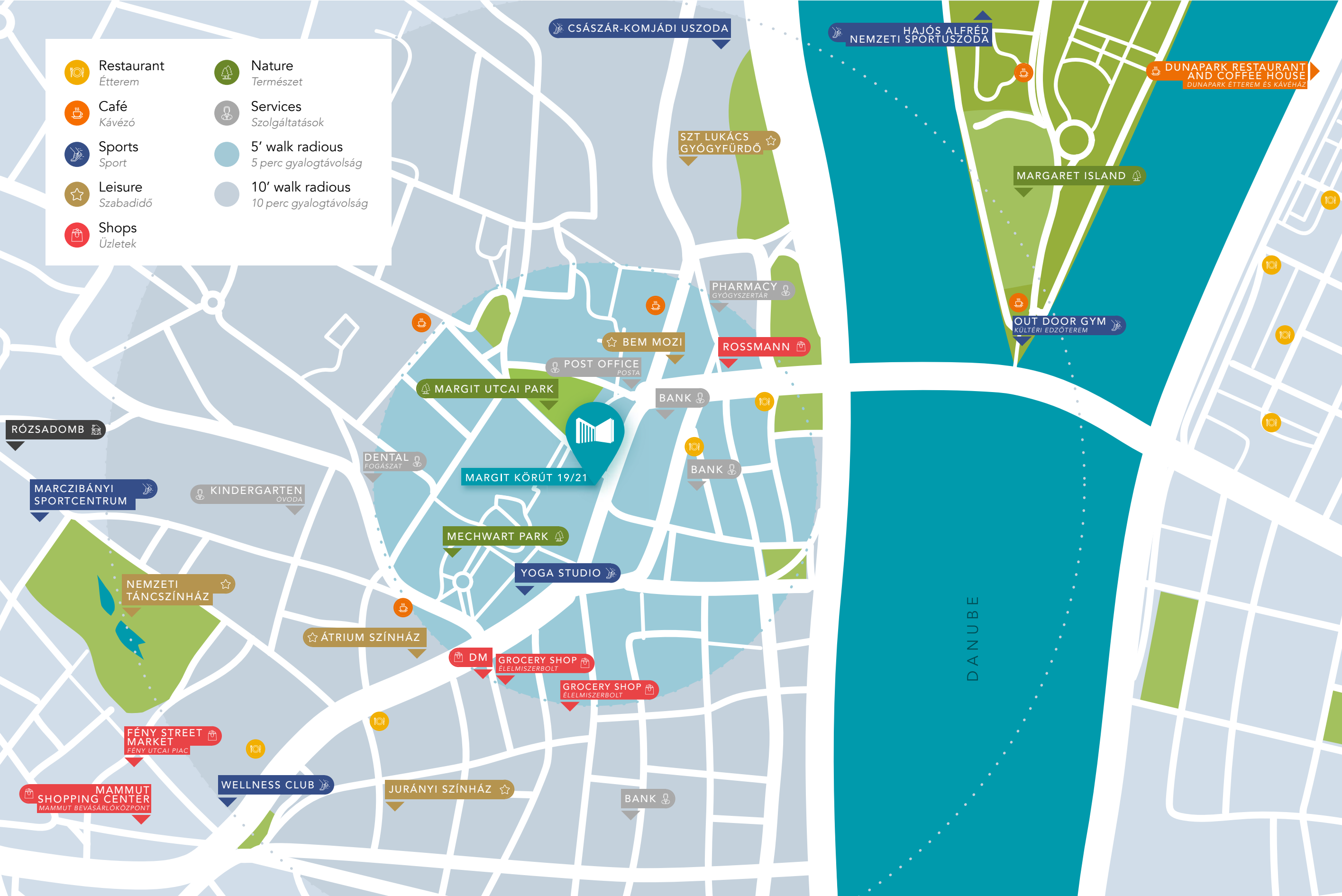
 **Budapest Liszt Ferenc**
International Airport

strategically
located²
stratégiai elhelyezkedés

Everything within your reach
HomeWork stands proudly at the corner of Margaret ring road and Rómer Flóris street, giving the building not only incredible visibility but also vicinity to the Pest side of the city through Margaret Bridge at a walking distance. It is also based near to the most significant transport hub, Széll Kálmán tér, which provides unlimited transport such as metros, trams and buses.

Minden egy karnyújtásnyira
A HomeWork a Margit körút és a Rómer Flóris utca sarkán helyezkedik el, így nem csak büszkén kimagaslik a környező épületek közül, a város pesti oldalától is csupán egy rövid séta választja el a Margit hídon át. A közelben található Budapest egyik legfontosabb közlekedési csomópontja, a Széll Kálmán tér is, ahová számos villamos és busz mellett az M2-es metró is közlekedik.





3 nearby services

szolgáltatások a közelben

Amenities and facilities at its footstep

HomeWork is surrounded by a variety of local services that offer all you need from cafes and restaurants to shopping centers and pharmacies. Besides, it has a park at the corner and plenty more in the surroundings and direct access to Margeret island, where you can find wide green spaces for sports, leisure, and cultural events within walking distance.

Csupán néhány lépésnyire

A HomeWork pezsgő környezetében számtalan kávézó, étterem, bevásárlóközpont és gyógyszertár található. Az épületnél lévő parkon kívül – a környék eleve bővelkedik parkokban – pár perc séta csupán a Margitsziget, ahol a nagy zöldterület sportolásra, szabadidős és kulturális programok szervezésére is lehetőséget teremt.



the **4** history

történelmi múlt

History & modernity, together as one

Built in 1883-1884, the Margaret ring road school building is a characteristic brick architecture of the historicist era.

Preserving the school's architectural values, the "HomeWork" project will revive the monument block to meet today's needs by giving it a new, complex function combining prime office and residential.

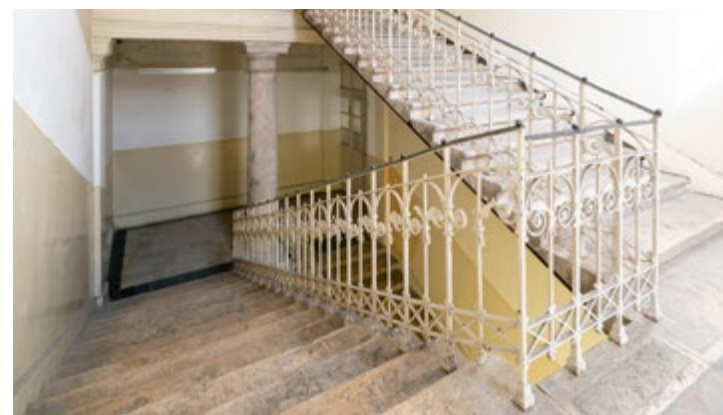
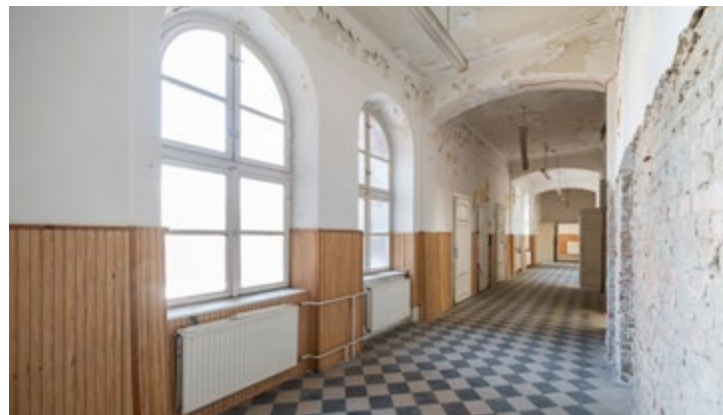
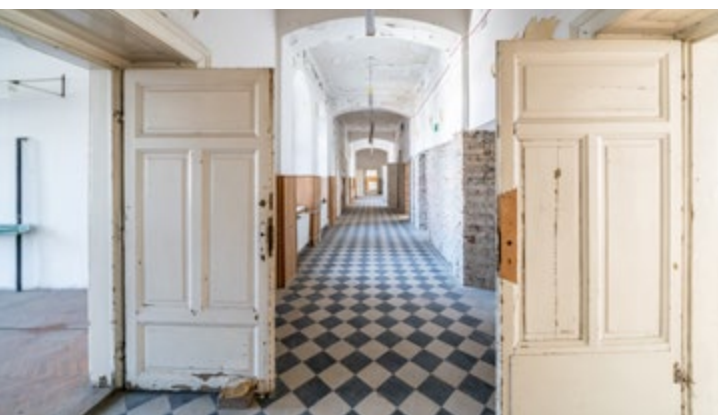
The complexity of the refurbished school building and the newly built additional wing will create a unique work environment where the monumental staircase of the former school is also reserved for office tenants.

Hagyomány és modernitás kéz a kézben

A korabeli iskolaépítészeti jellegzetes példája az 1883–84-ben épült Margit körúti iskola, amelynek téglaeépülete a historizmus korát idézi.

A HomeWork projekt az egykori iskola építészeti értékeit megőrizve kelti új életre a műemlék épületet, hogy az korunk igényeinek megfelelően, irodaként és otthonként is betöltsen új, komplex szerepét.

A felújított iskolaépület, amelynek monumentális lépcsőjét is az iroda bérlői használják majd, valamint az ahhoz épített új szárny szerves egysége egyedülálló munkakörnyezetet teremt.





grand **5** space

grandiózus tér

The best atmosphere

HomeWork not only preserves a building of historical and monumental significance but creates 1,300m² of pleasant green environment with the combination of the revived park on the corner, tranquil inner garden and an extensive green roof on the entire roofing panel. With this, we create tangible value not only for our prospective tenants, residents but also for the people living in the district.

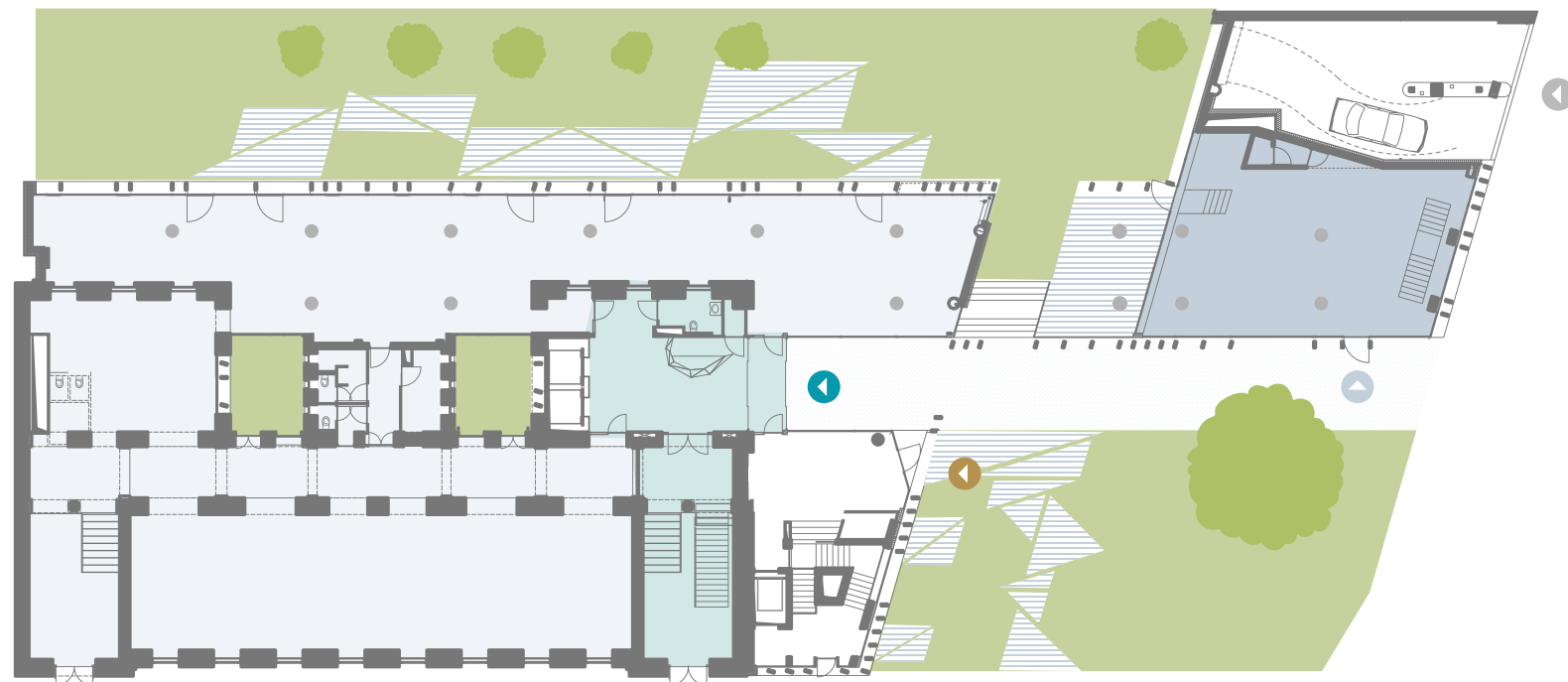
Napfényes hangulat

HomeWork nem csak a történelmi és műemléki jelentőséggel bíró épületet őrzi meg, de az újra életre keltett parknak, a nyugodt belső kertnek és a teljes tetőfelületen kialakított extenzív zöldtetőnek köszönhetően 1.300m² zöldfelületet is létrehoz. Ezzel nem csak leendő bérlőinknek, lakóinknak, de a területben élőknek is kézzelfogható értéket teremtünk.

flexible 6 floor plans

rugalmasan alakítható irodaterek

Ground Floor
Földszint



-  Office entrance
Irodaház bejárat
-  Garage entrance
Mélygarázs bejárat
-  Residential entrance
Lakások bejárata
-  Retail entrance
Üzlethelyiség bejárat

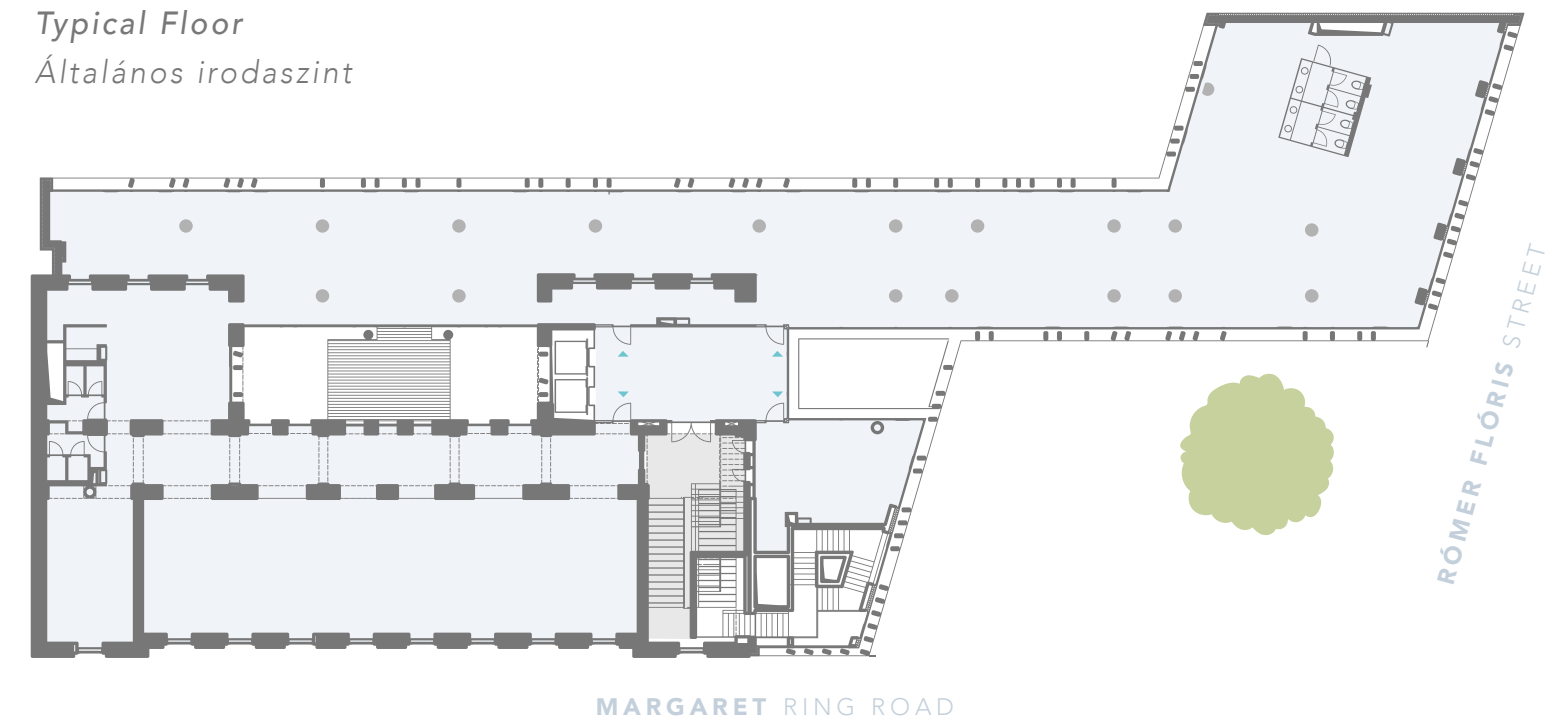
A dynamic and efficient atmosphere

We have studied your needs and done our homework. We are creating not only workspace but also high-quality living area. The office floors can be accessed through a dedicated ground floor lobby. The staircase and elevators are exclusive for the office occupiers. The ground floor café, private terraces and community green areas are creating a quality work environment.

Dinamikus és produktív környezet

A mai igényekkel összhangban nem csupán munkaterületet, hanem minőségi életteret hozunk létre. Az irodaszintek elkülönített földszinti lobbiból közelíthetők meg. A lépcsőház és a liftek kizárólag az iroda dolgozóinak vannak fenntartva. A földszinti kávézó, a saját használatú teraszok és a közösségi zöld terek minőségi munkakörnyezetet teremtenek.

Typical Floor
Általános irodaszint



3,600 m² GLA offices/iroda

Flexible floorplates
Rugalmas alaprajzi kialakítás:
600-1,000 m²

126 m² retail on the
ground floor/földszinti
üzlethelyiség

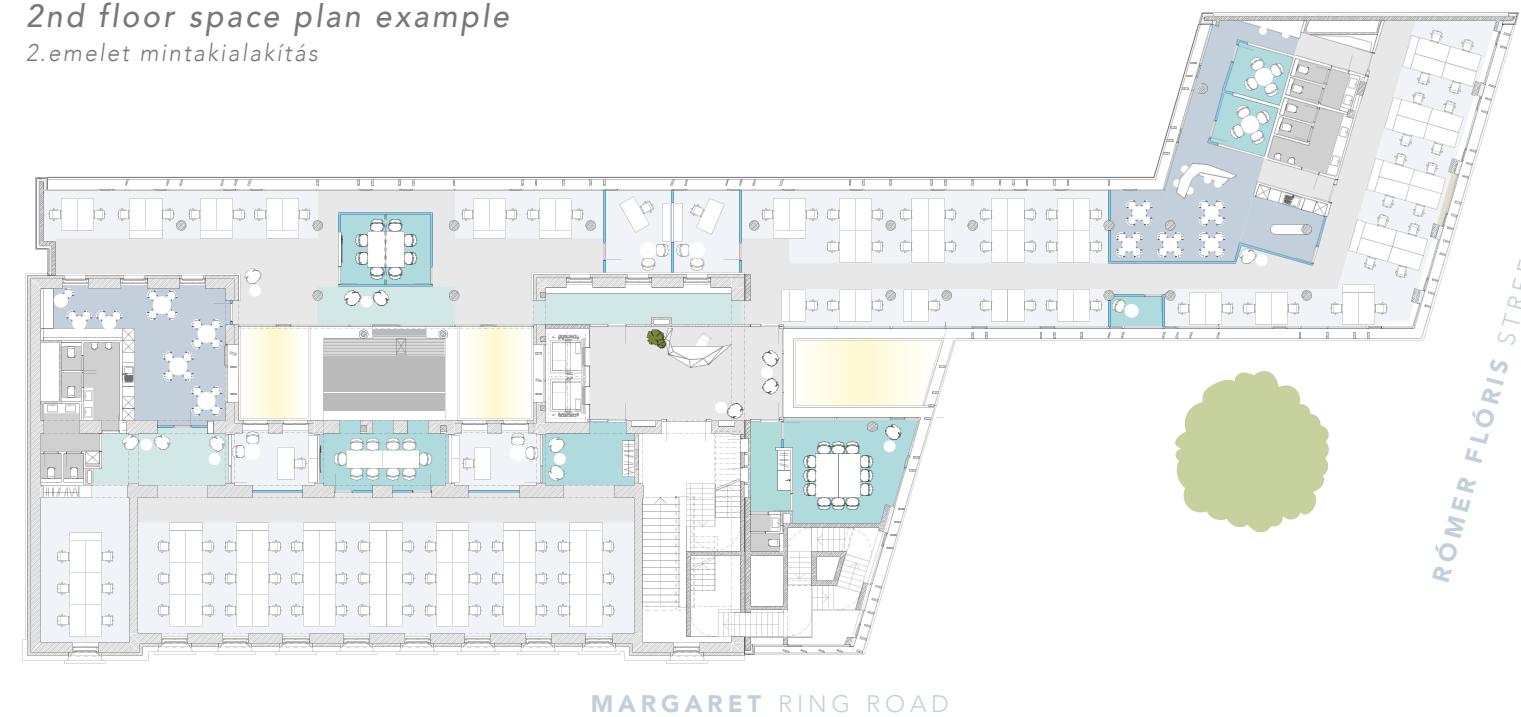
15 high-end apartments/
felsőkategóriás apartman



space plan

7
alaprakzok

2nd floor space plan example
2.emelet mintakialakítás



112 workstations/
munkaállomás

Meeting room capacity/
Tárgyaló kapacitás 39

Work **café** and
collaboration area/
Közösségi terek

Density **7.47**m²/person
Ültetési sűrűség **7,47**m²/fő

50% **meeting room**
capacity included/
Tárgyaló kapacitással
számolva



A well-thought-out office

HomeWork was designed to provide flexible and efficient floor plates. On all four office levels, you will find the perfect layout to incorporate both open office space or closed offices. Tons of daylight fall in through the large arched windows of the school building and through the curtain wall towards the courtyard.

Two central, interior patios and terraces act as light wells. This, in combination with the exceptional clear height of the inner spaces, will procure office floors bathed in natural daylight.

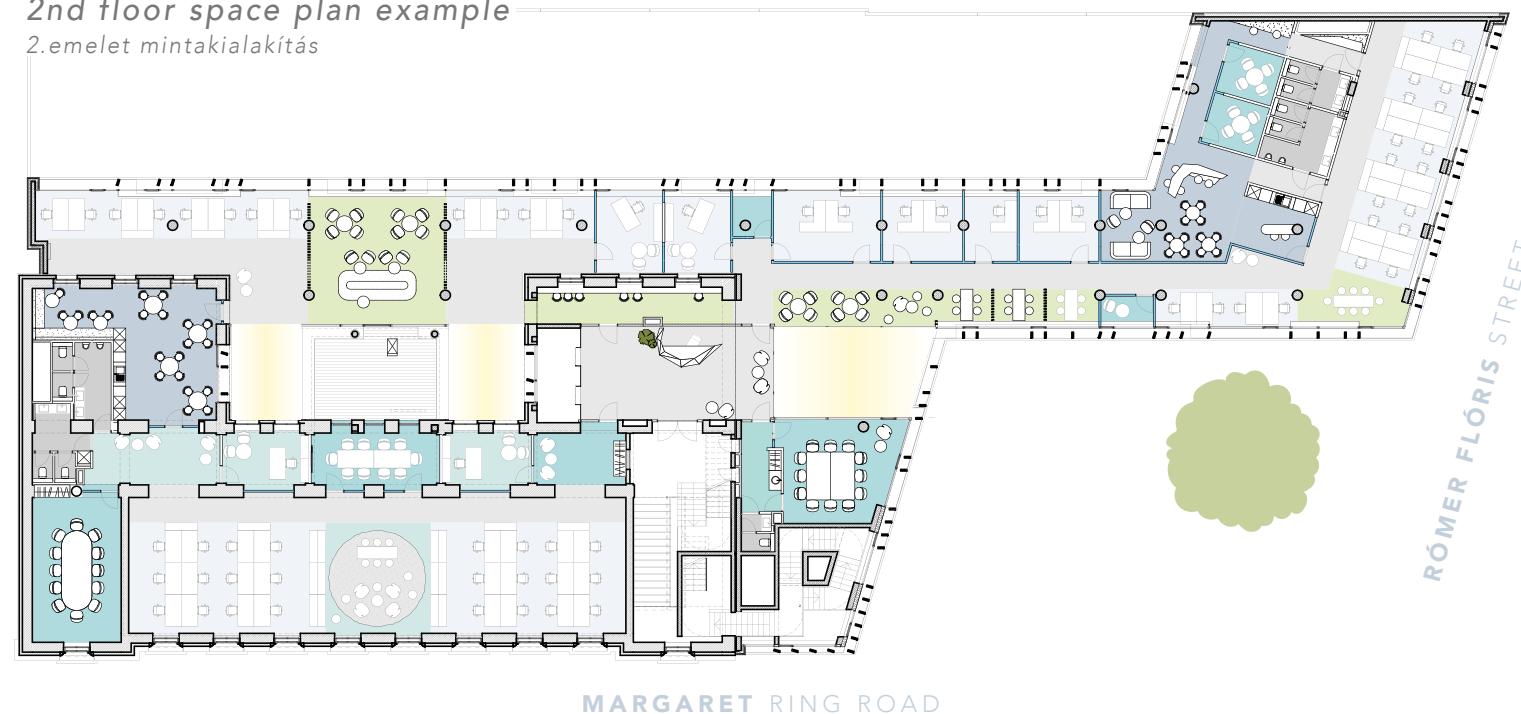
Gondosan tervezett irodahelyiségek

A HomeWork tervezése során kiemelt figyelmet fordítottunk a rugalmas és hatékony irodaterületek létrehozására. A négy irodaszinten biztosan megtalálja az Önnek megfelelő kialakítású, nyitott vagy zárt irodahelyiséget.

Az iskolaépület hatalmas, ívelt ablakain és az udvarra néző függönyfalon át az épület rengeteg napfényt kap. A két zárt belső udvar és a teraszok fényaknaként szolgálnak. Méretüknek, illetve a belső terek kivételes belmagasságának köszönhető, hogy az irodák természetes fényben úsznak.

2nd floor space plan example

2.emelet mintakialakítás



surface8
chart
területkimutatás

Common area ratio **11.54%**
All figures are based on IPMS2.

Közös területi szorzó **11,54%**
A területek az IPMS2 alapján lettek meghatározva.

	FLOOR/szint	NLA	GLA	TERRACE/terasz
office area iroda	3	584m ²	651m ²	61m ²
	2	998m ²	1,113m ²	27m ²
	1	1,026m ²	1,145m ²	-
	0	643m ²	717m ²	126m ²
	total	3,251m ²	3,626m ²	214m ²
retail area üzlethelyiség	0	125m ²	125m ²	33m ²
	-1	179m ²		
storage tároló	-1	57m ²	38	20
multifunctional többfunkciós	-2	134m ²		
	-2	40m ²		



9 healthy business

egészséges munkakörnyezet

HomeWork is designed to promote healthy and a safe work environment for all our occupiers while keeping their comfort and well-being our utmost priority.

We've implemented the Codic Health Strategy where we boost our building's defenses against disease through increased sanitary measures and create large outdoor community green areas for productive and healthy work environment.

A HomeWork célja az egészséges és biztonságos munkakörnyezet megteremtése minden felhasználója számára, kiemelt prioritásként kezelve a kényelmet és a well-beinget.

Bevezetésre kerül a Codic Health stratégia, mely által fokozott egészségügyi intézkedésekkel megerősítettük épületeink fertőzések elleni védelmét valamint nagy, szabadtéri zöldterületeket hozunk létre a hatékony és egészséges munkakörnyezet elősegítésére.



touchless access

érintésmentes közlekedés

in common entryways, elevators and access doors
on tenants request: bathrooms doors, taps, soap dispensers and toilet flushes

bejáratoknál, lifteknél, bérlői igény szerint: vizesblokk ajtók, csaptelepek, szappanadagolók, WC öblítők



healthy visits

biztonságos vendégfogadás

following security protocols, distancing measures and with personal protective equipment (PPE)

biztonsági előírások és kellő védőtávolság betartásával, szükséges fertőtlenítő ill. védőeszközök (PPE) használata mellett



upgraded air handling solutions

továbbfejlesztett légkezelési megoldások

air handling units empowered with high efficiency filters

légkezelő rendszerek nagy hatékonyságú szűrőkkel



outdoor community areas

szabadtéri közösségi terek

1,300m² green space including private terraces, internal garden and 500m² revied park with community areas to work outdoors

1.300m² zöldfelület privát teraszokkal, belső kerttel, 500m² felújított parkkal és közösségi területekkel a szabadtéri munkavégzéshez



disinfection protocols

fertőtlenítő intézkedések

sterilization in elevators and hydroalcoholic solution dispensers integrated in the building

liftek fertőtlenítése, antibakteriális fertőtlenítő készítmények biztosítása az épületben



openable windows

nyitható ablakok

on all façades to enjoy the fresh air minden homlokzaton a frisslevegő biztosításának érdekében



Toilets *Vizesblokkok*

Separate toilets (m&w) on each floor as part of the tenants' NET leasable area.

A női és a férfi mellékhelyiségek a nettó bérelhető terület részét képezik.



Elevators *Liftek*

2 panoramic elevators up to 13 people in each.

2 panorámalift egyenként 13 fő kapacitással.



UPS *UPS*

Possibility of UPS in the basement.

UPS elhelyezhető a mélygarázs szinten.



Design density of office areas

Az irodahelyiségek tervezett ültetési sűrűsége

Up to 1 person/7m² of carpet area.

1 fő / 7m² a szőnyeggel borított területen.



Terraces *Teraszok*

Dedicated 223m².

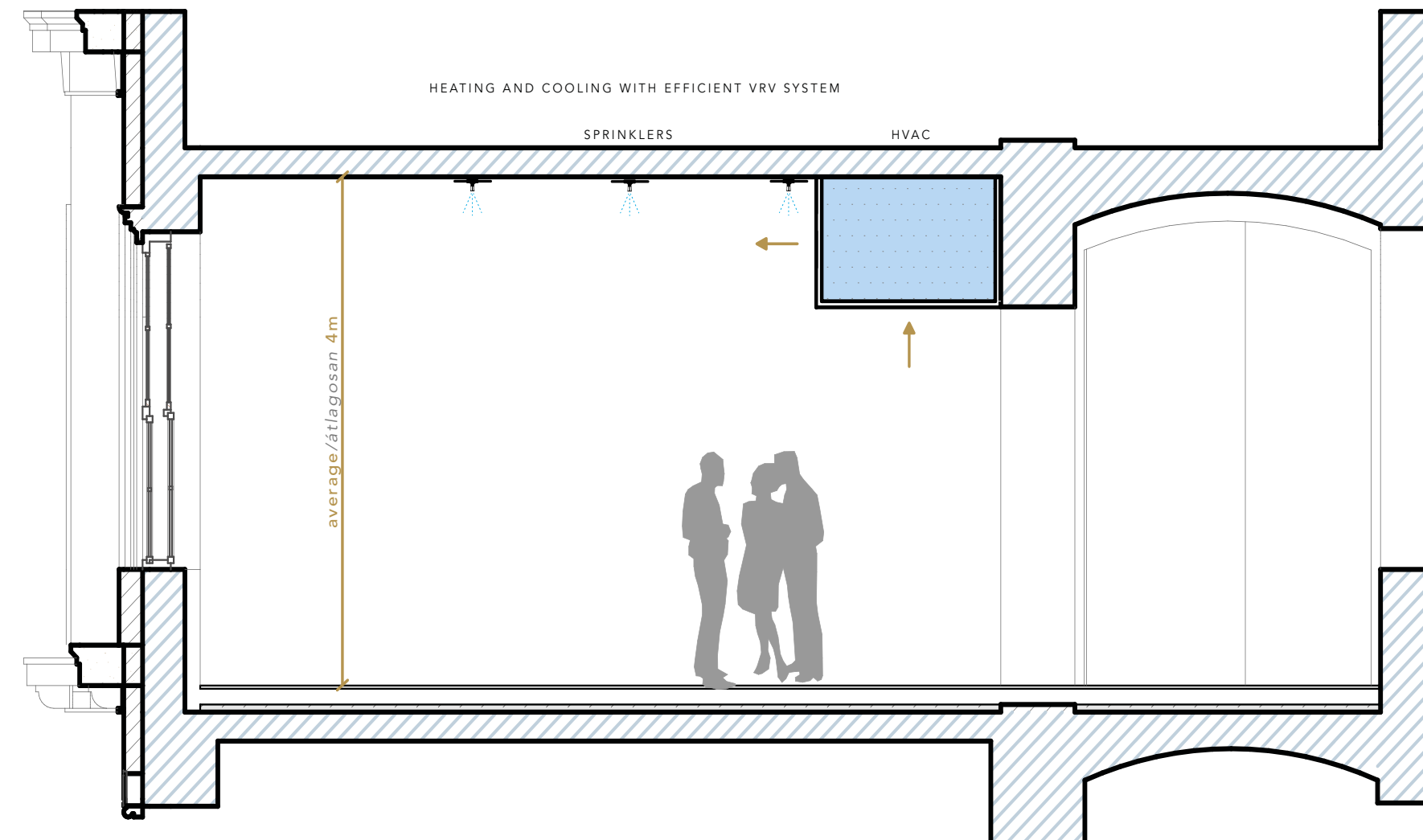
223m² saját használatú teraszok.



Raised floor *Álpadló*

10cm with electrical floor boxes.

10 cm, elektromos padlódobozokkal.



HVAC *HVAC*

Heating and cooling with efficient VRV system Modern BMS system installed. Fresh air supply for office areas: 42 m³/h/person (up to 7m²/person seating density).

Fűtés és hűtés hatékony VRV rendszerrel és modern BMS rendszerrel. Frisslevegő befűvés az irodahelyiségekbe: 42 m³/óra/fő (legfeljebb 7m²/fő ültetési sűrűség mellett).



Free height *Tiszta belmagasság*

Average 4m on the ground floor 1st and 2nd floor, 2,75m on the 3rd floor.

A földszinten, az 1. és a 2. emeleten átlagosan 4m, a 3. emeleten 2,75m.



Underground levels *Mélygarázs szintek*

34 parking places. Electric car chargers. Bicycle racks, shower and changing rooms. On-site storages. Additional 5 surface parking places.

34 parkolóhely. Elektromosautó-töltők. Biciklitárolók, zuhanyzó és öltöző. Tároló helyiségek. További 5 felszíni parkoló.



Operation *Működés*

Consumption of heating-cooling, water and electricity is measured by separate submeters on tenant areas.

A fűtés-hűtés-, a víz- és az elektromos áramfogyasztás mérése külön almérővel történik a bérlői területeken.



11 welcome home

Üdvözljük otthon!

A great work-life balance

Welcome to HomeWork and be ready to live an incredible experience in a building that perfectly integrates living and working life. The property also features excellent on-site services and has the best location in Budapest, besides of having luxury design, lots of natural light, and sustainable technical solutions.

You will call HomeWork your new home.

Tökéletes egyensúly a munka és a magánélet között

Reméljük, nagyszerű élményekben lesz része a HomeWork munkát és magánéletet harmonikusan ötvöző épületében. Használjakiakiválóelhelyezkedést, élvezze a közelben elérhető számtalan szolgáltatás kényelmét, nem beszélve a fényűző formatervezés, a rengeteg természetes fény és a fenntartható műszaki megoldások előnyeiről.

A HomeWorkben otthon érezheti magát.

15 high-end apartments
felső kategóriás apartman

Size between 45-90m²
alapterület 45-90m²

Private terraces and showered
with natural light /privát teraszok
és bőséges természetes fény

www.homework.hu

international experience

Nemzetközi tapasztalat

Codic International has been operating as a real estate developer since 1970.

The Group focuses its developments on multifunctional projects, offices, and retail. Each of its projects shares the same concern for the best location, the quality of programming, a clear architectural identity, the use of high technology, beautiful landscaping, and the engagement of sustainable development.

CODIC continues to refine its know-how in Hungary, Belgium, France, the Grand Duchy of Luxembourg and Spain.

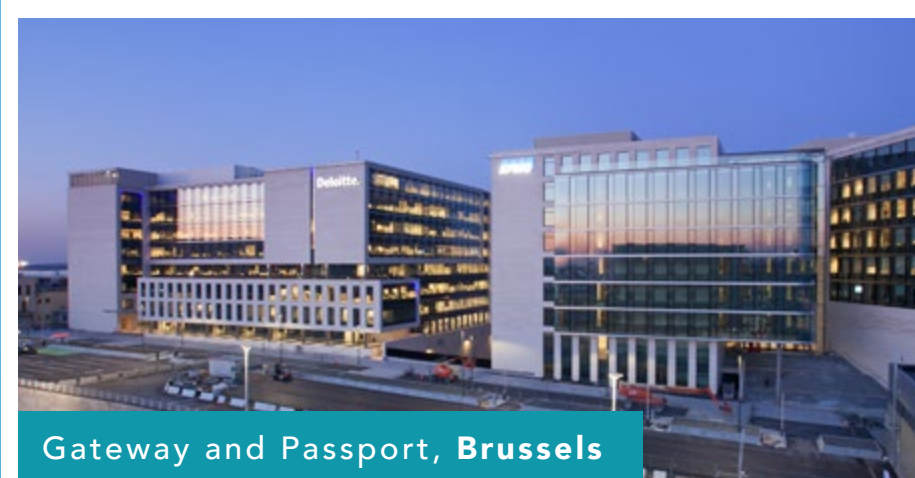
A **Codic International** 1970 óta foglalkozik ingatlanfejlesztéssel, elsősorban multifunkciós projektek, irodák és kereskedelmi egységek fejlesztésével.

Projektjeiben a Codic-csoport nagy hangsúlyt fektet az épületek optimális elhelyezkedésére, az innovatív csúcstechnológiás tervezésre, a karakteres építészeti arculatra, valamint elkötelezett a minőségi tájépítéssel és a fenntartható fejlődés mellett.

A Codic jelen van Magyarországon, továbbá Belgiumban, Franciaországban, Luxemburgban és Spanyolországban is.

CODIC
HUNGARY REAL ESTATE DEVELOPER

Green Court, Budapest



Gateway and Passport, **Brussels**



Royal Hamilius, **Luxembourg**



Résonance, **Paris**



Krisztina Palace, **Budapest**



StepUp, **Barcelona**



