



FIABCI-HUNGARY
INTERNATIONAL REAL ESTATE FEDERATION

Az ingatlanfejlesztés ismertetése

Adatok:

- A létesítmény elnevezése és pontos címe.

Hungarikum Hotel **** superior
6065 Lakitelek, Hungarikum Liget Szentkirályi út 5. 043 hrsz

- A nevező adatai (cégnév felelős személy, telefon, e-mail).

Népfőiskola Alapítvány Lezsák Sándor István a kuratórium elnöke +3676 549049 info@nepfolakitelek.hu

- Beruházók adatai (cégnév felelős személy, telefon, e-mail).

Népfőiskola Alapítvány Lezsák Sándor István a kuratórium elnöke +3676 549049 info@nepfolakitelek.hu

- Tervező, adatai (cégnév, felelős személy, telefon, e-mail cím).

Leták és Tamás Építésziroda Kft. 1126 Budapest Vöröskő utca 21. Tamás Gábor okl. építészmérnök vezető tervező

- Kivitelező adatai (cégnév, cím, felelős személy, telefon, e-mail).

ZÁÉV Építőipari Zrt. 8900 Zalaegerszeg Millennium köz 1. felelős személy: Dormán József vezérigazgató +3692504100, zaev@zaev.hu
Ferroép Fővállalkozó és Szerelőipari Zrt. 66725 Szeged Kálvária sgt 87/B felelős személy: ifj Nemesi Pál vezérigazgató +36304873718, titkarsag@ferroep.hu

- Üzemeltetők adatai (cégnév, cím, felelős személy, telefon, e-mail).

Népfőiskola Alapítvány 6065 Lakitelek Szentkirályi út 5. Kis István műszaki vezető, +36301990573, uzemeltetes@nepfolakitelek.hu

A projekt ismertetése

- Az ingatlanfejlesztés célja és koncepciója.

Jelen szálloda a Lakiteleki Népfőiskola nagymértékű fejlesztésének részeként került megépítésre. Megrendelő kívánsága volt, hogy a szálloda építészeti ikonként utaljon nevére, a név által jelzett tartalmi minőségére. Ezért lett az épület alaprajzi kialakítása egyszerre keletre és nyugatra irányuló szerető ölelésre tárt karokkal váró gesztusú,



FIABCI-HUNGARY
INTERNATIONAL REAL ESTATE FEDERATION

középen a fej, mint a centrális térben megtestesülő mag népe, összekötte szeretetünkkel a két világot, összekötte szeretetünkkel az eget és a földet. Az épület kastélyszálló, földszint + emelet kialakítású, közepén beépített tetőtérrel. A szálloda specialitása a Hungarikum névből fakadóan, hogy minden szoba egy-egy hungarikumról lett elnevezve, ezért külön igény volt, hogy minden szoba legyen alkalmas egy-egy „hungarikum” bemutatására.

- **Építészeti és városfejlesztési koncepció.**

Építészeti koncepció:

Az épület centrális közepében alakult ki a megérkezés tere, benne recepcióval és egy hungarikum bolttal. Ez a tér kétszintes, galériás kialakítású, ünnepélyes tér. Belőle nyílik a megérkezés oldalán a baloldali szárnyban egy drinkbár és az étterem 250 adagos konyhával. Az étteremhez is és a bárhoz is teraszok kapcsolódnak. A jobbszárnyban az igazgatás irodái, egy játszószoza és egy wellness került kialakításra. A wellnessben két átfolyós rendszerű medence kapott helyet 38 illetve 36 Celsius fokos termál vízzel, illetve egy forgatott vízű élmény medence 32 Celsius fokos vízzel üzemeltetve. A wellnessnek része még egy szauna, egy gőzkamra és egy sókamra hideg vizes zuhanyokkal és két masszázs helyiség. Azon vendégek számára, akik egy komplex gyógyászati kezelésben szeretnének részt venni, lehetőség nyílik egy zárt folyosón keresztül a korábban megnyitott Zárt Termálfürdőbe és a Ligetszépe Gyógyászatba való átjárásra.

A keletre néző két földszinti szárnyban szobák vannak, mindegyiknek van saját terasza. A baloldali szárny családbarát kialakítású, több szoba is összenyitható egymással.

Az emeleten mind a négy szárnyban szobák vannak saját erkéllyel segítve az igényesen kialakított kerttel és a természettel való minél jobb kapcsolatot.

A tetőtér közepén egy több funkciós, ünnepélyes rendezvény terem kapott helyet konferencia esetén 170 férőhellyel, valamint két, 30 fő befogadására alkalmas tárgyaló, amelyek összenyithatóak a központi térrel.

A konferenciaterem előtti fogadótérben kialakított parasztház homlokzat gesztus a népi építészet hagyomány őrzői felé, hasonlóképp a szobák belsőépítészeti elemét képező faburkolatos megoldások.



FIABCI-HUNGARY
INTERNATIONAL REAL ESTATE FEDERATION

Városfejlesztési koncepció:

Az organikus építészetet képviselő 4 csillag superior szálloda harmonikus egységet képez a Hungarikum Liget korábbi beruházásaival, úgy, mint a Lovardával, A Borkatedrálissal, vagy a közvetlen szomszédságában megépült Gyógyfürdővel. Magas minősítési kategóriája ellenére nem konkurál a Liget területén üzemelő kisebb három, ill. kétcsillagos szállásokkal, sokkal inkább alternatívát kínál a széles látogató közönségnek.

A szálloda egy 26 hektáros önálló közigazgatási egységgé fejlődött terület (Hungarikum Liget) része lett, egy mikro urbánus környezet főtömegközpontú épületeként, feltáró utakkal, gazdasági és sétáló utakkal, sétányokkal. A szálloda vendégei a sétányokon keresztül érhetik el a szakrális környezetben meghúzódó Kápolnát, vagy annak szomszédságában épült Bibliaházat. A hotel közvetlen környezetében a sportolni vágyókat teniszpálya, footgolf pálya míg a táj szépségében gyönyörködni vágyókat és a nyugalmat kedvelőket az épület mögötti díszítő közepén található sziget várja virágtengerével. A saját konyhával üzemelő éttermen felül a vendégek a karnyújtásnyira található Tisza Vendéglőben és a Lakodalmasházban is minőségi gasztronómiai ellátásban részesülhetnek. A lovaglás szerelmeseinek kiépített lovas utak biztosítják a Hungarikum Liget körbe lovaglását, ill. a környék távolabbi felfedezését.

• Rövid leírás a fejlesztésről.

A hagyományos technológiával épült, részben alápincézett, földszint + emelet + tetőtér, az épület központi része fszt. + 2 emelet szintszámú épület. A beépített alapterülete 3258 m², hasznos alapterülete 5550 m². Az épületben 79 szoba van. Ebből 6 konyha nélküli lakosztály, 10 összenyitható, családi szoba, 2 szoba mozgáskorlátozottak számára került kialakításra.

Szobaméretek: (szoba, fürdőszoba, előtér együtt)

- standard 2 ágyas: 20-25 m²

- akadálymentes 21-24 m²

- lakosztály: 40-42 m²

A vendégek kiszolgálására 250 adagos konyha, bár működik. A szálloda wellness szolgáltatása két medencéből, két masszázsszobából, egy szaunából, egy gőzkabinból, egy sókamrából és egy öltözőből áll.

Az épülethez tartozó mintegy 16 000 m²-es kertből közel 14 000 m² növényzettel fedett terület, 1677 m² burkolt felület. A kertben díszítő, szökőkút, virágóra, szabadtéri fitnesspark, teniszpálya és gyermekjátszóter is található.



FIABCI-HUNGARY
INTERNATIONAL REAL ESTATE FEDERATION

- **Innovatív műszaki és környezettudatos megoldások.**

A Hungarikum Liget területén az utóbbi évek fejlesztéseként már három termálkút szolgálja ki a Népfőiskola területét. A szálloda tekintetében a termálvíz hasznosításának egyik lehetőségeként a távfűtést szolgálja. A távfűtés hőfelhasználása után a termálvíz a szálloda wellness medencéjét is ellátja.

A mennyezethűtés a Népfőiskola területén található kutakból származó öntözőkutak hidegvízenergiájával hűt. A melegvízellátást gázkazánok végzik, a vizet termál alapú távfűtés fűti elő, és csak a kész melegvízhőmérsékletet szabályozzák gázkazánal.

A hotel egyik legnagyobb energiáját felhasználó folyadékhűtő áramellátására rásegít a fedett parkoló tetejére telepített napelem park.

A folyadékhűtő kültéri egységei az épülettől távol, növény fal mögött kerültek elhelyezésre az üzemi részekhez szükséges technológiai igények kielégítésével.

- **A kivitelezés kezdete és befejezése.**

A kivitelező kiválasztása közbeszerzési eljárás keretén belül történt. A nyertes vállalkozóval 2020. május 5-én kötött szerződést a Népfőiskola Alapítvány. A kivitelezés a munkaterület átadásával 2020. május 15-én kezdődött A műszaki átadás átvétel 2022. július 1-én zárult, az épület ünnepélyes megnyitására 2022. szeptember 2-án került sor.

- **A fejlesztés finanszírozása és értékesítése, bérbeadása.**

A teljes projekt állami támogatásból jött létre, egy támogatási szerződés keretén belül. A projekt teljes bekerülési költsége a kiviteli szerződés szerint bruttó 10,03 Mrd. (nettó7,895 Mrd) forint volt.

A Népfőiskola Alapítvány a közhasznú céljaiba illeszkedően konferenciákat, kulturális programokat, kiállításokat, szakmai fórumokat és továbbképzéseket szervez. A szálloda, illetve annak wellness részlege működtetése során keletkező, az igénybevevők által fizetett térítés a működtetés költségeinek kiegyenlítésére, ezt követően az alapítvány alapító okirata I. fejezet 8./ pontja rendelkezésének megfelelően kizárólag az alapítványnak az alapító okiratban meghatározott közhasznú tevékenységére kerül felhasználásra. A wellness-részleg a vendégek pihenését szolgálja.

- **Hogyan szolgálja az ingatlanfejlesztés a szűkebb és tágabb környezetét, az életminőség javítását és a közösségi érdekeket.**

A Népfőiskola Alapítvány célja megőrizni a kulturális nemzeti örökségünket, azt ápolni, továbbfejleszteni, továbbá elősegíteni a felnövekvő magyar nemzedék erkölcsi, szellemi és testi gyarapodását.

Ezen célok elérése érdekében az Alapítvány támogatja a lakosság egészségügyi állapotának javítását. A Hungarikum Hotel fürdőjének keretein belül lehetőség nyílik az OEP által támogatott kezelések felvételére.



FIABCI-HUNGARY
INTERNATIONAL REAL ESTATE FEDERATION

Az Alapítvány támogatja az oktatást, a tudományos kutatást, a művészeti alkotótevékenységet, valamint a szakképzéseket. A Hungarikum Hotel konferenciatermei lehetőséget nyújtanak oktatások, kiállítások és konferenciák megtartására. A rendezvényterem 237,3 m² alapterületű, többfunkciós (tálaló helység is található mellette) rendezvényterem. Konferencia esetén 170 fő befogadására alkalmas. A 2 db, egyenként 37 m²-es tárgyaló terem összenyitható. 250 adagos főzőkonyha szolgálja ki a rendezvényeket és a Hungarikum Hotel éttermét.

A Hungarikum Liget területét a 4622 sz. forgalmas közút vágja ketté. A biztonságos átkelés érdekében a forgalomcsillapított útszakasz kialakítása is megtörtént. Ennek keretében jelzőlámpás gyalogátkelőhely, kerékpárút, járda, vízelvezető árok és forgalomlassító sziget épült. A központi kültéri hangosítás is a biztonságot szolgálja, hiszen több rendezvény alkalmával a szabadtéren többszáz résztvevő tartózkodik.

A felnőttképzés vidéki környezetben megvalósuló, hagyományokon alapuló formája a népfőiskola, amely szervezi a lakosság képzését, formálja szemléletét. Kiemelt feladata a történelmi tudat és látásmód, az anyanyelvi kultúra és irodalom, a hazai művészeti és tudományos értékek megismerésének segítése, a közösségi tanulásra helyezve a hangsúlyt, mely egyben a vidékfejlesztés fontos eszköze is. A Népfőiskola minden tevékenységi formában az ismeretbővítés mellett a személyiségfejlesztést, közösségteremtést tartja a legfontosabbnak, ezáltal a közösségfejlesztés egyik legkiválóbb formája.

A Népfőiskola továbbfejlesztését célzó komplex projekt a Kormány programjával összhangban van. A Nemzeti Együttműködés Programja feladatként jelöli ki az alábbiakat: a települési közösségek és hagyományainak megőrzése, a helyi identitás erősítése mellett a falusi turizmus fellendítése, az életminőség javítását célzó intézkedések megteremtése, az élethosszig tartó tanulás támogatásával a tudásbővítés, az oktatás-nevelés, az egyedi és különleges tulajdonsággal bíró, kiemelésre méltó nemzeti értékek (hungarikumok) megismertetése és támogatása kiemelt feladata.



FIABCI-HUNGARY
INTERNATIONAL REAL ESTATE FEDERATION

Főbb adatok

Projekt megnevezése /name of the project magyarul és angolul	Hungarikum Hotel építése	
telek területe / territory of the plot	225076	m2
beépített terület /constructed area	3258	m2
zöld terület / green area	17221	m2
bruttó szintterületi mutatóba beszámítandó alapterület /Total surface	6573	m2
értékesíthető, bérelhető nettó terület / part for rent or sale	5550	m2
építési költség, melyből /Total construction cost	bruttó 10 330 (nettó 8.133)	millió HUF
saját erő/ own resource	0	%
hitel /loan	0	%
értékesítésből /from sales	0	%
eladás, bérbeadás állása /sold or rented		
kivitelezés befejezésekor/ at the end of the construction	0	%
1 évvel később/1 year later	0	%



FIABCI-HUNGARY
INTERNATIONAL REAL ESTATE FEDERATION

A pályázatot ismertető kiadványhoz szükséges alapadatok és kiegészítő információk word formátumban

Pályamű elnevezése magyarul és angolul és címe: Hungarikum Hotel építése

Pályázó: (csak a cég neve) Népfőiskola Alapítvány

Beruházó: (csak a cég neve) Népfőiskola Alapítvány

**Tervező: (cég és felelős tervező neve) Leták és Tamás Építésziroda Kft. felelős
tervező: Tamás gábor okl. építész**

Kivitelező: (csak a cég neve) Záév Zrt&Ferroép Zrt

Az ingatlanfejlesztés koncepciója

Rövid ismertető:

A Hungarikum Hotel építészeti ikonként utal a nevére, a név által jelzett tartalmi minőségre. A hagyományos technológiával épült, részben alápincézett, földszint + emelet + tetőtéri épület hasznos alapterülete 5550 m². Az épületben 79 szoba van, ebből 6 konyha nélküli lakosztály, 10 összenyitható, családi szoba, 2 szoba mozgáskorlátozottak számára került kialakításra. A vendégek kiszolgálására 250 adagos konyha és bár működik. A szálloda wellness szolgáltatása két medencéből, két masszázsszobából, egy szaunából, egy gőzkabinból, egy sókamrából és egy öltözőből áll. Azon vendégek számára, akik egy komplex gyógyászati kezelésben szeretnének részt venni lehetőség nyílik egy zárt folyosón keresztül a korábban megnyitott Zárt Termálfürdőbe való átjárás. Az organikus építészetet képviselő 4 csillag superior hotel közvetlen környezetében a sportolni vágyókat teniszpálya, míg a táj szépségében gyönyörködni vágyókat, és a nyugalmat kedvelőket az épület mögötti díszítő közepén található sziget várja virágtengerével.