

Az ingatlanfejlesztés ismertetése

Adatok

- A létesítmény elnevezése és pontos címe:
Verno House, 1051 Budapest V. kerület, Október 6. utca 26.
- A nevező adatai (cégnév felelős személy, telefon, e-mail):
Leonstrella Üzemeltető Kft., Kecskeméthy Zoltán, telefon:+36302181141, Email: kecskemethy.zoltan@bdpstingatlan.hu
- Beruházók adatai (cégnév felelős személy, telefon, e-mail).
Leonstrella Üzemeltető Kft., Kecskeméthy Zoltán, +36302181141, kecskemethy.zoltan@bdpstingatlan.hu
- Tervező, adatai (cégnév, felelős személy, telefon, e-mail cím).
BIS Építész Iroda Kft., Losonczi Júlia, 06 70 409 7868, info@studiobis.hu
- Kivitelező adatai (cégnév, cím, felelős személy, telefon, e-mail).
LTV Interior Kft. Lukács Bálint, 06 30 681 1015, lukacs.balint@ltvinterior.hu
- Üzemeltetők adatai (cégnév, cím, felelős személy, telefon, e-mail).
Leonstrella Üzemeltető Kft., Tolnai Máté, +36303110138

A projekt ismertetése

- Az ingatlanfejlesztés célja és koncepciója:

*Az 1800-as évek növekvő lakosságával megnőtt az igény parkosított terekre és korzókra, melyek felváltották volna a komoly gondot okozó poros, homok lepte utcákat. Széchenyi István, a kor kiemelkedő politikusa is e fajta innovációk mellett lobbizva álmodta meg a **Rosenberg-ház** szomszédságában elterülő sétányt, az akkor még üres területen.*

Széchenyi elképzelése egy városi oázis megteremtése volt, ahol az emberek együtt tölthetik el idejüket és megpihenhetnek a főváros rohanó mindennapjaiban. A Rosenberg-ház apró lépésekkel ugyan, de tett azért, hogy ilyen menedékként szolgáljon lakóinak és látogatóiknak. Az egykor bérházként működő épület az elmúlt több mint száz évben művészek, filantropisták és politikusok kedvelt szállása volt, köszönhetően központi elhelyezkedésének.

A Szabadság tér szomszédságában, az Október 6. utcában elhelyezkedő épület az 1800-as évek óta meghatározó eleme a környék mindennapjainak 2022 végén pedig szállodaként nyitotta meg kapuit ismét vendégei előtt, immáron Verno House névre keresztelve. A szállodától a belváros pezsgő utcái, Budapest legfőbb attrakciói és a Szabadság tér platánfás sétánya is sétátávolságra vannak, központi elhelyezkedése így tökéletes desztinációvá teszi a vendégek számára.

- Építészeti és városfejlesztési koncepció.

A Verno House koncepciójára nagy hatást gyakorolt az épület környezete: a Szabadság tér parkja, illetve a belváros életteli utcái is inspirációt nyújtottak a szálloda hangulatának kialakításához. A hotel egy igazi belvárosi dzsungelként nyújt menedéket a város „pora” ellen és egy olyan közösségi térként funkcionál, ahol a világ több pontjáról érkező utazók egymásra találhatnak.

A koncepció azt a 19. századi Budapesten született gondolatot idézi fel, miszerint egy város minden modern tulajdonságát csak akkor tudják igazán értékelni a benne élők és látogatói, ha van nyugodt, természetes környezet, ahol az ember időről időre meg tud pihenni. Ezen gondolatot alapul véve a koncepció részeként a szállodában kulcsfontosságú szerepet kapott az élő zöldnövényzet és az azt idéző látványelemek.

A szálloda és annak étterme, a Flava Kitchen & More kialakításánál és dizájnjánál is fontos volt, hogy a belső terek visszaadják mindazt, amit az alapkoncepció magába foglal. Az enteriőr terveit a Bis Tervezőirodától Losonczy Júlia, Pusztai Veronika és Gyökér András készítették ügyelve arra, hogy a nagyobb részletektől – mint például a bútorok, textíliák kiválasztása – egészen a legapróbb elemekig tökéletes összhangban legyen a szálloda üzeneteivel.

Szállodai terek

A különböző terek kialakításánál a tervezők kiemelt hangsúlyt helyeztek az összhangra. A földszinti lobby, a recepció, valamint az étterem térben nagyon jól átlátható és éppen ezért született az a döntés, hogy olyan elemekkel egészítsék ki őket, melyek valamilyen tulajdonságuknál fogva hasonlóak. Ennek nyomán számos olyan bútort és dizájnelemet helyeztek el, melyek anyaghasználatukkal vagy formavilágukkal egy hidat képeznek a terek között. Ilyen elemek például a térelválasztók, a pultok, az intenzív és dús növényzet, valamint a karakteres lámpatestek.

A vendégváró terek közül a lobby esetében rendkívül fontos volt az a tervezés során, hogy központi találkozóhelyként ne egy üres tér érzetét keltse – ennek nyomán született meg a tér nappali hangulata. A lobbyban kis nappaliszigeteket alakítottak ki, a főbb irányokból érkező útvonalak ösvényei mentén. A könnyed nappali hatás elérése érdekében a szigeteket különböző színű, puha szőnyegek jelenítik meg, állólámpákkal vannak megvilágítva, valamint részben egy intim, belső teret képeznek, elkülönülve a lobby többi terétől.

A szobák belső terei a ház külső homlokzatának megjelenését, stílusjegyeit tükrözik. Az elsőől a harmadik emeletig terjedő eredeti, klasszikus megjelenés és a negyedik és ötödik emelet modern ráépítésének stílusa a vendégszobákban is fellelhető. A különböző színvilágú szobák egyedi bútorokkal és a közösségi terekben is megtalálható anyaghasználattal és dizájnelemekkel lettek felruházva, így összekötve a különböző funkciójú tereket.

Az étterem

A Flava Kitchen & More a szállodában, de mégis különálló egységként funkcionál. Ahhoz, hogy mégse különüljön el annyira a Verno House egységétől, a vendégtérben is hasonló anyag-, valamint színhasználatot alkalmaztak, összhangba hozva a szálloda egészével. A bárpult U-alakjának köszönhetően az étterem és a lobby teréhez is kapcsolódik, így összekötve azokat. A Flava sharing koncepciója a berendezésben is megjelenik: az étterem Október 6. utca felőli részén kissé leválasztva egy nagyméretű, hosszan elnyúló közösségi asztal teremt új minőséget a közösségépítési lehetőségekben, erősítve így a közösségi étkezés elvét. Az étteremben a terrakotta falszín, a tölgy több árnyalata a faburkolatokban, a bézs árnyalat a padlóburkolaton és természetesen a növények zöld színei dominálnak.

A dizájnelemek

A szálloda megannyi látványos kiegészítője egytől egyig hozzájárul a Verno House egyediségéhez és különleges hangulatához, melyek között számos magyar tervező termékével találkozhatunk.

A házban található kerámiák között megtalálhatók a Susu Kerámia, a Muuto, a Ferm Living és a Westwood termékei, míg a bútorokról a Katona Manufaktúra, a Spirit Home és a Westwood gondoskodott. A kifinomult, magasminőségű textileket a JAB Anstoetz dizájn vállalat biztosította, a lobbiban helyet kapó, grandiózus lámpát pedig a LumoConcept Kft tervezte. A szálloda tárgyalójának berendezésénél nem csak a koncepció hangulatának visszaadása volt fontos, de a dizájntárgyak mellett a könyvek válogatására is nagy hangsúlyt fektettek.

- Rövid leírás a fejlesztésről (adatok, méretek, jellemzők).

A jelenleg látható formája az interiornak már egy belsőépítészeti továbbfejlesztése a korábban, 2010-ben átadott szállodaátépítésnek.

Adatok:

- 50 db szoba, 1 db étterem és terasz, 1 db SPA és wellnes terület, 1 db konferencia helyiség
- szintek: pince+földszint+1-5. emelet + tetőszint

Jellemzők:

- sarok épület a Szabadság téren, 2 homlokzat, gyönyörű panoráma a parkra a parkot övező épületekre
- múlt-jelen találkozási pont: eredeti patinás belső struktúra és homlokzat, amely tetején egy kétszintes fekete dobozstruktúra koronázza
- Az elsőtől a harmadik emeletig a meglévő épületben elhelyezkedő nagyobb méretű szobák és az ide vezető, fedett udvart körülölelő folyosók. A legfelső két emeleten a meglévő házra ráülő kétszintes dobozokban levő szobák, illetve az immár kültéri udvar felől fényt kapó itteni körkörös folyosók is átalakításra kerültek.
- A földszinti terek belsőépítészeti koncepciójánál meghatározó volt a belső udvar szerepe, ahonnan természetes fény jut az épület belsejébe és ahonnan az épület legtöbb tere feltárul.
- Központi szerepet játszik a burjánzó, dús növényzet, ami különböző módokon jelenik meg az épület közösségi tereiben.
- Innovatív műszaki és környezettudatos megoldások. Általános esetben alapismertetés.
 - belső és külső homlokzati részek az elbontott épületrészekből lett újrahasznosítva (tégla, kőkonzolok)
 - szobákban és az emeleti közlekedőkben fal és mennyezetfűtési rendszer került kialakításra
 - a légkezelőkben hővisszanyerő rendszer került beépítésre
 - az üveggel fedett belső udvar a természetes megvilágítás hasznosítása érdekében
 - energiatakarékos LED világításra állt át az egész épület
- A kivitelezés kezdete és befejezése.

A kivitelezés kezdete: 2022. május
A kivitelezés befejezése: 2022. december

- A fejlesztés finanszírozása és értékesítése, bérbeadása.

A hotel üzemeltetését a BDPST Hotel Management Zrt. végzi, amely a BDPST Group szállodaüzemeltetési és szállodafejlesztési-tanácsadó cége. A cég a szállodai szolgáltatások legszélesebb választékát kínálja ügyfeleinek minden projektszakaszban, az első ötletek és a koncepciók kidolgozásától kezdve a sikeres üzemeltetésig.

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

A hotel alap gondolata egészen azon 19. századi eszméig nyúlik vissza, mely szerint csak úgy lehet élvezni egy város modern attribútumait, ha azokhoz a természet is csatlakozik és olykor elmenekülhetünk a zajos városi lét elől. A Verno House a tökéletes feltöltődés élményét adja a város felfedezéséhez.

Az eszmét kifejezve, a hotel hangulata egy igazi oázist idéz, ahol a felfedezni vágyók elbűnődhetnek a városi sürgés-forgás elől. A zöld növényzettel díszített szálloda falain belül 50 szoba, egy boardroom meetingterem, bár és egy étterem is megbújik, előtte pedig egy kellemes hangulatú teraszon is eltölthetik idejüket a látogatók. A hotel az ide látogatók és a helyiek kapcsolódásának színtere kíván lenni nyugodt, de mégis pezsgő hangulatával és közösségi tereivel. A városi emberek és utazók a város központjában együtt kapcsolódhatnak ki a természetet előidéző belső és külső terekben, ennek élményét pedig egy spa részleg is fokozza, ami egy barangolással teli nap után segít ellazulni és feltöltődni.

Főbb adatok

Projekt megnevezése / name of the project magyarul és angolul	Verno House	
telek területe / territory of the plot	870	m2
beépített terület / constructed area	-	m2
zöld terület / green area	-	m2
bruttó szintterületi mutatóba beszámítandó alapterület / Total surface	870	m2
értékesíthető, bérelhető nettó terület / part for rent or sale	5.011	m2
építési költség, melyből / Total construction cost	n/a	millió HUF
saját erő/ own resource	n/a	%
hitel /loan	n/a	%
értékesítésből /from sales	n/a	%
eladás, bérbeadás állása /sold or rented		
kivitelezés befejezésekor/ at the end of the construction	n/a	%
1 évvel később/1 year later	n/a	%

**A pályázatot ismertető kiadványhoz szükséges
alapadatok és kiegészítő információk
word formátumban**

Pályamű elnevezése magyarul és angolul és címe:

Verno House, 1051 Budapest V. kerület, Október 6. utca 26.

Pályázó: (csak a cég neve)

Leonstrella Üzemeltető Kft.

Beruházó: (csak a cég neve)

Leonstrella Üzemeltető Kft.

Tervező: (cég és felelős tervező neve)

BIS Építész Iroda Kft., Losonczy Júlia

Kivitelező: (csak a cég neve)

LTV Interior Kft.

Az ingatlanfejlesztés koncepciója,

Rövid ismertető. *(Mintaként a 2022. évi kiadványban található tervismertetőket lehet felhasználni.)* **A rövid ismertető terjedelme maximum 1060 karakter (betű és szóköz összesen).** Ez az ismertető csak adatszolgáltatásként kezelendő, a szerkesztést segíti elő

A kiadványban megjelenő szöveget a Bíráló Bizottság állítja össze saját véleménye alapján.

Az 1800-as évek növekvő lakosságával megnőtt az igény parkosított terekre és korzókra. Széchenyi István, a kor kiemelkedő politikusja is e fajta innovációk mellett lobbizva álmodta meg a Rosenberg-ház szomszédságában elterülő sétányt, elképzelése egy városi oázis megteremtése volt.

Az egykor bérházként működő épület igazi közösségi térré vált az évek során, a BDPST Group pedig ezt a közösségi teret és belvárosi oázist igyekszik megidézni a Verno House épületével is, amely 2022 végén szállodaként nyitotta meg kapuit.

Koncepciójára nagy hatást gyakorolt az épület környezete: a Szabadság tér parkja, illetve a belváros életteli utcái is inspirációt nyújtottak a szálloda hangulatának kialakításához. A szálloda és annak étterme, a Flava Kitchen & More kialakításánál és dizájnjánál is fontos volt, hogy a belső terek visszaadják mindazt, amit az alapkoncepció magába foglal.

Az enteriőr terveit a Bis Tervezőirodától Losonczy Júlia, Pusztai Veronika és Gyökér András készítették ügyelve arra, hogy a nagyobb részletektől – mint például a bútorok, textíliák kiválasztása – egészen a legapróbb elemekig tökéletes összhangban legyen a szálloda üzeneteivel.

///

As a result of the population growth in the 1800s, there was an increased demand for landscaped squares. István Széchenyi, a prominent politician of the time was also lobbying for such innovations when he dreamt of the promenade to be located in the vicinity of Rosenberg House, Széchenyi envisioned an urban oasis.

The tenement has become a real community space over the years, and BDPST Group aims to recall this community space and downtown oasis through the building of Verno House, which opened its doors at the end of 2022.

The environment of the building has influenced the concept of Verno House to a great extent: the park of Liberty square and the lively streets of the city centre both inspired the design of the atmosphere in the hotel. When designing the hotel and its restaurant, Flava Kitchen & More, it was essential to make the interior spaces reflect everything that the basic concept includes.

The interior plans were made by Júlia Losonczi, Veronika Pusztai and András Gyökér, who work for Bis Design Studio. They took great care of making the bigger details, such as the selection of furniture and textiles, as well as the smallest elements be in perfect harmony with the messages of the hotel.



VERNO
HOUSE





A SZÁLLODA

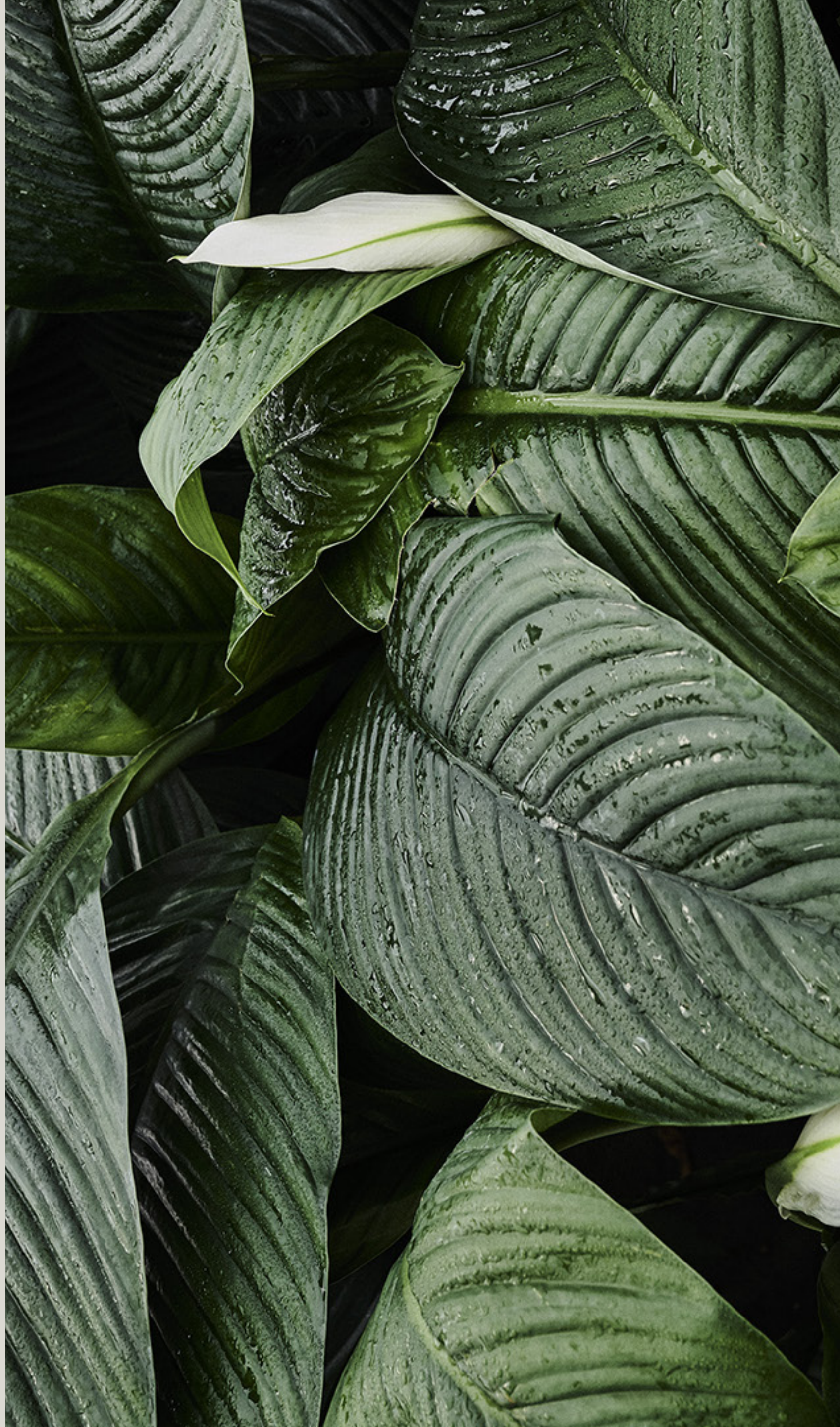
A Szabadság tér szomszédságában, az Október 6. utcában elhelyezkedő épület az 1800-as évek óta meghatározó eleme a környék mindennapjainak 2022 végén pedig szállodaként nyitotta meg kapuit ismét vendégei előtt, immáron Verno House névre keresztelve.

A szállodától a belváros pezsgő utcái, Budapest legfőbb attrakciói és a Szabadság tér platánfás sétánya is sétatávolságra vannak,

központi elhelyezkedése így tökéletes desztinációvá teszi a vendégek számára.

A szálloda 50 szobája, három szobatípusa és lakosztályai között mindenki megtalálhatja a számára legmegfelelőbbet. A szobák prémium kozmetikai termékekkel, kávé- és tea főzési lehetőséggel és minden igényt kielégítő felszereltséggel várják vendégeiket.





URBAN JUNGLE KONCEPCIÓ

A Verno House koncepciójára nagy hatást gyakorolt az épület környezete: a Szabadság tér parkja, illetve a belváros életteli utcái is inspirációt nyújtottak a szálloda hangulatának kialakításához. A hotel egy igazi belvárosi dzsungelként nyújt menedéket a város „pora” ellen és egy olyan közösségi térként funkcionál, ahol a világ több pontjáról érkező utazók egymásra találhatnak.

A koncepció azt a 19. századi Budapesten született gondolatot idézi fel, miszerint egy város minden modern tulajdonságát csak akkor tudják igazán értékelni a benne élők és látogatói, ha van nyugodt, természetes környezet, ahol az ember időről időre meg tud pihenni. Ezen gondolatot alapul véve a koncepció részeként a szállodában kulcsfontosságú szerepet kapott az élő zöldnövényzet és az azt idéző látványelemek.



ENTERIÓR ÉS DESIGN KONCEPCIÓ

A szálloda megannyi látványos kiegészítője egytől egyig hozzájárul a Verno House egyediségéhez és különleges hangulatához, melyek között számos magyar tervező termékével találkozhatunk.

A szálloda szobáiban, valamint a szálloda és az étterem közösségi tereiben a városi dzsungel hangulatának megidézéséhez Tombor Zoltán készített egyedi fotókat.

A házban található kerámiák között megtalálhatók a Susu Kerámia, a Muuto, a Ferm Living és a Westwood termékei, míg a bútorokról a Katona Manufaktúra, a Spirit Home és a Westwood gondoskodott. A kifinomult, magasminőségű textileket a JAB Anstoetz dizájnállalat biztosította, a lobbiban helyet kapó, grandiózus lámpát pedig a LumoConcept Kft tervezte.





SZOLGÁLTATÁSOK



A szállodában a pihenésen és a feltöltődésen van a hangsúly: a vendégek a város felfedezése után visszatérhetnek falai közé és szolgáltatásai segítségével kipihenhették magukat mielőtt újra útnak indulnának.

A borászatokkal való együttműködés mellett a szálloda a sajtokat, a gombákat, a húsokat és az egyéb alapanyagokat is kiváló helyi termelőktől szerzi be. Az alapanyagok beszerzését egy gondos kiválasztási folyamat előzi meg, és kizárólag olyan gazdálkodásokkal dolgoznak együtt, akik

elhivatottak az értékek és a hagyományok megőrzésében.

A Verno House Spa részlegén melegvizű fürdő, török gőzfürdő és finn-szauna is a vendégek rendelkezésére áll, ha lazítani szeretnének, de az aktív kikapcsolódás híveit sem hagyja cserben a szálloda. A medencék és szauna mellett egy konditerem is igénybevehető az ott tartózkodás ideje alatt, a mozgás utáni ellazulásban pedig a masszázsrészleg segít, ahol természetes alapanyagokból készült termékeket is kipróbálhatnak a vendégek.



FLAVA KITCHEN & MORE

Az étterem alapjául a sharing koncepció szolgál, a tányérokra pedig nemzetközi fogások kerülnek, így biztosítva azt, hogy egy nagyobb társaság számára se legyen nehéz az ételek választása. Az ételsor összeállításánál a világ szinte összes konyhájának sajátosságát igyekeztek felsorakoztatni, így kialakítva egy friss és egyedi menüsört.

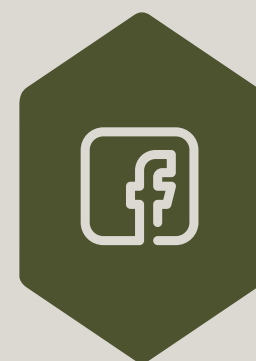
Az italkínálatban a borok között különleges, folyamatosan frissülő hazai tételek és kiváló nemzetközi borok is találhatóak, a koktélok pedig visszaadják a Flava és a Verno House dzsungelhangulatát a poharakban is.



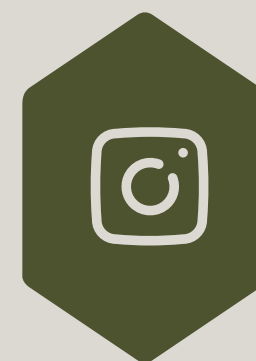


KÖVESSEN ÉS JELÖLJÖN MINKET A KÖZÖSSÉGI MÉDIA OLDALAINKON!

Ne maradjon le a Verno House és a Flava Kitchen & More legfrissebb híreiről és újdonságairól!



@vernohouse
#vernohouse



@vernohouse
#vernohouse



@flavabudapest
#flavabudapest
#flavakitchenandmore



@flavabudapest
#flavabudapest
#flavakitchenandmore



@flavabudapest
#flavabudapest
#flavakitchenandmore