

IV.

Melléklet

1. Befektetési dokumentáció
2. Szabályozási terv kivonat

H és M Kft
Vendéglátóipari Nagykereskedés Kft

11.16.
Ambrus
11.16.

Hévíz Város Polgármesteri Hivatal
8380 Hévíz, Kossuth Lajos utca
Vértes Árpád polgármester

Hévíz Városi Polgárményszat	
Hévíz, Kossuth Lajos utca 11/A	
2009. 11. 17.	
Szám: 7237	Mélt: Ver
Tárgy: ...	

Tisztelt Vértes Árpád polgármester úr !

Immár 25 éve élek Hévíz városában, azóta is nagy boldogsággal tölt el, hogy ennek a városnak lehetek a lakója. Ott voltam, amikor tüntettünk a bauxitbánya romboló és rongáló tevékenysége ellen és végig nézhettem, hogy ez a szép város hogy válik az ország egyik legszebb településévé. Ebben a munkában nagyon sokan részt vettek, hévízi lakosok, vállalkozók, testületi tagok és polgármesterek, amihez ez úton is gratulálok Önnek. A magam szerény módján én is próbáltam hozzájárulni ehhez a nemes üggyhöz. Úgy érzem, hogy eljött az idő, hogy még többet tegyek városunkért és próbáljak hozzájárulni Hévíz város fejlődéséhez. Kérem, fogadja Ön és az Ön által vezetett testület jó szívvvel és segítőkészséggel azt az elképzelést, amit most Önök elé tárok. Ezt a levelet Én írom, de nem csak a magam nevében, hanem a helyi, környékbeli vállalkozók is partnerek ebben a munkában.

Bízom abban, hogy a képviselő testület és a polgármester úr az általam benyújtott tanulmányt Hévíz városhoz méltónak találja, megvalósításában segítik elképzelésünket.

Hévíz, 2009. november 12.

Tisztelettel:


Horváth Sándor
Ügyvezető igazgató

1237/2009.

TAVIRÓZSA EDZŐKÖZPONT

HÉVÍZ

Sport- Rehabilitációs és Rekreációs
Központ

H és M
Vendéglátóipari Nagykereskedés KFT

TAVIRÓZSA EDZŐKÖZPONT

HÉVÍZ

Sport- Rehabilitációs és Rekreációs Központ

A tervezett projekthez kapcsolódó sport és egyéb szakmai elképzelések az alábbiakban foglalhatók össze:

A projekt többcélú.

A meghatározó cél Hévíz város sportéletének minőségi fellendítése.

A fő cél, hogy olyan a hazai és nemzetközi szinten is közismert és elismert sportközpont alakuljon ki Hévízen, beleértve magát a sport tevékenységet, sport diplomáciát, sport rehabilitációt, rekreációt, amely tovább növelné a város hírnevét és nemzetközi elismertségét. Összekapcsolná az üzleti sportvilággal, Hévíz nevét a nemzetközi élsport gyógyászati és rehabilitációs lehetőségek központjaként bevezetve és elismertetve, bevételi forrásokat jelentene a város Önkormányzatának, a városban élő Vállalkozóknak, és rentábilis működtetésével anyagi fedezetet jelentene egy magasabb színvonalú városi sportélet finanszírozásához.

A központ egy 200 személy befogadására alkalmas négycsillagos szállodát, egy rekreációs központot és egy multifunkcionális műfüves fedett sportcsarnokot megépítésével kerülne kialakításra.

A fő cél mellett számos egyéb célokat is megvalósítana.

1. A városlakók egy élhetőbb sportinfrastruktúrával rendelkező lehetőséget kapnának.

- a hévízi versenysport részére, (labdarúgás, kézilabda, asztalitenisz, tenisz, stb.)
- a hévízi amatőr sportolók és tömegsport részére,
- a sportturizmus céljából érkező vendégek részére, (alapvetően edzőtáborozás biztosítása elsősorban labdarúgók számára, különféle tornák lebonyolítása)
- kulturális és szórakoztató rendezvények helyszínének számára,
- különféle kiállítások és vásárok helyszínének számára.

8315. Gyenesdiás. Csányi utca 2.

Tel.: 83/516-017

Tel/Fax: 83/516-018

www.h-es-m.hu

E-mail: hesm@h-es-m.hu

1

A H és M Kft. Kizárólagos tulajdonú szellemi terméke.

H és M

Vendéglátóipari Nagykereskedés KFT

A **hévízi versenysport** a Hévíz Városi Sportkör keretein belül működik, kiemelkedő szakosztályok a következők, labdarúgás, kézilabda, asztalitenisz és tenisz.

A városban jelenleg meglévő infrastruktúra – a hévízi városi stadion, edzőcentrum és edzőpálya, a városi sportcsarnok és az általános iskola műfüves kispályás labdarúgó pályája – nem biztosít megfelelő feltételeket a minőségi versenysporthoz. A sportkör éves szinten több millió forintot költ pályabérlésre, hogy az edzések és a bajnoki mérkőzések lebonyolíthatóak legyenek. Labdarúgásban a felnőtt csapaton kívül működik a hévízi amatőr felnőtt csapat, utánpótlás szinten, pedig U19, U17, U15, U13, csapat valamint két előkészítő csoport is. Ez összesen mintegy 200 fő igazolt versenyzőt jelent a labdarúgó szakosztály keretein belül.

A kézilabda szakosztályban működik a felnőtt és az ifjúsági csapat mintegy 30 fő igazolt sportolóval, edzéseiket és bajnoki mérkőzéseiket a városi sportcsarnokban tartják. A tenisz szakosztály 2009-ben alakul meg, előzetes számítások szerint mintegy 20 fővel, ifjúsági és felnőtt senior kategóriában. Az asztalitenisz szakosztály is több korosztályban működik közel 40 versenyzővel, edzéseiket és bajnoki mérkőzéseiket Keszthelyen bérelt csarnokban tartják.

A **hévízi amatőr és versenysport** szintén krónikus infrastruktúra hiánnyal küszködik. A városi sportlétesítményeket csak korlátozottan tudják igénybe venni, a szállodai sport létesítmények, pedig csak – nem is kevés – térítés ellenében használhatóak, de ezek kapacitása is igen szűkös.

Az előzetesen felmért igény jelentősnek mondható, számos sportágban – elsősorban tenisz és labdarúgás – többen sportolnának, ha megfelelő színvonalon és megfelelő időpontban állna rendelkezésre infrastruktúra. Amatőr szinten nagyon sok torna, kupa, sportnap és hasonló rendezvények megrendezésére lenne igény és lehetőség, amelyek jó része az infrastruktúra hiánya miatt nem tud megvalósulni.

2. Lehetőség a sportturizmus, sport rehabilitáció területének fejlesztésében.

A **sportturizmus** lehetőségei szinte korlátlanok Hévízen. A városban – a sport jellegű infrastruktúra kivételével – szinte minden adott a jelentős mértékű sportturizmus lebonyolítására. Adott egy páratlan gyógy-tó és a mögötte álló majd 200 éves gyógyászat a mozgásszervi és reumatológiai betegségek gyógyítása terén, amelyek a **sport rehabilitációban** kiválóan alkalmazhatóak.

8315. Gyenesdiás. Csányi utca 2.

Tel.: 83/516-017

Tel/Fax: 83/516-018

2

www.h-es-m.hu

E-mail: hesm@h-es-m.hu

A H és M Kft. Kizárólagos tulajdonú szellemi terméke.

H és M

Vendéglátóipari Nagykereskedés KFT

A verseny sportolók számára különösen fontos a gyors és hatékony rehabilitáció, a sportképesség mihamarabbi visszaszerzése egy-egy sérülést követően.

Ebben nagy szerepe van a pontos diagnosztikának, ami épül egyrészt egy korszerű diagnosztikai eszközparkra, (röntgen, labor, ultrahang, stb.) másrészt, pedig az orvosi diagnosztikai tapasztalatra. A hévízi gyógyítási mód elsősorban konzervatív jellegű, előtérbe helyezi a terápiás kezeléseket sokszor a műtéti beavatkozásokkal szemben is.

A diagnózist követő terápiás folyamat során a legkülönbözőbb kezelésekkel történik a sérülések, a mozgásszervi, az ízületi, a kopásos és a gyulladós problémák gyógyítása. A hévízi gyógyvíz elsősorban kémiai összetétele, valamint az egyéb hatásai folytán a legkiválóbb hazai gyógyvíz az előbbieken felsorolt problémák kezelésére.

A Hévízgyógyfürdő Kht. felkészült orvos és terápiás szakember gárdája a biztosíték a magas szintű ellátásokra, a sportturizmus keretében rehabilitációs céllal érkező amatőr és versenysportolók ellátására. Adott a szállodai kapacitás is a sportolók elhelyezésére, de ezen belül a kifejezetten sportolók fogadására megtervezett és alkalmas hotel még hiányzik a kínálatból. A projekt keretében megvalósuló hotelfejlesztés pontosan erre az igényre épül, ezt a hiányt pótolja.

3. Nemzetközi sportversenyek rendezése területén komoly üzleti lehetőségek maradnak kihasználatlanul, olyan bevételektől esik el a város melyeket a megépíteni kívánt rendszer megvalósításával komolyan ki lehetne aknázni.

Hévíz városának hírneve és marketing értéke eddig is számos érdeklődést keltett a sportturizmus területén, sokan jelezték már, hogy csapatokat hoznának elsősorban a labdarúgás, de más sportágak terén is, Hévízre edzőtáborozás céljából, mind a nyári mind, pedig a téli időszakban. A közeli ausztriai példán keresztül látható, hogy az infrastrukturális feltételek megléte, párosulva az egyedülálló természeti környezettel, ideális feltételeket jelent és nagyon vonzó felkészülési célpont lehet a különböző országokból érkező csapatok számára.

A sportturizmus keretén belül amatőr csapatok is szívesen jönnének Hévízre, részint kikapcsolódás, részint pedig sportolási célból. Utalnék arra, hogy a közelmúltban például egy „banki kupa” megrendezésére kaptunk felkérést, - a különböző bankok foci csapatai mérték volna össze tudásukat – de a megfelelő feltételek hiánya miatt azt el kellett utasítanunk.

8315. Gyenesdiás. Csányi utca 2.

Tel.: 83/516-017

Tel/Fax: 83/516-018

3

www.h-es-m.hu

E-mail: hesm@h-es-m.hu

A H és M Kft. Kizárólagos tulajdonú szellemi terméke.

H és M

Vendéglátóipari Nagykereskedés KFT

4. Kulturális rendezvények lebonyolítása.

Hévíz városa méltán büszke arra, hogy szinte az egész év folyamán, számos **kulturális és szórakoztató** rendezvénynek ad helyszínt.

A rendezvények megtartásához szükséges szabadtéri helyszínek nagyon korlátozottak és nem ideálisak, a polgármesteri hivatal színháztermének technikai színvonala megfelelő, de a befogadó képessége korlátozott, míg a városi sportcsarnok épülete és felszereltsége nagyon elavult.

Más intézmények közül, csupán a Hévízgyógyfürdő kht. ad helyszínt ilyen jellegű rendezvényeknek, de az intézmény színpada szintén nem a mai kor színvonalának megfelelő. A nagyobb szállodák rendezvény termei leginkább a szálloda vendégei számára nyitottak és erősen korlátozottan alkalmasak kulturális és szórakoztató rendezvények megtartására.

A városban egyidejűleg jelenlévő nagyszámú – nyáron 20-25 ezres, télen 10-15 ezres – vendégsereg ugyanakkor igényelné, hogy megfelelő körülmények között tartsák meg a kulturális és a szórakoztató rendezvényeket. Ehhez adna helyszínt a multifunkcionális fedett csarnok, ami a magas színvonalú technikai berendezéseivel tudná kiszolgálni ezeket a felsorolt igényeket, és akár több ezres eseménynek is méltó helyszínt biztosítani. A projekt továbbfejlesztése során javasolnám a 2007-2008. évi sport és kulturális rendezvények elemzését, a jövőbeni üzleti lehetőségek részletesebb feltárása céljából.

Az előző ponthoz szorosan kapcsolódnak a különféle **kiállítási és vásári** rendezvények sokasága is Hévízen. A megfelelő infrastruktúra az ilyen jellegű események megtartásában is szűk keresztmetszetet jelent, holott nagyon sok – főként nemzetközi jellegű – kiállítás és vásár választaná helyszínül Hévíz városát. A Hévízen csak nagyon gyengén jelentkező szezonális hatás következtében, az ilyen típusú események is egész évben megrendezhetőek, persze elsősorban az adott évszakhoz igazodóan és a turizmus ágazatot jellemző témákban.

A jeles ünnepek előtti időszakokban megrendezendő elsősorban színvonalas fogyasztói vásárok elhelyezési helyszíne is megoldódhatna, a kényelmes és kellemes vásárlási feltételek megteremtése a vásárlók számára ma már épp olyan fontos, mint az eladandó árú kiváló minősége.

8315. Gyenesdiás. Csányi utca 2.

Tel.: 83/516-017

Tel/Fax: 83/516-018

www.h-es-m.hu

E-mail: hesm@h-es-m.hu

H és M

Vendéglátóipari Nagykereskedés KFT

A Magyarországon ma meglévő ilyen jellegű létesítmények közül talán a budapesti Syma rendezvény csarnokot tudnám megemlíteni példaként, hozzátéve, hogy a fenti szakmai anyagban megemlített, összes funkció ellátására szolgáló létesítmény és helyszín ebben a formában véleményem szerint, egyelőre sehol sem található meg, még hazánkban.

Nem kívánom a továbbiakban már pontokba foglalni, csak futólag említek meg olyan lehetőségeket, mint például a profi ökölvívás helyszínének biztosítása, birkózó, súlyemelő, torna és pénzdíjas tenisz világvversenyek rendezése stb.

Ezek azok a sportágak, ahol különösen veszélyes sérülések elég gyakoriak, komoly pénzüsszegek forognak és nagyon fontos a gyors felépülés.

Nemzetközi sportkonferenciák rendezése, Hévíz város nevének összekötése a nemzetközi sporttal új korszakot jelentene a város fejlődésében.

Hévíz, 2009. 11. 11



Rakonczi Pál
Projekt menedzser



Horváth Sándor
Ügyvezető Igazgató



H és M
Vendéglátóipari Nagykereskedés KFT.

TAVIRÓZSA EDZŐKÖZPONT **HÉVÍZ**

Tervezett megvalósítási hely: Hévíz

Helyrajzi számok: 1455/8; 1455/9; 1 455/79; 1455/83; 1455/94; 1455/97.

Kossuth Lajos utca, Helikon utca, Sport utca, Tavirózsa utca által határolt terület.

A központ három részegységből áll.

I. Szálloda

II. Wellnessközpont

III. Multifunkcionális csarnok

8315. Gyenesdiás. Csányi utca 2.

Tel.: 83/516-017

Tel./Fax: 83/516-018

1

www.h-es-m.hu

E-mail: hesm@h-es-m.hu

A H és M Kft. kizárólagos tulajdonú szellemi terméke.

H és M

Vendéglátóipari Nagykereskedés KFT.

I. Szálloda.

Szálláskapacitás, osztályba sorolás.

198 fő elhelyezésére alkalmas, 4 csillagos szálloda.

Alapterület. 1600 m²

Beépített szintek.

1.	Pinceszint
2.	Földszint
3.	I. emelet
4.	II. emelet.
5.	Emelt tetőtér

Szintkialakítás.

Pinceszint:	Gépkocsi tároló
Földszint:	előtér, recepció, társalgó, büfé, 4 db összenyitható 30 -, 70 fős multifunkcionális terem, / A multifunkcionális terem étterem, konferencia terem, és ünnepi rendezvényterem funkciókat is betölthet./ négyágyas szobák, konyha, raktárak, karbantartó műhely, személyzeti öltöző, - Wc, - zuhanyozó, lépcsőház, közlekedők.
1. Emelet:	Szobák
2. Emelet:	Szobák
Emelt tetőtér	Szobák, irodák

8315. Gyenesdiás. Csányi utca 2.

Tel.: 83/516-017

Tel./Fax: 83/516-018

2

www.h-es-m.hu

E-mail: hesm@h-es-m.hu

A H és M Kft. kizárólagos tulajdonú szellemi terméke.

H és M

Vendéglátóipari Nagykereskedés KFT.

A teljes alapterület öt szinten

$$1600 \text{ m}^2 \times 5 = 8000 \text{ m}^2$$

A szobák megoszlása.

6 db. 1 ágyas szoba.	6 fő
10 db. 4 ágyas szoba.	40 fő
70 db 2 ágyas szoba.	140 fő
4 db. VIP apartman./ 3 fő /	12 fő

A hotel építészeti munkáinak kalkulációja, a 2008-as árszínvonal figyelembevételével.

Szintenkénti becsült átlagos m^2 árak.

pinceszint	74 000 Ft / m^2 + ÁFA
földszint	85 000 Ft / m^2 + ÁFA
I. emelet	97 000 Ft / m^2 + ÁFA
II. emelet	99 000 Ft / m^2 + ÁFA
emelt tetőtér	57 000 Ft / m^2 + ÁFA

8315. Gyenesdiás. Csányi utca 2.

Tel.: 83/516-017

Tel./Fax: 83/516-018

3

www.h-es-m.hu

E-mail: hesm@h-es-m.hu

A H és M Kft. kizárólagos tulajdonú szellemi terméke.

H és M

Vendéglátóipari Nagykereskedés KFT.

Négyzetméterár alapterületre vetítve

1 m² alapterület árát a szintenkénti m² árak összege adja.

pinceszint	74 000 Ft / m ² + ÁFA
földszint	85 000 Ft / m ² + ÁFA
I. emelet	97 000 Ft / m ² + ÁFA
II. emelet	99 000 Ft / m ² + ÁFA
emelt tetőtér	57 000 Ft / m ² + ÁFA
1 m² alapterület ára	412 000 Ft / m² + ÁFA

A teljes alapterület építészeti munkáinak becsült ára.

$$1600 \text{ m}^2 \times 412\,000 \text{ Ft / m}^2 + \text{ÁFA} = 659\,200\,000 \text{ Ft} + \text{ÁFA}$$

Az épület megvalósítási költsége 20 %, a megvalósítás során figyelembe vehető kockázati biztosítékkal megemelve: 791 040 000 Ft + ÁFA

8315. Gyenesdiás. Csányi utca 2.

Tel.: 83/516-017

Tel./Fax: 83/516-018

4

www.h-es-m.hu

E-mail: hesm@h-es-m.hu

A H és M Kft. kizárólagos tulajdonú szellemi terméke.

H és M

Vendéglátóipari Nagykereskedés KFT.

Tervezési költségszámítás.

A tervezési költség kamarai díjszabás alapján, a bekerülési költség 8,5 %-a.

A tervezés volumenét tekintve, 5 % tervezési díjjal számolva, a megvalósítási költség kockázati biztosítékkal nem növelt értéket alapul véve, / 659 200 000 Ft + ÁFA / a tervezési költség.

$$(659\,200\,000 + \text{ÁFA}) \times 0.05 = 32\,960\,000 \text{ Ft} + \text{ÁFA}$$

A tervezési költség kalkulált értéke. 32 960 000 Ft + ÁFA

Kockázati biztosítékkal és a tervezési költséggel növelt építési költségek számítása.

Tervezési költség	32 960 000 Ft + ÁFA
Kockázati biztosítékkal növelt építési költség.	791 040 000 Ft + ÁFA
Összesen	824 000 000 Ft + ÁFA

Kockázati biztosítékkal és a tervezési költséggel növelt építési költség:

824 000 000 Ft + ÁFA

8315. Gyenesdiás. Csányi utca 2.

Tel.: 83/516-017

Tel./Fax: 83/516-018

5

www.h-es-m.hu

E-mail: hesm@h-es-m.hu

A H és M Kft. kizárólagos tulajdonú szellemi terméke.

H és M Vendéglátóipari Nagykereskedés KFT.

A berendezési költségek számítása 1.5 - es szállodai alapszabványja alapján.

/A kiszámolt összeg a külső tereprendezést, és a park kialakítás költségeit is tartalmazza./

$$(824\,000\,000 \text{ Ft} + \text{ÁFA}) \times 1.5 = 1\,236\,000\,000 \text{ Ft} + \text{ÁFA}$$

Berendezés költsége: 1 236 000 000 Ft + ÁFA

Teljes előkalkulált Szálloda építési költséget az építési és a berendezési költségek együttese adja.

Építési költség	824 000 000 Ft + ÁFA
Berendezési költség	1 236 000 000 Ft + ÁFA
Összesen	2 060 000 000 Ft + ÁFA

A szálloda komplett előkalkulált bekerülési ára: 2 060 000 000 Ft + ÁFA

8315. Gyenesdiás. Csányi utca 2.

Tel.: 83/516-017

Tel./Fax: 83/516-018

6

www.h-es-m.hu

E-mail: hesm@h-es-m.hu

A H és M Kft. kizárólagos tulajdonú szellemi terméke.

H és M

Vendéglátóipari Nagykereskedés KFT.

Területkiosztás:

6 db. 1 ágyas szoba.	$6 \times 15 \text{ m}^2 = 90 \text{ m}^2$
10 db. 4 ágyas szoba.	$10 \times 60 \text{ m}^2 = 600 \text{ m}^2$
70 db. 2 ágyas szoba.	$70 \times 30 \text{ m}^2 = 2100 \text{ m}^2$
4 db. VIP apartman.	$4 \times 65 \text{ m}^2 = 260 \text{ m}^2$
Összes terület	3050 m ²

A szobák által elfoglalt terület = 3050 m²

A föld feletti szintek össz. alapterülete 4 szint x 1600 m² = 6400 m²

A fennmaradó területen, / 3350 m² / kell elhelyezni az összekötő folyosókat, lépcsőházat és az alább felsorolt helyiségeket.

Bejárat, előtér, recepció, társalgó, lobby, büfé, 4 db összenyitható 30-, 70 fős multifunkcionális terem, konyha, hűtőkamrák, raktárak, karbantartó műhelyek, személyzeti öltözők, - WC, zuhanyozók, gazdasági irodák.

A konkrét elrendezést a építész tervező saját elgondolása alapján szabadon tervezheti.

8315. Gyenesdiás. Csányi utca 2.

Tel.: 83/516-017

Tel./Fax: 83/516-018

www.h-es-m.hu

E-mail: hesm@h-es-m.hu

7

A H és M Kft. kizárólagos tulajdonú szellemi terméke.

H és M
Vendéglátóipari Nagykereskedés KFT.

A szálloda összefoglaló ártáblázata

Sorsz.	Megnevezés	Ár
1.	pinceszint	74 000 Ft / m ² + ÁFA
2.	földszint	85 000 Ft / m ² + ÁFA
3.	I. emelet	97 000 Ft / m ² + ÁFA
4.	II. emelet	99 000 Ft / m ² + ÁFA
5.	emelt tetőtér	57 000 Ft / m ² + ÁFA
6.	1 m ² alapterület ára	412 000 Ft / m ² + ÁFA
7.	teljes alapterület becsült ára	659 200 000 Ft + ÁFA
8.	20 % kockázati biztosítékkal emelt ár	791 040 000 Ft + ÁFA
9.	Tervezési költség	32 960 000 Ft + ÁFA
10.	Tervezési költséggel emelt ár	824 000 000 Ft + ÁFA
11.	1.5 - ös szállodai alapszabvány	1 236 000 000 Ft + ÁFA
12.	Teljes költség	2 060 000 000 Ft + ÁFA

**A szálloda komplett előkalkulált bekerülési ára: 2 060 000 000 Ft + ÁFA azaz /
kettőmilliárd hatvanmillió Forint + ÁFA /**

8315. Gyenesdiás. Csányi utca 2.
Tel.: 83/516-017
Tel./Fax: 83/516-018

8

www.h-es-m.hu
E-mail: hesm@h-es-m.hu

A H és M Kft. kizárólagos tulajdonú szellemi terméke.

H és M

Vendéglátóipari Nagykereskedés KFT.

II. Wellnessközpont.

A wellnessközpont az összekötő láncszemként működik a 4*-os szálloda és a fedett multifunkcionális pálya között és külön bejáratot biztosít a szolgáltatásokat igénybe venni kívánó nem szállóvendégek részére. Pinceszintjét gépkocsitárolóként hasznosítják. A wellnessközpont területén 130-160 személygépkocsi számára biztosítunk parkolási lehetőséget

A szállodával és fedett csarnokkal fedett folyosó köti össze, tehát rossz idő esetén is biztosított a kényelmes, temperált átjárhatóság feltétele.

Az edző, regenerációs, orvosi, és rekreációs feladatok három helyre lettek tervezve.

1. Wellness épület

2. Külső sportpályák és uszoda.

- külső, nyári, feszített víztükrű úszómedence,
- külső nyári kevert vizes élmény medence / részben fedett részben nyitott. /
- multifunkcionális sportpálya.
- 2 db. füves lánctenisz pálya,
- teniszpálya,
- röplabda pálya
- kosárlabda pálya.

3. Multifunkcionális csarnok.

8315. Gyenesdiás. Csányi utca 2.

Tel.: 83/516-017

Tel./Fax: 83/516-018

9

www.h-es-m.hu

E-mail: hesm@h-es-m.hu

H és M

Vendéglátóipari Nagykereskedés KFT.

Wellness épület kiépítettsége

Alapterület. 1000 m²

Beépített szintek:

1.	Pinceszint
2.	Földszint
3.	I. emelet
5.	Emelt tetőtér

Teljes alapterület / négy szint /: 4000 m²

A wellnessközpont építészeti munkáinak kalkulációja, a 2008-as árszínvonal figyelembevételével.

Szintenkénti becsült átlagos m² árak.

pinceszint	74 000 Ft / m ² + ÁFA
földszint	85 000 Ft / m ² + ÁFA
I. emelet	97 000 Ft / m ² + ÁFA
emelt tetőtér	57 000 Ft / m ² + ÁFA

8315. Gyenesdiás. Csányi utca 2.

Tel.: 83/516-017

Tel./Fax: 83/516-018

10

www.h-es-m.hu

E-mail: hesm@h-es-m.hu

A H és M Kft. kizárólagos tulajdonú szellemi terméke.

H és M

Vendéglátóipari Nagykereskedés KFT.

Szintkialakítás:

Sorsz.	Szintek	Helyiség megnevezés		
1	Pinceszint	Gépkocsi tároló		
		Edzőközpont	Testépítés	
			Asztali tenisz	
			Fallabda	
		Teke		
2	Földszint	Előtér, bejárat, átjáró folyosók a hotelhoz és a sportcsarnokhoz, információ, Lobby, büfé, lépcsőház a pincébe és a tetőtérbe		
		Kávézó, cukrászda, borozó		
		1 db. 10 x 25 m-es / 250 m ² / feszített tükrös uszoda.		
		1 db. 42 m ² - es termálvizes medence.		
		1 db. 10 x 20 m-es / 200 m ² / kevert vizes medence / A medence úgy van kialakítva, hogy kinyúlik az épületből, télen szabadtéren is használható		
		Relax központ	1 db 6 személyes szauna	
			1 db 12 személyes szauna	
			Szolárium szoba / 1 db álló, 1 db fekvő szolárium készülék	
		2 db. öltöző		
		Raktárak / uszodai vegyszer, mosószer, takarító eszközök, műszaki anyag eszköz, kertgondozó gépek, eszközök/ műhely / szakipari karbantartó munkákhoz/		
Személyzet öltöző, zuhanyozó, WC, tartózkodó				
3	Emelet, emelt tetőtér	4 db. rehabilitációs szoba		
		Orvosi rendelők	Reumatológia	
			Fogászat	
			Bőrclinika	Hajgyógyászat
				Bőrdiagnosztika
			Szépészeti sebészet	Váró
				Kezelő
			Műtő	
			2 db. betegszoba	
		Szépség központ	Fodrászat	
	Kozmetika			
Konferencia központ	1 db. 120 személyes 4 részre szekcionálható konferencia terem			

A helyiségek elhelyezése az építész tervező praktikus döntésére bízott.
Rendelkezésre álló összes terület 4000 m²

8315. Gyenesdiás. Csányi utca 2.
Tel.: 83/516-017
Tel./Fax: 83/516-018

11

www.h-es-m.hu
E-mail: hesm@h-es-m.hu

A H és M Kft. kizárólagos tulajdonú szellemi terméke.

H és M

Vendéglátóipari Nagykereskedés KFT.

Wellnessközpont megvalósítási költségeinek kalkulációja.

Az összekötő fedett folyosók a szálloda és sportcsarnok között az engedélyezési tervtől függően az alapnégyzetméter árral számíthatók.

1000 m² alapterülettel számolva. Pinceszint, földszint, emelet, emelt tetőtér.
/ Összességében 4000 m² /

Pinceszint	74 000 Ft / m ² + ÁFA
Földszint	85 000 Ft / m ² + ÁFA
Emelet	97 000 Ft / m ² + ÁFA
Tetőtér	57 000 Ft / m ² + ÁFA
Összesen	313 000 Ft / m ² + ÁFA

Alapnégyzetméter ár 313 000 Ft / m² + ÁFA

1000 m²-re vetítve 313 000 000 Ft + ÁFA az építőipari költség.

Az épület megvalósítási költsége 20 %, a megvalósítás során figyelembe vehető kockázati biztosítékkal megemelve az építőipari költség: 375 600 000 Ft+ ÁFA

8315. Gyenesdiás. Csányi utca 2.

Tel.: 83/516-017

Tel./Fax: 83/516-018

12

www.h-es-m.hu

E-mail: hesm@h-es-m.hu

A H és M Kft. kizárólagos tulajdonú szellemi terméke.

H és M

Vendéglátóipari Nagykereskedés KFT.

5 % tervezési költség a kockázati biztosítékkal nem emelt összegre számítva:
15 650 000 Ft+ ÁFA

Felszerelési költségek 0.5 -ös normatívával számolva 375 600 000 Ft+ ÁFA -ra vonatkoztatva.

Felszerelési költség	187 800 000 Ft + ÁFA
Építészeti költség	375 600 000 Ft + ÁFA
összesen	563 400 000 Ft + ÁFA

Normatív értékkel növelt költség. 563 400 Ft + ÁFA

Építési és tervezési költség együttesen.

Építési költség: 563 400 000 Ft + ÁFA
Tervezési költség: 15 650 000 Ft + ÁFA
Összesen: **579 050 000 Ft + ÁFA**

8315. Gyenesdiás. Csányi utca 2.
Tel.: 83/516-017
Tel./Fax: 83/516-018

13

www.h-es-m.hu
E-mail: hesm@h-es-m.hu

A H és M Kft. kizárólagos tulajdonú szellemi terméke.

H és M
Vendéglátóipari Nagykereskedés KFT.

Részegység árkalkuláció.

Medence árak.

Sorsz.	Megnevezés	Ár
1	10 x 15 x 1.5 m-es feszített víztükrű úszómedence (150 m ² , 80 m ³ víz forgató. telj.)	46 000 000 Ft + ÁFA
2	Külső 10 x 25 x 1,5 m-es feszített víztükrös medence (250 m ² , 80 m ³ víz forgató. telj.)	57 840 000 Ft + ÁFA
3	Termásvizes medence. 42 m ² - es	25 000 000 Ft + ÁFA
4	Kevert-vizes élmény medence 200 m ² - es	53 000 000 Ft + ÁFA
5	Jacuzzi 6 személyes /1 db. /	3 400 000 Ft + ÁFA
6	Jacuzzi 12 személyes / 1 db. /	9 200 000 Ft + ÁFA
7	Járulékos költségek a fenti 6 medencéhez (3 millió/ medence)	18 000 000 Ft + ÁFA
	Összesen	212 440 000 Ft+ ÁFA

Wellnessépület + medencék becsült ára összesen:

Wellnessépület ár: 579 050 000 Ft + ÁFA
Medence árak: 212 440 000 Ft + ÁFA
Összesen: 791 490 000 Ft + ÁFA

8315. Gyenesdiás. Csányi utca 2.

Tel.: 83/516-017

Tel./Fax: 83/516-018

14

www.h-es-m.hu

E-mail: hesm@h-es-m.hu

A H és M Kft. kizárólagos tulajdonú szellemi terméke.

H és M

Vendéglátóipari Nagykereskedés KFT.

A rekreációs orvosi és szépségcentrum hosszú távú bérlet formájában előzetesen értékesítésre kerülne.

A berendezését a bérlő cégek finanszíroznák. Ennek megfelelően ezzel a tervezés folyamán nem kalkulálunk.

A Wellnessközpont kalkulált teljes költsége: 791 490 000 Ft + ÁFA azaz Hétszázkilencvenegymillió négyszázkilencvenezer Forint + ÁFA

Ebbe a költségbe belefér az összekötő folyosók, kültéri multifunkcionális pályák valamint a közös helyiségek berendezési költségei és a parkrendezés és kerítésépítés költsége is.

III. Multifunkcionális csarnok.

A multifunkcionális csarnok megépítése lehetőséget nyújt az időjárástól független edzési és versenyfeltételek biztosítására.

A csarnokban alapkiépítésben 3 db 60 X 30 méter műfüves futball pálya lesz kialakítva.

A multifunkcionalitás azt jelenti, hogy a belső tér igény szerint átalakítható más sportokhoz szükséges pályákká, és alkalmas kiállítások, bemutatók, koncertek, tömegrendezvények lebonyolítására is.

A 2 x 200 fő elhelyezésére alkalmas mobil lelátó lehetőséget nyújt a versenyeken résztvevő szurkolók kényelmes elhelyezésére, melyet a sportágaknak megfelelően bővíteni lehet.

8315. Gyenesdiás. Csányi utca 2.

Tel.: 83/516-017

Tel./Fax: 83/516-018

15

www.h-es-m.hu

E-mail: hesm@h-es-m.hu

A H és M Kft. kizárólagos tulajdonú szellemi terméke.

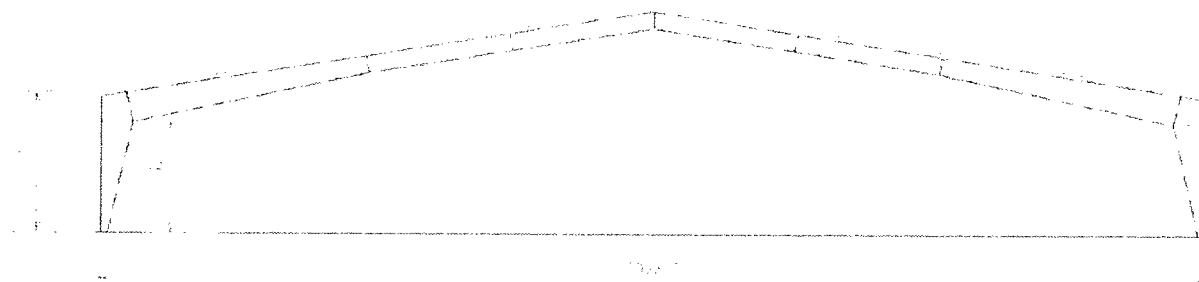
H és M

Vendéglátóipari Nagykereskedés KFT.

Csarnok ár.

Ismert csarnoképítő cég által ajánlott prémium minőségű 6.3 m induló belmagasságú, 12 m csúcsmagasságú 60 x 130 m alapterületű csarnok hozzávetőleges építési költsége. 257 900 000 Ft + ÁFA

Általános keresztmetszet:



ASTRON típusú acélvázaz csarnok, 78 db tetővilágítóval, 2 db 3000 x 4000 mm motorosan működtetett, szekcionált, szigetelt, normál sínvezetéses ipari kapuval, 4 db 1,8 x 1.5 m-es, 15 db 1,5 x 1,5 m-es, 8 db 0,9 x 0,6 m-es műanyag hőszigetelt nyílászárók az oldalfalakon elhelyezve.

A berendezés költségei külön előkalkuláció tárgyát képezik.

3 db 60 X 30 méter műfüves futball pálya helyezhető el a csarnokban, melynek (45 millió Ft / db) költsége 135 millió Ft +ÁFA

8315. Gyenesdiás. Csányi utca 2.

Tel.: 83/516-017

Tel./Fax: 83/516-018

16

www.h-es-m.hu

E-mail: hesm@h-es-m.hu

A H és M Kft. kizárólagos tulajdonú szellemi terméke.

H és M

Vendéglátóipari Nagykereskedés KFT.

A további pályakialakítások / tenisz, kézilabda, röplabda, kosárlabda, vívópástok, súlyemelő pástok, ökölvívó ring/ fedezeteként 83 millió Ft+ ÁFA a 2 db. mobil lelátó rendszerre 114,3 millió Ft + ÁFA összeget különítünk el.

A várhatóan egyidejűleg jelentkező futball edzési igény kielégítésére további 3 db műfüves edzőpályát is kialakítunk, melynek megvalósítási helyszínét a későbbiekben határozzuk meg, és 39 000 000 Ft + ÁFA a megvalósítási költsége

Összességében:

Csarnok.	257 900 000 Ft + ÁFA
Műfüves pályák.	218 000 000 Ft + ÁFA
Fűtési és szellőztetési rendszer.	238 000 000 Ft + ÁFA
Mobil lelátó rendszer	114 300 000 Ft + ÁFA
Edzőpályák	39 000 000 Ft + ÁFA
Összesen	867 200 000 Ft + ÁFA

Az multifunkcionális csarnok megvalósítási költsége 20 %, a megvalósítás során figyelembe vehető kockázati biztosítékkal megemelve: 1 040 640 000 Ft + ÁFA azaz Egymilliárd negyvenmillió hatszáznegyvenezer Forint + ÁFA

8315. Gyenesdiás. Csányi utca 2.

Tel.: 83/516-017

Tel./Fax: 83/516-018

17

www.h-es-m.hu

E-mail: hesm@h-es-m.hu

A H és M Kft. kizárólagos tulajdonú szellemi terméke.

H és M
Vendéglátóipari Nagykereskedés KFT.

IV. Költségvetés összesítés:

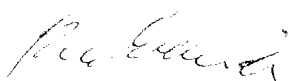
Sorszám	Megnevezés	Ár (Ft)
I.	4 csillagos szálloda	2 060 000 000 + ÁFA
II.	Wellnessközpont	791 490 000 + ÁFA
III.	Multifunkcionális csarnok	1 040 640 000 + ÁFA
	<u>Összesen</u>	3 892 130 000 + ÁFA


A Sport, rehabilitációs és rekreációs központ megvalósításának teljes becsült ára:

3 892 130 000 + ÁFA Ft.

Hárommilliárd nyolcszázkilencvenkettőmillió százharmincezer Forint + ÁFA

Hévíz 2009. 11. 11


Rakonczai Pál
Projekt menedzser

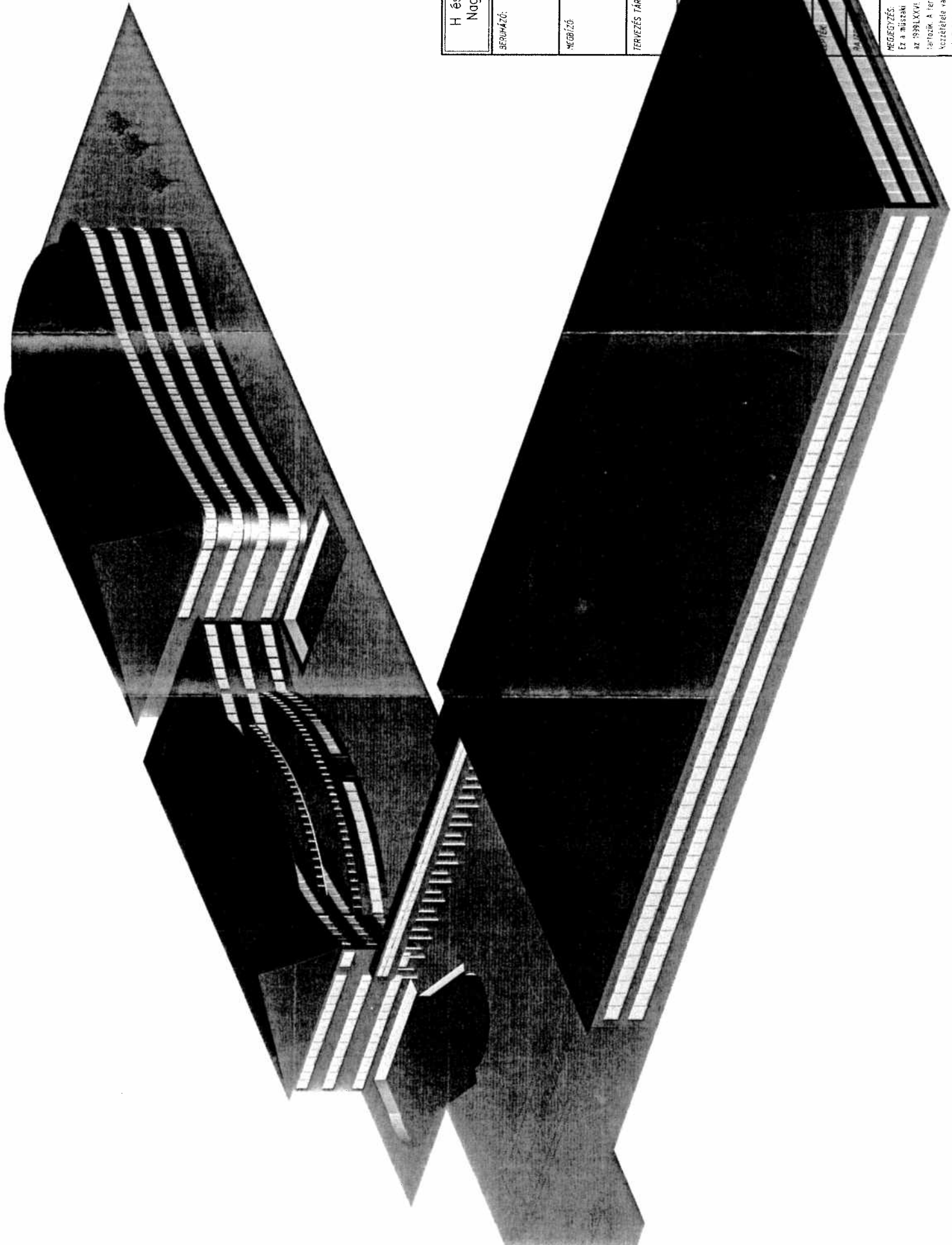

Horváth Sándor
Ügyvezető igazgató

8315. Gyenesdiás. Csányi utca 2.
Tel.: 83/516-017
Tel./Fax: 83/516-018

18

www.h-es-m.hu
E-mail: hesm@h-es-m.hu

A H és M Kft. kizárólagos tulajdonú szellemi terméke.



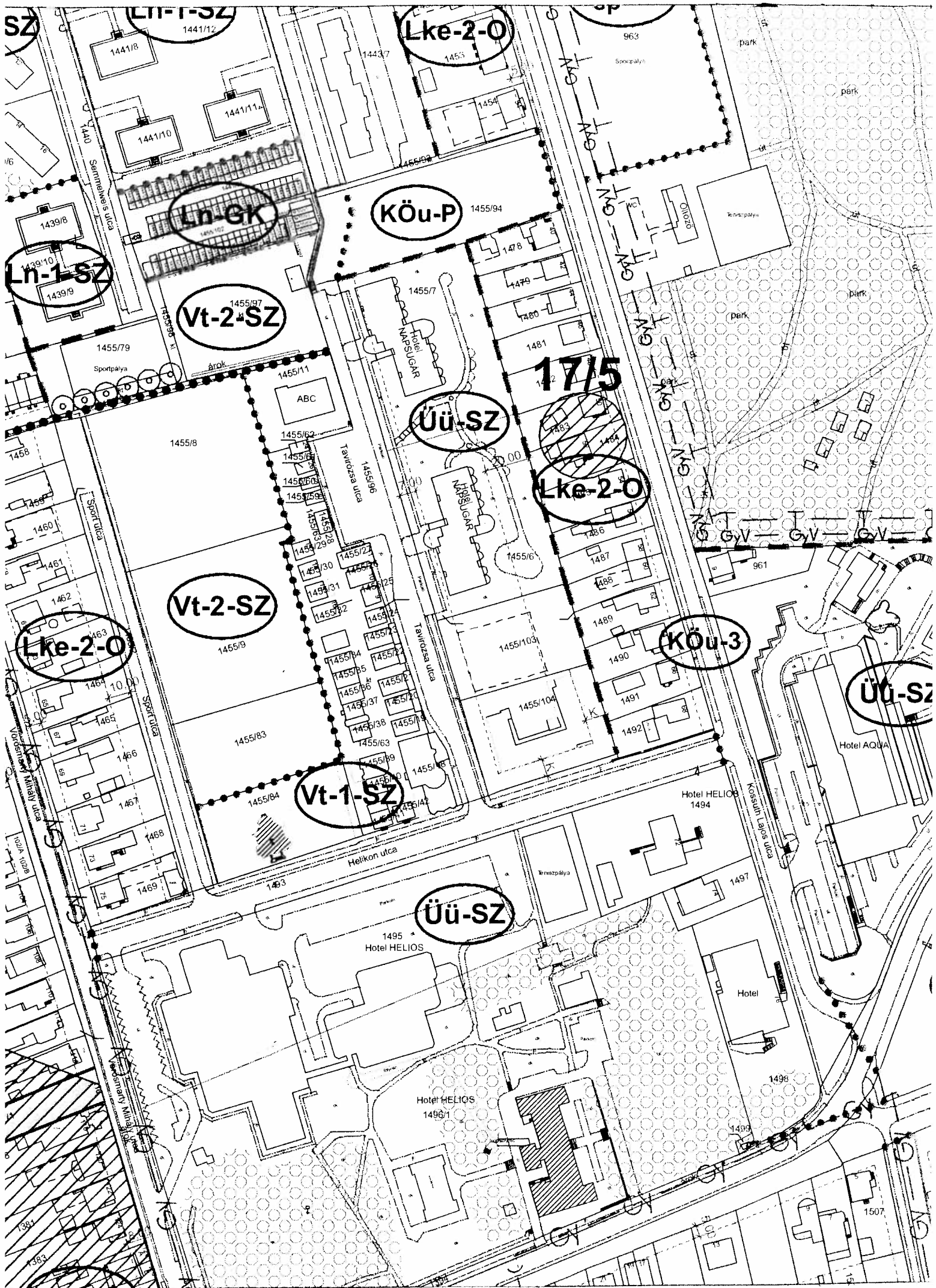
H és M Vendéglátóipari
Nagykereskedelmi Kft.

SZERKÖZŐ:

MÉGELŐZŐ Hévíz Sport Hotel ellenőrzési
terve.

TERVEZÉS TÁRGYA:
Elrendezési terv.

MÉGELŐZÉS:
Ez a műszaki terv a H és M Kft szellemi tulajdona, mely
az 1991. évi évi adó törvény szerinti jogi védelem alá
kerül. A terv vagy annak bármely részének
kiszáradása vagy más módon történő felhasználása
szigorúan tilos!



SZ

Lt-1-SZ
1441/12

Lke-2-0
1455

Ln-1-SZ
1439/10
1439/9

Ln-Gk
1455/102

KÖu-P
1455/94

Vt-2-SZ
1455/97

17/5

Üü-SZ

Lke-2-0

Vt-2-SZ
1455/9

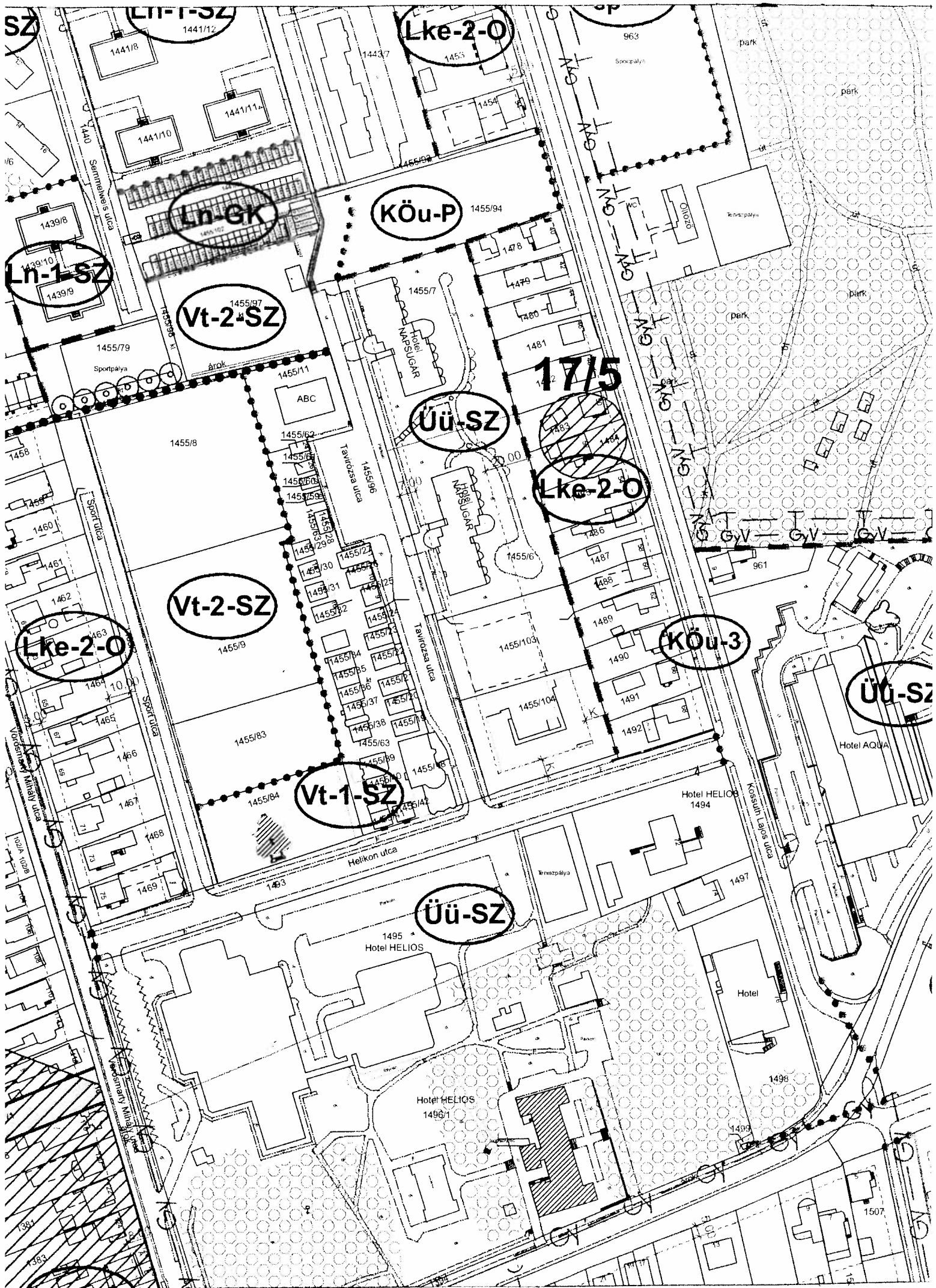
Lke-2-0

KÖu-3

Vt-1-SZ
1455/84

Üü-SZ

Üü-SZ



SZ

Lt-1-SZ
1441/12

Lke-2-0
1455

Ln-1-SZ
1439/10
1439/9

Ln-Gk
1455/102

KÖu-P
1455/94

Vt-2-SZ
1455/97

17/5

Üü-SZ

Lke-2-0

Vt-2-SZ
1455/9

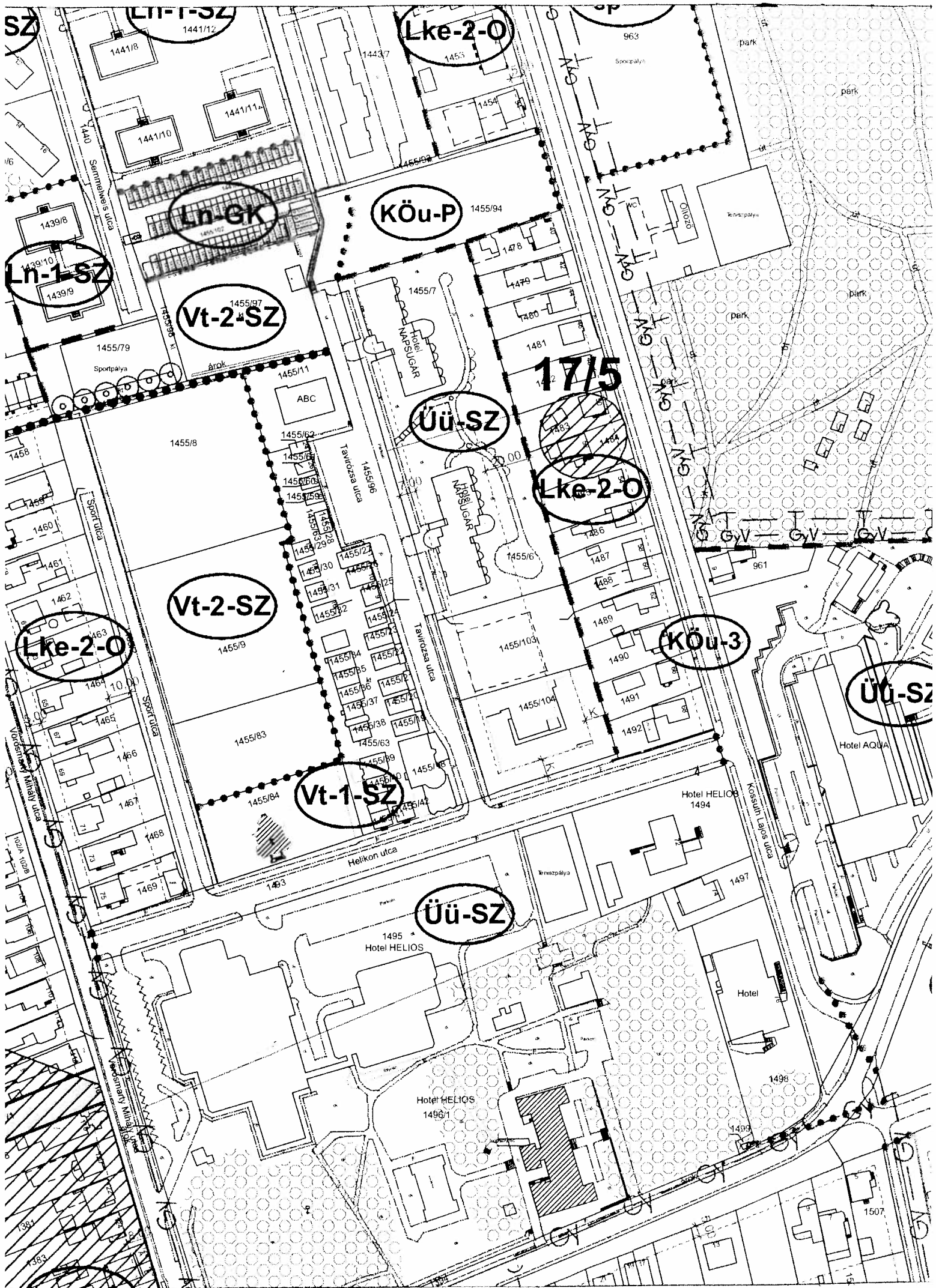
Lke-2-0

KÖu-3

Vt-1-SZ
1455/84

Üü-SZ

Üü-SZ



SZ

Lt-1-SZ
1441/12

Lke-2-0
1455

Ln-1-SZ
1439/10
1439/9

Ln-Gk
1455/102

KÖu-P
1455/94

Vt-2-SZ
1455/97

17/5

Üü-SZ

Lke-2-0

Vt-2-SZ
1455/9

Lke-2-0

KÖu-3

Vt-1-SZ
1455/84

Üü-SZ

Üü-SZ