

## BONYOLÍTÓI SZERZŐDÉS

„Budapest VII. kerület Thököly úti, 100% önkormányzati tulajdonban lévő üzlethelyiségek felújítása”  
tárgyában  
1. számú melléklete:

Sorszám	Ingatlan címe	Helyrajzi szám	Szakipari kivitelezési munkák díja
1.	Thököly út 5.	32947/0/A/5	11 236 779 Ft
2.	Thököly út 19.	32854/0/A/4	16 419 186 Ft
3.	Thököly út 21.	32853/0/A/8	9 691 664 Ft
4.	Thököly út 21.	32853/0/A/9	9 691 664 Ft
5.	Thököly út 25.	32851/0/A/11	6 095 037 Ft
6.	Thököly út 25.	32851/0/A/12	6 095 037 Ft
7.	Thököly út 25.	32851/0/A/13	6 095 037 Ft
8.	Thököly út 28.	33021/0/A/1	9 661 653 Ft
Szakipari kivitelezés összesen:			74 986 057 Ft
Tartalékkeret (10%):			7 498 606 Ft
<b>Felújítás szakipari kivitelezése nettó (ÁFA-nélküli) díja összesen:</b>			<b>82 484 663 Ft</b>
ÁFA-összege			22 270 859 Ft
<b>Bruttó (ÁFA-val növelt) díj összege mindösszesen:</b>			<b>104 755 522 Ft</b>

# Településképi Bejelentés

## Üzletportál cseréje és földszinti homlokzat felújítása

**Bp. VII. kerület, Thököly út 5.**  
**Hrsz: 32947/0/A/5**

### Műszaki leírás

#### Bevezetés, értékvizsgálat:

Az épület nem védett, homlokzata 9 tengelyes, íves nyílásrendű, középen a lakóház bejáratával. Budapest Főváros Erzsébetváros Önkormányzata tulajdonában lévő, 32947/0/A/5 albetétszámú, 25 m2-es földszinti üzlethelyiségnek portálja a kaputól balra, a harmadik axisban található (ld. fotón). A többi üzlethelyiség magántulajdonban van, nagyrészt működnek. Jelen bejelentés tárgya az épület földszinti homlokzatának felújítása, teljes telekszélességben, de a portálok közül csak a 32947/0/A/5 albetétszámú üzlethelyiség portáljának felújítása, a portálszerkezet cseréjével.

#### A portálszerkezet cseréje:

A jelenlegi elavult nyílászáró acél/alumínium hőszigetelő portálszerkezetre cserélendő, a mellékelt terv szerinti színben és kialakítással. Ez a kialakítás szolgáljon mintaként a jövőben cserélendő portálok esetében. Klíma kültéri egysége csak a portál részeként, (befelé) süllyesztetten helyezhető el, megjelenő zsalus ráccsal.

#### A földszinti homlokzat felújítása:

Az ETKR előírásai szerint, csak a teljes földszinti homlokzatszakas vakolatának felújítása, újraszínezése lehetséges, tehát a felújítás során is így kell eljárni. A teljes földszinti homlokzat vakolatának és műkö lábazatának felújítása szükséges, mely helyi javításokkal -a lábazat esetében előzetes tisztítással- kivitelezhető. A vakolatszín kódja: RGB: 226/211/181. Szintén az ETKR előírása, hogy az utcai homlokzatot 3 méter magasságig anti-graffiti bevonattal kell ellátni.

#### Cégtáblák, cégérek, felíró táblák:

Cégtáblák -jelenleg is- csak a földszinti portál részeként vannak kialakítva. Ez a jövőben is így kell legyen. Cégér (max. 0,75 m2 és1 db/üzlet) csak a falsíkra merőlegesen helyezhető el. A felíró táblák (max. 0,75 m2 és 2 db/üzlet) csak a bejáratok melletti (utcával párhuzamos) falfelületeken lehetnek. A meglévő címtáblákat (pl. emeleti iroda stb.) át kell helyezni a kapubéltetbe! A meglévő, használaton kívüli táblák, cégérek bontandók!

#### Személygépjárművek elhelyezése:

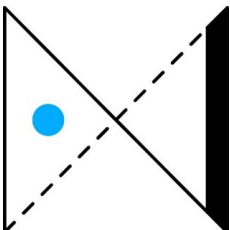
Az üzlet alapterülete, használati módja nem változik, így az EÉSZ szerint nem keletkezik új parkoló igény.

Bp. 2024. 03. 17.

Nagy Iván É1 01-0100

#### Melléklet:

Az utcai homlokzat színezési terve (az új portállal)



TERVEZŐ:  
NXP.A Építész Tervező Kft.  
2051 Biatorbágy, Szent István u. 4.

vezető tervező:  
Nagy Iván DLA É1-01-0100

tervező:  
Salacz Ádám É08-0599  
építész munkatárs:  
Zacher Viktor, Kis Noémi

MEGBÍZÓ:  
EVIN Erzsébetvárosi Ingatlan gazdálkodási Nonprofit Zrt.  
1071 Budapest, Damjanich utca 12.

TERV TÍPUS:  
**TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉS**

TERVLAP MEGNEVEZÉS:  
**T5**

DÁTUM:  
2024. március

LÉPTÉK:  
**m 1:**

RAJZSZÁM:  
**T05.1**

JELMAGYARÁZAT:

■	MEGLÉVŐ
■	KÖTELEZŐ BONTÁS
■	JAVASOLT BONTÁS
■	TERVEZETT



## ALÁÍRÓLAP - tervezői nyilatkozat

Alulírott tervezők kijelentjük, hogy az általunk tervezett portálcseré és részleges (földszinti) homlokzat felújítás településképi bejelentési terv, a 312/2012. (XI. 08.) Kormányrendelet 18.§ szerint, a tervezett építmény és az alkalmazott építészeti-műszaki megoldás megfelel

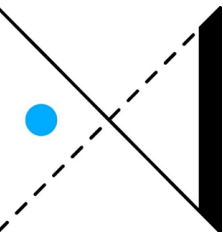
- az Étv. 31. § (2)-(5) bekezdésében előírt követelményeknek,
- az általános érvényű szakmai és a jogszabályokban meghatározott követelményeknek,
- cc) az egyes építményekre, területekre védettséget elrendelő jogszabályoknak és az építési tevékenységre vonatkozó, az építésügyi hatósági eljárást megelőzően lefolytatott más hatósági eljárásokban meghatározott követelményeknek,
- cd) az építészeti minőség- és értékvédelem jogszabályban meghatározott szempontjainak,

valamint a szakági munkarészeket érintő vonatkozó jogszabályoknak és előírásoknak.

Nagy Iván DLA építész vezető tervező É/1 01 0100  
(NXP.A Kft. 2051 Biatorbágy, Szent István u. 4. +36 20 388 7032)

Salacz Ádám építész tervező, É08 0599

Budapest. 2024. március



TERVEZŐ:  
NXP.A Építész Tervező Kft.  
2051 Biatorbágy, Szent István u. 4.

vezető tervező:  
Nagy Iván DLA É1-01-0100

tervező:  
Salacz Ádám É08-0599  
építész munkatárs:  
Zacher Viktor, Kis Noémi

MEGBÍZÓ:  
EVIN Erzsébetvárosi Ingatlan gazdálkodási Nonprofit Zrt.  
1071 Budapest, Damjanich utca 12.

TERV TÍPUS:  
**TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉS**

TERVLAP MEGNEVEZÉS:  
**aláírólap**

DÁTUM:  
2024. március

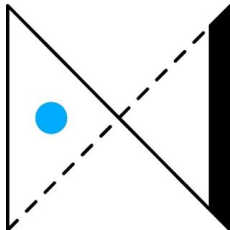
LÉPTÉK:  
**m 1:**

RAJZSZÁM:  
**T05.2**

JELMAGYARÁZAT:

■	MEGLÉVŐ
■	KÖTELEZŐ BONTÁS
■	JAVASOLT BONTÁS
■	TERVEZETT





TERVEZŐ:  
NXP.A Építész Tervező Kft.  
2051 Biatorbágy, Szent István u. 4.

vezető tervező:  
Nagy Iván DLA É1-01-0100

tervező:  
Salacz Ádám É08-0599  
építész munkatárs:  
Zacher Viktor, Kis Noémi

MEGBÍZÓ:  
EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangezsdálkodási Nonprofit Zrt.  
1071 Budapest, Damjanich utca 12.

TERV TÍPUS:  
**TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉS**

TERVLAP MEGNEVEZÉS:  
**átnézeti kép / jelenlegi állapot**

DÁTUM:  
2024. március

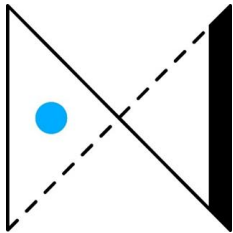
LÉPTÉK:  
m 1:

RAJZSZÁM:  
**T05.3**

JELMAGYARÁZAT:

- MEGLÉVŐ
- KÖTELEZŐ BONTÁS
- JAVASOLT BONTÁS
- TERVEZETT





TERVEZŐ:  
NXP.A Építész Tervező Kft.  
2051 Biatorbágy, Szent István u. 4.

vezető tervező:  
Nagy Iván DLA É1-01-0100

tervező:  
Salacz Ádám É08-0599  
építész munkatárs:  
Zacher Viktor, Kis Noémi

MEGBÍZÓ:  
EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangezsdálkodási Nonprofit Zrt.  
1071 Budapest, Damjanich utca 12.

TERV TÍPUS:  
**TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉS**

TERVLAP MEGNEVEZÉS:  
**tervezési terület**

DÁTUM:  
2024. március

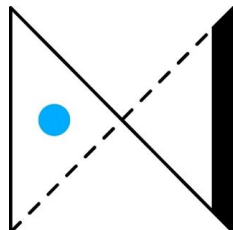
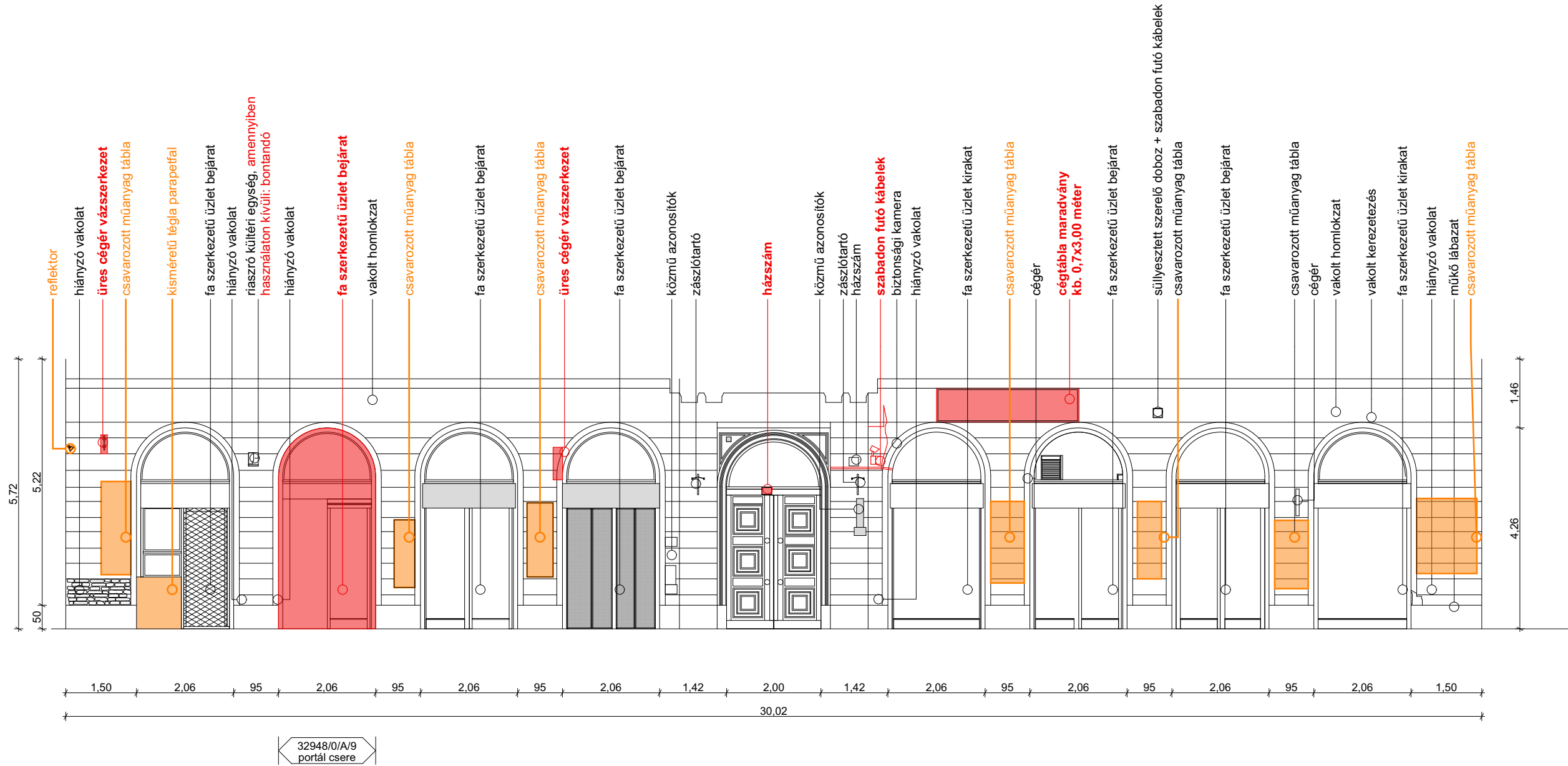
LÉPTÉK:  
m 1:

RAJZSZÁM:  
**T05.4**

JELMAGYARÁZAT:

- MEGLÉVŐ
- KÖTELEZŐ BONTÁS
- JAVASOLT BONTÁS
- TERVEZETT





TERVEZŐ:  
NXP.A Építész Tervező Kft.  
2051 Biatorbágy, Szent István u. 4.

vezető tervező:  
Nagy Iván DLA É1-01-0100

tervező:  
Salacz Ádám É08-0599  
építész munkatárs:  
Zacher Viktor, Kis Noémi

MEGBÍZÓ:  
EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangezsdálkodási Nonprofit Zrt.  
1071 Budapest, Damjanich utca 12.

TERV TÍPUS:  
**TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉS**  
TERVLAP MEGNEVEZÉS:  
**jelenlegi homlokzat**

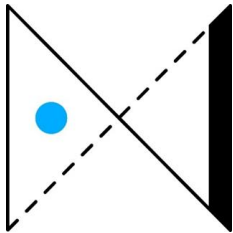
DÁTUM:  
2024. március  
LÉPTÉK:  
m 1:100

RAJZSZÁM:  
**T05.5**

JELMAGYARÁZAT:

■	MEGLÉVŐ
■	KÖTELEZŐ BONTÁS
■	JAVASOLT BONTÁS
■	TERVEZETT





TERVEZŐ:  
NXP.A Építész Tervező Kft.  
2051 Biatorbágy, Szent István u. 4.

vezető tervező:  
Nagy Iván DLA É1-01-0100

tervező:  
Salacz Ádám É08-0599  
építész munkatárs:  
Zacher Viktor, Kis Noémi

MEGBÍZÓ:  
EVIN Erzsébetvárosi Ingatlanszolgáltató Nonprofit Zrt.  
1071 Budapest, Damjanich utca 12.

TERV TÍPUS:  
**TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉS**

TERVLAP MEGNEVEZÉS:  
**részlet fotók / jelenlegi állapot**

DÁTUM:  
2024. március

LÉPTÉK:  
m 1:

RAJZSZÁM:  
**T05.6**

JELMAGYARÁZAT:

- MEGLÉVŐ
- KÖTELEZŐ BONTÁS
- JAVASOLT BONTÁS
- TERVEZETT





gépészeti rács (kültéri egység elrejtése)  
nyílászáróval megegyező felületképzéssel

felirat helye

új beltéri vakolat rátakar a tokra

utcai oldal

műkö járdafelület

aszfalt járdafelület

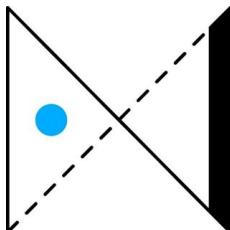
új homlokzati vakolat (normál, alapvakolat) rátakar a tokra

gépészeti rács + belső oldalon rovarháló (kültéri egység elrejtése)  
nyílászáróval megegyező felületképzéssel

hőszigetelt (szendvics) panel része a nyílászárónak  
klíma kültéri egység vezetékeket fogadnia kell

T5/1

TÍPUS	Egyedi gyártású, alumínium portál/nyílászáró, Schüco gyártmány, vagy azzal egyenértékű
NÉVLEGES MÉRET	206 / 412 - portál méret 206 / 260 - bejárati ajtó, oldalvilágítóval méret
NYITÁSI MÓD	Egyszárnyú (bejárati) ajtó, balos, fix oldalvilágítóval
BEÉPÍTÉS	Vakolt, kisméretű téglafal, működő lábazat. Az új portál a meglévőnek a homlokzati síkjába kerüljön, hogy illeszkedjen a megmaradó portálokhoz.
DARABSZÁM	1
ELHELYEZKEDÉS	VII. kerület, Thököly út 5., földszinti portál, balról a 2., homlokzati rajz szerint.
MEGJEGYZÉS:	Méreteket a gyártás előtt a helyszínen ellenőrizni kell, miután megtörtént a meglévő portál kibontása!
FELÜLET	porszórt, RAL 8011 (dióbarna) / RAL 8016 (mahagónibarna) / RAL 8017 (csokoládébarna) - színminta alapján a helyszínen kell dönteni a tervezővel és főépítéssel együtt
TOK	Schüco AWS 70.HI portálszerkezet
SZÁRNY	
ÜVEGEZÉS	3 rétegű, külső biztonsági, törésálló kivételben
TÖMÍTÉS	
VASALAT	Schüco görgős ajtópánt, vagy azzal egyenértékű, 3 db
KILINCS, ZÁR	Schüco biztonsági zár - Schüco Interlock három zárási ponttal, Schüco fix portál kilincs, vagy ezzel egyenértékű
KÜSZÖB	Rozsamentes, fém, akadálymentes küszöb, rendszertartozék
EGYÉB	Olajfékes ajtóbehúzó A portál része a felirat. A csatlakozó falfelületek javítása a kiviteli munkák részét képezik.



TERVEZŐ:  
NXP.A Építész Tervező Kft.  
2051 Biatorbágy, Szent István u. 4.

vezető tervező:  
Nagy Iván DLA É1-01-0100

tervező:  
Salacz Ádám É08-0599  
építész munkatárs:  
Zacher Viktor, Kis Noémi

MEGBÍZÓ:  
EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt.  
1071 Budapest, Damjanich utca 12.

TERV TÍPUS:  
**TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉS**

TERVLAP MEGNEVEZÉS:  
**portál kiviteli terv és  
konszignáció**

DÁTUM:  
2024. március

LÉPTÉK:  
**m 1:50**

RAJZSZÁM:  
**T05.8**

JELMAGYARÁZAT:

■	MEGLÉVŐ
■	KÖTELEZŐ BONTÁS
■	JAVASOLT BONTÁS
■	TERVEZETT

# THÖKÖLY ÚT 5. A/5 HELYISÉG ALAPRAJZA

**32947 0 A/5 HRSZ**

*Méretarány= 1 : 50*

*terület: 16.2 m<sup>2</sup>*





EVIN Nonprofit Zrt.  
1071 Budapest, Damjanich utca 12.

**Budapest VII. kerület,**

**Thököly u. 5 A/5. alatti helyiség fűthetőségének biztosítása, víz és áramvételi hely kialakításával.**

## **MŰSZAKI LEÍRÁS**

### **1. A helyiség jelenlegi állapota:**

A helyiség használaton kívüli, elhanyagolt, jelenleg nincs benne működő fűtésrendszer.

A részleges felújítás elvárásai:

- szabványos mérőhely kialakítása mérőórával, áramvételezési lehetőséggel
- kismegszakító és áramvédő kapcsoló beépítése, bekötése kapcsolószekrényben
- klíma fűtő-hűtő rendszer kialakítása egy kül és egy beltéri egységgel, beszabályozással
- vízvételi hely kialakítása (falikút)
- hiteles vízmennyiségmérő beépítése, szakaszlezárással

### **Megjegyzés**

Minden megajánlott tételnek a megvalósításhoz szükséges minden járulékos költséget tartalmaznia kell.

Budapest, 2024 május

# Településképi Bejelentés

## Üzletportál cseréje és földszinti homlokzat felújítása

Bp. VII. kerület, Thököly út 19.

Hrsz: 32854/0/A/4

### Műszaki leírás

#### Bevezetés, értékvizsgálat:

Az épület nem védett, homlokzata 7 tengelyes nyílásrendű. Budapest Főváros Erzsébetváros Önkormányzata tulajdonában lévő, 32854/0/A/4 albetétszámú, 99 m2-es földszinti üzlethelyiségének 3 db. portálja van a kaputól jobbra, (ld. fotón). A többi üzlethelyiség magántulajdonban van. Jelen terv tárgya az épület földszinti homlokzatának felújítása, teljes telekszélességben, de a portálok közül csak a 32854/0/A/4 albetétszámú üzlethelyiség 3 db. portáljának felújítása, a portálszerkezet cseréjével. Az üzlet belső felújítása nem tárgya jelen tervnek.

#### A földszinti homlokzat felújítása:

A teljes földszinti homlokzat kőburkolatának felújítása szükséges, mely kisebb javításokkal és tisztítással kivitelezhető, beleértve a jelenleg lefestett homlokzati szakaszt is. Az utcai homlokzatot 3 méter magasságig anti-graffiti bevonattal kell ellátni.

#### A portálszerkezet cseréje:

A jelenlegi elavult nyílászáró alumínium hőszigetelő portálszerkezetre cserélendő, a mellékelt terv szerinti színben és kialakítással. Ez a kialakítás szolgáljon mintaként a jövőben cserélendő portálok esetében. Klíma kültéri egysége csak a portál részeként, (befelé) szüllyesztetten helyezhető el, megjelenő zsalus ráccsal.

#### Cégtáblák, cégérek, felíró táblák:

Cégtábla csak a földszinti portál feletti sávban lehet elhelyezve. Cégér (max. 0,75 m2 és1 db/üzlet) csak a falsíkra merőlegesen helyezhető el. A felíró táblák (max. 0,75 m2 és 2 db/üzlet) csak a bejáratok melletti (utcával párhuzamos) falfelületeken lehetnek. A meglévő, használaton kívüli táblák, cégérek bontandók!

#### Személygépjárművek elhelyezése:

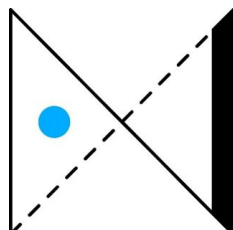
Az üzlet alapterülete, használati módja nem változik, így az EÉSZ szerint nem keletkezik új parkoló igény.

Bp. 2024.03.17.

Nagy Iván É1 01-0100

#### Melléklet:

Az utcai homlokzat színezési terve (az új portállal)



TERVEZŐ:  
NXP.A Építész Tervező Kft.  
2051 Biatorbágy, Szent István u. 4.

vezető tervező:  
Nagy Iván DLA É1-01-0100

tervező:  
Salacz Ádám É08-0599  
építész munkatárs:  
Zacher Viktor, Kis Noémi

MEGBÍZÓ:  
EVIN Erzsébetvárosi Ingatlan gazdálkodási Nonprofit Zrt.  
1071 Budapest, Damjanich utca 12.

TERV TÍPUS:  
**TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉS**

TERVLAP MEGNEVEZÉS:  
**T19**

DÁTUM:  
2024. március

LÉPTÉK:  
**m 1:**

RAJZSZÁM:  
**T19.1**

JELMAGYARÁZAT:

■	MEGLÉVŐ
■	KÖTELEZŐ BONTÁS
■	JAVASOLT BONTÁS
■	TERVEZETT

## ALÁÍRÓLAP - tervezői nyilatkozat

Alulírott tervezők kijelentjük, hogy az általunk tervezett portálcseré és részleges (földszinti) homlokzat felújítás településképi bejelentési terv, a 312/2012. (XI. 08.) Kormányrendelet 18.§ szerint, a tervezett építmény és az alkalmazott építészeti-műszaki megoldás megfelel

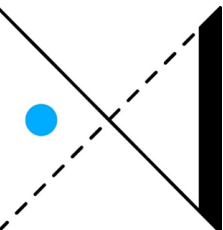
- az Étv. 31. § (2)-(5) bekezdésében előírt követelményeknek,
- az általános érvényű szakmai és a jogszabályokban meghatározott követelményeknek,
- cc) az egyes építményekre, területekre védettséget elrendelő jogszabályoknak és az építési tevékenységre vonatkozó, az építésügyi hatósági eljárást megelőzően lefolytatott más hatósági eljárásokban meghatározott követelményeknek,
- cd) az építészeti minőség- és értékvédelem jogszabályban meghatározott szempontjainak,

valamint a szakági munkarészeket érintő vonatkozó jogszabályoknak és előírásoknak.

Nagy Iván DLA építész vezető tervező É/1 01 0100  
(NXP.A Kft. 2051 Biatorbágy, Szent István u. 4. +36 20 388 7032)

Salacz Ádám építész tervező, É08 0599

Budapest. 2024. március



TERVEZŐ:  
NXP.A Építész Tervező Kft.  
2051 Biatorbágy, Szent István u. 4.

vezető tervező:  
Nagy Iván DLA É1-01-0100

tervező:  
Salacz Ádám É08-0599  
építész munkatárs:  
Zacher Viktor, Kis Noémi

MEGBÍZÓ:  
EVIN Erzsébetvárosi Ingatlan gazdálkodási Nonprofit Zrt.  
1071 Budapest, Damjanich utca 12.

TERV TÍPUS:  
**TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉS**

TERVLAP MEGNEVEZÉS:  
**aláírólap**

DÁTUM:  
2024. március

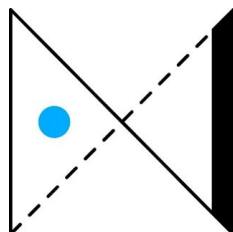
LÉPTÉK:  
**m 1:**

RAJZSZÁM:  
**T19.2**

JELMAGYARÁZAT:

	MEGLÉVŐ
	KÖTELEZŐ BONTÁS
	JAVASOLT BONTÁS
	TERVEZETT





TERVEZŐ:  
NXP.A Építész Tervező Kft.  
2051 Biatorbágy, Szent István u. 4.

vezető tervező:  
Nagy Iván DLA É1-01-0100

tervező:  
Salacz Ádám É08-0599

építész munkatárs:  
Zacher Viktor, Kis Noémi

MEGBÍZÓ:  
EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangezsdálkodási Nonprofit Zrt.  
1071 Budapest, Damjanich utca 12.

TERV TÍPUS:  
**TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉS**

TERVLAP MEGNEVEZÉS:  
**átnézeti kép / jelenlegi állapot**

DÁTUM:  
2024. március

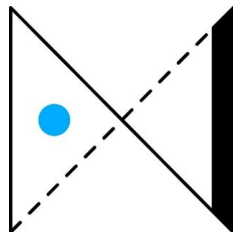
LÉPTÉK:  
m 1:

RAJZSZÁM:  
**T19.3**

JELMAGYARÁZAT:

- MEGLÉVŐ
- KÖTELEZŐ BONTÁS
- JAVASOLT BONTÁS
- TERVEZETT





TERVEZŐ:  
NXP.A Építész Tervező Kft.  
2051 Biatorbágy, Szent István u. 4.

vezető tervező:  
Nagy Iván DLA É1-01-0100

tervező:  
Salacz Ádám É08-0599  
építész munkatárs:  
Zacher Viktor, Kis Noémi

MEGBÍZÓ:  
EVIN Erzsébetvárosi Ingatlan gazdálkodási Nonprofit Zrt.  
1071 Budapest, Damjanich utca 12.

TERV TÍPUS:  
**TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉS**

TERVLAP MEGNEVEZÉS:  
**tervezési terület**

DÁTUM:  
2024. március

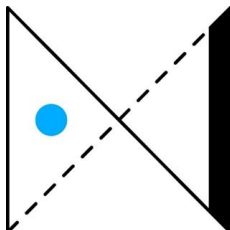
LÉPTÉK:  
m 1:

RAJZSZÁM:  
**T19.4**

JELMAGYARÁZAT:

- MEGLÉVŐ
- KÖTELEZŐ BONTÁS
- JAVASOLT BONTÁS
- TERVEZETT





TERVEZŐ:  
NXP.A Építész Tervező Kft.  
2051 Biatorbágy, Szent István u. 4.

vezető tervező:  
Nagy Iván DLA É1-01-0100

tervező:  
Salacz Ádám É08-0599  
építész munkatárs:  
Zacher Viktor, Kis Noémi

MEGBÍZÓ:  
EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangezsdálkodási Nonprofit Zrt.  
1071 Budapest, Damjanich utca 12.

TERV TÍPUS:  
**TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉS**  
TERVLAP MEGNEVEZÉS:  
**jelenlegi homlokzat**

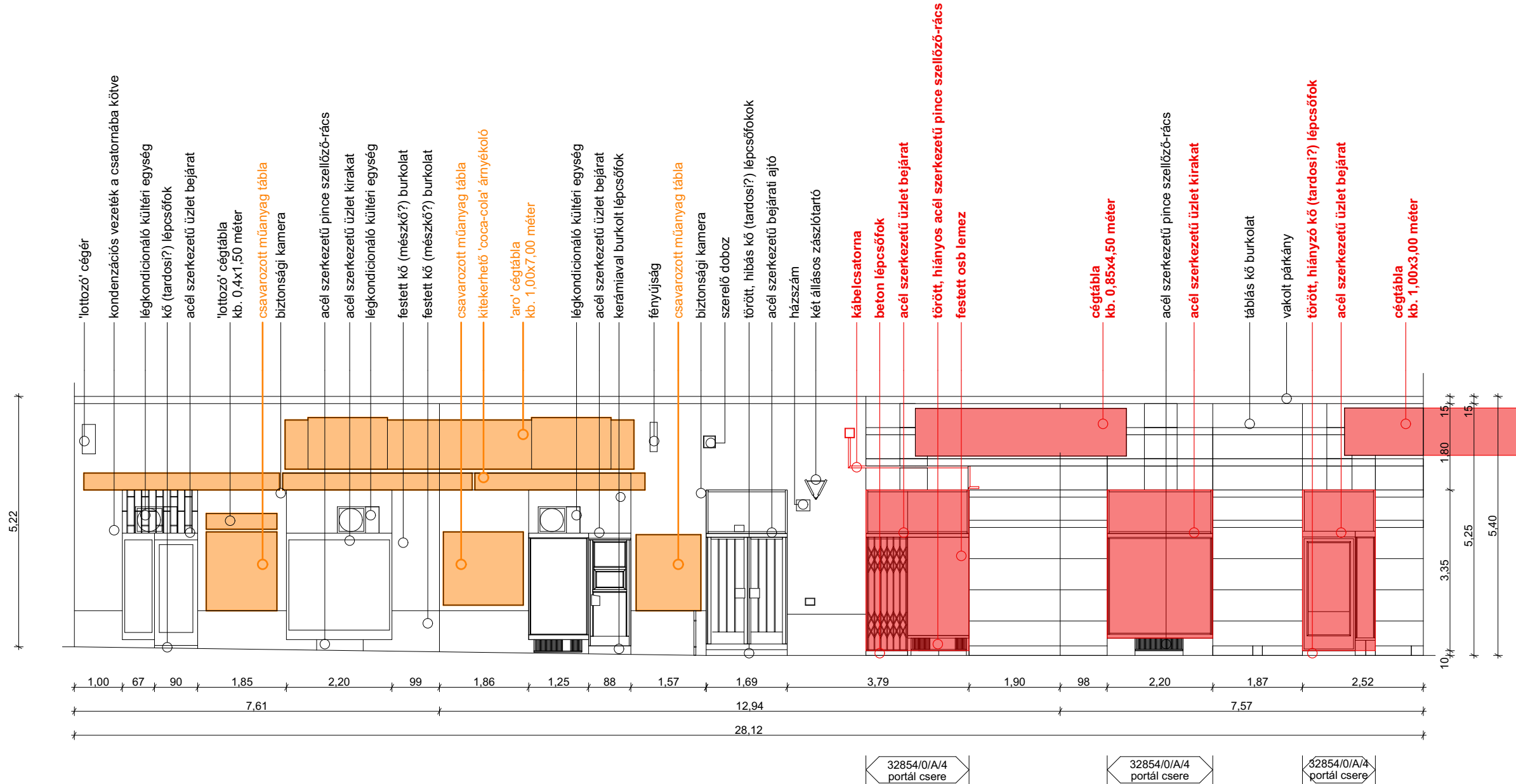
DÁTUM:  
2024. március

LÉPTÉK:  
m 1:100

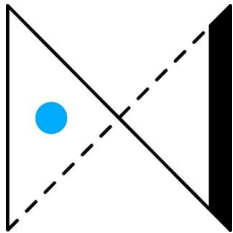
RAJZSZÁM:  
**T19.5**

JELMAGYARÁZAT:

MEGLÉVŐ
KÖTELEZŐ BONTÁS
JAVASOLT BONTÁS
TERVEZETT







TERVEZŐ:  
NXP.A Építész Tervező Kft.  
2051 Biatorbágy, Szent István u. 4.

vezető tervező:  
Nagy Iván DLA É1-01-0100

tervező:  
Salacz Ádám É08-0599  
építész munkatárs:  
Zacher Viktor, Kis Noémi

MEGBÍZÓ:  
EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangezsdálkodási Nonprofit Zrt.  
1071 Budapest, Damjanich utca 12.

TERV TÍPUS:  
**TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉS**

TERVLAP MEGNEVEZÉS:  
**részlet fotók / jelenlegi állapot**

DÁTUM:  
2024. március

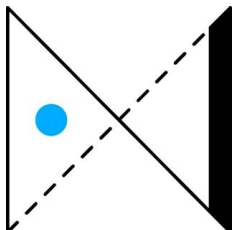
LÉPTÉK:  
m 1:

RAJZSZÁM:  
**T19.6**

JELMAGYARÁZAT:

- MEGLÉVŐ
- KÖTELEZŐ BONTÁS
- JAVASOLT BONTÁS
- TERVEZETT





TERVEZŐ:  
NXP.A Építész Tervező Kft.  
2051 Biatorbágy, Szent István u. 4.

vezető tervező:  
Nagy Iván DLA É1-01-0100

tervező:  
Salacz Ádám É08-0599

építész munkatárs:  
Zacher Viktor, Kis Noémi

MEGBÍZÓ:  
EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt.  
1071 Budapest, Damjanich utca 12.

TERV TÍPUS:  
**TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉS**

TERVLAP MEGNEVEZÉS:  
**diszpozíciós terv / tervezett  
homlokzat**

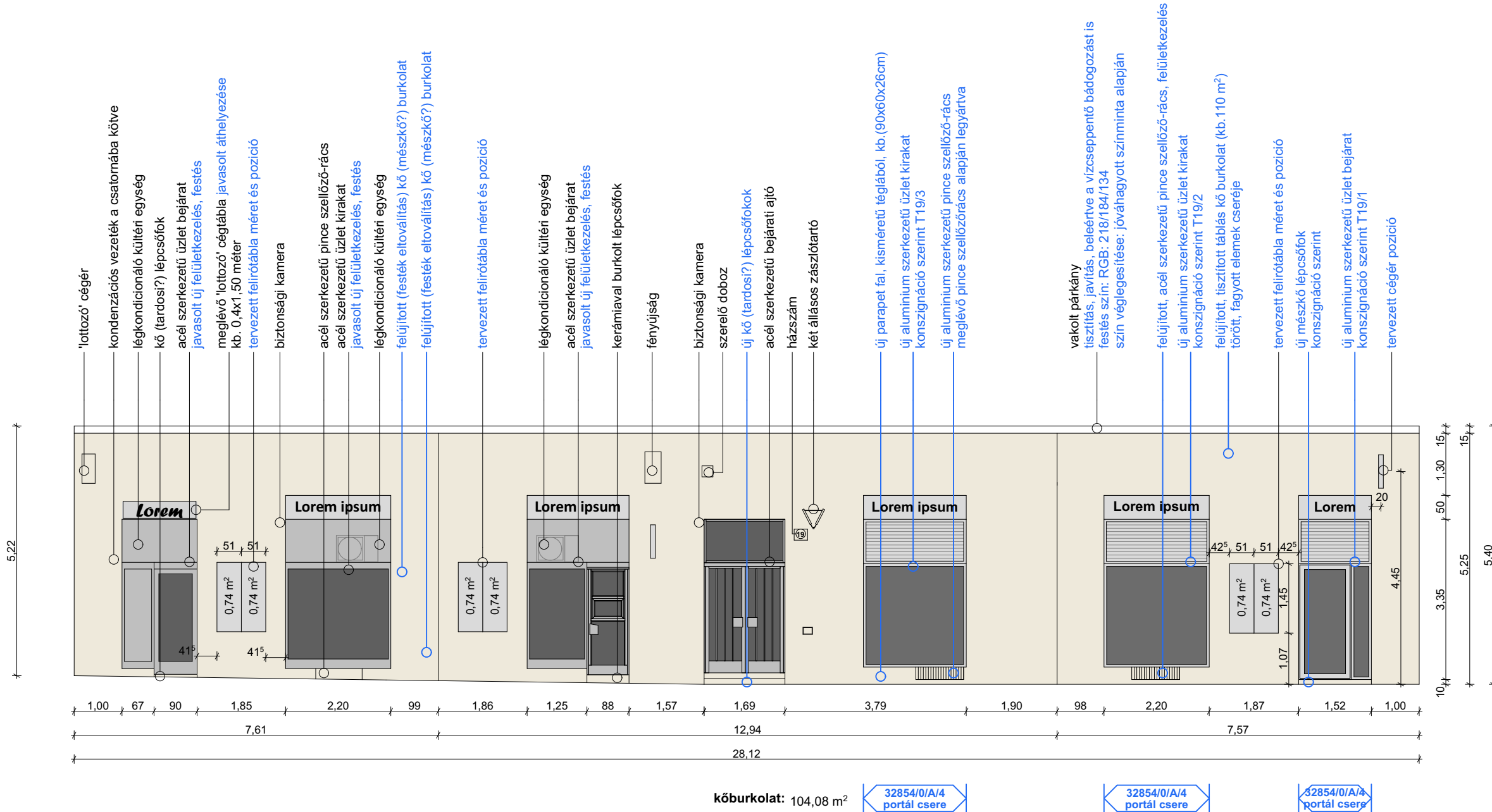
DÁTUM:  
2024. március

LÉPTÉK:  
**m 1:100**

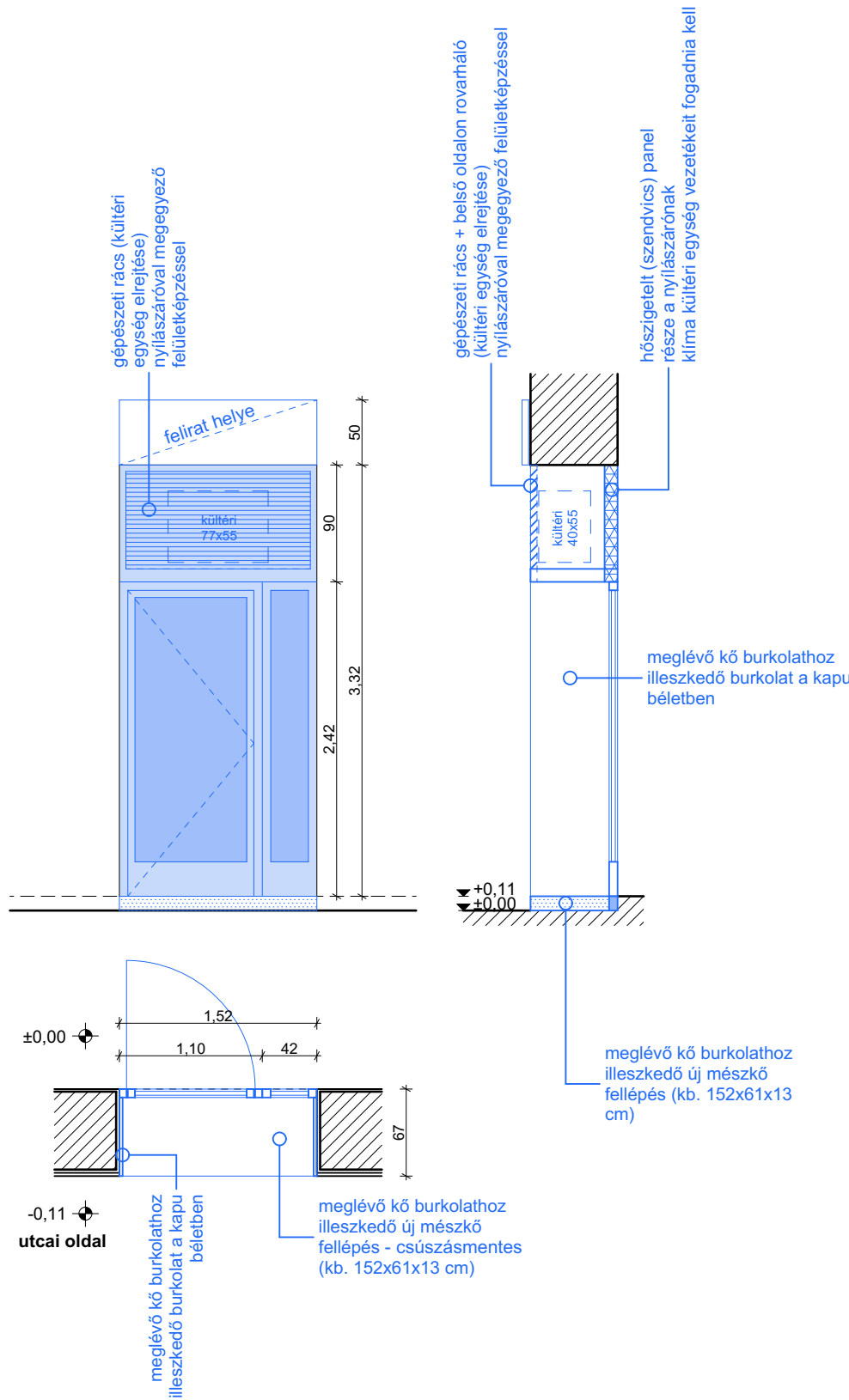
RAJZSZÁM:  
**T19.7**

JELMAGYARÁZAT:

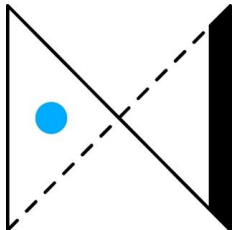
- MEGLÉVŐ
- KÖTELEZŐ BONTÁS
- JAVASOLT BONTÁS
- TERVEZETT







	T19/1
TÍPUS	Egyedi gyártású, alumínium portál/nyílászáró, Schüco gyártmány, vagy azzal egyenértékű
NÉVLEGES MÉRET	152 / 332 - portál méret 152 / 242 - bejárati ajtó, oldalvilágítóval méret
NYITÁSI MÓD	Egyszárnyú (bejárati) ajtó, jobbos, fix oldalvilágítóval
BEÉPÍTÉS	Kő burkolatos, kisméretű téglafal. Az új bejárati portál a homlokzat belső síkjára kerül.
DARABSZÁM	1
ELHELYEZKEDÉS	VII. kerület, Thököly út 19., földszinti portál, jobbról az 1., homlokzati rajz szerint.
MEGJEGYZÉS:	Méreteket a gyártás előtt a helyszínen ellenőrizni kell, miután megtörtént a meglévő portál kibontása!
FELÜLET	porszórt, RAL 7011 (vasszürke)
TOK	Schüco AWS 70.HI portálszerkezet
SZÁRNY	
ÜVEGEZÉS	3 rétegű, külső biztonsági, törésálló kivételben
TÖMÍTÉS	
VASALAT	Schüco görgős ajtópánt, vagy azzal egyenértékű, 3 db
KILINCS, ZÁR	Schüco biztonsági zár - Schüco Interlock három zárési ponttal, Schüco fix portál kilincs, vagy ezzel egyenértékű
KÜSZÖB	Rozsamentes, fém, akadálymentes küszöb, rendszertartozék
EGYÉB	Olajfékes ajtóbehúzó A portál része a felirat. A csatlakozó falfelületek javítása a kiviteli munkák részét képezik.



TERVEZŐ:  
NXP.A Építész Tervező Kft.  
2051 Biatorbágy, Szent István u. 4.

vezető tervező:  
Nagy Iván DLA É1-01-0100

tervező:  
Salacz Ádám É08-0599  
építész munkatárs:  
Zacher Viktor, Kis Noémi

MEGBÍZÓ:  
EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt.  
1071 Budapest, Damjanich utca 12.

TERV TÍPUS:  
**TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉS**

TERVLAP MEGNEVEZÉS:  
**portál kiviteli terv és  
konszignáció 1**

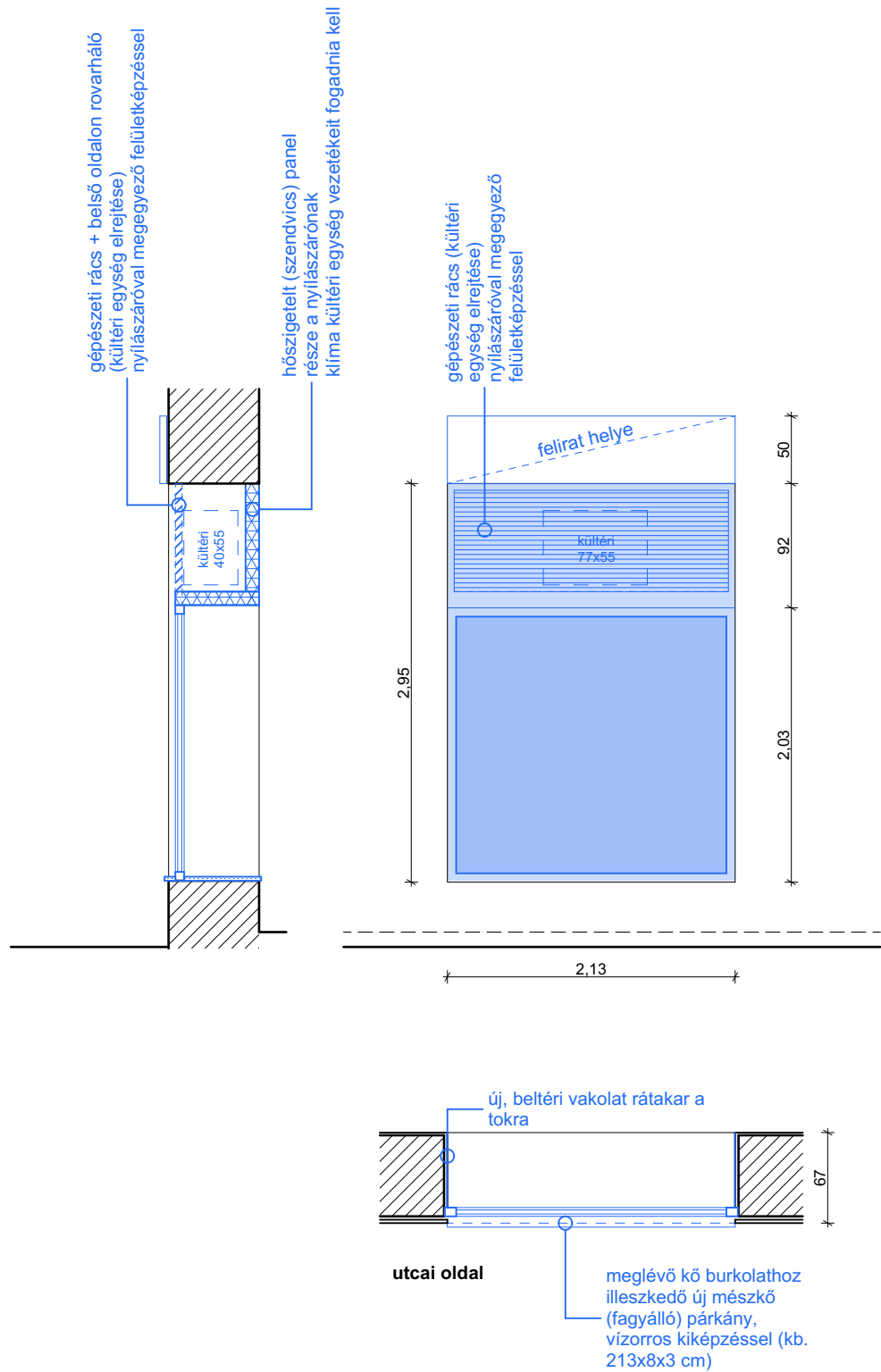
DÁTUM:  
2024. március

LÉPTÉK:  
**m 1:50**

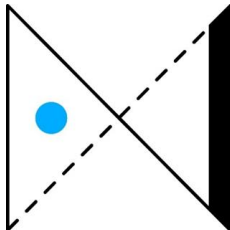
RAJZSZÁM:  
**T19.8**

JELMAGYARÁZAT:

■	MEGLÉVŐ
■	KÖTELEZŐ BONTÁS
■	JAVASOLT BONTÁS
■	TERVEZETT



	<b>T19/2</b>
TÍPUS	Egyedi gyártású, alumínium portál/nyílászáró, Schüco gyártmány, vagy azzal egyenértékű
NÉVLEGES MÉRET	213 / 295 - portál méret 213 / 203 - ablak méret
NYITÁSI MÓD	Fix ablak
BEÉPÍTÉS	Kő burkolatos, kisméretű téglafal. Az új fix ablak a homlokzat külső síkjára kerül.
DARABSZÁM	1
ELHELYEZKEDÉS	VII. kerület, Thököly út 19., földszinti portál, jobbról a 2., homlokzati rajz szerint.
MEGJEGYZÉS:	Méreteket a gyártás előtt a helyszínen ellenőrizni kell, miután megtörtént a meglévő portál kibontása!
FELÜLET	porszórt, RAL 7011 (vasszürke)
TOK	Schüco AWS 70.HI portálszerkezet
SZÁRNY	
ÜVEGEZÉS	3 rétegű, külső biztonsági, törésálló kivételben
TÖMÍTÉS	
VASALAT	
KILINCS, ZÁR	
KÜSZÖB	
EGYÉB	A portál része a felirat. A csatlakozó falfelületek javítása a kiviteli munkák részét képezik.



TERVEZŐ:  
NXP.A Építész Tervező Kft.  
2051 Biatorbágy, Szent István u. 4.

vezető tervező:  
Nagy Iván DLA É1-01-0100

tervező:  
Salacz Ádám É08-0599

építész munkatárs:  
Zacher Viktor, Kis Noémi

MEGBÍZÓ:  
EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangezsdálkodási Nonprofit Zrt.  
1071 Budapest, Damjanich utca 12.

TERV TÍPUS:  
**TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉS**

TERVLAP MEGNEVEZÉS:  
**portál kiviteli terv és  
konszignáció 2**

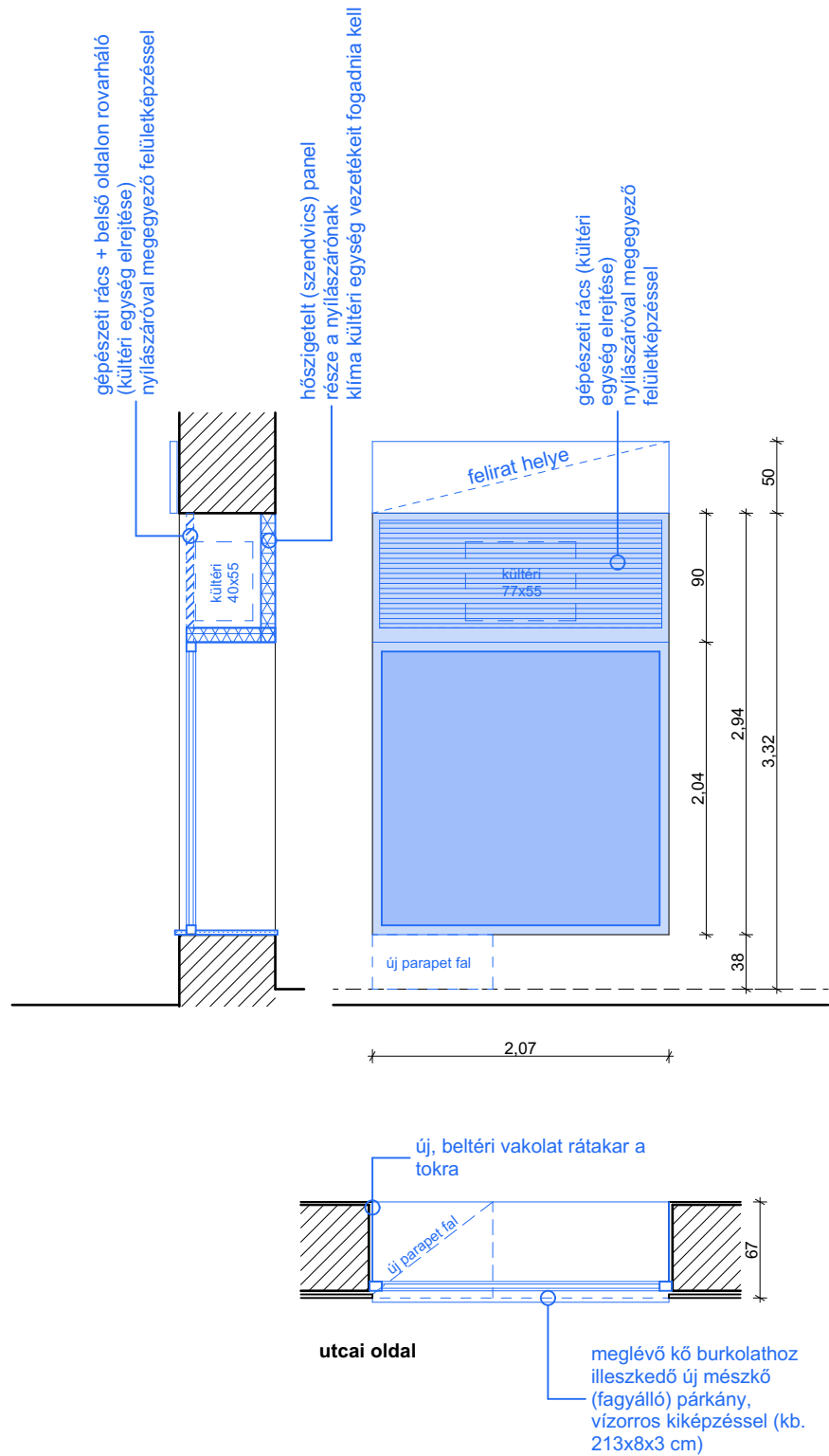
DÁTUM:  
2024. március

LÉPTÉK:  
**m 1:50**

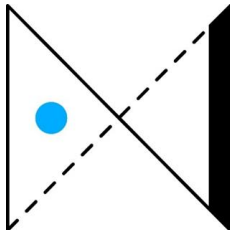
RAJZSZÁM:  
**T19.9**

JELMAGYARÁZAT:

■	MEGLÉVŐ
■	KÖTELEZŐ BONTÁS
■	JAVASOLT BONTÁS
■	TERVEZETT



	<b>T19/3</b>
TÍPUS	Egyedi gyártású, alumínium portál/nyílászáró, Schüco gyártmány, vagy azzal egyenértékű
NÉVLEGES MÉRET	207 / 294 - portál méret 207 / 204 - ablak méret
NYITÁSI MÓD	Fix ablak
BEÉPÍTÉS	Kő burkolatos, kisméretű téglafal. Az új fix ablak a homlokzat külső síkjára kerül.
DARABSZÁM	1
ELHELYEZKEDÉS	VII. kerület, Thököly út 19., földszinti portál, jobbról a 3., homlokzati rajz szerint.
MEGJEGYZÉS:	Méreteket a gyártás előtt a helyszínen ellenőrizni kell, miután megtörtént a meglévő portál kibontása!
FELÜLET	porszórt, RAL 7011 (vasszürke)
TOK	Schüco AWS 70.HI portálszerkezet
SZÁRNY	
ÜVEGEZÉS	3 rétegű, külső biztonsági, törésálló kivételben
TÖMÍTÉS	
VASALAT	
KILINCS, ZÁR	
KÜSZÖB	
EGYÉB	A portál része a felirat. A csatlakozó falfelületek javítása a kiviteli munkák részét képezik.



TERVEZŐ:  
NXP.A Építész Tervező Kft.  
2051 Biatorbágy, Szent István u. 4.

vezető tervező:  
Nagy Iván DLA É1-01-0100

tervező:  
Salacz Ádám É08-0599  
építész munkatárs:  
Zacher Viktor, Kis Noémi

MEGBÍZÓ:  
EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangezsdálkodási Nonprofit Zrt.  
1071 Budapest, Damjanich utca 12.

TERV TÍPUS:  
**TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉS**

TERVLAP MEGNEVEZÉS:  
**portál kiviteli terv és  
konszignáció 3**

DÁTUM:  
2024. március

LÉPTÉK:  
**m 1:50**

RAJZSZÁM:  
**T19.10**

JELMAGYARÁZAT:

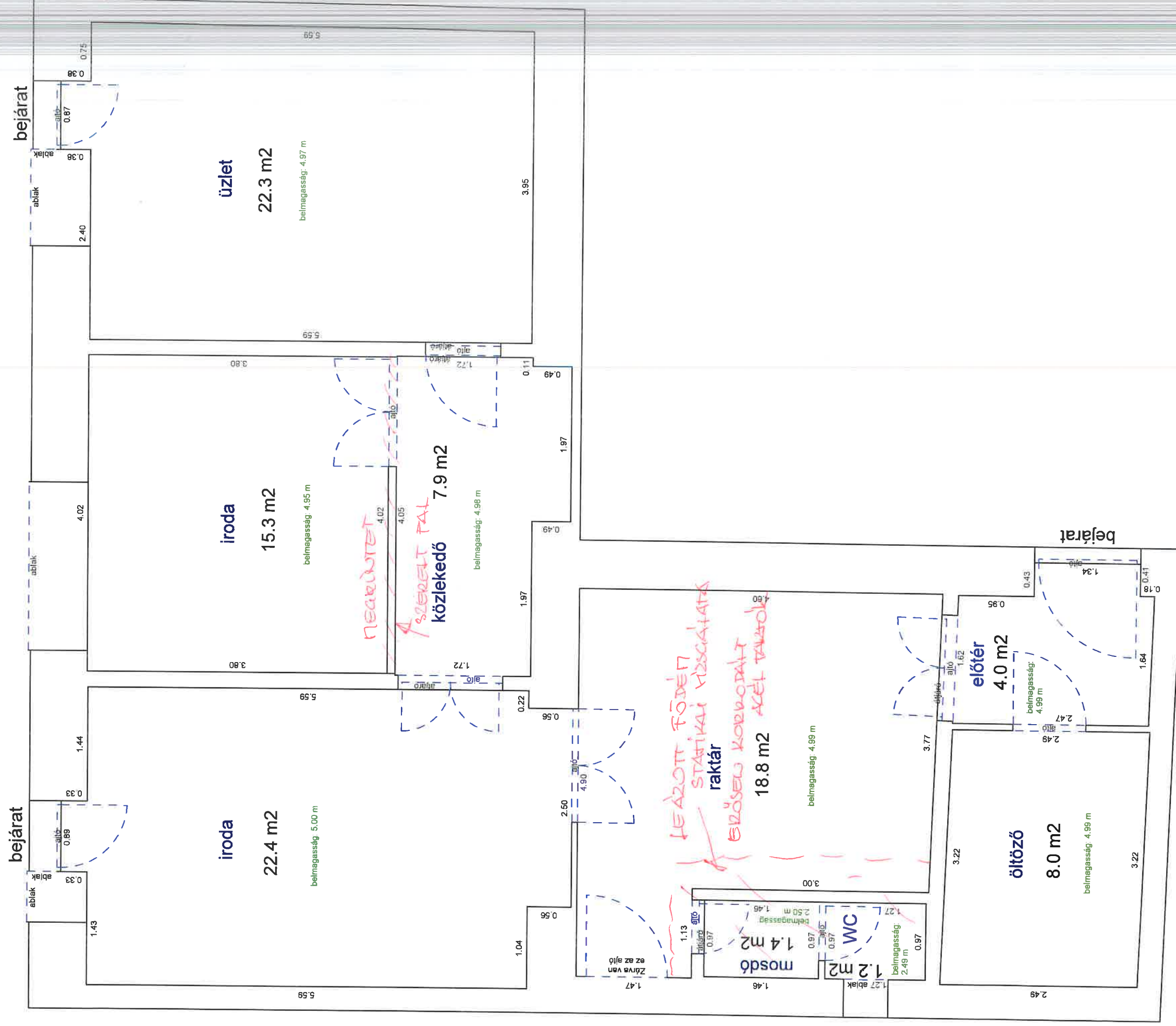
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:black;"></span>	MEGLÉVŐ
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:red;"></span>	KÖTELEZŐ BONTÁS
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:orange;"></span>	JAVASOLT BONTÁS
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:blue;"></span>	TERVEZETT

THÖKÖLY ÚT 19. A/4 HELYSÉG ALAPRAJZA

Méretarány= 1 : 50

32854 0 A/4 HRSZ

terület: 101.3 m<sup>2</sup>



EVIN Nonprofit Zrt.  
1071 Budapest, Damjanich utca 12.

**Budapest VII. kerület,**

**Thököly u. 19 A/54. alatti helyiség fűthetőségének biztosítása, víz és áramvételi hely kialakításával.**

## **MŰSZAKI LEÍRÁS**

### **1. A helyiség jelenlegi állapota:**

A helyiség használaton kívüli, elhanyagolt, jelenleg nincs benne működő fűtésrendszer.

A részleges felújítás elvárásai:

- szabványos mérőhely kialakítása mérőórával, áramvételezési lehetőséggel
- kismegszakító és áramvédő kapcsoló beépítése, bekötése kapcsolószekrényben
- klíma fűtő-hűtő rendszer kialakítása egy kül és egy beltéri egységgel, beszabályozással
- vízvételi hely kialakítása (falikút)
- hiteles vízmennyiségmérő beépítése, szakaszlezáró csappal

### **Megjegyzés**

Minden megajánlott tételnek a megvalósításhoz szükséges minden járulékos költséget tartalmaznia kell.

Budapest, 2024. május

# Településképi Bejelentés

## Üzletportál cseréje és földszinti homlokzat felújítása

**Bp. VII. kerület, Thököly út 21.**  
**Hrsz: 32853/0/A/8**

**Bevezetés, értékvizsgálat:**  
Az épület nem védett, homlokzata 5 tengelyes nyílásrendű. Budapest Főváros Erzsébetváros Önkormányzata tulajdonában lévő 32853/0/A/8 albetétszámú, 41 m2 földszint + 29 m2 galéria alapterületű (ld: fotón antracit) üzlethelyiségeknek 1 db. portálja cserélendő. A kaputól balra eső üzlethelyiség magántulajdonban van. Az épület földszinti homlokzata is felújítandó, teljes telekszélességben Az üzletek belső felújítása nem tárgya a tervnek.

**A földszinti homlokzat felújítása:**  
A teljes földszinti homlokzat kőburkolatának felújítása szükséges, mely kisebb javításokkal és tisztítással kivitelezhető. Az utcai homlokzatot 3 méter magasságig anti-graffiti bevonattal kell ellátni.

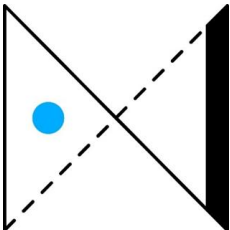
**A portálszerkezetek cseréje:**  
A jelenlegi elavult nyílászárók alumínium hőszigetelő portálszerkezetekre cserélendők, a mellékelt terv szerinti színben és kialakítással. Ez a kialakítás egyrészt összhangban van a megmaradó, kaputól balra eső üzletportálok kialakításával, másrészt mintaként is szolgálhat azok számára egy lehetséges felújításkor, cserekor a jövőben. Jelenlegi klímák kültéri egységei bontandók, az újak csak a portál részeként, (befelé) süllyesztetten helyezhetők el, megjelenő zsalus ráccsal.

**Cégtáblák, cégérek, felíró táblák:**  
Cégtábla csak a földszinti portál feletti sávban vagy a földszinti portál részeként lehet elhelyezve. Cégér (max. 0,75 m2 és1 db/üzlet) csak a falsíkra merőlegesen helyezhető el. A felíró táblák (max. 0,75 m2 és 2 db/üzlet) csak a bejáratok melletti (utcával párhuzamos) falfelületeken lehetnek. A meglévő, használaton kívüli táblák, cégérek bontandók!

**Személygépjárművek elhelyezése:**  
Az üzletek alapterülete, használati módja nem változik, így az EÉSZ szerint nem keletkezik új parkoló igény.

Bp. 2024. 03. 17. Nagy Iván É1 01-0100

**Melléklet:**  
Az utcai homlokzat színezési terve (az új portállal)



TERVEZŐ:  
NXP.A Építész Tervező Kft.  
2051 Biatorbágy, Szent István u. 4.  
  
vezető tervező:  
Nagy Iván DLA É1-01-0100  
  
tervező:  
Salacz Ádám É08-0599  
  
építész munkatárs:  
Zacher Viktor, Kis Noémi

MEGBÍZÓ:  
EVIN Erzsébetvárosi Ingatlan gazdálkodási Nonprofit Zrt.  
1071 Budapest, Damjanich utca 12.

TERV TÍPUS:  
**TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉS**  
  
TERVLAP MEGNEVEZÉS:  
**T21**

DÁTUM:  
2024. március  
  
LÉPTÉK:  
**m 1:**

RAJZSZÁM:  
**T21.1**

JELMAGYARÁZAT:  
  
■ MEGLÉVŐ  
■ KÖTELEZŐ BONTÁS  
■ JAVASOLT BONTÁS  
■ TERVEZETT

## ALÁÍRÓLAP - tervezői nyilatkozat

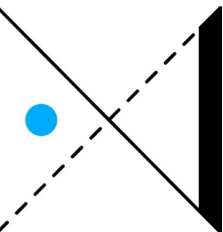
Alulírott tervezők kijelentjük, hogy az általunk tervezett portálcseré és részleges (földszinti) homlokzat felújítás településképi bejelentési terv, a 312/2012. (XI. 08.) Kormányrendelet 18.§ szerint, a tervezett építmény és az alkalmazott építészeti-műszaki megoldás megfelel

- az Étv. 31. § (2)-(5) bekezdésében előírt követelményeknek,
  - az általános érvényű szakmai és a jogszabályokban meghatározott követelményeknek,
  - cc) az egyes építményekre, területekre védettséget elrendelő jogszabályoknak és az építési tevékenységre vonatkozó, az építésügyi hatósági eljárást megelőzően lefolytatott más hatósági eljárásokban meghatározott követelményeknek,
  - cd) az építészeti minőség- és értékvédelem jogszabályban meghatározott szempontjainak,
- valamint a szakági munkarészeket érintő vonatkozó jogszabályoknak és előírásoknak.

Nagy Iván DLA építész vezető tervező É/1 01 0100  
(NXP.A Kft. 2051 Biatorbágy, Szent István u. 4. +36 20 388 7032)

Salacz Ádám építész tervező, É08 0599

Budapest. 2024. március



TERVEZŐ:  
NXP.A Építész Tervező Kft.  
2051 Biatorbágy, Szent István u. 4.

vezető tervező:  
Nagy Iván DLA É1-01-0100

tervező:  
Salacz Ádám É08-0599  
építész munkatárs:  
Zacher Viktor, Kis Noémi

MEGBÍZÓ:  
EVIN Erzsébetvárosi Ingatlan gazdálkodási Nonprofit Zrt.  
1071 Budapest, Damjanich utca 12.

TERV TÍPUS:  
**TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉS**

TERVLAP MEGNEVEZÉS:  
**aláírólap**

DÁTUM:  
2024. március

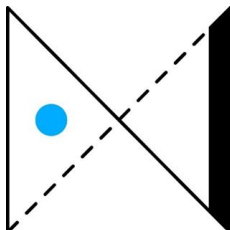
LÉPTÉK:  
**m 1:**

RAJZSZÁM:  
**T21.2**

JELMAGYARÁZAT:

	MEGLÉVŐ
	KÖTELEZŐ BONTÁS
	JAVASOLT BONTÁS
	TERVEZETT





TERVEZŐ:  
NXP.A Építész Tervező Kft.  
2051 Biatorbágy, Szent István u. 4.

vezető tervező:  
Nagy Iván DLA É1-01-0100

tervező:  
Salacz Ádám É08-0599

építész munkatárs:  
Zacher Viktor, Kis Noémi

MEGBÍZÓ:  
EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangezsdálkodási Nonprofit Zrt.  
1071 Budapest, Damjanich utca 12.

TERV TÍPUS:  
**TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉS**

TERVLAP MEGNEVEZÉS:  
**átnézeti kép / jelenlegi állapot**

DÁTUM:  
2024. március

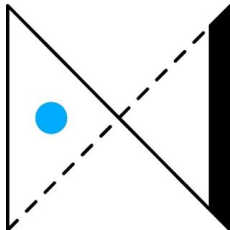
LÉPTÉK:  
m 1:

RAJZSZÁM:  
**T21.3**

JELMAGYARÁZAT:

- MEGLÉVŐ
- KÖTELEZŐ BONTÁS
- JAVASOLT BONTÁS
- TERVEZETT





TERVEZŐ:  
NXP.A Építész Tervező Kft.  
2051 Biatorbágy, Szent István u. 4.

vezető tervező:  
Nagy Iván DLA É1-01-0100

tervező:  
Salacz Ádám É08-0599  
építész munkatárs:  
Zacher Viktor, Kis Noémi

MEGBÍZÓ:  
EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangezsdálkodási Nonprofit Zrt.  
1071 Budapest, Damjanich utca 12.

TERV TÍPUS:  
**TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉS**

TERVLAP MEGNEVEZÉS:  
**tervezési terület**

DÁTUM:  
2024. március

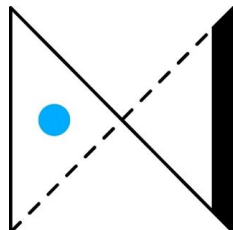
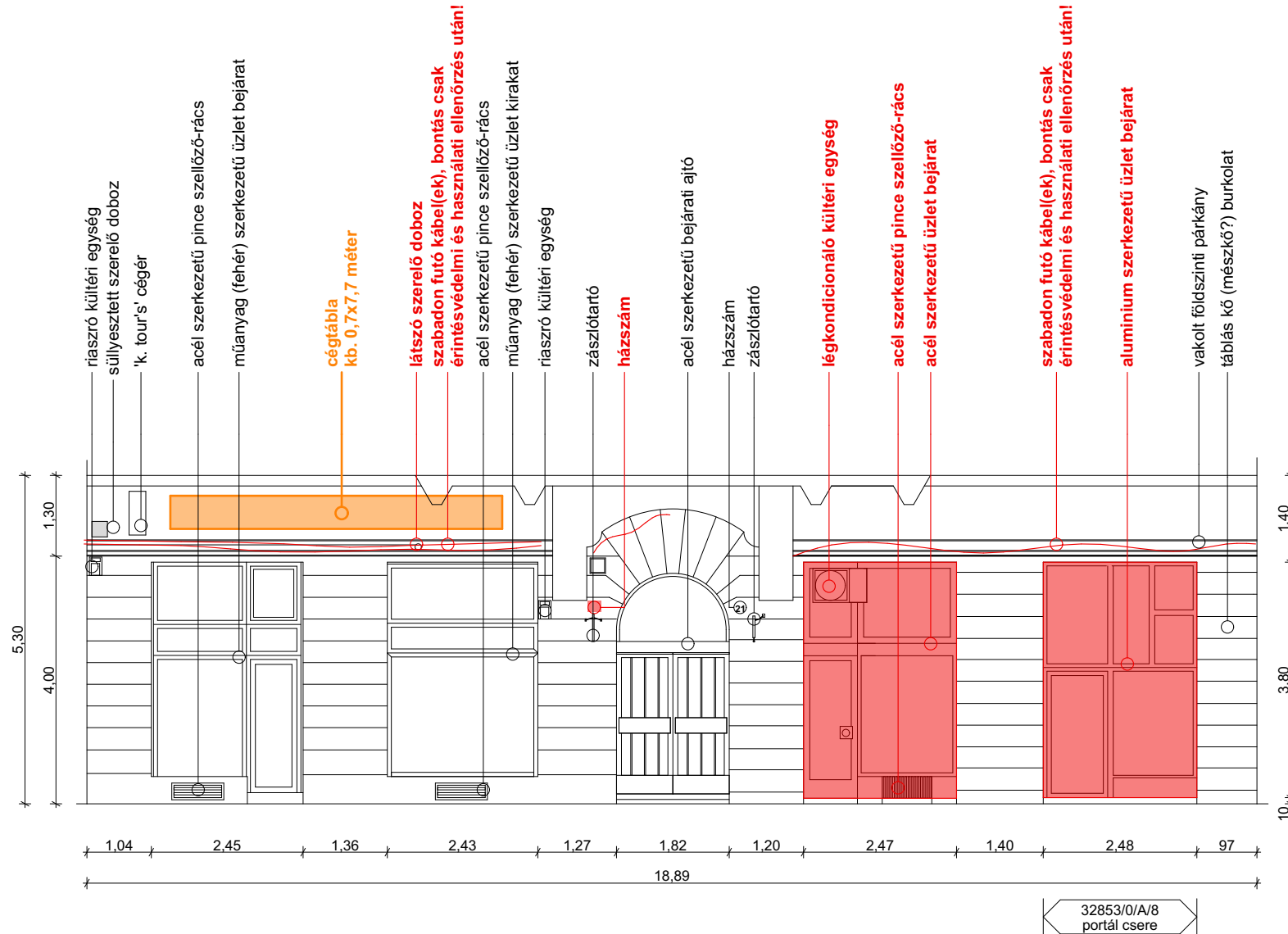
LÉPTÉK:  
m 1:

RAJZSZÁM:  
**T21.4**

JELMAGYARÁZAT:

- MEGLÉVŐ
- KÖTELEZŐ BONTÁS
- JAVASOLT BONTÁS
- TERVEZETT





TERVEZŐ:  
NXP.A Építész Tervező Kft.  
2051 Biatorbágy, Szent István u. 4.

vezető tervező:  
Nagy Iván DLA É1-01-0100

tervező:  
Salacz Ádám É08-0599  
építész munkatárs:  
Zacher Viktor, Kis Noémi

MEGBÍZÓ:  
EVIN Erzsébetvárosi Ingatlan gazdálkodási Nonprofit Zrt.  
1071 Budapest, Damjanich utca 12.

TERV TÍPUS:  
**TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉS**  
TERVLAP MEGNEVEZÉS:  
**jelenlegi homlokzat**

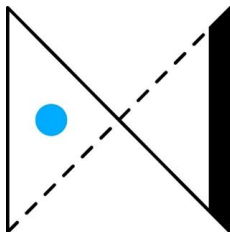
DÁTUM:  
2024. március

LÉPTÉK:  
**m 1:100**

RAJZSZÁM:  
**T21.5**

JELMAGYARÁZAT:

■	MEGLÉVŐ
■	KÖTELEZŐ BONTÁS
■	JAVASOLT BONTÁS
■	TERVEZETT



TERVEZŐ:  
NXP.A Építész Tervező Kft.  
2051 Biatorbágy, Szent István u. 4.

vezető tervező:  
Nagy Iván DLA É1-01-0100

tervező:  
Salacz Ádám É08-0599  
építész munkatárs:  
Zacher Viktor, Kis Noémi

MEGBÍZÓ:  
EVIN Erzsébetvárosi Ingatlan gazdálkodási Nonprofit Zrt.  
1071 Budapest, Damjanich utca 12.

TERV TÍPUS:  
**TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉS**

TERVLAP MEGNEVEZÉS:  
**részlet fotók / jelenlegi állapot**

DÁTUM:  
2024. március

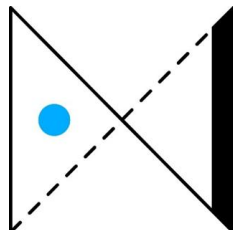
LÉPTÉK:  
m 1:

RAJZSZÁM:  
**T21.6**

JELMAGYARÁZAT:

- MEGLÉVŐ
- KÖTELEZŐ BONTÁS
- JAVASOLT BONTÁS
- TERVEZETT





TERVEZŐ:  
NXP.A Építész Tervező Kft.  
2051 Biatorbágy, Szent István u. 4.

vezető tervező:  
Nagy Iván DLA É1-01-0100

tervező:  
Salacz Ádám É08-0599  
építész munkatárs:  
Zacher Viktor, Kis Noémi

MEGBÍZÓ:  
EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangezsdálkodási Nonprofit Zrt.  
1071 Budapest, Damjanich utca 12.

TERV TÍPUS:  
**TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉS**

TERVLAP MEGNEVEZÉS:  
**diszpozíciós terv / tervezett  
homlokzat**

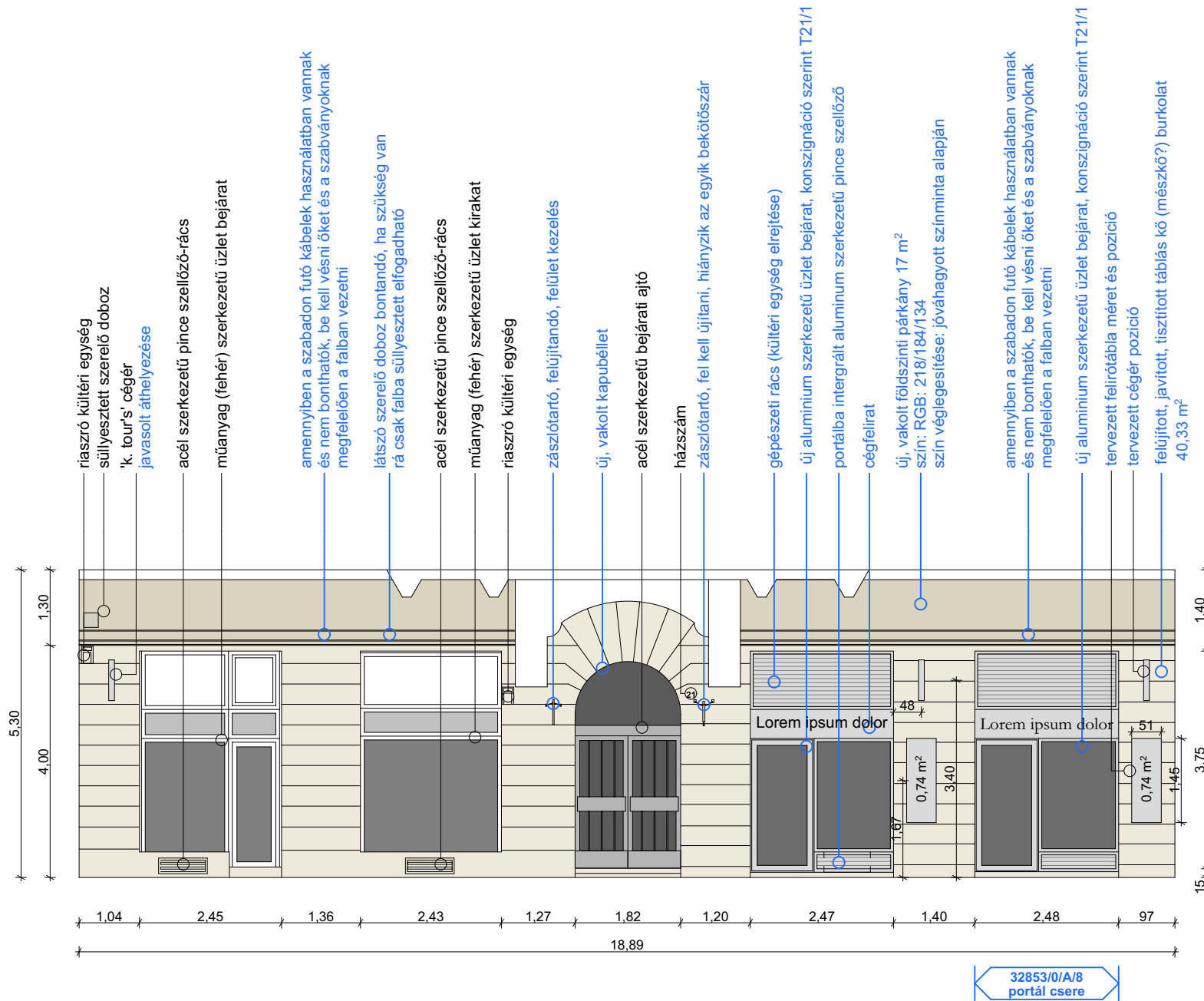
DÁTUM:  
2024. március

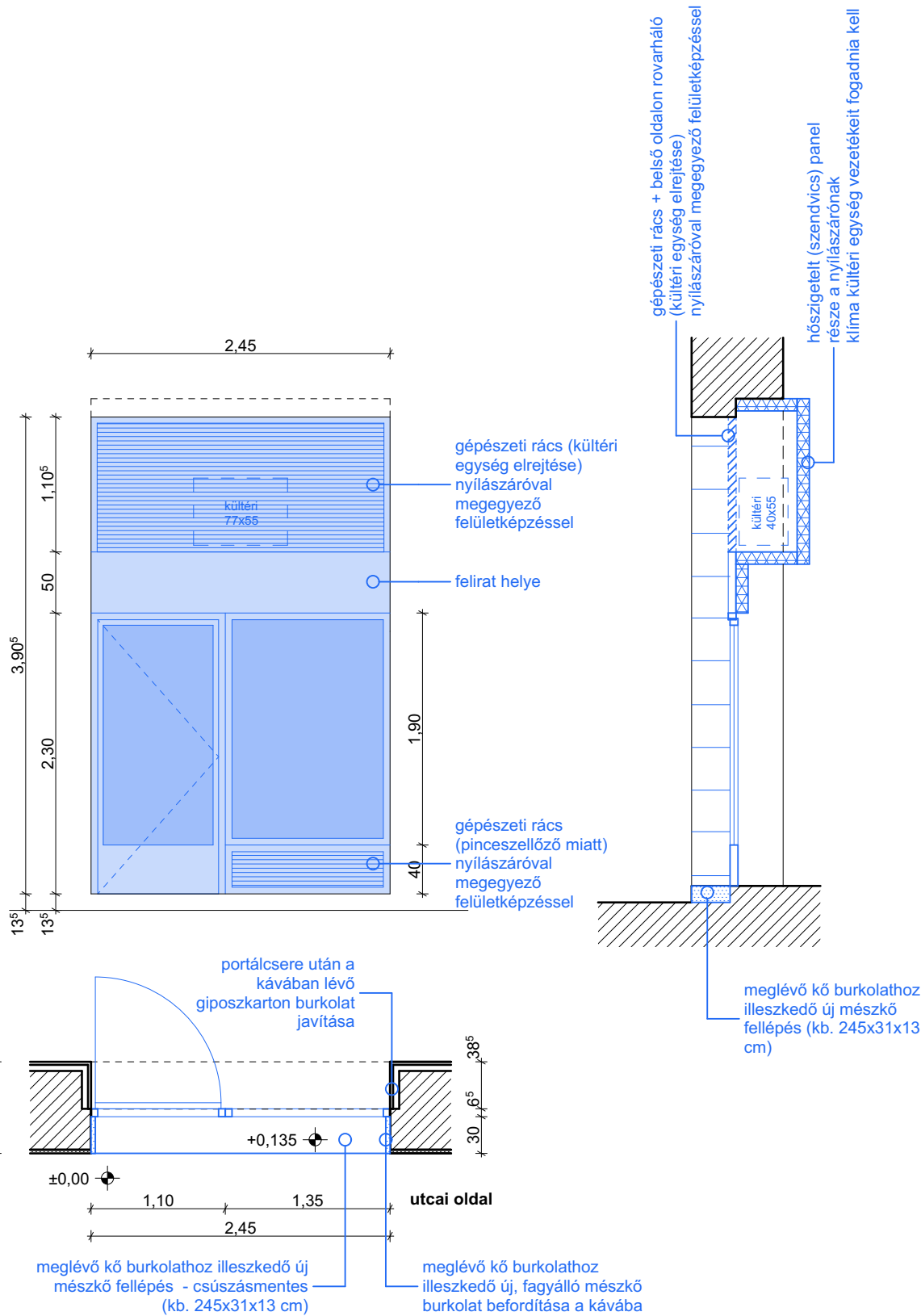
LÉPTÉK:  
**m 1:100**

RAJZSZÁM:  
**T21.7**

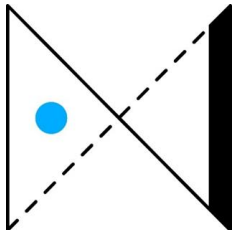
JELMAGYARÁZAT:

- MEGLÉVŐ
- KÖTELEZŐ BONTÁS
- JAVASOLT BONTÁS
- TERVEZETT





	<b>T21/1</b>
TÍPUS	Egyedi gyártású, alumínium portál/nyílászáró, Schüco gyártmány, vagy azzal egyenértékű
NÉVLEGES MÉRET	245 / 391 - portál méret 245 / 230 - bejárati ajtó, oldalvilágítóval méret
NYITÁSI MÓD	Egyszárnyú (bejárati) ajtó, jobbos, fix oldalvilágítóval
BEÉPÍTÉS	Kő burkolatos, kisméretű téglafal.
DARABSZÁM	1
ELHELYEZKEDÉS	VII. kerület, Thököly út 21., földszinti portál, jobbról az 1. és a 2., homlokzati rajz szerint.
MEGJEGYZÉS:	Méreteket a gyártás előtt a helyszínen ellenőrizni kell, miután megtörtént a meglévő portál kibontása!
FELÜLET	porszórt, RAL 7011 (vasszürke)
TOK	Schüco AWS 70.HI portálszerkezet
SZÁRNY	
ÜVEGEZÉS	3 rétegű, külső biztonsági, törésálló kivételben
TÖMÍTÉS	
VASALAT	Schüco görögös ajtópánt, vagy azzal egyenértékű, 3 db
KILINCS, ZÁR	Schüco biztonsági zár - Schüco Interlock három zárási ponttal, Schüco fix portál kilincs, vagy ezzel egyenértékű
KÜSZÖB	Rozsamentes, fém, akadálymentes küszöb, rendszertartozék
EGYÉB	Olajfékes ajtóbehúzó Pincszellőző működése érdekében az oldalvilágító lábazati sávjában expandált lemez betét van. A portál részei a feliratok javítása a kiviteli munkák részét képezik.



TERVEZŐ:  
NXP.A Építész Tervező Kft.  
2051 Biatorbágy, Szent István u. 4.

vezető tervező:  
Nagy Iván DLA É1-01-0100

tervező:  
Salacz Ádám É08-0599

építész munkatárs:  
Zacher Viktor, Kis Noémi

MEGBÍZÓ:  
EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt.  
1071 Budapest, Damjanich utca 12.

TERV TÍPUS:  
**TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉS**

TERVLAP MEGNEVEZÉS:  
**portál kiviteli terv és  
konszignáció**

DÁTUM:  
2024. március

LÉPTÉK:  
**m 1:50**

RAJZSZÁM:  
**T21.8**

JELMAGYARÁZAT:

<div></div>	MEGLÉVŐ
<div></div>	KÖTELEZŐ BONTÁS
<div></div>	JAVASOLT BONTÁS
<div></div>	TERVEZETT

# Településképi Bejelentés

## Üzletportál cseréje és földszinti homlokzat felújítása

**Bp. VII. kerület, Thököly út 21.  
Hrsz: 32853/0/A/9**

### Műszaki leírás

#### Bevezetés, értékvizsgálat:

Az épület nem védett, homlokzata 5 tengelyes nyílásrendű. Budapest Főváros Erzsébetváros Önkormányzata tulajdonában lévő, 32853/0/A/9 albetétszámú, 36 m2 földszint + 26 m2 galéria alapterületű (ld: fotón piros) üzlethelyiségeknek 1 db. portálja cserélendő. A kaputól balra eső üzlethelyiség magántulajdonban van. Az épület földszinti homlokzata is felújítandó, teljes telekszélességben Az üzletek belső felújítása nem tárgya a tervnek.

#### A földszinti homlokzat felújítása:

A teljes földszinti homlokzat kőburkolatának felújítása szükséges, mely kisebb javításokkal és tisztítással kivitelezhető. Az utcai homlokzatot 3 méter magasságig anti-graffiti bevonattal kell ellátni.

#### A portálszerkezetek cseréje:

A jelenlegi elavult nyílászárók alumínium hőszigetelő portálszerkezetekre cserélendők, a mellékelt terv szerinti színben és kialakítással. Ez a kialakítás egyrészt összhangban van a megmaradó, kaputól balra eső üzletportálok kialakításával, másrészt mintaként is szolgálhat azok számára egy lehetséges felújításkor, cserekor a jövőben. Jelenlegi klímák kültéri egységei bontandók, az újak csak a portál részeként, (befelé) süllyesztetten helyezhetők el, megjelenő zsalus ráccsal.

#### Cégtáblák, cégérek, felíró táblák:

Cégtábla csak a földszinti portál feletti sávban vagy a földszinti portál részeként lehet elhelyezve. Cégér (max. 0,75 m2 és1 db/üzlet) csak a falsikra merőlegesen helyezhető el. A felíró táblák (max. 0,75 m2 és 2 db/üzlet) csak a bejáratok melletti (utcával párhuzamos) falfelületeken lehetnek. A meglévő, használaton kívüli táblák, cégérek bontandók!

#### Személygépjárművek elhelyezése:

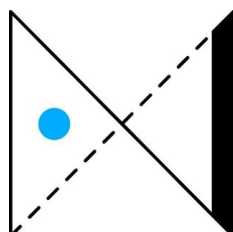
Az üzletek alapterülete, használati módja nem változik, így az EÉSZ szerint nem keletkezik új parkoló igény.

Bp. 2024. 03. 17.

Nagy Iván É1 01-0100

#### Melléklet:

Az utcai homlokzat színezési terve (az új portállal)



TERVEZŐ:  
NXP.A Építész Tervező Kft.  
2051 Biatorbágy, Szent István u. 4.

vezető tervező:  
Nagy Iván DLA É1-01-0100

tervező:  
Salacz Ádám É08-0599  
építész munkatárs:  
Zacher Viktor, Kis Noémi

MEGBÍZÓ:  
EVIN Erzsébetvárosi Ingatlanguzgatási Nonprofit Zrt.  
1071 Budapest, Damjanich utca 12.

TERV TÍPUS:  
**TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉS**

TERVLAP MEGNEVEZÉS:  
**T21**

DÁTUM:  
2024. március

LÉPTÉK:  
**m 1:**

RAJZSZÁM:  
**T21.1**

JELMAGYARÁZAT:  
**MEGLÉVŐ**  
**KÖTELEZŐ BONTÁS**  
**JAVASOLT BONTÁS**  
**TERVEZETT**

## ALÁÍRÓLAP - tervezői nyilatkozat

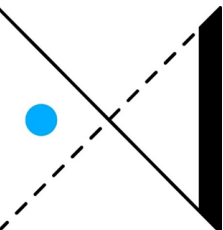
Alulírott tervezők kijelentjük, hogy az általunk tervezett portálcseré és részleges (földszinti) homlokzat felújítás településképi bejelentési terv, a 312/2012. (XI. 08.) Kormányrendelet 18.§ szerint, a tervezett építmény és az alkalmazott építészeti-műszaki megoldás megfelel

- az Étv. 31. § (2)-(5) bekezdésében előírt követelményeknek,
  - az általános érvényű szakmai és a jogszabályokban meghatározott követelményeknek,
  - cc) az egyes építményekre, területekre védettséget elrendelő jogszabályoknak és az építési tevékenységre vonatkozó, az építésügyi hatósági eljárást megelőzően lefolytatott más hatósági eljárásokban meghatározott követelményeknek,
  - cd) az építészeti minőség- és értékvédelem jogszabályban meghatározott szempontjainak,
- valamint a szakági munkarészeket érintő vonatkozó jogszabályoknak és előírásoknak.

Nagy Iván DLA építész vezető tervező É/1 01 0100  
(NXP.A Kft. 2051 Biatorbágy, Szent István u. 4. +36 20 388 7032)

Salacz Ádám építész tervező, É08 0599

Budapest. 2024. március



TERVEZŐ:  
NXP.A Építész Tervező Kft.  
2051 Biatorbágy, Szent István u. 4.

vezető tervező:  
Nagy Iván DLA É1-01-0100

tervező:  
Salacz Ádám É08-0599  
építész munkatárs:  
Zacher Viktor, Kis Noémi

MEGBÍZÓ:  
EVIN Erzsébetvárosi Ingatlan gazdálkodási Nonprofit Zrt.  
1071 Budapest, Damjanich utca 12.

TERV TÍPUS:  
**TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉS**

TERVLAP MEGNEVEZÉS:  
**aláírólap**

DÁTUM:  
2024. március

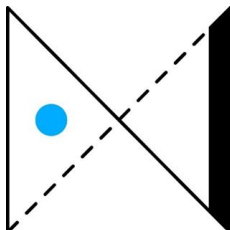
LÉPTÉK:  
**m 1:**

RAJZSZÁM:  
**T21.2**

JELMAGYARÁZAT:

■	MEGLÉVŐ
■	KÖTELEZŐ BONTÁS
■	JAVASOLT BONTÁS
■	TERVEZETT





TERVEZŐ:  
NXP.A Építész Tervező Kft.  
2051 Biatorbágy, Szent István u. 4.

vezető tervező:  
Nagy Iván DLA É1-01-0100

tervező:  
Salacz Ádám É08-0599  
építész munkatárs:  
Zacher Viktor, Kis Noémi

MEGBÍZÓ:  
EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangezsdálkodási Nonprofit Zrt.  
1071 Budapest, Damjanich utca 12.

TERV TÍPUS:  
**TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉS**

TERVLAP MEGNEVEZÉS:  
**átnézeti kép / jelenlegi állapot**

DÁTUM:  
2024. március

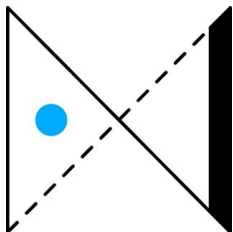
LÉPTÉK:  
m 1:

RAJZSZÁM:  
**T21.3**

JELMAGYARÁZAT:

- MEGLÉVŐ
- KÖTELEZŐ BONTÁS
- JAVASOLT BONTÁS
- TERVEZETT





TERVEZŐ:  
NXP.A Építész Tervező Kft.  
2051 Biatorbágy, Szent István u. 4.

vezető tervező:  
Nagy Iván DLA É1-01-0100

tervező:  
Salacz Ádám É08-0599  
építész munkatárs:  
Zacher Viktor, Kis Noémi

MEGBÍZÓ:  
EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangezsdálkodási Nonprofit Zrt.  
1071 Budapest, Damjanich utca 12.

TERV TÍPUS:  
**TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉS**

TERVLAP MEGNEVEZÉS:  
**tervezési terület**

DÁTUM:  
2024. március

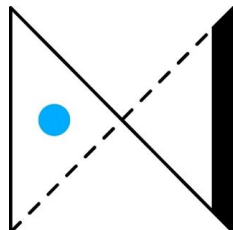
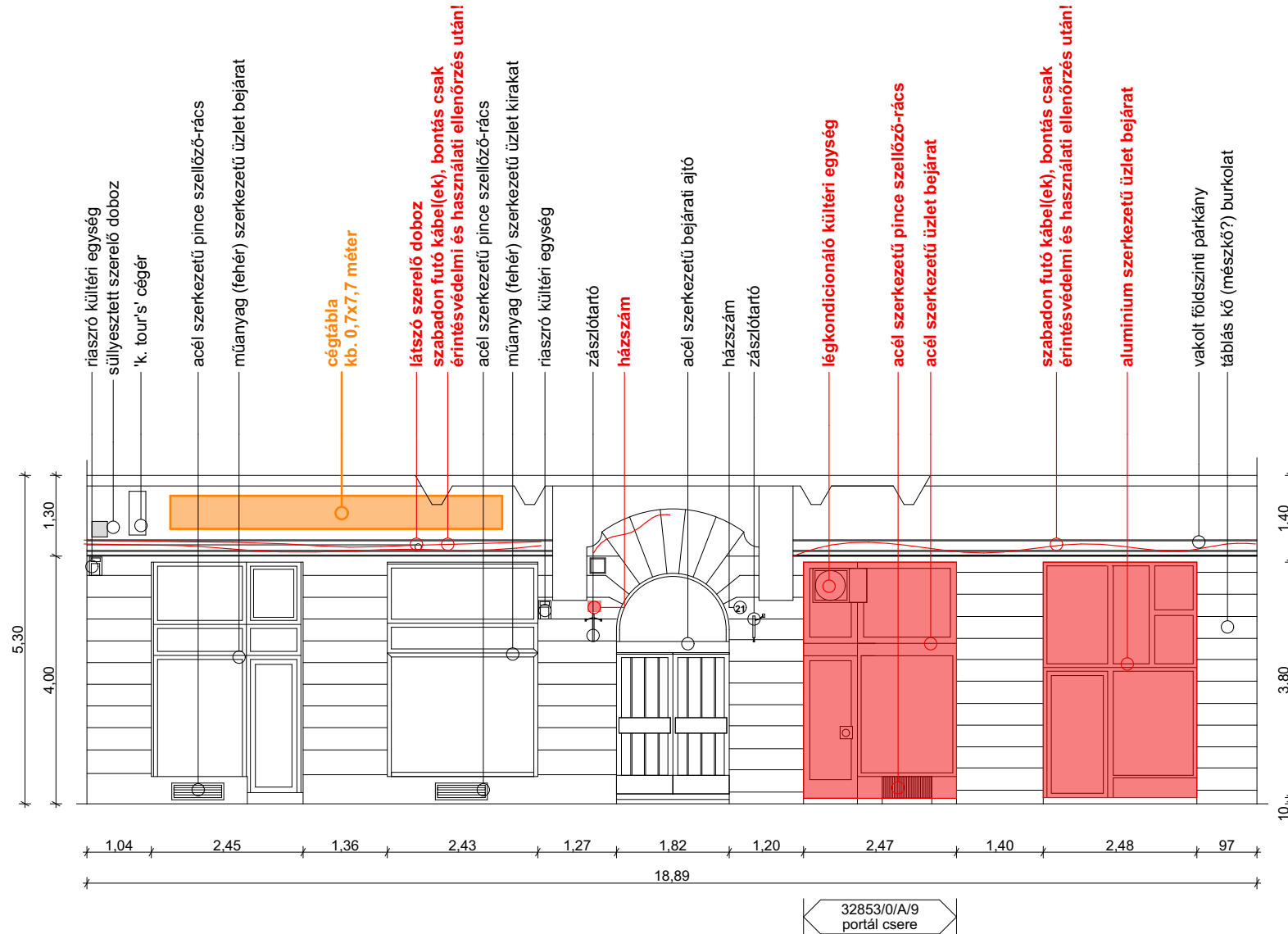
LÉPTÉK:  
m 1:

RAJZSZÁM:  
**T21.4**

JELMAGYARÁZAT:

- MEGLÉVŐ
- KÖTELEZŐ BONTÁS
- JAVASOLT BONTÁS
- TERVEZETT





TERVEZŐ:  
NXP.A Építész Tervező Kft.  
2051 Biatorbágy, Szent István u. 4.

vezető tervező:  
Nagy Iván DLA É1-01-0100

tervező:  
Salacz Ádám É08-0599  
építész munkatárs:  
Zacher Viktor, Kis Noémi

MEGBÍZÓ:  
EVIN Erzsébetvárosi Ingatlan gazdálkodási Nonprofit Zrt.  
1071 Budapest, Damjanich utca 12.

TERV TÍPUS:  
**TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉS**  
TERVLAP MEGNEVEZÉS:  
**jelenlegi homlokzat**

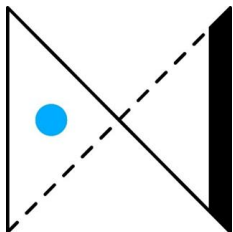
DÁTUM:  
2024. március

LÉPTÉK:  
m 1:100

RAJZSZÁM:  
**T21.5**

JELMAGYARÁZAT:

MEGLÉVŐ
KÖTELEZŐ BONTÁS
JAVASOLT BONTÁS
TERVEZETT



TERVEZŐ:  
NXP.A Építész Tervező Kft.  
2051 Biatorbágy, Szent István u. 4.

vezető tervező:  
Nagy Iván DLA É1-01-0100

tervező:  
Salacz Ádám É08-0599  
építész munkatárs:  
Zacher Viktor, Kis Noémi

MEGBÍZÓ:  
EVIN Erzsébetvárosi Ingatlan gazdálkodási Nonprofit Zrt.  
1071 Budapest, Damjanich utca 12.

TERV TÍPUS:  
**TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉS**

TERVLAP MEGNEVEZÉS:  
**részlet fotók / jelenlegi állapot**

DÁTUM:  
2024. március

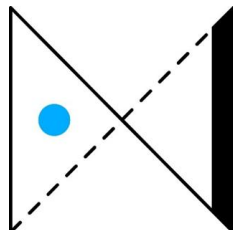
LÉPTÉK:  
m 1:

RAJZSZÁM:  
**T21.6**

JELMAGYARÁZAT:

MEGLÉVŐ  
KÖTELEZŐ BONTÁS  
JAVASOLT BONTÁS  
TERVEZETT





TERVEZŐ:  
NXP.A Építész Tervező Kft.  
2051 Biatorbágy, Szent István u. 4.

vezető tervező:  
Nagy Iván DLA É1-01-0100

tervező:  
Salacz Ádám É08-0599  
építész munkatárs:  
Zacher Viktor, Kis Noémi

MEGBÍZÓ:  
EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangezsdálkodási Nonprofit Zrt.  
1071 Budapest, Damjanich utca 12.

TERV TÍPUS:  
**TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉS**

TERVLAP MEGNEVEZÉS:  
**diszpozíciós terv / tervezett  
homlokzat**

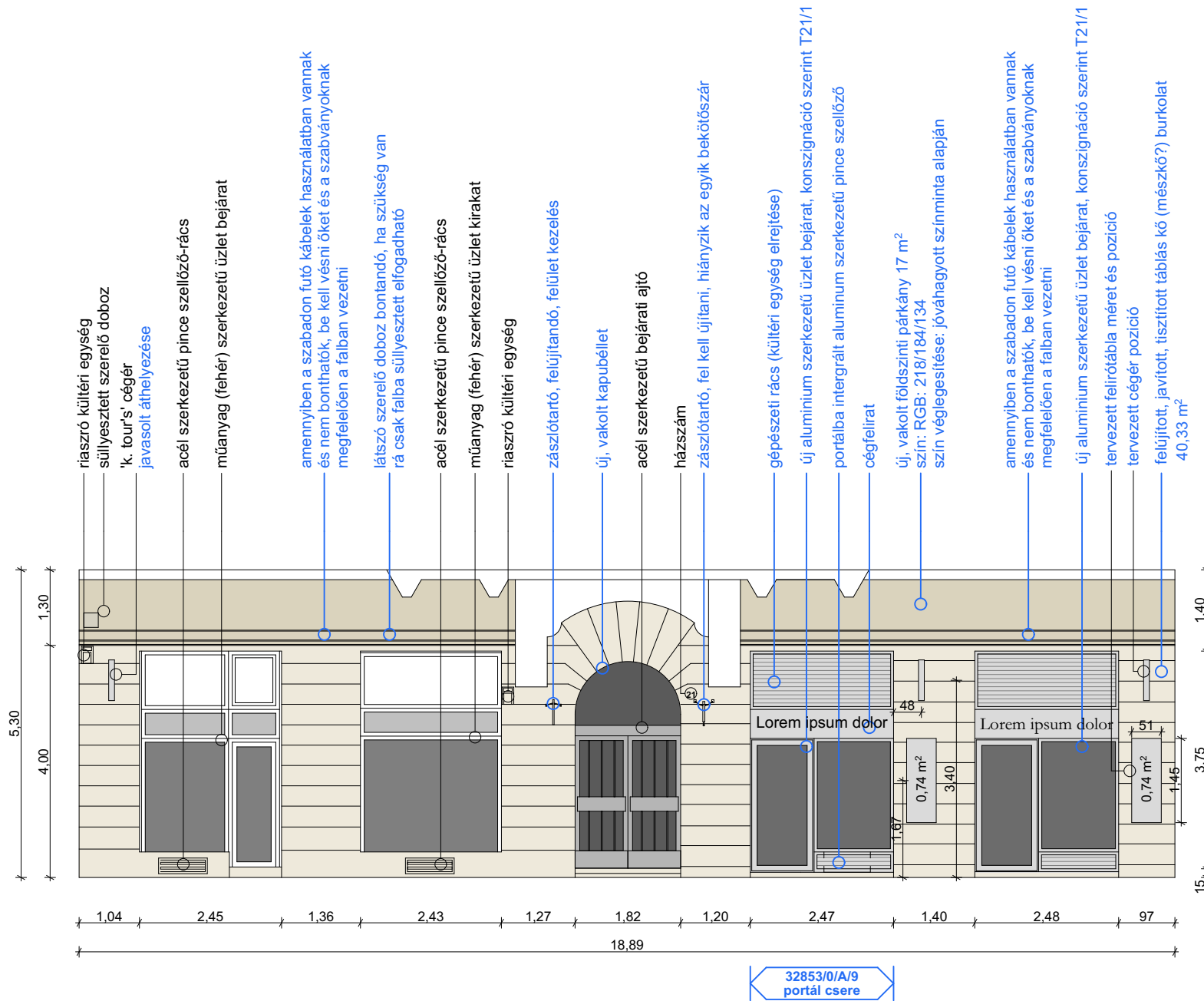
DÁTUM:  
2024. március

LÉPTÉK:  
**m 1:100**

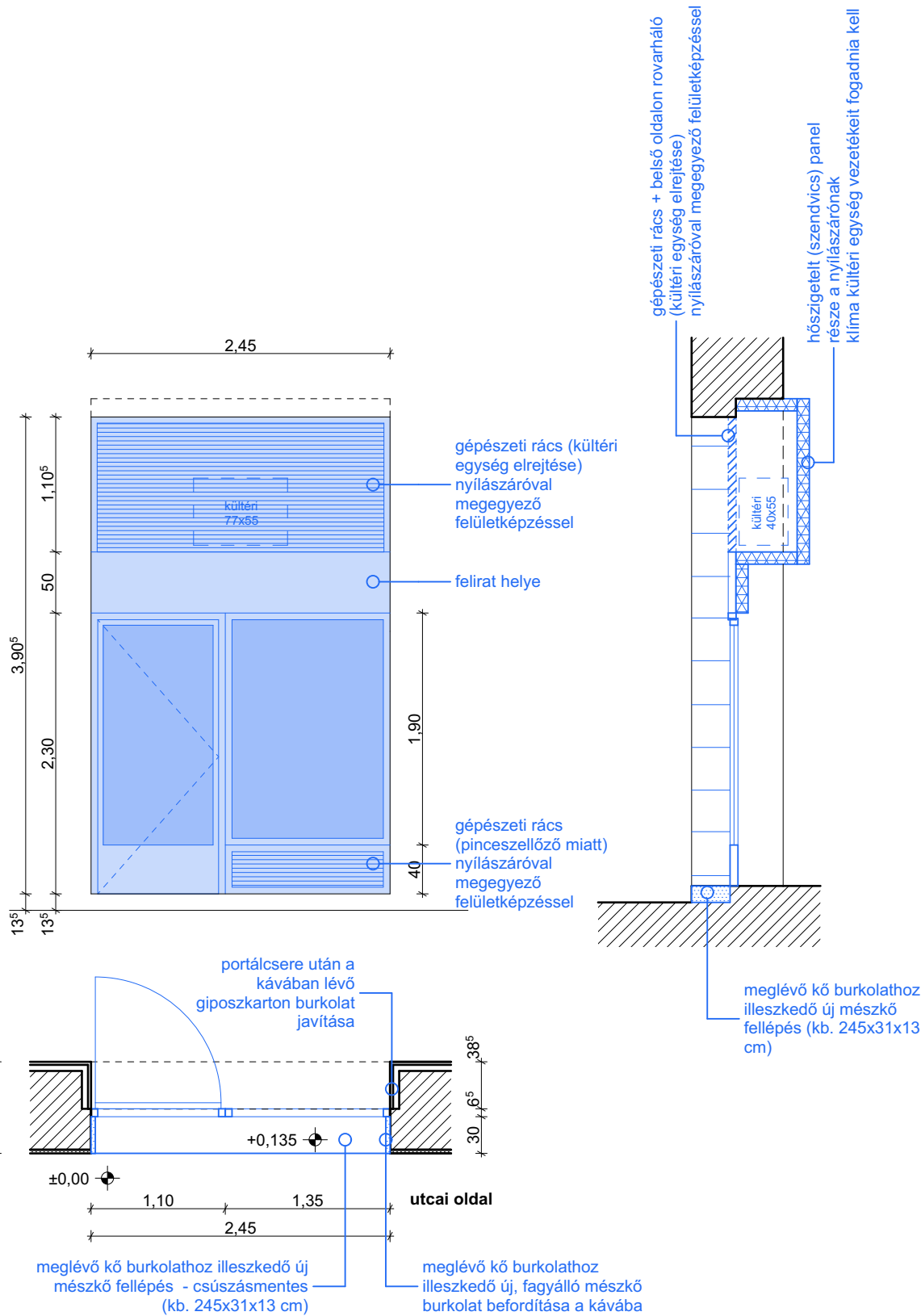
RAJZSZÁM:  
**T21.7**

JELMAGYARÁZAT:

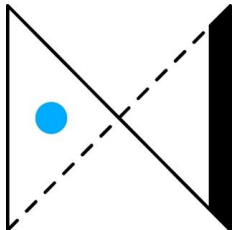
- MEGLÉVŐ
- KÖTELEZŐ BONTÁS
- JAVASOLT BONTÁS
- TERVEZETT







	<b>T21/1</b>
TÍPUS	Egyedi gyártású, alumínium portál/nyílászáró, Schüco gyártmány, vagy azzal egyenértékű
NÉVLEGES MÉRET	245 / 391 - portál méret 245 / 230 - bejárati ajtó, oldalvilágítóval méret
NYITÁSI MÓD	Egyszárnyú (bejárati) ajtó, jobbos, fix oldalvilágítóval
BEÉPÍTÉS	Kő burkolatos, kisméretű téglafal.
DARABSZÁM	1
ELHELYEZKEDÉS	VII. kerület, Thököly út 21., földszinti portál, jobbról az 1. és a 2., homlokzati rajz szerint.
MEGJEGYZÉS:	Méreteket a gyártás előtt a helyszínen ellenőrizni kell, miután megtörtént a meglévő portál kibontása!
FELÜLET	porszórt, RAL 7011 (vasszürke)
TOK	Schüco AWS 70.HI portálszerkezet
SZÁRNY	
ÜVEGEZÉS	3 rétegű, külső biztonsági, törésálló kivételben
TÖMÍTÉS	
VASALAT	Schüco görögös ajtópánt, vagy azzal egyenértékű, 3 db
KILINCS, ZÁR	Schüco biztonsági zár - Schüco Interlock három zárási ponttal, Schüco fix portál kilincs, vagy ezzel egyenértékű
KÜSZÖB	Rozsamentes, fém, akadálymentes küszöb, rendszertartozék
EGYÉB	Olajfékes ajtóbehúzó Pincszellőző működése érdekében az oldalvilágító lábazati sávjában expandált lemez betét van. A portál részei a feliratok javítása a kiviteli munkák részét képezik.



TERVEZŐ:  
NXP.A Építész Tervező Kft.  
2051 Biatorbágy, Szent István u. 4.

vezető tervező:  
Nagy Iván DLA É1-01-0100

tervező:  
Salacz Ádám É08-0599

építész munkatárs:  
Zacher Viktor, Kis Noémi

MEGBÍZÓ:  
EVIN Erzsébetvárosi Ingatlanszolgáltató Nonprofit Zrt.  
1071 Budapest, Damjanich utca 12.

TERV TÍPUS:  
**TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉS**

TERVLAP MEGNEVEZÉS:  
**portál kiviteli terv és  
konszignáció**

DÁTUM:  
2024. március

LÉPTÉK:  
**m 1:50**

RAJZSZÁM:  
**T21.8**

JELMAGYARÁZAT:

	MEGLÉVŐ
	KÖTELEZŐ BONTÁS
	JAVASOLT BONTÁS
	TERVEZETT



# Településképi Bejelentés

## Üzletportál cseréje és földszinti homlokzat felújítása

Bp. VII. kerület, Thököly út 25.

Hrsz: 32851/0/A/11

### Műszaki leírás

#### Bevezetés, értékvizsgálat:

Az épület nem védett, homlokzata 5 tengelyes nyílásrendű. Budapest Főváros Erzsébetváros Önkormányzata tulajdonában lévő, 32851/0/A/11 albetétszámú, 32 m2 földszint + 30 m2 galéria alapterületű üzlethelyiségnek (kaputól első jobbra) 1 db. portálja cserélendő. A kaputól jobbra eső, szélső üzlethelyiség magántulajdonban van. Az épület földszinti homlokzata is felújítandó, teljes telekszélességben Az üzletek belső felújítása nem tárgya a tervnek.

#### A földszinti homlokzat felújítása:

A teljes földszinti homlokzat kőburkolatának felújítása szükséges, mely kisebb javításokkal, pótlásokkal és tisztítással kivitelezhető, beleértve a lefestett részeket is. Az utcai homlokzatot 3 méter magasságig anti-graffiti bevonattal kell ellátni.

#### A portálszerkezetek cseréje:

A jelenlegi elavult nyílászárók alumínium hőszigetelő portálszerkezetekre cserélendők, a mellékelt terv szerinti színben és kialakítással. Klímák kültéri egységei csak a portál részeként, (befelé) süllyesztetten helyezhetők el, megjelenő zsalus ráccsal.

#### Cégtáblák, cégérek, felíró táblák:

Cégtábla csak a földszinti portál részeként lehet elhelyezve. Cégér (max. 0,75 m2 és1 db/üzlet) csak a falsíkra merőlegesen helyezhető el. A felíró táblák (max. 0,75 m2 és 2 db/üzlet) csak a bejáratok melletti (utcával párhuzamos) falfelületeken lehetnek. A meglévő, használaton kívüli táblák, cégérek bontandók!

#### Személygépjárművek elhelyezése:

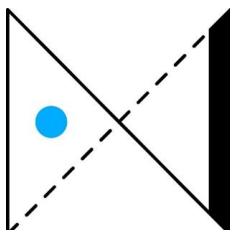
Az üzletek alapterülete, használati módja nem változik, így az EÉSZ szerint nem keletkezik új parkoló igény.

Bp. 2024. 03. 17.

Nagy Iván É1 01-0100

#### Melléklet:

Az utcai homlokzat színezési terve (az új portállal)



TERVEZŐ:  
NXP.A Építész Tervező Kft.  
2051 Biatorbágy, Szent István u. 4.

vezető tervező:  
Nagy Iván DLA É1-01-0100

tervező:  
Salacz Ádám É08-0599  
építész munkatárs:  
Zacher Viktor, Kis Noémi

MEGBÍZÓ:  
EVIN Erzsébetvárosi Ingatlan gazdálkodási Nonprofit Zrt.  
1071 Budapest, Damjanich utca 12.

TERV TÍPUS:  
**TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉS**

TERVLAP MEGNEVEZÉS:  
**T25**

DÁTUM:  
2024. március

LÉPTÉK:  
**m 1:**

RAJZSZÁM:  
**T25.1**

JELMAGYARÁZAT:

■	MEGLÉVŐ
■	KÖTELEZŐ BONTÁS
■	JAVASOLT BONTÁS
■	TERVEZETT

## ALÁÍRÓLAP - tervezői nyilatkozat

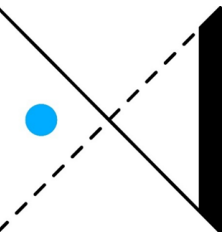
Alulírott tervezők kijelentjük, hogy az általunk tervezett portálcseré és részleges (földszinti) homlokzat felújítás településképi bejelentési terv, a 312/2012. (XI. 08.) Kormányrendelet 18.§ szerint, a tervezett építmény és az alkalmazott építészeti-műszaki megoldás megfelel

- az Étv. 31. § (2)-(5) bekezdésében előírt követelményeknek,
  - az általános érvényű szakmai és a jogszabályokban meghatározott követelményeknek,
  - cc) az egyes építményekre, területekre védettséget elrendelő jogszabályoknak és az építési tevékenységre vonatkozó, az építésügyi hatósági eljárást megelőzően lefolytatott más hatósági eljárásokban meghatározott követelményeknek,
  - cd) az építészeti minőség- és értékvédelem jogszabályban meghatározott szempontjainak,
- valamint a szakági munkarészeket érintő vonatkozó jogszabályoknak és előírásoknak.

Nagy Iván DLA építész vezető tervező É/1 01 0100  
(NXP.A Kft. 2051 Biatorbágy, Szent István u. 4. +36 20 388 7032)

Salacz Ádám építész tervező, É08 0599

Budapest. 2024. március



TERVEZŐ:  
NXP.A Építész Tervező Kft.  
2051 Biatorbágy, Szent István u. 4.

vezető tervező:  
Nagy Iván DLA É1-01-0100

tervező:  
Salacz Ádám É08-0599  
építész munkatárs:  
Zacher Viktor, Kis Noémi

MEGBÍZÓ:  
EVIN Erzsébetvárosi Ingatlan gazdálkodási Nonprofit Zrt.  
1071 Budapest, Damjanich utca 12.

TERV TÍPUS:  
**TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉS**

TERVLAP MEGNEVEZÉS:  
**aláírólap**

DÁTUM:  
2024. március

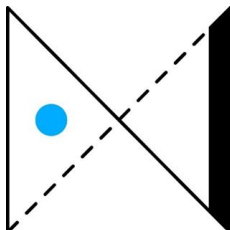
LÉPTÉK:  
**m 1:**

RAJZSZÁM:  
**T25.2**

JELMAGYARÁZAT:

	MEGLÉVŐ
	KÖTELEZŐ BONTÁS
	JAVASOLT BONTÁS
	TERVEZETT





TERVEZŐ:  
NXP.A Építész Tervező Kft.  
2051 Biatorbágy, Szent István u. 4.

vezető tervező:  
Nagy Iván DLA É1-01-0100

tervező:  
Salacz Ádám É08-0599  
építész munkatárs:  
Zacher Viktor, Kis Noémi

MEGBÍZÓ:  
EVIN Erzsébetvárosi Ingatlan gazdálkodási Nonprofit Zrt.  
1071 Budapest, Damjanich utca 12.

TERV TÍPUS:  
**TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉS**

TERVLAP MEGNEVEZÉS:  
**átnézeti kép / jelenlegi állapot**

DÁTUM:  
2024. március

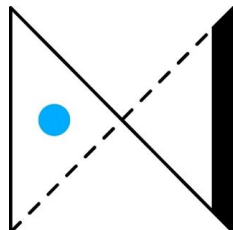
LÉPTÉK:  
m 1:

RAJZSZÁM:  
**T25.3**

JELMAGYARÁZAT:

- MEGLÉVŐ
- KÖTELEZŐ BONTÁS
- JAVASOLT BONTÁS
- TERVEZETT





TERVEZŐ:  
NXP.A Építész Tervező Kft.  
2051 Biatorbágy, Szent István u. 4.

vezető tervező:  
Nagy Iván DLA É1-01-0100

tervező:  
Salacz Ádám É08-0599  
építész munkatárs:  
Zacher Viktor, Kis Noémi

MEGBÍZÓ:  
EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangezsdálkodási Nonprofit Zrt.  
1071 Budapest, Damjanich utca 12.

TERV TÍPUS:  
**TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉS**

TERVLAP MEGNEVEZÉS:  
**tervezési terület**

DÁTUM:  
2024. március

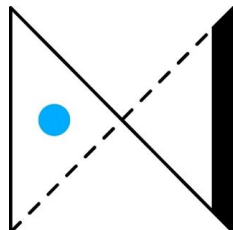
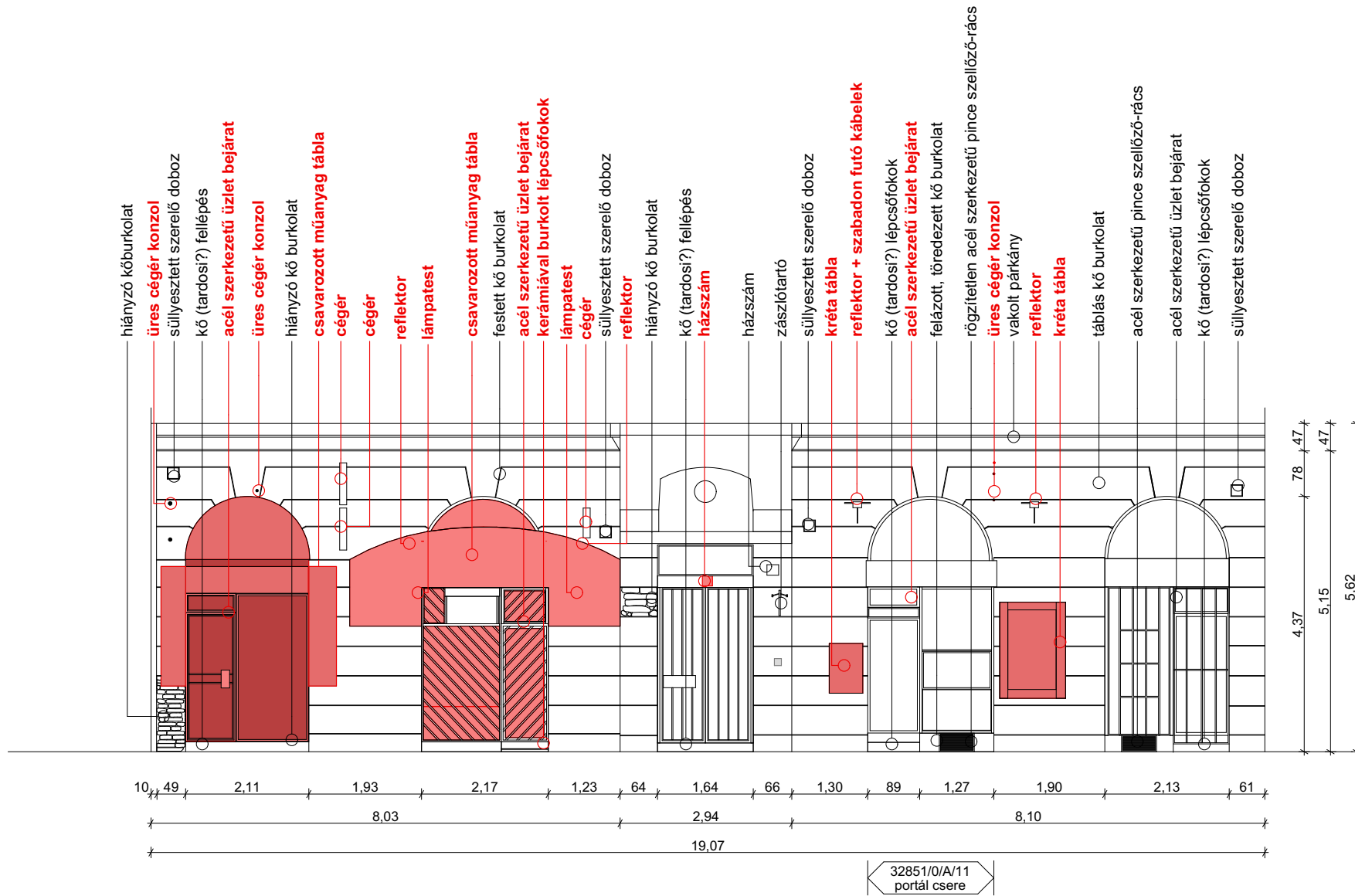
LÉPTÉK:  
m 1:

RAJZSZÁM:  
**T25.4**

JELMAGYARÁZAT:

- MEGLÉVŐ
- KÖTELEZŐ BONTÁS
- JAVASOLT BONTÁS
- TERVEZETT





TERVEZŐ:  
NXP.A Építész Tervező Kft.  
2051 Biatorbágy, Szent István u. 4.

vezető tervező:  
Nagy Iván DLA É1-01-0100

tervező:  
Salacz Ádám É08-0599  
építész munkatárs:  
Zacher Viktor, Kis Noémi

MEGBÍZÓ:  
EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt.  
1071 Budapest, Damjanich utca 12.

TERV TÍPUS:  
**TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉS**

TERVLAP MEGNEVEZÉS:  
**jelenlegi homlokzat**

DÁTUM:  
2024. március

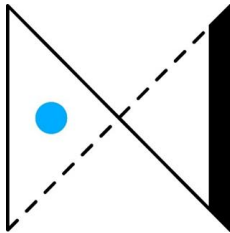
LÉPTÉK:  
**m 1:100**

RAJZSZÁM:  
**T25.5**

JELMAGYARÁZAT:

MEGLÉVŐ  
KÖTELEZŐ BONTÁS  
JAVASOLT BONTÁS  
TERVEZETT





TERVEZŐ:  
NXP.A Építész Tervező Kft.  
2051 Biatorbágy, Szent István u. 4.

vezető tervező:  
Nagy Iván DLA É1-01-0100

tervező:  
Salacz Ádám É08-0599  
építész munkatárs:  
Zacher Viktor, Kis Noémi

MEGBÍZÓ:  
EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangezsdálkodási Nonprofit Zrt.  
1071 Budapest, Damjanich utca 12.

TERV TÍPUS:  
**TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉS**

TERVLAP MEGNEVEZÉS:  
**részlet fotók / jelenlegi állapot**

DÁTUM:  
2024. március

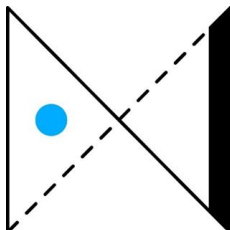
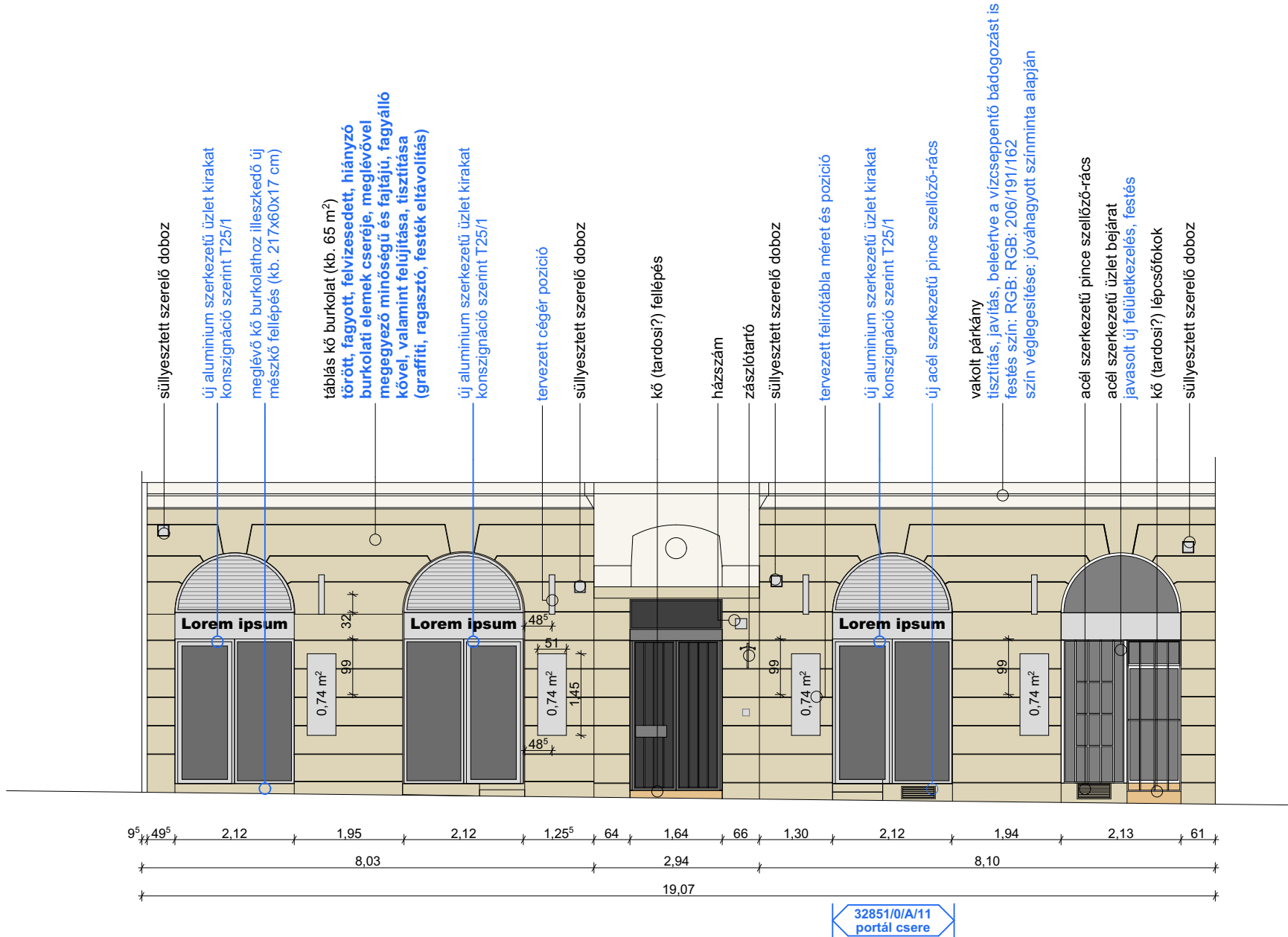
LÉPTÉK:  
m 1:

RAJZSZÁM:  
**T25.6**

JELMAGYARÁZAT:

■	MEGLÉVŐ
■	KÖTELEZŐ BONTÁS
■	JAVASOLT BONTÁS
■	TERVEZETT





TERVEZŐ:  
NXP.A Építész Tervező Kft.  
2051 Biatorbágy, Szent István u. 4.

vezető tervező:  
Nagy Iván DLA É1-01-0100

tervező:  
Salacz Ádám É08-0599  
építész munkatárs:  
Zacher Viktor, Kis Noémi

MEGBÍZÓ:  
EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangezsdalkodási Nonprofit Zrt.  
1071 Budapest, Damjanich utca 12.

TERV TÍPUS:  
**TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉS**

TERVLAP MEGNEVEZÉS:  
**diszpozíciós terv / tervezett  
homlokzat**

DÁTUM:  
2024. március

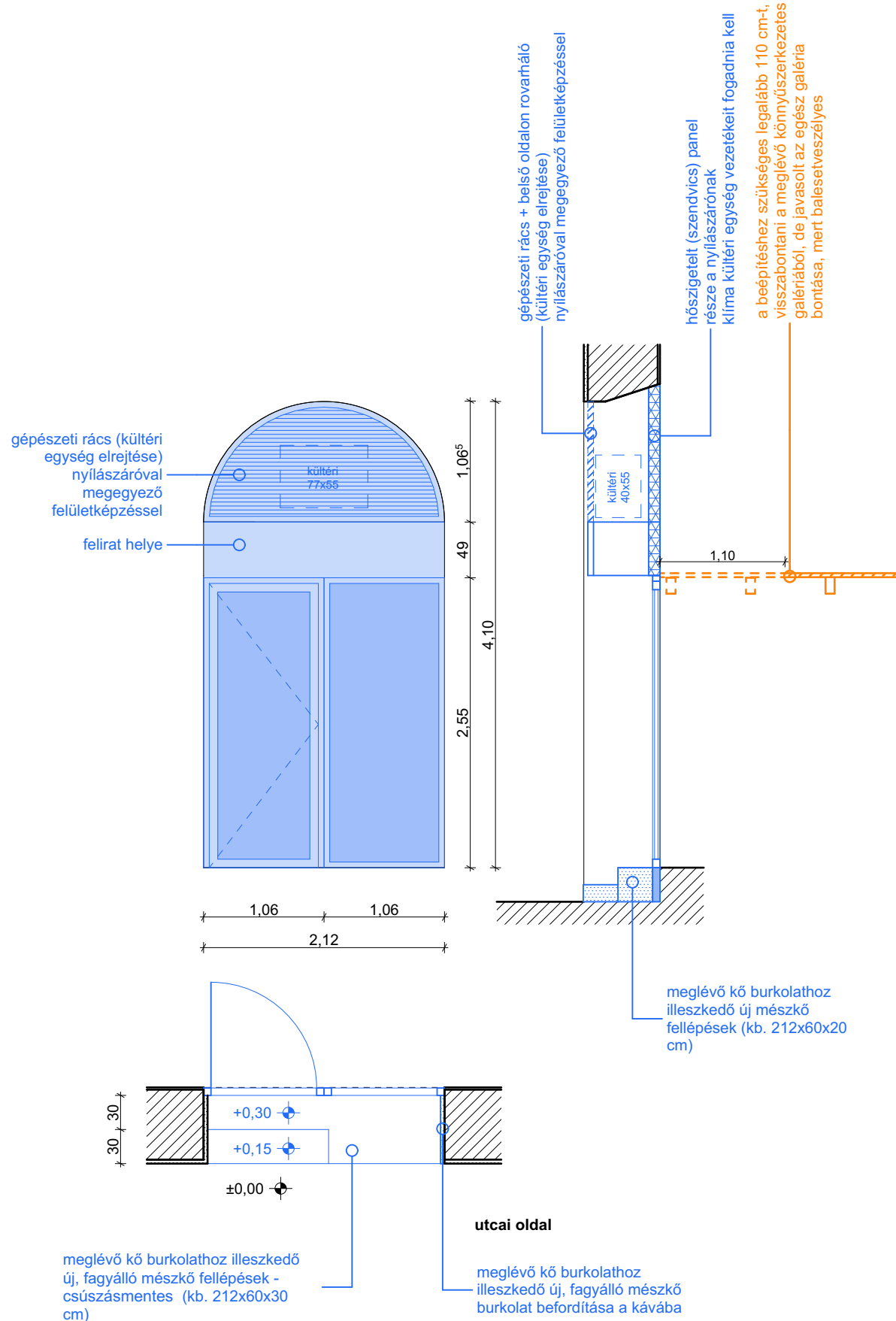
LÉPTÉK:  
m 1:100

RAJZSZÁM:  
**T25.7**

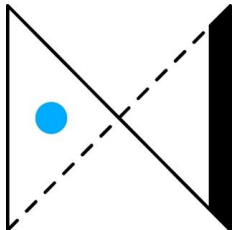
JELMAGYARÁZAT:

MEGLÉVŐ  
KÖTELEZŐ BONTÁS  
JAVASOLT BONTÁS  
TERVEZETT





	<b>T25/3</b>
TÍPUS	Egyedi gyártású, aluminium portál/nyílászáró, Schüco gyártmány, vagy azzal egyenértékű
NÉVLEGES MÉRET	212 / 410 - portál méret 212 / 255 - bejárati ajtó, oldalvilágítóval méret
NYITÁSI MÓD	Egyszárnyú bejárati ajtó, jobbos, fix oldalvilágítóval
BEÉPÍTÉS	Kő burkolatos, kisméretű téglafal. Homlokzat belső síkjában.
DARABSZÁM	1
ELHELYEZKEDÉS	VII. kerület, Thököly út 25., földszinti portál, balról az 3., homlokzati rajz szerint.
MEGJEGYZÉS:	Méreteket a gyártás előtt a helyszínen ellenőrizni kell, miután megtörtént a meglévő portál kibontása!
FELÜLET	porszórt, RAL 7011 (vasszürke)
TOK	Schüco AWS 70.HI portálszerkezet
SZÁRNY	
ÜVEGEZÉS	3 rétegű, külső biztonsági, törésálló kivételben
TÖMÍTÉS	
VASALAT	Schüco görgős ajtópánt, vagy azzal egyenértékű, 3 db
KILINCS, ZÁR	Schüco biztonsági zár - Schüco Interlock három zárási ponttal, Schüco fix portál kilincs, vagy ezzel egyenértékű
KÜSZÖB	Rozsamentes, fém, akadálymentes küszöb, rendszertartozék
EGYÉB	Olajfékes ajtóbehúzó A portál része a felirat. A csatlakozó falfelületek javítása a kiviteli munkák részét képezik.



TERVEZŐ:  
NXP.A Építész Tervező Kft.  
2051 Biatorbágy, Szent István u. 4.

vezető tervező:  
Nagy Iván DLA É1-01-0100

tervező:  
Salacz Ádám É08-0599

építész munkatárs:  
Zacher Viktor, Kis Noémi

MEGBÍZÓ:  
EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt.  
1071 Budapest, Damjanich utca 12.

TERV TÍPUS:  
**TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉS**

TERVLAP MEGNEVEZÉS:  
**portál kiviteli terv és  
konszignáció**

DÁTUM:  
2024. március

LÉPTÉK:  
**m 1:50**

RAJZSZÁM:  
**T25.8**

JELMAGYARÁZAT:

■	MEGLÉVŐ
■	KÖTELEZŐ BONTÁS
■	JAVASOLT BONTÁS
■	TERVEZETT



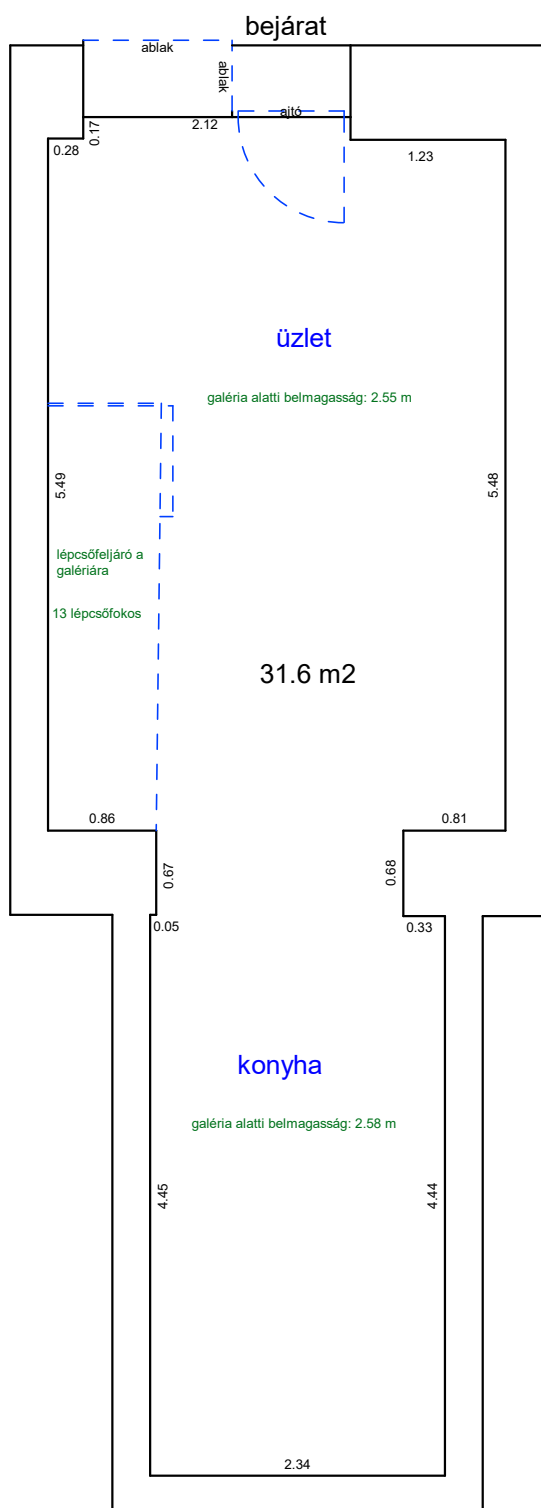
# THÖKÖLY ÚT 25. UTCAI HELYISÉG ALAPRAJZA

32851 0 A/11 HRSZ

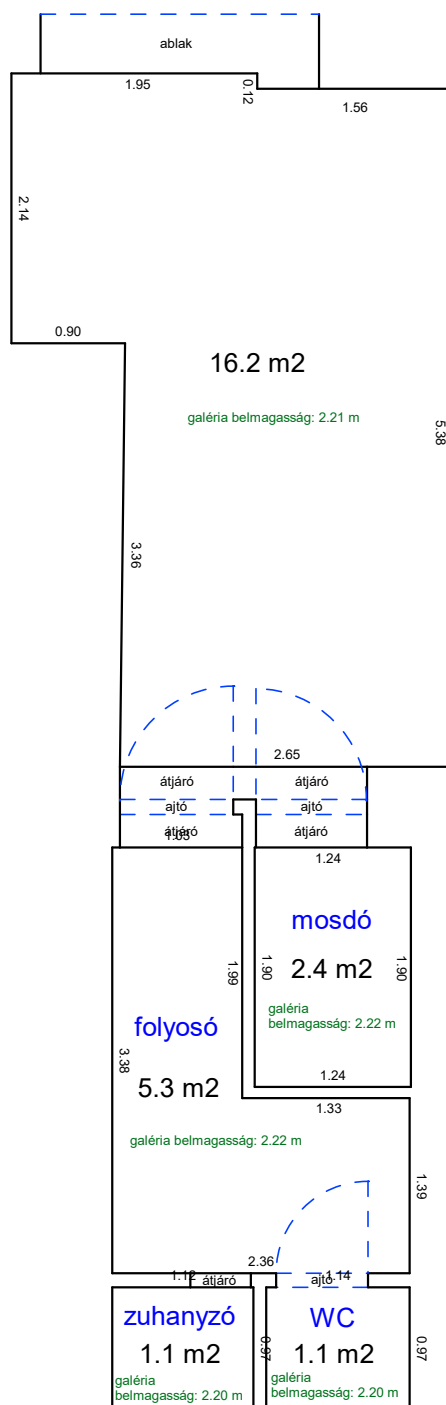
Méretarány= 1 : 60

földszint területe: 31.6 m<sup>2</sup> galéria területe: 26.1 m<sup>2</sup>

földszint



galéria





EVIN Nonprofit Zrt.  
1071 Budapest, Damjanich utca 12.

**Budapest VII. kerület,**

**Thököly u. 25 A/11. alatti helyiség fűthetőségének biztosítása, víz és áramvételi hely kialakításával.**

## **MŰSZAKI LEÍRÁS**

### **1. A helyiség jelenlegi állapota:**

A helyiség használaton kívüli, elhanyagolt, jelenleg nincs benne működő fűtésrendszer.

A részleges felújítás elvárásai:

- szabványos mérőhely kialakítása mérőórával, áramvételezési lehetőséggel
- kismegszakító és áramvédő kapcsoló beépítése, bekötése kapcsolószekrényben
- klíma fűtő-hűtő rendszer kialakítása egy kül és egy beltéri egységgel, beszabályozással
- vízvételi hely kialakítása (falikút)
- hiteles vízmennyiségmérő beépítése, szakaszlezáró csappal

### **Megjegyzés**

Minden megajánlott tételnek a megvalósításhoz szükséges minden járulékos költséget tartalmaznia kell.

Budapest, 2024 május



# Településképi Bejelentés

## Üzletportál cseréje és földszinti homlokzat felújítása

Bp. VII. kerület, Thököly út 25.

Hrsz: 32851/0/A/12

### Műszaki leírás

#### Bevezetés, értékvizsgálat:

Az épület nem védett, homlokzata 5 tengelyes nyílásrendű. Budapest Főváros Erzsébetváros Önkormányzata tulajdonában lévő, 32851/0/A12 albetétszámú, 32 m2 földszint + 28 m2 galéria alapterületű („palacsintakirály”) üzlethelyiségnek 1 db. portálja cserélendő. A kaputól jobbra eső, szélső üzlethelyiség magántulajdonban van. Az épület földszinti homlokzata is felújítandó, teljes telekszélességben Az üzletek belső felújítása nem tárgya a tervnek.

#### A földszinti homlokzat felújítása:

A teljes földszinti homlokzat kőburkolatának felújítása szükséges, mely kisebb javításokkal, pótlásokkal és tisztítással kivitelezhető, beleértve a lefestett részeket is. Az utcai homlokzatot 3 méter magasságig anti-graffiti bevonattal kell ellátni.

#### A portálszerkezetek cseréje:

A jelenlegi elavult nyílászárók alumínium hőszigetelő portálszerkezetekre cserélendők, a mellékelt terv szerinti színben és kialakítással. Klímák kültéri egységei csak a portál részeként, (befelé) süllyesztetten helyezhetők el, megjelenő zsalus ráccsal.

#### Cégtáblák, cégérek, felíró táblák:

Cégtábla csak a földszinti portál részeként lehet elhelyezve. Cégér (max. 0,75 m2 és1 db/üzlet) csak a falsíkra merőlegesen helyezhető el. A felírotáblák (max. 0,75 m2 és 2 db/üzlet) csak a bejáratok melletti (utcával párhuzamos) falfelületeken lehetnek. A meglévő, használaton kívüli táblák, cégérek bontandók!

#### Személygépjárművek elhelyezése:

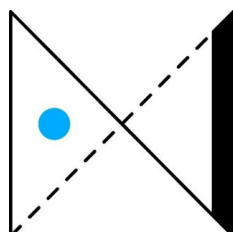
Az üzletek alapterülete, használati módja nem változik, így az EÉSZ szerint nem keletkezik új parkoló igény.

Bp. 2024. 03. 17.

Nagy Iván É1 01-0100

#### Melléklet:

Az utcai homlokzat színezési terve (az új portállal)



TERVEZŐ:  
NXP.A Építész Tervező Kft.  
2051 Biatorbágy, Szent István u. 4.

vezető tervező:  
Nagy Iván DLA É1-01-0100

tervező:  
Salacz Ádám É08-0599  
építész munkatárs:  
Zacher Viktor, Kis Noémi

MEGBÍZÓ:  
EVIN Erzsébetvárosi Ingatlan gazdálkodási Nonprofit Zrt.  
1071 Budapest, Damjanich utca 12.

TERV TÍPUS:  
**TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉS**

TERVLAP MEGNEVEZÉS:  
**T25**

DÁTUM:  
2024. március

LÉPTÉK:  
**m 1:**

RAJZSZÁM:  
**T25.1**

JELMAGYARÁZAT:

■	MEGLÉVŐ
■	KÖTELEZŐ BONTÁS
■	JAVASOLT BONTÁS
■	TERVEZETT

## ALÁÍRÓLAP - tervezői nyilatkozat

Alulírott tervezők kijelentjük, hogy az általunk tervezett portálcseré és részleges (földszinti) homlokzat felújítás településképi bejelentési terv, a 312/2012. (XI. 08.) Kormányrendelet 18.§ szerint, a tervezett építmény és az alkalmazott építészeti-műszaki megoldás megfelel

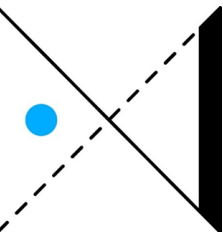
- az Étv. 31. § (2)-(5) bekezdésében előírt követelményeknek,
- az általános érvényű szakmai és a jogszabályokban meghatározott követelményeknek,
- cc) az egyes építményekre, területekre védettséget elrendelő jogszabályoknak és az építési tevékenységre vonatkozó, az építésügyi hatósági eljárást megelőzően lefolytatott más hatósági eljárásokban meghatározott követelményeknek,
- cd) az építészeti minőség- és értékvédelem jogszabályban meghatározott szempontjainak,

valamint a szakági munkarészeket érintő vonatkozó jogszabályoknak és előírásoknak.

Nagy Iván DLA építész vezető tervező É/1 01 0100  
(NXP.A Kft. 2051 Biatorbágy, Szent István u. 4. +36 20 388 7032)

Salacz Ádám építész tervező, É08 0599

Budapest. 2024. március



TERVEZŐ:  
NXP.A Építész Tervező Kft.  
2051 Biatorbágy, Szent István u. 4.

vezető tervező:  
Nagy Iván DLA É1-01-0100

tervező:  
Salacz Ádám É08-0599  
építész munkatárs:  
Zacher Viktor, Kis Noémi

MEGBÍZÓ:  
EVIN Erzsébetvárosi Ingatlan gazdálkodási Nonprofit Zrt.  
1071 Budapest, Damjanich utca 12.

TERV TÍPUS:  
**TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉS**

TERVLAP MEGNEVEZÉS:  
**aláírólap**

DÁTUM:  
2024. március

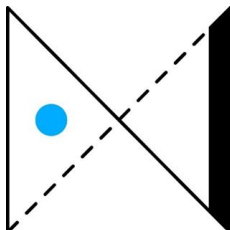
LÉPTÉK:  
**m 1:**

RAJZSZÁM:  
**T25.2**

JELMAGYARÁZAT:

■	MEGLÉVŐ
■	KÖTELEZŐ BONTÁS
■	JAVASOLT BONTÁS
■	TERVEZETT





TERVEZŐ:  
NXP.A Építész Tervező Kft.  
2051 Biatorbágy, Szent István u. 4.

vezető tervező:  
Nagy Iván DLA É1-01-0100

tervező:  
Salacz Ádám É08-0599  
építész munkatárs:  
Zacher Viktor, Kis Noémi

MEGBÍZÓ:  
EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangezsdálkodási Nonprofit Zrt.  
1071 Budapest, Damjanich utca 12.

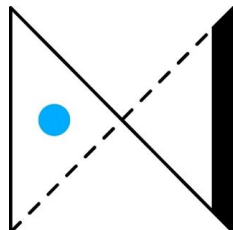
TERV TÍPUS:  
**TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉS**  
TERVLAP MEGNEVEZÉS:  
**átnézeti kép / jelenlegi állapot**

DÁTUM:  
2024. március  
LÉPTÉK:  
m 1:

RAJZSZÁM:  
**T25.3**

JELMAGYARÁZAT:  
■ MEGLÉVŐ  
■ KÖTELEZŐ BONTÁS  
■ JAVASOLT BONTÁS  
■ TERVEZETT





TERVEZŐ:  
NXP.A Építész Tervező Kft.  
2051 Biatorbágy, Szent István u. 4.

vezető tervező:  
Nagy Iván DLA É1-01-0100

tervező:  
Salacz Ádám É08-0599  
építész munkatárs:  
Zacher Viktor, Kis Noémi

MEGBÍZÓ:  
EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangezsdálkodási Nonprofit Zrt.  
1071 Budapest, Damjanich utca 12.

TERV TÍPUS:  
**TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉS**

TERVLAP MEGNEVEZÉS:  
**tervezési terület**

DÁTUM:  
2024. március

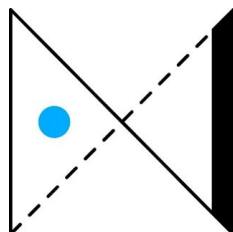
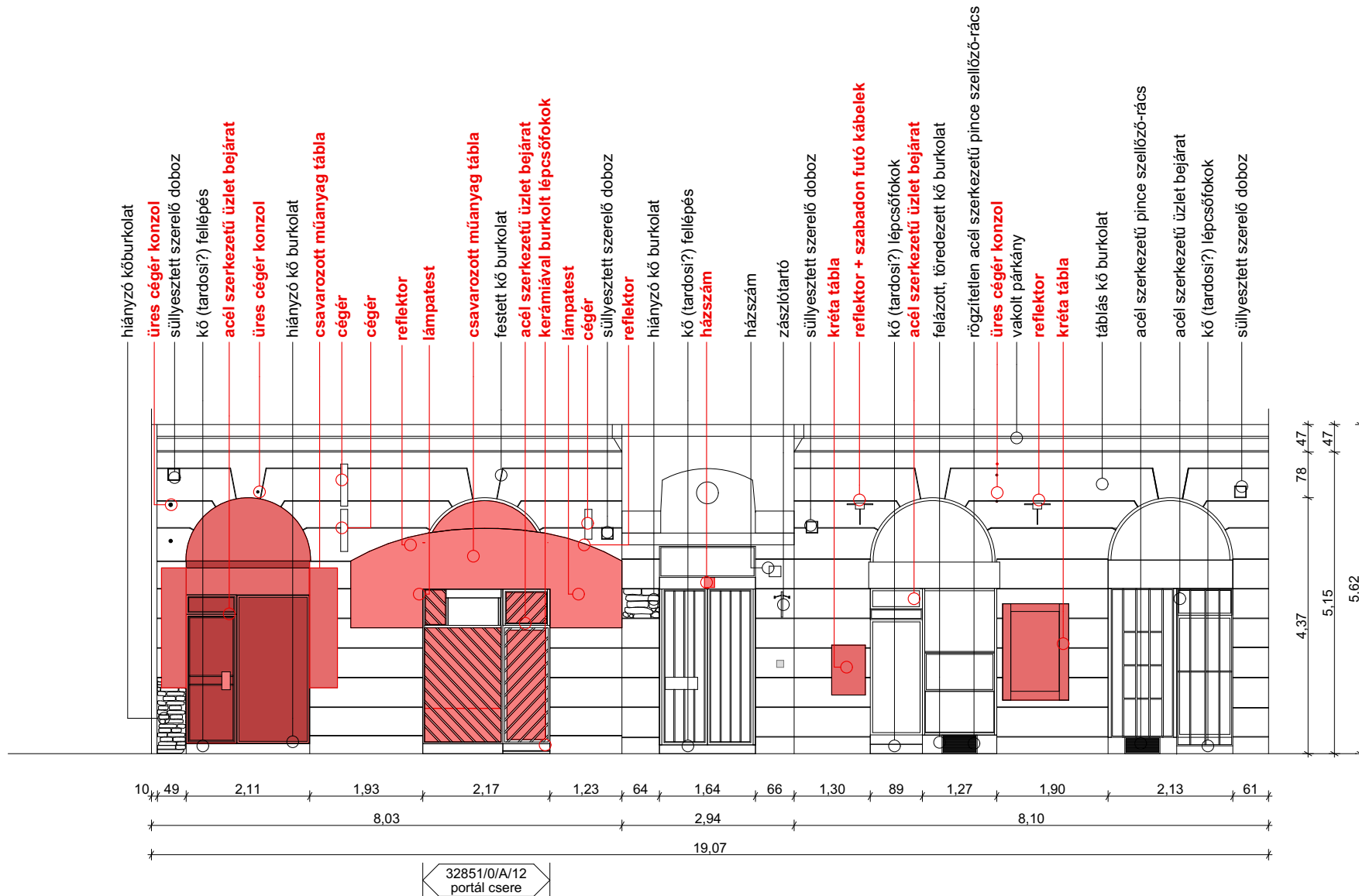
LÉPTÉK:  
m 1:

RAJZSZÁM:  
**T25.4**

JELMAGYARÁZAT:

- MEGLÉVŐ
- KÖTELEZŐ BONTÁS
- JAVASOLT BONTÁS
- TERVEZETT





TERVEZŐ:  
NXP.A Építész Tervező Kft.  
2051 Biatorbágy, Szent István u. 4.

vezető tervező:  
Nagy Iván DLA É1-01-0100

tervező:  
Salacz Ádám É08-0599  
építész munkatárs:  
Zacher Viktor, Kis Noémi

MEGBÍZÓ:  
EVIN Erzsébetvárosi Ingatlan gazdálkodási Nonprofit Zrt.  
1071 Budapest, Damjanich utca 12.

TERV TÍPUS:  
**TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉS**  
TERVLAP MEGNEVEZÉS:  
**jelenlegi homlokzat**

DÁTUM:  
2024. március

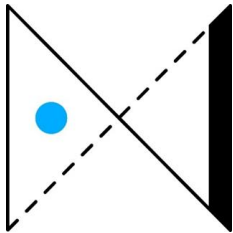
LÉPTÉK:  
**m 1:100**

RAJZSZÁM:  
**T25.5**

JELMAGYARÁZAT:

■	MEGLÉVŐ
■	KÖTELEZŐ BONTÁS
■	JAVASOLT BONTÁS
■	TERVEZETT





TERVEZŐ:  
NXP.A Építész Tervező Kft.  
2051 Biatorbágy, Szent István u. 4.

vezető tervező:  
Nagy Iván DLA É1-01-0100

tervező:  
Salacz Ádám É08-0599  
építész munkatárs:  
Zacher Viktor, Kis Noémi

MEGBÍZÓ:  
EVIN Erzsébetvárosi Ingatlan gazdálkodási Nonprofit Zrt.  
1071 Budapest, Damjanich utca 12.

TERV TÍPUS:  
**TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉS**

TERVLAP MEGNEVEZÉS:  
**részlet fotók / jelenlegi állapot**

DÁTUM:  
2024. március

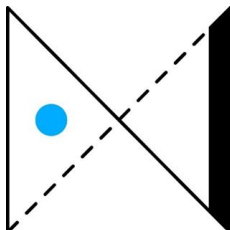
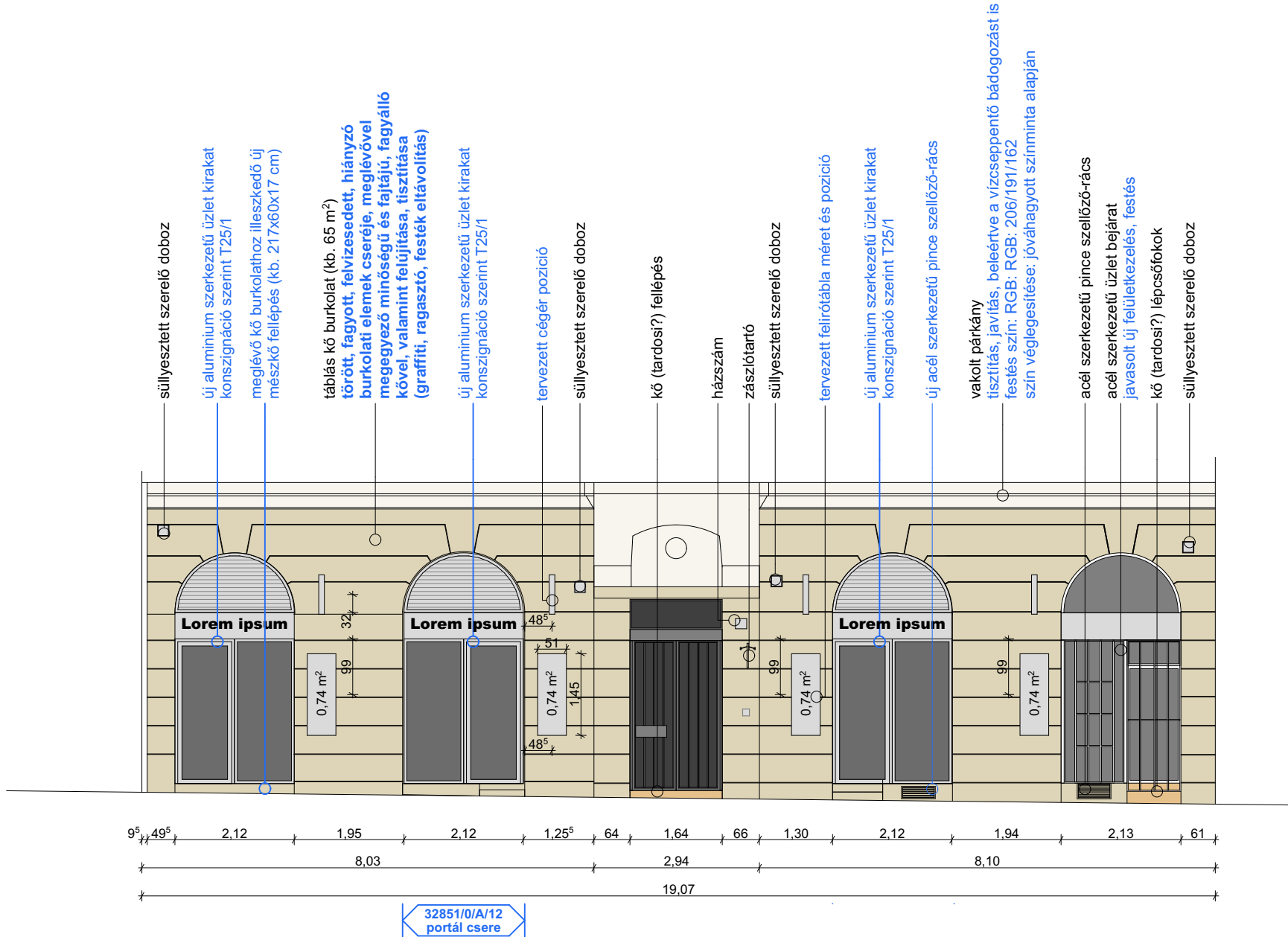
LÉPTÉK:  
m 1:

RAJZSZÁM:  
**T25.6**

JELMAGYARÁZAT:

■	MEGLÉVŐ
■	KÖTELEZŐ BONTÁS
■	JAVASOLT BONTÁS
■	TERVEZETT





TERVEZŐ:  
NXP.A Építész Tervező Kft.  
2051 Biatorbágy, Szent István u. 4.

vezető tervező:  
Nagy Iván DLA É1-01-0100

tervező:  
Salacz Ádám É08-0599  
építész munkatárs:  
Zacher Viktor, Kis Noémi

MEGBÍZÓ:  
EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt.  
1071 Budapest, Damjanich utca 12.

TERV TÍPUS:  
**TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉS**

TERVLAP MEGNEVEZÉS:  
**diszpozíciós terv / tervezett  
homlokzat**

DÁTUM:  
2024. március

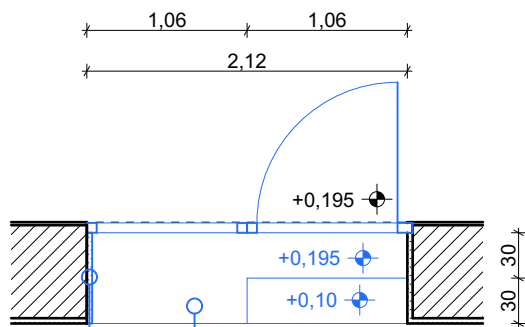
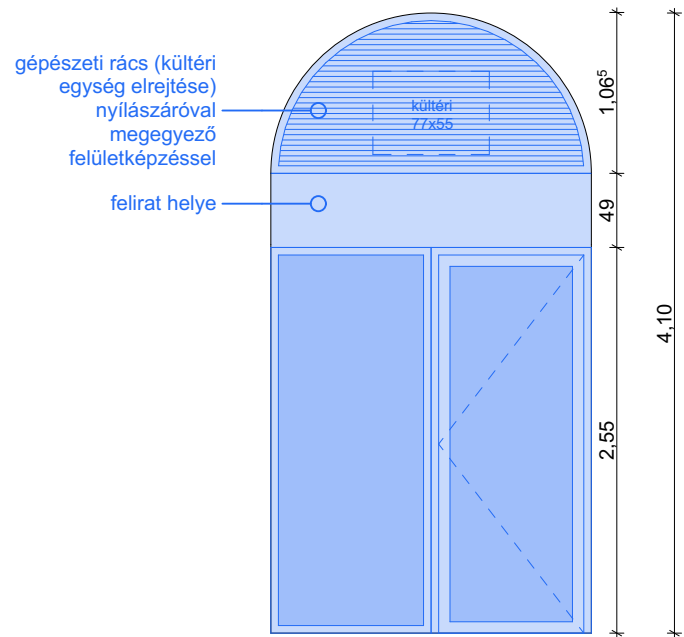
LÉPTÉK:  
m 1:100

RAJZSZÁM:  
**T25.7**

JELMAGYARÁZAT:

MEGLÉVŐ  
KÖTELEZŐ BONTÁS  
JAVASOLT BONTÁS  
TERVEZETT

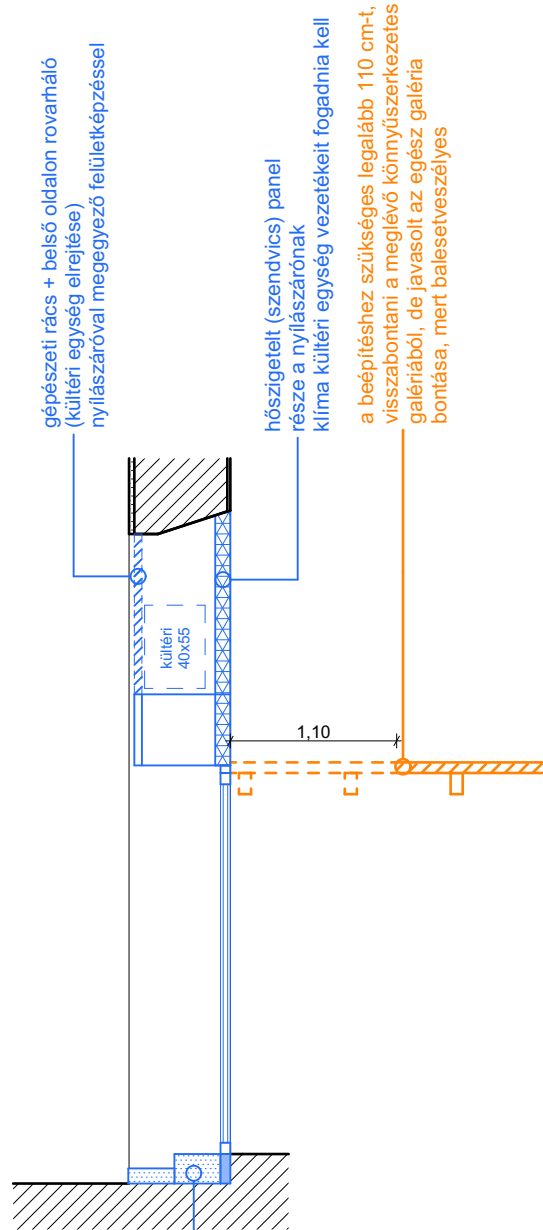




utcai oldal

meglévő kő burkolathoz illeszkedő új, fagyálló mész-kő burkolat befordítása a kávéba

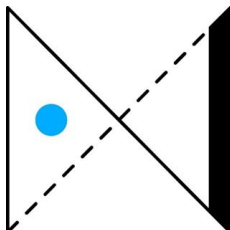
meglévő kő burkolathoz illeszkedő új mész-kő fellépések - csúszásmentes (kb. 212x60x20 cm)



meglévő kő burkolathoz illeszkedő új mész-kő fellépések (kb. 212x60x20 cm)

T25/2

TÍPUS	Egyedi gyártású, alumínium portál/nyílászáró, Schüco gyártmány, vagy azzal egyenértékű
NÉVLEGES MÉRET	212 / 410 - portál méret 212 / 255 - bejárati ajtó, oldalvilágítóval méret
NYITÁSI MÓD	Egyszárnyú bejárati ajtó, balos, fix oldalvilágítóval
BEÉPÍTÉS	Kő burkolatos, kisméretű téglafal. Homlokzat belső síkjában.
DARABSZÁM	1
ELHELYEZKEDÉS	VII. kerület, Thököly út 25., földszinti portál, balról az 2., homlokzati rajz szerint.
MEGJEGYZÉS:	Méreteket a gyártás előtt a helyszínen ellenőrizni kell, miután megtörtént a meglévő portál kibontása!
FELÜLET	porszórt, RAL 7011 (vasszürke)
TOK	Schüco AWS 70.HI portálszerkezet
SZÁRNY	
ÜVEGEZÉS	3 rétegű, külső biztonsági, törésálló kivételben
TÖMÍTÉS	
VASALAT	Schüco görgős ajtópánt, vagy azzal egyenértékű, 3 db
KILINCS, ZÁR	Schüco biztonsági zár - Schüco Interlock három zárási ponttal, Schüco fix portál kilincs, vagy ezzel egyenértékű
KÜSZÖB	Rozsamentes, fém, akadálymentes küszöb, rendszertartozék
EGYÉB	Olajfékes ajtóbehúzó A portál része a felirat. A csatlakozó falfelületek javítása a kiviteli munkák részét képezik.



TERVEZŐ:  
NXP.A Építész Tervező Kft.  
2051 Biatorbágy, Szent István u. 4.

vezető tervező:  
Nagy Iván DLA É1-01-0100

tervező:  
Salacz Ádám É08-0599

építész munkatárs:  
Zacher Viktor, Kis Noémi

MEGBÍZÓ:  
EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangezsdálkodási Nonprofit Zrt.  
1071 Budapest, Damjanich utca 12.

TERV TÍPUS:  
**TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉS**

TERVLAP MEGNEVEZÉS:  
**portál kiviteli terv és konszignáció**

DÁTUM:  
2024. március

LÉPTÉK:  
m 1:50

RAJZSZÁM:  
**T25.8**

JELMAGYARÁZAT:

■	MEGLÉVŐ
■	KÖTELEZŐ BONTÁS
■	JAVASOLT BONTÁS
■	TERVEZETT



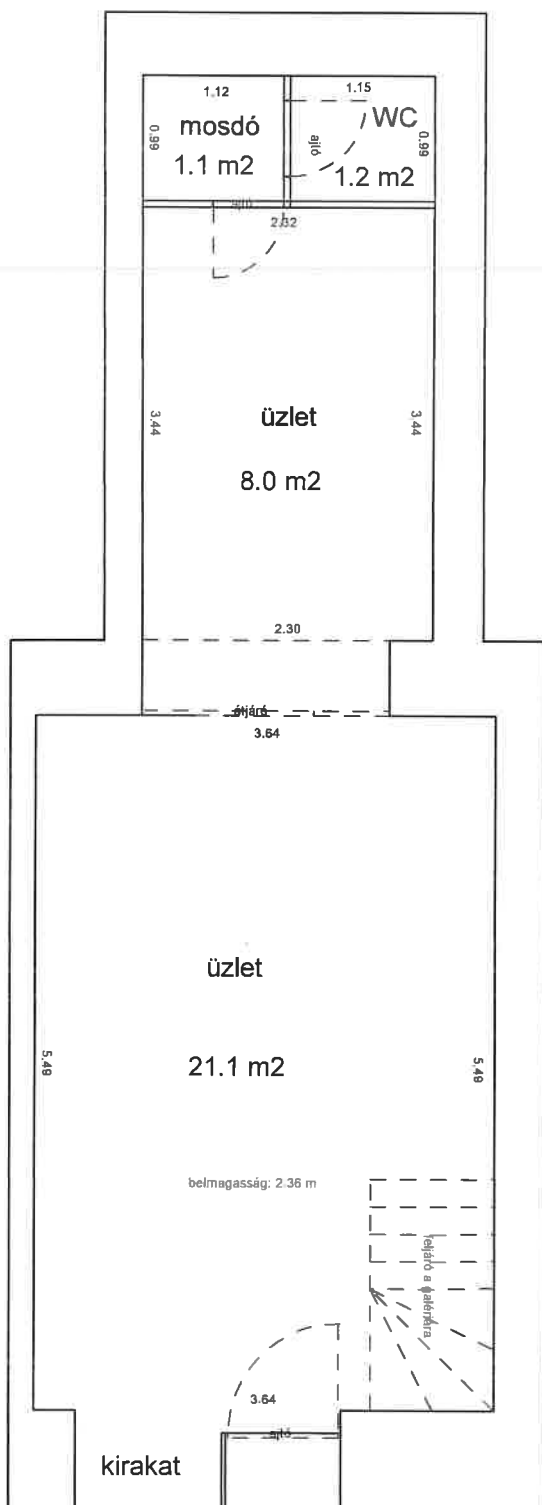
# THÖKÖLY ÚT 25. UTCAI HELYISÉG ALAPRAJZA

32851 0 A/12 HRSZ

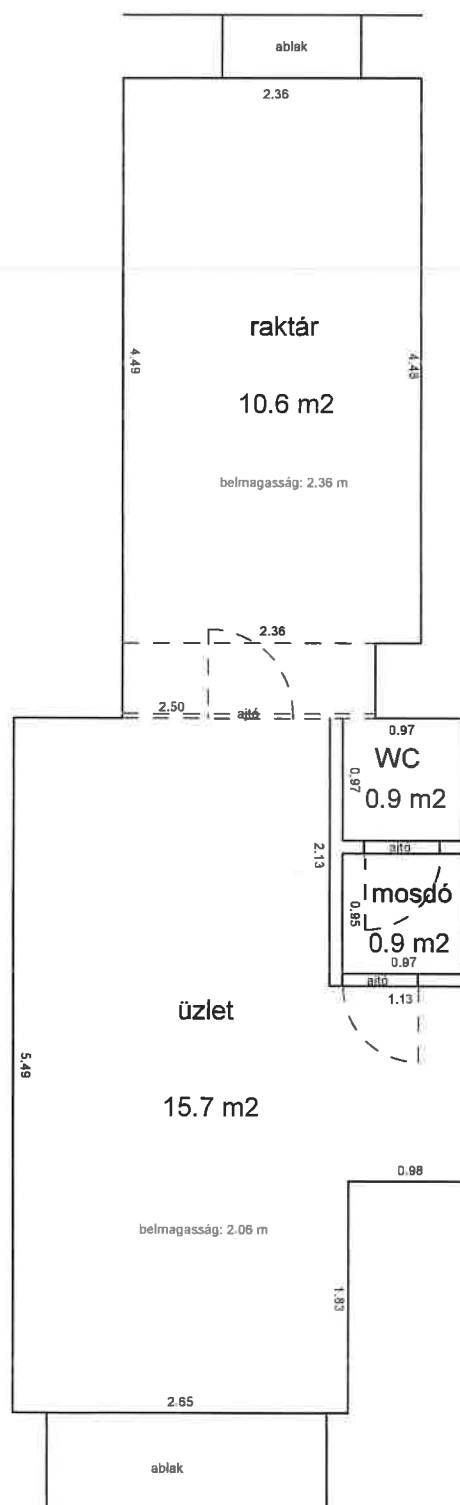
Méretarány= 1 : 60

földszint területe: 31.4 m<sup>2</sup> galéria területe: 28.1 m<sup>2</sup>

földszint



galéria





EVIN Nonprofit Zrt.  
1071 Budapest, Damjanich utca 12.

**Budapest VII. kerület,**

**Thököly u. 25 A/12. alatti helyiség fűthetőségének biztosítása, víz és áramvételi hely kialakításával.**

## **MŰSZAKI LEÍRÁS**

### **1. A helyiség jelenlegi állapota:**

A helyiség használaton kívüli, elhanyagolt, jelenleg nincs benne működő fűtésrendszer.

A részleges felújítás elvárásai:

- szabványos mérőhely kialakítása mérőórával, áramvételezési lehetőséggel
- kismegszakító és áramvédő kapcsoló beépítése, bekötése kapcsolószekrényben
- klíma fűtő-hűtő rendszer kialakítása egy kül és egy beltéri egységgel, beszabályozással
- vízvételi hely kialakítása (falikút)
- hiteles vízmennyiségmérő beépítése, szakaszlezáró csappal

### **Megjegyzés**

Minden megajánlott tételnek a megvalósításhoz szükséges minden járulékos költséget tartalmaznia kell.

Budapest, 2024 május

# Településképi Bejelentés

## Üzletportál cseréje és földszinti homlokzat felújítása

Bp. VII. kerület, Thököly út 25.

Hrsz: 32851/0/A/13

### Műszaki leírás

#### Bevezetés, értékvizsgálat:

Az épület nem védett, homlokzata 5 tengelyes nyílásrendű. Budapest Főváros Erzsébetváros Önkormányzata tulajdonában lévő, 32851/0/A/13 albetétszámú, 40 m2 földszint alapterületű üzlethelyiségnek („bal szélső”) 1 db. portálja cseréendő. A kaputól jobbra eső, szélső üzlethelyiség magántulajdonban van. Az épület földszinti homlokzata is felújítandó, teljes telekszélességben Az üzletek belső felújítása nem tárgya a tervnek.

#### A földszinti homlokzat felújítása:

A teljes földszinti homlokzat kőburkolatának felújítása szükséges, mely kisebb javításokkal, pótlásokkal és tisztítással kivitelezhető, beleértve a lefestett részeket is. Az utcai homlokzatot 3 méter magasságig anti-graffiti bevonattal kell ellátni.

#### A portálszerkezetek cseréje:

A jelenlegi elavult nyílászárók alumínium hőszigetelő portálszerkezetekre cserélendők, a mellékelt terv szerinti színben és kialakítással. Klímák kültéri egységei csak a portál részeként, (befelé) süllyesztetten helyezhetők el, megjelenő zsalus ráccsal.

#### Cégtáblák, cégérek, felíró táblák:

Cégtábla csak a földszinti portál részeként lehet elhelyezve. Cégér (max. 0,75 m2 és1 db/üzlet) csak a falsíkra merőlegesen helyezhető el. A felíró táblák (max. 0,75 m2 és 2 db/üzlet) csak a bejáratok melletti (utcával párhuzamos) falfelületeken lehetnek. A meglévő, használaton kívüli táblák, cégérek bontandók!

#### Személygépjárművek elhelyezése:

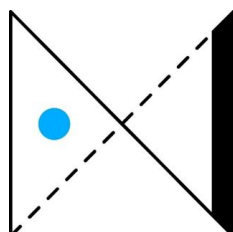
Az üzletek alapterülete, használati módja nem változik, így az EÉSZ szerint nem keletkezik új parkoló igény.

Bp. 2024. 03. 17.

Nagy Iván É1 01-0100

#### Melléklet:

Az utcai homlokzat színezési terve (az új portállal)



TERVEZŐ:  
NXP.A Építész Tervező Kft.  
2051 Biatorbágy, Szent István u. 4.

vezető tervező:  
Nagy Iván DLA É1-01-0100

tervező:  
Salacz Ádám É08-0599  
építész munkatárs:  
Zacher Viktor, Kis Noémi

MEGBÍZÓ:  
EVIN Erzsébetvárosi Ingatlan gazdálkodási Nonprofit Zrt.  
1071 Budapest, Damjanich utca 12.

TERV TÍPUS:  
**TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉS**

TERVLAP MEGNEVEZÉS:  
**T25**

DÁTUM:  
2024. március

LÉPTÉK:  
**m 1:**

RAJZSZÁM:  
**T25.1**

JELMAGYARÁZAT:

■	MEGLÉVŐ
■	KÖTELEZŐ BONTÁS
■	JAVASOLT BONTÁS
■	TERVEZETT



## ALÁÍRÓLAP - tervezői nyilatkozat

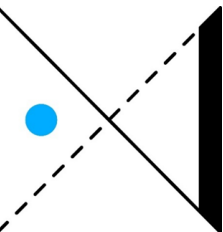
Alulírott tervezők kijelentjük, hogy az általunk tervezett portálcseré és részleges (földszinti) homlokzat felújítás településképi bejelentési terv, a 312/2012. (XI. 08.) Kormányrendelet 18.§ szerint, a tervezett építmény és az alkalmazott építészeti-műszaki megoldás megfelel

- az Étv. 31. § (2)-(5) bekezdésében előírt követelményeknek,
  - az általános érvényű szakmai és a jogszabályokban meghatározott követelményeknek,
  - cc) az egyes építményekre, területekre védettséget elrendelő jogszabályoknak és az építési tevékenységre vonatkozó, az építésügyi hatósági eljárást megelőzően lefolytatott más hatósági eljárásokban meghatározott követelményeknek,
  - cd) az építészeti minőség- és értékvédelem jogszabályban meghatározott szempontjainak,
- valamint a szakági munkarészeket érintő vonatkozó jogszabályoknak és előírásoknak.

Nagy Iván DLA építész vezető tervező É/1 01 0100  
(NXP.A Kft. 2051 Biatorbágy, Szent István u. 4. +36 20 388 7032)

Salacz Ádám építész tervező, É08 0599

Budapest. 2024. március



TERVEZŐ:  
NXP.A Építész Tervező Kft.  
2051 Biatorbágy, Szent István u. 4.

vezető tervező:  
Nagy Iván DLA É1-01-0100

tervező:  
Salacz Ádám É08-0599  
építész munkatárs:  
Zacher Viktor, Kis Noémi

MEGBÍZÓ:  
EVIN Erzsébetvárosi Ingatlan gazdálkodási Nonprofit Zrt.  
1071 Budapest, Damjanich utca 12.

TERV TÍPUS:  
**TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉS**

TERVLAP MEGNEVEZÉS:  
**aláírólap**

DÁTUM:  
2024. március

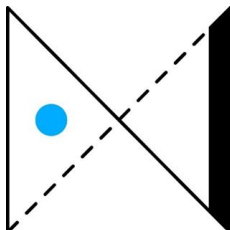
LÉPTÉK:  
**m 1:**

RAJZSZÁM:  
**T25.2**

JELMAGYARÁZAT:

■	MEGLÉVŐ
■	KÖTELEZŐ BONTÁS
■	JAVASOLT BONTÁS
■	TERVEZETT





TERVEZŐ:  
NXP.A Építész Tervező Kft.  
2051 Biatorbágy, Szent István u. 4.

vezető tervező:  
Nagy Iván DLA É1-01-0100

tervező:  
Salacz Ádám É08-0599  
építész munkatárs:  
Zacher Viktor, Kis Noémi

MEGBÍZÓ:  
EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangezsdálkodási Nonprofit Zrt.  
1071 Budapest, Damjanich utca 12.

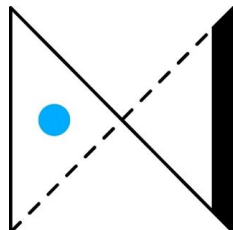
TERV TÍPUS:  
**TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉS**  
TERVLAP MEGNEVEZÉS:  
**átnézeti kép / jelenlegi állapot**

DÁTUM:  
2024. március  
LÉPTÉK:  
m 1:

RAJZSZÁM:  
**T25.3**

JELMAGYARÁZAT:  
■ MEGLÉVŐ  
■ KÖTELEZŐ BONTÁS  
■ JAVASOLT BONTÁS  
■ TERVEZETT





TERVEZŐ:  
NXP.A Építész Tervező Kft.  
2051 Biatorbágy, Szent István u. 4.

vezető tervező:  
Nagy Iván DLA É1-01-0100

tervező:  
Salacz Ádám É08-0599  
építész munkatárs:  
Zacher Viktor, Kis Noémi

MEGBÍZÓ:  
EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangezsdálkodási Nonprofit Zrt.  
1071 Budapest, Damjanich utca 12.

TERV TÍPUS:  
**TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉS**

TERVLAP MEGNEVEZÉS:  
**tervezési terület**

DÁTUM:  
2024. március

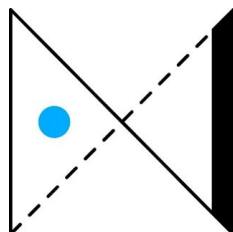
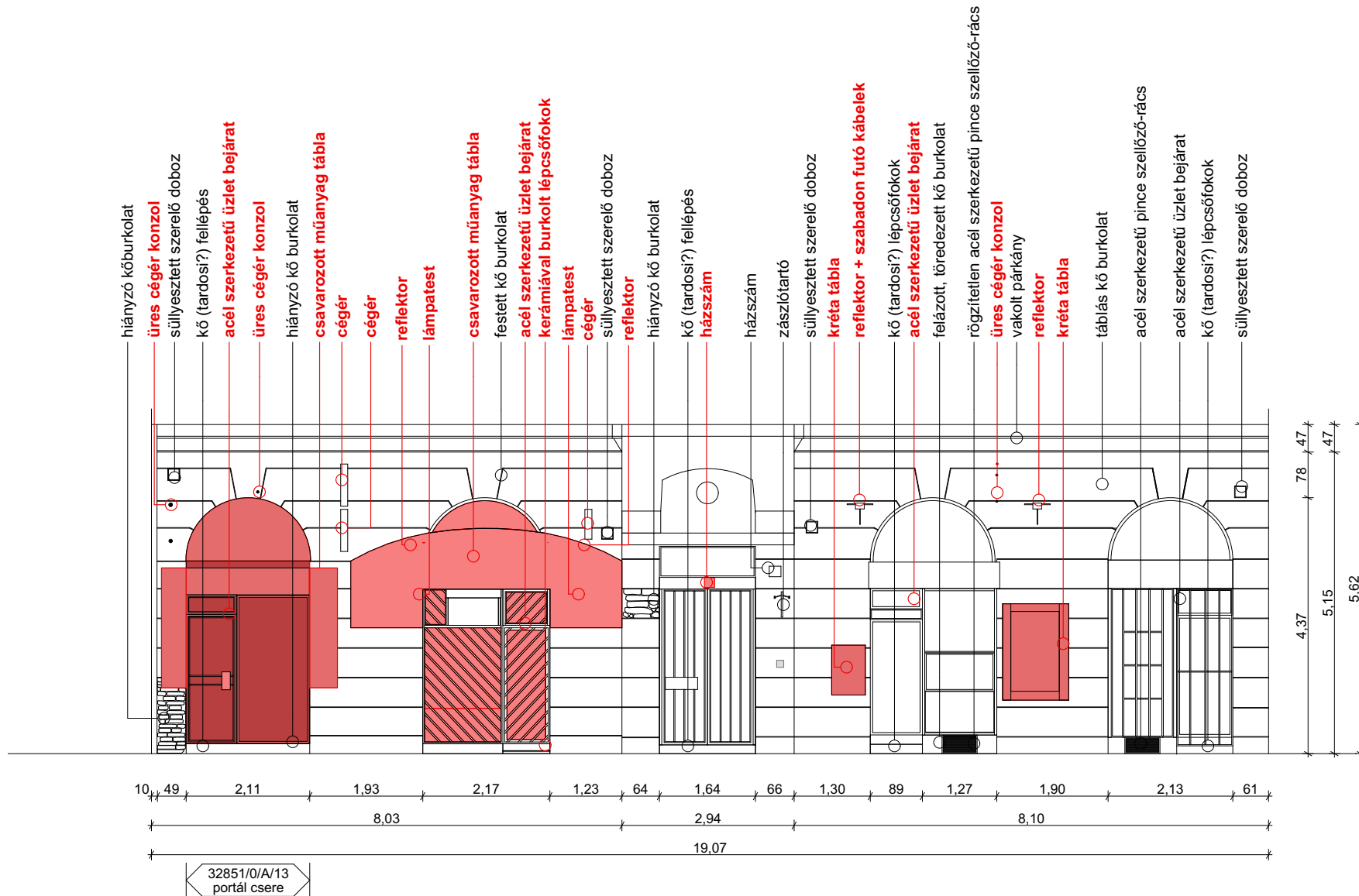
LÉPTÉK:  
m 1:

RAJZSZÁM:  
**T25.4**

JELMAGYARÁZAT:

- MEGLÉVŐ
- KÖTELEZŐ BONTÁS
- JAVASOLT BONTÁS
- TERVEZETT





TERVEZŐ:  
NXP.A Építész Tervező Kft.  
2051 Biatorbágy, Szent István u. 4.

vezető tervező:  
Nagy Iván DLA É1-01-0100

tervező:  
Salacz Ádám É08-0599  
építész munkatárs:  
Zacher Viktor, Kis Noémi

MEGBÍZÓ:  
EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt.  
1071 Budapest, Damjanich utca 12.

TERV TÍPUS:  
**TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉS**  
TERVLAP MEGNEVEZÉS:  
**jelenlegi homlokzat**

DÁTUM:  
2024. március

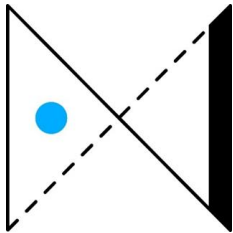
LÉPTÉK:  
**m 1:100**

RAJZSZÁM:  
**T25.5**

JELMAGYARÁZAT:

■	MEGLÉVŐ
■	KÖTELEZŐ BONTÁS
■	JAVASOLT BONTÁS
■	TERVEZETT





TERVEZŐ:  
NXP.A Építész Tervező Kft.  
2051 Biatorbágy, Szent István u. 4.

vezető tervező:  
Nagy Iván DLA É1-01-0100

tervező:  
Salacz Ádám É08-0599  
építész munkatárs:  
Zacher Viktor, Kis Noémi

MEGBÍZÓ:  
EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangezsdálkodási Nonprofit Zrt.  
1071 Budapest, Damjanich utca 12.

TERV TÍPUS:  
**TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉS**

TERVLAP MEGNEVEZÉS:  
**részlet fotók / jelenlegi állapot**

DÁTUM:  
2024. március

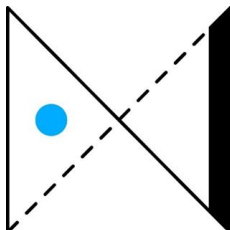
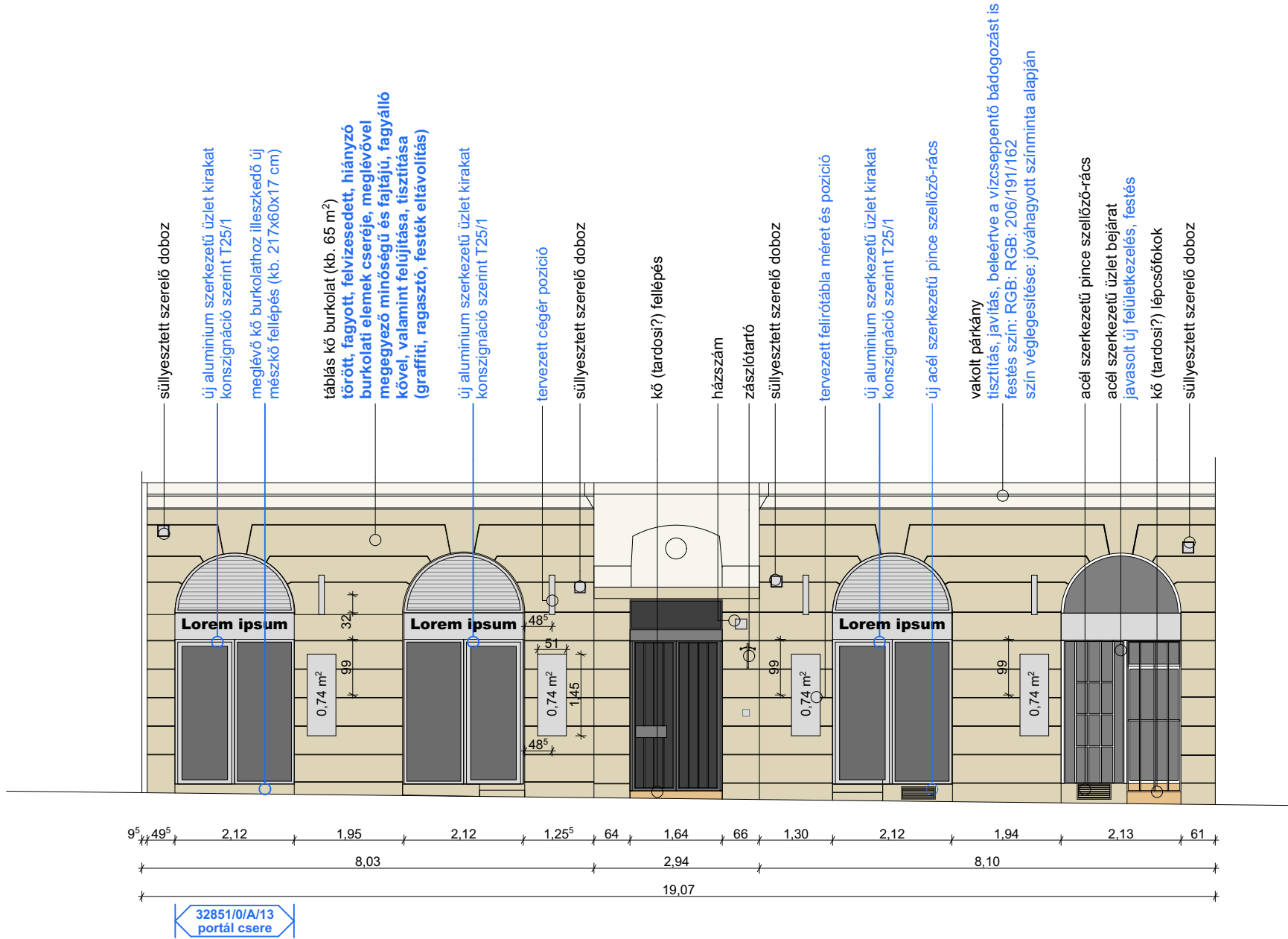
LÉPTÉK:  
m 1:

RAJZSZÁM:  
**T25.6**

JELMAGYARÁZAT:

- MEGLÉVŐ
- KÖTELEZŐ BONTÁS
- JAVASOLT BONTÁS
- TERVEZETT





TERVEZŐ:  
NXP.A Építész Tervező Kft.  
2051 Biatorbágy, Szent István u. 4.

vezető tervező:  
Nagy Iván DLA É1-01-0100

tervező:  
Salacz Ádám É08-0599

építész munkatárs:  
Zacher Viktor, Kis Noémi

MEGBÍZÓ:  
EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt.  
1071 Budapest, Damjanich utca 12.

TERV TÍPUS:  
**TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉS**

TERVLAP MEGNEVEZÉS:  
**diszpozíciós terv / tervezett  
homlokzat**

DÁTUM:  
2024. március

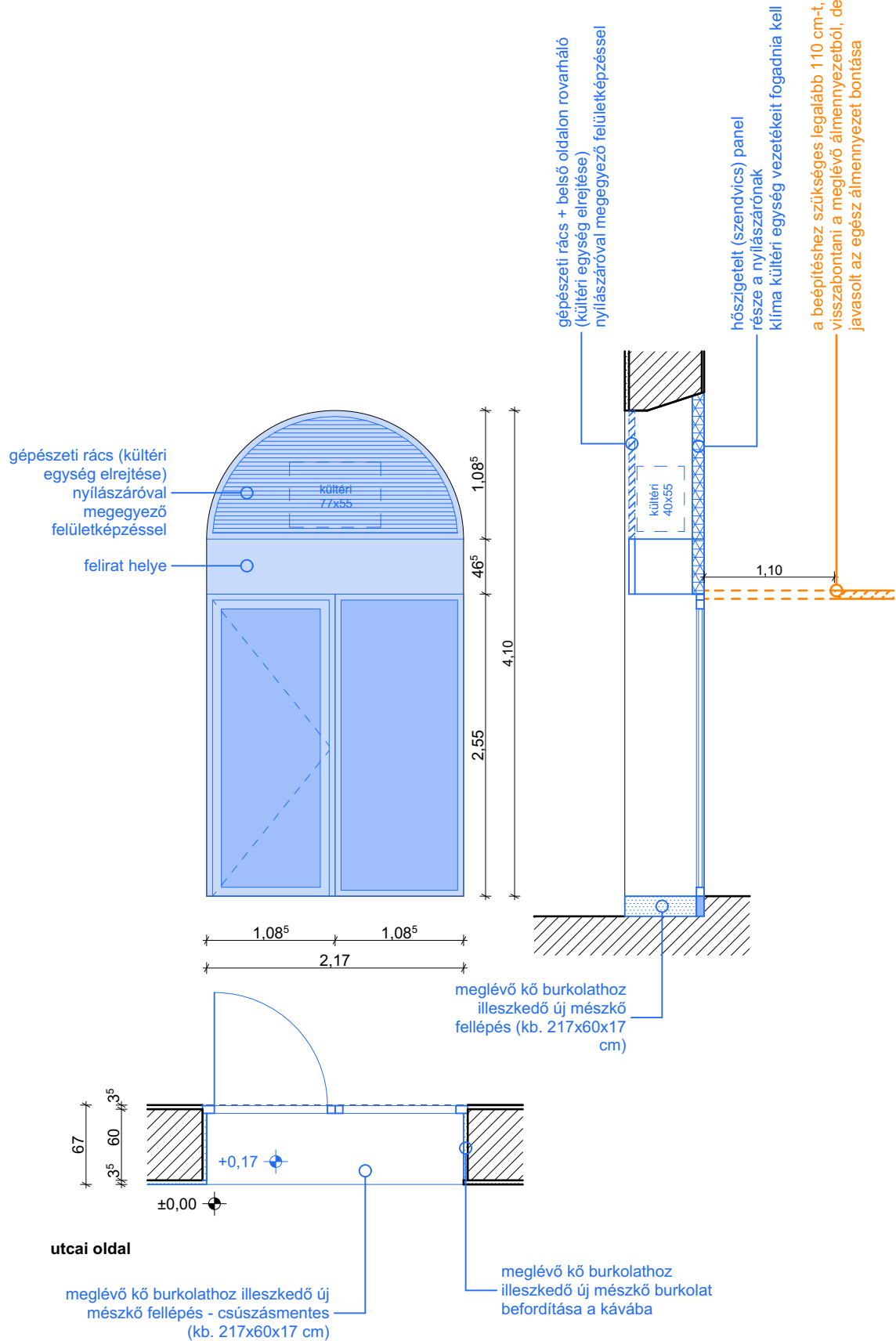
LÉPTÉK:  
m 1:100

RAJZSZÁM:  
**T25.7**

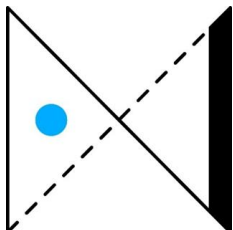
JELMAGYARÁZAT:

- MEGLÉVŐ
- KÖTELEZŐ BONTÁS
- JAVASOLT BONTÁS
- TERVEZETT





	<b>T25/1</b>
TÍPUS	Egyedi gyártású, aluminium portál/nyílászáró, Schüco gyártmány, vagy azzal egyenértékű
NÉVLEGES MÉRET	217 / 410 - portál méret 217 / 255 - bejárati ajtó, oldalvilágítóval méret
NYITÁSI MÓD	Egyszárnyú bejárati ajtó, jobbos, fix oldalvilágítóval
BEÉPÍTÉS	Kő burkolatos, kisméretű téglafal. Homlokzat belső síkjában.
DARABSZÁM	1
ELHELYEZKEDÉS	VII. kerület, Thököly út 25., földszinti portál, balról az 1., homlokzati rajz szerint.
MEGJEGYZÉS:	Méreteket a gyártás előtt a helyszínen ellenőrizni kell, miután megtörtént a meglévő portál kibontása!
FELÜLET	porszórt, RAL 7011 (vasszürke)
TOK	Schüco AWS 70.HI portálszerkezet
SZÁRNY	
ÜVEGEZÉS	3 rétegű, külső biztonsági, törésálló kivételben
TÖMÍTÉS	
VASALAT	Schüco görögös ajtópánt, vagy azzal egyenértékű, 3 db
KILINCS, ZÁR	Schüco biztonsági zár - Schüco Interlock három zárási ponttal, Schüco fix portál kilincs, vagy ezzel egyenértékű
KÜSZÖB	Rozsamentes, fém, akadálymentes küszöb, rendszertartozék
EGYÉB	Olajfékes ajtóbehúzó A portál része a felirat. A csatlakozó falfelületek javítása a kiviteli munkák részét képezik.



TERVEZŐ:  
NXP.A Építész Tervező Kft.  
2051 Biatorbágy, Szent István u. 4.

vezető tervező:  
Nagy Iván DLA É1-01-0100

tervező:  
Salacz Ádám É08-0599

építész munkatárs:  
Zacher Viktor, Kis Noémi

MEGBÍZÓ:  
EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt.  
1071 Budapest, Damjanich utca 12.

TERV TÍPUS:  
**TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉS**

TERVLAP MEGNEVEZÉS:  
**portál kiviteli terv és  
konszignáció**

DÁTUM:  
2024. március

LÉPTÉK:  
**m 1:50**

RAJZSZÁM:  
**T25.8**

JELMAGYARÁZAT:

■	MEGLÉVŐ
■	KÖTELEZŐ BONTÁS
■	JAVASOLT BONTÁS
■	TERVEZETT



100 WC és 100  
házi biológiai



EVIN Nonprofit Zrt.  
1071 Budapest, Damjanich utca 12.

**Budapest VII. kerület,**

**Thököly u. 25 A/13. alatti helyiség fűthetőségének biztosítása, víz és áramvételi hely kialakításával.**

## **MŰSZAKI LEÍRÁS**

### **1. A helyiség jelenlegi állapota:**

A helyiség használaton kívüli, elhanyagolt, jelenleg nincs benne működő fűtésrendszer.

A részleges felújítás elvárásai:

- szabványos mérőhely kialakítása mérőórával, áramvételezési lehetőséggel
- kismegszakító és áramvédő kapcsoló beépítése, bekötése kapcsolószekrényben
- klíma fűtő-hűtő rendszer kialakítása egy kül és egy beltéri egységgel, beszabályozással
- vízvételi hely kialakítása (falikút)
- hiteles vízmennyiségmérő beépítése, szakaszlezáró csappal

### **Megjegyzés**

Minden megajánlott tételnek a megvalósításhoz szükséges minden járulékos költséget tartalmaznia kell.

Budapest, 2024 május

# Településképi Bejelentés

## Üzletportál cseréje és földszinti homlokzat felújítása

Bp. VII. kerület, Thököly út 28.

Hrsz: 33021/0/A/1

### Műszaki leírás

#### Bevezetés, értékvizsgálat:

Az épület nem védett, homlokzata 5 tengelyes nyílásrendű. Budapest Főváros Erzsébetváros Önkormányzata tulajdonában lévő, 33021/0/A/1 albetétszámú, 36 m2 földszint alapterületű üzlethelyiségeknek portálja korszerűsítendő. A többi üzlethelyiség magántulajdonban van. Az épület földszinti homlokzata is felújítandó, teljes telekszélességben Az üzletek belső felújítása nem tárgya a tervnek.

#### A földszinti homlokzat felújítása:

A teljes földszinti homlokzat kőburkolatának felújítása szükséges, mely kisebb javításokkal, pótlásokkal, elem cserékkel és tisztítással kivitelezhető, beleértve a lefestett részeket is. Az utcai homlokzatot 3 méter magasságig anti-graffiti bevonattal kell ellátni.

#### A portálszerkezetek cseréje:

A jelenlegi elavult nyílászáró alumínium hőszigetelő portálszerkezetekre cserélendő, a mellékelt terv szerinti színben és kialakítással. Klímák kültéri egységei csak a portál részeként, (befelé) süllyesztetten helyezhetők el, megjelenő zsalus ráccsal.

#### Cégtáblák, cégérek, felíró táblák:

Cégtábla csak a földszinti portál feletti sávban lehet elhelyezve. Cégér (max. 0,75 m2 és1 db/üzlet) csak a falsíkra merőlegesen helyezhető el. A felíró táblák (max. 0,75 m2 és 2 db/üzlet) csak a bejáratok melletti (utcával párhuzamos) falfelületeken lehetnek. A meglévő, használaton kívüli táblák, cégérek bontandók!

#### Személygépjárművek elhelyezése:

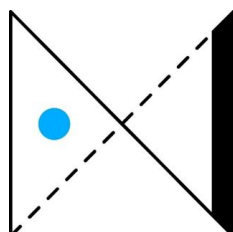
Az üzletek alapterülete, használati módja nem változik, így az EÉSZ szerint nem keletkezik új parkoló igény.

Bp. 2024. 03. 17.

Nagy Iván É1 01-0100

#### Melléklet:

Az utcai homlokzat színezési terve (az új portállal)



TERVEZŐ:  
NXP.A Építész Tervező Kft.  
2051 Biatorbágy, Szent István u. 4.

vezető tervező:  
Nagy Iván DLA É1-01-0100

tervező:  
Salacz Ádám É08-0599  
építész munkatárs:  
Zacher Viktor, Kis Noémi

MEGBÍZÓ:  
EVIN Erzsébetvárosi Ingatlan gazdálkodási Nonprofit Zrt.  
1071 Budapest, Damjanich utca 12.

TERV TÍPUS:  
**TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉS**

TERVLAP MEGNEVEZÉS:  
**T28**

DÁTUM:  
2024. március

LÉPTÉK:  
**m 1:**

RAJZSZÁM:  
**T28.1**

JELMAGYARÁZAT:

■	MEGLÉVŐ
■	KÖTELEZŐ BONTÁS
■	JAVASOLT BONTÁS
■	TERVEZETT



## ALÁÍRÓLAP - tervezői nyilatkozat

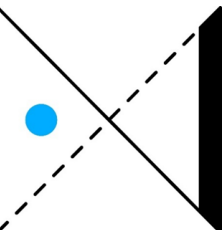
Alulírott tervezők kijelentjük, hogy az általunk tervezett portálcseré és részleges (földszinti) homlokzat felújítás településképi bejelentési terv, a 312/2012. (XI. 08.) Kormányrendelet 18.§ szerint, a tervezett építmény és az alkalmazott építészeti-műszaki megoldás megfelel

- az Étv. 31. § (2)-(5) bekezdésében előírt követelményeknek,
  - az általános érvényű szakmai és a jogszabályokban meghatározott követelményeknek,
  - cc) az egyes építményekre, területekre védettséget elrendelő jogszabályoknak és az építési tevékenységre vonatkozó, az építésügyi hatósági eljárást megelőzően lefolytatott más hatósági eljárásokban meghatározott követelményeknek,
  - cd) az építészeti minőség- és értékvédelem jogszabályban meghatározott szempontjainak,
- valamint a szakági munkarészeket érintő vonatkozó jogszabályoknak és előírásoknak.

Nagy Iván DLA építész vezető tervező É/1 01 0100  
(NXP.A Kft. 2051 Biatorbágy, Szent István u. 4. +36 20 388 7032)

Salacz Ádám építész tervező, É08 0599

Budapest. 2024. március



TERVEZŐ:  
NXP.A Építész Tervező Kft.  
2051 Biatorbágy, Szent István u. 4.

vezető tervező:  
Nagy Iván DLA É1-01-0100

tervező:  
Salacz Ádám É08-0599  
építész munkatárs:  
Zacher Viktor, Kis Noémi

MEGBÍZÓ:  
EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangezsdálkodási Nonprofit Zrt.  
1071 Budapest, Damjanich utca 12.

TERV TÍPUS:  
**TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉS**

TERVLAP MEGNEVEZÉS:  
**aláírólap**

DÁTUM:  
2024. március

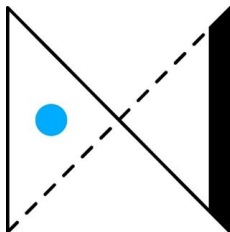
LÉPTÉK:  
**m 1:**

RAJZSZÁM:  
**T28.2**

JELMAGYARÁZAT:

■	MEGLÉVŐ
■	KÖTELEZŐ BONTÁS
■	JAVASOLT BONTÁS
■	TERVEZETT





TERVEZŐ:  
NXP.A Építész Tervező Kft.  
2051 Biatorbágy, Szent István u. 4.

vezető tervező:  
Nagy Iván DLA É1-01-0100

tervező:  
Salacz Ádám É08-0599  
építész munkatárs:  
Zacher Viktor, Kis Noémi

MEGBÍZÓ:  
EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangezsdálkodási Nonprofit Zrt.  
1071 Budapest, Damjanich utca 12.

TERV TÍPUS:  
**TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉS**

TERVLAP MEGNEVEZÉS:  
**átnézeti kép / jelenlegi állapot**

DÁTUM:  
2024. március

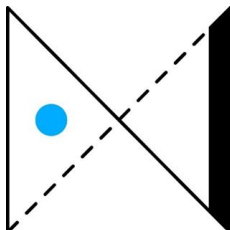
LÉPTÉK:  
m 1:

RAJZSZÁM:  
**T28.3**

JELMAGYARÁZAT:

- MEGLÉVŐ
- KÖTELEZŐ BONTÁS
- JAVASOLT BONTÁS
- TERVEZETT





TERVEZŐ:  
NXP.A Építész Tervező Kft.  
2051 Biatorbágy, Szent István u. 4.

vezető tervező:  
Nagy Iván DLA É1-01-0100

tervező:  
Salacz Ádám É08-0599  
építész munkatárs:  
Zacher Viktor, Kis Noémi

MEGBÍZÓ:  
EVIN Erzsébetvárosi Ingatlan gazdálkodási Nonprofit Zrt.  
1071 Budapest, Damjanich utca 12.

TERV TÍPUS:  
**TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉS**

TERVLAP MEGNEVEZÉS:  
**tervezési terület**

DÁTUM:  
2024. március

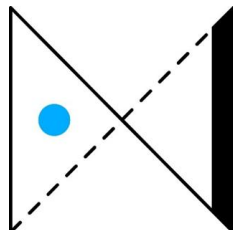
LÉPTÉK:  
m 1:

RAJZSZÁM:  
**T28.4**

JELMAGYARÁZAT:

- MEGLÉVŐ
- KÖTELEZŐ BONTÁS
- JAVASOLT BONTÁS
- TERVEZETT





TERVEZŐ:  
NXP.A Építész Tervező Kft.  
2051 Biatorbágy, Szent István u. 4.

vezető tervező:  
Nagy Iván DLA É1-01-0100

tervező:  
Salacz Ádám É08-0599  
építész munkatárs:  
Zacher Viktor, Kis Noémi

MEGBÍZÓ:  
EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt.  
1071 Budapest, Damjanich utca 12.

TERV TÍPUS:  
**TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉS**

TERVLAP MEGNEVEZÉS:  
**jelenlegi homlokzat**

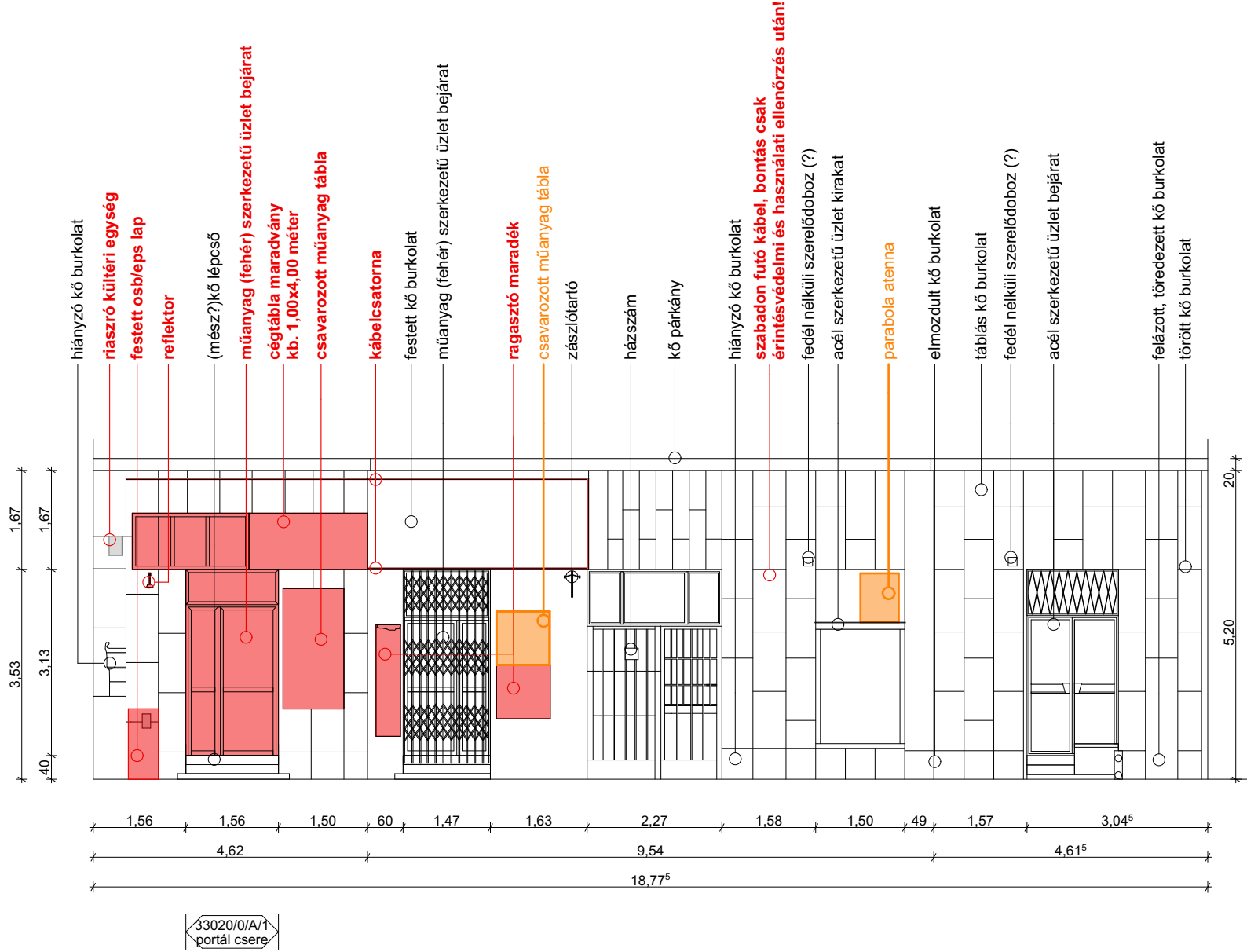
DÁTUM:  
2024. március

LÉPTÉK:  
**m 1:100**

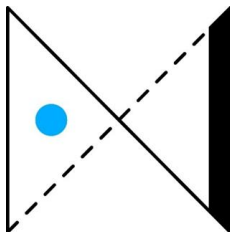
RAJZSZÁM:  
**T28.5**

JELMAGYARÁZAT:

- MEGLÉVŐ
- KÖTELEZŐ BONTÁS
- JAVASOLT BONTÁS
- TERVEZETT







TERVEZŐ:  
NXP.A Építész Tervező Kft.  
2051 Biatorbágy, Szent István u. 4.

vezető tervező:  
Nagy Iván DLA É1-01-0100

tervező:  
Salacz Ádám É08-0599  
építész munkatárs:  
Zacher Viktor, Kis Noémi

MEGBÍZÓ:  
EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangezsdálkodási Nonprofit Zrt.  
1071 Budapest, Damjanich utca 12.

TERV TÍPUS:  
**TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉS**

TERVLAP MEGNEVEZÉS:  
**részlet fotók / jelenlegi állapot**

DÁTUM:  
2024. március

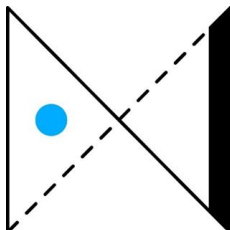
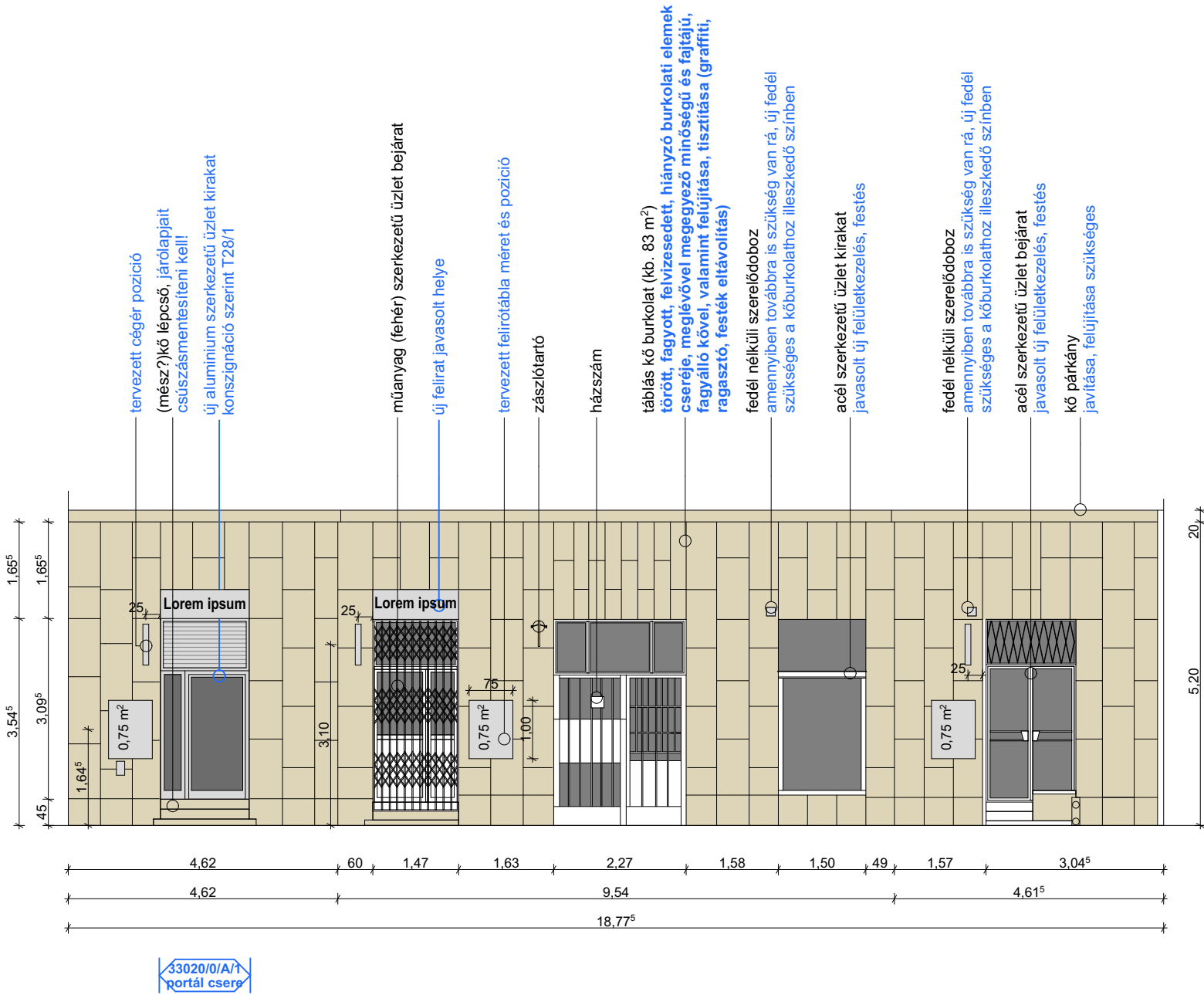
LÉPTÉK:  
m 1:

RAJZSZÁM:  
**T28.6**

JELMAGYARÁZAT:

- MEGLÉVŐ
- KÖTELEZŐ BONTÁS
- JAVASOLT BONTÁS
- TERVEZETT





TERVEZŐ:  
NXP.A Építész Tervező Kft.  
2051 Biatorbágy, Szent István u. 4.

vezető tervező:  
Nagy Iván DLA É1-01-0100

tervező:  
Salacz Ádám É08-0599  
építész munkatárs:  
Zacher Viktor, Kis Noémi

MEGBÍZÓ:  
EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt.  
1071 Budapest, Damjanich utca 12.

TERV TÍPUS:  
**TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉS**

TERVLAP MEGNEVEZÉS:  
**diszpozíciós terv / tervezett  
homlokzat**

DÁTUM:  
2024. március

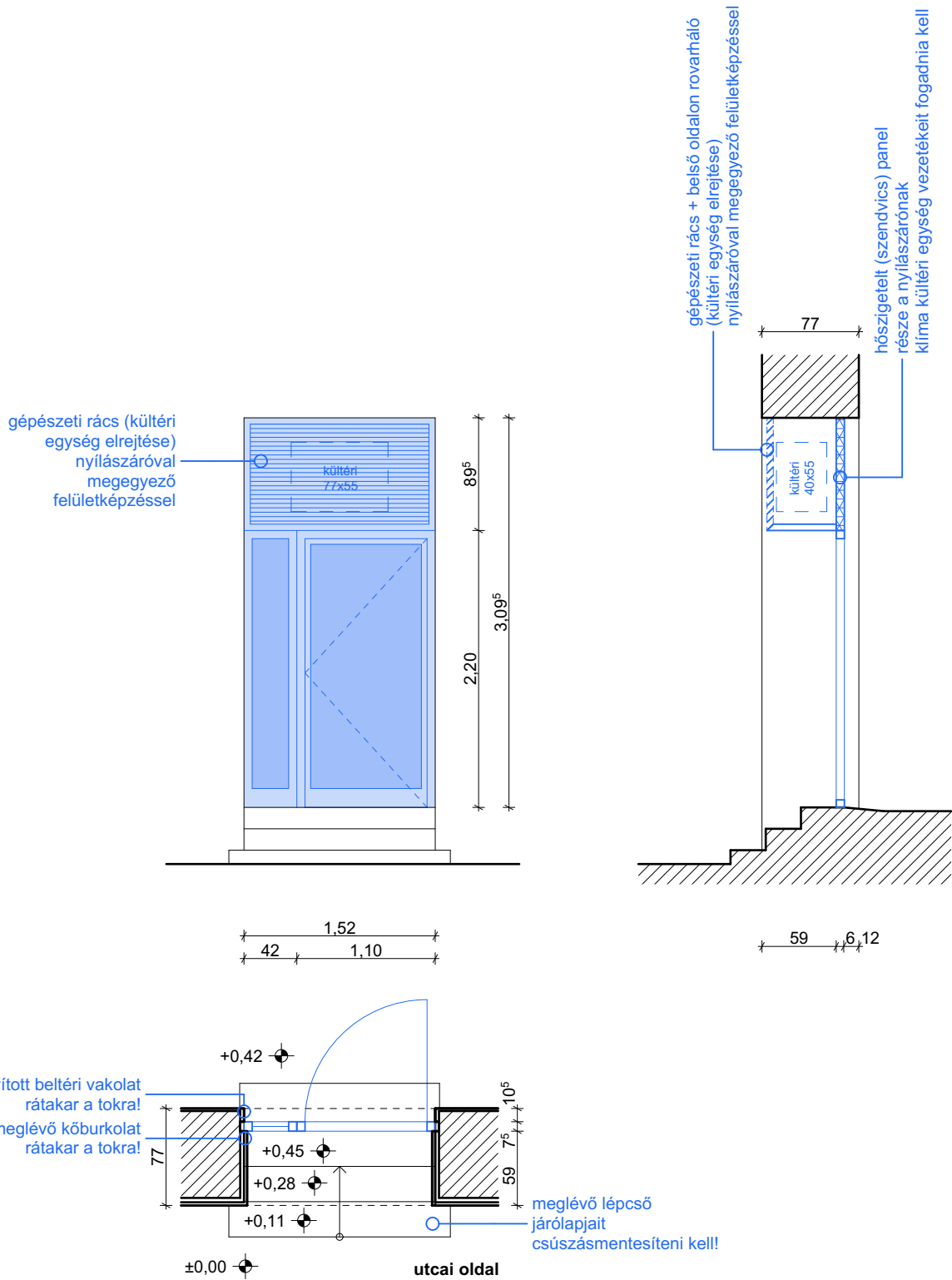
LÉPTÉK:  
**m 1:100**

RAJZSZÁM:  
**T28.7**

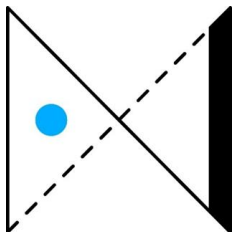
JELMAGYARÁZAT:

**MEGLÉVŐ**  
**KÖTELEZŐ BONTÁS**  
**JAVASOLT BONTÁS**  
**TERVEZETT**





	<b>T28/1</b>
TÍPUS	Egyedi gyártású, alumínium portál/nyílászáró, Schüco gyártmány, vagy azzal egyenértékű
NÉVLEGES MÉRET	152 / 310 - portál méret 152 / 240 - bejárati ajtó, oldalvilágítóval méret
NYITÁSI MÓD	Egyszárnyú (bejárati) ajtó, balos, fix oldalvilágítóval
BEÉPÍTÉS	Kő burkolatos, kisméretű téglafal. Jelenlegi nyílászáróval megegyező síkban.
DARABSZÁM	1
ELHELYEZKEDÉS	VII. kerület, Thököly út 28., földszinti portál, balról az 1., homlokzati rajz szerint.
MEGJEGYZÉS:	Méreteket a gyártás előtt a helyszínen ellenőrizni kell, miután megtörtént a meglévő portál kibontása!
FELÜLET	porszórt, RAL 7011 (vasszürke)
TOK	Schüco AWS 70.HI portálszerkezet
SZÁRNY	
ÜVEGEZÉS	3 rétegű, külső biztonsági, törésálló kivételben
TÖMÍTÉS	
VASALAT	Schüco görgős ajtópánt, vagy azzal egyenértékű, 3 db
KILINCS, ZÁR	Schüco biztonsági zár - Schüco Interlock három zárési ponttal, Schüco fix portál kilincs, vagy ezzel egyenértékű
KÜSZÖB	Rozsamentes, fém, akadálymentes küszöb, rendszertartozék
EGYÉB	Olajfékes ajtóbehúzó A portál része a felirat. A csatlakozó falfelületek javítása a kiviteli munkák részét képezik.



TERVEZŐ:  
NXP.A Építész Tervező Kft.  
2051 Biatorbágy, Szent István u. 4.

vezető tervező:  
Nagy Iván DLA É1-01-0100

tervező:  
Salacz Ádám É08-0599

építész munkatárs:  
Zacher Viktor, Kis Noémi

MEGBÍZÓ:  
EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangezsdalkodási Nonprofit Zrt.  
1071 Budapest, Damjanich utca 12.

TERV TÍPUS:  
**TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉS**

TERVLAP MEGNEVEZÉS:  
**portál kiviteli terv és  
konszignáció**

DÁTUM:  
2024. március

LÉPTÉK:  
**m 1:50**

RAJZSZÁM:  
**T28.8**

JELMAGYARÁZAT:

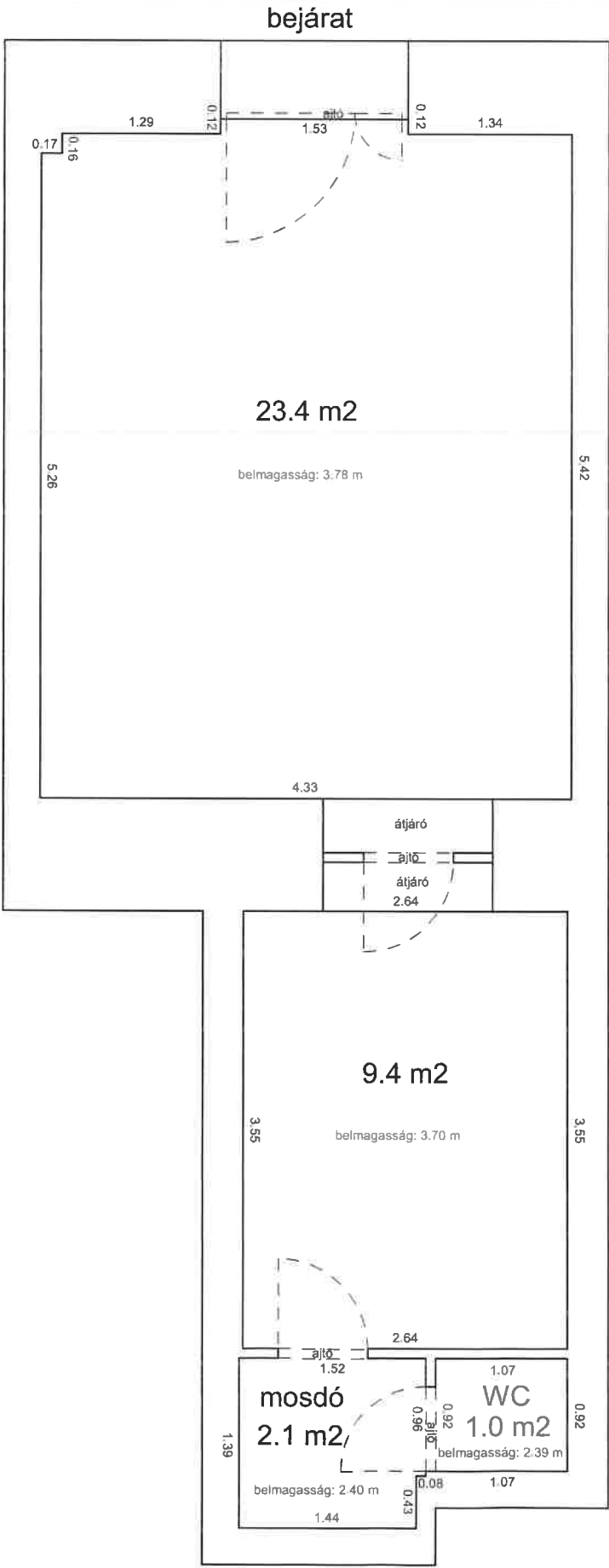
■	MEGLÉVŐ
■	KÖTELEZŐ BONTÁS
■	JAVASOLT BONTÁS
■	TERVEZETT



THÖKÖLY ÚT 28. A/1 HELYISÉG ALAPRAJZA Méretarány= 1 : 50

33021 0 A/1 HRSZ

terület: 35.9 m2



EVIN Nonprofit Zrt.  
1071 Budapest, Damjanich utca 12.

**Budapest VII. kerület,**

**Thököly u. 28 A/1. alatti helyiség fűthetőségének biztosítása, víz és áramvételi hely kialakításával.**

## **MŰSZAKI LEÍRÁS**

### **1. A helyiség jelenlegi állapota:**

A helyiség használaton kívüli, elhanyagolt, jelenleg nincs benne működő fűtésrendszer.

A részleges felújítás elvárásai:

- szabványos mérőhely kialakítása mérőórával, áramvételezési lehetőséggel
- kismegszakító és áramvédő kapcsoló beépítése, bekötése kapcsolószekrényben
- klíma fűtő-hűtő rendszer kialakítása egy kül és egy beltéri egységgel, beszabályozással
- vízvételi hely kialakítása (falikút)
- hiteles vízmennyiségmérő beépítése, szakaszlezáró csappal

### **Megjegyzés**

Minden megajánlott tételnek a megvalósításhoz szükséges minden járulékos költséget tartalmaznia kell.

Budapest, 2024 május