

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:

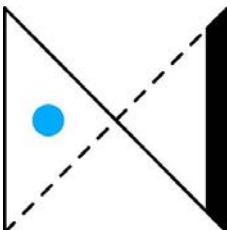
Az üzlet alapterülete, használati módja nem változik, így az EÉSZ szerint nem keletkezik új parkoló igény.

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

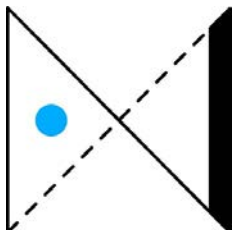
Alulírott tervezők kijelentjük, hogy az általunk tervezett portálcseré és részleges (földszinti) homlokzat felújítás településképi bejelentési terv, a 312/2012. (XI. 08.) Kormányrendelet 18.§ szerint, a tervezett építmény és az alkalmazott építészeti-műszaki megoldás megfelel

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

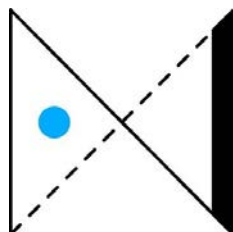
DÁTUM:
2024. március

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 Ingatlangezáldálkodási Nonprofit Zrt.
1071 Budapest, Damjanich utca 12.

TERV TÍPUS:
TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉS

TERVLAP MEGNEVEZÉS:
átnézeti kép / jelenlegi állapot

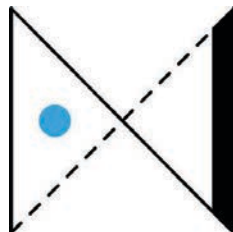
DÁTUM:
2024. március

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 Ingatlanszolgáltató Nonprofit Zrt.
1071 Budapest, Damjanich utca 12.

TERV TÍPUS:
TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉS

TERVLAP MEGNEVEZÉS:
tervezési terület

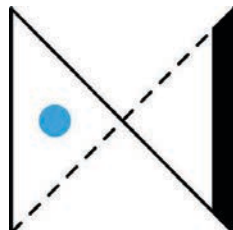
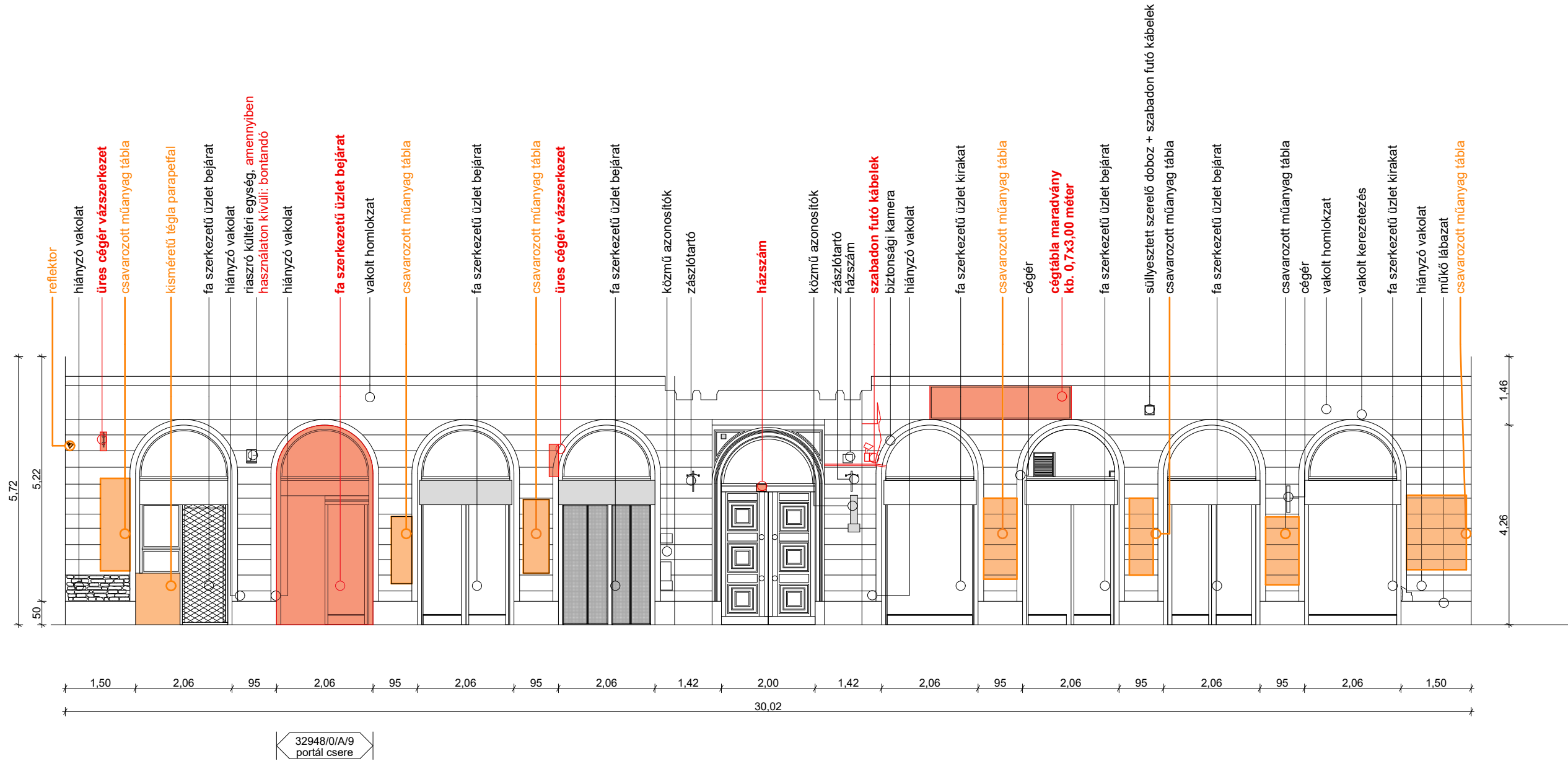
DÁTUM:
2024. március

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 Ingatlanszolgáltató Nonprofit Zrt.
1071 Budapest, Damjanich utca 12.

TERV TÍPUS:
TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉS

TERVLAP MEGNEVEZÉS:
jelenlegi homlokzat

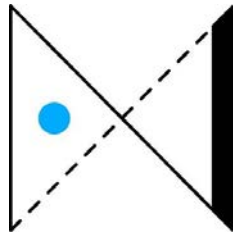
DÁTUM:
2024. március

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 Ingatlangezsdálkodási Nonprofit Zrt.
1071 Budapest, Damjanich utca 12.

TERV TÍPUS:
TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉS

TERVLAP MEGNEVEZÉS:
részlet fotók / jelenlegi állapot

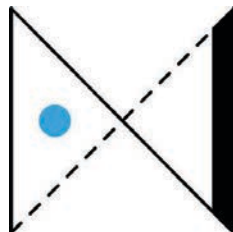
DÁTUM:
2024. március

LÉPTÉK:
m 1:

RAJZSZÁM:
T05.6

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 Ingatlanszolgáltató 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:
T05.7

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

működő járdafelület

aszfalt járdafelület

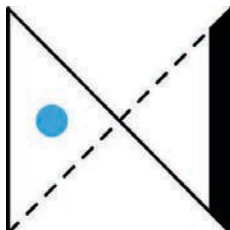
új homlokzati vakolat (normál, alapvakolat) rátakar a tokra

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

hőszigetelt (szendvics) panel része a nyílászárónak
klíma kültéri egység vezetékeit 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 főépítésszel 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 m²



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, szakaszlezáró csappal

Megjegyzés

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

Budapest, 2024 május