

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) süllyesztetten helyezhető el, megjelenő zsalus ráccsal.

Cégtáblák, cégérek, felíró táblák:

Cégtábla csak a földszinti portál feletti sávban lehet elhelyezve. Cégér (max. 0,75 m2 és 1 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:

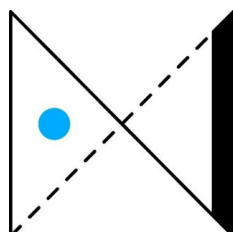
Az üzlet alapterülete, használati módja nem változik, így az EÉSZ szerint nem keletkezik új parkoló igény.

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

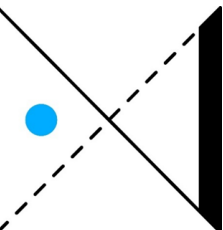
- az Étv. 31. § (2)-(5) bekezdésében előírt követelményeknek,
- az általános érvényű szakmai és a jogszabályokban meghatározott követelményeknek,
- cc) az egyes építményekre, területekre védettséget elrendelő jogszabályoknak és az építési tevékenységre vonatkozó, az építésügyi hatósági eljárást megelőzően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

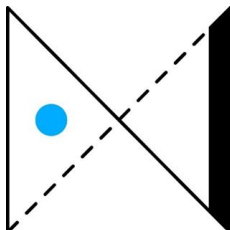
DÁTUM:
2024. március

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

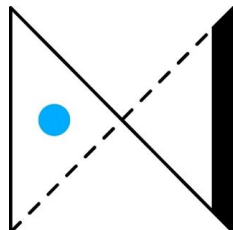
MEGBÍZÓ:
EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangezsdálkodási Nonprofit Zrt.
1071 Budapest, Damjanich utca 12.

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 Ingatlangezsdálkodási Nonprofit Zrt.
1071 Budapest, Damjanich utca 12.

TERV TÍPUS:
TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉS

TERVLAP MEGNEVEZÉS:
tervezési terület

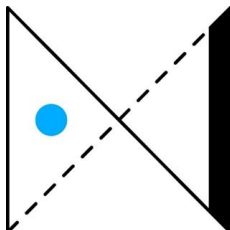
DÁTUM:
2024. március

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 Ingatlangezdkódási Nonprofit Zrt.
1071 Budapest, Damjanich utca 12.

TERV TÍPUS:
TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉS

TERVLAP MEGNEVEZÉS:
jelenlegi homlokzat

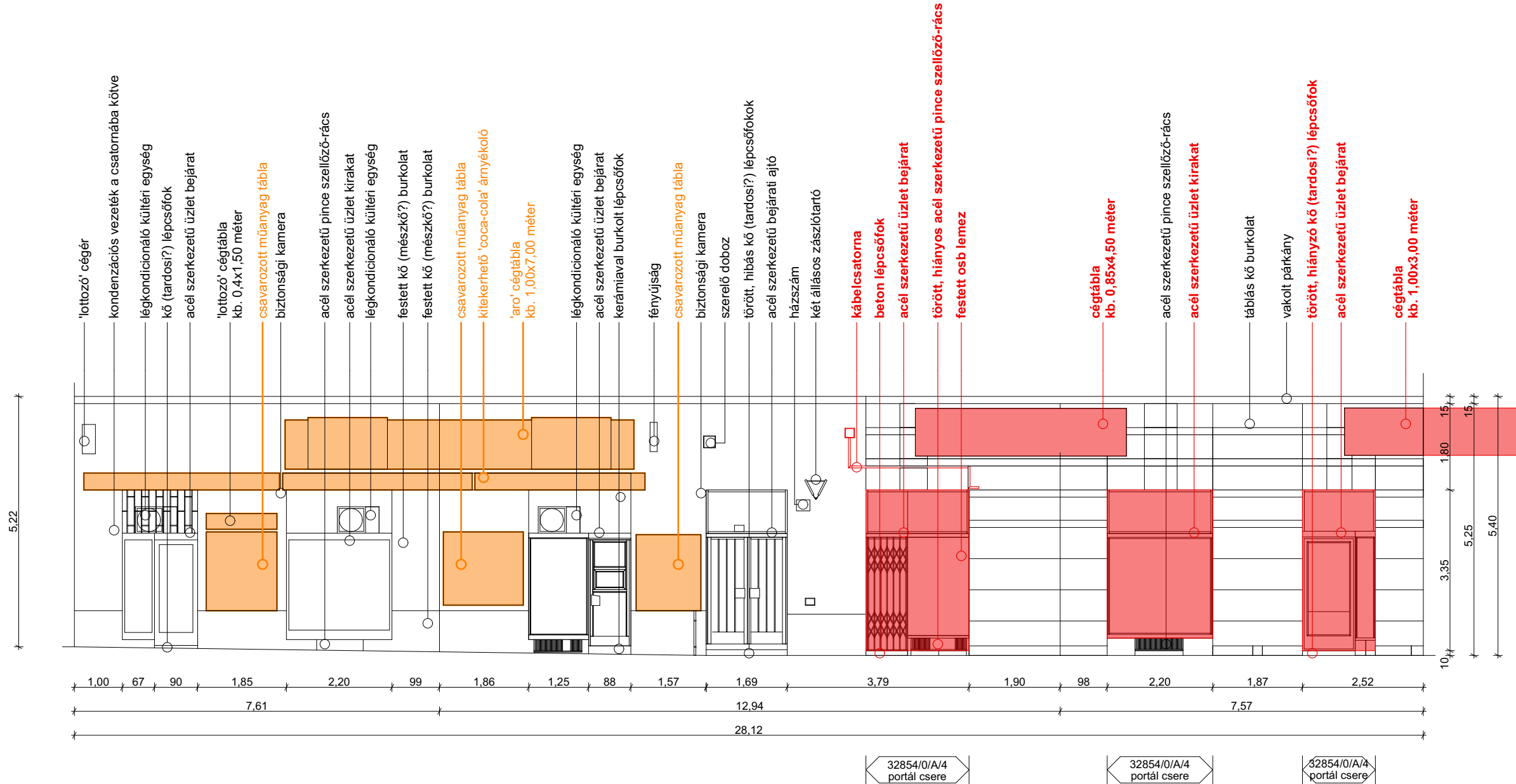
DÁTUM:
2024. március

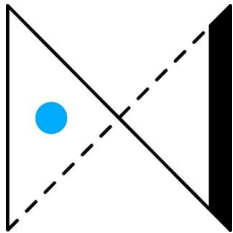
LÉPTÉK:
m 1:100

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

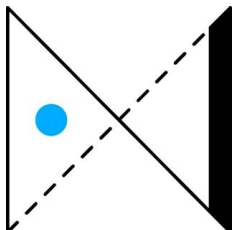
DÁTUM:
2024. március

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 Ingatlangezsdálkodási Nonprofit Zrt.
1071 Budapest, Damjanich utca 12.

TERV TÍPUS:
TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉS
TERVLAP MEGNEVEZÉS:
**diszpozíciós terv / tervezett
homlokzat**

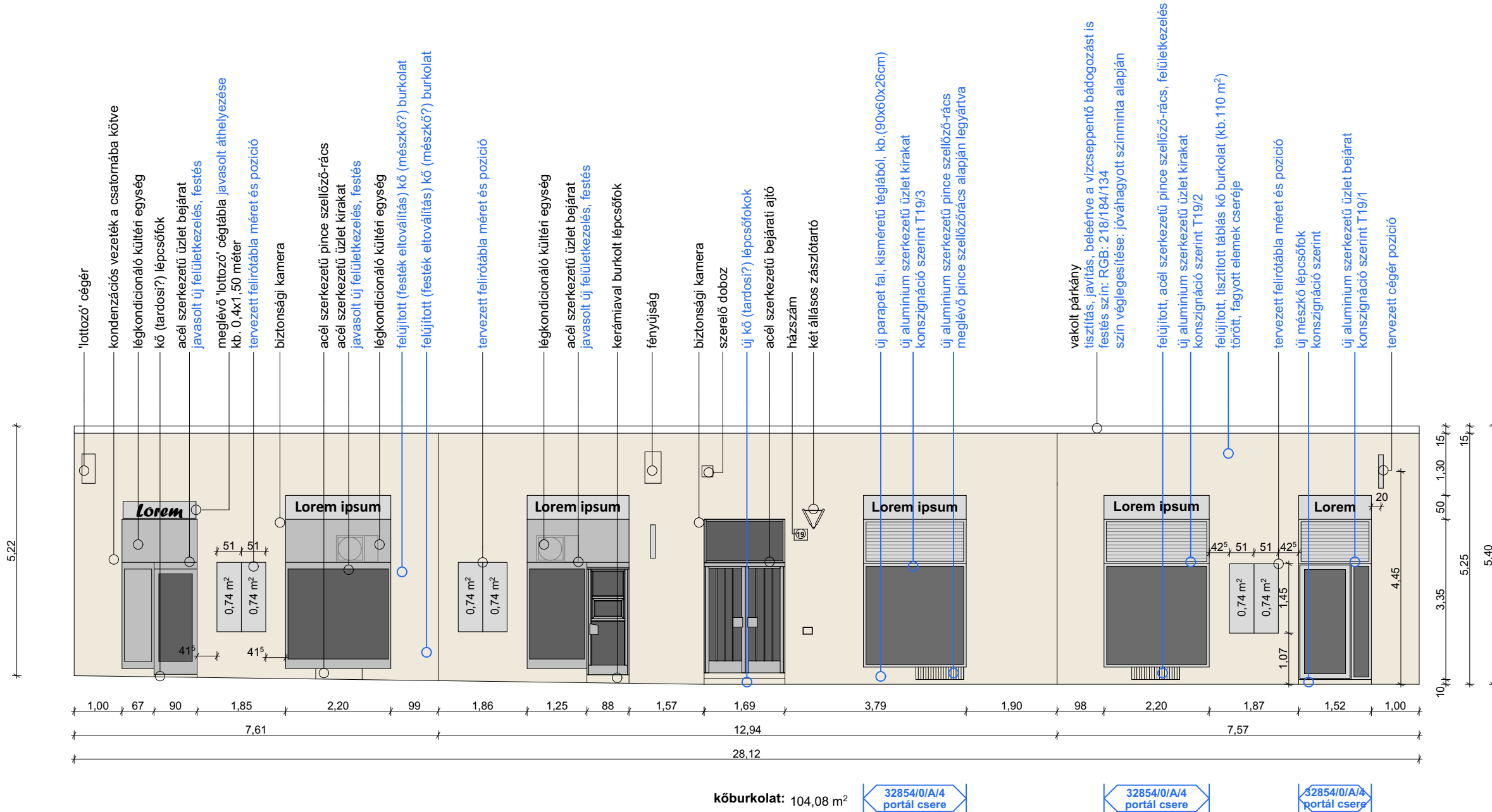
DÁTUM:
2024. március

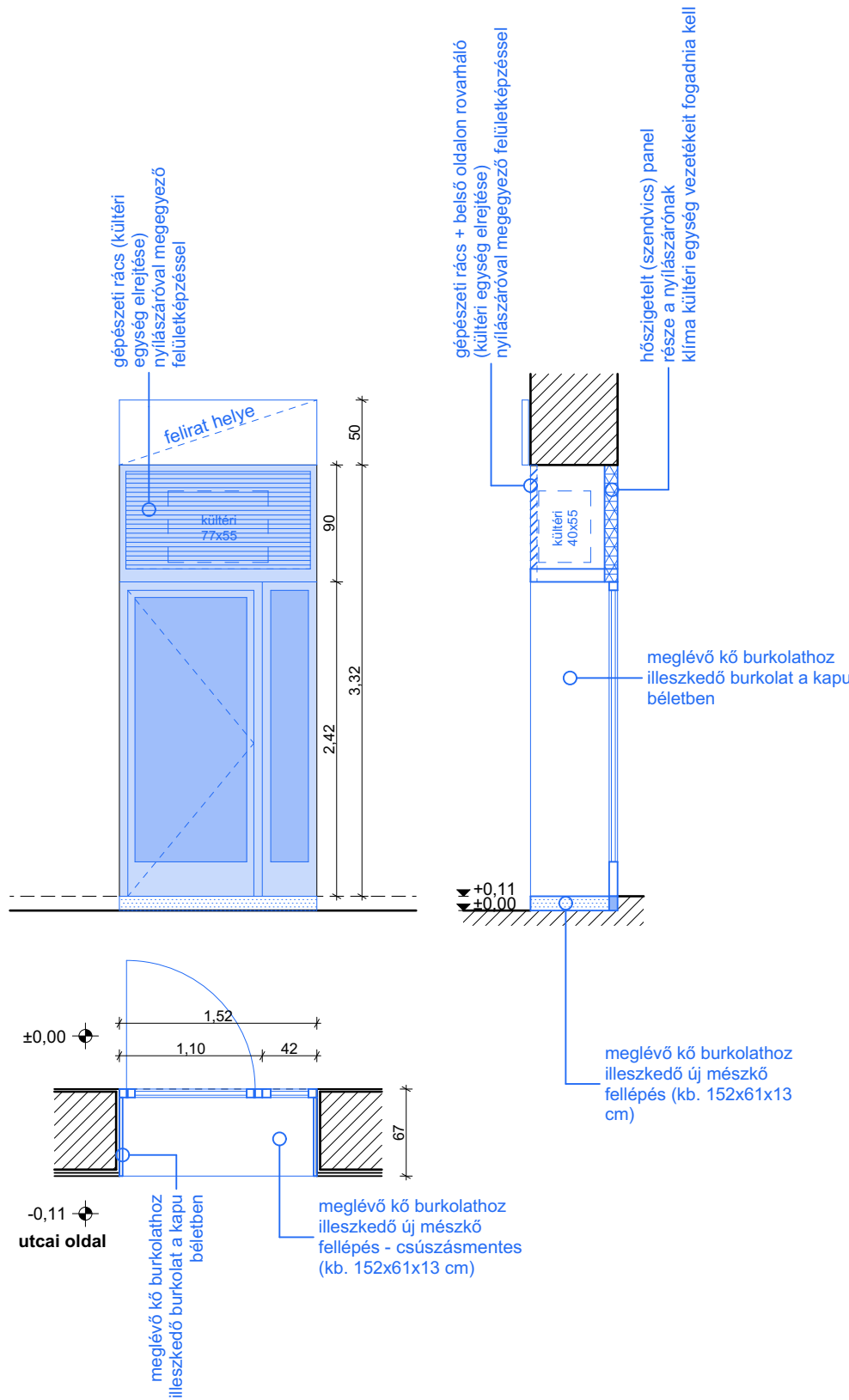
LÉPTÉK:
m 1:100

RAJZSZÁM:
T19.7

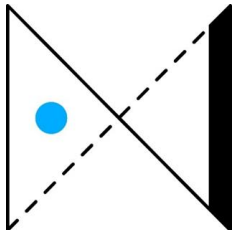
JELMAGYARÁZAT:

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**

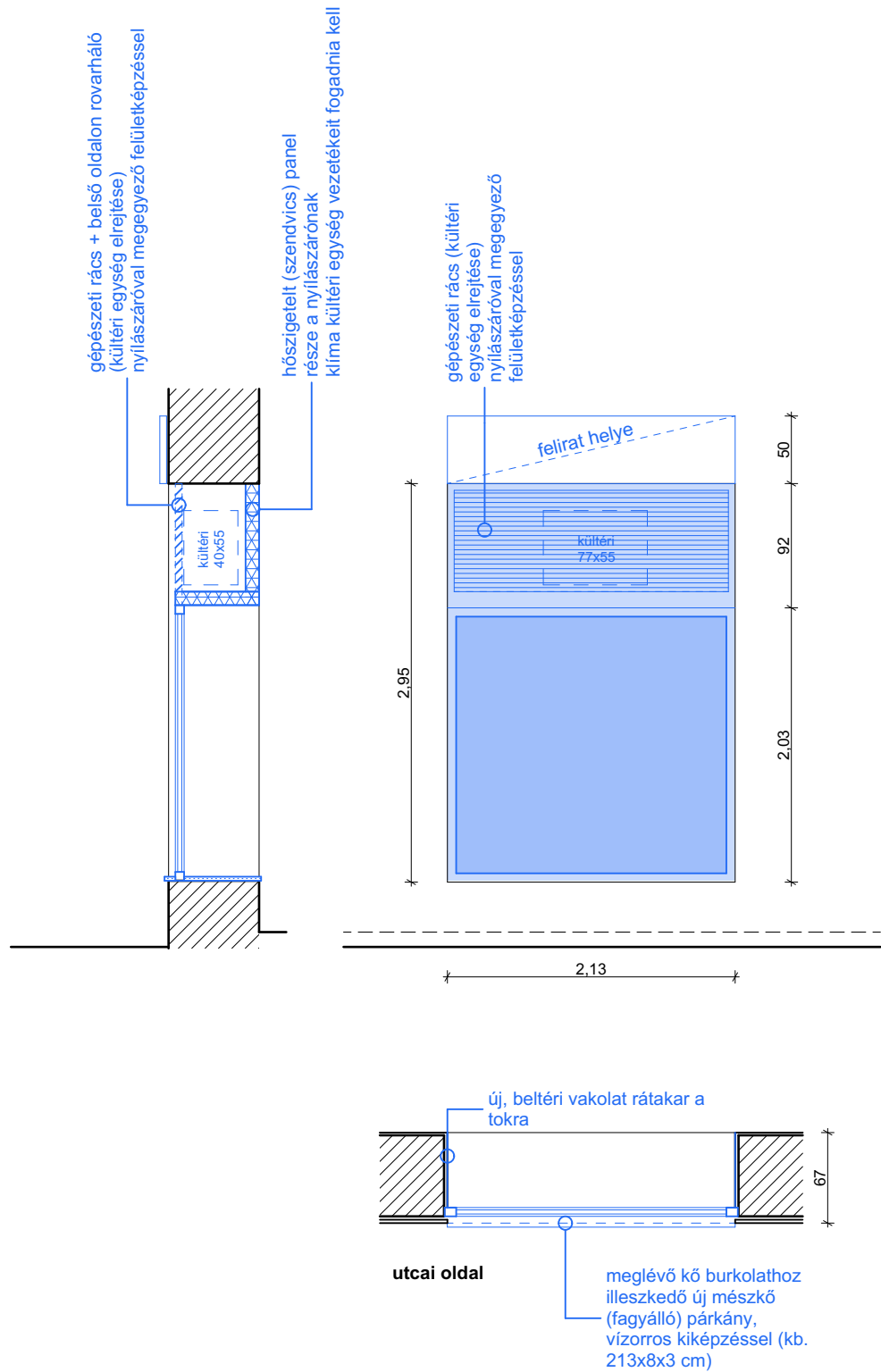
DÁTUM:
2024. március

LÉPTÉK:
m 1:50

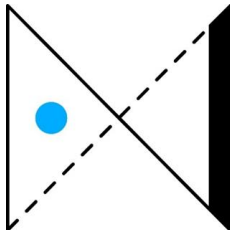
RAJZSZÁM:
T19.8

JELMAGYARÁZAT:

■	MEGLÉVŐ
■	KÖTELEZŐ BONTÁS
■	JAVASOLT BONTÁS
■	TERVEZETT



	T19/2
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 Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt.
1071 Budapest, Damjanich utca 12.

TERV TÍPUS:
TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉS

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

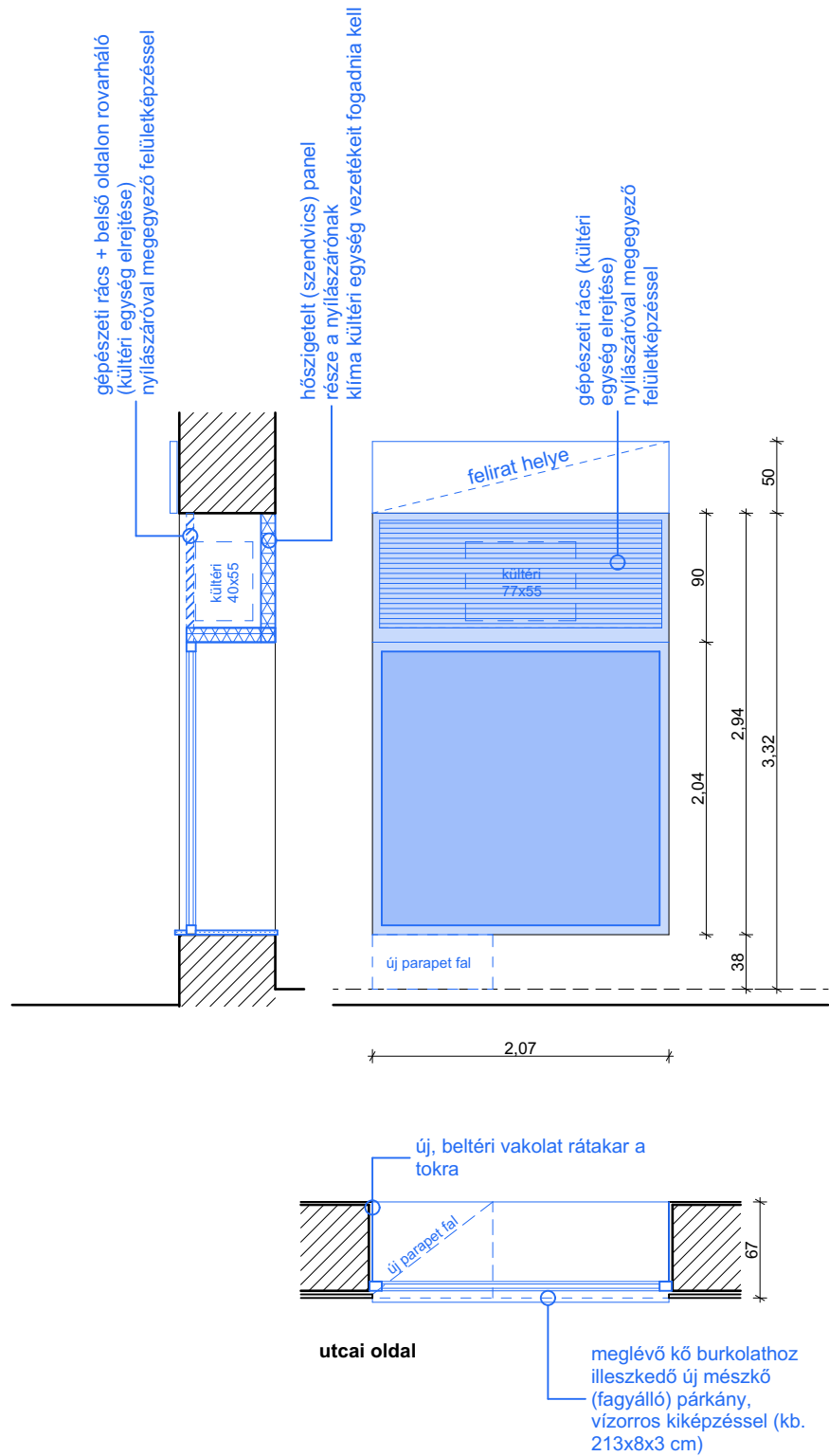
DÁTUM:
2024. március

LÉPTÉK:
m 1:50

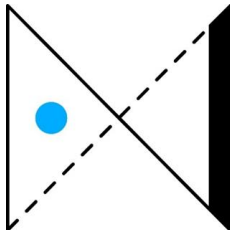
RAJZSZÁM:
T19.9

JELMAGYARÁZAT:

■	MEGLÉVŐ
■	KÖTELEZŐ BONTÁS
■	JAVASOLT BONTÁS
■	TERVEZETT



	T19/3
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:

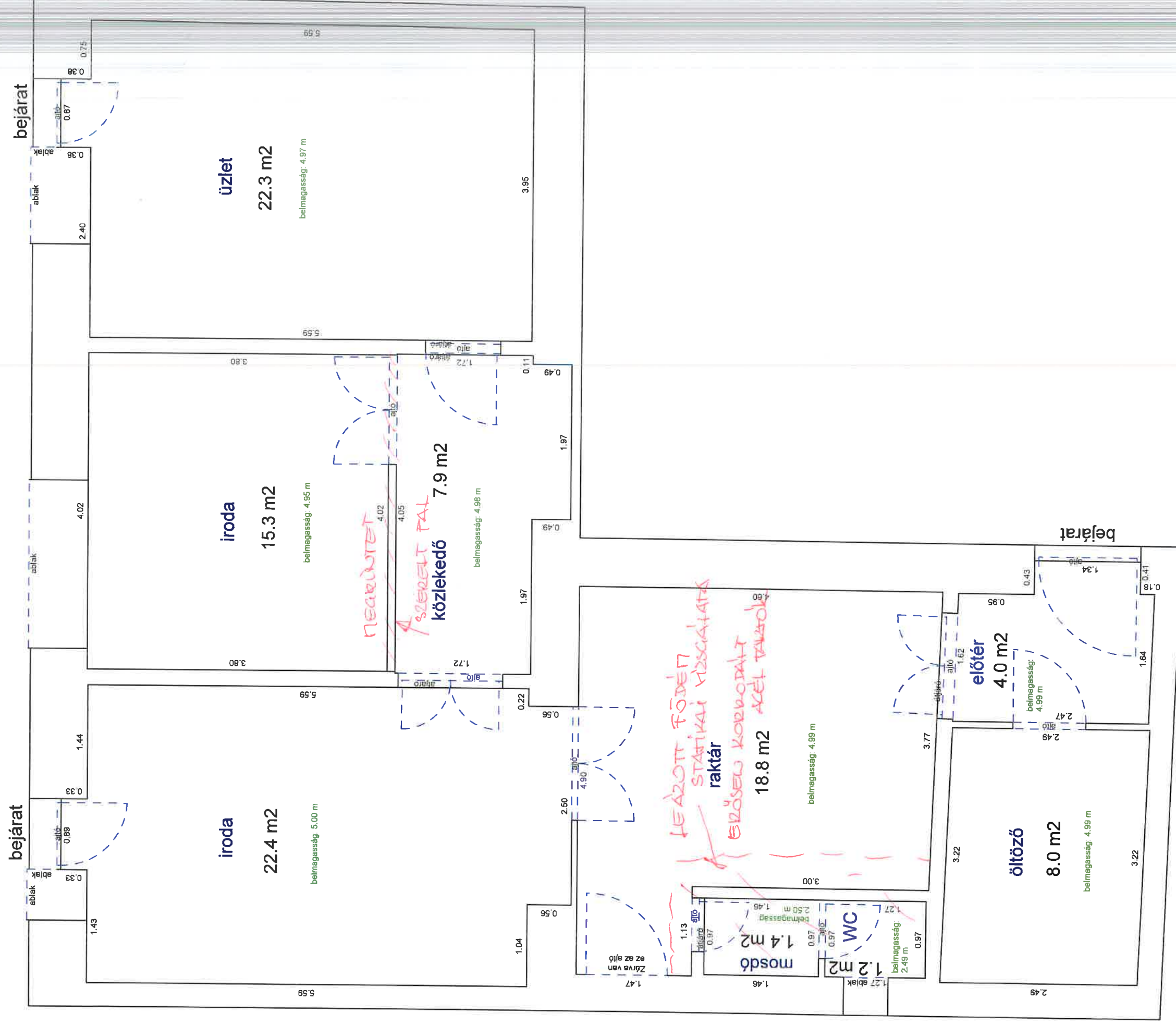
■	MEGLÉVŐ
■	KÖTELEZŐ BONTÁS
■	JAVASOLT BONTÁS
■	TERVEZETT

THÖKÖLY ÚT 19. A/4 HELYSÉG ALAPRAJZA

Méretarány= 1 : 50

32854 0 A/4 HRSZ

terület: 101.3 m²



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