

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 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:

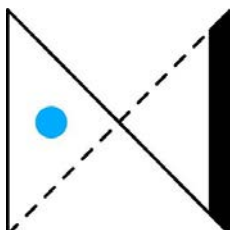
Az üzletek alapterülete, használati módja nem változik, így az EÉSZ szerint nem keletkezik új parkoló igény.

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

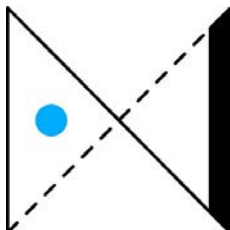
Alulírott tervezők kijelentjük, hogy az általunk tervezett portálcseré és részleges (földszinti) homlokzat felújítás településképi bejelentési terv, a 312/2012. (XI. 08.) Kormányrendelet 18.§ szerint, a tervezett építmény és az alkalmazott építészeti-műszaki megoldás megfelel

- 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

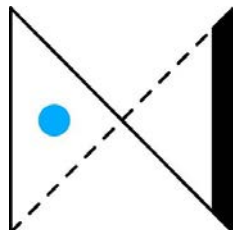
DÁTUM:
2024. március

LÉPTÉK:
m 1:

RAJZSZÁM:
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

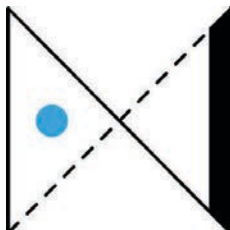
DÁTUM:
2024. március

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

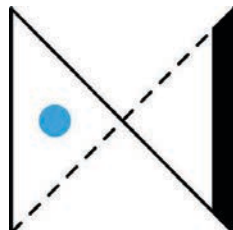
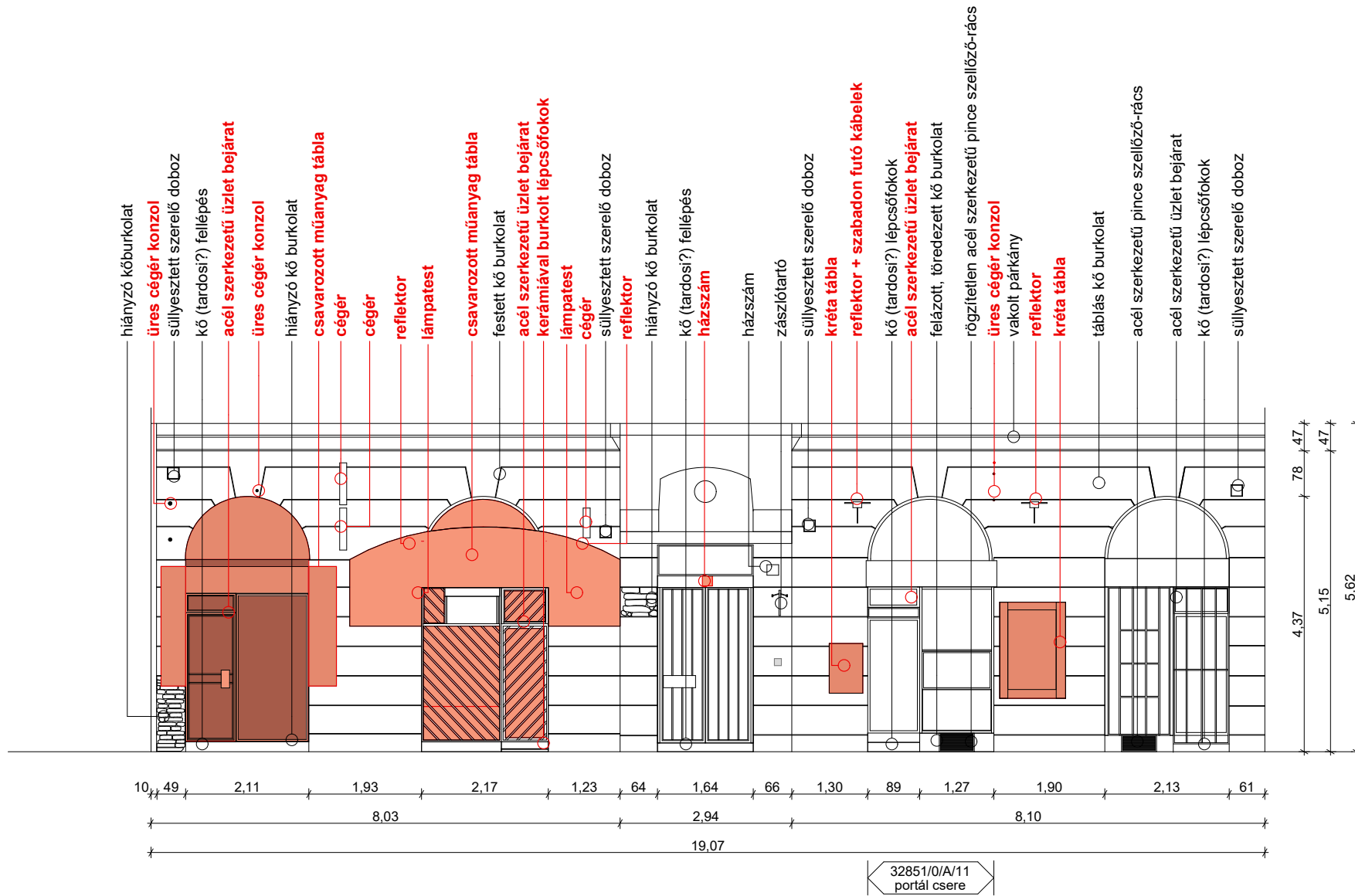
MEGBÍZÓ:
EVIN Erzsébetvárosi Ingatlan gazdálkodási Nonprofit Zrt.
1071 Budapest, Damjanich utca 12.

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

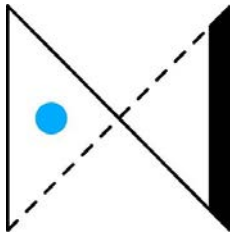
DÁTUM:
2024. március

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 Ingatlankezelési Nonprofit Zrt.
1071 Budapest, Damjanich utca 12.

TERV TÍPUS:
TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉS

TERVLAP MEGNEVEZÉS:
részlet fotók / jelenlegi állapot

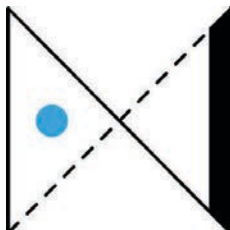
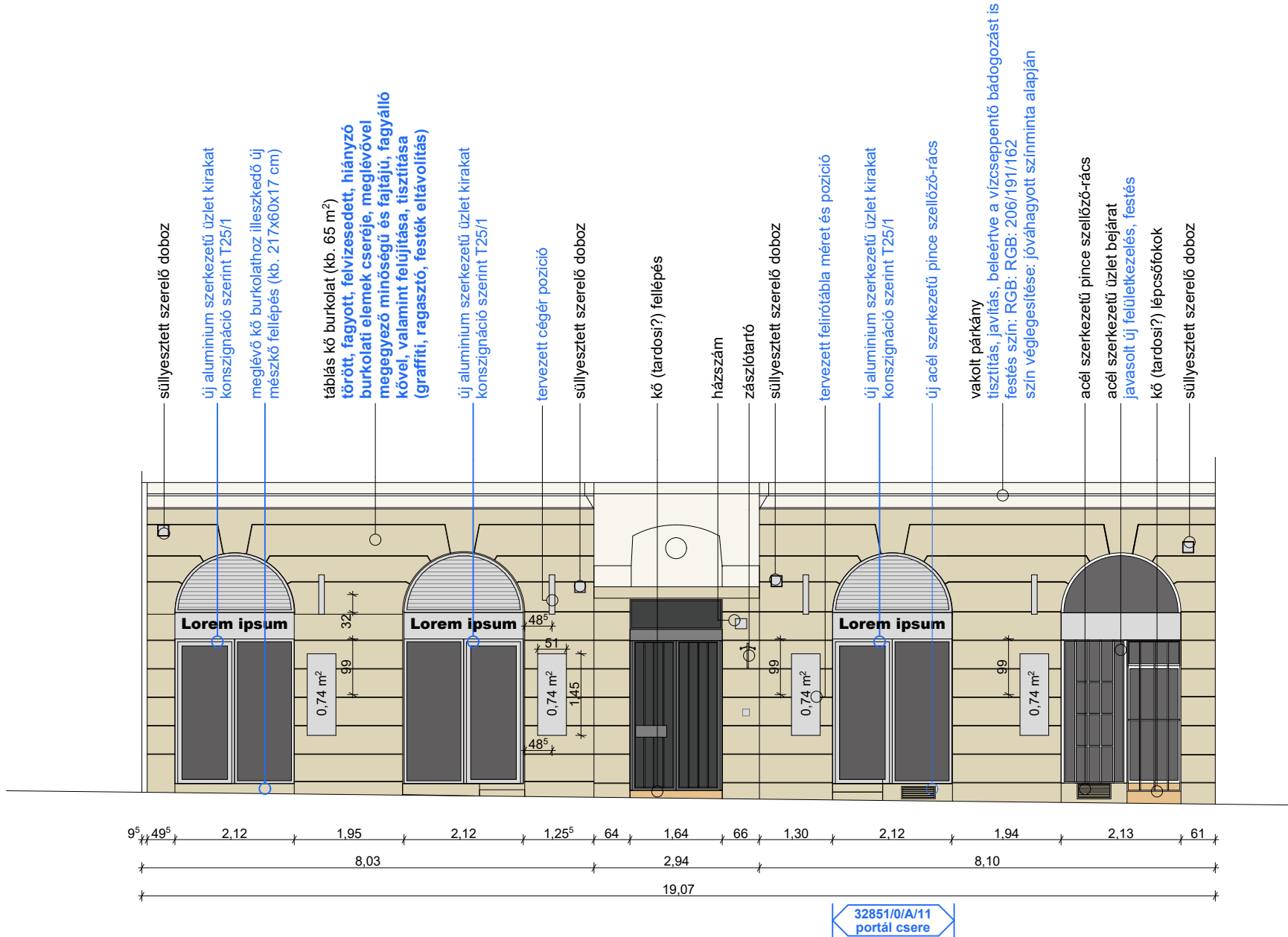
DÁTUM:
2024. március

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**

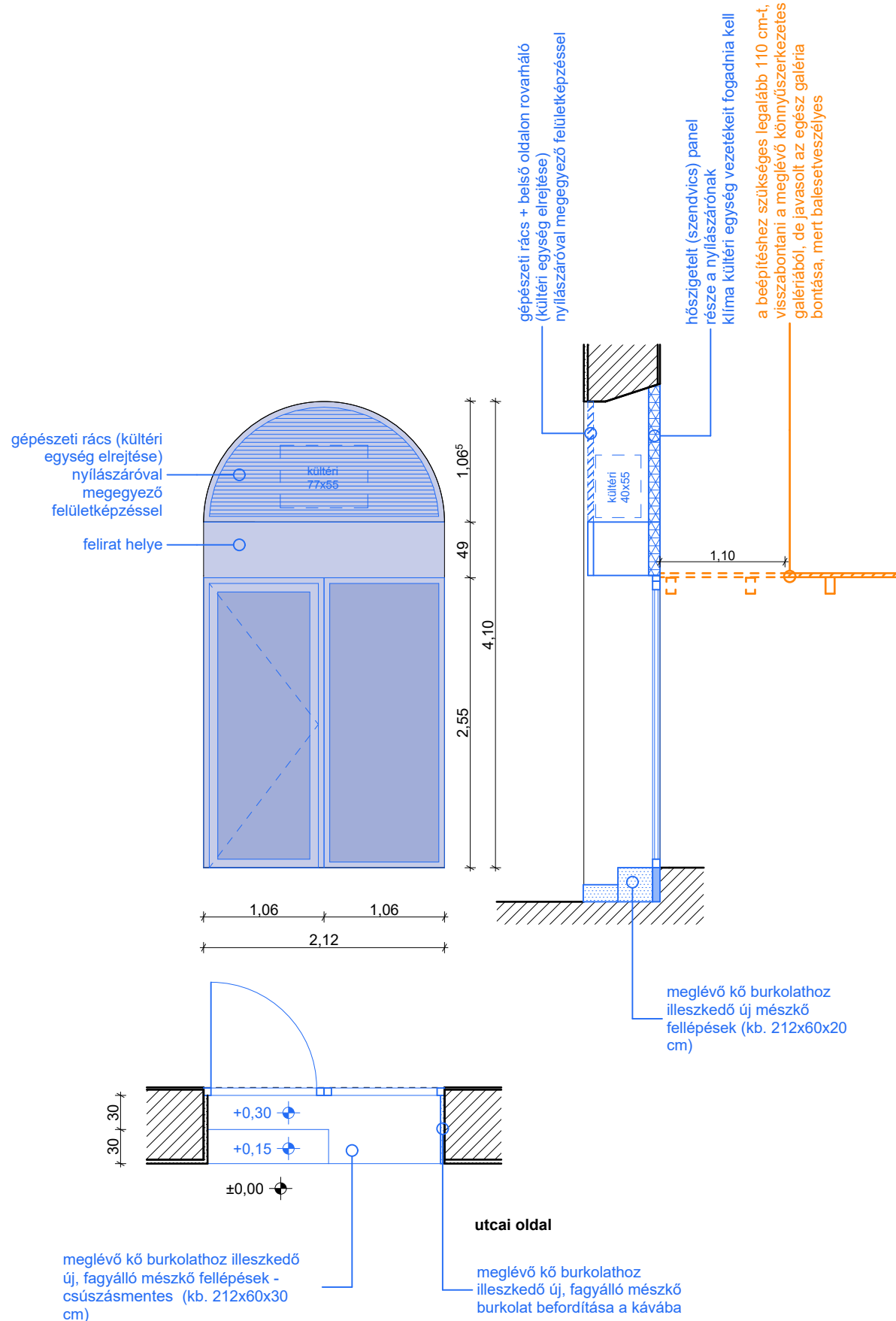
DÁTUM:
2024. március

LÉPTÉK:
m 1:100

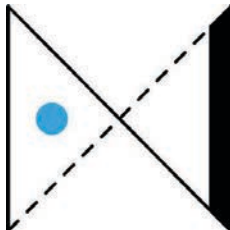
RAJZSZÁM:
T25.7

JELMAGYARÁZAT:

MEGLÉVŐ
KÖTELEZŐ BONTÁS
JAVASOLT BONTÁS
TERVEZETT



	T25/3
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

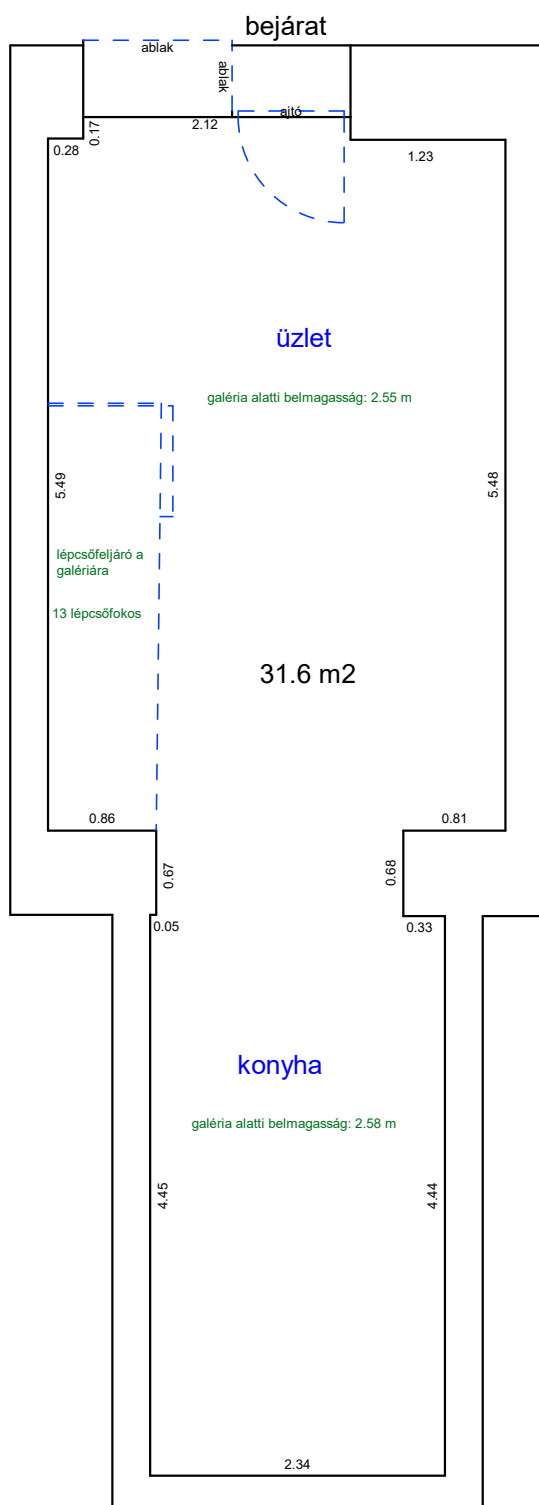
THÖKÖLY ÚT 25. UTCAI HELYISÉG ALAPRAJZA

32851 0 A/11 HRSZ

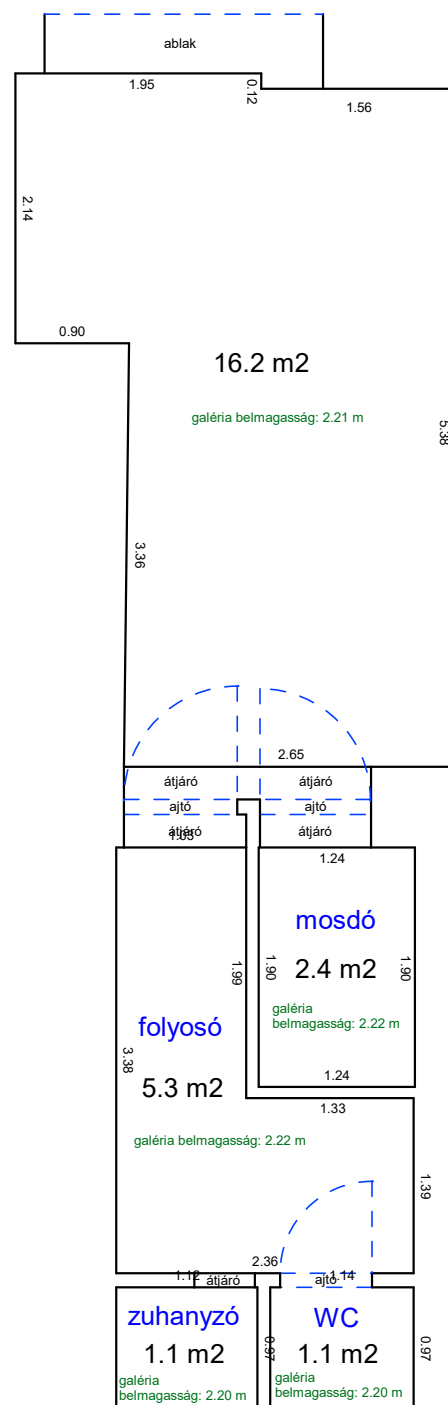
Méretarány= 1 : 60

földszint területe: 31.6 m² galéria területe: 26.1 m²

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 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:

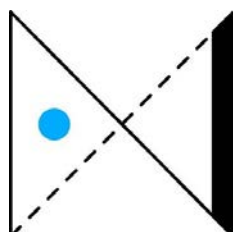
Az üzletek alapterülete, használati módja nem változik, így az EÉSZ szerint nem keletkezik új parkoló igény.

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

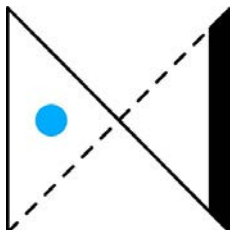
Alulírott tervezők kijelentjük, hogy az általunk tervezett portálcseré és részleges (földszinti) homlokzat felújítás településképi bejelentési terv, a 312/2012. (XI. 08.) Kormányrendelet 18.§ szerint, a tervezett építmény és az alkalmazott építészeti-műszaki megoldás megfelel

- 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

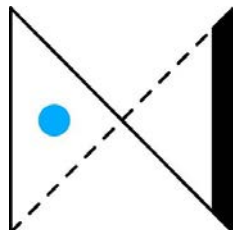
DÁTUM:
2024. március

LÉPTÉK:
m 1:

RAJZSZÁM:
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

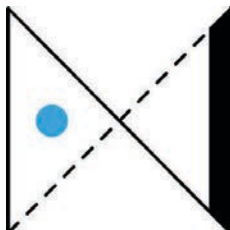
DÁTUM:
2024. március

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

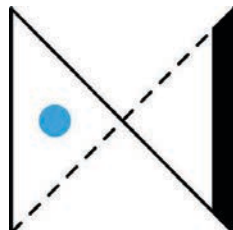
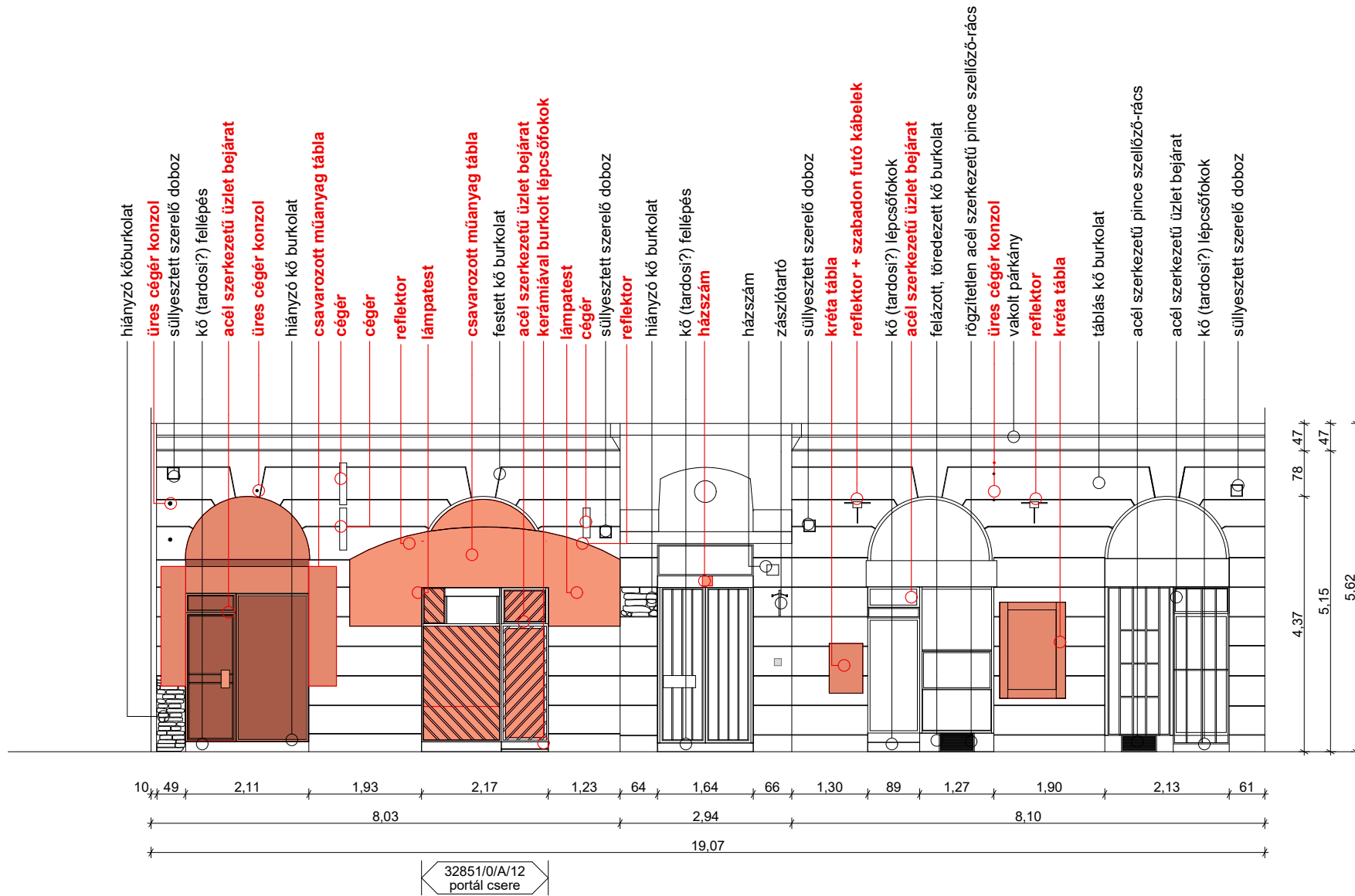
MEGBÍZÓ:
EVIN Erzsébetvárosi Ingatlan gazdálkodási Nonprofit Zrt.
1071 Budapest, Damjanich utca 12.

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

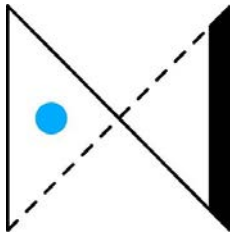
DÁTUM:
2024. március

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 Ingatlankezelési Nonprofit Zrt.
1071 Budapest, Damjanich utca 12.

TERV TÍPUS:
TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉS

TERVLAP MEGNEVEZÉS:
részlet fotók / jelenlegi állapot

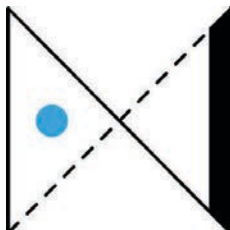
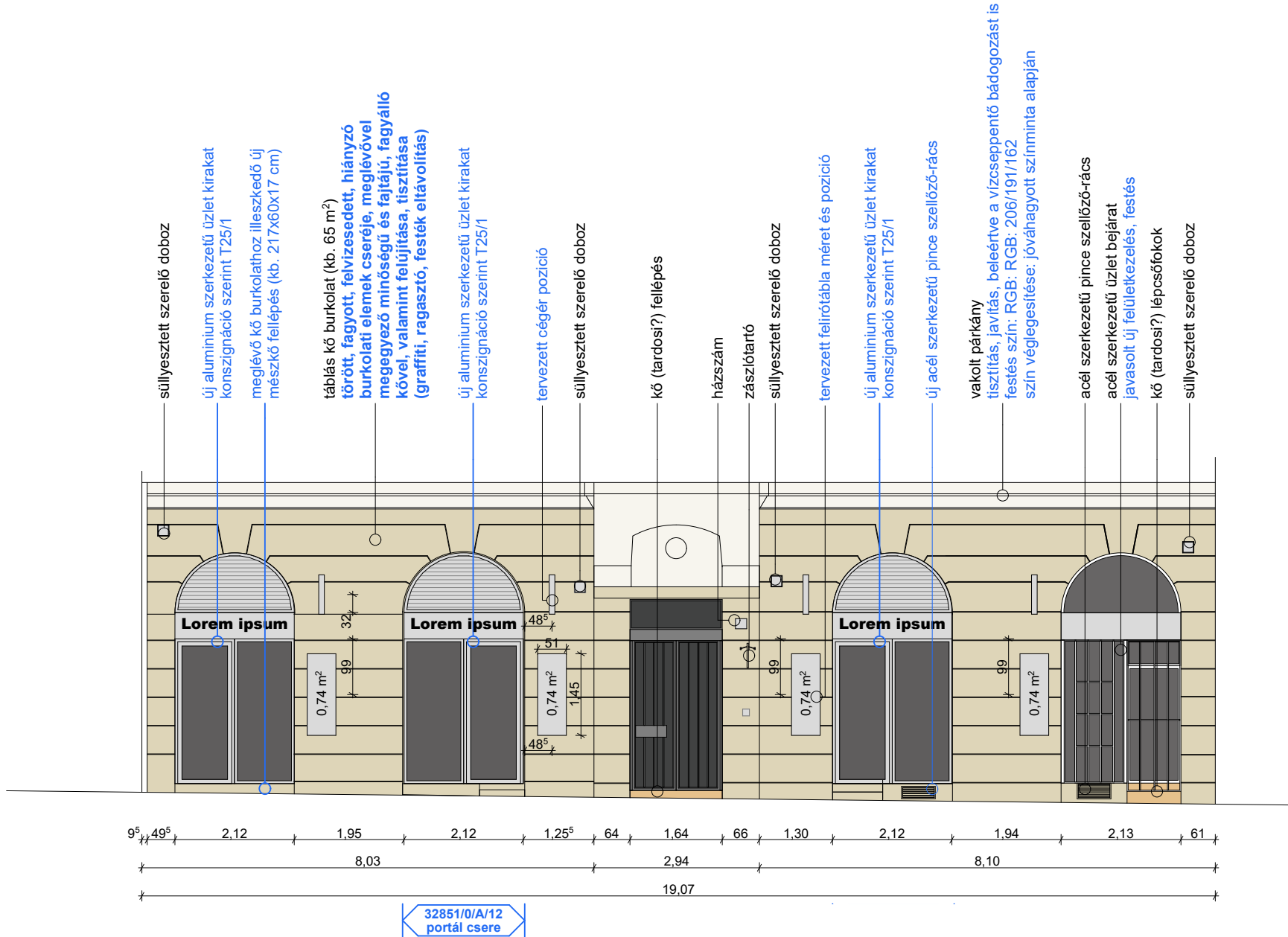
DÁTUM:
2024. március

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 Ingatlangezsdálkodási Nonprofit Zrt.
1071 Budapest, Damjanich utca 12.

TERV TÍPUS:
TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉS

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

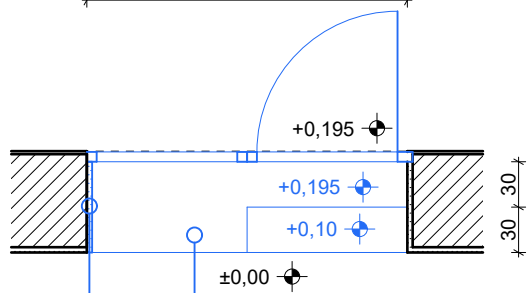
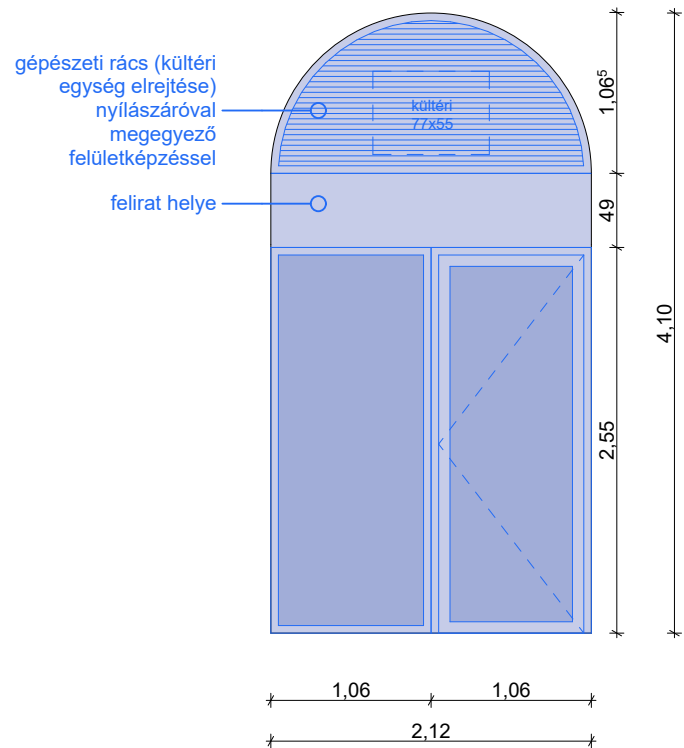
DÁTUM:
2024. március

LÉPTÉK:
m 1:100

RAJZSZÁM:
T25.7

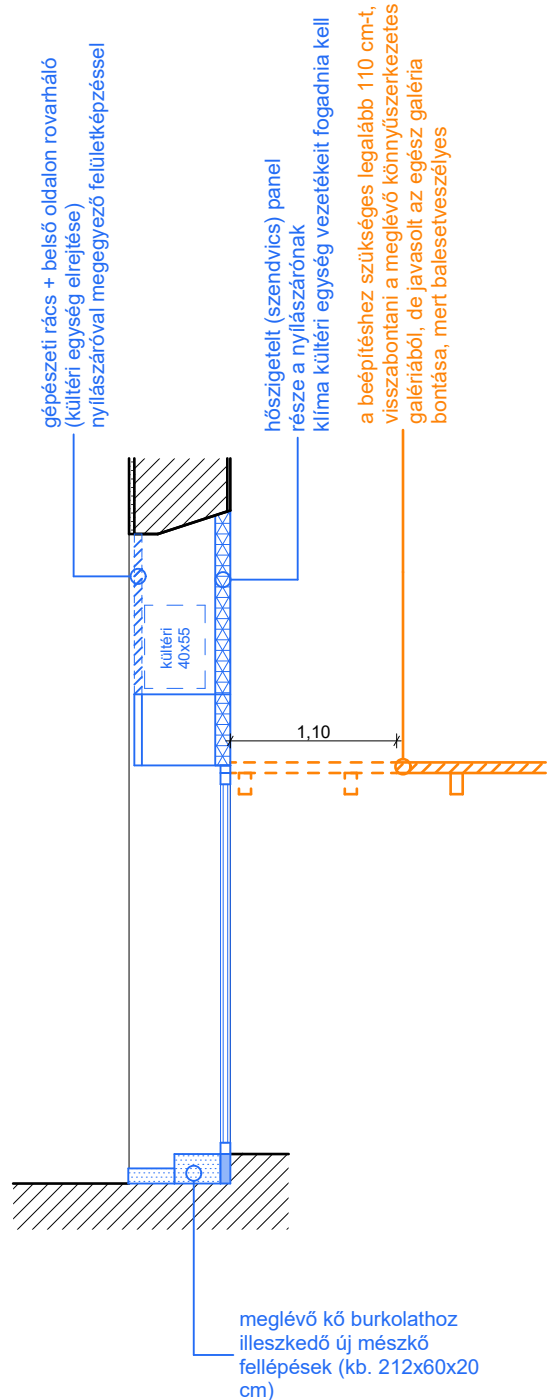
JELMAGYARÁZAT:

- MEGLÉVŐ
- KÖTELEZŐ BONTÁS
- JAVASOLT BONTÁS
- TERVEZETT

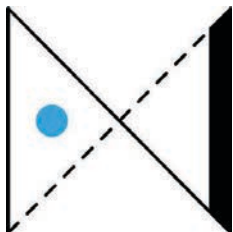


meglévő kő burkolathoz illeszkedő új, fagyálló mészkő burkolat befordítása a kávéba

meglévő kő burkolathoz illeszkedő új mészkő fellépések - csúszásmentes (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

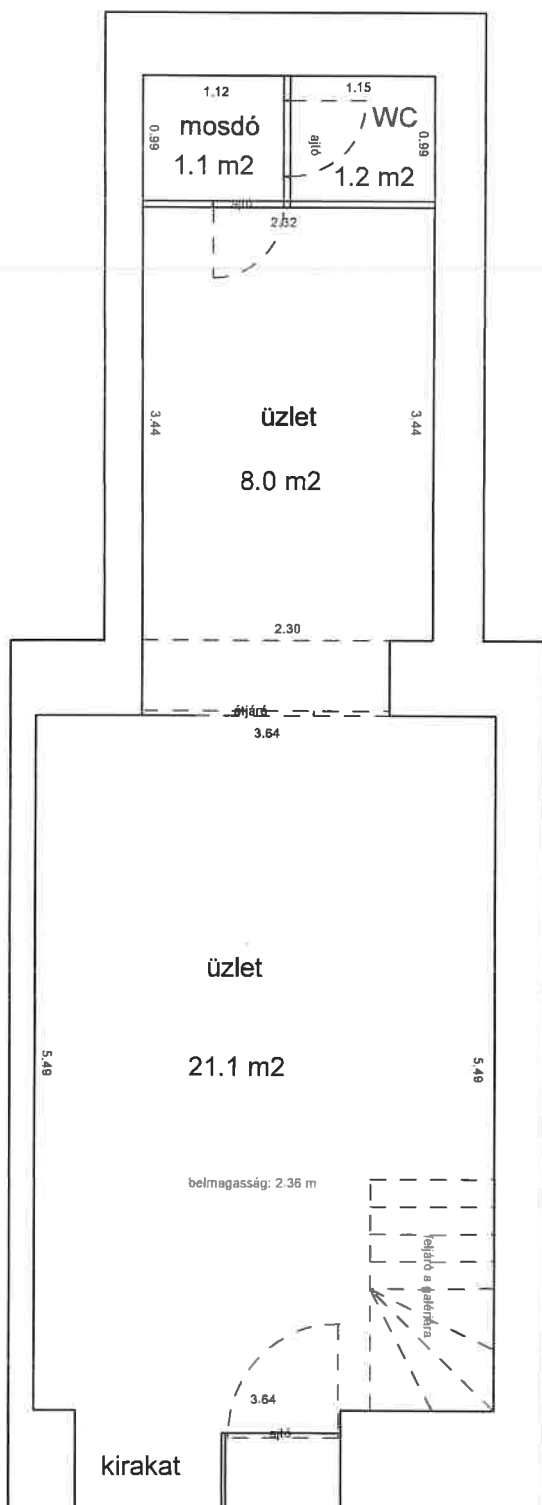
THÖKÖLY ÚT 25. UTCAI HELYISÉG ALAPRAJZA

32851 0 A/12 HRSZ

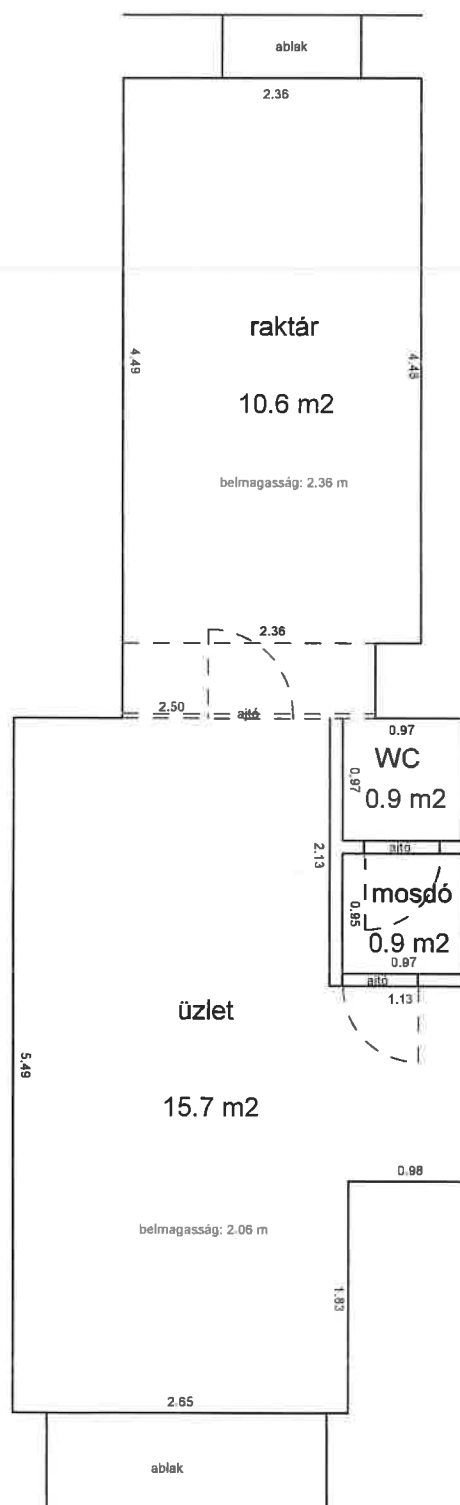
Méretarány= 1 : 60

földszint területe: 31.4 m² galéria területe: 28.1 m²

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 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:

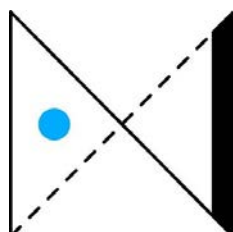
Az üzletek alapterülete, használati módja nem változik, így az EÉSZ szerint nem keletkezik új parkoló igény.

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

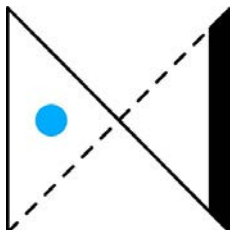
Alulírott tervezők kijelentjük, hogy az általunk tervezett portálcseré és részleges (földszinti) homlokzat felújítás településképi bejelentési terv, a 312/2012. (XI. 08.) Kormányrendelet 18.§ szerint, a tervezett építmény és az alkalmazott építészeti-műszaki megoldás megfelel

- 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

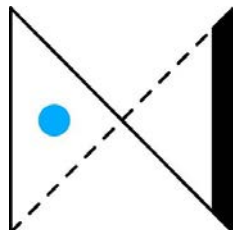
DÁTUM:
2024. március

LÉPTÉK:
m 1:

RAJZSZÁM:
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

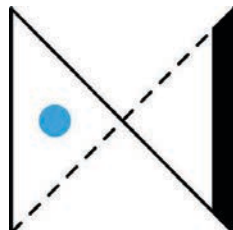
DÁTUM:
2024. március

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 Ingatlan gazdálkodási Nonprofit Zrt.
1071 Budapest, Damjanich utca 12.

TERV TÍPUS:
TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉS

TERVLAP MEGNEVEZÉS:
tervezési terület

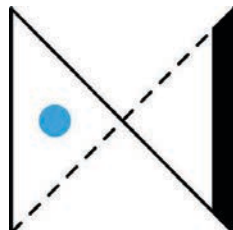
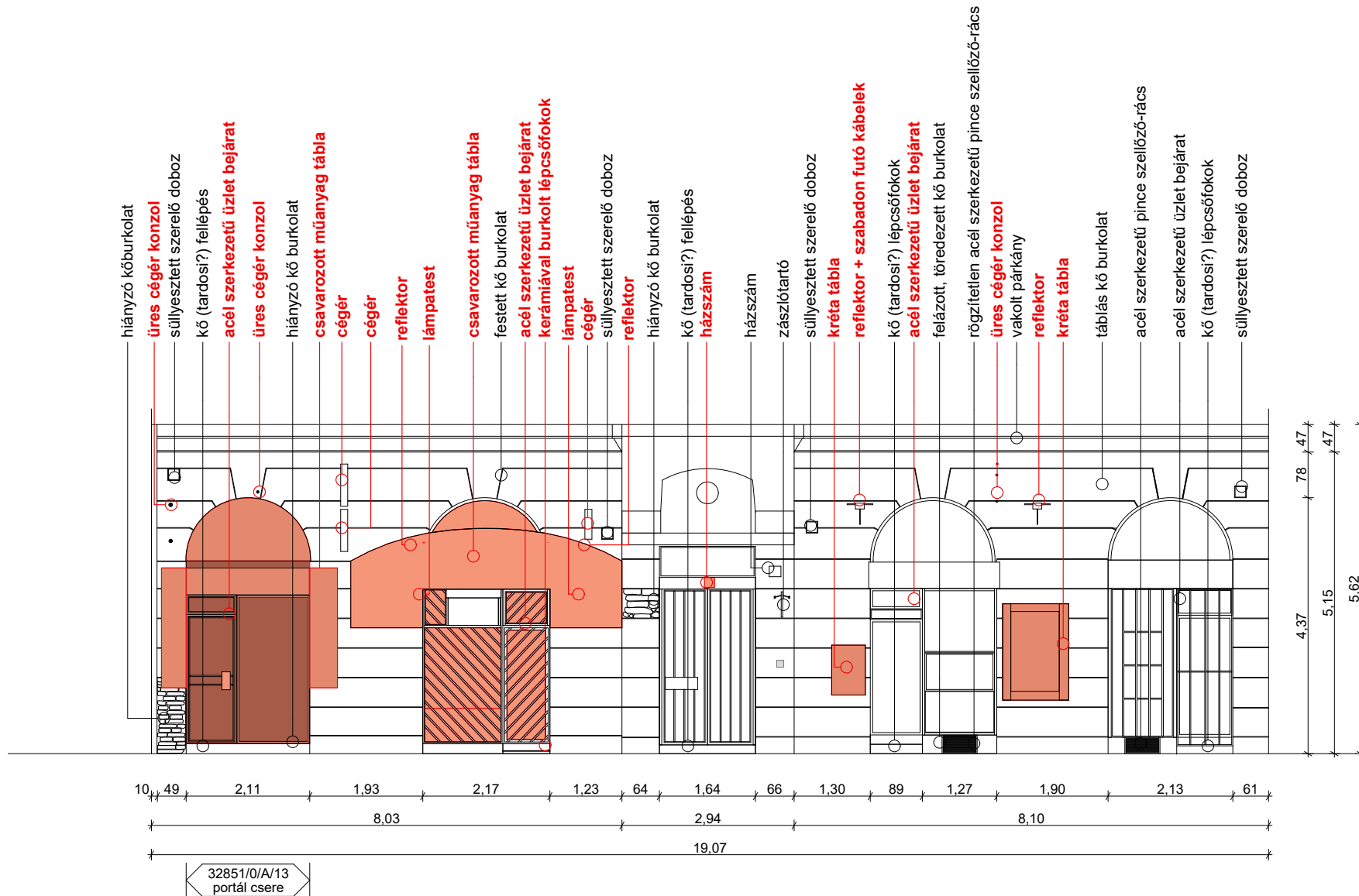
DÁTUM:
2024. március

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

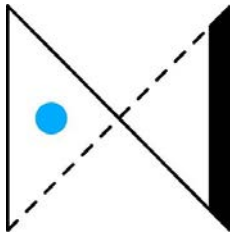
DÁTUM:
2024. március

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 Ingatlan gazdálkodási Nonprofit Zrt.
1071 Budapest, Damjanich utca 12.

TERV TÍPUS:
TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉS

TERVLAP MEGNEVEZÉS:
részlet fotók / jelenlegi állapot

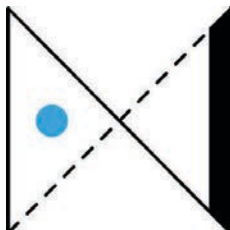
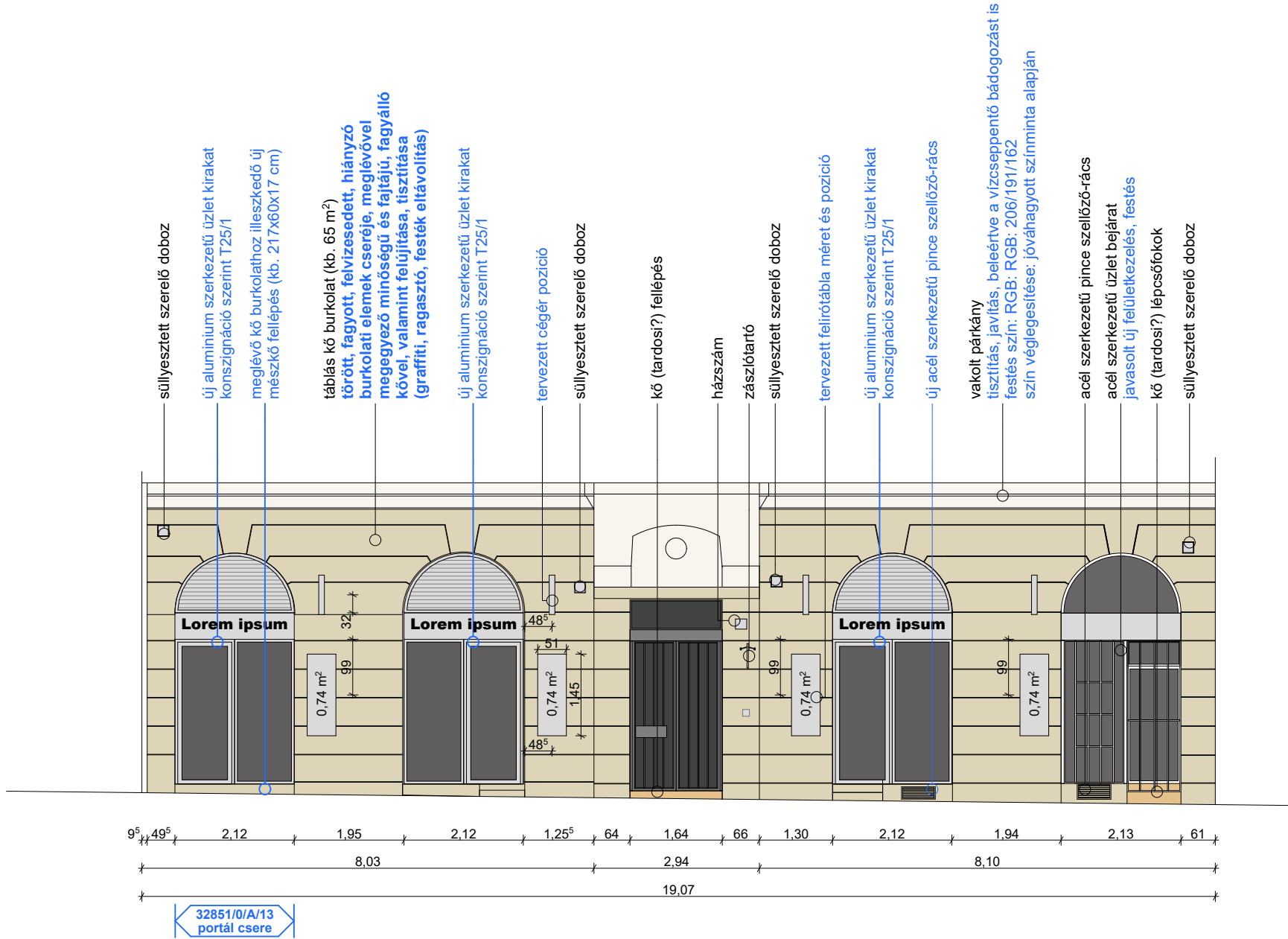
DÁTUM:
2024. március

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**

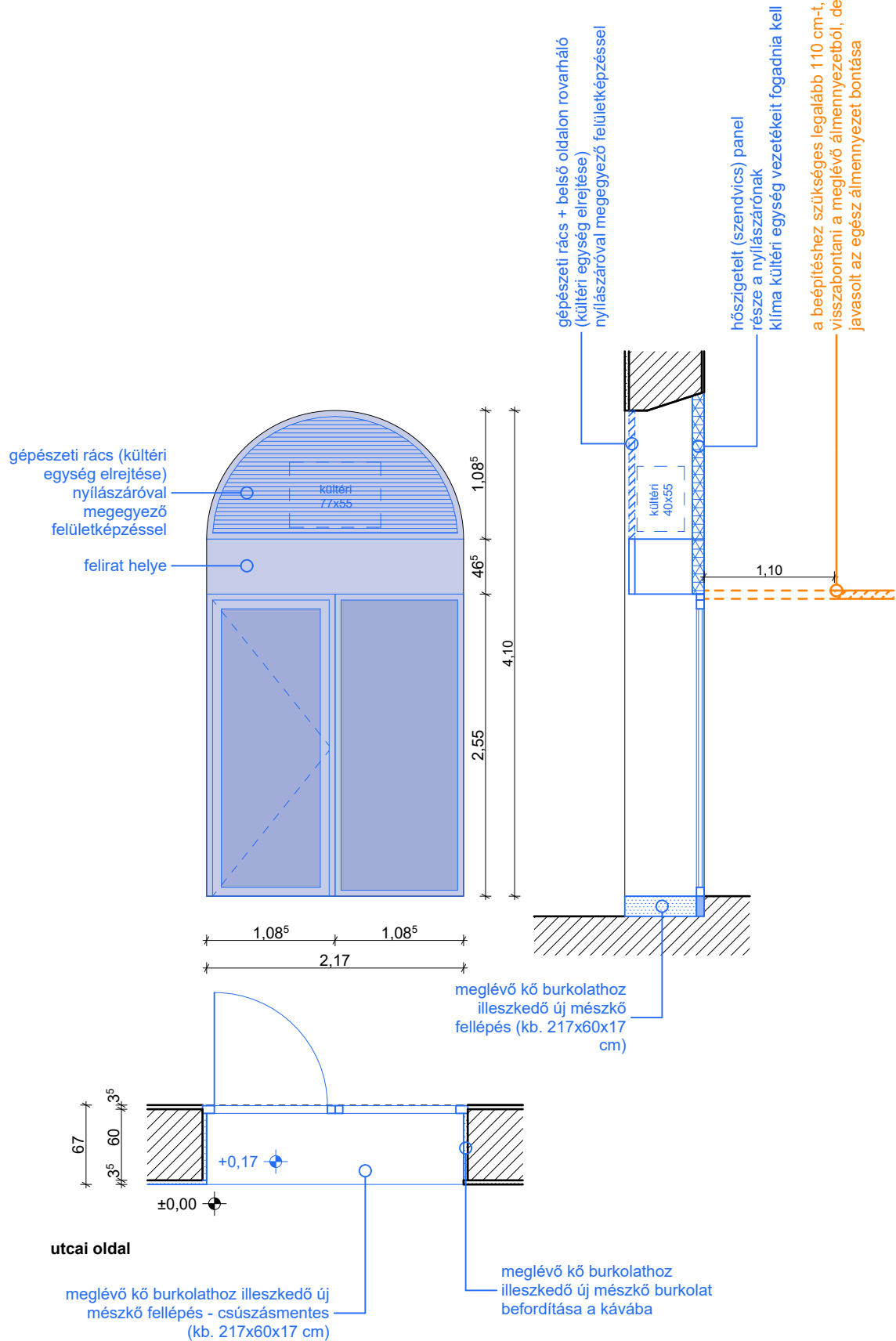
DÁTUM:
2024. március

LÉPTÉK:
m 1:100

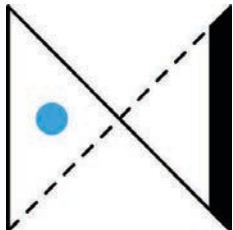
RAJZSZÁM:
T25.7

JELMAGYARÁZAT:

MEGLÉVŐ
KÖTELEZŐ BONTÁS
JAVASOLT BONTÁS
TERVEZETT



	T25/1
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 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



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