

E: X11 - 4/2019
ERK19 / 35174 (2019)



MEDENCE CSOPORT KFT.

1093 Hungary Budapest, Pipa utca 4.
info@medencecsoport.hu
www.medencecsoport.hu
t/f.: +361/3034881

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Polgármesteri Hivatal Köztisztviselők utca 13.		
Küldésazon: X11 - 4 - 12 / 2019		
2019 MÁJ. 14		
előszám:	melékiv:	előadó:
X11-4 - 12 / 2019	do	OZKÉ. SA 2 s.

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata
Városgazdálkodási Igazgatóság
1113 Budapest, Zombolyai utca 5. II. em. 202.

Büki László igazgató úr részére

*Elbírálás
2019.05.15.*

*2019.05.15.
2019.05.15.
[Signature]*

Tárgy:

Hozzájárulás kérése Bartók Béla u. 39. sz. ingatlan /Ménesi út 1./ belső átalakításhoz.

Tisztelt Igazgató úr, tisztelt Önkormányzat!

A mellékelt tervek szerint szándékozunk átalakítani és felújítani a volt Biliárdszalon helyiségeit. Kérjük tisztelettel a Tulajdonos Önkormányzat hozzájárulását a kivitelezés elvégzéséhez.

Budapest, 2019. május 10.

Üdvözlettel,

[Signature]
Gross András
Ügyvezető

**Bartók Béla út 39. szám alatti társasház Ménesi úti,
földszinti Hrsz 5049/0/A/36 helyiségének,
a volt Rex Williams Snooker klub belső átalakításának terve**

M Ű L É Í R Á S

Előzmények

Budapest XI. Kerület Újbuda Kulturális Városközpont területén lévő Bartók Béla út 39. szám alatti társasház 36. számú albetétében 5049/0/A/36. helyrajzi számon nyilvántartott földszinti udvari bejárattal rendelkező 227 m² alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására pályázatot írt ki a tulajdonos helyi önkormányzat 2019. januárjában.

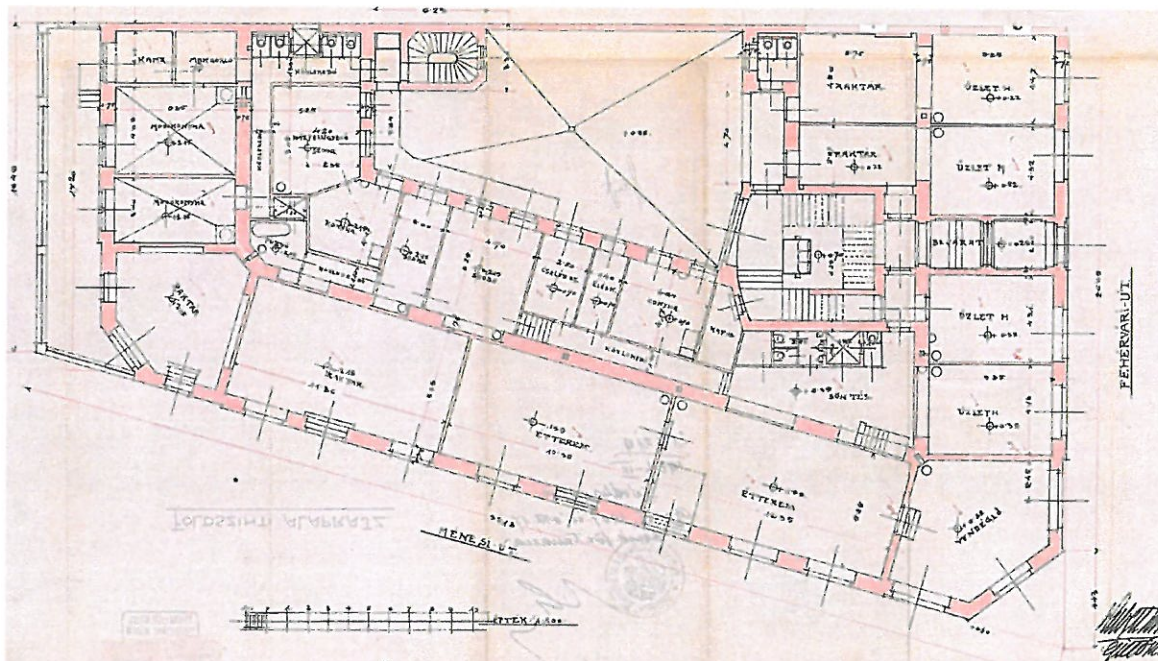
A helység bérleti jogát a pályázaton a Medence Csoport Kft. nyerte el, aki pályázatában egy kreatív műhely kialakítását tervezi ki az ingatlanban, melynek részei: alkotóműhely, varroda, iroda, közösségi tér, kiállítóhely és kávézó. A 227m² összalapterületű, L alakú helyiség jelenleg egy bejárattal rendelkezik, a Ménesi út felől nyíló, a társasház hátsó udvarának végében nyílik egy kis ajtó, ami a helyiségben a wc-blokkok előterébe vezet. Az udvar a társasház osztatlan közös tulajdona, és az előző bérlő által üzemeltetett Biliárdszalon/söröző teraszaként az ott fogyasztó vendégek sok bosszúságot okoztak a felette lakó családoknak. Többek közt ezek a problémák vezettek oda, hogy az előző bérlővel felmondták a szerződést.

Az ingatlan 24m hosszú, 5,8m széles, 138m² alapterületű egybefüggő nagy helyiségének a déli fekvésű Ménesi úti homlokzatán jelenleg csak három viszonylag kis, 180 x 160 cm méretű ablak található. Ezek a volt snooker szalon funkciónak teljesen megfelelő fényviszonyokat biztosít, de az alkotóműhelynek több természetes fény lenne optimális. Ezért felmerült a homlokzaton esetlegesen több ablak és ajtó nyitása. A többször módosított 54/1993. (1994. II. 1.) Főv. Kgy. sz. rendelet melléklete szerint a Bartók Béla út mindkét oldali épületegyüttese Budapest fővárosi helyi védetség alá esik, ezért megvizsgáltuk az érintett épület és a homlokzat történetét.

Az épület rövid története

A Budapest Főváros Levéltára nyilvános adatbázisában kutatva az egykori Budapest, I. Fehérvári út 37. sz alatti bérház épület 1905-1907 közt épült. A terveket a környéken sokat tervező Fischer és Detoma építészpáros jegyezte, kivitelező: Hubert József, szecessziós hatású díszítésekkel, saroktoronnyal, négy szinttel, emeletenként 3-5 szobás lakásokkal. A földszinten kapott helyet 1907 nyarán az Állami Rendőrség őrszobája „inspekciós szobával” a Ménesi út felőli oldalon. A sarki üzlethelyiség, ahol ma Gepida biciklibolt van, előtte BÁV, majd turkáló volt, kezdetben vendéglőként üzemelt. Aztán 1935-re a Ménesi útból Nagyboldogasszony út, a Fehérváriból Horthy Miklós út lett, a tulajdonos viszont Nagykovácsi Milenkó textilipari nagykereskedő és ingatlantulajdonos, örökösei még 1946-ban is szerepelnek a hivatalos iratokon.

A levéltárban fennmaradt eredeti engedélyezési tervek szerint eredetileg raktár, étterem, cukrászat, és rendőrség funkciók tartoztak ehhez a helyiséghez. A házban jelenleg is lakó Záborszky Edgár elmondása szerint az épület több másik környékbeli házzal együtt a nagyapja birtokában volt az 1900-as évek elején. Hozzátette, hogy ez a helyiség volt anno 1910-34 közt a SIMPLON mozi, Buda első némafilm mozija és varietéje. A nagy siker miatt az akkori tulaj, Gyárfás Gyula 1934-ben nagyszabású építkezésbe kezdett a Bartók Béla út 62–64. szám alatti telken: az épület tervezői, Preisich és Vadász, valamint kivitelezői, Pollacsek és Epstein egy hatemeletes, franciaudvaros, korszerű, ma is impozáns házat emelt az akkori Horthy Miklós úton. Az épület aljában nyílt meg az újratervezett komoly technikával felszerelt Simplon mozi, nézőterén már 630 ülőhellyel.



alaprész 1906

A Bartók Béla úti homlokzaton és a Ménesi úti homlokzat elején levő földszinti helyiségek végig nagy portálokkal és ajtókkal nyitottak az utcára. Az eredeti terveken a Ménesi úti homlokzat végig nagy, lábazatig érő ablak illetve ajtónyílásokkal volt ellátva, melyeket valószínű a mozi kialakításakor, vagy később részben teljesen befalaztak, részben alacsonyabb, 160cm magasságú háromsztatú takszerkezettel látták el, így jelenleg is mindössze három ablaka van a helyiségnek.

A Ménesi úti homlokzat átalakításának terve

A tervek szerint a meglévő ablakok mellé még két ajtónyílás és egy ablak nyílna az utcára. A meglévő ablakok arányát, osztatát, méretét (180/160, pm 1,05) és falsíkbeli elhelyezkedését követné a negyedik ablak, az befalazott nyílások helyére kerülő ajtók pedig követnék az utca lejtését. A kisebbik ajtó 100x210 cm méretű, kétoldalt 50-50cm oldalvilágítóval, a nagyobbik szintén azonos méretű ajtó, két oldalvilágítóval, és felettük egy azonos osztású, 45cm méretű ablaksávval. Az új nyílások kialakításánál az épület meglévő nyílászáróinak anyagát, jellegét vesszük alapul, felső homlokmagasságuk egy síkba kerül a meglévőkkel, így tervek szerint az eredeti, de befalazott falszerkezetben levő eredetileg beépített kiváltó acél gerendákat is fel lehet használni. A csekély méretű külső módosítások látványos épület-elemet, iparművészeti jellegű részletet nem érintenek. Az új nyílászárók fa szerkezetűek, festésük a homlokzaton a földszinti portálokéval megegyező világosbarna. A homlokzatsávot RAL 1015 színű, a meglévővel megegyező színállású Caparol kültéri festékekkel állítjuk helyre.

CÉGÉREK

A Ménesi út felől a kerti kapu fölötti, a falsíkkal megegyező állású, meglévő 60*300 cm méretű alumínium vázszerkezetű, hátulról világító reklámcégér doboz megtartásra kerül, a grafikája cserélésével felújításra kerül. A doboz fölött egy konzolon a falsíkra merőleges 50*50 cm méretű 50cm kiállású cégér, mely azonos méretű cégér cserével tervezik felújítani.



A H2 jelű új nyílászáró fölé egy új gyártású 80*200 cm méretű, üzletcégér felirati mező kerül: 2mm vtg. alumínium lemez burkolat, hátulról megvilágított plexi felirattal, azonos grafikával.



(A homlokzat ezen részéről a keskeny járda miatt a házhoz közel parkoló autóktól lehetetlen volt tiszta fotót készíteni.)

Belső átalakítás terve

Elbontásra kerül a meglévő 80-as évek hangulatát idéző bárpult, és a dekorációk. A két új bejárat a Ménesi út felől hangsúlyosabbá teszik a Nagyterem funkcióit. A térben kap helyet a MakettLabor re+design stúdió, mely egy rugalmasan alakítható, közös alkotótér és platform, amely kortárs művészeti és design projekteknek, a kreatív recycling népszerűsítésének, művészeti kutató és műhelymunkának biztosít helyszínt. Itt a faljavítás után fehér festést kapnak a falak, a mennyezet. A meglévő rossz állapotú linóleum és két réteg padlószőnyeg felszedése után a betonpadló javításra kerül, amire egy medence hangulatát idéző öntött ipari műgyanta burkolat kerül, RAL 6043 világos pasztel türkiz színben. A falon levő lambéria megmarad, egységes magasságba vágva, NCS S5030-B30G szürkés-kék színben festve.

A nagy térben kerül berendezésre a modellező műhely (varroda), Iroda, lounge és tárgyaló funkciók. A funkciók közti elválasztást mobil, kerekeken guruló térelhatároló polcokkal lenne megoldva.



A mennyezetre 40*40 és 30*30 mm Fischer függesztő sínrendszer kerül, mely a felújított elektromos rendszert és a 21 db 60*60 cm LED világítópanelt lehet elhelyezni. A függesztő rendszeren kap helyet az NORDIC GLOBAL TRACK világítási sínrendszer is. A fal előtti sávban 1m magas sideboard szekrények, és a műhely részen plafonig érő szekrények kapnak helyet. A terem végében levő gipszkarton kútrica elbontásra kerül, helyette egy acél szerkezetű, rétegelt lemez burkolatú, hangszigetelt gépszoba lesz kiépítve.

A H1 jelű új nyílászáró 50cm magas belépővel, és előtte egy 60cm raszterű üvegezett térelválasztó kerül beépítésre. A megmaradónyílászárók is átfestésre kerülnek.

A középső, háromszögletű térben kerül kialakításra egy teakonyha mosogatóval kávégéppel, hűtővel, és előtte egy 110cm magas étkezőpult.

A kis teremben kerül kialakításra a közösségi iroda 8 munkaállással. Az átépítés első ütemében a wck struktúráján nem történne változás. A kisteremben elbontásra kerülnek a nyílászárókba épített ventilátorok, és felújításra kerülnek a tokszerkezetek.

A kisteremben is NORDIC GLOBAL TRACK sínrendszer kerül kialakításra.

Budapest, 2019.04.25.

GROSS ANDRÁS – Medence Csoport kft.



BARTÓK BÉLA ÚT 39. TÁRSASHÁZ MÉNESI ÚTI
FÖLDSZINTI HOMLOKZATÁNAK ÁTALAKÍTÁSA HRSZ 5049/0/A/36

MEGRENDELŐ: MEDENCE CSOPORT KFT. 1093. BUDAPEST, PIPA UTCA 4.

VEZETŐ TERVEZŐ: NAGY CSABA É1 01-1609 1124 BUDAPEST, PAGONY U. 25A.

BELSŐÉPÍTÉSZET

B-2 BELSŐ KIALAKÍTÁS LÁTVÁNYTERV

2019.05.9.

A TERVDOKUMENTÁCIÓ A TERVEZŐ TULAJDONA, ÉS SZERZŐI JOGVÉDELLEM ALATT ÁLL. MÁSOLNI, SZERSZOROSÍTANI,
HARMADIK FÉL SZÁMÁRA ÁTADNI CSAK ELŐZETES IRÁSBELI ENGEDÉLYÜNKKEL LEHET.



BARTÓK BÉLA ÚT 39. TÁRSASHÁZ MÉNESI ÚTI
FÖLDSZINTI HOMLOKZATÁNAK ÁTALAKÍTÁSA HRSZ 5049/0/A/36

MEGRENDELŐ: MEDENCE CSOPORT KFT. 1093. BUDAPEST, PIPA UTCA 4.

VEZETŐ TERVEZŐ: NAGY CSABA É 01-1609 1124 BUDAPEST, PAGONY U. 25A.

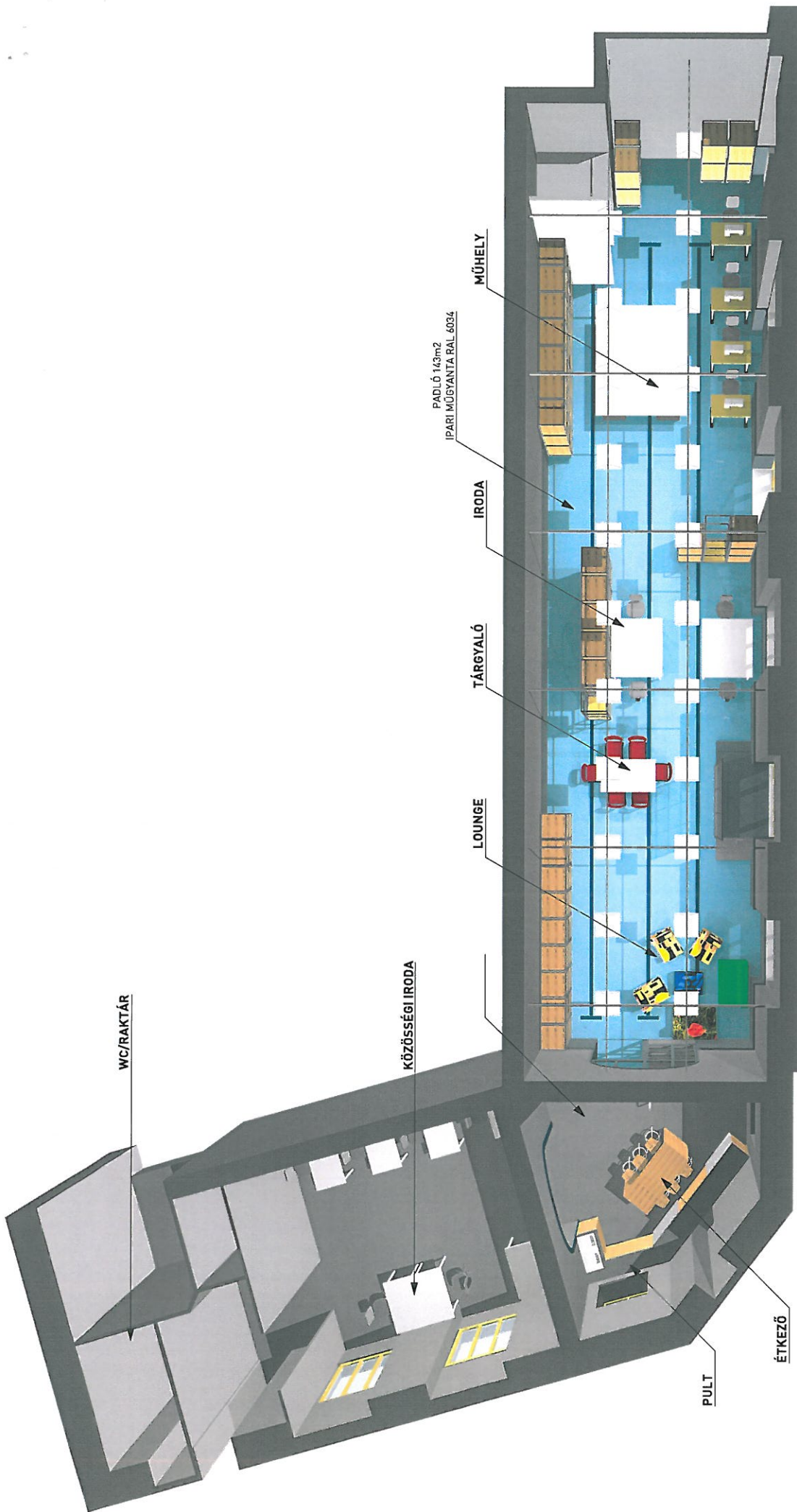
BELSŐÉPÍTÉSZET

B-3

BELSŐ KIALAKÍTÁS LÁTVÁNYTERV

2019.05.9.

A TERVDOKUMENTÁCIÓ A TERVEZŐ TULAJDONA, ÉS SZERZŐ JOGVÉDELEM ALATT ÁLL. MÁSOLNI, SOKSZOROSÍTANI, HARMADIK FÉL SZÁMÁRA ÁTADNI CSAK ELŐZETES ÍRÁSBELI ENGEDÉLYNKKEL LEHET.



**BARTÓK BÉLA ÚT 39. TÁRSASHÁZ MÉNESI ÚTI
FÖLDSZINTI HOMLOKZATÁNAK ÁTALAKÍTÁSA HRSZ 5049/0/A/36**

MEGRENDELŐ: MEDENCE CSOPORT KFT. 1093. BUDAPEST, PIPA UTCA 4.

VEZETŐ TERVEZŐ: NAGY CSABA É 01-1609 1124 BUDAPEST, PAGONY U. 25A.

BELSŐÉPÍTÉSZET

B-1 1:100

BELSŐ KIALAKÍTÁS LÁTVÁNYTERV

2019.05.9.

A TERVDOKUMENTÁCIÓ A TERVEZŐ TULAJDONA. ÉS SZERZŐI JOGVÉDELLEM ALATT ÁLL. M/SOLNI, SOKSZOROSÍTANI, HARMADIK FÉL SZÁMÁRA ÁTADNI CSAK ELŐZETES ÍRÁSBELI ENGEDÉLY VONKEL LEHET.

**Bartók Béla út 39. szám alatti társasház Ménesi úti
földszinti homlokzatának átalakítása
Hrsz 5049/0/A/36**

Településképi Bejelentési Eljárás

MŰLEÍRÁS

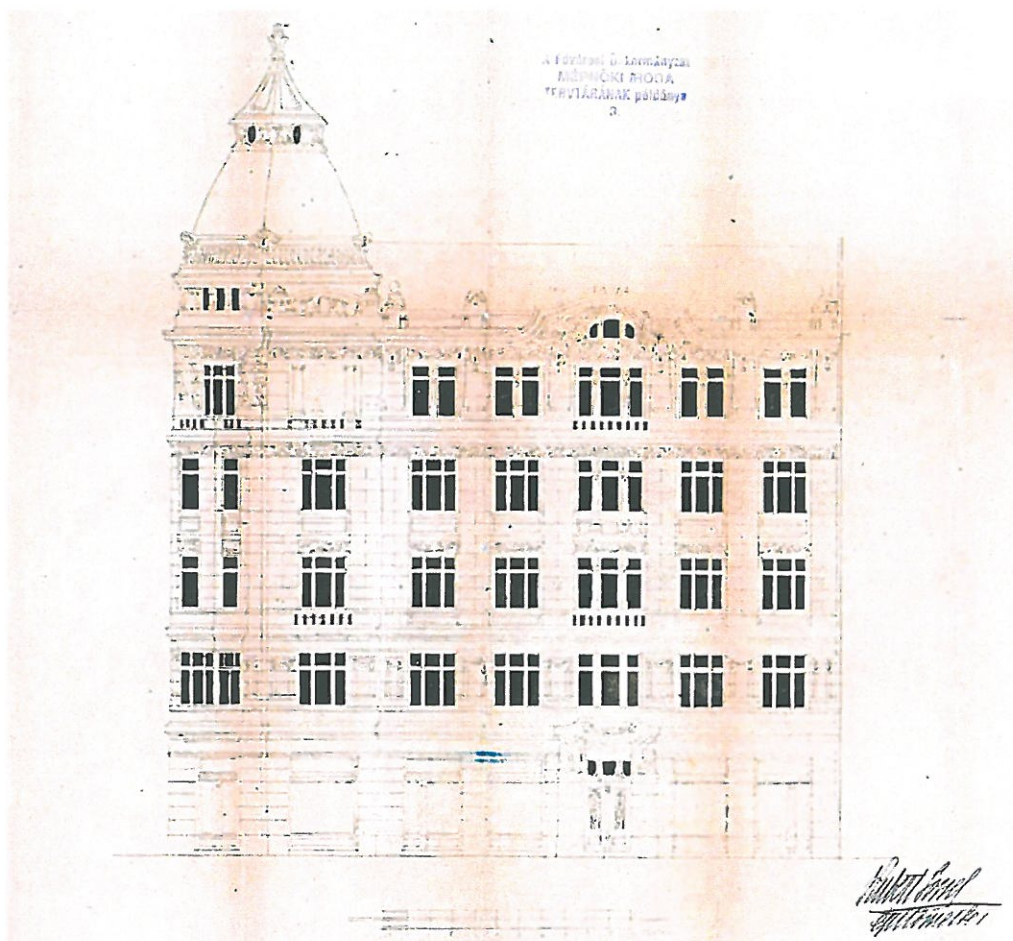
Fővárosi Szabó Ervin Könyvtár Budapest Gyűjtemény



Előzmények

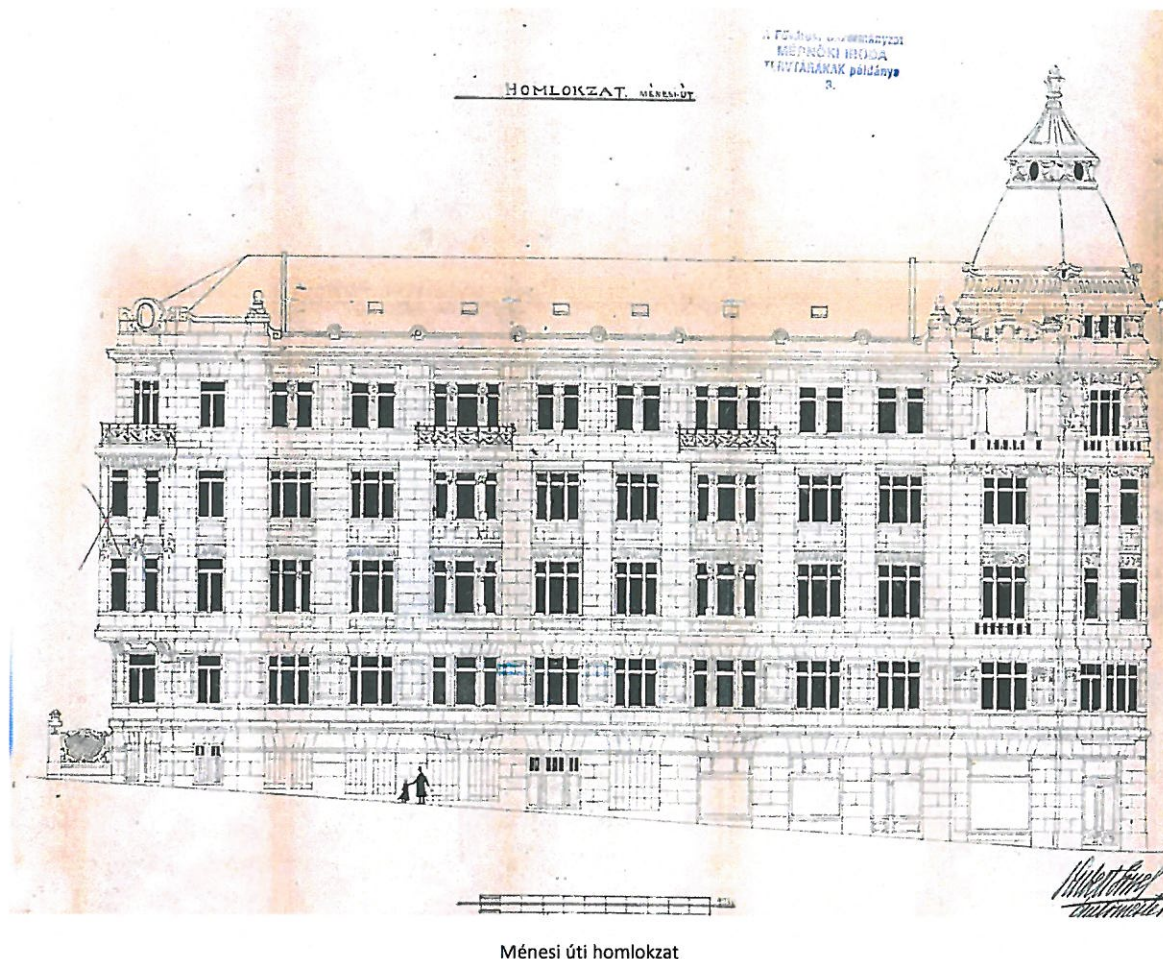
Budapest XI. Kerület Újbuda Kulturális Városcsözpont területén lévő Bartók Béla út 39. szám alatti társasház 36. számú albetétében 5049/0/A/36. helyrajzi számon nyilvántartott földszinti udvari bejárattal rendelkező 227 m² alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására pályázatot írt ki a tulajdonos helyi önkormányzat 2019. januárjában.

A helyiség bérleti jogát a pályázaton a Medence Csoport Kft. nyerte el, aki pályázatában egy kreatív műhely kialakítását tervezi ki az ingatlanban, melynek részei: alkotóműhely, varroda, iroda, közösségi tér, kiállítóhely és kávézó. A 227m² összalapterületű, L alakú helyiség jelenleg egy bejárattal rendelkezik, a Ménesi út felől nyíló, a társasház hátsó udvarának végében nyílik egy kis ajtó, ami a helyiségben a wc-blokkok előterébe vezet. Az udvar a társasház osztatlan közös tulajdona, és az előző bérlő által üzemeltetett Biliárdszalon/söröző teraszaként az ott fogyasztó vendégek sok bosszúságot okoztak a felette lakó családoknak. Többek közt ezek a problémák vezettek oda, hogy az előző bérlővel felmondták a szerződést.



Bartók Béla úti homlokzat

Az ingatlan 24m hosszú, 5,8m széles, 138m² alapterületű egybefüggő nagy helyiségének a déli fekvésű Ménesi úti homlokzatán jelenleg csak három viszonylag kis, 180 x 160 cm méretű ablak található. Ezek a volt snooker szalon funkcióinak teljesen megfelelő fényviszonyokat biztosít, de az alkotóműhelynek több természetes fény lenne optimális. Ezért felmerült a homlokzaton esetlegesen több ablak és ajtó nyitása. A többször módosított 54/1993. (1994. II. 1.) Főv. Kgy. sz. rendelet melléklete szerint a Bartók Béla út mindkét oldali épületegyüttese Budapest fővárosi helyi védetség alá esik, ezért megvizsgáltuk az érintett épület és a homlokzat történetét.

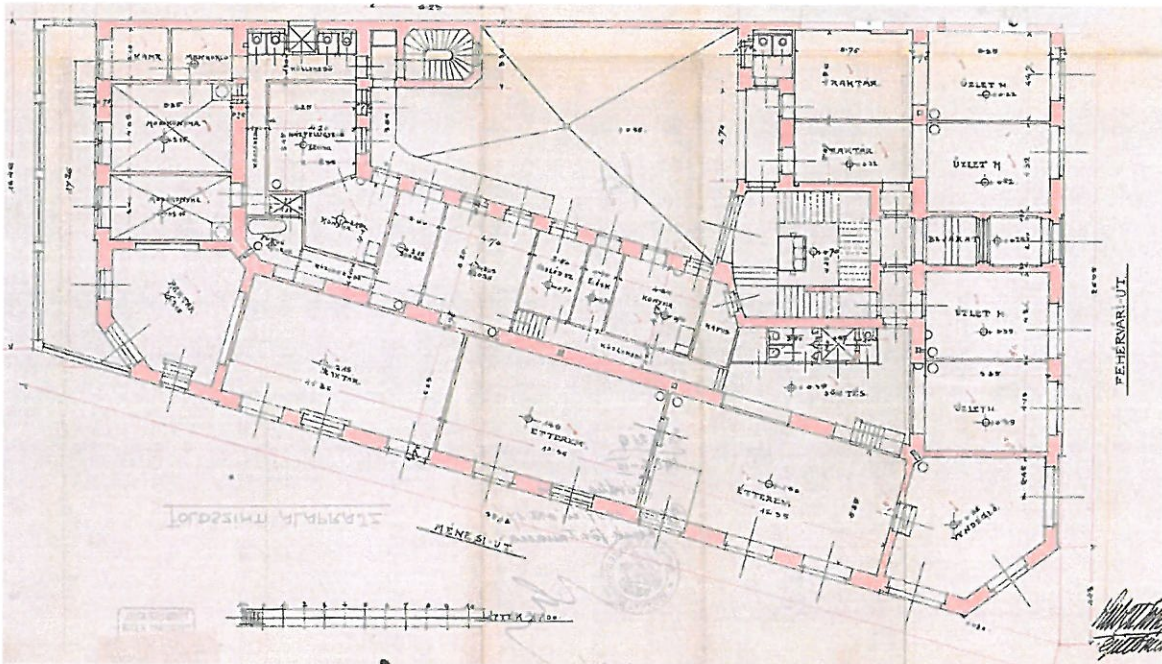


Az épület rövid története

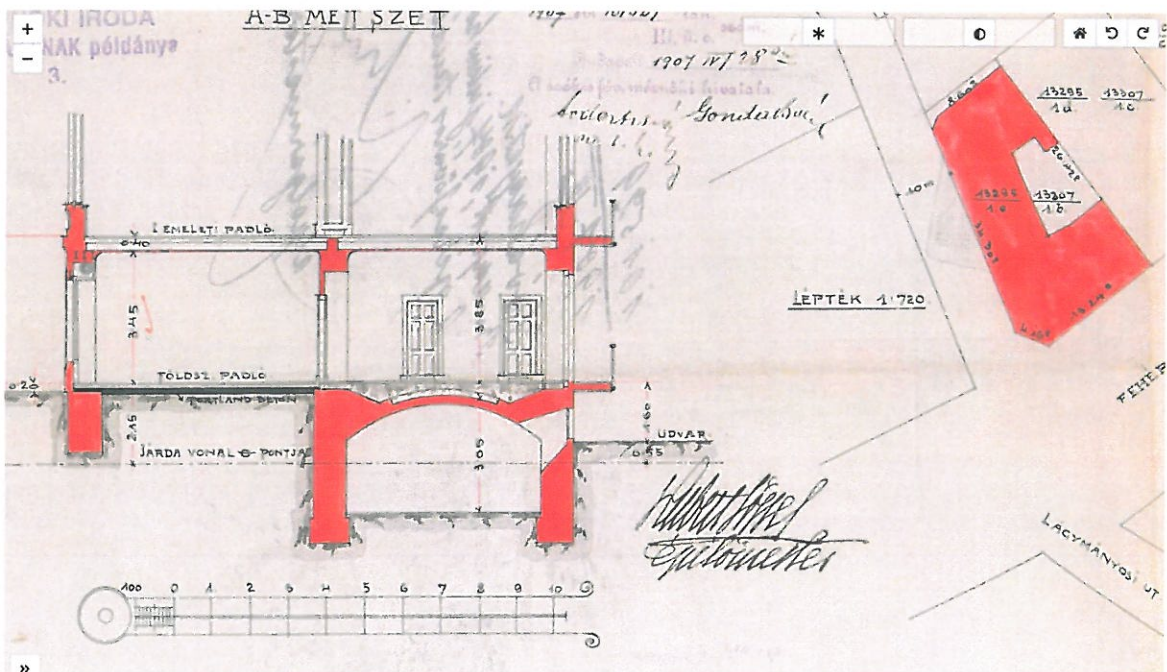
A Budapest Főváros Levéltára nyilvános adatbázisában kutatva az egykori Budapest, I. Fehérvári út 37. sz alatti bérház épület 1905-1907 közt épült. A terveket a környéken sokat tervező Fischer és Detoma építészpáros jegyezte, kivitelező: Hubert József, szecessziós hatású díszítésekkel, saroktoronnyal, négy szinttel, emeletenként 3-5 szobás lakásokkal. A földszinten kapott helyet 1907 nyarán az Állami Rendőrség őrszobája „inspekciós szobával” a Ménesi út felőli oldalon. A sarki üzlethelyiség, ahol ma Gepida biciklibolt ma /előtte BAV, majd turkáló volt, kezdetben vendéglőként üzemelt. Aztán 1935-re a Ménesi útból Nagyboldogasszony út, a Fehérváriból Horthy Miklós út lett, a tulajdonos viszont Nagykovácsi Milenkó textilipari nagykereskedő és ingatlantulajdonos, örökösei még 1946-ban is szerepelnek a hivatalos iratokon.

A levéltárban fennmaradt eredeti engedélyezési tervek szerint eredetileg raktár, étterem, cukrászat, és rendőrség funkciók tartoztak ehhez a helyiséghez. A házban jelenleg is lakó Záborszky Edgár elmondása szerint az épület több másik környékbeli házzal együtt a nagyapja birtokában volt az 1900-as évek elején. Hozzátette, hogy ez a helyiség volt anno 1910-34 közt a SIMPLON mozi, Buda első némafilm mozija és varietéje. A nagy siker miatt az akkori tulaj, Gyárfás Gyula 1934-ben nagyszabású építkezésbe kezdett a Bartók Béla út 62–64. szám alatti telken: az épület tervezői, Preisich és Vadász, valamint kivitelezői, Pollacsek és Epstein egy hatemeletes, franciaudvaros, korszerű, ma is impozáns házat emelt az akkori Horthy Miklós úton. Az épület aljában nyílt meg az újratervezett komoly technikával felszerelt Simplon mozi, nézőterén már 630 ülőhellyel.

A Bartók Béla úti homlokzaton és a Ménesi úti homlokzat elején levő földszinti helyiségek végig nagy portálokkal és ajtókkal nyitottak az utcára. Az eredeti terveken a Ménesi úti homlokzat végig nagy, lábazatig érő ablak illetve ajtónyílásokkal volt ellátva, melyeket valószínű a mozi kialakításakor, vagy később részben teljesen befalaztak, részben alacsonyabb, 160cm magasságú háromsztatú tókszerkezettel látták el, így jelenleg is mindössze három ablaka van a helyiségnek.



alaprjz 1906



A Ménesi úti homlokzat átalakításának terve

A tervek szerint a meglévő ablakok mellé még két ajtónyílás és egy ablak nyílna az utcára. A meglévő ablakok arányát, osztatát, méretét (180/160, pm 1,05) és falsíkbeli elhelyezkedését követné a negyedik ablak, az befalazott nyílások helyére kerülő ajtók pedig követnék az utca lejtését. A kisebbik ajtó 100x210 cm méretű, kétoldalt 50-50cm oldalvilágítóval, a nagyobbik szintén azonos méretű ajtó, két oldalvilágítóval, és felettük egy azonos osztású, 45cm méretű ablaksávval. Az új nyílások kialakításánál az épület meglévő nyílászáróinak anyagát, jellegét vesszük alapul, felső homlokmagasságuk egy síkba kerül a meglévőkkel, így tervek szerint az eredeti, de befalazott falszerkezetben levő eredetileg beépített kiváltó acél gerendákat is fel lehet használni. A csekély méretű külső módosítások látványos épület-elemet, iparművészeti jellegű részéletet nem érintenek. Az új nyílászárók fa szerkezetűek, festésük a homlokzaton a földszinti portálokéval megegyező világosbarna. A homlokzatsávot RAL 1015 színű, a meglévővel megegyező színállású Caparol kültéri festéssel állítjuk helyre.



Meglévő homlokzat



Tervezett homlokzat

(A homlokzat ezen részéről a keskeny járda miatt a házhoz közel parkoló autóktól lehetetlen volt tiszta fotót készíteni.)



CÉGÉREK

A Ménesi út felől a kerti kapu fölötti, a falsíkkal megegyező állású, meglévő 60*300 cm méretű alumínium vázszerkezetű, hátulról világító reklámcégér doboz megtartásra kerül, a grafikája cserélésével felújításra kerül. A doboz fölött egy konzolon a falsíkra merőleges 50*50 cm méretű 50cm kiállású cégér, mely azonos méretű cégér cserével tervezik felújítani.



A H2 jelű új nyílászáró fölé egy új gyártású 80*200 cm méretű, üzletcégér felirati mező kerül: 2mm vtg. alumínium lemez burkolat, hátulról megvilágított plexi felirattal, azonos grafikával.



Budapest, 2019.04.25.



**BARTÓK BÉLA ÚT 39. TÁRSASHÁZ MÉNESI ÚTI
FÖLDSZINTI HOMLOKZATÁNAK ÁTALAKÍTÁSA HRSZ 5049/0/A/36**

MEGRENDELŐ: MEDENCE CSOPORT KFT. 1093. BUDAPEST, PIPA UTCA 4.

VEZETŐ TERVEZŐ: NAGY CSABA É1 01-1609 1124 BUDAPEST, PAGONY U. 25A.

ÉPÍTÉSZET

TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS

E-1

1:1000

HELYSZÍNRAJZ

2019.04.25.

A TERVDOKUMENTÁCIÓ A TERVEZŐ TULAJDONA, ÉS SZERZŐI JOGVÉDELLEM ALATT ÁLL. MÁSOLNI, SOKSZOROSÍTANI, HARMADIK FÉL SZÁMÁRA ÁTADNI CSAK ELŐZETES ÍRÁSBELI ENGEDÉLYÜNKKEL LEHET.



MÉNESI ÚT 1-4.

HOMLOKZATI ANYAGOK, FELÜLETKÉPZÉSEK

- ① festett fa üzletportál, bejárat, cégfelirat
- ② festett kirakat + cégfelirat mező
- ③ acél kapu, kőoszlopok
- ④ földszinti fa tokszerkezetű ablak, acél ablakráccsal, festve
- ⑤ földszinti, síma, vakolt falfelület, festve
- ⑥ lábazat, kemény mészkő
- ⑦ 1.-2. emeleti, síma, vakolt falfelület, festve
- ⑧ cégfelirati mező

megjegyzés: a helyiség alagszomszaga: 1,1 cm a szomszéd.

BARTÓK BÉLA ÚT 39. TÁRSASHÁZ MÉNESI ÚTI

FÖLDSZINTI HOMLOKZATÁNAK ÁTALAKÍTÁSA HR/25/04/036

MEGRENDŐ: MÉDENCE CSOPORT KFT. 1093. BUDAPEST, PIPA UTCA 4.

VEZETŐ TERVEZŐ: NAGY CSABA ÉT 01-1609 1124 BUDAPEST, PÁGONY U. 25A.

ÉPÍTÉSZET	TELEPÜLKÉSI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS
M-1	1:100
FELMÉRÉSI TERV	
2019.04.25.	

A Tervezési és Építési Szolgálat feladatainak ellátására a Budapesti Építési és Építészeti Kamara (BÉK) által kiadott 1/2013. (II.15.) BÉK/ÉSZK/ÉPÉSZT. SZ. sz. szabvány szerinti alapszabványok alapján készült.



H1 ÚJ NYILÁSZÁRÓ
 H2 ÚJ NYILÁSZÁRÓ
 H3 ÚJ NYILÁSZÁRÓ

HOMLOKZATI ANYAGOK, FELÜLETKÉPZÉSEK

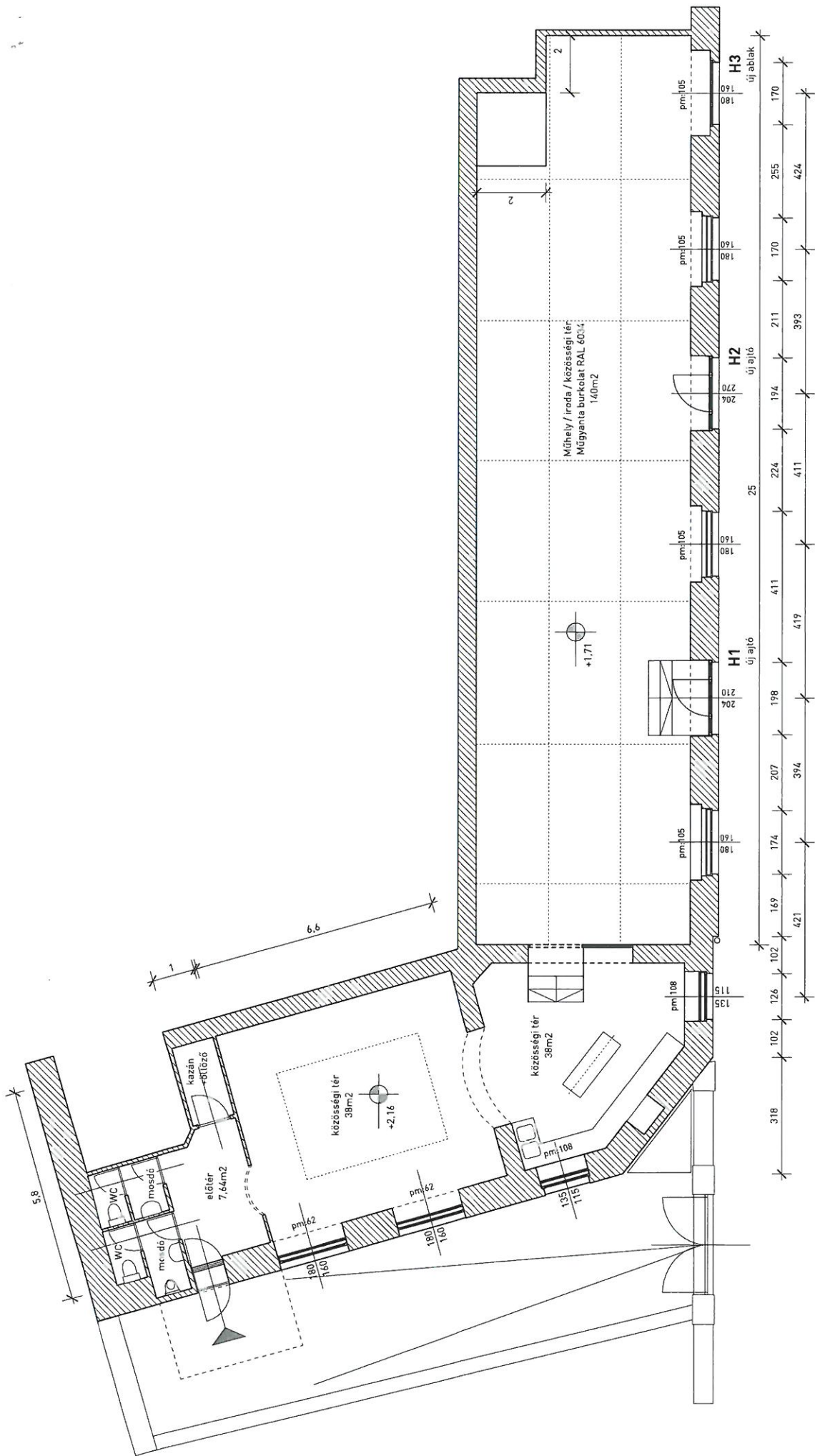
- ① festett fa uzleportál-, bajárat, cégjelirat
- ② festett kirakat + cégjelirat mező
- ③ lábazat 5cm kemény mészkő
- ④ földszinti vakolt falfelület RAL 1015 színben
- ⑤ befele nyíló fa tokszerkezetű új ajtó RAL 8001 középbarna színben
- ⑥ oldallámpa + felülvilágító bukó kivitelben
- ⑦ ÚJ uzleccéger felirati mező: 80*200cm, 2mm víg. alumínium lemez burkolat, hátulról megvilágított plexi felirattal
- ⑧ MEGLÉVŐ, MARADÓ uzleccéger felirati mező: 60*300cm, 2mm víg. alumínium lemez burkolat, hátulról megvilágított plexi felirattal

megjelzés: a helyiség alapterülete 1,77 m² c.s.a. s.m.btl.

BARTÓK BÉLA ÚT 39. TÁRSASHÁZ MÉNESI ÚTI FÖLDSZINTI HOMLOKZATÁNAK ÁTALAKÍTÁSA HRSZ 5049/0/A/36
 MEGRENDELŐ: MEGDENCE CSOPORT KFT. 1093. BUDAPEST, PIPA UTCA 4.
 VEZETŐ TERVEZŐ: NAGY CSABA ÉI 01-1409 1124. BUDAPEST, PÁGONY U. 25A.

ÉPÍTÉSZET	TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS
E-2	1:100
2019.04.25.	TERVEZETT ÁLLAPOT

A TERV MEGRENDELŐ ÉS TERVEZŐ JOGOSÍTVÁNYÁRA ALAPUL. A TERV MEGRENDELŐ ÉS TERVEZŐ JOGOSÍTVÁNYÁRA ALAPUL. A TERV MEGRENDELŐ ÉS TERVEZŐ JOGOSÍTVÁNYÁRA ALAPUL.



megjegyzés: a helyiség alpmagassága: 1,71cm a szinttől.

MÉNESI ÚT

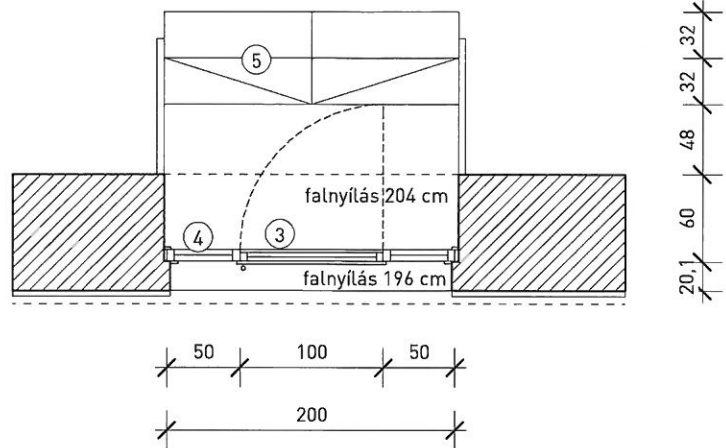
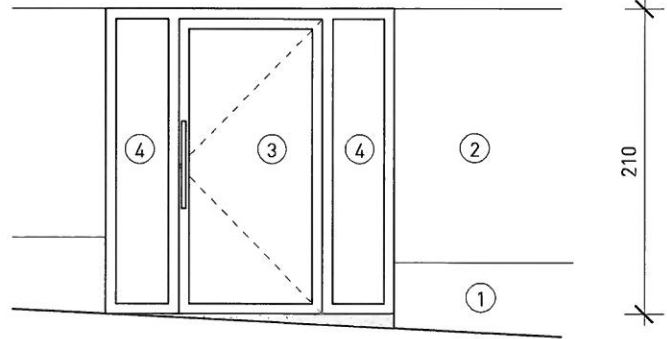
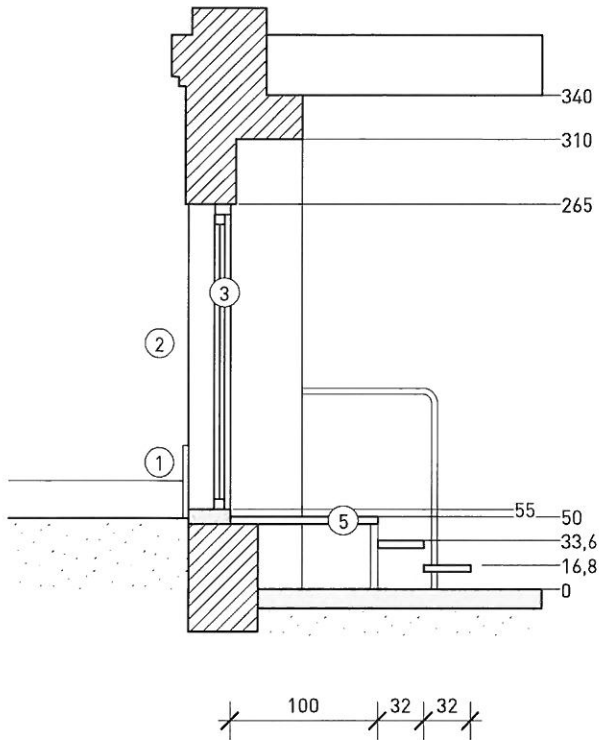
**BARTÓK BÉLA ÚT 39. TÁRSASHÁZ MÉNESI ÚTI
FÖLDSZINTI HOMLOKZATÁNAK ÁTALKÍTÁSA HRSZ 5049/0/A/36**

MEGRENDŐ: MEDENCE CSOPORT KFT. 1093. BUDAPEST, PIPA UTCA 4.

VEZETŐ TERVEZŐ: NAGY CSABA É 101-1609 1124 BUDAPEST, PAGONY U. 25A.

ÉPÍTÉSZET		TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS	
E-3	1:100	ALAPRAJZ TERVEZETT ÁLLAPOT	
2019.04.25. A TERVDOKUMENTUM ÉPÍTÉSTERVEZÉSI FELADATOKRA ÉS SZERELŐI JOGSZERZÉSEK ALATT ÁLL. - MÁSON NEM SOKSZOROSÍTANI. HARMADIK FÉL SZÁMÁRA ADANDÓ É. AK ELJÁRÁS ÉS BEJELENTÉSI ELJÁRÁS ALATT.			

- ① lábazat 5cm kemény mészkő
- ② földszinti javított, vakolt, újrafestett falfelület RAL1015 színben
- ③ befelé nyíló fa tokszerkezetű új ajtó RAL8001 középbarna színben
- ④ oldalvilágító
- ⑤ fém szerkezetű új építésű lépcső + korlát



**BARTÓK BÉLA ÚT 39. TÁRSASHÁZ MÉNESI ÚTI
FÖLDSZINTI HOMLOKZATÁNAK ÁTALAKÍTÁSA HRSZ 5049/0/A/36**

MEGRENDELŐ: MEDENCE CSOPORT KFT. 1093. BUDAPEST, PIPA UTCA 4.

VEZETŐ TERVEZŐ: NAGY CSABA É1 01-1609 1124 BUDAPEST, PAGONY U. 25A.

ÉPÍTÉSZET

TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS

H-1

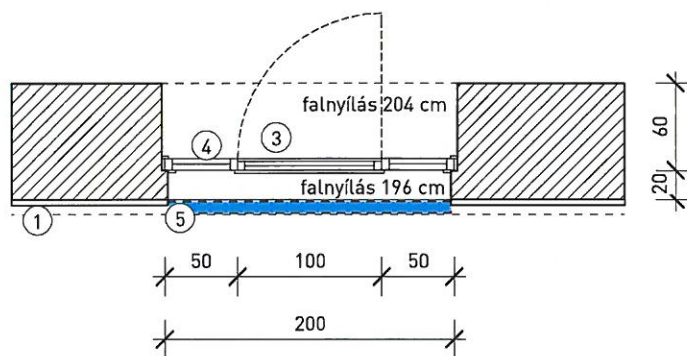
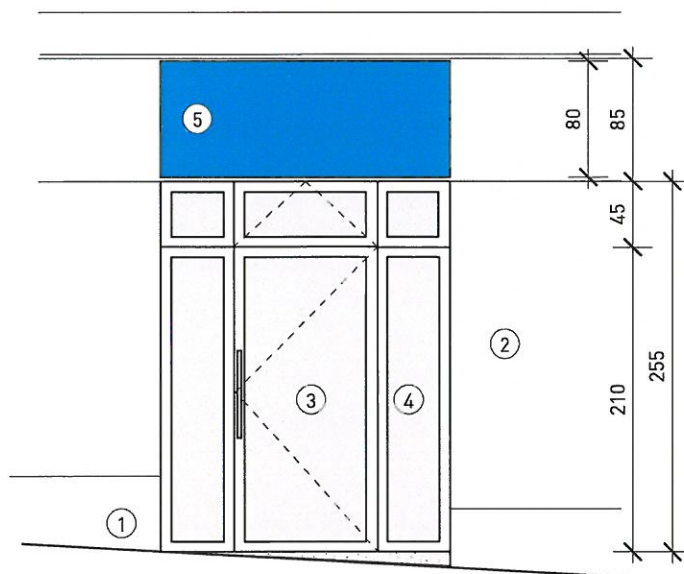
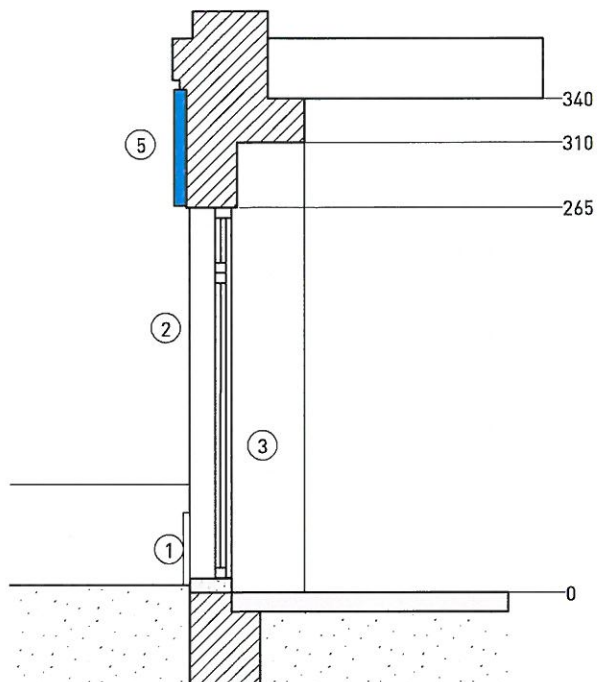
1:50

NYÍLÁSZÁRÓ TERVE

2019.04.25.

A TERVDOKUMENTÁCIÓ A TERVEZŐ TULAJDONA, ÉS SZERZŐI JOGVÉDELEM ALATT ÁLL. MÁSOLNI, SOKSZOROSÍTANI, HARMADIK FÉL SZÁMÁRA ÁTADNI CSAK ELŐZETES ÍRÁSBELI ENGEDÉLYŰNKKEL LEHET.

- ① lábazat 5cm kemény mészkő
- ② földszinti vakolt falfelület RAL1015 színben
- ③ befelé nyíló fa tokszerkezetű új ajtó RAL 8001 középbarna színben
- ④ oldalvilágító + felülvilágító bukó kivitelben
- ⑤ üzletcégér felirati mező: 80*200cm, 2mm vtg. alumínium lemez burkolat, hátulról megvilágított plexi felirattal



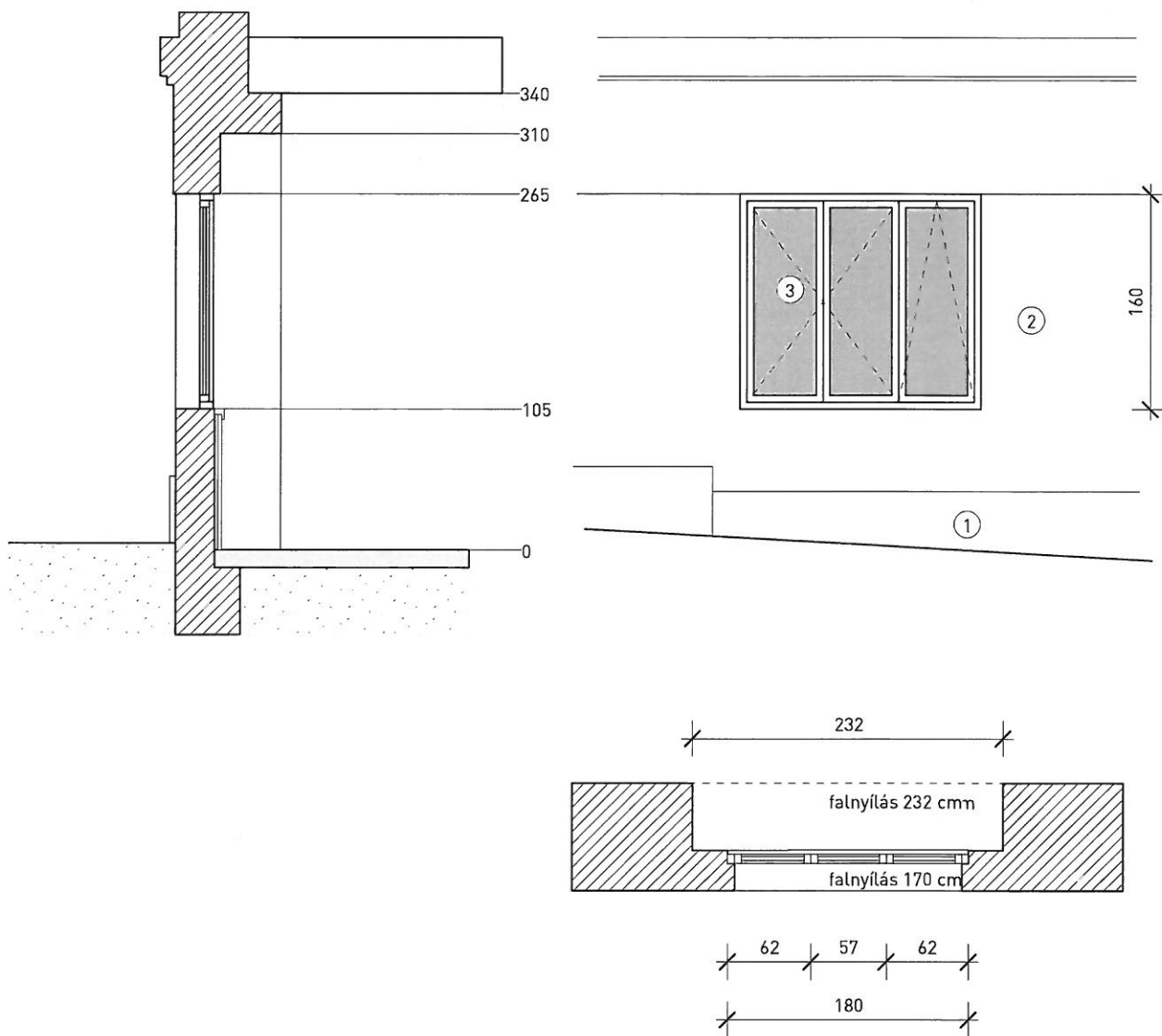
**BARTÓK BÉLA ÚT 39. TÁRSASHÁZ MÉNESI ÚTI
FÖLDSZINTI HOMLOKZATÁNAK ÁTALAKÍTÁSA HRSZ 5049/0/A/36**

MEGRENDELŐ: MEDENCE CSOPORT KFT. 1093. BUDAPEST, PIPA UTCA 4.

VEZETŐ TERVEZŐ: NAGY CSABA É1 01-1609 1124 BUDAPEST, PAGONY U. 25A.

ÉPÍTÉSZET		TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS
H-2	1:50	NYÍLÁSZÁRÓ TERVE
2019.04.25.	A TERVDOKUMENTÁCIÓ A TERVEZŐ TULAJDONA, ÉS SZERZŐI JOGVÉDELEM ALATT ÁLL. MÁSOLNI, SOKSZOROSÍTANI, HARMADIK FÉL SZÁMÁRA ÁTADNI CSAK ELŐZETES ÍRÁSBELI ENGEDÉLYÜNKKEL LEHET.	

- ① lábazat 5cm kemény mészkő
- ② földszinti vakolt falfelület RAL1015 színben
- ③ a meglévőekkel azonos jellegű, fa tokszerkezetű új ablakRAL 8001
oldalvilágító + felülvilágító bukó kivitelben



**BARTÓK BÉLA ÚT 39. TÁRSASHÁZ MÉNESI ÚTI
FÖLDSZINTI HOMLOKZATÁNAK ÁTALAKÍTÁSA HRSZ 5049/0/A/36**

MEGRENDELŐ: MEDENCE CSOPORT KFT. 1093. BUDAPEST, PIPA UTCA 4.

VEZETŐ TERVEZŐ: NAGY CSABA É1 01-1609 1124 BUDAPEST, PAGONY U. 25A.

ÉPÍTÉSZET

TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS

H-3

1:50

NYÍLÁSZÁRÓ TERVE

2019.04.25.

A TERVDOKUMENTÁCIÓ A TERVEZŐ TULAJDONA, ÉS SZERZŐI JOGVÉDELEM ALATT ÁLL. MÁSOLNI, SOKSZOROSÍTANI, HARMADIK FÉL SZÁMÁRA ÁTADNI CSAK ELŐZETES ÍRÁSBELI ENGEDÉLYÜNKKEL LEHET.



1000093312711

Gross András

Medence Csoport Kft.

1093 Budapest, Pipa utca 4.

ügyművező: Capdebo Ákos

telefon: +36 1 999-9071

email: CapdeboA@budapest.hu

lkt. szám: FPH059 /676 - 2 /2019

hív. szám: -

tárgy: Szakmai vélemény
a Budapest XI. kerület, Bartók Béla út 39.
(Ménesi út 1.) szám alatti, 5049/0/A/36
hrsz.-ú ingatlan földszinti homlokzat-
átalakításának településképi bejelentési
eljárásához**Tisztelt Gross András!**

A Budapest XI. kerület, Bartók Béla út 39. (Ménesi út 1.) szám alatti, 5049 hrsz.-ú ingatlan szerepel a Budapest Főváros Közgyűlésének a településképi védelemről szóló 30/2017. (IX.29.) rendelete 4. mellékletében, Budapest fővárosi helyi védettségű építészeti örökségének jegyzékében, a Bartók Béla út épületegyüttesének részeként. Az épület Ménesi úti földszinti homlokzatának átalakításához készített településképi bejelentési dokumentációhoz kérésére az alábbi szakmai véleményt adom.

A négyemeletes, szecessziós stílusú saroképület 1905-1907 között épült a Fischer és Detoma építészpáros tervei alapján. A benyújtott műszaki leírásban szereplő egykori engedélyezési terv szerint a lejtős Ménesi úti homlokzat földszinti részén valamennyi nyílástengelybe portálokat terveztek, éttermi funkció számára, ami feltehetően megvalósult. Valószínűleg későbbi átalakítás során több nyílást megszüntettek, más portálok helyére pedig három helyen a hatvanas-hetvenes évek stílusát tükröző hármasszögű ablakokat építettek be. A Ménesi úti földszinti sáv mai megjelenése az eredeti tervhez képest így egy kissé üresnek hat.

A településképi bejelentési terv szerint a földszinti ingatlan bérlője, a Medence Csoport Kft. a helyiségsorban kreatív alkotóműhelyt kíván elhelyezni, varrodával, irodával, közösségi térrel, kiállítóhellyel és kávézóval. Az új funkció az utca felé intenzívebb kapcsolatot feltételez, ezért a befalazott nyílások helyén két új bejáratot nyitnának és egy új ablak készülne a meglévő három ablak mintájára. A földszinti sáv összsképe a jobban megnyitott homlokzati sávval így mindenképpen kedvezőbbé válik.

Az új fa bejárati ajtók szélessége és függőleges osztásai az emeleti ablakokhoz igazodnak (középen szélesebb, kétoldalt keskenyebb üvegmező), szemöldökmagasságukat a többi földszinti nyílásszáróhoz

hasonlóan az osztópárkány alatti szalag alsó széle határozza meg. Az utca lejtése miatt a két ajtó magassága különböző; a magasabb ezért egy felülvilágító sávot kap, az alsó részük viszont azonos. Az ajtók szerkesztése a leírtak alapján logikusan következnek helyzetükből. A fő bejárat ajtó feletti felirati mezőbe – hasonlóan a hátsókerti acélkapu feletti meglévő felirati táblához - a Medence Csoport hátulról megvilágított plexi logója kerül. A szürkés-kék háttérű, fehér betűkkel kialakított felirat visszafogott megjelenésével az épület összképében nem hat zavaróan.

Az új ablak a meglévő hármastású ablakok mintájára készülne, szintén fából. Ez az illeszkedés érdekében – amennyiben az ablakok megtartásra kerülnek (a terv szerint csak a rácsokat távolítanak el róluk, ami üdvözlendő) – logikus és végső soron elfogadható, hiszen így is jobb állapotot eredményez a jelenleginél. Az épület összképe szempontjából azonban még kedvezőbb lenne, ha az ablakokat cserélni lehetne és helyükre az emeleti ablakok szélességét (2 m) és osztásait (középen szélesebb üvegmező) alapul vevő ablakok kerülhetnének. A földszinti sáv ezáltal az épület általános építészeti minőségéhez méltóvá válhatna, ezért ez utóbbi megoldást megfontolandónak tartjuk, amennyiben az ezzel járó kis mértékű többletköltség az átalakítás költségkeretébe belefér.

Budapest, 2019. május „10.”

Tisztelettel:




Mártonffy Miklós
főosztályvezető