Zuglói Városgazdálkodási Közszolgáltató Zrt.
1145 Budapest, Pétervárad u. 11-17.
Ingatlangazdálkodási Osztály
Szőlősi Zsolt Osztályvezető

Kérelem

Tisztelt Szőlősi Zsolt Úr!

A 2017. június 1-én kelt és Önnek már elküldött Beruházási Szándéknyilatkozatomat az alábbi kérelemmel egészítem ki:

Beruházási Szándéknyilatkozatomban a XIV. kerület, Fűrész utca 107. szám alatti szanálandó ingatlan iránt érdeklődtem. Ezen túlmenően azonban bármely más, hasonló adottságú, 4-6 lakás építésére alkalmas eladó ingatlan vagy építési telek is érdekli vállalkozásunkat.

Amennyiben az Önkormányzat a jövőben egy ilyen ingatlant vagy építési telket tervez értékesíteni, kérem, értesítsenek a pályázatról. Segítségét előre is nagyon köszönöm.

Budapest, 2017. június 11.

Tisztelettel:

.....

Kádas Zsolt
Exterior Studio Kft.
1142 Budapest, Kassai utca 78.
Tel.: +36 70 2965195

Exterior Studio Kft.
1142 Budapest, Kassai utca 78.
25867547-2-42

Zuglói Városgazdálkodási Közszolgáltató Zrt.
1145 Budapest, Pétervárad u.11-17.
Ingatlangazdálkodási Osztály
Szőlősi Zsolt Osztályvezető Úr

Beruházási szándéknyilatkozat

Tisztelt Szőlősi Zsolt Úr!

Alulírott Kádas Zsolt, az Exterior Studio Kft. ügyvezetője az alábbi szándéknyilatkozatot teszem a Zuglói Önkormányzati tulajdonát képező, 1147 Budapest, Fűrész u. 107. cím és a 30688 Hrsz. alatti ingatlan megvásárlására.

Cégünk, az Exterior Studio Kft. a közelmúltban alakult, és lakásépítéssel foglalkozik. Jelenleg egy kétlakásos társasházat építünk Zuglóban, a Kassai és Fűrész utca sarkán. Erről a referenciaprojektről csatolva küldök egy tájékoztató dokumentumot és építészterveket.

Jómagam őshonos zuglói lakos vagyok, jelenleg is a Kassai utcában élek. Több mint húsz éves tervezői és beruházói gyakorlatom, továbbá megfelelő anyagi hátterem biztosítékot jelent projektjeink sikerességére.

Jelenleg egy 4-5 lakás építésére alkalmas telket keresünk megvételre. A fent nevezett önkormányzati ingatlanról az alábbi információkat kaptam a jelenlegi bérlőtől:

A 30688 Hrsz. alatti telken álló ház C kat. besorolású, azaz rendkívül rossz állapotúnak minősül. Az ingatlan többször szerepelt szanálási listán, és egy évre szóló bontási határozatot is kiadtak rá. A határozat mostanra érvényét vesztette, az épületet azonban a mai napig nem bontották el. Az ingatlan a közelmúltban ismét szanálási listára került.

Az épületben lévő lakásokból jelenleg egyben laknak, amelynek több mint 25 éve Ungvári László Mihály a bérlője. Vele több ízben beszéltem, és számára is megnyugtató lenne, ha egy jobb állapotú, biztonságosabb lakásba költözhetne.

A leendő építési telekről a következő adatok állnak rendelkezésünkre:

Alapterülete:	497m^2
Építési övezet:	L3/3. A kialakítható bruttó szintterület minden 120 m^2-ére vetítve legfeljebb egy önálló rendeltetési egység helyezhető el. Zártsorú beépítési övezet.
Építhető lakások száma:	4
Max. építménymagasság:	7.5m
Max. beépítettség:	30%

A fentiek alapján a telek megfelelne egy 4 lakásos társasház építésére.

A telek hasznosítását és értékesítését illetően egy megbeszélési időpontot szeretnék kérni Öntől, amelyen egyeztethetnénk a további lehetőségekről.

Budapest, 2017. június 1.

Tisztelettel:

Exterior Studio Kft.
1142 Budapest, Kassai utca 78.
25867547-2-42

Kádas Zsolt
építőmérnök és ügyvezető
Exterior Studio Kft.
1142 Budapest, Kassai utca 78.
Tel.: +36 70 2965195



KÉTLAKÁSOS TÁRSASHÁZ
1142 BUDAPEST, KASSAI UTCA 76.

ÉPÍTTETŐ:

EXTERIOR STUDIO
WWW.EXTERIORSTUDIO.HU

TELEFON: +36 70 2965195
ÜGYVEZETŐ: KÁDAS ZSOLT

TERVEZŐ:

FIATAL ÉPÍTÉSZEK MŰHELYE
WWW.EPITESZEKMUHELYE.HU

JUHÁSZ KRISTÓF ATTILA É 01-6018
GÁL RÓBERT É 13-1410

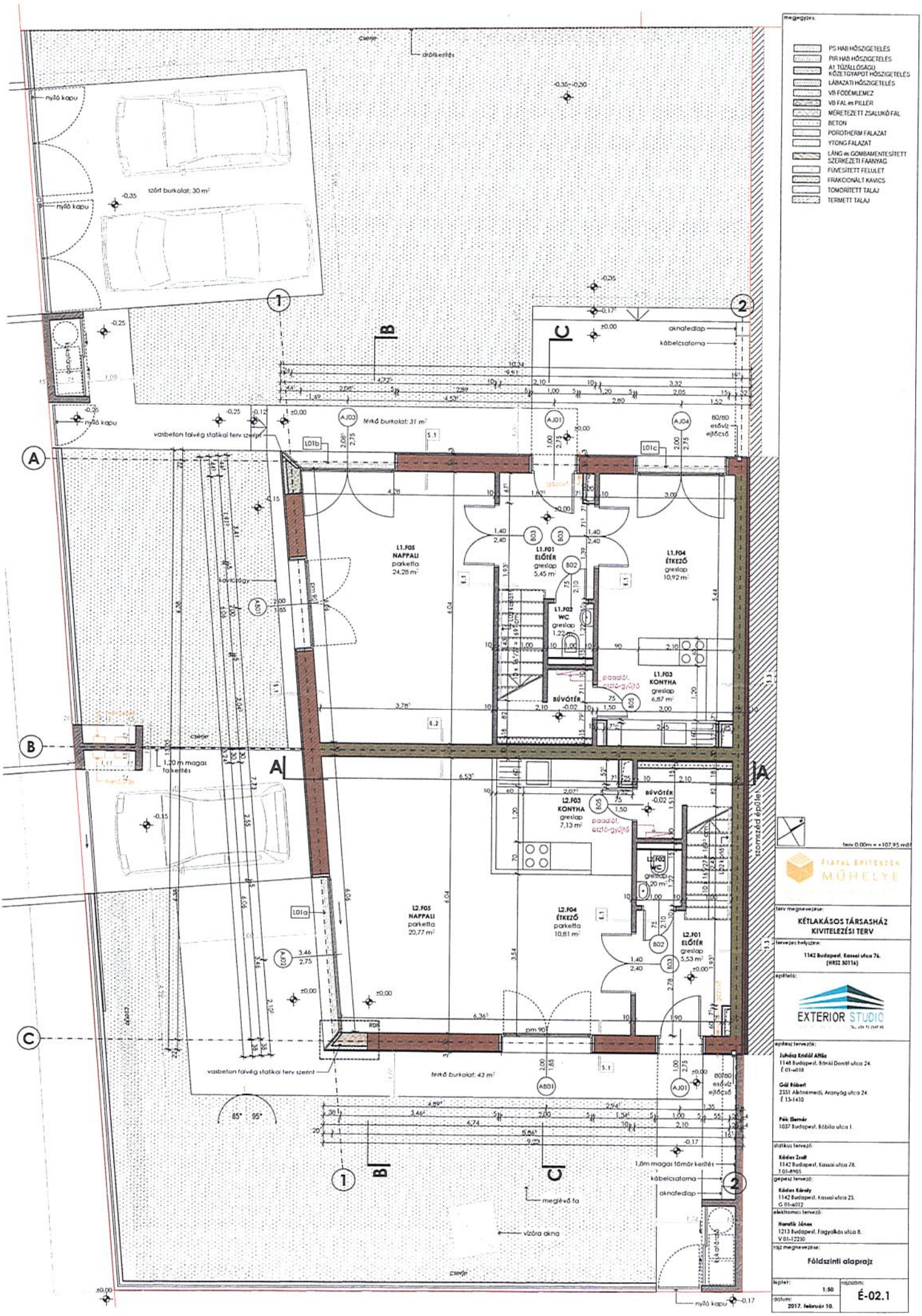
GENERÁLKIVITELEZŐ:

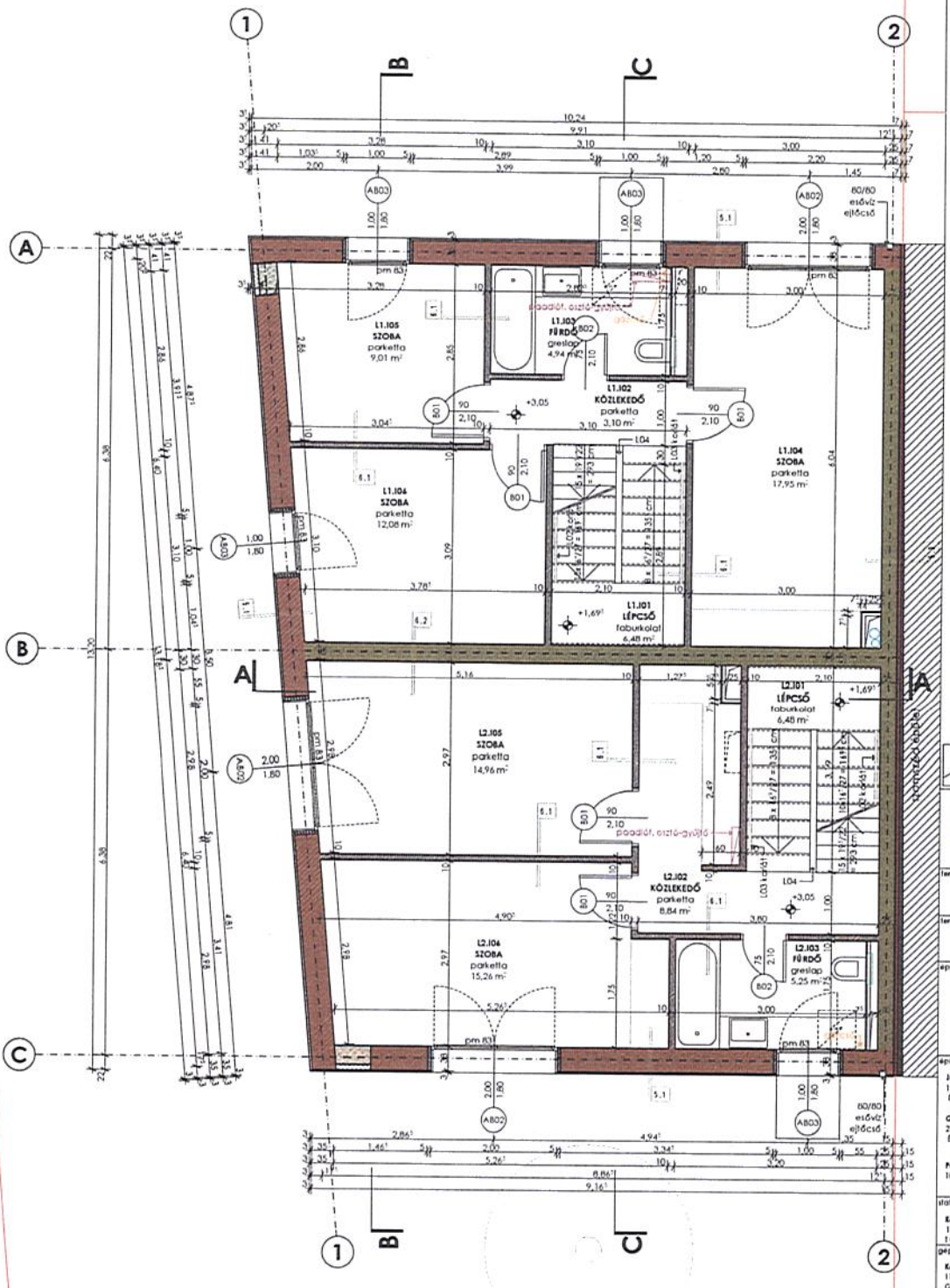
Lev dekor
WWW.LEVXDEKOR.HU

1157 BUDAPEST, NYÍRPALOTA ÚT 21.
TELEFON: +36 20 2581089
ÜGYVEZETŐ: NÉMET LEVENTE
NYILVÁNTARTÁSI SZÁM: 11A61031

ÉPÍTÉS KEZDETE:
2017. ÁPRILIS 21.

ÉPÍTÉS TERVEZETT BEFEJEZÉSE:
2017. DECEMBER 31.


megegyzés:
PS HAB HŐSZIGETELÉS
PIR HAB HŐSZIGETELÉS
A1 TŰZÁLLÓSÁGÚ KŐZETGYAPOT HŐSZIGETELÉS
LÁBAZATI HŐSZIGETELÉS
VB FÖDÉMLEMEZ
VB FAL és PILLÉR
MÉRETEZETT ZSALUKŐ FAL
BETON
POROTHERM FALAZAT
YTONG FALAZAT
LÁNG és GOMBAMENTESÍTETT SZERKEZETI FAANYAG
FÜVESÍTETT FELULET
FRAKCIONÁLT KAVICS
TÖMÖRÍTETT TALAJ
TERMETT TALAJ
terv 0.00m = +107,95 mBf
tervező helyzőne:
1142 Budapest, Kassai utca 76.
(HRSZ 30116)
építtető:
tervező tervezők:
Juhász Kristóf Attila
1148 Budapest, Bánki Donát utca 24.
É 01-6018
Gál Róbert
2351 Alsónemedi, Aranyág utca 24.
É 13-1410
Pék Elemér
1037 Budapest, Bábila utca 1.
statikus tervező:
Kádas Zsolt
1142 Budapest, Kassai utca 78.
T 01-8905
gépész tervező:
Kádas Károly
1142 Budapest, Kassai utca 25.
G 01-6012
elektromos tervező:
Horváth János
1213 Budapest, Fagyalkás utca 8.
V 01-12230
rajz megnevezése:
Földszinti alaprajz
lépték: 1:50
rajzszám: É-02.1
dátum: 2017. február 10.
FIATAL ÉPÍTÉSZEK MŰHELYE
terv megnevezése:
KÉTLAKÁSOS TÁRSASHÁZ
KIVITELEZÉSI TERV
EXTERIOR STUDIO
L1.F05 NAPPALI parketta 24,28 m²
L1.F01 ELŐTÉR greslap 5,45 m²
L1.F02 WC greslap 1,22 m²
L1.F03 KONYHA greslap 6,87 m²
L1.F04 ÉTKEZŐ greslap 10,92 m²
BÚVÓTÉR
L2.F05 NAPPALI parketta 20,77 m²
L2.F04 ÉTKEZŐ parketta 10,81 m²
L2.F03 KONYHA greslap 7,13 m²
L2.F02 WC greslap 1,20 m²
L2.F01 ELŐTÉR greslap 5,53 m²
tömör szomszéd épület
cserje
drótkerítés
nyíló kapu
tört burkolat: 30 m²
terkő burkolat: 31 m²
terkő burkolat: 43 m²
vasbeton falvég statikai terv szerint
1,20 m magas fakerítés
1,8m magas tömör kerítés
kábelcsatorna
aknafedlap
80/80 esővíz ejtőcső
megélő fa
vízóra akna
paraléf. eltávolítás
paraléf. elválasztó-gyűjtő
lakrészlegy
pm 90°
85° 95°



megegyzés:

- PS HAB HŐSZIGETELÉS
- PIR HAB HŐSZIGETELÉS
- A1 TŰZÁLLÓSÁGÚ KŐZETGYAPOT HŐSZIGETELÉS
- LÁBAZATI HŐSZIGETELÉS
- VB FÖDÉMLEMEZ
- VB FAL és PILLÉR
- MÉRETEZETT ZSALUKŐ FAL
- BETON
- POROTHERM FALAZAT
- YTONG FALAZAT
- LÁNG és GOMBAMENTESÍTETT SZERKEZETI FAANYAG
- FÜVESÍTETT FELÜLET
- FRAKCIONÁLT KAVICS
- TÖMÖRÍTETT TALAJ
- TERMETT TALAJ

terv 0.00m = +107.95 mBf

FIATAL ÉPÍTÉSZEK MŰHELYE

terv megnevezése:
KÉTLAKÁSOS TÁRSASHÁZ KIVITELEZÉSI TERV

tervezés helyszíne:
1142 Budapest, Kassai utca 74.
(HRSZ 30114)

építtető:
EXTERIOR STUDIO

építész tervező:
Juhász Kristóf Attila
1148 Budapest, Bánki Donát utca 24.
É 01-6018

Gál Róbert
2351 Alsónémedi, Aranyág utca 24.
É 13-1410

Pék Elemér
1037 Budapest, Bécsi utca 1.

statikus tervező:
Kádas Zsolt
1142 Budapest, Kassai utca 78.
T 01-6905

gépész tervező:
Kádas Károly
1142 Budapest, Kassai utca 25.
G 01-6012

elektromos tervező:
Horváth János
1213 Budapest, Fagyalkás utca 8.
V 01-12230

rajz megnevezése:
Emeleti alaprajz

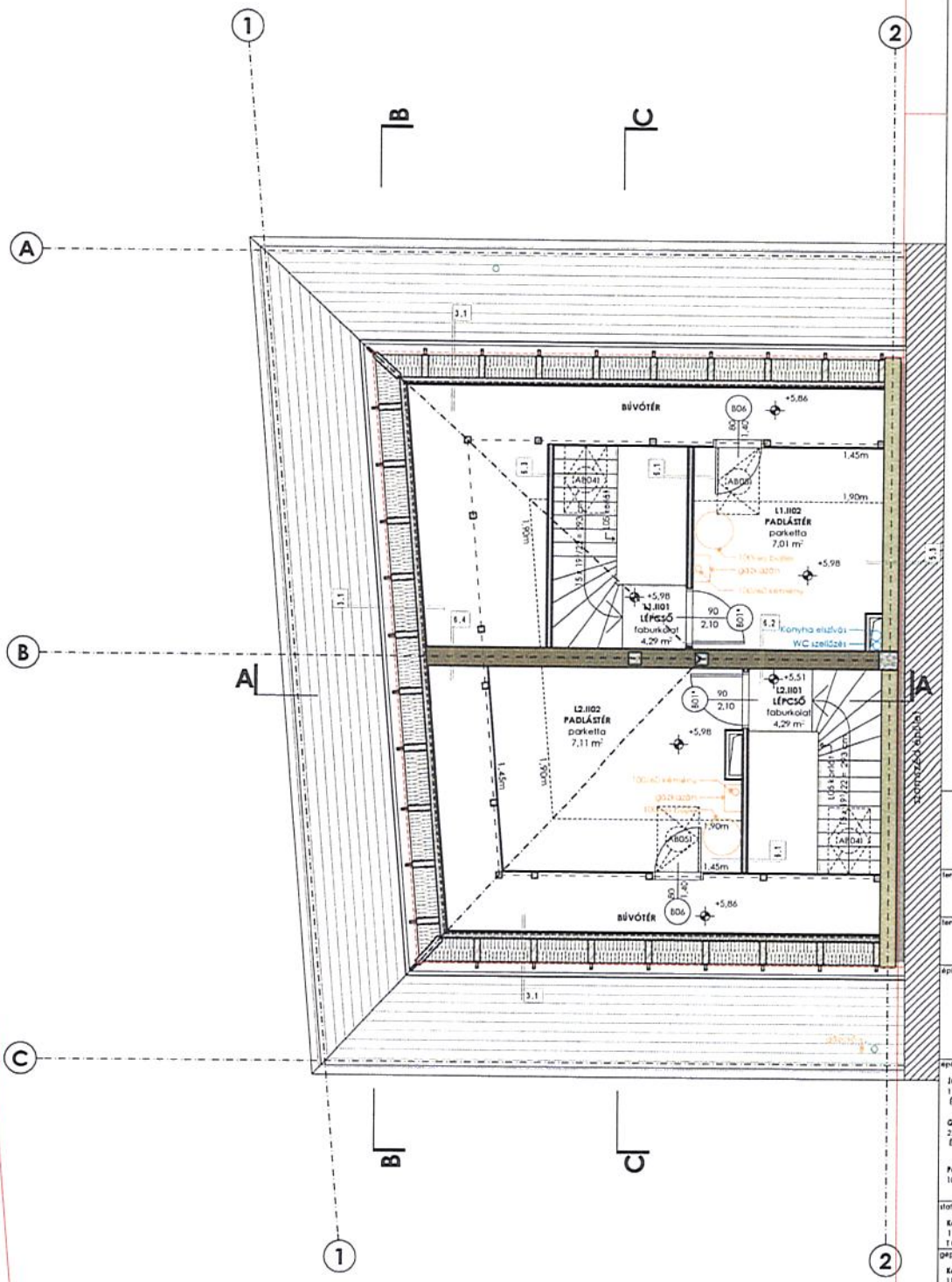
léptér: 1:50

rajzszám: É-02.2

dátum: 2017. február 10.

megegyzés:

- PS HAB HŐSZIGETELÉS
- PIR HAB HŐSZIGETELÉS
- A1 TŰZÁLLÓSÁGÚ KŐZETGYAPOT HŐSZIGETELÉS
- LÁBAZATI HŐSZIGETELÉS
- VB FÖDÉMLEMEZ
- VB FAL és PILLÉR
- MÉRETEZETT ZSALUKŐ FAL
- BETON
- POROTHERM FALAZAT
- YTONG FALAZAT
- LÁNG és GOMBAMENTESÍTETT SZERKEZETI FAANYAG
- FÜVESÍTETT FELÜLET
- FRAKCIONÁLT KAVICS
- TÖMÖRÍTETT TALAJ
- TERMETT TALAJ



terv 0.00m = +107,95 mBf

FIATAL ÉPÍTÉSZEK MŰHELYE

terv megnevezése:

KÉTLAKÁSOS TÁRSASHÁZ KIVITELEZÉSI TERV

tervezés helyszíne:

1142 Budapest, Kassai utca 76. (HRSZ 30114)

építtető:

EXTERIOR STUDIO

építész tervezők:

Juhász Kristóf Attila
1148 Budapest, Bánki Donát utca 24.
É 01-4018

Gód Róbert
2351 Alsónémedi, Aranyág utca 24.
É 13-1410

Pék Bernát
1037 Budapest, Bábits utca 1.

statikus tervező:

Kádas Zsolt
1142 Budapest, Kassai utca 78.
T 01-8905

gépész tervező:

Kádas Károly
1142 Budapest, Kassai utca 25.
G 01-6012

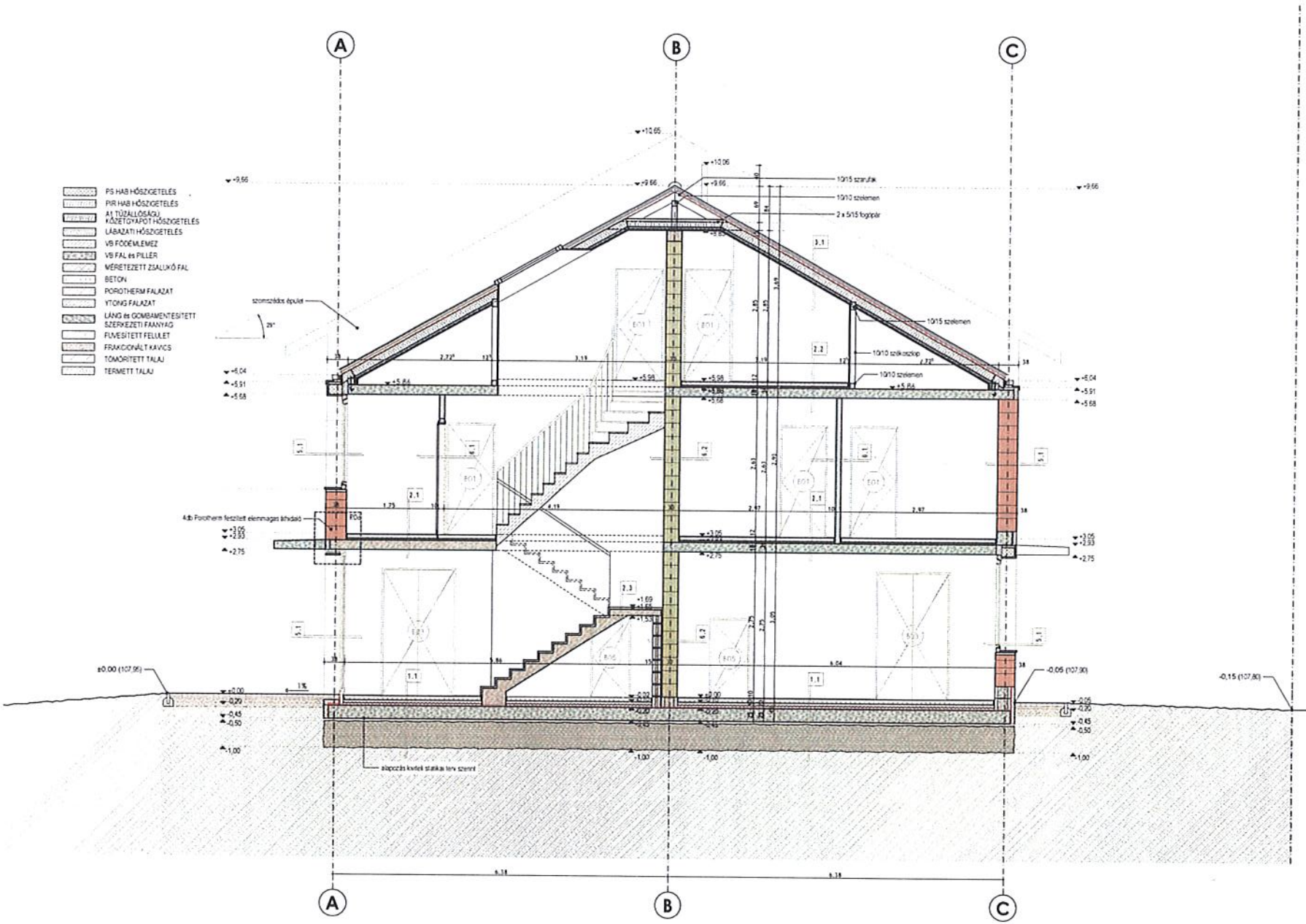
elektromos tervező:

Harsfalk János
1213 Budapest, Fagylalkás utca 8.
V 01-12230

rajz megnevezése:

Tetőtéri alaprajz

léptek: 1:50	rajzszám: É-02.3
dátum: 2017. február 10.	



megjegyzés:

terv 0.00m = +107,95 m

FIATAL ÉPÍTÉSZEK MŰHELYE

terv megnevezése:

KÉTLAKÁSOS TÁRSASHÁZ KIVITELEZÉSI TERV

tervezés helyszíne:

1142 Budapest, Kassai utca 74. (HRSZ 50116)

építtető:

EXTERIOR STUDIO

építész tervezők:

Juhász Kristóf Attila
1148 Budapest, Bánki Donát utca 24.
É 01-6018

Gál Róbert
2351 Alsónémedi, Aranyág utca 24.
É 13-1410

Pék Elemér
1037 Budapest, Bóbíta utca 1.

statikus tervező:

Kádas Zsolt
1142 Budapest, Kassai utca 78.
T 01-8905

gépész tervező:

Kádas Károly
1142 Budapest, Kassai utca 25.
G 01-6012

elektromos tervező:

Karatik János
1213 Budapest, Fogyalkás utca 8.
V 01-12230

rajz megnevezése:

C-C metszet

lepték:	rajzszám:
1.50	É-03.3
dátum: 2017. február 10.	