

**ELŐTERJESZTÉS**  
**a Budapest XV. kerület, Drégelyvár utca 6. szám alatti ingatlan felújításáról**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület, 82937/41 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XV. ker., Drégelyvár u. 6. szám alatti kivett lakóház és út megnevezésű, 10.131 m<sup>2</sup> alapterületű per-, teher- és igénymentes ingatlanak (továbbiakban: Ingatlan) Önkormányzatunk 1/1 arányban tulajdonosa.

Az Ingatlanon álló 110 m<sup>2</sup> alapterületű épület hasznosítása évek óta problémát jelent. A használhatóság elsődleges akadályozó tényezője, hogy a terület a KÉSZ 1. sz. mellékletét képező szabályozási tervlap szerint közlekedési területek övezetben helyezkedik el. A Főépítész korábban írt szakvéleménye alapján (2021.11.30.) hosszú távú fejlesztésként a Drégelyvár utca mentén metró vagy villamos kötőpályás közlekedés kialakítása tervezett, mely szerepel a főváros stratégiai fejlesztési dokumentumaiban, többek között a Budapest 2027 Integrált Településfejlesztési Stratégiájában (továbbiakban: Bp. 2027 ITS) az ambiciózus pénzügyi lehetőségek esetén. A Főváros jelenlegi gazdasági helyzetében nincs napirenden a beruházás megindítása. A terv megvalósítása esetén az eddig ismert gyorsvillamos tervek szerinti területet, a villamospálya kiépítéséhez biztosítani kell.

A fentiek alapján az épület bérbeadása csak rövid idejű felmondási idővel és az esetleges felújítási költségek érvényesítésének kizárásával javasolt.

**1.) Az Ingatlan tulajdoni viszonya, műszaki jellemzői**

Helyrajzi szám	Budapest XV. kerület belterület 82937/41
Cím	Drégelyvár utca 6.
Önkormányzati tulajdoni hányad	1/1
Ingatlan területe	10.131 m <sup>2</sup>
Épület területe	110 m <sup>2</sup>
Lakások/helyiségek száma épületen belül	4/0
Közműellátottság	- elektromos áram - víz- és csatorna
Állapot	Felújítandó

Budapest Főváros XV. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a lakáshoz jutás feltételeinek javítása, a saját jogon történő lakáshoz jutás elősegítése érdekében „A lakhatás esélyének megteremtése a XV. kerületben 2016-2025.” című hosszútávú lakáspolitikai/lakásgazdálkodási koncepciójában kiemelt célként határozta meg a fiatalok részére meghatározott futamidőre és bérleti díjon történő, átmeneti lakáshoz jutás és ezzel együtt az előtakarékosság feltételeinek megteremtését, „**fecske-házban**” történő lakások létesítésével.

A fenti céloknak kiválóan megfelel a földhivatali nyilvántartás szerint „kivett lakóház és út” megnevezésű, vagyonkezelésből kivont, üzleti vagyonkörbe tartozó ingatlan, amelyen fekvő elhanyagolt műszaki állapotú épületben lévő négy rendeltetési hely felújításával, átalakításával 4 db a kor műszaki követelményeinek megfelelő, korszerű, energiatakarékos fecskelakás alakítható ki.



A PALOTA-HOLDING Zrt. által adott 2. számú melléklet szerinti szakvélemény alapján a tervezett lakások, az alábbi jellemzőkkel bírnak:

Sorszám	Házon belüli szint	Kialakítandó lakás szobaszáma	Kialakítandó lakás várható alapterülete
1.	földszint	1	35 m <sup>2</sup>
2.	földszint	1	35 m <sup>2</sup>
3.	emelet	1	35 m <sup>2</sup>
4.	emelet	1	36 m <sup>2</sup>

## 2.) Felújítási költségbecslés 4 lakás kialakításával

Feladat	Bruttó összeg
Tető felújítása: fedélszék, héjazat, szigetelés, bádogozás	10.000.000,- Ft
Homlokzat javítása, színezése	6.000.000,- Ft
Gépezet: fűtési rendszer, víz-csatorna hálózat Hőszivattyú beépítése	28.000.000,- Ft
Elektromos hálózat Főmérők szabványosítása, ügyintézés Kaputelefon rendszer	25.000.000,- Ft
Közös területek (tárolók, lépcsőház, kazánház) festése, belső nyílászárók pótlása, javítása, mázolósa	5.000.000,- Ft
Homlokzat, nyílászárók Lakások kialakítása építőmesteri munkák	55.000.000,- Ft
Napelemes rendszer telepítése	8.000.000,- Ft
Környezet rendezése	3.000.000,- Ft
<b>Összesen</b>	<b>140.000.000,-Ft</b>

Az ingatlan felújítás tervezett ütemezés szerinti, 2023. év novemberében kezdődő és 2024. május 31-ig befejezésre kerülő előkészítése, lebonyolítása, kivitelezése kora ősszel történő megkezdésének érdekében a pénzügyi fedezet biztosítása előzetes kötelezettségvállalás keretében szükséges a Budapest Főváros XV. Kerületi Önkormányzat 2023. évi költségvetéséről szóló 39/2022. (XII.22.) önkormányzati rendelet 11. melléklet 3.1 sor „Bérlakásépítési és felújítási céltartalék lakásszámla” jogcím terhére.

Az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 33/2013. (IX. 30.) önkormányzati rendelet önkormányzati vagyonnal kapcsolatos 8. §-a szerint: „Az üzleti vagyon hasznosítható, [...]”

A leírtak alapján javaslom a Képviselő-testületnek a Budapest XV. kerület, Drégelyvár utca 6. szám alatti használaton kívüli ingatlan teljes felújítását.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatokat elfogadni szíveskedjen.

Budapest, 2023. október „11.”

  
Cserdiné Németh Angéla  
polgármester


**1. Melléletek:**

1. sz. melléklet: tulajdoni lap és kataszteri nyilvántartás

2. sz. melléklet: lakásfelújítási terv

**2. Előkészítésért felelős szervezeti egység:**

Jegyzői Iroda 2023. október „11.”

Aláírás:.....

**3. Bizottságok:** Pénzügyi Bizottság

**4. Egyeztetésre megküldve:**

Közgazdasági Főosztály 2023. október „14.”

Aláírás:.....

**5. Jegyzői láttamozás:** 2023. október „11.”

Aláírás:.....

**6. Meghívandók:** PALOTA-HOLDING Zrt. vezérigazgató

**7. Háttéranyag** a Jegyzői Irodán található.

## Határozati javaslat:

- 1) Budapest Főváros XV. Kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület, 82937/41 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XV. kerület, Drégelyvár utca 6. szám alatti ingatlan 4 db lakás kialakításával történő felújítását, a 2. melléklet szerinti műszaki tartalommal tudomásul veszi és az ingatlanon végzett felújítás munkálataira a 2023. évi költségvetésről szóló rendelet 11. melléklet 3.1 sor „Bérlakásépítési és felújítási céltartalék lakásszámla” jogcím terhére bruttó 140.000.000,- Ft összeget biztosít előzetes kötelezettség vállalás formájában.

A felújítási munkák elvégzésére a Palota-Holding Zrt.-t bízza meg.

Felkéri a Polgármestert, hogy gondoskodjon a forrás 2023. évi költségvetésbe történő átcsoportosításáról, valamint a Palota-Holding Zrt.-vel a vállalkozási szerződés megkötéséről.

**Felelős:** polgármester

**Határidő:** 2023. október 26. (döntésre)

2023. évi költségvetésről szóló 39/2022. (XII.22.) önkormányzati rendelet soron következő módosítása (előirányzat átcsoportosítása)

2023. november 30. (szerződéskötésre)

2024. május 15. (felújítás teljesítésére)

### Jogszabályi hivatkozások:

- a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 18. pontja;
- az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 33/2013. (IX.30.) önkormányzati rendelet 8. §; és 37. §-a
- Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 5. pontja
- a Budapest Főváros XV. Kerületi Önkormányzat 2023. évi költségvetéséről szóló 39/2022. (XII. 22.) önkormányzati rendelete

**A határozati javaslatok elfogadásához minősített szavazattöbbség szükséges!**

Képviselői Csoportnak  
leadva:

2023 OKT 11.

Átvette.....

Érvényességi

felülvizsgálatra érkezett:.....



2023 OKT 11.

.....hó .....-n





Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály  
Budapest, XIV., Bosnyák tér 5. 1590 Budapest, Pf. 101

Oldal: 1/2

**E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat**

Megrendelés szám: 8000004/264423/2023

2023.10.10

**BUDAPEST XV.KER.**

Szektor: 53

**Belterület 82937/41 helyrajzi szám**

1158 BUDAPEST XV.KER. Drégelyvár utca. "felülvizsgálat alatt"

**I R É S Z**

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok	terület	kat.t.jöv.	alosztály	adat
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	ha m2	k.fill.	ter. kat.jöv
				ha m2 k.fill

. Kivett lakóház és út

0

1.0131

0.00

**II R É S Z**

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 44915/1/2009/09.03.05

jogcím: 1990. évi LXV. tv. 107. § (2) bek. 143632/92

jogállás: tulajdonos

név: BUDAPEST FŐVÁROS XV.KER. ÖNKORMÁNYZAT

cím: 1153 BUDAPEST XV.KER. Bocskai utca 1-3.

**III R É S Z**

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 44915/1/2009/09.03.05

- a T-81897 számú változási vázrajz alapján a 82937/3 helyrajzi számú ingatlan megosztva a 82937/41 és a 82937/42 helyrajzi számú ingatlanokra.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 51264/2/2010/10.05.14

Vezetékjog

180 m2 területre, VMB- 9/2010.

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT.

cím : 1132 BUDAPEST Váci út 72-74.

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 99423/4/2012/12.07.09

Vezetékjog

118 m2 területre, VMB-81/2012.

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT. törzsszám: 72741132

cím : 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74.

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 410279/1/2021/21.11.09

Vezetékjog

101 m2 területre; engedélyszám: VB-302/2021.

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT.

cím : 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74.

Folytatás a következő lapon

**E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat**

Megrendelés szám:8000004/264423/2023

2023.10.10

**BUDAPEST XV.KER.**

Szektor: 53

**Belterület 82937/41 helyrajzi szám**

---

**Folytatás az előző lapról**

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak. Ez a tulajdoni lap költségvetési szerv részére került kiadásra.

---

**TULAJDONI LAP VÉGE**

---

lapszám: 1. / 1.

Ingatlanjelleg: -

Helyrajzi szám: (82937/41)

Jogi rendezettége: Rendezett

1

## Ingatlan-nyilvántartási alapadatok

I 01	Az ingatlan megnevezése:	kivett lakóház és út		
I 02	Az ingatlan címe	Megye:	01 Budapest	Kerület: 15.
I 03		Helység azonosító törzsszáma:	11314 Bp., XV. kerület	
I 04		Út, utca, házszám:	Drégelyvár utca	
I 05		Út, utca, házszám:		
I 06		Az ingatlan országa:	Magyarország	
I 07	Az ingatlan fekvése:	Közterület (Belterület)		3
I 08	A földrészlet nagysága:	ha :	1 m <sup>2</sup> :	131
I 09	A földrészlet tulajdonjoga:			
I 10	A vagyon jellege:	Törzsvagyon része		1
I 11	Az ingatlan forgalomképessége:	Forgalomképtelen törvény alapján		1
	Vagyon típusa:	Kizárólagos tulajdon		
I 12	Az ingatlanon levő épületek, építmények:		db :	2
I 13	Műemléki és természeti védettség:	Nincs védettség		

## Tulajdoni adatok

I 14	A tulajdonszerzés jogcíme:		
I 15	A tulajdonba kerülés időpontja:		
I 16	A tulajdoni hányad jelzése:		1/1

## Ingatlanra bejegyzett jogok és tények

I 17	Vezetékjog		/ 2010
I 18	Vezetékjog		/ 2012
I 19	Vezetékjog		/ 2021



lapszám: 1. / 2.

Ingatlanjelleg: -

Helyrajzi szám: (82937/41)

I

## Résztulajdoni adatok

Nincsenek résztulajdoni adatok bejegyezve

## Kezelői, szolgáltatói adatok

I 28	Vagyonkezelő	kód:	
		név:	Városüzemeltetési Osztály
		cím:	1153 Bp. Bocskai u. 1-3.
I 29	Üzemeltetési szolgáltatót ellátó	kód:	Gazdasági társaság 5
		név:	Palota Holding ZRt.
		cím:	1156 Bp. XV., Száraznád u. 4-6.

## Az ingatlan értékadatai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
I 31.0	Könyv szerinti bruttó érték			
	Forgalomképtelen	2022		196 364 207
	Korl. forgalomképes			
I 32.0	Forgalomképes	2003		19 417 938
	Becsült érték			
I 32.0	Forgalomképtelen	2022		179 525 406
	Korl. forgalomképes			
	Forgalomképes	2004		19 417 938
I 33.0	Állagmutató	5	60-79% - megfelelő,	62

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

lapszám: 1.

Ingatlanjelleg: -

Helyrajzi szám: (82937/41)

Sorszám: 1

## A földterület alapadatai

F 01	A földrészlet rendeltetése:		
F 02	A művelési ág jellege:		
F 03	A földrészlet nagysága:	ha : 1 m <sup>2</sup> :	131
F 04	A terület aranykorona értéke:		.00
F 05	A művelés alól kivett egyéb földterület jellege:		
F 06	A telek jellege:		
F 07	Beépítettség:		
F 08	Beépítési mód:		
F 09	A telek beépítettségi foka:	%:	.0
F 10	OTÉK, fővárosi és helyi rendelet szerinti építési övezet:		

## A földterület közművesítettsége

F 11	Villany ellátottság:	
F 12	Ivóvíz ellátottság:	
F 13	Szennyvíz elvezetés:	
F 14	Csapadékvíz elvezetés:	
F 15	Tűzvíz vezeték:	
F 16	Gáz ellátás:	

## A földterület értékadatai

	Megnevezés	év	bruttó érték egyenleg Ft
F 17	Könyv szerinti bruttó érték	2009	154 495 208
F 18	Becsült érték	2009	154 495 208

Leírás:

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter:

Földterület "F"

**F**

lapszám: 2.

Ingatlanjelleg:

-

Helyrajzi szám: (82937/41)

Sorszám: 1

## A földterület értékváltozásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
F 17.1	Bruttó érték változás	2003	+ 80 901 371	80 901 371
F 17.2	Bruttó érték változás	2009	+ 73 593 837	154 495 208

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:



lapszám: 1. / 1.

Ingatlanjelleg: -

Helyrajzi szám: (82937/41)

1

Jogi rendezettség: Rendezetlen, tulajdonba bekerült

3

## Az épület-nyilvántartás alapadatai

N 01	Az épület funkció szerinti megnevezése:		Megváltozott képességű gyermekek speciális iskolái (gyógypedagógiai, konduktív pedagógiai nevelé		12638		
N 02	Az épület címe:						
N 03	Rendeléstől eltérő használat:		1				
N 04	Rendeltetési egység azonosítója:		Megváltozott képességű gyermekek speciális iskolái (gyóg		12638		
N 05	Rendeltetési egység természetes mérőszáma:		tanterem		2		
N 06	Kapacitás:		48				
N 07	Az épület forgalomképessége:		Forgalomképes		5		
	Vagyon típusa:						
N 08	A fő funkció helyiségei összesen:		db :	4	m <sup>2</sup> :	93	
N 09.1	A fő funkció helyiségei: tanterem		db :	4	N 10.1	m <sup>2</sup> :	93.0
N 11.1	Kiszolgáló helyiségek összesen:		db :	6	N 12.1	m <sup>2</sup> :	73
N 11.2	ebből: Tanműhely:		db :		N 12.2	m <sup>2</sup> :	.0
N 11.3	Tornaterem:		db :		N 12.3	m <sup>2</sup> :	.0
N 11.4	Uszoda:		db :		N 12.4	m <sup>2</sup> :	.0
N 11.5	Egyéb helyiség		db :	6	N 12.5	m <sup>2</sup> :	73.0
N 13	Sportpályák: száma:				db :		
N 14	nagysága:				m <sup>2</sup> :	.0	
N 15	Társasházi alapító a külön tulajdon alapterülete:				m <sup>2</sup> :	.0	
N 16	okirat szerint: közös tulajdoni hányad:						
N 17	Külön tulajdon: rendeltetése:						
N 18	forgalomképessége:						

lapszám: 1. / 2.

Ingatlanjelleg: -

Helyrajzi szám: (82937/41)

1

## Az épület műszaki adatai

N 18	Az építés éve:	év :	1952
N 19	Az utolsó felújítás éve:	év :	
N 20	Beépített alapterület:	m <sup>2</sup> :	132
N 21	Szintek száma:	db :	
N 22	Szintek nettó területe:	m <sup>2</sup> :	
N 23	Pinceszint területe:	m <sup>2</sup> :	66
N 24	Függőleges teherhordó szerkezet:		
N 25	Az épület tetőszerkezete:	Magas	1
N 26	Tetőtéri beépítettség:	magastető építésével beépíthető	4
N 27	Az épület állapota:	Részleges felújítással megfelelővé tehető	2
N 28	A fűtési rendszere:	központi	2
N 29	Melegvíz-ellátás:	Egyedi	4
N 30	Egyéb ellátottság:	nincs	1
N 31	Felvonók, mozgólépcsők száma száma:	db :	
N 32	Akadálymentességi követelményeknek való megfelelés:	Nem felel meg	2

Intézményi épületrész leírás:

## Az intézmény értékadatai

	Megnevezés	év	bruttó érték egyenleg Ft
N 33	Könyv szerinti bruttó érték	2003	19 256 000
N 34	Becsült érték	2003	19 256 000
N 35	Állagmutató	4	40-59% - tűrhető, 50

Leírás:

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter:

Intézmény, nem lakás célú épület "N"

N

lapszám: 1. / 3.

Ingatlanjelleg: -

Helyrajzi szám: (82937/41)

1

Az intézmény értékváltozásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
N 33.1	Könyv szerinti bruttó érték	2003	+ 19 256 000	19 256 000

készítés dátuma: 2023.OKT.10.

Adatrögzítés:		Adatellenőrzés:			
Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:	Kelt.:	Aláírás:

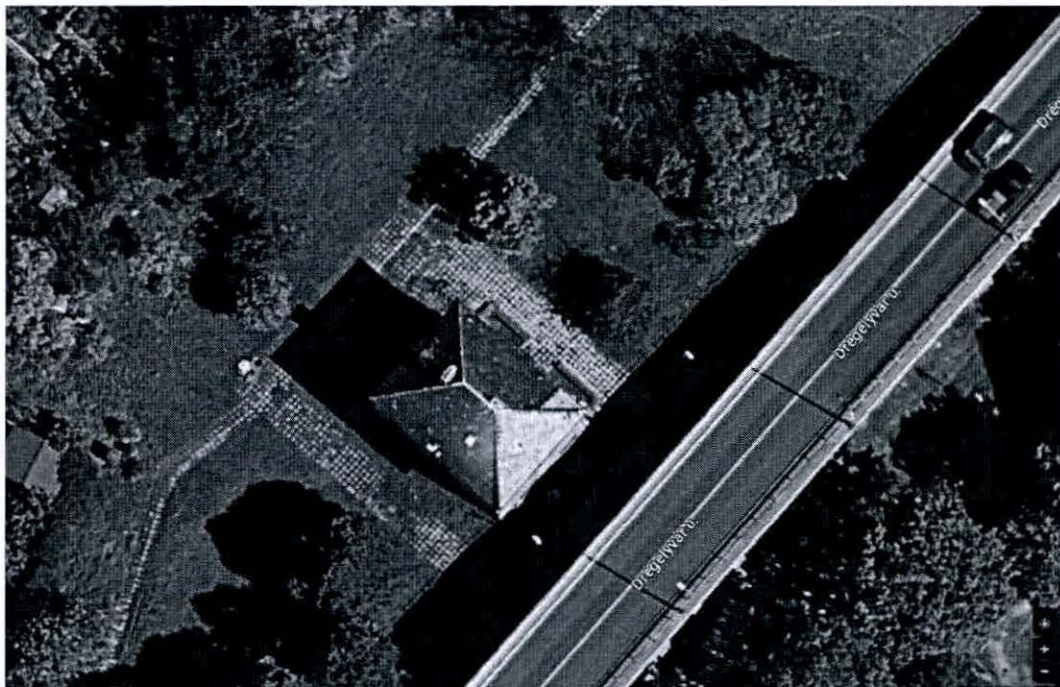


## Drégelyvár u. 6.

### 1.) Alapadatok az épületről:

cím:	Drégelyvár u. 6.
Alapterülete	110 m <sup>2</sup>
Szintek száma	3 (alagsor, magasföldszint, emelet, padlás)

### 2.) Műholdkép az épületről:



### 3.) Az épület állapota

**Tető állapota:** A tető faszerkezete javításra, megerősítésre szorul. A héjazatot cserélni kell, szigetelés kialakítással. Teljes bádogozást cserélni kell. Ereszdeszkázat felújítása szükséges. A kémény fejeket át kell építeni, a kazán kéményét bélelni. Kéményseprő járda építése szükséges.

**Homlokzati falak állapota:** Az épület homlokzata jó állapotú a vakolat javítása, a homlokzat javítása és színezés szükséges.

**Nyílászárók állapota:** A külső, belső nyílászárók fa szerkezetűek, állapotuk vegyes, csere, javítás, mázolás néhány esetben zárcsere szükséges.

**Lépcsőház állapota:** A lépcsőház állapota jónak mondható. Festés, mázolás szükséges.

**Alagsor állapota:** Az alagsor állapota megfelelő. A tárolók kialakításához falazás, ajtók beépítése, és az egész helyiség festése szükséges.

#### **Közművek:**

- víz-, csatornahálózat cseréje, kiépítése szükséges. Főmérő cseréje Vízművek által.
- teljes elektromos hálózat cseréje, átalakítása szükséges.

### 4.) Hasznosítási javaslat

Az épület jelenlegi belső elrendezést tekintve eredetileg 4 lakás létrehozása volt a cél.

Az épület évek óta üresen áll, állaga folyamatosan romlik, galambok telepedtek meg benne.

Javaslatunk alapján négy 34 – 38 m<sup>2</sup>-es lakást alakítanánk ki, amelyeket fecskelakásként lehetne hasznosítani.

4 db fecskelakás kialakítására alkalmas. Ezzel fiatal párokat tudnánk hozzá segíteni önálló életük kezdéséhez, esetleg letelepedésükhöz a kerületben.

A magasszinten 2 34 m<sup>2</sup>-es, az emeleten 2 38 m<sup>2</sup>-es összkomfortos lakás alakítható ki.

Az alagsorban hőszivattyú biztosíthatja a ház központifűtését és melegvízellátását a lakásokban hőmennyiségmérővel. A korszerű energiaellátás érdekében a tetőre napelemet javaslunk telepíteni.

Az alagsorban közös mosó/szárító helyiség és tárolók kerülnek kialakításra.

## 5.) Költségbecslés felújításra 4 lakás kialakításával

Tető felújítása: fedélszék, héjazat, szigetelés, bádogozás	10.000.000,-Ft
Homlokzat javítása, színezése	6.000.000,-Ft
Gépeszet: fűtési rendszer, víz-csatorna hálózat Hőszivattyú beépítése	28.000.000,-Ft
Elektromos hálózat Főmérők szabványosítása, ügyintézés Kaputelefon rendszer	25.000.000,-Ft
Közös területek (tárolók, lépcsőház, kazánház) festése, belső nyílászárók pótlása, javítása, mázolósa	5.000.000,-Ft
Homlokzat, nyílászárók Lakások kialakítása építőmesteri munkák	55.000.000,-
Napelemes rendszer telepítése	8.000.000
Környezet rendezése	3.000.000

**Összesen**

**bruttó 140.000.000,-Ft**

Melléklet:

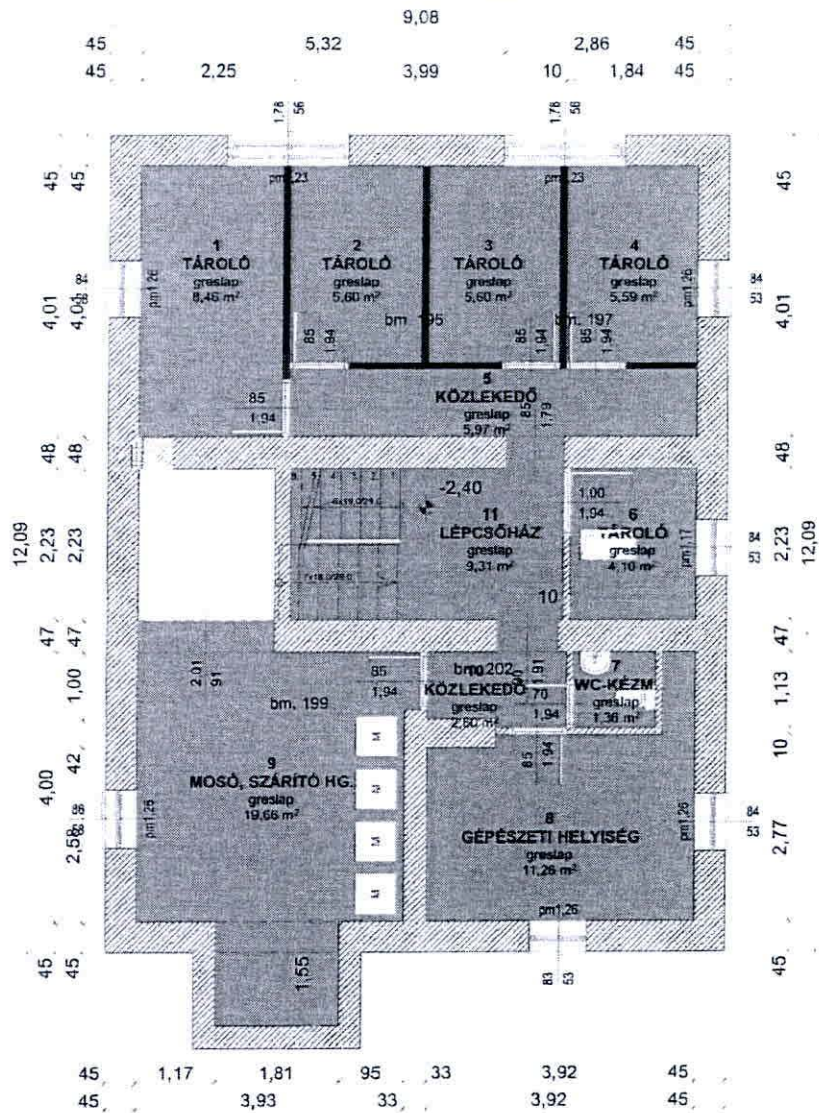
- fotók
- tervrajz





**Drégelyvár u. 6.**





tároló	greslap	8,46 m <sup>2</sup>
közlekedő	greslap	2,60 m <sup>2</sup>
lépcsőház	greslap	9,10 m <sup>2</sup>
tároló	greslap	5,60 m <sup>2</sup>
tároló	greslap	5,60 m <sup>2</sup>
tároló	greslap	5,59 m <sup>2</sup>
közlekedő	greslap	5,97 m <sup>2</sup>
tároló	greslap	4,10 m <sup>2</sup>
wc-kézm.	greslap	1,36 m <sup>2</sup>
gépészeti helyiség	greslap	9,58 m <sup>2</sup>
mosó, szárító hg.	greslap	15,57 m <sup>2</sup>
<b>-1. Szint összesen:</b>		<b>73,53 m<sup>2</sup></b>

ÉPÍTÉSZ TERVEZŐ



ARCHIPOINT  
TERVEZŐ ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT.  
CÍM: 1165 Budapest, Léva u. 20.  
TEL.: +3630/ 9519 629  
E-MAIL: archipointbp@gmail.com

PÁHY ÁRPÁD  
É1 01-3015

BUDAI ZSOLT  
É2 01-4295

ÉPÍTETŐ:



PALOTA-HOLDING  
Ingatlan- és Vagyongazdálkodó Zrt.  
1156 Budapest,  
Szárznád u. 4-6

SZÁRAY LÓRÁNT RUDOLF  
vezérigazgató

TERVEZÉS TÁRGYA:

ÖNKORMÁNYZATI  
TULAJDONÚ  
INGATLAN  
1158 Budapest,  
Drégelyvár utca 6.  
Hrsz 82937/41

TERVFÁZIS:

HELYREÁLLÍTÁSI  
TERVEK

TERVLAP:

-1. Pince

DÁTUM:

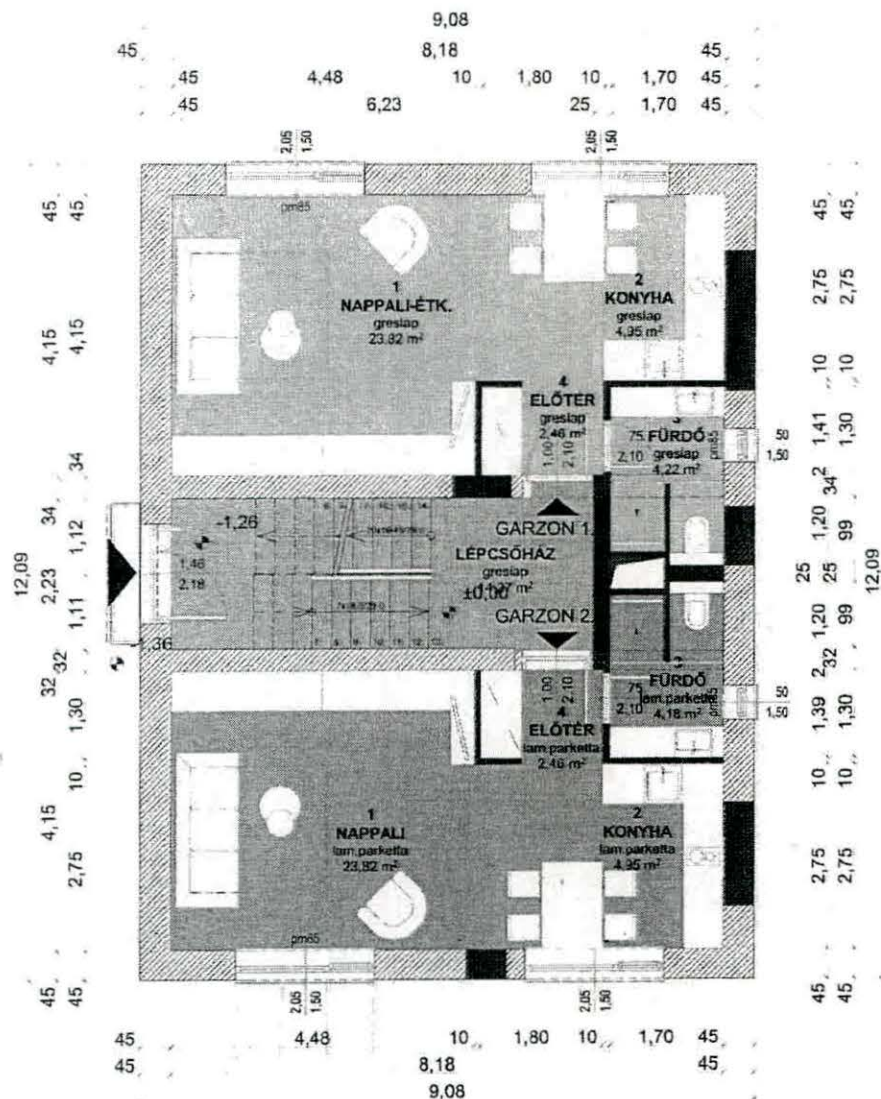
2023. 10. 09.

LÉPTÉK:

1:100

RAJZSZÁM:





#### Garzon 1.

nappali-étk.	lam.parketta	23,82 m <sup>2</sup>
konyha	greslap	4,95 m <sup>2</sup>
fürdő	greslap	4,21 m <sup>2</sup>
előtér	greslap	2,46 m <sup>2</sup>
<b>Garzon 1. összesen:</b>		<b>35,43 m<sup>2</sup></b>

#### Garzon 2.

konyha	greslap	4,95 m <sup>2</sup>
nappali	lam.parketta	23,82 m <sup>2</sup>
fürdő	greslap	4,18 m <sup>2</sup>
előtér	greslap	2,46 m <sup>2</sup>
<b>Garzon 2. összesen:</b>		<b>35,41 m<sup>2</sup></b>

#### ÉPÍTÉSZ TERVEZŐ



ARCHIPOINT  
TERVEZŐ ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT.  
CÍM: 1165 Budapest, Léva u. 20.  
TEL.: +3630/ 9519 629  
E-MAIL: archipointbp@gmail.com

PÁHY ÁRPÁD  
É1 01-3015

BUDAI ZSOLT  
É2 01-4295

#### ÉPÍTETŐ:



PALOTA-HOLDING  
Ingatlan- és Vagyongazdálkodó Zrt.  
1156 Budapest,  
Száránád u. 4-6

SZÁRAY LÓRÁNT RUDOLF  
vezérigazgató

#### TERVEZÉS TÁRGYA:

ÖNKORMÁNYZATI  
TULAJDONÚ  
INGATLAN  
1158 Budapest,  
Drégelyvár utca 6.  
Hrsz 82937/41

#### TERVFÁZIS:

HELYREÁLLÍTÁSI  
TERVEK  
TERVLAP:  
0. Földszint

#### DÁTUM:

2023. 10. 09.

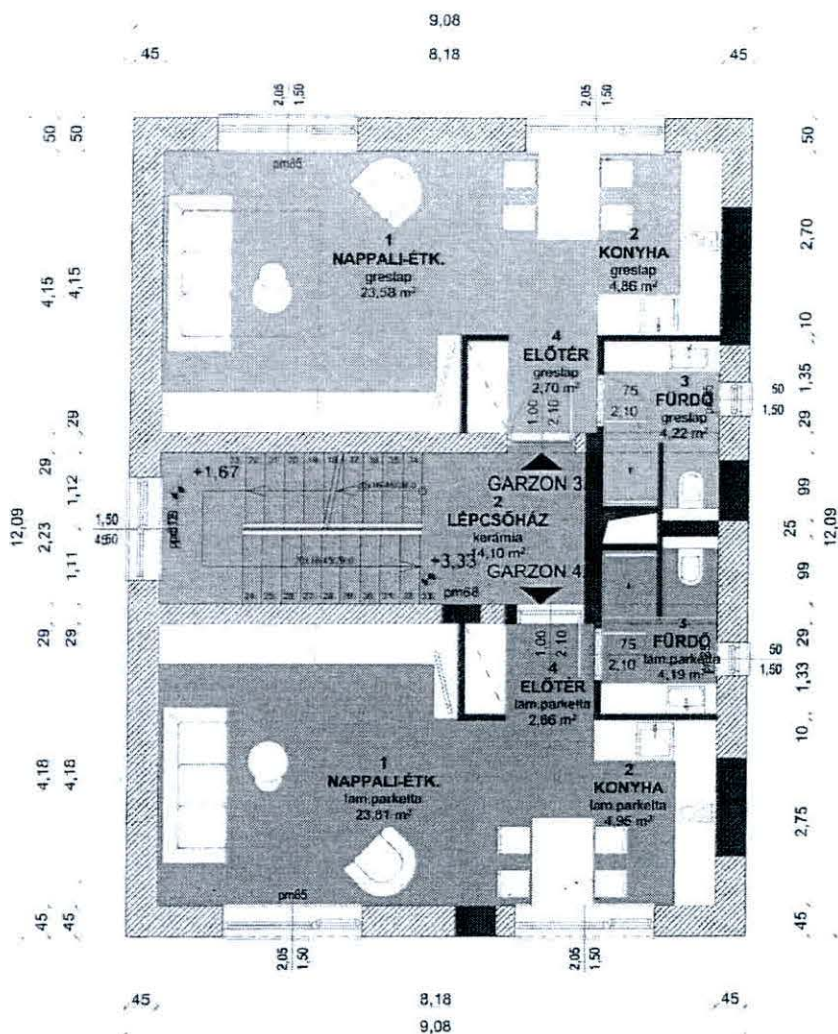
#### LÉPTÉK:

1:100

#### RAJZSZÁM:

É-2





#### Garzon 3.

nappali-étk.	lam.parketta	23,58 m <sup>2</sup>
konyha	greslap	4,86 m <sup>2</sup>
fürdő	greslap	4,22 m <sup>2</sup>
előtér	greslap	2,70 m <sup>2</sup>

Garzon 1. összesen: 35,36 m<sup>2</sup>

#### Garzon 4.

konyha	greslap	4,95 m <sup>2</sup>
nappali	lam.parketta	23,81 m <sup>2</sup>
fürdő	greslap	4,19 m <sup>2</sup>
előtér	greslap	2,66 m <sup>2</sup>

Garzon 2. összesen: 35,61 m<sup>2</sup>

#### ÉPÍTÉS TERVEZŐ



ARCHIPPOINT  
TERVEZŐ ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT.  
CÍM: 1165 Budapest, Léva u. 20.  
TEL: +3630/ 9519 629  
E-MAIL: archipointbp@gmail.com

PÁHY ÁRPÁD  
É1 01-3015

BUDAI ZSOLT  
É2 01-4295

#### ÉPÍTETŐ:



PALOTA-HOLDING  
Ingatlan- és Vagyongazdálkodó Zrt.  
1156 Budapest,  
Száránád u. 4-6

SZÁRAY LÓRÁNT RUDOLF  
vezérigazgató

#### TERVEZÉS TÁRGYA:

ÖNKORMÁNYZATI  
TULAJDONÚ  
INGATLAN  
1158 Budapest,  
Drégelyvár utca 6.  
Hrsz 82937/41

#### TERVFÁZIS:

HELYREÁLLÍTÁSI  
TERVEK

#### TERV LAP:

1. Emelet

#### DÁTUM:

2023. 10. 09.

#### LÉPTÉK:

1:100

#### RAJZSZÁM:

É-3