

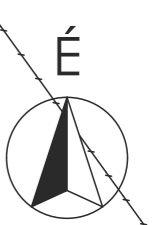
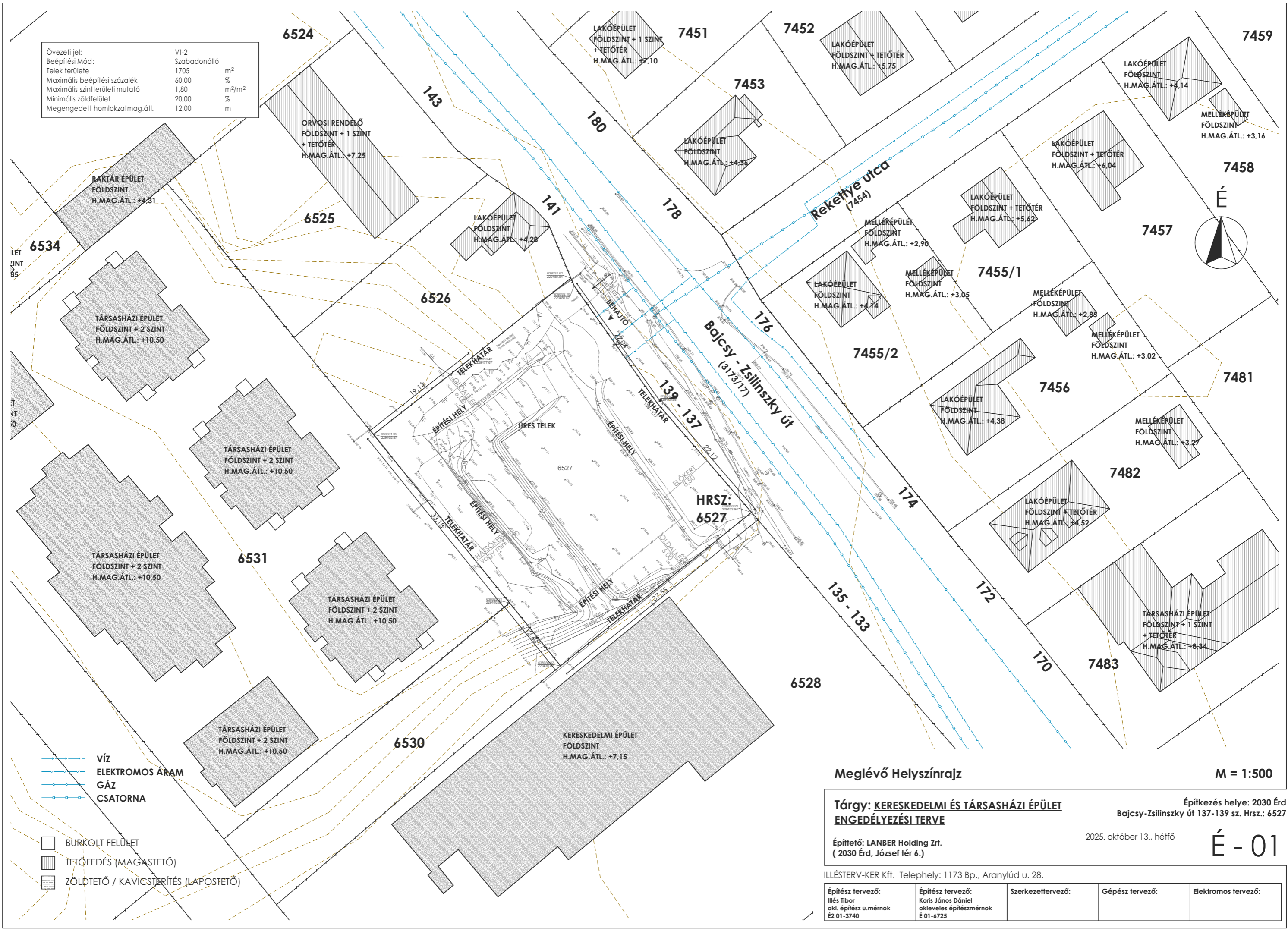


**KERESKEDELMI ÉS TÁRSASHÁZI ÉPÜLET**  
**ENGEDÉLYEZÉSI TERVE**

Építkezés helye: 2030 Érd  
Bajcsy-Zsilinszky út 137-139 sz.  
Hrsz.: 6527

2025. október 13., hétfő

|                                |              |                                |
|--------------------------------|--------------|--------------------------------|
| Övezeti jel:                   | VI-2         |                                |
| Beépítési Mód:                 | Szabadonálló |                                |
| Telek területe                 | 1705         | m <sup>2</sup>                 |
| Maximális beépítési százalék   | 60,00        | %                              |
| Maximális szintterületi mutató | 1,80         | m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> |
| Minimális zöldfelület          | 20,00        | %                              |
| Megengedett homlokzatmag.átl.  | 12,00        | m                              |



- VÍZ
- ELEKTROMOS ÁRAM
- GÁZ
- CSATORNA

- BURKOLT FELÜLET
- TETŐFEDÉS (MAGASTETŐ)
- ZÖLDTETŐ / KAVICSTERÍTÉS (LAPOSTETŐ)

**Meglévő Helyszínrajz**

**M = 1:500**

**Tárgy: KERESKEDELMI ÉS TÁRSASHÁZI ÉPÜLET  
ENGEDÉLYEZÉSI TERVE**

Építkezés helye: 2030 Érd  
Bajcsy-Zsilinszky út 137-139 sz. Hrsz.: 6527

Építető: LANBER Holding Zrt.  
(2030 Érd, József tér 6.)

2025. október 13., hétfő

**É - 01**

ILLÉSTERV-KER Kft. Telephely: 1173 Bp., Aranylúd u. 28.

|   |   |                   |                 |                     |
|---|---|-------------------|-----------------|---------------------|
| Építész tervező:<br>Illés Tibor<br>okl. építész ü.mérnök<br>É 01-3740 | Építész tervező:<br>Korcs János Dániel<br>okleveles építésmérnök<br>É 01-6725 | Szerkezettervező: | Gépész tervező: | Elektromos tervező: |
|---|---|-------------------|-----------------|---------------------|

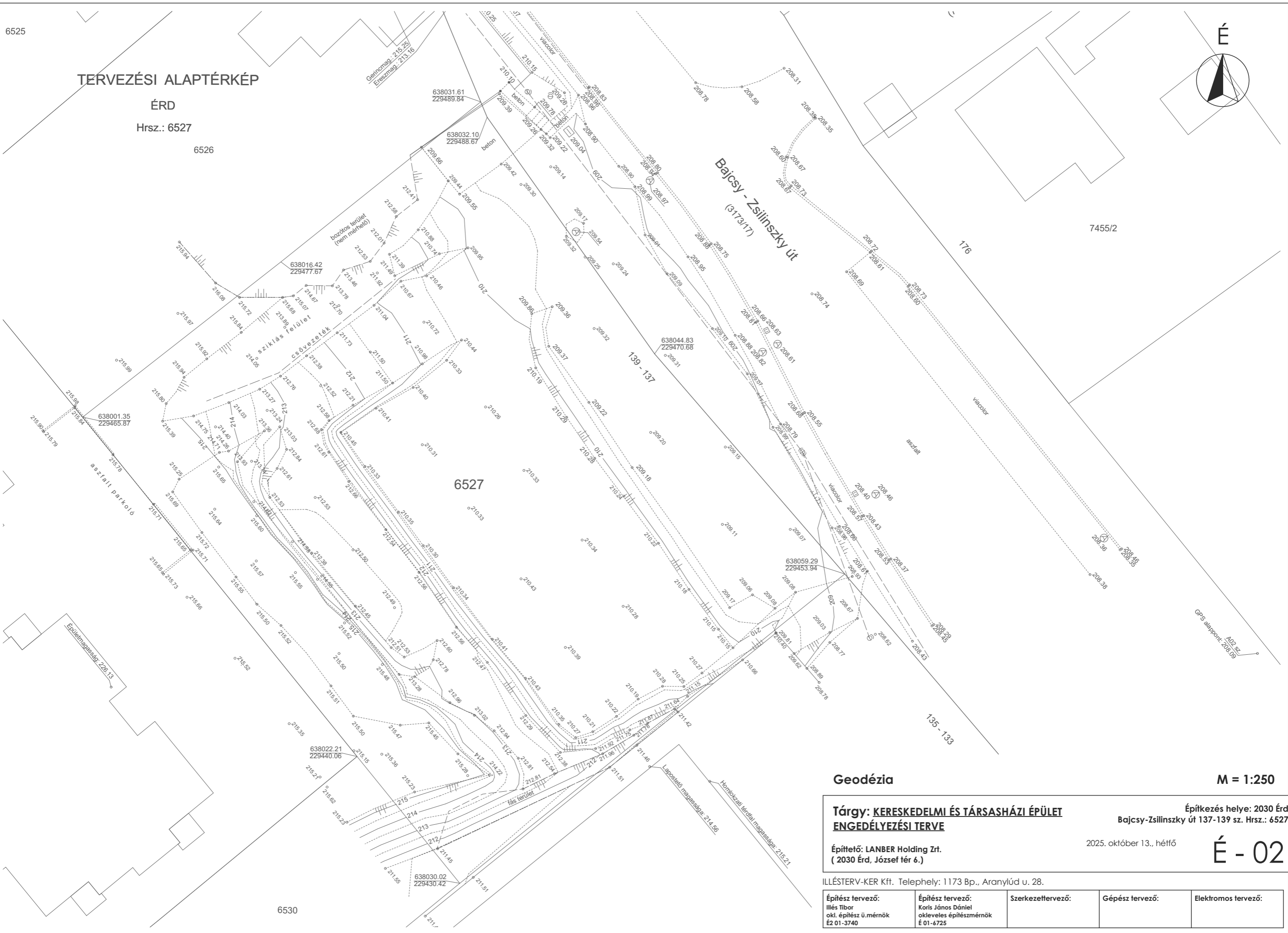
6525

# TERVEZÉSI ALAPTÉRKÉP

## ÉRD

Hrsz.: 6527

6526



7455/2

176

Bajcsy - Zsilinszky út  
(3173/17)

139 - 137

6527

135 - 133

### Geodézia

M = 1:250

**Tárgy: KERESKEDELMI ÉS TÁRSASHÁZI ÉPÜLET  
ENGEDÉLYEZÉSI TERVE**

Építkezés helye: 2030 Érd  
Bajcsy-Zsilinszky út 137-139 sz. Hrsz.: 6527

Építető: LANBER Holding Zrt.  
( 2030 Érd, József tér 6.)

2025. október 13., hétfő

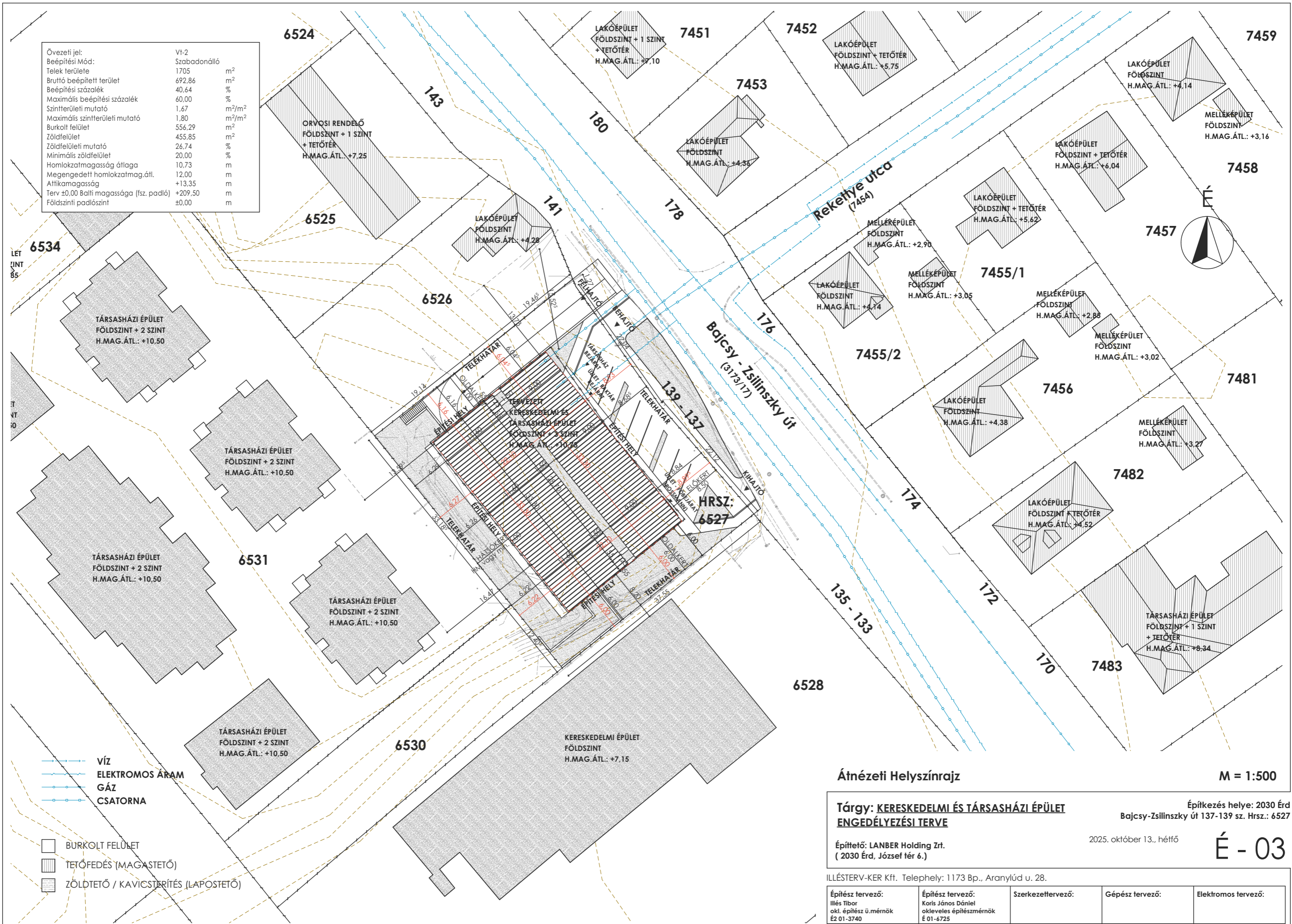
# É - 02

ILLÉSTERV-KER Kft. Telephely: 1173 Bp., Aranylúd u. 28.

|   |   |                   |                 |                     |
|---|---|-------------------|-----------------|---------------------|
| Építész tervező:<br>Illés Tibor<br>okl. építész ü.mérnök<br>É 01-3740 | Építész tervező:<br>Koris János Dániel<br>okleveles építésmérnök<br>É 01-6725 | Szerkezettervező: | Gépész tervező: | Elektromos tervező: |
|---|---|-------------------|-----------------|---------------------|

6530

|   |              |                                |
|---|--------------|--------------------------------|
| Övezeti jel:                            | VI-2         |                                |
| Beépítési Mód:                          | Szabadonálló |                                |
| Telek területe                          | 1705         | m <sup>2</sup>                 |
| Bruttó beépített terület                | 692,86       | m <sup>2</sup>                 |
| Beépítési százalék                      | 40,64        | %                              |
| Maximális beépítési százalék            | 60,00        | %                              |
| Szintterületi mutató                    | 1,67         | m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> |
| Maximális szintterületi mutató          | 1,80         | m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> |
| Burkolt felület                         | 556,29       | m <sup>2</sup>                 |
| Zöldfelület                             | 455,85       | m <sup>2</sup>                 |
| Zöldfelületi mutató                     | 26,74        | %                              |
| Minimális zöldfelület                   | 20,00        | %                              |
| Homlokzatmagasság átlaga                | 10,73        | m                              |
| Megengedett homlokzatmag.átl.           | 12,00        | m                              |
| Attikamagasság                          | +13,35       | m                              |
| Terv ±0.00 Balti magassága (fsz. padló) | +209,50      | m                              |
| Földszinti padlószint                   | ±0.00        | m                              |



- VÍZ
- ELEKTROMOS ÁRAM
- GÁZ
- CSATORNA

- BURKOLT FELÜLET
- TETŐFEDÉS (MAGASTETŐ)
- ZÖLDTETŐ / KAVICSTERÍTÉS (LAPOSTETŐ)

**Átnézeti Helyszínrajz**

**M = 1:500**

**Tárgy: KERESKEDELMI ÉS TÁRSASHÁZI ÉPÜLET  
ENGEDÉLYEZÉSI TERVE**

Építkezés helye: 2030 Érd  
Bajcsy-Zsilinszky út 137-139 sz. Hrsz.: 6527

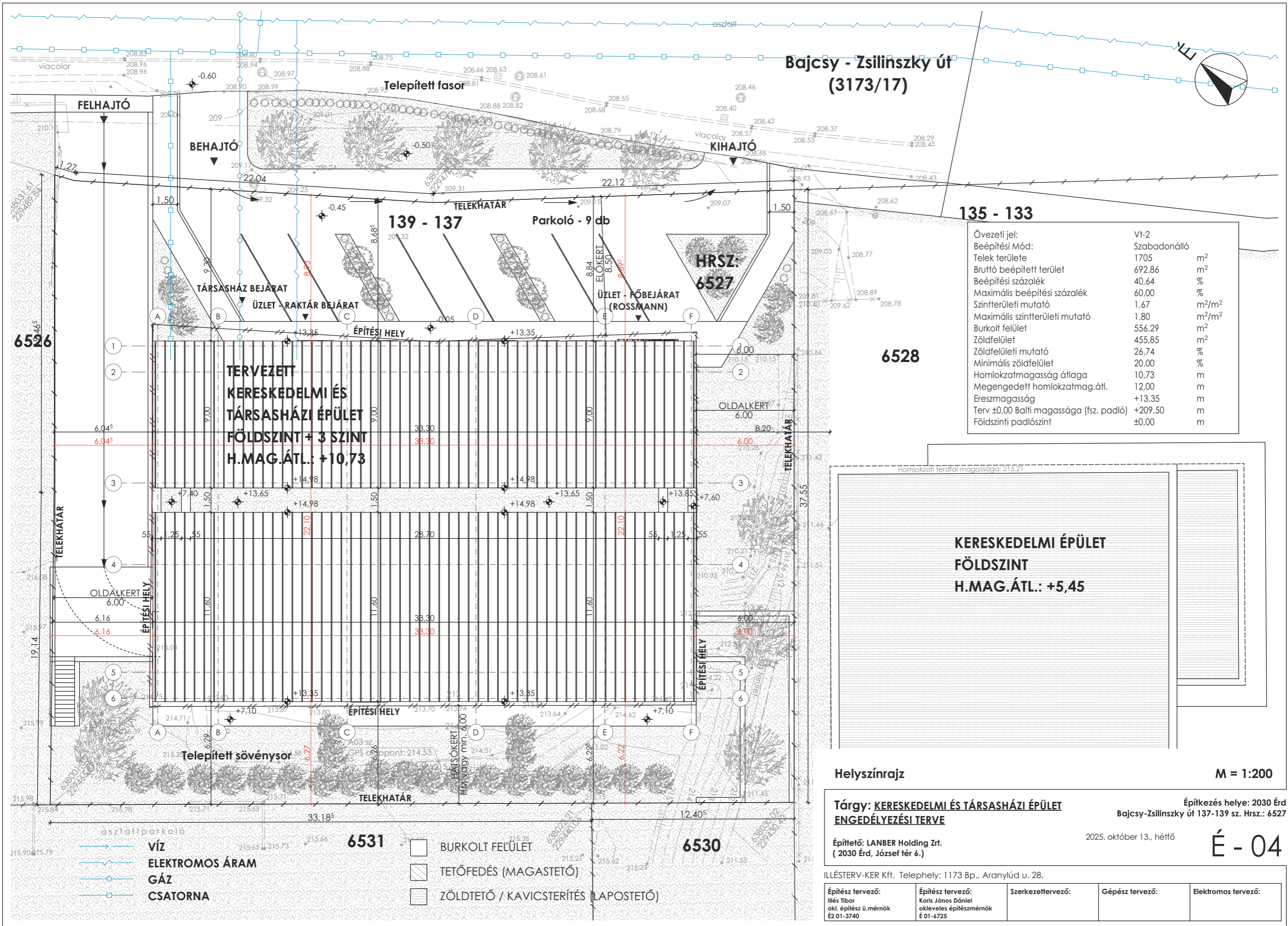
Építető: LANBER Holding Zrt.  
( 2030 Érd, József tér 6.)

2025. október 13., hétfő

**É - 03**

ILLÉSTERV-KER Kft. Telephely: 1173 Bp., Aranylúd u. 28.

|   |   |                   |                 |                     |
|---|---|-------------------|-----------------|---------------------|
| Építész tervező:<br>Illés Tibor<br>okl. építész ü.mérnök<br>É 01-3740 | Építész tervező:<br>Korcs János Dániel<br>okleveles építésmérnök<br>É 01-6725 | Szerkezettervező: | Gépész tervező: | Elektromos tervező: |
|---|---|-------------------|-----------------|---------------------|



|   |              |                                |
|---|--------------|--------------------------------|
| Övezeti jel:                            | Vt-2         |                                |
| Beépítési Mód:                          | Szabadonálló |                                |
| Telek területe                          | 1705         | m <sup>2</sup>                 |
| Bruttó beépített terület                | 692,86       | m <sup>2</sup>                 |
| Beépítési százalék                      | 40,64        | %                              |
| Maximális beépítési százalék            | 60,00        | %                              |
| Szintterületi mutató                    | 1,67         | m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> |
| Maximális szintterületi mutató          | 1,80         | m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> |
| Burkolt felület                         | 556,29       | m <sup>2</sup>                 |
| Zöldfelület                             | 455,85       | m <sup>2</sup>                 |
| Zöldfelületi mutató                     | 26,74        | %                              |
| Minimális zöldfelület                   | 20,00        | %                              |
| Homlokzatmagasság átlaga                | 10,73        | m                              |
| Megengedett homlokzatmag.átl.           | 12,00        | m                              |
| Ereszmagasság                           | +13,35       | m                              |
| Terv ±0,00 Balti magassága (fsz. padló) | +209,50      | m                              |
| Földszinti padlószint                   | ±0,00        | m                              |



**Helyszínrajz** M = 1:200

**Tárgy: KERESKEDELMI ÉS TÁRSASHÁZI ÉPÜLET ENGEDÉLYEZÉSI TERVE**

Építész: LANBER Holding Zrt. (2030 Érd, József tér 6.)

Építkezés helye: 2030 Érd Bajcsy-Zsilinszky út 137-139 sz. Hrsz.: 6527

2025. október 13., hétfő

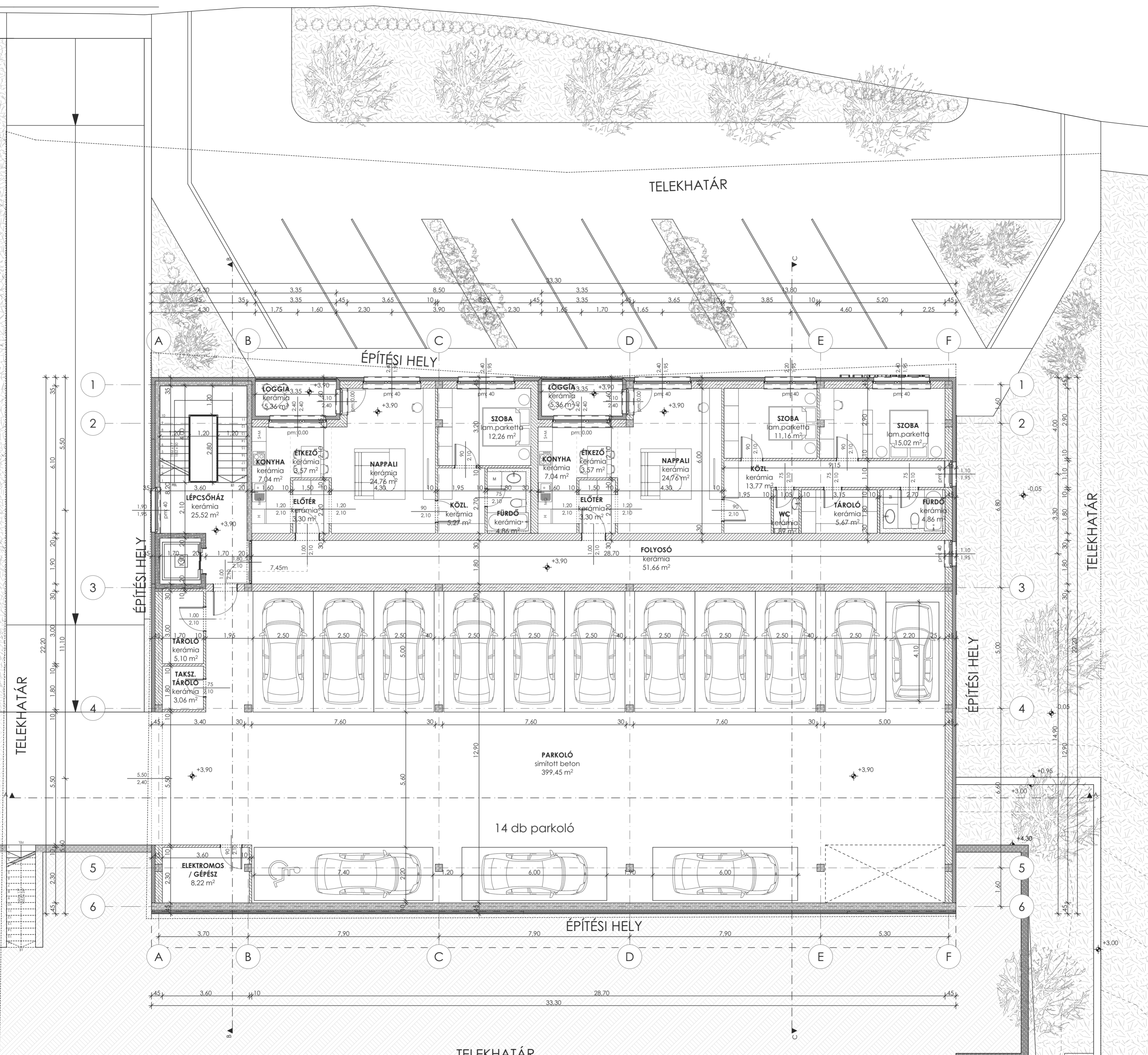
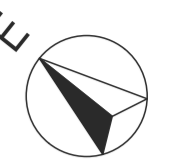
ILLÉSTERV-KER Kft. Telephely: 1173 Bp., Aranylúd u. 28.

|   |   |                   |                 |                     |
|---|---|-------------------|-----------------|---------------------|
| Építész tervező:<br>Illés Tibor<br>okl. építész ü.mérnök<br>É 01-3740 | Építész tervező:<br>Koris János Dániel<br>okleveles építész mérnök<br>É 01-6725 | Szerkezettervező: | Gépész tervező: | Elektromos tervező: |
|---|---|-------------------|-----------------|---------------------|

É - 04

- VÍZ
- ELEKTROMOS ÁRAM
- GÁZ
- CSATORNA
- BURKOLT FELÜLET
- TETŐFEDÉS (MAGASTETŐ)
- ZÖLDTETŐ / KAVICSTERÍTÉS (LAPOSTETŐ)





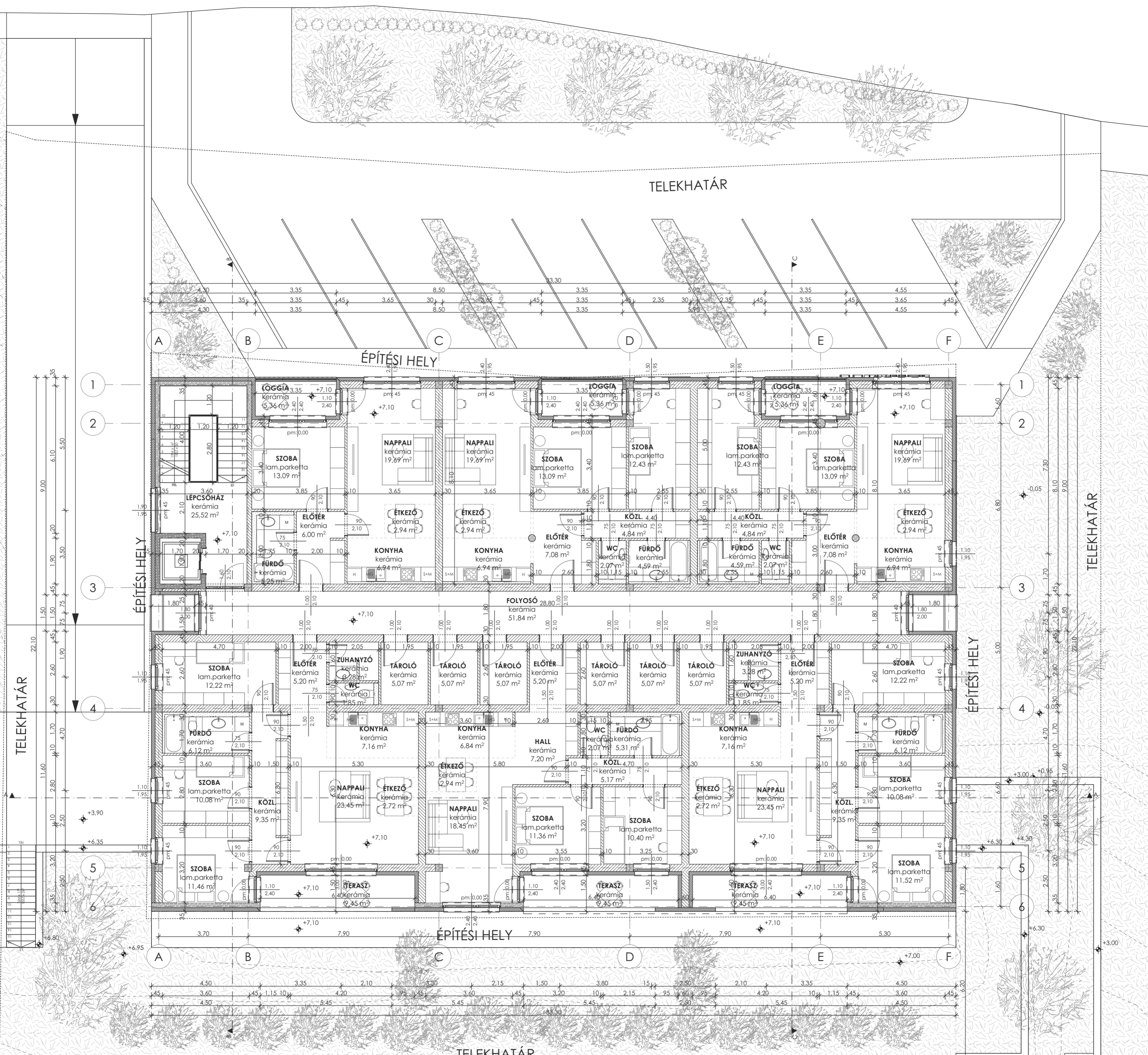
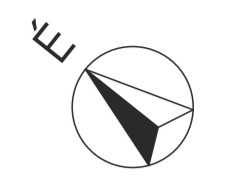
I. Emeleti alaprajz M = 1:100

Tárgy: KERESKEDELMELI ÉS TÁRSASHÁZI ÉPÜLET ENGEDÉLYEZÉSI TERVE  
 Építkezés helye: 2030 Érd  
 Bajcsy-Zsilinszky út 137-139 sz. Hrsz.: 6527

Építető: LANBER Holding Zrt. (2030 Érd, József tér 6.)  
 2025. október 13., hétfő

ILLÉSTERV-KER Kft. Telephely: 1173 Bp., Aranylúd u. 28.  
 Építész tervező: Illés Tibor (okt. építész ü.mernök É 01-3740)  
 Építész tervező: Koltai János Dániel (okleveles építész mérnök É 01-6725)  
 Szerkezettervező:  
 Gépész tervező:  
 Elektromos tervező:

É - 06



II. Emeleti alaprajz M = 1:100

**Tárgy: KERESKEDELMÉI ÉS TÁRSASHÁZI ÉPÜLET ENGEDÉLYEZÉSI TERVE**  
 Építkezés helye: 2030 Érd  
 Bajcsy-Zsilinszky út 137-139 sz. Hrsz.: 6527

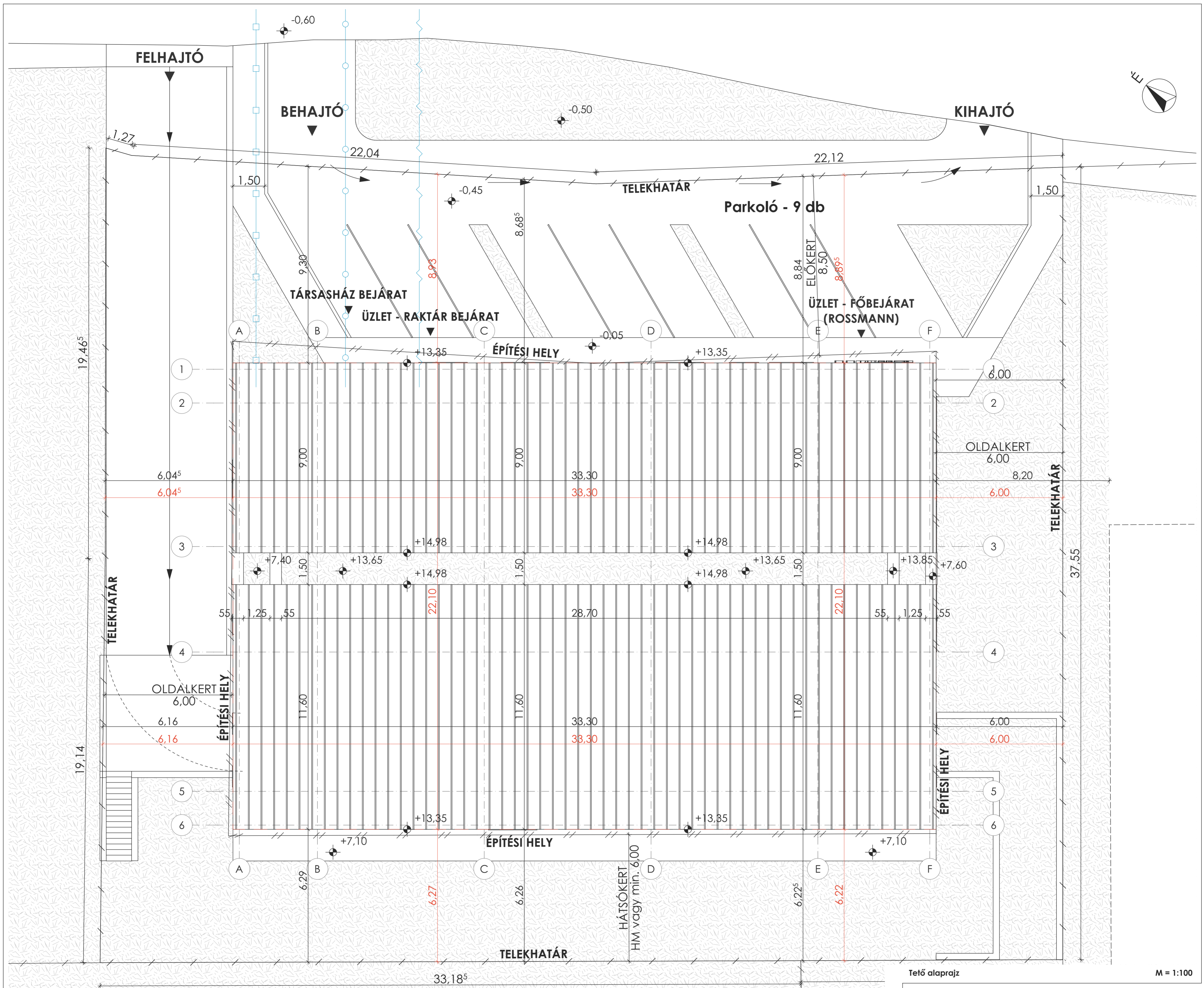
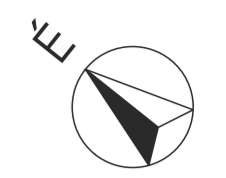
Építető: LANBER Holding Zrt.  
 (2030 Érd, József tér 6.) 2025. október 13., hétfő

ILLÉSTERV-KER Kft. Telephely: 1173 Bp., Aranylúd u. 28.

|  |  |                    |                 |                     |
|--|--|--------------------|-----------------|---------------------|
| Építész tervező:<br>Illés Tibor<br>okt. építész ú.mernök<br>É01-3740 | Építész tervező:<br>Kotis János Dániel<br>okleveles építész-mérnök<br>É01-6725 | Szerkesztőtervező: | Gépész tervező: | Elektromos tervező: |
|--|--|--------------------|-----------------|---------------------|

É - 07





Tető alaprajz M = 1:100

Tárgy: KERESKEDELMELI ÉS TÁRSASHÁZI ÉPÜLET  
 ENGEDÉLYEZÉSI TERVE Építkezés helye: 2030 Érd  
 Bajcsy-Zsilinszky út 137-139 sz. Hrsz.: 6527

Építető: LANBER Holding Zrt. 2025. október 13., hétfő

|  |   |                   |  |
|--|---|-------------------|--|
| ILLÉSTERV-KER Kft. Telephely: 1173 Bp., Aranylúd u. 28.                |   |                   |  |
| Építész tervező:<br>Illés Tibor<br>okt. építész ü.mérmék<br>Éz 01-3740 | Építész tervező:<br>Kotis János Dániel<br>okleveles építész mérnök<br>É 01-6725 | Szerkezettervező: | Gépész tervező:<br>Elektromos tervező: |

É - 09

| Terület kimutatás |                   |                      |                       |                |
|-------------------|-------------------|----------------------|-----------------------|----------------|
| Honszint neve     | Helyiségkategória | Helyiség neve        | Terület               |                |
| Földszint         | Közös helyiségek  | Előtér               | 25,02                 | m <sup>2</sup> |
| Földszint         | Közös helyiségek  | Étkező               | 8,64                  | m <sup>2</sup> |
| Földszint         | Közös helyiségek  | Göngyöleg            | 10,38                 | m <sup>2</sup> |
| Földszint         | Közös helyiségek  | Hulladék tároló      | 17,15                 | m <sup>2</sup> |
| Földszint         | Közös helyiségek  | Kerékpár & Babakocsi | 15,98                 | m <sup>2</sup> |
| Földszint         | Közös helyiségek  | Lépcsőház            | 29,52                 | m <sup>2</sup> |
| Földszint         | Közös helyiségek  | Mosdó                | 2,24                  | m <sup>2</sup> |
| Földszint         | Közös helyiségek  | Öltöző               | 4,20                  | m <sup>2</sup> |
| Földszint         | Közös helyiségek  | Raktár               | 103,11                | m <sup>2</sup> |
| Földszint         | Közös helyiségek  | ROSSMANN             | 409,22                | m <sup>2</sup> |
| Földszint         | Közös helyiségek  | Wc                   | 1,44                  | m <sup>2</sup> |
|                   |                   |                      | 626,90 m <sup>2</sup> |                |
| Emelet            | 1. Lakás          | Előtér               | 3,30                  | m <sup>2</sup> |
| Emelet            | 1. Lakás          | Étkező               | 3,57                  | m <sup>2</sup> |
| Emelet            | 1. Lakás          | Fürdő                | 4,86                  | m <sup>2</sup> |
| Emelet            | 1. Lakás          | Konyha               | 7,04                  | m <sup>2</sup> |
| Emelet            | 1. Lakás          | Közl.                | 5,27                  | m <sup>2</sup> |
| Emelet            | 1. Lakás          | Nappali              | 24,76                 | m <sup>2</sup> |
| Emelet            | 1. Lakás          | Szoba                | 12,26                 | m <sup>2</sup> |
| Emelet            | 1. Lakás          | Tároló               | 5,10                  | m <sup>2</sup> |
|                   |                   |                      | 66,16 m <sup>2</sup>  |                |
| Emelet            | 1. Lakás Loggia   | Loggia               | 5,36                  | m <sup>2</sup> |
|                   |                   |                      | 5,36 m <sup>2</sup>   |                |
| Emelet            | 2. Lakás          | Előtér               | 3,30                  | m <sup>2</sup> |
| Emelet            | 2. Lakás          | Étkező               | 3,57                  | m <sup>2</sup> |
| Emelet            | 2. Lakás          | Fürdő                | 4,86                  | m <sup>2</sup> |
| Emelet            | 2. Lakás          | Konyha               | 7,04                  | m <sup>2</sup> |
| Emelet            | 2. Lakás          | Közl.                | 13,77                 | m <sup>2</sup> |
| Emelet            | 2. Lakás          | Nappali              | 24,76                 | m <sup>2</sup> |
| Emelet            | 2. Lakás          | Szoba                | 11,16                 | m <sup>2</sup> |
| Emelet            | 2. Lakás          | Szoba                | 15,02                 | m <sup>2</sup> |
| Emelet            | 2. Lakás          | Tároló               | 5,67                  | m <sup>2</sup> |
| Emelet            | 2. Lakás          | Wc                   | 1,89                  | m <sup>2</sup> |
|                   |                   |                      | 91,04 m <sup>2</sup>  |                |
| Emelet            | 2. Lakás Loggia   | Loggia               | 5,36                  | m <sup>2</sup> |
|                   |                   |                      | 5,36 m <sup>2</sup>   |                |
| Emelet            | Közös helyiségek  | Elektromos / Gépész  | 8,22                  | m <sup>2</sup> |
| Emelet            | Közös helyiségek  | Folyosó              | 51,66                 | m <sup>2</sup> |
| Emelet            | Közös helyiségek  | Lépcsőház            | 25,52                 | m <sup>2</sup> |
| Emelet            | Közös helyiségek  | Parkoló              | 399,45                | m <sup>2</sup> |
| Emelet            | Közös helyiségek  | Taksz. Tároló        | 3,06                  | m <sup>2</sup> |
|                   |                   |                      | 487,91 m <sup>2</sup> |                |
| II. Emelet        | 1. Lakás          | Előtér               | 6,00                  | m <sup>2</sup> |
| II. Emelet        | 1. Lakás          | Étkező               | 2,94                  | m <sup>2</sup> |
| II. Emelet        | 1. Lakás          | Fürdő                | 5,25                  | m <sup>2</sup> |
| II. Emelet        | 1. Lakás          | Konyha               | 6,94                  | m <sup>2</sup> |
| II. Emelet        | 1. Lakás          | Nappali              | 19,69                 | m <sup>2</sup> |
| II. Emelet        | 1. Lakás          | Szoba                | 13,09                 | m <sup>2</sup> |
| II. Emelet        | 1. Lakás          | Tároló               | 5,07                  | m <sup>2</sup> |
|                   |                   |                      | 58,98 m <sup>2</sup>  |                |
| II. Emelet        | 1. Lakás Loggia   | Loggia               | 5,36                  | m <sup>2</sup> |
|                   |                   |                      | 5,36 m <sup>2</sup>   |                |

| Terület kimutatás |                 |          |                      |                |
|-------------------|-----------------|----------|----------------------|----------------|
| II. Emelet        | 2. Lakás        | Előtér   | 7,08                 | m <sup>2</sup> |
| II. Emelet        | 2. Lakás        | Étkező   | 2,94                 | m <sup>2</sup> |
| II. Emelet        | 2. Lakás        | Fürdő    | 4,59                 | m <sup>2</sup> |
| II. Emelet        | 2. Lakás        | Konyha   | 6,94                 | m <sup>2</sup> |
| II. Emelet        | 2. Lakás        | Közl.    | 4,84                 | m <sup>2</sup> |
| II. Emelet        | 2. Lakás        | Nappali  | 19,69                | m <sup>2</sup> |
| II. Emelet        | 2. Lakás        | Szoba    | 12,43                | m <sup>2</sup> |
| II. Emelet        | 2. Lakás        | Szoba    | 13,09                | m <sup>2</sup> |
| II. Emelet        | 2. Lakás        | Tároló   | 5,07                 | m <sup>2</sup> |
| II. Emelet        | 2. Lakás        | Wc       | 2,07                 | m <sup>2</sup> |
|                   |                 |          | 78,74 m <sup>2</sup> |                |
| II. Emelet        | 2. Lakás Loggia | Loggia   | 5,36                 | m <sup>2</sup> |
|                   |                 |          | 5,36 m <sup>2</sup>  |                |
| II. Emelet        | 3. Lakás        | Előtér   | 7,08                 | m <sup>2</sup> |
| II. Emelet        | 3. Lakás        | Étkező   | 2,94                 | m <sup>2</sup> |
| II. Emelet        | 3. Lakás        | Fürdő    | 4,59                 | m <sup>2</sup> |
| II. Emelet        | 3. Lakás        | Konyha   | 6,94                 | m <sup>2</sup> |
| II. Emelet        | 3. Lakás        | Közl.    | 4,84                 | m <sup>2</sup> |
| II. Emelet        | 3. Lakás        | Nappali  | 19,69                | m <sup>2</sup> |
| II. Emelet        | 3. Lakás        | Szoba    | 12,43                | m <sup>2</sup> |
| II. Emelet        | 3. Lakás        | Szoba    | 13,09                | m <sup>2</sup> |
| II. Emelet        | 3. Lakás        | Tároló   | 5,07                 | m <sup>2</sup> |
| II. Emelet        | 3. Lakás        | Wc       | 2,07                 | m <sup>2</sup> |
|                   |                 |          | 78,74 m <sup>2</sup> |                |
| II. Emelet        | 3. Lakás Loggia | Loggia   | 5,36                 | m <sup>2</sup> |
|                   |                 |          | 5,36 m <sup>2</sup>  |                |
| II. Emelet        | 4. Lakás        | Előtér   | 5,20                 | m <sup>2</sup> |
| II. Emelet        | 4. Lakás        | Étkező   | 2,72                 | m <sup>2</sup> |
| II. Emelet        | 4. Lakás        | Fürdő    | 6,12                 | m <sup>2</sup> |
| II. Emelet        | 4. Lakás        | Konyha   | 7,16                 | m <sup>2</sup> |
| II. Emelet        | 4. Lakás        | Közl.    | 9,35                 | m <sup>2</sup> |
| II. Emelet        | 4. Lakás        | Nappali  | 23,45                | m <sup>2</sup> |
| II. Emelet        | 4. Lakás        | Szoba    | 10,08                | m <sup>2</sup> |
| II. Emelet        | 4. Lakás        | Szoba    | 11,46                | m <sup>2</sup> |
| II. Emelet        | 4. Lakás        | Tároló   | 5,07                 | m <sup>2</sup> |
| II. Emelet        | 4. Lakás        | Wc       | 1,85                 | m <sup>2</sup> |
| II. Emelet        | 4. Lakás        | Zuhanyzó | 3,28                 | m <sup>2</sup> |
|                   |                 |          | 97,96 m <sup>2</sup> |                |
| II. Emelet        | 4. Lakás Terasz | Terasz   | 9,45                 | m <sup>2</sup> |
|                   |                 |          | 9,45 m <sup>2</sup>  |                |
| II. Emelet        | 5. Lakás        | Előtér   | 5,20                 | m <sup>2</sup> |
| II. Emelet        | 5. Lakás        | Étkező   | 2,94                 | m <sup>2</sup> |
| II. Emelet        | 5. Lakás        | Fürdő    | 5,31                 | m <sup>2</sup> |
| II. Emelet        | 5. Lakás        | Hall     | 7,20                 | m <sup>2</sup> |
| II. Emelet        | 5. Lakás        | Konyha   | 6,84                 | m <sup>2</sup> |
| II. Emelet        | 5. Lakás        | Közl.    | 5,17                 | m <sup>2</sup> |
| II. Emelet        | 5. Lakás        | Nappali  | 18,45                | m <sup>2</sup> |
| II. Emelet        | 5. Lakás        | Szoba    | 10,40                | m <sup>2</sup> |
| II. Emelet        | 5. Lakás        | Szoba    | 11,36                | m <sup>2</sup> |
| II. Emelet        | 5. Lakás        | Tároló   | 5,07                 | m <sup>2</sup> |
| II. Emelet        | 5. Lakás        | Wc       | 2,07                 | m <sup>2</sup> |
|                   |                 |          | 80,01 m <sup>2</sup> |                |
| II. Emelet        | 5. Lakás Terasz | Terasz   | 9,45                 | m <sup>2</sup> |

| Terület kimutatás |                  |           |                      |                |
|-------------------|------------------|-----------|----------------------|----------------|
| III. Emelet       | 6. lakás         | Előtér    | 9,45 m <sup>2</sup>  |                |
| III. Emelet       | 6. lakás         | Étkező    | 5,20                 | m <sup>2</sup> |
| III. Emelet       | 6. lakás         | Fürdő     | 2,72                 | m <sup>2</sup> |
| III. Emelet       | 6. lakás         | Fürdő     | 6,12                 | m <sup>2</sup> |
| III. Emelet       | 6. lakás         | Konyha    | 7,16                 | m <sup>2</sup> |
| III. Emelet       | 6. lakás         | Közl.     | 9,35                 | m <sup>2</sup> |
| III. Emelet       | 6. lakás         | Nappali   | 23,45                | m <sup>2</sup> |
| III. Emelet       | 6. lakás         | Szoba     | 10,08                | m <sup>2</sup> |
| III. Emelet       | 6. lakás         | Szoba     | 11,52                | m <sup>2</sup> |
| III. Emelet       | 6. lakás         | Szoba     | 12,22                | m <sup>2</sup> |
| III. Emelet       | 6. lakás         | Tároló    | 5,07                 | m <sup>2</sup> |
| III. Emelet       | 6. lakás         | Wc        | 1,85                 | m <sup>2</sup> |
| III. Emelet       | 6. lakás         | Zuhanyzó  | 3,28                 | m <sup>2</sup> |
|                   |                  |           | 98,02 m <sup>2</sup> |                |
| III. Emelet       | 6. Lakás Terasz  | Terasz    | 9,45                 | m <sup>2</sup> |
|                   |                  |           | 9,45 m <sup>2</sup>  |                |
| III. Emelet       | Közös helyiségek | Folyosó   | 51,84                | m <sup>2</sup> |
| III. Emelet       | Közös helyiségek | Lépcsőház | 25,52                | m <sup>2</sup> |
|                   |                  |           | 77,36 m <sup>2</sup> |                |
| III. Emelet       | 1. Lakás         | Előtér    | 6,00                 | m <sup>2</sup> |
| III. Emelet       | 1. Lakás         | Étkező    | 2,94                 | m <sup>2</sup> |
| III. Emelet       | 1. Lakás         | Fürdő     | 5,25                 | m <sup>2</sup> |
| III. Emelet       | 1. Lakás         | Konyha    | 6,94                 | m <sup>2</sup> |
| III. Emelet       | 1. Lakás         | Nappali   | 19,69                | m <sup>2</sup> |
| III. Emelet       | 1. Lakás         | Szoba     | 13,09                | m <sup>2</sup> |
| III. Emelet       | 1. Lakás         | Tároló    | 5,07                 | m <sup>2</sup> |
|                   |                  |           | 58,98 m <sup>2</sup> |                |
| III. Emelet       | 1. Lakás Loggia  | Loggia    | 5,36                 | m <sup>2</sup> |
|                   |                  |           | 5,36 m <sup>2</sup>  |                |
| III. Emelet       | 2. Lakás         | Előtér    | 7,08                 | m <sup>2</sup> |
| III. Emelet       | 2. Lakás         | Étkező    | 2,94                 | m <sup>2</sup> |
| III. Emelet       | 2. Lakás         | Fürdő     | 4,59                 | m <sup>2</sup> |
| III. Emelet       | 2. Lakás         | Konyha    | 6,94                 | m <sup>2</sup> |
| III. Emelet       | 2. Lakás         | Közl.     | 4,84                 | m <sup>2</sup> |
| III. Emelet       | 2. Lakás         | Nappali   | 19,69                | m <sup>2</sup> |
| III. Emelet       | 2. Lakás         | Szoba     | 12,43                | m <sup>2</sup> |
| III. Emelet       | 2. Lakás         | Szoba     | 13,09                | m <sup>2</sup> |
| III. Emelet       | 2. Lakás         | Tároló    | 5,07                 | m <sup>2</sup> |
| III. Emelet       | 2. Lakás         | Wc        | 2,07                 | m <sup>2</sup> |
|                   |                  |           | 78,74 m <sup>2</sup> |                |
| III. Emelet       | 2. Lakás Loggia  | Loggia    | 5,36                 | m <sup>2</sup> |
|                   |                  |           | 5,36 m <sup>2</sup>  |                |
| III. Emelet       | 3. Lakás         | Előtér    | 7,08                 | m <sup>2</sup> |
| III. Emelet       | 3. Lakás         | Étkező    | 2,94                 | m <sup>2</sup> |
| III. Emelet       | 3. Lakás         | Fürdő     | 4,59                 | m <sup>2</sup> |
| III. Emelet       | 3. Lakás         | Konyha    | 6,94                 | m <sup>2</sup> |
| III. Emelet       | 3. Lakás         | Közl.     | 4,84                 | m <sup>2</sup> |
| III. Emelet       | 3. Lakás         | Nappali   | 19,69                | m <sup>2</sup> |
| III. Emelet       | 3. Lakás         | Szoba     | 12,43                | m <sup>2</sup> |
| III. Emelet       | 3. Lakás         | Szoba     | 13,09                | m <sup>2</sup> |
| III. Emelet       | 3. Lakás         | Tároló    | 5,07                 | m <sup>2</sup> |
| III. Emelet       | 3. Lakás         | Wc        | 2,07                 | m <sup>2</sup> |
|                   |                  |           | 78,74 m <sup>2</sup> |                |
| III. Emelet       | 3. Lakás Loggia  | Loggia    | 5,36                 | m <sup>2</sup> |
|                   |                  |           | 5,36 m <sup>2</sup>  |                |

| Terület kimutatás |                  |           |                         |                |
|-------------------|------------------|-----------|-------------------------|----------------|
| III. Emelet       | 4. Lakás         | Előtér    | 5,20                    | m <sup>2</sup> |
| III. Emelet       | 4. Lakás         | Étkező    | 2,72                    | m <sup>2</sup> |
| III. Emelet       | 4. Lakás         | Fürdő     | 6,12                    | m <sup>2</sup> |
| III. Emelet       | 4. Lakás         | Konyha    | 7,16                    | m <sup>2</sup> |
| III. Emelet       | 4. Lakás         | Közl.     | 9,35                    | m <sup>2</sup> |
| III. Emelet       | 4. Lakás         | Nappali   | 23,45                   | m <sup>2</sup> |
| III. Emelet       | 4. Lakás         | Szoba     | 10,08                   | m <sup>2</sup> |
| III. Emelet       | 4. Lakás         | Szoba     | 11,46                   | m <sup>2</sup> |
| III. Emelet       | 4. Lakás         | Szoba     | 12,22                   | m <sup>2</sup> |
| III. Emelet       | 4. Lakás         | Tároló    | 5,07                    | m <sup>2</sup> |
| III. Emelet       | 4. Lakás         | Wc        | 1,85                    | m <sup>2</sup> |
| III. Emelet       | 4. Lakás         | Zuhanyzó  | 3,28                    | m <sup>2</sup> |
|                   |                  |           | 97,96 m <sup>2</sup>    |                |
| III. Emelet       | 4. Lakás Loggia  | Loggia    | 9,45                    | m <sup>2</sup> |
|                   |                  |           | 9,45 m <sup>2</sup>     |                |
| III. Emelet       | 5. Lakás         | Előtér    | 5,20                    | m <sup>2</sup> |
| III. Emelet       | 5. Lakás         | Étkező    | 2,94                    | m <sup>2</sup> |
| III. Emelet       | 5. Lakás         | Fürdő     | 5,31                    | m <sup>2</sup> |
| III. Emelet       | 5. Lakás         | Hall      | 7,20                    | m <sup>2</sup> |
| III. Emelet       | 5. Lakás         | Konyha    | 6,84                    | m <sup>2</sup> |
| III. Emelet       | 5. Lakás         | Közl.     | 5,17                    | m <sup>2</sup> |
| III. Emelet       | 5. Lakás         | Nappali   | 18,45                   | m <sup>2</sup> |
| III. Emelet       | 5. Lakás         | Szoba     | 10,40                   | m <sup>2</sup> |
| III. Emelet       | 5. Lakás         | Szoba     | 11,36                   | m <sup>2</sup> |
| III. Emelet       | 5. Lakás         | Tároló    | 5,07                    | m <sup>2</sup> |
| III. Emelet       | 5. Lakás         | Wc        | 2,07                    | m <sup>2</sup> |
|                   |                  |           | 80,01 m <sup>2</sup>    |                |
| III. Emelet       | 5. Lakás Loggia  | Loggia    | 9,45                    | m <sup>2</sup> |
|                   |                  |           | 9,45 m <sup>2</sup>     |                |
| III. Emelet       | 6. lakás         | Előtér    | 5,20                    | m <sup>2</sup> |
| III. Emelet       | 6. lakás         | Étkező    | 2,72                    | m <sup>2</sup> |
| III. Emelet       | 6. lakás         | Fürdő     | 6,12                    | m <sup>2</sup> |
| III. Emelet       | 6. lakás         | Konyha    | 7,16                    | m <sup>2</sup> |
| III. Emelet       | 6. lakás         | Közl.     | 9,35                    | m <sup>2</sup> |
| III. Emelet       | 6. lakás         | Nappali   | 23,45                   | m <sup>2</sup> |
| III. Emelet       | 6. lakás         | Szoba     | 10,08                   | m <sup>2</sup> |
| III. Emelet       | 6. lakás         | Szoba     | 11,52                   | m <sup>2</sup> |
| III. Emelet       | 6. lakás         | Szoba     | 12,22                   | m <sup>2</sup> |
| III. Emelet       | 6. lakás         | Tároló    | 5,07                    | m <sup>2</sup> |
| III. Emelet       | 6. lakás         | Wc        | 1,85                    | m <sup>2</sup> |
| III. Emelet       | 6. lakás         | Zuhanyzó  | 3,28                    | m <sup>2</sup> |
|                   |                  |           | 98,02 m <sup>2</sup>    |                |
| III. Emelet       | 6. Lakás Loggia  | Loggia    | 9,45                    | m <sup>2</sup> |
|                   |                  |           | 9,45 m <sup>2</sup>     |                |
| III. Emelet       | Közös helyiségek | Folyosó   | 51,84                   | m <sup>2</sup> |
| III. Emelet       | Közös helyiségek | Lépcsőház | 25,52                   | m <sup>2</sup> |
|                   |                  |           | 77,36 m <sup>2</sup>    |                |
|                   |                  |           | 2 511,21 m <sup>2</sup> |                |

Területkimutatás

M =

Tárgy: KERESKEDELMI ÉS TÁRSASHÁZI ÉPÜLET  
ENGEDÉLYEZÉSI TERVE

Építkezés helye: 2030 Érd  
Bojcsy-Zsilinszky út 137-139 sz. Hrsz.: 6527

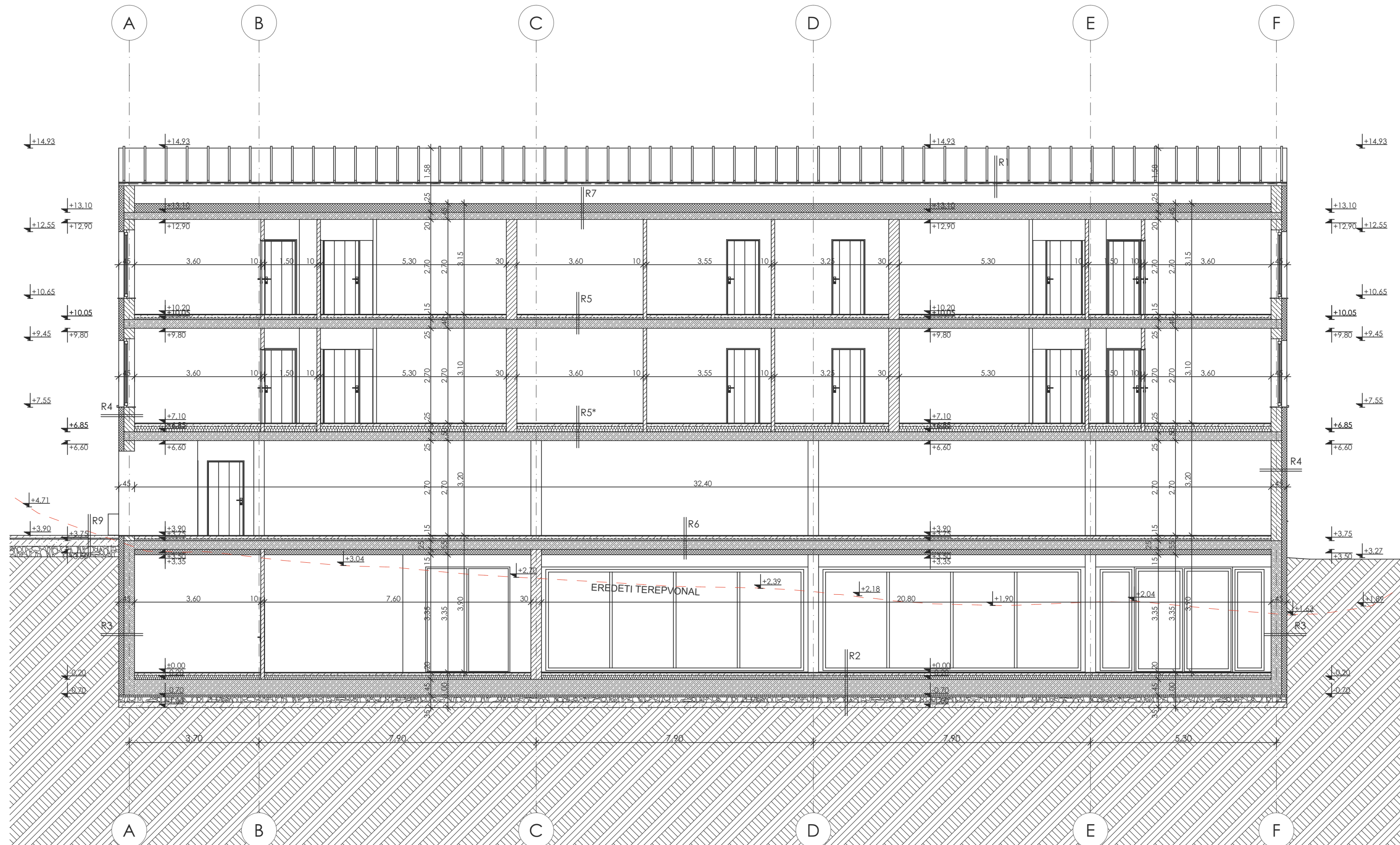
Építető: LANBER Holding Zrt.  
(2030 Érd, József tér 6.)

2025. október 13., hétfő

É - 10

ILLÉSTERV-KER Kft. Telephely: 1173 Bp., Aranylúd u. 28.

|  |   |                   |                 |                     |
|--|---|-------------------|-----------------|---------------------|
| Építész tervező:<br>Illés Tibor<br>okl. építész ü.mérnök<br>ÉZ 01-3740 | Építész tervező:<br>Kotis János Dániel<br>okl. építész mérnök<br>ÉZ 01-4725 | Szerkezettervező: | Gépész tervező: | Elektromos tervező: |
|--|---|-------------------|-----------------|---------------------|



**R1./ Korcstól felőlszerkezet:**

|                                 |            |     |
|---------------------------------|------------|-----|
| Kettős állókörös fémlemez fedés | 1          | rtg |
| Alátételemez                    | 1          | rtg |
| Deszka aljzat                   | 2,40       | cm  |
| Ellenléc/légrés                 | 5,00       | cm  |
| Páradáteresztő alátétléc        | 1          | rtg |
| Szarufa                         | 5,00/15,00 | cm  |

**R2./ Talajon fekvő padló szerkezet:**

|                                  |       |     |
|----------------------------------|-------|-----|
| Padlóburkolat + ragasztó         | 1,00  | cm  |
| Padlókiegnyelítő réteg           | 1,00  | cm  |
| Simított beton úsztatott aljzat  | 6,00  | cm  |
| PE fólia technológiai szigetelés | 1     | rtg |
| Austratherm hőszigetelés         | 12,00 | cm  |
| Talajpára elleni szig GG4        | 1     | rtg |
| Vasbeton lemezalap               | 45,00 | cm  |
| Szerelőbeton                     | 5,00  | cm  |
| Kavicsfeltöltés                  | 15,00 | cm  |
| Földfeltöltés                    |       |     |
| Termett talaj                    |       |     |

**R3./ Teherhordó falazat - Terepszint alatt:**

|                            |       |     |
|----------------------------|-------|-----|
| Monolit vasbeton falazat   | 30,00 | cm  |
| Talajvíz elleni szigetelés | 1     | rtg |
| Szigetelés védelem         | 15,00 | cm  |
| Kavicsréteg                | 10,00 | cm  |
| Geotextília                | 1     | rtg |
| Talajfeltöltés             |       |     |

**R4-4\*/ Teherhordó falazat:**

|                                  |        |    |
|----------------------------------|--------|----|
| Homlokzati vakolat               | 15,00  | cm |
| Homlokzati hőszigetelés rendszer | 30,00  | cm |
| Teherhordó falazat               | 1,50   | cm |
| Belső vakolat                    |        |    |
| Felülteképzés                    |        |    |
| *Teherhordó falazat              | *20,00 | cm |

**R5-5\*/ Emeleti padló szerkezet:**

|  |        |     |
|--|--------|-----|
| Padlóburkolat + ragasztó                 | 1,00   | cm  |
| Padlókiegnyelítő réteg                   | 1,00   | cm  |
| Simított beton úsztatott aljzat          | 6,00   | cm  |
| PE fólia technológiai szigetelés         | 1      | rtg |
| Installációs, úsztató hőszigetelő réteg  | 6,00   | cm  |
| Monolit vasbeton födém                   | 25,00  | cm  |
| Glettelés, festés                        |        |     |
| Belső légtér                             |        |     |
| *Installációs, úsztató hőszigetelő réteg | *16,00 | cm  |

**R6./ Emeleti padló szerkezet (parkolók):**

|                                    |       |     |
|------------------------------------|-------|-----|
| Betoncsiszolás                     | 1     | rtg |
| Simított vasbeton úsztatott aljzat | 10,00 | cm  |
| PE fólia technológiai szigetelés   | 1     | rtg |
| Installációs, úsztató réteg        | 4,00  | cm  |
| Monolit vasbeton födém             | 25,00 | cm  |
| Glettelés, festés                  |       |     |
| Belső légtér                       |       |     |

**R7./ Padlás földémszerkezet:**

|                          |       |    |
|--------------------------|-------|----|
| Kőzetgyapot hőszigetelés | 25,00 | cm |
| Monolit vasbeton födém   | 20,00 | cm |
| Glettelés, festés        |       |    |
| Belső légtér             |       |    |

**R8./ Talajon fekvő terasz:**

|                                    |       |     |
|------------------------------------|-------|-----|
| Térkö burkolat                     | 2,00  | cm  |
| Zúzott kavics ágyazat              | 6,50  | cm  |
| Elválasztó réteg                   | 1     | rtg |
| Vízáró szigetelés                  | 1,00  | cm  |
| Simított vasbeton úsztatott aljzat | 12,00 | cm  |
| Szerelőbeton                       | 5,00  | cm  |
| Kavicsfeltöltés                    | 15,00 | cm  |
| Földfeltöltés                      |       |     |
| Termett talaj                      |       |     |

**R8\*/ Földémen fekvő terasz:**

|                        |       |     |
|------------------------|-------|-----|
| Térkö burkolat         | 2,00  | cm  |
| Zúzott kavics ágyazat  | 6,50  | cm  |
| Elválasztó réteg       | 1     | rtg |
| Vízáró szigetelés      | 1,00  | cm  |
| Hőszigetelés           | 12,00 | cm  |
| Monolit vasbeton födém | 15,00 | cm  |
| Glettelés, festés      |       |     |
| Belső légtér           |       |     |

**R9./ Behajtó rámpa:**

|                          |       |    |
|--------------------------|-------|----|
| Térkö burkolat           | 8,00  | cm |
| Zúzott kavics ágyazat    | 3,00  | cm |
| Beton burkolatalap       | 20,00 | cm |
| Tömörített kavicságyazat | 30,00 | cm |
| Tömörített földfeltöltés |       |    |
| Termett talaj            |       |    |

**R10./ Loggia rétegrend loggia felett:**

|   |       |     |
|---|-------|-----|
| Térkö burkolat                                  | 2,00  | cm  |
| Zúzott kavics ágyazat                           | 5,00  | cm  |
| Geotextília elválasztó réteg                    | 1     | rtg |
| Dombornyomott szivargőlemez                     | 2,00  | cm  |
| 1,5 mm vastag PVC csapadékvíz elleni szigetelés | 1     | rtg |
| Elválasztó réteg                                | 1     | rtg |
| Hőszigetelés                                    | 15,00 | cm  |
| Monolit vasbeton födém                          | 15,00 | cm  |
| Hőszigetelés                                    | 15,00 | cm  |
| Glettelés, festés                               |       |     |

**R10\*/ Loggia rétegrend lakás felett:**

|   |       |     |
|---|-------|-----|
| Térkö burkolat                                  | 2,00  | cm  |
| Zúzott kavics ágyazat                           | 5,00  | cm  |
| Geotextília elválasztó réteg                    | 1     | rtg |
| Dombornyomott szivargőlemez                     | 2,00  | cm  |
| 1,5 mm vastag PVC csapadékvíz elleni szigetelés | 1     | rtg |
| Elválasztó réteg                                | 1     | rtg |
| Hőszigetelés                                    | 15,00 | cm  |
| Monolit vasbeton födém                          | 15,00 | cm  |
| Glettelés, festés                               |       |     |

**R11./ Extenzió zöldtető:**

|   |             |     |
|---|-------------|-----|
| Vegetáció és ültetőközeg                            | 22,00       | cm  |
| Geotextília elválasztó és szűrőréteg                | 1           | rtg |
| Formahabosított expandált polisztirolhab drénglemez | 6,00        | cm  |
| 1,5 mm vastag PVC csapadékvíz elleni szigetelés     | 1           | rtg |
| Elválasztó réteg                                    | 1           | rtg |
| EPS terhelhető hőszigetelő lemez lejtésben          | 20,00-25,00 | cm  |
| Páratéchnikai fólia (PVC)                           | 1           | rtg |
| Monolit vasbeton födém                              | 25,00       | cm  |
| Glettelés, festés                                   |             |     |
| Belső légtér  |             |     |

Metszet AA

M = 1:100

Tárgy: KERESKEDELMI ÉS TÁRSASHÁZI ÉPÜLET  
ENGEDÉLYEZÉSI TERVE

Építkezés helye: 2030 Érd  
Bajcsy-Zsilinszky út 137-139 sz. Hrsz.: 6527

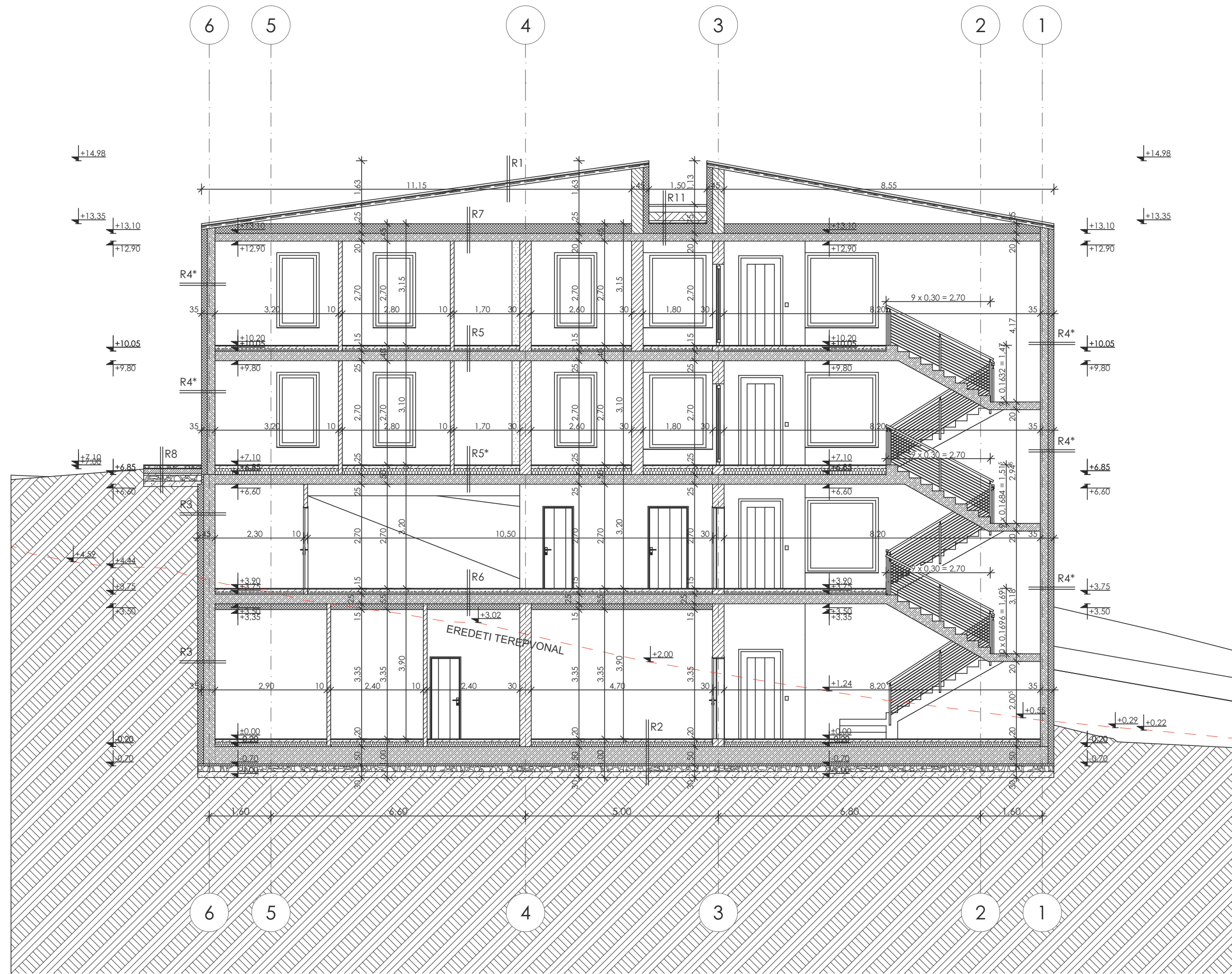
Építető: LANBER Holding Zrt.  
(2030 Érd, József tér 6.)

2025. október 13., hétfő

É - 11

ILLÉSTERV-KER Kft. Telephely: 1173 Bp., Aranylúd u. 28.

|  |   |                     |                 |                     |
|--|---|---------------------|-----------------|---------------------|
| Építész tervező:<br>Illés Tibor<br>okl. építész ü.mérnök<br>EZ 01-3740 | Építész tervező:<br>Koris János Dániel<br>okleveles építész mérnök<br>É 01-6725 | Szerkezzet tervező: | Gépész tervező: | Elektromos tervező: |
|--|---|---------------------|-----------------|---------------------|



**R1./ Korcstól felősszerkezet:**

|                                   |            |     |
|-----------------------------------|------------|-----|
| Kettős állókarcos fémelemes fedés | 1          | rtg |
| Alátélemez                        | 1          | rtg |
| Deszka aljzat                     | 2,40       | cm  |
| Ellenléc/légrés                   | 5,00       | cm  |
| Páradérező alátétléc              | 1          | rtg |
| Szarufa                           | 5,00/15,00 | cm  |

**R2./ Talajon fekvő padló szerkezet:**

|                                  |       |     |
|----------------------------------|-------|-----|
| Padlóburkolat + ragasztó         | 1,00  | cm  |
| Padlókiegnyelő réteg             | 1,00  | cm  |
| Simított beton úsztatott aljzat  | 6,00  | cm  |
| PE fólia technológiai szigetelés | 1     | rtg |
| Austratherm hőszigetelés         | 12,00 | cm  |
| Talajpára elleni szig GG4        | 1     | rtg |
| Vasbeton lemezalap               | 45,00 | cm  |
| Szerelőbeton                     | 5,00  | cm  |
| Kavicsfeltöltés                  | 15,00 | cm  |
| Földfeltöltés                    |       |     |
| Termett talaj                    |       |     |

**R3./ Teherhordó falazat - Terepszint alatt:**

|                            |       |     |
|----------------------------|-------|-----|
| Monolit vasbeton falazat   | 30,00 | cm  |
| Talajvíz elleni szigetelés | 1     | rtg |
| Szigetelés védelem         | 15,00 | cm  |
| Kavicsréteg                | 10,00 | cm  |
| Geotextília                | 1     | rtg |
| Talajfeltöltés             |       |     |

**R4-4\*/ Teherhordó falazat:**

|                                 |        |    |
|---------------------------------|--------|----|
| Homlokzati vakolat              |        |    |
| Homlokzati hőszigetelő rendszer | 15,00  | cm |
| Teherhordó falazat              | 30,00  | cm |
| Belső vakolat                   | 1,50   | cm |
| Felüléképítés                   |        |    |
| *Teherhordó falazat             | *20,00 | cm |

**R5-5\*/ Emeleti padló szerkezet:**

|  |        |     |
|--|--------|-----|
| Padlóburkolat + ragasztó               | 1,00   | cm  |
| Padlókiegnyelő réteg                   | 1,00   | cm  |
| Simított beton úsztatott aljzat        | 6,00   | cm  |
| PE fólia technológiai szigetelés       | 1      | rtg |
| Instalációs, úszató hőszigetelő réteg  | 6,00   | cm  |
| Monolit vasbeton födém                 | 25,00  | cm  |
| Glettelés, festés                      |        |     |
| Belső légtér                           |        |     |
| *Instalációs, úszató hőszigetelő réteg | *16,00 | cm  |

**R6./ Emeleti padló szerkezet (parkolók):**

|                                    |       |     |
|------------------------------------|-------|-----|
| Betonsimítás                       | 1     | rtg |
| Simított vasbeton úsztatott aljzat | 10,00 | cm  |
| PE fólia technológiai szigetelés   | 1     | rtg |
| Instalációs, úszató réteg          | 4,00  | cm  |
| Monolit vasbeton födém             | 25,00 | cm  |
| Glettelés, festés                  |       |     |
| Belső légtér                       |       |     |

**R7./ Padlós födém szerkezet:**

|                          |       |    |
|--------------------------|-------|----|
| Kőzetgyapot hőszigetelés | 25,00 | cm |
| Monolit vasbeton födém   | 20,00 | cm |
| Glettelés, festés        |       |    |
| Belső légtér             |       |    |

**R8./ Talajon fekvő terasz:**

|                                    |       |     |
|------------------------------------|-------|-----|
| Térkö burkolat                     | 2,00  | cm  |
| Zúzott kavics ágyazat              | 6,50  | cm  |
| Elválasztó réteg                   | 1     | rtg |
| Vízáró szigetelés                  | 1,00  | cm  |
| Simított vasbeton úsztatott aljzat | 12,00 | cm  |
| Szerelőbeton                       | 5,00  | cm  |
| Kavicsfeltöltés                    | 15,00 | cm  |
| Földfeltöltés                      |       |     |
| Termett talaj                      |       |     |

**R8\*/ Földemen fekvő terasz:**

|                        |       |     |
|------------------------|-------|-----|
| Térkö burkolat         | 2,00  | cm  |
| Zúzott kavics ágyazat  | 6,50  | cm  |
| Elválasztó réteg       | 1     | rtg |
| Vízáró szigetelés      | 1,00  | cm  |
| Hőszigetelés           | 12,00 | cm  |
| Monolit vasbeton födém | 25,00 | cm  |
| Glettelés, festés      |       |     |
| Belső légtér           |       |     |

**R9./ Behajló rámpa:**

|                          |       |    |
|--------------------------|-------|----|
| Térkö burkolat           | 8,00  | cm |
| Zúzott kavics ágyazat    | 3,00  | cm |
| Beton burkolatalap       | 20,00 | cm |
| Tömörített kavicságyazat | 30,00 | cm |
| Tömörített földfeltöltés |       |    |
| Termett talaj            |       |    |

**R10./ Loggia rétegrend loggia felett:**

|   |       |     |
|---|-------|-----|
| Térkö burkolat                                  | 2,00  | cm  |
| Zúzott kavics ágyazat                           | 5,00  | cm  |
| Geotextília elválasztó réteg                    | 1     | rtg |
| Dombornyomott szivárgólemez                     | 2,00  | cm  |
| 1,5 mm vastag PVC csapadékvíz elleni szigetelés | 1     | rtg |
| Elválasztó réteg                                | 1     | rtg |
| Hőszigetelés                                    | 15,00 | cm  |
| Monolit vasbeton födém                          | 15,00 | cm  |
| Hőszigetelés                                    | 15,00 | cm  |
| Glettelés, festés                               |       |     |

**R10\*/ Loggia rétegrend lakás felett:**

|   |       |     |
|---|-------|-----|
| Térkö burkolat                                  | 2,00  | cm  |
| Zúzott kavics ágyazat                           | 5,00  | cm  |
| Geotextília elválasztó réteg                    | 1     | rtg |
| Dombornyomott szivárgólemez                     | 2,00  | cm  |
| 1,5 mm vastag PVC csapadékvíz elleni szigetelés | 1     | rtg |
| Elválasztó réteg                                | 1     | rtg |
| Hőszigetelés                                    | 15,00 | cm  |
| Monolit vasbeton födém                          | 15,00 | cm  |
| Glettelés, festés                               |       |     |

**R11./ Extenzió zöldtető:**

|   |             |     |
|---|-------------|-----|
| Vegetáció és ültetőközeg                          | 22,00       | cm  |
| Geotextília elválasztó és szűrőréteg              | 1           | rtg |
| Formahabosított expandált polisztirolhab drénelem | 6,00        | cm  |
| 1,5 mm vastag PVC csapadékvíz elleni szigetelés   | 1           | rtg |
| Elválasztó réteg                                  | 1           | rtg |
| EPS terhelhető hőszigetelő lemez lejtésben        | 20,00-25,00 | cm  |
| Páratéchnikai fólia (PVC)                         | 1           | rtg |
| Monolit vasbeton födém                            | 25,00       | cm  |
| Glettelés, festés                                 |             |     |
| Belső légtér                                      |             |     |

Metszet BB

M = 1:100

Tárgy: KERESKEDELMI ÉS TÁRSASHÁZI ÉPÜLET  
ENGEDÉLYEZÉSI TERVE

Építkezés helye: 2030 Érd  
Bajcsy-Zsilinszky út 137-139 sz. Hrsz.: 6527

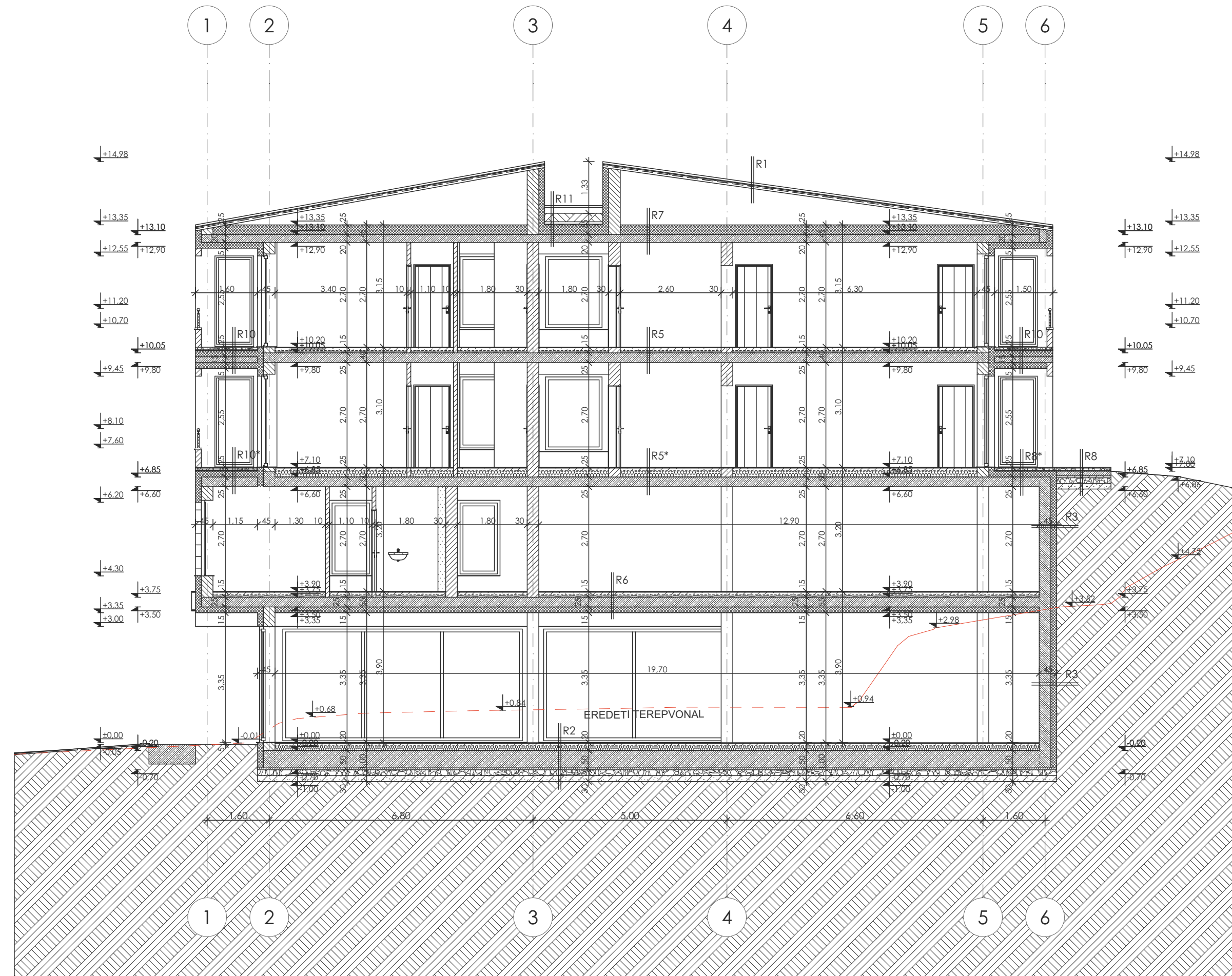
Építető: LANBER Holding Zrt.  
(2030 Érd, József tér 6.)

2025. október 13., hétfő

É - 12

ILLÉSTERV-KER Kft. Telephely: 1173 Bp., Aranylúd u. 28.

|  |   |                     |                 |                     |
|--|---|---------------------|-----------------|---------------------|
| Építész tervező:<br>Illés Tibor<br>okl. építész ü.mérnök<br>EZ 01-3740 | Építész tervező:<br>Koris János Dániel<br>okleveles építész mérnök<br>É 01-6725 | Szerkezzet tervező: | Gépész tervező: | Elektromos tervező: |
|--|---|---------------------|-----------------|---------------------|



**R1./ Korcstól felősszerkezet:**

|                                   |            |     |
|-----------------------------------|------------|-----|
| Kettős állókarcos fémelemes fedés | 1          | rtg |
| Alátételemez                      | 1          | rtg |
| Deszka aljzat                     | 2,40       | cm  |
| Ellenléc/légrés                   | 5,00       | cm  |
| Páradáteresztő alátétléc          | 1          | rtg |
| Szarufa                           | 5,00/15,00 | cm  |

**R2./ Talajon fekvő padló szerkezet:**

|                                  |       |     |
|----------------------------------|-------|-----|
| Padlóburkolat + ragasztó         | 1,00  | cm  |
| Padlókiegnyelítő réteg           | 1,00  | cm  |
| Símitott beton úsztatott aljzat  | 6,00  | cm  |
| PE fólia technológiai szigetelés | 1     | rtg |
| Austratherm hőszigetelés         | 12,00 | cm  |
| Talajpára elleni szig GG4        | 1     | rtg |
| Vasbeton lemezalap               | 45,00 | cm  |
| Szerelőbeton                     | 5,00  | cm  |
| Kavicsfeltöltés                  | 15,00 | cm  |
| Földfeltöltés                    |       |     |
| Termett talaj                    |       |     |

**R3./ Teherhordó falazat - Terepszint alatt:**

|                            |       |     |
|----------------------------|-------|-----|
| Monolit vasbeton falazat   | 30,00 | cm  |
| Talajvíz elleni szigetelés | 1     | rtg |
| Szigetelés védelem         | 15,00 | cm  |
| Kavicsréteg                | 10,00 | cm  |
| Geotextília                | 1     | rtg |
| Talajfeltöltés             |       |     |

**R4-4\*/ Teherhordó falazat:**

|                                 |        |    |
|---------------------------------|--------|----|
| Homlokzati vakolat              |        |    |
| Homlokzati hőszigetelő rendszer | 15,00  | cm |
| Teherhordó falazat              | 30,00  | cm |
| Belső vakolat                   | 1,50   | cm |
| Felülteképzés                   |        |    |
| *Teherhordó falazat             | *20,00 | cm |

**R5-5\*/ Emeleti padló szerkezet:**

|  |        |     |
|--|--------|-----|
| Padlóburkolat + ragasztó                 | 1,00   | cm  |
| Padlókiegnyelítő réteg                   | 1,00   | cm  |
| Símitott beton úsztatott aljzat          | 6,00   | cm  |
| PE fólia technológiai szigetelés         | 1      | rtg |
| Installációs, úsztató hőszigetelő réteg  | 6,00   | cm  |
| Monolit vasbeton födém                   | 25,00  | cm  |
| Glettelés, festés                        |        |     |
| Belső légtér                             |        |     |
| *Installációs, úsztató hőszigetelő réteg | *16,00 | cm  |

**R6./ Emeleti padló szerkezet (parkolók):**

|                                    |       |     |
|------------------------------------|-------|-----|
| Betoncsiszolás                     | 1     | rtg |
| Símitott vasbeton úsztatott aljzat | 10,00 | cm  |
| PE fólia technológiai szigetelés   | 1     | rtg |
| Installációs, úsztató réteg        | 4,00  | cm  |
| Monolit vasbeton födém             | 25,00 | cm  |
| Glettelés, festés                  |       |     |
| Belső légtér                       |       |     |

**R7./ Padlás földmészerkezet:**

|                          |       |    |
|--------------------------|-------|----|
| Kőzetgyapot hőszigetelés | 25,00 | cm |
| Monolit vasbeton födém   | 20,00 | cm |
| Glettelés, festés        |       |    |
| Belső légtér             |       |    |

**R8./ Talajon fekvő terasz:**

|                                    |       |     |
|------------------------------------|-------|-----|
| Térkö burkolat                     | 2,00  | cm  |
| Zúzott kavics ágyazat              | 6,50  | cm  |
| Elválasztó réteg                   | 1     | rtg |
| Vízáró szigetelés                  | 1,00  | cm  |
| Símitott vasbeton úsztatott aljzat | 12,00 | cm  |
| Szerelőbeton                       | 5,00  | cm  |
| Kavicsfeltöltés                    | 15,00 | cm  |
| Földfeltöltés                      |       |     |
| Termett talaj                      |       |     |

**R8\*/ Födém fekvő terasz:**

|                        |       |     |
|------------------------|-------|-----|
| Térkö burkolat         | 2,00  | cm  |
| Zúzott kavics ágyazat  | 6,50  | cm  |
| Elválasztó réteg       | 1     | rtg |
| Vízáró szigetelés      | 1,00  | cm  |
| Hőszigetelés           | 12,00 | cm  |
| Monolit vasbeton födém | 25,00 | cm  |
| Glettelés, festés      |       |     |
| Belső légtér           |       |     |

**R9./ Behajtó rámpa:**

|                          |       |    |
|--------------------------|-------|----|
| Térkö burkolat           | 8,00  | cm |
| Zúzott kavics ágyazat    | 3,00  | cm |
| Beton burkolatalap       | 20,00 | cm |
| Tömörített kavicságyazat | 30,00 | cm |
| Tömörített földfeltöltés |       |    |
| Termett talaj            |       |    |

**R10./ Loggia rétegrend loggia felett:**

|   |       |     |
|---|-------|-----|
| Térkö burkolat                                  | 2,00  | cm  |
| Zúzott kavics ágyazat                           | 5,00  | cm  |
| Geotextília elválasztó réteg                    | 1     | rtg |
| Dombornyomott szivárgólemez                     | 2,00  | cm  |
| 1,5 mm vastag PVC csapadékvíz elleni szigetelés | 1     | rtg |
| Elválasztó réteg                                | 1     | rtg |
| Hőszigetelés                                    | 15,00 | cm  |
| Monolit vasbeton födém                          | 15,00 | cm  |
| Hőszigetelés                                    | 15,00 | cm  |
| Glettelés, festés                               |       |     |

**R10\*/ Loggia rétegrend lakás felett:**

|   |       |     |
|---|-------|-----|
| Térkö burkolat                                  | 2,00  | cm  |
| Zúzott kavics ágyazat                           | 5,00  | cm  |
| Geotextília elválasztó réteg                    | 1     | rtg |
| Dombornyomott szivárgólemez                     | 2,00  | cm  |
| 1,5 mm vastag PVC csapadékvíz elleni szigetelés | 1     | rtg |
| Elválasztó réteg                                | 1     | rtg |
| Hőszigetelés                                    | 15,00 | cm  |
| Monolit vasbeton födém                          | 15,00 | cm  |
| Glettelés, festés                               |       |     |

**R11./ Extenzió zöldtető:**

|   |             |     |
|---|-------------|-----|
| Vegetáció és ültetőközeg                          | 22,00       | cm  |
| Geotextília elválasztó és szűrőréteg              | 1           | rtg |
| Formahabosított expandált polisztirolhab drénelem | 6,00        | cm  |
| 1,5 mm vastag PVC csapadékvíz elleni szigetelés   | 1           | rtg |
| Elválasztó réteg                                  | 1           | rtg |
| EPS terhelhető hőszigetelő lemez lejtésben        | 20,00-25,00 | cm  |
| Páratéchnikai fólia (PVC)                         | 1           | rtg |
| Monolit vasbeton födém                            | 25,00       | cm  |
| Glettelés, festés                                 |             |     |
| Belső légtér                                      |             |     |

Metszet CC

M = 1:100

Tárgy: KERESKEDELMİ ÉS TÁRSASHÁZI ÉPÜLET  
ENGEDÉLYEZÉSI TERVE

Építkezés helye: 2030 Érd  
Bajcsy-Zsilinszky út 137-139 sz. Hrsz.: 6527

Építetı: LANBER Holding Zrt.  
(2030 Érd, József tér 6.)

2025. október 13., hétfő

É - 13

ILLÉSTERV-KER Kft. Telephely: 1173 Bp., Aranylúd u. 28.

|  |   |                     |                 |                     |
|--|---|---------------------|-----------------|---------------------|
| Építész tervező:<br>Illés Tibor<br>okl. építész ü.mérnök<br>ÉZ 01-3740 | Építész tervező:<br>Korıs János Dániel<br>okleveles építész mérnök<br>É 01-6725 | Szerkezzet tervező: | Gépész tervező: | Elektromos tervező: |
|--|---|---------------------|-----------------|---------------------|



**HOMLOKZATI ANYAGOK, ELEMÉK:**

| Jel | Megnevezés                                      | Szín                             |
|-----|---|----------------------------------|
| 01. | fémlemez fedés                                  | RAL 8011 dióbarna színben        |
| 02. | fémlemez attika lefedés                         | RAL 8011 dióbarna színben        |
| 03. | homlokzati kapart (2mm) nemesvakolat            | RAL 9001 krémfehér színben       |
| 04. | travertin burkolat                              | anyagában színezett (bézs)       |
| 05. | hőszigetelt műanyag nyílászárók                 | RAL 8011 dióbarna színben        |
| 06. | festett, horganyzott acél korlát                | RAL 8011 dióbarna színben        |
| 07. | homlokzati fa burkolat                          | dió színben                      |
| 08. | alumínium függönyfal                            | RAL 8011 dióbarna színben        |
| 09. | zöld támfal növényzettel                        | természetes anyagában színezett  |
| 10. | társasházi felirat (Elegant Lux Mager betűtíp.) | RAL 8011 dióbarna színben        |
| 11. | Rossmann felirat (Márka tipográfia szerint)     | Hex code #C3002D (piros) színben |

**ÉK Homlokzat**

**M = 1:100**

**Tárgy: KERESKEDELMİ ÉS TÁRSASHÁZI ÉPÜLET  
ENGEDÉLYEZÉSI TERVE**

Építkezés helye: 2030 Érd  
Bajcsy-Zsilinszky út 137-139 sz. Hrsz.: 6527

Építető: LANBER Holding Zrt.  
(2030 Érd, József tér 6.)

2025. október 13., hétfő

**É - 14**

ILLÉSTERV-KER Kft. Telephely: 1173 Bp., Aranylúd u. 28.

|   |   |                   |                 |                     |
|---|---|-------------------|-----------------|---------------------|
| Építész tervező:<br>Illés Tibor<br>okl. építész ü.mérnök<br>É 01-3740 | Építész tervező:<br>Korıs János Dániel<br>okleveles építész mérnök<br>É 01-6725 | Szerkezettervező: | Gépész tervező: | Elektromos tervező: |
|---|---|-------------------|-----------------|---------------------|



**HOMLOKZATI ANYAGOK, ELEMEK:**

| Jel | Megnevezés                                      | Szín                             |
|-----|---|----------------------------------|
| 01. | fémlemez fedés                                  | RAL 8011 dióbarna színben        |
| 02. | fémlemez attika lefedés                         | RAL 8011 dióbarna színben        |
| 03. | homlokzati kapart (2mm) nemesvakolat            | RAL 9001 krémfehér színben       |
| 04. | travertin burkolat                              | anyagában színezett (bézs)       |
| 05. | hőszigetelt műanyag nyílászárók                 | RAL 8011 dióbarna színben        |
| 06. | festett, horganyzott acél korlát                | RAL 8011 dióbarna színben        |
| 07. | homlokzati fa burkolat                          | dió színben                      |
| 08. | alumínium függönyfal                            | RAL 8011 dióbarna színben        |
| 09. | zöld támfal növényzettel                        | természetes anyagában színezett  |
| 10. | társasházi felirat (Elegant Lux Mager betűtíp.) | RAL 8011 dióbarna színben        |
| 11. | Rossmann felirat (Márka tipográfia szerint)     | Hex code #C3002D (piros) színben |

**DK Homlokzat**

**M = 1:100**

**Tárgy: KERESKEDELMI ÉS TÁRSASHÁZI ÉPÜLET  
ENGEDÉLYEZÉSI TERVE**

Építkezés helye: 2030 Érd  
Bajcsy-Zsilinszky út 137-139 sz. Hrsz.: 6527

Építető: LANBER Holding Zrt.  
(2030 Érd, József tér 6.)

2025. október 13., hétfő

**É - 15**

ILLÉSTERV-KER Kft. Telephely: 1173 Bp., Aranylúd u. 28.

|   |   |                   |                 |                     |
|---|---|-------------------|-----------------|---------------------|
| Építész tervező:<br>Illés Tibor<br>okl. építész ü.mérnök<br>É 01-3740 | Építész tervező:<br>Koris János Dániel<br>okleveles építész mérnök<br>É 01-6725 | Szerkezettervező: | Gépész tervező: | Elektromos tervező: |
|---|---|-------------------|-----------------|---------------------|



**HOMLOKZATI ANYAGOK, ELEMÉK:**

| Jel | Megnevezés                                       | Szín                             |
|-----|--|----------------------------------|
| 01. | fémlemez fedés                                   | RAL 8011 dióbarna színben        |
| 02. | fémlemez attika lefedés                          | RAL 8011 dióbarna színben        |
| 03. | homlokzati kapart (2mm) nemesvakolat             | RAL 9001 krémfehér színben       |
| 04. | travertin burkolat                               | anyagában színezett (bézs)       |
| 05. | hőszigetelt műanyag nyílászárók                  | RAL 8011 dióbarna színben        |
| 06. | festett, horganyzott acél korlát                 | RAL 8011 dióbarna színben        |
| 07. | homlokzati fa burkolat                           | dió színben                      |
| 08. | alumínium függönyfal                             | RAL 8011 dióbarna színben        |
| 09. | zöld támfal növényzettel                         | természetes anyagában színezett  |
| 10. | társasházi felirat (Elegant Lux Mager betűtípus) | RAL 8011 dióbarna színben        |
| 11. | Rossmann felirat (Márka tipográfia szerint)      | Hex code #C3002D (piros) színben |

**DNY Homlokzat**

**M = 1:100**

**Tárgy: KERESKEDELMI ÉS TÁRSASHÁZI ÉPÜLET  
ENGEDÉLYEZÉSI TERVE**

Építkezés helye: 2030 Érd  
Bajcsy-Zsilinszky út 137-139 sz. Hrsz.: 6527

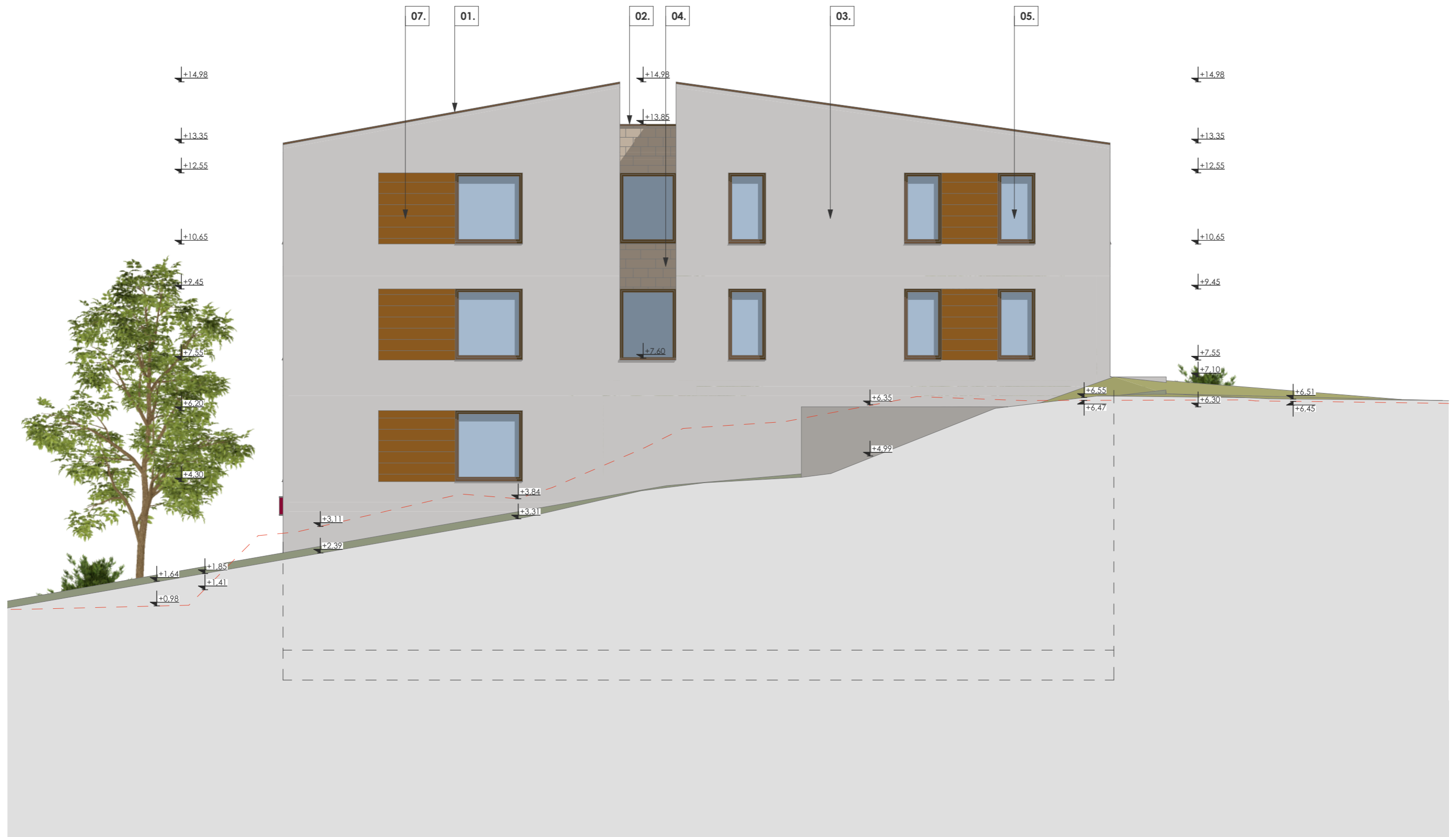
Építető: LANBER Holding Zrt.  
(2030 Érd, József tér 6.)

2025. október 13., hétfő

**É - 16**

ILLÉSTERV-KER Kft. Telephely: 1173 Bp., Aranylúd u. 28.

|   |   |                   |                 |                     |
|---|---|-------------------|-----------------|---------------------|
| Építész tervező:<br>Illés Tibor<br>okl. építész ü.mérnök<br>É 01-3740 | Építész tervező:<br>Korcs János Dániel<br>okleveles építész mérnök<br>É 01-6725 | Szerkezettervező: | Gépész tervező: | Elektromos tervező: |
|---|---|-------------------|-----------------|---------------------|



**HOMLOKZATI ANYAGOK, ELEMÉK:**

| Jel | Megnevezés                                      | Szín                             |
|-----|---|----------------------------------|
| 01. | fémlemez fedés                                  | RAL 8011 dióbarna színben        |
| 02. | fémlemez attika lefedés                         | RAL 8011 dióbarna színben        |
| 03. | homlokzati kapart (2mm) nemesvakolat            | RAL 9001 krémfehér színben       |
| 04. | travertin burkolat                              | anyagában színezett (bézs)       |
| 05. | hőszigetelt műanyag nyílászárók                 | RAL 8011 dióbarna színben        |
| 06. | festett, horganyzott acél korlát                | RAL 8011 dióbarna színben        |
| 07. | homlokzati fa burkolat                          | dió színben                      |
| 08. | alumínium függönyfal                            | RAL 8011 dióbarna színben        |
| 09. | zöld támfal növényzettel                        | természetes anyagában színezett  |
| 10. | társasházi felirat (Elegant Lux Mager betűtíp.) | RAL 8011 dióbarna színben        |
| 11. | Rossmann felirat (Márka tipográfia szerint)     | Hex code #C3002D (piros) színben |

**ÉNY Homlokzat**

**M = 1:100**

**Tárgy: KERESKEDELMI ÉS TÁRSASHÁZI ÉPÜLET  
ENGEDÉLYEZÉSI TERVE**

Építkezés helye: 2030 Érd  
Bajcsy-Zsilinszky út 137-139 sz. Hrsz.: 6527

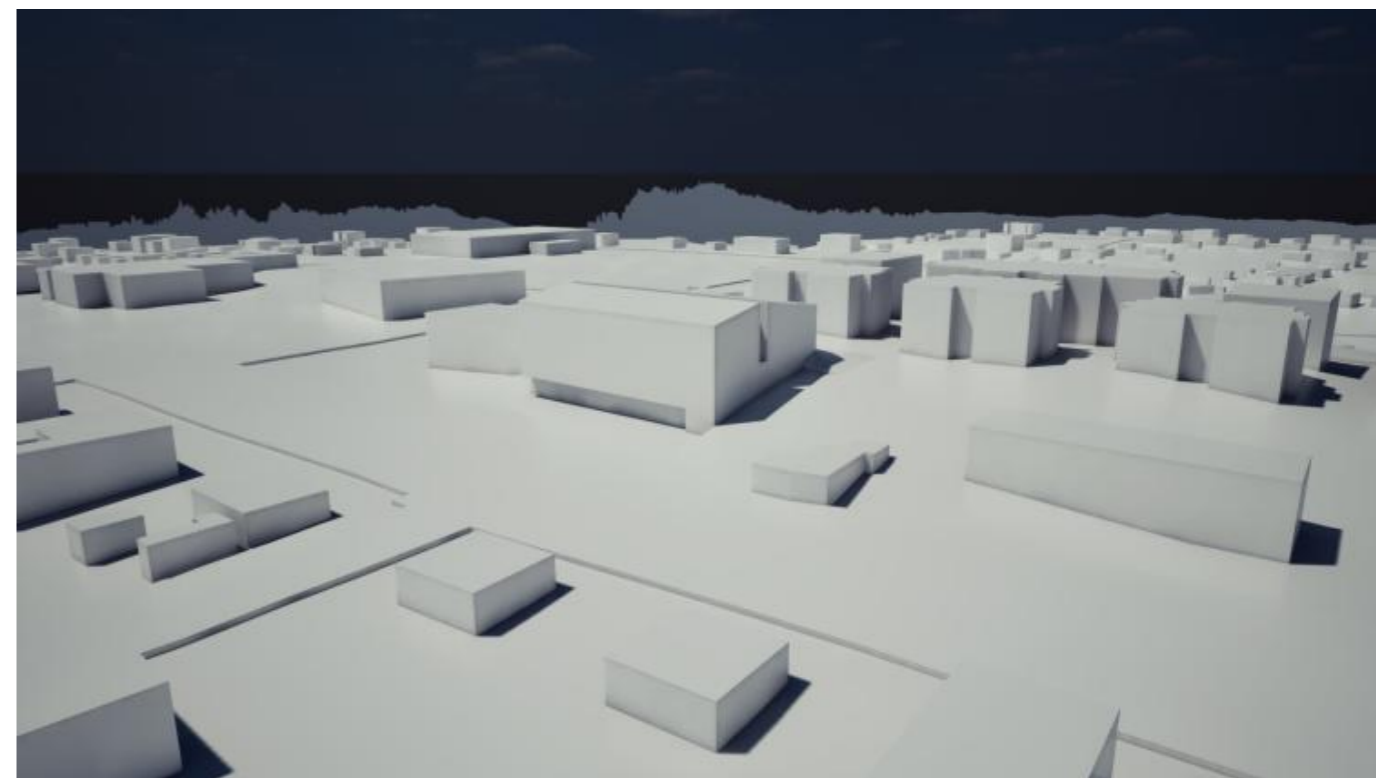
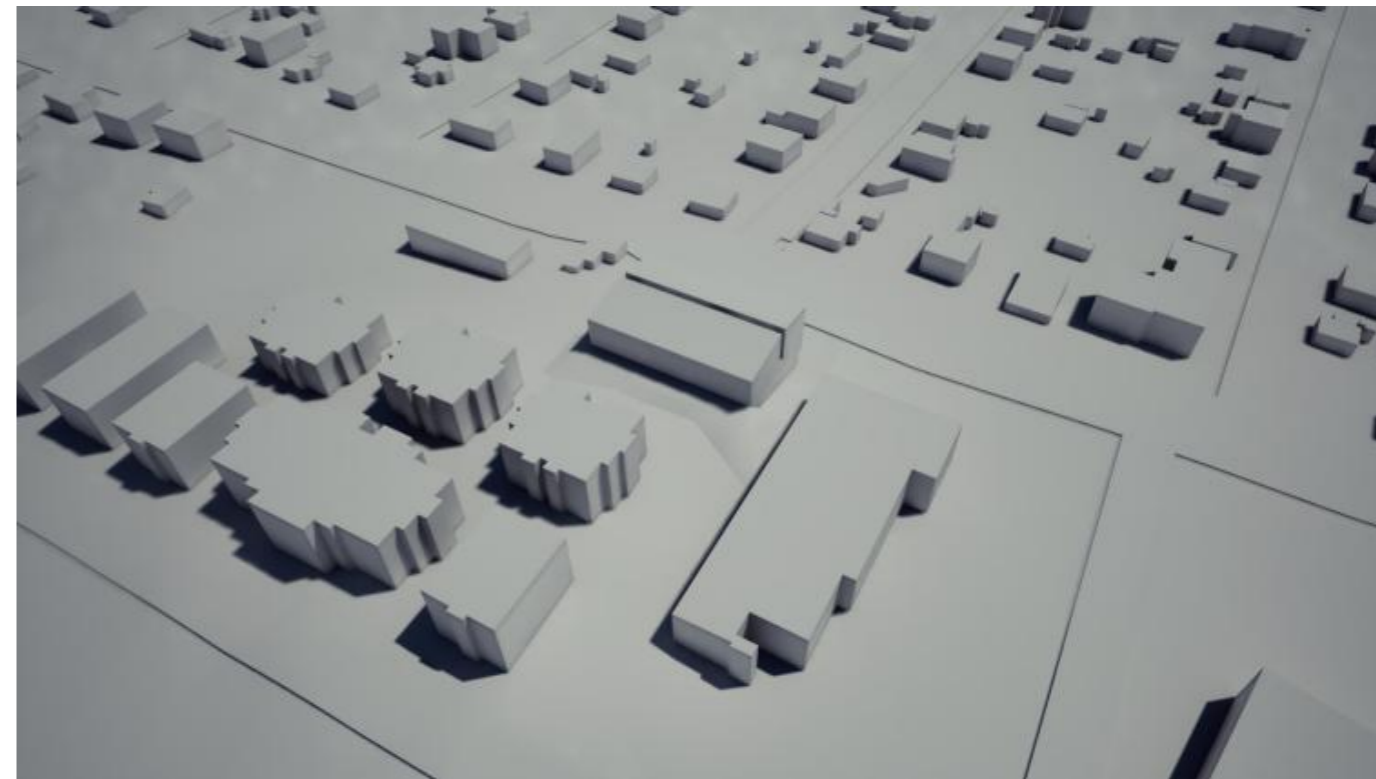
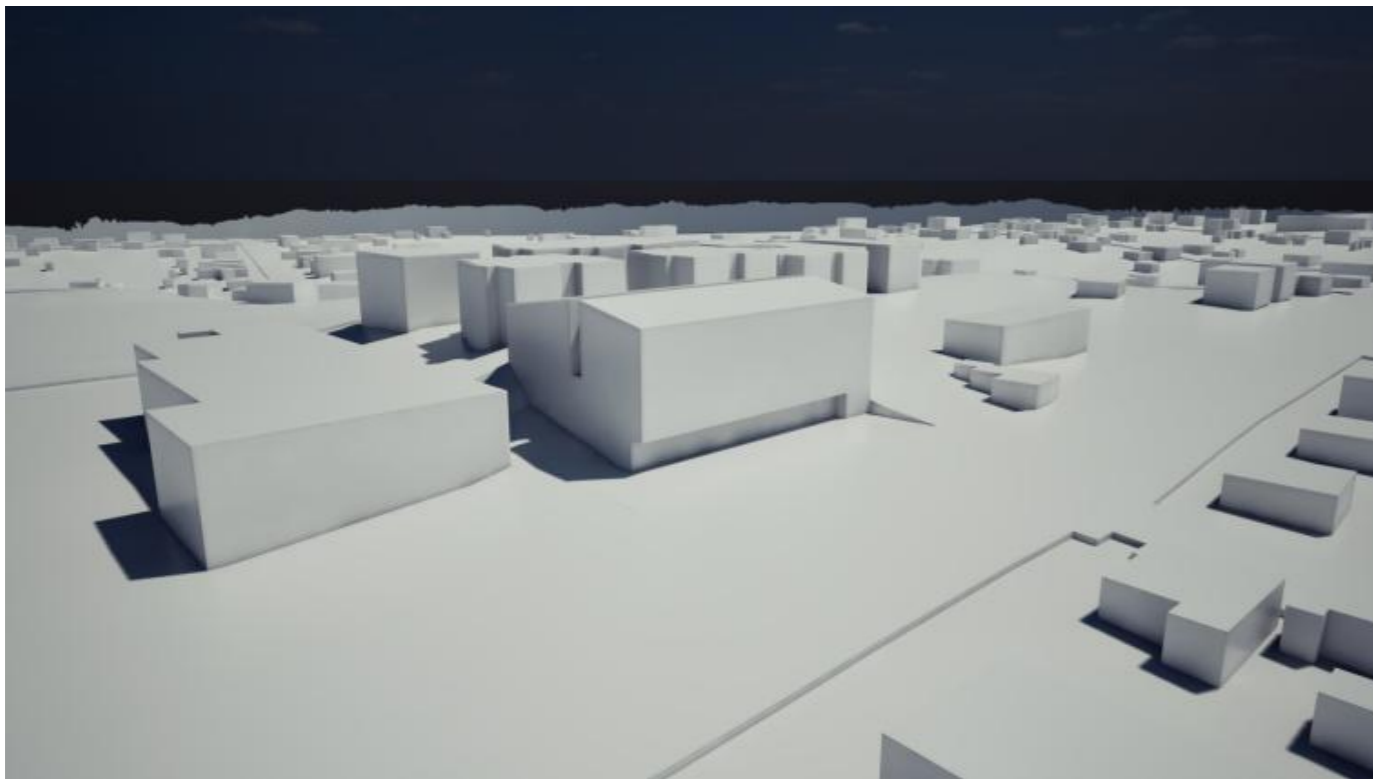
Építető: LANBER Holding Zrt.  
(2030 Érd, József tér 6.)

2025. október 13., hétfő

**É - 17**

ILLÉSTERV-KER Kft. Telephely: 1173 Bp., Aranylúd u. 28.

|   |   |                   |                 |                     |
|---|---|-------------------|-----------------|---------------------|
| Építész tervező:<br>Illés Tibor<br>okl. építész ü.mérnök<br>É 01-3740 | Építész tervező:<br>Koris János Dániel<br>okleveles építész mérnök<br>É 01-6725 | Szerkezettervező: | Gépész tervező: | Elektromos tervező: |
|---|---|-------------------|-----------------|---------------------|



**Beépítési Tömegvázlatok**

M =

**Tárgy: KERESKEDELMI ÉS TÁRSASHÁZI ÉPÜLET  
ENGEDÉLYEZÉSI TERVE**

Építkezés helye: 2030 Érd  
Bajcsy-Zsilinszky út 137-139 sz. Hrsz.: 6527

Építető: LANBER Holding Zrt.  
(2030 Érd, József tér 6.)

2025. október 13., hétfő

É - 18

ILLÉSTERV-KER Kft. Telephely: 1173 Bp., Aranylúd u. 28.

|   |   |                   |                 |                     |
|---|---|-------------------|-----------------|---------------------|
| Építész tervező:<br>Illés Tibor<br>okl. építész ü.mérnök<br>É 01-3740 | Építész tervező:<br>Koris János Dániel<br>okleveles építész mérnök<br>É 01-6725 | Szerkezettervező: | Gépész tervező: | Elektromos tervező: |
|---|---|-------------------|-----------------|---------------------|



Fotódokumentáció - Utcaszint

M =

Tárgy: **KERESKEDELMI ÉS TÁRSASHÁZI ÉPÜLET  
ENGEDÉLYEZÉSI TERVE**

Építkezés helye: 2030 Érd  
Bajcsy-Zsilinszky út 137-139 sz. Hrsz.: 6527

Építető: LANBER Holding Zrt.  
(2030 Érd, József tér 6.)

2025. október 13., hétfő

É - 19

ILLÉSTERV-KER Kft. Telephely: 1173 Bp., Aranylúd u. 28.

|   |   |                   |                 |                     |
|---|---|-------------------|-----------------|---------------------|
| Építész tervező:<br>Illés Tibor<br>okl. építész ü.mérnök<br>É 01-3740 | Építész tervező:<br>Koris János Dániel<br>okleveles építész mérnök<br>É 01-6725 | Szerkezettervező: | Gépész tervező: | Elektromos tervező: |
|---|---|-------------------|-----------------|---------------------|



Fotódokumentáció - Légifotók

M =

**Tárgy: KERESKEDELMI ÉS TÁRSASHÁZI ÉPÜLET  
ENGEDÉLYEZÉSI TERVE**

Építkezés helye: 2030 Érd  
Bajcsy-Zsilinszky út 137-139 sz. Hrsz.: 6527

Építető: LANBER Holding Zrt.  
(2030 Érd, József tér 6.)

2025. október 13., hétfő

É - 20

ILLÉSTERV-KER Kft. Telephely: 1173 Bp., Aranylúd u. 28.

|   |   |                   |                 |                     |
|---|---|-------------------|-----------------|---------------------|
| Építész tervező:<br>Illés Tibor<br>okl. építész ü.mérnök<br>É 01-3740 | Építész tervező:<br>Korcs János Dániel<br>okleveles építésmérnök<br>É 01-6725 | Szerkezettervező: | Gépész tervező: | Elektromos tervező: |
|---|---|-------------------|-----------------|---------------------|

SZOMSZÉDOS TELEK  
BAJCSY-ZSILINSZKY ÚT 133-135.  
HRSZ: 6528

TERVEZÉssel ÉRINTETT TELEK  
BAJCSY-ZSILINSZKY ÚT 137-139.  
HRSZ: 6527

SZOMSZÉDOS TELEK  
BAJCSY-ZSILINSZKY ÚT 141.  
HRSZ: 6526

SZOMSZÉDOS TELEK  
BAJCSY-ZSILINSZKY ÚT 143.  
HRSZ: 6525



**HOMLOKZATI ANYAGOK, ELEMOK:**

| Jel | Megnevezés                                      | Szín                             |
|-----|---|----------------------------------|
| 01. | fémlemez fedés                                  | RAL 8011 dióbarna színben        |
| 02. | fémlemez attika lefedés                         | RAL 8011 dióbarna színben        |
| 03. | homlokzati kapart (2mm) nemesvakolat            | RAL 9001 krémfehér színben       |
| 04. | travertin burkolat                              | anyagában színezett (bézs)       |
| 05. | hőszigetelt műanyag nyílászárók                 | RAL 8011 dióbarna színben        |
| 06. | festett, horganyzott acél korlát                | RAL 8011 dióbarna színben        |
| 07. | homlokzati fa burkolat                          | dió színben                      |
| 08. | aluminium függönyfal                            | RAL 8011 dióbarna színben        |
| 09. | zöld tőmfa növényzettel                         | természetes anyagában színezett  |
| 10. | társasházi felirat (Elegant Lux Mager betűtíp.) | RAL 8011 dióbarna színben        |
| 11. | Rossmann felirat (Márka tipográfia szerint)     | Hex code #C3002D (piros) színben |

**Utcakép**

**M = 1:250, 1:100**

**Tárgy: KERESKEDELMI ÉS TÁRSASHÁZI ÉPÜLET  
ENGEDÉLYEZÉSI TERVE**

Építkezés helye: 2030 Érd  
Bajcsy-Zsilinszky út 137-139 sz. Hrsz.: 6527

Építető: LANBER Holding Zrt.  
(2030 Érd, József tér 6.)

2025. október 13., hétfő

**É - 21**

ILLÉSTERV-KER Kft. Telephely: 1173 Bp., Aranylúd u. 28.

|  |   |                   |                 |                     |
|--|---|-------------------|-----------------|---------------------|
| Építész tervező:<br>Illés Tibor<br>okl. építész ü.mérmök<br>ÉZ 01-3740 | Építész tervező:<br>Koris János Dániel<br>okleveles építész mérnök<br>É 01-6725 | Szerkezettervező: | Gépész tervező: | Elektromos tervező: |
|--|---|-------------------|-----------------|---------------------|



Látványterv

M = 1:100

**Tárgy: KERESKEDELMI ÉS TÁRSASHÁZI ÉPÜLET  
ENGEDÉLYEZÉSI TERVE**

Építkezés helye: 2030 Érd  
Bajcsy-Zsilinszky út 137-139 sz. Hrsz.: 6527

Építető: LANBER Holding Zrt.  
(2030 Érd, József tér 6.)

2025. október 13., hétfő

É - 22

ILLÉSTERV-KER Kft. Telephely: 1173 Bp., Aranylúd u. 28.

|   |   |                   |                 |                     |
|---|---|-------------------|-----------------|---------------------|
| Építész tervező:<br>Illés Tibor<br>okl. építész ü.mérnök<br>É 01-3740 | Építész tervező:<br>Koris János Dániel<br>okleveles építész mérnök<br>É 01-6725 | Szerkezettervező: | Gépész tervező: | Elektromos tervező: |
|---|---|-------------------|-----------------|---------------------|



Látványterv

M = 1:100

**Tárgy: KERESKEDELMI ÉS TÁRSASHÁZI ÉPÜLET  
ENGEDÉLYEZÉSI TERVE**

Építkezés helye: 2030 Érd  
Bajcsy-Zsilinszky út 137-139 sz. Hrsz.: 6527

Építető: LANBER Holding Zrt.  
(2030 Érd, József tér 6.)

2025. október 13., hétfő

É - 23

ILLÉSTERV-KER Kft. Telephely: 1173 Bp., Aranylúd u. 28.

|   |   |                   |                 |                     |
|---|---|-------------------|-----------------|---------------------|
| Építész tervező:<br>Illés Tibor<br>okl. építész ü.mérnök<br>É 01-3740 | Építész tervező:<br>Korcs János Dániel<br>okleveles építész mérnök<br>É 01-6725 | Szerkezettervező: | Gépész tervező: | Elektromos tervező: |
|---|---|-------------------|-----------------|---------------------|



Látványterv

M = 1:100

**Tárgy: KERESKEDELMI ÉS TÁRSASHÁZI ÉPÜLET  
ENGEDÉLYEZÉSI TERVE**

Építkezés helye: 2030 Érd  
Bajcsy-Zsilinszky út 137-139 sz. Hrsz.: 6527

Építető: LANBER Holding Zrt.  
(2030 Érd, József tér 6.)

2025. október 13., hétfő

É - 24

ILLÉSTERV-KER Kft. Telephely: 1173 Bp., Aranylúd u. 28.

|   |   |                   |                 |                     |
|---|---|-------------------|-----------------|---------------------|
| Építész tervező:<br>Illés Tibor<br>okl. építész ü.mérnök<br>É 01-3740 | Építész tervező:<br>Korcs János Dániel<br>okleveles építész mérnök<br>É 01-6725 | Szerkezettervező: | Gépész tervező: | Elektromos tervező: |
|---|---|-------------------|-----------------|---------------------|



Látványterv

M = 1:100

**Tárgy: KERESKEDELMI ÉS TÁRSASHÁZI ÉPÜLET  
ENGEDÉLYEZÉSI TERVE**

Építkezés helye: 2030 Érd  
Bajcsy-Zsilinszky út 137-139 sz. Hrsz.: 6527

Építető: LANBER Holding Zrt.  
(2030 Érd, József tér 6.)

2025. október 13., hétfő

É - 25

ILLÉSTERV-KER Kft. Telephely: 1173 Bp., Aranylúd u. 28.

|   |   |                   |                 |                     |
|---|---|-------------------|-----------------|---------------------|
| Építész tervező:<br>Illés Tibor<br>okl. építész ü.mérnök<br>É 01-3740 | Építész tervező:<br>Korcs János Dániel<br>okleveles építész mérnök<br>É 01-6725 | Szerkezettervező: | Gépész tervező: | Elektromos tervező: |
|---|---|-------------------|-----------------|---------------------|



Látványterv

M = 1:100

**Tárgy: KERESKEDELMI ÉS TÁRSASHÁZI ÉPÜLET  
ENGEDÉLYEZÉSI TERVE**

Építkezés helye: 2030 Érd  
Bajcsy-Zsilinszky út 137-139 sz. Hrsz.: 6527

Építető: LANBER Holding Zrt.  
(2030 Érd, József tér 6.)

2025. október 13., hétfő

É - 26

ILLÉSTERV-KER Kft. Telephely: 1173 Bp., Aranylúd u. 28.

|  |   |                   |                 |                     |
|--|---|-------------------|-----------------|---------------------|
| Építész tervező:<br>Illés Tibor<br>okl. építész ü.mérnök<br>É2 01-3740 | Építész tervező:<br>Koris János Dániel<br>okleveles építész mérnök<br>É 01-6725 | Szerkezettervező: | Gépész tervező: | Elektromos tervező: |
|--|---|-------------------|-----------------|---------------------|



Látványterv

M = 1:100

**Tárgy: KERESKEDELMI ÉS TÁRSASHÁZI ÉPÜLET  
ENGEDÉLYEZÉSI TERVE**

Építkezés helye: 2030 Érd  
Bajcsy-Zsilinszky út 137-139 sz. Hrsz.: 6527

Építető: LANBER Holding Zrt.  
(2030 Érd, József tér 6.)

2025. október 13., hétfő

É - 27

ILLÉSTERV-KER Kft. Telephely: 1173 Bp., Aranylúd u. 28.

|   |   |                   |                 |                     |
|---|---|-------------------|-----------------|---------------------|
| Építész tervező:<br>Illés Tibor<br>okl. építész ü.mérnök<br>É 01-3740 | Építész tervező:<br>Koris János Dániel<br>okleveles építész mérnök<br>É 01-6725 | Szerkezettervező: | Gépész tervező: | Elektromos tervező: |
|---|---|-------------------|-----------------|---------------------|



Látványterv - Légifotó (Meglévő - Tervezett)

M =

**Tárgy: KERESKEDELMI ÉS TÁRSASHÁZI ÉPÜLET  
ENGEDÉLYEZÉSI TERVE**

Építkezés helye: 2030 Érd  
Bajcsy-Zsilinszky út 137-139 sz. Hrsz.: 6527

Építető: LANBER Holding Zrt.  
(2030 Érd, József tér 6.)

2025. október 13., hétfő

É - 28

ILLÉSTERV-KER Kft. Telephely: 1173 Bp., Aranylúd u. 28.

|   |   |                   |                 |                     |
|---|---|-------------------|-----------------|---------------------|
| Építész tervező:<br>Illés Tibor<br>okl. építész ü.mérnök<br>É 01-3740 | Építész tervező:<br>Koris János Dániel<br>okleveles építész mérnök<br>É 01-6725 | Szerkezettervező: | Gépész tervező: | Elektromos tervező: |
|---|---|-------------------|-----------------|---------------------|



Látványterv - Légifotó (Meglévő - Tervezett)

M =

**Tárgy: KERESKEDELMI ÉS TÁRSASHÁZI ÉPÜLET  
ENGEDÉLYEZÉSI TERVE**

Építkezés helye: 2030 Érd  
Bajcsy-Zsilinszky út 137-139 sz. Hrsz.: 6527

Építető: LANBER Holding Zrt.  
(2030 Érd, József tér 6.)

2025. október 13., hétfő

É - 29

ILLÉSTERV-KER Kft. Telephely: 1173 Bp., Aranylúd u. 28.

|   |   |                   |                 |                     |
|---|---|-------------------|-----------------|---------------------|
| Építész tervező:<br>Illés Tibor<br>okl. építész ü.mérnök<br>É 01-3740 | Építész tervező:<br>Koris János Dániel<br>okleveles építész mérnök<br>É 01-6725 | Szerkezettervező: | Gépész tervező: | Elektromos tervező: |
|---|---|-------------------|-----------------|---------------------|



Látványterv - Légifotó (Meglévő - Tervezett)

M =

Tárgy: **KERESKEDELMI ÉS TÁRSASHÁZI ÉPÜLET  
ENGEDÉLYEZÉSI TERVE**

Építkezés helye: 2030 Érd  
Bajcsy-Zsilinszky út 137-139 sz. Hrsz.: 6527

Építető: LANBER Holding Zrt.  
(2030 Érd, József tér 6.)

2025. október 13., hétfő

É - 30

ILLÉSTERV-KER Kft. Telephely: 1173 Bp., Aranylúd u. 28.

|   |  |                   |                 |                     |
|---|--|-------------------|-----------------|---------------------|
| Építész tervező:<br>Illés Tibor<br>okl. építész ü.mérnök<br>É 01-3740 | Építész tervező:<br>Koris János Dániel<br>okleveles építészmérnök<br>É 01-6725 | Szerkezettervező: | Gépész tervező: | Elektromos tervező: |
|---|--|-------------------|-----------------|---------------------|



Látványterv - Utcakép (Meglévő - Tervezett)

M =

Tárgy: **KERESKEDELMI ÉS TÁRSASHÁZI ÉPÜLET  
ENGEDÉLYEZÉSI TERVE**

Építkezés helye: 2030 Érd  
Bajcsy-Zsilinszky út 137-139 sz. Hrsz.: 6527

Építető: LANBER Holding Zrt.  
(2030 Érd, József tér 6.)

2025. október 13., hétfő

É - 31

ILLÉSTERV-KER Kft. Telephely: 1173 Bp., Aranylúd u. 28.

|   |  |                   |                 |                     |
|---|--|-------------------|-----------------|---------------------|
| Építész tervező:<br>Illés Tibor<br>okl. építész ü.mérnök<br>É 01-3740 | Építész tervező:<br>Koris János Dániel<br>okleveles építészmérnök<br>É 01-6725 | Szerkezettervező: | Gépész tervező: | Elektromos tervező: |
|---|--|-------------------|-----------------|---------------------|



Látványterv - Utcakép (Meglévő - Tervezett)

M =

**Tárgy: KERESKEDELMI ÉS TÁRSASHÁZI ÉPÜLET  
ENGEDÉLYEZÉSI TERVE**

Építkezés helye: 2030 Érd  
Bajcsy-Zsilinszky út 137-139 sz. Hrsz.: 6527

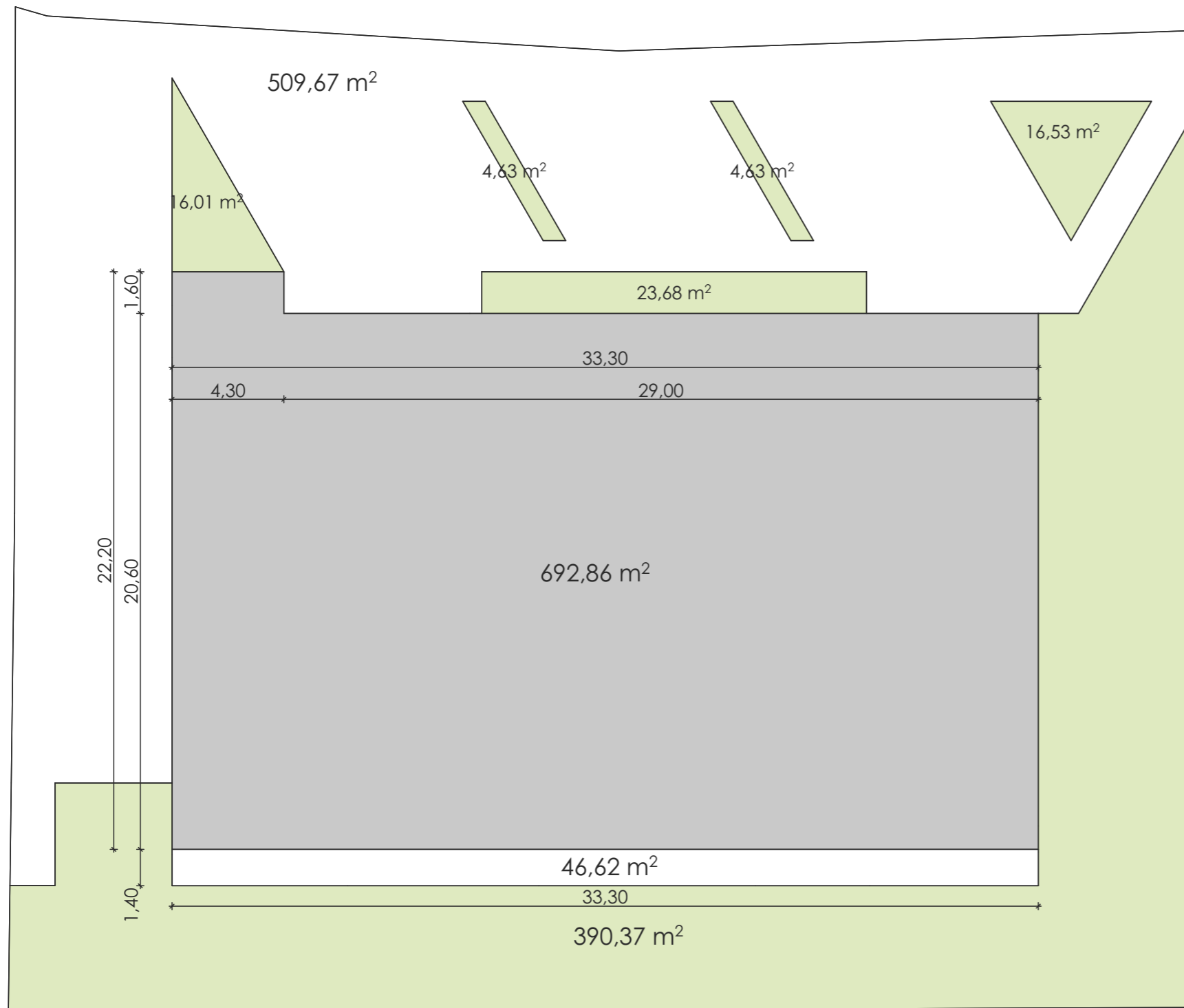
Építető: LANBER Holding Zrt.  
( 2030 Érd, József tér 6.)

2025. október 13., hétfő

É - 32

ILLÉSTERV-KER Kft. Telephely: 1173 Bp., Aranylúd u. 28.

|   |   |                   |                 |                     |
|---|---|-------------------|-----------------|---------------------|
| Építész tervező:<br>Illés Tibor<br>okl. építész ü.mérnök<br>É 01-3740 | Építész tervező:<br>Korís János Dániel<br>okleveles építész mérnök<br>É 01-6725 | Szerkezettervező: | Gépész tervező: | Elektromos tervező: |
|---|---|-------------------|-----------------|---------------------|



## Beépítettség, Zöldfelület Kimutatás

### BEÉPÍTETTSÉG:

|                                |                        |
|--------------------------------|------------------------|
| Telek Területe:                | 1705 m <sup>2</sup>    |
| Megengedett Max. Beépítettség: | 60%                    |
| Megengedett Max. Beépítés:     | 1023,00 m <sup>2</sup> |
| Tervezett Beépítés:            | 692,86 m <sup>2</sup>  |
| Tervezett Beépítettség:        | 40,64 %                |

### Tervezett beépítettség számítás:

Földszint területe:  
(33,00 m x 20,60 m + 1,60 m x 4,30 m) = 692,86 m<sup>2</sup>  
**692,86 m<sup>2</sup> / 1705 m<sup>2</sup> x 100 = 40,64 %**

A tervezett beépítettség **megfelel** az előírásoknak.  
40,64 % < 60,00 %

### SZINTTERÜLET:

|  |                                     |
|--|-------------------------------------|
| Telek Területe:                        | 1705 m <sup>2</sup>                 |
| Megengedett Max. Szintterületi mutató: | 1,80 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> |
| Megengedett Max. Szintterület:         | 3069,00 m <sup>2</sup>              |
| Tervezett Szintterület:                | 2840,61 m <sup>2</sup>              |
| Tervezett Szintterületi mutató:        | 1,67 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> |

### Tervezett szintterületi mutató számítás:

Földszint területe: 692,86 m<sup>2</sup>  
I. Emelet területe: 725,31 m<sup>2</sup>  
II. Emelet területe: 711,22 m<sup>2</sup>  
III. Emelet területe: 711,22 m<sup>2</sup>

**2840,61 m<sup>2</sup> / 1705 m<sup>2</sup> = 1,67 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>**

A tervezett szintterületi mutató **megfelel** az előírásoknak.  
1,67 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> < 1,80 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

### ZÖLDFELÜLET:

|                                       |                       |
|---------------------------------------|-----------------------|
| Telek Területe:                       | 1705 m <sup>2</sup>   |
| Megengedett Min. Zöldfelületi mutató: | 20 %                  |
| Megengedett Min. Zöldfelület:         | 341,00 m <sup>2</sup> |
| Tervezett Beépítés:                   | 692,86 m <sup>2</sup> |
| Tervezett Burkolt felület:            | 556,29 m <sup>2</sup> |
| Tervezett Zöldfelület:                | 455,85 m <sup>2</sup> |
| Tervezett Zöldfelületi mutató:        | 26,74 %               |

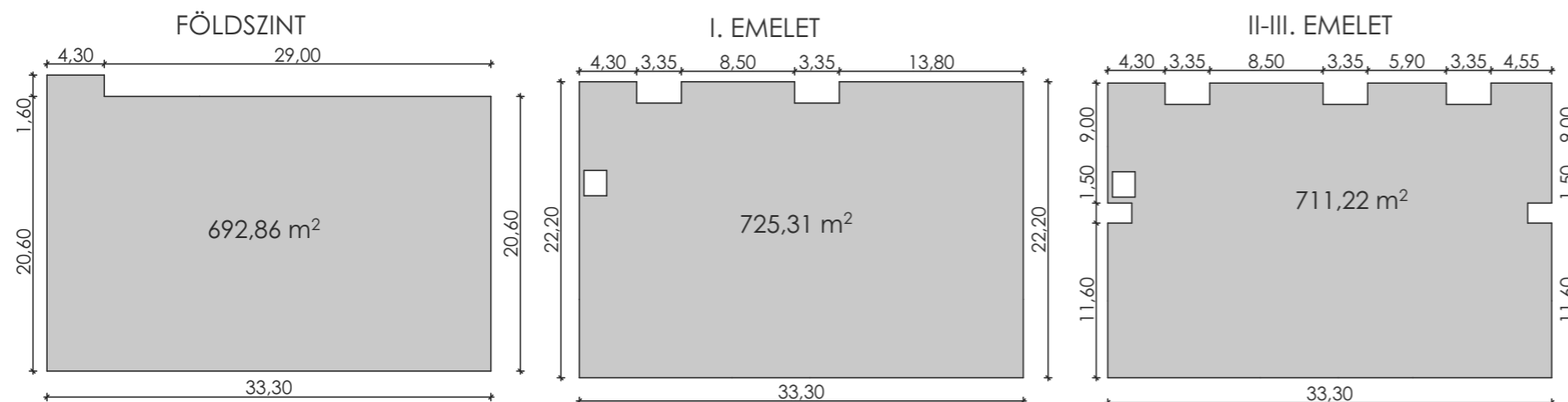
### Tervezett zöldfelületi mutató számítás:

**{ 1705 m<sup>2</sup> - (692,86 m<sup>2</sup> + 556,29 m<sup>2</sup>) } / 1705 m<sup>2</sup> x 100 = 26,74 %**

A tervezett zöldfelületi mutató **megfelel** az előírásoknak.  
26,74 % > 20,00 %

A zöldfelület 390,37 m<sup>2</sup> területen egybefüggő, ami a minimális zöldfelület (341,00 m<sup>2</sup>) 114,48 %-a, tehát **megfelel**.

## Szintterület Kimutatás



## Beépítettség - Szintterület - Zöldfelület Kimutatás

M = 1:200, 1:500

**Tárgy: KERESKEDELMI ÉS TÁRSASHÁZI ÉPÜLET  
ENGEDÉLYEZÉSI TERVE**

Építkezés helye: 2030 Érd  
Bajcsy-Zsilinszky út 137-139 sz. Hrsz.: 6527

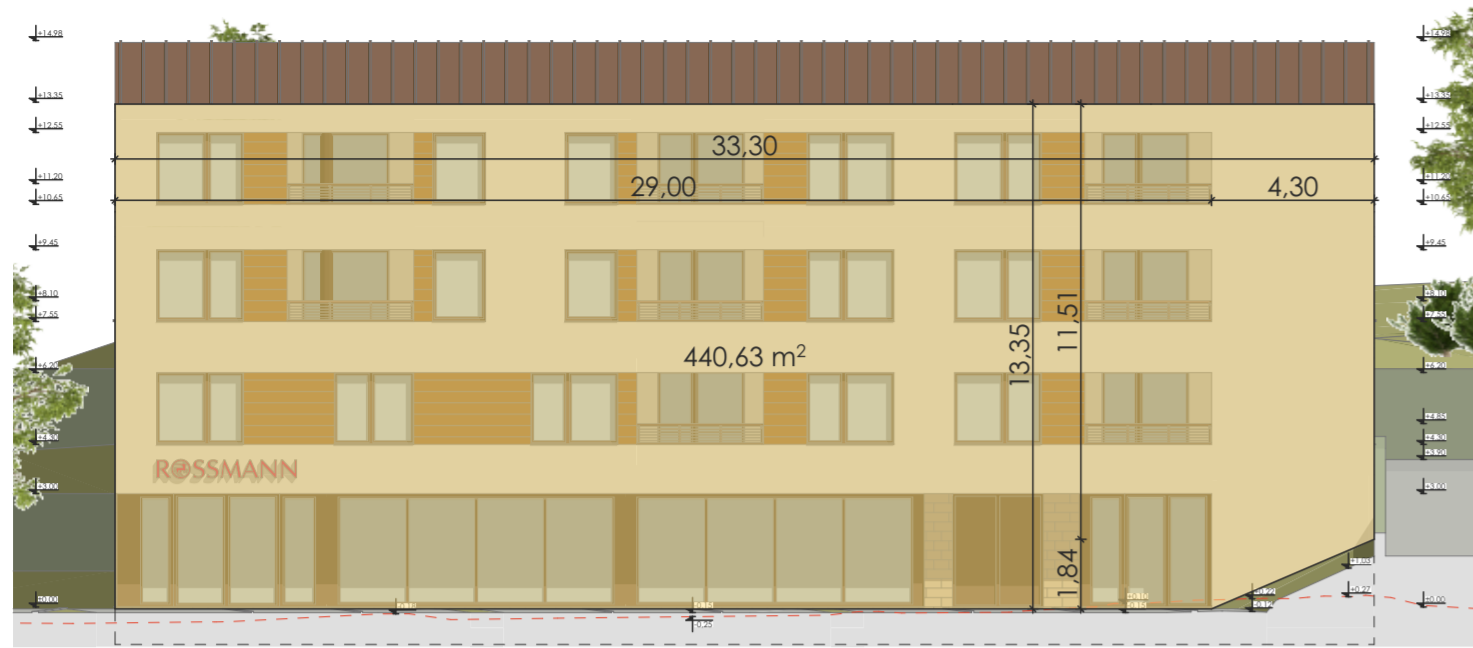
Építető: LANBER Holding Zrt.  
(2030 Érd, József tér 6.)

2025. október 13., hétfő

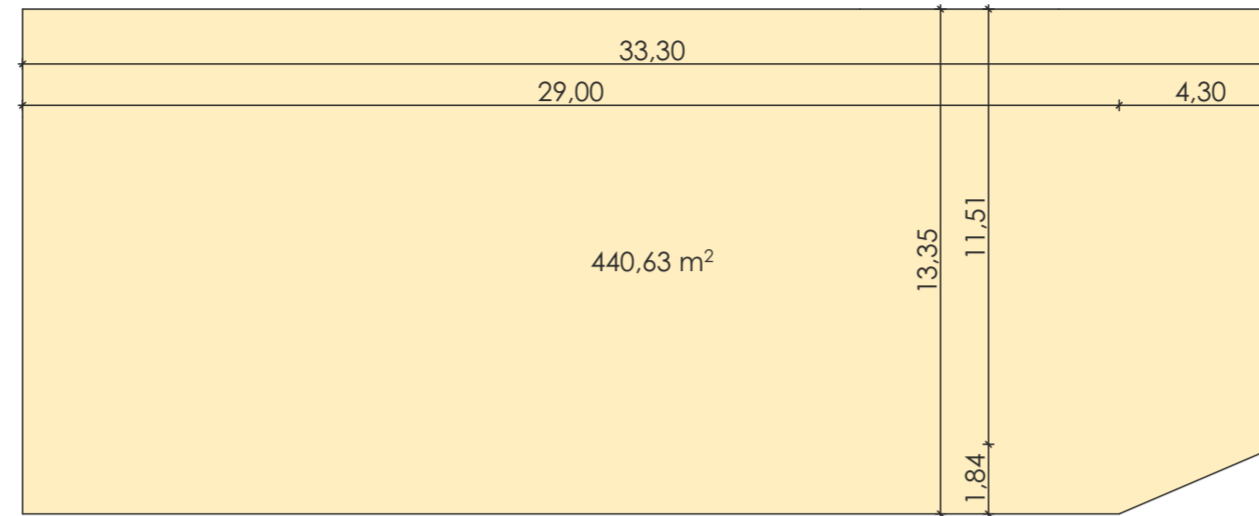
É - 33

ILLÉSTERV-KER Kft. Telephely: 1173 Bp., Aranylúd u. 28.

|   |   |                   |                 |                     |
|---|---|-------------------|-----------------|---------------------|
| Építész tervező:<br>Illés Tibor<br>okl. építész ü.mérnök<br>É 01-3740 | Építész tervező:<br>Koris János Dániel<br>okleveles építész mérnök<br>É 01-6725 | Szerkezettervező: | Gépész tervező: | Elektromos tervező: |
|---|---|-------------------|-----------------|---------------------|



ÉSZAKKELETI HOMLOKZAT



**HOMLOKZATMAGASSÁG ÁTLAGA:**

Megengedett homlokzatmagasságok átlaga 12,00 m

Tervezett ÉK-i homlokzat felülete(F): 440,63 m<sup>2</sup>  
 Tervezett ÉK-i homlokzat hossza(L): 33,30 m  
 ÉK-i homlokzatmagasság:  
 440,63 m<sup>2</sup> / 33,30 m = 13,23 m

Tervezett DK-i homlokzat felülete(F): 284,17 m<sup>2</sup>  
 Tervezett DK-i homlokzat hossza(L): 22,10 m  
 DK-i homlokzatmagasság:  
 284,17 m<sup>2</sup> / 22,10 m = 12,86 m

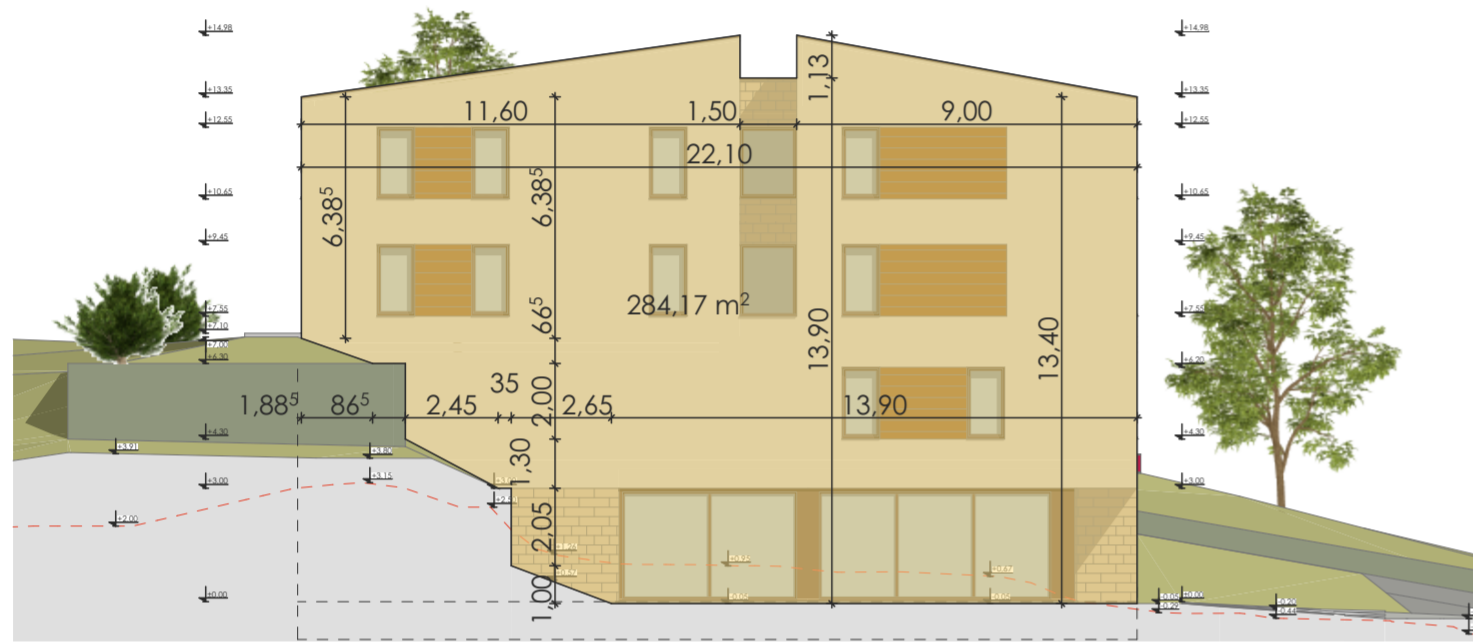
Tervezett ÉNY-i homlokzat felülete(F): 232,03 m<sup>2</sup>  
 Tervezett ÉNY-i homlokzat hossza(L): 22,10 m  
 ÉNY-i homlokzatmagasság:  
 232,03 m<sup>2</sup> / 22,10 m = 10,50 m

Tervezett DNY-i homlokzat felülete(F): 210,01 m<sup>2</sup>  
 Tervezett DNY-i homlokzat hossza(L): 33,30 m  
 DNY-i homlokzatmagasság:  
 210,01 m<sup>2</sup> / 33,30 m = 6,31 m

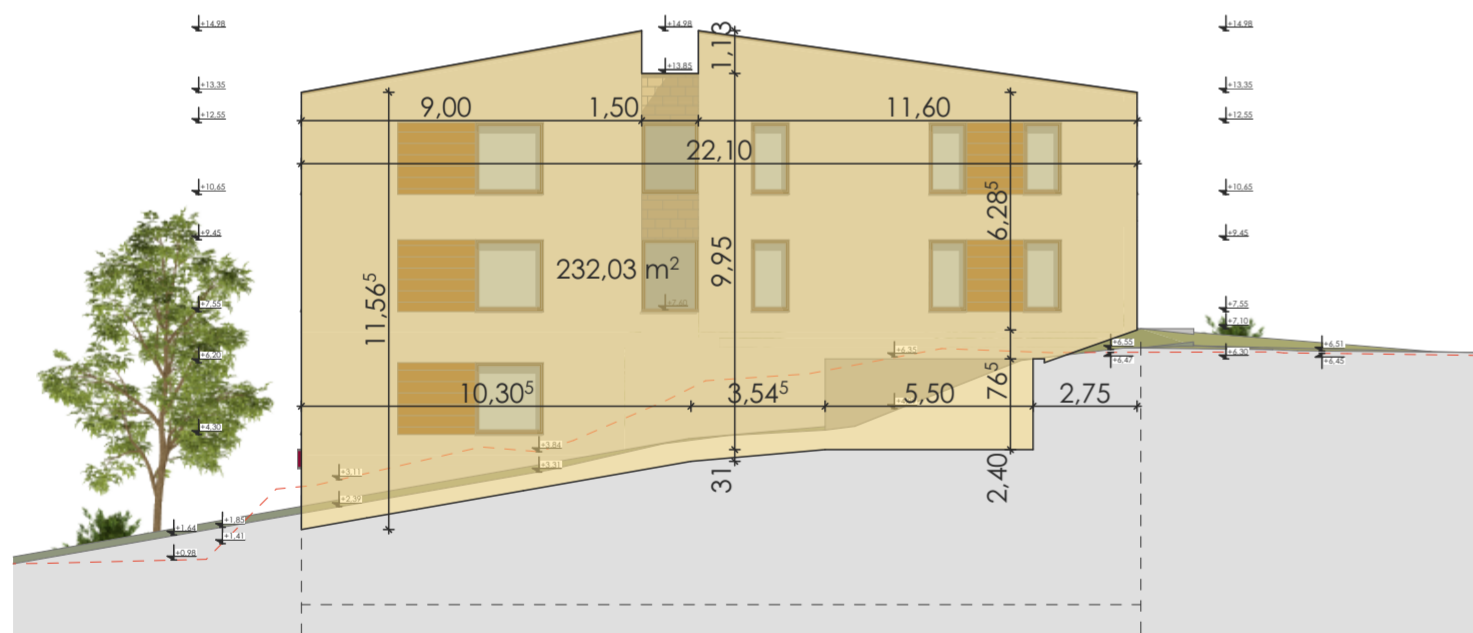
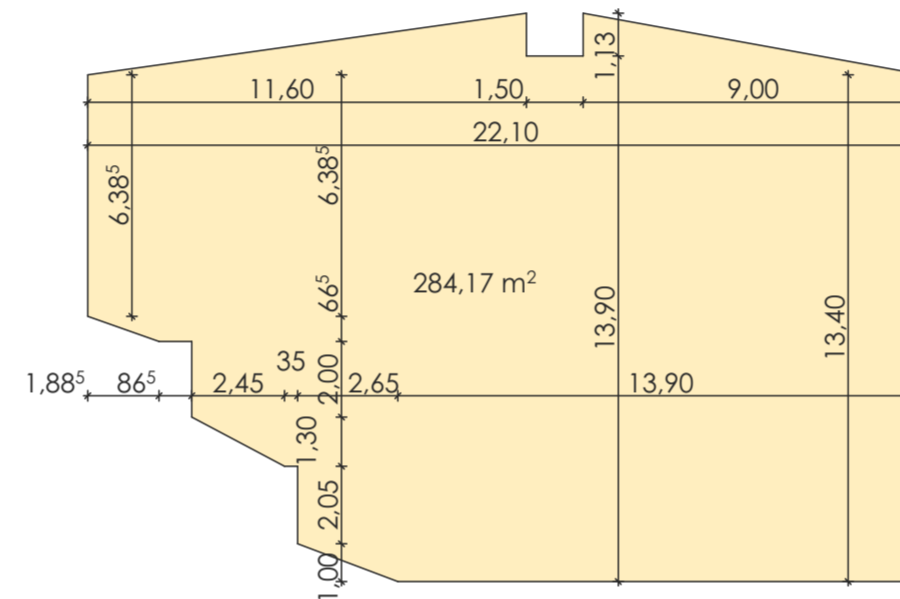
A tervezett homlokzatmagasságok **megfelelnek** az előírásoknak.

**Tervezett homlokzatmagasságok átlaga:**

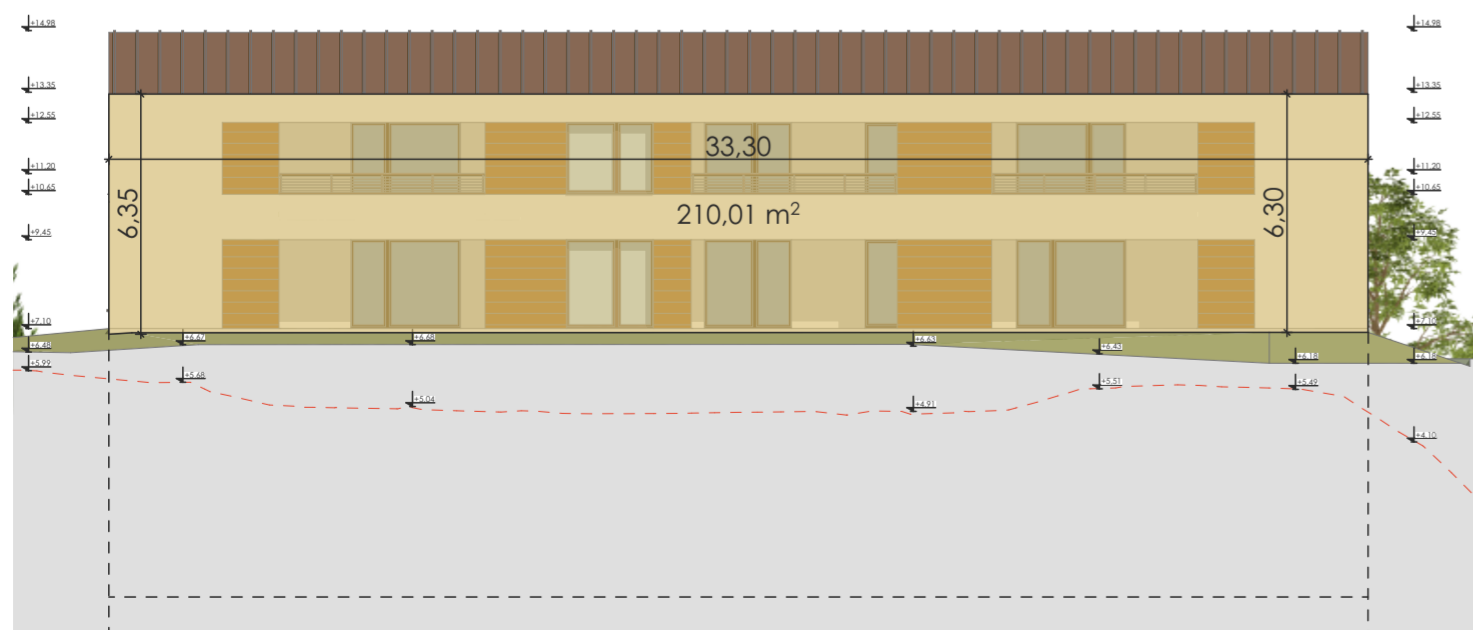
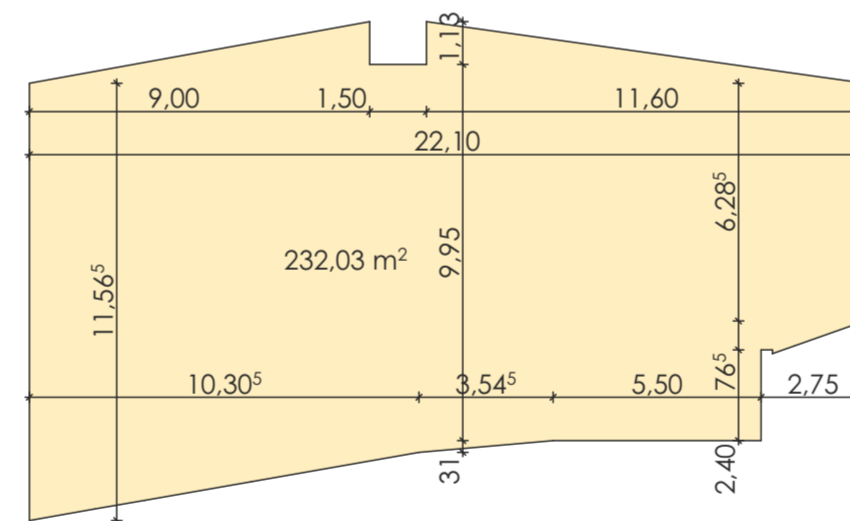
$(13,23 \text{ m} + 12,86 \text{ m} + 10,50 \text{ m} + 6,31 \text{ m}) / 4 = 42,90 / 4 = 10,73 \text{ m} < 12,00 \text{ m} - \text{MEGFELEL!}$



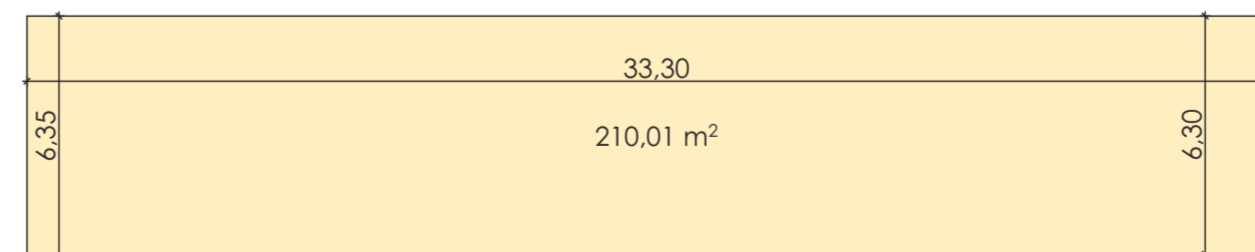
DÉLKELETI HOMLOKZAT



ÉSZAKNYUGATI HOMLOKZAT



DÉLNYUGATI HOMLOKZAT



(Épületmagasság:  
 440,63 m<sup>2</sup> + 284,17 m<sup>2</sup> + 232,03 m<sup>2</sup> + 210,01 m<sup>2</sup> = 1166,84 m<sup>2</sup>  
 33,30 m + 22,10 m + 33,30 m + 22,10 m = 110,80 m  
 1166,84 m<sup>2</sup> / 110,80 m = 10,53 m)

**Homlokzatmagasság Átlagának Számítása**

M = 1:200

Tárgy: KERESKEDELMI ÉS TÁRSASHÁZI ÉPÜLET  
 ENGEDÉLYEZÉSI TERVE

Építkezés helye: 2030 Érd  
 Bajcsy-Zsilinszky út 137-139 sz. Hrsz.: 6527

Építető: LANBER Holding Zrt.  
 (2030 Érd, József tér 6.)

2025. október 13., hétfő

É - 34

ILLÉSTERV-KER Kft. Telephely: 1173 Bp., Aranylúd u. 28.

|  |   |                    |                 |                     |
|--|---|--------------------|-----------------|---------------------|
| Építész tervező:<br>Illés Tibor<br>okl. építész ü.mérnök<br>ÉZ 01-3740 | Építész tervező:<br>Kotis János Dániel<br>okl. építész ü.mérnök<br>ÉZ 01-6725 | Szerkesztőtervező: | Gépész tervező: | Elektromos tervező: |
|--|---|--------------------|-----------------|---------------------|