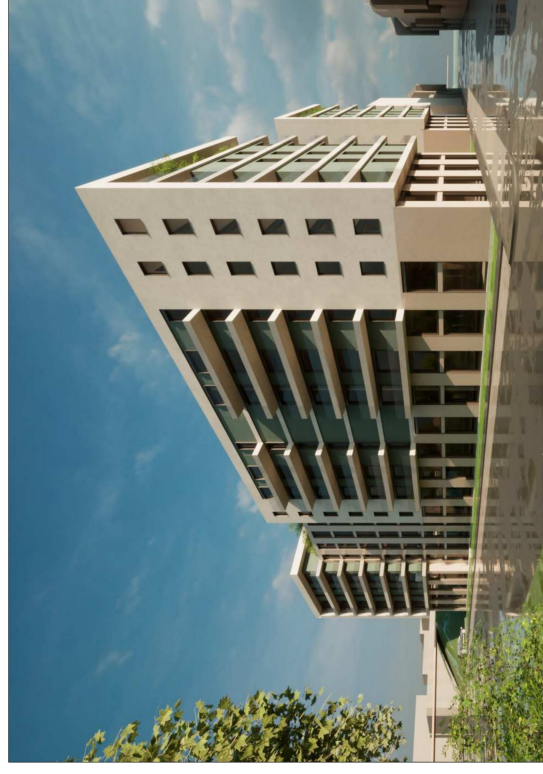
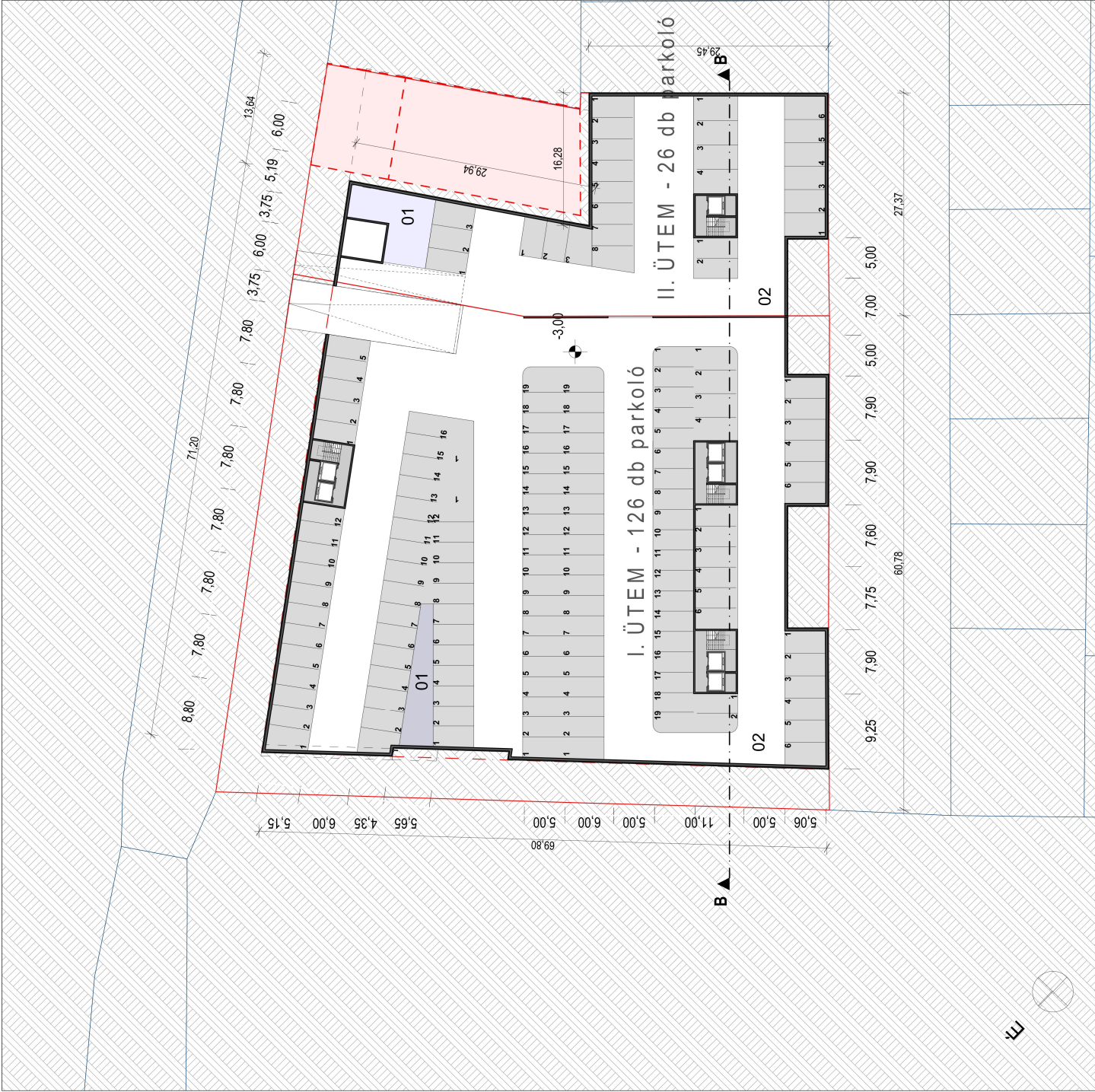








Lakás alapterület tömbönként I. ütem				Lakás alapterület tömbönként II. ütem			
Tömb	Honszint neve	Mért terület		Tömb	Honszint neve	Mért terület	
A	1. Szint	746,30		D	1. Szint	352,59	
A	2. Szint	752,77		D	2. Szint	352,83	
A	3. Szint	752,77		D	3. Szint	352,83	
A	4. Szint	688,42		D	4. Szint	258,35	
A	5. Szint	688,42		D	5. Szint	258,35	
A	6. Szint	688,42					
A	7. Szint	467,61					
	78	4 784,71 m²			31	1 574,95 m²	
B	1. Szint	677,48					
B	2. Szint	692,37					
B	3. Szint	692,37					
B	4. Szint	692,37					
B	5. Szint	692,37					
B	6. Szint	692,37					
B	7. Szint	677,36					
	84	4 816,69 m²					
C	1. Szint	586,01					
C	2. Szint	589,44					
C	3. Szint	590,30					
C	4. Szint	413,48					
C	5. Szint	413,48					
C	6. Szint	413,48					
C	7. Szint	395,73					
	58	3 401,92 m²					
	220	13 003,32 m²					
Helyiség kimutatás I. ütem				Helyiség kimutatás II. ütem			
Honszint neve	Tömb	Helyiség neve	Mért terület	Honszint neve	Tömb	Helyiség neve	Mért terület
-1. Szint	P	PARKOLÓ	3 252,15	-1. Szint	P-II	PARKOLÓ	1 088,75
-1. Szint	P	TÁROLÓ	49,85	-1. Szint	P-II	TÁROLÓ	66,07
			3 302,00 m²				1 134,82 m²
0. Szint	FSZ	ELŐTER	108,71	0. Szint	FSZ-	PARKOLÓ	550,97
0. Szint	FSZ	PARKOLÓ	2 227,82				
0. Szint	FSZ	TÁROLÓ	243,32				550,97 m²
0. Szint	FSZ	ÜZLET	637,74	1. Szint	A	LAKÁS	746,30
			3 217,59 m²				

FUNKCIÓK:

PARKOLÓ ÚT

PARKOLÓHELY

ÜZLET

TÁROLÓ

ELŐTER

LAKÁS

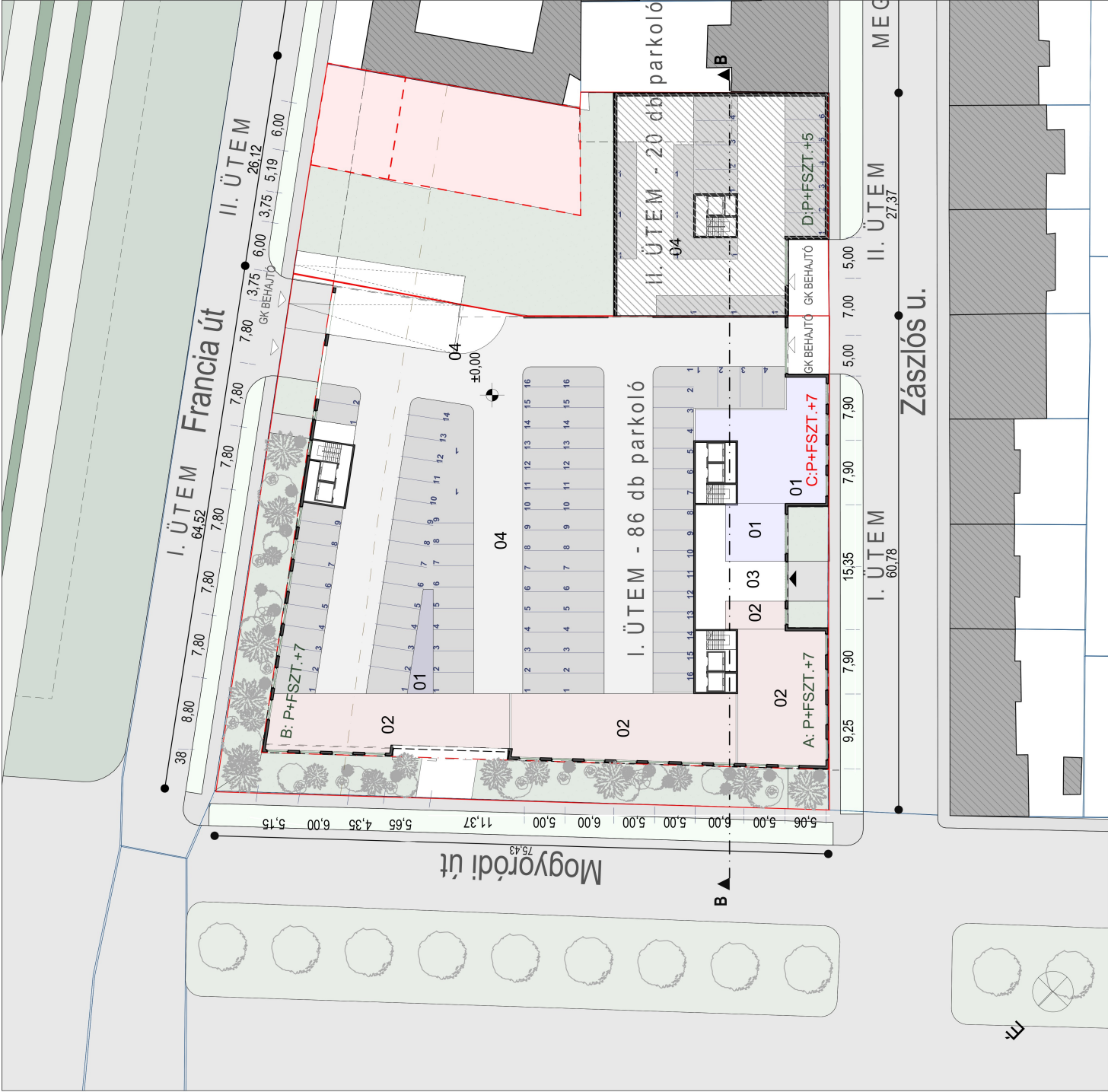
FELÜLETEK:

MEGLÉVŐ BEEPÍTÉS

LAPOSTETŐ FELÜLET

ZÖLDÍTETŐ

KÖRNYEZŐ HÁZAK



Helyiség kimutatás I. ütem

Hozsint neve	Helyiség Típus	Mért terület
0. Szint	FSZ ELŐTÉR	108,71
0. Szint	FSZ PARKOLÓ	2 227,82
0. Szint	FSZ TÁROLÓ	243,32
0. Szint	FSZ ÜZLET	637,74
		3 217,59 m²
0. Szint	FSZ- II PARKOLÓ	550,97
		550,97 m²
1. Szint	A LAKÁS	746,30
		746,30 m²



Lakásszám szintenként				
Hozsint neve	Tömb	Érmet helyiség száma	Mért terület	
1. Szint	A	01	81,55	1. Szint
1. Szint	A	02	61,94	1. Szint
1. Szint	A	03	59,79	1. Szint
1. Szint	A	04	49,80	1. Szint
1. Szint	A	05	37,83	1. Szint
1. Szint	A	06	52,26	1. Szint
1. Szint	A	08	79,35	1. Szint
1. Szint	A	10	64,23	1. Szint
1. Szint	A	11	64,35	1. Szint
1. Szint	A	11	78,75	1. Szint
1. Szint	A	12	60,20	1. Szint
1. Szint	A	13	56,25	1. Szint
1. Szint	B	01	57,75	1. Szint
1. Szint	B	02	79,90	1. Szint
1. Szint	B	03	60,73	1. Szint
1. Szint	B	04	43,89	1. Szint
1. Szint	B	05	42,41	1. Szint
1. Szint	B	06	42,41	1. Szint
1. Szint	B	07	64,98	1. Szint
1. Szint	B	08	64,76	1. Szint
1. Szint	B	09	52,65	1. Szint
1. Szint	B	10	56,25	1. Szint
1. Szint	B	11	56,25	1. Szint
1. Szint	B	12	55,50	1. Szint
1. Szint	C	01	41,16	1. Szint
1. Szint	C	02	41,16	1. Szint
1. Szint	C	03	50,42	1. Szint
1. Szint	C	04	42,11	1. Szint
1. Szint	C	05	51,16	1. Szint
1. Szint	C	06	69,66	1. Szint
1. Szint	C	07	72,29	1. Szint
1. Szint	C	08	37,19	1. Szint
1. Szint	C	09	100,61	1. Szint
1. Szint	C	10	80,25	1. Szint
			41	2 362,38 m²

FUNKCIÓK:

PARKOLÓ ÚT

PARKOLÓHELY

ÜZLET

TÁROLÓ

ELŐTÉR

LAKÁS

FELÜLETEK:

MEGLÉVŐ BEÉPÍTÉS

LAPOSTETŐ FELÜLET

ZÖLDYETŐ

KÖRNYEZŐ HÁZAK



Lakásszám szintenként			
Hozsint neve	Tömb	Érmetett helyiség száma	Mért terület
6. Szint	A	08	64,23
6. Szint	A	09	56,25
6. Szint	A	09	78,75
6. Szint	B	01	57,75
6. Szint	B	03	79,90
6. Szint	B	04	60,73
6. Szint	B	05	43,89
6. Szint	B	06	42,41
6. Szint	B	07	42,41
6. Szint	B	08	64,98
6. Szint	B	08	72,22
6. Szint	B	09	60,08
6. Szint	B	11	56,25
6. Szint	B	12	56,25
6. Szint	B	13	55,50
6. Szint	C	01	41,16
6. Szint	C	02	77,19
6. Szint	C	03	43,36
6. Szint	C	03	43,36
6. Szint	C	05	45,45
6. Szint	C	06	44,94
6. Szint	C	07	76,86
6. Szint	C	08	41,16
31			1 794,27 m²

- FUNKCIÓK:
- PARKOLÓ ÚT
 - PARKOLÓHELY
 - ÜZLET
 - TÁROLÓ
 - ELŐTÉR
 - LAKÁS

- FELÜLETEK:
- MEGLÉVŐ BEÉPÍTÉS
 - LAPOSTETŐ FELÜLET
 - ZÖLDÍTETŐ
 - KÖRNYEZŐ HÁZAK

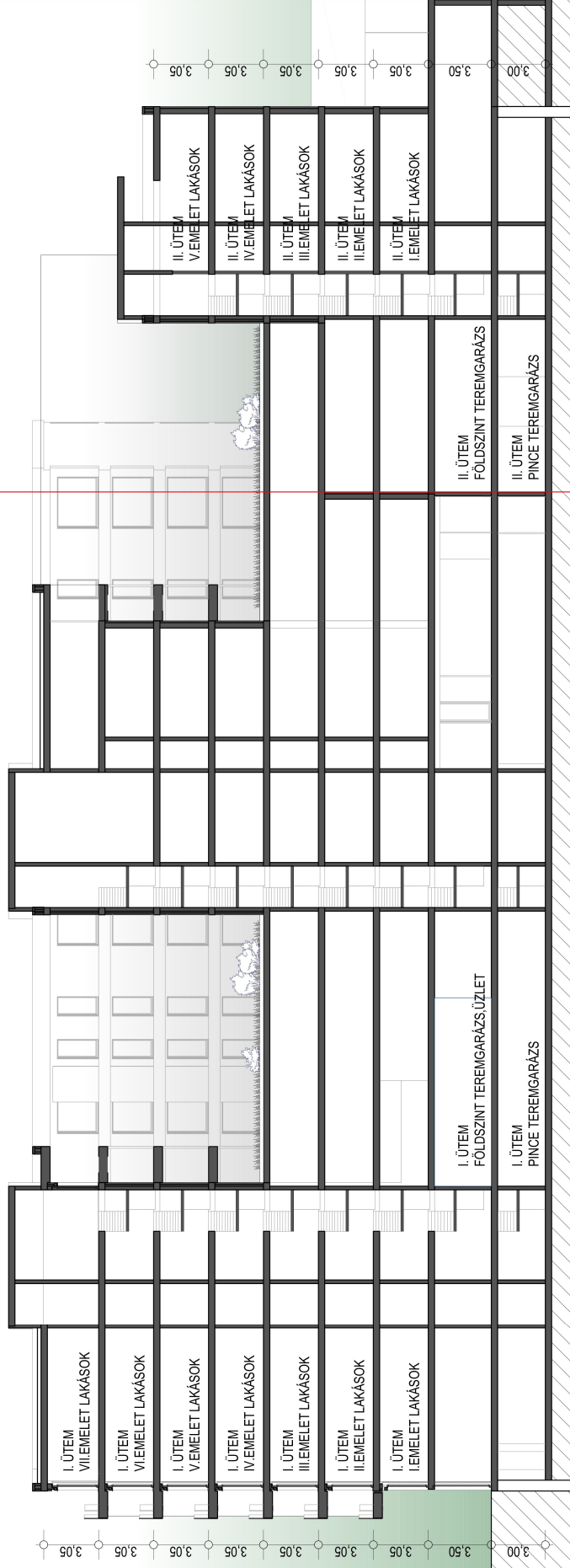
telekhatár

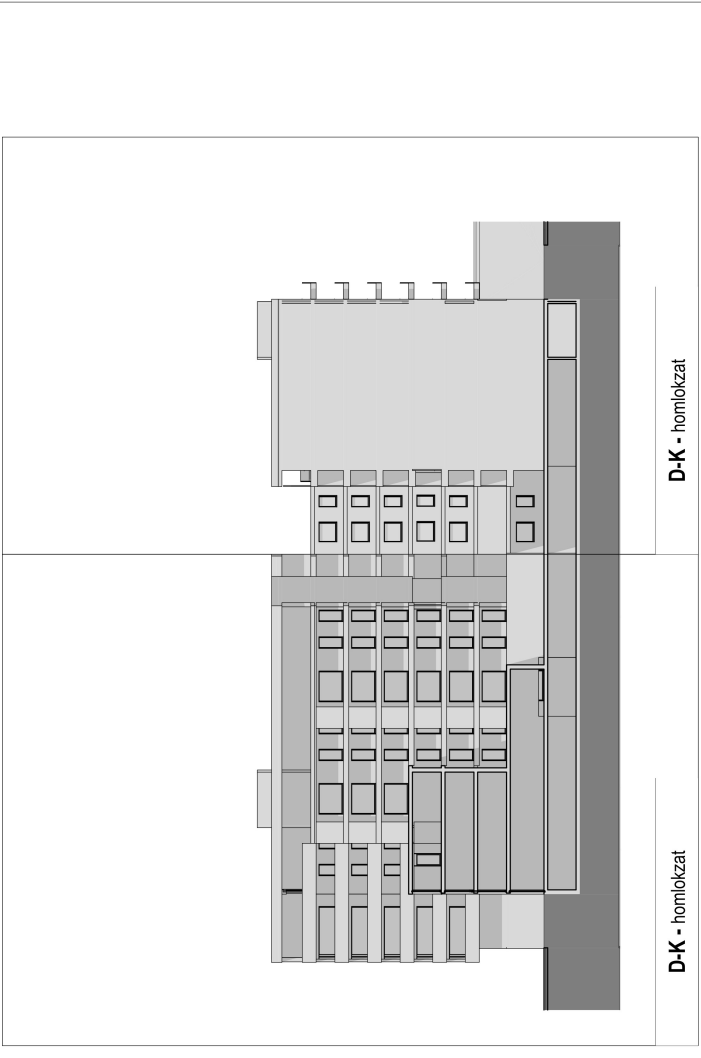
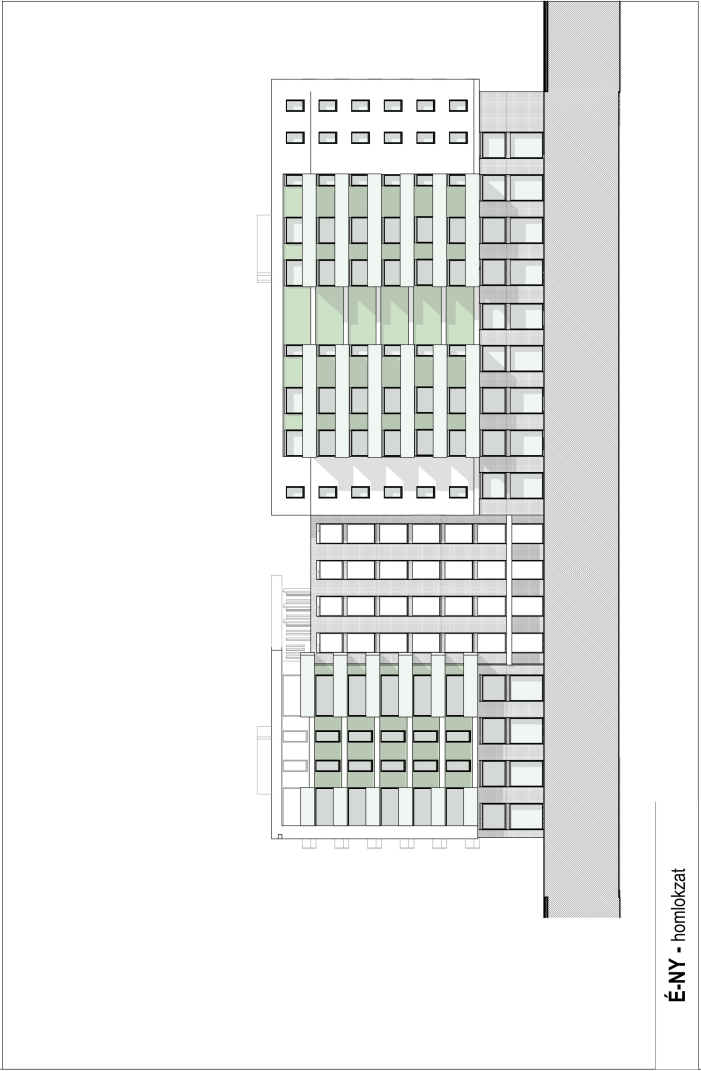
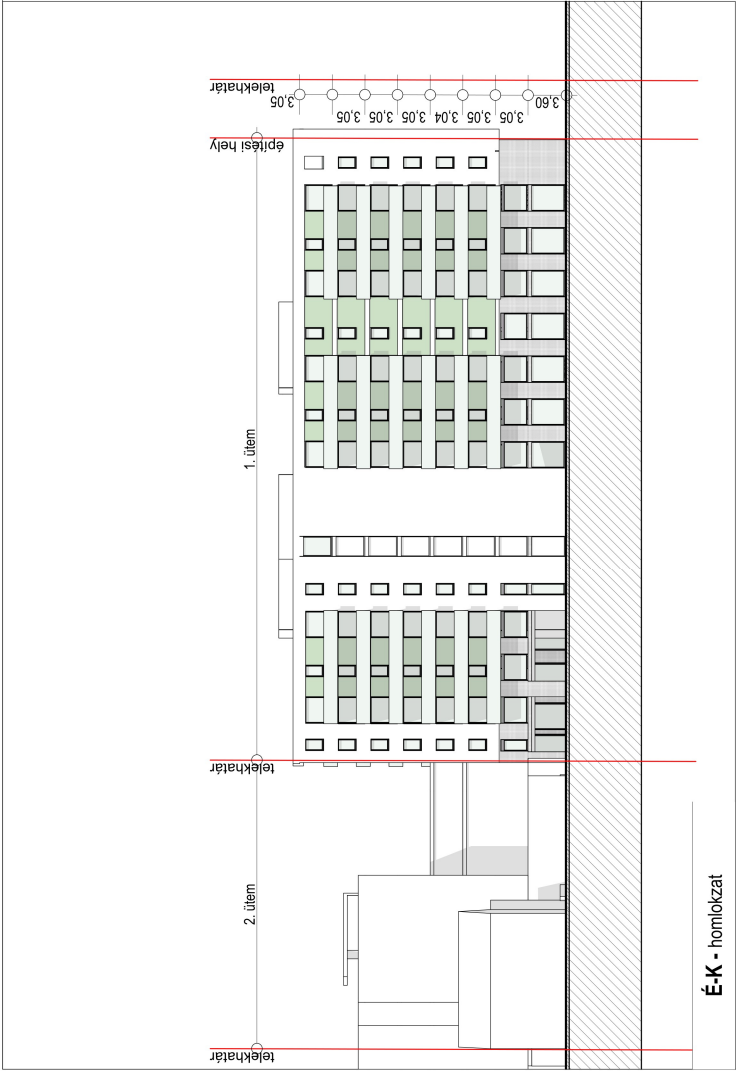
telekhatár

telekhatár

I. ütem

II. ütem







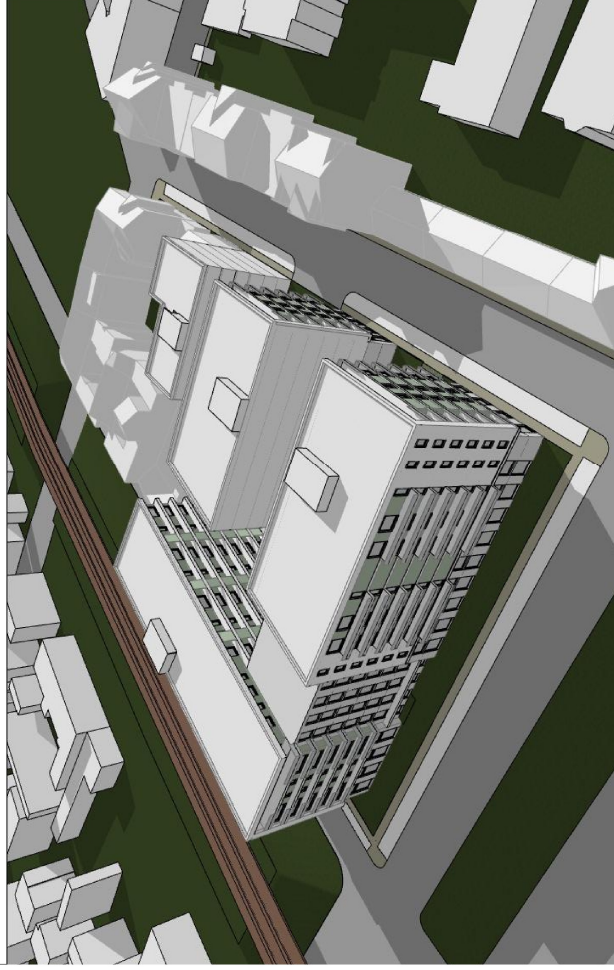
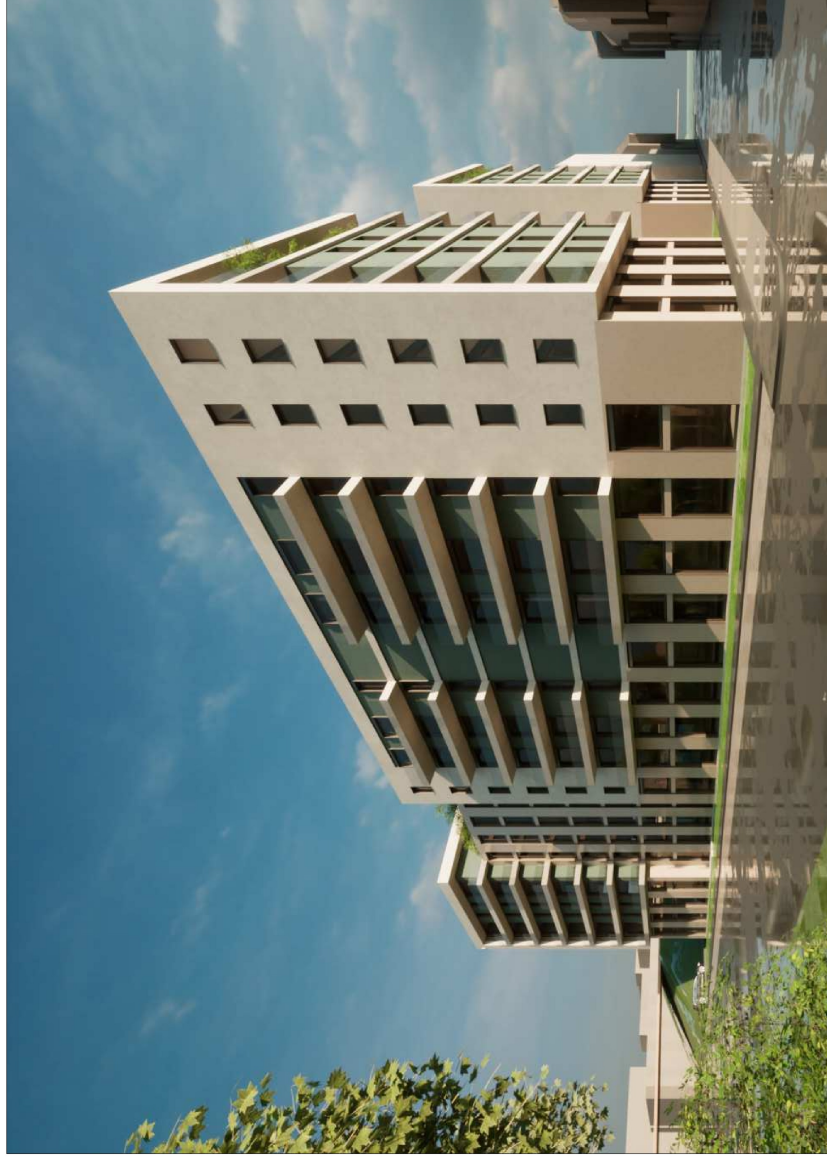
Lakás alapterület tömbönként I. ütem			
Tömb	Honszint neve	Mért terület	
A	1. Szint	746,30	
A	2. Szint	752,77	
A	3. Szint	752,77	
A	4. Szint	688,42	
A	5. Szint	688,42	
A	6. Szint	688,42	
A	7. Szint	467,61	
78		4 784,71 m²	
B	1. Szint	677,48	
B	2. Szint	692,37	
B	3. Szint	692,37	
B	4. Szint	692,37	
B	5. Szint	692,37	
B	6. Szint	692,37	
B	7. Szint	677,36	
84		4 816,69 m²	
C	1. Szint	586,01	
C	2. Szint	589,44	
C	3. Szint	590,30	
C	4. Szint	413,48	
C	5. Szint	413,48	
C	6. Szint	413,48	
C	7. Szint	395,73	
58		3 401,92 m²	
220		13 003,32 m²	

Lakás alapterület tömbönként II. ütem			
Tömb	Honszint neve	Mért terület	
A	1. Szint	746,30	
A	2. Szint	752,77	
A	3. Szint	752,77	
A	4. Szint	688,42	
A	5. Szint	688,42	
A	6. Szint	688,42	
A	7. Szint	467,61	
78		4 784,71 m²	
B	1. Szint	677,48	
B	2. Szint	692,37	
B	3. Szint	692,37	
B	4. Szint	692,37	
B	5. Szint	692,37	
B	6. Szint	692,37	
B	7. Szint	677,36	
84		4 816,69 m²	
C	1. Szint	586,01	
C	2. Szint	589,44	
C	3. Szint	590,30	
C	4. Szint	413,48	
C	5. Szint	413,48	
C	6. Szint	413,48	
C	7. Szint	395,73	
58		3 401,92 m²	
220		13 003,32 m²	

Üzlet I. ütem összesítés

Tömb	Honszint neve	TERÜLETE
FSZ	0. Szint	25,18
FSZ	0. Szint	180,04
FSZ	0. Szint	204,11
FSZ	0. Szint	228,41
4		637,74 m²





MOGYORÓDI ÚT 11-13- FRANCIA ÚT 11-12 és Zászlós u. 9-19 hrsz. 32412/3 sz. alatti ingatlan
a beépítési koncepció terv szerinti beépítési paraméterei

a Városrendezési megállapodás előkészítéséhez

Telek területe: 4411 m²

Építési övezet: Vi-1/4

Városrendezési megállapodással elérhető engedményes beépítési paraméterek:

- Max. beépíthetőség fsz.-en : 80% (ZÉSZ 55. § (2))
- Max. beépíthetőség emeleti szinteken: 65 % (ZÉSZ 55. § (2))
- Max. terepszint alatti beépíthetőség 80%
- Max. szintterületi mutató: 4,5 m²/tm² (19849 m²)
- Parkolási szintterületi mutató: 2,0 m²/tm² (8822 m²)
- Max. épületmagasság: 21 m, Épület legmag. pontja: 25 m
- Lakásszám engedményes értéke: 20m²/tm²= 220,55-220 db

Előzetes beépítési koncepció terv alapján a beépítési paraméterek:

I.ÜTEM

- Ált. szintterületi mutató: 4,11 (18145 m²)
- Park. szintterületi mutató: 1,33 (5865 m² = 3465 + 2400)
- Beépítettség fsz.: $3528,7/4411 = 80\%$
- Emeleti beépítettség: II. em. alapján: $2643,85/4411 = 59,9 \%$
- Nettó lakás terület: $13001 \text{ m}^2 - (13001 \times 0,05) = 12\,420 \text{ m}^2$
- Nettó üzlet + tároló: $637,74 + 243,32 + 49,85 = 931 \text{ m}^2 - (931 \times 0,05) = 903 \text{ m}^2$
- Nettó parkoló terület: $3252,15 + 2227,8 = 5479 \text{ m}^2 - (5479 \times 0,08) = 5041 \text{ m}^2$
 $126\text{db} + 86\text{db} = 212 \text{ db gk. parkoló}$
- Zöldfelület: 35 % (5 m-es előkert + fsz. parkoló felett 80 cm földtakarással zöldtető + összekötő épületszárnyak felett 40-50 cm vtg. földtakarás+ penthouse szintű tetőkert)
- Épületmagasság: 20,95 m
- Lakásszám: 220 db

II.ÜTEM:

- Ált. szintterületi mutató: $(102,65 + 3 \times 495,5 + 2 \times 388,7 + 2 \times 416,65) = 3200/1752 = 1,83$
(Francia út nélkül!)
- Park. szintterületi mutató: $(1042 + 677)/1752 = 0,98$
- Beépítettség pincszint = $(1042 + 102,65)/1752 = 65,3\%$
- Beépítettség fsz.: $= 1094,3/1752 = 62,5\%$
- Emeleti beépítettség: I. em . alapján $499 + 416$ (Rózsa megl. ép.) $915/1752 = 52,23 \%$
- Nettó lakás terület: $1575 - (1575 \times 0,05) = 1496,25 \text{ m}^2$
- Nettó üzlet + tároló + előtér: $102,65 \text{ m}^2 - (102,65 \times 0,03) = 99,57 \text{ m}^2$

- Nettó parkoló terület: $1042 + 677,68 = 1720 - (1720 \times 0,08) = 1582,4 \text{ m}^2$
 $26 + 20 = 46 \text{ db}$
- Zöldfelület: 30,41%
(5 m-es előkert + fsz. parkoló felett 80 cm földtakarással zöldtető + összekötő épületszárnyak felett 40-50 cm vtg. földtakarással zöldtető)
- Épületmagasság: 19,34 m
- Lakásszám: 31 db