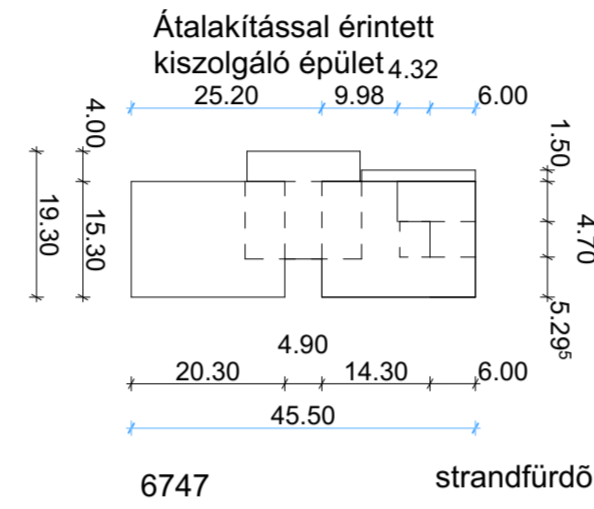
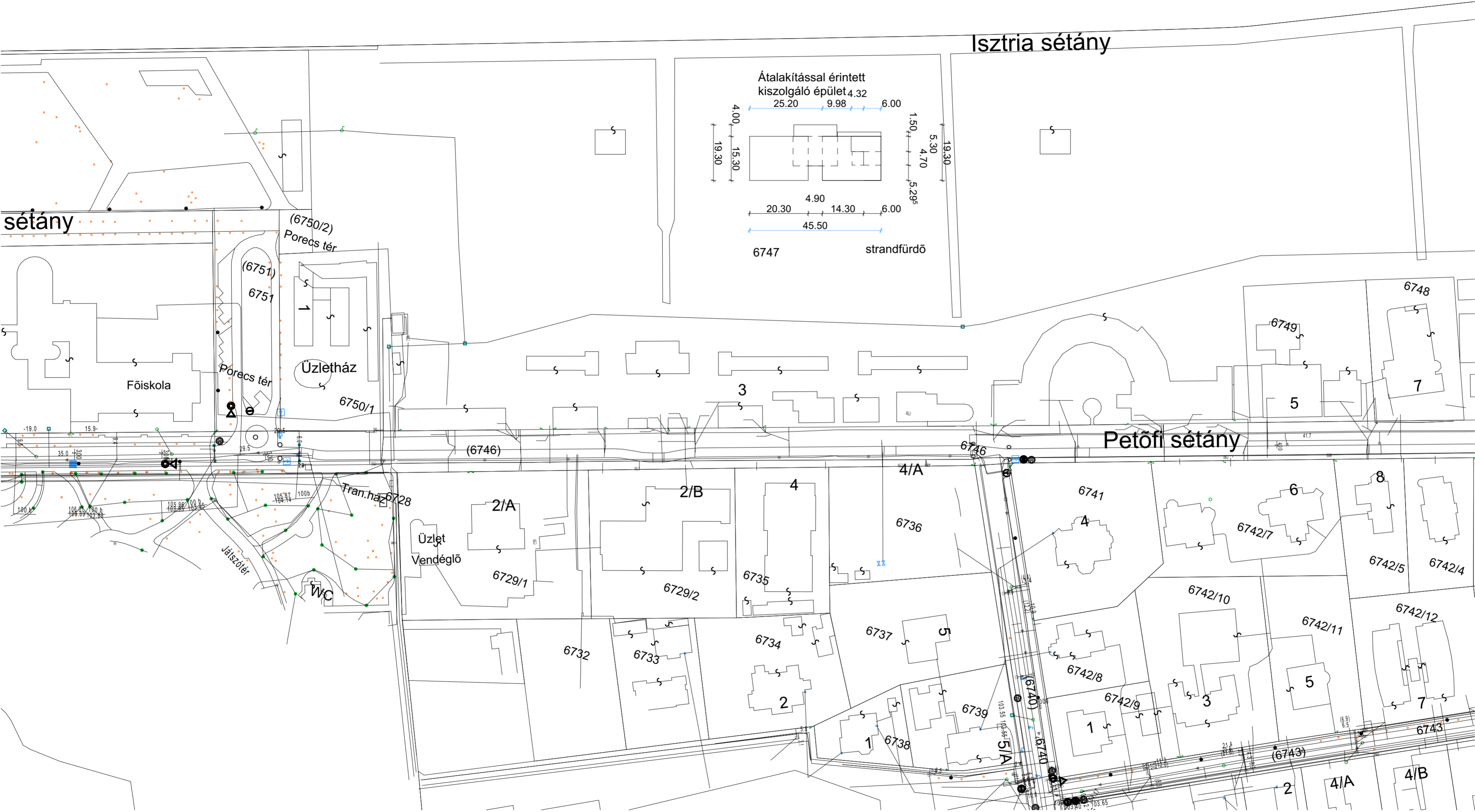


# Balaton

Isztria sétány



sétány



megjegyzések:  
A meglévő állapot építési adatszolgáltatás alapján készült.

**KISZOLGÁLÓ ÉPÜLET ÁTALAKÍTÁSA**  
8600 Siófok, Petőfi sétány 3.  
Hrsz.: 6747

**TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI TERV**

megbízó:  
**PLÁZS NYÁR KFT.**  
1053 Budapest,  
Veres Pálné utca 9. fszt 6.

Építész tervező:  
**Szekeres Attila**  
okl. építészmérnök É 01-0371



Statika:  
**Tegyei Gábor**  
okl. építőmérnök, tartószerkezeti szakértő T-01-2029

Épületgépészet:  
**Kovács Zsolt**  
gépészmérnök G-09-1027

Épületvilágosság:  
**Szabó Árpád**  
világosmérnök V. Vn 13 0074

Tűzvédelem:  
**Székács András**  
tűzvédelmi mérnök I-142/2008

szintmagasság:  
±0,00= földszintí padló, 111,70 mBf

**Tervezett helyszínrajz**

**1:1000**

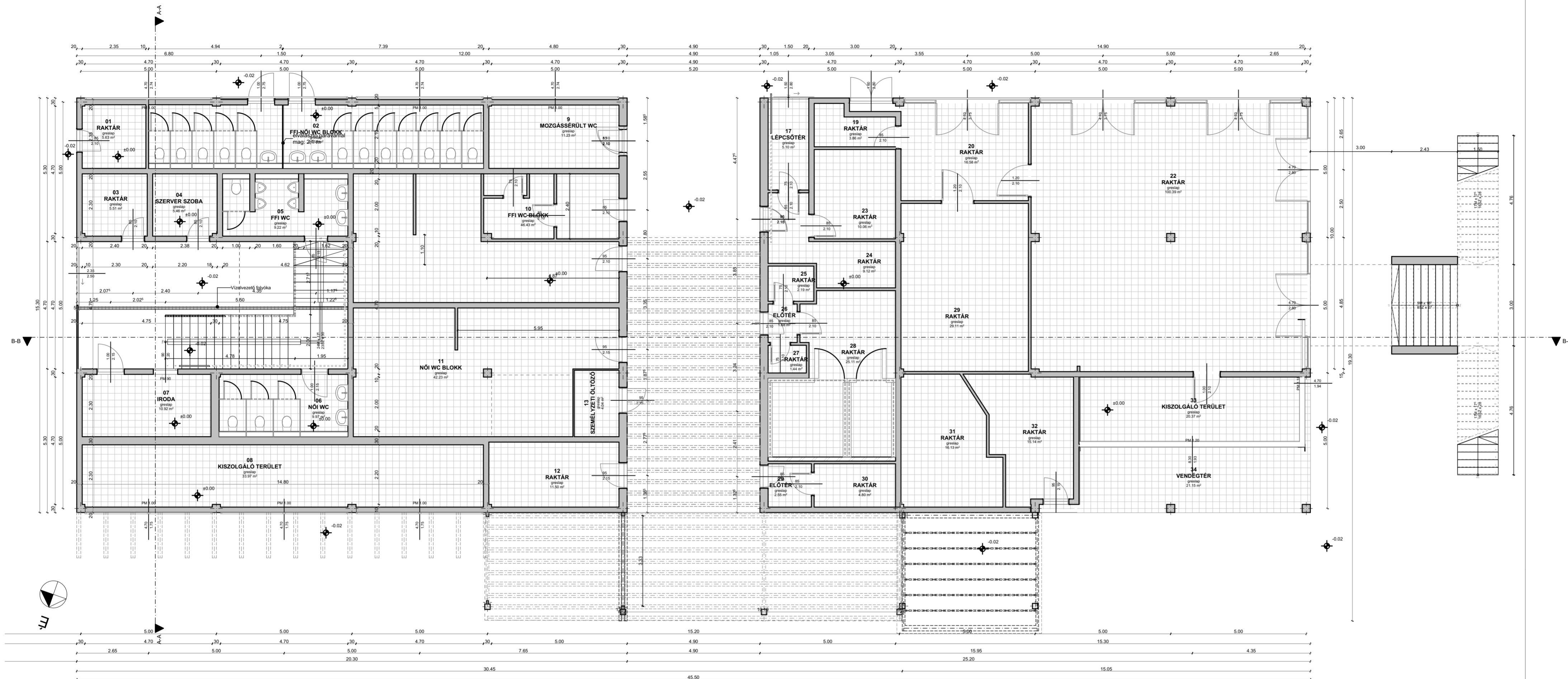
**É - 01**

dátum: 2026-05-01  
lapméret:

**ÖVEZETI BESOROLÁS: K-STR**

Szinterületi mutató: 0,3  
A beépítettség megengedett legnagyobb/a zöldfelület előírt legkisebb mértéke: 10/65  
A megengedett legnagyobb építmény magassága: 8,0 m > Tervezett építmény magassága: 7,42m

- NEM VÁLTOZIK  
- NEM VÁLTOZIK  
- MEGFELEL



megjegyzések:  
A meglévő állapot építési adatszolgáltatás alapján készült.

**KISZOLGÁLÓ ÉPÜLET ÁTALAKÍTÁSA**  
8600 Siófok, Petőfi sétány 3.  
Hrsz.: 6747

**TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI TERV**

megbízó:  
**PLÁZS NYÁR KFT.**  
1053 Budapest,  
Veres Pálné utca 9. szft 6.

Építész tervező:  
**Szekeres Attila**  
okl. építészmérnök É 01-0371



Statika:  
**Tegyei Gábor**  
okl. építőmérnök, tartószerkezeti szakértő T-01-2029

Épületgépészet:  
**Kovács Zsolt**  
gépészmérnök G-09-1027

Épületvillamosság:  
**Szabó Árpád**  
villamosmérnök V. Vn 13 0074

Tűzvédelem:  
**Székács András**  
tűzvédelmi mérnök I-142/2008

Út:

síntípmagasság:  
±0,00= földszintű padló, 111,70 mBf

**Tervezett földszintű alaprajz**

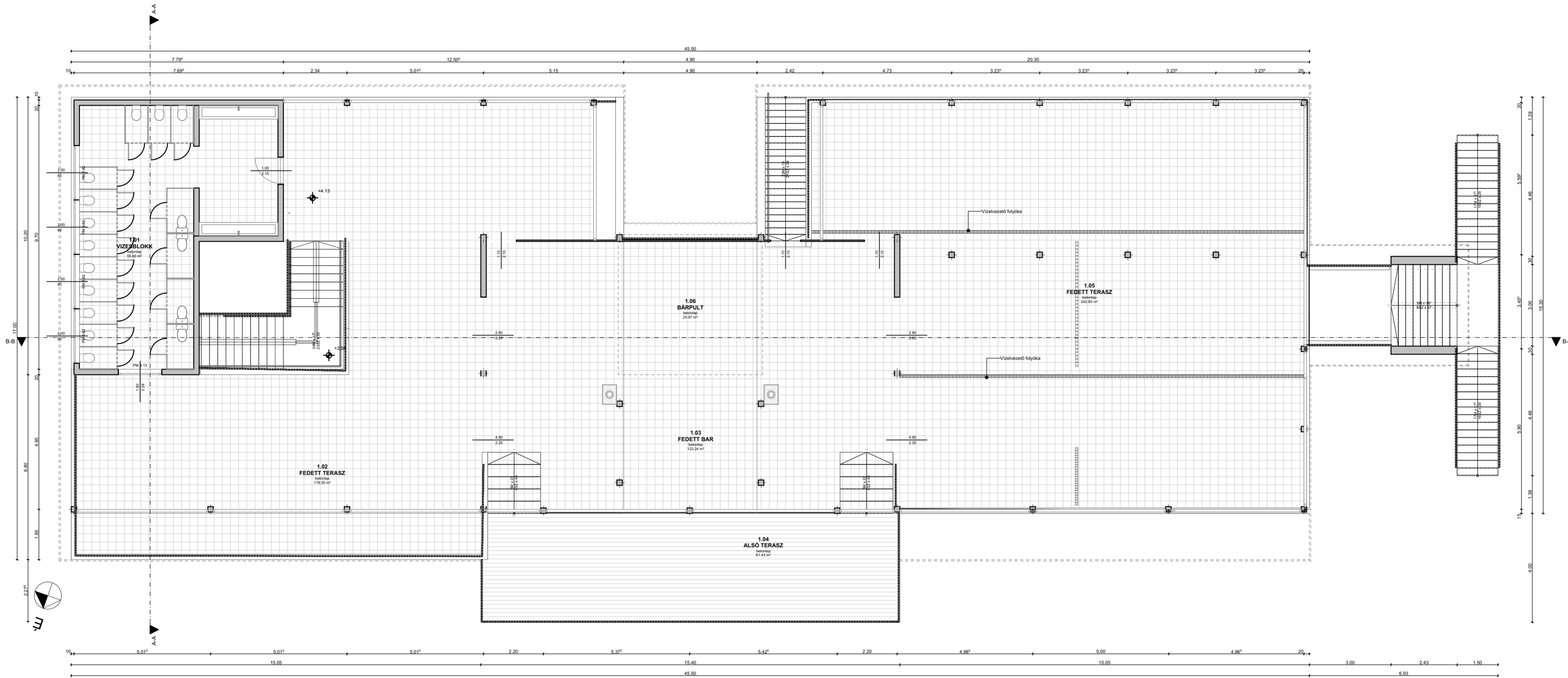
1:100

**ÉT - 02**

dátum: 2026-05-01  
lapméret:

**Jelmagyarázat:**

Meglévő falszerkezet:	
Meglévő vb pillér (30/30):	
Meglévő fa gerendázat:	
Új fa terasz gerendázat:	
Új acél terasz gerendázat:	
Meglévő fa pillér (20/20):	
Meglévő acél pillér (10/10):	
Új fémváz szerkezetű gk falazat:	
Új gk falazat:	



megjegyzések:  
A meglévő állapot építési adatszolgáltatás alapján készült.

**KISZOLGÁLÓ ÉPÜLET ÁTALAKÍTÁSA**  
8600 Siófok, Petőfi sétány 3.  
Hrsz.: 6747

**TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI TERV**

megbízó:  
**PLÁZS NYÁR KFT.**  
1053 Budapest,  
Veres Pálné utca 9. fszt 6.

Építész tervező:  
**Szekeres Attila**  
okl. építészmérnök É 01-0371



Szafka:  
**Tegyei Gábor**  
okl. építőmérnök, tartószerkezeti szakértő T-01-2029

Épületgépészet:  
**Kovács Zsolt**  
gépészmérnök G-09-1027

Épületvillamoság:  
**Szabó Árpád**  
villamosmérnök V. Vn 13 0074

Tűzvédelem:  
**Székács András**  
tűzvédelmi mérnök I-142/2008

Út:

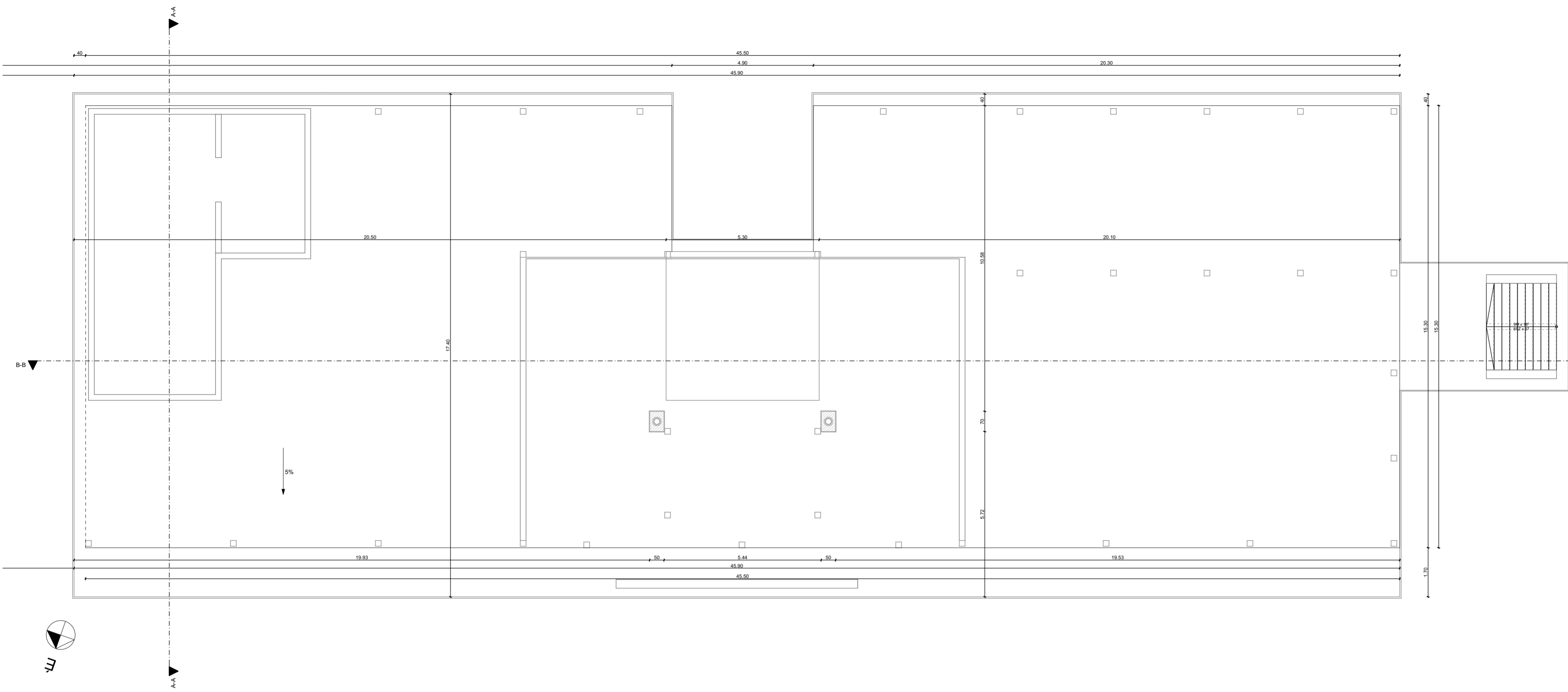
színmagasság:  
±0,00= földszinti padló, 111,70 mBf

**Tervezett emeleti alaprajz**

1:100

**ÉT - 03**

dátum: 2026-05-01  
lapméret:



megjegyzések:  
A meglévő állapot építetési adatszolgáltatás alapján készült.

**KISZOLGÁLÓ ÉPÜLET ÁTALAKÍTÁSA**  
8600 Siófok, Petőfi sétány 3.  
Hrsz.: 6747

**TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI TERV**

megbízó:  
**PLÁZS NYÁR KFT.**  
1053 Budapest,  
Veres Pálné utca 9. fszt 6.

Építész tervező:  
**Szekeres Attila**  
okl. építészmérnök É 01-0371



Statika:  
**Tegyei Gábor**  
okl. építőmérnök, tartószerkezeti szakértő T-01-2029

Épületgépészet:  
**Kovács Zsolt**  
gépészmérnök G-09-1027

Épületvilágosság:  
**Szabó Árpád**  
világosmérnök V. Vn 13 0074

Tűzvédelem:  
**Székács András**  
tűzvédelmi mérnök I-142/2008

Út:  
színtmagasság:  
±0,00= földszinti padló, 111,70 mBf

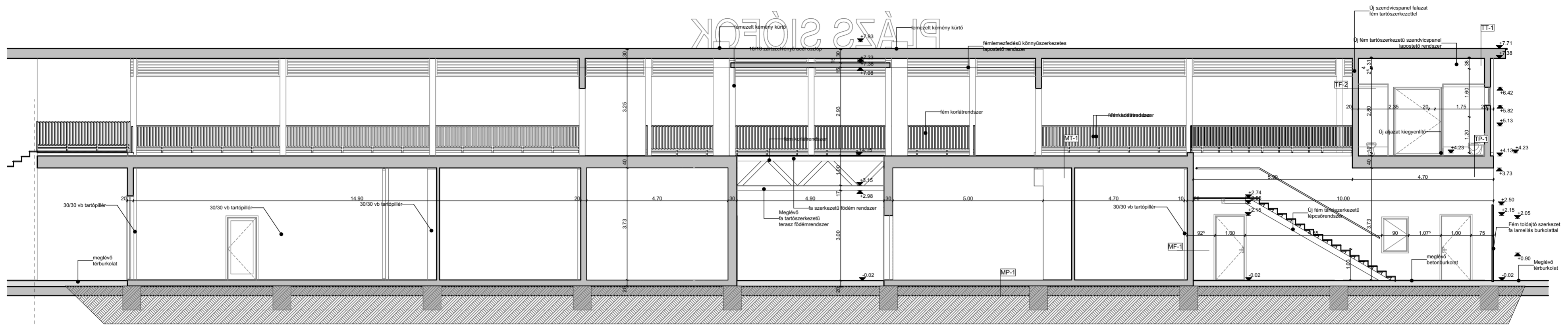
**Tervezett tetőalrajz**

**1:100**

**ÉT - 04**

dátum: 2026-05-01  
lapméret:

## B-B metszet



megjegyzések:

A meglévő állapot építési adatszolgáltatás alapján készült.

**KISZOLGÁLÓ ÉPÜLET ÁTALAKÍTÁSA**  
8600 Siófok, Petőfi sétány 3.  
Hrsz.: 6747

**TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI TERV**

megbízó:

**PLÁZS NYÁR KFT.**  
1053 Budapest,  
Veres Pálné utca 9. fszt 6.

Építész tervező:

**Szekeres Attila**  
okl. építésmérnök É 01-0371



Mobil: +36 70 586 99 66  
e-mail: info@a42.hu  
iroda: 1148 Budapest,  
Nagy Lajos király útja 48/b. fsz. 1.

Statika:

**Tegyei Gábor**  
okl. építésmérnök, tartószerkezeti szakértő T-01-2029

Épületgépészet:

**Kovács Zsolt**  
gépészmérnök G-09-1027

Épületvillamosság:

**Szabó Árpád**  
villamosmérnök V. Vn 13 0074

Tűzvédelem:

**Szécsák András**  
tűzvédelmi mérnök I-142/2008

ÜI:

síntmagasság:  
±0,00= földszinti padló, 111,70 mBf

**Tervezett metszetek**

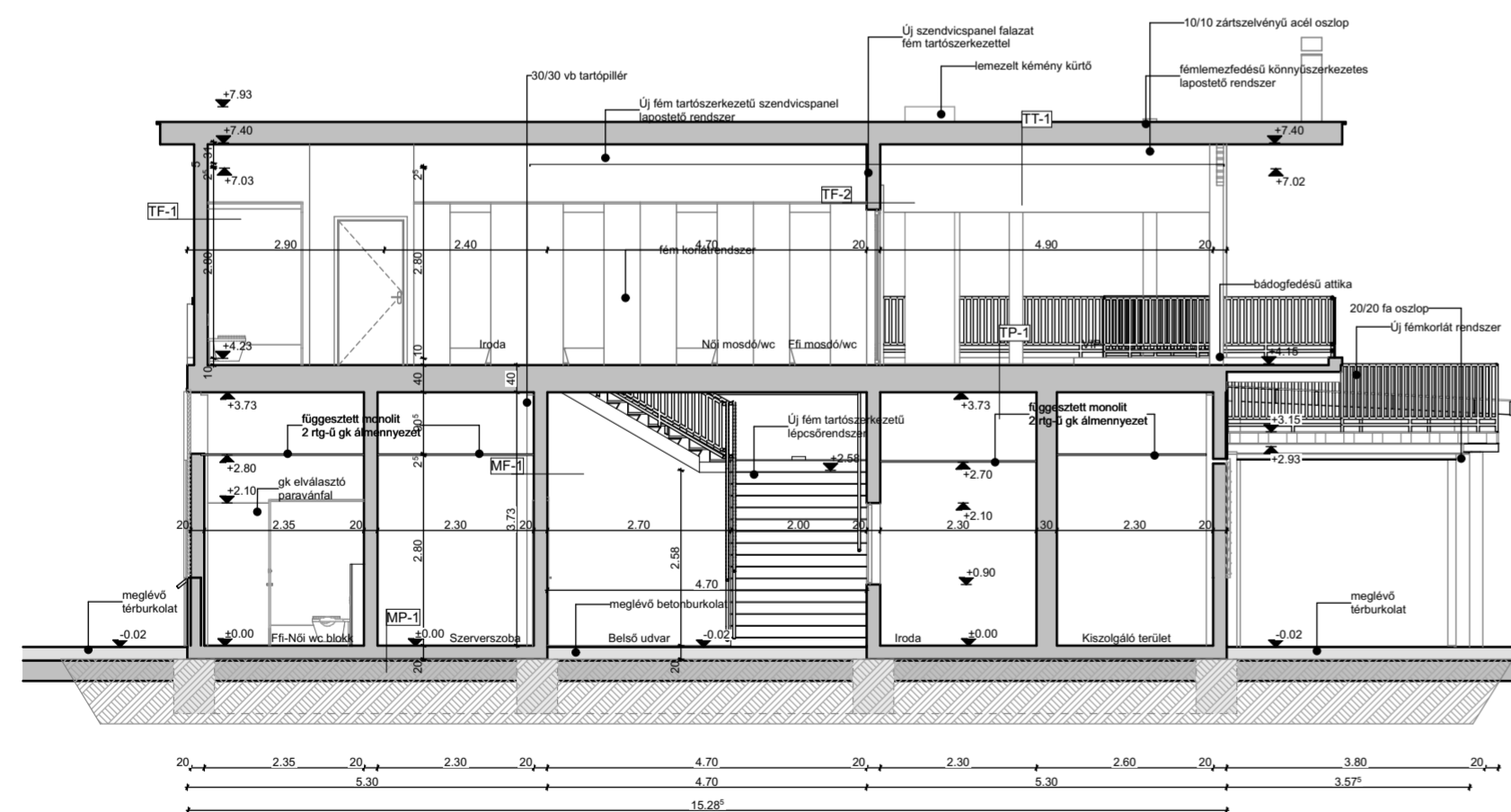
1:100

**ÉT - 05**

dátum: lapméret:

2026-05-01

## A-A metszet



**TP-1 (Meglévő, köztés földmrendszer tervezett kiegészítése)**

1,5 cm Kerámia burkolat + ragasztó  
6 cm Kiegészítő aljzatbeton  
1 cm PE fólia  
3 cm Lépésálló hang és hőszigetelés  
Vízszigetelés  
Aljzatbeton  
Vasbeton földmrendszer  
Álmennyezeti tér  
2 rtg-ű gk álmennyezet  
Glettelés  
Festés

**TT-1 (Tervezett tetőszerkezet)**

1 rtg Rhenofol CG2 1,8 mm vastagságú UV álló lágy PVC vízszigetelő lemez  
1 rtg FDT elválasztó fátyol 120 g/m<sup>2</sup>  
10 cm Műgyanta kötésű, teljes keresztmetszetében víztaszító, 2 rtg-ű (inhomogén) csupasz közetgyapot lemez hőszigetelés (pl.: ROCKWOOL HARDROCK MAX)  
10 cm Műgyanta kötésű, teljes keresztmetszetében víztaszító, homogén, csupasz közetgyapot lemez hőszigetelés (pl.: ROCKWOOL DACHROCK)  
1 rtg PE fólia párazáró réteg Sd min= 100 m (pl.: DÖRKEN DELTADAWI GP)  
10 cm HP-100/270-1,25 nagybordás trapézlemez tartószerkezeti tervek szerint vagy álmennyezet feletti tér  
3,0 cm CD/UD álmennyeztartó vázszerkezet nóniusz függesztővel (pl.: RIGIPS)  
2,5 cm 2 rtg (2x1,25 mm) gk álmennyezet (pl.: RIGIPS RB 12,5)  
2 rtg Glettelés, Q3 minőségű felület  
2 rtg Színfestés

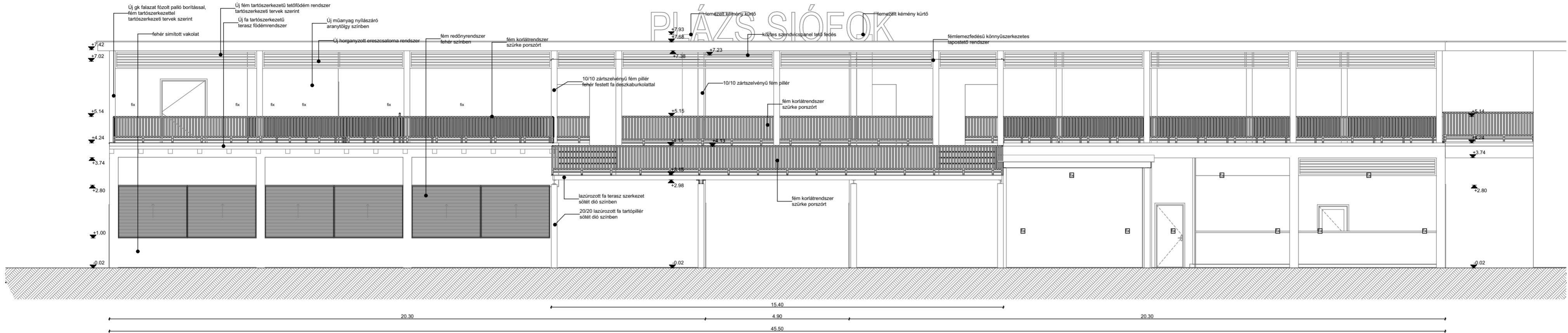
**TF-1 (Tervezett külső határoló falszerkezet)**

2 cm Főzolt palló  
1 rtg Szélzáró fólia  
15 cm Méretezett acél tartószerkezet (tűzvédelmi tervező és tartószerkezeti tervező által méretezve és megadva)  
3 rtg tűzgátló gk burkolat és közetgyapot hőszigetelés  
2 rtg Glettelés  
2 rtg Festés

**TF-2 (Tervezett belső nedves/száraz falszerkezet)**

2,5 cm kerámia falburkolat+ ragasztó  
1 rtg üzemvíz elleni szigetelés  
2 rtg impregnált gk burkolat  
10 cm gk vázrendszer és közetgyapot hőszigetelés  
2 rtg gk burkolat  
2 rtg Glettelés  
2 rtg Festés

## Északi homlokzat



megjegyzések:

A meglévő állapot építési adatszolgáltatás alapján készült.

## KISZOLGÁLÓ ÉPÜLET ÁTALAKÍTÁSA

8600 Siófok, Petőfi sétány 3.

Hrsz.: 6747

## TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI TERV

megbízó:

**PLÁZS NYÁR KFT.**

1053 Budapest,  
Veres Pálné utca 9. fszt 6.

Építész tervező:

**Szekeres Attila**  
okl. építésmérnök É 01-0371



Mobil: +36 70 586 99 66  
e-mail: info@a42.hu  
iroda: 1148 Budapest,  
Nagy Lajos király útja 48/b. fsz. 1.

Statika:

**Tegyei Gábor**

okl. építőmérnök, tartószerkezeti szakértő T-01-2029

Épületgépészet:

**Kovács Zsolt**  
gépészmérnök G-09-1027

Épületvilágosság:

**Szabó Árpád**  
világosmérnök V. Vn 13 0074

Tűzvédelem:

**Székács András**  
tűzvédelmi mérnök I-142/2008

Üt:

síntmagasság:

±0,00= földszinti padló, 111,70 mBf

## Tervezett É-i, Ny-i homlokzatok

1:100

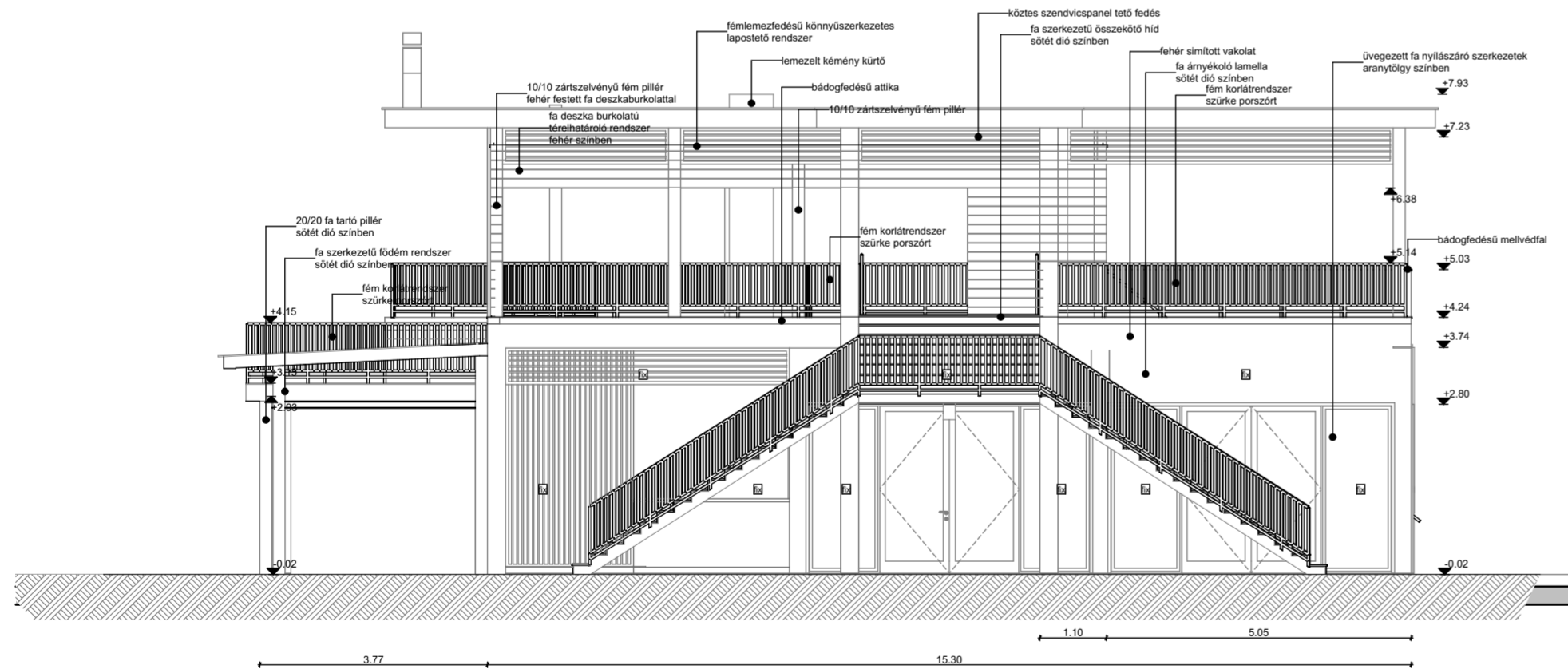
**ÉT - 06**

dátum:

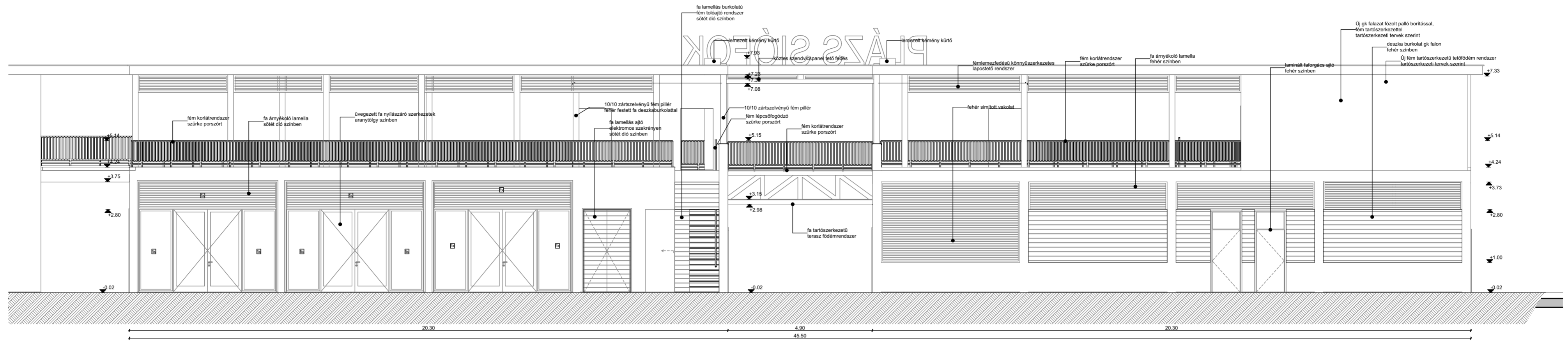
2026-05-01

lapméret:

## Nyugati homlokzat



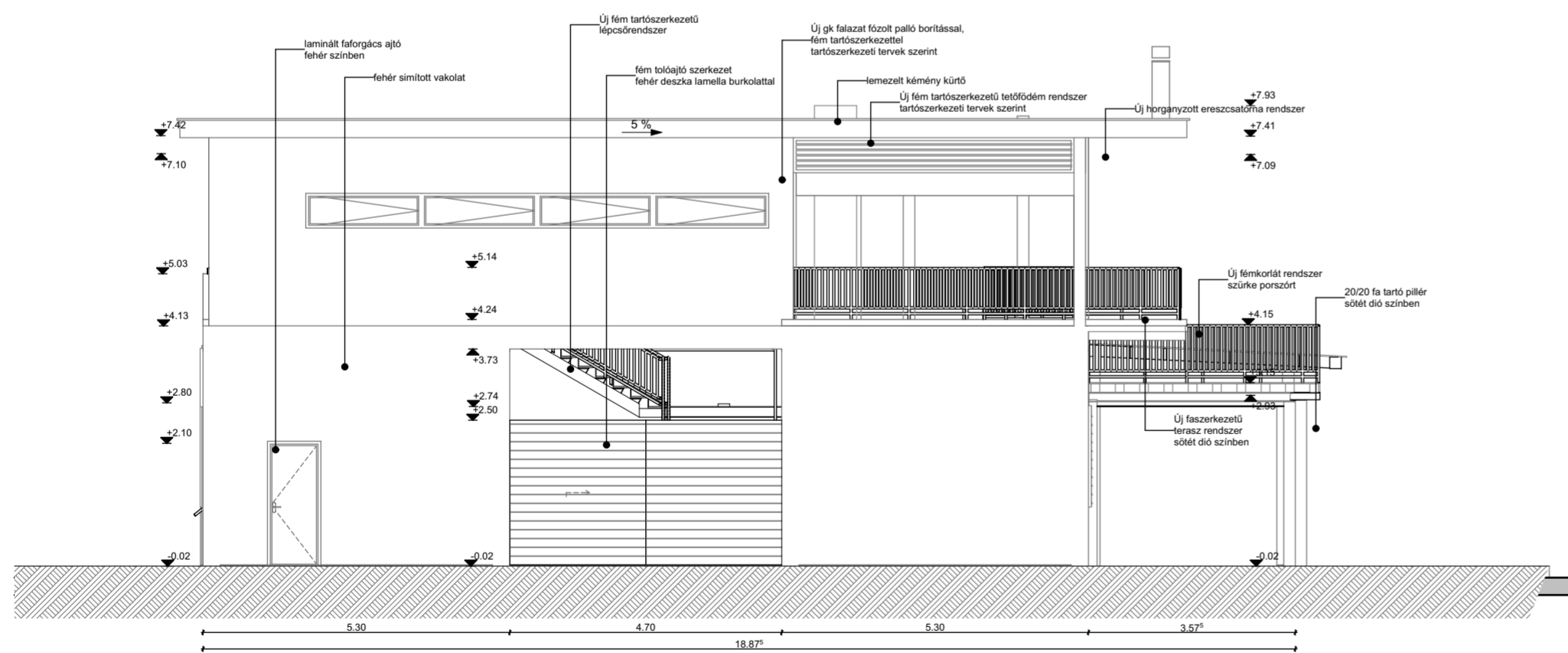
## Déli homlokzat



megjegyzések:

A meglévő állapot építési adatszolgáltatás alapján készült.

## Keleti homlokzat



### KISZOLGÁLÓ ÉPÜLET ÁTALAKÍTÁSA

8600 Siófok, Petőfi sétány 3.  
Hrsz.: 6747

### TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI TERV

megbízó:

**PLÁZS NYÁR KFT.**  
1053 Budapest,  
Veres Pálné utca 9. fszt 6.

Építész tervező:

**Szekeres Attila**  
okl. építészmérnök É 01-0371



Statika:

**Tegyei Gábor**  
okl. építelmérnök, tartószerkezeti szakértő T-01-2029

Épületgépészet:

**Kovács Zsolt**  
gépészmérnök G-09-1027

Épületvívmosság:

**Szabó Árpád**  
villamosmérnök V. Vn 13 0074

Tűzvédelem:

**Székács András**  
tűzvédelmi mérnök I-142/2008

Új:

síntmagasság:

±0,00= földszintű padló, 111,70 mBf

**Tervezett D-i, K-i homlokzatok**

1:100

**ÉT - 07**

dátum:

lapméret:

2026-05-01



megjegyzések:

A meglévő állapot építési adatszolgáltatás alapján készült.

#### KISZOLGÁLÓ ÉPÜLET ÁTALAKÍTÁSA

8600 Siófok, Petőfi sétány 3.

Hrsz.: 6747

#### TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI TERV

megbízó:

**PLÁZS NYÁR KFT.**

1053 Budapest,

Veres Pálné utca 9. fszt 6.

Építész tervező:

**Szekeres Attila**

okl. építésmérnök É 01-0371

**A42**  
A42 ÉPÍTÉSZ TERVEZŐ KFT.

Mobil: +36 70 586 99 66  
e-mail: info@a42.hu  
iroda: 1148 Budapest,  
Nagy Lajos király útja 48/b. fsz. I.

Statika:

**Tegyei Gábor**

okl. építőmérnök, tartószerkezeti szakértő T-01-2029

Épületgépészet:

**Kovács Zsolt**

gépészmérnök G-09-1027

Épületvilágosság:

**Szabó Árpád**

világosmérnök V. Vn 13 0074

Tűzvédelem:

**Székács András**

tűzvédelmi mérnök I-142/2008

Üi:

síntmagasság:

±0,00= földszinti padló, 111,70 mBf

**Látványok I.**

**ÉT - 08**

dátum:

2026-05-01

lapméret:



megjegyzések:

A meglévő állapot építési adatszolgáltatás alapján készült.

#### KISZOLGÁLÓ ÉPÜLET ÁTALAKÍTÁSA

8600 Siófok, Petőfi sétány 3.

Hrsz.: 6747

#### TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI TERV

megbízó:

**PLÁZS NYÁR KFT.**

1053 Budapest,

Veres Pálné utca 9. fszt 6.

Építész tervező:

**Szekeres Attila**

okl. építésmérnök É 01-0371



Mobil: +36 70 586 99 66  
e-mail: info@a42.hu  
iroda: 1148 Budapest,  
Nagy Lajos király útja 68/b. fsz. I.

Statika:

**Tegyei Gábor**

okl. építőmérnök, tartószerkezeti szakértő T-01-2029

Épületgépészet:

**Kovács Zsolt**

gépészmérnök G-09-1027

Épületvilágosság:

**Szabó Árpád**

világosmérnök V. Vn 13 0074

Tűzvédelem:

**Székács András**

tűzvédelmi mérnök I-142/2008

Üi:

szintmagasság:

±0,00= földszinti padló, 111,70 mBf

**Látványok II.**

**ÉT - 09**

dátum:

2026-05-01

lapméret:



megjegyzések:

A meglévő állapot építetói adatszolgáltatás alapján készült.

**KISZOLGÁLÓ ÉPÜLET ÁTALAKÍTÁSA**  
8600 Siófok, Petőfi sétány 3.  
Hrsz.: 6747

**TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI TERV**

megbízó:

**PLÁZS NYÁR KFT.**  
1053 Budapest,  
Veres Pálné utca 9. fszt 6.

Építész tervező:

**Szekeres Attila**  
okl. építészmérnök É 01-0371



Mobil: +36 70 586 99 66  
e-mail: info@a42.hu  
iroda: 1148 Budapest,  
Nagy Lajos király útja 48/b. fsz. I.

Statika:

**Tegyei Gábor**  
okl. építőmérnök, tartószerkezeti szakértő T-01-2029

Épületgépészet:

**Kovács Zsolt**  
gépészmérnök G-09-1027

Épületvilágosság:

**Szabó Árpád**  
világosmérnök V. Vn 13 0074

Tűzvédelem:

**Székács András**  
tűzvédelmi mérnök I-142/2008

Üi:

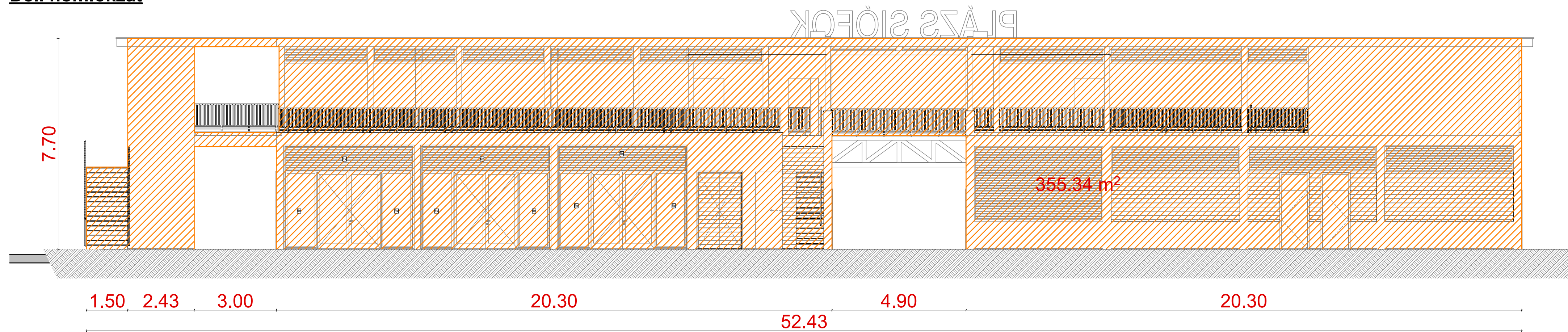
síntmagasság:  
±0,00= földszinti padló, 111,70 mBf

**Látványok III.**

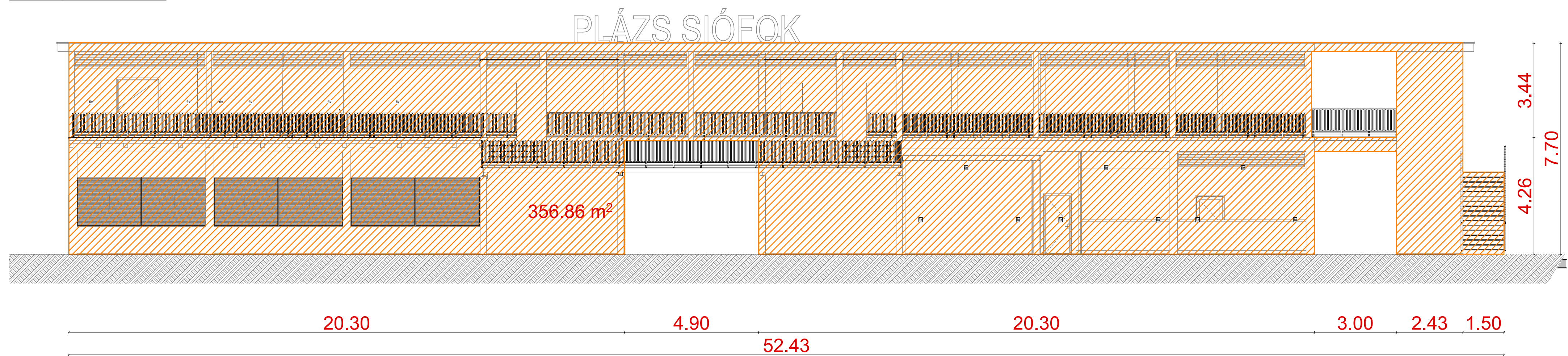
**ÉT - 10**

dátum: 2026-05-01  
lapméret:

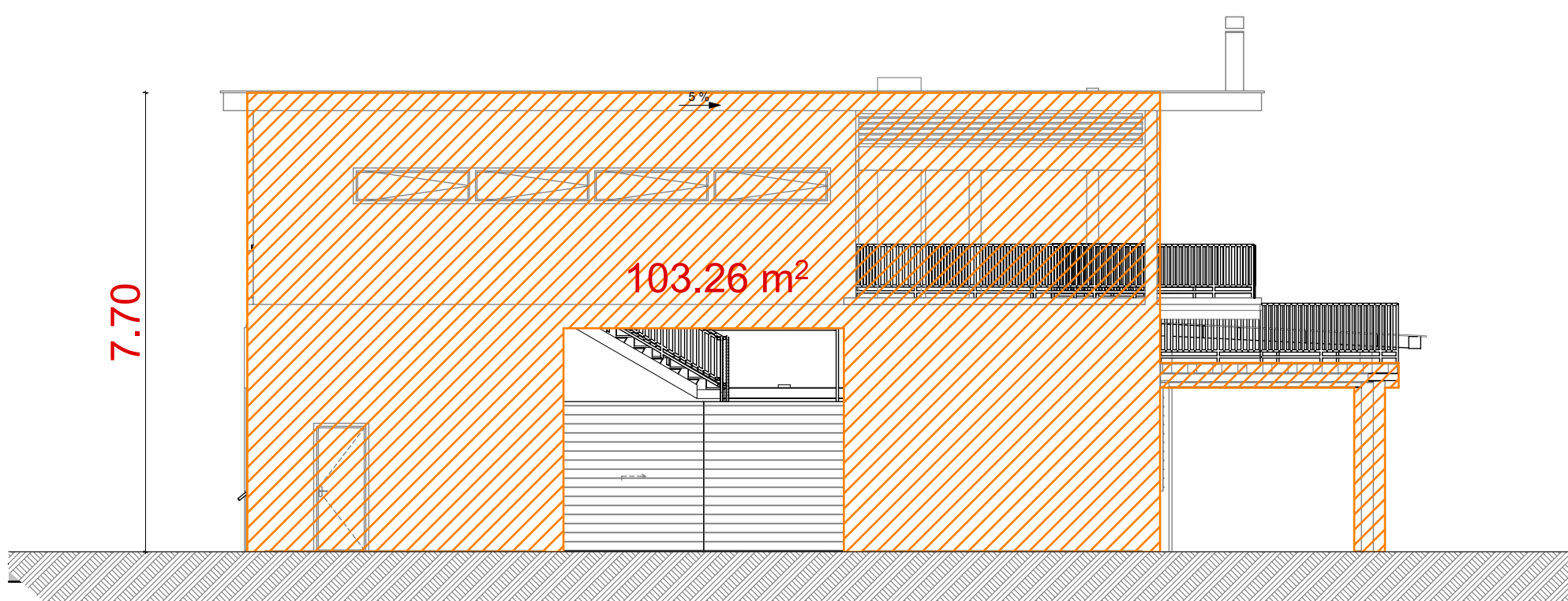
### Déli homlokzat



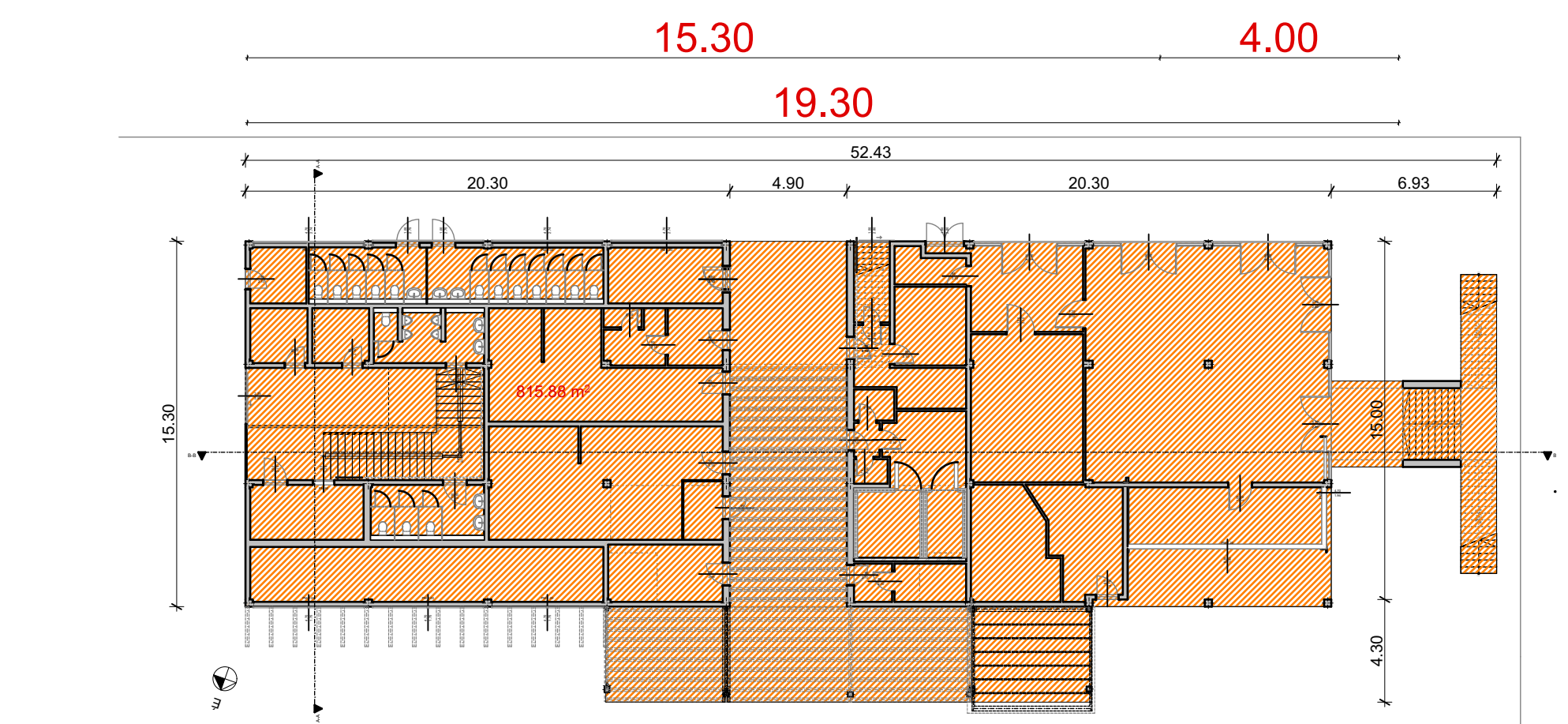
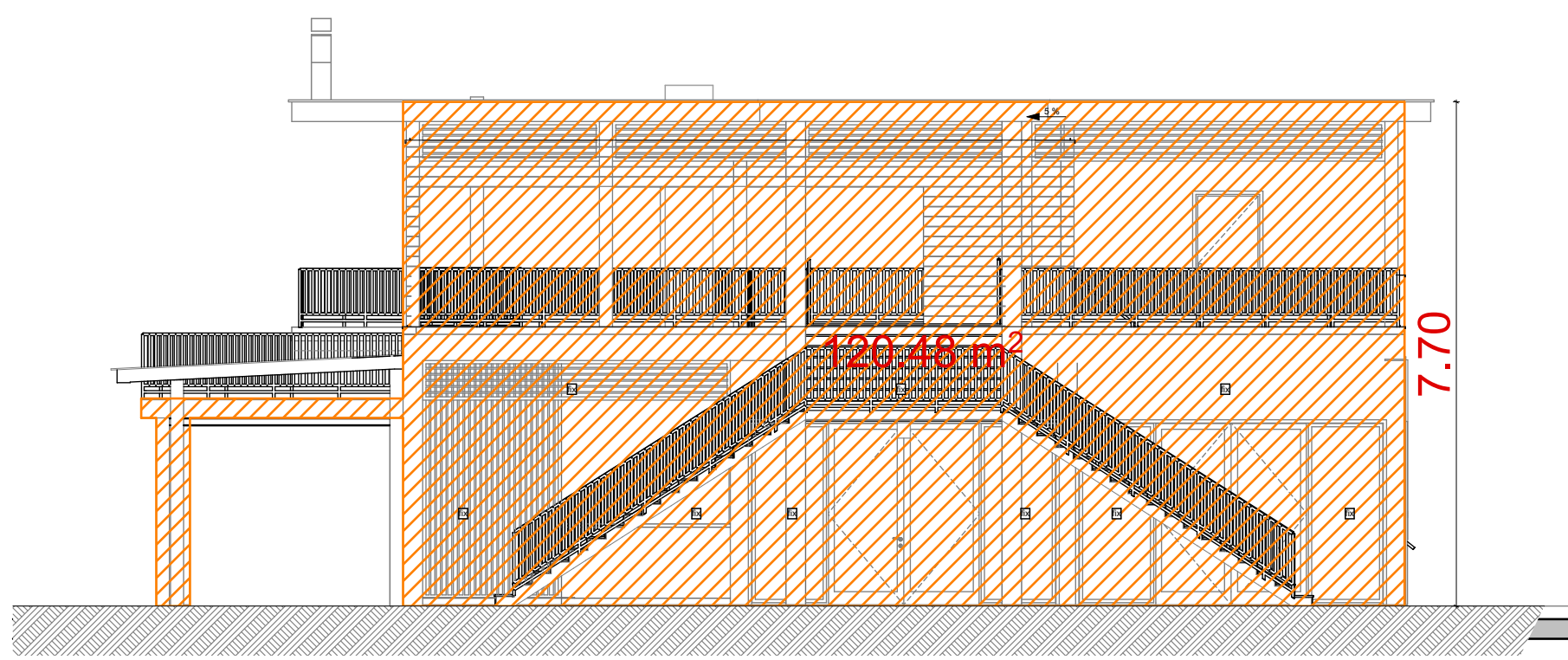
### Északi homlokzat



### Keleti homlokzat



### Nyugati homlokzat



Épületmagasság számítás - Tervezett				
Homlokzat neve	Déli	Északi	Nyugati	Keleti
homlokzat hossza (m)	52.43	52.43	19.30	19.30
felületek (m <sup>2</sup> )	355.34	356.86	103.26	120.48
összes felület (m <sup>2</sup> )	355.34	356.86	103.26	120.48
összes homlokzatra				
összes felület (m <sup>2</sup> ):	935.94	m <sup>2</sup>		
összes hossz (m):	143.46	fm		
összegzés:	6.52	m	<	8.00
				<b>Megfelel</b>

megjegyzések:

A meglévő állapot építési adatszolgáltatás alapján készült.

### KISZOLGÁLÓ ÉPÜLET ÁTALAKÍTÁSA

8600 Siófok, Petőfi sétány 3.

Hrsz.: 6747

### TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI TERV

megbíró:

**PLÁZS NYÁR KFT.**

1053 Budapest,

Veres Pálné utca 9. fszt 6.

Építész tervező:

**Szekeres Átila**

okl. építésmérnök E 01-0371

**A42**

8600 SIÓFOK

Mobil: +36 70 585 99 66

e-mail: info@A42.hu

iroda: 1148 Budapest,

Hagy Liget közli útja 6/b. fsz. 1.

Statika:

**Tegyei Gábor**

okl. építésmérnök, tartószerkezeti szakértő T-01-2029

Építéstechnika:

**Kovács Zsolt**

gépészmérnök G-09-1027

Építésvillamosok:

**Szabó Árpád**

villamosmérnök V. Vn 13 0074

Tűzvédelem:

**Székács András**

tűzvédelmi mérnök I-142/2008

Ut:

Épületmagasság:

#0.00= földszint padló, 111.70 mBf

### Tervezett épületmagasság számítás

1:100, 1:250

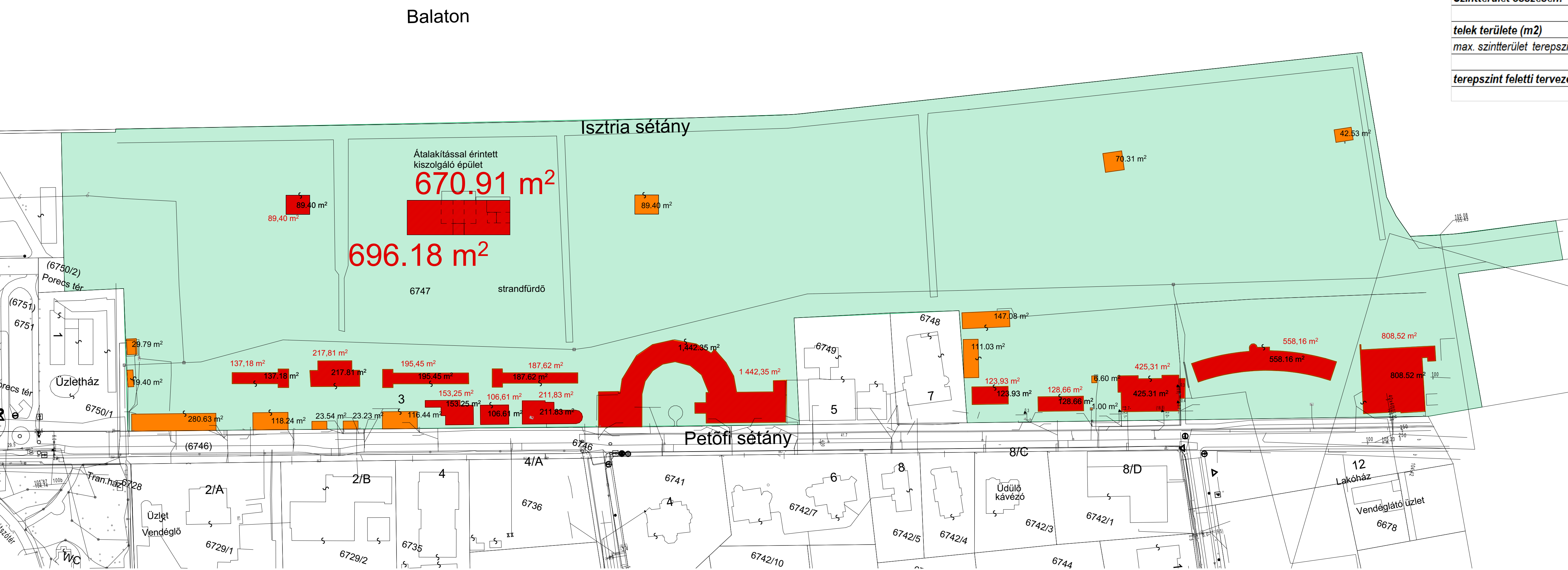
**ÉT - 11**

dátum: 2026-05-01

lapméret:



Szintterületi idomterv számítás - Tervezett szintterület			
idomterv felületek neve:	bruttó terület m2		
PLÁZS FSZ	670.91		
PLÁZS EMELET	696.18		
Összes többi épület földszint	8,063.42		
Összes többi épület emelet	8,063.42		
<b>Szintterület összesen:</b>	<b>17,493.93</b>		
<b>telek területe (m2)</b>	<b>80,649.00</b>		
max. szintterület terepszint felett (0,3)	24,194.70		
<b>terepszint feletti tervezett szintterület</b>	<b>0.22</b>	<b>&lt;</b>	<b>0.30</b>
			Megfelel



megjegyzések:  
A meglévő állapot építési adatszolgáltatás alapján készült.

**KISZOLGÁLÓ ÉPÜLET ÁTALAKÍTÁSA**

8600 Siófok, Petőfi sétány 3.  
Hrsz.: 6747

**TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI TERV**

megbízó:  
**PLÁZS NYÁR KFT.**  
1053 Budapest,  
Veres Pálné utca 9. fszt 6.

Építész tervező:  
**Szekeres Attila**  
okl. építészmérnök É 01-0371



Stalko:  
**Tegyei Gábor**  
okl. építésmérnök, tartószerkezeti szakértő T-01-2029

Építésgépész:  
**Kovács Zsolt**  
gépészmérnök G-09-1027

Épületvillamoság:  
**Szabó Árpád**  
villamosmérnök V. Vn 13 0074

Tűzvédelem:  
**Székács András**  
tűzvédelmi mérnök I-142/2008

Ut:  
színmegosztás:  
±0,00= földszinti padló, 111,70 mBf

**Tervezett szintterület számítás**

1:1000

**ÉT - 13**

dátum: 2026-05-01 lapméret:



megjegyzések:

A meglévő állapot építési adatszolgáltatás alapján készült.

### KISZOLGÁLÓ ÉPÜLET ÁTALAKÍTÁSA

8600 Siófok, Petőfi sétány 3.

Hrsz.: 6747

### TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI TERV

megbízó:

**PLÁZS NYÁR KFT.**

1053 Budapest,

Veres Pálné utca 9. fszt 6.

Építész tervező:

**Szekeres Attila**

okl. építészmérnök É 01-0371



Mobil: +36 70 586 99 66

e-mail: info@a42.hu

iroda: 1148 Budapest,

Nagy Lajos király útja 68/b. fsz. 1.

Státika:

**Tegyei Gábor**

okl. építőmérnök, tartószerkezeti szakértő T-01-2029

Épületgépészet:

**Kovács Zsolt**

gépészmérnök G-09-1027

Épületvillamosság:

**Szabó Árpád**

villamosmérnök V. Vn 13 0074

Tűzvédelem:

**Székács András**

tűzvédelmi mérnök I-142/2008

ÚT:

szintmagasság:

±0,00= földszinti padló, 111,70 mBf

**Tervezett bővítés látványtervek I.**

**ÉT - 14**

dátum:

2026-05-01

lapméret:



megjegyzések:

A meglévő állapot építetói adatszolgáltatás alapján készült.

**KISZOLGÁLÓ ÉPÜLET ÁTALAKÍTÁSA**  
8600 Siófok, Petőfi sétány 3.  
Hrsz.: 6747

**TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI TERV**

megbízó:

**PLÁZS NYÁR KFT.**  
1053 Budapest,  
Veres Pálné utca 9. fszt 6.

Építész tervező:

**Szekeres Attila**  
okl. építésmérnök É 01-0371



Mobil: +36 70 586 99 66  
e-mail: info@a42.hu  
iroda: 1148 Budapest,  
Nagy Lajos király útja 68/b. fsz. 1.

Stafika:

**Tegyei Gábor**  
okl. építőmérnök, tartószerkezeti szakértő T-01-2029

Épületgépészet:  
**Kovács Zsolt**  
gépészmérnök G-09-1027

Épületvillamosság:  
**Szabó Árpád**  
villamosmérnök V. Vn 13 0074

Tűzvédelem:  
**Székács András**  
tűzvédelmi mérnök I-142/2008

ÚT:

szintmagasság:  
±0,00= földszinti padló, 111,70 mBf

**Tervezett bővítés látványtervek II.**

**ÉT - 15**

dátum: 2026-05-01  
lapméret:



megjegyzések:

A meglévő állapot építési adatszolgáltatás alapján készült.

### KISZOLGÁLÓ ÉPÜLET ÁTALAKÍTÁSA

8600 Siófok, Petőfi sétány 3.  
Hrsz.: 6747

### TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI TERV

megbízó:

**PLÁZS NYÁR KFT.**  
1053 Budapest,  
Veres Pálné utca 9. fszt 6.

Építész tervező:

**Szekeres Attila**  
okl. építésmérnök É 01-0371



Stafika:

**Tegyei Gábor**  
okl. építőmérnök, tartószerkezeti szakértő T-01-2029

Épületgépészet:

**Kovács Zsolt**  
gépészmérnök G-09-1027

Épületvillamosság:

**Szabó Árpád**  
villamosmérnök V. Vn 13 0074

Tűzvédelem:

**Székács András**  
tűzvédelmi mérnök I-142/2008

ÚT:

szintmagasság:

±0,00= földszinti padló, 111,70 mBf

### Tervezett bővítés látványtervek III.

## ÉT - 16

dátum:

2026-05-01

lapméret: