

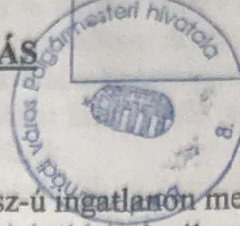
ÁTVIZSGÁLTAM:

01/470/17/2003... sz. alatti jóváhagyom.

Balatonalmádi, 2004. Jan. 14.

osztályvezető

MŰSZAKI LEÍRÁS



A Balatonalmádi, Babits u. 4. szám alatti 2276 hrsz-ú ingatlanon meglévő Borkert Vendéglő korszerűsítésének és bővítésének építési engedély iránti kérelméhez.

Építtető: ALMÁDI BORKERT KFT.

Ügyvezető: Laukó Tibor

8220 Balatonalmádi, Babits u. 4.

Általános leírás:

A fenti hrsz-ú ingatlan Balatonalmádi városközpontjában található a területre érvényes RRT szerint Z-75/7,5 építési övezetben.

A városközpont ezen telket is magába foglaló tömbjére a közelmúltban beépítési terv készült, ami alapján a Polgármesteri Hivatal a 04/242/3/2001 sz-ú határozatával a városközponti épületekre elvi építési engedélyt adott.

Az elvi építési engedély birtokában építtető megbízást adott a Borkert Vendéglő bővítésének és korszerűsítésének építési engedély iránti kérelem tervdokumentációjának elkészítésére, az alábbi tervezési program szerint:

- konyhaüzem átalakítása és egész éves üzemelésre is alkalmas fogyasztóterrel való bővítése,
- játékterem újjáépítése,
- emeleten lakás valamint későbbi beépítésre alkalmas tér kialakítása.

A parkolásról:

A földszinten jelenleg is működő vendéglátóegység és tetőtéri lakás parkolása a korábbiaknak megfelelően megoldott.

Jelenlegi fogyasztótér: 395 m²

Tervezett fogyasztótér: 271 m²

Konyha és étterem:

Tervezési program kiinduló adatai:

Konyha rendeltetési változata:

- nyersanyag előkészítése szerint: részleges helyszíni előkészítés,
- konyhai munka szerint: teljes konyha,
- értékesítés módja szerint: helyben fogyasztás, felszolgálással.

Nagyságrendi fokozata: t₁ (90 ételadag)

F₃ (100 férőhelyig)

Üzemelési adatok:

- A dolgozók a Babits Mihály utcáról nyíló bejáraton és közlekedőn áthaladva közelítik meg a személyzeti öltözőt. Az öltözőből előtér nyílik WC-vel és zuhanyzóval. Az öltözőben található a takarítószer tároló szekrény.
- A különböző áruajták max. kisteherautóval a kocsibeállóiig szállíthatóak, hogy onnan a zöldségraktárba, szárazáruraktárba kerüljenek. A húsféleségek a jelenleg is használt két nagyméretű hűtőbe kerülnek.
- A meglévő bárpulthoz italraktár is kapcsolódik, és kukatároló helyiség is kialakításra került.
- Természetesen a konyhához kapcsolódóan hűtőkamra, fehér- és feketemosogató, hús- és zöldség-előkészítő, pincér-service helyiségek is megtalálhatóak, de a jelenlegi körülményekhez képest lényegesen kedvezőbb alaprajzi és egymáshoz kapcsolódási elrendezéssel.
- Centrális helyen egy látványkonyha is kialakításra kerül. A látványkonyhába a konyhából zárt tárolóedényekben viszik át az előkészített félkész alapanyagokat. A látványkonyha a konyhai gépeken és eszközökön kívül feketemosogatóval és kézmosóval lesz felszerelve.
- Az áruajták mirelit és félkész előkészítettségi fokban érkeznek.
- Termelt és értékesített ételválaszték: 90 adag előétel, leves, köret, tészta, frissensült és savanyúság.
- Italválaszték: palackos és hordós sör, palackozott bor, égetett szesz, üdítőitalok, kávé.
- Műszakok száma: 2.
- Dolgozók száma műszakonként: 8 fő.

Területi adatok:

Telek területe: 801 m²

Beépített terület: 481 m²

Beépítési %: 60 %

Udvarterület: 213 m²

Zöldfelület: 80 m² – Külön udvarterv (kertterv) szerint.

Földszint:

- játékterem	: 18,47 m ² (nyerő-automatáknak)
- lépcsőház	: 10,60 m ²
- kukatároló	: 5,63 m ²
- játékterem	: 46,91 m ² (játékgépeknek)
- látványkonyha	: 18,94 m ²
- fogyasztótér	: 107,67 m ²
- nyitott, fedett fogyasztótér:	34,98 m ²
- WC és előtér	: 4,23 m ²
- WC és előtér	: 3,66 m ²
- előtér	: 19,87 m ²
- női vizesblokk	: 9,49 m ² (meglévő)
- férfi vizesblokk	: 8,71 m ² (meglévő)
- előtér	: 3,57 m ² (vizesblokkokhoz)



Szám: 04/470/17/2003.
Ü.i.: Risányi E.
e-mail:erisany@balatonalmadi.hu
Tel.: 88/430 - 317

Tárgy: Almádi Borkert Kft. B.almádi
vendéglő épületbővítés, korszerűsítés
építési engedély ügye

Határozat



Balatonalmádi, 2004. jan. 14.

[Handwritten signature]

Az Almádi Borkert Kft. 8220 Balatonalmádi, Babits M. u. 4. szám alatti gazdasági társaság részére az általa benyújtott és engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki, tervdokumentációnak megfelelően
a Balatonalmádi, Babits M. u. 4. sz. 2276 hrsz-ú, Laukó Tibor 8220 Balatonalmádi, Babits M. u. 4. szám alatti lakos 1/1 arányú saját tulajdonában álló ingatlanon

a meglévő lakóház, étterem épület tetőszerkezete és Petőfi S. u. felőli fedett, nyitott kerthelyiség bővítésménye elbontását engedélyezem.

Engedélyezem továbbá a földszinten a meglévő épület kibővítését a Babits u. és Petőfi S. utcai telekhatárig zártosított beépítéssel, a meglévő épületben a vendéglő és kiszolgáló helyiségei (előkészítők, raktárak, személyzeti öltöző-WC vizesblokk) megépítését, átépítését, korszerűsítését.

Engedélyezem a Babits M. u. felőli bejárattal előtér lépcsőfeljárt az emeletre, tehergépkocsi rakodóhely, játéktér előterek megépítését.

Engedélyezem a meglévő épület Petőfi S. u. felé bővítéseként fedett, részben nyitott fogyasztótér, WC helyiségek, átjáró, lépcsőház, játéktér helyiségek megépítését, valamint az udvar felől a további terasz-fogyasztótér, látványkonyha megépítését.

Engedélyezem a földszint fölött **emelet és magastető megépítésével az épületbővítést**, mely szerint a Babits M. u. felőli épületszárny első emeletén **lakás, helyiségei:**

1 lakóelőtér, 4 szoba, 1 konyha, 2 fürdőszoba, 1 WC, 1 háztartási helyiség, 2 közlekedő, 1 előtér, 1 gardrob, 2 terasz; építhető meg.

Az emeleti Petőfi S. u. felőli épületrészben a későbbi beépítési lehetőség megteremtésével 4 db rendeltetés nélküli helyiség, előtte közlekedő folyosó építhető meg.

A Petőfi S. u. felőli emeleti épülettereket külön építési engedély alapján építheti meg végleges rendeltetéssel kialakítva.

A magastető alatti tér rendeltetése padlásként építhető meg.

Építési engedélyemet az alábbi kikötések betartása mellett adom meg.

1., A műszaki tervekkel kapcsolatos kikötések: a Petőfi S. u. felőli földszinti, épületben lévő átjárót veszély esetén is alkalmazható behajtóként kell kialakítani (mentőautó stb. bejárása érdekében)

A vendéglő, játéktér WC helyiség, fogyasztótér helyiségei megközelítését és használatát a mozgásukban korlátozott személyek használatára is alkalmas nyílászárókkal, feljáró rámpával és WC helyiséggel kell kiépíteni.

Egyéb kikötések: A VM. Közlekedési Felügyelet VE/UV/NA/A/1076/6/2003. számú szakhatósági előírása értelmében az alábbiak betartandók az építés során:

[Handwritten signature]