

ÁNTSZ MŰSZAKI LEÍRÁS

a

6782 Mórahalom, Kossuth park, 462/8 helyrajzi számú
ingatlanra tervezett társas ház
építési engedélyezési tervéhez

Építtetők:	DOMIÉP Ingatlanfejlesztő Kft. 6728 Szeged, Kereskedő köz 4.	
Építés helye:	6782 Mórahalom, Kossuth park hrsz: 462/8	H01 É01- É15
Terv megnevezés e:	Társas ház építési engedélyezési terve	
Felelős tervező:	Drenkovics Szilárd okleveles építész mérnök É 06-0412	2024. március

1. ÁLTALÁNOS ADATOK, HELYSZÍN, TERVEZÉSI PROGRAM

1.1. BERUHÁZÓ - ÉPÍTETŐ

1.2. GENERÁL TERVEZŐ

1.3. ÉPÍTÉSZTERVEZŐK

1.4. A TERVEZETT ÉPÍTÉSI TEVÉKENYSÉG MEGNEVEZÉSE – BERUHÁZÁSI PROGRAM

1.5. HELYSZÍN

2. LÉTSZÁM ADATOK MEGHATÁROZÁSA

3. AZ ÉPÜLET RENDELTETÉSE - FIGYELEMBE VETT JOGSZABÁLY

4. SZÁLLásÉpÜLETBEN DOLGOZÓK SZOCIÁLIS KÖRÜLMÉNYEINEK ISMERTETÉSE

5. SZÁLLÓVENDÉGEK AZ ÉPÜLETBEN

5.1. PORTASZOLGÁLAT

5.2. CSOMAGMEGŐRZŐ, ÉRTÉKMEGŐRZŐ

5.3. VIZESBLOKKOK

5.4. FÖLDSZINT, MOSÁS – SZÁRÍTÁS - VASALÁS

5.5. TISZTA RUHA, SZENNYES RUHA TÁROLÁS

6. TAKARÍTÓSZER TÁROLÓK, PADLÓÖSSZEFOLYÓK ÉS TAKARÍTÁS

6.1. ÖSSZESÍTŐ FELSOROLÁS, MINDKÉT SZINTEN

6.2. TAKARÍTÁS MINDHÁROM SZINTEN

7. HULLADÉKTÁROLÁS

7.1. KOMMUNÁLIS HULLADÉKGYŰJTÉS

8. DOHÁNYZÁSI LEHETŐSÉG

1. ÁLTALÁNOS ADATOK, HELYSZÍN, TERVEZÉSI PROGRAM

1.1. BERUHÁZÓ - ÉPÍTETŐ

DOMIÉP Ingatlanfejlesztő Kft.

6728 Szeged, Kereskedő köz. 4.

Képviseli: Domonkos László ügyvezető

1.2. FELELŐS TERVEZŐ

Drenkovics Szilárd építész tervező

6774 Ferencszállás, Szegedi u. 55.

Tel: 06-30/5225049

E-mail: drenkovics86@gmail.com

MÉK: É-06-0412

1.3. A TERVEZETT ÉPÍTÉSI TEVÉKENYSÉG MEGNEVEZÉSE – BERUHÁZÁSI PROGRAM

Az Építető azzal az elképzeléssel keresett meg, hogy az adott ingatlanra szeretne építeni 3 db Társas házat. Az épületek szerkezeti dilatációval, szerkezetileg független kialakítással kapcsolódnának egy korábbi ütemben épített Központi Épülethez, átjárási lehetőséggel az épületbe. Az Építetőnek konkrét elképzelése volt az üzemeltetésről. A tervezett épület kialakítását és megvalósítását 3 ütemre szedtük szét. Az 1. ütem a lakó épület, a 2. ütem lakóépület, a 3. ütem szolgáltató- és lakóépület lenne. Az épület együttesben 20 lakás kap helyet. A szolgáltató részben helyet kap masszázsszoba, pedikűr-manikűr, kozmetika, fodrászat. Ezeket a szolgáltatásokat külsős vendégek is igénybe vehetik. A parkolás részben az épületek körül lesz megoldott.

Az építési igények tisztázása és a speciális telekadottságok miatt több vázlatterv is készült kisebb-nagyobb alapterülettel, végül az építető kiválasztotta a számára megfelelő és kisebb változtatások után kérte a kiválasztott terv engedélyezési terv céljára történő feldolgozását. A továbbiakban az elfogadott vázlattervet tervezési programnak tekintettük.

1.4. HELYSZÍN

A tervezett épület 6782 Mórahalom, Kossuth park 462/8 Hrsz. számú ingatlanon fog megvalósulni.

2. DOLGOZÓI LÉTSZÁM ADATOK MEGHATÁROZÁSA

Fodrászat: 2 dolgozó

Kozmetika: 2 dolgozó

Pedikűr, manikűr: 1 dolgozó

masszázs: 1 dolgozó

Összesen: 6 dolgozó

3. AZ ÉPÜLET RENDELTETÉSE - FIGYELEMBE VETT JOGSZABÁLY

Megbízó szolgáltató egységekkel ellátott lakóépületeket kíván kialakítani.

ÁLLANDÓ DOLGOZÓK SZOCIÁLIS ELLÁTÁSA

A szolgáltató helyiségekhez tartozik vendég WC. A helyiségben elhelyezésre került egy fajansz kézmosó, hideg-meleg vizes keverő csapteleppel, fali folyékony szappanadagolóval, törölköző tartóval, papír kéztörölő tartóval, és egy szemetessel, továbbá zuhanyzó is. Öltözőt, zuhanyzót nem szükséges részükre biztosítani, de az épületben kialakított személyzeti pihenőt és öltözőt, zuhanyzóval igénybe vehetik.

A vizes helyiségek padlóburkolata csúszásmentes gresslap. A vizes helyiség falburkolata mázas kerámia lap. A vizes helyiségek természetes szellőzési lehetőséggel és természetes megvilágítással rendelkeznek.

Étkezési lehetőség a személyzeti teakonyhában és társalgóban biztosított.

4. LAKÓK AZ ÉPÜLETBEN

4.1. PORTASZOLGÁLAT

A lakók a fő- és mellék bejáratokat fogják használni. A lakóépületekben portaszolgálat nem lesz.

4.2. ÉRTÉKMEGŐRZÉS

A dolgozók értékeit a személyzeti öltözőben elhelyezett szekrényekbe zárhatják el.

4.3. VIZESBLOKKOK

A vendégek részére közös vizesblokk is rendelkezésre áll, továbbá a szolgáltató helyiségekhez csatlakozó vendég mosdók is lesznek.

A mosdó helyiségben kézmosó került elhelyezésre. Padlóburkolata csúszásgátolt padlólap (gresslap), falburkolata 2.65 m magasságig falicsempe burkolat.

A helyiség mértani közepén padlóösszefolyó kerül elhelyezésre.

A zuhanyzók esetében a helyiség padlóburkolata csúszásmentes padlólap, falburkolata 2.65 m magasságig falicsempe.

A WC helyiségek esetében a WC-k egymástól lábakon álló, mosható, fertőtleníthető szerelt paraván-falakkal kerülnek elválasztásra. A helyiség padlóburkolata csúszásgátolt gresslap vagy padlólap.

Falburkolata mázas kerámialap.

Illemhelyek számának meghatározása az OTÉK 99. §-a alapján

- a) 200 főig 10 fő részére legalább egy közös, 10 fő létszám felett nemek szerint külön illemhelyet kell létesíteni, minden megkezdett
 - aa) 15 fő női létszám részére legalább 1 WC-fülke, illetőleg
 - ab) 40 fő férfi létszám részére legalább 1 WC-fülke és 1 vizelede vagy 2 WC-fülke létesítése szükséges;

Mértékadó létszám egy blokkra: 10 férfi és 10 nő.

A szükséges és a létesített illemhelyek száma:

Női WC:	$10/20 = 0,5$	1 db	Készül: 2 db	MEGFELELI!
Férfi WC:	$10/40 = 0,25$	1 db	Készül: 1 db	MEGFELELI!
Férfi piszoár:	$10/40 = 0,25$	1 db	Készül: 1 db	MEGFELELI!

4.4. FÖLDSZINT, MOSÁS – SZÁRÍTÁS - VASALÁS

A dolgozók otthonról váltó munkaruhát hoznak, a mosást saját maguk látják el. Továbbá a munkavégzéshez szükséges különböző méretű törölközőket is ők biztosítják. A szennyes törölközőt a helyiségben elhelyezett szennyes textil tárolóban gyűjtik. A tiszta textíliák az erre a célra elhelyezett polcos szekrényekben kapnak helyet. Külön mosó-szárító helyiség nincs kialakítva.

4.5. TISZTA RUHA, SZENNYES RUHA TÁROLÁS

A szennyes törölközőt a helyiségben elhelyezett szennyes textil tárolóban gyűjtik. A tiszta textíliák az erre a célra elhelyezett polcos szekrényekben kapnak helyet.

5. TAKARÍTÓSZER TÁROLÓK, PADLÓÖSSZEFOLYÓK ÉS TAKARÍTÁS

5.1. ÖSSZESÍTŐ FELSOROLÁS,

Takarítás/padlóösszefolyók mindkét szinten

Takarítószer tárolók

- önálló, kulcsra zárható takarítószer tároló helyiség került kialakításra.

Vízvételi helyek

- a takarító szer tárolóban került elhelyezésre. Falikút került kialakításra, mely egyben hideg meleg vizes vízvételi hely, tömlővéges csatlakozással és légbeszívó szeleppel ellátva.

Padlóösszefolyók

- Zuhanyzóknak, a zuhanyállásoknak egyenként kialakítva, valamint a helyiség közepén egy darab.
- takarító szer tárolóban.

5.2. TAKARÍTÁS

Önálló, kulcsra zárható takarítószer tároló helyiség került kialakításra. A helyiség hátsó falára került elhelyezésre egy falikút: a takarításhoz innen lehet vizet venni. A helyiség mesterséges szellőztetése és mesterséges megvilágítása biztosított. Padlóburkolata padlólap (gresslap), falburkolata a hátsó falon, ahol a falikút található, 2.0 méter magasságig falicsempé burkolat, egyéb helyeken diszperzites falfestés.

A vízvételi helyek előtt mindenhol padlóösszefolyó található. A tiszta vizet a vízvételi helyről kell venni, a szennyes vizet falikútból kell önteni.

6. HULLADÉKTÁROLÁS

6.1. KOMMUNÁLIS HULLADÉKGYŰJTÉS

A telepen a gépkocsi kijárat mellett található a hulladéktárolás szabadtéren, konténeres tárolókban. Ugyanide a dolgozók dedikált, azaz feliratozott konténerben fogja gyűjteni a keletkező kommunális hulladékot.

7. DOHÁNYZÁSI LEHETŐSÉG

A szolgáltató épület bejáratától 5.0 méteres sugarú körön kívül lesz kialakítva dohányzó hely, fixen rögzített szemetes csikktartóval.

A szolgáltató- és lakóépületen belül a dohányzás nem megengedett.

Ferencszállás, 2024.03.05.

.....
Drenkovics Szilárd

É 06-0412