



1091 Budapest, Üllői út 5. III/23.

Tel.: +36 1 321 85 98

Fax: +36 1 321 85 99

e-mail: ter@s-ter.hu

www.s-ter.hu

BERETTYÓÚJFALU, BESSENYEI LTP. 1. TERÜLETÉNEK REHABILITÁCIÓJA

KIVITELEZÉSI TERV

(HRSZ.: 3507/25, 3507/25)

MŰSZAKI LEÍRÁS

T10-16P

Megrendelő:

BERETTYÓÚJFALU VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
4100 Berettyóújfalú, Dózsa György u. 17-19.

Generál tervező:

Felelős tájépítész tervező:

Tájépítész munkatársak:

S-TÉR Kft.

Sándor Tamás K-01-5247

Kuti Zsolt

2017. augusztus

TARTALOMJEGYZÉK

SZÖVEGES MUNKARÉSZ:

1. Műszaki leírás
2. Költségbecslés
3. Árazatlan tételes kiírás

MELLÉKLET:

- 1.sz. melléklet: Fafelmérési jegyzőkönyv
2.sz melléklet: Tervezett növények jegyzéke

RAJZI MUNKARÉSZ:

K-01	Meglévő állapot és fafelmérés	M=1:250	A/2
K-02	Bontási terv	M=1:250	A/2
K-03	Kertépítészeti terv	M=1:250	A/2
K-04	Burkolatépítési terv	M=1:250	A/2
K-04A	Burkolat részletrajz és rétegrend	M=1:100	A/2
K-05	Növénytelepítési terv	M=1:100	A/2
K-06	Berendezési terv	M=1:100	A/2

I. MEGLÉVŐ ÁLLAPOT

Tervezési terület

A Bessenyei lakótelep 1. zöld parkja Berettyóújfalu belvárosának északi részén helyezkedik el. Az akcióterület két részre oszlik. A nagyobb területet északról, keletről és nyugatról lakóépületek (Hrsz.3439/2-6), délről pedig egy kazánház (Hrsz. 3423/4) és járda veszi körbe. A zöldfelületet a lakóházaktól öntött burkolatú járda határolja el. A kisebb akcióterületet nyugatról egy kazánház (Hrsz. 3423/4) és egy lakóépület (Hrsz. 3423/5) határolja, míg délről lakóépülettel (Hrsz. 3423/6), keletről pedig korábban felújított játszótérrel szomszédos.

A északi, nagyobb vizsgált terület nagysága 4930 m², míg a déli 95 m². Teljes egészében Polgármesteri Hivatal által fenntartott park.

Meglévő növényállomány

A téren idősebb és fiatalabb faállomány egyaránt megtalálható. A faj- és fajtaválasztékot tekintve elsősorban a gyakran használt, közönséges várostűrő fák adják a lombkoronaszint tömegét: a többsége vadgesztenye (*Aesculus hippocastanum.*), hársfa (*Tilia sp.*) és juhar (*Acer ps*). A lombkorona szint állapota a szemrevételezés alapján jó.

Az északi, nagyobb területet körben nyírt fagyal (*Ligustrum vulgare*) sövény szegélyezi. Ezek a sövények nem összefüggők, helyenként áttaposás helye szakítja meg.

A park arculatát leginkább meghatározó elem a gömbjuhar kettős fasor, amely a terület északkeleti kapujából a középső dobog tart.

Egynyári és évelő kiültetés nem található a területen.

A park gyepe gondozott, egybefüggő.

2017 októberében szemrevételezés történt. A fafelmérés eredményét a K-01 Tervlap és az 1. sz. melléklet tartalmazza.

Meglévő terepszintek

A nagyobb zöldfelület legmagasabb pontja a déli szakasz közepén kialakított játszódombon van. A terület legmélyebb pontja a tér északnyugati csücskében van. Kétféle lejtési irány jellemző. Egyrészt a domb tetejéről a zöldterület széle felé, amelynek az átlagos lejtése DK-ÉNY irányban 2,3%, DNY-ÉK irányban 1,8%. Másrészt az egész területnek van egy enyhe 0,38%-os lejtése ÉK-DNY irányban.

A déli, kisebb akcióterület magasabban található, mint a nagyobb terület. A terület nyugati oldalán húzódó járda és a gyepez terület között közel 1m szintkülönbség van a járda javára. A gyepez területen 2%-os lejtés tapasztalható nyugat-kelet irányban.

. A terület terepszintjei 93.94-95.28 Bmf magasságok között alakul.

Meglévő burkolatok

A tervezési terület körben beton burkolat veszi körül. A belső részekben nincsen kijelölt, burkolt sétány. Körben a burkolat jó állapotú.

Meglévő berendezési tárgyak, építmények

A park meghatározó objektuma a farönk objektumok. Van közöttük szobor, térhatároló elem és játszó elem. Ezek állapota elhanyagolt. Többségük baleset- és életveszélyes állapotú.

A tér körül, a járda mellett minden lakóépület bejáratánál található egy régi beton pad fa ülőkével. Az idős lakosok gyakran használják. Ezek állapota kielégítő.

A déli, kisebb akcióterületen nem található berendezési tárgy, egyéb építmény. Viszont a kijelölt terület mellett északról és keletről felújított játszótér és padok találhatóak.

Meglévő közmű hálózatok

A területen közvilágítás van a járdák mentén. A kelet-nyugat irányú járdaszakasz alatt szénhidrogén vezeték, gázvezeték, hírközlési hálózat és 1kv-os elektromos hálózat fut a föld alatt.

A közműhálózatokat a szolgáltató adatszolgáltatása alapján feltüntettük. Az építéssel érintett közműhálózatok védőtávolságait, előírásait figyelembe vettük.

Területhasználat

A területet a közvetlen környezetében élő lakosok használják rekreációs céllal, illetve találkozóhelyként is funkcionál.

A teret pihenő- és játszó parkként használják. A közelben lévő általános iskola tanulói is gyakran járnak ide játszani, pihenni. Jelentős a gyalogos átmenő forgalom a két akcióterület között nyugat-kelet irányú járdán, amely a Bessenyei ltp. belső útját köti össze a Kossuth Lajos utcával (fő utca, 47.sz). Áttaposás alakult ki a kazánház nyugati oldalából a Hrsz 3439/4. lakóépület irányába.

II.FAKIVÁGÁS, FAVÉDELEM, FAPÓTLÁS

A fa- és cserjefelmérés 2017. október elején részben lombos állapot alapján szemrevételezéssel készült. A fafelmérés csak a szökőkút környezetében lévő egyedeket érintette. A kivitelezés megkezdése előtt a fák lombkorona állapotának felülvizsgálatát, illetve a fák kezelési előírásainak felülvizsgálatát javasoljuk.

A tervezési területen lévő fákat 7 kivételével meglévő, megmaradóként kell tekinteni. A területen a beteg, életveszélyes fa kivágását javasoljuk.

A tervezési területen lévő fák gallyazása, fiatalító vágása javasolt. Szükség esetén a sétány menti faegyedek vizsgálatát el kell végezni. A balesetveszélyes egyedeket el kell távolítani.

Az építési munkák megkezdése előtt a megmaradó faállományt védeni kell építési munkákkal összefüggő sérülésektől. A megmaradó fák törzse körül az eredeti terep maximum 20 cm-rel növekedhet, nem csökkenhet.

Kivágandó fa:

A területen összesen 6 db (10 cm-nél nagyobb törzsmérőjű) fát kell kivágni egészségügyi állapot, baleset-, életveszélyes állapot miatt.

Kivágandó fa sorszáma: 4, 8,28,29,54,62.

Az építési munkálatok miatt egy 10cm-nél kisebb törzsmérőjű fa eltávolítása javasolt. Sorszáma: 3.

Az építési munkák megkezdésével a megjelölt fát szakember által ki kell vágatni, a kivágott fát annak minden részével, gyökérmaradványaival együtt lerakóhelyre kell elszállítani.

III. BONTÁS

A bontási tervet a K-02 rajzszámú tervlap tartalmazza.

A területen szükség van a meglévő és elhasználódott, leromlott állapotú rönk elemek bontására, a faszobrok elszállítására (felújítás után máshol hasznosítására).

A tervezett sétányok helyén alépítmény kiemelés szükséges. Összesen 26cm tükörkiemelésre van szükség, amelyből a felső 15cm gyepnyesés, majd 11cm föld kiemelés. A tükörkiemelés az altalaj tömörítése nélkül történjen.

A bontási munkálatok során szükség lesz talajpótlásra és feltöltésre. A játszódomb helyén bevágásra és feltöltésre egyaránt szükség lesz. Ennek helyét és a tervezett terepmagasságokat a K-04 rajzszámú tervlap tartalmazza. Tereprendezésre 250 m²-en van szükség.

A sportpálya helyén 30cm mély tükörkészítés szükséges

A megmaradó faállomány ápolásra és védelemre szorul.

A bontásokból kikerülő hulladékot, illetve a rossz minőségű talajt letakart ponyva alatt kell lerakóhelyre elszállítani!

A meglévő fák gyökérzónájában óvatos, kézi bontási és földmunkák végzendők! A gyökerek sérülése esetén a sérüléseket szakszerűen kezelni kell! A meglévő közműhálózatok védőtávolságain belül óvatos kézi bontási munka végzendő! A közműszolgáltatók által kiadott nyilatkozatok és előírások szigorúan betartandók!

IV. TERVEZÉSI KONCEPCIÓ

A kertépítészeti tervet a K-03 rajzszámú tervlap tartalmazza.

A zöldfelületi fejlesztés célja a terület revitalizációja, aminek során növelni kívánják a terület közbiztonságát, átjárhatóvá tenni a területet, és helyben hasznosítani a csapadékot, valamint felszámolni a leromlott és balesetveszélyes játszóteret.

A lakosság igényeinek megfelelően a terület déli részén, a meglévő gyepes sportpálya mögött épülne egy streetball pálya vízáteresztő gumi burkolattal. Az elem serkenti a parkhasználat sokféleségének fejlődését.

A tervek megvalósulása által a park használati értéke, közbiztonsága és esztétikai értéke növekszik.

V. BURKOLATOK, JÁRDÁK

A burkolatépítési és tereprendezési tervet a K-04 rajzszámú tervlap tartalmazza.

A tervezett terület két feltáró sétánya egy központi térben fut össze. A burkolat színével játszva mozgalmassá válik a terület. A sétányok újonnan kerül kijelölésre. A megújuló burkolat vízáteresztő szőrt

burkolattal épül tömörítés nélküli altalajra. Alépitményében nem található meg a nullás frakció. Az alkalmazott szegély kerti szegély.

A burkolatokhoz tükörkészítés tömörítés nélkül, gépi erővel 26cm mélységig történjen, így az elkészült burkolat 2cm-re emelkedik ki a környezetéből.

- B1: Szórt vízáteresztő burkolat – zúzott kő. Színe: fehér murva 15-12
- B2: Szórt vízáteresztő burkolat – zúzott kő. Színe: sárga sétánykő 8-20
- B3: Szórt vízáteresztő burkolat – zúzott kő. Színe: vörös murva 5-20

A tervezett szórt burkolat rétegrendje (ld. részletrajz):

- 15cm finom zúzottkő alap (2-5mm szemcsem.) tömörítve (90%-os tömörődéssel számolva)
- 10cm durva zúzottkő alap (5-12mm szemcsem.) tömörítve (90%-os tömörődéssel számolva)
- 3cm vtg. geotextília 150 gr/m²

Az alkalmazott szegély homoksárga Semmelrock beton kerti szegély. Fektetése árokásással, betonba ágyazva előre gyártott szegélykőből. Méretei: 100x20x5cm.

A terület déli részén, a meglévő gyepes sportpálya mögött épülne egy streetball pálya vízáteresztő gumi burkolattal. Az elem serkenti a parkhasználat sokféleségének fejlődését. A burkolat elkészülte után az OTÉK előírásainak megfelelő méretezésű, két komponensű tartós festékkel sportpálya vonalazás szükséges.

Zúzott vízáteresztő makadám útlap készítése, nyitott frakciókkal

A tervezett gumiburkolat rétegrendje (ld. részletrajz):

- 1,5 cm vörös EPDM kopóréteg
- 10cm vtg. SBR újrahasznosított gumiőrlemény
- 4cm UNZ 2/4
- 6cm vtg UNZ 11/22
- 15cm vtg UZ 20/55

Tömörítés bármely tömörítési osztályban gépi erővel történjen 90%-os tömörségi fokig.

Az alkalmazott szegély homoksárga beton kerti szegély. Fektetése árokásással, betonba ágyazva előre gyártott szegélykőből. Méretei: 100x20x5cm.

VI. NÖVÉNYTELEPÍTÉS

A park növényállománya számos honos és várostűrő fával, valamint a helyi adottságoknak megfelelő cserjével és talajtakaróval gazdagodik. A terület átláthatóságának megőrzése mellett a központi teresedés körül alakulnak jelentősebb növényfoltok. A cserje évelő és talajtakaró ágyak alatt a gyomosodást megakadályozandó fenyőkéreg terítés kerül. A meglévő gyepfelület felújítására és felülvetésére van szükség. A sportpálya közvetlen közelében nem történik növénytelepítés.

A tervezési területen **35,5 m² felületű cserje telepítését** tervezzük, amelyek a kialakított találkozási pontot teszik látványban még vonzóbbá. A cserjéket teljes talajcserével kell ültetni 0,40x0,40x0,40m-es ültetőgödrökbe. A telepítendő cserjék mérete: 20/40, 2l konténeres.

Szintén a burkolt tér mellé **36 m²-nyi évelő** folt lett kialakítva. A fajták kiválasztásánál szempont volt a terület benapozottsága és fenntarthatósága, gondozás igénye. A talajtakaró növényeket teljes talajcserével kell ültetni 0,20x0,20x0,20m-es ültető gödrökbe. A telepítendő egyedek mérete: 9x9cm-es cserepes.

A területen gyepfelülvetés történik 5dkg/m² fűmaggal.

Telepítendő növények listáját és kitűzését a K-05 rajzszámú tervlap tartalmazza. Tervtől eltérés esetén a tervezővel egyeztetni kell!

VII. ESZKÖZÖK, BERENDEZÉSI TÁRGYAK

A berendezési tárgyak elhelyezésére vonatkozó adatokat a K-06 rajzszámú tervlap tartalmazza.

A találkozási pontnál Veron támlás padok kerülnek elhelyezésre. Méretei: 185cm hosszú és 84,6cm magas háttámlás ülőpad. Ülőmagassága 45cm. Deszkázata lazúrral kezelt. Rögzítése dűbelezéssel történik, amelyhez szükség esetén helyben öntött beton alaptest szükséges.

Kihelyezésre kerülnek kör alakú betétes Konstruktív hulladéktárolók. Az alaptest 37cm átmérőjű, amelyen a 39cm átmérőjű szemétyűjtő található. Magassága a talaj felszínétől mérve 81cm. a tetejéig. Rögzítése alaptest betonozással, vagy dűbelezéssel történik.

A sportpályán kosárpálánk elhelyezése szükséges a beszerelési előírásoknak megfelelően.

A kültéri bútorok berendezési eszközök beépítését, rögzítését minden esetben a mellékelt beépítési útmutató alapján szükséges végezni!

Budapest, 2017. augusztus



Sándor Tamás
okl. tájépítésmérnök
K-01-5247