



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](http://www.s-ter.hu)

---

**BERETTYÓÚJFALU, JÓZSEF ATTILA LTP. SZÖKŐKÚT FELÚJÍTÁS**

***KIVITELEZÉSI TERV***

***(HRSZ.: 991)***

**MŰSZAKI LEÍRÁS**

**T10-16P**

---

**Megrendelő:**

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

**Generál tervező,  
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 tételkiírás

### MELLÉKLET:

1.sz. melléklet: Fafelmérés, fakivágás, favédelem

### RAJZI MUNKARÉSZ:

K-01	Meglévő állapot és fafelmérés	M=1:250	841x297mm
K-02	Bontási terv	M=1:250	841x297mm
K-03	Kertépítészeti terv	M=1:250	841x297mm
K-04	Burkolatépítési terv	M=1:250	841x297mm
K-04A	Burkolati rétegrendek	M=1:20	A4
K-05	Növénytelepítési terv	M=1:250	841x297mm
K-06	Berendezési terv	M=1:250	841x297mm

## I. MEGLÉVŐ ÁLLAPOT

### Tervezési terület

A közpark (Hrsz. 991) a Kossuth Lajos utcával párhuzamosan futó reprezentatív zöldfelület.

Délen parkolók, nyugaton a Kossuth Lajos utca, északon a Berettyóújfalui Rendőrkapitányság (Hrsz. 982/2), keleten pedig a József Attila ltp. lakóháza (Hrsz. 983/3) és a garázssorhoz tartozó aszfaltozott út szegélyezi. A park hossza 185 m, szélessége 36 m, területe 7260 m<sup>2</sup>, amelyből az akcióterület 5925 m<sup>2</sup>. 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 hársfa (*Tiliasp.*), csörgőfa (*Koelreuteriapaniculata*) és juhar (*Acerps*). A lombkorona szint állapota a szemrevételezés alapján elfogadható.

A területet körben nyírt fagyal (*Ligustrumvulgare*) sövény szegélyezi. Ezek a sövények nem összefüggők, gyakran szakítja meg áttaposás helye. A park két déli kiszögellésében, a parkoló két végében berberis (*Berberisjulianae*) nyírt sövény található. A szökőkút környékének arculatát meghatározó örökzöld cserje a nehézszagú boróka (*Juniperussabina 'Tamariscifolia'*) cserjecsoport. A belső sétány mentén kerti madárbirs (*Cotoneasterhorizontalis*) cserjefolt van.

A főút mentén hárs (*Tiliacordata*) fasor található. Az akció területen lombhullató fák közül több egyed csörgőfa (*Koelreuteriapaniculata*), juhar (*Acerps.*) és közönséges nyír (*Betulapendula*), örökzöldek közül pedig a tuja (*Thujaoccidentalis*) a jellemző.

Egynyári kiültetés két nagyobb körben lett kialakítva. A szemrevételezés idején hiányos volt a kiültetés mindkét helyen.

A park gyepe gondozott, egybefüggő.

2017 októberében szemrevételezés történt, amelynek során a szökőkút kiemelt környezetében lévő faállomány lett egyenként felmérve. A fafelmérés eredményét a K-01 Tervlap és az 1. sz. melléklet tartalmazza.

### Meglévő terepszintek

A terület sík terep, enyhe 1%-os lejtéssel nyugat-keleti irányban. A terület terepszintjei 95.23-94.39Bmf magasságok között alakul.

### Meglévő burkolatok

A tervezési terület aszfalt burkolatai leromlott állapotúak. Mind a belső sétány, mind pedig a főúttal párhuzamos járda felújításra szorul.

### Meglévő berendezési tárgyak, építmények

A park meghatározó objektuma a körmedencés szökőkút a kagylós szoborral, illetve a mögötte található pergola. A szökőkút nem üzemel. A szökőkút mögött egy fekvő pergola van, amely állapota nem elégséges.

A park teljes hosszában közepén hullámos vonalvezetésű, beton burkolatú sétány található.

A téren régi beton padok fa ülőkével biztosítják a látogatók pihenését a sétány mentén. Ezek állapota kielégítő. A padok mellett többnyire régi típusú, fém hulladékgyűjtő is található.

### **Meglévő közmű hálózatok**

A Kossuth Lajos utca burkolata mentén, illetve a parkoló oldalában és a József Attila lakótelep menténtávközlési és közvilágítási hálózat és elektromos vezeték van. A főút mentén a járda vízelvezetését folyóka biztosítja. Észak-déli irányban vízvezeték halad a föld alatt a park közepén. A szökőkút környezetében vízelzáró akna található és csatorna nyomvonal halad.

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.

Jelentős a gyalogos átmenő forgalom. Áttaposás alakult ki nyugat-keleti irányában több helyen.

A területen környezetvédelmi szempontból a legjelentősebb terhelés a Kossuth Lajos utcán történő nagy intenzitású közlekedésből származó légszennyezés és zajterhelés.

## **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 négy kivétellel 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:**

*Fakivágással érintett terület:* Berettyóújfalu, József Attila lakótelep 991 helyrajzi számú fásított köztere.

*A területen összesen 4db (10 cm-nél nagyobb törzsmérőjű) fát kell kivágni egészségügyi állapot, baleset-, életveszélyes állapot miatt.*

*Kivágandó fa sorszáma:* 4, 11, 27, 35.

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 burkolatok bontására, ami jellemzően aszfalt burkolat, valamint szegély bontást jelent. A park belső sétányának burkolata szegéllyel együtt bontásra kerül. Továbbá bontandó a Kossuth Lajos utcával párhuzamos járda szakasz mindkét oldali szegéllyel.

A parki berendezések közül több pad és hulladékgyűjtő bontandó. A beruházással érintett területen 400 m<sup>2</sup> cserje kerül irtásra. A medence mögötti pergola szintén bontandó.

A megmaradó faállomány egy része ápolásra és védelemre szorul. A bontási munkálatok során szükség lesz talajpótlásra és feltöltésre.

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

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!

A bontási munkálatok során szükség lesz talajpótlásra és feltöltésre. Talajfeltöltés a bontott burkolatok helyén, átlag 25%-os tömörődéssel számolva átlag 40cm vastagságban szükséges.

### 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 reprezentációs pontot alakítani ki.

A felújítás révén újra használhatóvá válik a szökőkút, amely a park értékét növeli.

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

### V. BURKOLATOK, JÁRDÁK

A burkolatépítési tervet a K-04 rajzszámú tervlap tartalmazza.

A sétányok a jelenleg meglévő vonalvezetést követik némi módosítással. A megújuló burkolat vízáteresztő térkő burkolattal épül, aminek alépítményében nem található meg a nullás frakció. Hasonlóan vízáteresztő kivitelben épülnek stabilizált burkolatú pihenők. A főút menti járda is ilyen módon újul meg. Az alkalmazott szegély kerti szegély.

A járda **szürke Semmelrock Citytop 6x10x20cm**-es térkő burkolattal épül, aminek alépítményében nem található meg a nullás frakció. A járdák igazodnak a környező területek burkolataihoz.

A burkolatokhoz tükörkészítés tömörítés nélkül, gépi erővel 38cm mélységig történjen, míg a szökőkút környékén 40cm-es mélységig.

A tervezett kiselemes (6cm vtg) burkolat rétegrendje (ld. részletrajz):

- Térkő burkolat 6cm vtg.-szürke színű
- 2cm fektető homokágy (0-s frakció nélkül)
- 15cm finom zúzottkő alap (2-5mm szemcsem.) tömörítve (90%-os tömörődéssel számolva)
- 15cm durva zúzottkő alap (5-12mm szemcsem.) tömörítve (90%-os tömörődéssel számolva)

A tervezett kiselemes (8cm vtg.) burkolat rétegrendje (ld. részletrajz):

- Térkő burkolat 8cm vtg.-szürke színű
- 2cm fektető homokágy (0-s frakció nélkül)
- 15cm finom zúzottkő alap (2-5mm szemcsem.) tömörítve (90%-os tömörődéssel számolva)
- 15cm durva zúzottkő alap (5-12mm szemcsem.) tömörítve (90%-os tömörődéssel számolva)

A belső sétány mentén helyenként kisebb pihenő lett kialakítva, amely vízáteresztő szórt burkolatú. Gyepnyesés 15cm vastagságban szükséges a tervezett burkolat alatt. Tükörkészítés tömörítés nélkül, gépi erővel 13cm mélységben történjen a gyepnyesés után.

A tervezett szórt burkolat rétegrendje (ld. részletrajz):

- 10cm durva zúzottkő alap (2-5mm szemcsem.) tömörítve (90%-os tömörődéssel számolva)
- 15cm finom zúzottkő alap (5-12mm szemcsem.) tömörítve (90%-os tömörődéssel számolva)
- Geotextília terítése min. 150 gr/m<sup>2</sup>

Az alkalmazott szegély szürke beton kerti szegély. Fektetése árokással, betonba ágyazva előregyártott szegélykőből. Méretei: 100x20x5cm.

A szökőkút környékéhez magas minőségű Semmelrock Umbriano térkő javasolt 25x50x8cm elemekből. Javasolt szín: gránit-beige. Tükörkészítés 30cm mélységben, gépi erővel és tömörítés nélkül.

A tervezett kiselemes burkolat rétegrendje (ld. részletrajz):

- Térkő burkolat 8cm vtg.-szürke színű, vízáteresztő
- 2cm fektető homokágy (0-s frakció nélkül)
- 15cm durva zúzottkő alap (2-5mm szemcsem.) tömörítve (90%-os tömörődéssel számolva)
- 15cm finom zúzottkő alap (5-12mm szemcsem.) tömörítve (90%-os tömörődéssel számolva)

## VI. NÖVÉNYTELEPÍTÉS

A tervezett park növénykiültetési javaslata illeszkedik a meglévő növényállományba, a meglévő faállományt figyelembe veszi. A park növényállománya a helyi adottságoknak megfelelő cserjével gazdagodik, melyek a meglévő sövényeket egészítik ki. A parki szakasz jellemzően talajtakarókkal válik tagolttá. A cserje évelő és talajtakaró ágyak alatt a gyomosodást megakadályozandó fenyőkéreg terítés kerül. A terület frekventált részein gyepesített felület jön létre.

A tervezési területen **50 m<sup>2</sup> felületű cserje telepítését** tervezzük, amelyek a meglévő sövények folyamatossá tételét segítik. A cserje ágyak alatt a gyomosodást megakadályozandó fenyőkéreg terítés kerül. Ezek mind fagyal (*Ligustrum vulgare*) egyedek. A cserjéket teljes talajcserével kell ültetni 0,40x0,40x0,40m-es ültetőgödörökbe. A telepítendő cserjék mérete: 20/40, 2l konténeres.

A park szegélye mentén és helyenként a sétány mentén **605 m<sup>2</sup>-nyi talajtakaró** folt lett kialakítva. Ezek célja a tér tagolása, fák alatti területek zöldítése. Ehhez talajtakarásra alkalmas terjedő tövű talajtakaró évelőket és cserjéket választottunk. A fajták kiválasztásánál szempont volt a terület benapozottsága és fenntarthatósága, gondozás igénye. A talajtakaró növényeket teljes talajcserével kell ültetni 0,20x0,20x0,20m-es ültetőgödörökbe. A telepítendő cserjék mérete: 20/40, 2l konténeres.

A területen gyepfelülvetés történik 5 dkg/m<sup>2</sup> 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 tér központi eleme a szökőkút a körmedencéjével és a szobor. A szobor tervezőjével történt egyeztetés alapján a körmedence a szoborhoz tartozik, ezért a medence megmarad. A szökőkúttól nyugatra kijelölésre került egy 2x2 méteres vízgépészeti akna helye. A medence, az akna és a szökőkút felújítása, kialakítása a szakági tervek alapján történjen. Ez a terv nem tartalmazza a szökőkút vízhálózatának javítását, csatornarendszerbe becsatlósását, vízgépészeti akna kialakítását.

A játszótér körül Veron támlás padok kerülnek elhelyezésre a játszótér körül. Méretei: 185cm hosszú és 84,6cm magas háttámlás ülőpad. Ülőmagassága 45cm. Deszkázata lazúrral kezelt. Rögzítése dübeleléssel történik.

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 dübeleléssel történik.



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, JÓZSEF ATTILA  
LTP. SZÖKŐKÚT REHABILITÁCIÓJA  
MŰSZAKI LEÍRÁS  
(HRSZ.:991)

T10-16P

A tér déli sarkában a parkoló mellett helyt kap 4 darab Konstruktív támasz 1250 kerékpártároló. Méretei: 80x850x1250 cm. Masszív acél tartószerkezet. Rögzítése betonozással történik.

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