



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, SZERELEMPARKREHABILITÁCIÓJA**

***KIVITELEZÉSI TERV***

***(HRSZ.:1588/1)***

**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**



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,  
SZERELEMPARKREHABILITÁCIÓJA  
KIVITELI TERV  
MŰSZAKI LEÍRÁS  
(HRSZ.:1588/1)

T10-16P

## 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=1:200	A/2
K-02	Bontási terv	M=1:150	A/2
K-03	Kertépítészeti terv	M=1:150	A/2
K-04	Burkolatépítési terv	M=1:150	A/2
K-04/A	Burkolat rétegrend	M=1:20	A/4
K-05	Növénytelepítési terv	M=1:150	A/2
K-06	Berendezési terv	M=1:150	A/2

## I. MEGLÉVŐ ÁLLAPOT

### Tervezési terület

A Szerlempark zöld parkja (Hrsz. 1588/1) Berettyóújfalu.város központjában található, amelyet három oldalról közút határol: Keletről a Millenium út, északról a Bajcsy-Zsilinszky utca, nyugatról a 47-es főút. Délről középületek határolják: Magyar Posta épülete és egy áruház.

A terület 1300 m<sup>2</sup>, amely teljes egészében a Polgármesteri Hivatal által fenntartott park. A helyi építési szabályzatban a Pihenő park (városi park) zóna besorolás alá tartozik.

A parkot Birizdó Gabriella tervezte 2003-ban.

### Meglévő növényállomány

A téren többségében idősebb faállomány található. A faj- és fajtaválasztékot tekintve elsősorban a gyakran használt, közönséges várostűrő fák adják a lombkoronaszint tömegét: a többsége japánakác (*Sophorajaponica*.) és juhar (*Acer sp.*). Az egyedek többségének törzsátmérője 30 cm fölötti. A lombkorona szint állapota a szemrevételezés alapján elfogadható.

A területen a cserjeszint nyírt sövényrendszerben jelenik meg. A tér belső sétányai mentén és az emlékmű környékén nyírt fagyal (*Ligustrum vulgare*) sövény szegélyezi a burkolatot. Egynyári kiültetés a tér közepén van. Kör alakú virágágy burkolattal körbevéve. A park gyepe gondozott és egybefüggő.

A fafelmérés eredményét a K-01 Tervlap és az 1. sz. melléklet tartalmazza.

### Meglévő terepszintek

A tervezési területen teraszos kialakítású kisebb terek alkotják a parkot. Kisebb-nagyobb szintkülönbségek tagolják. A Millenium utca és a 47.sz. főút között jelentős szintkülönbség van. A Millenium utca legalacsonyabb pontján 95.52 Bmf magasságú, míg a főút mentén az áruház sarkánál 96.42 Bmf a magasság. A szintkülönbséget 15 lépcsőfokból álló lépcsőkar hidalja át az áruház mellett. Az északi járdaszakaszon ez a szintkülönbség kisebb, mindössze 60cm a két gyalogosátkelőhely között.

A park belső részében több lépcső található. A főúttal párhuzamos járdaszakasz mentén, illetve az áruház felőli oldalon a burkolat mellett gyeper rézsűk vannak.

### Meglévő burkolatok

A parkot aszfaltozott burkolatú közút és járda veszi körül. A belső sétányok kiselemes burkolattal ellátottak. Az áruház oldalában a lépcső megsüllyedt és ezáltal a burkolata, a lépcső elemek is sérültek.

### Meglévő berendezési tárgyak, építmények

A területen számos utcabútor található. Ezek többsége műkö pad és olyan szobrászati alkotás, amely ülőfelületként és díszítő elemként is funkcionál. Két kis kiteresedésben beton körasztal van padokkal. Talaj menti térvilágítás elemei találhatóak a sétány mentén, amelyek szintén szobrász alkotások. Ezek egy része sérült.

Kivitelezés során az utcabútorokvizsgálata, javítása szükséges.

Két emlékmű is helyt kapott a téren.

A tér magasabb szakaszán a templom felőli oldalon és a főút felőli oldalon kovácsoltvas díszkerítés található beton alappal. A kerítés mellett információs tábla található térképpel.

Az áruháza nyugati sarkán, a részsík alján négy villamos kapcsolódoboz található. Kapcsoló doboz található az információs tábla mellett is.

Több hulladékgyűjtő van a vizsgált területen.

Beton virágláda található a főút mentén az aszfaltozott járda szegélye mellett. Ezekbe egynyári növények kerültek.

A Magyar Posta épületének sarkán egy pénzürmével működő telefonfülke van.

### Meglévő közmű hálózatok

A vizsgált területen több közmű hálózat található. Elektromos hálózat fut a Bajcsy-Zsilinszky utcával párhuzamosan az akcióterület északi és déli részén. Vízvezeték hálózat található ÉK-DNY-i irányban a terület felső harmadában.

Délen és nyugaton a járdák alatt hírközlési kábelek futnak.

Légvezeték nincsen a kijelölt területen.

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

### Területhasználat

Közlekedési és rekreációs terület. A park környezetében nagy gépjárműforgalom figyelhető meg minden napszakban. Ezért a területen környezetvédelmi szempontból jelentős a légszennyezés és zajterhelés.

Ettől eltekintve közkedvelt találkozóhely minden korosztály számára.

## II.FAKIVÁGÁS, FAVÉDELEM, FAPÓTLÁS

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

A tervezési területen lévő fákat meglévő, megmaradóként kell tekinteni. A tervezési területen lévő fák gallyazása, fiatalító vágása javasolt.

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.

Kalodával védendő három fa a bontandó burkolat mellett.

#### **Kivágandó fa:**

*Fakivágással érintett terület:* Berettyóújfalú, Szerlempark

*Egészségi okokból kivágandó fa:* A területen összesen **nem kell** (10 cm-nél nem nagyobb törzsátmérőjű) fát kivágni egészségügyi állapot, baleset-, életveszélyes állapot miatt. Építési munkálatok miatt kivágandó fa nincsen.

### III. BONTÁS

A bontási tervet a K-02 rajzszámú tervlap tartalmazza.

A park rossz állapotú aszfalt burkolata szegély nélkül bontásra kerül. Bontandó az áruházzal szembe fordított oldalán található 15 fokú, beton elemes lépcsőkar.

Elbontásra kerül továbbá egy hulladékgyűjtő a lépcsősor mentén. Kivágandó egy fagyal bokor a bontandó burkolat mellett, amelynek habitusa mára már inkább egy fáéhoz hasonlít.

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 javítani a közlekedési kapcsolatokat.

A területen szükség van a meglévő és elhasználdott állapotú burkolat kicserélésére és új burkolatok kijelölésére.

A terület növényállománya honos és várostűrő fával, valamint a helyi adottságoknak megfelelő cserjével, illetve díszítő értékű évelőkiültetésekkel gazdagodik.

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

### V. BURKOLATOK, JÁRDÁK

A burkolatépítési tervet a K-04 rajzszámú tervlap tartalmazza.

Az új kiselemes burkolat a meglévő járdák és a szegélykövek szintjéhez igazodik.

A járda szürke Semmelrock Citytop 20x20x6 cm-es vízáteresztő térkő kockakövel épül, aminek alépitményében nem található meg a nullás frakció.

A burkolatokhoz tükörkészítés tömörítés nélkül, gépi erővel 36cm mélységben történjen. Az új kiselemes burkolat a meglévő szegélyekhez igazodjon.

A tervezett kiselemes térkő burkolat rétegrendje (ld. részletrajz):

- Térkő burkolat 6cm vtg.-szürke színű, vízáteresztő
- 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)

Az áruház melletti lépcsősor helyére egy új, 15 lépcsőfokú vasbeton lépcsősor kerül kialakításra egy oldali fém korláttal és pofafallal látszóbeton minőségben. A lépcsőfokok lépésmagassága 9cm, szélessége 40cm. A szintkülönbség 135 cm. A lépcső rézsú felőli oldalán fém korlát kialakítására van szükség.

A lépcsősor bontása és újraépítése során esetleg megsérülő, meglévő kiselemes burkolat cseréje, újra lehelyezése szükséges.

## VI. NÖVÉNYTELEPÍTÉS

A növényállomány honos és várostűrő fával, valamint a helyi adottságoknak megfelelő cserjével gazdagodik. A cserje ágyak alatt a gyomosodást megakadályozandó fenyőkéreg terítés kerül. A tervezett fásítás illeszkedik a meglévő növényállományba, a meglévő faállományt figyelembe veszi.

A területen a rézsúk talajtakarására van szükség. Ennek érdekében örökzöld talajtakaró cserjék kerülnek a főút felőli és a féli lépcsők mentén a meredekebb rézsúkba. A cserje ágyak alatt a gyomosodást megakadályozandó fenyőkéreg terítés kerül. A cserjéket teljes talajcserével kell ültetni 0,40x0,40x0,40m-es ültetőgödrökbe. A telepítendő cserjék mérete: 20/40, 2l konténeres.

A közterület növényállománya 3 db nagy lombkoronát nevelő várostűrő fával, valamint a helyi adottságoknak megfelelő cserjekiültetéssel gazdagodik. A fák kiválasztásánál fontos szempont volt, hogy várostűrő útsorfa legyen. A fák I. osztályú, földlabdás előnevelt, 2x iskolázott 14/16törzskörméretű faegyed. A fákat teljes talajcserével kell ültetni 1,00x1,00x1,00m-es ültetőgödrökbe, 3 oldali támrudazással.

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

## VII. ESZKÖZÖK, BERENDEZÉSI TÁRGYAK

Talaj menti térvilágítás elemei találhatóak a sétány mentén, amelyek szintén szobrász alkotások. Ezek egy része sérült. Kivitelezés során ezek vizsgálata, javítása szükséges.

A területen nem történik új berendezési tárgy kihelyezése.

Budapest, 2017. augusztus



Sándor Tamás  
okl. tájépítésmérnök  
K-01-5247