



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. REHABILITÁCIÓJA

KIVITELEZÉSI TERV

(HRSZ.: 983/8)

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: Fafelmérés, fakivágás, favédelem
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/3
K-03	Kertépítészeti terv	M=1:250	A/3
K-04	Burkolatépítési terv	M=1:250	A/3
K-04A	Burkolat rétegrend	M=1:20	A/4
K-05	Növénytelepítési terv	M=1:250	A/3
K-06	Berendezési terv	M=1:250	A/3

I. MEGLÉVŐ ÁLLAPOT

Tervezési terület

A József Attila lakótelep zöld parkja (Hrsz. 983/8) Berettyóújfalu belvárosának északi részén helyezkedik el. A területet minden irányból lakóépületek (Hrsz. 983/2,3,6,7) veszik körül, ill. az észak-keleti szélén a József Attila utca határolja. A vizsgált területtől délre kisebb közmű terület (Hrsz. 983/9) van, ahol az aknák kerítéssel el vannak kerítve.

A vizsgált terület nagysága 3187 m². Teljes egészében Polgármesteri Hivatal által fenntartott park.

Meglévő növényállomány

A téren idősebb faállomány és a lakosok által ültetett fiatalabb fa és lágyszárú növények egyaránt megtalálhatóak. A faj- és fajtaválasztékot tekintve elsősorban a gyakran használt, közönséges várostűrő fák adják a lombkoronaszint tömegét: a többsége hársfa (*Tilia sp.*) és juhar (*Acer ps.*). A faállományban gyümölcsfák is megtalálhatóak, amelyeket a lakosok telepítettek (szilvafa (*Prunus domestica*) és meggyfa (*Prunus cerasus*)). A lombkorona szint állapota a szemrevételezés alapján elfogadható.

A területen a cserjeszint nem jellemző. Csupán a tér nyugati oldalát található nyírt fagyal (*Ligustrum vulgare*) sövény. Az évelő és egynyári kiültetések hiányoznak. A park gyepe gondozott és a régi sportpályától eltekintve egybefüggő.

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

Meglévő terepszintek

A terület sík terep. Enyhén lejt DK-ÉNY irányban. Az átlagos lejtése 0.6%. A terület terepszintjei 95.28-95.92 Bmf magasságok között alakul. A játszótér területe a környezetével egy szintben van.

Meglévő burkolatok

A tervezési terület burkolatai, szegélyei leromlott állapotúak a játszótér burkolatai kivételével. A park közepét beton szegély keríti körbe. A park nyugati részében régi beton burkolatú sportpálya és vízelvezető folyóka található, amelyeket a kihasználatlanság miatt a gyom és gyeppel részben befedte. A beton burkolat egyenetlensége balesetveszélyes.

A játszótér területe a játékelemek környezetében homok burkolatú. A homokos burkolatot közepén szórt kavicsburkolat választja szét, amely elgyomosodott. A játszótér kerti szegély veszi körbe. a játszótér szilárd burkolaton keresztül közvetlenül nem megközelíthető.

Átmenő gyalogos forgalom nem jellemző a területen.

Meglévő berendezési tárgyak, építmények

A téren régi padok biztosítják a lakók pihenését. Ezek állapota kielégítő.

Egy korábbi felújítás során egy játszótér kapott helyet a József Attila utca felőli részen, ahol csúszda, mászóka, mérleghinta, hinta és rugós játék biztosítja a gyermekek számára a kikapcsolódást. A játszótér aktívan használják a gyermekek, kisgyermekes családok.

A tér eredeti pihenőpark funkcióinak nyomai (sportpálya, szegélyek, régi padok) még fellelhetőek a területen, habár nagy részüket gyeppel fedti már.

A nyugati részen egy régi köztéri kút áll. Ennek a kútnak a környékén számos aknafedél található. Ezek egy része a terepbe simul, másik része pedig pár centiméterre kiemelkedik a terepből.

Meglévő közmű hálózatok

A József Attila utca burkolata alatt ivóvíz-, csapadék- és gázvezeték van. A közút mentén és a 983/2 Hrsz. lakóház déli-délnyugati oldalában elektromos vezeték húzódik a föld alatt. A lakóépületek mentén matáv aknák fedlapja jelzi a hírközlési kábelek hálózatát.

Légkábel a területen nem található. 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.

A területen környezetvédelmi szempontból a legjelentősebb terhelés a József Attila utcán történő közlekedésből származó légszennyezés és zajterhelés.

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 egy kivétellel meglévő, megmaradóként kell tekinteni. A területen a beteg, életveszélyes fa kivágását javasoljuk. A terület kiterjedése lehetőséget ad új egyedek ültetésére is, amivel a park növényállományának életkori diverzitása alakítható.

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.

Kivágandó fa:

Fakivágással érintett terület: Berettyóújfalu, József Attila lakótelep 983/8 helyrajzi számú fásított köztér.

A területen összesen 1 db (10 cm-nél nagyobb törzsátmérőjű) fát kell kivágni egészségügyi állapot, baleset-, életveszélyes állapot miatt.

Kivágandó fa sorszáma: 24.

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

A tervezési területen összesen **3 db lombos fa kerül kiültetésre**. A fák I. osztályú, földlabdás előnevelt, 2x iskolázott 12/14-os faegyed. Mindhárom fát teljes talajcserével kell ültetni 1,00x1,00x1,00m-es ültető gödrökbe, 3 oldali támrudazással.

A tervezési területen **23,5 m² felületű cserje telepítését** tervezzük.

III. BONTÁS

A bontási tervet a K-02 rajzszerű tervlap tartalmazza.

A meglévő park töredezett, elgyomosodott beton sportpályája, a hozzá tartozó folyókával és rövid járda szakasszal, szegéllyel együtt bontásra kerül. Elbontásra kerül továbbá a kiemelt szegély és a régi padrendszer. Áthelyezésre kerül a meglévő hulladékgyűjtő az új járda mellé.

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!

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 rajkszámú tervlap tartalmazza.

A zöldfelületi fejlesztés célja a terület revitalizációja, aminek során növelni kívánják a terület használati értékét, és rendezett környezetet kívánnak biztosítani az ott lakóknak.

A meglévő játszótér fejlesztése és környezetének rendezése volt a cél. A terület akadálymentesen megközelíthetővé válik a kiselemes burkolatnak köszönhetően. A játszótér egy ivókúttal és új padokkal bővül. Környezetében két virággal díszítő cserjefolt kerül kialakításra, amelyek növelik a környezet esztétikai értékét. A játszótér részleges árnyékolását új fák telepítése biztosítja.

A korábbi sportpálya elbontása után a terület feltöltése és gyepesítése szükséges.

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

V. BURKOLATOK, JÁRDÁK

A burkolatépítési tervet a K-04 rajkszámú tervlap tartalmazza.

A meglévő játszótérhez vezető gyalogút a lakóépületet körülvevő épületkörüljáró beton burkolathoz illeszkedik és az épület előtt található járdához csatlakozik. Szélessége 120 cm. A járda szürke Citytop 6x10x20 cm-es vízáteresztő térkő burkolattal épül, aminek alépitményében nem található meg a nullás frakció. A járdák oldalirányú lejtése 1,5%, hosszanti lejtése pedig 1-1,3%.

A burkolatokhoz tükrökészítés tömörítés nélkül, gépi erővel 36cm mélységben történjen, amelyből 15cm a gyepek eltávolítása.

A tervezett burkolat rétegrendje (ld. részletrajz):

- Tétkő 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 alkalmazott szegély szürke beton kerti szegély. Fektetése árokásással, betonba ágyazva előre gyártott szegélykőből. Méretei: 100x20x5cm. A játszótér meglévő kerti szegélyeihez és az épület körüljáróhoz igazodik az új burkolat.

VI. NÖVÉNYTELEPÍTÉS

A tervezett park növénykiültetési javaslata illeszkedik a meglévő növényállományba, a meglévő faállományt figyelembe veszi.

A park növényállománya három nagy lombkoronát nevelő honos és várostűrő fával, valamint a helyi adottságoknak megfelelő cserjekiültetéssel gazdagodik. A fák kiválasztásánál fontos szempont volt, hogy ne csak levelével, hanem virágával is díszítsen, illetve illatozzon. A tervezési területen összesen **3 db lombos fa kerül kiültetésre**. A fák I. osztályú, földlabdás előnevelt, 2x iskolázott 14/16 törzs körméretű faegyed. Mindhárom fát teljes talajcserével kell ültetni 1,00x1,00x1,00m-es ültető gödrökbe, 3 oldali támrudazással.

A tervezési területen **23,5 m² felületű cserje telepítését** tervezzük. A cserje ágyak alatt a gyomosodást megakadályozandó fenyőkéreg terítés kerül. A cserjeszint levelével és virágával díszítő cserjéket terveztünk. A fajták kiválasztásánál szempont volt a terület benapozottsága és fenntarthatósága, gondozás igénye. Mindkét cserjefaj gazdagon virágzó, szárazságtűrő, jól bírja a városi levegőt és kevés gondozási igényű. A cserjéket teljes talajcserével kell ültetni 0,40x0,40x0,40m-es ültető gödrökbe. A telepítendő cserjék mérete: 20/30, 2l konténeres.

A területen gyepfelülvetés történik 5dkg/m² fűmaggal.

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

VII. ESZKÖZÖK, BERENDEZÉSI TÁRGYAK

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

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 helyben öntött beton alaptestbe.

A játszótéren helyt kap egy ivókút. Green Clean kültéri ivókút gyermekek számára 800mm magasságú. Rozsdamentes acélból készült, vandálbiztos ivókút, amely nyomógombbal működtethető és önelzáró. Méretei: 320x800x320 mm. Az ivókút bekötése a vízhálózatba a szakági tervek alapján történjen. Az vízhálózatba történő csatlakozást nem tartalmazza a terv.

Egy meglévő hulladékgyűjtő áthelyezésre került az közvetlenül az új járda mellé. Rögzítéséhez szükség esetén új alaptestet kell készíteni a tervezett helyén.

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

Jogszabályoknak megfelelően a meglévő játszótér szabványügyi vizsgálatát el kell végeztetni. Ehhez tanúsítvány és jegyzőkönyv készítés szükséges az önkormányzat számára.

Budapest, 2017. augusztus



Sándor Tamás
okl. tájépítésmérnök
K-01-5247