



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, BAJCSY-ZSILINSZKY LTP. TERÜLETÉNEK REHABILITÁCIÓJA

KIVITELEZÉSI TERV

(HRSZ.: 1019/10)

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 rétegrend	M=1:20	A/4
K-04B	Burkolat részletrajz	M=1:100	A/2
K-05	Növénytelepítési terv	M=1:250	A/2
K-06	Berendezési terv	M=1:100	A/2

I. MEGLÉVŐ ÁLLAPOT

Tervezési terület

A Bajcsy-Zsilinszky lakótelep zöld parkja (Hrsz. 1019/10) Berettyóújfalu város keleti részén található. Délről a bajcsy-Zsilinszky utca lakóháza (Hrsz. 1019/4), észak-észak keletről a József Attila utcai lakóházak (Hrsz. 1019/2, 1019/3) és egy transzformátor ház (Hrsz. 1019/6), északnyugatról vendéglátó épületek (Hrsz. 1019/7-9), nyugatról pedig a Ruhagyár (Hrsz. 1015) épülete határolja. Teljes egészében Polgármesteri Hivatal által fenntartott park.

Meglévő növényállomány

A tervezési területen első sorban a fa állomány a meghatározó. A ruhagyár mentén jó állapotú hegyi juhar (*Acer pseudoplatanus*) fasor áll. A járdák mentén csörgőfa (*Koelreuteria paniculata*) és hegyi juhar (*Acer pseudoplatanus*) találhatóak, amelyek közül több egyed állapota rossz.

Cserjeszint nem jellemző a területen. Kis területen madárbirs (*Cotoneaster horizontalis*) cserjecsoport található, azonban kevés egyedszámú és nagy távolság van közöttük.

A gyepes terület gondozott, összefüggő, csak egy áttaposás szakítja meg.

Egynyári és évelő kiültetés nem található a területen.

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

Meglévő terepszintek

A vizsgált terület sík terület. A terület legmélyebb pontja a tér északnyugati csücskében van, míg a legmagasabb a keleti oldalon található transzformátor háznál, amely a környező terepből ki van emelve. A terület terepszintjei 96.00 -97.29 Bmf magasságok között alakul. A terület déli irányból északi irányba lejt.

Meglévő burkolatok

A lakóépületek előtt aszfaltozott járda található. A sétányok és a középső kör alakú tér nagy elemes beton burkolatú. Ezek mellett két beton burkolatú üres terület is található a vendéglátó helyiségek mögött. Ezek állapota repedezett. A nagyelemes burkolat egyenetlen, nem megfelelő állapotú.

Meglévő berendezési tárgyak, építmények

A parkban található egy kisebb játszótér két csúszdával és egy rugós játékkal. Ezek korszerű játszótéri elemek.

A tér közepén, a kör alakú burkolat szélén és a lakóépületek előtti járda mellett háttámlás és támla nélküli beton pad van lécezett ülőkével. Ezek állapota kielégítő.

A tér délnyugati sarkában van egy fém kereten és lábakon álló beton asztallapú ping-pong asztal.

A tér északkeleti sarkában régi típusú beton asztalok padokkal állnak. Mellettük egy ivókút áll.

A tér délkeleti kapujában egy lemez építmény található, amely jelenleg használatra kereskedésként van hasznosítva. Az építmény magántulajdonban van és átépíteni kívánja a jövőben.

Meghatározó építmény a terület keleti oldalán épült transzformátor ház.

Meglévő közmű hálózatok

A területen közvilágítás van a járdák mentén és a transzformátor ház nyugati oldalán. A déli járdaszakasz alatt elektromos hálózat vezetékei futnak. Elektromos szekrény áll a déli lakóépület nyugati sarkán. 1 kV-os földkábel húzódik a 1019/2 Hrsz. lakóépület előtt.

Vízvezeték vízkonnyakkal van a terület északi részén az utca burkolatától déli irányban.

Csatorna, elektromos hálózat, vízhálózat, gázvezeték és távközlési hálózat az Oláh Zsigmond utca alatt fut.

Légvezeték nem található a területen. 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 találkozhelyként is funkcionál.

A területet pihenő- és játszó parkként használják. A kisgyermekes családok gyakran járnak a játszótérre játszani, pihenni. Jelentős a gyalogos átmenő forgalom a 1019/3 és 4 Hrsz. lakóépület és a 1019/9 Hrsz. vendéglátóhely melletti átjárók között. Szintén jelentős az átközlekedés a ruhagyár kerítése mentén. Ezeken a helyeken áttaposás alakult ki.

II.FAKIVÁGÁS, FAVÉDELEM, FAPÓTLÁS

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

A tervezési területen lévő fák 11 kivételével meglévő, megmaradóként kell tekinteni. A területen a beteg, sérült, életveszélyes fák 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 **8 db** (10 cm-nél nagyobb törzsátmérőjű) fát kell kivágni egészségügyi állapot, baleset-, életveszélyes állapot miatt.

Kivágandó fa sorszáma: 12,13,14,21,26,38,40,41.

Az építési munkálatok miatt **3 db** 10cm-nél kisebb törzsátmérőjű fa eltávolítása javasolt. Sorszáma: 8,30,33.

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 beton burkolatok elbontására. A burkolatok bontása szegéllyel együtt történjen.

A tervezett sétányok, terek helyén alépítmény kiemelés szükséges. Összesen 36cm tükörkiemelésre van szükség. A tükörkiemelés az altalaj tömörítése nélkül történjen.

Eltávolítandó a játszótéri játszóeszközök áthelyezés céljából. Ezek az elemek a helyszínen lesznek hasznosítva. Gondoskodni kell az elemek átvizsgálásáról, biztonságos tárolásáról.

Eltávolítandó két beton pad nyugati sétány mellett a tervezett sétányok elhelyezkedése miatt. További utcabútorok elbontása szükséges a kör alakú központi téren és az északi beton felületeken.

11 fa kivágására és 10 m²-nyi cserje eltávolítására van szükség egészségügyi és építési okokból.

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 lakótelepi zöldterület revitalizációja, aminek során növelni kívánják a terület közbiztonságát, átjárhatóvá tenni a területet, és helyben hasznosítani a csapadékot.

A lakosság igényeinek megfelelően a területen közösségi tér alakulna ki, amely mind a fiatal, mind pedig az idősebb korosztálynak vonzó lehet. 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 területen kiselemes térkő burkolat és öntött gumiburkolat kerül lerakásra. Mindkét típusú új burkolat vízáteresztő burkolattal épül tömörítés nélküli altalajra. Alépítményében nem található meg a nullás frakció. Az alkalmazott szegély kerti szegély.

A tervezett sétányok és kiteresedések alkalmazkodnak a főbb közlekedési irányokhoz. A sétányok B1 burkolattal, a kiteresedések B2 burkolattal készüljenek.

B1: Semmelrock Citytop 6x20x30cm szürke színű

B2: Semmelrock Citytop 6x10x20cm antracit színű

Vízáteresztő térkő burkolattal épül, aminek alépítményében nem található meg a nullás frakció. A burkolatokhoz tükörkészítés tömörítés nélkül, gépi erővel 36cm mélységig történjen, ezáltal az elkészült burkolat 2cm-re kiemelkedik a terepszintből.

A tervezett B1-B2, kiselemes (6cm vtg) 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 alkalmazott szegély antracit színű Semmelrock beton kerti szegély. Fektetése árokásással, betonba ágyazva előre gyártott szegélyekből. Méretei: 100x20x5cm.

A játszótér burkolata öntött gumiburkolat vízáteresztő zúzottkő ágyásra rakva.

B3: Öntött gumiburkolat szín:skyblue

B4: Öntött gumiburkolat szín:signal green

B5: Öntött gumiburkolat szín:orange

B6: Öntött gumiburkolat szín:yellow

Mintajavaslat a K04-B tervlapon található.

A biztonsági előírásoknak megfelelően a gumiburkolat vastagsága függ a játszótéri elemek esési magasságától. A legnagyobb magassággal a mászókocka és a két csúszda rendelkezik, ezért ezeknek az esésterében 75mm vastagságban szükséges a gumi burkolat. A libikókák alá 60mm gumiburkolat kell, míg a rugós játékok alá 45mm vtg. szükséges.

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

Zúzott vízáteresztő makadám útlap készítése, nyitott frakciókkal

A tervezett gumiburkolat rétegrendje (ld. részletrajz):

- 1,5 cm színes EPDM kopóréteg (színeket ld. fent)
- 2,5-7,5 cm vtg. SBR újrahasznosított gumiőrlemény (vtg. az esési magasság függvényében)
- 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 szürke beton kerti szegély. Fektetése árokásással, betonba ágyazva előre gyártott szegélyekből. 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 park növényállománya 5 nagy lombkoronát nevelő honos és várostűrő fával, valamint a helyi adottságoknak megfelelő cserjekiültetéssel gazdagodik. A fák kiválasztásánál fontos szempont volt, hogy várostűrő útsorfa legyen. A tervezési területen összesen **5 db lombos fa kerül kiültetésre**. A fák I. osztályú, földlabdás előnevelt, 2x iskolázott 12/14 törzskörméretű faegyed. Mindegyik fát teljes talajcserével kell ültetni 1,00x1,00x1,00m-es ültető gödrökbe, 3 oldali támrudazással.

A tervezési területen nagy felületen **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.

A területen gyepfelülvetés történik 5dkg/m² fűmaggal.

Telepítendő növények listáját és kitűzését a K-05 rajzszámú tervlap és a 2.sz melléklet tartalmazza. Tervtől eltérés esetén a tervezővel egyeztetni kell!

VII. ESZKÖZÖK, BERENDEZÉSI TÁRGYAK

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

Számos pad, hulladékgyűjtő kerül elhelyezésre a különböző pihenőkben és gyalogutak mentén. A központi téren sakkasztalok is helyet kapnak. A meglévő játszótéri eszközök áthelyezésre kerülnek az újonnan épülő játszótérre.

A területen található, meglévő ivókút vizsgálata szükséges. Szükség esetén javítandó.

A találkozási pontnál Veron padok kerülnek elhelyezésre. Ezek egy része háttámlás, míg a másik része támla nélküli. Háttámlás pad méretei: 185cm hosszú és 84,6cm magas háttámlás ülőpad. Ülőmagassága 45cm. A Veron lóca méretei: 185cm hosszú, 51cm széles és 45cm az ülőmagassága. 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 kültéri bútorok berendezési eszközök beépítését, rögzítését minden esetben a mellékelt beépítési útmutató alapján szükséges végezni!

A játszótéren a meglévő, a bontási munkálatok során kiemelt játszótéri eszközök kerülnek kihelyezésre. E mellett új eszközök is helyt kapnak: egy mászókocka, egy álló libikóka, egy hagyományos

BERETTYÓÚJFALU, BAJCSY-
ZSILINSZKY LTP. REHABILITÁCIÓJA
MŰSZAKI LEÍRÁS
(HRSZ.: 1019/10)

T10-16P

libikóka, rugós játékok és új homokozó. A játszótéri elemek pontos megnevezése az árazatlan tétel kiírásban szerepel.

Elhelyezésük során az előírt védőtávolságokat be kell tartani. A tervezések, kitűzések során ezt figyelembe vettük. A játszótér elkészülése után Jogsabályoknak megfelelően a játszótér szabványügyi vizsgálatát el kell végeztetni. Ehhez tanúsítvány és jegyzőkönyv készíttetés szükséges az önkormányzat számára.

A kültéri bútorok, berendezési eszközök beépítését, rögzítését minden esetben az ahhoz mellékelt beépítési útmutató alapján szükséges végezni.

Budapest, 2017. augusztus



Sándor Tamás
okl. tájépítésmérnök
K-01-5247