



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, VÖRÖSMARTY TÉR REHABILITÁCIÓJA**

***KIVITELEZÉSI TERV***

***(HRSZ.: 1607)***

**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 tételkiírás

### MELLÉKLET:

1.sz. melléklet: Fafelmérés, fakivágás, favédelem

### 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
K-06A	Berendezési terv-Pergola terve	M=1:50	A/3

## I. MEGLÉVŐ ÁLLAPOT

### Tervezési terület

A Vörösmarty tér (Hrsz. 1607) Berettyóújfalu belvárosának déli részén található, amelyet délről a Kádár Vitéz utca, nyugatról a Dózsa György (47-es) út, északról az 1599 Hrsz. telek, keletről pedig az 1605 Hrsz. telek és a Millennium út határolja.

A terület 2800 m<sup>2</sup> nagyságú, teljes egészében Polgármesteri Hivatal által fenntartott park. A helyi építési szabályzatban a Pihenő park (városi park) zóna besorolás alá tartozik.

### Meglévő növényállomány

A tér növényzetben gazdag zöldfelület. A faállomány jelentős részét idős Japán akác (*Sophora japonica*) és Hegyi juhar (*Acer pseudoplatanus*) egyedek alkotják. Az egyedek többségének törzsátmérője 30 cm fölötti. A belső sétányok mentén Júlia-borbolya (*Berberis julianae*) és aranycserje (*Forsythia x intermedia*) nyírt sövény található.

A cserje szinten kecskerágó fajok (*Euonymus* sp.), kerti madárbirs (*Cotoneaster horizontalis*) és boróka fajok (*Juniperus* sp.) alkotják az állomány nagy részét. Több évelőfolt is helyt kapott, amelyet főként árnyék kedvelő, talajtakaró fajok alkotják.

Három nagyobb és négy kisebb gyepfolt található a sétányok között.

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

### Meglévő terepszintek

A tervezési terület sík terep. Lejtése elenyésző ÉNY-DK irányban. A lejtés mértéke 0,87%. A terület tengerszint feletti magassága 96.07 és 95.45Bmf között alakul.

### Meglévő burkolatok

Három féle burkolat található meg a tervezési területen. A tér déli és nyugati oldalán aszfaltozott járda van. A déli burkolatszakasz állapota jó. A szobor előtti járda szakasz és a Dózsa György utca menti járda állapota rossz. Ez a járdaszakasz aszfaltozott és több helyen javított.

A tér belsejében kiselemes térkő burkolat van. Ennek az állapota jó. A tér közepén található víztoronyhoz rövid betonozott járdaszakasz tartozik. Kisebb burkolat sérülés található a régi pergola helyén, ahol az idős fa gyökérzete felnyomta a kocka elemeket. Térkő burkolat van a szobor előtt is.

### Meglévő berendezési tárgyak, építmények

A téren régi és új padok egyaránt biztosítják a parkot látogatók pihenését. Újak a tér északkeleti sarkában találhatóak a közelmúltban felújított részen. Régebbiek a szobor mögötti ösvény mentén vannak. Ezek állapota kielégítő.

A területen több hulladékgyűjtő is található. Köztük vannak régi, bontandó és újabb darabok.

A terület délnyugati részén egy Báthory Gábor szobor található a gyalogátkelőhely közelében. A szobor előtt kis elemes burkolatból kiteresedés ad helyt a megemlékezésekre, koszorúzásra.

A tervezési terület legmeghatározóbb objektuma a téren található víztorony (Hrsz.1606). A víztoronytól észak-nyugatra ivókút található. Az ivókúttól nyugatra korábban egy pergola volt, azonban ez elbontásra került. Az építmény hátsó gerendáinak a fém papucsait meghagyták, az elsőket a burkolati szintig visszavágták.

### Meglévő közmű hálózatok

A vizsgált terület keleti oldalában gáz- és áramvezeték, míg a nyugati oldalában telefon alépítmény halad. A szobor mellett kapcsolódoboz, a zebrafelfestések mellett pedig egy-egy jelzőlámpa oszlop található.

Légkábel a terület keleti oldalában található. A közműhálózatokat a szolgáltató adatszolgáltatása alapján feltüntettük. Az építéssel érintett közműhálózatok védőtávolságait, előírásait figyelembe vettük.

### Területhasználat

A település lakosai ezt a reprezentatív területet első sorban pihenő parkként és gyalogos közlekedési területként használja.

Jelentős a kelet-nyugati irányú gyalogos forgalom a Dózsa György út és a termelői piac között. E mellett nagy gyalogos forgalom van a Dózsa György és a Kádár Vitéz utca mentén. A terület délnyugati végében gyalogos átkelő található.

A területen környezetvédelmi szempontból jelentős a légszennyezés és zajterhelés a nagy forgalmú 47-es főúton és az azt keresztező utcán.

## 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 kivételével meglévő, megmaradóként kell tekinteni. A területen a beteg, életveszélyes fa kivágását javasoljuk.

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, Vörösmarty tér

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

*Kivágandó fa sorszáma:* 001.

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 14/16-es faegyed. Mindhárom fát teljes talajcserével kell ültetni

1,00x1,00x1,00m-es ültető gödrökbe, 3 oldali támrudazással. A tervezési területen **50 m<sup>2</sup> felületű cserje és 20m<sup>2</sup> évelő telepítését** tervezzük.

### III. BONTÁS

A bontási tervet a K-02 rajkszámú tervlap tartalmazza.

A park töredezett aszfalt burkolata szegély nélkülbontásra kerül. Elbontásra kerül továbbá a régi pergola fém papucsai, a terület északnyugati sarkában lévő fém lánc korlát és a rossz állapotú hulladékgyűjtők (amelyek mellett új hulladékgyűjtő már elhelyezésre került korábban). Bontandó három Berberis cserje a víztorony mellett és egy tuja fa maradványa, amely vélhetően viharkárnak köszönhetően csonkolódott. Jelenleg cserjéhez hasonló, 50cm magas.

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 rajkszámú 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 elhasználódott állapotú burkolat kicserélésére.

Számos pad és hulladékgyűjtő kerül elhelyezésre a meglévő pihenőkbe és teresedésekbe. A területen szükség van egy pergola építésére. A park növényállománya honos és várostűrő fával, valamint a helyi adottságoknak megfelelő cserjével, illetve díszítő értékű évelőkiültetésekkel gazdagodik.

Elhelyezésre kerül 5 db kerékpártároló is, amely egyrészt a parkba érkezők, másrészt a Dózsa György úton található üzletek kerékpárjának elhelyezését biztosítja.

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.

Az új kiselemes burkolat a meglévő járdák és a szegélykövek szintjéhez igazodik. A burkolat színe és formája a belső sétányok burkolatának figyelembevételével lett kiválasztva.

A járda szürke Semmelrock Citytop 6x20x30cm-es vízáteresztő térkő burkolattal épül, aminek alépítményében nem található meg a nullás frakció. A járdák oldalirányú lejtése 1,5%, hosszanti lejtése pedig 1-1,3%.

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

A tervezett kiselemes térkőburkolat rétegrendje (ld. részletrajz):

- Térkö 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)

A kerékpártárolónál szórt burkolat készül. Ehhez 28 cm-es, tömörítés nélküli tükörkiemelés történjen, amelyből 15cm a gyeptávoltása.

A tervezett szórt burkolat rétegrendje (ld. részletrajz):

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

Kerékpártároló keleti oldalán rövid szakaszon kerti szegély lerakása szükséges. Az alkalmazott szegély szürke beton kerti szegély. Fektetése árokással, betonba ágyazva előregyártott szegélyköből. Méretei: 100x20x5cm.

## 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 várostűrő útsorfa legyen. A tervezési területen összesen **3 db lombos fa kerül kiültetésre**. A fák I. osztályú, földlabdás előnevelt, 2x iskolázott 14/16törzskörméretű faegyed. Mindhárom fát teljes talajcserével kell ültetni 1,00x1,00x1,00m-es ültetőgödrökbe, 3 oldali támrudazással.

A tervezési területen **50 m<sup>2</sup> 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 jól bírja a városi levegőt és kevés gondozási igényű. A cserjéket teljes talajcserével kell ültetni 0,40x0,40x0,40m-es ültetőgödrökbe. A telepítendő cserjék mérete: 20/40, 2l konténeres.

A területen két **élő virágágyás** is kialakításra kerül a víztorony mellett. Ezek összterülete **20 m<sup>2</sup>**.

A növények telepítése a már meglévő növényzet figyelembevételével történjen. Szükség esetén ahhoz alkalmazkodva, kiváltképp a pergola mögötti cserje telepítésnél.

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 rajzszerű tervlap tartalmazza.

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

Kihelyezésre kerül két kör alakú betétes Konstruktív hulladéktároló. Az alaptest 37cm átmérőjű, amelyen a 39cm átmérőjű szeméthyűjtő található. Magassága a talaj felszínétől mérve 81cm. a tetejéig. Rögzítése alaptest betonozással, vagy dübeleléssel történik.

A tér északnyugati sarkában helyt kap 6 darab Konstruktív támasz 1250 kerékpártároló. Méretei: 80x850x1250 cm. Masszív acél tartószerkezet. Rögzítése betonozással történik.

A régi pergola helyére új pergola kerül. (ld. részletrajz) Anyaga impregnált és felületkezelte fa. Elemek egymáshoz rögzítése csavarozással és fém vasalattal történik. A pergolát betonba ágyazott tűzihorganyzott oszloptartóval kell a földhöz rögzíteni beton alaptestbe.

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