

## MŰSZAKI LEÍRÁS

### 1. Meglevő állapot

A tervezési terület 3 területegységet foglal magába, lakóházak kerítésével és közlekedő utakkal határolva.

A terület felszíne egyenetlen, elsősorban kutyafuttatásra használt, de domb mögötti védett részen hajléktalanok is megjelentek. Nyári időszakban a szabad gyepfelületen napozók és játszó gyerekek is láthatók.

A legnagyobb tervezési terület az északi, keleti és déli oldalon lakóházak kerítéseivel körbevett, nyugati oldalon aszfaltburkolatra festett gépkocsi parkolósávval határolt. Szintén a nyugati oldalon látható 3 mikrodomb, fákkal, cserjékkel, gyeppel borítva, a meglevő terepszinthez viszonyítva átlag 1,7 m magasságban kiemelkedve.

Az északnyugati sarokban egy 20x40 m-es betonfelület látható.

A legkisebb domb mellett a tervezési terület keleti oldalának feléig jóminőségű aszfaltjárda vezet, mely az Ifjúság úttal párhuzamosan a geodéziai felmérésen látható szakaszon folytatódik. A járda szegélykövei helyenként hiányoznak.

A másik két tervezési terület szintén lakóházakkal körbevett, parkolókkal, közutakkal határos. Az áttapadások mutatják a tényleges gyalogos forgalom irányait.

Nyomokban láthatók kerti szegélyek, betonszegélyek, egykor murvaszórásos felületek, homokozók maradványai.

A lakóházak kerítésein helyenként kiskaput nyitottak és a parkterületen kerti pihenőket, tipegőt, sütőhelyeket alakítottak ki, helyenként sűrű növényzettel elkerítve. Más szakaszokon az egykori átjárókat lezárták, ezzel a terület menekülési útvonalait megszüntették. A teljes területből mintegy 5000 m<sup>2</sup>-t kerítették önkényesen a lakóházakhoz, melyet később kedvezményes áron megvásárolhattak. Esetenként a közterületi térvilágító kandeláberek is lakóházak kertjeihez csatolt területen található.

A növényállomány mindhárom területrészen változó törzsátmérőjű és állapotú lombhullató fákból, örökzöldekből és cserjékből áll. A lombhullató fák törzsátmérője átlag 10-40 cm közötti (1 db Salix alba „Tristis” 60 cm törzsátmérővel), az örökzöldek átlag 10-20 cm törzsátmérőjűek, a faállomány részben spontán szaporulatból, részben lakossági, részben önkormányzati telepítésekben származik. A parkolók melletti sávon egységes fasor telepítés

maradványa húzódik. A facsoportok zömében Eleagnus, Acer, Populus, Salix, Betula, Robinia, Tilia, Celtis és Prunus egyedekből állnak.

A bebetonozott szegéllyel ellátott korábban szórt felületű területrészen Populusok nőnek, melyek gyökérzete talajfelszín közeli. Ugyanez vonatkozik a Populus simonii Fastigiata sorra is.

Az Eleagnusok zöme rossz állapotú, kezelést igénylő.

A tervezés a tulajdonviszonyoktól függetlenül, a jelenlegi kerítéshatárokig történik.

A tervezési területtel határos aszfaltburkolatú gépkocsi parkolók kihasználatlanok, terhelésük csupán 26%-os.

A tervezési terület szélén szelektív hulladékgyűjtő konténerek állnak

A lakóházak közötti átjárási lehetőségeket feltártuk, a kapcsolatokat feltűntettük.

A területen több helyen a környék lakói illegális szerves hulladék lerakókat alakítottak ki.

Egyes területszakaszokon gépkocsi áthajtás nyomai láthatók.

A tervezés előkészítő szakaszában képviselő testületi döntések, lakossági fórumok és meghallgatás is történt, a kiviteli tervek ezek figyelembe vételével készültek.

## **2. Tervezett állapot**

A területen a teljes kivitelezés 5 ütemben történhet.

### 1. ütem

A teljes zöldterületen a szükséges tereprendezés, földmunkák elvégzése, a meglevő fák, bokorfák, cserjék kezelése, a kipusztult növények eltávolítása az elsődleges feladat.

A meglevő fák és cserjék fák első felmérése a tél végén történt, kiegészítő favizsgálatot augusztus hónapban végeztük. A kiszáradt, száradófélben levő, veszélyes fák kivágását azonnal el kell végezni, a területen a parkfenntartási munkák folyamatosak. Javasoljuk a túl sűrű, magánjellegű örökzöld telepítések ritkítását és a magoncok eltávolítását, valamint a túlburjánzott Eleagnusok visszavágását.

A fa állapotfelmérést a kivitelezés előtt tervezői művezetés keretében újra el kell végezni, mert egy tenyészidőszakon belül is jelentős változások történtek. A további ötletszerű lakossági növénytelepítéseket meg kell akadályozni. A terven jelölt helyeken új fa és cserjetelepítések végezhetőek. A burkolatba kerülő fák köré nagyméretű ültetőgödrök

készülnek, bebetonozott fémszegéllyel határolva, termőtalaj javítással, talajtakaró telepítéssel

A legnagyobb zöldfelület súlypontjába vízporlasztóval ellátott pihenőtér épül, utcabútorokkal, térvilágítással ivókúttal. A tér alkalmanként, szükséges esetekben megközelíthető gépkocsival, de a térburkolatra a vízjáték elhelyezése miatt nem lehet ráhajtani.

A gyalogos kapcsolatok vizsgálata után burkolt járdák létesítése szükséges, melyek részben a terület súlypontjában kialakításra kerülő pihenőtérre, részben a lakóházak közötti átközeledésre szolgálnak. A járdák mellé utcabútorok kerülnek. A közlekedő felületek kiselemes térkő burkolattal ellátottak, az alkalmankénti gépkocsi forgalom céljára is használható szakasz megerősített burkolatot kap.

A meglevő aszfaltjárda megmarad a gyalogos forgalmi szerkezet részeként, de a kerti szegély helyenkénti javítása szükséges.

A meglevő dombok értékes terepformációk, egységesen begyepesedett felületük és rajtuk növő fák és cserjék egyedi hangulatúak. A dombok mechanikai felépítésének szerkezetét kutatószelvények vágásával vizsgáltuk, a mintavételek kémiai vizsgálata megtörtént, melyet mellékelünk. A mechanikai vizsgálat szerint a dombok szakszerűen építettek, nem törmeléklerakók, megbontásukat kerülni kell.

A tereprendezés a teljes területen 1 m alatti marad, így engedélyeztetésre nincs szükség. A parkolók és dombok közötti mélyfekvésű sávot a terv szerinti magasságig feltöltjük, így a tükörkiemelésekből származó talajt nem kell elszállítani, a kitermeléskor azonnal a feltöltendő területre szállítható. A Populusokkal benőtt, egykor murvaszórásos terület körül a betonszegélyt el kell bontani, körülötte tereprendezés történik, majd a területre faapríték teríthető. Az újonnan termőtalajjal fedett területek gyepesítését azonnal el kell végezni.

Egyéb területrészeken az építés után kismértékű terepegyengetés, rotálás és gyepesítés szükséges.

A mélyárnyékos területek gyepfenntartása nem oldható meg, ezekre a területrészekre helyszínen készült faapríték terítése javasolt. A gyepfelület és faapríték határára bebetonozott fémszegély épül.

A vízelvezetés elősegítésére kavicsos szikkasztósávok és szikkasztó kutak épülnek.

Az I. ütemben elkészül a kerti locsolóhálózat, vízbekötés vízórakkal és a térvilágítás, szaktervezők által készített tervdokumentációk alapján.

A térfigyelő kamerák helyét jelöltük, de rendszer tervezése nem volt tervezési feladatunk.

A meglevő szelektív hulladékgyűjtő konténerek más területre történő áthelyezését jelöljük.

## II. ütem

A 20x40-es betonburkolaton WIFI-vel ellátott közösségi tér létesül, elsősorban a közeli iskolák tanulói és a lakótelep lakói részére. A parkolók és közút felőli rézsús csatlakozásnál lépcsőelemekből épült tereplépcsős kialakítást terveztünk. A betonburkolatra aszfaltréteg kerül, speciális minta felfestésekkel, egyedi utcabútorokkal, kerékpártartókkal, ivókúttal, árnyékadó előnevelt, nagyméretű fátelepítésekkel a kivágott ültetőkörökbe. A fa ültetőgödrök széle bebetonozott fém szegéllyel védett. A kialakított ültetőkörökbe 30 cm vtg. termőtalaj terítést követően reprezentatív törpecserje, évelő, egynyári és talajtakaró kiültetés történik. A téren keresztül, de annak szigorúan elkülönített sávján, mely behajtásgátlókkal védett, lehetséges a középső terület rész felé történő alkalmankénti gépkocsi behajtás (nyitható behajtásgátlók alkalmazásával).

Itt helyezhető el egy WC (férfi, női, mozgáskorlátozott + pelenkázó) valamint a későbbiekben, amennyiben a tér látogatottsága ezt indokolja, egy kis pavilon, újság, üdítő stb. árusítási lehetőséggel. Jelöltük az esetleges rendezvények idején elhelyezhető mobil WC-k helyét.

A burkolattal párhuzamosan a domb felőli oldalon kavicsos szikkasztó épül. A térburkolat körül az építés után kb. 3 m sáv szélességben gyepfelújítás szükséges.

A víz-csatorna bekötés szaktervező terve alapján történik, az illemhely alapozási tervének figyelembe vételével.

A WIFI ellátási igényt Önkormányzat biztosítja, a router az illemhely építményben biztonságosan elhelyezhető. A későbbiekben, amikor a térvilágítás esetlegesen központi napelemes rásegítéssel lesz működtethető, a WC épületre és további tartószerkezetre szerelhetők a napelem panelek.

A meglevő betonburkolat rétegrendjének és további használhatóságának vizsgálata megtörtént, a szakértői véleményt mellékeljük.

A meglevő szelektív hulladékgyűjtőt az önkormányzat kívánsága szerint áthelyeztük.

### III. ütem

A meglevő aszfaltjárdára fűztünk 5 db szabadtéri felnőtt fitnesz elemet (Megbízó által kijelölt forgalmazó termékei), a gyerekek részére a játszóhelyek mellé állítottunk egy opcionális 8 személyes gyermek kombinált fitneszgépsort.

A játszóhely elsősorban a 3-12 éves korosztály számára készül, Megbízó által meghatározott játszószer forgalmazók játszószereinek elhelyezésével. Egy nagy mászódvár csúszdával, függeszkedőkkel, kapaszkodókkal, egy kis dupla csúszdás, alagútas toronyelem, lengőhinta baby és hagyományos üléssel, rugós játékok, billenőhinta öntött gumiburkolatra állítva, a kötelező védőtávolságok betartásával. A gumiburkolat egyes részeire ugróiskola minta készül, további játéklehetőséget biztosítva.

Az 1 m esési magasság feletti játszószer alatt a kopóréteg alá öntött, a játszószer esési magasságának megfelelő vastagságú gumi ütécscsillapító réteg biztosítja az esés elleni védelmet. A gumiburkolat alá 20 cm vtg. tömörített murvaréteg terítés szükséges.

A burkolatba került fák ültetőgödre kéregőrleménnyel borított.

Az elrendezéssel a sportoló felnőttek és a játszó gyerekek közös családi programját valósítottuk meg. A játszóhelyek a fitneszelemekről jól beláthatók, a családi házak kerítéseivel és a mikrodombokkal védett területen a gyerekek szülői felügyelettel biztonságosan játszhatnak. Egyes játszószer elemek 3 év alatti gyerekek játéklehetőségét is biztosítják.

### IV. ütem

Megrendelő által kijelölt területrészre a lakosság kifejezett aláírásos kérelmére bekerített, nem nemzetközi szabványok szerinti, de jól használható agility kutyafuttató pályát terveztünk. A pálya rögzíthető, korszerű megjelenésű és anyagú, rögzíthető, előregyártott játékelemekkel készül, különböző méretű kutyák edzésére is alkalmas. Kutya ivókutató is kialakítottunk. Kerti padok, speciális önálló kutyapiszok gyűjtő is felállításra kerül. (A terület 1,8 m magas táblás kerítéssel körbekerített (pl. Dirickx Axis C kerítésrendszer), 1 db 1 m-es kapuval ellátott. A kerítésre a kutyafuttatással kapcsolatos információkat tartalmazó tábla kerül. A kerítés külső oldala mellé körben örökzöld térizoláló növényssávot terveztünk.

A Pest Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Szakigazgatási Szervének illetékes szakemberével (Csécsiné Kompa Zsuzsa) történt konzultáció szerint a kutyajátsszótér

területére önálló kutya piszok gyűjtő állítása szükséges. Javasoljuk, hogy a gyűjtő azonos típusú legyen Budaörs területén másutt is használttal, a tervezési területen is találhatóval.

#### V. ütem

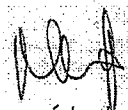
Ebben az ütemben épül a 320 m hosszú öntött gumiburkolatos futópálya, a futószakaszok felfestésével. A pálya 20 cm vtg. tömörített murvaaljzatra öntött gumi. A szegély műanyag. A futókört úgy vezetjük, hogy emiatt egyetlen fa kivágására sincs szükség. A fák közötti pontosítások miatt a futópálya nyomvonalának kitérése kizárólag helyszíni tervezői művezetéssel történhet.

A térvilágító kandelábereket, a térfigyelő rendszerek kamerák helyét, a meglevő és tervezett kerti locsolócsapok helyét, valamint a közműaknákat a terven jelöltük.

A park kialakításával egyidőben térfigyelő rendszer telepítése is történik. A rendszer tervezése nem volt feladatunk.

A mikrodombok kivételével a teljes terület akadálymentesített.

Budapest, 2013-08-30.



Neogrady Judit

okl. táj és kertépítésmérnök,  
vezető tervező