

**VERESEGYHÁZI
KATOLIKUS GIMNÁZIUM**

ÉPÍTÉSI AJÁNLATADÁSI TERVE

**Veresegyház, Fő út 117-125.
Hrsz. 58**

KERTÉPÍTÉSZETI TERV

MŰSZAKI LEÍRÁS

I. ÜTEM

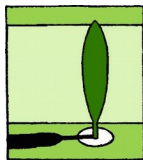
Megbízó:
Veresegyház Város Önkormányzata
2112 Veresegyház, Fő út 35.

Építtető:
VÁCI EGYHÁZMEGYE
2600 Vác, Migazzi Kristóf tér 1.

Veresegyház Város Önkormányzata
2112 Veresegyház, Fő út 35.

Generál-építész tervező:
KVADRUM Építész Kft.
1034 Budapest, Kecse u. 25.

Kertépítész tervező:



TÁJRAJZ Bt.
Buella Mónika
1222 Budapest,
Nagykőbánya utca 4.
tel: +36 30 2505 035
monika.buella@gmail.com

2017.

I. TERVEZÉSI ELŐZMÉNYEK, MEGLÉVŐ ÁLLAPOT

A Veresegyházi Katolikus Gimnázium generáltervezési feladatait a KVADRUM Építész Kft. kapta meg. Ennek keretében bízta meg a TÁJRAJZ Bt-t a kertépítészeti tervezési feladatokkal. Tervezési előzményként ugyanebben a tervező-megbízói felállásban készült el az engedélyezési terv.

A tervezési terület a veresegyházi Fő út és Budapesti út sarkán található, több családi házas telek összevonásából jött létre. A terület terepadottságait tekintve alapvetően sík terület, amely a Fő út felől a patak irányába enyhén lejt. Az építési telek tehát mélyebben fekszik, mint a határoló utak. A Fő útról tekintve a délnyugati telekhatár 3 méterrel, a Budapesti út irányából cc. 1 méterrel van mélyebben a meglévő terepszint.

A terület növényállománya a házikertek adta növényeket jelenti. Várhatóan a kertek növényállománya nem tartható meg.

A közterületen a telekhatár előtt egy újonnan kialakított, aszfaltozott kerékpárút fut. A Fő út mentén frissen telepített fiatal fasor található.

A gimnázium két ütemben fog megvalósulni, jelen műszaki leírás az I. ütemre vonatkozik.

II. TERVEZETT ÁLLAPOT

1. Funkcionális kertépítészeti kialakítás az I. ütemben

Első ütemben az épület délkeleti szárnya épül meg. Az épület környezetében a működéshez értelemszerűen ki kell alakítani az épület körül a végleges terepszintet, meg kell építeni az oda vezető utat parkolókkal, valamint a gyalogos megközelítést kell biztosítani. Véglegesen megépíthetőek és kihelyezhetőek a kerékpártárolók is. Az épület és a délkeleti telekhatár között a növénytelepítés is megvalósítandó a végleges tervek szerint. A délkeleti telekhatár mentén teljes hosszban elkészül a kerítés (nemcsak az ütemhatárig), valamint megépíthető a Fő úttal párhuzamos kerítés-szakasz is.

A kertépítészeti terv tartalmazza közvetlenül az épülethez csatlakozóan a későbbi belső udvarba vezető lépcsőt és rámpát, valamint a délkeleti épületoldal mentén futó támfal melletti járdaszakaszt is.

NEM tartalmazza a kertépítészeti terv a parkolókat és a közúti behajtót (ezek az útépítési terv szerint készülnek), valamint nem tartalmazza az első ütem főbejárataként működő délkeleti lépcsőkart (építészeti tervben szerepelnek).

2. Tereprendezés, felszíni csapadékvíz-elvezetés

Az épület földszinti padlóvonala Bf. 160,00 m-en van, az épület körüli tervezett terep jellemző szintje az utcafront felé Bf. 159,60 m, majd a délnyugati irányba haladva az épület hosszanti oldalával ez a terepszint fokozatosan csökken Bf. 157,60 m-ig. Az eredeti terep az épület utcafrontjánál átlag Bf. 159,00 m-en van, az épület délnyugati végénél pedig 156,70 m, fokozatosan lejt. Így az eredeti terephez képest az utcafrontnál a padlóvonal 1 m-rel, a délnyugati végénél pedig 0,90 m-rel van magasabban. A tervezett terep tehát lejt délnyugati irányba, azonban kisebb mértékben, mint az eredeti terep, így a 0,60 m-es feltöltésből 0,90 m-es feltöltés lesz. A telekhatár mentén rézsúvval térünk vissza az eredeti terepre. Az épület ezen oldalán egy nyitott angolakna fut, terepszintje 153,50 m,

mellette építésztervek alapján támfal található, a támfal teteje pedig rézsúvel kapcsolódik a felső rendezett terep szintjére.

Az északnyugati oldalnál az épület körüli járdát meg kell építeni a tervezett terepszintre, utána azonban 2 lábas rézsúvel kell kapcsolatot teremteni a meglévő eredeti tereppel, ahol később építkezés lesz. A II. ütemben tervezett belső udvar területét az önkormányzat az építkezéssel párhuzamosan feltölti 158,30 m-es szintre, amely a végső tervezett terepszint (159,30 m) alatt marad ugyan, de így is cc. 1,50 m-es feltöltést jelent. A feltöltött terület ülepedik a következő építési szakaszig. Hasonló történik az I. ütem területén kívül eső, a későbbiekben megépítendő sportpálya területe helyén is, ahol az önkormányzat feltölti a majdnem végleges terepszintre a területet (157,70 m).

A vízelvezetést a terep megfelelő lejtése adja, valamint a burkolatokba helyezett vonalas összefolyók viszik el. Típusa: ACO Drain Multiline, B125-ös terhelésre, bordás öntöttvas ráccsal, 15 cm szélességben, egyoldali összefolyóval. Ilyen folyóka található a járdaburkolat délkeleti végén, valamint az angolaknában.

3. Burkolatok, lépcső, kerítés

Burkolat

A délkeleti oldalon futó út gépjármű terhelésre méretezett, max, 3,5 t teherbírásra, míg az angolakna burkolata értelemszerűen gyalogos terhelésre elegendő. A burkolat anyaga Barabás téglakő.

Rétegrend gépjármű terhelésre:

- 8 cm piros Barabás téglakő
- 3 cm ágyazóhomok
- 25 cm zúzottkő két frakcióval,
- 10 cm homokos kavics
- tömörített altalaj

Rétegrend gyalogos terhelésre:

- 5 cm piros Barabás téglakő
- 3 cm ágyazóhomok
- 15 cm zúzottkő két frakcióval,
- 10 cm homokos kavics
- tömörített altalaj

Szegélyezés: élére állított Barabás téglakőelem betonpapucsba fogva.

A burkolaton kell elhelyezni 26 db kerékpártárolót. Típusa: a jászberényi Városszépítő Kft. terméke, Stella kerékpártároló, hajlított acél laposvas szerkezet.

Lépcső és rámpa

A belső udvar irányába egy lépcsőkar épül, szintén Barabás téglakőből, 15/30 cm-es fellépő/belépő aránnyal. A lépcső betonlapra készül, alatt még fagyvédő réteg szükséges. Fellépő éle élére állított téglakő, ugyanígy a belépő része is élére állított téglakőből készül. A rámpa a gyalogos rétegrenddel készül, lejtése max. 4,7% .

Kerítés

A kertépítészeti költségvetés a délkeleti telekhatár kerítését tartalmazza. A kerítés 50 cm magas zsalukő lábazatra készüljön, műanyag bevonatos dróthálóból, fémoszlopokkal, 2 m magasan.

4. Növényzet

Az első ütemben a délkeleti telekoldal ültethető ki a végleges állapot szerint. Itt 6 db lombhullató fa ültethető, a telekhatár mentén örökzöld és virágzó magas cserjék, az épület előtt alacsonyabb, az átlátást biztosító cserjék, az épület előtti rézsűn pedig alacsony talajtakaró és virágzó vegyes kiültetés szükséges.

A fák előnevelt, min. kétszer iskolázott, legalább 16/18-as faiskolai anyag legyen, amelyet az ültetéskor három oldalról karózni szükséges. Az ültetőgödrökben 100 %-os talajcsere szükséges.

Javasolt fafajok parkolóba:

Tilia cordata – kislevelű hárs

Acer platanoides – korai juhar

Aesculus x carnea Briotii – piros virágú vadgesztenye (nem hoz termést)

Sorbus aria Lutescens – lisztes berkenye

Javasolt további fafajok

Fraxinus angustifolia ssp. *Pannonica* – magyar kőris

Quercus robur – kocsányos tölgy

Prunus padus – zelnicemeggy

Prunus avium *Plena* – dísz-vadcseresznye

Prunus serrulata *Kanzan* – díszcseresznye

Fraxinus angustifolia *Raywood* – magyar kőris fajta

A cserjék a telekhatárok mentén nagyra növvő, határoló fajok legyenek, illetve a kert többi részén talajtakaró méretűek ültetendőek (például az angolakna mentén húzódó rézsű felülete).

Javasolt örökzöld cserjék:

Prunus laurocerasus – babérmeggy fajták

Cotoneaster sp. - madárbirs fajták

Hypericum calycinum – orbáncfű

Phoetinia x fraseri *Red Robin* – korallberkenye

Viburnum Pragense – kányabangita

Javasolt virágos cserjék:

Kerria japonica – boglárkacserje

Deutzia sp. - gyöngyvessző fajták

Forsythia x intermedia – aranyvessző

Philadelphus sp. - jezsámen fajták

Spiraea sp. - gyöngyvessző fajták

Javasolt örökzöld talajtakarók:

- *Cotoneaster* sp. - madárbirsek
- *Lonicera nitida* – örökzöld talajtakaró lonc
- *Hypericum calycinum* – orbáncfű

- Prunus laurocerasus Zöld szőnyeg – alacsony babérmeggy
- Euonymus fortunei Emerald Gold – talajtakaró kecskerágó

Összesen 245 m² felület ültethető ki cserjékkel, a költségvetés átlag 3 db/m²-rel számol. A cserjefoltok alatt 5 cm vastagságban apró fenyőkérget kell teríteni.

A zöldfelület háromszintesen valósítandó meg, így nagy gyepfelületeket is létre kell hozni. A gyep szárazság- és taposástűrő fűmagkeverékből készüljön. A végleges gyepterület alatt 5 cm termőföld terítése szükséges. Az ideiglenes területen, például a leendő sportpálya helyén termőföld terítése nem szükséges, de fűmagvetést mindenképpen kell végezni a szálló por megakadályozása miatt.

Budapest, 2017. augusztus 07.



Buella Mónika
tájépítész
K1 01-5013