

**VERESEGYHÁZI  
KATOLIKUS GIMNÁZIUM**

**ÉPÍTÉSI AJÁNLATADÁSI TERVE**

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

**KERTÉPÍTÉSZETI TERV**

**MŰSZAKI LEÍRÁS**

**II. ÜTEM**

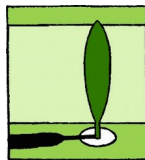
Megbízó:  
Veresegyház Város Önkormányzata  
2112 Veresegyház, Fő út 35.

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 **II. ütemre** vonatkozik.

## II. TERVEZETT ÁLLAPOT

### 1. Funkcionális kertépítészeti kialakítás a II. ütemben

A II. ütemben kiépül a teljes telek területére tervezett kertépítészeti kialakítás, kivéve a délnyugati telekhatár menti területen a későbbiekben megvalósuló sportcsarnok területét. Megépül a Fő út menti fogadótér, a belső udvar, a sportpálya, valamint az ezekhez kapcsolódó zöldfelület is véglegesen alakítható ki. A Fő út és a Budapesti út csatlakozásánál adódik egy téglalap alakú, 400 m<sup>2</sup>-nyi park, amely szintén megépül.

NEM tartalmazza a kertépítészeti terv a parkolókat és a közúti behajtót (ezek az útépitési terv szerint készülnek), valamint nem tartalmazza az épület északnyugati szárnyának Budapesti út felőli lépcsőkarát (építészeti tervben szerepelnek).

Tartalmazza azonban a belső udvar délkeleti lépcsőjét, valamint az északnyugati homlokzat angolakna jellegű, süllyesztett teresedés burkolatát. Ennek támfala azonban az építészeti tervekben vannak, mint az összes többi angolakna is.

### 2. Tereprendezés, felszíni csapadékvíz-elvezetés

Az épület padlószintje Bf. 160,00 m-es van, a terület eredeti szintje ez alatt helyezkedik el. A Fő út felőli fogadótér egyenletesen 2, 8 %-osan emelkedik az akadálymentesen megközelíthető főbejáratig. Itt az eredeti terep ellentétes lejtést mutat, így a főbejáratnál már cc. 1,70 m feltöltés szükséges.

A belső udvar fő szintje 159,38 m, amely az eredeti terepszint fölött cc. 2,40 m-rel magasabban fut. Az I. ütemben az önkormányzat feltölti a belső udvar területét 158,30 m-es szintre, így a II. ütem kivitelezésekor itt a burkolat 33 cm-es rétegrendjét tekintve cc. 70 cm-es feltöltés szükséges még átlagosan. (Az eredeti terep itt is lejt.) A belső udvarból az I. ütemben kialakított rézsún csak finom-tereprendezni kell, illetve itt kell megépíteni a sportpálya szintjéhez vezető tereplépcsőt.

A telken a későbbiekre megálmodott sportcsarnok helye megmarad az eredeti adottságokon, itt nem kell tölteni, azonban a sportpálya-belső udvar – parkoló határolta vonalon értelem szerűen rézsú kialakításával kell megteremteni a terepkapcsolatot.

A sportpálya helyén az I. ütemben elvégzi az önkormányzat a területfeltöltést, itt durva terepmunkákat már nem kell végezni.

A tervezett parkerületen mikrodombok épülnek, magasságuk 50-90 cm közöttiek, finom, enyhe terepátmenetekkel.

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 vagy 20 cm szélességben. A belső udvaron van a 20 cm széles elem, amely középre lejt, a többi – a sportpálya két szélé, az északnyugati süllyesztett burkolatban, valamint a fogadótér elején – 15 cm széles.

### **3. Burkolatok, lépcső, kerítés, sportpálya**

#### **Burkolat**

A délkeleti oldalon futó út építése a II. ütemben folytatódik a sportpályáig, gépjármű terhelésre méretezett, max, 3,5 t teherbírásra. Gépjármű terhelésre méreteztük a fogadótér, valamint a parki megközelítő utakat, valamint a süllyesztett tér burkolatát is. Egyedül gyalogos terhelésű a belső udvar.

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 fogadótér és a belső udvar dísz-szegélyt kap, széles, három elemből készül, 10 cm-re kiemelten, részletrajz szerint.

#### **Sportpálya**

A sportpálya öntött gumiburkolatú, két rövidebb szélén folyókéval, mint a négy oldalán labdafogó hálószerűen.

Rétegrend:

- 1,5 cm EBSR öntött gumiburkolat
- 15 cm vasbeton
- 10 cm dinom zúzottkő
- 10 cm durva zúzottkő
- tömörített altalaj

#### Lépcső pofafallal

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 sportpálya felé három karral tereplépcső épül Barabás téglakőből. A fellépő 12 cm, a belépő 60 cm, a lépcső lejtését követő pofafallal készüljön, betonlapra.

#### Épített padok

A fogadótéren és a belső udvaron épített ülőpadok készülnek. A fogadótéren valóban az ülőfunkció miatt szükségesek, a belső udvaron azonban elsősorban az angolaknákhöz csatlakozó rézsű tetejénél készülnek, védelmi szerepet is betöltenek. A padok változó szélességűek, ívesek. Alacsony támfalat kell építeni beton magra Barabás téglakőből, amelyre tölgy párnafákra (3x5 cm keresztmetszet) tölgy pallókat (3,5 cm vastag) kell rögzíteni ülőfelületként. Az ülőfelület faanyaga csiszolt és felületkezelt. Az ülőfalak betonlapra épülnek.

#### Kerítés, korlátok

A kertépítészeti költségvetés a délnyugati telekhatár kerítését, valamint az északnyugati oldalnál kialakítandó ideiglenes kerítést tartalmazza. A végleges kerítés az I. ütemben megépült folytatása, 50 cm magas zsalukő lábazatra készüljön, műanyag bevonatos dróthálóból, fémoszlopokkal, 2 m magasan. Az ideiglenes kerítés faoszlopokra szerelt drótháló kerítés.

A sportpálya mind a négy oldalán labdafogó kerítést kell építeni. 510 cm magas, Nylofor 2D Super műanyag bevonatos hálóval, Nylofor rendszeroszloppal. A kerítésen kétszárnyú, 2 m-es kapu legyen.

A belső udvar északnyugati angolaknájában a belső rézsűoldalra a beültetett növények közé egy biztonsági fakorlátot kell elhelyezni, összesen két helyen. A fakorlát tölgyrúdból készüljön, csiszolt, felületkezelt legyen. A belső udvar északnyugati oldalának lépcsője mellett leesés ellen fémkorlát szükséges felületkezelt acélcsőből.

## 4. Növényzet

A II. ütemben összesen 45 db fát kell elültetni. (A közterületi parkolókhöz tartozó fasortelepítést nem tartalmazza a terv.)

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 fajok 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 fajok

*Fraxinus angustifolia ssp. Pannonica* – magyar kőris

*Quercus robur* – kocsányos tölgy

*Prunus padus* – zelnicemeggy

*Prunus avium Plena* – dísz-vadcseresznye

*Prunus serrulata Kanzan* – díszcseresznye

Belső udvarba:

*Pyrus calleryana* Chanticleer – díszkörte, vagy  
*Carpinus betulus* Columnaris – oszlopos gyertyán, vagy  
*Platanus acerifolia* Tremonia – oszlopos platán

A cserjék a telekhatárok mentén nagyra növé, határoló fajok legyenek, illetve a kert többi részén talajtakaró méretűek ültetendőek. Hangsúlyos pontokon szoliter jelleggel gömb vagy oszlopos cserjék legyenek.

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 852 m<sup>2</sup> felület ültethető ki cserjékkel, a költségvetés átlag 3 db/m<sup>2</sup>-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 gyepesítendő terület alatt 5 cm termőföldterítés szükséges. A leendő sportcsarnok helyén termőföld terítése nem szükséges, de fűmagvetést mindenképpen kell végezni a szálló por megakadályozása miatt.

A zöldtető max. 20 cm termőréteggel készül, rajta egyszintes növényállományú extenzív zöldtetőt lehet kialakítani.

## Öntözés

Öntözőhálózat épül ki a Fő út felőli homlokzat előtt megjelenő zöldfelületen, míg a belső gyepfelületeket, növényeket kézi erővel lehet öntözni, melyhez kültéri vízkiállások állnak rendelkezésre. A kertépítészeti terv a kültéri csapszekrényeket jelöli, a közműtervek ezt tartalmazzák. Nem szerepel az autoomata öntözőhálózat terve és költsége a dokumentációban, ez az önkormányzat hatáskörében marad.

Budapest, 2017. augusztus 07.



Buella Mónica  
tájépítész  
K1 01-5013