

CHAMPS GARDEN ELŐTTI ZÖLDFELÜLET RENDEZÉSE

Budapest, Margitsziget, Hrsz: 23800/6

KIVITELI TERV

MŰSZAKI LEÍRÁS

Megrendelő:

Champs Sziget Kft.

1007 Budapest, Margitsziget, Sirály csónakház

Tájépítész tervezők:

Hlatky Katalin

Nágel-Fischer Márta

2021. február

TARTALOMJEGYZÉK

TERVEZŐI NYILATKOZAT	3
MŰSZAKI LEÍRÁS	4
Meglévő állapot	4
Célmeghatározás	5
Bontási és tereprendezési munkák	5
Burkolatok, szegélyek	6
Berendezési tárgyak	6
Zöldfelület	7
Kiviteli tervek kezelése	8
Helyszíni képek	9

TERVLAPOK

K01	Meglévő állapot	M 1:200 /A4
K02	Bontási terv	M 1:200 /A4
K03	Kertépítészeti terv	M 1:200 /A4
K04	Tereprendezési és burkolat kitűzési terv	M 1:100 /A3
K05	Növénykiültetési terv	M 1:100 /A3
K06	Rézsű metszet	M 1:25, 1:50 /A4
K07	Korlát részletrajz	M 1:4, 1:40 /A4
K08	Fa környezete	M 1:25, 1:50 /A3

TERVEZŐI NYILATKOZAT

Alulírott kijelentem, hogy a Champs Sziget Kft. (1007 Budapest, Margitsziget, Sirály csónakház) megbízásából készített Champs garden előtti zöldfelület rendezése tárgyú, hrsz: 23800/6 kiviteli tervdokumentációban alkalmazott műszaki megoldások megfelelnek a vonatkozó jogszabályoknak, az általános érvényű és eseti előírásoknak, így különösen a környezetvédelmi előírásoknak, illetve a 1997. LXXVIII. *Az épített környezet alakításáról és védelméről* szóló törvény, 31. § (1), (2) és (4) bekezdésében meghatározott követelményeinek, az Országos településrendezési és építési követelményeknek. A jogszabályokban meghatározottaktól eltérés engedélyezése nem szükséges.

Kijelentem, hogy a terv elkészítése során felhasznált adatok a valóságnak megfelelnek.

Kijelentem, hogy a tervezési munkához szükséges tervezési jogosultsággal rendelkezem.

A kiviteli terv készítése során figyelembe vettem a 253/1997. (XII.20.) Korm. rendeletet: az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről.

A tervezési terület a Margitszigeten, a régi Casino épületének keleti oldalán helyezkedik el, a 23800/6 helyrajzi számon. A 23800/6 számú ingatlan, Budapest Főváros Önkormányzatának tulajdona, és a Főkert Nonprofit Zrt. üzemeltetése alá tartozik. A tervezési terület nagysága: 300 m². Az egész Margitsziget kulturális örökségvédelmi terület. A területen, a meglévő terepszint alatt 30 cm-rel történő beavatkozás, örökségvédelmi építési engedély köteles tevékenység, mivel régészeti lelőhelynek számít.

Tervezési feladat volt a meglévő rézsű erózió védelme, növények átültetése és újak telepítése, zöldfelület-rendeázés, a lépcső melletti korlát helyreállítása, szórt burkolatú feltáráó út kialakítása a BUDAPEST felirat előtt, és bejárat nyitása kiszolgáló úttal a vendéglátóhelyhez a napozó teraszról.

A terv geodéziai felmérés alapján készült.

A telepítendő berendezési tárgyak (virágláda, korlát) nem tartalmaznak azbesztet, a betervezett építési termékek megfelelőség igazolással rendelkeznek.

Budapest, 2021. február



Hlatky Katalin

okl. tájéépítészmérnök K1 01-5038

MŰSZAKI LEÍRÁS

Meglévő állapot

Előzmények

A Champs Garden előtti zöldfelület rendezésére a Champs Sziget Kft. megbízásából került sor. Feladat volt a Champs Garden előtti földes rézsűfelület és a BUDAPEST felirat előtti letaposott zöldfelület rendezése. A Megrendelő kérései között szerepelt a jelenlegi hortenzia cserjefolt átültetése, mivel a cserjék mögötti területet nyilvános wc-ként használja sok szigetre érkező látogató. Mindezek mellett, a Megrendelő szeretne egy bejáratot nyitni a vendéglátóhelynek a zöldfelület felől, a gyertyánsor vonalában.

A tervezés során a Főkert Nonprofit Zrt., mint a terület üzemeltetőjének kérése volt a lépcső déli oldalán, a lehordásban álló fa körüli rézsű rendezése.

Egyeztettünk a Fővárosi Csatornázási Művekkel, mivel a tervezési területen, a Budapest felirat vonalában, a rézsű alatt, egy nyilvános illemhely található. Az illemhely a 2017-es évi FINA beruházás kapcsán került teljesen betemetésre. Kikértük az illemhely tervanyagát az FCSM-től, melyen látható, hogy az illemhely földműszerkezete 60 cm vastag vasalt betonszerkezet. Jelenleg ezen a földemen 30cm vastag földterítés található. A kiviteli tervdokumentációhoz csatoljuk az FCSM-től kapott dokumentációt.

Általános leírás

A tervezési terület a Margitszigeten, a régi Casino épületének keleti oldalán helyezkedik el, a 23800/6 helyrajzi számon. A 23800/6 számú ingatlan, Budapest Főváros Önkormányzatának tulajdona, és a Főkert Nonprofit Zrt. üzemeltetése alá tartozik. A tervezési terület nagysága: 300 m². Az egész Margitsziget kulturális örökségvédelmi terület. A területen, a meglévő terepszint alatt 30 cm-rel történő beavatkozás, örökségvédelmi építési engedély köteles tevékenység, mivel régészeti lelőhelynek számít.

A tervezési területet északról a Champs vendéglátóhely kerítése és épületei határolják, nyugatról a meglévő aszfalt burkolatú sétány, süllyesztett nagykockakő szegéllyel. Délről a zöldfelületben kialakított stabilizált szórt burkolatú pihenő és kiszolgáló út, keleti oldalon a meglévő növényzet képezi a tervezési határt.

Jelenleg a nyugati oldalon, a rézsűn, a 2017-ben a FINA beruházás kapcsán telepített talajtakaró növények helyett, döngölt földet találunk. Egy kisebb foltban még látható a rézsűre tervezett orbáncfű (*Hypericum calycinum*), de nincs jó állapotban. A vendéglátóhely kerítésére szerelt BUDAPEST felirat előtt, a szigetre érkezők előszeretettel készítenek fotókat a nyári időszakban. Az intenzív használatnak köszönhető a felirat előtti gyepes zöldfelület és a rézsű növényeinek letaposása is. A Megbízó elmondása szerint, a rézsűn nemcsak gyalogosan, de babakocsival és kerékpárral is felhajtanak az ide érkezők. Esős időszakban a rézsűről a sáros föld a sétány burkolatára folyik le, mely rendszeres takarítást igényel a vendéglátóhely dolgozóitól is. A BUDAPEST felirat előtti döngölt földes terület rendezése, illetve a rézsűn az erózió megakadályozása időszakos.

A helyszínen problémaként merült fel, hogy a BUDAPEST felirat melletti hortenziával beültetett zöldfelület és a kerítés közötti területet, melyet a látogatók nyilvános illemhelyként használnak. A közeli mobil illemhely nyáron, főszezonban, sokszorosan túlterhelt. Sajnos a közelben nincs elég lehetőség illemhely használatra, viszont a kialakult nyilvános 'wc használat' megszüntetése elengedhetetlen. A megszüntetést, a zöldfelület megnyitásával, a hortenzia cserjefolt átültetésével képzeljük el.

A harmadik pont, amit még érint a felújítása, a vendéglátóhelyhez egy bejárat nyitása a stabilizált burkolatú pihenőtér felől. A Champs Garden-nek a múltban is volt itt bejárata a zöldfelület felől. A bejárat kialakítása érinti a meglévő gyertyánsort. A gyertyánsorból 5 db növényt szeretnénk áttelepíteni, a kiszolgáló út kialakítása érdekében.

A tervezési terület terepi adottságait tekintve a BUDAPEST felirat előtti és hortenzia kiültetést érintő zöldfelület síknak tekinthető. Ez a sík zöldfelület csatlakozik lépcsővel és közel 32%-os rézsűvel az aszfalt sétányhoz a nyugati oldalon.

A meglévő (8 fokú) lépcsősor északi oldalán, kapaszkodó korlátot találunk. A 3 m hosszú fémkorlát alsó és felső részéről is hiányzik a fa kapaszkodó felület, illetve a korlát fém része kis kiigazítása szorul.

Célmeghatározás

A tervezés során cél volt a Megrendelő igényei szerint: az általános leírásban említett zöldfelületi részek rendezése, meglévő növények átültetése és újak telepítése, a korlát helyreállítása és kiegészítése, feltáró út kialakítása a BUDAPEST felirat előtt, és bejárat nyitása kiszolgáló úttal a vendéglátóhelyhez.

A fenntarthatóságot is figyelembe véve alakítottuk ki a kertépítészeti tervet. A rézsű megfogását 50 cm magas, fém növényládák kihelyezésével képeztük el. Az aszfalt sétány felől, 1 m szélességben, a terepet a burkolati síkban tartottuk. Ezt követően helyeztük el a növényládákat. A ládák rézsű felőli oldalán kulcsávot alakítottunk ki, a rézsűre télizöld alacsony cserjéket telepítettünk. A tervezett burkolt felületeket terraway vízáteresztő, műgyantás kavicsburkolattal terveztük. A meglévő hortenziafolt helyére gyepszőnyeget terítettünk. A hortenziákat átültettük az aszfaltút nyugati oldalán lévő zöldsávba. A rézsűben álló meglévő fa körül a terepet rendeztük, kiemelt szegéllyel és cserjetelepítéssel akadályoztuk meg a jelenlegi letaposást.

Bontási és tereprendezési munkák

A bontási munkák megkezdése előtt a lépcső jobb oldalán, a meglévő fa kalodázása szükséges. A területen a K02 tervlap alapján a talajtakaró növények és cserjék átültetése szükséges. A talajtakarók növényeknél a Hypericumok rossz állapotban vannak, mégis amit lehet meg kell menteni és átültetni.

A K02 tervlap alapján, 6cm vastagságban gyepnyesést, majd a K04 tervlap: Tereprendezési terv szerint a tervezett burkolatok alatt és a rézsű megfogására tervezett virágládák területén tükörkiemelést, föld letermelést kell végezni.

A vízelvezetést szem előtt tartva, a meglévő rézsű és a rézsút tartó fém növényláda közé 30 cm szélességben kulékavics sávot terveztünk. A sík zöldfelületen (a Budapest felirathoz vezető kiszolgáló út és a vendéglátó egységhez nyitott út közötti rész) a csapadék elszivárog. A tervezett burkolt felületek vízáteresztő műgyantás kavicsburkolattal készülnek, és a zöldfelület felé, 1,5%-os oldallejtéssel. A meglévő fa körül az erózió megfogását a telepítendő növények segítik.

A gyökerek közelében csak kézi munkával végezhető talajlazítás és növénytelepítés. A tervezett magasságokat és lejtési viszonyokat a K04 tervlap szemlélteti.

Burkolatok, szegélyek

Az aszfalt sétány felől, a meglévő süllyesztett nagykockakő szegély mellett, 1 m szélességben, a terepet a burkolati síkban tartottuk. Ezt követően helyeztük el a növényládákat. A BUDAPEST felirat előtt, a terület a jövőben is fotópont marad a sziget látogatói számára, ezért itt a felirathoz egy kiszolgáló utat és fotóterület kialakítottunk ki. A feltáró út a Budapest felirathoz 3 m szélességben, a vendéglátóhely új bejáratához 1,5 m szélességben készül. Mindkét burkolt felület süllyesztett kerti betonszegéllyel csatlakozik a zöldfelülethez, hasonlóan a meglévő, stabilizált burkolatú pihenőtérhez. A burkolatok terraway műgyantás vízáteresztő kavicsburkolatával készülnek a K04 tervlapon és a költségkiírásban megadott rétegrend szerint. A feltáró út és a vendéglátóhely bejárata közötti szintkülönbség áthidalása, a Megbízó által biztosított, a nyári szezon alatt kihelyezett, mobil lépcsővel lesz megoldva. A meglévő fa körül egyedi gyártású 25cm-re kiemelt fémszegély tervezett a K08 tervlap konszignációja alapján. A fémszegély és a tervezett növényládák anyaga, színe egységes kivitelben készül. A burkolatok, szegélyek kitűzését a K04 tervlap szemlélteti.

Berendezési tárgyak

A rézsű aszfaltút felőli oldalára növényládát helyeztünk el, a vendéglátóhely kerítésének sarokpontjához igazodva, 10 m hosszon, a meglévő lépcsőig. A ládák pontos elhelyezését a K05 tervlap mintametszete szemlélteti. A ládák mögött MS 20-as dörkenlemez javasolunk, a láda porfestésének felületvédelme miatt, majd geotextilbe elhelyezett, 30 cm széles (16/32) kulékavics sávot alakítunk ki a rézsűről érkező víz elvezetésére. A növényládákat és a kulésávot úgy helyeztük el, hogy a rézsű eredeti hajlásszögének meredekségén nem változtattuk. A növényláda az Arcadiagarden Kft. terméke, 3 mm vastag lemezből készül, lézerrel vágva, hajlítva, RAL7014 antracit, matt színre porfestve, belső csavarozással, perforációkon keresztül sorolható elemekkel. A ládákat 15 cm-es tömörített zúzott kő ágyra fektetjük. A ládák alja szabadon érintkezik a zúzott kő ágyazattal. A ládák 4cm-es pereme alá javasolunk lépésálló hőszigetelés elhelyezését az oldalfalakra és geotextil terítését, mielőtt ültetőközeggel feltöltjük a ládát. A



hőszigetelés nyáron segíti, hogy ne melegedjen át a láda és a gyökerek ne száradjanak ki, ha nincs öntözés, illetve télen is óvja a növény gyökereit a fagyoktól.

A ládákba tervezett ültetőközeg összetétele: 80% termőföld, 17% komposzt (mely lazítja a talajt), 1% rostált marhatrágya (indikátor a gyökér-mikorrhiza kapcsolat kialakításában), 2% bentonit 0/8 frakciójú ásványi zúzalék (megkötí a vizet a talajban és leadja a gyökerek számára) és 2 g/m² mikorrhiza gomba (a talajélet beindításának elősegítője).

A meglévő korlát felújítása is a beruházás része. A csatolt képen látható, hogy hiányzik a korlát alsó és felső kapaszkodó része, melyet a kivitelezés során pótolni, a fém laposacél tartórészt kiegyenesíteni szükséges. A korlát folytatásaként, még 3 m szélességben a korlát toldását terveztük, ezzel is megvédve a telepített növényzetet a Budapest felirathoz érkezők letaposása ellen. A korlát gyártmányrajzát a K07 tervlap szemlélteti.



Zöldfelület

A rézsűre télizöld alacsony cserje, terülő lonc (*Lonicera pileata* 'Moss Green') telepítését javasoltuk. A növényládákba terülő rózsát (*Rosa* 'The Fairy') terveztünk (K05 tervlap). A rézsű északi végébe közép magas babaérmegy sort (*Prunus laurocarpus* 'Mari') javasoltunk a meglévő terméskő kerítésfal, ereszcsontra, fém kerítéslemez eltakarására. A feltároló út két oldalán növénytelepítést terveztünk. Az út keleti oldalára golyaorr talajtakaró növényt telepítettünk (*Geranium sanguineum*), a nyugati oldalon a terülő lonc (*Lonicera pileata* 'Moss Green') egységes zöldfelületet adva a rézsűre tervezett növényekkel. A *Geranium* ágyásba üzemeltetői kérésre tavaszi hagymás növényeket tulipánt és nárciszt ültettünk, illetve egy-egy szoliter foltot alkotva néhány átültetett hortenzia is javasolt a talajtakaró növények közé.

A növénytelepítés előtt a zöldfelületen forgókapálást és 5cm vastagságban komposzt bekeverését írtuk elő. A meglévő fa közelében a finom tereprendezést és a növénytelepítést is óatosan kell végezni, a meglévő gyökerek megsértése nélkül. A zöldfelület finom tereprendezését követően, a rézsűkre 1 rétegben kókuszrostot kell teríteni, majd ebben kell beletelepíteni a növényeket.

A K01 tervlapon ábrázolt 63,5 m² területű hortenziát átültetnénk, az aszfalt sétány és a volt Casino épülete közötti, 2 m széles zöldsávba, illetve a meglévő fától délre a K04 tervlap alapján. Jelenleg a 2m széles zöldsáv döngölt földes terület, néhány babérmeggy cserjével. Korábban japán kövérke (*Pachysandra terminalis*) talajtakaróval volt beültetve, de a talajtakaró egyáltalán nem maradt meg ezen a területen. Ebben a zöldsávban is forgókapálás szükséges a növénytelepítés előtt. A hortenzia helyére, az illegális wc területet felszámolva, gyepszőnyeg telepítését javasoljuk.

A gyertyánsor nyugati részénél tervezett a vendéglátóhely új bejáratának nyitása. Itt 5 db meglévő gyertyánt szeretnénk áttelepíteni a kiszolgáló út kialakítása érdekében. A meglévő gyertyánokat a volt Casino épületet előtt álló gyertyánsor keleti végére helyeznénk el, a mellékletben csatolt helyszínre. A Champs Gardent asz új bejáraton keresztül megközelítve, rögtön egy emelt szintű pihenőteraszra érkezünk. A terasz felújítását a jövő tavaszra tervezi a Megbízó. A Megrendelő kérése, hogy a terasz előtt, a megtartott gyertyánsort teljes hosszon szeretné 1,8-2 m magasságban nyírott sövényként kialakítani. Jelenleg a gyertyánok magassága 3 m.

A 1,5 m széles út kialakítása minimális felületen, de érint néhány gólyaorr (*Geranium*) talajtakaró évelőt és ribiszke (*Ribes sanguineum*) cserjét. Ezek mindegyikét áttelepítenénk a napozó teraszt határoló gólyaorr és ribiszke sor kiegészítéseként.

A meglévő fa környezetébe az átültetett hortenziák mellett terülőlonc telepítse tervezett.

A teljes beruházást a Megbízó saját költségén vállalja.

Kiviteli tervek kezelése

A tervlapok és a szöveges munkarészek együtt kezelendők!

Méretek és mennyiségek a helyszínen ellenőrizendők!

Beépített termékeknél a gyártó előírásait be kell tartani!

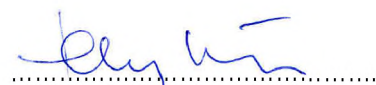
A kiviteli tervekben foglaltaktól, csak a tervező írásbeli jóváhagyásával lehet eltérni.

A fák törzsét kivitelezés közben megsérteni nem szabad.

A tervezett burkolatok szintjeit a csatlakozásoknál a meglévő burkolatok szintjéhez kell igazítani.

A tervezett berendezési tárgyak műszaki és esztétikai színvonalat képviselnek, melyek helyett csak ezekkel műszakilag egyenértékű, vagy jobb műszaki paraméterekkel rendelkező anyagok, berendezési tárgyak alkalmazhatóak!

Budapest, 2021. február



Hlatky Katalin

okl. tájépítésmérnök K1 01-5038



Nágel-Fischer Márta

okl. tájépítésmérnök K 08-052

Helyszíni képek



Döngöld földes rézsű



BUDAPEST felirat előtt döngölt földes zöldfelület



Meglévő horteniza kiültetés



Meglévő gyertyánsor



Átültetendő 5 db gyertyán tervezett helye,
a meglévő gyertyánsor folytatásaként, a Casino épülete előtt



Átültetendő hortenizák tervezett helye
a meglévő zöldsávban, a volt Casino épület keleti oldalán