

Munkaszám: T-4/2017.

TÁJÉPÍTÉSZETI MŰSZAKI LEÍRÁS

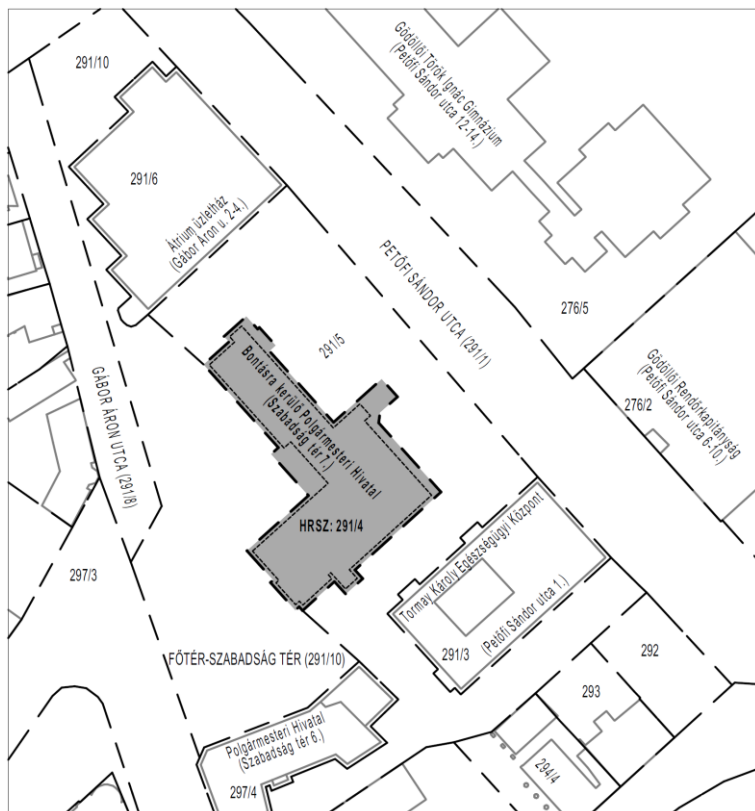
Gödöllő Város Önkormányzata
(2100 Gödöllő, Szabadság tér 6.) által

Gödöllő, Szabadság tér 7. sz. (Hrsz.: 291/4) alatt
a Városháza bontása után felszabaduló térrészen megvalósítandó

iroda- és kiszolgáló épület, támfalak és tereprendezés I. ütemének

kivitelezési tervdokumentációjához

1. A TERVEZÉSI TERÜLET ELHELYEZKEDÉSE



Az építési engedélyezési eljárással érintett beavatkozások a 291/4 hrsz-ú telek területén kerülnek megvalósításra, de a teljes tervezési terület, a 291/4, a 291/5 és a 291/10 hrsz-ú telek rendezésére, átfogó környezetrendezési terv elkészítésére került sor. A kivitelezési tervek az engedélyezési tervdokumentációban foglaltak alapján készültek.

Jelen szakági tervdokumentáció kizárólag a beruházás megvalósításának I. ütemét, a környezetrendezés részét képező durva tereprendezést, a tervezett épület mentén húzódó, parkoló felőli burkolatok elkészítését foglalja magában! A terveken feltüntetett, tervezett fák kapcsolódó beruházás részeként kerülnek majd kiültetésre.

A tervezési terület Gödöllő Város központjában, a Petőfi Sándor-Gábor Áron utcák és a Szabadság tér által közre zárt tömbben található, a lebontásra kerülő, korábbi Polgármesteri épületének területét, a tőle északkeletre található parkoló területét, valamint ezek szűk környezetét foglalja magában.

A tervezési területet, mint épített térfal, a Gábor Áron utca menti épületek mellett, az Átrium Üzletház (Gábor Áron u. 2-4.), a Gödöllői Török Ignác Gimnázium (Petőfi Sándor utca 12-14.), a Gödöllői Rendőrkapitányság (Petőfi Sándor utca 6-10.), a Tormay Károly Egészségügyi Központ, valamint a Polgármesteri Hivatal új épülete (Szabadság tér 6.) veszi körbe.

2. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV ELŐÍRÁSAI

A tervezési terület és a szomszédos telkek a település helyi építési szabályzatában és szabályozási tervében (forrás: Gödöllő Város Önkormányzata Képviselő-testületének 25/2012. (XI.15.) önkormányzati rendelete és az ezt módosító 24/2013.(X.10.), a 27/2013.(XII.16.) a 14/2014. (IX. 22.), a 20/2015. (VI. 25.), a 9/2016. (IV.15.), valamint a 14/2016. (X.20.) önkormányzati rendeletekkel egységes szerkezetbe foglalt szövege Gödöllő város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről) központi vegyes terület (Vk-03), illetve közlekedési és közműterület KÖu-01 besorolás alá eső övezetben helyezkedik el.

3. MEGLÉVŐ ÁLLAPOT

A tervezési terület északi, északnyugati, nyugati, délnyugati, déli, délkeleti és keleti irányba csatlakozik a közelmúltban kialakított főtér gyalogos burkolataihoz, zöldfelületeihez, az északkeleti oldalon pedig a Petőfi Sándor utca útburkolatához.

A tervezési terület szegélyein csatlakozó burkolatok nagyobb részben előregyártott, kiselemes, beton térkő (Simmelrock Stein+Design Burkolatkő Kft) burkolatok, kisebb részben természetes bazalt nagykocka kő burkolatok. A meglévő parkoló terület elhasználdott aszfalt borítású. A csatlakozó területeken megtalálható támfalak többsége látszóbeton, az Átrium Üzletház előtti kis szakaszon előregyártott beton elemekből áll.

A csatlakozó zöldfelületek intenzív kialakítású és fenntartású, többszintes növényállománnyal beültetett területek. A felújításra kerülő parkoló növényzete, fái, cserjefelületei rendezetlen képet mutat.

4. TERVEZETT KÖRNYEZETRENDEZÉS ÁLTALÁNOS KONCEPCIÓJA

Ahogy az építészeti, úgy a tájépítészeti beavatkozások tervezése során is alapvetően tudomásul vettük a tervezéssel szemben támasztott megbízói elvárásokat, melyek a korábbi városháza bontását követően, annak helyén kialakításra kerülő kiszolgáló- és irodarészből álló épület környezetének, az épületrészekben megszülető intenzív zöldtetőknek, valamint a már meglévő főtér zöldfelületeinek egységes településközponti zöldfelületként történő megformálását irányozták elő.

Ennek megfelelően egy új - játszó részek, pihenőterületek, találkozási pontok, közösségi terek, képzőművészeti kiállító felületek, továbbá a meglévő szabadtéri színpad-, rendezvényterület számára egyaránt kellő helyet biztosító - horizontálisan és vertikálisan hasonlóképpen tagolt, városi aktív rekreációs zöldfelület kialakítására törekedtünk.

Tervezési célul tűztük ki a tervezési terület használati módjának részletes vizsgálatát, a gyalogos forgalom és a területtel összefüggő gépjármű forgalom, valamint egyéb időszakos gépjármű közlekedés lehetőségének biztosítását, továbbá egységes megjelenésű, a meglévő főtér igényesen kialakított és fenntartott, parkosított részeihez illeszkedő, intenzív zöldfelületek létesítését. A projekt részét képező területek fejlesztése kiemelt jelentőséggel bír a települési zöld infrastruktúra hálózat bővítésében, kialakításában, a biodiverzitás növelésében, a települési klíma negatív hatásainak mérséklésében.

A tervezési terület és a meglévő főtér egymással érintkező részein, a közelmúltban kialakított díszburkolatok, kiemelt növénykazetták, lépcsők, rámpák, elültetett, mára sokat fejlődött fák teljes körű megtartására törekedtünk (amennyiben a Városháza bontási munkálatait nem akadályozzák, vagy bontásuk ahhoz kapcsolódóan nem szükségszerű), azokat adottságként kezeltük.

Az új területek kialakítása során törekedtünk arra, hogy a főtéren amúgy is nagy arányban lévő burkolt felületek nagyságát lehetőség szerint csak a szükséges mértékben növeljük tovább és főként a zöldfelületek létesítését helyeztük előtérbe.

A Városháza bontását követően, annak helyén újonnan megszülető többfunkciós térrész Petőfi Sándor utca felőli határán, a Petőfi utca mentén kialakult rendezetlen utcaképek (Iskola, Rendőrség) részleges takarása, térfal képzés, tér lezárás céljából 2-3 m magasságú, enyhe lejtésű rézsűket, dombokat, a délkeleti oldalon növényekkel befuttatott vertikális zöldfelületet, zöld falat, a meglévő főtér felől nézve egységes zöld háttérrel alakítottunk ki.

A tervezett terepalakulatok parkoló terület felőli megtámasztását, a meglévő szintkülönbségek áthidalását - mely funkciót eddig a bontandó Városháza épülete teljes körűen ellátott - egyrészt az építészeti munkarészben részletesen bemutatásra kerülő, a meglévő parkolóterület szintjén megvalósításra kerülő, a tervezett többfunkciós tér alá benyúló, új kiszolgáló- és irodarészből álló épület szerkezete és homlokzatai (részben zöldhomlokzatok, vertikális növényfelületek), másrészt, új, beton szerkezetű támfalak kialakításával javasoljuk.

A multifunkcionális tér új városháza felőli oldalánál, a meglévő kiemelt kazettákhoz, lépcsőkhöz kapcsolódóan, részben a meglévő burkolatok felhasználásával, új burkolatok, kiemelt - ülésre, fekvésre egyaránt lehetőséget biztosító fa ülőfelülettel ellátott - növénykazetták, játszóelemek, hinták elhelyezésével, napvitorlákkal, új fákkal árnyékoló, ülő kavicsokkal ellátott pihenőhelyek kialakítását tervezzük (II-III. ütem).

A szabadtéri színpad céljára fenntartott térrész északi oldalán, nyitott csúszdával, trambulinnal, bújócsővel áttört dombbal, ülőhelyekkel, találkozási pontokkal tarkított, aktív pihenésre, játszásra alkalmas területet terveztünk (II-III. ütem).

Az új Városháza előtti térrész gyalogos közlekedési kapcsolatainak, burkolatainak és zöldfelületeinek újragondolásával, a Városháza főbejáratára vezető gyalogos tengelyt, burkolt sétányt, teresedést alakítottunk ki, mely szükségszerűvé tette, az ebbe a tengelybe eső „Világbéke Gong” elnevezésű képzőművészeti alkotás áthelyezését is (II-III. ütem).

Különálló ütemként megvalósítva, sor került a Petőfi Sándor utca felőli, meglévő parkoló terület teljes felújítását, a parkolási rendszer újragondolását célzó tervek elkészítésére, azok illesztésére a Városháza bontása után megszülető új térrészhez (IV.ütem).

Ehhez kapcsolódóan, ezt megelőzően, az I. ütem részeként a parkoló terület északi határán lévő avult állagú, erodált beton támfalszakasz cseréjére is sor kerül.

A támfal és a parkolót feltáró út mentén gyalogos sétány kialakítására kerül majd sor. Az I. ütem részeként, a meglévő és a tervezett parkoló szintjeinek jelentős eltérése miatt kizárólag ideiglenes burkolat megvalósítására van lehetőség!

A környezetrendezéshez kapcsolódóan előbbieken túl javasoljuk új, a település léptékéhez, arculatához igazodó, a meglévő épületek stílusához illeszkedő, egységes stílust képviselő kültéri bútorok (napvitorlák, árnyékolók, padok, asztalok, hulladékgyűjtők) elhelyezését (II-III. ütem).

Továbbá a térvilágítási rendszer meglévő állapotokhoz illeszkedő, a tervezett koncepcióval nem összeegyeztethető elemeinek, lámpatesteknek, kandelábereinek cseréjét, áthelyezését, valamint, terület használóinak biztonságérzetét növelő célból új, káprázásmentes világítótestek (különböző világítástechnikai megoldások, fényvetők, falak, fák megvilágításra szolgáló alacsony fénypontok) alkalmazását, térfigyelő rendszer kialakítását és a tervezett rekreációs zöldfelület funkció kiszolgálására, akár az utcabútorokkal kombinálva, telefon, tablet, laptop töltési lehetőséggel, wifi hotspottal ellátott napelemes és a mért hálózathoz csatlakozó normál áramvételi pontok (rendezvény kiszolgálására) létesítését (II-III. ütem).

Jelen szakági tervdokumentáció kizárólag a beruházás megvalósításának I. ütemét, a környezetrendezés részét képező durva tereprendezést, a tervezett épület mentén húzódó, parkoló felőli burkolatok elkészítését foglalja magában! A terveken feltüntetett, tervezett fák kapcsolódó beruházás részeként kerülnek majd kiültetésre.

Burkolatok

A kialakításra kerülő új, részben kizárólag gyalogos, részben vegyes forgalmú sétányok, teresedések és az azokat feltáró belső utak kialakítására, a környező főtér burkolt felületeihez illeszkedő, előregyártott kiselemes, beton térkő és kulé-kavics alkalmazása tervezett.

Az aktív kikapcsolódást szolgáló, új kültéri élményelemek alatti területeken, amennyiben az alkalmazásra kerülő eszközök alatt esésvédelmi felület kialakítása szükséges, az adott eszköz esési magasságának megfelelő, öntött gumi, vagy azzal esésvédelmi szempontból egyenértékű burkolatok, felületek kialakítására kerül majd sor (II-III. ütem).

A kiemelt növényfelületeket határoló, ülésmagasságú támfalak látszóbeton felülettel és a sétányok felőli oldalaikon fa ülőfelülettel készülnek (II-III. ütem).

Az említett belső sétányok, teresedések kialakításához egységesen előregyártott, kiselemes térkő pl. Semmelrock Stein+Design burkolatkő Kft által forgalmazott La Linia (40x40x8 cm méretű), burkolatok alkalmazását javasoljuk gránitszürke színben, szürke színű, egyenes tetejű, oldalsó beton megtámasztással készített kertiszegéllyel (100x20x5 cm).

A főként gyalogos forgalmú sétányok, teresedések kialakításához javasolt rétegrend:

- 6-8 cm vtg. térkő burkolat
- 3-5 cm vtg. ágyazó homok
- 12 cm vtg. Ckt-4 hidraulikus kötőanyagú alap
- 15 cm vtg. fagyvédő réteg
- geotextília (150 gr/m²)

A gépjármű forgalmat is lebonyolító burkolatok kialakításához javasolt megerősített rétegrend:

- 8 cm vtg. térkő burkolat
- 3-5 cm vtg. ágyazó homok
- 20 cm vtg. Ckt-4 hidraulikus kötőanyagú alap
- 20 cm vtg. fagyvédő réteg
- 1 rtg. geotextília (150 gr/m²)

Kertészeti munkák, növénytelepítés

Kivágásra javasolt fák, cserjék eltávolítása

A meglévő, szükség esetén kivágásra (a tervezett munkálatok helyigénye, a növény egészségi állapota, invazív, oda nem illő jellege, stb miatt) javasolt fák eltávolítását a kivitelezés előtt fakivágási engedély beszerzése mellett javasoljuk.

A kivágásra javasolt fák, cserjék eltávolítását a helyszín biztosításával (forgalomkorlátozással, elektromos eszközök szükség szerinti feszmentesítésével), alpin technikával, daruzással, döntéssel, gallyazással, darabolással, aprítással, gépi tuskóírtással (a tuskó fűrészával, marásával, kiásásával), a gyökerek eltávolításával, a visszamaradó üregek, gödrök termőfölddel történő feltöltésével, a keletkezett növényi hulladék deponálásával, szállítóeszközre rakásával és engedélyezett lerakóhelyre történő elszállításával, lerakóhelyi díj fizetésével javasoljuk.

Megmaradó növények kezelése, védelme

A meglévő burkolatok, szegélyek bontásánál, az újak építésénél a fákat sérülés ellen védelemmel kell ellátni.

Az építkezés megkezdése előtt a bontásra kerülő és új burkolatok, közművek nyomvonalától, felvonulási területektől, egyéb építési területektől 5 méterre eső, vagy az építkezés által bármilyen módon érintett fákat 1x1 méteres (a fa méretétől függően nagyobb) fakalodával kell ellátni a mechanikai sérülések elkerülése végett, a kalodát a fatörzshöz rögzíteni nem szabad! Az új közművek fektetésekor a meglévő fák védelmét figyelembe kell venni, a később leírt, ajánlott védőtávolságokat a fáktól be kell tartani!

A fák gyökérzónájában csak úgy szabad dolgozni, hogy a talajtömörödés ne vezessen a gyökérzet károsításához, tilos a nehéz gépek közlekedése, depóniák létrehozása és a talaj feltöltése. Bármilyen ároknak a fa törzsétől lehetőség szerint a törzssátmérő (1 m magasságban mért) négyszeresére, de legalább 2,5 méterre kell lennie. Az 5 cm, vagy annál vastagabb gyökerek zónájában történő munkák veszélyeztethetik a fa életben maradását, illetve statikai stabilitását.

A tervezési területen megtartásra javasolt, de leromlott állapotú növények esztétikai értékének növelése érdekében el kell végezni a fák koronájának szakszerű, alakító metszését, ritkítását, a száraz és a tervezett közúti ürszelvénybe belógó, a forgalmat zavaró, akadályozó ágak levágását, visszametszését, ehhez kapcsolódóan pedig a meglévő és az újonnan keletkezett sebek szakszerű kezelését, valamint a zöldfelületek átadását megelőzően mind a tervezett, mind pedig a megtartásra javasolt növények (a környezetvédelmi előírásoknak megfelelő vegyszerrel és a növények károsítása nélkül történő) kártevő és kórokozó mentesítését. A meglévő és a már elültetett fák építés ideje alatt bekövetkezett sérüléseinek szakszerű kezelése, annak hiányában a fák cseréje/pótlása a kivitelező feladata.

Tervezett zöldfelületek kialakítása

A burkolt felületek mentén, a klimatikus, táji és helyi adottságokhoz jól alkalmazkodó, lehetőség szerint, többségében őshonos (hárs, kőris, juhar), illetve meghonosodott (díszkörte, páfrányfenyő) lombhullató fák, cserjefelületek, sorok, virágágyak, gyepterületek, változatos fajösszetételű, többszintes növényállomány, állatbarát, madárbarát zöldfelületek kialakítását tervezzük (részben térhatárolás, részben a városi klíma negatív hatásainak, a hősziget-hatásnak a mérséklése, részben a terület biológiai, ökológiai és esztétikai értékének növelése, részben árnyékolás érdekében). **A zöldfelületek megvalósítására a II-III-IV. ütemben kerül sor.**

A zöldfelületek kialakításának tervezése során lehetőség szerint figyelembe vettük a meglévő és a tervezett közműhálózatok nyomvonalainak elhelyezkedését az idevonatkozó ajánlott védőtávolságok betartásával.

Ezek legtöbbször a következők: az elültetett fa törzse és az érintett közmű közötti védőtávolság, víz-, telefon-, kábeltelevízió- és szennyvízvezetékek esetében legalább 1 méter, távfűtési-, és gázvezetékek esetében legalább 2 méter, a gázvezeték védőcsővel való ellátása esetén a védőtávolság szintén 1 méter.

Támfalak

A tervezett monolit vasbeton szögtámfalak kialakítása a kapcsolódó tartószerkezeti-statikai munkarész műszaki leírásában foglaltaknak, az építész terveken bemutatásra kerülő felületképzéssel, anyaghasználattal, térbeli elhelyezéssel készülnek.

Tereprendezés

A tervezett tereprendezés a tervdokumentáció részét képező tereprendezési tervnek megfelelően kerül kialakításra. A magasabb dombok, rézsűk tervezésénél többségében 1:3, 1:4 lejtésű felületek kialakítására törekedtünk. A tervezett zöldfelületek szintmagasságát a már meglévő, megtartandó, környező burkolatok, burkolati szegélyek, támfalak, zöldfelületek, valamint a tervezett épület szerkezeti magasságai, a tervezett burkolatok magasságai határozzák meg.

A tereprendezési terven a végleges szintmagasságok kerültek feltüntetésre, a durva tereprendezés ezeknél 15 cm-rel alacsonyabb szinten kerül megvalósításra, mert a finom tereprendezés (későbbi ütem) részeként erre kerül kialakításra a gyepesítéshez szükséges magágy (legalább 10 cm vtg. termőföld, 0,03q/m² szervesztrágya és 0,02 kg/m² indító műtrágya és 5 cm vtg. homokos (folyami homok) termőföld, vagy magas humusz tartalmú homok keveréke).

A tervezett végleges zöldfelületek szintmagasságait, valamint a meglévő zöldfelületekhez történő csatlakozásokat úgy kell kialakítani, hogy azok terepszintje a környező burkolatok, szegélyek, utak magasságához viszonyítva legalább 2 cm-rel alacsonyabban legyen.

A zöldfelületek lejtésviszonyait úgy kell kialakítani, hogy az a burkolatok, járdák, szegélyek, épületek, falak felől legalább kis szakaszon el lejtjen, és az esővíz a zöldfelületeken, fák, cserjefelületek esetében a növények tövénél, illetve nagyobb összefüggő felületek esetén, külön erre a célra létesítendő szivárgókon keresztül szivároгjon el, vagy a csapadékvíz elvezető rendszerbe történő becsatlakozáson keresztül kerüljön elvezetésre.

5. KIVITELEZÉS, EGYÉB MEGJEGYZÉSEK

A környezetrendezés kivitelezése csak építési és fakivágási engedély birtokában, részletes kiviteli tervek alapján végezhető!

A fakivágással és pótlásával kapcsolatos engedélyek beszerzése, valamint az ezzel kapcsolatos költségek viselése a Kivitelező kötelezettsége.

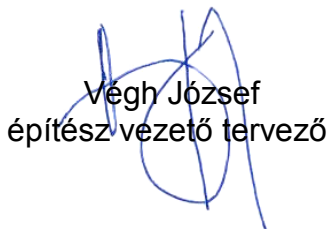
A kivitelezés során a kiadott tervektől eltérni csak tervező előzetes hozzájárulásával szabad, a jóváhagyás nélkül módosított, valamint esetleges egyéb szakszerűtlen megoldásokból származó mindennemű következmény beruházót, illetve kivitelezőt terhel!

Ajánlattevő/Kivitelező a környezetrendezési munkák megvalósítása során nem hivatkozhat arra, hogy az ajánlati felhívás nem volt teljes körű.

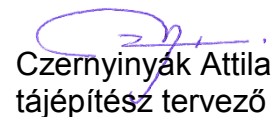
Amennyiben az ajánlati felhívás/kivitelezési tervdokumentáció nem értelmezhető egyértelműen, saját érdekében, az Ajánlattevő/Kivitelező kötelessége az ellentmondásokat feloldani, a feladatot pontosítani. Ebben a Tervező igény szerint segítséget nyújt.

A kivitelezés során a vonatkozó munkavédelmi, balesetelhárítási és egészségvédelmi óvórendszabályok betartása kötelező!

Nyíregyháza, 2017. július hó



Vég József
építész vezető tervező



Czernyinyák Attila
tájépítész tervező