

# Műszaki leírás

Kis Diófa Községi kert

Kiviteli tervdokumentáció  
1077 Budapest, Kis Diófa utca 4.

Megbízó:

Budapest Főváros VII. kerület,  
Erzsébetváros Önkormányzata  
1073. Budapest, VII. kerület, Erzsébet körút 6.

Tervező:

Pálffy Máté e.v.  
1145 Budapest Róna u. 226.  
É 01-6826  
tel: +36306962848

## Tartalom

Előzmény .....	3
Meglévő állapot.....	3
Telek adatok .....	3
Tervezési feladat .....	4
Bontási munkálatok.....	4
Tervezett állapot .....	5
Tervezett rétegrendek.....	6
Kertépítészet .....	7
Mellékletek.....	9
Tervezői nyilatkozat.....	10
Általános megjegyzések .....	11

## Előzmény

VII. kerület Önkormányzata felkérte Pálffy Máté e.v. építész tervezőt, hogy készítse el a tárgyi, Kis Diófa Községi kertben történő kisebb átalakításokhoz szükséges településképi bejelentési tervdokumentációt majd a kiviteli tervdokumentációt.

Az átalakítási munkálatok három feladatból tevődnek össze. Egyrészt a meglévő utca fronti kő-tégla kerítés cseréjéből, másrészt a Kis Diófa utca 6 szám alatt található ingatlan tűzfalának javításából, annak zöldfallá alakításából, illetve a területen lévő melléképület tetőfedésének cseréjéből.

A településképi dokumentáció 2021. november 18.-án elfogadásra került.

## Meglévő állapot

Kis Diófa 4. szám alatti foghíj telken közösségi kert üzemel. A területet megközelítése a Kis Diófa felől 4,5 m széles fémszerkeztű kapun keresztül történik. A kerítés jelenlegi állapota statikai szempontból hosszútávon nem kielégítő, annak elbontása, helyettesítése javasolt.

A kertet több kisebb ültetett parcella tagolja, a parcellák között bontott téglaburkolattal kialakított ösvényeken lehet közlekedni. A telek alapvetően síknak vehető. A kert tájépítészeti kialakítását az északi oldalon található nagyobb, meglévő fa szervezi. A kertet É-Ny-i oldalon egy melléképület és a hozzátartozó burkolt (via color) felület zárja. A melléképület nyitott kialakítású, acél tartószerkezetre épült építmény. Fedése több helyen sérült, javításra szorul. Víz elvezetése jelenleg a szomszédos telken megoldott. Tetőfedés cseréje javasolt.

A kertet É-i oldalról egy fsz+2 emeletes ház tűzfala határolja. A tűzfal felületi vakolata rossz állapotú, több helyen omladozik. Déli tájolása jó lehetőséget nyújt egy zöldfal kialakítására.

## Telek adatok

Cím	<b>1077 Budapest, Kis Diófa utca 4.</b>
Helyrajzszám	<b>34128</b>
Övezeti besorolás	<b>Vk-VII/3</b>
Telek területe	<b>708 nm</b>

## Tervezési feladat

- Meglévő rossz állapotú kőkerítés elbontása, új táblás kerítés kialakítása. Feladat a bejárat környezetének kialakítása, rendezése, illetve egy új, kisebb gépjármű beengedésére alkalmas kapu elhelyezése.
- Meglévő-megmaradó melléképület tetőfedésének cseréje. Vízvezetés telken belüli kialakítása
- Szomszédos (Kisdiófa 6.) tűzfal vakolatának javítása, zöldfallá alakítása
- Kerítéshez és tűzfalhoz futó növényzet ültetőközegének kialakítása

## Bontási munkálatok

Az új kerítés telepítéséhez szükséges a meglévő kő-tégla kerítés elbontása. A bontási folyamat az építési sorrenddel ellenkező sorrendben felülről lefele halad. Jelen esetben a kerítésen található acél vázra épített drótháló kerítés bontásával kezdődik, majd a kerítés alapozásának elbontásával zárul. A bontás befejeztével az utca síkját kell tartani ( -30 cm).

Bontási munkálatok részét képezi a kert hátsó részén álló melléképület tetőfedésének bontása. A fedés hullámpala fedés, bontásakor különösen oda kell figyelni a munkavédelmi előírásokra. A hullámpala fedés az aszbeszttartalma miatt veszélyes hulladéknak minősül! Bontandó a meglévő körszelvényekből álló szelemenezés is.

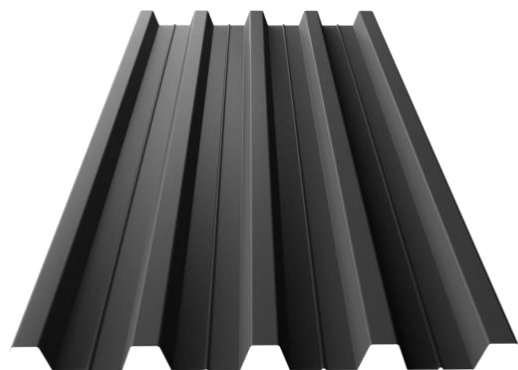
Minden bontási munkálat a jelen hatályos munkavédelmi előírások betartásával kell végrehajtani.

## Tervezett állapot

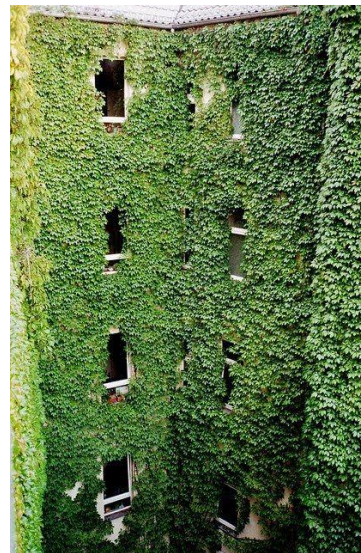
Az új kerítés porszórt (RAL7016) acél táblás kerítés rendszerből épül fel. 2,5 m raszterben elhelyezett porszórt zártszelvény oszlopok között kerül elhelyezésre a táblás kerítés elem, illetve a 30 cm magas beton lábazat. A kapuzat a rendszer saját elemkészletéből készül. Minden látszó, megjelenő felület antracit színben, porszórva felületkezelést (RAL7016). A terület vizuális védelmére és a barátságosabb megjelenés érdekében a kerítésre zöldnövényzet felfuttatását terveztük. A szükséges ültető közeg a kerítés mentén kerül kialakításra.



A kert hátsó részében található melléképítmény fedése trapézlemez fedésre cserélődik. A fedés tartószerkezete meglévő-megmaradó rácsostartó szerkezet. Ennek felület kezelése és állagmegóvása is feladat. A tartószerkezetre merőlegesen új szelemenezés kerül (3x5, porfestett zártszelvények), ehhez kerül rögzítésre az antracit színű trapézlemez fedés. A trapézlemez rögzítése felső hullámokon, UV álló rugalmas tömítéssel készül.



Kis Diófa utca 4. szám alatt található ingatlan tűzfala felújítandó felület. A rossz állapotú, bomladozó vakolat felülvizsgálandó, javítandó. A teljes felületre új külső vakolatot kell felhordani, felületét törtfehér (RAL9002) színűre festeni. Az így kapott új felületre zöldnövény kerül felfuttatásra, ennek technológiai megoldása a kivitelező feladata. Két típusú megoldás javasolt: közvetlen a falrafutó önhordó növényzet (borostyán, vadszőlő), vagy külön tartóvázra futtatott növényzet. Az ültető közeg közvetlen a tűzfal lábánál kerül kialakításra, 1,5 m-es szélességben. A homlokzat kialakításához állványrendszer építése szükséges a kivitelezés idejére.



## Tervezett rétegrendek

### T1 - új tetőfedés - melléképület

- 1 rtg. új, min 35 mm profilú, antracit (RAL 7016) trapézlemez fedés
- 3 cm rozsdamentes acél zártszelvény ellenléc (50x30x2)
- meglévő - megmaradó rácsostartó szaruzat

### P1 - térkő burkolat

- 5-8 cm fagyásálló térkő burkolat
- 10 cm homokágy
- 15 cm tömörített talaj



### **Tűzfal növényfelfuttatása:**

Az újravakolt tűzfal lábánál összesen 8 db tapadókoronggal kapaszkodó vadszőlő kerül telepítésre. A növényegyedek számára 120 cm széles, a tűzfal mentén végigvezetett ültetősáv készül. Az ültetősávot 40x20x15 cm méretrendű, a 40 cm-es oldalával állított gránit/bazalt szegélyezés határolja, mely a létrehozandó ültetőközeget mintegy 20 cm-rel emeli meg a környező terepszinttől. A szegélyezés a körülményekhez alkalmazkodva szárazon építendő, a termőtalajba ásandó.

A tűzfal tövében elhelyezkedő fa (*Morus* sp. – eperfa) körül szintén a fent említett szegélyezéssel kialakított keretezés készül. Ennek célja a meglévő fa elhatárolása a környező veteményesektől. A fa tövében összesen 12 db kis meténg (*Vinca minor*) telepítése előirányzott. Az eperfa törzsére nőtt borostyánt a fa védelme érdekében el kell távolítani.

Mind a meténg, mind pedig a vadszőlők ágyásaiba 5 cm vtg. fenyőkéreg terítés szükséges, mely segíti a termőközeg vízmegtartását, valamint gátolja annak gázosodását. A vadszőlő töveket egymástól kb. 200 cm, a faltól kb. 60 cm távolságban célszerű telepíteni.

### **Növényesítés a kerítés mentén:**

A Kisdiófa utca mentén létesülő táblás kerítés mentén a kerítésre felfutó borostyán (*Hedera helix* / *Hedera helix* 'Arborescens') egyedek kerülnek telepítésre. Az egyedek számára 50 cm széles ültetősáv került kijelölésre, melyet 40x20x15 cm méretrendű, a 20 cm-es oldalával állítottan kialakított gránit/bazalt szegélyezés határol. A szegélycsík műszaki kialakítása megegyezik az előzőekben felvázoltakkal.

A borostyáncsík ágyásába 5 cm vtg. fenyőkéreg terítés szükséges, mely segíti a termőközeg vízmegtartását, valamint gátolja annak gázosodását. A növényeket egymástól kb. 100 cm-es, a kerítéstől 20-25 cm-es távolságban célszerű ültetni.

### **Fenntartási feladatok:**

A tűzfalra felfutó vadszőlő egyedek idővel a teljes falazatot be fogják teríteni, illetve a talaj mentén is növekedni fognak. Ahhoz, hogy ne telepedjenek túlságosan rá a veteményesekre, az azok felé kúszó hajtásokat metszés útján el kell távolítani. A fenyőkérges felületre történő ránövését viszont lehet engedni. A meglévő eperfa megóvása érdekében az arra ránőni próbáló vadszőlő hajtásokat is el kell távolítani. Ezek eltávolítását célszerű kora tavaszra és késő őszi időzíteni.

A borostyán egyedek szintén folyamatos törődést igényelnek. A minél gyorsabb takarás érdekében a borostyán hajtásokat a kerítéstáblákra kell igazgatni, szükség esetén kötözni. A borostyán esetén szintén számolni kell a horizontális terjedéssel is, melyet szintén a hajtáskezdemények időben történő lemetésével lehet megakadályozni, kordában tartani. A meglévő faegyedekre történő ránövést szintén meg kell akadályozni.

A növényágyásokban lévő fenyőkéreg pótlásáról évente célszerű gondoskodni. Amennyiben a növényzet idővel befedi azt, úgy a pótlást 2-3 éves gyakoriságúra lehet nyújtani.

## Tervezett növényegyedek listája:

TERVEZETT NÖVÉNYEK				
Kód	Latin név	Magyar név	Faiskolai méret	Darabszám
Ptv	<i>Parthenocissus tricuspidata</i> 'Veitchii'	tapadókorongos vadszőlő	Kont. 3L 60/100	8 db
Hhe	<i>Hedera helix</i> / <i>Hedera helix</i> 'Arborescens'	borostyán / erdei borostyán	Kont. 2L 20/40	13 db
Vmi	<i>Vinca minor</i>	kis meténg	Kont. 2L 20/40	12 db
Összesen:				<b>33 db</b>

## Tervezett növényegyedek megjelenése:



*Parthenocissus tricuspidata*  
'Veitchii'  
(tapadókorongos vadszőlő)



*Vinca minor*  
(kis meténg)



*Hedera helix*  
(borostyán)



## Mellékletek

- településképi határozat

- Tervjegyzék:

építészet:

É-01 helyszínrajz – bontandó elemek

É-02 helyszínrajz – tervezett elemek

É-03 átnézeti – alaprajz, metszet – bontandó elemek

É-04 átnézeti – alaprajz, metszet – tervezett állapot

É-05 kerítés – tervezett állapot

É-06 melléképület – tetőcsere – tervezett állapot

É-07 helyszínfotók

kertépítészet:

K-01 kertépítészeti helyszínrajz

K-02 mintametszetek

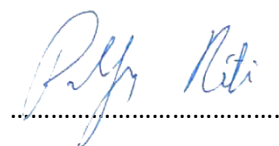
növénylista

## Tervezői nyilatkozat

Alulírott kijelenti, hogy a tárgyi létesítmény terve az ide vonatkozó törvények (1997. évi LXXVIII. törvény), illetve rendeletek (312/2012. XI.8. Korm. rendelet, 253/1997. XII.20. Korm. rendelet - OTÉK) betartásával készült.

- Kijelentjük, hogy a tervezési feladat elvégzéséhez megfelelő jogosultsággal rendelkezünk.
- Nyilatkozunk arról, hogy a tervezés során a hatások (terhek) és az ellenállások (teherbírás) megállapítását illetően nem tértünk el a vonatkozó nemzeti szabványtól. A tervezett építészeti-műszaki megoldás megfelel a vonatkozó jogszabályoknak, általános érvényű és eseti előírásoknak, így különösen a környezetvédelmi előírásoknak, a statikai és az életvédelmi követelményeknek.
- Az építési telket világörökségi védettségű besorolás nem érinti. A szükséges közműellátottság az építési tevékenységgel érintett telken biztosítható.
- A tervek készítésük a Főépítésszel egyeztetve lettek, jóváhagyásra kerültek
- Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 41. § (1) előírásait betartottuk, azaz a betervezett építési anyagok, szerkezetek és berendezések rendelkeznek a 3/2003. (I.25.) BM–GKM–KvVM együttes rendeletben előírt műszaki specifikációval (magyar nemzeti szabvány, ezen belül a honosított harmonizált szabvány, illetve európai műszaki engedély; építőipari műszaki engedély).

Budapest, 2021.11.29.



Pálfi Máté  
építész  
É 01-6826

## Általános megjegyzések

Jelen műszaki leírásoknak nem célja a minden részletre kiterjedő szöveges műszaki információ adása, feladata a kiviteli tervek kiegészítése, a speciális igények ismertetése és a Vállalkozóval szemben támasztott elvárások értelmezésének segítése.

Kiindulópontként a Tervező feltételezi, hogy a Vállalkozó ismeri és betartja az összes, a tervezett épület építésére vonatkozó szabványt, előírást, rendeletet, illetve sürgősség esetén tartja alapvető műszaki - kivitelezési - alkalmazástechnikai ismeretek ismételését.

Minden anyagnak és kivitelezési módnak összhangban kell lennie a hatályos EU Szabványokkal. Azokban az esetekben, amelyekben vonatkoztatható EU Szabványbeli előírás nincs, az anyagoknak vagy valamely elismert Nemzetközi Szabványnak kell megfelelniük, vagy külön Megrendelői jóváhagyást kell szerezni. A Vállalkozó által megajánlott anyagokat vagy építési rendszereket, műszaki megoldásokat és gyártmányokat a Tervezővel és a Műszaki ellenőrrel rendelés és beépítés előtt jóvá kell hagyatni. A műszaki előírások, irányelvek és az MSZ előírások helyes alkalmazása a kivitelező felelőssége. Abban az esetben, ha a dokumentációban típusok, igénybevételi csoportok nincsenek meghatározva, az alkalmas kialakítás megválasztása a kivitelező feladata. A választott megoldást a tervezőkkel minden esetben egyeztetni kell!

Minden munkát gyakorlott szállítók és szakképzett, tapasztalt munkások részvételével, a megszokottnál nem nagyobb segédmunkás arány mellett kell elvégezni. A kivitelezés színvonala a lehető legmagasabb kell legyen: a munkákat I. osztályú minősítésű anyagokból és I. osztályú minőségben kell elvégezni. A kivitelezés során a megfelelő műszaki színvonal, a terv szerinti kivitelezés és a gazdaságos munkavégzés biztosítása érdekében folyamatos építési műszaki ellenőrzés biztosítása szükséges.

Régi anyagok nem használhatók fel a helyszínen a Megrendelő és a Tervező előzetes engedélye nélkül.

Minden anyagot és alkotórészt a gyártó utasításaival és specifikációjával összhangban, a Tervező rendelkezéseinek megfelelően kell elhelyezni, továbbá megfelelő módon, víztől, fagytól és káros időjárási hatásoktól védve kell tárolni. Károsodott vagy hibás anyag nem használható fel a munkák során. A Vállalkozót (generálkivitelezőt) úgy tekintjük, hogy az megbizonyosodott a megadott, illetve a szerződési dokumentumokból ésszerűen következő munkákra vonatkozó szerződéses ár helyességéről és elégséges voltáról és arról, hogy ajánlatuk végösszege fedez minden szerződésben foglalt kötelezettséget és minden dolgot, ami a munkák lefolytatásához és pontos teljesítéséhez szükséges.

A megvalósítással kapcsolatos, a Vállalkozó által, illetve az ő nevében, az ő megbízásából készített esetlegesen szükséges műszaki részlettervek, gyártmánytervek és műleírások az ő kizárólagos felelősségébe tartoznak, függetlenül a részletterv Megrendelő vagy Tervező általi elfogadásától. A Vállalkozónak saját költségén kell biztosítani minden olyan tesztet és számítást, ami szükséges lehet a teljes megvalósításhoz. Az egyes munkák kitűzését a Vállalkozónak kell elvégeznie, kizárólagosan felel annak pontosságáért. Az engedélyezett mérettűrések alapja az érvényben lévő Magyar Szabvány.

Az alább felsorolt ártalmas anyagok nem használhatóak fel az építkezés során: magas alumíniumoxidtartalmú cement, nem-természetes formában előforduló kalcium-kloridot tartalmazó cement ill. beton, azbeszt vagy azbeszt-alapú anyagok, karbamid formaldehid hab, alkáli reagens adalékanyagok, kalcium klorid, vas-piritet tartalmazó adalékanyag, porított kohó- és vulkáni salak, kalciumszilikát téglák, cserép vagy csempe, bármely más ártalmas, illetve az EU Szabványok által nem jóváhagyott anyag.

Vállalkozónak össze kell vetnie a műszaki terveket, műleírást, valamennyi szakági tervecsomagot, valamint a költségvetési kiírást. A Vállalkozó kötelezi magát arra, hogy a részére átadott terveket, valamint egyéb kivitelezésre benyújtott dokumentációkat a kivitelezhetőség és megvalósíthatóság szempontjából a technikai színvonal mai állása szerint is megvizsgálja és amennyiben azokban hibát, vagy ellentmondást talál, úgy –

alternatív megoldások, javaslatok felvetése mellett – azokat az ajánlattétel időszakában jelenti az Építtetőnek ill. Képviselőjének.

A tervdokumentáció részét képező költségvetési kiírásban feltüntetett mennyiségek a tervek alapján ellenőrizendők. Amennyiben a tervdokumentáció, a specifikációk vagy a költségvetés kiírás között a kivitelező ellentmondást talál, és arra az ajánlattételi szakaszban nem hívja fel a figyelmet, automatikusan a szigorúbb vagy magasabb, összetettebb vagy nagyobb darabszámú műszaki megoldást kell a terv szerinti megoldásnak tekinteni, ill. az ellentmondást a Tervező jogosult feloldani. Vállalkozó feladata a kiviteli terveken bemutatott épület mindenre kiterjedő, minden részterületet tekintve működő állapotú megvalósítása, függetlenül a dokumentáció esetleges hiányosságaitól, vagy az árazatlan költségvetési kiírás és tervek közötti esetleges eltérésektől. A kiírt gyártmánynevek, típusok a műszaki, minőségi és esztétikai színvonalat hivatottak rögzíteni, azoktól eltérni csak az építész tervezővel való egyeztetés alapján lehetséges, a legalább azokkal egyenértékű, vagy jobb műszaki, minőségi paraméterekkel rendelkező anyagok, termékek felhasználása irányában. A kivitelezést az érvényes MSZ-nak és vonatkozó szakmai és ágazati előírások figyelembevételével és azok betartásával kell elvégezni. A műszaki előírások, irányelvek és az MSZ előírások helyes alkalmazása a kivitelező felelőssége. Abban az esetben, ha a dokumentációban típusok, igénybevételi csoportok nincsenek meghatározva, az alkalmas kialakítás megválasztása a kivitelező feladata. A választott megoldást az építész tervezővel minden esetben egyeztetni kell.

A kivitelezés és üzemeltetés során külön tervezői utasítás nélkül is be kell tartani és tartatni a vonatkozó környezetvédelmi, tűzvédelmi, munkavédelmi, érintésvédelmi biztonságtechnikai stb. előírásokat.

#### **Megjegyzések a költségvetés kiíráshoz:**

A Vállalkozónak joga és kötelessége a tervezői költségvetés kiírást tüzetesen áttanulmányozva azt a szükségesnek tartott „kivitelezői kiegészítésekkel” ellátni, az ajánlattételi időszakban! Annak lezárultát követően a tervek és a költségvetés közötti eltérés esetén a szigorúbb műszaki paraméterű vagy nagyobb mennyiségű értékkel köteles a Vállalkozó számolni.

A tervezői költségvetés kiírás szigorúan együtt kezelendő az építész és szakági tervdokumentációk többi részével (tervekkel, műszaki leírással, stb.)!

Bizonyos szerkezetekre gyártmányterv készítése szükséges. Ennek költségét a vállalási árnak tartalmaznia kell. A kész gyártmánytervet a Tervezővel jóvá kell hagyatni.

A megvalósulási tervek és az átadási dokumentáció elkészítése a Vállalkozó feladatkörébe tartozik.

Egyéb megjegyzések:

- *A rajzokról méréssel méretet levenni tilos!*

- *A méretek a helyszínen ellenőrizendők!*

- *Jelen tervdokumentációban foglalt műszaki és egyéb megoldások a tervezők szellemi terméke, ideértve az összes szakági tervező dokumentációit is.*

- *A terven módosítani, valamint harmadik személlyel átterveztetni csak a felelős építész tervezők tudtával és írásos beleegyezésével lehetséges. A terv ismételt felhasználása csak az építész tervezők tudtával és írásos beleegyezésével lehetséges.*

- *Jelen tervdokumentáció a tervlapokkal, a műszaki leírásokkal, az összes szakági munkarésszel és a költségvetéssel együtt, egységben érvényes. A tervek bármilyen módosítása esetén a kivitelező fővállalkozó köteles a szakágakat, alvállalkozókat ellátni a teljes egészében való megértéshez szükséges tervlapokkal, információkkal. A fentiekből egyértelműen következik az is, hogy a kivitelezés során a kivitelező a tervi munkarészek bármelyikében szerepeltetett munkákat köteles figyelembe venni, és azzal kalkulálni akkor is, ha az esetleg másik munkarészben nem szerepel.*

- *A munkafázisokat úgy kell megkezdni, hogy megelőzően a munkafázis teljes egészére vonatkozó dokumentációt át kell nézni, a csatlakozó szakágak között az egyeztetéseket el kell végezni.*

- *Amennyiben a kivitelezés során a különböző tervfejezetekben, tervlapokon különböző információ vagy hiba szerepelne, azt a kivitelező köteles tervezőnek jelezni, és állásfoglalását kérni.*

- *A kivitelezés során a kivitelező a tervi munkarészek bármelyikében szerepeltetett munkát köteles figyelembe venni!*

- Ha a terveken szereplő megoldásokkal kapcsolatban kétségek merülnek fel, akkor azokat még az ajánlat benyújtása előtt, alternatív javaslatok felvetése mellett közölni kell!
- A kivitelezés és üzemeltetés során külön tervezői utasítás nélkül is be kell tartani és tartatni a vonatkozó környezetvédelmi, tűzvédelmi, munkavédelmi, érintésvédelmi biztonságtechnikai stb. előírásokat. Kivitelező feladata minden, a használatbavételhez szükséges, az érintett hatóságok által elfogadott jegyzőkönyv, ellenőrző mérés, stb. elkészítése. A Kivitelezőnek a kivitelezés során munkabiztonsági koordinátort kell alkalmazni (a 4/2002. (II. 20.) SzCsMEüM együttes rendelet alapján). A kivitelezés során a kivitelező a tervi munkarészek bármelyikében szerepeltetett munkát köteles figyelembe venni!