

3. SZAKÁGI KAPCSOLÓDÁSOK

1. ÉPÍTÉSZET

1. MEGLÉVŐ ÉPÍTÉSZETI ADOTTSÁGOK ELEMZÉSE, ÉRTÉKELÉSE:

A vizsgált terület Budapest VII. kerületében, Erzsébetvárosban található. A Belső-Erzsébetváros (Király utca - Erzsébet körút - Rákóczi út - Károly körút által határolt terület) egyik legforgalmasabb és legfelkapottabb szórakozó negyedében, a Gozdsu-udvar közelében. A Madách tértől induló gyalogos passzázs egyik szakasza.

A Belső - Erzsébetváros kiemelkedő történeti értékekben. Historizáló és szecessziós épületállománya nemzetközileg is kiemelkedő. Története is indokolja egyedülálló településszerkezetének és utcaképének kialakulását. Nyomon követhetők az elmúlt századok egymásra rakódott értékei, mely a település folyamatos fejlődését mutatja. A továbbfejlődés útja csakis a meglévő értékek megőrzését támogató, azokhoz illeszkedő és új értékeket teremtő minőségi építészet lehet.

A kerületet jellemzik a tömbökön átvezető gyalogos átjárók, passzázsok.

A közel 80 m hosszú és 16 m széles, lakóépületek között kialakult közterületen pezseg az éjszakai élet. Az itt álló többemeletes lakóépületek földszintjén számos étterem, szórakozóhely kapott helyet. Az egyes vendéglátó egységek között nemcsak a kikapcsolódásra vágyók, hanem az itt lakók is közlekednek. Jelen állapotában a terület zsúfolt, áttekinthetetlen, anyaghasználatban és megjelenésben a káosz és a lelakottság érzékelhető.



Megközelíthetőség:

A ~16 m széles sétáló passzázs a Kazinczy utcát a Holló utcával köti össze, átjárást biztosít a Madách tér felé, valamint a Gozdsu udvaron keresztül a Király utca felé. Erről nyílnak az újabb építésű lakóépületek bejáratai és a földszinti üzlethelyiségek is. A földszinti szórakozó, illetve étkezőhelyek felett lakások és irodák találhatóak. A terület így vegyes használatú, vegyes funkcióval. Az északi térfalat az Eszterház elnevezésű fszt+4 illetve fszt+5 szintes társasház tömbje, a délnyugati térfalat a fszt+4 illetve fszt+5 szintes Hollóház utcai saroképület adja. A Hollóház utcai épülethez falmaradványok és elkerített, jelenleg használaton kívüli teraszok csatlakoznak. A Kazinczy utca felől a volt trafóház, a mai BRKLYN szórakozóhely nemrég felújított épülete tereli a járókelőket a Kazinczy utca, illetve a Kazinczy utca után is folytatódó passzázs felé.

A csatlakozó utcákon tömegközlekedés nincs, de az autós forgalom jelentős. A passzázs gépkocsival nem átjárható, behajtás csak a Holló utca felőli burkolt - büfékocsik időszakos helyeként üzemelő - területig lehetséges.

Átláthatóság, átjárhatóság:

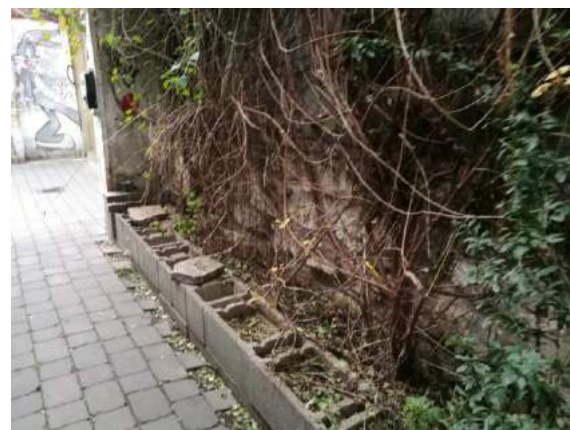
Jelenleg az épületek földszintjén, illetve a BRKLYN épületében működő szórakozóhelyek legalább egy terasszal rendelkeznek. A teraszok a rendelkezésre álló felületet maximálisan kihasználják. A teraszok egymásra nőtten helyezkednek el, van ahol az épülettől elszakítva, van ahol az épülethez csatlakozva. Így a gyalogos közlekedés tere szűkös, az egymás elé benyúló teraszok miatt a terület nem áttekinthető. Jelentős területet foglal el a használaton kívüli és leromlott állapotú romfallal határolt terasz is. Sok a kihelyezett akadály, a gyors átközlekedés nem biztosított, mint ahogy a lakóépületek bejáratainak gyors elérése sem.



Épített környezet:

A szomszédos épületek műemléki környezetben álló épületek, a tömb műemléki jelentőségű terület.

A közterületet határoló térfalak az északi oldalon adóttak, a déli oldal keleti részén „foghíj” érzékelhető. Itt épületmaradványok, romfalak, beton teraszok, zsalukő elemek, igénytelen anyaghasználatú fedések találhatók. A növényvel befuttatás valamit javít a látványon, de ez nem ad végleges megoldást az állapotok rendezésére. Az eldugott területek kedveznek a vandalizmusnak.



Az itt álló épületek egységes megjelenését meg kell tartani, még ha más üzemeltető is kezeli az egy épületen belüli földszinti üzlethelyiségeket (eltérő színre festett bejárati ajtók és portálok nem javasoltak egy épületen belül).

Teraszok, téliesített teraszok:

A teraszok többségének kialakítását, részleteit átgondolatlan megoldások jellemzik. Ez igaz a szerkezeti kialakításra, a felhasznált anyagokra, a bútorozásra egyaránt.

Kapcsolatok:

- épületből közvetlenül elérhető, vagy
- épülettől független, szórakozóhely bejáratával szemben elérhető terasz

Mindkét esetben vannak terepszinten, vagy kiemelten kialakított teraszok. A kiemelt teraszok váltakozó magasságúak, egy teraszon belül is előfordul szintváltás.



A néhány éve felújított volt trafóház építészeti igényessége példaértékű volt, azonban mai állapotában újra felújításra szorul.



párkánymag.: 2,64 m, gerincmag.:~4,50 m



A BRKLYN hátsó toldaléka fémszerkezetű, fém szendvicspanelekkel és burkolattal, egyik oldalán kinyitható fém ablakokkal, másik oldalán teliüvegezett bejárati ajtókkal. Kis hajlású fedéssel, körbefutó attikával. Rejtett vízelvezetéssel (magasság: ~4,00 m).



Kialakítás, szerkezet, anyaghasználat:

Van példa az épülethez csatlakozó fedett és zárható teraszokra, valamint az épülettől független fix, vagy ideiglenes szerkezetű, napernyővel fedett teraszokra is.

A téliesített teraszok kinyithatóak, félnyereg tetővel fedettek, elhúzható ponyva tetőszerkezettel. Oldalfaluk műanyag fólia borítás, ami felhúzható, vagy feltekerhető. Rendelkeznek vízelvezetéssel. Fém tartószerkezetűek. Nyitható fa, vagy fém ajtóval.

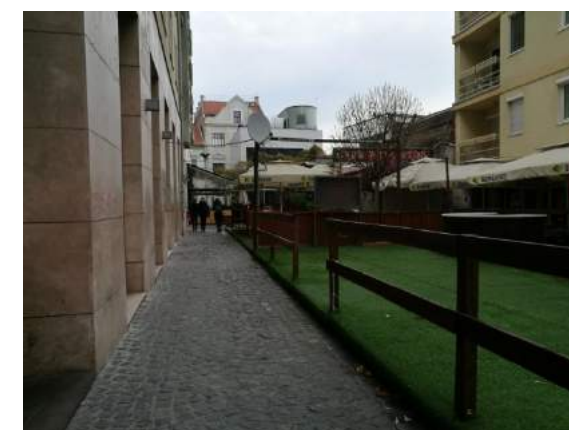


párkánymag.: 2,74 m, gerincmag.:~4,10



párkánymag.: 2,45 m, gerincmag.:~4,10 m

A teraszok változó anyagúak. Vannak telifa szerkezetek, beton alapon greslap burkolatúak, vagy rétegelt lemezből kialakítottak. Ponyva árnyékoló szerkezetekkel fedhetők, amik fix, vagy mobil szerkezetek.





A teraszok egymástól lehatároltak, pl. korláttal, nádszövettel. A fix padokkal kialakítottnál festett OSB lap adja a hátfalat.

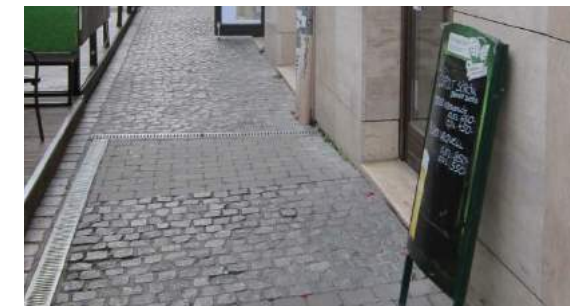


Reklámfelületek:

Többnyire visszafogott. Jó példa az üvegfelületre írt, vagy a falra rögzített egyszerű táblákkal megoldott feliratozás.

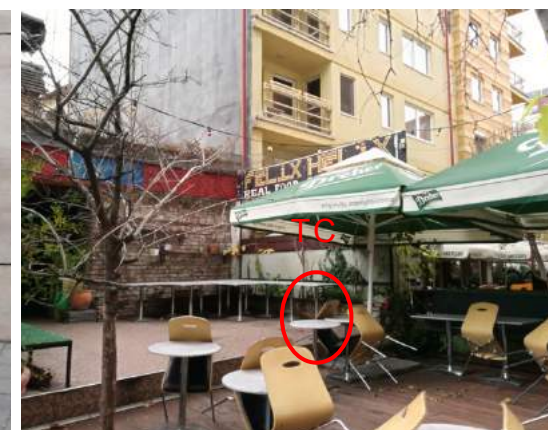


Helyenként fordulnak csak elő túlzásba vitt megoldások: erőteljes méretű világító-villódzó felirat bejáratnál, sokszínű, vagy sokszor ismétlődő felirat, ajtómérethez nem illeszkedő felirat, közlekedő sávba kihelyezett tábla.



Átgondolatlan, ad-hoc megoldások:

Tűzvédelmi szempontból a jelenlegi kialakítás (sűrűség és átláthatatlanság miatt) aggályos. A területen elhelyezett tűzcsap is teraszokkal körülvárt, megközelíthetetlen, valamint bokorral takart.



A bejáratok előírás szerint kifelé nyílnak, ezzel is csökkentve a keskeny közlekedő sáv szélességét, a biztonságos gyalogos közlekedés lehetőségét.

Az épülettől független kialakítású teraszok világítása, hangosítása utólagos megoldásokkal biztosított.



Vízvezetés kérdése: nincs összhangban a teraszok elrendezésével. A lejtések és az összefolyók rendszere nem működik. Szinte a teljes területen eltömődött folyókákkal találkozhatunk.

2. JELENLEGI BEÉPÍTÉSI FELTÉTELEK, SZABÁLYOZÁSI ELŐÍRÁSOK:

Beépítési paraméterek:

-A passzázt határoló területek a VK-VII/3 jelű építési övezetbe tartoznak, egyes területnek számítanak.



4/2004.(II.23.) számú önkormányzati rendelet – 1. számú melléklet (Övezeti tervlap részlet)

A területre a zárt sorú beépítés jellemző, főként körbeépített udvaros épületekkel. Az udvarok többnyire burkoltak, ritkábban zöldfelületek. A terület értékét növelné a nagyobb zöldfelületek megjelenése.

A BRKLYN szomszédságában meglévő terület rendezése, beépítése szükséges.

A jelenlegi szabályozási tervben szereplő előírások (20/2008.(IX.19.) Budapest VII. kerület Erzsébetváros kerületi városrendezési és építése szabályzatáról szóló 4/2004.(II.23.) számú önkormányzati rendelet):

Építési övezet	beépítés módja	Telek		legnagyobb beépítettség	szintterületi mutató	legkisebb zöldfelület	építménymagasság	
		legkisebb terület	legnagyobb terület	terepszint felett	határérték*		legkisebb	legnagyobb
		(m ²)	(m ²)	(%)	(m ² /m ²)		(%)	(m)
VK-VII/3	Z	500	-	70	4,500*	15	15	21
VK	ELHELYEZHETŐ ÉPÍTMÉNYEK				EL NEM HELYEZHETŐ ÉPÍTMÉNYEK			
VK-VII/3	BVKSZ 36.§ (3), (5) és 39.§ (1-5), (9) szerint				BVKSZ 36.§ (4) szerint			

* a szinterületi mutató táblázatban meghatározott alapértékből 0,5 m²/m² érték csak a tetőtér beépítés és tetőemelet kialakítása esetén alkalmazható.

(9) A Király utca - Erzsébet körút - Rákóczi út - Károly körút által határolt területen (Belső-Erzsébetváros területén):

- a) az épület legnagyobb megengedett magassági méreteit az alábbi magassági értékek együttes alkalmazásával kell meghatározni (lásd: 11. ábra):
1. az épület közterület felőli párkányának szabályozási terven rögzített legnagyobb magassága (a továbbiakban: Upm) és
 2. az épület legmagasabb pontjának magassága (a továbbiakban: Élp),
 3. az érintett utcaszakasz átlagos párkány magassága (a továbbiakban: Uápm), valamint
 4. az építési övezetben előírt legkisebb és legnagyobb építménymagasság.
- b) A csatlakozás szabályai a Király utca - Erzsébet körút - Rákóczi út - Károly körút által határolt területen (Belső-Erzsébetváros területén):
1. az épület(ek), épületrész(ek) megengedett legnagyobb gerincmagassága nem lépheti túl az épületre meghatározott ÉLP magasságát.
 2. az épület legmagasabb pontja nem nyúlhat az utcai járdaszinttől mért Upm +6,0 m-es értékben meghatározott vízszintes sík (Élp) fölé.
 3. Sarok telek esetében a saroktól vízszintesen mért 6,0-6,0 m-es sávban az Upm és az Élp értéke 4,5 m-rel magasabb lehet.
- c) Ahol a szabályozási tervlap nem határozza meg az Upm értékét, ott az utcai beépítés vonalától számított 17 m-es sávban a meglévő épületszerkezetek magassági pontjai legfeljebb helyreállítási, vagy felújítási célból, és műszakilag indokolt esetben, illetve ahol a tűzfalak takarása indokolja az alábbiak szerint változhatnak:
1. a párkány magassága legfeljebb 1,2 m-rel lehet magasabb a meglévőnél,
 2. a gerinc magassága legfeljebb 1,2 m-rel lehet magasabb a meglévőnél,
 3. az épület eredeti építési terve szerinti szerkezeti magasság, vagy hajlásszög visszaépíthető akkor is, ha az a)-b) pontban meghatározottnál nagyobb.

- d) Az építési helyre vonatkozó rendelkezések:
1. A szabályozási terv a környezetalakítása és a beépítés helyes sorrendjének meghatározása érdekében elkülöníti:
 - 1.1 a be nem építhető kötelező zöldfelületeket, melynek legfeljebb 10%-a lehet burkolt felület,
 - 1.2 a telek kizárólag terepszint alatt beépíthető részét,
 - 1.3 az elsődleges építési helyet, illetve
 - 1.4 a fentiekbe nem sorolt másodlagos építési helyet, ahol épületet csak az udvarok létesítésére vonatkozó előírások betartása mellett szabad elhelyezni.
 2. Ott, ahol a szabályozási terv elkülöníti az elsődleges építési helyet, ott a szabályzatban megengedett új épületeket elsősorban az elsődleges építési hely határain belül kell elhelyezni. Amennyiben az új beépítés mértéke nagyobb, mint az elsődleges építési hely területének 80%-a, abban az esetben az új beépítés igénybe veheti a másodlagos építési hely területét.
 3. Az építési hely területén belül az elsődleges és a másodlagos építési hely határa elvi építési engedélyezési tervben meghatározott feltételekkel megváltoztathatók.
 4. Nyitott udvar és az épület hátraléptetése: legalább 7,5 m-es padlósínt magasság felett alakítható ki, de az Erzsébet körút, a Rákóczi út és a Károly körút mentén nem létesíthető.
- e) Ha a szomszédos telken lévő épület homlokzata a beépítendő telek felé néz, szabályozási terv rendelkezése hiányában a szemközti homlokzatok közötti távolság nem lehet kisebb, épületköz létesítése esetén 10 méternél, melyből legalább 3 méter a csatlakozó szomszédos épület és a telekhatár között kell, hogy legyen.
- f) Ha a csatlakozó szomszédos épületek földszintjének szintmagassága 4,5 m-nél kisebb, akkor a földszint előírt szintmagassága a csatlakozó magasabb földszint szintmagasságáig csökkenthető.

(20) A KVSZ 34.§. kiegészül az új (13) bekezdéssel az alábbiak szerint:

- (13) A Király utca - Erzsébet körút - Rákóczi út - Károly körút által határolt területen (Belső-Erzsébetváros) közterület fölé nyúló épületrész (erkély, zárterkély, stb.) akkor alakítható ki, ha
- a) az utca szélessége legalább 12,0 m és,
 - b) az a járdaszinttől számított 7,80 m magasság felett kerül kialakításra, és
 - c) túlnyúlása legfeljebb az utca szélességének 5%-a, de legfeljebb 80 cm, és
 - d) a homlokzat hosszának legfeljebb 1/3-án kerül kialakításra és,
 - e) a homlokzat felületének 1/3-át nem haladja meg.
 - f) 10 m-nél keskenyebb utca esetében a közterület fölé nyúló erkély nem alakítható ki;
 - g) 10 és 12 m közötti szélességű utcában legfeljebb 30 cm túlnyúlású franciaerkély alakítható ki.

19/A Magassági értékek (lásd: 1. számú melléklet 11. ábra):

1. Upm: párkány legnagyobb magassága, mely az épület homlokzatsíkja és a rendezett terepszint metszészvonala (járdató-vonal) valamint az épület homlokzatsíkja és a tetősík metszészvonala között függőlegesen mért távolság
2. Uhm: az épület közterület felőli homlokzatának legnagyobb magassága (a hozzá tartozó F/L érték)
3. Élp: az épület legmagasabb pontjának magassága, melynek maximuma az Upm+6,0 m).



4/2004.(II.23.) számú önkormányzati rendelet – 2. számú melléklet (Szabályozási terv részlet)

Az érintett közterület alapterülete: 1443 m²

Meglévő teraszok alapterülete:

- nyári terasz: 42+21+22+160+44+29+44+84 m²= 446 m²
- téliesített terasz/épületrész: 34+32+40+133 m²= 239 m²

Tervezett teraszok alapterülete:

- nyári terasz: 25+17+35 m²= 77 m² (maximum)
- téliesített terasz: 144,5+40+45+135+75 m²=439,5 m² (maximum)

3. FEJLESZTÉSI JAVASLATOK:

Erzsébetváros Településképi Arculati Kézikönyvével (TAK) összhangban.

- Falmaradványok bontása, térfalak rendezése

A BRKLYN épülete melletti kerékpártároló és „sikátor” zegzugos kialakítása nem kedvező. Javasolt a terület rendezése a tömbre jellemző zárt sorú beépítési vonallal.

- Zöldfelületek növelése

A területen található fák mellett kisebb-nagyobb zöldfelületek elhelyezése egyrészt segít a teraszok tagolásában, másrészt kellemesebb környezetet biztosít.

- Átjárhatóság biztosítása

A passzázs áteresztő képességének növelése érdekében a területen elhelyezett térelemek és teraszok kiosztásánál az átláthatóság és a koncentráltság is szempont.

- Akadálymentesség

A teraszok esetleges szintbeli kiemelése mellett is, a közterületen áthaladók számára az akadálymentes közlekedést lehetővé kell tenni.

- Rendezett, szerkezetben és anyaghasználatban egymáshoz illeszkedő téliesített és nyári teraszok kialakítása

A területen egységes megjelenés biztosítandó: antracit színű fém tartószerkezetek, azonos fémszerkezetű árnyékoló ponyva szerkezetek, wpc/telifa teraszburkolat (kiemelés esetén).

A téliesített kialakítású teraszoknál eltérhet az épülethez csatlakozó és a szabadon álló helyzetű teraszok tömege (lapostetős vagy kishajlású, egyirányba lejtő tető).

A nyári teraszok a térburkolatra kihelyezett bútorzattal alakíthatók ki, a kijelölt helyeken. Nádszövet alkalmazása, korlát építése nem ajánlott. Árnyékolásra egységes típusú és színű, fémszerkezetű ponyvaszerkezet alkalmazható.

- Tűzcsap és tűzcsap szekrény elérhetőségének biztosítása

A tűzcsap elrejtése és körbeépítése tilos!

- Gépészeti és elektromos vezetékezők rejtett megoldása

A tervezéskor kell megoldani a teraszokhoz szükséges elektromos és gépészeti vezetékek csatlakozását (pl. térburkolat alatt vezetve). Utólagos, igénytelen, látszó megoldások nem készülhetnek. Klímaegységek kültéri egységei nem jelenhetnek meg láthatóan.

- Egységes reklámfelületek

Az épülethez tartozó elemek, pl. bejárati ajtók és kirakatok szerkezetei az épület egységes megjelenése érdekében azonos anyagúak és színűek legyenek. A reklámfelületek visszafogott, igényes elhelyezése és kialakítása támogatható

csak. Sok tábla, villódzó reklámfelületek nem helyezhetők ki. (lásd még: TAK 103-106.o)

- Folyamatos üzemeltetői feladat a karbantartás.

A jelentős költséggel és odafigyeléssel megvalósított rendezés után az egyes szórakozóhelyekhez tartozó egységek karbantartása, az esetleges hibák időben történő helyreállítása üzemeltetői feladat. Ez a konstruktív hozzáállás elengedhetetlen egy igényes és hosszú távon sok vendéget váró szórakozóhely működtetéséhez.

Teraszok kialakításának szempontjai:

Nyári teraszok:

- Épülethez csatlakozó vagy szabadon úszó kialakításúak.
- Felhúzható fémszerkezetű ponyvával fedett (fémszerkezet színe antracit)
- Kiemelt padlóval (telifa, wpc), vagy térburkolaton



Téliesített teraszok:

- Szabadon álló, vagy épülethez csatlakozó kialakítás
- Fix fémszerkezetű tartók és elbontható oldalfal elemek
- Padozatra (telifa, wpc), vagy terepre ültetett. (Ha készül kiemelés, akkor az egy lépcsőfoknyi magasságú legyen, ha annál kisebb lenne, inkább kerülendő.)
- Akadálymentes megközelítés biztosítása
- Lapostetős vagy kis hajlású félnyereg tetős kialakítás. Az egyes egységek oszthatók is lehetnek, több bejáratral.
- Nyithatóság javasolt (kinyitható tető, leemelhető, vagy kinyitható oldalfalak)

- Fedés anyaga textil, vagy műanyag ponyva, vagy nyitható-zárható alumínium lamellaszor. Színében visszafogott, nem reklámfeliratokkal teleírt.



- felhúzható ponyva, fém tartószerkezettel
- eltolható üvegfal lehatárolás
- az üvegfelületen finom cégjelzés
- térburkolaton kialakítva



- elhúzható ponyva, fém tartószerkezettel
- három részre osztott, eltolható plex/üvegfal lehatárolás
- bejárat nyíló ajtószárnyal
- padozaton, saját folyókéval kialakítva

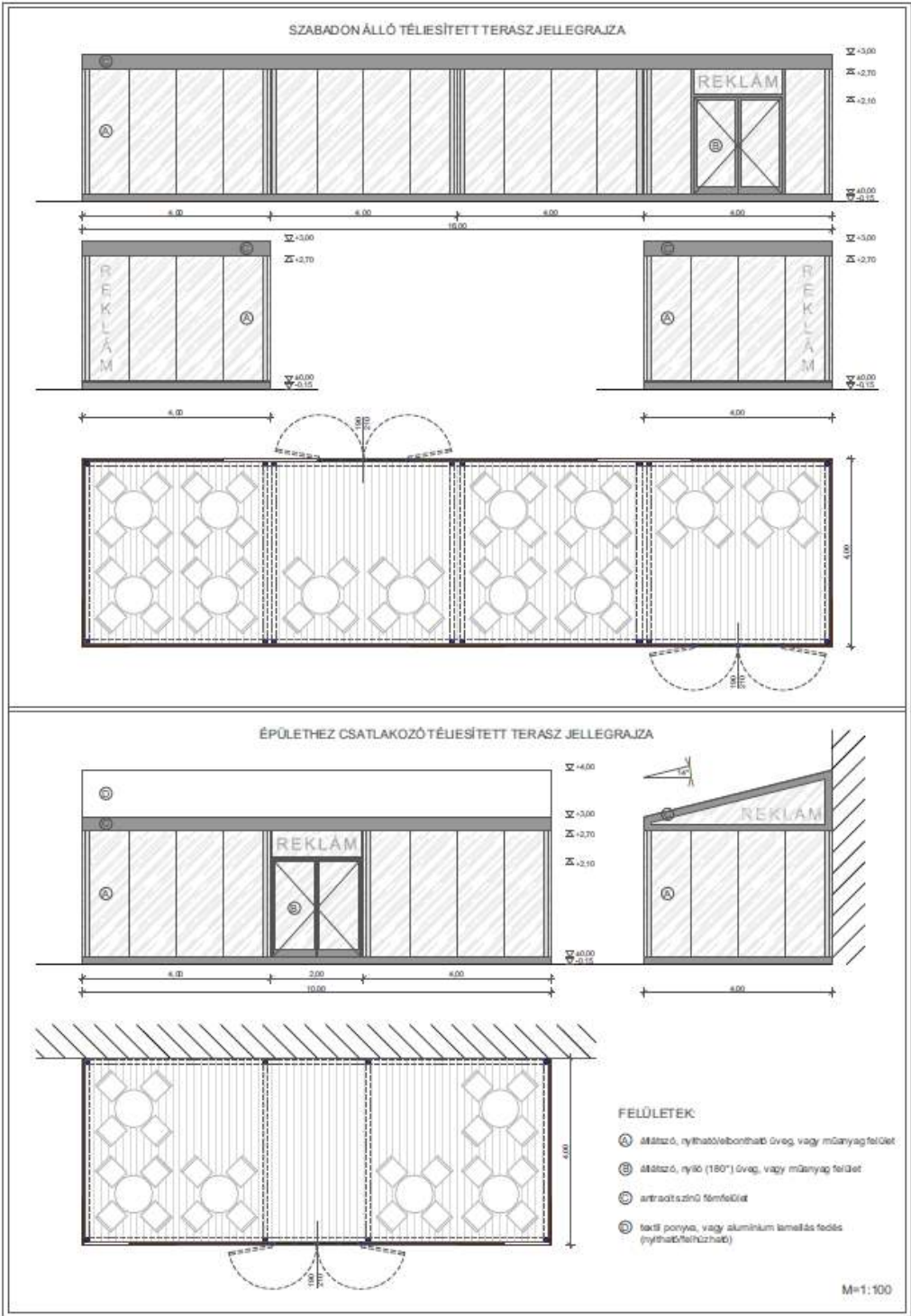


- fém tartószerkezet
- kinyitható tető
- plex/üvegfal lehatárolás, mely harmonikaszorúen kinyitható
- bejárat nyíló ajtószárnyal
- finom reklámfelirat bejáratí ajtón
- padozaton

Építészeti tervfejezetet készítette:

Erdélyi Erika
É 07-0354

Stágel Soma
É 01-6023



TERVEZETT LÁTVÁNY SZABADONÁLLÓ 75M²-ES TÉLIESÍTETT TERASZRA



TERVEZETT LÁTVÁNY SZABADONÁLLÓ 75M2-ES TÉLIESÍTETT TERASZRA_ ELŐLNÉZET



TERVEZETT LÁTVÁNY SZABADONÁLLÓ 75M²-ES TÉLIESÍTETT TERASZRA_ OLDALNÉZET



TERVEZETT LÁTVÁNY ÉPÜLETHEZ CSATLAKOZÓ 40M2-ES TÉLIESÍTETT TERASZRA



TERVEZETT LÁTVÁNY ÉPÜLETHEZ CSATLAKOZÓ 40M2-ES TÉLIESÍTETT TERASZRA_ OLDALNÉZET (KIEMELT NÖVÉNYSZIGET NÉLKÜL)



TERVEZETT LÁTVÁNY ÉPÜLETHEZ CSATLAKOZÓ 40M²-ES TÉLIESÍTETT TERASZRA_ ELŐLNÉZET



II. KÖZMŰVEK

1. A MEGLÉVŐ ÁLLAPOT ISMERTETÉSE

A tervezési területet Budapest VII. kerület Holló utca és Kazinczy utca közötti közterület alkotja. A tervezési területen, illetve annak környezetében az alábbi közművek üzemelnek.

Holló utca

Megnevezés	Hely	Átmérő, anyag
(páros számozású telekhatártól mérve)		
Vízvezeték	mintegy 4,9 m-re	
Kisnyomású gázvezeték	mintegy 2,6 m-re	
Egyesített rendszerű csatorna	mintegy 3,5 m-re	
Kisfeszültségű elektromos hálózatmindkét oldali járdában		földkábel
Középfeszültségű elektromos hálózatpáros számozású oldali járdában		földkábel
Közvilágítási hálózat	páros számozású oldali járdában	földkábel
Magyar Telekom Nyrt. távközlés mindkét oldali járdában		földkábel

Kazinczy utca

Megnevezés	Hely	Átmérő, anyag
(páros számozású telekhatártól mérve)		
Vízvezeték	mintegy 6,3 m-re	
Kisnyomású gázvezeték	mintegy 1,9 m-re	
Egyesített rendszerű csatorna	mintegy 4,2 m-re	
Kisfeszültségű elektromos hálózatmindkét oldali járdában		földkábel
Középfeszültségű elektromos hálózatpáros számozású oldali járdában		földkábel
Közvilágítási hálózat	páros számozású oldali járdában	földkábel
Magyar Telekom Nyrt. távközlés mindkét oldali járdában		földkábel

Holló utca – Kazinczy utca közötti közterület

Vízellátás ismertetése

A szakági nyilvántartás szerint a Holló utcai meglévő vízvezetékéről leágazó Ø100 mm-es vízbekötő vezeték épült ki a tervezési területhez. A bekötő vezetékhez vízóraakna is kiépült. A geodéziai felmérés alapján a vízóraaknától mintegy 31,5

m-re tűzcsap épült ki. A rendelkezésre álló adatok alapján feltételezzük, hogy a vízóraakna és a tűzcsap között DN100 mm-es vízvezeték nyomvonala található. megjegyezzük, hogy ezen vízvezeték a Fővárosi Vízművek Zrt. szakági nyilvántartása nem tartalmazza, a vezeték feltételezett nyomvonalát bizonytalan nyomvonalú vezetékként ábrázoltuk. Felhívjuk a figyelmet arra, hogy a terv készítésének időpontjában nem állt rendelkezésünkre olyan adat, melynek alapján megállapítható lenne, hogy a fentiekben említett vízvezetékéről lecsatlakozó víz bekötő vezetékek kiépültek-e.

A rendelkezésre álló adatok alapján feltételezzük, hogy a tervezési területen belül lévő ingatlanok vízellátása a Holló utcai, illetve a Kazinczy utcai vízvezetékéről megoldott.

Gázellátás ismertetése

Az NKM Földgázhálózati Kft. szakági nyilvántartása szerint ezen közterületi szakaszon gázvezeték nem üzemel.
A rendelkezésre álló adatok alapján feltételezzük, hogy a tervezési területen belül lévő ingatlanok gázellátása a Holló utcai, illetve a Kazinczy utcai gázvezetékéről megoldott.

Csatornázás ismertetése

A Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. szakági nyilvántartása szerint a tervezési területen belül közcsatorna nem üzemel. A szakági nyilvántartásban a közterület északi oldalán egy-egy szennyvíz bekötőcsatorna üzemel. A szennyvíz bekötő csatornák a Holló utcai, illetve a Kazinczy utcai egyesített rendszerű közcsatornába csatlakoznak. A fentieken kívül a szakági nyilvántartás szerint a tervezési területhez mind a Holló utcai, mind a Kazinczy utcai közcsatornába csatlakozó egyéb házi bekötő csatornák is kiépültek.

A szakági nyilvántartás szerint a tervezési területen közműves vízelvezetési rendszer nem épült ki.

Elektromos hálózat ismertetése

Az ELMŰ Hálózati Kft. szakági nyilvántartása szerint a tervezési területen belül a Kazinczy utca 49.sz. épülettel szemben egy 9011.számú transzformátor állomás található. A transzformátor állomáshoz csatlakozó kis-és közép-feszültségű

elektromos földkábelek a Kazinczy utcában épültek ki.

A szakági nyilvántartás szerint a tervezési területen belül egyéb elektromos földkábelt nem található.

A rendelkezésre álló adatok alapján feltételezzük, hogy a tervezési területen belül lévő ingatlanok villamos energia ellátása a Holló utcai, illetve a Kazinczy utcai elektromos hálózatról megoldott.

Távközlési hálózat ismertetése

A Magyar Telekom Nyrt. szakági nyilvántartása szerint a tervezési területen belül távközlési hálózat nem üzemel.

Megjegyezzük, hogy jelen dokumentáció készítése során az Invitech Zrt., DIGI Kft., MVM Net Zrt., NISZ Zrt., Antenna Hungária Kft., Novotron Kft. távközlési üzemeltetőket is megkerestük adatszolgáltatási igényünkkel. A közmű üzemeltetői visszajelzések alapján a tervezési területen belül nem épült ki egyéb távközlési hálózat.

A rendelkezésre álló adatok alapján feltételezzük, hogy a tervezési területen belül lévő ingatlanok távközlési igényének ellátása a Holló utcai, illetve a Kazinczy utcai távközlési hálózatról megoldott.

A meglévő állapotot a közmű üzemeltetők szakági nyilvántartásából szereztük be. A meglévő állapotot a **KÖ-1** M=1:200 méretarányú rajz mutatja.

2. KÖZMŰBEAVATKOZÁSOK ISMERTETÉSE

A fejlesztési elképzelések alapján a tervezési területen belül a meglévő burkolat felújításra, átépítésre kerül. A burkolat felújításával együtt a térszínen megjelenő közmű aknafedlapokat, csapszekrényeket az új burkolati szintnek megfelelően szintbe kell helyezni.

Jelen dokumentáció készítése során a tervezési területen belül a térszínen megjelenő aknafedlapok, csapszekrények műszaki állapotát nem ismerjük, ezért ezen térszínen megjelenő fedlapok, csapszekrények szintbehelyezése mellett azok esetleges cseréjével is számolunk.

Fentiek alapján a tervezési területen belül az alábbi közmű beavatkozásokat irányozzuk elő:

- Vízvezeték csapszekrény szintbehelyezése esetleges cseréje 1 db
- Vízóraakna fedlap szintbehelyezése, esetleges cseréje 1 db
- Csatorna aknafedlap szintbehelyezése, esetleges cseréje 6 db

A javasolt közműbeavatkozásokat a mellékelt **KÖ-1** M=1:200 méretarányú rajz mutatja.

Vízvezetés ismertetése

Jelen dokumentáció készítése során 2018.10.24-én előzetes egyeztetést folytattunk Fővárosi csatornázási Művek Zrt.-vel.

Az előzetes tervegyeztetés szerint a meglévő közcsatornák (Holló és Kazinczy utcai egyesített rendszerű közcsatornák) a tervezési területről érkező csapadékvizet fogadni tudják. A közcsatornába való bevezetés előtt az esetleges hordalékok (falevél, cigaretta csikk, papír, stb.) összegyűjtéséről gondoskodni kell.

Fentiek alapján a javasolt műszaki megoldást az alábbiakban ismertetjük.

A kapcsolódó Környezetrendezési terv szerint a tervezési területen belül 2 db rácsos folyóka épül (1. és 2.sz. folyóka).

Az 1.sz. rácsos folyóka végén ún. folyóka bekötőakna épül, mely hordalékfogóval rendelkezik. A folyóka bekötőaknából kilépő D200 PVC-U SN8 bekötőcsatorna egy tisztítóaknába csatlakozik. A tisztítóaknából kilépő D200 PVC-U DN8 bekötő

csatorna a meglévő házi csatorna tisztítóaknájába csatlakozik. A meglévő házi csatorna a vizet a Holló utcai meglévő Ø60 PVC egyesített rendszerű közcsatornába vezeti el.

A 2.sz. rácsos folyóka végén ún. folyóka bekötőakna épül, mely hordalékfogóval rendelkezik. A folyóka bekötőaknából kilépő D200 PVC-U SN8 bekötőcsatorna egy tisztítóaknába csatlakozik. A tisztítóaknából kilépő D200 PVC-U DN8 bekötő csatorna a Kazinczy utcai meglévő 40/60 T/b egyesített rendszerű közcsatornába vezeti el.

A tervezett műszaki megoldást a mellékelt KÖ-1. M=1:200 méretarányú rajz mutatja.

Közmű tervező:



.....
Leitner Gábor
vezető tervező
VZ-TEL, VZ-TER, VZ-VKG
kamarai szám: 01-9117

III. KÖZVILÁGÍTÁS, ELEKTROMOS HÁLÓZATOK

1. MEGLÉVŐ ÁLLAPOT

A tervezési területen jelenleg nem üzemel közvilágítás. A Holló és Kazinczy utcákban található közvilágítási hálózat, mely vegyes kiépítésű (kandeláberek, függesztett lámpatestek és falra szerelt lámpakaros berendezések), üzemeltetője a BDK Kft.

A tervezési területen több vendéglátóhely található, mely külső teraszt üzemeltet. Ezek különböző műszaki megoldású és színhőmérsékletű egyedi világításokat működtetnek, melyek jellemzően a saját teraszukat világítják meg. Elmondható, hogy jelenleg ezek a világítások biztosítják a tervezési területen a sétány éjszakai világítását is, erősen változó minőségben.

A területen egyéb, dekorációs célokat szolgáló világítás nem üzemel.

A Kazinczy utca felőli végen egy ELMŰ-s transzformátor leeresztő akna található. Az akna kb. 10cm-re kiemelkedik a felületből, de az akna földém süllyeszthető ha erre igény van, azonban ezt egyeztetni kell az ELMŰ-vel.

2. TERVEZETT ÁLLAPOT

Közvilágítás:

A beruházó elképzelése szerint a tervezési területen az új környezethez illeszkedő, egységes és szabványos közvilágítás kiépítésére van szükség, figyelembe véve az MSZ EN 13201 szabvány és a Budapesti Világítási Mesterterv előírásait. Ez a tervezési területen új közvilágítás kiépítését jelenti. A világítás kiépítésére két műszaki alternatívát vizsgáltunk meg:

- a. A tervezési területen a tervezett vápa mentén új kandelábbersor kerül telepítésre 5m magas HOFKA SQUARE típusú berendezésekkel 70W-os fémhalogén fényforrással. A kandeláberek egymástól való távolsága mintegy 20m lehet. Ez a kiépítés biztosítja a tervezési terület szabványos megvilágítását és a tervezett berendezések is illeszkednek az elképzelt új arculatba.
A SQUARE berendezések földkábelen keresztül kapják a villamos energiát. A hálózat rácsatlakoztatható a határoló utcák egyikének közvilágítási hálózatára.
- b. Másik megoldás lehet a tervezési terület fölé befüggesztett lámpatestek felszerelése. Ez esetben több féle, akár dekorációs jellegű világítótest elhelyezése is szóba jöhet. Ajánlott szerelési magasság 6m. Amennyiben ezt a világítási megoldást közvilágításként a BDK Kft. fogja üzemeltetni, akkor csak az általuk elfogadott berendezések építhetők be a hálózatba.
A szabványos világítás ezzel a megoldással is kialakítható, de műszakilag kevésbé támogatható, mivel érinti az épületek homlokzatait.

A lámpatestek rögzítését szolgáló huzalokat a sétány két oldalán álló épületek falain lehet rögzíteni. Az energiaellátást is az épületek felől kell megoldani a kábeleknek a homlokzatokon történő felvezetésével. Mindkét építési munka érinti az épületeket mind műszaki, mind tulajdonjogi szempontból, ezért a munkákhoz előzetesen be kell szerezni a tulajdonosok hozzájárulásait, ami megnehezíti, akár el is lehetetleníti a kiépítést. Tovább bonyolítja ezt a megoldást, hogy a két oldalt álló épületek különböző magasságúak, és a tervezési terület szélessége sem állandó.

Dekoratív (dísz) világítás:

Az arculat terv néhány belülről világított, kifelé különböző formákat, feliratokat sugárzó installáció elhelyezésének lehetőségét tartalmazza. Ezek, nem túl nagy méretben és teljesítménnyel elhelyezhetők a tervezési területen. A szükséges fényforrásokat a konkrét installációs terv alapján lehet kiválasztani és méretezni. Javasolt korszerű meleg fehér, vagy színes LED fényforrások alkalmazása, mivel ezek vezérlése jól programozható és így változó képű, színű fényjátékok is kialakíthatók az installáció környezetében.

A tervezett világítótestek energiaellátását földkábeles megoldással optimális kialakítani. E célra kapcsoló berendezés elhelyezése is szükséges a területen. Ez a kapcsoló biztosíthat villamos energiát egyéb elektromos üzemű berendezések számára is a területen.

A fentiek megvalósításához engedély- és kiviteli terv elkészítése szükséges, melyet jóvá kell hagyatni a hálózatok jövődőbeli üzemeltetőjével és a Beruházóval. A villamos hálózatok kiépítése, mivel mért hálózatok, nem építési engedély ill. vezetékJog köteles.

Elektromos tervező:

Molnár Attila
Mknytsz: 01-6341

IV. KÖZLEKEDÉS

A tervezési terület közutakkal határolt (Holló utca és Kazinczy utca). A tervezési terület az utakat és határoló utcákat nem tartalmazza. Az útszegélyeket és járdafelületeket nem érinti a tervezés, a terület utcátlakozásai nem változnak, út/parkoló felület/kerékpárút nem került sem kialakításra, sem elbontásra, a területen ilyen közlekedési felületek nincsenek, így úttervezés nem vált szükségessé. A terület gyalogos forgalomra átadott közterület, tehát gépkocsi behajtás, áthajtás nem lehetséges.

A tervezett burkolati kialakításkor figyeltünk arra, hogy a közterületre mentőautó illetve tűzoltó autó be tudjon állni esetenként, ezért a határoló utcai csomópontoknál nem helyeztünk el behajtást lehetetlenné tevő berendezési tárgyakat, kiemelt növényzigeteket, építményeket, teraszokat. Ugyanakkor az utcák parkoló felfestései nem változnak, ezért csak a Holló utca felőli meglévő útkiemelésnél nincsen lehetőség parkolásra, így mentő, tűzoltóautó behajtása folyamatosan csak itt biztosított továbbra is.

A meglévő utcátlakozásokat a **K-00 Geodéziai felmérés** és **K-01 Meglévő állapot helyszínrajza** ábrázolja.



Egyirányú Holló utca keresztmetszeti kialakítása: kétoldali járda, aszfalt útfelület, kockakő parkolósáv, gránit kiemelt útszegély, felállást gátló pollersor



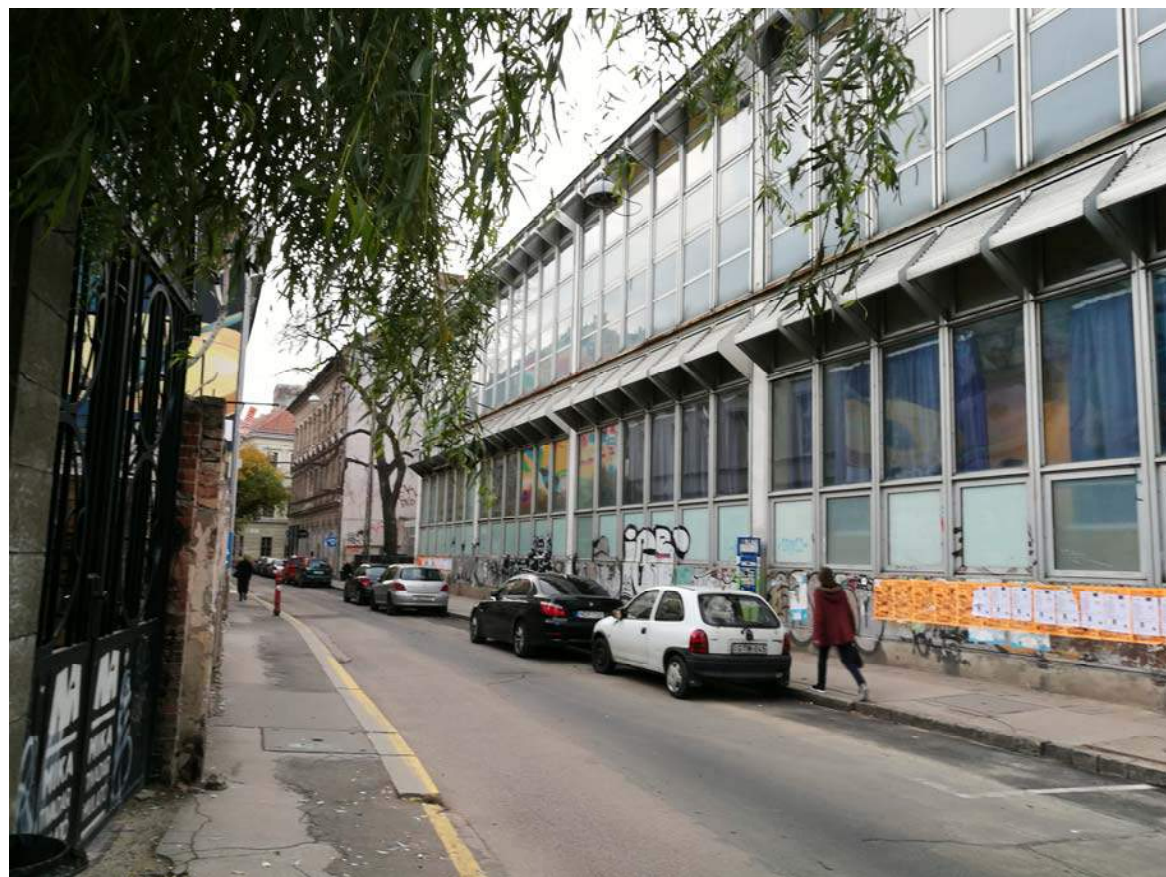
Kazinczy utcai csomópont



Holló utcai csomópont, szintkiemelés az útfelületen. Csatlakozó bazalt kockakő burkolatú járdák mindkét oldalon.



Holló utcával ellentétesen egyirányú Kazinczy utca keresztmetszeti kialakítása: kétoldali aszfalt járda, aszfalt útfelület, szakaszosan biztosított párhuzamos parkolás a szegély mentén az útfelületen, gránit kiemelt útszegély



Egyirányú Kazinczy utca keresztmetszeti kialakítása: kétoldali aszfalt járda, aszfalt útfelület, szakaszosan biztosított párhuzamos parkolás a szegély mentén az útfelületen, gránit kiemelt útszegély



Belső-Erzsébetváros tömbszerkezete légifotón. Zöld nyíl a Holló utca forgalmi irányát jelzi, a kék nyíl a Kazinczy utcáét. Mindkét utca a Dob utca és a Király utca közötti átjárást biztosítja



Belső-Erzsébetváros tömbszerkezetének egyik különlegessége a Madách sétány, mely a tömböket keresztirányban feltárja a gyalogos forgalom számára. Ennek végső szakasza jelenleg a tervezési terület (körrel)