



BUDAPEST FŐVÁROS VII. KERÜLET ERZSÉBETVÁROSI POLGÁRMESTERI HIVATAL



TÁJÉPÍTÉSZETI, TELEPÜLÉSTERVEZÉSI ÉS DÍSZKERTÉSZETI INTÉZET
KERT- ÉS SZABADTÉRTERVEZÉSI TANSZÉK

ERZSÉBETVÁROS BELSŐ UDVARAINAK ZÖLDÍTÉSE CSÁNYI UTCA 10.

KERTÉPÍTÉSZETI TANULMÁNYTERV

MŰSZAKI LEÍRÁS

Megrendelő:

BUDAPEST FŐVÁROS VII. KERÜLET ERZSÉBETVÁROS ÖNKORMÁNYZATA

Tervező:

MAGYAR AGRÁR- ÉS ÉLETTUDOMÁNYI EGYETEM, KERT- ÉS SZABADTÉRTERVEZÉSI TANSZÉK

Budapest, 2023. VII. 07.

TARTALOMJEGYZÉK:

TARTALOM

Tartalom	2
Megbízás	3
Előzmények, tervezési terület ismertetése, meglévő állapot	3
Alapadatok	3
Növényzet felmérése	4
Megrendelő igényei, célok, tervezési elvek	4
Csányi utca 10.....	6
Helyszín.....	6
Terv.....	7
Mellékletek.....	8
Javasolt burkolatok, vízelvezés képei, adatlapjai.....	8
JAVASOLT BÚTOROK, BERENDEZÉSI TÁRGYAK KÉPEI, ADATLAPJAI.....	9

MEGBÍZÁS

Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetvárosi Polgármesteri Hivatala bérház megújítási programja kapcsán megkereste a Magyar Agrár- és Élettudományi Egyetem Tájépítészeti, Településtervezési és Díszkertészeti Intézet Kert- és Szabadtértervezési Tanszékét, és felkérte a Csányi utca 4., 10., a Dob utca 14., a Kis Diófa utca 8. és 12. házak belső udvarai felújítási tanulmányterveinek elkészítésére.

A 2022/23-as tanév II. félévében a Tájrendező- és kertépítő mérnöki alapképzés „A” szakirányos hallgatói csoportos műhelymunkával a nevezett helyszínekre koncepcióterveket készítettek. Ezek Önkormányzatnak történő bemutatására 2023. június 15-én került sor. Az Önkormányzat szakértő munkatársainak észrevételei, igényei alapján, többszöri egyeztetéssel az elkészült hallgatói tervekből az egyes udvarokra tanulmányterveket készítettünk.

A tanulmánytervek tartalma a szerződésben leírtak alapján a Csányi utca 4. és 10., a Dob utca 14., Kis Diófa utca 8. és 12. számú házak belső udvarainak felmérési terve, kertépítészeti terve, kitűzési terve, növénykiültetési terve, térmetszete, valamint költségbecslés készítéséhez alkalmas költségkiírás és műszaki leírás.

ELŐZMÉNYEK, TERVEZÉSI TERÜLET ISMERTETÉSE, MEGLÉVŐ ÁLLAPOT

A szerződésben rögzített 5 ingatlan Belső Erzsébetvárosban található, sűrűn beépített bérházak környezetben.

Az ingatlanok az Erzsébetvárosi Önkormányzat tulajdonát képezik. Jelenleg bérlakások találhatóak bennük. Az épületek állapota igen leromlott. A lakások nem mindegyikét lakják. A lakók kora, szociális helyzete változó.

Az udvarok jellemzően burkoltak, ahol megjelenik a növényzet, a zöldfelület, az elhanyagolt, nem tervezett, nőtt jellegű. A burkolatok nagytöbbségében rossz minőségűek, hibásak, gyakran balesetveszélyesek.

Az udvarokban a közművek helyzete ismeretlen, csupán az aknák, fedlapok helyzetéből lehet következtetni az elhelyezkedésükre, vonalvezetésükre.

Az udvarok általános problémája a hulladékelhelyezés, a kerékpártárolás, a vízelvezetés megoldatlansága, hiányosságai.

ALAPADATOK

Az Önkormányzat a Tervező rendelkezésre bocsátotta a házakhoz tartozó földhivatali alaptérképet dwg formátumban. Ez csupán az épületek, telkek kontúrját tartalmazza.

A hallgatók a felmérés kezdetén elkészítették az udvarok helyszínrajzát. Pontos, műszeres geodéziai felmérésre nem került sor, mérőszalaggal vették fel a méreteket.

A lejtésvizonyok meghatározása közelítő méréssel és becsléssel történt.

Az egyes udvarok közműhálózata, a jelenlegi burkolat alatt fekvő csőhálózat milyensége, pontos nyomvonalra nem ismert, csak a felszíni víznyelők és aknafedlapok alapján feltételezett nyomvonalakra alapoztuk a felméréseket, majd a terveket is.

A belső udvarok burkolatának pontos rétegrendje sem ismert, kutató vizsgálatokat nem végeztünk.

A felmérési tervekben szereplő adatok pontatlanságából adódóan az elkészült kertépítészeti tervek előzetes helyszíni ellenőrzés nélkül kivitelezésre nem használhatók!

NÖVÉNYZET FELMÉRÉSE

Három udvar rendelkezik növényállománnyal, a Dob utca 14., a Csányi utca 10. és a Kis Diófa utca 8. szám alatti házak udvarán található nem túl jó állapotú növényzet.

A növényzet felmérése megtörtént, ezt az egyes udvarok leírása és a felmérési tervek tartalmazzák.

MEGRENDELŐ IGÉNYEI, CÉLOK, TERVEZÉSI ELVEK

A megrendelő elsődleges igénye, könnyen megvalósítható, költséghatékony, de mutatós, jól használható, a jelenlegi problémákat orvosló, tartós, minőségi anyagokból készülő belső udvarok kialakítása, melyek a lakók számára jól használható, esztétikus környezetet biztosítanak. Segítik a lakóközösség szocializációját, helyet biztosítanak a pihenésre, találkozásokra, ismerkedésekre, s további fejlesztésekre inspirálja a bérlőket.

Ezen alapelvek mentén az udvarok kialakítására megfogalmaztunk közös célokat:

- legyen egységes az anyag és növényhasználat a költséghatékonyság miatt
- minőségi, tartós de nem túl költséges anyagok kiválasztása a cél
- a tervezett udvarok megépítése ne igényeljen bonyolult, költséges technológiát
- a tervek ne legyenek túlprogramozottak, tartalmazzanak a lakók számára szabad, fejlesztési helyeket, felületeket (mobil bútorok, kerékpártárolók kihelyezése)
- a hulladékgyűjtők elhelyezését minden udvarban meg kell oldani
- minden udvarba, ahol erre van műszaki lehetőség, kerüljön vízgyűjtésre alkalmas tartály, legyen vízvételi lehetőségre hely
- a kiválasztott bútorok esztétikusak, időtállóak, strapabíróak legyenek, lehetőleg rögzíthető kivitelben
- a növényzet kialakításánál fontos szempont, hogy az ne legyen túl igényes, különleges, fenntartásigényes

A célok megfogalmazása után döntöttünk a környezethez illő egységes anyaghasználatról:

- Semmelrock City Plus térkő
- Leier Patio tér- és falazókő, melyből a burkolatok mellett szegélyek és emeltágyások is építhetőek

- Egyedüli megoldásként a Kis Diófa 12.-ben alkalmaztunk szegélynek 2000x200x4 mm korrózióálló acélszegélyt, illetve a Dob utcai ingatlanban Semmelrock 100x20x5 cm-es szürke kerti betonszegélyt
- MMCITÉ Vera padok, melyeknek a kétszemélyes támlás és támla nélküli, illetve az egyszemélyes támlás változatát
- MMCITÉ Rauster piknikbútort kétféle méretben
- Egyedi ülőbútorként a Csányi utca 4. számú házba beterveztük az MMCITÉ bútorcsalád Port falra szerelhető padját
- Nagyobb méretű növények planténerbe helyezésére a VPI Planta 115x115 cm-es, 85 cm magas ültetőládát alkalmaztuk
- Kisebb planténerként az URBM Oblonga 100x45 cm-es ültetőládát javasoltuk
- A víz helyben tartására 1000 l-es IBC tartályt alkalmaztunk
- Folyókarácsnak az ACO SELF Euroline horganyzott acélrácsú folyókáját alkalmaztuk
- Pontszerű vízelvezetésnek az ACO SELF XtraPoint vízgyűjtőjét választottuk

A választott anyagokhoz pontos színeket nem határoztunk meg, ez nagyban függ az épületek színvilágának meghatározásától.

A választott anyagok, és műtárgyak leírása a mellékletben található.

Világítást nem helyeztünk el az udvarokban, ez majd az épület felújítása során a homlokzatokon kerül kialakításra.

A növényzet kiválasztásánál is fontos szempont volt, az egyszerű beszerezhetőség, illetve a kis fenntartásigény, és az egységes növényhasználat. A javasolt fajok fajták listáját a melléklet tartalmazza.

CSÁNYI UTCA 10.

HELYSZÍN

Az épület egy XIX. században épült földszint plusz 2 emelet magas, zártudvaros körfolyosós, klasszikus bérház, első főlépcsőházzal, s egy hátsó cselédeknek szolgáló lépcsőházzal. Az udvar alapterülete kb. 362 m², a házban megközelítőleg 20 lakás található.

Az udvar az utcáról akadálymentesen egy kapualjon közelíthető meg, mely jelenleg nem csak gyalogosforgalomra, hanem gépjárműforgalomra is alkalmas, és használható. Az udvarban jelenleg több autó parkolására is lehetőség van, melyet a ház lakói igénybe is vesznek.

A 4 oldalról 2 szintes körfolyosós, gangos épülettel határolt belső udvarhoz hátul egy további átjáróval egy lichthof is kapcsolódik, melybe bejutni nem tudtunk, így ez nem tartozik a tervezési területéhez.

Az udvar nem teljesen burkolt, 6 db rossz állapotban lévő növényágyást lehet benne felfedezni. A növényzet elhanyagolt, nem értékes, kivétel a bejárat közelében található fehér eperfa (*Morus alba*) és a hátsó lépcsőházhoz közeli méretes, már-már kifesta méretűre megnőtt fagyal (*Ligustrum ovalifolium*) egyed. A területen található még egy díszcsereesznye, (*Prunus* sp.), mely állapota rossz, kivágásra javasolt.

A burkolat cementlap, mely töredezett, rossz minőségű, néhol balesetveszélyes. A burkolat közepén több pontszerű vízgyűjtő is található.

Az udvar benapozottsága viszonylag kellemes, növényzet telepítésére alkalmas.

Fafelmérés a Csányi utca 10. számú udvarban:

Latin név	Magyar név	Állapot	Törzskörméret
<i>Morus alba</i>	Fehér eperfa	Csavarodott törzs, gyökérnyakkitüremkedés	150 cm
<i>Prunus</i> sp.	Díszcsereesznye	ferde törzsű, rossz állapotú	66 cm
<i>Ligustrum ovalifolium</i>	Széleslevelű fagyal	Rendezetlen	



TERV

A terv célja egy felülről is látványos, viszonylag nagy dekoratív zöldfelülettel ellátott kert kialakítása, melyből az autók száműzésre kerülnek, és megszűnik a parkolási funkció. Fontos szempont volt a hulladékgyűjtők praktikus elhelyezése, illetve közösségi használatra berendezhető kertrész kialakítása a központi térben, és a földszinti lakók szeparálása a közös kertrésztől. Vízigyűjtő tartályok elhelyezésére lehetőség nincs, hiszen nincs nyílt ereszt, mely a tetőfelületről a vizet levezeti.

A tervezett térszerkezet megidézi a jelenlegi ágyásokat. A központi burkolt közösségi teret 5 nagyobb egybefüggő burkolattal egyszintben kialakított növényágyás szegélyezi, melyek között az átközeledés megoldott. A 3 db növényágyásba belemetsz a burkolat, ezzel intimebb, a közösségi terekről leváló téregységeket képezve.

A közlekedő és a közösségi kertrészekben a Semmelrock Citytop Plus térkövet alkalmaztuk. A körfolyosók alatt a burkolat rakásának mintája igazodik az épülethez, arra merőleges, míg a kert közepén a rakásirány egy általános rendszerre vált. A két rakásirányt egy futó sorra rakott Semmelrock Citytop 10x20 cm-es burkolati sáv választja el, amihez formailag kapcsolódnak a Leier Patio élére rakott betonelemekből készített növényágy szegélyek. A növényágyakba ágyazott intimebb kertrészek Leier Patio térkőburkolatot kaptak halszálla mintával rakva.

Leier Patio betontérfő elemekből készültek továbbá a hulladékgyűjtőket elválasztó 60 cm magas falak is.

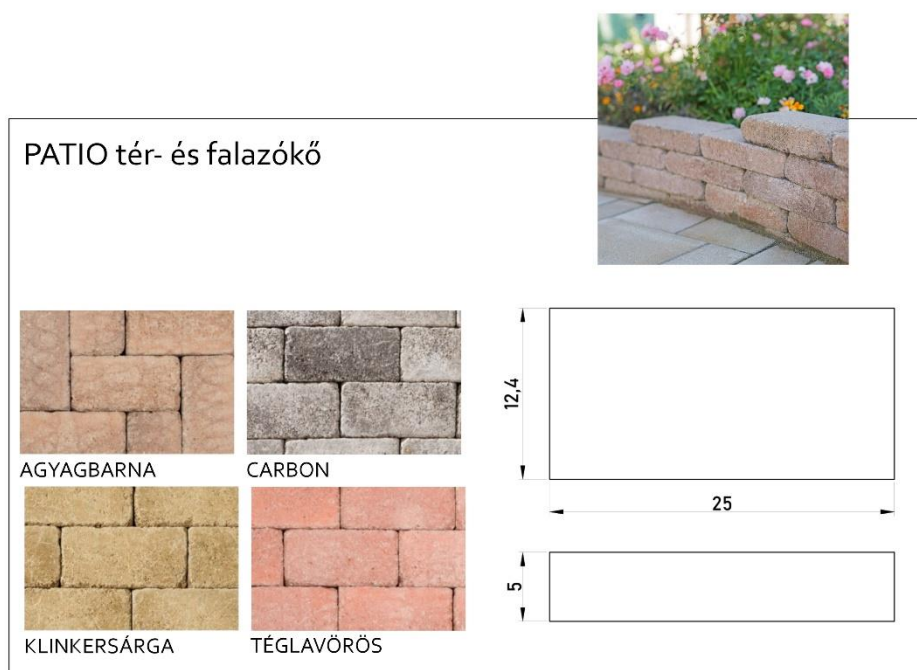
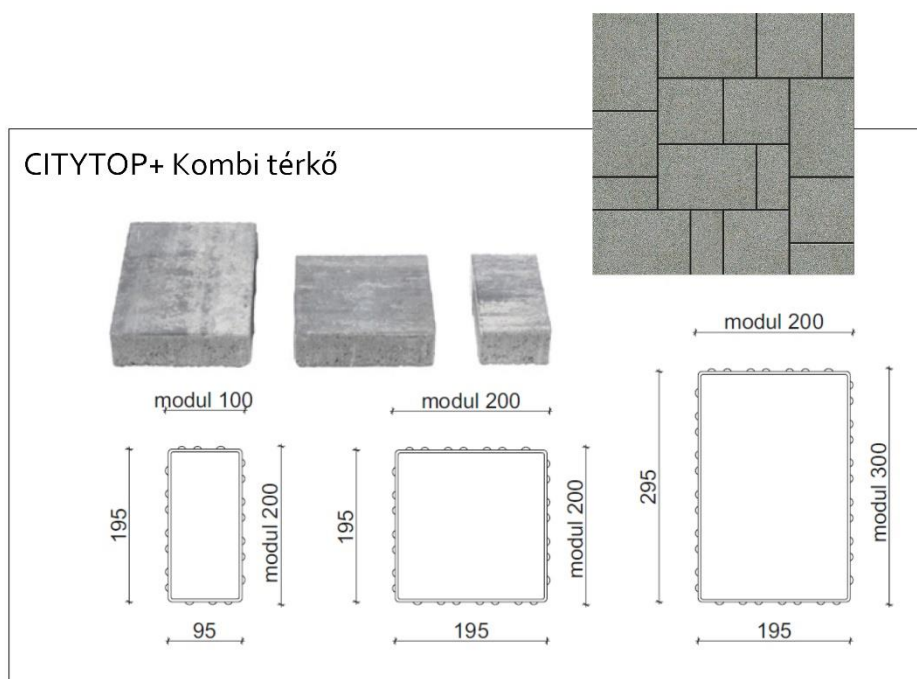
Rögzített bútorként az MMCITÉ Vera padok kétszemélyes támlás (3db) és támla nélküli (1db) változatát is használtuk

Az udvar vízelvezetését az eredeti helyétől eltérően kialakított pontszerű ACO SELF XtraPoint udvari víznyelővel oldottuk meg, illetve a burkolat szintjén kialakított növényágyásokra vezettük a vizet.

A fehér eperfa (*Morus alba*) és a széleslevelű fagyfa (*Ligustrum ovalifolium*) meglévő fákat megtartottuk. Ezek ápolást és metszést igényelnek, a kertépítési munkálatok során védelemre szorulnak. A növényzet kialakításánál figyelembe vettük a benapozottságot, így többnyire árnyéktűrő növények kerültek kihelyezésre.

MELLÉKLETEK

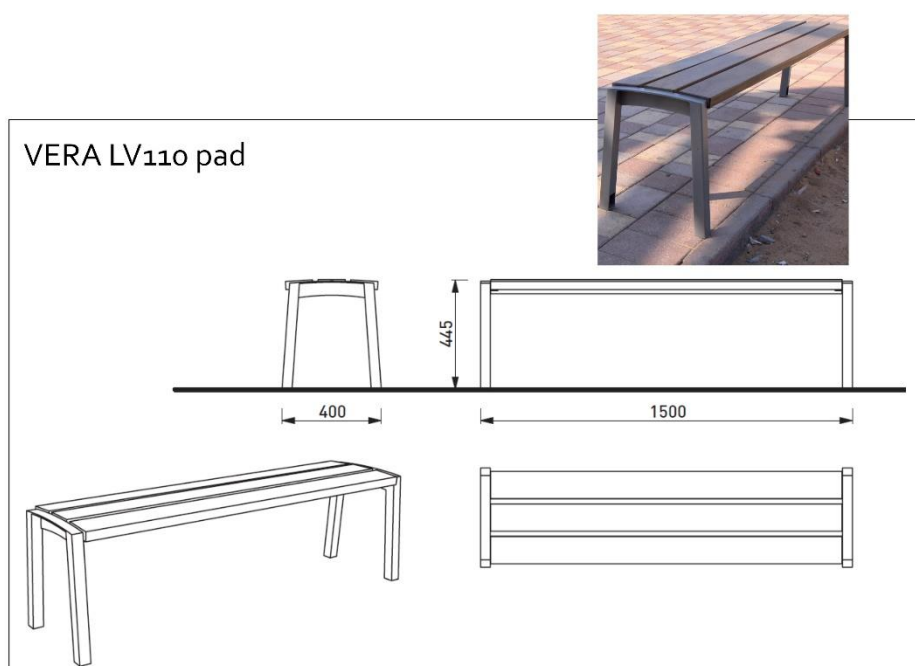
JAVASOLT BURKOLATOK, VÍZELVEZÉS KÉPEI, ADATLAPJAI



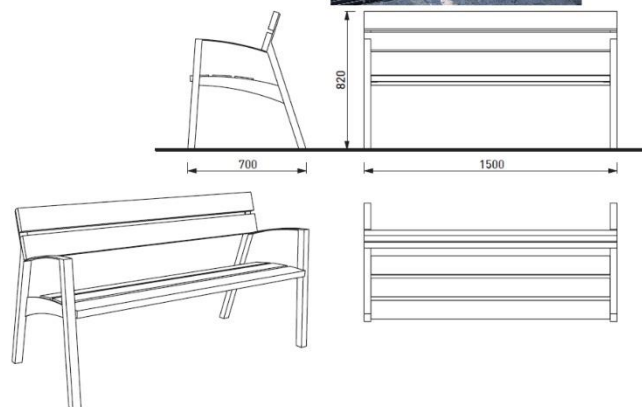
ACO SELF XTRAPPOINT UDVARI VÍZNYELŐ



JAVASOLT BÚTOROK, BERENDEZÉSI TÁRGYAK KÉPEI, ADATLAPJAI



VERA LV155 pad



Megrendelő:
BUDAPEST FŐVÁROS VII. KERÜLET
ERSZÉBETVÁROS ÖNKORMÁNYZATA

Tervező:
MAGYAR AGRÁR- ÉS ÉLETTUDOMÁNYI EGYETEM
KERT- ÉS SZABADTÉRTERVEZÉSI TANSZÉK

Tervezte:
DR. BALOGH PÉTER ISTVÁN
TAKÁCSNÉ ZAJACZ VERA
GALBAVÁ VIKTÓRIA
RÉPÁS JÁNOS SÁNDOR

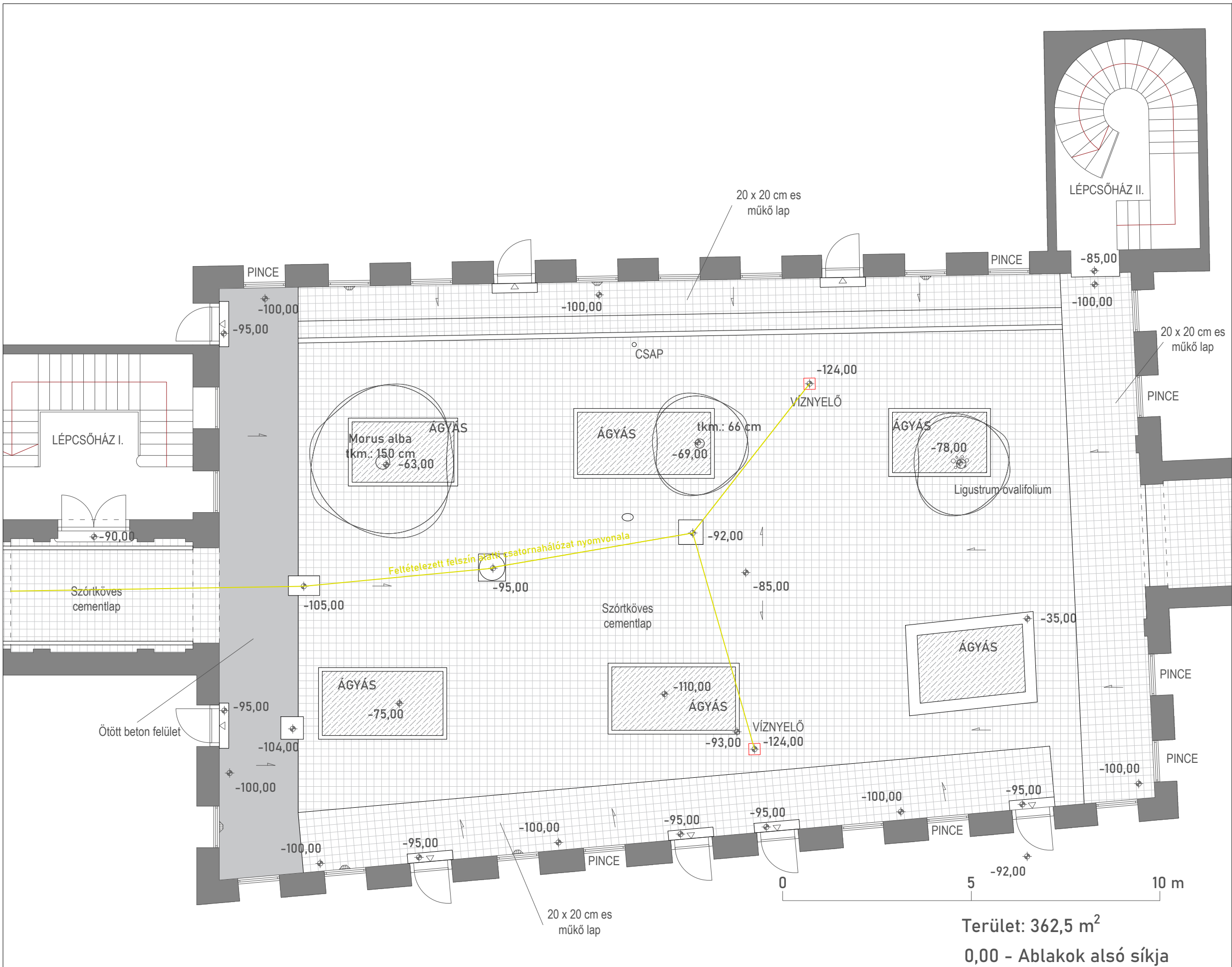
Eredeti hallgatói terv:
BELLA MÁRTON
CSEH VIOLA
MÁDI SÁRA
ZACHER ENIKŐ

Tervlap címe:
A CSÁNYI UTCA 10 BELSŐ UDVARÁNAK
FELMÉRÉSI TERVE

Megjegyzések:
A rajzon szereplő adatok és méretek csak
tájékoztató jellegűek!

Méretarány:
Kelt:
Tervlap száma:

M 1:100
2023.VII.07.
CS10-01



Megrendelő:
BUDAPEST FŐVÁROS VII. KERÜLET
ERSZÉBETVÁROS ÖNKORMÁNYZATA

Tervező:
MAGYAR AGRÁR- ÉS ÉLETTUDOMÁNYI EGYETEM
KERT- ÉS SZABADTÉRTERVEZÉSI TANSZÉK

Tervezte:
DR. BALOGH PÉTER ISTVÁN
TAKÁCSNÉ ZAJACZ VERA
GALBAVÁ VIKTÓRIA
RÉPÁS JÁNOS SÁNDOR

Eredeti hallgatói terv:
BELLA MÁRTON
CSEH VIOLA
MÁDI SÁRA
ZACHER ENIKŐ

Tervlap címe:
A CSÁNYI UTCA 10 BELSŐ UDVARÁNAK
KERTÉPÍTÉSZETI TERVE

Megjegyzések:
A terv előzetes helyszíni ellenőrzés nélkül
kivitelezésre nem használható!

Méretarány:

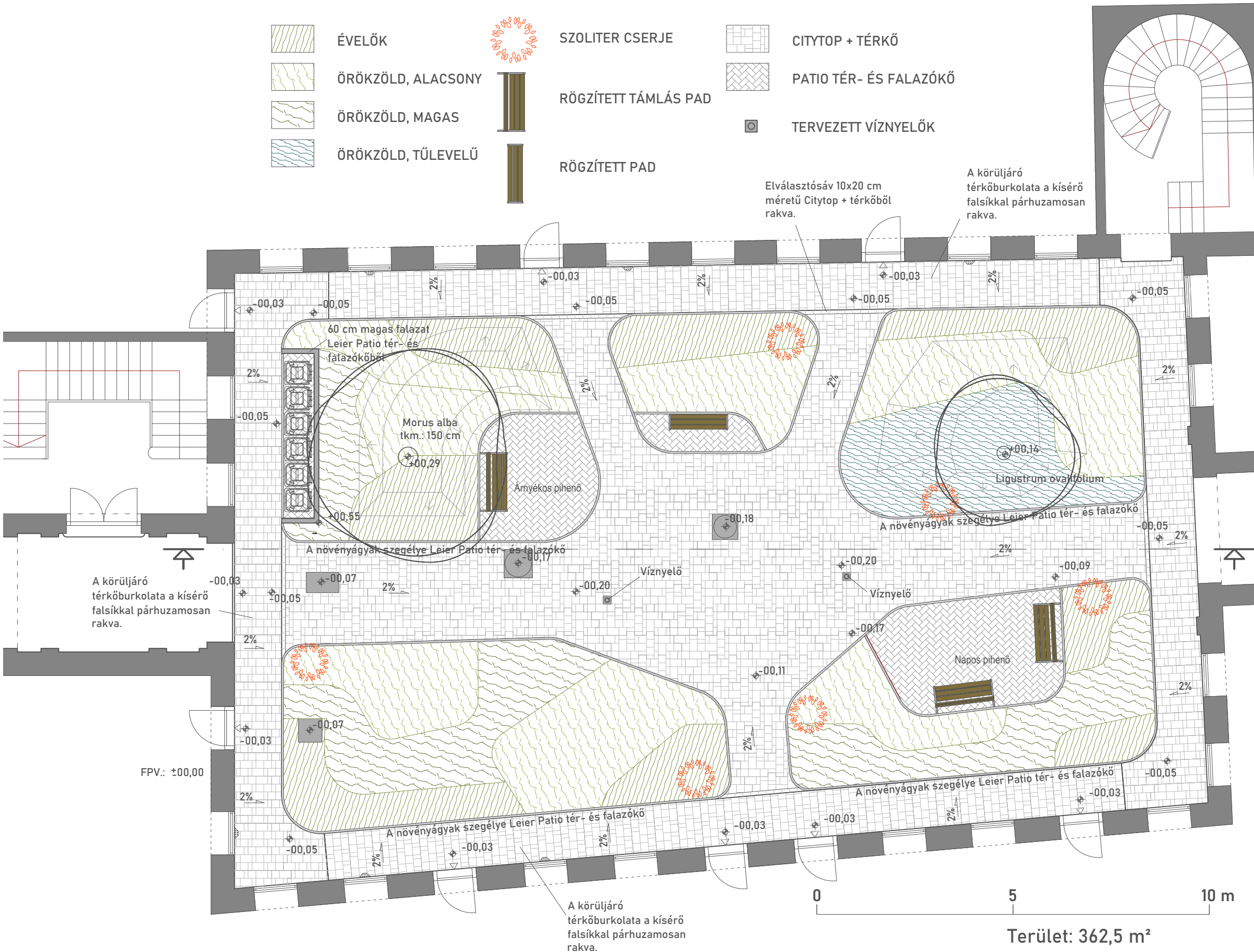
Kelt:

Tervlap száma:

M 1:100

2023.VII.07.

CS10-02



Terület: 362,5 m²

Zöldfelület: 149,2 m²

Zöldfelület aránya: 41,2%



Megrendelő:
BUDAPEST FŐVÁROS VII. KERÜLET
ERSZÉBETVÁROS ÖNKORMÁNYZATA

Tervező:
MAGYAR AGRÁR- ÉS ÉLETTUDOMÁNYI EGYETEM
KERT- ÉS SZABADTÉRTERVEZÉSI TANSZÉK

Tervezte:

DR. BALOGH PÉTER ISTVÁN

TAKÁCSNÉ ZAJACZ VERA

GALBAVÁ VIKTÓRIA

RÉPÁS JÁNOS SÁNDOR

Eredeti hallgatói terv:

BELLA MÁRTON
CSEH VIOLA
MÁDI SÁRA
ZACHER ENIKŐ

Tervlap címe:
A CSÁNYI UTCA 10 BELSŐ UDVARÁNAK
TÉRMETSZETE

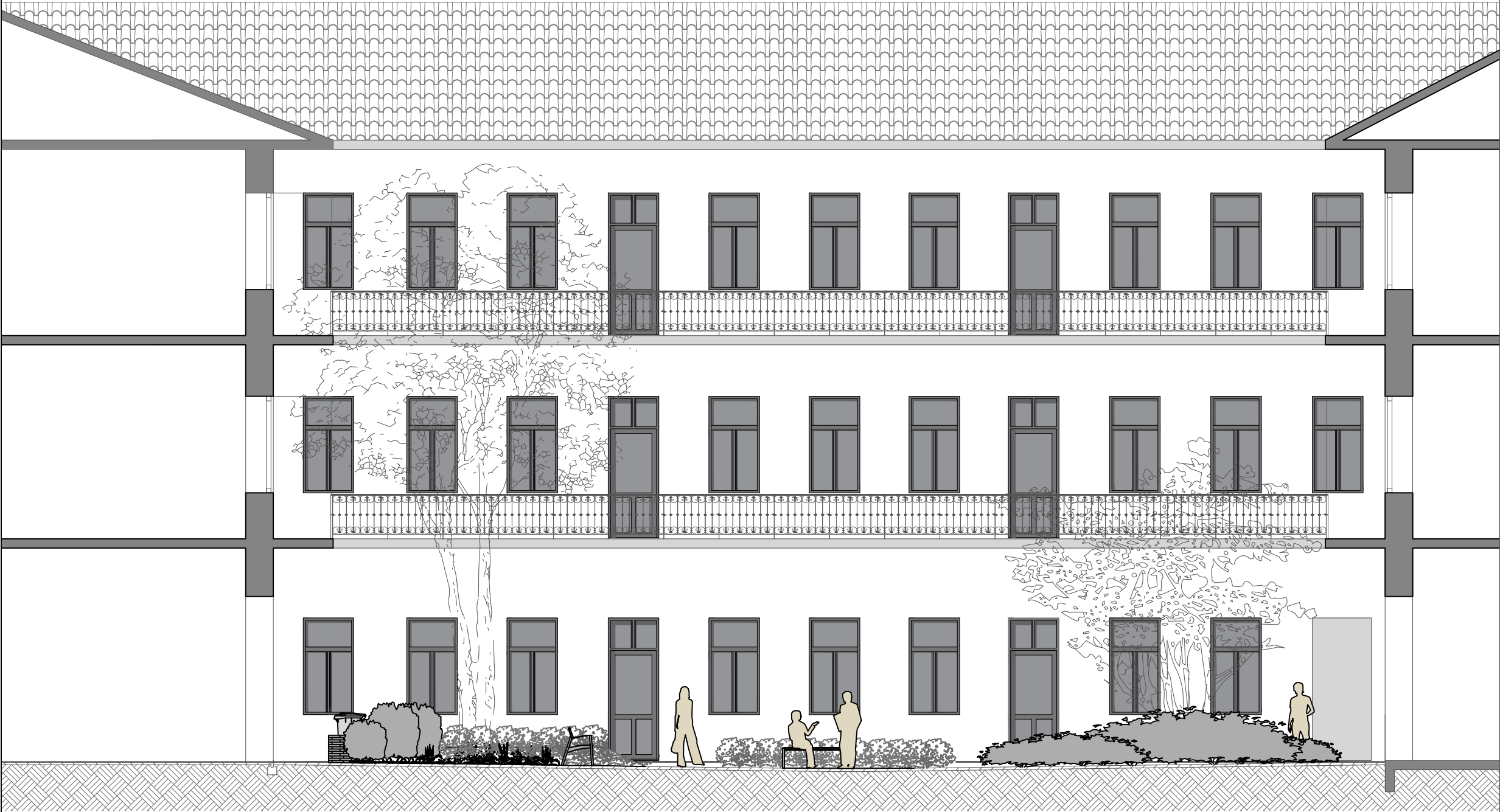
Megjegyzések:

Méretarány:

Kelt:

Tervlap száma:

M 1:100
2023.VII.07.
CS10-03



Megrendelő:
BUDAPEST FŐVÁROS VII. KERÜLET
ERSZÉBETVÁROS ÖNKORMÁNYZATA

Tervező:
MAGYAR AGRÁR- ÉS ÉLETTUDOMÁNYI EGYETEM
KERT- ÉS SZABADTÉRTERVEZÉSI TANSZÉK

Tervezte:
DR. BALOGH PÉTER ISTVÁN
TAKÁCSNÉ ZAJACZ VERA
GALBAVÁ VIKTÓRIA
RÉPÁS JÁNOS SÁNDOR

Eredeti hallgatói terv:
BELLA MÁRTON
CSEH VIOLA
MÁDI SÁRA
ZACHER ENIKŐ

Tervlap címe:
A CSÁNYI UTCA 10 BELSŐ UDVARÁNAK
KITŰZÉSI TERVE

Megjegyzések:

Méretarány:

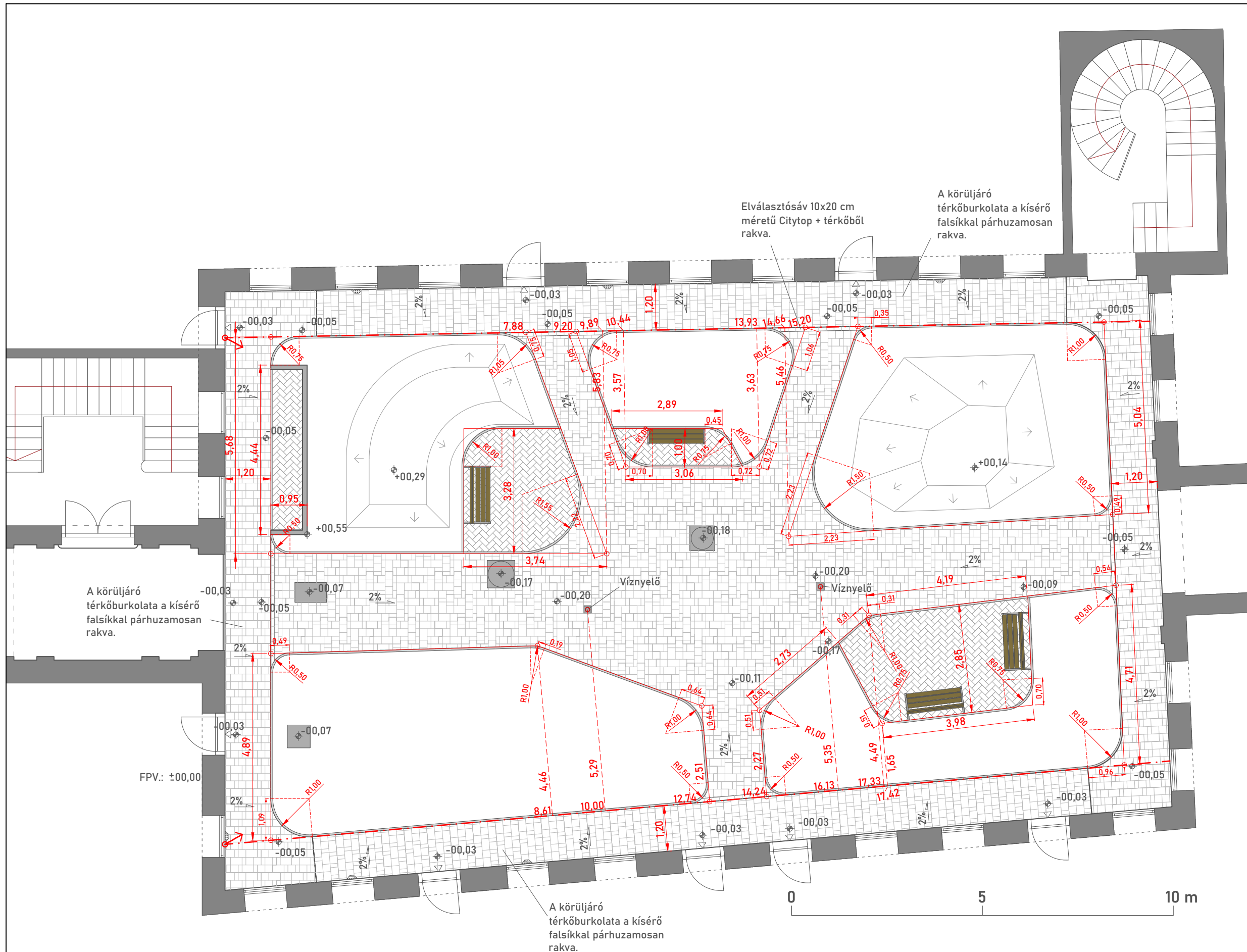
Kelt:

Tervlap száma:

M 1:100

2023.VII.07.

CS10-04



Megrendelő:
BUDAPEST FŐVÁROS VII. KERÜLET
ERSZÉBETVÁROS ÖNKORMÁNYZATA

Tervező:
MAGYAR AGRÁR- ÉS ÉLETTUDOMÁNYI EGYETEM
KERT- ÉS SZABADTÉRTERVEZÉSI TANSZÉK

Tervezte:
DR. BALOGH PÉTER ISTVÁN
TAKÁCSNÉ ZAJACZ VERA
GALBAVÁ VIKTÓRIA
RÉPÁS JÁNOS SÁNDOR

Eredeti hallgatói terv:
BELLA MÁRTON
CSEH VIOLA
MÁDI SÁRA
ZACHER ENIKŐ

Tervlap címe:
A CSÁNYI UTCA 10 BELSŐ UDVARÁNAK
KIÜLTETÉSI TERVE

Megjegyzések:

Méretarány:

Kelt:

Tervlap száma:

M 1:100

2023.VII.07.

CS10-05

