

BONYOLÍTÓI SZERZŐDÉS

„*Budapest VII. kerület, Csányi utca 4. szám alatti 100% önkormányzati tulajdonú ingatlanon
zöldudvar kialakítása*” tárgyában,

*Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének
Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága 673./2024. (IX.03.) határozata alapján*

amely létrejött egyrészről:

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata (1073 Budapest, Erzsébet krt. 6.; adószám: 15735708-2-42; statisztikai számjel: 15735708-8411-321-01; törzskönyvi azonosító száma: 735704; képviseli: **Niedermüller Péter polgármester**) mint Megbízó (a továbbiakban: **Megbízó**),

másrészről:

EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangezdeményelési Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság (1071 Budapest, Damjanich utca 12.; adószám: 12194528-2-42; Céjegyzékszám: 01-10-043258; Pénzforgalmi számlaszám: K&H Bank Zrt. 10404072-0003 3584-000000007; képviseli: **dr. Halmai Gyula vezérigazgató**) mint Megbízott (a továbbiakban: **Megbízott**)

– együttes említésük esetén: **Felek**) – között alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint:

ELŐZMÉNY

1. A Felek egyezően rögzítik, hogy Megbízott Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata által alapított gazdasági társaság, közöttük az önkormányzati feladatok ellátása tárgyában Közzolgáltatási szerződés van érvényben.

A SZERZŐDÉS TÁRGYA

1. A Megbízó megbízza a Megbízottat a *Budapest VII. kerület, Csányi utca 4. szám alatti 100% önkormányzati tulajdonú ingatlanon* (a továbbiakban: ingatlan) zöldudvar kialakítására vonatkozó kertépítési munkák előkészítésével, valamint a jelen szerződés elválaszthatatlan mellékletét képező 1. és 2. számú mellékletekben (műszaki leírás, kertépítési tervdokumentáció) részletezett felújítás kivitelezésének lebonyolításával az alábbiakban megfogalmazottak szerint:
 - a) teljeskörűen készítse el a pályázati anyagot;
 - b) a vállalkozó, vagy alvállalkozó kiválasztása érdekében a szükséges beszerzési/közbeszerzési eljárást ajánlatkérőként folytassa le;
 - c) a nyertes vállalkozóval a vállalkozási szerződést megrendelőként kösse meg, a Megbízó tájékoztatása mellett;
 - d) a Megbízó érdekében a képviseletében működjön közre a szükséges hatósági eljárás(ok)ban;

- e) a vállalkozási szerződés alapján teljesített munkálatok műszak átadás-átvételi eljárását bonyolítsa le, különös figyelemmel az előzetesen elkészített műszaki tartalomra, gondoskodjon a műszaki ellenőri feladatok ellátásáról;
- f) a jótállási, illetve szavatossági idő alatt szükség esetén járjon el a Megbízó képviseletében (utó- felülvizsgálati eljárásban, illetve a jótállási/szavatossági igényérvényesítés érdekében);
- g) előre nem látható körülmények esetén a Megbízóval előzetesen egyeztetetten tegyen meg minden szükséges intézkedést a tárgyi munkálatok sikeres teljesítése érdekében.

2. A Szerződő felek rögzítik, hogy Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata 2024. évi költségvetéséről szóló 6/2024. (II. 21.) önkormányzati rendeletében a szükséges fedezet rendelkezésre áll a jelen szerződésben foglalt feladatok végrehajtása érdekében.

3. A Megbízottat jelen szerződés alapján díjazás illeti meg. A díjazás az 1. pontban meghatározott feladatokkal kapcsolatban felmerült, indokolt és számlákkal igazolt költségek ellenértékének megtérítéséből, illetve a kivitelezési munkák díja alapján számított 3 % bonyolítói díjból áll **mindösszesen bruttó 21.484.030,- Ft, azaz huszonegymillió-négyszáznyolcvannégyezer-harminc forint összegben** az alábbiak szerint:

Tevékenység megnevezése	Nettó (ÁFA-nélküli) díj összege
Előkészítési munkák költségei (statikai szakvélemények, komplett műszaki kiviteli tervdokumentáció elkészítése)	2 500 000 Ft
Szakiipari kivitelezés összesen:	12 006 368 Ft
<i>Kertépítészeti munkák</i>	<i>10 914 880 Ft</i>
<i>Tartalékkeret (10%)</i>	<i>1 091 488 Ft</i>
Műszaki ellenőrzés díja	750 000 Ft
Közbeszerzési eljárási díjak	1 300 000 Ft
Bonyolítói díj (a szakiipari kivitelezés díjának 3%-a)	360 191 Ft
Mindösszesen	16 916 559 Ft
ÁFA-összege	4 567 471 Ft
Bruttó (ÁFA-val növelt) díj összege	21 484 030 Ft

4. Felek megállapodnak abban, hogy a legfeljebb 10% mértékű tartalékkeret kizárólag az építési beruházás teljesítéséhez, a felújítások megvalósításához szükséges munkák ellenértékének elszámolására használható fel. E körben Felek rögzítik, hogy a tartalékkeret felhasználása különösen az építési beruházás teljesítése során felmerülő, a Felek részéről korábban nem ismert, az 1. és a 2. sz. mellékletben nem meghatározott, nem részletezett munkák kivitelezésére vonatkozik. A tartalékkeret terhére, a kivitelező Vállalkozóval történt előzetes egyeztetést követően elvégzett munkákat Megbízott a Vállalkozó ajánlatának egységei szerint történt tételes elszámolás alapján számolhatja el.

Felek megállapodnak továbbá, hogy a tartalékkeret felhasználásáról Megbízott Megbízót írásban értesíti.

5. A Felek megállapodnak, hogy a Megbízó a bonyolítói szerződés zökkenőmentes teljesítése érdekében Megbízott részére előleget biztosít. Az előleg összege a 3. pontban megjelölt felújítás kivitelezési, előkészítési, közbeszerzési, valamint a műszaki ellenőrzési díjainak legfeljebb 100%-a, összesen bruttó 21.026.588, -Ft, azaz huszonegymillió-huszonhatezer-ötszáznyolcvannyolc forint, melyet Megbízott legfeljebb 3 (három) részletben jogosult lehívni az alábbiak szerint:

- | | |
|-------------------------------|--------------------------|
| 1. (első) előleg összege: | bruttó 12.233.199, - Ft, |
| 2. (második) előleg összege: | bruttó 7.407.199, - Ft, |
| 3. (harmadik) előleg összege: | bruttó 1.386.190, - Ft. |

6. Az előleget a Megbízó az előlegről kiállított előlegbekérő kézhezvételét követő 8 (nyolc) napon belül fizeti meg a Megbízott K&H Bank Zrt. 10404072-00033584-00000007 számú bankszámlájára történő átutalással. Megbízott köteles az előleg összegéről előlegszámlát kiállítani és azt a Megbízónak megküldeni.

6.1. Megbízott 3 (három) előlegszámla, 2 (kettő) részszámla és 1 (egy) végszámla kiállítására jogosult. Az 1. (első) előleg lehívására a kivitelező vállalkozóval történt szerződéskötést követően van lehetőség.

6.2. Megbízott a (2.) előleget az előző előleggel történt elszámolást követően jogosult lehívni. Megbízott az előleg összegeit a részszámlákban, valamint a végszámlában számolja el.

6.3. Felek rögzítik, hogy a 3. (harmadik) előleget Megbízó - Megbízott tájékoztatásával egyidejűleg - a tartalékkeret felhasználása esetén hívhatja le. Felek rögzítik továbbá, hogy a 3. (harmadik) előleg a 2. előleggel egyidőben is lehívható.

6.4. A díjazás a feladat elvégzése érdekében felmerült, indokolt és számlákkal igazolt költségek ellenértékének megtérítéséből áll. Amennyiben a Megbízott a kivitelező vállalkozóval szemben késedelmi, meghíúsulási, egyéb kötbért érvényesít, a kötbér összege az Önkormányzatot illeti meg.

7. A Felek rögzítik, hogy a **Megbízott az 1. pontban meghatározott tevékenységet 2025. november 30. napjáig elvégzi**, melyről a Megbízó teljesítésigazolást állít ki az alábbiak szerint:

A teljesítés igazolásának folyamata:

- a) A Felek egyezően rögzítik, hogy az elvégzésre kerülő kivitelezési és műszaki ellenőri feladatok tekintetében a Megbízott jogosult a kivitelezés készültségi foka szerinti részteljesítést a részszámlákban érvényesíteni.
- b) A Felek egyezően rögzítik, hogy az elvégzésre kerülő bonyolítói feladatok teljes kivitelezését a teljesítést alátámasztó dokumentációk megléte esetén tekintik 100%-os teljesítésnek, amit Megbízott a végszámlában érvényesít.

- c) A Felek egyezően rögzítik, hogy a **Megbízott a bonyolítói feladatok teljes kivitelezéséről szóló elszámolás dokumentációját Megbízó részére legkésőbb 2026. január 31. napjáig benyújtja.**
- d) A Felek egyezően rögzítik, hogy az ingatlanon elvégzésre kerülő kivitelezési feladatok tekintetében a készségi foknak megfelelő (rész)teljesítést az azt alátámasztó dokumentációk, különösen a kivitelezői megfelelőségi- és a műszaki ellenőri nyilatkozatok megléte esetén tekintik elfogadottnak.
- e) A Megbízó az átadott teljesítést alátámasztó dokumentációt 10 napon belül köteles felülvizsgálni, és kifogásait jelezni. A Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Megbízó a megadott határidőben kifogással él, a Felek kötelesek a kifogás tárgyában egyeztetéseket folytatni és azokat a körülmények és a lehetőségek figyelembevételével haladéktalanul lezárni. A Felek rögzítik, hogy amennyiben a Megbízó a teljesítéssel kapcsolatban a megadott határidőn belül nem tesz nyilatkozatot vagy kifogást, úgy Megbízott írásban felszólítja erre.
- f) A Megbízott a teljesítésigazolás birtokában rész- illetve végszámlát állít ki, melyet a Megbízó 8 napos fizetési határidővel, a Megbízott K&H Bank Zrt. 10404072-0003 3584-00000007 számú bankszámlájára történő átutalással teljesít.
8. A teljesítés igazolására a Főépítési és Vagyongazdálkodási Iroda vezetője jogosult. A teljesítés igazolását és a pénzügyi elszámolást követően a Megbízott gondoskodik az üzembe helyezési okmányok elkészítéséről.
9. Megbízó a munkák elvégzését, a számlák megalapozottságát bármikor vizsgálhatja és ellenőrizheti.
10. Felek képviselői:
- | | |
|------------------------|--|
| Megbízó képviselője: | dr. Veninger Nándor a Főépítési és Vagyongazdálkodási Iroda vezetője |
| Megbízott képviselője: | dr. Halmai Gyula vezérigazgató |
11. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Felek között létrejött érvényes és hatályos Feladatellátási szerződés és a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény vonatkozó rendelkezései az irányadók.
12. A Megbízott az államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról szóló 368/2011.(XII.31.) Korm. rendelet 50. § (1a) bekezdésére tekintettel jelen szerződés aláírásával nyilatkozza, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdése szerinti átlátható szervezetnek minősül.
13. A Felek közötti jogviszony tartalmát jelen szerződésben foglaltak határozzák meg. A jelen szerződésből eredő jogvitákat a szerződő a Felek megkísérlik békés úton rendezni. Amennyiben ez 15 napon belül nem vezet eredményre, a Felek a jogvitát peres útra terelik

a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény vonatkozó rendelkezései figyelembevételével.


14. A Felek a jelen szerződést annak gondos elolvasása és közös értelmezése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt írják alá.
15. Jelen megállapodás 5 egymással szó szerint megegyező, eredeti példányban készült, melyből 3 példány a Megbízót, 2 példány a Megbízottat illeti.

Melléklet:

1. sz. melléklet: Műszaki leírás
2. sz. melléklet: Tervdokumentáció

Budapest, 2024.~~2024. Szeptember~~ 12.....


Budapest Főváros VII. kerület
Erzsébetváros Önkormányzata
Nieder Müller Péter polgármester
Megbízó


EVIN Erzsébetvárosi 1.
Ingatlankezelési Nonprofit Zrt.
1071 Budapest, Damjanich u. 12.....
EVIN Erzsébetvárosi
Ingatlankezelési Nonprofit
Zártkörűen Működő Részvénytársaság
Dr. Halmai Gyula vezérigazgató
Megbízott

Jogilag ellenőrizte:


Tóth János
Jegyző

Pénzügyi ellenjegyzés:


Nemes Erzsébet
Pénzügyi Iroda vezetője

KERTÉPÍTÉSZETI KIVITELI TERV 1077 Budapest, Csányi utca 4. Hrsz.: 34110		
Megrendelő:	EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt. 1071 Budapest, Damjanich utca 12.	
Tervezők:	Varró Dorottya Katalin okl. tájépítésszámérnök +36 30 883 3910	
	Török István Csongor okl. tájépítésszámérnök	
Rajznév:	Műszaki leírás	
Rajzszám:	VII-CS-K-I-01	Revízió: R00
Méretarány:	Lapméret: 297x210 mm	Dátum: 2024. 06. 14.

TARTALOMJEGYZÉK

TERV ÉS IRATJEGYZÉK	3
1. ELŐZMÉNYEK	4
2. TERVEZÉSI DISZPOZÍCIÓ	4
ÁLTALÁNOS KÖVETELMÉNYEK	4
HELYSZÍNHEZ KÖTŐDŐ TERVEZÉSI ELVÁRÁSOK	4
3. TERVEZÉSI TERÜLET BEMUTATÁSA	5
4. BONTÁS	6
5. KERTÉPÍTÉSZETI TERV	6
6. TERVEZETT VÍZELVEZETÉS KIALAKÍTÁSA	6
7. TERVEZETT ZÖLDFELÜLETEK	7
NÖVÉNYALKALMAZÁS	7
8. ARCULATI ELEMÉK	9
TERVEZETT BURKOLATOK.....	9
TERVEZETT BERENDEZÉSI TÁRGYAK	10
9. ÖSSZEGZÉS	13

TERV ÉS IRATJEGYZÉK

IRATOK

VII-CS-K-I-01	Műszaki leírás
VII-CS-K-I-02	Tételes tervezői kiírás
-	Előzetes tervezői költségbecslés

TERVLAPOK

VII-CS-K-T-03	Meglévő állapot helyszínrajza	M 1:100
VII-CS-K-T-04	Bontási terv	M 1:100
VII-CS-K-T-05	Kertépítészeti helyszínrajz	M 1:100
VII-CS-K-T-06	Kitűzési és szintezési helyszínrajz	M 1:100
VII-CS-K-T-07	Növénykiültetési helyszínrajz	M 1:100
VII-CS-K-T-08	Terepmetszetek	M 1:50
VII-CS-K-T-09	Látványterv	-

1. ELŐZMÉNYEK

Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetvárosi Polgármesteri Hivatala megkereste a Magyar Agrár- és Élettudományi Egyetem Tájépítészeti, Településtervezési és Díszkertészeti Intézetét, hogy készítsenek felújítási tanulmányterveket a Csányi utca 4., 10., a Dob utca 14., valamint a Kis Diófa utca 8. és 12. szám alatti házak belső udvaraira. A 2022/23-as tanév II. félévében a tájrendező- és kertépítő mérnöki alapképzés „A” szakirányos hallgatói csoportos műhelymunkában koncepcióterveket készítettek ezen helyszínekre, melyeket 2023. június 15-én mutattak be az Önkormányzatnak. Az Önkormányzat szakértőinek észrevételei és igényei alapján, többszöri egyeztetést követően, elkészültek a végleges tanulmánytervek az egyes udvarokra. A Csányi utca 4. belső udvarának kiviteli tervdokumentációja az elkészült tanulmányterveket alapul véve, azok kibővítésével és részletezésével készült el.

2. TERVEZÉSI DISZPOZÍCIÓ

A tervezési terület hozzávetőleges nagysága: kb. 102 m².

Tervezéssel érintett helyrajzi szám(ok): hrsz. 34110/4

Általános követelmények

A megrendelő fő elvárása, hogy a belső udvarok könnyen megvalósíthatóak, költséghatékonyak, de ugyanakkor mutatósak és jól használhatóak legyenek. A cél a jelenlegi problémák megoldása tartós és minőségi anyagok felhasználásával, hogy a lakók számára esztétikus és praktikus környezetet biztosítsanak. Ezek az udvarok elősegítik a lakóközösség szocializációját, pihenési, találkozási és ismerkedési lehetőségeket kínálnak, és további fejlesztésekre inspirálják a bérelőket.

Helyszínhez kötődő tervezési elvárások

A fenti alapelvek figyelembevételével az udvar kialakítására a legfőbb tervezési elvárások a következők:

- egységes az anyag és növényhasználat a költséghatékonyaság miatt
- minőségi, tartós, de nem túl költséges anyagok kiválasztása
- a tervezett udvar megépítése ne igényeljen bonyolult, költséges technológiát

- a terv ne legyen túlprogramozott, tartalmazzon a lakók számára szabad, fejlesztési helyeket, felületeket (mobil bútorok, kerékpártárolók kihelyezése)
- a hulladékgyűjtők elhelyezésének feltételei legyenek adottak
- kerüljön vízgyűjtésre alkalmas tartály, legyen vízvételi lehetőségre hely (amennyiben adottak az ehhez szükséges műszaki feltételek)
- a kiválasztott bútorok esztétikusak, időtállóak, strapabíró legyenek, lehetőleg rögzíthető kivitelben
- a növényzet kialakításánál fontos szempont, hogy az ne legyen túl igényes, különleges, fenntartásigényes

3. TERVEZÉSI TERÜLET BEMUTATÁSA

A telken kezdetben egy földszintes lakóház állt, melyet Zofahl Lőrinc építtetett 1858-ban. 1876-ban bővítették az épületet kétemeletes eklektikus lakóházzá, dr. Bruck Lipót megrendelésére. 1885-ben építették rá a harmadik emeletet Puchner József tervei szerint, az akkori tulajdonos, Kern István kereskedő kívánságára.

Az udvar az utcáról akadálymentesítéssel nem, csak lépcsővel elválasztott kapualjon közelíthető meg. Az udvart 3 oldalról 3 szintes körfolyosós, gangos épület határolja, míg a másik épület udvarától egy kb. 2,5 m magas zsalukő fal választja el.

Az udvar alapterülete kb. 103 m², a házban megközelítőleg 23 lakás található.

Az udvar teljesen burkolt, növényzet nincs. A burkolat cementlap és beton, mely töredezett, rossz minőségű. A burkolat közepén pontszerű vízgyűjtő található.

Az udvar benapozottsága viszonylag kellemes, növényzet telepítésére alkalmas.



4. BONTÁS

A meglévő burkolatok elhasználódtak és töredezettek, a szegélyek egyenetlenek, ezáltal botlás- és balesetveszélyt okoznak, ezért szükséges az udvar teljes burkolatának cseréje a vonatkozó tervlapok alapján.

Az aknafedlapok (2 db) és víznyelő (1 db) cseréje a vonatkozó tervlapok alapján szükséges.

A kivitelezés zökkenőmentes és gördülékeny lebonyolítása érdekében elengedhetetlen az építési munkálatok megkezdése előtt minden föld alatt húzódó közművezeték kézi erővel történő feltárása, nyomvonalának pontos meghatározása!

A kivitelezési munka során – amennyiben erről a szakági kiviteli tervdokumentáció máshogy nem rendelkezik – minden felszíni és felszín alatti közműelem állagmegóvásos feltárása szükséges! **Az azokat érintő beavatkozás mértékéről a helyszíni feltárást követően a beruházó bevonásával kell döntést hozni.**

5. KERTÉPÍTÉSZETI TERV

A terv célja egy felülről is látványos, viszonylag nagy dekoratív zöldfelülettel ellátott kert kialakítása. Fontos szempont volt a hulladékgyűjtők áthelyezése, vízgyűjtő tartályok elhelyezése, hiszen erre alkalmas a tetőfelület, a földszinti lakók szeparálása a közös kertrészekről, illetve közösségi használatra berendezhető kertrész kialakítása.

A tervezett térszerkezetet meghatározzák a kapualjból feltáruló növényágak, a földszinti lakókat elszeparáló kiemelt íves magaságys, és a teret szervező burkolat szintjén kialakított elliptikus növényágys, mely vízgyűjtőként is funkcionál.

6. TERVEZETT VÍZELVEZETÉS KIALAKÍTÁSA

Az udvar vízelvezetését az eredeti víznyelő helyén kialakított pontszerű ACO SELF XtraPoint udvari víznyelő, valamint a magaságys mellett elhelyezett ACO SELF Euroline öntöttvas rácsú folyókával biztosítja.



ACO SELF Euroline folyóka öntőthvas ráccsal



ACO SELF XtraPoint udvari víznyelő

7. TERVEZETT ZÖLDFELÜLETEK

Növényalkalmazás

A belsőudvarban három szintes növényállomány tervezett. A magasságyásba tervezett bokorfa telepítésével elérhető a megfelelő árnyékoltság, javítható a mikroklíma. A javasolt fafaj kiválasztásánál fontos szempont volt, hogy egy kis termetű, ágrendszerével és őszi lombszínével díszítő fajta legyen, amely jól érvényesül a szűkös térben és a kitettséget is elviseli.

Tervezett fajok /teljes lista a növénykiültetési terven/:

- Acer tataricum subs. 'Ginnala'



Acer tataricum subs. 'Ginnala'

A magasságyásba tervezett cserjefajok alacsony méretűek az átláthatóság és a közbiztonság végett. Örökzöldek és lombhullató fajok melyek örökzöld lombjukkal, hosszantartó virágzással és őszi lombszínnel díszítenek, emellett nem mérgezőek és nem szúrósak. Az udvar végében található pihenő helyet alacsony dézsákba ültetett cserjék határolják. A zöldfelületek további növelése érdekében futó és kúszó cserjék is tervezettek, amik szintén a fent említett dézsákban kerülnek kiültetésre. Az egyszerű és egységes

megjelenés érdekében a központi ovális növényágyásba télizöld, virágzó talajtakaró cserje került.

Tervezett fajok /teljes lista a növénykiültetési terven/:

- *Akebia quinnata*
- *Clematis 'Taiga'*
- *Hydrangea arborescens 'Annabelle'*
- *Hypericum calycinum*
- *Lonicera caprifolium 'Inga'*
- *Lonicera pileata*
- *Ligustrum vulgare 'Lodense'*
- *Prunus laurocerasus 'Mano'*



Hydrangea arborescens 'Annabelle'



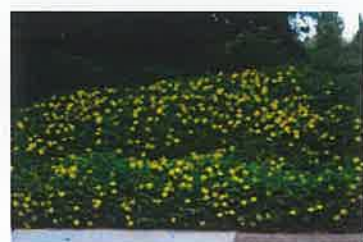
Ligustrum vulgare 'Lodense'



Lonicera pileata



Prunus laurocerasus 'Mano'



Hypericum calycinum



Akebia quinnata



Clematis 'Taiga'



Lonicera caprifolium 'Inga'

A tervezett élő növényeknél kiemelt szempont volt, hogy alacsony fenntartást igénylők, kitettséget, szárazságot jól tűrő fajok legyenek.

Tervezett fajok /teljes lista a növénykiültetési terven/:

- *Nepeta faassenii 'Pursian Blue'*
- *Achillea millefolium 'Terracotta'*
- *Carex montana 'Raureif'*
- *Echinacea 'Aloha'*
- *Geranium macrorrhizum 'Czakov'*



Nepeta faassenii 'Pursian Blue'



Achillea millefolium 'Terracotta'



Carex montana 'Raureil'



Echinacea 'Aloha'



Geranium macrorrhizum 'Czako'

8. ARCULATI ELEMOK

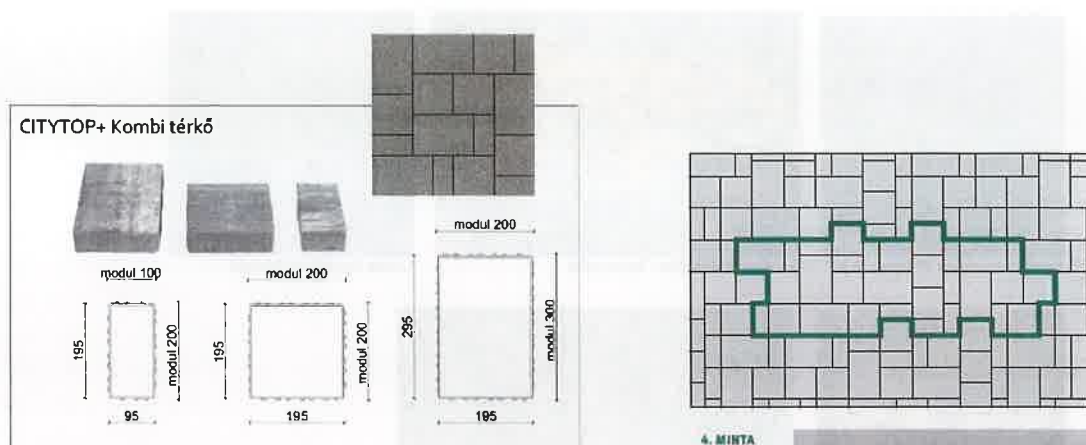
Tervezett burkolatok

A belsőudvarban két fajta térkő burkolattípus került alkalmazásra.

A bejáratnál elhelyezkedő folyosóra és az udvar déli részén kialakított pihenő részre Leier Patio térkőburkolat kerül, agyagbarna színben, halszájka rakásban, haladási irányra merőlegesen.



A központi, átközeledésre használt területre Semmelrock Citytop Plus térkő burkolat került, szürke színben, 4. rakásmintában.



Leier Patio, agyagbarna színű betontérkő elemekből készültek továbbá a szegélyek, illetve az emelt ágyás.

Tervezett berendezési tárgyak

A belsőudvarba tervezett berendezési tárgyak kortárs formavilágú, időtálló és vandálbiztos anyaghasználattal bíró eszközök. A padok típusának kiválasztása során tervezői szempont volt a kényelmes használhatóság, melyet a fa ülőfelület és a háttámla megléte biztosít.



Városszépítő – Konstruktív ülőke



Városszépítő – Konstruktív pad

A tetőről összegyűjthető víz gyűjtésére és tározására két darab 300L-es, szürke színű **LANZAROTE** esővíz tartály kerül a zsalukőfal mellé, a termék saját kiegészítő tartozékaival szerelve. (talp, esőlopó elem)

BUDAPEST, VII. KERÜLET, CSÁNYI UTCA 4. TÁRSASHÁZ BELSŐ UDVARA (HRSZ/ 34110)
 KERTÉPÍTÉSZETI KIVITELI TERV
VII-CS-K-I-01 Műszaki leírás



A zsalukőfal mellé futónövényekkel beültetett kisebb planténerként 7 db **URBM Oblonga** 100x45x45 cm-es ültetőláda került. (RAL 6027 színben)



A zsalukőfal nemesvakolattal való burkolását követően **Elgarden** típusú fali növényfuttatók kerülnek felszerelésre, a termék saját kiegészítő tartozékaival szerelve. (fali rögzítőelem, u alakú összekötő elem)



A két darab meglévő (elbontandó) aknafedlap helyére, a csatornahálózat feltárását és a tervek alapján optimális pozícióba áthelyezett szerelőaknáknak kialakítását követően 800 x 800 mm névleges méretű szögletes öntöttvas, **OV-AK-FED-800-800-B125-H55** típusú aknafedlapok kerülnek. A fedlap betétet ki lehet emelni a keretből, nem le vagy elhúzható. Zsanérja nincs. Pajszerral lehet felfeszíteni, az előre kialakított feszítő részben. A fedlap súlya kerettel együtt, kb 80 kg.



9. ÖSSZEGZÉS

A tervlapok, a műszaki leírás, valamint a tervezői kiírás által nem tisztázott környezetépítészeti elemekkel kapcsolatban felmerült kérdések tervezői művezetés keretén belül tárgyalandók! A dokumentáció részeként létrehozott tervlapok a műszaki leírással együtt érvényesek! A tervlapokon és tervezői kiírásban szereplő adatok, méretek, egységek a kivitelezői ajánlatadás, valamint a kivitelezési munkálatok megkezdése előtt ellenőrizendőek! A műszaki leírás és a tervlapok közötti esetleges tartalmabeli eltérésekről a Tervezőt és Beruházót együttesen tájékoztatni szükséges!

34110

helyrajzi szám

tervezési terület határa

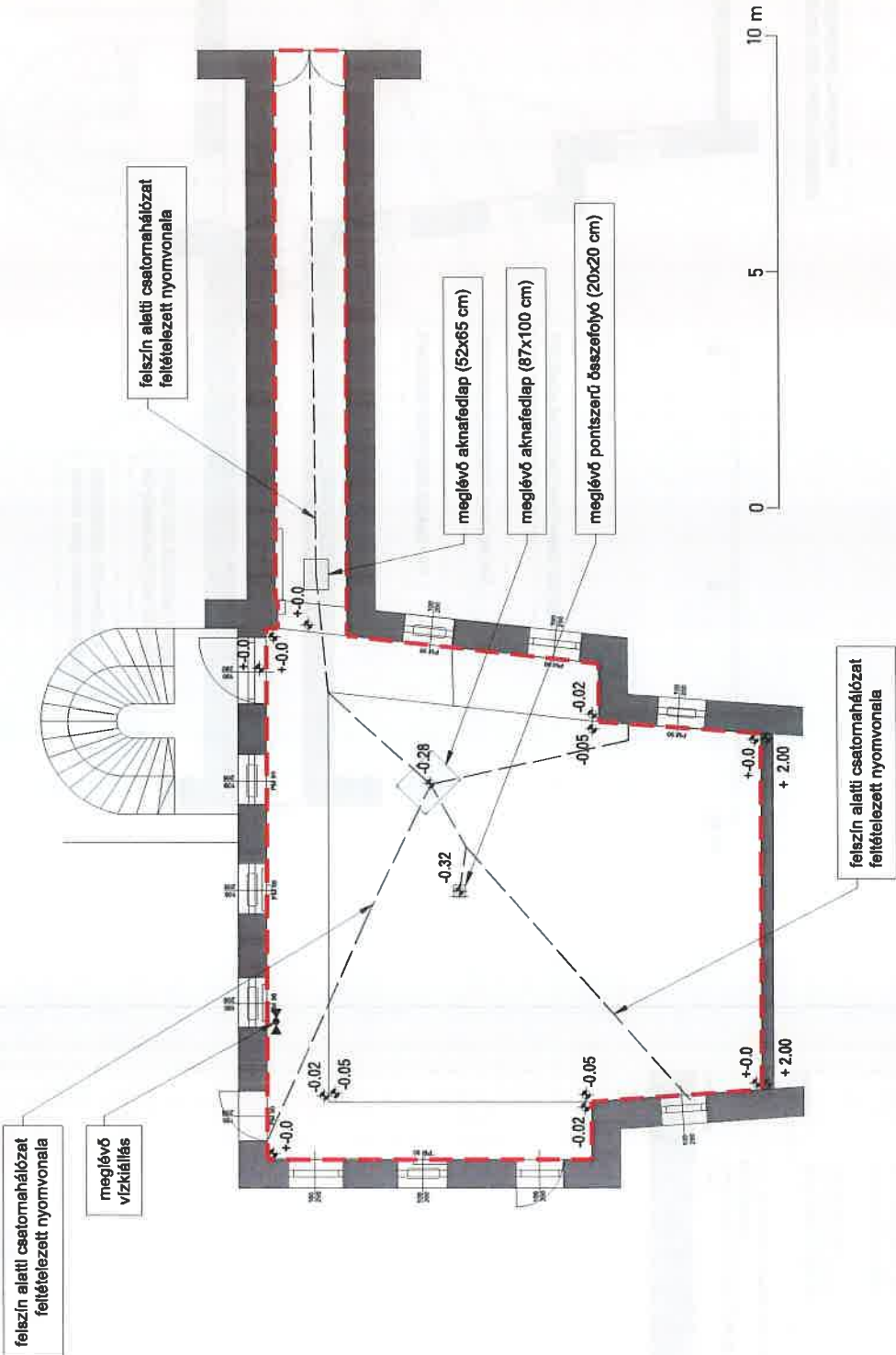
meglévő beton burkolat

meglévő aknafedlap

meglévő felszín alatti
csatornahálózat feltételezett
nyomvonala

magassági adatok

+0.0



KERTÉPÍTÉSETI KIVITELI TERV

Megrendelő:

EVIN
Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodással
Nonprofit Zrt.
1071 Budapest, Domjénich utca 12

Tervező:

Varró Dorottya Katalin
okl. tájépítész-mérnök
+36 30 883 3910Tervező:
Tótyák István Csongor
okl. tájépítész-mérnök

Rajzoló:

Meglévő állapot helyszínrajza

Rajzszám:

Revíziószám:

VII-CS-K-T-03

R00

Méretarány:

Lapméret:

420 x 297 mm

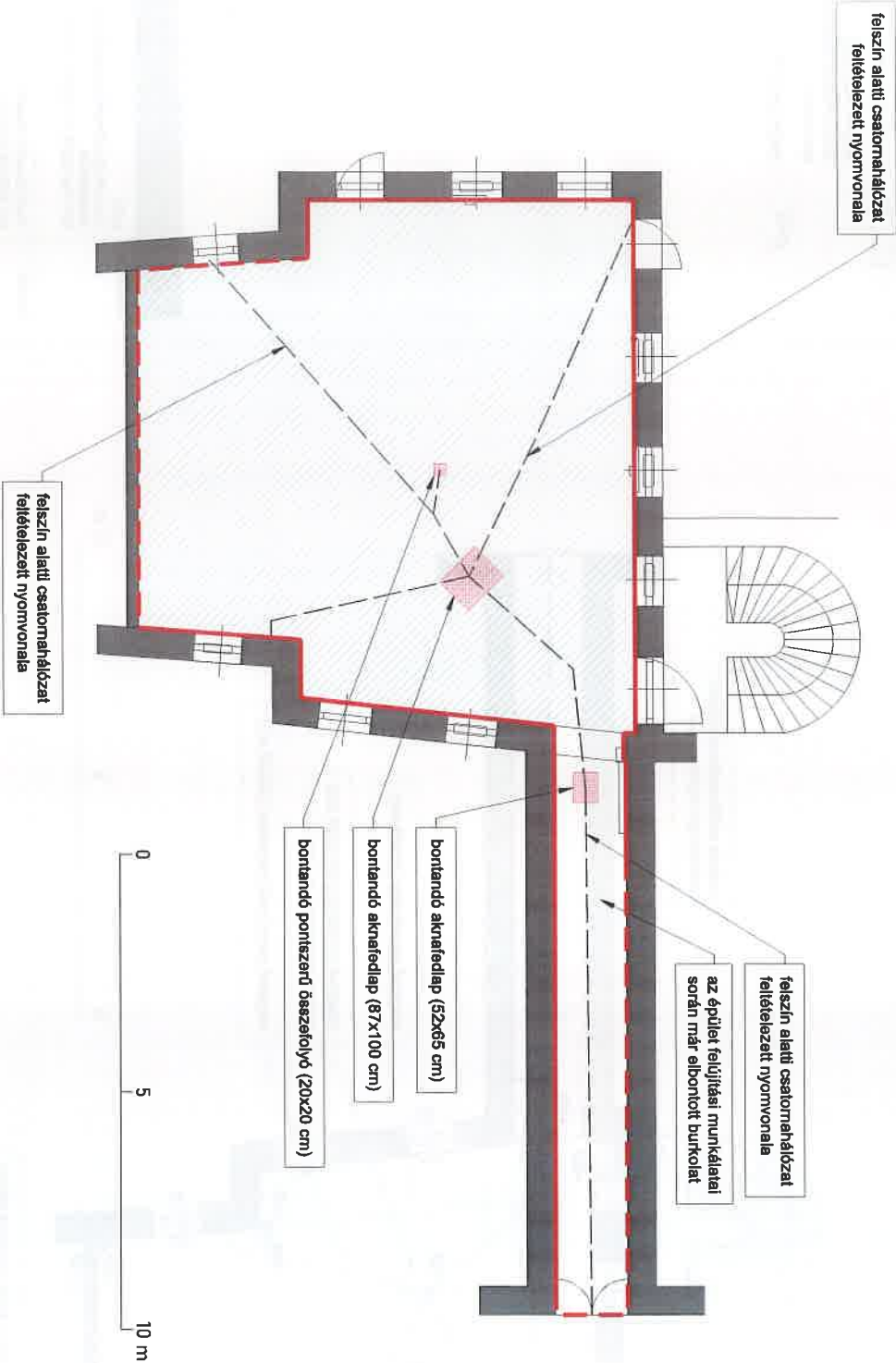
Dátum:

2024. 06. 14

Megjegyzés: A feltüntetett magassági értékek a helyszíni bejárás során felmért relatív magassági értékek, az épület peremközelinek igazodnak. A kivitelezés megkezdése előtt minden magassági adat a helyszínen ellenőrzendő, és szükség esetén a beruházó és a tervező bevonásával pontosítandó.

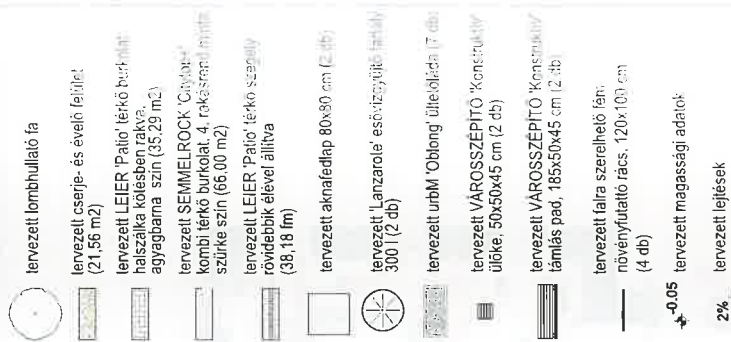
- 34110

helyrajz szám
- tervezési terület határa
- bontando beton burkolat
(102,46 m²)
- bontando műtárgy
(3 db)



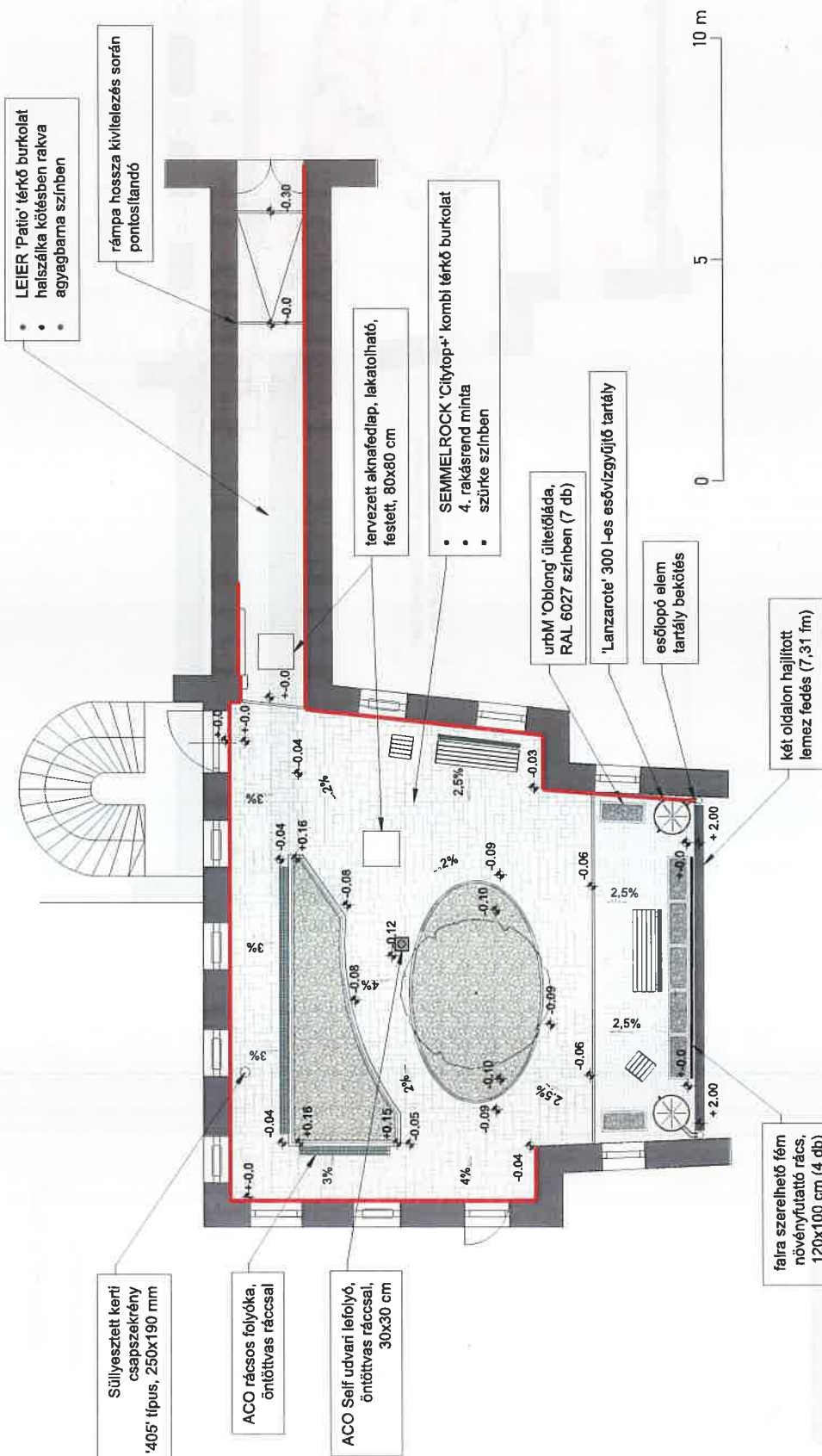
Megjegyzés: A feltüntetett magassági értékek a helyszíni bejelölés során felmért, releváns magassági értékek, az épület padlószintjéhez igazodnak. A kivitelezés megkezdése előtt minden magassági adat a helyszínen ellenőrizendő, és szükség esetén a beruházó és a tervező bevonásával pontosítandó.

KERTÉRTESZETI KIVITELI TERV		
Megegyezik:	EVIN Eszébfővárosi Ingatlanforgalmazó Nemzeti Zrt. 1071 Budapest, Donyonch utca 12.	
Tervező:	Varjú Dorottya Katalin okl. középítészmérnök +36 30 883 3910 Török Irén Csongor okl. középítészmérnök	
Rajzoló:	Bontási terv	
Rajzolón:	VII-CS-K-T-04	Rajzolón:
Arány: M 1:100	Lapméret: 420 x 297 mm	Dátum: 2024. 06. 14.



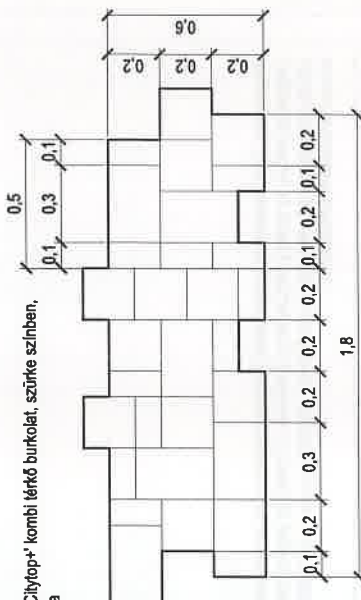
Megjegyzés: A felülről lelt magassági értékek a helyszíni bejárás során leírt relatív magassági értékek, az épület padlószintjéhez igazodnak. A kivételhez megkezdése előtt minden magassági adat a helyszínen ellenőrizendő, és szükség esetén a beruházó és a tervező bevonásával pontosítandó.

Magadnás:	EVIN Ezsbéthévesor Ingallangszádkodási Nonprofit Zrt. 1071 Budapest, Domjanich utca 12.
Tervezők:	Varró Dorothya Katalin okl. tájépítész-mérnök +36 30 883 3910
	Török István Csongor okl. tájépítész-mérnök
Rajnmér:	Kentépfészelt helyszínrajz
Rajlátszám:	VII-CS-K-T-05 R00
Mérlátszám:	M 1:100
Lapméret:	420 x 297 mm
Dátum:	2024. 06. 14.

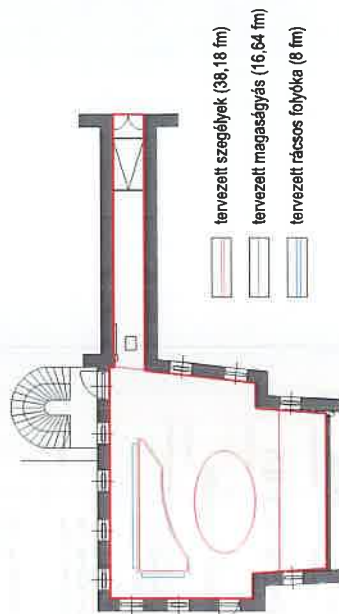


TTÉRKŐ RAKÁSRÉND MINTA
M 1:20

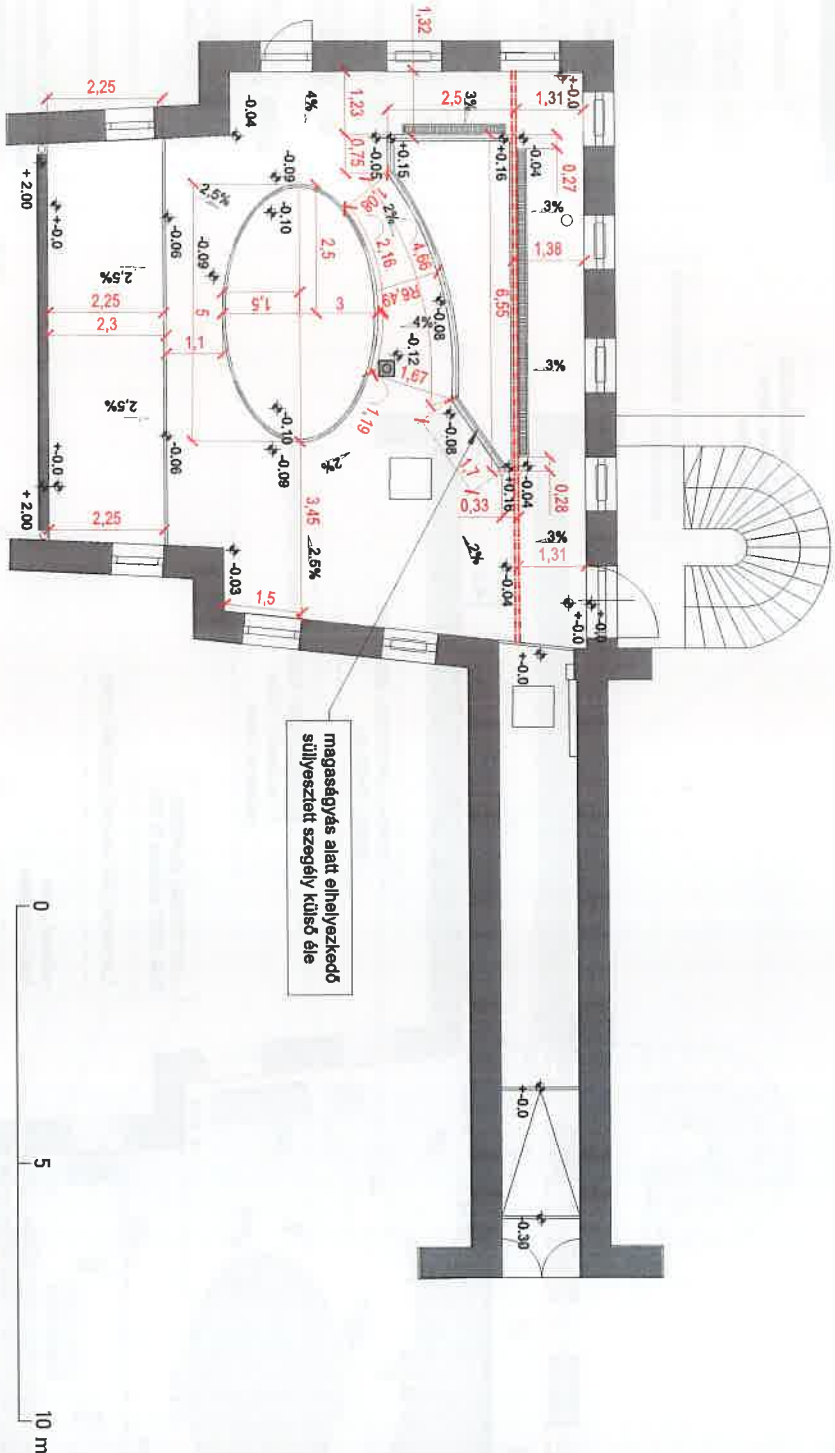
SEMMELOCK 'Citytop+' kombi térfű burkolat, szürke színben,
4. rakásrend minta



MAGYARÁZÓ ÁBRA
M 1:250



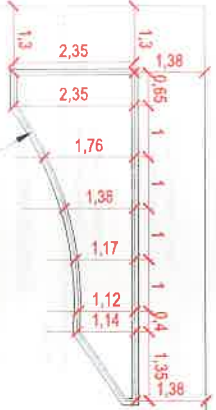
0.96 tervezett méretezés
kitűzendő pont jelölése



magasságyás alatt elhelyezkedő
szülészeti szegély külső éle



KITŰZÉSI RESZLETRAJZ
M 1:100



magasságyás alatt elhelyezkedő
szülészeti szegély külső éle

Megjegyzés: A felhívott magasság értékek a helyszíni mérések során felhívott helyi magassági értékek, az épület padkaszintjéhez igazodnak. A kiértékelés megkezdése előtt minden magassági adat a helyszínen ellenőrizendő, és az értékek esetén a derülendő és a tervezett bevonatával pontosítandó.



KERTÉPÍTÉSENI KIVITELEZÉSI TERV
10.7.8. sz. melléklet a 10.7.8. sz. melléklet
10.7.8. sz. melléklet a 10.7.8. sz. melléklet

Megrendelő:			EVIN		
			Eszaki-berkei Ingatlankezelő Kft.		
			1071 Budapest, Damjanich utca 12.		
Tervező:			Varró Dorottya Katalin		
			old. időjelölés: 3910		
			+36 30 883 3910		
			Török István Csangor		
			old. időjelölés: 3910		
Rajzok:			Kertészeti és szilárdítási helyszínrajz		
Rajzok:			VII-CS-K-I-06		
Mérték:			R00		
Mérték:			420 x 277 mm		
Mérték:			2024. 06. 14.		



tervezett lombhullaló fa



tervezett cserje- és évelő felület
(21,56 m²)



tervezett cserje- és évelő felület

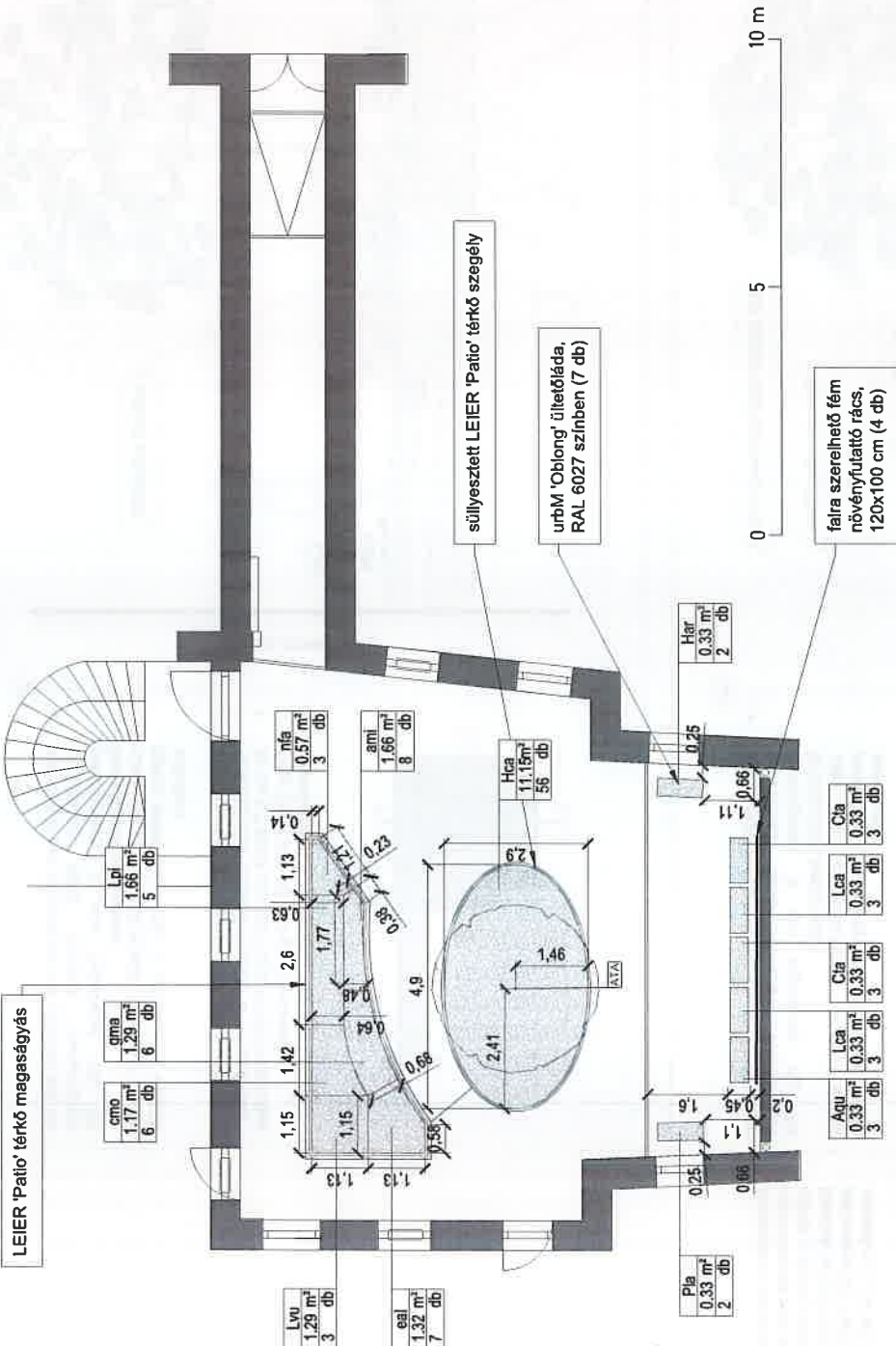


tervezett lombhullaló fa kódja



tervezett mérelezés

kiüzendő pont jelölése



KERTÉSZETI KIVITELI TERV

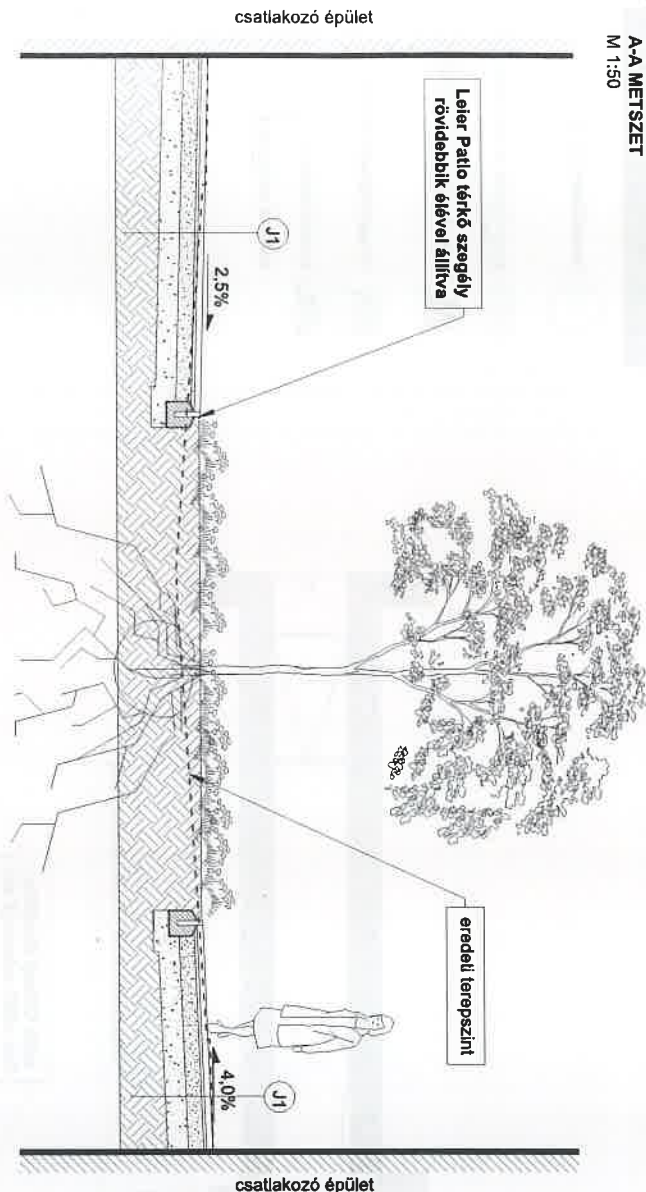
Megrendelő:	EVIN Erzsébetvárosi Ingatlankezelő és Nemzeti Zrt. 1071 Budapest, Domjanich utca 12.
Tervező:	Varró Dorottya Katalin okl. tájépítész-mérnök +36 30 883 3910 Törek István Csongor okl. tájépítész-mérnök
Rajzoló:	Növénykiültetési helyszínrajz
Rajzszám:	Revíziószám:
Méretarány:	M 1:100
Lapméret:	420 x 297 mm
Dátum:	2024. 06. 14.
Kód:	VII-CS-K-T-07
Revíziószám:	R00

Megjegyzés: A feltüntetett magassági értékek a helyszíni bejárás során felmért relatív magassági értékek, az épület padlószintjéhez igazodnak. A kivitelezés megkezdése előtt minden magassági adat a helyszínen ellenőrzendő, és szükség esetén a beruházó és a tervező bevonásával pontosítandó.

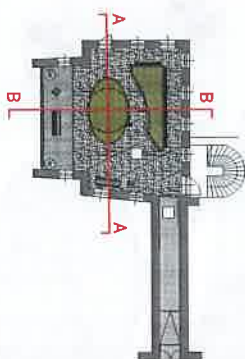
KÓD	LATIN NÉV	MAGYAR NÉV	MÉRET	DB/NM	ÖSSZ DB SZÁM
FAK					
ATA	Acer tataricum subsp. 'Ginnala'	tűzvándor juhar	KS 100/150cm		1
CSEBÉK					
Aqu	Akebia quinata	ötlevelű akébia	cs 17cm 70/90	5	3
Cta	Clematis 'Talia'	késői virágú klemátisz	Kont. 2L 70/90	5	6
Har	Hydrangea arborescens 'Annabelle'	cserjés hortenzia	Kont. 2L 40/60	5	2
Hca	Hypericum calycinum	brögzöld orbáncsfű	Kont. 2L 40/60	5	56
Lca	Lonicera caprifolium 'Inga'	kúszó lonc	Kont. 2L 70/90	5	6
Lpi	Lonicera pileata	törpe lonc	Kont. 2L 40/60	3	5
Lvu	Ligustrum vulgare 'Lodense'	törpe fagyfa	Kont. 2L 40/60	2	3
Pla	Prunus laurocerasus 'Mano'	babérmegye	cs 17 cm 20/40	5	2
ÉVELŐK					
nfa	Nepeta faassenii 'Purrsian Blue'	keri macskamenta	cs 9x9	5	3
ami	Achillea millefolium 'Terracotta'	kőörszemes cikcfark	cs 14 cm	5	8
cmo	Carex montana 'Rauelf'	hegyi szás	cs 9x9	5	6
eal	Echinacea 'Aloha'	kasvirág	cs 9x9	5	7
gma	Geranium macrorrhizum 'Czako'	illatos gályma	cs 9x9	5	6

A-A METSZET

M 1:50

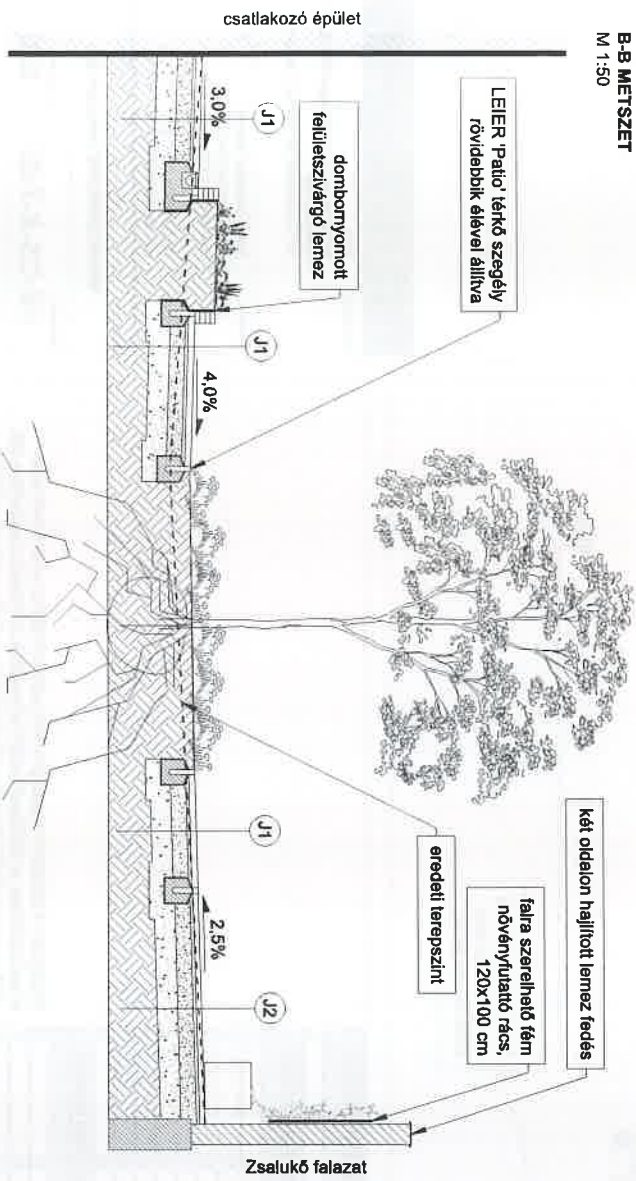


- 9,5x19,5x6 cm, 19,5x19,5x6 cm ,29,5x19,5x6 cm méretű térkő burkolat, meneltánya merőlegesen, 5 mm fugaközszel, NZ 2/4 finomzúzalék besöpréssel
- (Jav. típus: SEMMELROCK 'Citytop+' kombi beton térkő, 6 cm vtg., 4. rakásminta, szürke színben)
- 3 cm vtg. NZ 2/4 finomzúzalék ágyazórét
- 15 cm KZ 5/20 zúzottkő fa gyállo teherfordó alap
- 20 cm KZ 20/55 zúzottkő fa gyállo teherfordó alap
- 1 rög. Typar (SF 40) 136 g/m² geotextília
- tömörített altalaj



B-B METSZET

M 1:50



- két oldalon hajlított lemez fedés
- falra szerelhető fém növényfűtő rács, 120x100 cm
- eredeti terepszint
- 9,5x19,5x6 cm, 19,5x19,5x6 cm ,29,5x19,5x6 cm méretű térkő burkolat, meneltánya merőlegesen, 5 mm fugaközszel, NZ 2/4 finomzúzalék besöpréssel
- (Jav. típus: SEMMELROCK 'Citytop+' kombi beton térkő, 6 cm vtg., 4. rakásminta, szürke színben)
- 3 cm vtg. NZ 2/4 finomzúzalék ágyazórét
- 15 cm KZ 5/20 zúzottkő fa gyállo teherfordó alap
- 20 cm KZ 20/55 zúzottkő fa gyállo teherfordó alap
- 1 rög. Typar (SF 40) 136 g/m² geotextília
- tömörített altalaj
- 25x12,4x5 cm méretű térkő burkolat, meneltánya merőlegesen, halaszálka kötésben rakva, 5 mm fugaközszel, NZ 2/4 finomzúzalék besöpréssel
- (Jav. típus: LEIER 'Patio antik' beton térkő és falazóelem, agyagbarna színben)
- 3 cm vtg. NZ 2/4 finomzúzalék ágyazórét
- 15 cm KZ 5/20 zúzottkő fa gyállo teherfordó alap
- 20 cm KZ 20/55 zúzottkő fa gyállo teherfordó alap
- 1 rög. Typar (SF 40) 136 g/m² geotextília
- tömörített altalaj

KÉRTÉKESZETI KIVETELTÉV			
Megrendelő:	EVIN Ezerbebetéveszté Ingatlankezelő és Nemzetközi Zrt. 1071 Budapest, Damjanich utca 12.		
Tervező:	Varró Dorottya Katalin olt. tájépítész-mérnök +36 30 883 3910		
Rajz címe:	Török Hivón Csongor olt. tájépítész-mérnök		
Terepmetszettek			
Rajzcím:	VII-CS-K-T-08	Revíziószám:	RO8
Méretarány:	LA 1:50	Lapméret:	420 x 297 mm
Dátum:	2024. 06. 14.		



KERTÉPÍTÉSETI KIVITELI TERV

100% KIVITELI TERV

Megrendelő:	EVIN Erzsébetvárosi Ingatlankezelő és Közvetítő Zrt. 1071 Budapest, Damjanich utca 12.
Tervező:	Varó Dorottya Katalin okl. tájépítésmérnök +36 30 883 3910
	Tóthák István Csongor okl. tájépítésmérnök
Rajtnév:	Látványterv
Rajzsám:	VII-CS-K-T-09
Revíziószám:	R00
Méretarány:	Lapméret: 420 x 297 mm
Dátum:	2024. 06. 14.

