

MAGÁNÓVODA
Építési engedélyezési terve

ZÖLDFELÜLETRENDEZÉS

TARTALOMJEGYZÉK

Műszaki leírás

Fafelmérési lista, fapótlás

Helyszíni fotók

Zöldfelület számítás

Javasolt növénylista

Javasolt eszközlista, tanúsítványok

Tervezői nyilatkozat

Tervlapok:

K-1 Favédelmi, fakivágási terv M=1:200

K-2 Zöldfelületrendezési terv M=1:200

K-3 Tereprendezési terv M=1:200

MAGÁNÓVODA
Építési engedélyezési terve

ZÖLDFELÜLETRENDEZÉS

MŰSZAKI LEÍRÁS

Előzmények

A terveket az é z s é kft. által rendelkezésünkre bocsátott geodéziai felmérés, építész alaprajzok, helyszíni bejárás és a beruházóval történt egyeztetés alapján készítettük el.

A tervezési terület közel sík, utca felőli részén a korábban elbontott épület pincegödre található, kicsit hátrébb egy kb. 150 m²-es, legmélyebb pontján 1 m mély, lankás oldalú bemélyedés van. Az ingatlan területe nagyrészt lágyszárú vegetációval borított, kevés fával, cserjével. A meglévő fák közül egy elszáradt csonkolt gyümölcsfa, egy a kerítést veszélyeztető fa és még egy gyümölcsfa kerül kivágásra. A megtartandó fákat az építkezés alatt kalodával védeni kell. (*Favédelmi, fakivágási terv*)

Fakivágás, pótlások

Az érvényben lévő rendeletek értelmében a fapótlási kötelezettség számításánál a 14 cm-nél kisebb törzskörméretű fákat nem vettük figyelembe.

A kivágandó és törzskörméret alapján pótlandó 1 db fa törzsmérete 10 cm. A helyi építési rendelet szerint a pótlási kötelezettség a törzsméret 140 %-a, azaz 10 cm x 1,4 = 14 cm. 2xi 16/18 méretű, 5 cm törzsméretű fákkal számolva a fa pótlási kötelezettsége 3 db. Kiszáradt kivágandó fa 1 db, ez után a pótlási kötelezettség 1 db. Kerítést veszélyeztető, kivágásra javasolt fa 1 db, pótlási kötelezettsége 2 db. Tehát pótlásként ültetendő fák mennyisége összesen **6 db**, melyek elültetése a Zöldfelületrendezési terv alapján telken belül megoldható.

Három szintes növényállományhoz előírt telepítési sűrűség 1 db fa / 150 m², helyi rendelet szerint előírt telepítési sűrűség 1 db fa / 80 m², ami összesen 9 db. Zöldfelületrendezési terv alapján a megtartandó és tervezett fák száma összesen 10 db, tehát megfelel.

Irtásra kerülő, pótlandó cserjefelület összesen 55 m². Az érvényben lévő rendeletek értelmében a kiirtott cserjefelületet 100 %-ban pótolni kell. Három szintes növényállományhoz előírt cserjemennyiség 40 db / 150 m², összesen 182 db. Zöldfelületrendezési terv alapján a tervezett cserjefelület 88 m², 264 db, tehát megfelel.

A számítások alapján a tervezett növénytelepítés mind a helyi pótlási, telepítési előírásoknak, mind a három szintes növényállomány előírásainak megfelel.

Zöldfelületszámítás

A számításokat az következő táblázat szerint végeztük el:

	terület	teljes telek %-ában
teljes telek	1135,0 m²	100,0 %
előírt legkisebb zöldfelület	681,0 m ²	60,0 %
zöldfelület		
növényzettel borított	458,1 m ²	40,4 %
kaviccsal borított	199,5 m ²	17,6 %
homokkal borított	27,0 m ²	4,0 %
zöldfelület összesen	684,6 m²	60,3 %
ebből összefüggő zöldfelület	508,2 m ²	44,8 %
épület és burkolt felületek		
térkő burkolat	128,9 m ²	11,4 %
gumi burkolat	24,0 m ²	2,1 %

épület	283,1 m ²	24,9 %
angolaknák	14,4 m ²	1,3 %
épület és burkolt felületek összesen	450,4 m²	39,7 %

Kavics és egyéb vízáteresztő burkolat a tervezett zöldfelület 1/3-áig, azaz 228,2 m²-ig számítható be. A zöldfelületbe beszámított kavics és homokburkolat összesen 226,5 m², tehát megfelel.

Előírt legkisebb zöldfelület 60%, 681,0 m² < tervezett zöldfelület 684,6 m² tehát megfelel az övezeti előírásoknak.

Burkolatok

Az épület megközelítését szolgáló gyalogos járdák, a gazdasági út, a kerékpártároló és a kukatároló területe térkő burkolatból kerül kialakításra. A térkő burkolat előre gyártott beton szegéllyel lesz megtámasztva. A gazdasági út és a kerítés között fennmaradó 35 cm széles sáv kavics terítést kap. Szilárd burkolattal kerül kialakításra a fészekhinta esési területe is. Az esésmagasságnak megfelelően 8 cm vtg. gumiburkolattal kell ellátni és az esési területen kívül fa szegéllyel megtámasztani. A parkolók burkolata és a hátsó parkoló útja kavics fix-el rögzített kavicsburkolattal készül. A kavics burkolat szegélyezését előre gyártott beton szegéllyel tervezzük megoldani.

Játszórész

Az utak és parkolók elhelyezése után megmaradt terület a hátsó kertben játszókertnek lesz kialakítva. Csoportonként egy-egy 3x3 m-es homokozó takaróhálóval, mobil gyerekasztal két paddal, mobil felnőtt pad, kisház és mozgásfejlesztő játszóeszköz került betervezésre. *(Javasolt eszközlista, tanúsítványok)* A játszószerkezetek a hinta kivételével, esésmagasságuknak megfelelően, gypbe kerülnek kihelyezésre. Az eszközök elhelyezésénél ügyeltünk arra, hogy nagyobb egybefüggő gypes játszóterület maradjon szabadon.

Vízelveztetés

A terület közel sík, a tereprendezésnél a vízelveztetés és az akadálymentes közlekedés szempontjait vettük figyelembe. A burkolt felület min. 2%-al, a gypesített terület min. 4%-al ellejt az épülettől. A burkolatokról lefolyó felszíni víz a zöldfelületen szivárog el. *(Tereprendezési terv)*

Növénytelepítés

Az épület és a burkolt felület között kialakult kisebb, tagolt zöld foltokba változatos, feltűnő virágú talajtakaró és évelő növények telepítését javasoljuk. A jobb oldali kerítésre a járda mellett kúszó cserjék kerülnek felfuttatásra. A kert hátsó részében kialakítandó játszó területet a szomszédok felé magas cserjékkel határoltuk el. A tervezett fák a játszórész és a parkolók árnyékolását oldják meg. A fajták kiválasztásánál figyelembe vettük a kerületi előírásokat és az óvodakert jelleget. Szúrós, mérgező növények nem szerepelnek a növénylistában, az évszakok változását jelző, lombjukkal, termésükkel, virágjukkal díszítő növények igen. *(Javasolt növénylista)*
A telekhatár mentén kialakítandó cserjesávot a kerítéstől legalább 1m, a fákat legalább 2m távolságra kell telepíteni. Az építkezés megkezdése előtt a felső értékes humuszréteget deponálni kell, amit majd a későbbi növénytelepítésnél, kertészeti munkáknál lehet felhasználni. Fáknak min. 1x1x1 m-es, cserjéknek min. 0,4x0,4x0,4 m-es ültetőgödört kell ásni. Az ültetőgödöröket termőfölddel kell feltölteni. A gypesített területeken min. 15 cm vastagságban kell termőföldet teríteni

A kertbe automata öntözőrendszer kerül telepítésre.