

KÖZÖSSÉGI HÁZ		Bakonybél, Szent Gellért tér, Hrsz.: 87	
KIVITELI TERV			2018. július
megbízó:	SZENT MAURÍCIUSZ MONOSTOR 8427 Bakonybél, Szent Gellért tér 1.		
generáltervező:	PALATIUM Stúdió Kft. 1113 Budapest, Badacsonyi u. 13.		
vezető tervező:	ERŐ ZOLTÁN	MÉK É1 01-2705	
építész tervező:	SZILÁGYI KLÁRA	MÉK É 01-6100	
tájépítész tervező:	VAJDA SZABOLCS Tájépítész Bt.	K 01-5291	
KÖRNYEZETRENDEZÉS MŰLEÍRÁS			K-00

KÖZÖSSÉGI HÁZ BAKONYBÉL, HRSZ.: 87

KIVITELI TERV

KÖRNYEZETERENDEZÉS MŰSZAKI LEÍRÁS

TARTALOMJEGYZÉK

1. MEGBÍZÁS, ELŐZMÉNYEK.....	1
2. A FEJLESZTÉS CÉLJA.....	2
3. ÁLTALÁNOS ADATOK, VÉDETTSÉGEK.....	2
3.1. Általános adatok.....	2
3.2. Védettségek	2
4. A MUNKÁK RÉSZLETES LEÍRÁSA.....	2
4.1. Tereprendezés	2
4.2. Burkolatok	3
4.3. Lépcsők.....	3
4.4. Támfal	3
4.5. Vízvezetés.....	4
4.6. Kerítés.....	4
4.7. Berendezési tárgyak.....	4
4.8. Növénytelepítés.....	4

1. MEGBÍZÁS, ELŐZMÉNYEK

Jelen munka a bakonybéli Szent Maurícius Monostor megbízásából készült *Közösségi ház* funkcióra.

A munka szervesen kapcsolódik ahhoz a monostorban és a környezetében zajló megújulási folyamathoz, amely az értékek méltó megőrzése és bemutatása mellett a vallási és természetjáró turizmus fokozottan jelentkező igényeire is választ keres.

A munkák az **IR-000138610/2018** iratazonosító számú építési engedély (jogerőre emelkedett 2018. május 3-án) alapján zajlanak. Az engedély a közösségi ház épületének létesítésére, illetve a kapcsolódó tereprendezésre vonatkozik. A telek Petőfi utca felőli határán álló melléképület felújítása nem tartozik az engedélyhez kötött építési tevékenységek körébe. Az új épület kiviteli tervei az alkalmazott technikai megoldásoknak megfelelően kisebb mértékben eltérnek az engedélyezési tervektől.

Az építési helyszín kialakítása érdekében bontásra kerül a területen jelenleg álló rossz állagú épület (ún. kaszinó). Az épület nettó alapterülete kb. 260 m², beépített alapterülete 330 m², kubaturája (padlástérrel együtt) kb. 2.100 lm³. Hagyományos építésű, földszintes, téglakő vegyes falazatú épület, fafödémrel, fa tetőszerkezettel.

2. A FEJLESZTÉS CÉLJA

A Községi ház elsősorban a település plébániai közösségét szolgálja, ezen túl az egyházi turizmus keretei között a településre érkező vendégeket is fogadja.

A tervezési megbízás tárgya, a tervezendő épület rendeltetése:

- A meglévő romos kaszinóépület helyén a plébánia közösségi életét kiszolgáló épület tervezése, a következő funkciókkal: közösségi terem étkeztetési lehetőséggel, lelkigondozói szoba, plébániai foglalkoztató és iroda.
- A telek felső részét határoló épület felújítása és környezetének rendezése, a kert eddigi kialakításával összhangban.

3. ÁLTALÁNOS ADATOK, VÉDETTSÉGEK

3.1. Általános adatok

<i>Telek területe</i>	1272 m²	
<i>Új épület bruttó beépített alapterülete</i>	246,82 m ²	
<i>Új épület nettó alapterülete</i>	357,59 m ²	
<i>Melléképület bruttó beépített alapterülete</i>	97,64 m ²	
<i>Össz bruttó beépített alapterület</i>	344,46 m ²	
<i>Beépítettség</i>	27,08 % < 30%	megfelel a HÉSZ-nek
<i>Építménymagasság*</i>	3,75 m < 4,50 m	megfelel a HÉSZ-nek
<i>Zöldterület aránya</i>	56,56 % > 35%	megfelel a HÉSZ-nek

3.2. Védettségek

A telek régészeti lelőhellyel érintett, illetve műemléki környezetben található.

4. A MUNKÁK RÉSZLETES LEÍRÁSA

4.1. Tereprendezés

A tervezési területen, az épület építését követően az épület környezetében alaposan tömöríteni szükséges a visszatöltött talajt, mivel a ház mellett és mögött burkolatok, lépcsők és támfalak létesülnek.

A területen mindennemű töltés esetében maximum 50 cm rétegvastagságonként gépi tömörítés szükséges. Mindennemű töltés és burkolat alapozások esetében a minimális elvárt tömörség T_{ry} 95%.

A hátsó kertben, részben a rámpával párhuzamosan szárazon rakott terméskő támfal épül. A támfal anyaga bontott terméskő ciklopkő.

4.2. Burkolatok

Az előkertben 30x60 lapméretű Semmelrock ASTI Natura lapburkolat készül. Az előkert északi részén személygépkocsi terhelésre méretezve készül a burkolat, lap vastagság 8 cm. Itt kerül felfestésre egy darab akadálymentes parkoló hely. Az épület bejárata előtt bazalt nagykockakő sáv elemi ki a gyalogos útvonalat. Az előkert déli részén, a terasz előtti terület csak gyalogos forgalomra méretezett, itt a lapok vastagsága 3,8 cm.

Az épület déli oldalán, a kertbe vezető burkolt rámpa személygépkocsi terhelésre méretezett, a fentiekkel megegyező lap vastagsága 8 cm.

Az épület mögötti rámpa burkolata egyszerű beton járdalap, a három sor járdalap burkolatot vízelvezető folyóka szegélyez.

A folyóka és terméskő támfal között átlagosan 20 cm széles kulékavics feltöltés található!

Az épület hátsó kijáratától az egykori tekepálya lépcsőjéhez vezető kerti út szintén járdalap burkolatú.

A tervezési területen minden burkolat zúzott kő alapra épül.

Amennyiben az elemes burkolatok zöldfelülettel határosak, minden esetben beton kerti szegély beépítése szükséges!

4.3. Lépcsők

Az épület északi oldalán 3 lépcsőkar vezet a ház hátsó kijáratának szintjéig. Mindhárom lépcsőkar vasalt beton alapra épített beton blokk lépcsőblokkból készül. A tervezett Semmelrock lépcsőblokk mérete 40x15x100 cm, mivel a lépcsőkarok 1,5 m szélesek a blokkokat meg kell felezni. A blokkok vágása vizes vágóval történjen!

Az utcafronti teraszt követő lépcső szintén Semmelrock blokk lépcső, itt viszont elégséges vasalatlan, gyenge betonba ágyazni a blokkokat.

4.4. Támfal

A ház északi oldalán a szintkülönbséget támfallal és rézsűvel hidaljuk át. A támfalak alapozása 100 cm mélyen készül, a felmenő fal vasalt zsalukő fal. A támfalak vakoltak és az épület homlokzatával azonos színezést kapnak.

A támfalakra a részletrajzok szerint kapaszkodó kerül.

A támfalak szerkezetének építésekor figyelembe kell venni a terven jelölt világító testek helyének kialakítását, valamint a szükséges vezetékek védőcsövének beépítését. A támfal építésekor az elektromos terveket figyelembe kell venni!

A támfalakat korláttal szükséges ellátni. Az egyedi gyártású korlátok készülhetnek rozsdamentes anyagból, vagy szerkezeti acélból felületvédelemmel.

Az északi oldalon található gyalogos fejlárat a támfal vonalának síkjában kertkapuval van ellátva. hasonló módon a terven jelölt helyen a gépkocsi behajtó rámpa is kapuval van lezárva. A kaput terveit az építész tervdokumentáció részei.

4.5. Vízelvezetés

A tervezési terület vízelvezetését a legnagyobb körültekintéssel kell kivitelezni!

A hátsó kert és az oldalkertek felőli homlokzatok részben feltöltésre kerülnek, e miatt az épületet egészen az alapozás síkjáig bedrénezzük. Az alapozás síkjának mélységében lefektetett dréncső az előkertben kialakított 2 darab drénkútba van kötve.

A tetőzet ereszcatornáinak vizét PVC csatornacsövek gyűjtik össze és az előkert déli részében kialakított drénkútba kerülnek elszikkasztásra.

Hasonló módon ide van bekötve a rámpa alatti folyóka is.

4.6. Kerítés

Az északi oldalt kerítéssel szükséges lezárni. Tekintettel arra, hogy itt a telekhatár mentén masszív cserjeültetést terveztünk, elégséges jó minőségű dróthálós kerítést építeni.

4.7. Berendezési tárgyak

Az épület főbejárata előtt 8 db kerékpár elhelyezésre szolgáló kerékpár támaszt szükséges beépíteni.

4.8. Növénytelepítés

Az előkertben 5 darab növénykazetta készül. Mindegyikbe alacsony és közép magas talajtakaró jellegű, részben virágzó cserje kerül. Telepítésre kerül továbbá 2 darab kisméretű koronát növelő sorfa is.

Az északi és déli telekhatár mentén tervezett növények egyszerű, többnyire a környéken is honos alapfajok.

A rézsűk és a terméskő támfal tetejére tervezett növények elterülő és jól tarackoló fajták, erre a rézsűmegkötés miatt fokozott figyelmet kell fordítani!

A hátsó kert középső része gyeperes terület. Az építési munkálatokat követően a területet gyommentesíteni szükséges, majd kialakítható a magágy. A gyepesítés magvetéssel történik.

A hátsó kert meglévő fáit az építési munkálatok közben kalodával szükséges védeni!

Növénylista:

nr.	név		mennyiség		méret	minőség
1	húsos som	Cornus mas	8	db	60/80	kont.
2	csíkos kecskerágó	Euonymus europaeus	8	db	60/80	kont.
3	kányabangita	Viburnum opulus	8	db	60/80	kont.
4	jezsámen	Philadelphus coronarius	8	db	60/80	kont.
5	kerti madárbirs	Cotoneaster dammeri Coral Beauty	100	db	40/60	kont.
6	vérvörös ribizke	Ribes sanguineum	30	db	60/80	kont.
7	fűzlevelű madárbirs	Cotoneaster salicifolius Herbstfeuer	70	db	40/60	kont.
8	mogyoró	Corylus avellana	8	db	60/80	kont.
9	örökzöld lonc	Lonicera pileata	10	db	40/60	kont.
10	elterülő madárbirs	Cotoneaster horisontalis	10	db	40/60	kont.
11	téli jázmin	Jasminum nudiflorum	10	db	40/60	kont.
12	mirtuszlonc	Lonicera nitida Maigrün	10	db	30/40	kont.
13	szárnyas kecskerágó	Euonymus alatus	10	db	40/60	kont.
14	fehér som	Cornus alba Sibirica	10	db	60/80	kont.
15	tarackos som	Cornus stolonifera Flaviramea	10	db	60/80	kont.
16	törpemandula	Prunus tenella	20	db	40/60	kont.
17	kúszó kecskerágó	Euonymus fortunei Emerald Gaiety	15	db	20/30	kont.
18	cserjés pimpó	Potentilla fruticosa Red Ace	20	db	20/30	kont.
19	sudársály	Perovskia atriplicifolia	12	db	40/60	kont.
20	örökzöld lonc	Lonicera pileata	25	db	40/60	kont.
fák	oszlopos díszkörte	Pyrus calleryana Chanticleer	2	db	12/14	FL

Budapest, 2018. július

Vajda Szabolcs.
tájépítész tervező
K 01-5291