BIATORBÁGY Város Polgármestere

2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/a. • Telefon: 06 23 310-174/130 mellék
Fax: 06 23 310-135 • E-mail: polgarmester@pmh.biatorbagy.hu • www.biatorbagy.hu

ELŐTERJESZTÉS

Torbágyi temető ravatalozójának rehabilitációjáról

Biatorbágy Város Önkormányzat Polgármesterének a Biatorbágy 043/3 hrsz-ú telek és közvetlen környezetében lévő földrészletek területén új köztemető és ravatalozó építészeti tanulmánytervének elkészítéséről szóló 1/2017 (I.15.) számú utasítása alapján három építésziroda (BM Építész Kft.; ZEA-R Építészműterem Bt.; Göttinger Építész és Szolgáltató Bt.) került felkérésre a tanulmánytervek elkészítésére.

A három építész iroda által készített tervek kivonatát az előterjesztéshez mellékeltem.

A tanulmánytervek készítéséhez a tervezési program az alábbiak szerint volt meghatározva:
„A Torbágyi Köztemető az M1 autópálya és az 1. számú főközlekedési út közé ékelődött. Ráadásul a Dózsa György út két részre osztja a temető területét. Az út északi oldalán lévő temető terület főleg hagyományos koporsós sírhelyek számára van kiparcellázva és gyakorlatilag megtelt. Jelenleg már szinte csak rátemetésekkel lehet temetkezést tartani a területen.
A Dózsa György út déli oldalán rendelkezésre álló telek temetői fejlesztési területként, az új köztemető területeként vehető figyelembe. A telken több építmény található, mint például a Sarlós Boldogasszony kápolna, az új kálvária és a ravatalozó, valamint a papi sírok és a régi sírkeresztek.
A tervezési terület Biatorbágy hatályos helyi építési szabályzata alapján K-T építési övezetbe van sorolva, a telek mérete kb.: 16.392 m2.
A terület részben jelenleg is temető területként működik.

A tervezési terület az új ravatalozó helye és közvetlen környezete, amely nyugati irányba lejt.
A Megrendelő olyan tervjavaslatot vár, amely figyelembe veszi a terepadottságot, törekedve a hagyományos és újszerű temetkezési módokra és technikákra, úgy hogy ezen adottsággal számolva a sírhelyek kialakítása racionális, színvonalas és gazdaságos legyen. A tervező feladata a jogszabályi előírások figyelembe vételével a szükséges kertépítészeti, építészeti, közlekedési elemek elhelyezése a tervezési területen belül úgy, hogy az egyidejűleg tájba illő, egyszerű, de méltó temetkezési hellyé váljon.
Az új temető bejáratát a jelenlegi helyen kell megtartani, de a Dózsa György út másik oldalán lévő temetővel az úton keresztül a gyalogos kapcsolat, minél közvetlenebb módon megmaradjon. Az új temető bejárata közelében gondoskodni kell legalább 6db, telken belüli parkoló kiépítéséről, továbbá telken kívüli parkolók helyének kijelöléséről.

A meglévő Sarlós Boldogasszony kápolnát védett épületnek kell tekinteni és a környezetét meghatározó épületként kell megtartani. A telken belül el kell helyezni az új ravatalozó épületét, a meglévő kálváriát és a régi temetőben lévő I. világháborús emlékművet is.
Az új ravatalozó, a Sarlós Boldogasszony kápolna többi építménnyel való építészeti viszonyára nagy hangsúlyt kell fordítani, beépítésben és építészeti karakterben egyaránt. Az épületszerkezeti kialakításnál, homlokzatképzésnél javasolt a hagyományos építéstechnológia és anyagok alkalmazása, de a tervező javaslatot tehet bármilyen kialakításra.”

BIATORBÁGY Város Polgármestere

2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/a. • Telefon: 06 23 310-174/130 mellék
Fax: 06 23 310-135 • E-mail: polgarmester@pmh.biatorbagy.hu • www.biatorbagy.hu

A tanulmányterveket a szakrális szempontú véleménykérés szándékával megküldtük az ingatlantulajdonos Torbágyi Római Katolikus Egyházközség részére, mely szervezet a Göttinger Építész és Szolgáltató Bt. tervváltozatát ítélte továbbtervezésre érdemesnek.

Főépítész véleményének kivonatát az alábbiak szerint idézem:
„Mind a három változat próbál koncepcionális választ adni a terület adottságainak megfelelő, a meglévő Sarlós Boldogasszony kápolna, mint helyi épített értékkel történő építészeti viszony kialakítására. Erre irányuló javaslatát mind a három tervező másképpen fogalmazza meg. Továbbtervezés során mind a három tervjavaslat jelentős módosításra szorul. Így az a kérdés merül fel, hogy melyik változat hordozza magában leginkább a változtatás lehetőségét, oly módon, hogy a javasolt gondolatok új értéket tudnak fogadni.
Ebben a megközelítésben elfogadhatónak tartom a Torbágyi Római Katolikus Egyházközség véleményét, mert az általuk javasolt tervváltozat beépítési koncepciója alapvetően jó. A tervezett épület koncepciójában az ortodox, ókeresztény időszakra jellemző kialakításból indul ki (kilencosztatú tér), amely nagyon izgalmas szakrális gondolat. Viszont megjelenésében, hatásában nem mai építészeti karaktert hordoz, de az áttervezés, a változtatás lehetőségét legjobban magában hordozza. Az építészeti alapgondolat megtartása mellett az áttervezés során a túlzottan pavilonos beépítést is mérsékelni kell és lehet."

A tanulmánytervek készítése előtt mind a három tervező iroda nyilatkozott, hogy a továbbtervezés esetén az építési költség 2, illetve 2,5%-a lesz az engedélyezési tervek készítésének díja.
Fentiek alapján javaslom, hogy a Göttinger Építész és Szolgáltató Bt. kapjon megbízást a tárgyi tervezési feladat építési engedélyezési terveinek elkészítésére.

Kérem a tisztelt Képviselő-testület állásfoglalását.

Biatorbágy, 2018. 09. 12.

Tarjáni István s.k.
polgármester

BIATORBÁGY Város Polgármestere

2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/a. • Telefon: 06 23 310-174/130 mellék
Fax: 06 23 310-135 • E-mail: polgarmester@pmh.biatorbagy.hu • www.biatorbagy.hu

HATÁROZATI JAVASLAT

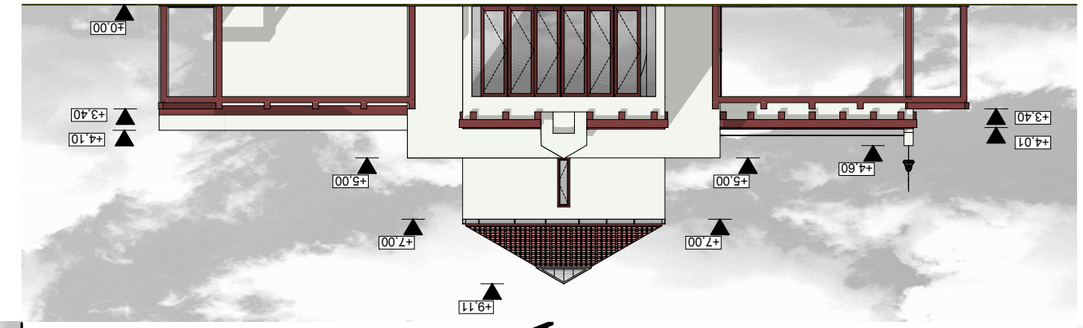
Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének
…/2018. (IX. 27.) határozata

Torbágyi temető ravatalozójának rehabilitációjáról

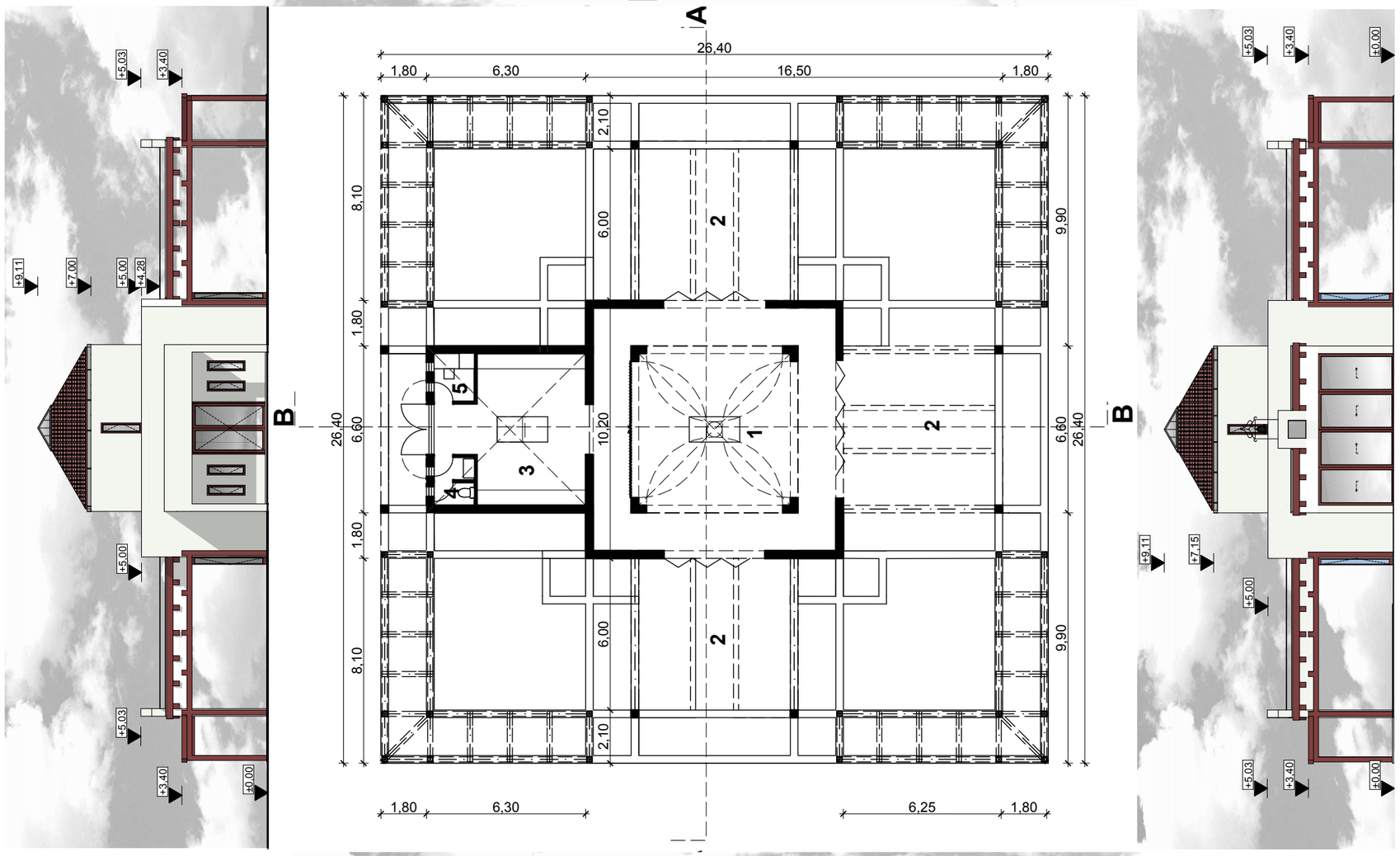
Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testülete:

1. úgy dönt, hogy a torbágyi temető fejlesztése és új ravatalozója építési engedélyezési terveinek elkészítésével a Göttinger Építész és Szolgáltató Bt.-t bízza meg,
2. felhatalmazza a Polgármestert a tervezési szerződés megkötésére, a Jegyzőt az ellenjegyzésre.

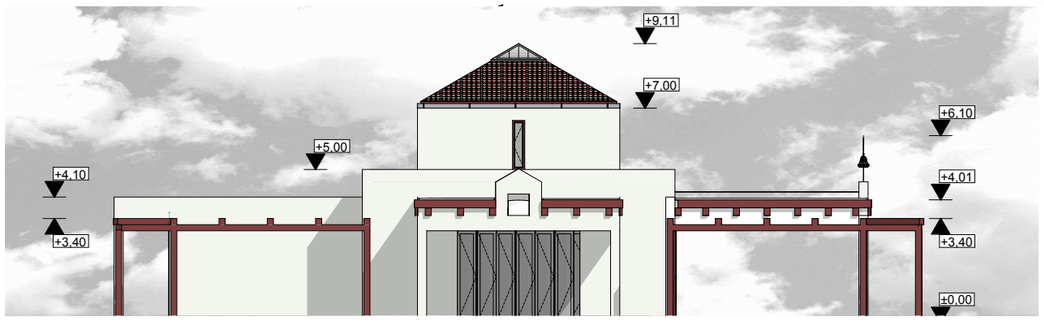
Határidő: azonnal
Felelős: polgármester
Végrehajtásért felelős: Műszaki Osztály











1	ravatalozó	92,5 m2
3	halott előkészítő	29,22 m2
4	kézmosó, wc	2,88 m2
5	papi öltöző	3,03 m2
ÖSSZESEN:		127,55 m2
2	Fedett nyitott tér	3x36=108m2

Göttinger Építész Bt.

Építkezés helye: **Biatorbágy, Köztemető**

Tervező: **Göttinger Pál**
2000, Szentendre, Fiastyúk.u.30

Jog. szám: **É03-0051/11**

Megbízó: **Biatorbágy Város Önkormányzata**

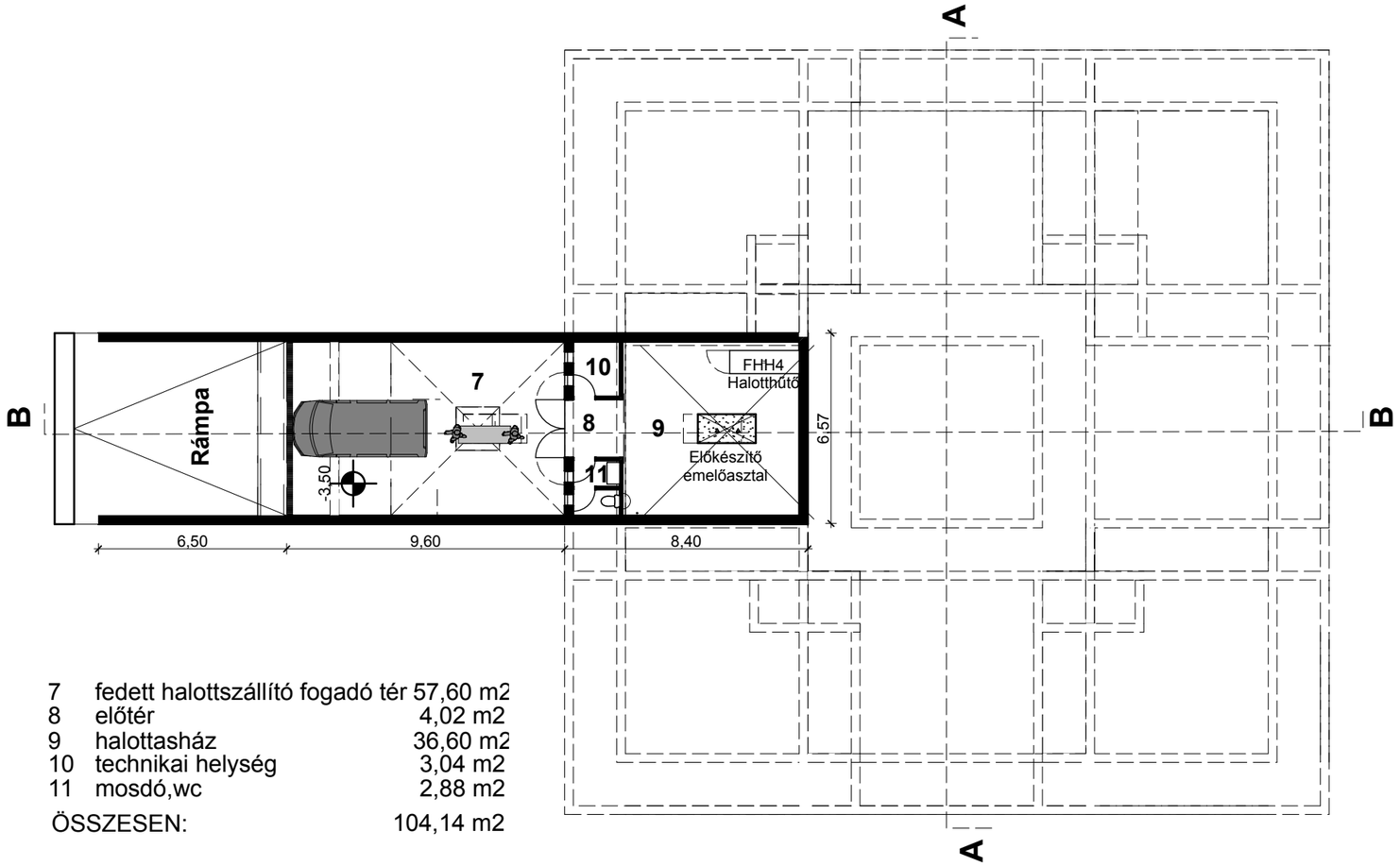
Dátum: **2017.03.05**

Tervfajta: **Koncepcióterv**

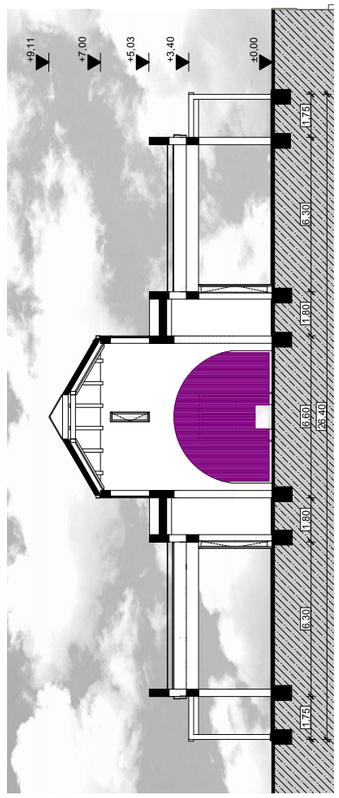
Méretarány: **M=1:200**

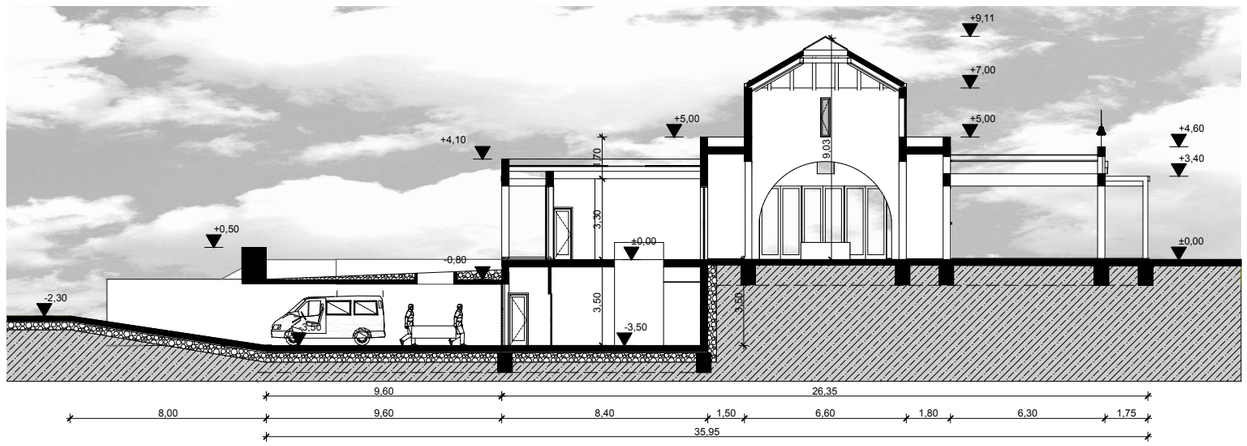
Rajz neve: **Ravatalozó alaprajz**

Rajz száma: **É2**



7	fedett halottszállító fogadó tér	57,60 m2
8	előtér	4,02 m2
9	halottasház	36,60 m2
10	technikai helység	3,04 m2
11	mosdó,wc	2,88 m2
ÖSSZESEN:		104,14 m2







Göttinger Építész Bt.

Építkezés helye: **Biatorbágy, Köztemető**

Tervező: **Göttinger Pál**
2000, Szentendre, Fiastyúk.u.30

Jog. szám: **É03-0051/11**

Megbízó: **Biatorbágy Város Önkormányzata**

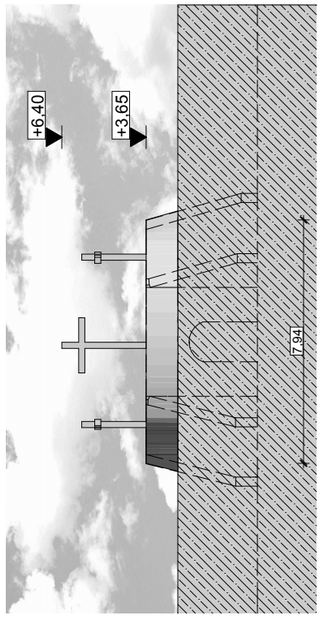
Dátum: **2017.03.05**

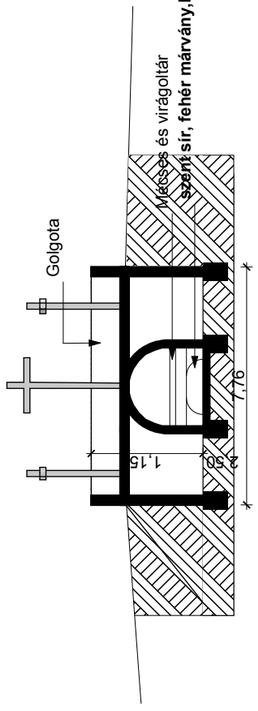
Tervfajta: **Koncepcióterv**

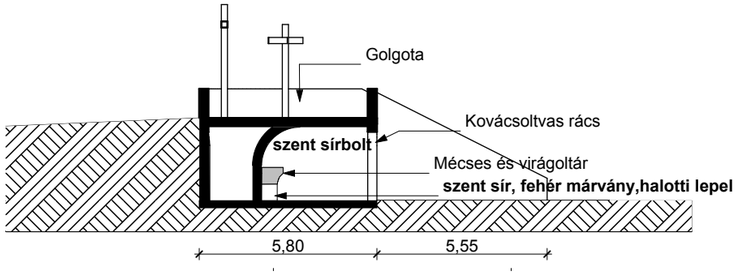
Méretarány: **M=1:200**

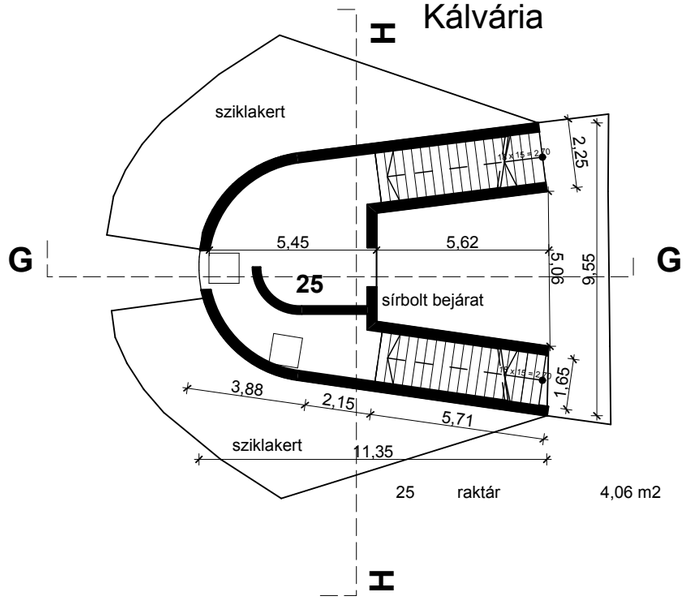
Rajz neve: **Ravatalozó alagsor**

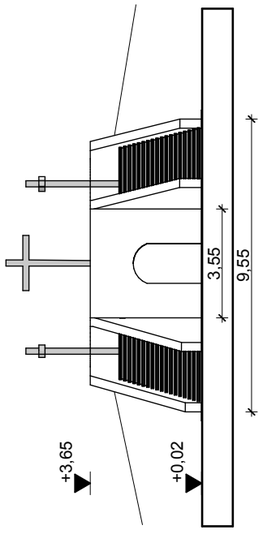
Rajz száma: **É3**

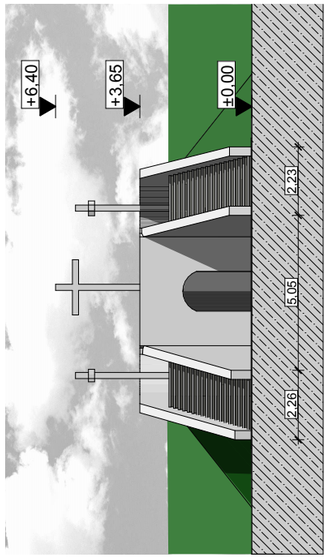






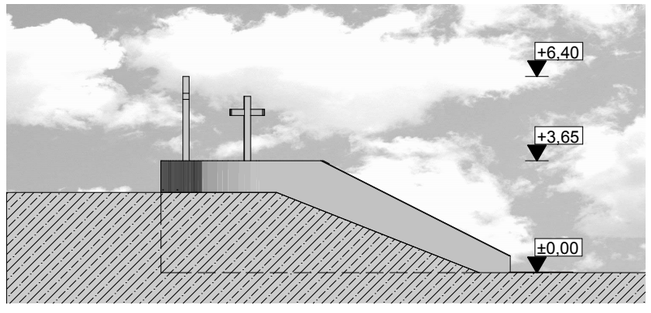












Göttinger Építész Bt.

Építkezés helye:
Biatorbágy, Köztemető

Tervező:
Göttinger Pál
2000, Szentendre, Fiastyúk.u.30

Jog. szám:
É03-0051/11

Megbízó:
Biatorbágy Város Önkormányzata

Dátum:
2017.03.05

Tervfajta:
Koncepcióterv

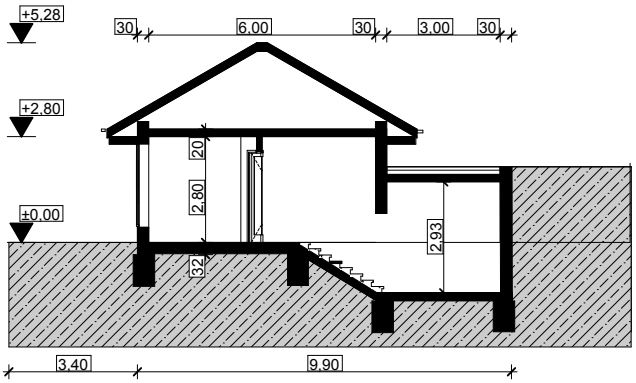
Méretarány:
M=1:200

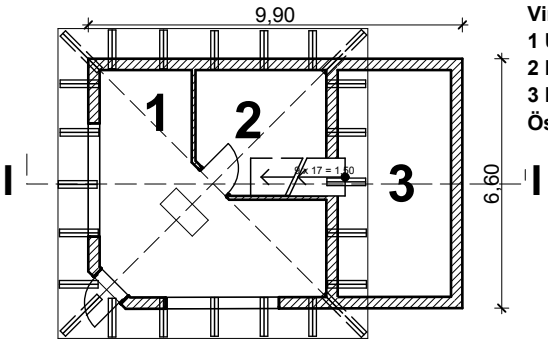
Rajz neve:
Kálvária

Rajz száma:
É4



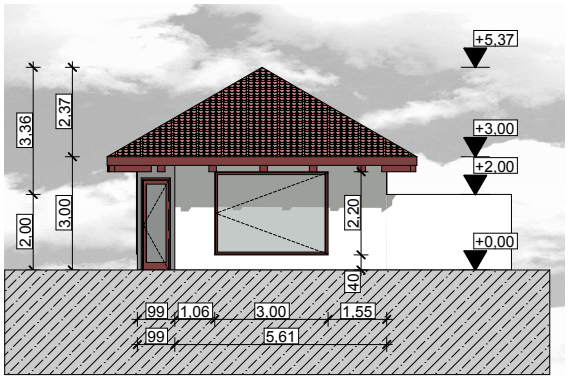


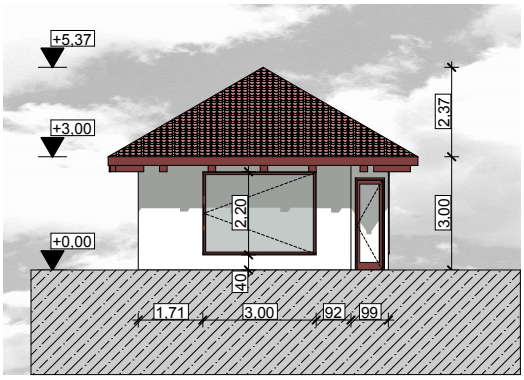




Virágbolt

1 Üzlet	**24,02m2**
2 Raktár	**11,03m2**
3 Pince	**18m2**
Összesen:	**53m2**





Göttinger Építész Bt.

Építkezés helye: **Biatorbágy, Köztemető**

Tervező: **Göttinger Pál**
2000, Szentendre, Fiastyúk.u.30

Jog. szám: **É03-0051/11**

Megbízó: **Biatorbágy Város Önkormányzata**

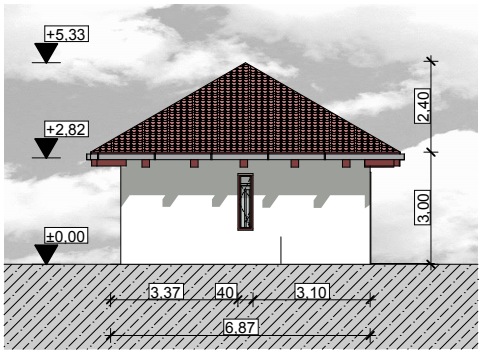
Dátum: **2017.03.05**

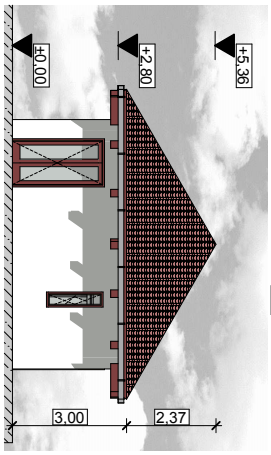
Tervfajta: **Koncepcióterv**

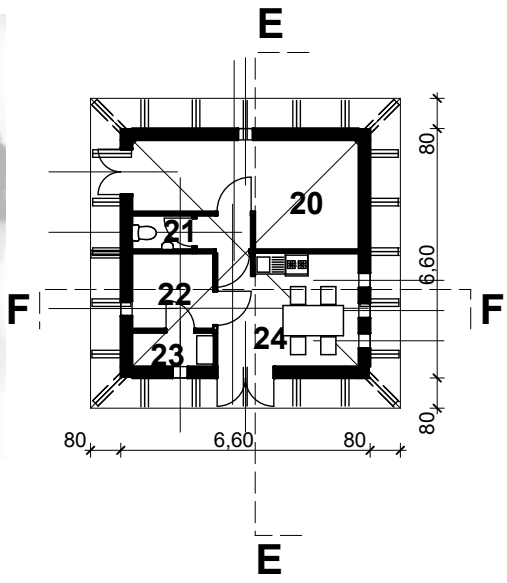
Méretarány: **M=1:200**

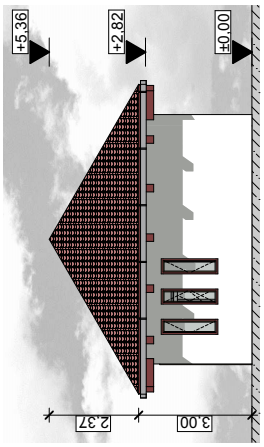
Rajz neve: **Virágbolt**

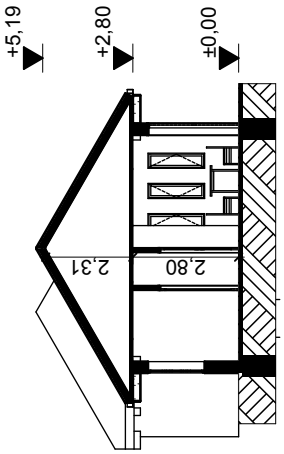
Rajz száma: **É5**

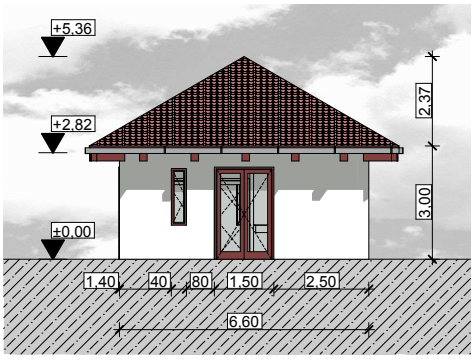


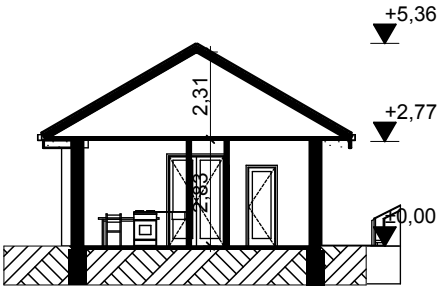












20	Raktár, műhely	14,14 m2
21	Wc	1,44 m2
22	Öltöző	4,30 m2
23	Zuhany,kézmosó	1,94 m2
24	Teakonyha, pihenő	12,16 m2
ÖSSZESEN:		33,98 m2





Göttinger Építész Bt.

Építkezés helye: **Biatorbágy, Köztemető**

Tervező: **Göttinger Pál**
2000, Szentendre, Fiastyúk.u.30

Jog. szám: **É03-0051/11**

Megbízó: **Biatorbágy Város Önkormányzata**

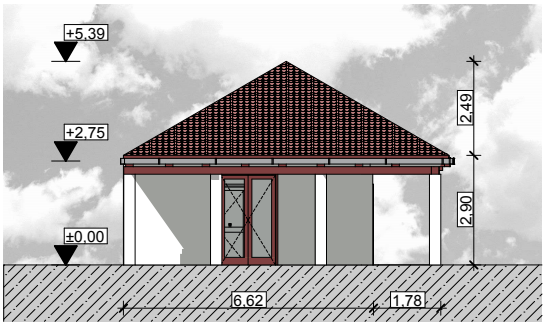
Dátum: **2017.03.05**

Tervfajta: **Koncepcióterv**

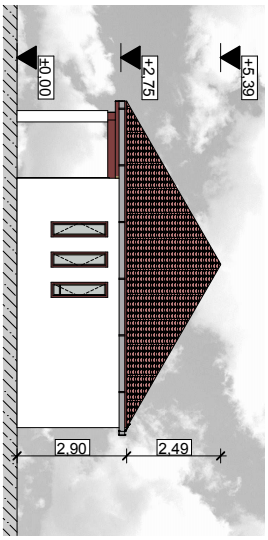
Méretarány: **M=1:200**

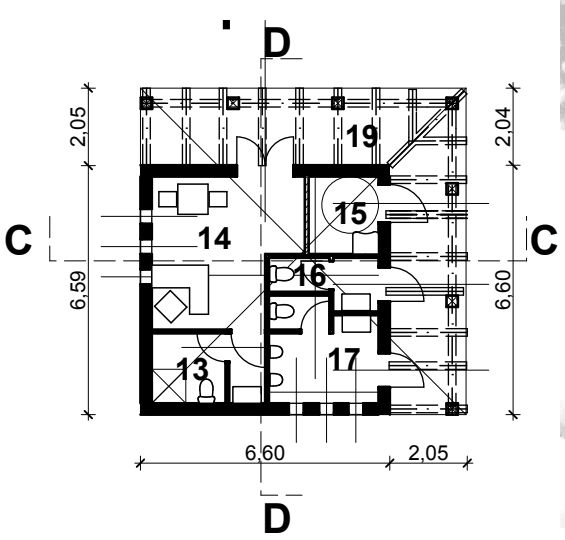
Rajz neve: **Üzemi épület**

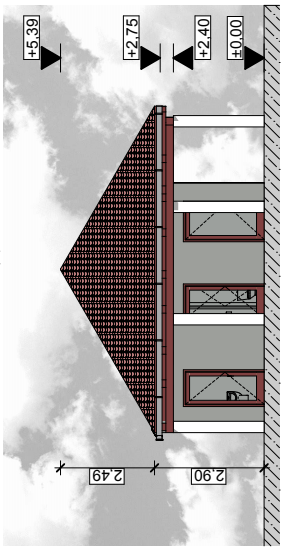
Rajz száma: **É6**

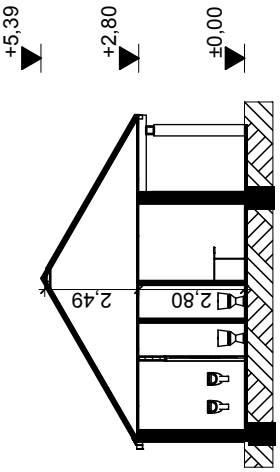


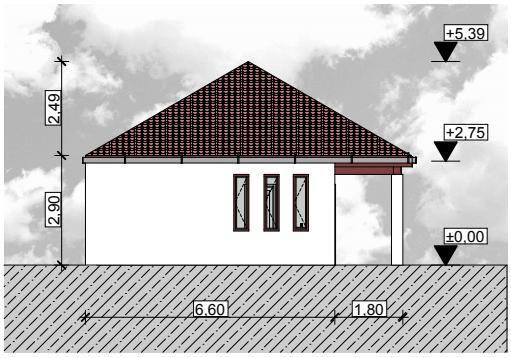




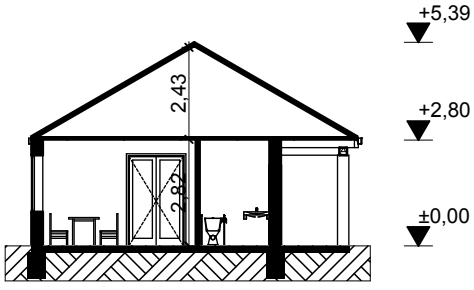








13	Zuhany ,wc	5,44 m2
14	Gondnoki iroda	14,58 m2
15	Akadálymentes wc	3,98 m2
16	Női wc	3,23 m2
17	Férfi wc	7,43 m2
ÖSSZESEN:		34,66m2
19	Tornác	22,66 m2





Göttinger Építész Bt.

Építkezés helye: **Biatorbágy, Köztemető**

Tervező: **Göttinger Pál**
2000, Szentendre, Fiastyúk.u.30

Jog. szám: **É03-0051/11**

Megbízó: **Biatorbágy Város Önkormányzata**

Dátum: **2017.03.05**

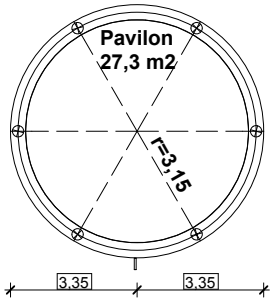
Tervfajta: **Koncepcióterv**

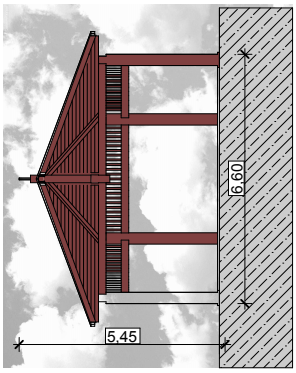
Méretarány: **M=1:200**

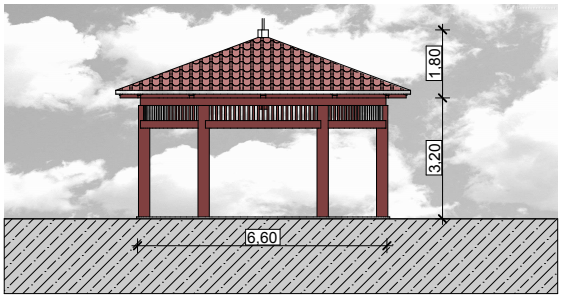
Rajz neve: **Gondnoki épület látogatói wc**

Rajz száma: **É7**









Göttinger Építész Bt.	Építkezés helye: **Biatorbágy, Köztemető**	
	Tervező: **Göttinger Pál** **2000, Szentendre, Fiastyúk.u.30**	Jog. szám: **É03-0051/11**
Megbízó: **Biatorbágy Város Önkormányzata**		Dátum: **2017.03.05**
Tervfajta: **Koncepcióterv**		Méretarány: **M=1:200**
Rajz neve: **Szórásos temetkezési pavilon**		Rajz száma: **É8**

TORBÁGYI TEMETŐ FEJLESZTÉSE
TANULMÁNYTERV

Zea Bt. , építész stúdió

2017. 02.27.

szerzők

Építészet:

Zea Bt.
Tótpál Judit

Építész Stúdió Kft.
Nagy Iván
É/1010100

Mudry Luca
Nagy Péter
Pálfy Máté

Tájépítészet:

Geum Kft.
Gyüre Borbála
K 01/5234

tartalomjegyzék

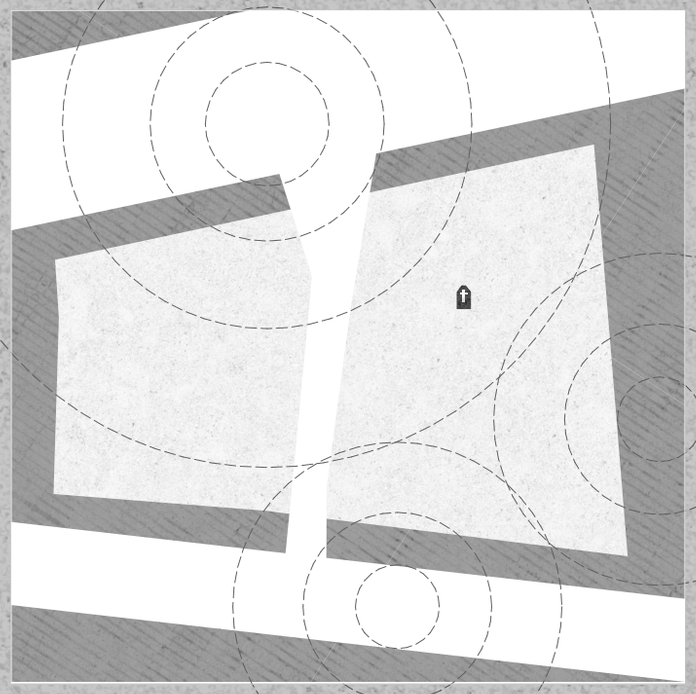
szerzők	0
építészeti koncepció	01
helyszínrajz 1:1000	02
telepítés	03
helyszínrajz 1:500	04
kálvária	05
tájépítészeti koncepció	06
tetőfelülnézet 1:200	07
alaprajz 1:200	08
metszet a.a	09
metszet b.b	10
utcakép	11
anyaghasználat	12
lávátnyterv . ravatalozó	13
látványterv . előtér	14
költségbecslés	15

építészeti koncepció

A meglévő temető, beleértve a kijelölt fejlesztési területet az elmúlt évtizedekben lépésről- lépésre egyre rosszabb helyzetbe került. Forgalmas és zajos főutak közé szorult, a Katalin- hegyre vezető út kettévágja, ipari jellegű épületek és közműlétesítmények határolják. A zavaró tényezők korlátozzák a terület használatát és miattuk a méltó temetkezési hely megteremtése komoly nehézségekbe ütközik.
Az M1 autópálya zajterhelése éjszaka és hétvégén is nagyon magas, különösen az évnek abban a felében, amikor a fák lombozata sem csillapít. Mérési adatok nem állnak rendelkezésre, de a helyszíni szemlék alapján kijelenthető, hogy a kápolna feletti területen változtatás nélkül alig lenne hallható a temetési szertartás szövege. Védőfal kellene, de ez csak javaslat szintjén vehető figyelembe a tervezés jelenlegi fázisában, így viszont a hangos zaj koncepcionális szinten befolyásolja a tervezést, nem lehet figyelmen kívül hagyni.
Az 1- es számú út kevésbé zavaró és mélyebben fekszik, DNY- i irányban inkább a vizuális környezet, az ipari parkokra jellemző látvány problémás, különösen a Scania és az építőanyagkereskedés miatt.
Szerencsére vannak kedvező adottságok is, elsősorban a Sarlós Boldogasszony kápolna jelenléte, de tágítva a kört a természeti környezet, a rálátás a városra is felsorolható pozitívumként. Nem túl szívderítő a régi sírkövek, sírkeresztek jelenlegi helyzete, de fontos kapcsot jelentenek a múltba, nagy szerencse, hogy megmaradtak. A meglévő ravatalozó elhelyezése nem kellő körültekintéssel történt, teljesen hátat fordít a kápolnának. A temető területi bővítése után ennek a helyválasztásnak minden hátránya felerősödne, akkor is bontani kellene, ha megfelelő méretű lenne. Fura képződmény a jelenlegi, érthetetlen vonalvezetésű, kanyargós kálvária is, amely csak a rendezetlenség érzetét erősíti, pedig a dísze is lehetne a temetőnek.
Fejlesztési koncepciónk a praktikus működési szempontok mellett első helyen a kápolna helyzetbe hozására, kiemelésére épít, függetlenül annak műemléki státusától. Az épület hivatalosan nem védett, de helyi értékéhez és jelentőségéhez nem férhet kétség. A jelenlegi helyzetben azonban „ feloldódik” a térben, a gyorsforgalmi utakon elsuhanó autókból alig észrevehető, magányosan áll.
Magyarországon rengeteg gyönyörű kálvária található, a XVII. század közepére datálódnak az első ilyen jellegű építmények (Nagyszombat - Modorfalva). Szilágyi István a témával foglalkozó könyvében (Corvina / Építészeti hagyományok - Kálváriák) minden típust részletesen elemez az egyszerűbb, épület nélküliektől kezdve a bonyolultabb, épített jellegű együttesekig. Az egyik alaptípus esetében a stációkat a keresztek után kápolna is zárja (mások mellett: Jánoshalma, Mecseknádasd, Városlőd, Pécs és Szajk). A felsorolt példák jellemzően nem temetkezési helyek, de a kettő nem is zárja ki egymást.
A Sarlós Boldogasszony kápolna és a meglévő, de áthelyezett kálvária párba állítva, egy egységbe szervezve egymást erősíthetné és egyértelműen a teljes temetőterület fontos szervező elemévé (kereszttengely) is válna. Ez a hangsúlyos együttes méltó utóda lehetne a Katalin-hegyen már csak nagyobb kompromisszumok árán helyreállítható eredetinek, anélkül erősítve a szakrális jelleget, hogy az bárkit is zavarhasson. Ez a koncepcionális döntés súlypontáthelyezéssel jár és természetesen kihatással van mindenre; a temető feltáró útvonalainak rendszerére és a parcellák kiosztására ugyanúgy, mint a leendő új ravatalozó építészeti megfogalmazására.
Az egyik következmény, hogy érdemes a kálvária indítását második bejáratként kialakítani, a parkolók egy része (összesen 40) egyébként is az 1- es út menti, külön helyrajzi számú önkormányzati telken van, illetve kerül elhelyezésre. Ezt a felületet úgy terveztük meg, hogy a Vízmű telke továbbra is akadály nélkül megközelíthető maradjon. A második bejáratot arra is ki lehet használni, hogy a bővítési terület nagyobbik része, beleértve a kálváriát és a kápolnát is, 5% - os lejtésű rámpákon keresztül akadálymentesen elérhető legyen.
Javaslatunk szerint a bővített temető hossztengelye a meglévő belső út egyenes meghosszabbítása lesz. A Katalin- hegyre vezető úton a burkolat kismértékű kiemelésével és burkolatváltással lassítanánk az áthaladó forgalmat. Gyakorlatilag a mostani helyén megtartottuk a temető főbejáratát. A régi, nagyrészt már megtelt részen a tengely nyugati végében helyeztük el a világháborús emlékművet. Erről a feltáró útról majdnem minden parcella és a tengely másik, keleti végén elhelyezett urnás temetkezési helyek is közvetlenül elérhetők lesznek. Az út magassági értelemben középen található, telekhatáron belül csak részben szilárd burkolatú, de mindenhol bírja a gépjárművek (halottaskocsi, fenntartás gépei) tengelynyomását.
Az új ravatalozót az így kialakuló, már rendezett kontextusban fizikai és szellemi értelemben is a kápolna „ mellé” soroltuk/rendeltük és visszafogott, minden hivalkodástól mentes, kortalan építményként terveztük meg. A két épület viszonya egyértelmű, a ravatalozó belesimul a tájba, szerényen kiegészíti a kápolna - kálvária együttest. A zöldtetős épület teljesen hátat fordít az autópályának, egyik fele részben eltűnik a földrézsűben, a fedett- nyitott előtér az új parcellák és a város felé néz, egyszerre véd a zajtól és árnyékol déli irányból. A méretezésnél is figyelembe vettük a kápolnát, minimális mértékben, de csökkentettük egyes helyiségek méretét annak érdekében, hogy az új épület ne hasson túl nagynak a régi mellett. A ravatalozó tere teljes szélességben megnyitható az előtér felé, a helyiség felülről kap fényt, az égboltot/csillagokat megidéző üvegszemeken keresztül. A főbejárat és az épület között 6 parkolóhelyet terveztünk, a ravatalozó tároló és előkészítő helyiségei, valamint a temető legmagasabban fekvő részére vezető rámpa innen közvetlenül elérhetők.
A kisebb belmagasságú kiszolgáló funkciókat kétoldalt helyeztük el. Az anyaghasználat az épület letisztult egyszerűségét követi és közvetett módon, de magába foglalja Torbágy két hagyományos építőanyagát, a közelben bányászott mészkövet és a vályogot. A teherhordó falak és faltestek, illetve a ravatalozó oldalfalai a helyszínen rétegzetten öntött speciális betonból épülnek, amelyben a cementtel kevert és erősített vályog, a mészkő törmelékkel kevert beton és a mészkőadalékkal készülő normál szálerősítésű beton rétegződik egymásra. A tervlapokon bemutatott megépült példa gyakorlatilag azonos a tervezettel, de csak illusztráció, hiszen a helyi agyag és kő színárnyalatai kisebb mértékben mindenhol különböznek, a végeredmény eltérő lesz még akkor is, ha a keverési receptúra megegyezik. A támfalak, urnafalak és a lépcsőket, vagy rámpákat keretező falak is ugyanebből az egyedi, rétegzett „ földbetonból” készülnek.
A falak, faltestek felülete sík, zsaluzott, vagyis hagyományos technológiával építhető. A masszív falak, a részleges földbe süllyesztés és a zöldtető biztosítják a megfelelő hőháztartást is, fűtésre csak a téli időszakban lesz szükség. A födém monolit vasbeton lemez.
A két legnagyobb új parcella a hagyományos, koporsós temetkezés helyszíne, a díszsírhelyeket a kápolna mellett, annak keleti oldalánál alakítottuk ki. Az urnasírhelyek, az urnafalak és a vízsugaras szórásos temetkezés a keleti telekhatár mentén kialakított ligetes erdősávban kaptak helyet. A kétsoros urnafalak a telekhatárra merőlegesen állnak az ipari telephelyet kitakaró magas sövény után. A ravatalozó előtt kialakuló teresedésen javasoljuk a megmaradt régi sírkövek elhelyezését. A díszsírhelyek és a kápolna felett további parcellák alakíthatók ki, ezeknél a megközelítést biztosítottuk, de a használatot nem definiáltuk, az majd eldől a jövőben, az akkori igények szerint.
□

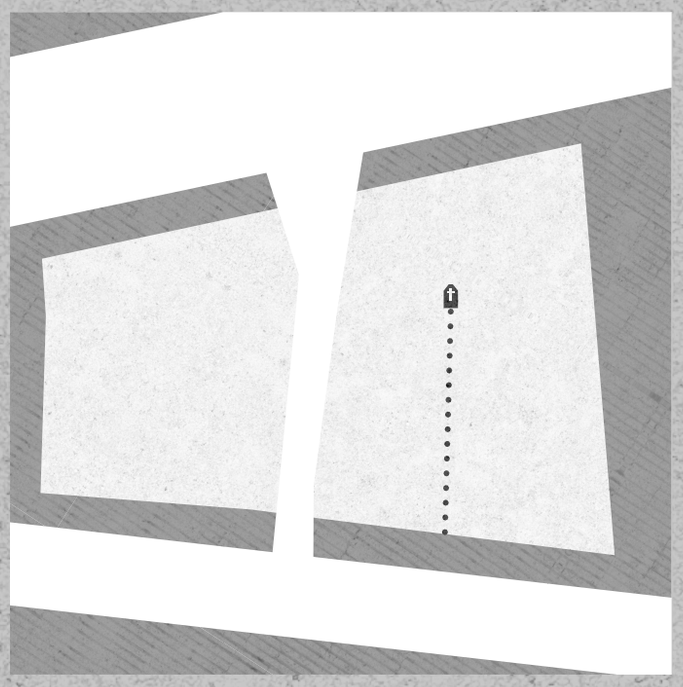
helyszínrajz 1:1000

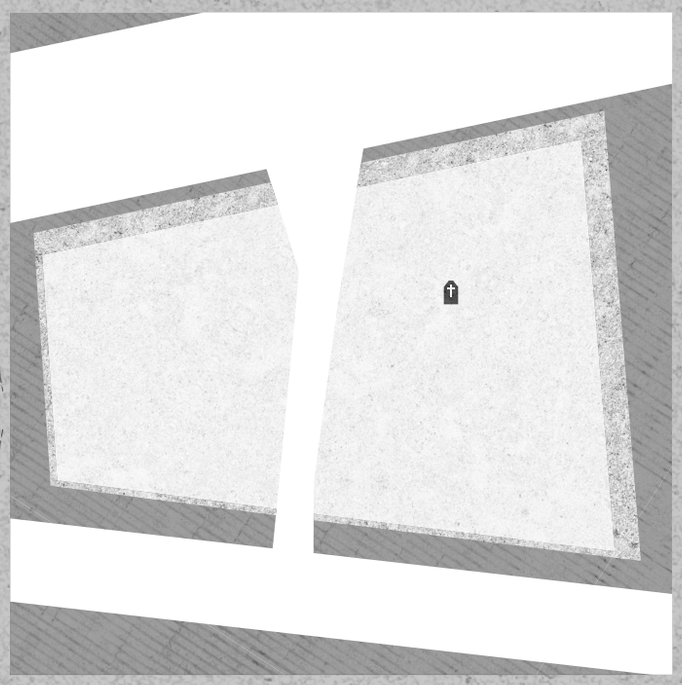




A meglévő temető és a fejlesztési terület forgalmas utak közé szorult, két részre szelt. Északról az M1 es autópálya és délnyugatról az egyes út felől is magas zajterhelés éri. Délkeletről az ipari park jelent zavaró hatást a látogatók számára.

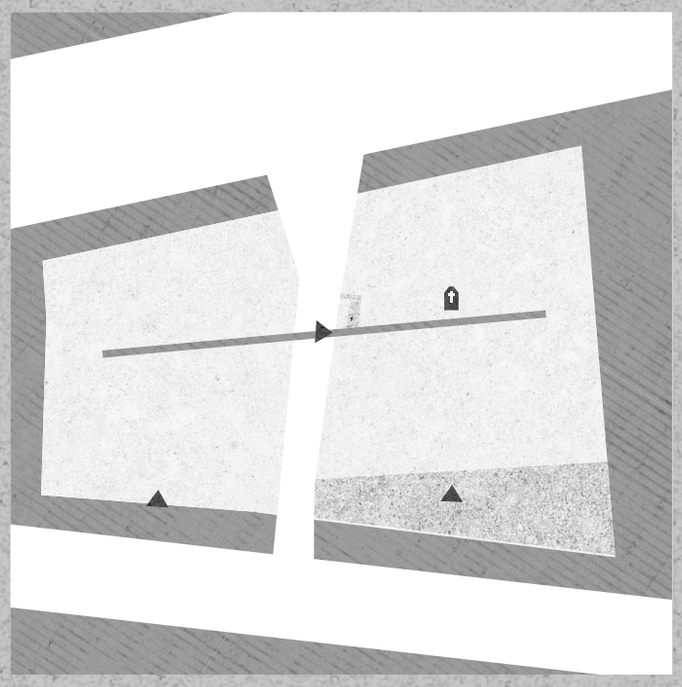
A telken található kápolna, központi szerepbe helyezésével fontos szervező elemmé válik a terület rendezésében. A hozzávezető út új egy új bejáratot jelöl ki, mely a látogatót befelé invitálja, irányt mutat. Az így kapott új tengelyt két oldalról a kálvária egyes stációi határolják, melyek külön- külön szinten helyezkednek el a ligetes környezetben. Kálvária méltó helyére kerülésével, illetve a kápolna pozicionálásával egy új irányultságot kapott a terület.

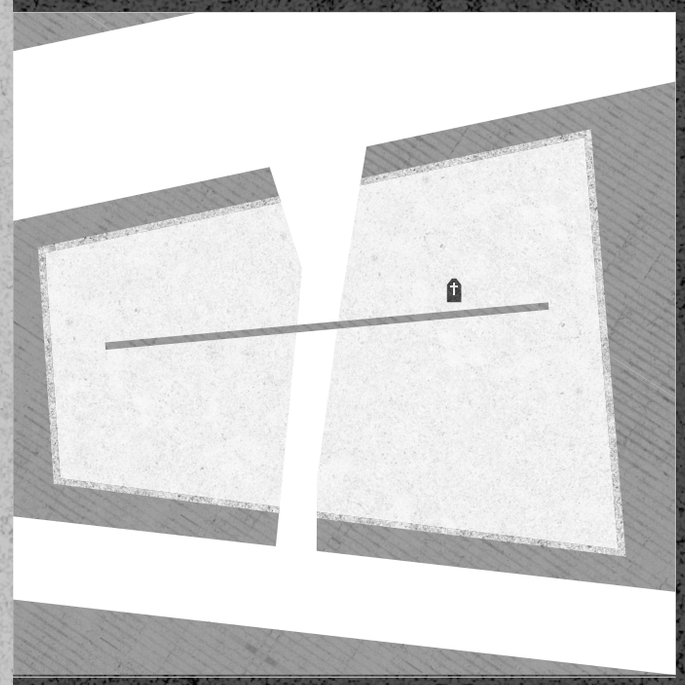




Ezekből az irányokból a temető védelemre szorul. Északi és délkeleti irányban zárt, a meglévő kettős fasort folytató növényburkot ültetünk a terület köré, ami elszigeteli az iparteleptől és a nagyforgalmú utaktól. A zöld védőburok délnyugati irányban a terep lejtését is kihasználva lombhullató ligetté alakul és Biatorbágy felé már csak egy átszűrő zöld réteg határolja a temetőt. A régi temető felé nem húzunk semmilyen elhatárolást, inkább a két rész együttélését segítjük.

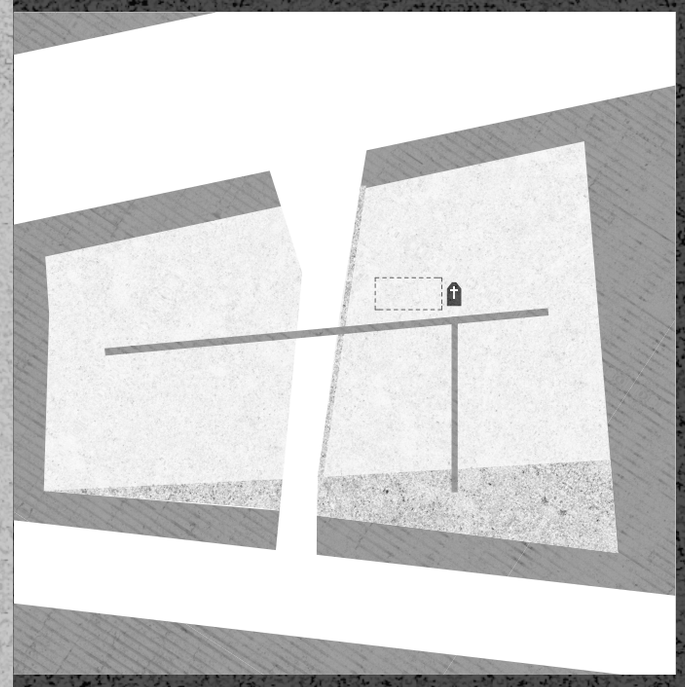
Az új temetőrész feltárása a két fő tengely felől történik. A két területet összekötő tengelyre egy kisebb, gazdasági és látogatói bejárat kerül, telken belüli parkolóval.
A másik, kápolnára szervezett tengely jelöli ki a fő megközelítési irányt. Míg az északnyugati bejárat funkcionálisabb, közvetlenül az új ravatalozóhoz jutunk, addig nyugatról közelítve, a kálvária stációi között, egy sokkal hosszabb, meghittebb utat járhatunk végig, melyet a kápolna zár le.





A meglévő temető egy markáns főtengelyre szerveződik. A rendszert folytatva, a két terület között méginkább erősödik az együttműködés. A rendszer "befelé" működik. A mellékutak e fő csapásról indulnak, a kápolna és az új telepítés is erre fűződnek fel.

A ravatalozó szempontjából a telken található legalakalmasabb terület a kápolna baloldalán, rézsűkkel védett kisebb kiteresedés. Itt lehetőség van az épület terepbe illesztésére, ezzel biztosítva a védettebb, funkciónak megfelelő kialakítást. Ezzel a telepítéssel a ravatalozó központi területen marad, de visszahúzódik és nem rivalizál a kápolna építészeti karakterével, csak egy szigorúan szerkesztett homlokzattal jelenik meg mellette, kiegészítve azt.



helyszínrajz 1:500



04

kálvária



A Sarlós Boldogasszony kápolna és a meglévő, de áthelyezett kálvária párba állítva, egy egységbe szervezve egymást erősíthetné és egyértelműen a teljes temetőterület fontos szervező elemévé (kereszttengely) is válna.
Az új ravatalozót az így kialakuló, már rendezett kontextusban fizikai és szellemi értelemben is a kápolna ≈ mellé ≈ soroltuk/rendeltük és visszafogott, minden hivalkodástól mentes, kortalan építményként terveztük meg. A két épület viszonya egyértelmű, a ravatalozó belesimul a tájba, szerényen kiegészíti a kápolna, kálvária együttest.
A zöldtetős épület teljesen hátat fordít az autópályának, egyik fele részben eltűnik a földrézsűben, a fedett ı nyitott előtér az új parcellák és a város felé néz, egyszerre véd a zajtól és árnyékol déli irányból.

kálvária terepmetszet



MEGLÉVŐ ÁLLAPOT
A terület jelenlegi növényállománya vegyes képet mutat. A jellemzően gyepes területet az északi és nyugati telekhatáron szegélyezi jelentősebb facsoport. A nyugati határon, a zártkertek felé vezető út mentén spontán nőtt akácelegyes, valamint az autópálya oldalán két sorba telepített Szilfasor jelentős lombtömeget alkotva már határoló, takaró funkciót is betölt, ezért egységüket tekintve igen értékesek, még ha a faegyedek egyenkénti dendrológiai értéke csekély is. A Scania iparterület kerítése mellé ültetett, tövétől ágas törökmogyorók viszonylag fiatalok, jelenleg túl sok takarást nem biztosítanak. Mind esztétikailag, mind dendrológiailag értékes a kápolna előtti négy idős vadgesztenye, valamint a jelenlegi ravatalozó épület mögötti kislevelű szilfa csoport. Vegyes eloszlásban az egész területen jelennek meg bálványfák, melyek hosszútávon kivágandók, de amíg a temető tervezett fásítása nem erősödik meg érdemes ezeket is megtartani. A többi fás növény hosszútávon is megtartandó.

TERVEZETT ÁLLAPOT
Zöldfelületek:
A tervezett temetőkertben hangsúlyos téralkotó és határoló szerepet kap a növényzet. A szomszédos telkek rendkívül zavaró zajterhelését és esztétikai szennyezését a lehető legnagyobb mértékben megpróbáljuk enyhíteni. Ezért a telekhatárokon extrán magas sövény ültetését tervezzük gyorsan növő, a környezeti hatásoknak ellenálló fajták felhasználásával (pl.: Cupressocyparis/Ciprus, Ulmus/szil, Carpinus/gyertyán).
Elsősorban a xCupressocyparis leylandii /Leyland ciprus fajtáit ajánlanánk, ami a temetőkerti hangulattól nem idegen, igen gyorsan növő pikkelylevelű örökzöld. Az autópálya felőli oldalon, valamint a nyugati kerítés mentén a kerítésen kívülre ültetve akár nyíratlan sövényként is alkalmaznánk, így éves növekménye akár az 1 m is lehet, és 20 éves korára elérheti a 10 - 12 m magasságot. Ekkor már egy 4 - 5 m széles sűrű zöld falat alkot.
A terület keleti oldalán, a Scania felé nyírt, 5 - 6 m magas sövényt alakítanánk ki belőle, ami intenzívebb fenntartást feltételez ugyan, és a végleges méret elérése is hosszabb időbe telik, de itt a helykihasználás miatt ez tűnik célszerűbbnek.
A sövény melletti 20 m széles puffer sávban ligetes kertterületet alakítanánk ki előnevelt sorfák ültetésével, ahol gyorsan növő, ősszel szép lombdíszt adó lombhullató fajokat (pl.:Acer/juhar, Prunus/cseresznye félék, Fraxinus/kőris , Tilia/hárs,) ültetnénk vegyesen tűlevelű fákkal (Pinus nigra/fekete fenyő, Pinus sylvestris/erdei fenyő). A ligeterdő alatti területeken kapnának helyet az urnás sírhelyek, mert itt a sűrű gyökérszövet nem nehezíti a temetkezést. A sírparcellák területén elszórtan helyeznénk el kisebb facsoportokat vegyes, nagyra növő fajtákból.
Egységes fasort az 1 - es út mellé, a parkolókba és az új főbejárati tengelybe, a kálvária stációi mellé telepítenénk. A stációk kettős fasorát nagyra növő díszcseresznyékkel szegélyeznénk, amelyek tavasszal virágpompájukkal, ősszel pedig vörös - narancs lombjukkal díszítenek.
Alacsony virágzó cserjék, valamint évelők a kápolna és a ravatalozó közelében kaphatnak helyet, nagyobb homogén foltokban telepítve (pl. alacsony Laurocerasus/babérmeggy, terülő Juniperus//Boróka, örökzöld Lonicera/lonc, Lavandula/levendula, Salvia/zsálya, Santolina/cipruska, magas díszfüvek stb.).

Burkolatok:
Az intenzívebben használt gyalogos tengelyek, valamint a ravatalozó és a kápolna környezete szilárd burkolatot kap. Itt elsősorban természetes anyagú burkolatok használatát javasoljuk vízáteresztő rétegrenddel építve, vegyes forgalmú terhelésre méretezve (pl. kiskockakő). A keskenyebb, kizárólag gyalogos forgalmú utak burkolatát mechanikailag stabilizált zúzottkővel javasoljuk kialakítani.



kis növényhatározó

magas díszfüvek



évelők



virágágyak



pozsgások



sövények



lombhullató ligetesek



vegyes ligetes elhatároló zöldsáv



tető felülnézet 1:200

+2,80

+3,00

felülvilágító szemek

+3,00

zöldtető

+3,00

IE

+3,00

-0,40

±0,00

kápolna

-0,50

-0,40

kálvária keresztek

megőrzött sírkeresztek

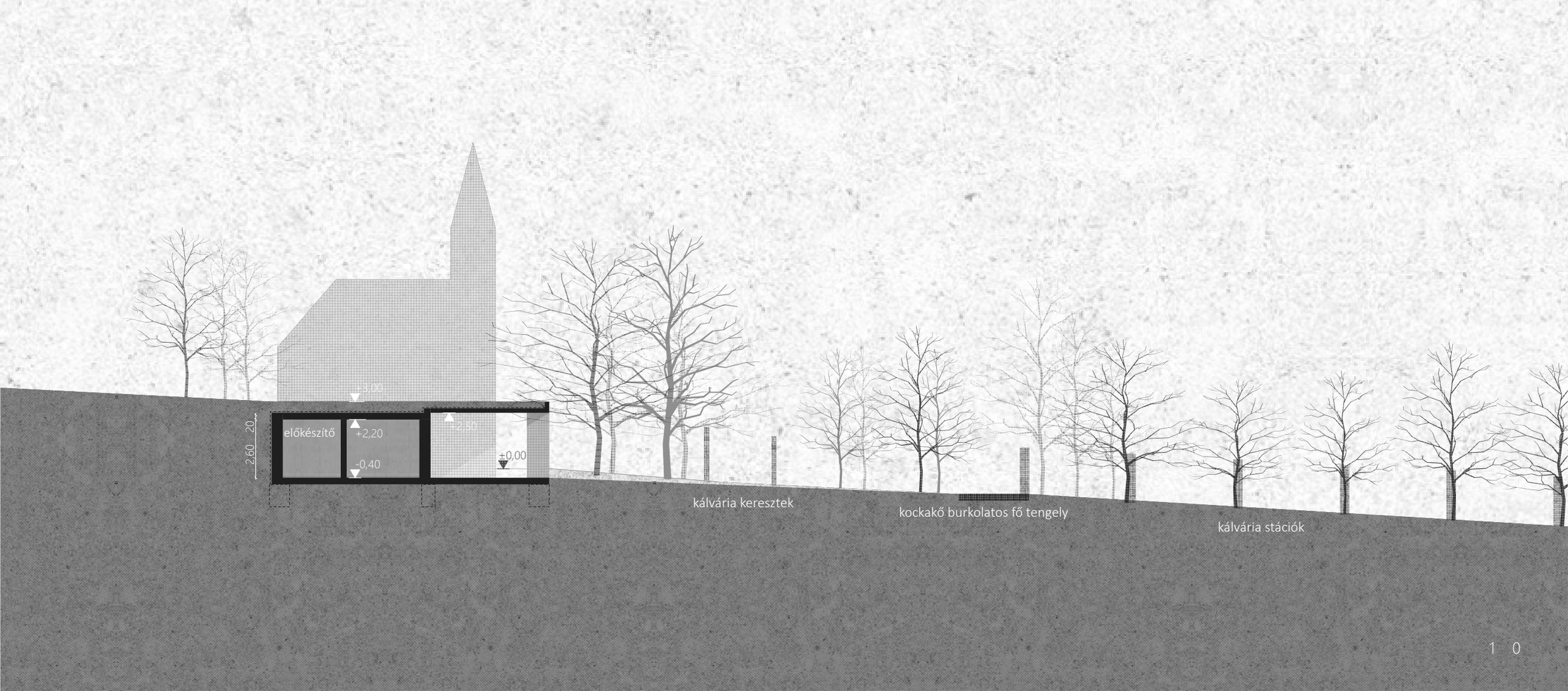
a l a p r a j z 1 : 2 0 0

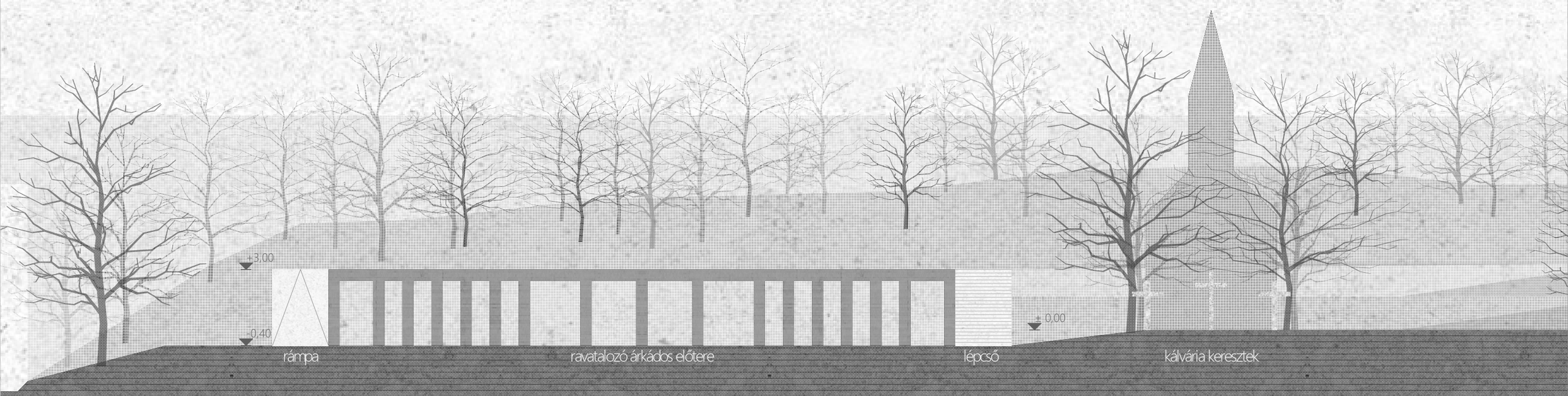
1. Fedett előtér 120 m²
2. Ravatalozó helyiség 66 m²
3. Előkészítő 15 m²
4. Holttest tároló 13 m²
5. Személyzeti tartózkodó 12 m²
6. Papi öltöző blokk 9,7 m²
7. Látogatói WC 8 m²
8. Gépészeti helyiség 8,5 m²
9. Tároló 2 m²
10. Vizesblokk 3,5 m²

10 m

b
a
3
10
4
5
2
6
8
9
7
1
-0,40
-0,40
±0,00
-0,50
-0,40
IE
kálvária keresztek
megőrzött sírkeresztek
0 8


vegyes ligetes ültetés
meglévő lombhullató fasor
±0,00
+2,50
-0,40
2,90
50
ravatalozó
előtér
kálvária keresztek
kockakő burkolatos fő tengely


előkészítő
+2,20
-0,40
±0,00
2,60
20
kálvária keresztek
kockakő burkolatos fő tengely
kálvária stációk


+3,00
-0,40
± 0,00
rámpa
ravatalozó árkádos előtere
lépcső
kálvária keresztek







Az anyaghasználat az épület letisztult egyszerűségét követi és közvetett módon, de magábafoglalja Torbágy két hagyományos építőanyagát, a közelben bányászott mészkövet és a vályogot. A teherhordó falak és faltestek, illetve a ravatalozó oldalfalai a helyszínen rétegzetten öntött speciális betonból épülnek, amelyben a cementtel kevert és erősített vályog, a mészkő törmelékkel kevert beton és a mészkőadalékkal készülő normál szálerősítésű beton rétegződik egymásra. A bemutatott megépült példa gyakorlatilag azonos a tervezettel, de csak illusztráció, hiszen a helyi agyag és kő színárnyalatai kisebb mértékben mindenhol különböznek, a végeredmény eltérő lesz még akkor is, ha a keverési receptúra megegyezik. A támfalak, urnafalak és a lépcsőket, vagy rámpákat keretező falak is ugyanebből az egyedi, rétegzett „földbetonból" készülnek. A földbe csúsztatott ravatalozó önmaga is, robosztus, föld-szerű, Mintha egy lenne a kápolna mögött húzódó Katalin heggyel. Az anyaghasználat, igazodik a hely szellemiségéhez is. Mintha a múló idő, az események, történetek lenyomata lenne a fal finom rétegződése.

e l ő k é p e k









"Abban a pillanatban hogy lezártam a szemeit, a hetvenkilenc éven át látott álmai csendben eltűntek, mint az aszfaltra esett nyári zivatar, és nem maradt belőlük semmi."
Hallgasd a szél dalát !
Murakami Haruki

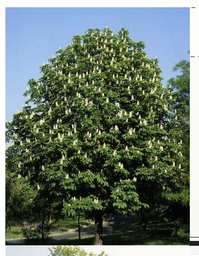


Jelen tervezői költségbecslés tanulmányterv szintű, a lista opcionális tételeket is tartalmaz és a darabszámok a temető teljes területére, valamint annak végleges kiépítése vonatkoznak.

Munkanem	Fajlagos díj (Ft)	Mennyiség	Nettó bekerülési költség (Ft)
ÉPÍTÉSZET			
Ravatalozó épület	280 000	138 m2	38 640 000
Fedett előtér	140 000	120 m2	16 800 000
Támfalak, rámpák	50 000	320 fm	16 000 000
Lépcsők	50 000	44 m2	2 200 000
Urnafalak	400 000	16 db	6 400 000
Emlékmű áthelyezése (keresztek is)	400 000	4 db	1 600 000
Összesen			81 640 000
TÁJÉPÍTÉSZET			
Előkészítés 1. (bozótirtás, fakivágás)			3 300 000
Előkészítés 2. (földmunka, terepalakítás)	1500	1600 m3	2 400 000
Kockakő burkolat	28 000	400 m2	11 200 000
Stabilizált zúzottkő burkolat	8 000	2100 m2	16 800 000
Parkoló kialakítása (gyephézagos ökogreen burkolat)	16 000	1150 m2	18 400 000
Csapadékvíz elvezetés műtárgyai			3 500 000
Előnevelt fák ültetése	80 000	160 db	12 800 000
Előnevelt tűlevelű fák ültetése	110 000	80 db	8 800 000
Örökzöld cserjesáv telepítése	16 000	300 fm	4 800 000
Díszítő cserjék telepítése	16 000	300 m2	4 800 000
Gyepesítés	1000	6000 m2	6 000 000
Automata öntözőhálózat	1500	3000 m2	4 500 000
Padok elhelyezése	120 000	30 db	3 600 000
Hulladékgyűjtők	50 000	20 db	1 000 000
Kerékpártárolók	50 000	20 db	1 000 000
Vízvételi helyek	400 000	10 db	4 000 000
Összesen			106 900 000
BECSÜLT ÖSSZKÖLTSÉG (TELJES KIÉPÍTÉS)			188 540 000





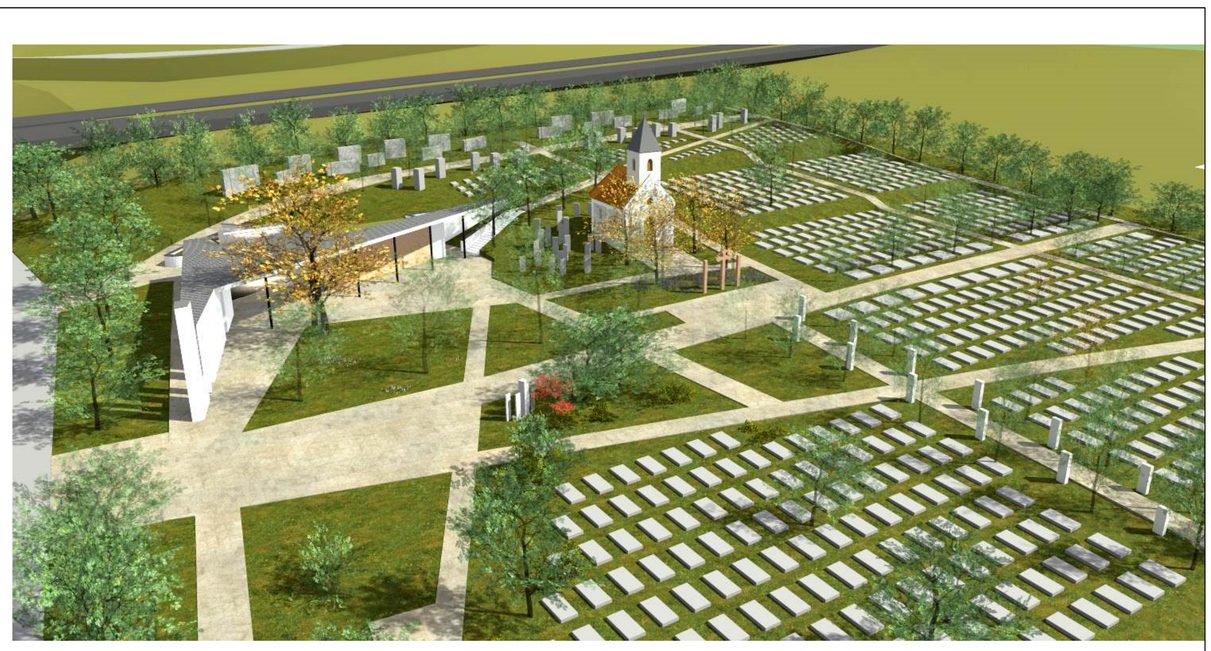




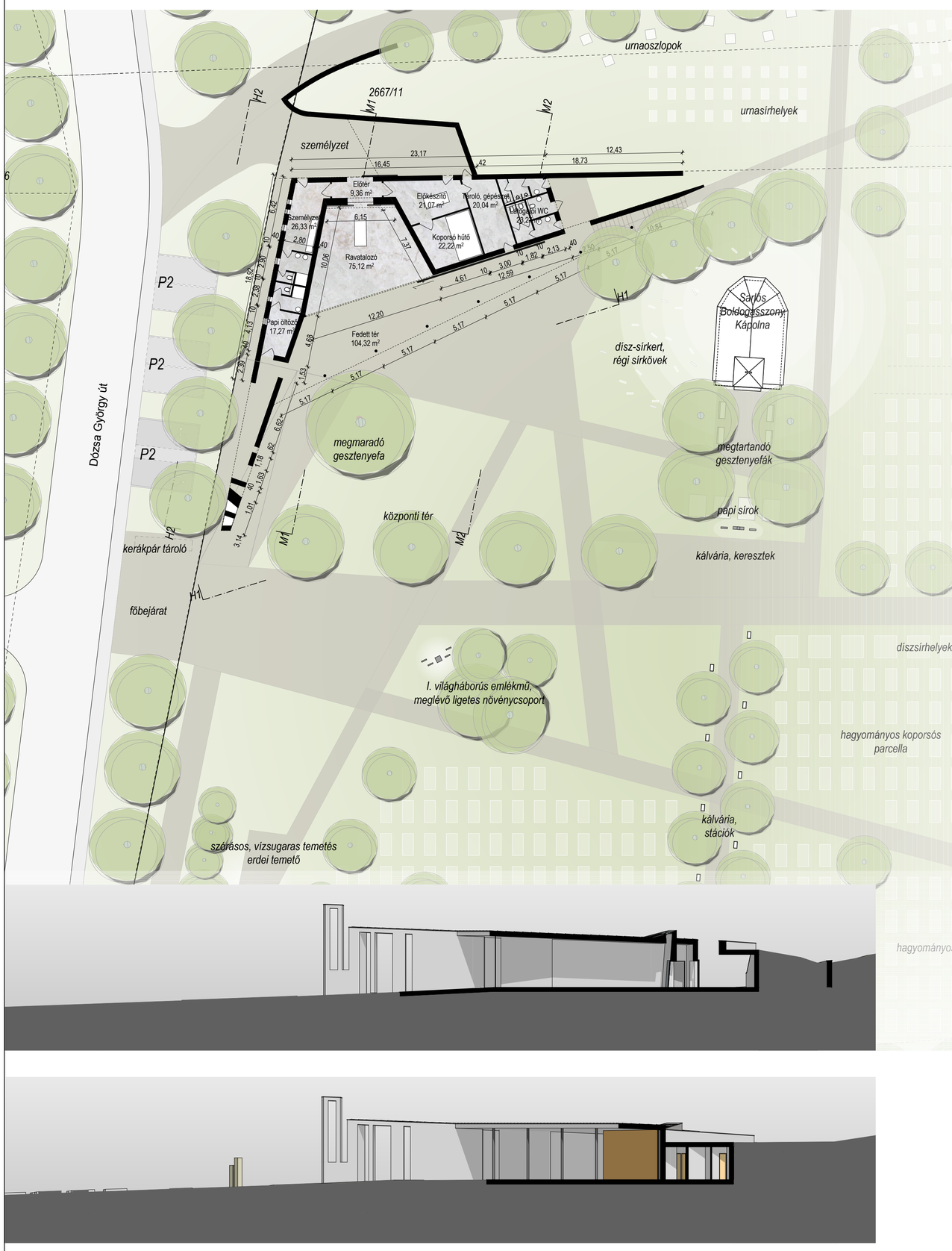






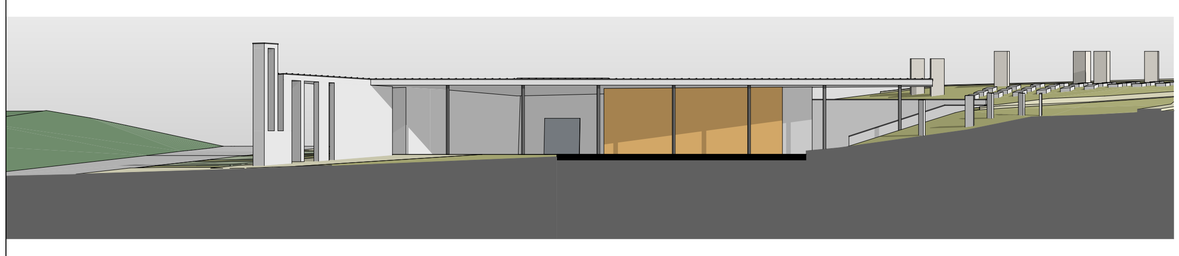


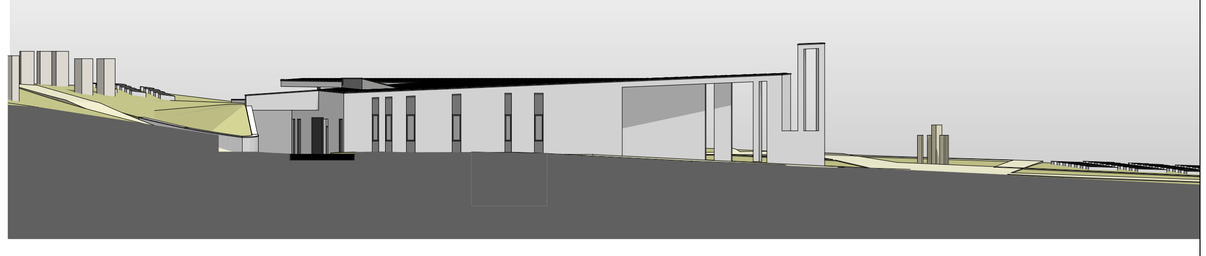
















TORBÁGYI TEMETŐ FEJLESZTÉSI TANULMÁNYTERVE
BM ÉPÍTÉSZ KFT. - BÁNFALVI KOPPÁNY

TABLÓ
2017. ÁPRILIS