



AZ ELŐTERJESZTÉS CÍME:

Forrás projekt - tanulmánytervezetek elfogadásáról

MELLÉKLETEI:

- 1. Forrás Óvoda tanulmányterve**
- 2. Óvoda és bölcsőde körüli út tanulmányterve**
- 3. Forrás utca tanulmányterve**
- 4. Iharosi csapadékvíz elvezető rendszer tanulmányterve**
- 5. Madár-forrás és a Forrás utca menti zöldtengely tanulmányterve**

AZ ELŐTERJESZTÉST TÁRGYALJA:

Képviselő-testület

ÜLÉS TÍPUSA:

Nyílt

ÜLÉS IDŐPONTJA:

2021. december 16.

AZ ELŐTERJESZTÉST VÉLEMÉNYEZI: Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság

MEGHÍVOTTAK:

A HATÁROZATRÓL ÉRTESÜLNEK:

Műszaki osztály

ELŐTERJESZTŐ: **Tarjáni István polgármester**

AZ ELŐTERJESZTÉST ÖSSZEÁLLÍTotta: **Mikovári Hajnalka műszaki ügyintéző**

AZ ELŐTERJESZTÉST ELLENŐRIZTE: **Simon Ágnes műszaki osztályvezető**

Biatorbágy, 2021. december 6.



Város Polgármestere

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

ELŐTERJESZTÉS A Forrás – projekt - tanulmánytervezek elfogadásáról

Tisztelt Képviselő-testület!

A szeptemberi Képviselő-testületi ülésen, és a 2021. október 22-én megtartott lakossági fórumon már bemutatásra kerültek a Forrás-projekt munkanév alatt futó fejlesztések. A tanulmánytervezek – figyelembe véve a Képviselő-testület és a lakosság visszajelzéseit – elkészültek, a tanulmánytervi szakasz lezárása szükséges a továbblépéshez, a továbbtervezéshez.

A Forrás Bölcsőde tanulmányterve már elfogadásra került (293/2021. (X. 28.) és 324/2021. (XI. 25.) KT határozatok), az engedélyezési tervdokumentáció elkészült, az engedélyezési eljárás elindult.

1. Forrás Óvoda (9285/2 hrsz)

Az Óvodát – a bölcsődéhez hasonlóan - I. ütemben 4 csoportszobával (100 fő) és tálalókonyhával tervezük megvalósítani, a későbbiek során további 2 csoporttal (50 fő) bővíthető lesz az épület. Óvoda a telek keleti oldalán kerül elhelyezésre, és egy nagy összefüggő, természetes rézsűvel kialakított udvart kap, mely így fizikailag zajvédettebb. Az Óvoda csoportszobái déli tájolásúak. A csoportszobák előtt kialakítandó „ligetes” rész a természetes árnyékolást, a zaj- és porvédelmet, és a természet közeliséget egyaránt biztosítja.

A terep adottságait kihasználva az Óvoda és a Bölcsőde főbejárata a Nimiród utca és a Forrás utca felől is megközelíthető a két nevelési intézmény között átmenő gyalogos tengelyen keresztül, a dolgozói bejárat kialakítása pedig a Nimiród utca felőli részen is lehetséges közvetlenül az emeleti szintre (irodák szintje) érkezve.

Az épület energiahatékony megoldásokkal épül: fűtési és hűtési energia igényeit monoblokk rendszerű levegő-víz hőszivattyú egységekkel biztosítjuk. Az épületben radiátoros és padlófűtés, mennyezet fűtés-hűtés kerül kialakításra. Lehetőség van napelemes rendszer kialakítására.

2. Óvoda és bölcsőde körüli út kiépítése (9285/1, 9285/3, 8800/4 hrsz.)

A Forrás utca folytatásaként a telek körbejáratosságát új autóút biztosítja, mely az MLSZ pályáig kétsávos, majd a Nimiród utcáig egysávossá szűkül, csillapított forgalmú lesz. Az intézmények létrejöttével megnövekedő forgalom fő vezetési útvonala a Nimiród közön kerül megvalósításra. Új biciklis út alakítandó ki a Forrás utca és a BUBA összeköttetésére. Az új út szinte teljes szakaszon új útpályászerkezzel kerül kiépítésre szakaszonként eltérő kialakítással, gyalogos- és kerékpárforgalmi kapcsolatokkal (BUBA-hoz csatlakozva).

A Nimirőd u.- Nimirőd köz közötti útszakasz és maga a Nimirőd köz 6,5m burkolatszélességgel, kétoldali szegély megtámasztással, aszfalt burkolatú új útpályaszerkezzel kerül kiépítésre. A Nimirőd közben az itt közlekedő Viabusz részére buszmegállók, valamint személygépkocsi parkolók kerülnek kiépítésre. A parkolók 5,0 m hosszú merőleges beállással, térkő burkolattal, járdakapcsolattal kerülnek kialakításra.

A Nimirőd köz-MLSZ bezáró közötti út és Madárforráshoz vezető ága 6,5m burkolatszélességgel, kétoldali szegély megtámasztással, térkő burkolatú új útpályaszerkezzel kerül kiépítésre. Az itt kialakítandó személygépkocsi parkolók szintén 5,0 m hosszú merőleges beállással, térkő burkolattal, járdakapcsolattal készülnek.

MLSZ bezáró-Nimirőd u. közötti bőlcsődét megkerülő út Nimirőd út felé haladó egyirányú forgalmi kialakítással épül, 4,5 m burkolatszélességgel, aszfalt burkolatú új pályaszerkezzel, kétoldali szegély megtámasztással.

3. Forrás utca felújítása

A Forrás utca felújításra és szélesítésre kerül a Viadukt és a tervezett bőlcsőde, óvoda közötti szakaszon. Az útszakaszon megmarad a jelenlegi, 30 km/h övezeti csillapított forgalomtechnikai kialakítás, teljes hosszon a kétirányú forgalom elvezetését biztosító 6,0 m szélességgel kerül átépítésre. Az út új aszfaltburkolatot, kétoldali szegély megtámasztást kap, vízelvezetését a déli oldalon, az utat kísérő szikkasztóárkok, illetve a parképítés során kiépítésre kerülő esőkertek (szikkasztótest) biztosítják.

Az útszakasz gyalogos-kerékpáros forgalmát a parképítés során, a zöldterületen kiépülő 3,0 m széles gyalogos-kerékpáros sétány biztosítja egészen a Bubára való csatlakozásig.

A Viadukt - Iharos u. között a meglévő 4,5 m széles út a patak irányába kerül szélesítésre, az ingatlanok felőli oldalon 1,5 m széles gyalogjárda kiépítésének szükséges feltételeit biztosító kialakítással.

Az Iharos u. - Forrás Bőlcsőde és Óvoda között a meglévő 3,5 m széles út többségben az ingatlanok irányába, kis mértékben a patak irányába kerül szélesítésre, az ingatlanok felőli oldalon 1,5-2,0 m széles gyalogjárda kiépítésével.

4. Iharos-völgyi csapadékvíz elvezető rendszer rekonstrukciója

Az elvégzett helyszíni bezárások és vizsgálatok eredményei alapján nyilvánvalóvá vált, hogy az Iharos-völgyi csapadékvíz más befogadóba nem vezethető, és az Ipari Park területén történő kezelése (szikkasztással vagy késleltető tározó kiépítésével) racionális keretek között nem megoldható, a felújításra kerülő Iharos-völgyi vízelvezető rendszeren keresztül kell biztosítani a Füzes-patakba jutását.

A Budapest-Balaton kerékpárút és a záporkiegyenlítő tározó között zárt csapadékcatorna kerül kialakításra. Az új csatorna az óvoda-bőlcsőde telke mellett a közút alatt kerül elhelyezésre. Az óvoda-bőlcsőde telkétől Ny-ra a tervezett csatorna az Iharos út melletti zöldterületre kerül annak érdekében, hogy az út területét ne terhelje (és hogy kivitelezési költségei csökkenhetők legyenek), innen kerül bevezetésre a késleltető tározóba. A tervezett nyomvonal-kialakítás révén a Madár-forrás természeti és turisztikai adottságai kiaknázhatóvá válnak.

A gyűjtött csapadékvizek (ipari park, Szarvasugrás, stb) zárt rendszerben a Némó-tóhoz kerülnek bevezetésre, mely ezáltal visszakapja eredeti funkcióját: a csapadékvizek lökésszerű terhelésének csillapítására szolgáló, sekély vízű, rendszeresen kotort medrű műtárgy lesz.

A kerékpárút és a vasút közötti leromlott burkolatú nyílt vízelvezető árkot is meg kell újítani annak érdekében, hogy az Ipari Park irányából érkező nagymennyiségű csapadékvíz ne okozhassa az árok és a Buba kerékpárút közötti rézsű kimosódását, és ezáltal az új kerékpárút

pályaszerkezetének megrongálását. A vízelvezető árkot tehát a mindenkiéppen olyan vízzáró burkolattal kell ellátni, amely képes a nagymennyiségű és nagy energiájú csapadékvíz károsodás nélküli továbbítására.

5. Madár-forrás és környezete, és a Forrás utca menti zöldtengely tájépítészeti rekonstrukciója

A tervezés célja a Madár-forrástól a Viaduktig – az ökológiai folyosó természeti értékeinek megőrzésével – a piros jelzésű turistaút bejárhatóságának biztosításával, kerékpáros és gyalogos közlekedésre alkalmas útvonal és hozzá kapcsolódó pihenők, továbbá a viadukt felé eső kapuként a közösségi fásításnak teret adó „Újszülöttök parkjának”, a forrásvidék kapujának kialakítása, továbbá a forrás és a Némó-tó között a vízfolyás mentén tanösvény fejlesztése.

A koncepció alapján a zöld tengely négy funkcionális szakaszra osztható:

A/ Viadukt és az Iharos utca közötti szakasz

A tervezői egyeztetések alapján a Forrás utca teljes hosszán (Viaduktétől a Nimirőd közig) a déli oldalon 3m széles kerékpározható és gyalogosan is járható, stabilizált földút alakítandó ki, 150-200 méterenként pihenőkkel (információs elem, pad, szemetes, kerékpártartó gyám). Az út nyomvonala vezetése a burkolt úthoz igazodik, a szikkasztósávba füzfák telepítendők.

B/ Iharos út és Némó-tó közötti szakasz

A javaslat az Iharos út minden oldalán pihenők kialakítására, továbbá a ligetesen fás zöldfelületen a fák között ívesen vezetett nyomvonalú út kialakítására és a zöldfelületek fejlesztésére, szikkasztó árkok/ésőkertek kialakítására terjed ki.

C/ Némó-tó és a Nimirőd köz közötti szakasz

A Forrás utcát követő terepszinten folytatódik a gyalogos-kerékpáros sétány meglévő faállományhoz igazodó átvezetése, a ligetes faállomány sűrítése az útburkolatok között, összefüggésben a szikkasztóárkok kialakításával.

A „V” keresztmetszetű, ártéri erdővel borított forrásvölgyben új tó (Madár-tó) duzzasztását, a patakot és a tavakat kísérő pallós tanösvény kialakítását javasolja a Tervező. A Madár-forrás felől érkező forrásvízelek kereszttel, állandó vízszintű tóvá duzzaszthatók, mely élőhelyként szolgál növények és állatok számára, turisztikai szempontból pedig a tanösvény „lezárása”, pihenőhely hozható létre általa.

D/ Madár-forrás intézmény központ

A Madár-forrás az intézmény központ, elágazó útvonalainak közös centrumában helyezkedik el. A felső terasz egyben a forrásvidék és a tanösvény kapuja is. A forrás központi tér szerepe mindenkiéppen megköveteli a felszínén az erőteljesebb építettséget, jelszerű kialakítást. Az almafa környékére azonban továbbra is napos, ligetes pihenőt javaslunk megtartani.

Az alsó szinten elterülő forrásvidék sajnos jelentős fejlesztésekre szorul. A kimosott partfal Gabion lépcsős megerősítéssel állítható helyre. A tereplépcsők ugyanakkor a forrásvidék új megközelítését és pihenőhelyek kialakítását is szolgálhatják. A forrásház és szívótere is átépítésre szorul. A régi kőhíd helyreállításra és átépítésre kerül. A szerkezet boltívként kerül megőrzésre, ahonnan vízesés, csobogó épül a kis forrástőig.

A fejlesztés nem csupán turisztikai szempontból jelentős, de a forrás környezetének rendbetételével, a fakadóvizek összegyűjtésével egy, a jelenleginél jelentősen jobb ökológia helyzet alakítható ki.

Biatorbágy Város Polgármestere a 290/2020. (XII.15.) számú határozatában döntött a Madárforrást, a Forrás-völgyet és az Iharos-völgyi csapadékvíz elvezető rendszer műszaki, tájépítészeti megoldásait, valamint a Forrás utca 8800/5 hrsz-ú ingatlanon létesült sportlétesítmény környezetre gyakorolt hatásait bemutató tanulmányterv megrendeléséről. A tanulmánytervek elkészültek, az egyes projektelemek megvalósításához az engedélyezési és kiviteli tervek elkészítése szükséges.

Kérem a Tiszta Képviselő-testületet a Forrás - projekt tanulmányterveinek elfogadására, valamint az engedélyezési és kiviteli tervek készítésével kapcsolatos döntésének meghozatalára, a szükséges forrás biztosítására.

Biatorbágy, 2021. december 6.

Tarjáni István s.k.
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT

**Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2021 (XII.) határozata**

A Forrás - projekt – tanulmánytervezetek elfogadásáról

Biatorbágy Város Képviselő-testülete megtárgyalta a Forrás - projekt – tanulmánytervezetek elfogadásáról szóló előterjesztést és a következő határozatot hozza:

- 1) Elfogadja a Forrás Óvoda tanulmánytervét. Felhatalmazza a Polgármestert a koncepcióterv alapján az I. ütemben megépíteni tervezett 4 csoportos óvoda és annak tálalókonyhája építési engedélyezési terveinek elkészítetésére az engedélyezéshez szükséges mértékű szakági tervi munkarészkekkel (építészet, tartószerkezet, gépészet, elektromosság, tűzvédelem, stb.), és a szerződés megkötésére. A szükséges forrást a 2022. évi költségvetés terhére biztosítja.
- 2) Elfogadja az óvoda és bőlcso-de körüli út tanulmánytervét. Felhatalmazza a Polgármestert a koncepcióterv alapján az építési engedélyezési és a kiviteli tervezetek elkészítetésére a szükséges mértékű szakági tervi munkarészkekkel, és a szerződés megkötésére. A szükséges forrást a 2022. évi költségvetés terhére biztosítja.
- 3) Elfogadja a Forrás utca felújításának tanulmánytervét. Felhatalmazza a Polgármestert a koncepcióterv alapján a kiviteli tervezetek elkészítetésére a szükséges mértékű szakági tervi munkarészkekkel, és a szerződés megkötésére. A szükséges forrást a 2022. évi költségvetés terhére biztosítja.
- 4) Elfogadja az Iharos-völgyi csapadékvíz elvezető rendszer rekonstrukciójának tanulmánytervét. Felhatalmazza a Polgármestert a koncepcióterv alapján az építési engedélyezési és a kiviteli tervezetek elkészítetésére a szükséges mértékű szakági tervi munkarészkekkel, és a szerződés megkötésére. A szükséges forrást a 2022. évi költségvetés terhére biztosítja.
- 5) Elfogadja az Madár-forrás és környezete, és a Forrás utca menti zöldtengely tájépítészeti rekonstrukciójának tanulmánytervét. Felhatalmazza a Polgármestert a koncepcióterv alapján az építési engedélyezési és a kiviteli tervezetek elkészítetésére a szükséges mértékű szakági tervi munkarészkekkel, és a szerződés megkötésére. Megbízza Polgármestert a forrásfoglalás lebonyolításával, a vízvételi lehetőség megközelítésének kialakításával és a vízvétel biztosításának kiépítésével.

A szükséges forrást a 2022. évi költségvetés terhére biztosítja.

Határidő: azonnali

Felelős: Polgármester

Végrehajtásért felel: Műszaki Osztály



MUNKAKÖZI KONZULTÁCIÓS ANYAG
FORRÁS UTCAI BÖLCSŐDE ÉS ÓVODA

TANULMÁNYTERV
2051, BIATORBÁGY, FORRÁS UTCA HRSZ:9285/2

Herceghalom

Páty

Budakeszi

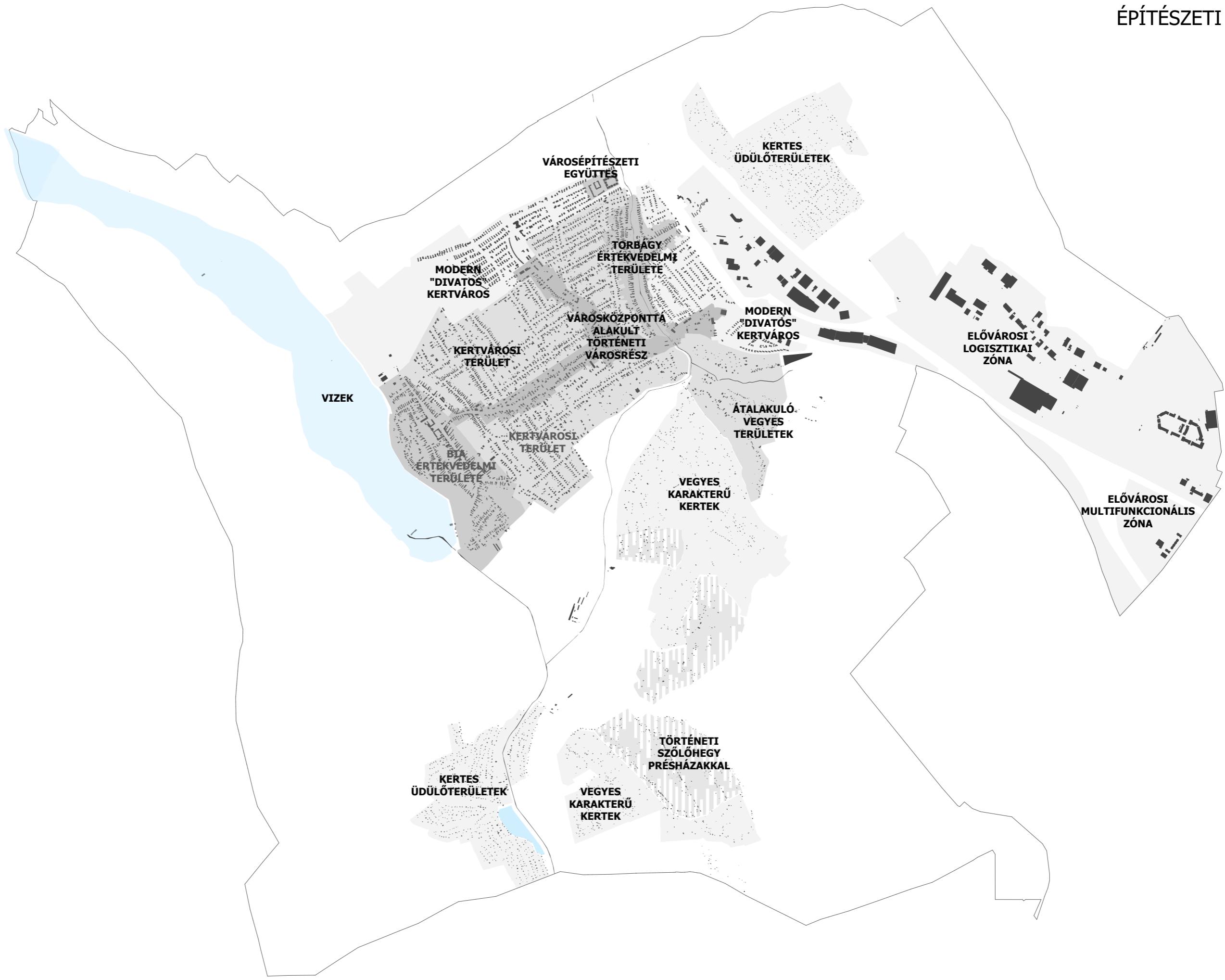
Etyek

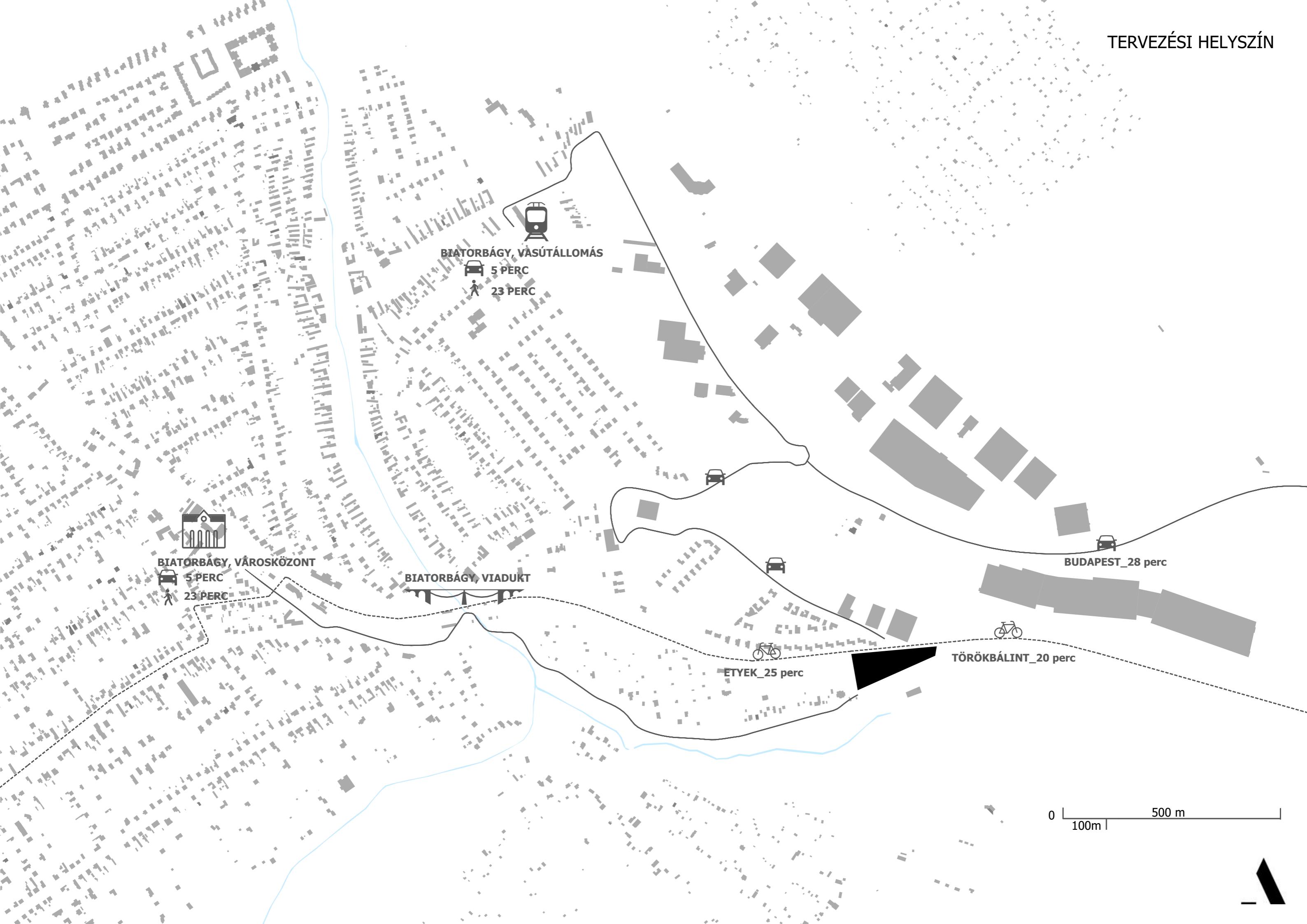
Törökbalint

Érd

Sóskút







TERVEZÉSI HELYSZÍN



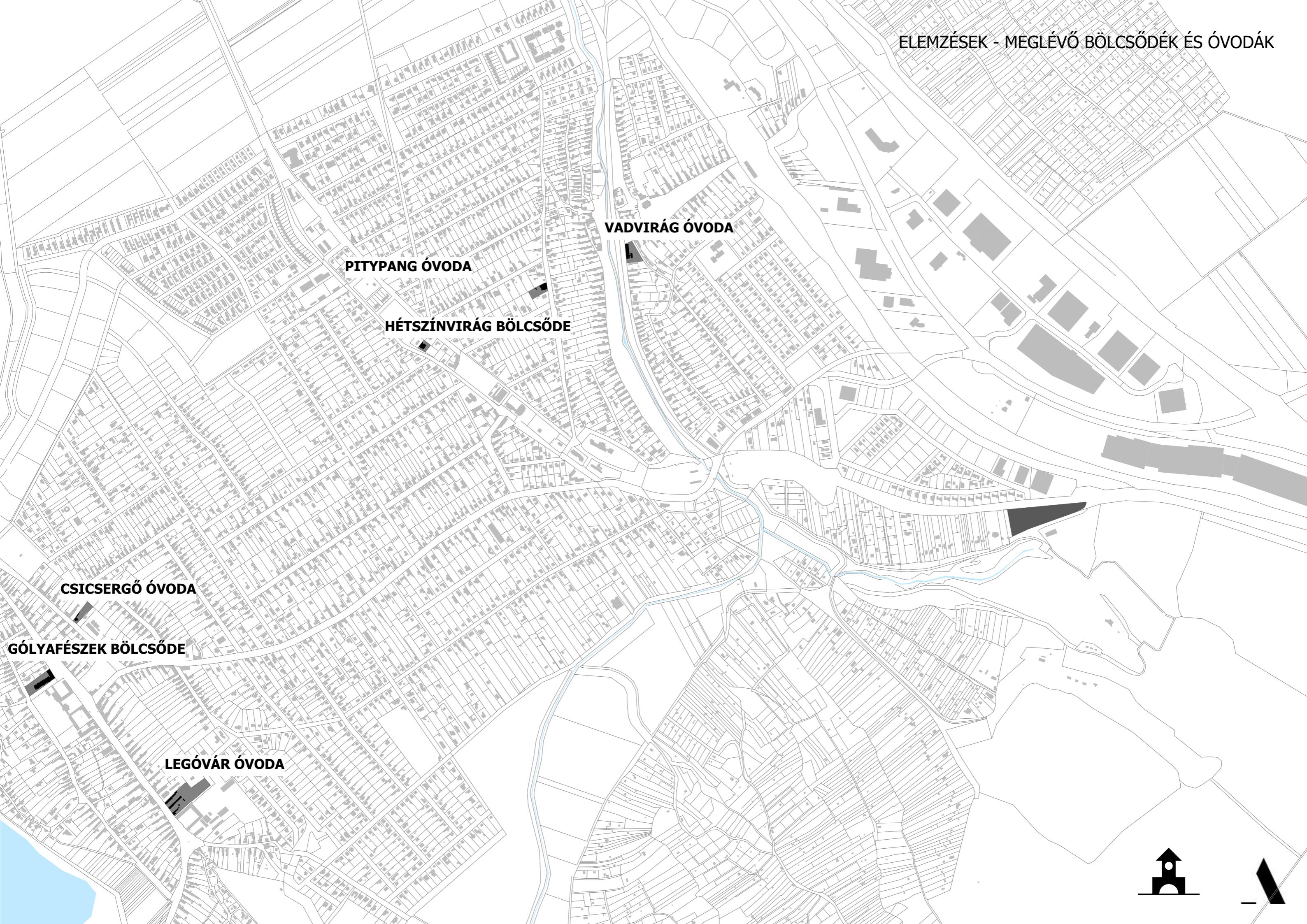
TERVEZÉSI HELYSZÍN



TERVEZÉSI HELYSZÍN



ELEMZÉSEK - MEGLÉVŐ BÖLCSŐDÉK ÉS ÓVODÁK



ELEMZÉSEK -AUTÓS MEGKÖZELÍTÉS

M1

M1

1



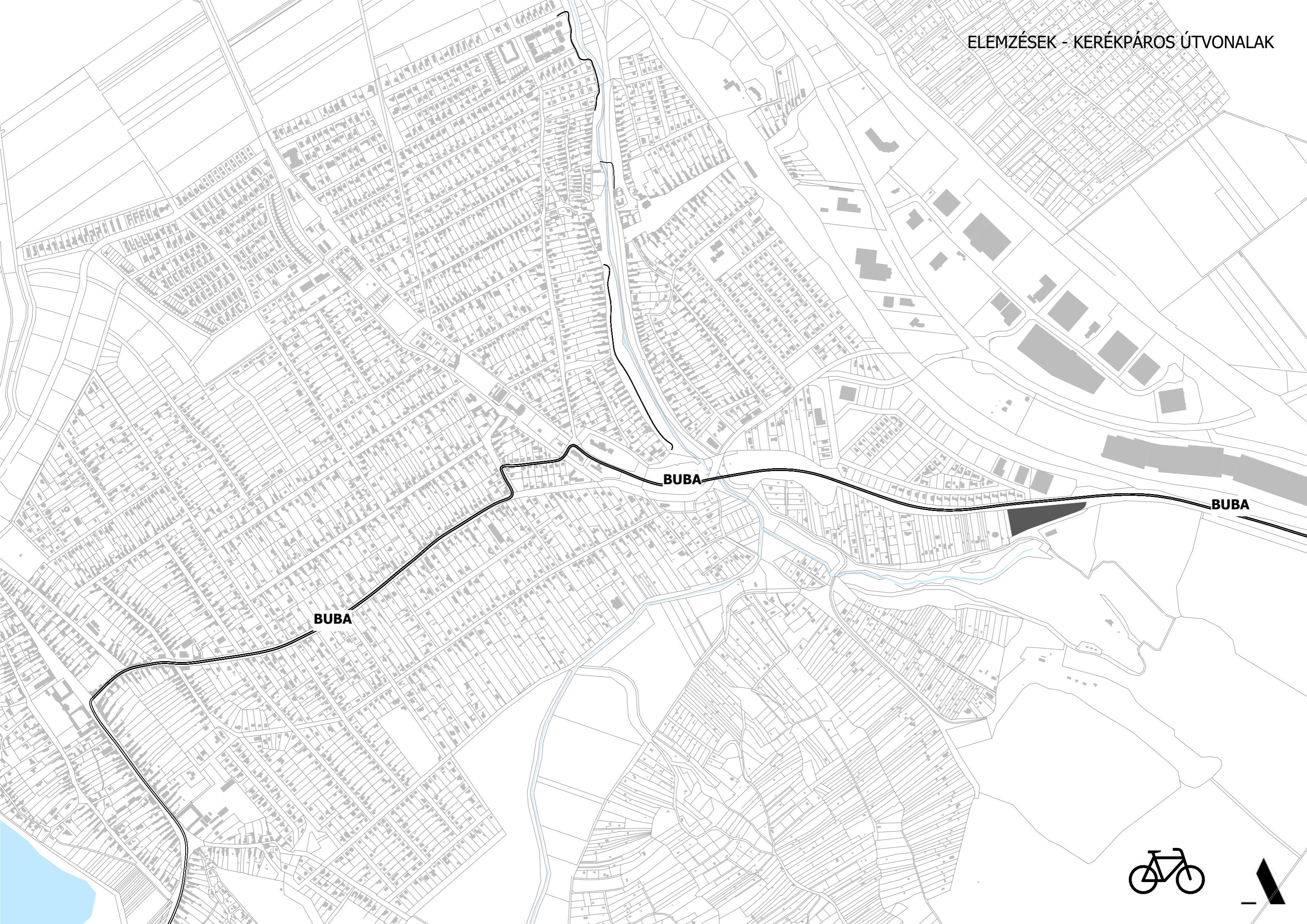
ELEMZÉSEK - BUSZJÁRATOK

MEGLÉVŐ BUSZÚTVONAL

TERVEZETT HUROKJÁRAT

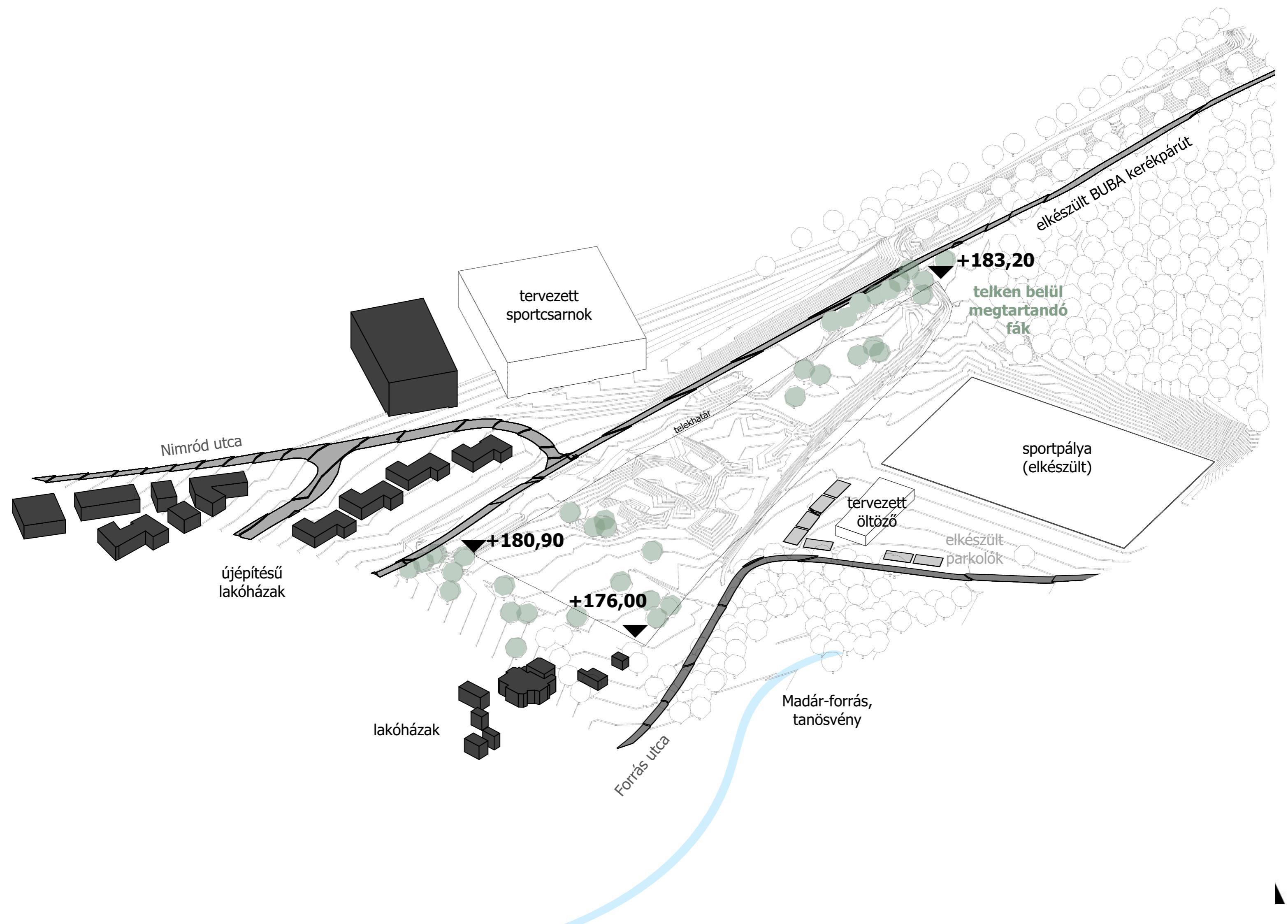


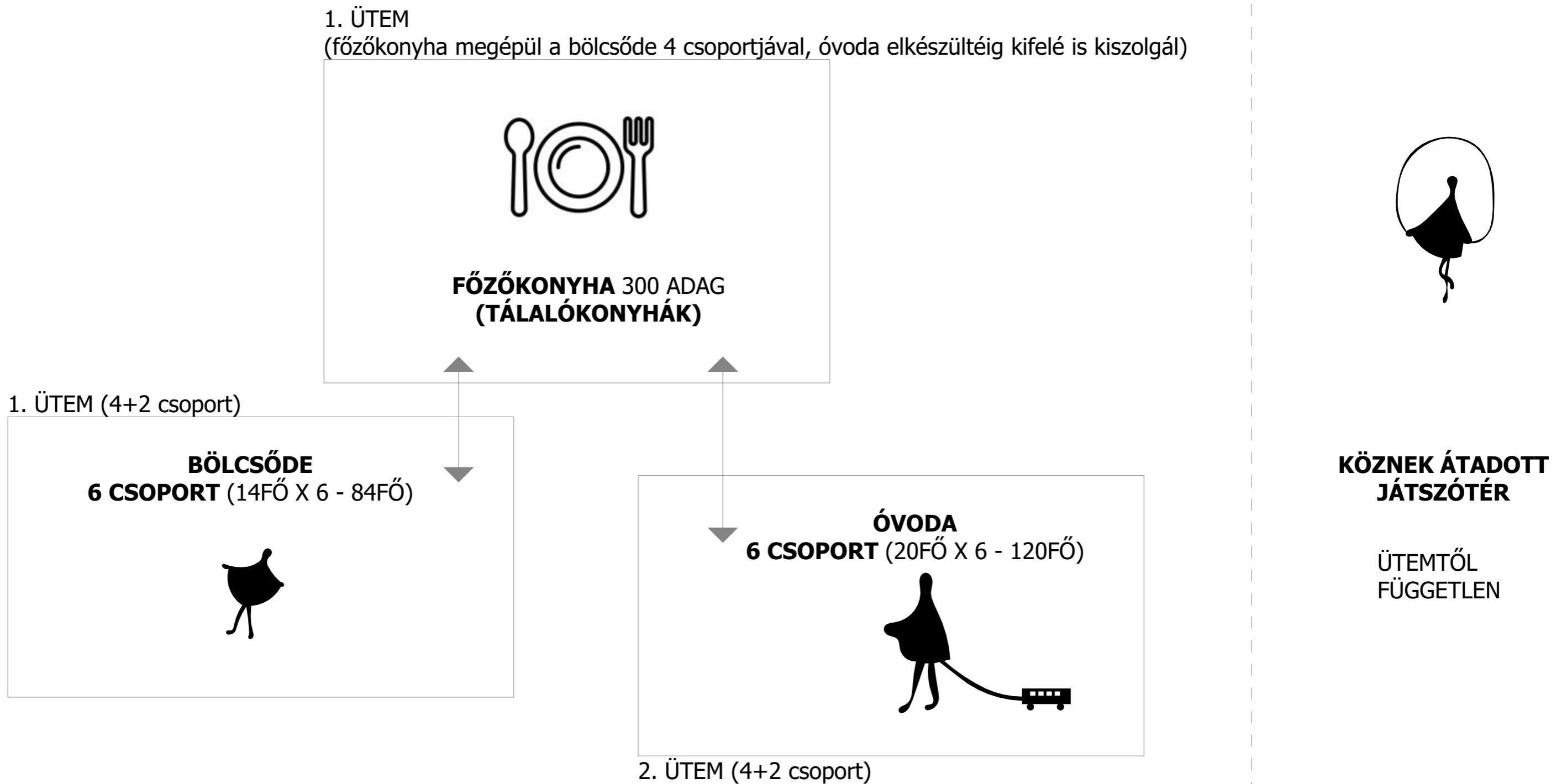
ELEMZÉSEK - KERÉKPÁROS ÚTVONALAK

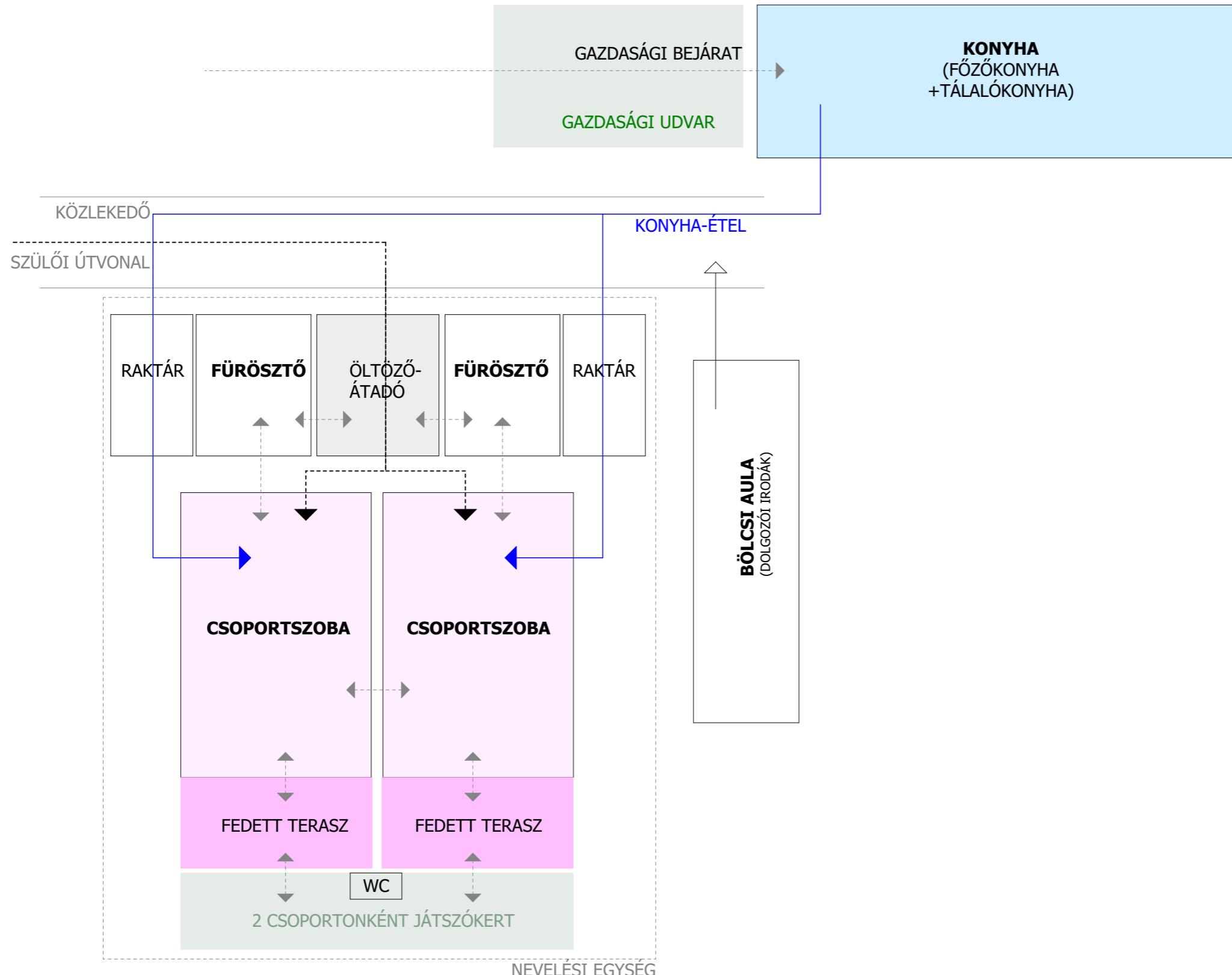


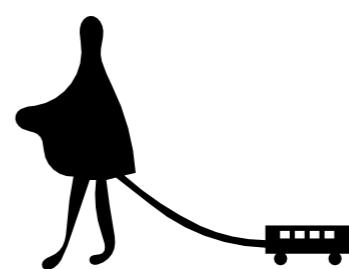
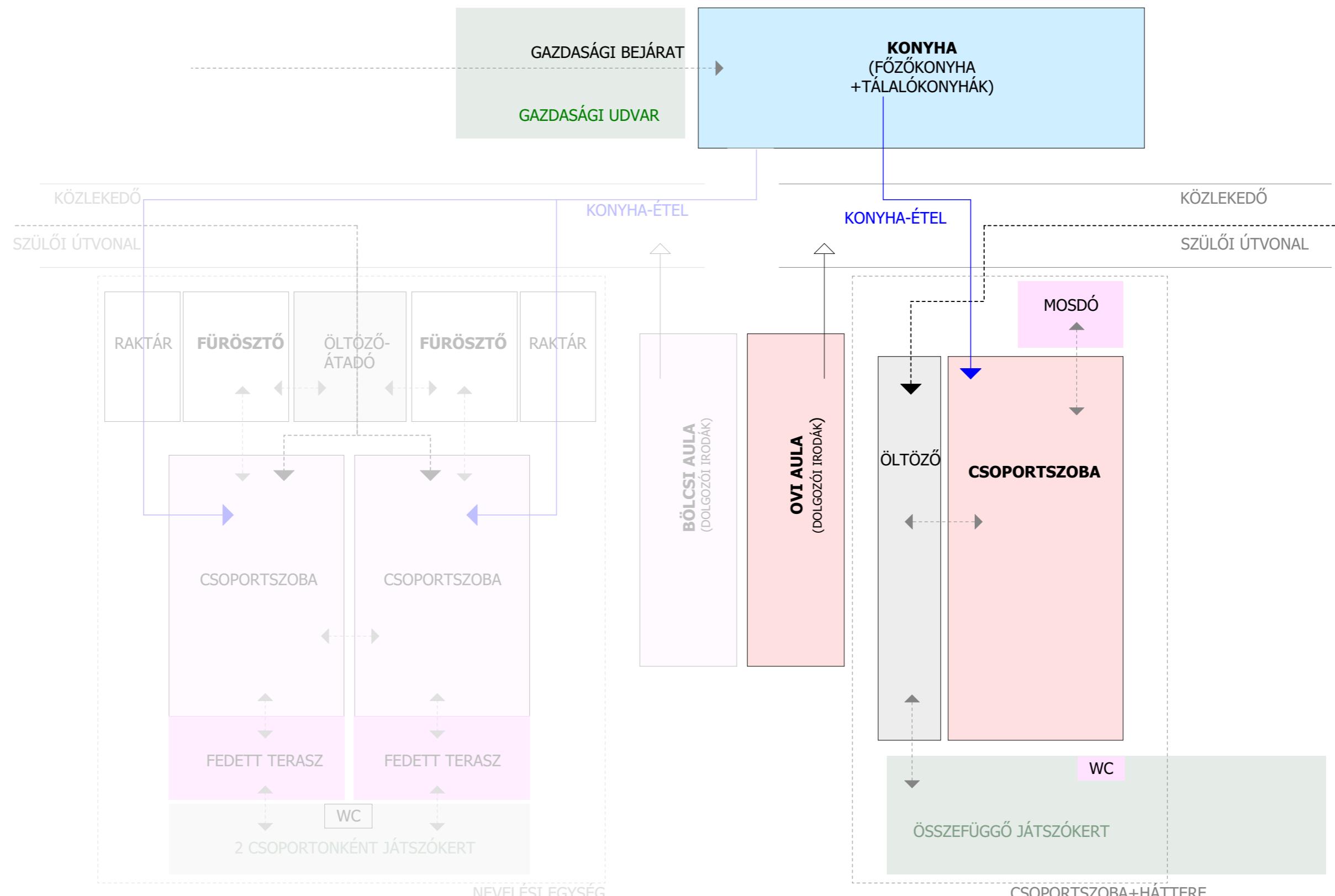
MEGLÉVŐ ÁLLAPOT



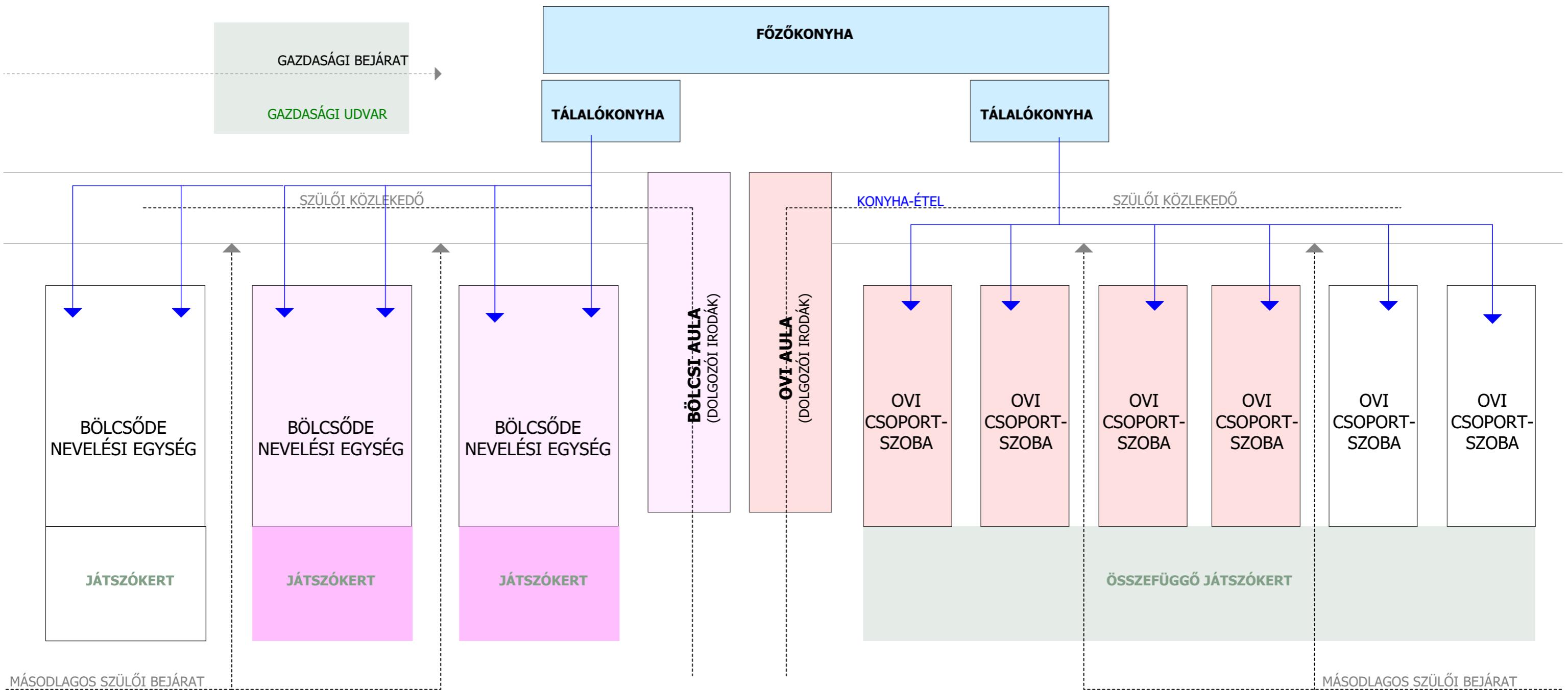




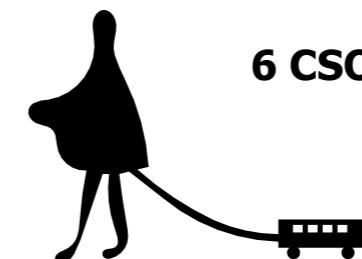




FŐZŐKONYHA 300 ADAG (TÁLALÓKONYHÁK)



BÖLCSŐDE
6 CSOPORT (14FŐ X 6 - 84FŐ)



ÓVADA
6 CSOPORT (20FŐ X 6 - 120FŐ)



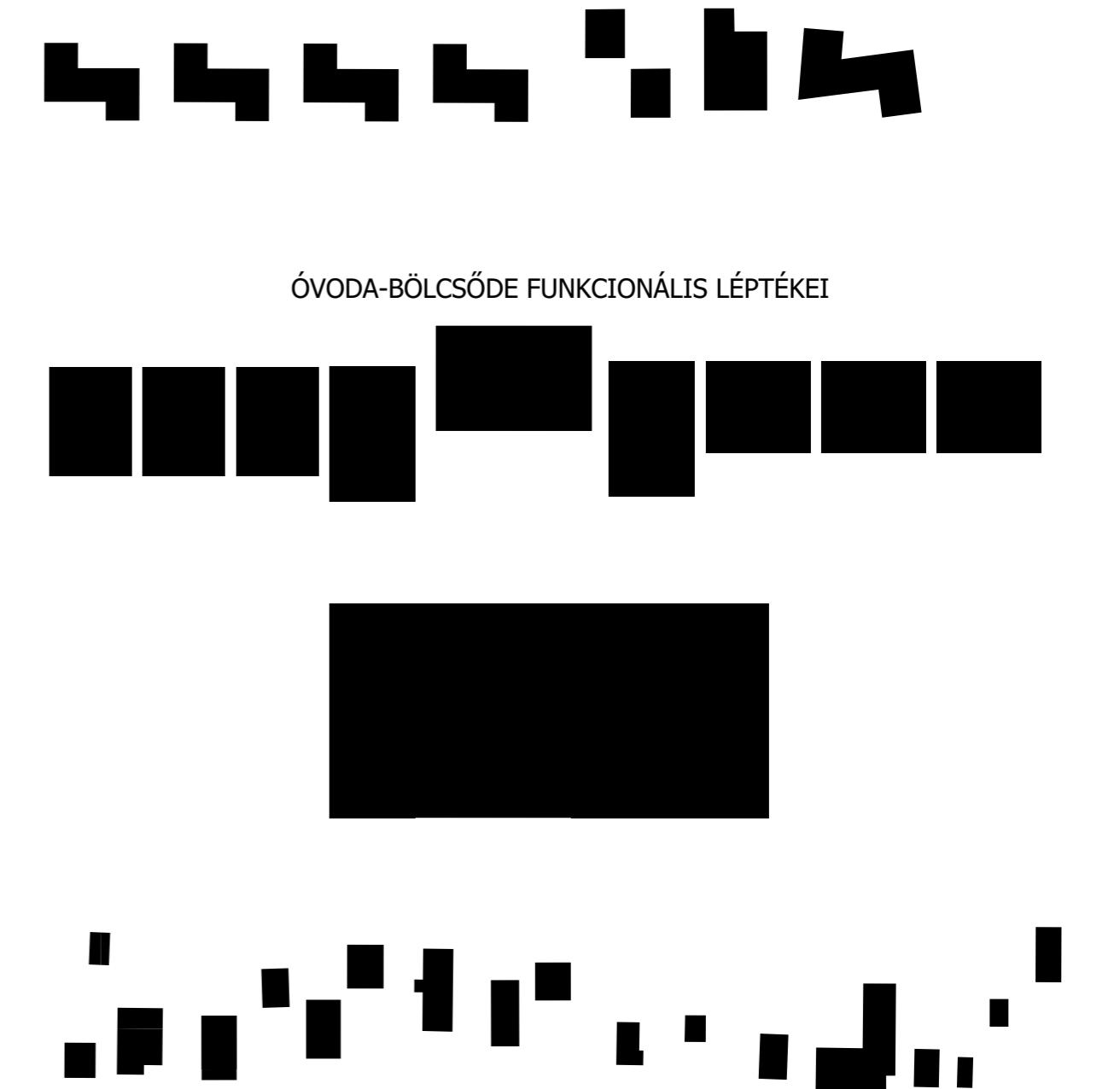
MEGFELELŐ TELEPÍTÉS KERESÉSE



MEGFELELŐ TELEPÍTÉS KERESÉSE

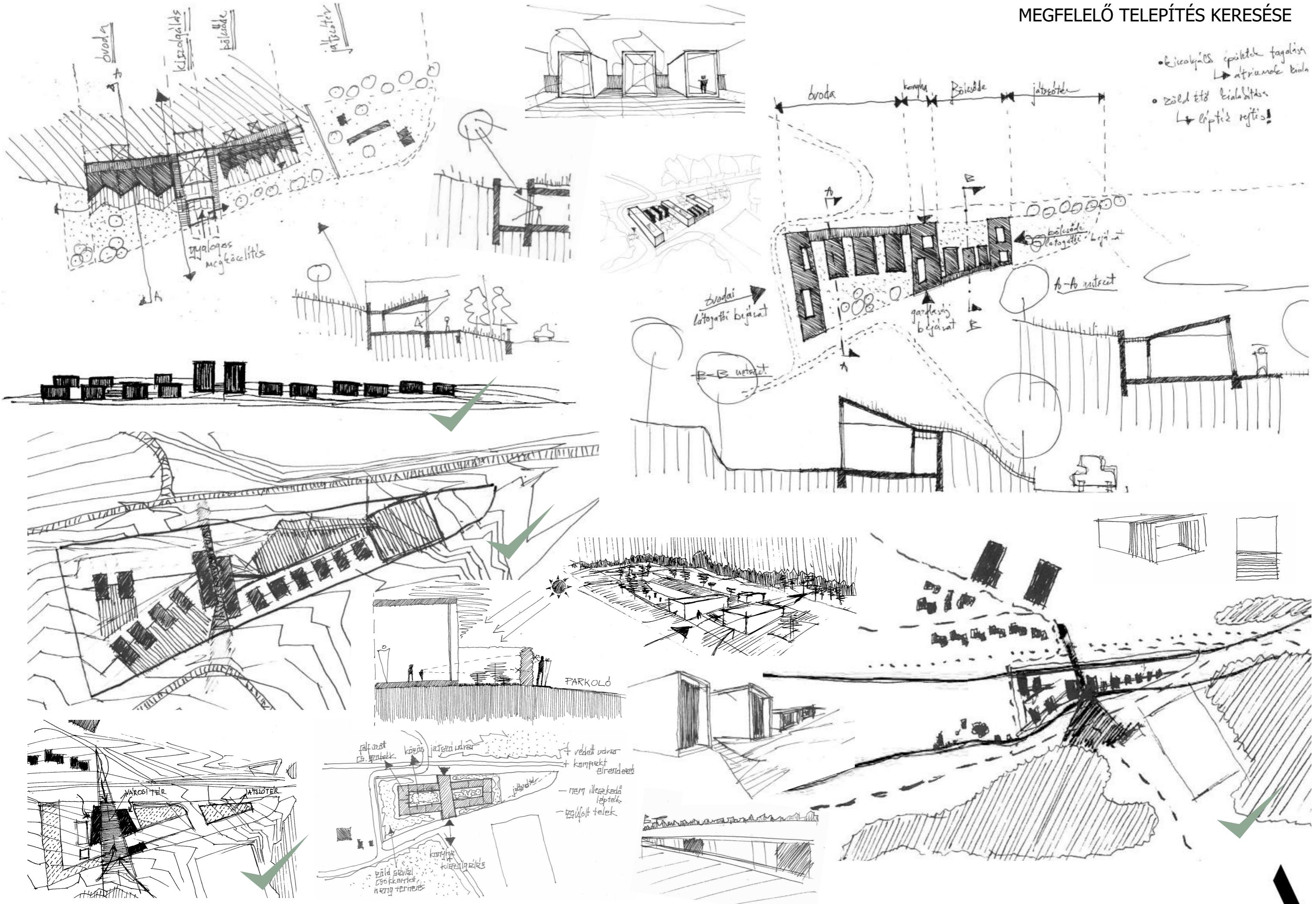


NIMRÓD UTCA ÉPÍTETT LÉPTÉKEI

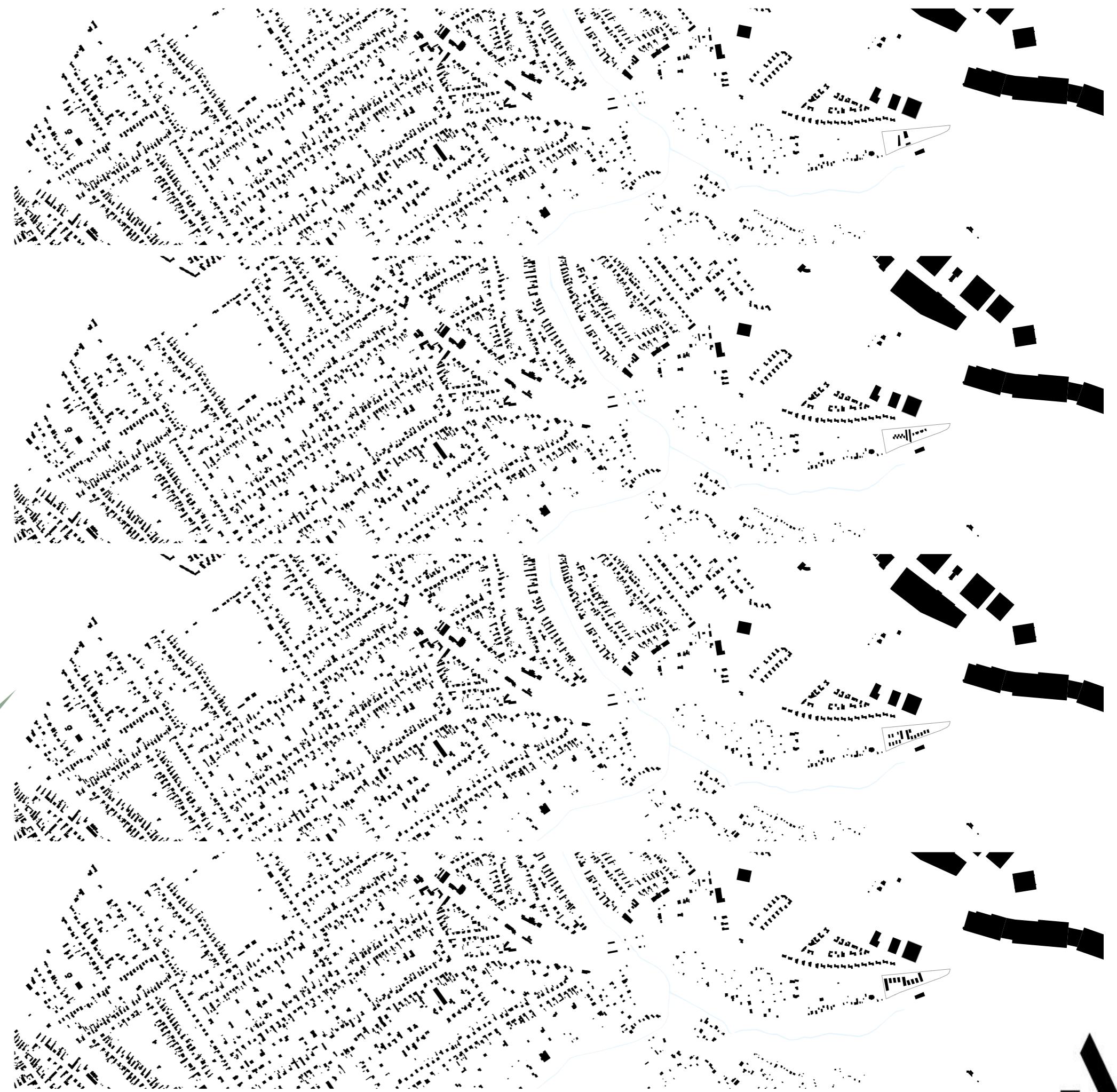
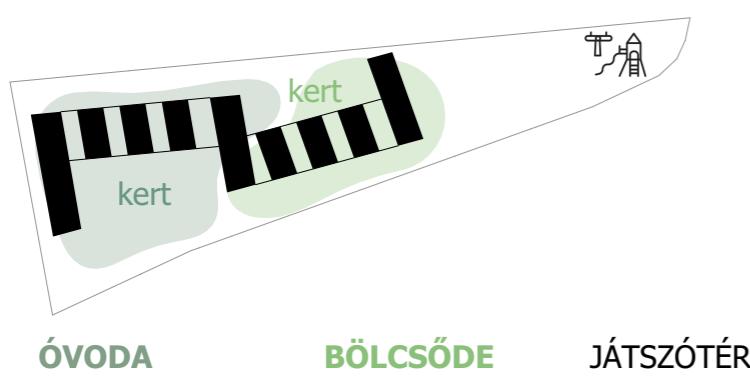
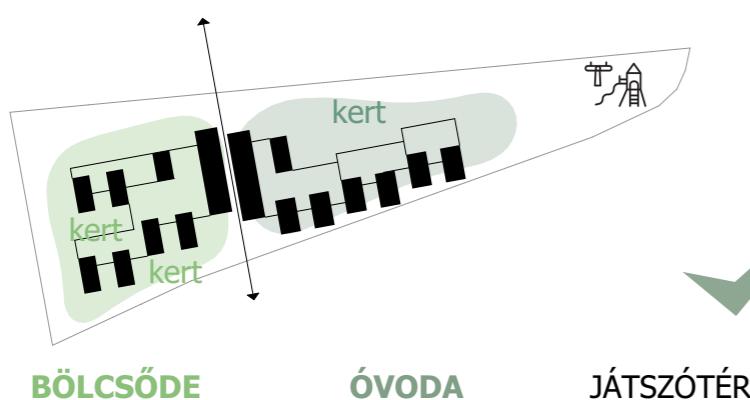
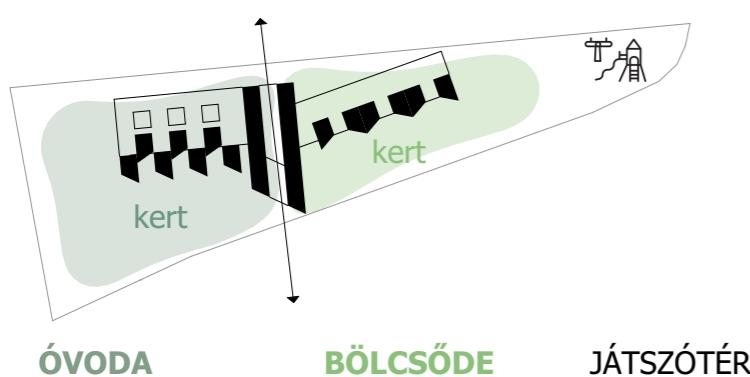
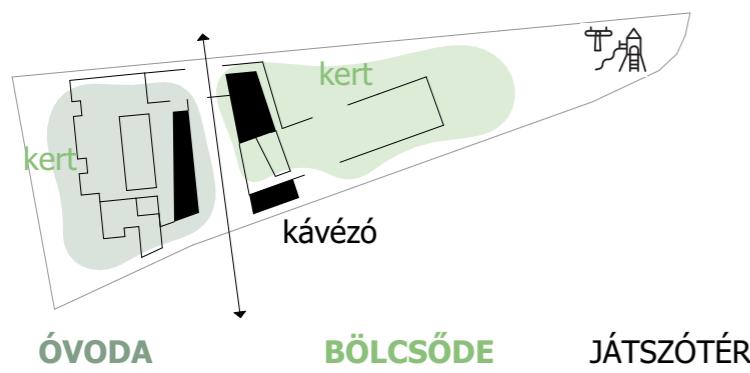


FORRÁS UTCA ÉPÍTETT LÉPTÉKEI

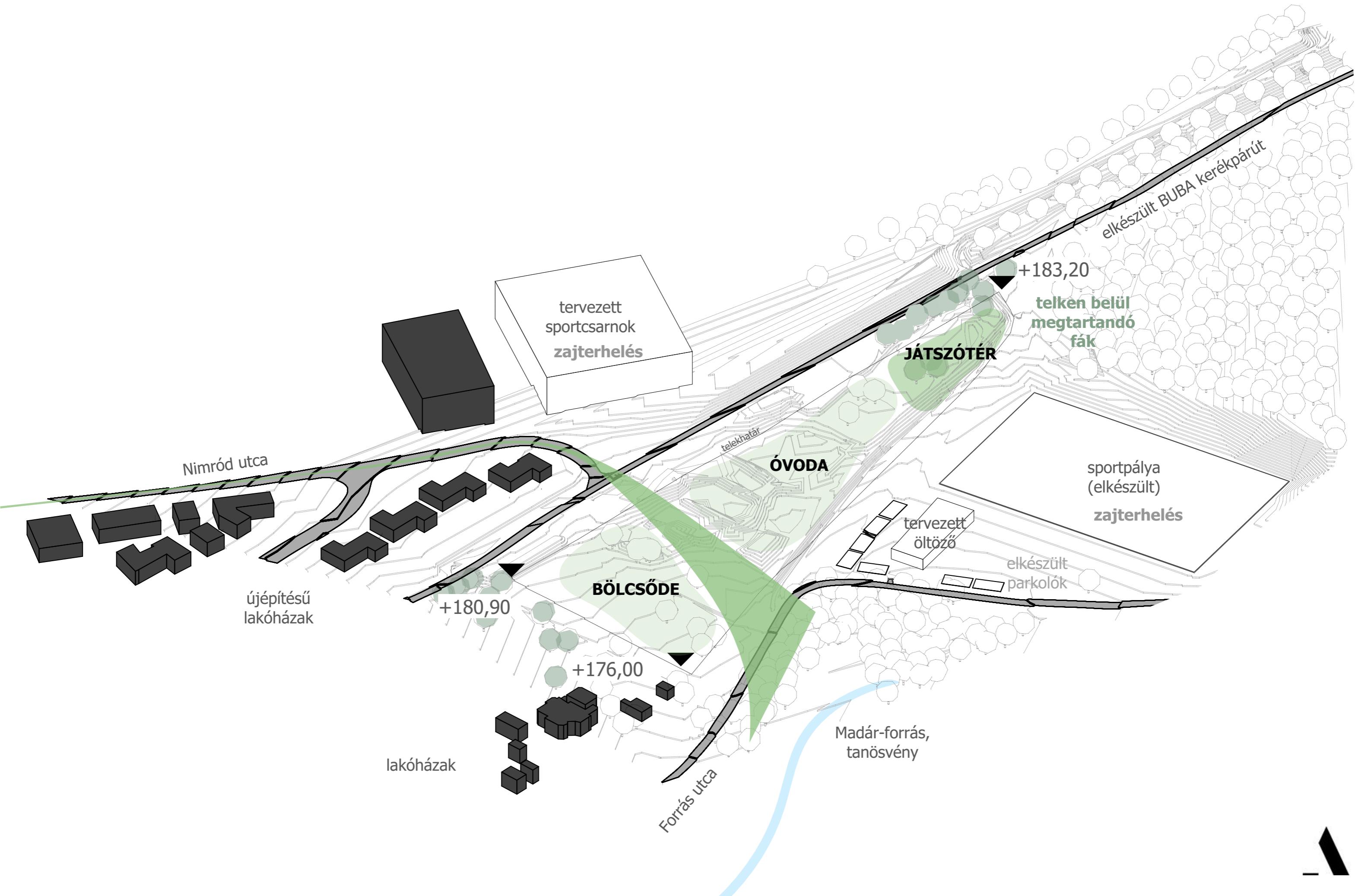
MEGFELELŐ TELEPÍTÉS KERESÉSE



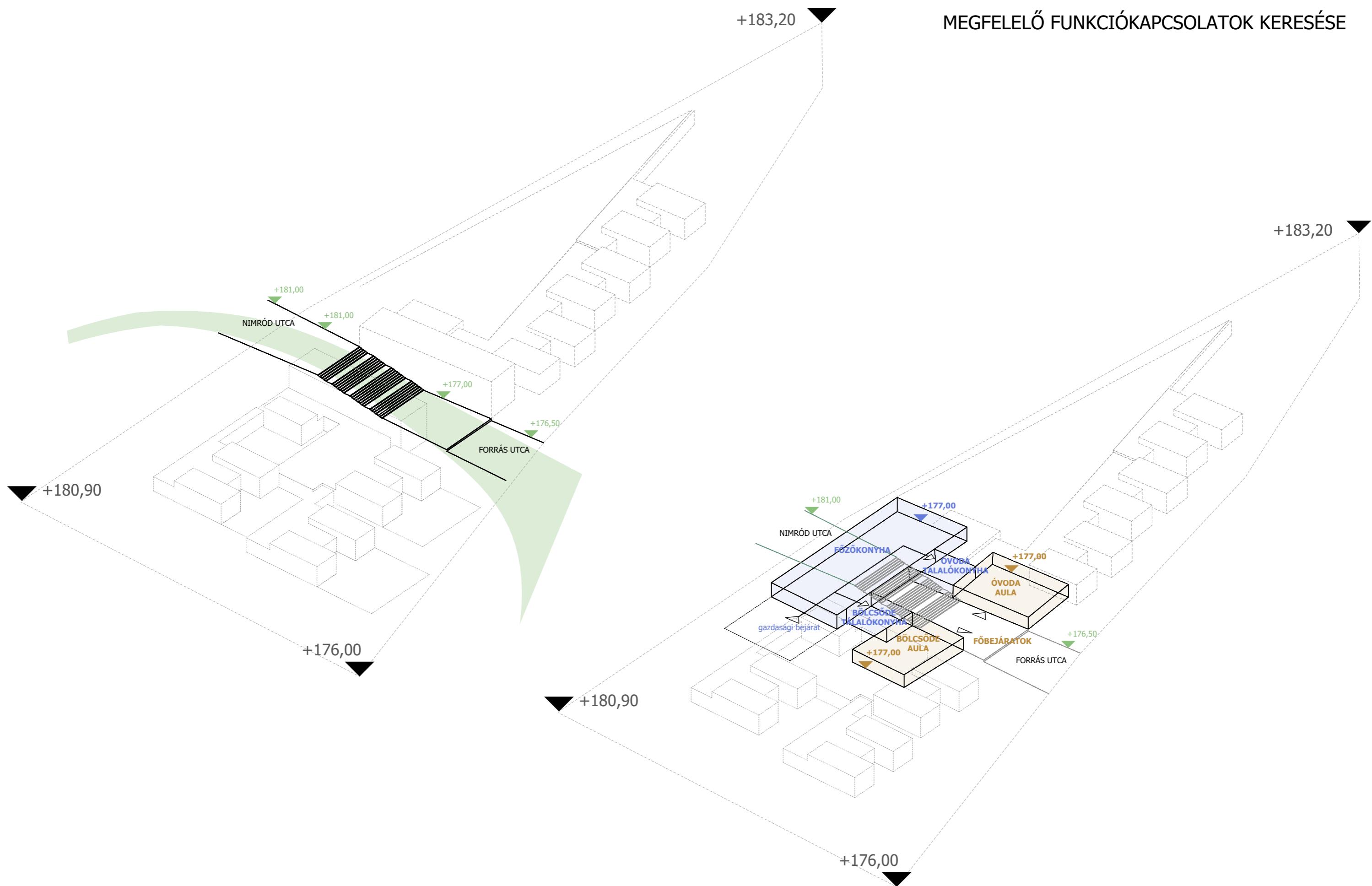
MEGFELELŐ TELEPÍTÉS KERESÉSE



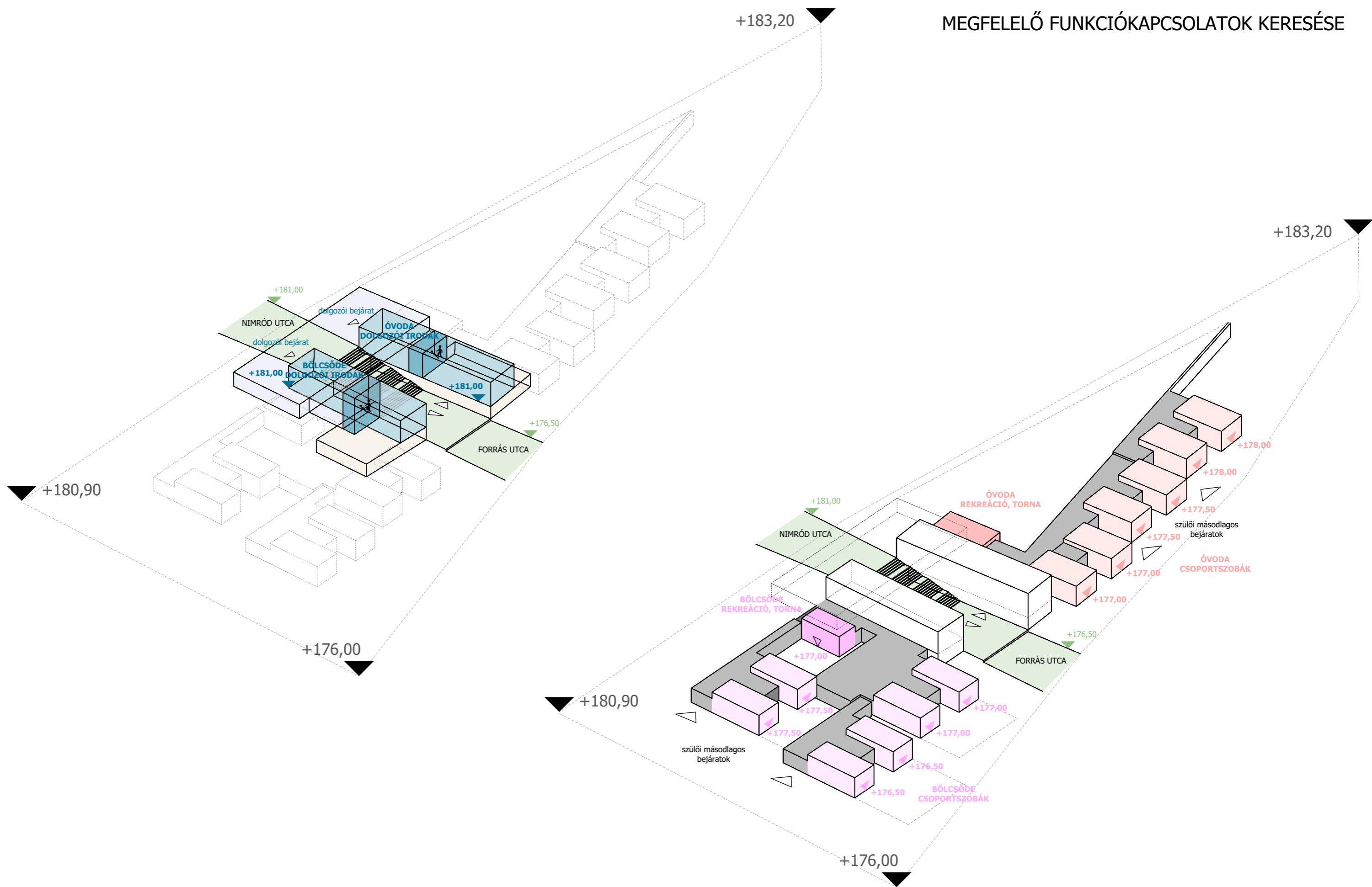
MEGFELELŐ TELEPÍTÉS KERESÉSE



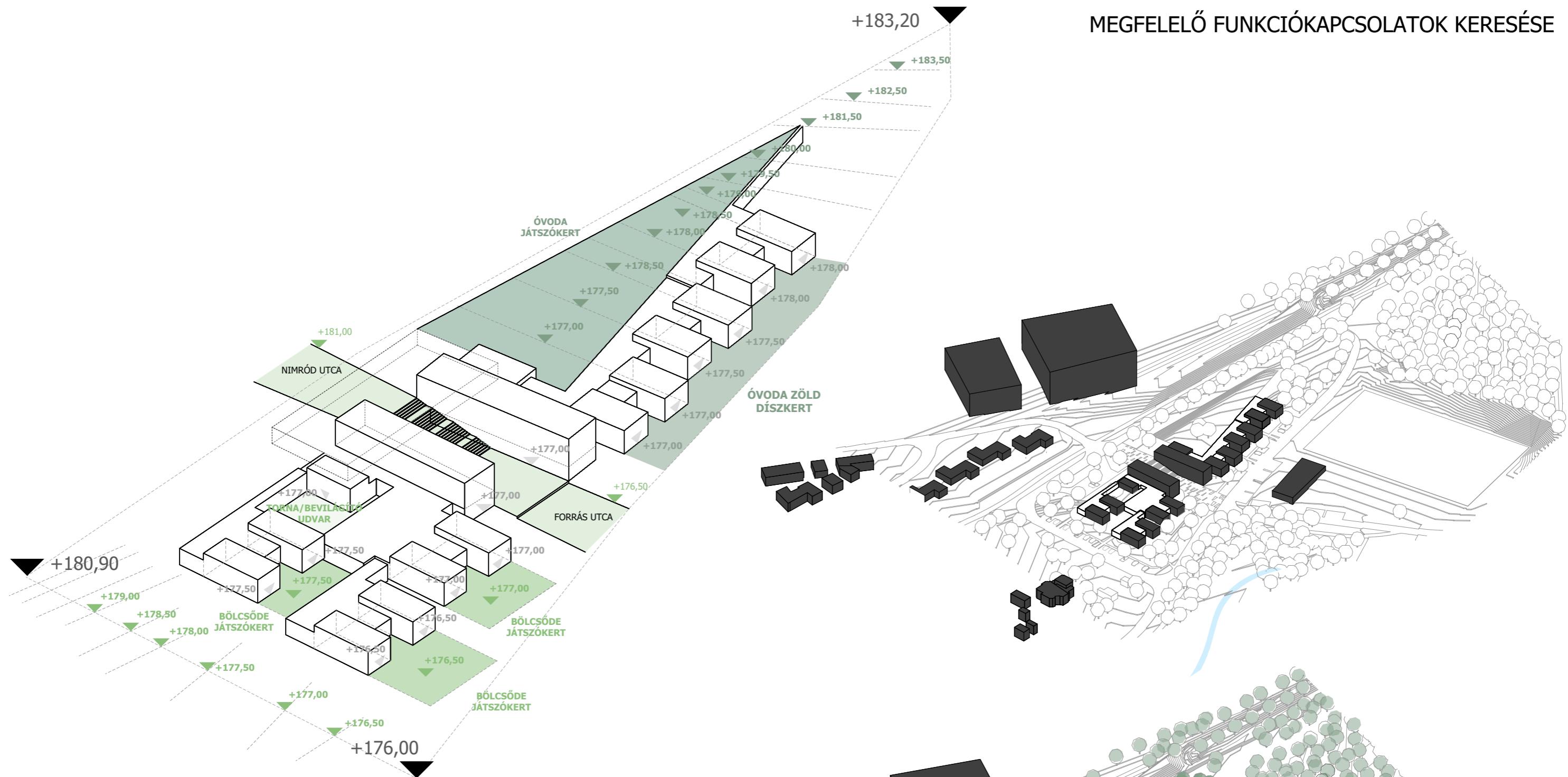
MEGFELELŐ FUNKCIÓKAPCSOLATOK KERESÉSE



MEGFELELŐ FUNKCIÓKAPCSOLATOK KERESÉSE



MEGFELELŐ FUNKCIÓKAPCSOLATOK KERESÉSE



A bölcsődei és óvodai szakértői egyeztetések után az épületen belüli szintkülönbségeket megszüntettük.

HELYSZÍNRAJZ

08.12-i munkaközi állapot



FÖLDSZINTI ALAPRAJZ

08.12-i munkaközi állapot

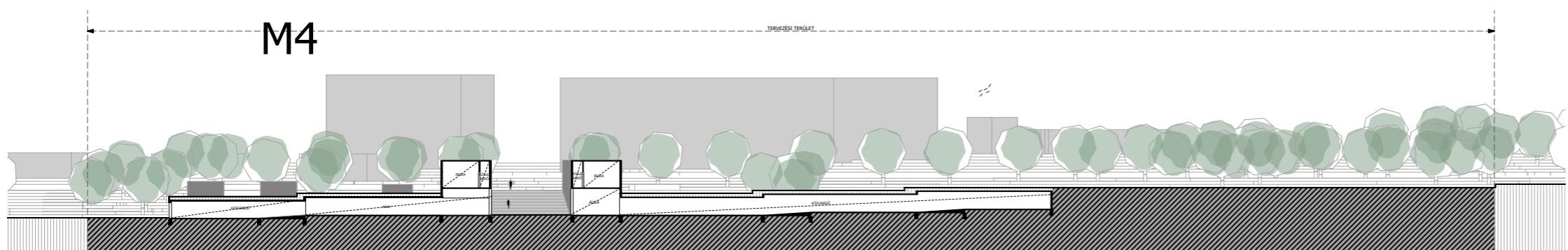
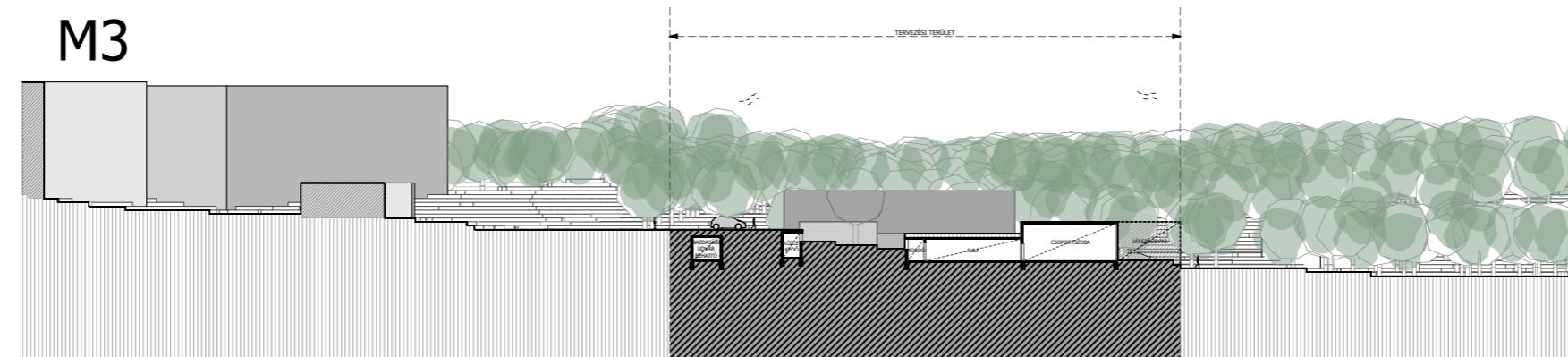
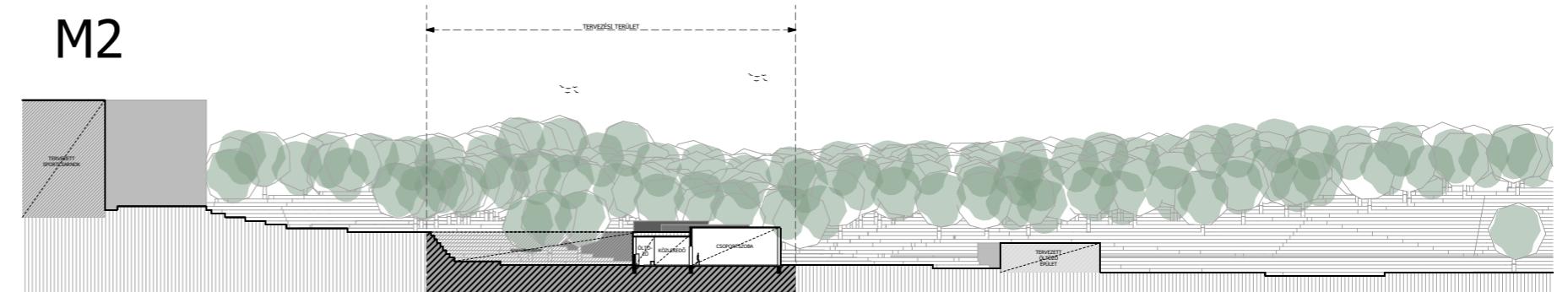
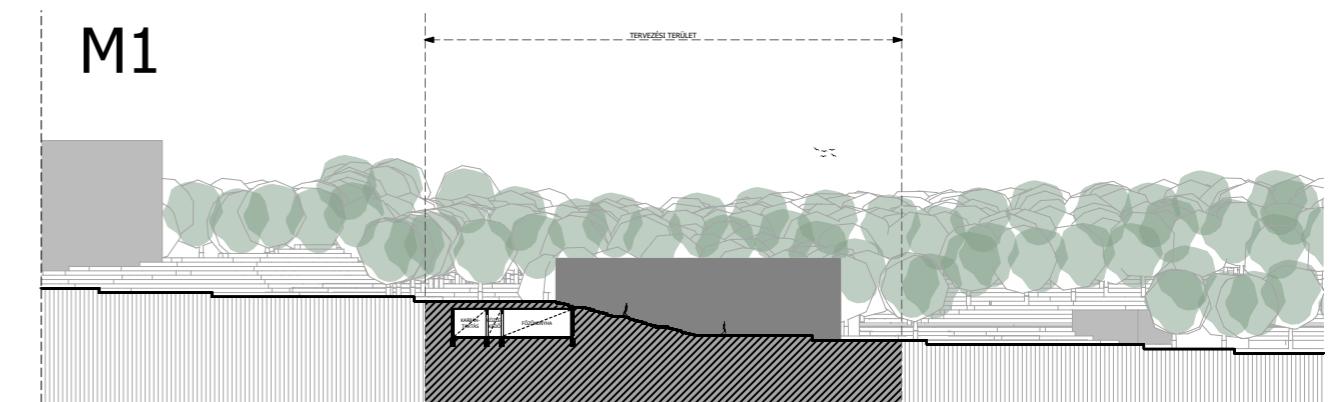


EMELETI ALAPRAJZ

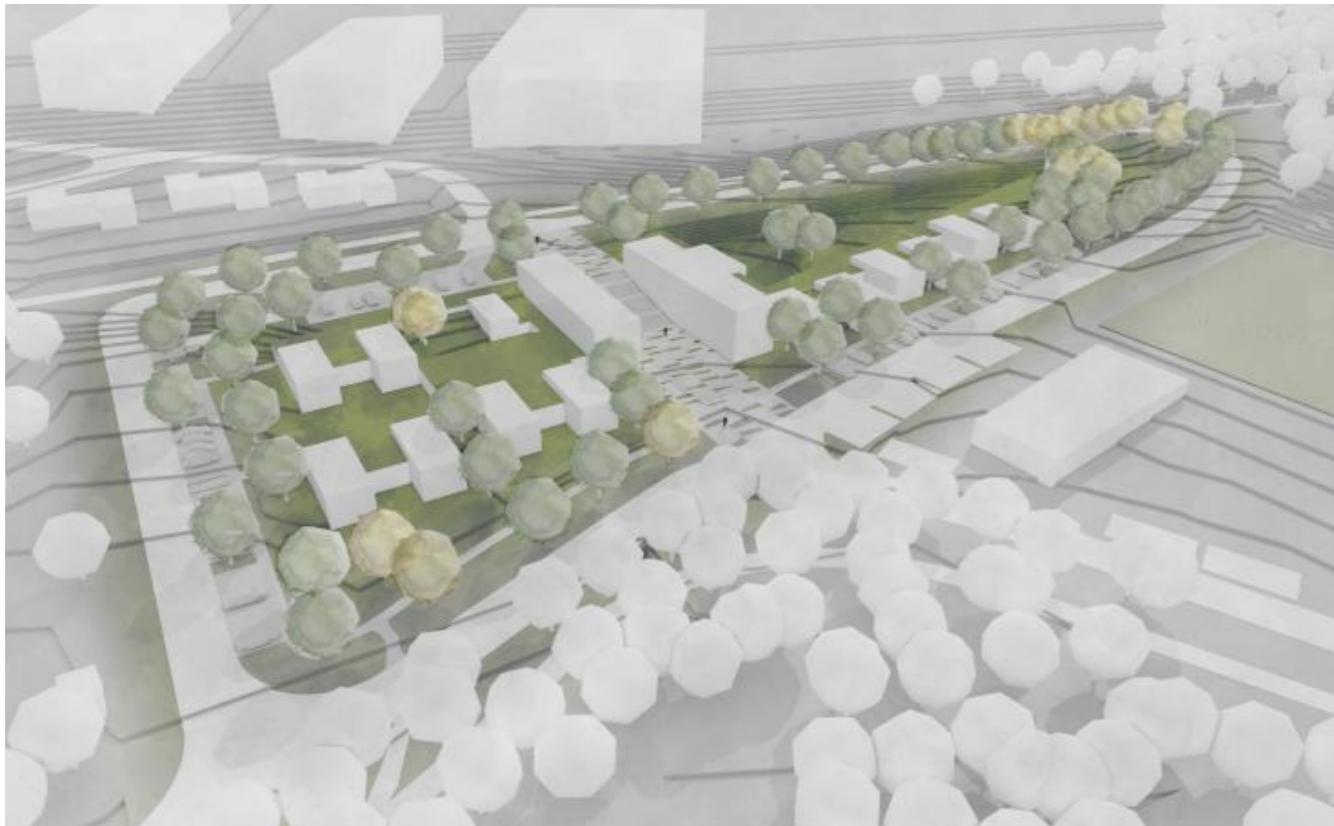
08.12-i munkaközi állapot



METSZETEK
08.12-i munkaközi állapot



MEGFELELŐ TELEPÍTÉS KERESÉSE
08.12-i munkaközi állapot



MEGFELELŐ TELEPÍTÉS KERESÉSE
08.12-i munkaközi állapot





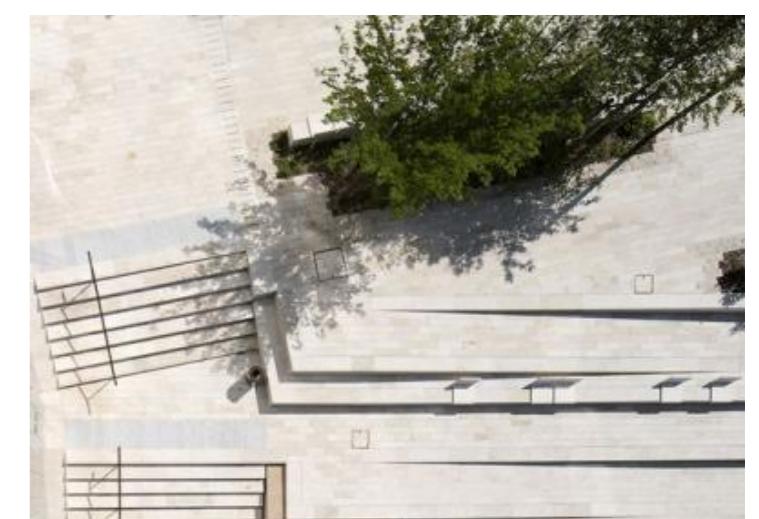
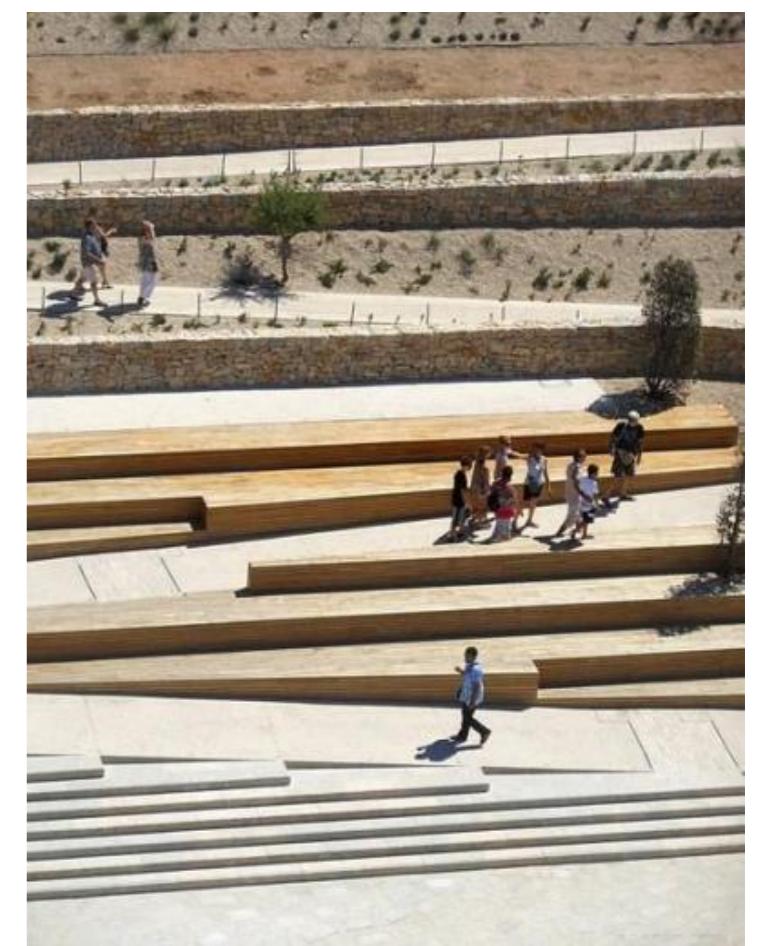
pavilonos, kisléptékű tömbök terepbe illesztve

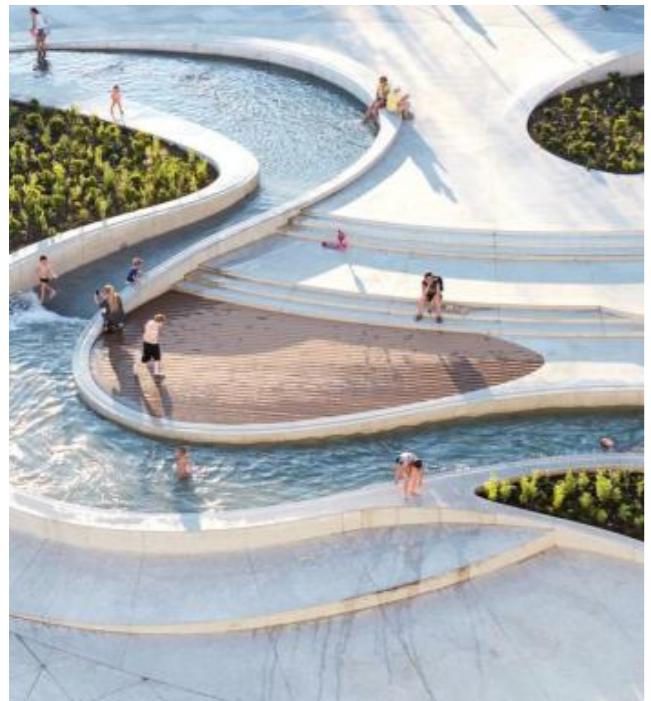


épületen belül mindenhol természet érzékelése



gyalogos tengely "zöldítése", akadálymentesítése



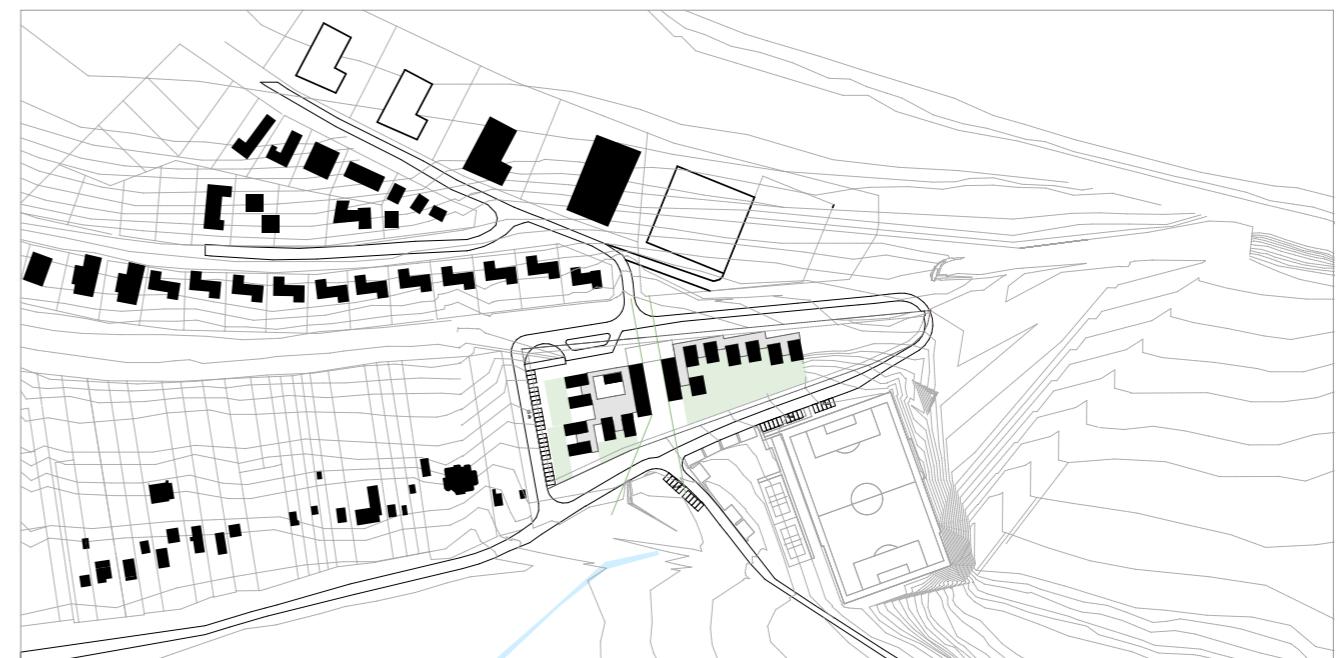
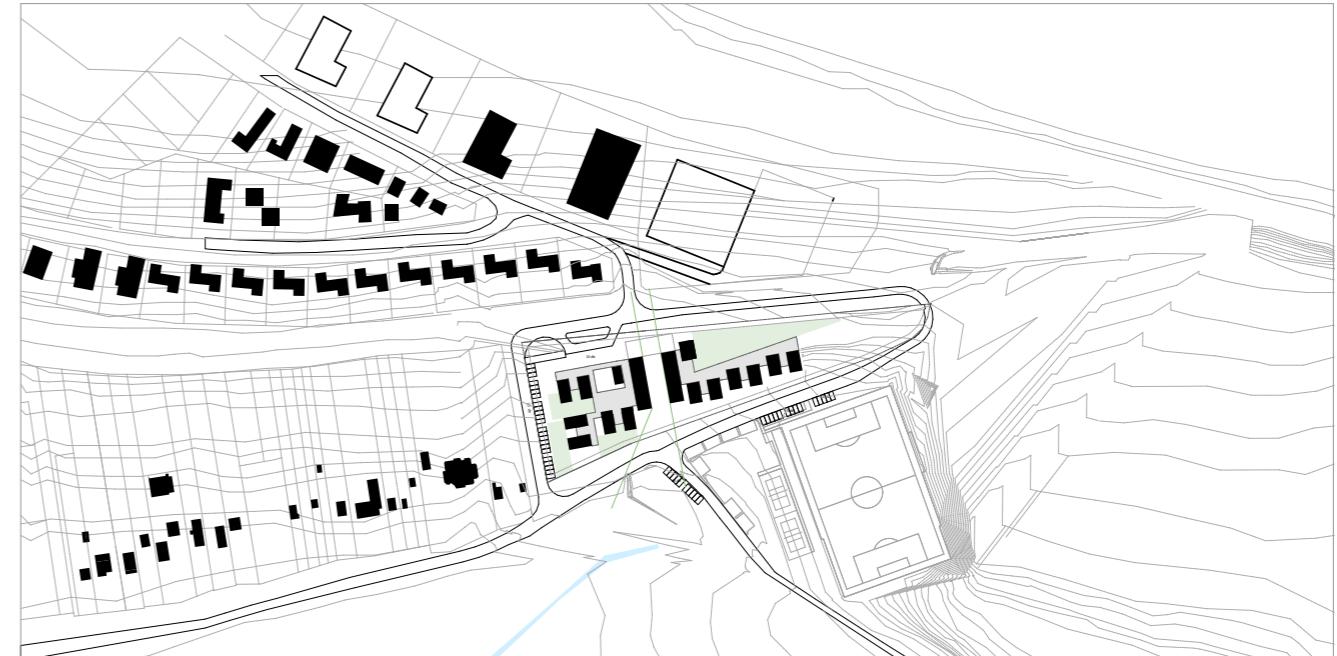
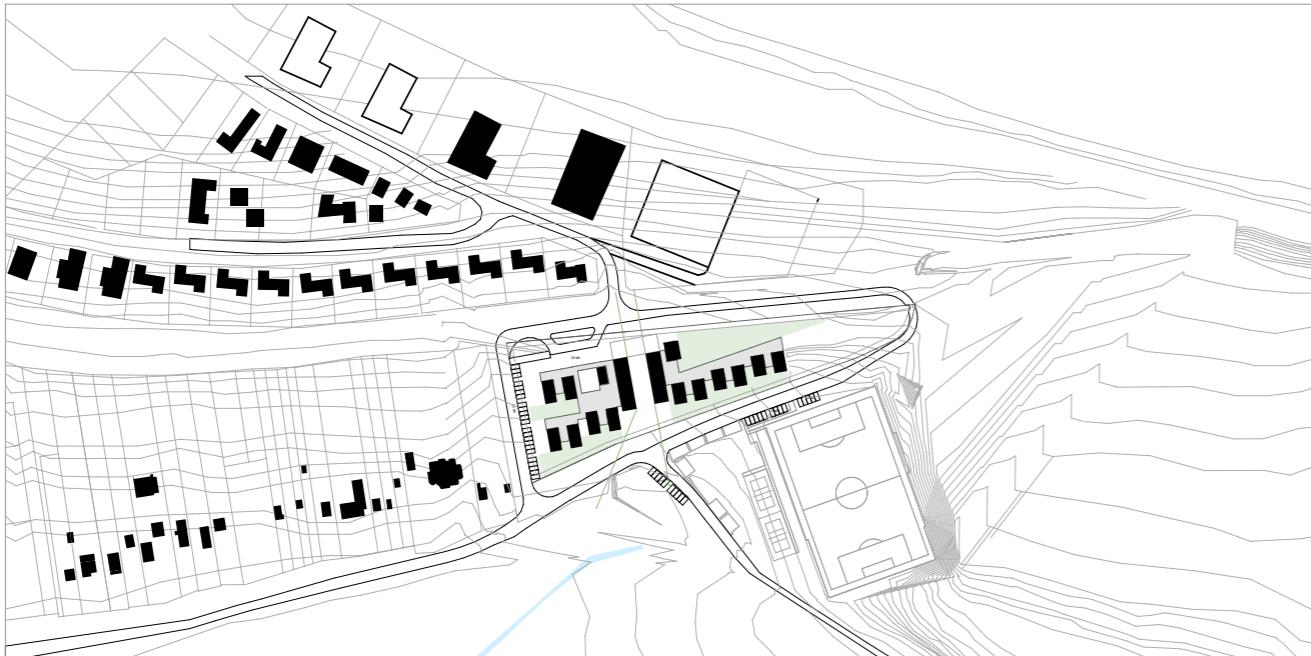


"vizes - sáros" természetközeli játszótér (pl.Kispesti)

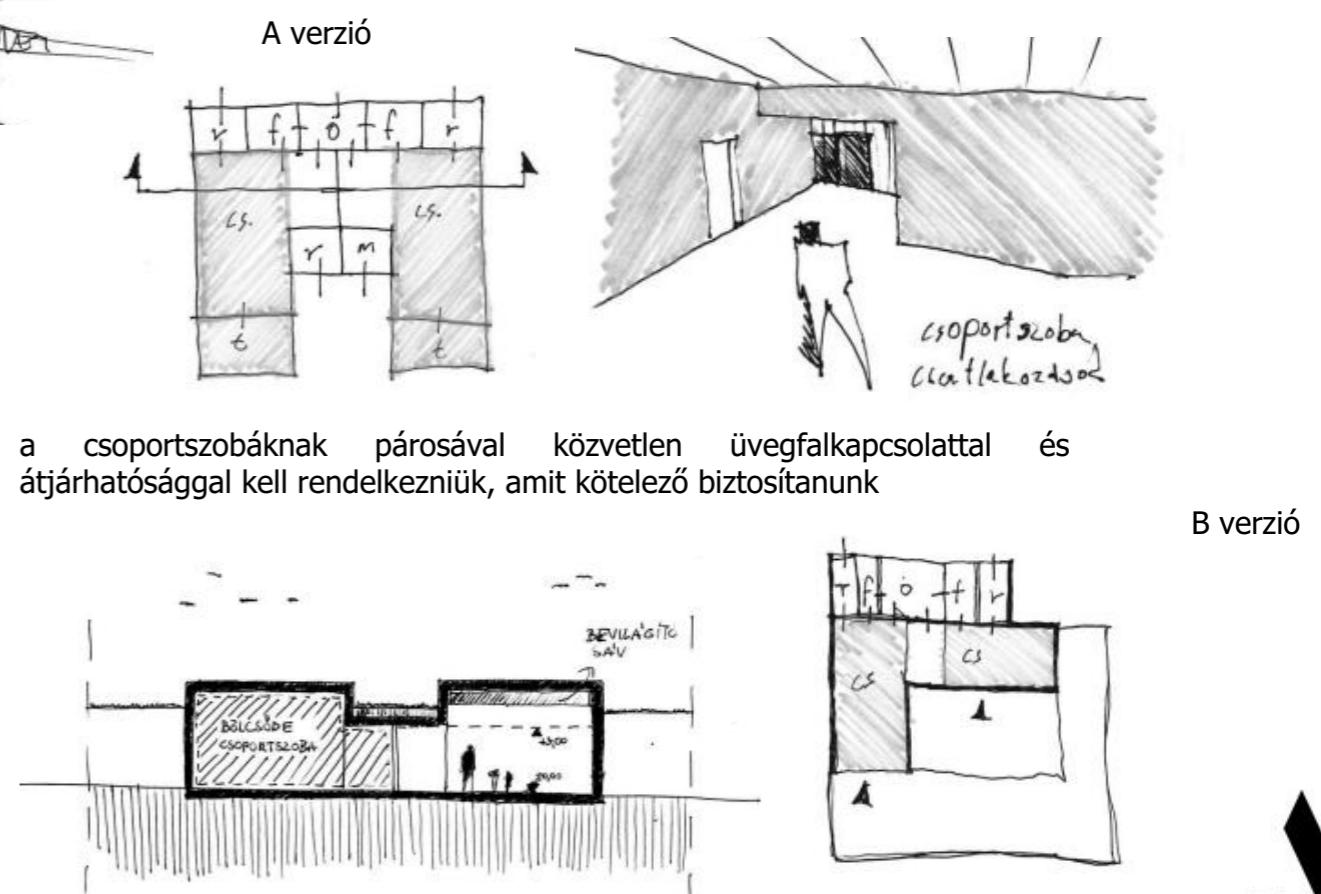
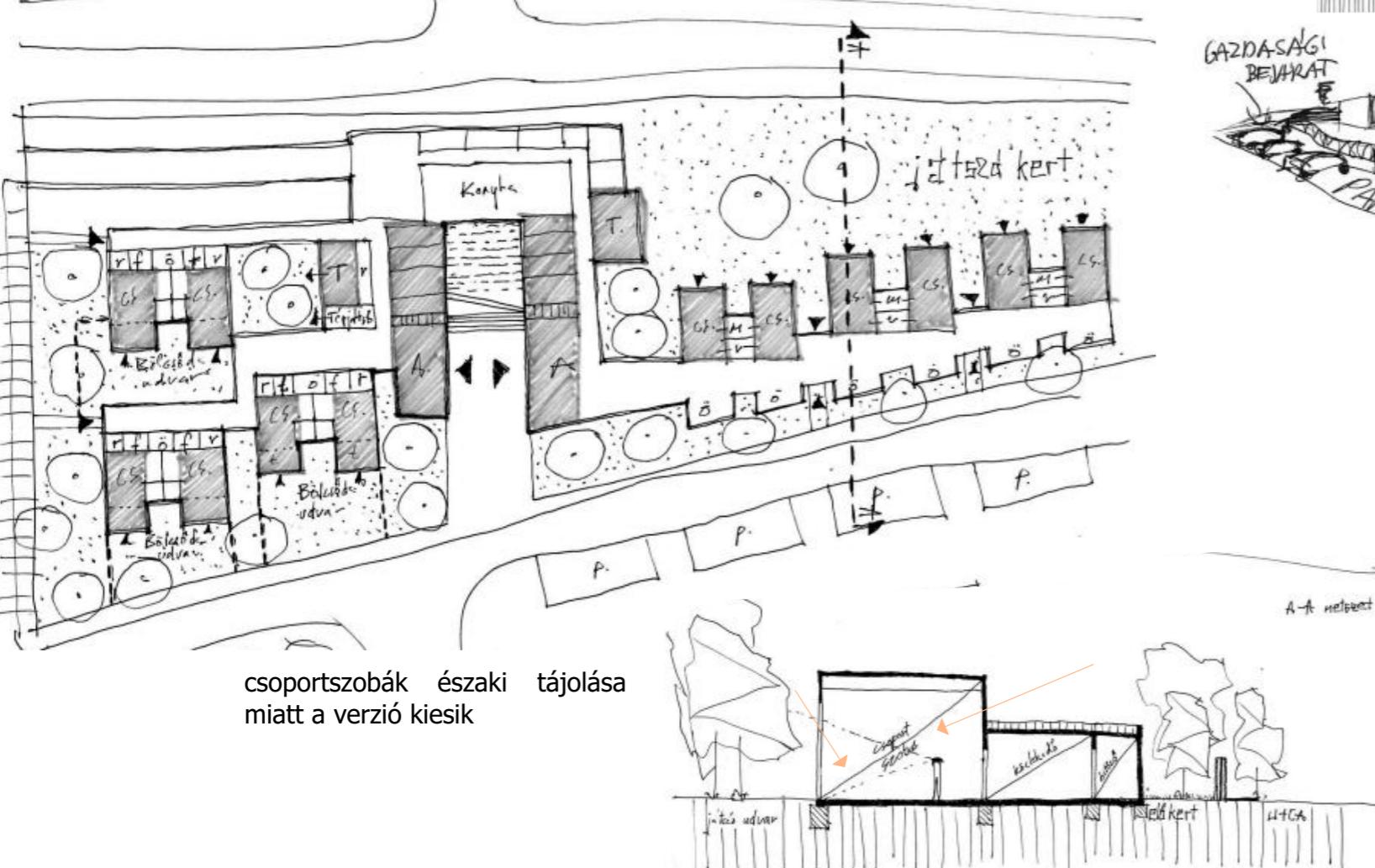
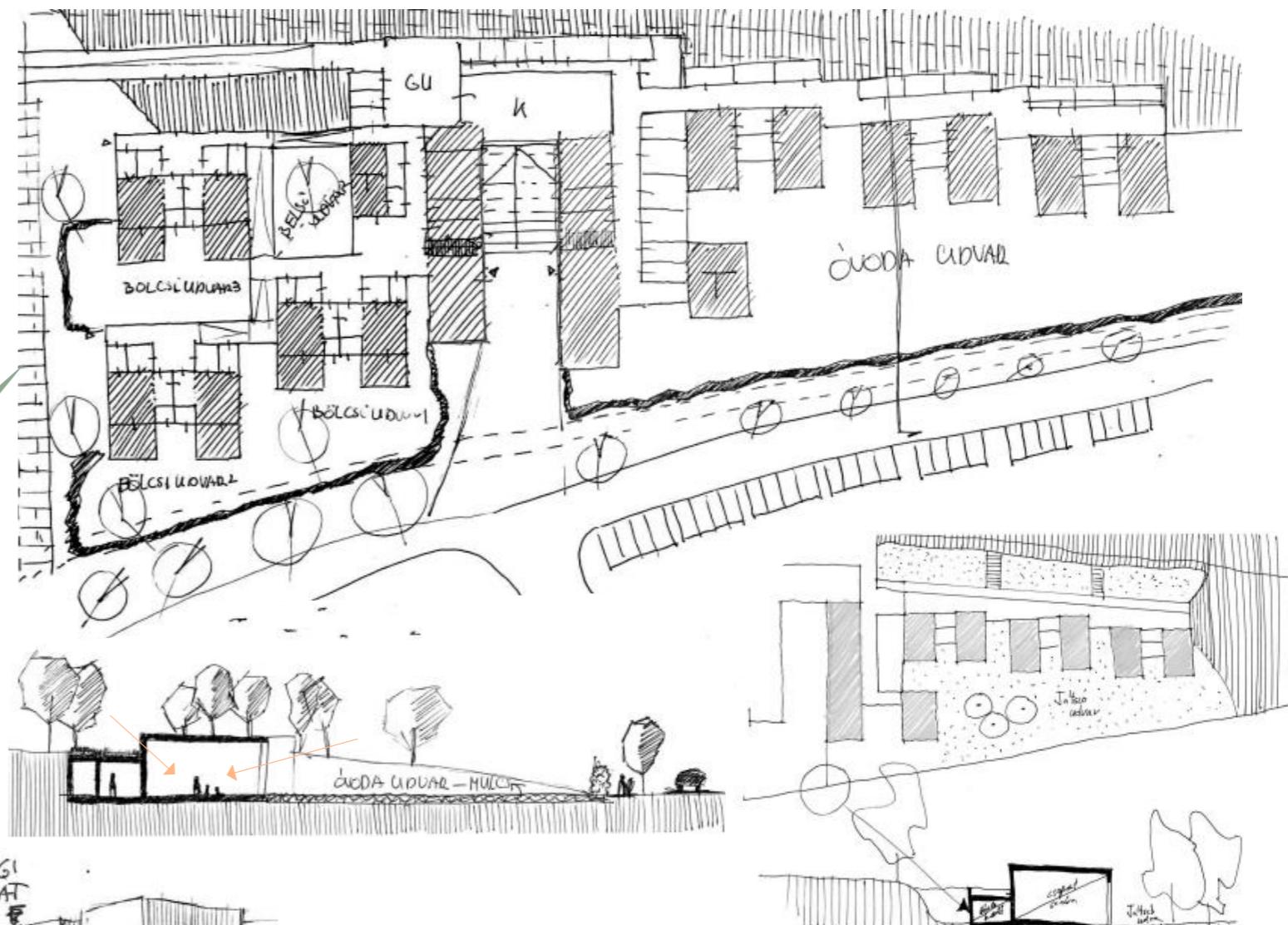
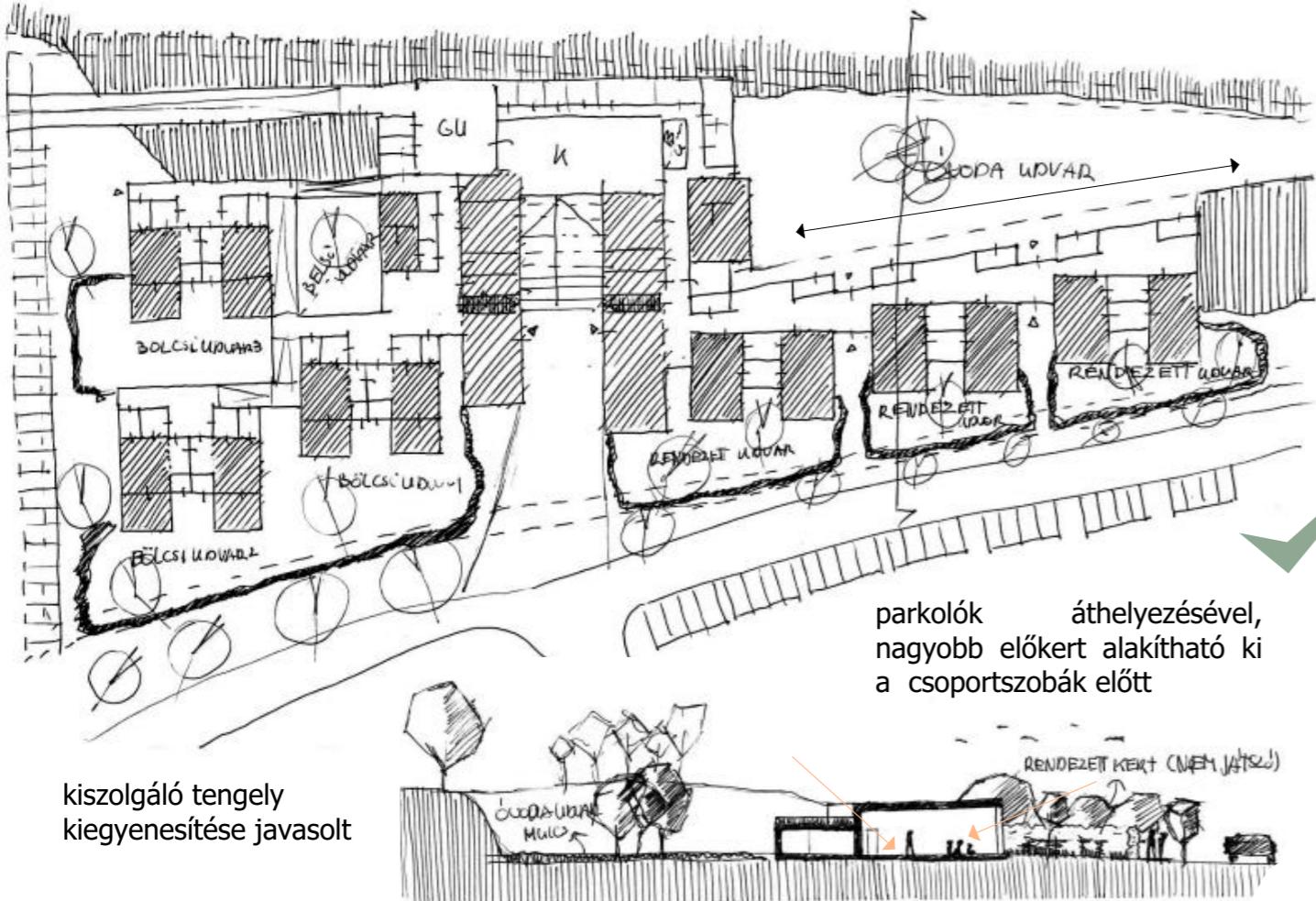
természetes - időtálló burkolat és csomóponti részletek

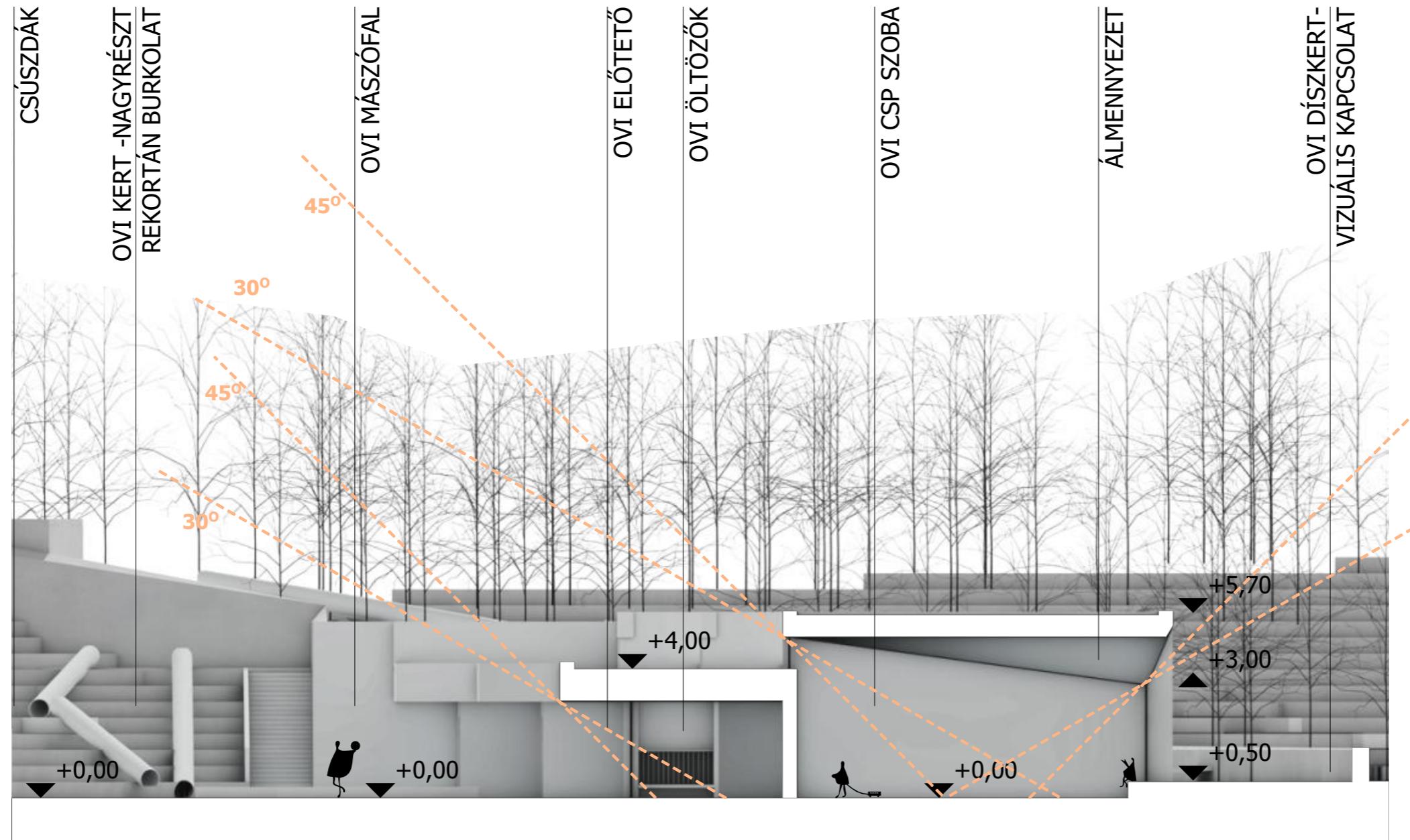


MEGFELELŐ TELEPÍTÉS KERESÉSE - VERZIÓK FINOMÍTÁSA



MEGFELELŐ TELEPÍTÉS KERESÉSE - VERZIÓK FINOMÍTÁSA





TERMÉSZETES TEREPLEJTÉS ÉS RÉSZÜ TERMÉSZETES KIALAKÍTÁSA



JÁTSZÓUDVARBAN NAGYFELÜLETŰ REKORTÁN (FENNTARTÓI IGÉNY)



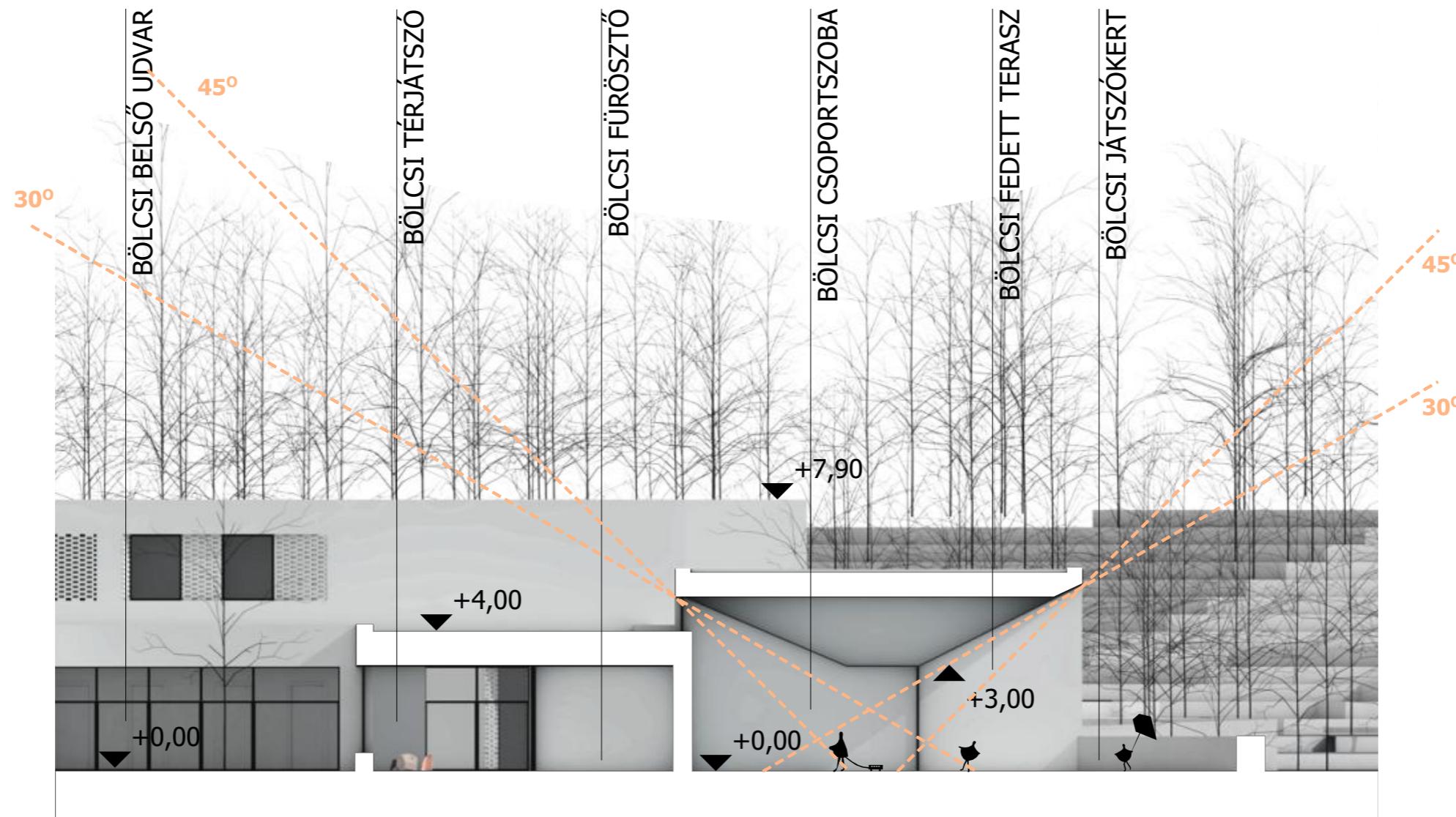
ÖLTÖZŐ TERMÉSZETES BEVILÁGÍTÁSSAL, KILÁTÁSSAL A JÁTSZÓKERTRE



ABLAKPÁRKÁNY SZINTBE HOZVA AZ ELŐKERTI ZÖLDDEL, VIZUÁLIS KAPCSOLAT A ZÖLD KERTTEL (MINIMÁLSI GONDOZÁST IGÉNYLŐ NÖVÉNYEKKEL)



FUNKCIÓSÉMA ÉS BELSŐ- KÜLSŐ TEREK ALAKÍTÁSA
BÖLCSŐDEI FUNKCIÓCSOPORT



BELSŐ KERT TERMÉSZETES BEVILÁGÍTÁST BIZTOSÍT A KÖZLEKEDŐKBEN IS



TÉRJÁTSZÓ KIALAKÍTÁSA
MEGRENDELŐI IGÉNY - VIZUÁLIS
KAPCSOLAT A BELSŐ KERTTEL



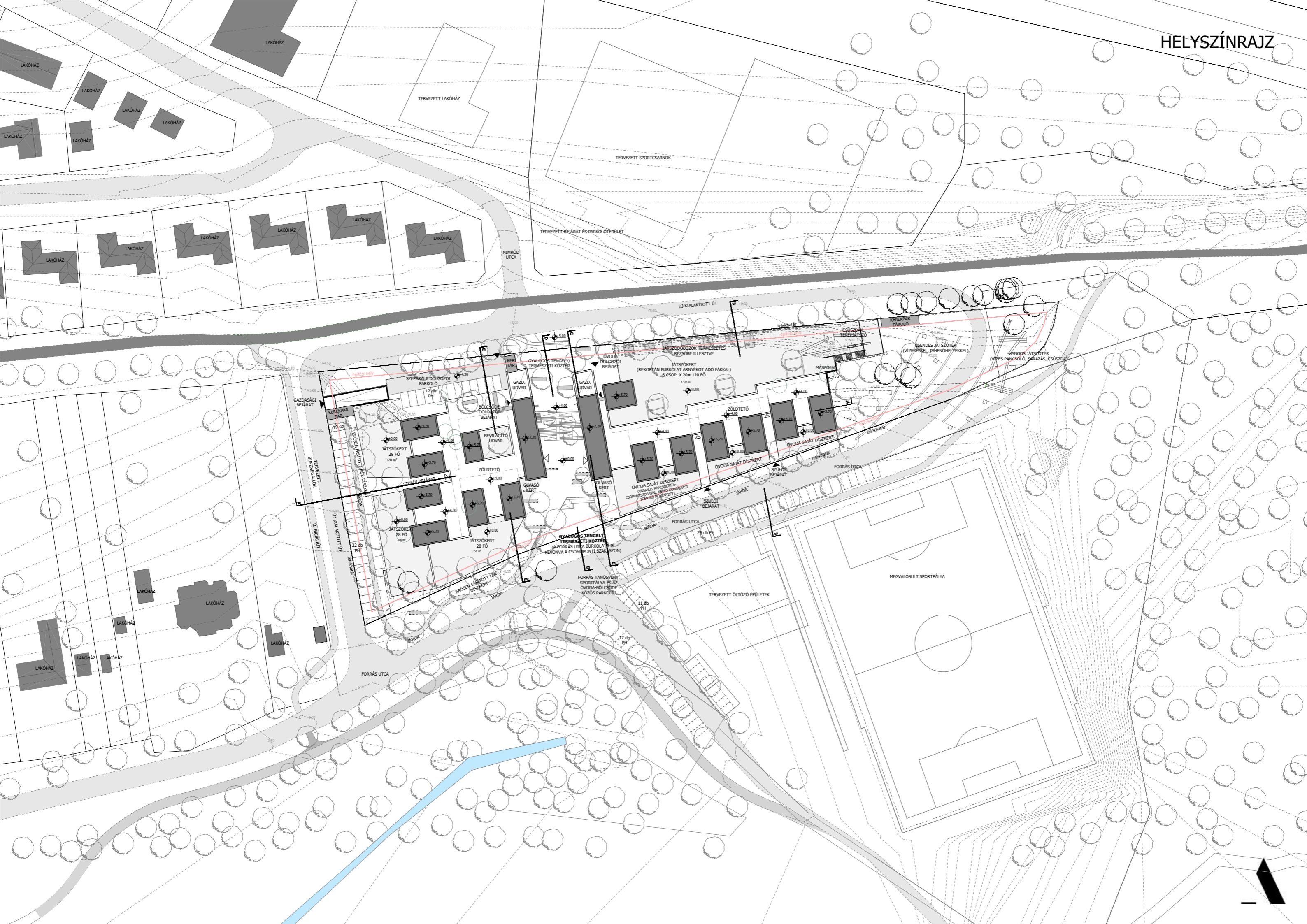
CSOPORTSZOBAK
ÖSSZENYITHATÓSÁGA-TELJES
ÁTLÁTÁS



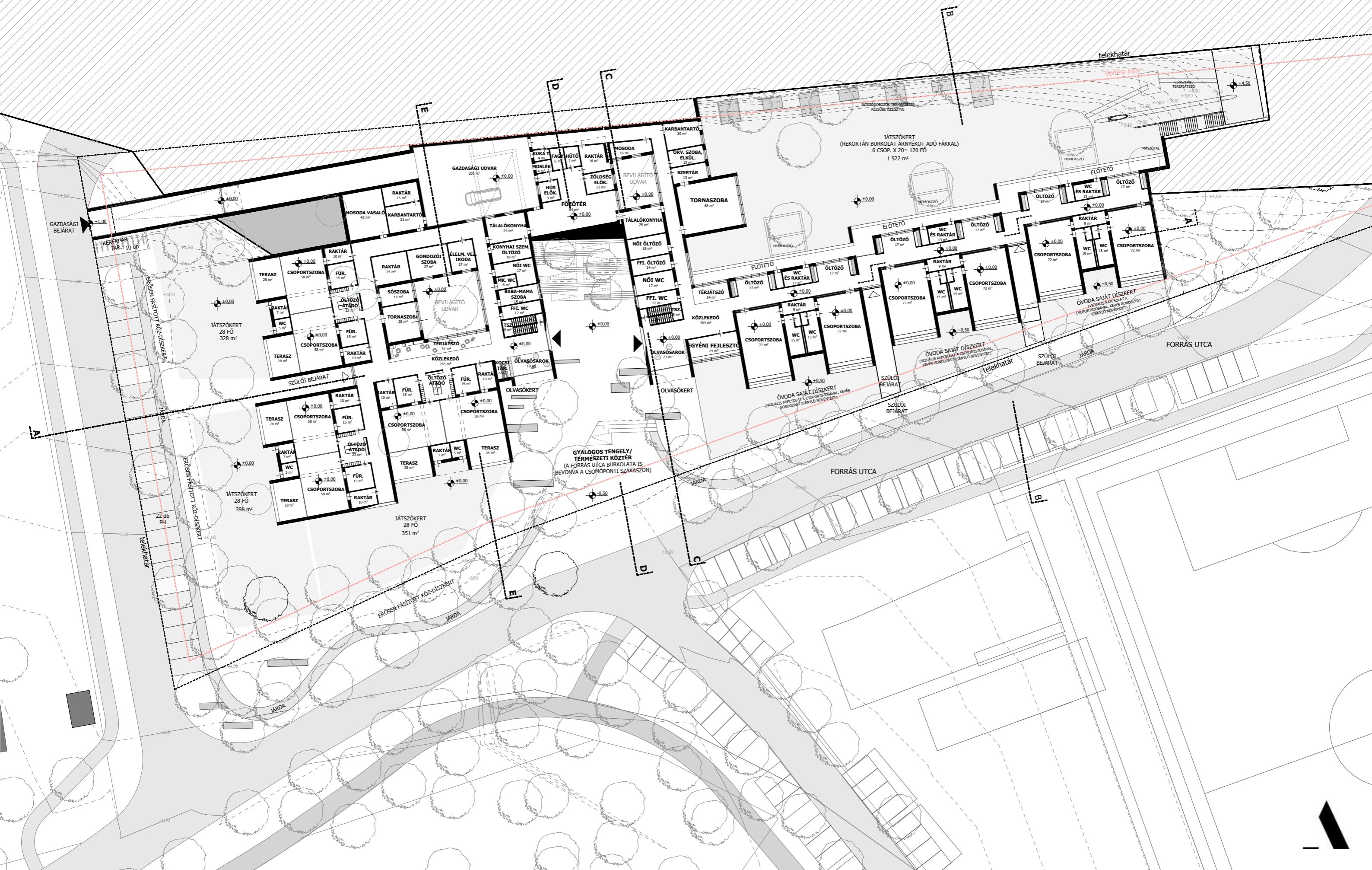
KERTKAPCSOLAT - FEDETT
TERASZON ALTATÁS



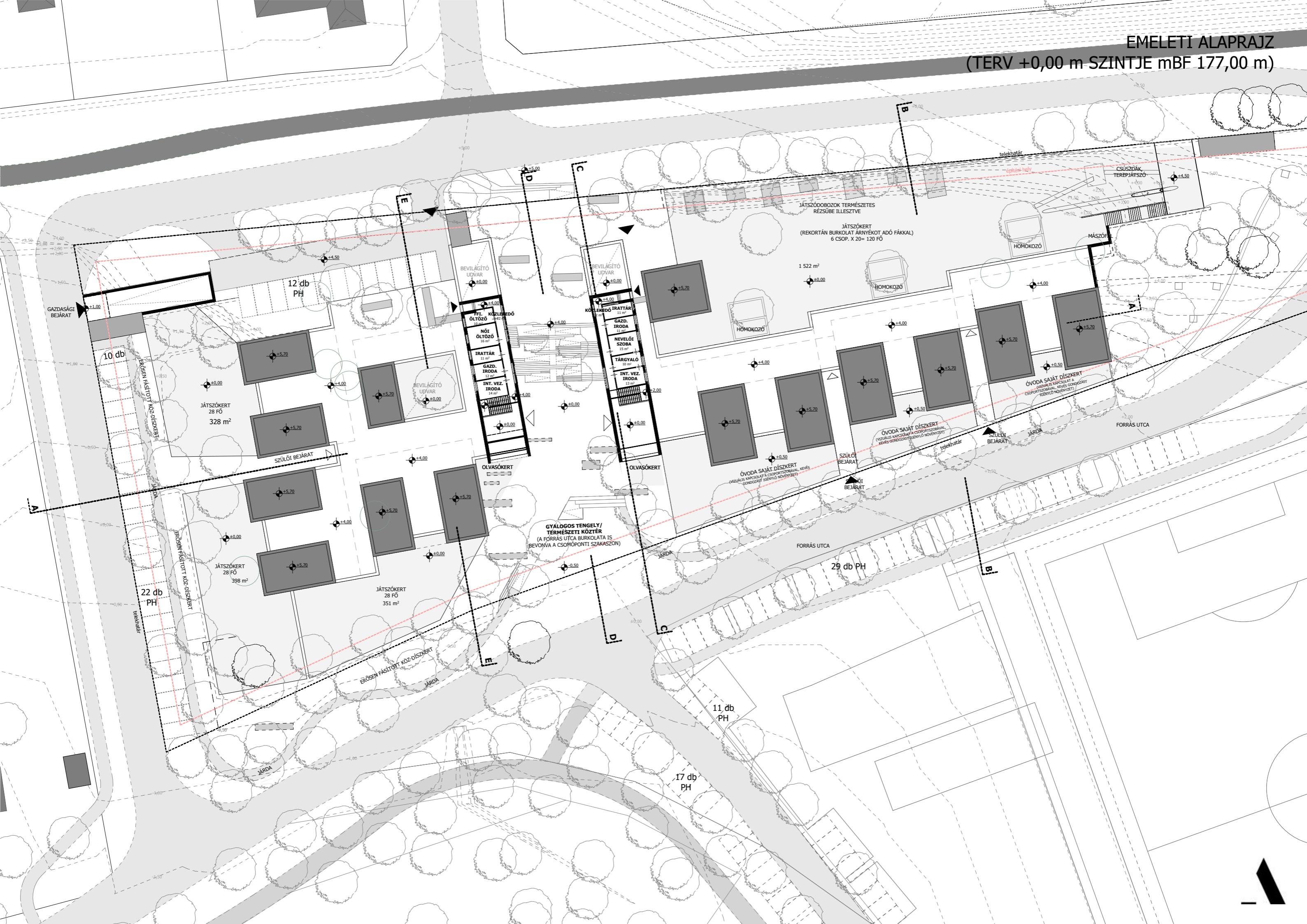
HELYSZÍNRAJZ



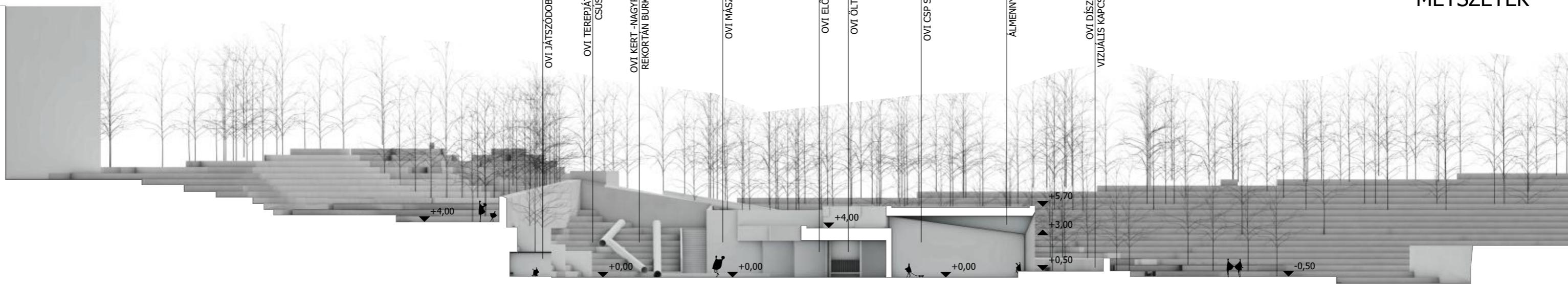
FÖLDSZINTI ALAPRAJZ METSZŐSÍK +4,00 m (mBF 181,00 m)



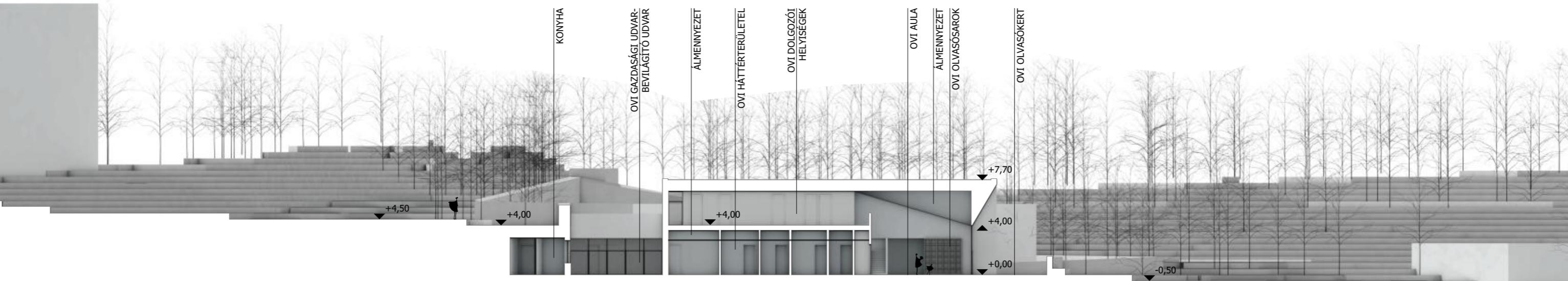
EMELETI ALAPRAJZ
(TERV +0,00 m SZINTJE mBF 177,00 m)



METSZETEK



A-A keresztmetszet

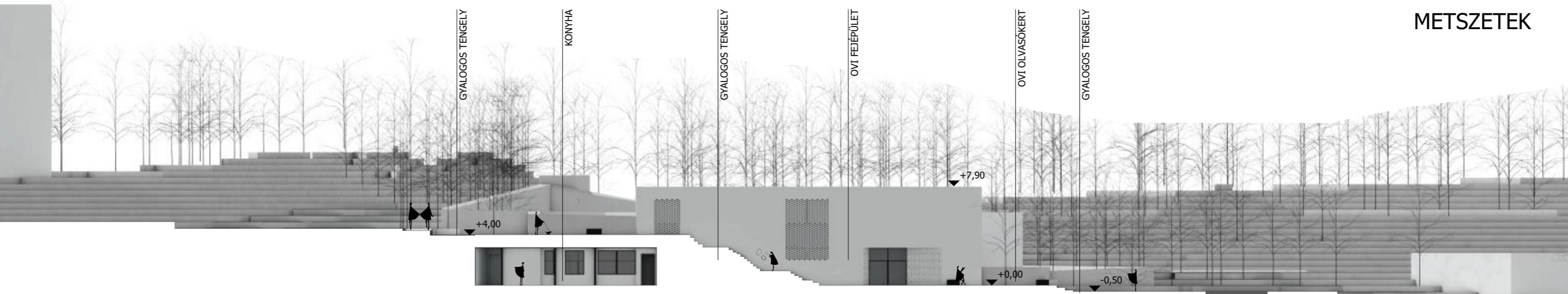


B-B keresztmetszet

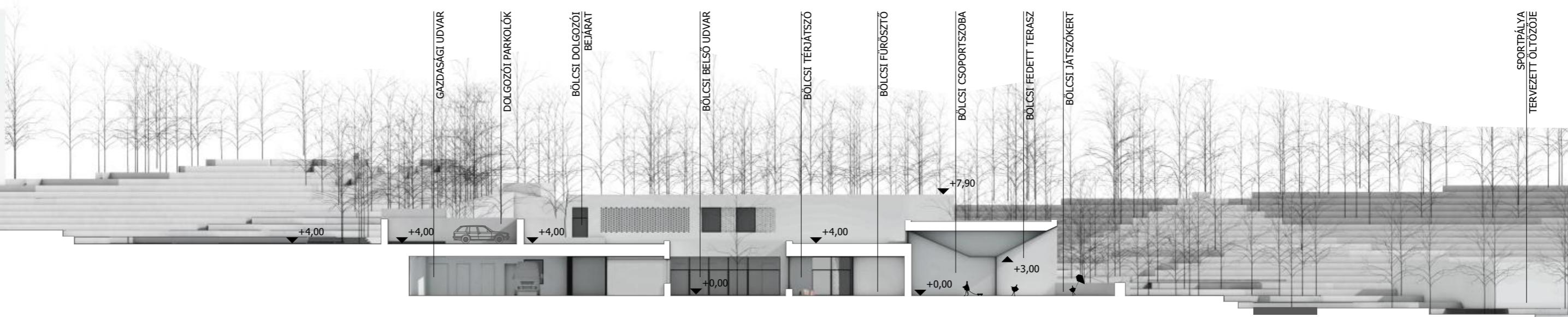
Nimród utca felől létesítendő új autósút és BUBA felőli homlokzat



METSZETEK



D-D keresztmetszet



E-E keresztmetszet



Nimród és Forrás utcát összekötő új tervezett úti homlokzat - Bölcsőde

**SPORTPALYA
RVEZETT ÖLTÖZŐJE**

TERVEZETT ÖLTÖZÖJE

10 m

1 m



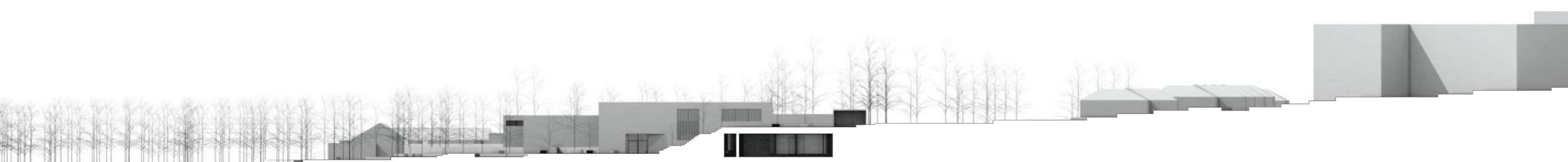
Déli homlokzat - Forrás utca felől - fásított kerítéssel-támfallal (elvi séma)



Déli homlokzat - Forrás utca felől - fásított kerítés és támfal nélkül



A-A hosszmetszet



Bölcsőde főbejáratú homlokzata

E
10 m
50 m



ÁTNÉZETI FELÜLNÉZET

NIMRÓD UTCA

ÚJ AUTÓS ÚT

JÁTSZÓTÉR

ÚJ BICIKLIS ÚT

GYALOGOS TENGELY

ÓVODA

MLSZ PÁLYA

BÖLCSŐDE

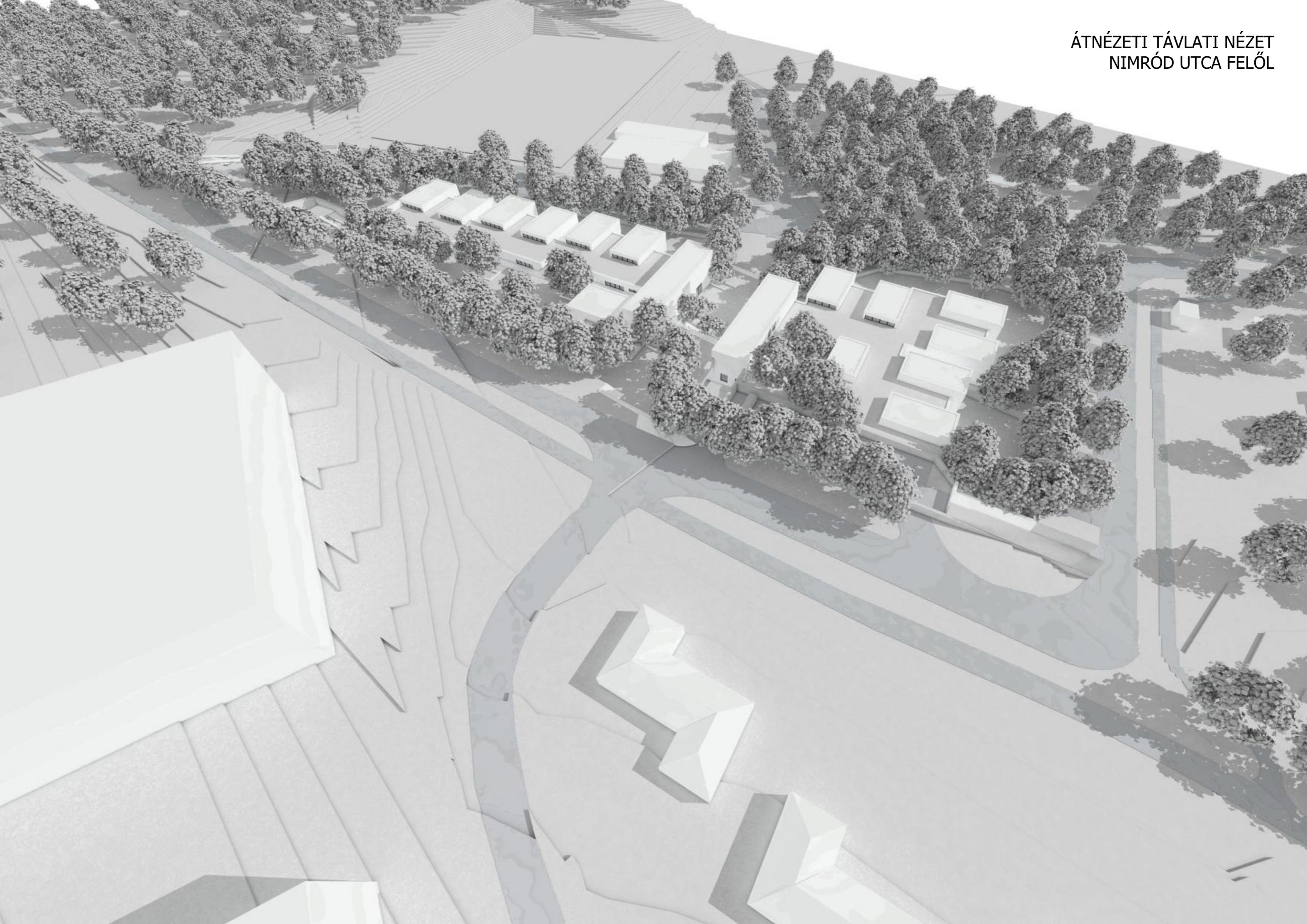
FORRÁS UTCA

FORRÁS
TANÖSVÉNY

ÁTNÉZETI TÁVOLTI NÉZET
FORRÁS UTCA FELŐL



ÁTNÉZETI TÁVOLTI NÉZET
NIMRÓD UTCA FELŐL



ÁTNÉZETI TÁVLATI NÉZET
TÖRÖKBÁLINT FELŐL



ÜTEMEZÉS - 1.-2. ÜTEM - BÖLCSŐDE 4+2 CSOPORT

1. ÜTEM



2. ÜTEM



3. ÜTEM



4. ÜTEM

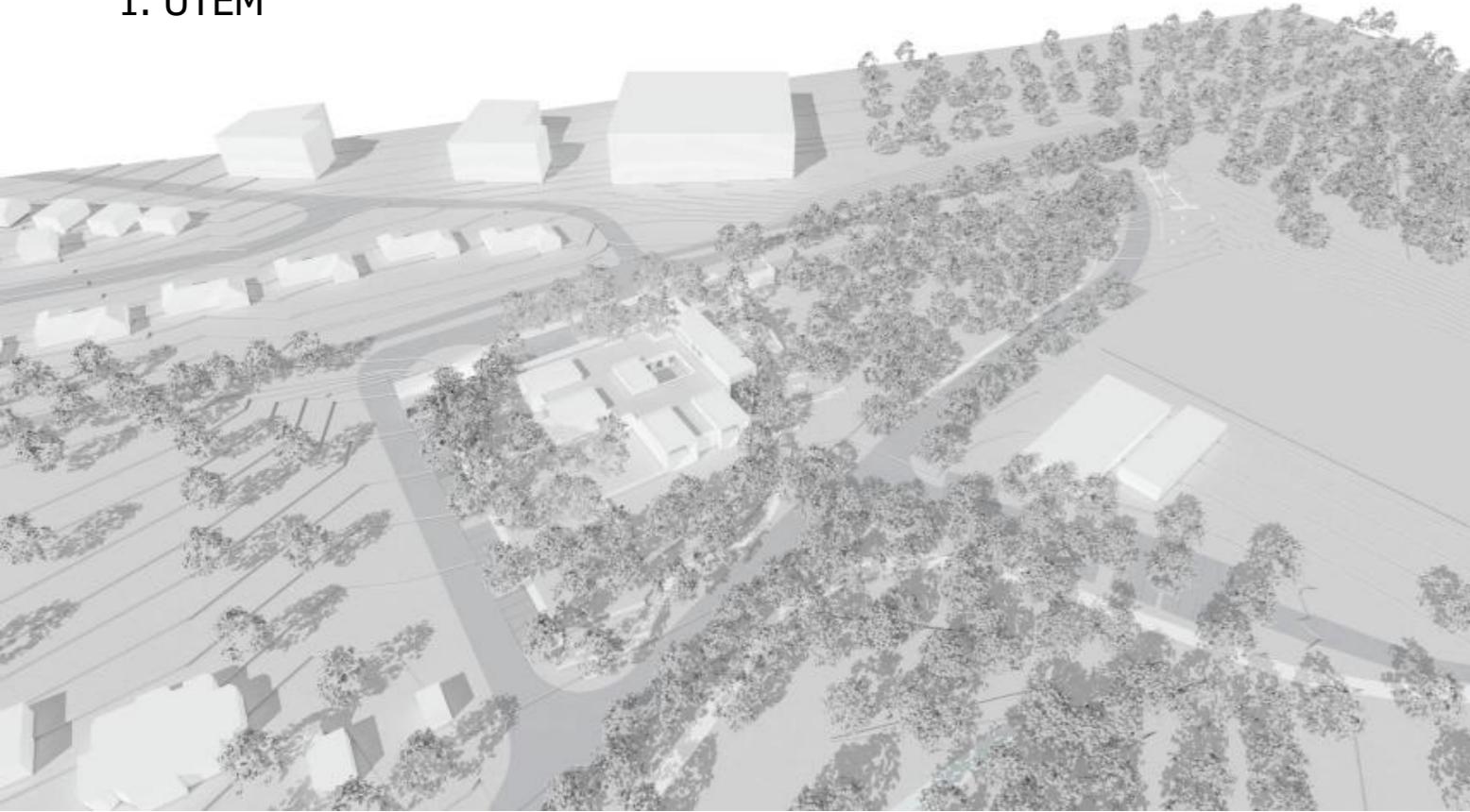


ÜTEMEZÉS - 3-4. ÜTEM - ÓVODA 4+2 CSOPORT

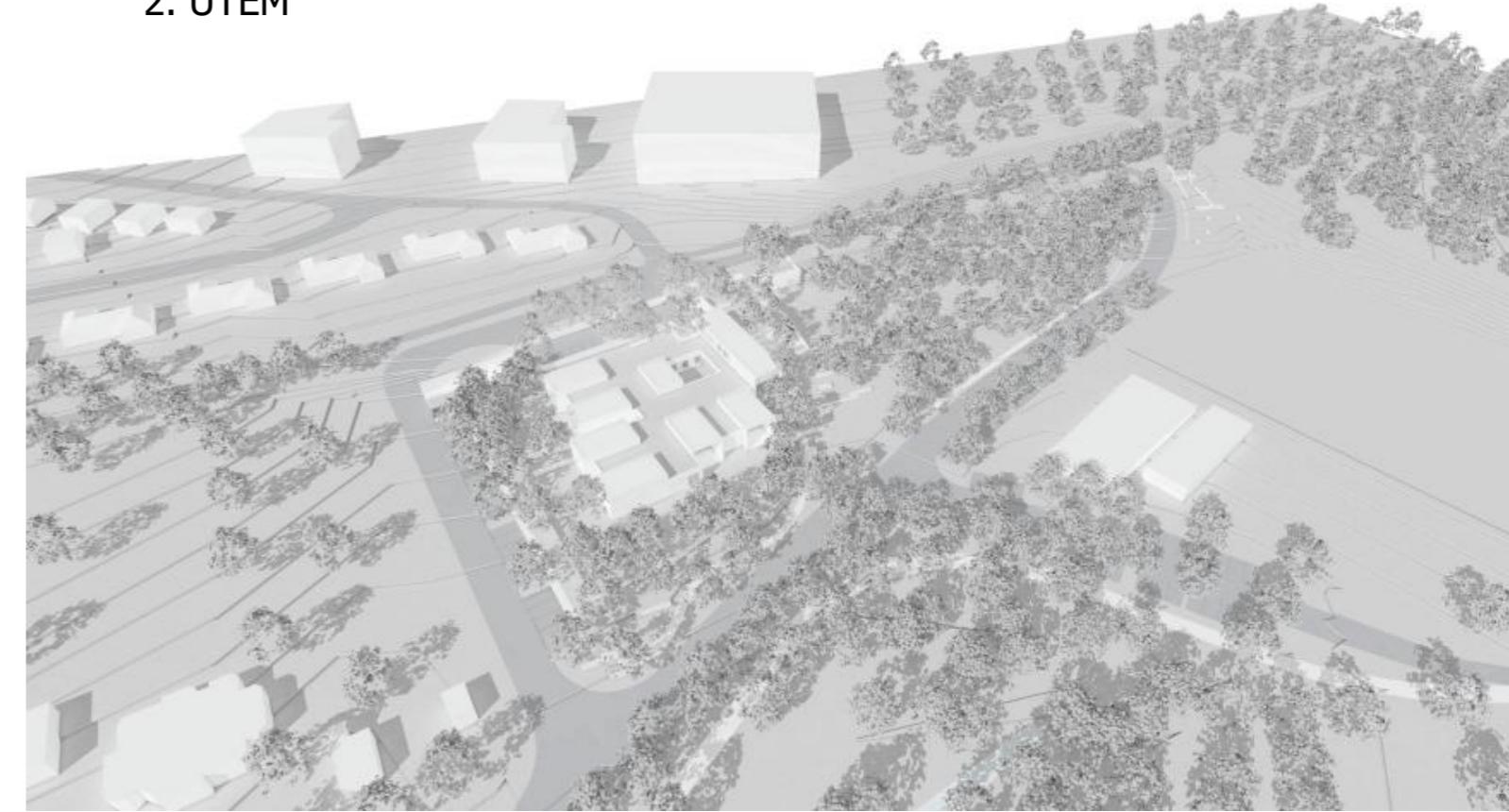


ÜTEMEZÉS - 1.-2. ÜTEM - BÖLCSŐDE 4+2 CSOPORT

1. ÜTEM



2. ÜTEM



3. ÜTEM



4. ÜTEM

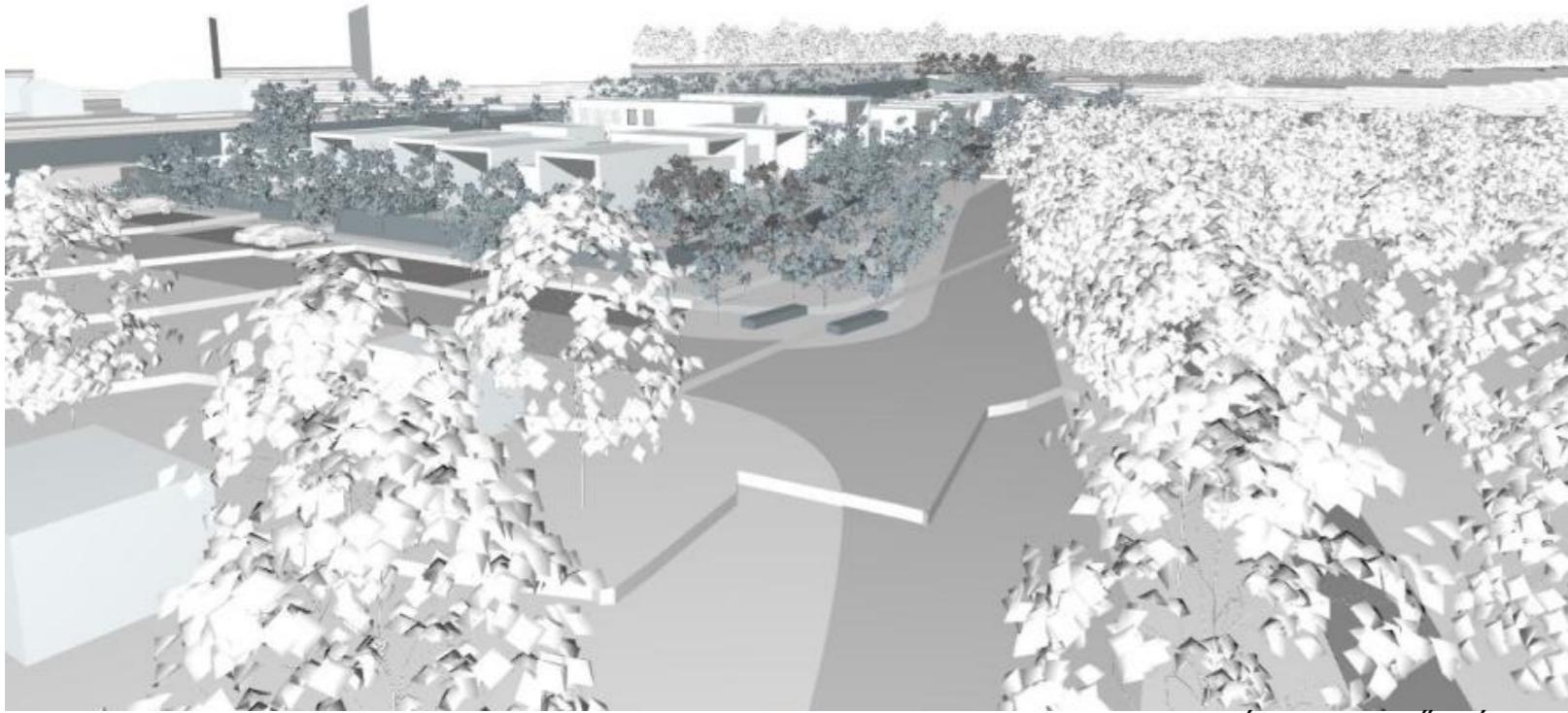


ÜTEMEZÉS - 3-4. ÜTEM - ÓVODA 4+2 CSOPORT

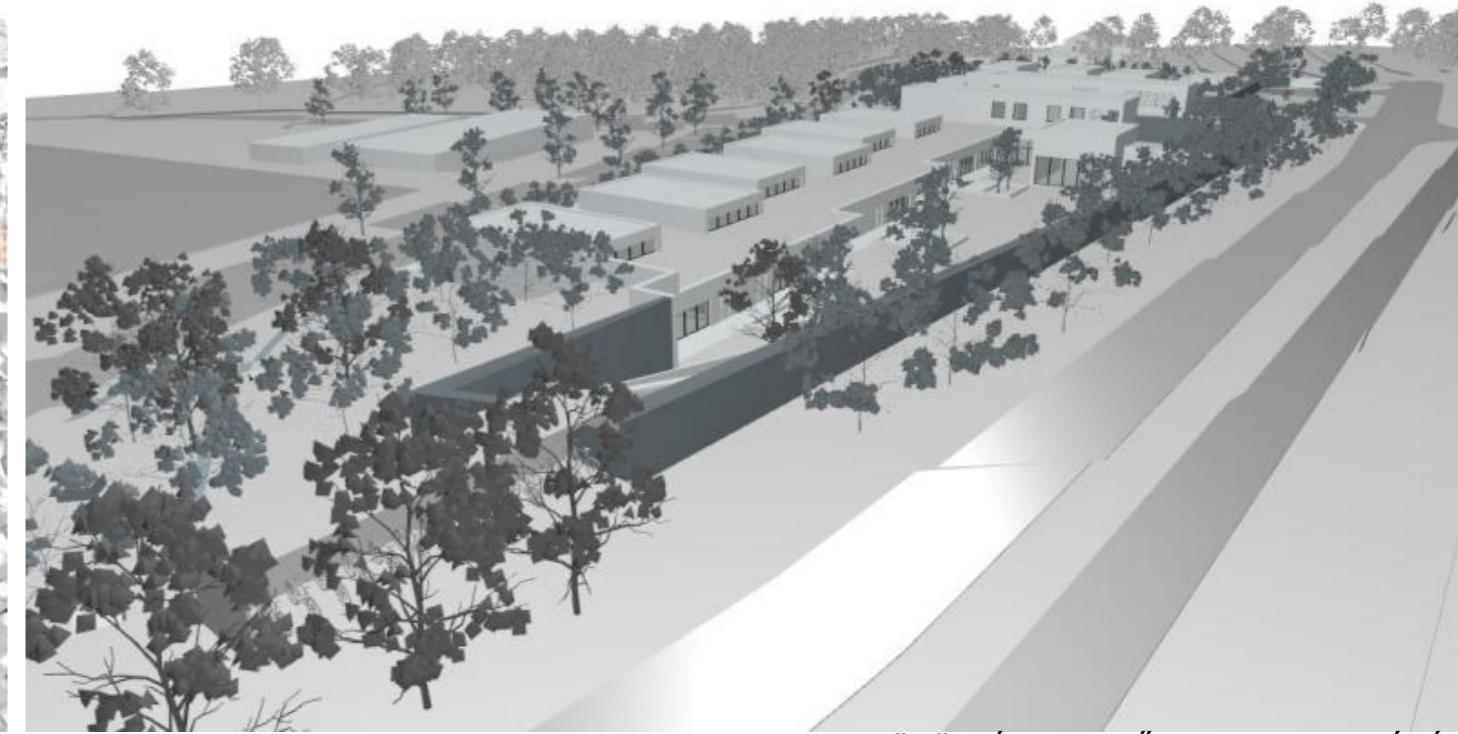


ÁTNÉZETI TÁVLATI NÉZETEK-ALACSONY PERSPEKTÍVÁBÓL

x — y



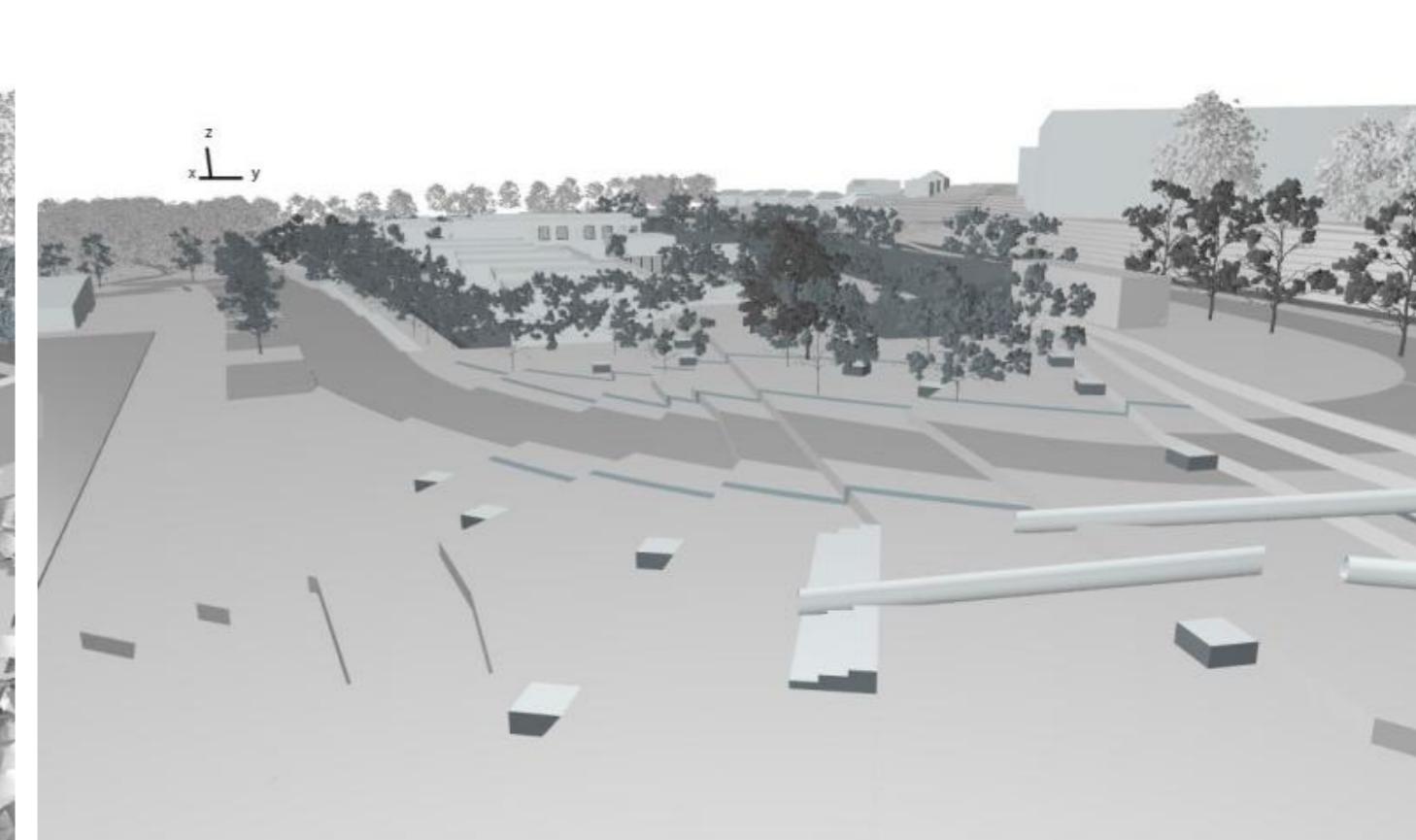
FORRÁS UTCA FELŐLI ÉRKEZÉS



TÖRÖKBÁLINT FELŐL A BUBA OLDALÁRÓL

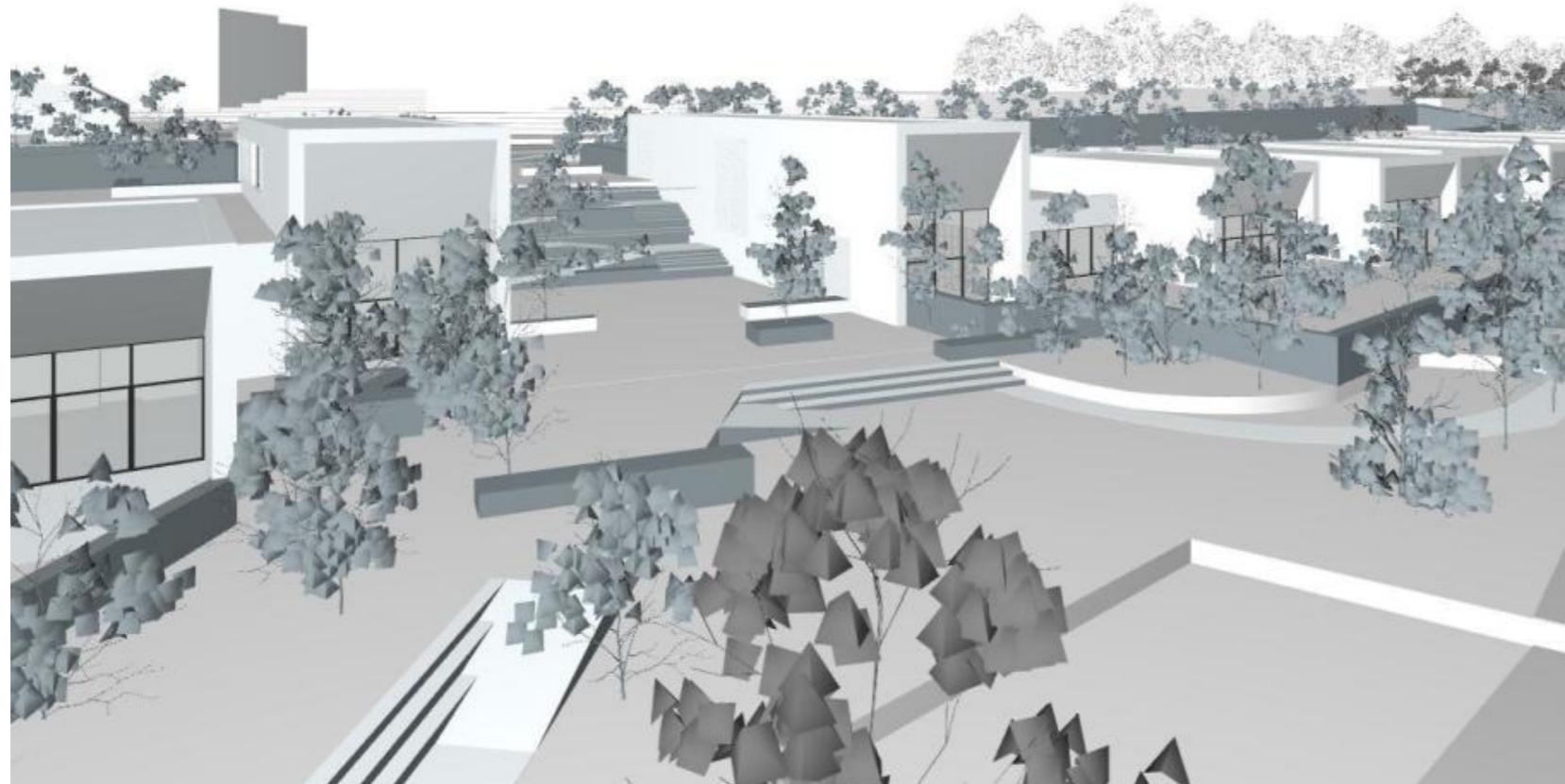


NÍMRÓD UTCA FELŐLI SAROKRÓL



JÁTSZÓTÉR FELŐLI OLDALRÓL

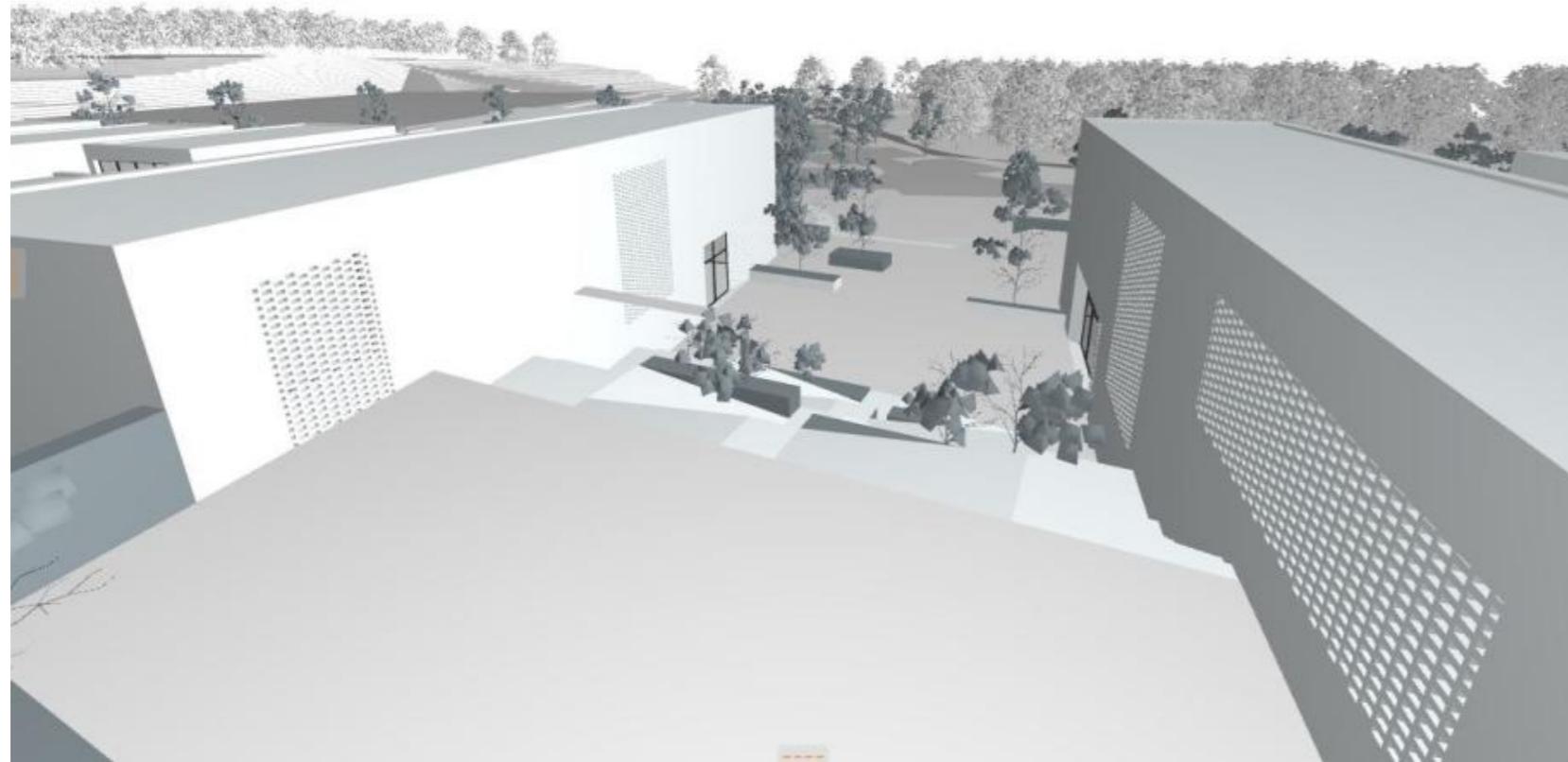




ÉPÍTETT KÖRNYEZET ÉS TERMÉSZET KAPCSOLATA



BÖLCSŐDE AULA -OLVASÓSAROK

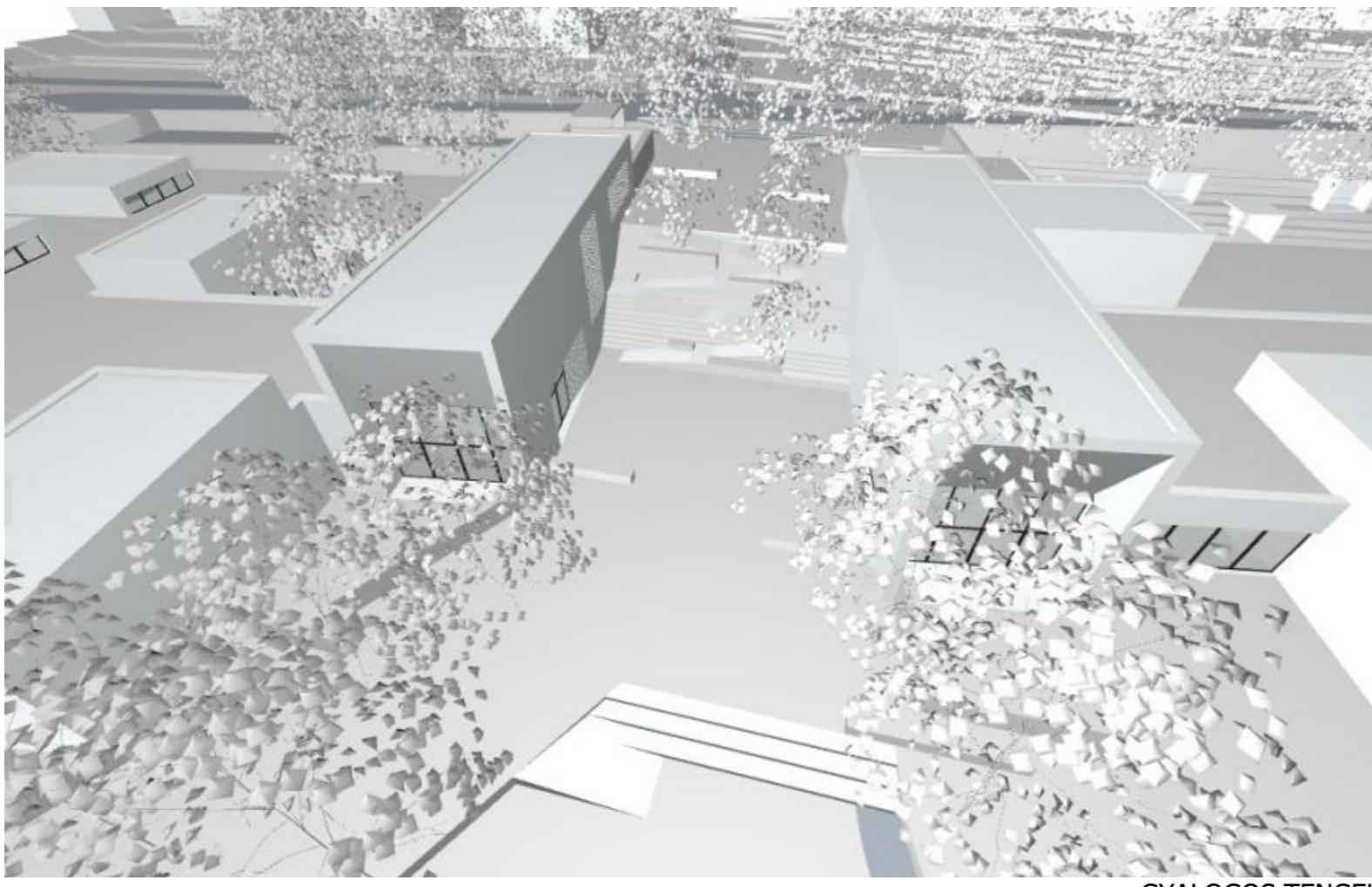


NIMRÓD UTCAI ÉRKEZÉS A GYALOGOS TENGELYHEZ

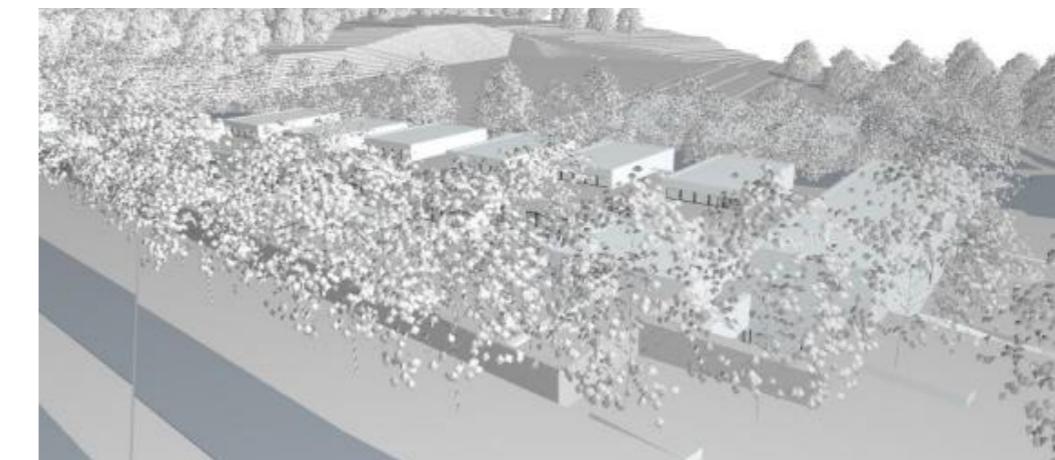


BÖLCSŐDE TÉRJÁTSZÓ ÉS BELSŐ KERT

TÖMEGVÁZLATOK



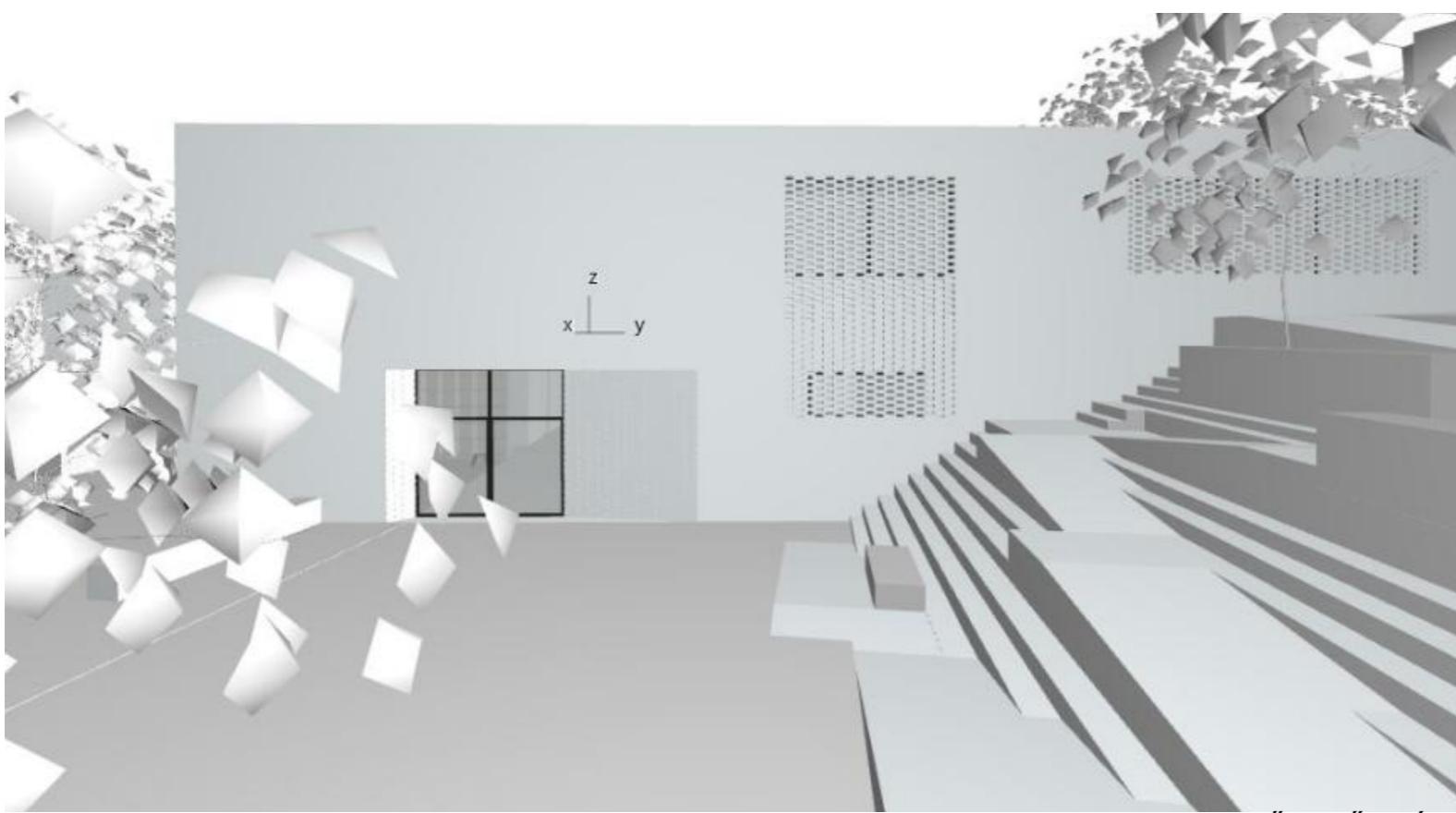
GYALOGOS TENGELY



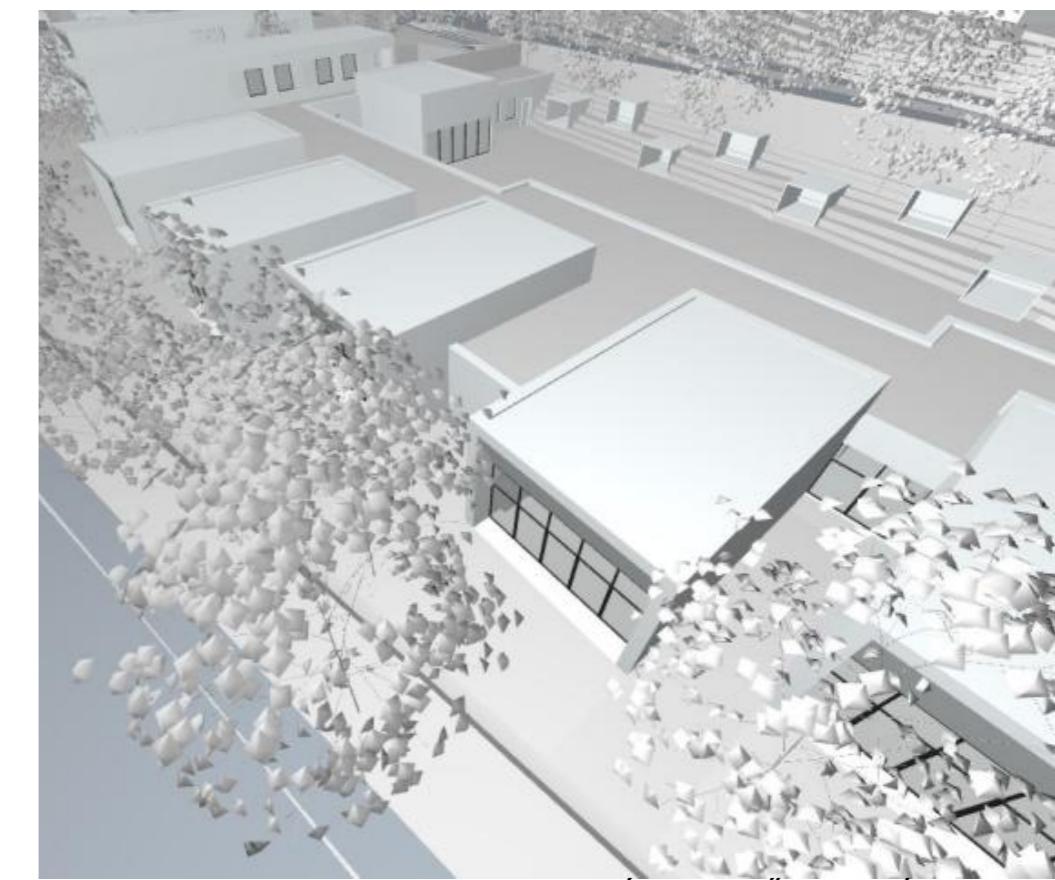
ÓVODA UDVAR ÉS ÉPÍTETT TÖMEGEK ÉRZÉKELÉSE



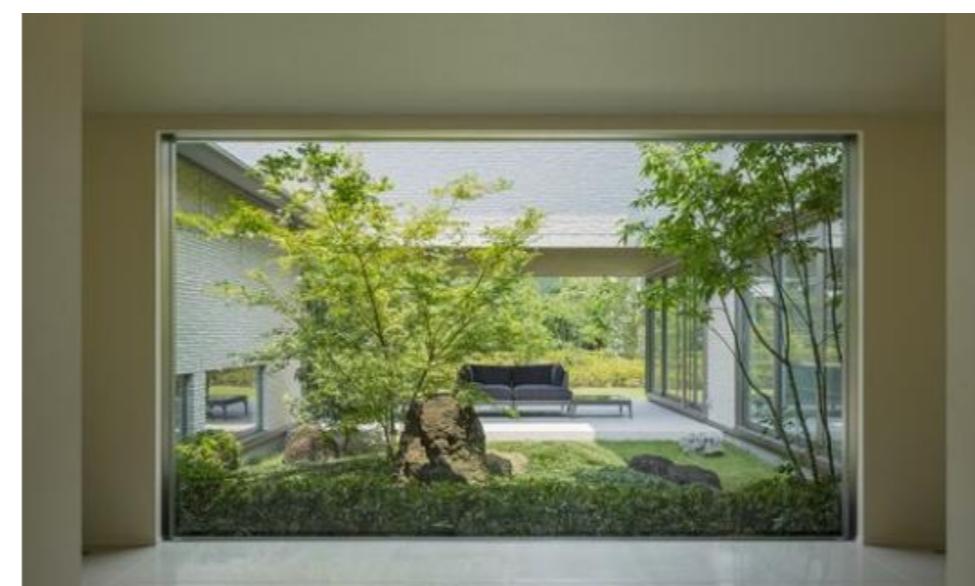
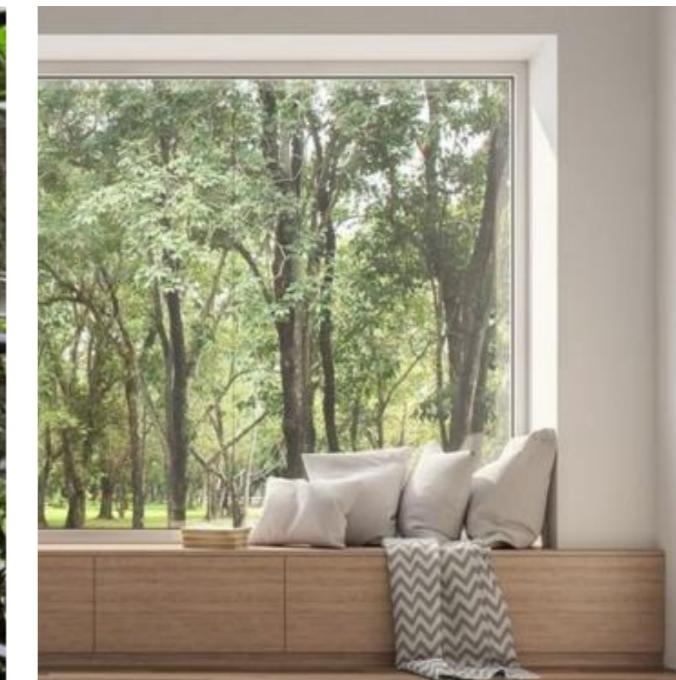
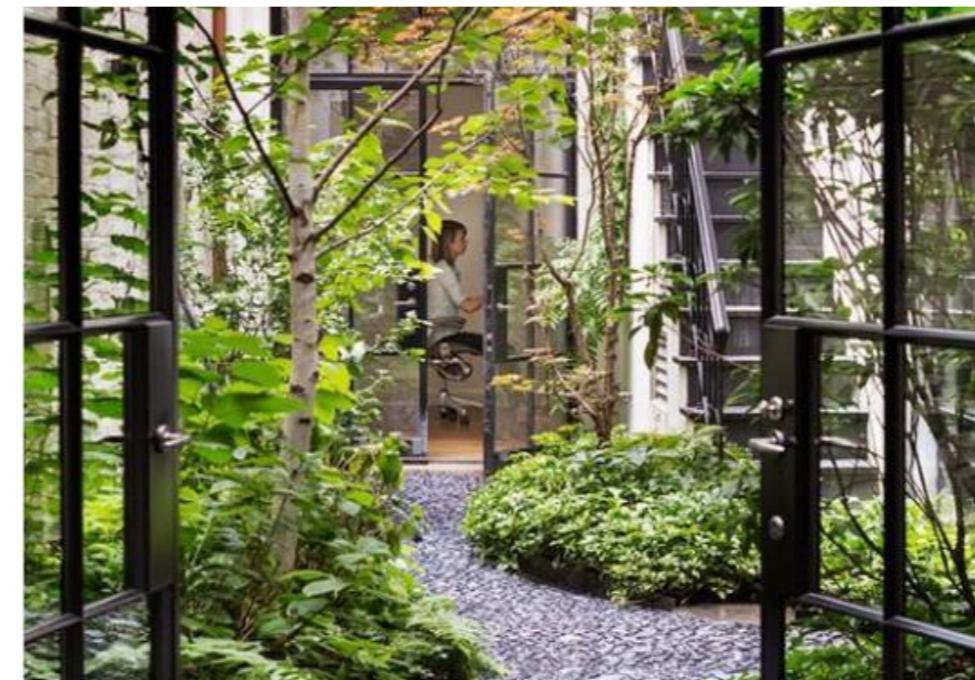
ÓVODA BELSŐ UDVAR

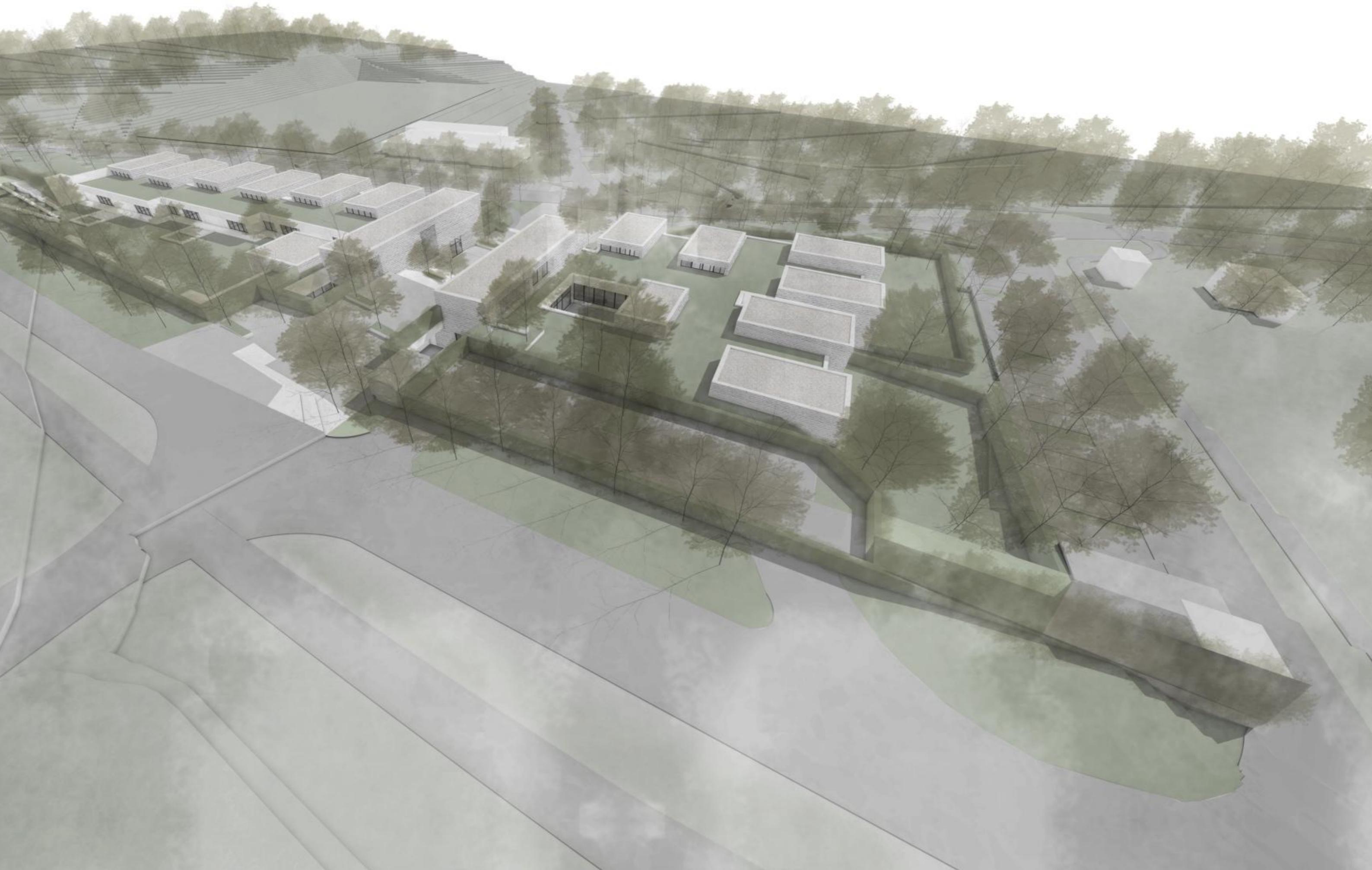


GYALOGOS TENGELY- BÖLCSŐDE FŐBEJÁRAT

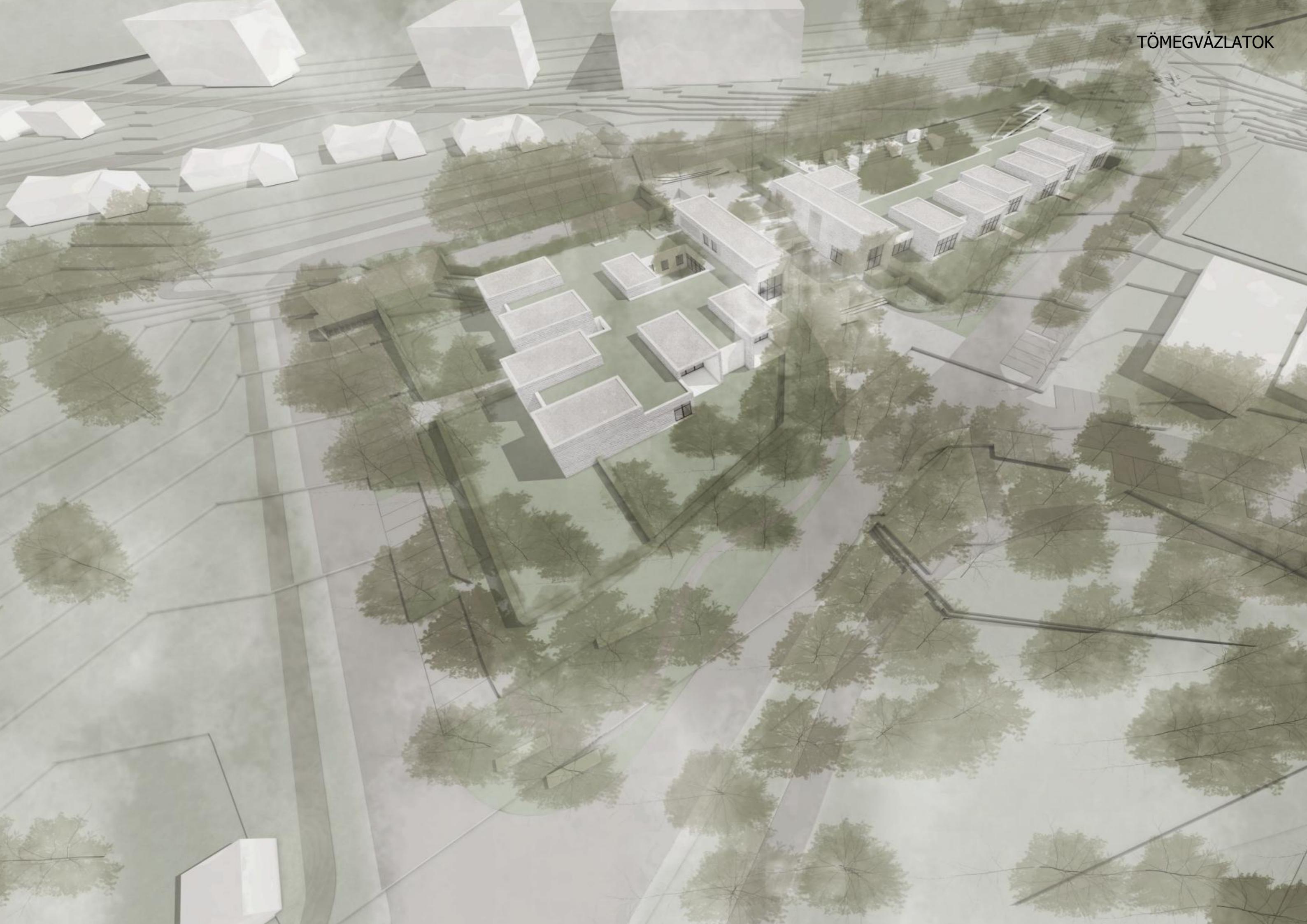


ÓVODA ELŐKERTI DÍSZKERTEK



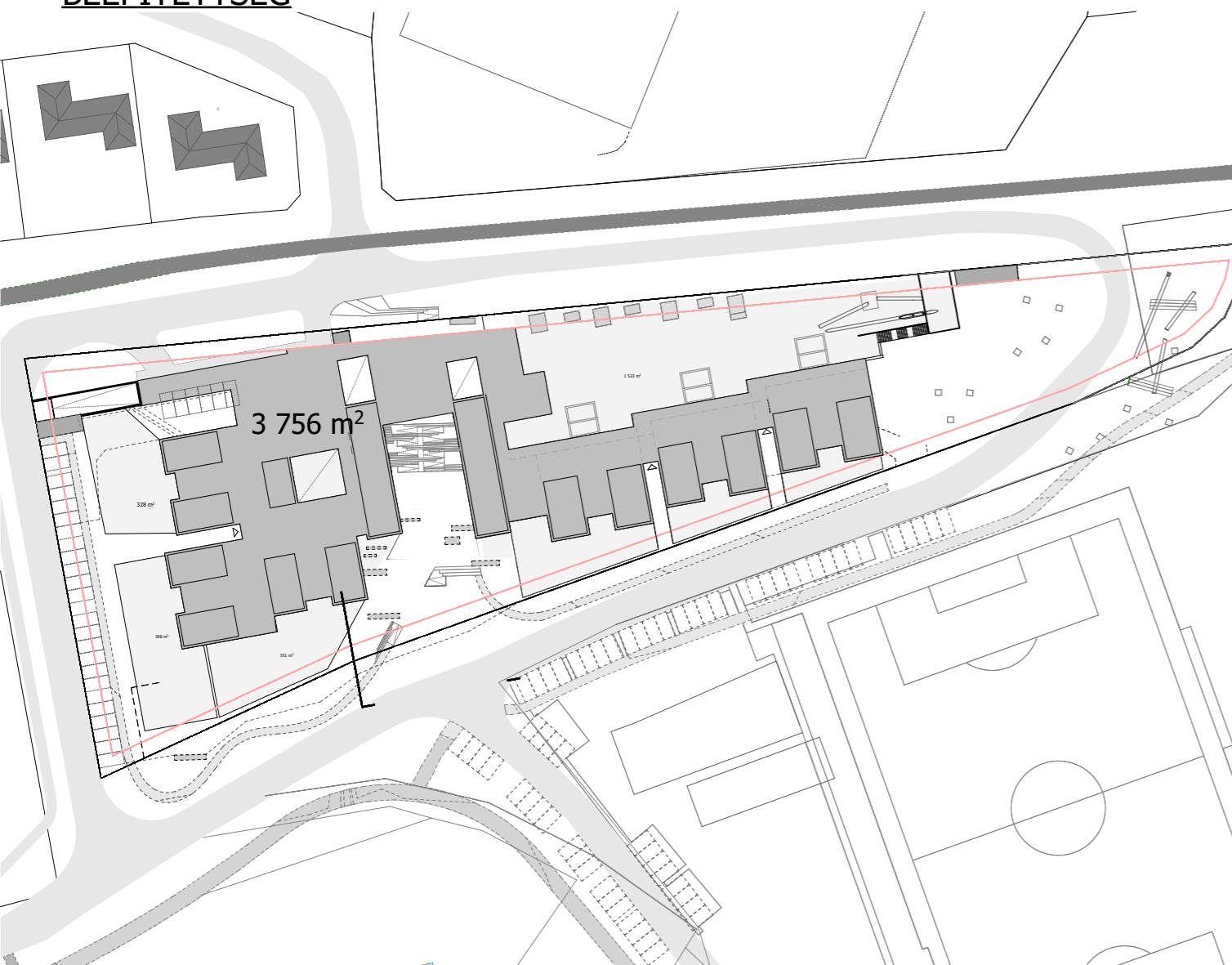


TÖMEGVÁZLATOK



IDOMTERVEK

BEÉPÍTETTSÉG



ZÖLDFELÜLET



	szabályozási paraméterek	tervezett állapot
helyrajzi szám	9285/2	9285/2
telek teljes területe	11402 m ²	11402 m ²
övezetcsoport	Vi-4	Vi-4
karakter	Intézményi	Intézményi
beépítési mód	SZ	SZ

kialakítható legkisebb telek területe	3000 m ²	3000 m ²
kialakítható telek legkisebb szélessége	100 m	100 m
telek legnagyobb beépítési mértéke terepszint felett	50% 5701 m ²	elvi számítás 33,39% 3756 m ²
telek legnagyobb beépítés mértéke terepszint alatt	50% 5701 m ²	0% 0 m ²
telek legkisebb zöldfelületi aránya	30% 3420,6 m ²	36% 4119,75 m ²
épület legnagyobb épületmagassága	9,5 m	4,5 m

Szintterület:
Bölcsőde (főzőkonyhával): 1802 m²
Óvoda: 1360 m²



HELYISÉGLISTA

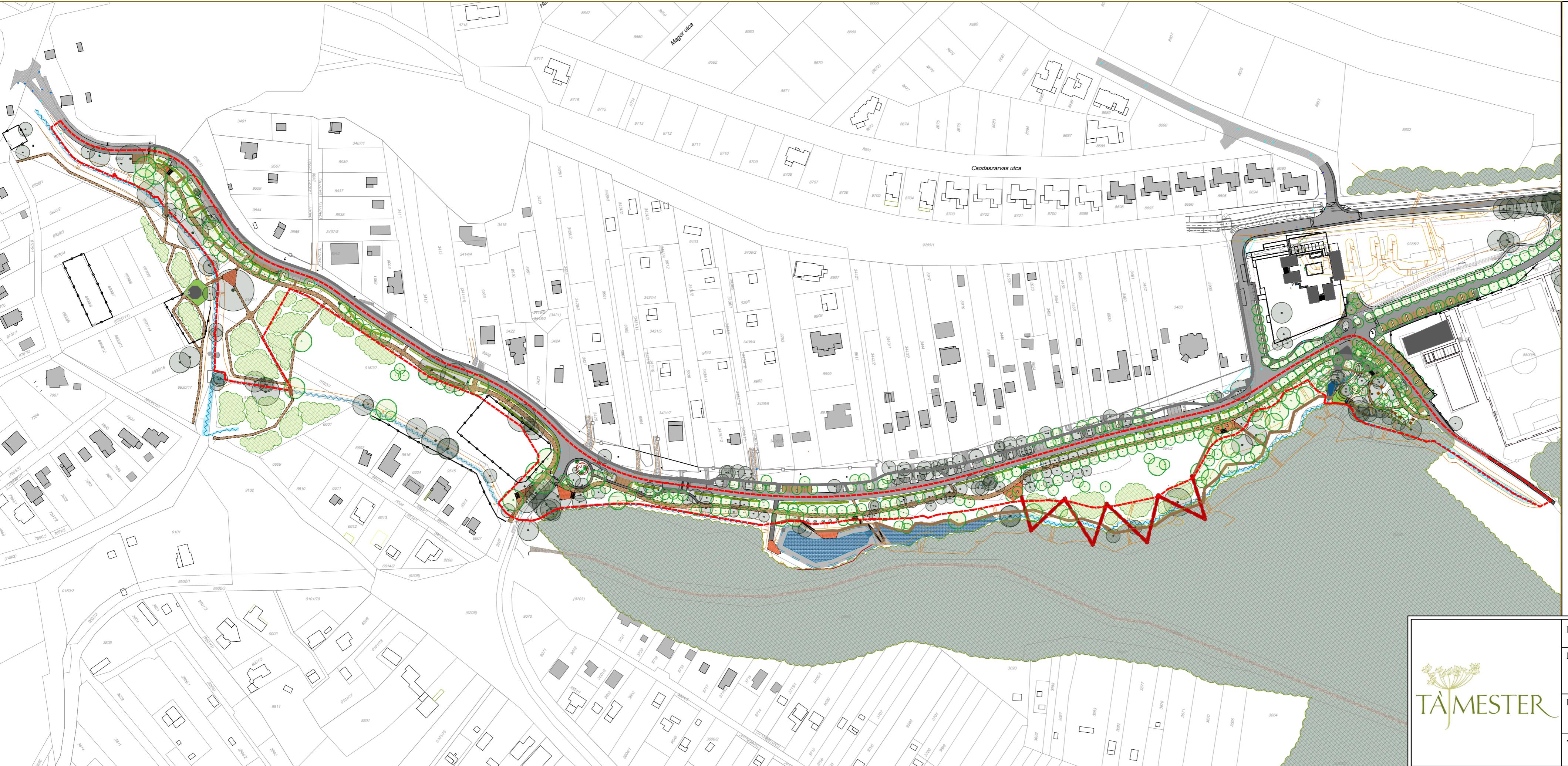
ÓVODA	m2
FÖLDSZINT	
1. NEVELÉSI EGYSÉG	
CSOPORTSZOBA	72
CSOPORTSZOBA	72
WC	15
WC	15
RAKTÁR	9
ÖLTÖZŐ	17
ÖLTÖZŐ	17
KÜLSŐ WC/RAKTÁR	13
2. NEVELÉSI EGYSÉG	
CSOPORTSZOBA	72
CSOPORTSZOBA	72
WC	15
WC	15
RAKTÁR	9
ÖLTÖZŐ	17
ÖLTÖZŐ	17
KÜLSŐ WC/RAKTÁR	13
3. NEVELÉSI EGYSÉG	
CSOPORTSZOBA	72
CSOPORTSZOBA	72
WC	15
WC	15
RAKTÁR	9
ÖLTÖZŐ	17
ÖLTÖZŐ	17
KÜLSŐ WC/RAKTÁR	13
TÉRJÁTSZÓ	14
EGYÉNI FEJLESZŐ	24
OLVASÓSAROK	23
TAKARÍTÓSZER RAKTÁR	8
FÉRFI WC	12
NŐI + MK. WC	17
FÉRFI ÖLTÖZŐ	14
NŐI ÖLTÖZŐ	18
TORNASZOBA	68
SZERTÁR	13
ORVOSI/ELKÜLÖNÍTŐ SZOBA	13
KARBANTARTÁS	20
MOSODA	16
TÁLALÓKONYHA	25

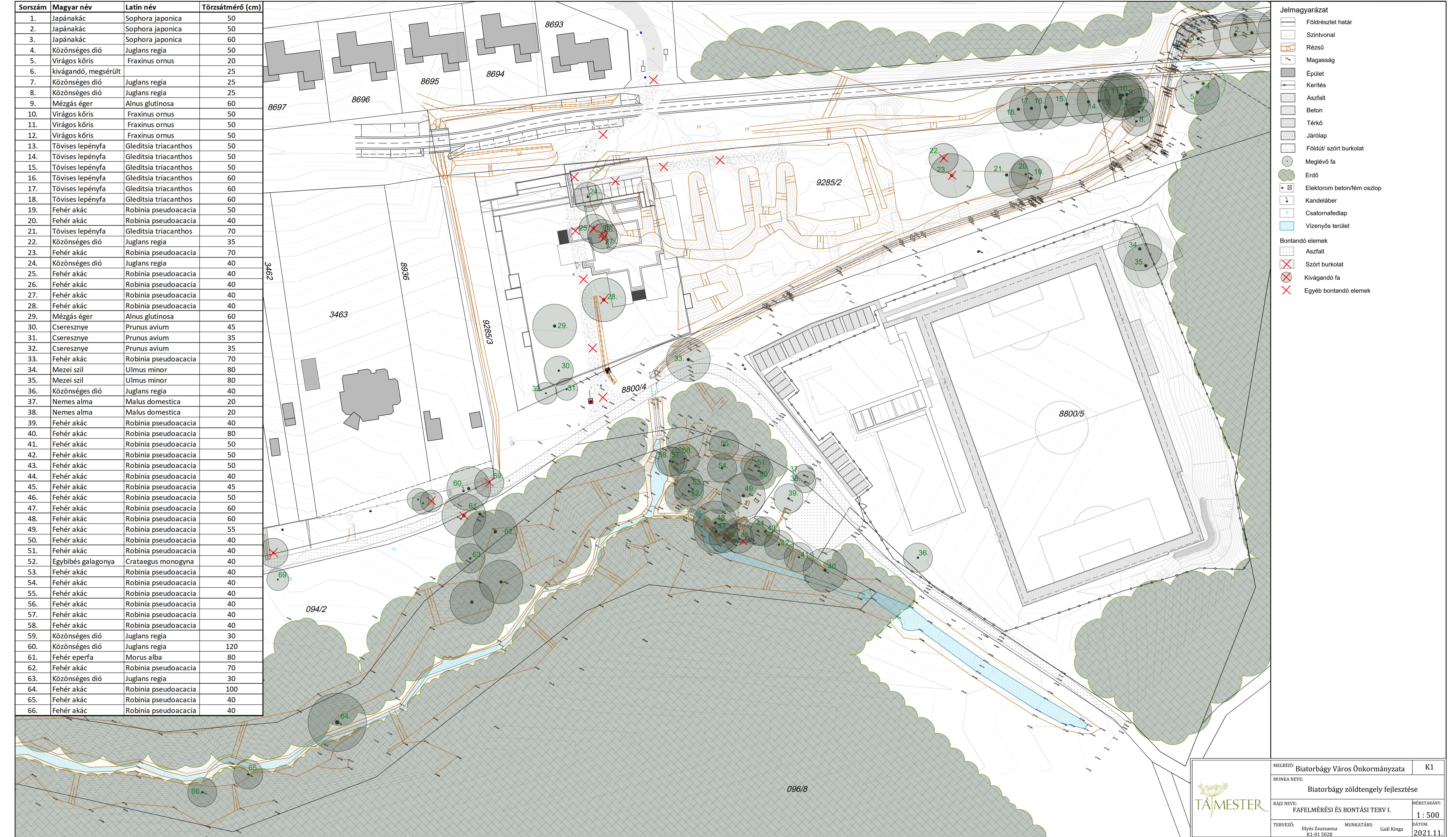
BÖLCSŐDE	m2
FÖLDSZINT	
1. NEVELÉSI EGYSÉG	
CSOPORTSZOBA	58
CSOPORTSZOBA	58
TERASZ	28
TERASZ	28
KÜLSŐ WC	5
KÜLSŐ RAKTÁR	7
KÜLSŐ RAKTÁR	7
FÜRÖSZTŐ	15
FÜRÖSZTŐ	15
RAKTÁR	10
ÖLTÖZŐ-ÁTADÓ	23
2. NEVELÉSI EGYSÉG	
CSOPORTSZOBA	58
CSOPORTSZOBA	58
TERASZ	28
TERASZ	28
KÜLSŐ WC	5
KÜLSŐ RAKTÁR	7
KÜLSŐ RAKTÁR	7
FÜRÖSZTŐ	15
FÜRÖSZTŐ	15
RAKTÁR	10
ÖLTÖZŐ-ÁTADÓ	23
3. NEVELÉSI EGYSÉG	
CSOPORTSZOBA	58
CSOPORTSZOBA	58
TERASZ	28
TERASZ	28
KÜLSŐ WC	5
KÜLSŐ RAKTÁR	7
KÜLSŐ RAKTÁR	7
FÜRÖSZTŐ	15
FÜRÖSZTŐ	15
RAKTÁR	10
ÖLTÖZŐ-ÁTADÓ	23
BABAKOCSI TÁROLÓ	6
OLVASÓSAROK	19
TÉRJÁTSZÓ	31
TORNASZOBA	28
SÓSZOBA	14

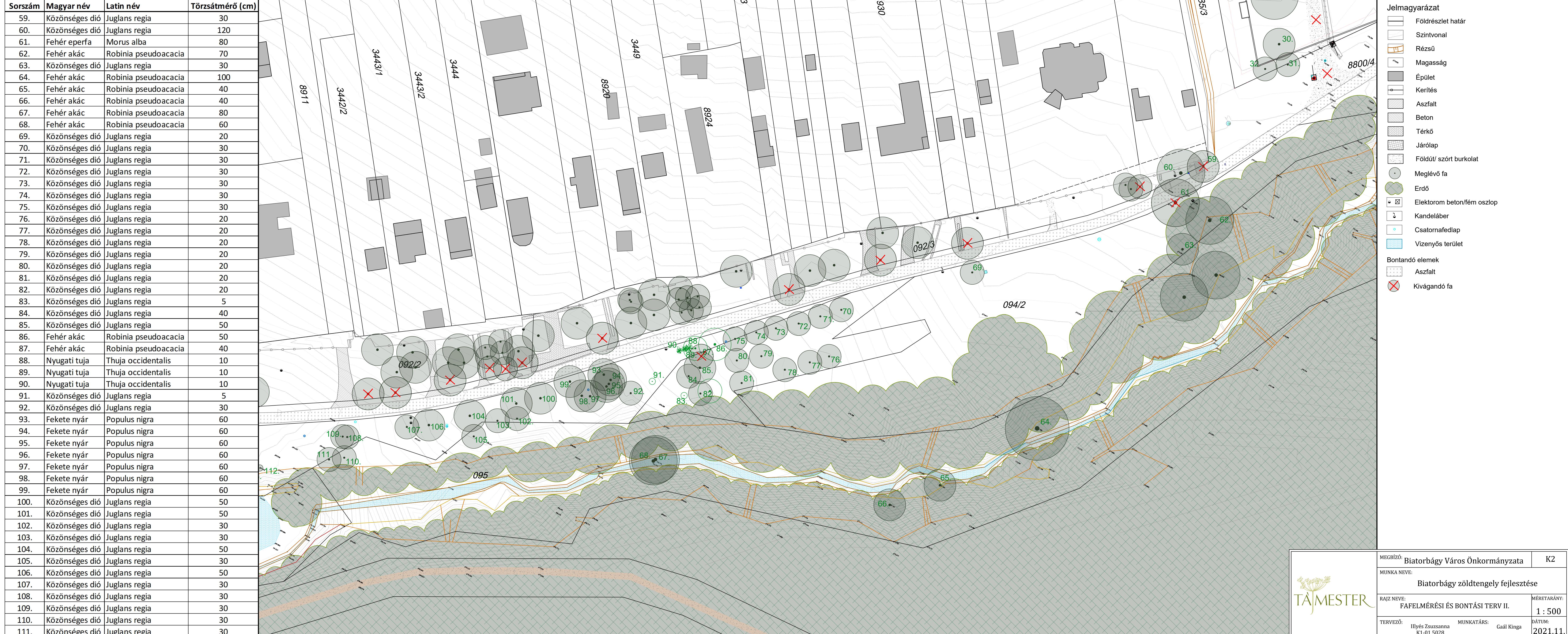
KÖZLEKEDŐK	309
EMELET	
IRATTÁR	11
GAZDASÁGI IRODA	11
NEVELŐI SZOBA	15
TÁRGYALÓ	10
INTÉZMÉNYVEZETŐI IRODA	13
KÖZLEKEDŐK	22
ÖSSZESEN	1366

RAKTÁR	24
GONDOZÓI SZOBA	27
ÉLELMEZÉSVEZETŐI IRODA	17
MOSODA-VASALÓ	43
KARBANTARTÁS	21
RAKTÁR	15
TAKARÍTÓSZER RAKTÁR	8
BABA-MAMA SZOBA	15
FÉRFI WC	12
NŐI + MK. WC	23
TÁLKONYHA	24
KONYHAI SZEMÉLYZETI ÖLTÖZŐ	18
FŐZŐTÉR	84
HÚSELŐKÉSZÍTŐ	9
ZÖLDSÉGELŐKÉSZÍTŐ	13
KONYHAI RAKTÁR	16
HŰTŐKAMRA	7
FAGYASZTÓKAMRA	6
MOSLÉKTÁROLÓ	4
KUKATÁROLÓ	4
KÖZLEKEDŐ	263
GAZDASÁGI UDVAR	201
EMELET	
FÉRFI ÖLTÖZŐ	10
NŐI ÖLTÖZŐ	16
IRATTÁR	14
GAZDASÁGI IRODA	12
INTÉZMÉNYVEZETŐI IRODA	14
KÖZLEKEDŐ	22
ÖSSZESEN	1802

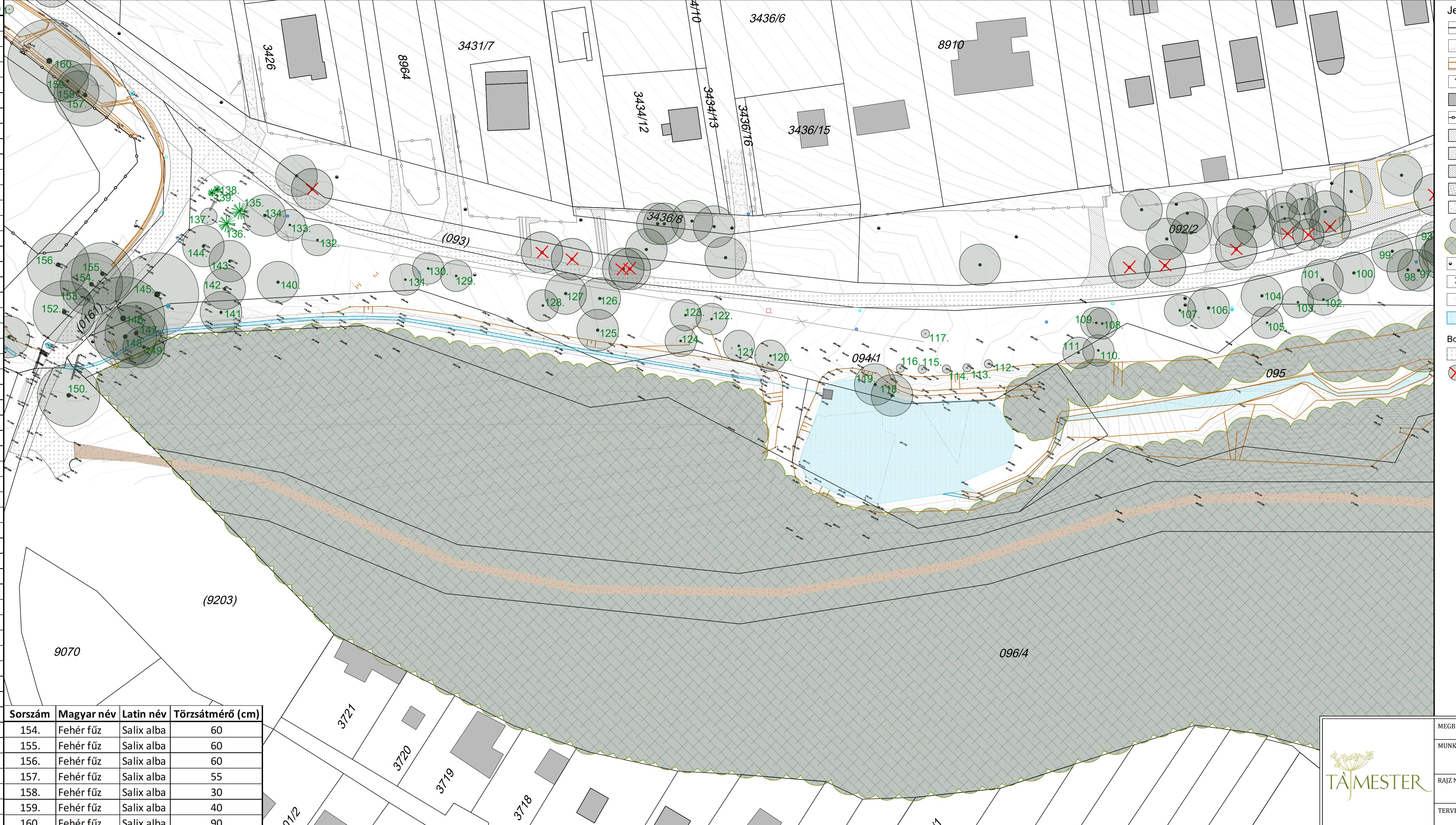
TELJES HASZNOS ALAPTERÜLET	3168
----------------------------	------







Sorszám	Magyar név	Latin név	Törzsátmérő (cm)
101.	Közönséges dió	Juglans regia	50
102.	Közönséges dió	Juglans regia	30
103.	Közönséges dió	Juglans regia	30
104.	Közönséges dió	Juglans regia	50
105.	Közönséges dió	Juglans regia	30
106.	Közönséges dió	Juglans regia	50
107.	Közönséges dió	Juglans regia	30
108.	Közönséges dió	Juglans regia	30
109.	Közönséges dió	Juglans regia	30
110.	Közönséges dió	Juglans regia	30
111.	Közönséges dió	Juglans regia	30
112.	Közönséges platán	Platanus×hybrida	5
113.	Közönséges platán	Platanus×hybrida	5
114.	Közönséges platán	Platanus×hybrida	5
115.	Vadgesztenye	Aesculus hippocastanum	5
116.	Vadgesztenye	Aesculus hippocastanum	5
117.	Közönséges dió	Juglans regia	5
118.	Fehér fűz	Salix alba	100
119.	Fehér fűz	Salix alba	120
120.	Cseresznye	Prunus avium	20
121.	Közönséges dió	Juglans regia	30
122.	Közönséges dió	Juglans regia	30
123.	Közönséges dió	Juglans regia	30
124.	Közönséges dió	Juglans regia	30
125.	Közönséges dió	Juglans regia	40
126.	Közönséges dió	Juglans regia	40
127.	Közönséges dió	Juglans regia	40
128.	Közönséges dió	Juglans regia	30
129.	Közönséges dió	Juglans regia	30
130.	Közönséges dió	Juglans regia	30
131.	Közönséges dió	Juglans regia	30
132.	Közönséges dió	Juglans regia	30
133.	Közönséges dió	Juglans regia	30
134.	Közönséges dió	Juglans regia	50
135.	Lucfenyő	Picea abies	20
136.	Lucfenyő	Picea abies	20
137.	Közönséges dió	Juglans regia	30
138.			2
139.			2
140.	Közönséges dió	Juglans regia	40
141.	Közönséges dió	Juglans regia	40
142.	Közönséges dió	Juglans regia	40
143.	Közönséges dió	Juglans regia	40
144.	Közönséges dió	Juglans regia	40
145.	Fehér fűz	Salix alba	90
146.	Fehér fűz	Salix alba	85
147.	Fehér fűz	Salix alba	60
148.	Fehér fűz	Salix alba	60
149.	Fehér fűz	Salix alba	45
150.	Fehér fűz	Salix alba	70
151.	Fehér fűz	Salix alba	50
152.	Fehér fűz	Salix alba	60
153.	Fehér fűz	Salix alba	20

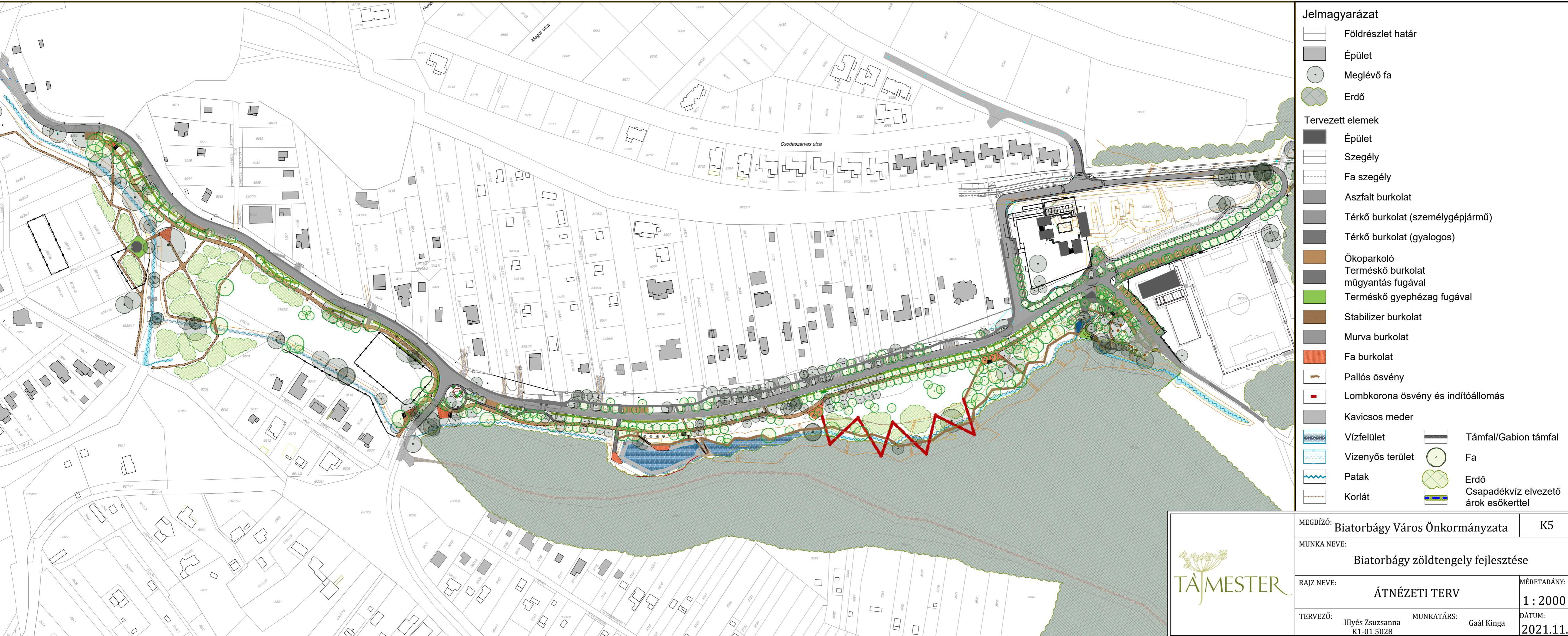


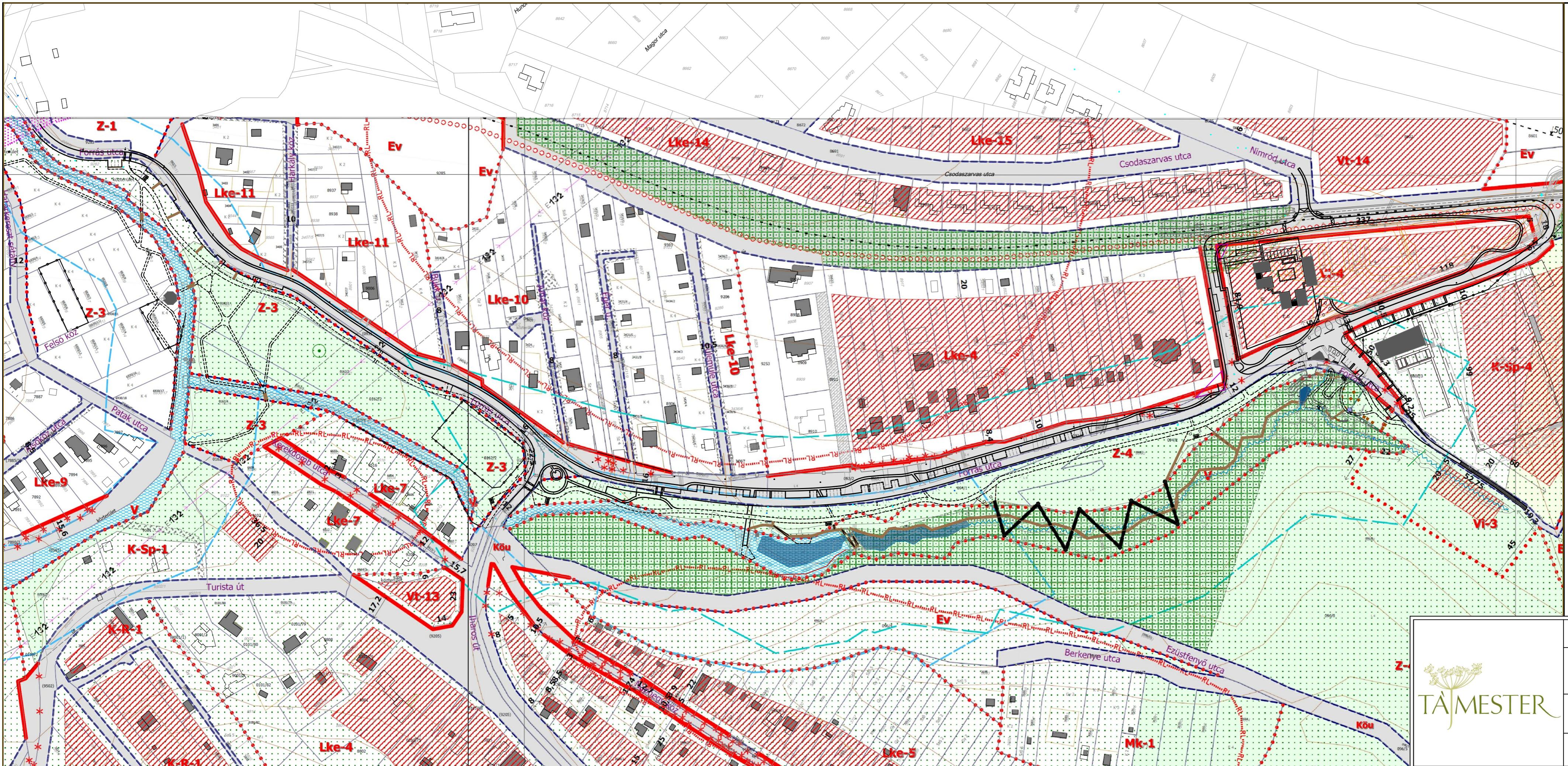


magyarázat

-  Földrészlet határ
-  Szintvonal
-  Rézsű
-  Magasság
-  Épület
-  Kerítés
-  Aszfalt
-  Beton
-  Térkő
-  Járólap
-  Földút/ szórt burkolat
-  Meglévő fa
-  Erdő
-  Elektorom beton/fém oszlop
-  Kandeláber
-  Csatornafedlap
-  Vízenyős terület

Ó: Biatorbágy Város Önkormányzata	K4
NEVE:	
Biatorbágy zöldtengely fejlesztése	
VE: FAFELMÉRÉSI ÉS BONTÁSI TERV IV.	MÉRETARÁNY: 1 : 500
Ó: Illyés Zsuzsanna K1-01 5028	MUNKATÁRS: Gaál Kinga
	DÁTUM: 2021.11.

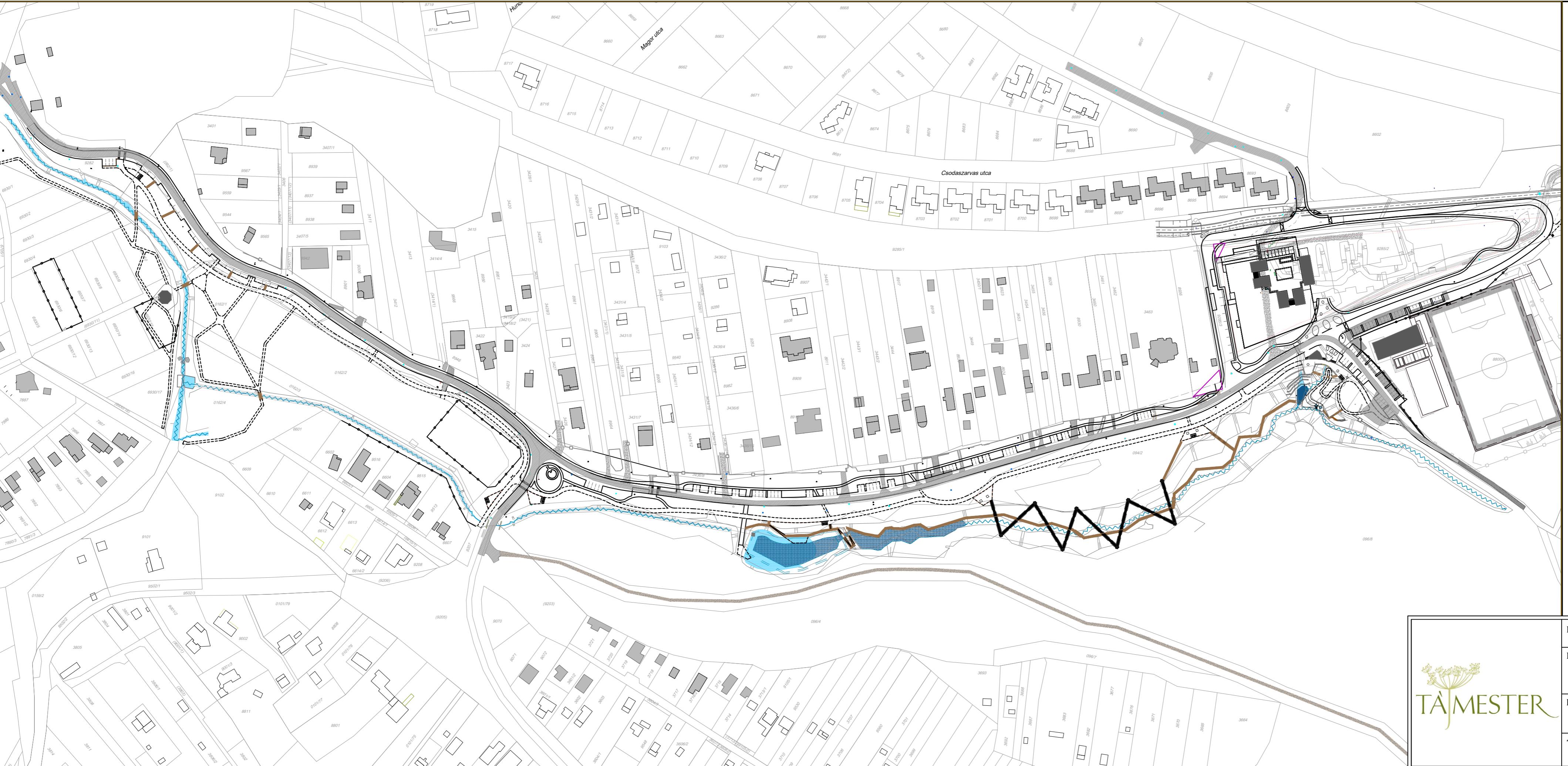




Jelmagyarázat	
	Földrészlet határ
Tervezett elemek	
	Telekhatár módosítása
	Épület
	Személy
	Fa személy
	Pallós ösvény
	Lombkorona ösvény és indítóállomás
	Vízfelület
	Patak
	Támfal/Gabion támfal

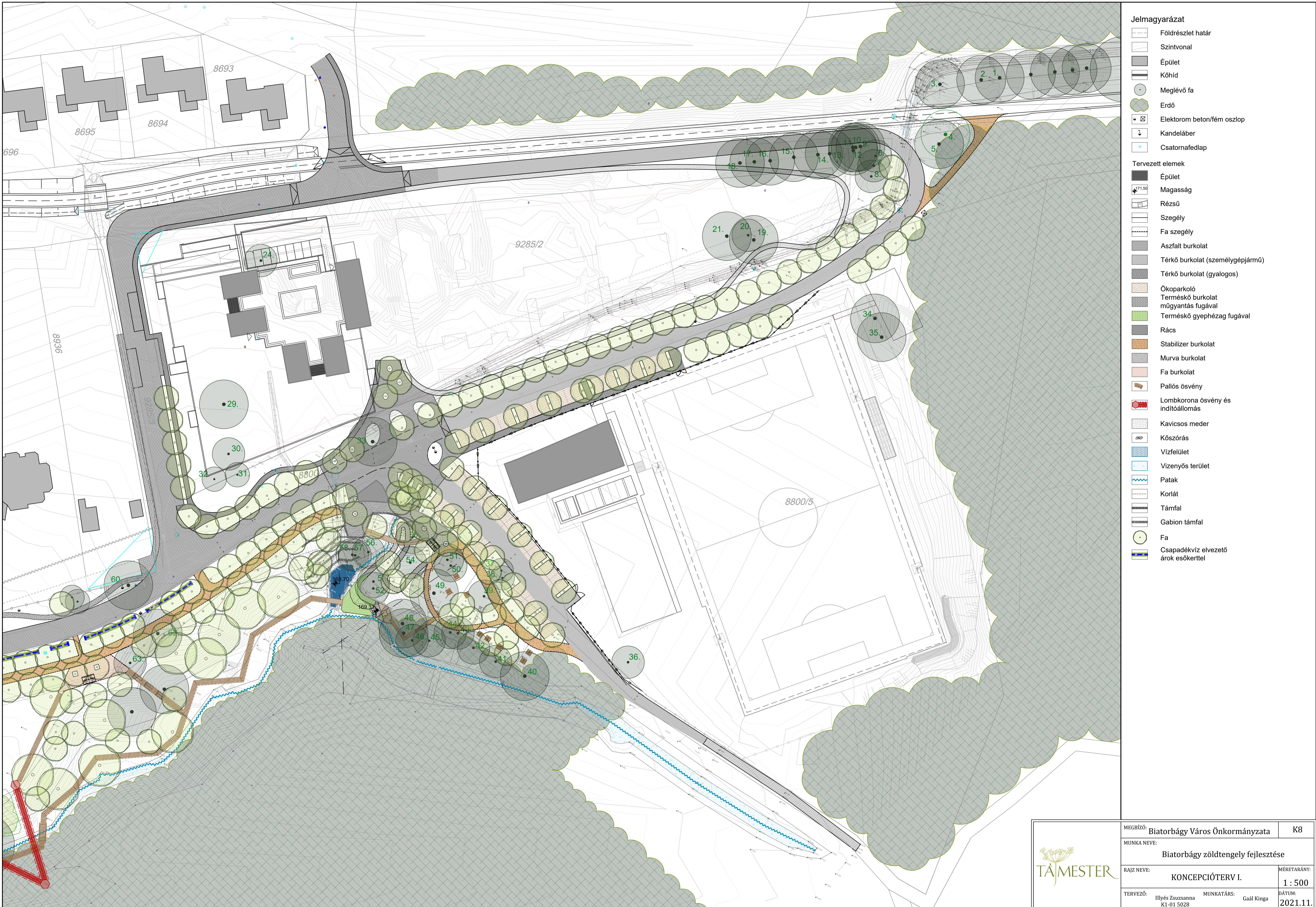
MEGBÍZÓ:	Biatorbágy Város Önkormányzata	K6
MUNKA NEVE:		
Biatorbágy zöldtengely fejlesztése		
RAJZ NEVE:	A TERVEZÉSI TERÜLET ÁLTAL ÉRINTETT ÖVEZETEK	MÉRETARÁNY:
		1 : 2000
TERVEZŐ:	Illyés Zsuzsanna K1-01 5028	MUNKATÁRS:
		Gaál Kinga
		DÁTUM:
		2021.11.





MEGBÍZÓ:	Biatorbágy Város Önkormányzata	K7
MUNKA NEVE:	Biatorbágy zöldtengely fejlesztése	
RAJZ NEVE: A TERVEZETT BURKOLATOK ÉS A JELENLEGI ÁLLAPOT ÖSSZEHASONLÍTÁSA		
MÉRETARÁNY: 1 : 2000		
TERVEZŐ:	Ilyés Zsuzsanna K1-01 5028	MUNKATÁRS: Gaál Kinga
DÁTUM:	2021.11.	



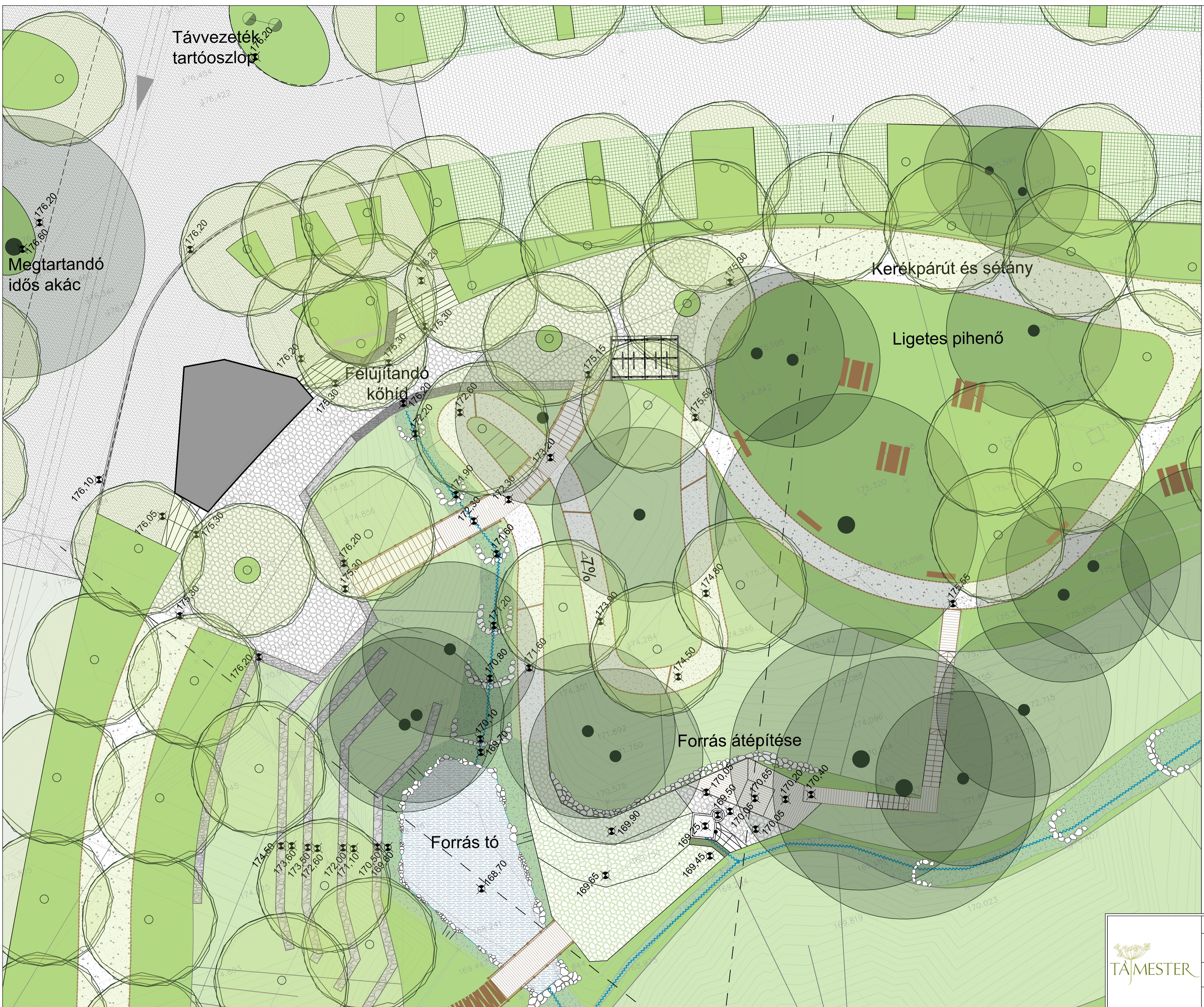










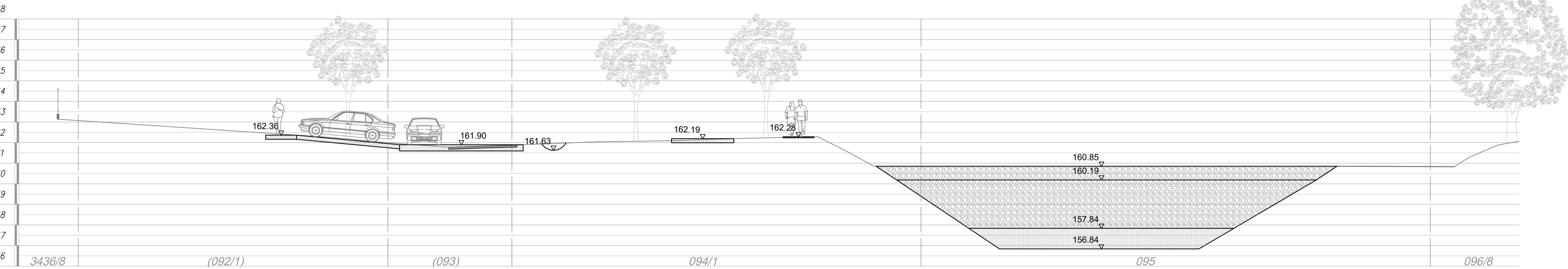


Jelmagyarázat	
Földrészlet határ	
Szintvonal	
Meglévő fa	
Tervezett elemek	
Magasság	171,50
Rézsű	
Szegély	
Fa szegély	
Aszfalt burkolat	
Térkő burkolat	
Ökoparkoló	
Terméskő burkolat	
műgyantás fugával	
Terméskő gyephézag	
fugával	
Fa burkolat	
Pallós ösvény	
Rács	
Stabilizer burkolat	
Murva burkolat	
Kavicsos meder	
Kőszórás	
Vízfelület	
Patak	
Vízelvezetés	
Korlát	
Támfal	
Gabion támfal	
Zöldfelület	
Fa	

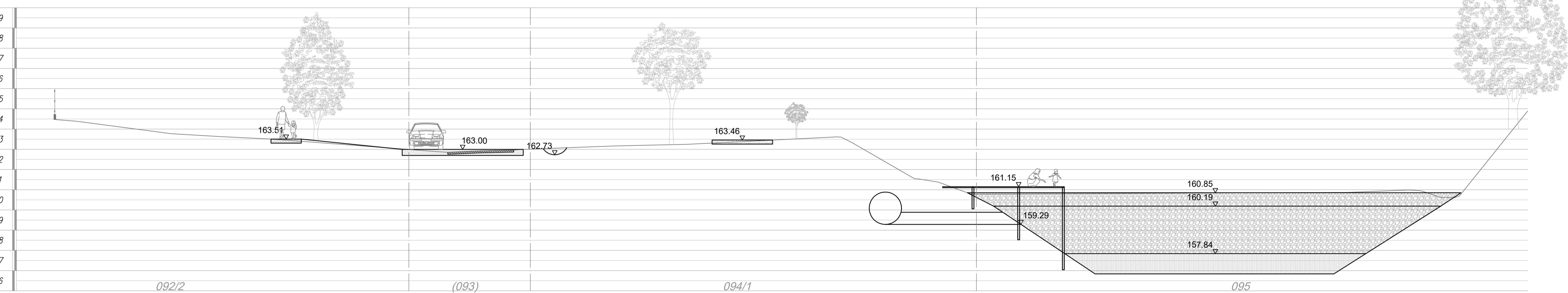
MEGBÍZÓ:	Biatorbágy Város Önkormányzata	K13
MUNKA NEVE:	Biatorbágy zöldtengely fejlesztése	
RAJZ NEVE:	KONCEPCIÓTERV FORRÁS KÖRNYÉKE	MÉRETARANY:
		1 : 100
TERVEZŐ:	Iillyés Zsuzsanna K1-01 5028	MUNKATÁRS:
		Gaál Kinga
		DÁTUM: 2021.11.



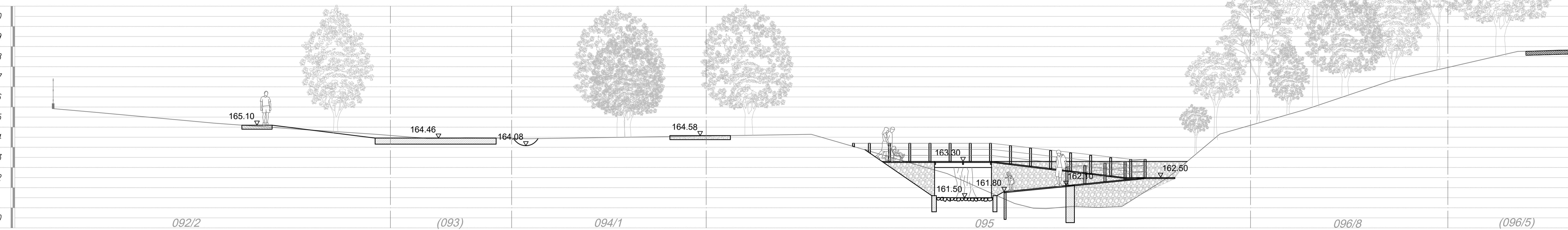
1.



2.

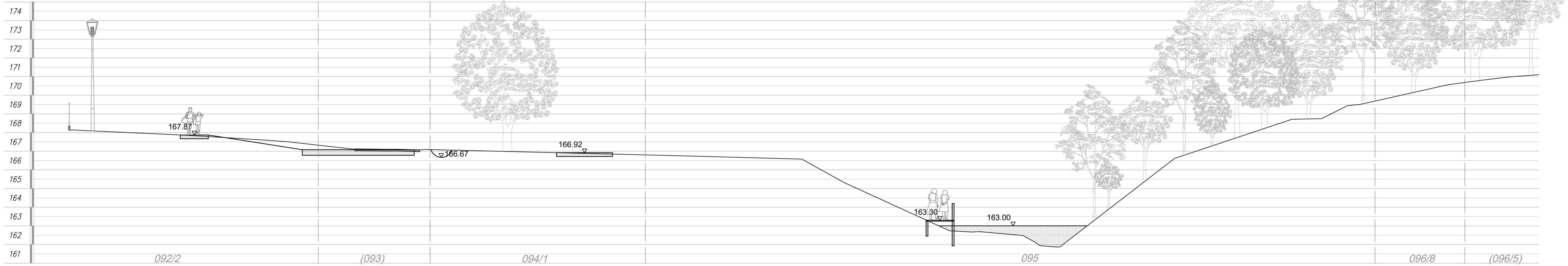


3.

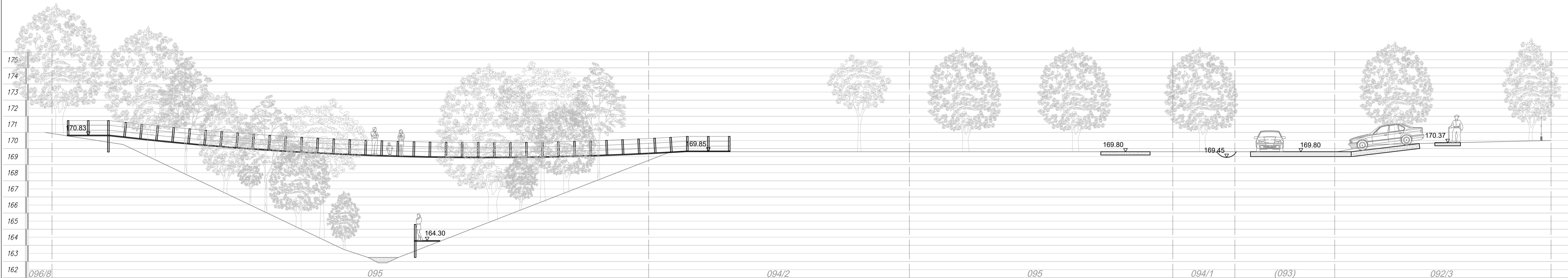


	MEGBÍZÓ:	Biatorbágy Város Önkormányzata	K14
	MUNKA NEVE:	Biatorbágy zöldtengely fejlesztése	
	RAJZ NEVE:	ÁTTEKINTŐ METSZETEK I.	MÉRETARÁNY:
			1 : 100
TERVEZŐ:	Ilyés Szuzanna	MUNKATÁRS:	Gaál Kinga
	KI-01 5028		DÁTUM:
			2021.11.

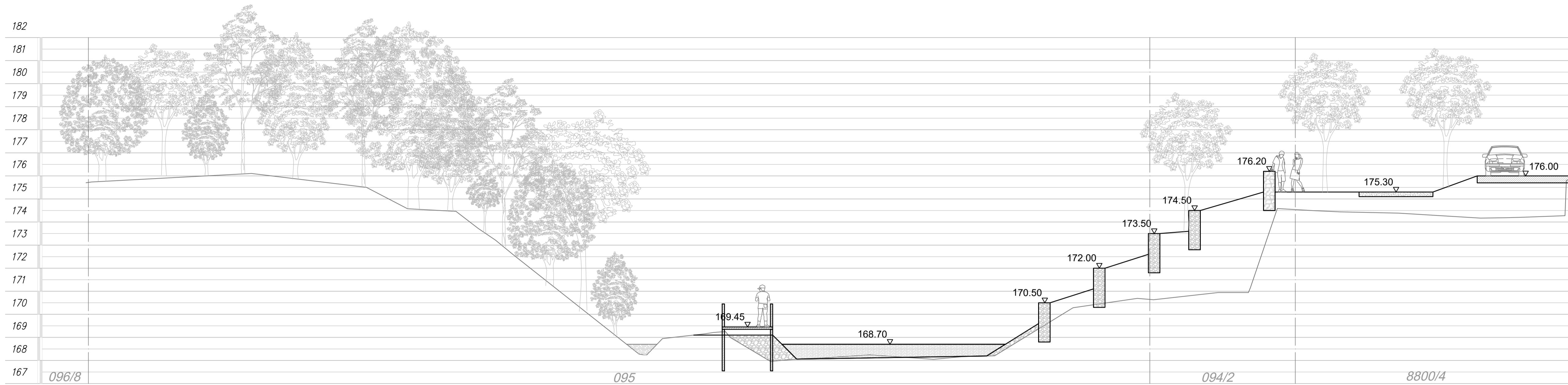
4.



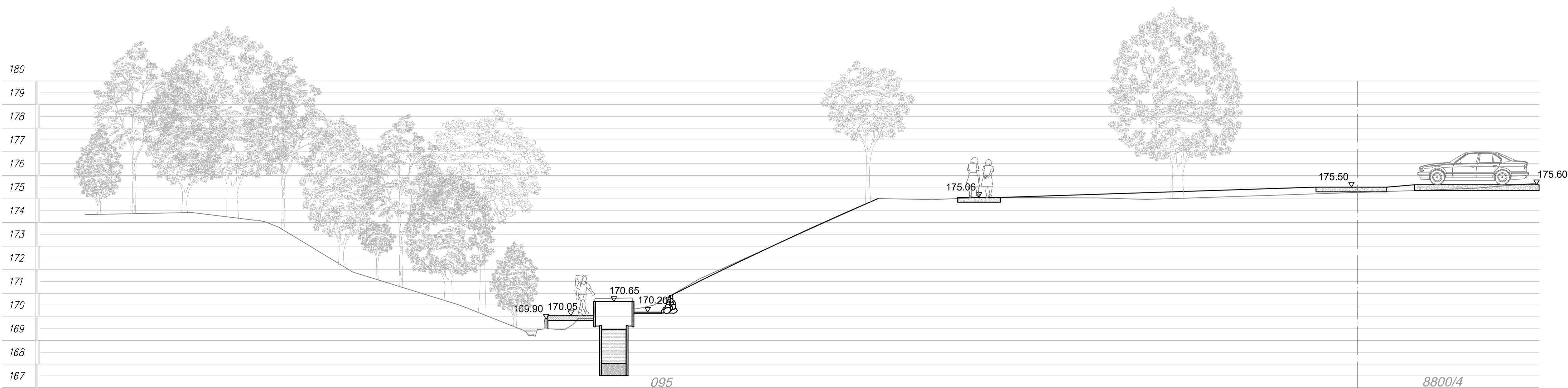
5.



6



7



Tervjegyzék

- K1. Fafelmérési és bontási terv I. M=1:500
- K2. Fafelmérési és bontási terv II. M=1:500
- K3. Fafelmérési és bontási terv III. M=1:500
- K4. Fafelmérési és bontási terv IV. M=1:500
- K5. Átnézeti terv M=1:2000
- K6. Tervezési terület által érintett területek M=1:2000
- K7. A tervezett burkolatok és a jelenlegi állapot összehasonlítása M=1:2000
- K8. Koncepcióterv I. M=1:500
- K9. Koncepcióterv II. M=1:500
- K10. Koncepcióterv III. M=1:500
- K11. Koncepcióterv IV. M=1:500
- K12. Koncepcióterv V. M=1:500
- K13. Koncepcióterv forrás környéke M=1:100
- K14. Áttekintő metszetek I. M=1:100
- K15. Áttekintő metszetek II. M=1:100
- K16. Áttekintő metszetek III. M=1:100