

DIPLOMADOLGOZAT

Sinkovics Dorottya

2023



Magyar Agrár- és Élettudományi Egyetem

Budai Campus

**Tájépítészeti, Településtervezési és Díszkertészeti Intézet
mesterképzési szak**

A Budafoki Kísérleti lakótelep szabadterének megújítása

Belső konzulens: Doma- Tarcsányi Judit
mesteroktató

**Belső konzulens
intézete/tanszéke:** Tájépítészeti,
Településtervezési és Díszkertészeti Intézet, Kert- és
Szabadtértervezési Tanszék

Külső konzulens:

Készítette: Sinkovics Dorottya

Budapest

2023

Tartalomjegyzék

1. BEVEZETÉS	3
2. VIZSGÁLAT	4
2.1. Történeti áttekintés	4
2.2. Tágabb környezet vizsgálata	9
2.2.1. Megközelítés, közlekedés	10
2.2.2. Közösségi közlekedés.....	11
2.2.3. Területhasználat.....	12
2.3. Közvetlen környezet és a jelenlegi állapot vizsgálata	17
2.3.1. Szabályozási háttér	17
2.3.2. Tervi előzmények.....	17
2.3.3. Terület megközelítése, parkolás	19
2.3.4. Közmű	21
2.3.5. Épületállomány funkciói.....	21
2.3.6. Épületállomány szintszámai	23
2.3.7. Szabadterek funkciói	24
2.3.8. Benapozottság, árnyékolás	27
2.3.9. Tereprendezés, vízelvezetés	29
2.3.10. Értékelés	30
3. TERVEZÉS	32
3.1. Programterv	32
3.2. Koncepció	33
3.3. Műszaki leírás	38
3.3.1. Fakivágás és favédelem.....	38
3.3.2. Bontás	39
3.3.3. Tereprendezés, vízelvezetés	40
3.3.4. Burkolat.....	40
3.3.5. Berendezési tárgyak	44
3.3.6. Világítás	45
3.3.7. Növénytelepítés.....	46
4. ÖSSZEFOGLALÁS.....	50
5. FORRÁSJEGYZÉK:.....	51
6. ÁBRAJEGYZÉK.....	53
7. MELLÉKLETEK	54

Tervjegyzék

T-01 -Meglévő állapot helyszínrajza	M=1:1000
T-02- Fakivágási, favédelmi terv	M=1:1000
T-03- Konceptióterv	M=1:1000
T-04- Zöldfelületi idomterv	M=1:1000
T-05- Kiemelt terület bontási terve	M=1:250
T-06- Kiemelt terület kertépítészeti terve	M=1:250
T-07- Kiemelt terület tereprendezési és vízelvezetési terve	M=1:250
T-08- Részletes növénykiültetési terv- kiemelt zöldsziget	M=1:100
T-09- Metszet	M=1:100
T-010- Metszet	M=1:100
T-11- Részletrajz	M=1:20
T-12- Részletrajz	M=1:25

1. BEVEZETÉS

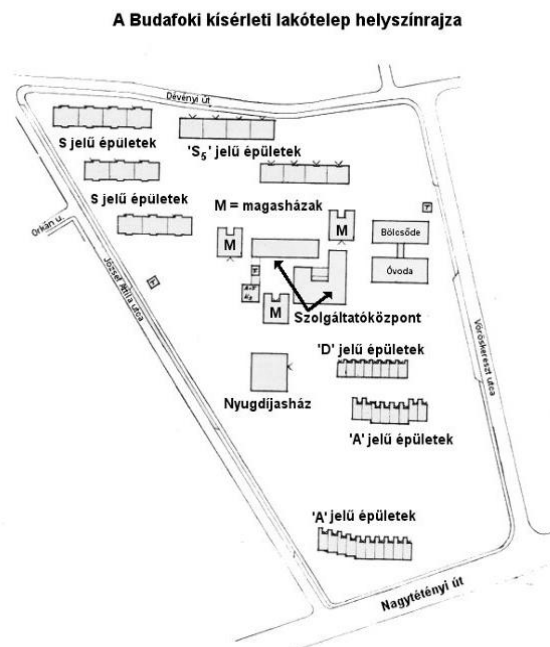
XXII. kerületi lakosként a mindennapjaim részéhez hozzátartozik, hogy elhaladok a Budafoki kísérleti lakótelep mellett. Sokáig nem értettem a lakótelep kesze kuszaságát, viszont tájépítészeti tanulmányaim óta, fura jelenségként (jó értelemben) tekintek erre a kísérleti céllal épült lakótelepre. Érdekel, hogy, ennek a különböző homlokzatú, különböző szintszámú területnek, hogyan lehet egységes letisztult arculatot adni. És a szocreál építészeti stílusjegyeket, hogyan lehet modernizálni, anélkül, hogy épületet bontanánk el. Milyen funkciók és területhasználatok kellenek ahhoz, egy közösségi élet alakuljon ki, és az egykori terek új életet kapjanak. A felvetett kérdésekre a diplomadolgozatomban és a tervezés közben keresem a választ.

Diplomadolgozatot terepbejárással, majd egy történeti áttekintéssel kezdtem, megvizsgáltam a terület tágabb- és közvetlen környezetét is. Majd a vizsgálatokat értékeltem, ebből készült egy probléma- és értéktérkép. Ezek alapján megszületett a program amelynek részletes kidolgozása után a koncepciótervet rajzoltam meg az AutoCad segítségével. A koncepcióterven kívül még készült egy műszaki leírás és egyes fejezeteihez tervlapokat is készítettem.

2. VIZSGÁLAT

2.1. TÖRTÉNETI ÁTTEKINTÉS

A katonai felmérések alapján elmondható, hogy XIX. század végéig a területen kevés változás történt, egy -egy szőlő- és szántóföldön kívül más nem található itt. A XX.század közepétől már megjelent pár telek a területen.(INT-1) Ennek a nyoma ma már nem látható. A jelenlegi állapot 1966 és 1975 között alakult ki. A lakótelepet kísérleti céllal építették. Nagytétényi úttól észak felé haladva először az “A” és a “D” jelű földszintes illetve egyszintes épületekkel találkozunk. Ettől észak nyugatra található a három tizenegy szintes épület, amelyek közrefognak egy szolgáltatóközpontot. A magasházaktól jobbra bölcsőde és az óvoda található. Az “S” jelű épületek a terület északi részét helyezkednek el. Ezek az épületek a szakszervezeti üdülőkre hasonlítanak. A terület bal oldalán egy nyugdíjsház található. (INT-2) (KANCZLERNÉ, 2012)



1. Figure: Közösségi közlekedés vizsgálata, saját ábra

A hatvanas évek építészetében az 1950-es évek építészetéhez képest mind mennyiség, mind pedig technológia tekintetében változás történt. A „15 éves lakásfejlesztési terv” program keretében Budapesten közel 106ezer lakás épült, amelynek jelentős része lakótelepi lakás volt. A program a foghíjbeépítések kivételével 4-5 szintes típusú lakásokat határozott meg. (BAKAY, DOKTORI)

A lakótelepek, sokkal kevésbé voltak sematikusak, mint a későbbi lakótelepeké, lehetőség nyílt egyedi tervezésekre. Jellemzőek voltak a sávós-kockaházak kompozíciók, amelyek követték az utcák ortogonális rendjét. (BAKAY, DOKTORI)

A lakótelepi sávházak jellemzően 4-5 szintes épületek, egy-két középmagas épülettel magassági hangsúlyokat képeztek, ezeket általában a lakónegyed intézményközpontja környékén helyezték el. Az épületek stílusa modern. A lakótelepi lakások egy része hagyományos technológiával épült, de folytak már paneles kísérletek is. (BAKAY, DOKTORI)

A lakótelepek méretének növekedésével fontossá váltak a közintézmények, az alapfokú ellátási intézmények kialakítása. Belső központok kialakítására koncentráltak, idehelyezték az óvodákat, iskolákat, szolgáltatóközpontokat, amelyek szintén típustervek alapján épültek. (BAKAY, DOKTORI)

A lakótömbökön belüli utak kialakításánál arra törekedtek, hogy minél célszerűbben, minél közvetlenebbül lehessen eljutni az iskolákhoz, óvodákhoz, a bevásárlási lehetőségekhez, illetve a centrum felé tartó tömegközlekedés megállói minél közvetlenebbül elérhetőek legyenek. Gépkocsiforgalommal nem számoltak, az egyes tömbök megközelítésére szolgáló utak felületét minimumra csökkentették. Természetesen szem előtt tartva, szükség esetén tűzoltó autó, költöztetők, mentő bejusson az egyes tömbökhöz. (BAKAY, DOKTORI)

Gondot jelentett az autók egyre növekvő száma, a parkoló kevésnek bizonyultak, ezért sok esetben a tulajdonosok autóikat lakásukhoz közeli gyepen parkoltatták. Egy 1961-es rendelet, ezt szabályozta. (BAKAY, DOKTORI)



2. Figure: A Budafoki kísérleti lakótelep 1965-ben,
kép forrása: MTVA Archívum

A 60-as években a szabadtéri funkciók csak a 2-9 éves gyermekek számára voltak biztosítottak, az idősebb korosztálynak nem volt lehetősége a pihenésre, mozgásra.

A kisebbek számára épült játszótereket a lakóépületekhez közel helyezték el. Ebben az időben sokan vidékről költöztek a fővárosba, számukra fontos lett volna a kertművelés lehetősége. Erre ne volt lehetősége, ekkor indult el a hétvégi telkek mozgálma.

A lakótelepi üzletek kialakítása igényesebb volt, nemcsak a burkolatokra figyeltek, hanem virágkiültetés is szépítette ezeket a helyeket. (BAKAY, DOKTORI)

A „Lakóterületek irányelvi” szerint a lakótelepek szabadtereit 45-55%-ban növényzettel kell borítani, amelyet lehetőség szerint minél inkább egységesek legyenek, ne legyen elaprózva, mert nem tölti be funkcióját. Az új beépítési mód szabadabbá, oldottabbá tette a zöldfelületek kialakítást. (BAKAY, DOKTORI)

A lakótelepeken a fákat elszórtan, legfeljebb kettes csoportokba telepítették, kevésbé voltak jellemzőek a fasorok. A 60-as évek közepén jelent meg az egyre intenzívebb fásítás. Nagy volt a virágfelületek aránya, nemcsak lakótelepi központokban helyeztek el virágokat, hanem pl. játszóterek mellett is. (BAKAY, DOKTORI)

A szabadterek anyaghasználata tekintetében kezdetben nem történt előrelépés: rostált kavics, gyöngykavics, dolomitmurva volt. Burkolatként leggyakrabban aszfaltot alkalmaztak. A 60-as évek második felétől jelent meg a korszak nagy újdonsága, a nagyméretű (40 x 40 x 6cm-es, illetve 60 x 40 x 6 cm-es) betonlap betonfelülettel, illetve bazaltzúzalékos kopóréteggel. A minőséggel sok volt a probléma. Téglát önálló burkolatként nem alkalmazták. (BAKAY, DOKTORI)

Támfalak építésére terméskövet használtak, amelynek alkalmazása nagy divat volt ebben az időszakban. Népszerű rakásmód volt a skótfal, a soros, váltó soros rakású kőfal, de készítettek kőből ciklopfal burkolatot is. A betonlépcsőket ürömi kővel borították.

A '70-es évek a lakásépítés tekintetében kimagasló volt. Az állami beruházásokból épült lakások száma másfélszerese volt a 60-as éveknek. A lakótelepek jelentős része még mindig a város szélén, beépítetlen területeken épült, lassan elfogytak a viszonylag kis költséggel közművesíthető területek, így néhány lakótelep a város belső területeire épült. Nagy kihívás volt a monoton lakótelepek beillesztése a meglévő városképbe.

(BAKAY, DOKTORI)



3. Figure: A Budafoki kísérleti lakótelep 1972-ben, kép forrása: Lechner Tudásközpont Facebook oldala

Budapest arculata ebben az évtizedben jelentős mértékben megváltozott. A közintézmények, zöldfelületek sokszor nem, vagy csak részben épültek meg, így a lakótelepek társadalmi presztise jelentős mértékben csökkent. (BAKAY, DOKTORI)

A beépítési módra jellemző az egyhangúság, sokszor 11 szintes, 33 méter magas több száz méter hosszú épületek voltak, amelyek elhelyezését, elsősorban az építéstechnológia a benapozási előírások a daruállások határoztak meg. Visszatért az utcás szerkesztésű, sávós beépítésű lakótelepek több típusa. Egyoldali sávós beépítés, kétoldali sávós beépítés, rostos beépítés volt jellemző ezt próbálták oldani többféle megoldással. A sávós beépítés sokszor nagyon egyhangú képet mutatott. Voltak próbálkozások újszerű megoldásokra is, de mivel az épületek elhelyezését a darupályák optimális helye határozta meg, a lakótelepek összképe unalmassá, egyhangúvá vált. (BAKAY, DOKTORI)

A 70-es években a nagypaneles építés technológia egyeduralmával átalánossá vált a 11 szintes, 33 méter magas beépítés, cél volt, hogy minél kevesebb épülettípust alkalmazzanak. (BAKAY, DOKTORI)

A lakótelepeken megjelentek az igényesebben megtervezett kialakított komplex üzlet- és szolgáltató házak. Az alapfokú gyermekintézmények, oktatási intézmények ezek közelében helyezkedte el, így nagyobb lakótelepeken centrumok alakultak ki.

Egyre inkább megnövekedett a személygépkocsik száma is, szükségesnek bizonyult a különböző mozgásformák elválasztása. Megjelent a parkolási probléma is, és bár központilag határozták meg a kialakítandó parkolók számát, a lakóhely közelében a parkolási igény 50%-a volt megoldható. Tervezték tömbparkoló kialakítását, többszintes parkolólemez építését (amelyek nem készültek el). (BAKAY, DOKTORI)

Szabadtéri funkciók tekintetében sok változás nem volt, bár a felnőtt lakosság sportolási igényének kielégítésre látszott valamiféle elvi lehetőség.

A lakótelepi tömbök megnövekedett mérete tértagolási módokat követelt. Nagyobb, összefüggésű fás növényfoltokkal oldották meg a tértagolást, próbálták eltakarni a monoton homlokzatokat. Térplasztikákkal is tagolták a teret, mesterséges, 5-6 m magas dombokat hoztak létre. Ennek előnye az volt, hogy kialakításakor azonnal kifejti tértagoló hatását, hátránya, hogy helyigénye jelentős, szűk helyeken nem jó megoldás.

Új megoldásokat kellett keresni a lakótelepek szélein a környező területektől való elhatárolásra. Mivel nagy területekről volt szó, elterjedt a nagy tömegű, erdőszerű fás növényfoltok telepítése. (BAKAY, DOKTORI)

Problémaként jelentkezett az egyre növekvő forgalom, a forgalmas utakról származó zajterhelés, levegőszennyezés, ennek megoldására nagyméretű, hosszan elnyúló zajvédelmi töltéseket készítettek, amelyek az imént említett problémák megoldása mellett vizuális elhatárolást is biztosítottak. (BAKAY, DOKTORI)

Ezekben az években egyre több óvoda-, iskolaudvar épült a FŐKERT által készített típustervek alapján. Ezek egyszerű, sematikus, de olcsó könnyen kivitelezhető udvarok voltak. A lakótelepi zöldövezetekben megjelentek az „U” formájú ülőfelületek. Egyértelműen beigazolódott, hogy a lakótelepeken a fás növényzet tömeges alkalmazásnak van létjogosultsága. A nagyobb foltokban történő fátelepítés mellett megjelentek a fasorok, amelyek az épületek rendjéhez igazodtak. A növénytömegek alkalmasak a városi tértagolásra, segíti a lakótelepek integrálását a városi szövetbe. A nagykiterjedésű erdőszerű növénytömegek az esztétikai, tértagolási szempontokon túl előnyösek a zaj-, a szélvédelem, a levegőtisztaság szempontjából is. Növényfajok tekintetében tű- és lomblevelű fafajt alkalmaztak, monokultúra jelleggel. A szakirodalomban már megjelent a zöldfelület faállományának telepítési sűrűsége, az optimális árnyékolás mértéke. Az új telepítési koncepció ellenére összességében kevesebb fát ültettek a zöldfelületekre. Ennek oka egyrészt az volt, hogy a magasabb épületek nagyobb árnyékoló hatással bírnak másrészt a komplexebb közműhálózat miatt kevesebb faültetésre alkalmas hely maradt, viszont megnőtt a cserjékkel borított területek aránya. (BAKAY, DOKTORI)

A 70-es években több lakótelepi közpark épült sportolási és rekreációs igények kielégítésére. Sok helyen csak terv volt, helyette parkolók épültek. Volt olyan terület, ahol később megépült, az egyik leginkább megemlítenő a XI. kerületi Bikás park.

A 70-es évek a beton évtizede volt, megjelent a közterületeken, mint burkolat, mint támfal, másrészt szegély formájában. Jelentkeztek a szórt burkolatokkal kapcsolatos fenntartási problémák, így egyre nagyobb felületek kaptak szilárd burkolatot. A lakótelepeken a 40X40-es betonlapot, a gyephezágos betonlap burkolatot alkalmazták, az aszfaltot sétányburkolatként, hinták alá, pingpong asztal alá. (BAKAY, DOKTORI)

A bontásokból származó kockaköveket parkokban, köztereken szegélyburkolatként, alacsony támfalként, ülőfalként alkalmazták. Ebben az időben működő lépcsőket is készítettek, megkezdődött a vasúti talpfák cseréje beton talpfákra. A játszótereken rönkfákat használtak palánkok, várak építésére.

A beton is megjelent támfalként, kerítéslábazatok burkolására. A különböző zsaluzatok alkalmazásával igyekeztek izgalmas felületeket létrehozni. (BAKAY, DOKTORI)

2.2. TÁGABB KÖRNYEZET VIZSGÁLATA

A tervezési területről vizsgálatok is készültek, amelyek megalapozzák a koncepciót. Ezeket a vizsgálatokat a következő fejezetben részletesen vizsgálom. Az analízisek nagyobb és kisebb léptékben készültek. A Budafoki Kísérleti lakótelep a XXII. kerület keleti részén található. Magát a vizsgált területet északról a Dévény utca, délről a forgalmas Nagytétényi út, keletről a Vöröskereszt utca és nyugatról pedig a József Attila utca határolja. A terepfelszín dél felé lejt, a meredekebb részsík a terület északi részén találhatóak.



4. Figure: A lakótelep parkolója, balra a meredek terep és a támfal, kép forrása: saját fotó

2.2.1. MEGKÖZELÍTÉS, KÖZLEKEDÉS

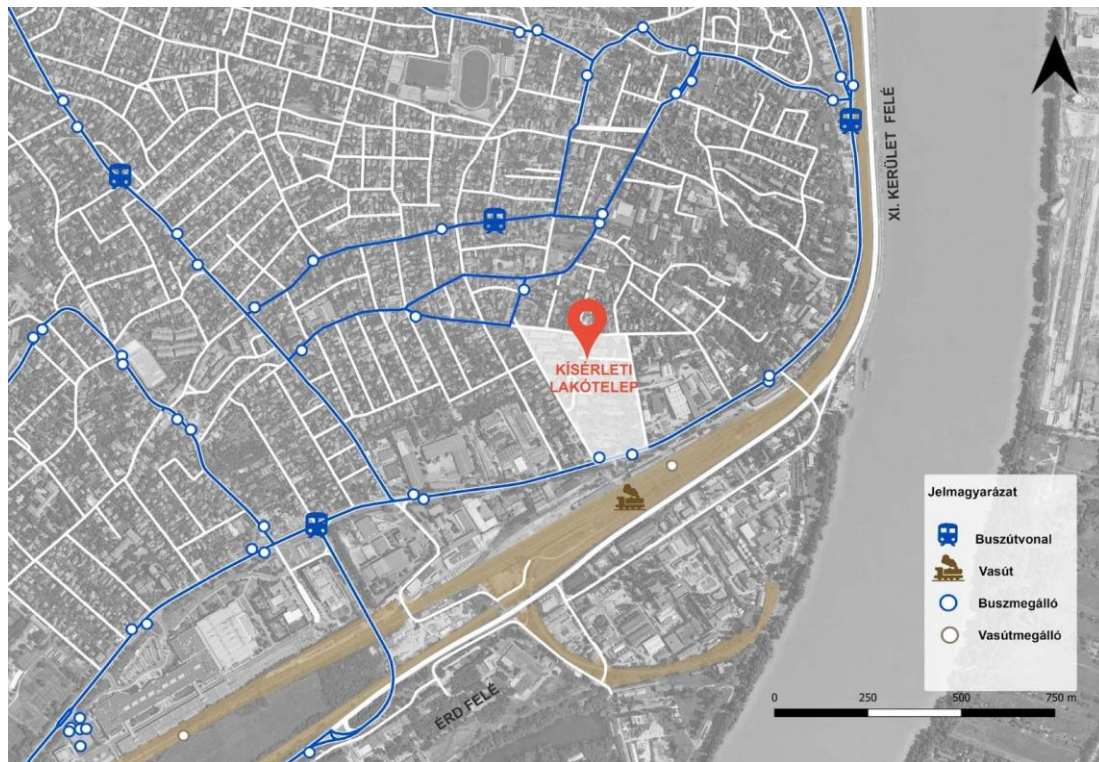
Megvizsgáltam a lakótelep és környezetének közlekedését és közösségi közlekedését. A területtől délre található a Nagytétényi út, amelyről megközelíthető Érd és Budapest belvárosa is. Általában forgalmas ez az út, ettől délre található a vasút. A Duna mellett pedig a 6-os főút vezet be a belvárosba. Általában ez a főút nagyon forgalmas. A Dunapart közel lenne a lakótelephez, de a 6-os főútnak és a vasútnak erős elválasztó hatása van, emiatt nehezen közelíthető meg a Dunapart a lakótelepről. A lakótelephez közel eső Háros utca is forgalmas mivel összeköti a Balatoni utat és a Nagytétényi utat. A lakótelep környezete jól körüljárható és könnyen megközelíthető autóval és gyalogosan.



5. Figure: Közlekedés vizsgálata, saját ábra

2.2.2. KÖZÖSSÉGI KÖZLEKEDÉS

A közösségi közlekedés szempontjából is jól könnyen elérhető a vizsgált terület. Több busz is megáll a lakótelep déli területén illetve északi részén is, amelyek összekötik a kerületet a város többi részével. A lakótelep távolabbi környezetében is több buszmegálló található, a nappali közösségi közlekedés jól kiszolgálja a lakosság utazási igényeit. A lakóteleptől délre lévő vasút területén egy vasúti megálló is található. Az itteni lakosok gyakran használják az elővárosi vonatokat, mivel hamar, körülbelül 15 perc alatt beérnek a belvárosba.



6. Figure: Községi közlekedés vizsgálata, saját ábra

A közlekedési és közösségi közlekedés vizsgálata jól mutatja, hogy melyek azok az útvonalak, amelyeket jobban terhelnek és kihasználnak a lakosok. Illetve az is jól látható, hogy a lakótelep és környezetének közösségi közlekedése biztosítva van, több busz is rendelkezésre áll. Az úthálózat miatt könnyen körbejárhatóak a lakótömbök és könnyen megközelíthetőek autóval, gyalogosan vagy kerékpárral. Az utóbbinak csak a Nagytétényi úton és a Vöröskereszt utcában van kijelölt kerékpársáv.

2.2.3. TERÜLETHASZNÁLAT

Megvizsgáltam hogy a lakóteleptől milyen területhasználat esik 15 perces gyalogos távolságra. Főleg lakóterület és kereskedelem és szolgáltatás funkció található 15 perces gyalogos távolságra. A lakóterület nagyrészt kertes házakból áll, amelyeknek beépítésének jellege szabadon-, vagy oldalhatáron álló. A lakótömböket sűrű úthálózat szövi át. A Budafoki Kísérleti lakótelepen kívül 15 perces gyalogos távolságon belül másik lakótelep vagy lakópark nem található. A lakótelep környezetében sok a kereskedelmi és szolgáltatási területhasználat. Ezek a területek nagy összefüggő tömböket alkotnak, amelyek átláthatatlanok és áthatolhatatlanok. Különböző szolgáltatási és kereskedelmi funkciók találhatóak itt. Autószerelv, hangstúdió, festéket forgalmazó,

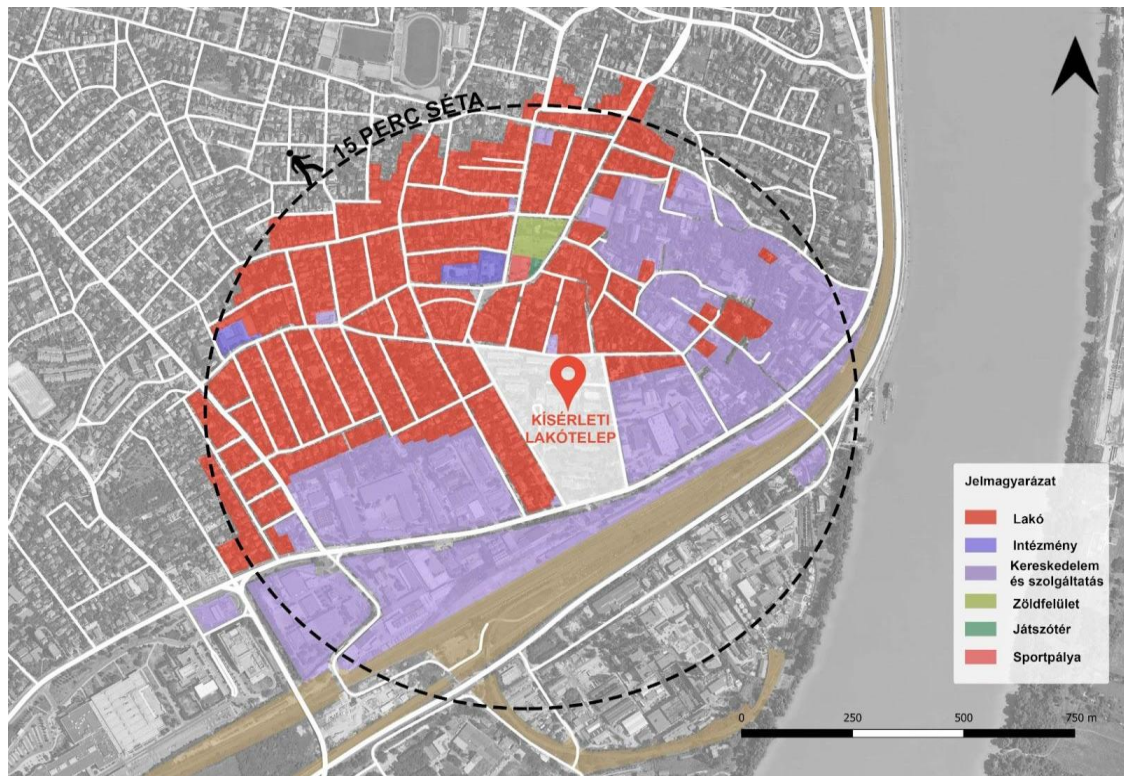
felületkezelő mérnökiroda, benzinkút és Budafok szőlő- és borászati múltja és jelene miatt több borászati cégnek is helyet adnak ezek a tömbök. A 15 perces gyalogos távolságon belül két intézményi terület található. Itt a Herman Ottó Általános Iskola és külön épületben, egy utcával arrébb a Herman Ottó Általános Iskola alsó tagozatosainak szolgál helyet. Az utóbbi mellett található a Jézus Szíve templom. Rekreatív területekből nincs sok a 15 perces gyalogos távolságon belül. Egy sportpálya (focipálya és kosárlabdapálya) és egy játszótér található egy utcával feljebb a területtől, illetve ezektől északabbra egy zöldfelület, amin jelenleg elhanyagolt állapotban van. A sportpályát és a játszótérrel általában a Herman Ottó Általános iskola alsó tagozatosai és a szomszédosak használják.



7. Figure: A lakótelep Nagytétényi úthoz közel eső játszótere, kép forrása: saját fotó

A hét összes napján használják, általában délután napszakban.

Ez a vizsgálat azt mutatta meg, hogy 15 perces távolságon belül, milyen területhasználatok jelennek meg. Összességében elmondható, hogy a Budafoki Kísérleti lakótelep egy lakó-, és kereskedelem és szolgáltatói funkció által dominált területen található. A lakóterület a lakótelep északi részére, az intézményi terület pedig a Nagytétényi úthoz esik. A rekreációs felületek száma kevés, a közelben nincs park, egy sportpálya és egy játszótér szolgálja a kisgyermekes családok és a sportolni vágyók igényeit. A koncepció tervezésnél fontos ezeket a hiányokat figyelembe venni és ezen szempontok alapján tervezni.



8. Figure: A szomszédos környezet területhasználatának vizsgálata, saját ábra

A kevés zöldfelület, sportpálya és játszóterek miatt megvizsgáltam, hogy 20 perces gyalogos távolságon belül hol található még rekreációs terület. Ezen a gyalogos távolságon belül egy nagyobb, kétezer méteres sportkomplexum, a Budafoki Munkás Testedző Egyesület található. Itt külön foglalkozás van a felnőttek és a gyermekek számára. A focipálya mellett, tenispálya és egy konditerem ad lehetőséget a mozgásra. A sportkomplexumtól körülbelül 21 kilométerre található a Kiserdő nevű park és játszótér. A 0,5 hektárnyi terület növényállománya főleg erdei fenyőkből (*Pinus sylvestris*) áll. A terület a sűrű növényállomány miatt árnyékos. A fák lombkoronája alatt helyezkedik el a játszótér mely kevés játszóeszközzel rendelkezik. A játszótéren kívül még pár pad és kuka is ki lett helyezve. A parkot általában a helyi lakosok használják. Ennek a vizsgálatnak is az az eredménye, hogy a lakótelep környezetében, vagyis 15-20 perces gyalogos távolságon belül kevés zöldfelület, rekreációs terület érhető el. Ennek érdekében érdemes a koncepciótervnél arra törekedni, hogy kinél nagyobb zöldfelületek maradjanak meg, sportpályával, játszótérrel és további olyan funkciókkal amely kiszolgálja elsősorban a lakosok igényeit.



9. Figure: A területhez közel eső játszóterek és sportpályák saját ábra

A következő vizsgálatok már csak a Budafoki Kísérleti lakótelep területét elemzik. A vizsgálatok a terepbejárások alapján készültek. Kis léptékben megvizsgáltam a lakótelep megközelíthetőségét, belső utak kihasználtságát és főbb megközelítési irányait parkoló számát, benapozottságát, területhasználatát, az épületek szintszámait illetve a terület zöldfelületét és terepfelszínét és vízelvezetését.

Fentebb már említésre került, hogy a lakótelep déli részét a forgalmas Nagytétényi út határolja. A legtöbb lakos gyalog, autóval és kerékpárral is nagyrészt ezt az utat használja. A közösségi közlekedéssel közlekedőknek a Nagytétényi úton két buszmegálló is rendelkezésre áll, illetve a vonat is megáll a lakóteleptől nem messze. A lakótelep minden irányból megközelíthető gépjárművel. A legtöbb autó általában a Nagytétényi útról a József Attila utcába betérve közelíti meg a vizsgált területet. A József Attila utcának nagy az átjáró forgalma. A Vöröskereszt utcát azok az emberek használják akik a gyerekeit hozzák az oviba vagy a bölcsődébe, illetve az intézményben dolgozók. A Dévény utcát kevesebb autós használja, az itteni lakosság, elsősorban a parkolás miatt veszik igénybe. Kerékpárral is könnyen körbejárható, illetve megközelíthető a terület, de egyedül csak a Vöröskereszt utcában van kerékpársáv. Ezt nem használják olyan nagy gyakorisággal, a Nagytétényi úton található kerékpárutat több kerékpáros használja. Több autós út is nyílik az utcákról a területre. Ezek az utak parkolóban végződnek. A

lakótelepnek 5 darab parkolója van. 4 felszíni és egy mélygarázs. Minden egyes lakóháznak saját parkolója van. A legtöbb parkolóhellyel rendelkező parkoló a terület közepén található, itt körülbelül 60 darab gépjármű tud leparkolni. Ez a parkoló a nap minden szakában majdnem tele van, illetve nagy a forgalom, mivel a Szolgáltató központ gazdasági bejáratai erre a parkolóra nyílnak, így az árut ebbe a parkolóba szokták hozni. A terület északi részén a parkolót 20 gépjármű tudja igénybe venni. Ezeket a parkolóhelyeket napközben nem sok autó veszi igénybe, elsősorban a lakosság használja ezt a parkolót. A lakótelep északkeleti részén egy 38 férőhellyel ellátott parkoló található. Ezt a parkolót azok az emberek is kihasználják, akik, gyermekeiket hozzák óvodába vagy bölcsődébe. Emiatt ebben a parkolóban napközben kicsivel nagyobb a forgalom, mint a többi parkolóban. A másik felszíni parkolónak 15 darab parkolóhelye van. Napközben itt sincs olyan nagy forgalom, ezt főleg az itteni lakosok használják. A parkolók helyzete feldarabolja vagy ketté vágja a lakótelep egybefüggő zöldfelületét.



10. Figure: A lakótelep egyik parkolója, kép forrása: saját fotó

Általában a gyalogosok a József Attila utcáról nyíló kis utakat használják, annak érdekében, hogy megközelítsék a teret, vagy a lakóépületeket, emellett még a Nagytétényi útról nyíló feltáró utat is használják. Ez az esti időpontokra már nem jellemző, van közvilágítás, viszont a területnek vannak olyan sötétebb részei ami miatt sötétedés után már nem olyan biztonságos a terület. Gyalogosan is könnyen körbejárható a terület és vannak olyan részei amelyek könnyen megközelíthetők.

2.3. KÖZVETLEN KÖRNYEZET ÉS A JELENLEGI ÁLLAPOT VIZSGÁLATA

2.3.1. SZABÁLYOZÁSI HÁTTÉR

Megvizsgáltam a lakótelepre vonatkozó helyi építési szabályzatot. A szolgáltató központ, az idősek otthona, a bölcsőde, az óvoda, a négy emeletes, a tizenegy emeletes és a sorházak a szolgáltató központ és az idősek otthona a nagyvárosias telepszerű lakóterületekhez tartozik. A kerületi építési szabályzat előírja, hogy a telek nem keríthető le. Szállások és irodák kialakíthatóak ezekben az övezetekben.

A terület zöldfelülete a közterek övezetbe tartozik. Rekreatív zöldfelületek tartoznak az övezetbe. Sportkert, játszókert és kutyafuttató is létesíthető ezekben az övezetekben. A zöldfelület legkisebb értéke 60% lehet, ebbe beleszámít az extenzív zöldtető is. A maximális beépítettség 2% lehet.. A Nagytétényi úthoz közel eső trafó is a nagyvárosias telepszerű lakóterület övezetébe tartozik. Ebben az övezetben csak közművel kapcsolatos építmények helyezhetők el. (INT -3)

2.3.2. TERVI ELŐZMÉNYEK

2015-ben a XXII. kerületi Önkormányzat megbízta az Urban Concept tájépítész irodát, hogy a lakossági felmérés alapján készítsen egy tervet a területre. Meg is született a terv amit egy lakossági fórumon is bemutattak. A koncepció célja, hogy a fiatalossá, modernebbé tegye az elhagyatott lakótelepet.

Az egész területre új köztéri lámpatesteket a biztonságos közlekedés miatt, új burkolatot és utcabútorokat terveztek az egységes arculatért. A tervező csapat három részre osztotta fel a területet. A Nagytétényi út felől nézve, az üres zöldfelületre egy sétányt terveztek padokkal és dísnövény kiültetéssel, emiatt ez a rész vonzóvá válhat a családok és az idősek számára. A szolgáltatóközpont betonrengetegét funkciós elemekkel és dézsás növényekkel díszítenék. A Dévény utcához közel eső részen, a lakóházak közötti felületeknél a gyalogos kapcsolatok megoldásán van a hangsúly. Ezenkívül foglalkoztak még a terveikben az öntözés kérdésével, az akadálymentességgel, illetve terveztek egy kültéri ezdőtermet a felnőttek számára.

A lakossági fórumon a lakótelep lakosságának egy része igényelt még 12 parkolóhelyet, viszont a másik része a lakosságnak a zöldfelületek megtartását, növelését támogatta. A szolgáltatóközpont alatti mélygarázst biztonsági okok miatt nem használhatták, viszont mára már üzembe lett helyezve, így a parkolási problémát sikerült megoldani.

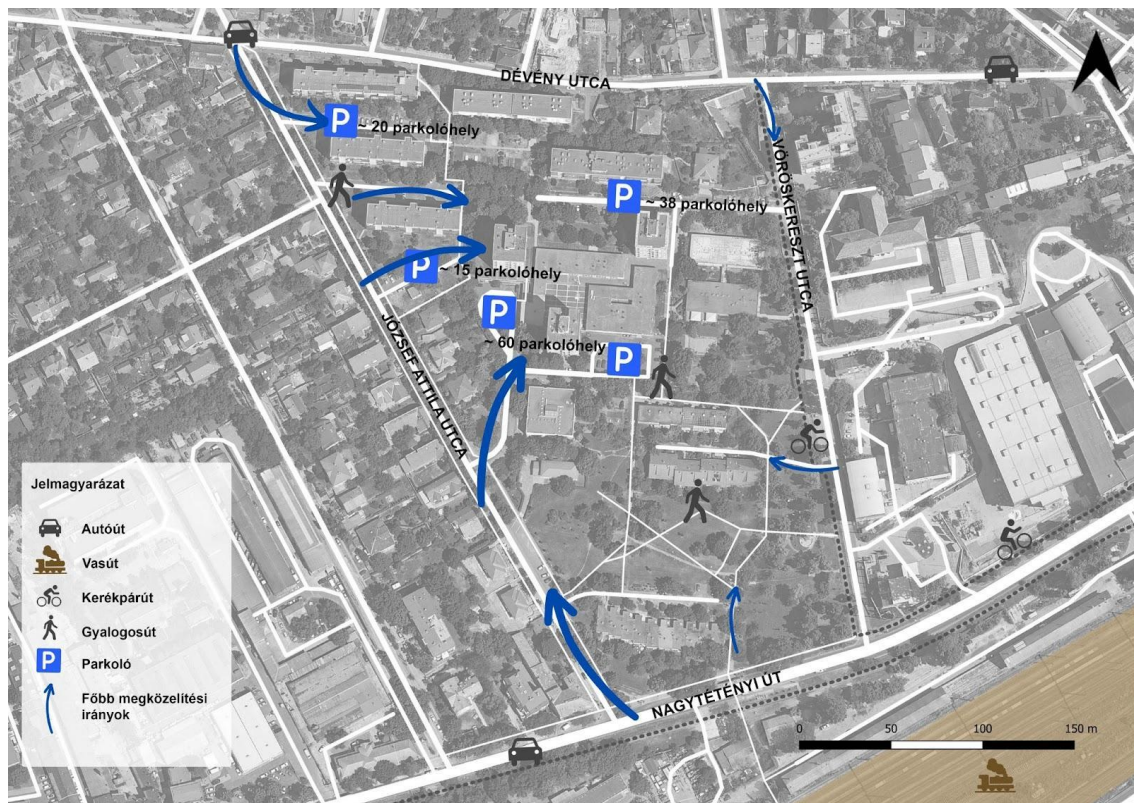
2015 óta a terveknek csak egy része valósult meg, a Nagytétényi úthoz közel eső résznél a köztéri lámpákat és bútorokat kicserélték, új burkolatot kaptak a közlekedő felületek, a sétány pihenő térrel is megvalósult, sajnos a kültéri edzőterem már nem.

A terepbejárás során éreztem, hogy ezt a teret a mai napig szívesen használják az itt élő idősek és családok is.(INT-4)



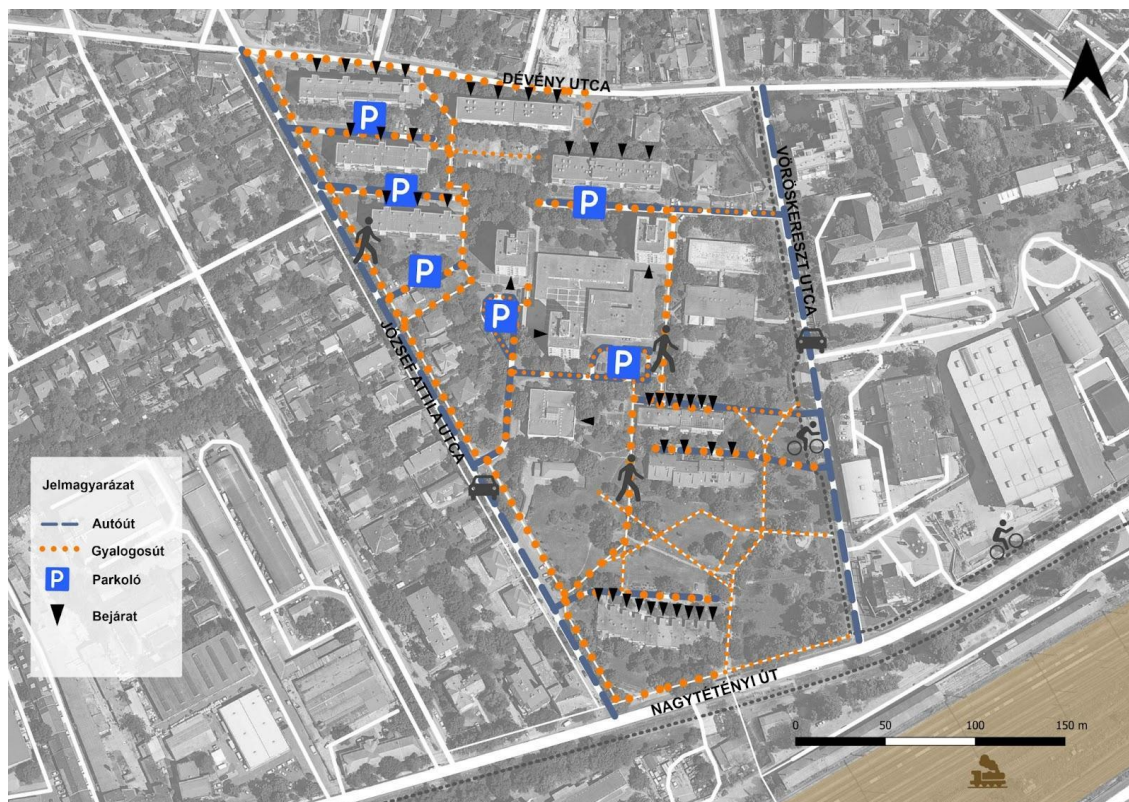
11. Figure: Urban Concept Tájépítész Iroda 2015-ös Látványterve, kép forrása: Budafok-Teteny.hu

2.3.3. TERÜLET MEGKÖZELÍTÉSE, PARKOLÁS



12. Figure: A lakótelep megközelítése és a parkolók száma, saját ábra

A terület belső útjairól is készült egy vizsgálat. A lakótelepet autósok számára fenntartott úthálózat nem szövi át. A gépjárművek csak a parkolás célja miatt hajthatnak be a területre. A kerékpárosok is behajthatnak a területre, viszont vannak olyan szintkülönbségek amelyeket lépcsővel hidaltak át. Ezeket az utakat a kerékpárosok nem tudják kihasználni. A lakótelep keleti részén, a Vöröskereszt utcában található egy kerékpárút. A kerékpárral közlekedők ezt az útvonalat szokták választani. A gyalogosok belső úthálózata részben átszövi a lakótelep teljes területét, bár bizonyos részein nehéz kiigazodni. A gyalogos utak közötti hierarchia csak abból a szempontból van, h megmutatja, hogy mely utakat használják jobban és melyeket kevésbé. A terület déli részén több a feltáró út, , az északi részén inkább a célirányos utak dominálnak, ezen a részén már feltáró út kevés, vagy egyáltalán nincs, emiatt nehezebb a terület körbejárása. Azok akik gyalogosan közelítik meg a területet, főleg a főbb tengelyekről, Dévény utca felől, a Nagytétényi út felől és a József Attila utca felől érkeznek. A területen belül lévő utak közül a funkciók és intézmények mellett elhaladó utakat használják a legtöbben.



13. Figure: A területen belüli közlekedés hierarchiája, saját ábra

A két vizsgálat alapján elmondható, hogy megközelítés szempontjából van hierarchia az utak között. Az autósok, gyalogosok és kerékpárosok könnyen meg tudják közelíteni a területet. Az autósok számára Nagytétényi út és a József Attila utca a legkényelmesebb a terület megközelítésének szempontjából. Az utakat áthaladó- és célforgalomra is használják. A lakótelep szemszögéből nézve a Dévény utcát és a Vöröskereszt utcát célforgalomra használják. A területnek 6 darab parkolója van. Ezeknek a kihasználtsága és parkolóhelyének száma is egyenlőtlenül van elosztva. Van olyan parkoló amely napközben is tele van, és van olyan parkoló mely csak este lesz tele. A parkolók helye nem előnyös emiatt a lakótelep területe feldarabolódik, mozaikossá válik. A területen belüli utak közül kevés a feltáró út, és sok a célirányos út. Sok esetben az utak között nincs kapcsolat. Gyalogosan a terület déli részén, a feltáró utaknak köszönhetően a lakótelepnek ez a része könnyen körbejárható. Az északi területeken az utak a célirányos közlekedésre kényszerítik rá az itt lakó embereket.

A koncepció tervezésénél fontos szempont az, hogy olyan megoldást találjak arra, hogy az északi és déli területeket összekapcsoljam egy tengellyel.

2.3.4. KÖZMŰ

Megvizsgáltam a lakótelep közműellátását. A teljes terület jól ellátott közművel. A vízvezeték, a gázvezeték, a szennyvizet és az elektromos vezetékek az összes házba be vannak kötve. Utóbbi vezetékei is a föld alatt futnak. A tervezés során a már meglévő közművekhez kell igazodni. Konceptióalkotás során ezt figyelembe vettem. (INT-5)

2.3.5. ÉPÜLETÁLLOMÁNY FUNKCIÓI

Elemzés készült az épületállomány funkciójáról is. A területen a lakóházakon kívül, idősok otthona, óvoda, bölcsőde, kereskedelem és szolgáltatás is található. A terület közepén található a kereskedelem és a szolgáltatás, itt a lakosok számára rendelkezésre áll az állatorvos, a gyermekfogászat, a bolt, a gyógyszerertár. Jelenleg a szolgáltatóközpont épületei egy üres burkolt teret vesznek körbe, a nyári időszakban az árnyék hiánya miatt nem használják, jelenleg áthaladás miatt veszik igénybe ezt a területet. A szolgáltatóközpont épületei a szocializmus építészetének stílus jegyeit hordozzák magukon. Rossz állapotuk miatt felújításra van szükségük.

A szolgáltatóközpont alatt egy mélygarázs található ami körülbelül 150 darab gépjárműnek ad helyet.

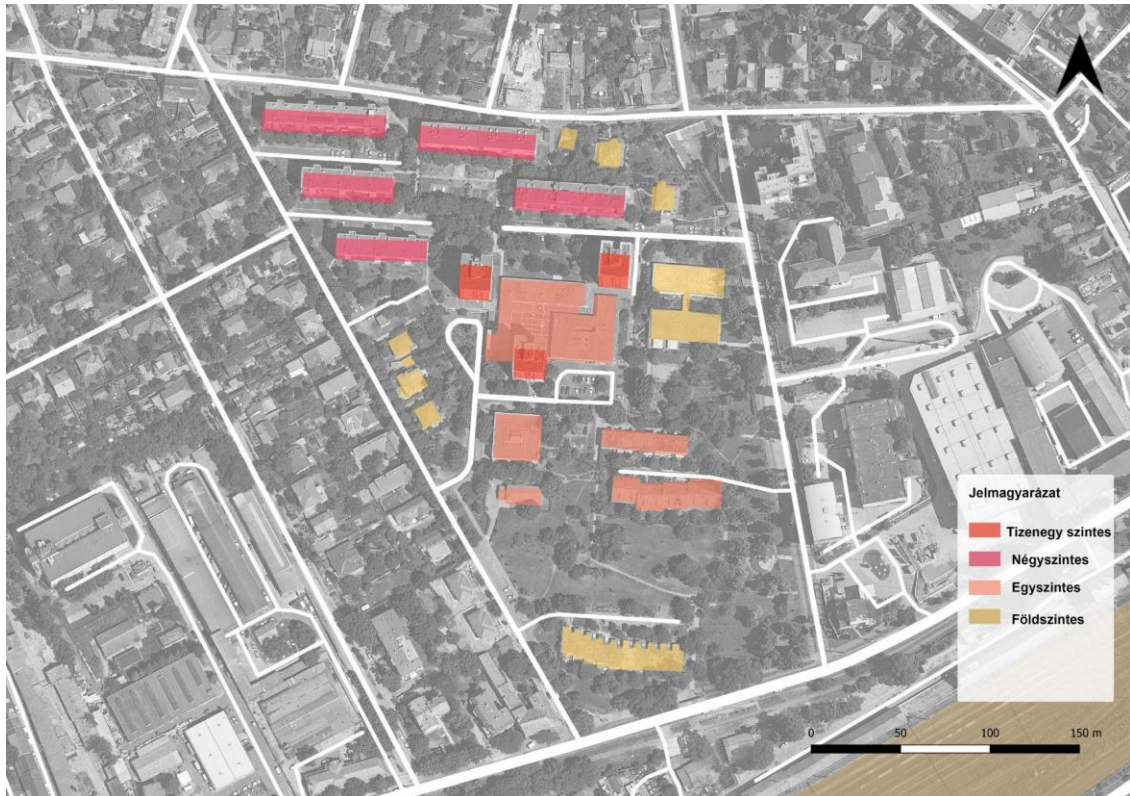


14. Figure: Épületállomány funkciói, saját ábra

szolgáltató központot 3 darab 11 emeletes lakóház veszi körbe, amelyek toronyként ugranak ki a területről. Ezek a házak a lakó funkciót töltik be. A terület északi részén 5 darab négyemeletes ház található, ezek az épületek már jobban beleolvadnak a környezetükbe. Egyik épület földszintjén sem található szolgáltatás vagy kereskedelem. Egészen a Nagytétényi út közelében a földszintes sorház kapott helyet. Ezeknek az apró lakásoknak saját kertje van, amely a forgalmas Nagytétényi út felé néz. Ettől északkeletre találhatóak az egyszintes sorházak. Ezek a sorházak is rendelkeznek magánkerttel. Az egyszintes sorházaktól feljebb található az intézményi terület. A XXII. kerületi Egyesített Óvoda Csicsergő tagóvodája és az Egyesített Bölcsődék Mocorgó Tagbölcsődéje található itt. Az intézmények körül általában a reggeli időszakban és a délutáni időszakban nagy a forgalom. Az óvodának és a bölcsődének egy nagy közös kertje van, ami kerítéssel van körülhatárolva. Az intézményektől délnyugatra található az idősek otthona, itt olyan idősek vagy idős párok laknak, akik nem szorulnak állandó felügyeletre vagy ápolásra. Az idősek otthona előtt egy négyzetes alaprajzú kert található, ami jelenleg elhanyagolt állapotban van.

2.3.6. ÉPÜLETÁLLOMÁNY SZINTSZÁMAI

Az épületek szintszámairól külön készült egy ábra, amin jól látható, hogy az egyszintes idősök otthona és a három 11 emeletes ház pont szerűen helyezkedik el a szolgáltatóközpont körül, attól északabbra találhatóak a 4 emeletes házak, ezek sávosan, a József Attila utcára merőleges helyezkednek el. A Nagytétényi úttól nézve a buszmegálló mögötti sorház földszintes, ettől északkelet felé a sorházak egyszintesek.



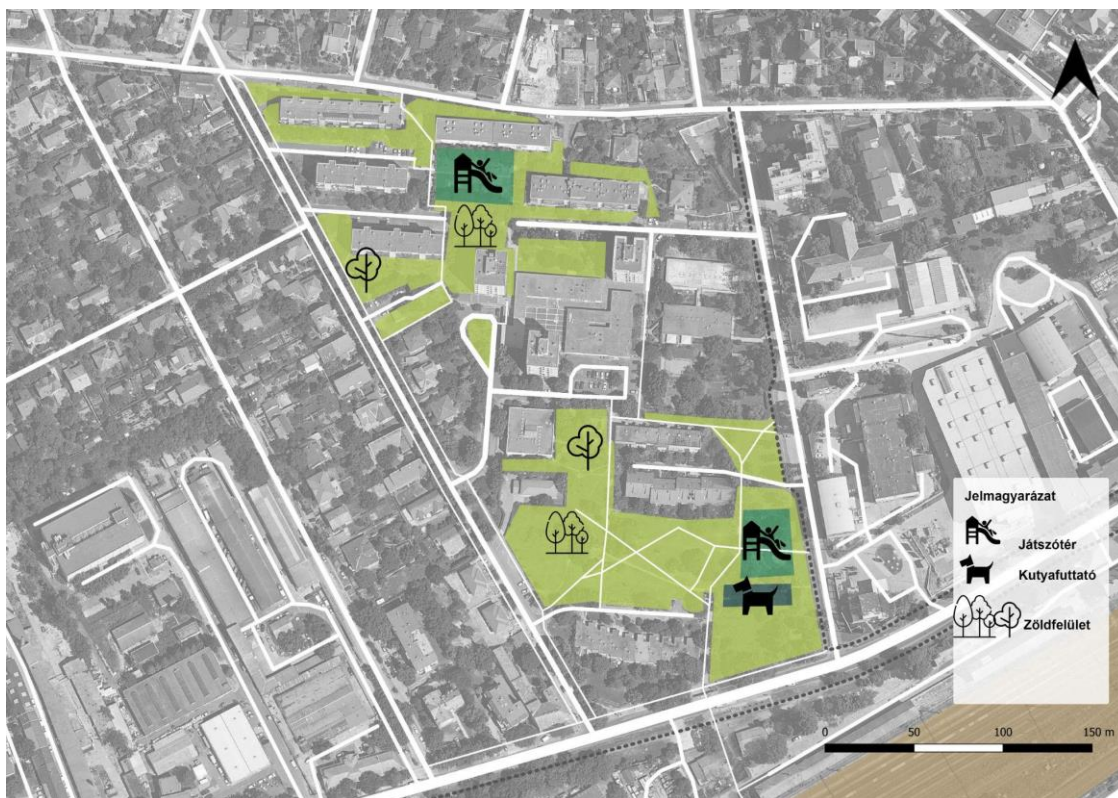
15. Figure: Épületállomány szintszámai, saját ábra

A Budafoki Kísérleti lakótelep területhasználata diverz, a lakóépületeken kívül, egy óvoda, bölcsőde, idősök otthona és egy szolgáltató központ is helyet kapott. A szolgáltató központ állatorvosi rendelőnek, gyermekfogászatnak, boltnak, és egy gyógyszertárnak biztosít helyet. Ezek a szolgáltató egységek egy üres burkolt térre nyílnak, melyet áthaladásra használnak. Az épületek állapota változó, van amelyet már felújítottak, nyílászárót cseréltek rajta illetve szigetelték, vannak olyan épületek amelyek most újítanak van és vannak olyan házak amelyekre még várat a renoválás. Az épületek magassága alapján is diverz a terület. A három pont szerű épület 11 emeletes, a sávos, házakból 5 épület 4 emeletes, a 3 sorházból az egyik földszintes a másik kettő egyszintes. Egy sorház kivételével az összes ház lapos tetővel rendelkezik. Konceptió tervezés során érdemes kihasználni a szolgáltató épületek által közrefogott üres teret.

2.3.7. SZABADTEREK FUNKCIÓI

A diplomadolgozatom témája miatt nagyon fontos volt, hogy megvizsgáljam a lakótelep zöldfelületét és növényállományát illetve rekreációs területeit. A területen két játszótér is található. Az egyik a terület északi részén a 4 emeletes házak között helyezkedik el. Nagy területe miatt, kicsit zsúfoltnak érezhető a lakótelepnek ez a része. Ezt a játszótér elsősorban a kisgyermekek számára van fenntartva. Mivel itt 4 emeletes és 11 emeletes panelházak vannak amelyeknek nincs kertje ezért hétköznapi és hétvégén is gyakran használják ezt a játszótérrel. Hétköznapi általában délután, késő délután, hétvégén pedig jó időben egész nap használatban van. A másik játszótér a terület déli részén található. Kisgyermekek és gyermekek is használhatják. Ezt már kevesebben használják, hétköznapi délutánonként szokták, általában nem mindennap, hétvégén is inkább délután használják. Ennek talán az lehet az oka, hogy nincs a közelében olyan ház amelynek nincs kertje. A játszótérek jól felszereltek, új játszó eszközökkel, padokkal és hulladékgyűjtőkkel vannak ellátva. A játszóeszközök, burkolatok és a padok felújítására nincs szükség mivel megfelel az UNIÓS előírásoknak. A terület déli részén található játszótér mellett egy keskeny, hosszúka kutyafuttató ad lehetőséget arra, hogy a kutyák pórás nélkül rohangáljanak és játszanak. A terület túl keskeny ahhoz, hogy a kutyák kirohangálják magukat, levezessék felesleges energiáikat. Javasolom a kutyafuttató áthelyezését megfelelő területre egy bővített agility pályával, padokkal, kutya itatóval és hulladékgyűjtővel ellátva. Fontos a nagy nyári melegek miatt, hogy a kutyafuttatónak is legyen árnyékos része.

A Budafoki Kísérleti lakótelep kutyafuttatójában is vannak agility eszközök, egy pad 2 darab hulladékgyűjtő. A kutyafuttatót hétköznapi reggel és késő délután vagy esténként használják, hétvégén a nap bármely szakában.

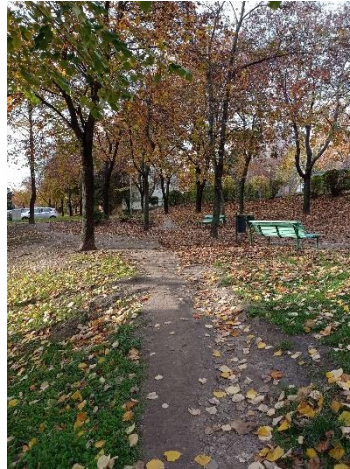


16. Figure: Szabadterek funkciói, saját ábra

A Budafoki Kísérleti lakótelep épületei hatalmas zöldfelületben úsznak. Úthálózata a mai napig törtvonalú, megőrizte a szocializmus tájépítészeti stílus jegyeit. Még 2015-ben lakossági felmérés alapján a Budafok-Tétény Budapest XXII. kerület Önkormányzata átfogó szabadterv fejlesztési tervet rendelt az URBAN CONCEPT Kft.-től.- ez a terv félig valósult meg, a terület déli részén. A koncepció célja a gyalogos úthálózat kialakítása és a terület esztétikai, egy magasabb színvonalú megjelenése. A tört útvonalakat megtartották, bővítették feltáró utakkal. Korszerű köztéri padokat, napozóágyakat és hulladékgyűjtőket helyeztek el. A Budafoki Kísérleti lakótelep közbiztonság szempontjából nem volt biztonságos. Sok hajléktalan élt ott a területen ezért a köztéri világítást is megreformálták, földkábelezésen keresztül történt a vezetékezése. A nagyobb, összefüggő parkrészetet reprezentatív évelőágyásokkal tették díszesebbé.

A növényállományról elmondható, hogy főleg fák alkotják. A faállomány szép, kifejezett idős egészséges egyedekből áll. Főleg az őshonos fajok dominálnak a területen mint például a hegyi juhar (*Acer pseudoplatanus*), kislevelű hárs (*Tilia cordata*) vagy a korai juhar (*Acer platanoides*). A József Attila utcát vadgesztenye fasor díszíti, tavasszal igen látványos és mutatós tud lenni. Ezt a fasort a Budapesti Fatárban is meg lehet találni. Az őshonos fajok mellett inváziós fajok is vannak a lakótelepen, nagy részük már kifejezett állapotban található mint például a bálványfa (*Ailanthus altissima*) vagy a keskenylevelű

esütfű (Eleagnus angustifolia). A területen sok a kitaposás de egészen jó a gyepterminőség. Évente többször is kaszálják, a területen jelenleg nincs extenzív terület. A terület északi részén a kültéri padok és hulladékgyűjtők rossz állapotban vannak, illetve a déli terület összefüggő parkrészletén kívül a burkolatok töredezettek, nem egységesek.



17. Figure: Kitaposás a lakótelepen, kép forrása: saját fotó

Összegezve a vizsgálatot a területen két játszótér és egy kutyafuttató található amelyek elfogadható állapotban vannak. Ezeket állandóan használat alatt vannak. A kutyafuttató keskeny területe miatt érdemes lenne átgondolni ennek a funkciónak az áthelyezését egy olyan zöldfelületre ahol nagyobb alapterületű kutyafuttatót lehet kialakítani a kutyák számára.



18. Figure: Reprezentatív kiültetés, kép forrása: saját fotó

A lakótelep három részre osztható, a parkolók miatt a lakótelek nagy része feldarabolódott, egyedül a terület déli részén található egy összefüggő zöldfelület. Főleg

őshonos fajok alkotják a növényállományt, de vannak invazív fajok is. A terület déli részén több évelőágyás is van, ami állandó fenntartást igényel.

Koncepció tervezésnél fontos, hogy a lakótelepnek legyen egy központi tere. A szolgáltató központ tere alkalmas lenne erre a feladatra, itt még bővíteni is lehetne a szolgáltatást kávézóval és cukrászdával így nem csak a helyi lakosok, hanem a környékbeli lakosság is használatba venné és fellendülhetne a lakótelep élete. Bővíteni kell a zöldfelület funkcióit, és minden korosztály számára kell tervezni. A kisgyermekes családoktól kezdve a gyermekeken és kamaszkorosztályon át az idősebb korosztályra is gondolni kell. Azokon a területeken ahol a burkolat töredezett és rossz állapotban ott fontos a burkolat váltása. Törekedni kell, a meglévő faállomány megtartására, és a cél, hogy zöldfelületek és a zárványok össze legyenek kötve egy sétány segítségével. Tervezési célok közé tartozik még, hogy a zöldfelületeknek legyen extenzív fenntartású részei is, ez nem csak a költségek szempontjából fontos hanem az élővilág diverzitása miatt is. A csapadékvíz visszatartása miatt a lapostetőkön extenzív zöldtetőket kell kialakítani.

2.3.8. BENAPOZOTTSÁG, ÁRNYÉKOLÁS

Benapozottsági vizsgálatok is készültek, téli (délelőtti, délutáni) és nyári (délelőtti, délutáni) évszakra készült ez az elemzés. Nyáron a magas házak és a nagy lombkorona borítottság miatt kevés a napos terület. A játszóterek és a kutyafuttatót is ritkán éri a napfény nyáron. A szolgáltató központi teret az egyik 11 emeletes magasház a délelőtti naptól még beárnyékolja, de a délutáni nap sugarai már egész nap sütik a területet.



19. Figure: Benapozottság vizsgálata, saját ábra

A téli benapozottságnál az épületek adják az árnyékot délelőtt és délután is. Ilyenkor a lombkorona alatti területek is több napfényhez jutnak.

A benapozottság vizsgálata alapján könnyen eldönthető, hogy melyek azok a területek ahol napfényt kedvelő, félárnyékot kedvelő és árnyéktűrő növényeket kell telepíteni.

2.3.9. TEREPRENDEZÉS, VÍZELVEZETÉS

A klímaváltozás hatásai már Magyarországon is érzékelhetőek: intenzív esőzések, forró száraz nyarak.

A lakótelepen a terepfelszín lejtése miatt, lehetőség van arra, hogy a csapadékvizet megfelelően felhasználjuk, visszatartsuk akár szikkasszuk. Emiatt elemeztem, hogy a területen milyen a csapadékvíz elvezetés illetve a terep a felszínének, lejtése. Korábbi fejezetben megemlítettem, hogy a terep felszíne északról dél felé lejt. Nincsenek nagy szintkülönbségek, fokozatosan lejt a terep. Az öt darab 4 emeletes ház lábánál van nagyobb szintkülönbség, körülbelül 2 méteres a különbség. Itt érdemes lenne “megfogni” a házakról lezúduló csapadékvizet.

Az esővizet a gyalogosutakról és házakról a zöldfelületekre és a zárt csatornába vezetik be, a területen nincs olyan nyílt felület vagy zöldfelület ahol a csapadékvizet szikkasztani, vagy visszatartani szokták. A tervezésnél fontos szempont, hogy olyan felületek is kialakuljanak, ahol a csapadékvíz megmaradhat, szikkadhat. A terepet abban az esetben kell megdolgozni ha az új funkció megköveteli.



20. Figure: Terület vízvezetése, tereprendezése, saját ábra

2.3.10. ÉRTÉKEKELÉS

Az elkészült vizsgálatok eredménye alapján két ábra is készül. Tágabb- és a közvetlen környezetében is jelöltem az értékeket és a problémákat.

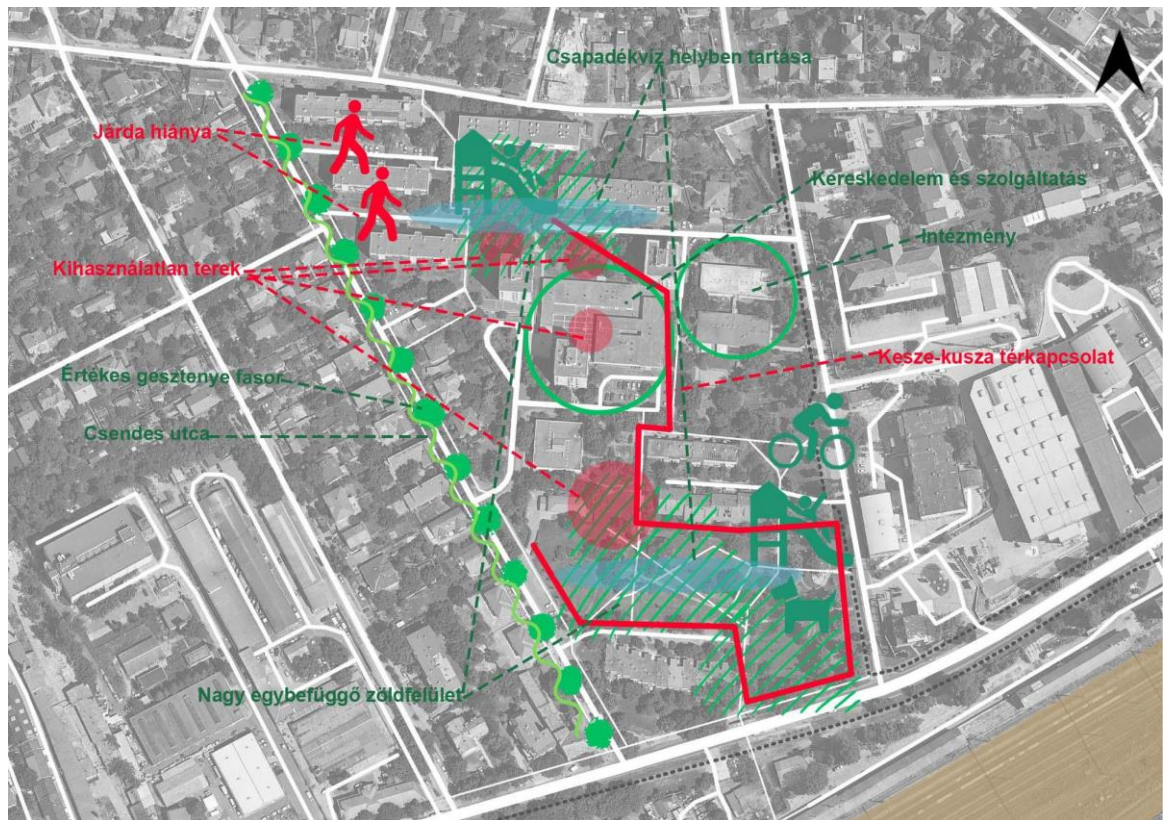
Tágabb környezetben értékként jelöltem a környék kertvárosi jellegét amely nyugodt és csöndes, nincsenek torony épületek, így nincs az a belvárosi zsúfolt hangulat. A Duna és a Háros sziget természeti kincseinek közelsége is érték, de a vasút és az ipari területek miatt nehéz ezeket a területeket megközelíteni. Probléma még, hogy a kertvárosi övezetbe kevés zöldfelülettel rendelkező nagyobb ipari területek is beékelődtek. A lakótelep közelében több az olyan út, amely forgalmas, a lakótelep északi részén, a Dévény utca közelében kevésbé lehet hallani, viszont ahogy dél felé haladunk egyre jobban erősödik a forgalom zaj.



21. Figure: Értéktérkép, saját ábra

A közvetlen környezet értéke, hogy a magánterületeken és a társasházakon kívül intézményi- és szolgáltatói funkciók is helyet kaptak a területen. Értéknek jelöltem a terület nagy egybefüggő zöldfelületét, amely a csapadékvizet képes helyben tartani. A pihenő tér padokkal lehetőséget ad a kikapcsolódásra és a pihenésre, a területen található játszóterek pedig az itt lakó kisgyermekes családoknak nyújt lehetőséget a játékra és a közösségi élet kialakítására. A kutya-futtató is érték, hiszen ennek köszönhetően is

kialakulhat egy közösségi tér, illetve ezen funkciók miatt az itt lakók használatba veszik a teret. A lakótelep fő problémája, hogy hiányzik egy egyértelmű tengely amit átfut a területen, egy központi tér is, emiatt nehéz kiigazodni a területen. A parkolók, és a zöldfelületben úszó épületek és magánterületek felszabdálják a tereket, így a térkapcsolatok átláthatatlanok és egyes leszakadt zöldfelületek kihasználatlanok lesznek.



22. Figure: Probléma térkép, saját ábra

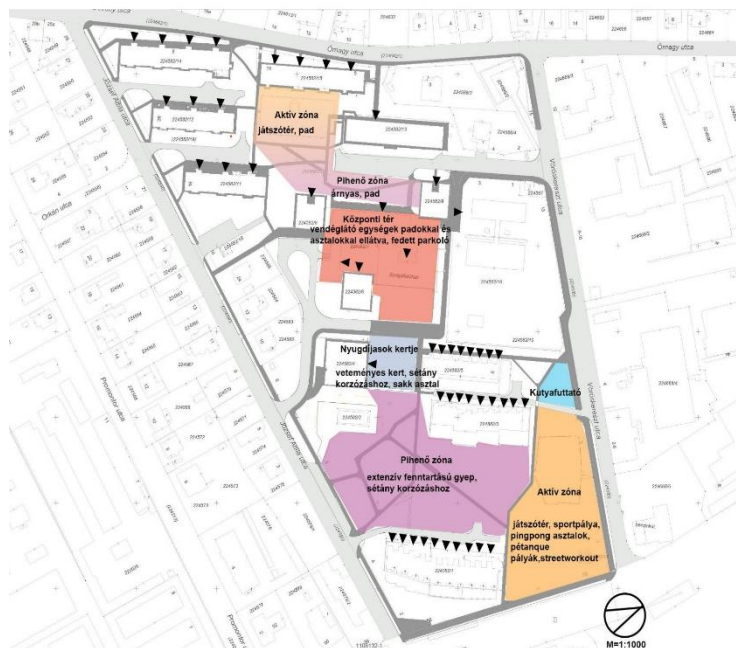
3. TERVEZÉS

3.1. PROGRAMTERV

A vizsgálatok és az értékelés alapján elkészült a programterv, amiben a koncepció alkotás célja kialakult.

A koncepcióalkotás célja, a térrendszer újragondolása, összekötése és funkciókkal való bővítése, a parkolók racionalizálása, az alacsony zöldfelületek kialakítása. A tervezés során mindenekelőtt a lakótelep közösségét vettem figyelembe, azon belül is mindegyik korosztályt. Természetesen a környék lakói és az idelátogatók is szem előtt voltak tartva a koncepcióalkotás közben. Fontos volt számomra, hogy a terület karaktere jelentősen ne változzon, inkább hozzá adjon értékéhez, az itt élők mindennapjait kiszolgálja és feldobja, aktívabbak legyen, használják a számukra kialakított teret, ne csak a munka utáni hazatérés miatt sétáljanak végig a téren.

A tervezés legfontosabb célja, hogy a terület északi, zsúfolt, beépített részét összekösse, összekapcsolja a terület déli tágasabb nagyon zöldfelületekkel rendelkező részével. A koncepció lényege, hogy a lakótelepen legyen egy olyan sétány ami végig fut magán a területen, a gyalogosok és akár kerékpárosok számára van fenntartva és az autósok a közlekedőket nem zavarják. A sétányra felfűzött funkciókat zónákra bontottam. A zónákban található meglévő funkciók mellett új általam tervezettek is találhatóak.



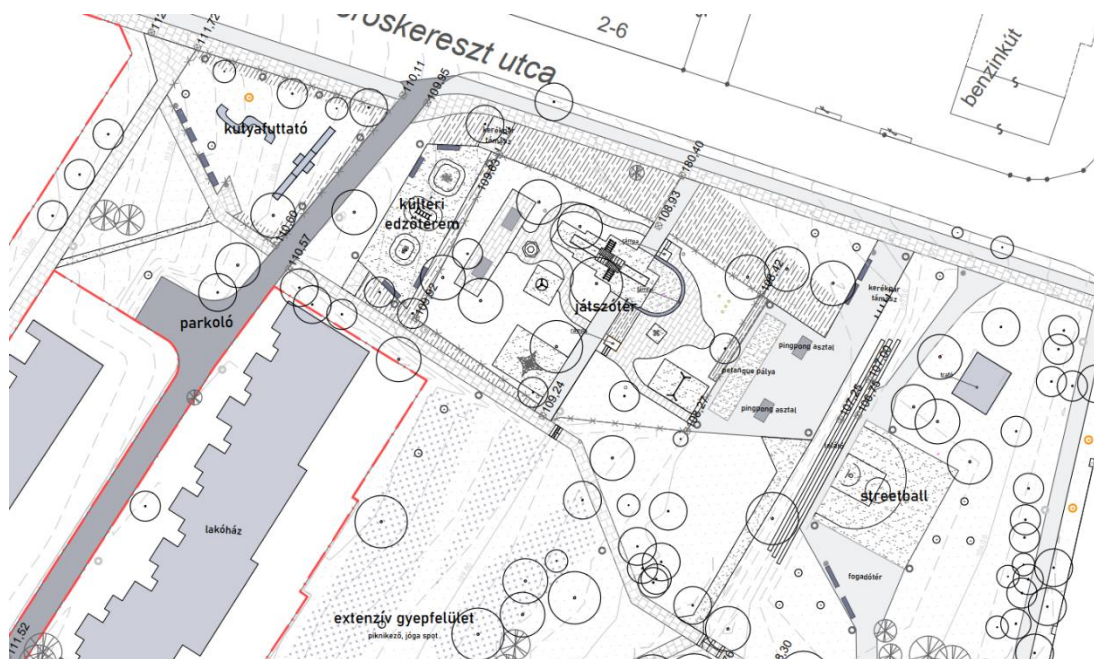
23. Figure: Programterv, saját ábra

Délről észak felé haladva, a terület keleti oldalán egy aktív zóna lesz streetball pályával, petanque pályával, pingpongasztalokkal, játszótér, kültéri edzőteremmel és kutya-futtatóval. Beljebb haladva a terület nyugati oldala felé a pihenő zóna található, extenzív gyepfelülettel, pihenő résszel, korzóval. Ettől feljebb a nyugdíjas ház és annak a kertje helyezkedik el. A következő zóna a központi tér, ami a sétány fő eleme. A parkoló fölé épített tetőterasz segít összekötni a déli és északi területet. A központi tér mögött egy kisebb pihenő zóna ettől feljebb, a Dévény utca közelében egy aktívabb zóna található.

3.2. KONCEPCIÓ

Rögtön ahogy Nagytétényi útról belépünk a területre, jobbra, vagyis a lakótelep keleti oldalán van az aktív zóna. A meglévő funkciók mellé, játszótér és kutya-futtató, terveztem egy streetball pályát, petanque pályát ping pong asztalokat, és egy kültéri edzőtermet. A játszótér már meglévő elem, mérete: 1043 m². Gyakran használják kisgyermekes családok és idősebb gyerekek is. Az eszközök elhelyezése nem a legszerencsésebb, illetve nem a legmodernebb elvek szerint lett kialakítva. Viszont a terepbejárásnak köszönhetően megvizsgáltam a játszótér is, ebből fakadóan arra jutottam, hogy a játszótér eszközei jó állapotban vannak az EU szabványainak megfelelően vannak kialakítva. Emiatt a játszótér marad az eredeti állapotában. Egy szélesebb cserje sáv válsztatja el a játszótér a Vöröskereszt utcától, illetve kerítéssel is körbe van kerítve a játszótér így a gyerekek nem tudnak kiszaladni az autók elé vagy elszaladni. A kutya-futtató jelenleg a játszótértől délre esik. Sok kutya-szerető ember használja, akár kora reggel vagy késő este. A koncepció miatt áthelyeztem a játszótértől északra. A mérete: 404 m². A futtatón belül padokat, hulladékgyűjtőket és köztéri lámpákat is elhelyeztem, így késő esti kutya-találkozókat is lehet tartani. A kutya-futtatót is kertítés veszi körbe, belül egy 1 méter széles cserje sáv veszi körbe a terület egy részét, emiatt nem éri felesleges inger a kutya-kat. A Nagytétényi úthoz legközelebb eső streetball pályát egy egy nagyobb zöldfelületre terveztem. Mérete: **210 m²**. A játékosok egy fogadtéren keresztül tudnak bejutni a pályára. Itt is található pad, hulladékgyűjtő és köztéri világítás így este is igénybe lehet venni a pályát. A pálya kerítéssel van körbevéve, ez megakadályozza, hogy a labda kiguruljon a forgalmas útra. A streetball pályán történő meccseket egy 4 szintes lelátóról lehet végig kísérni. A

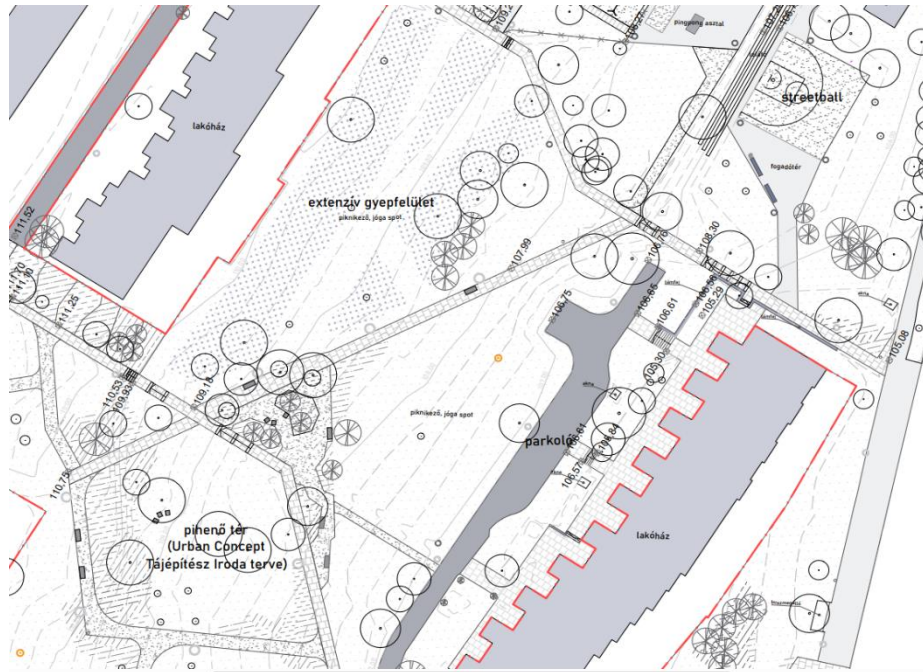
lelátótól feljebb pingpongasztalokat és egy pentaque pályát helyeztem el. A játszótértől egy keskeny cserje sávval választottam el, nem teljesen így a szülők is igénybe vehetik a pingpongasztalokat vagy a petanque pályát miközben gyerekeik játszhatnak a játszótéren. A játszóteret a kültéri edzőterem határolja le. Mérete: 178 m². Különböző fitness eszközök állnak rendelkezésre azok számára, akik edzeni szeretnének. Kerékpártolókat a kültéri edzőparknál a lelátónál helyeztem el. Ezek a pályák, és eszközök jó opció arra, hogy a lakótelep összes korosztálya mozogjon és aktívabb legyen. A pályákat, a játszóteret és a kültéri edzőtermet is mind a két oldalról meg lehet közelíteni, így nem csak az itt lakók, hanem az erre kerékpározó vagy a környéken lakó emberek is használhatják.



24. Figure: Programterv, saját ábra

Mint ahogy már említettem a pihenő zóna az aktív zónától balra található. Mérete: 7294 m². Meglévő elemei az Urban Concept Tájépítész iroda által tervezett sétány és pihenő tér. Kissé átalakítottam a sétányt, a sorházhoz közel eső sétány helyére egy extenzív fenntartású gyepfelületet terveztem, bevágásokkal, kisebb teresedéssel. A gyepfelület mérete: 185 m². A kisebb teresedés piknikezésre és jógára is megfelelő hely lehet. A bevágások korzózásra is alkalmasak. Az extenzív gyepfelületek egyfajta puffert képeznek a sorház körül, illetve a ritkábban kaszált terület költségghatékony és segíti a biodiverzitás növelését. A jógázásra és piknikezésre egy nagyobb zöldfelület is lehetősége ad. Ettől feljebb található az Urban Concept Tájépítész iroda által kialakított tér. A padok, hulladékgyűjtők és a köztéri lámpák mennyisége és kiosztása megfelelő ezen a területen.

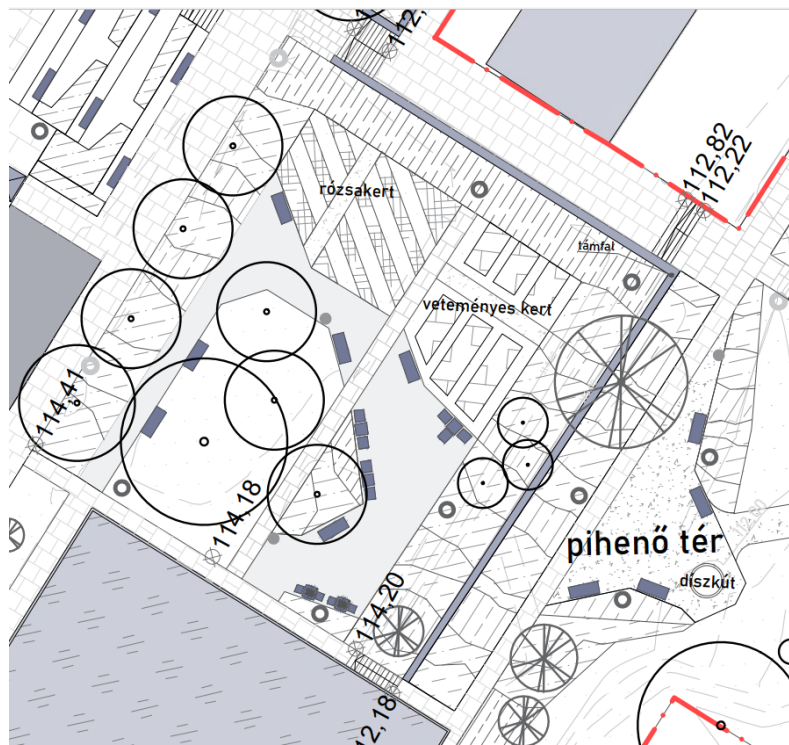
A cég által tervezett utak alkalmasak a korzózásra, andalgásra. Az utakat dísznövény kiültetés szegélyezi. Északra haladva a sétány bal oldalán, közvetlenül a nyugdíjaskert mellett egy újabb teresedést terveztem. A tér középpontjában Gábor Magda szobrászművész díszkútja áll, ami jelenleg nem működik. A kisebb teret dísznövény ágyások veszik körbe, padokkal, hulladékgyűjtővel és köztéri világítással van ellátva. A területnek ez a része, a megpihenésre és a kikapcsolódásra szolgál.



25. Figure: Pihenő tér koncepció terve

A területen található idősek otthonának kertje, a pihenőkerthez képest két méterrel magasabban van ezt a szintkülönbséget terméskőből kirakott támfallal oldották meg. A kert nagy részét benőtte a növényzet emiatt átláthatatlan, a rózságyás között a gaz elburjánzott, viszont az még látható, hogy az az utak négy részre osztják fel a teret. A koncepcióalkotás célja az volt, hogy egy védett, rendezett, a többi területtől nem teljes mértékben leválasztott kertet hozzak létre, ami csak az itt lakó nyugdíjasoké. Megmozgatja őket, napi aktivitásra és tevékenykedésre ösztönzi őket. Így hamar kialakulhat itt egy szorosabb közösségi élet. A kert felosztása, a 4 zöldfelületi rész megmaradt. A keskenyebb és szélesebb, térré avanszált utak osztják fel a kertet. A rózsatöveket átlósan helyeztem el, közöttük gyepes felületen lehet sétálni, megközelíteni a rózsákat. A rózsakerttel szemben 6 darab magaságyás nyújt lehetőséget, hogy napi szinten lehessen kertészkedni. A térré átalakult utakon asztalokat padokkal, padokat és

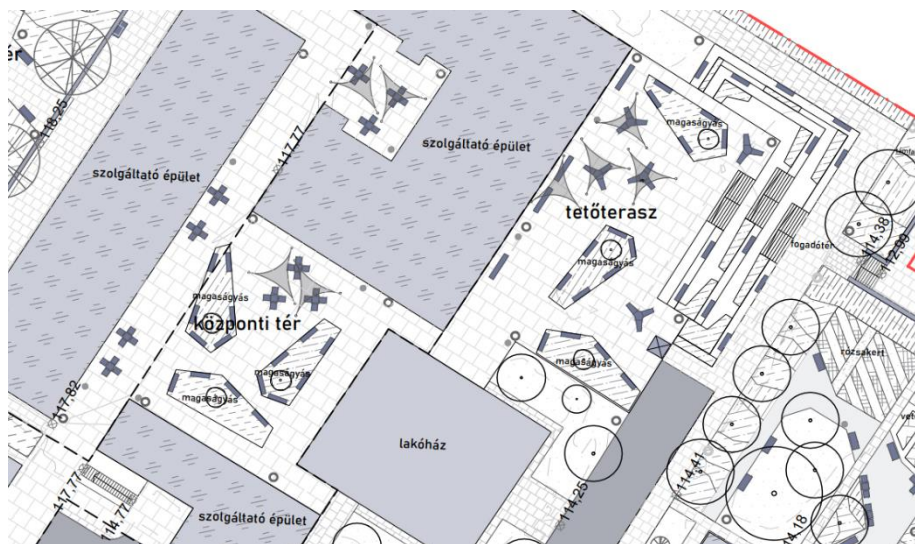
sakkasztalokat helyeztem el. Ez még jobban ösztönözheti az itt lakó időseket, hogy minél több idejüket töltsék kint, a szabadban társasággal. Mérete: 781 m².



26. Figure: Idősek kertjének koncepcióterve

Ami a legtöbb átalakulást hozza a területre az a szolgáltatóközpont tetőterasa. A területen áthaladó sétány a nyugdíjas háznál egy parkolóba ütközik. És a szolgáltató központ esztétikailag nem értékelhető homlokzatába. A szolgáltató központ a parkolóhoz képest 3,15 méterrel magasabban van. Magát a központot az óvoda és bölcsőde mellett lévő gyalogosok számára fenntartott úton lehet megközelíteni. A koncepció egyik legfontosabb célja, hogy a lakótelep északi és déli területeit összekösse egy tengely, ami a szolgáltató központon keresztül halad át. Ennek megoldására született meg a tetőterasz ötlete, így akik a pihenő rész felől érkeznek a parkoló helyett a tetőterasszal találkozhatnak. A járdát kiszélesítettem ennek köszönhetően a tetőterasz előtt egy kisebb fogadótér alakult ki. Magára a teraszra 3*7 darab lépcsőfokon lehet feljutni. Minden harmadik lépcsőfoknál 1 méter széles terasz és minden hetedik lépcsőfoknál 2,4 méter széles teraszt alakítottam ki. Az előbbi teraszokon ülőfelület található, az utóbbi teraszokon szélesebb növény ágyások kaptak helyet. A teraszok magassága 45-60 cm körül mozog így a tetőteraszt nem csak a lépcsőn keresztül lehet megközelíteni. A teraszok oldalra is kifutnak. A tetőteraszra felérve 3 darab kiemelt ágyás ülőfelületekkel, padok és betonpadok adnak lehetőséget arra, hogy ne csak áthaladásra, hanem

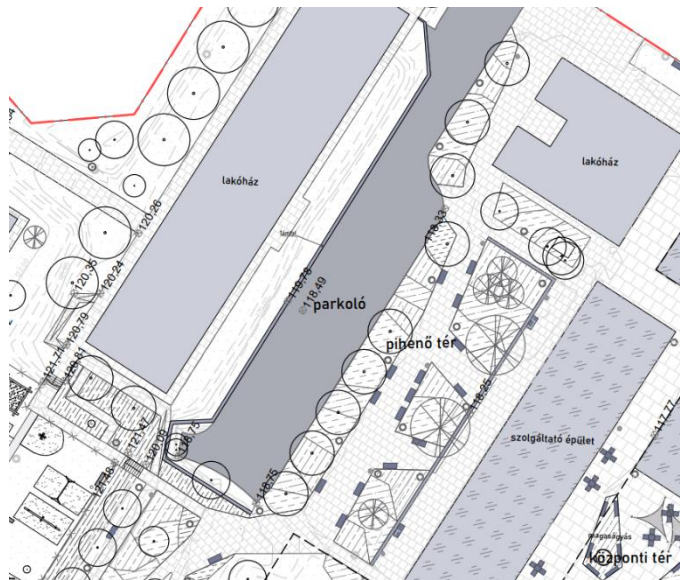
kikapcsolódásra is használják ezt az új teret. Hulladékgyűjtőket és köztéri lámpákat is kihelyeztem így este is ki lehet ülni és csodálni a kilátást. A baleset elkerülése érdekében 1,5 méter magas korlát veszi körbe a tetőteraszt. A tetőszerkezet miatt nagyobb méretű fákat nem lehet ültetni a kiemelt ágyásokba, ezért az árnyékolást napvitorlákkal oldanom meg. Az új tengely miatt a szolgáltató központot is könnyebb megközelíteni az idősek otthona felől. Jelenleg egy kisbolt, gyógyszertár, fogorvosi rendelő és egy állatorvosi rendelő található, a többi helyiség üres. Annak érdekében, hogy a közösségi élet fellendüljön javasolnám, hogy kereskedelmi- és vendéglátós egységet nyissanak itt, példának okáért egy kávézót vagy fagyizót vagy akár egy éttermet, így akár nem csak az itt lakók hanem a környéken élők is igénybe vehetik a szolgáltatásokat. A szolgáltató központ terére is ki lett helyezve 3 darab kiemelt ágyás ülőfelületekkel, emellett padok és asztalok is. A központi téren se lehet nagyobb fákat ültetni emiatt az árnyékolást itt is napvitorlák oldják meg.



27. Figure: Szolgáltatóközpont és a tetőterasz koncepcióterve

A központi tértől a Dévény utca felé haladva egy különálló zöldfelülettel találkozunk, amely jelenleg egy rózsaágyásból és kitaposott utakból áll. Koncepcióalkotás közben ügyeltem arra, hogy a kitaposott útvonalak mentén alakítsam ki a gyalogosok számára fenntartott utat. Ezen az árnyas részen egy olyan teret alakítottam ki, ami ismét a pihenésre kikapcsolódásra ad lehetőséget. A terv miatt nagyobb és diverzebb zöldfelület alakul ki a jelenleginél, több évelőágyás és ülőfelület, rendezett úthálózat miatt a tér megtelhet élettel. A lakótelep másik játszótere ettől a tértől feljebb található. Ez kifejezetten kisgyermek számára van. Terepbejárás során ezt a játszótér is felmértem, úgy ítélem meg, hogy az eszközök jó állapotban vannak és megfelelnek az EU

szabványoknak és előírásoknak. Ez a játszótér is kerítéssel van körbevéve, hogy megakadályozza, hogy a gyerekek kifussanak az autó elé, vagy elszaladjanak.



28. Figure: Szolgáltatóközpont mögötti pihenő tér koncepcióterve

A koncepció célja a parkolók racionalizálása, igyekeztem csökkenteni a parkolók számát. Mivel a szolgáltatóközpont alatti mélygarázs már üzemképes, ezért a tetőterasznál csökkentettem a parkolók számát, a szerkezet alá már csak 16 darab autó fér el. A maradék autónak a mélygarázst kell használnia. A mélygarázsba 150 db autó fér el. Valójában a három 11 emeletes háznak a garázsa, viszont tudomásom szerint több mint 30 darab autó még befér. Ezenkívül még egy helyen racionalizáltam a parkoló helyek számát, ez a Dévény utca felől nézve a második parkoló. Több zöldfelületet szerettem volna nyerni, hogy a szolgáltató központ mögötti tér még nagyobbak bizonyuljon.

3.3. MŰSZAKI LEÍRÁS

3.3.1. FAKIVÁGÁS ÉS FAVÉDELEM

A lakótelep nagy részét szép, kifejlett, idős fák lombkoronája borítja. A faállomány nagy részét őshonos fák alkotják, viszont előfordul egy egy invazív taxon, mint például a keskenylevelű ezüstfa (*Eleagnus angustifolia*) vagy a fehér akác (*Robinia pseudoacacia*). Nagyrészt őshonos fák alkotják a faállományt.

Igyekeztem úgy alkotni a koncepciót, hogy minél kevesebb fát kelljen kivágni. Összesen 3 darab fát kell kivágni, ebből 1 db amiatt mert invazív, 2 db fát pedig a koncepció miatt.

A terv miatt még 5 darab fát kell átültetni, ezek átmérője körülbelül 10-15 cm. Fontos, hogy ezt a feladatot szakember végezze el, aki megfelelő odafigyeléssel képes átültetni a fákat. A fákat földlabdával együtt szakszerűen kell átültetni, és vigyázni kell, hogy a gyökérzet ne sérüljön meg. A bontások, földmunkák és építkezések miatt azokat a fákat amelyeket közvetlenül érint, kalodázni kell. Összesen 23 darab fát kell kalodázni. Három rétegű védelemmel kell biztosítani a fa épségét a munkálatok során:

- A kéreg mechanikai sérülésének megelőzése miatt kókuszrost szövettel, juta szövettel vagy geotextíliával kell bevonni a törzset
- A törzs ütközésének csillapítása miatt, a második réteg egy ütköző zóna, melyet gumibroncsokból vagy gumtömlőkből kell kialakítani.
- A harmadik réteg, a védelem külső rétege, 2 méter magas deszkákat kell elhelyezni a törzs körül. Az elhelyezésnél ügyelni kell a gyökérnyakra, fontos, hogy ne sérüljön meg.

Az építési- és bontási munkákat előzze meg a építkezést és bontást zavaró ágak szakszerű metszése. A gyökérzónában kerülni kell a talajtömörödést és a fa gyökeréhez közel eső földmunkákat kézzel kell elvégezni.

A kalodázást, a bontási- és építési munkákat a 346/2008. (XII. 30.) Kormány Rendelet A fás szárú növények védelméről című rendelet alapján kell elvégezni. (LUKÁCS, 2019) (INT-6)

3.3.2. BONTÁS

Bontási munkák az egész területen szükségesek. A legtöbb bontási munkát a terület északi részén kell elvégezni, a támfalak kivételével a burkolatok és a lépcsők töredezettsége és egyenetlen felszínük miatt veszélyessé váltak. Az építési törmelék elszállítása a kivitelező felelőssége, minél hamarabb el kell szállítani a területről. Az északi játszótéren a gumiburkolatok jó állapotban vannak, itt a bontás nem szükséges. A terezett tetőterasz alatti burkolatot és zöldfelületet bontani kell, a törmeléket és a kivett földet a helyszínről el kell szállítani. A lakótelep déli részein a lépcsők és az autósok számára fenntartott burkolatot és a kutya futtatási kerítését kell bontani. A déli területen található játszótér burkolata megfelelő állapotban van, itt sem szükséges a burkolat bontása.

Tervlap a kiemelt területről készült.

3.3.3. TEREPRENDEZÉS, VÍZELVEZETÉS

Korábbi fejezetben már említettem, hogy a Dévény utca felől a Nagytétényi út felé lejt a terep. A Dévény utca közeli társasházaknál és az idősek otthonánál meredekebb a terep, ezeknél a részeknél 2 méter a szintkülönbség. Ezt a szintkülönbséget támfallal hidalják át. A szolgáltató központ és az idősek otthona közötti szintkülönbség 3,15 méter a szintkülönbség. A tervezés során alkalmazkodtam a már meglévő terephez, csak ott változtattam, ahol szükséges volt. Egyedül a streetball pálya miatt kellett terepet rendezni, ez a Nagytétényi úthoz közel eső nagyobb egybefüggő zöldfelület.

Mivel sok a zöldfelület a csapadékvíz elvezetését, úgy oldottam meg, hogy 2%-os lejtést adtam a burkolt felületnek, így a csapadékvíz helyben lehet tartani, nem szükséges a területről kivezetni. Az autósok által használt utak csapadékvizét, kivezetem a területről, az új burkolat 2%-os lejtése miatt minél hamarabb a csatornába folyik. A tetőterasz és a szolgáltatóközpont burkolatának minimális a lejtése (1%), a vízáteresztő fuga és a zöldtető rétegrendjében található lejtőbeton biztosítja a csapadékvíz elvezetését. Tervlap a kiemelt területről készült.

3.3.4. BURKOLAT

Jelenleg a területen többféle burkolatok van. Aszfalt, beton, térkő és szórt burkolat is megtalálható, a többsége rossz állapotban van. ezért javaslom a teljes terület burkolatcseréjét. A burkolatok megválasztásával törekedtem arra, hogy egy letisztult egységes arculat alakuljon ki, amely hozzáad a terület karakteréhez. A gyalogos forgalom kiszolgálására kiselemes térkőből és nagy elemes térkőből készült burkolatot terveztem. A kiselemes térkövet a Térkő Depó gyártótól a Vitép Triton családból a melírozott térkövet választottam, rétegrendje:

- SCHERF fugahomok
- VITÉP TRITON térkő 6x20x20 cm
- 2 cm zk 2/4 zúzott kő ágyazó réteg
- 20 cm durva zúzottkő alap tömörítve (35/55)
- Tömörített teherbíró altalaj (Try=90%)

A kiselemes térkő burkolat szegélye, előregyártott betonelemekből készül:

- 5x25x100 cm süllyesztett beton szegélykő
- 30 cm beton sávalap (C20/25)



29. Figure: Szolgáltatóközpont mögötti pihenő tér koncepcióterve

A nagyelemes térkövet a tetőterazon, a központi téren és a szolgáltató központ mögötti teresedésen alkalmazom. A térkövet a Térkö Depó gyártótól a Vitép Triton családból, a szürke színű térkövet választottam, rétegrendje: (INT-7)

- SCHERF fugahomok
- VITÉP TRITON térkő 6x40x40 cm
- 2 cm zk 2/4 zúzott kő ágyazó réteg
- 20 cm durva zúzottkő alap tömörítve (35/55)
- Tömörített teherbíró altalaj ($T_{ry}=90\%$)

A nagyelemes térkő burkolat szegélye, előregyártott betonelemekből készül:

- 5x25x100 cm süllyesztett beton szegélykő
- 30 cm beton sávalap (C20/25)



30. Figure: Kiselemes térkőburkolat, kép forrása: TerkoDepo.hu

Az idősek otthonának terének burkolata helyben öntött dilatált beton, mivel az idősek már nehezen mozognak, könnyebben eleshetnek, és megsérülhetnek. Beton burkolatot kapott még a streetball pálya előtti fogadó tér is. A rétegrendje:

- 10 cm beton 4 cm mélységben dilatálva

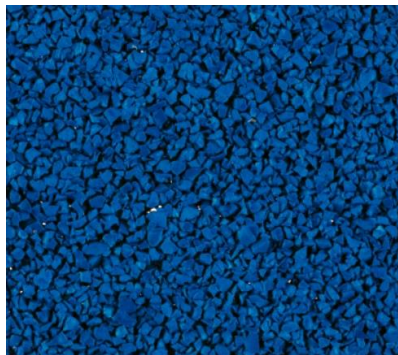
- 10 cm homokos kavics
- Tömörített teherbíró altalaj ($T_{ry}=90\%$)

A streetball pálya és a kültéri edzőterem burkolata öntött gumiból készül, a rétegrendjük: (INT-8)

- 1 cm EPDM színes kopóréteg (kék)
- 4 cm SBR rugalmas eséscsillapító réteg
- Geotextil(150 g/m²/)
- 4 cm zúzottkő ágyazó réteg (0/20)
- Tömörített teherbíró altalaj ($T_{ry}=90\%$)

A pálya szegélye előre gyártott acél szegélyből áll, rétegrendje:

- 5 mm vastag acélszegély (időjárásálló)
- C16/20 beton sávalap
- Tömörített teherbíró altalaj ($T_{ry}=90\%$)



31. Figure: Gumiburkolat, kép
forrása: Palytop Outdoor

A lépcsők többségének állapota rossz, szétcsúszott töredezett, egyenetlen felszínű betonlapok és betonkockák. Ezeknek a cseréje, javítása fontos a baleset megelőzés és az esztétikum szempontjából. A meglévő támfalak állapota minősége megfelelő, ezért ezeknek a javítása nem szükséges.

Az újonnan tervezett tetőterasz előregyártott látszóbeton felületű harántfalas vasbeton szerkezet. A teraszok és a lépcsők burkolata harántfalakra támaszkodik, a parkolóknál már oszlopok biztosítják az alátámasztást. Az oszlopok kiosztása 7,5 méterenként történt. A járófelületet egy 30 cm vastag födém szerkezet tartja, amire zöldtető kerül, rétegrendje: (INT-9)

- 6 cm zk 12/24 zúzott kő ágyazat
- FL 150 szűrő geotextília
- 8 cm SemuDrain felületszivárgó lemez
- FL-I 25 elválasztó geotextília
- Gyökérálló vízszigetelés
- 15 cm lejt beton
- 30 cm vasbeton födém szerkezet

A tetőterasz kiemelt ágyásait előregyártott L alakú szögtámfalakból készül, amire olajozott akácfából készült ülőfelületek kerülnek, melyek az ágyásba lógnak bele, a letörés elkerülése végett alulról 3 darab öt centiméter széles acéllemez rögzíti a deszkákat a szögtámfalakhoz, felülről süllyesztett fejű csavarokkal van rögzítve a betonelemhez. Kiemelt ágyás szerkezete: (INT-10)

- 200x11x7 cm olajozott akácfa deszka
- Rozsdamentes acéllemez
- Termett talaj
- ROOWFALL 50 Corner Szögtámfal C25 fagyálló beton látszóbeton felülettel



32. Figure: Szögtámfal, kép forrása: Greenroof.hu

3.3.5. BERENDEZÉSI TÁRGYAK

A lakótelepen a meglévő berendezési tárgyakat új elemekkel egészítem ki. Az egységes arculat érdekében a meglévő bútorcsaládhoz hasonló stílusú elemeket választottam. Szinte az egész területre az MMCITÉ cég Vera családjából választottam az ülőfelületeket, különböző méretben. Nem hivalkodó, visszafogott, minimalista padok, fából készült ülőfelülettel és acél vázzal. (INT-11)



33. Figure: Vera bútorcsalád ülőfelülete, kép forrása: MMCITÉ.com

Az idősek otthonánál a Vera család padjait kibővítettem ebből a családból származó asztalokkal és egyszemélyes padokkal, A beton sakk asztalok a VPI gyártótól származnak. A folytonosságot megtörve a tetőterazon a nem csak az MMCITÉ cég, hanem a VPI Croma család beton ülőfelületei is helyet kaptak. (INT-12)



34. Figure: Croma ülőfelület és sakkasztal, kép forrása: VPI Beton

Ez a különleges formájú ülőfelület feldobja és díszíti a teret. A kültéri edzőteremnél a Vera családot felváltja az MMCITÉ másik családja az Eblocq okos padok. Hat rekeszébe lehet bepakolni a megőrzendő poggyászt. (INT-13)

Az MMCITÉ Lomitlit kerékpártámaszok a sportpályánál és a kültéri edzőteremnél nyújtanak lehetőséget arra, hogy biztonságban ott hagyjuk a biciklinket. Szükséges az

alapozás a támaszoknak. (INT- 14) A kültéri edzőterem eszközeit a Faberland, Urban család biztosítja. (INT-15) A kutya futtatóban az agility eszközöket a zooplus oldaláról választottam, megfelelő minőségű elemeket gyártanak. (INT-16)



35. Figure: Kültéri Fitness eszközök , kép forrása: Faberland.hu

Jelenleg a lakótelepen kevés a hulladékgyűjtő, szükségesnek éreztem, hogy több hulladékgyűjtőt helyezzek el, ezt is az MMCITÉ gyártótól választottam, a Quinbinn családból. Acélszürke színével illik a lakótelepen található többi berendezési tárgyhoz. (INT-17)

3.3.6. VILÁGÍTÁS

A Budafoki Kísérleti lakótelepre nappal és éjszaka is be lehet menni, ezért fontos, hogy a terület megvilágítása gondosan meg legyen tervezve. A koncepcióban figyeltem arra, hogy a sétányok, parkolók, és az árnyékosabb részekben több kültéri lámpa legyen, illetve azoknál a funkcióknál is, amelyeket este is használatba tudnak venni az ott lakók, mint például a streetball pálya, kültéri edzőterem vagy a kutya futtató. Ezeknek a területeknek a jól megvilágítása fontos, mivel régebben többször történt itt már rablás. Emiatt a teljes terület közép magas fénypontú kandelláberekkel lesz megvilágítva, így a nagyobb pázsitfelületek, és a sötétebb foltok is jobban meg lesznek világítva.

A meglévő lámpatestek egyszerűek, minimalisták, mivel a koncepcióban törekszem az egységes arculatra, emiatt már a meglévő lámpatestek stílusához hasonló stílusú kültéri lámpákat választottam. Ezért esett a választásom a HOFEKA cégtől a GLÓRIA

termékcsaládra, amelynek az ajánlott fénypontmagassága 3- és 6 méter között van. (INT-18)



36. Figure: Köztéri világítás, kép
forrása: HOFEKA. hu

3.3.7. NÖVÉNYTELEPÍTÉS

A lakótelepen sok a nagy faállomány miatt sok az árnyas rész, ez főleg a Dévény utcához közel eső területek igaz, ott a sűrűbb beépítés miatt, még több árnyékot kap a felület, akár télen is. A Nagytétényi úthoz közel eső terület nagyobb, egybefüggő zöldfelülete és az alacsonyabb házak miatt kevésbé árnyékolt a terület. A lakótelep különböző részein eltérő karakterű növényalkalmazás lesz. A területi déli részén a játszótérnél, a kutyafuttatónál, a kültéri edzőteremnél és a Dévény utcához közel eső pihenő terek és a játszótér növényállományát az erdei karakter jellemzi. A Konceptió című fejezetben már bemutattam az extenzív gyepfelületet, melyet egy kevésbé árnyékos, egybefüggő zöldfelületre terveztem. A tetőterasz és a szolgáltató központ kiemelt ágyásainak növényállománya a sztyeppe világát idézik meg. A szolgáltató épületek és az idősek otthona lapos tetőire extenzív zöldtető kerül.



37. Figure: Erdei- és Sztyeppe karakter, képek forrása:
Pinterest.com

A lakótelep gazdag és egészséges faállománya miatt újabb fafajt nem javaslok, kivétel a kiemelt ágyások ahova bokorfa taxon kerül. A növényfajokat úgy válogattam össze, hogy az év minden évszakában legyen díszítő értéke. Az évelők és növényfoltok mátrix szerű kiültetésétől még impozánsa és diverzebbé válhat a terület. (INT19-21) (SZABÓ, DOMA, NÁDASY)

Növénykiültetési tervet a kiemelt ágyásokról készítettem.

Alkalmazott növényfajok:

Erdei karakter:

Cserje:

- Cornus alba 'Sibirica'
- Cornus sanguinea
- Ligustrum vulgare
- Symphoricarpos chenaultii 'Hancock'

Talajtakaró/ alacsony cserjék:

- Eouonymus fortunei 'Emerald Gaiety'
- Lonicera pileata
- Spiraea japonica 'Golden Princess'

Évelők:

- Actaea spp
- Alchemilla mollis
- Aster divaricatus
- Brunnera macrophylla
- Dicentra spp.
- Helleborus lividus subs. corsicus
- Heuchera 'Apple Crisp'
- Heuchera 'Green Spice'

Gyepptótlók:

- Aegopodium podagraria
- Epimedium spp.
- Hypericum calycinum
- Pachysandra terminalis
- Vinca major
- Vinca minor
- Waldsteinia geoides

Sztyeppe karakter:

Lombhullató:

- Amelanchier ovalis

Évelő:

- Achillea millefolium
- Aster amellus 'Veilchenkönigin'
- Bouteloua gracilis
- Briza media 'Zitterzebra'
- Catananche caerulea 'Blue'
- Echinacea purpurea
- Echinacea purpurea 'Mellow Yellow'
- Echinops bannaticus 'Star Frost'
- Eryngium planum
- Festuca gauterii
- Festuca valesiaca var. 'Glaucantha'
- Muhlenbergia reverchonii 'Undaunted'
- Oenothera macrocarpa
- Penstemon barbatus 'Coccineus'
- Sanguisorba officinalis
- Stipa tenuissima 'Pony Tails'

Hagymás növények:

- Allium roseum
- Euphorbia myrsinites
- Iris reticulata
- Primula veris

Extenzív zöldtető:

- Euphorbia spp.
- Phlox subulata
- Sedum spp.
- Thymus serpyllum

Extenzív gyepfelület:

Előre összeállított virágos magkeveréket választottam őshonos fajokból. Ezt virágkeveréket a Vegyszermentes Kert honlapjáról lehet rendelni. (INT-22)

4. ÖSSZEFOGLALÁS

Diplomadolgozatomban a Budafoki Kísérleti Lakótelep szabadterének megújításával foglalkoztam. A terepbejárások után vizsgálatok készültek a terület tágabb és közvetlen környezetéről. A vizsgálatokból levontam egy értékelést, melynek köszönhetően megszületett a programterv és a diplomadolgozat célja.

A dolgozat célja volt a leszakadt zöldfelületek és terek összekapcsolása a terület északi és déli területeit összekötni, és az üres, leszakadt zöldfelületeknek valamilyen funkciót adni. Fontos volt számomra, hogy a terület karakteréből ne veszítsen, mégis az egységes arculatra törekedjen. A programtervben először zónák szerint osztottam fel a területet. Aktív és pihenő illetve lenne egy központ zóna is. Az aktív zónában streetball pálya és egy kisebb teresedés kapott helyet amin pingpong asztalok és pentaque pálya várja a mozogni vágyó embereket. Ezeken kívül még elhelyeztem egy streetworkout-t és a kutya-futtatót agility eszközökkel. A játszótér mint meglévő elem maradt a helyén viszont a kutya-futtatót másik helyre került. A pihenő zónában a korzózás, a kikapcsolódás és a pihenés kapott szerepet. Ezt kisebb terességgel, ülőfelületekkel és reprezentatív ágyásokkal alakítottam ki. Ezeket a funkciókat egy tengelyre fűztem fel, mely összeköti a leszakadt zöldfelületeket és összekapcsolja a tereket. A központi téren a parkoló lefedésével több teraszos terasztető jött létre, amely ráerősít az északi és déli területek közötti halvány tengelyre.

A funkciók bővítésével a lakótelepnek meg van az esélye arra, hogy új életet kapjon és a közösségi élet is kialakuljon. Az hasonló stílusú vagy egymáshoz illő bútorok, és az egységes burkolat és a reprezentatív növények használatával a lakótelep egy letisztult, modern arculatot kap.

5. FORRÁSJEGYZÉK:

Felhasznált irodalom:

BAKAY, DOKTORI- Karlóciné Bakay Eszter: Lakótelepek Szabadtérépítészete 1945-1990 között Budapest Példáján, Doktori Értekezés, Budapest

KANCZLERNÉ, 2012- Kanczlerné Veréb Mária (2012) : Budapesti lakótelepek és lakóparkok szabadtéreinak elemzése a második világháborútól napjainkig, Budapest

LUKÁCS, 2019- Lukács Zoltán (2019): Útmutató a fák védelméről építési területen az MSZ 12042 Fák védelme építési területen szabvány alapján, Budapest

SZABÓ, DOMA, NÁDASY- Szabó Krisztina, Doma- Tarcsányi Judit, Nádasy László (2017): Lágyszárú növények és alkalmazásuk a tájépítészetben, Budapest

Internetes forrás:

INT-1: IV. Katonai felmérés- <https://maps.arcanum.com/hu/map/hungary1941/>

INT-2: A budafoki kísérlet - [A budafoki kísérlet - Fővárosi Blog](#)

INT-3: A XXII. Kerület Helyi Építési Szabályzat- [Önkormányzati rendelet \(njt.hu\)](#)

INT-4: Tervi előzmények: [Megújulhatnak a József Attila \(kísérleti\) lakótelep közterei - Hírek - Városfejlesztés - Budafok-Tétény \(budafokteteny.hu\)](#)

INT-5: Közművek vizsgálata- [E-közmű | E-építés portál \(e-epites.hu\)](#)

IN-6: A fás szárú növények védelméről szóló rendelet- [346/2008. \(XII. 30.\) Korm. rendelet a fás szárú növények védelméről - Hatályos Jogszabályok Gyűjteménye \(jogtar.hu\)](#)

INT-7: Térkő- [Méretpontos, minőségi járdalap - TérkőDepó with Szín Szürke színű \(terkodepo.hu\)](#)

INT-8: Öntött gumiburkolat- <https://playtop.com/products/playtop-playground-surfacing/outdoor>

INT-9: Zöldtető rétegrend- <http://zoldtetokft.hu/zoldteto-retegrend>

INT-10: Szögtámfalelem- <https://greenroof.hu/tamfalelem>

INT-11: Vera bútorcsalád- [Vera | mmcité \(mmcite.com\)](#)

INT-12: Croma bútorcsalád és beton sakkasztal-[TERMÉK – VPI Beton](#)

INT-13: Ebloqo bútorcsalád- [eblocq | mmcité \(mmcite.com\)](#)

- INT-14: Lomitlit kerékpártámasz- [Lotlimit | mmcité \(mmcite.com\)](#)
- INT-15: Kültéri sporteszközök- [Urban közterületi fitness eszközök - Faberland fitnesspark](#)
- INT-16: Agility eszközök-
https://www.zooplus.hu/shop/kutya/sport_training/agility_/kulteri/240039
- INT-17: Hulladékgyűjtő- [mmcité | Quinbin \(mmcite.com\)](#)
- INT-18: Köztéri világítás- [GLÓRIA – Hofeka](#)
- INT-19: Növényfajok- [Mocsáry Évelőkertészet \(mocsaryevelo.hu\)](#)
- INT-20: Növényfajok- [Tahi faiskola Kft. - Köszöntő](#)
- INT-21: Növényfajok- [Megyeri Szabolcs kertészeti webáruháza \(megyeriszabolcskerteszete.hu\)](#)
- INT-22: Virágmagkeverék- [Vegyszermentes Kert Természetes növényvédelem mindenkinek](#)

6. ÁBRAJEGYZÉK

1. Figure: Közösségi közlekedés vizsgálata, saját ábra	4
2. Figure: A Budafoki kísérleti lakótelep 1965-ben, kép forrása: MTVA Archívum	5
3. Figure: A Budafoki kísérleti lakótelep 1972-ben, kép forrása: Lechner Tudásközpont Facebook oldala	7
4. Figure: A lakótelep parkolója, balra a meredek terep és a támfal, kép forrása: saját fotó	10
5. Figure: Közlekedés vizsgálata, saját ábra	11
6. Figure: Közösségi közlekedés vizsgálata, saját ábra	12
7. Figure: A lakótelep Nagytétényi úthoz közel eső játszótere, kép forrása: saját fotó..	13
8. Figure: A szomszédos környezet területhasználatának vizsgálata, saját ábra	14
9. Figure: A területhez közel eső játszóterek és sportpályák saját ábra.....	15
10. Figure: A lakótelep egyik parkolója, kép forrása: saját fotó.....	16
11. Figure: Urban Concept Tájépítész Iroda 2015-ös Látványterve, kép forrása: Budafok- Teteny.hu	18
12. Figure: A lakótelep megközelítése és a parkolók száma, saját ábra	19
13. Figure: A területen belüli közlekedés hierarchiája, saját ábra	20
14. Figure: Épületállomány funkciói, saját ábra	21
15. Figure: Épületállomány szintszámai, saját ábra.....	23
16. Figure: Szabadterek funkciói, saját ábra	25
17. Figure: Kitaposás a lakótelepen, kép forrása: saját fotó	26
18. Figure: Reprezentatív kiültetés, kép forrása: saját fotó	26
19. Figure: Benapozottság vizsgálata, saját ábra	27
20. Figure: Terület vízelvezetése, tereprendezése, saját ábra	29
21. Figure: Értéktérkép, saját ábra	30
22. Figure: Probléma térkép, saját ábra	31
23. Figure: Programterv, saját ábra.....	32
24. Figure: Programterv, saját ábra.....	34
25. Figure: Pihenő tér koncepció terve	35
26. Figure: Idősek kertjének koncepcióterve.....	36
27. Figure: Szolgáltatóközpont és a tetőterasz koncepcióterve	37
28. Figure: Szolgáltatóközpont mögötti pihenő tér koncepcióterve	38
29. Figure: Szolgáltatóközpont mögötti pihenő tér koncepcióterve	41
30. Figure: Kiselemes térköburkolat, kép forrása: TerkoDepo.hu	41
31. Figure: Gumiburkolat, kép forrása: Palytop Outdoor	42
32. Figure: Szögtámfal, kép forrása: Greenroof.hu	43
33. Figure: Vera bútorcsalád ülőfelülete, kép forrása: MMCITÉ.com.....	44
34. Figure: Croma ülőfelület és sakkasztal, kép forrása: VPI Beton	44
35. Figure: Kültéri Fitness eszközök , kép forrása: Faberland.hu	45
36. Figure: Köztéri világítás, kép forrása: HOFÉKA. hu	46
37. Figure: Erdei- és Sztyeppe karakter, képek forrása: Pinteres.com	47

7. MELLÉKLETEK

Kiemelt zöldszigetet növénykiültetési terve

Latin név	Magyar név	N=Napos F=Félsárnyék												Magasság	Db/m2
		I.	II.	III.	IV.	V.	VI.	VII.	VIII.	IX.	X.	XI.	XII.		
Évelő															
Achillea millefolium	Közönséges cickafark												N	50-70 cm	9
Aster amellus 'Veilchenkönigin'	Őszirózsa												N	40-60 cm	7
Bouteloua gracilis	Alacsony szűnyogfű												N	40-50 cm	9
Briza media 'Zitterzebra'	Rezgőpázsit												N/F	20-30 cm	10
Catananche caerulea 'Blue'	Ámor nyíla												N	40-70 cm	9
Echinacea purpurea	Bíbor kasvirág												N/F	100-150 cm	9
Echinacea purpurea Mellow Yellow	Törpe Bíbor kasvirág												N/F	40-50 cm	9
Echinops bannaticus 'Star Frost'	Szamárkenyér												N	80-100 cm	9
Eryngium planum	Kék iringó												N	30-60 cm	7
Festuca gauterii	Medvecsenkesz												N/F	15-20 cm	7
Festuca valesiaca var. 'Glaucantha	Vékonycsenkesz												N/F	25-30 cm	7
Muhlenbergia reverchonii 'Undaunte	Vörös texas fű												N/F	55-65 cm	4
Oenothera macrocarpa	Missouri ligetszépe												N/F	25-30 cm	7
Penstemon barbatus 'Coccineus'	Szakállas bugatölcsér												N	80-120 cm	7
Sanguisorba officinalis	Őszi vérfű												N	50-60 cm	7
Stipa tenuissima 'Pony Tails'	Mexikói árvalányhaj												N	30-60 cm	9
Hagymások															
Allium roseum	Rózsás hagyma												N/F	30-40 cm	15
Iris reticulata	Recéshagymájú nőszírom												N/F	10-15 cm	20
Primula veris													N/F	15-25 cm	15

NYILATKOZAT

Sinkovics Dorottya (hallgató Neptun azonosítója: OLQHI3) konzulenseként nyilatkozom arról, hogy a záródolgozatot/szakdolgozatot/diplomadolgozatot/portfóliót¹ áttekintettem, a hallgatót az irodalmi források korrekt kezelésének követelményeiről, jogi és etikai szabályairól tájékoztattam.

A záródolgozatot/szakdolgozatot/diplomadolgozatot/portfóliót a záróvizsgán történő védésre **javaslom / nem javaslom**².

A dolgozat állam- vagy szolgálati titkot tartalmaz: igen nem^{*3}

Kelt: Budapest, 2023. november 10.



belső konzulens

¹ A megfelelő dolgozattípus meghagyása mellett a többi típus törlendő.

² A megfelelő aláhúzendő.

³ A megfelelő aláhúzendő.

NYILATKOZAT

a záródolgozat/szakdolgozat/diplomadolgozat/portfólió¹ nyilvános hozzáféréseiről és eredetiségéről

A hallgató neve: SINKOVICS DOROTTYA
A Hallgató Neptun kódja: OLQ H13
A dolgozat címe: A Budapesti külkerleti lakótelep szabadterének megújítása
A megjelenés éve: 2023
A konzulens intézetének neve: TÁJÉPÍTÉSZETI, TELEPÜLÉSTERVEZÉSI ÉS ÉPÍTÉSI
A konzulens tanszékének a neve: KERT- ÉS SZABADTERVEZÉSI TANSZÉK

Kijelentem, hogy az általam benyújtott záródolgozat/szakdolgozat/diplomadolgozat/portfólió² egyéni, eredeti jellegű, saját szellemi alkotásom. Azon részeket, melyeket más szerzők munkájából vettem át, egyértelműen megjelöltem, és az irodalomjegyzékben szerepeltettem.

Ha a fenti nyilatkozattal valótlan állítottam, tudomásul veszem, hogy a záróvizsga-bizottság a záróvizsgából kizár és a záróvizsgát csak új dolgozat készítése után tehetek.

A leadott dolgozat, mely PDF dokumentum, szerkesztését nem, megtekintését és nyomtatását engedélyezem.

Tudomásul veszem, hogy az általam készített dolgozatra, mint szellemi alkotás felhasználására, hasznosítására a Magyar Agrár- és Élettudományi Egyetem mindenkori szellemi tulajdon-kezelési szabályzatában megfogalmazottak érvényesek.

Tudomásul veszem, hogy dolgozatom elektronikus változata feltöltésre kerül a Magyar Agrár- és Élettudományi Egyetem könyvtári repozitori rendszerébe. Tudomásul veszem, hogy a megvédett és

- nem titkosított dolgozat a védést követően
- titkosításra engedélyezett dolgozat a benyújtásától számított 5 év eltelte után nyilvánosan elérhető és kereshető lesz az Egyetem könyvtári repozitori rendszerében.

Kelt: 2023 év 11 hó 13 nap

Sinkovics Dorottya
Hallgató aláírása

¹ A megfelelő dolgozattípus meghagyása mellett a többi típus törlendő.

² A megfelelő dolgozattípus meghagyása mellett a többi típus törlendő.