

**UDVARI ESŐVÍZ ELVEZETÉS
ÉPÜLETGÉPÉSZETI DOKUMENTÁCIÓ KIVITELI TERVHEZ
1077 Budapest, Kis Diófa utca 6-8.**

ÉPÍTTETŐ:

Bp. VII. ker. Erzsébetváros Önkormányzata

ÉPÜLETGÉPÉSZ TERVEZŐ:

Vajda Márk
épületgépész mérnök
G-01-17248

Budapest, 2026.március 13.

A DOKUMENTÁCIÓ A TERVEZŐ SZELLEMI TULAJDONA,
MINDEN TOVÁBBI FELHASZNÁLÁSHOZ ELŐZETES ÍRÁSBELI HOZZÁJÁRULÁS SZÜKSÉGES TULAJDONOSTÓL.

TARTALOMJEGYZÉK

I.	Tervezői nyilatkozat	3.
II.	Általános rész	4.
III.	Hűtés.	4.
IV.	Vízellátás.	4.
V.	Csatornázás.....	4.
VI.	Csapadékvíz elvezetés.	5.
VII.	Munkavédelmi fejezet	5.

TERVEZŐI NYILATKOZAT

a

1077 Budapest, Kis Diófa utca 6-8. alatti udvari esővíz elvezetés kiviteli gépész terv dokumentációjához.

A tervdokumentáció az építtető megbízásából készült.

A tervező kijelenti, hogy a tervdokumentációban foglalt műszaki megoldások megfelelnek az általános érvényű és eseti hatósági előírásoknak, megfelelnek a tűzvédelmi követelmények, a kiegészítéséről szóló rendeletek, szabályzatok, az országos és ágazati szabványok, műszaki előírások követelményeinek.

Közműegyeztetés nem vált szükségessé. A szükséges közművekkel a telek ellátható vagy ellátott.

A kivitelezésnél az érvényben lévő vonatkozó szabványokat és előírásokat szigorúan be kell tartani!

Kijelentem továbbá, hogy a jelen dokumentációhoz és tervezéshez szükséges képesítéssel és jogosultsággal rendelkezem.

Kelt: Budapest, 2026. március 13.

Vajda Márk
épületgépész mérnök
G-01-17248

II. ÁLTALÁNOS RÉSZ:

Az épület általános adatai:

Építmény címe, kialakítása: 1077 Budapest, Kis Diófa utca 6-8. alatti lakóépület belső udvarát érinti a tervezési terület. Az ingatlan rendelkezik víz, szennyvíz bekötéssel.

III. VÍZELLÁTÁS:

Az ingatlan rendelkezik ivóvíz bekötéssel. Az épületen belüli vízhálózat nem változik. Két kerti csaphoz kell hálózati vizet vezetni. Az egyik egy meglévő és megmaradó kerti csap, a másik egy újonnan tervezett falikút. Mindkét vizes berendezési tárgy mellett van vízvételi lehetőség. A kerti csapokat úgy kell kialakítani, hogy vízteleníteni lehessen fagyvédelmi szempontból. A vezetékek anyaga KPE, vagy ötrétegű cső.

A kész rendszeren, szükség esetén szakaszosan nyomáspróbát kell tartani. A próbanyomás értéke: $p_p = 1,3$ pü.

A próba ideje min. 30 perc, közege víz.

A próba akkor sikeres, ha ez idő alatt az ellenőrző nyomásmérőn nyomáscsökkenés nem mutatkozik, a vezetékeken szivárgás nem mutatkozik.

A teljes rendszer elkészülte után 24 órás nyomáspróbát kell tartani!

IV. CSATORNÁZÁS

Az ingatlan rendelkezik szennyvíz bekötéssel. Az épületen belüli szennyvízhálózat nem változik. Két kerti csaptól kell szennyvizet vezetni. Az egyik egy meglévő és megmaradó kerti csap, a másik egy újonnan tervezett falikút. Mindkét vizes berendezési tárgy mellett van szennyvíz csatlakozási lehetőség, oda csatlakozunk. A kerti csapoknál bűzzár használata szükséges. Ezeket úgy kell kialakítani, hogy funkcióját betöltve bűz ne áramolhasson vissza, illetve téli időszakban le kell venni bűzzár szifonokat, és ledugózni szabadon álló szennyvíz vezetéket. Fagyás elkerülése és szagok visszaáramlásának megakadályozása végett hidegebb hónapokban is.

Szerelésnél a csatornahálózat anyaga KG PVC, Geberit Pe.

A kész lefolyórendszeren, szükség esetén szakaszosan nyomáspróbát kell tartani. A próbanyomás értéke: $p_p = 0,15$ bar. A próba ideje min. 10 perc, közege víz. A próba akkor sikeres, ha ez idő alatt a vezetékeken, kötéseken szivárgás nem mutatkozik.

V. CSAPADÉKVÍZ ELVEZETÉS

Az épületre hulló csapadékvizet külső levezetőkkel vezetik jelenleg az udvarra. Összesen 5 ejtővezeték lett kialakítva. Ezek meglévő, megmaradó csövek. A meglévő és újonnan tervezett esővíz elvezető rendszer közé HL 660/2 lombkosaras kültéri víznyelő ereszt terveztünk. A HL 660/2-ktől az esővíz vezetéket talajszint alatt vezetjük. Az esővíz vezeték anyaga KG PVC, méretei kiviteli terveken látható. Az iránytöréseknél és egyenes szakaszokon meghatározott távolság fölött tisztítóaknák elhelyezése szükséges. A tisztítóaknák típusa Wavin, vagy ezzel műszakilag egyenértékű. A tisztítóaknák fed lapja terhelhető Megrendelő kérésére (nem zöldterületi).

A belső udvari esővíz elvezető rendszer 2 helyen csatlakozik utcai szennyvíz vezetékekhez. (Egyesített rendszer van). Mindkét ágnál a telekhatárnál csatlakozunk meglévő KG PVC szennyvíz rendszerhez a szabványban előírt biztonsági szerelvények közbeiktatása mellett.

A bekötési mélység pontosan nem ismert, feltárás szükséges. A feltárás után a meglévő vezetékekhez csatlakozva telekhatár előtt egyenletes 1%-os lejtéssel (utcától visszafelé emelkedéssel) vezetjük esővíz elvezető vezetékeket. A feltárás után látható, hogy tartható-e a 80 cm-s mélység. Ha nem ezt Tervezőnek jelezni kell.

A tájtervező által meghatározott összefolyók búzzárral kell rendelkezzenek.

Szerelésnél az esővíz hálózat anyaga KG PVC.

A kész lefolyórendszeren, szükség esetén szakaszosan nyomáspróbát kell tartani. A próbanyomás értéke: $p_p = 0,15 \text{ bar}$. A próba ideje min. 10 perc, közege víz. A próba akkor sikeres, ha ez idő alatt a vezetékeken, kötéseken szivárgás nem mutatkozik.

VI. MUNKAVÉDELMI FEJEZET

Szerelési munkát csak olyan személy végezhet, aki a munkavégzésre vonatkozó balesetvédelmi előírásokkal tisztában van, érvényes vizsgával rendelkezik.

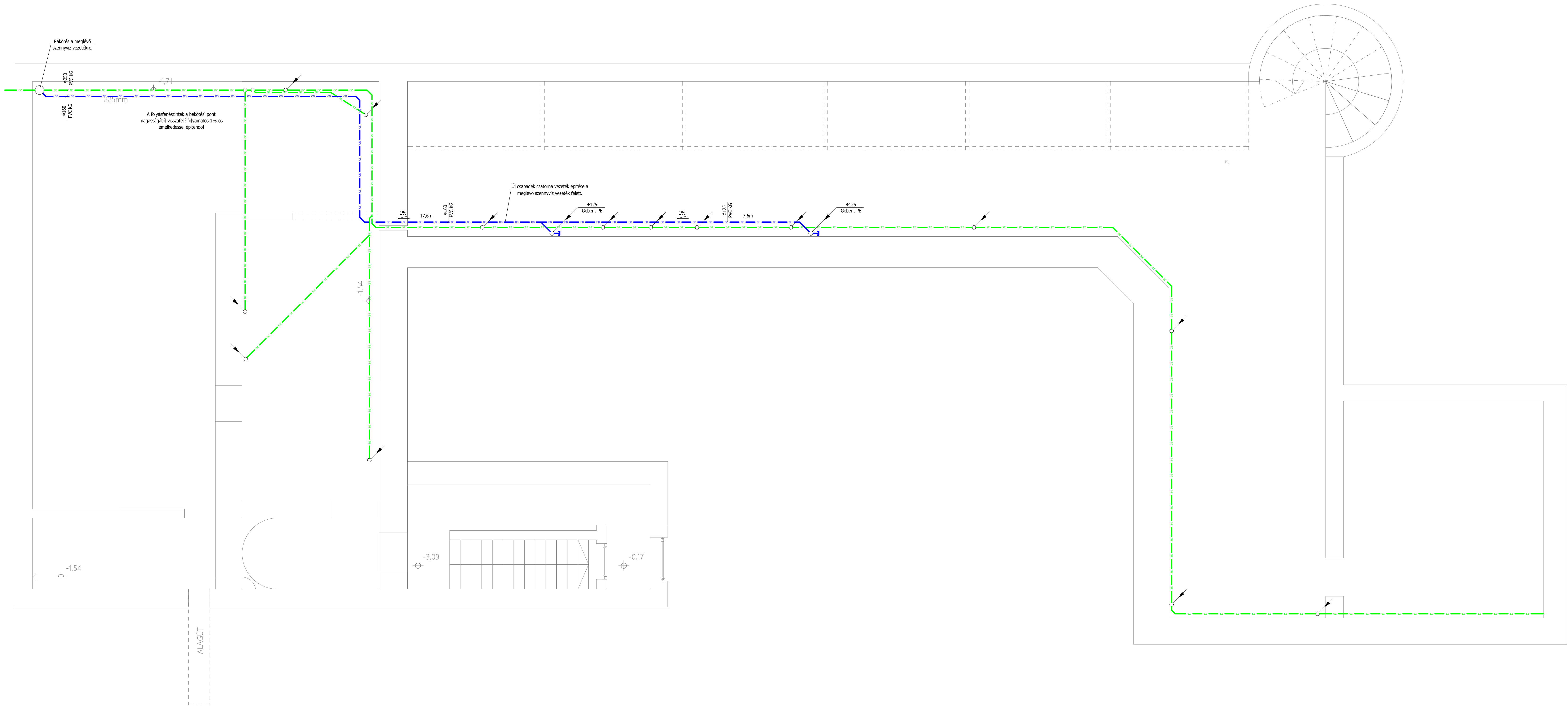
A XCIII. MVT. balesetvédelmi előírásait, az 1996. évi XXXI. tv. tűzrendészeti előírásait, valamint a munkavégzésre vonatkozó technológiai előírásokat maradéktalanul be kell tartani.

3/2002 (II.8.) SzCsM-EüM együttes rendelet A munkahelyek munkavédelmi követelményeinek minimális szintjéről szól rendelet betartása kötelező.

Budapest, 2026. március 13.



Vajda Márk
épületgépész mérnök
G-01-17248

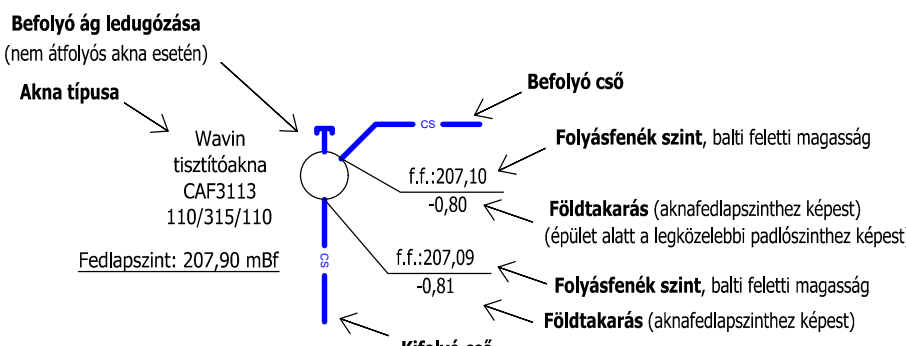


JELMAGYARÁZAT:

- Hévíz víz vezeték
- Hévíz szennyvíz vezeték
- Csapadékvíz vezeték

MEGJEGYZÉSEK:

- I. Feh. és alaprajzok vizsgálatára különös gondot igényel kiell.
- II. Mérések helyszínen ellenőrzni kell, építési tervének megfelelően készíteni a kivitelez. Műm. előzetes vizsgálati tervet készíteni kell.
- III. Épület alatt Gaberit Pe csatorna szerelési, elektrofűtési kötszékkel.
- IV. 24 órás víznyomásgörbe után felhívni csak ell.
- V. Áramvillás a tervezési terv alapján, vagy áramvillás mutatóval, a tervetől eltérő esetben a terv alapján, és a probléma megoldásáig a kivitelezést fel kell függeszteni az adott szakaszról.
- V. Gyártók egyéni előírásai betartandók!



Tervező:	Szerkesztő:	Tárgyaló:
Vajda Márk G-01-17248	Varga Márton	Varró Dorottya
Előíró:	Szakterv:	Gépészeti
Bp. VII. ker. Erzsébetváros Önkormányzata		
Alkalmazás:	Tervező:	KIVITELI TERV
1077 Bp. Kis Diófa u. 6-8.	Méretarány:	M = 1:50
Tervezői megjegyzések:	Lapméret:	A0
Vízellátás - csatornázás Pince szintű alaprajz	Rajzszám:	Gvcs - 001
Dátum:	Verziószám:	
2026. 03. 13.	00	
Összeállító tervlapok: Gvcs-001 - Gvcs-002		

KERTÉPÍTÉSZETI KIVITELI TERV 1077 Budapest, Kis Diófa utca 6-8. Hrsz.: 34129, 34130		
Megrendelő:	EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt. 1071 Budapest, Damjanich utca 12.	
Tervezők:	T.-Varró Dorottya Katalin okl. tájépítésmérnök +36 30 883 3910	
	Török István Csongor okl. tájépítésmérnök	
Rajznév:	Műszaki leírás	
Rajzszám: VII-KD-K-I-01		Revízió: R00
Méretarány: -	Lapméret: 297x210 mm	Dátum: 2026. 03. 13.

TARTALOMJEGYZÉK

TERV ÉS IRATJEGYZÉK.....	3
1. ELŐZMÉNYEK	4
2. TERVEZÉSI DISZPOZÍCIÓ	4
ÁLTALÁNOS KÖVETELMÉNYEK	4
HELYSZÍNHEZ KÖTŐDŐ TERVEZÉSI ELVÁRÁSOK	4
3. TERVEZÉSI TERÜLET BEMUTATÁSA.....	5
4. BONTÁS.....	8
5. KERTÉPÍTÉSZETI TERV	8
6. TERVEZETT VÍZELVEZETÉS KIALAKÍTÁSA	9
7. TERVEZETT ZÖLDFELÜLETEK	10
NÖVÉNYALKALMAZÁS	10
8. ARCULATI ELEMÉK	12
TERVEZETT BURKOLATOK.....	12
TERVEZETT BERENDEZÉSI ELEMÉK	14
9. ÖSSZEGRÉS.....	17

TERV ÉS IRATJEGYZÉK

IRATOK

VII-KD-K-I-01	Kertépítészeti műszaki leírás
VII-KD-K-I-02	Kertépítészeti költségvetési kiírás

TERVLAPOK

VII-KD-K-T-03	Meglévő állapot helyszínrajza	M 1:100
VII-KD-K-T-04	Bontási terv	M 1:100
VII-KD-K-T-05	Kertépítészeti helyszínrajz	M 1:100
VII-KD-K-T-06	Kitűzési és szintezési helyszínrajz	M 1:100
VII-KD-K-T-07	Növénykiültetési helyszínrajz	M 1:100
VII-KD-K-T-08	Terepmetszetek	M 1:50
VII-KD-K-T-09	Látványterv	-
VII-KD-K-T-10	Látványterv	-

1. ELŐZMÉNYEK

Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetvárosi Polgármesteri Hivatala megkereste a Magyar Agrár- és Élettudományi Egyetem Tájépítészeti, Településtervezési és Díszkertészeti Intézetét, hogy készítsenek felújítási tanulmányterveket a Kazinczy utca 49. és 51., Király utca 49. és 55., valamint a Kis Diófa utca 6., 8., 10. szám alatti házak belső udvaraira. A 2024/25-ös tanév II. félévében a tájrendező- és kertépítő mérnöki alapképzés „A” szakirányos hallgatói csoportos műhelymunkában koncepcióterveket készítettek ezen helyszínekre, melyeket 2025. áprilisában mutattak be az Önkormányzatnak. Az Önkormányzat szakértőinek észrevételei és igényei alapján, többszöri egyeztetést követően, elkészültek a végleges tanulmánytervek az egyes udvarokra. A Kis Diófa utca 6-8. társasházak közös belső udvarának kiviteli tervdokumentációja az elkészült tanulmányterveket alapul véve, azok kibővítésével és részletezésével készült el.

2. TERVEZÉSI DISZPOZÍCIÓ

A tervezési terület hozzávetőleges nagysága: kb. 280 m².

Tervezéssel érintett helyrajzi szám(ok): hrsz. 34129 és 34130

Általános követelmények

A megrendelő fő elvárása, hogy a belső udvarok könnyen megvalósíthatóak, költséghatékonyak, de ugyanakkor mutatósak és jól használhatóak legyenek. A cél a jelenlegi problémák megoldása tartós és minőségi anyagok felhasználásával, hogy a lakók számára esztétikus és praktikus környezetet biztosítsanak. Ezek az udvarok elősegítik a lakóközösség szocializációját, pihenési, találkozási és ismerkedési lehetőségeket kínálnak, és további fejlesztésekre inspirálják a bérelőket.

Helyszínhez kötődő tervezési elvárások

A fenti alapelvek figyelembevételével az udvar kialakítására a legfőbb tervezési elvárások a következők:

- egységes az anyag és növényhasználat a költséghatékonyság miatt
- minőségi, tartós, de nem túl költséges anyagok kiválasztása
- a tervezett udvar megépítése ne igényeljen bonyolult, költséges technológiát

- a terv ne legyen túlprogramozott
- a hulladékgyűjtők elhelyezésének feltételei legyenek adottak
- kerüljön vízgyűjtésre alkalmas tartály, legyen vízvételi lehetőségre hely (amennyiben adottak az ehhez szükséges műszaki feltételek)
- udvarban nincs szükség leülési lehetőségre
- a növényzet kialakításánál fontos szempont, hogy az ne legyen túl igényes, különleges, fenntartásigényes
- megrendelői elvárás, hogy az udvarok összenyithatóak, kvázi egy udvarként kezelhetőek legyenek
- lakosság részéről továbbra is igény maradt a két udvar elszeparáltságának megtartása, amire a terveknek javaslatot kell tennie

3. TERVEZÉSI TERÜLET BEMUTATÁSA

A két udvar műemléki jelentőségű, klasszicista stílusú lakóházakban kapott helyet.

Építés éve: Kis Diófa utca 6. – 1897.

Építés éve: Kis Diófa utca 8. – 1840-es évek

A két lakóház jelenleg téglakerítéssel van elválasztva, a kerítés lebontásával, így a két ház udvarának összenyitásából kialakuló közös udvar kialakítása a cél. A Kis Diófa utca 8. szám alatti ház homlokzata néhány éve lett egységesen felújítva, az udvar cementlapokkal van burkolva, mely nem jó minőségű. Az udvarban 3 fa található egy sorban.

A Kis Diófa utca 6. szám alatti ház homlokzata szintén felújításra került, a belső udvar keramit kiskockaköveket mintázó lapokkal van burkolva, mely sok helyen sérült, vélhetően a csatornahálózat szerelése során egy sávban felszedésre került, ott azt betonnal pótolták.

Kerti csap található a lépcsőház tűzfalán elhelyezve. A házba az összes közmű bekötésre került.

Az udvarokat jelenleg átjárás céljából használják a lakosok – a földszinti lakásokhoz, valamint a Kis Diófa utca 6. esetében az udvarból megközelíthető tárolóhoz való bejutáshoz.

Az udvarok között 15-20 cm szintkülönbség van, a Kis Diófa utca 6. számú ház udvara ennivel magasabban helyezkedik el.

Mindkét udvar burkolata rossz minőségű, és a szintkülönbség áthidalása, valamint az udvarok egységes kialakítása végett is felszedésük elkerülhetetlen.

Az udvarokon kevés növényzet található, mely pár, a lakók által cserepekbe, balkonládákba kitett lágyszárúra korlátozódik. A Kis Diófa utca 8. szám alatti udvarban három fa él – 2 jó állapotban lévő (Aesculus hippocastanum, Acer negundo) és egy ferde tősarj, melynek eltávolítása javasolt. Ugyanakkor a vadgesztenye nagyon közel helyezkedik el a Kis Diófa 6. sz. épület lépcsőházához, ezért ennek kivágását és cseréjét is érdemes megfontolni.

Az udvar benapozottsága alacsony, az év nagy részében árnyékos, nyáron az udvar nyugati részét éri minimális napfény. A Kis Diófa utca 6. számú lakóház lépcsőházának burkolata, a csatlakozó bejárati domborművek és a lépcsőház érzékelhető esztétikai és építészeti értékkel rendelkezik, melyek megtartása az udvarok átépítése során is kiemelten fontos kell legyen.



Kis Diófa 8. belső udvara a bejárat felől nézve



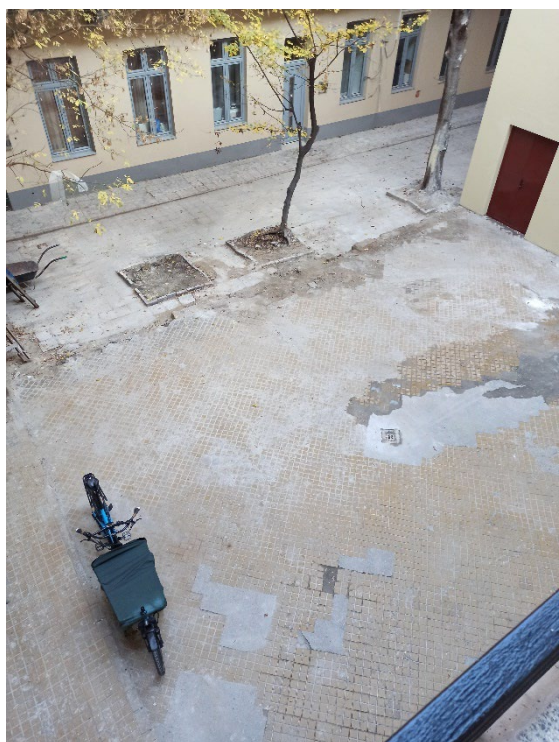
Kis Diófa 8. belső udvara a hátsó udvarrész felől nézve



Kis Diófa 6. belső udvara a bejárat felől nézve



Kis Diófa 6. belső udvara a hátsó udvarrész felől nézve



Kis Diófa 8. belső udvara az első emeleti gangról nézve



Kis Diófa 6. belső udvara az első emeleti gangról nézve

4. BONTÁS

A meglévő burkolatok elhasználódtak és töredezettek, a szegélyek egyenetlenek, ezáltal botlás- és balesetveszélyt okoznak, ezért szükséges az udvar teljes burkolatának cseréje a vonatkozó tervlapok alapján.

Az víznyelők és az udvarok csapadékvíz-elevezetési hálózatának cseréje szintén szükséges, melyeket a gépészeti tervdokumentáció tartalmaz.

A meglévő fák körül klinkertéglából épült szegélyezés található. Ezek elbontása szintén szükséges.

5. KERTÉPÍTÉSZETI TERV

A belső udvarban elsődleges szempont az udvar zöldítése, a minél nagyobb zöldfelületi egységek létrehozása volt. Ugyanakkor fontos volt a kialakult közlekedési irányok számára továbbra is burkolt felület biztosítása, valamint a két udvar átjárhatóságának ellenőrzött módon történő kialakítása.

Az udvarokban összesen 4 nagyobb felületű zöldfelületi egység (ún. sejt) került kialakításra, melyek közül kettő süllyesztett szegélyezéssel, (Kis Diófa 6. szám), kettő pedig kiemelt szegélyfallal tervezett. A kiemelt növényágyások falazatának felső síkja vízszintes, melyek között a két udvarrész akadálymentes átjárhatóságát biztosító rámpa került elhelyezésre.

Az ágyások kontúrvonalai a jellemző közlekedési irányokat követik. Az ágyások közötti burkolat pedig egy elemcsaládból, halszálka mintázattal készül. A burkolat színe szürke és agyagbarna, melyek játékos átmenettel készülnek az udvar bizonyos helyein.

Az ágyásokban cserje évelő növénykiültetés jelenik meg.

A Kis Diófa 6. számú házhoz kapcsolódó lépcsőház falára futónövények is tervezettek, melyek a falra rögzített támrendszer segítségével tudják zöld lombozattal borítani a jelölt falszakaszokat.

A meglévő kerti csapokat esztétikusabb, az épületek arculatához illeszkedő falikútra cseréltük. A két udvar 1-1 csapadékvíz ejtőcsöveihez felszíni vízgyűjtők kerültek elhelyezésre, melyek az ejtőcsöveken leérkező tetővizek egy részét gyűjtik, így ez a csapadékvíz a kerti dísnövények öntözésére felhasználható.

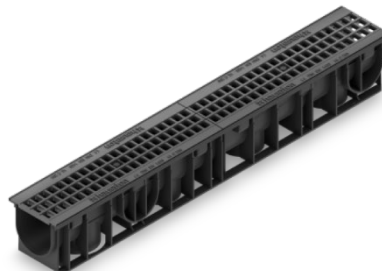
6. TERVEZETT VÍZELVEZETÉS KIALAKÍTÁSA

Az udvarok csapadékvíz-elvezetését a burkolt felületeikben elhelyezett pontszerű víznyelő és rácsos folyókák biztosítják. Udvaronként 3-3 víznyelő kerül kialakításra, melyek csatornahálózatba kötését az épületgépészeti tervek tartalmazzák. A Kis Diófa 8. szám alatti udvarban egy rácsos folyóka is kialakításra kerül, mely a rámpáról lefolyó vizek megfogását és hálózatba vezetését biztosítja.

Az udvarban 3-3 db pontszerű víznyelő kerül elhelyezésre. Ezek 30x30 cm-es méretrenddel és öntöttvas rácsozattal rendelkeznek. A kialakított rámpa aljánál pedig egy 3 fm hosszúságú, szintén öntöttvas rácsozattal ellátott folyóka került elhelyezésre. Mindegyik víznyelő elem hálózatba kötése az épületgépészeti tervek alapján történik.



pontszerű víznyelő (Jav. típus: Hauraton – Recyfix Point 30/30 pontösszefolyó, szennyfogó kosárral, búzzárral, öntöttvas rácsozattal és magasító elemmel)



rácsos folyóka (Jav. típus: Hauraton – Recyfix Standard + GUGI öntöttvas rácsozat, összefolyó elemmel)

A gépészeti terveken szereplő tisztítóaknák takarására öntöttvas fedlapok (jav. típus: Wavin – öntöttvas nehéz fedlap) tervezettek. Ezek a tervezett vízvezetési elemekkel rokonított megjelenésűek és azonos anyagúak, ezáltal a belső udvar arculati rendszere is egységesebb képet mutat.

Az udvarokra hulló csapadékvíz jelentős része helyben hasznosul, ugyanis a kialakított zöldfelületek ezek befogadására képesek.

7. TERVEZETT ZÖLDFELÜLETEK

Növényalkalmazás

A belső udvarokban három szintes növényállomány tervezett. A tervezett fák által telepítésével elérhető a megfelelő árnyékoltság, javítható a mikroklima. A javasolt fafajok kiválasztásánál fontos szempont volt, hogy ágrendszerével és őszi lombszínével díszítő fajták legyenek, amely jól érvényesülnek a szűkös térben és a kitettséget is elviselik. A Kis Diófa 8. udvarba egy kisebb termetű bokorfa, míg a Kis Diófa 6. udvarba egy magasabb, de viszonylag keskeny lombkoronát nevelő díszfa kerül elhelyezésre.



Acer tataricum subsp. *ginnala* (tűzvörös juhar)



Fraxinus ornus 'Obelisk' (oszlopos virágos kúris)

A magasságysba tervezett cserjefajok alacsony méretűek az átláthatóság és a közbiztonság végett. Örökzöldek és lombhullató fajok melyek lombjukkal, hosszantartó virágzással és őszi lombszínnel díszítenek, emellett nem mérgezőek és nem szúrósak. Az udvarban kialakított zöldfelületi sejtek szélét cserje és évelőnövények váltakozó sora, míg a belső felületrészeket alacsony talajtakaró évelőegyedek díszítik.

A zöldfelületek további növelése érdekében futó és kúszó cserjék is tervezettek, amik a lépcsőház oldalfala előtt, valamint a két udvarrész elválasztó kerítés mentén kerültek elhelyezésre.

	KÓD	LATIN NÉV	MAGYAR NÉV	MÉRET	DB	ÖSSZ DB SZÁM
FÁK						
	ATG	Acer tataricum sups. ginnala	tűzvörös juhar	K20 3xi 200/250	1	1
	FOO	Fraxinus ornus 'Obelisk'	oszlópos virágos kőris	K20 3xi 200/250	1	1
	KÓD	LATIN NÉV	MAGYAR NÉV	MÉRET	DB/NM	ÖSSZ DB SZÁM
CSERJÉK						
	Aqu	Akebia quinnata	ötlevelű akébia	cs 17 cm 70/90	5	7
	Tja	Trachelospermum jasminoides	csillagjázmin	cs 9x9	4	4
	Har	Hydrangea arborescens 'annabelle'	cserjés hortenzia	Kont. 2L 40/60	5	9
	LnM	Lonicera nitida 'Maigrün'	mirtuszlonc	Kont. 2L 70/90	5	59
	Vda	Viburnum davidii	törpe bangita	Kont. 2L 20/30	3	29
	Vmi	Vinca minor 'Illumination'	kis meténg	cs 9x9	5	34
	KÓD	LATIN NÉV	MAGYAR NÉV	MÉRET	DB/NM	ÖSSZ DB SZÁM
ÉVELŐK						
	cmr	Carex montana 'raureif'	hegyi sás	cs 14 cm	9	106
	gma	Geranium macrorrhizum 'Czakar'	illatos gólyaorr	cs 9x9	5	45
	hbl	Hosta 'Blue Cadet'	árnyékliiliom	cs 14 cm	5	12
	pal	Pennisetum alopecuroides	kinai tollborzfü	cs 14 cm	3	82
	rfg	Rudbeckia fulgida 'Goldsturm'	pompás kúpvirág	cs 9x9	4	7
	cac	Calamagrostis x acutiflora 'Karl Foerster'	nádtippan	cs 14 cm	4	5

a belső udvarokba tervezett fák, cserjék és évelőegyedek listája

Tervezett cserje és évelőnövények megjelenése:



Akebia quinnata



Trachelospermum
jasminoides



Hydrangea arborescens
'Annabelle'



Lonicera nitida 'Maigrün'



Viburnum davidii



Vinca minor 'Illumination'



Carex montana 'Raureif'



Geranium macrorrhizum
'Czakar'



Hosta 'Blue Cadet'



Pennisetum alopecuroides



Rudbeckia fulgida
'Goldsturm'



Calamagrostis 'Karl
Foerster'

8. ARCULATI ELEMÉK

A belső udvarok arculati elemei a felújított épületek homlokzatának színeihez, illetve a lakossági igényekhez igazodóan kerültek kiválasztásra.

Tervezett burkolatok

A belsőudvarban egyfajta térkő burkolattípus került alkalmazásra. Az udvar legnagyobb részén, valamint a Kis Diófa 8. szám alatti épület folyosóján téglakő formájú térkőelemek (jav. típ.: Leier – Patio antik térkő és falazóelem) térkőburkolat kerül, carbon (szürke) és agyagbarna színben, halszáлка rakásban, haladási irányra merőlegesen.

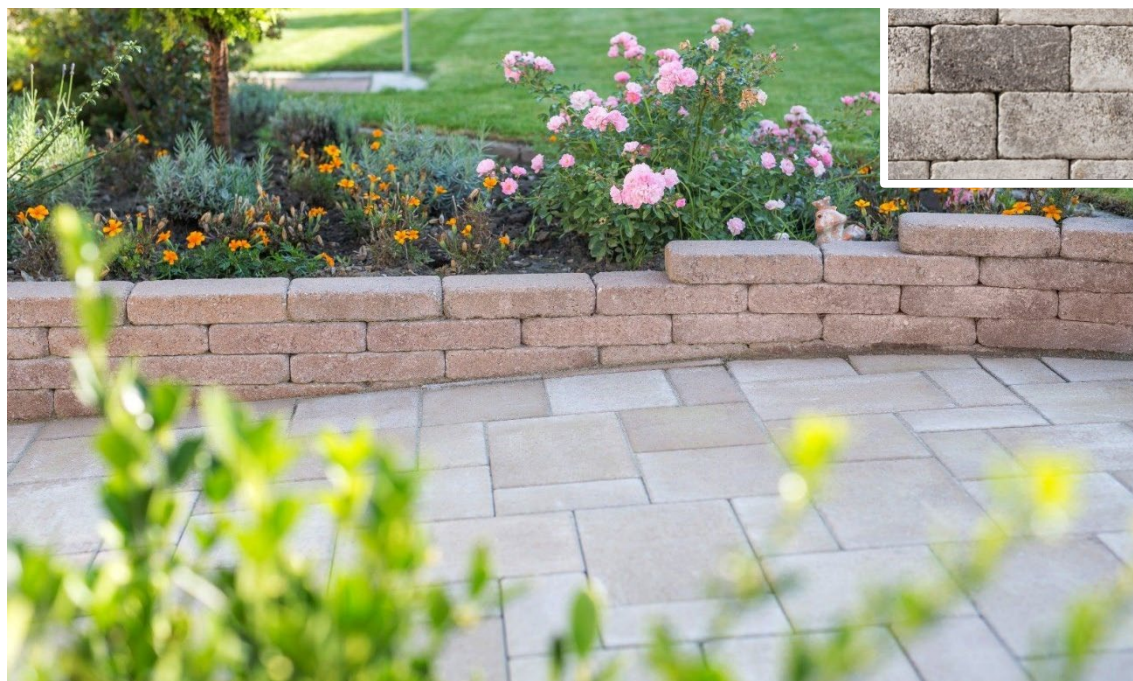


Leier – Patio térkő burkolat agyagbarna színben



Leier – Patio térkő burkolat carbon színben

A kiemelt növényágyások szintén a burkolatként alkalmazott falazókőből készülnek, beton sávalapozással és helyszíni ragasztással.



Leier – Patio térkő elemek kiemelt növényágyás falazataként használva, carbon színben

S1 süllyesztett szegély rétegrendje:

- 25x12,4x5 cm méretrendű téglakő szegélyelem legkisebb oldallapjára állítva, hézagolás nélkül rakva (jav. típ.: Leier – Patio antik térkő és falazóelem carbon színben)
- 20 cm C20/25 - XC1 - 32 - F1 minőségű beton sávalap
- 10 cm KZ 20/55 zútottkő fagyvédő alapréteg, tömörítéssel ($T_{ry} \geq 85\%$)
- 1 rtg. geotextil (150 g/m²)
- tömörített altalaj

S2 kiemelkedő szegély rétegrendje:

- 100x25x5 cm méretrendű beton térkő szegélyelem, hézagolás nélkül rakva (jav. típ.: *Leier – Quartz kerti szegélykő, betonszürke színben*)
- 20 cm C20/25 - XC1 - 32 - F1 minőségű beton sávalap
- 10 cm KZ 20/55 zúzottkő fagyvédő alapréteg, tömörítéssel (Try $\geq$ 85%)
- 1 rtg. geotextil (150 g/m²)
- tömörített altalaj

J1 gyalogos forgalmú térkő burkolat rétegrendje:

- 25x12,4x5 cm méretrendű téglakő térkő burkolat, halszálla kötésben rakva, 5 mm fugaközzel, NZ 2/4 finomzúzalék besöpréssel (jav. típ.: *Leier – Patio antik térkő és falazóelem agyagbarna és carbon színben*)
- 3 cm vtg. NZ 2/4 finomzúzalék ágyazóréteg
- 15 cm KZ 5/20 zúzottkő alapréteg, tömörítéssel (Try $\geq$ 85%)
- 20 cm KZ 20/55 zúzottkő fagyvédő alapréteg, tömörítéssel (Try $\geq$ 85%)
- 1 rtg. geotextil (150 g/m²)
- tömörített altalaj

V1 rácsos folyóka rétegrendje:

- 15 cm széles (150x134 mm keresztmetszet) rácsos folyóka (jav. típ.: *Hauraton – Recyfix Standard 100, GUGI öntöttvas rácsozattal, 80/14 rácskiosztással, hozzá tartozó összefolyóelemmel*)
- 20 cm C20/25 - XC1 - 32 - F1 minőségű beton sávalap
- 10 cm KZ 20/55 zúzottkő fagyvédő alapréteg, tömörítéssel (Try $\geq$ 85%)
- 1 rtg. geotextil (150 g/m²)
- tömörített altalaj

F1 kiemelt növényágyás falazatának rétegrendje:

- 25x12,4x5 cm méretrendű téglakő térkő burkolat, lapjával egymásra fektetve, feles eltolásos kötésben rakva, max. 5 mm kültéri, fagyálló csemperagasztóval összeragasztva, 5 mm vastag fugahézagokkal, cementbázisú, kültéri, fagyálló fugázóanyaggal kitöltve, helyszínen mosottan felület tisztítva (jav. típ.: *Leier – Patio antik térkő és falazóelem carbon színben*)
- 30x30 cm keresztmetszetű, C30/37 - XC2 - XF3 minőségű beton sávalap, helyszínen vasalva, 4 szál D8 betonvas 20x20 cm D6/30 kengyellel rögzítve
- 15 cm KZ 20/55 zúzottkő fagyvédő alapréteg, tömörítéssel (Try $\geq$ 85%)
- 1 rtg. geotextil (150 g/m²)
- tömörített altalaj

Tervezett berendezési elemek

A belső udvarokba tervezett berendezési tárgyak kortárs formavilágú, időtálló és vandálbiztos anyaghasználatból álló eszközök.

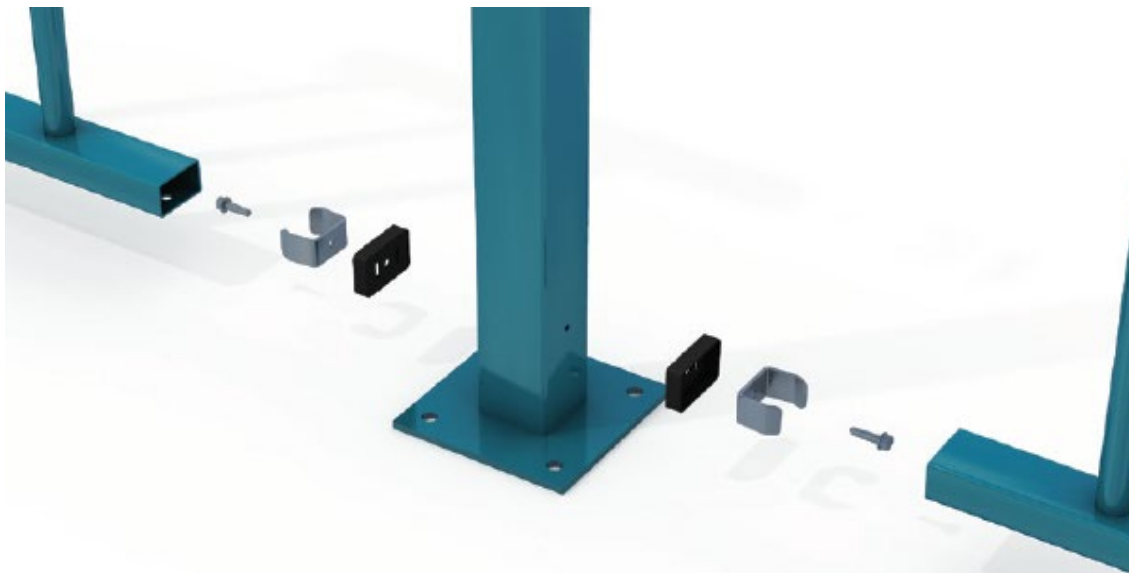
A két udvarrész elválasztására erős szerkezetű, rudazott kerítésrendszer került elhelyezésre. A kerítés oszlopainak rögzítése talpakon keresztül, dübeleléssel, a meglévő beton sávalapon kialakított, helyszíni zsálužással készülő emelvényeken történik. A kerítésben egy kétszűrnű kapu is elhelyezésre került, mely a két udvar közötti gyalogos átközelkedést szolgálja.



tervezett kerítésrendszer tábláinak megjelenése (jav. típus: Dirickx – Mymix rudazott kerítésrendszer, kereten belüli rudazással)



tervezett kerítésrendszer kétszárnyú kapujának megjelenése (jav. típus: Dirickx – Mymix rudazott kerítésrendszer, kereten belüli rudazással)



tervezett kerítésrendszer oszlopainak rögzítése (jav. típus: Dirickx – Mymix rudazott kerítésrendszer, kereten belüli rudazással)

A tetőről összegyűjthető víz gyűjtésére és tározására két darab 300L-es, szürke színű esővízgyűjtő tartály (jav. típus: Suni Kft. – Lanzarote 300 literes esővízgyűjtő tartály magasítóval és lopóval) kerül a két ejtőcső mellé, a termék saját kiegészítő tartozékaival szerelve. (talp, esőlopó elem)



esővízgyűjtő tartály

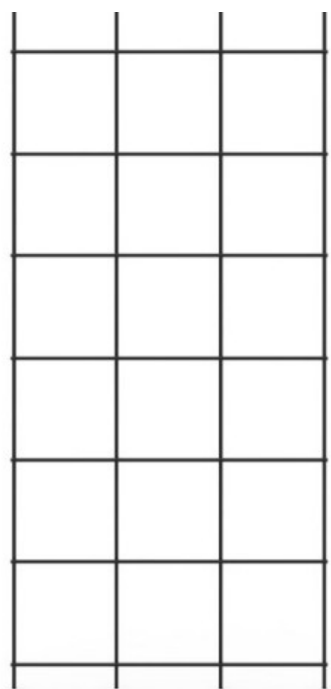


esővízgyűjtő tartály
magasító eleme



esővízgyűjtő tartály
lopója

A növényfuttatásra kijelölt falszakaszokon fali növényfuttatók (jav. típus: KertiRaktár – Fali növényfuttató rács (L), fali rögzítőelemekkel) kerülnek felszerelésre, a termék saját kiegészítő tartozékaival szerelve. (fali rögzítőelem, u alakú összekötő elem)



rácsos növényfuttató elem



növényfuttató fali rögzítőeleme

9. ÖSSZEGZÉS

A tervlapok, a műszaki leírás, valamint a tervezői kiírás által nem tisztázott környezetépítészeti elemekkel kapcsolatban felmerült kérdések tervezői művezetés keretén belül tárgyalandók! A dokumentáció részeként létrehozott tervlapok a műszaki leírással együtt érvényesek! A tervlapokon és tervezői kiírásban szereplő adatok, méretek, egységek a kivitelezői ajánlatadás, valamint a kivitelezési munkálatok megkezdése előtt ellenőrizendők! A műszaki leírás és a tervlapok közötti esetleges tartalmabeli eltérésekről a Tervezőt és Beruházót együttesen tájékoztatni szükséges!

KERTÉPÍTÉSZETI KIVITELI TERV		
1077 Budapest, Kis Diófa utca 6-8.		
Hrsz.: 34129, 34130		
Megrendelő:	EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangezsdálkodási Nonprofit Zrt. 1071 Budapest, Damjanich utca 12.	
Tervezők:	T.-Varró Dorottya Katalin okl. tájépítésmérnök +36 30 883 3910	
	Török István Csongor okl. tájépítésmérnök	
Rajznév:		
Tételes tervezői kiírás		
Rajzsám:		Revízió:
VII-KD-K-I-02		R00
Méretarány:	Lapméret:	Dátum:
-	297x210 mm	2026. 03. 13.

ÖSSZESÍTŐ		
Munkanem megnevezése	Anyag összege	Díj összege
KERTÉPÍTÉSZET	0 Ft	0 Ft
Összesen (nettó):	0 Ft	0 Ft
Összesen (bruttó):	0 Ft	0 Ft
Mundösszesen (bruttó):	0 Ft	

KERTÉPÍTÉSZET

Ssz.	Munkanem megnevezése	Anyag összege	Díj összege
1	1. BONTÁSI ÉS ELŐKÉSZÍTÉSI MUNKÁLATOK	0 Ft	0 Ft
2	2. FÖLDMUNKÁK, KÖZMŰVEK	0 Ft	0 Ft
3	3. VÍZELVEZETÉS, SZIGETELÉS	0 Ft	0 Ft
4	4. SZEGÉLYEK ÉPÍTÉSE	0 Ft	0 Ft
5	5. BURKOLATOK ÉPÍTÉSE	0 Ft	0 Ft
6	6. KERTÉPÍTÉSZETI ELEMÉK, BERENDEZÉSEK	0 Ft	0 Ft
7	7. KERTÉSZETI MUNKÁK	0 Ft	0 Ft
8	8. OPCIONÁLIS FELADATOK	0 Ft	0 Ft
MINDÖSSZESEN		0 Ft	0 Ft

1. BONTÁSI ÉS ELŐKÉSZÍTÉSI MUNKÁLATOK

Ssz.	Tételszám	Tétel szövege	Menny.	Egység	Anyag	Díj	egységár	Anyag összesen	Díj összesen
							egységár		
1	1.1	Munkaterület megtisztítása, törmelékmentesítése	298,9	m2					0 Ft
2	1.2	~ 20x20 cm méretrendű keramit burkolat bontása a belső udvarban szegéllyel, alépítménnyel, átlagosan 50 cm mélységben, törmelék és hulladék rakodása, elszállítása	142,4	m2					0 Ft
2	1.3	~ 20x20 cm méretrendű cementlap burkolat bontása a belső udvarban szegéllyel, alépítménnyel, átlagosan 50 cm mélységben, törmelék és hulladék rakodása, elszállítása	130,5	m2					0 Ft
3	1.4	Öntött beton burkolat bontása a belső udvarban szegéllyel, alépítménnyel, átlagosan 50 cm mélységben, törmelék és hulladék rakodása, elszállítása	14,8	m2					0 Ft
3	1.5	Víznyelő és egyéb akna bontása, belső udvarban, hulladék elszállítással, lerakással	3,0	db					0 Ft
4	1.6	Meglévő fák körüli keramit téglaszegélyek bontása, teljes rétegrenddel, átlagosan 30 cm mélységben	16,0	fm					0 Ft
4	1.7	Két udvart elválasztó falazat megmaradt beton sávalapjának előkészítése (tisztítása, szükség szerinti vágása) kerítésoszlopok emelvényeinek vasalt fogadására, hulladék elszállítása és lerakása	13,0	fm					0 Ft
5	1.8	Megmaradó fa négyoldali törzsvédő kalodázása, zárt táblákkal	1,0	db					0 Ft
5	1.9	Meglévő fák kivágása (39 és 17 cm törzsátmérővel), épület teljeskörű megóvásával, tuskóirtással, hulladék elszállítással és lerakással	2,0	db					0 Ft
ÖSSZESEN		1. BONTÁSI ÉS ELŐKÉSZÍTÉSI MUNKÁLATOK						0 Ft	0 Ft

2. FÖLDMUNKÁK, KÖZMŰVEK

Ssz.	Tételszám	Tétel szövege	Menny. Egység	Anyag egységár	Díj egységár	Anyag összesen	Díj összesen
6	2.1	Építendő burkolatok és kertépítészeti elemek kitűzése	1,0 ktg				0 Ft
7	2.2	Tervezett burkolatok tükrének kialakítása , tömörítéssel, hulladék elszállítással és lerakással	202,1 m2				0 Ft
8	2.3	Tervezett szegélyek és kiemelt ágyásfalak tükrének kialakítása , tömörítéssel, hulladék elszállítással és lerakással	32,2 m2				0 Ft
ÖSSZESEN		2. FÖLDMUNKÁK, KÖZMŰVEK				0 Ft	0 Ft

3. VÍZELVEZETÉS, SZIGETELÉS

Ssz.	Tételszám	Tétel szövege	Menny. Egység	Anyag egységár	Díj egységár	Anyag összesen	Díj összesen
9	3.1	Vízelnnyelő akna elhelyezése öntöttvas rácsozattal, beton alapozással a következő rétegrenddel: - 30x30 cm udvari víznyelő + öntöttvas rácszatú - magasító elemek(ek) - 20 cm C20/24 beton pontalap készítése - 10 cm 20/55 ZK teherhordó alaprétteg készítése - 1 rtg. geotextil (136 g/m2) - tömörített altalaj (javasolt típus: HAURATON - Recyfix Point 30/30 pontösszefolyó, szennyfogó kosárral, búzárral, öntöttvas rácsozattal és magasító elemmel)	6,0 db			0 Ft	0 Ft
10	3.2	(V1) Rácsos vízvezető folyókák építése , öntöttvas rácsozattal, lombfós összefolyó elemmel, alapozással, a következő rétegrenddel: - 15 cm széles (150x134 mm keresztmetszet) rácsos folyóka - 20 cm C20/25 - XC1 - 32 - F1 minőségű beton sávalap - 10 cm KZ 20/55 zúzottkő fagyvédő alaprétteg, tömörítéssel (Try ≥ 85%) - 1 rtg. geotextil (150 g/m2) - tömörített altalaj (jav. típ.: Hauraton – Recyfix Standard 100, GUGI öntöttvas rácsozattal, 80/14 rácskiosztással, hozzá tartozó búzárral és lombfogós összefolyóelemmel)	3,0 fm			0 Ft	0 Ft
11	3.3	Épülettábazat szigetelése 1 m mélységig, dombornyomott lemezzel, burkolat alapréttege alá még 1 m hosszúságban behajlítva	177,0 m2			0 Ft	0 Ft

12	3.3	Tervezett udvari tisztítóaknak öntöttvas fedlapjainak elhelyezése (javasolt típus: Wavin - öntöttvas tisztítóakna-fedlap)	13,0 db	0 Ft	0 Ft
----	-----	--	---------	------	------

ÖSSZESEN	3. VÍZELVEZETÉS, SZIGETELÉS			0 Ft	0 Ft
----------	-----------------------------	--	--	------	------

4. SZEGÉLYEK ÉPÍTÉSE

Ssz.	Tételszám	Tétel szövege	Menny. Egység	Anyag egységár	Díj egységár	Anyag összesen	Díj összesen
13	4.1	(S1) Süllyesztett térkőszegély építése 25x12,4x5 cm méretrendű, beton téglakő szegélyelemből legkisebb oldallapjára állítva, hézagolás nélkül rakva a következő rétegrenddel: - 20 cm C20/25 - XC1 - 32 - F1 minőségű beton sávalap - 10 cm KZ 20/55 zúzottkő fagyvédő alaprétteg, tömörítéssel (Try ≥ 85%) - 1 rtg. geotextil (150 g/m2) - tömörített altalaj (javasolt típus: (Leier - Patio térkő és falazókő, 25x12,4x5 cm méretrendben, carbon színben)	35,5 fm			0 Ft	0 Ft
14	4.2	(S2) Kiemelkedő beton szegély építése 100x25x5 cm méretrendű beton térkő szegélyelemből, hézagolás nélkül rakva a következő rétegrenddel: - 20 cm C20/25 - XC1 - 32 - F1 minőségű beton sávalap - 10 cm KZ 20/55 zúzottkő fagyvédő alaprétteg, tömörítéssel (Try ≥ 85%) - 1 rtg. geotextil (150 g/m2) - tömörített altalaj(javasolt típus: (jav. típ.: Leier – Quartz kerti szegélykő, betonszürke színben)	2,0 fm			0 Ft	0 Ft

15	4.3	(F1) Kiemelt növényágyás szegélyfalának építése 25x12,4x5 cm méretrendű téglakő térkő burkolatból, lapjával egymásra fektetve, feles eltolásos kötésben rakva, max. 5 mm kültéri, fagyálló csemperagasztóval összeragasztva, 5 mm vastag fugahézagokat, cementbázisú, kültéri, fagyálló fugázóanyaggal kitöltve, helyszínen mosottan felület tisztítva a következő rétegrenddel: - 30x30 cm keresztmetszetű, C30/37 - XC2 - XF3 minőségű beton sávalap, helyszínen vasalva, 4 szál D8 betonvas 20x20 cm D6/30 kengyellel rögzítve - 15 cm KZ 20/55 zúzottkő fagyvédő alaprétteg, tömörítéssel (Try ≥ 85%) - 1 rtg. geotextil (150 g/m ²) - tömörített altalaj <i>(jav. típ.: Leier – Patio antik térkő és falazóelem és carbon színben)</i>	39,5 fm	0 Ft	0 Ft
16	4.4	Elemes kazettafal hátulsó, 8 mm vtg. dombornyomott lemezzel történő vízszigetelése az alapozási síkig <i>(jav. típus: Dörken - Delta-MS szigetelésvédő dombornyomott lemez, 8 mm vastagságban)</i>	39,5 m ²	0 Ft	0 Ft

ÖSSZESEN	4. SZEGÉLYEK ÉPÍTÉSE		0 Ft	0 Ft
-----------------	-----------------------------	--	-------------	-------------

5. BURKOLATOK ÉPÍTÉSE

Ssz.	Tételszám	Tétel szövege	Menny. Egység	Anyag egységár	Díj egységár	Anyag összesen	Díj összesen
17	5.1	Udvarrészeket alvázasztó kerítés oszlopainak rögzítése számára helyszínen zsaluzott, vasbeton emelvények készítése 40x40x25 cm méretben, meglévő beton sávalappal összevasalva	6,0 db			0 Ft	0 Ft

18	5.2	Szürke színű, gyalogos és kerékpáros forgalomra méretezett halszálla mintázatú térkő burkolat építése belső udvarban és folyosón a következő rétegrenddel: - 25x12,4x5 cm méretrendű téglakő térkő burkolat, halszálla kötésben rakva, 5 mm fugaközzel, NZ 2/4 finomzúzalék besöpréssel - 3 cm vtg. NZ 2/4 finomzúzalék ágyazóréteg - 15 cm KZ 5/20 zúzottkő alapréteg, tömörítéssel (Try ≥ 85%) - 20 cm KZ 20/55 zúzottkő fagyvédő alapréteg, tömörítéssel (Try ≥ 85%) - 1 rtg. geotextil (150 g/m²) - tömörített altalaj (jav. típus: Leier – Patio antik térkő és falazóelem carbon színben)	140,6 m ²	0 Ft	0 Ft
----	-----	---	----------------------	------	------

19	5.3	Agyagbarna színű, gyalogos és kerékpáros forgalomra méretezett halszálla mintázatú térkő burkolat építése belső udvarban és folyosón a következő rétegrenddel: - 25x12,4x5 cm méretrendű téglakő térkő burkolat, halszálla kötésben rakva, 5 mm fugaközzel, NZ 2/4 finomzúzalék besöpréssel - 3 cm vtg. NZ 2/4 finomzúzalék ágyazóréteg - 15 cm KZ 5/20 zúzottkő alapréteg, tömörítéssel (Try ≥ 85%) - 20 cm KZ 20/55 zúzottkő fagyvédő alapréteg, tömörítéssel (Try ≥ 85%) - 1 rtg. geotextil (150 g/m²) - tömörített altalaj (jav. típus: Leier – Patio antik térkő és falazóelem agyagbarna színben)	61,5 m ²	0 Ft	0 Ft
----	-----	---	---------------------	------	------

ÖSSZESEN	5. BURKOLATOK ÉPÍTÉSE	0 Ft	0 Ft
-----------------	------------------------------	-------------	-------------

6. KERTÉPÍTÉSZETI ELEMOK, BERENDEZÉSEK

Ssz.	Tételszám	Tétel szövege	Menny. Egység	Anyag egységár	Díj egységár	Anyag összesen	Díj összesen
20	6.1	300 l térfogatú esővízgyűjtő elhelyezése, talppal, csappal és ereszcsonnába építhető vízlopóval (javasolt típus: SUNI Kft. - Lanzarote 300 l esővízgyűjtő 86x82 cm méretben, szürke színben + Lanzarote talp + Rapido esőlopó)	2,0 db			0 Ft	0 Ft

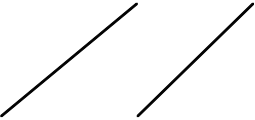
21	6.2	Udvarrészeket elválasztó kerítésrendszer 2000 mm magas, 60x60 mm keresztmetszetű kerítésoszlopainak elhelyezése, helyszíni dűbelezéssel a gyártói előírásoknak megfelelően (javasolt típus: Dirickx - Mymix oszlopok, RAL 9005 fekete színben, talpas kialakítással)	4,0 db	0 Ft	0 Ft
22	6.3	Udvarrészeket elválasztó kerítésrendszer négyszögletes rudazással, 2540 mm hosszú, 1630 mm magas, zárt kerettel ellátott kerítéstábláinak elhelyezése, helyszíni dűbelezéssel a gyártói előírásoknak megfelelően (javasolt típus: Dirickx - Mymix táblák, RAL 9005 fekete színben, 25x25 mm keresztmetszetű, túlnyúlás nélküli rudazással)	3,0 db	0 Ft	0 Ft
23	6.4	Udvarrészeket elválasztó kerítésrendszer négyszögletes rudazással, 2700 mm hosszú (egyedi), 1630 mm magas, zárt kerettel ellátott kerítéstábláinak elhelyezése, helyszíni dűbelezéssel a gyártói előírásoknak megfelelően (javasolt típus: Dirickx - Mymix táblák, RAL 9005 fekete színben, 25x25 mm keresztmetszetű, túlnyúlás nélküli rudazással)	1,0 db	0 Ft	0 Ft
24	6.5	Udvarrészeket elválasztó kerítésrendszer 2000 mm magas, 80x80 mm keresztmetszetű kapuozlopainak elhelyezése, helyszíni dűbelezéssel a gyártói előírásoknak megfelelően (javasolt típus: Dirickx - Allix kapuozlopok 80x80 mm keresztmetszettel, RAL 9005 fekete színben, talpas kialakítással)	2,0 db	0 Ft	0 Ft
25	6.6	Udvarrészeket elválasztó kerítésrendszer 1055 mm széles, 1800 mm magas kapuszárnyainak elhelyezése, helyszíni dűbelezéssel a gyártói előírásoknak megfelelően (javasolt típus: Dirickx - Allix kapuszárny, 40x60 mm kerettel, 25x25 mm-es belső rudazással, RAL 9005 fekete színben, talpas kialakítással)	2,0 db	0 Ft	0 Ft
26	6.7	Kapuszárny megállítók/rögzítők elhelyezése, helyszíni alapozással a kiegészítő kazettafalak mellett (jav. típus: Dirickx - Allix kapuszárny-megállító)	2,0 db	0 Ft	0 Ft
27	6.8	Két szárny közötti kapuütköző elhelyezése, helyszíni alapozással (jav. típus: Dirickx - Allix ütköző elem)	1,0 db	0 Ft	0 Ft

28	6.9	Egyéb kerítésrendszerhez kapcsolódó szereleési anyagok (zárbetétek, rögzítők, csavarok, kilincs, stb.)	1,0 ktg.	0 Ft	0 Ft
29	6.10	Növényfuttató hálós kerítéstáblákra történő rögzítése , műanyag gyorskötővel (jav. típus: VidaXL - Euro Fence acélkerítés, 1500 mm magassággal, szürke színben)	10,5 fm	0 Ft	0 Ft
30	6.11	154x50 cm méretrendű növényfuttató rácszat elhelyezése meglévő falazatra Kis Diófa 8. számú udvarban, rácszatónként 6 db rögzítőelemekkel, falhoz dűbelezve rögzítve (javasolt típus: KertiRaktár - Fali fém növényfuttató rács (L) 154x50 cm méretben + rácsnőlént 6 db fali rögzítőelem)	7,0 db	0 Ft	0 Ft
31	6.12	154x50 cm méretrendű növényfuttató rácszat elhelyezése meglévő falazatra Kis Diófa 6. számú udvarban, rácszatónként 6 db rögzítőelemekkel, falhoz dűbelezve rögzítve (javasolt típus: KertiRaktár - Fali fém növényfuttató rács (L) 154x50 cm méretben + rácsnőlént 6 db fali rögzítőelem)	4,0 db	0 Ft	0 Ft
32	6.13	Kerti állókút elhelyezése , helyszíni alapozással a következő rétegrenddel: - állókút kerti csappal, dekorlemez betéttel, hálózatra kötéssel - 55x50x30 cm C20/25 - XC1 - 32 - F1 minőségű beton pontalap - 15 cm KZ 20/55 zúzottkő fagyvédő alaprét, tömörítéssel (Try ≥ 85%) - 1 rtg. geotextil (150 g/m ²) - tömörített altalaj (jav. típus: Csempe és Kert Centrum - Jován Zen Minimál állókút szürke színben, dekor lemezbetéttel, króm kerti csappal és 1/2" gyorscsatlakozóval kerti locsolótömlő számára)	2,0 db	0 Ft	0 Ft

ÖSSZESEN	6. KERTÉPÍTÉSZETI ELEMÉK, BERENDEZÉSEK	0 Ft	0 Ft
-----------------	---	-------------	-------------

7. KERTÉSZETI MUNKÁK

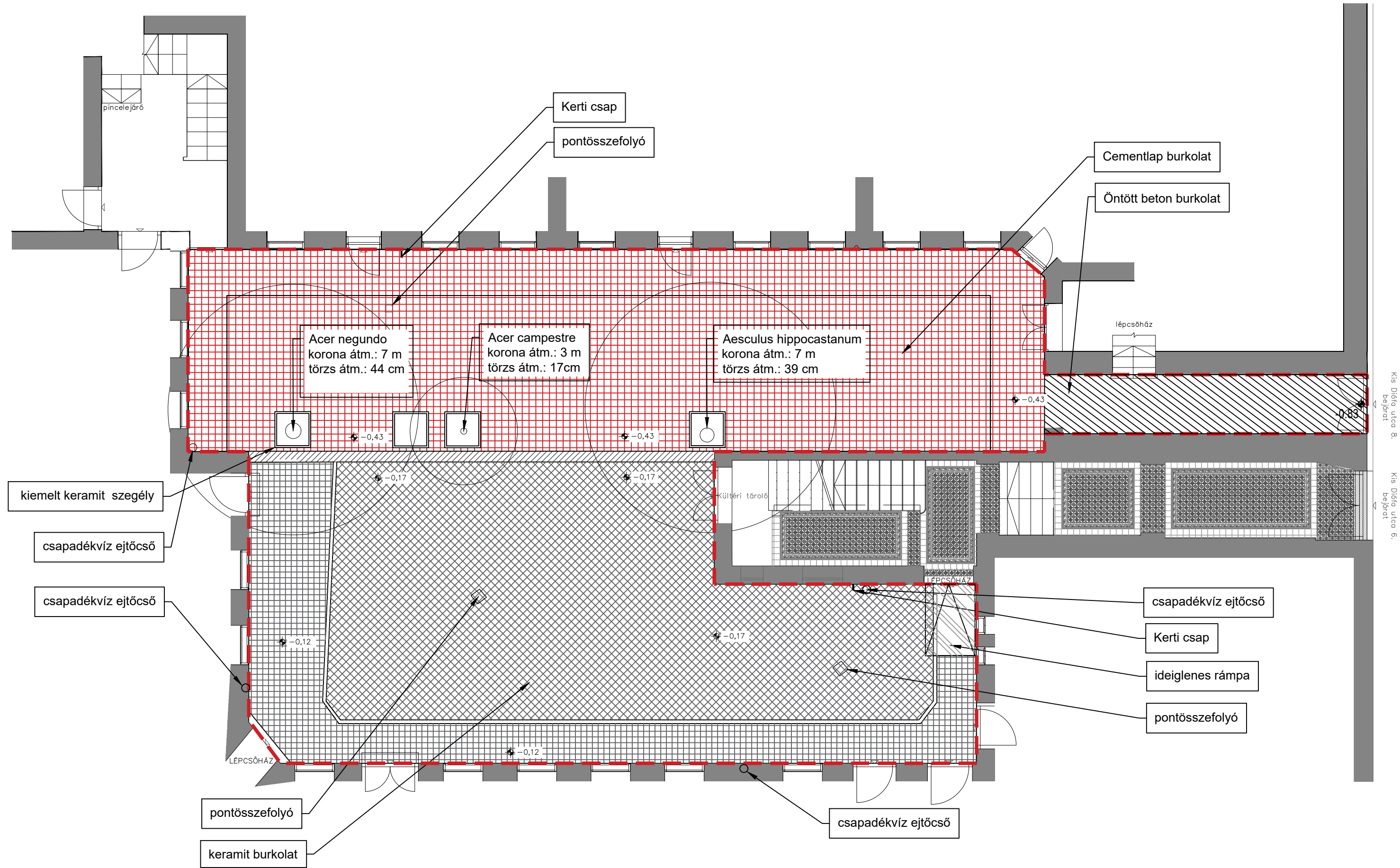
Sz.	Tételszám	Tétel szövege	Menny. Egység	Anyag	Díj egységár	Anyag összesen	Díj összesen
				egységár			
33	7.1	Új termőréteg létrehozása terpszíni ágyásban, 50 cm rétegvastagságban, érett marhatrágyával (10%), kevert barnaföld (90%) keverék terítésével - barnaföld: 16,9 m3 - érett marhatrágya: 1,9 m3	18,8 m3			0 Ft	0 Ft
34	7.2	Új termőréteg létrehozása kimelet ágyásban, 90 cm rétegvastagságban, érett marhatrágyával (10%), kevert barnaföld (90%) keverék terítésével - barnaföld: 41,3 m3 - érett marhatrágya: 4,6 m3	45,9 m3			0 Ft	0 Ft
35	7.3	Fa ültetése min. 1x1x1 m ültetőgödörben, termőközegjavítással, barnaföld (20%) és érett marhatrágya (10%) beforgatásával, legalább 3 oldali karózással és gurtis rögzítéssel a növénykiültetési terveknek megfelelő helyen és árudai méretben	2,0 db				0 Ft
36	7.3.1	Acer tataricum subs. 'Ginnala' K20 3xi 200/250	1,0 db			0 Ft	
37	7.3.2	Fraxinus ornus 'Obelisk' SF FL 20/25	1,0 db			0 Ft	
38	7.4	Konténeres cserjék ültetése újonnan létrehozott termőközegbe a növénykiültetési terveknek megfelelő helyen és árudai méretben	142,0 db				0 Ft
39	7.4.1	Akebia quinnata	7,0 db			0 Ft	
40	7.4.2	Trachelospermum jasminoides	4,0 db			0 Ft	
41	7.4.3	Hydrangea arborescens 'Annabelle'	9,0 db			0 Ft	
42	7.4.4	Lonicera nitida 'Maigrün'	59,0 db			0 Ft	
43	7.4.5	Viburnum davidii	29,0 db			0 Ft	
44	7.4.6	Vinca minor 'Illumination'	34,0 db			0 Ft	
45	7.5	Évelők kiültetése újonnan létrehozott termőközegbe a növénykiültetési terveknek megfelelő helyen és árudai méretben	252,0 db				0 Ft
46	7.5.1	Carex montana 'Raureif'	106,0 db			0 Ft	
47	7.5.2	Geranium macrorrhizum 'Czador'	45,0 db			0 Ft	
48	7.5.3	Hosta 'Blue Cadet'	12,0 db			0 Ft	
49	7.5.4	Pennisetum alopecuroides	82,0 db			0 Ft	
50	7.5.5	Rudbeckia fulgida 'Goldsturm'	7,0 db			0 Ft	
51	7.5.6	Calamagrostis x acutiflora 'Karl Foerster'	5,0 db			0 Ft	
52	7.6	Fenyőkéreg örlemény terítése 5 cm vastagságban (javasolt típus: Káti fenyőkéreg - Normál nagy vörös, 2-12 cm szemcsemérettel)	4,4 m3			0 Ft	0 Ft

53	7.7	Meglévő megmaradó fa egészségügyi és lombkorona-alakító visszametszése, kb. 5 m magasságig, Önkormányzat által biztositott szakfelügyelő jelenlétében, szakszerű sebkezeléssel	1,0 db		0 Ft	0 Ft
54	7.8	Zöldfelületek 1 éves fenntartása, garanciavállalás az új telepítésű fás szárú növényekre a telepítést követő lombfakadásig	1,0 kfg		0 Ft	0 Ft
ÖSSZESEN		7. KERTÉSZETI MUNKÁK			0 Ft	0 Ft

8. OPCIONÁLIS FELADATOK

(Ezen tételek megrendelését a megrendelő a bontási és építési munkálatok ideje alatt mérlegelheti.)

Ssz.	Tételszám	Tétel szövege	Menny. Egység	Anyag egységár	Díj egységár	Anyag összesen	Díj összesen
55	8.1	Udvarrészeket egykor elválasztó fal beton sávalapjának bontása , törmelék elszállítással és lerakással (amennyiben az nem alkalmas a kerítéslábazatok rögzítéséhez szükséges emelvények fogadóalapjának)	5,2 m3				0 Ft
56	8.2	Udvarrészeket elválasztó kerítés oszlopai számára pontalapok készítése , 40x40x90 cm méretben, egykori válasz sávalapjának helyén (amennyiben a sávalap elbontásra kerül, vagy nem alkalmas emelvények fogadására)	0,9 m3			0 Ft	0 Ft
57	8.3	Épületek lábazatában, homlokzati szigetelésében, vakolatában keletkezett hibák szakszerű javítása (amennyiben keletkezett ilyen és megrendelő megrendeli)	1,0 ktg.			0 Ft	0 Ft
ÖSSZESEN		8. OPCIONÁLIS FELADATOK				0 Ft	0 Ft



JELMAGYARÁZAT / MEGJEGYZÉSEK

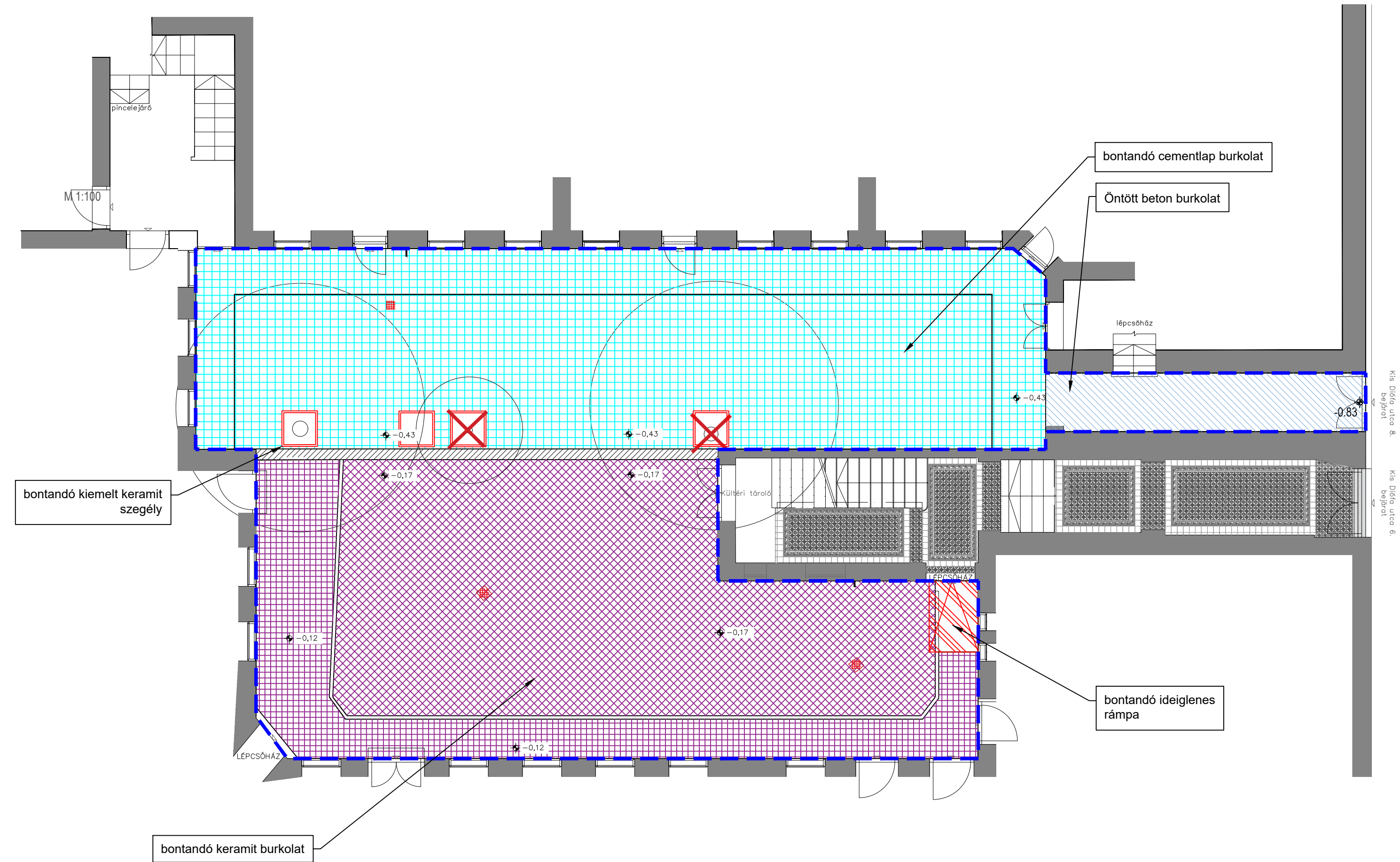
- 34129 helyrajzi szám
- tervezési terület határa
- Keramit burkolat
- Cementlap burkolat
- Beton burkolat
- +0.0 magassági adatok
- meglévő fák
- kiemelt keramit szegély
- ideiglenes rámpa



KERTÉPÍTÉSZETI KIVITELI TERV
1077 Budapest, Kis Diófa utca 6-8.
Hrsz.: 34129, 34130

Megrendelő:	EVIN Erzsébetvárosi Ingatlanszolgáltató Nonprofit Zrt. 1071 Budapest, Damjanich utca 12.
Tervezők:	T.-Varró Dorottya Katalin okl. tájépítésszám: +36 30 883 3910
	Török István Csongor okl. tájépítésszám: +36 30 883 3910

Rajznév:	Meglévő állapot helyszínrajza	
Rajzsám:	VII-KD-K-T-03	Revíziószám: R00
Méretarány:	Lapméret:	Dátum:
M 1:100	500 x 297 mm	2026. 03. 13.



JELMAGYARÁZAT / MEGJEGYZÉSEK

34129 helyrajzi szám

tervezési terület határa

 bontandó keramit burkolat

 bontandó cementlap burkolat

 bontandó beton burkolat

	bontandó víznyelő 3 darab
---	------------------------------

meglévő megtartandó fák

 meglévő kivágandó fák
2db

	bontandó kiemelt keramit szegély
--	----------------------------------

 bontandó ideiglenes rámpa

KERTÉPÍTÉSZETI KIVITELI TERV

1077 Budapest, Kis Diófa utca 6-8.
Hrsz.: 34129, 34130

Megrendelő:	EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt. 1071 Budapest, Damjanich utca 12.
-------------	---

Tervezők: **T.-Varró Dorottya Katalin**
okl. tájépítésmérnök
+36 30 883 3910

Török István Csongor
okl. tájépítésmérnök

Rajznév: _____

Rajzszám:
VII-KD-K-T-04

Revíziószám:
R00

Méretarány:
M 1:100

Lapméret:	D
500 x 297 mm	

átum:
2026. 03. 13.

JELMAGYARÁZAT / MEGJEGYZÉSEK

- megelevő fa
- tervezett fa
- tervezett cserje felület
36,32 nm
- tervezett évelő felület
51,92 nm
- tervezett Leier Patio térkő burkolat
halszáka kőtésben rakva
agyagbarna színben
61,50 nm
- tervezett Leier Patio térkő burkolat
halszáka kőtésben rakva
carbon színben
140,62 nm
- tervezett Leier Patio térkő szegély
rövidebbik élével állítva
47,67 fm
- Hauraton udvari lefolyó
horganyzott acélráccsal
30x30
6 db
- tervezett esővíz gyűjtő tartály - 300L
2 darab
- tervezett falra szerelhető fém
növényfutató rác
11 darab
- 0.05 tervezett magasságok
- 2% tervezett lejtések

KERTÉPÍTÉSZETI KIVITELI TERV

1077 Budapest, Kis Diófa utca 6-8.
Hrsz.: 34129, 34130

Megrendelő: **EVIN**
Erzsébetvárosi Ingatlan gazdálkodási
Nonprofit Zrt.
1071 Budapest, Damjanich utca 12.

Tervezők: **T.-Varró Dorottya Katalin**
okl. tájépítésmérnök
+36 30 883 3910
Török István Csongor
okl. tájépítésmérnök

Rajznév: **Kertépítészeti helyszínrajz**

Rajzszám: **VII-KD-K-T-05**

Revíziószám: **R00**

Méretarány: **M 1:100** Lapméret: 420 x 297 mm Dátum: 2026. 03. 13.

KERTÉPÍTÉSZETI HELYSZÍNRAJZ

M 1:100

5. LAKÁ

4. LAKÁS

falra szerelhető fém
növényfutató rác

lépcsőház

Kis Diófa utca 8.
bejárat

Kis Diófa utca 6.
bejárat

Lanzarote 300
l-es esővízgyűjtő
tartály

Jován Zen Minimál Állókút

Hauraton rácsos folyóka
öntöttvas ráccsal

Hauraton udvari lefolyó
öntöttvas ráccsal
30x30

Jován Zen Minimál Állókút

Lanzarote 300 l-es esővízgyűjtő tartály

Leier Patio térkő burkolat
halszáka kőtésben rakva
agyagbarna színben

Leier Patio térkő burkolat
halszáka kőtésben rakva
Carbon színben

falra szerelhető fém
növényfutató rác

MAGYARÁZÓ ÁBRA

M 1:250

- tervezett szegélyek / 35,50 fm
- tervezett magasság / 39,50 fm
- tervezett folyókarács / 3 fm
- tervezett udvari összefolyó / 6 db
- tervezett tisztítóakna / 13 db

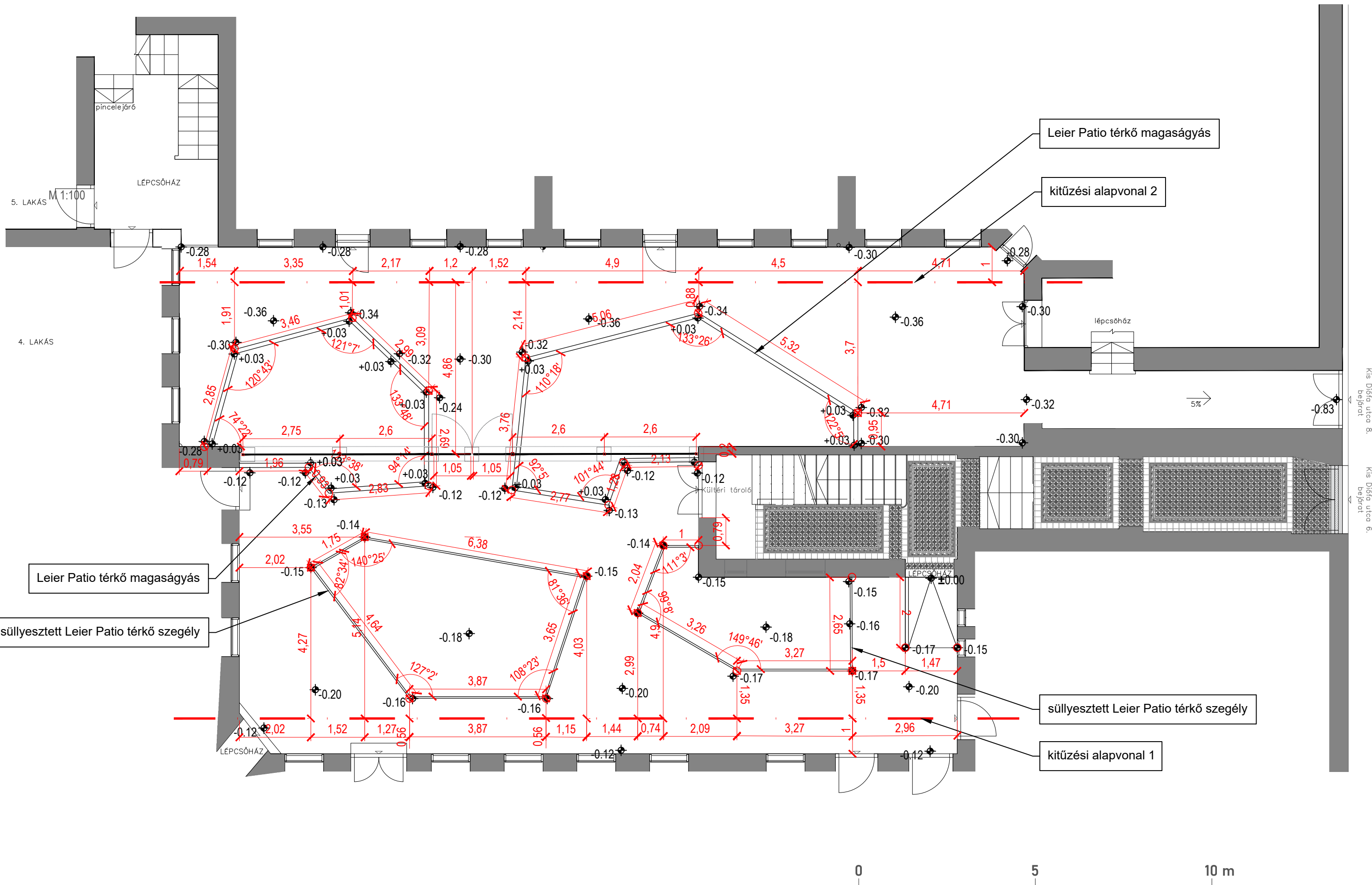
TÉRKŐ RAKÁSRÉND MINTA

M 1:20

Leier Patio térkő burkolat agyagbarna/ carbon
halszáka kőtésben rakva

KITÜZÉSI ÉS SZINTEZÉSI HELYSZÍNRAJZ

M 1:100



JELMAGYARÁZAT / MEGJEGYZÉSEK

- 0,86 tervezett méretezés
- kitűzendő pont jelölése
- ±0,0 magassági adatok

KERTÉPÍTÉSZETI KIVITELI TERV

1077 Budapest, Kis Diófa utca 6-8.
Hrsz.: 34129, 34130

Megrendelő:	EVIN Erzsébetvárosi Ingatlan gazdálkodási Nonprofit Zrt. 1071 Budapest, Damjanich utca 12.
Tervezők:	T.-Varró Dorottya Katalin okl. tájépítésszámőrök +36 30 883 3910
	Török István Csongor okl. tájépítésszámőrök

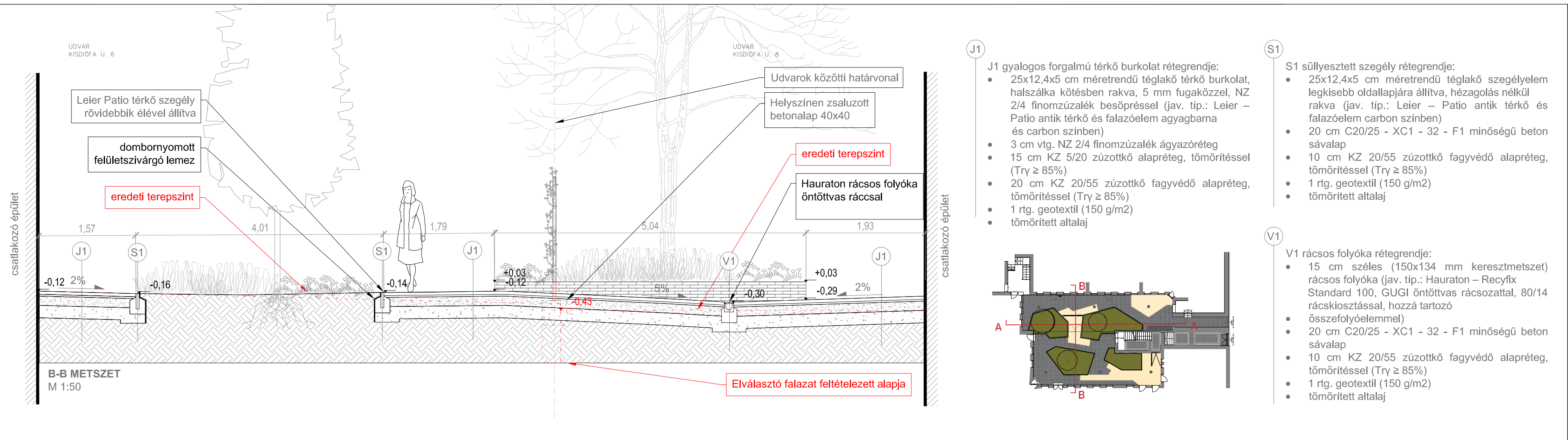
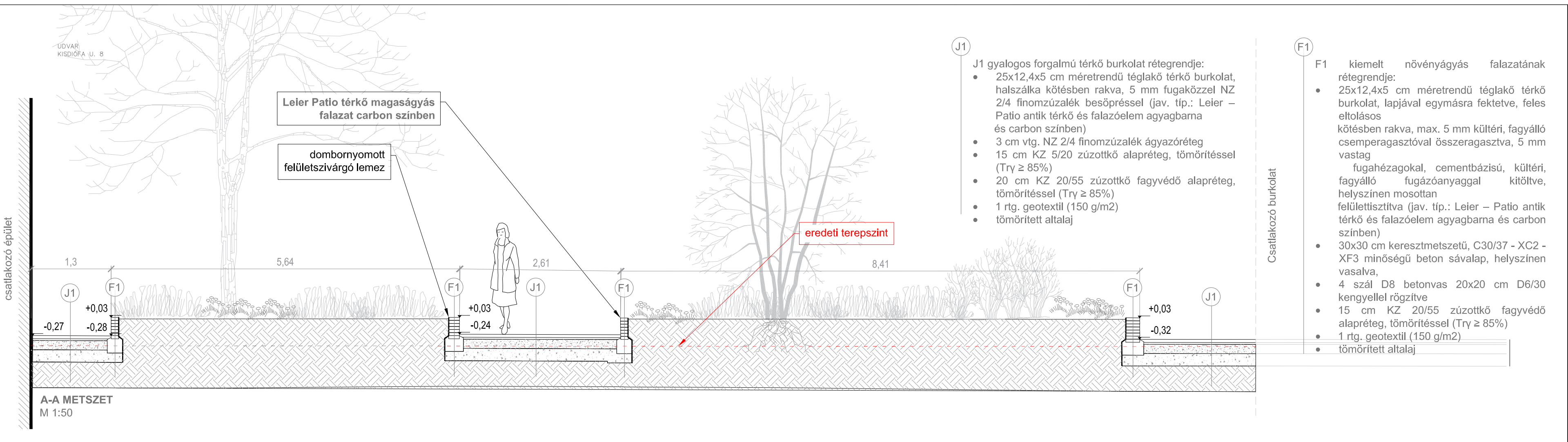
Rajznév:
Kitűzési és szintezési helyszínrajzRajzsám: **VII-KD-K-T-06** Revíziószám: **R00**Méretarány: **M 1:100** Lapméret: 500 x 297 mm Dátum: 2026. 03. 13.

KERTÉPÍTÉSZETI KIVITELI TERV

1077 Budapest, Kis Diófa utca 6-8.
Hrsz.: 34129, 34130Megrendelő: **EVIN**
Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási
Nonprofit Zrt.
1071 Budapest, Damjanich utca 12.Tervezők: **T.-Varró Dorottya Katalin**
okl. tájépítésszámőrök
+36 30 883 3910**Török István Csongor**
okl. tájépítésszámőrökRajznév: **Terepmetszetek**Rajzszám: **VII-KD-K-T-08**Revíziószám: **R00**Méretarány: **M 1:50**

Lapméret: 594 x 297 mm

Dátum: 2026. 03. 13.





KERTÉPÍTÉSZETI KIVITELI TERV

1077 Budapest, Kis Diófa utca 6-8.
Hrsz.: 34129, 34130

Megrendelő:	EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt. 1071 Budapest, Damjanich utca 12.
Tervezők:	T.-Varró Dorottya Katalin okl. tájépítéssz mérnök +36 30 883 3910
	Török István Csongor okl. tájépítéssz mérnök

Rajznév: Látványterv		
Rajzsám: VII-KD-K-T-09		Revíziószám: R00
Méretarány:	Lapméret: 420 x 297 mm	Dátum: 2026. 03. 13.



KERTÉPÍTÉSZETI KIVITELI TERV

1077 Budapest, Kis Diófa utca 6-8.
Hrsz.: 34129, 34130

Megrendelő:	EVIN Erzsébetvárosi Ingatlanszolgáltató Nonprofit Zrt. 1071 Budapest, Damjanich utca 12.
Tervezők:	T.-Varró Dorottya Katalin okl. tájépítésszámőrök +36 30 883 3910
	Török István Csongor okl. tájépítésszámőrök

Rajznév: Látványterv		
Rajzsám: VII-KD-K-T-10		Revíziósám: R00
Méretarány:	Lapméret: 420 x 297 mm	Dátum: 2026. 03. 13.