

VARIKONT Szolgáltató Kft.

Javaslatok a Malom-tó és környezetének komplex fejlesztési koncepciójához

Munkaanyag



Oroszlány, 2016. május 23.

Oroszlány Város Képviselő testülete több, a korábbi években elfogadott városi koncepcióban, programban (pl. Integrált Városfejlesztési Stratégia, Integrált Településfejlesztési Stratégia, Sportkoncepció 2012-2016) is megfogalmazta és célul tűzte ki a város általános komfortfokozatának, településképeinek, szolgáltatásainak, valamint lakhatási, szabadidős feltételeinek komplex fejlesztését. A koncepciók a természeti adottságok jobb kihasználásával a szabadidős- és tömegsport tevékenység, valamint a hasznos szórakozás lehetőségeinek bővítését, az egészségesebb életmód ösztönzését, a közérzet javítását és a közösség megtartását, megerősítését fogalmazták meg általános célkitűzésként.

A Malom-tó és környezete a város egyik olyan területe, ahol a kedvező természeti adottságok lehetőséget biztosítanak a Képviselő testület által megfogalmazott célok eléréséhez, illetve komplex megvalósításához. Javasataink megfogalmazásakor figyelembe vettük a már meglévő funkciókat (pl. korábbi sétány, lábtenisz/tollaslabda-pálya) is.

A terület komplex fejlesztési koncepciójának elkészítéséhez, ütemezetten:

- I. ütem: idei évben, illetve 2017. I. félévben,
- II. ütem: 2017. II. félév-2019. az alábbi javaslatokat tesszük:

1. Megközelíthetőség, igénybevétel feltételeinek javítása:

1.1. „Sétány” felújítás: (I. ütemben javasolt fejlesztés)

A Malom-tó környékét sportolók (pl. kajakosok) és „csak mozogni vágyók” rendszeresen használnak futásra, kocogásra, vagy csak rekreációs tevékenységként sétálásra, valamint „közlekedési útvonalként” a garázssor, illetve a bevásárló „központok” (Penny Market, LIDL, TESCO) felé. Fontosnak tartjuk a mozgás és a közlekedés feltételeinek megfelelő minőségű biztosítását.

A korábbi sétány elhasználódása miatt a gyaloghidaknál szintkülönbségek alakultak ki, illetve esős időszakban a sétányon megáll a víz és nemcsak sportolásra, rekreációra, hanem gyalogos, babakocsis, kerékpáros közlekedésre, áthaladásra is csak nehezen alkalmas. (1. kép, 2. kép).



1. kép: A Tópart Lakópark felőli vízbefolyás feletti gyaloghíd



2. kép: A Tópart Lakópark felőli gyaloghídtól a Kajakház felé

A sétány helyreállításával, kiszélesítésével, megfelelő szórással és hengereléssel 1,2-1,5 méter szélességben, szegéllyel, vagy szegély nélkül, de a sétány két oldalán a terep rendezésével, leszedésével, ezek a problémák kezelhetők. A Garázssor felé vezető gyaloghídtól a Kajakház felé, illetve a gyaloghíd és a Bánki Donát/Dózsa György utcai garázssor összekötésével a tó körbejárása biztosítható. Ennek teljes hossza: 1.350 fm.

A sétány felújításához első körben három lehetőséget vázolunk fel:

1. 1,5 m szélességben, 15 cm vastag murvás út, 1350 fm-en kétoldali szegéllyel.
A beruházás előzetes **becsült költsége: anyag és munkadíjjal együtt kb.: 13.000.000 Ft + ÁFA.**
2. 1,5 m szélességben, 15 cm vastag murvás út, 1350 fm-en szegély nélkül.
A beruházás előzetes **becsült költsége: anyag és munkadíjjal együtt kb.: 3.000.000 Ft + ÁFA**
Jelentős a veszélye annak, hogy rendszeres használat során néhány éven belül a fentebb leírt problémák ismét kialakulnak és újabb felújítást, költség ráfordítást igényelnek.
3. 1,5 m szélességben, 15 cm vastag murvás út a leginkább igénybe vett 500 fm-en (3. képen látható szakaszon) kétoldali szegéllyel. A fennmaradó 850 fm 1,5 m szélességben, 15 cm vastag murvás út, amely rövid időn belül (1-2 év) szegéllyel lenne ellátva.
Ebben az esetben a beruházás **becsült költsége: anyag és munkadíjjal együtt kb.: 6.700.000 Ft + ÁFA**



3. kép: A Malom-tó és környéke

Tisztázandó kérdés az árapasztón történő áthaladás, annak érdekében, hogy a teljes körbejárhatóság zökkenőmentes (futva, babakocsival, kerékpárral) lehessen.

Figyelembe véve viszont azt a tényt, hogy az árapasztó is egy műtárgy, ezért azon minden beavatkozás (építés, tereprendezés) vízügyi létesítési engedélyhez kötött. Megoldási javaslatként felmerült járóosztály, felfestett nyomvonal kijelölése az árapasztón (a sétány részeként). Maga az árapasztó azonban a zsilip megfelelő kezelése és a vízszint figyelése esetén, funkciójánál fogva ténylegesen csak árvízszint felett van víz alatt, illetve folyik át rajta víz.



4. kép: A Malom-tó árapasztója

1.2. Meglévő hidak felújítása: I. ütemben javasolt fejlesztés

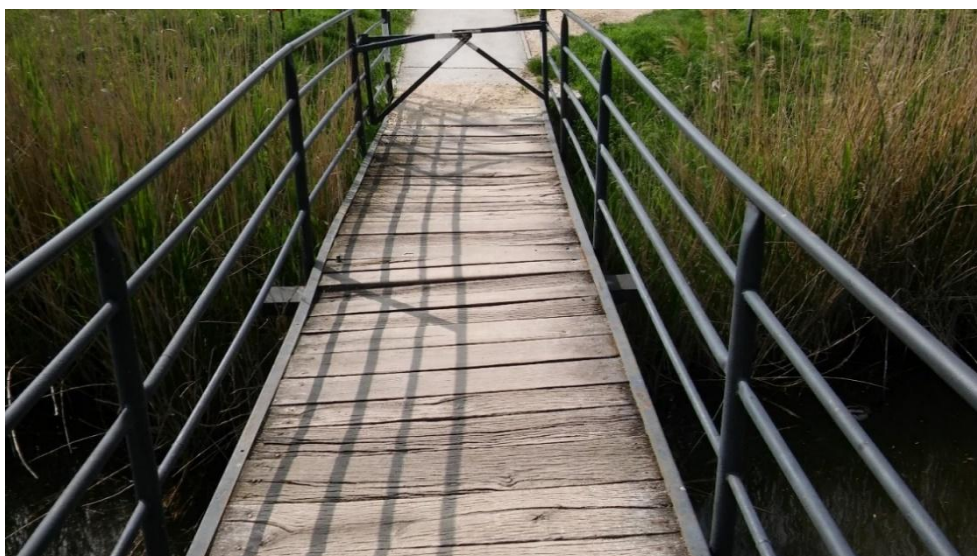
- Kerékpáros, babakocsis közlekedést nehezíti, hogy a gyaloghidak, illetve a gyalogutak szintje a korábbi évek igénybevétele során jelentős szinteltérést mutatnak. **A Kertekalja-patak feletti, illetve a Tópart Lakóparknál lévő gyaloghidak** szint eltérése (1. kép) a sétány felújítás során, murvázáskor megoldható, korrigálható, így ennek külön költségvonzata nincs.

A két gyaloghíd járófelülete viszonylag jó állapotban van, kisebb javítást (néhány palló cseréje) igényel, illetve a fémrészek újrafestésével közérzet javító hatás érhető el (1. kép, 5. kép). **A gyaloghidak újrafestését és a kisebb javításokat a VARIKONT Szolgáltató Kft. térítésmentesen elvégzi.**



5. kép: Kertekalja patak befolyása feletti gyaloghíd

- A **Garázssor felé vezető gyaloghíd** állapota (6. és 7. képek) véleményünk szerint kisebb javításokkal (pl. palló csere) nem, vagy csak átmenetileg kezelhető. **Két műszaki javaslat** merült fel, amellyel a jelenlegi fapallós burkolat megerősítése és szintbe hozása is megoldható:



6. kép: Garázssor felé vezető gyaloghíd I. (Garázssor felőli oldal)

1. A jelenlegi fapallók megerősítése hosszirányban történő lepadlózásával (5 cm vastag fenyő kétrétegű milezit kenéssel) és kiszíntezésével. **Ennek előzetesen becsült anyagköltsége és munkadíja: 3.303.600 Ft + ÁFA.**
2. A jelenlegi fapallók borítása acél járólemezzel LV3 bordáslemezről alapozófestéssel kezelve. A meglévő deszkázat tetejére csavarozva három hosszirányú deszka alátámasztással. **Ennek előzetesen becsült anyagköltsége és munkadíja: 2.977.200 Ft + ÁFA.**



7. kép: Garázsor felé vezető gyaloghíd II.

1.3. Közterületi bútorok, szemetesek kihelyezése, cseréje (I. ütemben javasolt fejlesztés)

A leginkább használt, illetve felújított sétányrészek mellett (illetve a később leírt, felújításra javasolt lánthetisz/tollaslabda pálya mellett is 1-1 darab) a városi „arculathoz” igazodó, az egységes megjelenést biztosító un. RING - termékcsaládba tartozó köztéri bútorok (padok, kerékpártartók) és hulladékgyűjtők kihelyezése. Minden padnál kerékpártároló illetve hulladékgyűjtő kerülne kihelyezésre. A városban már használt RING – termékcsaládba tartozó köztéri bútorok, hulladékgyűjtők beszerzésével a karbantartási, javítási költségek (és az esetleges cserék) is csökkenthetők, alacsony szinten tarthatók.

A sétány mellett jelenleg nincs, vagy ahol van az egységes arculathoz nem igazán illeszkedő ülőalkalmatosságok vannak elhelyezve.

Első ütemben 12 darab RING 3 személyes támlás kültéri pad (lecsavarozható kivitelben), 12 darab RING kerékpártároló (szintén lecsavarozható kivitelben) és 12 darab Cube kör alapú kültéri hulladékgyűjtő (60 L) élére állított faléc díszítéssel, felnyitható tetővel, csikktartóval beszerzését javasoljuk.

A tervezett köztéri bútorok beszerzése, szállítási és telepítési költséggel előreláthatólag 1.748.460 Ft + ÁFA.



8. kép: Jelenlegi köztéri bútorok a Malom-tó partján



9. kép: Kihelyezni tervezett köztéri pad (RING 3 személyes támlás kültéri pad)



10. kép: Kihelyezni tervezett kerékpártároló (RING kerékpártároló)



11. kép: Kihelyezni tervezett Cube kör alapú kültéri hulladékgyűjtő

Az egyes termékek részletes műszaki leírását a melléklet tartalmazza.

1.4. Sétány világítás kiépítése: (több ütemben)

Javasoljuk több ütemben a sétány melletti közvilágítás kiépítését, amely közbiztonsági szempontból is, illetve a sportolási célú igénybevétel időbeni meghosszabbítása szempontjából is indokolt.

Első ütemben a szegéllyel ellátott, felújított sétányrész (amennyiben az 1.1. pontban bemutatott 3. számú koncepció kerülne támogatásra) megvilágításának kiépítését javasoljuk.

A költségekre jelenleg pontos kalkuláció nem áll rendelkezésünkre, mivel a hálózat, vagy egyéb infrastruktúra kiépítése tervezést igényel.

1.5. Tájékoztató táblák kihelyezése (I. ütemben javasolt)

A Malom-tó és környezetünk jobb megismerése érdekében javasoljuk a sétány körül ismeretterjesztő táblák kihelyezését. A táblák tájékoztatást adnának a tó állat- és növényvilágáról (főleg a gyerekeknek szólna leírással, képekkel), de információt nyújthatna a környék földrajzi, vízrajzi, helytörténeti (pl. elnevezés eredete stb.) adottságairól is.

2 darab 1 m X 2 m felületű (2 m magas oszlopon elhelyezve) horganyzott acéllemezből, illetve acélcsőből készített tájékoztató tábla és a tájékoztató szöveg matricázásának előzetesen becsült költsége 233.300 Ft+ ÁFA.

A tájékoztató táblák telepítését a VARIKONT Szolgáltató Kft. térítésmentesen elvégzi, annak költségeit a kalkuláció nem tartalmazza.

2. Természeti környezet jelenlegi állapotának megtartása, javítása:

2.1. A tó feltöltődésének, iszapodlásának megakadályozása, biológiai egyensúly fenntartása: (II. ütemben javasolt fejlesztés)

- A Felső-parktó fontos szerepet játszik a Malom-tó (Alsó-parktó) vízgazdálkodási funkciójában, illetve a biológiai egyensúlyának fenntartásában is. A Képviselő-testület 81/2016. (IV.26.) Kt. határozatában a Felső-parktó „megújításával” kapcsolatosan elfogadott döntéseivel rendeződni fog a Felső-tó felől érkező hordalék csökkentése. A tervezett beruházás keretében tervezett, a Felső-parktó Rákóczi úti végénél létesítendő hordalékfogó óvja meg a jövőben a tavakat, így azok feliszapolódása veszélye a jövőre nézve jelentősen csökkenhet.
- Szeretnénk felhívni a figyelmet a Malom-tóba befolyó patakok torkolatának és beömlési mederszakaszának felújítására. A Kertekalja-patak és a Tópark Lakópark melletti vízfolyás torkolati részeinél a meder lapok több helyen megcsúsztak, töredezettek, ezek javítását a következő években a hordalék befolyás, az esetleges elgátolódás, a pangó vizek kialakulásának megelőzése érdekében megfontolásra javasoljuk. (12-14. képek)



12. kép: Kertekalja-patak beömlési szakasza I.



13. kép: Kertekalja-patak II. (a gyaloghídnál)



14. kép: Kertekalja-patak III.(gyaloghíd és a Tópart utca közötti szakasz)

- A Malom-tó vízminőségének megőrzése, javítása érdekében megfontolásra javasoljuk egy esetleges vízfelszíni, tóba rögzített szivattyú/szökőkút telepítését, amely időszakos vízforgatással (elsősorban meleg, nyári időszakban) a tó vízének levegőztetésen is segítene.
- Fontos lenne a szigetek növényzetének valamilyen szintű karbantartásának megoldása is, amely jelenleg a megközelíthetőségi problémák, illetve ennek költségei miatt nem megoldottak. Javaslatunk, hogy a vegetációs és költési időszakok figyelembe vételével (ősz, vagy kora téli időszakban) a tűzoltóság, a vízügyi szakemberek, esetleg civil szervezetek (pl. kajakosok) bevonásával a szigetek növényzetének ritkítása, az elhalt növényzet eltávolítása történjen meg.

3. **Rekreáció, szabadidős sportolási lehetőségek fejlesztése:**

3.1. **Meglévő lábtenisz/tollaslabda pálya felújítása (I. ütemben javasolt fejlesztés):**

A Népekbarátsága u. 26. szám előtt jelenleg viszonylag jó állapotban lévő két aszfaltozott, több sporttevékenységre (lábtenisz/tollaslabda) is alkalmas pálya található. A pálya területére benyúló bokrok megritkításával (esetleg egy részének kivágásával), a szegélyek rendbetételével, a korábbi pályavonalak újrafestésével, illetve a pályatartozékok (oszlopok) felújításával és pótlásával a pályák újra sportolásra alkalmassá tehetők.

A tollaslabda/lábtenisz háló felügyelet nélküli kihelyezését az esetleges rongálás miatt nem javasoljuk, erre alternatív megoldást kell keresni. Megoldás lehet a közelben működő térfigyelő-kamera „látószögének bővítése”, vagy a megfigyelés kiterjesztése erre a területre is. (illetve figyelemfelhívó tábla kihelyezése, hogy kamerával megfigyelt terület).



15. kép: Aszfaltozott lábtenisz/tollaslabda pálya

A pálya környékén köztéri bútorzat nem található, ezért javasoljuk a pályák mellé 1-1 pad, kerékpártároló és hulladékgyűjtő kihelyezését.

A felújítás és a szükséges tartozékok beszerzésének előzetesen becsült költsége: 645.000 Ft + ÁFA.

Egyéb, alternatív javaslatok:

3.2. Kültéri fitness eszközök telepítése: (II. ütemben javasolt fejlesztés)

A fiatalok körében egyre népszerűbb sportolási forma a street workout (más néven ghetto workout, freestyle calisthenics, vagy street fitness), amely szabad (saját) testsúlyos edzést, avagy extrém tornagyakorlatok végzését jelenti szabadtéri parkokban, tereken. Látványos, és teljesen ingyen elérhető edzésmódszer mindenki számára. Ennek a hagyományos mozgásformákra épülő, új, a mindennapi testmozgást népszerűsítő, egyszerű gyakorlatok elvégzését támogató sportnak nagy előnye a közösségépítő jellege is, nem véletlenül építik a parkokat lakótelepek szomszédságába, vagy olyan terekre, ahol sok fiatal megfordul.

A kültéri fitness eszközök elsődleges telepítési helyszínének részben az őrzés-védelem megoldhatósága miatt az Extrém Játszó Parkot (volt Gárdonyi Iskola) és környezetét javasoljuk (pl. a könnyebben rongálható forgó/csuklós eszközök miatt). A Malom-tó környéken egy kisebb, néhány alapvető eszköz telepítését ajánljuk (pl. húzódkodó nyújtósor; párhuzamos korlát; kombinált bordásfal stb.), amelyek igény szerint bármikor tovább bővíthetők.

3.3. Strandfoci/strandröplabda-pálya kialakítása: (II. ütemben javasolt fejlesztés)

A sportolási lehetőségek kiszélesítésével, több sportág megjelenítésével még több fiatal esetében lehetne a mozgásszegény, az egészségtelen életmódot megszüntetni. A Magyar Röplabda Szövetség Strandröplabda Bizottsága által kiadott „Információk strandröplabda pálya építéséhez” című tájékoztató alapján a megfelelő méret kiválasztásával (23 m X 33 m) a homokos pályák több funkcióban is alkalmazhatóak. Az amatőr strandfoci pálya igény szerint, keresztben két strandröplabda pályának is használhatóak.

A korábbi években volt kezdeményezés strandröplabda pálya kialakítására az adott területen. Napjainkban azonban már csak a más jellegű növényzetből lehet megállapítani az egykori pálya helyét, teljesen benőtte a fű.

3.4. Kültéri pingpong-asztal kihelyezése

Megfontolásra javasoljuk kültéri pingpong-asztal (fix: betonhoz történő rögzítéssel; stabil fém vázzal illetve merevített szegéllyel) kihelyezését, illetve ennek lehetőségének kialakítását, amely újabb lehetőséget biztosítani a sportolni, mozogni vágyóknak.



16. kép Kültéri pingpong-asztal

A pingpong-asztal (méretei: 2,74 X 1,52 X 0,76 m) beszerzése, a megfelelő terület (kb. 6 m X 2,5 m beton/aszfalt) kialakítása, az ehhez kapcsolódó anyag- és munkadíj becsült költsége: 1.100.000 Ft + ÁFA.

Mellékletek:

- RING kültéri bútorok részletes műszaki leírása
- Magyar Röplabda Szövetség Strandröplabda Bizottsága által kiadott „Információk strandröplabda pálya építéséhez”

RING kültéri bútorok részletes műszaki leírása

- **RING kültéri pad 3 személyes támlás** (méret: 170X80X70 cm; ülőmagasság: 45 cm):

A pad váza 40 és 60 mm-es hajlított horganyzott acélcső és 60 x 20 mm-es horganyzott zártszelvény, ülő- és támlafelülete kültéri lazúrral kezelt fenyőfa. Lecsavarozható kivitelben is rendelhető.

Fémvázak, vagy horganyzott alapanyagból készülnek, vagy készre hegesztve darabhorganyzáson mennek keresztül, illetve színezési felár ellenében kültéri, poliészter bevonatú festéssel látják el, elektrosztatikus porszórásos (színterelés) festési technológiával.

Vázszerkezetre 3 éves teljes körű garancia van.

Fa: Az alapozás rovar-, baktérium- és gombaölő hatású, alacsony pigmenttartalmú kétszeres beeresztés. A fedőréteg magas szárazanyag és pigmenttartalmú, „UV” álló, közepes keménységű lazúr. (1 év garancia)

- **RING Kerékpártároló** (méret: 70X82X60 cm):

A kültéri kerékpártároló váza 40 és 60 mm-es hajlított horganyzott acélcső és 60 x 20 mm-es horganyzott zártszelvény.

Vázszerkezetre 3 éves teljes körű garancia van.

- **Hulladékgyűjtő:**

Cube kör alapú kültéri hulladékgyűjtő élére állított faléc díszítéssel, felnyitható tetővel, csikktartóval, 60 L (Méret: 93 cm magas, a talp átmérője: 40 cm)

A váz anyaga: acél, horganyzott acél (Vázszerkezetre 3 éves teljes körű garancia van).

Fa: Az alapozás rovar-, baktérium- és gombaölő hatású, alacsony pigmenttartalmú kétszeres beeresztés. A fedőréteg magas szárazanyag és pigmenttartalmú, „UV” álló, közepes keménységű lazúr. (1 év garancia).