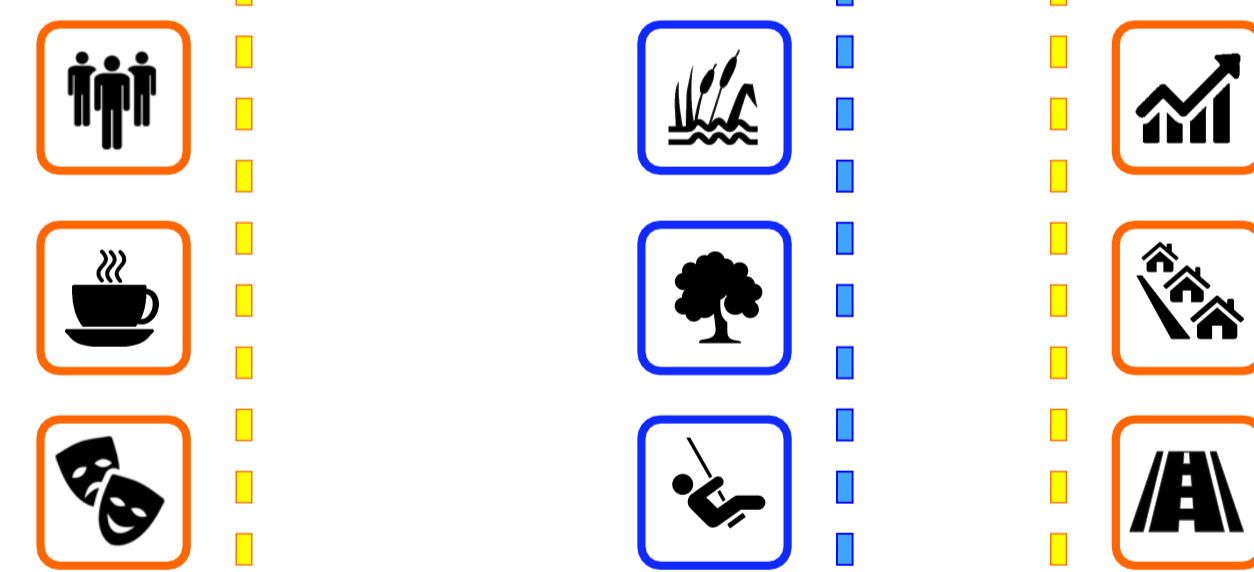
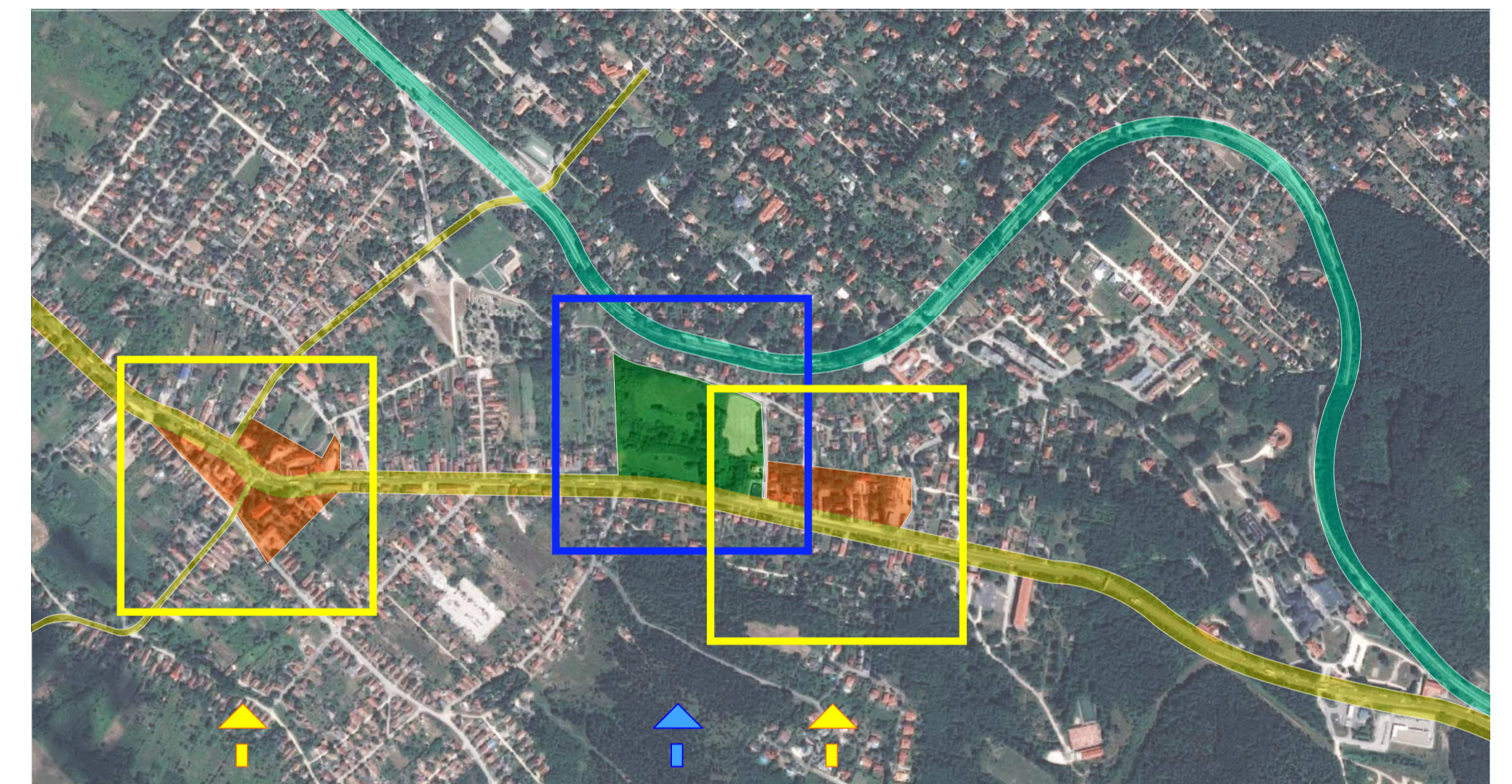
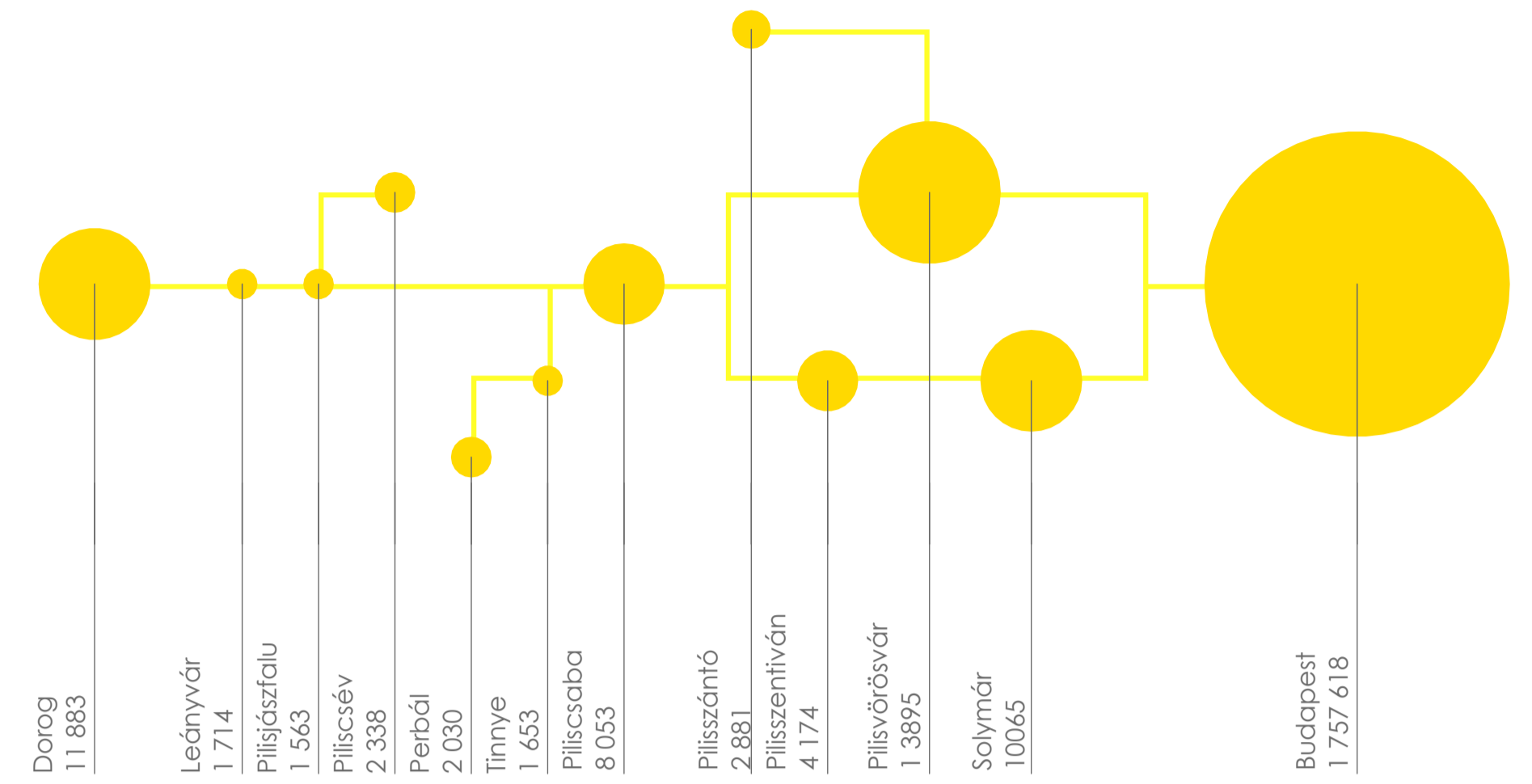


Garancsi út
 Álomvölgy
 Hosszúút
 Garancsliget
 Kenyérmezői patak
 Garancstejtő
 Garancslejtő
 Magdolnavölgy
 10-es számú főút
 Csaba
 Iparterület
 Klofildliget
 Csabagyöngye
 Fényesliget
 Egyetem

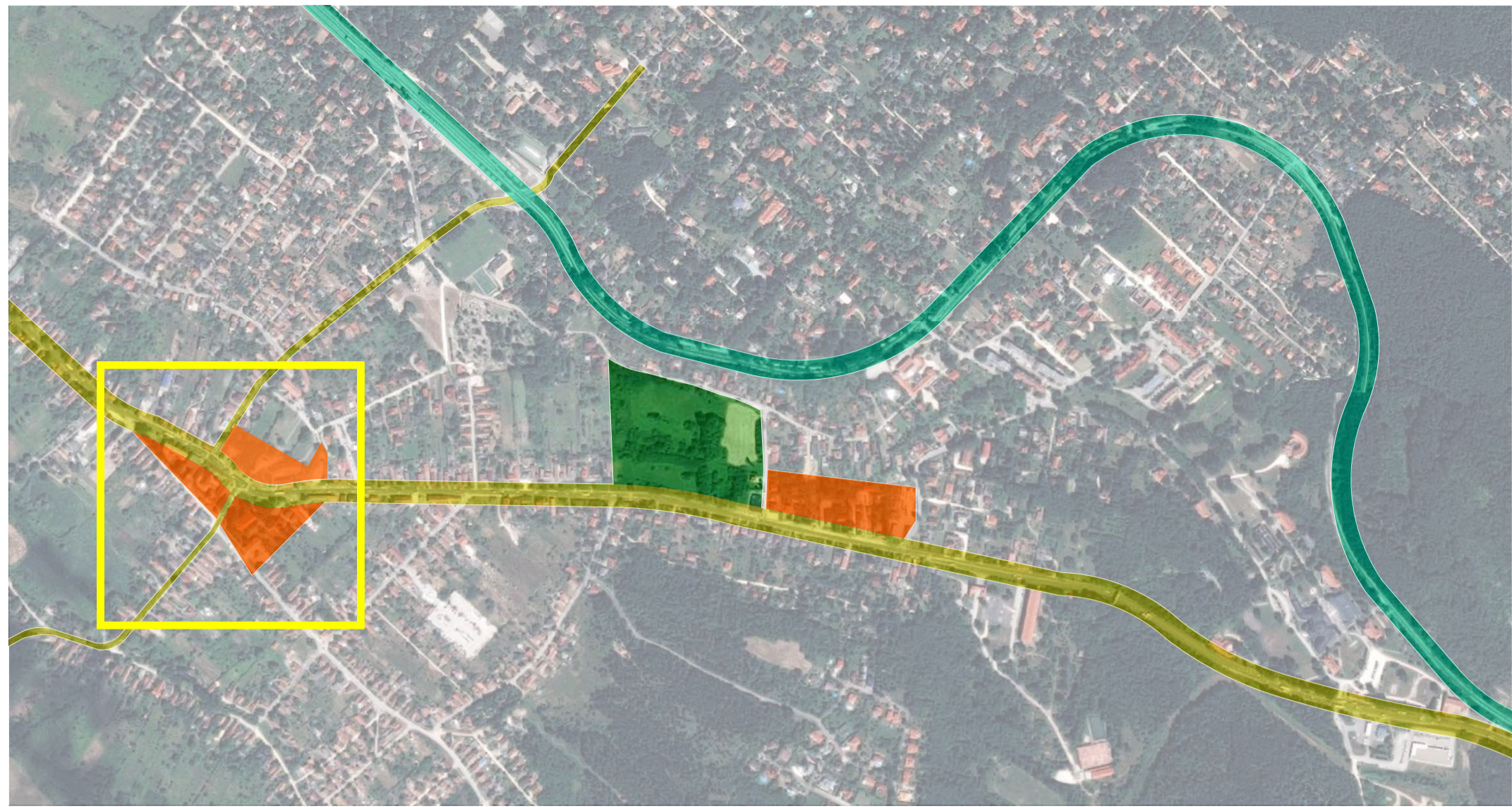
Budapest-Esztergom
 vasútvonal



Piliscsaba Budapesttől 25 kilométerre fekszik, domborzata erőteljesen megtört, lejtős. Több másik településsel együtt a fővárosból induló tízes számú főútra épült, sorban Solymárral, Pilisvörösvárral, Pilisszentivánnal, Pilisjászfaluvall, Leányvárral és Doroggal. A városéletében meghatározó a tízes számú főút, és a Budapest-Esztergom vasútvonal.

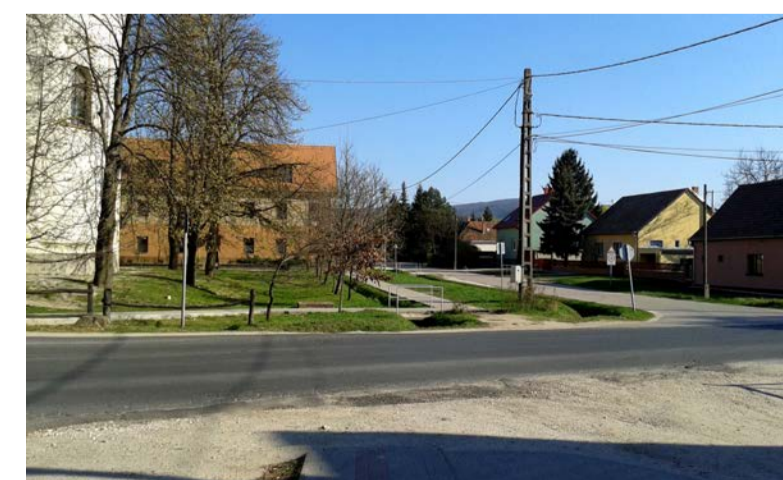
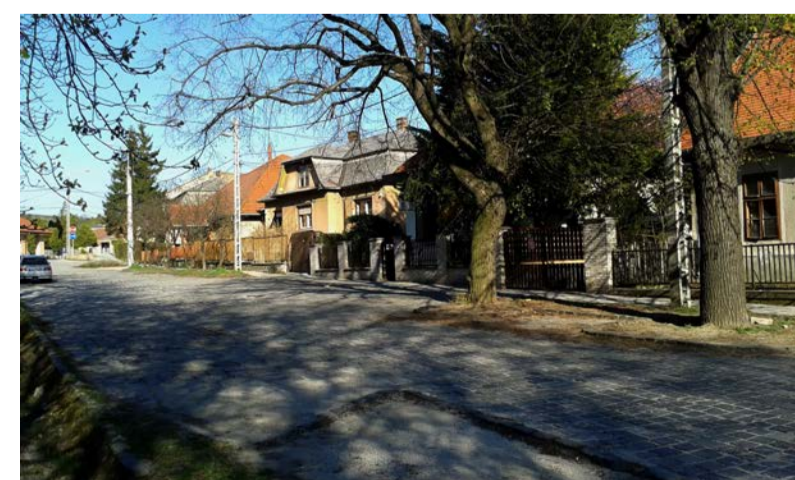
Az Integrált Településfejlesztési Stratégia gazdasági alappilléreként határozza meg az oktatást, a turizmust, a szolgáltatásokat és a zöld gazdasági iparágakat, Piliscsaba fejlődését ezek fejlesztésében, szinten tartásában látják.

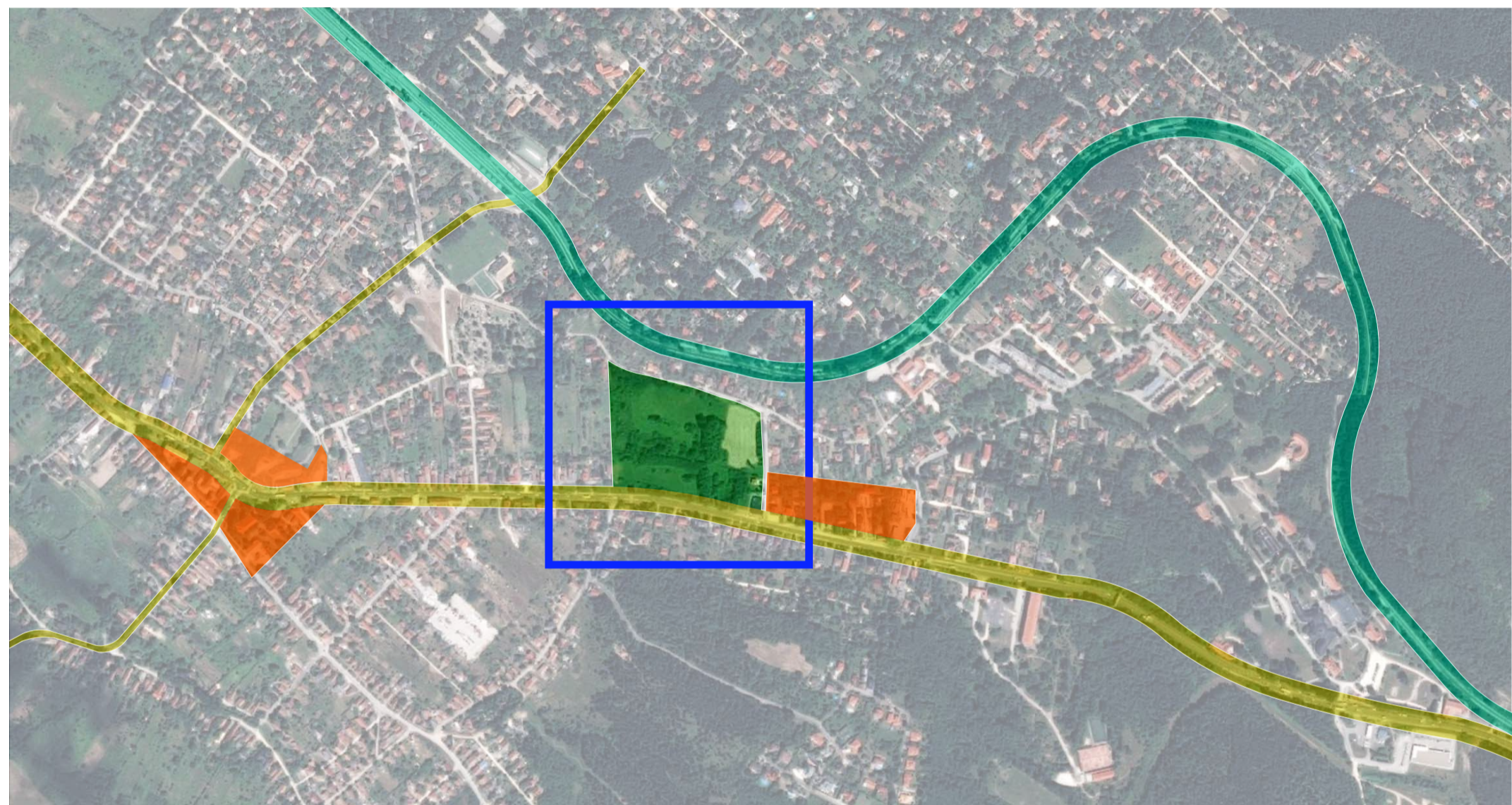
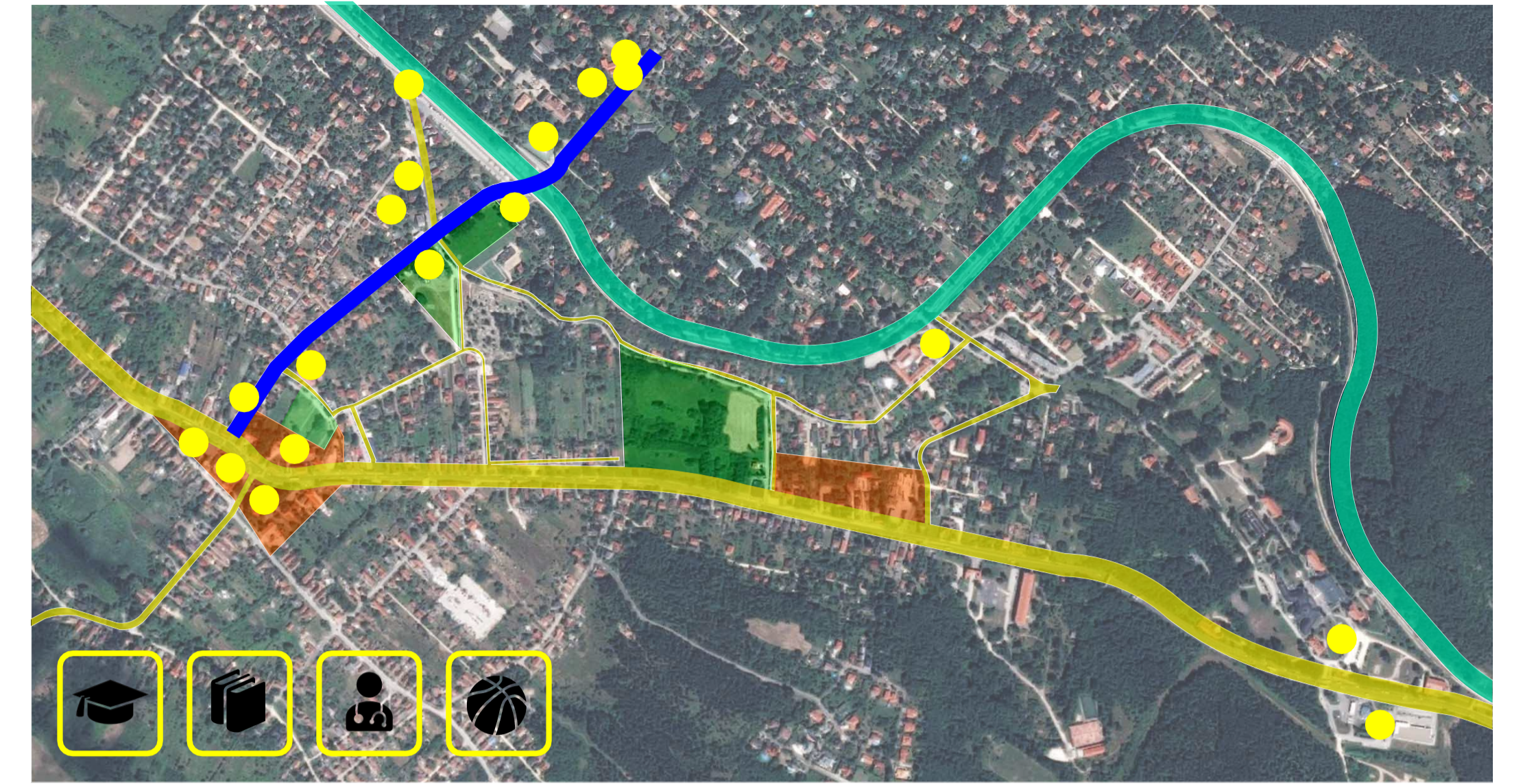
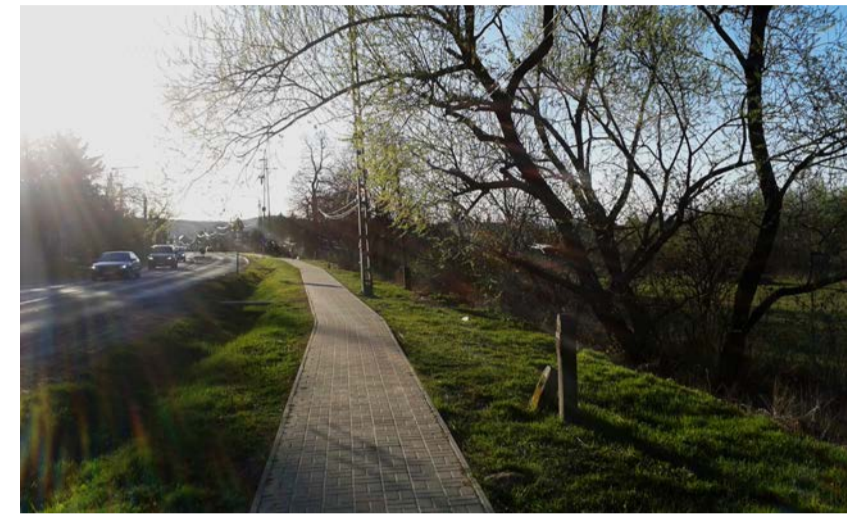
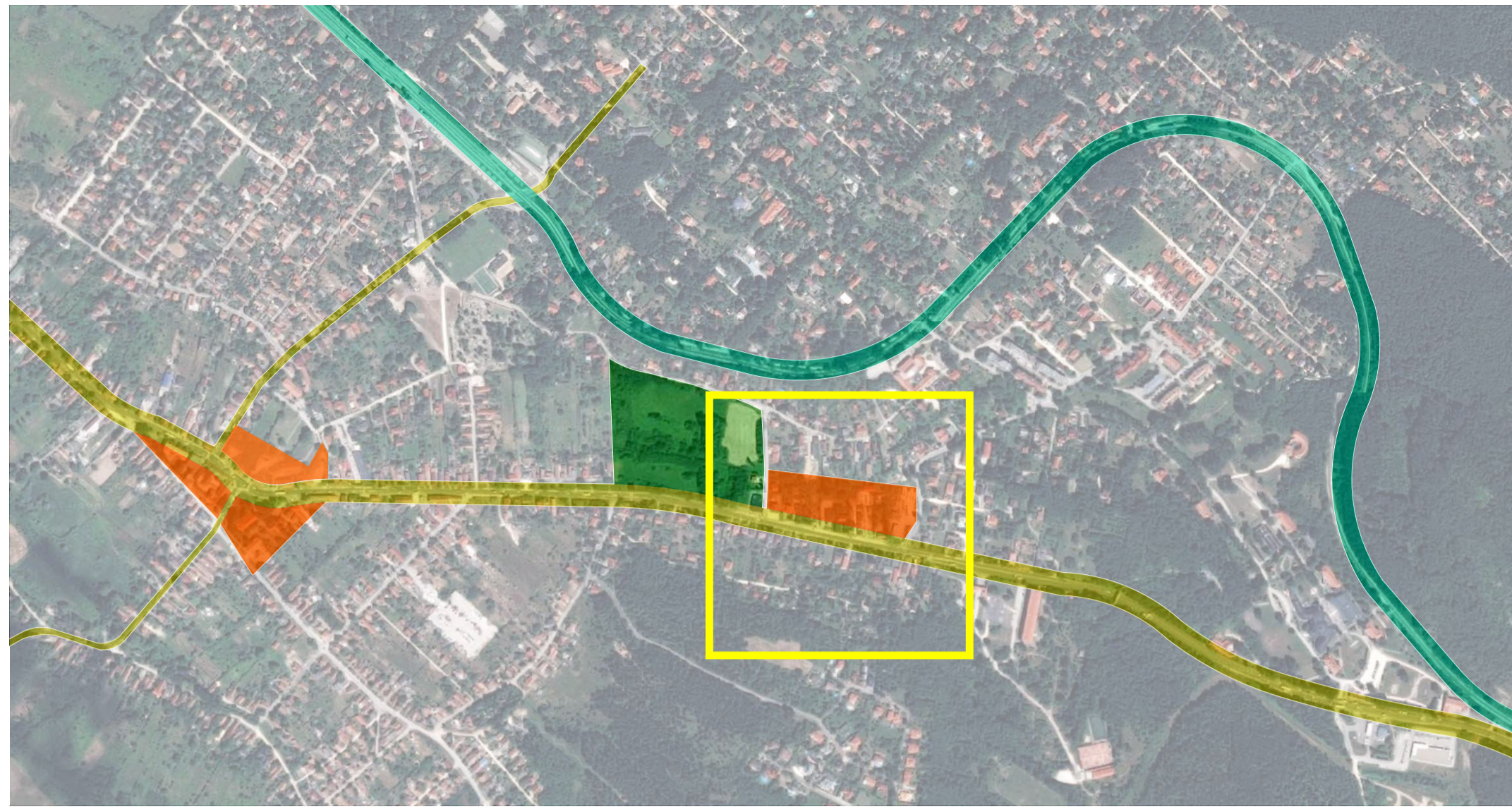
Alapvetően két fejlesztési területet jelöltek ki, ezek közül az egyik a városközpont, ahol a gyalogos átjárhatóság a fejlesztés célja, másik a település Budapest felőli felén a Fő út melletti terület, itt a vállalkozások koncentrációja és egészségesebb építészeti arculat elérése a cél. A két beavatkozási pont között a város szövetébe ékelődött, beépítetlen zöld terület fejlesztése vízgazdálkodási szempontból elkerülhetetlen.



Az önkormányzat tervei közt prioritást élvez a városközpont fejlesztése. Jelenleg a város központja a Tinnyi elágazásnál van, a Fő út mellett. Az önkormányzat tervei között szerepel az itteni épületek közötti gyalogos átjárhatóság biztosítása, és a templom körüli épületekben kereskedelmi funkciók létesítése. Azonban a jelentős forgalom és a két lámpás kereszteződés miatt a terület gépjárművel való megközelítése nehézkes, gyalogos használata erősen korlátozott.

Az innétinduló Bajcsy-Zsilinszky utca mentén helyezkedik el a legtöbb intézmény. Az így kialakult intézményi tengely tulajdonképpen elvonja a hangsúlyt a történeti városközponttól.

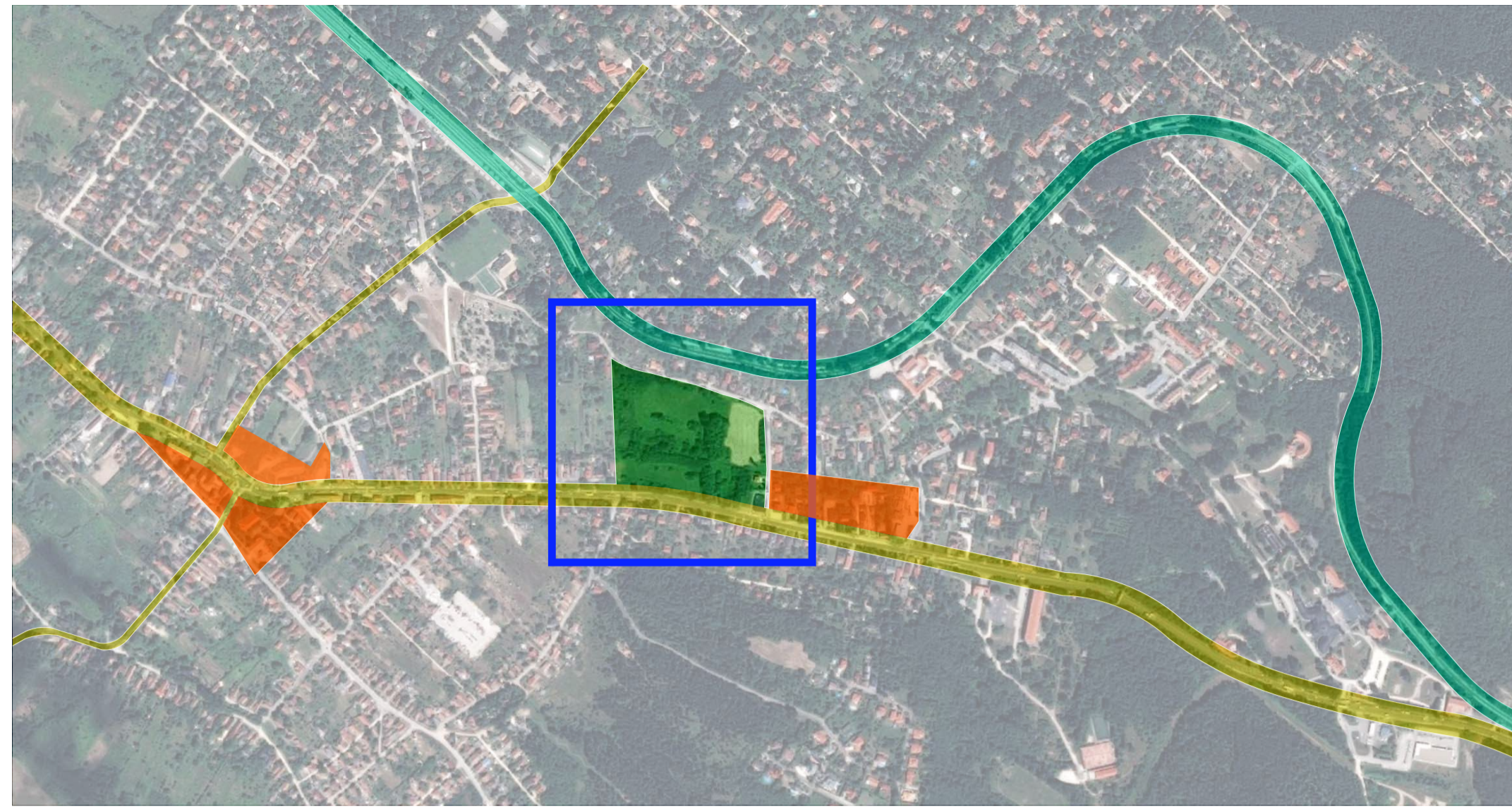




Az önkormányzat másik fejlesztési célja a városközpont átalakítása mellett a Fő út mentén, a Rét utca és az Egyetem közötti épületek arculatának alakítása, különböző engedményekkel a kereskedelem bevonása, a Fő út melletti koncentrációja.

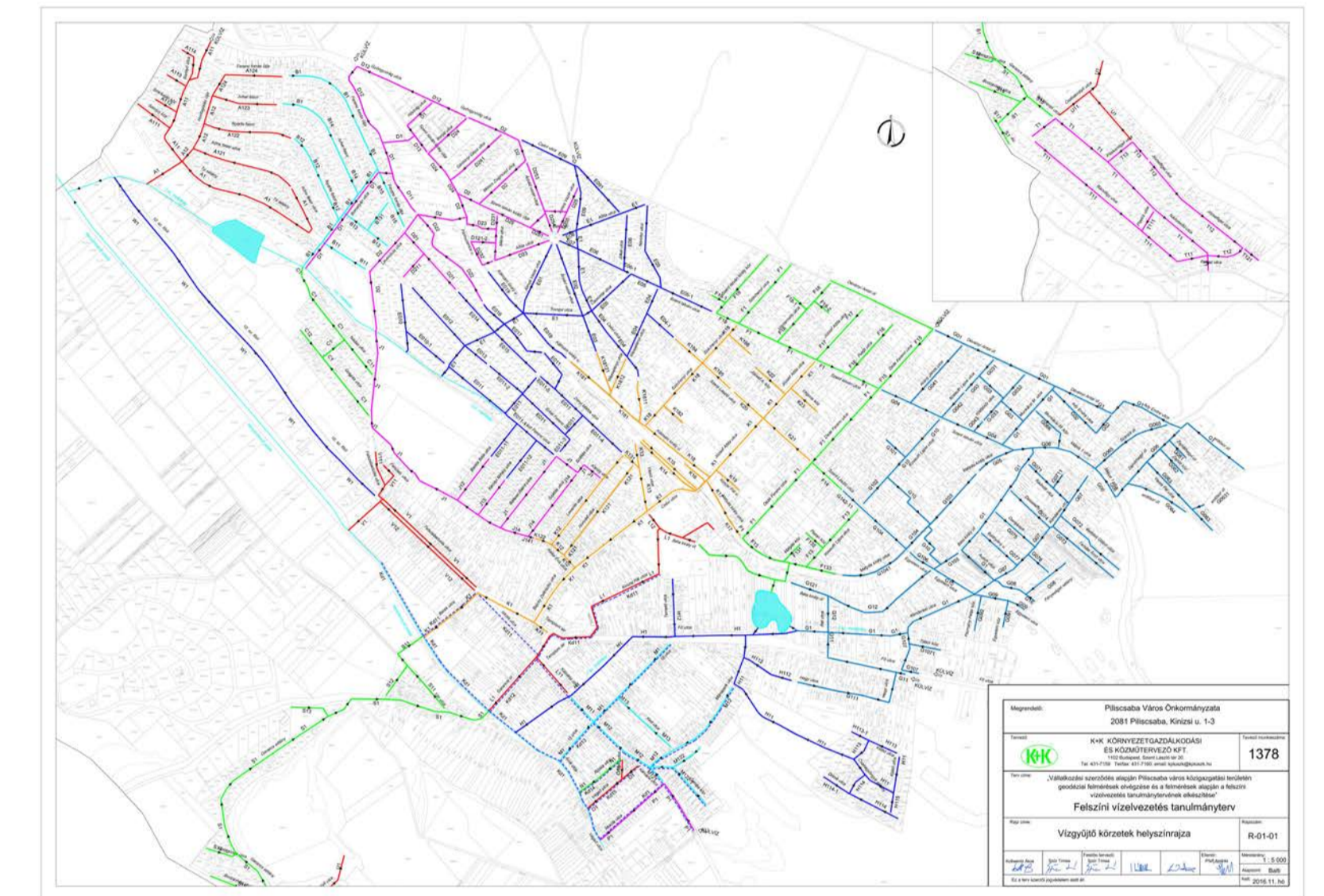
A két fejlesztési terület között elhelyezkedő, a városszövetbe szorult beépítetlen zöld terület hasznosítása is szükségszerű. Bár Piliscsabán a lakóövezetekben a beépítés jellemzően nem haladja meg a harminc százalékot, és ezért zöld növényzetben gazdag a település, szabadon megközelíthető, huzamosabb tartózkodásra, szabadidő eltöltésére alkalmas zöldfelület aránylag kevés van. Ezek is nagyrészt a Bajcsi-Zsilinszky utcához köthetőek, itt található a sportpálya, az Erdéskert, a Csaba kert, és a rossz időben való sportolást is lehetővé tevő sport központ. Piliscsabán a legnagyobb beépítetlen zöld terület a Klévíz környéke, és ezt egyféle tengelyként köti össze a Bajcsy-Zsilinszky utcával a Béla király útja. A tervezési területre vízgazdálkodási terület kialakítását, illetve rekreációs zöld felület létesítését tűzték ki célul.

A Fő út melletti fejlesztésekből adódik, hogy több pontszerű, pont szerű fejlesztés helyett inkább egy vonalmenti fejlesztést kéne megvalósítani.



A város szövetébe ékelődött, felhasználatlan zöld zóna többek között belvizessége miatt nem került eddig hasznosításra, de a problémát alapvetően nem a talajvíz okozza. A Rét utca melletti zöldfelület a település legalacsonyabban elhelyezkedő területe, tengerszint feletti 182 méteres magasságon, míg a legmagasabb pont 447 méteren van. Nagyobb felhőszakadások esetén, illetve tavaszi olvadáskor ezen a természetes vízgyűjtő helyen gyülemlik fel a csapadékvíz.

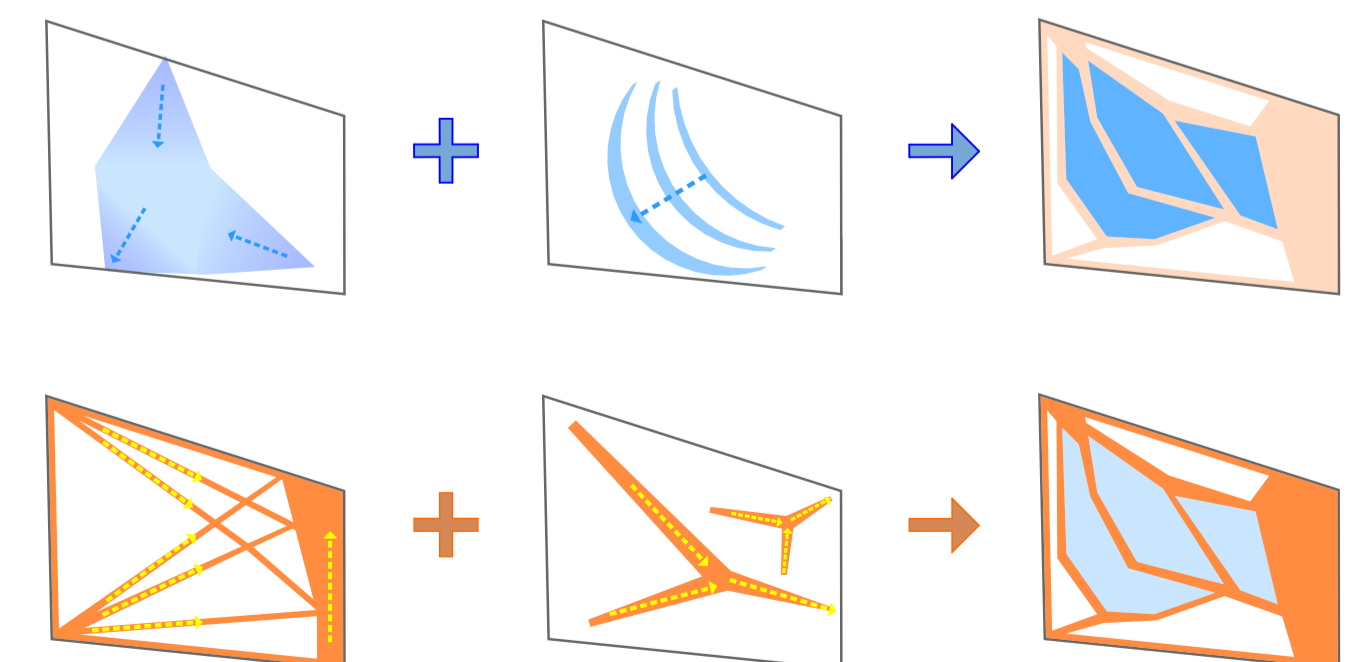
2016-ban a Környezetgazdálkodási és Közműtervező Kft. készített egy tanulmánytervet a város csapadékvizeinek elvezetéséhez, mely egy, a teljes település területére kiterjedő árokrendszer tervét tartalmazta, és kijelölte egy jövőbeni záportározó helyét.

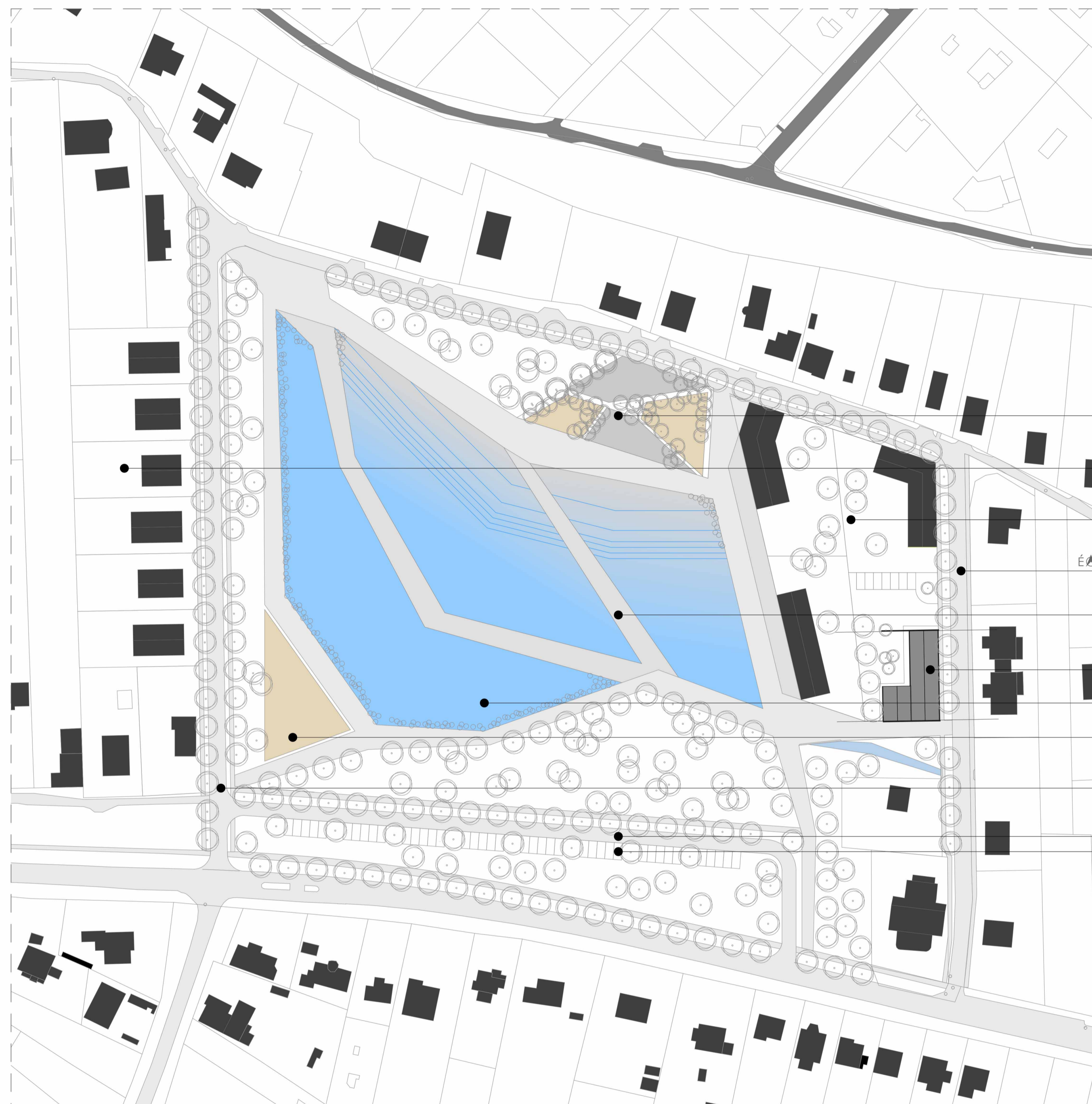


szabályozás _ 1:2000



minta beépítés _ 1:2000





játszótér

új beépítés lakóövezet

új beépítés vegyes felhasználású övezet

Rét utca

úszó híd

állatorvosi rendelő

záportározó

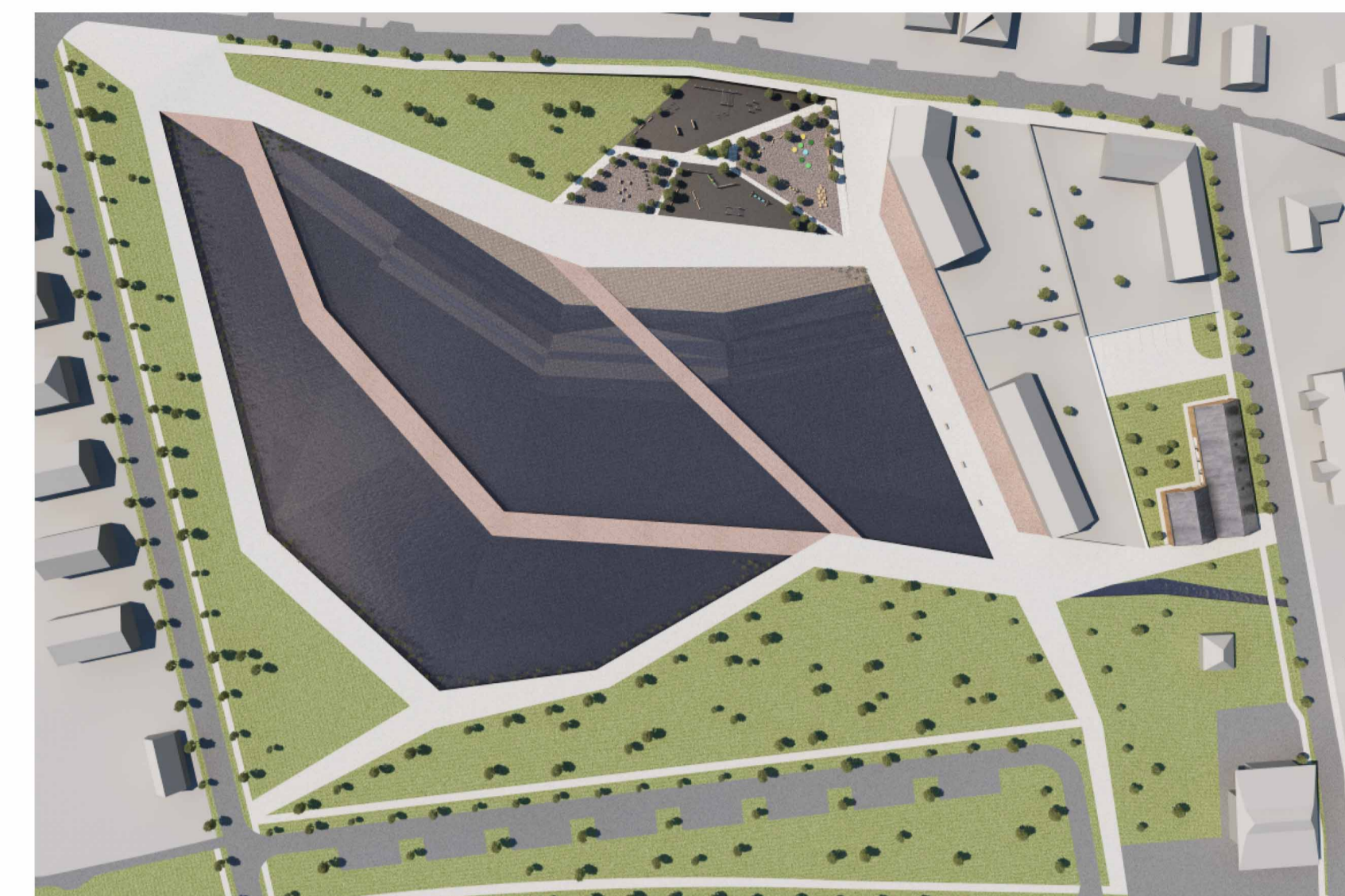
kutyaiskola

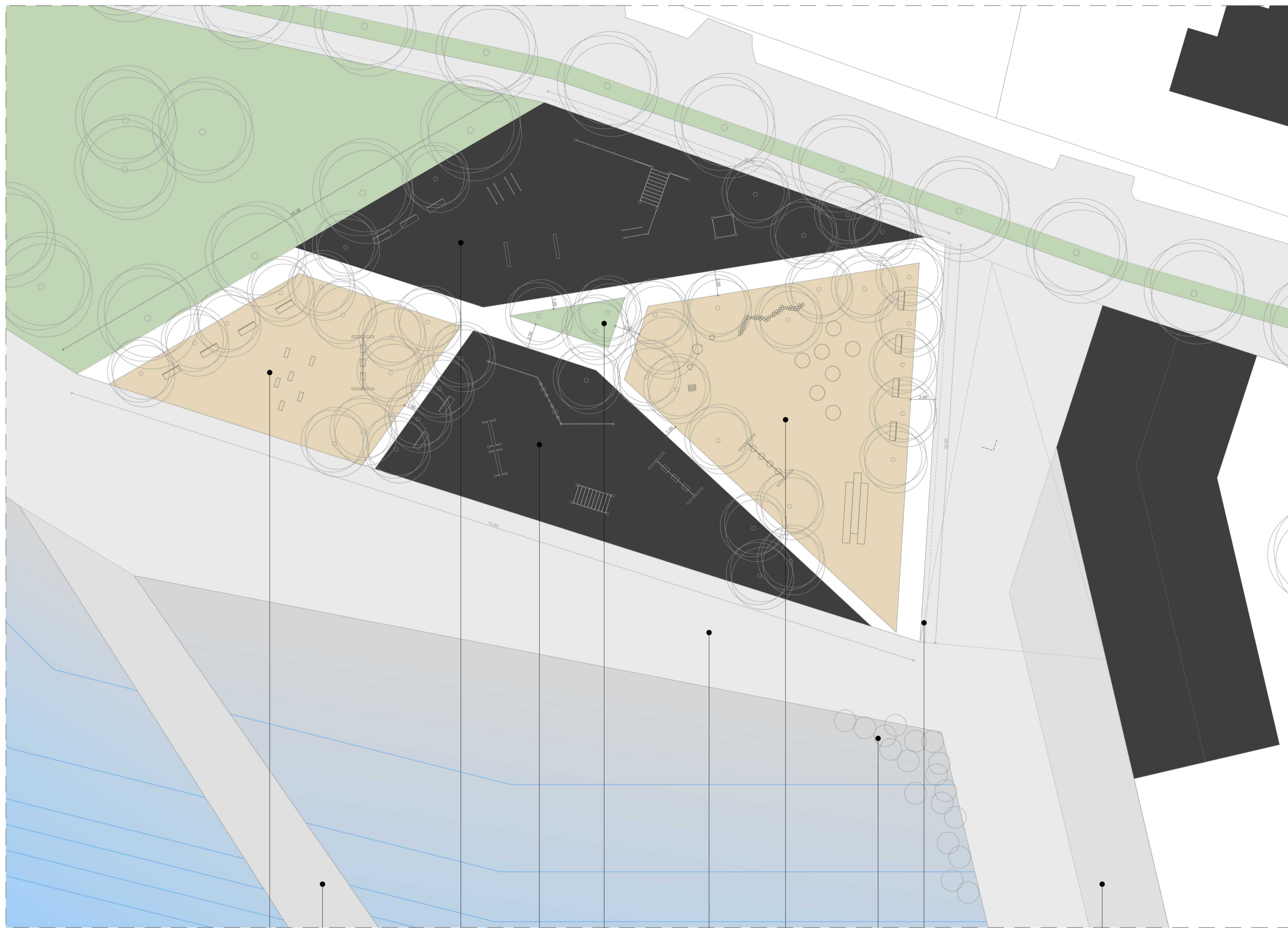
Máriapark utca meghosszabbítása

új utca parkoló

helyszín _ 1:1000

A záportározó felett úszó hiadk kapnak helyet, melyek szerkezetüknek köszönhetően le tudják követni a vízszint változást. A Klévízi tó körüli park nincs külön felosztva, két helyen van elkülönítve terület egyéb funkcióknak: az egyik ilyen a dél-nyugati oldalon a kutyafuttató, a másik az észak-keleti oldalon a játszótér és calisthenics pálya. A kutyafuttató burkolata homok, míg a játszótérre esésmagasságtól függően mulcs illetve gumiörlemény lap. a játszóteret átszelő ösvények gyöngykavics borításúak.





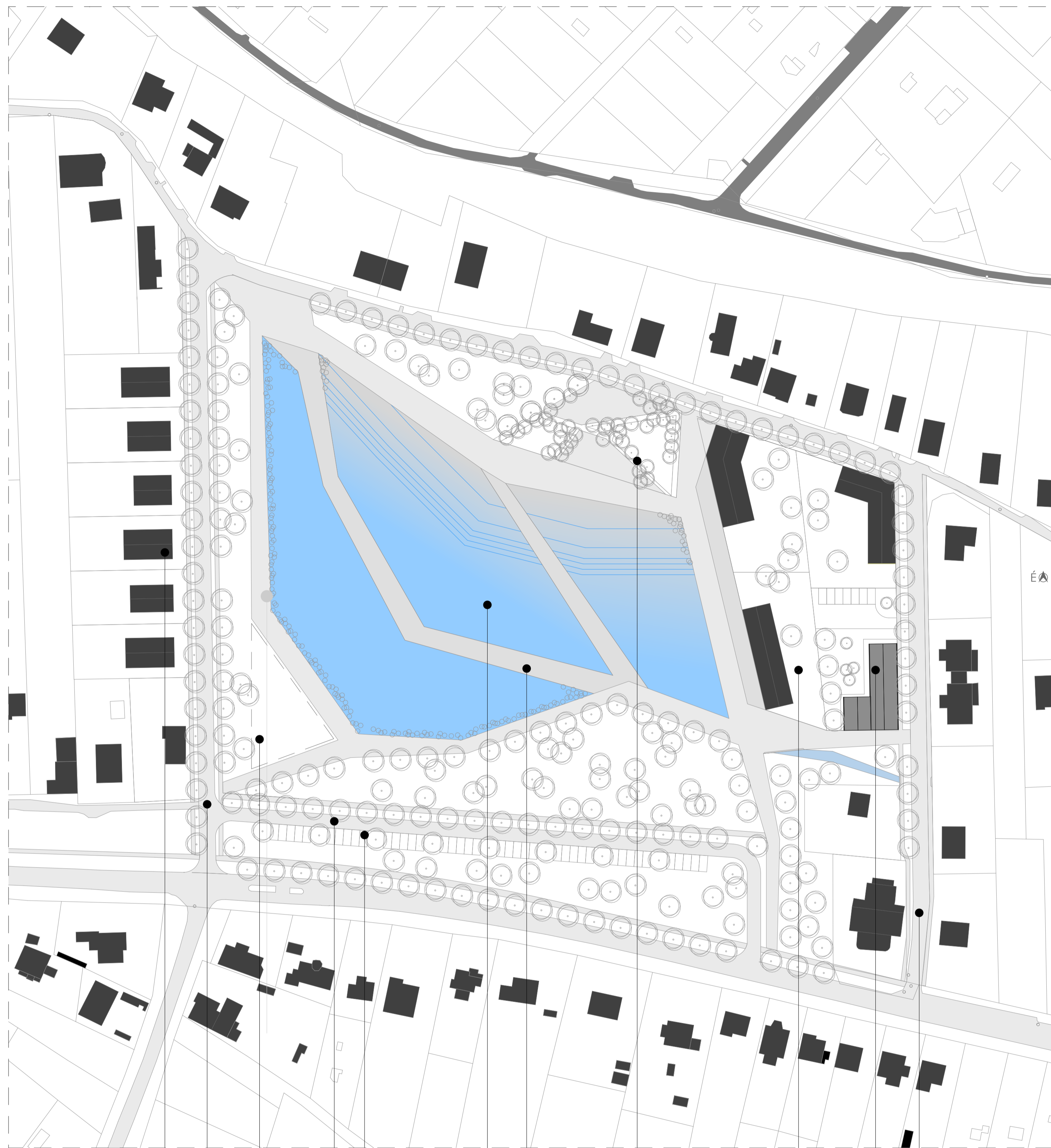
játszóter _ 1:200

mulcs
wpc burkolat
gumiörmény lap
gumiörmény lap
fű
beton lapburkolat
mulcs
nád és egyéb vízi növényzet
beton támfal gumilap borítás
wpc burkolat



játszóter metszet _ 1:200





helyszín _ 1:1000

új beépítés
lakóövezet
Máriapark utca
meghosszabbítása

kütyüiskola

új tucsa
parkoló

záportározó

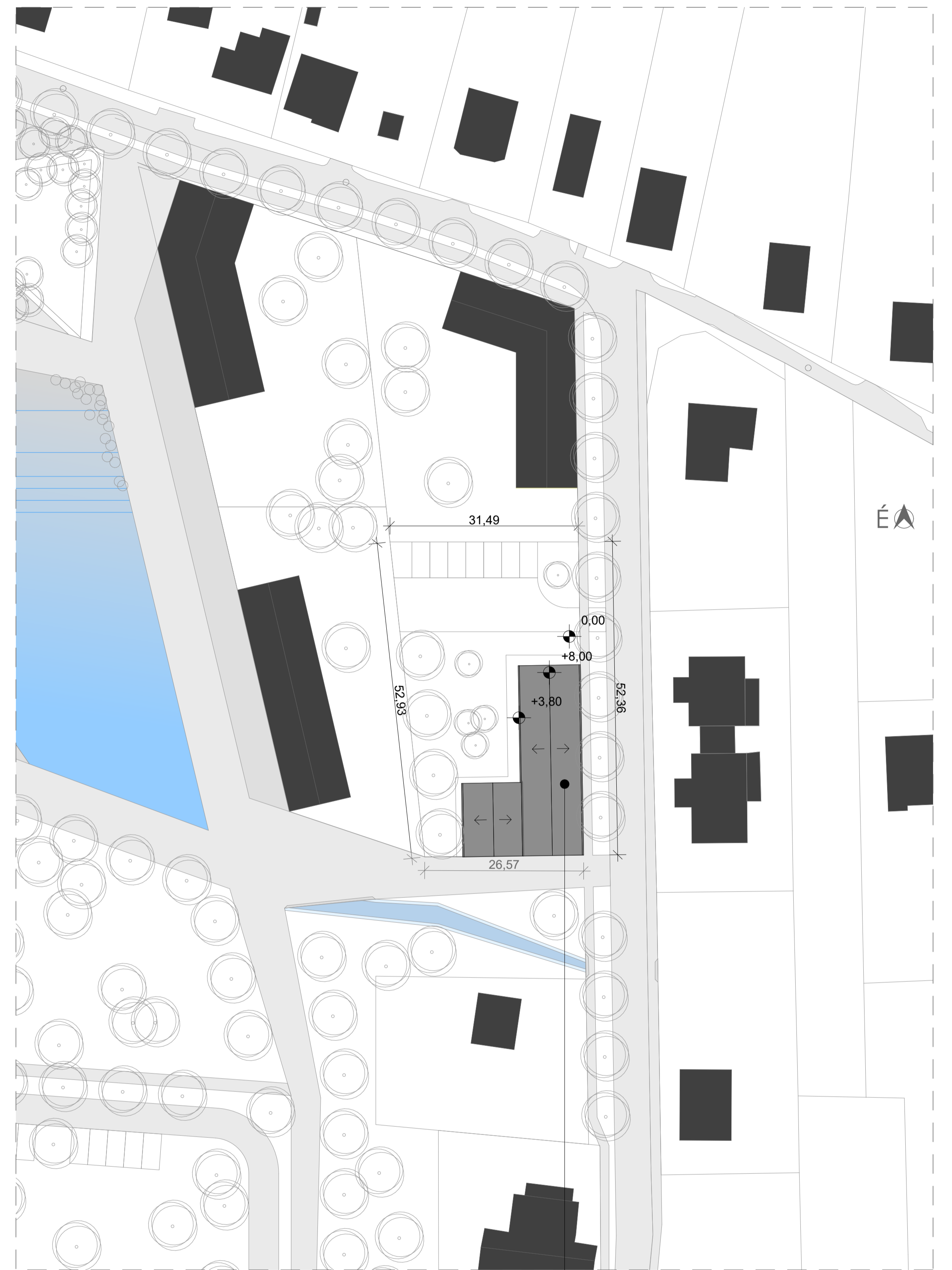
úszó híd

játsszóter

új beépítés
vegyes felhasználású övezet

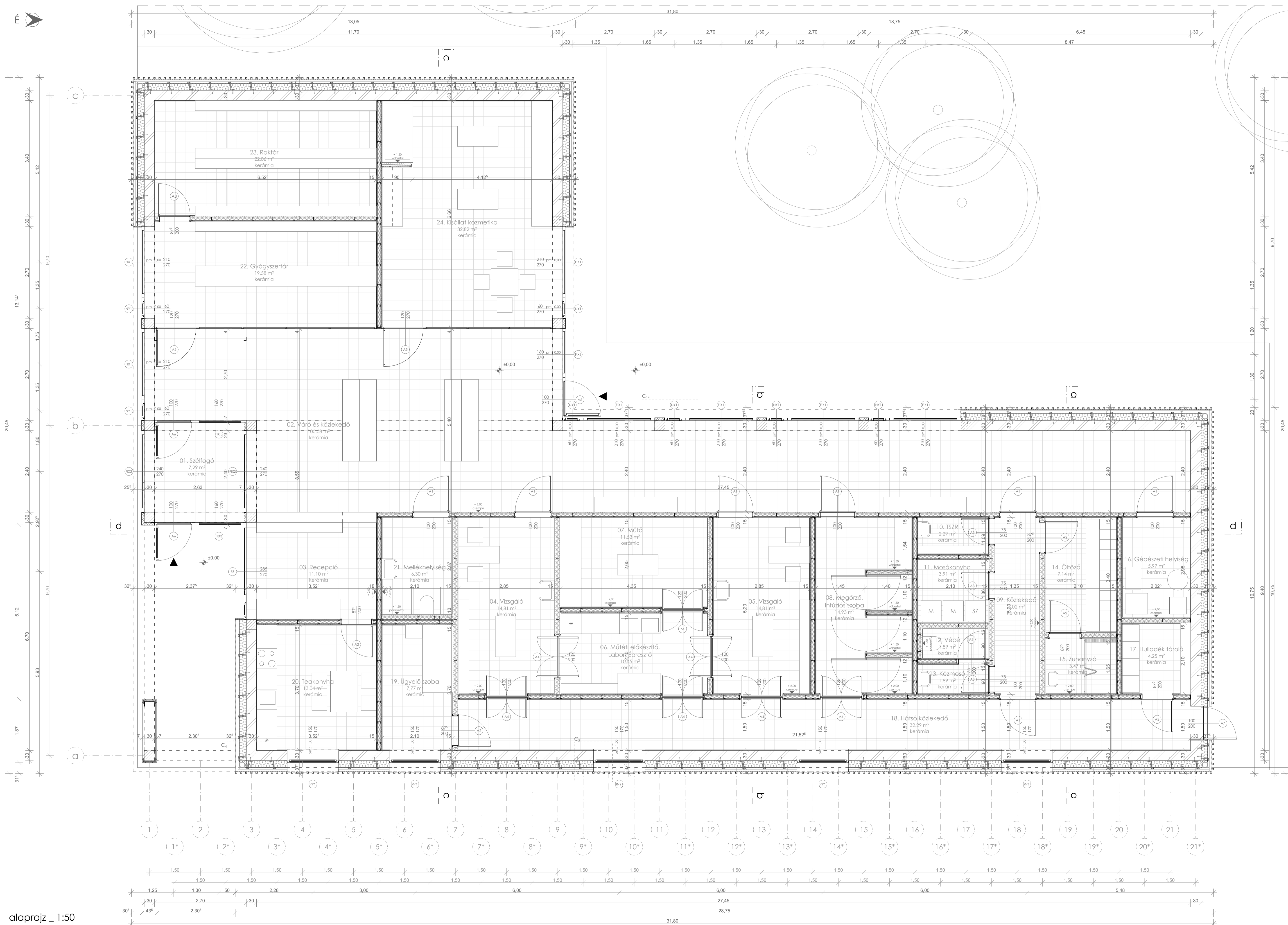
állatorvosi rendelő

Rét utca

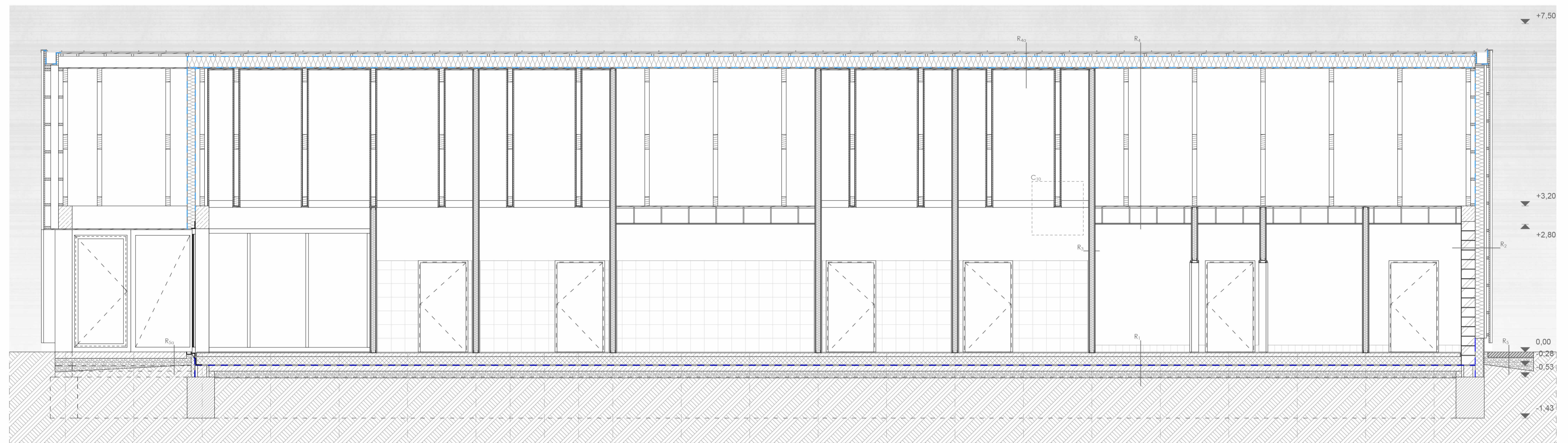


helyszín _ 1:500

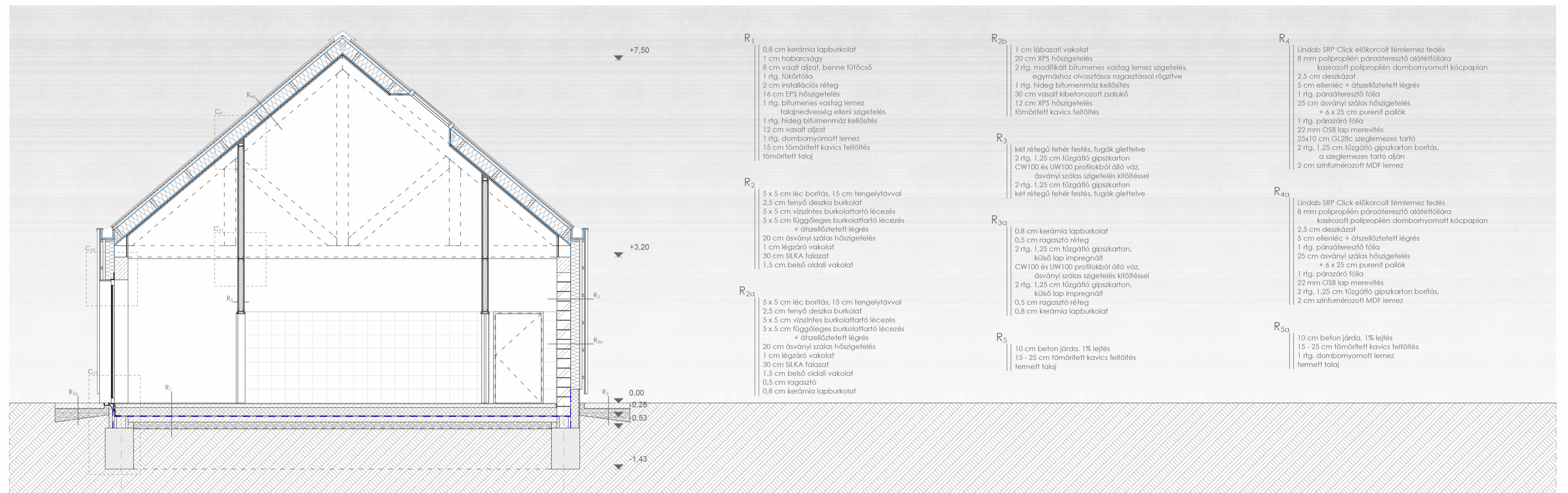
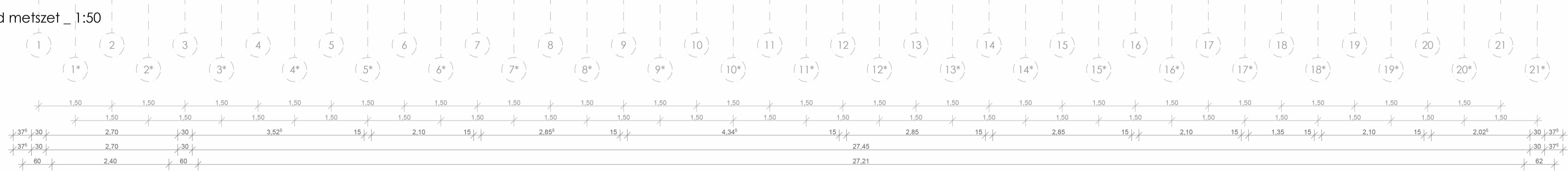
állatorvosi rendelő



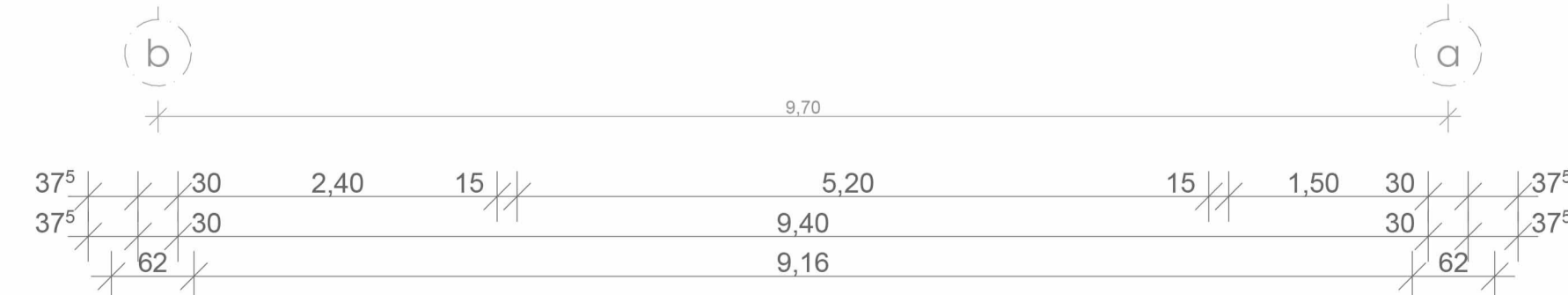
alaprajz _ 1:50



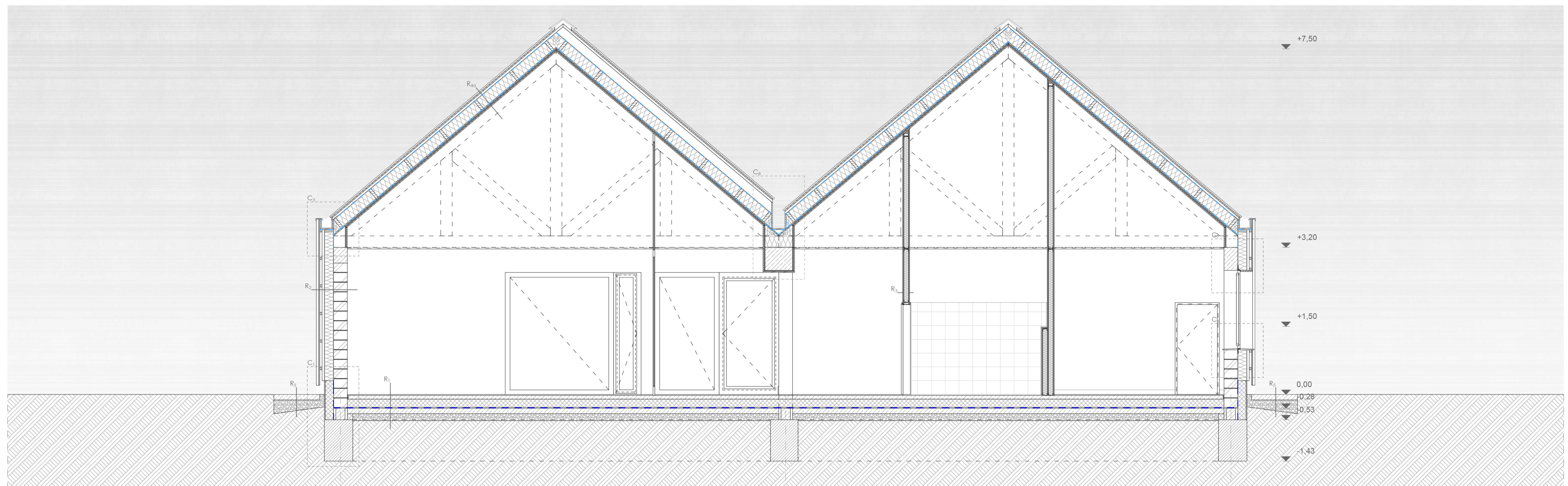
d_d metszet _ 1:50



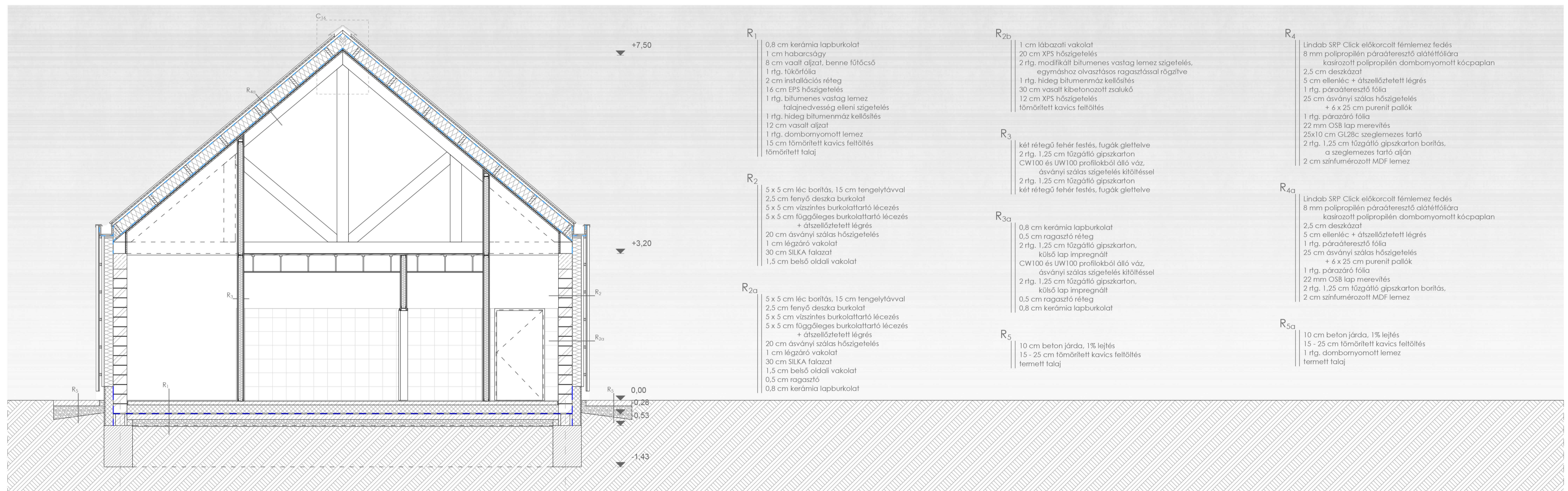
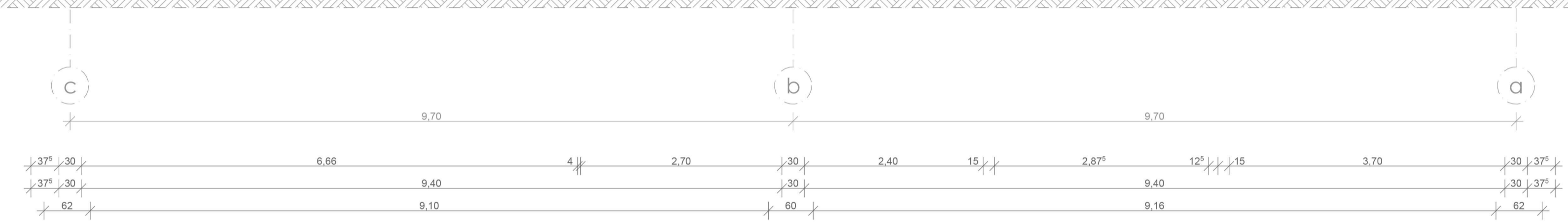
b_b metszet _ 1:50



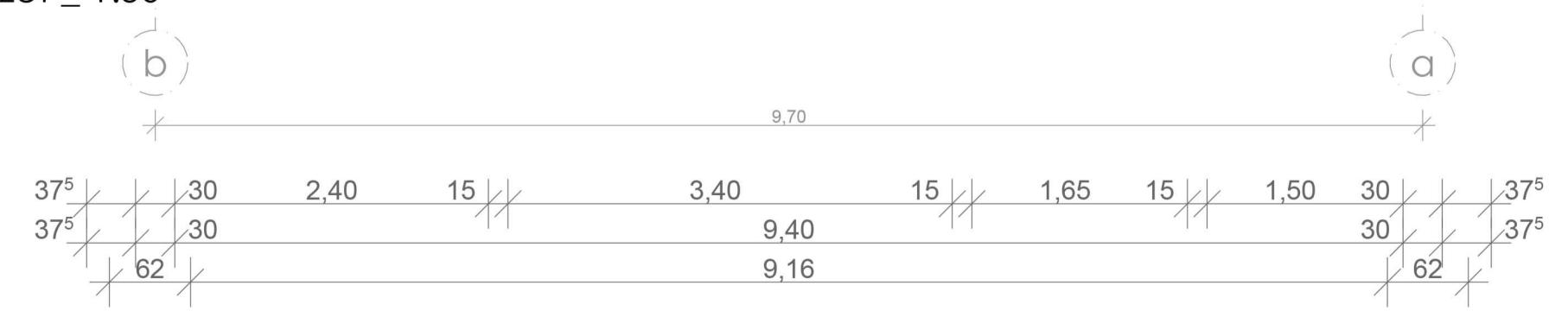
- R₁**
 - 0,8 cm kerámia lapburkolat
 - 1 cm habarcsó
 - 8 cm vaall aljzat, benne fűtőcső
 - 1 rfg. tükörfólia
 - 2 cm installációs réteg
 - 16 cm EPS hőszigetelés
 - 1 rfg. bitumenes vastag lemez
 - kalcsinvedesség elleni szigetelés
 - 1 rfg. hideg bitumenmáz kellőstítés
 - 12 cm vasalt aljzat
 - 1 rfg. dombornyomott lemez
 - 15 cm tömörített kavics feltöltés
 - tömörített talaj
- R₂**
 - 5 x 5 cm lécz borítás, 15 cm tengelytávval
 - 2,5 cm lenyő deszka burkolat
 - 5 x 5 cm vízszintes burkolattartó lécezés
 - 5 x 5 cm függőleges burkolattartó lécezés
 - + átszellőztetett légrés
 - 20 cm ásványi szálcs hőszigetelés
 - 1 cm légzáró vakolat
 - 30 cm SILKA falazat
 - 1,5 cm belső oldali vakolat
- R_{2a}**
 - 5 x 5 cm lécz borítás, 15 cm tengelytávval
 - 2,5 cm lenyő deszka burkolat
 - 5 x 5 cm vízszintes burkolattartó lécezés
 - 5 x 5 cm függőleges burkolattartó lécezés
 - + átszellőztetett légrés
 - 20 cm ásványi szálcs hőszigetelés
 - 1 cm légzáró vakolat
 - 30 cm SILKA falazat
 - 1,5 cm belső oldali vakolat
 - 0,5 cm ragasztó
 - 0,8 cm kerámia lapburkolat
- R_{2b}**
 - 1 cm lábazati vakolat
 - 20 cm XPS hőszigetelés
 - 2 rfg. modifikált bitumenes vastag lemez szigetelés,
 - egymáshoz olvasztásos ragasztással rögzítve
 - 1 rfg. hideg bitumenmáz kellőstítés
 - 30 cm vasalt kibetonozott zsálukó
 - 12 cm XPS hőszigetelés
 - tömörített kavics feltöltés
- R₃**
 - két rétegű fehér festés, fugák glettelve
 - 2 rfg. 1,25 cm tűzgátló gipszkarton
 - CW100 és UW100 profilokból álló váz
 - ásványi szálcs szigetelés kiöltéssel
 - 2 rfg. 1,25 cm tűzgátló gipszkarton
 - két rétegű fehér festés, fugák glettelve
- R_{3a}**
 - 0,8 cm kerámia lapburkolat
 - 0,5 cm ragasztó réteg
 - 2 rfg. 1,25 cm tűzgátló gipszkarton,
 - külső lap impregnált
 - CW100 és UW100 profilokból álló váz
 - ásványi szálcs szigetelés kiöltéssel
 - 2 rfg. 1,25 cm tűzgátló gipszkarton,
 - külső lap impregnált
 - 0,5 cm ragasztó réteg
 - 0,8 cm kerámia lapburkolat
- R₄**
 - Lindab SRP Click előkarcolt fémlemez fedés
 - 8 mm polipropilén páraáteresztő alátétfóliára
 - kasírozott polipropilén dombornyomott kőcáplán
 - 2,5 cm deszkázat
 - 5 cm ellenléc + átszellőztetett légrés
 - 1 rfg. páraáteresztő fólia
 - 25 cm ásványi szálcs hőszigetelés
 - + 6 x 25 cm purenit pallók
 - 1 rfg. párazáró fólia
 - 22 mm OSB lap merevítés
 - 25x10 cm GL28c szeglemezes tartó
 - 2 rfg. 1,25 cm tűzgátló gipszkarton borítás,
 - a szeglemezes tartó oaján
 - 2 cm szintumérozott MDF lemez
- R_{4a}**
 - Lindab SRP Click előkarcolt fémlemez fedés
 - 8 mm polipropilén páraáteresztő alátétfóliára
 - kasírozott polipropilén dombornyomott kőcáplán
 - 2,5 cm deszkázat
 - 5 cm ellenléc + átszellőztetett légrés
 - 1 rfg. páraáteresztő fólia
 - 25 cm ásványi szálcs hőszigetelés
 - + 6 x 25 cm purenit pallók
 - 1 rfg. párazáró fólia
 - 22 mm OSB lap merevítés
 - 2 rfg. 1,25 cm tűzgátló gipszkarton borítás,
 - 2 cm szintumérozott MDF lemez
- R₅**
 - 10 cm beton járda, 1% lejtés
 - 15 - 25 cm tömörített kavics feltöltés
 - 1 rfg. dombornyomott lemez
 - termelt talaj
- R_{5a}**
 - 10 cm beton járda, 1% lejtés
 - 15 - 25 cm tömörített kavics feltöltés
 - 1 rfg. dombornyomott lemez
 - termelt talaj



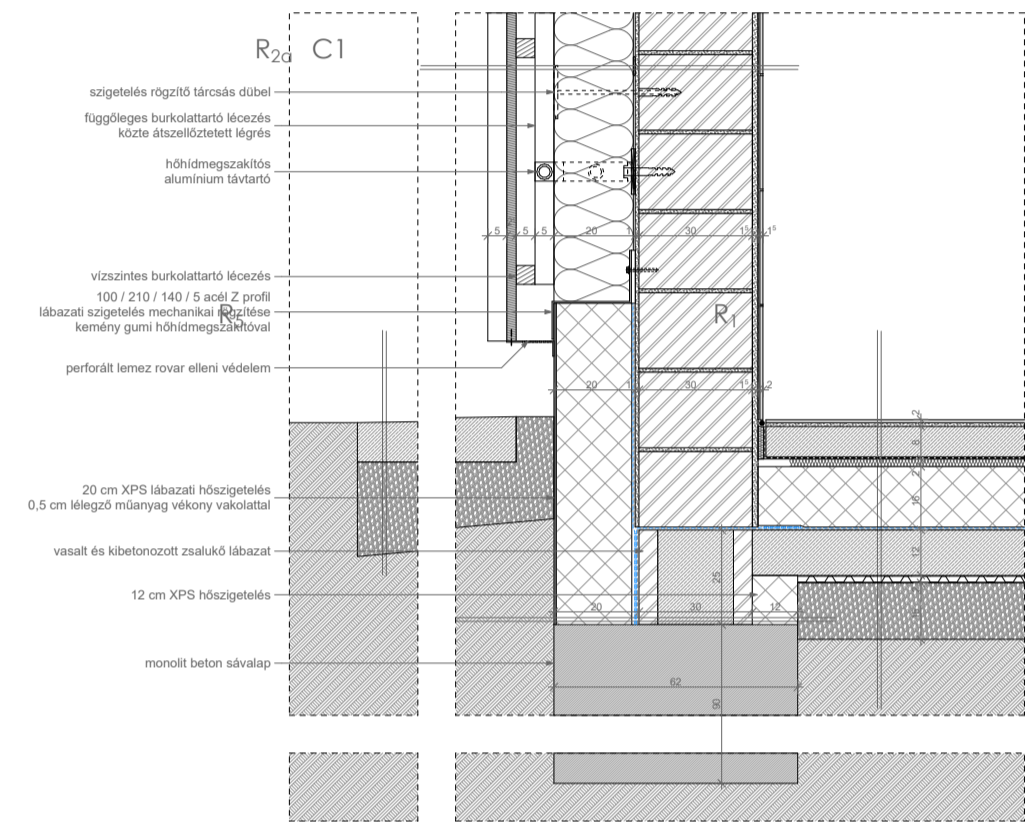
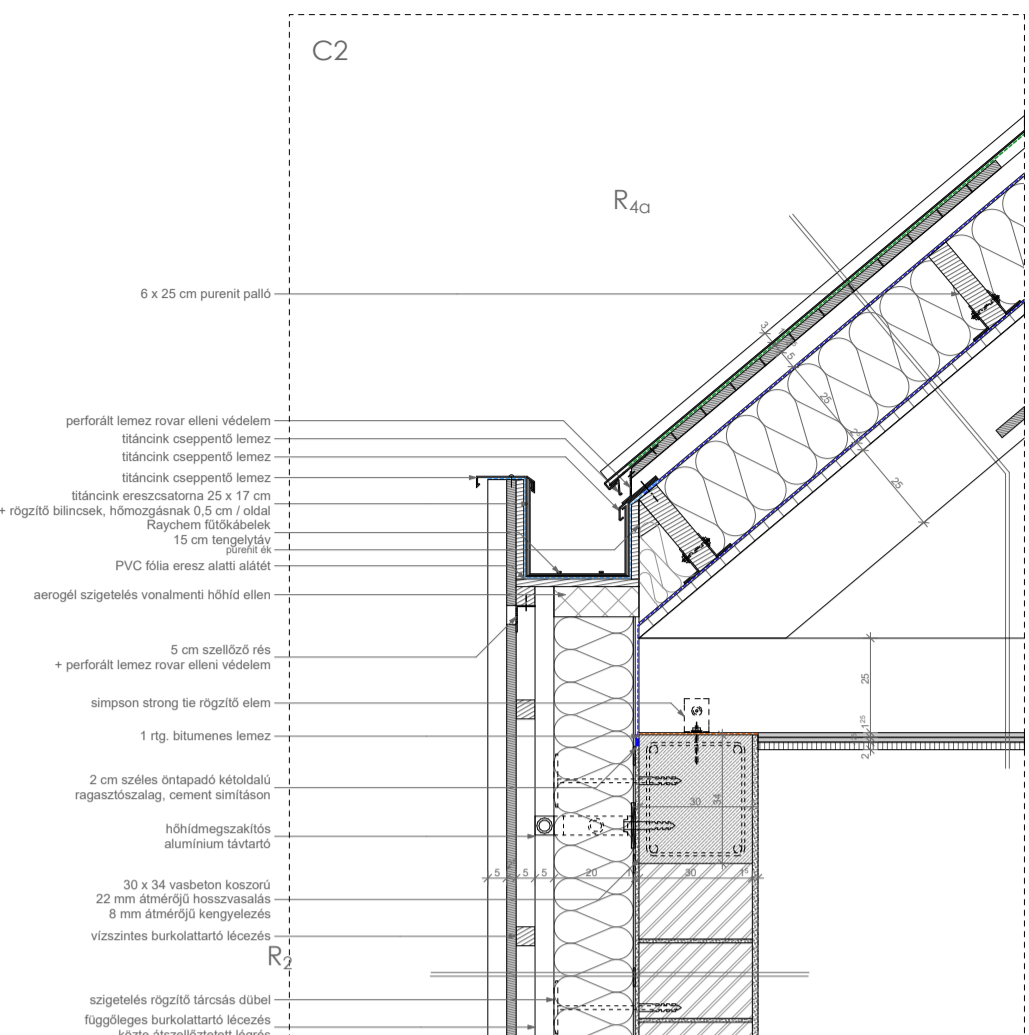
c_c metszet _ 1:50



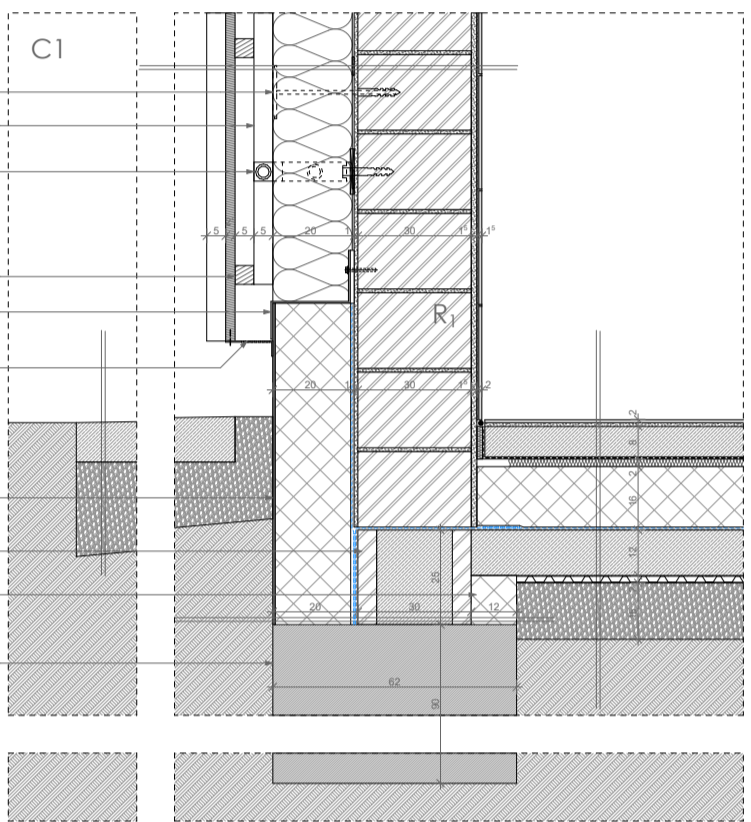
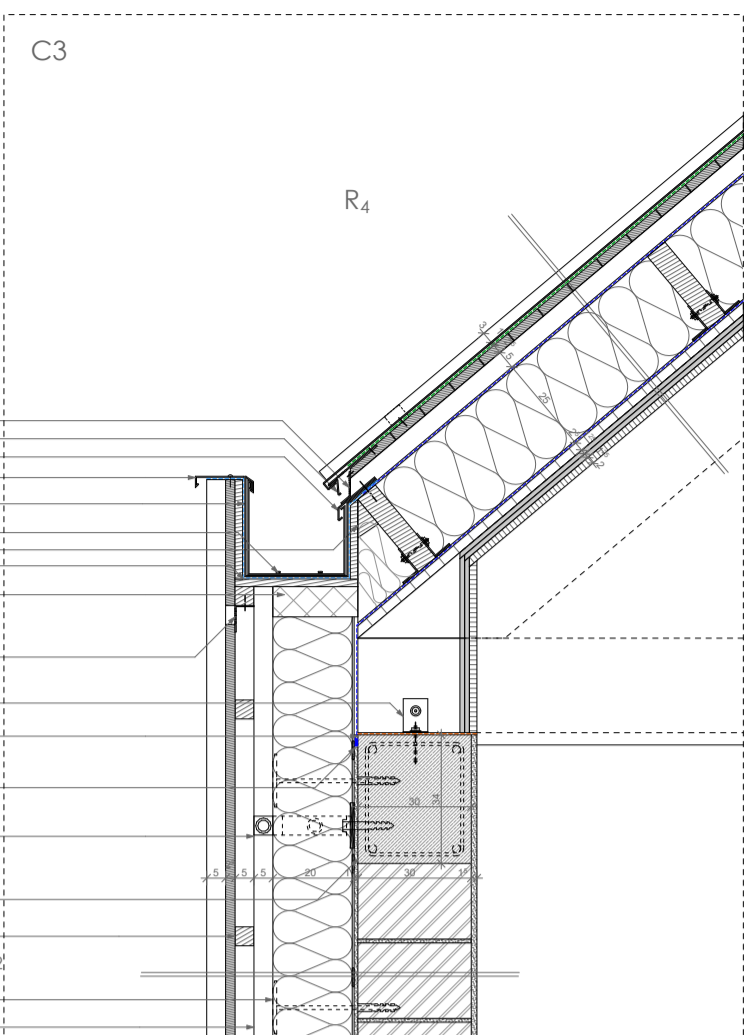
a_a metszet _ 1:50



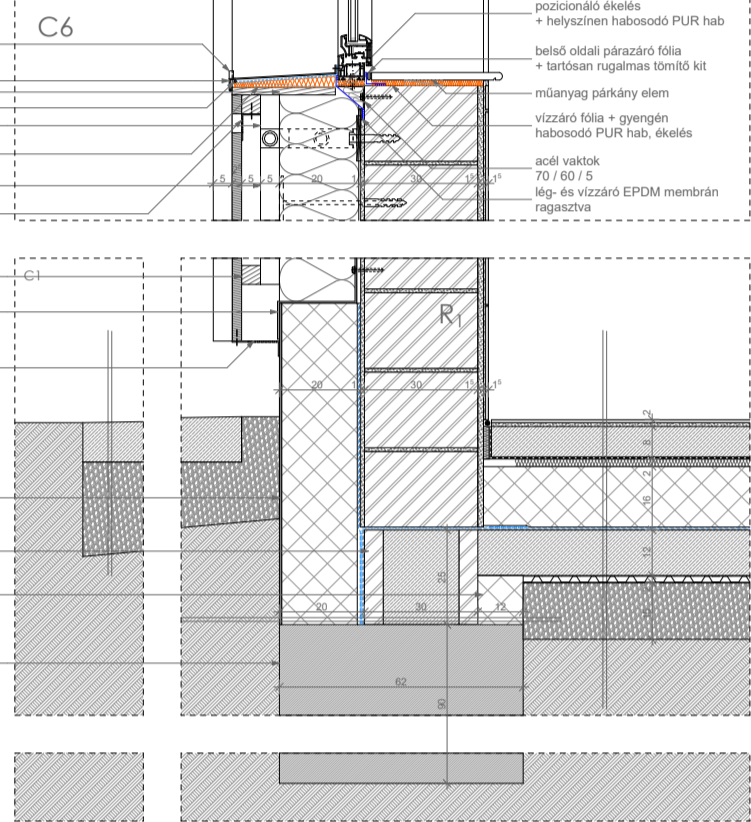
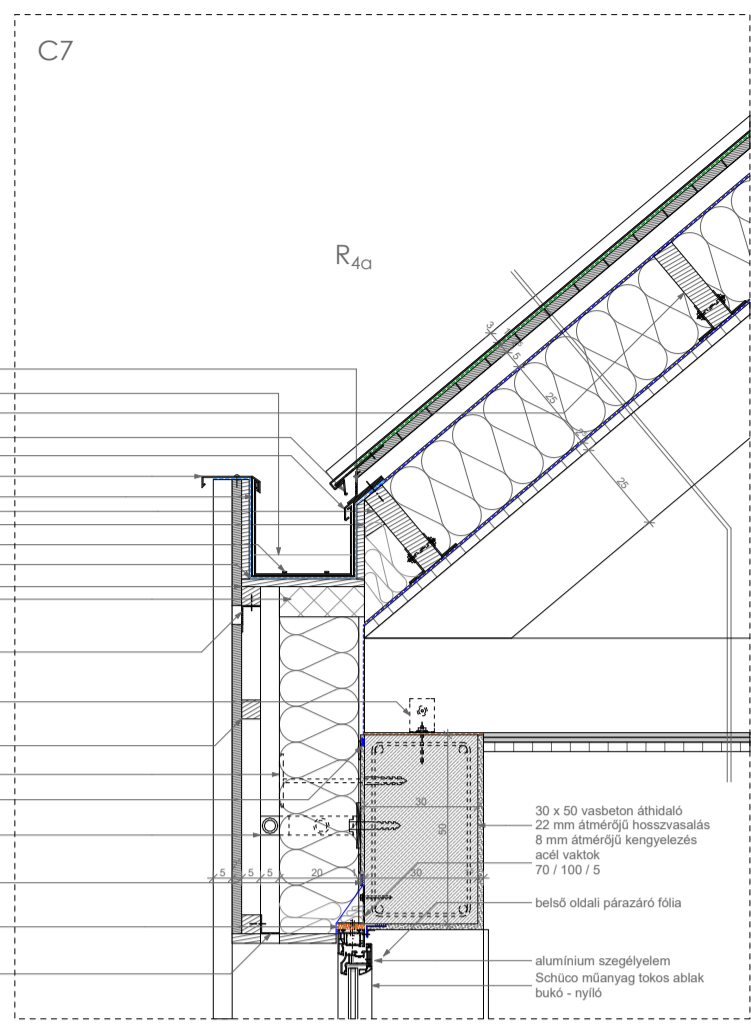
- R₁**
 - 0,8 cm kerámia lapburkolat
 - 1 cm habarcsó
 - 8 cm vaált aljzat, benne fűtőcső
 - 1 rfg. tökérfólia
 - 2 cm installációs réteg
 - 16 cm EPS hőszigetelés
 - 1 rfg. bitumenes vastag lemez
 - talajnedvesség elleni szigetelés
 - 1 rfg. hideg bitumenmáz kellőstítés
 - 12 cm vasalt aljzat
 - 1 rfg. dombornyomott lemez
 - 15 cm tömörített kavics feltöltés
 - tömörített talaj
- R₂**
 - 5 x 5 cm lécs borítás, 15 cm tengelytávval
 - 2,5 cm lenyő deszka burkolat
 - 5 x 5 cm vízszintes burkolattartó lécezés
 - 5 x 5 cm függőleges burkolattartó lécezés
 - + átszellőztetett légrés
 - 20 cm ásványi szőlas hőszigetelés
 - 1 cm légzáró vakolat
 - 30 cm SILKA falazat
 - 1,5 cm belső oldali vakolat
- R_{2a}**
 - 5 x 5 cm lécs borítás, 15 cm tengelytávval
 - 2,5 cm lenyő deszka burkolat
 - 5 x 5 cm vízszintes burkolattartó lécezés
 - 5 x 5 cm függőleges burkolattartó lécezés
 - + átszellőztetett légrés
 - 20 cm ásványi szőlas hőszigetelés
 - 1 cm légzáró vakolat
 - 30 cm SILKA falazat
 - 1,5 cm belső oldali vakolat
 - 0,5 cm ragasztó
 - 0,8 cm kerámia lapburkolat
- R_{2b}**
 - 1 cm lábazati vakolat
 - 20 cm XPS hőszigetelés
 - 2 rfg. modifikált bitumenes vastag lemez szigetelés, egymáshoz olvasztásos ragasztással rögzítve
 - 1 rfg. hideg bitumenmáz kellőstítés
 - 30 cm vasalt kibetonozott szalukó
 - 12 cm XPS hőszigetelés
 - tömörített kavics feltöltés
- R₃**
 - két rétegű fehér festés, fugák glettelve
 - 2 rfg. 1,25 cm tűzgátló gipszkarton
 - CW100 és UW100 profilokból álló váz
 - ásványi szőlas szigetelés kitöltéssel
 - 2 rfg. 1,25 cm tűzgátló gipszkarton
 - két rétegű fehér festés, fugák glettelve
- R_{3a}**
 - 0,8 cm kerámia lapburkolat
 - 0,5 cm ragasztó réteg
 - 2 rfg. 1,25 cm tűzgátló gipszkarton,
 - külső lap impregnált
 - CW100 és UW100 profilokból álló váz
 - ásványi szőlas szigetelés kitöltéssel
 - 2 rfg. 1,25 cm tűzgátló gipszkarton,
 - külső lap impregnált
 - 0,5 cm ragasztó réteg
 - 0,8 cm kerámia lapburkolat
- R₄**
 - Lindab SRP Click előkarcotl fémlemez fedés
 - 8 mm polipropilén páraáteresztő alátétfóliára
 - kasírozott polipropilén dombornyomott kőcáplán
 - 2,5 cm deszkázat
 - 5 cm ellenléc + átszellőztetett légrés
 - 1 rfg. páraáteresztő fólia
 - 25 cm ásványi szőlas hőszigetelés
 - + 6 x 25 cm purenit pallók
 - 1 rfg. párazáró fólia
 - 22 mm OSB lap merevítés
 - 25x10 cm GL28c szeglemezes tartó
 - 2 rfg. 1,25 cm tűzgátló gipszkarton borítás,
 - a szeglemezes tartó oaján
 - 2 cm színumérozott MDF lemez
- R_{4a}**
 - Lindab SRP Click előkarcotl fémlemez fedés
 - 8 mm polipropilén páraáteresztő alátétfóliára
 - kasírozott polipropilén dombornyomott kőcáplán
 - 2,5 cm deszkázat
 - 5 cm ellenléc + átszellőztetett légrés
 - 1 rfg. páraáteresztő fólia
 - 25 cm ásványi szőlas hőszigetelés
 - + 6 x 25 cm purenit pallók
 - 1 rfg. párazáró fólia
 - 22 mm OSB lap merevítés
 - 2 rfg. 1,25 cm tűzgátló gipszkarton borítás,
 - 2 cm színumérozott MDF lemez
- R₅**
 - 10 cm beton járda, 1% lejtés
 - 15 - 25 cm tömörített kavics feltöltés
 - 1 rfg. dombornyomott lemez
 - termelt talaj
- R_{5a}**
 - 10 cm beton járda, 1% lejtés
 - 15 - 25 cm tömörített kavics feltöltés
 - 1 rfg. dombornyomott lemez
 - termelt talaj



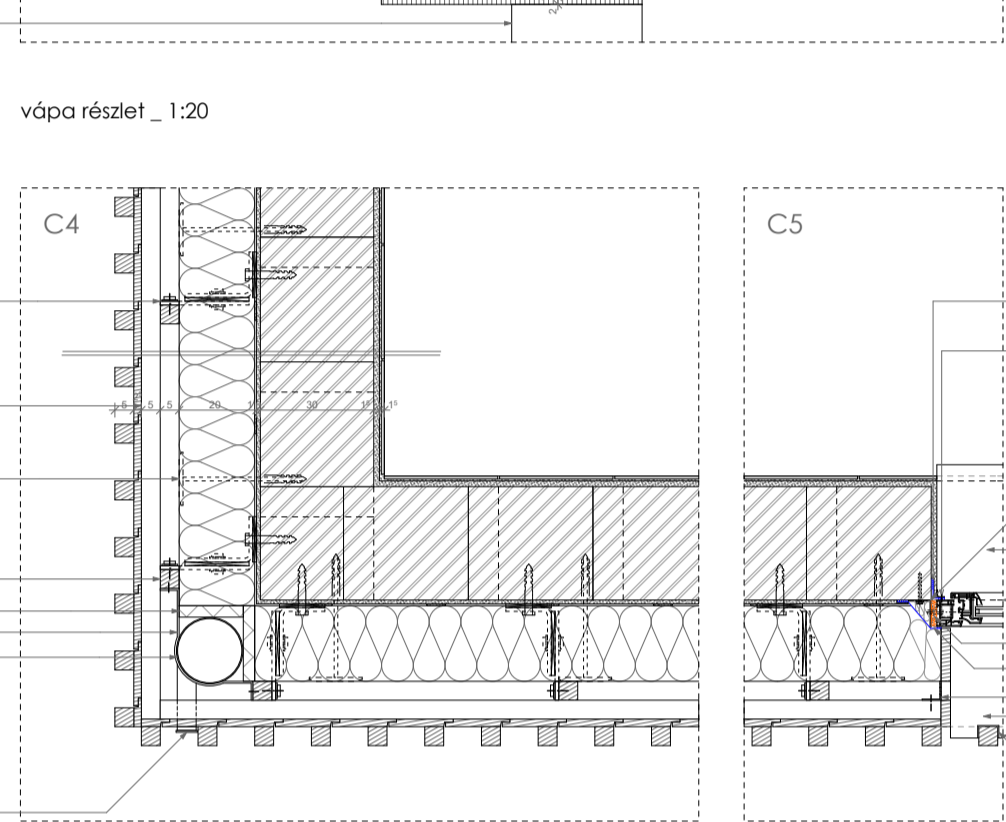
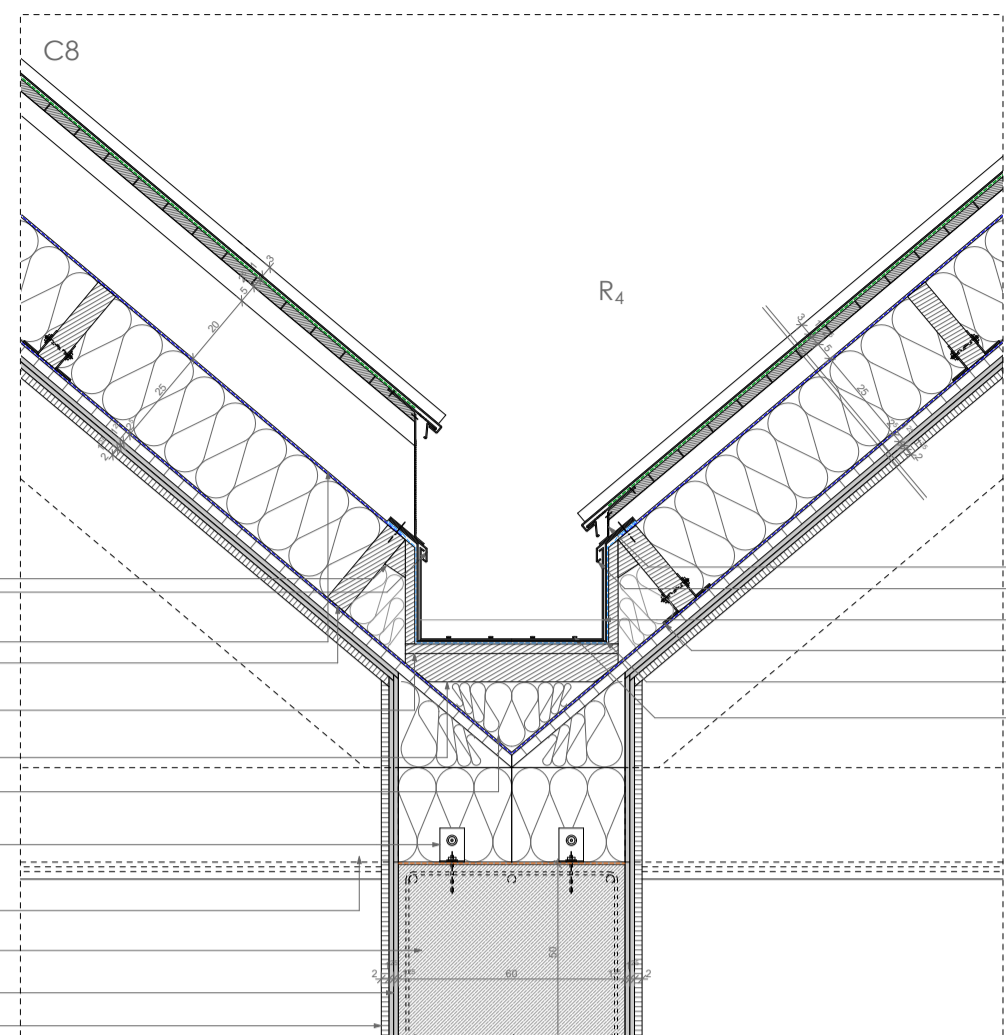
eresz részlet_lábazat részlet_1:20



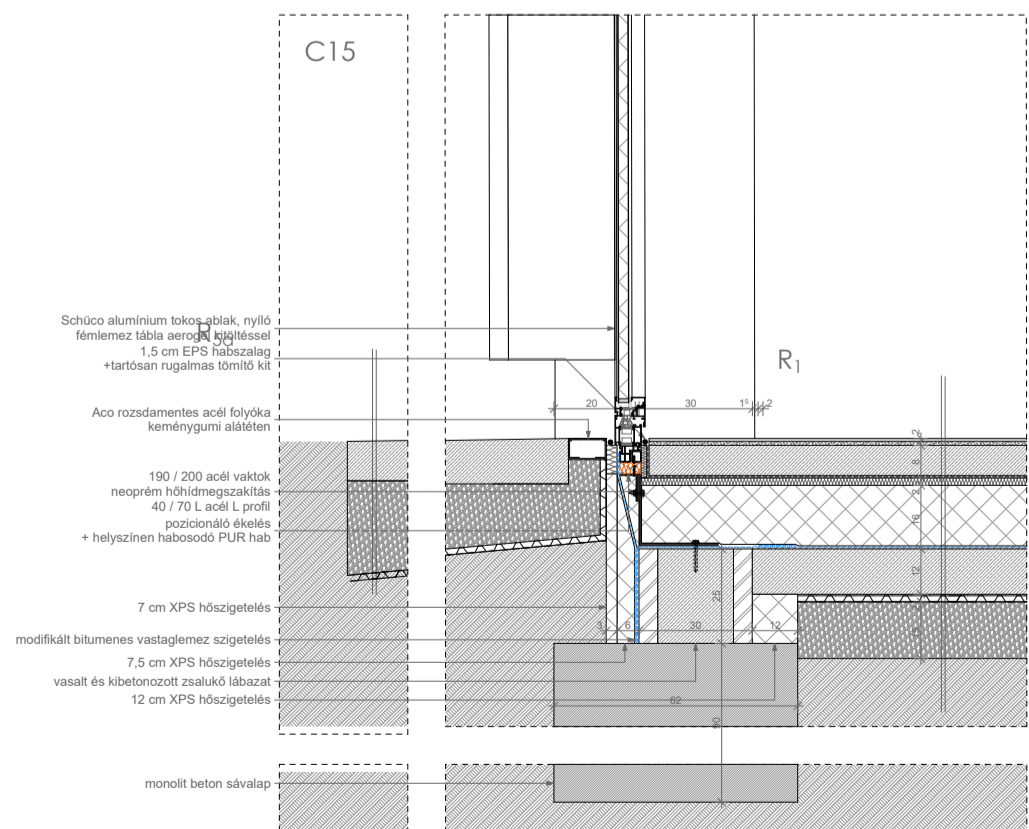
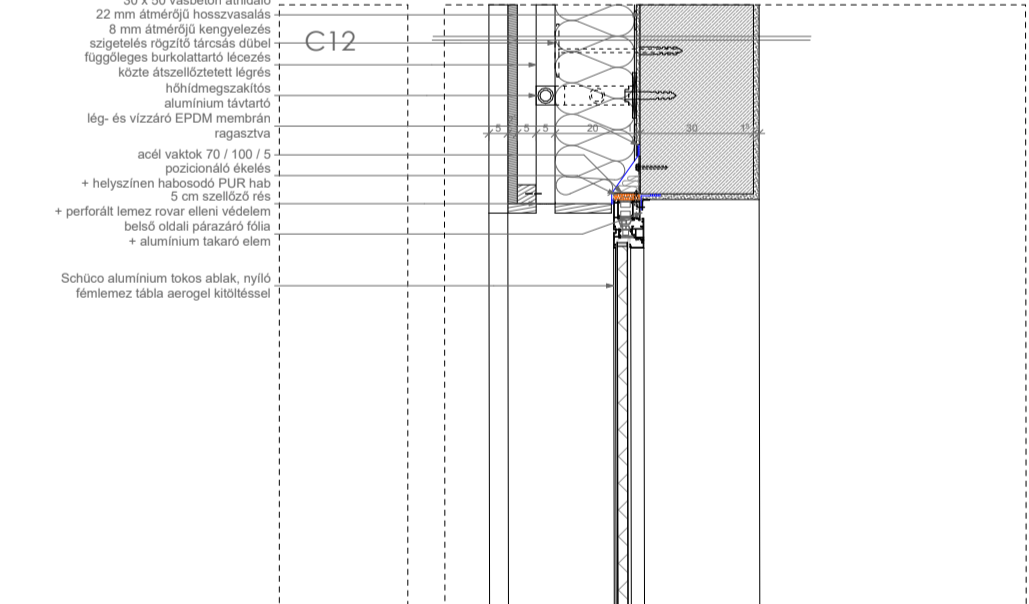
eresz részlet_lábazat részlet_1:20



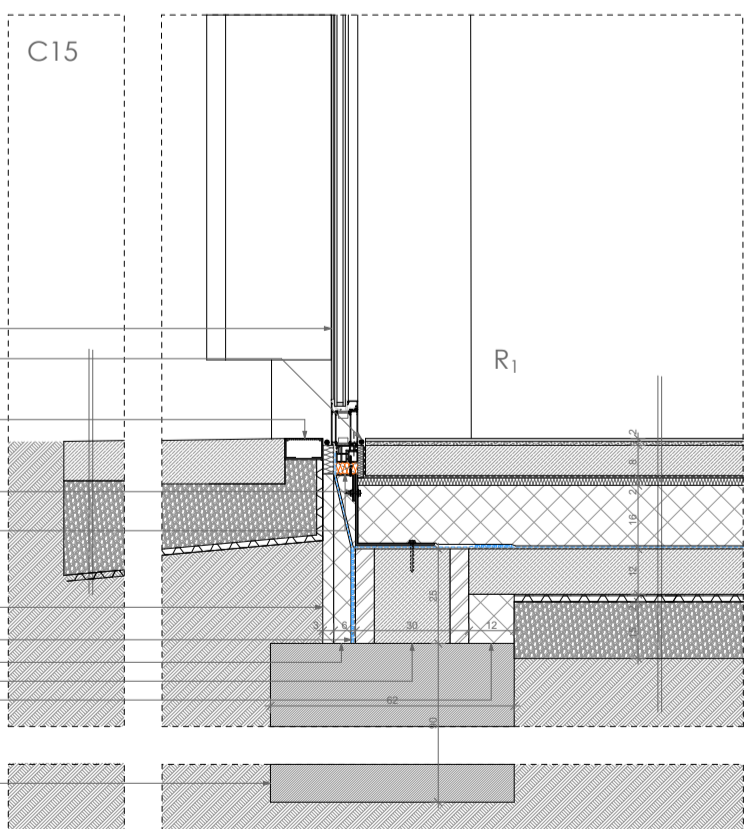
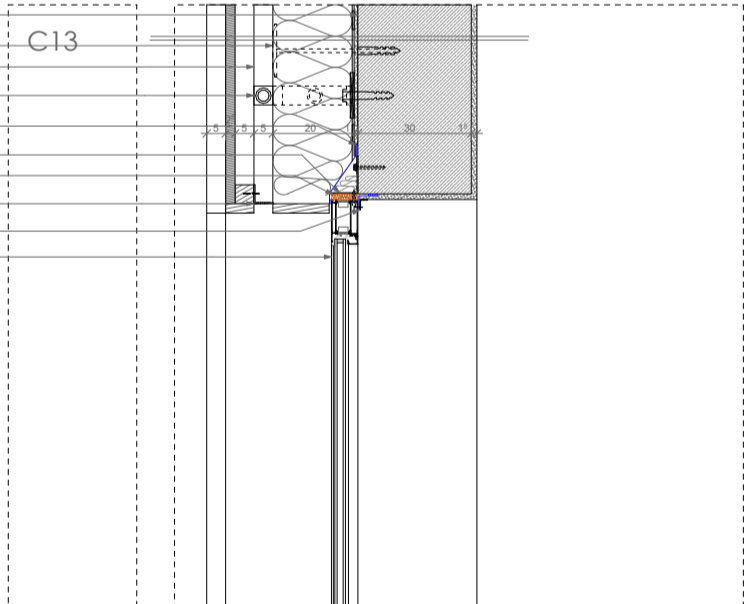
ablak felső részlet_ablak alsó részlet_1:20



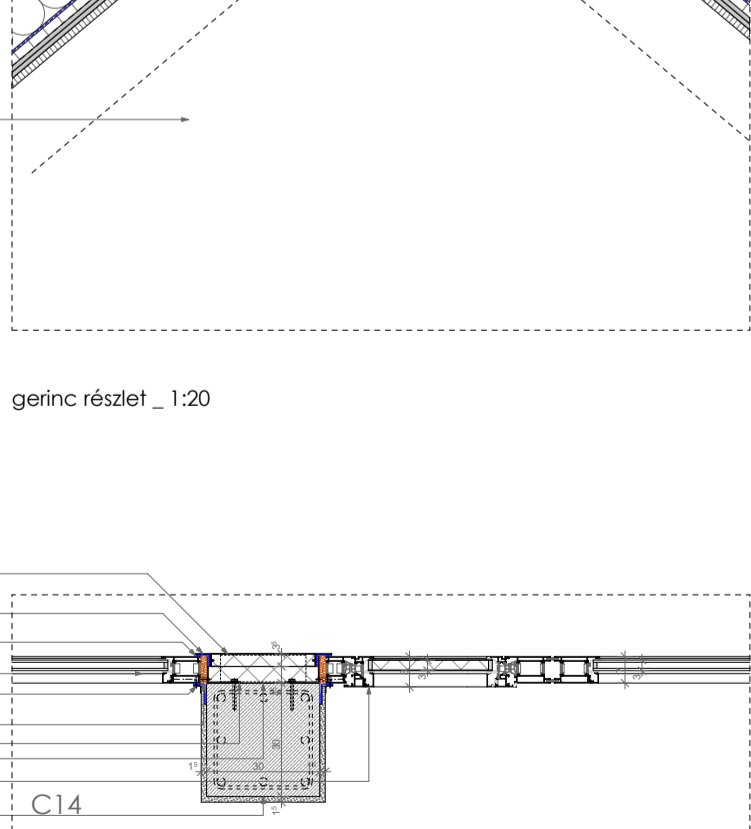
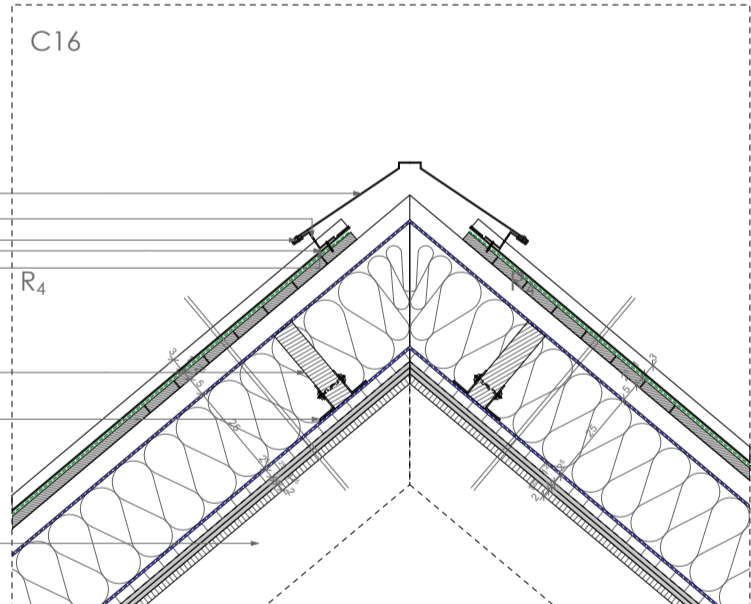
pozítv falcsook részlet_ablak oldalsó részlet_1:20



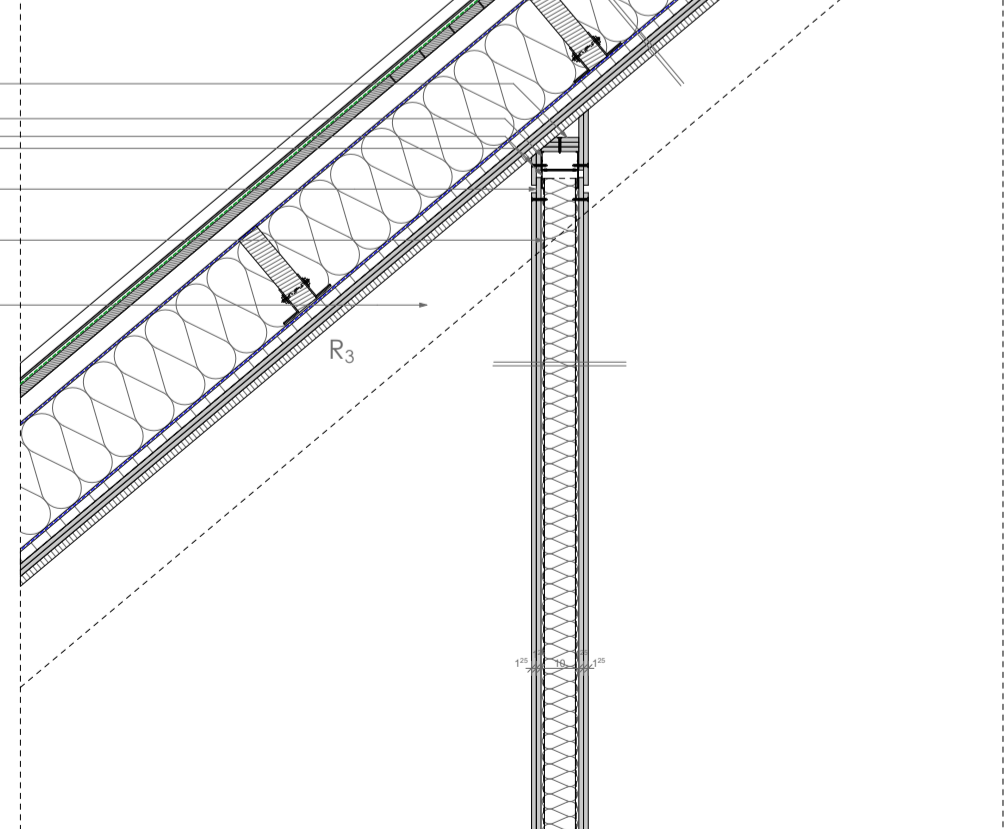
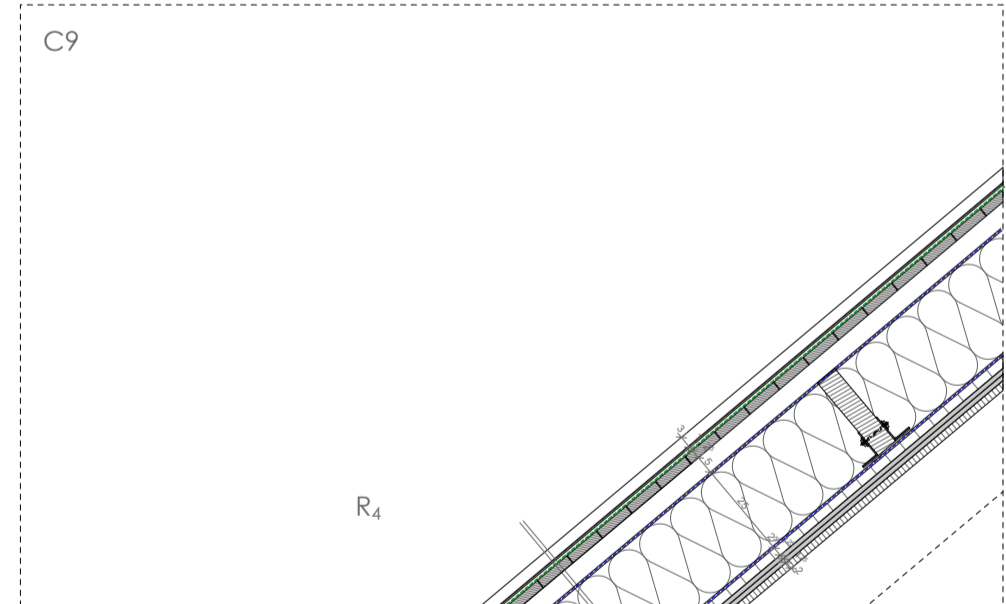
ablak felső részlet_ablak alsó részlet_1:20



ablak felső részlet_ablak alsó részlet_1:20



oszlop_ablak oldalsó részlet_1:20



felő_gipszkarton válaszfal részlet_1:20

- R₁ 0,8 cm kerámia lapburkolat
1 cm habarcsréteg
8 cm vastag aljzat, benne fűtőcső
1 rfg. tökérfólia
2 cm installációs réteg
16 cm EPS hőszigetelés
1 rfg. bitumenes vastag lemez
talajnedvesség elleni szigetelés
1 rfg. hideg bitumenmáz készítés
12 cm vastag aljzat
1 rfg. dombornyomott lemez
15 cm tömörített kavics feltöltés
tömörített talaj

- R₂ 5 x 5 cm lécborítás, 15 cm tengelytávval
2,5 cm fenyő deszka burkolat
5 x 5 cm vízszintes burkolattartó lécezés
5 x 5 cm függőleges burkolattartó lécezés
+ átzeilőtetett légrés
20 cm ásványi szálas hőszigetelés
1 cm légaróvakolat
30 cm SILKA falazat
1,5 cm belső oldali vakolat

- R₂₀ 5 x 5 cm lécborítás, 15 cm tengelytávval
2,5 cm fenyő deszka burkolat
5 x 5 cm vízszintes burkolattartó lécezés
5 x 5 cm függőleges burkolattartó lécezés
+ átzeilőtetett légrés
20 cm ásványi szálas hőszigetelés
1 cm légaróvakolat
30 cm SILKA falazat
1,5 cm belső oldali vakolat
0,5 cm ragasztó
0,8 cm kerámia lapburkolat

- R_{2b} 1 cm lábazati vakolat
20 cm XPS hőszigetelés
2 rfg. modifikált bitumenes vastag lemez szigetelés,
egymáshoz vastagságos ragasztással rögzítve
1 rfg. hideg bitumenmáz készítés
30 cm vastag kibetonozott zsálukő
12 cm XPS hőszigetelés
tömörített kavics feltöltés

- R₃ két rétegű fehér festés, fugák glettelve
2 rfg. 1,25 cm tűzgátló gipszkarton
CW100 és UW100 profilokból álló víz-
ásványi szőlas szigetelés kitöltéssel
2 rfg. 1,25 cm tűzgátló gipszkarton
két rétegű fehér festés, fugák glettelve

- R₃₀ 0,8 cm kerámia lapburkolat
0,5 cm ragasztó réteg
2 rfg. 1,25 cm tűzgátló gipszkarton,
külső lap impregnált
CW100 és UW100 profilokból álló víz-
ásványi szőlas szigetelés kitöltéssel
2 rfg. 1,25 cm tűzgátló gipszkarton,
külső lap impregnált
0,5 cm ragasztó réteg
0,8 cm kerámia lapburkolat

- R₄ Lindab SRP Click előkorcolt fémlemez fedés
8 mm polipropilén páraáteresztő alátétfólia
kiszárított polipropilén dombornyomott kőccsaplón
2,5 cm deszkázat
5 cm ellenléc + átzeilőtetett légrés
1 rfg. páraáteresztő fólia
25 cm ásványi szálas hőszigetelés
+ 6 x 25 cm purenti palók
1 rfg. páraázará fólia
22 mm OSB lap merevítés
25x10 cm GL28c szeglemezes tartó
2 rfg. 1,25 cm tűzgátló gipszkarton borítás,
a szeglemezes tartó ajlón
2 cm szilumézozott MDF lemez

- R₄₀ Lindab SRP Click előkorcolt fémlemez fedés
8 mm polipropilén páraáteresztő alátétfólia
kiszárított polipropilén dombornyomott kőccsaplón
2,5 cm deszkázat
5 cm ellenléc + átzeilőtetett légrés
1 rfg. páraáteresztő fólia
25 cm ásványi szálas hőszigetelés
+ 6 x 25 cm purenti palók
1 rfg. páraázará fólia
22 mm OSB lap merevítés
2 rfg. 1,25 cm tűzgátló gipszkarton borítás,
2 cm szilumézozott MDF lemez

- R₅ 10 cm beton járda, 1% lejtés
15 - 25 cm tömörített kavics feltöltés
temett talaj

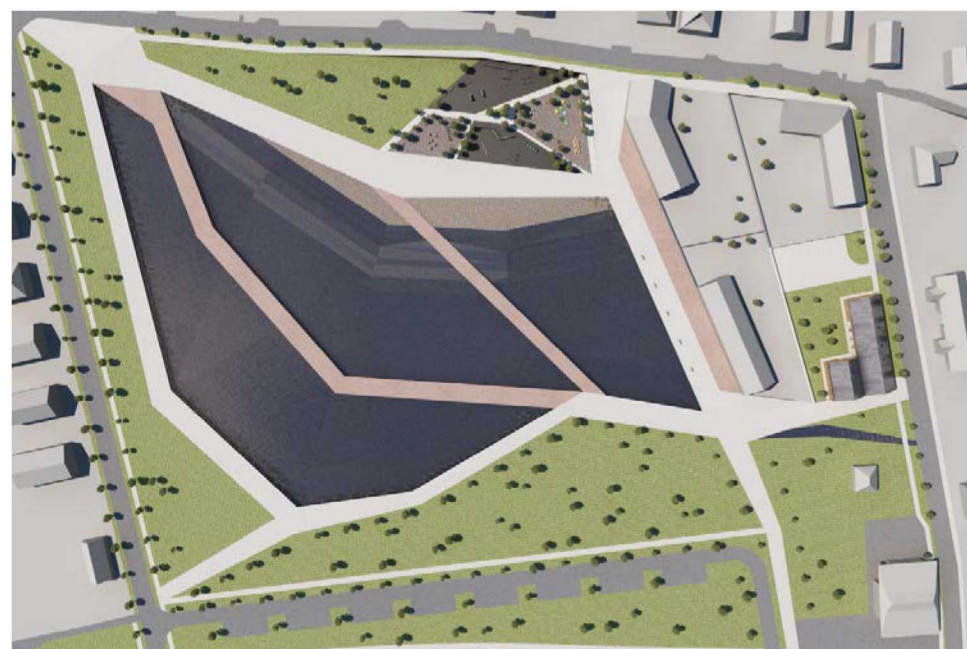
- R₅₀ 10 cm beton járda, 1% lejtés
15 - 25 cm tömörített kavics feltöltés
1 rfg. dombornyomott lemez
temett talaj



keleti_homlokzat _ 1:100



nyugati_homlokzat _ 1:100



A teljes homlokzat függőleges tagolású fa lambéria burkolatot kap, ezt fa lécváz tartja, mely a külső hőszigetelés elhelyezése után készül, utóbbi síkjában elhelyezett fém távtartókhoz rögzítve. A deszkázaton kívülre függőleges lécezés kerül, mely a konyhából, az ügyelőszobából és a hátsó közlekedőről nyíló ablakok előtt elfut, így korlátozva a belátást, de biztosítva a természetes fényforrást. S fs burkolst fenyő színű.

A tető héjazata előkorcolt fémlemez fedés, antracit színben. A fedés teljes felületű deszkázaton elhelyezett átszellőztetett alátétszőnyegre készül.

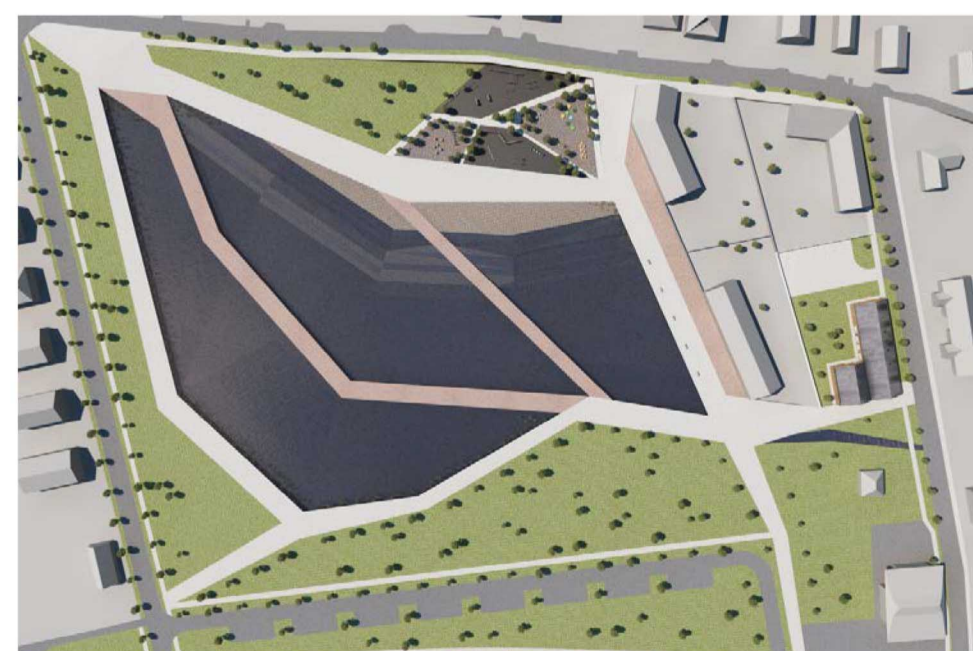
Mind a tömör ablaktáblák, mint az ablak keretek antracit színűek. A külső járófelület burkolata a sétányéhoz hasonló beton lapokból készül. A telken belül előnevelt fák kerülnek elültetésre.



166l_homlokzat _ 1:100



északi_homlokzat _ 1:100



A teljes homlokzat függőleges tagolású fa lambéria burkolatot kap, ezt fa lécváz tartja, mely a külső hőszigetelés elhelyezése után készül, utóbbi síkjában elhelyezett fém távtartókhoz rögzítve. A deszkázaton kívülre függőleges lécezés kerül, mely a konyhából, az ügyelőszobából és a hátsó közlekedőről nyíló ablakok előtt elfut, így korlátozva a belátást, de biztosítva a természetes fényforrást. S fs burkolst fenyő színű.

A tető héjazata előkorcolt fémlemez fedés, antracit színben. A fedés teljes felületű deszkázaton elhelyezett átszellőztetett alátétszőnyegre készül.

Mind a tömör ablaktáblák, mint az ablak keretek antracit színűek. A külső járófelület burkolata a sétányéhoz hasonló beton lapokból készül. A telken belüli előnevelt fák kerülnek elültetésre.

