



# BUDAKALÁSZ

TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV, 2017

MÓDOSÍTVA AZ 1/2022. (I.26.) SZÁMÚ KT HATÁROZATTAL



## Tisztelt Olvasó!

A kedvező természeti adottságoknak köszönhetően Budakalász területén mindig éltek emberek. A régészeti leletek tanúsítják, hogy az őskortól a római koron át, a középkorban és az újkorban is folyamatosan lakott hely volt városunk. Az egyes kultúrák és közösségek korszakról korszakra mindig úgy éltek és építkeztek, hogy otthonaik, lakóházaik a környezethez illeszkedjenek és a természeti földrajzi adottságokat kihasználják. Épületeik egymáshoz is igazodtak, természetes volt, hogy az ősöktől hozott örökséget továbbviszik. Az 1900-as évektől Budakalász többnemzetiségű lakossága – magyarok, szerbek és németek – alakították városunk arcát is. Az épületek a nemzeti különbözőség ellenére egységes képet mutatnak. Városunk karakterét meghatározzák tehát az épületek, melyek mindennapjaink részei. Kulturális örökségünk megóvása azonban mindannyiunk felelőssége. Egy új épület megváltoztatja a tájat, a városképet, ezért tervezésekor figyelembe kell venni annak hosszú távú hatását környezetére. Egy jó terv törekszik a környezettel való harmonikus egységre, tiszteli és ismeri a múltat, képes kortárs kontextusban alkalmazni a helyi értékeket és jellegzetességeket. Ehhez kíván segítséget nyújtani Budakalász Város Településképi Arculati Kézikönyve, amely bemutatja városunk építészeti értékeit. A kiadvány közérthető módon ismerteti azokat a technikákat és eljárásokat, amelyekkel a helyi építészeti karakterhez és az egységes városképhez jobban igazodó, az építető büszkeségére való, arányosabb, esztétikusabb épület építhető. Ajánlásaival segít védeni és erősíteni Budakalász építészeti arculatát. A főépítész útmutatásával együtt alkalmazva reményeim szerint lényeges változást hoz a környezetünk alakításában. Ez a dokumentum elsősorban az építkezni vágyók segítségére készült, emellett mindenki haszonnal forgathatja, aki érdeklődik a városunk építészeti öröksége és jövője iránt.

Ahogy városunk története, úgy e kézikönyv is folyamatosan továbbíródik. Ha újabb szép ház születik, az jó példaként bekerülhet a könyvbe, hogy ezáltal is büszke lehessen rá építetője, tervezője, kivitelezője és a település egyaránt. Egy környezetbe illő, szép épületből nem csupán az építető, hanem az egész közösség profitál!

**Rogán László**  
Polgármester





## Főépítési köszöntő

*Azért vagyunk a világon, hogy valahol otthon legyünk benne* – idézzük egyetértően Tamási Áron híres mondatát. Igen, mindannyian egy otthont, világunk közepét szeretnénk megtalálni, megvalósítani, kialakítani, ami nem csak megvéd a természettől, biztosítja a lakhatást, de több ennél: belső harmóniánk, életünk színtere, védett, saját világunk. Mi hát ez az otthon? A négy fal csupán, vagy a kert, a kerítéssel határolt telek? Az utcát, a városrészt is „mi utcánknak, mi városunknak” nevezzük, mert a közösségben lehet lakni, a lakhatás feltételez egy csoportot, így kulturális közösséget, melyben egészséges arányban keverednek az igazodás és az egyéniség jegyei. Amikor otthonunkat kialakítjuk, praktikus – és legalább annyira fontos lelki – igényeinknek teremtünk keretet, utóbbiaknak kifejező formát. A forma tartalma pedig a harmónia, a belső rend, melyet képesek vagyunk a bennünk élő archetípusok segítségével érzékelni. Ez az őskép azonban helyhez is kötődik. Közé van a hely szelleméhez, hangulatához, része egy nagyobb egésznek: tájegységnek, földrajzi helynek, esetünkben a Kárpát- vagy Pannon-medencének.

Ahhoz, hogy otthon legyünk, nem elég saját házunkra, kertünkre, otthonunkra figyelmet szentelnünk, mert – más léptékben, más gesztusokkal – ezt várjuk el a település közösségének életterétől is. Azt szeretnénk, hogy az utcákon járva érezzük azt a sajátos ízt, módit, mely csak a miénk, mely csak itt van, egyszeri és megismételhetetlen, állandó változásában is kifejezi azt a sajátos maradandót, mely csak itt jöhetett létre. Ez a helyi identitás, melyet féltve őrzünk, alapvető és fontos része életünknek. Ebből kiindulva, ha változtatunk környezetünkön, igényeinket igyekezzünk összhangba hozni a közösséget megtartásához nélkülözhetetlen helyi identitással! Annak érdekében, hogy a megalapozott történelmi múlttal, kultúrával rendelkező közösség összhangba kerüljön az építetói igényekkel, kérem, vegye figyelembe az Településképi Arculati Kézikönyvben található javaslatainkat!

**Turi Attila**  
Főépítész



▶ Budakalászon a lakóépületek anyaghasználatánál és színezésénél a természeti környezet adottságai a mértékadók: elvárt a természetes anyagok (világos kő, égetett téglák, vakolat, fa burkolat, égetett agyagcserép) használata.



▶ Budakalászon a lakóépület fő tömege égetett agyagcseréppel fedett magastető, min. harmincöt fokos hajlásszöggel, esetenként ennél alacsonyabb hajlásszögű melléktömeg lezárással.

▶ Budakalászon a lakóépületek fala döntő többségében vakolt, a fehér árnyalataiban vagy természetes földszínekben (nyers agyag, homok).

▶ Budakalászon a lakóépületek lábazata többségében világos színű, helyi, egyenesre vágott mészkő, ritkábban vakolt, vagy természetes színű téglák.

▶ Budakalászon, ahogy más településeken is, elődeink egyszerre voltak praktikusak és elegánsak. Egyszerű, tartós, természetes anyagokból építettek házat, de a közösség felé megmutatták a helyi szokáshoz illeszkedő saját, egyéni arculatukat.



# KINEK KÉSZÜLT EZ A KÖNYV?

Ha Ön megbízóként vagy befektetőként építeni, bővíteni, átalakítani szeretne Budakalászon, vagy tervezőként érdeklődik településünk építészeti karaktere iránt, akkor ez a könyv Önnek készült.

## MI A KÉZIKÖNYV CÉLJA?

- ▶ bemutatni a település építészeti karakterét (szépségeit, értékeit, egyediségét)
- ▶ inspirálni az építetteket és a tervezőket
- ▶ segíteni ajánlásokkal, jó példákkal
- ▶ védeni és erősíteni a településképet

**FIGYELEM:** ez a könyv nem tartalmazza a vonatkozó szabályokat és törvényi előírásokat. A tervezés során mindig figyelembe kell venni a helyi építési szabályokat, a településrendezési terveket, valamint a főépítési javaslatokat és az illetékes építésügyi hatóságok állásfoglalását. A kézikönyvben található ajánlások megfelelnek a fentieknek, céljuk nem a tervezési szabadság megkurtítása, uniformizálása, hanem éppen a valós értékek megismertetése, a sokféle izgalmas lehetőség feltárása. Az unalomig másolt, giccses, sokszor import klónok helyett a település karakteréhez illeszkedő választási lehetőségek bemutatása, a valódi szabadság megismertetése.



jó példa, követendő



rossz példa, kerülendő



Amennyiben segítségre, vagy további információra van szüksége, mindenképp keresse fel a Budakalászi Polgármesteri Hivatal Főépítési irodáját  
**2011 Budakalász,  
Petőfi tér 1.  
+36 26 340 266**

**[www.budakalasz.hu/ugyintezes/helyi-epitesugy](http://www.budakalasz.hu/ugyintezes/helyi-epitesugy),** valamint vegye igénybe a főépítési konzultáció lehetőségét! Az építésügyi eljárásokról a **[www.e-epites.hu/lakossagi-tajekoztatok](http://www.e-epites.hu/lakossagi-tajekoztatok)** oldalon, vagy az illetékes járási építésügyi irodán kaphat tájékoztatást.

# TARTALOM

POLGÁRMESTERI KÖSZÖNTŐ	3
FŐÉPÍTÉSZI KÖSZÖNTŐ	4
■ <b>PILIS</b> (Földrajzi helyzet • Éghajlat • Kolostortáj és királyi erdő • Állatvilág • Épített örökség)	8
■ <b>BUDAKALÁSZ BEMUTATÁSA</b>	14
■ <b>TERMÉSZETI ÉRTÉKEK</b>	17
■ <b>ÖRÖKSÉGÜNK</b>	19
■ <b>BUDAKALÁSZ MA</b>	24
■ <b>HURRÁ, ÉPÍTKEZÜNK – ELSŐ LÉPÉSEK</b>	28
■ <b>MIRE FIGYELJÜNK?</b> Alapelvek (Kövessük a domborzatot • Jó telepítés • Tájolás • A ház helye • Jó alaprajz – jó arányok – jó tömeg • Fenntarthatóság • Anyagválasztás • Színek)	30
<b>ARCULATILAG KÜLÖNBÖZŐ TELEPÜLÉSRÉSZEK</b>	
BUDAKALÁSZ TELEPÜLÉSRÉSZEK TÉRKÉP	38
BUDAKALÁSZ KARAKTERI LEHATÁROLÁSA TÉRKÉP	39
■ <b>ÓFALU</b>	40
■ <b>LUPPA-SZIGET</b>	56
■ <b>KERTVÁROS</b>	64
Kockaházak átalakítása és korszerűsítése	72
Terjengős tömegű házak átalakítása	74



## GAZDASÁGI TERÜLET

## RÉGI GYÁRTELEPEK

## DUNA-PARTI ÜDÜLŐTERÜLET

## REKREÁCIÓS TERÜLET A BÁNYATAVAK KÖRNYÉKÉN

## TÁJTERÜLETEK

- ▶ szőlők, szántók, legelők, erdők

## JÓ PÉLDÁK

- ▶ Házak
- ▶ Tornác
- ▶ Nyílászárók (ajtók, ablakok, zsalugáterek, garázskapuk)
- ▶ Tetők
- ▶ Kerítések, támfalak

78

- ▶ Kertek

80

- ▶ A melléképület nem mellékes!

- ▶ Fenntarthatóság

82

- ▶ Meglévő épületek hőszigetelése

86

- ▶ Sajátos műszaki berendezések (Napkollektor, napelem, klímaberendezés, riasztók, parabolaantenna, egyéb kültéri egységek)

88

- ▶ Ipari épületek

90

- ▶ Mezőgazdasági épületek

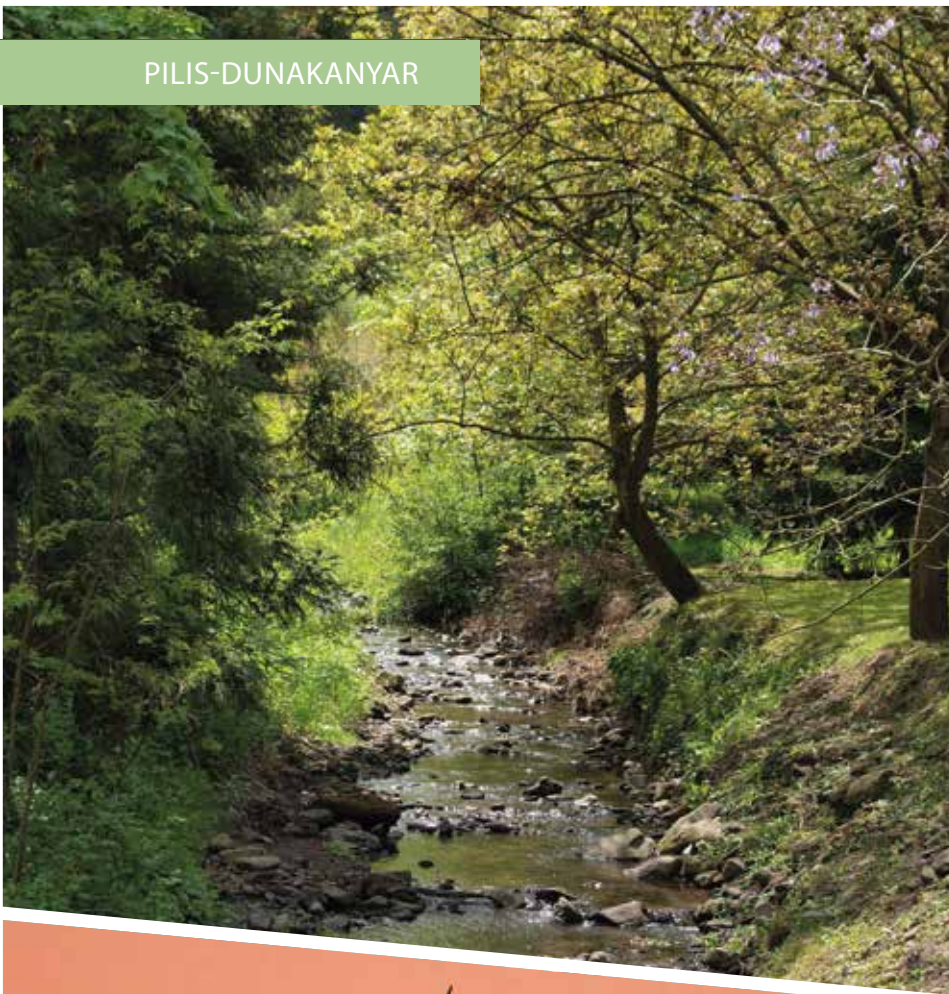
- ▶ Gazdálkodó építészet, borászatok, pincék

- ▶ Közterületek, utcák, terek

- ▶ Reklámok, kirakatok, cégérek

- ▶ Kereskedelmi egységek kitelepülései

A kézikönyvben látható rajzok az alapelveket szemléltetik, melyek függetlenek a rajzon látható épület stílusától, részleteitől. Ugyanakkor tény, hogy a rajzokon látható épület sokszor a magyar népi építészetet idézi, mely évszázadok helyhez kötődő tapasztalatait összegzi, és melynek tanulságaiból ma is érdemes meríteni.



# PILIS- DUNAKANYAR

## FÖLDRAJZI HELYZET

A fővárostól északnyugatra, a Duna kanyarulatának ölé- sében emelkedő, mintegy 400 km<sup>2</sup> kiterjedésű hegyvidéket már a középkori forrásokban Pilis névvel illették, noha ma már ismert, hogy közzetani szempontból két különböző részre osztható: az üledékes eredetű Pilis-hegységre és a vul- kanikus eredetű Visegrádi-hegységre. A máig élő közös elne- vezés mégis helyénvaló. A feltehetően szláv eredetű pilis szó a szerzetesek tonzúrájára utal, és valóban: a hegyek legmaga- sabb csúcsai többnyire kopaszok, míg az alacsonyabban fekvő részeket azonos jellegű erdőtakaró fedi. A hasonlat nem véletlen: barlangjai egykor remetéknak adtak otthont, és az egyetlen magyar alapítású szerzetesrend, a pálosok születése is e területhez kötődik. Ez az őskortól lakott terület több száz barlangjával, kolostorromjával, forrásaival, változatos élővilágával, érdekes geológiájával, csodálatos kilátópont- jaival és egyedi településeivel hazánk egyik legjelentősebb turistacélpontja.

[A kilátópontokról jól láthatók mind a magasan fekvő, mind a völgyek területén éktelenkedő táj- és épületek!]



Fotó: Krajcz B. Béla





Fotók: Pilisi Parkerdő



## ÉGHAJLAT

A Pilis-hegység éghajlatára a Duna vízfelülete és az erdős táj kedvező befolyással van: a nyár mérsékelt meleg, a tél nem túl zord, a napfényes órák száma közepes. A Pilis hegynyulat iránya megegyezik a csapadékot hozó uralkodó széliránnyal, így a terület csapadékban nem mondható gazdagnak, ráadásul lényegesen több jut a nyugati és északnyugati részekre, mint a keleti, délkeleti lejtőkre. Általánosságban elmondható, hogy a magasság növekedésével csökken a hőmérséklet, azaz a szubmediterrán jellegű Duna menti területekkel szemben zordabb és csapadékosabb a tél, és üdítően hűvösebbek a nyári hónapok. Ugyanakkor nő a napsütéses órák száma, a téli hónapokban a hegygerincek és hegycsúcsok időjárása naposabb a ködös és hűvös hegylábi területeknél, fagyos völgyeknél. Az uralkodó szélirány a teljes Pilisre észak-nyugati. Ne feledjük, hogy a Kárpát-medencében a négy évszakkal szemben



Az egyedi tájértékekről a megyei **Értéktárban** és **TájÉrték Kataszter (TÉKA)** programban is tájékozódhatunk!

emeljük házainkat: a tél hideg, de hirtelen jöhet a melegebb tavasz, majd a forró nyár, a csapadékos ősz. Számolnunk kell a jelentős mennyiségű és időnként intenzíven érkező csapadékkal (víz, hó, jég), a viharos szelekkel, a tavaszi áradásokkal. Ezért nem építhetünk azokkal a módszerekkel, melyek egy északi, vagy egy mediterrán vidék sajátjai.

[Az északnyugati szél ereje olykor viharossá fokozódik, melyre az épületek telepítésekor legyünk figyelemmel!]





Fotók: Dénes György

## KÖZETEK ÉS VÍZRAJZ

A Pilis-hegység alapkőzete mészkő és dolomit, melyek a vizeket a mélybe vezetik, ezért a felszín igen vízszegény, viszont a mélyben egységes karsztvízrendszer képződik, a hegylábaknál források fakadnak. A Visegrádi-hegység a Börzsöny ikertestvére, amittől a Duna választotta le. Vulkáni andezit és tufa alkotja az alapkőzetet, amelyek a felszíni vizeket nem eresztik át könnyen, ezért számos patak szabdalja, amelyek mind a



MÉSZKŐ



ANDEZIT



A vízügyi tudnivalókról a Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság [www.kdvvizig.hu](http://www.kdvvizig.hu), a pilisi forrásokról a Pilisi Parkerdő [www.parkerdo.hu](http://www.parkerdo.hu) honlapján tájékozódhatunk.

Dunába folynak. A hegység területén több védett forrás fakad, valamint rengeteg barlang található. A két hegység peremterületein hévizek törnek fel, a belterületeken számos tavacska található. A Duna árvizei a hóolvadást és a nyári esőket követően jellemzők, ezekben az időszakokban a kisebb patakok is gyakran haragossá válnak és kilépnek medrükből.

[Tájékozódjunk a vízügyi sajátosságokról!]

## KÖZETEK – HELYI ÉPÍTŐANYAGOK

Az egyedi településképet döntően befolyásolja a helyben kitermelt építőkövek használata, a Pilis területén számos bánya még ma is működik (Üröm, Budakalász, Ezüsthegy, Pilisjászfalu, Dunabogdány stb.). Kiemelt értéket képviselnek a lábzetokon, kerítéseken, támfalakon és kapuoszlopokon megjelenő tradicionális építőkövek. Általánosságban elmondható, hogy minél északabbra haladunk, annál sötétebbek a hagyományosan használt kövek. Míg Budakalászon, Pomázon, Csobánkán és Pilisvörösváron a travertin (édesvízi mészkő) és a hárshgyi homokkő használata a jellemző, addig Dunabogdány, Leányfalu, Visegrád és Esztergom környékén főként andezittel találkozhatunk. A teljes pilisi területre igaz a bazalt vagy andezit kockakő burkolat használata, mely hozzájárul a hangulatos utcaképhez.

[Távoli földrészekről ideszállított kövek helyett helyi építőköveket használjunk!]



## NÖVÉNYZET ÉS TALAJ

Az egész területre jellemző a zárt erdőtakaró, közöttük sok a tisztás és a virágos rét. Az erdők uralkodó fafajai a bükk és a tölgy. További jellemző fajok: mezei juhar, hegyi juhar, csertölgy, kocsánytalan tölgy, molyhos tölgy, kislevelű hárs, hegyi szil, vörösfenyő, feketefenyő, magyar vadkörte. Cserjék: galagonya, kecskerágó, húsos som, kökény. A Pilis védett növényritkasága a Magyarföldi husáng, ami a jégkorszak időszakából csak ezen a területen fennmaradt faj, valamint a pilisi len és a hegyi tarsóka. Jellemző növénye a vidéknek a pirosló hunyor, a Waldstein pimpó és a szirti gyöngyvessző. Valamennyi területnek megvan a maga különlegessége (szentendrei rózsza, ritka harangvirágok stb.). Az erdőkben sok a gomba, főleg ősszel és csapadékos időben. A Szentendrei- és a Lупpa-szigeten puhafa- és keményfa ligeterdők övezik a folyópartot, itt fehér fűz, fehér és fekete nyár és törékeny fűz, az áradásnak kevésbé kitett, magasabb területeken a szil és éger fajok a jellemzők. Homokos partokon pusztagyeppek növényei, és a folyó mentén mocsárrétek, tocsogók gazdagítják a tájat. Több talajtípussal találkozhatunk a Pilisben, melyek változatos mezőgazdaságnak adnak otthont: az erdők mellett a rétek-legelők, szántók és szőlősök jelentősek. A hegyvidéken inkább alacsony termőképességű talaj a jellemző, a Duna menti kedvezőbb talajt a mezőgazdaság jól hasznosítja. Számos esetben kell térfogatváltó agyaggal számolni, mely az alapozásnál különös odafigyelést igényel.

[Tartózkodjunk a tájidegen növényektől és igyekezzünk madárbarát kertet kialakítani!]



## KOLOSTORTÁJ ÉS KIRÁLYI ERDŐ

A Pilis európai viszonylatban is kiemelkedő jelentőségű történeti táj, amely egyedülállóan fennmaradt példája a középkorban kialakult királyi birtok- és erdőterület-komplexum jellegzetes területhasználatának. A korabeli királyi erdő kiterjedése lényegében megegyezik a mai Duna-Ipoly Nemzeti Park területével. A Pilis területe az egyik legjobban azonosítható középkori kolostortájként is történeti értékeket hordoz: az egykor itt élt pálos és ciszterci szerzetesek nagyrészt tudatos tájtalakító tevékenységének nyomai még ma is megmutatkoznak, a kolostorok romjai építészettörténeti jelentőségűek. A török háborúk után az elnéptelenedett területekre szlovák, szerb és német telepések érkeztek. Az új falvak minden esetben a középkori királyi kolostorok romjaihoz kapcsolódtak, határhasználatukban is igazodva a középkori területhasználatához. A legújabb korban sem következett be ebben lényeges változás: az egykori falvak erdőgazdálkodási, mezőgazdasági jellege a mai napig fennmaradt, jelentősebb iparosításra nem került sor. A terület egysége megmaradt, és a középkori királyi erdővel lényegében megegyező területen létrehozott a Pilisi Tájvédelmi Körzet, jelenleg a Duna-Ipoly Nemzeti Park pilisi tájegysége, egyben UNESCO bioszféra rezervátum biztosítja az integritást.

[A környezet érzékenysége, a természeti táj dominanciája miatt kiemelkedően fontos az új létesítmények, területhasználat tájba illesztése! Amilyen könnyű megsebezni a tájat, olyan nehéz begyógyítani a tájban és a látványban ejtett sebeket!]



A természeti értékekről bővebben a Duna-Ipoly Nemzeti Park honlapján. [www.dunaipoly.hu](http://www.dunaipoly.hu), az erdőkkel kapcsolatos aktualitásokról a Pilisi Parkerdő honlapján lehet tájékozódni [www.parkerdo.hu](http://www.parkerdo.hu)

## ÁLLATVILÁG

A vidék állatvilága igen gazdag, a védett és fokozottan védett fajok száma meghaladja a hétszázat. A nagyvadak közül szarvasok, őzek, muflonok, vaddisznók is élnek az erdőkben. A kisebbek közül például rókával, nyúllal, mókussal és gazdag madárvilággal, a barlangokban népes denevércolonniákkal találkozhatunk. A főváros közvetlen szomszédságában lévő nagy kiterjedésű védett természeti területet 1981-ben az UNESCO bioszféra rezervátummá nyilvánította. Európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű Natura 2000 területek a Pilis-Visegrádi-hegység, valamint a Duna és ártere elnevezésű, kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területek.

[Tartsuk tiszteletben az állatvilág élőhelyeit!]





Fotó: Dénes György

## ÉPÍTETT ÖRÖKSÉG

A pilisi települések a természeti értékek széles skálájával és gazdag történelmi múlttal, örökségekkel büszkélkedhetnek. Itt található a dunai limes szakasza, Esztergom és Visegrád középkori királyi központok és az egykori királyi erdő, melyek világörökség várományos helyszínek. A Dunakanyar tájegység egésze és azon belül a pilisi térség az ország egyik leggazdagabb vidéke művészettörténelmi és történelmi emlékekben (római kori, román, barokk, reneszánsz emlékek, kolostorok romjai stb.), csakúgy, mint természeti látnivalókban (sziklaalakzatok, barlangok). A török hódoltság után érkező szlovák, szerb és német telepések leszármazottai ma is a Dunakanyar



A Pilis a Budapest-Közép-Duna-vidéki turisztikai régió része. A pilisi királyi erdőről a [www.vilagorokseg.hu](http://www.vilagorokseg.hu), a pilisi zarándokutakról a [magyarzarandokut.hu](http://magyarzarandokut.hu) és a [viamargaritarum.info](http://viamargaritarum.info) honlapon tájékozódhat.

településeit lakják, nemzeti hagyományait őrizve és ápolva. A meglévő településstruktúrához igazodva, hátrahagyott hazájuknak és az új otthon helyi hagyományait is visszatükröző, egyedi épített környezetet hoztak létre.

A Pilis évszázadok óta szakrális központ, melynek a jelentőségét, spirituális erejét és ezoterikus rejtélyét taglaló irodalom igen számottevő. A mai napig népszerű zarándokcélpontra, a táj szépsége, a pálosok ősi ereje megérinti a kirándulók lelkét. A gyógyító források is érintő zarándokutakat Mária kápolnák, oltalmazó Mária-szobrok, keresztek szegélyezik.

Az egyes műemlékekről és védendő építészeti örökségről szóló leírások az arculati kézikönyv „örökségünk” fejezetében olvashatók.

[Vegyük észre, csodálkozzuk rá a település épített örökségére!]

# BUDAKALÁSZ

## A DUNAKANYAR DÉLI KAPUJA

Budakalász a Dunakanyar déli kapuja. A Pilis-hegység lábánál, nyugaton egy félkör alakú hegykoszorúval, keleten a Duna ölelésében található mintegy 15 km<sup>2</sup>-es területe, melyet változatos táj jellemez: sűrű erdőkkel szegélyezett meredek hegyoldalak, lankás napsütötte dombok, éles patakmedrek, a volt Duna-meder sík lapálya. Két, szeszélyes vízjárású patak, a Majdán- és a Barát-patak gyűjti és szállítja a terület csapadékát a közelben kanyargó Dunába, melynek szentendrei ágában, a néhány éve épült Megyeri híd árnyékában húzódik meg a csodálatos természeti környezetéről és építészetéről egyaránt híres Luppa-sziget. A fővárossal közvetlenül határos településhez tartozó egykori bányatavak környezete az utóbbi években jelentős átalakuláson ment keresztül, ma már a pihenést és a rekreációt szolgálva.

## A KALÁSZI KOCSI

Budakalász területe a rézkortól folyamatosan lakott volt, melyről számos, többek között szkíta, kelta, római és avar régészeti lelet mesél. Ezek közül kiemelkedő fontosságú a kalászi címerben is megjelenő négykerekű agyagszekér szenzációs lelete, bizonyítva, hogy mintegy ötezer évvel ezelőtt már használtak ezen a vidéken négykerekű kocsit.

## KALÁSZ VAGY KALAZ?

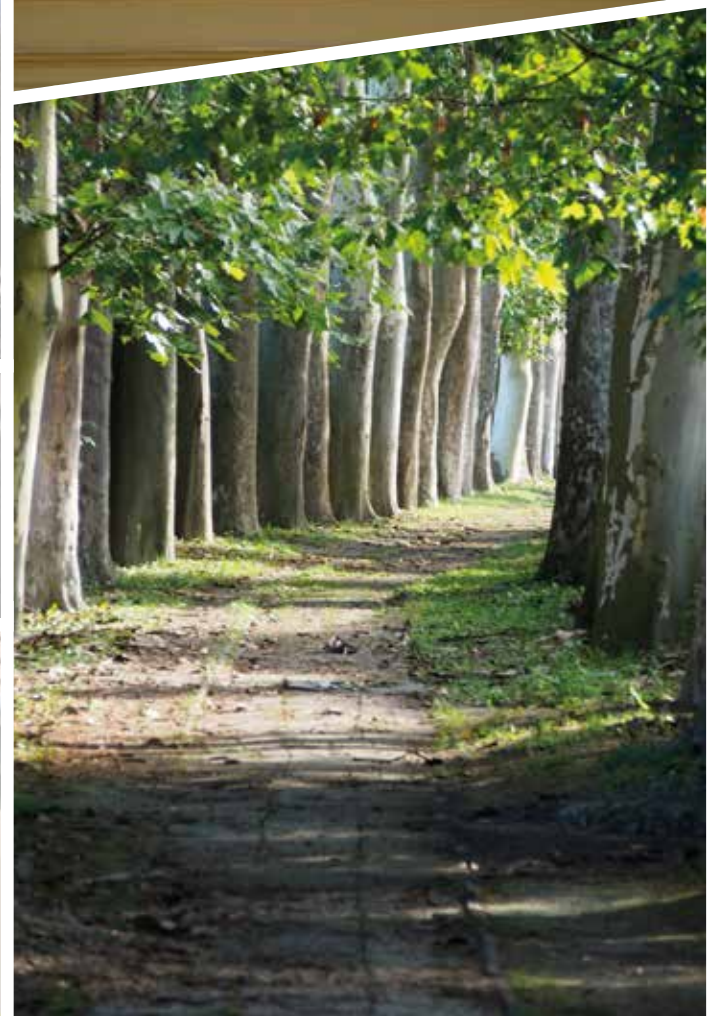
A honfoglalás idején az izmaelita kalizok lakóhelye lett ez a vidék, valószínűleg innen ered a település neve. Az első írásos emlék 1135-ből maradt fenn, melyben „kalez nemzettség-beliek szállása”-ként említik a mai Budakalászt. A török hódoltság idején az összeírások lakott helyként említik, Kalaz, Kaluz vagy Kálóz néven. A terület birtokosa a Kalászi, majd a Bánffy, a 17. századtól a 19. század közepéig a Wattay család volt. 1876-tól Buda-kalász, majd Budakalász lett a község hivatalos neve.

Budakalász a Római Birodalom határai – a Dunai Limes magyarországi szakasza; az Esztergom és Visegrád középkori magyar királyi központok; valamint az egykori Pilisi királyi erdő területe elnevezésű világörökségi várományos helyszínek része.

## A TÖBBNEMZETISÉGŰ FALU

Budakalász többnemzetiségű falu. A törökök kiűzése után a délről menekülő szerbek, a 18. század közepén németek telepedtek le a vidéken. A 18. század végén nagyobb számban olasz kőfaragók, majd a 19. század elején bolgárok érkeztek, jellegzetes zöldségtermelő kertkultúrát meghonosítva. A 20. század első évtizedeiben a fővároshoz közeli faluba hivatalnokok, munkások költöztek az ország minden részéből, Trianon után pedig a Felvidékről és Erdélyből is. A folyamatosan fejlődő településen elemi népiskola mellett a századforduló első évtizedében két állami kisdudó is létesült. Budakalászon a különböző nemzetiségek és felekezetek mindig békében, összetartásban éltek.





## SZÁZADFORDULÓ

A 19. század utolsó két évtizedében komoly változás következett be a község gazdasági életében. Az évszázadokon át Európa-szerte híres bortermelésnek szinte egy csapásra véget vetett a filoxéra. Hamarosan azonban új lehetőségek mutatkoztak a falu lakossága számára: 1888 nyarán megindult a Budapest-Szentendre közötti HÉV-közlekedés, amely megkönnyítette a budakalásziak számára a főváros szaporodó iparvállalatainál a munkavállalást és a fővárosba irányuló áruszállítást. Új munkalehetőségek is adódtak. A helyi ipar kezdetét a római korig visszavezethető, újra induló kőbányászat jelentette. A századfordulón indult meg Neubauer Miksa és Sárkány Antal „Mungó” pamuthulladék-feldolgozó textilgyára, melynek helyén később a Budavidéki Posztógyár működött. A húszas években a cseh Klinger Henrik alapított lenszövőgyárat Budakalászon. A település napról napra fejlődött, pezsgő kulturális élet folyt. A mozi 1926-ban kezdte meg működését, épülete ma is áll.

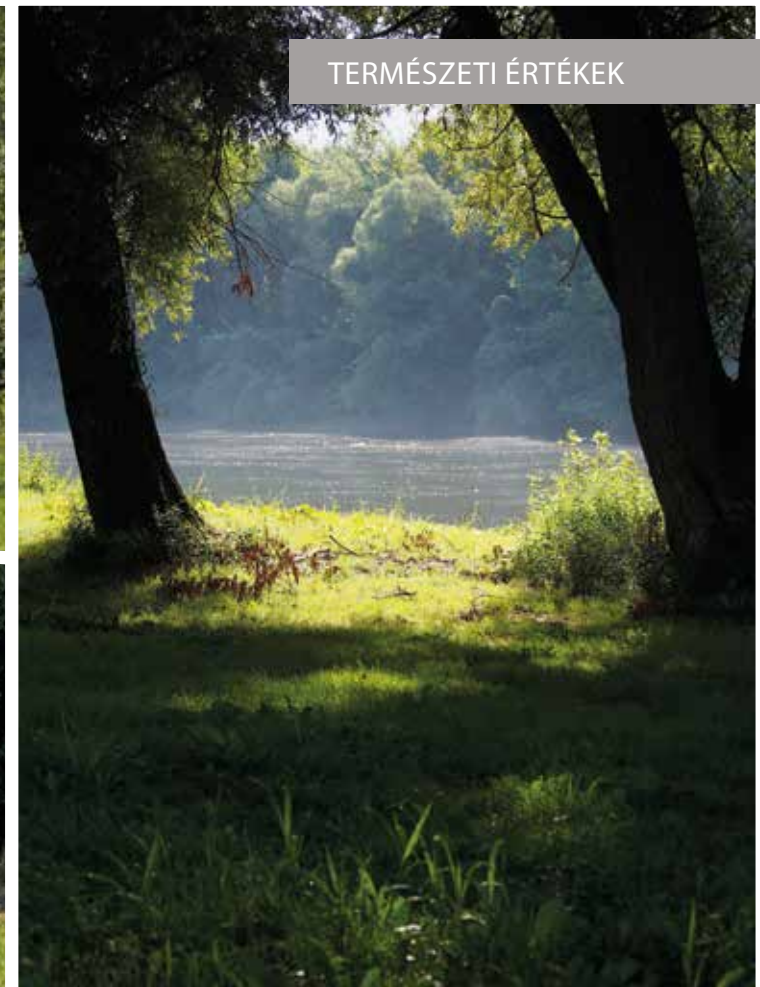
## NAPJAINKIG

A második világháború borzalmai alatt és után a lakosság összetételében nagy átalakulás következett be. Jelentős társadalmi változást hozott 1946-ban a németek kitelepítése, mely a helyi lakosság negyven százalékát kitevő sváb népesség több mint kétharmadát érintette. A háborút követően az ország minden részéből érkeztek új lakosok. Az 1980-as évek végétől nagyszámú értelmiségi költözött a fővárostól karnyújtásnyira lévő, jó közlekedésű település-

A Római Birodalom limes (határvidék) vette körül, melyet sáncok, árkok, természetes akadályok (pld. folyók), valamint hadiutak hálózata és őrtornyok alkották. Ezt a területet a határvédelemhez kapcsolódó építészeti emlékek (őrtornyok, erődök, stb.) és a mindennapi élethez kapcsolódó leletanyag jellemzi. A limes Budakalász érintő területei, melyek régészeti szempontból igen értékesek, a 11-es út és a Duna közötti területen vannak.

re, mely folyamat napjainkig sem fejeződött be. Két textilgyár, az Óbuda Tsz. és a nemzetközi hírű Gyógynövény Kutató Intézet biztosított munkalehetőséget. A rendszerváltást követően nagy üzletközpontok illetve kis-és középvállalatok telepedtek meg Budakalászon, melyet 2009-ben várossá avattak. Budakalász a fővárosi turizmusnak is kedvelt célpontja, a változatos táj és a Kevélyek közelsége miatt. Természeti adottságai, történelmének sokszínűsége, különböző nemzetiségű lakóinak együttélése adja azt az identitást, ami épületei, közterületei szintjén is gazdagon kifejeződik.





## TERMÉSZETI ÉRTÉKEK

### VÉDETT ERDŐK ÉS ÁRTEREK

A település területének jelentős részét képezik az erdőterületek. Ezek mindegyike valamilyen szintű védelem alatt áll. A Kevély alatti rész országosan védett, a Duna-Ipoly Nemzeti Park része és Natura 2000-es terület, a Budakalászi kiserdő helyi jelentőségű védett terület. A Duna és ártere, az ott található fehérfüzes galériaerdő, melyben sok a nagyon öreg fűz, lábön álló és talajon elfekvő holtfa is, és olyan védett fajoknak biztosít életteret, mint a

nyári tőzike vagy a ligeti csillagvirág. A Duna átere emiatt egyrészt kiemelt európai közösségi jelentőségű természetmegőrzési terület, másrészt helyi jelentőségű védett terület is. A budakalászi erdők védelme így nem csak helyi, de európai érdek is. Az erdőterületek része, és a Duna-parti sáv tájképvédelmi szempontból is védelemre javasolt terület, vagyis a mostani természetes állapotukban településképi szempontból is jelentősek Budakalász számára, ezért fontos, hogy megőrizzék a beépítetlen jellegüket.



## KEMOTAXONÓMIAI BOTANIKUS KERT

Országos jelentőségű természetvédelmi terület a Budakalászi Kemotaxonómiai Botanikus Kert, mely 1984-ben létesült a korábbi, árvíz által elpusztított botanikus kert helyén. A gyűjtemény célja, hogy bárki számára megismerhetővé váljanak a gyógynövények és az egyedek alapanyagul szolgáljanak a gyógynövény kutatásokhoz is. A növényeket a kertben kemotaxonómiai, vagyis kémiai rokonságuk alapján helyezik egymás mellé. A 900 faj, fajta és változat között számos hazai és Kárpát-medencei védett gyógynövény, valamint a közeli Pilis-Visegrádi hegység jellemző gyógynövénye megtalálható a mintegy öt hektáros parkban.

## BARLANGOK

Ex lege védett természeti érték a Budakalász területén található tizennyolc barlang, hasadék és sziklaüreg. Az Ezüst-hegyen található mésztufa barlangok egy felhagyott kőfejtő területén találhatóak. Megkülönböztetett védettségük még a Zöld-barlang, Szabó József-barlang, az Arany-lyuk, a Kevély-nyergi-zsomboly és a Kristály-barlang.

## PATAKOK ÉS TAVAK

A Nemzeti Ökológiai Hálózat folyosójának elemei a Budakalászt átszelő patakok. A Majdán-patak a pomázi Majdán-hegy déli oldalán ered, majd a kalászi dombok alján csörgedezik át Budakalászra, keresztezve a Kevély-hegyre vezető turistautat. Környezete olyan vadregényes, amely Európa szerte ritkaságnak számít: megmaradtak itt a természetközeli, nedves és üde termőhelyei viszonyokhoz alkalmazkodott társulások, élőhelyek. A patak völgyben egymás mellett található kaszáló rét, mocsári rét, sásos, nádas és fehérfűzes ligeterdő is. Köszönhetően az élőhelyek változatosságának, számos védett és fokozottan védett növényfaj él itt (széleslevelű ujjaskosbor, mocsári kosbor, illatos hagyma, nyári tőzike stb.). A terület állatvilága is igen sokszínű: él itt számos védett hüllő (zöld leveli béka, barna varangy, vízi sikló, mocsári teknős) és madárfaj (egerészölyv, mezei pacsirta, kuvik, szürke légykapó, kakukk stb.) is. A pataknak fontos szerepe van a Duna-Ipoly Nemzeti Park természeti területei közötti ökológiai kapcsolat fenntartásában.

A másik patak a 'Berdó' nevű domb aljában ered és a Budakalászi kiserdő alatt folydogálva a Petőfi térnél szeli át a települést. Ezt az ágat a szerb elnevezés (Kalugyerski, azaz szerzetes) for-



## FASOROK

Egyedi tájérték kataszter része a Luppa-szigeti védett kettős platán fasor és a kettős vadgesztenye fasor, valamint a Vasút-sori hársfasor. A cseresznyefavirágzás a japánok ünnepe, és a Szentistvántelepieké. A híres-neves Széchenyi utcai cseresznye fasor mindenki gyönyörűségére borul virágba tavasszal, melyet fesztivállal ünnepel a város.

dítása alapján ma Barát-pataknak hívják. A két patak a HÉV alatt átjutva egyesül, és egy vízfolyásként, Barát-patak néven, éri el a Dunát és képezi Budakalász és Budapest határát.

A 20. század második felében mesterségesen kialakított bányatavak a talajvízből nyerik utánpótlásukat. Kezdetben tájsebek voltak. Az Omszk-tó vízminősége a csatornázással helyreállt, ma sportolásra és horgászati célra használják. A Lupa-tó vízminősége kiváló, ma rekreációs célú hasznosítása zajlik.

## LÖSZTERÜLETEK

Fontos természeti értéket képviselnek még a település belterületétől nyugatra eső löszterületek. A változatos területhasználat (művelt és felhagyott gyümölcsösök, akácos-tölgyes erdőfoltok, lóval legeltetett gyepek) számos védett fajnak teremtenek kedvező termőhelyi feltételeket (fehér madársisak, tavaszi hérics, budai imola, árlevelű len, macskahere stb.). Ezeknek a löszgyepnek a megmaradását segítené az átgondolt területhasználat, mely megakadályozza a természetes beerdősülést, szabályozza a legeltetés intenzitását például.

## VÁLTOZATOS TÁJ

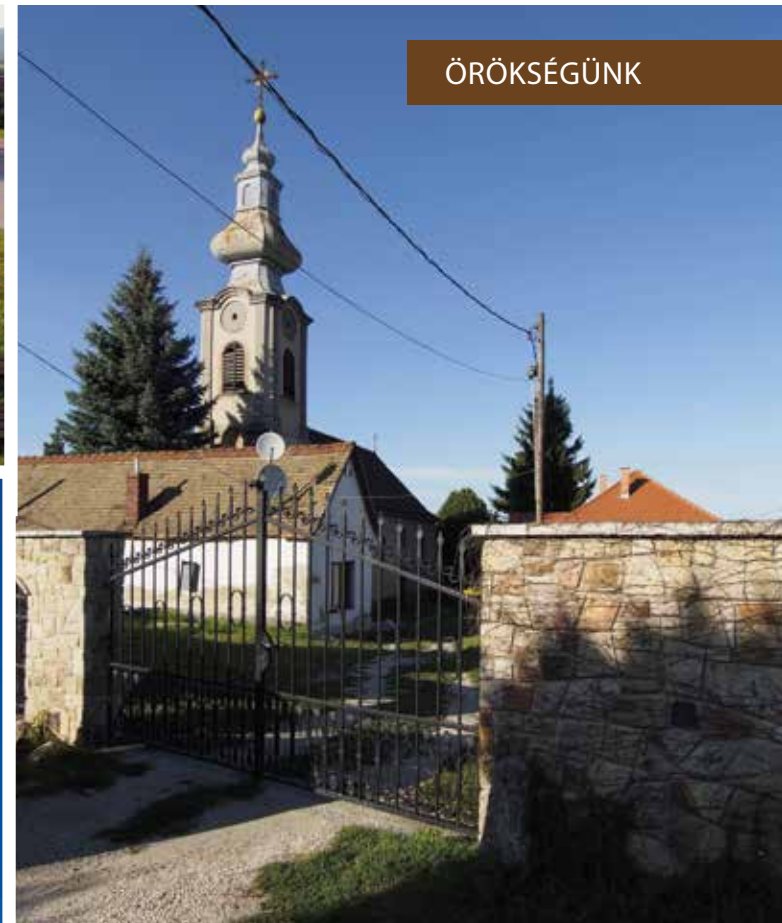
A Budakalászhoz tartozó terület tájképileg nagyon változatos, néhány kilométeres kiterjedésben egymást váltják a síksági és dombosági felszínformák, így az idők folyamán a mezőgazdaságnak szinte minden ágazata kifejlődhetett, és jelentős szerepet tölthetett be a falu életében. A Berdó térsége a Kevélyek lábáig az erdőgazdálkodás, vadászat és legeltetés helye, a falura néző lejtője szőlő-, gyümölcsstermesztésre, a település környete pedig a szántóföldi művelésre volt alkalmas. A közeli Duna halászzattal és nádlással biztosított megélhetést.



## ÖRÖKSÉGÜNK

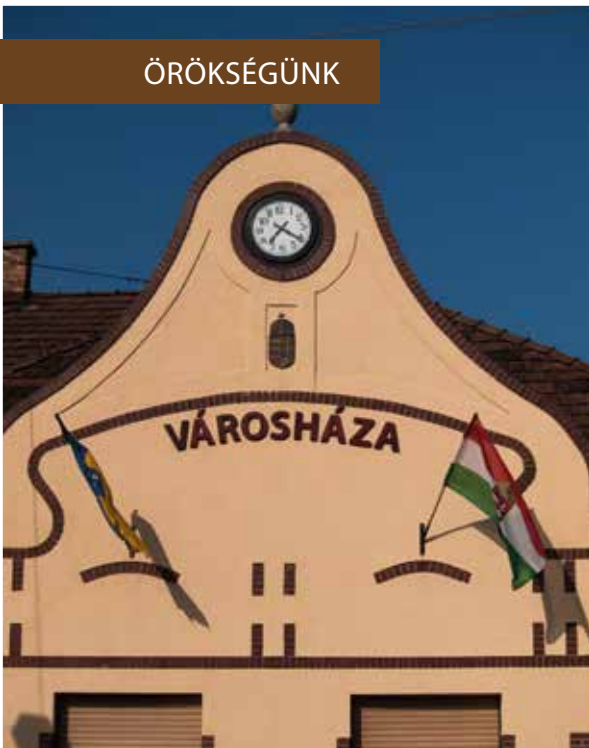
### KÁLVÁRIA-DOMB

A Kálvária-domb Budakalász központjában magasodik. A terület 2011-ben megindult régészeti feltárása során középkori templom alapfalai kerültek felszínre. Az épület több építési periódus során a 13. század végén nyerte el végleges formáját, a 18. század második felében azonban már nem állt. A hely kultikus szelleme az emlékezetben mégis tovább élhetett, mert az ásatások során a legfelsőbb földrétegből két kis sír és szórvány újszülött-csontok kerültek elő. Erre magyarázatul szolgálhat, hogy a kor vallási hagyománya szerint a meg nem kereszteltek nem kerülhettek szentelt földbe. Az eltávozott gyermekek szülei azonban minden bizonnyal szerették volna gyermeküket méltó módon örök nyugalomra helyezni, ezért választhatták a Kálvária-domb néhai, felszentelt temetőjét. Talán az egykori kultuszhely halványuló emléke is indokolhatta a Kálvária keresztjeinek felállítását a 19. század közepén. Az emberi emlékezet lassan elfeledte a település szakrális központjának területét. Az Önkormányzat a feltárást követően parkosította, játszóteret, támfalat alakított ki, a templomhajót és a keresztet előtti teret leburkoltatta, a romokat konzerváltatta. A feltárt templom újra kultikus és közösségi színtér. Budakalász szívében, annak legmagasabb pontján, romfalak között, a szabad ég alatt ismét szentmisék hangzanak el.



### SZERB ORTODOX TEMPLOM

A Kálvária-domb alatt álló a Szent Gábor arkangyal szerb ortodox templom 1752-ben épült, az első, Szent György tiszteletére emelt, fából készült szerb templom helyett. A barokk stílusú templom műemléki védelem alatt áll, copf ikonosztáza 1905-ben készült, korábbi részletek felhasználásával. A legújabb vizsgálatok alapján valószínűsíthető, hogy az ikonok sorát a nagyhírű ikonfestő, Teodor Kracsun iskoláján belül működő, bolgár származású Toma Visanov festette. A közeli régi szerb temető és a vaskereszt nyilvánított műemléki érték.



### POLGÁRMESTERI HIVATAL

A Barát-patak fut végig a város központjában található Polgármesteri Hivatal épülete mellett, mely kiváló példa a régi és az új együttélésének megvalósulására. Az 1900-as évek elején épült volt község-háza épületének arányaira és téglaparkányaira válaszol az új épületrész. A Petőfi téri kereszteződésben áll az a klasszicista kereszt, amit az egykor elbontott, fából készült szerb templom emlékére emeltek 1841-ben.

### RÓMAI KATOLIKUS TEMPLOM

A Szent Kereszt felmagasztalása római katolikus templomot 1907-ben szentelték fel. Az 1956-ban állított templomtoronnyal impozánsan kimagaslik a környező épületek közül. A helyi védettség alatt álló épületet ősfás templomkert veszi körül. A mai templom elődjét, az 1824-26-os években betelepült német lakosság építtette, a 19. század végi dunai árvíz során életveszélyessé vált, lebontásra került, kövei azonban ma is a templomkert kerítéseként szolgálnak.

### SVÁB TÁJHÁZ

A szép állapotban megőrzött és gondosan rendben tartott Sváb Tájház a 19. század végén épült. A keskeny telken, az utcára merőlegesen álló, a kert felé tornáccal nyíló, ún. hosszúház jellegzetes, épen megmaradt példája. A helyi védett épület kiemelten értékes, az eredeti kialakítást megőrző elemei a tornác faragott díszei, az eredeti nyílászárók, a padlásablak, a kerítés és a teljes utcai homlokzat.

### DAMJANICH UTCA

Ófalu településrészen, a Damjanich utcában még jól látható az egykori falusi házak egymás mellettisége. Az utcára merőleges gerincű házak nyeregtetősek, egy vagy két ablakkal fordulnak a főút fele. Érdeemes megfigyelni az egyszerű anyaghasználatot, tömegalakítást, a visszafogott díszítést, a beépítés ritmusát, és az ezekből fakadó harmonikus utcaképet, mely a település több pontján is visszaköszön.



## KERESZT

A Budapest felől Budakalásza irányába a város határát átlépve az út menti kerítésbe ágyazott kőkereszt fogadja. Az eredetileg az 1800-as évek végén emelt kereszt és Krisztus szobor helyi védeltséget élvez kovácsoltvas elemeivel együtt.

A műemléki, régészeti ingatlanokon, illetve műemléki környezetben történő építés esetén az illetékes járási hivatal örökségvédelmi hatóságával szükséges egyeztetni. A régészeti lelőhelyekről és a műemlékek listájáról a Főépítési Irodán keresztül tájékozódhatunk.



## KÖRMENETI KÁPOLNA

Budai úton, a Kalászi Suli szomszédságában, a lakóházak között bújkál meg a 19. században épült Körmeneti Kápolna. Helyi védeltség alatt áll, kő lábuzatát a mellette lévő lakóház kerítésének kő elemei adják. Díszes kovácsolt rácszata mögött fa keresztet őriz, rajta Krisztus-szoborral. Nemesen egyszerű homlokzatán, kis szoborfülkében Szűz Mária szobor áll, mely Gerstenkorn Béla és Román munkája.



## BUDAI ÚT

A Budai úton, az 1900-as évek elején épült hagyományos értékeket képviselő lakóház oromzati fa díszével, tömegének arányaival, egyszerű, mégis díszes megjelenésével megidézi Budakalász Ófalu egykori hangulatát. Abban az időben, ha valaki építkezni akart, felkereste a legjobb ácsot. Volt egy közös kép a házakról, és mindenki által ismert és használt technológia hozzá. A Budai út sváb hagyományokat tükröző, kicsit polgári, zárt sorú, nagyon egységes hangulatú beépítései is ezt a szellemiséget tükrözik.



## VILLA

A Bethlen Gábor utca és Szent László utca sarkán álló, helyi védeltségű villa az 1930-as években épült. A manzárdtetős, egyszerű tömegű ház emberléptékű arányaival, vakolatarchitektúrájával, osztott ablakaival a 20. század első felében beépült Szentistvántelep egykori hangulatát idézi.



### VILLA

Budakalászon járva olyan különlegességekre bukkanhatunk, mint a Kereszt utcában álló, 1912-ben épült villa. Szimmetrikus tömegformálása, klasszicizáló stílusban épült utcai homlokzata, íves tornácképzése, jól megválasztott színezése védett értéket képvisel. Az épület hátsó tömege későbbi hozzáépítés eredménye.



### FABRO-HÁZ

A jelenleg a Kalász Suli Általános Iskola étkező épületként funkcionáló, 1900-as évek elején épült Fabro-ház máig magán viseli első tulajdonosa, az olasz kovácsmester nevét. Tömegképzése, oromfalas homlokzat kialakítása, vakolatdíszei, osztott ablakai, kerítése helyi szinten védendő értéket képviselnek.



### ÁLTALÁNOS ISKOLA

A Budai úti házak sorából magasságával kitűnik az általános iskola 1903-ban emelt épülete, mely 1993-ban nyerte vissza eredeti homlokzati megjelenését. Vakolatarchitektúrájával, oromdíszivel a teljes utcafronti épületrész helyi védelem alatt áll.

Budakalász városa a helyi értékek védelme érdekében számos épületre helyi védelmet terjesztett ki. Az ebbe a kategóriába sorolt épületeknél (lásd vonatkozó rendelet) az értékőrzés és a szakszerű megújítás a fő cél. Mindemellett fontos, hogy a múltban jelentős átalakítást elszenvedett, akár díszeitől megfosztott épület átépítése vagy megújítása esetén is gondoskodni kell legalább a közterület fele eső homlokzati szakasz eredeti állapotának visszaállítására. Ehhez a város pályázati úton biztosít segítséget, hogy ez a besorolás ne teher, hanem büszkeség legyen mind a tulajdonosnak, mind pedig a közösségnek.



## TEMAFORG

Az egykori vattagyár helyén létesülő, nemszött kelméket gyártó Temaforg Vállalat területén az 1930-as években épült az az ipari épület, ami tégl architektúrája, homlokzati kialakítása okán helyi védelem alatt áll. Az épület méretei, ablakoztása, elhelyezkedése folytán meghatározó utcaképi eleme a Sport utcának.



## LUPPA-SZIGET

A Szentendrei-sziget déli csücskénél, a Szentendrei-Duna-ág ölelésében található Luppya-sziget, melynek különleges atmoszféráját a természeti környezeten túl a minőségi építészetet képviselő nyaralók adják. A Kozma Lajos által tervezett nyaraló 1936-ban épült, műemléki védelem alatt áll. A víz felé nyúló teraszú, könnyed vasbeton szerkezetű, lábakon álló lapostetős épület az ártéri építészet iránymutató darabja.



## BUDAKALÁSZ MA

### TAKARÉKSZÖVETKEZET

► Turi Attila főépítész a keresztcsűrös, hajlított házak gesztusából kiindulva tervezett középületet a budakalászi Ófalu központjába, példát mutatva a hagyomány továbbélésére: az egykori kovácsműhely a jellegzetes arányait, beépítését megtartva alakult át Takarékszövetkezetté 2008-ban. Részletmegoldásai, tetőképzése, simított felületekkel kevert vakolatstruktúrája, annak meleg színezése és fa burkolata mind a meglévő szövetet továbbszövő egységet képeznek, a helyi hagyományból építkezve, mégis mai ízű, korszerű megjelenéssel.



### KÓS KÁROLY MŰVELŐDÉSI HÁZ

◄ A Kós Károly Művelődési Ház és Könyvtár Budakalász kulturális életében kiemelt helyet foglal el. Az 1940-es években épült, egykori Lenfónó Kultúrházat Turi Attila tervei szerint épült át 1995-ben. A tervező kezdeményezésére közösség terében a közösség kövei – a jellegzetes sváb kapuzábé, a hajdani katolikus templom sarokköve, a szerb templom vaskerítés darabja és építőáldozatként egy asszony számára személyes sorsot jelentő malomkő – szövik tovább az idő megszakadt fonalát. A ház elkészült, a védett vadszőlő visszakerült a téglahomlokzatra, az épület pedig úgy viselkedik, mintha mindig is ott állt volna, azaz helyénvaló, mindeközben egyértelműen az adott kort tükrözi, azaz korszerű. Nagy látogatottságú intézmény, egyben minta, hogyan lehet személyes kiállással felvázolni az emberek számára az élet ívét: rávilágít a hagyományban rejlő értékre.

## EGÉSZSÉGHÁZ

A 2013-ban épült egészség-  
ház megjelenése, átgondolt  
anyaghasználata (kalászi kő,  
cserép, vakolatszín és struk-  
túra) illeszkedik a település  
léptékéhez, egyedi arcula-  
tához. A nagy alapterületű  
programot Horváth Zoltán  
építész kisebb tömegek ka-  
rétos füzéréként helyezte el,  
melynek ölelésében új, igé-  
nyes kialakítású, parkosított  
közösségi tér született.









## ZENEISKOLA

◀ A Lenfónó gyárterület raktárainak átalakításából és bővítéséből született a zeneiskola épülete. A két, eltérő magasságú egykori ipari épületegységet a főbejáratul szolgáló, nagy íves nyílású kulisszafallal fogja össze. A környezethez igazodva a homlokzat meghatározó elemei az idővel szépen öregedő téglák és a maguk természetességében megjelenő fa szerkezetek és nyílászárók. A Kuli László 2002-ben tervezett bővítés során meghatározó szempont volt a felbecsülhetetlen értékű platánfák megtartása.

## SZALONKA UTCAI ÓVODA

▼ A Kocsis Barnabás és Gáspár által tervezett, 2010-ben átadott óvoda, bár egy letisztult, geometrikus játékra építő formálásra épít, mind egyszerű, de nemes anyaghasználatában (vakolat, kalászi kő lábazat, égetett agyagcserép, fa nyílászárók), mind tömeg arányaiban követi a helyi hagyományokat.

## MÁLYVA UTCAI BÖLCSŐDE

◀ A Mályva utcai bölcsőde a Budakalászsra jellemző falusi épületterányokat viszi tovább játékos tömegalakítással. Természetes anyaghasználatot tükröző, finom részletképzésű főhomlokzata tökéletesen illeszkedik az utcaképhez. A 2014-ben, Turi Attila tervei alapján emelt épület alaprajza funkcionális rendet tükröz, ugyanakkor a változatos belső kialakítású, az érzékeny gyermeki lélek szükségleteihez igazodó formálású, emberléptékű tér számos izgalmat rejt magában.





# HURRÁ, ÉPÍTKEZÜNK!

## AZ ELSŐ LÉPÉSEK

### IGÉNYEK MEGFOGALMAZÁSA

Mindenekelőtt fel kell mérnünk anyagi lehetőségeinket és a család életviteléhez vagy a megbízás céljához igazodó valós igényeinket. Ennek alapján összeállíthatunk egy építési programot (szobaszám, fontosabb berendezések helyszükséglete, tárolási igények, háztartás jellege, kedvelt hangulatok stb.), kiemelve a számunkra lényeges tervezési szempontokat



(akadálymentes, ökológikus, passzív, épületautomatizálásal felszerelt, hagyományos, modern, többgenerációs stb.), melyeket megosztunk az építésszel. Kerülendők a túlzott méretek, melyek többletköltséget jelentenek mind az építés, mind pedig a fenntartás terén.

[Ne feledjük: egy jól megtervezett és igényesen fölépített épület később igény szerint bővíthető. Vegyük számba a majdani fenntartási költségeket is!]



## A TELEK KIVÁLASZTÁSA

Olyan helyet válasszunk, amely nem csupán álmainknak, de életmódunknak, és az általunk összeállított építési programnak is megfelel.

Más szempontokat kell figyelembe venni egy történelmi utcakép vagy egy új parcellázás esetén. Meghatározzák lehetőségeinket többek között a terepviszonyok, a telek beépíthető részének helyzete, azon belül a beépítés mértéke. Egyeztessünk a főépítéssel, tisztázva, hogy a területre érvényes előírások biztosítanak-e lehetőséget az általunk elképzelt épület megvalósítására! Egy-egy területre eltérő településképi előírások érvényesek, melyek eleve meghatározhatják épületünk jellegét: a tető formáját, a fedés típusát, a kerítést stb. Tájékozódjunk a terület sajátos tulajdonságairól (széljárás, benapozás, szabályozás, fejlesztési kilátások), a szomszédban várható beépítésekről és azok hatásairól, a közművesítés mértékéről.

[Már a telek kiválasztásakor kérjük építész segítségét!]



## HOGYAN VÁLASSZUNK ÉPÍTÉSZT?

A tervezéssel építész bízunk meg, akit elsősorban a referenciamunkák alapján

## EGY JÓ ÉPÜLETBŐL MINDENKI PROFITÁL!

Az épület nem önmagában áll: része egy adott utcaképnek, a városképnek, sőt, a táj egészének. Ezért kiemelten fontos egy adott közösség számára, hogy az Ön által megálmodott épület hogyan fog kinézni, és hogyan illeszkedik környezetébe, hiszen az épület „haszna” a gazdáé, azaz az építtetőé, a látvány azonban mindenkié!

[Ne feledjük: egy, a környezetébe illeszkedő, kellő alázattal és érzékenységgel szerkesztett, jó épületből a tulajdonos és az egész közösség profitál!]

válasszunk ki! Ebben segítségünkre lehetnek a szakfolyóiratok, az építészek saját honlapjai. Bátran csengessünk be egy-egy tetszetős házba, bármerre is járunk. A büszke tulajdonosok, ha elégedettek voltak az építéssel, általában szívesen megadják elérhetőségét, amely alapján célszerű megtekinteni néhány további munkáját is. Az engedélyezéshez vagy a bejelentéshez szükséges tervdokumentáció mellett a kiviteli terv garantálja számunkra, hogy átgondolt részletekkel, az előirányzott költségkereten belül maradván, építésetileg magas színvonalú, értékálló épület szülessen.

[Nem érdemes spórolni a tervezési díjon, amely elenyésző az épület négyzetméterarához képest. Egy kvalitásos építész terve komoly költséget, és nem kevés bosszúságot takarít meg számunkra.]



## AZ ÉN HÁZAM AZ ÉN VÁRAM

Egykor minden ház hasonlatos volt a többihez: a környéken beszerezhető építőanyagokból, az általános életkörülményekhez igazodva épült, a méreteket, nyílásrendeket a meglévő formák után alakították. Mint rész az egészben, a ház rokonságot vállalt a többi házzal. Nem külön emlékmű akart lenni, hanem együtt kívánt élni velük. Ugyanakkor két egyforma ház nem volt egy településen sem! Építtetője azt a maga lelkéhez, szükségleteihez alakította. A különbség főként a homlokzati díszítésben, részletmegoldásokban volt tetten érhető.

Manapság házunknak vajon mennyiben kell tükröznie egyéniségünket? Befolyásolnak-e a divatok? Házunk a magunk és családjunk számára épül, általában életünk egyik legnagyobb vállalkozásaként. A jó épület nem csupán ízlés kérdése. Vannak meghatározható technikák, eljárások, amelyek alkalmazásával jól használható, a helyi építészeti karakterhez igazodó, arányosabb és esztétikusabb épület építhető. Ez a kiadvány ezeket a módszereket és szempontokat veszi számba, melyek alkalmazása egységes hangulatú beépítést eredményez – ez adja egy település varázsát, jellegzetes karakterét, amiért azt választottuk jövőnk lakóhelyünké. Szó nincs azonban uniformizálódásról: bizonyos alapszituációk, arányok betartása mellett is végtelen számú, csak ránk jellemző variáció dolgozható ki.

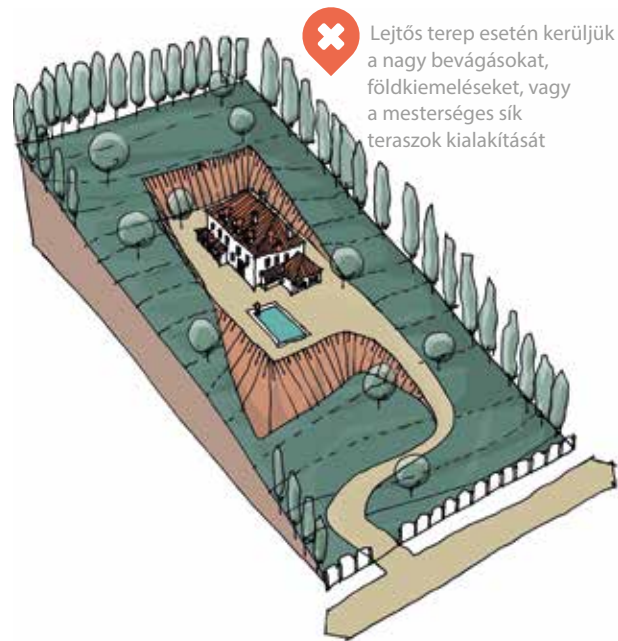
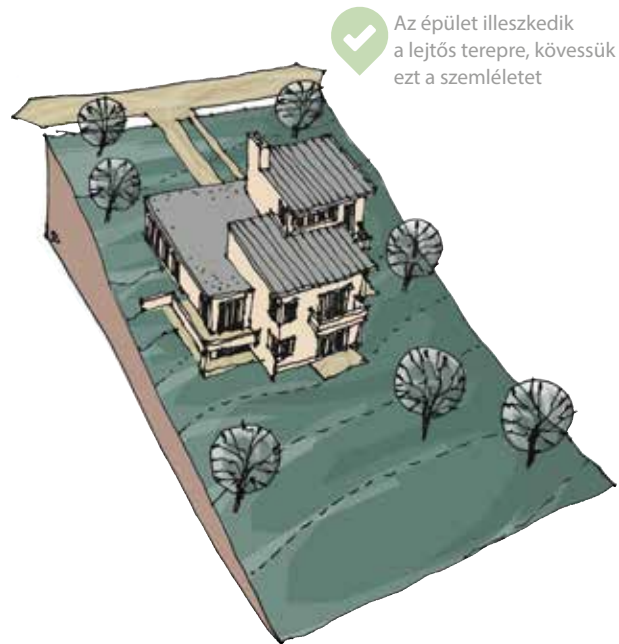
# MIRE FIGYELJÜNK?

Az alábbi alapelvek családi ház és középület léptékére egyaránt vonatkoznak.

## KÖVESSÜK A DOMBORZATOT!

A szükségesnél nagyobb mértékű talajmunka (kiemelés, feltöltés) jelentős és felesleges költségtöbblettel jár, és örök sebet üt a tájban, csökkentve a saját és a szomszédos ingatlanok értékét is. Egy leleményes építész különböző eszközök (a szintek és a belmagasság meghatározásával, szinteltolással,

jó térbeli elrendezéssel stb.) segítségével a táj megváltoztatása nélkül tudja a lejtős terepre illeszteni a házat. Ha az életformánktól idegen a hegyvidék, a táj átalakítása helyett javasolt sík terepen telket keresni!



## KIINDULÓPONT: JÓ TELEPÍTÉS

Az épület telken való elhelyezésénél a helyi előírásokon, a terep és a talaj adottságain túl vegyük figyelembe

- ▶ a benapozást, a szélirányt és a kilátást,
- ▶ a gyalogosan és gépkocsival történő optimális megközelítést,
- ▶ a kert kialakítását és a jó kertkapcsolatot,
- ▶ a telken meglévő növényzetet,
- ▶ a szomszéd beépítés hatásait (kilátás, árnyékolás, áthallások),
- ▶ a bővíthetőség lehetőségeit.

[Ne csak a házban, hanem kertben is gondolkozzunk! A kert tervezéséhez kérje kert-és tájépítésmérnök segítségét!]

Az épület bejárata legyen jól látható, és építészetileg hangsúlyos helyen. Veszélyes, ha a gépkocsival áthajtunk a gyerekek által is használt pihenőkerten, gondoljuk át a gépkocsitárolás helyét.

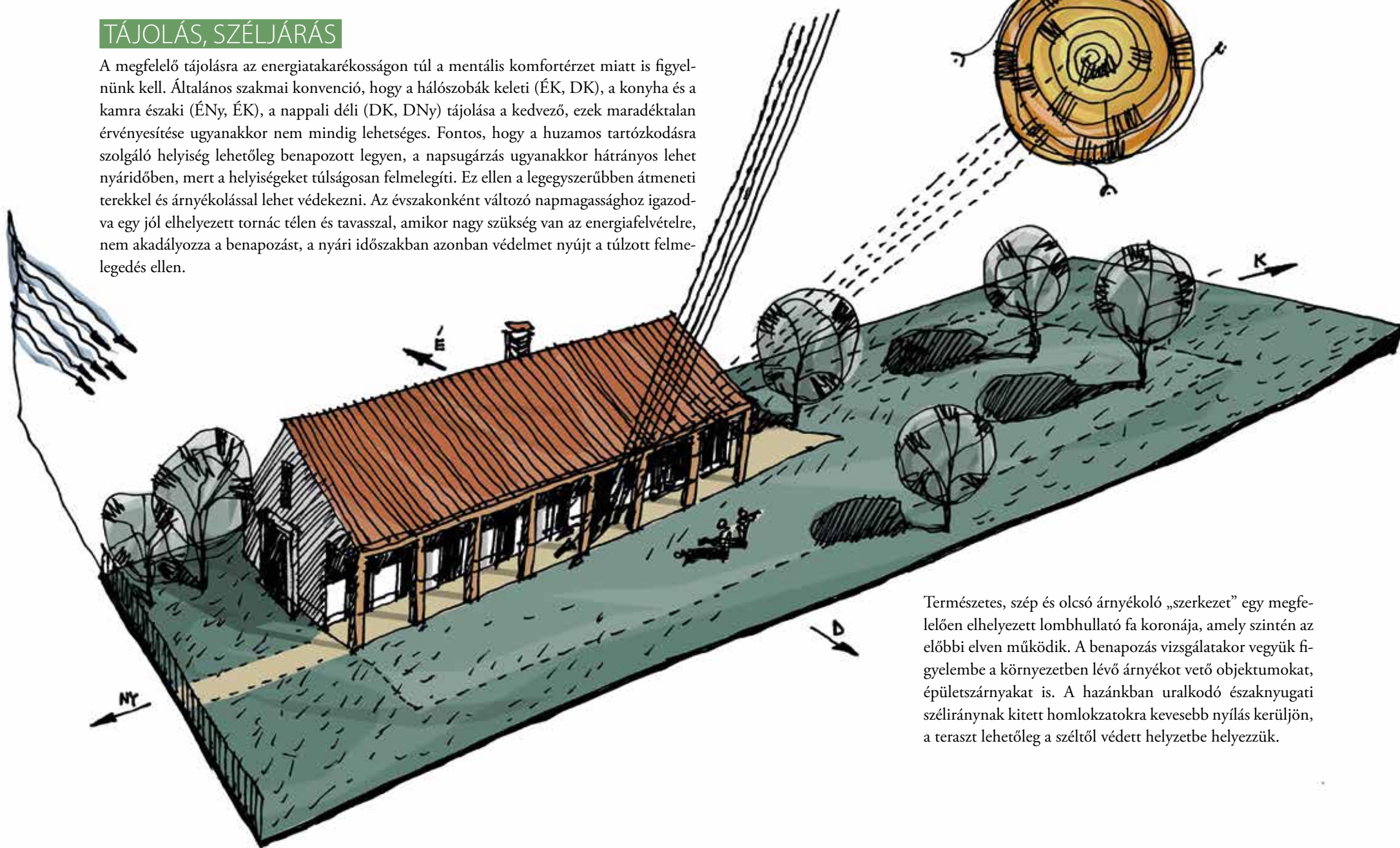
Egy kopár, elhanyagolt telek és a rossz kertkapcsolat hosszú távon élethetlenné teszi a legszebb házat is.

A telek ékessége lehet egy-egy korosabb fa, melynek eszmei értéke is felbecsülhetetlen!

[A jó telepítés az alap, amire jó házat lehet építeni. Ne feledjük: a jó telepítés nem pénzkérdés!]

## TÁJOLÁS, SZÉLJÁRÁS

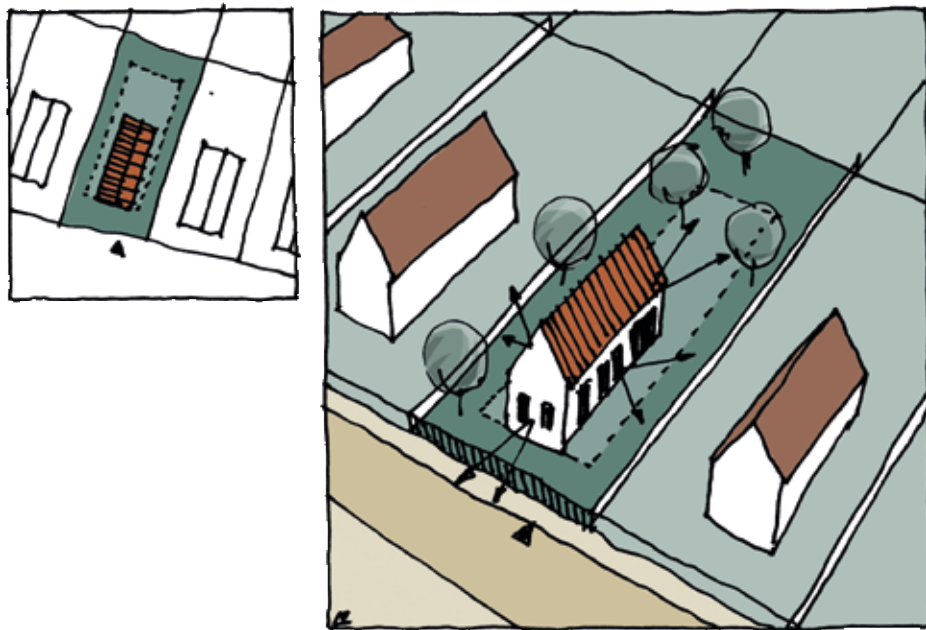
A megfelelő tájolásra az energiatakarékosságon túl a mentális komfortérzet miatt is figyelniünk kell. Általános szakmai konvenció, hogy a hálószobák keleti (ÉK, DK), a konyha és a kamra északi (ÉNy, ÉK), a nappali déli (DK, DNy) tájolása a kedvező, ezek maradéktalan érvényesítése ugyanakkor nem mindig lehetséges. Fontos, hogy a huzamos tartózkodásra szolgáló helyiség lehetőleg benapozott legyen, a napsugárzás ugyanakkor hátrányos lehet nyáridőben, mert a helyiségeket túlságosan felmelegíti. Ez ellen a legegyszerűbben átmeneti terekkel és árnyékolással lehet védekezni. Az évszakonként változó napmagassághoz igazodva egy jól elhelyezett tornác télen és tavasszal, amikor nagy szükség van az energiafelvételre, nem akadályozza a benapozást, a nyári időszakban azonban védelmet nyújt a túlzott felmelegedés ellen.



Természetes, szép és olcsó árnyékoló „szerkezet” egy megfelelően elhelyezett lombhullató fa koronája, amely szintén az előbbi elven működik. A benapozás vizsgálatakor vegyük figyelembe a környezetben lévő árnyékot vető objektumokat, épületszárnyakat is. A hazánkban uralkodó északnyugati széliránynak kitett homlokzatokra kevesebb nyílás kerüljön, a teraszt lehetőleg a széltől védett helyzetbe helyezzük.

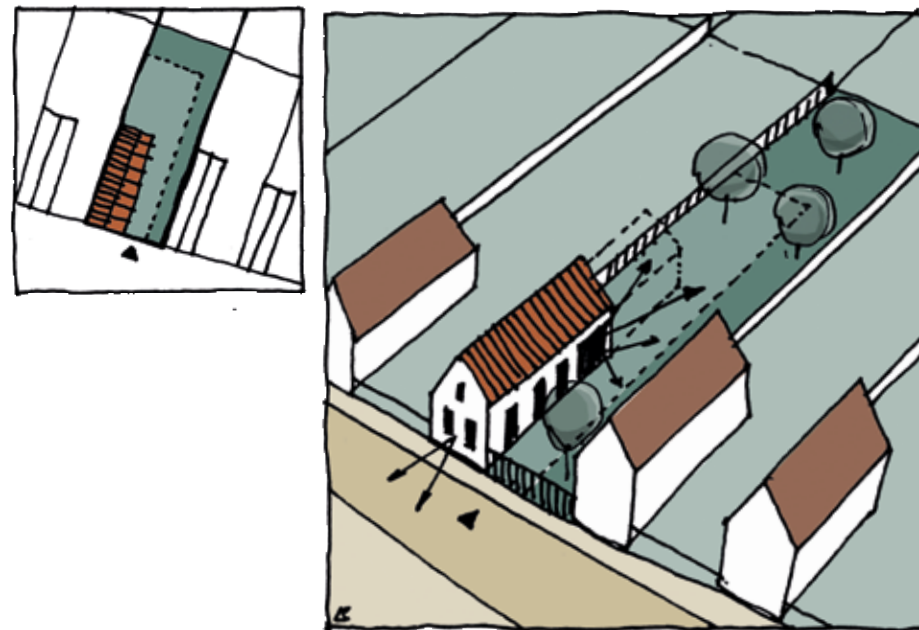
## A HÁZ HELYE

Minden telekre egy meghatározott beépítési szabály vonatkozik, ez lehet oldalhatáros, szabadonálló, ikres, vagy zárt sorú. Ez határozza meg, hogy a telken belül hova helyezhető el az épület.



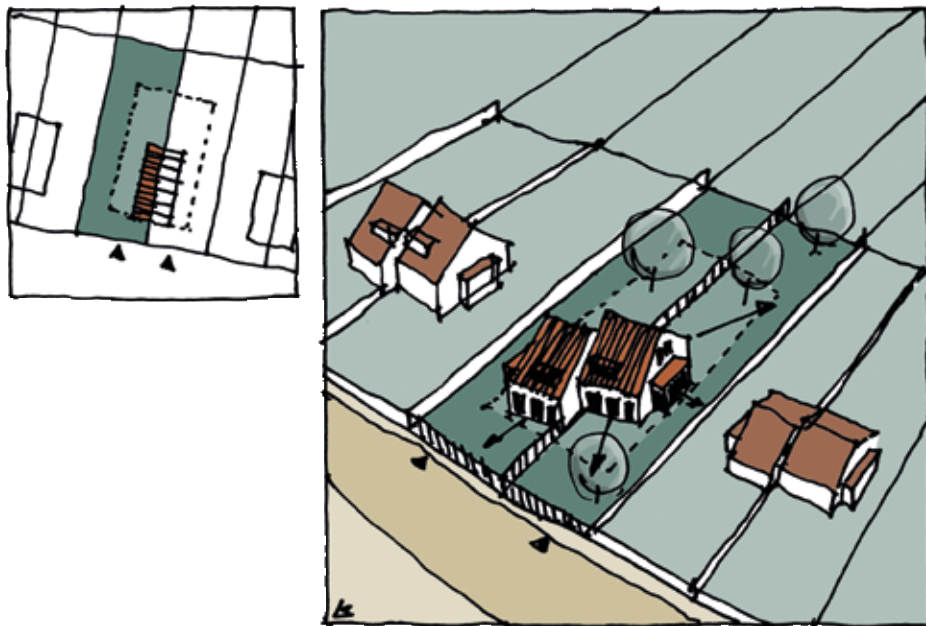
### SZABADONÁLLÓ

A szabadonálló beépítés esetén az épületnek minden irányban lehet teljes értékű nyílászárója, ugyanakkor számos szempontot (benapozás, szélvédettség, tájolás, megközelítés, kertkapcsolat, terepre illesztés stb.) figyelembe kell venni a jó elhelyezéshez. Ezek rangsorolása és az egyensúly megteremtése az építész feladata és felelőssége.



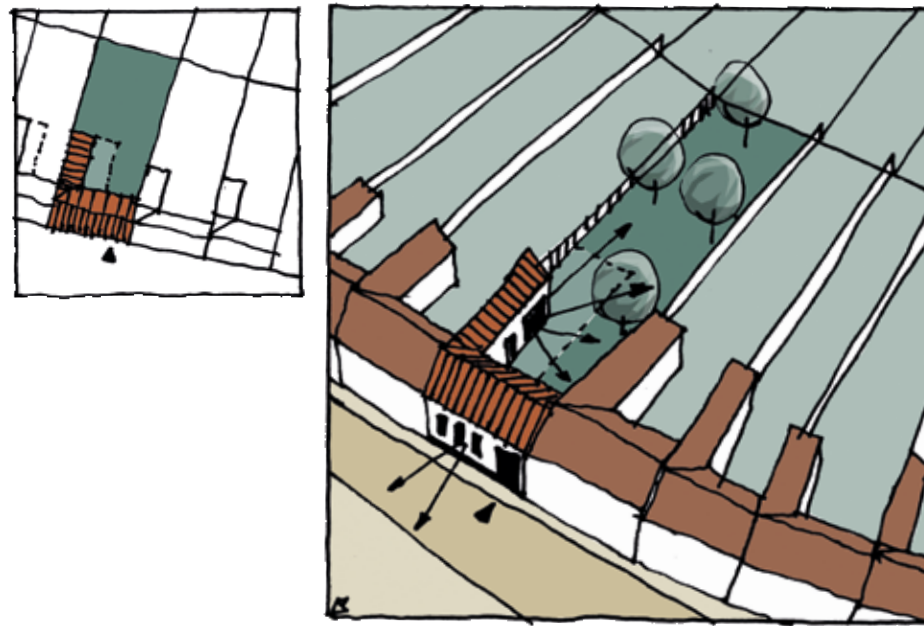
### OLDALHATÁR

A hazánkban igen elterjedt oldalhatáron álló beépítés nem a szegénység, hanem a józanság jele: az épület helye és az oldalhatáron álló homlokzati nyílászárók elhelyezése korlátozott, ugyanakkor vitathatatlan előny a kíváncsi tekintetek és az áthallások elől védettebb intim udvar, a keskenyebb telek kihasználása, és a kedvező tájolás. Egy jó arányú oldalhatáros épület egyszerű tetőformájával gazdaságos kialakítást tesz lehetővé, jól tagolható, és rugalmasan bővíthető.



## IKRES

A telektakarékossági okokból kialakult, sok kompromisszumot igénylő ikres beépítéskor a tervezőnek gondosan kell arra ügyelni, hogy a két ház tömege, homlokzata harmonikusan illeszkedjék egymáshoz. Fokozott figyelmet igényel a jó kertkapcsolat, a benapozás és a jó tájolás feltételeinek biztosítása mindkét háznál. A jószomszédsági viszony és az ingatlan értéke nagyban függ attól, hogy egy átgondolt tervezés eredményeként jól elkülönül-e egymástól a két ház élettere.



## ZÁRTSORÚ

A zárt sorú (teljes vagy hézagos) beépítés leginkább régebbi, városi szövetben fordul elő, ahol kötött az épület helye, hiszen a kialakult állapotra tekintettel kell lenni: adottak a szomszédos épületek, melyekhez igazodnunk – tűzfalaikhoz csatlakoznunk – kell. A meglévő szövetbe illeszkedő homlokzat mellett nagy gondosságot igényel a kapuáthajtó, az udvar kialakítása, a kertkapcsolat és a megfelelő benapozás kérdésének megoldása.





A keskeny alaprajzra keskenyebb, az emberi arányokhoz jobban igazodó oromfal illeszthető, mely környezetében nem tűnik túlsúlyosnak. A helyiségek naposabbak, a tornácról fényes közlekedő nyitható.



A széles, terjengős alaprajz széles „arcú”, magas, „túlsúlyosnak” tűnő házat eredményez. Aránytalanul nagy tető illeszthető rá, a sötét középfolyosó nem szerencsés.

## JÓ ALAPRAJZ – JÓ ARÁNYOK – JÓ TÖMEG

Egy jó alaprajzzal jelentős költségeket takaríthatunk meg! A rossz alaprajz harmóniát nélkülöző homlokzati arányokat és rossz tömegarányt (terjengős vagy túlbonyolított, túlzó tömeget, aránytalan léptékű, „túlsúlyos”, dobozszerű házat) eredményez! Ne feledjük: otthonunk alaprajza visszahat családi életünk minőségére, ezért fokozott gondossággal alakítsuk ki a családi élet színteréül szolgáló központi teret, annak kapcsolatait.

### A JÓ ALAPRAJZ ISMÉRVEI:

- ▶ logikus és indokolt térkapcsolatok és méretek, igazodva a funkcióhoz (a család életviteléhez),
- ▶ tájékozódást segítő, átlátható térszervezés,
- ▶ minimalizált közlekedők,
- ▶ közvetlen kertkapcsolat,
- ▶ átszellőztethető, világos helyiségek,
- ▶ elegancia, optimális méretű szervízterek (a szűkös előterek és a terjengős lakóterek összeházasítása diszharmóniát szül),
- ▶ kert esetén épületen belüli tárolók (utólag elhelyezett melléképületek helyett),
- ▶ rugalmas bútorozhatóság.



## FENNTARTHATÓSÁG, ENERGIATUDATOSSÁG

Az energiatudatosság szemlélete az egész tervezésen végig kell hogy vonuljon! Gazdaságosan megépíthető és fenntartható konstrukciót érdemes létrehozni, mely környezettel a harmonikus viszonyra törekszik, teljes életciklusa során.

- ▶ Mindenekelőtt javasolt az igények mértéktartó meghatározása az építési program összeállítása során. Csak akkorát építsünk, amekkorára szükségünk van, hiszen egy jó tervezésű ház bővíthető, átalakítható, azaz rugalmasan képes alkalmazkodni a jövőbeli igényekhez.

## ÉRTÉK- ÁLLÓSÁG

Az építéssel manapság együtt járó anyagi és formai pazarlással szemben a valódi szükségletek felismerésén alapuló, korszerű, a táj karakterét tisztelő, jellegzetességeit tükröző ház a múltó divathullámokat is túlélő ÉRTÉK mind az építető, mind pedig a közösség számára. Ismerjük meg környezetünket, az adott település építési hagyományait, melyek évszázadok tapasztalatának eredményei. Meríteni ebből a tudásból olyan könnyebbség, mellyel érdemes élnünk!

*Egy értékálló ház titka a jó telepítésben, a méretek és az arányok harmóniájában, az észszerű alaprajzi szerkesztésben, valamint az átgondolt anyagválasztásban rejlik.*

- ▶ Átgondolt alaprajzi rendszerrel (megfelelő tájolás, jó térszervezés, átmeneti terek, napcsapdák, tornác, árnyékolás) költséges gépészeti rendszerek nélkül is sokat tehetünk környezetünkért, szemben egy túlzó igényszinthez párosuló mértéktelen fogyasztással.
- ▶ Az épületszerkezetek optimális megválasztásában (réteges falszerkezetek, hőszigetelés) segítséget nyújt az építész. Az építési anyagok átgondolt használata csökkenti a káros emissziót és gondot fordít az újrahasznosíthatóság kérdéseire is.
- ▶ A fenti alapvetéseket támogathatják speciális épületgépészeti rendszerek (szűrkevízfelhasználás, szolár-rendszerek, alternatív energiaforrások stb.) is, melyek optimalizálása gépész tervező feladata.
- ▶ Az energiatakarékosságot a mindennapi okos használattal (a nulla energiaigényű, hőszigetelt épületek esetén nyáron a nyílászárók árnyékolásával, nappali zárva- és éjszakai nyitvatartásával; télen a gyors, minél nagyobb felületen történő többszöri szellőztetéssel stb.) is támogassuk, hisz enélkül mit sem érnek az előbbieken felsoroltak!

A sajátos közműpótló műtárgyokról (napelem, kültéri egységek stb.) a 122. oldalon található útmutatás.



Fotók: Dénes György



### ANYAG VÁLASZTÁS

Részesítsük előnyben a helyi, természetes, szépen öregedő anyagokat, melyeket bátran használjunk fel innovatív módon. Az egyszerűség nemessé tesz: kerüljük a túl sokféle anyag használatát, melyek gyengítik egymás hatását. Mérlegeljük az tartós, felújítható, idővel patinásodó anyagok használatát az idővel értéküket és szépségüket veszítő, nem javítható, műantikolt, múló divatokat képviselőkkel szem-

ben! Ne feledjük: egy tagolt vakolatfelület nem kevésbé elegáns, mint egy jóval drágább kő vagy téglafelület. Ez utóbbiak csempe- vagy tapétaszerűen ragasztott utánczata azonban kerülendő.

[Az építőanyagok bősége zavarba ejtő. Ne feledjük: az egyszerűség nem igénytelenség! A viszonylag kevés fajta, jól megválasztott anyag nemességet és méltóságot kölcsönöz épületeinknek.]

## SZÍNEK

A szín kiválasztásánál vegyük figyelembe a környezethez és az épület többi eleméhez való harmonikus illeszkedést. Általánosságban elmondható, hogy az élénk, rikító színeket érdemes kerülni, helyette a lágyabb pasztellárnyalatok, földszínek előnyösebbek. Míg egy zsalugáter, vagy egy fa nyílászáró gondosan kiválasztott vidám színe öltözteti visszafogottan színezett házat, addig egy kedvenc ruhadarabunk színében pompázó homlokzat vagy tetőfedés harsánynak, környezetében disszonánsnak hat. Eltérő szempontokat kell figyelembe venni például egy műemlék épület, egy jellegzetes városi szövet, vagy egy kertvárosi beépítés esetén. A színválasztás az építészeti terv része, a színekre vonatkozó ajánlásokról az egyes területekre vonatkozó fejezetekben tájékozódhatunk.



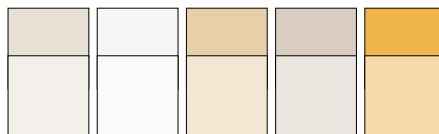
Nyílászárókra javasolt lágy színek



Ez a válogatás az árnyalatok jellegét hivatott illusztrálni, a sor tetszőlegesen bővíthető



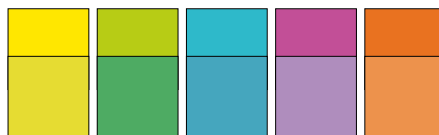
Homlokzatra javasolt pasztell földszínek



Nyílászárókra nem javasolt rikító színek

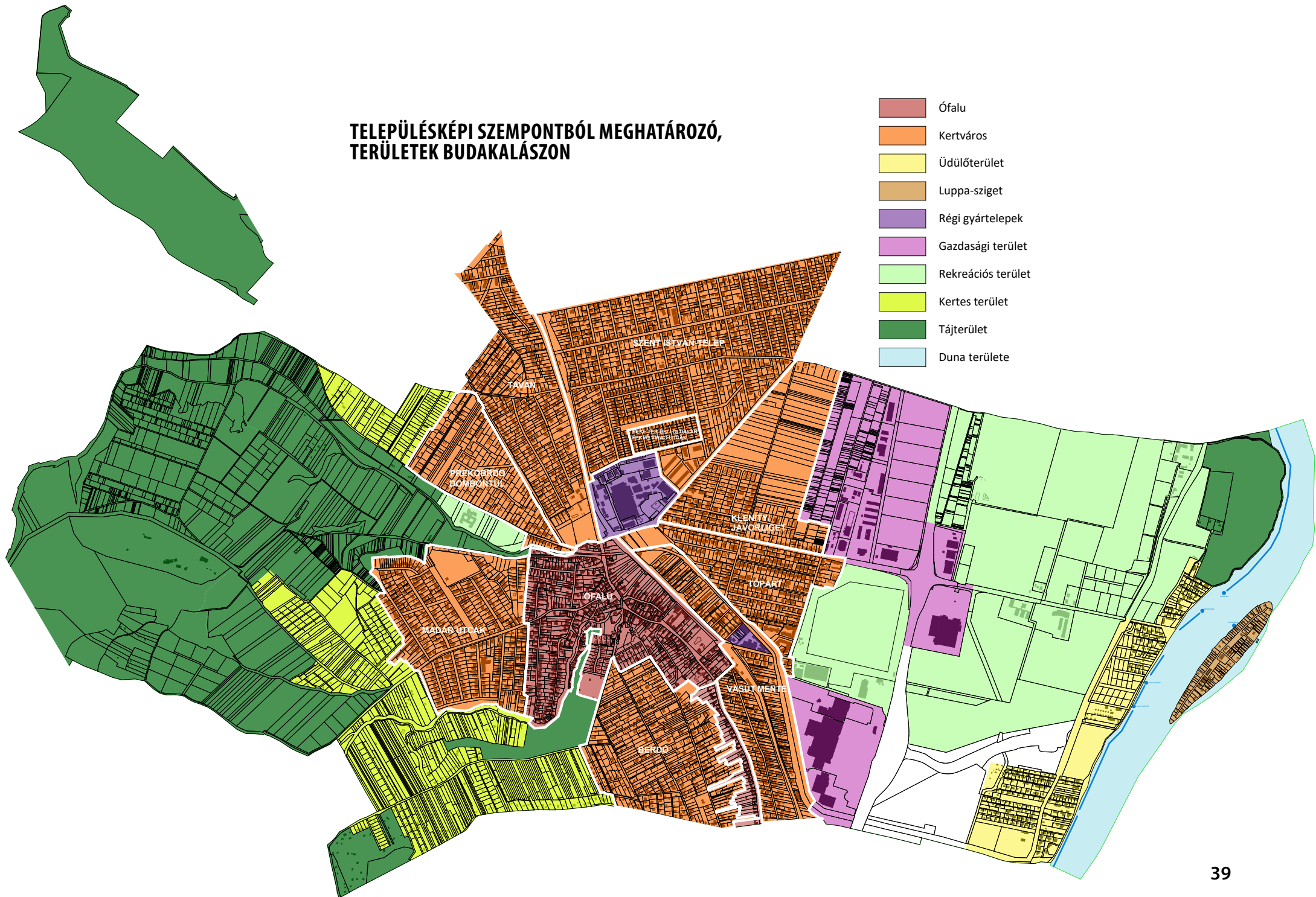


Homlokzatra nem javasolt rikító színek





## TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ, TERÜLETEK BUDAKALÁSZON





Ófalu területén az elektromos és hírközlési hálózatok vezetékeit földkábelben kell vezetni, valamint törekedni kell a meglévők föld alá helyezésére. Trafóállomás elhelyezése tiltott, azt csak trafóházban, vagy épülettel egybefoglalva oldható meg, amennyiben az szakmai indokok miatt nem helyezhető el egyéb területeken. A trafóház felületét a területre érvényes homlokzati kialakítással, ajtóit és szellőzőrácát, a főépítéssel egyeztetve, a közterületi bútorokra elért RAL szinkód szerint kell kialakítani, közvetlen környezetét takaró növényzettel parkosítani kell. Egyéb felszíni energiaellátási vagy hírközlési hálózatok építményei (átjátszók) elhelyezése tiltott, kivétel ez alól a templom tornyának sűvege alatti takart terület, amennyiben az érintettek hozzájárulnak.

## ÓFALU

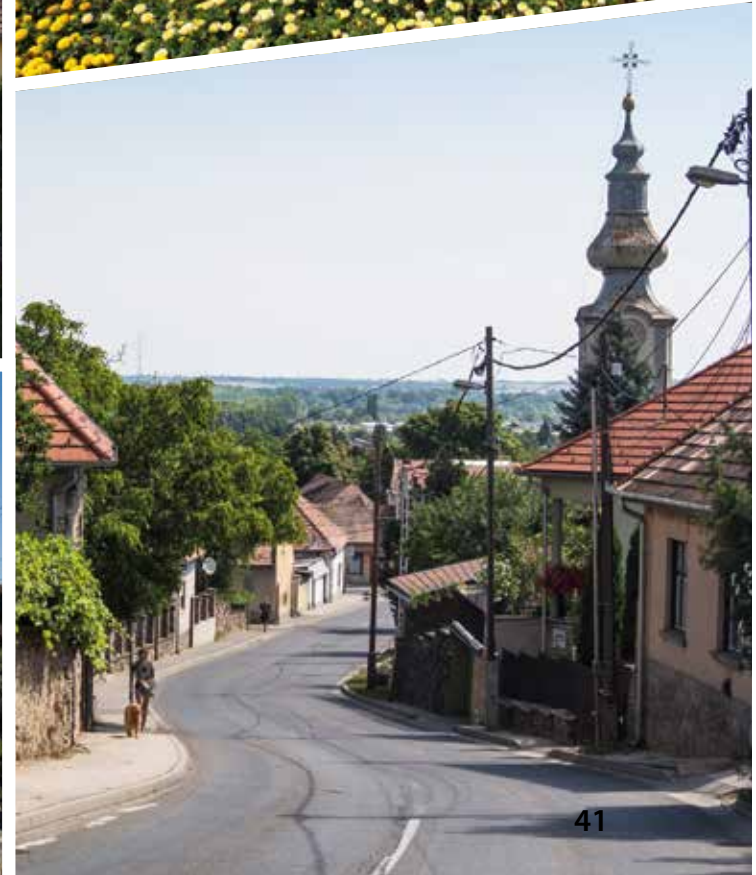
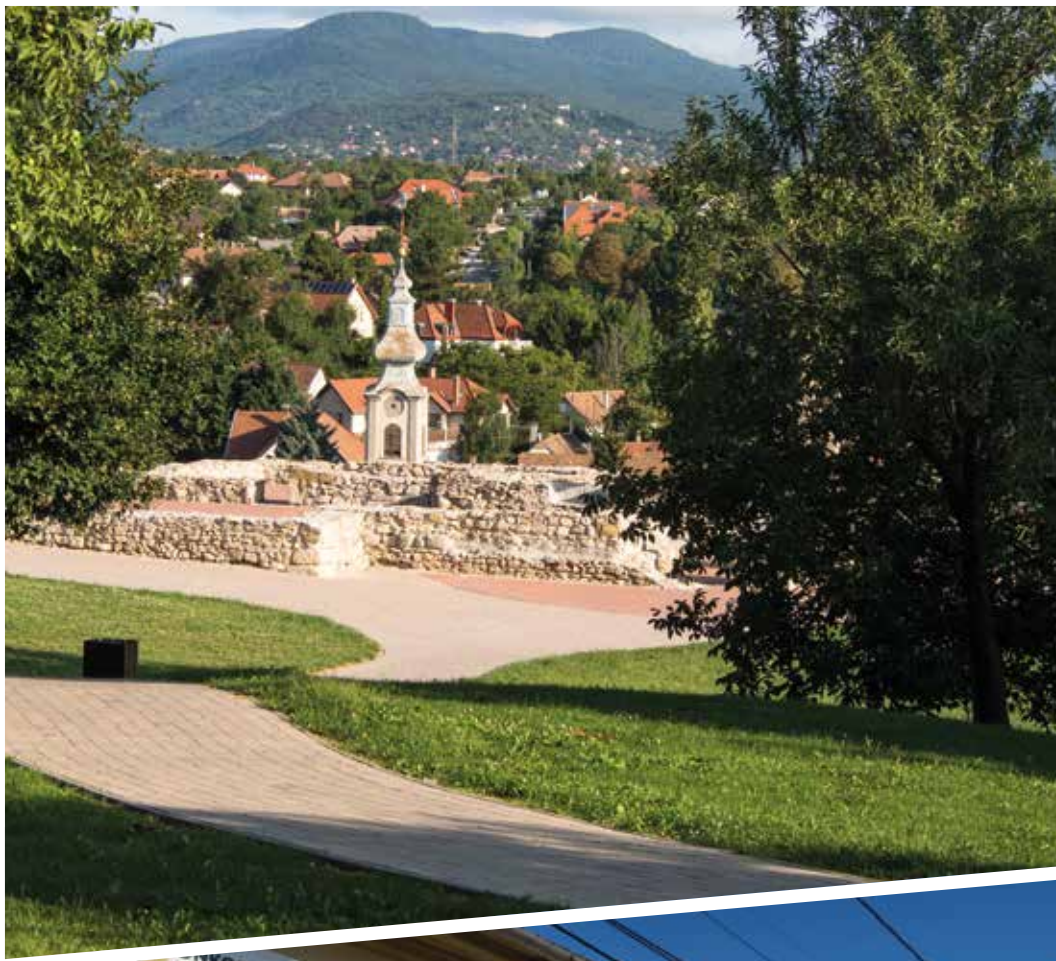
Budakalász Ófalunak nevezett része az eredeti településmag, mely a Kálvária-domb szoknyájaként falusias, helyenként zártabb beépítéssel kíséri végig a főutat. Itt találhatóak az igazgatás, az oktatás legjelentősebb intézményei és a templomok.

A valamikori Ófalu a mai Budai út és a Damjanich utca találkozási pontján alakult ki, helyenként hangulatos girbegurba utcákkal, a patakot, mint természeti adottságot követve. Területének egy része sík, a Budai úti telkek végében azonban löszfal emelkedik. Ófalu fölé magasodó Kálvária-dombon Árpád-kori templomrom, a dombra felvezető utcában évszázados pincék sora áll. A terület fő ütőere a kis teresedésekkel kísért Budai út, melynek kerítéseivel eredeti és újjáépített körmeneti kápolnákat is láthatunk. Az utcaképek meghatározó elemei még az ásott kerek kutak, a keresztek és a patakot átívelő hidak.

Ófaluban a beépítési mód zömében oldalhatáros [LÁSD 32. OLDAL], mely követi terep adottságait. A házak jellemzően az utcavonalon állnak. Ófalu jellegzetes épületei az utcára merőlegesen álló, a kert felé tornáccal nyíló ún. hosszúházak. Homlokzatuk meghatározó elemei a vakolat díszekkel keretezett két kis ablak, a színes üvegberakásos, áttört tornácajtó. Több esetben az oromfal csonkakontya alatt felső sarkain lecsapott, osztott üvegezésű padlás szellőzőablak nyílik, mely visszatérő, kedves építészeti elem a kalászi házakon.

A másik, jellemző épülettípus a településközpont felé városiasodó szövet részeként az utcával párhuzamosan áll, szomszédaihoz zártosúan [LÁSD 32. OLDAL] kapcsolódik. Vakolt, finoman díszített homlokzatának hangsúlyos eleme a kétszárnyú fa kapu, valamint a tető jellegzetes padlászellőzői.

Ófalu területe jellemzően sűrűn beépült terület, és erős építészeti hatásokkal bír. Egyértelmű cél a hagyományos kalászi utcakép megőrzése az eredeti építészeti elemek megtartásával. Új épületek építése, meglévők átépítése esetén azok továbbgondolásával, a folytonosság megőrzésével.

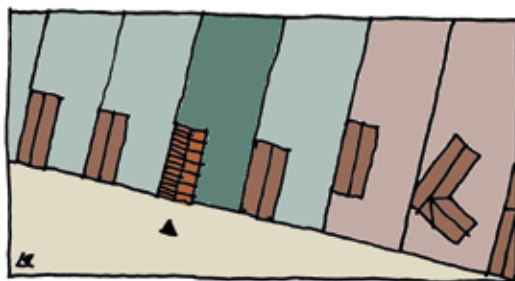




## TELEPÍTÉS

Ófalu beépítésének rendje a falukép jellemző tényezője. A keskenyebb telkes területeken az épületek a telek oldalhatárán állnak. A szélesebb telkekre szabdalt tömbökben az utcával párhuzamos elhelyezésű épületek vannak. Valamennyi épület az utcafronton áll. Igazodjunk a már kialakult, harmonikus rendhez!

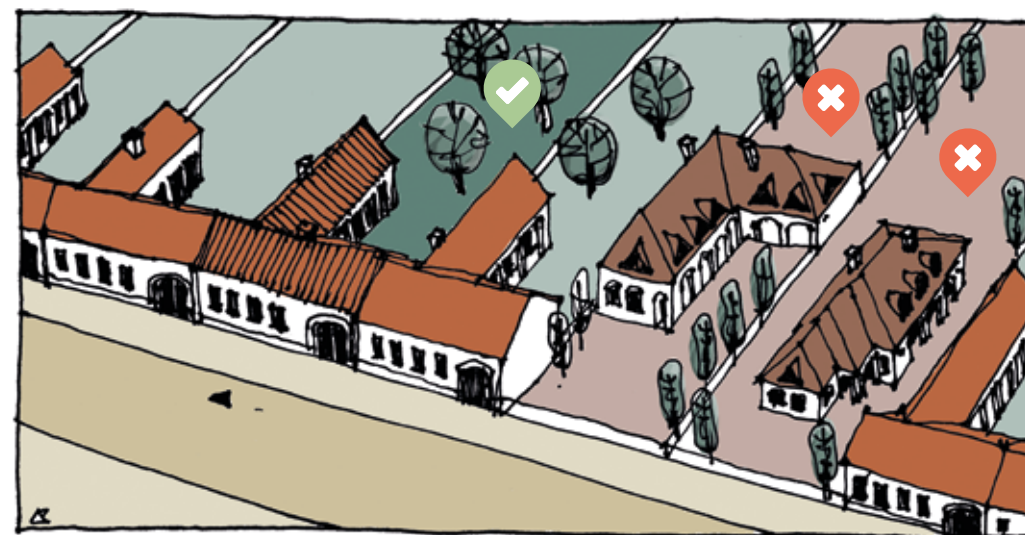
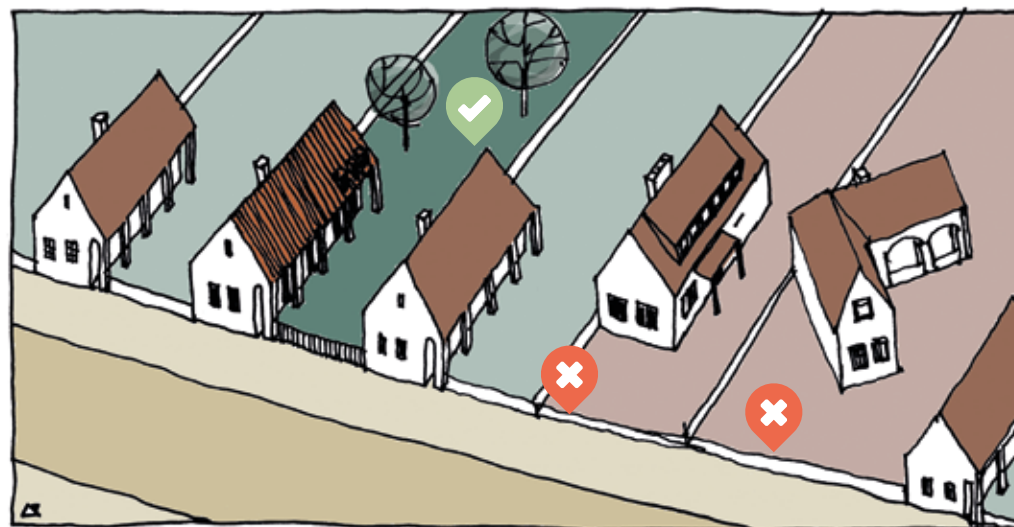
Az utcakép védelmében, több telek egyesítése esetén, az így létrejövő „óriástelekre” nem helyezhető el a telekmérettel arányosan növekvő „óriásház”, helyette gondolkodjunk több kisebb épületben.



a ház követi a kialakult beépítési vonalat

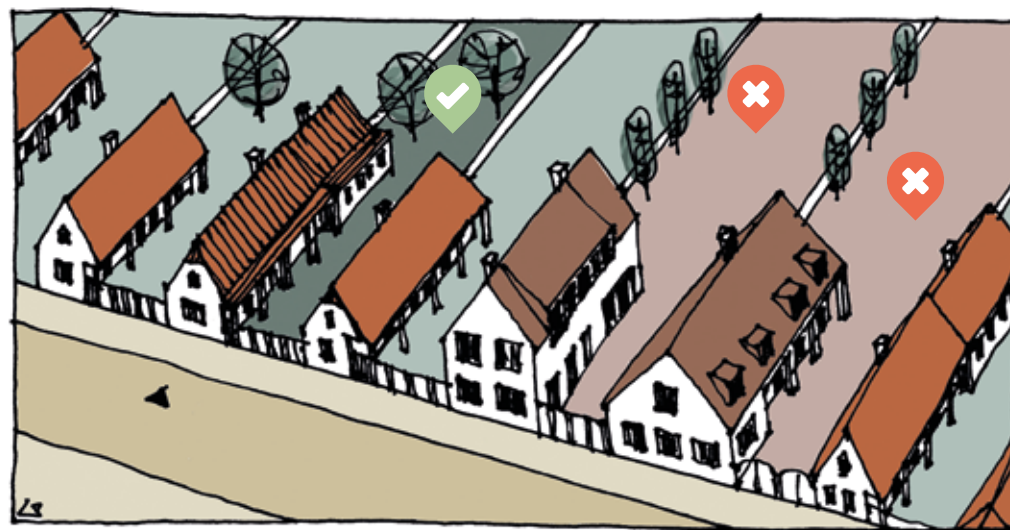


a ház nem áll be a meglévő épületek sorába



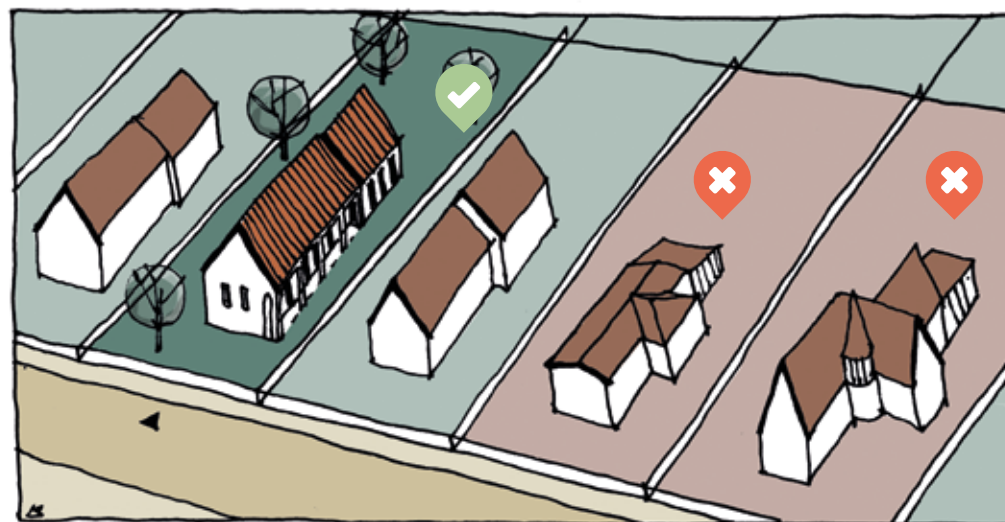
## MAGASSÁG

Ófaluban jellemzően földszintes épületek állnak, ezért új építésnél is igazodjunk a meglévő környezethez. Amennyiben a telekméret megengedi, a használat pedig igényli a tetőtér beépítését, csak az utcafronttól hátrébb javasolt a térdfal megemelése és a tetőablakok elhelyezése. Az utcafronton őrizzük meg, vagy állítsuk vissza a kalászi házak jellegzetes homlokzatát. [📍 LÁSD 44. OLDAL]



## TETŐFORMA, TETŐ- HAJLÁSSZÖG

Ófaluban kis fesztávra épített, így kisebb tömegű, nyeregterős épületeket találunk, jellegzetes ereszmegoldással, a tornác felett ereszcsendesítéssel. A hosszúházak jellegzetessége a 3-5 cserépsoros kis csonka kontyolás [📍 LÁSD 43. OLDAL], valamint az utcai homlokzat oromdeszka kialakítása. Új építés esetén a területre jellemző, hasonló tömegű és egyszerű tetőformájú épületben gondolkodjunk. A túl meredek („alpesi”) illetve túl alacsony („mediterrán”) hajlásszög, vagy a tördelt, bonyolult tetőforma idegenül hat és megbontja Ófalu egységes utcaképét, ezért kerülendő. Kéménymegoldásokhoz 📍 lásd 99. oldal.



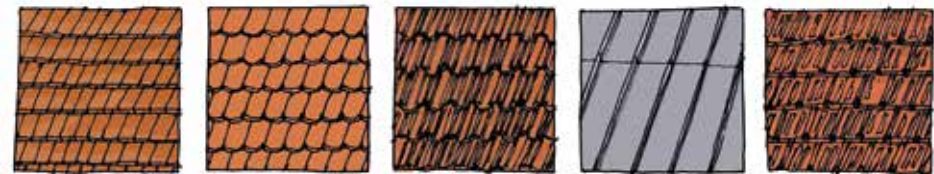


### JELLEGZETES RÉSZLETEK

Helyi jellegzetesség a 3-5 cserépsoros csonka kontyolás, valamint az utcai homlokzat oromdeszkás kialakítása, mely, a mellékelt metszeti rajz szerint, maximum 10-15 cm-t ül a homlokzati sík elé. Ez nem helyettesíthető szegély- vagy szegőcseréppel!

### HÉJAZATOK, ERESZEK

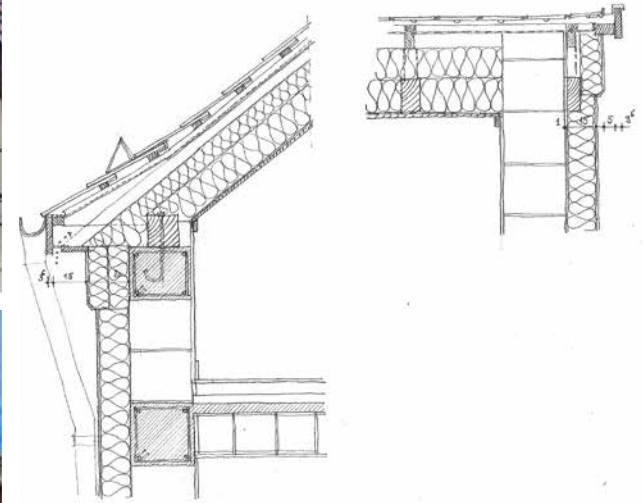
Javasolt a natúr, matt égetett természetes alapszínű, (nem üvegmáz, nem engóbozott) sík agyagcserép (natúrtól a mélyvörösig), használata hozzájárul a magaslatokról is jól látható egységes településképhez. Kerülendő a mű antikolt vagy egyéb mintázatu, nem természetes színű és anyagú cserepek, vagy egyéb anyagú fedések (lemezek, zsidelyek) alkalmazása. A cserép anyaga és színe mellett fontos a megjelenése is. Ófaluban a klasszikus hódfarkú vagy egyenesvágású cserepek ajánlottak, melyek számos rajzolatban helyezhetők el a tetőn. Nem ajánlott a túl határozott karakterű, szinte önálló életet élő nagy hullámú, nagy méretű cserepek alkalmazása. Az alacsonyabb hajlásszögű tetőfelületeken elfogadható a matt, grafitzürke korcolt lemez.



Javasolt a matt égetett természetes alapszínű agyagcserép (natúrtól a mélyvörösig). A cserép anyaga és színe mellett fontos a megjelenése is. Ófaluban a klasszikus hódfarkú vagy egyenesvágású cserepek ajánlottak, melyek számos rajzolatban helyezhetők el a tetőn. Nem ajánlott a túl határozott karakterű, szinte önálló életet élő nagy hullámú, nagy méretű cserepek alkalmazása. Az alacsonyabb hajlásszögű melléktömegnél (előtető stb.) elfogadható a matt, grafitzürke korcolt lemez.



Kerülendő a nem természetes színű és anyagú cserepek, vagy egyéb anyagú fedések (műpalák, lemezek, zsidelyek stb.) alkalmazása.



Amennyiben a használat igényli a tetőtér beépítését, hosszúház esetén csak az utcáfronttól hátrébb javasolt a térdfal emelésével járó átalakítás. A tetősíkból kevésbé bontja meg a tető egységét. Utcával párhuzamos épület esetén tetőkiemelést, tetősíkblokkot lehetőleg a hátsó, kert felé eső homlokzaton helyezünk el.

▲ Jellegzetes padlásablak és csonkakonty

## TETŐTEREK

Ófaluban a régi épületek hosszanti irányban terjeszkedtek, és sohasem felfelé. Ez a rendszer lehetőséget nyújtott és nyújt ma is a szakaszos építkezésre, a későbbi bővítésekre, lekövetve a család folyamatosan változó igényeit. A padlást régen nem építették be, nem tagolták ablakokkal. Ha a telek mérete megengedi, gondolkodjunk a földszint bővítésében. Ez jobb kertkapcsolatot, a tetőtérnél jóval kellemesebb klímát és könnyebb bútorozhatóságot biztosít, ráadásul a falukép szempontjából is előnyös.



A tetősíkból kiálló ablakot, térdfalemelést az utcáfronttól hátrébb, az épület egyharmadától alakítsuk ki



## HOMLOKZAT

## ANYAG- ÉS SZÍNHASZNÁLAT

Vakolt homlokzatot alakítsunk ki, sima felülettel. Általánosságban a kapart, dörzsölt, szórt felületképzések idegenek Ófalu hagyományától. Adott esetben egyes, simított felülettel vegyített struktúrák új építés esetén, egyéni elbírálás mellett illeszkedők lehetnek.

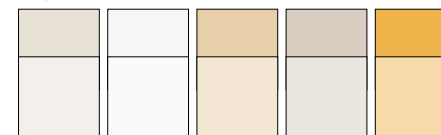
Ófalu színvilága változatos, mégis harmonikus egységet képez, ezért nem elfogadható a feltűnő és kirívó színhasználat a homlokzatok tekintetében sem. Gondolkodjunk fehérben vagy természetes, földszínekben, azok világosabb árnyalataiban. Faburkolat nem jellemző, azt csak kis mértékben, vagy a megemelt tetőtéri részeken alkalmazzunk. Az utcafronton őrizzük meg, vagy állítsuk vissza a kalászi házak jellegzetes homlokzatát, melyhez az önkormányzat pályázati támogatást nyújt.



Nyílászárókra javasolt lágy színek



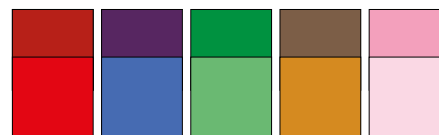
Homlokzatra javasolt pasztell földszínek



Ez a válogatás az árnyalatok jellegét hivatott illusztrálni, a sor tetszőlegesen bővíthető



Nyílászárókra nem javasolt rikító színek



Homlokzatra nem javasolt rikító színek



## HŐSZIGETELÉS

A hőszigetelő kéregbe burkolt házak elveszíthetik a helyre utaló egyediségüket. A téglá- vagy kőlabazat, a homlokzatszívek eltűnnek, a fa ablakot a jellegtelen műanyag: az időt befogadni képes - azaz javítható, átfesthető, méltósággal öregedő - helyett a tönkremenő...

Védett homlokzat esetén javasolt a belső oldali hőszigetelés, melyhez kérjük szaktervező segítségét. Külső oldali szigetelés esetén építészeti tervek alapján gondoskodni kell az eredeti homlokzatszívek visszahelyezésére, melyhez szakember segítségét kérjük. Téglával, kőpárkánnyal díszített homlokzatok esetén jó megoldás lehet, ha olyan szigetelőanyagot választunk, melynek vastagsága megengedi, hogy az eredeti díszek a helyükön maradjanak, és a síkváltások megtartásával ne veszítsék el homlokzattagoló szerepüket. A homlokzatszívek pótlásánál, újragártásánál kérjük épületdekorációs vagy épületszobrász szakcég segítségét, akik mintavételezés vagy építészeti terv alapján újragártják eredeti (gipsz, vakolat, műkő, finombeton stb.) vagy polisztirol habból.

Védett homlokzatnál gondolkodjunk fa anyagú nyílászárókban, és őrizzük meg az eredeti ablakosztást.

A karakter nélküli, több átalakításon átesett épületek esetében a hőszigetelés jó, egyben vissza nem térő alkalom a homlokzat újragondolására, Ófalu hagyományait szem előtt tartva.

Hőszigetelés során legyünk figyelemmel a lábazatkialakításra! A lábazati hőszigetelést követően helyezzük vissza a gondosan bontott, eredeti követ vagy téglát, vagy építsünk be az eredetivel azonos kialakítású új anyagot. Kerüljük a csempeszerűen ragasztott kőutánszatokat. Ha az épület padlószintjét figyelembe véve hőtechnikai akadálya nincs, jó megoldás lehet a lábazat eredeti állapotában való meghagyása. Ezzel ugyan a hagyományostól eltérően a lábazat síkja a külső fal síkja mögé kerül, mégsem okozunk akkora kárt a településképp és az épület karaktere szempontjából, mint teljes elbontásával. [📍 LÁSD 120. OLDAL]



példaértékűen hőszigetelt  
épületek ▶



A vakolatszívek körbehőszigetelése komikus látványt nyújt, semmi esetre sem ajánlott.





### NYÍLÁSZÁRÓK

Figyeljük meg Ófalu egy-egy jellegzetes homlokzatának arányait: két szimmetrikusan elhelyezett osztott táblájú ablak néz az utcára. A homlokzat a ház arca, ezért mind az új építésnél, mind pedig a felújításnál kövessük e jellegzetességet!

### AZ ÖRDÖG A RÉSZLETEKBEN LAKIK:

- ▶ A nyílások és a tömör falfelületek jellegzetes aránya, különösen az oromfalon, karakteres arcot ad a háznak. Amennyiben nagyobbra, szélesebbre vesszük ezeket a nyílásokat - legyen az egy felújítás, vagy egy új építés -, a ház arca idegenül fog hatni környezetében. Figyeljük meg a jellegzetes arányokat!
- ▶ Az ablaknyílás aránya meghatározó: a nyílások nyújtott arányúak, azaz magasabbak, mint szélesek.
- ▶ Azonos ablakméret más-más ablakosztással egészen eltérő megjelenést, hangulatot ad a háznak.
- ▶ Lehetőleg válasszunk fa (fa mintázatú egyéb) anyagú nyílászárókat.
- ▶ Minden esetben javasolt a természetes, szépen öregedő anyagok használata, hiszen míg a természetes anyagok felújíthatók, átfesthetők, addig a műanyag idővel nem javítható.
- ▶ Javasolt a rikító helyett a természetes, földszínűk használata. Egykor minden ház ablaka jellegzetes, mélyzöld olajfestést kapott, ritkábban a dió levéllel színezték barnára.



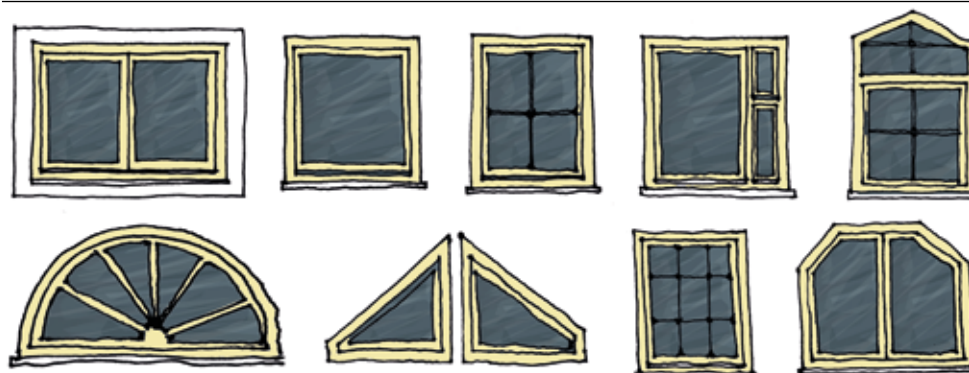
► Az utólag felszerelt fehér redőnytokok beszerelése helyett gondoljuk át a rejtett, fa vagy famintázatú, lehetőleg a nyílással azonos színű árnyékoló szerkezetek elhelyezésének lehetőségét. A hagyományos szerkezetek, az árnyékoláson és a vagyonvédelmen túl öltöztetik a homlokzatot! A lamellás kialakítású zsalugáter ugyan nem jellemző Ófalu területén,

de jó megoldás lehet a tömör kialakítású külső spalletta elhelyezése, melyre számos szép példát találunk. [LÁSD 96. OLDAL]

► Vegyük figyelembe, hogy ma már lehetőség nyílik az eredeti, hagyományos kialakítású és osztású ablakok hőszigetelt üvegezésű, korszerű legyártására!



✓ Ófaluhoz illeszkedő formák és osztások



✗ Ófaluhoz nem illeszkedő formák és osztások



## LÁBAZAT

Hagyományosan a ház alja mindig nehéz, sötétebb tónusú, mint a falazat. Anyaga Ófaluban helyi kő (kalászi mészkő), téglá, vagy vakolt-festett. Kerülendő a ragasztott, csempe-szerű utánzatok, mert nem időtálló és a sarkokon az élek találkozása nem megoldott. Ófaluban hagyományosan egyenes vágású, nagy méretű, habarcsba rakott és fugázott, helyben bányászott kövekből készültek az épületek és a kerítések lábazatai.



## ÓFALU



## TORNÁC

A hosszúházak jellegzetessége a tornácos kialakítás, mely nyáron kizárja, télen viszont betessékeli a napfényt. Új épület tornáckialakításával tovább vihetjük e számtalan előnyvel rendelkező hagyományt új otthonunkba. Figyeljük meg és merítsünk ihletet a régi épületek változatos tornácmegoldásaiból!

## KERTEK

A hagyományos oldalhatáros beépítéseknél megmaradó keskeny oldalkertben célszerű a gépkocsinak csak a kerék nyomvonalán burkolatot építeni, vagy szórt burkolatot alkalmazni, így lehetőségünk marad növényesíteni is. A tornác mellett, vagy a szomszéd ház oldalfala mellé ültethetünk alacsonyabb cserjéket vagy évelőket, a gépkocsi árnyékolására egy kisebb fa is megfelelő. A tornácot árnyékolhatjuk kúszócserjékkel. [OLASD MÉG 94. OLDAL].







## KERÍTÉS

Ófalu utcaképeinek része a jellegzetes kerítéskialakítás. Hagyományosan egyenes vágású, nagy méretű, habarcsba rakott és fugázott, helyben bányászott kövekből készültek a kerítések lábazatai, régebben fenyőléc, később, különösen a főút mentén, mives, kovácsolt kapuelemekkel. Gondoljunk ez utóbbi, hagyományos szerkezetekben, kerüljük az előregyártott elemek használatát. Az áttört kerítések

nádfonattal vagy műanyaghálóval való zárása nem megfelelő, a belátást inkább a belső oldalra telepített sövényvel akadályozzuk, mely jól véd az utca pora és a beszűrődő zaj ellen is. A színválasztás során a fém anyagú elemeknél részesítsük előnyben a szürke (antracit) és a zöld sötétebb árnyalatait. A faelemek színezése harmonizáljon a homlokzati faszerkezetekével. A meredekebb utcákban előfordul tömör, helyi kőből rakott, támfalként is funkcionáló kerítés, általában áttört, mives, fém anyagú kapuzárnyal kombinálva. Az erdőszéli hangulatú szélezetlen deszka- vagy a gabion (hálós kő) kerítés nem illeszkedik Ófaluba.



## KÖZTERÜLETEK

A gondozott előkert a ház díszé. A portánk előtti terület ápolásával, dísznövények vagy jellemző gyümölcsfák telepítésével, díszes kiültetésekkel harmonikus utcaképet teremthetünk, ahová öröm hazatérni.

Ahol szűkebb hely marad a növénytelepítésre, ott egy-egy karakteres, jó tűrőképességű évelő vagy cserje használatával lehet szép utcaképet elérni: levendula, zsálya, nőszirm, sásliliom, gólyaorr, őszirózsa, madárhúr, pünkösdirózsa, pimpó, rozmaring, cickafark, kúpvirág, kakukkfű, törperózsa a naposabb területekre, meténg, árnyliliom, gyöngyvirág, nefelejcs, waldstein pimpó, bőrlevél, kövérke, orbáncfű az árnyasabbra. Kerüljük az összeviszsa nyírt, hiányos sövények, a tuják és egyéb túlevelű örökzöldek alkalmazását!

Budakalász Ófaluban számos utcában visszaköszön a kocsibehajtóknál, szegélyeknél az egykor az összes utat borító macskakő. Közterületi burkolatoknál, egyeztetve a főépítési irodával és a szükséges engedélyek birtokában igazodjunk ehhez a harmonikus anyaghasználathoz, kerüljük a színes, beton térkövek használatát.

A kertekben és a közterületeken is találhatunk még kerek kutakat, melyek hozzátoznak Ófalu hangulatához. Ne rendeljünk alá mindent a gépjárműveknek és a parkolásnak! Az építési törmelék, murva kiszórása, a fák és bokrok sorának megszakítása a legszebben gondozott közterületnek is igénytelen jelleget kölcsönöz. A gépkocsitárolás elsősorban saját telken oldandó meg, ne fedjük le önkényesen a nyílt árkokat erre a célra! A hozzánk érkező vendég autója hűs marad az utcai fasor árnyékában, szükség esetén a keréknyom mentén elhelyezhetünk - igazodva az utca burkolatához, hangulatához, egyeztetve a Főépítési Irodával - kiselemes térkövet vagy nagy teherbírású gyeprácsot. Környezetben ültessünk a fentiekben megfogalmazott ajánlásoknak megfelelő növényeket! Óvjuk meg őket és gondozzuk környezetüket!



### ROMOK?

A minimális kiegészítés és állagmegóvástól kezdve a teljes, elméleti rekonstrukción alapuló bemutatásig a műemlékvédelem több, egymástól alapjaiban eltérő koncepciót is ismer a romokkal kapcsolatban. Ahhoz, hogy egy romos emlék bemutatása a laikus közönség számára is érthetővé, élményt adóvá váljon, számos lehetőség áll rendelkezésre. Ugyan ma már nem kizárt a régészeti feltárás és gondos szakmai munkát követő teljes rekonstrukció, olyan egyszerűbb eszközökkel is, mint néhány kronoszkóp, vagy mobil alkalmazás, élményszerűvé lehet tenni az eredeti állapot ismertetését. Bármilyen megoldás mellett is döntünk, nyilvánvaló, hogy egy egyszeri helyreállítás, állagmegóvás nem elegendő - folyamatos karbantartás szükséges. Átgondolt tájépítészeti koncepció alapján, szelíd építészeti beavatkozásokkal pedig biztosítanunk kell a helyszín rendezett, különleges atmoszféráját, mely lehetőséget ad egyéb, a fenntartáshoz és önfenntartáshoz, egyben a fennmaradáshoz szükséges rendezvények, funkciók befogadására.

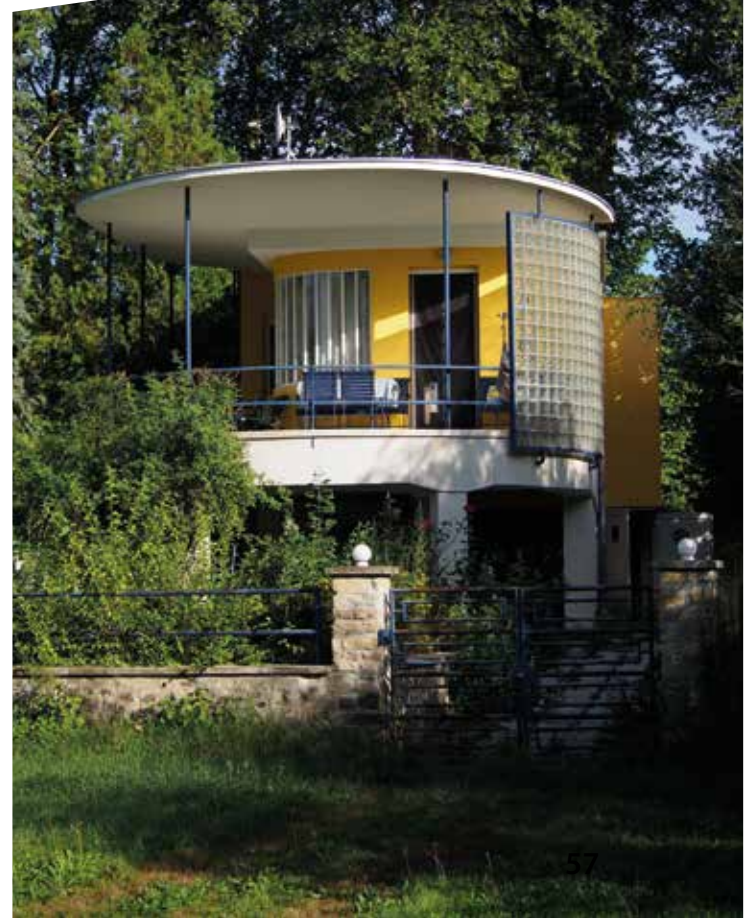




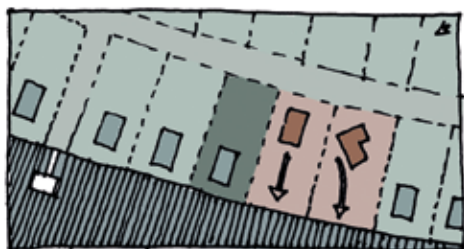
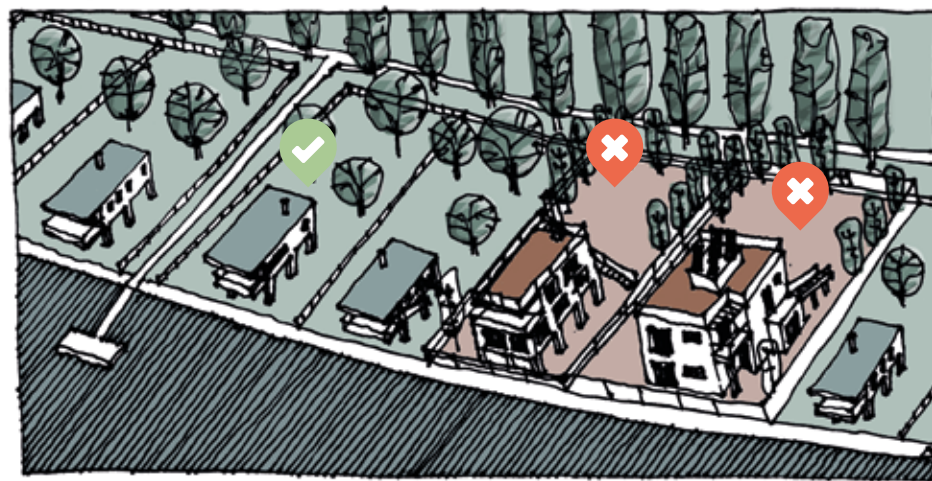
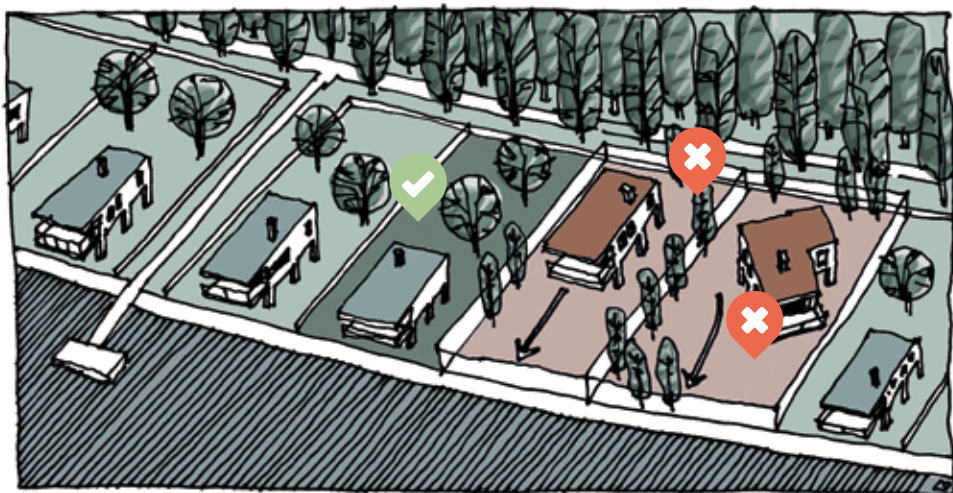
A 19. században Lupa Péter tulajdonába került és róla kapta most is használatos nevét, melyet az 1932-es parcellázás óta már biztosan használnak. A pomázi Lupa Péter mérnök, országgyűlési képviselő 1838-ban született. Kalandos élete regénybeillő, Európa számos országát bejárta, utazásairól saját rajzaival kísért cikkeket jelentetett meg álneven. A pomázi családi birtokon virágzó bortermelő mintagazdaságot üzemeltetett. Mindeközben a megye tiszteletbeli főmérnöke volt, árvízi kormánybiztos, országgyűlési képviselő, aki rendkívül népszerű volt a környéken, jótetteiről legendák keringtek.

## LUPPA-SZIGET

Az egykor legelőként használt dunai sziget a 19. században kapta mai elnevezését. Megközelítése csak vízi úton lehetséges, autós közlekedés nincs. Üdülőterületként való parcellázása az 1930-as években történt. Kisebb vízparti, illetve a folyóra közvetlen kijáratot adó, nyeles belső telkeket fűztek fel a sziget teljes hosszán végigfutó, platánokkal szegélyezett fő gyalogos útra. Ez a közel 100 éves árnyas fasor mára védettséget élvez. Bevezették a vizet, a villanyt és csatornát. Aki telket vásárolt, aláírta a Lupa Bizottság által meghatározott alapszabályokat, amelyek biztosították a békét és kulturált üdülést. A főként tehetősebb, fővárosi értelmiségiekkel benépesült üdülőtelep néhány év elteltével egységes, minőségi építészeti képet mutatott. A kor neves építész, Kozma Lajos hatása megkérdőjelezhetetlen a sziget építészetében, nyaralója mintául szolgált a további beépítésekhez. A víz felé nyúló teraszú, könnyed vasbeton szerkezetű, lábakon álló lapostető épület az artéri építészet iránymutató darabja. Később több háza is épült a szigeten, melyből az egyik műemléki védettség alatt áll. A szigeten a kor számos jelentős építészeinek (Forbáth Alfréd, Körner József, Farkas Endre és György) munkáit is megtalálhatjuk. A hetvenes években a magastetős faházak és a rendszerváltás korának többszintes, terjengős tömegű épületeinek megjelenése jelentősen gyengítette a sziget egységes építészeti arculatát. A máig páratlan atmoszférájú szigeten lakóépület nem, csak kis alapterületű üdülő, és az ehhez kapcsolódó kiszolgáló funkciók létesíthetők.



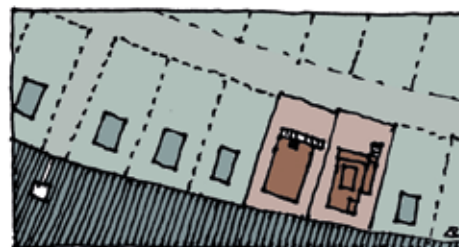




### TELEPÍTÉS

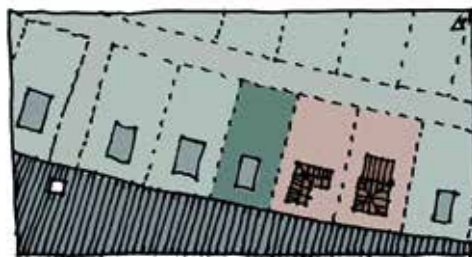
A Luppa-szigeten a telkek feltáró utcája a Platán sor, melyre a keleti oldalon nyeles telkek, míg az ellenkező oldalon közvetlen vízparti telkek fűződnek fel. A vízpartiaknak szorgalmi útjuk lett a főút felé, a belső telkeknek kijáratuk lett a vízre. A vízparti

telteken a házak a parthoz közel állnak, szinte egy sorban. Igazodjunk a már kialakult, harmonikus renchez!



### MAGASSÁG, LÉPTÉK

A sziget ártérben van, évente általában legalább egyszer előnti a víz. Az árvíz elleni védelem okán lábakon álló, egyszintes felépítménnyel kialakított épületet javasolt kialakítani. Tekintettel arra, hogy az árvízszint az utóbbi években emelkedik (lásd 2013), építési szándék esetén erről hivatalos helyről tájékozódni szükséges. A szigeten a házak méretüket, alapterületüket tekintve minimalizálták, a kisház építészeti kitűnő példái. Felesleges, pazarló négyzetmétereknek nem volt helye, az egyterű nappalihoz kis hálófülkék és konyha kapcsolódott, hiszen a fő időöltés szintere a dunai panorámás terasz. A lakószintre egykarú szabadlépcső vezetett fel. Kövessük e jellegzetességeket! A kisméretű telkek nem alkalmasak arra, hogy egy családi ház méretű épület terpeszkedjen rajta. Szabadság idején igényelt természet közelség, lezserebb életforma, szabadabb - játékosabb terek kell, hogy megjelenjenek egy egyszerű tömegformában. Egyesített, így nagyobb telteken az eredeti léptéknek megfelelő, osztott tömegű épületet építsünk.



### TETŐFORMA, TETŐHAJLÁSSZÖG

A sziget építészeti karakterét Kozma Lajos építész által tervezett épületek adják, melyek lapostetős kialakítása a követendő. Napozó terasz kialakítása nem javasolt a lapostetőn, amennyiben mégis létesítünk, javasolt a terasz részét a kontúrból 1,5-2 métert visszahúzni, hogy a korlát és a felépítmény látványa ne legyen zavaró.





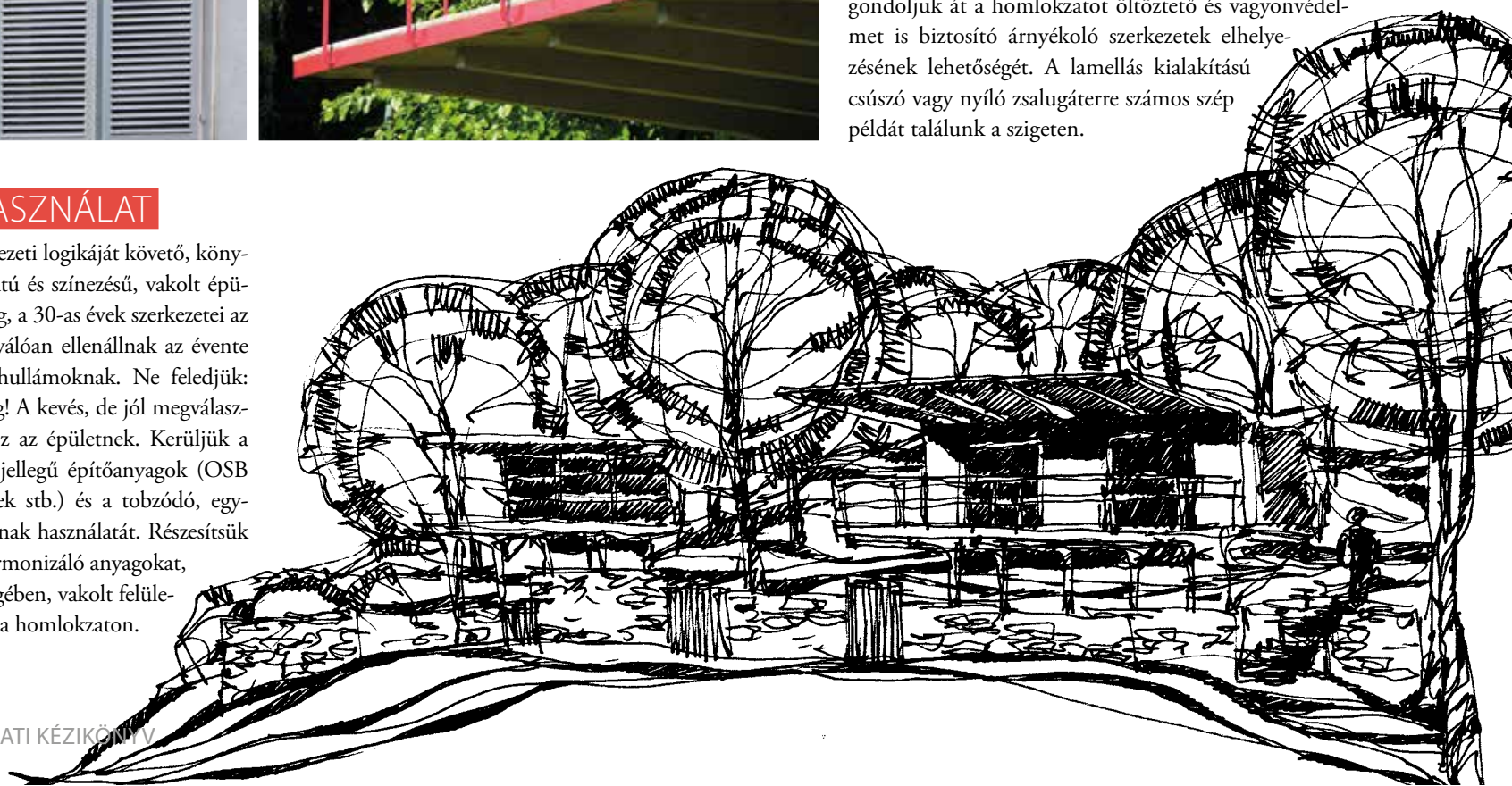
A sziget színvilága változatos, mégis harmonikus egységet képez, ezért nem elfogadható a feltűnő és kirívó színhasználat. A homlokzat tekintetében gondolkodjunk fehérben és annak árnyalataiban, melyhez vidám, de nem harsány színű nyílászárókat válasszunk.

Figyeljük meg és kövessük a 30-as évek csodált nyaralóinak gondos részletképzéseit! A teraszok korlát kialakításánál részesítsük előnyben az egyszerű, légies megoldásokat, kerüljük a tömör vagy túldíszített kialakítást, és az irodákra jellemző üvegkorlátot.

Az utólag felszerelt fehér redőnytokok beszerelése helyett gondoljuk át a homlokzaton öltöztető és vagyonvédelmet is biztosító árnyékoló szerkezetek elhelyezésének lehetőségét. A lamellás kialakítású csúszó vagy nyíló zsalugáterre számos szép példát találunk a szigeten.

## ANYAG- ÉS SZÍNHASZNÁLAT

A szigeten a vasbetonépítés szerkezeti logikáját követő, könnyed, visszafogott anyaghasználatú és színezésű, vakolt épületek dominálnak. Nem mellesleg, a 30-as évek szerkezetei az újabb beépítésekkel szemben kiválóan ellenállnak az évente végigvonuló kisebb-nagyobb árhullámoknak. Ne feledjük: az egyszerűség nem igénytelenség! A kevés, de jól megválasztott anyag nemességet kölcsönöz az épületnek. Kerüljük a bodéépítészetre jellemző szerelt jellegű építőanyagokat (OSB lap, polikarbonát, hullámlemezek stb.) és a tobzódó, egymást gyengítő anyagok sokaságának használatát. Részesítsük előnyben a dunai hangulattal harmonizáló anyagokat, melyeket a maguk természetességében, vakolt felülettel párosítva jelenítsük meg a homlokzaton.



## KERÍTÉS

Kerülendők a tömör kerítések, mert akadályozzák az ár levonulását. Javasolt a lábazat nélküli áttört, egyszerű kerítések alkalmazása, melyek nádfonattal vagy műanyaghálóval való zárása azonban nem megfelelő. A sziget üdülőtulajdonosai összetartó közösséget alkotnak, a látványában is összefüggő zöldterület része a karakternek. Ha ennek ellenére problémát jelent számunkra a belátás, azt inkább alacsony sövény telepítésével akadályozzuk.

## MELLÉKÉPÜLETEK

A szerszámtárolónak lehetőleg a főtömegben biztosítsunk helyet, gondolva az árvízveszélyre. Egy gondosan megtervezett, igényesen megépített épület mellett diszsonáns hangot üt meg egy barkácsáruházi katalógusból választott kis házikó látványa.

## MEGLÉVŐ ÉPÜLET ÁTALAKÍTÁSA VAGY KORSZERŰSÍTÉSE

Az időszakos használatból kifolyólag az üdülők energetikai célú korszerűsítéseinek (homlokzati hőszigetelésnek, hőszigetelő üvegezésnek) nincs értelme.

Jogos igényként azonban felmerülhet a hűvösebb napokra a fűtés megoldása.

Ha nem az időszakos használatnak tökéletesen megfelelő elektromos fűtésben gondolkodunk (a szilárd tüzelőanyag ellátás a szigeten nehézkesen oldható meg), és utólag szerelt kéményre van szükség, azt kevésbé feltűnő, alárendelt homlokzatra helyezünk el.

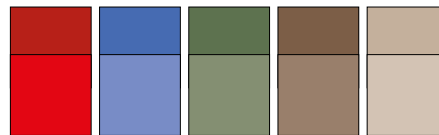
Bővítés esetén fontos tudni, hogy árvízvédelmi szempontok miatt a lábakon álló épületek földszintjének beépítése nem megengedett.

Ez akadályozná az árhullám levonulását, ráadásul idegen a sziget építészeti karakterétől. Gondolkodjunk kis léptékben, és ügyeljünk a gondos részletképzésre!

[📍 LÁSD 98. OLDAL]



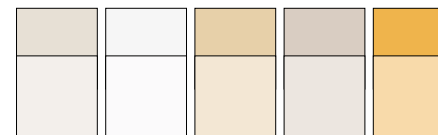
Nyílászárókra javasolt lágy színek



Ez a válogatás az árnyalatok jellegét hivatott illusztrálni, a sor tetszőlegesen bővíthető



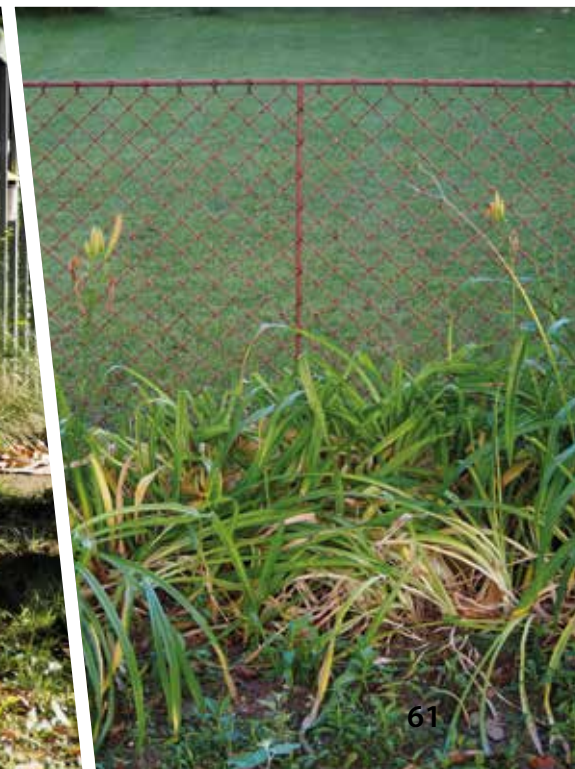
Homlokzatra javasolt földszínek



Nyílászárókra nem javasolt rikító színek



Homlokzatra nem javasolt rikító színek





## KERTEK, NÖVÉNYZET

A szigetet egykor fűzfák, majd ültetett gyümölcsfák borították, a névadó Luppa Péter idejében pedig rózsák. A parcellázás során ültették a mára védett platán fasort, mely a felgallyazás következményeképpen rendkívül egyenesre és magasra nőtt, ellentétben a városi platánoktól. A sziget végeiben természetesen nőtt szürke nyár, fűzlevelű tölgy, illetve egy kis táblával ellátott, ültetett mocsári tölgy is található. Több épületnél is megfigyelhető a hatalmas fák körbeépítése.

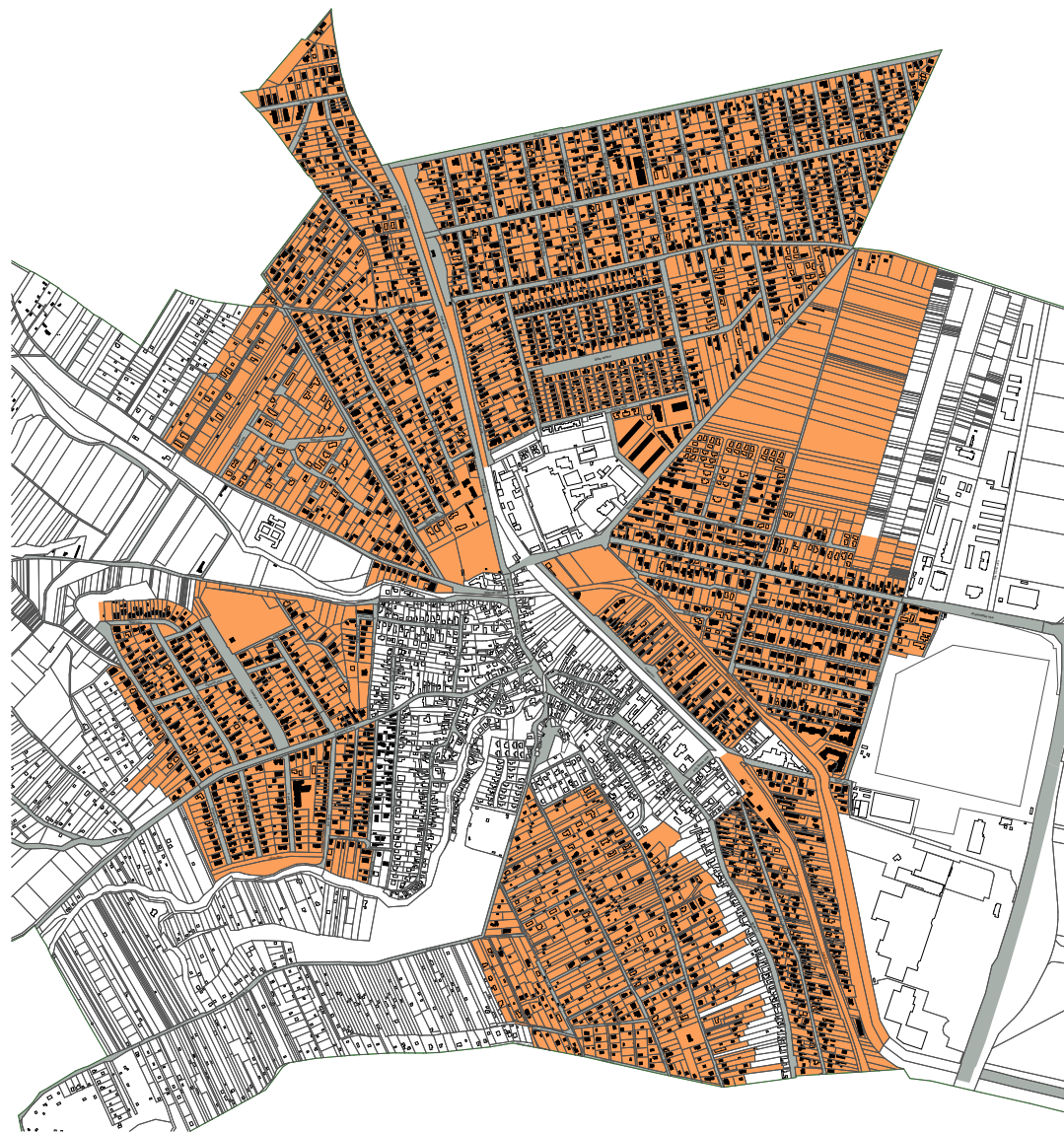
A víz minden árvízkor elönti a szigetet és a nyaralókat is, és iszapot rak le. A növényzet kiválasztásánál gondolnunk kell az árvízekre. A tartósabb elborítást csak a fűzfélék tűrik el, de néhány napos elárasztást az alábbi fajok is elviselnek: mezei juhar, tatár juhar, törpemandula, som, galagonya, fagyal, narancseper, vackor, aranyribiszke, akác, fehér fűz, orgona, tamariska, szilfa, barátságserje, kocsányos tölgy, gyalogakác, nyárfa. Mivel a kertek használata időszakos jellegű, különösen fontos, hogy a helyi speciális adottságokhoz jól alkalmazkodó növényeket válasszunk, így a fenntartás szakaszos jellege a növények életkörülményeit nem befolyásolja hátrányosan. Az így kialakított kertekben minden alkalomkor tudunk gyönyörködni, nem csak pár napos intenzív ápolás után. Tartózkodjunk a dunai karaktertől idegen örökzöldek, tujasorok telepítésétől.

Mivel hagyományosan a szigeten rózsákat ültettek, idézzük fel ezt a szokást, és telepítsünk különböző típusú rózsákat: kúszó, bokor vagy törpe fajokat. A rózsza a nyári időszak egyik legdekoratívabb növénye, szépen díszíthetjük vele a kertünket. A hulladékszállítás nehézkes, mindenképpen komposztáljuk helyben a zöldhulladékot.



ÁRVÍZ, 2010





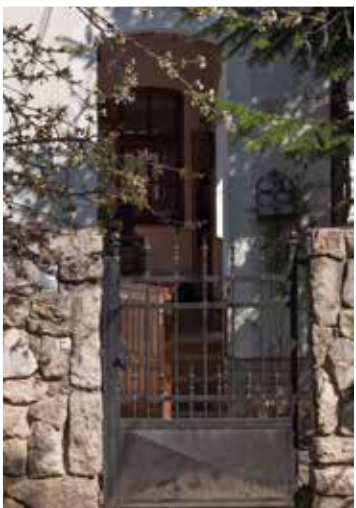
# KERTVÁROS

Budakalászon nyolc, térképen jól elkülöníthető kertvárosi karakterű terület van: Szentistvántelep, Prekoberdő (Prekobrdó), Berdő dűlő, Klenity, a Pomázi út feletti, a „madár utcák”, a tóparti, és végül a Vasút sor menti részek. Az egyes területek jellemzőit ugyan külön ismertetjük, ezt követően azonban közös építészeti ajánlás olvasható, melyben szükség esetén kitérünk az adott terület egyedi jellegzetességére.

## SZENTISTVÁNTELEP

Ez a barátságos kis kertváros 1922-ben, egy szövetkezeti, később banki parcellázást követően épült ki a Pomázi és a Szentendrei út között elterülő egykori mezőgazdasági területen. A szabályos utcaszervezet, az egységes telekméret és a gondosan elhelyezett közösségi intézmények (általános iskola, templom) jól átgondolt ingatlanfejlesztési koncepcióról tanúskodnak ma is. „Nyílegyenes makadám burkolattal kövezett, fákkal szegélyezett, villanyvilágítással ellátott utcái, százat meghaladó stílusos, tetszetős villáival, családi házaival arra predesztinálják, hogy lakó- és nyaralótelepe legyen a kényes igényű fővárosiaknak.”- olvashatjuk a korabeli hirdetésben. Az egykor Pomázhoz tartozó „urasági dűlőbe” főleg középosztálybeli, városi családok, elsősorban tisztviselők költöztek. Polgári jellege azóta is megmaradt, a fasorokkal szegélyezett utcákat szemlélve bizony feltűnő a hatvanas-hetvenes évek beépítésének jellegtelensége. A történelem viharait túlélő, sokszor szétszabdalt villák mára helyi védettséget élveznek. A telepen vannak a villáknál kisebb, az idők során fokozatosan bővített, egyszerűbb tömegformálású, valamint a 80-as évekre jellemző nagy alapterületű, többszintes, terjengős tömegű családi házak is. Néhány utcában típussterv szerint épült, kétszintes ikres, valamint sorházas beépítést találunk.

A cseresznyefavirágzás a japánok ünnepe, és a Szentistvántelepieké. A híres-neves Széchenyi utcai cseresznye fasor mindenki gyönyörűségére borul virágba tavasszal, melyet fesztivállal ünnepel a város.



„Ha tudni akarod, hogy egy nemzet mennyire becsüli a múltját, nézd meg a temetőit” – hangzik az idézet Széchenyi Istvántól. Kétségtelen, hogy egy település lelkiállapotáról tökéletes láttelepet adhat a temetője és a ravatalozója. A modern idők folyamán magánházak helyett ma ravatalozókban búcsúzunk szeretteinktől. Minden közösségben él az igény arra, hogy az életből a halál felé történő spirituális átvezetésnek megfelelő építészeti keretet biztosítson. A búcsúra, az utolsó időszak személyességére, a gyászra nemcsak a haldoklónak van szükségük, hanem a családtagoknak, a túlélőknek is. Ehhez méltó építészeti és kertépítészeti környezetre van szükség, melynek településképi jelentősége is fontos tényező.

A háborítatlan belvárosi temető- és templomkertek (Budakalászon a szerb, a zsidó és a Csalogány utcai) gazdag növény- és állatvilágnak adnak otthont. A nagy méretű fák településképi szempontjából is meghatározó, megőrzendő értéket képviselnek.







### PREKOBERDÓ

A kilencvenes években parcellázott Prekoberdó (Prekobrdó) városrész különlegessége a zsákutcákból megközelíthető, egyedi méretű telkek sokasága és a kiteresedésekbe futó utcahálózat. A déli fekvésű lejtő beépítése jelenleg is folyamatban van magastető, a mai építészeti jegyeit hordozó családi házakkal.

### BERDÓ DŰLŐ

Ez a meredek északi lejtő korábban gyümölcsös volt, hosszú, nadrágszíjtelkekkel. A lakóterületi besorolást követően a telekkiosztás jelenleg is alakulóban van. A területen a korábbi hasznosítás hagyatékaként még találunk kisebb gazdasági épületeket, de az új fejlesztési irány következtében az elmúlt évtized lakóépületei uralkodnak. A dűlő egy része löszös terület, melyre külön előírások vonatkoznak.

### POMÁZI ÚT FELETTI TERÜLET

A Tavánt is magába foglaló, erős lejtésű városrész terepadottságaiból kifolyólag az épületek az utca felől egy, a lejtő felől két szint magasak, az utcaszinten garázskialakítással. Különös figyelmet érdemel a támfal és a támfalgarázsok kialakítása.

### MADÁR UTCÁK

Az enyhén lejtős terület Ófaluhoz közelebb keskeny, míg attól távolabb szélesebb, hangsúlyos zöldfelülettel kísért, madárnevekre keresztelt utcákkal szabdalta.

### VASÚT SOR

E területen a fasorral szegélyezett utcák igényes, századeleji polgári építkezései mellett az ún. kockaházak és a nyolcvanas

évek terjedős tömegű épületei, néhol pedig még Ófalura jellemző hosszúházak is megtalálhatók. A területen vannak egyedi védelem alatt álló épületek. A beépítés jellemzően oldalhatáros, kis számban zárt sorú. [📍 LÁSD 32. OLDAL]

### KLENITY

A főbb útvonalak mentén az ötvenes évek kockaházai, a nyolcvanas évek terjedős tömegű épületei, néhol pedig még Ófalura jellemző hosszúházak is megtalálhatók, míg a tömb belsejének beépítése ma is zajlik. Alsó-Klenity terület egy része jelenleg gyep-szántó, érdekessége a sűrű, szinte áthatolhatatlan kiserdő, amely egy felhagyott faiskola területén alakult ki hosszú évtizedek alatt. Felső-Klenity, azon belül Szegefű-Bem és Deák Ferenc utcák által határolt és a Szentendrei út menti területek az utóbbi években épültek be.



## TÓPART

Az Omszk-tó melletti sík városrész épületállományát tekintve vegyes képet mutat. A József Attila út mentén az ötvenes évek kockaházai, a nyolcvanas évek terjengős tömegű épületei, néhol pedig még Ófalura jellemző hosszúházak is megtalálhatók. A forgalmas útnak köszönhetően kezdenek megjelenni a kisebb méretű szolgáltatóházak. A Barát utca és környéke az utóbbi években épült be. Az Omszk-tóhoz közeli területen helyezkedik el az igényes anyaghasználatot és változatos, tagolt tömegképzésű Tópart lakópark. Ennek a területnek egyedi hangulatát a tó közelsége erősen meghatározza. Széles közterületei zöld sávval, fasorokkal szegélyezettek.



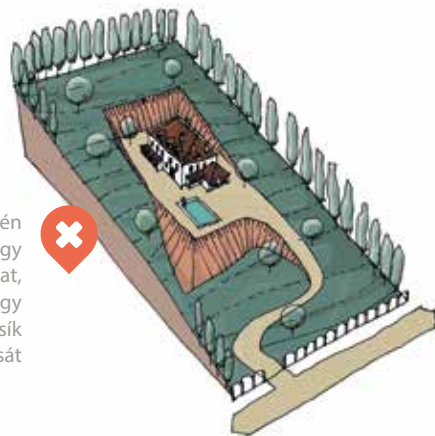


◀ A szabályzat több helyen (Felső-Klenity) az egységes utcakép érdekében előírja, hogy az utca felé egy hagyományosabb, maximum 7,5 méter széles résztömeeggel kell fordulnia az épületnek, e mögött azonban már szabadabban alakítható a tömeg.

## TELEPÍTÉS

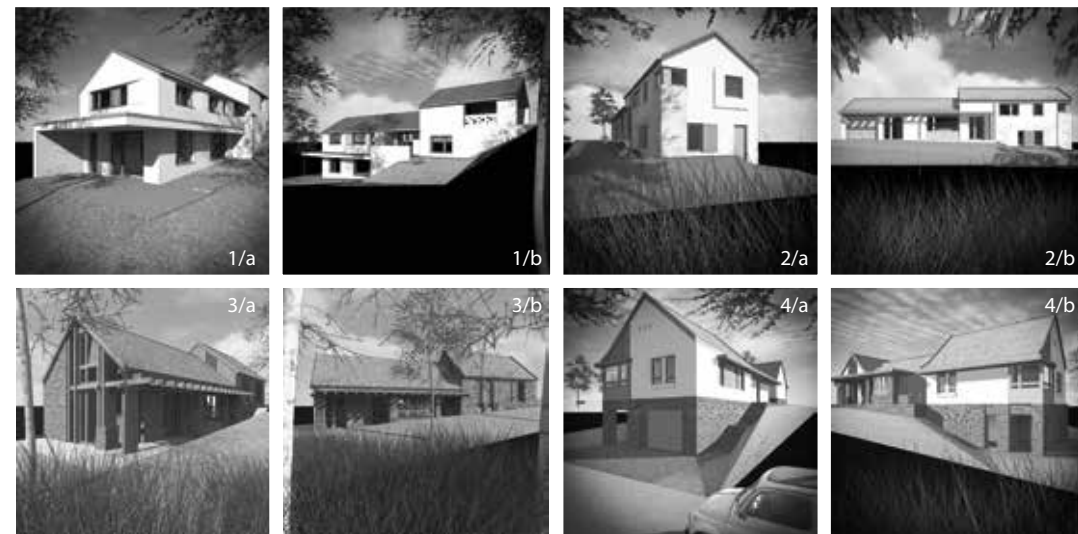
A kertvárosias karakterű területeken megtalálható a szabadonálló, oldalhatáron álló, ikres és sorházas beépítési mód is [LÁSD 32-33. OLDAL], melyek akár utcánként változhatnak. A telepítés sokszínű, ezért ennek szabályairól és az épületnek az utcától való lehetséges távolságáról a helyi építési szabályzat rendelkezik. Alapelv azonban, hogy az egységes utcakép érdekében igazodjunk a már kialakult, harmonikus rendhez!

Lejtős területen a szükségesnél nagyobb mértékű talajmunka (kiemelés, feltöltés) jelentős és felesleges költségtöbblettel jár, és örök sebet üt a tájban, csökkentve a saját és a szomszédos ingatlanok értékét is. Egy erős lejtésű telekre épülő háznak akkor nem lesz ormóttan támfal jellege, ha a tervező gondoskodik kell a szintek között is kapcsolatot teremtő kisebb tömegekre való osztásról, és ennek megfelelően a tetők és részlet gazdag homlokzatok kialakításáról. Ideális esetben a szintek és a belmagasság jó meghatározásával, szinteltolással és ügyes térbeli elrendezéssel tökéletesen illeszthető a ház a terepre. Egyszerre gondolkodjunk épületben és kertben, igényes minél alacsonyabb, bontott vonalvezetésű támfalmegoldásokban, a támfalat takaró, befutó növényzetben.



Lejtős terep esetén kerüljük a nagy bevágásokat, földkiemeléseket, vagy a mesterséges sík teraszok kialakítását

Példaértékű, a terep vonalát követő beépítések





## MAGASSÁG


A kertvárosban az épületek maximum két szint magasak. Azokon a területeken, ahol „szelölősebb” a beépítés, és az épületek nem túl szorosan sorakoznak egymás mellett, ott nem zavaró a földszintes és a két szint magas épületek váltakozása. Azokon a területeken viszont, ahol az épületek szorosan sorakoznak egymás mellett, vagy sorházas, esetleg ikres beépítésűek, ott a környezetében kialakult rendezhez illik igazodni. Ikres és sorházas beépítésnél ne bontsuk meg a rendet kirívóan magas tetőfelépítményekkel.

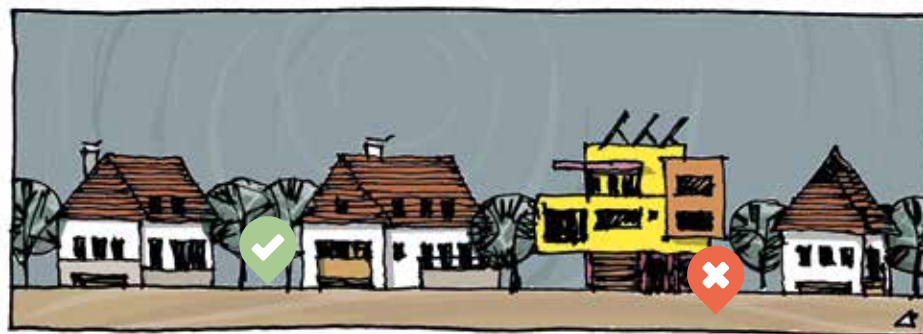
## TETŐFORMA, TETŐHAJLÁSSZÖG

Kertvárosban csak a magastető a megengedett, 35 és 50 fok közötti hajlással. Lapostető nem megengedett, a túl meredek („alpesi”) illetve túl alacsony („mediterrán”) hajlásszög pedig idegenül hat ebben a környezetben, ezért kerülendő.

Az egységes utcakép érdekében részben, vagy egészben igazodjunk a kialakult jelleghez: ha a szomszédságban például jellemzően egyszerű tetőzetek vannak és utcával párhuzamos a tetőgerinc, akkor a mi házunk tetőzetén is jelenjen meg ez a jelleg.

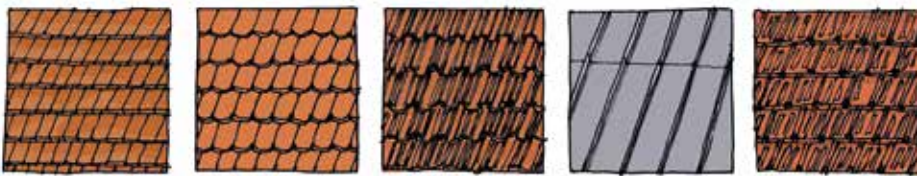
Sorházak és ikres beépítés esetén alapvető követelmény, hogy az egymáshoz csatlakozó tetőzetek egységes formában, hajlásszögben jelenjenek meg.

Kéménymegoldásokhoz  lásd 99. oldal.



## ANYAG- ÉS SZÍNHASZNÁLAT HÉJAZATOK

Javasolt a matt égetett természetes alapszínű, sík agyagcserép fedés (natúrtól a mélyvörös, mályvörös, lehetőleg nem üvegmázás és nem engóbozott), használata hozzájárul a magaslatokról is jól látható egységes településképhez. Kerülendő a mű antikolt vagy egyéb mintázatú, nem természetes színű és anyagú cserepek, vagy egyéb anyagú fedések (lemezek, zsidelyek) alkalmazása. A cserép anyaga és színe mellett fontos a megjelenése is: elsősorban a klasszikus hódfarkú vagy egyenesvágású cserepek ajánlottak, melyek számos rajzolatban helyezhetők el a tetőn. Nem ajánlott a túl határozott karakterű, szinte önálló életet élő nagy hullámú, nagy méretű cserepek alkalmazása. Az alacsonyabb hajlásszögű tetőfelületeken elfogadható a matt, grafitzürke korcolt lemez.



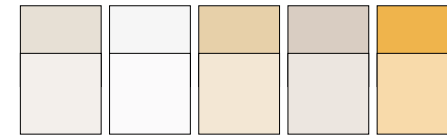
Javasolt a matt égetett természetes alapszínű agyagcserép (natúrtól a mélyvörös). A cserép anyaga és színe mellett fontos a megjelenése is. A klasszikus hódfarkú vagy egyenesvágású cserepek ajánlottak, melyek számos rajzolatban helyezhetők el a tetőn. Az alacsonyabb hajlásszögű (előtető stb.) elfogadható a matt, grafitzürke korcolt lemez.



Kerülendő a nem természetes színű és anyagú cserepek, vagy egyéb anyagú fedések (múpálák, lemezek, zsidelyek) alkalmazása.

## HOMLOKZAT

A homlokzatokon a vakolt felületek domináljanak, tetszőleges textúrával. Ne feledjük: a szerelt homlokzatburkolat középület jelleget ad a háznak. A kertváros színvilága változatos, mégis harmonikus egységet képez, ezért nem elfogadható a feltűnő és kirívó színhasználat a homlokzatok tekintetében sem. Gondolkodjunk fehérben vagy természetes, földszínekben, azok világosabb árnyalataiban.



Homlokzatra javasolt földszínek

Ez a válogatás az árnyalatok jellegét hivatott illusztrálni, a sor tetszőlegesen bővíthető



Homlokzatra nem javasolt rikító színek

Védett épület esetén az eredeti homlokzat visszaállítása, megfelelő tervek birtokában, elsőrendű szempont a város számára, ezért ahhoz pályázat útján támogatás igényelhető. Néhány egyéb, tipikus, jellegzetes karakterű épület átalakítására a következő oldalakon teszünk javaslatot. Jó példák [lásd 90. oldal](#)

## LÁBAZAT

Hagyományosan a ház alja mindig nehéz, sötétebb tónusú, mint a falazat. Anyaga a régi épületeken jellemzően helyi kő (kalászi mészkő), vagy vakolt-festett. Kertvárosban ajánlott a kalászi vagy süttöi mészkő tört fehér színben, a bontott téglá, vagy a vakolt-festett kialakítás. Kerülendők a ragasztott, csempezzerű utánzatok, melyek nem időtállóak és a sarkokon az élek találkozása nem megoldott.

[LÁSD 49. OLDAL](#)

## NYÍLÁSZÁRÓK

### AZ ÖRDÖG A RÉSZLETEKBEN LAKIK:

- ▶ Azonos ablakméret más-más ablakosztással egészen eltérő megjelenést, hangulatot ad a háznak.
- ▶ Lehetőleg válasszunk fa (fa mintázatú egyéb) anyagú nyílászárókat.
- ▶ Minden esetben javasolt a természetes, szépen öregedő anyagok és a rikítók helyett a természetes, földszínek használata. Vegyük figyelembe, hogy míg a természetes anyagok felújíthatók, átfesthetők, addig a műanyag idővel nem javítható.
- ▶ Az utólag felszerelt fehér redőnytokok beszerelése helyett gondoljuk át a rejtett, fa vagy famintázatu, lehetőleg a nyílással azonos színű árnyékoló szerkezetek elhelyezésének lehetőségét. A hagyományos szerkezetek, az árnyékoláson és a vagyonvédelmen túl öltöztetik a homlokzatot! Utcafrontra csak rejtett redőnyszerkrényt helyezzünk el! Alkalmazhatunk lamellás kialakítású zsalugáttert, de jó megoldás lehet a tömör kialakítású külső spaletta elhelyezése, melyre számos szép példát találunk.
- ▶ Régi épületek eredeti nyílászáróinak cseréje során vegyük figyelembe, hogy ma már lehetőség nyílik az eredeti, hagyományos kialakítású és osztású ablakok hőszigetelt üvegezésű, korszerű legyártására!

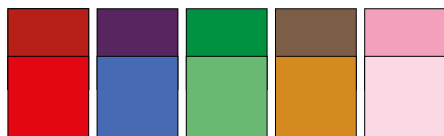
[📍 LÁSD 96. OLDAL]



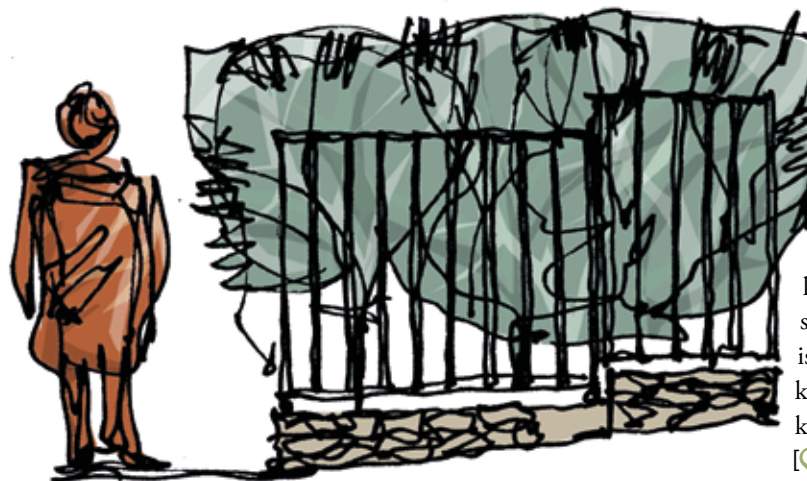
Ez a válogatás az árnyalatok jellegét hivatott illusztrálni, a sor tetszőlegesen bővíthető



Nyílászárókra javasolt lágy színek



Nyílászárókra nem javasolt rikító színek



- ▶ Támfalgaráznál a támfal magasítása a szerkezethez szükséges szélességen (5,2 m) belül lehetséges, a további részeken a meglévő terephez kell visszacsatlakozni. A felmerülő szigetelési problémák miatt sem a vakolat, sem a csempezszerűen felragasztott kőburkolat nem tartós ilyen felületeken, ezért ezeket a megoldásokat kerüljük. Javasolt a támfal futó növényzettel való benövesztése.

## KERÍTÉS, TÁMFALGARÁZS

Az utcakép meghatározó része a kerítéskialakítás. Kertváros területén az áttört kerítések javasoltak, a tömör megoldások nem elfogadhatóak. Az áttört kerítések nádfonattal való zárása nem megfelelő, a belátást inkább a belső oldalra növények vagy sövény telepítésével akadályozzuk, mely jól véd az utca pora és a beszűrődő zaj ellen is. A kertkapu illeszkedjen a kerítéshez és az épület kialakításához, kerüljük az embermagas bádogg szerkezeteket. A régi villák esetén tartsuk meg, újítsuk fel az eredeti, az utcakép szempontjából is értéket jelentő kerítéselemeket. Tervezés-kor gondoljuk át a kerítéssel egybeépített kuckatároló kialakításának kulturált lehetőségét. [📍 LÁSD 103. OLDAL]



## „KOCKAHÁZAK” ÁTALAKÍTÁSA ÉS KORSZERŰSÍTÉSE

A négyzetes alaprajzú, földszintes, sátoertős családi házak (ún. kockaházak) típustervek szerint épültek az ötvenes évektől egészen a nyolcvanas évekig.

Az energetikai korszerűsítés indokolt az alacsonyabb fenntartási költségek és a jobb komfortérzet miatt. Ennek során azonban a technikain túl településképi szempontokat is figyelembe kell venni!

A bővítés során jogos igény, egyben értéknövelő, a tömegformálásra is kedvező hatású átmeneti terek (fedett terasz, tornác, veranda) építése, a tetőtér hasznosítása. E szimmetrikus megjelenésű épülettípus átalakítása esetén lehetőség nyílik oromzat kialakítására is, mely a hely karakteréhez igazodó, egyedi arcot ad az eredetileg a táji jellegzetességeket figyelmen kívül hagyó, az ország egészére nézve szinte csak a színükben és homlokzati díszítésükben különböző, típussterv szerint megépült házaknak.

## BEAVATKOZÁSI PONTOK:

### TETŐ

A tetőhéjalás cseréjével párhuzamosan, a meglévő ácsszerkezetre ráépítve alakulhat ki az utcai oromzat táji jelleget tükröző tetőformája. A toldott tornác tetőszerkezete a falazatra és különböző (fa, téglá, kő) anyagú pillérekre támaszkodhat, lapos fémlemez vagy enyhé hajlású cserépfedéssel.

### HOMLOKZATKÉPZÉS, NYÍLÁSZÁRÓK

A felújítás, a szimpla hőszigetelésen túl, jó alkalom a homlokzat újragondolására. Javasolt a természetes, szépen öregedő anyagok és a földszínek használata. A nyílászárók cseréje esetén lehetőség nyílik új ablakozás kialakítására. Az utólag felszerelt fehér redőnytokok beszerelése helyett vegyük számításba a rejtett szerkezetek vagy a praktikus és az épületnek egyedi karaktert adó zsalugáterek elhelyezésének lehetőségét!

### LÁBAZAT

Hagyományosan a ház alja mindig nehéz, sötétebb tónusú, mint a falazat. Anyaga helyi kő, téglá, vagy vakolt-festett. A hőszigetelés kialakítása miatt ez az eredeti, a helyre jellemző anyag sokszor eltűnik. Lehetőség szerint javasolt a lábazat eredeti anyagból való újraépítése. Kerülendők a ragasztott, csempeszerű utánzatok.

Tanulmánytervek a lehetséges ▶  
átalakításokra Oromzat  
kialakítással (1), ugyanez  
tetőtérbeépítéssel (4), bejárati  
veranda hozzáépítésével,  
zsalugáterekkel és  
új nyílásokkal (2, 5),  
valamennyinél újragondolt  
modernebb homlokzat  
téglalábazattal és  
homlokzati díszítéssel, fedett  
terasszal (6)



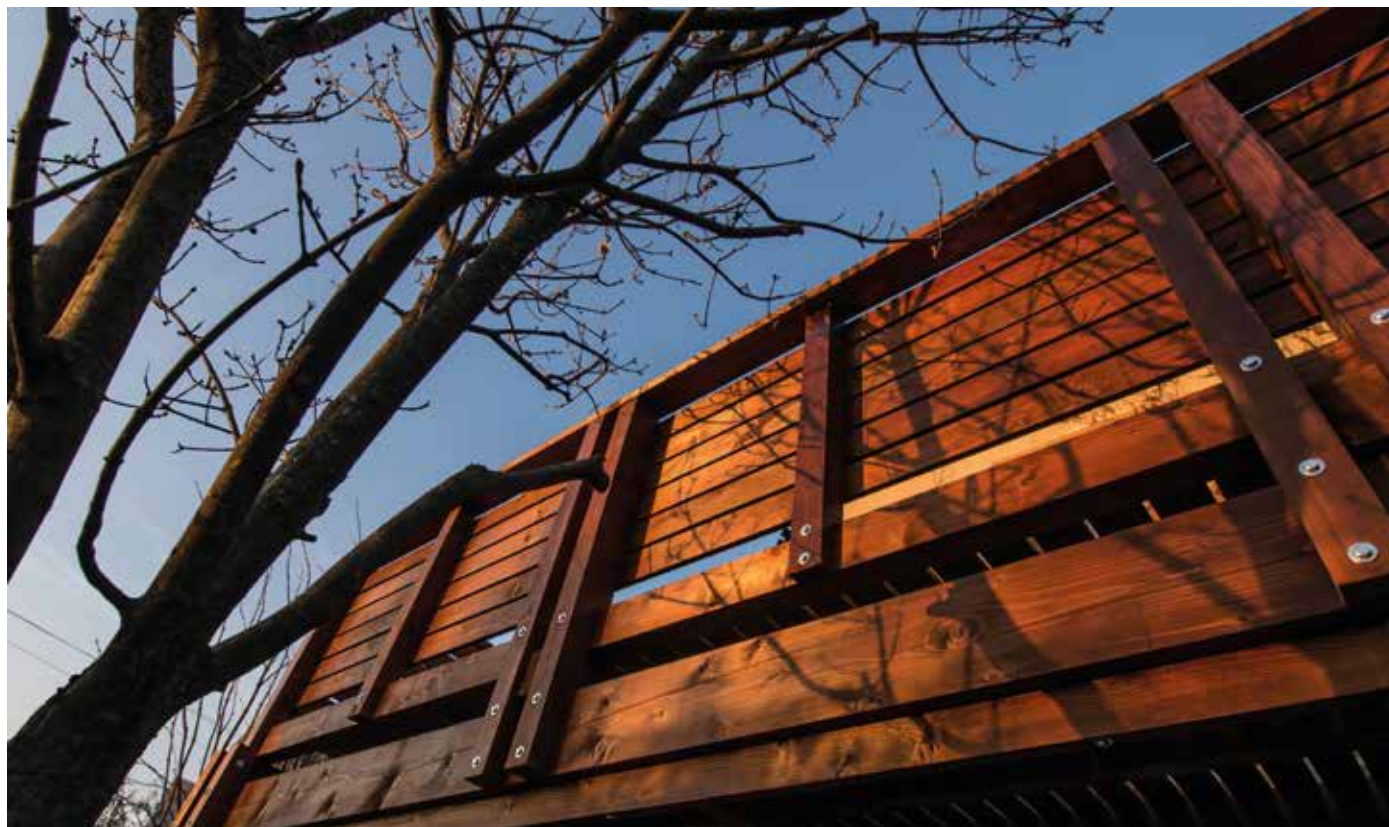


## TERJENGŐS TÖMEGŰ HÁZAK ÁTALAKÍTÁSA

A nyolcvanas évek tipikus, terjengős tömegű, széles fesztávú családi házát több esetben szeretnék átalakítani, korszerűsíteni tulajdonosaik. Bármekkora is legyen a beavatkozás, jó alkalom a településképi szempontból is meghatározó „ránccelvarrássra” és az értéknövelésre.

### 1. A LEGKISEBB BEAVATKOZÁSI SZINT RENDSZERINT CSAK A HOMLOKZATOKAT, ÉS A HÉJAZAT CSERÉJÉT ÉRINTI.

- ▶ A héjazat (általában palafedés) cseréje esetén lehetőleg természetes színű égetett agyacserepet használjunk. A technológia fejlődése okán ma már ez a legmagasabb



Kerüljük a harsány színeket, a hungarocell stukkókat és az előregyártott faragott fa korlátléceket, melyek túl könnyedek a léptékhez



A cserépfedés, az egyszerű nyílászorúzatok, vakolatdíszek, a megemelt lábázat, a magasságot optikailag csökkentő vakolat és színjáték, a meleg földszínek valamint a természetes anyagok használata látványosan változtatja meg az épület jellegét

elvárásoknak is megfelelő, időtálló ez a héjazat, mely a kilátópontokról egységes összképet ad a településnek.

- ▶ A szimpla hőszigetelésen túl, jó alkalom a homlokzat újragondolására. Javasolt a természetes, szépen öregedő anyagok és a földszínek használata. A vakolatugrások és a színváltások alkalmazásával optikailag csökkenthetjük az eredeti méreteket. Kerüljük a beltérbe való hungarocell stukkók alkalmazását a homlokzaton sarokarmírozás vagy ablakkeretezés gyanánt. Időtállóbb és egységesebb hatás érhető el finom vakolatugrásokkal, párkányokkal.
- ▶ A nyílászorók cseréje esetén lehetőség nyílik új ablakosztás kialakítására. Az utólag felszerelt fehér redőnytokok beszerelése helyett vegyük számításba a rejtett szerkezetek vagy a praktikus és az épületnek egyedi karaktert adó zsalugáterek elhelyezésének lehetőségét!
- ▶ Hagyományosan a ház alja mindig nehéz, sötétebb tónusú, mint a falazat. Anyaga helyi kő, téglá, vagy vakolt- festett. Lehetőség szerint javasolt a lábázat eredeti anyagból

való újrabeépítése, mely a hőszigetelés mellett is lehetséges. Kerülendők a ragasztott, csempeszerű kőutántakok.

- ▶ Szenteljünk figyelmet az erkélykorlátok kialakítására, mely nagyban befolyásolja házunk arcát. Nem előnyös a léptékhez képest túl könnyed kovácsolt szerkezetek, vagy az előregyártott, faragott fa elemek alkalmazása.

**2.** EGY KÖVETKEZŐ BEAVATKOZÁSI SZINT AZ ÁTMENETI TEREK (FEDETT TERASZ, VERANDA, TORNÁC, SZÉLFOGÓ) ÉPÍTÉSE, A TETŐTÉR HASZNOSÍTÁSA. E HÁZAK ALAPTERÜLETE TÖKÉLETESEN ALKALMAS KÉT GENERÁCIÓ EGYÜTTÉLÉSÉRE. EZ ESETBEN KÜLÖN FIGYELMET ÉRDEMEL A KÜLSŐ LÉPCSŐ KIALAKÍTÁSA.

- ▶ A fedett külső lépcső lágyítja a tömeget.
- ▶ A hozzáépítések esetében azonos anyaghasználatban gondolkodjunk, kerüljük az ideiglenes szerkezeteket (polikarbonát, osb lap).

**3.** A LEGNAGYOBB BEAVATKOZÁS A TETŐ TELJES SZERKEZETÉNEK ÁTALAKÍTÁSA, ÚJ HOMLOKZATI NYÍLÁSRENDSZER KIALAKÍTÁSA.

- ▶ Adott esetben lehetőség van a tető átfordítására (a szélesebb homlokzattal párhuzamos gerinccel), és a hajlásszög finomítására. Az így kialakuló keskenyebb feszítávú oromzat léptékében kellemesebb, a hely karakteréhez igazodó, egyedi arcot ad az épületnek.
- ▶ Lehetőség nyílik a tömeget tagoló bővítmények, átmeneti terek építésére.
- ▶ A homlokzatokon új helyre kerülhetnek az új arányú és osztású nyílászárók.



## MEDITERRÁN?

Külföldi utazások, vagy filmélmények során sokakban mély nyomot hagynak a mediterrán vidékek családi házai. A külső jegyek szolgái másolása helyett azonban koncentráljunk a mediterrán építés szemléletére:

- ▶ A külső és a belső nappali tér szoros kapcsolatban van. Sokszor a teraszon, a pergola alatt is van egy „szalon”, nyári konyhával.
- ▶ Jellemző a hűs belső udvarok, átriumok kialakítása.
- ▶ Jó átszellőztethetőség, kellemes klíma.
- ▶ Természetes anyagok és színek alkalmazása kül- és beltérben.
- ▶ Jellemzően földszintes kialakítás, beépítetlen tetőtérrel, változatos belmagasságú terekkel. A hangulatot a látszó gerendák fokozhatják.

A mediterrán színek és a tetőforma másolása helyett javasoljuk, hogy az épület alaprajzát és térkapcsolatait is hassa át a mediterrán szemlélet. Kerüljük a túlburjánzó, „sokszoknyás”, rosszul rámetsett tetőcskéék alkalmazását!



túlburjánzó, sokszoknyás, ún. „mediterrán” ház



Ne feledjük: a mediterrán ház értékeit tökéletesen megtestesíti nagyapánk, dédapánk portája, a népi építészet példái: Ismerjük meg és vigyük tovább ezt a hagyományt!

## MINIMÁL?

Manapság házunknak vajon mennyiben kell tükröznie egyéniségünket? Befolyásolnak-e a divatok? Tény, hogy a közvéleményben igen mélyen gyökerezik az a vélekedés, miszerint a mai modern lakóház lehetőleg lapostetős, fehér homlokzatát hatalmas ablakok tarkítják, cső- vagy üveggörblátos az erkélye, teraszát vasbeton keretek árnyékolják, és van rajta egy-két körablak... „Bauhaus építészet”- hallhatjuk gyakran, noha ennél a sémánál a modern építészet mindig is gazdagabb és változatosabb volt. Ne feledjük a skandináv vagy latin országok által helyi karakterűvé alakított modern architektúrát sem! Nem lesz elegáns és nyugalmat sugárzó modern családi házunk, ha anyaghasználatában, részletképzésében nem képvisel egy magas igény szintet. Ugyanígy diszsonáns a hangzás, ha a térképzés nem elegáns és nagyvonalú. Gondoljuk át, hogy életvitelünkhöz illeszkedik-e a minimalizmus! Az építészeti divatlapokban, stílusmagazinokban kifotózott kép gyakran csak egy kivágat, nem mutatja a minimál stílusú épület környezetét, melyben áll, és amely sokszor bizony mosolygató kontrasztot mutat a fehér falakkal. Egy öltözködési- viselkedési analógiával élve: lehet, hogy hibátlan, modern az új ruhatáram, de frakkban és nagyestélyiben megjelenni a mezei futóversenyen nem elegancia, hanem egyszerűen komikus. A folyóiratokban látott – főként külföldi példák- legtöbbször egyedi, gondosan megtervezett, és mindig tágas környezetben mutatják ezeket az épületeket, melyek ott helyénvalónak tűnnek, de 3-3 méteres oldalkerttel telepítve egy kisvárosi szűk telken könnyen nevetségessé válnak a szomszédra, vagy a kényszerűségből ültetett tujasorra néző hatalmas ablakaikkal. Amennyiben a telekméret, a környezet és saját életmódunk is megfelel a fentieknek, úgy vegyük figyelembe, hogy ezek a házak egy sajátos, az urbanizációt kihasználó életmódra készülnek, ezért még tervezéskor gondoljuk meg, hogy a mindennapi élethez milyen átmeneti terek (előtető, tárolóhely, fedett terasz, stb.) szükséges. Komikus látványt nyújthat, amikor egy érzékeny és bátor formálású üvegdoboz-nyersbeton kompozíciót lakói kis fapergolákkal, faragott előtetőkkel igyekeznek humanizálni. Ne feledjük azt sem, hogy Budakalászon a lapostető csak a Luppa-szigeten megengedett!

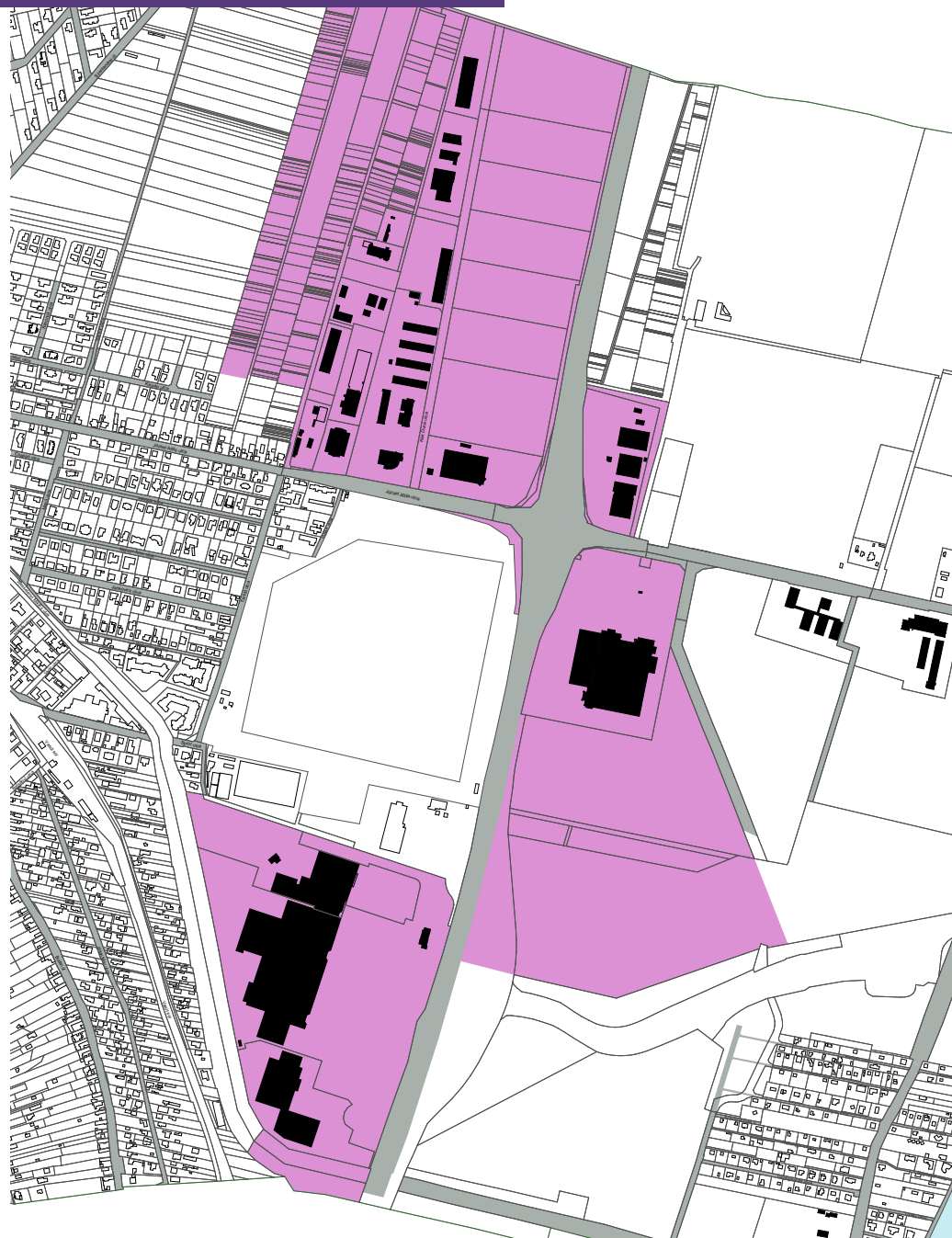
## NÖVÉNYZET, KERT, KÖZTERÜLETEK

A gondozott előkert a ház dísze. A portánk előtti terület ápolásával, dísznövények vagy jellemző gyümölcsfák telepítésével, díszes kiültetésekkel harmonikus utcaképet teremthetünk.

Kertvárosban az utakat helyenként szélesebb zöldsáv kíséri, itt lehetőség van egységes fasorok kialakítására. A növényválasztásnál figyelembe kell venni a termőhelyi viszonyokat, a felsővezetékek helyzetét. Válasszunk olyan fajt, ami karaktert ad a településrésznek (pl. gyümölcsfa: szilva, cseresznye, dió). Ahol a nyílt árkok mellett szűkebb hely marad a növénytelepítésre, ott egy-egy karakteres, jó tűrőképességű évelő vagy cserje használatával lehet szép utcaképet elérni: levendula, zsálya, nőszirm, sásliliom, gólyaorr, őszirózsa, madárhúr, pünkösdirózsa, pimpó, rozmaring, cickafark, kúpvirág, kakukkfű, törperózsa a naposabb területekre, meténg, árnyliliom, gyöngyvirág, nefelejcs, waldstein pimpó, bőrlével, kövérke, orbáncfű az árnyasabbra. Kerüljük a tuják és egyéb tűlevelű örökzöldek alkalmazását!

A nyílt árkok fontos településképi elemek, ne hagyjuk gondozatlanul! Az árkokat átszelő gépkocsibehajtók és hidak egységes kialakítása hozzájárul az egységes, esztétikus faluképhez! Használjuk a helyi építőköveket. [📍 LASD 129. OLDAL]





## GAZDASÁGI TERÜLET

Az ipari területek a 11-es főútra és a Luppa-szigeti útra felfűzve helyezkednek el. A terület karakterét a terjengős, két szint magas, jellemzően a nagyáruházak lapostetős, könnyűszerkezetes csarnoképületei alkotják, amelyekhez általában nagy kiterjedésű parkolók tartoznak. A Luppa-szigeti út karakterformáló eleme a Gyógynövénykutató Intézet [📍 LÁSD 79. OLDAL] valamennyi (hatvanas évek és a kétezres évek első évtizede), minőségi építészteret képviselő épülete. Az idő próbáját kiálló nyerstégla homlokzata, tagolt tetőkialakítása finoman illeszkedik a különleges természeti környezetbe. A cég arculatához hozzátartozik a fejpület kialakítása, melyet a faszervezetek mívés részletei, színek harmóniája jellemez. Ugyanakkor az oldalhomlokzatok a funkcióhoz illeszkedő, de arányos megformálásúak [📍 LÁSD MÉG 123. OLDAL].

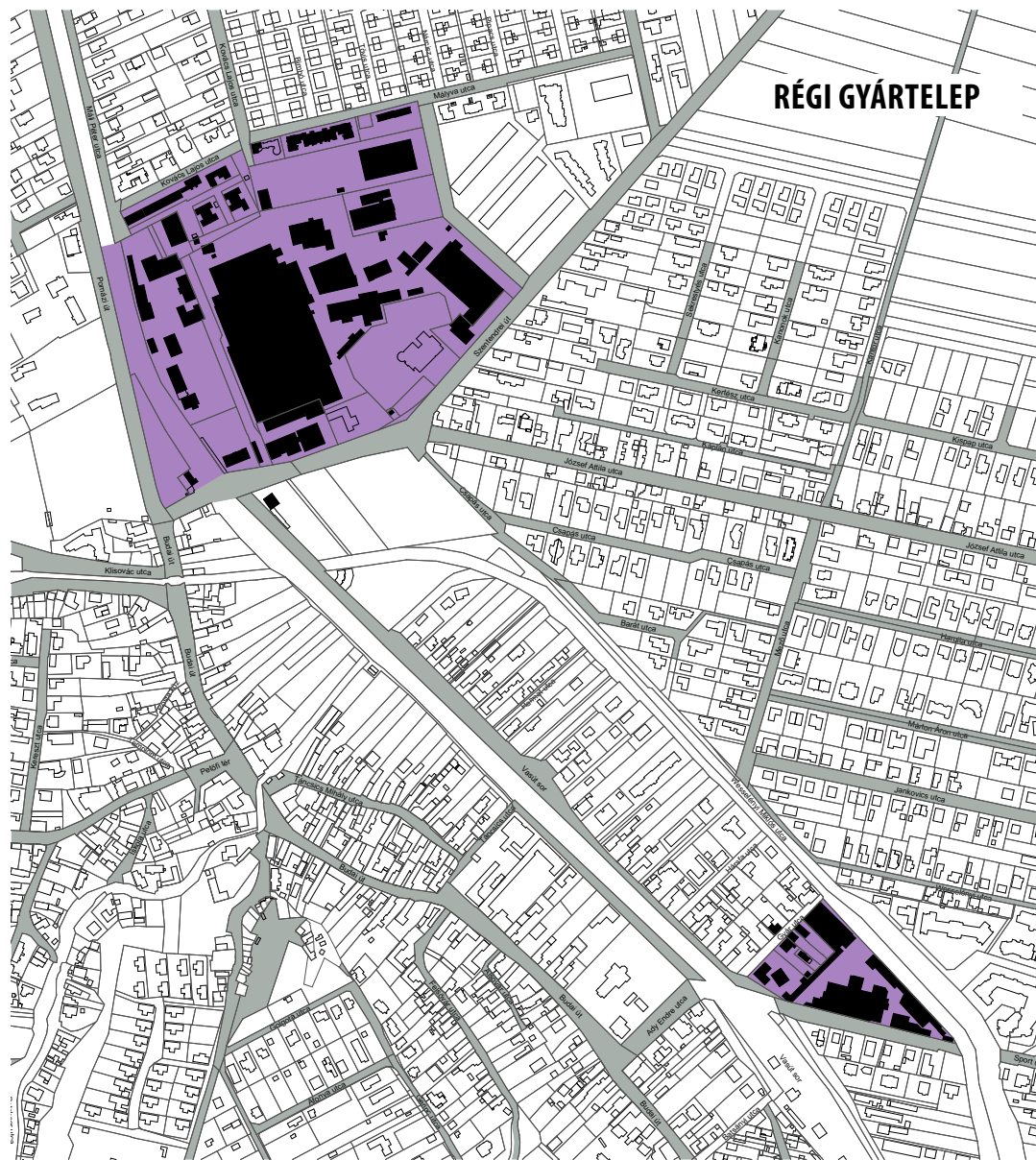




## AJÁNLÁS

- ▶ A gazdasági, nagy alapterületű kereskedelmi épületeknek megvan a maga formai és anyaghasználati racionalizmusa, ugyanakkor nemes arányokat kell, hogy tükrözzenek.
- ▶ Irányadó a (tagolt) magastető használata, a tájképbe illő cserépfedéssel vagy lemez/fémlemez fedéssel a barna vagy szürke árnyalataiban. A hajlásszög tekintetében elfogadható a csarnok fesztávhoz igazodó alacsonyabb érték is.
- ▶ Lapostető csak fenntartott (megfelelően gyomírtott) kavicszórással és/vagy intenzíven gondozott zöldtetővel javasolt.
- ▶ Javasolt a fogadóépület, bejárat, iroda funkciók nem könnyűszerkezetes, igényesebb kialakítása, természetes anyaghasználattal.
- ▶ Nem elfogadható a rikító színekben pompázó acélvázcsarnokok kihelyezése. Homlokzaton – mérlegelve az épület méretét és a környezetben elfoglalt helyét, javasolt a környezetbe (égbolt, talaj) olvadó színek, például grafitzürke, antracit, vagy a meleg, visszafogott földszínek használata. Kerüljük a csillogó felületeket!

- ▶ Nem javasolt a feltűnő, harsány, a teljes homlokzatot vagy tetőt elfoglaló cégnevek, logók megjelenítése.
- ▶ Nagyon fontos, különösen a lapostetős nagyáruházak esetében, az épületeket takaró és árnyékoló honos növényzet (fák) telepítése és az udvar valamint a parkolók kulturált, parkosított kialakítása.
- ▶ Amennyiben a terület mérete engedi, javasolt az épülethez tartozó parkolót nem egybefüggően, hanem bokrosan (a parkolók több csoportosan jelennek meg) kialakítani, amelyek között gazdagon fásított-növényesített szigetek vannak. Ha ez a fajta kialakítás nem megoldható a parkolót fásítani javasolt, a kezdeti növekedési fázisban pedig intenzíven gondoskodni kell a megfelelő locsolásról.



## RÉGI GYÁRTELEP

A Lenfónó területén az építészeti formálásban irányadó az ún. kátrányozó épülete. A tartós, megbízhatóságot sugárzó látszó klinkertégla felületek, a nyílászárók jellege, az értékes növényállomány egységes, követendő megjelenést tükröz. Figyelemre méltó a terület peremére épült szállás- és egyéb kiszolgálóépületek magas építészeti minősége és finom részletei. Hasonló igényességet és tartósságot sugárzó anyaghasználatot tükröz az egykori Temaforg Sport utcai védett épülete, mely hozzáállás ma is ajánlott.







A Dunának jelentős vízszintingadozása van. Általában évente legalább egyszer elönti a szigetet a víz. Manapság a rekord vízállások (2002, 2006) komoly problémát jelentenek, ezért építési szándék esetén tájékozódjunk hivatalos úton a mértékadó szintekről.

## ÜDÜLŐTERÜLET

Budakalász üdülőterülete a szentendrei kis Duna-ág keleti partján terül el. Egy része gáttal az árviztől védett terület, másik részét árvíz idején elönti a Duna. Kis alapterületű üdülőépületek jellemzik, de vállalati üdülőtelepek, valamint csónakházak is találhatóak itt. Az épületek a telkeken zömében szabadonálló jelleggel helyezkednek el. A terület különleges atmoszféráját, hangulatát a Duna közelsége és az ártéri növényzet adja. A parti sáv északi felén végighúzódnó ártéri puhafás ligeterdő meghatározó és védendő elem mint tájképi, mind ökológiai szempontból. A Duna és ártere településképi szempontból jellegzetes és kiemelkedően értékes részét képezik Budakalásznak. Tájképi megjelenése védendő. A terület jelentős turisztikai potenciállal bír, főként rekreációs terület-használat jellemzi. Cél, hogy a területhez kapcsolódó épületek és építmények megjelenése összhangban legyen a páratlan táji környezettel.

A területen elhelyezhető épületek körét valamint a meglévők átalakításának lehetőségeit befolyásolja, hogy az árviztől védett, vagy a nem védett oldalán vagyunk a területnek, valamint függ az előírt közművesítettségétől és egyéb előírások körétől, melyet a Helyi Építési Szabályzat tartalmaz, ezért kiemelten fontos az előzetes főépítési konzultáció. A jelenlegi helyi és országos (vízügyi) szabályok csatornázás hiányában csak ideiglenes tartózkodásra alkalmas - horgásztanya, csónaktároló - épületet engedélyez, lábakra állítva.

## TELEPÍTÉS – MAGASSÁG

Az árhullámtól védett részen kis léptékű, a természettel, a kerttel harmonikus kapcsolatot létesítő épületben gondolkodjunk. Az akár évente érkező árvíz elleni védelem okán lábakon álló, egyszintes felépítménnyel kialakított épületet javasolt kialakítani. A kisméretű telkek nem alkalmasak arra, hogy egy családi ház méretű épület terpszkedjen rajta. Szabadság idején igényelt természet közelség, lezserebb életforma, szabadabb - játékosabb terek kell, hogy megjelenjenek egy egyszerű tömegformában. A közeli Luppa-szigeten a házak méretüket, alapterületüket tekintve minimalizáltak, a kisház építészet kitűnő és kiforrott példái. Felesleges, pazarló négyzetmétereknek nem volt helye, az egyterű nappalihoz kis hálófülkék és konyha kapcsolódott, hiszen a fő időltöltés színtere a terasz. Kövessük e jellegzetességeket! [📍 LÁSD MÉG 105. OLDAL]

## TETŐFORMA, TETŐHAJLÁSSZÖG

Elfogadott a magastető kialakítás, de lábakra állított épület esetében javasolt a lapostető. Magastető esetén kerüljük a tetőfelépítmények sokaságát.

Kéménymegoldásokhoz 📍 lásd 99. oldal.

## ANYAG- ÉS SZÍNHASZNÁLAT

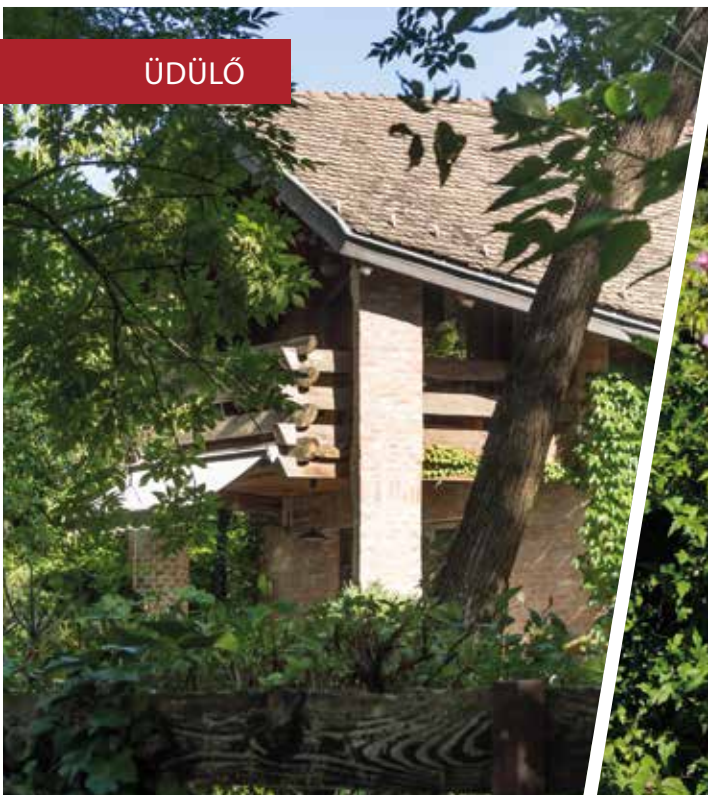
Kerüljük a bodéépítésre jellemző szerelt jellegű építőanyagok (OSB lap, polikarbonát, hullámlemez stb.) és a tobzódó, egymást gyengítő anyagok sokaságának használatát. Részesítsük előnyben az ártéri hangulattal harmonizáló anyagokat, melyeket a maguk természetességében, vakolt felületekkel párosítva jelenítsünk meg a homlokzaton: helyi



kő, fa. Ne feledjük: az egyszerűség nem igénytelenség! A kevés, de jól megválasztott anyag nemességet kölcsönöz az épületnek. Nem elfogadható a feltűnő és kirívó színhasználat. A homlokzat tekintetében gondolkodjunk fehérben és annak árnyalataiban, vagy természetes, földszínekben, azok világosabb árnyalataiban, melyhez akár vidám, de nem harsány színű nyílászárókat is választhatunk.

Magastető esetén javasolt a természetes színű, égetett agyagcserép fedés, használata. Kerülendő a nem természetes színű cserepek, vagy egyéb anyagú héjazatok (lemezek) alkalmazása.

Az utólag felszerelt fehér redőnytokok beszerelése helyett gondoljuk át a homlokzaton öltöztető és vagyonszámot is biztosító árnyékoló szerkezetek elhelyezésének lehetőségét. A lamellás kialakítású csúszó vagy nyíló zsalugáterre számos szép példát találunk a közeli Luppa-szigeten.



## KERÍTÉS

Az üdülőterületen az áttört kerítések javasoltak, a tömör megoldások nem elfogadhatóak. Az áttört kerítések nádfonattal vagy műanyaghálóval való zárása nem megfelelő, a belátást inkább honos növények vagy sövény telepítésével akadályozzuk. A kertkapu illeszkedjen a kerítéshez és az épület kialakításához, kerüljük az embermagas bádogg szerkezeteket.

## KERTEK

Mivel a kertek használata időszakos jellegű, különösen fontos, hogy a helyi speciális adottságokhoz jól alkalmazkodó növényeket válasszunk, így a fenntartás szakaszos jellege a növények életkörülményeit nem befolyásolja hátrányosan. Az így kialakított kertekben minden alkalommal tudunk gyönyörködni, nem csak pár napos intenzív ápolás után. Tartózkodjunk a dunai karaktertől idegen örökzöldek, tujasorok telepítésétől. Válasszunk olyan növényeket, amelyek az ott-tartózkodás alatt virágzanak/érnek/díszítenek. Az extenzív fenn-

tartás lehetővé teszi, hogy olyan kis helyi növénytársulások alakuljanak ki a kertünkben, amelyekben ez egyes fajok kiegészítik és támogatják egymást, és életteret biztosítanak a helyi élővilágnak is. Üdülőterület lévén törekedjünk a kerten belüli burkolatok minimalizálására, anyaghasználatban alkalmazzunk helyi építőanyagokat (kavics, mészkő, fa).

A víz minden árvízkor elönti a nyaralókat egy részét, és iszapot rak le. A növényzet kiválasztásánál gondolnunk kell az árvízre. A tartósabb elborítást csak a fűzfélék tűrik el, de néhány napos elárasztást az alábbi fajok is elviselnek: mezei juhar, tatár juhar, törpemandula, som, galagonya, fagyal, narancseper, vackor, aranyribiszke, akác, fehér fűz, orgona, tamariska, szilfa, barátságserje, kocsányos tölgy, gyalogakác, nyárfa.

## HÉTVÉGI HÁZ?

Gondoljuk át, megéri-e a lakásunkkal, házunkkal azonos funkciójú, de jóval kisebb, a használhatatlanságig összezsugorított terekre felszabdalni a nyaralónkat? Fontos-e, hogy hétfégi házunk otthonunk tágasságát utánozza, és egy családi ház méretű épület terpszkedjen az egyébként kis méretű telken? A nyaralóba, második otthonba kikapcsolódni járunk, ezért határozottan és karakteresen különbözzön a városi lakástól. Anyaghasználatát a tervezendő környezet determinálja. Szabadság idején igényelt természet közelség, lezserebb életforma, szabadabb - játékosabb terek kell, hogy megjelenjenek egy egyszerű tömegformában.

A konyha, a fürdő és a háló mérete is minimálisra csökkenthető. Az autó árnyékolására egy diófa, vagy egy szőlőlugas is megfelelhet. A nyaraló lelke sokkal inkább a nyárikonyha pultjával kiegészített tágas fedett-nyitott terasz, mely jó időben a nappali meghosszabbított része, fő időtöltések színtere.

A betörésvédelem napjaink kardinális kérdése lett, amit a tervezés során mérlegelni kell. Azonban tartózkodjunk a tájidegen, háznak nem részét képező, indokolatlanul túlméretezett acél – rácsos védelemtől, sokkal inkább a rejtett fémszerkezetű, fával burkolt toló, vagy felhajtható zsalutáblákban, vagy sima zsalugáterben gondolkodjunk, mely szerkesztést képezi a háznak. A szerszámtárolónak lehetőleg a főtömegben biztosítsunk helyet. Ha ez nem lehetséges, természetes anyaghasználatú, növényzettel takart melléképületben gondolkodjunk.





## REKREÁCIÓS TERÜ- LET A BÁNYATAVAK KÖRNYÉKÉN

Budakalászon a korábbi kavics és homokbányászat hagyatékaként két bányató alakult ki. A bányaművelés már befejeződött és a tavak rekreációs funkciót töltenek be. A 11-es főúttól nyugatra fekvő Omszk-tó és környezete sportcélokat szolgál, így arculata is ennek megfelelő: gondozott parkban futópálya, sétány, játszótér, sportcsarnok és kültéri sportpályák, vendéglátó egységek vannak. A Lupa-tó a 11-es főúttól keletre helyezkedik el, a vízfelület egy része Budakalászhoz, a másik Szentendréhez tartozik. A kiváló vízminőségű bányató egybefüggő területe majdnem négy-szerese az Omszk-tóénak. Környezete fejlesztési terület, arculata, karaktere jelenleg alakul. Dél-nyugati részén strand működik. Térségében rekreációs célú fejlesztés lehetséges. A Dunai-Kis-földek és a jelenleg gyepvel és ártári erdővel fedett Luppacsárda (Bolhavár, római őrtorony) területe régészeti lelőhely, melyet érinthet a tó térségének fejlesztése. A világszenzációnak számító budakalászi kocsis lelete is a kavicsbánya területén került felszínre az ötvenes években. A törvény értelmében a földmunkával járó fejlesztésekkel, beruházásokkal a nyilvántartott régészeti lelőhelyeket el kell kerülni. Amennyiben ez nem megoldható, az örökségvédelmi hatóság szakfelügyelete mellett feltárást kell végezni. A lelőhelyekről a szabályozási tervben tájékozódhatunk.



▲ Lupa-tó



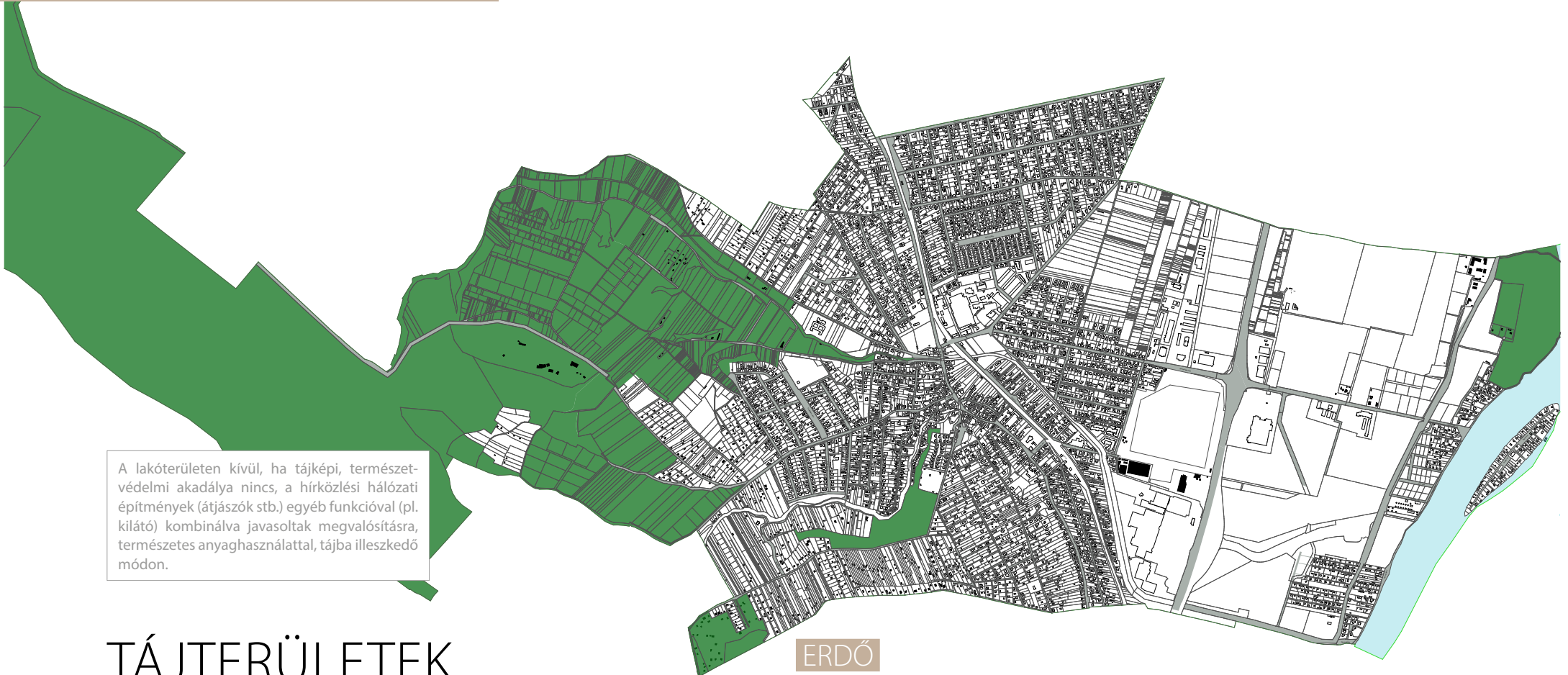
▲ Omszk-tó

Az Omszk-tó környezete közpark, itt épület nem helyezhető el, kellő gondossággal kell azonban megválasztani az utcabútorokat, a meglévő vendéglátó egységek kültéri bútorait, napernyőit, a reklámokat és cégereket, melyre az 125. oldalon található útmutatás.

A Lupa-tó környékének beépítésére példaként szolgál a közeli Gyógynövénykutató Intézet korai és a kétezres években emelt épületeinek építészeti minősége [📍LASD 126. OLDAL], az alábbi ajánlás figyelembevételével.

- ▶ Irányadó a (tagolt) magastető használata, a tájképbe illő cserépfedéssel vagy fémlemez fedéssel a barna vagy szürke árnyalataiban.
- ▶ Lapostető csak gondozott zöldtetővel javasolt.

- ▶ Nem javasolt a szerelt, könnyűszerkezetes szerkezetek alkalmazása. Bódéváros helyett időtálló, és nem az ideigleenség hangulatát keltő épületeket emeljünk!
- ▶ Javasolt a természetes anyaghasználat.
- ▶ Nem elfogadható a ríkító színek használata. Homlokzaton javasolt a környezetbe (égbolt, talaj) olvadó színek, például grafit-szürke, antracit, vagy a meleg, visszafogott földszínek használata. Kerüljük a csillogó felületeket!
- ▶ Nagyon fontos, az épületeket takaró és árnyékoló honos növényzet (fák) telepítése és a parkolók kulturált, parkosított kialakítása.



A lakóterületen kívül, ha tájképi, természetvédelmi akadálya nincs, a hírközlési hálózati építmények (átjászók stb.) egyéb funkcióval (pl. kilátó) kombinálva javasoltak megvalósításra, természetes anyaghasználattal, tájba illeszkedő módon.

## TÁJTERÜLETEK

Budakalászt és környezetét tájképi változatosság jellemzi. A települést a Kevély felől erdő, valamint dímbes-dombos, változatos tájhasználatú (legelő-szántó, gyümölcsösök) területek övezik. A szentendrei kis Duna-ág mentén elterülő ártéri puhafás ligeterdő meghatározó és védendő elem mint tájképi, mind ökológiai szempontból.

### ERDŐ

Az erdők látványa hozzátartozik Budakalász mindennapjaihoz. Az erdőben csak indokolt esetben lehet épületeket elhelyezni. A tájkarakter védelme érdekében csak kis alapterületű, természetes anyaghasználatú épületben gondolkodjunk.

### RÉTEK-LEGELŐK, GYÜMÖLCSÖSÖK

A rétek-legelők és a gyümölcsösök, kiskertek területén tartózkodunk a tájat elcsúfító mobil konténerek, lakókocsik kihelyezéséről. A „vizuális környezetvédelem” itt sem elhanyagolható szempont. Nem mindegy, hogy az állattartó épületeink telepítése, megjelenése hogyan



illeszkedik a természeti környezethez. Az állattartó és gazdasági épületeknek megvan a maga formai racionalizmusa, ugyanakkor nemes arányokat, célszerű, természetes anyaghasználatot kell, hogy tükrözzön. Nem elfogadható a védett tájképi környezetben a rikító színekben pompázó acélvázás csarnokok kihelyezése. Nagyon fontos az épületeket takaró és árnyékoló honos növényzet telepítése.

A tájképvédelmi jelentőségű településrészekben fokozott körültekintéssel kell kezelni minden beavatkozást. Ezekben a területeken reklámfelület elhelyezésére szolgáló önálló építmény, felszíni elektromos hálózati vagy hírközlési elem elhelyezése nem ajánlott. Általánosan javasolt a területek beépítetlen jellegének megőrzése a már kialakult és értéket képviselő építmények megóvása mellett. A kertgazdálkodáshoz, gazdálkodáshoz kapcsolódó épületekről a 119. oldalon található útmutatás.

A törvény értelmében a földmunkával járó fejlesztésekkel, beruházásokkal a nyilvántartott régészeti lelőhelyeket el kell kerülni. Amennyiben ez nem megoldható, az örökségvédelmi hatóság szakfelügyelete mellett feltárást kell végezni. A lelőhelyekről a szabályozási tervben tájékozódhatunk.

## ÁRTÉRI ERDŐ

A parti sáv északi felén végighúzódó ártéri puhafás ligeterdő meghatározó és védendő elem mint tájképi, mind ökológiai szempontból. A Duna és ártere településképi szempontból jellegzetes és kiemelkedően értékes részét képezik Budakalásznak. A terület jelentős turisztikai potenciállal bír, főként rekreációs területhasználat jellemzi. Cél, hogy a területhez kapcsolódó épületek és építmények megjelenése összhangban legyen a páratlan táji környezettel. A Luppá csárda (Bolhavár), azaz egykori limes menti római őrtorony területe fokozottan védett régészeti lelőhely.

A terület hullámtér, árvíz esetén elöntésre kerül. Ezen a területen a turizmust és ismeretterjesztést szolgáló, épületnek nem minősülő építmények helyezhetők el. A terület jellegéhez igazodva elsősorban fából készült építmények, vagy „élő” tájépítészeti alkotások, például fűzépítmények, elhelyezése javasolt. A kialakításnál gondolni kell az árvíz időszakos megjelenésére.

A kőbánya területére az ipari épületeknél tett ajánlások érvényesek [📍 LÁSD 75. ÉS 117. OLDAL].



## JÓ PÉLDÁK

Ahogy egy település története, úgy e kézikönyv is folyamatosan továbbíródik. Ezért ha szép ház születik, jó példaként bekerülhet a könyvbe, hogy ezáltal is büszke lehessen rá építtetője, tervezője, kivitelezője és a település egyaránt. Hiszen egy jó épületből nem csupán az építtető, hanem az egész közösség profitál! Ebben a fejezetben nem csupán Budakalászlóról, hanem a tágabb régióból, a teljesség igénye nélkül igyekeztünk olyan, már megépült példákat bemutatni bizonyos témakörök szerint, melyek inspirációt adhatnak, és akár újabb, innovatív megoldásokra ösztönöznek.

### HÁZAK

A mellékelt képanyag bizonyos, a képek mellé fűzött magyarázatban megjelölttelveket illusztrál. Egy-egy felmerülő, településképi szempontból jelentős kérdésre jó választ adnak (míg más szempontból lehet, hogy vannak gyenge pontjaik), azonban nem tekinthetők az egyedüli üdvözítő megoldásnak.

A meleg tónusú kőburkolat és a fehérre vakolt oromfal párosítása ▶  
valamint a két felület aránya első látásra harmonikus összehatást kelt. Ezt erősíti, hogy a kőburkolat nem csemeszerűen ragasztott, ezért az élek és sarkok nem jelentenek esztétikailag kérdéses, megoldhatatlan gócpontot. Az ablak feletti fa áthidaló látványa is megnyugtató a szemnek: szinte érezzük a kövek erőjátékát, a szerkezet logikáját. Az egyszerű tömegformálású ház eleganciáját a természetes anyagok és színek összhangja mellett a nyílászárók jól megválasztott helyzete és a könnyed erkélykorlát is fokozza. Modern hatást kelt az ablaknyílásba kihajtogatható fa külső spaletta. Az egyszerűség nemessé teszi!





- ◀ Gesztusértékű, ahogy egy nagy, terjedős tömeg helyett ez az épület egy kisebb épületrésszel fordul az utca fele. Arcát nem csúfítja el a széles garázkapu, melyet az oldalhomlokzatra rejtettek el. A bontott téglá melegséget sugárzó, szépen öregedő felülete, a természetes színű égetett agyagcserép, a faszervezetek pácolása és az utcfronttól hátrébb húzott tetőkiemelések antracit fémlemezfedése kellemes összhangot alkotnak. A tornác télen betessékeli, nyáron kizárja a napfényt.



► Ezen az épületen megtalálhatjuk mindazt a bájot, amelyet az egykor a helyén állt, bontásra ítélt elődje képviselt. Kisebbségi módosításokkal, de főbb arányait megtartva született újra, immár korszerű technológiával, beépített tetőtérrel, hőszigetelt, de hagyományos osztású, spalettával öltöztetett ablakokkal. Külön figyelmet érdemel a bátor színválasztás: a nyílászárókon megjelenő visszafogott kék színt jól kiegészíti a tört fehér homlokzat, a meleg hatású téglalábazat, és a dió színre pácolt faszervezetek.



► Ez a már-már hegyvidéki hangulatú telken lévő, ésszerű alapterületű családi ház léptékében és anyaghasználatával is finoman ékelődik a buja természeti környezetbe. A nappali terek üvegfelületei és a fedett terasz egy állandó, intenzív kertkapcsolatot biztosítanak. Vajon ugyanezt a harmóniát sugározná egy harsány, égő cseresznye faszerkezet, fehér műanyagablakok és egy ragasztott kőcsempe felület? Mérlegeljük a tartós, felújítható, patinásodó anyagok használatát az idővel értéküket és szépségüket veszítő, nem javítható, múltó divatokat képviselőkkel szemben! Faszervezetek esetén az élénk, rikító színeket érdemes kerülni, helyette a lágyabb árnyalatok előnyösebbek.

◄ A nyílások rendje meghatározza az épület arcát: a függőleges arányú, zsaluziával árnyékolt ablakok és a tömör felületek aránya, a túlzott szimmetria mellőzése az egyszerű anyaghasználat ellenére eleganciát kölcsönöz az épületnek, melynek egyetlen, de karakteres díszje a határozott árnyékoló párkány.





◀ A ház mozgalmasságát nem a tömeg burjánzása, hanem egyszerű tömegek és tetőformák sorolása és a nyílások dinamikus rendszere, finom aszimmetria adja. A hagyományos faszerkezetek, az ereszcsendesítés valamint a természetes anyagok (tégla, tört fehér vakolat, égetett, egyenesvágású agyagcserép, nyers illetve diószínűre pácolt fa) és színek harmóniája adja az épület egyedi hangulatát. Figyelemreméltó, hogy a garázs ugyan külön épületben van, mégis szervesen kapcsolódik a főtömeghez, ezért sincs bódéhangulata. A nyárikonyha és a hátsókert felé vezető fedett áthajtó pedig optikailag is könnyeddé varázsolja a tömeget. Figyeljük meg a riasztó kültéri egység diszkrét elhelyezését, mely nem a főhomlokzatot csúfítja!



▶ Az egyszerű tömeg és az osztatlan nyílászárók ellenére korántsem sivár ez az épület. A jól megválasztott anyagok és a színek harmóniája megadják az épület hangulatát. Az aszimmetrikusan elhelyezett, jó arányú, kissé nyújtott nyílászárók ritmusa egyedi arcot ad az épületnek.



## TORNÁC

Az évszakonként változó napmagassághoz igazodva egy jól elhelyezett tornác télen és tavasszal nem akadályozza a benapozást, a nyári időszakban azonban védelmet nyújt a túlzott felmelegedés ellen.

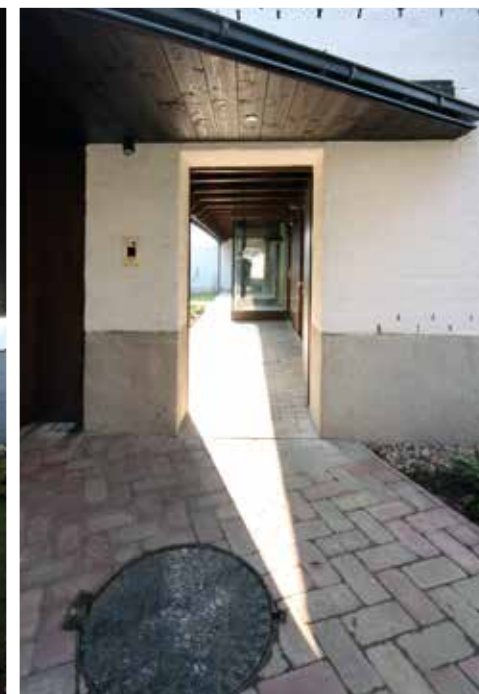
- ◀ A kevésbé módos, de igényes anyaghasználatú vidéki villaépítészeti idéző épületen szembevetendő a gondos részletképzés: a falazott (nem lapka) téglapárkányok, a lábazat, az ablak körüli vakolatugrások és a kovácsolt korlátok. A látszó faszerkezetű, falazott pillérekre támaszkodó tornác biztosítja többek között a különbejáratú garázból való átközlekedést a fő épületbe.



- ▲ E ház különlegessége, egyben értékes átmeneti tere és védett bejárata a főtömeggel ötletesen összefogott tornác. Karakterét meghatározza a kalászi padlásablak és Ófalu épületeinek elegáns és egyszerű megoldását követő oromdeszka látványa. E hagyományos elemeket jól kiegészíti az emeleti modern sarokablak, és az aszimmetrikus elrendezésű földszinti nyílások nyugodt ritmusa. Figyeljük meg a faszerkezetek, a homlokzat és a kerítés színharmóniáját!

A kortárs és a hagyományos építészet hosszú évszázadokon át ► kikristályosodott eszközkészlete között nem feszül ellentét. Az utcáról betekintve a régi parasztház arányait idéző tornác fogadja az érkezőt, melynek végében üvegezett térbővület bújik meg. Az egyszerű, nyugodt tetőforma, kis lépték és minőségi anyaghasználat jellemzi a házat, melynek kis belső kertje a nappali tér méltó meghosszabbítása. A ház utca felé tekintő, korszerű falszerkezetet rejtő arca, magasan záródó lábazata a mai építészet nyelvén fogalmazza újra az egykor itt állt parasztház homlokzatát.

UGYANAKKOR FELHÍVJUK A FIGYELMET, HOGY BUDAKALÁSZON ANTRACIT NEM, CSAK TERMÉSZETES SZÍNŰ AGYACSERÉP ALKALMAZHATÓ!



◀ Mint átmeneti tér, a családi élet fontos színhelye. Új épületnél tovább vihetjük e számtalan előnnyel rendelkező hagyományt új otthonunkba. Figyeljük meg és mérítsünk ihletet a régi épületek változatos tornácmegoldásaiból! Kerüljük a rosszul értelmezett utánezeteket és a alulméretezett keresztmetszetű, a szemnek is bizonytalan kiosztású alátámasztást.



## AJTÓK, ABLAKOK

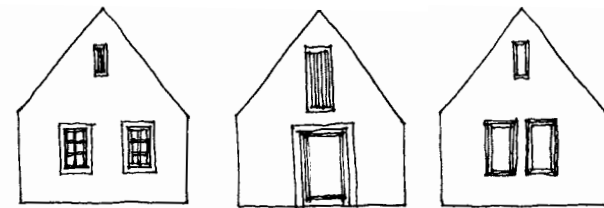
Vegyük figyelembe, hogy ma már lehetőség nyílik az eredeti, hagyományos kialakítású és osztású ablakok hőszigetelt üvegezésű, korszerű legyártására! Lehetőleg válasszunk fa (fa mintázatú egyéb) anyagú nyílászárókat és redőnyöket. Kerüljük az eklektikus, túlzott formálású bejárati ajtókat. Egy egyszerű, elegáns ajtó sosem megy ki a divatból... Míg a természetes anyagok felújíthatók, átfesthetők, addig a műanyag idővel nem javítható. Válasszunk UV-álló, a fa erezetét láttató, természetes színű lazúrt, vagy akár vidám, de nem harsány fedőfestéket. A falvakban a fehérre meszelt, szürkés lábazatú homlokzatokra nyílászáróira hagyományosan sötétzöld olajfesték került, esetleg diófaolajos pácolás.

## ZSALUGÁTEREK

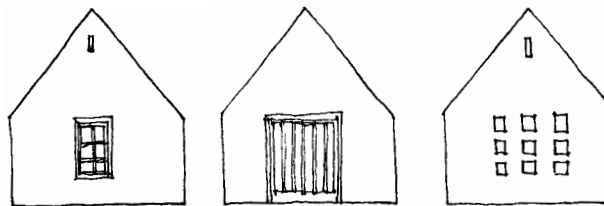
Az utólag felszerelt fehér redőnytokok beszerelése helyett gondoljuk át a rejtett árnyékoló szerkezetek vagy a zsalugáter



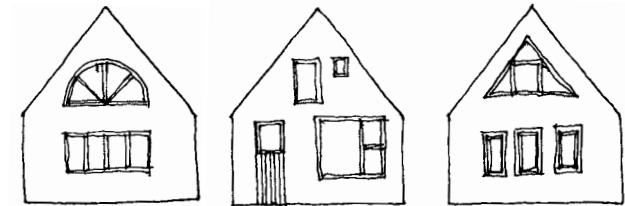
Fotó: Körmenyi Judit



Azonos ablakméret más-más ablakosztással egészen eltérő megjelenést, hangulatot ad a háznak



A rossz fal-nyílás arány bizonytalanságot, a túldimenzionált ablakosztások eredményezte arc komikus hatást kelt



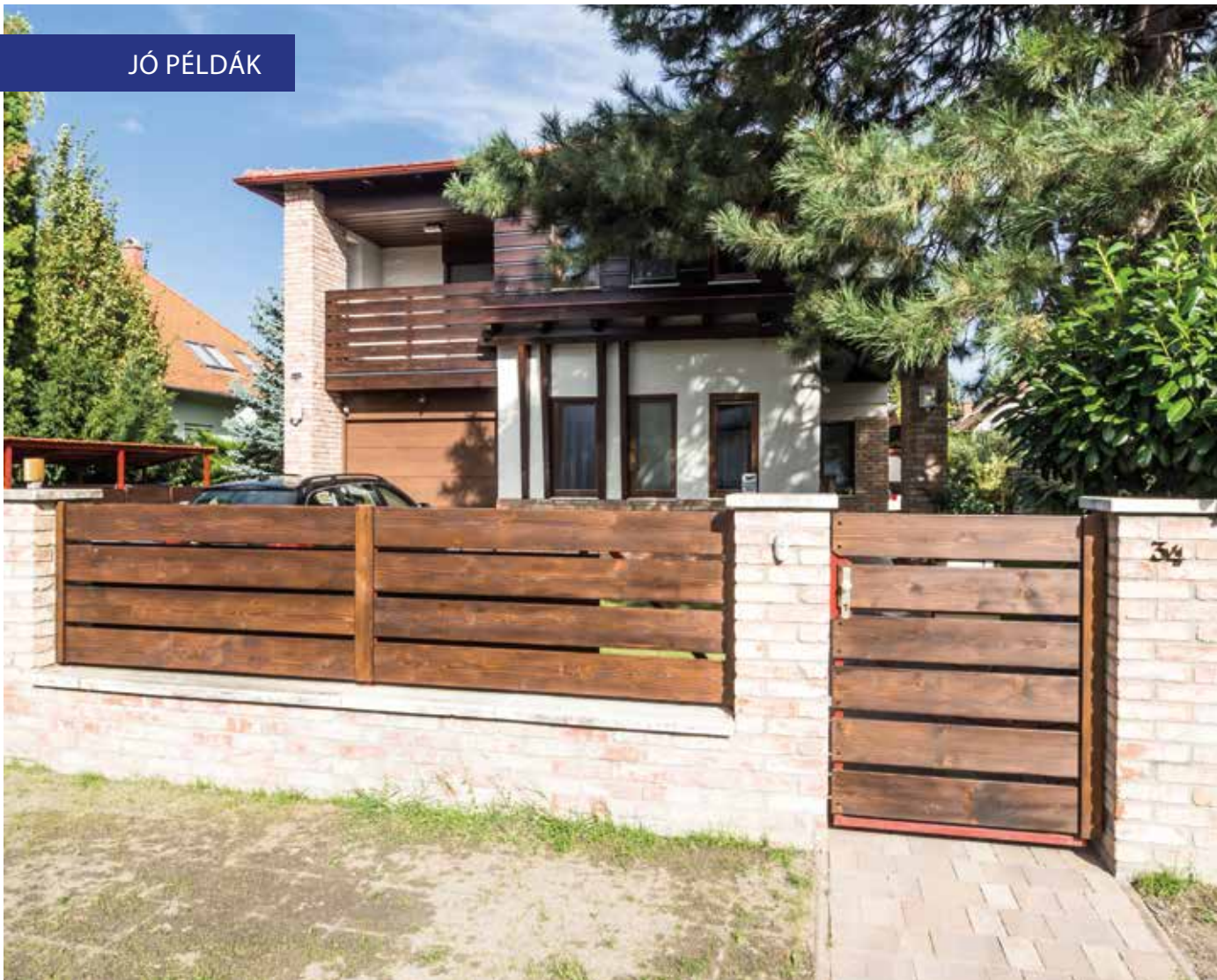
elhelyezésének lehetőségét. Az árnyékolás mellett a betörésvédelem is napjaink kardinális kérdése lett, amit a tervezés során mérlegelni kell. Azonban tartózkodjunk a tájidegen, háznak nem részét képező, indokolatlanul túlméretezett acél – rácsos védelemtől, inkább zsalugáterben vagy külső spalettában, esetleg modern zsalúziában gondolkodjunk, mely öltöztet, és szerves részét képezi a ház homlokzati megjelenésének.

- ◀ Ha van rá lehetőségünk, állítsuk vissza az eredeti nyílásrendet, mely gyökeresen megváltoztatja a ház karakterét! Használjuk ki a helyi pályázati lehetőségeket!



Foto: Pixabay





## GARÁZSKAPU

A garázsba a fényt nem feltétlenül a garázkapun át kell engedni – erre jobb helynek ígérkezik az oldalhomlokzaton elhelyezett ablak, de a legjobb megoldás egy jó belső világítás.

Szerencsés megoldást kínál a garázsbejáratnak a főhomlokzattól való hártaléptetése, miközben a homlokzati díszítőelemekkel összefogva szerves egységet képez vele, mégsem toladó. Figyeljük meg a homlokzat finom aszimmetriáját, a gondos részletképzéseket és a bejárat tornáccal való hangsúlyozását! Az épületet az egyszerűbb és költségtakarékosabb vakolat uralja, a drágább téglaburkolat csak a szükséges helyeken jelenik meg.

- ◀ Az épület főtömegébe elhelyezett garázkapu esetén különösen fontos, hogy illeszkedjen a homlokzati nyílászárókhoz, ne domináljon a ház arcán, maradjon szinte észrevétlen, hiszen egy alárendelt funkcióról van szó a bejárat vagy a lakótérhez képest. Furcsa látvány egy kellemes színű homlokzaton egy feltűnő, fehér garázkapu... Egy jól működő billenő szerkezet megvásárlása után magunk is nekiláthatunk a kapu burkolásának, a ház ablakaik színével azonos pácolással.



## TETŐK

Általánosságban elmondható, hogy érdemes egyszerű tetőformájú épületben gondolkodjunk. Az alpesi vagy a mediterrán jelleg, vagy a tördelt, bonyolult tetőforma idegenül hat a hazai, sajátos klimatikai viszonyok és építési hagyományok között. A bonyolult összemetszések kialakítása pedig nehéz és költséges feladat.

A KÉMÉNY sem mellékes: a kéményttest a falazat része, célszerű a homlokzattal azonos kialakítást adni neki. Amennyiben a lábazati szintről indul egy nagyobb testű kémény, az a ház karakteres eleme lehet, melynél a téglala vagy kő burkolat is elfogadható. Külső, szerelt kémény azonban csak körbeépítetten alakítható ki. Turbó- vagy kondenzációs kémény körbefalazás nélkül közterületről nem látható, semleges pozícióba telepítendő.



Az ERESZ kialakítása, kiülésének mértéke, a szarufák végének vágása, faragása, színe, vagy az ereszcsondesítés finom részlete lényeges a ház karaktere szempontjából. Az indokolatlanul nagy eresz komikus hatást kölcsönöz az épületnek, megvalósítása költségesebb, a vízelvezetés körülményes, a karbantartása is nehézkes. Az eresz kiülése ott legyen nagy, ahol tényleg szükség van rá (ld. tornác, fedett terasz). Ne feledjük: az eső a legritkább esetben jár szél nélkül, így a legtöbb esetben az ereszt nem érdemes növelni esővédelmi indokkal.

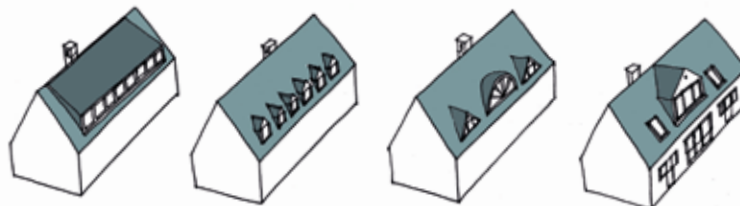
HÉJAZATKÉNT javasolt az égetett agyagcserép fedés, használata hozzájárul a magaslatokról is jól látható egységes településképhez. Kerülendő a mű antikolt vagy egyéb miniatúrá, nem természetes színű cserepek, vagy egyéb anyagú héjazatok alkalmazása. A cserép anyaga mellett fontos a megjelenése is. A védett utcaképeknél éppen úgy, mint a modern tetőkialakításoknál, a klasszikus hódfarkú vagy egyenesvágású cserepek ajánlottak, melyek számos rajzolatban helyezhetők el a tetőn. Sem a védett területeken, sem másutt nem ajánlott a túl határozott karakterű, szinte önálló életet élő nagy hullámú, nagy méretű cserepek és a szegélycserepek alkalmazása. Lehet hivatkozni ugyan a kivitelezés egyszerűségére, de a tető hosszú távra készül, látványa hosszú évtizedekig meghatározó, ezért a befektetett energia sokszorosan megtérül. Nem elfogadható a feltűnő és kirívó színhasználat sem a héjazatok, sem az ereszcsonnak esetében.




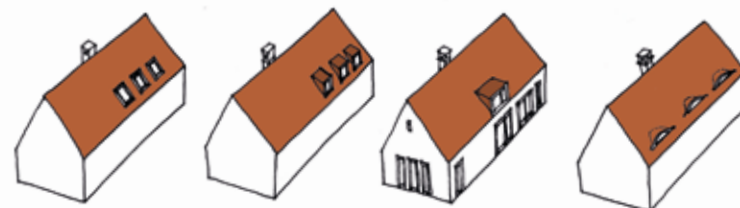
Az esővíz elvezetésének szerelvényeit a tetőforma határozza meg. Kerüljük a tobzódó ereszcatorna rendszereket, az egymást érő hattyúnyakakat. Gondoljuk át a szükséges **ABLAKOK** (tetősíkablakok vagy tetőkiállások) számát, melyet igyekezzünk nyugodt ritmusban kiosztani. A tetősíkablak kevésbé bontja meg a tető egységét. Vegyük figyelembe, hogy ferde helyzeténél fogja még egy kis felület is jobb megvilágítást eredményez az álló ablakhoz viszonyítva. A tetőablakok mennyiségével párhuzamosan nő a tetőtér felmelegedése. Éppen ezért ne vigyük túlzásba a tetőablakok számát.



 Kerüljük a kutyáolakat, a hegyes, toronyszerű, vagy az aránytalanul nagy vagy túldíszített tetőkiállásokat!



 Egyszerű, kis számú tetőkiállásban vagy tetősíkablakban gondolkodjunk, melyeket védett utcakép esetén az utcafronttól távolabb helyezünk el!



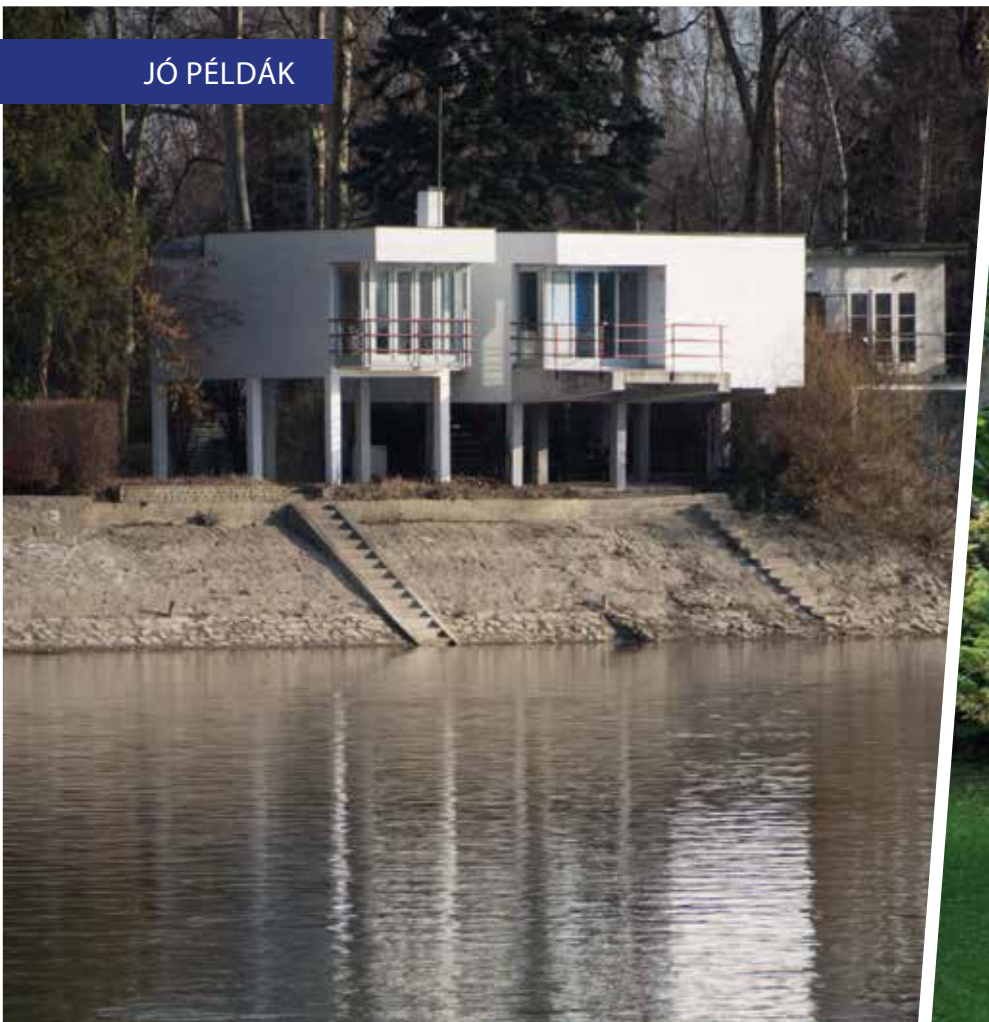
A téglakémény erős méreteivel a falból nő ki, színe - az anyagváltás ellenére - illeszkedik a fal kőanyagához, fedése mai, modern forma, de egyszerűsége miatt a régi házak praktikus megoldásait juttatja eszünkbe. A tetőkiemelés a régi házak mezőgazdasági nyílásait idézi, melyet erősít a sűrű rácsozat. Jellemző, hogy az ablak - hagyományoktól eltérő színe ellenére arányai, beépítési módja miatt nem rí ki a kompozícióból. A felújítás során a műszakilag megfelelő egyszerű szalag cserépfedés megmaradt, ezzel is belesimulva a természetbe és az épített környezetbe.



- ▼ Ez a romjaiból újjászületett épület tökéletes egységet alkot a mai hozzáépítéssel. Figyelemreméltó az utcafronton elhelyezett hármasszostású, fa szerkezetű kirakatportál, mely követi a lágy színezésű, vakolatdíszzeit és a hagyományos kő lábazatát visszakapó hagyományos homlokzat elemeinek hangulatát. A gondozott közterület sem mellékes!



- ▲ A ház tetőformája a környék hagyományos beépítését idézi, az egyszerű alapséma ugyanakkor gazdag részletezettséggel bomlik ki az épületben. Megmaradt a ház egytraktusos-tornác, hosszúház jellege is, a mai életvitelnek és az egyéni igényeknek megfelelő módosításokkal. A fafödém fölött a teljes tetőteret beépítették, egyedi, de egy tömbben tartott tetőkiemeléssel. Az épület az oldalhatáros beépítésből következően az északi telekhatár felé zárt, míg udvarra néző déli oldalon viszont a tornác fut végig, melyet a nappalinál már beépítettek, s a konyhánál még ebből a kontúrból is kilép az épülettömeg. Ezen az oldalon nagy üvegfelületekkel nyílik meg a ház, s vonja be az udvart is a családi élettérbe. Nem mellékes, hogy a külső falak réteges hőszigetelő falazatként készültek, megfelelve a legmagasabb energetikai igényeknek.



A Lupa-szigeten található nyaralóépület első üteme a nyolcvanas évek végén épült. Kis alapterülete, konzolos terasza és lépcsőmegoldása a harmincas évek modern építészetét idézi. Az acéllábakon álló könnyűszerkezetes toldalék a kilencvenes években épült. A varázslatos kertben álló együttest a szigetre jellemző kis lépték, izgalmas és értékes terek, és igényes részletképzés jellemzi.



Az Omszk-tó partján álló családi ház Budakalász hagyományos beépítését idézi, ugyanakkor nem valamiféle erőltetett múltba révedéssel, rosszul értelmezett utánpótlással állunk szemben. Ez az épület minden ízében mai. Az egyszerű, cseréppel fedett nyugodt tetőnek egyedi jelleget ad a határozott vonalvezetésű ereszcsondesítés. A két tömeg csuklópontjában kiszélesedő tornác a nappali meghosszabbítása, egyben a ház legkedveltebb tere. Az épületet természetes anyaghasználat (tégla, cserép, fa) jellemzi, a homlokzatot az elegáns vakolt felületek dominálják.



A két-vagy többalakos ház esetén se mondjunk le az építészeti minőségről, melynek egyik pillére a kreativitás: felejtjük el az egyszerű túkrözést. Az ikerház két önálló egység, melyeket külsőleg egy épületként szükséges komponálni, de ez korántsem jelenti azt, hogy két tökéletesen azonos, a felezővonalnál összenőtt, - emiatt aránytalannak tűnő arccal kell rendelkezniük! Nincs két azonos tájolás, benapozás kétlakásos épületnél, a ház nem tud azonosan reagálni a környezetre. A nap járása, a rálátások, az intimitás védelme, a megközelítés mindig különböző. Tévhot, hogy a megtükrözött alaprajz rentábilisabb, olcsóbban létesíthető. Sokszor pont az ellenkezője bizonyosodik be a terepcsatlakozások, az elveszített jó tájosiási lehetőség, a használatot korlátozó kénysermegoldások miatt.



▲ A szabadság idején igényelt természet közelséget és egy lezserebb életformát a szabadabb és játékosabb terek szolgálják, egyszerű tömegformában. E kis alapterületű nyaraló lelke a nyárikonyha pultjával kiegészített tágas fedett-nyitott terasz, mely jó időben a nappali meghosszabbított része, fő időtöltések színtere. Az árnyékolást és a védelmet vidám, mégsem harsány színű zsalugáter szolgálja. Figyeljük meg az egyszerű, nemes anyagok (látszó faszerkezet, téglapadló, vakolat) által sugárzott harmóniát!

[NE FELEDJÜK: NEM LÁBAKRA ÁLLÍTOTT ÉPÜLET CSAK AZ ÁRVÍZTŐL VÉDETT TERÜLETEKRE HELYEZHETŐ EL! ]

▲ A nyaralóba kikapcsolódni, szórakozni járunk. A duna-parti kis telken álló zsebkendőnyi alapterületű nyaralóban felesleges, pazarló négyzetmétert nem találunk. Az egyterű nappalihoz egy minimalizált méretű fürdő és egy pultnyi – mégis minden igényt kielégítő - konyha kapcsolódik csupán, hiszen a fő időtöltés színtere a dunai panorámás terasz és a varázslatos kert. A hullámtérben emelt épület vasbeton lábait fa burkolat rejti: a praktikum és az esztétika nem zárják ki egymást. Itt a víz az úr, vagy mi látogatjuk meg őt, vagy a Duna minket – okos elrendezés esetén nagyobb kártételek nélkül







Hiába a gondos építési szándék, drága anyagok és szépen kidolgozott részletek: ahhoz, hogy egy erős lejtésű telekre épülő háznak ne legyen ormótlan támfal jellege, gondoskodni kell a szintek között is kapcsolatot teremtő kisebb tömegekre való osztásról, és az ennek megfelelően a tetők és részlet gazdag homlokzatok kialakításáról. Ideális esetben a szintek és a belmagasság jó meghatározásával, szintelto-lással és ügyes térbeli elrendezéssel a táj megsebzése és felesleges költségtöbblet nélkül lehet a terepre illeszteni a házat. Ne feledjük: a lejtős terepre való építés csak a növényzettel együtt tud teljes siker lenni. Egyszerre gondolkodjunk épületben és kertben, igényes minél alacsonyabb, bontott vonalvezetésű támfalmegoldásokban, a támfalat takaró, befutó növényzetben.



## KERÍTÉSEK

A kerítések esetében is beszélhetünk hagyományosan alkalmazott anyagokról és szerkezetekről, arányokról egyes települések, településrészek esetén. Ennek különösen a védett utcaképeknél van nagy jelentősége. Az új építésű részekben változatosabb anyaghasználattal találkozunk. Vegyünk példát a helyi hagyományos kerítéskialakításokról. Ne feledjük azonban, hogy a kerítés nem feltétlenül az önmegvalósítás helye... kerüljük a feltűnő, formai izgalmakban bővelkedő, harsány megoldásokat. Gondoljuk át lehetőségeinket, a későbbi karbantartás igényeit. Nincs szomorúbb látvány, mint egy évtizedekig befejezetlen, vagy egy, az idő és az időjárás által megtépázott, romos kerítés látványánál. A legegyszerűbb kerítés (sövénnyel, virágzó, szépen színesedő növényvel befuttatott drótfonat) ugyanolyan szép és elegáns, mint egy lényegesen többbe kerülő épített változat. A kerítés legfontosabb eleme maga a bejárati kapu, egy szép kilincs, vagy egy ötletes pillérmegoldás éppen elegendő vizuális élmény!

Ahogy az épületek esetében, az épületeknél is maradjunk a természetes anyaghasználatnál. Kerüljük az embermagas, tömör kerítéseket. Engedjünk bepillantást szépen gondozott előkertünkbe! Az utca porától elsősorban a kerítés közelebbe ültetett növényzet véd, és nem a bádog vagy egyéb szerkezetek...



▲ Országszerte, szinte minden településen találunk ma is Haidekker elemekből, vagy azok egyszerűbb utánpótlásából álló kerítéseket. Ez az igényes, hazai gyártású, díszes kerítéselem könnyen felújítható, és igazi értéket képvisel. Ne számúzzuk a vastelepre!



Kerüljük az áttört kerítések nádszövettel való takarását. A belátás megakadályozásának igényesebb módja a növényzet telepítése, vagy a tartóoszlop közötti fa elemek elhelyezése. Az egymással és az épülettel is harmonizáló kerítések fontos elemei a településképeknek. Általánosságban elmondható, hogy a fémanyagú kerítések ideális színezése a matt, sötét tónusok (antracit, mélyzöld és árnyalatai) Kerüljük a harsány színeket mind a fa, mind a fém anyagú kerítéseknél. A díszes, kovácsoltvas kerítések a villák, kastélyok tartozékai. Nem feltétlenül harmonizálnak egy egyszerűbb környezetben. Ha a helyi előírás megengedi, hangulatos lehet az alacsonyabb, rakott kő vagy nyers téglá, falszerű kerítés. Jó megoldás lehet a kerítéssel egybeépített kukatároló, de ennek elhelyezése inkább a kocsibeállónál célszerű. Akármilyen elegáns is egy kertkapu és építménye, szívesebben lépünk be gyalogosan egy szép kertbe, mit bűzölgő kukák mellé.

A lábazon kerüljük a kőtapéta, vagy csempezerűen felragasztott elemek alkalmazását! Ha a költségvetésünket meghaladják a természetes, rakott kövek, vagy a téglá, bátran alkalmazunk egyszerűbb, vakolt, esetleg felkefált műkövel párosított elemeket.

## SÖVÉNYEK A KERÍTÉS MELLETT

### MAGAS (2-4 M) SÖVÉNYT LEHET ALKOTNI RENDSZERES NYÍRÁSSAL NÉHÁNY KIS MÉRETŰ FÁBÓL:

- Acer ginnala (tűzvörös juhar)
- Acer campestre (mezei juhar)
- Carpinus betulus (gyertyán)
- Crataegus monogyna (galagonya)
- Elaeagnus angustifolia (ezüstfa)
- Maclura pomifera (narancseper)
- Morus alba (fehér eperfa)
- Taxus baccata (tiszafa)

### MAGASRA NŐVŐ CSERJÉBŐL:

- Cornus mas (húsos som)
- Hibiscus syriacus (mályva)
- Pyracantha coccinea (tűztövis)

### KÖZÉPMAGAS (1-2 M) SÖVÉNYT LEHET ALKOTNI RENDSZERES NYÍRÁSSAL AZ ALÁBBI CSERJÉKBŐL:

- Berberis Julianae (júlia-borbolya)
- Chaenomeles speciosa (japánbirs)
- Euonymus japonicus (japán kecskerágó)
- Laurocerasus officinalis (babérmeggy – magas fajták)
- Ligustrum vulgare (fagyal)
- Prunus spinosa (kökény)
- Spiraea vanhouttei (gyöngyvessző)

### HA NAGY HELYÜNK VAN, ÉS NEM AKARJUK RENDSZERESEN NYÍRNI A KERÍTÉS MELLETT A SÖVÉNYT, A FENTI FAJOKON KÍVÜL A KÖVETKEZŐK ALKALMASAK MAGAS (2-4 M) SÖVÉNYNEK:

- Deutzia scabra (gyöngyvirágcsereje)
- Kolkwitzia amabilis (viráglonc)
- Lonicera tatarica (tatár lonc)
- Syringa sp. (orgonafajták)
- Viburnum 'Pragense' (bangita)
- Weigela sp. (rózsloncfajok)

### KÖZÉPMAGASNAK (1-2 M):

- Laurocerasus sp. (babérmeggy, alacsonyabb fajták)
- Philadelphus lemoinei (jezsámen)
- Ribes alpinum (havasi ribiszke)

### KÚSZÓCSERJÉK, AMELYEK ALKALMASAK KERÍTÉSEK BEFUTTATÁSÁRA:

- Campsis radicans (trombitafolyondár)
- Euonymus fortunei 'Emerald'n Gold' (kúszó kecskerágófajták)
- Hedera helix (borostyán)
- Lonicera sp. (kúszó loncfajták)
- Parthenocissus sp. (vadszőlőfajták)
- Wisteria sinensis (kínai lilaakác)



## TÁMFALAK

A támfalak a szintkülönbségek áthidalására szolgálnak ott, ahol a természetes rézsűknek már nincs helye, vagy a lejtésszög miatt a rézsű állékonysága nem biztosítható. A falak építése mindig komoly költséget jelent, ezért csak ott alkalmazzuk, ahol valóban szükségesek. A növényvel beültetett vagy gyepes rézsűk kialakítása olcsóbb, bár fenntartásuk energiaigényesebb.

A nagy magasságú egybefüggő falak nyomasztóan hatnak, ezért inkább több kisebb lépcsőből alakítsunk ki azokat. A szintek között alkalmazunk rézsűt, vagy vízszintes, 1-2 méter széles, növényvel beültetett felületet, ez vizuálisan is csökkenti a fal magasságát, valamint humanizálja az összefüggő burkolt függőleges felületeket.

Ha tudunk, alkalmazunk helyi építőanyagokat! Alkalmazkodjunk az épületben, kerti burkolatoknál használt építőanyagokhoz! A támfalak anyagát mindig a terhelés nagysága határozza meg. 1 méternél magasabb szintáthidaláshoz mindig kérjük ki tervező segítségét, mert itt már statikai számításokra is szükség van! Célszerű, hogy a támfalak helyét és ritmusát tájépítész szakember jelölje ki.

A terméskőből és téglából készült támfalak épülhetnek szárazon rakva, habarccsal vagy beton hátfallal is. A beton és vasbeton falak inkább modernebb épületekhez illenek, egy szép zsaluzattal lehet a felületüket izgalmasabbá tenni, és célszerű növényvel befuttatni ezeket. Alacsonyabb falakat építhetünk rönkfából, gerendából is, ezek igen szép felületet adnak a kertben. Ne keverjük a különböző típusokat egy kerten belül!

A beton máglya- és rácsfalak (népszerű betontálcák) építését kerüljük. Ezek helyigénye sokszor hasonló a rézsűéhez, de



az elemek hamar felmelegszeneznek, ezért a beültetett növények földje hamarabb kiszárad. Az előregyártott betonelemek általában nem esztétikusak. Az ilyen falak fenntartása nagyon munkaigényes; a nem megfelelően ápoltságú és öntözött növények kipusztulásával rideggé, nyomasztóvá válnak, elcsúfítják a kertünket. A gabion támfal (kőkosaras) csak növényzettel befuttatva javasolt.



## KERTEK

A gondozott kert (előkert, hátsó kert és a házunk előtti közterület) hozzájárul a rendezett településképhez. Öröm a lakónak és a közösségnek egyaránt.

A kert növényzete alkalmazkodjon a környező táj karakteréhez, éghajlati viszonyaihoz (nap-sugárzás, csapadékmennyiség, szélviszonyok). Ne csábuljunk el a kertészetek kínálata láttán: nem minden növény érzi jól magát a hazai fagyos teleken és tikkasztó nyarakon!

Az így kialakított kert harmonikusabban illeszkedik a környező tájba, könnyebben fenntartható, és nem mellékesen a növények ellenállóbbak: kevesebb betegségük lesz, egészséges fenntartásukhoz kevesebb vegyszerre lesz szükség. A honos fajok alkalmazása a kerthatáron szelíden kapcsolja össze az intenzíven fenntartott kertet és a környező tájat (a honos fajok listája megtalálható a helyi építési szabályzatban).

A meglévő növényzet nagy kincs, próbáljuk az értékes fákat és cserjéket megőrizni, hiszen kifejlődésükhöz több évre, évtizedre van szükség!







A változatos növényhasználat hozzájárulunk a biológiai sokszínűség fennmaradásához, a kert minden évszakban más arcát mutatja. A megfelelően kiválasztott és elhelyezett lombos fák ültetésével csökkenthetjük a besugárzást, természetes árnyékolást adnak, helyet biztosítanak a madaraknak fészkelésre.

A cserjék és fák együttes használatával szép növényfalakat alkothatunk, amik elhatárolnak az utcai forgalomtól és a szomszédos kerthasználóktól.

Ne alkalmazzunk túl sok örökzöldet, mert sok a kártevőjük, egyhangúvá és komorrá teszik a kertet, ráadásul mindig ugyanolyan képet mutatnak, ezért az ember nem érzi velük az évszakok változását.

A hagyományos falusi kert növényei jól beilleszthetők a mai modernebb kerthasználatba és gasztronómiai felhasználásba is (fűszer- és gyógynövények, helyben termesztett, vegyszermentes gyümölcsök és zöldségek).



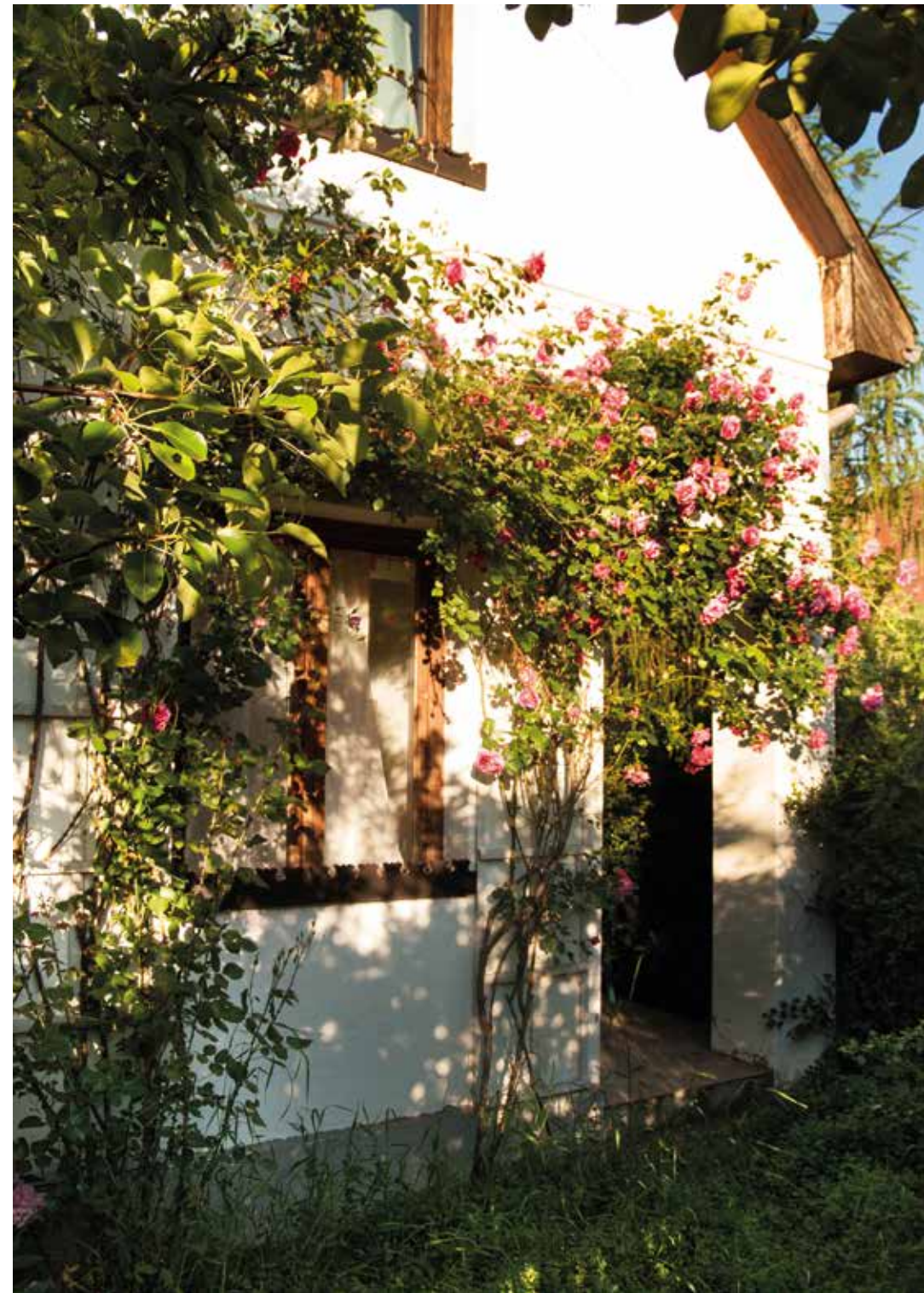
A gyakran nyírt, steril gyep fenntartása időigényes és drága, használjunk természetes hatást keltő fűmagkeveréket, ami kevesebb kaszálást és locsolást igényel.



A támrendszerre és falra futtatott cserjék olyan helyen is árnyékot adnak, ahol a fatelepitésre nincs hely, ráadásul hatékonyan csökkentik az épület falának felmelegedését.

A lágy vonalak természetesebb hatást keltenek; legyünk figyelemmel a szomszédokra is, nézzünk utána, hogy a tervezett növény kifejlett állapotában mekkora lesz. A kerítéstől megfelelő távolságra ültessük a nagyobb, árnyékot adó növényeket. A gyepfelület ne legyen széttagolt, a nagyobb, egybefüggő terek kialakításával megkönnyítjük a fenntartást. A telekhatárra ültessük a magasabb növényeket, a gyep felé az alacsonyabb cserjéket és évelőket; az intenzívebb gondozást igénylő növények az épület közelében kapjanak helyet.

Az épület körüli átmeneti terek (burkolat + dézsás növények + tető/árnyékoló) meghosszabbítják a kert használati idejét, tavasszal és ősszel is kellemessé teszik a kint tartózkodást.





Minél kevesebb legyen a burkolt felület, az alkalmazott anyagok helyi építőanyagok legyenek (mészkozúzalék, andezit kiskockakő, fa), törekedjünk az épületen használt vagy megjelenő anyagok használatára a kertben is, így a ház és a kert összhangja növelhető. A kevésfajta, egységes anyaghasználat harmonikussá teszi a kertet, ráadásul sokszor az egyszerűbb, olcsóbb a szebb.



A geometrikusan kialakított burkolatokat lágyítják a melléjük ültetett évelők és alacsony cserjék.



A fűkaszálék, levágott ágak, lehullott levelek és konyhai hulladék komposztálásával jó minőségű termőföldet készíthetünk, amit felhasználhatunk a kertben. Az összegyűjtött esővizet használhatjuk öntözésre, ezzel csökkentve a vezetékes víz felhasználását.

Gondozzuk a házunk előtti zöldfelületet is, ez hozzájárul a rendezett településképhez, és a saját házunk is 'jobb színben fest' majd; itt egy-két, könnyen fenntartható, karakteres cserjét, évelőt használjunk, amelyekből nagyobb foltokat lehet kialakítani.

Nézzünk körül a szomszédunk kertjében, a nála jól bevált és szépen fejlődő növények a mi kertünkben is jól érzik majd magukat, cseréljünk növényeket!





Fotó: Pkabay



## A MELLÉKÉPÜLET NEM MELLÉKES!

Új építés esetén ne feledkezzünk meg a célszerű és jól méretezett tárolók (kerti szerszám, raktár, műhely, garázs, kukatároló stb.) kialakításáról. A településkép szempontjából sem szerencsés az épületek mellett gomba módra szaporodó, jellemzően hulladékanyagból összetákolt, ipari jellegű bódék látványa. Egy gondosan megtervezett, igényesen megépített épület mellett diszonzáns hangot üt meg egy barkácsruházi katalógusból választott kis házikó látványa. Ezért már a tervezés során mérjük föl reális igényeinket a tároló és egyéb, kiegészítő funkciókat befogadó (nyárikonyha, fészer, fatároló stb.) melléképületekre vonatkozó igényeinket, és osszuk meg az építésszel, hogy kezelje a terv részeként.

Nagyapáink, dédapáink egykor nagy igényességgel építették meg a terménytárolás, állattartás épületeit. Vegyünk példát hozzáállásukról a mai kor igényeinek melléképületek tervezésekor és kivitelezésekor. Gondoskodjunk a tárolók épületen belüli, esetleg a kerítéssel egybefoglalt (ha a szabályzat másképpen nem rendelkezik) kialakításáról.

Bővítés vagy felújítás esetén óvjuk meg a számos egyéb funkció befogadására alkalmas régi istállókat, csűröket, górékat stb., melyek megbecsülendő értékek. Szakszerű felújításukhoz, a régi jellegzetességeket átmentő átalakításukhoz, újrahaznosításukhoz kérjük építész segítségét. Ne feledjük: a jó ötlet nem feltétlenül drága ötlet!

## FENNTARTHATÓSÁG

### A FENNTARTHATÓSÁG KÖVETELMÉNYEI ÉPÜLETSZINTEN

- ▶ Megújuló energiforrások használata.
- ▶ Tájolással, térszervezéssel, szerkezettervezéssel támogatott energiatakarékosság. [📍 LÁSD 31. OLDAL]
- ▶ Esővizek használata, vízhasználat csökkentése, szennyvizek helyben, vagy helyközelben történő tisztítása.
- ▶ Építési anyagok átgondolt használata. (Környezetkímélőnek tekinthetők az építőanyagok és szerkezetek, ha teljes életciklusuk alatt kevés az energiafelhasználásuk, nem mérgezik sem a természetet, sem az embert, nem lesz belőlük használhatatlan hulladék, a felhasználásukkal készült házakban pedig jól érezzük magunkat.)
- ▶ Használat során keletkező hulladékok szelektív kezelésének támogatása.

### ANYAGHASZNÁLAT

Hosszú élettartamú, helyben elérhető, többször- és egyszerű eszközökkel felújítható szerkezeteket (fa, kő, bontott téglavályog stb.) válasszunk. Előnyben kell részesíteni a közelben gyártott, az élőlényekre az anyagok egész életciklusa folyamán (kitermeléskor, gyártáskor, beépítve, bontáskor, felújításkor és hulladékba kerüléskor) legkevésbé veszélyes anyagokat.

A nyári meleg kint tartásáról nem a légkondicionáló gondoskodik, hanem a hosszan kinyúló eresz, a vastag falszerkezet, a házat körülfogó lombhullató fák, és a jó tájolás. A ház fő arcát meghatározó aszimmetria, a jellegzetes sarokmegnyitás, az időtlenséget sugárzó, idővel szépen öregedő téglafelületek rusztikus hangulatot adnak, ugyanakkor érezzük a mai, modern kor lenyomatát. Figyeljük meg a kert és az épület egységét, a kültéri burkolatok egyszerűségét! Ne feledjük: a kicsi is szép...



### AKTÍV ÉS PASSZÍV ENERGIAHASZNOSÍTÁS

Passzív energiahasznosító épületek így önmagukban, célszerű szerkesztésüknek, anyaghasználatuknak és telepítésüknek köszönhetően energiahatékonyan hasznosítják a természeti adottságokat (napfény, árnyékolás, gravitációs szellőzés, napterek stb.).

Az aktív rendszerek valamilyen gyártmányt, terméket, „berendezést” igényelnek. Méretezésükhöz, rendszerbe állításukhoz specialistára (épületgépész) van szükségünk. Ez esetben a nap sugárzási energiáján kívül a szél-, a víz- a geotermikus és geotermális energiaforrásokat igyekeznek hasznosítani.



## ÉPÍTÉSZETI FORMÁLÁS

Ne essünk abba a hibába, hogy az épülettömeget csak egy erőltetett energiatakarékosságnak engedelmessé kell megformálnunk, de abba sem, hogy kizárólag az aktuális építészeti divatot kövessük. Éghajlatunkon megtalálható a nyári hőség, a téli hideg, a jelentős mennyiségű és időnként intenzíven érkező csapadék (víz, hó, jég), a viharos szelek, a tavaszi áradások. A védekezés módszerei a múltban sokfélék voltak, de modern korunk elsöpörte ezt a tudást. Megjelentek a típusházak, elvesztek a vidékekre, kultúrákra jellemző szerkezeti megoldások. A védekezés ettől kezdve az olcsó, nagy sűrűségű energiára épített technika és az épületgépészet szolgált. A jelenlegi építési-műszaki gondolkodásmód minden követelményt külön-külön szerkezettel próbál kielégíteni. Ugyanakkor a józan megfontolásból leckét kaphatunk a tradicionális népi lakóépületek névtelen alkotóitól, akik minimális eszközökkel alkalmazkodtak a helyi viszonyokhoz és a lényegre figyeltek. A tradicionális építészet alkotásai a világ minden táján ökológikusan tekinthetők, mert a sokszínű kultúra hagyományaira és tapasztalataira épülő, mesterségbeli tudás felhasználásával épültek, régóta ismert, természetes és/vagy tartós anyagokat használtak. Mindig figyelembe vették a környezeti hatásokat és alkalmazkodtak hozzájuk.

◀ Az építészeti minőség, a praktikum és az esztétika nem egymást kizáró fogalmak. A hagyományos vidéki ház titka a méretek és az arányok harmóniájában rejlik, melyet kiválóan példáz ez a családi otthon. Rugalmasan képes alkalmazkodni a család jövőbeli igényeihez: a hálószobák feletti tetőtér beépíthető, a telek mérete pedig további bővítést tesz lehetővé. Igazi ökológiai gondolkodást tükröz az anyaghasználat mellett az alacsony energiafogyasztású épület szerkezeti kialakítása: a külső bontott téglafal és belső tartófal között környezetbarát cellulóz hőszigetelés van. A hatvancentis falnak és az átgondolt elhelyezésű, hőszigetelt üvegezéssel, zsalugáterrel árnyékolt fa nyílászáróknak köszönhetően az épület hőszigetelő értéke kiváló, mégis mentes a passzív ház minden kötöttségétől. Bár a nappaliban elhelyezett passzívház-kandalló már önmagában felfűti a házat, emellett hőszivattyú biztosítja a fűtést (padló- és mennyezettűtés) és a meleg vizet. A kezdeti elvárásoknak megfelelően az épület fenntartási költsége töredéke egy átlagos családi házénak.

## KÖZEL NULLA ENERGIAIGÉNYŰ ÉPÜLETEK

Fokozatos átállással 2021-ig minden épületnek közel nulla energiaigényűnek kell lennie. Ez azt jelenti, hogy olyan mértékű ráfordítással kell a lehető legnagyobb energiamegtakarítást elérni, amely még megtérül. Követelmény az is, hogy az éves energiaigény huszonöt százalékát – megújuló energiaforrásból – az épületen, illetve a telken belül kell előállítani. Mindez azonban nem az esztétika rovására kell hogy történjen! Az építészeti minőség elvárás, a kézikönyvben meghatározott elvek szerint. Hiába a nulla energiaigény azonban, ha a környezetüktől rezervátumként elzárkózó, hatalmas és drága épületeket építünk, mesterséges építőanyagok felhasználásával, melyekben gépészeti rendszerekkel művi klímát alakítunk ki. Az energiatudatosság szemlélete az egész tervezésen végig kell hogy vonuljon! Gazdaságosan megépíthető és fenntartható konstrukciót érdemes létrehozni, mely környezettel harmonikus viszonyra törekszik, teljes életciklusa során.

Mindenekelőtt javasolt az igények mértéktartó meghatározása az építési program összeállításakor. Csak akkor építsünk, amekkorára szükségünk van. Ahogyan a család mérete sem statikus, egy jó tervezésű ház bővíthető, átalakítható. Átgondolt alaprajzi rendszerrel (megfelelő tájolás, jó térszervezés, átmeneti terek, napcsapadék, tornác, árnyékolás) költséges gépészeti rendszerek nélkül is sokat tehetünk környezetünkért, szemben egy túlzó igényszinthez párosuló mértéktelen fogyasztással. Az energiatakarékosságot a mindennapi okos használat (a nulla energiaigényű, hőszigetelt épületek esetén nyáron a nyílászárók árnyékolásával, nappali zárva- és éjszakai nyitvatartásával; télen a gyors, minél nagyobb felületen történő többszöri szellőztetéssel stb.) is támogassuk, hisz enélkül mit sem érnek az előbbieken felsoroltak!



Kerüljük a giccses rajzolatú hungarocell és a csempeszerűen ragasztott lapka téglá vagy terméskő keretkezéseket

## MEGLÉVŐ ÉPÜLET HŐSZIGETELÉSE

Az energetikai korszerűsítés indokolt az alacsonyabb fenntartási költségek miatt, melynél a technikai túl településképi szempontokat is figyelembe kell venni. Hőszigetelés külső vagy belső oldalra egyaránt tehető, utóbbi csak gondos számítás alapján, főleg műemlék épületeknél. Ne feledjük: a praktikum és az esztétika, az építészeti minőség egymással nem ellentétes fogalmak! Különösen fontos a vakolatszín és struktúra, az ablakpárkányok gondos megválasztása. Ablakcsere esetén ügyeljünk az eredeti nyílásosztás megtartására, a nyílászárók színére! Vegyük figyelembe, hogy ma már lehetőség nyílik az eredeti, hagyományos kialakítású és osztású ablakok fából történő hőszigetelt üvegezésű, korszerű legyártására! A homlokzati díszek pótlásához, újragyártásához épületdekorációs vagy épületszobrász szakképzett segítségét kérjük!

- ▲ A hőszigetelő kéregbe burkolt házak elveszíthetik a helyre utaló egyediségüket. A téglá- vagy kőlabazat, a homlokzati díszek eltűnnek, a fa ablakot a jellegtelen műanyag: az időt befogadni képes - azaz javítható, átfesthető, méltósággal öregedő - helyett a tönkremenő...  
A budakalászi városháza épületére külső oldali szigetelés került. A tégladíszek miatt olyan szigetelőanyagot választott a tervező, melynek vastagsága megengedi, hogy az eredeti díszek a helyükön maradjanak, és a síkváltások megtartásával ne veszítsék el homlokzattagoló szerepüket.

- ▶ A több átalakításon átesett épületek esetében a hőszigetelés jó, egyben vissza nem térő alkalom a homlokzat újragondolására, vagy az eredeti állapot visszaállítására.



Hőszigetelés során legyünk figyelemmel a lábazatkialakításra! ▶  
A lábazati hőszigetelést követően helyezzük vissza a gondosan bontott, eredeti követ vagy téglát, vagy építsünk be az eredetivel azonos kialakítású új anyagot. Kerüljük a csempeszerűen ragasztott kőutántzatokat. Ha az épület padlószintjét figyelembe véve hőtechnikai akadálya nincs, jó megoldás lehet a lábazat eredeti állapotában való meghagyása. Ezzel ugyan a hagyományostól eltérően a lábazat síkja a külső fal síkja mögé kerül, mégsem okozunk akkora kárt a településképp és az épület karaktere szempontjából, mint teljes elbontásával.

- ▼ E századfordulós épület hőszigetelése során ügyeltek a vakolatszín gondos megválasztására, visszakérültek a tagozatok és díszítések, az új, hőszigetelt üvegezésű ablak pedig nem műanyagból, hanem fából, az eredeti osztással került legyártásra. Ennek köszönhetően az épület megtartotta karakterét.







## NAPKOLLEKTOR, NAPELEM

Hazánkban ma még az utólag, a tetőre rögzítőelemekkel felszerelt napkollektor, szolár- vagy fotovoltaik berendezésekkel találkozunk. Ezeket az utcakép védelmében az utca-

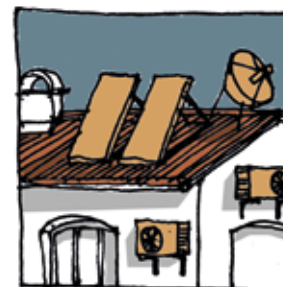
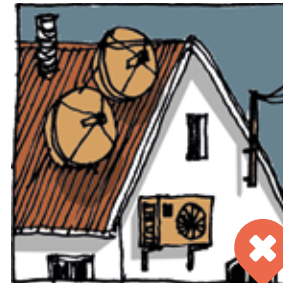
ronttól a lehető legtávolabb, lehetőleg a hátsó kerti tetőfelületen kell elhelyezni. Célszerű azokat egy tömbben tartani, a lépcsőzés és az ugráló vonalvezetés nem szerencsés, mert megbontja a tető egységes, nyugodt látványát, és rendetlen hatást kelt. Elhelyezésük csak oromzatos magastetőn, és kizárólag a tetősíkokban maradván kívánatos, ne döntsük meg semmilyen irányban. Védett utcakép, vagy homlokzat esetén, vagy ha a déli tájolással a fentiek nem egyeztethetők össze, meggondolandó a kertben, támfalra, vagy a kerítésre való telepítésük. Lapostetőn csak az attikafal takarásában (szükség esetén annak megmagasításával) helyezzük el az elemeket.

A jövőt kétségtelenül egyrészt szerencsésebb, de a fentiekkel azonos építészeti hozzáállást kívánó, épületbe integrálható (héjazat, homl.burkolat), másrészt a hatékonyság és fenntartás szempontjából is kívánatosabb napelem és napkollektor telepek jelentik.

## KLÍMABERENDEZÉS

A klímaberendezés kültéri egységeit ne az utcai homlokzaton helyezzük el! Keressünk számukra kevésbé hangsúlyos, takart és védett helyet: félreeső eresz alatt a homlokzaton, az épület melletti terepre telepítve (növényzettel takarva), oldalkertben (amennyiben a szabályzat megengedi).

A kültéri egységeknek keressünk az utcai homlokzatnál és tetőfelületnél kevésbé hangsúlyos helyet!



## RIASZTÓK

A riasztóberendezés külső egysége a legszebb homlokzaton is tönkre tudja tenni. Kétségtelen, hogy a legkevesebb gondolkodást és felkészülést igénylő, kézenfekvő megoldás a főhomlokzat közepére való elhelyezése, melynél sokkal esztétikusabb, és városképileg is szerencsésebb hely lehet az oldalhomlokzat, vagy egy takart, elburkolt helyzet is – hiszen a legtöbb esetben nem a fény-, hanem a hangjelzés és a biztonsági szolgálathoz való közvetlen kapcsolat a lényeges a riasztás folyamatában.

## PARABOLAANTENNA

Parabolaantenna elhelyezésére számos, az utcai homlokzattól távol eső hely áll rendelkezésünkre, látványával ne csúfítsuk el az utcaképet. Ideális hely lehet a hátsó homlokzat, a melléképület, a tető utcától távolabb eső felülete, vagy akár a kert egy takart szeglete. Ha a tetőre kerül, a tetősík fölé ne nyúljon ki egy méternél többet.

## EGYÉB KÜLTÉRI EGYSÉGEK

Amennyiben kültérre telepítünk hőszivattyúegységet, azt ne az utcai homlokzaton, vagy a tető utcaképhez eső részére helyezzük el. Erre alkalmasabb egy kevésbé hangsúlyos, a műszaki szempontoknak is megfelelő védett hely: homlokzat takart része, az épület melletti terepre telepítve (növényzettel takarva). A hely kiválasztásánál a településképi szempontok mellett a kifújó oldalra vonatkozó kellemetlen (hő-, zaj-) hatásokat is figyelembe kell venni.



## IPARI ÉPÜLETEK

Manapság az ipari épületek jellemzően vázas csarnoképületek, igazodva a befektetői és a funkció által megkívánt igényekhez. Ne feledjük azonban, hogy ez nem csupán lerakat, hanem kirakat is egyben: hozzátartozik a cég arculatához. A településképi oldaláról tekintve pedig a „vizuális környezetvédelem” itt sem elhanyagolható szempont. Nem mindegy, hogy ipari épületeink telepítése, megjelenése hogyan illeszkedik a természeti környezethez. Fokozottan igaz ez abban az esetben, ha fontos kilátópontokról rálátás biztosított a területre. Ha a település belterületi, beépített szövetéről van szó, fontos a helyi építészeti arculathoz való illeszkedés is.

- ▶ Az ipari épületeknek megvan a maga formai és anyaghasználati racionalizmusa, ugyanakkor nemes arányokat kell, hogy tükrözzenek.
- ▶ Irányadó a (tagolt) magastető használata, a tájképe illő cserépfedéssel, vagy lemez/ fémlemez fedéssel, barna vagy szürke árnyalataiban. A hajlásszög tekintetében elfogadható a csarnok fesztávhoz igazodó alacsonyabb érték is.
- ▶ Ha fontos kilátópontokról a településképi része az épület, lapostető csak fenntartott és gondozott kavicszórással és/vagy intenzíven gondozott zöldtetővel javasolt.
- ▶ Javasolt a fogadóépület, iroda funkciók nem könnyűszerkezetes, igényesebb kialakítása, természetes anyaghasználattal.
- ▶ Nem elfogadható a védett tájképi környezetben a rikító színekben pompázó acélvázcsarnokok kihelyezése. Homlokzaton – mérlegelve az épület méretét és a környezetben elfoglalt helyét –, javasolt a környezetbe olvadó – talaj, égbolt – színek,

például grafitiszürke, antracit, vagy a meleg, visszafogott földszínek használata. Nem javasolt a csillógó felületek használata és a feltűnő, harsány, a teljes homlokzatot vagy tetőt elfoglaló cégnevek, logók megjelenítése sem.

- ▶ Különösen fontos az épületeket takaró és árnyékoló honos növényzet (fák) telepítése, az udvar és parkolók kulturált, parkosított kialakítása.
- ▶ Javasolt megoldás az egyszerű épülettömeg (csarnokszerkezet) közterületi fő homlokzatának a cég arculatát kifejező, a maradandót, megbízhatóságot sugalló hagyományos építőanyagokkal történő kialakítása. Ugyanakkor ne tévesszünk műfajt: az ipari épületek nem szerencsés, ha egy középület, színház, szálloda vagy bank épületre jellemző forma elemeket alkalmaznak. Az arculatot kifejező főhomlokzat mögött – kellő építészeti átmenettel - az oldal és hátsó homlokzat elemei már egyszerű, jó arányúak lehetnek.



▶ Nemes arányokat és anyaghasználatot tükröző, égetett agyagcseréppel fedett tűzretelepi csarnok



- ▼ Borecet manufaktúra nagy, fémszerkezetű csarnoka, amely azonban hőszigetelt, vakolt felülettel és cserépfedés héjazattal tudatosan az egykori, a falu határában álló magtárépületeket idézi.

- ▲ Ideiglenes pléhdozoz helyett maradandóság, viszonyulás a helyhez. Cégarculat. Karakteres, mégis egyszerű, funkcionális épület: baloldalon az épület közönségforgalmi, részletgazdagabb, építészetileg erősebben megformált bejárata, jobb oldalon a gyártóüzem egyszerű fémszerkezetű csarnoka.



- ▶ Családi házas szövetbe ékelődő vízműtelephely.

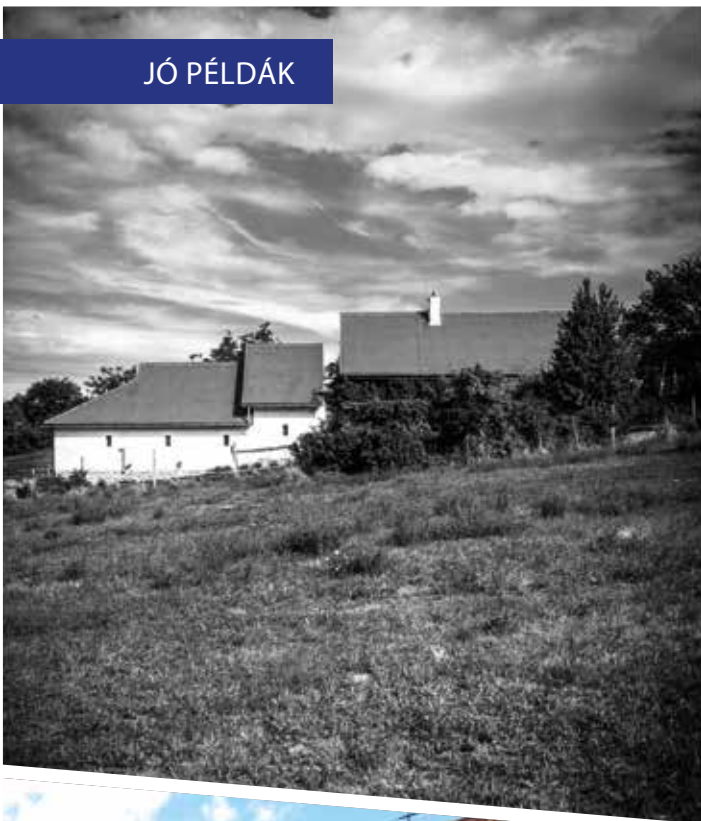




## MEZŐGAZDASÁGI ÉPÜLETEK

A „vizuális környezetvédelem” a gazdasági épületeknél sem elhanyagolható szempont. Nem mindegy, hogy az állattartó vagy tároló, borfeldolgozó épületeink telepítése, megjelenése hogyan illeszkedik a természeti környezethez. Az állattartó és gazdasági épületeknek megvan a maga formai racionalizmusa, ugyanakkor nemes arányokat, célszerű, természetes anyaghasználatot kell, hogy tükrözzenek. Nem elfogadható a védett tájképi környezetben a rikító színekben pompázó acélvázcsarnokok kihelyezése. Nagyon fontos az épületeket takaró és árnyékoló honos növényzet telepítése. Tartózkodjunk a tájat elcsúfító mobil konténerok, lakókocsik kihelyezéséről. Ihletforrásként, és pontos műszaki, technológiai útmutatásért ajánljuk Reischl Gábor Mezőgazdaság és építészet c. munkáját.





## GAZDÁLKODÓ ÉPÍTÉSZET

A gazdálkodó építészet az adottságokhoz, az élet igényeihez alkalmazkodó építészet. Nem mindegy, hogy az állattartó épületeink telepítése, megjelenése hogyan illeszkedik a természeti környezethez. Ezek az állattartó és gazdasági épületek - riki-tó színekben pompázó acélvázás csarnokokkal szemben - nemes arányokat, célszerű, természetes anyaghasználatot tükröznek.

## PINCÉK

Az egykori présházak felújításánál, vagy lakóházként való hasznosításánál nagyon fontos az eredeti, vagy új gyártású, lehetőleg az eredetivel azonos, egyenes vágású, természetes színű égetett agyagcserép felhasználása. A kedvesen tökéletlen, a sarkokon puhán gömbölyített és melegséget sugárzó, de erősen megrongálódott vakolatot felújításnál (akár gyárilag előkevert) homlokzati vékonyvakolattal és homlokzatfestéssel pótolhatjuk, számítva a mesterember fantáziájára és elhivatottságára, ami a részletek kidolgozását illeti... Maradjunk az eredeti színnél, melyet az egyes rétegek vagy az épőbb oldalhomlokzat pontosan mutatnak. Az egykori pincesorok egyedi hangulatát a változatos anyaghasználat és a változatos, egymást kiegészítő, összképében harmonikus homlokzatszínezés adja. Manapság azonban a felújításoknál uralkodnak a sárga és a tojásbaj árnyalatai, ez az uniformizáció nem egy szerencsés tendencia, hiszen hangulatot éppen a különböző, de egymással harmonizáló színek sokasága adta. Éppen ezért javasolt egy egész utcaképet érintő színezési terv elkészítése a főépítész irányításával. A pincesor homlokzatainak az ablakok kicsik, így a nyílások és a tömör falfelületek jellegzetes aránya karakteres arcot ad a háznak. A másik jellegzetes elem a keményfa ajtó, egyedi vasalatokkal és finom részletmegoldásokkal, melyet a lakóház funkció esetén is tartunk meg.

Az utcáról közvetlenül nyíló, présház nélküli pincék megerősítésénél törekedjünk az utcafronti terméskő falazat visszaállítására. A látszó beton támfal látványa nem elfogadható, az időjárás viszontagságainak nem ellenálló, csepeszerűen ragasztott kőburkolatok intakt jellege pedig nem illik a pincék hangulatához. A felújításkor is kövessük az olyan apró jellegzetességeket, mint például az egyszerű, látszó fa keret, a lapos ívű boltív, az egyedi kovácsolt vasalatok, színes ajtólapok, mely részletek elhagyása vagy arányainak megváltoztatása nagy veszteség.



## LOVASTANYA

A lovastanya épületegyüttese tökéletesen követi a terep lejtését. A hátsó zárt homlokzat sem mellékes, a nyílások rendje ritmusosan komponált. A népi építészetet nem formailag, hanem szemléletében követi: a tájolt ház átmeneti terekkel kapcsolódik az udvarhoz és a kerthez, racionális alaprajza a családi élethez igazodik. Egyszerű, kevés fajta anyag használatára törekszik, mely nem a szegénység, hanem a „puritanizmus nemességének” kifejeződése. A díszítés a ház egy-egy kiemelt pontján jelenik meg, jelen esetben egyedi ablakosztásokban és a fény-árnyék hatásokra építő sima és színes üvegteglák gondosan szerkesztett, arányos elhelyezésében. A nemességet kiemeli, hogy a ház és a hozzá kapcsolódó istálló egészének architektúráját a természetes, könnyen felújítható anyagok mellett a jó arányú, egyszerű és tiszta formák, felületek egysége határozza meg.





## KÖZTERÜLETEK, UTCÁK, TEREK

A település arculatát nagyban befolyásolja a közterek állapota, melyek gondozása közérdek. Ehhez mindenki hozzáteheti a magáét, ha gondozza az **ELŐKERTJÉT**, kaszálja a gyepet a **PORTÁJA ELŐTT**, **VIRÁGOT, FÁT ÜLTET**. Egy szép előkert és a gondozott közterület emeli a ház fényét is, ahová öröm hazatérni.

Ahol szűkebb hely marad a **NÖVÉNYTELEPÍTÉSRE**, ott egy-egy karakteres, jó tűrőképességű élő vagy cserje használatával lehet szép utcaképet elérni: levendula, zsálya, nőszirm, sásli-liom, gólyaorr, őszirózsa, madárhúr, pünkösdirózsa, pimpó, rozsmaring, cickafark, kúpvirág, kakukkfű, törperózsa a naposabb területekre, meténg, árnyliliom, gyöngyvirág, nefelejcs, waldstein pimpó, bőrlevél, kövérke, orbáncfű az árnyasabbra. Kerüljük az összevissza nyírt, hiányos sövények, a tuják és egyéb tűvelvű örökzöldek alkalmazását!

A növények, és a városvezetés által telepített **FASOROK** azonban nem csak a kellemes vizuális élmény miatt érdekesek számunkra: telepítésükkel jelentősen csökkenthető a por és a felmelegedő falakból és aszfaltból származó igen jelentős hőterhelés. A növények vonzzák a madarakat, így kevesebb kártevővel kell számolnunk. A gyümölcsfasorok pedig finom csemegét kínálnak az iskolából hazatérő csemetéinknek. Ahol az utakat, utcákat szélesebb zóldsáv kíséri, lehetőség van egységes fasorok kialakítására. A növényválasztásnál figyelembe kell venni a termőhelyi viszonyokat, a felsővezetékek helyzetét. Válasszunk olyan fajt, ami karaktert ad a településrésznek (pl. gyümölcsfa: szilva, cseresznye, dió; berkenyék, juharok, hárs stb).



Egy település arculatához hozzátartoznak az **EGYSÉGES INFORMÁCIÓS TÁBLÁK** és a **finom formálású, időtálló, lehetőleg azonos RAL színkód alapján készült UTCABÚTOROK** (padok, kandeláberek, buszmegállók, pollerek, kandeláberek), melyeket egy gondos főépítési terv birtokában, helyben is el lehet készíteni. Az információs táblákon alkalmazzunk egymással harmonizáló színeket [LASD 26. OLDAL], és vonjuk be az addig külön táblaerdőt képező magánhirdetéseket is. A közterek burkolati- és zöldfelületi kialakításának tervezését bizzuk szakemberre (főépítésre és kert-és tájépítő mérnökre). A harmónia kulcsa az átgondolt koncepcióban rejlik, melyhez hozzájárul a helyi építőkövek és egységes utcabútorok használata.

A közterületi **BURKOLATOKNÁL** részesítsük előnyben a természetes, újrarakható, szükség esetén vízáteresztő és jól karbantartható anyagokat. Kerüljük a rikító színeket és mintázatokat, melyek hamar idejétmúlttá válnak. Egy szépen öregedő, természetes (vagy természetes kőszórású) burkolat sosem megy ki a divatból, és hozzájárul a település egyedi hangulatához.

A nyílt **ÁRKOK** fontos településképi elemek, ne hagyjuk gondozatlanul! Az árkokat átszelő gépkocsi behajtók és hidak egységes kialakítása hozzájárul az egységes, esztétikus faluképhez! Használjuk a helyi építőköveket!







Építészeti minőséget kell, hogy tükrözzenek az olyan kisebb építmények is, mint a BICIKLITÁROLÓK, BUSZMEGÁLLÓK, SÜTÖGETŐK stb. Lehetőleg kerüljük a településképbe sokszor nem illeszkedő katalógusok egyenkínálatát. A főépítész bevonásával egyedi, a helyi arculathoz színeben, anyagában és léptékében illeszkedő, időtálló, könnyen megépíthető és felújítható szerkezetekben gondolkodjunk. Ne feledkezzünk meg a környezet rendezéséről sem. Ez utóbbi esetben nem érdemes félmegoldásokban gondolkodni: egy, az optimálisnál gyérből növénykiültetés, a járda szegélykövének hiánya, vagy a gyomokkal teli, nem gondozott és nem locsolt közterület nagyban lerontja az összképet. A jó ötlet pedig nem feltétlenül drága ötlet...

Egy település fontos elemei a vízfolyások, melyek közül van, amelyik állandó vízutánpótlással rendelkezik, némelyik pedig csak nagyobb esőzések, olvadások alkalmával telik meg vízzel. Ezek a medrek gyakran kísérik az utcákat, hangulatos zöldfelületi elemként. A medrek mérnökbio-lógiai kialakításával növelhetjük a természetközelség érzetét, az egységes HIDAK ÉPÍTÉSÉVEL és a patakpartra jellemző fafajok, cserjék alkalmazásával szép zöldfelületi sávokat alakíthatunk ki.





A VENDÉGLÁTÓHELYEK kitelepüléseinél, valamint a piacok, vásárok esetében az egységes, lehetőleg nyers és nem rikító színű, minta nélküli napernyőket részesítsük előnyben. A száz színben pompázó, reklámfelületként használt NAPERNYŐK látványa a legszebb utcaképet is elcsúfítja... a logó és a visszafogott színezésű reklám elhelyezésére alkalmas a napernyő függőlegesen lelógó textilsávja is. Kerüljük a fehér, vagy egyéb, feltűnő színű műanyagbútorokat, a rikító műfüvet, melyek több száz méterről is vonzzák az ember tekintetét.

## KERESKEDELMI EGYSÉGEK KITELEPÜLÉSEI, PIACOK

Vendéglátóhelyek kültéri teraszának kialakításakor törekedjünk az utcaképpel és a környező épületekkel harmonikus megoldások alkalmazására. Indokolatlanul ne helyezzük pódiumra az asztalokat. Ne rekesszük el épített határoló elemekkel, a berendezés ne akadályozza a gyalogosforgalmat. Növényládák telepítése esetén gondoskodjunk a folyamatos fenntartásról. Előnyös lehet a fűfélék, virágzó növények kiültetése, a tuják használata azonban nem javasolt. Kerüljük a feltűnő, harsány színű, fix bútorokat. Használjunk változatosan kihelyezhető, visszafogott színezésű, természetes anyagú mobil bútorokat. Szükség esetén lehetőleg nyers, diszkrét színű, minta és feltűnő méretű logótól, reklámoktól mentes, összecuszkható textil szerkezetekkel árnyékoljunk.

JÓ PÉLDÁK





Gondosan tervezett, ízléses, visszafogott, de hatásos



Túl sok, túl harsány, igénytelen



## PORTÁLOK, CÉGÉREK, REKLÁMOK

Az utcaképhez a hirdetőtáblák, reklámfelületek, cégérek, valamint a kirakatportálok is ugyanúgy hozzátartoznak, mint az épületek vagy a növényzet. Az igénytelen táblaerdő és a tolakodó, harsány vagy éppen elhanyagolt kirakat nem más, mint vizuális környezetszennyezés. A hirdetés lényege a tájékoztatás, amelyet utcaképbe illően is megtehetünk.

Ne feledjük: cégtáblánál nem a méret, és nem is a mennyiség a lényeg. A hosszú távú gondolkodás az ízlésesen tervezett, igényes arculat mellett teszi le a voksot, mely bizonyítottan hozzájárul a kedvező, bizalmat ébresztő üzleti

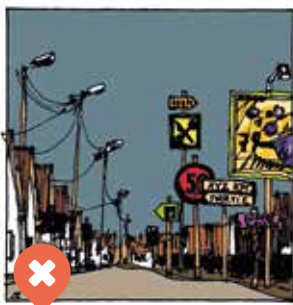
kisugárzáshoz. A jó ötlet nem feltétlenül drága ötlet! Egy drága megoldás is lehet igénytelen, míg kis kreativitással és jó arányérzékkel egy alacsonyabb költségvetésből is minden szempontból időtálló és figyelemfelkeltő megoldás születhet.

- ▶ Az épületekre helyezett hirdetőtáblák és vitrinek, cégtáblák, cégérek, falra festett feliratok, reklámok és üzletportálok legyenek egyedi tervezésűek, melyhez grafikus vagy építész segítségét kérjük.
- ▶ A cég- és hirdetőtáblák, valamint a portálok méretét, formáját, elhelyezését, döntően az épület karaktere határozza meg.
- ▶ A kevesebb több elvét tartsuk szem előtt: felesleges egy szolgáltatást egyszerre megállítótáblán, fényreklámmal, cégtáblán és zászlón stb. hirdetni. Az ebbe fektetett energiát és pénzt fordítsuk egy, de egyedi tervezésű, időtálló kialakítású homlokzati felületre. Igaz ez a feliratok kialakítására, a betűtípusok, színek használatára is.
- ▶ Az esztétika mellett a minőségi anyagválasztás, valamint az időjárás és az UV állóság kiemelt szempont.

- ▶ Nem a méret a lényeg! A reklám ne takarja el, az épületdíszeket, tagozatokat. Adjuk meg a tiszteletet az épület nyílászáróinak, kapuinak – ne ide helyezzük el a cégtáblákat, reklámokat.
- ▶ Míves, ötletes megoldású cégéreket készíttessünk! Kerülendők a zárt, belülről megvilágított, esetleg villogó típusok, elegánsabb megoldás a cégér külső megvilágítása.
- ▶ A portálok, kirakatszekrények méretét és elhelyezését is a homlokzattal együtt, egy egységként kell kialakítani, melyhez kérjük építész segítségét!

Az ízléstelen cégtábla rossz PR. A cégtáblánk legyen

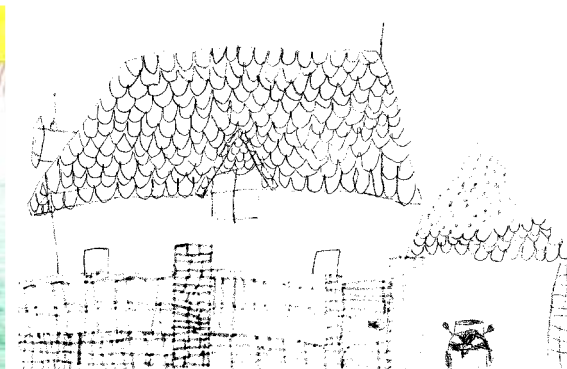
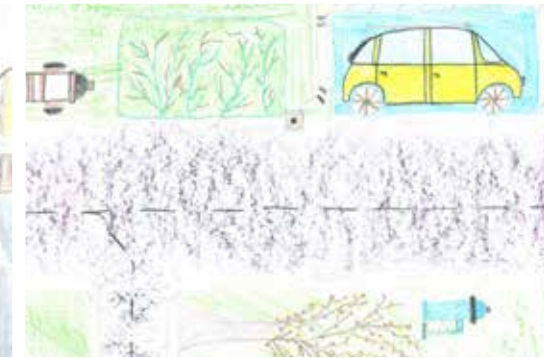
- ▶ grafikus által gondosan tervezett, jó arányú, olvasható, ízléses betűtípussal, visszafogott színvilággal,
- ▶ igényesen kivitelezett, használjunk minőségi anyagokat, melyek az időjárás próbáját is kiállják,
- ▶ karbantartott, hiszen nem tesz jót az üzletnek, de a városképnek sem a rozsdáerte, felpöndörödött szélű, kopott, meggörbült tábla, a hiányos betűsor, a nem működő világítás, a kitört, letört, a rögzítés gondatlansága miatt felhullámosodott tabló.







Milyen Budakalász és milyen benne egy ház a még romlatlan, őszinte gyermeki szemmel? Hát milyen lenne...hosszú téglalap, kis kontyolt, cseréppel fedett magastetővel, padlásablakkal! Arányos, kedves arccal, osztott ablakos homlokzattal, talán kőpilléres, áttört kerítéssel körülvett, nagy árnyas kerttel...Takaros , cseresznyefákkal szegélyezett utcában áll. A közelben robotog a HÉV, de ide látszik a Kálvária három keresztje, a tavak, és a napsütötte Pilis lankái.





„És üzenem az Omszki tónak is, hogy jól emlékszem ám,  
amikor a partján ácsorgó,  
néhol letört-levágott-tántorgó  
fenyőfái alatt napozgattam,  
milyen volt az érintése a szellőnek,  
melyet a tó hullámai lágyan meglöktek...  
Hallani vélem a focipálya felől a sportoló gyereksereg za-  
jongását,  
és szinte látom, ahogy repül a labda,  
elvétve, megriadva,  
tévedésből a tó felé...  
Régi emlékeimet őrzöm én,  
kevés jó van és néhány rossz... vegyesen.  
Elmúlt gyermekkorom emlékei feltörnek hevesen.  
Szűkebb szép hazám, Budakalász.  
Nyári szélben lengő búzakalász.”

Decsi Zsuzsa: Egy távoli kedves üzenet (részlet)

## Kedves Olvasó!

Reményeink szerint Budakalász Településképi Arculati Kézikönyvének elolvasása felkeltette érdeklődését a város szépsége, értékei iránt, és segítséget nyújt a környezethasználat, a tervezés és az építkezés során. Ahogyan e könyv is mutatja, felbecsülhetetlen szellemi kincset őriz ez a kisváros, mely érték örök, változatlan. A közlés módja lehet az, ami olykor talán tökéletlen, hiszen mi, emberek próbáljuk ezeket az örök érvényű értékeket papíron, szavakkal, rajzokkal, fotókkal átadni. Ezért fontos, hogy az idővel továbbbíródó könyvünket közösen alakítsuk, hogy minél inkább teljesíteni tudja kitűzött célját. Ezért kérjük, hogy véleményével és javaslataival, valamint további jó példákkal támogassa a megkezdett munkát!

Főépítési Iroda



Készült Budakalász Város megbízásából, a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvényhez kapcsolódóan

**POLGÁRMESTER:** Rogán László

**FŐÉPÍTÉSZ:** Turi Attila

Főépítész referens: Varga Rita

[www.budakalasz.hu](http://www.budakalasz.hu)

**SZERZŐK:** Dénes Eszter, Kassai-Szoó Dominika,  
Kedves Zsófia, Lukács Péter

**SZERKESZTŐ:** Dénes Eszter

**RAJZOK ÉS ÁBRÁK:** Lukács Péter

**FOTÓ:** Dénes György, Kedves Zsófia

**DRÓNIFOTÓ:** Dénes György

**GRAFIKAI TERVEZÉS:** Ruzsina Katalin

Köszönetet mondunk a Pilisi Parkerdő Zrt.-nek, a Fortepan fotóarchívumnak, az archív fotókért Kapuvári Annának, Illésné Zieba Mariannának, Kecskés Zoltánnak és Kaltner Károlynak (Budakalász anno), valamint a Jó példák c. fejezethez nyújtott képanyagért Álmosdi Árpád és Csendes Mónika, Bártfai-Szabó Gábor, Borbás Péter, Braxatoris Andrea (Reischl Gábor), Dénes György, Ferencz István, Jánosi János, Kovács Ágnes, Kuli László, Lukács Péter, Szily Boldizsár, Turi Attila, Salamin Ferenc, Varga Csaba építészeknek, a Pagony Kert- és Tájépítész Irodának, Körmendi Juditnak és a Schieszl Vendégő és Borházaknak.

Tanulmánytervek: Dénes György



dns-műterem

A belső borítókat a Kalászi Suli és a Szentistvántelepi Általános Iskolák tanulói készítették

A kiadvány a szerzői jogról szóló 1999. évi LXXVI. tv. védelme alatt áll.

Budakalász, 2017

Budakalász Város Önkormányzata





BUDAKALÁSZ, 2017