



VÉLEMÉNYEZÉSI



# KESZTÖLC

TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV 2017

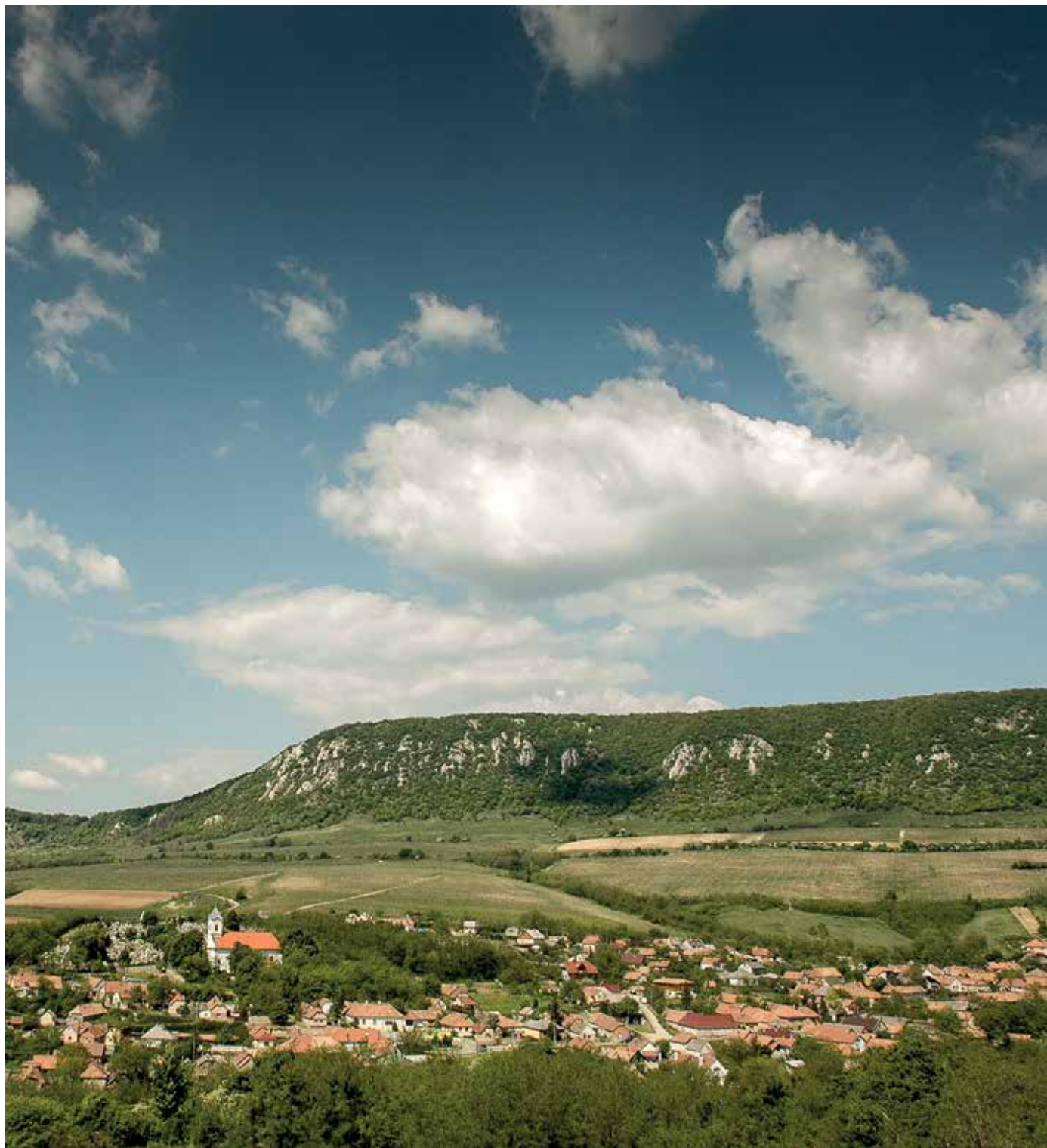




## Tisztelt Olvasó!

Keszthely páratlan hangulatát meghatározzák az épületek, melyek részei a hely kulturális örökségének, erős identitásának. Egy új épület megváltoztatja a tájat, ezért tervezésekor figyelembe kell venni annak hosszú távú hatását környezetére. Mindehhez azonban elengedhetetlen a helyi építészeti karakter ismerete. Ehhez kíván segítséget nyújtani a Településképi Arculati Kézikönyv, amely közérthető módon ismerteti azon jól meghatározható technikákat és eljárásokat, amelyek alkalmazásával a keszthelyi karakterhez jobban igazodó, értékálló épület építhető. Béklyó helyett sorvezető, mely reményeink szerint ösztönzi az innovatív, a helyi építészeti hagyományok iránt érzékenységet mutató, értékteremtő új gondolatokat. Nem tartalmazza és nem helyettesíti a vonatkozó szabályokat és törvényi előírásokat, de az előbbiekhöz illeszkedő ajánlásaival segít védeni és erősíteni Keszthely építészeti arculatát. Ez a dokumentum elsősorban az építkezni vágyók segítségére készült, de mindenki haszonnal forgathatja, aki érdeklődik a település egyedi karaktere, építészeti öröksége és jövője iránt.

**Vöröskői István**  
polgármester



# KINEK KÉSZÜLT EZ A KÖNYV?

Ha Ön megbízóként vagy befektetőként építeni, bővíteni, átalakítani szeretne Kesztlőcön, 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 kézikönyv ajánlásai nem kötelező jellegűek, 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 nem diktált, hanem valódi szabadság megismertetése.



jó példa, követendő



rossz példa, kerülendő



Amennyiben segítségre, vagy további információra van szüksége, mindenképp keresse fel a Kesztlőci Polgármesteri Hivatal Jegyzői irodáját  
[www.kestztohc.hu/onkormanyzat/polgarmesteri-hivatal](http://www.kestztohc.hu/onkormanyzat/polgarmesteri-hivatal)  
 Telefon: **06 33 484 340**,  
 valamint vegye igénybe a főépítési konzultáció lehetőségét! Az építésügyi eljárásokról [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
■ PILIS (földrajzi helyzet, éghajlat, kolostortáj és királyi erdő, állatvilág, épített örökség)	5
■ KESZTÖLC BEMUTATÁSA	12
■ KESZTÖLC - ÖRÖKSÉGÜNK	15
■ BEVEZETÉS – AZ ELSŐ LÉPÉSEK	18
■ MIRE FIGYELJÜNK? Általános útmutató, alapelvek (Kövessük a domborzatot, Jó telepítés, Tájékozás, A ház helye, Jó alaprajz-jó arányok- jó tömeg, Fenntarthatóság, Anyagválasztás, Színek)	20
ARCULATILAG KÜLÖNBÖZŐ TELEPÜLÉSRESZEEK	
■ ÓFALU	28
■ PINCÉK	38
■ ÚJFALU Kockaházak átalakítása és korszerűsítése	45
■ KERTVÁROSI BEÉPÍTÉS	52
■ KLASTROMPUZSTA	57
■ ÜDÜLŐTERÜLETEK	59
■ BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK	62
▶ szőlők, szántók, legelők, erdők	



## ■ JÓ PÉLDÁK

- ▶ Házak
- ▶ Tornác
- ▶ Nyílászárók (Ajtók, ablakok, zsalugáterek, garázkapuk)
- ▶ Tetők
- ▶ Kerítések, támfalak
- ▶ Kertek
- ▶ A melléképület nem mellékes!
- ▶ Fenntarthatóság
- ▶ Meglévő épületek hőszigetelése
- ▶ Sajátos műszaki berendezések (Napkollektor, napelem, Klímaberendezés, riasztók, parabolaantenna, egyébkültéri egységek)

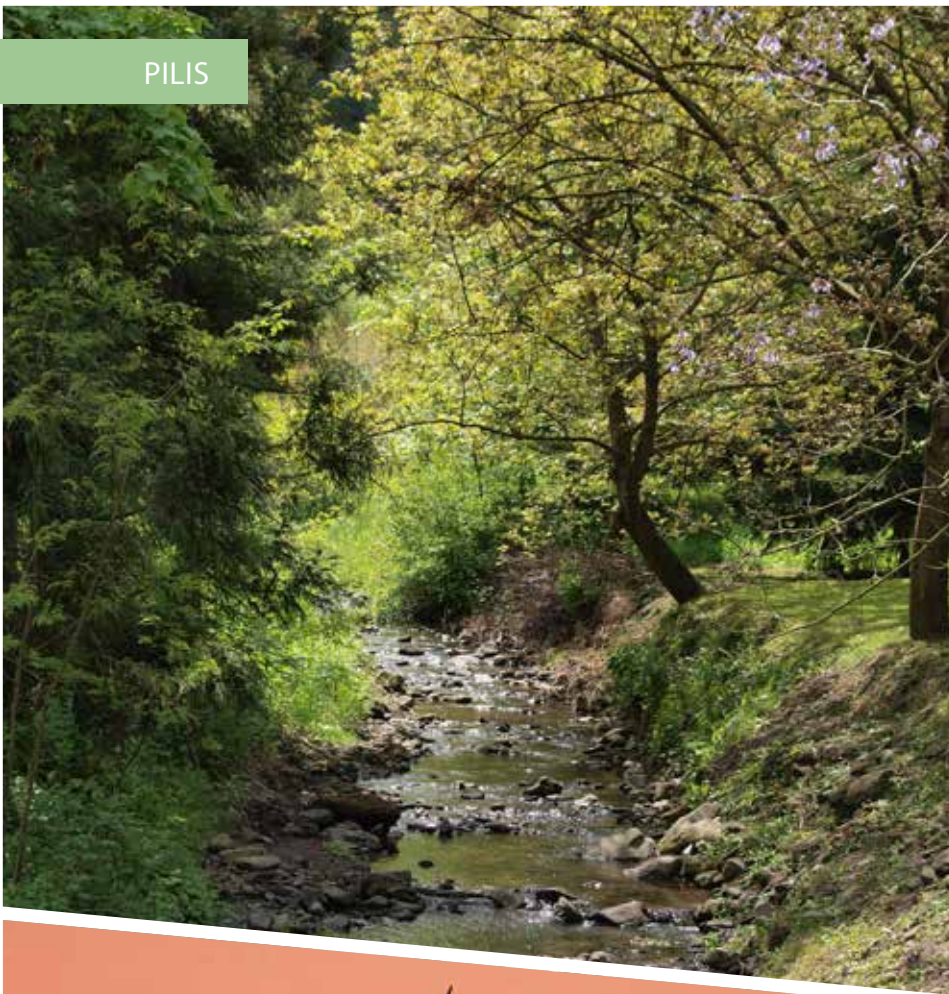
66

- ▶ Ipari épületek
- ▶ Mezőgazdasági épületek
- ▶ Gazdálkodó építészet, Borászatok, Pincék
- ▶ Közterületek, utcák, terek
- ▶ Reklámok, kirakatok, cégérek, Kereskedelmi egységek kitelepülései

IMPRESSZUM

102

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



# PILIS

## FÖLDRAJZI HELYZET

A fővárostól észak-nyugatra, a Duna kanyarulatának ölelésében emelkedő mintegy 400 km<sup>2</sup> kiterjedésű hegyvidéket már a középkori forrásokban Pilis névvel illeték, noha ma már ismert, hogy köztani szempontból két különböző részre osztható: az üledékes eredetű Pilis hegységre és a vulkanikus eredetű Visegrádi-hegységre. A máig élő közös elnevezés mégis helyénvaló. A feltehetően szláv eredetű pilis szó a szerzetesek tonzúrájára utal, és valóban: a hegyek legmagasabb csúcsai többnyire kopaszok, míg az alacsonyabban fekvő részeket azonos jellegű erdőtakaró fedi. A hasonlat nem véletlen: barlangjai egykor remetéknek 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 kilátópontjaival és egyedi településeivel hazánk egyik legjelentősebb turistacélpontja.

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





Fotók: Pílis Parkerdő



## ÉGHAJLAT

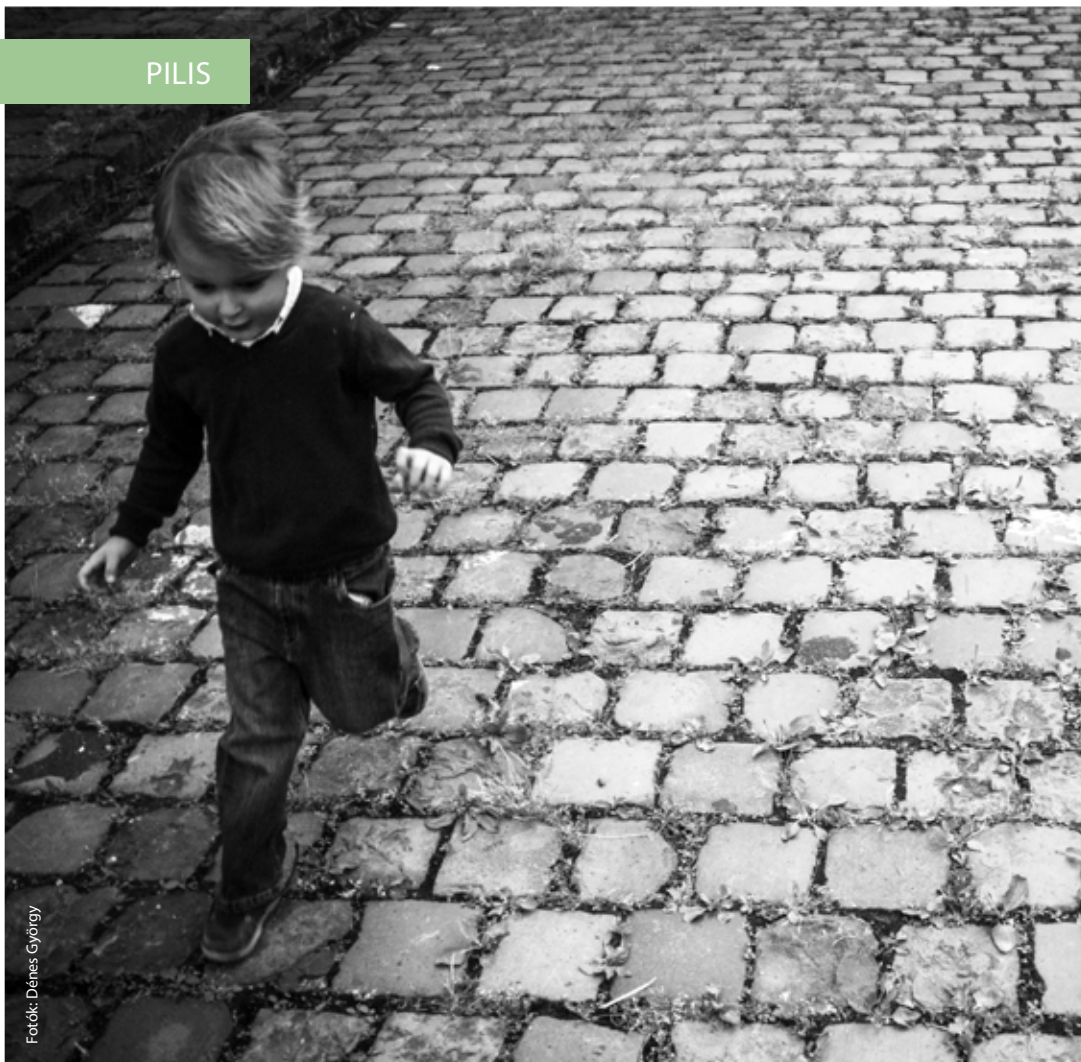
A Pilis hegység éghajlatára a Duna vízfelülete és az erdős táj kedvező befolyással van: a nyár mérsékelt meleg, a tél nem túl zord, a napfényes órák száma közepes. A Pilis hegyvonulat iránya megegyezik a csapadékot hozó uralkodó széliránnyal, így a terület csapadékban nem mondható gazdagnak, ráadásul 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 Pílisre 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. 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 észak-nyugati 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 felszínen igen vízszegény, viszont a mélyben egységes karsztvízrendszer képződik, a heglábaknál források fakadnak. A Visegrádi-hegység a Börzsöny ikertestvére, amitől 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



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.

a 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 lábazatokon, kerítéseken, támfalakon és kapuoszlopokon megjelenő tradicionális építőkövek. Általánosságban elmondható, hogy minél északra haladunk, annál sötétebbek a hagyományosan használt kövek. Míg Budakalászon, Pomázon, Csobánkán és Pilisvörösváron a travertin (édesvízi mészkő) és a hárshegyi 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. Jellegetes 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 Lupa-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 pusztagyepék 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 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 olvashatók, a kolostorok romjai építészettörténeti jelentőségűek. A török háborúk után az elnéptelenedett területekre szlovák, szerb és német telepesek érkeztek. Az új falvak minden esetben a középkori királyi kolostorok romjaihoz kapcsolódtak, határhasználatukban is igazodva a középkori területhasználathoz. 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 integritás fennmaradását.

[A környezet érzékenysége, a természeti táj dominanciája miatt kiemelkedően fontos az új létesítmények, területhasználatok tájba illesztése! Amilyen könnyű megsebezni, 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, az 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 művészet-történelmi és történelmi emlékekben (római kori, román, barokk, reneszánsz emlékek, kolostorok romjai stb.) csakúgy, mint természeti látnivalókban (sziklaalakzatok, barlangok) az ország egyik leggazdagabb vidéke. A török hódoltság után érkező szlovák, szerb és német telepesek leszármazottai



A Pilis a Budapest-Közép-Dunavidéki 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.

ma is a Dunakanyar 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 jelentőségét, spirituális erejét és ezoterikus rejtélyét taglaló irodalom igen számottevő. A mai napig népszerű zarándokcélpontra, a táj szépsége, a pálosok ősi ereje megérinti a vándorok lelkét. A gyógyító forrásokat 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!]

# KESZTÖLC

## A PILIS 950 ÉVES GYÖNGYSZEME

Kesztölc község a Pilis hegység dél-nyugati lábánál, fehér sziklák és sűrű erdők ölelésében fekszik, a fővárostól 40, Esztergomtól mintegy 10 km-re. A honfoglalás előtt lakott volt már ez a terület, a település első írásos említése azonban 1075-ben, egy alapító oklevélben történt, amely szerint a király szőlőket és vincelléreket ajándékozott a garamszentbenedeki apátságnak. Kesztölc a túrázók kedvelt célpontja: jelképe a Kétágú-hegy, melyről páratlan panoráma nyílik a fehér sziklaormokra, virágos rétekre és a kanyargó Dunára. A falu határában több kilométeres barlangrendszer van, a Legény- és Leány-barlang járatait már az ősember is ismerte. Néhány évvel ezelőtt fedezték fel a Csévi-szirt gigantikus cseppkőoszlopokról híres Fennkőháti-termét.

## A NESZMÉLYI BORVIDÉK FŰSZERE

Kesztölcön még napjainkban is elválaszthatatlan az emberek életétől a szőlő és a bor. A 19. század végi filoxérajárvány ugyan kipusztította az ültetvényeket, mára azonban a neszemélyi borvidék részeként ismét nagy elismerésnek örvend az itt termelt nedű. Alig háromezer lakosára háromszáz pince jut, a dombok kedvező dél-nyugati fekvése ideális szőlő és levendula termesztésre is, ez utóbbi hagyományát állítólag az egykor Franciaországban dolgozó helyi bányászok honosították meg. Több országos hírű borászat, méhészet működik a községben. Ez a vidék különleges talajadottságokkal (meszesebb, kötöttebb, löszösebb) és egyedi atmoszférával rendelkezik. A dűlők délnyugati irányában fekszenek, így sok napsütésben van részük, de a mögöttük magasodó hatalmas sziklákról visszaverődő napsugarak is tovább érelik a fürtöket.

## SZAKRÁLIS KÖZPONT

Kesztölcnek gazdag múltja van: Boldog Özséb esztergomi kanonok, összegyűjtve a Pilis remetéit, 1250 táján a Kesztölc-höz tartozó Klastrompusztán alapította a Pálos Rendet.

## A NÉV EREDETE

A szláv kostolac kis várat, erődtemplomot, zárdát jelent, de a névhez a Claustrum, Kloster, Kostel alakokon keresztül is el lehet jutni. A német eredetre az elzászi Kestenholz névvel való hasonlóságotal, mely gesztenyefát jelent. A múlt század közepén a szlovákok Kesztelecnek – ma Kesztecnek – mondják, míg a németek Gestitznek ismerték, elnevezése 1907-től hivatalosan Kesztölc.

## A KÉTNYELVŰ KESZTÖLC (KESZTUC)

A török kiűzését követően a falu szinte elnéptelenedett, az 1700-as években szlovák telepesek érkeztek a területre. A megmaradt kis számú magyar lakosságra döntő hatással volt a szlovák anyanyelvű népesség, a falu kétnyelvűvé vált. Az újjáéledő falu lakossága mezőgazdasággal, állattenyésztéssel és erdőműveléssel foglalkozott. A Pilis lankáin szőlőt ültettek, bort termeltek. Követ bányásztak, meszet égettek, a szénégető boksák nyomai a mai napig láthatók. Érdekes, hogy határ és a dűlők ugyan szlovák elnevezést kaptak, de megőrizték a korábbi magyar elnevezés hangzását. Az itt beszélt szlovák nyelvjárás egyedülálló: nem ismeri a lágy magánhangzókat.





Foto: Kara István

Foto: Kara István





## FESTŐI TÁJ

A Kétágú-hegy, Fekete-hegy, Pilis-nyereg, Klastromi szirtek alatt, meredek lejtőjű dombok között terül el Kesztyölc. A csodálatos fekvés mellett az arculatot meghatározák a távoli kilátópontokról is jól látható elemek, mint például a dombok között kanyargó, hagyományos beépítési formákat (fésűs-fogas, fésűs, zártorú) őrző, cseréptetős házak által szegélyezett hangulatos utcácskák, a dombokra felfutó szőlők. A hegyek lábánál eredő források vizét a Kesztyölc-i és a Topolka-patak szállítja a Kenyérmezői-patak közvetítésével a Dunába. A Klastrompusztai-forrásból felduzzasztott tó kedvelt helye a horgászoknak.

## KESZTYÖLC, A BÁNYÁSZFALU

A falu lakossága az 1800-as években megkétszereződött. A 19. század végén a férfiak zöme a környékbeli, olykor külhoni (belga, francia) szénbányákban dolgozott. A környék aknáit már több évtizede bezárták, a bányászok előtt a falu közepén felállított emlékmű és magánalapítású múzeum tiszteleg. Kesztyölcön évszázadokon át működött a mészkő bánya, mely komoly sebet ejtett a tájban. A századfordulót követően virágzott a település: az iparosok és kisiparosok korabeli vállalkozóként komoly részesei voltak a falu fejlődésének, sőt testületi tagokként is jelen voltak a közösség életében. Példamutató tevékenységük során templomot, iskolát, kálváriát építettek.

## NAPJAINKIG

A 20. századi történelem nem kímélte a falut, lakosságát mindkét világháború, majd az orosz megszállás is meggyötörte. A háborúk hősi halottak sorát hagyták maguk mögött, az oroszok pedig több száz embert vittek kényszermunkatáborba. A falut a kitelepítés is átalakította: a csehszlovák-magyar lakosságcsere egyezmény értelmében a kitelepített szlovák családok helyére a Felvidékről érkeztek magyar családok. Az ötvenes években a földek erőszakos kollektivizálása, majd az 56-os forradalom utáni retorzió sem kímélte a helyieket. A hatvanas évektől a falu gazdasága fellendült. Újabb bányát nyitottak, a termelősövetkezet megerősödött, újratelepítették a szőlőt, országosan ismert tapétaüzemet hoztak létre. A rendszerváltást követően Kesztyölc székfaluja az esztergomi és dorogi agglomeráció része lett. Az épített örökség tekintetében, de gasztró- és borkultúrájáért is egyedi, értékeit féltőn óvó Kesztyölc a túrázók és a zarándokok kedvelt célpontja, mely Világörökségi Várományos helyszín jegyzékébe is felvételt nyert.



## KESZTÖLC - ÖRÖKSÉGÜNK

### KLASTROPUSZTA

A Pálos Rend alapítója, Özséb esztergomi kanonok a tatárjárás után az innen kissé délebbre emelkedő Csévi szirtek oldalában nyíló hármás barlangban gyűjtötte össze a Pilis remetéit, akikkel 1250 táján a Szent Kereszt tiszteletére templomot emelt Klostropusztaán, majd kolostort létesített. Az egyetlen magyar alapítású, férfi szerzetesrendnek a pápai jóváhagyása után e kolostor lett az első központja. A törökök feldúlták és felégették, köveit széthordták a környező építkezésekhez, így mára csak a gótikus szerzetesi templom és a kolostorhoz tartozó kápolna falmaradványai láthatóak, melyeket a hatvanas évek elején tártak fel. A Pálos Rend 2006-ban kapta vissza a területet, azóta beültetésre került a Pálos Gyógynövénykert, melyet az országos kéktúra útvonalában helyeztek el. A zarándokhelyhez példaértékű hitélet kapcsolódik, évente ünnepi búcsú keretében az alapítókra emlékező szentmisét tartanak. A település központjától mintegy négy kilométerre található terület egész évben látogatott turista- és zarándokcélpon.

### PÁLOS FA ÉS FORRÁSOK

A Klostropusztaán feltárt romok az Özséb által alapított Szent Kereszt Monostor templomának maradványai. A templom fölött még két régészeti terasz található, a legfelső szinten áll a több száz éves Pálos fa, mely óriási méreteivel, hatalmas lombkoronájával rendkívül figyelemre méltó és tiszteletet ébresztő természeti látványosság. A kesztölci iskola tanulói hosszú éveken keresztül ezen a helyen tartották a Madarak és Fák Napi ünnepségeket, magát a fát a kolostor lakóiról pedig Pálos fának nevezték el. A második régészeti teraszon található három kút tiszta vizű forrásokat takar.



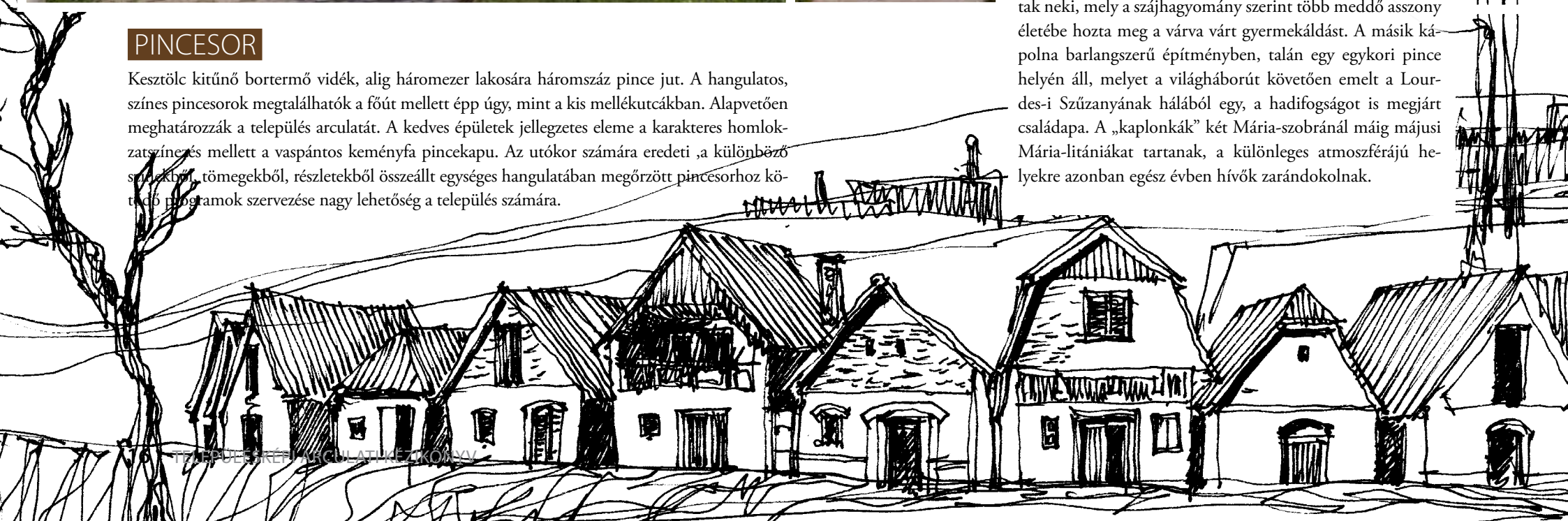


### MÉLY ÚTI SZŰZ MÁRIA KÁPOLNÁK

A Zsabárnyában két különálló kis kápolna áll, emléket állítva Szűz Mária jelenésének. Az első kis kápolnához kapcsolódó történet szerint a Fájdalmas Szűzanya a kezében elhelyezett virágot könnyeivel öntözte, így az nem hervadt el. A környékbeli hívek csodatévő képességet tulajdonítottak neki, mely a szájhagyomány szerint több meddő asszony életébe hozta meg a várva várt gyermekáldást. A másik kápolna barlangszerű építményben, talán egy egykori pince helyén áll, melyet a világháborút követően emelt a Lourdes-i Szűzanyának halálából egy, a hadifogságot is megjárt családapa. A „kaplonkák” két Mária-szobránál máig májusi Mária-litániákat tartanak, a különleges atmoszférájú helyekre azonban egész évben hívők zarándokolnak.

### PINCESOR

Kesztlőc kitűnő bortermő vidék, alig háromezer lakosára háromszáz pince jut. A hangulatos, színes pincesorok megtalálhatók a főút mellett épp úgy, mint a kis mellékutcákban. Alapvetően meghatározzák a település arculatát. A kedves épületek jellegzetes eleme a karakteres homlokzatszíne és mellett a vaspántos keményfa pincekapu. Az utókor számára eredeti „a különböző színekből, tömegekből, részletekből összeállt egységes hangulatában megőrzött pincesorhoz köztudott programok szervezése nagy lehetőség a település számára.







## SZOBROK, KERESZTEK

A szőlőművelők védőszentje, Szent Orbán szobra őrzi az ősszel érő fűrtöket. A műemlék alkotás római eredetű talapzaton áll. A főúton nem messze, a Bányász emlékmű közelében áll a Szent Vendel szobor, mely az előbbivel egy időben, a 19. század 2. felében, azonos kéz által készülhetett.

A Komárom-Esztergom Megyei Értéktár része számos, 19. század elején emelt kesztölci útmenti kereszt.



## KÁLVÁRIA

Csodálatos természeti környezetben, a Pilis felé ívelő dombon található a 19. századi kesztölci kálvária. Szépen gondozott, színes domborművei egyedülálló hangulatot árasztanak.



## FALUMÚZEUM

A falumúzeum helytörténeti gyűjteménye egy 1757-ből származó műemlék épületben látogatható a hatvanas évek óta. Az épület a falu fontos idegenforgalmi látványossága, egyben a helyi népi építészet meghatározó emléke. Simonek Márton egykor szalmatető háza vályogból készült, kisméretű füstös konyhával.



## RÓMAI KATOLIKUS TEMPLOM

A dombon álló késő barokk templom a 18. század végén épült. A Szent Kelemen tiszteletére emelt templom mozaik oltárképe, mely Nyilasi Tibor helyi festőművész munkája, a védőszent csodatevését ábrázolja.



## KISISKOLA

Az 1894-ben épült kisiskola ma a helytörténeti múzeumnak ad otthont. Jellegzetes, egykor fehérre meszelt, zsalugáteres ablakokkal szimmetrikusan osztott klasszicista homlokzata meghatározó az ófalu utcaképeben.



# 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 helyszüksége, tárolási igények, háztartás jellege, kedvelt



hangulatok stb.) kiemelve a számunkra lényeges tervezési szempontokat (akadálymentes, ökológikus, passzív, épüle-tautomatizálással felszerelt, hagyományos, modern, többge-nerációs stb.), melyeket megosztunk az építésszel. Kerülen-dők 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!]



## 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 építészre bízunk meg, akit elsősorban a referenciamunkák alapján válasszunk ki! Ebben segítségünkre lehetnek a szakfolyóira-

## EGY JÓ ÉPÜLETBŐL MINDENKI PROFITÁL!

Az épület nem önmagában áll: része egy adott utcaképnak, 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!]

tok, az építészek saját honlapjai, vagy a település büszkeségeit felsorakoztató, zsúrizett mintaportfólió. 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 előírányzott költségkereten belül maradván, építészetileg 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 hasonlós 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 jövőendő 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.

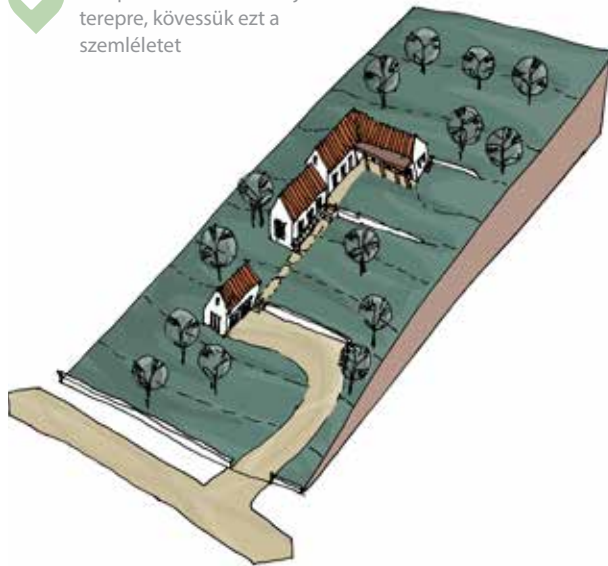
## KÖVESSÜK A DOMBORZATOT!

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!



Az épület illeszkedik a lejtős terepre, kövessük ezt a szemléletet



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



## KIINDULÓPONT: JÓ TELEPÍTÉS

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

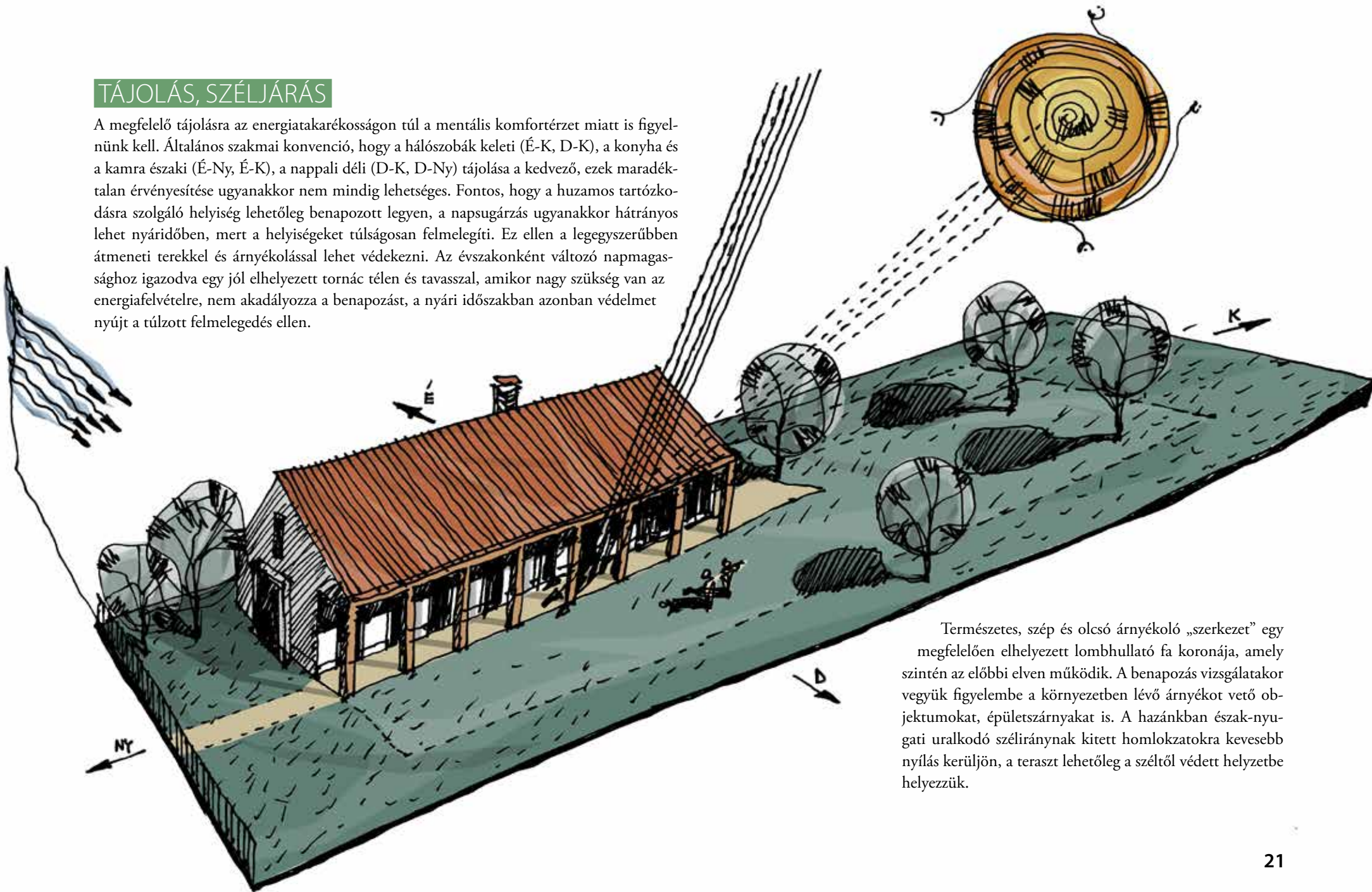
- ▶ a benapozást, a szélirányt, és a kilátást
- ▶ a gyalogosan és gépkocsival történő optimális megközelítést (Az épület bejárata legyen jól látható, és építészeti hangsúlyos helyen. Veszélyes, ha a gépkocsival áthajtunk a gyerekek által is használt pihenőkerten, gondoljuk át a gépkocsitárolás helyét.)
- ▶ a kert kialakítását és a jó kertkapcsolatot (Egy kopár, elhanyagolt telek és a rossz kertkapcsolat hosszú távon élehetlenné teszi a legszebb házat is.)
- ▶ a telken meglévő növényzetet (A telek ékessége lehet egy-egy korosabb fa, melynek eszmei értéke is felbecsülhetetlen!)
- ▶ a szomszéd beépítés hatásait (kilátás, árnyékolás, áthallások)
- ▶ bővíthetőség lehetőségeit

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

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

## TÁJOLÁS, SZÉLJÁRÁS

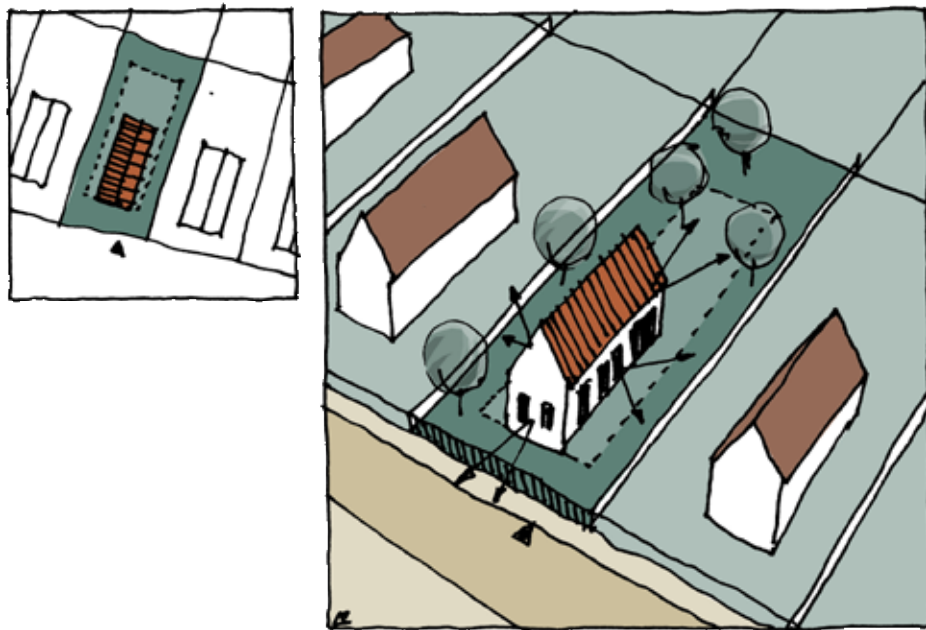
A megfelelő tájolásra az energiatakarékosságon túl a mentális komfortérzet miatt is figyelniünk kell. Általános szakmai konvenció, hogy a hálószobák keleti (É-K, D-K), a konyha és a kamra északi (É-Ny, É-K), a nappali déli (D-K, D-Ny) tájolása a kedvező, ezek maradéktalan érvényesítése ugyanakkor nem 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 árnyéket vető objektumokat, épületszárnyakat is. A hazánkban észak-nyugati uralkodó 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.



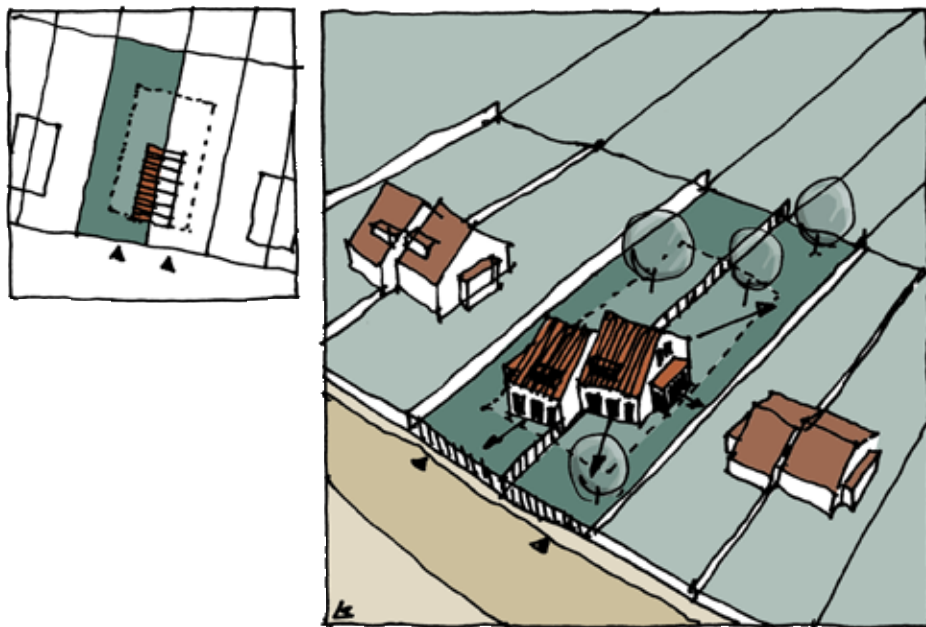
### SZABADONÁLLÓ

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.



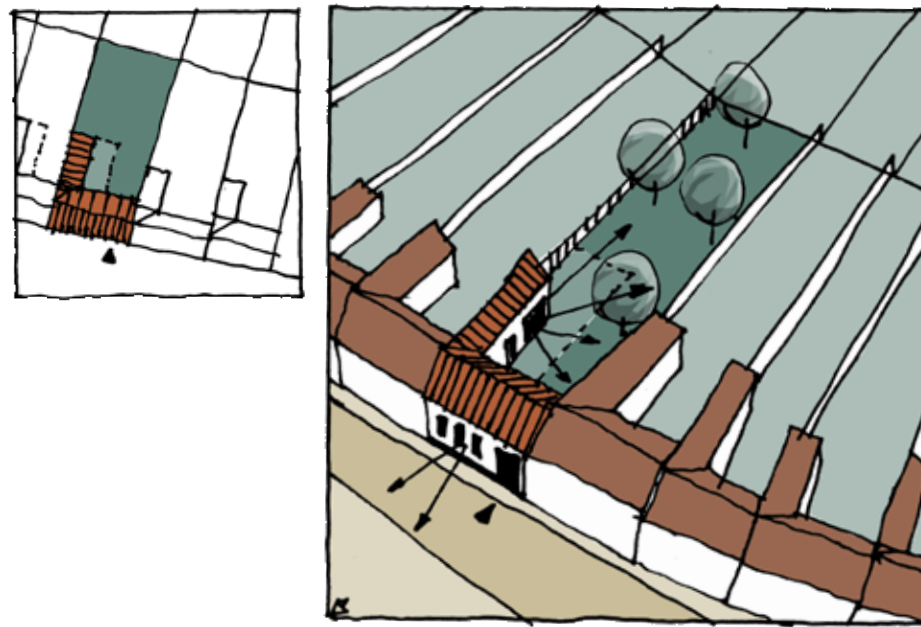
### OLDALHATÁR

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 imális 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 tervezőknek 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 jó szomszédsági 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 színterül 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)
- ▶ a jó alaprajzhoz rugalmas bútorozhatóság





## FENNTARTHATÓSÁG, ENERGIATUDATOSSÁG

Az energiatudatosság szemlélete az egész tervezésen végig kell, hogy vonuljon! Gazdaságsan megépíthető és fenntartható konstrukciót érdemes létrehozni, mely környezettel 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

## 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 ésszerű alaprajzi szerkesztésben valamint az átgondolt anyagválasztásban rejlik.*

jövőbeli igényekhez.

- ▶ 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 kérdésre is.
- ▶ A fenti alapvetéseket támogathatják speciális épületgépészeti rendszerek (szűrkevíz felhasználás, 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 nyitva tartásával; télen a gyors, minél nagyobb felületen történő többszöri szellőztetéssel stb.) is támogassuk, hisz e nélkül mit sem érnek az előbbieken felsoroltak!

A sajátos közműpótló műtárgyokról (napelem, kültéri egységek stb.) a 91. oldalon talál útmutatást.



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, műantiktolt, múltó divatokat képviselőkkel szemben! Ne feledjük: egy tagolt vakolatfelület nem kevésbé elegáns, mint egy jóval drágább kő vagy téglafelület. Ez utóbbiak csempe- vagy tapétaszerűen ragasztott utánzata kerülendő.

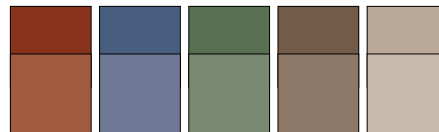
[Az építőanyagok bősége zavarba ejtő. Ne feledjük: az egyszerűség nem igénytelenség! A viszonylag kevés fajta, jól megválasztott anyag nemességet és méltóságot kölcsönöz épületeinknek.]

## SZÍNEK

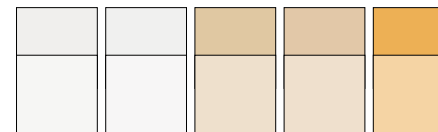
A szín kiválasztásánál vegyük figyelembe a környezethez és az épület többi eleméhez való harmonikus illeszkedést. Általánosságban elmondható, hogy az élénk, rikító színeket érdemes kerülni, helyette a lágyabb árnyalatok, földszínek előnyösebbek. Míg egy zsalugáter, vagy egy fa nyílászáró gondosan kiválasztott vidám színe öltözteti visszafogottan színezett a 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



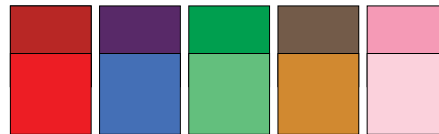
Homlokzatra javasolt föld színek



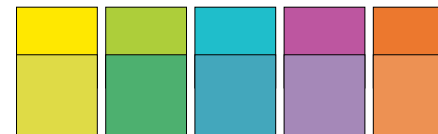
Ez a válogatás az árnyalatok jellegét hivatott illusztrálni, a sor tetszőlegesen bővíthető













Nyílászárókra nem javasolt rikító színek

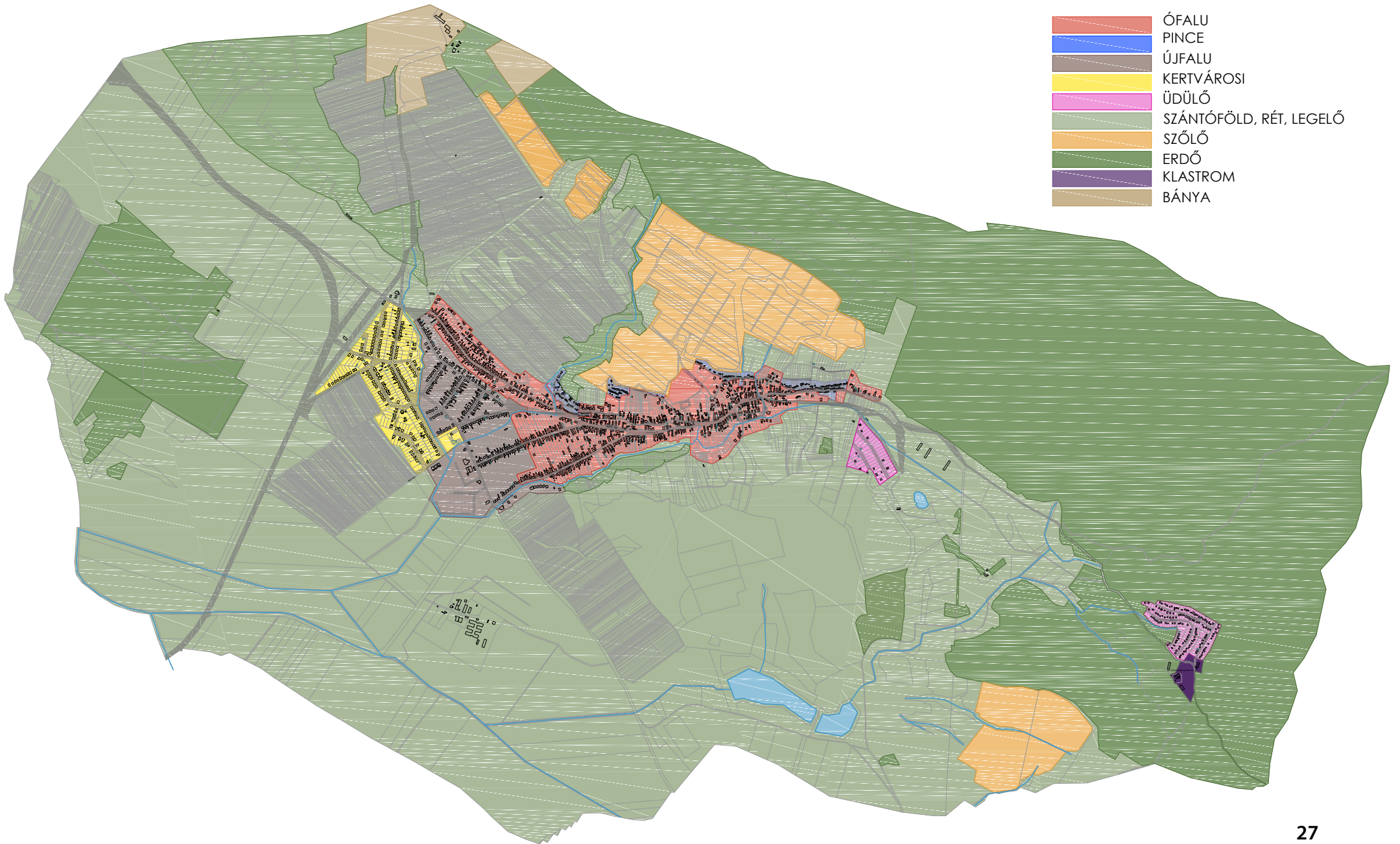


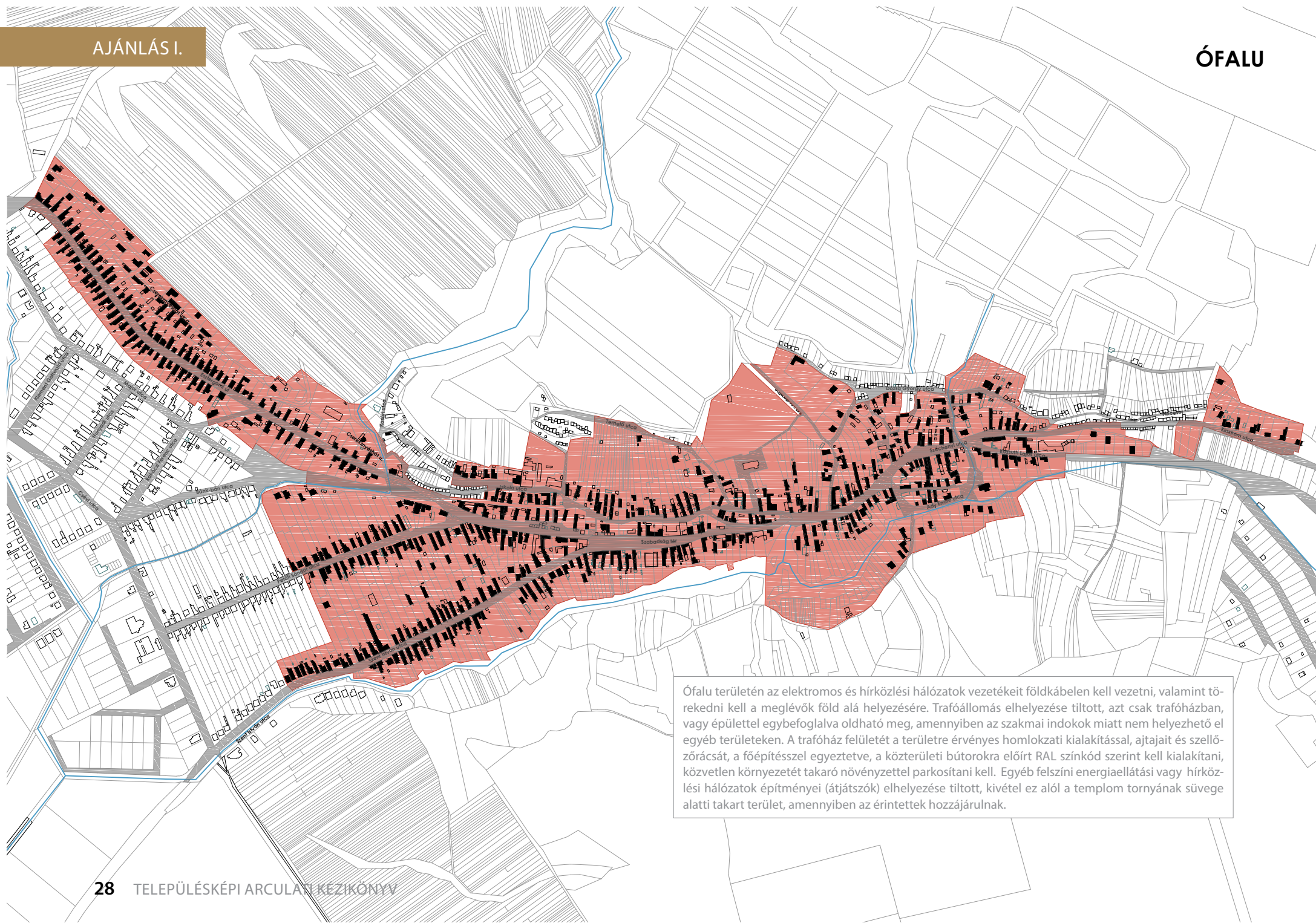
Homlokzatra nem javasolt rikító színek



## KESZTÖLC KARAKTERI LEHATÁROLÁSA

	ÓFALU
	PINCE
	ÚJFALU
	KERTVÁROSI
	ÜDÜLŐ
	SZÁNTÓFÖLD, RÉT, LEGELŐ
	SZŐLŐ
	ERDŐ
	KLASTROM
	BÁNYA

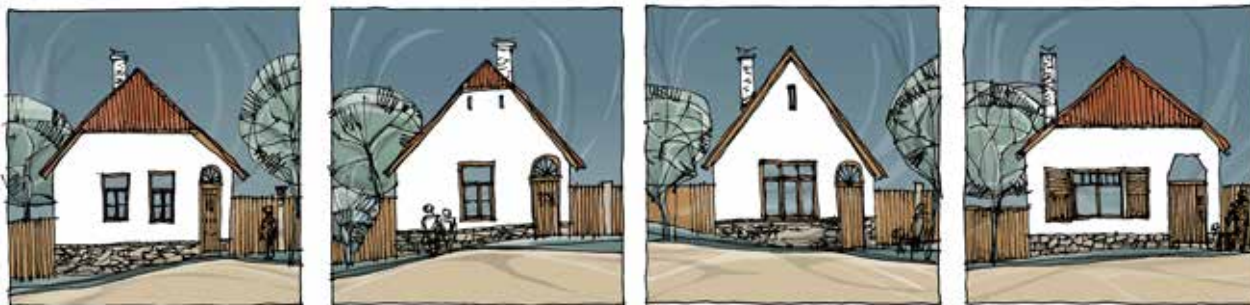




Ófalu területén az elektromos és hírközlési hálózatok vezetékeit földkábelben kell vezetni, valamint törekedni kell a meglévők föld alá helyezésére. Trafóállomás elhelyezése tiltott, azt csak trafóházban, vagy épülettel egybefoglalva oldható meg, amennyiben az szakmai indokok miatt nem helyezhető el egyéb területeken. A trafóház felületét a területre érvényes homlokzati kialakítással, aajtajait és szellőzórácsát, a főépítéssel egyeztetve, a közterületi bútorokra előírt RAL színek 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.

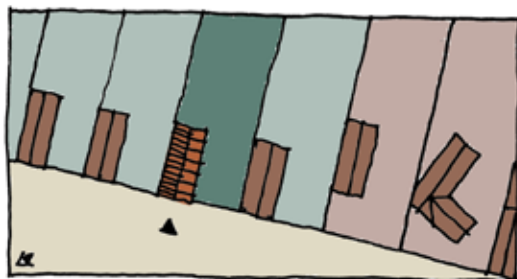
# ÓFALU

Keszölc Ófalu az eredeti településmag valamint az Esztergomi út és Petőfi út környékét foglalja magában, mely egy sűrűn beépült terület, erős építészeti arculattal és hatásokkal. Ezen a területen a történetileg kialakult oldalhatáros beépítési mód az uralkodó, jellemzően utcafronton álló kisebb földszintes, egyszerű tömegű és tetőformájú épületekkel. Az utca vonalára merőleges épületek, az ún. hosszúházak jellegzetessége a tornácos vagy az udvar oldalán szélesen kiülő ereszes kialakítás, vakolt homlokzatukon egy vagy két kisebb ablakkal, tornácbejáráttal, helyenként egyszerű deszkaoromzattal. Az utcával párhuzamos elhelyezésű épületek jellegzetessége a homlokzat tengelyében nyíló nagy, zárt fa kapuzat. A keskeny utcák nyílt árkos kialakításúak, szűkebb zöld sávval. Egyértelmű cél a hagyományos keszölczi utcakép megőrzése és az eredeti építészeti elemek megtartásának támogatása. Igény és építési kedv mutatkozik a meglévő, jellegzetes háztípust képviselő épületek felújítására, energetikai korszerűsítésére és bővítésére, melyekre külön ajánlást tesz a kézikönyv az egységes településkép megőrzése érdekében.



## TELEPÍTÉS

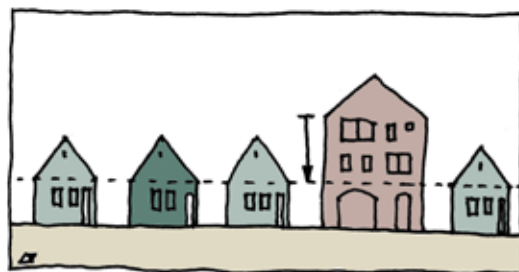
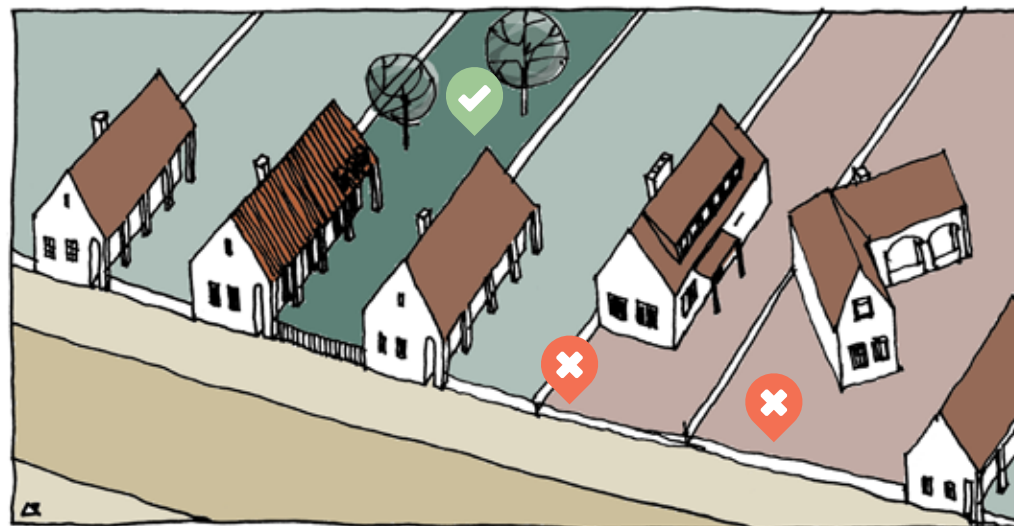
Az Ófalu beépítésének rendje a falukép jellemző tényezője. A keskenyebb telkes területeken az épületek a telek oldalhatárán állnak, homlokzatuk az utcai telekhatáron áll. A szélesebb telkekre szabdaltságtömbökben az utcával párhuzamos elhelyezésű épületek vannak. Igazodjunk a már kialakult, harmonikus rendhez!



a ház követi a kialakult beépítési vonalat



a ház nem áll be a meglévő épületek sorába



## MAGASSÁG

A meglévő épületek közé épülő új házaknak hasonló magassággal kell épülniük, mint környezetük.



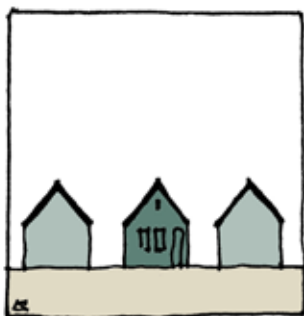
A műemléki ingatlanokon, illetve a műemléki környezetben (pld. Szent Vendel szobor, a templom) tervezett építési tevékenységgel a Tatabányai Járási Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztályával is egyeztetni szükséges.



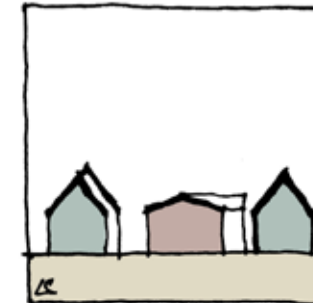
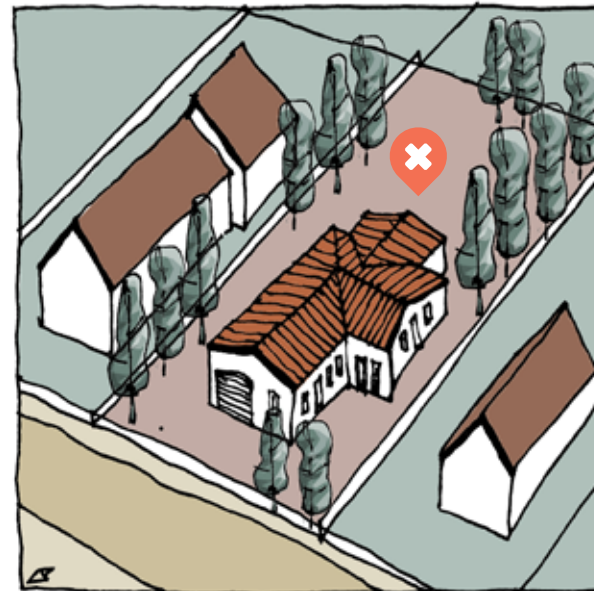
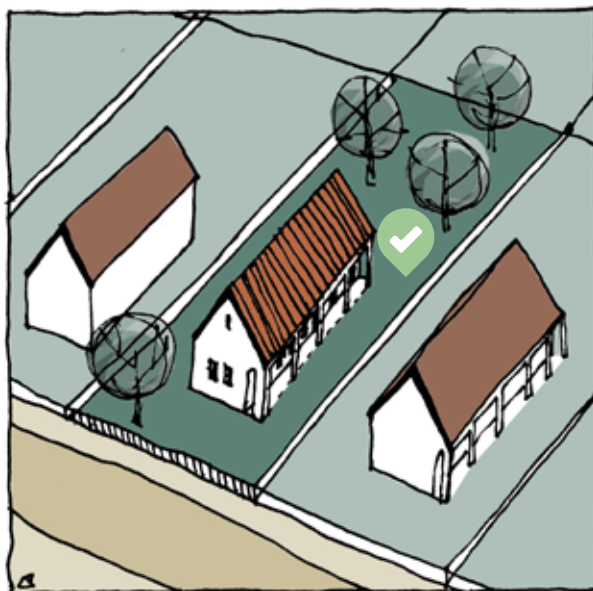
## TETŐFORMA, TETŐHAJLÁSSZÖG

Az Ófaluira jellemző, hasonló tömegű és egyszerű tetőformájú épületben gondolkodjunk. A túl magas(alpesi) illetve túl alacsony (mediterrán) hajlásszög, vagy a tördelt, bonyolult tetőforma idegenül hat és megbontja az ófalui egységes utcaképet, ezért kerülendő.

◀ Csonkakonty és jellegzetes oromdeszkás kialakítás, mely mindössze 10-15 centimétert ül a homlokzati sík elé. Ne helyettesítsük szélcsereppel!



✓ illeszkedő tetőforma, hajlásszög 35-50 fok között



✗ Idegenül ható, alacsony hajlásszögű tető



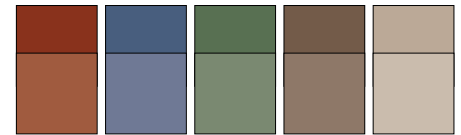
Fotó: Kara István

## ANYAG- ÉS SZÍNHASZNÁLAT

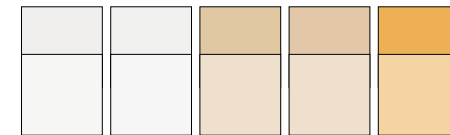
Javasolt az égetett agyagcserép fedés, használata hozzájárul a magaslatokról is jól látható egységes településképhez. Kerülendő a mű antikolt vagy egyéb mintázatú, nem természetes színű cserepek, vagy egyéb anyagú héjazatok alkalmazása. Az Ófalu színvilága változatos, mégis harmonikus egységet képez, ezért nem elfogadható a feltűnő és kirívó színhasználat egyik szerkezet esetében sem. Vakolatok tekintetében gondolkodjunk természetes, föld színekben, azok világosabb árnyalataiban. [LÁSD 26. OLDAL]



✓ Nyílászárókra javasolt lágy színek



✓ Homlokzatra javasolt pasztell föld színek



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



✗ Nyílászárókra nem javasolt rikító színek



✗ Homlokzatra nem javasolt rikító színek



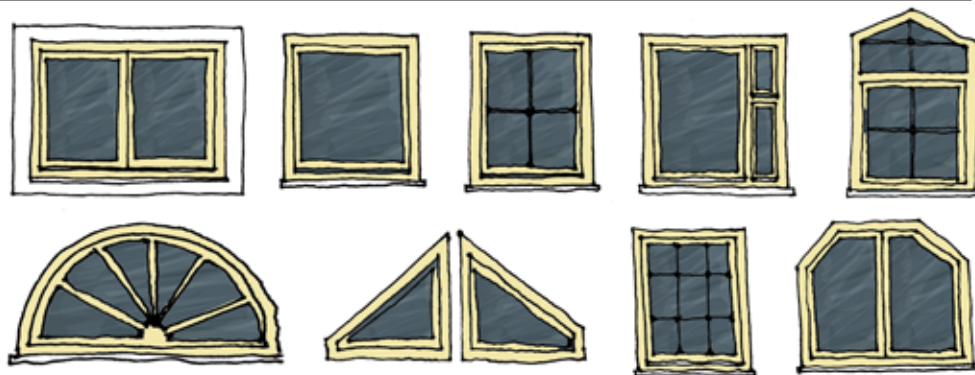



## NYÍLÁSZÁRÓK

Figyeljük meg az Ófalu egy-egy jellegzetes homlokzatának arányait: általában egy, aszimmetrikusan, vagy két szimmetrikusan elhelyezett ablak néz az utcára. 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.



 az Ófaluhoz illelkeskedő formák és osztások




 az Ófaluhoz nem illelkeskedő formák és osztások

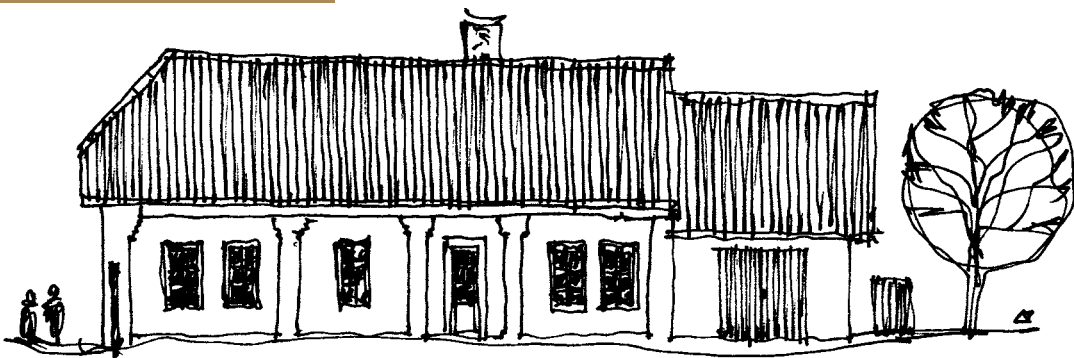


◀ hagyományos megjelenésű ablak korszerű, hőszigetelt üvegezéssel

### AZ ÖRDÖG A RÉSZLETEKBEN LAKIK:

- ▶ Azonos ablakméret más-más ablakosztással egészen eltérő megjelenést, hangulatot ad a háznak.
- ▶ Hagyományosan az ablaknyílások nyújtott arányúak, azaz magasabbak, mint szélesebbek.
- ▶ Lehetőleg válasszunk fa (fa mintázatú egyéb) anyagú nyílászárókat és redőnyöket.
- ▶ Minden esetben javasolt a természetes, szépen öregedő anyagok és a riktók helyett a természetes, föld színek 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 árnyékoló szerkezetek vagy a zsalugáter elhelyezésének lehetőségét.
- ▶ Vegyük figyelembe, hogy ma már lehetőség nyílik az eredeti, hagyományos kialakítású és osztású ablakok hőszigetelt üvegezéssel, korszerű legyártására!

[ LÁSD 70. OLDAL]



### TORNÁC

A hosszúházak jellegzetessége az udvarra nyíló, oszlopokkal alátámasztott tornác vagy a szélesen kinyúló eresz. A tornácos épületek sora hozzátartozik Keszthely ófalujának hangulatához. Új épület tornáckialakításával tovább vihetjük e számtalan előnnyel rendelkező hagyományt új otthonunkba. Figyeljük meg és merítsünk ihletet a régi épületek változatos tornácmegoldásaiból. A tornác nem csupán szép, hasznos is: nyáron kizárja a napfényt, télen pedig betessékeli.

[LÁSD 70. OLDAL]

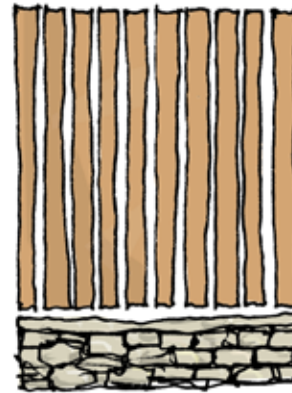


### LÁBAZAT

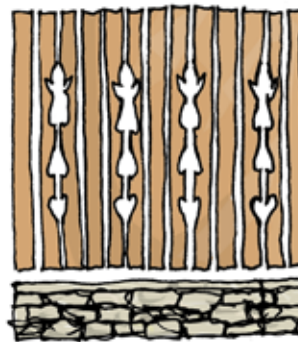
Hagyományosan a ház alja mindig nehéz, sötétebb tónusú, mint a falazat. Anyaga helyi kő, téglá, vagy festett. A hőszigetelés kialakítása miatt ez az eredeti, a helyre jellemző anyag sokszor eltűnik. Lehetőség szerint javasolt a lábazat eredeti anyagból való újrakészítése. Kertüldölk a ragasztott, csempeszerű utánzatok, melyek hamar leválnak, és a sarkok kialakítása problémás. Ehelyett bátran készítsünk kedvezőbb áron festett vakolt lábazatot, mely egy könnyen javítható, elegáns, hagyományos megoldás, amennyiben megfelelő vízszigeteléssel, vízvezetéssel és kavicsávválgal egészül ki.



▲ A ház arca gyökeresen megváltozott, miután tulajdonosa a hármassztású ún. tűzépablak helyére visszaépítette az eredeti ablakkiosztást. A homlokzat vakolt festett lábazatot és színezést kapott.



Egyszerű deszkakerítés rakott kő lábazattal

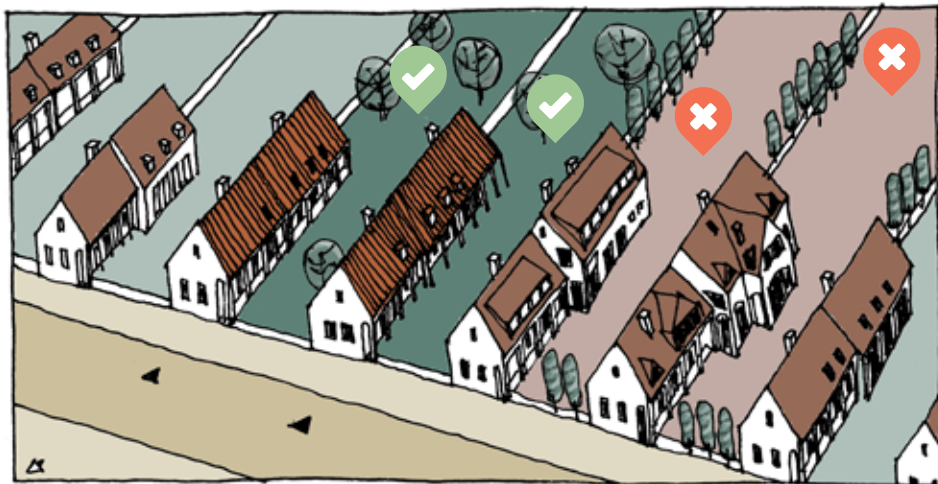


Növényi áttörésekkel díszített deszkakerítés rakott kő lábazattal



## KERÍTÉS

Az utóbbi évtizedekben megjelentek a falusi utcaképtől idegen, tömör, embermagas bádogkerítések. Ugyanakkor sok helyen láthatók még az eredeti, egyszerűbb áttört léckerítések, és a hagyományos növényi motívumokkal díszített, áttört deszkakerítések. Gondolkodjunk ez utóbbi, hagyományos szerkezetekben. A kovácsolt elemek használata idegenül hat az Ófaluban. Az áttört kerítések nádfonattal vagy műanyag hálóval való zárása nem megfelelő, a belátást inkább sövény telepítésével akadályozzuk, mely jól véd az utca pora és a beszűrődő zaj ellen is. [LÁSD 79. OLDAL]



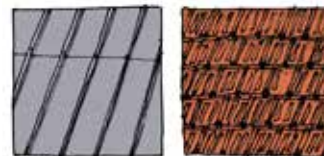
### BŐVÍTÉS

Az Ófaluban a régi épületek hosszanti irányban terjeszkedtek, és sohasem felfelé. Ez a rendszer lehetőséget nyújt a szakaszos építkezésre, a későbbi bővítésekre. A padlást régen nem építették be, nem tagolták ablakkal. 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.

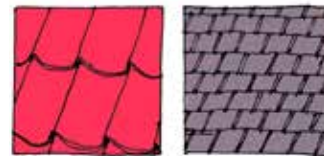
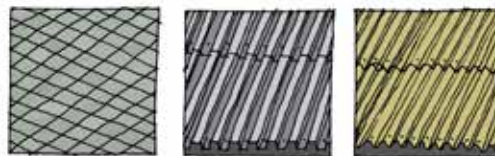
Amennyiben mégis a tetőtér beépítése mellett döntünk, az Ófaluban azt térdfal nélkül, az eredeti tömeghez igazodva javasolt kialakítani, az oromfal megbontása nélkül. A tetősíklablak kevésbé bontja meg a tető egységét. Ha a tetősíkból kiálló ablakot tervezünk, azt az utcafronttól hátrébb, a kevésbé látszó tetőfelületen, lehetőleg az épület egyharmadától javasolt kialakítani. [LÁSD 76. OLDAL]

### MEGLÉVŐ ÉPÜLET ÁTALAKÍTÁSA VAGY KOR-SZERŰSÍTÉSE

Az energetikai korszerűsítés indokolt az alacsonyabb fenntartási költségek miatt, melynél a technikain túl településképi szempontokat is figyelembe kell venni. A hőszigetelő kéregbe burkolt házak elveszíthetik a helyre utaló egyediségüket. A téglavagy kőlabazat, a homlokzati díszek eltűnnek, a fa burkolatot és ablakot a jellegtelen műanyag: az időt befogadni képes - azaz javítható, átfesthető, méltósággal öregedő - helyett a tönkremenő...



✓ Javasolt a matt égetett természetes alapszínű agyagcserép fedés (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 túlhatározott karakterű, szinte önálló életet élő nagyhullámú, nagyméretű cserepek alkalmazása. A főtömeget kiegészítő alacsonyabb hajlásszögűnél elfogadható a matt, grafitzürke korcolt lemez.



✗ Kerülendő a nem természetes színű és anyagú cserepek, vagy egyéb anyagú fedések (műpalák, cserepeslemezek, lemezek, zsindelek) alkalmazása.



## NÖVÉNYZET, KÖZTERÜLETEK

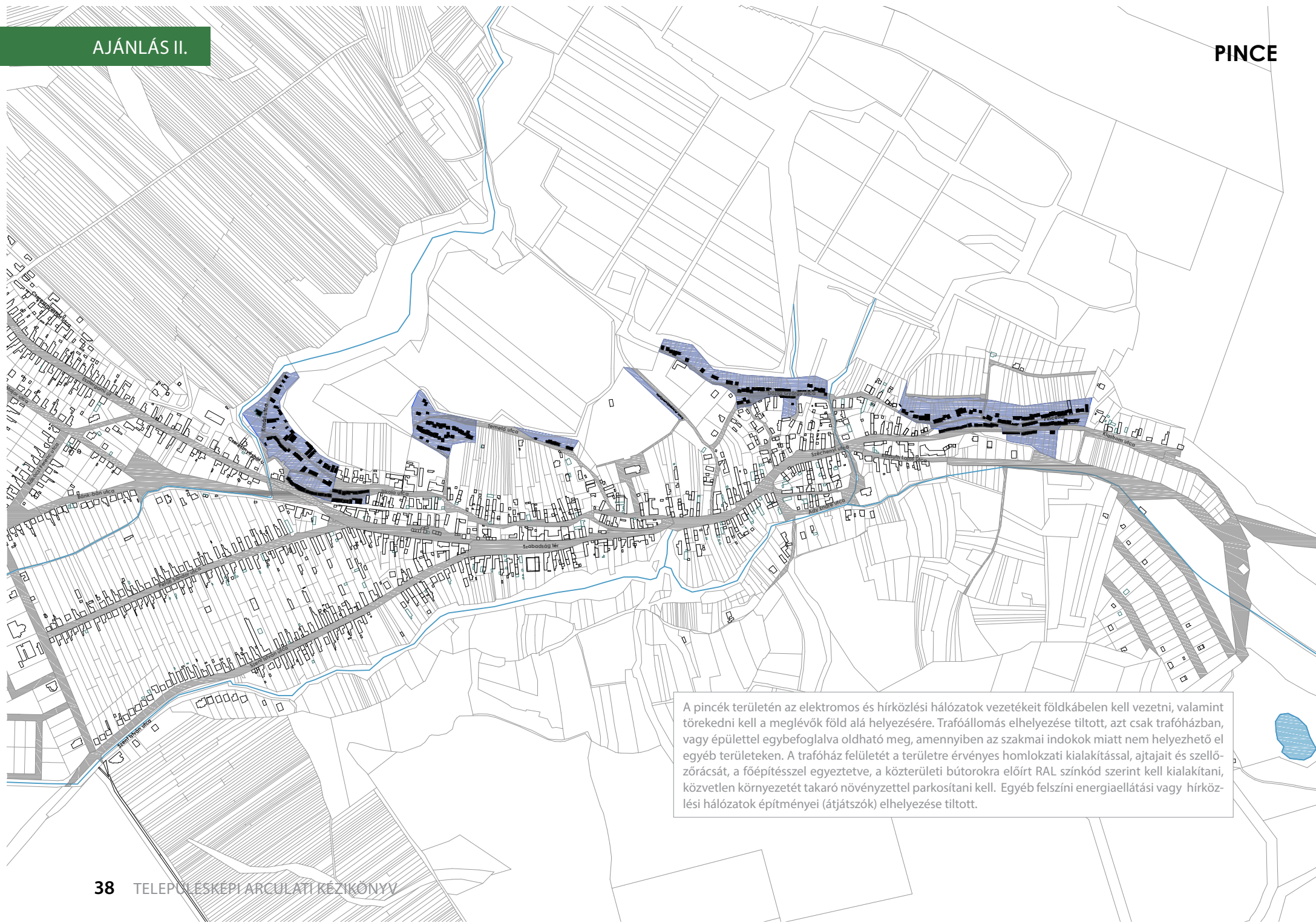


A gondozott előkert a ház díszé. A portánk előtti terület ápolásával, dísznövények vagy jellemző gyümölcsfák telepítésével, díszes kiültetésekkel harmonikus utcaképet teremthetünk.

Az ófaluban 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, bőrlevél, kővérke, orbáncfű az árnyasabbra. Kerüljük a tuják és egyéb tűlevelű örökzöldek alkalmazását! [📍 LASD 81. OLDAL]

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!



A pincék 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, ajtajait és szellőzőrácsát, a főépítéssel egyeztetve, a közterületi bútorokra előírt RAL színek szerint kell kialakítani, közvetlen környezetét takaró növényzettel parkosítani kell. Egyéb felszíni energiaellátási vagy hírközlési hálózatok építményei (átjátszók) elhelyezése tiltott.



Fotó: Kara István



## PINCÉK

Kesztlőc kitűnő bortermő vidék. Alig háromezer lakosára háromszáz pince jut, melyek meghatározzák a település arculatát. Érdekeség, hogy ezek a pincék nem csupán egy területre koncentrálnak: Kesztlőc szívében több utcában is csoportosan állnak, éppen úgy, mint a település beépített területének határán, hiszen a folyamatosan növvő falu sorra bekebelezte őket. Többségük az 1900 évek tájára datálható. A lőszoldalba vájt vagy boltozott lyukpincék szellőzőnyílása a fedőrétegen át, függőlegesen vezet ki a szabadégre. A bor tárolására kialakított, keskeny pincékhez a legtöbb esetben (van, ahol bontásra került) a szőlő feldolgozására alkalmas földszintes présház csatlakozik. A pincesorok jellegzetes eleme a változatos, összképében harmonikus homlokzatszínezés mellett a pince- illetve présház ajtók sokasága. A szőlőültetvények a falu és a Kétágú-hegy között terülnek el.



Fotó: Kara István



Fotó: Kara István



Fotó: Kara István



## TELEPÍTÉS

A prэшházak általában zárt sorúan összeépülve, vagy szorosan egymás mellett – egy lépcsőnyi távolságban – állnak. Általában utcára merőlegesen, oromfalas kialakításban, vagy utcával párhuzamosan helyezkednek el. Illeszkedjünk a meglévő renchez és finom ritmushoz!

## TETŐFORMA, TETŐHAJLÁSSZÖG

Az épületeken égetett agyagcseréppel fedett nyeregető van, néhol csonka konytyos kialakítással – ettől nem javasolt eltérni. A különleges pinceterületre 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 az egységes utcaképet, ezért nem elfogadott.

## MAGASSÁG

A pincesorok épületei általában földszintesek, kisebb számban találunk kétszintes épületeket is, melyek a módosabb pincékhez tartoztak. Kerüljük a meglévő pincesor rendjét szétfeszítő tömegformálást mind a felújítás, mind pedig új építés esetén! A meglévő épületek közé épülő új házaknak hasonló magassággal kell épülniük, mint környezetük.



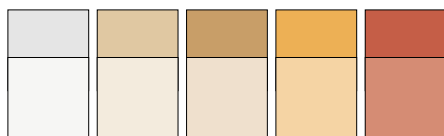


## ANYAG- ÉS SZÍNHASZNÁLAT

A homlokzatok többségében vakolt kialakításúak, visszafogot díszítéssel, kő, vagy festett vakolt lábazattal. Néhol vakolatlan nyerstégla felületű homlokzatok is megjelennek, kő lábazattal.

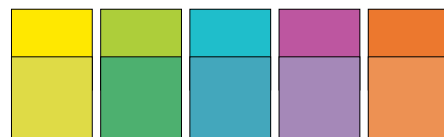
A módosabb pincék épületei rakott kő homlokzatúak.

A pincesorok egyedi hangulatát a változatos anyaghasználat és a változatos, egymást kiegészítő, összképében harmonikus homlokzatszínezés adja. Mind a homlokzatnál, mind pedig a lábazatnál kövessük a természetes anyaghasználatot: vakolat, kő, tégl. Kő felület esetén a helyben bányászott köveket válasszuk, kerüljük az egyenes vágású, felületcsiszolt, vagy a csempeszerűen ragasztott kőlapka alkalmazását. Amennyiben a kő alkalmazása meghaladja költségvetésünket, ne kőutánzatban, hanem téglában, vagy a semmivel sem kevésbé elegáns festett vakolatban gondolkodjunk! Ne alkalmazzunk a pincék hagyományos megjelenésétől idegen, dörzsölt, kapart, vagy egyéb struktúrájú vakolatot, helyette használjunk (akár gyárilag előkevert) homlokzati vékonyvakolatot és homlokzatfestést. Ez utóbbi esetén javasolt a



meleg,  
föld  
színek

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



rikító, a  
pincék  
hangulatá-  
tól idegen  
színek



vidám, meleg föld színek alkalmazása, megőrizve az összkép harmóniáját: terrakotta, okkersárga, fehér, kapucsinó, tojásbaj, stb. A pinceajtók színezésénél a föld színektől el lehet térni, javasolt a természetes lazúrok vagy a vidám, de nem harsány fedőfestékek alkalmazása. A pincesorok hangulatához hozzájárul a természetes anyagú héjazat (égetett agyagcserép) alkalmazása. Nem ajánlott a mű antikolt vagy egyéb mintázatú, nem természetes színű cserépek, vagy egyéb anyagú héjazatok (betoncserép, bitumenes zsindelek, hullámpala, lemezek stb.) alkalmazása.



## NYÍLÁSZÁRÓK

Az ablak és az ajtó kialakítása nagymértékben befolyásolja az épület karakterét. A pincesor homlokzatain az ablakok kicsik, így e nyílások és a tömör falfelületek jellegzetes aránya 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.

A pincesorok másik jellegzetes eleme a pácolt vagy festett keményfa préház ajtó, egyedi vasalatokkal és finom részletmegoldásokkal. Néhány helyen nem épület, vagy az idők során elbontották a préházat, így közvetlenül a természetkővel burkolt pincéket, és egyszerű, fa ajtószárnyait láthatjuk az utcáról. Óvjuk meg, szükség esetén gyártassuk újra e hagyományos szerkezeteket!

A homlokzatok jellegzetes elemei a vasrácsos, vakolatcsíkkal vagy téglasorral keretezett kisméretű ablakok, a szellőzőnyílások és az egyszerű padlásajtók. Szomorú látvány, ha az akár száz éves, minden viszontagságnak ellenálló, javítható és újrafesthető, értéket képviselő szerkezeteket bádogra vagy műanyagra cserélik...Nemcsak a nosztalgia miatt célszerű a préházra kis ablakokat és súlyos ajtókat tenni, hanem a belteri hőingadozás csökkentése érdekében is.

[Mind az új építésnél, mind pedig a felújításnál kövessük e jellegzetességeket!]

Figyeljük meg az áthidalás finom, lapos ívét! ►

Ne feledjük, az ördög a részletekben lakozik! Egy-egy eltúlzott méretű ablak, rosszul megválasztott színek és felületek, túl tökéletesre simított homlokzat... és oda az egykori báj és egyedi hangulat.



## BŐVÍTÉS, PINCEMEGERŐSÍTÉS

A prэшházak hőszigetelő kéregbe csomagolása nem szerencsés, és a legtöbb esetben felesleges. Egy ilyen beavatkozás során az épületek elveszíthetik a helyre utaló egyediségüket: a tégl- vagy kőlabazat eltűnik, a finoman díszített, kedvesen tökéletlen, a sarkokon puhán gömbölyített és melegséget sugárzó vakolat helyett megjelennek a hőszigetelőtábla szigorú élei és intakt felülete; a fa ajtót, ablakot felváltja a jellegtelen műanyag. Az időt befogadni képes - azaz javítható, átfesthető, méltósággal öregedő - helyett a tönkremenő... A pincesor így lassan elveszítheti páratlan hangulatát és vonzerejét.

Ezek a prэшházak eredetileg osztatlan belső térrel, a szőlő feldolgozására, és nem lakó funkcióra épületek. Manapság jogos igény lehet azonban a padlástér lakó célú hasznosítása, a pincefunkció megtartása mellett. A különleges pinceterületre vonatkozó előírások miatt ez csak kompromisszumokkal lehetséges, megtervezése azonban egy ügyes építész számára nem lehetetlen feladat. Bővítés és átalakítás esetén kerüljük az egységes pincesor utcaképét megbontó, az utcáról látszó tetőfelületre elhelyezett tetősíklablakok, az oromfalon idegenül ható erkélyek, üvegtéglafelületek, az arányokat eltorzító térdfalemelések, a helytől idegen építőanyagok alkalmazását.

Az utcárok közvetlenül nyíló, prэшház nélküli pincék megerősítésénél törekedjünk az utcafronti terméskő falazat visszaállítására. A megerősítést követően a pincekapunál éktelenkedő látszó beton támfal látványa nem elfogadható.





Foto: Pixabay



Foto: Pixabay



Foto: Pixabay

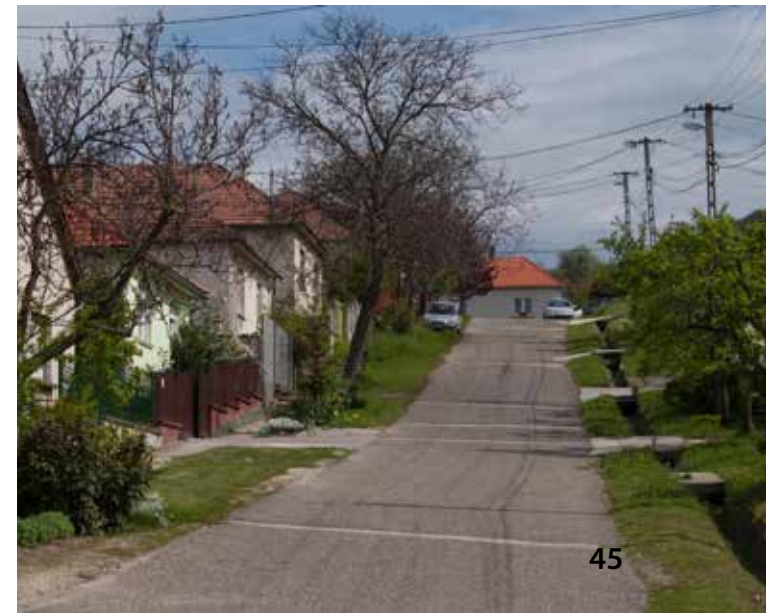
## BURKOLATOK, NÖVÉNYZET

Gondozzuk a pincékhez tartozó közterületeket! Minimális beavatkozással alakítsunk ki olyan kis szőlőlugassal, fa lombjával árnyékolt tereket, ahol egy kis asztal mellett kínálhatjuk a bort vagy egyéb helyben készült termékünket az ideérkező látogatóknak, vagy családunknak. Fontos, hogy a pincék tetején is rendben tartsuk a zöldfelületet. Tartózkodjunk a pincék előtti terület egészének burkolásától! Elegendő a padok és asztalok alatti felületet rendezni, melyhez használjunk természetes anyagokat (gyöngykavics, bazaltkocka, bontott téglák, kevert zúzott kő)! Szükség esetén nyers színű, minta nélküli napernyőkkel, napvitorlákkal árnyékoljunk. A cégerekről, reklámokról a 101 oldalon tájékozódhat.



## ÚJFALU

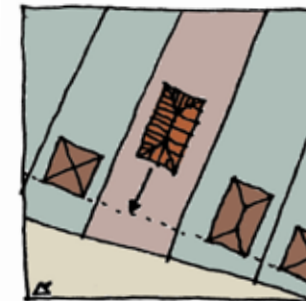
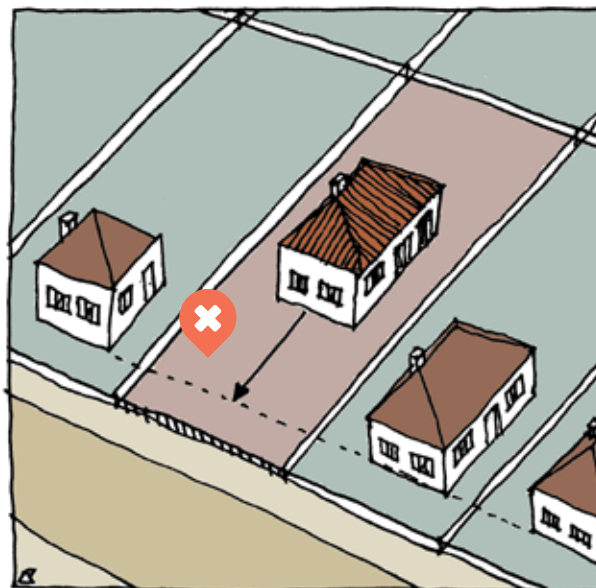
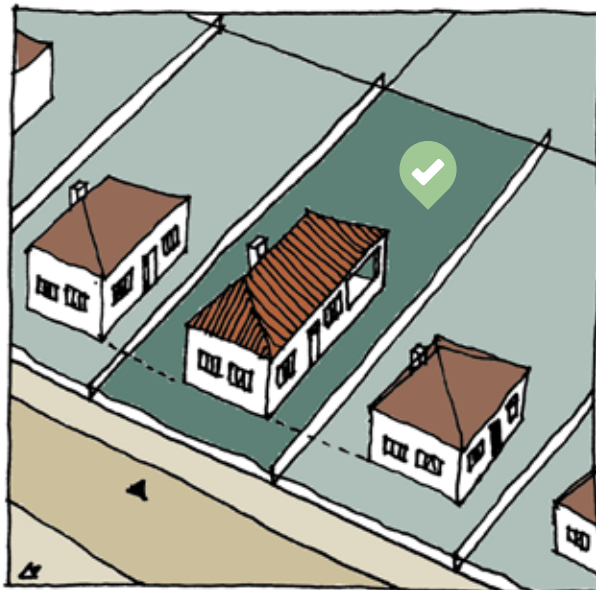
Ezen a területen jellemzően négyzetes alaprajzú, földszintes, sátor tetős családi házakat (ún. kockaházakat) találunk, melyek típustervek szerint épültek az ötvenes évektől egészen a nyolcvanas évekig. Tömeges megjelenésük meghatározó az utcakép szempontjából. A kisszámú új építés mellett nagy igény és építési kedv mutatkozik a meglévő, jellegzetes háztípust képviselő épületek felújítására, energetikai korszerűsítésére és bővítésére, melyekre külön ajánlást tesz a kézikönyv. Újfalú területén sík és lejtős részeket egyaránt találunk, egy-egy utca patakmeder vonalát követi. A beépítés oldalhatáros [LÁSD 22. OLDAL], a típusterv szerint készült, szinte csak a színükben és homlokzati díszítésükben különböző épületek szabályos rendben és ritmusban sorakoznak. Az nyílt árkos utcák változó szélességűek, helyenként a burkolt útfelületeket széles zöldsávok fogják közre.





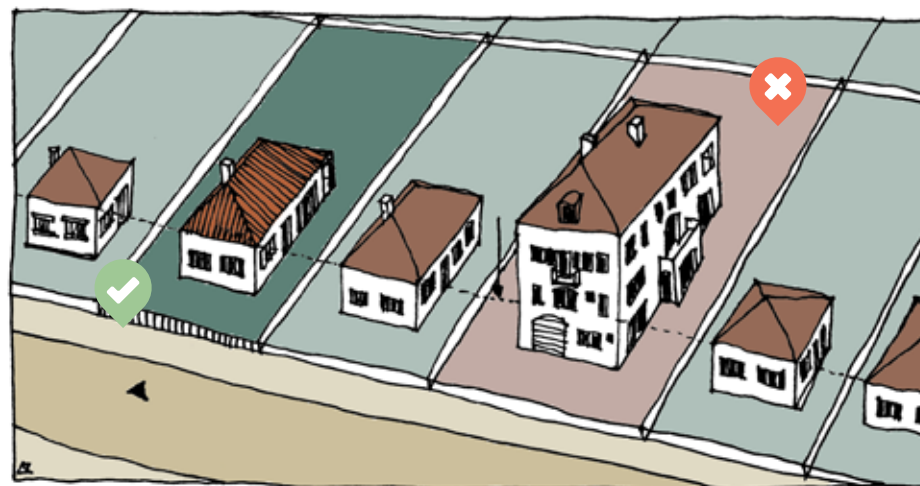
### TELEPÍTÉS

Az épületek az utcától azonos távolságban állnak, mely egységes utcaképet eredményez. Alkalmazkodjunk a már kialakult rendszerhez!



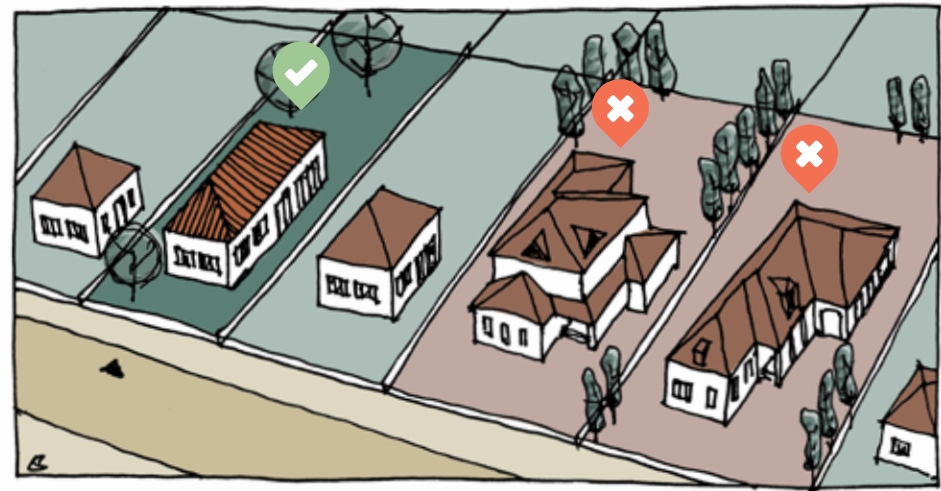
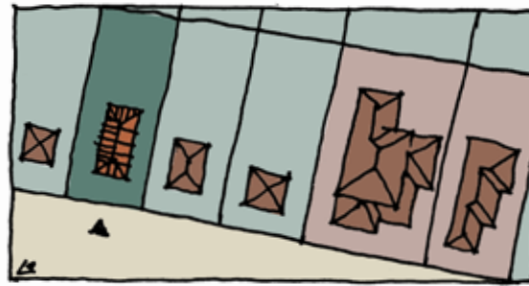
### MAGASSÁG

A meglévő épületek közé épülő új házaknak hasonló magassággal kell épülniük, mint környezetük.



## TETŐFORMA, TETŐHAJLÁSSZÖG

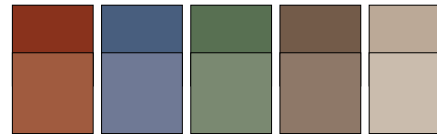
A sátoztetős épületek közé ne törzelt tetőforma kerüljön, elsősorban a többihez hasonló tömegű és egyszerű tetőformájú épületben gondolkodjunk. A merdek („alpesi”) illetve túl alacsony („mediterrán”) hajlásszögű tető idegenül hat az utcaképben, ezért kerülendő.



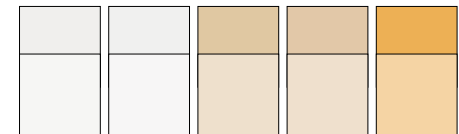
## ANYAG- ÉS SZÍNHASZNÁLAT

Javasolt az égetett agyagcserép fedés, használata hozzájárul a magaslatookról is jól látható egységes településképhez. Kerülendő az antikolt vagy egyéb mintázatú, nem természetes színű cserepek, illetve egyéb anyagú héjazatok alkalmazása. Nem elfogadható a feltűnő és kirívó színhasználat. Vakolatok tekintetében gondolkodjunk természetes, föld színekben, azok világosabb árnyalataiban. [LÁSD 26. OLDAL]

✓ Nyílászárókra javasolt lágy színek

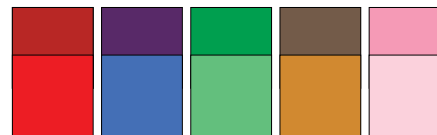


✓ Homlokzatra javasolt föld színek

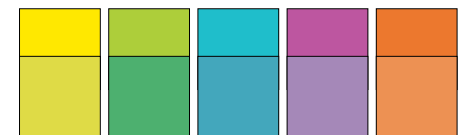


Ez a válogatás az árnyalatok jellegét hivatott illusztrálni, a sor tetszőlegesen bővíthető

✗ Nyílászárókra nem javasolt rikító színek



✗ Homlokzatra nem javasolt rikító színek





## „KOCKAHÁZAK” ÁTALAKÍTÁSA ÉS KORSZERŰSÍTÉSE

A négyzetes alaprajzú, földszintes, sátortetős családi házak (ún. kockaházakat) 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

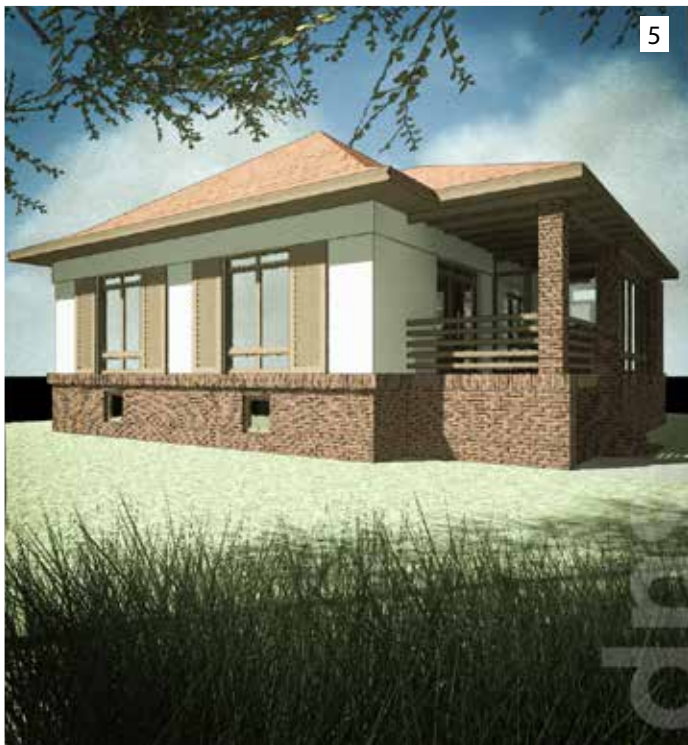
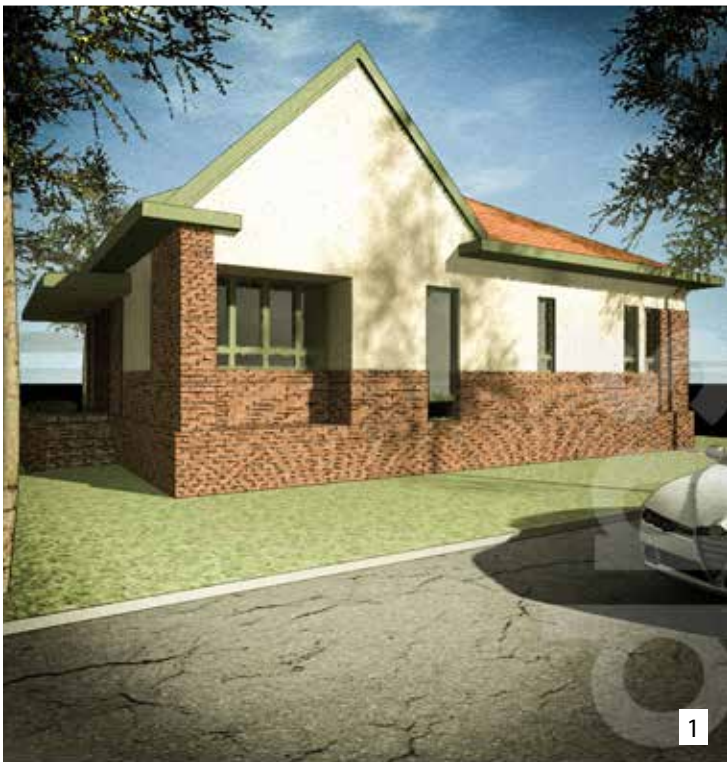
A felújítás, a szimpla hőszigetelésen túl, jó alkalom a homlokzat újragondolására. Javasolt a természetes, szépen öregedő anyagok és a föld színek használata. A nyílászárók cseréje esetén lehetőség nyílik új ablakoztatás kialakítására. Az utólag felszerelt fehér redőnytokok beszerelése helyett vegyük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

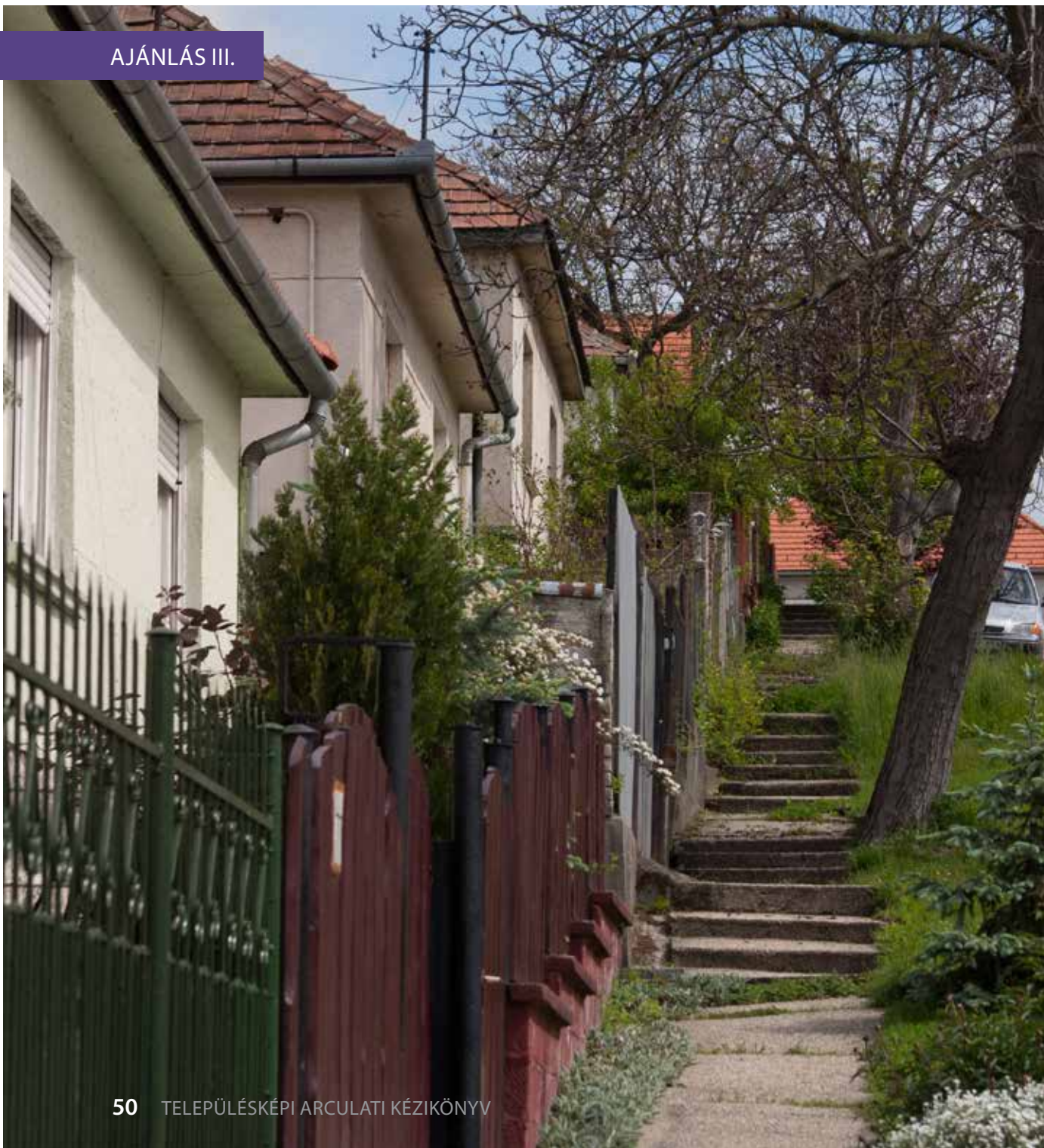
### LÁBAZAT

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

Tanulmánytervek a lehetséges átalakításokra Oromzat kialakítással (1), ugyanez tetőtérbeépítéssel (4), bejárati veranda hozzáépítésével, zsalugáterekkel és új nyílásokkal (2, 5), újragondolt modernebb homlokzat téglalábazattal és homlokzati díszítéssel (3), fedett terrasszal (6)







## KERÍTÉS

Az utcakép meghatározó része a kerítés kialakítás. A „kockaházakhoz” jellemzően geometrikus diszítésű, lakatosszerkezetű kerítés tartozik. Ne színezzük szét az egyes elemeket, és lehetőleg sötétebb árnyalatú (antracit, szürke, mélyzöld) festést alkalmazzunk. Fa elemeknél és a lábazatnál sem szerencsés a harsány színek alkalmazása. Ne feledjük: a kerítés a növényzettel együtt érvényesül igazán! Újfalú területén az áttört kerítések javasoltak, a tömör megoldások nem elfogadhatóak. Az áttört kerítések nádfonattal vagy műanyag hálóval 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 bádoggal szerkezeteket. [📍 LÁSD 79. OLDAL]





## NÖVÉNYZET, KERT, KÖZTERÜLETEK



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

Újfaluban 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 élő vagy cserje használatával lehet szép utcaképet elérni: levendula, zsálya, nőszirom, 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 a tuják és egyéb túlevelű 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.

## KERTVÁROSI

Kertváros területén az utcakép védelmében csak zárt trafóház helyezhető el, melynek felületét a területre érvényes homlokzati kialakítással, ajtáit és szellőzőrácsát a főépítéssel egyeztetve, a közterületi bútorokra előírt RAL színek szerint kell kialakítani, közvetlen környezetét takaró növényzettel parkosítani kell. Egyéb felszíni energiaellátási vagy hírközlési hálózati építmények elhelyezése tiltott

KERTVÁROSI  
BEÉPÍTÉS

Ezen a területen jellemzően nagytömegű és fesztávú, az utca felé kis előkerttel és széles, magas oromfallal forduló, emeletes családi házakat találunk. Ezek a hetvenes évektől épültek, virágkoruk azonban a nyolcvanas évek derekán volt. Tömeges megjelenésük meghatározó az utcakép szempontjából. A kisszámú, a mai trendeket követő új építés mellett nagy igény és építési kedv mutatkozik a meglévő épületek felújítására, energetikai korszerűsítésére és több generáció együttélését biztosító bővítésére, melyekre külön ajánlást tesz a kézikönyv. A beépítés általában oldalhatáros [LÁSD 22. OLDAL], a tetőgerinc hol párhuzamos, hol merőleges az utcára, mely szinte mindenhol igen széles, nagy fákkal beültetett, gondozott zöldsávval kísért.





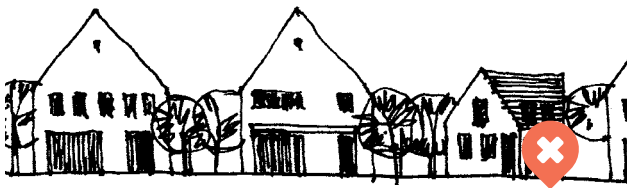
benapozást eredményez. A meredek („alpesi”) illetve túl alacsony („mediterrán”) hajlásszögű tető idegenül hat az utcaképből, ezért kerülendő.

## ANYAG- ÉS SZÍNHASZNÁLAT

Javasolt az égetett agyagcserép fedés, használata hozzájárul a magassatokról is jól látható egységes településképhez. Kerülendő nem természetes színű cserepek, illetve egyéb anyagú héjazatok alkalmazása. Nem elfogadható a feltűnő és kirívó színhasználat. Vakolatok tekintetében gondolkodjunk természetes, föld színekben, azok világosabb árnyalataiban. [LÁSD 26. OLDAL]

## TELEPÍTÉS

Az épületek az utcától azonos távolságban állnak, mely egységes utcaképet eredményez. Alkalmazkodjunk a már kialakult renchez!



## MAGASSÁG

A meglévő épületek közé épülő új háznak hasonló magassággal kell épülniük, mint környezetük.

## TETŐFORMA, TETŐHAJLÁSSZÖG

Egy keskeny oromfalú, kis ház „soványkának” tűnik a terjedős tömegű, széles és magas épületek között. Karcúsítsunk a jellemző formán, jó megoldás a tagoltabb tömeg és tetőforma alkalmazása. A tagoltabb tömeg jobb alaprajzot, közvetlenebb kertkapcsolatot, jobb

## KERÍTÉS

A kertváros területén az áttört kerítések javasoltak, a tömör megoldások nem elfogadhatóak. Az áttört kerítések nádfonattal való zárása nem megfelelő, a belátást inkább 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.



## 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 „ránccfelvarrára” 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 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 öregező anyagok és a föld színek 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 nyílászárók 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 va-



kolt- festett. Lehetőség szerint javasolt a lábazat eredeti anyagból való újrakészítése, mely a hőszigetelés mellett is lehetséges. Kerülendő a ragasztott, csempeszerű kőutánzatok.

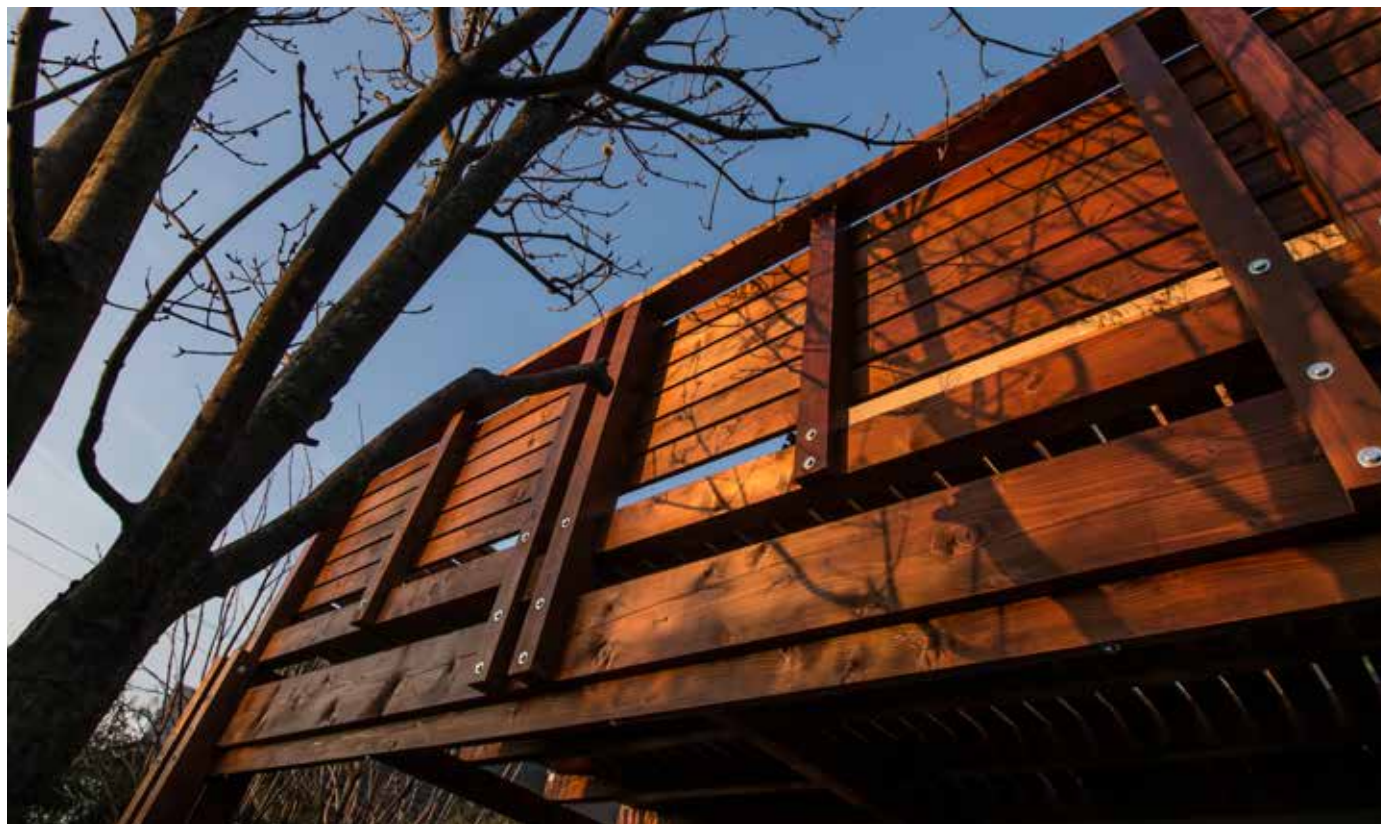
- ▶ Szenteljünk figyelmet az erkélykorlátok kialakítására, mely nagyban befolyásolja házunk arcát. Nem előnyös a léptékhez képest túl könnyed kovácsolt szerkezetek, vagy az előregyártott, faragott fa elemek alkalmazása.

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 ÉRDEMEKEL 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 fesztávú 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.



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 lábazat, a magasságot optikailag csökkentő vakolat és színjáték, a meleg föld színek valamint a természetes anyagok használata látványosan változtatja meg az épület jellegét.



## NÖVÉNYZET, KERT, KÖZTERÜLETEK

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

Ezen a területen 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). A gondozott közterület és a nagy fák kellemes hangulatú, rendet és otthonosságot sugárzó utcaképet eredményeznek.

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, bőrlevél, kövérke, orbáncfű az árnyasabbra. Kerüljük a tájidegen tuják és egyéb túlevelű 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.

## MEDITERRÁN?

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

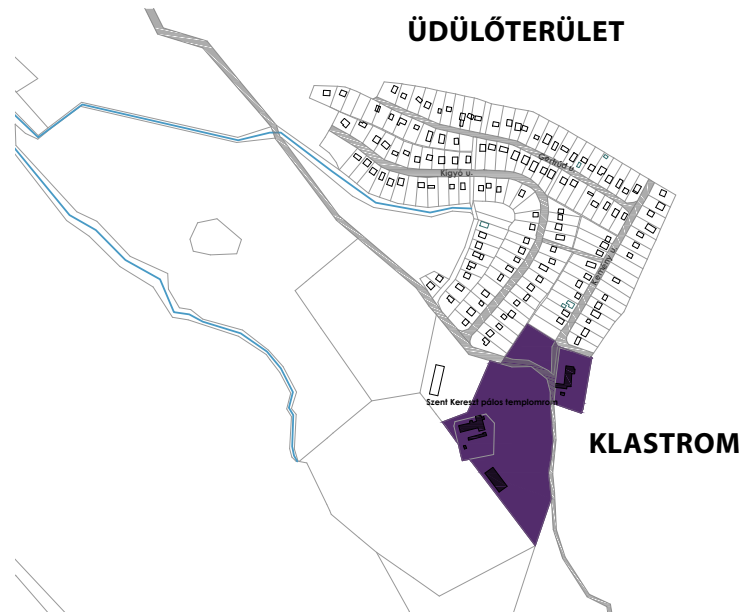
- ▶ A külső és a belső nappali tér szoros kapcsolatban van. Sokszor a teraszon, a pergola alatt is van egy "szalon", nyárikonyhával.
- ▶ Jellemző a hűs belső udvarok, átriumok kialakítása.
- ▶ Jó átszellőztethetőség, kellemes klíma.
- ▶ Természetes anyagok és színek alkalmazása kül- és beltérben.
- ▶ 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 hasssa át a mediterrán szemlélet. Kerüljük a túlbujánzó, „sokszoknyás”, rosszul rámetsett tetőcskéek alkalmazását!

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







AJÁNLÁS V.

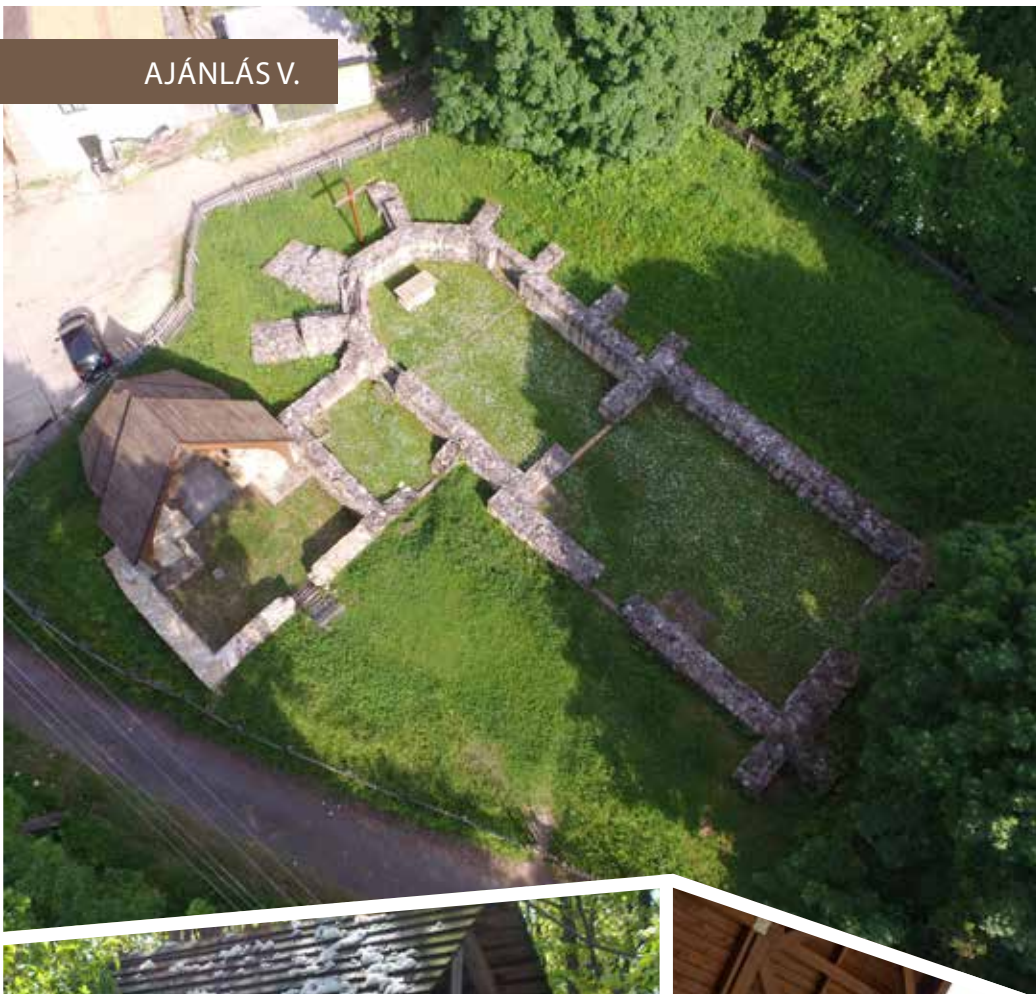
Klastrompuszta területén az elektromos és hírközlési hálózatok vezetékeit földkábelben kell vezetni, valamint törekedni kell a meglévők föld alá helyezésére. Trafóállomás elhelyezése tiltott, azt csak trafóházban, vagy épülettel egybefoglalva oldható meg, amennyiben az szakmai indokok miatt nem helyezhető el egyéb területeken. A trafóház felületét a területre érvényes homlokzati kialakítással, aajtajait és szellőzőrácsát, a főépítéssel egyeztetve, a közterületi bútorokra előírt RAL színek szerint kell kialakítani, közvetlen környezetét takaró növényzettel parkosítani kell. Egyéb felszíni energiaellátási vagy hírközlési hálózatok építményei (átjátszók) elhelyezése tiltott.



A műemléki ingatlanokon, illetve a műemléki környezetbe (Klastrompusztai kolostorrom) tervezett építési tevékenységgel a Tatabányai Járási Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztályával is egyeztetni szükséges

## KLASTROMPUSZTA

Kesztlöc központjától mintegy négy kilométerre, az erdő sűrűjében található Klastrompuszta. Itt található a pálos rend bölcsőjeként számon tartott 800 éves pálos kolostor valamint a Szent Kereszt templom romjai. Klastrompuszta egész évben látogatott zárandokcélpon, mely része A Via Margaritarum (Gyöngyök Útja) zárandokútnak. Mindemellert a klastrom szirtek alatt fekvő varázslatos hegyoldal halastavával és buja növényzetével kedvelt hétvégházás üdülőterület. A természetvédelmi oltalom alatt álló védett erdő látogatott turista-célpon.



## PÁLOS ROMOK

Az üdülőterület kulturtörténeti, régészeti szempontból kiemelt jelentőségű területet ölel körbe. Itt található a 800 éves, Özséb által alapított pálos kolostor valamint a Szent Kereszt templom romjai, melyek nemzeti értéket képviselnek. Dokumentumok, régészeti ásatások eredményei igazolják, hogy Klastrompuszta az első, és az egyetlen magyar alapítású szerzetesrend történetének a kezdete, bölcsője. Hagyományosan minden év szeptember közepén a kolostor templomának romjain az alapítókra emlékező szentmisét tartanak. Ilyenkor az egykori kolostorrom újra a ma ismét aktív Pálos rend központjává válik, hiszen az ország minden részéből érkeznek látogatók, és emlékeznek az alapítókra. A kolostor romjai még feltárássra várnak, a templom romjai fölött még két régészeti terasz található, a legfelső szinten áll a több száz éves Pálos fa, mely óriási méreteivel, hatalmas lombkoronájával rendkívül figyelemre méltó és tiszteletet ébresztő természeti látványosság. A második régészeti teraszon található három kút tiszta vízű forrásokat takar, melyek a pálosok víznyerőhelyéül szolgáltak.

Fontos, hogy ez a kiemelt nemzeti érték méltó építészeti környezetbe ágyazódjon be. Ezért lényeges, hogy az üdülőterületnél részletezett elveket kövessük mind a közvetlen telkek, mind pedig a régészeti területre szánt, a kolostorrom bemutatását és védelmét szolgáló, ismeretterjesztést, idegenforgalmi tájékoztatást, szelíd turizmust, illetve a terület fenntartását szolgáló épületek, építmények esetén. Kerüljük az ideiglenes bódék, konténerek kihelyezését. Az egységes információs táblákról, utcabútorokról és burkolatokról a 101. oldalon adunk útmutatást.

### ROMOK?

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 kronoszóp, vagy mobil alkalmazás, élményszerűvé lehet tenni az eredeti állapot ismertetését. Bármilyen megoldás mellett is döntünk, nyilvánvaló, hogy egy egyszeri helyreállítás, álagmegóvás 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.



## ÜDÜLŐ I. - KLASTROMPUSZTA

### TELEP MAGASSÁG

A terep adottságait kihasználó, kis léptékű, a természettel, a kerttel harmonikus kapcsolatot létesítő, földszintes épületben gondolkodjunk.

### TETŐFORMA, TETŐHAJLÁSSZÖG

Magastetős, oromfalas kialakítású, kisléptékű épületben gondolkodjunk. A túl meredek („alpesi”) illetve túl alacsony („mediterrán”) hajlásszög, vagy a tördelt, bonyolult tetőforma idegenül hat ebben a hegyvidéki környezetben. Javasolt az ófalu területén látható, helyi hagyományokra alapozni.

### ANYAG- ÉS SZÍNHASZNÁLAT

Részesítsük előnyben a hegyvidéki hangulattal harmonizáló anyagokat, melyeket a maguk természetességében, vakolt felületekkel párosítva jelenítsünk meg a homlokzaton: helyi kő, fa. A javasolt az égetett agyagcserép fedés, használata hozzájárul a magasslatokról is jól látható egységes településképhez. Kerülendő a mű antikolt vagy egyéb mintázatú, nem természetes színű cserepek, vagy egyéb anyagú héjazatok alkalmazása. Nem elfogadható a feltűnő és kirívó színhasználat egyik szerkezet esetében sem. Vakolatok tekintetében gondolkodjunk természetes, föld színekben, azok világosabb árnyalataiban [LÁSD 26. OLDAL]. Lehetőleg válasszunk fa (fa mintázatú egyéb) anyagú nyílászárókat és természetes anyagú árnyékoló szerkezeteket, például zsalugátert. Ez utóbbinak mind a hagyományos, mind a kortárs megfogalmazásai az árnyékoláson túl értékeinket is védik, szűnyoghálójával kombinálhatók, igény esetén biztosítják a friss levegő beáramlását.

## KERÍTÉS

Klastrompuszta területén az áttört kerítések javasoltak, a tömör megoldások nem elfogadhatóak. Az áttört kerítések nádfonattal vagy műanyag hálóval való zárása nem megfelelő, a belátást inkább növények vagy sövény telepítésével akadályozzuk. A kertkapu illeszkedjen a kerítéshez és az épület kialakításához, kerüljük az embermagas bádog szerkezeteket.



## KERTEK

Az üdülőkerteket kevésbé intenzíven lehet fenntartani a szakaszos használat miatt, ezért is fontos, hogy a környezetre jellemző, honos fajokat alkalmazzuk, mivel azok a helyi klímához (fény, csapadék és hőmérséklet viszonyokhoz) alkalmazkodtak, ezért jobb a tűrőképességük. (pl. juhar, tölgy és hársfák, vadalma és vadkörte, berkenyék, som, mogyoró és galagonya bokrok, kökény és gyöngyvessző) Kerüljük a tájidegen örökzöldek (például tuja) alkalmazását. Válasszunk olyan növényeket, amelyek az ott-tartózkodás alatt virágzanak/érnek/díszítenek. Az extenzív fenntartás 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 (mész, kő, fa).



## A HÉTVÉGI HÁZ

Fontos-e, hogy hétvégi házunk otthonunk tágasságát utánozza, és egy családi ház méretű épület terpeszkedjen az egyébként kis méretű telken? A nyaralóba, második otthonba kikapcsolódnunk, szórakozni járunk. Szabadság idején igényelt természet közelség, lezserebb életforma, szabadabb - játékosabb terek kell, hogy megjelenjenek egy egyszerű tömegformában, anyaghasználatát környezethez kell, hogy igazodjon. Míg a hálólhelyeket kizárólag „alvás” követelményei szerint elégséges méretezni, és a konyha, fürdő mérete is minimálisra szűkíthető, a nyaraló lelke a nyárikonyha pultjával kiegészített tágas fedett-nyitott terasz, mely jó időben a nappali meghosszabbított része, fő időtöltések színtere. Az autó árnyékolására egy diófa, vagy egy szőlőlugas is megfelelhet. 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 szerves részét képezi a háznak. A szerszámtárolónak lehetőleg a főtömegben biztosítsunk helyet. Ha ez nem lehetséges, természetes anyaghasználatú, növényzettel takart mellépületben gondolkodjunk.



## ÜDÜLŐ II.

A Keszölc délkeleti határában található dímbes-dombos üdülőterületet viszonylag nagyméretű, szabályos telekkiosztás és rendkívül buja növényzet jellemzi.

### TELEPÍTÉS – MAGASSÁG

A terep adottságait kihasználó, kis léptékű, a természettel, a kerttel harmonikus kapcsolatot létesítő, földszintes épületben gondolkodjunk.

### TETŐFORMA, TETŐHAJLÁSSZÖG

Javasolt a magastető kialakítása.

### ANYAG- ÉS SZÍNHASZNÁLAT

Kerüljük a bodéépítészetre jellemző szerelt jellegű építőanyagok (OSB lap, polikarbonát, hűlémezek stb.) használatát. Részesítsük előnyben a hangulattal harmonizáló anyagokat, melyeket a maguk természetességében, vakolt felületekkel párosítva jelenítsünk meg a homlokzaton: helyi kő, fa. Javasolt az égetett agyagcserép fedés, használata hozzájárul a magasságtokról is jól látható egységes településképhez. Kerülendő a mű antikolt vagy egyéb mintázatú, nem természetes színű cserepek, vagy egyéb anyagú héjazatok (lemezek) alkalmazása. Nem elfogadható a feltűnő és kirívó színhasználat egyik szerkezet esetében sem. Vakolatok tekintetében gondolkodjunk természetes, föld színekben, azok világosabb árnyalataiban [LÁSD 26 OLDAL].

### KERÍTÉS

Az üdülőterületen az áttört kerítések javasoltak, a tömör megoldások nem elfogadhatóak. Az áttört kerítések nádfonattal 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

Az üdülőkerteket kevésbé intenzíven lehet fenntartani a szakaszos használat miatt, ezért is fontos, hogy a környezetre jellemző, honos fajokat alkalmazzuk, mivel azok a helyi klímához (fény, csapadék és hőmérséklet viszonyokhoz) alkalmazkodtak, ezért jobb a tűrőképességük. (pl. juhar, tölgy és hársfák, vadalma és vadkörte, berkenyék, som,ogyoró és galagonya bokrok, kökény és gyöngyvirág) Kerüljük a tájidegen örökzöldek (például tuja) alkalmazását. Válasszunk olyan növényeket, amelyek az ott-tartózkodás alatt virágzanak/érnek/díszítenek. Az extenzív fenntartás 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 (mészke, fa).

## SZŐLŐ, SZÁNTÓ, ERDŐ



A lakóterületeken kívül, ha tájképi, természetvédelmi akadálya nincs, a hírközlési hálózati építményeinek (átjátszók pld.) elhelyezése fa anyagú kilátótornyok takart, belső felületén javasolt.

## BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

Keszthelyt és környezetét tájképi változatosság jellemzi, melynek értékes elemei történelmi borvidék (Ászár-Neszemélyi borvidék) szőlőkataszteri területei, a vizes élőhelyek (vízfolyások, tavak) és az erdők. A települést északon természetközeli erdővel borított hegyek veszik körül, délről dombokkal tagolt, változatos tájhasználatú (legelő-szántó) területek övezik. A falusias lakóterületekhez mezőgazdasági kertes területek, régi szőlők, gyümölcsösök, háztáji legelők kapcsolódnak. Keszthely központi belterületéhez a hegyoldalban lévő üdülőterület (Klastrompuszta), a volt Lencse-hegyi iparterület, valamint a régi mezőgazdasági major körül kialakult gazdasági terület tartozik. A vízfolyások, utak menti zöldfolyosók révén a bel- és a természeti értékekben gazdag külterület összefüggő zöldfelületi rendszert képez.

A falusias lakóterületekhez mezőgazdasági kertes területek, régi szőlők, gyümölcsösök, háztáji legelők kapcsolódnak. Keszthely központi belterületéhez a hegyoldalban lévő üdülőterület (Klastrompuszta), a volt Lencse-hegyi iparterület, valamint a régi mezőgazdasági major körül kialakult gazdasági terület tartozik. A vízfolyások, utak menti zöldfolyosók révén a bel- és a természeti értékekben gazdag külterület összefüggő zöldfelületi rendszert képez.



A SZÁNTÓK-LEGELŐK területén tartózkodjunk a tájat elcsúfító mobil konténerok, lakókcocsi 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 acélvázaz csarnokok kihelyezése. Nagyon fontos az épületeket takaró és árnyékoló honos növényzet telepítése. A 95-96 oldalon jó példákat talál a témában.

A tájképvédelmi jelentőségű településrészekben fokozott körültekintéssel kell kezelni minden beavatkozást. A tájképvédelmi jelentőségű 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 93-94. oldalon található útmutatás.

Kesztölc külterületén két bányaterület is található. A mészkőfejtő jelenleg is üzemel, a mára felhagyott lencsehegyi szénbánya a környék legjelentősebb ipari létesítménye volt. A terület és a meglévő épületek hasznosításánál az ipari és gazdasági épületeknél leírt elveket javasolt alkalmazni. [LÁSD 93-96. OLDAL]



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





A SZŐLŐTERÜLET a tájkarakter egyik meghatározó eleme, művelése inkább szőlészeti-borászati gazdaságok által, mint egyéni kiskertes formában történik. Ez a vidék különleges talajadottságokkal és egyedi atmoszférával rendelkezik. A dűlők délnyugati irányában fekszenek, így sok napsütésben van részük, de a mögöttük magasodó hatalmas sziklákról visszaverődő napsugarak is tovább érlelik a fürtöket. A szőlők és az ember harmonikus kapcsolatát a gondosan megművelt területek, pincesorok, prэшázak összessége mellett a szobrok is jól jelzik: a határban a szőlőművelők védőszentje, Szent Orbán őrzi az ősszel érő fürtöket.

A borvidék dűlőin kizárólag a szőlőművelést, szőlőfeldolgozást, bortárolást, borturizmust szolgáló épületet vagy pince helyezhető el. A mobil jellegű építmények, csakúgy, mint a helyi építészeti hagyományoktól idegen, a terepet átrendező épületek megsebzik a tájat. Gyógyítani pedig





mindig nehezebb, mint a sérülést elkerülni. Éppen ezért igyekezzünk tájba simuló épületeket elhelyezni. A folyamatosan növekvő Kesztlő az idők során bekebelezte a valaha a falu szélére telepített pincéket és prэшázakat. Az anyaghasználat a harmonikus részletek és a lépték terén azonban nyugodtan hagyatkozhatunk ezekre a példákra [LÁSD 97. OLDAL]. A pincéket boltozzuk, melyek pártalan



A műemléki környezetbe (pld. Szent Orbán szobor) tervezett építési tevékenységgel a Tatabányai Járási Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztályával is egyeztetni szükséges

hőtani előnyökkel rendelkeznek. A prэшázak legyenek hagyományos szerkezetűek, fontos a táji jelleg megjelenítése az anyaghasználatban is. A lehetőleg magastető, oromfalakkal a völgy fele forduló épületek elhelyezésénél vegyük figyelembe a terepadottságokat. A mai borászati üzemknél is törekedjünk a klasszikus anyagok (tégla, kőfal) használatára. Természetesen az üzemi méretek indokolhatják a nyers beton használatát, mely, ha megfelelő építészeti minőséggel párusul, akár építészeti minőséget képviselő felület is lehet. Ne feledjük: a nemes bor nemes szerkezetet kíván!

## 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 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 képaláírásban is megjelölt elveket 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 tesz!





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



► Ezen az épületen megtalálhatjuk mindazt a bájta, amelyet az egykor a helyén állt, bontásra ítélt elődje képviselt. Kiseb 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 faszerkezetek.



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, múló divatokat képviselőkkel szemben! Faszerkezetek 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 diószínű 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 részleteképzés: a falazott (nem lapka) téglapárkányok, a lábázat, az ablak körüli vakolatugrások és a kovácsolt korlátok. A látszó faszervezetű, falazott pillérekre támaszkodó tornác biztosítja többek között a különbejáratú garázból való átközlekedést a fő épületbe.

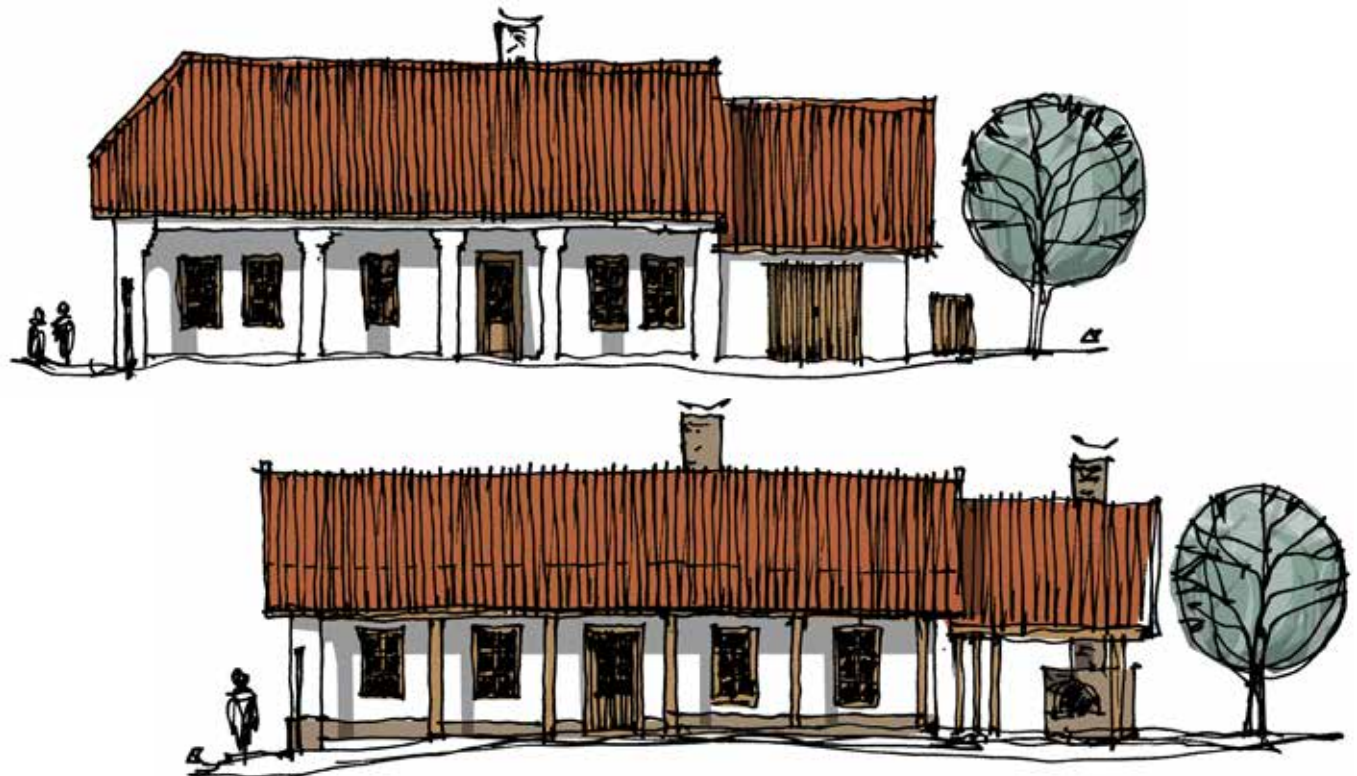


- ▲ A nyári meleg kint tartásáról nem a légkondicionáló gondoskodik, hanem a hosszan kinyúló eresz, a vastag falszerkezet, a házat körülfogó lomhullató fák, és a jó tájolás. A ház fő arcát meghatározó aszimmetria, a jellegzetes sarokmegnyitás, az időtlenséget sugárzó, idővel szépen öregedő téglafelületek 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....

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.



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

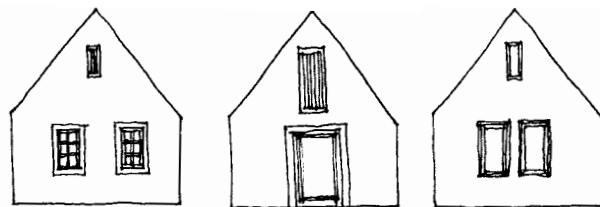


## AJTÓK, ABLAKOK

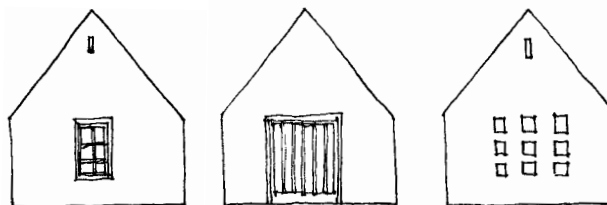
Vegyük figyelembe, hogy ma már lehetőség nyílik az eredeti, hagyományos kialakítású és osztású ablakok hőszigetelt üvegezéssel, korszerű legyártására! Lehetőleg válasszunk fa (fa mintázatú egyéb) anyagú nyílászárókat és redőnyöket. Kerüljük az eklektikus, túlzott formálású bejárati ajtókat. Egy egyszerű, 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 hársány fedőfestéket. A falvakban a fehérre meszelt, szürkés lábazatú homlokzatokra nyílászáróira hagyományosan sötétzöld olajfesték került, esetleg diófaolajos pácolás.

## ZSALUGÁTEREK

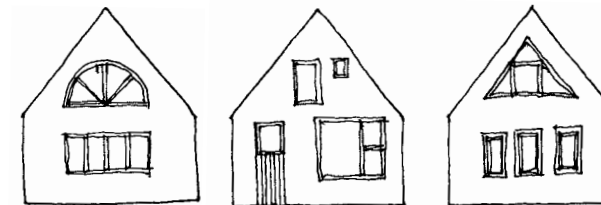
Az utólag felszerelt fehér redőnytokok beszerelése helyett gondoljuk át a rejtett árnyékoló szerkezetek vagy a zsalugáter



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



Rendetlen hatású, grimaszoló homlokzatok. Figyeljünk a harmonikus fal-nyílás arányra is!



Fotó: Körmendi Judit

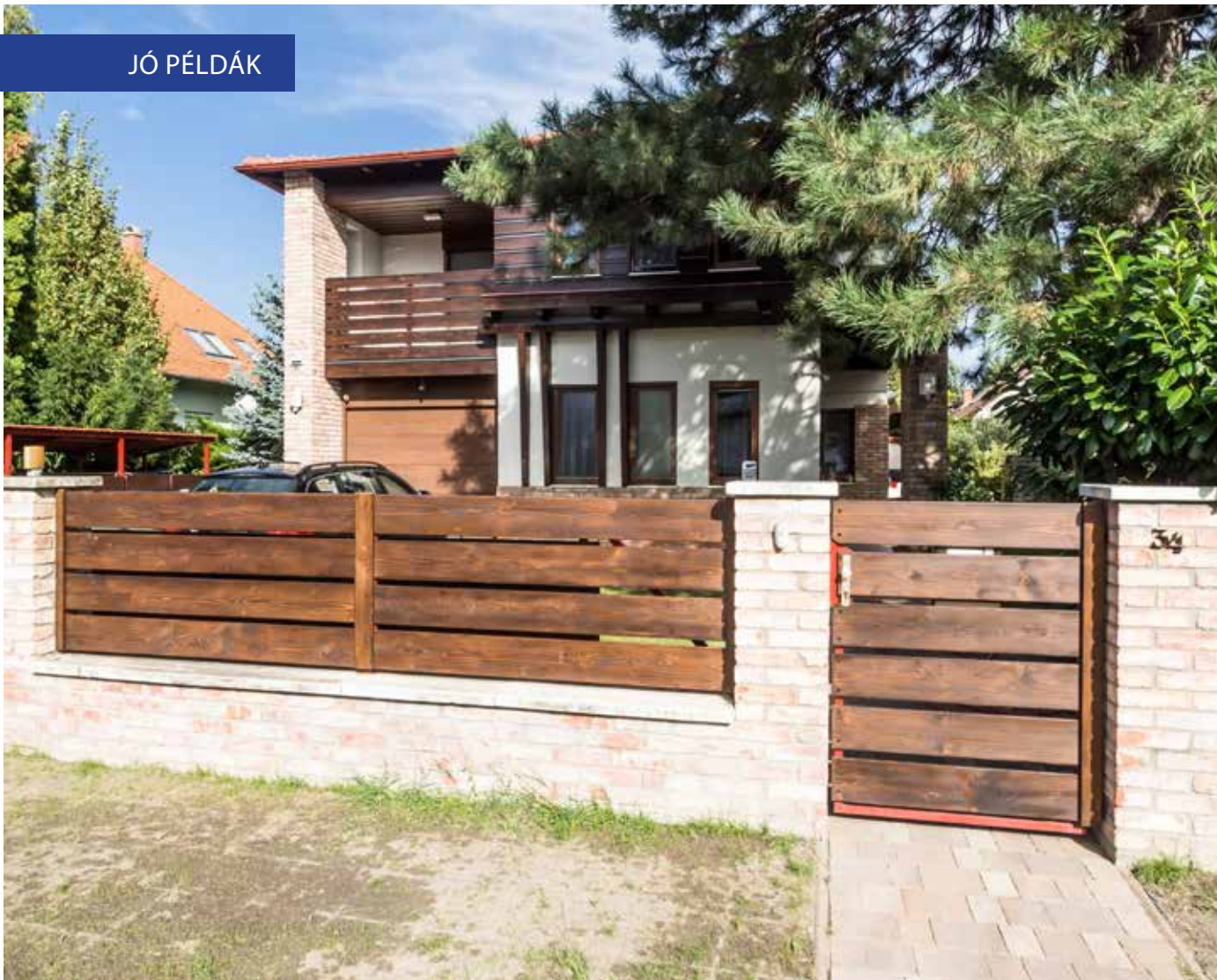
elhelyezésének lehetőségét. Az árnyékolás mellett a betörésvédelem is napjaink kardinalis kérdése lett, amit a tervezés során mérlegelni kell. Azonban tartózkodjunk a tájidegen, háznak nem részét képező, indokolatlanul túlméretezett acél – rácsos védelemtől, inkább zsalugáterben vagy külső spalettában, 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 költségtakaróvakolat 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 ablakaival színével azonos pácolással.



## TETŐK

Általánosságban elmondható, hogy érdemes egyszerű tetőformájú épületben gondolkodjunk. A túl meredek („alpesi”) illetve túl alacsony („mediterrán”) hajlásszög, 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 elhelyezése nem mellékes. Ha szerelt, egyszerű kéményünk van, akkor igyekezzünk azt semleges pozícióban elhelyezni, hogy a rálátás korlátozott legyen. Egy kandalló, vagy cserépkályha kéménynek azonban már lehet nagyobb teste, kialakítása a ház karakteres eleme lehet.



Az ERESZ kialakítása, kiülésének mértéke, a szarufák végének vágása, faragása, színe, vagy az ereszcsondesítés finom részlete lényeges a ház karaktere szempontjából. Az indokolatlanul nagy ereszkomikus hatást kölcsönöz az épületnek, megvalósítása költségesebb, a vízelvezetés körülményes, a karbantartása is nehézkes. Az ereszkülése 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.

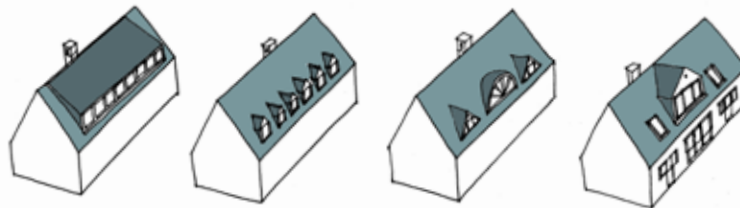


HÉJAZATKÉNT javasolt az égetett agyagcserép fedés, használata hozzájárul a magaslatokról is jól látható egységes településképhez. Kerülendő a mű antikolt vagy egyéb mintázatú, nem természetes színű cserepek, vagy egyéb anyagú héjazatok alkalmazása. A cserép anyaga mellett fontos a megjelenése is. A védett 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 túlhatározott karakterű, szinte önálló életet élő nagyhullámú, nagyméretű 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 ereszcatornák esetében.

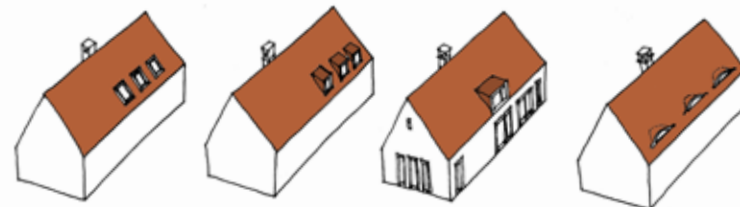
Az esővíz elvezetésének szerelvényeit a tetőforma határozza meg. Kerüljük a tobzódó ereszcatorna rendszereket, az egymást érő hattányakakat. Gondoljuk át a szükséges ABLAKOK (tetősíkablakok vagy tetőkiállások) számát, melyet igyekezzünk nyugodt ritmusban kiosztani. A tetősíkablak kevésbé bontja meg a 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.



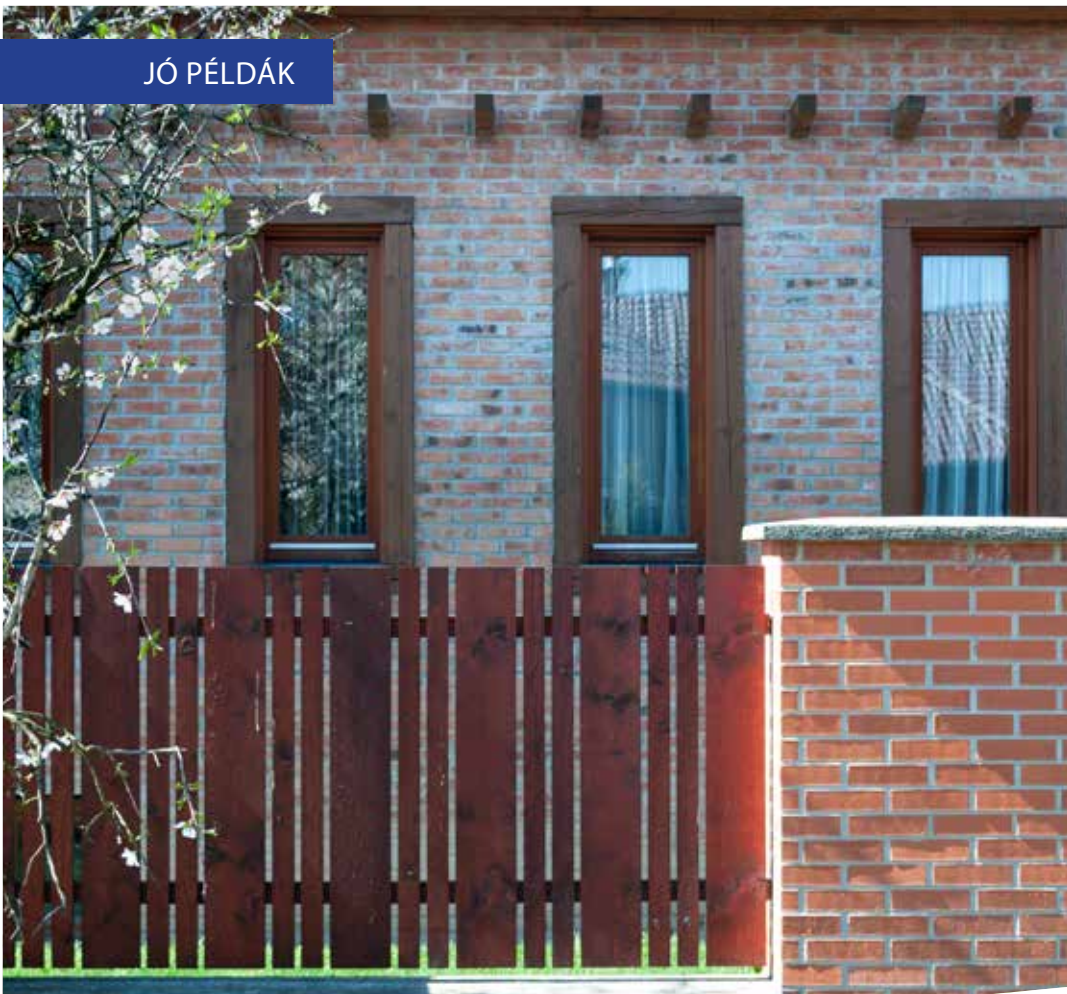
A téglák kemény erős méreteivel a falból nő ki, színe - az anyagváltás ellenére - illeszkedik a fal kőanyagához, fedése mai, modern forma, de egyszerűsége miatt a régi házak praktikus megoldásait juttatja eszünkbe. A tetőkiemelés a régi házak mezőgazdasági nyílásait idézik, melyet erősít a sűrű rácsozat. 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.



- ▼ A részleges felújítás során megtartották az eredeti nyílászárókat, a lábazat kialakítását, a tetőre agyacsérp került. Az ereszcatorna elhelyezése, mely csak a mai kor jellegzetessége, talán nem a legszerencsésebb, de összhatásában az épület megtartotta eredeti báját.



- ▲ 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 életterbe. Nem mellékes, hogy a külső falak réteges hőszigetelő falazatként készültek, megfelelve a legmagasabb energetikai igényeknek.



## 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 részeken 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 (sövényvel, 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 közelébe ültetett növényzet véd, és nem a bádog vagy egyéb szerkezetek...



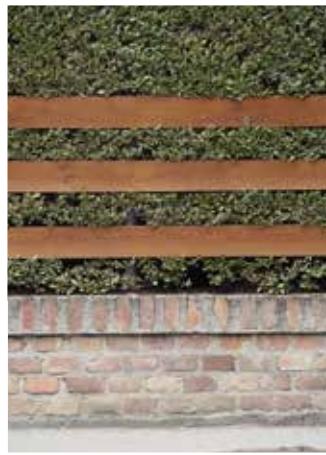


Kerüljük az áttört kerítések nádszövettel való takarását. A belátás megakadályozásának igényesebb módja a növényzet telepítése, vagy a tartóoszlop közötti fa elemek elhelyezése. Az egymással és az épülettel is harmonizáló kerítések fontos elemei a településképeknek. Általánosságban elmondható, hogy a 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 csempeszerűen felragasztott elemek alkalmazását! Ha a költségvetésünket meghaladják a természetes, rakott kövek, vagy a téglá, bátran alkalmazunk egyszerűbb, vakolt, esetleg felkefált műkövel párosított elemeket.





## 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 növénytellel 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, növénytellel beültetett felületet, ez vizuálisan is csökkenti a fal magasságát, valamint humanizálja az összefüggő burkolt függőleges felületeket.

Ha tudunk, alkalmazunk helyi építőanyagokat! Alkalmozzuk 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 növénytellel 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 felmelegsznek, ezért a beültetett növények



földje hamarabb kiszárad. Az előregyártott betonelemek általában nem esztétikusak. Az ilyen falak fenntartása nagyon munkaigényes; a nem megfelelően ápolt és öntözött növények kipusztulásával rideggé, nyomasztóvá válnak, elcsúfítják a kertet.



## KERTEK

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



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.

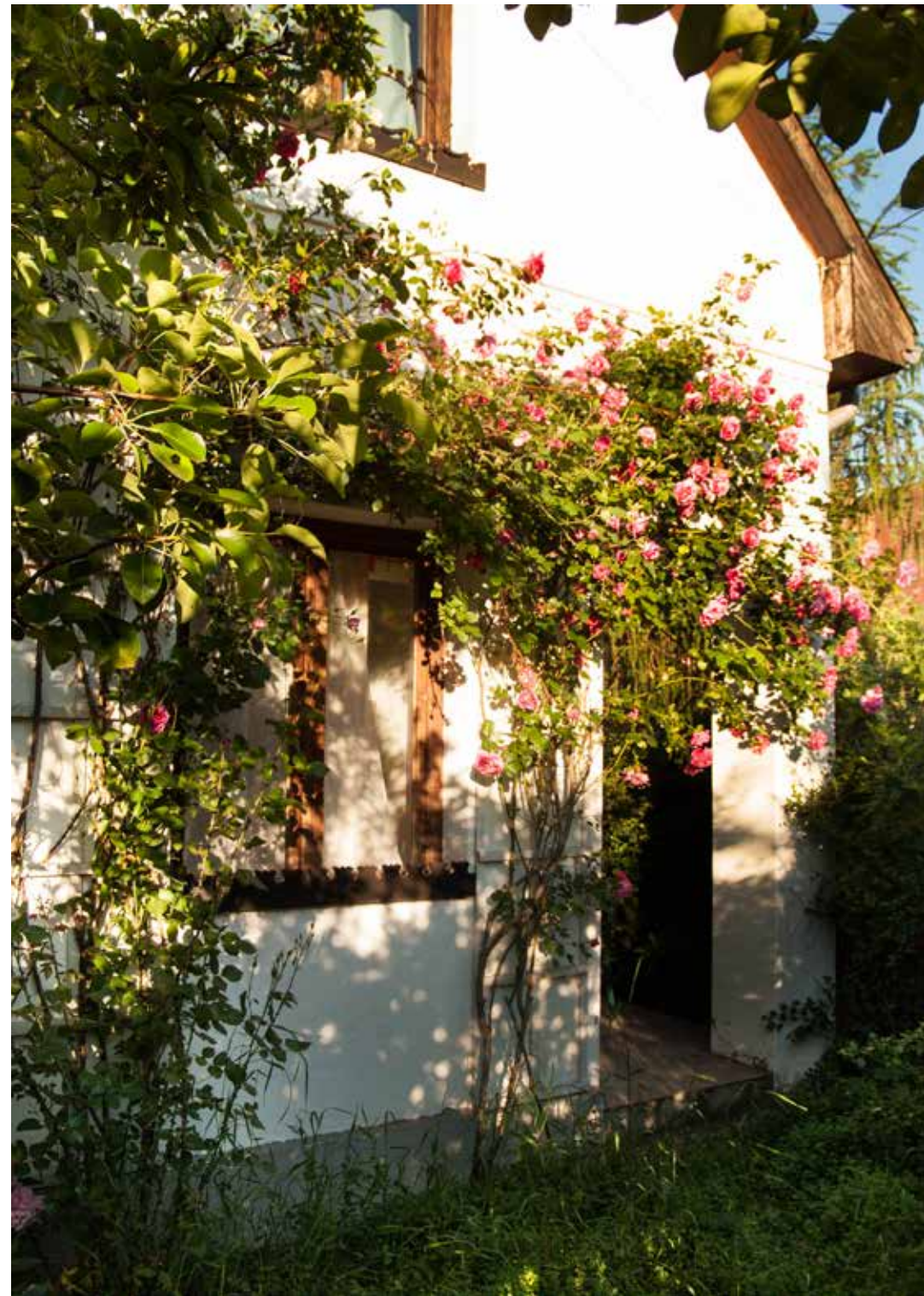
A gyakran nyírt, steril gyep fenntartása időigényes és drága, használjunk természetes hatást keltő fűmagkeveréket, ami kevesebb kaszálást és locsolást igényel.



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 (mészkeő zúzalék, andezit kiskockakő, fa), törekedjünk az épületen használt vagy megjelenő anyagok használatára a kertben is, így a ház és a kert összhangja növelhető. A kevés fajta, egységes anyaghasználat harmonikussá teszi a kertet, ráadásul sokszor az egyszerűbb, olcsóbb a szebb.



A geometrikusan kialakított burkolatokat lágyítják a mellültetett 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 vízfelhasználást.

Gondozzuk a házunk előtti zöldfelületet is, ez hozzájárul a rendezett településképhez és a saját házunk is 'jobb színeben fest' majd; itt egy-két, könnyen fenntartható, karakteres cserjét, évelőt használjunk, amikből 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!





## 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 disszonáns 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 (nyárkonyha, fészker, 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, újrahaszosításukhoz 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 XX 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 lomhullató 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

PA 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, nagysűrűségű energiára épített technika és az épületgépezet szolgált. A jelenlegi építési-műszaki gondolkozásmód minden követelményt külön-külön szerkezettel próbál kielégíteni. Ugyanakkor a józan megfontolásból leckét kaphatunk a tradicionális népi lakó- épületek névtelen alkotóitól, akik minimális eszközökkel alkalmazkodtak a helyi viszonyokhoz és a lényegre figyeltek. A tradicionális építészet alkotásai a világ minden táján ökológusnak 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 hatvan centis falnak és az átgondolt elhelyezésű, hőszigetelt üvegezésű, 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, e mellett hőszivattyú biztosítja a fűtést (padló- és mennyezetfűtés) és a meleg vizet. A kezdeti elvárásoknak megfelelően az épület fenntartási költsége töredéke egy átlagos családi házénak.

## KÖZEL NULLA ENERGIAIGÉNYŰ ÉPÜLETEK

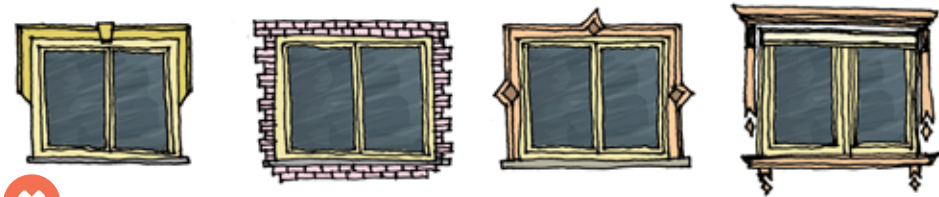
Fokozatos átállással 2020-ig minden épületnek közel nulla energiaigényűnek kell lennie. Ez azt jelenti, hogy olyan mértékű ráfordítással kell a lehető legnagyobb energiamegtakarítást elérni, amely még megtérül. Követelmény az is, hogy az éves energiaigény huszonöt százalékát – megújuló energiaforrásból – 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 környezetétől rezervátumként elzárkózó, hatalmas és drága épületeket építünk, mesterséges építőanyagok felhasználásával, melyben 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 használattal (a nulla energiaigényű, hőszigetelt épületek esetén nyáron a nyílászárók árnyékolásával, nappali zárva és éjszakai nyitva tartásával; télen a gyors, minél nagyobb felületen történő többszöri szellőztetéssel stb.) is támogassuk, hisz e nélkül mit sem érnek az előbbieken felsoroltak!



- ▲ A hőszigetelő kéregbe burkolt házak elveszíthetik a helyre utaló egyediségüket. A tégl- 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 újrarendelésére, vagy az eredeti állapot visszaállítására.



- ✘ Kerüljük a beltérbe való, csemeszzerűen ragasztott hungarocell, lapka kő vagy tégl keretéseket

## 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 nyílászorítás megtartására, a nyílászárók színére! Vegyük figyelembe, hogy ma már lehetőség nyílik az eredeti, hagyományos kialakítású és osztatú ablakok fából történő hőszigetelt üvegezésű, korszerű legyártására!

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 hátsókerti 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 tetősíkban 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.

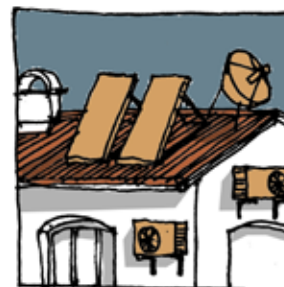
Lapostetőn csak az attikafal takarásában (szükség esetén annak megmagasításával) helyezzük el az elemeket.

A jövőt kétségtelenül egyrészt szerencsésebb, de a fentiekkel azonos építészeti hozzáállást kívánó, épületbe integrálható (hégjazat, 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 hőszivattyú egységet, azt ne az utcai homlokzaton, vagy a tető utcaképebe 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 kífújó 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 településkép oldaláról tekintve pedig a „vizuális környezetvédelem” itt sem elhanyagolható szempont. Nem mindegy, hogy ipari épületeink telepítése, megjelenése hogyan illeszkedik a természeti környezet-höz. 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 településkép része az épület, lapostető csak fenntartott és gondozott kavicsszórással 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 föld színek 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 tűzvételepi 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.

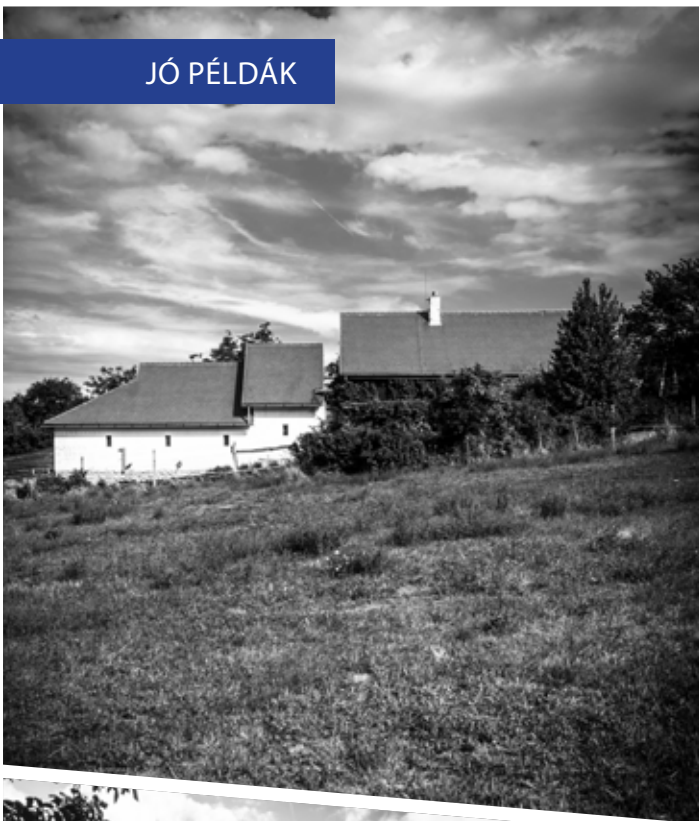




## MEZŐGAZDASÁGI ÉPÜLETEK

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 - rikító színekben pompázó acélvázcsarnokokkal szemben - nemes arányokat, célszerű, természetes anyaghasználatot tükröznek.



## BORÁSZATOK

A mobil jellegű építmények, csakúgy, mint a helyi építészeti hagyományoktól idegen, a terepet átrendező épületek megsebzik a tájat. Gyógyítani pedig mindig nehezebb, mint a sérülést elkerülni. Éppen ezért fontos tájba simuló épületeket elhelyezni. A borfeldolgozás már ipari jellegű épületek építésével jár manapság, gyakran a termőterület központjában, mely táj- és tájképvédelmi kérdéseket is felvet. A történelmi borvidékeken épült kis és nagyléptékű minőségi borfeldolgozók, a hozzá kapcsolódó vendéglátóhelyek a mai magyar építőművészet legszebb épületegyüttesei. A minőségi építészeti védjegyeként tükrözi a termelt bor kiváló minőségét.

[Ne feledjük: a nemes bor nemes szerkezetet, nemes anyagokat és nemes formát kíván!]



▲ Bár kisléptékű borászati üzemekről van szó, a tájra jellemző formák és klasszikus anyagok (vakolat, téglalát, kőfal) használatára törekedtek, a terepadottságok figyelembevételével.



## PINCÉK

A pincék felújításánál nagyon fontos az eredeti cserép, vagy új gyártású, lehetőleg az eredetivel azonos, egyenes vágású, természetes színű égetett agyagcserép felhasználása. A kedvesen tökéletesen, a sarkokon puhán gömbölyített és meleget sugárzó, de erősen megromló 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 építtető oldalmunkozat pontosan mutatnak. A pincesorok egyedi hangulatát a változatos anyaghasználat és a változatos, egymást kiegészítő, összképében harmonikus homlokzatszínezés adja. Manapság azonban a felújításoknál uralkodnak a sárga és a tojásfehér 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, mint például az egyszerű, látszó fa keret, a lapos ívű boltív, és a díszesebb ajtólap, mely részletek elhagyása vagy arányainak megváltoztatása nagy veszteség.



## 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 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 összevissza nyírt, hiányos sövények, a tuják és egyéb tűlevelű 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 köztér 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, újarakható, 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, sütőgetők stb. Lehetőleg kerüljük a településképebe sokszor nem illeszkedő katalógusok egyenkínálatát. A főépítész bevonásával egyedi, a helyi arculathoz színeiben, anyagában és léptékében illeszkedő, időtálló, könnyen megépíthető és felújítható szerkezetekben gondolkodjunk. Ne feledkezzünk meg a környezet rendezéséről sem. Ez utóbbi esetében nem érdemes félmegoldásokban gondolkodni: egy, az optimálisnál gyérebb 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 fajok, 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



## REKLÁMOK, KIRAKATOK, CÉGÉREK

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. Ha lehetőségünk van egy szebb utcakép, településkép megteremtésére, miért ne élénk a lehetőséggel? Ne feledjük: hirdetéseknel 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.

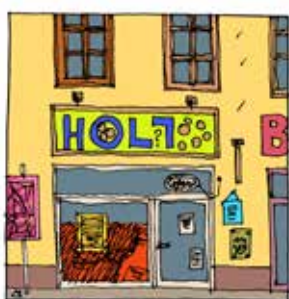
Az épületekre helyezett hirdető táblák és vitrinek, cégtáblák, cégérek, falra festett feliratok, reklámok célszerűen egyedi tervezésűek. Azok méretét, formáját, elhelyezését, döntően az épület karaktere határozza meg.

A kevesebb több elvét tartjuk 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 táblára. Igaz ez a feliratok kialakítására, a betűtípusok, színek használatára is.

Nem a méret a lényeg! A reklám ne takarja el az épületdíszeket, tagozatokat. Adjuk meg a tiszteletet az épület nyílászáróinak, faragott kapuinak – ne ide helyezzük el a cégtáblákat, reklámokat. Célszerű egy településen főépítési ajánlás alapján egységes információs táblá-



Gondosan tervezett, ízléses, visszafogott, de hatásos



Túl sok, túl harsány, igénytelen



kat kihelyezni, melyekbe befoglalhatók a kereskedelmi jellegű táblák is. Fontos, hogy a különböző témákhoz színek alapján megfelelő, meleg tónusú, nem rikító háttér és olvasható, ugyanakkor esztétikus betűtípust válasszunk. A villogó táblák, cégérek nem javasoltak.

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.

A védett utcákban a cégéreket műves megoldással készítsük el. Kerüljük a belülről megvilágított típusokat, elegánsabb megoldás a cégér külső megvilágítása.

[Gondozzuk az üzletünk előtti közterületeket!]



Készült Kesztlőc Község Önkormányzata megbízásából, a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvényhez kapcsolódóan

**POLGÁRMESTER:** Vöröskői István

**FŐÉPÍTÉSZ:** Kassai-Szoó Dominika

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

**SZERZŐK:** Dénes Eszter, Kassai-Szoó Dominika,

Kedves Zsófia, Lukács Péter

**RAJZOK ÉS ÁBRÁK:** Lukács Péter

**FOTÓ:** Kedves Zsófia, Dénes György (drónfotó), Kara István, Krajecz Béla, Oládi Péter, Pilisi Parkerdő, Pixabay

**GRAFIKAI TERVEZÉS:** Ruzsina Katalin

Köszönetet mondunk Radovics Istvánnénak, Kara Istvánnak, a Pilisi Parkerdő Zrt.-nek, valamint a Jó példák c. fejezethez nyújtott képanyagért k Álmosdi Árpád és Csendes Mónika, Bártfai-Szabó Gábor, Borbás Péter, Braxatoris Andrea (Reischl Gábor), Dénes György, Jánosi János, Kovács Ágnes, Kuli László, Lukács Péter, Szily Boldizsár, Turi Attila, Salamin Ferenc, Varga Csaba építészeknek, a Pagony Kert- és Tájépítész Irodának, valamint Körmendi Juditnak.

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

A Pilis és az Általános elvek c. fejezet a Budakalász Város gesztorálásával létrejött Pilisi Együttműködés keretében került felhasználásra, szerzői: Dénes Eszter, Kassai-Szoó Dominika, Kedves Zsófia, Lukács Péter

Kesztlőc, 2017.

Kesztlőc Község Önkormányzata







KESZTÖLC, 2017.