

SZENTENDRE

TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV 2018







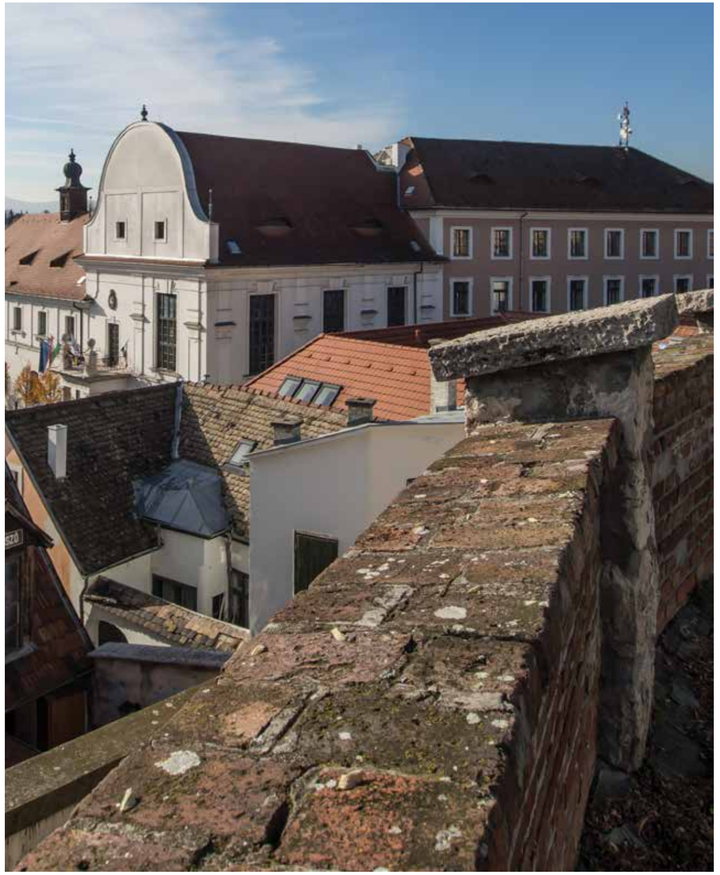
Tisztelt Olvasó!

„Azért vagyunk a világon, hogy valahol otthon legyünk benne” – írta Tamási Áron. A mi otthonunk Szentendre egy ékszerdoboz, kisváros a Dunakanyar kapujában, a képzőművészet és a szépirodalom múzsája. Városunk karaktere, épületeinek gazdag szövedéke közös örökségünk, egyszeri és megismételhetetlen, állandó változásában is kifejezi azt a sajátos maradandót, amely csak itt jöhetett létre.

Örökségünk megóvása azonban mindannyiunk felelőssége. Egy új épület megváltoztatja a városképet, ezért tervezésekor figyelembe kell venni annak hosszú távú hatását környezetére. Ez a kiadvány bemutatja városunk szépségeit, értékeit, és e különleges és egyedi karakterhez illeszkedő építészeti ajánlásokat, melyekre figyelemmel kell lennünk mind a felújítások, mind az új építések során. Az ajánlások célja ugyanakkor nem a tervezői szabadság megkurtítása, sokkal inkább a valós értékek megismertetése, az izgalmas lehetőségek feltárása.

Bízom benne, hogy ez a kiadvány inspiráló erővel hat majd a megbízókra éppen úgy, mint a tervezőkre, és főépítészi útmutatással történő alkalmazása segít védeni és erősíteni városképünket. Ahogy városunk története, úgy az arculati kézikönyv is folyamatosan tovább íródik, bemutatva azokat a példaértékű új épületeket és felújításokat, melyekre az építtető és közösségünk is büszke lehet.

Verseghi-Nagy Miklós
polgármester



KINEK KÉSZÜLT EZ A KÖNYV?

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

MI A KÉZIKÖNYV CÉLJA?

- Bemutatni a város építészeti karakterét (szépségeit, értékeit, egyediségét)
- Inspirálni az építtetőket 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 főépítészi javaslatokat és az illetékes építésügyi hatóságok állásfoglalását. A kézikönyvben található ajánlások megfelelnek a fentieknek. Céljuk nem a tervezési szabadság megkurtítása, uniformizálása, hanem éppen a valós értékek megismertetése, a sokféle izgalmas lehetőség feltárása. Az unalomig másolt, giccses, sokszor import klónok helyett a város karakteréhez illeszkedő választási lehetőségek bemutatása.

jó példa, követendő

rossz példa, kerülendő

Amennyiben segítségre, vagy további információra van szüksége, mindenekelőtt keresse fel a Szentendrei Polgármesteri Hivatal Főépítészi Kabinetét
2000 Szentendre, Városház tér 3.
Telefon:
+36 26 300 407
Vegye igénybe a főépítészi konzultáció lehetőségét! Az építésügyi eljárásokról a ***www.e-epites.hu/lakossagi-tajekoztatok*** oldalon, vagy az Építéshatósági Irodán kaphat tájékoztatást.

TARTALOM

POLGÁRMESTERI KÖSZÖNTŐ 3

PILIS–DUNAKANYAR (földrajzi helyzet, éghajlat, kolostortáj és királyi erdő, állatvilág, épített örökség) 6

SZENTENDRE BEMUTATÁSA 14

TERMÉSZETI ÉRTÉKEK 22

ÖRÖKSÉGÜNK 32

HURRÁ, ÉPÍTKEZÜNK! – AZ ELSŐ LÉPÉSEK 48

MIRE FIGYELJÜNK? – ALAPELVEK

Kövessük a domborzatot • Jó telepítés • Tájolás • A ház helye • Jó alaprajz – jó arányok – jó tömeg • Fenntarthatóság • Anyagválasztás • Színek, anyagok 50

TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ, ELTÉRŐ KARAKTERŰ TERÜLETEK

A VÁROSRÉSZEK HAGYOMÁNYOS ELNEVEZÉSEI – TÉRKÉP 58

ELTÉRŐ KARAKTERŰ TERÜLETEK – TÉRKÉP 59

BELVÁROS

- Alapelvek 62
- TÖRTÉNELMI ÓVÁROS 64
- SZAMÁRHEGY 82
- BELVÁROS PEREMTERÜLETEI 94
- JÓ PÉLDÁK / BELVÁROS 104

IZBÉG-ÓFALU 120

JÓ PÉLDÁK / IZBÉG ÓFALU 132

KERTVÁROS 136

- Kockaházak átalakítása és korszerűsítése 150
- Terjengős tömegű házak átalakítása 152

JÓ PÉLDÁK / KERTVÁROS 154

ÜDÜLŐ

- ÜDÜLŐ I. – vízparti 166
- ÜDÜLŐ II. – hegyvidéki 170

JÓ PÉLDÁK / ÜDÜLŐ 174

TÁRSASHÁZAS KARAKTER 182

VEGYES KARAKTER – 11-ES ÚT MENTI VEGYES TERÜLETEK 196

IPARI-GAZDASÁGI KARAKTER 200

JÓ PÉLDÁK / IPARI-GAZDASÁGI 203

VÍZPARTI REKREÁCIÓ 208

ERDŐK ÉS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK 212

- Szőlők, szántók, legelők, erdők

JÓ PÉLDÁK / GAZDÁLKODÓ ÉPÍTÉSZET 217

AJÁNLÁSOK, JÓ PÉLDÁK I.

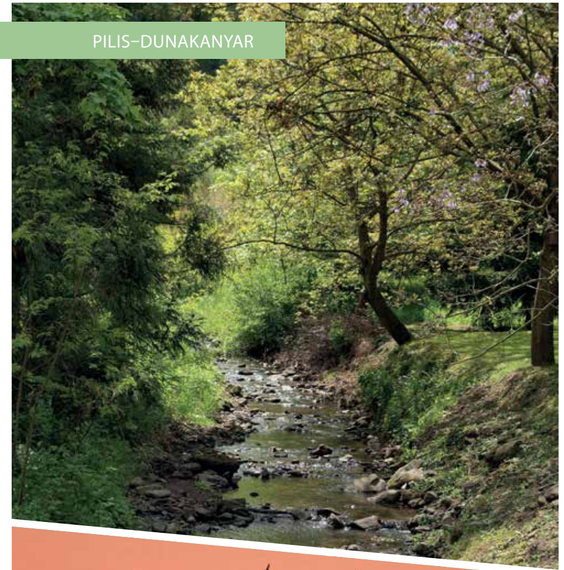
- Közterületek 222
- Bükkös-patak 228
- Kereskedelmi egységek kitelepülései (teraszok) 230
- Portálok, cégérek, reklámok 232



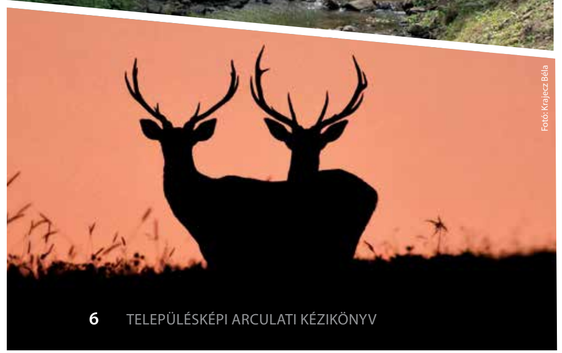
Az egyes karakterekre vonatkozó jó példák gyűjteményében nem csupán Szentendréről, hanem a tágabb régióból, a teljesség igénye nélkül igyekeztünk olyan, már megépült házakat bemutatni, melyek inspirációt adhatnak, és akár újabb, innovatív megoldásokra ösztönöznek.

AJÁNLÁSOK, JÓ PÉLDÁK II.

- Sajátos műszaki berendezések (napkollektor, napelem, klímaberendezés, riasztók, parabolaantenna stb.) 240
- Fenntarthatóság 241
- Közel nulla energiaigényű épületek 243
- Vezeték nélküli elektronikus hírközlési létesítmények • Forgalomcsillapítás • Trafóházak 244
- Kertek 245
- Támfalak 249
- Kerítések, sövények 251
- Tornác 252
- Ajtók, ablakok, zsalugáterek 254
- Tetők 256
- Meglévő épületek hőszigetelése 258







Fotók: Krajcz Béla



PILIS – DUNAKANYAR

FÖLDRAJZI HELYZET

A fővárostól északnyugatra, a Duna kanyarulatának ölelésében emelkedő, mintegy 400 km² kiterjedésű hegyvidéket már a középkori forrásokban Pilis névvel illették, noha ma már ismert, hogy kőzettani 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 épületsebek!]



Fotók: Pilis Parkerdő

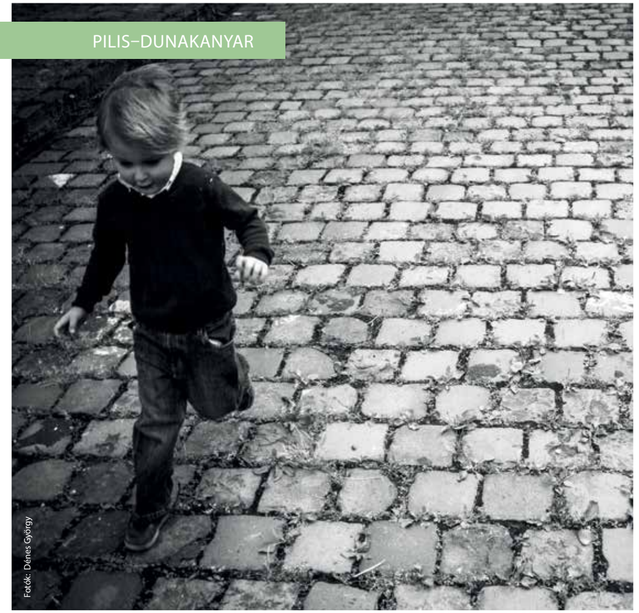


ÉGHAJLAT

A Pilis hegység éghajlatára a Duna vízfelülete és az erdős táj kedvező befolyással van: a nyár mérsékelten 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 Pilisre északnyugati. Ne feledjük, hogy a Kárpát-medencében a négy évszakkal szemben emeljük házainkat: a tél hideg, de hirtelen jöhet a melegebb tavasz, majd a forró nyár, a csapadékos ősz. Számolnunk kell a jelentős mennyiségű és időnként intenzíven érkező csapadékkal (víz, hó, jég), a viharos szelekkel, a tavaszi áradásokkal. Ezért nem építhetünk azokkal a módszerekkel, melyek egy északi, vagy egy mediterrán vidék sajátjai.

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

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



Fotók: Dénes György



MÉSZKŐ



ANDEZIT

KŐZETEK ÉS VÍZRAJZ

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

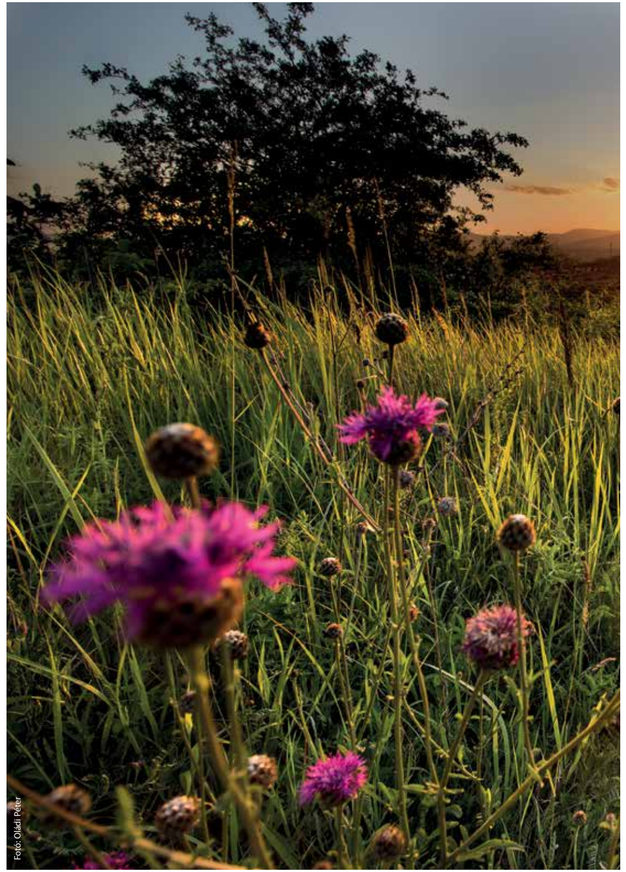
[Tájékozódjunk a vízügyi sajátosságokról!]

A vízügyi tudnivalókról a Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság ***www.kdvvizig.hu,*** a pilisi forrásokról a Pilisi Parkerdő ***www.parkerdo.hu*** honlapján tájékozódhatunk.

KŐZETEK – 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 északabbra 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!]



Fotó: Oláh Péter

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 fafajok: 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. Jellegzetes növénye a vidéknek a pirosló hunyor, a Waldstein-pimpó és a szirti gyöngyvessző. Valamennyi területnek megvan a maga különlegessége (szentendrei rózsa, ritka harangvirágok stb.). Az erdőkben sok a gomba, főleg ősszel és csapadékos időben. A Szentendrei- és a Luppa-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 égerfajok a jellemzők. Homokos partokon pusztagyepek 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 szőlős területek jelentősek. A hegyvidéken inkább az alacsony termőképességű talaj a jellemző, a Duna menti kedvezőbb talajt a mezőgazdaság jól hasznosítja. Számos esetben kell térfogatváltó agyaggal számolni, mely az alapozásnál különös odafigyelést igényel.

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



KOLOSTORTÁJ ÉS KIRÁLYI ERDŐ

A Pilis európai viszonylatban is kiemelkedő jelentőségű történeti táj, amely egyedülállóan fennmaradt példája a középkorban kialakult királyi birtok- és erdőterület-komplexum jellegzetes területhasználatának. A korabeli királyi erdő kiterjedése lényegében megegyezik a mai Duna–Ipoly Nemzeti Park területével. A Pilis területe az egyik legjobban azonosítható középkori kolostortájként is történeti értékeket hordoz: az egykor itt élt pálos és ciszterci szerzetesek nagyrészt tudatos tájátalakító tevékenységének nyomai még ma is megmutatkoznak, 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 erdőével lényegében megegyező területen létrehozott Pilisi Tájvédelmi Körzet, jelenleg a Duna–Ipoly Nemzeti Park pilisi tájegysége, egyben UNESCO bioszféra rezervátum biztosítja az integritást.

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

A természeti értékekről bővebben a Duna–Ipoly Nemzeti Park honlapján. ***www.dunaipoly.hu,*** az erdőkkel kapcsolatos aktualitásokról a Pilisi Parkerdő honlapján lehet tájékozódni: ***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 denevérkolóniákkal 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: Kaán István



Fotó: Dénes György

ÉPÍTETT ÖRÖKSÉG

A pilisi települések a természeti értékek széles skálájával és gazdag történeti múlttal, örökségekkel büszkélkedhetnek. Itt található a dunai limes szakasza, Az esztergomi és visegrádi középkori, királyi központok, és az egykori királyi erdő, melyek világörökség-várományos helyszínek. A Dunakanyar tájegység egésze, és azon belül a pilisi térség az ország egyik leggazdagabb vidéke művészettörténeti és történelmi emlékekben (római kori, román, barokk, reneszánsz emlékek, kolostorok romjai stb.), csakúgy, mint természeti látnivalókban (sziklaalakzatok, barlangok). A török hódoltság után érkező szlovák, szerb és német telepesek leszármazottai ma is a Dunakanyar településeit lakják, nemzeti hagyományaikat őrizve és ápolva. A meglévő településstruktúrához igazodva, hátrahagyott hazájuk és az új otthon helyi hagyományait is visszatükröző, egyedi épített környezetet hoztak létre.

A Pilis évszázadok óta szakrális központ, melynek a jelentőségét, spirituális erejét és ezoterikus rejtélyét taglaló irodalom igen számottevő. A mai napig népszerű zarándokcélpont, a táj szépsége, a pálosok ősi ereje megérinti a kirándulók 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.

A Pilis a Budapest–Közép-Duna-vidéki turisztikai régió része. A pilisi királyi erdőről a ***www.vilagorokseg.hu,*** a pilisi zarándokutakról a ***magyarzarandokut.hu*** és a ***viamargaritarum.info*** honlapon tájékozódhat.

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



SZENTENDRE BEMUTATÁSA

SZENTENDRE

TERMÉSZET ALKOTTA AMFITEÁTRUM KARÉJÁBAN

A Pilis ölén, a természet alkotta amfiteátrum karéja és a Duna által közrefogva terül el Szentendre. A Kis-Duna jobb partján, a hegyek és a sík vidék találkozási pontjánál fekszik, a fővárostól csupán néhány kilométerre. Míg északnyugaton a hegyvidék határozza meg a tájat, az a folyó felé lankásan ereszkedik alá. A szeszélyesen kanyargó, macskaköves utcák, a szűk sikátorok és szabálytalan terek, a zegzugos lépcsők szövevénye mediterrán jelleget kölcsönöz a városnak.

A város szerb neve (kiejtés szerinti magyar átírásban) Szentandreja, vagy latin betűkkel: Sentandreja. Régen több alakban is előfordult, például Szveta Andreja, Szv. Andreja, Szent Andreja, Sveta Andreja, Sv. Andreja, Sent Andreja.

ULCISIA CASTRA

Szentendre és környéke ősidők óta lakott terület volt, első fénykorát azonban a rómaiak idején élte. A II. században kiépült Ulcisia Castra – magyarul Farkasvár – a Római Birodalmat védő dunai erődrendszer, a limes stratégiailag fontos láncszeme volt. Jelentőségéről az ezerfős katonai tábor, azaz a Castrum mellett a polgárváros és több villa régészeti emlékei tanúskodnak. A nagyszabású római kori útépítések máig hatóan befolyásolták a városszerkezetet: az Aquincumból jövő út a mai Dózsa György út és a Kossuth Lajos utca vonalában haladt el a római tábor előtt, majd tovább a mai Fő téren és a Bogdányi utcán át vezetett észak felé. A birodalom bukásával a tábort az V. században feladták. A népvándorlás korában mozgalmas századokat élt meg e vidék. Itt található például hazánk eddig ismert legnagyobb longobárd temetője. A pompás avar leletek pedig arra engednek következtetni, hogy ez a terület egy avar törzs fejedelmi központja lehetett. A IX. század végén honfoglaló magyarok telepedtek meg a Dunakanyarban.

SANCTUS ANDREAS

A magyar államalapítás idején az Apor-, azaz a mai Bükkös-patakra való hivatkozással történik első ízben okleveles említés Szentendréről. A XII. században már oklevél-kiállító székhely. Neve, természetesen latinos alakban – Sanctus Andreas – Fulco deák püspöki írnok végrendeletében tűnik fel 1146-ban. Valószínű, hogy a város nevét középkori plébániatemplomának védőszentjéről, Szent András apostolról kapta. Szentendre a XIII. században főesperesi székhely, Pilis vármegye egyházi központja volt. Szerepét, jelentőségét földrajzi helyzete, a középkori magyar királyi fővárosok közötti fekvése határozta meg. A település lakói földműveléssel és szőlőtermesztéssel foglalkoztak, a patakok vize gabonaőrlő malmokat hajtott. A szőlő- és gyümölcstermesztésnek kedvezett a vulkanikus eredetű talaj és az éghajlat. A középkori mezőváros felvirágzását a török terjeszkedés szakította félbe.





SZVETA ANDREJA

Az 1684-ig tartó, százötven éves török uralom alatt a város majdnem teljesen elpusztult. Újbóli felvirágzása a török kiűzése után kezdődött meg, amikor több hullámban érkeztek a Nándorfehérvár környékén ismét előrenyomuló törökök elől menekülő csoportok, nagyobb számban szerbek és kisebb számban dalmátok, valamint bolgárok és görögök. A különböző vidékekről érkezők megőrizték együvé tartozásukat, külön mahalát*, azaz kerületet alapítottak, saját templommal. A katolikus vallású dalmátok a Templomdombon (Klisza) és a Szamárhegyen rendezkedtek be. A pravoszláv szerbek az különböző vidékekről érkező közösségeknek – pozsareváciak, csiprováciak, opovóciak, belgrádiak – megfelelően több, összesen hét templomot emeltek. Később fokozatosan soknemzetiségűvé vált a város, magyarok, németek, majd a XIX. században szlovákok és zsidó kereskedők is megtelepedtek.

* A szakirodalom egy része mehalaként említi, az eredeti forma azonban feltehetően a török eredetű mahala, azaz városnegyed szóból ered.



„Ez a kis város a Duna jobb partján fekszik, Buda, Visegrád és Esztergom között. Gyönyörű táj! A városka előtt a »Kis-Duna«, vagyis a Duna egy mellékága. Szemünk előtt termékeny falvakkal teleszórt sziget. Azon túl a »nagy Duna«. A városka mögött s bal oldalán csupa szőlőskert, meg gyönyörű hegyek, melyek a visegrádi erdőkkel állnak szemben. Aztán meg a szép völgy Szentendre, Pomáz és Buda között, mint valami óriási amfiteátrum, a szomszédságában pedig az ősi, fehér Budavár. Aztán Budával szemben Pest. Gyönyörű táj, gazdagság, jó bor, pompás víz. Akarsz ennél többet?"

Jakov Ignatovity

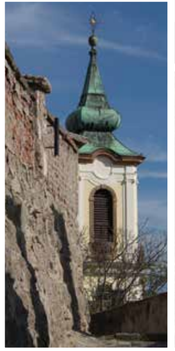
VIRÁGZÓ POLGÁRVÁROS

Szentendre a XVIII. század közepére virágzó szerb polgárvárossá vált. A gyors felemelkedést a fellendülő kereskedelem hozta, amelynek alapját a szőlőtermelés és a céhekbe tömörülő mesteremberek adták. A szerbek saját hagyományaik alapján élesztették újjá a szőlőtermesztést. Messze földön keresett termék volt az itt készített kiváló minőségű kadarka és a rác ürmös. A XVIII. század végére a borkultúra a város gazdasági életének meghatározója lett. Virágoztak a hozzá kapcsolódó iparágak. Kádárok készítették a kádakat, hordókat, bognárok, kovácsok a szállító szekereket, szerszámokat. Eleinte a legmódosabb szerbek voltak a szőlőbirtokosok, a tényleges szőlőmunkával és a borkészítéssel a Szamárhegyen lakó dalmátok foglalkoztak. Később a kereskedők, iparosok zöme is szőlőtulajdonos, a szőlőbirtok pedig vagyontárgy lett. Kialakult a „szőlőtermelők társadalma". A textiliparban szabók, kalaposok, paplanosok, szőnyegkészítők; a faiparban favágók, ácsok, asztalosok, kárpitosok és kádárok; a bőriparban kordovánosok, tobakosok, csizmadiák, szűcsök és nyergesek; a fémiparban aranyművesek, kovácsok, kerékgyártók dolgoztak. Éltek itt még hajósok, molnárok, bérkocsisok, hajóvontatók, szappanfőzők, festők, pékek és pipakészítők. A Szentendrei-sziget és a város között révészek szállították az árut. A dél felől érkező hajókat vontatni kellett, ezért a part mentén a lovaknak fenntartott vontatóút haladt. A város leggazdagabb polgárai azonban kétségtelenül a szőlőbirtokkal is rendelkező kereskedők voltak. Szentendre jelentőségét növelte, hogy gazdasága mellett ebben az időben a magyarországi szerbek egyházi és kulturális központja volt.













A VÁLTOZÁSOK KORA

A legnagyobb árvíz 1838-ban sújtotta a város alacsonyabban fekvő részeit, melynek során mintegy száznyolcvan ház dőlt össze. Az 1880-as években újabb csapást jelentett a filoxéra: a híres szőlők kipusztulása alapjaiban ingatta meg a város életét. Létesült ugyan téglagyár, serfőzde, volt papír-, kocsi- és szerszámgyártás, folyt kőbányászat és fakitermelés, működött több fűrészmalom is, az ország más vidékein kibontakozó gyáriparral szemben azonban Szentendre hagyományos ipara nem volt versenyképes és eléggé jövedelmező ahhoz, hogy az elszegényedési folyamatnak gátat vessen. A hajdani virágzó szőlőkultúra emlékét Szentendrén már csak az utcanevek – Borpince utca, Dézsma utca, Kapás köz, Szőlőhegy utca –, a múzeumi tárgyak és a napjainkban is megrendezésre kerülő szüreti mulatságok őrzik.

A század végére ugyanakkor, ha lassan is, de megállt a város hanyatlása. A kipusztult szőlők helyére néhány év alatt több tízezer gyümölcsfát telepítettek. Ekkor honosították meg a piszkét (egrest) is, mely a város jellegzetes gyümölcsévé vált. Dumtsa Jenőnek, a város első – 35 év hivatali időt maga mögött tudó – polgármesterének nevéhez fűződnek, az előtte olyan meghatározó közigazgatási intézkedések és fejlesztési vívmányok, amelyek alapján Szentendre virágzó kisvárossá fejlődhetett. Rendszeres gőzhajójárat indult 1856-tól a fővárosba, jelentős változást hozott az 1888-ban meginduló gőzvontatású helyiérdekű vasútközlekedés. 1850-től kis zsinagóga, 1860-tól zsidó iskola működött Szentendrén. A szerbek számára biztosított császári kiváltságok megszűnésével és az óhaza függetlenedése okán jelentős visszatelepedési hullám indult meg. A szerb lakosság fogyatkozásával a templomok fokozatosan más egyházak tulajdonába kerültek át. A város nevének helyesírása – a kötőjeles és külön írt alak helyett – 1900-ban hivatalosan is Szentendrére változott.



A legmagasabb vízszintet jelölő korabeli tábla a Péter-Pál utcában

SZÁZADFORDULÓ

A XX. század elején a belvárosi utcakép még változatlanul őrizte másfél évszázaddal azelőtti arculatát. A különböző egyleteknek és társaságoknak köszönhetően pezsgő társasági és kulturális élet folyt. Felekezeti, majd polgári iskolákat alapítottak. Kisebb gyárak létesültek, kiterjedt volt a kertgazdálkodás. A fővárosi piacokon – amelyekre a „kofahajók" szállították az árut – keresett gyümölcs lett a szentendrei piszke, naspolya, dió, őszibarack és alma, majd az újratelepített szőlő is. A század közepére a lakosság létszáma megduplázódott, a város mintegy tízezer lelket számlált. A vasútsoron és a város határában a fővárosból a csendes és festői környezetű Szentendrére kiköltözők villákat, nyaralókat építettek. A Pismány hegyoldalán elterülő gyümölcsösben a század elején már mintegy 52 nyaralóvilla állt. Ipari üzemek (cementgyár, papírgyár) is laktanya épült, valamint új családi házas telepek alakultak (Pannónia, Lászlótelep).

A FESTŐK VÁROSA

Nyolc fiatal festőművész 1928-ban alakította meg a Szentendrei Festők Társaságát. Már korábban felfedezték a várost mint múzsát, céljuk azonban egy állandó művésztelep létrehozása volt. Az alkotók tevékenyen részt vettek a város társadalmi és kulturális életében, volt, aki itt is telepedett le. A II. világháborúig a kor legjelesebb művészei tartoztak hosszabb-rövidebb ideig a kolóniához. Ugyanakkor számos írónak és költőnek jelentett inspirációt, vagy éppen – a mellőzöttség okán – otthont a város. A hetvenes években az állami vezetés Szentendrét Pest megye kulturális központjának jelölte ki. A belváros számos műemlék épületét képtárak és gyűjtemények céljára újították fel, és új művésztelep épült. Az irányított kulturális élet árnyékában a szentendrei művészek legfiatalabb generációja megalakította a Vajda Lajos Stúdiót. Létrejött számos máig nagy hatású galéria és grafikai műhely. A hatvanas évek végén alapították meg a Szentendrei Szabadtéri Néprajzi Múzeumot, mely hazánk legnagyobb szabadtéri gyűjteménye. Bemutatja a Kárpát-medence jellegzetes tájegységeinek népi építészetét, a falusi és mezővárosi társadalom különböző rétegeinek lakáskultúráját, életmódját eredeti, áttelepített épületekkel, hiteles tárgyakkal, régi településformák keretében.

NAPJAINKIG

A hatvanas évekig a várost az egységes építészeti és különleges természeti környezetet veszélyeztető erőszakos modernizáció szerencsésen elkerülte, ezáltal megmaradt a történeti óváros egysége. A hetvenes években azonban a lakótelepek és a négysávos út megépítése durva beavatkozás volt a város életébe. A lakóterület többszörösére növekedett. A XXI. század elejére a telkek nagyrészt beépültek, így a korábbi kisváros lakossága 2010-ben elérte a 25 000 főt. A lakóövezet terjeszkedése a Szentendrén hagyományos gyümölcstermesztésnek és kertművelésnek gyakorlatilag véget vetett. Ugyanakkor a rendszerváltást követően a város életében kiemelkedő jelentőségűvé vált a turizmus. A képtárak mellett többek között a Szabadtéri Néprajzi Múzeum, a Ferenczy Múzeum Centrum, a MűvészetMalom és a neves fesztiválok is sok látogatót vonzanak. Nem fér kétség ahhoz, hogy a kiemelkedő művészeti hagyománnyal rendelkező Szentendre – ahol ma is mintegy 130 alkotó él – a képzőművészet magyar fővárosa. Mindemellett Szentendre nemcsak fekvésének, hanem lakóinak is köszönheti különleges hangulatát. Az évszázadok óta soknemzetiségű város hagyományait ápoló helyi közösségeknek köszönhetően máig megőrizte varázslatos sokszínűségét.

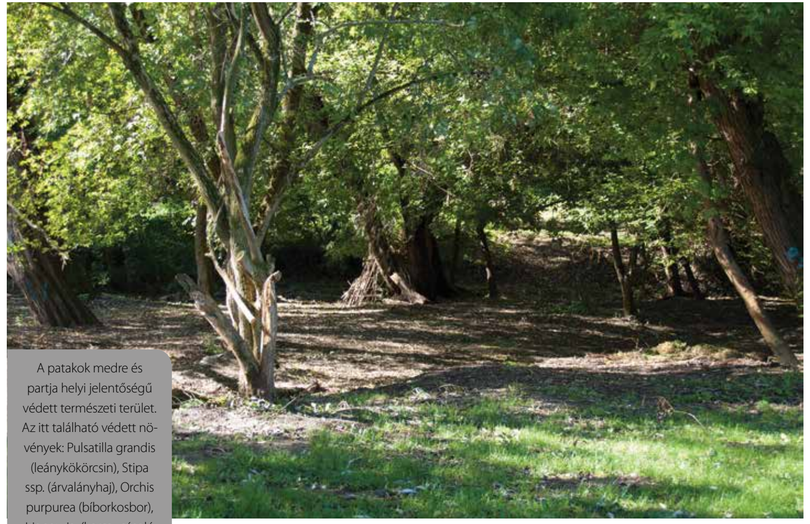




TERMÉSZETI ÉRTÉKEK

TERMÉSZETI ÉRTÉKEK

Szentendre a vulkanikus Visegrádi-hegység keleti felén, a Duna kanyarulatának ölelésében, a folyam kisebb ága mentén helyezkedik el. Elhelyezkedése meghatározza természeti adottságait, különleges felszíni formáit, valamint településszerkezetét is. Felszínét a települést övező hegyek lábánál eredő, gyors folyású, mély völgyekben szaladó patakok szabdalják, amelyek hordalékkúpokat, kis szigeteket alkotva ömlenek a Dunába. A patakok völgyében a Visegrádi-hegység erdői szinte benyúlnak a város szívébe, és friss levegővel táplálják azt. A Duna áradásaival a parti sávot alakítja: a patakokat visszaduzzasztva a város déli területein mocsaras élővilágot alakít ki. Az ártér, a Pilis és a Visegrádi-hegység erdőterületei, valamint a Börzsöny–Visegrádi-hegység madárvédelmi területe az egész európai közösség számára jelentős természetvédelmi érték. Az erdőterületek zöme a Duna–Ipoly Nemzeti Park része.



A patakok medre és partja helyi jelentőségű védett természeti terület. Az itt található védett növények: Pulsatilla grandis (leánykökörcsin), Stipa ssp. (árvalányhaj), Orchis purpurea (bíborkosbor), Iris spuria, (korcs-, sásoló nőszirom), Clematis integrifolia (réti iszalag). A vizes területeken számos béka, gyík és siklófaj él. Télen a patakokban élő halakkal táplálkozik a szürke gém, olykor jégmadár is megfigyelhető. A környéken rengeteg az énekes- valamint a ragadozó madár (holló, vörös vércse, egerészölyv).

PATAKOK

BÜKKÖS-PATAK

A Bükkös-patak (más néven Bucsina-, Sikáros-, Izbég-, Malom-patak) Szentendre legjelentősebb patakja. Eredete nehezen meghatározható, felszíni patakként a Sikárostól számítható. A Király-patakkal egyesülve folytatja útját a Dömör-kapun át a város felé. Nagy esése van, ami még a városi szakaszon is jól érzékelhető, hiszen sebes vizű patakként folyik a Dunába. Gyakran hirtelen árvizek zúdulnak le rajta, olykor kisebb hidakat is magával ragad a lakott területeken. Ilyenkor hatalmas görgetegköveket sodor le a Pilisből a víz, amelyek a lankásabb részeken a fák közé halmozódnak.

A patak növény- és élővilága igen gazdag. A völgyét kísérő erdőkben az őshonos fafajok a tölgyek, a cser, a gyertyán és a bükk. A patakpart speciális klímaviszonyait olyan őshonos fajok kedvelik, mint a törékeny és kecskefűz, az éger, a hárs, a kőrisek, a juhar és a szilfa. A változatos cserjeszint mellett számos gombafaj is él a patak menti tisztásokon. Különböző védett állatokkal találkozhatunk errefelé: vaddisznóval, rókával, gímszarvassal és özekkel, vadmacskával, borzzal, menyéttel, vagy éppen mókussal. A Pilis leggazdagabb madárvilága él a patak mentén; olyan ritka fajok is megtalálhatóak itt, mint például a balkáni és fekete harkály, a sárgarigó vagy az egerészölyv. Számos különleges lepkefajnak is otthont adnak a patak menti erdők.

A patak azonban nem csak természeti értékei miatt fontos Szentendre számára, hiszen a településkarakterben betöltött szerepe is meghatározó. Már Szent István is említést tesz róla egy 1009-ben kelt oklevélben; a valamikori Aporfalva – a mai Szentendre – helymeghatározásánál használja a patakot, amitől jobbra található Apor hadvezér egykori szállásheley. A XIX. században hét vízimalom működött a partja mentén, köztük papírmalom is, vagyis gazdasági szerepe jelentős volt. Hozzátartozott a mindennapokhoz: vízéből főztek, fürödtek és mostak benne, a halakat kifogták, és a partján működő vendéglőkben megsütötték. Manapság is népszerű zöldterülete a városnak, mellette játszótér található, partja mentén, árnyas fák alatt hosszú sétány fut. Mivel Szentendre nagy, összefüggő parkkal nem rendelkezik a belvárosi részen, különösen fontos lenne, hogy a Bükkös-patak természeti és kultúrtörténeti értékeit megőrizve történjenek a patak menti fejlesztések. A Szentendre településképére jellemző, vízfolyásokkal szabdalt felszín a Bükkös-patak partján sétálva érzékelhető a leginkább.







SZTARAVODA-PATAK (ÖREGVÍZ)

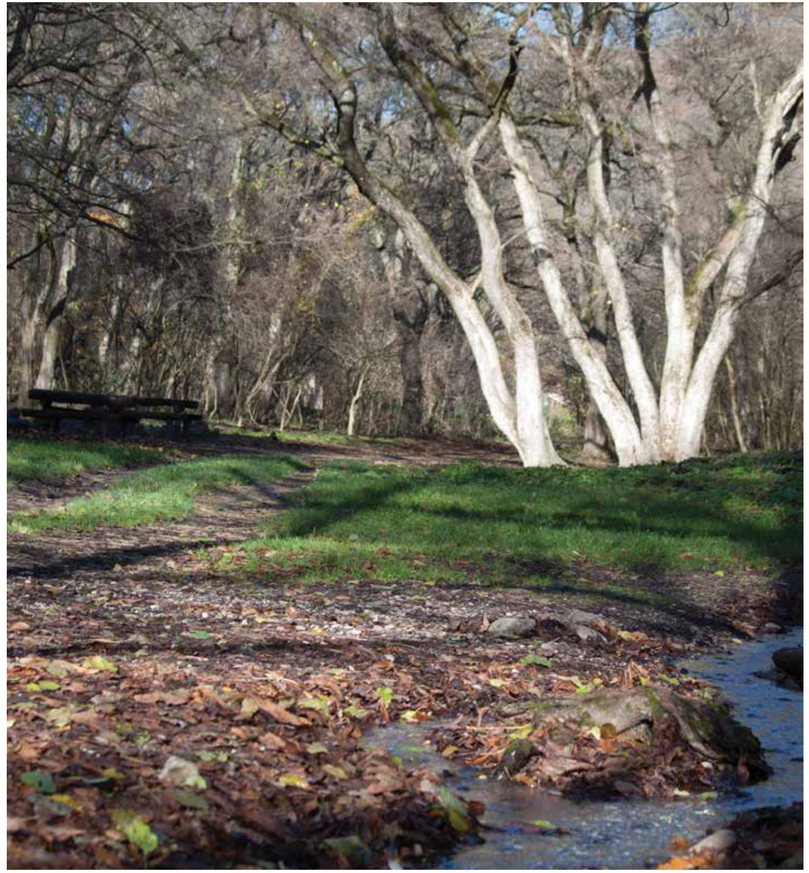
A Sztaravoda-patak a Málnás-hegy oldalában ered. Réteg- és hasadékvizek, majd a skanzen területére érve a Sztaravoda-forrás, számos kisebb patak és vízmosás is táplálja. Itt található Magyarország legrégebbi forrásfoglalása, egy rokokó stílusú faragott kő, melyet 1781-ben állítottak. A patakot nagy esésmagassága miatt a város területén helyenként már mély szurdokvölgyek szegélyezik. Vízjárása szeszélyes, sokszor száraz a medre.

DERA-PATAK

A Dera-pataknak csak az alsó folyása és torkolati szakasza tartozik Szentendre területéhez. A Kis-Kevély lábánál ered, fenti szakaszán görgetegköves szurdokokon halad keresztül, melyek remek kirándulóhelyek. Szentendrénél egy ellaposodó, régen a Nádas-tónak helyet adó, később mezőgazdasági művelésű, szivárgókkal és csatornarendszerekkel szabdalt területen (Nagyrét, Kisrét) halad át. Valaha itt a Dunának egy mellékága vagy öble terült el, mely a XVIII. századra tóvá zsugorodott Az egykori Nádas-tavat a Duna, a Dera-patak és számos kisebb vízfolyás is táplálta. Folyamatos feltöltődéséhez a patakok hordaléka is hozzájárult. A gyakori áradások miatt a tavat lecsapolták, amiből csak két kisebb tó maradt meg: az egyik a vasúti töltés mellett, a másik a Tómellék utca torkolatánál. Ezek télen kedvelt korcsolyázóhelyek. Manapság már nincsenek itt szántók; a terület vizes, vagy vízhez közeli élőhelyek sokaságából áll, melyek egy része csak időszakosan vízborításos. Igen változatos élővilágnak ad helyet ez a terület: találhatók itt nádasok, zsombékosok, káka- és sásfélék, gyékényes területek és pázsitfüvekkel borított élőhelyek, néhol még tőzeges felhalmozódás is megfigyelhető. A szárazabb helyeken árvalányhajat, a nedvesebb részeken mocsári nőszirmot, mocsári gólyahírt, mocsári zsurlót és fekete nadálytőt is találhatunk. A volt Nádas-tó területének egy része a Natura 2000 természetvédelmi területhez tartozik.

SZTELIN-PATAK

Az Asztal-kő oldalában ered, és mély völgyet vájva, szurdokszerű völgyekben folyik a Dunáig. Szeszélyes vízjárású patak, nagyobb csapadék idején a vízhozama jelentősen megnő, és erőteljes eróziót okoz a partok mentén. A hordalékot egészen a Dunáig viszi, ahol lerakja. Így alakult ki a főút és a Duna közötti keskeny hordaléksáv, ami hozzájárult a Pap-sziget két felének összekapcsolódásához is. A felső szakaszon tölgy-, gyertyán- és bükkerdők kísérik, a mélyebb, árnyas, nedvesebb szurdokvölgyekben éger- és fűzfák, a parti részen pedig puhafás ligeterdő szegélyezik.







FORRÁSOK

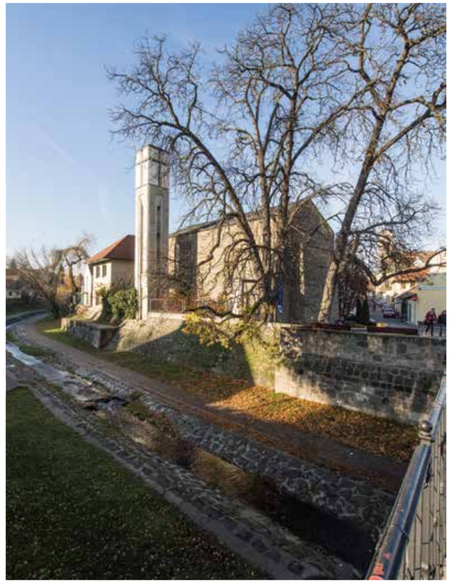
Szentendre területén számos országos jelentőségű, törvény által védett forrás található, melyek nagy része a hegyekből a Duna felé tartó patakok mentén, a dombok aljában fakad. Magyarország legrégebbi forrásfoglalása a Sztaravoda-patak rokokó kőtömbje, ami a skanzen melletti patakvölgyben található. A Lajos-forrás a Bölcső-hegy oldalában fakadó források közül a legbővizűbb, és a környék egyik legkedveltebb kirándulóhelye. Számos turistaútvonal indul innen. A forrás a Jóvíz-patakot táplálja, ami a Bükkös-patakba torkollik. A Püspökmajori lakótelep alatt található forrás a Püspökmajor tanösvény egyik állomása.




EPERFA


HÁRSFA


VADGESZTENYE



VÉDETT FÁK, FASOROK

A fák nemcsak ökológiai szempontból (árnyékolás, besugárzás csökkentése, szén-dioxid megkötése, élettér stb.) fontosak a város számára, hanem a belváros egy-egy emblematikus helyéhez, épületéhez kötődnek (Kálvária tér fái, a Ferenczy Múzeum udvarának hársfája, a Bükkös-part menti gesztenyefák stb.). A Vasvári Pál utca egykori eperfasorából már csak néhány példány található meg, a Templom utca és környékének hársfasora, a Szentlászlói út gesztenyefái szintén kiemelkedő értéket képviselnek. Megőrzésük, ápolásuk és életterük optimalizálása település- és tájképi szempontból is kiemelkedően fontos. Az Alsó-Izbég téren található, mintegy 180 évesre becsült, közel 15 méteres nagylevelű hárs az Év fája verseny döntőjébe került 2012-ben.



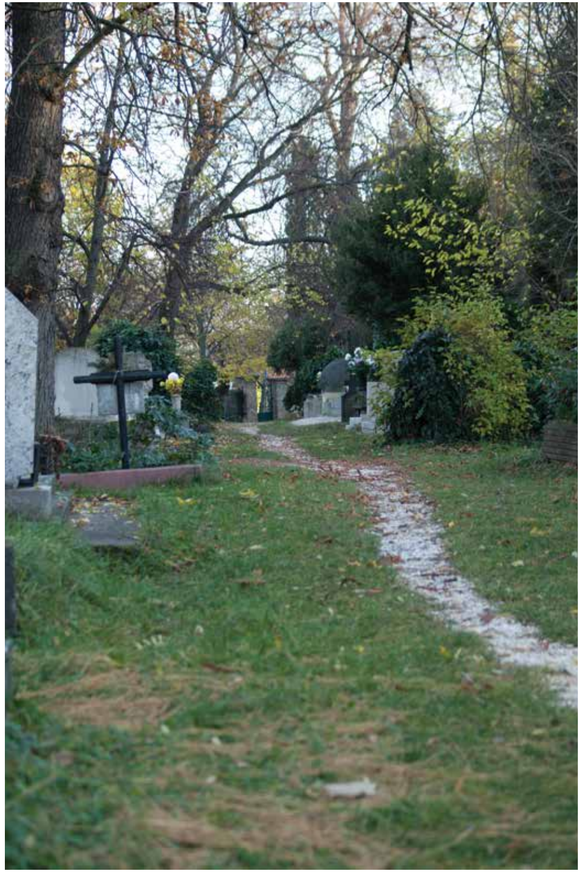


SZENTENDREI RÓZSA

Ezt a különleges fajt (Rosa villosa var. sancti-andreae) az 1920-as évek elején fedezték fel Szentendre határában egy szemfüles statikusnak köszönhetően. Amikor a Pismány-hegy lejtőit parcellázták, telket vásárolt magának az akkori polgármester, Antolik Arnold is. Az épület alapjainak kiásását kezdték meg, amikor Trautmann Róbert statikus felfedezett egy rózsatövet, melyet korábban még nem látott. Sejtése beigazolódott: Dégen Árpád rózsaspecialista megerősítette, hogy ez egy ősi maradványfaj. Az épület helyét módosították, így maradhatott fenn ez a különleges rózsa, melyet 1942-ben hivatalosan is védetté nyilvánítottak. A rózsa legfeljebb 1,5 méter magasra nő meg, egyenes szárát szőrszerű tüskék borítják. Májusban virágzik, és termése igen korán, nyár végén érik be. Különlegessége, hogy piros bogyója gömbölyű, hosszú, serteszerű szőrök borítják. 1998-ban sikerült sarjakat telepíteni a Püspökmajori lakótelepre is, melyek megeredtek, és azóta ott is meghonosodtak. Ma a Cseresznyés út 7. sz. alatt található a szentendrei rózsa termőhelye, amely természetvédelmi terület.

TEMETŐKERTEK

A háborítatlan belvárosi temető- és templomkertek gazdag növény- és állatvilágnak adnak otthont. A nagy méretű fák településkép szempontjából is meghatározó, megőrzendő értéket képviselnek.











KŐ-HEGY

A 375 m magas, meredek lejtőjű, lapos tetejű Kő-hegy részben Szentendre, részben Pomáz közigazgatási területéhez tartozik. A Kő-hegy maga, és a szomszédos Cseresznye-hegyen található bronzkori földvár, a három barlang és a Sándor-forrás ex lege, azaz országos jelentőségű, törvény általi védettséget élvez. Ez a terület egyben a Pilisi Bioszféra Rezervátum magterülete, és a Duna–Ipoly Nemzeti Park fokozottan védett természeti területe.

A valamikori andezitvulkán peremén a badacsonyi bazaltorgonákhoz hasonló andezittufa képződmények láthatók. A hegy tetejét borító kemény andezitkőzet alatt a puhább tufás kőzetek kimállottak az idők során, így érdekes, „gomba" alakú kőoszlopok alakultak ki a hegy déli oldalán („Napóleon kalapja"), ahol meredeken szakad le a hegyoldal a dél felé elterülő síkság felé. Az egykori kráter területén időszakos tavak találhatóak. A hatalmas platóról szép kilátás nyílik Szentendre felé. Itt épült fel 1933-ban a Czibulka János gyógyszerészről elnevezett turistaház. Petőfi Sándor 1845. szeptember 23-án Esztergomba menet megmászta a hegyet, amiről emléktábla tanúskodik.

A földvár a leletek alapján a késő bronzkorból való, területén a hetvenes években kő alapozású, cölöpszerű lakóházakat tártak fel. Vízellátását a Kő-hegy és a Kis-Kő-hegy közötti tó biztosította.

A Kő-hegy növényföldrajzi szempontból igen összetett. Itt húzódik a közép-dunai flóraválasztó, két flóravidék (dunántúli és északi-középhegységi) természetes határa. Ebben a keveredési zónában egymás mellett élnek a szubmediterrán és a kontinentális növényfajok (pl. pirosló hunyor, hosszúfüzérű harangvirág, májvirág, pompás ökörfarkkóró, gyapjas gyűszűvirág). A terület csapadékban viszonylag szegény, ezért a déli lejtőkön a szárazabb klímát kedvelő növénytársulások alakultak ki (cseres-kocsánytalan tölgyesek, bokorerdők, tölgyesek, pusztafüves lejtős sztyeppék). Jellemző fajok a tölgyek (kocsánytalan, molyhos és csertölgy), a virágos kőris, az ostroménfa és a húsos som. A hegylábi területeken régen szőlőt és gyümölcsöt termesztettek. Ahol már nem művelik a területet, ott erőteljes az újraerdősülés.

Az állatvilág is igen változatos: a nagyvadak közül jelentős mennyiségben él itt róka és borz. A hegylábi bokros területen előfordul a fogoly, a fácán és a fürj is. Dömörkapunál rendszeresen költ a vándorsólyom. A vizes területeken, a tavak környékén tömegesen élnek különböző békafajok (gyepi és erdei béka, barna és zöld varangy, sárgahasú unka), siklók és gyíkok.

BARLANGOK

Szentendre területén több ex lege védett barlang található, például a Vasas-szakadékok, melyek a Cseresznye-hegy északi oldalán található hasadékrendszerek. A járatok magasak és szűkek.

ÁRTÉRI PUHAFÁS LIGETERDŐ

A város ártéri ligeterdői a Duna és ártere elnevezésű, európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű természetmegőrzési területek. A ligeterdő jellegzetessége, hogy dinamikája összefügg a Duna hidrológiai folyamataival; a rendszeresen változó vízmagasság és az ezzel összefüggő felszíni változások folyamatosan hatnak az élőhelyre. A ligeterdőtípusok kialakulása a talajvíz magasságától és az árasztások erősségétől függ. A puhafás részeket gyakran és sokáig árasztja el a víz. Itt puha faanyagú fák élnek (pl. fehérfűz, törékeny fűz, fekete- és fehérnyár). A keményfás részek az ártér magasabban fekvő területein találhatóak, rendszeres elárasztással nem veszélyeztetettek. Jellemző fajok a vénic szil, a kocsányos tölgy és a mezei szil. Jelentős az állatvilág változatossága: halak, hüllők, kétéltűek, rovarok és emlősök is nagy számban képviselik magukat, valamint figyelemre méltó a madarak fajgazdagsága. Az ártérre jellemző puhafás ligeterdőket az inváziós fajok vízi úton történő terjedése veszélyezteti leginkább. Ezek az özönnövények (pl. zöld juhar, gyalogakác, süntök) távoli kontinensekről behurcolt fajok, melyek gyorsan és hatékonyan elterjedve kiszorítják az őshonos növényzetet (fűz- és nyárfa, kocsányos tölgy). A ligeterdők botanikai és zoológiai értékén túl jelentős tájképi értékkel rendelkeznek, ezért védelmük nemcsak természeti, de településképi szempontból is nagyon fontos.


GYAPJAS GYŰSZŰVIRÁG


MÁJVIRÁG


PIROSLÓ HUNYOR


KÖKÖRCSIN


SÖMÖRÖS KOSBOR



TANÖSVÉNYEK

Szentendrén több, jelzéssel ellátott tematikus túraútvonal van, amelyen állomáshelyekhez kötődően, tájékoztató táblák segítik a kirándulókat. A Sztelin-völgy, Bükkös-patak, Püspökmajor tanösvényeinek bejárásával megismerhetjük e terület értékeit, érdekességeit, látnivalóit.





ÖRÖKSÉGÜNK

ÖRÖKSÉGÜNK

Tekintettel Szentendre műemlékeinek és védett épületeinek, műtárgyainak nagy számára – melyek ismertetése még a legfontosabb tételek esetén is meghaladja e kiadvány terjedelmét –, a városkép legfontosabb „ékszereit” és jellemzőit mutatjuk be az alábbiakban.

KÜLÖNLEGES VÁROSSZERKEZET

Szentendre településmagja organikusan fejlődött az évszázadok során. Hiába néptelenedett el a török uralom alatt a város, hiába veszett oda szinte minden épülete, a városmag mai napig őrzi a középkor kanyargós utcahálózatát, míg az elpusztult házak helyén a később betelepült szerb kereskedők barokk házai állnak. Érdekesség, hogy a római időkben létesült katonai építmények, fürdők még romjaikban létezhettek a középkorban, melyekhez idomult az utcák vonala. Szentendre településszerkezetének alakulását meghatározta az újból előrenyomuló török elől menekülő népcsoportok (szerbek, dalmátok, görögök, bolgárok) betelepülése. A különböző vidékekről, több hullámban érkező közösségek nem széledtek szét, önálló városrészeket alapítottak, saját templommal, temetővel. A központi helyzetű várdomb alatt elterülő, különleges alakzatú Fő térre futnak ma is a templomokra szerveződő, a középkor lenyomatát őrző utcák, szabálytalan alakú, apró telkek szövevényében. A várost egykor jelentős szőlőterületek vették körül. A balkáni típusú mustkezelés sajátos módja miatt a pincéket azonban közvetlenül a házaknál alakították ki. A sűrűn beépült, dimbes-dombos vidék alatt hömpölyög a Duna, a belvárost kettészeli a Bükkös-patak. A lombos



erdőkkel fedett hegyek és a víz közelségének élménye, a velük való közvetlen kapcsolat alapvetően meghatározza Szentendre táji jellegét és hangulatát, erősen befolyásolja városképének fejlődését. A Duna menti településmagból indult a település terjeszkedése, eleinte főként Izbég, később – az iparfejlesztéssel összefüggésben – a főváros irányába. A város lakóterületei a dombokra húzódnak, egészen a Visegrádi-hegység lábára, a környék jelentősebb kis vízfolyásai mentén.



SZILUETT

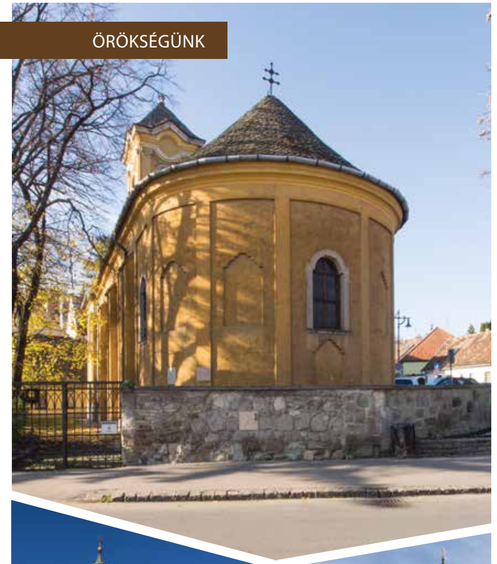
A különleges fekvésű város izgalmas kontúrját a mögötte emelkedő hegykoszorú emeli ki. A hét templomtorony, az egymásba szövődő tetők, a Duna felé lefutó utcácskák egyedülálló látványt nyújtanak a kilátópontokról éppen úgy, mint a folyó felől. Délről az egykori római tábor dombja, nyugatról a Kálvária-domb, északról a Szamárhegy gerince más és más látószögből ad áttekintést a táj és a város harmonikus egymásba olvadásáról. Jelentős, központi helyzetű kilátópont a Fő tér feletti Templom-domb. A város különleges panorámája páratlan érték: a legrangosabb festők vásznain köszön vissza, számos művészt ihlet meg a mai napig.

ULCISIA CASTRA

A Római Birodalom keleti határa a Duna vonala volt. A folyam partjain húzódó erődrendszernek, a limesnek fontos láncszeme volt a szentendrei Ulcisia Castra – magyarul Farkasvár –, mely a II. század első éveiben épült a mai Dunakanyar körút–Paprikabíró utca–Római sánc köz által határolt területen. Az V. század első feléig fennálló erődítmény mintegy 1000 fős katonaság befogadására volt alkalmas. Jelentőségét mutatja, hogy benne római császárok is megfordultak itt. A vár körül elterülő vicus militarisban – a polgári településen – laktak a katonák családtagjai, valamint a katonaságot ellátó iparosok és kereskedők. A veteránok a város határában villákat építettek. Napjainkban a römaiak



emlékét néhány falmaradvány, a Dunakanyar körút mentén kialakított szabadtéri római kőtár és több utcanév – Őrtorony utca, Pannónia utca, Római sánc utca, Római temető utca, Római várkert utca, Ulcisia köz, Fürdő utca – őrzi.













Szentendre a Római Birodalom határai – a Dunai Limes magyarországi szakasza, az Esztergom és Visegrád középkori magyar királyi központok elnevezésű világörökségi várományos helyszínek része.
A műemléki, régészeti ingatlanokon, illetve műemléki környezetben történő építés esetén az illetékes járási hivatal örökségvédelmi hatóságával szükséges egyeztetni. A régészeti lelőhelyekről és a műemlékek jegyzékéről a hatályos építési szabályzat mellékletében, valamint a Főépítészi Kabineten keresztül tájékozódhatunk.

TEMPLOMOK

SZERB TEMPLOMOK

A városképet ma is hét torony uralja. A Balkán különböző vidékeiről és településeiről érkező menekültek közösségei külön-külön építettek maguknak templomot – eleinte fából –, és körülötte telepedtek le. Néhány évtized múlva a fatemplomok helyén újakat építettek, kőből és téglából. A templomok a város sziluettjét máig meghatározzák, négynek a neve is jelzi a vidéket, ahonnan a menekültek érkeztek. A szerbiai pozsareváciak a mai Kossuth Lajos utca és Vuk Karadzsics tér sarkán álló Pozsarevacskát, a szerémségi (egyesek szerint Ćiprovcból származó) csiprováciak a Csiprovacskát (ma r. k. Péter-Pál-templom), az opovóciak az Opovacskát (ma református templom), a belgrádiak pedig a Beográdot vagy Szábornát, a mai püspöki templomot építették. Az izbégi r. k. templom eredetileg szintén szerb templomnak épült.
Tobakosok, azaz tímárok emeltették a Bogdányi utcai Preobrazsenszkát. A görög közösség építtette Gyümölcsoltó Boldogasszony tiszteletére a Fő téren álló Blagovestenskát.
A szentendrei szerb templomok a XVIII. században épültek, a magyarországi barokk építészet jelentős alkotásai. A templombelsők a pravoszláv egyházi művészet remekei. Valamennyi épület szentélye keletre néz, tornya nyugati irányban áll. Az ősfás templomkertek díszes kovácsolt kapuval megtört zárt kerítés mögött búj nak meg.



KERESZTELŐ SZENT JÁNOS-PLÉBÁNIATEMPLOM

A várdombon álló, a századok folyamán többször átépített templom Szentendre egyetlen jelentős fennmaradt középkori épülete. A román kori templomot ugyan lerombolták, gótikus részletei szembeötlőek. A katolikus dalmátok által is használt templomot a XVIII. században barokk stílusban építették újjá. A római katolikus templom szentélyében helyi festők – Bánáti Sverák József, Heintz Henrik, Pándy Lajos és Onódi Béla – alkotásai láthatók.







SZAKRÁLIS ÉPÍTMÉNYEK ÉS EMLÉKKERESZTEK

A Pajor-kúria takarásában bújik meg a város egyik legfontosabb műemléke. Zavartalan megközelítésének útjában ma már a 11-es főút áll. A XVIII. századi katolikus kálvária különlegességét egyedi formája, épületjellege adja. Ettől nem messze áll a szerb kálvária, mely egy fallal körülvett, talapzaton álló kettős kereszt.

A belváros szövetében találhatjuk a Flórián-kápolna kis félköríves, fehérre meszelt, nyeregtetős épületét. A pestisjárvány halottainak emlékére épült, majd a tűzvészek miatt a járványoktól védő szenteket Szent Flórián váltotta fel.

Városszerte számos emlékkeresztet láthatunk szobrok helyett, ami a pravoszláv vallás igen szigorú előírásai miatt kialakult helyi sajátossága a városnak. A kőtalapzaton álló, útelágazás menti kovácsolt keresztek gyakran a korabeli, főként szerb lakosú település határait jelölték. Emlékkereszt áll a szerb telepesek első fatemplomának helyén, a Fő téren – a pestisjárványtól való megmenekülés hálájaként –, valamint a Szamárhegyen is, ez utóbbit a a tímárok, azaz a tobakosok állíttatták. A Dézsma utcánál álló Szőlősgazdák keresztjét a céhbe tömörült gazdák emelték, szintén a XVIII. században.

UTCÁK ÉS TEREK

A templomokat övező utcákban polgárok, kereskedők, kézművesek és szőlősgazdák XVIII–XIX. századi házainak színpompás homlokzatai sorakoznak. A földművelők falusias, földszintes házai a város akkori peremvidékére, a mai Szamárhegyre húzódtak. A történelmi óváros arculatát meghatározzák a XVIII. századi barokk és késő barokk épületek, melyek a középkori utcaszerkezet keretében, gyakran római és középkori romépületek anyagából, ez utóbbiak alapjára épültek. Az utca hajlását követő tört vonalas homlokzatok különös bájt adnak a belvárosnak. A szentendrei barokk, klasszicizáló késő barokk (copf) homlokzatoknak megvannak a sajátos elemei. [LÁSD 42. OLDAL]

ÖSSZETÉVESZTHETETLEN UTCAKÉP

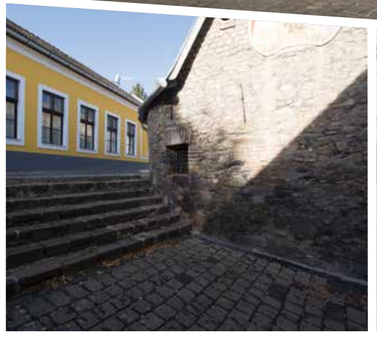
Szentendrén jellemző, hogy a kis házak, tetők, tűzfalak és kémények között egyszerre több templomtorony is bekerül az utcaképbe. Ez a látvány igazi különlegesség, mely máig számos festő számára szolgál témaként, csakúgy, mint a sikátorok, vagy például a csupán néhány épület megközelítését biztosító kis terecskék.















FŐ UTCA

A Dumtsa Jenő utca történeti korok főutcája. 1897-ben nevezték el a város nagyra becsült polgármesteréről. Az egykori Budai útra barokk homlokzatú kereskedőházak és üzletházak fűződtek fel, általában az utcával párhuzamos, ritkábban arra merőleges elrendezésben.

SIKÁTOROK, LÉPCSŐK

A Duna-part és a Fő tér összekötésére még ma is kelet–nyugati irányú utcák szolgálnak. A kereskedőházak raktárrészének hátsó feltöltéséhez azonban szükség volt észak–déli irányú közlekedésre is, elsősorban erre szolgáltak a keskeny utcácskák, azaz sikátorok. Más megfontolásból, a közlekedés és adott esetben a menekülés megkönnyítése érdekében a sűrűn beépült Kör utca környéki tömbökben szintén találunk keskeny kis átjárókat egy-egy telektömb között. A Templom-dombra és a Szamárhegy felé vezető közök zegzugos lépcsői a legnagyobb alkotók festményein is visszaköszönnek.



TŰZFALAK, TETŐK JÁTÉKA

„A szentendrei festészetet csak az élheti meg igazán, aki egyszer egy holdvilágos este végigsétál Szentendre utcáin és el-eltűnődik a furcsa formákon, fényeken, sejtelmes árnyékokon, a tűzfalak játékán.”

HAMVAS BÉLA















KERESKEDŐHÁZAK

A kereskedők elsősorban a Fő téren és közvetlen környékén, a mai Dumtsa Jenő utcában, a Bogdányi utcában, a Görög utcában és a Duna-parton építették fel emeletes házaikat. Hatalmas – néha többszintes – pincéikben tárolták a bort; a földszinten rendezték be az üzletet; az emeleten lakott a kereskedő és családja; a magas padlástér pedig áruraktárként szolgált. Az oromfalak jellegzetes elemei a kőkeretes bálafelhúzó ablakok, valamint a szellőzőablakok, melyek kitámasztós vastáblákkal voltak ellátva. Kevésbé módos épületeknél az oromfalon vezetett szabadlépcsőn lehet megközelíteni az emeleti helyiségeket.

BELSŐ UDVAROK

A boltozatos kapualjakból szintén boltozott lépcső vezetett az emeletre, ahonnan kőkonzolos függőfolyosón át lehetett megközelíteni az emeleti lakásokat. A függőfolyosó rácsozata, a díszes bekötővasak míves részletei a hangulatos belső udvaroknak.

ÜZLETPORTÁLOK

A Fő téren álló kereskedőházak üzlethelyiségei egy lépcsővel nyíltak a közterületre. A ma látható, a földszinti homlokzatot szinte beborító faportálok a XIX. század végén készültek. Ezek megjelenése előtt az ún. dalmát rendszerű üzletajtó volt a jellemző, melyet főként a piactereket körülvevő épületekben alkalmaztak a földszinti üzlet homlokzatán. Ez egy mindössze kétméteres, egy méter sugarú, félkörös boltívvel záruló nyílás volt. Egy felhajtható lap zárta éjszakára a felső részt, amely lehajtott állapotában árusítópult volt. Így kettő az egyben funkcióval működött: kirakatként és az adásvétel helyszíneként.



FŐTÉR

Szentendre képeslapokból, útikönyvekből jól ismert Fő terén minden ház múltja egy-egy külön történet. A középkortól kezdve ez volt a színhelye a társadalmi és gazdasági életnek. Itt futottak össze a budai, visegrádi és pilisi országutak, és egészen a századforduló első évtizedéig itt tartották a piacot. A háromszög alakú tér közepén találjuk az úgynevezett Kalmár-keresztet, melyet a Szerb Kereskedő Társaság emeltetett 1763-ban, hálából azért, hogy a pestisjárvány pusztítása elkerülte Szentendrét.











ABLAKOK

A kőkeretes, elegáns formaképzésű ablakok faragott ablakkönyöklőkkel, vakolatkötényes, néhol füzéres díszítéssel jelennek meg. Gyakran míves kovácsolt rácsot találunk az ablakok előtt vagy az ablakközben.



















KAPUK

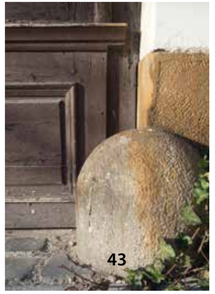
Szentendre a szép kapuk városa. A barokk épületekre jellemző a kapuk hangsúlyos kialakítása, mely itt kis területen, változatos formában jelenik meg. A záradékkővel ellátott kőkeretes, kerékvetős, kosáríves kapunyílások fontos elemei a homlokzatnak vagy a tömör kerítésnek. Az asztalosipar remekei a kétszárnyú fakapuk.

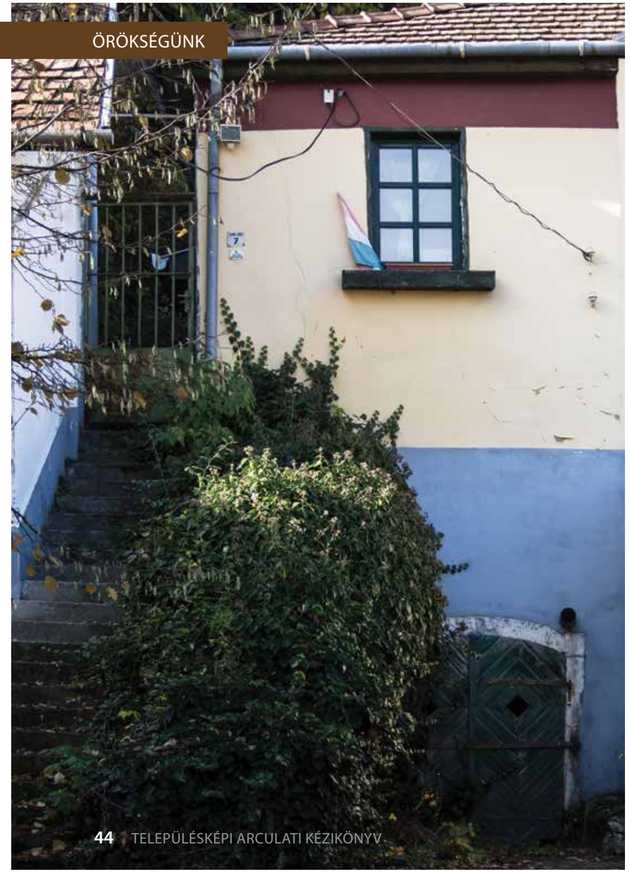












DALMÁT ELŐKÉPEK?

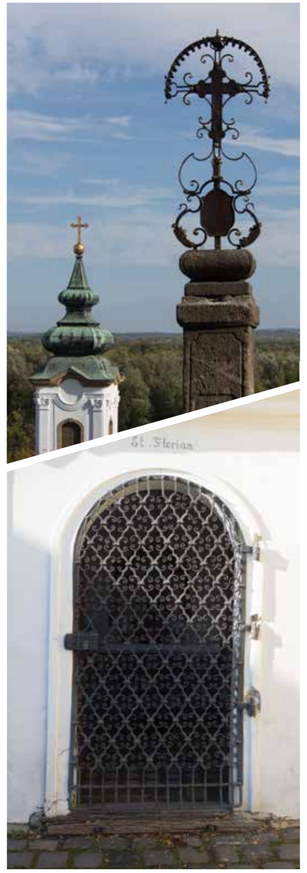
Talán dalmát előképek alapján épült ez az egykor jellegzetes, mára ritkaságszámba menő háztípus. A földszinten egy alacsony belmagasságú pince van, míg az emeleti lakószintre külső lépcsőn át vezet az út.



VASMUNKÁK

A kovácsolt kapuk, ablakrácsok, pinceajtók, korlátok és emlékkeresztek a városkép jelentős elemei. A püspöki székesegyház két XVIII. századi díszkapuja páratlan iparművészeti alkotás, alkotójuk a helyi Ginesser Márton volt. Hasonló könnyed szépség és mozgalmasság jellemzi a Tobakosok (tímárok) keresztjét a Szamárhegyen, vagy egy-egy függőfolyosó bekötővasát, melyet feltehetően azonos kéz munkált meg.

Az ablak síkja elé emelkedő – ritkábban ablakközbe helyezett – apácarács szintén elterjedt volt a barokk díszműkovácsolásban. E rácstípus kétségtelenül legszebb alkotása a tűzvésztől oltalmazó szent, Flórián kápolnájának ajtaja. A XIX. század emlékei élesen elválnak az előbbiektől. Ekkor készült valamennyi utcára nyíló pinceajtó, kacsárnya.

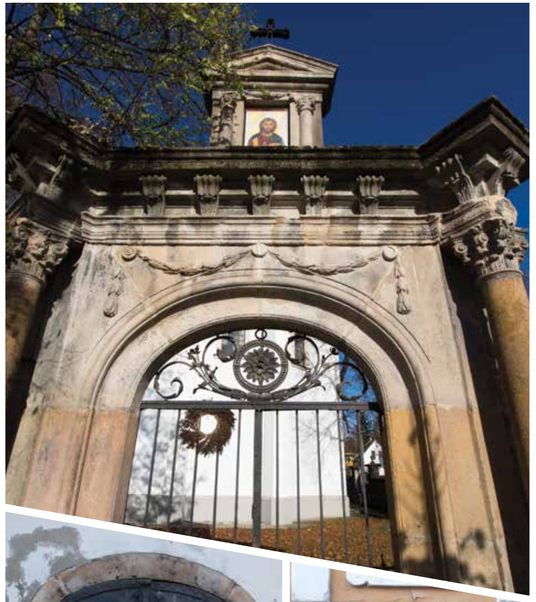




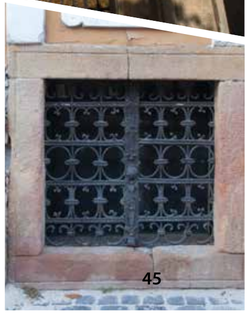














KUTAK

A szentendrei stanglis kutak egykor fontos városképi elemek voltak, szinte szoborként díszítve egy-egy teret. Napjainkban csak néhány példányuk áll még a tereken, de megtalálhatjuk őket egy-egy szamárhegyi ház lagunjában, azaz pinceelőterében is.

BELSŐ KERTEK

A zárt kerítések mögött kis méretű, mediterrán jellegű kertek bújtak meg. Egykor minden házhoz kapcsolódott hűs szőlőlugas, a lépcsőkön cserépbe ültetett muskátlik sorakoztak. A kisebb méretű lakókertek egy részében kisebb kút vagy csobogó is volt, mely körül füge, rózsa és fűszernövények illatoztak.



BORKULTÚRA ÉS ÉPÍTÉSZET

A szerbek által meghonosított balkáni vörösborkultúra lényege, hogy a mustot a törkölyön, kádakban (kácikban) érlelték. A szentendrei aszúbort a jól megérett, ezen kívül a padláson egy ideig szikkasztott szőlőből készítették – óborral való felöntéssel. A híressé vált bor megkövetelte a szakszerű tárolást; így alakult ki a XVIII. század végére a máig megfigyelhető, a várost behálózó pincerendszer. Szentendrén a szőlőkben nem találunk présházat, pincét, ahogy más vidékeken: a szőlő feldolgozása háznál történt. A mustkezelés említett módja megkövetelte a háznál lévő pincék kialakítását. A hazaszállított szőlőt még a szekéren, a kádban összetörték, és hosszú facsatornákon eregették le a pincében lévő fakádakba. Prést nem, vagy ritkán használtak. A könnyen vájható tufában mintegy kétszáz pince található ma is, helyenként több szintben egymás felett. Sajátos pincefunkciójú üregeket is megfigyelhetünk a Szamárhegyen, pl. a Bogdányi út néhány telkén, a hozzá épített kamra utcára néző oldalán egyetlen szőlőbedobó ablakkal. A Rab Ráby-ház a szőlősgazda háztípus egyik szép, módos példája. A család foglalkozására utal a zárókő szőlőfürt motívuma. Ráby Mátyás történetét Jókai Mór tette ismertté.



HURRÁ, ÉPÍTKEZÜNK!

AZ ELSŐ LÉPÉSEK

IGÉNYEK MEGFOGALMAZÁSA

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



hangulatok stb.), kiemelve a számunkra lényeges tervezési szempontokat (akadálymentes, ökologikus, passzív, épületautomatizálással felszerelt, hagyományos, modern, többgenerációs stb.), melyeket megosztunk az építésszel. Kerülendők a túlzott méretek, melyek többletköltséget jelentenek mind az építés, mind pedig a fenntartás terén.

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



A TELEK KIVÁLASZTÁSA

Olyan helyet válasszunk, amely nem csupán álmainknak, de életmódunknak és az általunk összeállított építési programnak is megfelel. Más szempontokat kell figyelembe venni egy történelmi utcakép vagy egy új parcellázás esetén. Meghatározzák lehetőségeinket többek között a terepviszonyok, a telek beépíthető részének helyzete, azon belül a beépítés mértéke. Egyeztessünk a főépítésszel, 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 építészt bízzunk meg, akit elsősorban a referenciamunkák alapján válasszunk ki! Ebben segítségünkre lehetnek a szakfolyóiratok, az építészek saját honlapjai, vagy a település büszkeségeit felsorakoztató arculati kézikönyv jó példái. Bátran csengessünk be egy-egy tetszetős házba, bármerre is járunk. A büszke tulajdonosok, ha elégedettek voltak az építésszel, általában szívesen megadják elérhetőségét, amely alapján célszerű megtekinteni néhány további munkáját is. Az engedélyezéshez vagy a bejelentéshez szükséges tervdokumentáció mellett a kiviteli terv garantálja számunkra, hogy átgondolt részletekkel, az előirányzott költségkereten belül maradva, építészetileg magas színvonalú, értékálló épület szülessen.

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

EGY JÓ ÉPÜLETBŐL MINDENKI PROFITÁL!

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

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



AZ ÉN HÁZAM AZ ÉN VÁRAM

Egykor minden ház hasonlatos volt a többihez: a környéken beszerezhető építőanyagokból, az általános életkörülményekhez igazodva épült, a méreteket, nyílásrendeket a meglévő formák után alakították. Mint rész az egészben, a ház rokonságot vállalt a többi házzal. Nem különb 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.

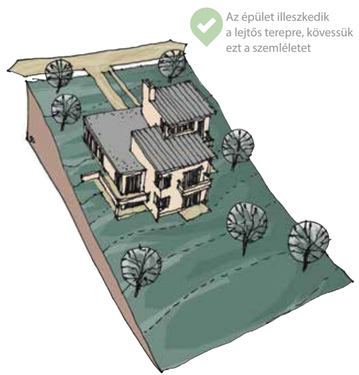
Manapság házunknak vajon mennyiben kell tükröznie egyéniségünket? Befolyásolnak-e a divatok? Házunk a magunk és családunk számára épül, általában életünk egyik legnagyobb vállalkozásaként. A jó épület nem csupán ízlés kérdése. Vannak meghatározható technikák, eljárások, amelyek alkalmazásával jól használható, 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 jövendő lakóhelyünkké. Szó nincs azonban uniformizálódásról: bizonyos alapszituációk, arányok betartása mellett is végtelen számú, csak ránk jellemző variáció dolgozható ki.

MIRE FIGYELJÜNK?

Az alábbi alapelvek családi ház és középület léptékére egyaránt vonatkoznak.

KÖVESSÜK A DOMBORZATOT!

A szükségesnél nagyobb mértékű talajmunka (kiemelés, feltöltés) jelentős és felesleges költségtöbblettel jár, és örök sebet üt a tájban, csökkentve a saját és a szomszédos ingatlanok értékét is. Egy leleményes építész különböző eszközök (a szintek és a belmagasság meghatározásával, szinteltolással, jó térbeli elrendezéssel stb.) segítségével a táj megváltoztatása nélkül tudja a lejtős terepre illeszteni a házat. Ha az életformánktól idegen a hegyvidék, a táj átalakítása helyett javasolt sík terepen telket keresni!





KIINDULÓPONT: JÓ TELEPÍTÉS

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

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

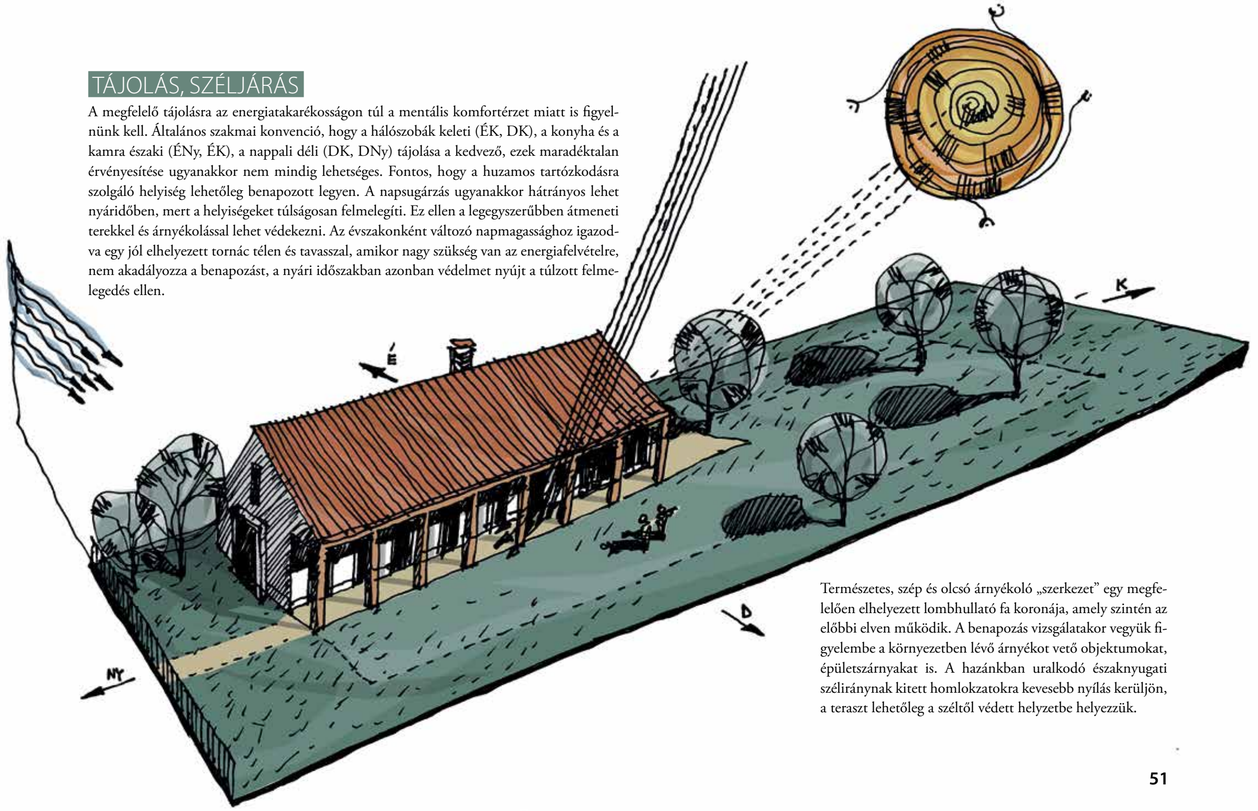
[Ne csak házban, hanem kertben is gondolkozzunk! A kert tervezéséhez kérje kert- és tájépítészmérnök segítségét!]

Az épület bejárata legyen jól látható, és építészetileg hangsúlyos helyen. Veszélyes, ha a gépkocsival áthajtunk a gyerekek által is használt pihenőkerten, gondoljuk át a gépkocsitárolás helyét.
Egy kopár, elhanyagolt telek és a rossz kertkapcsolat hosszú távon élhetetlenné teszi a legszebb házat is.
A telek ékessége lehet egy-egy korosabb fa, melynek eszmei értéke is felbecsülhetetlen!

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

TÁJOLÁS, SZÉLJÁRÁS

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



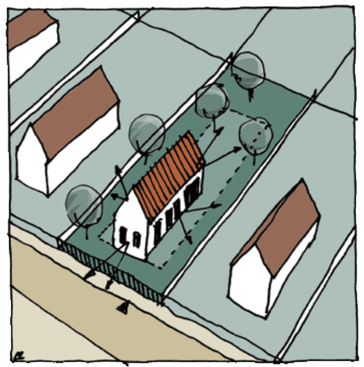
Természetes, szép és olcsó árnyékoló „szerkezet” egy megfelelően elhelyezett lombhullató fa koronája, amely szintén az előbbi elven működik. A benapozás vizsgálatakor vegyük figyelembe a környezetben lévő árnyékot vető objektumokat, épületszárnyakat is. A hazánkban uralkodó északnyugati széliránynak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

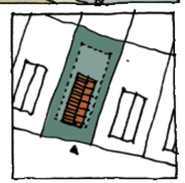
A HÁZ HELYE

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

SZABADON ÁLLÓ

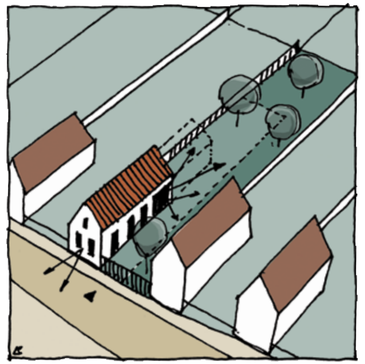
A szabadon álló beépítés esetén az épületnek minden irányban lehet teljes értékű nyílászárója, ugyanakkor számos szempontot (benapozás, szélvédettség, tájolás, megközelítés, kertkapcsolat, terepre illesztés stb.) figyelembe kell venni a jó elhelyezéshez. Ezek rangsorolása és az egyensúly megteremtése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





OLDALHATÁROS

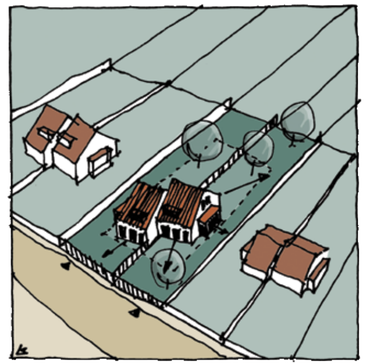
A hazánkban igen elterjedt oldalhatáron álló beépítés nem a szegénység, hanem a józanság jele: az épület helye és az oldalhatáron álló homlokzati nyílászárók elhelyezése korlátozott, ugyanakkor vitathatatlan előny a kíváncsi tekintetek és az áthallások elől védettebb intim udvar, a keskenyebb telek maximális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

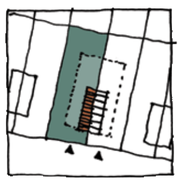




IKRES

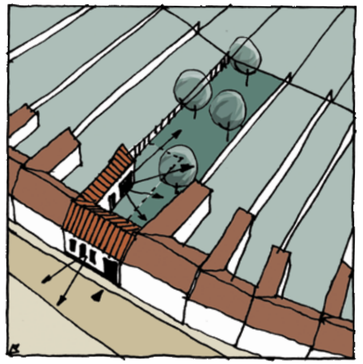
A telektakarékossági okokból kialakult, sok kompromisszumot igénylő ikres beépítéskor a tervezőknek gondosan kell arra ügyelniük, hogy a két ház tömege, homlokzata harmonikusan illeszkedjék egymáshoz. Fokozott figyelmet igényel a jó kertkapcsolat, a benapozás és a jó tájolás feltételeinek biztosítása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





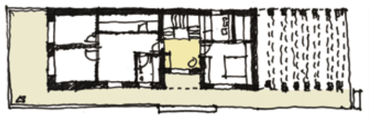
ZÁRTSORÚ

A zártsorú (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.*





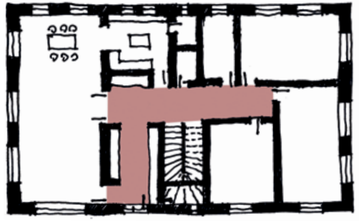
* A ritkábban alkalmazott beépítési módok közé tartozik a sorházas, melynél egymáshoz (a telek oldalhatárai mentén) csatlakozva sorakoznak a családi házak, melyek mögött hosszabb, keskenyebb kert húzódik. A sorház melletti legfőbb érv évtizedeken keresztül az volt, hogy ebben a formában kivitelezhető és tartható fenn leggazdaságosabban a saját otthon. Mind az utcakép védelme, mind pedig a költséghatékonyság miatt általában egységes terv szerint épültek, minimális egyéni jellegzetességekkel.







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





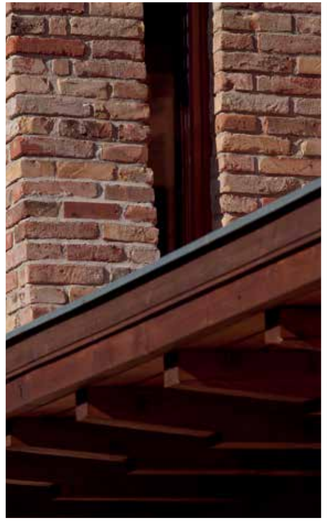
A széles, terjengős alaprajz széles „arcú", magas, „túlsúlyosnak" tűnő házat eredményez. Aránytalanul nagy tető illeszthető rá, a sötét középfolyosó nem szerencsés.

JÓ ALAPRAJZ – JÓ ARÁNYOK – JÓ TÖMEG

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

A JÓ ALAPRAJZ ISMÉRVEI:

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





FENNTARTHATÓSÁG, ENERGIATUDATOSSÁG

Az energiatudatosság szemlélete az egész tervezésen végig kell hogy vonuljon! Gazdaságosan megépíthető és fenntartható konstrukciót érdemes létrehozni, mely a 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 jövőbeli igényekhez.

ÉRTÉK-ÁLLÓSÁG

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

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

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

A sajátos közműpótló műtárgyakról (napelem, kültéri egységek stb.) a 240. oldalon található útmutatás.


Török Dániel György





ANYAGVÁLASZTÁS

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 a tartós, felújítható, idővel patinásodó anyagok használatát az idővel értéküket és szépségüket vesztő, nem javítható, műantikolt, múló 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 azonban kerülendő.

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

SZÍNEK

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

Nyílászárókra javasolt lágy színek



Homlokzatra javasolt pasztell földszínek



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

Nyílászárókra nem javasolt rikító színek

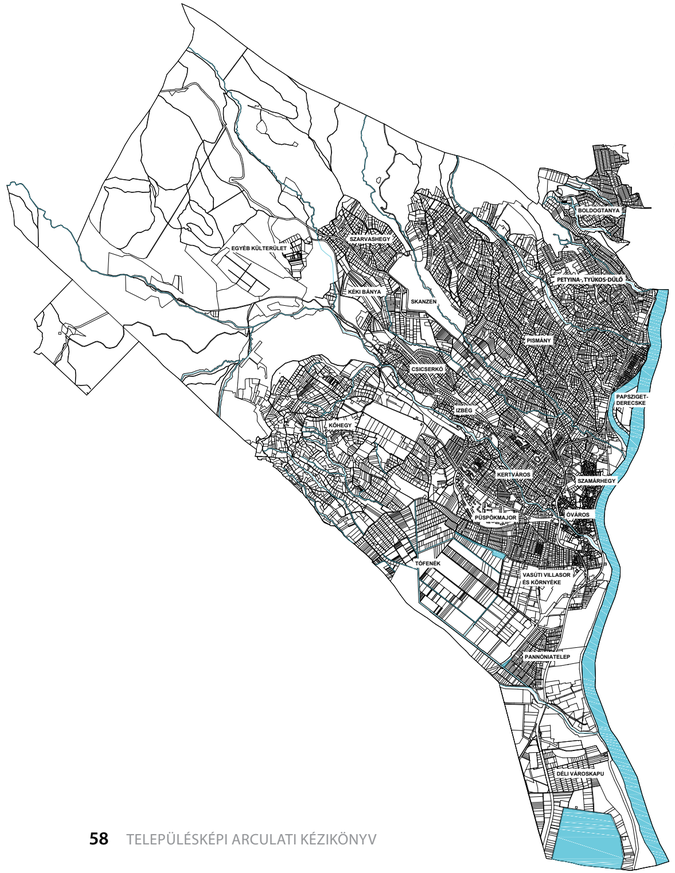


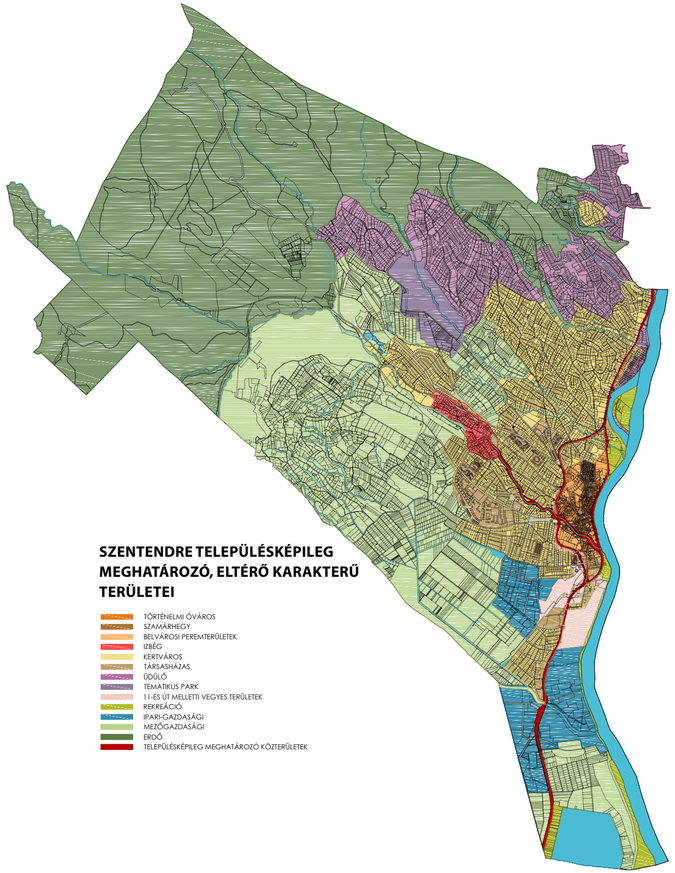
Homlokzatra nem javasolt rikító színek





A VÁROSRÉSZEK HAGYOMÁNYOS ELNEVEZÉSEI





SZENTENDRE TELEPÜLÉSKÉPILEG MEGHATÁROZÓ, ELTÉRŐ KARAKTERŰ TERÜLETEI

- TÖRTÉNELMI ÓVÁROS
- SZAMÁRHEGY
- BELVÁROSI PEREMTERÜLETEK
- IZBÉG
- KERTVÁROS
- TÁRSASHÁZAS
- ÜDÜLŐ
- TEMATIKUS PARK
- 11-ES ÚT MELLETTI VEGYES TERÜLETEK
- REKREÁCIÓ
- IPARI-GAZDASÁGI
- MEZŐGAZDASÁGI
- ERDŐ
- TELEPÜLÉSKÉPILEG MEGHATÁROZÓ KÖZTERÜLETEK


BELVÁROS

Szentendre ún. belvárosát három alfejezetben tárgyaljuk az egyes karaktereknek megfelelően: a történelmi óváros, a Szamárhegy és a belváros peremterületei szerint. A belváros északi csücskében lévő kertvárosias beépítést azonban a Kertváros c. fejezetben tárgyaljuk. A teljes belváros területére azonban az alábbi alapvetések fogalmazhatók meg.

ALAPELVEK

- Új épület építése, illetve meglévő bővítése igazodjon a történetileg kialakult, meglévő környezethez, figyelembe véve a terület jellemző léptékét, beépítésének struktúráját, valamint a meglévő épületek kialakításának sajátos rendjét.
- Elvárás a meglévő szövet értékeinek tiszteletben tartása és megőrzése. A történelmi óvárost karakteresen jellemző közterületi térfalak, sikátorok, lépcsők, utcaképi látványok, beépítési módok, beépítési vonalak megőrzendők! A sziluett védelme kiemelt szempont minden beavatkozásnál!
- A városkép ékszerei a kerékvetők, a kapuk, a kutak, a kertek, a kőkeretes nyílások. Ne feledjük: Szentendre nemcsak a művészetek, hanem a szép kapuk városa is!

A teljes belvárosra vonatkozóan, új építészeti beavatkozás esetén a formai utánzás és álrégieskedés helyett kiemelten fontos

- a magas igényességet tükröző, szépen öregedő anyagok használata
- a lépték jellemző fal-nyílás arányának követése, a túlzottan áttört felületek kerülése
- az egyedi tervezésű elemek és részletmegoldások (nyílászárók, korlátok, kapuk, kerítések) alkalmazása, a „Tüzép-telepi" anyaghasználat eltorzítja a városképet
- az utcaszerkezetből adódó ritmusok, esetleges szögtörések finom lekövetése
- a részletképzések igényessége a kidolgozatlan, túl hangsúlyos, fölöslegesen sorolt építészeti elemek helyett
- az igényes közterületek mint összefogó keret (fasor, egységes, hagyományos burkolatok)

Az illeszkedés követelményeinek való megfelelést a településképi véleményezés esetén tervtanács, a bejelentési eljárás keretében a főépítész véleményezi. Az illeszkedés a történelmi óváros területén a fellelhető archív anyagok (fotók, tervek) tükrében is vizsgálandó a tervezők részéről! Minden esetben ajánlott az előzetes főépítészi konzultáció!

Minden „nem építési-engedély-köteles" építési tevékenység (klímaelhelyezés, kerítés átfestése, homlokzatjavítás, utólagos hőszigetelés, nyílászárócsere, kirakatportál, cégfelirat stb.) településképi bejelentési eljárás köteles a teljes belváros esetében, melyet a Főépítészi Kabinetnél kell kezdeményezni. Műemlék épületek tekintetében a Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Osztályát is meg kell keresni.





BELVÁROS

- TÖRTÉNELMI ÓVÁROS
- SZAMÁRHEGY
- BELVÁROSI PEREMTERÜLETEK

A teljes belváros területén az elektromos és hírközlési hálózatok vezetékeit földkábelen kell vezetni, valamint törekedni kell a meglévők föld alá helyezésére. Trafóállomás elhelyezése tiltott, az 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 főépítésszel egyeztetve, a közterületi bútorokra előírt RAL színkód 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 süvege alatti takart terület, amennyiben az érintettek hozzájárulnak.

BELVÁROS/ TÖRTÉNELMI ÓVÁROS

Történelmi óvárosnak a belváros zártsorú, a középkori utcaszerkezetre épülő, jellemzően a XVIII. század folyamán kialakult kisvárosias barokk és késő barokk (kisebb számban historizáló), valamint klasszicista beépítését tekintjük. Ez elsősorban a Fő tér, a Templom-domb, valamint a Duna-korzó által meghatározott terület, melyhez intézményi, művészeti, kereskedelmi és lakófunkciók egyaránt tartoznak. Jellegét tekintve egy magasabb építészeti minőséget képviselő, zömében műemlékileg védett, egységes közterületi kialakítást mutató városmagról van szó. Ehhez csatlakozik a Bükkös-patak irányába elterülő, mélyebben fekvő sík terület (Kör utca környezete), melynél hangsúlyosabb a lakófunkció, kisebb belső kerteket körülfogó, hatásában zártsorú, oldalhatáros beépítéssel. A két terület nagyrészt fedésben van a templomok köré szerveződő egykori belvárosi mahalák (a meghatározott vidékről érkező betelepülők által alapított kerületek) összességével, hiszen egyházi adminisztratív értelemben a város az egyes templomokra és környékükre tagolódott. A sűrű beépítésű történelmi óvárost szabálytalan alakú apró telkek jellemzik, melyek a templomok köré szerveződő, a terephez igazodó utcahálózatra fűződnek fel. Az egyes telektömbök között a főbb közlekedési útvonalak irányába szűkebb utcák, azaz sikátorok [LÁSD 39. OLDAL] biztosítják a közvetlen átjárást, vagy az épületek hátsó megközelítését.













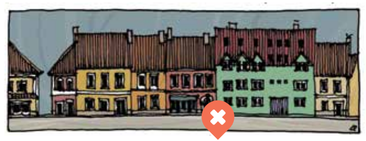


AJÁNLÁS



TELEPÍTÉS

A történelmi óvárosban, a Fő tér környezetében a zártsorú beépítés a meghatározó, melyhez általában zárt, udvaros kialakítás kapcsolódik. Az óváros többi részén csak hatásában zártsorú a beépítés a tömör kerítések, azon belül a hangsúlyos kapuk kialakítása miatt, jellemzően oldalhatáros épülettömeggel.
Alapelv, hogy az egységes utcakép érdekében igazodjunk a már kialakult, harmonikus rendhez!



LÉPTÉK, TÖMEG

A meglévő telekszerkezetet tükröző utcafronti beépítési jelleg megtartandó. A telekösszevonás csak kivételes esetben javasolt, az ennek eredményeként megnövekvő közterületi homlokzaton az eredeti telekosztást meg kell jeleníteni, hiszen ez a finom ritmikus változatosság adja a városrész varázsát.



MAGASSÁG, ERESZVONALAK, TŰZFALAK

A történelmi óvárosban földszintes és egyemeletes épületek váltják egymást, kisvárosias szövetet alkotva. Zártsorú beépítés esetén fontos, hogy a csatlakozó új épületrész zárópárkánya (ereszvonala) közel egymagasságú legyen a meglévő épületekével. Az óváros karakterének egyik jellegzetessége azonban, hogy az utcai párkánymagasság nagyon finoman differenciált: az egymással szomszédos épületek nem teljesen egymagasságúak, az utcai sziluettet játékosság jellemzi, ezért az ereszvonalak kényszeres hozzázárása nem javasolt. Ugyanígy ne tekintsük szükségszerűnek a tűzfalak letakarása okán a tetők összezárását sem. Gyakori megoldás a macskalépcső, ritkábban bádog fallefedés is megjelenik.



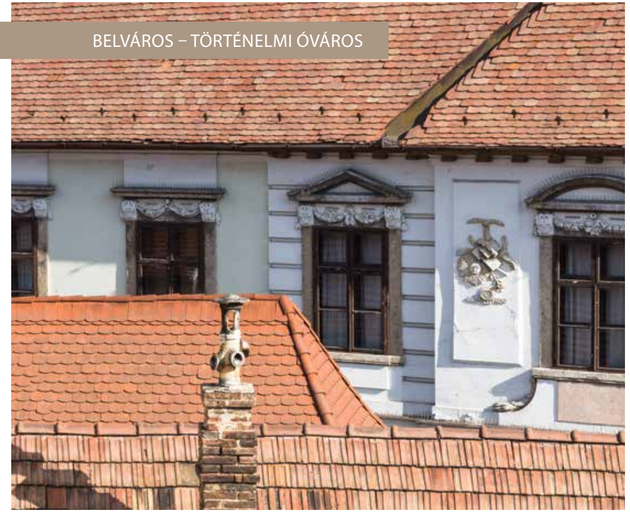
TETŐFORMA

- Közterületről láthatóan magastetős kialakítás javasolt, 35°–50° közötti hajlással, melytől a meglévő szomszédos tetőfelülethez való illeszkedést figyelembe véve el lehet térni.
- A tetőforma megválasztásakor törekedni kell a szomszéd épületekhez való igazodásra. Ugyanakkor, ha a szomszédos beépítés nyilvánvalóan egy korábbi hibás koncepció eredményeként megsebzi az egyébként egységes utcaképet, ne igyekezzünk ehhez illeszkedni sem a párkánymagasságban, sem a tetőkialakításban a hagyományos beépítés rovására.
- Különleges, feltűnő tetőformákat nem ajánlott alkalmazni (középületen sem), általános esetekben a visszafogott kialakítás javasolt. A túlformált, aszimmetrikus nyeregtetők, és az elaprózott felületekből álló tetőzetek kerülendők.
- Bizonyos területeken (például Kör utca) történetileg kialakult jellemző a félnyeregtetős kialakítás, mely esetben az oldalsó tűzfalnál rendszerint keskeny utcácska vagy sikátor fut. Ne törjük meg e hagyományt a tetőforma nyeregtetőre való megváltoztatásával!



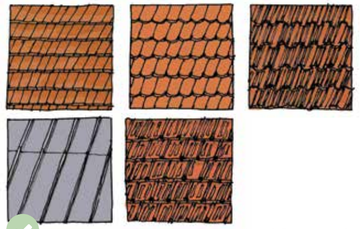






HÉJAZATOK

- A teljes belváros területén javasolt a szépen öregedő, matt (nem engóbozott, nem üvegmázas) cserépfedés használata, mely hozzájárul az egységes településképhez. Kerülendő a műantikolt vagy egyéb mintázatú, nem természetes színű és anyagú cserepek, vagy egyéb anyagú fedések (lemezek, cserepeslemezek, zsindelyek stb.) alkalmazása.
- A cserép anyaga és színe mellett fontos a megjelenése is: elsősorban a klasszikus hódfarkú vagy egyenes vágású cserepek ajánlottak, melyek számos rajzolatban helyezhetők el a tetőn. Nem ajánlott a túl határozott karakterű, szinte önálló életet élő nagy hullámú, nagy méretű cserepek alkalmazása. A főtömeget kiegészítő, alacsonyabb hajlásszögű tetőfelületeken elfogadható a matt, grafitszürke korcolt lemez, ugyanakkor a közterületről látható tetőfelületek esetében javasolt a cserépfedés használata.



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



Kerülendő a nem természetes színű és anyagú cserepek, vagy egyéb anyagú fedések (műpalák, lemezek, zsindelyek) alkalmazása. Az aránytalanul nagyméretű cserép ugyan gyorsabban rakható, de végül komikus, zavaró összhatású lehet egy kisebb tetőfelületnél.



TETŐTÉR, KÉMÉNY

- Tetőtér-beépítés csak az eredeti tetőformán belül (jellemző tetőhajlásszög, gerincmagasság) alakítható ki, annak megváltoztatása nélkül.
- Tetőtér beépítése, a héjazat cseréje csak egy ütemben, azonos anyaghasználat mellett végezhető.
- A tetősík egységes megjelenésének megbontása tetőkiemeléssel vagy tetősíkablakkal korlátozottan megengedett: pontszerű, vagy síkban tartott, egy sorban elhelyezett bevilágítók csak ott alakíthatók ki, ahol közterület felől nem zavarja a tetőfelülnézetek jellegzetes sziluettjét, vagy közterület felől nem szempont a rálátás (például szűkebb utcák esetén, ellentétben a Fő térrel).
- Kerüljük a hegyes, toronyszerű, vagy aránytalan méretű, túldíszített tetőkiállásokat! Az ökörszemablak nem illeszkedik a történelmi óváros arculatához, gondolkodjunk igényes és egyedi, ugyanakkor visszafogott kialakítású tetőkiemelésben.
- A tető utólagos beharapásával történő teraszkialakítás, vagy konzolos tetőszinti kiugrás, több sorban elhelyezett tetőbevilágító nem elfogadott megoldás.
- Új épületnél visszahúzott tetőszint csak egyszer alkalmazható, kerülendő a fokozatosan visszalépcsőző megoldás.
- A kémény a falazat része, kialakítása a homlokzattal (vakolat, szín) harmonizáljon. Az önállóan szerelt kéményt ne vezessük az épületen kívül. A tetőn turbó- vagy kondenzációs kémény körbefalazás nélkül közterületről nem látható, semleges pozícióba telepítendő.
- Energiatermelő berendezés (napelem, napkollektor, egyéb kültéri egységek) közterületről láthatóan (sem utcáról, sem a rálátások és a sziluett szempontjából meghatározó tetőfelületeken) nem helyezhető el a történelmi óvárosban. Alapelv, hogy a megjelenésben a tetőnek kell dominálnia. [NAPELEMEKRŐL LÁSD MÉG 240. OLDAL]



A konzolos tetőszinti kiugrás nem ajánlott megoldás a történelmi óvárosban





HOMLOKZAT

A történelmi óvárosra jellemző zártsorú beépítésnél minden egyes épület a teljes utcakép egy sejtje, melynek homlokzata általában egy gesztus és egy ötlet mentén visszafogottan formált. Ezekből az egymástól különböző sejtekből lesz egy szövet. Új építésnél ne sebezzük meg ezt az egységes szövetet!

A belváros varázsát a homlokzatok megjelenése erősen befolyásolja! Törekedjünk az igényes, természetes, szépen öregedő anyagok használatára. Kövessük a jellemző fal-nyílás arányt a túlzottan áttört vagy éppen dobozszerűen zárt felületek helyett.

Tucatáru helyett egyedi tervezésű elemeket és részletmegoldásokat (nyílászárók, korlátok, kapuk, kerítések) alkalmazzunk a homlokzaton.



A homlokzat részleges felújítása, átszínezése (például egy adott üzletportál környezetében) nem elfogadott

FELÜLET, SZÍN

- A belváros területén a vakolt, festett homlokzat a jellemző. A kapart, dörzsölt, szórt, cuppantott stb. felületképzések idegenek az óváros hagyományától.
- Közterületről látható homlokzatok színezésénél a szomszédos épületeket és a teljes utcaképet vegyük figyelembe.
- Szentendre varázslatos karakteréhez hozzátartozik a homlokzatok változatos, mégis egymással harmonikus egységet képező színezése. A zártsorú óvárosi szövetben a harsány, természetellenes árnyalatok elkerülésével válasszunk ki megfelelő homlokzati színt. Műemlék épület esetében a szín tekintetében az Örökségvédelmi Hatósággal szükséges egyeztetni.
- A lábazaton kerülendők a ragasztott, csempeszerű utánzatok, melyek nem időtállóak és a sarkokon az élek találkozása nem megoldott. Lábazati sávban nem javasoltak a szerelt, fuga nélküli elemek, vagy a műgyantás ásványi szemcsés lábazati vakolatok sem. Helyettük a városi igénybevételnek hosszú távon ellenálló (nem csillogó felületű) kő, műkő (rusztikus felülettel), vagy a felújítható vakolt (nem szemcsés, műgyantás, hanem festett) lábazat használata ajánlott.



meleg föld-színek

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



rikító, az óváros hangulatától idegen színek









NYÍLÁSZÁRÓK

- Csak nemes anyagú nyílászáró ajánlott, a homlokzattal harmonizáló színezéssel. A barkácsáruházi kínálat és a sztenderd műanyag helyett egyedi, szépen öregedő és felújítható nyílászárókat helyezzünk el.
- Új épületek kialakításánál a közterületről látható homlokzatokon a hagyományosan függőleges arányú nyílászáró kialakítást kell figyelembe venni. Törekedjünk a tömör fal hatásának és megfelelő arányának megőrzésére, melyben a nyílások nem dominálnak, hanem lyukszerűen jelennek meg. Az óvárosi szövetben idegenül hat a szalagablak és a nagy felületű üvegfal, ezért kerülendő.
- Azonos ablakméret más-más ablakosztással egészen eltérő megjelenést, hangulatot ad a háznak. Őrizzük meg és kövessük a hagyományos osztásokat!
- A történelmi óvárosban a kapuk körül homokkő kőkeret, az ablakok körül kő- vagy vakolatkeret fut, kő ablakpárkánnyal. Új építés vagy felújítás esetén követendők e jellegzetességek, a kőanyag megválasztásánál azonban kerüljük a csillogó, csiszolt felületeket, törekedjünk a meglévő kőkeretek felületi jellegzetességeivel azonos követ választani. A követ ne fessük le!
- A homlokzatok egyedi részlete a kőkeretes, kovácsolt elemmel lezárt pinceledobó, a kovácsolt ablakrácsok és kerékvető kövek [LÁSD 43. OLDAL]. Felújítás esetén törekedjünk ezen elemek megóvására és eredeti helyükön és színükben történő visszahelyezésére, adott esetben – a megfelelő szakirodalmi adatok alapján történő – újragyártására.
- Garázskapu esetén ne feledjük, hogy a billenő/toló/nyíló stb. professzionális szerkezetek önmagukban is megvásárolhatók, melyekbe egyedi, a hely hangulatához és a homlokzathoz illeszkedő kitöltés szerelhető. Javasolt a garázsbejárat erőteljesebb visszahúzása a homlokzati síktól. Egy épülethez egy garázsbejárat helyezhető el.

RÉSZLETEK

- A történelmi óvárosban közterület felőli homlokzatra az utólag felszerelt redőnytokok elhelyezése nem javasolt. Gondoljuk át a rejtett, faanyagú, a nyílással azonos színű árnyékolószerkezet elhelyezésének lehetőségét. Bár jelenleg nem jellemző a zsalugáter a történelmi óvárosban, számos történeti stílusú épületen még láthatók a külső árnyékolószerkezetek felfüggesztésének nyomai. E hagyományt folytatva elhelyezhetünk lamellás kialakítású (nemes anyagú, nem műanyag takaróelemes szerelvényekkel) zsalugátert, de adott esetben jó megoldás lehet a tömör kialakítású külső vagy belső spaletta elhelyezése.
- Ami a szúnyoghálót illeti, színében utcafronton csak fekete vagy antracit javasolt. A hálót magát lehet a zsalugáter belső oldalára helyezni, vagy plisszé illetve rolós kilakítás is szóba jöhet a két ablakszárny között.
- Az épületek közterület felőli homlokzatára technológiai létesítményt (klímaberendezés, gépi szellőzőberendezés kültéri egysége, antenna, árnyékoló stb.) csak akkor lehet elhelyezni, ha a homlokzatba integrált, takart kialakításra lehetőség van. Új épület létesítésekor a központosított, takart elhelyezésű épületgépészeti rendszerek és az egységes, rejtett árnyékolószerkezetek támogatottak. [LÁSD 254. OLDAL]
- Az épület falát árubemutatásra használni nem szabad. Árubemutatásra a kirakat, továbbá a nyílászárók nem átlátszó szárnyai (zsalugáter, fa és fém ajtótábla) használhatók, valamint adott esetben a városképileg támogatott mobil állványok is kihelyezhetők. [PORTÁLOKRÓL, CÉGÉREKRŐL LÁSD 232. OLDAL]



Az osztóelemek hierarchiája, azaz méretbeli különbözősége adja az ablak szép arányát. Az íves nyílásba íves nyílászáró való!

Az azonos méretű osztóelemek zavaros, rossz arányú összképet eredményeznek. A beépített új szerkezet kövesse le a nyílás ívét!

FELÚJÍTÁS, HŐSZIGETELÉS, NYÍLÁSZÁRÓCSERE

- Történeti stílusú épületeknél történő nyílászáró (ablakok, ajtók, kapuk) cseréje esetén ügyeljünk az eredeti nyílásosztás, és az osztóelemek méretbeli hierarchiájára, a nyílászárók eredeti színében történő kialakítására, és a falközben elfogalt pozíció megtartására mind az utcafront, mind pedig a belső udvar homlokzatán. Ne feledjük: az ördög a részletekben lakozik!
- Történeti stílusú épületeknél az eredetivel (többszöri helytelen átalakítás esetén az eredeti terveken szereplő) mind színében, díszítésében és anyagában megegyező kapu helyezhető el. Terv vagy forrás hiányában az utcában jellemző példák alapján vizsgálandó az illeszkedés.
- Mindig a teljes közterületi felületre kiterjedő, egy ütemben történő felújításra kell törekedni. Az egy homlokzaton belüli, a homlokzat szerkezetének, tagolásának figyelembevétele nélkül történő, részleges (pl. tulajdonviszony alapján tagolt) felújítás vagy átfestés nem megengedett.
- A felújítás során a homlokzaton lévő kábelek, antennák, közmű-, elektromos és gépészeti elemek, szekrények, vezetékek süllyesztve vagy takarva jelenjenek meg.
- Kültéri egységek (riasztó, parabolaantenna, napelem, napkollektor stb.) közterületről látható felületen nem helyezhetők el.







UTÓLAGOS HŐSZIGETELÉS

- A történeti óváros területén lehetnek olyan esetek (közterületről meghatározó homlokzatok, sikátorok stb.), amikor külső hőszigetelés elhelyezése nem javasolt. Ilyen esetben mérlegelni kell a belső oldali elhelyezés lehetőségét vagy elhagyását.
- Utólagos hőszigetelés esetén törekedni kell a meglévő állapot építészeti megoldásainak visszaépítésére (tagozatok, keretezések, párkányok, lábazat). Különösen fontos a vakolatszín és struktúra, az ablakpárkányok gondos megválasztása. A homlokzat védelmében olyan szigetelőanyagot válasszunk ki szaktervező segítségével, melynek vastagsága megengedi, hogy az eredeti díszek a helyükön maradjanak – vagy újragyártással ugyanoda, ugyanolyan viszonyrendszerben elhelyezhetők legyenek –, és a síkváltások megtartásával ne veszítsék el homlokzattagoló szerepüket. Az épületdíszek, tagozatok újragyártásához kérjük épületszobrász vagy épületdekor szakcég segítségét.



A vakolatdíszek körbehőszigetelése komikus látványt nyújt, semmi esetre sem ajánlott

ÚSZÓMŰVEK

- Az úszóművek előtti partszakaszon ne helyezzünk el figyelemfelhívó árnyékoló- és tetőszerkezeteket, reklámokat.
- Az információs felületeket (menetrend, étlap, cégér), valamint a bejárat világítását integráltan, egyszerű és visszafogott kialakítású totemen kell elhelyezni.



- A bejárati hidak képét gyakran tovább rontó vezetékeket a híd járószintje alatt, visszahúzott és rejtett helyzetben javasolt vezetni. A bejárati hidakon reklámokat, hirdetéseket, cégért elhelyezni nem javasolt.
- A hidakon ponyvás fedés, kapuszerkezet elhelyezése nem ajánlott, sem a parti, sem a hajó/úszómű oldalán, sem közbenső helyzetben. A vagyonvédelmet biztosító határ az úszóműről a kikötött hajóra való belépés vonalában, a hajón hozható létre. A gyalogoshíd járófelületének világítása kiálló lámpaoszlopok nélkül, a korlátba rejtetten megoldható. A fémszerkezeteket semleges háttérnek megfelelő sötétszürkére kell színezni.
- Az úszóművek járófelülete acéllemez, illetve nedvességet tűrő natúr faburkolat lehet, a szőnyegek, műfüves felületek használata kerülendő.
- A kikötött hajók és állóhajók hulladéktárolói az úszóműveken zárható, fedett, egységes szeméttárolók lehetnek.



MEGVILÁGÍTÁS

A kevesebb több! A homlokzatok esetében a túlvilágítás hangulatromboló, giccses hatást kelt. Az épület egységes, tervezett díszkivilágítása javasolt. Az egyes épületrészekre, tagozatokra, homlokzatdíszekre szorítkozó megvilágítás nem javasolt. Alacsonyabb épületeknél a legtöbb esetben elegendő és hangulatos megvilágítást ad az utcai kandeláber. A homlokzatra ne helyezzünk ki fényfüzéreket, egyéb világító vagy villogó elemeket. Fényfüzér csak az adventi időszakban alkalmazható, kerülendő azonban a hideg fényű, a színes, villogó vagy szinte a teljes homlokzatot beborító megoldás.





KILÁTÁS, RÁLÁTÁS, SZILUETT

Szentendre esetében különösen fontos a kilátás és a rálátás védelme. Képzeletben álljunk meg a Templom-dombon, és tekintsünk le szeretett városunkra! Ez a látvány – az egymásba szövődő tetőfelületeivel, templomtornyaival, a folyóval, a girbegurba utcákkal – festők százait ihlette meg, turisták ezrei zarándokolnak érte nap mint nap városunkba. Éppen ezért

- ne korlátozzuk – a magaslati pontokról vagy a Fő tértől a Duna felé – a kilátást rácsokkal, oda nem illő szerkezetekkel és építményekkel, takaró növényzettel
- ne csúfítsuk el a látványt feltűnő színű műanyag vízelvezető csatornákkal, polikarbonát előtetőkkel
- ne sebezzük meg az összképet rossz anyag- és színválasztással (elütő cserép, harsány szín)
- ne takarjuk ki az átlátást a sikátorokban, ne helyezzünk el önkényesen rácsokat!







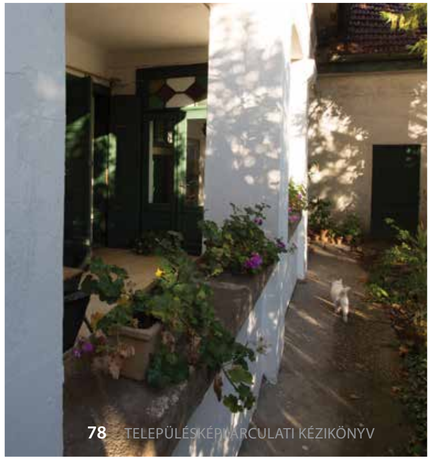


DUNA-PART

A Duna-part épületegyüttesének Duna felőli látványa megőrzendő.
A látvány és a lépték szempontjából különösen érzékeny, védendő területeken (világörökségi terület és védelmi zónája) az eredeti, kialakult telekstruktúrának meghatározó szerepe van, ezért szükséges az eredeti, történetileg kialakult telekstruktúra megtartása új építés esetén is. Ezért az előbbiekben megfogalmazott ajánlások fokozottan érvényesek!

NÖVÉNYZET, KERTEK

- A történelmi óváros kis belső udvarai a közös használatú kertek különleges formái: mind használhatóság, mind növényhasználat szempontjából speciális igényeket kell kielégíteniük. Már kis beavatkozással is élhetőbb, esztétikusabb, barátságosabb lakóörnyezetet alakíthatunk ki, ahová jó hazatérni – vagy munka közben megpihenni, másrészt egy szép udvar emeli a lakások értékét is.
- A zárt kerítések mögött kis méretű, mediterrán jellegű kertek kialakítása javasolt, ennek megfelelő növényválasztással. Egykor minden házhoz kapcsolódott szőlőlugas, mint átmeneti tér. A lakókertek egy része természetes burkolattal rendelkezett, kisebb kúttal vagy csobogóval. Jellemző növény a füge, a rózsa és a fűszernövények. Kerülendő a tuja, vagy az északi karakterű növények, például a nyírfa. [TÁMFALAKHOZ LÁSD 249. OLDAL]
- A vegyes burkolatú, girbegurba utcák hangulatához hozzátartoznak a falak mentén ültetett mályvák. Gondoskodjunk azonban a falakat károsító gyomfák irtásáról!
- A fák léptéke igazodjon a belvárosi szövethez, kerülendők a túl szabályos lombkoronák.
- A templomkertek és a belvárosi temetőkertek szerves részei a településképnek. A fák kivágása – kivéve a gyomfákat, vagy a kilátást zavaró növényzetet - csak balesetveszély esetén engedélyezhető.



















KERÍTÉS

- A történelmi óvárosban a zártsorú jellegnek megfelelően a homlokzattal azonos anyaghasználatú és színű kerítések alkotnak tömör térfalakat. Kövessük e jellegzetességeket!
- Néhol tömör, de vakolatlan kő (konglomerátumos) anyagú kerítések futnak – melyeket felújítás során is hagyjunk meg nyersen!
- Számos műemlék esetében páratlan értéket képviselő kovácsolt kapukat találunk. Felújítás esetén törekedjünk ezen elemek megóvására és eredeti helyükön és színükben történő visszahelyezésükre, adott esetben – a megfelelő szakirodalmi adatok alapján történő – újragyártására.
- Új építés esetén a kerítésben elhelyezett kapu formálása és színezése legyen visszafogott. Kerüljük az előre gyártott elemekbeépítését, törekedjünk a nemes anyagok használatára.



KÖZTERÜLETEK

- A fák léptéke igazodjon a belvárosi szövethez, kerülendők a túl szabályos lombkoronák.
- Szentendre hangulatát meghatározza a bazalt kockakő és a Kéki-hegyen bányászott kőburkolat. Néhol vegyes, patakkő alapú utcaburkolat is megjelenik. Közterületi burkolatoknál, garázsbejáróknál stb. – egyeztetve a Főépítészi Kabinettel és a szükséges engedélyek birtokában – igazodjunk ehhez a harmonikus anyaghasználathoz, kerüljük a színes, beton térkövek használatát.
- A történelmi óvárosban találhatunk még nyomós kutakat. Óvjuk meg őket, és gondozzuk környezetüket!

[KÖZTERÜLETEKRŐL, TERASZOKRÓL, SIKÁTOROKRÓL LÁSD MÉG 222. OLDAL]











TETŐABLAK? KÉMÉNY?

A padlást régen nem építették be, csak raktározásra használták. Nem tagolták ablakokkal, csak a szellőzést biztosító elemekkel, vagy az oromfalon elhelyezett rakodást biztosító, faszerkezetű lépcsővel megközelíthető faajtóval. Manapság igény mutatkozik a tetőterek lakáscélú hasznosítására, ehhez a bevilágítást is biztosítani kell. Ugyanakkor figyelembe kell venni, hogy ezzel a tetősíkok egységes megjelenése – mely Szentendrén hozzátartozik a városkép bájához – megbontásra kerül, sérül a tetőfelülnézetek jellegzetes sziluettje. Éppen ezért kialakításuk olyan helyen javasolt, ahol a közterület felől nem szempont a rálátás (szűkebb utcákban), vagy távolabb esik attól – például a hátsó tetőfelületen, vagy az utcafronttól beljebb. A bemutatott példák – a korábban divatos, de a szövetbe nem illeszkedő ökörszem ablak, vagy a túldíszített, toronyszerű kiemelések, hosszan sorolt kutyaólak, sasorrok helyett – méretükben visszafogottak, igényes, egyedi kialakításúak, tobzódó ereszcsatorna-rendszerek nélkül.

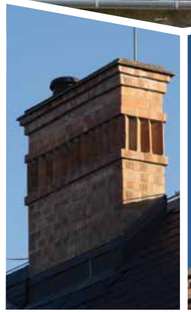
Az eresz kialakítása, kiülésének mértéke, a szarufák végének vágása, faragása, színe, vagy az ereszcsendesítés finom részlete lényeges a ház karaktere szempontjából. Az eresz kiülése ott legyen nagy, ahol tényleg szükség van rá (tornác, fedett terasz).

Nem mellékes a kémények kialakítása sem: egyen-rendszerkémények helyett a belváros területén kövessük a visszafogottan formált, falazott kémények hagyományát!

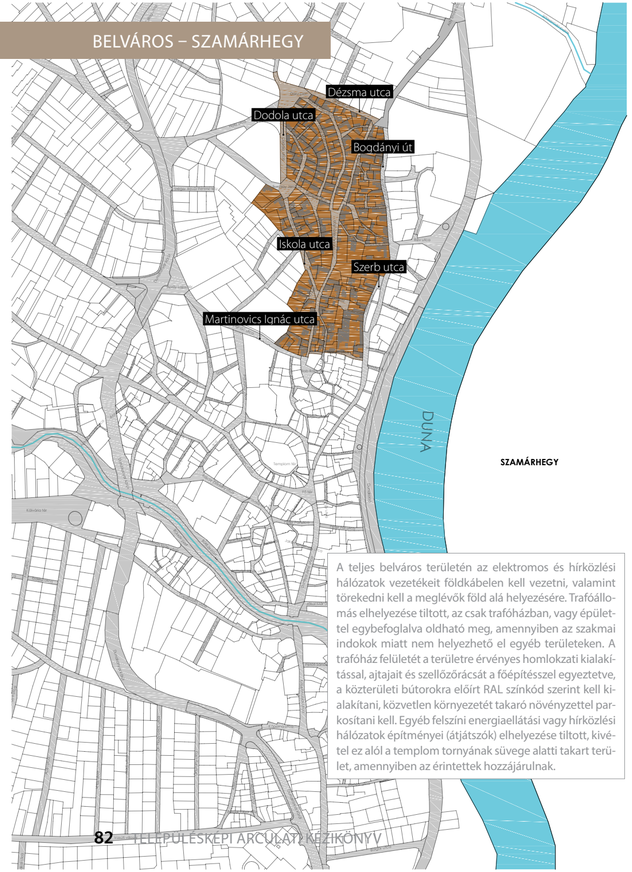










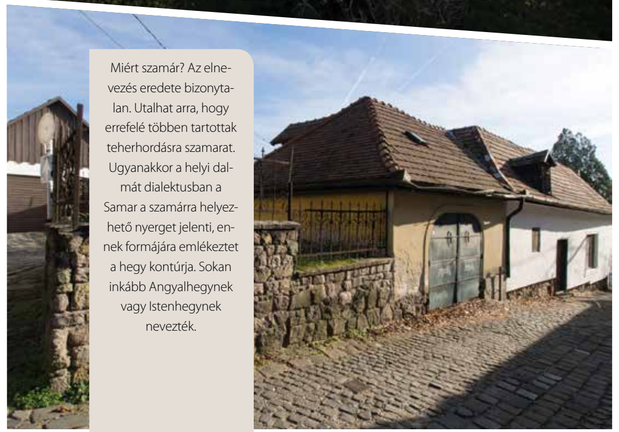


A teljes belváros területén az elektromos és hírközlési hálózatok vezetékeit földkábelen kell vezetni, valamint törekedni kell a meglévők föld alá helyezésére. Trafóállomás elhelyezése tiltott, az csak trafóházban, vagy épülettel egybefoglalva oldható meg, amennyiben az szakmai indokok miatt nem helyezhető el egyéb területeken. A trafóház felületét a területre érvényes homlokzati kialakítással, ajtajait és szellőzőrácsát a főépítésszel egyeztetve, a közterületi bútorokra előírt RAL színkód 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 süvege alatti takart terület, amennyiben az érintettek hozzájárulnak.

BELVÁROS/SZAMÁRHEGY

A Szamárhegy Szentendre festői belvárosának egyik különleges karakterű területe. A meredek hegyoldalon letelepedett dalmátok Voit Pál szerint „fecskefészek módján megkapaszkodó" házacskákat emeltek, amelyek ma is az Adria menti falucskák településformáit idézik. Nyoma sincs itt az óváros barokk építészetének, nem találunk kerékvetőket, díszes zárókőveket. A Szamárhegy területén a szegényebb, főként szőlőművelő dalmát lakosság falusiasabb, puritán, de egyéni hangulatú környezetet hozott létre, melynek jellegzetes elemei a sok esetben Dalmáciából hozott minták alapján épült házak. A két terület között átmenetet képez a Rab Ráby tér környezetének kisvárosiasabb beépítése, historizáló díszítőelemeivel.
A Szamárhegyet még ma is kis léptékű lakóépületek jellemzik – viszonylag kevés, de annál zavaróbb, idegen testként beékelődő nagyobb házzal. Az épületek jellegzetes típusa a meredek domboldal két, a rétegvonalon futó, girbegurba utcára nyíló telkein áll, melyek között egykor a mainál jóval több, a Duna felé lefutó, olykor lépcsős kis közök biztosították a víz útját és a gyalogutat. Az egész terület alatt gazdag pincerendszer húzódik. A Szamárhegyet az apróbb telkek cseréppel fedett, magastetős, utcafronton álló, földszintes épületei uralják. Jellegzetes utcaképet ad a tömör falfelületek dominanciája, melyet csak egy-egy hangsúlyosabb kialakítású kapu és az utcai homlokzatra helyezett egy vagy két, kisebb nyílászáró tör meg, zártsorú hatást adva. A falak mögött mediterrán hatású, hangulatos kis kertek bújnak meg. A színhasználat a történelmi óvároshoz képest jóval visszafogottabb, meghatározó elem azonban a nyílászárók kontrasztosabb, de nem harsány festése. Az egyszerű, természetes anyagok – vakolat, kő, égetett agyagcserép – használata mérvadó. A magyar Montmartrenak is emlegetett Szamárhegyen a két világháború között sok festő bérelt megfizethető szállást, és nyert csodálatos ihletet e városban. Manapság több művésznek ad otthont a Szamárhegy, a kockakővel burkolt hangulatos utcákról páratlan panoráma nyílik a Dunára és a városra. A telekárak tekintetében ma az egyik legdrágább városrész ez, melybe azonban – puritánsága okán, egyedi atmoszférájánál és adottságainál fogva – nem illeszkednek a nagy léptékű, nemes anyaghasználatot nélkülöző, vagy éppen túl városias megjelenésű épületek.





Miért szamár? Az elnevezés eredete bizonytalan. Utalhat arra, hogy errefelé többen tartottak teherhordásra szamarat. Ugyanakkor a helyi dalmát dialektusban a Samar a szamárra helyezhető nyerget jelenti, ennek formájára emlékeztet a hegy kontúrja. Sokan inkább Angyalhegynek vagy Istenhegynek nevezték.











AJÁNLÁS

TELEPÍTÉS

A kis méretű, gyakran két utcára nyíló telkeken a beépítés szinte telkenként változó, jellemzően oldalhatáros, sok helyen hatásában zártsorú. A Szamárhegy jellegzetessége az utcafronton álló elhelyezés mellett az épületfalak és az átellenes házak adta ritmus: az utca két oldalát vizsgálva szinte sosem találunk egymással szemben két magas oromfalat. A telken való elhelyezésnél törekedjünk e lépcsőzetes ritmus követésére. A Szamárhegy lábánál, csatlakozva a Bogdányi utcához jellemzően kisvárosias jellegű, zártsorú beépítést találunk [LÁSD 52. OLDAL]. A MűvészetMalom környezetében a hegyoldalhoz képest nagyobb telkek vannak, nagyobb léptékű, nem csupán lakás célú épületekkel.



Alapelv, hogy az egységes utcakép érdekében igazodjunk a már kialakult, harmonikus rendhez!

A lejtős területen [LÁSD 139. OLDAL] a szükségesnél nagyobb mértékű talajmunka (kiemelés, feltöltés) jelentős és felesleges költségtöbblettel jár, és örök sebet üt a tájban, csökkentve a saját és a szomszédos ingatlanok értékét is. Egy erős lejtésű telekre épülő háznak akkor nem lesz ormótlan támfal jellege, ha a tervező gondoskodik a szintek között is kapcsolatot teremtő kisebb tömegekre való osztásról, és ennek megfelelően a tetők és részletgazdag homlokzatok kialakításáról. Ideális esetben a szintek és a belmagasság jó meghatározásával, szinteltolással és ügyes térbeli elrendezéssel tökéletesen illeszthető a ház a terepre. Egyszerre gondolkodjunk épületben és kertben, igényes, minél alacsonyabb, bontott vonalvezetésű támfalmegoldásokban, a támfalat takaró, befutó növényzetben. [TÁMFALAKRÓL LÁSD 249. OLDAL]

Tekintettel a kiterjedt pincerendszerre, építés előtt minden esetben kérjünk geotechnikai szakvéleményt!



A Szamárhegy oldalában egykor nagyobb számban jellemző volt a dalmát előképek alapján kővel burkolt pinceszintre helyezett, külső – általában kő- – lépcsővel megközelíthető lakószint, sátortetős kialakítással.



LÉPTÉK, TÖMEG

Az épületek zöme földszintes, kis alapterületű. Ez a kis léptékű, falusias beépítés megőrzendő! A házak arcukkal, azaz oromfalukkal általában az utca vonalán állnak, követve annak vonalvezetését. Ez az utcafronti beépítési jelleg megtartandó. A Szamárhegy telekstruktúrája védendő érték. A teleköszevonás csak abban az esetben támogatott, ha az illeszkedik az eredeti telekstruktúrába, nem haladja meg a jellemző telekméretet, és nem történik a léptékhez nem illeszkedő volumennövekedés az épület tekintetében. Az adott esetben így megnövekvő közterületi homlokzaton az eredeti telekosztást meg kell jeleníteni, hiszen ez a finom ritmikus változatosság adja a városrész varázsát.



MAGASSÁG

Szamárhegyen földszintes és tetőtér-beépítéses épületek a jellemzők, ezért két-, vagy többszintes épületek nem illeszkednek ebbe a szövetbe. Teljes értékű emelet utcafronton nem helyezhető el. Kivétel ez alól a Bogdányi utca környezetének kisvárosias, kétszintes (földszint + emelet) beépítése. A Szamárhegy karakterének egyik jellegzetessége, hogy az utcai párkánymagasság nagyon finoman differenciált: az egymással szomszédos épületek nem teljesen egymagasságúak, az utcai sziluettet játékosság jellemzi, ezért az ereszvonalak kényszeres hozzázárása nem javasolt. Ugyanígy ne tekintsük szükségszerűnek a tűzfalak letakarása okán a tetők összezárását sem.

TETŐFORMA, ERESZKÉPZÉS

- Közterületről láthatóan a főtömegen magastetős kialakítás javasolt, 35°–50° közötti hajlással.
- Lapostető nem megengedett, a túl meredek („alpesi”), illetve túl alacsony („mediterrán”) hajlásszög pedig idegenül hat ebben a környezetben, ezért kerülendő.
- Az egységes utcakép érdekében részben vagy egészben igazodjunk a kialakult jelleghez: ha a szomszédságban például jellemzően egyszerű tetőzetek vannak, és utcával párhuzamos a tetőgerinc, akkor a mi házunk tetőzetén is jelenjen meg ez a jelleg.
- A tetőforma megválasztásakor törekedni kell a szomszéd épületekhez való igazodásra. Ugyanakkor, ha a szomszédos beépítés nyilvánvalóan egy korábbi hibás koncepció eredményeként megsebzi az egyébként egységes utcaképet, ne igyekezzünk ehhez illeszkedni sem a párkánymagasságban, sem a tetőkialakításban a hagyományos beépítés rovására.

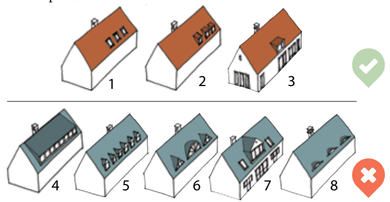


- Különleges, feltűnő tetőformákat nem ajánlott alkalmazni, általános esetekben a visszafogott kialakítás javasolt. A túlformált, aszimmetrikus nyeregtető, és az elaprózott felületekből álló tetőzetek kerülendők.
- A meglévő szövetben több példát találunk félnyeregtetős, tűzfalas kialakításra, melyek, igazodva a jellegzetese telekstruktúrához, fontos elemei a településképnek.
- A két utcára nyíló telkek esetében a tető gyakori, értékes eleme az utcaszintre nyíló padlásbejáró, melynek hagyományát, ha van rá lehetőség, kövessük!
- Jellemző az utcai homlokzat mérsékelt kiülésű oromdeszkás kialakítása, mely nem helyettesíthető szegély- vagy szegőcseréppel! Kerüljük a széles kiülésű ereszeket!



TETŐTERASZ, TETŐTÉR-BEÉPÍTÉS, KÉMÉNY

- A tetőkiemelés vagy tetősíkablak elhelyezése lehetőleg az utcafronttól hátrébb javasolt, tetősíkablak csak egy sorban helyezhető el (1, 2, 3). A tetőkiemeléseket ne aprózzuk el (5), lehetőség szerint vonjuk össze, elkerülve a vízelvezeteshez szükséges hattyúnyakak zavaró sokaságát.
- Az ökörszemablak nem illeszkedik a Szamárhegy arculatához (8).
- A tető utólagos beharapásával történő teraszkialakítás, vagy konzolos tetőszinti kiugrás, több sorban elhelyezett tetőbevilágító nem elfogadott.
- Új épületnél visszahúzott tetőszint, a tető visszalépcsőztetése nem alkalmazható.
- A kémény a falazat része, kialakítása a homlokzattal (vakolat, szín) harmonizáljon. Az önállóan szerelt kéményt ne vezessük az épületen kívül. A tetőn turbó- vagy kondenzációs kémény körbefalazás nélkül közterületről nem látható, semleges pozícióba telepítendő.

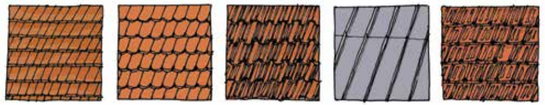


- Energiatermelő berendezés (napelem, napkollektor, egyéb kültéri egységek) elhelyezésénél – tekintettel a kilátás és a rálátás védelmére – a látvány vizsgálandó az egyes kilátópontokról éppen úgy, mint az utcafrontról. Alapelv, hogy a megjelenésben a tetőnek kell dominálnia.

[NAPELEMEKRŐL LÁSD MÉG 240. OLDAL]

HÉJAZATOK

- A Szamárhegyen javasolt a matt, szépen öregedő (nem engóbozott, nem üvegmázas) cserépfedés használata, mely hozzájárul az egységes településképhez. Kerülendő a műantikolt vagy egyéb mintázatú, nem természetes színű és anyagú cserepek, vagy egyéb anyagú fedések (lemezek, cserepeslemezek, zsindelyek stb.) alkalmazása.



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

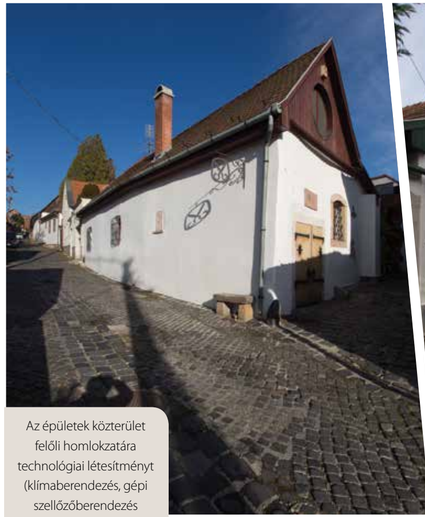


Kerülendő a nem természetes színű és anyagú cserepek, vagy egyéb anyagú fedések (műpalák, lemezek, zsindelyek) alkalmazása. Az aránytalanul nagyméretű cserép ugyan gyorsabban rakható, de végül komikus, zavaró összhatású lehet egy kisebb tetőfelületnél.

- A cserép anyaga és színe mellett fontos a megjelenése is: elsősorban a klasszikus hódfarkú vagy egyenes vágású cserepek ajánlottak, melyek számos rajzolatban helyezhetők el a tetőn. Nem ajánlott a túl határozott karakterű, szinte önálló életet élő nagy hullámú, nagy méretű cserepek alkalmazása. A főtömeget kiegészítő, alacsonyabb hajlásszögű tetőfelületeken elfogadható a matt, grafitszürke korcolt lemez, ugyanakkor a közterületről látható tetőfelületek esetében javasolt a cserépfedés használata.

HOMLOKZAT

- A Szamárhegy varázsát a homlokzatok megjelenése erősen befolyásolja! Elsősorban a vakolt homlokzat a jellemző. Elfogadottnak tekinthető még a dalmátok által a korai időkben alkalmazott – kezdetben vakolatlan, mediterrán hangulatú – kőfal is, amennyiben az épületen a vakolt felületek dominálnak.
- Törekedjünk az igényes, természetes, szépen öregedő anyagok használatára [LÁSD 56. OLDAL]. Kövessük a jellemző fal-nyílás arányt, a túlzottan áttört felületek nem illeszkednek sem az utcaképbe, sem a Szamárhegy Duna felőli látványába.
- A vakolt homlokzatot sima felülettel alakítsuk ki. Általánosságban a kapart, dörzsölt, szórt, cuppantott stb. felületképzések idegenek a Szamárhegy hagyományától. Adott esetben egyes, simított felülettel vegyített struktúrák új építés esetén, egyéni elbírálás mellett illeszkedők lehetnek.
- Lábazatnál kerülendők a ragasztott, csempeszerű utánzatok, melyek nem időtállóak, és a sarkokon az élek találkozása nem megoldott. Lábazati sávban nem javasoltak a szerelt, fuga nélküli elemek, a kőpanelek vagy a műgyantás ásványi szemcsés lábazati vakolatok sem. Helyette (nem csillogó felületű) kő, műkő (rusztikus felülettel), vagy a felújítható vakolt (nem szemcsés, műgyantás, hanem festett) lábazat használata ajánlott.
- Tucatáru helyett egyedi tervezésű elemeket és részletmegoldásokat (nyílászárók, korlátok, kapuk, kerítések) alkalmazzunk a homlokzaton.





Az épületek közterület felőli homlokzatára technológiai létesítményt (klímaberendezés, gépi szellőzőberendezés kültéri egysége, antenna, árnyékoló stb.) csak akkor lehet elhelyezni, ha a homlokzatba integrált, takart kialakításra lehetőség van. Új épület létesítésekor a központosított, takart elhelyezésű épületgépészeti rendszerek és az egységes, rejtett árnyékolószerkezetek támogatottak.

[LÁSD 240. OLDAL]

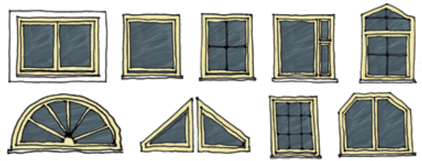
NYÍLÁSZÁRÓK

- Szamárhegyen a régi házak ablakai kis méretűek, keretezettek. Szalagablak, nagy felületű üvegfal kerülendő megoldás közterületről látható felületen – nem feledve a Duna felőli rálátásokat sem.
- Csak nemes anyagú nyílászáró helyezhető el, a homlokzattal harmonizáló színezéssel. [LÁSD 254. OLDAL]
- A Szamárhegyen az ablakok körül kő- vagy vakolatkeret fut, kő ablakpárkánnyal. Új építés esetén követendők e jellegzetességek, a kőanyag megválasztásánál azonban kerüljük a csillogó, csiszolt felületeket, törekedjünk a meglévő kőkeretek felületi jellegzetességeivel azonos követ választani. A nyílászárók és teraszok korlátkialakításánál kerüljük a nagyvárosi hangulatú elemeket, például üvegtábla használatát! A kovácsolt elemek esetében a hagyományos, fekete vagy antracit színezés javasolt.
- A falazott, vakolt kerítések jellegzetes eleme a vakolat vagy kőkeretes fakapu, melynek színezése, díszítése a többi nyílászáróval harmonizál. Új épületeknél igyekezzünk ebből ihletet meríteni! A barkácsáruházi kínálat és a sztenderd műanyag helyett egyedi, lehetőleg szépen öregedő és felújítható kaput helyezzünk el.
- Az utólag felszerelt redőnytokok beszerelése helyett gondoljuk át a rejtett, fa, lehetőleg a nyílással azonos színű árnyékolószerkezetek elhelyezésének lehetőségét. A hagyományos szerkezetek, az árnyékolásón és a vagyonvédelmen túl öltöztetik a homlokzatot! Utcafrontra csak rejtett redőnyszerkrényt helyezzünk el! Alkalmazhatunk lamellás kialakítású zsalugátert, de jó megoldás lehet a tömör kialakítású külső spaletta elhelyezése is.



- Garázskapu esetén ne feledjük, hogy a billenő/toló/nyíló stb. professzionális szerkezetek önmagukban is megvásárolhatók, melyekbe egyedi, a hely hangulatához és a homlokzathoz illeszkedő kitöltés szerelhető. Javasolt a garázsbejárat erőteljesebb visszahúzása a homlokzati síktól. Egy épülethez egy garázsbejárat helyezhető el.

Szamárhegyhez nem illeszkedő formák és osztások



SZÍNEK

- Nem elfogadható a feltűnő és kirívó színhasználat a homlokzatok tekintetében sem. Gondolkodjuk elsősorban fehérben, törtfehérben, adott esetben elfogadhatók a természetes földszínek világosabb árnyalatai. A hegy lábánál, a kisvárosi jelleget tükröző Bogdányi utca térségében a történelmi óvárosra jellemző színezés követendő. [LÁSD 71. OLDAL]
- Közterületről látható homlokzatok színezésénél a szomszédos épületeket és a teljes utcaképet vegyük figyelembe. A Szamárhegy jellegzetessége a nyílászáróknak a világosabb vakolattal kontrasztosabb, de nem harsány színezése.

Nyílászárókra javasolt lágy színek



Homlokzatra elsősorban a fehér és a törtfehér javasolt



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

Nyílászárókra nem javasolt rikító színek



Homlokzatra nem javasolt rikító színek







KERT

- Szamárhegyen a zárt kerítések mögött kis méretű, mediterrán jellegű kertek kialakítása javasolt, ennek megfelelő növényválasztással. A dalmát hagyományoknak megfelelően egykor minden házhoz kapcsolódott szőlőlugas mint átmeneti tér. A kisebb méretű lakókertek egy része természetes burkolattal rendelkezett, kisebb kúttal vagy csobogóval. Jellemző növény a füge, a rózsa és a fűszernövények. Kerüljük a tuják és egyéb örökzöld, karakteridegen növények ültetését! [TÁMFALAKHOZ LÁSD 249. OLDAL]



Kertekben, házfalaknál is találkozhatunk még szárazon rakott kőfalakkal, ún. obalákkal. Ez a támfalmegoldás dalmáciai eredetű.

KERÍTÉS

- A Szamárhegyen általában a homlokzattal azonos anyaghasználatú és színű, zömében vakolt kerítések alkotnak tömör térfalakat. Kövessük e jellegzetességet!
- Néhol tömör, de vakolatlan kő (konglomerátumos) anyagú kerítések futnak – melyeket felújítás során is hagyjunk meg nyersen.
- A temető felé egyre gyakoribbá válnak a deszkakerítések (Dalmát utca), melyek színezésére a nyílászáróknál adott színkódot vegyük figyelembe. Az erdészeti hangulatú, szélezetlen deszkakerítés, és a nagyáruházi modul fa- vagy egyéb előregyártott elemek nem illeszkednek az utcaképbe.
- Zsalukőfalat ne hagyjunk vakolás és színezés nélkül!





KILÁTÁS, RÁLÁTÁS, SZILUETT



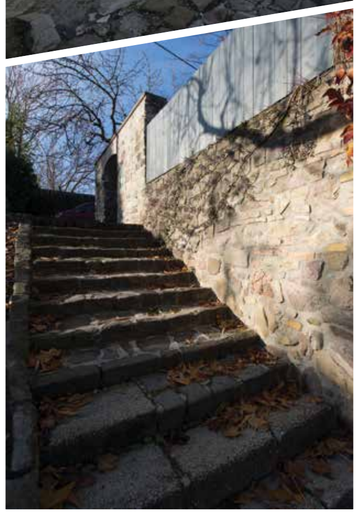
Szentendre esetében különösen fontos a kilátás és a rálátás védelme. Képzeletben álljunk meg például a Tobakosok keresztjénél, az Angyal utcai, vagy a Szőlő utcai kilátópontnál, és tekintsünk le szeretett városunkra! Ez a látvány – az egymásba szövődő tetőfelületeivel, templomtornyaival, a folyóval, a girbegurba utcákkal – festők százait ihlette meg, turisták ezrei zarándokolnak érte nap mint nap városunkba. Éppen ezért

- ne korlátozzuk a magaslati pontokról a kilátást rácsokkal, oda nem illő szerkezetekkel, rosszul telepített kültéri egységekkel, tetőkiemelésekkel, takaró növényzettel
- ne csúfítsuk el a látványt feltűnő színű műanyag vízelvezető csatornákkal, polikarbonát előtetőkkel
- ne sebezzük meg az összképet rossz anyag- és színválasztással (elütő cserép, harsány szín)

A városkép szerves része a Szamárhegy folyó felőli látványa. A homlokzatot domináló üvegfal, a rosszul megválasztott arányok, anyagok és színek idegenül hatnak, és megsebzik a szövetet. Figyeljük meg, és kövessük a hagyományos fal-nyílás arányt!









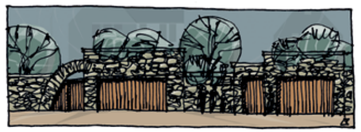
KÖZTERÜLETEK

- Szentendre hangulatát meghatározza a bazalt kockakő és a helyi Kéki-hegyről származó trachitburkolat, melyet nemcsak az utcákon, hanem a Szamárhegyre jellemző, elágazásnál kialakuló kis teresedéseken is megtalálunk. Közterületi burkolatoknál, garázsbejáróknál stb., egyeztetve a Főépítészi Kabinettel, és a szükséges engedélyek birtokában igazodjunk ehhez a harmonikus anyaghasználathoz, kerüljük a színes, beton térkövek használatát.
- A Szamárhegy közterületein találhatunk még szivatytyús, ún. stanglis kutakat. Óvjuk meg őket, és gondozzuk környezetüket!
- Gondozzuk a házunk előtti közterületet! Általában szűkebb hely marad a növénytelepítésre, de ez nem akadálya a szép utcaképnek! Javasolt például mályva, levendula, zsálya, nőszirom, sásliliom, gólyaorr, őszirózsa, madárhúr, pünkösdirózsa, pimpó, rozmaring, cickafark, kúpvirág, kakukkfű, törperózsa ültetése a naposabb területekre, metény, árnyliliom, gyöngyvirág, nefelejcs, Waldstein-pimpó, bőrlevél, kövérke, orbáncfű az árnyasabbra. Kerüljük az összevissza nyírt, hiányos sövényeket és a tuják alkalmazását!

[KÖZTERÜLETEKRŐL, TERASZOKRÓL LÁSD MÉG 222. ÉS 230. OLDAL]





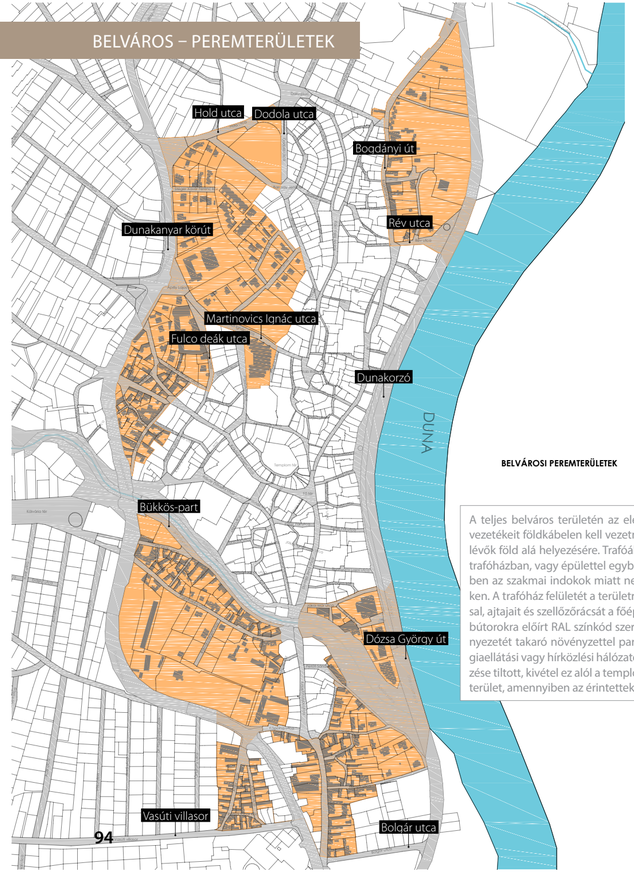


GARÁZS

A Szamárhegyen önálló épületként garázs nem alakítható ki, nem oldható meg lábakon álló kis fedett-nyitott kerti építményben. Új építés esetén kizárólag az épülettel vagy a kerítéssel egybeépített nyitott-fedett tároló, vagy földszinti, a terephez igazodó támfalgarázs építhető.

Támfalgarázsnál a támfal magasítása a szerkezethez szükséges szélességen belül lehetséges, a további részeken a meglévő terephez kell visszacsatlakozni. A garázskaput ne emeljük ki barokkos attikával!

A felmerülő szigetelési problémák miatt sem a vakolat, sem a csempeszerűen felragasztott kőburkolat nem tartós ilyen felületeken, ezért ezeket a megoldásokat kerüljük. Javasolt a támfal futónövényzettel való benövesztése.



BELVÁROSI PEREMTERÜLETEK

A teljes belváros területén az elektromos és hírközlési hálózatok vezetékeit földkábelen kell vezetni, valamint törekedni kell a meglévők föld alá helyezésére. Trafóállomás elhelyezése tiltott, az 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 főépítésszel egyeztetve, a közterületi bútorokra előírt RAL színkód 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 süvege alatti takart terület, amennyiben az érintettek hozzájárulnak.

BELVÁROSI PEREMTERÜLETEK

A belváros peremterületei a történelmi óvárost délről, a 11-es főút és a Duna által körülölelő részek. A város szívéről a 70-es években megépült főút vágta le az Árpád utca – Attila utca által határolt sávot, melyet szintén a belvárosi peremterületekhez sorolunk. Általános jellemzőjük egyrészt, hogy a legfontosabb utcák mentén a történelmi magnál megismert kisvárosias, barokk, késő barokk, és kis számban historizáló beépítés provinciálisabb és egyszerűbb részletformákban, kisebb épületméretben testesül meg. Ennek oka lehet, hogy a tehetős kereskedőréteg építkezései javarészt a történelmi óváros területére koncentrálódtak. Másik jellemző a beépítés sűrűségének lazulása, melyhez hozzájárult a hetvenes évektől megépülő közintézmények sora, mint például a nagyposta, a volt pártház (ma mozi), vagy a megyei művelődési ház és könyvtár beékelődése. Ide tartozik a Kossuth Lajos utca és a Duna közé eső terület is, mely – egykor szegényebb –, oldalhatáros, falusias beépítésű, egységes hangulatú lakóövezete volt a városnak, gyengébb (patakkő borítású) közterületekkel, kedvesen kanyargó utcákkal.
Bár peremterületekként tartjuk számon, jelentőségét az is jól mutatja, hogy bizonyos részei, például a Paprika-dombra felfutó Paprikabíró utca és a patak közötti domboldal a történelmi óváros szinte minden szegletéből jól látható.















AJÁNLÁS

TELEPÍTÉS

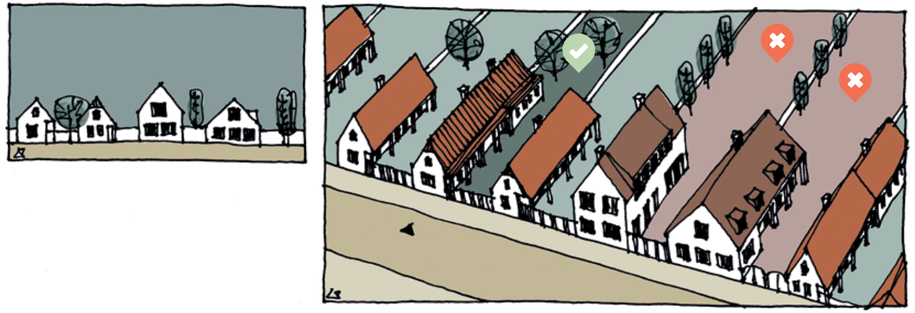
A belváros peremterületein akár egy utcán belül is változnak a különböző (oldalhatáros, szabadon álló, zártsorú) beépítések [LÁSD 52. OLDAL]. Ugyanakkor sok helyütt hatásában zártsorú a beépítés a tömör kerítések, s azon belül a kapuk hangsúlyos kialakítása miatt. Alapelv, hogy az egységes utcakép érdekében igazodjunk a már kialakult, harmonikus rendhez!

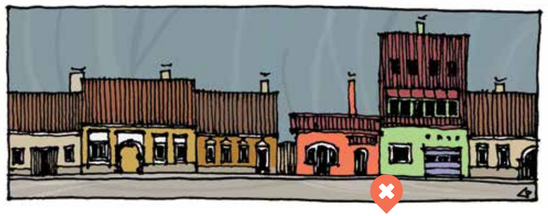
Lejtős terep esetén (Paprikabíró utca) a Szamárhegynél megfogalmazott elvek érvényesek. [LÁSD 84. ÉS 139. OLDAL]



LÉPTÉK, TÖMEG

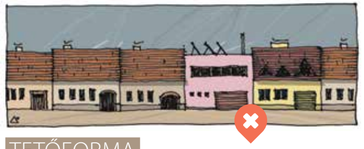
A belváros peremterületein a magánépítkezések esetén a léptékben tartás alapelvárás. Középületek esetében egyedi elbírálás mentén elfogadható a jelentős volumennövekedéssel nem járó léptékváltás, melyet azonban megfelelő homlokzattagolással kell ellensúlyozni.





MAGASSÁG, ERESZVONALAK, TŰZFALAK

A belváros peremterületein jellemzően földszintes (földszint + tetőtér-beépítés), illetve egyszintes (földszint + egy emelet) épületek találhatóak, néhol kisvárosias, néhol pedig falusias beépítést adva. Zártsorú beépítés esetén fontos, hogy a csatlakozó új épületrész zárópárkánya (ereszvonala) közel egymagasságú legyen a meglévő épületekével. E terület karakterének azonban egyik jellegzetessége, hogy az utcai párkánymagasság nagyon finoman differenciált: az egymással szomszédos épületek nem teljesen egymagasságúak, az utcai sziluettet játékosság jellemzi, ezért az ereszvonalak kényszeres hozzázárása nem javasolt. Ugyanígy ne tekintsük szükségszerűnek a tűzfalak letakarása okán a tetők összezárását sem.

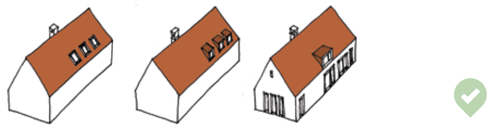


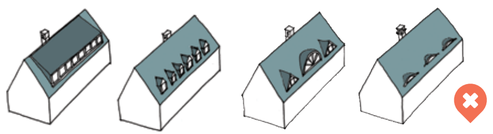
TETŐFORMA

- A főtömegen, közterületről látható részen magastetős kialakítás javasolt, 35–50° közötti hajlással, melytől a meglévő szomszédos tetőfelülethez való illeszkedést figyelembe véve el lehet térni.
- A tetőforma megválasztásakor törekedni kell a szomszéd épületekhez való igazodásra. Ugyanakkor, ha a szomszédos beépítés nyilvánvalóan egy korábbi hibás koncepció eredményeként megsebzi az egyébként egységes utcaképet, ne igyekezzünk ehhez illeszkedni sem a párkánymagasságban, sem a tetőkialakításban a hagyományos beépítés rovására.
- Különleges, feltűnő tetőformákat nem ajánlott alkalmazni (középületen sem), általános esetekben a visszafogott kialakítás javasolt. A túlformált, aszimmetrikus nyeregtetős, elaprózott felületekből álló tetőzetek kerülendők.
- Bizonyos területeken történetileg kialakult jellemző a félnyeregtető, oldalsó tűzfalakkal. Ne törjük meg e hagyományt a tetőforma nyeregtetőre való megváltoztatásával!

TETŐTERASZ, TETŐTÉR-BEÉPÍTÉS, KÉMÉNY

- Egyszerű, kisszámú tetőkiállásban vagy egy sorban elhelyezett tetősíkablakban gondolkodjunk, melyeket az utcakép védelme érdekében az utcafronttól távolabb helyezzünk el. Kerüljük a hegyes, toronyszerű, vagy aránytalan méretű, túldíszített tetőkiállásokat! [LÁSD MÉG 256. OLDAL]
- Tetőtér beépítése, a héjazat cseréje csak egy ütemben, azonos anyaghasználat mellett végezhető. Részleges tetőkiemelés, egy lakáshoz tartozó beépítés nem javasolt.
- A tető utólagos beharapásával történő teraszkialakítás, vagy konzolos tetőszinti kiugrás, több sorban elhelyezett tetőbevilágító nem javasolt.
- Új épületnél visszahúzott tetőszint csak egyszer alkalmazható, kerülendő a fokozatosan visszalépcsőző megoldás.
- A kémény a falazat része, kialakítása a homlokzattal (vakolat, szín) harmonizáljon. Az önállóan szerelt kéményt ne vezessük az épületen kívül. Turbó- vagy kondenzációs kémény körbefalazás nélkül közterületről nem látható, semleges pozícióba telepítendő.
- Energiatermelő berendezés (napelem, napkollektor, egyéb kültéri egységek) közterületről láthatóan (sem utcáról, sem a rálátások és a sziluett szempontjából meghatározó tetőfelületeken) nem helyezhető el.





HÉJAZATOK

- Javasolt a szépen öregedő, matt (nem engóbozott, nem üvegmázas) cserépfedés használata, mely hozzájárul az egységes településképhez. Kerülendő a műantikolt vagy egyéb mintázatú, nem természetes színű és anyagú cserepek, vagy egyéb anyagú fedések (lemezek, cserepeslemezek, zsindelyek stb.) alkalmazása.
- A cserép anyaga és színe mellett fontos a megjelenése is: elsősorban a klasszikus hódfarkú vagy egyenes vágású cserepek ajánlottak, melyek számos rajzolatban helyezhetők el a tetőn. Nem ajánlott a túl határozott karakterű, szinte önálló életet élő nagy hullámú, nagy méretű cserepek alkalmazása. A főtömeget kiegészítő, alacsonyabb hajlásszögű tetőfelületeken elfogadható a matt, grafitszürke korcolt lemez, ugyanakkor a közterületről látható tetőfelületek esetében javasolt a cserépfedés használata.
- Jellemző az utcai homlokzat mérsékelt kiülésű oromdeszkás kialakítása, mely nem helyettesíthető szegély- vagy szegőcseréppel! Kerüljük a széles kiülésű ereszeket!



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



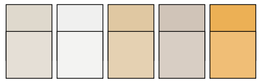
Kerülendő a nem természetes színű és anyagú cserepek, vagy egyéb anyagú fedések (műpalák, lemezek, zsindelyek) alkalmazása. Az aránytalanul nagyméretű cserép ugyan gyorsabban rakható, de végül komikus, zavaró összhatású lehet egy kisebb tetőfelületnél.





HOMLOKZAT

- A belváros peremterületein a vakolt, festett homlokzat a jellemző. Kövessük ezt a jellegzetességet!
- Az egyszerűség nemessé tesz: kerüljük a túl sokféle anyag használatát, melyek gyengítik egymás hatását!
- Szentendre varázslatos karakteréhez hozzátartozik a homlokzatok változatos, mégis egymással harmonikus egységet képező színezése. A harsány, természetellenes árnyalatok elkerülésével válasszuk ki a megfelelő homlokzati színt. A belváros peremterületén semmilyen épületszerkezet tekintetében nem elfogadható a feltűnő és kirívó színhasználat. Gondolkodjuk pasztell (lágy) színekben: fehérben, törtfehérben vagy természetes földszínekben, azok világosabb árnyalataiban. Közterületről látható homlokzatok színezésénél a szomszédos épületeket és a teljes utcaképet vegyük figyelembe!



Homlokzatra javasolt földszínek

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



Homlokzatra nem javasolt rikító színek

- A kapuk körül ritkábban homokkő kőkeret, az ablakok körül jellemzően vakolatkeret fut. Új építés esetén követendők e jellegzetességek, a kőanyag megválasztásánál azonban kerüljük a csillogó, csiszolt felületeket, törekedjünk a meglévő kőkeretek felületi jellegzetességeivel azonos követ választani.
- Tucatáru helyett egyedi tervezésű elemeket és részletmegoldásokat (nyílászárók, korlátok, kapuk, kerítések) alkalmazzunk a homlokzaton.
- Lábazatnál kerülendők a ragasztott, csempeszerű utánzatok, melyek nem időtállóak, és a sarkokon az élek találkozása nem megoldott. Lábazati sávban nem javasoltak a terméskövek, a szerelt, fuga nélküli elemek, vagy a műgyantás ásványi szemcsés lábazati vakolatok sem. Helyettük a városi igénybevételnek hosszú távon ellenálló (nem csillogó felületű) kő, műkő (rusztikus felülettel), vagy a felújítható vakolt (nem szemcsés, műgyantás, hanem festett) lábazat használata ajánlott.





NYÍLÁSZÁRÓK

- Javasolt a nemes anyagú – vagy felületében nemes hatású – nyílászáró, a homlokzattal harmonizáló színezéssel. A barkácsáruházi kínálat és a sztenderd műanyag helyett egyedi, lehetőleg szépen öregedő és idővel felújítható nyílászáróban gondolkodjunk!



Kerüljük a „Tüzéptelepi" tucatárut és a nem javítható anyagú szerkezeteket





Kerüljük a csempeszerűen ragasztott keretezéseket, a gúcsos hatású belsőépítészeti hungarocell tagozatok kültéri alkalmazását!

- Új épületek kialakításánál a közterületről látható homlokzatokon a hagyományosan függőleges arányú nyílászáró-kialakítást kell figyelembe venni. Törekedjünk a tömör fal hatásának és megfelelő arányának megőrzésére, melyben a nyílások nem dominálnak, hanem lyukszerűen jelennek meg. A teljes belvárosi szövetben idegenül hat a szalagablak és a nagy felületű üvegfal, ezért kerülendő.
- Garázskapu esetén ne feledjük, hogy a billenő/toló/nyíló stb. professzionális szerkezetek önmagukban is megvásárolhatók, melyekbe egyedi, a hely hangulatához és a homlokzathoz illeszkedő kitöltés szerelhető. Javasolt a garázsbejárat erőteljesebb visszahúzása a homlokzati síktól. Egy épülethez egy garázsbejárat helyezhető el.

RÉSZLETEK

- A belváros peremterületein az erkélyek korlátmegoldása nagyon erős karakterformáló elem. Forgalmas utcákban a nyitott, pálcás korlátok előre vetítik azoknak igénytelen takargatását (náddal, műanyaghálóval stb.) a lakók által, melyek tulajdonképpen egy új, rendezetlen hatású homlokzatot eredményeznek.
- Az utólag felszerelt redőnytokok beszerelése helyett gondoljuk át a rejtett, fa vagy famintázatú, lehetőleg a nyílással azonos színű árnyékolószerkezetek elhelyezésének lehetőségét. A hagyományos szerkezetek az árnyékoláson és a vagyonvédelmen túl öltöztetik a homlokzatot! Utcafrontra csak rejtett redőnyszekrényt helyezzünk el! Alkalmazhatunk lamellás kialakítású zsalugátert, de jó megoldás lehet a tömör kialakítású külső spaletta elhelyezése.
- A közterület felőli homlokzatra technológiai létesítményt (klímaberendezés, gépi szellőzőberendezés kültéri egysége, antenna, árnyékoló stb.) csak akkor lehet elhelyezni, ha a homlokzatba integrált, takart elhelyezésű épületgépészeti rendszerek és az egységes, rejtett árnyékolószerkezetek támogatottak. [LÁSD 240. OLDAL]
- Az épület falát árubemutatásra használni nem szabad. Árubemutatásra a kirakat, továbbá a nyílászárók nem átlátszó szárnyai (zsalugáter, fa és fém ajtótábla) használhatók, szükség esetén a városképileg támogatott mobil állványokkal kiegészítve. [PORTÁLOKRÓL, CÉGÉREKRŐL LÁSD 232. OLDAL]
- Tűzfalaknál gyakori megoldás a macskalépcső, ritkábban bádog fallefedés is megjelenik.

FELÚJÍTÁS, HŐSZIGETELÉS, NYÍLÁSZÁRÓCSERE

- Régi épületek eredeti nyílászáróinak cseréje során vegyük figyelembe, hogy ma már lehetőség nyílik az eredeti, hagyományos kialakítás hőszigetelt rendszerű, igényes újragyártására, vagy felújítására. [LÁSD MÉG 258. OLDAL]





KERÍTÉS

- A hatásában zártsorú beépítés a tömör (zömében vakolt) kerítések, s azon belül a hangsúlyos kapuk kialakításának köszönhető. Kövessük e jellegzetességet!
- Az egymással és az épülettel is harmonizáló kerítések fontos elemei a településképnek.
- Néhol tömör, de vakolatlan kő (konglomerátumos) anyagú kerítések futnak – melyeket felújítás során is hagyjunk meg nyersen!
- A kisebb utcák mentén előfordul faanyagú kerítés is, melynek színezésére a nyílászáróknál adott színkódot vegyük figyelembe. Az erdészeti hangulatú, szélezetlen deszkakerítés, és a nagyáruházi modul fa vagy egyéb előregyártott elemek nem illeszkednek az utcaképbe.
- Zsalukőfalat ne hagyjunk vakolás és színezés nélkül!
- A kerítésben elhelyezett kapu formálása és színezése legyen visszafogott. Kerüljük az előregyártott elemek beépítését, törekedjünk a nemes anyaghasználatra. A kerítés nem feltétlenül az önmegvalósítás helye. Kerüljük a feltűnő, formai izgalmakban bővelkedő, harsány megoldásokat!

MEGVILÁGÍTÁS

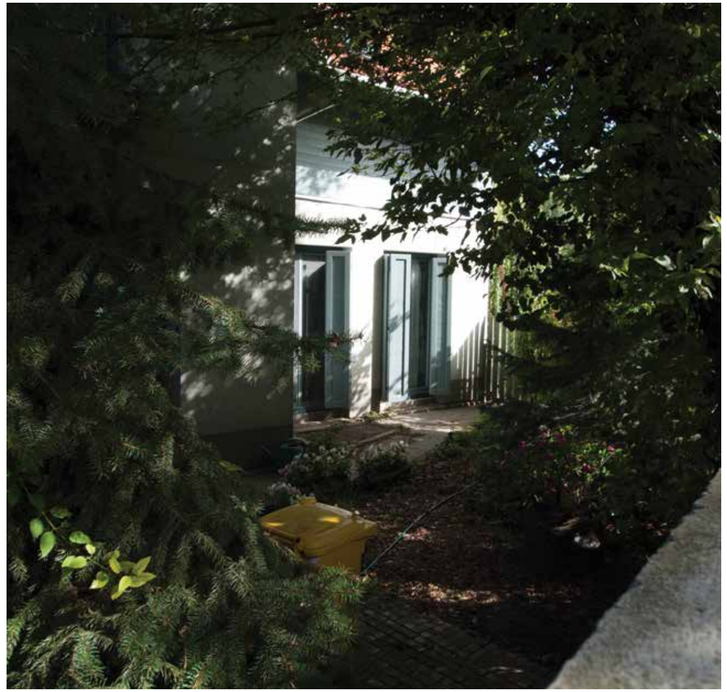
A kevesebb több! A homlokzatok esetében a túlvilágítás hangulatromboló, giccses hatást kelt. Az épület egységes, tervezett díszkivilágítása ajánlott, az egyes épületrészekre, tagozatokra, homlokzatdíszekre szorítkozó megvilágítás nem javasolt. Alacsonyabb épületeknél a legtöbb esetben elegendő, és hangulatos megvilágítást ad az utcai kandeláber. Fényfüzér csak az adventi időszakban alkalmazható, kerülendő a hideg fényű vagy a színes megoldás.

KÖZTERÜLETEK

- A fák léptéke igazodjon a belvárosi szövethez, kerülendők a túl szabályos lombkoronák.
- Szentendre hangulatát meghatározza a bazalt kockakő burkolat. Több helyen még fellelhető egyéb (trachit), vagy vegyes, patakkő burkolat. Közterületi burkolatoknál, garázsbejáróknál stb., egyeztetve a Főépítészi Kabinettel és a szükséges engedélyek birtokában igazodjunk a hagyományos anyaghasználathoz, kerüljük a színes, beton térkövek használatát.

[KÖZTERÜLETEKRŐL, VENDÉGLÁTÓ TERASZOKRÓL LÁSD MÉG 222. ÉS 230. OLDALAK]







NÖVÉNYZET, KERTEK

- A belső kerteknél kövessük a mediterrán jelleget! Javasolt növények: füge, szőlőlugas, fűszernövények. Kerülendő a tuja, vagy az északi karakterű növények, például a nyírfa.
- A hagyományos oldalhatáros beépítéseknél megmaradó keskeny oldalkertben célszerű a gépkocsinak csak a kerék nyomvonalán burkolatot építeni, vagy szórt burkolatot alkalmazni, így lehetőségünk marad növényesíteni is. A szomszéd ház oldalfala mellé ültethetünk alacsonyabb cserjéket vagy évelőket, a gépkocsi árnyékolására egy kisebb fa is megfelelő. Az átmeneti tereket árnyékolhatjuk kúszócserjékkel.
- A vegyes burkolatú, girbegurba utcák hangulatához hozzátartoznak a falak mentén ültetett mélyvák. Gondoskodjunk azonban a falakat károsító gyomfák irtásáról!
- A fák léptéke igazodjon a belvárosi szövethez, kerülendők a túl szabályos lombkoronák.
- A templomkertek és a belvárosi temetőkertek szerves részei a településképnek. A fák kivágása – kivéve a gyomfákat, vagy a kilátást zavaró növényzetet – csak balesetveszély esetén engedélyezhető.

JÓ PÉLDÁK

A fotókon megjelenített épületek esetén magyarázatban tesszük egyértelművé a követendő példaként szolgáló megoldásokat. A cél nem ezek szolgalai másolása, hanem az ajánlásban körvonalazott elvek szerinti új, egyéni építészeti válaszok ösztönzése.

A kereskedelmi funkciónak nem feltétele a hatalmas üvegfelület, elegendő a kapu, a megnyitott udvar adta keret. Az igényes, növényzettel beültetett udvar, és az ízlésesen felújított homlokzat éppen elegendő vonzeró.

▼ A Bogdányi utcában lévő MűvészetMalom felújított műemléki épülete a kapuzaton határozottan jelzi új funkcióját és középület jellegét, bepillantást adva az udvarra, markáns összeköttetést teremtve az utca teresedése és a belső udvar között.







A sokáig romos, egykor hivataloknak otthont adó kúria példaértékű felújításon esett át. Belső udvarának helyreállítása és hasznosítása, visszafogott, mégis markáns színezése mind a homlokzat, mind a nyílászárók tekintetében példaértékű. Ma a Ferenczy Múzeumnak ad otthont.

A garázskapu kialakítása a belváros területén mindig nehéz feladat. Célszerű nem típus- vagy „Tüzép-telepi" megoldásban gondolkodni. Szép példája ennek ez a kétszárnyú, faanyagú kapu, melyet pasztell színe és hagyományos vasalatai teszik a homlokzat hangsúlyos elemévé.







▲ Az elaprózott tömegjáték és a vidám, de nem harsány színezés jól illeszkedik a belváros peremterületén lévő utca ritmusához.



◀ A 2000-es évek első évtizedében épült evangélikus templom hamar ikonikus épülete lett a belvárosnak. A dunabogdányi kő használata kontrasztot képez a vakolt felületekkel szemben, egyben hangsúlyt ad a funkciónak.



A közelmúltban felújított épület a múzeumfunkció ellenére nem nyílik meg nagy üvegfelületekkel a tér felé, megmaradt a kapu eredeti, zárt kialakítása, mely jól illeszkedik a várdomb és a szemben lévő templom jellegéhez. A színek harmóniája és a felirat elhelyezése példaértékű. ▶



A Bogdányi utcai, felújított-bővített művésztelep a Duna és a Szamárhegy között áll. A mai kor architektúrája rejtőzködően húzódik meg a történeti városszövetben. A hagyományos, tömör tűzfalakat idéző tömegek követik az utca vonalát, finom ritmusát, a léptéket. Nincs szó álrégieskedésről, sokkal inkább folytatásról, mely sohasem szolgai utánzás. ▶



▲ Az önkormányzati vendégház pasztell homlokzati színei harmonikus egységet képeznek az utcaképpel. A felújítás során a vezetékezés rejtetten került elhelyezésre, megtartották a hagyományos padlásszellőzőket, így a Fő térre nyíló felületet nem csúfítják tetőablakok.





A belvárosi régi épületeken külső hőszigetelés elhelyezése nem javasolt. A nyílászárókat a felújítás során az eredeti anyagból, és eredeti osztásoknak megfelelően lehet korszerű kivitelben legyártatni. Ezek az épületek ennek szellemében születtek újjá, megtartva a hagyományos vakolatstruktúrát és párkányokat, a cseréphéjalást és a tető finom részleteit is. A színeket a teljes utcaképet vizsgálva választották ki, szindinamikus szakember segítségével.







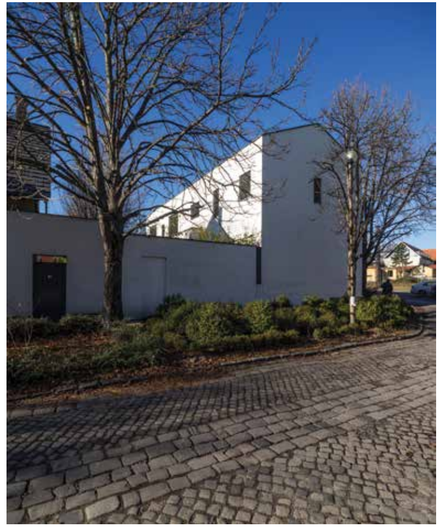
A két utca csuklópontjában elhelyezkedő, kis udvart körülölelő épület több tömegből ízesül, a nőtt jelleget követve. Az udvart lezáró határozott térfalon faanyagú áttört kapu enged bepillantást a belső térbe. Külön figyelmet érdemel a harmonikus színezés mellett a bal oldali kis tető ellebegtetése, mely jellegzetesen helyi gesztus.

▼ Ez a mai épület léptékében, arányában, színeiben és elhelyezésében is illeszkedik az Attila utca ritmusához és karakteréhez.





▲ A Paprikabíró utca oromfalas, utcára merőleges házai zárt kerítésfalakkal kapcsolódnak egymáshoz, tömör térfalat alkotva. Az utca beépítésének jellegzetes eleme az épület, mely követi e gesztusokat. Kiemelendő a kocsibeálló kapujának megoldása, a színezés, valamint a falra felfutó növényzet összképéből eredő harmónia.



▲ A praktikum és az esztétika nem egymást kizáró fogalmak. Egy, a belváros peremterületén lévő passzívház is követheti a hagyományos fal-nyílás arányokat, az oromfalas tömegképzést. Ebben a helyzetben megengedett a sarokfunkció megünneplése.

A hagyományos ablakosztás és homlokzati megjelenés jól megfér a léptékben tartott, nemes anyagú modern elemekkel. ▶



◀ Az elaprózott tömegjáték és a vidám, de nem harsány színezés jól illeszkedik a belváros peremterületén lévő utca ritmusához.



▼ A Szamárhegyen található új beépítések követik a kialakult jelleget: egyszerű tetőzet, vakolt homlokzat és kerítés. A garázsbejáratnak a homlokzati síktól való erőteljesebb visszahúzása nemcsak használhatósági, hanem esztétikai előnyökkel is jár.



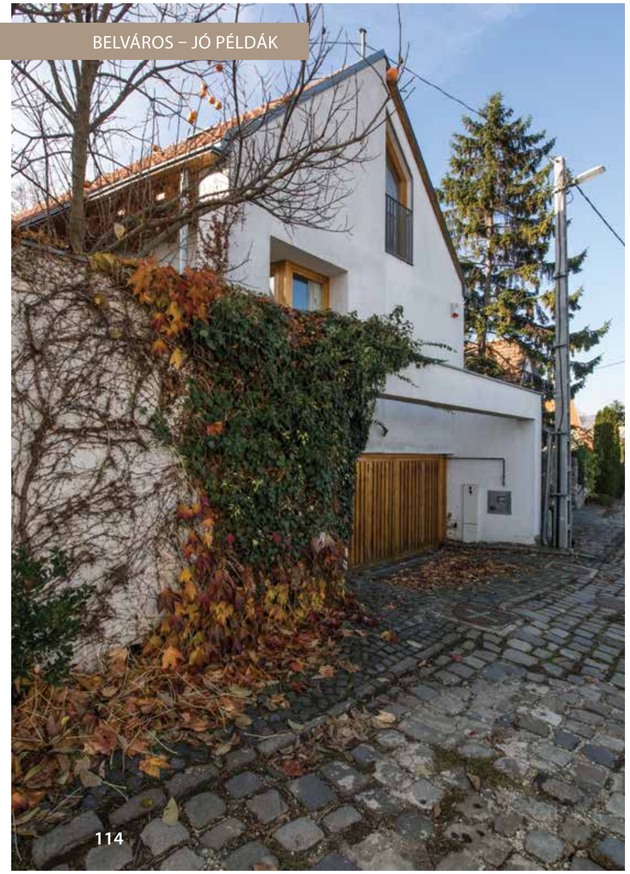


▲ Az oromfal lábazatkialakításának aszimmetriája a szamárhegyi terep lejtésviszonyaira válaszol. A tömör és áttört felületek aránya követi a helyi hagyományokat. Figyeljük meg a jobb oldali, növénnyel befuttatott támfalgarázs kialakítását!





Az új építésű szamárhegyi házon példamutató a garázskapu elhelyezése, színe és egyedi felülete. A kis ereszkinyúlás, a nagy vakolt felületek és aszimmetrikusan keretezett nyílások a helyi hagyományokat idézik meg, miközben egyedivé varázsolják az épületet.



◂ Az utca vonalában szerkesztett kerítés és a visszahúzott tömeg az épületet jól tagolja, a magassága így vizuálisan csökken, melyet a ráfuttatott növényzet tovább erősít. Anyaghasználata hagyományos, nyíláskialakítása egyedi, összességében tökéletesen illeszkedik a városrész ritmusához.



▲ A szamárhegyi saroktelken álló épület egyik érdekessége, a kerítésszerűen megemelt lábazati kősáv mellett a cseréppel fedett, vízelvezetés nélküli tetőkiállás. E megoldások a tető anyagát és szerkezetét, fedését viszik tovább, ezáltal annak szerves részeivé válnak.





Az épület hagyományos arányaival továbbszövi az utca szövetét. Egyediségét a homlokzaton megjelenő különböző struktúrájú anyagok adják, melyek az egységes, fehér színvilág miatt nyugalmat sugároznak.
A ház tetőformája a környék hagyományos beépítését idézi, az egyszerű alapséma ugyanakkor gazdag részletezettséggel bomlik ki az épületben. Megmaradt a ház egytraktusos-tornácos, 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 az udvarra nézó déli oldalon viszont a tornác fut végig, melyet a nappalinál már beépítettek, a konyhánál még ebből a kontúrból is kilép az épülettömeg. Ezen az oldalon nagy üvegfelületekkel nyílik meg a ház, bevonva az udvart is a családi élettérbe. Nem mellékes, hogy a külső falak réteges hőszigetelő falazatként készültek, megfelelve a legmagasabb energetikai igényeknek.







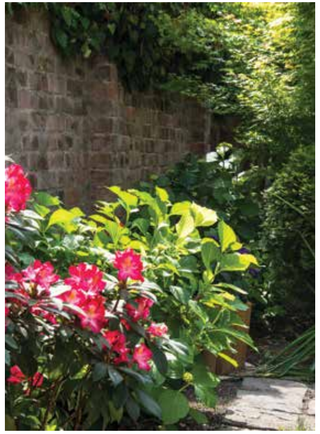


▲ Mind tagolt, terepre illesztett, lépcsőző tömegében, mind oromfalas kialakításában, anyaghasználatában (kivétel ez alól az antracit színű fedés) jó példa lehet a nagyobb telken építkezni vágyók számára. A garázsbejárat szerencsés, rejtett pozícióba került. Kiemelendő az utcai oromfal ablak egyedi megoldása.

▲ A hosszan elnyúló utcafronti homlokzatot mozgalmassá teszik a változatosan elhelyezett ablakok. Az utcaképben dominál a fehér háttér előtt megjelenő gazdag, gondozott növényzet.



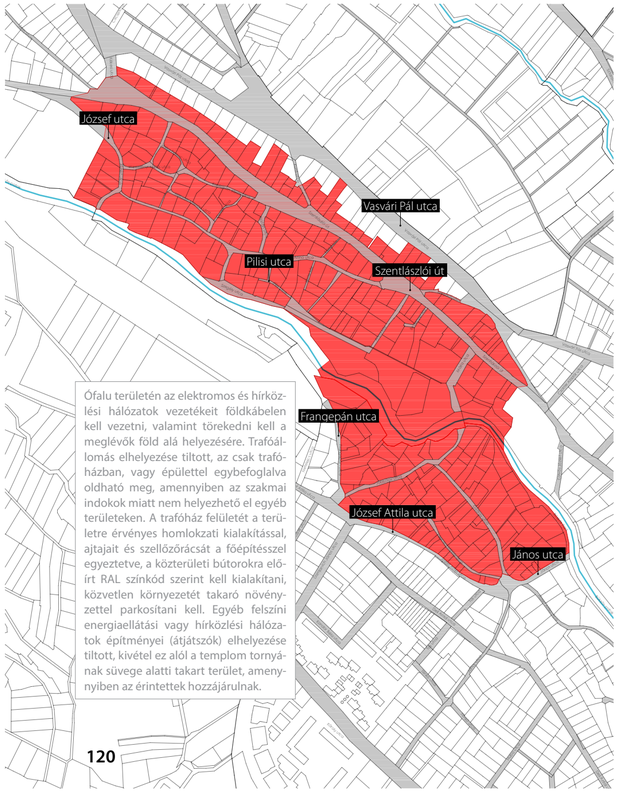




A zárt kerítés mögött megbújó belső kert a városra jellemző mediterrán hangulatot tükrözi. Ez a lakókert a nappali meghosszabbított része, természetes burkolata megegyezik az utcákéval. A hagyományokat követve középen csobogó áll, mellette füge, rózsa, fűszer- és futónövények sorakoznak. A tömör kerítés fehérre meszelt. Hangulatos dísztárgyak, régiségek teszik egyedivé a látványt.



IZBÉG-ÓFALU



Ófalu területén az elektromos és hírközlési hálózatok vezetékeit földkábelen kell vezetni, valamint törekedni kell a meglévők föld alá helyezésére. Trafóállomás elhelyezése tiltott, az 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 főépítésszel egyeztetve, a közterületi bútorokra előírt RAL színkód 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 süvege alatti takart terület, amennyiben az érintettek hozzájárulnak.

IZBÉG-ÓFALU

Izbég közigazgatásilag 1766 óta tartozik Szentendréhez. A várostól egykor mintegy két kilométerre fekvő települést azonban még ezt követően is önállóan élő és gazdálkodó egységként tartották számon mind az ott élők, mind pedig a városvezetés. A falusias Izbég jellegében is különbözött a kisvárosias Szentendrétől, saját ügyeit pedig egy bizonyos szintig maga intézte, saját bíróval. Neve a szerb zbeg, azaz menedékhely szóból származik. Az eredetileg egyutcás, patak menti települést kezdetben a szegényebb szerb betelepülők lakták, akik a török elől menekülve érkeztek erre a vidékre.

Az izbégi, nagy fákkal kísért főutca vonalát (ma Szentlászlói, korábban Felső-Izbégi, majd Lenin út) máig részű választja el a házsoroktól, melyek az út szintje alatt, illetve jóval fölötte sorakoznak. Bár az idők során a falu és Szentendre összenőtt, a kertváros gyűrűjében Izbég-Ófalu máig őrzi többékevésbé eredeti beépítését. Karakterét meghatározzák az utca vonalára merőleges, oldalhatáros, [LÁSD 52. OLDAL] kisebb házak. Fehérre meszelt, dísztelen oromfaluk előkert nélkül, közvetlenül az utcafronton áll, rajta egy vagy két kis ablak, kis padlásszellőző.

A falu központja a két legfontosabb közlekedési útvonal, az Anna utca és a mai Szentlászlói út találkozásánál alakult ki, ahol az úttal párhuzamosan álló, módosabb – bolt, kocsma, lakóépületek – házak voltak, melyek közül néhány ma is látható. Ezen a helyen áll az ikonnal díszített és kovácsolt ráccsal körülvett szerb kereszt. Itt tartották a búcsúkat, vásárokat, de itt volt a piszkepiac is egykor.

A XVIII. században épült szerb (1948-tól r. k.) templom kőkerítéssel övezett kertben, egykor a falu keleti szélén állt.











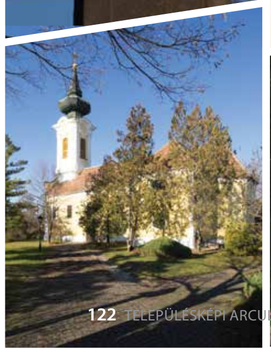


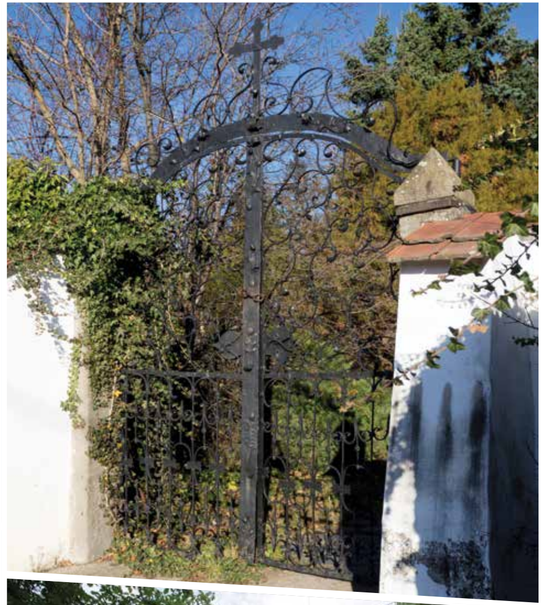


A templomkerítés főútra nyíló kapuja a késő barokk vasművesség különleges emléke, alkotója valószínűleg az a Ginesser Márton, akinek alkotásait a belvárosban is megcsodálhatjuk. Az 1960-as évekig működő, ma az iskola tornacsarnokának árnyékában megbújó temető nem a templomkertben, hanem a patak mentén terül el.

Számos kisüzem, iparosműhely volt a patak mentén, kihasználva a vízikerekek meghajtását: fémárugyár, szerszámgyár, több malom. Ez utóbbi kiváló adottságoknak, Szentendre közelségének és a festői környezetnek is köszönhetően az igen divatos városi nyaralók mintájára elegánsabb épületek is megjelentek Izbégen, melyek fontos elemei a településképnek. Az egykori Négler-villát egy jómódú vaskereskedő építette 1885-ben. Kovácsoltvas kapuja ma az izbégi templom Templom utcai főkapuja. Sokáig öregek otthona volt, jelenleg nevelési tanácsadó működik a jobb sorsra érdemes épületben. Izbég szélén, szintén a XIX. század közepén épült a Koubek-villa (Szentlászlói út 31.), az előbbihez hasonló igényes, díszített faszerkezetekkel, vakolatdíszekkel. Számos egykori képeslapon megcsodálhatjuk Grecsák Károly jogi író és országgyűlési képviselő impozáns villáját. Megemlítendő még Hauszmann Alajos Anna-majorban, 1885-ben épített nyaralója is, mely honvédüdülő volt soká-









ig, és mára igen rossz állapotba került. Bár Izbéghez lazább szállal kötődik, kétségtelenül hozzájárult az igényes nyaralóépítészet megjelenéséhez, és a kiköltözők számának emelkedéséhez. A patakparton áll az egykori Anna-panzió, mely ma Kisbán-ház néven az általános iskola része. Vele szemben található az egykori Schönhert-ház. Faragott tornáca, gazdagon díszített homlokzata komoly sebeket kapott, mióta több darabra szabdalták. Igényes, természetes anyaghasználata, míves részletei és tömegformálása máig példaértékű.

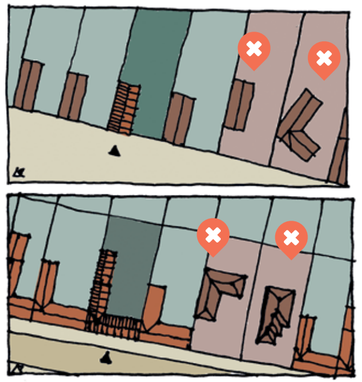
A patakparti Lám-kocsigyár helyén ma lakópark áll, léptéke élesen elválik a falusias beépítéstől. A főút mentén, 1923-ban épült meg az általános iskola épülete, mely mára meghatározó városképi elem. A Szentendréről kivezető egykori alsó-izbégi út (Kovács László utca) mentén számos malom és elegánsabb villaépület sorakozott, szőlők, bolgárkertek és rózsakertek mellett. A patak túlpartján található Alsó-Izbég, melynek településképileg meghatározó része a György utca és az Alsó-Izbég tér.

A több mint 200 éve Szentendréhez csatolt falu szép fekvése, sajátos története igen figyelemreméltó, de csak részben feldolgozott. Időközben összenőtt a várossal, az ófalu ma már a kertvárosias beépítés szorításában fekszik. Izbég-Ófalu területe jellemzően sűrűn beépült terület, és erős építészeti hatásokkal bír. Egyértelmű cél a hagyományos utcakép megőrzése az eredeti építészeti elemek megtartásának támogatásával. Új épületek építése, meglévők átépítése esetén azok továbbgondolásával, a folytonosság megőrzésével.

TELEPÍTÉS

Ófalu beépítésének rendje a falukép jellemző tényezője. Az épületek meghatározó része a keskeny telek oldalhatára mentén húzódik, oromfaluk előkert nélkül fordul az utca felé. A szélesebb telkekre szabdalt falusközponti tömbökben az utcával párhuzamos elhelyezésű épületek vannak. Valamenynyi épület az utcafronton áll. Az Anna utca környezetében szabadon álló beépítés is megtalálható.

Igazodjunk a már kialakult, harmonikus rendhez!

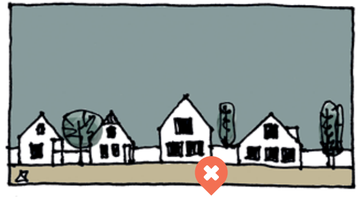


LÉPTÉK, TÖMEG

A léptéket meghatározza a falusias beépítésre jellemző fesztáv, melyre keskenyebb alaprajz, az emberi arányokhoz igazodó kisebb oromfal illeszthető, amely környezetében nem tűnik túlsúlyosnak. A meglévő telekszerkezetet tükröző utcafronti beépítési jelleg megtartandó. A telekösszevonás csak kivételes esetben javasolt, az ennek eredményeként megnövekvő közterületi homlokzaton az eredeti telekosztást meg kell jeleníteni, hiszen ez a finom ritmikus változatosság adja a városrész varázsát.

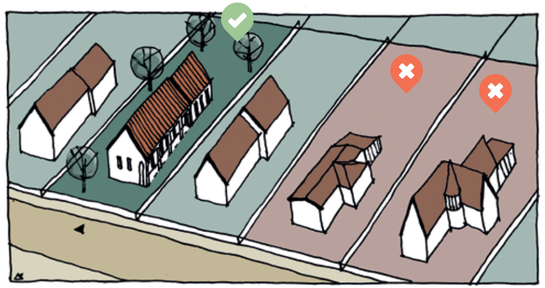
Lejtős terep esetén a 139. oldalon megfogalmazott elvek érvényesek!

[TÁMFALAKRÓL LÁSD 249. OLDAL]



MAGASSÁG

Ófaluban – a középületeket kivéve – jellemzően földszintes épületek állnak, ezért új építésnél is igazodjunk e meglévő sajátossághoz. Amennyiben a telekméret megengedi, a használat pedig igényli a tetőtér beépítését, csak az utcafronttól hátrébb javasolt a térdfal megemelése és a tetőablakok elhelyezése. Az utcafronton őrizzük meg, vagy állítsuk vissza a házak jellegzetes homlokzatát, melyek karakterét meghatározza a szélesség (6-6,5 m) és a nyílásosztás.



TETŐFORMA, TETŐHAJLÁSSZÖG

Ófaluban kis fesztávra épített, így kisebb tömegű, nyeregtetős épületeket találunk, jellegzetes – szélesebben kiülő – ereszmegoldással. Az utcára merőleges gerincű egyszerű nyeregtetők hajlásszöge 35–50 fok. A túl meredek („alpesi"), illetve túl alacsony („mediterrán") hajlásszög, vagy a tördelt, bonyolult tetőforma idegenül hat, és megbontja Ófalu egységes utcaképét, ezért kerülendő. A házak jellegzetessége az utcai homlokzat oromdeszkás kialakítása. Új építés esetén a területre jellemző, hasonló tömegű és egyszerű tetőformájú épületben gondolkodjunk.



JELLEGZETES RÉSZLETEK

Az utcai homlokzat oromdeszkás kialakítása maximum 10-15 cm-t ül a homlokzati sík elé. Ez nem helyettesíthető szegély- vagy szegőcsereppel!

ANYAG- ÉS SZÍNHASZNÁLAT

HÉJAZATOK

Javasolt a matt (nem üvegmázas, nem engóbozott) égetett természetes alapszínű cserépfedés (natúrtól a mélyvörösig), mely hozzájárul az egységes településképhez. Kerülendő a műantikolt vagy egyéb mintázatú, nem természetes színű és anyagú cserepek, vagy egyéb anyagú fedések (lemezek, zsindelyek) alkalmazása. A cserép anyaga és színe mellett fontos a megjelenése is. Ófaluban a klasszikus hódfarkú vagy egyenes vágású cserepek ajánlottak, melyek számos rajzolatban helyezhetők el a tetőn. Nem ajánlott a túl határozott karakterű, szinte önálló életet élő nagy hullámú, nagy méretű cserepek alkalmazása. A házak jellegzetessége az utcai homlokzat oromdeszkás kialakítása, melyet ne helyettesítsünk szegélycseréppel!



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



Kerülendő a nem természetes színű és anyagú cserepek, vagy egyéb anyagú fedések (műpalák, lemezek, zsindelyek) alkalmazása. Az aránytalanul nagyméretű cserép ugyan gyorsabban rakható, de végül komikus, zavaró összhatású lehet egy kisebb tetőfelületnél.

HOMLOKZAT

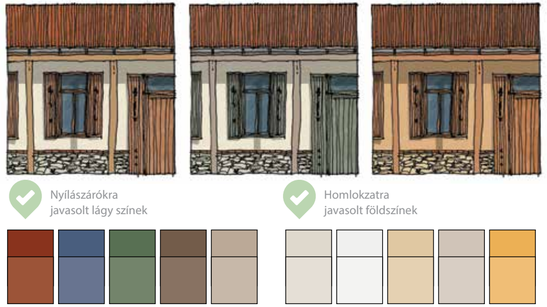
Vakolt homlokzatot alakítsunk ki, sima felülettel. Általánosságban a kapart, dörzsölt, szórt felületképzések idegenek Ófalu hagyományától. Adott esetben egyes, simított felülettel vegyített struktúrák új építés esetén, egyéni elbírálás mellett illeszkedők lehetnek. Faburkolat nem jellemző, azt csak kis mértékben, vagy a megemelt tetőtéri részeken alkalmazzuk. Kő vagy tégla csak a lábazati szinten jellemző.

Ófalu színvilága változatos, mégis harmonikus egységet képez, ezért nem elfogadható a feltűnő és kirívó színhasználat a homlokzatok tekintetében sem. Gondolkodjuk fehérben, törtfehérben vagy természetes, földszínekben, azok világosabb pasztell árnyalataiban.

LÁBAZAT

A lábazat anyaga Ófaluban helyi kő, ritkábban tégla, vagy vakolt-festett. Kerülendők a ragasztott, csempeszerű utánzatok, ez esetben a sarkokon az élek találkozása nem megoldott. Ófaluban hagyományosan egyenes vágású, nagy méretű, habarcsba rakott és fugázott, a környéken bányászott kövekből készültek az épületek és a kerítések lábazatai. Vakolt, festett megoldás esetén gondoskodjunk az esővíz megfelelő elvezetéséről, a fal mentén alakítsunk ki keskeny kavicságyat, szükség esetén szivárgóval. A kavicságy mellé bátran telepítsünk növényágyat! Ha burkolt felülethez csatlakozik a lábazatunk, akkor az ne a ház felé lejtsen!

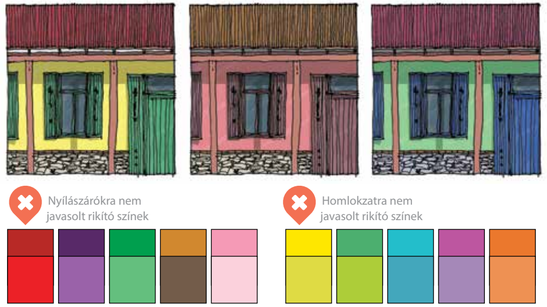




Nyílászárókra javasolt lágy színek

Homlokzatra javasolt földszínek

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





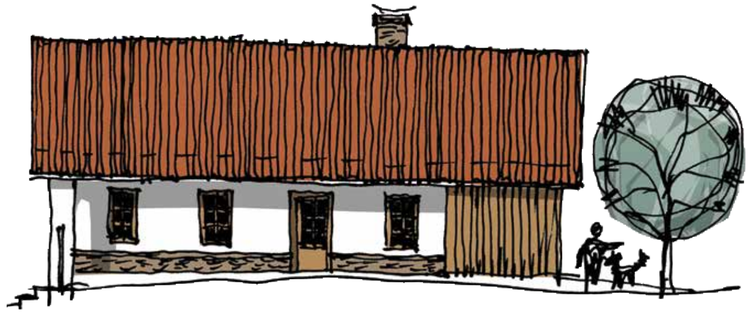
AZ ÖRDÖG A RÉSZLETEKBEN LAKOZIK:

- A nyílások és a tömör falfelületek jellegzetes aránya, különösen az oromfalon, karakteres arcot ad a háznak. Amennyiben nagyobbra, szélesebbre vesszük ezeket a nyílásokat – legyen az egy felújítás, vagy egy új építés –, a ház arca idegenül fog hatni környezetében. Figyeljük meg a régi házak jellegzetes arányait!
- Az utcafronton az ablaknyílások mindig függőleges arányúak, azaz magasabbak, mint szélesebbek. A szélesség általában nem haladja meg a 90 cm-t. A kettő aránya sem mellékes: a magasság mindig alatta marad a szélesség kétszeresének.
- Törekedjünk a tömör fal hatásának és megfelelő arányának megőrzésére, melyben a nyílások nem dominálnak, hanem lyukszerűen jelennek meg. Ófalu szövetében idegenül hat a szalagablak és a nagy felületű üvegfal, ezért kerülendő.
- Azonos ablakméret más-más ablakosztással egészen eltérő megjelenést, hangulatot ad a háznak.

- Kizárólag faanyagú nyílászárók helyezhetők el, festett vagy pácolt kivitelben. Minden esetben javasolt a természetes, szépen öregedő anyagok használata, hiszen míg a természetes anyagok felújíthatók, átfesthetők, addig a műanyag idővel nem javítható. Vegyük figyelembe, hogy ma már lehetőség nyílik az eredeti, hagyományos kialakítású és osztású ablakok hőszigetelt üvegezésű, korszerű legyártására!
- Javasolt a rikítók helyett a természetes földszínek használata. Egykor minden ház ablaka jellegzetes, mélyzöld olajfestést kapott, ritkábban a dió levével színezték barnára.
- Az utólag felszerelt (fehér) redőnytokok beszerelése helyett gondoljuk át a rejtett, fa vagy famintázatú árnyékolószerkezetek elhelyezésének lehetőségét. A hagyományos szerkezetek az árnyékoláson és a vagyonvédelmen túl öltöztetik a homlokzatot! A lamellás kialakítású zsalugáter ugyan előfordul, de kevéssé jellemző Ófalu területén. Jó megoldás lehet a tömör kialakítású külső spaletta elhelyezése.







ERESZ KIALAKÍTÁSA

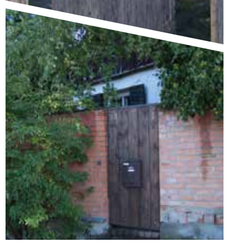
Az útra merőleges elhelyezésű épületek jellegzetessége az alátámasztás nélküli, szélesen kinyúló eresz, mely a tornác egy szerényebb változata. Ez az átmeneti tér nyáron kizárja, télen viszont betessékeli a napfényt. Új épület ereszkialakításánál továbbvihetjük e számtalan előnnyel rendelkező hagyományt új otthonunkba. Figyeljük meg, és merítsünk ihletet a régi épületek változatos megoldásaiból! Az ereszcsatorna kialakítása külön odafigyelést igényel!











KERÍTÉS

Ófalu utcaképének része a jellegzetes kerítéskialakítás, melyet a teljes utca összképében, a szomszédos elemek illeszkedésének tükrében kell szemlélni! Az épületek között falazott kerítéspillérek közé elhelyezett léckerítés futott egykor.

Hagyományosan egyenes vágású, nagy méretű, habarcsba rakott és fugázott, helyben bányászott kövekből készültek a kerítések lábazatai, régebben fenyőléc, később, különösen a főút mentén egy-egy módosabb villaépületnél míves, kovácsolt kapuelemekkel.

Gondolkodjunk a fenti hagyományos szerkezetekben, kerüljük az előregyártott elemek használatát, az embermagas bádogszerkezeteket. Elsősorban az áttört kerítés javasolt, de a forgalmas gyűjtőutak mentén elfogadható a tömör kialakítás is.

Az áttört kerítések nádfonattal vagy műanyag hálóval való zárása nem megfelelő, a belátást inkább a belső oldalra telepített sövénnyel [LÁSD 251. OLDAL] akadályozzuk, mely jól véd az utca pora és a beszűrődő zaj ellen is.

A kerítés anyaga lehet kő, tégla, vakolt felület, fa, fém, élő sövény. Nem elfogadott a fémlemez, a táblás műanyag, a nyersbeton vagy a látszó zsalukő, a kőtálcás (gabion), illetve a hazánkban bányászott kövektől eltérő színvilágú természetes kövek sem. Kerüljük a csempeszerűen felragasztott elemeket!

A színválasztás során a fémanyagú elemeknél részesítsük előnyben a szürke (antracit) és a zöld sötétebb árnyalatait. A faelemek színezése harmonizáljon a homlokzati faszerkezetekével.

KÖZTERÜLETEK

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

Ahol szűkebb hely marad a növénytelepítésre, ott egy-egy karakteres, jó tűrőképességű évelő vagy cserje használatával lehet szép utcaképet elérni: levendula, zsálya, 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 az összevissza nyírt, hiányos sövények, a tuják és egyéb tűlevelű örökzöldek alkalmazását!

A nyílt árkok fontos településképi elemek, ne hagyjuk gondozatlanul! Az árkokat átszelő gépkocsibehajtó egységes kialakítása hozzájárul az egységes, esztétikus faluképhez! A behajtók szegélyénél és burkolásánál kerüljük a színezett beton térkövek használatát. A kialakításnál egyeztessünk a Főépítészi Kabinettel.

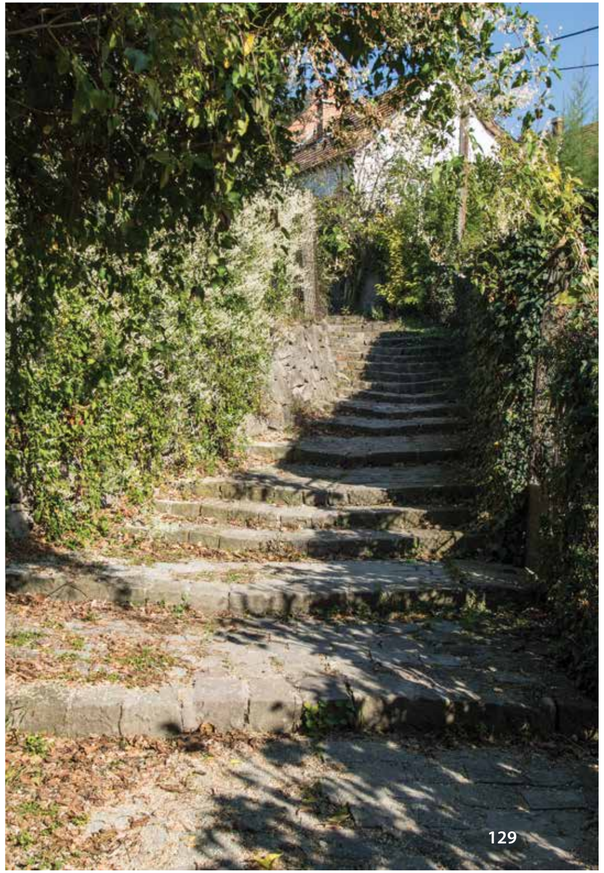
Kiemelkedő érték Izbég-Ófaluban az utakat több helyen kísérő fasor (hársfasor, gesztenyefasor), a kerekes kutak, a patak felé vezető girbegurba, kockakővel kirakott lépcsősorok. A telkek közötti kis átjárókat, vízelvezető keskeny csapásokat ne hagyjuk gondozatlanul!

[KÖZTERÜLETEKRŐL, REKLÁMOKRÓL LÁSD 222. ÉS 232. OLDAL]









TETŐTEREK

Ófaluban a régi épületek egyik jellegzetes típusa merőleges az utca vonalára, mely esetben mindig hosszanti irányban terjeszkedtek, és sohasem felfelé. Ez a rendszer lehetőséget nyújtott és nyújt ma is a szakaszos építkezésre, a későbbi bővítésekre, követve a család folyamatosan változó igényeit. A padlást régen nem építették be, nem tagolták ablakokkal. Ha a telek mérete megengedi, gondolkodjunk a földszint bővítésében. Ez jobb kertkapcsolatot, a tetőtérnél jóval kellemesebb klímát és könnyebb bútorozhatóságot biztosít, ráadásul a falukép szempontjából is előnyös.
Amennyiben a használat igényli a tetőtér beépítését, az utcafronttól hátrébb (az épület harmadától) javasolt a térdfal emelésével járó átalakítás. Az utcafronton őrizzük meg, vagy állítsuk vissza Ófalu házainak jellegzetes homlokzatát. A tetősíkablak 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.
Az utca vonalával párhuzamos elhelyezésű épületek esetén a tetőkiemeléseket, tetősíkablakokat ne a közterület, hanem a kert felőli oldalon helyezzük el.

HŐSZIGETELÉS, NYÍLÁSZÁRÓCSERE

A hőszigetelő kéregbe burkolt házak elveszíthetik a helyre utaló egyediségüket. A tégla- vagy kőlábazat, a homlokzatdíszek eltűnnek, a faablakot a jellegtelen műanyag váltja: az időt befogadni képes – azaz javítható, átfesthető, méltósággal öregedő – helyett a tönkremenő… Rakott kőfalak hőszigetelése komplex feladat, a táblás külső hőszigetelés több szempontból sem jó megoldás, ezért kérjük épületszerkezettervező segítségét! Körültekintően alkalmazzuk vályogfal esetén a „modern” anyagokat, ne használjunk erősen párazáró, páragátló anyagokat (műanyag és diszperziós festékek, tapéta stb.), polisztirol hőszigetelést, mert meggátoljuk a vízgőz áramlását, bezárjuk a párát a házba, ami fokozott nedvesedést, penészedést, dohosodást eredményezhet.

- Utólagos hőszigetelés esetén törekedni kell a meglévő állapot építészeti megoldásainak visszaépítésére (tagozatok, keretezések, párkányok, lábazat). Különösen fontos a vakolatszín és struktúra, az ablakpárkányok gondos megválasztása. [LÁSD 58. OLDAL]



MEGLÉVŐ ÉPÜLET BŐVÍTÉSE, KORSZERŰSÍTÉSE

Az energetikai korszerűsítés indokolt az alacsonyabb fenntartási költségek miatt, melynél a technikain túl településképi szempontokat is figyelembe kell venni!

- Díszesebb meglévő homlokzat esetén gondoskodni kell az eredeti homlokzatdíszek visszahelyezéséről. Párkánnyal díszített homlokzatok esetén jó megoldás lehet, ha olyan szigetelőanyagot választunk, melynek vastagsága megengedi, hogy az eredeti díszek a helyükön maradjanak, és a síkváltások megtartásával ne veszítsék el homlokzattagoló szerepüket. Az épületdíszek, tagozatok újragyártásához kérjük épületszobrász vagy épületdekor szakcég segítségét.
- A karakter nélküli, több átalakításon átesett épületek esetében a hőszigetelés jó, egyben vissza nem térő alkalom a homlokzat újragondolására, Ófalu hagyományait szem előtt tartva.
- A felújítás során a homlokzaton lévő kábelek, antennák, közmű-, elektromos és gépészeti elemek, szekrények, vezetékek süllyesztve vagy takarva jelenjenek meg.

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 kőutánzatokat. 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 településképben és az épület karaktere szempontjából, mint teljes elbontásával.

- Mindig a teljes közterületi felületre kiterjedő, egy ütemben történő felújításra kell törekedni. Az egy homlokzaton belüli, a homlokzat szerkezetének, tagolásának figyelembevétele nélkül történő, részleges (pl. tulajdonviszony alapján tagolt) felújítás vagy átfestés nem megengedett.
- Nyílászáró (ablakok, ajtók, kapuk) cseréje esetén ügyeljünk az Ófaluban jellemző nyílásosztásra, és az osztóelemek méretbeli hierarchiájára. [LÁSD 74. OLDAL] Vegyük figyelembe, hogy ma már lehetőség nyílik az eredeti, hagyományos kialakítású és osztású ablakok hőszigetelt üvegezésű, korszerű legyártására!
- Ne helyezzünk el a nyílások körül giccses rajzolatú hungarocell, vagy ragasztott tégla, ciklop és egyéb terméskő, vagy csiszolt kő keretezéseket, mert ezek idegenek a védett falusias utcaképben!
- Kültéri egységeket (napelem, napkollektor stb.) az utcakép védelmében az utcafronttól a lehető legtávolabb, ideális esetben a hátsó kerti tetőfelületen, kizárólag a tetősíkban maradva, egy tömbben tartva helyezzük el. [LÁSD 240. OLDAL])
- A riasztó, parabolaantenna kültéri egységét lehetőség szerint ne az utcafrontra nyíló főhomlokzaton helyezzük el. [LÁSD 240. OLDAL]

Minden „nem építési engedélyköteles” építési tevékenység (klímaelhelyezés, kerítés átfestése, homlokzatjavítás vagy utólagos hőszigetelés, nyílászárócsere stb.) településképi bejelentési eljárás köteles Izbég-Ófalu esetében! Az eljárást a Főépítészi Kabinet irodáján lehet kezdeményezni.



▲ Helyi kőből rakott támfal

KERTEK

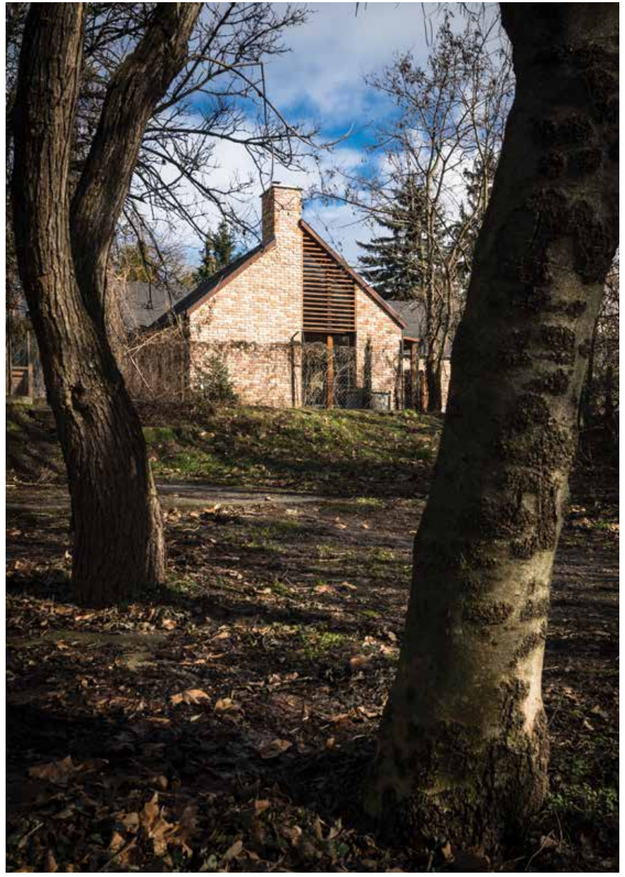
A hagyományos oldalhatáros beépítéseknél megmaradó keskeny oldalkertben célszerű a gépkocsinak csak a kerék nyomvonalán burkolatot építeni, vagy szórt burkolatot alkalmazni, így lehetőségünk marad növényesíteni is. A széles eresz mellett, vagy a szomszéd ház oldalfala mellé ültethetünk alacsonyabb cserjéket vagy évelőket, a gépkocsi árnyékolására egy kisebb fa is megfelelő. [A KERTEKRŐL LÁSD MÉG 245. OLDAL]

JÓ PÉLDÁK

A fotókon megjelenített épületek esetén magyarázatban tesszük egyértelművé a követendő példaként szolgáló megoldásokat. A cél nem ezek szolgai másolása, hanem az ajánlásban körvonalazott elvek szerinti új, egyéni építészeti válaszok ösztönzése.



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.



E jó arányú ház báját a természetes anyaghasználat és a vele szinte egybefonrt növényzet adja, mely az évszakok váltakozásával különböző arcát mutatja az arra járónak.



Egy meglévő régi ház átalakításával született meg ez az egyszerű szerkesztésű tornácos ház, mely a háromosztatú agyar lakóháztípus kortárs példája. A munkálatok során valamennyi építőanyag tudatosan újrahasznosításra került. A cserépfedés az eredeti, a külső téglaburkolatok az elbontott falakból, a faburkolat és a kertkapu a padlásdeszkákból készült. A változatos, de természetes és jól egyensúlyban tartott anyaghasználat, a tetőkiemelés formálása és a kert kialakítása is példaértékű.

Az Anna utcában található ez a régi, jellegzetes izbégi épület, mely nem lett sem az enyészet, sem a bontókanál martaléka. Tulajdonosai példaértékűen gondozzák és használják, akárcsak a kertet.

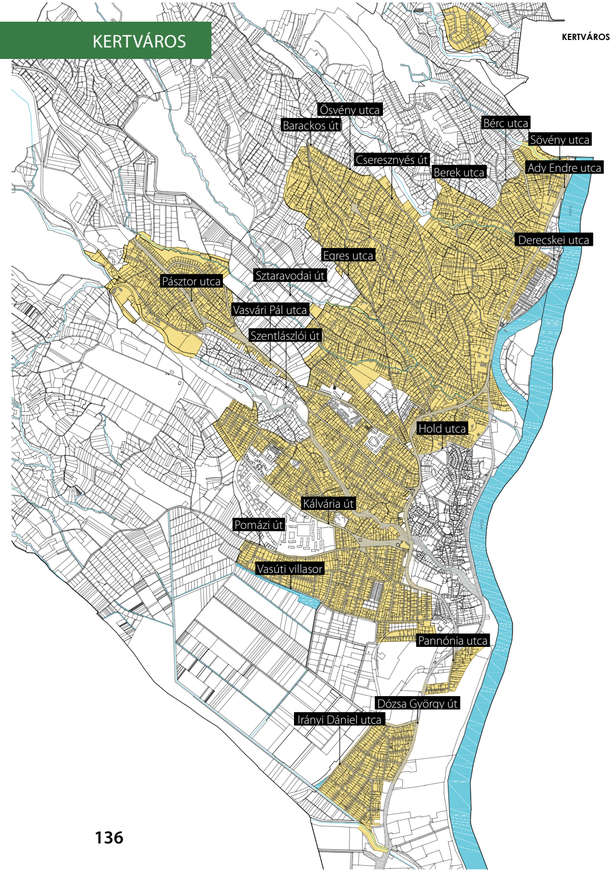


Az izbégi főutca mentén álló épület direkt módon idézi fel a múltat. A finom homlokzatváltás, a míves ereszmegoldás és a rendezett közterület példaértékű.





KERTVÁROSI KARAKTER



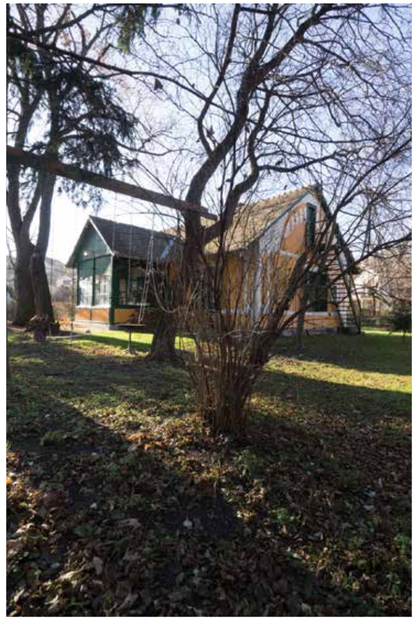
KERTVÁROSI KARAKTER

Szentendrén több, térképen jól elkülöníthető kertvárosi karakterű terület van, például Pismány, Izbég-Csicserkó, a Vasúti villasor feletti terület, Pannóniatelep, a Bükkös-patak menti részek, Boldogtanya és Petyina-Tyúkosdűlő egyes részei, valamint a 11-es út északi része és a belváros közé ékelődő terület. Az egyes területek jellemzőit az alábbiakban külön ismertetjük, ezt követően azonban közös építészeti ajánlás olvasható, melyben szükség esetén kitérünk az adott terület egyedi jellegzetességeire.

Pismány déli lejtője gyümölcsösökből átalakult kedvelt lakóterület, ahonnan csodálatos panoráma nyílik a környező tájra. A Pismány lábánál a XX. század első évtizedeiben a szőlők és a gyümölcsösök között már mintegy ötven nyaralóvilla állt, a felsőbb területek azonban lakatlanok voltak. Pismányban az 1960-as évek elejétől egyre több nyaraló épült. Az 1980-as évek végétől vált Szentendre részévé. A város Rózsadombjának is nevezik. A közeli Boldogtanya és Petyina-Tyúkosdűlő egyes részei kiskertekből szintén az utóbbi időben átalakult lakóterületek.

Pannóniatelep a Kő-hegy alatti sík terület északi peremén, a Dera-patak mentén fekszik. Korábban a Duna árvízi területe volt. A mocsár lecsapolásával szabaddá vált területre a XIX. század végén bolgárkertészek telepedtek meg, akik terményeiket Budapestre szállították. A Dunán kiépített kikötőjüket az 1956 után idetelepített szovjet tiszti lakótelep építésekor bontották le. Lakosságát kezdetben nagyrészt a katonai főiskola dolgozói alkották, a rendszerváltás után fővárosi értelmiségiek, művészek kedvelt városrésze lett. A területet teljesen sík, viszonylag széles, nyílt árkokkal és fasorokkal szegélyezett utcák szabdalják. Nagy számban találhatók ún. kockaházak. [LÁSD 150. OLDAL]

A Bükkös-patak mentén fekvő Izbég egyutcás faluja régen önálló település volt, mára Szentendre egyik városrésze. Izbég-Ófalu területét külön tárgyaljuk. [LÁSD 120. OLDAL]











A patak menti területekről mára a lakóövezet felkúszott a környező dombokra is. Csicserkó jellemzően új telepítésű családi házas övezet. A városrész szomszédságában található a Szabadtéri Néprajzi Múzeum.

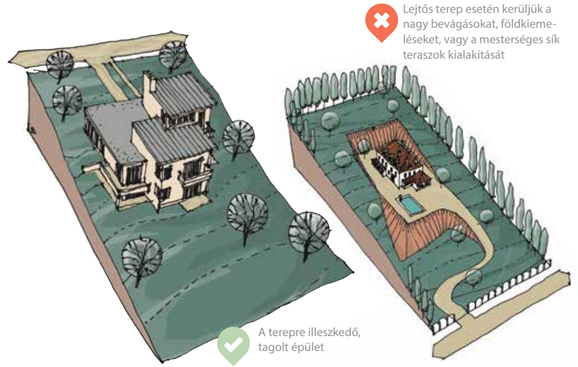


A Kálvária út és a Bükkös-patak által közrefogott északi lejtőről pazar kilátás nyílik a szentendrei belvárosra, a patak mentén kedvelt sétaút halad. Itt található a 60-as években épült új művésztelep 12 műteremlakása, csodálatos ősfás parkban. A kilátásból, valamint a patak menti területek különleges, buja növényzetéből adódó egyedi atmoszféra, valamint az óvároshoz való közelsége okán e domboldal és a patak menti terület a város elegáns, sűrűn beépített kertvárosa, igényes közterületekkel.
A Vasúti villasoron még látható egy-egy teljes épségében megmaradt villa, melyet a fővárosból kiköltözők építettek a századfordulót követően. A villasor feletti déli lejtőn, Püspökmajor egy részén kedvelt családi házas övezet alakult ki. Itt nagyobb számban találunk sorházakat, valamint az 50-es évektől egészen a 80-as évekig típustervek szerint épült ún. kockaházakat.
A 11-es út és a Duna által közrefogott belváros északi csücskében található kertvárosi beépítés a Szamárhegy és a történelmi óváros közelsége okán megkülönböztetett figyelmet érdemel minden szempontból.

AJÁNLÁSOK

TELEPÍTÉS

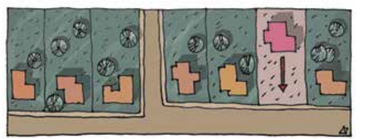
A kertvárosias karakterű területeken megtalálható a szabadon álló, oldalhatáron álló, elvétve ikres, sorházas beépítési mód is [LÁSD 52. OLDAL], mely akár utcánként változhat. A telepítés sokszínű, ezért ennek szabályairól és az épületnek az utcától való lehetséges távolságáról a helyi építési szabályzat rendelkezik. Alapelv azonban, hogy az egységes utcakép érdekében igazodjunk a már kialakult, harmonikus rendhez!
Több telek egyesítése esetén, az így létrejövő „óriástelekre” nem helyezhető el a telekmérettel arányosan növekvő „óriásház”, helyette gondolkodjunk több kisebb épületben.





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

Kialakult szövetben tartsuk a jellemző elő-kert méretet, az erősen hátrahúzott épület megbontja a harmonikus rendet





MAGASSÁG

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

TETŐFORMA, TETŐHAJLÁSSZÖG



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



A lapostető, tekintettel a rálátásokra, az épület ötödik homlokzata. Burkolatára és az elhelyezhető gépészeti egységekre külön előírás vonatkozik. A rálátások miatt a lapostetőnél meghatározott mértékben zöldtetőt kell kialakítani, melynek, amellett, hogy látványában kellemes, további előnye például, hogy megköti a port, véd a felmelegedéstől, csökkenti a zajt. Meglévő épület tetőfelújításánál a lemezeket kavicsszórással javasolt takarni. [KÉMÉNYEKRŐL LÁSD 256. OLDAL]



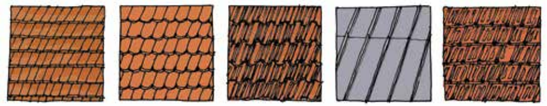


Kertvárosban a magastető és a lapostető is megengedett. Kivétel ez alól a belváros északi karéjában elhelyezkedő terület, ahol magastető javasolt. Ugyanakkor vegyük figyelembe, hogy lapostető elsősorban a kialakulatlan karakterű utcákban támogatható, amennyiben az nívós építészeti megjelenéssel párosul. Beállt, meglévő beépítés esetén az egységes utcakép érdekében részben vagy egészben igazodjunk a kialakult jelleghez. Ha a szomszédságban jellemzően egyszerű tetőzetek vannak, és utcával párhuzamos a tetőgerinc, akkor a mi házunk tetőzetén is jelenjen meg ez a jelleg.

ANYAG- ÉS SZÍNHASZNÁLAT

HÉJAZATOK

Javasolt a matt cserépfedés használata, mely hozzájárul a magaslatokról is jól látható egységes településképhez. Kerülendő a műantikolt vagy egyéb mintázatú, nem természetes színű és anyagú cserepek, vagy egyéb anyagú fedések (lemezek, csereplemezek, zsindelyek stb.) alkalmazása. A cserép anyaga és színe mellett fontos a megjelenése is: elsősorban a klasszikus hódfarkú vagy egyenes vágású cserepek ajánlottak, melyek számos rajzolatban helyezhetők el a tetőn. Nem ajánlott a túl határozott karakterű, szinte önálló életet élő nagy hullámú, nagy méretű cserepek alkalmazása. Az alacsonyabb hajlásszögű tetőfelületeken elfogadható a matt, grafitszürke korcolt lemez.

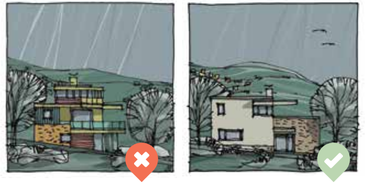


Javasolt a matt, égetett természetes alapszínű agyagcserép (natúrtól a mélyvörösig). A cserép anyaga és színe mellett fontos a megjelenése is. A klasszikus hódfarkú vagy egyenes vágású cserepek ajánlottak, melyek számos rajzolatban helyezhetők el a tetőn. Nem ajánlott a túl határozott karakterű, szinte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



Kerülendő a nem természetes színű és anyagú cserepek, vagy egyéb anyagú fedések (műpalák, lemezek, zsindelyek) alkalmazása. Az aránytalanul nagyméretű cserép ugyan gyorsabban rakható, de végül komikus, zavaró összhatású lehet egy kisebb tetőfelületnél.

[Ne feledjük: egy tagolt vakolatfelület nem kevésbé elegáns, mint egy jóval drágább kő- vagy téglafelület. Ez utóbbiak csempeszerűen ragasztott, vékonyra szeletelt (ciklop vagy egyenes oldalú), vagy bármilyen utánzat (kőpanel, kőporcelán, stb.) alkalmazása kerülendő. Nem időtállóak, és a sarkokon az élek találkozása sem oldható meg esztétikusan.]



HOMLOKZAT

Az egyszerűség nemessé tesz: kerüljük a túl sokféle anyag használatát, melyek gyengítik egymás hatását.
Mérlegeljük a tartós, felújítható, idővel patinásodó anyagok használatát a hamar értéküket és szépségüket vesztő, nem javítható, műantikolt, múló divatokat képviselőkkel szemben!
Kőburkolat esetén elsősorban a hazai kőbányák kínálatából válasszunk! Ha külföldi kő mellett döntünk, csak a hazaival egyező színvilágú termékben gondolkodjunk!
A kertváros színvilága változatos, mégis harmonikus egységet képez, ezért nem elfogadható a feltűnő és kirívó színhasználat a homlokzatok tekintetében sem. Gondolkodjunk fehérben, törtfehérben vagy természetes földszínekben, azok világosabb árnyalataiban.



Homlokzatra javasolt földszínek

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



Homlokzatra nem javasolt rikító színek

KERTVÁROS







NYÍLÁSZÁRÓK

AZ ÖRDÖG A RÉSZLETEKBEN LAKOZIK:

- Azonos ablakméret más-más ablakosztással egészen eltérő megjelenést, hangulatot ad a háznak.
- Minden esetben javasolt a természetes, szépen öregedő anyagok és a rikítók helyett a természetes földszínek használata. Vegyük figyelembe, hogy míg a természetes anyagok felújíthatók, átfesthetők, addig a műanyag idővel nem javítható.
- A belváros északi peremén található kertvárosi területen a közterület felé nemes anyagú nyílászárók elhelyezése ajánlott.

Nyílászárókra javasolt lágy színek



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

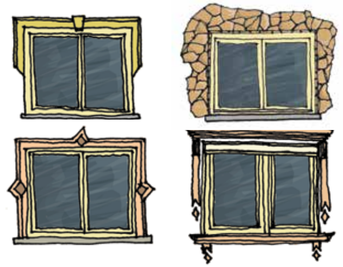
Nyílászárókra nem javasolt rikító színek



Kerüljük a „Tüzép-telepi" tucatárut és a nem javítható anyagú szerkezeteket!



Kerüljük a csempeszerűen ragasztott keretezéseket, a giccses hatású belsőépítészeti hungarocell tagozatok kültéri alkalmazását!



- Az utólag felszerelt fehér redőnytokok beszerelése helyett gondoljuk át a rejtett árnyékolószerkezetek elhelyezésének lehetőségét. A hagyományos szerkezetek az árnyékoláson és a vagyonvédelmen túl öltöztetik a homlokzatot! Alkalmazhatunk lamellás kialakítású zsalugátert, de jó megoldás lehet a tömör kialakítású külső spaletta elhelyezése is.
- Régi villák eredeti nyílászáróinak cseréje során vegyük figyelembe, hogy ma már lehetőség nyílik az eredeti, hagyományos kialakítású és osztású ablakok hőszigetelt üvegezésű, korszerű legyártására!









GÉPKOCSITÁROLÁS

Általánosságban az épületen belül ajánlott a gépkocsi elhelyezése.
Kertvárosban önálló épületként garázs nem alakítható ki, nem oldható meg lábakon álló fedett-nyitott kerti építményben sem. Kizárólag az épülettel egybeépített nyitott-fedett tároló, földszinti, vagy a terephez igazodó támfalgarázs, vagy terepszint alatti garázs építhető. Ne feledjük, hogy a pinceszinti garázshoz megfelelő lejtésű lehajtó is tartozik, mely adott esetben keresztbeszeli kertünket. Itt gondoskodni kell külön vízelvezetésről is.



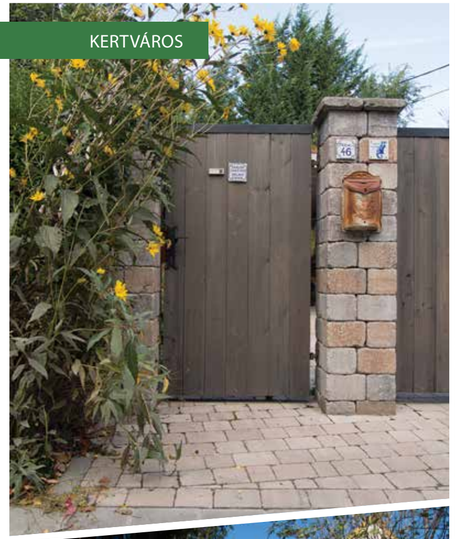
Támfalgarázsnál a támfal magasítása a szerkezethez szükséges szélességen belül ajánlott, a további részeken a meglévő terephez kell visszacsatlakozni.
A zsalukövet, betonfelületeket ne hagyjuk nyersen. A felmerülő szigetelési problémák miatt sem a vakolat, sem a csempeszerűen felragasztott kőburkolat nem tartós ilyen felületeken, ezért ezeket a megoldásokat kerüljük. Javasolt a támfal futónövényekkel való benövesztése.





LÁBAZAT

Hagyományosan a ház alja általában nehéz, sötétebb tónusú, mint a falazat. Kerülendők a ragasztott, csempeszerű utánzatok, melyek nem időtállóak, és a sarkokon az élek találkozása nem megoldott. Lábazati sávban nem javasoltak a szerelt, fuga nélküli elemek sem. Helyettük vakolt terméskő vagy tégla használata ajánlott.
Vakolt, festett megoldás esetén gondoskodjunk az esővíz megfelelő elvezetéséről, a fal mentén alakítsunk ki keskeny kavicságyat, szükség esetén szivárgóval. A kavicságy mellé bátran telepítsünk növényágyat! Ha burkolt felülethez csatlakozik a lábazatunk, akkor az ne a ház felé lejtsen!
[LÁSD 34. OLDAL]







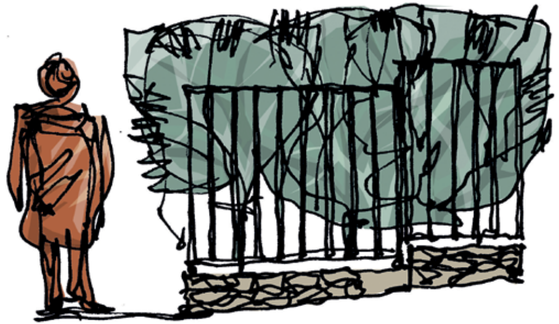


KERÍTÉS

Az utcakép meghatározó része a kerítéskialakítás. Kertváros területén az áttört kerítések javasoltak, a tömör megoldások csak a fő- és gyűjtőutak mellett elfogadhatóak. Az áttört kerítések nádfonattal való zárása nem megfelelő, a belátást inkább a belső oldalra növények vagy sövény telepítésével [LÁSD KERTEK C. FEJEZET] akadályozzuk, mely jól véd az utca pora és a beszűrődő zaj ellen is. A szélezetlen palló („erdészeti") kerítés csak az erdőszéli területeken javasolt.

A kerítés a terep, a környező természeti környezet és a telek része, és nem a házé, ezért nem kell feltétlenül az épület anyagainak visszaköszönnie rajta! Ne alkalmazzunk tükröződő felületeket (üveg), csillogó felületű építőanyagokat (csiszolt kőlap), belsőépítészeti anyagokat (építőlemez, bútorlap). A zsalukő fal nem szép látvány, ne hagyjuk burkolat nélkül. A nyílt fugás szerelt kőlapok alkalmazása sem szerencsés a kerítéseken. Ne alkalmazzunk a közterület felé gabion rendszerű kerítést sem, mert idegen a kertvárosi hangulattól.



A fémanyagú kerítések színezése egységes legyen, nem javasolt az egyes elemek különböző színezése. Lehetőleg sötétebb árnyalatú (antracit, szürke, mélyzöld) festést alkalmazzunk. Faelemeknél és a lábazatnál sem szerencsés a harsány színek alkalmazása. Ne feledjük: a kerítés a növényzettel együtt érvényesül igazán!

A kertkapu illeszkedjen a kerítéshez és az épület kialakításához, kerüljük az embermagas bádogszerkezeteket. A kerítés nem feltétlenül az önmegvalósítás helye. Kerüljük a feltűnő, formai izgalmakban bővelkedő, harsány megoldásokat!

Tervezéskor gondoljuk át a kerítéssel egybeépített kukatároló kialakításának kulturált lehetőségét. A régi villák esetén tartsuk meg, újíttassuk fel az eredeti, az utcakép szempontjából is értéket jelentő kerítéselemeket. [SÖVÉNYEKRŐL LÁSD 251. OLDAL]





TÁMFALAK

A támfalak építése mindig komoly költséget jelent, ezért csak ott alkalmazzuk, ahol valóban szükségesek. A nagy magasságú egybefüggő falak nyomasztóan hatnak, ezért inkább több kisebb lépcsőből alakítsuk ki azokat.

Ha tudunk, alkalmazzunk helyi építőanyagokat! A XVIII. században a Pismány, Petyina, Bubán és a Kő-hegy lankáin jellegzetes teraszos szőlőművelés alakult ki. Ezeket a szárazon rakott – helyben kitermelt – terméskővel megtámasztott földlépcsőket a dalmátok obalának nevezték.

A beton- és vasbeton falak inkább modernebb épületekhez illenek, egy szép zsaluzattal lehet a felületüket izgalmasabbá tenni, és célszerű növénnyel 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 felmelegszenek, 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 kertünket. A kőtálcás (gabion) rendszerek csak növényzettel befuttatva támogathatók. [LÁSD MÉG 249. OLDAL]

KERTEK

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

A kert növényzete alkalmazkodjon a környező táj karakteréhez, éghajlati viszonyaihoz (napsugárzás, csapadékmennyiség, szélviszonyok). Ne feledjük Szentendre mediterrán karakterét! Az északi hatású nyírfa és tűlevelűek helyett ültessünk fügét, rózsát, fűszernövényeket, gyümölcsfákat.

A honos fajok alkalmazása a kerthatáron szelíden kapcsolja össze az intenzíven fenntartott kertet és a környező tájat (a honos fajok listája megtalálható a helyi építési szabályzatban).

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

A változatos növényhasználattal 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.

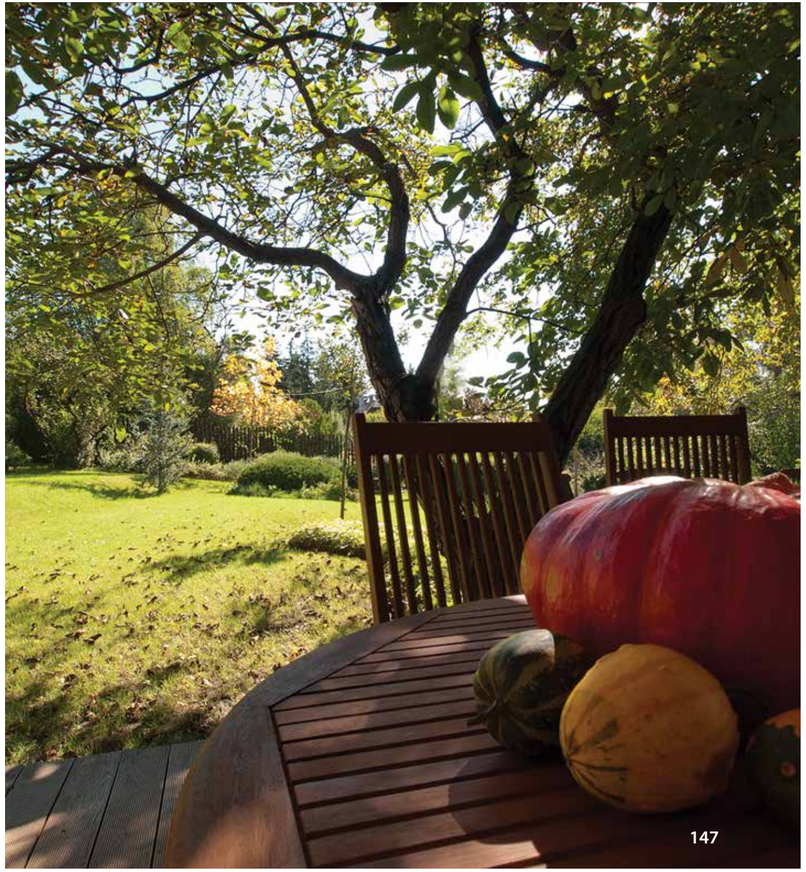
A cserjék és fák együttes használatával szép növényfalakat alkothatunk, amik elhatárolnak az utcai forgalomtól és a szomszédos kerthasználóktól.

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 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 kinttartózkodást. Szentendrén hagyománya van a szőlőlugasok telepítésének.

Minél kevesebb legyen a burkolt felület, az alkalmazott anyagok helyi építőanyagok legyenek (mészkőzúzalék, andezit kiskockakő, fa). A kevésfajta, egységes anyaghasználat harmonikussá teszi a kertet, ráadásul sokszor az egyszerűbb, olcsóbb a szebb. [LÁSD MÉG 245. OLDAL]





MEDENCE

Szabadtéri, fürdőzésre, úszásra szolgáló, arra alkalmas vízmélységű medencét az előkert utcafronttól számított 15 méteres sávjába ne telepítsünk. Méreténél vegyük figyelembe, hogy nem számít zöldfelületnek, melynek százalékos arányát a szabályzat határozza meg. A lehető legkevesebb földmunkával és terepalakítással igyekezzünk megoldani telepítését, melyet igazítsunk a terep lejtéséhez. A benapozás, a földmunka, a rézsűk, a burkolatok és a medencét szegélyező növényzet, valamint adott esetben a szabályzathoz igazodó mennyiségű és megjelenésű támfal is a telepítési terv része, melyhez kérjük szakember, például kert- és tájépítész segítségét. Kialakítása mellett fenntartásáról is gondoskodni kell, ami szintén igen költséges. Fontos, hogy a téliesítést ne a kertet elcsúfító, épület jellegű szerkezettel oldjuk meg. A medencét vízközeli növények telepítésével és természetes burkolattal illesszük be a kert struktúrájába. Gondoljuk át a használt víz hasznosításának lehetőségeit, vagy kérjük az üzemeltető hozzájárulását a közcsatornába való elvezetéséhez.



FASOROK

Talán mindannyiunknak kedves emléke, ahogy édesanyánkkal a fákkal szegélyezett utcában ballagunk az óvodába, iskolába. Kertvárosban sem kell lemondani az utcai növényzet által teremtett kellemes atmoszféráról, melynek számtalan előnye van: megköti a port, és véd a felületek túlzott felmelegedésétől! Gondozzuk a házunk előtti közterületet, óvjuk a meglévő fákat!

„MINIMÁL?"

Manapság házunknak vajon mennyiben kell tükröznie egyéniségünket? Befolyásolnak-e a divatok? Tény, hogy a közvéleményben igen mélyen gyökerezik az a vélekedés, miszerint a mai modern lakóház lapostetős, fehér homlokzatát hatalmas ablakok tarkítják, cső- vagy üvegkorlátos az erkélye, teraszát vasbeton keretek árnyékolják, és van rajta egy-két körablak... „ Bauhaus", letisztult építészet, hallhatjuk gyakran, noha ennél a sémánál a modern építészet mindig is gazdagabb és változatosabb volt. Ne feledjük a skandináv vagy latin országok által helyi karakterűvé alakított modern architektúrát sem! Nem lesz elegáns és nyugalmat sugárzó modern családi házunk, ha anyaghasználatában, részletképzésében nem képvisel egy magas igényszintet. Ugyanígy disszonáns a látvány, ha a térképzés nem elegáns és nagyvonalú. Gondoljuk át, hogy életvitelünkhöz illeszkedik-e a minimalizmus! Komikus látványt nyújthat, amikor egy érzékeny és bátor formálású üvegdoboz-nyersbeton kompozíciót lakói kis papergolákkal, faragott előtetőkkel igyekeznek humanizálni...

„MEDITERRÁN?"

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

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

A mediterrán színek és a tetőforma másolása helyett javasoljuk, hogy az épület alaprajzát és térkapcsolatait is hassa át a mediterrán szemlélet. Kerüljük a túlburjánzó, „sokszoknyás", rosszul rámetszett tetőcskék alkalmazását.

KÖZTERÜLETEK

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

Kertvárosban az utakat helyenként szélesebb zöldsáv kíséri, itt lehetőség van egységes fasorok kialakítására. A növényválasztásnál figyelembe kell venni a termőhelyi viszonyokat, a felsővezetékek helyzetét, és a adott városrész karakterét is. A gyümölcstermesztéséről egykor híres Pismányban ellenálóbb gyümölcsfák (szilva, vackor, berkenyék) ültetése ajánlott! 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, 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 tűlevelű örökzöldek és a – sokszor hiányosan nyírt – sövények alkalmazását!

A nyílt árkok fontos településképi elemek, ne hagyjuk gondozatlanul! Az árkokat átszelő gépkocsibehajtók és hidak egységes kialakítása hozzájárul az egységes, esztétikus városképhez! Használjuk a helyi építőköveket. [LÁSD MÉG 222. OLDAL]















„KOCKAHÁZAK" ÁTALAKÍTÁSA ÉS KORSZERŰSÍTÉSE

(Pannóniatelep, Szentlászlói út menti és a Vasúti villasor feletti területek)

A négyzetes alaprajzú, földszintes, sátortetős családi házak (ún. kockaházak) típustervek szerint épültek az ötvenes évektől egészen a nyolcvanas évekig.
Az energetikai korszerűsítés indokolt az alacsonyabb fenntartási költségek és a jobb komfortérzet miatt. Ennek során azonban a technikain túl településképi szempontokat is figyelembe kell venni!
A bővítés során jogos igény, egyben értéknövelő a tömegformálásra is kedvező hatású átmeneti terek (fedett terasz, tornác, veranda) építése, a tetőtér hasznosítása. E szimmetrikus megjelenésű épülettípus átalakítása esetén lehetőség nyílik oromzat kialakítására is, mely a hely karakteréhez igazodó, egyedi arcot ad az eredetileg a táji jellegzetességeket figyelmen kívül hagyó, az ország egészére nézve szinte csak a színükben és homlokzati díszítésükben különböző, típusterv 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-, tégla-, kő-) anyagú pillérekre támaszkodhat, lapos fémlemez vagy enyhe hajlású cserépfedéssel.

HOMLOKZATKÉPZÉS, NYÍLÁSZÁRÓK

A felújítás, a szimpla hőszigetelésen túl, jó alkalom a homlokzat újragondolására. Javasolt a természetes, szépen öregedő anyagok és a földszínek használata. A nyílászárók cseréje esetén lehetőség nyílik új 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!

LÁBAZAT

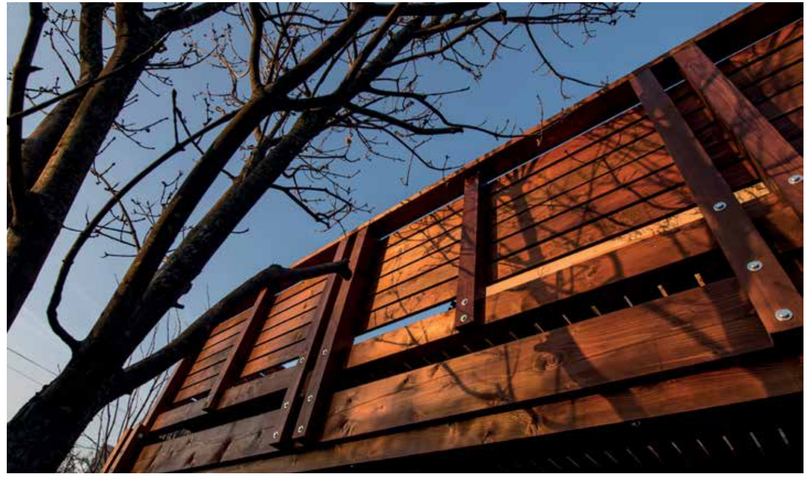
Hagyományosan a ház alja mindig nehéz, sötétebb tónusú, mint a falazat. Anyaga helyi kő, tégla, vagy vakolt-festett. A hőszigetelés kialakítása miatt ez az eredeti, a helyre jellemző anyag sokszor eltűnik. Lehetőség szerint javasolt a lábazat eredeti anyagból való újraépítése. Kerülendők a ragasztott,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



Tanulmánytervek a lehetséges átalakításokra oromzat-kialakítással (1), ugyanez tetőtér-beépítéssel (4), bejárati veranda hozzáépítésével, zsalugáterekkel és új nyílásokkal (2, 5), valamennyinél újragondolt modernebb homlokzat téglalábazattal és homlokzatdíszítéssel, fedett terasszal (6).

TERJENGŐS TÖMEGŰ HÁZAK ÁTALAKÍTÁSA

A nyolcvanas évek tipikus, terjengős tömegű, széles fesztávú családi házait több esetben szeretnék átalakítani, korszerűsíteni tulajdonosaik. Bármekkora is legyen a beavatkozás, jó alkalom a településképi szempontból is meghatározó „ráncfelvarrásra" 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 héjazat, mely a kilátópontokról egységes összképet ad a településnek.
- A szimpla hőszigetelésen túl jó alkalom a homlokzat újragondolására. Javasolt a természetes, szépen öregedő anyagok és a földszínek használata. A vakolatugrások és a színváltások alkalmazásával optikailag csökkenthetjük az eredeti méreteket. Kerüljük a beltérbe való hungarocell stukkók alkalmazását a homlokzaton sarokarmírozás vagy ablakkeretezés gyanánt. Időtálóbb 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, tégla, vagy vakolt-festett. Lehetőség szerint javasolt a lábazat eredeti anyagból való újraépítése, mely a hőszigetelés mellett is lehetséges. Kerülendők a ragasztott, csempeszerű kőutánzatok.
- Szenteljünk figyelmet az erkélykorlátok kialakítására, melyek nagyban befolyásolják házunk arcát. Nem előnyös a léptékhez képest túl könnyed kovácsolt szerkezetek, vagy az előregyártott, faragott faelemek alkalmazása.



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

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

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

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

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

- Adott esetben lehetőség van a tető átfordítására (a szélesebb homlokzattal párhuzamos gerinccel), és a hajlásszög finomítására. Az így kialakuló keskenyebb 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.



JÓ PÉLDÁK

A fotókon megjelenített épületek esetén magyarázatban tesszük egyértelművé a követendő példaként szolgáló megoldásokat. A cél nem ezek szolgai másolása, hanem az ajánlásban körvonalazott elvek szerinti új, egyéni építészeti válaszok ösztönzése.



▼ A terepre ültetett lapostetős ház az utca szintjén alig észrevehető, a gondosan kialakított kert fái néhány év múlva teljesen letakarják a kíváncsi tekintetek elől. A szikárabb formálást ellensúlyozza a természetes anyaghasználat, a fa nyílászárók és betétek.



▲ A növénnyel befuttatott kerítés mögött megbújó épület különlegessége a vakolt felület és a faburkolatos, zsalugáteres felső homlokzati szint jó arányú párosítása. Figyelemre méltó a kiülésre alkalmas lodzsa kialakítása és korlátmegoldása. A jelentős vastagságú, de ellebegtetett záródódém könnyed jelleget ad az épületnek.



▲ A kevesebb sokszor több! Az oromfalas épület kettétörése, azaz a tömeg finom megmozgatása és az időt befogadni képes, szépen öregedő tégla használata éppen elegendő építészeti izgalom. Figyeljük meg a faszerkezetek és a kerítés összhangját, valamint a buja kertet és ápolt közterületet!



▶ A kisebb traktusokra bontott lapostetős tömeg hatását optikailag tovább finomítja a homlokzat vízszintes tagolása és a kerítés jellege. Noha az épület kétszintes, ezek a gesztusok jóval alacsonyabb hatást keltenek, emberi léptékű, környezetébe jól illeszkedő tömeget eredményezve.





Egy erős lejtésű telekre épülő háznak akkor nem lesz ormótlan támfal jellege, ha a tervező gondoskodik a szintek között is kapcsolatot teremtő kisebb tömegekre való osztásról, és ennek megfelelően a tetők és részletgazdag homlokzatok kialakításáról. Ideális esetben a szintek és a belmagasság jó meghatározásával, szinteltolással és ügyes térbeli elrendezéssel tökéletesen illeszthető a ház a terepre – ahogyan ezt a bemutatott példa is mutatja. Kiemelt figyelmet érdemel a támfalóriások nélkül kialakított buja kert, valamint a rálátásokat kedvezően befolyásoló hátsó zöldtető.



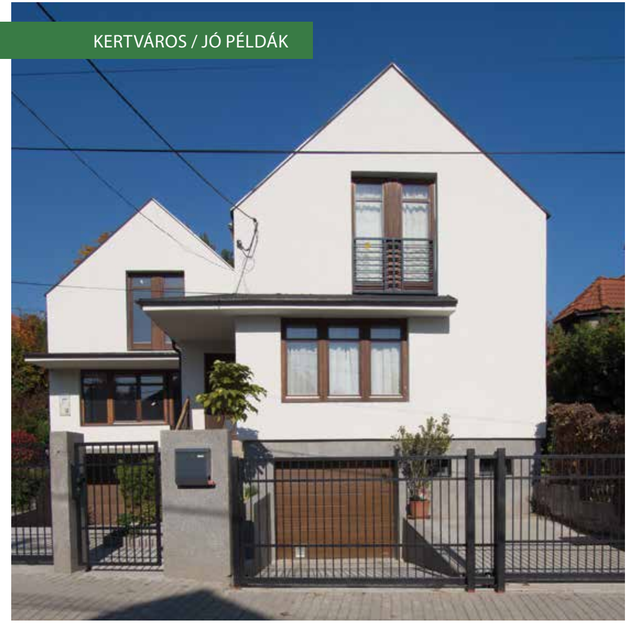
▲ A forgalmas utca felé zárt homlokzattal fordul az épület. A tagolatlan tömeget könnyíti a bejáratot kihangsúlyozó faburkolatos toldalék. Figyelemre méltó a házzal harmonizáló pálcás kerítés szép megoldása.



◀ Az épület játékossága és természetes, visszafogott anyaghasználata visszaköszön a kerítés kialakításán. Az alacsonyabb hajlásszögű tető nem dominál a hagyományos magastető mellett, ugyanakkor mozgalmassá teszi és kiemeli a mediterrán tucatépületek közül.



Az egyszerű tömeget mindössze a bejárati szakaszon visszahúzott homlokzat és az így kialakult, sarokra szerkesztett nagy sarokablak tagolja. Az épületen alkalmazott anyagok a kerítésen következetesen visszaköszönnek. A nemes anyagok használata és az egyedi részletek példaértékűek. ▶



▲ A két azonos tömegből álló házat pengeként megjelenő nagy előtető fogja egybe. A magasságát csökkenti a markáns pinceszinti anyagváltás. A lábazati anyagra válaszol a kerítés tömör szakasza.

▼ Az épület főhomlokzatára helyezett fateraszok és a homlokzaton kialakított fabetét egységes anyaghasználatukkal kiemelik a keretként megjelenő fehér, vakolt, egyszerű épülettömeget.







A hagyományos oromfalas tornácos ház mellett talán az egykori Bükkös-patak menti malmok is visszaköszönnek az épület formálásában. A jó ritmusban elhelyezett nyílászárók a belső funkcióknak megfelelő méretűek, követve a hagyományos nyílás-tömör falfelület arányát. A kert felé nyitó tornác kellemes átmeneti tér, mely nyáron kizárja, télen azonban betessékeli a napfényt.



▲ A hatalmas patakparti telket nem osztották fel, a végében megbújik az ősfák között ez az igényesen, minden részletre kiterjedően felújított villaépület.

A városszéli telken épült kis ház hagyományos szerkesztésével és karakteres faszerkezeteivel jól illeszkedik az erdőszéli hangulathoz. A központibb kertvárosi területeken nem ajánlott, de ebben a szituációban telitalálat a szélezetlen pallóból készült kerítés. ▶

A növényzettel benőtt kicsi háznak sajátosan romantikus hangulatot kölcsönöz a vidám színre festett ablak. A szépen öregedő anyagok minden évszakban más-más színnel válnak még díszesebbé. ▶



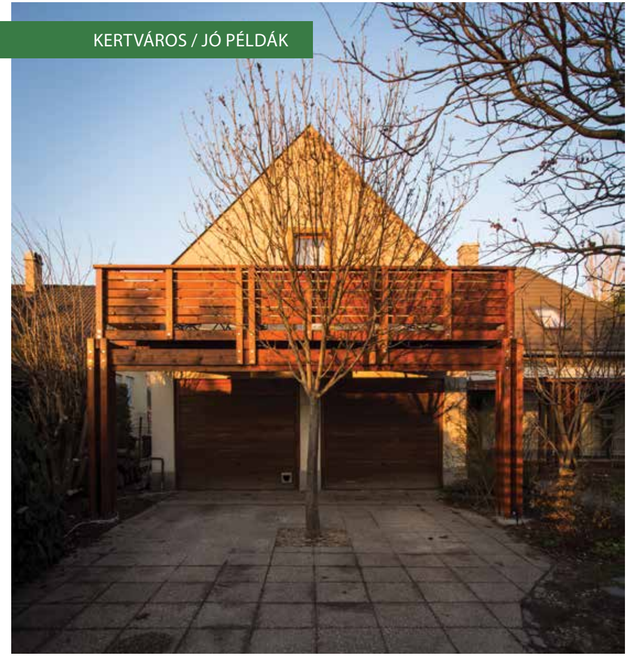




A környéken megszokott terjengős fehér kockák helyett itt függőleges értelemben is megmozgatott lapostetős tömegek veszik elejét egy terjengős kubus okozta nehézkes összhatásnak. A buja növényzet eredményeképpen néhány éven belül szinte észrevétlen lesz a már most sem hivalkodó családi ház. A régi parasztportá előtti padot idéző hangsúlyos bejárati elem a viszonylag zárt épületen a közösség felé való nyitást hangsúlyozza. ▶

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





▲ Ezt az egyszerű, T alaprajzú épületet fából ácsolt terasz és a fatornác teszi különlegessé. Nem mellékes a madárbarát kert sem.

Az épület magasságát csökkenti a határozott vízszintes tagolás. A tömör, fehér, a főhomlokzat domináns faanyagától kontrasztosan eltérő korlát és a visszahúzott oromfal légiessé varázsolja a tetőszerkezetet. ▶





◀ A kis lakóház hagyományos tetőszerkesztése és anyaghasználata az erdőszéli nyaralók hangulatát idézi. A nyeregtető csendesítővel alakul teraszfedéssé és árnyékolószerkezetté.

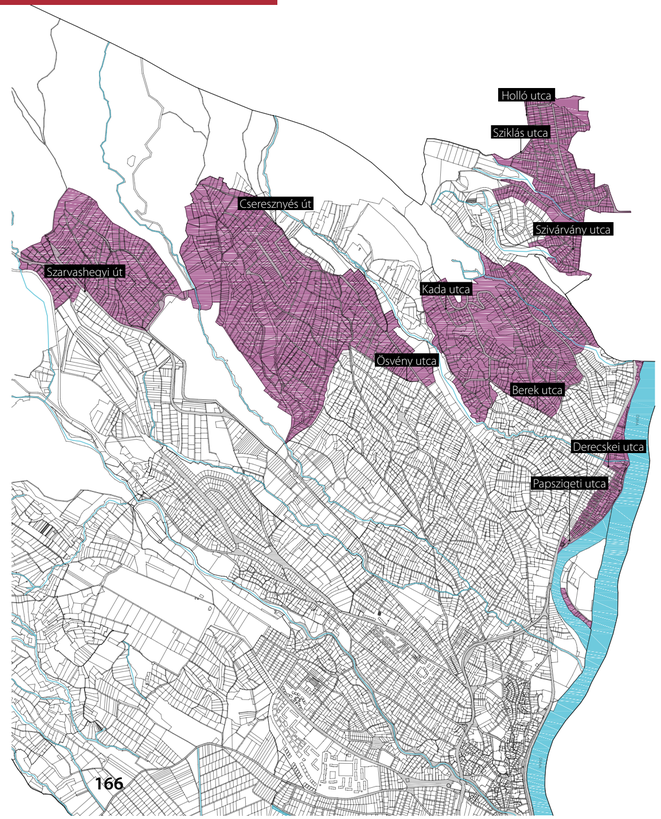


A keskeny alaprajzra keskenyebb, az emberi arányokhoz jobban igazodó oromfal illeszthető, mely környezetében nem tűnik túlsúlyosnak.A padlásszellőző átirata mellett az egybefogott földszinti ablak modern hatást kölcsönöz az épületnek.





ÜDÜLŐ

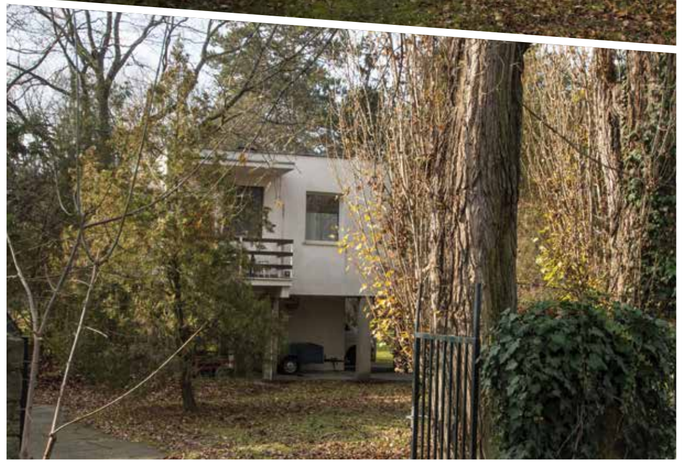


ÜDÜLŐ I. VÍZPARTI

Szentendre egykori üdülőterülete a szentendrei Kis-Duna-ág keleti partján terül el. Egy része az árvíztől gáttal védett terület, másik részét árvíz idején elönti a Duna. Kis telken álló, kis alapterületű magánházak, elvétve vállalati üdülőtelepek, valamint csónakházak is találhatók itt. Az épületek a telkeken zömében szabadon álló jelleggel helyezkednek el. A terület különleges atmoszféráját, hangulatát a Duna közelsége és az ártéri növényzet adja. A parti sáv északi felén végighúzódó ártéri puhafás ligeterdő meghatározó és védendő elem mind tájképi, mind ökológiai szempontból. A Duna és ártere településképi szempontból jellegzetes és kiemelkedően értékes részét képezik Szentendrének. A terület jelentős turisztikai potenciállal bír, főként rekreációs területhasználat jellemzi. Cél, hogy a területhez kapcsolódó épületek és építmények megjelenése összhangban legyen a páratlan táji környezettel.

A területen elhelyezhető épületek körét, valamint a meglévők átalakításának lehetőségeit befolyásolja, hogy az árvíztől védett, vagy a nem védett oldalán vagyunk-e a területnek, valamint függ az előírt közművesítettségtől és egyéb előírások körétől, melyeket Szentendre Építési Szabályzata tartalmaz, ezért kiemelten fontos az előzetes főépítészi konzultáció.















AJÁNLÁSOK

TELEPÍTÉS – MAGASSÁG

Az árhullámtól védett részen kis léptékű, a természettel, a kerttel harmonikus kapcsolatot létesítő épületben gondolkodjunk. Az akár évente érkező árvíz elleni védelem okán lábakon álló, egyszintes felépítménnyel kialakított épületet javasolt kialakítani. A kis méretű telkek nem alkalmasak arra, hogy családi ház méretű épületek terpeszkedjenek rajtuk. Szabadság idején igényelt természetközeliségnek, lezserebb életformának, szabadabb, játékosabb tereknek kell megjelenjenniük egy egyszerű tömegformában. Jó példaként állhat előttünk a közeli Luppa-sziget, ahol a házak méretüket, alapterületüket tekintve minimalizáltak, a kisház-építészet kitűnő és kiforrott példái. Felesleges, pazarló négyzetmétereknek nem volt helyük, az egyterű nappalihoz kis hálófülkék és konyha kapcsolódott, hiszen a fő időtöltés színtere a terasz. Kövessük e jellegzetességeket!

TETŐFORMA, TETŐHAJLÁSSZÖG

Elfogadott ugyan a magastetős kialakítás, a lábakra állított épület esetében azonban javasolt a lapostető. Magastető esetén kerüljük a tetőfelépítmények sokaságát!

ANYAG- ÉS SZÍNHASZNÁLAT

Kerüljük a bódéépítészetre jellemző szerelt jellegű építőanyagok (osb lap, polikarbonát, hullámlemezek stb.) használatát, és a tobzódó, egymást gyengítő anyagok sokaságának használatát. Részesítsük előnyben az ártéri hangulattal harmonizáló anyagokat, melyeket a maguk természetességében, vakolt felületekkel párosítva jelenítsünk meg a homlokzaton: helyi kő, fa. Ne feledjük: az egyszerűség nem igénytelenség! A kevés, de jól megválasztott anyag nemességet kölcsönöz az épületnek. Nem elfogadható a feltűnő és kirívó színhasználat. A homlokzat tekintetében gondolkodjuk elsősorban fehérben és annak árnyalataiban, vagy adott esetben természetes földszínekben, azok világosabb árnyalataiban, melyekhez akár vidám, de nem harsány színű nyílászárókat is választhatunk.



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

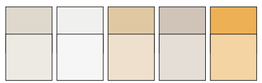


Kerülendő a nem természetes színű és anyagú cserepek, vagy egyéb anyagú fedések (műpalák, lemezek, zsindelyek) alkalmazása. Az aránytalanul nagyméretű cserép ugyan gyorsabban rakható, de végül komikus, zavaró összhatású lehet egy kisebb tetőfelületnél.

Nyílászárókra javasolt lágy színek



Homlokzatra javasolt földszínek



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

Nyílászárókra nem javasolt rikító színek



Homlokzatra nem javasolt rikító színek



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

Az utólag felszerelt (fehér) redőnytokok beszerelése helyett gondoljuk át a homlokzatot öltöztető és vagyonvédelmet is biztosító árnyékolószerkezetek elhelyezésének lehetőségét. A lamellás kialakítású csúszó vagy nyíló zsalugáterre számos szép megoldást találunk például a közeli Luppa-szigeten.

KERÍTÉS

Az üdülőterületeken az áttört kerítések javasoltak, a tömör megoldások nem elfogadhatóak. Az áttört kerítések nádfonattal vagy műanyag hálóval 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 bádogszerkezeteket. Nem javasolt az előregyártott elemek beépítése, törekedjünk a nemes (fém, fa) anyaghasználatra. A kerítés nem feltétlenül az önmegvalósítás helye. Kerüljük a feltűnő, formai izgalmakban bővelkedő, harsány színű megoldásokat!

KERTEK

Mivel a kertek használata időszakos jellegű, különösen fontos, hogy a helyi speciális adottságokhoz jól alkalmazkodó növényeket válasszunk, így a fenntartás szakaszos jellege a növények életkörülményeit nem befolyásolja hátrányosan. Az így kialakított kertekben minden alkalomkor tudunk gyönyörködni, nem csak pár napos intenzív ápolás után. Tartózkodjunk a dunai karaktertől idegen örökzöldek, tujasorok telepítésétől. Válasszunk olyan növényeket, amelyek az ott-tartózkodás alatt virágzanak/érnek/díszítenek. Az extenzív fenntartás lehetővé teszi, hogy olyan kis helyi növénytársulások alakuljanak ki a kertünkben, amelyekben az egyes fajok kiegészítik és támogatják egymást, és élményt biztosítanak a helyi élővilágnak is. Üdülőterület lévén törekedjünk a kerten belüli burkolatok minimalizálására, anyaghasználatban alkalmazzunk helyi építőanyagokat (kavics, mészkő, fa).

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









ÜDÜLŐ II. HEGYVIDÉKI

Szentendre hegyvidéki jellegű üdülőterülete Boldogtanya, Petyina-, Tyúkos-dűlő, Szarvashegy, valamint Pismány felsőbb részei. Közös vonásuk a természetközeli atmoszféra, a buja növényzet, és a lélegzetelállító panoráma. Üdülőterület lévén az infrastruktúra és a közterületek mennyisége, minősége nem éri el az állandó lakhelyül szolgáló épületek igényelte szintet: sok a felújításra vagy aszfaltozásra váró – sokszor nagyon keskeny nyomtávú – út, gondot jelent a vízelvezetés hiánya, a csatornázás csak részlegesen megoldott. A telekméretek általában meghaladják a lakóövezetben megszokottat.

AJÁNLÁSOK

TELEPÍTÉS

- Lejtős területen a szükségesnél nagyobb mértékű talajmunka (kiemelés, feltöltés) jelentős és felesleges költségtöbblettel jár, és örök sebet üt a tájban, csökkentve a saját és a szomszédos ingatlanok értékét is. Egy erős lejtésű telekre épülő háznak akkor nem lesz ormótlan támfal jellege, ha a tervező gondoskodik a szintek között is kapcsolatot teremtő kisebb tömegekre való osztásról, és ennek megfelelően a tetők és részletgazdag homlokzatok kialakításáról. Ideális esetben a szintek és a belmagasság jó meghatározásával, szinteltolással és ügyes térbeli elrendezéssel tökéletesen illeszthető a ház a terepre. [LÁSD 139. OLDAL]

Egyszerre gondolkodjunk épületben és kertben, igényes, minél alacsonyabb, bontott vonalvezetésű támfalmegoldásokban, a támfalat takaró, befutó növényzetben. [LÁSD 249. OLDAL]

LÉPTÉK

- A terep adottságait kihasználó, kis léptékű, a természettel, a kerttel harmonikus kapcsolatot létesítő, kis alapterületű épületben gondolkodjunk.
- Több telek összevonása esetén sem javasolt az üdülők léptékét túlhaladó volumennövekedés.

TETŐFORMA, TETŐHAJLÁSSZÖG

Elsősorban a magastetős kialakítás javasolt. Magastető esetén kerüljük a tetőfelépítmények sokaságát. Még nem beépült területeken megengedett a lapostető kialakítása is, amennyiben építészeti minőséggel párosul. Tekintettel a rálátásokra, vegyük figyelembe, hogy a lapostető az épület ötödik homlokzata. Burkolatára és az elhelyezhető gépészeti egységekre külön előírás vonatkozik. A rálátások miatt a lapostetőnél meghatározott mértékben zöldtetőt kell kialakítani, melynek, amellett, hogy látványában kellemes, további előnye például, hogy megköti a port, véd a felmelegedéstől, csökkenti a zajt. Meglévő épület tetőfelújításánál a lemezeket kavicsszórással javasolt takarni. [KÉMÉNYMEGOLDÁSOKHOZ LÁSD 256. OLDAL]



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

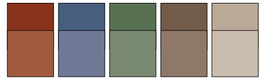


Kerülendő a nem természetes színű és anyagú cserepek, vagy egyéb anyagú fedések (műpalák, lemezek, zsindelyek) alkalmazása. Az aránytalanul nagyméretű cserép ugyan gyorsabban rakható, de végül komikus, zavaró összhatású lehet egy kisebb tetőfelületnél.

ANYAG- ÉS SZÍNHASZNÁLAT

Kerüljük a bódéépítészetre jellemző szerelt jellegű építőanyagok (osb lap, polikarbonát, hullámlemezek stb.) használatát. Részesítsük előnyben a hegyvidéki és természetközeli hangulattal harmonizáló anyagokat, melyeket a maguk természetességében, vakolt felületekkel párosítva jelenítsünk meg a homlokzaton: helyi kő, fa. Javasolt a matt, égetett agyagcserép fedés, használata hozzájárul a magaslatokról is jól látható egységes településképhez.
Kerülendő a műantikolt 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 földszínekben, azok világosabb árnyalataiban.

Nyílászárókra javasolt lágy színek



Homlokzatra javasolt földszínek



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

Nyílászárókra nem javasolt rikító színek



Homlokzatra nem javasolt rikító színek



KERÍTÉSEK

Az üdülőterületen az áttört kerítések javasoltak, a tömör megoldások csak a fő- és gyűjtőutak mentén támogatottak. Az áttört kerítések nádfonattal való zárása nem megfelelő, a belátást inkább honos növények vagy sövény telepítésével akadályozzuk. [LÁSD 250. OLDAL]
A kertkapu illeszkedjen a kerítéshez és az épület kialakításához.
Kerüljük az embermagas bádogszerkezeteket! Zsalukőfalat ne hagyjunk vakolás és színezés nélkül! Nem javasolt az előregyártott elemek beépítése, törekedjünk a nemes anyaghasználatra. A kerítés nem feltétlenül az önmegvalósítás helye. Kerüljük a feltűnő, formai izgalmakban bővelkedő, harsány megoldásokat!

GÉPKOCSITÁROLÁS

A gépkocsi tárolása csak az épületen belül, vagy azzal építészetileg egybefoglalt fedett-nyitott tárolóban, illetve támfalgarázsban oldható meg. Külön épület, lábakon álló kerti építmény nem létesíthető. Kerüljük a bódéépítészetre jellemző szerelt jellegű építőanyagok (osb lap, polikarbonát, hullámlemezek stb.) használatát!

KERT

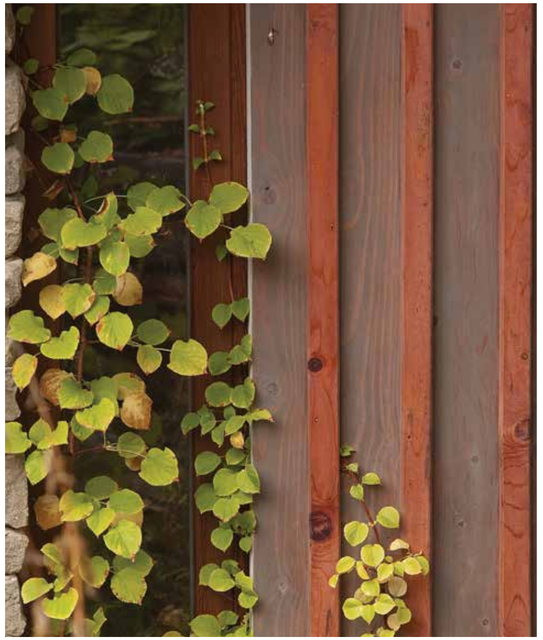
Fontos, hogy a környezetre jellemző, honos fajokat alkalmazzuk, mivel azok a helyi klímához (fény-, csapadék- és hőmérsékleti viszonyokhoz) alkalmazkodtak, ezért jobb a tűrőképességük. (Pl. juhar-, tölgy- és hársfák, vadalma és vadkörte, berkenyék, som, mogyoró- és galagonyabokrok, kökény és gyöngyvesszők.) Kerüljük a tájidegen örökzöldek (például tuja) alkalmazását. Üdülő esetén a kertet kevésbé intenzíven lehet fenntartani a szakaszos használat miatt, ezért 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 az 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 (mészkő, fa).

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 szükséges.
A nagy magasságú egybefüggő falak nyomasztóan hatnak, ezért inkább több kisebb lépcsőből alakítsuk ki azokat. A szintek között alkalmazzunk rézsűt, vagy vízszintes, 1-2 méter széles, növénnyel beültetett felületet. Ha tudunk, alkalmazzunk helyi építőanyagokat!
A terméskőből és téglából készült támfalak épülhetnek szárazon rakva, habarccsal vagy beton hátfallal is. A beton- és vasbeton falak inkább a városias, modernebb épületekhez illenek, egy szép zsaluzattal lehet a felületüket izgalmasabbá tenni, és célszerű növénnyel befuttatni ezeket. Alacsonyabb falakat építhetünk rönkfából, gerendából is, ezek igen szép felületet adnak a kertben.
A beton máglya- és rácsfalak (népszerű betontálcák) építését kerüljük. Ezek helyigénye sokszor hasonló a rézsűéhez, de az elemek hamar felmelegszenek, ezért a beültetett növények földje hamarabb kiszárad. Az ilyen falak fenntartása nagyon munkaigényes; a nem megfelelően ápolt és öntözött növények kipusztulásával rideggé, nyomasztóvá válnak, elcsúfítják a kertünket. A kőtálcás (gabion) támfal jó megoldás lehet, ha növénnyel befuttatjuk. [LÁSD 249. OLDAL]

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 kikapcsolódni, szórakozni járunk. Szabadság idején igényelt a természetközeliség, lezserebb életforma, szabadabb - játékosabb tereknek kell megjelenjenniük egy egyszerű tömegformában, anyaghasználatuknak a környezethez kell igazodniuk. Míg a hálóhelyeket kizárólag „alvás" követelményei szerint elégséges méretezni, és a konyha, fürdő mérete is minimálisra szűkíthető, a nyaraló lelke a nyári konyha 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 acélrácsos 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 fűtőmegben biztosítsunk helyet. Ha ez nem lehetséges, természetes anyaghasználatú, növényzettel takart melléképületben gondolkodjunk.



JÓ PÉLDÁK

▶ A telek beépítethetőségéből adódóan igen kis alaprajzi kialakítású épület vertikális arányára rájátszanak a keskeny, függőleges nyílászárók. Szoborszerűen áll a gazdag növényzettel betelepített igényes kertben.

▼ Az egyszerű fehér tömegből történő kiharapást felerősíti a színben is markánsan eltérő teraszfal és ablakok sorolása. A dobozszerűséget hangsúlyozza a földszinti falak finom visszaugratása.



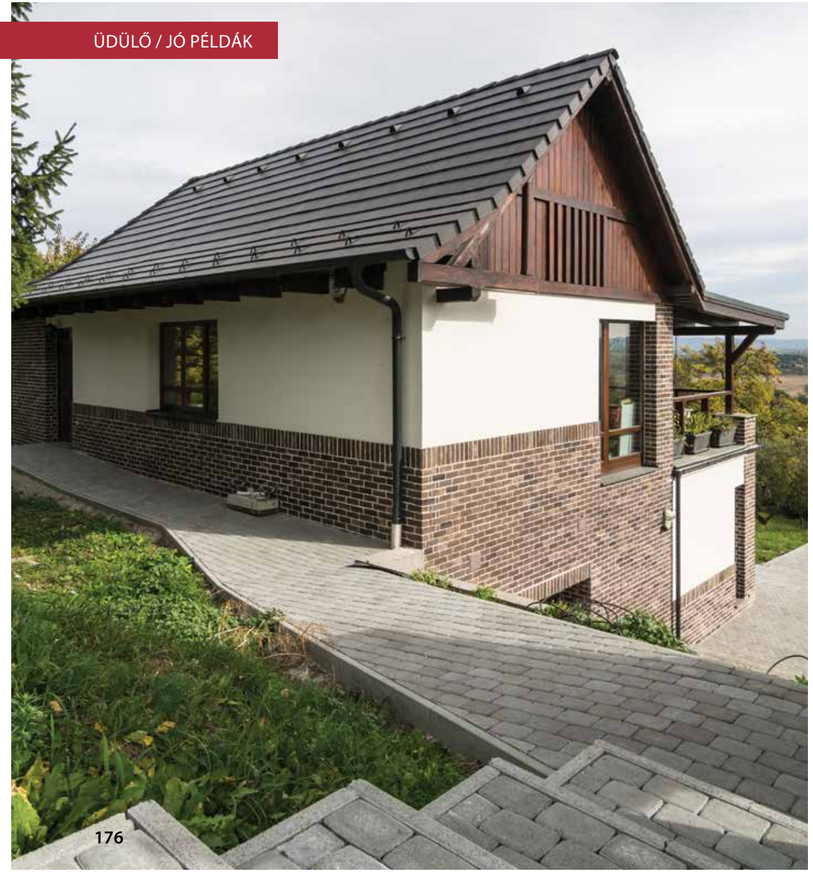


▼ A közlei Luppa-sziget nyaralója kis alapterülete, konzolos terasza és lépcsőmegoldása a harmincas évek modern építészetét idézi. Az acéllábakon álló könnyűszerkezetes toldalék a kilencvenes években épült. A varázslatos kertben álló együttest a Duna-partra jellemző kis lépték, izgalmas és értékes terek, és igényes részletképzés jellemzi, mely követendő példa.





▲ A lábakon álló nagy alapterületű nyaraló áttörtségével kihangsúlyozza a vasbeton szerkezetek adta légiességet. A földszinti pillérek keretként fejeződnek be az emeleten. A lapostetős kialakítás finoman visszahúzott bádogos szerkezettel zárul. Az épülettől a kerítésig végigvonuló szürke árnyalatai és a gondosan ápolt kert kontrasztos képet mutatnak.



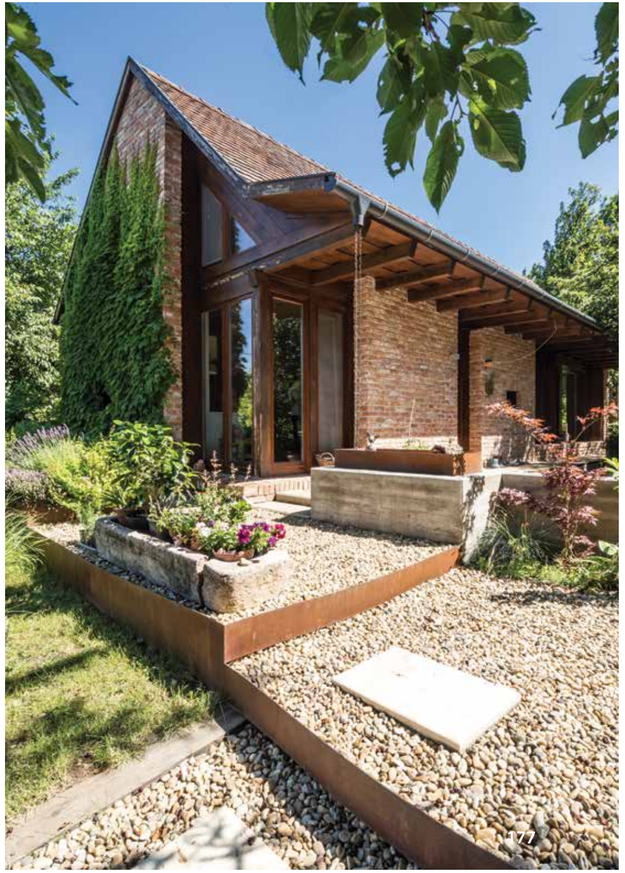


Az extrém erős lejtésű telken elhelyezett épület jól alkalmazkodik a szintkülönbséghez, kihasználja a hely adottságait. A faszerkezetek rafináltsága letűnt korok hegyvidéki nyaralóhangulatát idézi meg.

▼ A lejtős terepen elhelyezett épület határozott horizontális szerkesztését markánsan tagolja a pillérváz és az abból kinövő tornácoszlopsor. A homogén anyaghasználatú, transzparens épület megbújik a kertben.



A kevés közművel ellátott terület egyik keskeny telkére épült, megújuló energiát felhasználó, a családi létszám változásával bővíthető, majd visszaalakítható családi ház anyaghasználatában és kertkialakításában is példaértékű. ▶







A nyaralóba kikapcsolódni, szórakozni járunk, a fő időtöltés színtere a buja kert. A praktikum és az esztétika azonban nem zárják ki egymást. A bódéépítészetre jellemző anyaghasználat, vagy a tévésorozatokból importált épületklónok helyett kövessük bátran a helyi építészeti hagyományokat, a mai építészet nyelvén.



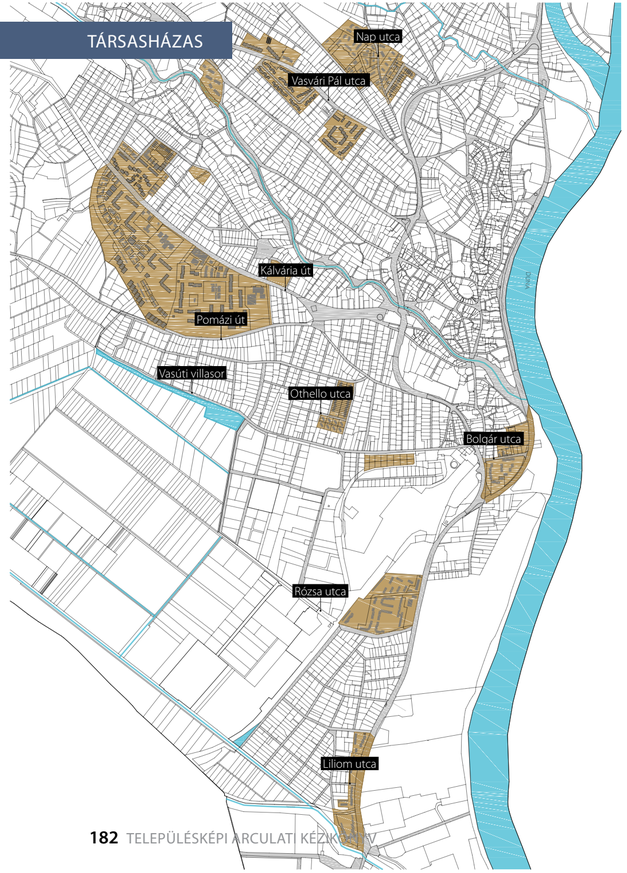
▲ A szabadság idején igényelt természetközeliséget és egy lezserebb életformát a szabadabb és játékosabb terek szolgálják, egyszerű tömegformában. E kis alapterületű nyaraló lelke a nyári konyha pultjával kiegészített tágas fedett-nyitott terasz, mely jó időben a nappali meghosszabbított része, fő időtöltések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

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

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




TÁRSASHÁZAS



TÁRSASHÁZAS BEÉPÍTÉS*

Szentendrén a hetvenes évek végétől jelentek meg a Kádár-korszakra jellemző, néhány (4-6) emelet magas, típustervek alapján, rövid idő alatt megépített, lapostetős kockaépületekből álló telepek, melyek az adott településrész kialakult szövetétől elkülönülnek mind léptékükben, mind anyaghasználatukban. A közös telkeken elhelyezkedő épületekből álló telepeket ugyanakkor gondozott és magas minőségű közterület jellemzi. Az infrastruktúra szempontjából kiemelendő a Püspökmajori lakótelep ellátottsága.

A nyolcvanas években épült telepekre a kis lakásszám, a szintenként azonos, kis vagy közepes méretű alaprajzok, azonos lodzsahomlokzatok, földszinti vagy támfalgarázsok érvényesek, melyek nem különböznek a belvárosi szövet peremhez ékelődő, néhány épületből álló parkoktól, vagy a sűrűbb beépítésű kertvárosi lakóparkok szerkesztési elveitől.

A Radnóti utca felett magasabb igényszintet (nagyobb alapterület, panorámás terasz) képviselő teraszházak épültek, melyek – bár a terep vonalát követik – erős karakterüknél fogva vizuálisan kevésbé illeszkednek a hegyvidéki tájba.

Mára a hetvenes–nyolcvanas évek társasházait a legtöbb helyen buja kert övezi, a sűrű beépítés önálló, rendezett, karakteres szövetet alkot. Manapság főként magasabb igényekre szabott többlakásos társasházak épülnek a belvárosi peremterületeken, illetve ún. lakóparkok a kertvárosban. Fennálló igény a meglévő épületek esetében az energetikai korszerűsítés (hőszigetelés, nyílászárócsere), melyre külön ajánlást teszünk.

* Társasház alatt nem a jogi fogalmat, hanem a kertes övezet többlakásos, többszintes épületeit értjük.











AJÁNLÁSOK

FELÚJÍTÁS, HŐSZIGETELÉS, NYÍLÁSZÁRÓCSERE

- Épületek közterületről látható homlokzatainak és kapcsolódó tűzfalainak egységes, a teljes felületre kiterjedő, egy ütemben történő felújítására kell törekedni. Az egy homlokzaton belüli, a homlokzat szerkezetének, tagolásának figyelembevétele nélkül történő, részleges (pl. tulajdonviszony alapján tagolt) felújítása vagy átfestése nem megengedett.
- A felújítás során a homlokzaton lévő kábelek, antennák, közmű-, elektromos és gépészeti elemek, szekrények, vezetékek süllyesztve vagy takarva jelenjenek meg.
- Ablakcsere esetén ügyeljünk az eredeti nyílásosztás és az osztóelemek méretbeli hierarchiájára, és a nyílászárók eredeti színében történő kialakítására.
- Gangról nyíló, vagy lépcsőházi ajtók esetében ne gondolkodjunk a barkácsáruházi katalógusok kínálatában. Minden esetben törekedjünk egységes megoldásra.
- Utólagos hőszigetelés csak a teljes homlokzaton végezhető, egy ütemben. Fontos a vakolatszín és struktúra, az ablakpárkányok gondos megválasztása.
- Nem szerencsés, ha egy épület egy foltvarrott textil vagy kedvenc pulóverünk színeit és változatosságát követi. Nagy felületekben, visszafogott, pasztell színekben gondolkodjunk, a teljes utcaképet figyelembe véve.
- Épületek közterületről látható homlokzatán kültéri klímaberendezés, technológiai létesítmény látható helyre nem helyezhető. Erkélyen, lodzsán, tömör mellvédes homlokzati kialakítás esetén közterületről nem látható módon, takartan oldható meg elhelyezése. [LÁSD 240. OLDAL]
- Az utcafrontra nyíló erkélyek, lodzsák önálló (nem a teljes épület valamennyi elemére vonatkozó) beépítése nem elfogadott.







ÚJ ÉPÍTÉSŰ TÁRSASHÁZAK, LAKÓPARKOK

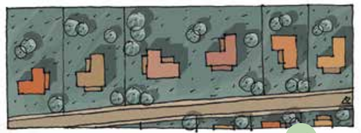
Társasházon a zöldövezet többszintes, többlakásos épületeit értjük, nem csak a lakótelepeket. Ide tartoznak a ma épülő lakóparkok is, melyekre az alábbi ajánlásokat fogalmazzuk meg. Ezek állhatnak egy-egy nagyobb, soklakásos, vagy akár több kisebb, 2-4 lakásos elemből.

TELEPÍTÉS

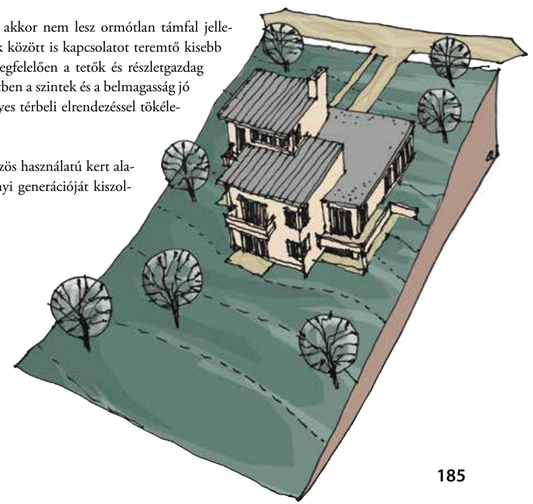
- A társasházak övezetében általában a szabadon álló beépítési mód a meghatározó. Noha ez akár utcánként is változhat, alapelv, hogy az egységes utcakép érdekében igazodjunk a már kialakult, harmonikus rendhez! Az elhelyezésnél vegyük figyelembe a kilátást és a benapozást is – melyet a hagyományos láncolatból való kimozdítás hátrányosan befolyásolhat a szomszédos beépítések tekintetében.







- Lejtős terep esetében rendkívül fontos az épület terepre ültetése. Ne töltögessük a földet a ház mellé az épületmagasság csökkentése céljából! A szükségesnél nagyobb mértékű talajmunka (kiemelés, feltöltés) jelentős és felesleges költségtöbblettel jár, és örök sebet üt a tájban, csökkentve a saját és a szomszédos ingatlanok értékét is.
- Egy erős lejtésű telekre épülő háznak akkor nem lesz ormótlan támfal jellege, ha a tervező gondoskodik a szintek között is kapcsolatot teremtő kisebb tömegekre való osztásról, és ennek megfelelően a tetők és részletgazdag homlokzatok kialakításáról. Ideális esetben a szintek és a belmagasság jó meghatározásával, szinteltolással és ügyes térbeli elrendezéssel tökéletesen illeszthető a ház a terepre.
- Ne feledjük a hasznos közterület és közös használatú kert alakítását, mely a lakóközösség valamennyi generációját kiszolgálja!



MAGASSÁG

- A megengedett értéket a szabályzat sok esetben utcára lebontva tartalmazza. Azokon a területeken, ahol „szellősebb”a beépítés, és az épületek nem túl szorosan sorakoznak egymás mellett, ott nem zavaró a földszintes és a többszintes, magas épületek váltakozása. Azokon a területeken viszont, ahol az épületek szorosabban sorakoznak egymás mellett, ott a környezetében kialakult rendhez illik igazodni.
- Az épület magasságának értéke összetett számítás eredménye, melyhez nem fogadható el az értéket átlagosan lecsökkentő alacsony, hosszú tömeggel való játék („cicafarok”) egy önmagában nyilvánvalóan túl magas épület esetén.

TÖMEG

- Az ikerház (gyakran 4-6 ikerházból vagy egyforma négylakásos épületből áll össze egy „lakópark”) két önálló egység, melyet külsőleg egy épületként szükséges komponálni, de ez korántsem jelenti azt, hogy két tökéletesen azonos, a feleződő-



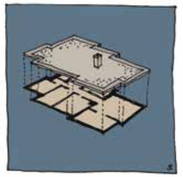
nalnál összenőtt, emiatt aránytalannak tűnő arccal kell rendelkezniük! Nincs két azonos tájolás, benapozás kétlakásos épületnél, a ház nem tud azonosan reagálni a környezetre. A nap járása, a rálátások, az intimitás védelme, a megközelítés mindig különböző. Tévhit, hogy a megtükrözött alaprajz rentábilisabb, olcsóbban létesíthető. Sokszor pont az ellenkezője bizonyosodik be a terepcsatlakozások, az elveszített jó tájolási lehetőség, a használatot korlátozó kényszermegoldások miatt.





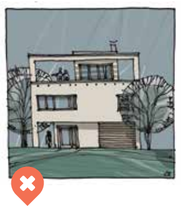
- A meglévő történeti beépítésről példát véve inkább függőleges és vízszintes értelemben tagolt tömegben gondolkodjunk! Egy nagy kubus helyett tehát javasolt az épületet kisebb tömegekre, ezáltal kisebb homlokzati felületekre bontani.
- A tömeg jellegét meghatározzák a teraszok is. Kerüljük a teraszokkal teljesen körbeölelt, így terjengős tömegűnek tűnő épületek építését! Oda tervezzünk teraszt, ahol szükségünk van rá, lehetőleg használható (kiférjen rá egy asztal, székekkel) méretben!





Átgondolatlanul tagolt alaprajzból következő túlbonyolított tetőszerkesztés, lapostetőnél zavaros összemetsződésekkel, lejtésekkel, szegélyekkel; magastetőnél fióktetőcskék halmozásával

- A jó építész nem csupán alaprajzban gondolkodik. Az alaprajzból ugyanis falak nőnek ki, arra tető kerül – mindez meghatározza az épület tömegét. Ha nem vagyunk figyelemmel ezekre az összefüggésekre, akkor a számítógépes tervezőprogram adta lehetőségeket kihasználó automatikus, kreativitást nélkülöző tömegképzés eredménye az, hogy egy elaprózott, buta tetőformát kell megépíteni, esetleges helyzetű fióktetőcskékkel. Ez többletköltséget hárít az építtetőre, sok későbbi (lapostetőnél a lejtések, összemetsződések miatt) hibalehetőséget rejt magában, és – nem utolsósorban – zavaros, sokszor komikus látványt nyújt.





- A két szint plusz tetőterasz kialakítású tömeg az emeleti szinten tömör vasbeton szerkezetű keretekkel történő lezárása árnyékolás céljából bizony háromszintes épületméretet eredményez vizuálisan, miközben árnyékolásra a legkevésbé sem alkalmas…



Javasolt a nagyon divatos, ezért könnyen idejétmúlttá váló, látványos gesztusok kerülése



A 45 fokban visszahúzott, fokozatosan visszalépcsőző tetőszint kialakítása nem javasolt.

TÁRSASHÁZAS



TETŐFORMA, TETŐHAJLÁSSZÖG

- Ezeken a területeken mind a magastető (a hajlásszög tekintetében a környező épületekhez igazodjunk), mind a lapostető megengedett. A túl meredek („alpesi”), illetve túl alacsony („mediterrán”) hajlásszög azonban idegenül hat ebben a környezetben, ezért kerülendő. Az egységes utcakép érdekében részben vagy egészben igazodjunk a kialakult jelleghez.
- A kisebb tömegekre osztáshoz igazodó tagolt tetőformában gondolkodjunk!
- A lapostető, tekintettel a rálátásokra, az épület ötödik homlokzata. Burkolatára és az elhelyezhető gépészeti egységekre külön előírás vonatkozik.



Az esővíz elvezetésének szerelvényeit a tetőforma határozza meg. Kerüljük a tobzódó ereszcsatorna-rendszereket, az egymást érő hattyúnyakakat

- A rálátások miatt a lapostetőnél meghatározott mértékben zöldtetőt kell kialakítani, melynek, amellett, hogy látványában kellemes, további előnye például, hogy megköti a port, véd a felmelegedéstől, csökkenti a zajt. Meglévő épület tetőfelújításánál a lemezeket kavicszórással kell takarni.
- Magastetőnél javasolt a matt cserépfedés, mely hozzájárul a magaslatokról is jól látható egységes településképhez. Kerülendő a műantikolt vagy egyéb mintázatú, nem természetes színű és anyagú cserepek, vagy egyéb anyagú fedések (lemezek, csereplemezek, zsindelyek) alkalmazása. Az alacsonyabb hajlásszögű tetőfelületeken elfogadható a matt, grafitszürke korcolt lemez.
- A cserép anyaga és színe mellett fontos a megjelenése is: a klasszikus hódfarkú vagy egyenes vágású cserepek ajánlottak, melyek számos rajzolatban helyezhetők el a tetőn.
- Tartózkodjunk a tetőből kivágott („beharapott”) teraszoktól, és a lépcsőzetes, több sorban elhelyezett tetősíkablakok elhelyezésétől!



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



Kerülendő a nem természetes színű és anyagú cserepek, vagy egyéb anyagú fedések (műpalák, lemezek, zsindelyek) alkalmazása. Az aránytalanul nagyméretű cserép ugyan gyorsabban rakható, de végül komikus, zavaró összhatású lehet egy kisebb tetőfelületnél.





HOMLOKZAT

- Kerüljük a túl sokféle anyag használatát. Két-háromféle homlokzati anyag tökéletesen elegendő. Ennél több elem zavaros, vibráló, nyugtalan jelleget kölcsönöz az épületnek, és rengeteg megoldhatatlan csomópontot eredményez. Ez utóbbi esetben az anyagváltások nem minden esetben következetesek, noha ez alapelvárás.
- Új építésnél az antennák, parabolaantennák [LÁSD 240. OLDAL], egyéb kültéri egységek esetén a központi, takart megoldások fogadhatók el. Biztosítsuk a redőnyök tekert elhelyezésének lehetőségét.
- Kerüljük a csempe- vagy tapétaszerűen felragasztott burkolatokat, melyek egy-egy nemesebb anyag utánzatai. Ha költségtakarékossági okból döntenénk ezek mellett, akkor alkalmazzunk inkább olyan olcsóbb, de semmivel sem kevésbé elegáns anyagot, mint például a vakolat.

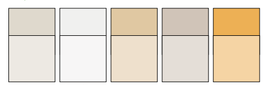
SZÍNEK

- Nem elfogadható a feltűnő és kirívó színhasználat sem a homlokzatok, sem pedig az egyéb szerkezetek, nyílászárók tekintetében.
- Homlokzatoknál gondolkodjuk fehérben, törtfehérben, vagy természetes földszínekben, azok világosabb árnyalataiban.

Nyílászárókra javasolt lágy színek



Homlokzatra javasolt földszínek



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

Nyílászárókra nem javasolt rikító színek



Homlokzatra nem javasolt rikító színek





NYÍLÁSZÁRÓK, KORLÁTOK

- Az utca felé is nagy üvegfelületekkel nyitott épületnek ide nem illeszkedő középület jellege van, mely nélkülöz minden, a családi vagy társasháztól elvárható intimitást. A forgalmas utca nem kívánja meg a teljes transzparenciát, és idegen a villák által meghatározott utca kialakult ritmusától. Javasolt a zártabb, a belső funkciókhoz igazodó homlokzat kialakítása.
- Nem szabad mindent a kilátásnak alárendelni. A minden irányba üvegfelületekkel kitárulkozó ház komikus látványt nyújt.
- Üvegkorlát esetén acélkonzol helyett javasolt az elegánsabb, befogott megoldás.
- Az erkélyek, teraszok korlátmegoldása nagyon erős karakterformáló elem. Forgalmas utcákban a nyitott, pálcás korlátok előre vetítik azoknak igénytelen takargatását (nádszövettel, műanyaghálóval stb.) a lakók által, mely tulajdonképpen egy új, rendezetlen hatású homlokzatot eredményez.

LÁBAZAT

- Kerülendők a ragasztott, csempeszerű utánzatok, melyek nem időtállóak, és a sarkokon az élek találkozása nem megoldott.









A két- vagy többlakásos ház esetén se mondjunk le az építészeti minőségről, melynek egyik pillére a kreativitás: felejtsük el az egyszerű tükrözést. Az itt bemutatott régiós jó példák megálmodói nem a fiókban készen lévő tervet adaptálták az éppen aktuális helyszínre. A terep adottságaiból, a tájolásból, a hely karakteréből kiindulva olyan többlakásos épületet, vagy több épületből álló lakóparkot terveztek, ahol minden egyes lakóegységnek saját kertje és védett terasza van. Az épület tömege tagolt, ugyanakkor elemei szerves egységet képeznek. Az épületegységek nem egymás ismétlései.

KERT

- Lehetőség szerint a kertet ne válasszuk önálló használatú kisebb területekre, próbáljuk meg a többi lakóval egyeztetve egy közös koncepció mentén kialakítani az épülethez tartozó zöldfelületet, így sokkal több lehetőségünk marad a különböző funkciók elhelyezésére. A kert és az épület így harmonikusabb egységet tud alkotni.
- Fordítsunk figyelmet a kertfenntartásra; akár a lakóközösség végzi megosztva, akár egy szakembert bíznak meg, az örömteli kerthasználathoz nélkülözhetetlen, hogy a kert ápolt és rendezett legyen minden évszakban.
- Ne feledkezzünk meg a komposztálásról, a hűsölésre alkalmas lugasokról, a jól árnyékolt játszótérről valamint a kis haszonkertről sem! [KERTHEZ LÁSD 245. OLDAL, TÁMFALAKHOZ 249. OLDAL]



















KERÍTÉS

- Az utcakép meghatározó része a kerítéskialakítás. Áttört kerítések javasoltak, a tömör megoldások nem ajánlottak.
- A közterület felé eső oldalon illeszkedjünk a szomszédos, meglévő kerítéshez.
- A kerítéslábazat felületképzése lehet például tégla, kő, műkő, vakolat, igényes felületű nyersbeton. Kitöltésként fém, fa javasolt, üveget és egyéb belsőépítészeti anyagot azonban ne alkalmazzunk.
- Az áttört kerítések nádfonattal való zárása nem megfelelő, a belátást inkább a belső oldalra növények vagy sövény telepítésével akadályozzuk, mely jól véd az utca pora és a beszűrődő zaj ellen is. A kertkapu illeszkedjen a kerítéshez és az épület kialakításához.
- Új építés esetén is használjuk fel bátran a meglévő régi kerítéselemeket, melyek harmonikus egységet képezhetnek egy modernebb épülettel is.
- Tervezéskor gondoljuk át a kerítéssel egybeépített kukatároló kialakításának kulturált lehetőségét, mely a kerítés magasságát nem lépi túl. Egyéb elemek (gépkocsitároló, előtető stb.) egybeépítése nem javasolt.
- Gondozzuk a kerítés előtti közterületet!







GARÁZS

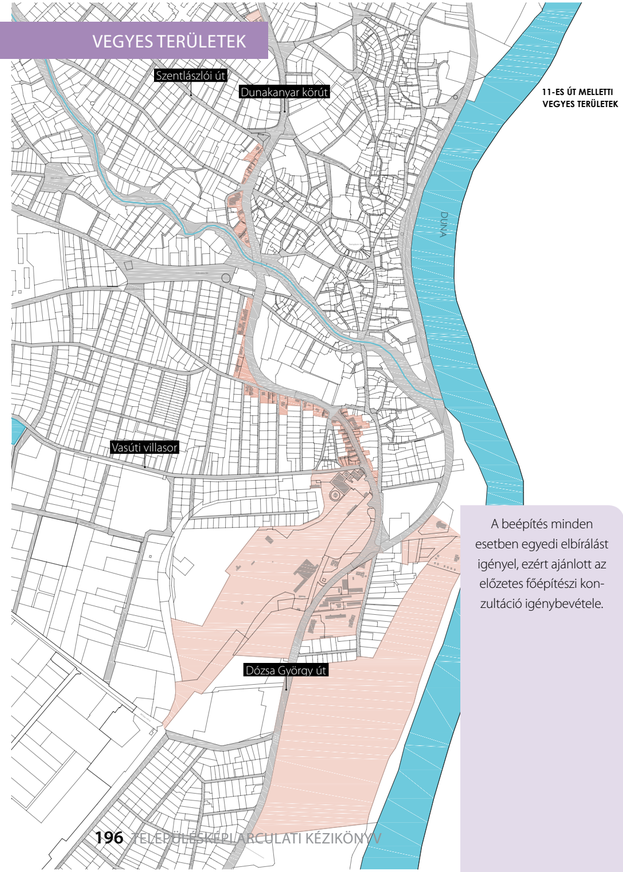
- Többlakásos épületnél fontos szempont az épületen belül, vagy terepszint alatt elhelyezett garázs megközelítése, és az ehhez szükséges tereprendezés észszerű, a legkevesebb sebet ejtő, esztétikus megoldása. A lehajtónak műtárgy jellege van, az ormótlan megjelenés elkerülése érdekében javasolt az oldalfalak minél alacsonyabb kialakítása, a terep rézsűvel való csatlakozása, magas korlátépítmények nélkül.
- Támfalgarázs esetén egy bejáraton biztosítsuk a be- és kihajtást (a). Több garázskapu elhelyezése („sorgarázs") nem elfogadott (b).







VEGYES TERÜLETEK



11-ES ÚT MELLETTI VEGYES TERÜLETEK

A 11-ES ÚT MENTI VEGYES TERÜLETEK

A város kettészelő 11-es út (Dózsa György út, Dunakanyar körút) jelenti a fő közlekedési ütőeret. Ennek megfelelően közintézmények és kereskedelmi funkció is megjelenik a lakófunkció mellett, beékelődve a belvárosi és a kertvárosi övezetbe. A főút menti terület fő vonása az átszelt karakterekhez viszonyított léptékváltás. A négysávos útvonal nem volt része a város organikus fejlődésének, ezt jól mutatja jelenlegi eklektikus képe, sok tekintetben kialakulatlansága. Terve a hatvanas években körvonalazódott. A hetvenes években megkezdődtek a munkálatok, és 1980-ra kiépült a Dunakanyar körút, mely a legradikálisabb beavatkozás volt a város szerkezetébe. Bár megvédte a történelmi városmagot a Dunakanyar felé áramló megnövekedett turizmustól, ugyanakkor el is zárja a belvárost a dombokra felkúszó lakóterületi terjeszkedés alkotta városi szövettől, valamint számos, korábban a belváros részeként működő területtől.

A Vasúti villasortól a Szentlászlói útig terjedő szakasz a belváros karakterébe ékelődik. Itt az előkert nélkül kiépülő, térfalat alkotó, magastetős beépítés a jellemző, közintézményekkel, kereskedelmi funkcióval.

A fenti szakasztól északra és délre a zárt térfal fellazul. Lakó-, ipari, valamint kereskedelmi funkció is megjelenik, erős léptékváltást eredményezve. Kiemelten fontos az alábbiakban összefoglalt – tetőhéjalásra, tetőformára, homlokzati színekre és anyaghasználatra [LÁSD 56. OLDAL], valamint a portálokra és reklámokra [LÁSD 232. OLDAL] és a közterületekre vonatkozó [LÁSD 222. OLDAL] – ajánlás figyelembevétele.

A 11-es főút átszeli a várost. Tekintsünk rá úgy, mint Szentendre „előszobájára”, amellyel minden ide látogató és minden itt lakó találkozik nap mint nap, innen vezet útja a kertvárosba vagy éppen a belvárosba. Éppen ezért az épített környezet mellett nem mellékes a közterületek kialakítása, a reklámok megjelenése, vagy éppen az árubemutatás módja sem. Ahogy saját előszobánk sem a garázsunkon vagy a kamránkon vezet keresztül, az egyelőre üres telkeken itt sem javasolt olyan telephely vagy árubemutatás kialakítása (konténerek, sírkövek, zöldségestrák, építőanyag-lerakatok stb.), mely disszonáns hangot üt meg ebben a környezetben.

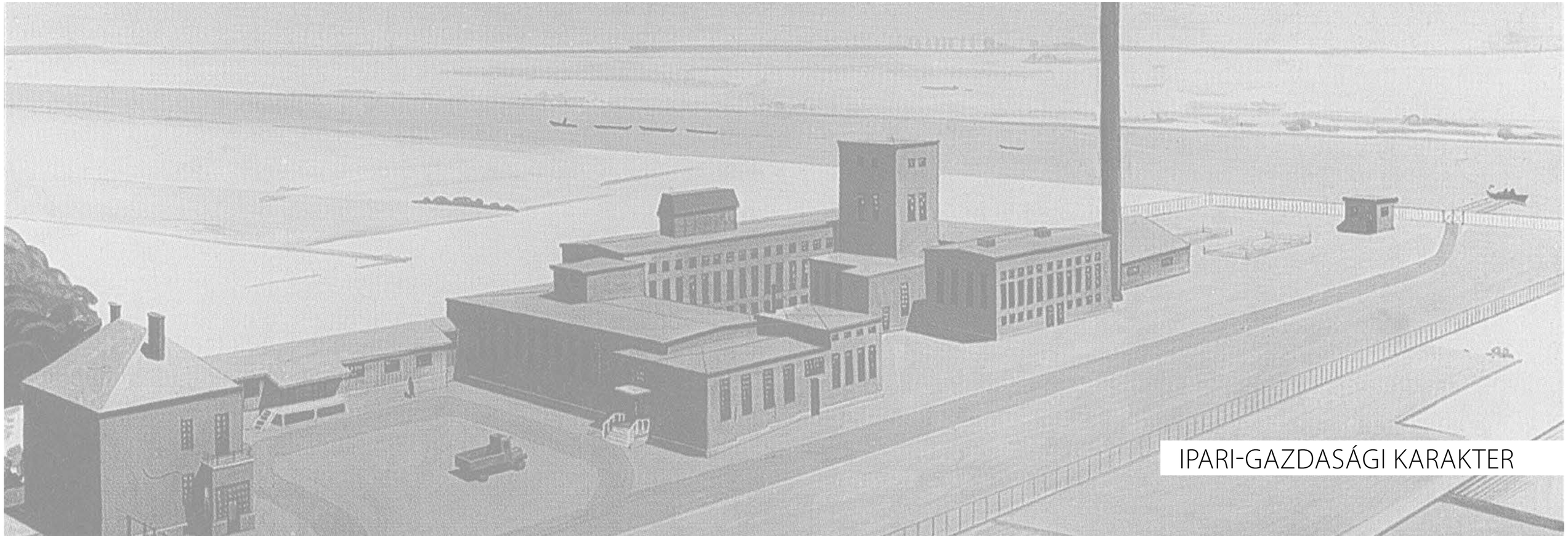
A beépítés minden esetben egyedi elbírálást igényel, ezért ajánlott az előzetes főépítészi konzultáció igénybevétele.



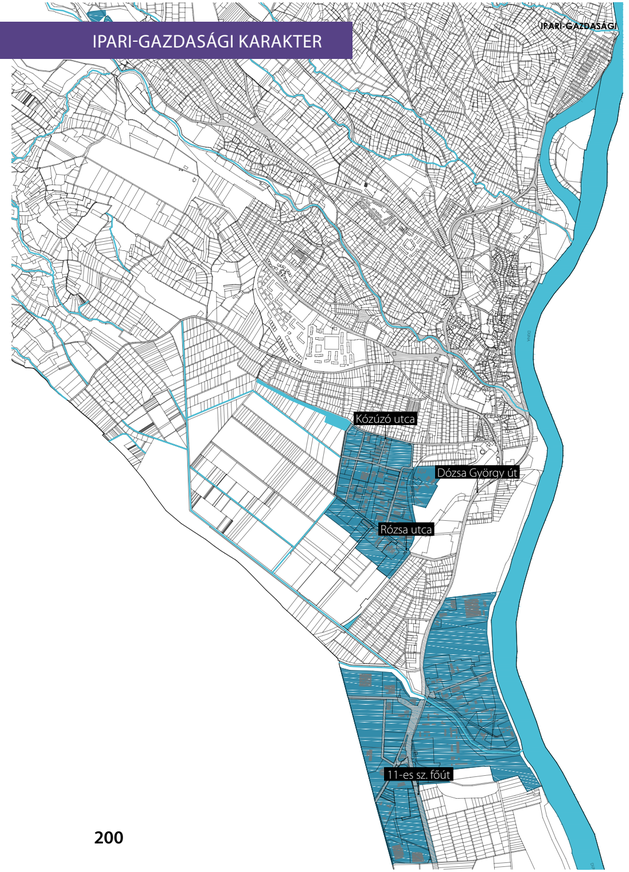








IPARI-GAZDASÁGI KARAKTER



IPARI-GAZDASÁGI KARAKTER

Az ipari, illetve gazdasági jellegű területek a 11-es főút déli részéhez, a Dobogókői útra, valamint a Kőzúzó utcára felfűzve helyezkednek el. A terület karakterét főként a nagyáruházak és kereskedelmi egységek (autószalon, építőanyag-gyártó vagy árusító telepek stb.) lapostetős, könnyűszerkezetes csarnoképületei alkotják, amelyekhez általában nagy kiterjedésű parkolók tartoznak. A papírgyár és a betonárugyár hatalmas területén hagyományos szerkezetű ipari épületek sorakoznak, a technológia által megkövetelt építményekkel, szerkezetekkel. A 11-es út déli része és a Duna között elterülő területek feltárása a főút felől történik, külső zónájuk azonban a folyóra néz.







AJÁNLÁS

- A gazdasági, nagy alapterületű kereskedelmi épületeknek megvan a maga formai és anyaghasználati racionalizmusa, ugyanakkor nemes arányokat kell hogy tükrözzenek.
- A városba ékelődő Kőzúzó utca ipari területén irányadó a (tagolt) magastető használata, a tájképbe illő cserépfedéssel vagy lemez/fémlemez fedéssel a barna vagy szürke árnyalataiban. A hajlásszög tekintetében elfogadható a csarnokfesztávhoz igazodó alacsonyabb érték is.
- A déli városkapu környezetében irányadó a lapostető, amely csak fenntartott (megfelelően gyomirtott) kavicsszórással és/vagy intenzíven gondozott zöldtetővel javasolt. A lejtést tekintve 5% alatt a lapostetőre, e fölött a magastetőre megadott ajánlások érvényesek.
- Javasolt a fogadóépületi, bejárati, irodai funkciók nem könnyűszerkezetes, igényesebb kialakítása, természetes anyaghasználattal.
- Nem elfogadható a rikító színekben pompázó acélvázas csarnokok kihelyezése. Homlokzaton – mérlegelve az épület méretét és a környezetben elfoglalt helyét, javasolt a környezetbe (égbolt, talaj) olvadó színek, például grafitszürke, antracit, vagy a meleg, visszafogott földszínek használata. Kerüljük a csillogó felületeket!
- Nem javasolt a feltűnő, harsány, a teljes homlokzatot vagy tetőt elfoglaló cégnevek, logók megjelenítése.
- Nagyon fontos, különösen a lapostetős nagyáruházak esetében, az épületeket takaró és árnyékoló honos növényzet (fák) telepítése, és az udvar, valamint a parkolók kulturált, parkosított kialakítása.



- Amennyiben a terület mérete engedi, javasolt az épülethez tartozó parkolót nem egybefüggően, hanem bokrosan (a parkolók több csoportban jelennek meg) kialakítani, amelyek között gazdagon fásított-növényesített szigetek vannak. Ha ez a fajta kialakítás nem megoldható, a parkolót fásítani javasolt, a kezdeti növekedési fázisban pedig intenzíven gondoskodni kell a megfelelő locsolásról.
- A 11-es út déli része és a Duna között elterülő területek esetében a folyó felé eső külső zónába a pusztán gazdasági, vagy raktározási funkció helyett javasolt igényesebb megjelenésű szolgáltató- vagy irodaépületeket elhelyezni, megfelelő növényesítéssel.
- A konténerek iroda-, szaniter- és raktárfunkciókkal való építőipari felhasználása hazánkban is régóta elterjedt. Használjuk ki, hogy az építőelemek konstrukciójuknak köszönhetően könnyedén kombinálhatóak a térben, kiválóan sorolhatók egymás mellé és fölé is, törekedjünk az épületszerű, építőkockához hasonlatos, kreatív elhelyezésre. Javasolt a változatos színhasználat, kerülve a feltűnő, harsány kombinációkat. A közterületről látható konténerek esetében javasolt a környezetbe (égbolt, talaj) olvadó színek, például grafitszürke, antracit, vagy a meleg, visszafogott földszínek használata. Ne feledjük: ezek a struktúrák formai kötöttségeik miatt jobbára nélkülöznek bárminemű kapcsolatot a környezetükkel. A konténeralapú rendszerek, legyenek bármilyen furmányos építészeti ötletekkel is felruházva, csak otthagyott tárgyak maradnak, tehát bár időben tartósnak mondhatók, építészeti értékük gyorsan évül.

JÓ PÉLDÁK

A fotókon megjelenített épületek esetén magyarázatban tesszük egyértelművé a követendő példaként szolgáló megoldásokat. A cél nem ezek szolgai másolása, hanem az ajánlásban körvonalazott elvek szerinti új, egyéni építészeti válaszok ösztönzése. Nem csupán Szentendréről, hanem a tágabb régióból, a teljesség igénye nélkül igyekeztünk olyan, már megépült példákat bemutatni, melyek inspirációt adhatnak, és akár újabb, innovatív megoldásokra sarkallnak.

▼ Nemes arányokat és anyagoghasználatot tükröző, égetett agyagcseréppel fedett Tüzép-telepi csarnok.





▲ A két egyszerű kubus egymás mellé helyezéséből kialakult épület egyértelműen tükrözi a funkcióját. Az árnyékolószerkezetekkel és az azokkal azonos anyagú homlokzatburkolattal kialakított irodaszárny mellett a színes burkolattal keretezett transzparens bemutatóterem határozottan áll a kertépítészetileg igényesen kialakított telek közepén.



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



Családi házas szövetbe ékelődő vízműtelephely. ▶

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





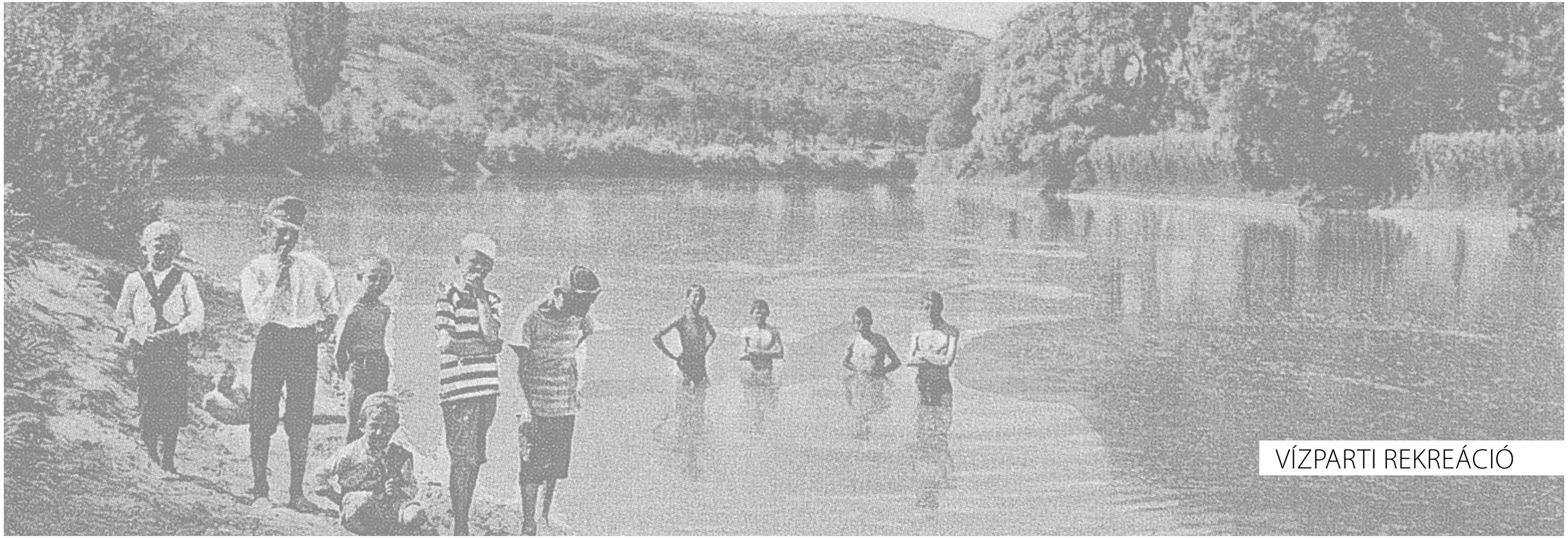


◀ A családi házak közé ékelődő ipari épület nyílászáróival, anyaghasználatával és magastetős kialakításával azok közé illeszkedik. Mindezt hangsúlyozzák a földszinti helyiségek elé épített előtetők is.

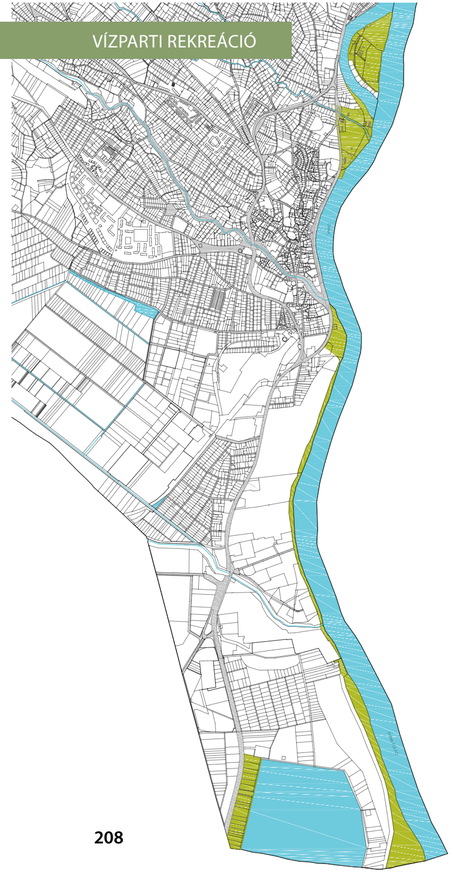


◀ Az ideiglenes, konténerekből alkotott iroda jól példázza, hogy ezek az építőelemek könnyedén kombinálhatóak a térben, kiválóan sorolhatók egymás mellé és fölé is. Megálmodója épületszerű, építőkockához hasonlatos, kreatív elhelyezésükre törekedett.

▲ Ennek az épületnek az idő próbáját kiálló nyerstégla homlokzata, tagolt tetőkialakítása finoman illeszkedik a különleges természeti környezetbe. A cég arculatához hozzátartozik a fejépület kialakítása, melyet a faszerkezetek míves részletei, színek harmóniája jellemez. Ugyanakkor az oldalhomlokzatok a funkcióhoz illeszkedő, de arányos megformálásúak.



VÍZPARTI REKREÁCIÓ





VÍZPARTI REKREÁCIÓ

A Pap-szigeten még a XX. század első felében is csupán legelő és kaszáló terült el. A terjeszkedő Szentendre azonban elérte a szigetet is, szükségessé vált a terület hasznosítása. Ma nagyobb részét strand és kemping foglalja el, a többi területen vállalati, önkormányzati üdülők állnak. Erdeinek nagy része telepített, csupán az északi csúcson és közvetlenül a vízparton találni természetes faállományt, főként fűz- és nyárfaligetet.

A belváros alatt terül el a Postás strand, Szentendre első legális szabadstrandja, csodálatos természeti környezetben. A belváros északi részénél fekvő, hatalmas fákkal övezett zöldterületen hajókikötő van. A szentendrei Kis-Duna-ág ideális terepe a vízi sportoknak, egykor sporttelep és számos csónakház sorakozott a part mentén. Erre való tekintettel kiemelten fontos a part menti zöldterületek gondozása, valamint új épületek esetén az alábbi ajánlások követése. A Duna és ártere településképi szempontból jellegzetes és kiemelkedően értékes részét képezik Szentendrének. Tájképi megjelenése védendő. A terület jelentős turisztikai potenciállal bír, főként rekreációs területhasználat jellemzi. Cél, hogy a területhez kapcsolódó épületek és építmények megjelenése összhangban legyen a páratlan táji környezettel.

A Lupa-tó a 11-es főúttól keletre helyezkedik el. A vízfelület egy része Budakalászhoz, a másik része Szentendréhez tartozik. Környezetében rekreációs célú fejlesztés lehetséges, arculata, karaktere jelenleg alakul. A kalászi tómeder délnyugati részén strand működik.

Beépítésére példaként szolgálhat a közeli Gyógynövénykutató Intézet korai és a 2000-es években emelt épületeinek építészeti minősége, az alábbi ajánlás figyelembevételével.







AJÁNLÁS

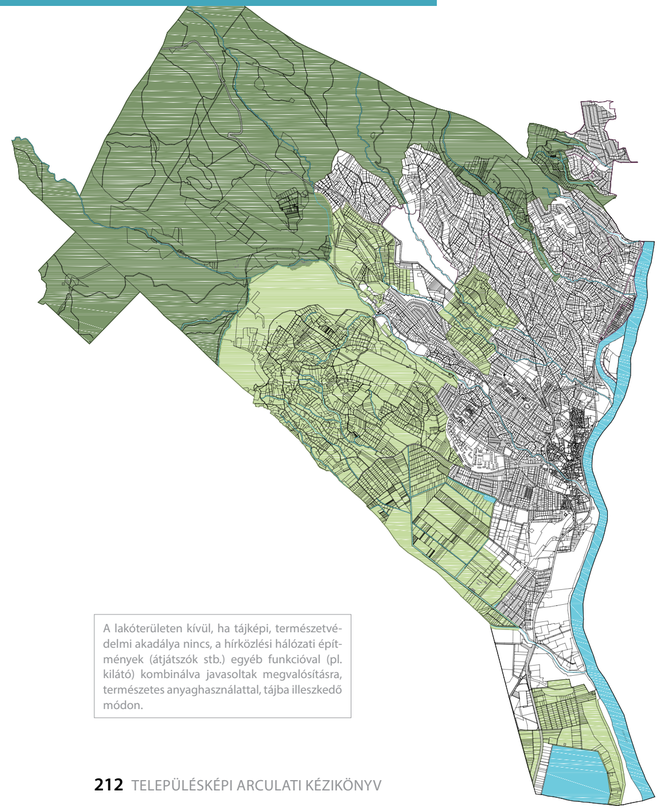
- Irányadó a (tagolt) magastető használata, lapostető csak gondozott zöldtetővel javasolt.
- Magastető esetén a tájképbe illő cserépfedéssel vagy fémlemez fedéssel a barna vagy szürke árnyalataiban.
- Nem javasolt a szerelt jellegű szerkezetek alkalmazása. Bódéváros helyett időtálló, és nem az ideiglenesség hangulatát keltő épületeket emeljünk!
- Javasolt a természetes anyaghasználat.
- Nem elfogadható a rikító színek használata. Homlokzaton javasolt a környezetbe (égbolt, talaj) olvadó színek, például grafitszürke, antracit, vagy a meleg, visszafogott földszínek használata. Kerüljük a csillogó felületeket!
- Nagyon fontos az épületeket takaró és árnyékoló honos növényzet (fák) telepítése és a parkolók kulturált, parkosított kialakítása.

Építészeti minőséget kell hogy tükrözzenek az olyan kisebb építmények is, mint a biciklitárolók, buszmegállók, sütögetők stb. Lehetőleg kerüljük a katalógusok egyenkínálatát, mely sokszor nem illeszkedik a településképbe.

A főépítész bevonásával egyedi, a helyi arculathoz színében, anyagában és léptékében illeszkedő, időtálló, könnyen megépíthető és felújítható szerkezetekben gondolkodjunk. Ne feledkezzünk meg a környezet rendezéséről sem!



ERDŐK ÉS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK



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

ERDŐK ÉS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK

Szentendrét és környezetét tájképi változatosság jellemzi. A települést a Visegrádi-hegység felől erdő, valamint hol dimbes-dombos, hol teljesen sík, változatos tájhasználatú területek övezik. A városszerkezet érdekessége, hogy a Duna felé igyekvő patakok medrét követve az erdőterület mélyen bekúszik a város szövetébe, gazdag növény- és állatvilágnak otthont adva. A külterületeken a gyümölcstermesztés mellett egykor jelentős volt a szőlőtermesztés is, ez a filoxéra-rajárványt követően azonban szinte megszűnt. Ugyanakkor örömteli, hogy kistermelői szinten ugyan, de megindult a szőlő lassú visszatelepítése. A Bükkös-patak külterületi szakaszain nagy kiterjedésű legelők vannak. Pomáz felé belvizes legelők, zártkertek helyezkednek el, míg Kő-hegyen máig meghatározó a gyümölcstermesztés. Kéki-bánya területén jelentős dióültetvényeket találunk. A szentendrei Kis-Duna ága mentén elterülő ártéri puhafás ligeterdő foltjai meghatározó és védendő elemek mind tájképi, mind ökológiai szempontból.



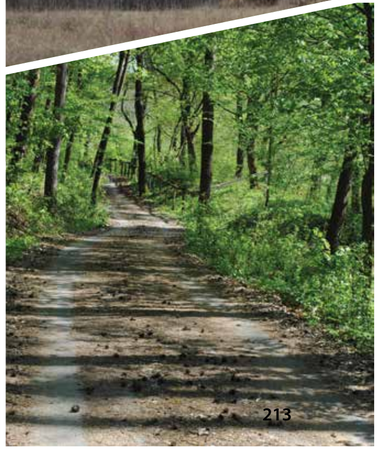
















ERDŐK

Az erdők látványa hozzátartozik Szentendre sajátosságaihoz. Az erdőben csak indokolt esetben lehet épületeket elhelyezni. A tájkarakter védelme érdekében csak kis alapterületű, természetes anyaghasználatú épületben gondolkodjunk. A beépítésre nem szánt területeken, az erdőkben és a kirándulóhelyek környékén a növényzet a dominánsa, itt ideális esetben minimális a burkolatok aránya, és visszafogott a berendezési tárgyak használata is.

A terület helyi természetvédelmi terület, ezért építésnél figyelembe kell venni a környezet és természet védelméről szóló rendeletet.

EZEN A TERÜLETEN TÖREKEDNI KELL

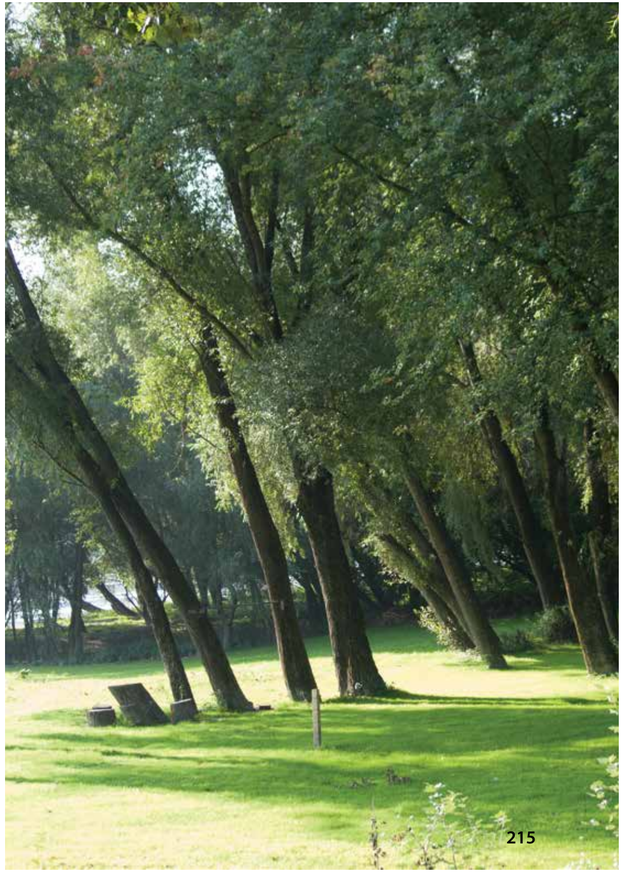
- a természetes anyagok használatára (fa, kő) mind a burkolatok, mind a berendezési tárgyak esetében,
- időjárásálló, rongálásbiztos, egységes koncepció mentén telepített elemekre, melyeket visszafogott, természetes színekre pácoljunk, fessünk,
- a természetközeli karakter megőrzése érdekében csak a használat arányának megfelelő mennyiségű telepített és épített elemet alkalmazzunk,
- a honos, intenzív fenntartást nem igénylő, környezetre jellemző fajok telepítésére, a természetes vegetáció folytatásaként,
- a környezettudatosságra vízáteresztő burkolatok, vízmegtartás, áttört szegélyek, környezetbarát, újrahasznosítható anyagok, pácok alkalmazásával,
- a funkciók integrálására (illemhely, büfé, információs hely, buszmegálló), egységes építészeti elemként megfogalmazva.

RÉTEK, LEGELŐK, GYÜMÖLCSÖSÖK

A rétek-legelők és a gyümölcsösök, kiskertek területén tartózkodjunk a tájat elcsúfító mobil konténerek, lakókocsik kihelyezésétől. 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 tükrözzenek. Nem elfogadható a védett tájképi környezetben a rikító színekben pompázó acélvázas csarnokok kihelyezése. Nagyon fontos az épületeket takaró és árnyékoló honos növényzet telepítése.
A tájképvédelmi jelentőségű településrészeken fokozott körültekintéssel kell kezelni minden beavatkozást. Ezeken a területeken reklámfelület elhelyezésére szolgáló önálló építmény, felszíni elektromos hálózati vagy hírközlési elem elhelyezése nem ajánlott. Általánosan javasolt a területek beépítetlen jellegének megőrzése a már kialakult és értéket képviselő építmények megóvása mellett. A beépítés mértékéhez (erről a Főépítészi Kabinet ad tájékoztatást) igazodó, kertgazdálkodáshoz, gazdálkodáshoz kapcsolódó építményekhez (állattartó épület, karám, kerítések stb.) külön adunk jó példákat. [LÁSD 217. OLDAL]

ÁRTÉRI ERDŐ

A parti sáv szélén – több, karakterében különböző területen – végighúzódó ártéri puhafás ligeterdő meghatározó és védendő elem mind tájképi, mind ökológiai szempontból. A Duna és ártere településképi szempontból jellegzetes és kiemelkedően értékes részét képezik Szentendrének. A terület jelentős turisztikai potenciállal bír, főként rekreációs területhasználat jellemzi. Cél, hogy a területhez kapcsolódó épületek és építmények megjelenése összhangban legyen a páratlan táji környezettel.
A terület hullámtér, árvíz esetén elöntésre kerül. Ezen a területen, rendeltetéstől függően, a turizmust és ismeretterjesztést szolgáló, épületnek nem minősülő építmények helyezhetők el. A terület jelleghez igazodva elsősorban fából készült építmények, vagy „élő” tájépítészeti alkotások, például fűzépítmények javasoltak. A kialakításnál gondolni kell az árvíz időszakos megjelenésére.







SZŐLŐK

A szőlőterület a tájkarakter egyik meghatározó eleme volt Szentendrén, a filoxéra azonban kipusztította a termőterületeket, melyek egy része később a város terjeszkedésének esett áldozatul. Ez a vidék különleges talajadottságokkal és egyedi atmoszférával rendelkezik. A közelmúltban több helyen tettek kísérletet a szőlőtermesztésre, egyelőre zömmel egyéni kiskertes formában, de igény mutatkozik a nagyobb birtokok egybefüggő művelésére is. Ezekben az esetekben – amennyiben a szabályzat lehetőséget ad a beépítésre – kizárólag a szőlőművelést, szőlőfeldolgozást, bortárolást, borturizmust szolgáló épületek elhelyezése javasolt. Törekedjünk a régi épületek, pincék megőrzésére, felújítására. 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. Törekedjünk a klasszikus anyagok (tégla, kőfal) használatára. Természetesen az üzemi méretek indokolhatják a nyersbeton használatát, mely, ha megfelelő építészeti minőséggel és kivitelezői fegyelemmel párosul, akár építészeti minőséget képviselő felület is lehet. Ne feledjük: a nemes bor nemes szerkezetet kíván!

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

KÉKI-BÁNYA

Izbég városrészben, a Kéki-hegyen valószínűleg már a rómaiak is bányásztak andezitet és dácitot. Három bánya létesült, amelyek az 1970-es évek végéig üzemeltek, mára azonban mindegyikben felhagytak a kőfejtéssel. Az alsó kőfejtő fala még ma is jól látható. Az egyik bányagödörben kutyamenhely létesült, van, amit lőtérként használtak sokáig, a felső bányagödröket pedig szeméttel töltötték fel. Az egykori kőbányák területe rekreációs, illetve napenergia-telep célú hasznosításra javasolt, az ipari épületeknél tett ajánlások figyelembevételével. [LÁSD 201. OLDAL]

JÓ PÉLDÁK

A fotókon megjelenített épületek esetén magyarázatban tesszük egyértelművé a követendő példaként szolgáló megoldásokat. A cél nem ezek szolgai másolása, hanem az ajánlásban körvonalazott elvek szerinti új, egyéni építészeti válaszok ösztönzése.

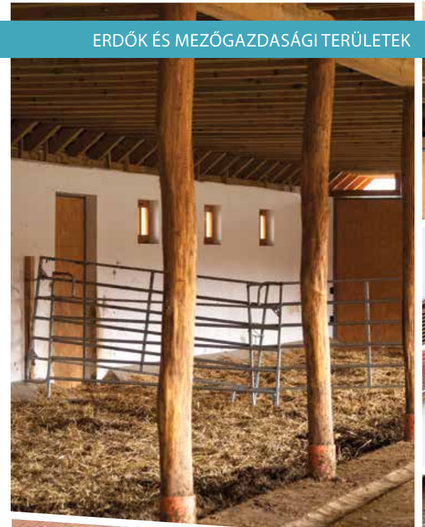
▼ Az erdőben megbújó épület, tekintettel a természetes anyaghasználatra (kő, bontott cserép, vakolat, fa nyílászárók) a hagyományokat követő tömegformára és arányokra, a visszafogott színezésre valamint a visszafogott tetőkiemelésekre, jól illeszkedik környezetéhez.







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





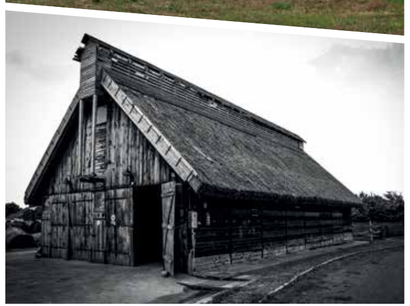












GAZDÁLKODÓ ÉPÍTÉSZET

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 – a rikító színekben pompázó acélvázas csarnokokkal szemben – nemes arányokat, célszerű, természetes anyaghasználatot tükröznek.



KARÁMOK

A tájkép védelme érdekében a karámokat faszerkezettel, tájba illő, nem harsány színezéssel (fehér, törtfehér, nyers) javasolt kialakítani.







LOVASTANYA

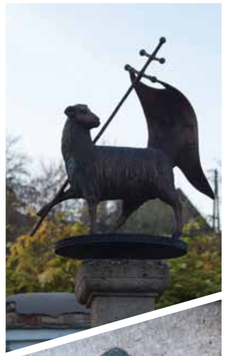
A lovastanya épületegyüttese tökéletesen követi a terep lejtését. A hátsó, zárt homlokzat sem mellékes, a nyílások rendje ritmusosan komponált. A népi építészetet nem formailag, hanem szemléletében követi: a tájolt ház átmeneti terekkel kapcsolódik az udvarhoz és a kerthez, racionális alaprajza a családi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



AJÁNLÁSOK, JÓ PÉLDÁK I.

KÖZTERÜLETEK • TERASZOK • PORTÁLOK • CÉGÉREK











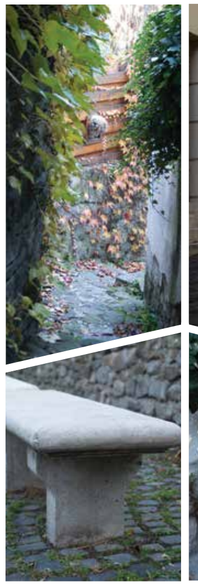
KÖZTERÜLETEK

Egy város vagy városrész hangulatát és egyedi karakterét az épületállomány mellett a közterületek jellege, minősége adja. Felmerül a kérdés, mitől lesz Szentendre valóban helyi, szentendrei ízű? Ma Barcelonától Bukarestig ugyanazon közterület-alakítási és kertépítészeti gesztusok jelennek meg, és ugyanazokon az utcabútorokon üldögélhetünk... Talán sosem volt aktuálisabb feltenni a kérdést, hogyan lehet a helynek megfelelően tervezni. Bizonyos, hogy az egyedi hangulatot egy városon belül az egymástól független helyszíneken visszatérő következetes anyaghasználat, az egységes köztéri bútorcsalád és a tájkarakternek megfelelő növényalkalmazás erősíti.

Nézzünk egy, a kezünkkel formált képzeletbeli képkivágást! Vajon egymással színében, anyagában és stílusában is harmonizáló elemeket látunk? Ideális esetben azonos színkód szerint festett vagy pácolt a pad, a hulladékgyűjtő, az ivókút, a kerékpártároló, a kandeláber, a poller, a korlát... Mindez hiánytalan és egyöntetű kövezeten áll, fasorral szegélyezett utcában, gazdagon kiültetett növénysávok mellett.

Ebből kiindulva fontos, hogy olyan építőanyagokat alkalmazzunk, melyek kapcsolódnak a helyi építészeti hagyományokhoz, és anyagukból adódóan maradandóságot sugároznak. Építészeti minőséget kell hogy tükrözzenek az előbbiekben felsorolt kisebb építmények és köztéri elemek. Mindig a helyi – legyen az kisvárosias vagy éppen kertvárosi, netán erdőszéli – arculathoz színében, anyagában és léptékében illeszkedő, időtálló, könnyen megépíthető és felújítható szerkezetekben gondolkodjunk. Kövessük a helyi hagyományokat, Szentendre esetében a kockakő (bazalt, andezit), illetve Dömörkapunál bányászott trachit használatát.

Mindezek azonban a lelki egészségünket is szolgáló növényzet nélkül mit sem érnek. A növények és a város által telepített fasorok nem csak a kellemes vizuális élmény miatt érdekesek számunkra: segítségükkel hatékonyan csökkenthető a por és a felmelegedő falakból és az aszfaltból áradó igen jelentős hőterhelés. 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 közterületek alakítása, gondozása önkormányzati feladat, ugyanakkor ne feledjük, hogy ehhez mindenki hozzáteheti a magáét, ha gondozza a kertvárosi előkertjét, nyírja a gyepet a portája előtt, virágot ültet. Egy szép előkert és a gondozott közterület emeli a ház fényét is, ahová örömmel hazatérni. A történelmi óvárosban és a belváros peremterületein a beépítés kisvárosias, ahol frekventált, nagy használati intenzitású, sokszor közlekedési csomópontok mentén kialakult közterek, vagy az épületek által meghatározott terek, sétálóutcák a jellemzők. Külön figyelmet igényel a Duna-parti sáv. A kertvárosban és a társasházi karakter övezetében kisebb pihenőparkokat, játszótereket, néhol hangulatos fasorokat találunk. Kiemelendő a Bükkös-patak menti sétaút. A beépítésre nem szánt területeken, erdőkben pedig a kirándulóhelyekhez kapcsolódó közterületek vannak. Ennek megfelelően az alkalmazott anyagok, utcabútorok, burkolatok, telepített növények minőségével szemben is különbözőek az elvárások. A közterület alakítására számos előírás vonatkozik, a kivitelezést minden esetben gondos tervezés előzi meg.





BURKOLATOK, UTCABÚTOROK, NÖVÉNYZET

- A közterületi burkolatoknál elsősorban a természetes, újrarakható, szükség esetén vízáteresztő és jól karbantartható anyagok javasoltak. Kerüljük a rikító színeket és mintázatokat, melyek hamar idejétmúlttá válnak. Betonanyagú, színezett térkövet ne alkalmazzunk. A látványt az egységes, mintázat nélküli felületek teszik harmonikussá. Egy szépen öregedő, természetes (vagy természetes kőszórású) burkolat sosem megy ki a divatból, maradandóságot tükröz. Új, elemes burkolatot csak szegélytől szegélyig létesítsünk. Településképileg védendő utcákban csak meghatározott burkolat – bazalt kockakő, trachit – alkalmazható.
- Részesítsük előnyben a klasszikus, geometrikusan formált utcabútorokat, melyeket az egyen-kataló-guskínálat helyett egyedi tervek alapján is le lehet gyártatni, egységes (RAL színkód szerint meghatározott, a sötétszürke árnyalatainak megfelelő) színvilágban. Mindig az időjárási viszonyoknak ellenálló, rongálásbiztos, nem hivalkodó színű, praktikus, az utcaképbe illeszkedő, egymással összhangban lévő elemeket válasszunk. A kényelmes, könnyen fenntartható és rongálásbiztos, rögzített bútorokat akadálymentesen telepítsük, és kialakításuknál gondoljunk a gyerekekre is!
- Egy település arculatához hozzátartoznak az egységes információs táblák, melyeken alkalmazzunk egymással harmonizáló színeket, és vonjuk be az addig külön táblaerdőt képező magánhirdetéseket is.



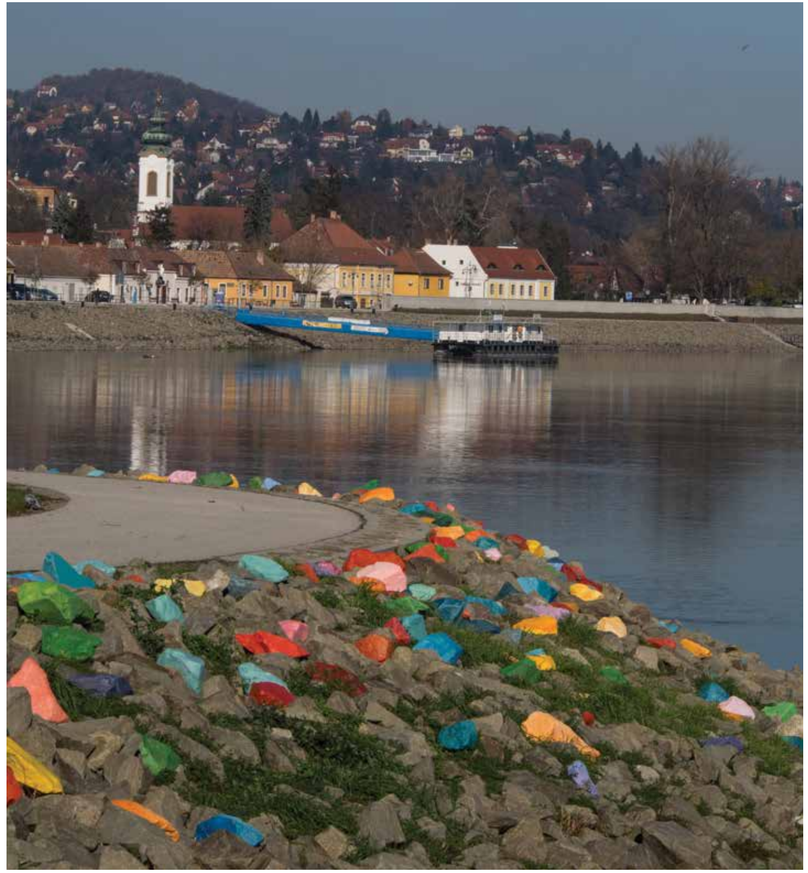






Fontos, hogy a hirtelen jövő, nagy intenzitású csapadék vizét minél nagyobb mértékben az adott zöldterületen tartsuk, és helyben hasznosítsuk, ahelyett, hogy a csatornákba vezetnénk. Az így megtartott csapadékvíz a talajba szivárogva a növények számára felvehető. Ezáltal csökken a fenntartási költség (öntözés), és a zöldfelületekről és megfelelően kialakított burkolatokról történő párolgás következtében csökkenthető a város hőterhelése.

- Korlátot csak a balesetveszélyes helyeken alkalmazzunk, egyéb esetben alternatív megoldások (figyelemfelkeltő taktilis sáv, kontra lejtés, fényjelzések stb.) javasoltak.
- A szentendrei városkép ékszerei a stanglis kutak, a közteri szobrok. Óvjuk meg őket és gondozzuk környezetüket!
- Szentendre esetében a mediterrán karakter döntő fontosságú. Ezt tartsuk szem előtt a növényválasztásnál. Nem javasolt az északi karakternek megfelelő fajták (nyírfa stb.), a tájidegen örökzöldek (tuják) telepítése. Válasszunk a város léptékének megfelelő, laza koronájú fákat. A falakra, lugasokra futtassunk szőlőt. A településképileg eltérő karakterek egyes fejezeteiben külön tárgyaljuk az adott karakternél ajánlott növényeket.
- Védjük a meglévő növényállományt, az értékesebb egyedeknek méltó környezetet biztosítsunk. Ültessünk a klímához alkalmazkodó, nagy tűrőképességű, termésével nem szemetelő, nem allergizáló, nem gyomosító, hosszan lombtartó, magas díszítőértékkel rendelkező fajtákat.
- Belvárosi területeken magas díszítőértékű, intenzíven fenntartott évelőágyások és gyepek gazdagítsák a látványt. Nem elég a telepítésről gondoskodni, a növényeket rendszeresen ápolni, öntözni kell!



DUNA-PART

- A Duna-parton a látkép érdekében az építmények (kioszk) telepítése kerülendő, a köztéri elemeket, feliratokat csökkenteni szükséges, reklámot nem javasolt elhelyezni. A közterületeket visszafogott, egységes arculattal, az épített örökséggel nem konkurálva, elegánsan, vizuálisan – mind formálásban, mind a színt illetően – semleges hatással kell kialakítani. A berendezési tárgyakat csökkenteni és integrálni kell az egész parti sávot meghatározó egységes koncepcióba, ügyelve a folyó és a város felé nyíló rálátások kitakarásmentes feltárulására.

A parti sáv természetes bája elválaszthatatlan a vízparti élőhely növényzetétől. [AZ ÁRTÉRI ERDŐKRŐL LÁSD 29. OLDAL] A korzó északi és déli végéhez csatlakozó zöldterületeknél a tájkarakternek megfelelő növényzet védelme és pótlása mellett kiemelt fontosságú az építmények (illemhelyek, vendéglátóegységek) tájba illesztése.

A PARTI SÁVTÓL TÁVOLABB, a nagy használati intenzitású közlekedési tereken a burkolatok és növényzet szerepe kiegyensúlyozott: a kötelező funkciók kiszolgálása mellett arra kell törekedni, hogy minél több növényt helyezzünk el fa, fasor, cserje, kúszócserje, évelő vagy egynyári virág formájában. Ezzel jelentős mértékben csökkenthető a terület beépítésből és forgalomból származó hő-, por-, zajterhelése. A növényzet takaró szereppel is bír. Itt lehetőség nyílik

- egyedi elemek használatával egy-egy tér saját arculatát kialakítani,



- modern, városias utcabútorok telepítésére, egyszerű formálással és felületképzéssel egymással harmonizáló, élénkebb színek használatára kisebb felületeken.

A LAKÓÖVEZETEK KÖZPARKJAI alapvetően rekreációs célokat (játszótér, pihenőpark, sportolási lehetőség) szolgálnak, a növényzet dominánsabb, mint a burkolt felületek aránya. Számos funkció él egymás mellett (játszótér, sportpálya, kutyafuttató stb.), ezért fontos

- az egy területen megjelenő főbb funkciókat elkülöníteni,
- a játszótereket kerítéssel körülkeríteni, éjszakára zárni,
- gondoskodni illemhelyről a higiénikus parkhasználatot segítve,
- biztosítani az akadálymentességet, taktilis és csúszásmentes felületek alkalmazása mellett, mely nemcsak a fogyatékossággal élők számára fontos, de a babakocsival érkezőknek és az idősebbeknek is,
- ügyelni a funkciók szerinti burkolathasználatra: pihenőparkokban szórt burkolat vagy stabilizált kavics, sportpályákon öntött gumi, játszótereken a kényelmes parkhasználatnak megfelelő mértékű szilárd burkolat és öntött gumi mellett természetes anyagok, kavics, homok, fakéreg,
- biztonságos és fenntartható növényeket telepíteni: játszótereken kerülni kell a mérgező fajokat, a cserjeszintet alacsonyan tartani vagy kiiktatni (évelőkkel helyettesíteni), hogy átláthatóak legyenek a terek,
- városstűrő, nem törékeny, nem allergizáló és termésükkel nem szemetelő, honos fafajokat alkalmazni,
- az EU-konform játszóterek (minősített típusú, egy területen belül egységesen kiválasztott elemeket telepítsünk, a baleset-biztonsági követelményeknek megfelelő ütéscsillapító burkolatokkal, ez azonban nem jelenti azt, hogy nem lehetnek egyedi, művészi formálásúak),
- kényelmes, könnyen fenntartható, rongálásbiztos, rögzített bútorok telepítése (gondoljunk a gyerekekre is, ne zuhanjanak ki hátul a padból, az ülőfelület és a háttámla között),
- a környezettudatos tervezés: gondoskodjunk a szelektív hulladékgyűjtésről és a területen történő vízmegtartásról,
- a megfelelő színvonalú fenntartás: rendszeres öntözés, kaszálás, homokcsere, fakéreg-feltöltés, faápolás, növénycsere, játszószerek karbantartása, hulladékgyűjtők rendszeres ürítése, utcabútorok karbantartása.

KERTVÁROSI UTCÁK

- A nagyvárosi szöveten kívül eső területeken az utakat helyenként szélesebb zöldsáv kíséri, itt lehetőség van egységes fasorok kialakítására, melynél figyelembe kell venni a termőhelyi viszonyokat, a felsővezetékek helyzetét. Válasszunk olyan fajt, ami karaktert ad, vagy illeszkedik a meglévő karakterhez.
- Míg Izbégen többek között a hársfa és az eperfa ültetésének van évszázados hagyománya, úgy a Pismány területén, igazodva a tájkarakterhez, a gyümölcsfák ültetése javasolt a közterületre.
- A külsőbb kertvárosi részeken megjelennek a nyílt árkok, melyek fontos településképi elemek, ne hagyjuk gondozatlanul! Az árkokat átszelő gépkocsibehajtók és hidak egységes kialakítása hozzájárul az egységes, esztétikus városképhez!
- 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, nőszirom, sásliliom, gólyaorr, őszirózsa, madárhúr, pünkösdiróza, pimpó, rozmaring, cickafark, kúpvirág, kakukkfű, törperózsa a naposabb területekre, metény, árnyliliom, gyöngyvirág, nefelejcs, Waldstein-pimpó, bőrlevél, kövérke, orbáncfű az árnyasabbra. Kerüljük a tuják és egyéb tűlevelű örökzöldek alkalmazását!

TEMETŐKERTEK

„Ha tudni akarod, hogy egy nemzet mennyire becsüli a múltját, nézd meg a temetőit” – vallotta Széchenyi István. Kétségtelen, hogy egy település lelkiállapotáról tökéletes látleletet adhat a temetője és a ravatalozója. Szentendrén több temetőkert ékelődik a város szövetébe, jelentős zöldfelületi értéket is képviselve, értékes, idős növényállománnyal. Jellemző a tölgyfa jelenléte, mely ősi hagyományt őrző szokás, egészen Ábrahám mamrei tölgyfájáig vezethető vissza. Az értékes, lombhullató növényállományt ne cseréljük igénytelenebb örökzöldekre! A növényzet fenntartása, a fejfák és síremlékek gondozása településképi szempontból is indokolt.



A légkábelek, a reklámtáblák sokasága, a fák és az utcabútorok hiánya, a töredezett burkolat és a zöldfelületre parkoló autók még a szép épületekkel határolt utcákat is elcsúfítják.



Ápolt zöldsávval és egységes fatelepítéssel, sebességkorlátozással, egységes utcabútorok kihelyezésével (pad, hulladékgyűjtő, poller, közműszekrények, hirdetőtáblák stb.), valamint parkolóhelyek kialakításával sokat javíthatunk az utcaképen még akkor is, ha a légkábelek kiváltására nincsen lehetőség.



Ahol van hely és anyagi lehetőség, ott célszerű földkábelre váltani, de a védőtávolság miatt a fák telepítése korlátozott. Ideális esetben marad nekik és a – burkolatában is különböző gyalogos- és autós – sávokat elválasztó zöldterületnek is hely. Célszerű a felszíni vizeket is ide vezetni (kiemelt szegély mellőzése, a burkolatok a zöldfelület felé lejtsenek), és meg kell óvni a talajt a tömörödéstől. Az így telepített növények hosszú életük során hatékonyan csökkentik a besugárzás mértékét, mivel nem engedik felmelegedni a burkolatokat és az épületek falait, megkötik a port, a csapadékot és a termelődő szén-dioxidot.





Építészeti minőséget kell hogy tükrözzenek az olyan kisebb építmények is, mint a BICIKLITÁROLÓK, BUSZMEGÁLLÓK, SÜTÖGETŐK stb. Lehetőleg kerüljük a településképbe sokszor nem illeszkedő katalógusok egyenkínálatát. A főépítész bevonásával egyedi, a helyi arculathoz színében, 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...



BÜKKÖS-PATAK

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 mérnökbiológiai kialakításával növelhetjük a természetközeliség érzetét, az egységes HIDAK ÉPÍTÉSÉVEL és a patakpartra jellemző fafajok, cserjék alkalmazásával szép zöldfelületi sávokat alakíthatunk ki.

A patakok közül kiemelkedően fontos szerepet tölt be a belvárost és a kertvárost átszelő Bükkös-patak. Tekintettel arra, hogy a városban nincs egybefüggő nagyobb park, a Bükkös menti ősfás zöldsáv és sétaút veszi át ennek szerepét.









Ezen a területen törekedni kell

- a természetes anyagok használatára (fa, kő) a burkolatok és a berendezési tárgyak esetében,
- időjárásálló, rongálásbiztos, egységes koncepció mentén telepített elemekre, melyeket visszafogott, természetes színekre pácoljunk, fessünk,
- a természetközeli karakter megőrzése érdekében a használat arányának megfelelő mennyiségű telepített és épített elem alkalmazására,
- a honos, intenzív fenntartást nem igénylő, környezetre jellemző fajok telepítésére, a természetes vegetáció folytatásaként,
- a környezettudatossága vízáteresztő burkolatok, vízmegtartás, áttört szegélyek, környezetbarát, újrahasznosítható anyagok, pácok alkalmazására,
- a funkciók integrálására (illemhely, büfé, információs hely, buszmegálló), egységes építészeti elemként megfogalmazva,
- tematikus játszóterek kialakítására, tanösvények telepítésére és fenntartására.

A BÜKKÖS-PATAKRÓL LÁSD MÉG 22. OLDAL.









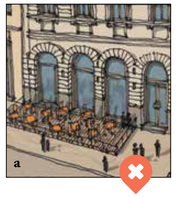




KERESKEDELMI EGYSÉGEK KITELEPÜLÉSEI
TERASZOK

Vendéglátóhelyek kültéri teraszának kialakításakor törekedjünk az utcaképpel és a környező épületekkel harmonikus megoldások alkalmazására. A terasz a közterület része, mindemellett építészeti egységként kezeljük: a kitelepített elemek egymással, a vendéglátóegységgel és a tágabb környezettel is legyenek összhangban.
A terasz pontos helyét és méretét mindig az adott helyszín határozza meg. A telepítésnél minden esetben figyelembe kell venni, hogy a gyalogosforgalmat nem korlátozhatjuk a terasz létrehozásával.

Nem célszerű és nem elfogadott az asztalokat és székeket dobogóra helyezni, az csak nagy lejtés esetén ajánlható. Szőnyeggel, felfestéssel, műfűvel, kordonnal való területkijelölést ne alkalmazzunk. Paravánokat ne emeljünk, ne alakítsuk ki pavilon jelleggel a terasz oldalát. Elektromos kábeleket a balesetveszély miatt nem lehet járdaszinten vezetni. Gépet (fagylaltos pult, látványkonyha stb.) nem lehet







elhelyezni a teraszon, kivéve a művészeti és gasztronómiai rendezvények idejére történő kitelepülések idején.
A növényládák elsősorban a közterület bútorozásának részei, a terasz szakaszára önállóan nem javasolt fix telepítésük. Ugyanakkor az egységes, fagyálló, mázatlan kerámiába ültetett virágzó növények (tuja, örökzöldek nem javasoltak), amennyiben biztosított a meleg évszakban történő állandó fenntartásuk és gondozásuk, és a téli tárolásuk is megoldható, elfogadott lehet mind a teraszok esetén, mind pedig a portálok bejárata mellett. Elhelyezésüknél ügyelni kell az akadálymentesség biztosítására.
A bútorok köztéri használatnak is megfelelőek, az időjárási körülményeknek ellenállók legyenek. Kerüljük a feltűnő, harsány színű, fix bútorokat. Használjunk változatosan kihelyezhető, visszafogott színezésű, lehetőleg természetes anyagú, mobil, rakásolható vagy összecsukható bútorokat.
Diszkrét, lehetőleg nyers színű, UV- és vízálló, portaszító ponyvával készült, összecsukható szerkezetekkel árnyékoljunk. A textilen reklám nem, csak a vendéglátóegység neve és/vagy logója szerepelhet, melynek ajánlott helye a függőlegesen lelógó textilcsík. Historikus épületeken különösen javasolt az ollókaros szerkezet alkalmazása. A fémszerkezet sötétszürke árnyalatban készüljön. Olyan, utcaképbe illeszkedő, könnyen összecsukható szerkezet javasolt, aminek nincs térformáló szerepe, nem épített tetőszerkezetként jelenik meg. Homlokzatra szerelt árnyékoló csak a homlokzat tagolását figyelembe véve helyezhető el, a tagozatok megbontása nélkül.
A kitelepülések szezonális jellegűek. A téli időjárási viszonyok gyalogosforgalmat hátrányosan érintő hatásai miatt, valamint a városképi látvány megőrzése érdekében a március 1.–október 31. közötti időszakon kívül a teraszok közterületen való fenntartása csak külön engedély birtokában megengedett. Ez utóbbi esetben kerüljünk a bódéépítészetre jellemző szerelt jellegű építőanyagok (osb lap, polikarbonát, műanyag fólia, hullámlemezek stb.) használatát, gondolkodjunk építész által tervezett, igényes (lehetőleg természetes) anyaghasználatú és kivitelű, visszafogott színezésű szerkezetekben.



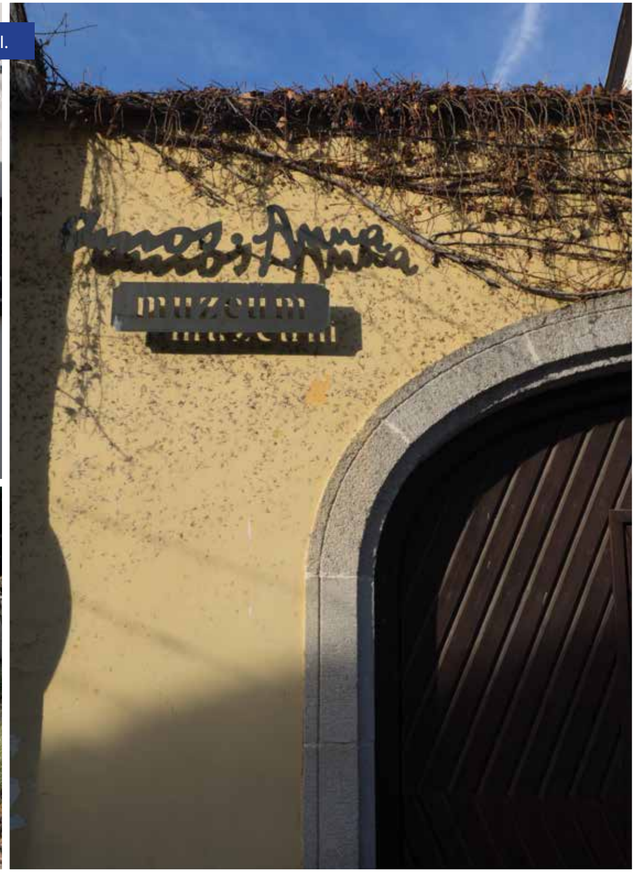




















Gondosan tervezett, ízléses, visszafogott, de hatásos

Túl sok, túl harsány, igénytelen

PORTÁLOK, CÉGÉREK, REKLÁMOK

Az utcaképhez a hirdetőtáblák, reklámfelületek, cégérek, valamint a kirakatportálok is ugyanúgy hozzátartoznak, mint az épületek vagy a növényzet. Az igénytelen táblaerdő és a tolakodó, harsány vagy éppen elhanyagolt kirakat nem más, mint vizuális környezetszennyezés. A hirdetés lényege a tájékoztatás, amelyet utcaképbe illően is megtehetünk. Ha lehetőségünk van egy szebb utcakép, településkép megteremtésére, miért ne élnénk a lehetőséggel?
Ne feledjük: cégtábláknál nem a méret, és nem is a mennyiség a lényeg. A hosszú távú gondolkodás az ízlésesen tervezett,







igényes arculat mellett teszi le a voksot, mely bizonyítottan hozzájárul a kedvező, bizalmat ébresztő üzleti kisugárzáshoz. A jó ötlet nem feltétlenül drága ötlet! Egy drága megoldás is lehet igénytelen, míg kis kreativitással és jó arányérzékkel egy alacsonyabb költségvetésből is minden szempontból időtálló és figyelemfelkeltő megoldás születhet.

ALAPELVEK

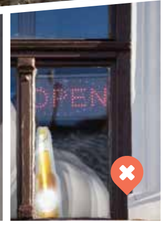
- Az épületekre helyezett hirdetőtáblák és vitrinek, cégtáblák, cégérek, falra festett feliratok, reklámok és üzletportálok legyenek egyedi tervezésűek, melyekhez szakember, például grafikus vagy építész segítségét kérjük.
- A cég- és hirdetőtáblák, valamint a portálok méretét, formáját, elhelyezését döntően az épület karaktere határozza meg, azokat az épület szerves részeként kezeljük.
- A kevesebb több elvét tartsuk szem előtt: felesleges egy szolgáltatást egyszerre megállítótáblán, fényreklámmal, cégtáblán és zászlón stb. hirdetni. Az ebbe fektetett energiát és pénzt fordítsuk egy, de egyedi tervezésű, időtálló kialakítású homlokzati felületre. Igaz ez a feliratok kialakítására, a betűtípusok, színek használatára is.
- Az esztétika mellett a minőségi anyagválasztás, valamint az időjárás és az UV-állóság kiemelt szempont. Tartósak például a fém szendvicslemezek, a fém mart vagy vágott betűk, a habbetűk. Kevésbé tartósak a műanyagok, a különböző fóliák. Nem alkalmas a célra a habkarton vagy bármilyen belsőépítészeti anyag.
- Nem a méret a lényeg! A reklám ne takarja el, ne érintse, és ne is közelítse meg túlságosan az épületdíszeket, tagozatokat. Adjuk meg a tiszteletet az épület nyílászáróinak, faragott kapuinak – ne ide helyezzük el a cégtáblákat, reklámokat!











AZ ÍZLÉSTELEN CÉGTÁBLA ROSSZ REKLÁM!

A cégtáblánk legyen

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

REKLÁMTÁBLÁK

- A reklámtábla elhelyezése a homlokzatot tekintve a földszintet, illetve a félemeletet, vagy a földszinti nyíláson belül megjelenő galériaszintet az emelettől elválasztó sávban történhet.
- A közterületről látható homlokzatok felújítása egy ütemben és a teljes felületre kiterjedően végezhető, így csak a földszinti sávban és csak a kirakat környezetét övező felújítás vagy színezés nem lehetséges.
- Épület tetőzetén reklám, fényreklám nem helyezhető el. A tető felújítása esetén a régieket el kell távolítani. A tűzfalakon általánosságban nem javasolt reklám elhelyezése. A felületre csak ideiglenesen, főépítészi engedély birtokában kerülhet művészeti vagy városi kommunikáció célú hirdetés.
- A reklámtábla színének kiválasztásakor vegyük figyelembe a környezethez és az épület többi eleméhez való harmonikus illeszkedést. Általánosságban elmondha-





















tó, hogy a rikító színeket érdemes kerülni, helyettük a lágyabb, pasztell árnyalatok mindig előnyösebbek. Egy kedvenc ruhadarabunk színében pompázó cégtábla vagy portál vevőcsalogató helyett harsánynak, környezetében disszonánsnak hat.

KIRAKATPORTÁLOK

- A portálok, kirakatszekrények méretét és elhelyezését is a homlokzattal együtt, egy egységként kell kialakítani, melyhez kérjük építész segítségét!
- Portálok kialakításánál, átalakításánál – ha azok még helyükön megtalálhatóak – az eredeti, földszinti nyílászárók megtartására, azok felújítására kell törekedni. Amennyiben jelentős átépítésre került, de rendelkezésre áll az eredeti dokumentáció, a visszaállítás a cél.
- Az üzlethelyiségek portáljainak üvegfelülete nem takarható ki teljes egészében, a portálüvegre helyezett ízléses és egységesen kialakított homokfúvott, vagy krétafilces feliratok azonban alkalmazhatók.
- Egy ízlésesen berendezett kirakat, egy szép cégtábla, vagy éppen egy, a bejárat mellé kihelyezett virág sokkal több vevőt vonz, mint egy pirosan izzó, igénytelen futófény. Ez utóbbi kihelyezése nem javasolt.
- Mozgóképet, tévéképernyőt ne helyezzünk a kirakatba!

CÉGÉREK

- Míves, ötletes megoldású cégéreket készíttessünk! Kerülendők a zárt, belülről megvilágított, esetleg villogó típusok, elegánsabb megoldás a cégér külső megvilágítása. Ne feledjük: Szentendre a cégérek városa! Legyünk erre büszkék, és gazdagítsuk városunkat kreatív és igényes elemekkel!



















ÓRIÁSHIRDETÉSEK

- Nem helyezhető ki a házfalra felerősített hirdetést tartalmazó háló. A tiltás független a hirdetés méretétől és a reklámozandó témától, és az építkezés idejére sem oldható fel.
- Kulturális célú molinók meghatározott méretben és ideig helyezhetők ki a Főépítészi Kabinettel egyeztetett helyen és módon.

ASZFALTPECSÉTEK, ÉTLAPOK

- Az aszfaltra vagy egyéb burkolatra festett, fújt reklámok (kivétel ez alól a városi vendégirányítási rendszer) nem elfogadottak.
- Az étlapok vagy itallapok esetén kerülendő a viaszbábuk, szobrok stb. elhelyezése, helyette diszkrét méretű és színű, mobil állvány használata javasolt.

VILÁGÍTÁS, FÉNYFÜZÉREK

- A homlokzatra ne helyezzünk ki fényfüzéreket, egyéb világító- vagy villogó elemeket.
- Fényfüzér csak az adventi időszakban alkalmazható, kerülendő azonban a hideg fényű, a színes, villogó vagy szinte a teljes homlokzatot beborító megoldás.
- A világítást vagy világító reklámhordozót úgy kell kialakítani, hogy az a közlekedőket és az egységes városképet ne zavarja. Ne vakítson, ne villogjon, ne alkalmazzunk futófényeket!

Szentendre utcaképéhez hozzátartoznak a kis üzletek is, hiszen minden idelátogató szeretne vásárfiával hazatérni. Az impulzusvásárlásra építő bazári hangulat helyett azonban az igényes üzletsor látványa lenne helyénvalóbb, ami az ide érkező turisták, és a helyiek számára is szerethetőbb. Egy ízléses termékkihelyezés és árukínálat a legjobb vevőcsalogató, mi több, jelentős városképi funkciója van, ráadásul nagymértékben formálja az országimázst. Értékesítés, megfelelő forgalom – végső soron minden vállalkozás ezen áll vagy bukik. A kereskedőnek el kell adnia kínálatát. De vajon mindenáron? A vevő azt veszi meg, amit elé rakunk – szokták mondani. Pedig a számok azt mutatják, hogy a mennyiségileg sokkoló, ezáltal manipulatív és erőszakos eladástechnika helyett nagyságrendekkel eredményesebb az igényes, visszafogott, szolgáltató, valóban törődő kereskedelem. Ez utóbbiban nem a mennyiségre (homlokzatra kiaggatott árucikkek, tonnaszámra sorakozó népi faragványok és egyebek) fókuszáló vizuális hatásra építenek. A figyelemfelkeltés eszköze lehet egy ízléses, kreatív kirakat, egy szép régi bútordarabra hajtott szőttes, egy kínálóasztalkára helyezett vevőcsalogató kompozíció. Ne feledjük, hogy a sétálóutcák kínálata által keltett benyomás éppoly erős, mint városunk páratlan épített környezete, vagy művészeti kincsei. Hírünket viszi a nagyvilágba!



A reklám, cégér, cégtábla, védőháló kihelyezése településképi bejelentési eljárás köteles! Az eljárást a Főépítészi Kabinetnél lehet kezdeményezni. A teljes homlokzat felújítása esetén a munkálatok okán lebontott táblák és reklámok visszahelyezéséhez új településképi eljárás lefolytatása szükséges. A közterületi reklámhordozókra külön szabály vonatkozik.



AJÁNLÁSOK, JÓ PÉLDÁK II.

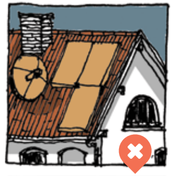
KÜLTÉRI EGYSÉGEK • HÍRKÖZLÉS • KERÍTÉS • TORNÁC • NYÍLÁSZÁRÓK • TETŐK

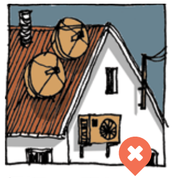
NAPELEM, NAPKOLLEKTOR

Hazánkban ma még az utólag, a tetőre rögzítőelemekkel felszerelt napkollektoros („melegvíz a napból”), vagy fotovoltaikus („áram a napból”) berendezésekkel találkozunk. Ezeket az épületen kívül, a kertbe (támfallal, kerítéssel összekapcsolva – de nem önálló építményként) is elhelyezhetjük. Az utcakép védelmében az utcafronttól a lehető legtávolabb, lehetőleg a hátsó kertre néző tetőfelületre javasolt telepítésük. Célszerű azokat egy tömbben tartani, a lépcsőzés és az ugráló vonalvezetés nem szerencsés, mert megbontja a tető egységes, nyugodt látványát, és rendetlen hatást kelt. Gondolkodjunk inkább az ereszsel vagy a gerinccel egyező koordinátarendszerben való telepítésben. Elhelyezésük csak oromzatos magastetőn, és kizárólag a tetősíkban maradva, azzal egyező szögben kívánatos, ne döntsük meg semmilyen irányban.
A tetőn elhelyezett elemek összfelülete nem haladhatja meg az adott tetősík felületének egynegyedét, kivéve, ha a héjalásba integrált elemeket telepítünk.
Lapostetőn csak az attikafal takarásában (szükség esetén annak megmagasításával) helyezzük el az elemeket. Kizárólag a vízelvezetést biztosító minimális szögben fektetve helyezhetők el, és csak úgy, ha a műtárgy legfelső pontja nem magasabb, mint a tetőt szegélyező attika.
A jövőt kétségtelenül egyrészt szerencsésebb, de a fentiekkel azonos építészeti hozzáállást kívánó, épületbe integrálható (héjazat, homlokzatburkolat), másrészt a hatékonyság és fenntartás szempontjából is kívánatosabb napelemtelepek, naperőművek jelentik.

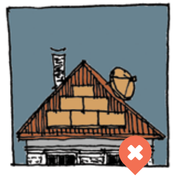


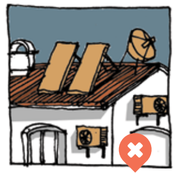






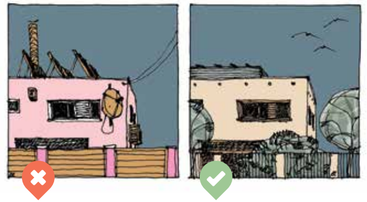






KLÍMABERENDEZÉS

A klímaberendezés kültéri egységeit ne az utcai homlokzaton helyezzük el! Keressünk számukra kevésbé hangsúlyos, takart és védett helyet: félreeső eresz alatt a homlokzaton, vagy terepszint alatti műtárgyban. A történelmi óváros területén közterületről látható homlokzat esetében csak kültéri egység nélküli klímaberendezés telepíthető (nyílászárókba komponálva sem helyezhető el), egyéb homlokzatokon takartan helyezhető el.
Új épület esetén sem javasolt elhelyezése az utcai homlokzaton, kivéve, ha annak építészetileg takart, minden lehetséges helyen, egységesen rendezett, a homlokzattal együtt megtervezett megoldása biztosított.
Légkondicionáló berendezés kültéri egysége meglévő magastetőre csak közterületről nem látszó módon, és csak takartan helyezendő el, a tetőfelület egy részére. Lehetőség van a tetősík belső, takart (héjalás alatti) oldalára való telepítésre is. Ez esetben perforált vagy lamellás elemek biztosítják a levegővel való kapcsolatot.



RIASZTÓK

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

PARABOLAANTENNA

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

EGYÉB KÜLTÉRI EGYSÉGEK

Amennyiben kültérre telepítünk hőszivattyúegységet, azt ne az utcai homlokzaton, vagy a tető utcaképbe eső részére helyezzük el. Erre alkalmasabb egy kevésbé hangsúlyos, a műszaki szempontoknak is megfelelő védett hely: homlokzat takart része, a kerítésbe integrált bejárati-kukatároló egységbe foglalva, vagy terepszint alá, ráccsal takartan. A hely kiválasztásánál a településképi szempontok mellett a kifújó oldalra vonatkozó kellemetlen (hő-, zaj-) hatásokat is figyelembe kell venni.



▲ Passzívház. A praktikum és az esztétika nem zárja ki egymást...

FENNTARTHATÓSÁG

A FENNTARTHATÓSÁG KÖVETELMÉNYEI ÉPÜLETSZINTEN

- Megújuló energiaforrások használata.
- Tájolással, térszervezéssel, szerkezettervezéssel támogatott energiatakarékosság.
- 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.

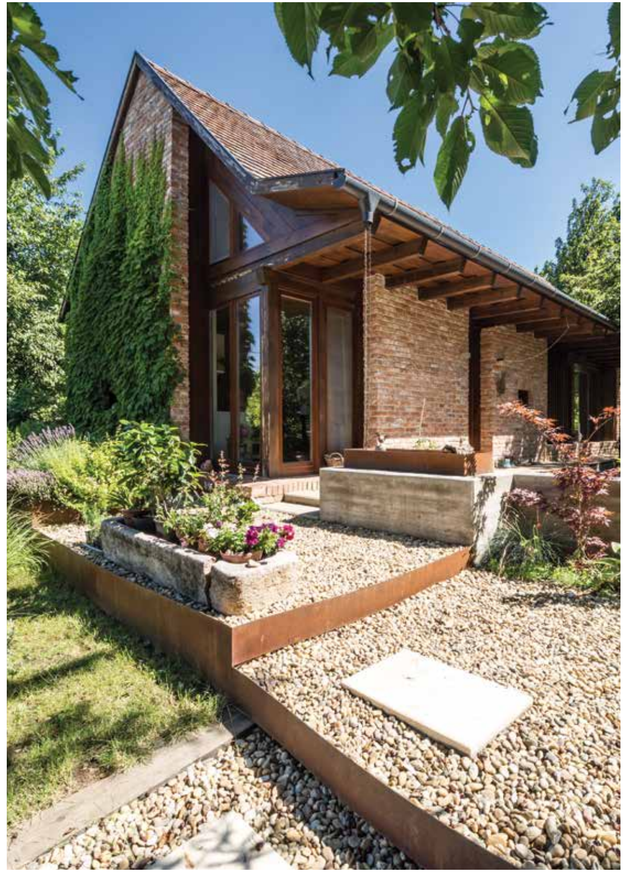
ANYAGHASZNÁLAT

Hosszú élettartamú, helyben elérhető, többször és egyszerű eszközökkel felújítható szerkezeteket (fa, kő, bontott tégla, vályog 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.

AKTÍV ÉS PASSZÍV ENERGIAHASZNOSÍTÁS

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

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



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



ÉPÍTÉSZETI FORMÁLÁS

Ne essünk abba a hibába, hogy az épülettömeget csak egy erőltetett energiatakarékosságnak engedelmeskedve 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 tipusházak, elvesztek a vidékekre, kultúrákra jellemző szerkezeti megoldások. A védekezésre ettől kezdve az olcsó, nagy sűrűségű energiára épített technika és az épületgépészet szolgált. A jelenlegi építési-műszaki gondolkodásmód minden követelményt külön-külön szerkezettel próbál kielégíteni. Ugyanakkor a józan megfontolásból leckét kaphatunk a tradicionális népi lakóépületek névtelen alkotóitól, akik minimális eszközökkel alkalmazkodtak a helyi viszonyokhoz, és a lényegre figyeltek. A tradicionális építészet alkotásai a világ minden táján ökologikusnak 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.

◂ A hagyományos vidéki ház titka a méretek és az arányok harmóniájában rejlik, melyet kiválóan példáz ez a családi otthon. Rugalmasan képes alkalmazkodni a család jövőbeli igényeihez: a hálószobák feletti tetőtér beépíthető, a telek mérete pedig további bővítést tesz lehetővé. Igazi ökológiai gondolkodást tükröz az anyaghasználat mellett az alacsony energiafogyasztású épület szerkezeti kialakítása: a külső bontott téglafal és belső tartófal között környezetbarát cellulóz hőszigetelés van. A hatvancentis falnak és az átgondolt elhelyezésű, hőszigetelt üvegezésű, zsalugáterrel árnyékolt fa nyílászáróknak köszönhetően az épület hőszigetelő értéke kiváló, mégis mentes a passzívház minden kötöttségétől. Bár a nappaliban elhelyezett passzívházkandalló már önmagában felfűti a házat, emellett 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 átálással 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 környezetüktől rezervátumként elzárkózó, hatalmas és drága épületeket építünk, mesterséges építőanyagok felhasználásával, melyekben gépészeti rendszerekkel művi klímát alakítunk ki. Az energiatudatosság szemlélete az egész tervezésen végig kell hogy vonuljon! Gazdaságosan megépíthető és fenntartható konstrukciót érdemes létrehozni, mely a környezettel harmonikus viszonyra törekszik, teljes életciklusa során.

Mindenekelőtt javasolt az igények mértéktartó meghatározása az építési program összeállítása során. Csak akkorát 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, napcsapdák, 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 nyitvatartásával; télen a gyors, minél nagyobb felületen történő többszöri szellőztetéssel stb.) is támogassuk, hisz enélkül mit sem érnek az előbbiekben felsoroltak!


Fotó: Telecomguide, SanDiego
In the City of Watsonville, CA


Fotó: Telecomguide, SanDiego


Fotó: Telecomguide, SanDiego

VEZETÉK NÉLKÜLI ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉSI LÉTESÍTMÉNYEK

Távközlési és adatátviteli berendezéseknél a közterületi infrastruktúrán való elhelyezés preferált, melyek helyét bizonyos tényezők (óvoda, iskola, egészségügyi intézmény területe illetve attól való meghatározott távolság) korlátozhatják.
Közterületi infrastruktúrán belül javasolt elhelyezés:

- közterületi lámpaoszlopba integrálva (kis gallérral takarva, azonos színre festve),
- sportpályák melletti lámpákba integrálva,
- zászlórúdba rejtve.

Amennyiben ez bizonyíthatóan nem lehetséges, akkor meglévő épületen belül, takartan létesíthető meghatározott funkciójú épületek esetében (templom padlástere, sportcélú építmény, irodaház stb.), amennyiben az elhelyezés hiánya a szolgáltatás elvárható minőségét veszélyezteti.

TRAFÓHÁZ

A trafóház felületét a területre érvényes homlokzati kialakítással, ajtajait és szellőzőrácsát, a főépítésszel egyeztetve, a közterületi bútorokra előírt RAL színkód szerint kell kialakítani, közvetlen környezetét takaró növényzettel parkosítani kell.

FORGALOMCSILLAPÍTÁS

A forgalomcsillapításnak megvannak a városképbe különösen jól illeszkedő, esztétikus megoldásai. A védett utcaképek esetében érdemes az út-, növény, utcabútor- és burkolattervezést komplexen kezelő rendszerekben gondolkodni. Ennek egyik lehetséges módja az ún. woonerf rendszer, mely a közösség egésze számára élhető, esztétikus megoldást képvisel, hatékony sebességcsökkentés mellett.





A burkolat típusával, színeivel valamint a burkolatok között szintbeli különbségekkel, megfelelő vonalvezetéssel kialakított csökkentett sebességű útszakasz.

KERTEK

A gondozott kert (előkert, hátsó kert, és a házunk előtti közterület) hozzájárul a rendezett településképhez. Öröm a lakónak és a közösségnek egyaránt.
A kert növényzete alkalmazkodjon a környező táj karakteréhez, éghajlati viszonyaihoz (napsugárzás, 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. Az ajánlott (honos) növények listája megtalálható a Településképi rendeletben valamint a Zöldfelületek védelméről szóló rendeletben. A nem telepíthető növények listáját a Településképi rendelet soroloja fel.

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















A változatos növényhasználattal 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, és 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 fatelepítésre 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 kinntartózkodást.





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



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







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

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

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







TÁMFALAK

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

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

Ha tudunk, alkalmazzunk helyi építőanyagokat! Alkalmazkodjunk az épületben, kerti burkolatoknál használt építőanyagokhoz! A támfalak anyagát mindig a terhelés nagysága határozza meg. Egy 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 növénnyel 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 felmelegszenek, 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 kertünket. A gabion (kókosaras) támfal csak növényzettel befuttatva ajánlott.



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 területeken 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, mint egy évtizedekig befejezetlen, vagy egy, az idő és az időjárás által megtépázott, romos kerítés látványa. A legegyszerűbb kerítés (sövénnyel, virágzó, szépen színesedő növénnyel befuttatott drótfonat) ugyanolyan szép és elegáns, mint egy lényegesen többe 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, a kerítéseknél 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…



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



Kerüljük az áttört kerítések nádszövettel való takarását. A belátás megakadályozásának igényesebb módja a növényzet telepítése, vagy a tartóoszlop közötti faelemek elhelyezése. Az egymással és az épülettel is harmonizáló kerítések fontos elemei a településképnek. 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 fémanyagú 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 tégla, 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 lábazaton kerüljük a kőtapéta vagy a csempeszerűen felragasztott elemek alkalmazását! Ha a költségvetésünket meghaladják a természetes, rakott kövek, vagy a tégla, bátran alkalmazzunk egyszerűbb, vakolt, esetleg felkefélt, műkővel párosított elemeket.

SÖVÉNYEK A KERÍTÉS MELLETT

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

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

MAGASRA NŐVŐ CSERJÉBŐL:

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

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

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

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

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

KÖZÉPMAGASNAK (1–2 M):

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

KÚSZÓCSERJÉK, AMELYEK ALKALMASAK KERÍTÉSEK BEFUTTATÁSÁRA:

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

* A vadszőlő egyes fajai inváziósak, azaz az őshonos növényzet kiszorítására hajlamosak, ezért külterületen és a belterület szélén nem javasolt alkalmazásuk.



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 villaépítészetet idéző épületen szembetűnő a gondos részletképzés: a falazott (nem lapka) téglapárkányok, a lábazat, az ablak körüli vakolatugrások és a kovácsolt korlátok. A látszó faszerkezetű, falazott pillérekre támaszkodó tornác biztosítja többek között a külön bejáratú garázsból való átközlekedést a fő épülettömegbe.



▲ E ház különlegessége, egyben értékes átmeneti tere és védett bejárata a főtömeggel ötletesen összefogott tornác. A hagyományos elemeket jól kiegészíti az emeleti modern sarokablak, és az aszimmetrikus elrendezésű földszinti nyílások nyugodt ritmusa. Figyeljük meg a faszerkezetek, a homlokzat és a kerítés színharmóniáját!

A kortárs és a hagyományos építészet hosszú évszázadokon át ▸ kikristályosodott eszközkészlete között nem feszül ellentét. Az utcáról betekintve a régi paraszthéz 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 parányi 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 paraszthéz homlokzatát.



Fotó: Almasdi Árpád



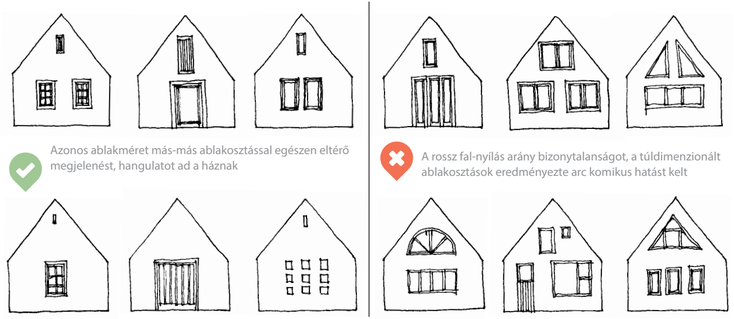


◂ Mint átmeneti tér, a tornác a családi élet fontos színhelye. Új épületnél továbbvihetjük e számtalan előnnyel rendelkező hagyományt új otthonunkba. Figyeljük meg és merítsünk ihletet a régi épületek változatos tornácmegoldásaiból! Kerüljük a rosszul értelmezett utánzatokat és az alulméretezett keresztmetszetű,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



AJTÓK, ABLAKOK

Vegyük figyelembe, hogy ma már lehetőség nyílik az eredeti, hagyományos kialakítású és osztású ablakok hőszigetelt üvegezésű, korszerű legyártására! Lehetőleg válasszunk fa- (fa mintázatú egyéb) anyagú nyílászárókat és redőnyöket. Kerüljük az eklektikus, túlzott formálású bejárati ajtókat. Egy egyszerű, elegáns ajtó sosem megy ki a divatból… Míg a természetes anyagok felújíthatók, átfesthetők, addig a műanyag idővel nem javítható. Válasszunk UV-álló, a fa erezetét láttató, természetes színű lazúrt, vagy akár vidám, de nem harsány fedőfesték.



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

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

ZSALUGÁTEREK

Az utólag felszerelt fehér redőnytokok beszerelése helyett gondoljuk át a rejtett árnyékolószerkezetek vagy a zsalugáter elhelyezésének lehetőségét. Az árnyékolás mellett a betörésvédelem is napjaink kardinális kérdése lett, amit a tervezés során mérlegelni kell. Azonban tartózkodjunk a tájidegen, háznak nem részét képező, indokolatlanul túlméretezett acélrácsos védelemtől, inkább zsalugáterben vagy külső spalettában, esetleg modern zsaluziában gondolkodjunk, mely öltöztet, és szerves részét képezi a ház homlokzati megjelenésének.
Antracit vagy fekete színű szúnyoghálót a zsalugáter belső oldalára is felhelyezhetünk, így az éjszakai szellőzés, a besurranó tolvajok és a vérszívók elleni védelem esztétikusan megoldható.



Fotó: Körmendi Judit

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



Fotó: Prabsky











TETŐK

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

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











Az ERESZ kialakítása, kiülésének mértéke, a szarufák végének vágása, faragása, színe, vagy az ereszcsendesítés finom részlete lényeges a ház karaktere szempontjából. Az indokolatlanul nagy eresz komikus hatást kölcsönöz az épületnek, megvalósítása költségesebb, a vízelvezetés körülményes, a karbantartása is nehézkes. Az eresz kiülése ott legyen nagy, ahol tényleg szükség van rá (l. 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. Használata hozzájárul a magaslatokról is jól látható egységes településképhez. Kerülendő a műantikolt 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 egyenes vágású cserepek ajánlottak, melyek számos rajzolatban helyezhetők el a tetőn. Sem a védett területeken, sem másutt nem ajánlott a túl határozott karakterű, szinte önálló életet élő nagy hullámú, nagy méretű cserepek és a szegély(szegő) cserepek alkalmazása. Lehet hivatkozni ugyan a kivitelezés egyszerűségére, de a tető hosszú távra készül, látványa hosszú évtizedekig meghatározó, ezért a befektetett energia sokszorosan megtérül. Fémlemez fedést csak melléktömegen, minőségi kivitelben, visszafogott színben helyezzünk el. Nem elfogadható a feltűnő és kirívó színhasználat sem a héjazatok, sem az ereszcsatornák esetében.



Az esővíz elvezetésének szerelvényeit a tetőforma határozza meg. Kerüljük a tobzódó ereszcsatorna-rendszereket, az egymást érő hattyúnyakakat. Gondoljuk át a szükséges ABLAKOK (tetősíkablakok vagy tetőkiállások) számát, melyet igyekezzünk nyugodt ritmusban kiosztani. A tetősíkablak kevésbé bontja meg a tető egységét. Vegyük figyelembe, hogy ferde helyzeténél fogva 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 kutyaólakat, a hegyes, toronyszerű, az aránytalanul nagy vagy túldíszített tetőkiállásokat!

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

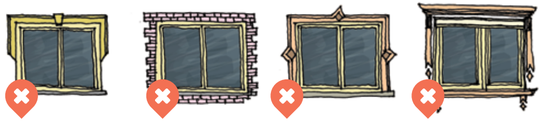


A téglakémény erős méretei a falból nő ki, színe – az anyagváltás ellenére – illeszkedik a fal kőanyagához, fedése mai, modern forma, de egyszerűsége miatt a régi házak praktikus megoldásait juttatja eszünkbe. A tetőkiemelés a régi házak mezőgazdasági nyílásait idézi, melyet erősít a sűrű rácsozat. Jellemző,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





▲ A hőszigetelő kéregbe burkolt házak elveszíthetik a helyre utaló egyediségüket. A tégla- vagy kőlábazat, a homlokzatdíszek eltűnnek, a faablakot a jellegtelen műanyag váltja: az időt befogadni képes – azaz javítható, átfesthető, méltósággal öregedő – helyett a tönkremenő...
A budakalászi városháza épületére külső oldali szigetelés került. A téglaszínek 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.



Kerüljük a, giccses rajzolatú hungarocell, és a csempeszerűen ragasztott lapka tégla vagy terméskő keretezéseket!

MEGLÉVŐ ÉPÜLET HŐSZIGETELÉSE

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

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





Hőszigetelés során legyünk figyelemmel a lábazatkialakításra! ▶
A lábazati hőszigetelést követően helyezzük vissza a gondosan bontott, eredeti követ vagy téglát, vagy építsünk be az eredetivel azonos kialakítású új anyagot. Kerüljük a csempeszerűen ragasztott kőutánzatokat. 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 településképben és az épület karaktere szempontjából, mint teljes elbontásával.

▼ E századfordulós épület hőszigetelése során ügyeltek a vakolatszín gondos megválasztására, visszakerültek a tagozatok és díszítések, az új, hőszigetelt üvegezésű ablakokat pedig nem műanyagból, hanem fából, az eredeti osztással gyártották újra. Ennek köszönhetően az épület megtartotta karakterét.





KÖNYVAJÁNLÓ

A SZENTENDREI RÉGI MŰVÉSZTELEP
Tóth Antal (szerk.), Corvina Kiadó, 2007

A SZENTENDREI MŰVÉSZET 1926–1935 KÖZÖTT
PMMI, 1997 (Pest Megyei Múzeumok Igazgatósága)

A SZENTENDREI VAJDA LAJOS STÚDIÓ
Novotny Tihamér (szerk.), Wehner Tibor
Szentendrei Vajda Lajos Stúdiót Támogató Alapítvány, 2000

EGY ÉVSZÁZAD KRÓNIKÁJA, SZENTENDRE 1900–1999
G. Sin Edit (szerk.)
Pest Megyei Könyvtár, 2000

FEJEZETEK IZBÉG MÚLTJÁBÓL
Török Katalin (szerk.)
Pest Megyei Könyvtár, 1990

OLVASNIVALÓ SZENTENDRÉRŐL, SZENTENDREIEKRŐL
Máté György (szerk.) Pest Megyei Könyvtár, Szentendre, 2013

SZENTENDRE CSODÁI CSENDESEN ADAGOLVA
Erdész Galéria, 2017

SZENTENDRE ÉVSZÁZADAI
Soós Sándor, Sz. Tóth Judit (szerk.)
PMMI, 1996

SZENTENDRE
Horler Miklós
Műszaki Kiadó, 1960

SZENTENDRE MŰVÉSZETI EMLÉKEI
Voit Pál
Akadémiai Kiadó, 1958

SÍROK ÉS TEMETŐK SZENTENDRÉN
Pethő Zsoltné Németh Erika
D'Sign Kft., 2013

ÜDVÖZLET SZENTENDRÉRŐL! RÉGI SZENTENDREI KÉPESLAPOK, 1899–1944
Vexillum Kiadó, 2004

A Pest Megyei Művelődési Központ és Könyvtár kiadásában megjelenő **SZENTENDREI FÜZETEK** számai

FENNTARTHATÓ ÉPÍTÉSZET
Ertsey Attila, Medgyasszay Péter
Terc Kiadó, 2017

VÁLYOGHÁZAK – ÉPÍTÉS, KORSZERŰSÍTÉS, ÁTALAKÍTÁS
Mednyánszky Miklós
Terc Kiadó, 2005

FÖLD- ÉS SZALMAÉPÍTÉSZET
Novák Ágnes, Medgyasszay Péter
Terc Kiadó, 2006

VÁLYOGHÁZ FELÚJÍTÁSA
Dr. Lányi Erzsébet

CSALÁDI HÁZ, 2001/4. SZ.
HOGYAN VÉDJÜK MEG VÁLYOGHÁZUNKAT
A TALAJ- ÉS ESŐVÍZTŐL?
HOGYAN VÉDJÜK MEG VÁLYOGHÁZUNKAT
A BELSŐ PÁRÁTÓL?
Lukács Árpád

tudatosvasarlo.hu/cikk/hogyan-vedjuk-megvalyoghazunkat-talaj-es-esoviztol
tudatosvasarlo.hu/cikk/hogyan-vedjuk-megvalyoghazat-belso-paratol

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

Polgármester: Verseghi-Nagy Miklós

Főépítész: Aba Lehel

http://www.szentendre.hu

Szerzők: Dénes Eszter, Dénes György, Kassai-Szoó Dominika, Kedves Zsófia, Lukács Péter
Szerkesztő: Dénes Eszter
Rajzok és ábrák: Lukács Péter
Fotó: Dénes György, Kedves Zsófia
Drónfotó: Dénes György
Grafikai tervezés: Ruszina Katalin

Köszönetet mondunk a Pilisi Parkerdő Zrt.-nek, a Fortepan fotóarchívumnak, a Pilis c. fejezet fotóiért Krajecz Bélának és Oládi Péternek, Lehoczky Jánosnak, Pistyur Imrének, Pirk Ambrusnak és Benkovits Györgynek (Lokálpatrióta Tanács), Gaján Évának (PMK Helytörténeti Gyűjtemény), valamint a Jó példák c. fejezethez nyújtott képanyagért Almosdi Árpád és Csendes Mónika, Bán Karolin, Bártfai-Szabó Gábor, Bodor Katalin és Jékely Zsolt, Borbás Péter, Braxatoris Andrea (Reischl Gábor), Dénes György, Erhardt Gábor, Ferencz István, Jánosi János, Kajdócsi Jenő, Kalo Emese, Kovács Ágnes, Kuli László, Láncos Áron, Lukács Péter, Szily Boldizsár, Vadász György, Vadász Bence, Turi Attila, Salamin Ferenc, Varga Csaba építészeknek, a Pagony Kert- és Tájépítész Irodának, a Hill and Garden, valamint a Kertikon irodáknak, Erdész Lászlónak, Farkas Ádámnak, Zábránszkyné Papp Klárának és Zweiber Ferencnek.

dns-műterem

A kiadvány a szerzői jogról szóló 1999. évi LXXVI. tv. védelme alatt áll.
Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2/2018. (I.18.) Kt. sz. határozatával elfogadva.

Módosítva 2019-ben, 100/2019.(VI.13.) Kt.sz. határozattal

Szentendre, 2018
Szentendre Város Önkormányzata



SZENTENDRE, 2018