



SZENTENDRE

TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV 2018



Tisztelt Olvasó!

„Azért vagyunk a világon, hogy valahol otthon legyünk benne” - írta Tamási Áron. A mi otthonunk Szentendre, 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, mely 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 főépítési útmutatással történő alkalmazása segít védeni és erősíteni városképünket. Ahogy városunk története, úgy az arculati kézikönyv is folyamatosan íródik tovább, bemutatva azokat a példaeértékű új épületeket és felújításokat, melyekre mind az építtető, mind pedig közösségünk büszke lehet.

Verseghe-Nagy Miklós
Polgármester



KINEK KÉSZÜLT EZ A KÖNYV?

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

MI A KÉZIKÖNYV CÉLJA?

- ▶ bemutatni a település 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 főépítési javaslatokat és az illetékes építésügyi hatóságok állásfoglalását. A kézikönyvben található ajánlások megfelelnek a fentieknek, céljuk nem a tervezési szabadság megkurtítása, uniformizálása, hanem éppen a valós értékek megismertetése, a sokféle izgalmas lehetőség feltárása. Az unalomig másolt, giccses, sokszor import klónok helyett a település karakteréhez illeszkedő választási lehetőségek bemutatása, a nem diktált, hanem valódi szabadság megismertetése.



jó példa, követendő



rossz példa, kerülendő



Amennyiben segítségre,
vagy további
információra van
szüksége, mindenképp
keresse fel a Szentendrei
tehát Polgármesteri
Hivatal Főépítési
Kabinetét
**2000 Szentendre,
Városház tér 3.**
Telefon:
+36 26 300 407
Vegye igénybe a
főépítési konzultáció
lehetőségét! Az
építésügyi eljárásokról
a **[www.e-epites.hu/
lakossagi-tajekoztatok](http://www.e-epites.hu/lakossagi-tajekoztatok)**
oldalon, vagy az illetékes
járési építésügyi 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 - ELSŐ LÉPÉSEK	48
■ MIRE FIGYELJÜNK? Alapelvek (Kövessük a domborzatot • Jó telepítés • Tájékozás • A ház helye • Jó alaprajz- jó arányok- jó tömeg • Fenntarthatóság • Anyagválasztás • Színek, anyagok)	50
TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ, ELTÉRŐ KARAKTERŰ TERÜLETEK	
SZENTENDRE HAGYOMÁNYOS VÁROSRESZEI • 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

- ▶ Kockaházak átalakítása és korszerűsítése
- ▶ Terjengős tömegű házak átalakítása

JÓ PÉLDÁK/KERTVÁROS

ÜDÜLŐ

- ÜDÜLŐ I. - vízparti
- ÜDÜLŐ II. - hegyvidéki

JÓ PÉLDÁK/ÜDÜLŐ

TÁRSASHÁZAS KARAKTER

VEGYES KARAKTER - 11-ES ÚT MENTI VEGYES TERÜLETEK

IPARI- GAZDASÁGI KARAKTER

JÓ PÉLDÁK/IPARI - GAZDASÁGI

VÍZPARTI REKREÁCIÓ

ERDŐ ÉS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK

- ▶ szőlők, szántók, legelők, erdők

JÓ PÉLDÁK/

GAZDÁLKODÓ ÉPÍTÉSZET

AJÁNLÁSOK, JÓ PÉLDÁK I.

- ▶ Közterületek
- ▶ Bükkös-patak
- ▶ Kereskedelmi egységek kitelepülései (Teraszok)
- ▶ Portálok, cégérek, reklámok

136

150

152

154

166

170

174

182

196

200

203

208

212

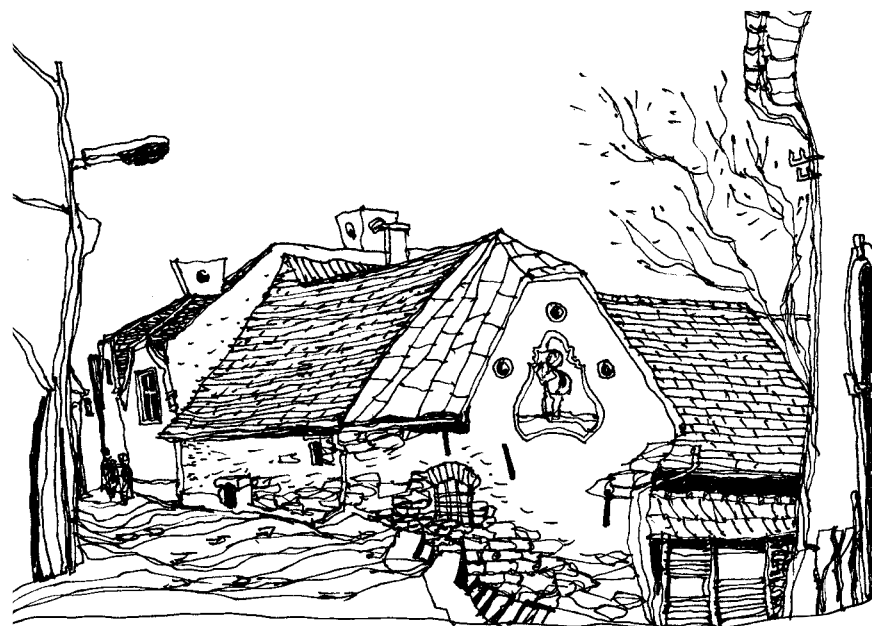
217

222

228

230

232



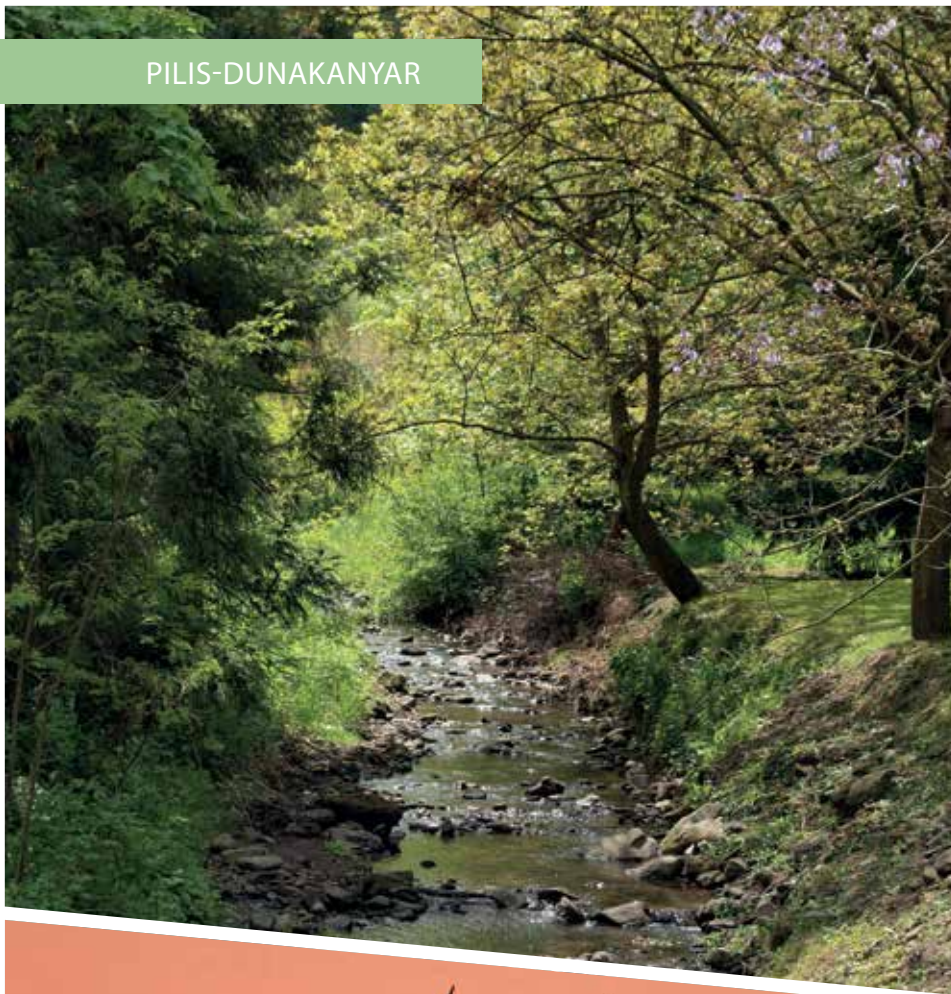
AJÁNLÁSOK, JÓ PÉLDÁK II.

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

IMPRESSZUM

262

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



Fotó: Krajecz Béla



PILIS-DUNAKANYAR

FÖLDRAJZI HELYZET

A fővárostól észak-nyugatra, a Duna kanyarulatának ölelésében emelkedő mintegy 400 km² kiterjedésű hegyvidéket már a középkori forrásokban Pilis névvel illeték, noha ma már ismert, hogy köztani szempontból két különböző részre osztható: az üledékes eredetű Pilis hegységre és a vulkanikus eredetű Visegrádi-hegységre. A máig élő közös elnevezés mégis helyénvaló. A feltehetően szláv eredetű pilis szó a szerzetesek tonzúrájára utal, és valóban: a hegyek legmagasabb csúcsai többnyire kopaszok, míg az alacsonyabban fekvő részeket azonos jellegű erdőtakaró fedi. A hasonlat nem véletlen: barlangjai egykor remetéknek adtak otthont, és az egyetlen magyar alapítású szerzetesrend, a Pálosok születése is e területhez kötődik. Ez az őskortól lakott terület több száz barlangjával, kolostorromjával, forrásaival, változatos élővilágával, érdekes geológiájával, csodálatos kilátópontjaival és egyedi településeivel hazánk egyik legjelentősebb turistacélpontja.

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



Fotók: Piliási Parkerdő



ÉGHAJLAT

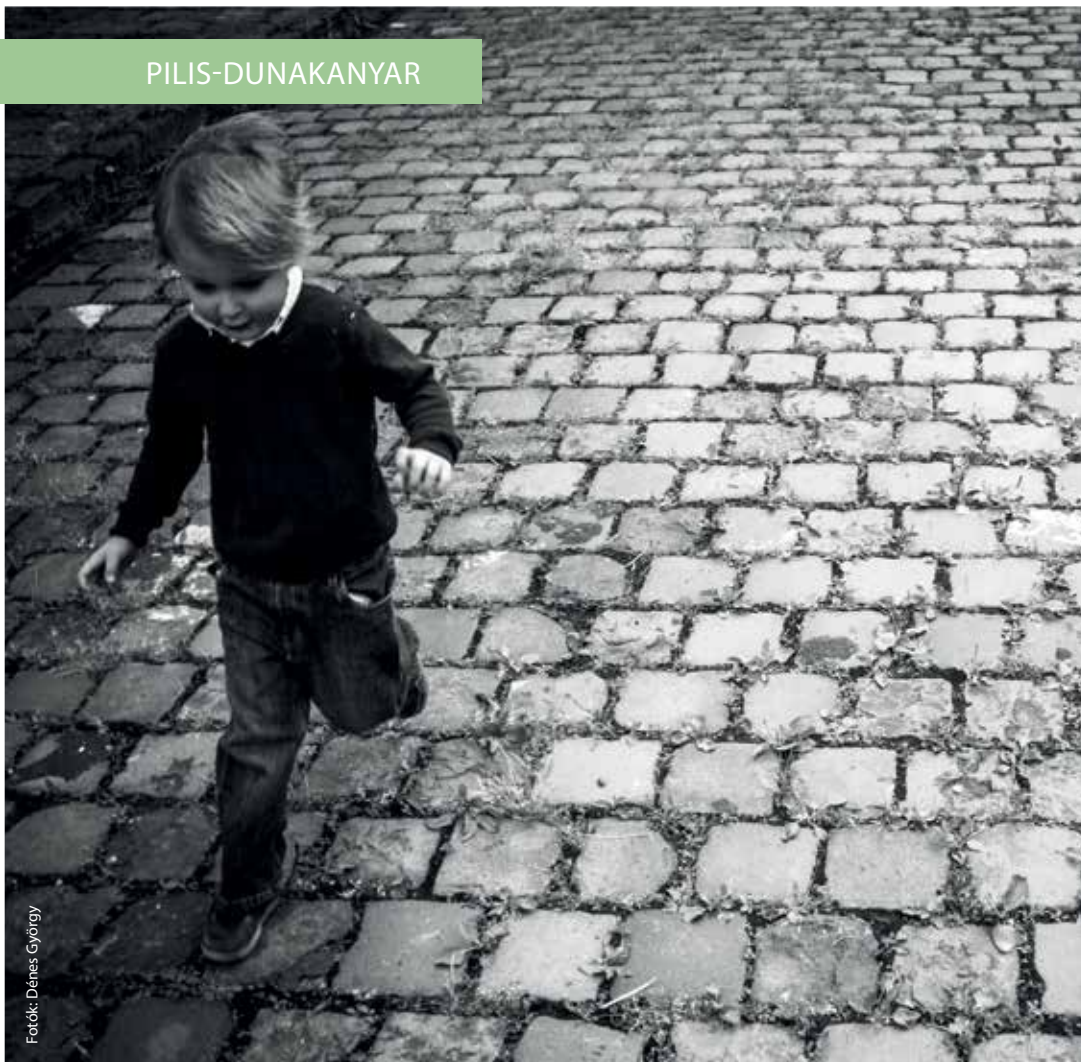
A Pilis hegység éghajlatára a Duna vízfelülete és az erdős táj kedvező befolyással van: a nyár mérsékelt meleg, a tél nem túl zord, a napfényes órák száma közepes. A Pilis hegyvonulat iránya megegyezik a csapadékot hozó uralkodó széliránnyal, így a terület csapadékban nem mondható gazdagnak, ráadásul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



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

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

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



Fotók: Dénes György

KÖZETEK ÉS VÍZRAJZ

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



MÉSZKŐ



ANDEZIT



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

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

[Tájékozódjunk a vízügyi sajátosságokról!]

KÖZETEK – HELYI ÉPÍTŐANYAGOK

Az egyedi településképet döntően befolyásolja a helyben kitermelt építőkövek használata, a Pilis területén számos bánya még ma is működik (Üröm, Budakalász, Ezüsthely, 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 hárshégyi 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!]



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

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



KOLOSTORTÁJ ÉS KIRÁLYI ERDŐ

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

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



A természeti értékekről bővebben a Duna-Ipoly Nemzeti Park honlapján. www.dunaipoly.hu, 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!]



Foto: Kara István



Fotó: Dénes György

ÉPÍTETT ÖRÖKSÉG

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



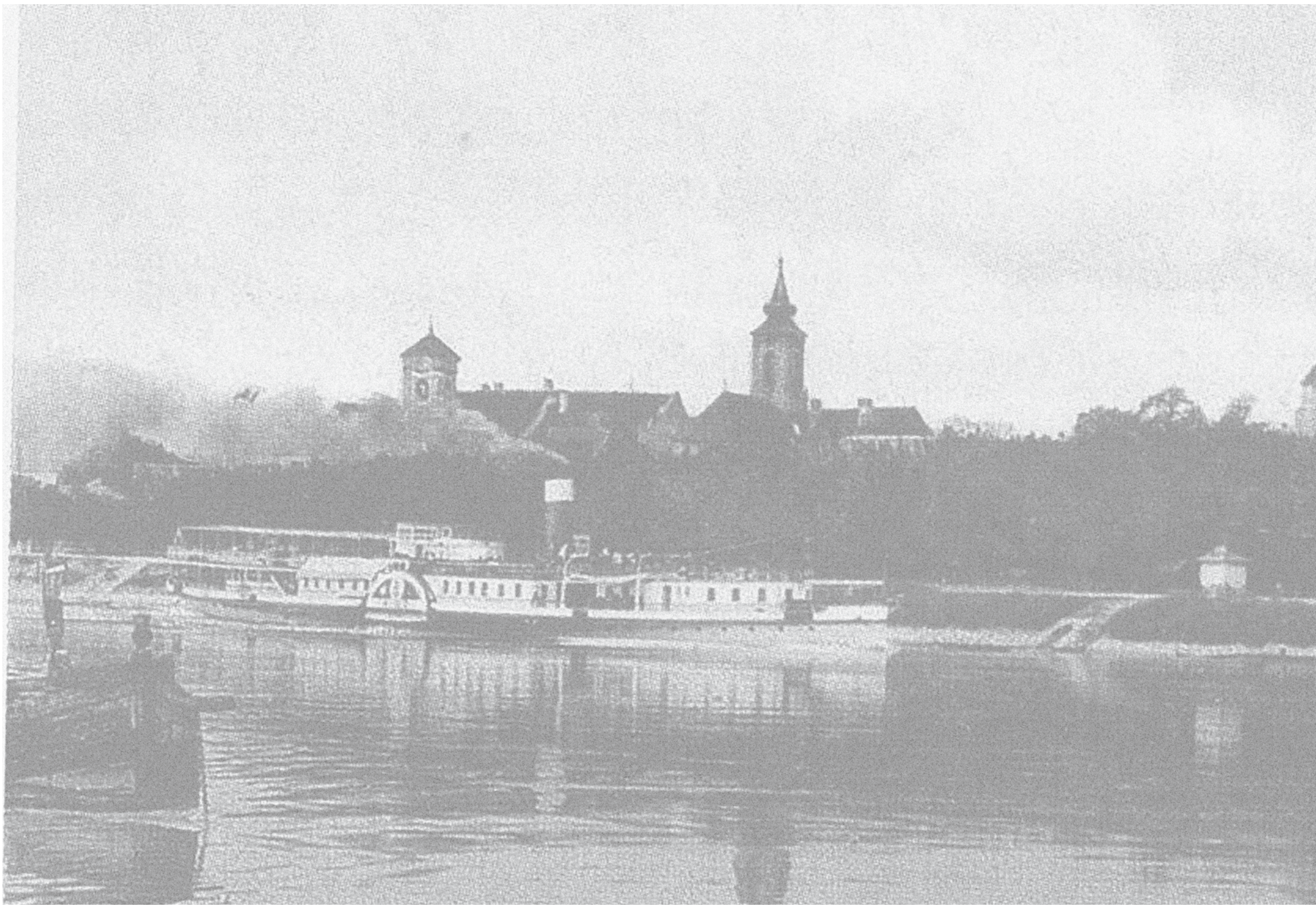
A Pilis a Budapest-Közép-Dunavidéki turisztikai régió része. A pilisi királyi erdőről a www.vilagorokseg.hu, a pilisi zarándokutakról a magyarzarandokut.hu és a viamargaritarum.info honlapon tájékozódhat.

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

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

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

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





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 fele lankásan ereszkedik alá. A szeszélyesen kanyargó, macskaköves utcák, a szűk sikátorok és szabálytalan terek, a zengugos lépcsők szövevénye mediterrán jelleget kölcsönöz a városnak.

ULCISIA CASTRA

Szentendre és környéke ősidők óta lakott terület volt, első fénykorát azonban a rómaiak idején élte meg. A II. században kiépült Ulcisia Castra – magyarul Farkasvár – a Római Birodalmat védő dunai erőrendszer, a limes stratégiai fontos láncszeme volt. Jelentőségéről az ezer fős katonai tábor, azaz a Castrum mellett a polgárváros és több villa régészeti emlékei tanúskodnak. A nagyszabású római kori útépitések 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 Fő téren és a Bogdányi utcán át vezetett észak felé. A birodalom bukásával a tábornak 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 oklevélkiállító 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 gabonaörlő malmokat hajtott. A

szőlő- és gyümölcsstermesztésnek kedvezett a vulkanikus eredetű talaj és az éghajlat. A középkori mezőváros felvirágzását a török terjeszkedés szakította félbe.





SZVETI ONDREJ

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 mehalát, 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 – pozserováciak, csiprováciak, opováciak, 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.



„Ez a kis város a Duna jobb partján fekszik, Buda, Visegrád és Esztergom között. Gyönyörű táj! A városka előtt a «Kisduna», vagyis a Duna egy mellékága. Szemünk előtt termékeny falvakkal telerészort 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, amelyek 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 vagyontárgy lett. Kialakult a „szőlőtermelői 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. Élték 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 vontató út haladt. A város leggazdagabb polgárai azonban kétségtelenül a szőlőbirtokkal is rendelkező kereskedők voltak. Szentendre jelentőségét növelte, hogy gazdagsága 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 piskét (egrest) is, mely a város jellegzetes gyümölcsvé vált. Dumtsa Jenő, a város – 35 év hivatali időt maga mögött tudó – első polgármesterének nevéhez fűződnek olyan meghatározó közigazgatási intézkedések és fejlesztési vívmányok, amelyek alapján Szentendre világszerte ismert várossá fejlődhetett. Rendszeres gőzhajójárat indult 1856-tól a fővárosba, jelentős változást hozott az 1888-ban meginduló gőzvontatású helyiérdekű vasútközelekedés. 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 különírt alak helyett – 1900-ban hivatalosan is Szentendrére változott.

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. A 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 úratelepített szőlő is. A század közepére a lakosság létszáma megduplázódott, mintegy tízezer lelket számlált. A vasútsoron és a város határában a fővárosból a csendes és festői

környezetű Szentendrére kiköltözők villákat, nyaralókat építettek. Pismány hegyoldalán elterülő gyümölcsösben a század elején már mintegy 52 nyaralóvilla állt. Ipari üzemek (cementgyár, papírgyár) és laktanya épült, valamint új családiházak telepek alakultak (Pannónia, Lászlótelep).

A FESTŐK VÁROSA

Nyolc fiatal festőművész 1928-ban alakította meg a Szentendrei Festők Társaságát. Már korábban felfedezték a várost, mint műzsát, 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 újítták fel, és új művésztelep épült. Az irányított kulturális élet árnyékában a szentendrei művészek legfiatalabb generációja megalakította a Vajda Lajos Stúdiót. Létrejött számos máig nagyhatású 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.



A legmagasabb vízszintet jelölő korabeli tábla a Péter Pál utcában

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 ezek nagyrészt beépültek, így a korábbi kisváros lakossága 2010-ben elérte a 25 000 főt. A lakóövezet terjeszkedése a Szentendrén hagyományos gyümölcsstermesztésnek 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 és a Művészet Malom 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 nem csak fekvésének, hanem lakóinak is köszönheti különleges hangulatát. Az évszázadok óta soknemzetiségű Szentendre a hagyományait ápoló helyi közösségeknek köszönhetően máig megőrizte varázslatos sokszínűségét.







TERMÉSZETI ÉRTÉKEK

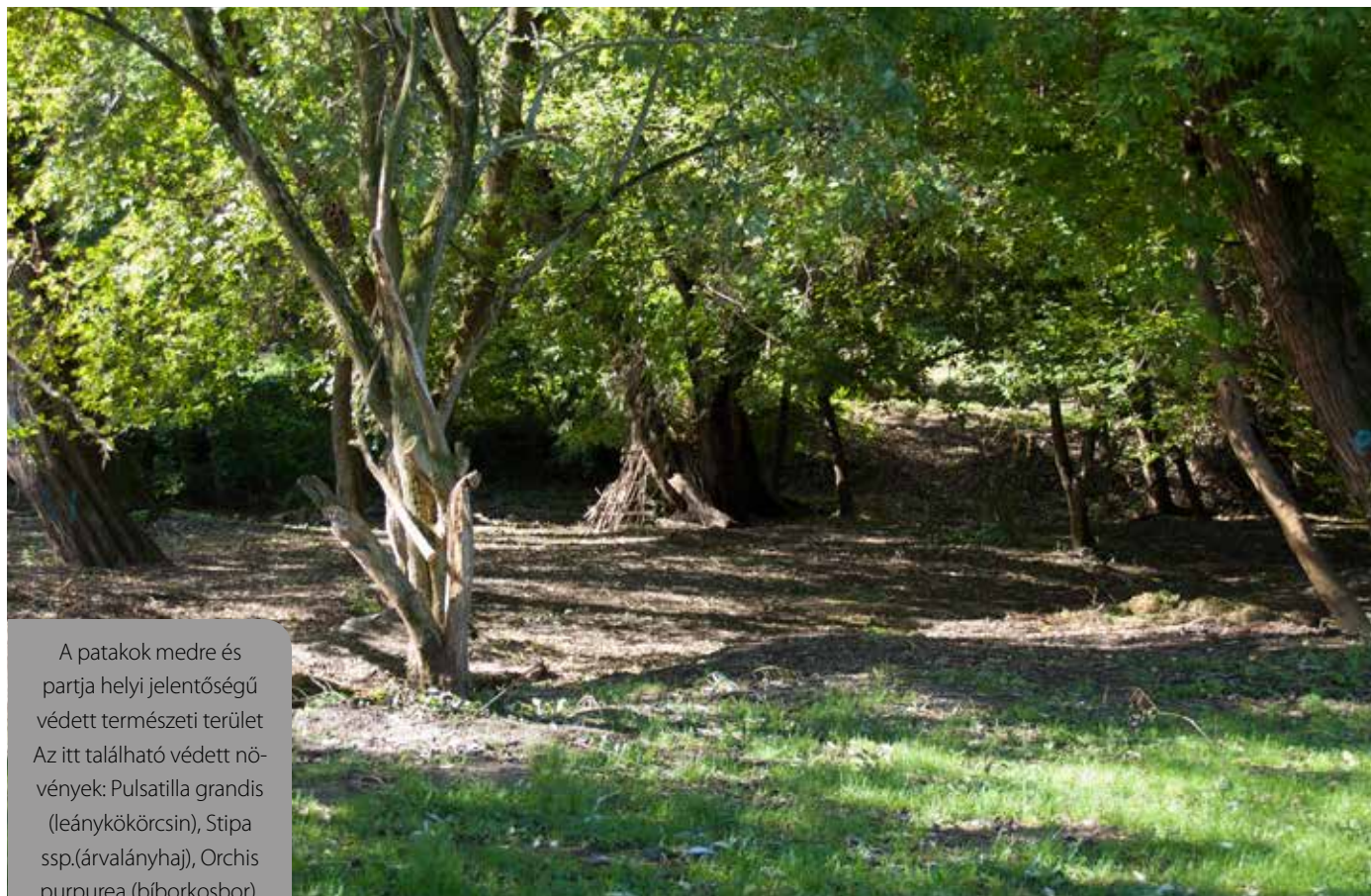
TERMÉSZETI ÉRTÉKEK

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, amik 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.

PATAKOK

BÜKKÖS-PATAK

A Bükkös-patak (másnéven Bucšina, 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 vízű patakként folyik a Dunába. Gyakran hirtelen árvizek zúdulnak le rajta, olykor kisebb



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 nőszirm), *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).

hidakat is magával ragad a lakott területeken. Ilyenkor hatalmas görgetegköveket sodor le a Pilisből a víz, amelyek a lankásabb részekben a fák közé halmozódnak.

A patak növény- és élővilága igen gazdag. A völgyét kísérő erdőkben az őshonos fajok 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 állattal találkozhatunk erre felé: vaddisznóval, rókával, gímszarvassal és őzekkel, 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 tele-



pülszakaraterben betöltött szerepe is meghatározó. Már Szent István is említést tesz róla egy 1009-ban kelt oklevélben; a valamikori Aporfalva - a mai Szentendre - helymeghatározásánál használja a patakot, amitől jobbra található Apor hadvezér egykori szálláshelye. A 19. században hét vízimalom működött a partja mentén, köztük papírmalom is, vagyis gazdasági szerepe jelentős volt. Hozzá tartozott a mindennapokhoz: vízből 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. Szentendre településképe jellemző vízfolyásokkal szabdaltságon a Bükkös-patak partján sétálva érzékelhető a leginkább.

SZTARAVODA-PATAK (ÖREG-VÍZ)

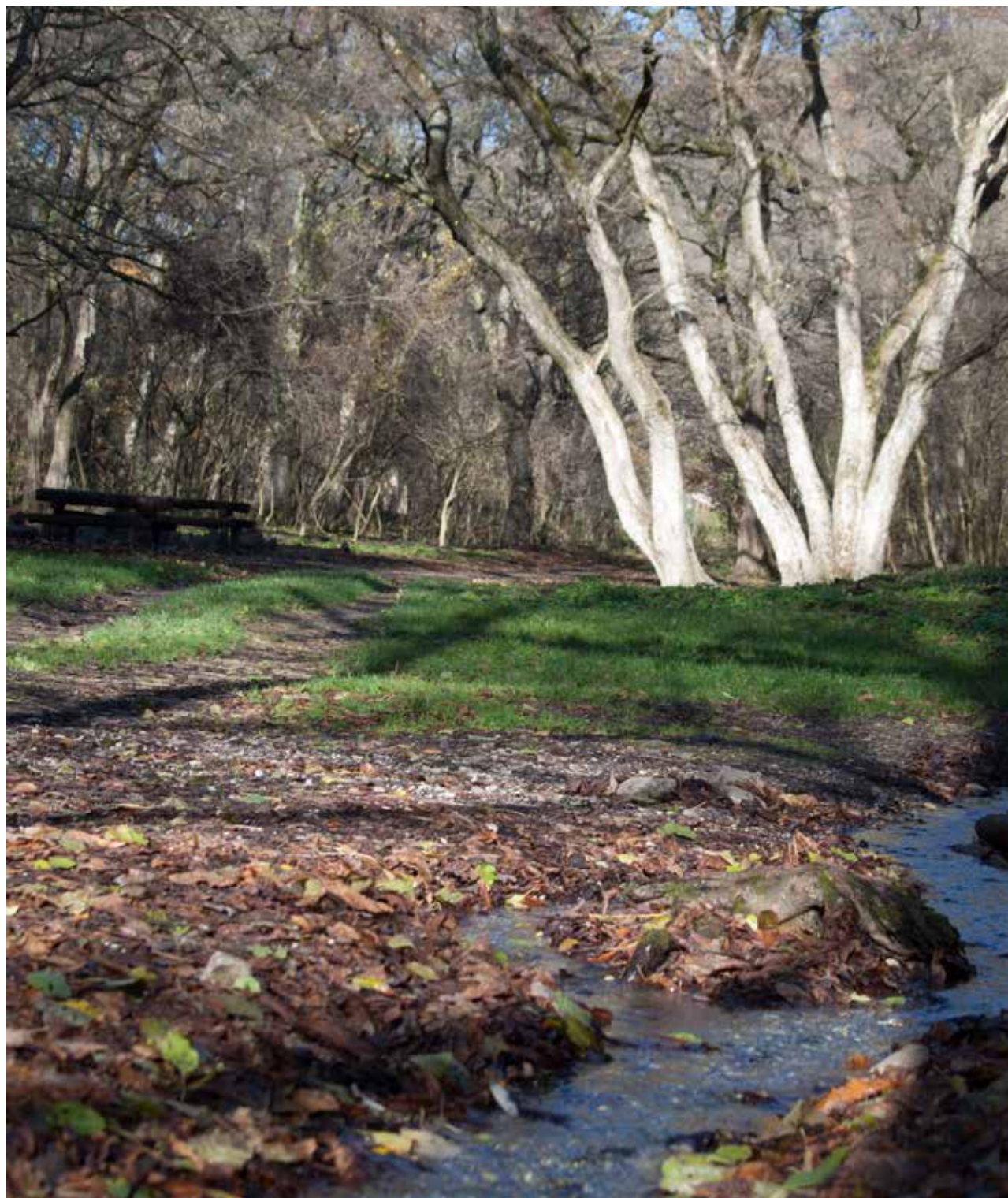
A Sztaravoda-patak a Málnás-hegy oldalában ered, réteg- és hasadékvizek, majd a Skanzen területére érve a Sztaravoda-forrás, számos kisebb patak és vízmosás is táplálja. Itt található Magyarország legrégebbi forrásfoglalása, egy rokokó stílusú faragott kő, melyet 1781-ben állítottak. A patak nagy esésmagassága 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 görgeteg kőves szurdokokon halad keresztül, melyek remek kirándulóhelyek. Szentendrénél egy ellaposodó, régen a Nádas-tónak helyet adó, később mezőgazdasági művelésű, szivárgókkal és csatornarendszerekkel szabdaltságot kapott területen (Nagyrét, Kistrét) halad át. Valaha itt a Dunának egy mellékága vagy öble terült el, mely a 18. 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 Tó mellék utca torkolatánál, melyek télen kedvelt korcsolyázóhelyek. Manapság már nincsenek itt szántók; a terület vizes, vagy vízhez közeli élőhelyek sokaságából áll, melyek egy része csak időszakosan vízborítással. Igen változatos élővilágnak ad helyet ez a terület; található itt nádasok, zsombékosok, káka és sásfélék, gyékényes területek és pázsitfűvekkel borított élőhelyek, néhol még tözegetes felhalmozódás is megfigyelhető. A szárazabb helyeken árvalányhajat, a nedvesebb részeken mocsári nőszirmot, mocsári gólyahírt, mocsári zsurlót és fekete nádalytőt is találhatunk. A volt Nádas-tó terület egy része a NATURA 2000 természetvédelmi területéhez tartozik.

SZTELIN-PATAK

Az Asztalkő oldalában ered, és mély völgyet vájva, szurdokszerű völgyekben folyik a Dunáig. Szeszélyes vízjárású patak, nagyobb csapadékok idején a vízhozama jelentősen megnő és erőteljes eróziót okoz a partok mentén. A horda-





lékokat egészen a Dunáig viszi, ahol lerakja. Így alakult ki a főút és a Duna közötti keskeny hordaléksáv is, valamint hozzájárult a Pap-sziget két felének összekapcsolódásához is. A felső szakaszon tölgy, gyertyán és bükk erdők 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 Szataravoda-patak rokokó kőtömbje, ami a Skanzen melletti patakvölgyben található. A Lajosforrás a Bölcső-hegy oldalában fakadó források közül a legbövizűbb és a környék egyik legkedveltebb kirándulóhelye, számos turistaútvonal indul innen. A forrás a Jó-víz patakot táplálja, ami a Bükkös-patakba torkollik. A Püspökmajori lakótelep alatt található forrás a Püspökmajori tanösvény egyik állomása.



EPERFA



HÁRSFA



VADGESZTÉNYE



VÉDETT FÁK, FASOROK

A fák nem csak ökológiai szempontból (árnyékolás, besugárzás csökkentése, szén-dioxid megkötése, élettér stb.) fontosak a város számára, hanem a belváros egy-egy emblemikus helyéhez, épületéhez kötődnek (Kálvária tér fái, a Ferenczy-múzeum udvarának hársfája, a Bükkös-part menti gesztenyefák stb.) A Vasvári Pál utca egykori eperfa-

sorából 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 is, Antolik Arnold. Az épület alapjainak kiásását kezdték meg, amikor Trautmann Róbert statikus felfedezett egy rózsatövet, melyet korábban még nem látott. Sejtése beigazolódott, Dégen Árpád rózsaszpecialista megerősítette, hogy ez egy ősi maradványfaj. Az épület helyét módosították, így maradhatott fenn ez a különleges róza, melyet 1942-ben hivatalosan is védetté nyilvánítottak. A róza legfeljebb 1,5 méter magasra nő meg, egyenes szárát szőröszerű 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 róza termőhelye, mely természetvédelmi terület.

TEMETŐKERTEK

A háborítatlan belvárosi temetők- és templomkertek gazdag növény- és állatvilágnak adnak otthont. A nagyméretű 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 hegy területe, a Kő-hegy és a Cseresznyés-hegy területén található ex-lege védett – azaz országos jelentőségű, törvény által védetté nyilvánított – a bronzkori földvár, a három barlang és a Sándor-forrás, mely egyben a Pilisi Bioszféra Rezervátum magterülete és Duna-Ipoly Nemzeti Park fokozottan védett természeti területe. A valamikori andezitvulkán peremén a badacsonyi bazaltorgonákhoz hasonló andezittufa képződmények láthatók. A hegy tetejét borító kemény andezit kőzet alatt a puhább tufás kőzetek kimálltak 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 találhatók. A hatalmas platóról szép kilátás nyílik Szentendre felé. Itt épült fel a 1933-ban a Czibulka János gyógyszerészről elnevezett turistaház. Petőfi Sándor 1845. szeptember 23-án Esztergomba menet megmászta a hegyet, melyről emléktábla is 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-kőhegy közötti tó biztosította.

A Kő-hegy növényföldrajzi szempontból igen összetett. Itt húzódik a közép-dunai flórávalasztó, két flórávidék (Dunántúli és Északi-középhegység) természetes határa. Ebben a keve-

redési zónában egymás mellett élnek a szubmediterrán és a kontinentális növényfajok (pl. pirosló hunyor, hosszúfűzű 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 lejtőssztyeppék). 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 fécán és a fűz 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 Cseresznyés-hegy északi oldalán található hasadékrendszerek. A járatok magasak és szűkek.

ÁRTÉRI PUHAFÁS LIGETERDŐ

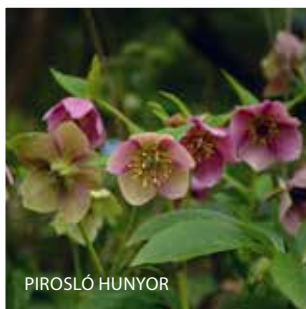
A város ártéri ligeterdői a Duna és ártere elnevezésű európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű természetmegőrzési területek. A ligeterdő jellegzetessége, hogy dinamikája összefügg a Duna hidrológiai folyamataival; a rendszeresen változó vízmagasság és ezzel összefüggő felszíni változások folyamatosan hatnak az élőhelyre. A ligeterdő típusok 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, törékenyfűz, 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, kételtűek, 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, süntők) 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 nem csak természeti, de településképző szempontból is nagyon fontos.



GYAPJAS GYŰSZŰVIRÁG



MÁJVIRÁG



PIROSLÓ HUNYOR



KŐKÖRC SIN



SÖMÖRÖS KOSBOR



TANÖSVÉNYEK

Szentendrén több, jelzéssel ellátott tematikus túraútvonal van, amelyen állomáshelyekhez kötődően, tájékoztató táblák segítik a kirándulókat. A

Sztelin-völgyi, Bükös-patak, Püspökmajor tanösvények bejárásával megismerhetjük e terület értékeit, érdekességeit, látnivalóit.







ÖRÖKSÉGÜNK

ÖRÖKSÉGÜNK

Tekintettel Szentendre műemlékeinek és védett épületeinek, műtárgyainak nagy számára - melynek 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 városma mai napig őrzi a középkori kanyargós utcahálózátát, míg az elpusztult házak helyén a később betelepült szerb kereskedők barokk házai állnak. Érdekes, hogy a római időkben létesült katonai építmények, fürdők még romjaiban léteztek a középkorban, melyekhez idomult az utcák vonala. Szentendre településszerkezetének alakulását meghatározta az újból előre nyomuló 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 kisvízfolyásai mentén.



SZILUETT

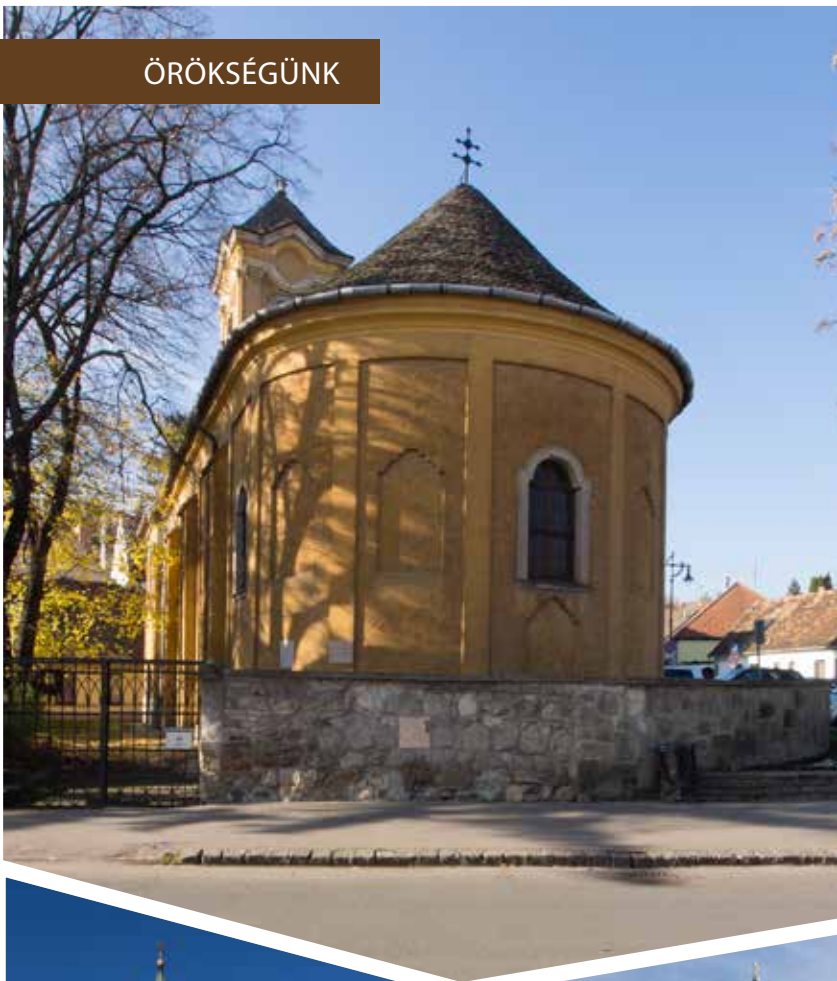
A különleges fekvésű város izgalmas kontúrját a mögötte emelkedő hegykoszorú emeli ki. A hét templomtorony, az egymásba szövődő tetők, a Duna felé lefutó utcácskák egyedülálló látványt nyújtanak a kilátópontokról éppen úgy, mint a folyó felől. Délről az egykori római tábor dombja, nyugatról a Kálváriadomb, északról a Szamárhegy gerince más és más látószögből ad áttekintést a táj és a város harmonikus egymásba olvadásáról. Jelentős, központi helyzetű kilátópont a Főtér feletti Templomdomb. 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. 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 rómaiak



emlékét néhány falmaradvány, a Dunakanyar körút mentén kialakított szabadtéri római kőtár és több utcánév - 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 Főépítési Kabinetten 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 pozserováciak a mai Kosuth Lajos utca és Vuk Karadzics tér sarkán álló Pozsarevacskát, a szerémségi csiprováciak a Csiprovacskát (ma r.k. Péter Pál templom), az opováciak az Opovacskát (ma református templom), a belgrádiak pedig a Beogradot vagy Szábornát, a mai püspöki templomot építették. Az izbégi r.k. templom eredetileg szintén szerb templomnak épült.

Tobakosok, azaz tímárok emeltették a Bogdányi utcai Preobrazsenszskát. A görög közösség építtette Gyümölcsoltó Boldogasszony tiszteletére a Fő téren álló Blagovesztenszskát.

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 bújnak meg.



SZENT ANDRÁS-TEMPLOM

A várdombon álló, a századok folyamán többször átépített templom Szentendre egyetlen jelentős fennmaradt középkori épülete. A román kori templomot ugyan lerombolták, gótikus részletei szembeötlők. 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 Ónodi Béla – alkotása látható.



SZAKRÁLIS ÉPÍTMÉNYEK ÉS EMLÉKKERESZTEK

A Pajor-kúria takarásában bújkik meg a város egyik legfontosabb műemléke, töretlen 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 körülvelt, talapzaton álló kettőskereszt.

A belváros szövetében találhatjuk a Flórián-kápolna kis félköríves, fehérre meszelt, nyeregte-tős épületét. A pestitjárvány halottainak emlékére épült, majd a tűzvészek miatt járványok-tól védő szenteket Szent Flórián váltotta fel.

Városszerte számos emlékkeresztet láthatunk, szobrok helyett.mely a pravoszláv vallás igen

szigorú előírásai miatt kialakult helyi sajátossága a városnak. Az ilyen kő talapzaton álló útélágazás menti kovácsolt kereszt-tek gyakran a korabeli, főként szerb lakosú település határait jelölték. Emlékkereszt áll a szerb telepesek első templomának helyén is, a főtéren - a kolerajárvány alóli megmenekülés há-lájaként - , valamint a Szamárhegyen is, melynek egyikét 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 későbarokk épületek, melyek a középkori utcaszerkezet keretében, gyakran római- és középkori romépületek anyagából, ez utóbbiak alapjára épültek. Az utca hajlását követő törtvonalas homlokzatok különös bájít adnak a belvárosnak. A szentendrei barokk, klasszicizáló későbarokk (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 raktárrészenek 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 Templomdombra és a Szamárhegy felé vezető közök zegzugos lépcsői a legnagyobb alkotók festményein is vissza-köszönnek.



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 - pincékben 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 bála felhúzó 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 kapualjából szintén boltozott lépcső vezetett az emeletre, ahonnan kőkonzolos függőfolyosón át lehetett megközelíteni az emeleti lakásokat. A függőfolyosó rácsozata, a díszes bekötővasak műves részletei a hangulatos belső udvaroknak.

ÜZLETPORTÁLOK

A fő téri kereskedőházak üzlethelyiségei egy lépcsővel nyíltak a közterületre. A ma látható, szinte földszinti homlokzatot beborító fa portálok 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 két méteres, egy méter sugarú félkörös boltrívvel záruló nyílás volt. Egy felhajtható lap zárta átmérőjű felhajtható lap zárta éjszakára a felső részt, amely lehajtott állapotában árusítópult volt. Így kettő az egyben funkcióval működött: kirakatként és az adásvétel helyszínéül.



FŐ TÉR

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-keresz-

tet, melyet a Szerb Kereskedő Társaság emeltetett 1763-ban, hálából azért, hogy a pestisjárvány pusztítása elkerülte Szentendrért.



ABLAKOK

A kőkeretes, elegáns formaképzésű ablakok, faragott ablakkönyöklőkkel, vakolatkötényes, néhol füzéres díszítéssel jelennek meg. Gyakran mívcsolt 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 záradékkövel ellátott kőkeretes, kerévetős, kosárvíves kapunyílások fontos elemei a homlokzatnak vagy a tömör kerítéseknek. Az asztalosipar remekei a kétszárnyú fa kapuk.





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 lakósíntre külső lépcsőn át vezet az út.



VASMUNKÁK

A kovácsolt kapuk, ablakrácsok, pinceajtók, korlátok és emlékeresztek 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 bekötővását, melyet feltehetően azonos kéz munkált meg.

Az ablak síkja elé emelkedő – ritkábban ablakközbbe helyezett – apácarács szintén elterjedt volt a barokk díszműkovácsolásban. E rács típus kétségtelenül legszebb alkotása a tűzvéstől oltalmazó Flórián-kápolna ajtaja. A XIX. század emlékei élesen elválnak az előbbiektől. Ekkor készült valamennyi utcára nyíló pinceajtó, kacsárnya.



ÖRÖKSÉGÜNK



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 számárhegyi ház lagunjában, azaz pince előterében is.

BELSŐ KERTEK

A zárt kerítések mögött kisméretű, 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, a rózsza, és fűszernövények illatoztak.



BORKULTÚRA ÉS ÉPÍTÉSZET

A szerbek által meghonosított balkáni vörösorkokultúra. lényege, hogy a mustot a törkőlyön, kádakban (kácikban) érlelték. A szentendrei aszúbort a jól megérett és ezenkívül 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. Szentnedrén a

szőlőkben nem találunk préházát, 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 zárókö szőlőfürt motívuma. Ráby Mátýás történetét Jókaí 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, ökológikus, 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!]



TELEK KIVÁLASZTÁSA

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

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

[Már a telek kiválasztásakor kérjük építész segítségét!]



HOGYAN VÁLASSZUNK ÉPÍTÉSzt?

A tervezéssel építész bízunk meg, akit elsősorban a referenciamunkák alapján válasszunk ki! Ebben segítségünkre lehetnek a szakfolyóira-

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 gazdáié, azaz az építtetőé, a látvány azonban mindenkié!**

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

tok, az építészek saját honlapjai, vagy a település büszkeségeit felsorakoztató vagy az arcuati kézikönyv jó példái. Bátran csengessünk be egy-egy tetszetős házba, bármerre is járunk. A büszke tulajdonosok, ha elégedettek voltak az építéssel, általában szívesen megadják elérhetőségét, amely alapján célszerű megtekinteni néhány további munkáját is. Az engedélyezéshez vagy a bejelentéshez szükséges tervdokumentáció mellett a kiviteli terv garantálja számunkra, hogy átgondolt részletekkel, az előirányzott költségkereten belül maradván, építésszerűen magas színvonalú, értékálló épület szülessen.

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



AZ ÉN HÁZAM, AZ ÉN VÁRAM

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

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

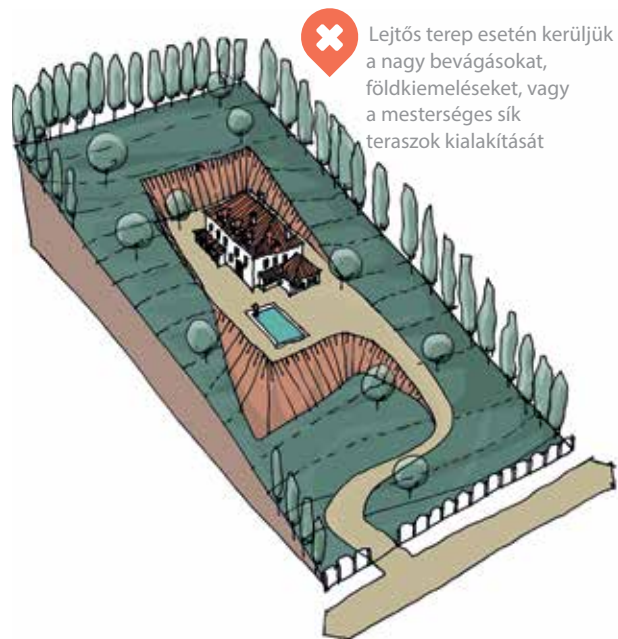
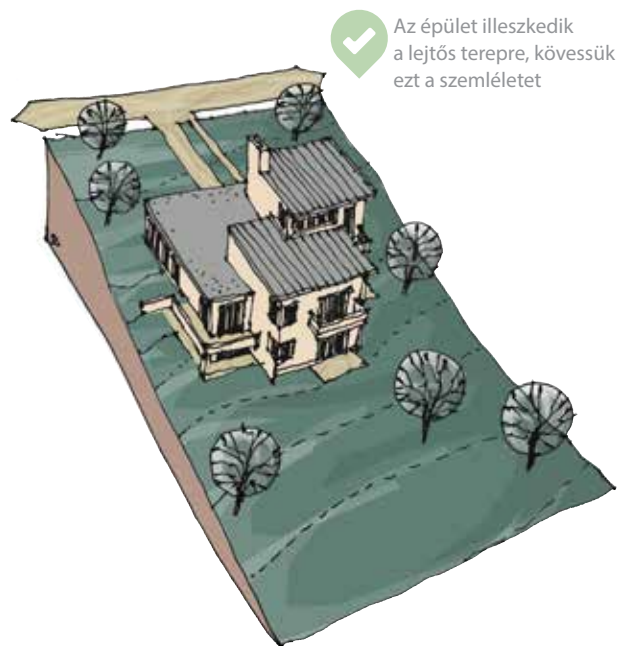
MIRE FIGYELJÜNK?

Az alábbi alapelvek családi ház és középület léptékére egyaránt vonatkoznak.

KÖVESSÜK A DOMBORZATOT!

A szükségesnél nagyobb mértékű talajmunka (kiemelés, feltöltés) jelentős és felesleges költségdöbblettel 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

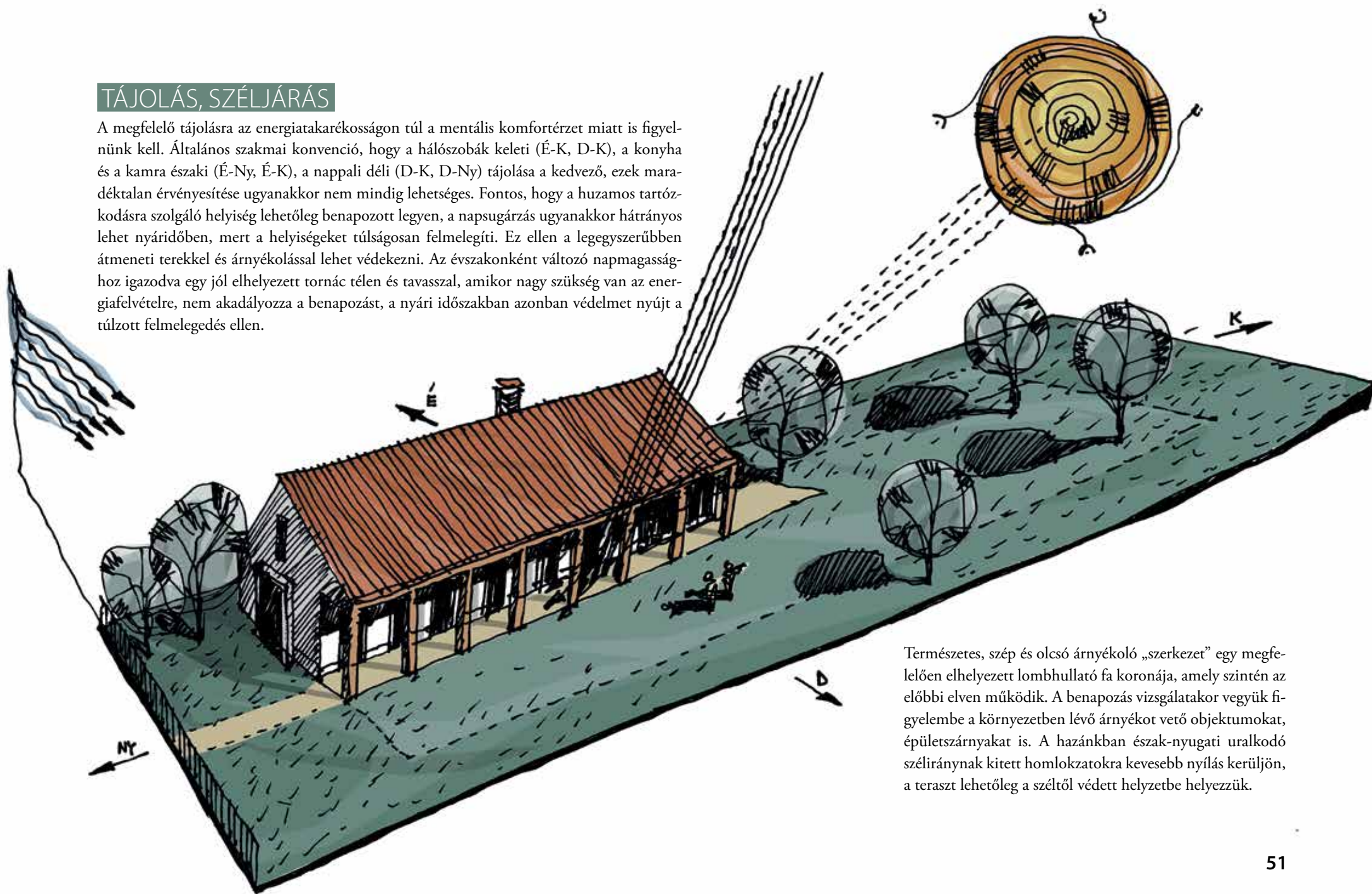
- ▶ a benapozást, a szélirányt, és a kilátást
- ▶ a gyalogosan és gépkocsival történő optimális megközelítést (Az épület bejárata legyen jól látható, és építészeti hangsúlyos helyen. Veszélyes, ha a gépkocsival áthajtunk a gyerekek által is használt pihenőkerten, gondoljuk át a gépkocsitárolás helyét.)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

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

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

TÁJOLÁS, SZÉLJÁRÁS

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



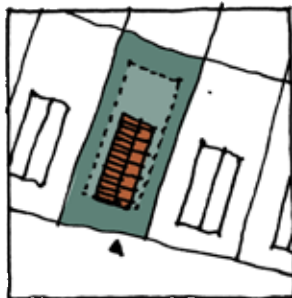
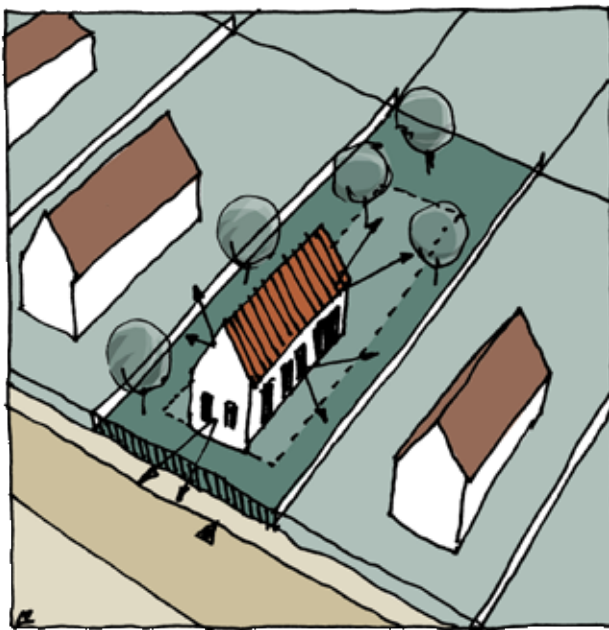
Természetes, szép és olcsó árnyékoló „szerkezet” egy megfelelően elhelyezett lombhullató fa koronája, amely szintén az előbbi elven működik. A benapozás vizsgálatakor vegyük figyelembe a környezetben lévő árnyékot vető objektumokat, épületszárnyakat is. A hazánkban észak-nyugati uralkodó széliránynak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

A HÁZ HELYE

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

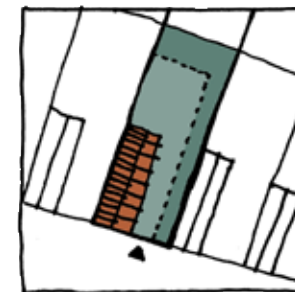
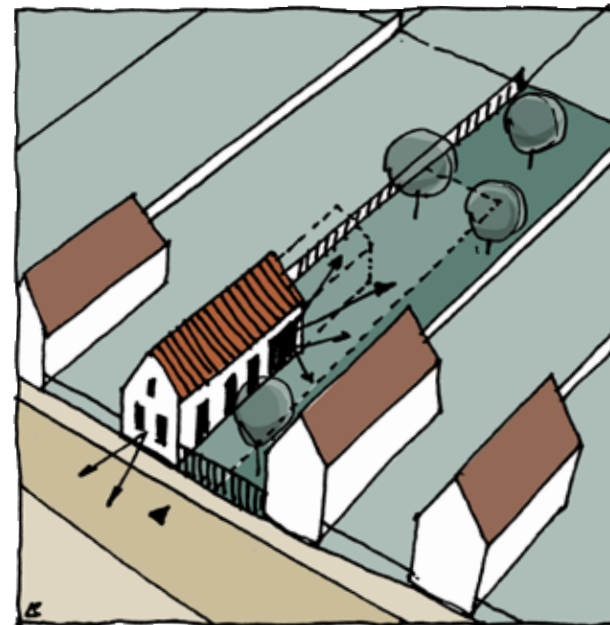
SZABADONÁLLÓ

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



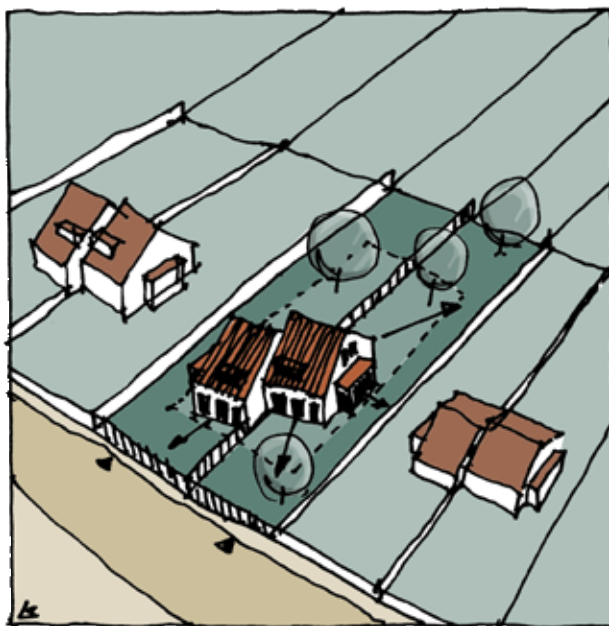
OLDALHATÁR

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



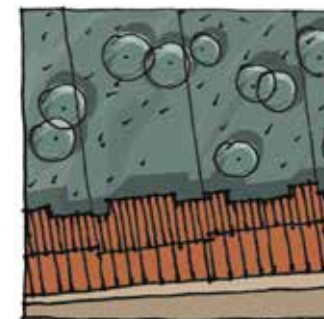
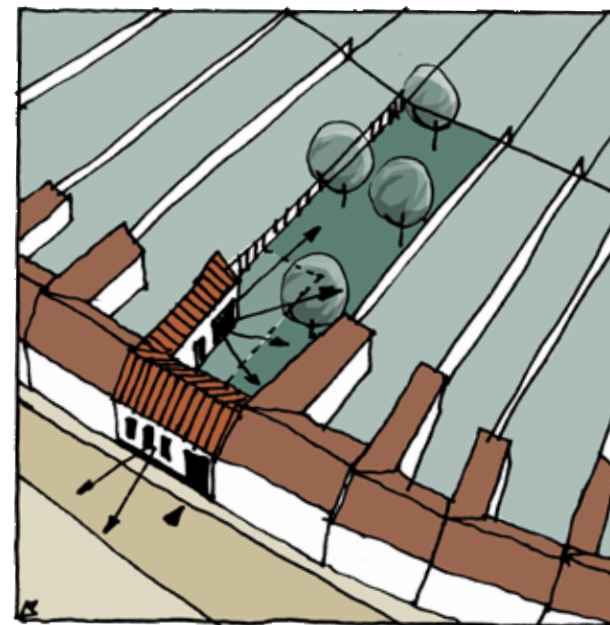
IKRES

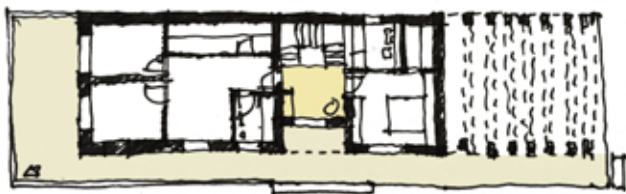
A telektakarékossági okokból kialakult, sok kompromisszumot igénylő ikres beépítéskor a tervezőknek gondosan kell arra ügyelni, hogy a két ház tömege, homlokzata harmonikusan illeszkedjék egymáshoz. Fokozott figyelmet igényel a jó kertkapcsolat, a benapozás és a jó tájolás feltételeinek biztosítása mindkét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



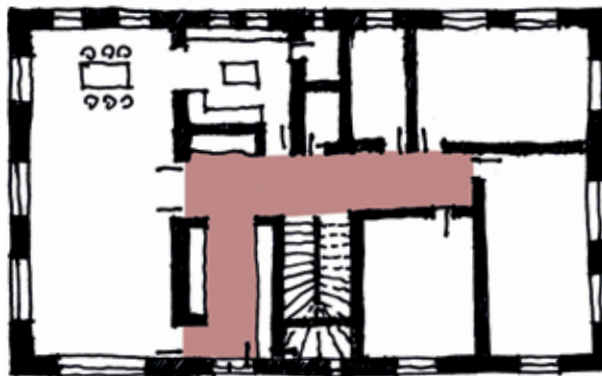
ZÁRTSORÚ

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





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



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

JÓ ALAPRAJZ - JÓ ARÁNYOK – JÓ TÖMEG

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

A JÓ ALAPRAJZ ISMÉRVEI:

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



FENNTARTHATÓSÁG, ENERGIATUDATOSSÁG

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

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

ÉRTÉK- ÁLLÓSÁG

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

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

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

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



ANYAG VÁLASZTÁS

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

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

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

SZÍNEK

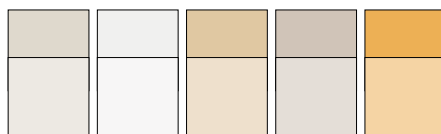
A szín kiválasztásánál vegyük figyelembe a környezethez és az épület többi eleméhez való harmonikus illeszkedést. Általánosságban elmondható, hogy az élénk, rikító színeket érdemes kerülni, helyette a lágyabb pasztell árnyalatok, földszínek előnyösebbek. Míg egy zsalugáter, vagy egy fa nyílászáró gondosan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



Nyílászárókra
javasolt lágy színek



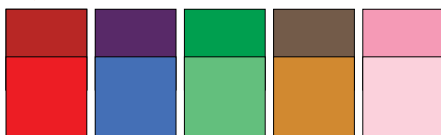
Homlokzatra javasolt
pasztell föld színek



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



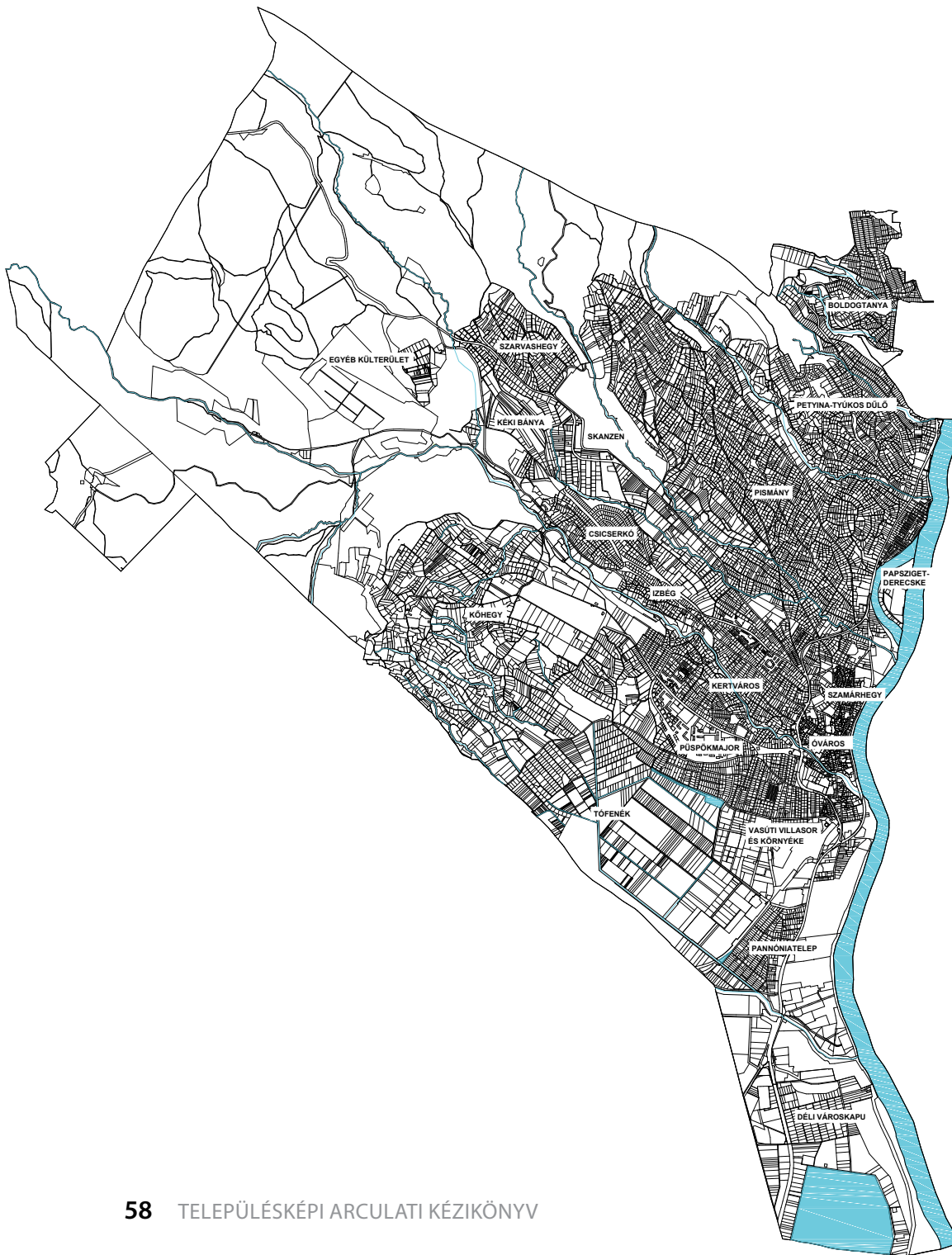
Nyílászárókra nem
javasolt rikító színek

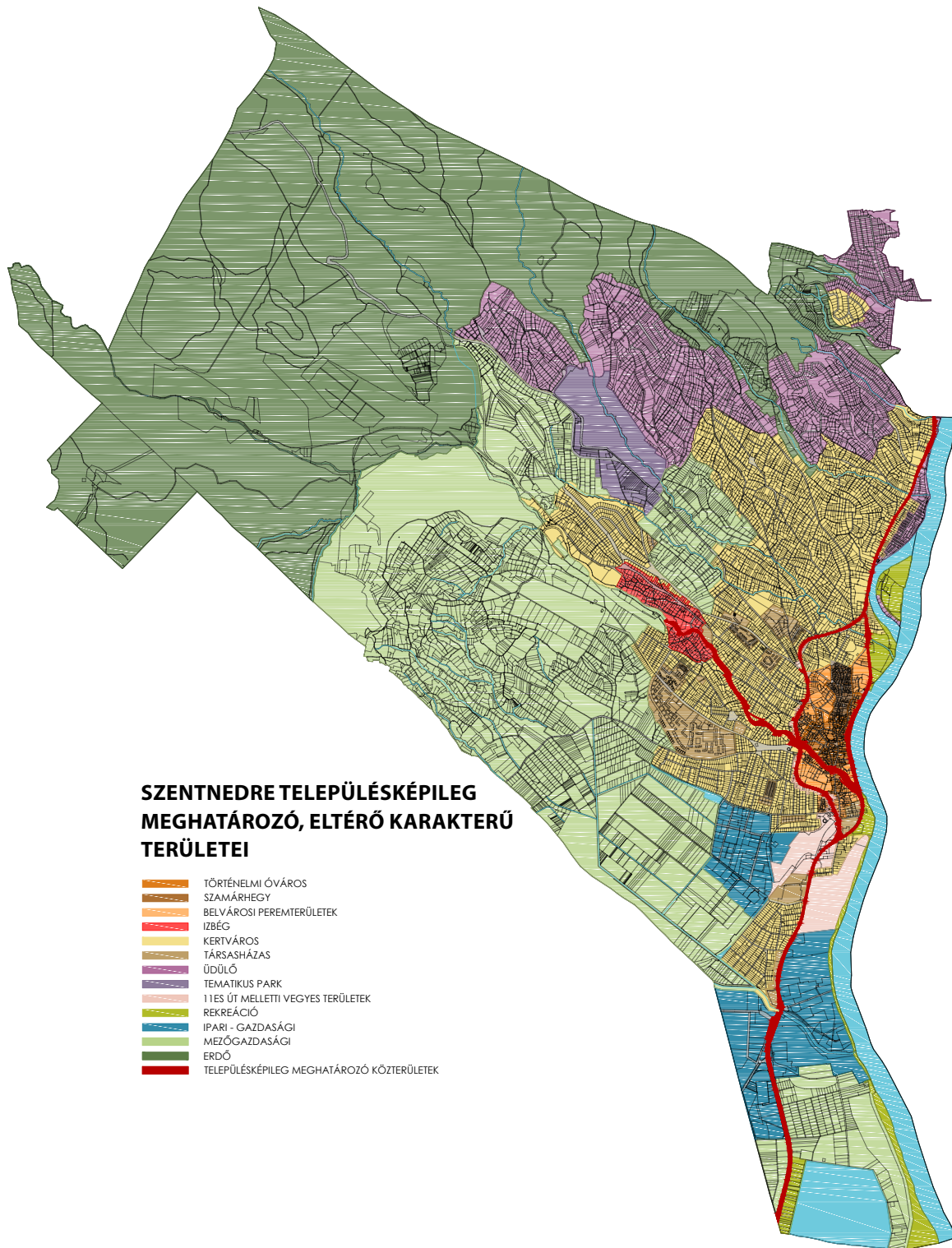


Homlokzatra nem
javasolt rikító színek



A VÁROSRESZEK HAGYOMÁNYOS ELNEVEZÉSEI









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, síkatorok, lépcsők, utcaképi látványok, beépítési módok, beépítési vonalak megőrzendők! A sziluett védelme kiemelt szempont minden beavatkozásnál!
- ▶ A városkép ékszerai a kerékvetők, a kapuk, a kutak, a kertje, a kőkeretes nyílások. Ne feledjük: Szentendre nem csak a művészetek, hanem a szép kapuk városa is!

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

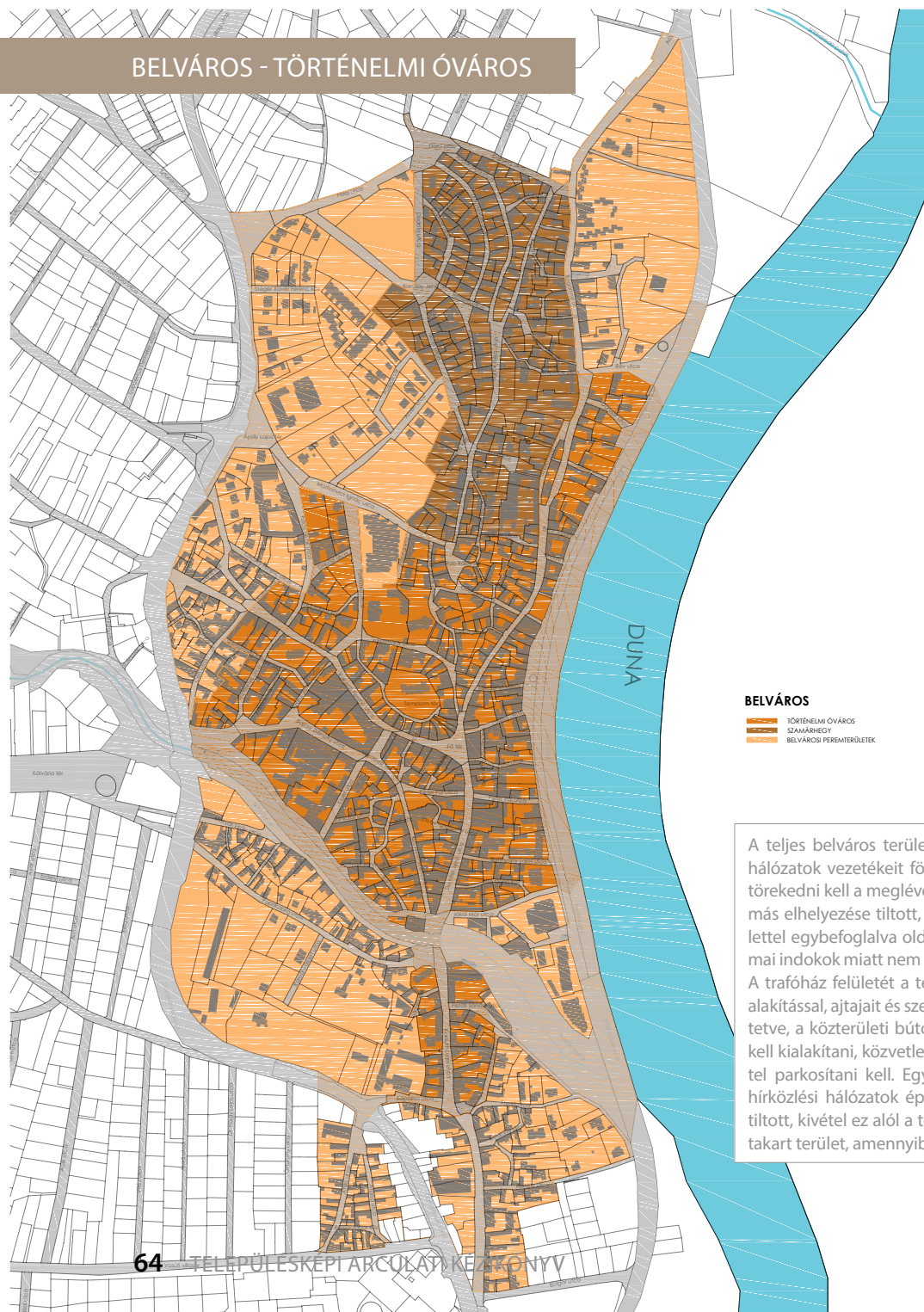
- ▶ a magas igényességet tükröző, szépen öregedő anyaghasználat
- ▶ a lépték jellemző fal-nyílás arányának követése, a túlzottan áttört felületek kerülése
- ▶ az egyedi tervezésű elemek és részletmegoldások (nyílászárók, korlátok, kapuk, kerítések) alkalmazása, a tűzéptelepi anyaghasználat eltorzítja a városképet
- ▶ az utcaszerkezetből adódó ritmusok, esetleges szögtörések finom lekötése
- ▶ 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 vizsgálандó a tervezők részéről! Minden esetben ajánlott az előzetes főépítész konzultáció!

Minden „nem építési engedélyköteles” építési tevékenység (klímaelhelyezés, kerítés átfestés, homlokzatjavítás, utólagos hőszigetelés, nyílászáró csere, kirakatportál, cégfelirat stb.) településképi bejelentési eljárás köteles a teljes belváros esetében, melyet a főépítész 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
BELVÁROS PERIMETERÜLETEK

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

BELVÁROS TÖRTÉNELMI ÓVÁROS

Történelmi óvárosnak a belváros zártosrú, a középkori utcaszerkezetre épülő, jellemzően a XVIII. század folyamán kialakult kisvárosias barokk és későbarokk (kisebb számban historizáló), valamint klasszicista beépítést tekintjük. Ez elsősorban a Fő tér, a Templomdomb, valamint a Duna Korzó által meghatározott terület, melyhez intézményi, művészeti, kereskedelmi és lakó funkciók 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 lakó funkció, kisebb belső kerteket körülfogó, határában zártosrú, oldalhatáros beépítéssel. A két terület nagyrészt fedésben van a templomok köré szerveződő egykori belvárosi mehalák (a meghatározott vidékről érkező betelepülők által alapított kerületek) összességévé, 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.





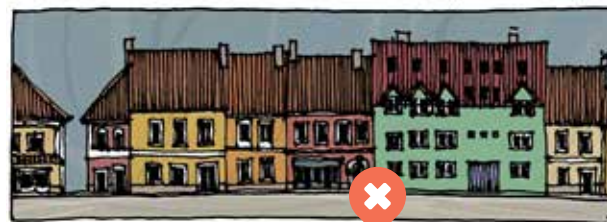
AJÁNLÁS



TELEPÍTÉS

A történelmi óvárosban, a Fő tér környezetében a zárt-sorú beépítés a meghatározó, melyhez általában zárt, udvaros kialakítás kapcsolódik.

Az óváros többi részén csak hatásában zárt-sorú a beépítés a tömör kerítések, s azon belül a hangsúlyos kapuk kialakítása miatt, jellemzően oldalhatáros épülettömeggel. Alapelv, hogy az egységes utcakép érdekében igazodjunk a már kialakult, harmonikus rendhez!



LÉPTÉK, TÖMEG

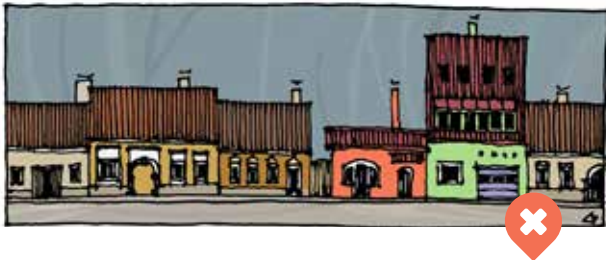
A meglévő telekszerkezetet tükröző utcafronti beépítési jelleg megtartandó.

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. Zárt sorú 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 játékoság jellemzi, ezért az ereszvonalak kényszeres hozzázárása nem javasolt. Ugyanígy ne tekintsük szükségszerűnek a tűzfalak letakarása okán a tetők összezárását sem.



TETŐFORMA

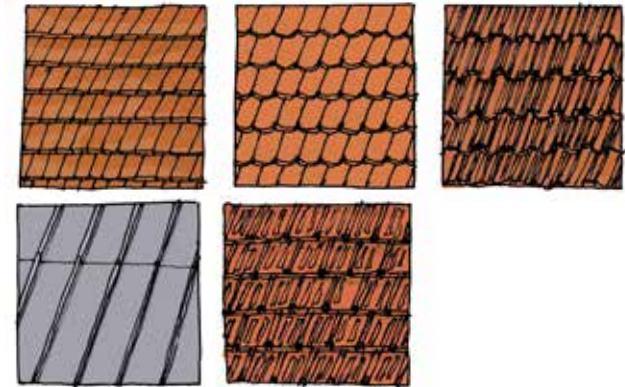
- ▶ Közterületről láthatóan magastetős kialakítás javasolt, 35° - 50° közötti hajlással, melytől a meglévő szomszédos tetőfelülethez való illeszkedést figyelembe véve el lehet térni.
- ▶ A tetőforma megválasztásakor törekedni kell a szomszéd épületekhez való igazodásra. Ugyanakkor, ha a szomszédos beépítés nyilvánvalóan egy korábbi hibás koncepció eredményeként megsebzti 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 túlfarmált, aszimmetrikus nyeregteretők, és az elaprózott felületekből álló tetőzetek kerülendők.
- ▶ Bizonyos területeken (például Kör utca) történetileg kialakult jellemző a félnyereg-tetős kialakítás, mely esetben az oldalsó tűzfalnál rendszerint keskeny utcácska vagy síkator fut. Ne törjük meg e hagyományt a tetőforma nyeregteretőre való megváltoztatásával!



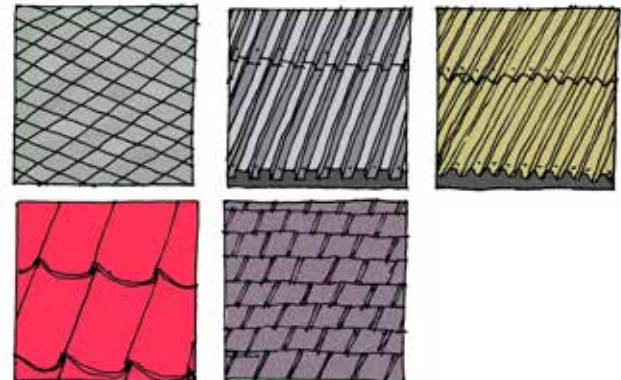


HÉJAZATOK

- A teljes belváros területén javasolt a szépen öregedő, matt (nem engóbozott, nem üvegmas) agyagcserép fedés használata, mely hozzájárul az egységes településképhez. Kerülendő a mű antikolt 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 egyenesvágású cserepek ajánlottak, melyek számos rajzolatban helyezhetők el a tetőn. Nem ajánlott a túl határozott karakterű, szinte önálló életet élő nagyhullámú, nagyméretű cserepek alkalmazása. A főtömeget kiegészítő, alacsonyabb hajlásszögű tetőfelületeken elfogadható a matt, grafitzürke korcolt lemez, ugyanakkor a közterületről látható tetőfelületek esetében javasolt a cserépfedés használata.



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 egyenesvágású cserepek ajánlottak, melyek számos rajzolatban helyezhetők el a tetőn. Nem ajánlott a túl határozott karakterű, szinte önálló életet élő nagyhullámú, nagyméretű cserepek alkalmazása. Az alacsonyabb hajlásszögnél (előtető stb.) elfogadható a matt, grafitzürke korcolt lemez



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



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 tetősíklakkal 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 arcúlatához, gondolkodjunk igényes és egyedi, ugyanakkor visszafogott kialakítású tetőkiemelésben.
- ▶ A tető utólagos beharapásával történő teraszkiakítás, vagy konzolos tetőszinti ki-

ugrás, 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 tető kell, hogy domináljon. [📍 NAPELEMEKRŐL LÁSD MÉG 240. OLDAL]



A konzolos tetőszinti kiugrás nem ajánlott megoldás a történelmi óvárosban



HOMLOKZAT

A történelmi óvárosra jellemző zárt sorú 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 sebezünk 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.

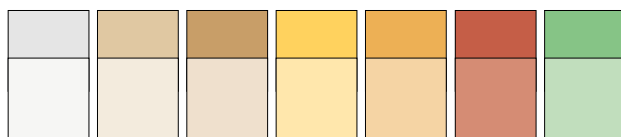
Tucatáru helyett egyedi tervezésű elemeket és részletmegoldások (nyílászárók, korlátok, kapuk, kerítések) alkalmazzunk a homlokzaton.



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

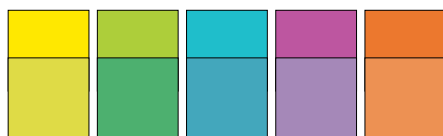
FELÜLET, SZÍN

- ▶ 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 zárt sorú óvárosi szövetben a harsány, természetellenes árnyalatok elkerülésével válasszuk ki megfelelő homlokzati színt. Műemlék épület esetében a szín tekintetében az Örökségvédelmi Hatósággal szükséges egyeztetni.



meleg,
föld
színek

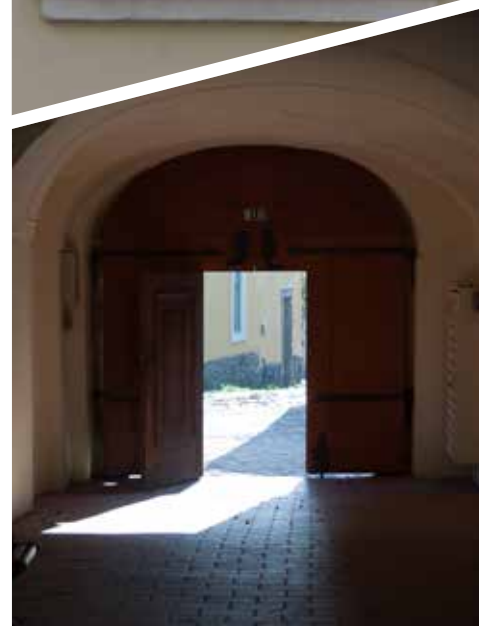
Ez a válogatás az árnyalatok jellegét hivatott illusztrálni, a sor tetszőlegesen bővíthető



rikító,
óváros
hangulatá-
tól idegen
színek

- ▶ 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 ásványiszemcsés lábazati vakolatok sem. Helyette 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.





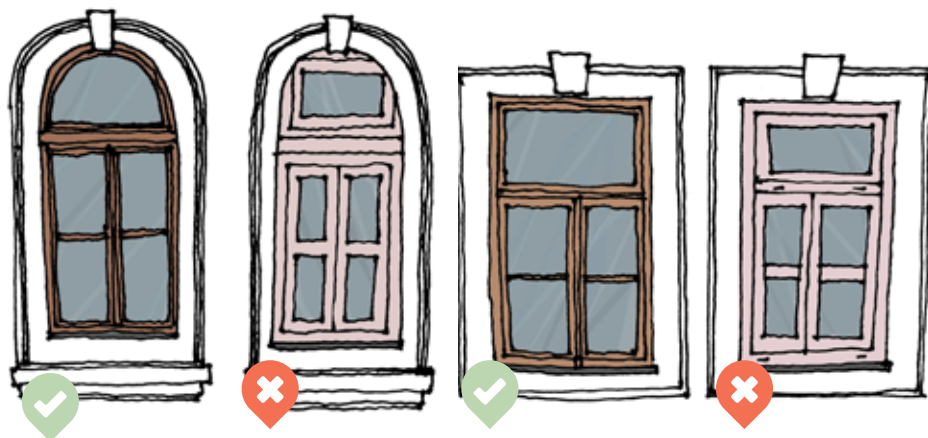
NYÍLÁSZÁRÓK

- ▶ Csak nemes anyagú nyílászáró ajánlott, a homlokzattal harmonizáló színezéssel. A barkácsáruházi kínálat és a sztenderd műanyag helyett egyedi, szépen öregező 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 ne 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 követendőek e jellegzetességek, a kőanyag megválasztásánál azonban kerüljük a csillogó, csiszolt felületeket, törekedjünk a meglévő kőkeretek felületi jellegzetességeivel azonos követ választani. A követet 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 megővésére 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, melybe 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, fa anyagú, a nyílással azonos színű árnyékoló szerkezet elhelyezésének lehetőségét. Bár jelenleg nem jellemző a zsalugáter a történelmi óvárosban, számos történelmi 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.
- ▶ Az épületek közterület felőli homlokzatára technológiai létesítményt (klímarendezés, gépi szellőző berendezés 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 árnyékoló szerkezetek támogatottak. [📍 LÁSD 254. OLDAL]
- ▶ Az épület falát árubemutatásra használni nem szabad. Árubemutatásra a kirakat, továbbá a nyílászárók nem átlátszó szárnyai (zsalugáter, fa és fém ajtótabla) használhatók, valamint adott esetben a városképileg támogatott mobil állványok is kihehelyezhetők. [📍 PORTÁLOKRÓL, CÉGÉREKRŐL LÁSD 232. OLDAL]



FELÚJÍTÁS, HŐSZIGETELÉS, NYÍLÁSZÁRÓ CSERE

- ▶ Történeti stílusú épületeknél történő nyílászáró (ablakok, ajtók, kapuk) cseréje esetén ügyeljünk az eredeti nyílászárók, és az osztóelemek méretbeli hierarchiájára, és a nyílászárók eredeti színében történő kialakításra, mind az utcáfront, mind pedig a belső udvar homlokzatán. Ne feledjük: az ördög a részletekben lakik!
- ▶ 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 vizsgálándó az illeszkedés.
- ▶ Mindig a teljes közterületi felületre kiterjedő, egy ütemben történő felújításra kell törekedni. Az egy homlokzaton belüli, a homlokzat szerkezetének, tagolásának figyelembe vétele 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.
- ▶ 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 fon-

tos 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 újra gyártásához 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 bejárat hidak képét gyakran tovább rontó vezetékeket a híd járószintje alatt, visszahúzott és rejtett helyzetben javasolt vezetni. A bejárat hidakon reklámokat, hirdetéseket, cégért elhelyezni nem lehet.

▶ A hidakon ponyvás fe-

dés, kapuszerkezet elhelyezése nem lehetséges, sem a parti, sem a hajó/úszómű oldalán, sem közbelső helyzetben. A vagyonvédelmet biztosító határ az úszóműről a kikötött hajóra való belépés vonalában, a hajón hozható létre. A gyalogshíd járófelületének világítása kiálló lámpaoszlopok nélkül, a korlátba rejtetten megoldható. A fém szerkezeteket semleges háttérnek megfelelő sötét szürkére 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, egy-séges szeméttárolókban jelenhetnek meg.

MEGVILÁGÍTÁS



A kevesebb több! A homlokzatok esetében a túlvilágítás hangulatromboló, giccses hatást kelt. Az épület egységes, tervezett díszvilágítása javasolt, az egyes épületrészekre, tagozatokra, homlokzatdíszekre szorító megvilágítás nem javasolt. Alacsonyabb épületeknél a legtöbb esetben elegendő, és hangulatos megvilágítást ad az utcai kandeláber. A homlokzatra ne helyezzünk ki fényfűzéseket, egyéb világító vagy villogó elemeket. Fényfűzés 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 Templomdombon, 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 fele- a kilátást rácsokkal, oda nem illő szerkezetekkel és építményekkel, takaró növényzettel

- ▶ ne csúfítsuk el a látványt feltűnő színű műanyag vízelvezető csatornákkal, polikarbonát (plexi) előtetőkkel
- ▶ ne sebezzen meg az összképet rossz anyag és színválasztással (elütő cserép, harsány szín)
- ▶ ne takarjuk ki az átlátást a síkatorokban, ne helyezzünk el önkényesen rácsokat



DUNA-PART

A Duna-part épületegyüttesének Duna felőli látványa megőrzendő.

A látvány és lépték szempontjából különösen érzékeny, védendő területeken (világörökségi terület és védelmi zónája) az eredeti, kialakult telekstruktúrának meghatározó, léptéktörző szerepe van, ezért szükséges az eredeti, történetileg kialakult telekstruktúra megtartása új építés esetén is. Ezért a fentiekben 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 lakörnyezetet alakíthatunk ki, ahová jó hazatérni – vagy munka közben megpihenni, másrészt egy szép udvar emeli a lakások értékét is.
- ▶ A zárt kerítések mögött kisméretű, mediterrán jellegű kertek kialakítása javasolt, ennek megfelelő növényválasztással. Egykor minden házhoz kapcsolódott szőlőluga, mint átmeneti tér. A lakókerterek egy része természetes burkolattal rendelkezett, kisebb kúttal vagy csobogóval. Jellemző növény a füge, a rózsza 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 temetőkerterek szerves részei a településképeknek. A fák kivágása – kivéve a gyomfákat, vagy a kilátást zavaró növényzetet - csak balesetveszély esetén engedélyezhető.





KERÍTÉS

- ▶ A történeti belvárosban a zárt sorú 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 szintjükben történő visszahelyezésére, 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 elemek beépítését, törekedjünk a nemes anyaghasználatra.



KÖZTERÜLETEK

- ▶ A fák léptéke igazodjon a belvárosi szövethez, kerülendők a túl szabályos lombkoronák.
- ▶ Szentendre hangulatát meghatározza a bazalt kockakő és a kékibányai trachit burkolat. Néhol vegyes, patak-kő alapú utcaburkolat is megjelenik. Közterületi burkolatoknál, garázsbejáróknál stb. egyeztetve a Főépítési Kabinettel és a szükséges engedélyek birtokában igazodjunk ehhez a harmonikus anyaghasználathoz, kerüljük a színes, beton térkövek használatát.
- ▶ A történelmi óváros találhatunk még nyomós kutat. Óvjuk meg őket és gondozzuk környezetüket! [📍 KÖZTERÜLETEKRŐL, TERASZOKRÓL, SIKÁTOROKRÓL LÁSD MÉG 222. OLDAL]





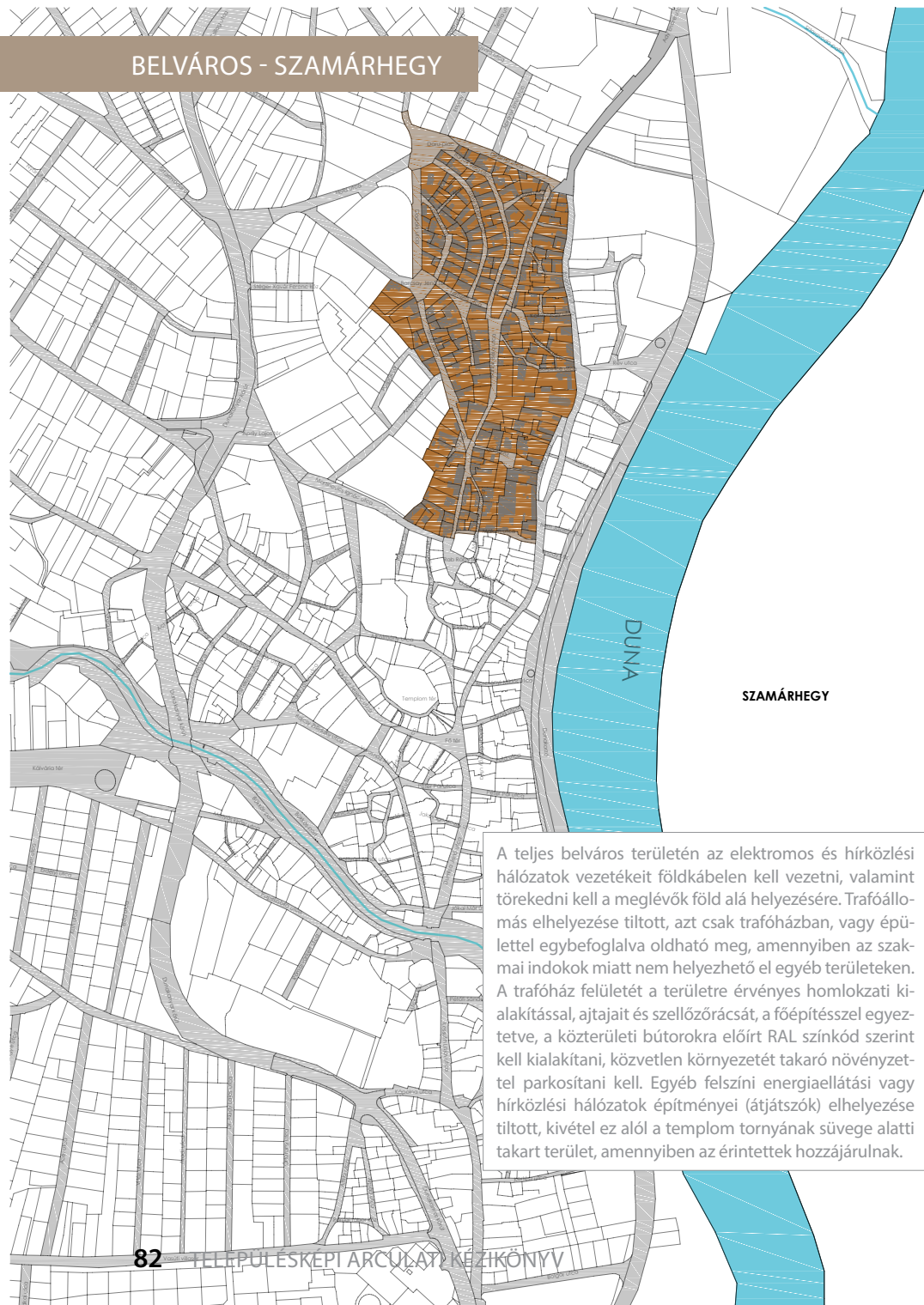
TETŐABLAK? KÉMÉNY?

A padlást régen nem építették be, csak raktározásra használták. Nem tagolták ablakokkal, csak a szellőzést biztosító elemekkel, vagy az oromfalon elhelyezett rakodást biztosító, faszerezetű lépcsővel megközelíthető fa ajtóval. Ma-napság igény mutatkozik a tetőtér lakás célú 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 utcáfronttól beljebb. A bemutatott példák – a korábban divatos, de a szövetbe nem illeszkedő ökörszem ablak, vagy a túldíszített, toronyszerű kiemelések, hosszan sorolt kutyaólak helyett – méretükben visszafogottak, igényes, egyedi kialakításúak, tobzódó ereszcatorna rendszerek nélkül.

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

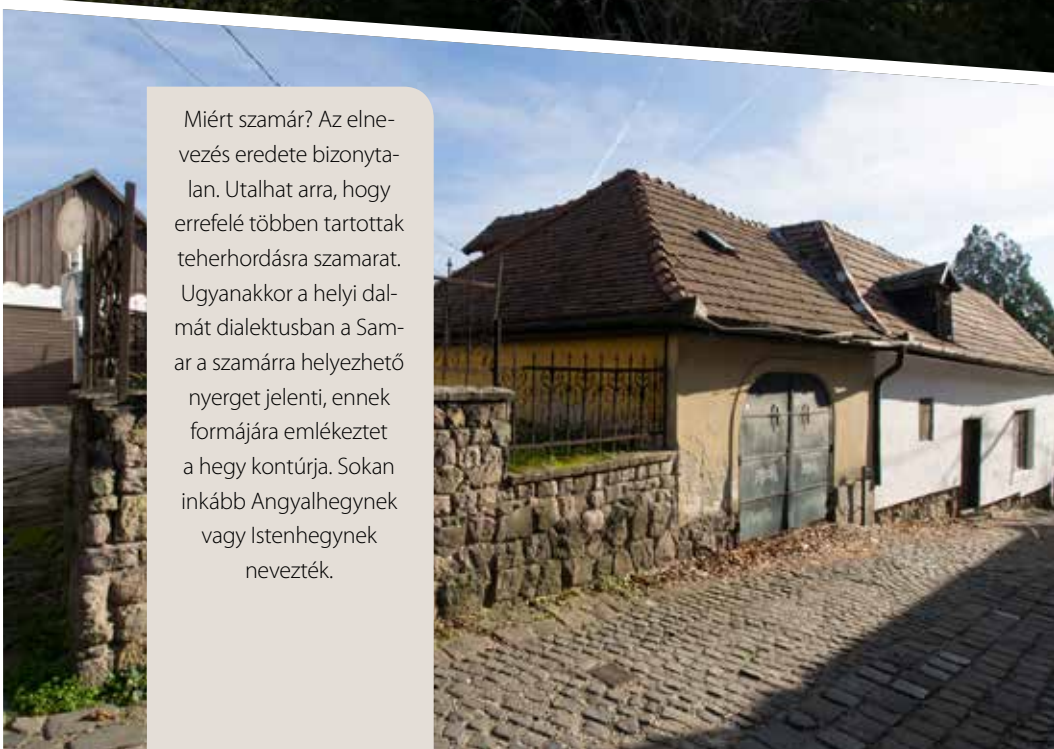
Nem mellékes a kémények kialakítása sem: egyen rendszerkémények helyett a belváros területén kövessük a visszafogottan formált, falazott kémények hagyományát!





BELVÁROS/SZAMÁRHEGY

A Számárhegy 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 záróköveket. A Számárhegy területén 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 Számárhegyet még ma is kis léptékű lakóépületek jellemzik – viszonylag kevés, de annál zavaróbb idegentestként 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 fele lefutó, olykor lépcsős kis közök biztosították a víz útját és a gyalogutat. Az egész terület alatt gazdag pincerendszer húzódik. A Számárhegyet 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, zártosító 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 Montmartre-nak is emlegetett Számárhegyen a két világháború között sok festő bérelt megfizethető szállást, és ihletet e csodálatos városban. Manapság több művésznek ad otthont a Számárhegy, a kockakövel burkolt hangulatos utcákról csodálatos 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 számár? Az elnevezés eredete bizonytalan. Utalhat arra, hogy errefelé többen tartottak teherhordásra szamarat. Ugyanakkor a helyi dalmát dialektusban a Samár a számárra helyezhető nyeret jelent, ennek formájára emlékeztet a hegy kontúrája. Sokan inkább Angyalhegynek vagy Istenhegynek nevezték.

AJÁNLÁS

TELEPÍTÉS

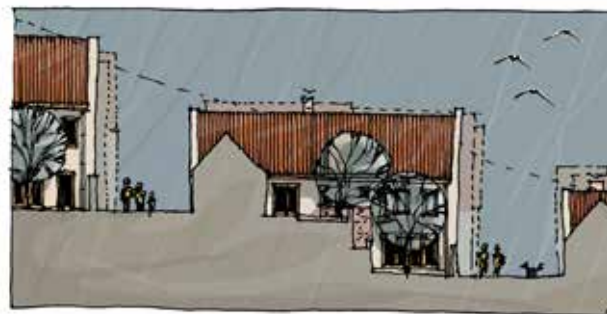
A kisméretű, gyakran két utcára nyíló telkeken a beépítés szinte telkenként változó, jellemzően oldalhatáros, sok helyen hatásában zártosorú. A Szamárhegy jellegzetessége az utcafronton álló elhelyezés mellett az épületfalak és az átellenes házak adta ritmus: az utca két oldalát vizsgálva szinte sosem 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, zártosorú beépítést találunk [📍 LÁSD 52. OLDAL]. A MűvészetMalom környezetében a hegyoldalhoz képest nagyobb telkek vannak, nagyobb léptékű, nem csupán lakás célú épületekkel.



Alapelve, 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 költségköltéssel jár, és örök sebet üt a tájban, csökkentve a saját és a szomszédos ingatlanok értékét is. Egy erős lejtésű telkekre épülő háznak akkor nem lesz ormóttan támfal jellege, ha

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



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]

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



LÉPTÉK, TÖMEG

Az épületek zöme földszintes, kis alapterületű. Ez a kisléptékű, 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 telekösszevonás 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

Szamarhegyen földszint és tetőtérbeépítéses 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 Szamarhegy 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 hozzájárása nem javasolt. Ugyanígy ne tekintsük szükségszerűnek a tűzfalak letakarása okán a tetők összezárását sem.

TETŐFORMA, ERESZKÉPZÉS

- Közterületről láthatóan a főtömegben magastető 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 megsebzti 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 esetek-

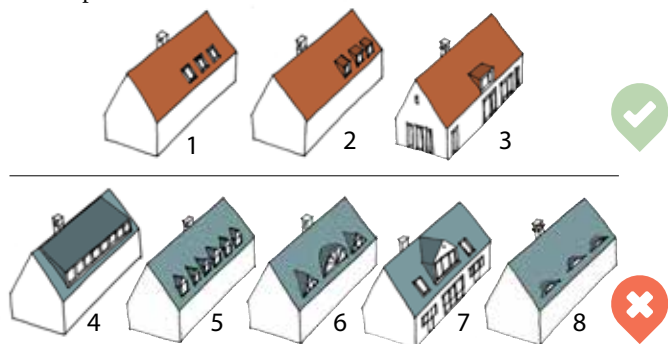


ben a visszafogott kialakítás javasolt. A túlformált, aszimmetrikus nyeregtető, és az elaprózott felületekből álló tetőzetek kerülendők.

- A meglévő szövetben több példát találunk félnyeregtetős, tűzfalas kialakításra, melyek, igazodva a jellegzetese telekstruktúrához, fontos elemei a településképeknek.
- 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 BEÉPÍTÉSE, KÉMÉNY

- ▶ A tetőkiemelés vagy tetősíklablak elhelyezése lehetőleg az utcafronttól hátrébb javasolt, tetősíklablak csak egy sorban helyezhető el (1, 2, 3). A tetőkiemeléseket ne aprózzuk el (5), lehetőség szerint vonjuk össze, elkerülve a vízvezetéshez szükséges hattyúnyakak zavaró sokaságát.
- ▶ Az ökörszemablak nem illeszkedik a Szamárhegy arculatához (8).
- ▶ A tető utólagos beharapásával történő terasz kialakítás, 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 vizsgálандó az egyes kilátópontokról éppen úgy, mint az utcafrontról. Alapelve, hogy a megjelenésben a tető kell, hogy domináljon.

[📍 NAPELEMEKRŐL LÁSD MÉG 240. OLDAL].

HÉJAZATOK

- ▶ A Szamárhegyen javasolt a matt, szépen öregedő (nem engóbozott, nem üvegmaszas) agyagcserép fedés használata, mely hozzájárul az egységes településképhez. Kerülendő a mű antikolt vagy egyéb mintázatu, nem természetes színű és anyagú cserepek, vagy egyéb anyagú fedések (lemezek, cserepeslemezek, zsindelyek stb.) alkalmazása.



✓ Javasolt a matt égetett természetes alapszínű agyagcserép fedés (natúrtól a mélyvörösig). A cserép anyaga és színe mellett fontos a megjelenése is. Szamárhegyen a klasszikus hódfarkú vagy egyenesvágású cserepek ajánlottak, melyek számos rajzolatban helyezhetők el a tetőn. Nem ajánlott a túl határozott karakterű, szinte önálló életet élő nagyhullámú, nagyméretű cserepek alkalmazása. Az alacsonyabb hajlásszögnél (előtető stb.) elfogadható a matt, grafit-szürke korcolt lemez

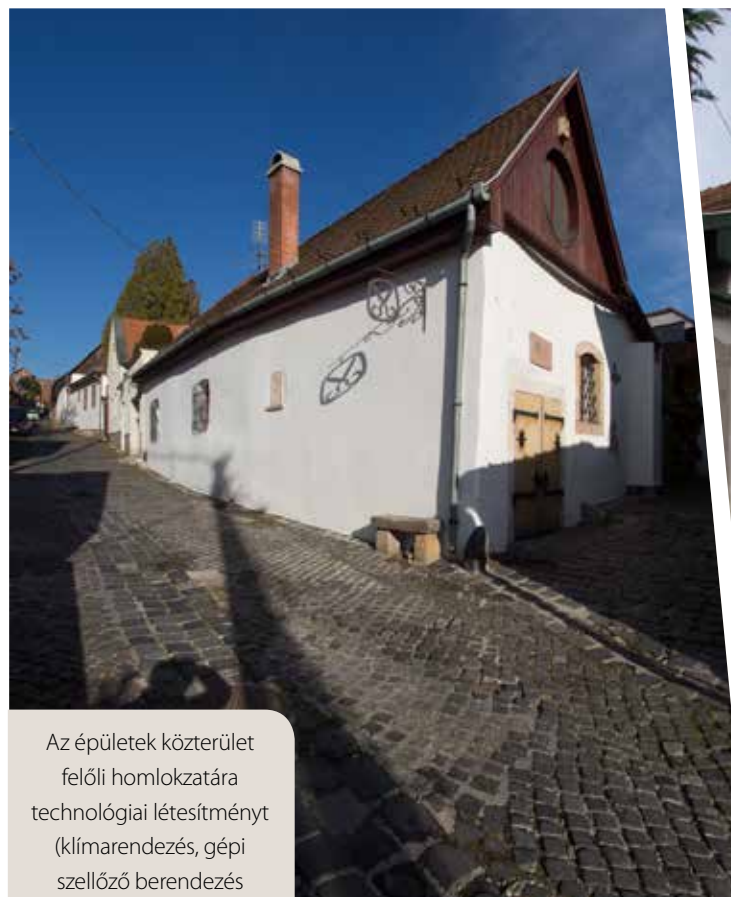


✗ Kerülendő a nem természetes színű és anyagú cserepek, vagy egyéb anyagú fedések (műpalák, lemezek, zsindelyek) alkalmazása

- A cserép anyaga és színe mellett fontos a megjelenése is: elsősorban a klasszikus hódfarkú vagy egyenesvágású cserepek ajánlottak, melyek számos rajzolatban helyezhetők el a tetőn. Nem ajánlott a túl határozott karakterű, szinte önálló életet élő nagyhullámú, nagyméretű 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]. Kövesük 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, cuppanzott 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



Az épületek közterület felőli homlokzatára technológiai létesítményt (klímarendezés, gépi szellőző berendezés 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 árnyékoló szerkezetek támogatottak.

[LÁSD 240. OLDAL]



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 ásványiszemcsés 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.

NYÍLÁSZÁRÓK

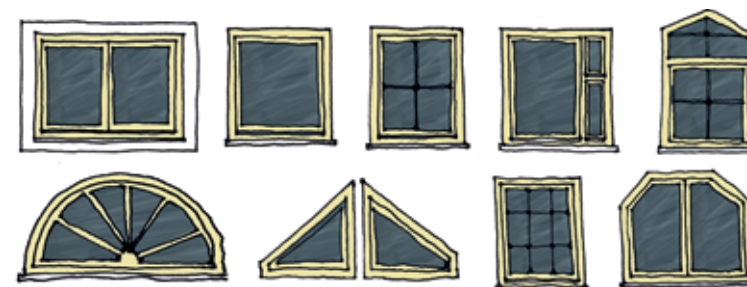
- ▶ Szamárhegyen a régi házak ablakai kisméretűek, keretezettek. Szalagablak, nagy felületű üvegfal kerülendő megoldás közterületről látható felületen – nem felelve a Duna felőli rálátásokat sem.
- ▶ Csak nemes anyagú nyílászáró helyezhető el, a homlokzattal harmonizáló színezéssel. [LÁSD 254. OLDAL]
- ▶ A Szamárhegyen az ablakok körül kő vagy vakolatkeret fut, kő ablakpárkánnyal. Új építés esetén követendőek 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 fa kapu, 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 árnyékoló szerkezetek elhelyezésének lehetőségét. A hagyományos szerkezetek, az árnyékoláson és a vagyonvédelmen túl öltöztetik a homlokzatot! Utcafrontra csak rejtett redőnyszerkezt helyezzünk el! Alkalmazhatunk lamellás kialakítású zsalugátert, de jó megoldás lehet a tömör kialakítású külső spaletta elhelyezése.



- ▶ Garázska esetén ne feledjük, hogy a billenő/toló/nyíló stb. professzionális szerkezetek önmagukban is megvásárolhatók, melybe 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. Gondolkodjunk elsősorban fehérben, törtfehérben, adott esetben elfogadhatók a természetes, föld színek 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.



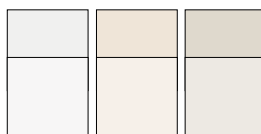
Nyílászárókra javasolt lágy színek



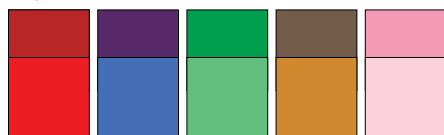
Ez a válogatás az árnyalatok jellegét hivatott illusztrálni, a sor tetszőlegesen bővíthető



Homlokzatra elsősorban a fehér és a törtfehér javasolt



Nyílászárókra nem javasolt rikító színek



Homlokzatra nem javasolt rikító színek



KERT

- ▶ Szamárhegyen a zárt kerítések mögött kisméretű, 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 rózsza 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

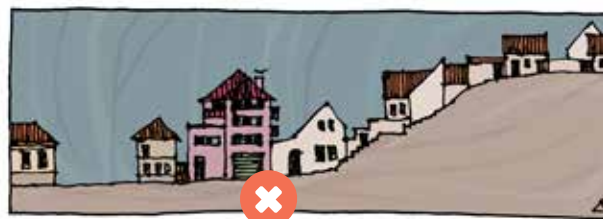
- ▶ A Szamárhegyen általában a homlokzattal azonos anyaghasználatú és színű, zömében vakolt kerítések alkotnak tömör térfalakat. Kövessük e jellegzetességeket!
- ▶ Néhol tömör, de vakolatlan kő (konglomerátumos)

anyagú kerítések futnak – melyeket felújítás során is hagyjunk meg nyersen.

- ▶ A Temető fele egyre gyakoribbá válnak a deszka kerítések (Dalmát utca), melyek színezésére a nyílászáróknál adott színekódot 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



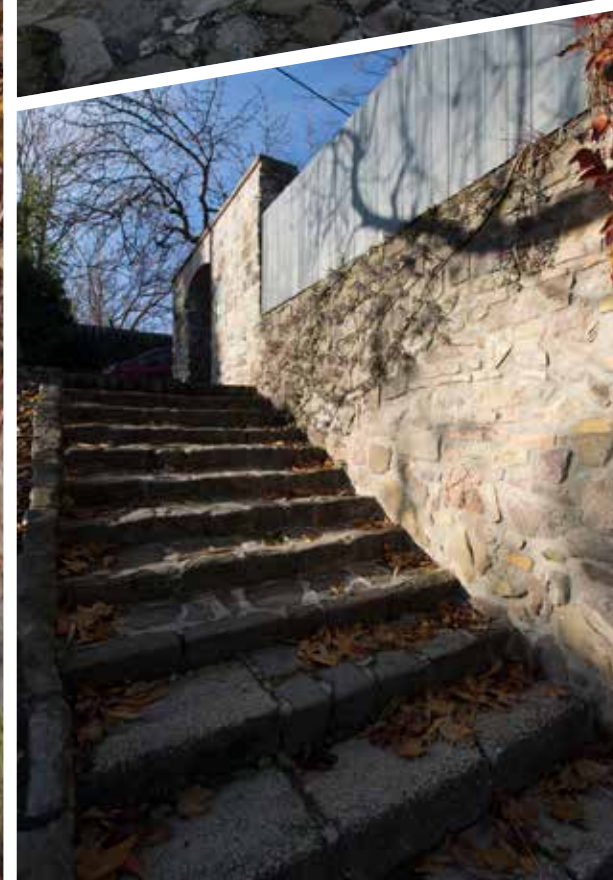
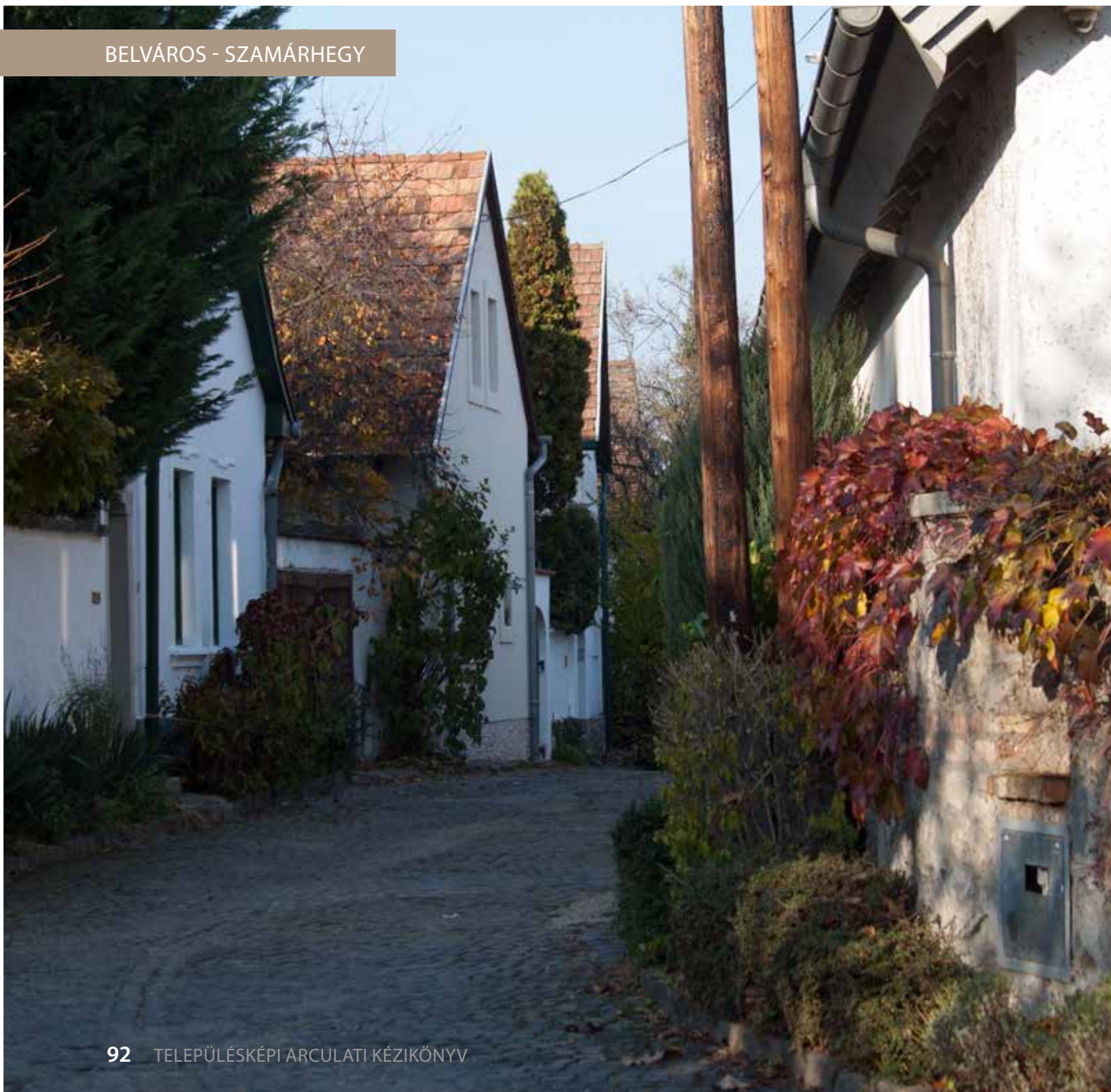
Szentendre esetében különösen fontos a kilátás és a rálátás védelme. Képzeletben álljunk meg például a Tobakosok keresztjénél, az Angyal utcai, vagy a Szőlő utcai kilátópontnál, és te-

kintsünk le szeretett városunkra! Ez a látvány – az egymásba szövődő tetőfelületeivel, templomtornyjaival, 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 vízvezető csatornákkal, polikarbonát (plexi) előtetőkkel
- ▶ ne sebezzen meg az összképet rossz anyag- és színválasztással (elütő cserép, harsány szín)

A városkép szerves része a Szamárhely folyó felőli látványa. A homlokzatot domináló üvegfal, a rosszul megválasztott arányok, anyagok és színek idegenül hatnak és megsebzik a szövetet.

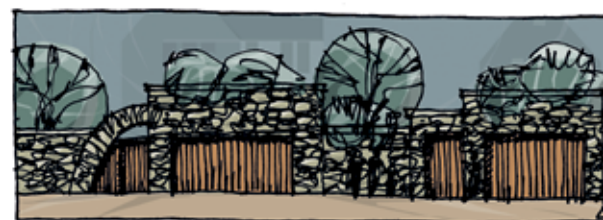
- ▶ azonos ablakméret



KÖZTERÜLETEK

- ▶ Szentendre hangulatát meghatározza a bazalt kockakő és a kékibányai trachit burkolat, melyet nem csak az utcákon, hanem a Szamárhegyre jellemző, elágazásnál kialakuló kis teresedéseken is megtalálunk. Közterületi burkolatoknál, garázsbejáróknál stb. egyeztetve a főépítési Kabinettel és a szükséges engedélyek birtokában igazodjunk ehhez a harmonikus anyaghasználatához, kerüljük a színes, beton térkövek használatát.
- ▶ Szamárhegy közterületein találhatunk még szivattyús, 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, őszi-rózsa, madárhúr, pünkösdirózsa, pimpó, rozmaring, cickafark, kúpvirág, kakukkfű, törperózsa ültetése a naposabb területekre, meténg, árnyliliom, gyöngyvirág, nefelejcs, waldstein pimpó, bőrlével, kövérke, orbáncfű az árnyasabbra. Kerüljük az összevissza nyírt, hiányos sövényeket és a tuják alkalmazását!

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



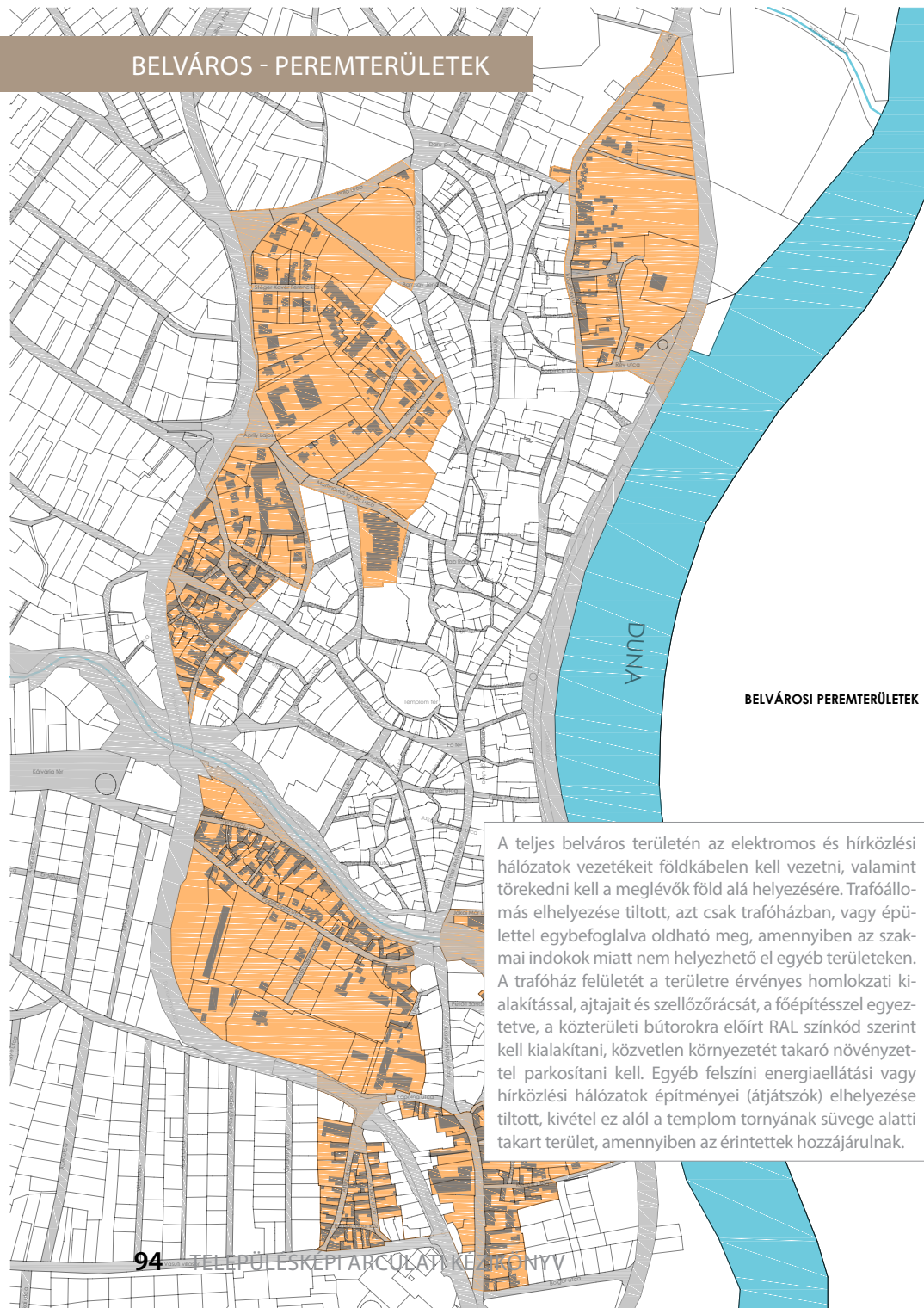
TÁMFALGARÁZS

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.

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

A felmerülő szigetelési problémák miatt sem a vakolat, sem a csempe szerűen felragasztott kőburkolat nem tartós ilyen felületeken, ezért ezeket a megoldásokat kerüljük. Minden esetben javasolt a támfal futó növényzettel való benövesztése.



BELVÁROS PEREMTERÜLETEK

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

BELVÁROSI PEREMTERÜLETEK

A belváros peremterületei a történelmi óvárost délről, a 11-es főút és a Duna által körülölelő részek. A város szívéből a 70-es években megépült főút vágta le a 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 kereskedő réteg 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 beemelődése. 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-dombrára felfutó Paprikabíró utca és a patak közötti domboldal a történelmi óváros szinte minten szegletéből jól látható.

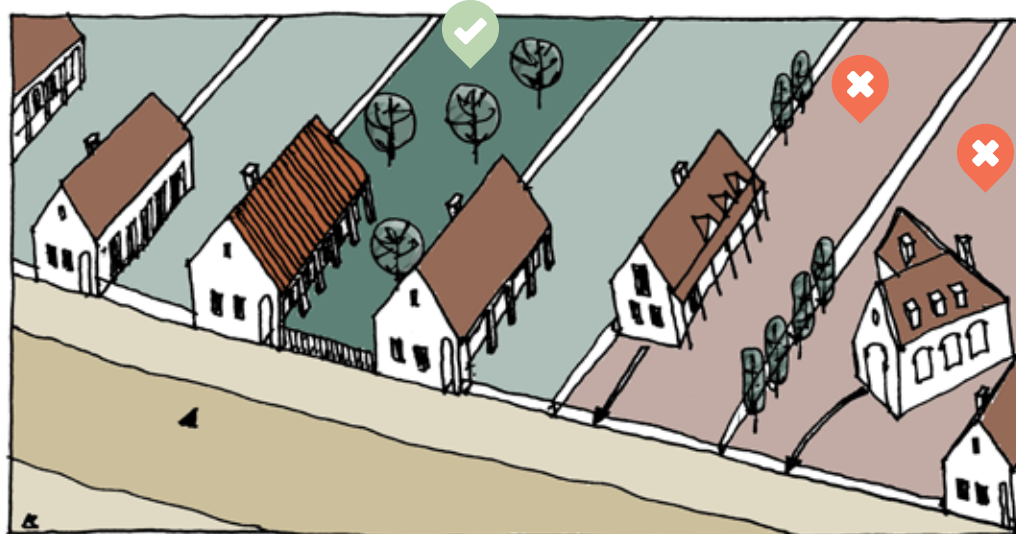
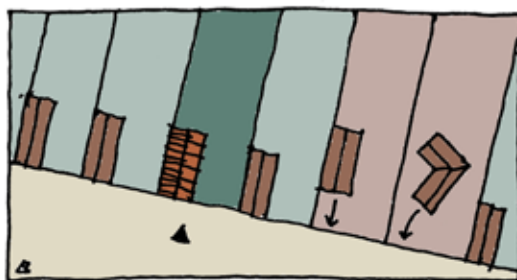
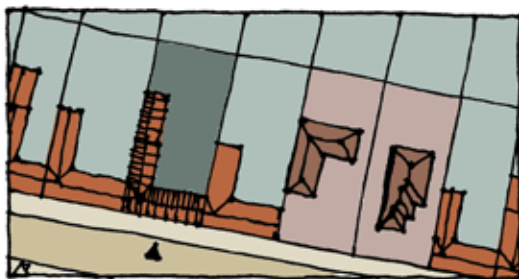


AJÁNLÁS

TELEPÍTÉS

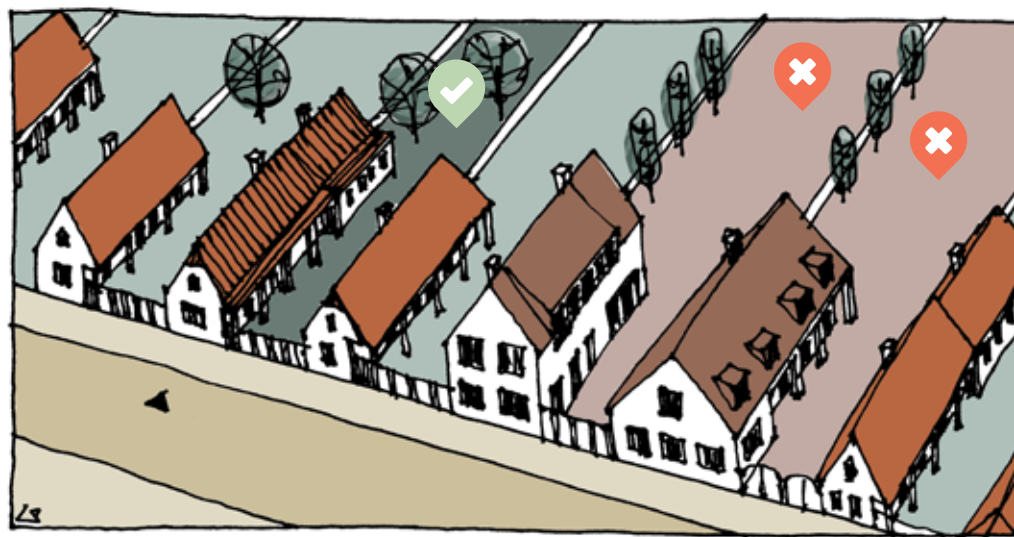
A belváros peremterületén akár egy utcán belül is változnak a különböző (oldalhatáros, szabadonálló, zárt sorú) beépítések [LÁSD 52. OLDAL]. Ugyanakkor sok helyütt hatásában zárt sorú a beépítés a tömör kerítések, s azon belül a kapuk hangsúlyos kialakítása miatt. Alapelve, hogy az egységes utcakép érdekében 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 megfelelő homlokzattagolással kell azonban ellensúlyozni.



MAGASSÁG, ERESZVONALAK, TŰZFALAK

A belváros peremterületein jellemzően földszintes (földszint+tetőtérbeépítés), illetve egyszintes (földszint+ egy emelet) épületek találhatók, néhol kisvárosias, néhol pedig falusias beépítést adva. Zárt sorú 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 játékoság jellemzi, ezért az ereszvonalak kényszeres hozzájárása nem javasolt. Ugyanígy ne tekintsük szükségszerűnek a tűzfalak letakarása okán a tetők összezárását sem.

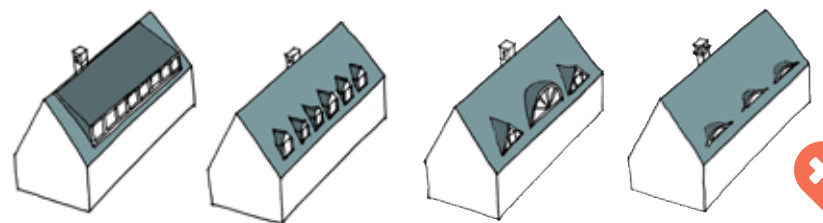
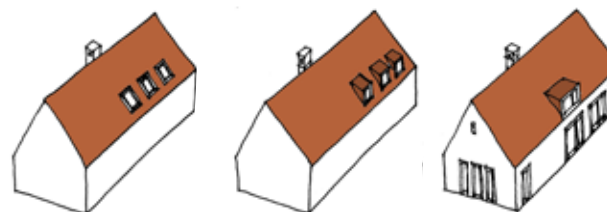


TETŐFORMA

- ▶ A főtémen, közterületről látható részen magastetős kialakítás javasolt, 35-50° közötti hajlással, melyről 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 megsebzti 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 nyeregtető, elaprózott felületekből álló tetőzetek kerülendők.
- ▶ Bizonyos területeken történetileg kialakult jellemző a félnyeregtető, oldalsó tűzfalakkal. Ne törjük meg e hagyományt a tetőforma nyeregtetőre való megváltoztatásával!

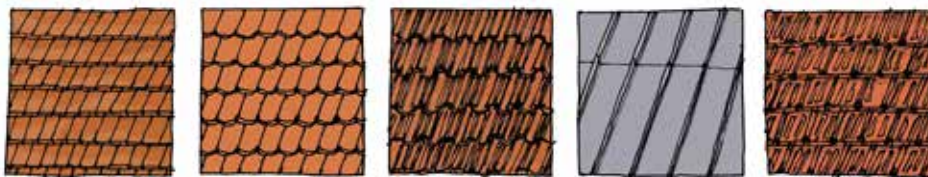
TETŐTERASZ, TETŐTÉR BEÉPÍTÉSE, KÉMÉNY

- ▶ Egyszerű, kisszámú tetőkiállásban vagy egy sorban elhelyezett tetősíklakban 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 terasz kialakítás, 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 üvegmaáz) agyagcserép fedés használata, mely hozzájárul az egységes településképhez. Kerülendő a mű antikolt vagy egyéb mintázatú, nem természetes színű és anyagú cserepek, vagy egyéb anyagú fedések (lemezek, cserepeslemezek, zsidelyek stb.) alkalmazása.
- A cserép anyaga és színe mellett fontos a megjelenése is: elsősorban a klasszikus hódfarkú vagy egyenesvágású cserepek ajánlottak, melyek számos rajzolatban helyezhetők el a tetőn. Nem ajánlott a túl határozott karakterű, szinte önálló életet élő nagyhullámú, nagyméretű cserepek alkalmazása. A főtömeget kiegészítő, alacsonyabb hajlásszögű tetőfelületeken elfogadható a matt, grafitzürke korcolt lemez, ugyanakkor a közterületről látható tetőfelületek esetében javasolt a cserépfedés használata.



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 egyenesvágású cserepek ajánlottak, melyek számos rajzolatban helyezhetők el a tetőn. Nem ajánlott a túl határozott karakterű, szinte önálló életet élő nagyhullámú, nagyméretű cserepek alkalmazása. Az alacsonyabb hajlásszögnél (előtető stb.) elfogadható a matt, grafitzürke korcolt lemez

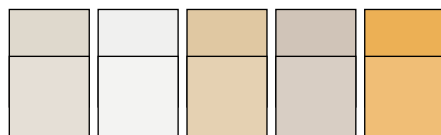


Kerülendő a nem természetes színű és anyagú cserepek, vagy egyéb anyagú fedések (műpalák, lemezek, zsidelyek) alkalmazása



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 megfelelő homlokzati színt. A belváros peremterületén semmilyen épületszerkezet tekintetében nem elfogadható a feltűnő és kirívó színhasználat. Gondolkodjunk pasztel (lágy) színekben: fehérben, törtfehérben vagy természetes, föld színekben, azok világosabb árnyalataiban. Közterületről látható



Homlok-
zatra
javasolt
föld
színek

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



Homlok-
zatra nem
javasolt
rikító
színek

homlokzatok színezésénél a szomszédos épületeket és a teljes utcaképet vegyük figyelembe!

- ▶ A kapuk körül ritkábban homokkő kőkeret, az ablakok körül jellemzően vakolatkeret fut. Új építés esetén követendő a 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 részlet-megoldásokat (nyílászárók, korlátok, kapuk, kerítések) alkalmazzunk a homlokzaton.
- ▶ Lábazatnál kerülendő 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 ásványiszemcsés lábazati vakolatok sem. Helyette 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.

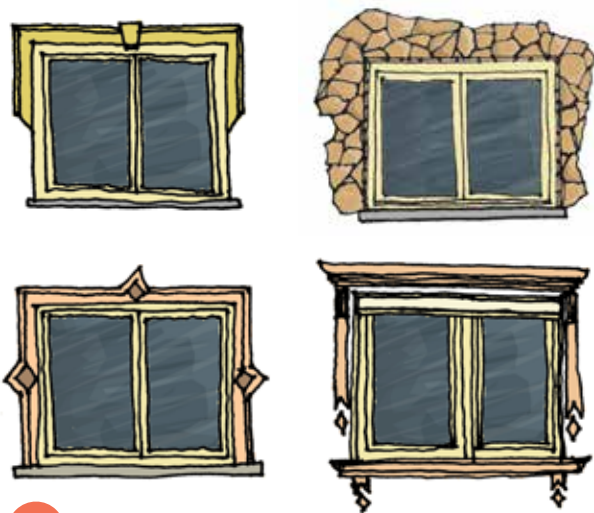
Kerüljük a tűzéptelepek tucatáruit és a nem javítható anyagú szerkezeteket!



NYÍLÁSZÁRÓK

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





Kerüljük a csempeszerűen ragasztott keretezéseket, a giccses 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 ne dominálnak, hanem lyukszerűen jelennek meg. A teljes belvárosi szövetben idegenül hat a szalagablak és a nagy felületű üvegfal, ezért kerülendő.
- ▶ Garázkapu esetén ne feledjük, hogy a billenő/toló/nyíló stb. professzionális szerkezetek önmagukban is megvásárolhatók, melybe 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 a lakók által, mely tulajdonképpen egy új, rendezetlen hatású homlokzatot eredményez.
- ▶ Az utólag felszerelt redőnytokok beszerelése helyett gondoljuk át a rejtett, fa vagy famintázatú, lehetőleg a nyílással azonos színű árnyékoló szerkezetek elhelyezésének lehetőségét. A hagyományos szerkezetek, az árnyékoláson és a vagyonsvédelmen túl öltöztetik a homlokzatot! Utcafrontra csak rejtett redőnyszerkeznét helyezünk el! Alkalmazhatunk lamellás kialakítású zsalugátert, de jó megoldás lehet a tömör kialakítású külső spaletta elhelyezése.
- ▶ A közterület felőli homlokzatra technológiai létesítményt (klímarendezés, gépi szellőző berendezés kültéri egysége, antenna, árnyékoló stb.) csak akkor lehet elhelyezni, ha a homlokzatba integrált, takart elhelyezésű épületgépészeti rendszerek és az egységes, rejtett árnyékoló szerkezetek támogatottak. [LÁSD 240. OLDAL]
- ▶ Az épület falát árubemutatóra használni nem szabad. Árubemutatóra a kirakat, továbbá a nyílászárók nem átlátszó szárnyai (zsalugáter, fa és fém ajtó tábla) használhatók, szükség esetén a városképileg támogatott mobil állványokkal kiegészítve. [PORTÁLOKRÓL, CÉGÉREKRŐL LÁSD 232. OLDAL]

FELÚJÍTÁS, HŐSZIGETELÉS, NYÍLÁSZÁRÓ CSERE

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



KERÍTÉS

- ▶ A hatásában zárt sorú a 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 településképeknek.
- ▶ Néhol tömör, de vakolatlan kő (konglomerátumos) anyagú kerítések futnak – melyeket felújítás során is hagyjunk meg nyersen!
- ▶ A kisebb utcák mentén előfordul fa anyagú kerítés is, melyek színezésére a nyílászáróknál adott színeknek vegyük figyelembe. Az erdészeti hangulatú, szélezetlen deszkakerítés, és a nagyáruházi modul fa vagy egyéb előre gyártott elemek nem illeszkednek az utcaképbe.
- ▶ Zsalukőfalat ne hagyjunk vakolás és színezés nélkül!
- ▶ A kerítésben elhelyezett kapu formálása és színezése legyen visszafogott. Kerüljük az előre gyártott elemek beépítését, törekedjünk a nemes anyaghasználatra. A kerítés nem feltétlenül az önmegvalósítás helye...kerüljük a feltűnő, formai izgalmakban bővelkedő, harsány megoldásokat!

MEGVILÁGÍTÁS

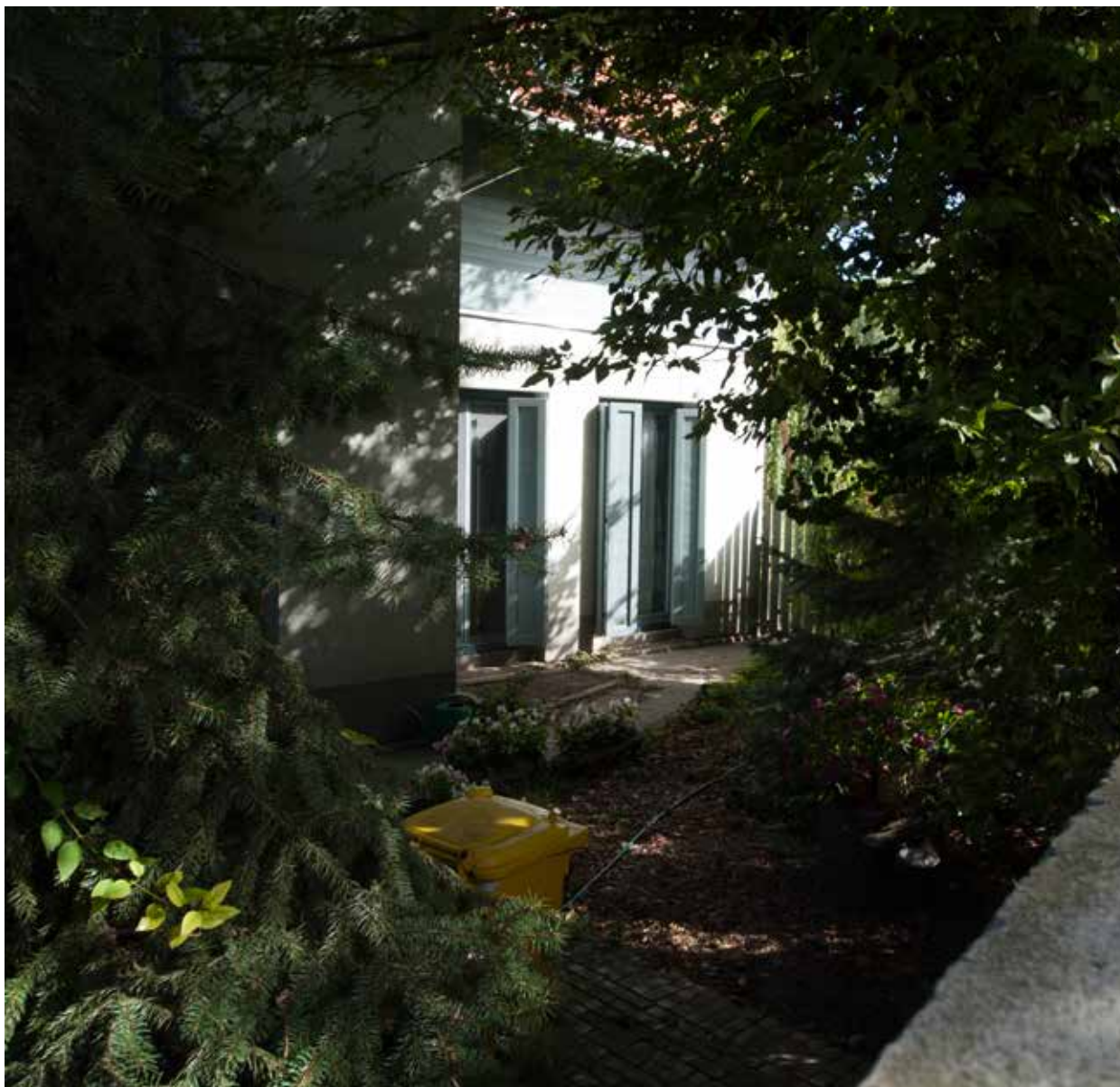
A kevesebb több! A homlokzatok esetében a túlvilágítás hangulatromboló, giccses hatást kelt. Az épület egységes, tervezett díszvilágítása javasolt, az egyes épületrészekre, tagozatokra, homlokzati díszekre szorítkozó megvilágítás nem javasolt. Alacsonyabb épületeknél a legtöbb esetben elegendő, és hangulatos 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 F őépítési Kabinettel és a szükséges engedélyek birtokában igazodjunk a hagyományos anyaghasználatához, kerüljük a színes, beton térkövek használatát.

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





NÖVÉNYZET, KERTEK

- ▶ A belső kerteknél kövessük a mediterrán jellegét! Javasolt növények: füge, szőlőlugas, fűszernövények. Kerülendő a tuja, vagy az északi karakterű növények, például a nyírfa.
- ▶ A hagyományos oldalhatáros beépítéseknel 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 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 szerkesztési részei a településképeknek. A fák kivágása – kivéve a gyomfákat, vagy a kilátást zavaró növényzetet - csak balesetveszély esetén engedélyezhető

JÓ PÉLDÁK

A fotókon megjelenített épületek esetén képaláírásban tesszük egyértelművé a követendő példaként szolgáló megoldásokat. A cél nem ezek szolgái 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, növény-
zettel beültetett udvar, és az
ízlésesen felújított homlokzat
éppen elegendő vonzerő

▼ A Bogdányi utcában lévő MűvészetMalom műemléki épület
korhű felújítása, a kapuzaton határozottan jelzi új funkcióját és
középület jellegét, bepillantást adva az udvarra, markáns össze-
kötetést 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 tűzéptelepi megoldásban gondolkodni. Szép példája ennek ez a kétszárnyú, fa anyagú kapu, melyet pasztel színe és hagyományos vasalatai tesznek a homlokzat hangsúlyos elemévé





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

► A közelmúltban felújított épület, a múzeum funkció ellenére nem nyílik meg nagy üvegfelületekkel a tér fele, 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 kétezres 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 Bogdányi utcai, felújított-bővített művészttelep a Duna és a Szamárhegy között áll. A mai kor architektúrája rejtőzködően húzódik meg a történet ivárosszövetben. A hagyományos, tömör tűzfalakat idéző tömegek követik az utca vonalát, finom ritmusát, a léptéket. Nincs szó álrégieskedésről, sokkal inkább folytatásról, mely sohasem szolgai utánpótlás



Az önkormányzati vendégház pasztel homlokzati színei harmonikus egységet képeznek az utcaképpel. A felújítás során a vezetékezés rejtetten került elhelyezésre, megtartották a hagyományos padlás-szellőzőket, így a Főtérre 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 cserép héjalást és a tető finom részleteit is. A színeket a teljes utcaképet vizsgálva választották ki, színdinamikus szakember segítségével





A két utca csúklópontjában elhelyezkedő, kis udvart körülölő épület több tömegből ízesül, a nőtt jelleget követve. Az udvart lezáró határozott térfalon fa anyagú 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 a 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 passzív ház is követheti a hagyományos fal-nyílás arányokat, az ormfalas tömegképzést. Ebben a helyzetben megengedett a sarokfunkció megünneplése

A hagyományos ablakosztás és homlokzati megjelenés jól meg-
fér a léptékben tartott, nemes anyagú modern elemekkel ►



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



- ▼ A Szamárhegyen található új beépítések követik a kialakult jeleget: egyszerű tetőzet, vakolt homlokzat és kerítés. A garázsbejáratnak a homlokzati síktól való erőteljesebb visszahúzásának nem csak használhatósági, hanem esztétikai előnyei is vannak



- ▲ Az oromfal lábatzialakításának aszimmetriája a szamárhegyi terep lejtésvizzonyaira válaszol. A tömör és áttört felületek aránya követi a helyi hagyományokat. Figyeljük meg a jobb oldali, növényvel befuttatott támfalgarázs kialakítását!



Az új építésű számárhegyi 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 számárhegyi saroktelken álló épület egyik érdekessége, a kerítészerűen megemelt lábazati kőszáv mellett - a cseréppel fedett, vízvezetés nélküli tetőkiállás, melyek a tető anyagát és szerkezetét, fedését viszik tovább, ezáltal annak szerves részeivé válnak



Az épület hagyományos arányaival továbbbővíti 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 udvarra néző déli oldalon viszont a tornác fut végig, melyet a nappalinál már beépítettek, s a konyhánál még ebből a kontúrból is kilép az épülettömeg. Ezen az oldalon nagy üvegfelületekkel nyílik meg a ház, s vonja be az udvart is a családi életterbe. Nem mellékes, hogy a külső falak réteges hőszigetelő falazatként készültek, megfelelően a legmagasabb energetikai igényeknek





Mind tagolt, terepre illesztett, lépcsőző tömegében, mind oromfalas kialakításában, anyaghasználatában (kivétel ezalól talán 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 sarokpozícióból és a tereplejtésből adódóan a terjedősebb alapterületű épület határozottan több tömegre bomlik. Erre a jelenségre ráerősít a kert körbeölelő kerítés szerkesztése is. Ezzel a gesztussal nőtt jelleget és minden irányból izgalmas formát kap az ház



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





IZBÉG-ÓFALU



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 egyutás, partamenti települést kezdetben a szegényebb szerb betelepülők lakták, akik a török elől menekülve érkeztek erre a vidékre.

Az izbégi, nagy fákkal kísért főútca vonalát (Szentlászlói, korábban Felső-Izbégi út) máig rézsú választja el a házsoroktól, melyek vagy az út szintje alatt, illetve jóval fölötte sorakoznak. Bár az idők során a falu és Szentendre összenőtt, a kertváros gyűrűjében Izbég-Ófalu máig őrzi többé kevésbé 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, kocsmák, lakóépületek – épületek vannak, melyből 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 pizskepiac is egykor.

A XVIII. században, Szent András tiszteletére épült szerb



templom kőkerítéssel övezett kertben, egykor a falu keleti szélén állt. A templomkerítés főutra nyíló kapuja a késő barokk vasművesség különleges emléke, alkotója valószínűleg az a Ginesser Márton, akinek alkotásait 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, iparos műhely volt 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 településképnak. Az egykori Négler-villát egy jómódú vaskereskedő építette 1885-ben. Kovácsoltvas kapuja ma az izbégi templom Tempom utcai főkapuja. Sokáig öregek otthona, jelenleg nevelési tanácsadó működik a jobb sorsa érdemes épületben. Izbég szélén, szintén a XIX. század közepén épült a Koubek-villa (Szentlászlói út 31), az előbbihez hasonló igényes, díszített faszerkezetekkel, vakolatdíszekkel. Valamennyi egykori képeslapon megcsodálhatjuk Grecsák Károly jogi író és országgyűlési képviselő impozáns villáját. Megemlítendő még Hauszmann Alajos Anna-majorban,



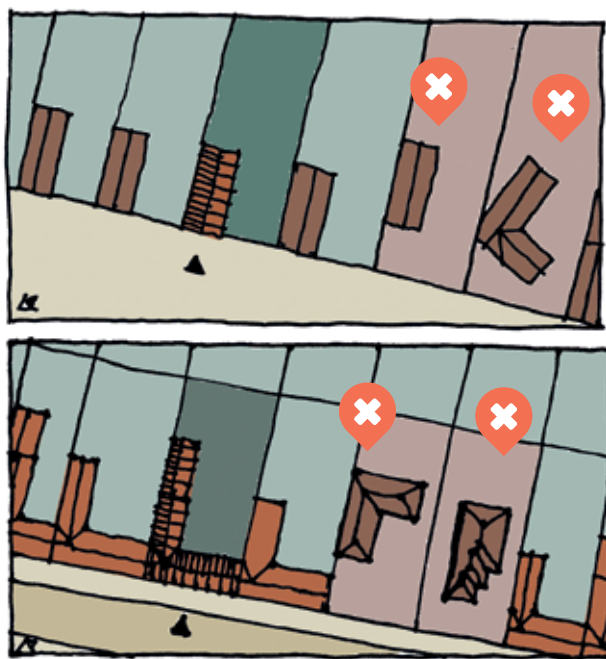
1885-ben épített nyaralója is, mely honvéd üdülő volt sokáig, és mára igen rossz állapotba került. Bár Izbéghez lazább szállal kötődik, kétségtelenül hozzájárult az igényes nyaralóépítészet megjelenéséhez, és a kiköltözők számának emelkedéséhez. A patakparton áll az egykori Anna-panzió, mely ma Kisbánház éven 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 anyaghasználat, mívész 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, boltgárkertek és rózsakertek mellett. A patak túlsópartján 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 tovább gondolásával, a folytonosság megőrzésével.

TELEPÍTÉS

Ófalu beépítésének rendje a falukép jellemző tényezője. Az épületek meghatározó része a keskeny telek oldalhatára mentén húzódnak, oromfaluk előkert nélkül fordulnak az utca fele. A szélesebb telkekre szabdalt faluközponti tömbökben az utcával párhuzamos elhelyezésű épületek vannak. Valamennyi épület az utcafronton áll. Az Anna utca környezetében szabadonálló beépítés is megtalálható. Igazodjunk a már kialakult, harmonikus rendhez!

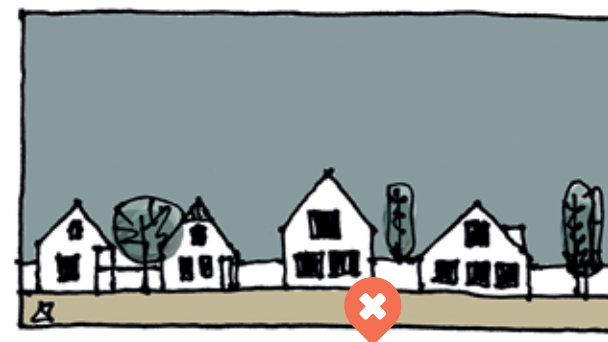


LÉPTÉK, TÖMEG

A léptéket meghatározza a falusias beépítésre jellemző fesztáv, melyre keskenyebb alaprajz, az emberi arányokhoz igazodó kisebb oromfal illeszthető, mely 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.

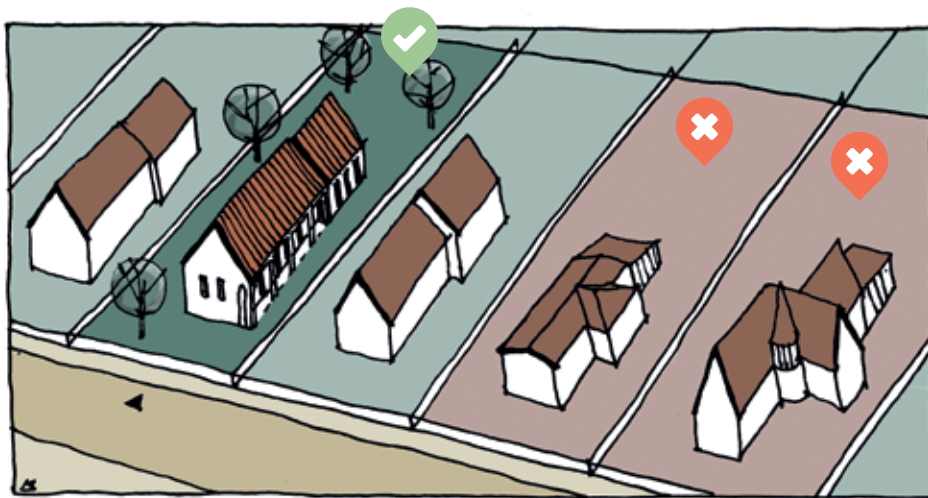
Lejtős terep esetén a 139. oldalon megfogalmazott elvek érvényesek!

[ TÁMFALAKRÓL LÁSD 249. OLDAL]



MAGASSÁG

Ófaluban – a középületeket kivéve – jellemzően földszintes épületek állnak, ezért új építésnél is igazodjunk a meglévő sajátosságához. 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 szélessége (6-6,5 m) és nyíláskiosztása.



TETŐFORMA, TETŐHAJLÁSSZÖG

Ófaluban kis fesztávra épített, így kisebb tömegű, nyeregterős épületeket találunk, jellegzetes – szélesebben kiülő – ereszmegoldással. Az utcára merőleges gerincű egyszerű nyeregterők 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, mely, a mellékelt metszeti rajz szerint, maximum 10-15 cm-t ül a homlokzati sík elé. Ez nem helyettesíthető szegély vagy szegőcseréppel!

ANYAG- ÉS SZÍNHASZNÁLAT HÉJAZATOK

Javasolt a matt (nem üveg mázas, nem engóbozott) égetett természetes alapszínű agyagcserép fedés (natúrtól a mélyvörösig), mely hozzájárul az egységes településképhez. Kerülendő a mű antikolt vagy egyéb mintázatu, nem természetes színű és anyagú cserepek, vagy egyéb anyagú fedések (lemez, zsindelyek) alkalmazása. A cserép anyaga és színe mellett fontos a megjelenése is. Ófaluban a klasszikus hódfarkú vagy egyenesvágású cserepek ajánlottak, melyek számos rajzolatban helyezhetők el a tetőn. Nem ajánlott a túl határozott karakterű, szinte önálló életet élő nagyhullámú, nagyméretű cserepek alkalmazása. A házak jellegzetessége az utcai homlokzat oromdeszkás kialakítása, melyet ne helyettesítsünk szegélycseréppel!



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



Kerülendő a nem természetes színű és anyagú cserepek, vagy egyéb anyagú fedések (műpalák, lemez, zsindelyek) alkalmazása

HOMLOKZAT

Vakolt homlokzatot alakítsunk ki, sima felülettel. Általánosságban a kapart, dörzsölt, szórt felületképzések idegenek az 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 részekben alkalmazunk. Kő vagy téglacsak a lábazati szinten jellemző. Ófalu színvilága változatos, mégis harmonikus egységet képez, ezért nem elfogadható a feltűnő és kirívó színhasználat a homlokzatok tekintetében sem. Gondolkodjunk fehérben, törtfehérben vagy természetes, föld színekben, azok világosabb, pasztell árnyalataiban.

LÁBAZAT

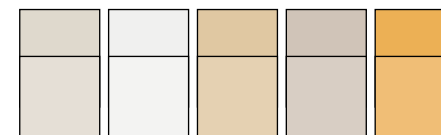
Hagyományosan a ház alja mindig nehéz, sötétebb tónusú, mint a falazat. Anyaga Ófalu helyi kő, ritkábban téglacsak, vagy vakolt-festett. Kerülendő a ragasztott, csempezszerű utánzatok, ez esetben a sarkokon az élek találkozása nem megoldott. Ófalu hagyományosan egyenes vágású, nagyméretű, habarcsba rakott és fugázott, a környéken bányászott kővekből készültek az épületek és a kerítések lábazatai.



Nyílászárókra
javasolt lágy színek



Homlokzatra
javasolt föld színek



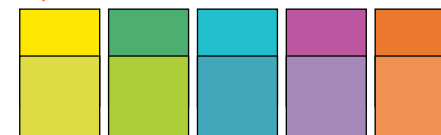
Ez a válogatás az árnyalatok jellegét hivatott illusztrálni, a sor tetszőlegesen bővíthető



Nyílászárókra nem
javasolt rikító színek



Homlokzatra nem
javasolt rikító színek



NYÍLÁSZÁRÓK

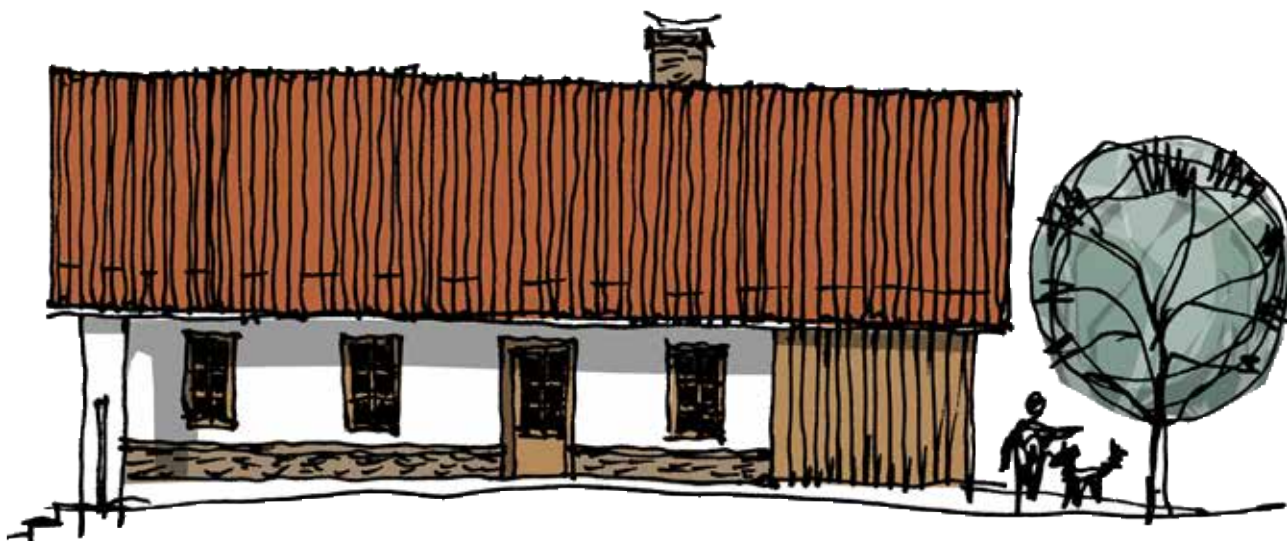
Figyeljük meg az Ófalu egy-egy jellegzetes, oromfalas homlokzatának arányait: két szimmetrikusan, vagy egy, aszimmetrikusan elhelyezett ablak néz az utcára. A homlokzat a ház arca, ezért mind az új építésnél, mind pedig a felújításnál kövessük e jellegzetességet!



AZ ÖRDÖG A RÉSZLETEKBEN LAKIK:

- ▶ A nyílások és a tömör falfelületek jellegzetes aránya, különösen az oromfalon, karakteres arcot ad a háznak. Amennyiben nagyobbra, szélesebbre vesszük ezeket a nyílásokat - legyen az egy felújítás, vagy egy új építés -, a ház arca idegenül fog hatni környezetében. Figyeljük meg a régi házak jellegzetes arányait!
- ▶ Az utcáfronton az ablaknyílások mindig nyújtott arányúak, azaz magasabbak, mint szélesebbek. A szélesség nem haladja meg a 90 cm-t. A kettő aránya sem mellékes: a magasság sosem duplája, mindig alatta marad a szélességnek!
- ▶ Törekedjünk a tömör fal hatásának és megfelelő arányának megőrzésére, melyben a nyílások ne 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 fa anyagú 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 rikító helyett a természetes, föld színek 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 árnyékoló szerkezetek elhelyezésének lehetőségét. A hagyományos szerkezetek, az árnyékoláson és a vagyonvédelmen túl öltöztetik a homlokzatot! A lamellás kialakítású zsalugáter ugyan előfordul, de kevésbé jellemző az 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 eresz kialakításánál tovább vihetjük e számtalan előnnyel rendelkező hagyományt új otthonunkba. Figyeljük meg és merítsünk ihletet a régi épületek változatos megoldásaiból! Az ereszcsonna kialakítása külön odafigyelést igényel!



KERÍTÉS

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

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

Gondolkodjunk a fenti hagyományos szerkezetekben, kerüljük az

előregyártott elemek használatát, az embermagas bádgerszerkezeteket. Elsősorban az áttört kerítés javasolt, de a forgalmas gyűjtőutak mentén elfogadható a tömör kialakítás is.

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

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

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

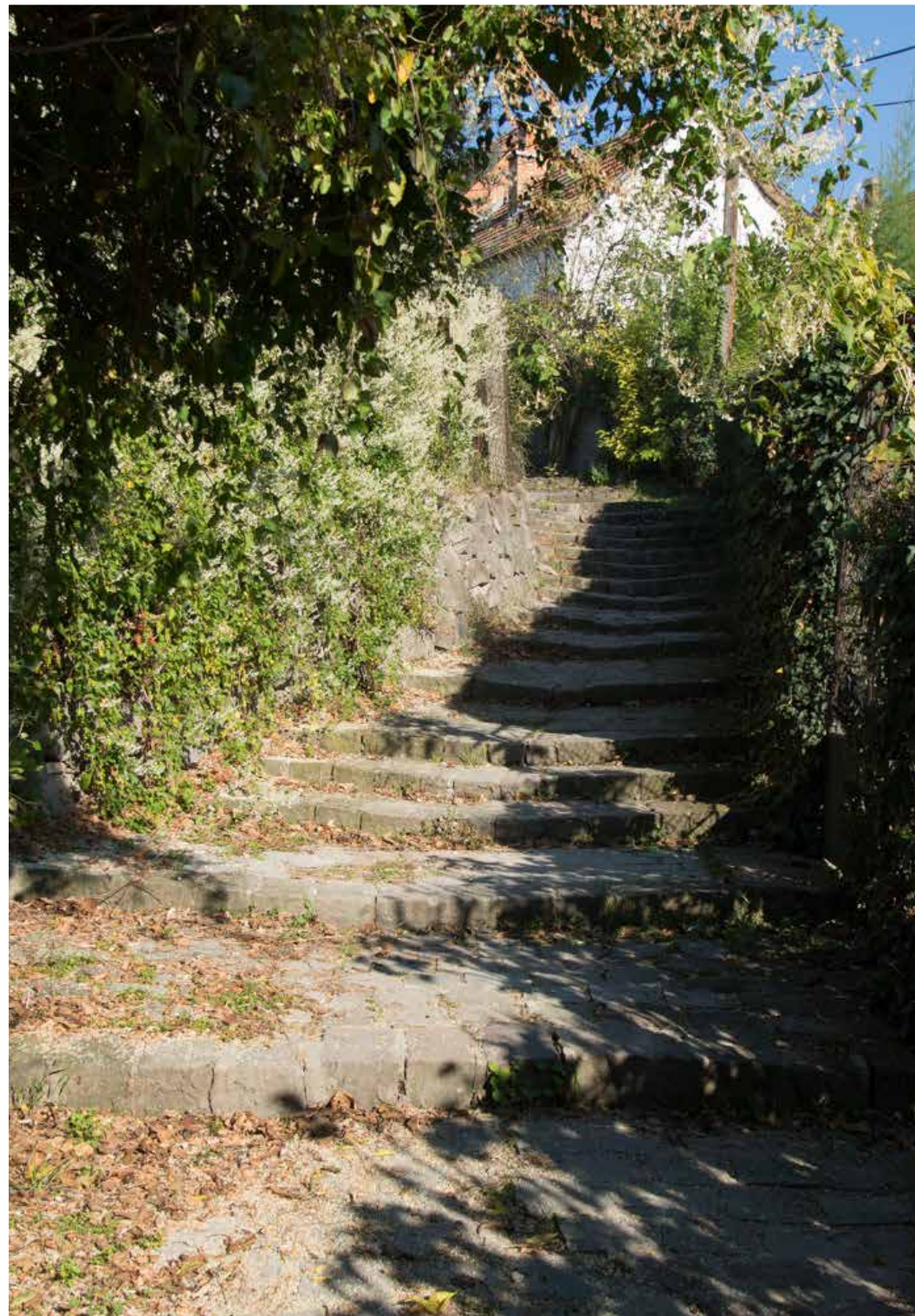
KÖZTERÜLETEK

A portánk előtti terület ápolásával, dísnövények vagy jellemző gyümölcsfák telepítésével, díszes kiültetésekkel harmonikus utcaképet teremthetünk, ahová öröm hazatérni. Ahol szűkebb hely marad a növénytelepítésre, ott egy-egy karakteres, jó tűrőképességű élő vagy cserje használatával lehet szép utcaképet elérni: levendula, zsálya, nőszirmos, sásliliom, gólyaorr, őszirózsa, madárhúr, pünkösdirózsa, pimpó, rozmaring, cickafark, kúpvirág, kakukkfű, törperőzsa 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 szegélye és burkolásánál kerüljük a színezett beton térkövek használatát. A kialakításnál egyeztessünk a Főépítési Kabinettel.

Kiemelkedő érték Izgég-Ófaluban az utakat több helyen kísérő fasor (hársfasor, gesztenyefasor), a kerek kutak, a patak felé vezető girbe-gurba, 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, lekövetve a család folyamatosan változó igényeit. A padlást régen nem építették be, nem tagolták ablakkal. Ha a telek mérete megengedi, gondolkodjunk a földszint bővítésében. Ez jobb kertkapcsolatot, a tetőtérnél jóval kellemesebb klímát és könnyebb bútorozhatóságot biztosít, ráadásul a falukép szempontjából is előnyös.

Amennyiben 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 tetősíkból 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.

Utca vonalával párhuzamos elhelyezésű épületek esetén a tetőkiemeléseket, tetősíkblokkokat ne a közterület, hanem a kert felőli oldalon helyezzük el.

HŐSZIGETELÉS, NYÍLÁSZÁRÓ CSERE

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

- ▶ 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]
- ▶ Díszesebb meglévő homlokzat esetén gondoskodni kell az eredeti homlokzattáblák visszahelyezésére. 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 újra gyártásához kérjük építészsobrász vagy épületdekor szakcég segítségét.
- ▶ A karakter nélküli, több átalakításon átesett épületek esetében a hőszigetelés jó, egy-



MEGLÉVŐ ÉPÜLET BŐVÍTÉSE, KOR- SZERŰSÍTÉSE

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

ben 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 sülyesztve 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 kőutánszatokat. Ha az épület

padlószintjét figyelembe véve hőtechnikai akadálya nincs, jó megoldás lehet a lábazat eredeti állapotában való meghagyása. Ezzel ugyan a hagyományostól eltérően a lábazat síkja a külső fal síkja mögé kerül, mégsem okozunk akkora kárt a településképi 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 figyelembe vétele nélkül történő, részleges (pl. tulajdonviszony alapján tagolt) felújítása vagy átfestése nem megengedett.
- ▶ Nyílászáró (ablakok, ajtók, kapuk) csere esetén ügyeljünk az Ófaluban jellemző nyílászárósra, 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 e a nyílások körül giccses rajzolatú hungarocell, vagy ragasztott téglát, 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 hátsókerti tetőfelületen, kizárólag a tetősíkon 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 átfestés, homlokzatjavítás vagy utólagos hőszigetelés, nyílászáró csere stb.) településképi bejelentési eljárás köteles! Ófalu esetében! Az eljárást a Főépítész Kabinet irodáján lehet kezdeményezni.



▲ Helyi kőből rakott támfal

KERTEK

A hagyományos oldalhatáros beépítéseknel megmaradó keskeny oldalkertben célszerű a gépkocsinak csak a kerék nyomvonalán burkolatot építeni, vagy szórt burkolatot alkalmazni, így lehetőségünk marad növényesíteni is. A széles ereszt 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 képaláírásban 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 egybeforrt növényzet adja, mely az évszakok váltakozásával különböző arcát mutatja az arra járóknak





- ▲ A meglévő kerti építményt megtartva, azt továbbgondolva született meg az egyszerű szerkesztésű, tornácos ház. A változatos, de természetes és jól egyensúlyban tartott anyaghasználat, a tetőkiemelés formálsága 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, akár csak a kertet

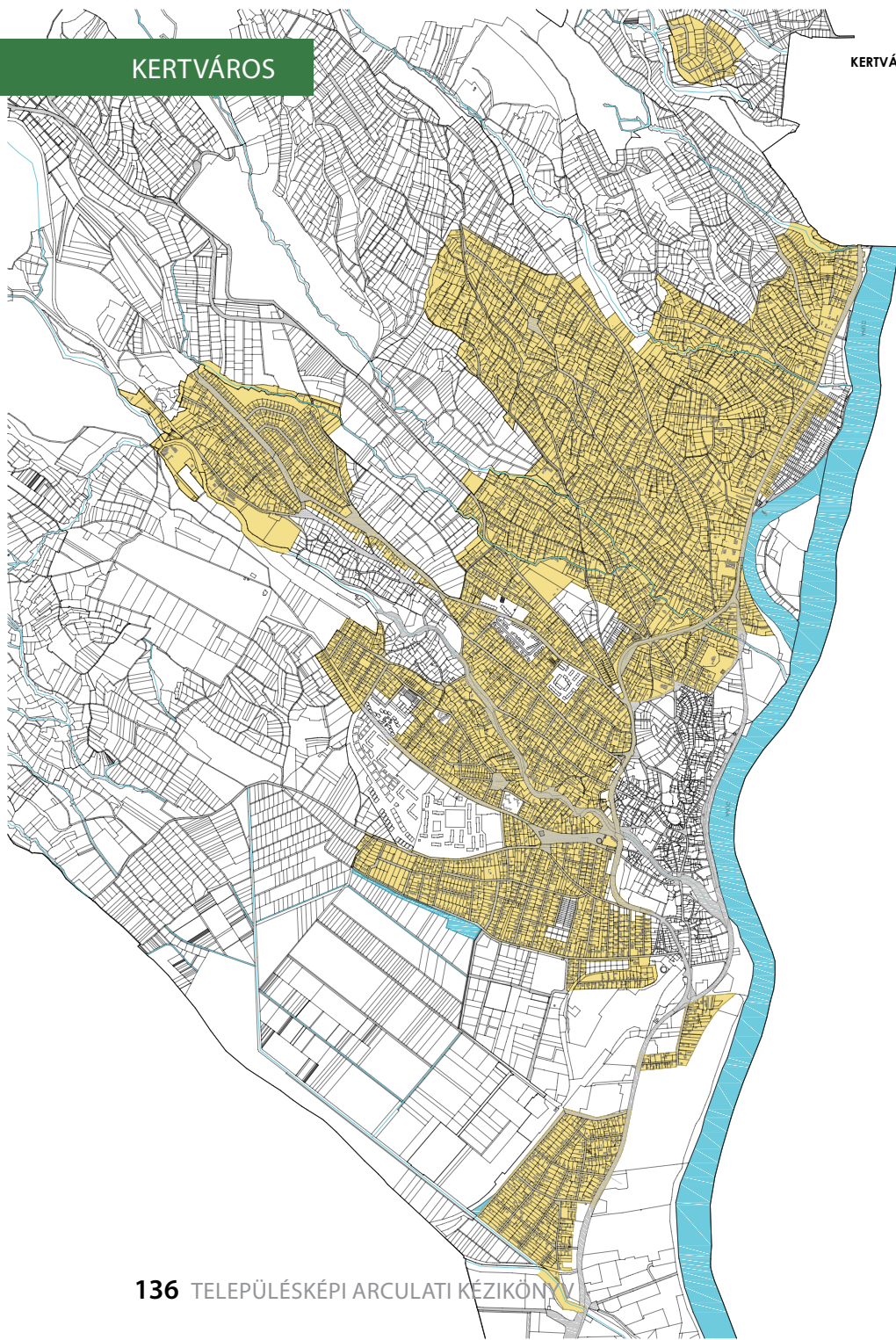


► Az izbégi főútca mentén épült épület direkt módon idézi fel a múltat. A finom homlokzatváltás, a mives ereszmegoldás és a rendezett közterület





KERTVÁROSI KARAKTER



KERTVÁROSI KARAKTER

Szentendrén több, térképen jól elkülöníthető kertvárosi karakterű terület van, például Pismány, Izbég-Csicserkő, Vasúti villasor feletti terület, Pannóniatelep, 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 jellegzetességére.

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 1960-as évek elejétől egyre több nyaraló épült, az 1980-as évek végétől vált Szentendre részévé, melyet a város Rózsadombjaként is neveznek. A közeli Boldogtanya és Petyina-Tyúkosdűlő egyes részei szintén kiskertekből 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 tett területre a XIX. század végén bolgárkertészek telepedtek meg, akik terményeiket Budapestre szállították. A Dunán kiépített kikötőjüket az 1956 után idetelepített szovjet tisztai lakótelep építéskor bontották le. Lakosságát kezdetben nagyrészt a katonai főiskola dolgozói alkották, a rendszerváltás



után fővárosi értelmiségiek, művészek kedvelt városrésze lett. A terület 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, Püs-

pökmajor 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.

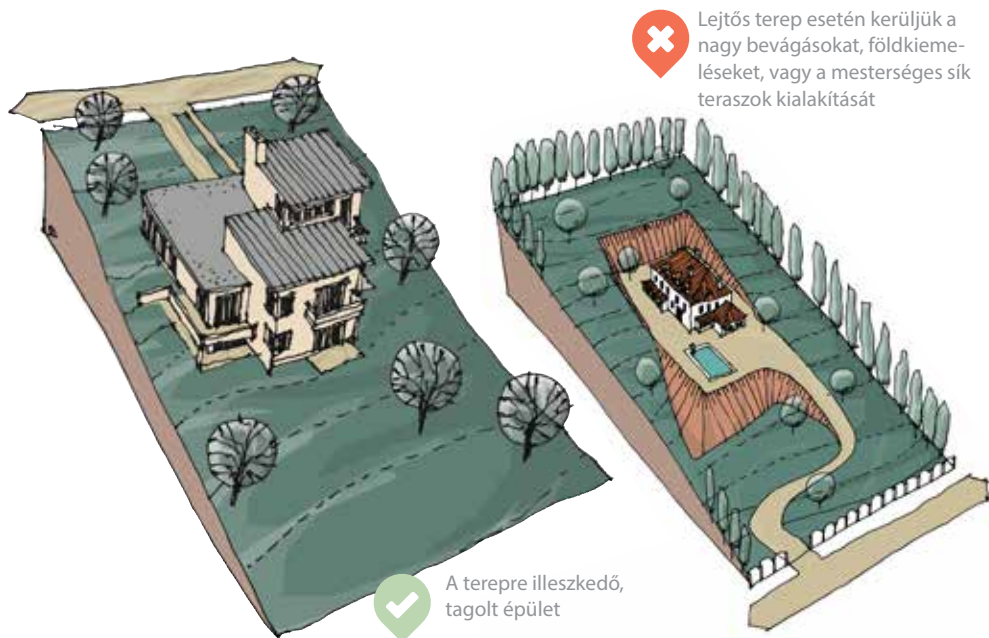
A 11-es út és a Duna által közrefogott belváros északi csücskében található kertvárosi beépítés a Szamárhegy és a történelmi óváros közelsége okán megkülönböztetett figyelmet érdemel minden szempontból.

AJÁNLÁSOK

TELEPÍTÉS

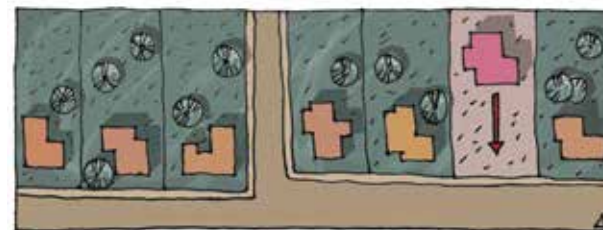
A kertvárosias karakterű területeken megtalálható a szabadonálló, oldalhatáron álló, elvétve ikres, sorházas beépítési mód is [LÁSD 52. OLDAL], melyek akár utcánként változhatnak. A telepítés sokszínű, ezért ennek szabályairól és az épületnek az utcától való lehetséges távolságáról a helyi építési szabályzat rendelkezik. Alapelv azonban, hogy az egységes utcakép érdekében igazodjunk a már kialakult, harmonikus rendhez!

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

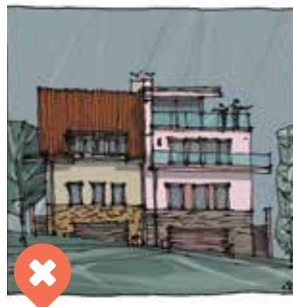
Kialakult szövetben tartjuk a jellemző előkert méretet, az erősen hártahúzott épület megbontja a harmonikus rendet





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 környezetében 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, amellet, 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]

MAGASSÁG

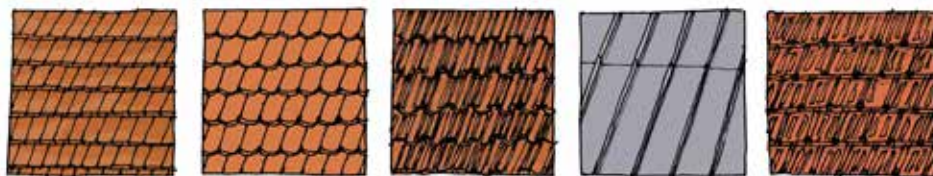
A kertvárosban az épületek általában maximum kétszint magasak. Azokon a területeken, ahol „szellősebb” a beépítés, és az épületek nem



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 nivós 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 agyagcserép fedés használata, mely hozzájárul a magaslatokról is jól látható egységes településképhez. Kerülendő a mű antikolt vagy egyéb mintázatú, nem természetes színű és anyagú cserepek, vagy egyéb anyagú fedések (lemezek, cserepeslemezek, zsindelyek stb.) alkalmazása. A cserép anyaga és színe mellett fontos a megjelenése is: elsősorban a klasszikus hódfarkú vagy egyenesvágású cserepek ajánlottak, melyek számos rajzolatban helyezhetők el a tetőn. Nem ajánlott a túl határozott karakterű, szinte önálló életet élő nagyhullámú, nagyméretű cserepek alkalmazása. Az alacsonyabb hajlásszögű tetőfelületeken elfogadható a matt, grafitzürke korcolt lemez.

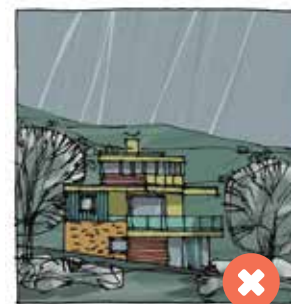


Javasolt a matt égetett természetes alapszínű agyagcserép fedés (natúrtól a mélyvörösig). A cserép anyaga és színe mellett fontos a megjelenése is. A klasszikus hódfarkú vagy egyenesvágású cserepek ajánlottak, melyek számos rajzolatban helyezhetők el a tetőn. Nem ajánlott a túl határozott karakterű,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



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

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

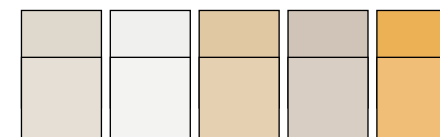


HOMLOKZAT

Az egyszerűség nemessé tesz: kerüljük a túl sokféle anyag használatát, melyek gyengítik egymás hatását.

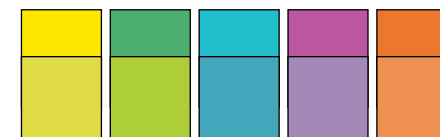
Mérlegeljük a tartós, felújítható, idővel patinásodó anyagok használatát a hamar értéküket és szépségüket veszítő, nem javítható, műantikolt, múló divatokat képviselőkkel szemben! Kőburkolat esetén elsősorban a hazai kőbányák kínálatából válasszunk! Ha külföldi kő mellett döntünk, csak a hazaival egyező színvilágú termékekben 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, föld színeket, azok világosabb árnyalataiban.



Homlokzatra javasolt föld színek

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



Homlokzatra nem javasolt rikító színek



NYÍLÁSZÁRÓK

AZ ÖRDÖG A RÉSZLETEKBEN LAKIK:

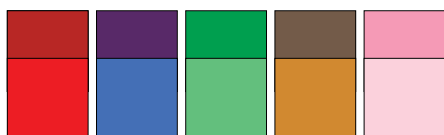
- ▶ Azonos ablakméret más-más ablakosztással egészen eltérő megjelenést, hangulatot ad a háznak.
- ▶ Minden esetben javasolt a természetes, szépen öregedő anyagok és a rikítók helyett a természetes, föld színek használata. Vegyük figyelembe, hogy míg a természetes anyagok felújíthatók, átfesthetők, addig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

Nyílászárókra javasolt lágy színek



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

Nyílászárókra nem javasolt rikító színek



Kerüljük a tüzeptelepek tucatárúit és a nem javítható anyagú szerkezeteket!



Kerüljük a csempe-szerűen ragasztott kereteket, a giccses hatású belsőépítészeti hungarocell tagozatok kültéri alkalmazását



- ▶ Az utólag felszerelt fehér redőnytokok beszerelése helyett gondoljuk át a rejtett árnyékoló szerkezetek 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.
- ▶ 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 keresztbe szeli kertünket. Itt gondoskodni kell külön vízelvezetésről is.



Támfalgaráznál 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 csempezzerűen felragasztott kőburkolat nem tartós ilyen felületeken, ezért ezeket a megoldásokat kerüljük. Javasolt a támfal futó növényzettel való benövesztése.



LÁBAZAT

Hagyományosan a ház alja általában nehéz, sötétebb tónusú, mint a falazat. Kerülendők a ragasztott, csempezzerű utánzatok, melyek nem időtállóak és a sarkokon az élek találkozása nem megoldott. Lábazati sávban nem javasoltak a szerelt, fuga nélküli elemek sem. Helyette vakolt, terméskő vagy téгла használata ajánlott.



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 visszaköszönni 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 fém anyagú kerítések színezése egységes legyen, nem javasolt az egyes elemek különböző színezése. Lehetőleg sötétebb árnyalatú (antracit, szürke, mélyzöld) festést alkalmazzunk. Fa elemeknél és a lábazatnál sem szerencsés a harsány színek alkalmazása. Ne feledjük: a kerítés a növényzettel együtt érvényesül igazán! A kertkapu illeszkedjen a kerítéshez és az épület kialakításához, kerüljük az embermagas bádog szerkezeteket. 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 145. OLDAL]



TÁMFALAK

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

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

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

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

az elemek hamar felmelegszenek, ezért a beültetett növények földje hamarabb kiszárad. Az előregyártott betonelemek általában nem esztétikusak. Az ilyen falak fenntartása nagyon munkaigényes; a nem megfelelően ápolts 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 (nap-sugárzás, csapadékmennyiség, szélviszonyok). Ne feledjük Szentendre mediterrán karakterét! Az északi hatású nyírfa és tűlevelűek helyett ültessünk fűgét, 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 gypfelület ne legyen széttagolt, a nagyobb, egybefüggő terek kialakításával megkönnyítjük a fenntartást. A telekhatárra ültessük a magasabb növényeket, a gyp felé az alacsonyabb cserjéket és évelőket; az intenzívebb gondozást igénylő növények az épület közelében kapjanak helyet.

Az épület körüli átmeneti terek (burkolat + dézsás növények + tető/árnyékoló) meghosszabbítják a kert használati idejét, tavasszal és ősszel is kellemessé teszik a kint tartózkodást. Szentendrén hagyománya van a szőlőlugasok telepítésének. Minél kevesebb legyen a burkolt felület, az alkalmazott anyagok helyi építőanyagok legyenek (mészkő zúzalék, andezit kiskockakő, fa). A kevés fajta, 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 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, mely szintén igen költséges. Fontos, hogy a téliesítést ne a kertet elcsúfító, épületjellegű szerkezettel oldjuk meg. A medencét vízközelben növények telepítésével és természetes burkolattal illesszük be a kert struktúrájába. Gondoljuk át a használt víz hasznosításának lehetőségeit, vagy kérjük az üzemeltető hozzájárulását a közcatornába 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! A vonatkozó közterületalakítási terv szerint ajánlott fajtákból válasszunk!

„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 lapostető, 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 hangzás, 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 fa pergolákkal, 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”, nyárikonyhával.
- ▶ Jellemző a hűs belső udvarok, átriumok kialakítása.
- ▶ Jó átszellőztethetőség, kellemes klíma.
- ▶ Természetes anyagok és színek alkalmazása kül- és beltérben.
- ▶ Jellemzően földszintes kialakítás, beépítetlen tetőtérrel, változatos belmagasságú terekkel. A hangulatot a látszó gerendák fokozhatják.

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

KÖZTERÜLETEK

A gondozott előkert a ház díszé. 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 gyümölcsstermesztéséről 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, nőszirm, sásliliom, gólyaorr, őszirózsa, madárhúr, pünkösdirózsa, pimpó, rozmaring, cickafark, kúpvirág, kakukkfű, törperózsa a naposabb területekre, mélténg, 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 faluképhez! Használjuk a helyi építőköveket. [📍 LÁSD MÉG 222. OLDAL]





„KOCKAHÁZAK” ÁTALAKÍTÁSA ÉS KORSZERŰSÍTÉSE

(Pannóniatelep, Szentlászlói út mente, Vasúti villasor feletti területek)

A négyzetes alaprajzú, földszintes, sátozott családi házak (ún. kockaházak) típusuk 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, típusuk szerint megépült házaknak.

BEAVATKOZÁSI PONTOK:

TETŐ

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

HOMLOKZATKÉPZÉS, NYÍLÁSZÁRÓK

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

LÁBAZAT

Hagyományosan a ház alja mindig nehéz, sötétebb tónusú, mint a falazat. Anyaga helyi kő, tégl, 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, csempezerű utánzatok.

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

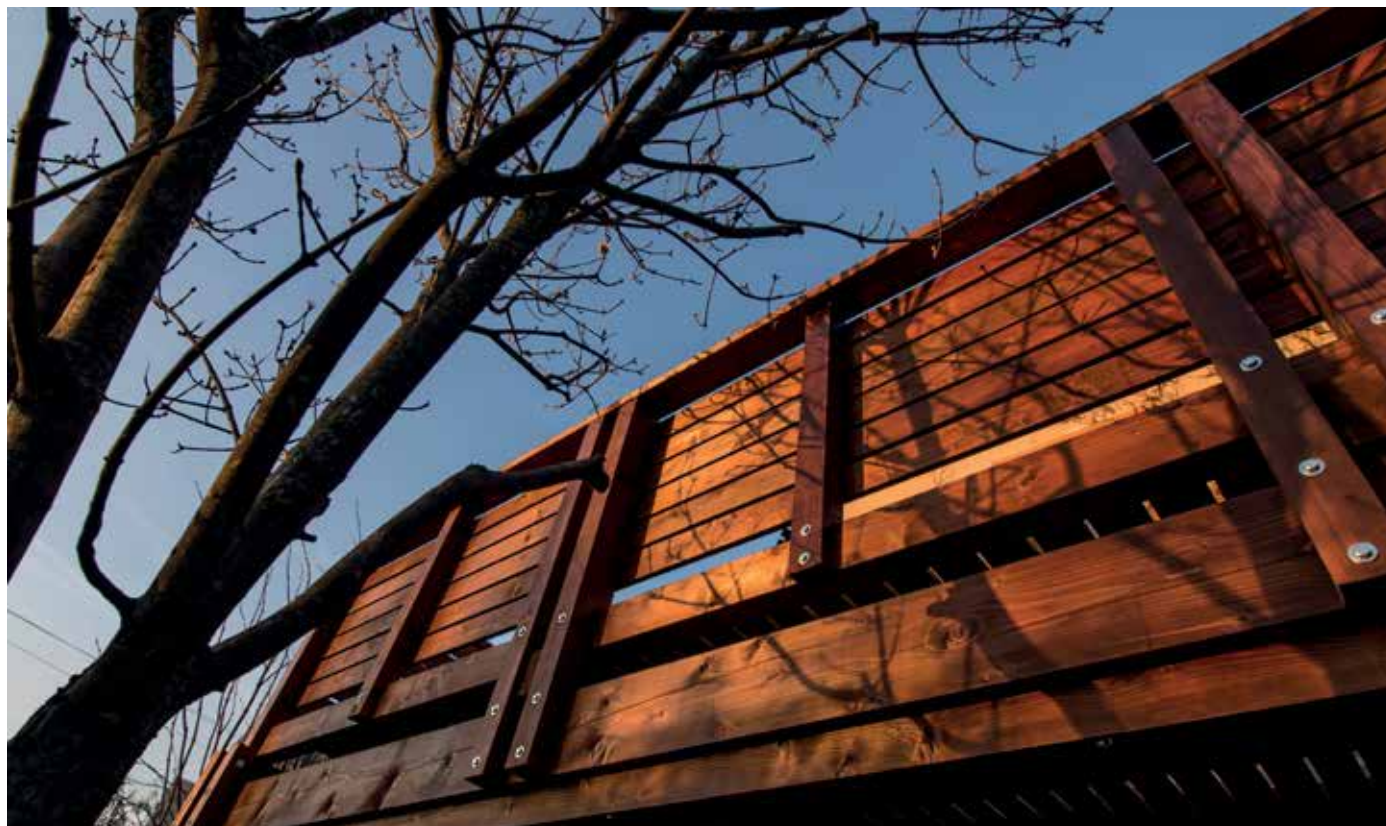


TERJENGŐS TÖMEGŰ HÁZAK ÁTALAKÍTÁSA

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

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

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



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



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

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

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

való újraépítése, mely a hőszigetelés mellett is lehetséges. Kerülendők a ragasztott, csempeszerű kőutántak.

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

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

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

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

- Adott esetben lehetőség van a tető átfordítására (a szélesebb homlokzattal párhuzamos gerinccel), és a hajlásszög finomítására. Az így kialakuló keskenyebb 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 képaláírásban tesszük egyértelművé a követendő példaként szolgáló megoldásokat. A cél nem ezek szolgái 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 növényvel befuttatott kerítés mögött megbújó épület különlegessége a vakolt felület és a faburkolatos, zsalugáteres felső homlokzati szint jó arányú párosítása. Figyelemreméltó a kiülésre alkalmas loggia kialakítása és korlátmegoldása. A jelentős vastagságú, de ellebegtetett zárófödém 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 téglá használata éppen elegendő építészeti izgalom. Figyeljük meg a faserkezetek és a kerítés összhangját, valamint a buja kertet és ápoltságát

- ▶ 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



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





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



- ▲ A forgalmas utca fele zárt homlokzattal fordul az épület. A tagolatlan tömeget kikönnyíti a bejáratot kihangsúlyozó faburkolatos toldalék. Figyelemreméltó a házzal harmonizáló pálcás kerítés szép megoldása



- ◀ Az épület játékosága és természetes, visszafogott anyaghasználatára köszönhet 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 bejárat szakaszon visszahúzott homlokzat és az így kialakult sarokra szerkesztett nagy sarokablak tagolja. Az épületen alkalmazott anyagok a kerítésen következetesen visszaköszönnek





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

- ▼ Az épület főhomlokzatára helyezett fa teraszok és a homlokzaton kialakított fa betét 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 telek nem került felosztásra, 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 situációban telitalálat a széleztelen 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

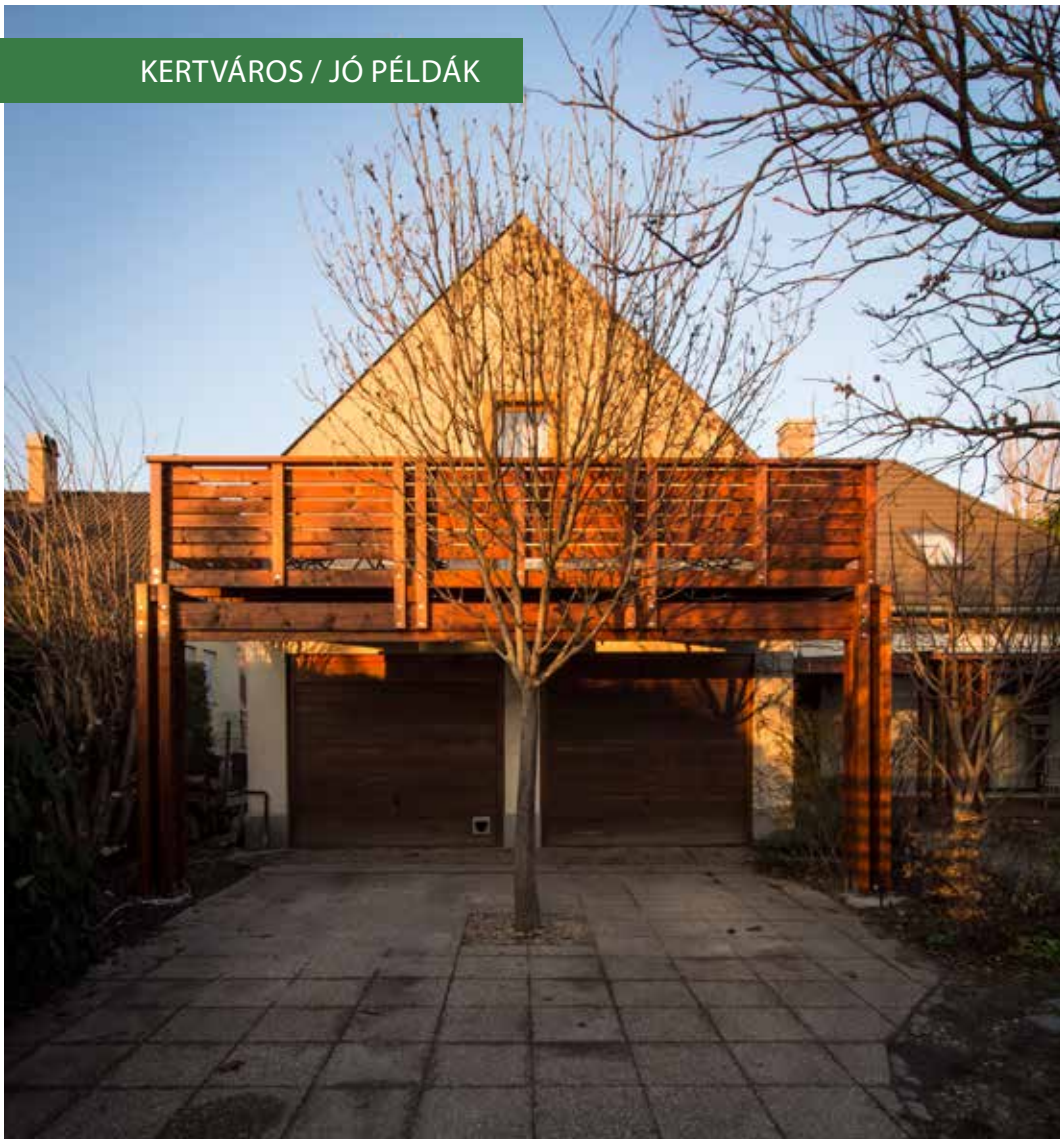




- ◀ Ez a már-már hegyvidéki hangulatú telken lévő, ésszerű alapterületű családi ház léptékében és anyaghasználatával is finoman ékelődik a buja természeti környezetbe. A nappali terek üvegfelületei és a fedett terasz egy állandó, intenzív kertkapcsolatot biztosítanak. Vajon ugyanezt a harmóniát sugározná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

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 parasztporták előtti padot idéző hangsúlyos bejárat elem a viszonylag zárt épületen a közösség felé való nyitást hangsúlyozza ▶





- ▲ Ezt az egyszerű, T-alaprajzú épületet faterasz és fa tornác öltözteti, melyek harmonikusan illeszkednek a fa nyílászárókhoz és az emeleti szint színezéséhez

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



- ◀ A kis lakóház hagyományos tetőszerkesztése és anyaghasználata az erdőséli nyaralók hangulatát idézi. A nyeregvető csendesítővel alakul teraszfedéssé és árnyékolószerkezetté





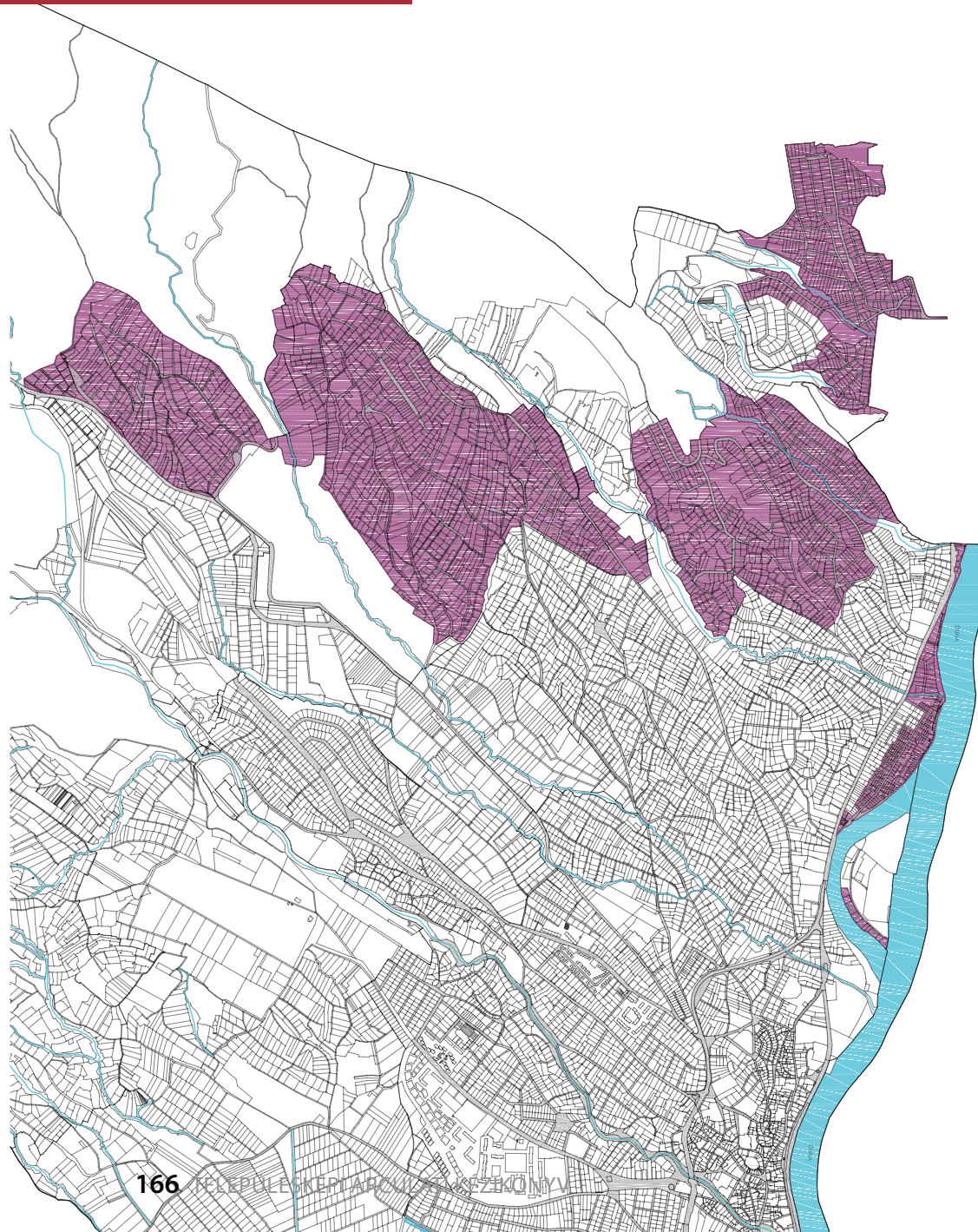
A keskeny alaprajzra keskenyebb, az emberi arányokhoz jobban igazodó oromfal illeszthető, mely környezetében nem tűnik túlsúlyosnak. A padlásszellőző átírata mellett az egybefogott földszinti ablak modern hatást kölcsönöz az épületnek







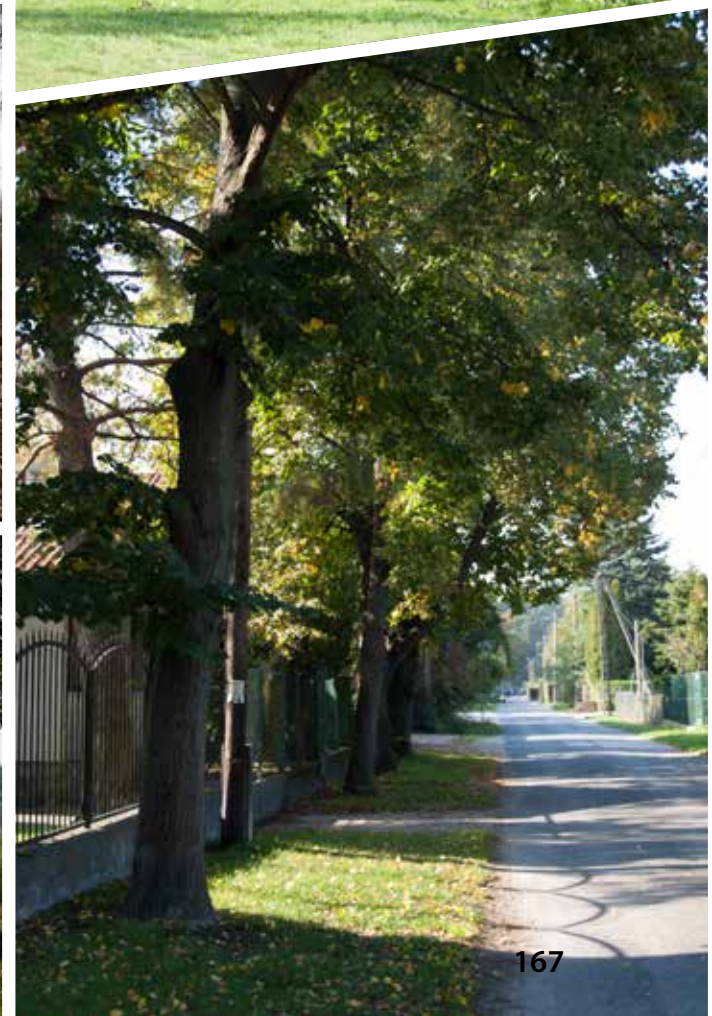
ÜDÜLŐ



ÜDÜLŐ I.

Szentendre egykori üdülőterülete a szentendrei kis Duna ág keleti partján terül el. Egy része gáttal az árvízről 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 szabadonálló 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 képezi Szentendrének. Tájképi megjelenése védendő. A terület jelentős turisztikai potenciállal bír, főként rekreációs területhasználattal 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 árvízről védett, vagy a nem védett oldalán vagyunk a területnek, valamint függ az előírt közművesítettségétől és egyéb előírások körétől, melyet a Szentendre Építési Szabályzata tartalmaz, ezért kiemelten fontos az előzetes főépítési konzultáció.



AJÁNLÁSOK

TELEPÍTÉS – MAGASSÁG

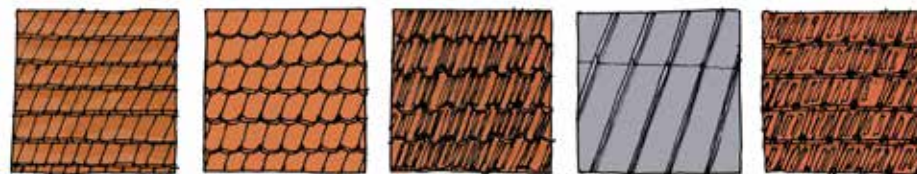
Az ár hullámtól védett részen kis léptékű, a természettel, a kerttel harmonikus kapcsolatot létesítő épületben gondolkodjunk. Az akár évente érkező árvíz elleni védelem okán lábakon álló, egyszintes felépítménnyel kialakított épületet javasolt kialakítani. A kisméretű telkek nem alkalmasak arra, hogy egy családi ház méretű épület terpeszkedjen rajta. Szabadság idején igényelt természet közelség, lezserebb életforma, szabadabb - játékosabb terek kell, hogy megjelenjenek egy egyszerű tömegformában. Jó példaként állhat előttünk a közeli Luppa-sziget, ahol a házak méretüket, alapterületüket tekintve minimalizálták, a kisház építészeti kitűnő és kiforrott példái. Felesleges, pazarló négyzetmétereknek nem volt helye, az egyterű nappalihoz kis hálófülkék és konyha kapcsolódott, hiszen a fő időtöltés színtere a terasz. Kövessük e jellegzetességeket!

TETŐFORMA, TETŐHAJLÁSSZÖG

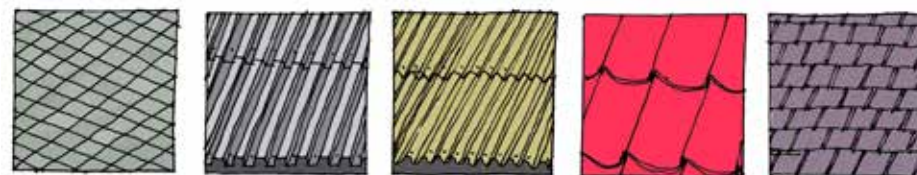
Elfogadott ugyan a magasterős kialakítás, a lábakra állított épület esetében azonban javasolt a lapostető. Magastető esetén kerüljük a tetőfelépítmények sokaságát!

ANYAG- ÉS SZÍNHASZNÁLAT

Kerüljük a bodéépítészetre jellemző szerelt jellegű építőanyagok (OSB lap, polikarbonát, hullámlemez stb.) használatát, és a és a tobzódó, egymást gyengítő anyagok sokaságának használatát. Részesítsük előnyben az ártéri



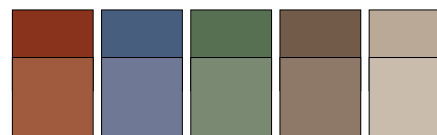
Javasolt a matt égetett természetes alapszínű agyagcserép fedés (natúrtól a mélyvörösig). A cserép anyaga és színe mellett fontos a megjelenése is. A klasszikus hódfarkú vagy egyenesvágású cserepek ajánlottak, melyek számos rajzolatban helyezhetők el a tetőn. Nem ajánlott a túl határozott karakterű,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



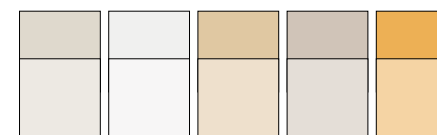
Kerülendő a nem természetes színű és anyagú cserepek, vagy egyéb anyagú fedések (műpalák, lemezek, zsindelyek) alkalmazása



Nyílászárókra javasolt lágy színek



Homlokzatra javasolt föld színek



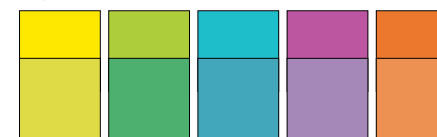
Ez a válogatás az árnyalatok jellegét hivatott illusztrálni, a sor tetszőlegesen bővíthető



Nyílászárókra nem javasolt rikító színek



Homlokzatra nem javasolt rikító színek



hangulattal harmonizáló anyagokat, melyeket a maguk természetességében, vakolt felületekkel párosítva jelenítsünk meg a homlokzaton: helyi kő, fa. Ne feledjük: az egyszerűség nem igénytelenség! A kevés, de jól megválasztott anyag nemességet kölcsönöz az épületnek. Nem elfogadható a feltűnő és kirívó színhasználat. A homlokzat tekintetében gondolkodjunk elsősorban fehérben és annak árnyalataiban, vagy adott esetben természetes, föld színekben, azok világosabb árnyalataiban, melyekhez akár vidám, de nem harsány színű nyílászárókat is választhatunk.

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

Az utólag felszerelt fehér redőnytokok beszerelése helyett gondoljuk át a homlokzator öltöztető és vagyonvédelmet is biztosító árnyékoló szerkezetek elhelyezésének lehetőségét. A lamellás kialakítású csúszó vagy nyíló zsalugáterre számos szép megoldást találunk például a közeli Lippa-szigeten.

KERÍTÉS

Az üdülőterületen az áttört kerítések javasoltak, a tömör megoldások nem elfogadhatóak. Az áttört kerítések nádfonattal vagy műanyaghálóval való zárása nem megfelelő, a belátást inkább honos növények vagy sövény telepítésével akadályozzuk. A kertkapu illeszkedjen a kerítéshez és az épület kialakításához, kerüljük az embermagas bádoggal szerkezeteket. Nem javasolt az előre gyártott elemek beépítése, törekedjünk a nemes (fém, fa) anyaghasználatra. A kerítés

HÉTVÉGI HÁZ?

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

A használat célja és időtartama a fentieket nem indokolja: a hálókörhelyeket kizárólag „alvás” követelményei szerint elégséges méretezni, a konyha, fürdő mérete is minimálisan szűkíthető. Az autó árnyékolására egy diófa, vagy egy szőlőlugas is megfelelhet. A nyaraló lelke sokkal inkább a nyárikonyha pultjával kiegészített tágas fedett-nyitott terasz, mely jó időben a nappali meghosszabbított része, fő időtöltések színtere.

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

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 ez egyes fajok kiegészítik és támogatják egymást, és életet biztosítanak a helyi élővilágnak is. Üdülőterület lévén törekedjünk a kerten belüli burkolatok minimalizálására, anyaghasználatban alkalmazzunk helyi építőanyagokat (kavics, mészkő, fa).

A víz minden árvízkor előnti a nyaralókat 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, aranyribizske, akác, fehér fűz, orgona, tamariska, szilfa, barátcserje, kocsányos tölgy, gyalogakác, nyárfa.



ÜDÜLŐ II.

Szentendre hegyvidéki jellegű üdülőterülete Boldogtanya, Petyina-Tyúkosdűlő, Szarvashegy, valamint Pismány felsőbb részei. Közös vonásuk a természetközeli atmosféra, 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 telekméreteket 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 ormóttan támfal jellege, ha a tervező gondoskodik a szintek között is kapcsolatot teremtő kisebb tömegekre való osztásról, és ennek megfelelően a tetők és részlet gazdag homlokzatok kialakításáról. Ideális esetben a szintek és a belmagasság jó meghatározásával, szinteltolással és ügyes térbeli elrendezéssel tökéletesen illeszthető a ház a terepre. [📍 LÁSD 139. OLDAL]

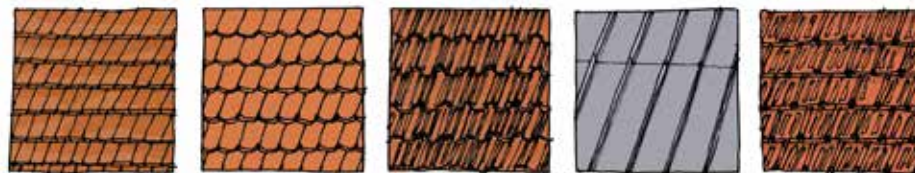
Egyszerre gondolkodjunk épületben és kertben, igényes minél alacsonyabb, bontott vonalvezetésű támfalmegoldásokban, a támfalat takaró, befutó növényzetben. [📍 LÁSD 249. OLDAL]

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 magastető 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, amellet, 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 (natúrától a mélyvörösösig). A cserép anyaga és színe mellett fontos a megjelenése is. A klasszikus hódfarkú vagy egyenesvágású cserepek ajánlottak, melyek számos rajzolatban helyezhetők el a tetőn. Nem ajánlott a túl határozott karakterű, szinte önálló életet élő nagyhullámú, nagyméretű cserepek alkalmazása. Az alacsonyabb hajlásszögnél (előtető stb.) elfogadható a matt, grafit-szürke korcolt lemez



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

ANYAG- ÉS SZÍNHASZNÁLAT

Kerüljük a bodéépítésre jellemző szerelt jellegű építőanyagok (OSB lap, polikarbonát, hullámlemez 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.

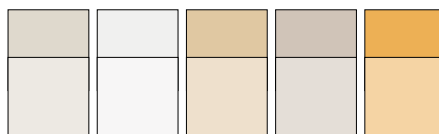
Kerülendő a mű antikolt vagy egyéb mintázatú, nem természetes színű cserepek, vagy egyéb anyagú héjazatok (lemezek) alkalmazása. Nem elfogadható a feltűnő és kirívó színhasználat egyik szerkezet esetében sem. Vakolatok tekintetében gondolkodjunk természetes, föld színekben, azok világosabb árnyalataiban



Nyílászárókra
javasolt lágy színek



Homlokzatra
javasolt föld színek



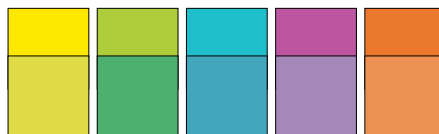
Ez a válogatás az árnyalatok jellegét hivatott illusztrálni, a sor tetszőlegesen bővíthető



Nyílászárókra nem
javasolt rikító színek



Homlokzatra nem
javasolt rikító színek



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 XY. OLDAL]. A kertkapu illeszkedjen a kerítéshez és az épület kialakításához.

Kerüljük az embermagas bádogg szerkezeteket! Zsalukőfalat ne hagyjunk vakolás és színezés

nélkül! Nem javasolt az előre gyártott 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 építésszerűleg egybefoglalt fedett-nyitott tárolóban, illetve támfalgarázsban oldható meg. Külön épület, lábakon álló kerti építmény nem létesíthető. Kerüljük a bodéépítésre jellemző szerelt jellegű építőanyagok (OSB lap, polikarbonát, hullámlemez stb.) használatát!

KERT

Fontos, hogy a környezetre jellemző, honos fajokat alkalmazzuk, mivel azok a helyi klímához (fény, csapadék és hőmérséklet viszonyokhoz) alkalmazkodtak, ezért jobb a tűrőképességük. (pl. juhar, tölgy és hársfák, vadalma és vadrózsa, berkenyék, som, mogoró és galagonya bokrok, kökény és gyöngyvirág) 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 ez egyes fajok kiegészítik és támogatják egymást, és életteret biztosítanak a helyi élővilágnak is. Üdülőterület lévén törekedjünk a kerten belüli burkolatok minimalizálására, anyaghasználatban alkalmazzunk helyi építőanyagokat (mészke, fa).

TÁMFALAK

A támfalak a szintkülönbségek áthidalására szolgálnak ott, ahol a természetes rézsűknek már nincs helye, vagy a lejtésszög miatt a rézsű állékonysága nem biztosítható. A falak építése mindig komoly költséget jelent, ezért csak ott alkalmazzuk, ahol valóban szükségesek.

A nagy magasságú egybefüggő falak nyomasztóan hatnak, ezért inkább több kisebb lépcsőből alakítsunk ki azokat. A szintek között alkalmazzunk rézsűt, vagy vízszintes, 1-2 méter széles, növényvel 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 növényvel 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 felmelegszene, ezért a beültetett növények földje hamarabb kiszárad. Az ilyen falak fenntartása nagyon munkaigényes; a nem megfelelően ápolat és öntözött növények kipusztulásával rideggé, nyomasztóvá válnak, elcsúfítják a kertünket. A kőtálcás (gabion) támfal jó megoldás lehet, ha növényvel befuttatjuk [🟢 LÁSD 249. OLDAL].

A HÉTVÉGI HÁZ

Fontos-e, hogy hétvégi házuk ott-honunk tágasságát utánozza, és egy családi ház méretű épület terpeszkedjen az egyébként kis méretű telken? A nyaralóba, második otthonba kapcsolódni, szórakozni járunk. Szabadság idején igényelt természet közelség, lezserebb életforma, szabadabb - játékosabb terek kell, hogy megjelenjenek egy egyszerű tömegformában, anyaghasználata környezethez kell, hogy igazodjon. Míg a hálóköröket kizárólag „alvás” követelményei szerint elégséges méretezni, és a konyha, fürdő mérete is minimálisra szűkíthető, a nyaraló lelke a nyárikonyha pultjával kiegészített tágas fedett-nyitott terasz, mely jó időben a nappali meghosszabbított része, fő időtöltések színtere. Az autó árnyékolására egy diófa, vagy egy szőlőluga is megfelelhet. A betörésvédelem napjaink kardinális kérdése lett, amit a tervezés során mérlegelni kell. Azonban tartózkodjunk a tájidegen, háznak nem részét képező, indokolatlanul túlméretezett acél – rácsos védelemtől, sokkal inkább a rejtett fémszerkezetű, fával burkolt, vagy felhajtható zsalutáblákban, vagy síma zsalugáterben gondolkodjunk, mely szerves részét képezi a háznak. A szerszámtárolónak lehetőleg a főtömegben biztosítsunk helyet. Ha ez nem lehetséges, természetes anyaghasználatú, növényzettel takart melléképületben gondolkodjunk.



JÓ PÉLDÁK

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



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



▼ A közleli 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-part-ra 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 ápoltság kontrasztos képet mutatnak



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

- ▼ A lejtős terepen elhelyezett épület határozott horizontális szerkesztését markánsan tagolja a pillérváz és az abból kinövő tornácoszlopszor. 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 tévéso-rozatokból importált épületklónok helyett kövessük bátran a helyi építészeti hagyományokat, a mai építészet nyelvén



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

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

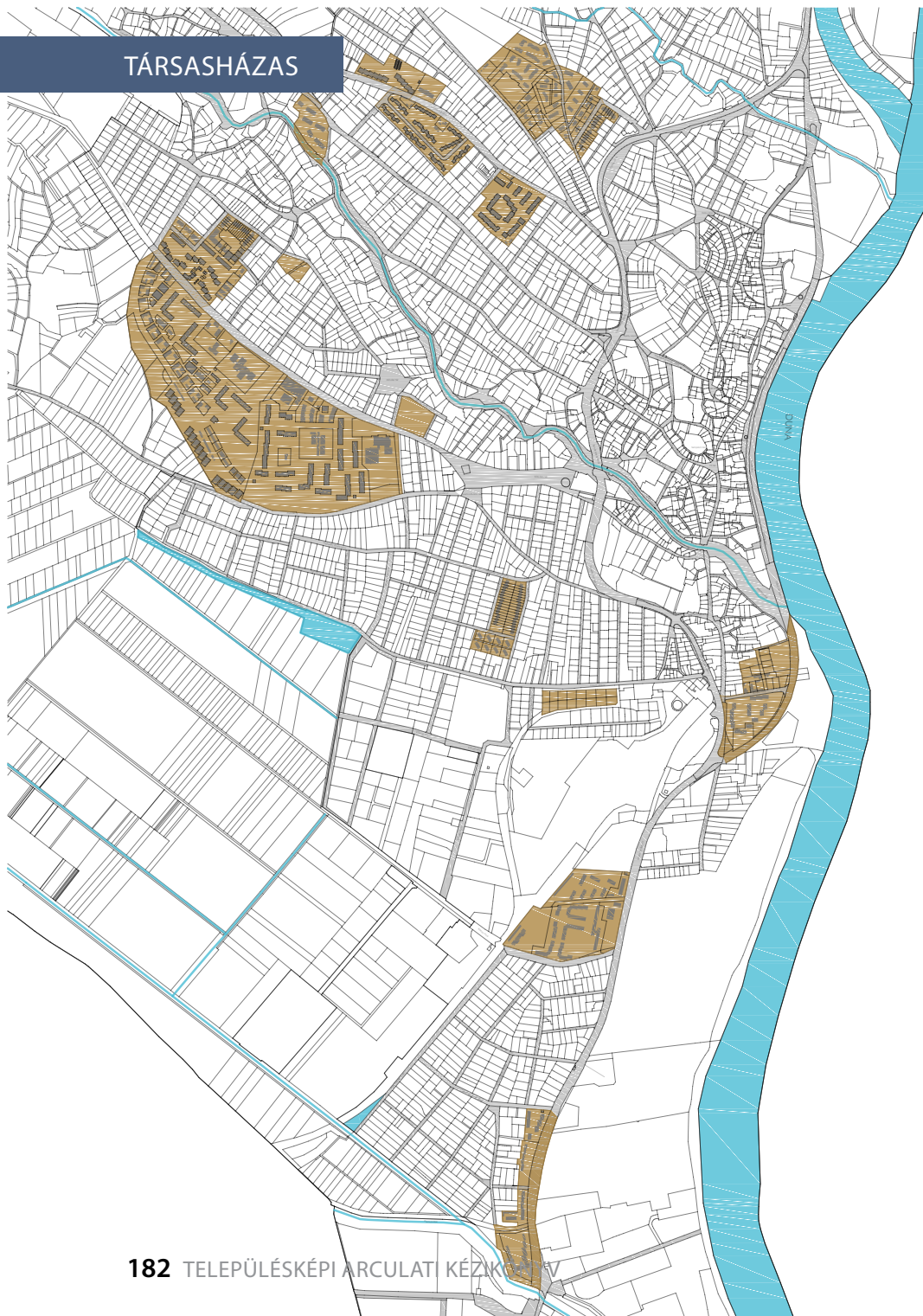
▼ A nyaralóba kikapcsolódni, szórakozni járunk. A duna-parti kis telken álló zsebkendőnyi alapterületű nyaralóban felesleges, pazarló négyzetmétert nem találunk. Az egyterű nappalihoz egy minimalizált méretű fürdő és egy pultnyi – mégis minden igényt kielégítő – konyha kapcsolódik csupán, hiszen a fő időtöltés színtere a dunai panorámás terasz és a varázslatos kert. A hullámtérben emelt épület vasbeton lábait fa burkolat rejt: 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 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 loggiahomlokzatok, földszinti vagy támfalgarázatok érvényesek, melyek nem különböznek a belvárosi szövet pereméhez 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 kertés övezet többlakásos, többszintes épületeit értjük.



AJÁNLÁSOK

FELÚJÍTÁS, HŐSZIGETELÉS, NYÍLÁSZÁRÓ CSERE

- ▶ 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 figyelembe vétele 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 kialakításra.
- ▶ Gangról nyíló, vagy lépcsőházi ajtók esetében ne gondolkodjunk a barkácsáruházi katalógusok kínálatában. Minden esetben törekedjünk egységes megoldásban.
- ▶ 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, pasztel színekben gondolkodjunk, a teljes utcaképet figyelembe véve.
- ▶ Épületek közterületről látható homlokzatán kültéri klímaberendezés, technológiai létesítmény látható helyre nem helyezhető. Erkélyen, loggián, tömör mellvédes homlokzati kialakítás esetén közterületről nem látható módon, takartan oldható meg elhelyezése. [LÁSD 240. OLDAL]
- ▶ Az utcáfrontra nyíló erkélyek, loggiák ömálló (nem a teljes épület valamennyi elemére vonatkozó) beépítése nem elfogadott.

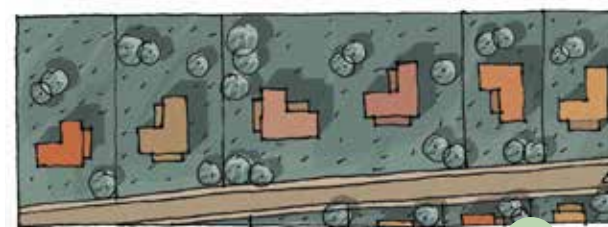


ÚJ ÉPÍTÉSŰ TÁRSASHÁZAK, LAKÓPARKOK

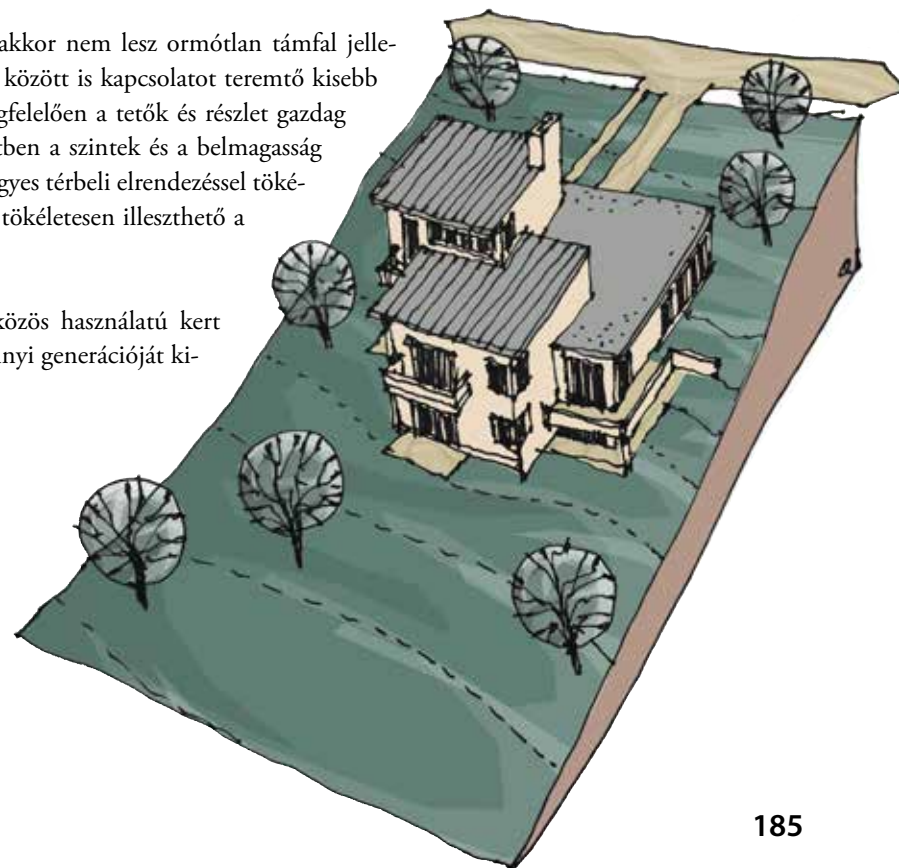
Társasházon a zöldövezet többszintes, többalakásos épületeit értjük, nem csak a lakótelepeket, ide tartoznak a ma épülő lakóparkok is, melyre az alábbi ajánlásokat fogalmazzuk meg. Ezek állhatnak egy-egy nagyobb, soklakásos, vagy akár több kisebb, 2-4 lakásos elemből.

TELEPÍTÉS

- ▶ A társasházak övezetében általában a szabadonálló 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 kilátás 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 ormóttan támfal jellege, ha a tervező gondoskodik a szintek között is kapcsolatot teremtő kisebb tömegekre való osztásról, és ennek megfelelően a tetők és részlet gazdag homlokzatok kialakításáról. Ideális esetben a szintek és a belmagasság jó meghatározásával, szinteltolással és ügyes térbeli elrendezéssel tökéletesen illeszthető a ház a terepre. éssel tökéletesen illeszthető a ház a terepre.
- ▶ Ne feledjük a hasznos közterület és közös használatú kert alakítását, mely a lakóközösség valamennyi generációját kiszolgálja!



MAGASSÁG

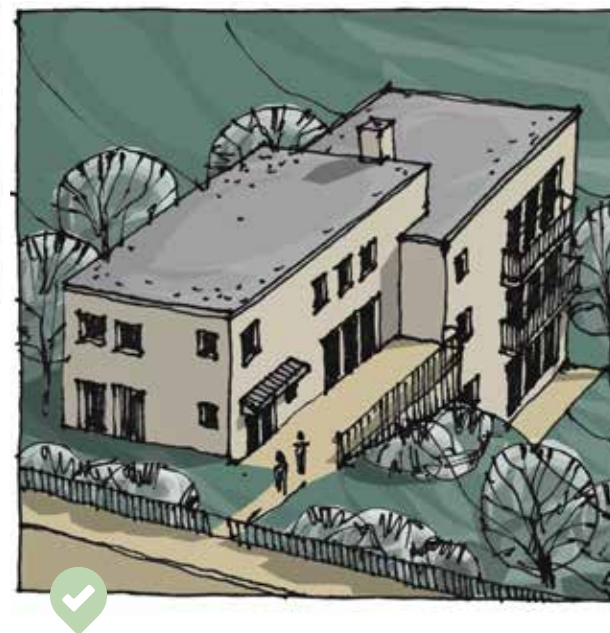
- ▶ A megengedett értéket a szabályzat sok esetben utcára lebontva tartalmazza. Azokon a területeken, ahol „szelölősebb” a beépítés, és az épületek nem túl szorosan sorakoznak egymás mellett, ott nem zavaró a földszintes és a többszint magas épületek váltakozása. Azokon a területeken viszont, ahol az 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 („cica-farok”) egy önmagában nyilvánvalóan túl magas épület esetén.

TÖMEG

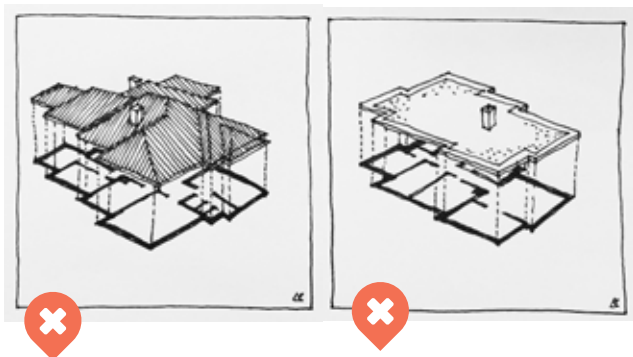
- ▶ Az ikerház (gyakran 4-6 ikerházból vagy egyforma 4 lakásos épületből áll össze egy "lakópark") két önálló egység, melyeket külsőleg egy épületként szükséges komponálni, de ez korántsem jelenti azt, hogy két tökéletesen azonos, a felezővo-



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 elvesztett jó tájosi 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 terjedős tömegűnek tűnő épületek építését! Oda tervezzünk teraszt, ahol szükségünk van rá, lehetőleg használható (kiférjen rá egy asztal, székekkel) méretben!



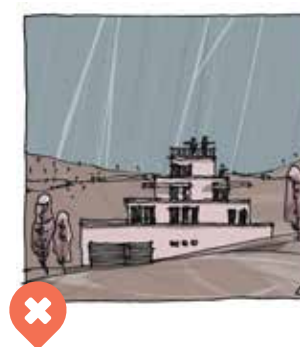
► A jó építész nem csupán alaprajzban gondolkodik. Az alaprajzból ugyanis falak nőnek ki, arra tető kerül - mindez meghatározza az épület tömegét. Ha nem vagyunk figyelemmel ezekre az összefüggésekre, akkor a számítógépes tervezőprogram adta lehetőségeket kihasználó automatikus, kreativitást nélkülöző tömegképzés eredménye az, hogy egy elaprózott, buta tetőformát kell megépíteni, esetleges helyzetű fióktetőcskével. Ez pluszköltséget hárít az építtetőre, sok későbbi 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 visszalepcsőző tetőszint kialakítása nem javasolt.



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.



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



- ✓ Javasolt a matt égetett természetes alapszínű agyagcserép fedés (natúrától a mélyvörösig). A cserép anyaga és színe mellett fontos a megjelenése is. A klasszikus hódfarkú vagy egyenesvágású cserepek ajánlottak, melyek számos rajzolatban helyezhetők el a tetőn. Nem ajánlott a túl határozott karakterű, szinte önálló életet élő nagyhullámú, nagyméretű cserepek alkalmazása. Az alacsonyabb hajlásszögnél (előtető stb.) elfogadható a matt, grafitzürke korcolt lemez



- ✗ Kerülendő a nem természetes színű és anyagú cserepek, vagy egyéb anyagú fedések (műpalák, lemezek, zsindelyek) alkalmazása



HOMLOKZAT

- ▶ Kerüljük a túl sok féle anyag használatát. Két-három féle 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 következtetések, 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 anyagokat, mint például a vakolat.

SZÍNEK

- ▶ Nem elfogadható a fel-tűnő és kirívó színhasználat sem a homlokzatok, sem pedig az egyéb szerkezetek, nyílászárók tekintetében.
- ▶ Homlokzatoknál gondolkodjunk fehérben, törtfehérben, vagy természetes, föld színekben, azok világosabb árnyaiban.



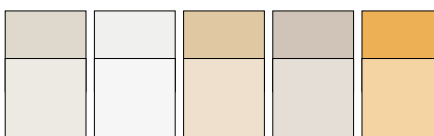
Nyílászárókra javasolt lágy színek



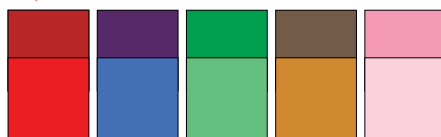
Ez a válogatás az árnyalatok jellegét hivatott illusztrálni, a sor tetszőlegesen bővíthető



Homlokzatra javasolt föld színek



Nyílászárókra nem javasolt rikító színek



Homlokzatra nem javasolt rikító színek



NYÍLÁSZÁRÓK, KORLÁTOK

- ▶ Az utca fele 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 vil-lák 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 a lakók által, mely tulajdonképpen egy új, rendezetlen hatású homlokzatot eredményez.

LÁBAZAT

- ▶ Kerülendők a ragasztott, csempeszerű utánzatok, melyek nem időállóak 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 csak 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 bízunk meg, az örömteli kerthasználathoz nélkülözhetetlen, hogy a kert ápolt és rendezett legyen minden évszakban. [📍 KERTHEZ LÁSD 245. OLDALAK, TÁMFALAKHOZ 249. OLDAL].

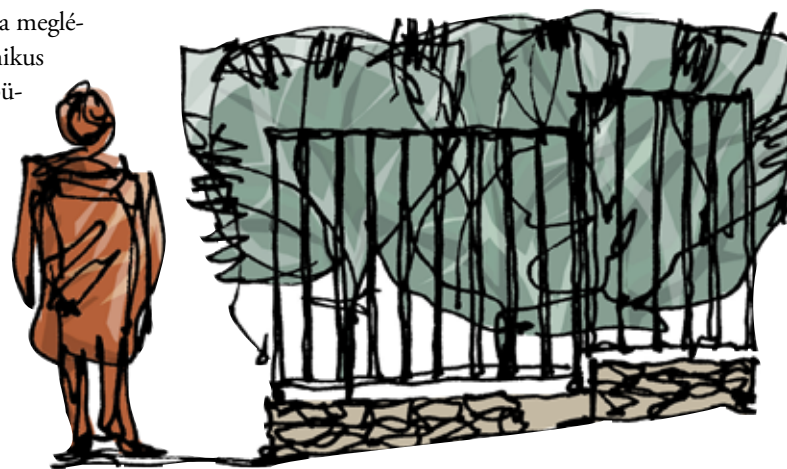




KERÍTÉS

- ▶ Az utcakép meghatározó része a kerítés kialakítás. Áttört kerítések javasoltak, a tömör megoldások nem javasoltak.
- ▶ A közterület felé eső oldalon illeszkedjünk a szomszédos meglévő kerítéshez.
- ▶ A kerítéslábazat felületképzése lehet például téglá, 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.

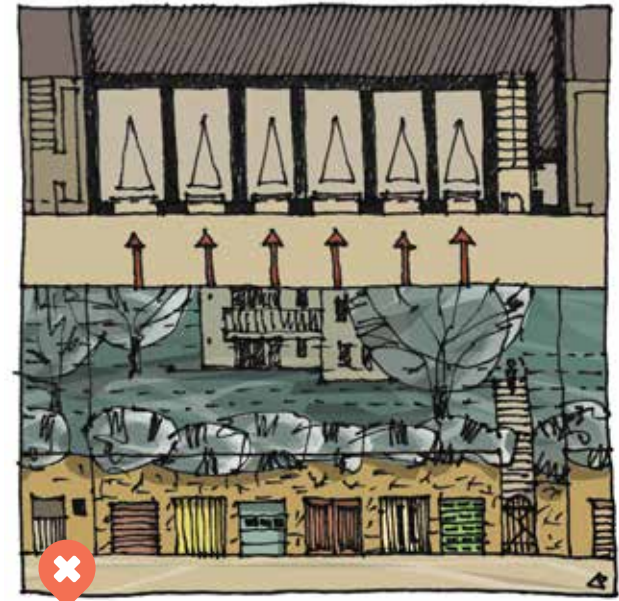
- ▶ Új építés esetén is használjuk fel bátran a meglévő régi kerítéselemeket, melyek harmonikus egységet képezhetnek egy modernebb épülettel is.
- ▶ Tervezéskor gondoljuk át a kerítéssel egybeépített kukatároló kialakításának kulturált lehetőségét, mely a kerítés magasságát nem lépi túl. Egyéb elemek (gépkocsitároló, előtető stb.) egybeépítése nem javasolt.





GARÁZS

- ▶ Többlakásos épületnél fontos szempont az épületen belül, vagy terepszint alatt elhelyezett garázs megközelítése, és az ehhez szükséges tereprendezés ésszerű, a legkevesebb sebet ejtő, esztétikus megoldása. A lehajtónak műtárgyjellege van, az ormótlan megjelenés elkerülése érdekében javasolt, az oldalfalak minél alacsonyabb kialakítása, a terep részével 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 MENTI VEGYES TERÜLETEK

A várost kettészelő 11-es út 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, 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 zárta a belvárost a dombokra felkúszó lakóterületi terjeszkedés alkotta városi szövetből, valamint számos, korábban a belváros részeként működő területtől.

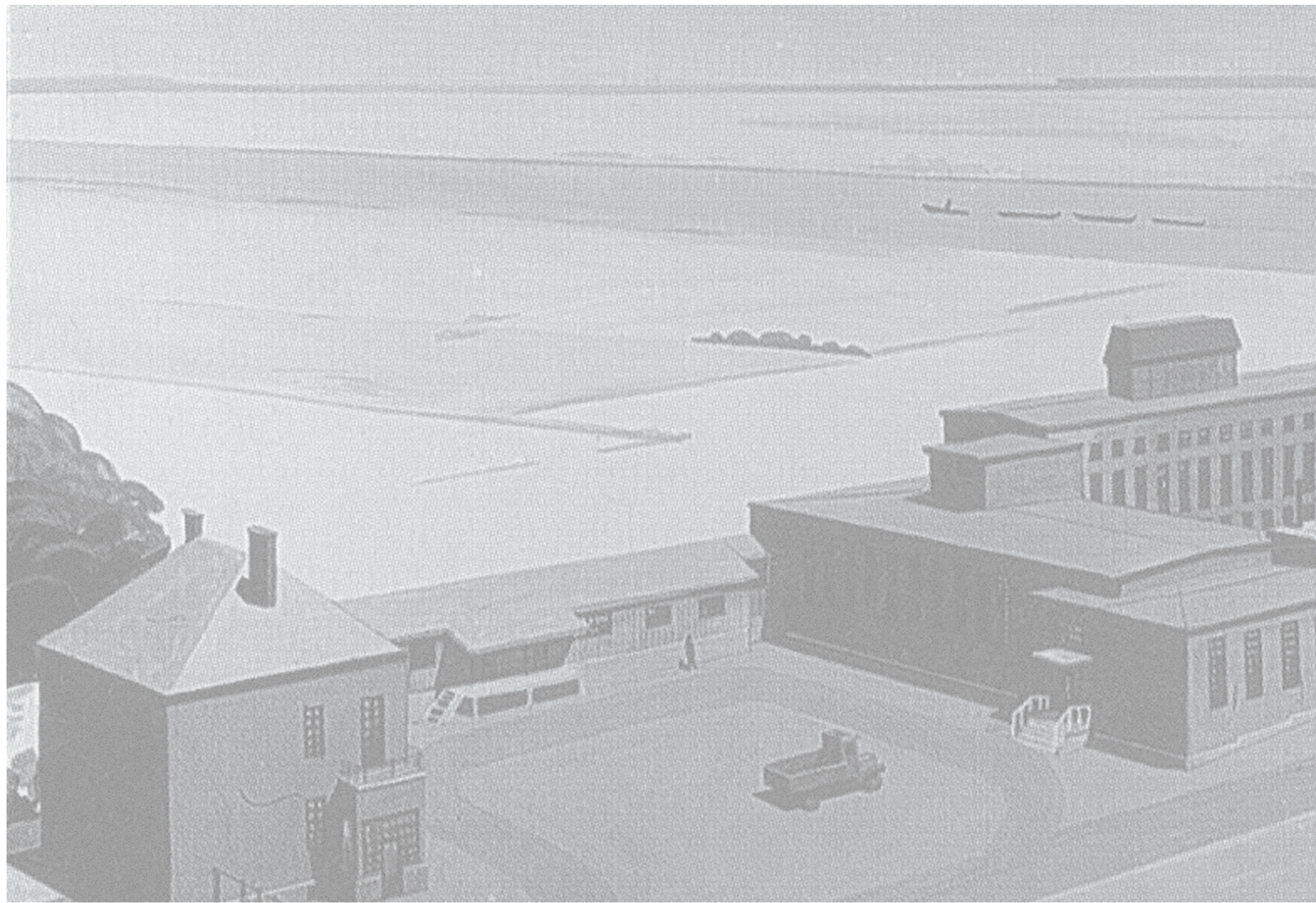
A Vasúti villasortól a Szentlászlói útig terjedő szakasz a belváros karkaterébe ékelődik, itt előkert nélkül kiépülő, térfalat alkotó, magastetős beépítés a jellemző, közintézményekkel, kereskedelmi funkcióval.

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 tetőhálásra, tetőformára, homlokzati színekre és anyaghasználatra [📍 LÁSD 56. OLDAL], valamint a portálok és reklámokra [📍 LÁSD 232. OLDAL] és a közterületekre vonatkozó [📍 LÁSD 222. OLDAL] ajánlás figyelembe vétele.

A 11-es főút átszeli a várost, tekintsünk rá úgy, mint Szentendre „előszobájára”, amelylyel 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 mindegy a közterületek kialakítása, a reklámok megjelenése, vagy éppen az árubemutatók módja sem. Ahogy saját előszobánk sem a garázsunkon vagy a kamránkon vezet keresztül, az egyelőre üres telkeken itt sem javasolt olyan telephely vagy árubemutató kialakítása (konténerek, sírkövek, zöldségessátrak, építőanyaglerakatok stb.), mely disszonáns hangot üt meg ebben a környezetben.

A beépítés minden esetben egyedi elbírálást igényel, ezért ajánlott az előzetes főépítési 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 némes arányokat kell, hogy tükrözzenek.
- ▶ A városba ékelődő Kőúzó 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 csarnok fesztávhoz igazodó alacsonyabb érték is.
- ▶ A déli városkapu környezetében irányadó a lapostető, amely csak fenntartott (megfelelően gyomírtott) kavicszórással és/vagy intenzíven gondozott zöldtetővel javasolt. A lejtést tekintve 5% alatt a lapostetőre, e fölött a magastetőre megadott ajánlások érvényesek.
- ▶ Javasolt a fogadóépület, bejárat, iroda funkciók nem könnyűszerkezetes, igényesebb kialakítása, természetes anyaghasználattal.

- ▶ Nem elfogadható a rikító színekben pompázó acélvázcsarnokok kihelyezése. Homlokzaton – mérlegelve az épület méretét és a környezetben elfoglalt helyét, javasolt a környezetbe (égbolt, talaj) olvadó színek, például grafit-szürke, antracit, vagy a meleg, visszafogott föld színek használata. Kerüljük a csillogó felületeket!
- ▶ Nem javasolt a feltűnő, harsány, a teljes homlokzatot vagy tetőt elfoglaló cégnevek, logók megjelenítése.
- ▶ Nagyon fontos, különösen a lapostetős nagyáruházak esetében, az épületeket takaró és árnyékoló honos növényzet (fák) telepítése és az udvar valamint a parkolók kulturált, parkosított kialakítása.



- ▶ Amennyiben a terület mérete engedi, javasolt az épülethez tartozó parkolót nem egybefüggően, hanem bokrosan (a parkolók több csoportosan jelennek meg) kialakítani, amelyek között gazdagon fásított-növényesített szigetek vannak. Ha ez a fajta kialakítás nem megoldható a parkolót fásítani javasolt, a kezdeti növekedési fázisban pedig intenzíven gondoskodni kell a megfelelő locsolásról.
- ▶ 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 konstrukciónak köszönhetően könnyedén kombinálhatóak a térben, kiválóan sorolhatók egymás mellé és fölé is, törekedjünk az épületszerű, építőkockához hasonlatos, kreatív elhe-

lyezésre. Javasolt a változatos színhasználat, kerülve a feltűnő, harsány kombinációkat. A közterületről látható konténerek esetében javasolt a környezetbe (égbolt, talaj) olvadó színek, például grafit-szürke, antracit, vagy a meleg, visszafogott föld színek használata. Ne feledjük: ezek a struktúrák formai kötöttségeik miatt jobbra nélkülöznek bármilyen kapcsolatot a környezetükkel. A konténer alapú rendszerek, legyenek bármilyen furmányos építészeti ötletekkel is felruházva, csak otthagyt tárgyak maradnak, tehát bár időben tartósnak mondhatók, építészeti értékük gyorsan évül.

JÓ PÉLDÁK

A fotókon megjelenített épületek esetén képaláírásban 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 anyagghasználatot tükröző, égetett agyag-cseréppel fedett tűzéptelepi 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 kertépítészeti igényesen kialakított telek közepén



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

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



Családiházak szövetbe ékelődő vízműtelephely ▶





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

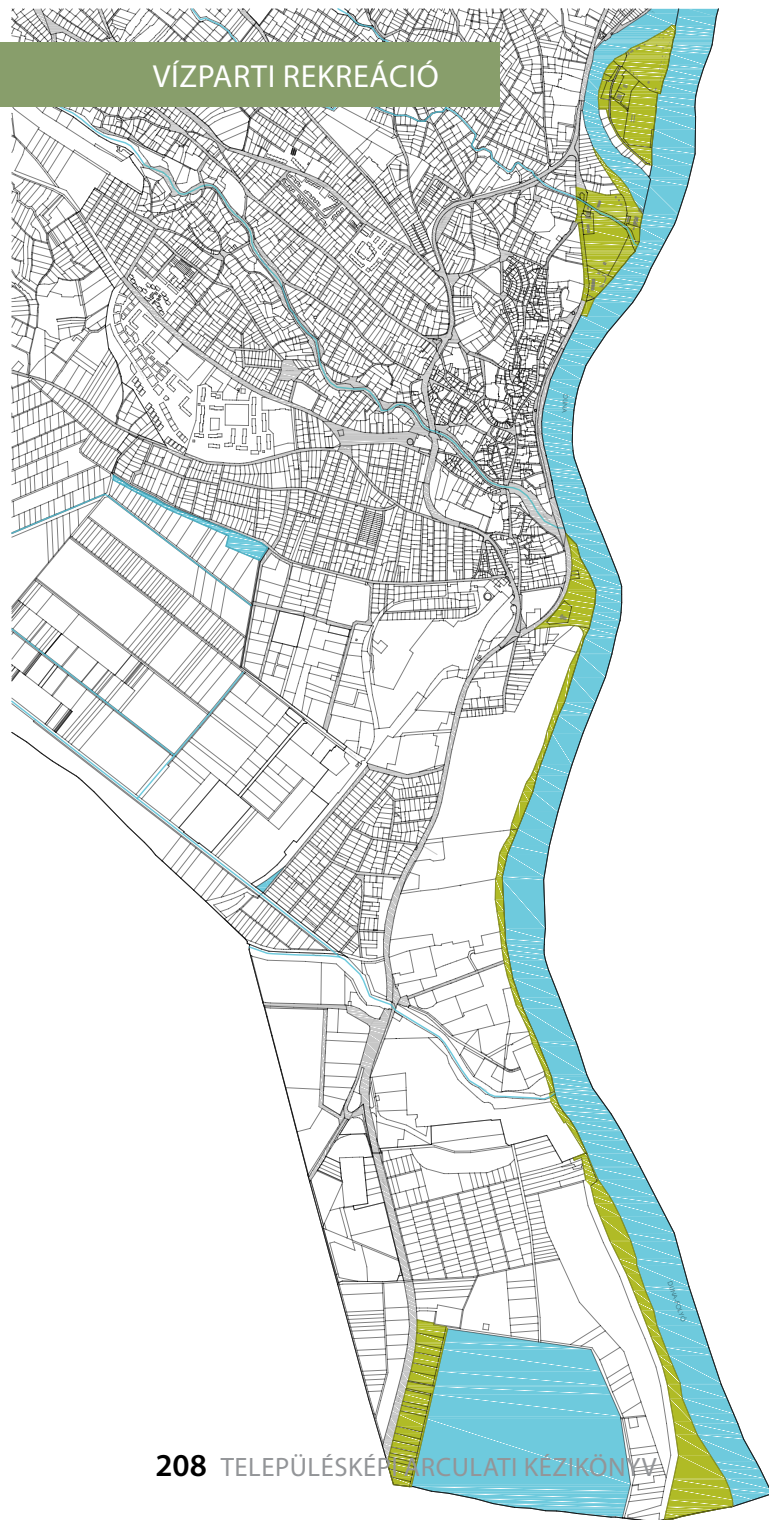
Ennek az épületnek az idő próbáját kiálló nyerstégla homlokzata, ▶ tagolt tetőkialakítása finoman illeszkedik a különleges természeti környezetbe. A cég arculatához hozzátartozik a fejpület kialakítása, melyet a faszerkezetek műves részletei, színek harmóniája jelleméz. Ugyanakkor az oldalhomlokzatok 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 ez a szigetet is, szükségessé vált a terület hasznosítása. Ma nagyobb részét strand és kemping foglalja el, 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 partmenti 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 Szentendréhez tartozik. Környezetében rekreációs célú fejlesztés lehetséges, arculata, karaktere jelenleg alakul. A kalászi tómeder dél-nyugati részén strand működik. Térségében rekreációs célú fejlesztés lehetséges.

Beépítésére példaként szolgálhat a közeli Gyógynövénykutató Intézet korai és a kétezres 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, könnyűszerkezetes 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 grafit-szürke, antracit, vagy a meleg, visszafogott föld színek használata. Kerüljük a csillogó felületeket!
- ▶ Nagyon fontos, az épületeket takaró és árnyékoló honos növényzet (fák) telepítése és a parkolók kulturált, parkosított kialakítása.

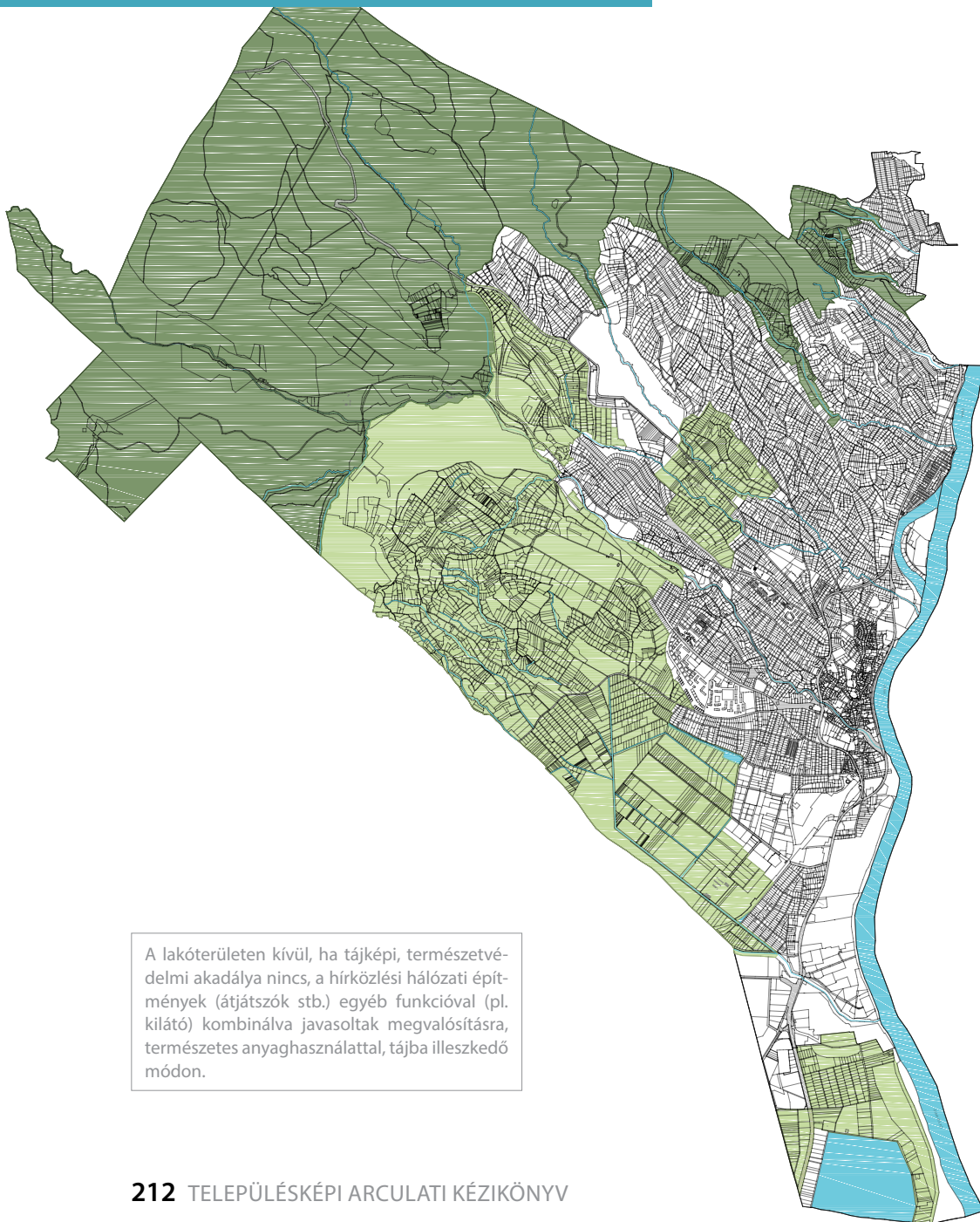
Építészeti minőséget kell, hogy tükrözzenek az olyan kisebb építmények is, mint a biciklitárolók, buszmegállók, sütőgetők stb. Lehetőleg kerüljük a településképhe sokszor nem illeszkedő katalógusok egyenkínálatát.

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!





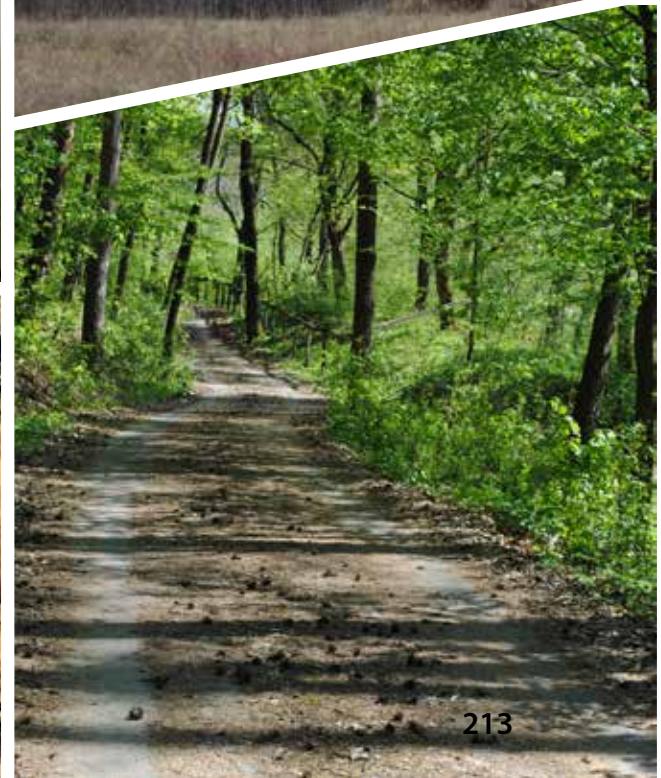
ERDŐK ÉS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK



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 dombos-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 gyümölcsstermesztés mellett egykor jelentős volt a szőlőstermesztés is, ez a filoxérajárványt követően azonban szinte megszűnt. Ugyanakkor örömteli, hogy kistermelői szinten ugyan, de megindult a szőlő lassú visszatelepítése. A Bükkös-patak külterületi szakaszain nagyterjedésű legelők vannak. Pomáz fele belvizes legelők, zártkertek helyezkednek el, míg Köhegyen máig meghatározó a gyümölcsstermesztés. Kéki-bánya területén jelentős dióültetvényeket találunk. A szentendrei kis Duna ág mentén elterülő ártéri puhafás ligeterdő foltjai meghatározó és védendő elemek mint tájképi, mind ökológiai szempontból.





ERDŐK

Az erdők látványa hozzátartozik Szentendre mindennapjaihoz. 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 domináns, itt ideális esetben minimális a burkolatok aránya és visszafogott a berendezési tárgyak használata is.

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

- ▶ a természetközeli karakter megőrzése érdekében csak a használat arányának megfelelő mennyiségű telepített és épített elemet alkalmazunk
- ▶ a honos, intenzív fenntartást nem igénylő, környezetre jellemző fajok telepítése, 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, lakókocsok kihelyezéséről. A „vizuális környezetvédelem” itt sem elhanyagolható szempont. Nem mindegy, hogy az állattartó épületeink telepítése, megjelenése hogyan illeszkedik a természeti környezethez. Az állattartó és gazdasági épületeknek megvan a maga formai racionalizmusa, ugyanakkor nemes arányokat, célszerű, természetes anyaghasználatot kell, hogy tükrözzön. Nem elfogadható a védett tájképi környezetben a rikító színekben pompázó acélvázak csarnokok kihelyezése. Nagyon fontos az épületeket takaró és árnyékoló honos növényzet telepítése.

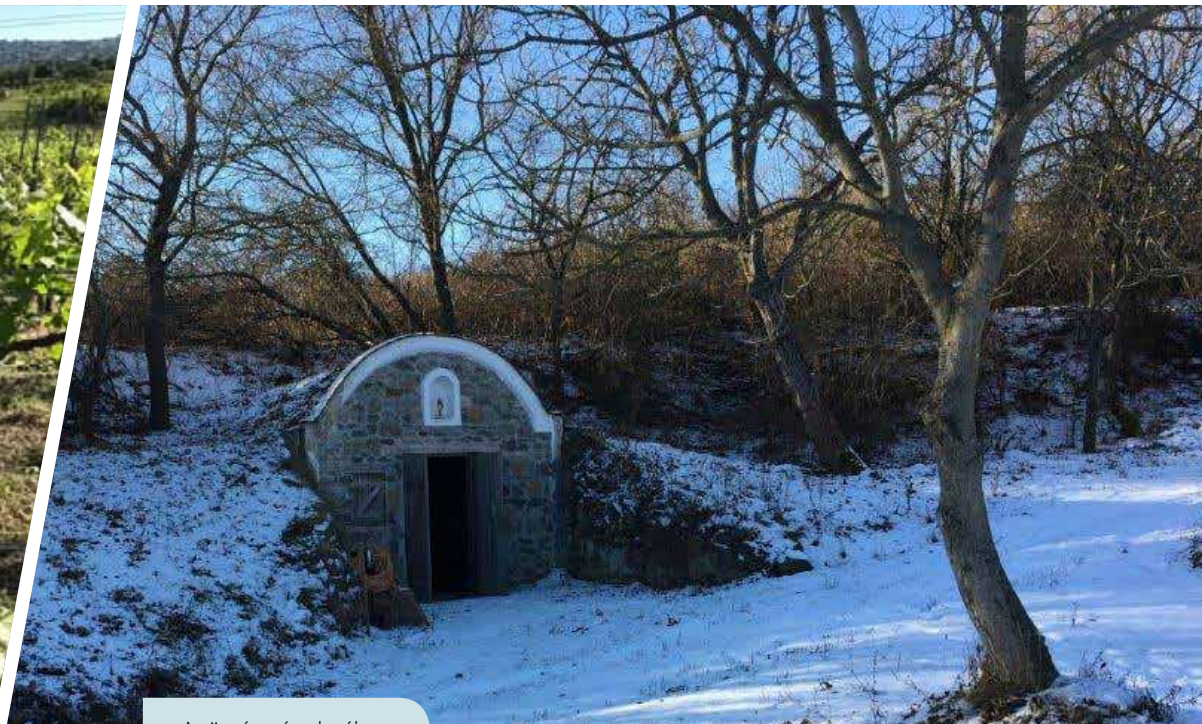
A tájképvédelmi jelentőségű településrészekben fokozott körültekintéssel kell kezelni minden beavatkozást. Ezeken a területeken reklámfelület elhelyezésére szolgáló önálló építmény, felszíni elektromos hálózati vagy hírközlési elem elhelyezése nem ajánlott. Általánosan javasolt a területek beépítetlen jellegének megőrzése a már kialakult és értéket képviselő építmények megóvása mellett. A beépítés mértékéhez (erről a Főépítési Kabinet ad tájékoztatást) igazodó, kertgazdálkodáshoz, gazdálkodáshoz kapcsolódó építményekhez (állattartóépület, karám, kerítések stb.) külön adunk jó példákat. [LÁSD 218. OLDAL].

ÁRTÉRI ERDŐ

A parti sáv szélén – több karakterében különböző területen – végighúzódnó 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 jellegéhez 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 estek 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 nyers beton használatát, mely, ha megfelelő építészeti minőséggel és kivitelezői figyelemmel 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 Főépítész Kabinet segítségével tájékozódhatunk.

KÉKI-BÁNYA

Izbég városrészben, a Kéki-hegy tetején és oldalán 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 kutymenhely létesült, van, amit lőtérként használtak sokáig, a felső bányagödörket pedig szeméttel töltötték fel. Az egykori kőbányák területe rekreációs, illetve napenergiatelep célú hasznosításra javasolt, az ipari épületeknél tett ajánlások figyelembe vételével. [📍 LÁSD 201. OLDAL].

JÓ PÉLDÁK

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



Bár kisléptékű borászati üzemekről van szó, a tájra jellemző formák és klasszikus anyagok (vakolat, tégl, 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 - rikító színekben pompázó acélvázcsarnokokkal szemben - nemes arányokat, célszerű, természetes anyaghasználatot tükröznek.



KARÁMOK

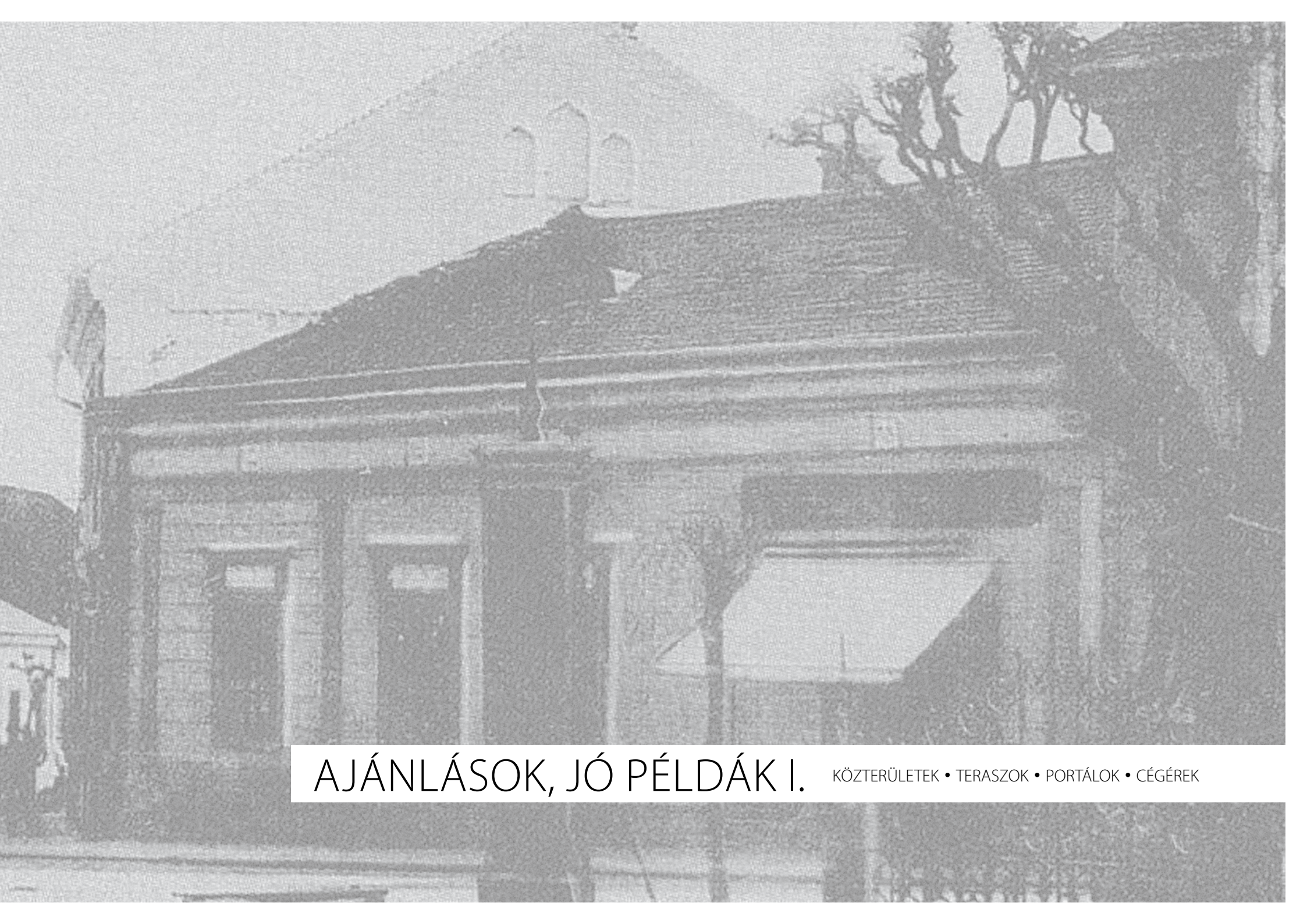
A tájkép védelme érdekében a karámokat fa szerkezettel, tájba illő, nem harsány színezéssel (fehér, tört fehér, nyers) javasolt kialakítani.



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, kevés fajta anyag használatára törekszik, mely nem a szegénység, hanem a „puritanizmus nemességének” kifejeződése. A díszítés a ház egy-egy kiemelt pontján jelenik meg, jelen esetben egyedi ablakosztásokban és a fény-árnyék hatásokra építő sima és színes 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 közterületalakítási és kertépítészeti gesztusok jelennek meg, és ugyanazokon az utcabútorokon üldöghetünk... Talán sosem volt aktuálisabb feltenni a kérdést, hogyan lehet a helynek megfelelően tervezni? Bizonyos, hogy az egyedi hangulatot egy városban 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 színek 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 növénytávok 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 előbbieken 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 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 származó igen jelentős hőterhelés. Ne feledkezzünk meg a környezet rendezéséről sem. Ez utóbbi esetében nem érdemes félmegoldásokban gondolkodni: egy, az optimálisnál gyéresebb 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 gyeptet 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 frekven-

tált, 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 Bükös-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 különbözöek 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. Beton anyagú, 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 létesítése csak szegélytől szegélyig létesítsünk. Településképileg védendő utcákban csak meghatározott burkolat – bazalt kockakő - alkalmazható.
- ▶ Részesítsük előnyben a klasszikus, geometrikusan formált utcabútorokat, melyeket az egyen katalóguskí-



nálat helyett egyedi tervek alapján is le lehet gyártatni, egységes (RAL színkód szerint meghatározott, sötét szürke árnyalatának megfelelő) színvilágban. Mindig az időjárási viszonyoknak ellenálló, rongálásbiztos, nem hivalkodó színű, praktikus, az utcaképhez illeszkedő, egymással összhangban lévő elemeket válasszunk. A kényelmes, könnyen fenntartható és rongálás biztos, 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.



- ▶ Korlátot csak a balesetveszélyes helyeken alkalmazzunk, egyéb esetben alternatív megoldások javasoltak (figyelemfelkeltő taktilis sáv, kontra lejtés, fényjelzések stb.)
- ▶ A szentendrei városkép ékszerei a stanglis kutak, a közteri szobrok. Óvjuk meg őket és gondozzuk környezetüket!
- ▶ Szentendre esetében a mediterrán karakter döntő fontosságú. Ezt tartjuk szem előtt a növényválasztásnál. Nem javasolt az északi karakternek megfelelő fajták (nyírfák 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 díszítő értékkel rendelkező fajtákat.
- ▶ Belvárosi területeken magas díszítő értékű, intenzíven fenntartott évelőágyások és gyepek gazdagítsák a látványt. Nem elég a telepítésről gondoskodni, a növényeket rendszeresen ápolni, öntözni kell!

Fontos, hogy a hirtelen jövő, nagy intenzitású csapadékok vizét minél nagyobb mértékben az adott zöldterületen tartjuk, és helyben használtsuk ahelyett, hogy a csatornába vezetnék. Az így megtartott csapadékvíz a talajba szivároghat, a növények számára felvehető. Ezáltal csökken a fenntartási költség (öntözés) és a zöldfelületekről és megfelelően kialakított burkolatokról történő párolgás következtében csökkenthető a város hőterhelése.



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 színileg - semleges hatással kell kialakítani. A berendezési tárgyakat csökkenteni és integrálni kell az egész parti sávot meghatározó egységes koncepcióba, ügyelve a folyó és a város fele nyíló rálátások kitakarásmentes feltárulására.

A parti sáv természetes bája elválaszthatatlan a vízparti élőhely növényzetétől. Az ártéri erdőkről lásd 29. oldalak. 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 körelező funkciók kiszolgálása mellett arra kell törekedni, hogy minél több növényt helyezzünk el fa, fasor, cserje, kúszócserje, élő vagy egynyári virág formájában. Ezzel jelentős mértékben csökkenthető a terület beépítésből és forgalomból származó hő, por, zaj terhelése. A növényzet takaró szereppel is bír. Itt lehetőség nyílik

- ▶ egyedi elemek használatával egy-egy tér saját arculatát kialakítani
- ▶ modern, városias utcabútorok telepítésére, egysze-



rú formálással és felületképzéssel egymással harmonizáló, élénkebb színek használatára kisebb felületeken

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

- ▶ az egy területen megjelenő főbb funkciókat elkülöníteni
- ▶ a játsszótereket kerítéssel körülkeríteni, éjszakára zárni
- ▶ gondoskodni illemhelyről a higiénikus parkhasználatot segítve
- ▶ biztosítani az akadálymentességet, taktilis és csúszásmentes felületek alkalmazása mellett, mely nem csak a fogyatékossgal 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, játsszótereken a kényelmes parkhasználatnak megfelelő mértékű szilárd burkolat és öntött gumi mellett természetes anyagok, kavics, homok, fakéreg
- ▶ biztonságos és fenntartható növényeket telepíteni: játsszótereken kerülni kell a mérgező fajokat, a cserjeszintet alacsonyan tartani vagy kiiktatni (évelőkkel helyettesíteni), hogy átláthatóak legyenek a terek. Érdeemes várostűrő, nem törékeny, nem allergizáló és termésükkel nem szemetelő, honos fafajokat alkalmazni.

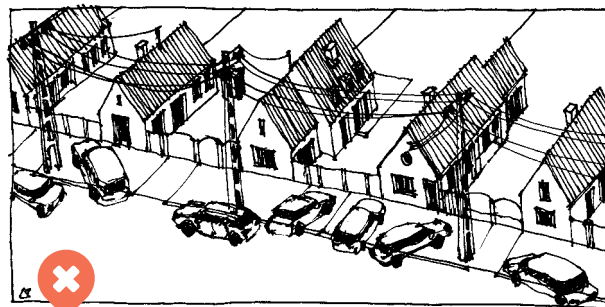
- ▶ az eu-komform játsszóterek kialakítása, ahol minősített típusú, egy területen belül egységesen kiválasztott elemeket telepítünk, a balesetbiztonsági követelményeknek megfelelő ütécscillapító burkolatokkal. Ez azonban nem jelenti azt, hogy nem lehetnek egyedi, művészi formálásúak!
- ▶ kényelmes, könnyen fenntartható rongálásbiztos, rögzített bútorok telepítése. Gondoljunk a gyerekekre is, ne zuhanjanak hátul ki 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, játsszószerek karbantartása, hulladékgyűjtők rendszeres ürítése, utcabútorok karbantartása stb.

KERTVÁROSI UTCÁK

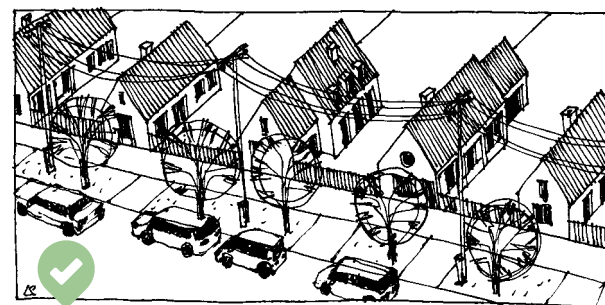
- ▶ A nagyvárosi szöveten kívül eső területeken az utakat helyenként szélesebb zöldsáv kíséri, itt lehetőség van egységes fasorok kialakítására, melynél figyelembe kell venni a termőhelyi viszonyokat, a felsővezetékek helyzetét. Válasszunk olyan fajt, ami karaktert ad, vagy illeszkedik a meglévő karakterhez.
- ▶ 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 élő vagy cserje használatával lehet szép utcaképet elérni: levendula, zsálya, nőszirm, sásliliom, gólyaorr, őszirózsa, madárhúr, pünkösdirózsa, pimpó, rozmaring, cickafark, kúpvirág, kakukkfű, törperózsa a naposabb területekre, meténg, árnyliliom, gyöngyvirág, nefelejcs, waldstein pimpó, bőrlevél, kövérke, orbáncfű az árnyasabbra. Kerüljük a tuják és egyéb tűlevelű örökzöldek alkalmazását!

TEMETŐKERTEK

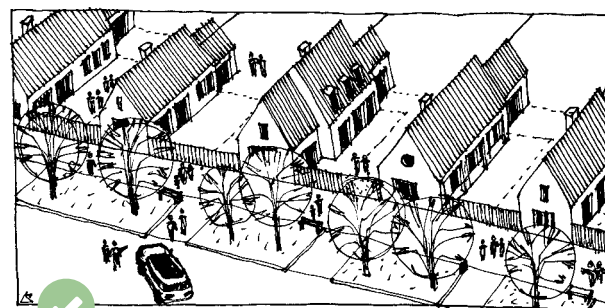
„Ha tudni akarod, hogy egy nemzet mennyire becsüli a múltját, nézd meg a temetőit” – hangzik az idézet Széchenyi Istvántól. Kétségtelen, hogy egy település lelkiállapotáról tökéletes látetelet adhat a temetője és a ravatalozója. Szentendrén több temetőkert élkelődik a város szövetébe, jelentős zöldfelületi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



A légkabelek, 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 faterákosítással sebességkorlátozással, egységes utcabútorok kihelyezésével (pad, hulladékgyűjtő, poller, közműszekrények, hirdetőtáblák stb.) valamint parkolóhelyek kialakításával sokat javíthatunk az utcaképen még akkor is, ha a légkabelek kiváltására nincsen lehetőség



Ahol van hely és anyagi lehetőség, ott célszerű földkabelre 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 lejtse) 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 csapadékos és a termelődő széndioxidot



Építészeti minőséget kell, hogy tükrözzenek az olyan kisebb építmények is, mint a BICIKLITÁROLÓK, BUSZMEGÁLLÓK, SÜTŐGETŐK stb. Lehetőleg kerüljük a településképebe sokszor nem illeszkedő katalógusok egyenkínálását. A főépítész bevonásával egyedi, a helyi arculathoz színeiben, anyagában és léptékében illeszkedő, időtálló, könnyen megépíthető és felújítható szerkezetekben gondolkodjunk. Ne feledkezzünk meg a környezet rendezéséről sem. Ez utóbbi esetben nem érdemes félmegoldásokban gondolkodni: egy, az optimálisnál gyéresebb 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 mérnöki biológiai kialakításával növelhetjük a természetközelség érzetét, az egységes HIDAK ÉPÍTÉSÉVEL és a patakpartra jellemző fajok, 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) 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 telepítése, 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
- ▶ 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 teraszt a közterület része, mindemellett építészeti egységként kezeljük: a kitelepített elemek egymással, a vendéglátó egységgel 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 (fagylaltospult, 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 fenntartása és gondozása, 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 megfelelő, az időjárási körülményeknek ellenállóak legyenek. Kerüljük a feltűnő, harsány színű, fix bútorokat. Használjunk változatosan kihelyezhető, visszafogott színezésű, lehetőleg természetes anyagú, mobil, rakásolható vagy össze-
csukható bútorokat.

Diszkrét, lehetőleg nyers színű, UV és vízálló, portaszító ponyvával készült, össze-
csukható szerkezetekkel árnyékoljunk. A textilen reklám nem, csak a vendéglátó egység neve és/vagy logója szerepelhet, melynek ajánlott helye a függőlegesen lelógó textilcsík. Historikus épületeken különösen javasolt az ollókaros szerkezet alkalmazása. A fém szerkezet sötétszürke árnyalatban készüljön. Olyan, utcaképbe illeszkedő, könnyen össze-
csukható 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 gyalogos forgalmat hátrányosan érintő hatásai miatt, valamint a városképi látvány megőrzése érdekében a március 1. - októ-



ber 31. közötti időszakon kívül a teraszok közterületen való fenntartása csak külön engedély birtokában megengedett. Ez utóbbi esetben kerüljük a bodéépítésre jellemző szerelt jellegű építőanyagok (OSB lap, polikarbonát, műanyag fólia, hullámlamezek stb.) használatát, gondolkodjunk építész által tervezett, igényes (lehetőleg természetes) anyaghasználatú és kivitelű, visszafogott színezésű szerkezetekben.

AJÁNLÁSOK, JÓ PÉLDÁK II.





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, településképp megteremtésére, miért ne élénk a lehetőséggel?

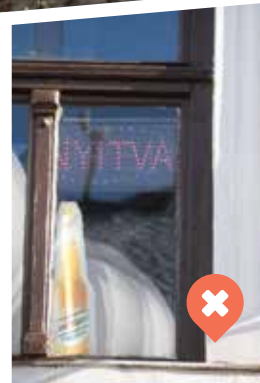
Ne feledjük: cégtáblánál nem a méret, és nem is a mennyiség a lényeg. A hosszú távú gondolkodás az ízlésesen tervezett,



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

ALAPELVEK

- ▶ Az épületekre helyezett hirdetőtáblák és vitrinek, cégtáblák, cégérek, falra festett feliratok, reklámok és üzletportálok legyenek egyedi tervezésűek, melyhez 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 tartjuk szem előtt: felesleges egy szolgáltatást egyszerre megállítótáblán, fényreklámmal, cégtáblán és zászlón stb. hirdetni. Az ebbe fektetett energiát és pénzt fordítsuk egy, de egyedi tervezésű, időtálló kialakítású 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 plexi, 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 rozsdátté, 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 emeletről elválasztó sávban történhet.
- ▶ A közterülettől látható homlokzatok felújítása egy ütemben és a teljes területre 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, főépítési 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 tartható 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, TV képernyőt ne helyezünk a kirakatba!

CÉGÉREK

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



ÓRIÁSHIRDETÉSEK

- ▶ Nem helyezhető ki a házfalra felerősített hirdetést tartalmazóháló. 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 Főépítési Kabinettel egyezett helyen és módon.

ASZFALTPECSÉTEK, ÉTLAPOK

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

VILÁGÍTÁS, FÉNYFÜZÉREK

- ▶ A homlokzatra ne helyezzünk ki fényfüzereket, egyéb világító vagy villogó elemeket.
- ▶ Fényfűzér 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. A impulzusvásárlásra építő bazári hangulat helyett azonban az igényes üzletsor hatás lenne helyénvalóbb, ami az ide érkező



A reklám, cégér, cégtábla, védőháló kihelyezése településképi bejelentési eljárás köteles! Az eljárást a Főépítési 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.

turisták, és a helyiek számára is szerethetőbb. Egy ízléses termékkihelyezés és árukínálat a legjobb vevőcsalogató, mi több, jelentős városképi funkciója van, ráadásul nagy mértékben formálja az országimázst. Értékesítés, megfelelő forgalom - végső soron minden vállalkozás ezen áll vagy bukik. A kereskedőnek el kell adnia kínálatát. De vajon minden áron? 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 kínálósztalkára helyezett vevőcsalogató kompozíció. Ne feledjük, hogy a sétálóutcák kínálata által keltett benyomás épp oly erős, mint városunk páratlan épített környezete, vagy művészeti kincsei. Hírünket viszi a nagyvilágban!





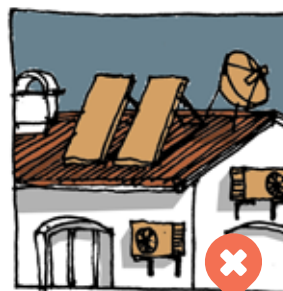
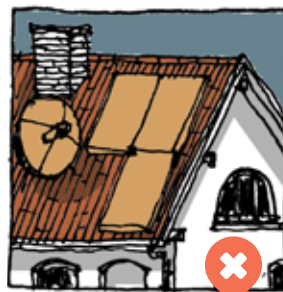
AJÁNLÁSOK, JÓ PÉLDÁK II. KÜLTÉRI EGYSÉGEK • HÍRKÖZLÉS • KERÍTÉS • TORNÁC • NYÍLÁSZÁRÓK • TETŐK

NAPELEM, NAPKOLLEKTOR

Hazánkban ma még az utólag, a tetőre rögzítőelemekkel felszerelt napkollektor, szolár vagy fotovoltai berendezésekkel találkozunk. Ezeket a területben épületen kívül (támfalra, kertbe) nem helyezhetjük el. Az utcakép védelmében az utcafronttól a lehető legtávolabb, lehetőleg a hátsókertre 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 eresszel vagy a gerinccel egyező koordináta-rendszerben való telepítésben. Elhelyezésük csak oromzatos magastetőn, és kizárólag a tetősíkban maradván, 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



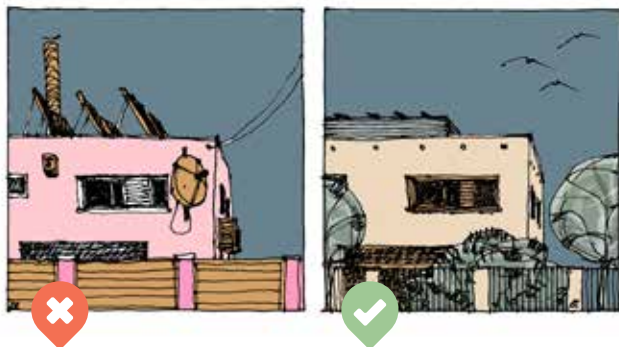
el az elemeket. Kizárólag a vízvezetést biztosító minimális szögben fektetve helyezhető el és csak úgy, ha a műtárgy legfelső pontja nem magasabb, mint a tetőt szegélyező attika. A jövőt kétségtelenül egyrészt szerencsésebb, de a fentiekkel azonos építészeti hozzáállást kívánó, épületbe integrálható (héjazat, homlokzatburkolat), másrészt a hatékonyság és fenntartás szempontjából is kívánatosabb napelem és napkollektor telepek jelentik.

KLÍMABERENDEZÉS

A klímaberendezés kültéri egységeit ne az utcai homlokzaton helyezzük el! Keressünk számukra kevésbé hangsúlyos, takart és védett helyet: félreeső eresz alatt a homlokzaton, vagy terepszint alatti műtárgyban. A történelmi óváros területén beépítésnél közterületről látható homlokzat esetében csak kültéri egység nélküli klímaberendezés telepíthető (nyílászárókba komponálva sem helyezhető el), egyéb homlokzatokon takartan helyezhető el.

Új épület esetén sem helyezhető el az utcai homlokzaton, kivéve ha annak építészeti 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 helyezhető 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 hőszivattyú egységet, azt ne az utcai homlokzaton, vagy a tető utcaképhez eső részére helyezzük el. Erre alkalmasabb egy kevésbé hangsúlyos, a műszaki szempontoknak is megfelelő védett hely: homlokzat takart része, a kerítésbe integrált bejárat-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.



▲ Passzív ház. A praktikum és az esztétika nem zárja ki egymást...

FENNTARTHATÓSÁG

A FENNTARTHATÓSÁG KÖVETELMÉNYEI ÉPÜLETSZINTEN

- ▶ Megújuló energforrások használata.
- ▶ Tájolással, térszervezéssel, szerkezettervezéssel támogatott energiatakarékosság.
- ▶ Esővizekhasználata, vízhasználatcsökkentése, 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 téglá, 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 (épületgépész) 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, a vastag falszerkezet, a házat körülfogó lomhullató fák, és a jó tájolás. A ház fő arcát meghatározó aszimmetria, a jellegzetes sarokmegnyitás, az időtlenséget sugárzó, idővel szépen öregedő téglafelületek rusztikus hangulatot adnak, ugyanakkor érezzük a mai, modern kor lenyomatát. Figyeljük meg a kert és az épület egységét, a kültéri burkolatok egyszerűségét! Ne feledjük: a kicsi is szép....





ÉPÍTÉSZETI FORMÁLÁS

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

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

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 környezetétől rezervátumként elzárkózó, hatalmas és drága épületeket építünk, mesterséges építőanyagok felhasználásával, melyben gépészeti rendszerekkel művi klímát alakítunk ki. Az energiatudatosság szemlélete az egész tervezésen végig kell, hogy vonuljon! Gazdaságosan megépíthető és fenntartható konstrukciót érdemes létrehozni, mely 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, napcsapadék, tornác, árnyékolás) költséges gépészeti rendszerek nélkül is sokat tehetünk környezetünkért, szemben egy túlzó igényszinthez párosuló mértéktelen fogyasztással. Az energiatakarékosságot a mindennapi okos használattal (a nulla energiaigényű, hőszigetelt épületek esetén nyáron a nyílászárók árnyékolásával, nappali zárva és éjszakai nyitva tartásával; télen a gyors, minél nagyobb felületen történő többszöri szellőztetéssel stb.) is támogassuk, hisz e nélkül mit sem érnek az előbbiekben felsoroltak!



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, egyedi elbírálás mellett, 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 főépítéssel 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 közötti szintbeli különbségekkel, megfelelő vonalvezetéssel kialakított csökkentett sebességű útszakasz.

KERTEK

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

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

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

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





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

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

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

A 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 árnyékolást adnak, ahol a fátélepitésre 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 kifejezett 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.





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



A geometrikusan kialakított burkolatokat lágyítják a melléültetett évelők és alacsony cserjék.



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

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

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



TÁMFALAK

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

A nagy magasságú egybefüggő falak nyomasztóan hatnak, ezért inkább több kisebb lépcsőből alakítsunk ki azokat. A szintek között alkalmazzunk rézsűt, vagy vízszintes, 1-2 méter széles, növénnel 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 növénnel befuttatni ezeket. Alacsonyabb falakat építhetünk rönkfából, gerendából is, ezek igen szép felületet adnak a kertben. Ne keverjük a különböző típusokat egy kerten belül!

A beton máglya- és rácsfalak (népszerű betontálcák) építését kerüljük. Ezek helyigénye sokszor hasonló a rézsűéhez, de az elemek hamar felmelegsznek, ezért a beültetett növények



földje hamarabb kiszárad. Az előregyártott betonelemek általában nem esztétikusak. Az ilyen falak fenntartása nagyon munkaigényes; a nem megfelelően ápolt és öntözött növények kipusztulásával rideggé, nyomasztóvá válnak, elcsúfítják a kertünket. A gabion (kőkosaras) 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 részekben változatosabb anyaghasználattal találkozunk. Vegyünk példát a helyi hagyományos kerítéskialakításokról. Ne feledjük azonban, hogy a kerítés nem feltétlenül az önmegvalósítás helye... kerüljük a feltűnő, formai izgalmakban bővelkedő, harsány megoldásokat. Gondoljuk át lehetőségeinket, a későbbi karbantartás igényeit. Nincs szomorúbb látvány, mint egy évtizedekig befejezetlen, vagy egy, az idő és az időjárás által megtépázott, romos kerítés látványánál. A legegyszerűbb kerítés (sövénnyel, virágzó, szépen színesedő növényvel befuttatott drótfonat) ugyanolyan szép és elegáns, mint egy lényegesen többbe kerülő épített változat. A kerítés legfontosabb eleme maga a bejárat kapu, egy szép kilincs, vagy egy ötletes pillérmegoldás éppen elegendő vizuális élmény!

Ahogy az épületek esetében, az épületeknél is maradjunk a természetes anyaghasználatnál. Kerüljük az embermagas, tömör kerítéseket. Engedjük 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 utánpótlásából 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 fa elemek elhelyezése. Az egymással és az épülettel is harmonizáló kerítések fontos elemei a településképeknek. Általánosságban elmondható, hogy a fémanyagú kerítések ideális színezése a matt, sötét tónusok (antracit, mélyzöld és árnyalatai) Kerüljük a harsány színeket mind a fa, mind a fém anyagú kerítésekénél. A díszes, kovácsoltvas kerítések a villák, kastélyok tartozékai. Nem feltétlenül harmonizálnak egy egyszerűbb környezetben. Ha a helyi előírás megengedi, hangulatos lehet az alacsonyabb, rakott kő vagy nyers téglá, falszerű kerítés. Jó megoldás lehet a kerítéssel egybeépített kukatároló, de ennek elhelyezése inkább a kocsibeállónál célszerű. Akármilyen elegáns is egy kertkapu és építménye, szívesebben lépünk be gyalogosan egy szép kertbe, mit búzólgó kukák mellé.

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

SÖVÉNYEK A KERÍTÉS MELLETT

MAGAS (2-4 M) SÖVÉNYT LEHET ALKOTNI RENDSZERES NYÍRÁSSAL NÉHÁNY KISMÉRETŰ 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* (tisza)

MAGASRA NÖVŐ 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* (kőköny)
- *Spiraea vanhouttei* (gyöngyvessző)

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

- *Deutzia scabra* (gyöngyvirágcsereje)
- *Kolkwitzia amabilis* (viráglonc)
- *Lonicera tatarica* (tatár lonc)
- *Syringa* sp. (orgona fajták)
- *Viburnum 'Pragense'* (bangita)
- *Weigela* sp. (rózslonc fajok)

KÖZÉPMAGASNAK (1-2 M):

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

KÚSZÓCSERJÉK, AMIK ALKALMASAK KERÍTÉSEK BEFUTTATÁSÁRA:

- *Campsis radicans* (trombitafolyondár)
- *Euonymus fortunei* 'Emerald'n Gold' (kúszó kecskerágó fajták)
- *Hedera helix* (borostyán)
- *Lonicera* sp. (kúszó lonc fajták)
- *Parthenocissus* sp. (vadszőlő fajták)
- *Wisteria sinensis* (kínai lilaakác)



TORNÁC

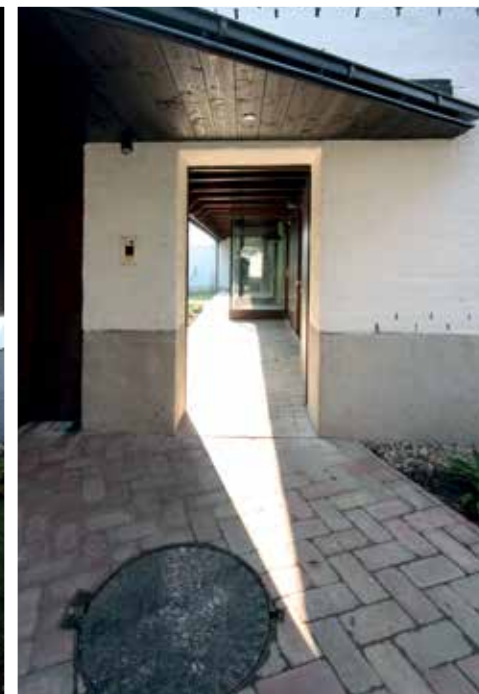
Az évszakonként változó napmagassághoz igazodva egy jól elhelyezett tornác télen és tavasszal nem akadályozza a benapozást, a nyári időszakban azonban védelmet nyújt a túlzott felmelegedés ellen.

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



▲ 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 faszervezetek, a homlokzat és a kerítés színharmóniáját

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



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

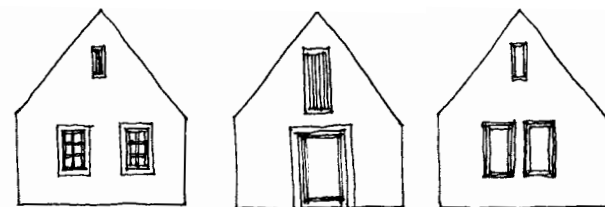


AJTÓK, ABLAKOK

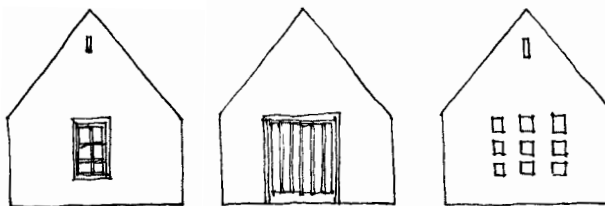
Vegyük figyelembe, hogy ma már lehetőség nyílik az eredeti, hagyományos kialakítású és osztású ablakok hőszigetelt üvegezésű, korszerű legyártására! Lehetőleg válasszunk fa (fa mintázatú egyéb) anyagú nyílászárókat és redőnyöket. Kerüljük az eklektikus, túlzott formálású bejárati ajtókat. Egy egyszerű,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

ZSALUGÁTEREK

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



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



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



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

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



TETŐK

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

A KÉMÉNY sem mellékes: a kéményttest a falazat része, célszerű a homlokzattal azonos kialakítást adni neki. Amennyiben a lábazati szintről indul egy nagyobb testű kémény, az a ház karakteres eleme lehet, melynél a téglavagy 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 ereszcsereszényezés finom részlete lényeges a ház karaktere szempontjából. Az indokolatlanul nagy ereszkomikus hatást kölcsönöz az épületnek, megvalósítása költségesebb, a vízvezetés körülményes, a karbantartása is nehézkes. Az ereszkülése ott legyen nagy, ahol tényleg szükség van rá (ld. tornác, fedett terasz). Ne feledjük: az eső a legritkább esetben jár szél nélkül, így a legtöbb esetben az ereszt nem érdemes növelni esővédelmi indokkal.

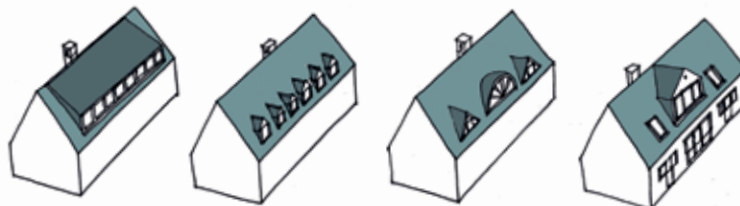
HÉJAZATKÉNT javasolt az égetett agyagcserép fedés, használata hozzájárul a magaslatokról is jól látható egységes településképhez. Kerülendő a műantikolt vagy egyéb mintázott, nem természetes színű cserépek, vagy egyéb anyagú héjazatok alkalmazása. A cserép anyaga mellett fontos a megjelenése is. A védett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



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



kerüljük a kutyáolakat, a hegyes, toronyszerű, vagy az aránytalanul nagy vagy túldíszített tetőkiállásokat



Egyszerű, kis számú tetőkiállásban vagy tetősíklakban gondolkodjunk, melyeket védett utcakép esetén az utcafronttól távolabb helyezzünk el



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





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

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



Kerüljük a, giccses rajzolatú hungarocell és a csempeszerűen ragasztott lapka tégl- vagy terméskőkeretezéseket

MEGLÉVŐ ÉPÜLET HŐSZIGETELÉSE

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



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

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



KÖNYVAJÁNLO

A SZENTENDREI RÉGI MŰVÉSZTELEP

Tóth Antal (szerk.), Corvina
Kiadó, 2007

A SZENTENDREI MŰVÉSZET 1926-1935 KÖZÖTT

PMML, 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 MŰLTJÁBÓI

Török Katalin (szerk.)
Pest Megyei Könyvtár, 1990

OLVASNIVALÓ SZENTENDRÉRŐL SZENTENDREIEKNEK

Máté György (szerk.)
Magánkiadás, Szentendre,
2013

SZENTENDRE CSODÁI CSENEDESEN ADAGOLVA

Erdész Galéria, 2017

SZENTENDRE ÉVSZÁZADAI

Soós Sándor, S. Tóth Judit
(szerk.)
PMML, 1996

SZENTENDRE

Horler Miklós
Műszaki Kiadó, 1960

SZENTENDRE MŰVÉSZETI EMLÉKEI

Voit Pál
Akadémiai Kiadó, 1958

SÍROK ÉS TEMETŐK SZENTENDRÉN

Pethő Zsoltné Németh Erika
D1Sign Kft., 2013

ÜDVÖZLET SZENTENDRÉRŐL! RÉGI SZENTENDREI KÉPESLAPOK, 1899-1944

Vexillum, 2004

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

Készült Szentendre Önkormányzata megbízásából,
a településképi 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: Ruzsina Katalin

Köszönetet mondunk a Pilisi Parkerdő Zrt.-nek, a Fortepan fotóarchívumnak, valamint a Jó példák c. fejezethez nyújtott képanyagért Álmosdi Árpád és Csendes Mónika, Bán Karolin, Bártfai-Szabó Gábor, Borbás Péter, Braxatoris Andrea (Reischl Gábor), Dénes György, Erhardt Gábor, Ferencz István, Jánosi János, Kalo Emese, Kovács Ágnes, Kuli László, 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 és Zábránszky Papp Klárának.



dns-műterem

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

Szentendre, 2018.
Szentendre Önkormányzata



SZENTENDRE, 2018.