

ÉGERSZÖG

Település Arculati Kézikönyv
2017.

TISZTELT OLVASÓ!

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

A kézikönyv célja

- bemutatni a település építészeti karakterét (szépségeit, értékeit, egyediségét)
- inspirálni az építetőköt 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 főépítészti javaslatokat és az illetékes építésügyi hatóságok állásfoglalását. A kézikönyv ajánlásai nem kötelező jellegűek, céljuk nem a tervezési szabadság megkurtítása, a település 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.

Amennyiben segítségre, vagy további információra van szüksége, keresse fel a Perkupai Közös Önkormányzati Hivatalban a jegyzői irodát (www.perkupa.hu). Az építésügyi eljárásokról www.e-epites.hu/lakossagi-tajekoztatok oldalon, vagy az illetékes járási építésügyi irodán kaphat tájékoztatást.

Lénárt Attila polgármester

Égerszög, 2017. december 01.



TARTALOMJEGYZÉK

1. Bevezetés
 2. A település bemutatása
 3. Épített örökségünk - Égerszög története
 4. Természeti örökségünk - a környező táj leírása
 5. Településtörténet
 6. Település karakterológia
 7. Épület karakterológia
 - Perkupati stílusú XIX. századi épületek - gömöri és felső-gömöri díszített oromzatos, hosszú parasztház
 - Modernizált parasztházak - hosszanti elrendezésű, egytraktusos épület, homlokzatán egy nagy ablakkal
 - Kádár-kockák - sátortetős elől két nagy ablakos háztípus - és a korabeli átalakítások
 - Polgáriasodott házak
 8. Építészeti útmutató
 9. Jó példák - épületek, építményrészek, részletképzés
 10. Jó példák - sajátos építményfajták, reklámhordozók
- Függelék - Hatósági adatszolgáltatások dokumentumai (csak a digitális változatban)



BEVEZETÉS

Országunkban jelentős gazdasági és társadalmi fejlődési folyamatok figyelhetők meg napjainkban. A fejlődésben benne van a korszerűség igénye, azonban a korszerűség és az „új” megteremtésével egyidejűleg mindannyiunk kötelessége és felelőssége meglévő értékeink tiszteletben tartása, megőrzése.

Szűkebb értelemben vett környezetünk, azaz házunk, kertünk kialakítása és védelme mellett, talán még fontosabb feladatunk egész településünk, utcáink, tereink, épített és természeti környezetünk értékeinek védelme; tehát környezetünk minőségének javítása mellett annak megóvása is. Ez a követelmény még erősebben jelentkezik a védettséget élvező területeken.

A Településképi Arculati Kézikönyvek településképi szempontból rendszerezik településeinket, irányt mutatnak a lehetséges fejlődés számára.

Készítésük során felhasználtuk a világörökségi védettséget szabályozó alapdokumentumok, törvények, kormányrendeletek előírásait, szellemiségét, melyek a teljesség igénye nélkül az alábbiak:

A településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény

Meghatározza az önkormányzatok településképi-védelmével kapcsolatos feladatait, a Településképi Arculati Kézikönyvek készítésével és a Településképi Rendeletek megalkotásával kapcsolatos szabályokat, a reklámok elhelyezésének településképet érintő szabályrendszerét.

További vonatkozó jogszabályok:

- **314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet** a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről
- A kulturális örökség védelméről szóló **2001. évi LXIV. Törvény**
- **496/2016. (XII. 28.) Korm. rendelet** a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról



A TELEPÜLÉS BEMUTATÁSA

Égerszög nevét a határában, a Pitics-hegy tövében, 1954-ben felfedezett Szabadság-barlang tette országosan ismertté, mely a turisták számára sajnos nem látogatható. A Pitics-hegyen található kilátóból gyönyörködhetünk a szlovákiai Alacsony-Tátra hegyeiben.

Égerszög építészeti emlékei különösképp figyelemre méltók. A falu ma is álló református templomát 1791-ben építették késő barokk stílusban. A templomhajó mindkét vége egyenes záródású, mennyezetét két csehsüveg boltozat alkotja, melyek a falakból kiugró pillérek nyugszanak. A falu templomához 1929-ben 24 méter magas, karcsú, sisakos harangtornyot építettek eklektikus stílusban, és benne egy 75 kg-os és egy 120 kg-os harang található.

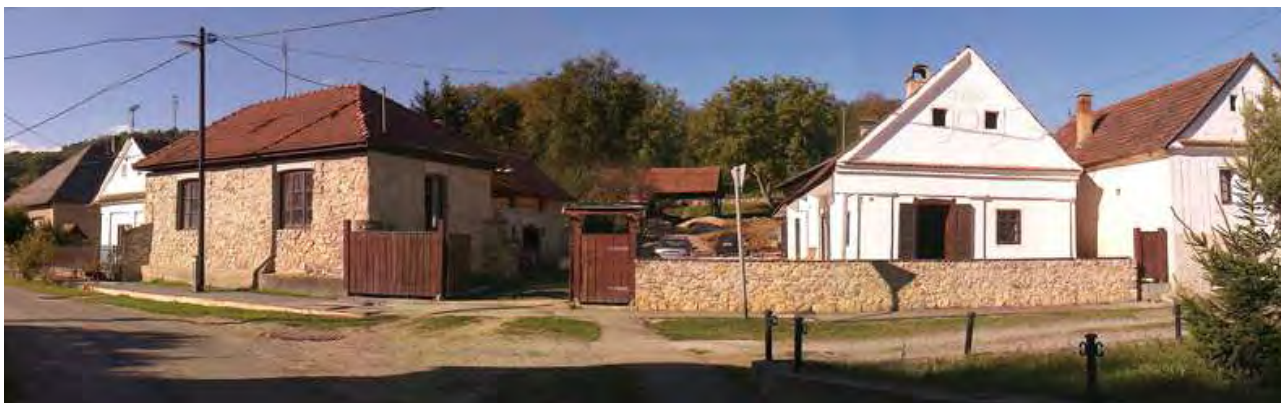
A település főutcáján bontatlan egységben számos, a 19. század második felében épült, szinte eredeti állapotban fennmaradt - perkupai kőműves mesterek által épített - népi lakóházat találunk. Ezek az épületek jól jelzik egykori építetők módos vagyoni helyzetét és az akkori falu megkérdőjelezhetetlen élni akarását. A helyi önkormányzat 2004-ben a ritka épületegységet helyi védelem alá helyezte. A településen a Műemlék Felügyelet által védetté nyilvánított épület is található.

A falu történetéhez tartozik, hogy 1941-ben rettenetes erejű pusztító szélvész sújtotta a települést, amikor annak háztetőit az orkán erejű szél elsodorta és hatalmas fákat tépett ki gyökerestől. Ezek egyikét a vihar átrepítette a falu felett és a templom toronycsillagának vágódva, derékszögben elhajlította a kakast, és a csillagot tartó vasrudat. Másfél évtized után, 1957-ben állították helyre azt budapesti barlangászok.

2004-ben a falunap alkalmával került átadásra a szendrői tűzoltóság által felújított 1930-as években készült kézi tűzoltófecskendő. A fecskendő az "Égerág" alapítvány közreműködésével a falu kultúrházának udvarán látható.

Az 1990-es évek közepétől rendszeres falunapokat tartanak Égerszögön, ezzel is irányt mutatva a környező településeknek, akik szintén megrendezik már a falunapokat.

A "holt falu", a temető ugyancsak archaikus, népi díszítőművészeti alkotásokat őriz. Még ma is álló, az elhunyt kora és neme szerint különbözőképpen faragott, régi oszlopos fejfái a galyasági temetők egykori, korántsem egyhangú képének tanúi.



ÉPÍTETT ÖRÖKSÉGÜNK - A TELEPÜLÉS RÖVID TÖRTÉNETE

A történelmi Gömör és Borsod megye határán, a Rét-patak völgyfőjében, Aggtelek délkeleti szomszédságában települt az egykori Torna megyei község.

A középkorban, Égerszög mai területén alakulhatott ki - feltehetően a 12. században - Kovácsi falu, a tornai királyi erdőuradalom vasműves szolgáló népének települése. Az itt lakók vaskohászattal foglalkozhattak, erre utaló salaknyomokat találtak a település határában. Alapterülete fában gazdag, így a kohók működtetéséhez szükséges faszenet a környékbeli erdők fáiból égették, az erdőirtás során felszabadult területeket pedig mezőgazdasági művelés alá vonták.

1270-ben a királyi erdőuradalom halászó vizeit a felügyelő vízóvók kapták, kiknek vezetőjük Bőjte (Buhte) volt. A vízóvók birtokát a 13. század végén többször is igyekeztek megszerezni befolyásos főurak, míg végül Porcs fia Domokos nádor foglalta el Kovácsi települését, s Égerszögre keresztelte azt. Ezután Tomori Elus János kismemes kezére került a falu.

Neve az éger fanév és a "sarok, szeglet, zug" jelentésű -szög utótag összetétele.

Kőtemploma, -a korabeli hiteles dokumentumok szerint- már a 14. század közepén biztosan állt.



Zsigmond király 1424-ben Bessenyő Pálnak adományozta a falut és így az a tornai uradalomhoz került. 1436-tól Berencsi Sáfár István, majd e család kihaltával a falu János esztergomi érseké. 1470 körül Szapolyai Imre tulajdona lett Égerszög.

A mohácsi csatavesztést követően János királytól Ferdinánd Égerszögöt elvette, s azt Horváth Gáspár főkamrásának adományozta, kinek halála után özvegye 1559-ben Mágóchy Gáspárnak és Tamásnak adta el.

A 16. században az itt élők áttértek a református hitre.

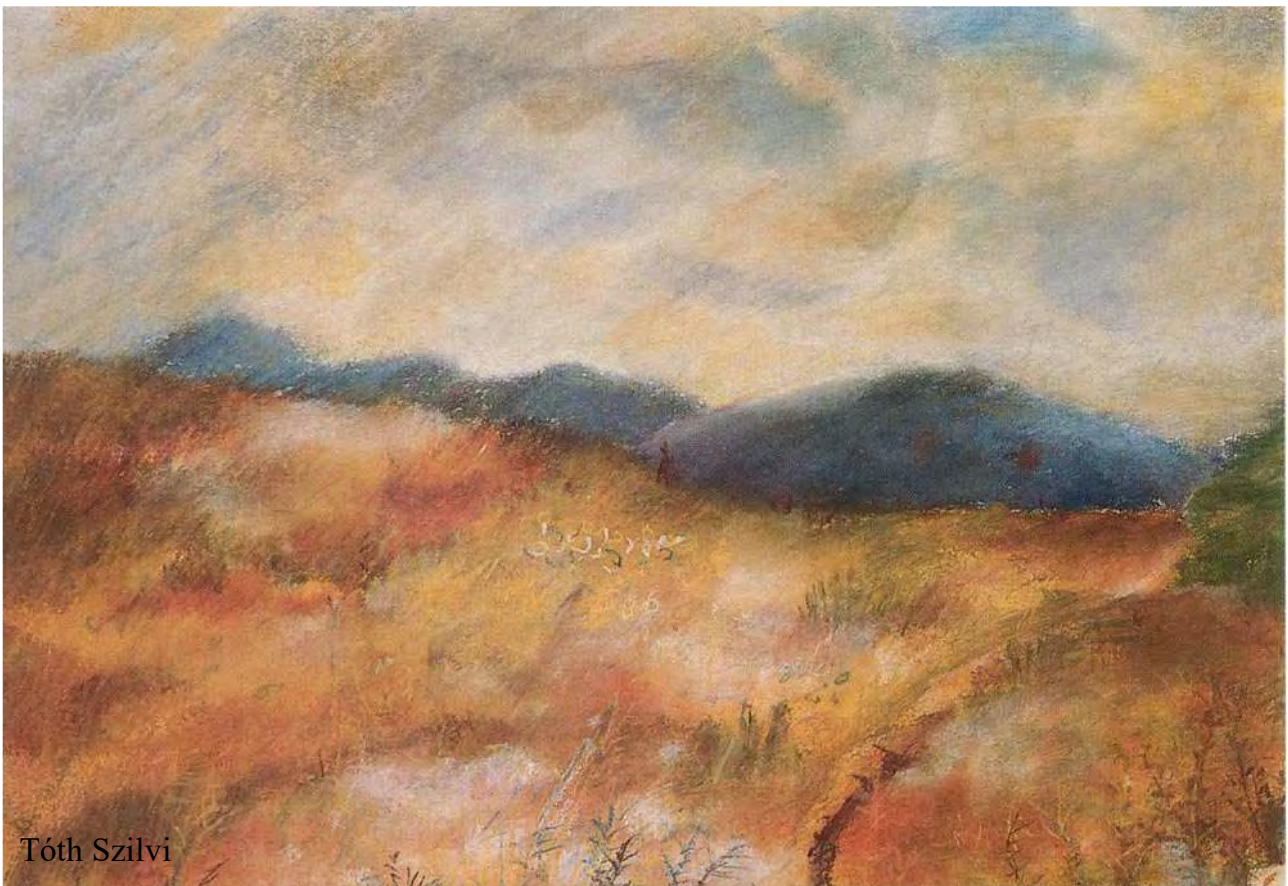
A török megszállás alatt a portyázó csapatok Égerszögöt sem kímélték, bár a település pontos történetét a 17. századból nem ismerjük. A 18. századból már dokumentálható, hogy az itt élő emberek földműveléssel, szőlőtermeléssel, szén- és mészégetéssel foglalkoztak.

A 19. század első felében 77 lakóházában ??? református vallású lakos élt. A falu ekkor volt a legnépesebb, s ezután megkezdődött a lassú létszámcsökkenése, amihez a mezőgazdaság szerkezetének átalakulása, az állattenyésztés és gyümölcsstermelés felhagyása, a szőlőültetvények pusztulása is hozzájárult.

A 20. század első felének megpróbáltatásai után 1950-ben önálló tanácsú község lett, majd 15 év múltán a szőlősardai közös tanács részévé vált. 1979-től az 1990-es rendszerváltásig Perkupával alkotott közös tanácsot. A település önállóságát 1990-ben kapta vissza, ma körjegyzőségének székhelye Szőlősárdó.











TERMÉSZETI ÖRÖKSÉGÜNK - A KÖRNYEZŐ TÁJ LEÍRÁSA



Tóth Szilvi

ÉPÜLET KARAKTEROLÓGIA

	Autentikus parasztház		A XX. század elején polgáriasodott lakóház
	A XX. század közepén "egyszeműre" átalakított parasztház		Felújított gazdasági épület
	A XX. második felében "kétszeműre" átalakított/újjonnan épített ház		Autentikus gazdasági épület, keresztcsűr
	Új építésű lakóház, házrész / teljes felújítás napjainkban		Középületek

Égerszög belterülete M=1:5000



Perkupai stílusú XIX. századi épületek - gömöri és felső-gömöri díszített oromzatos, hosszú parasztházak - az Alvégen

Béke u. 11.



Béke u. 10.



☐ Perkupai stílusú XIX. századi épületek - gömöri és felső-gömöri díszített oromzatos, hosszú parasztházak - a Felvégen



Béke u. 46.



Kossuth u. 3a.



Béke u. 41.



Kossuth u. 1.



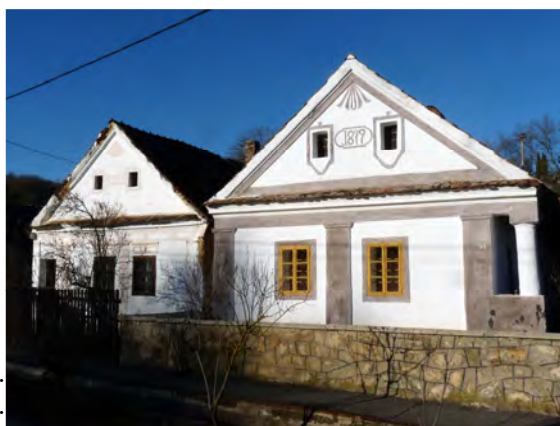
Béke u. 52.



Béke u. 40.



Béke u. 60.



Béke u. 44.
és 46.

Modernizált parasztházak - hosszanti elrendezésű, egytraktusos épület, homlokzatán egy nagy ablakkal - az Alvégen

A korabeli - két háború közötti, vagy XX. sz. közepi - beavatkozások, felújítások különböző mértékben történtek.

Béke u. 7.



Csak az utcai homlokzati ablak cserélődött, s a tornácán szélfogó nyílászáró került be.

Béke u. 22.



Az Alvégen tipikusnak mondható csonka kontyos két kis ablakos homlokzati elrendezés megmaradt, csak vakolatdíszekben és színében változott meg az épület.



Béke u. 8.



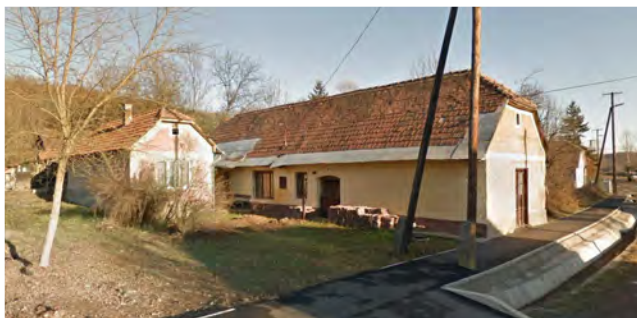
A homlokzat nem oromfálás. (anyagi okokból, vagy korabeli divat szerint?)

Béke u. 26.



Béke u. 14.

Béke u. 14.



 **Modernizált parasztházak - hosszanti elrendezésű, egytraktusos épület, homlokzatán egy nagy ablakkal - a Felvégen**

Béke u. 39.



Béke u. 59.



Béke u. 61.



Hrsz. 6.



■ Kádár-kockák - sátoztetős elől két nagy ablakos háztípus - és a korabeli átalakítások - az Alvégen

Ezek az új- és átépítések, beavatkozások 1968-80-ig történtek, mint a népi építészet továbbélése. Tervezőjük (ha volt) egy-egy kőműves, vagy technikummal rendelkező építész lehetett. A kivitelezést a régi építésekhez hasonlóan a rokonság végezte.

A Gömörre jellemző díszítések már elmaradtak, és beépültek a korra jellemző háromszatú nagy ablakok (~170x150 cm). A cél a belső komfort növelése volt (+fürdőszoba, +nappali, +több fény).

Béke u. 3.



Béke u. 13.
és nagyon hasonló a Béke u. 5.




Béke u. 15.



Béke u. 18 és 20.



 **Kádár-kockák - sáttortetős elől két nagy ablakos háztípus - és a korabeli átalakítások - a Felvégen**

Béke u. 37.



Béke u. 49.



Béke u. 64.



Béke u. 38.





A Mál-szög épületei





A Pozsgai-szög épületei

A településrész a Kossuth utcával jellemezhető.



Új építésű lakóház, házrész / teljes felújítás napjainkban

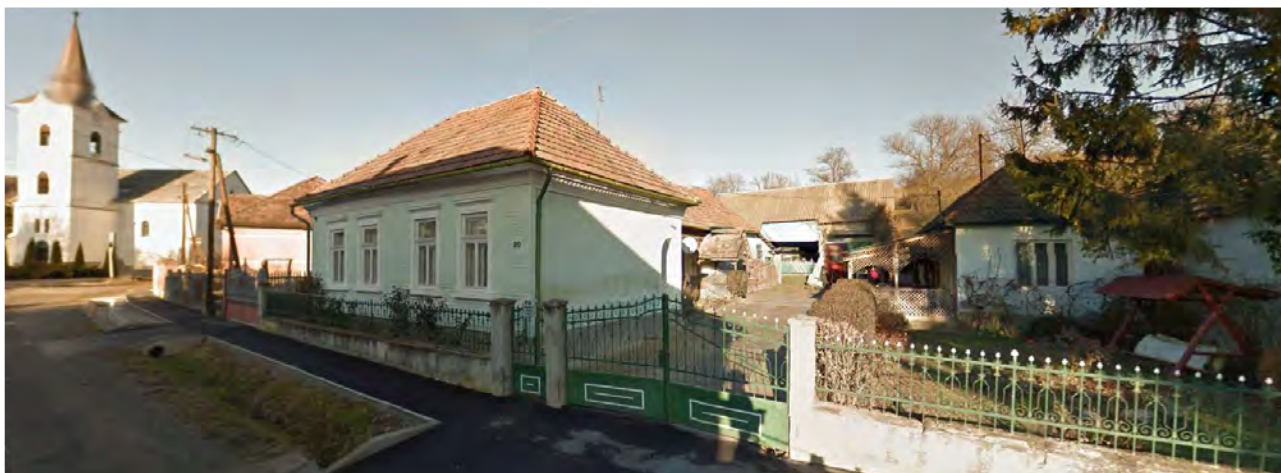
Az alábbi épületek újultak meg a közelmúltban, többé kevésbé illeszkedve a meglévő faluképhez.



Polgáriasodott házak az Alvágen

A polgáriasodási folyamat az 1930-as években zajlott (a két nagy háború között) Magyarországon. A központon élő módosabb gazdák háza újultak meg - hasonló stílusban, ezzel erősítették egymást.

A ház két traktusossá vált, az utcai homlokzat kiszélesedett, négy jó arányú ablakot helyeztek el.



Középületek

Műemlék református templom



Művelődési ház



volt ref. parókia



volt általános iskola



Gazdasági épületek

A gazdasági épületeken jól szemmel követhető a megújítások / bővítések nyomai.

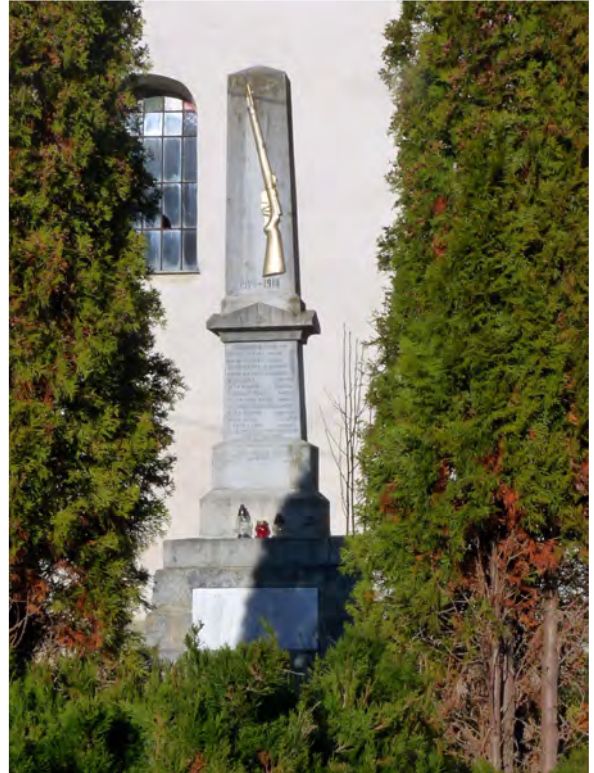


Köztéri építmények

1848-as emlékmű



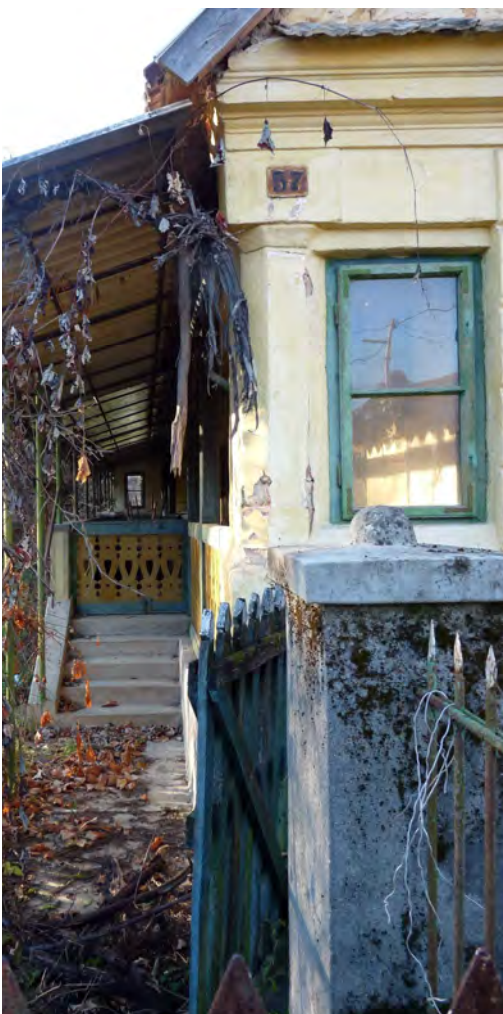
Az I. világháború hősi halottai emlékére



A közelmúltban megépült játszótér



Részletképzés



Részletképzés

Ablakok, ajtók, tornácok

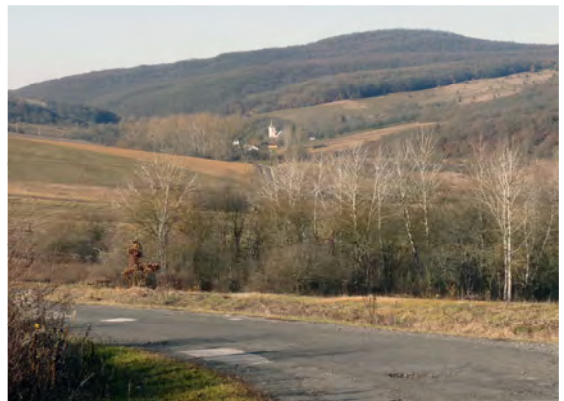


Egy példa a XIX. századi
Felső-gömör/tornai
gazdagon díszített
homlokzatkialakításra.



Külterületek

A tájhoz feltétlen illeszkedő külterület-kezelés a kertművelés (növény- és gyümölcsstermesztés) és a legeltetés.



ÉPÍTÉSZETI ÚTMUTATÓ

Tokaj építészeti környezete páratlan érték. Az egyes területszkek karakterükben eltérnek egymástól, viszont több azonos pont is megfogalmazható. Mitől lesz hát tokaji egy épület? Számos olyan építészeti javaslat adható, amely a település egészére érvényes. Éppen ezért általános szintű ajánlásokat is megfogalmazunk, melyet minden tokajban építkezőnek javasolt figyelembe venni.

10 JÓ TANÁCS A TOKAJBAN ÉPÍTKEZŐKNEK

01. Tokaj természeti és épített környezete érték, te is ezért választottad. Amikor itt építkezel, úgy gondolkodj, hogy azok az értékek, amelyekért idejöttél, itt laksz, megmaradjanak!
02. Gondold végig, mit szeretnél építeni, és olyan helyet keress, ahol azt megvalósíthatod!
03. Tokaj táji környezete egyedülálló, ha itt építkezel, nem elég, ha szép lesz az épület, ügyelj arra is, hogy az valóban illeszkedjék a környezethez!
04. Ha építkezel, épületedet úgy helyezd el, hogy a kert eredeti növényzete, az ősfák minél inkább megmaradjanak, így lehetőség lesz, hogy a környező természethez kapcsolódj!
05. Ha régi lakóházat, nyaralóházat, présházat, pincét újítasz fel, őrizd meg annak értékét!
06. Törekedj egyszerű, tiszta formákra, a természetes anyagok használatára, kerülj a túldíszítettséget, a fölösleges építészeti elemeket!
07. Mielőtt a tervezési programot összeállítod, ellenőrizd, hogy valóban szükséged van-e minden helyiségre! legyél mértéktartó! nem az épület mérete a legnagyobb érték. Ha kisebb a házad, több hely marad a kertnek, a természetnek!
08. Használd a település tradicionális építőanyagait (kő, fa, zsindely, cserép), de ne felejtse, ha csak ezeket használod, attól még épületed nem lesz tokaji!
09. Sétálj a településen, figyeld meg, melyik épület tetszik, s olyan építésztt válassz, aki képes a helyi sajátosságok megismerésére és alkalmazni is tudja azt! Adj sok időt magadnak, s az építésznek is, hogy a legjobb, legillőbb ház épülhessen föl.
10. Mielőtt álmaidat konkrét formába öntenéd, tanulmányozd a szigorú szabályozási környezetet, hogy elképzeléseid megvalósíthatóak legyenek!



ÁLTALÁNOS ÉPÍTÉSZETI AJÁNLÁSOK

"Azért vagyunk a világon, hogy valahol otthon legyünk benne."

[Tamási Áron]

Első lépés: A telek kiválasztása

Olyan helyet válasszunk, amely életmódunknak, és az általunk összeállított építési programnak is megfelel. Más szempontokat kell figyelembe venni egy történelmi utcakép vagy egy újonnan kiosztott teleksor esetén. Lehetőségeinket meghatározzák többek között a terepviszonyok, a telek beépíthető részének helyzete, azon belül a beépítés mértéke. Egyeztessünk a főépítéssel, tisztázva, hogy a területre érvényes előírások lehetőséget adnak-e az általunk elképzelt ház 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: benapozás, széljárás, beépítési lehetőségek (HÉSZ) - ebben sokat segíthet egy építész meglátása -, a szomszédainkról, a várható beépítésekről és azok hatásairól, a közművesítés mértékéről, azok éghajlatnak megfelelő szükségességéről.

Tipp: Már a telek kiválasztásakor kérjük építész segítségét!

Második első lépés: Válasszunk építésszt

A tervezéssel építésszt bízunk meg, akit elsősorban a referenciamunkák alapján válasszunk ki! Ebben segítségünkre lehetnek a szakfolyóiratok, az építésszek saját honlapjai, vagy a település büszkeségeit felsorakoztató, zsűrizett mintaportfólió. Bátran csengessünk be egy-egy tetszetős házba, bármerre is járunk. A büszke tulajdonosok, ha elégedettek voltak az építéssel, általában szívesen megadják elérhetőségét, amely alapján célszerű megtekinteni néhány további munkáját is. Az engedélyezéshez vagy a bejelentéshez szükséges tervdokumentáció mellett a kiviteli terv garantálja számunkra, hogy átgondolt részletekkel, az előirányzott költségkereten belül maradva, építészeti magasszínvonalú, értékálló épület szülessen.

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

Tipp: Egy kvalitásos építész terve komoly költséget, és nem kevés bosszúságot takaríthat meg számunkra. A tervezési díj az épület bekerülési költségének néhány százalékát teszi ki, amely elenyésző az épület négyzetméterarához képest.

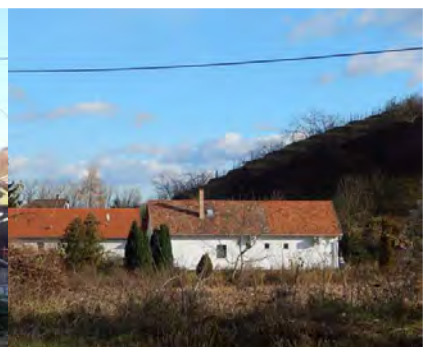
síkvidék?



településközpont?



hegyláb?



Általános tervezési elvek

1. Kiindulópont: jó telepítés!

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

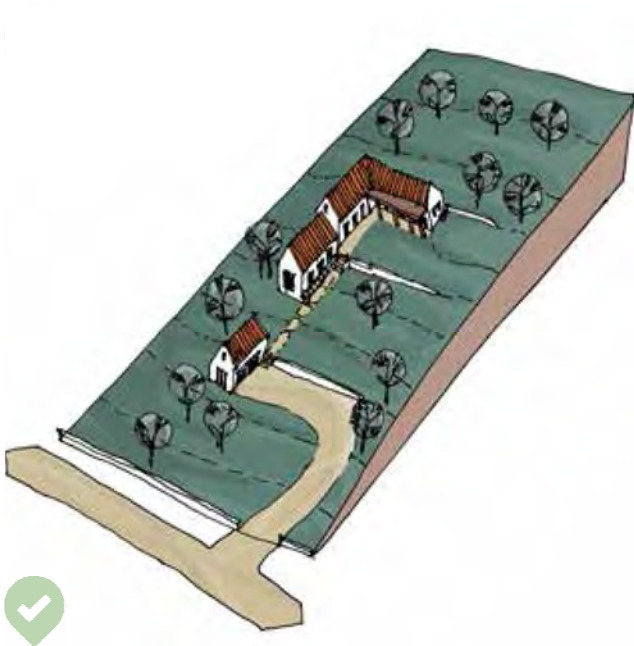
- a benapozást, a szélirányt, és a kilátást
- a gyalogosan és gépkocsival történő optimális megközelítést
(Az épület bejárata legyen jól látható, és építészeti hangsúlyos helyen. Veszélyes, ha a gépkocsival áthajtunk a gyerekek által is használt pihenőkerten, gondoljuk át a gépkocsitárolás helyét.)
- 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 növényzet ékessége lehet leendő kertünknek!
- a szomszéd beépítés hatásait (kilátás, árnyékolás, áthallások)
- bővíthetőség lehetőségeit

Tipp: A jó telepítés nem pénzkérdés!

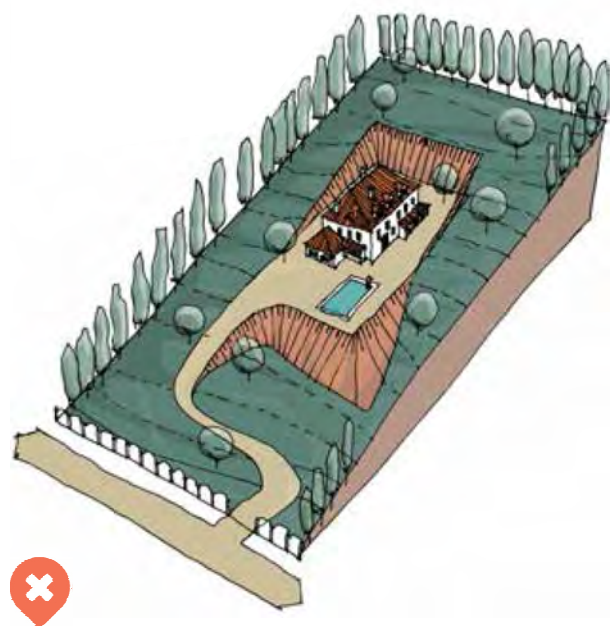
Tipp: Ne csak a házban, hanem kertben is gondolkozzunk! A kert tervezéséhez kérje kert- és tájépítésszámológépek segítségét!

2. Kövessük a domborzatot!

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



Az épület illeszkedik a lejtős terepre, kövessük ezt a szemléletet.



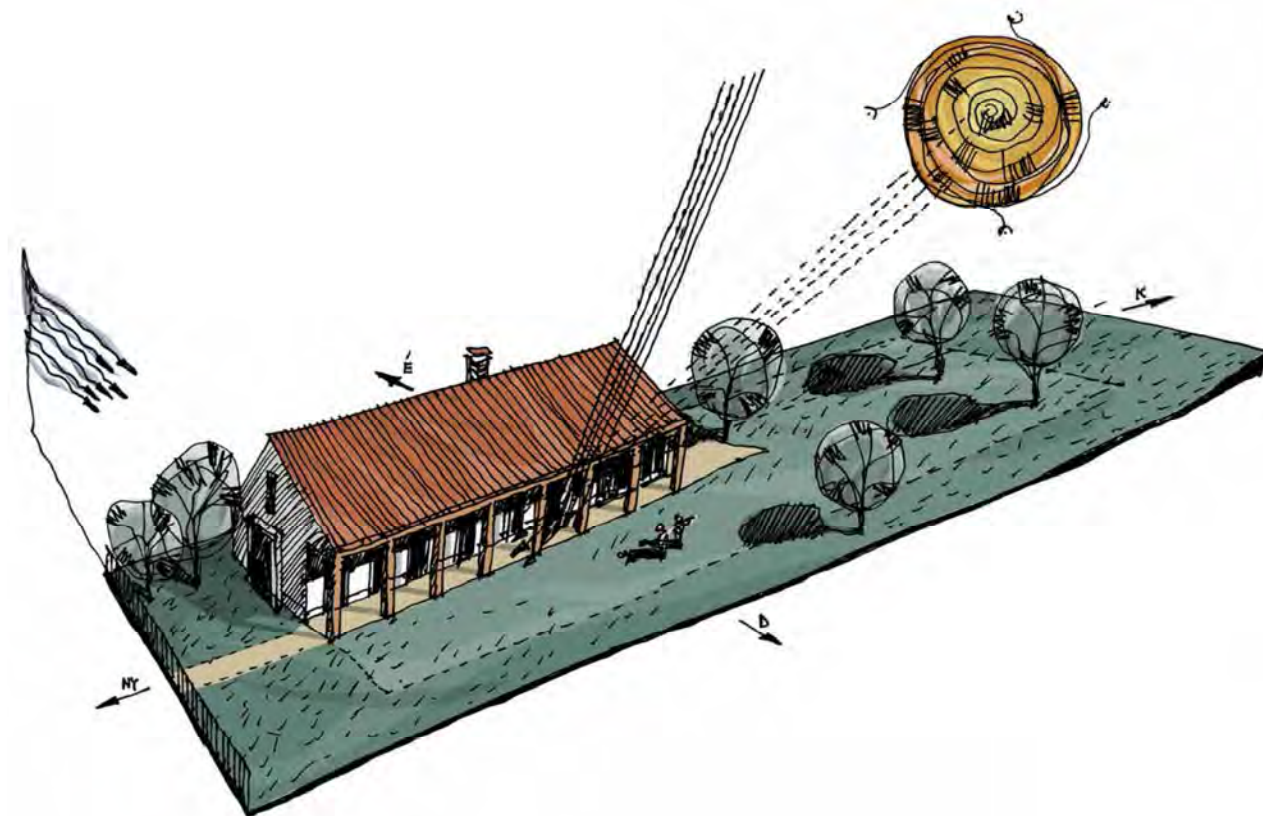
Lejtős terep esetén kerüljük a nagy bevágásokat, földkiemeléseket, vagy a mesterséges sík teraszok kialakítását

Általános tervezési elvek

3. Tájolás, széljárás

A megfelelő tájolarásra az energiatakarékosságon túl a mentális komfortérzet miatt is figyelniünk kell. Általános szakmai konvenció, hogy a hálószobák keleti (É-K, D-K), a konyha és a kamra északi (É-Ny, É-K), a nappali déli (D-K, D-Ny) tájolarása a kedvező, ezek maradéktalanul 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 vizsgálatokor vegyük figyelembe a környezetben lévő árnyékoló objektumokat, épületszárnyakat is. A hazánkban észak-nyugati uralkodó széliránynak kitett homlokzatokra kevesebb nyílás kerüljön, a teraszt lehetőleg a szélétől védett helyzetbe helyezzük.



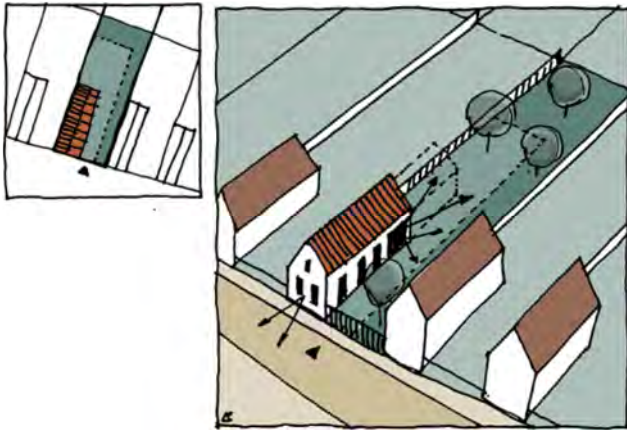
Általános tervezési elvek

4. 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.

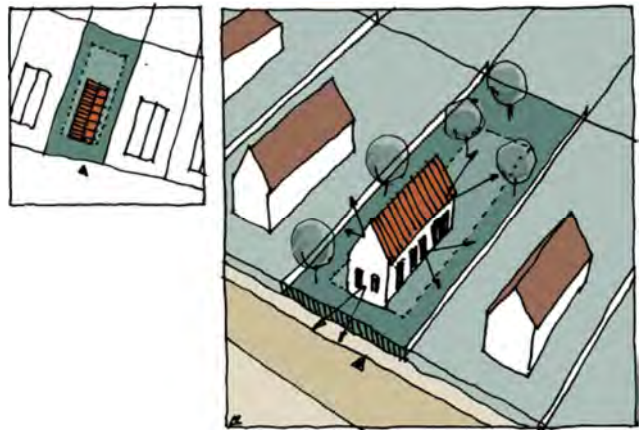
Oldalhatáron álló

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



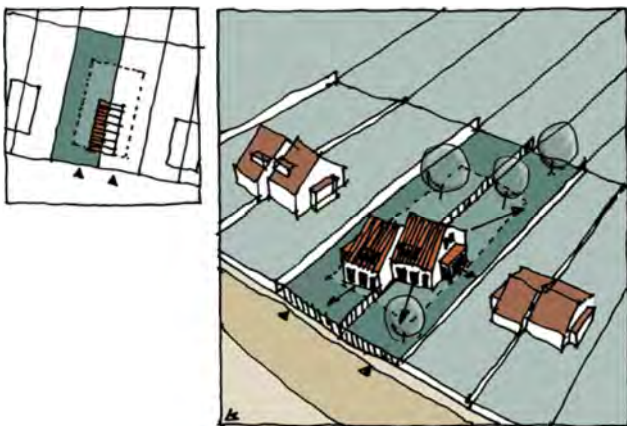
Szabadonálló

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



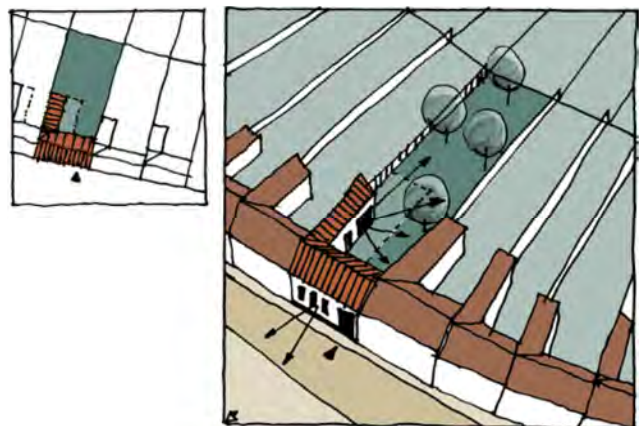
Ikres

A teletakarékossági okokból kialakult, sok kompromisszumot igénylő ikres beépítéskor a tervezőknek gondosan kell arra ügyelni, hogy a két ház tömege, homlokzata harmonikusan illeszkedjen 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.



Zárt sorú

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



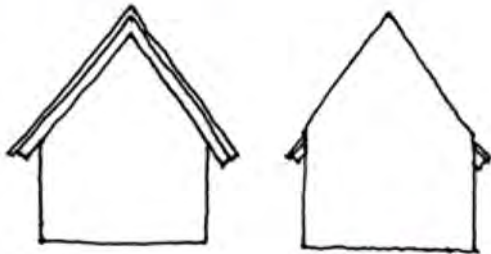
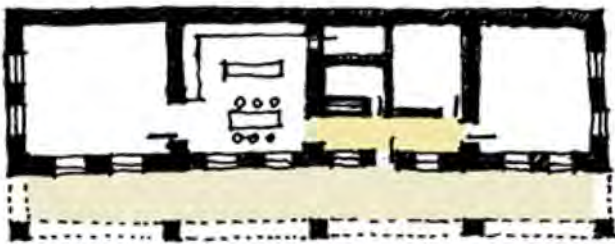
Általános tervezési elvek

5. 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 lakótér összeházasítása diszharmóniát szül)
- kert esetén épületen belüli tárolók (utólag elhelyezett melléképületek helyett)
 - rugalmas bútorozhatóság



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.

Általános tervezési elvek

6. Értékállóság

Az építéssel manapság együtt járó anyagi és formai pazarlással szemben a valódi szükségletek felismerésén alapuló, korszerű, a táj karakterét tisztelő, jellegzetességeit tükröző ház a múltó divathullámokat is túlélő érték mind az építető, mind pedig a közösség számára.

Ismerjük meg környezetünket, az adott település építési hagyományait, melyek évszázadok tapasztalatának eredményei. Meríteni ebből a tudásból olyan könnyebbség, mellyel érdemes élnünk! Egy értékálló ház titka a jó telepítésben, a méretek és az arányok harmóniájában, az ésszerű alaprajzi szerkesztésben valamint az átgondolt anyagválasztásban rejlik.



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

A sajátos közműpótló műtárgyak (napelem, kültéri egységek stb.) elhelyezéséről a későbbiekben talál útmutatást.

Általános tervezési elvek

8. 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 a tartós, felújítható, idővel patinásodó anyagok használatát az idővel értéküket és szépségüket veszítő, nem javítható, műantikolt, műanyag, múltó divatokat képviselőkkel szemben!

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



9. Színek

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

Nyílászárókra javasolt lágy színek



Homlokzatra javasolt föld színek



Nyílászárókra nem javasolt rikító színek



Homlokzatra nem javasolt rikító színek



Helyi építési szabályzat és településképi rendelet

Az általános tervezési elvek után az előírások megismerése legalább annyira fontos, hiszen a jogszabályok nem ismerése nem ment fel a felelősségre vonás alól.

A lakóépületek építésénél - méretüktől függően - sokszor nem szükséges az építési engedélyezési eljárás megkérése, hanem az egyszerű bejelentés elegendő. A bejelentéshez szintén tervet kell készíttetni, mely jogszabályban előírt pontos tartalommal kell bírjon, ugyanis ennél az eljárásformánál nincs pótlásra lehetőség, addig nem fogadják be a tervet, amíg a terv- és iratanyag nem hiánytalan.

A Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) a településképi rendelethez hasonlóan a telkek beépítésére, az épületek kialakítására vonatkozóan a telkek helyzetéből fakadóan a településrendezési tervek alapján szabályoz illetve fogalmaz meg ajánlásokat.

A kiviteli tervek elkészíttetése után kerülhet sor a megvalósulási szakaszra. A kivitelezés megkezdése előtt e-naplót kell nyitni és a tervek feltöltése után következhet az építés.

Tipp: A megfelelő kivitelező kiválasztása legalább olyan fontos - ha nem még fontosabb - mint a tervező időben való megkeresése!

A helyszíni víz- és áramvételi lehetőségek ismertetésére a helyszín bejárásakor kerül sor. Az alaptestek földmérő általi kitézése után megkezdődik a munkavégzés. Az építómesteri munkák befejezése a szerkezetkész állapotot jelenti. A tető befedése után sor kerülhet a belső munkálatokra. Ezek a szakipari munkák egymás mellett párhuzamosan is végezhetők.

Az építőipari munkanemek és kódszámaik

- 15 Zsaluzás és állványozás
- 21 Irtás, föld- és sziklamunka
- 22 Alagcsövezés
- 23 Síkalapozás
- 31 Helyszíni beton és vasbeton munka
- 32 Előregyártott épületszerkezeti elem elhelyezése és szerelése
- 33 Falazás és egyéb kőművesmunka
- 35 Ácsmunka
- 36 Vakolás és rabicolás
- 37 Égéstermék-elvezető rendszerek
- 39 Szárazépítés
- 41 Tetőfedés
- 42 Aljzatkészítés, hideg- és melegburkolat készítése
- 43 Bádgozás
- 44 Fa- és műanyag szerkezet elhelyezése
- 45 Fém nyílászáró és épületlakatos-szerkezet elhelyezése
- 47 Felületképzés
- 48 Szigetelés
- 71 Elektromosenergia-ellátás, villanszerelés
- 72 Épületautomatika, -felügyelet (gyengeáram)
- 80 Általános épületgépészeti szerelés, vezetékelések
- 82 Épületgépészeti szerelvények és berendezések szerelése

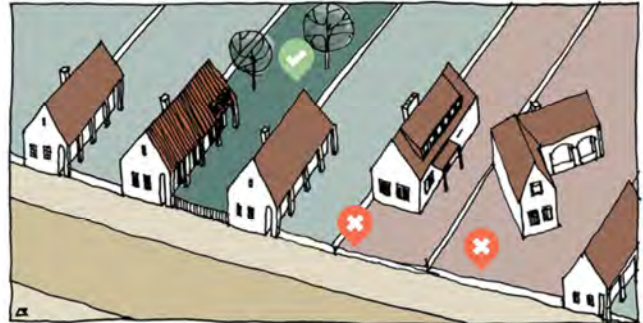


Ajánlások a kialakult beépítési forma és az előírások tartásához ÚJ BEÉPÍTÉS esetén

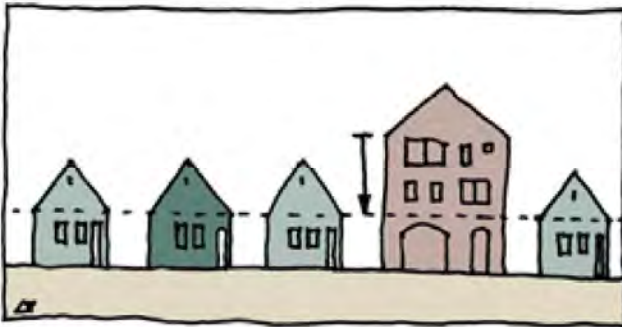
✓ a ház követi a kialakult beépítési vonalat



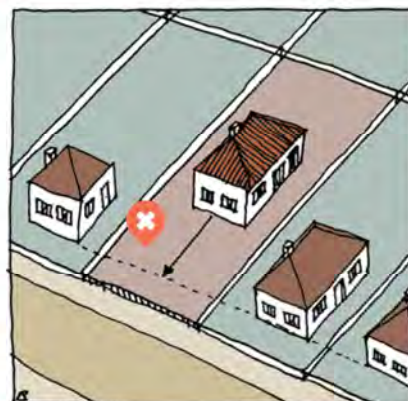
✗ a ház nem áll be a meglévő épületek sorába



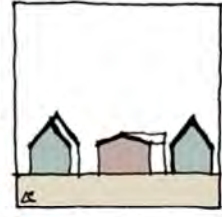
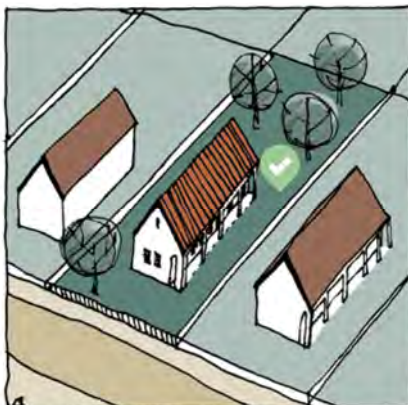
A meglévő épületek közé épülő új háznak hasonló magassággal és tetőformával kell épülniük, mint környezetük.



Ha az épületek az utcától azonos távolságban állnak, egységes utcakép alakul ki. Alkalmazkodjunk a már kialakult rendhez!



✓ illeszkedő tetőforma, hajlásszög 35-50 fok között



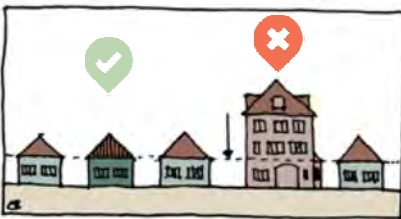
✗ idegenül ható, alacsony hajlásszögű tető

ÉPÜLETBŐVÍTÉSRE vonatkozó ajánlások

Ha a telek mérete megengedi, gondolkodjunk a földszint bővítésében. Ez jobb kertkapcsolatot, a tetőtérnél jóval kellemesebb klímát és könnyebb bútorozhatóságot biztosít.

Amennyiben mégis a tetőtér beépítése mellett döntünk, azt térfal nélkül, az eredeti tömeghez igazodva javasolt kialakítani, az oromfal megbontása nélkül. A tetősíkkablak 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.

A meglévő épületek között a meglévő házaknak is hasonló magassággal kell épülniük, mint környezetük, nem léphetik át az övezetre előírt magassági korlátozást.



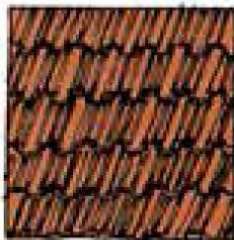
Tetőfedéshez ajánlott anyagok mind új épület építésénél, mind felújításnál



egyenes vágású natúr színű kerámia cserép



hódfarkú, vagy szegmens íves vágású natúr színű kerámia cserép



hullámos natúr színű kerámia cserép



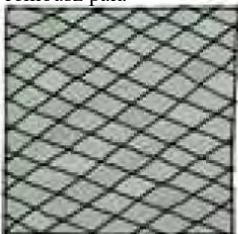
sötétszürke, vagy földszínekre színezett matt fémlemez (natúr, horganyzott bádoggal, vagy natúr alumínium lemez kivételével)



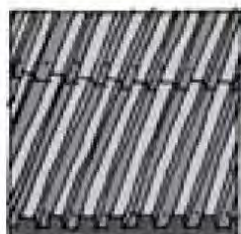
mintába sajtolt natúr színű kerámia cserép

Tetőfedéshez NEM ajánlott anyagok mind új épület építésénél, mind felújításnál

azbeszt tartalmú rombusz pala



trapézlemez



hullámlemez



cserépes fémlemez



bitumenes zszindely



HOMLOKZAT SZÍNEZÉSÉRE vonatkozó ajánlások

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

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



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



JÓ PÉLDÁK FELÚJÍTÁSOKHOZ, MODERNIZÁCIÓHOZ



A legtöbb helyen a hasonló parasztházakat a '70-'80-as években a kis ablakok cseréjével, összevonásával, egy-egy nagy homlokzati ablak elhelyezésével "korszerűsítették".

Ezeknek a házaknak a mai illő felújításakor érdemes megfontolni az arányok visszaállítását.



A kert felé megengedhető, hogy nagyméretű nyílászárók épüljenek be



Kalóczy Éva - Sorosi Zsolt építészek lakóháza Erdőhorvátiban (B-A-Z m.)



Külföldi példa - Lengyelország



Külföldi példa - Spanyolország



Az átmeneti terekkel és árnyékolással hatásosan lehet a túlzott benapozás ellen védekezni. Így alakultak ki az éghajlatnak és csapadékmennyiségnek megfelelően a - Kárpát-medencében általánosnak és hagyományosnak mondható - tornácos, magastetős házak. 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. Eső esetén is (és bármikor) közvetlen kapcsolatot nyújt a természethez.



JÓ PÉLDÁK BŐVÍTÉSHEZ, HELYREÁLLÍTÁSHOZ



JÓ PÉLDÁK BŐVÍTÉSHEZ, HELYREÁLLÍTÁSHOZ



Belső térben műemlék világító kandalló és hagyományos pitvarbeli tűzhely rekonstrukciója



JÓ PÉLDÁK BŐVÍTÉSHEZ, HELYREÁLLÍTÁSHOZ



Régi juhakol helyén (a falak megtartásával, beinjektált fugázásával) konyha, a tetőtérben két kis szoba valósult meg.



Homlokzat rekonstrukció.

IMPRESSZUM

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

Polgármester: Lénárt Attila
Főépítész: Rudolf Mihály DLA
www.perkupa.hu
www.egerszog.eu
www.egeragalapitvany.hu

Szerzők: Molnár Katalin, Rudolf Vince építészek, dr. Pozsgai Péter gazdaságtörténész
Rajzok és ábrák:
ideiglenesen a munkaközi véleményezési szakaszban a minta TAKok felhasználásával
ezek cseréjével fog megvalósulni a végleges dokumentáció

Fotók, képek: dr. Pozsgai Péter, Pozsgai István, Molnár Katalin, Égerszög Művésztelep KHA, ill. archív gyűjtés,
ideiglenesen a munkaközi véleményezési szakaszban a
google-streetview, mapio.net, szolosardo.hu, google.com, wikipedia, wikimapia, stb. képeinek felhasználásával

Történeti anyag: a hungaricana.hu közgyűjteményi portál, Mapire.eu/hu online térképtár és a Magyar Nemzeti Digitális
Archívum (MaNDA) képeinek felhasználásával

Textusok: perkupa.hu, szolosardo.hu, dr. Pozsgai Péter gazdaságtörténész, és a minta TAKok szöveganyagának feldolgozása

Köszönetet mondunk a TAK -okat már korábban kidolgozó építészeknek
és a minták készítőinek.....

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

Égerszög, 2017.

