

A főépítési tevékenységem bő egy éve alatt közel 50 településképi bejelentési eljárást folytattunk le, ami azt mutatja, hogy a település lakossága aktív a lakókörnyezetük felújításában. Ez nagyon örömteli, mert a település ez által szépül.

Általánosan elmondható, hogy a többség még a végső döntés meghozatala előtt kikéri a szakmai véleményt vagy jóváhagyást, így relatíve kevés alkalommal kellett kikötéseket vagy elutasítást alkalmazni. Persze pozitív tapasztalat mindig vegyül a negatívval, így több alkalommal előfordult, hogy kötelezés útján, félig kész, vagy már elkészült felújítás, átalakítás esetében kellett az eljárást lefolytatni.

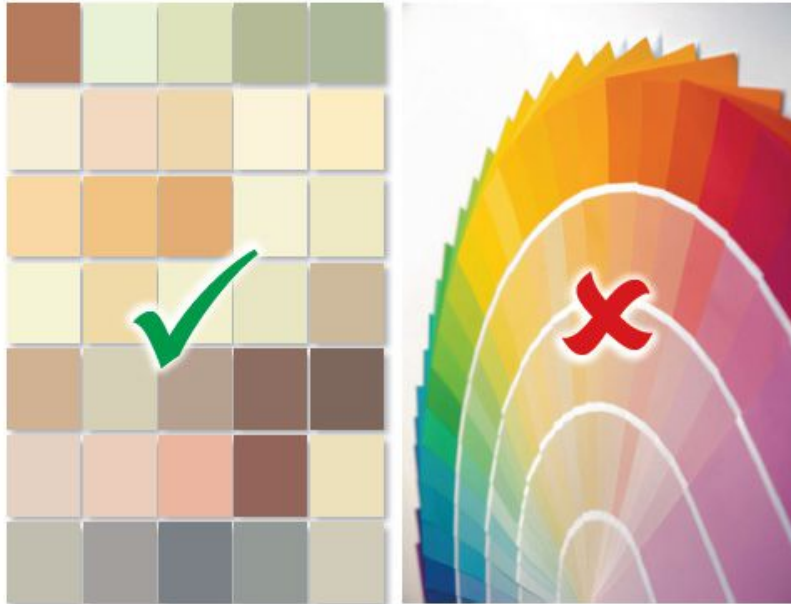
Mindezek alapján, tanulságként a jövőbeli felújításokhoz, pár hasznos tanácsot szeretnék adni a Településképi Arculati Kézikönyvben (TAK) megtalálható ábrákkal és képekkel. Ezek azokhoz a tervezett építési munkákhoz adnak segítséget vagy ötletet, amelyek általánosan előfordulnak. Ezek a homlokzati hőszigetelés és színezés, a nyílászáró csere, a tetőablak elhelyezés és a kerítés építés vagy felújítás.

A homlokzati hőszigetelés esetén általános tudnivaló, hogy 10 cm-es vastagságig a közterületi telekhatáron álló épülethomlokzat esetén is lehet alkalmazni. A színek alkalmazásának tekintetében különbséget kell tenni a hagyományos településközpont és a kertvárosias beépítésű terület között. Az előbbi esetében több kötöttség van. Jellemzően természetes anyagokat és világos színárnyalatokat kell használni. A településre jellemző az ablakok körüli vakolatkeretek alkalmazása, mely akkor tud karakteres lenni, ha színezése eltér az alapfelülettől. A TAK-ban ajánlott homlokzati anyagok színek a következők:



1. ábra 45. oldal

A kertvárosias beépítésű területeken kicsit szabadabban lehet homlokzati színezést választani, de itt is a pasztel színek dominálnak. Minként kerülni kell a nagyon telített, erős, harsány színeket. Sötétebb árnyalat csak barnásszürke színből lehetséges, mely a köznyelvben és általában a színskálákon is kávé vagy capuccino néven ismert.



2. ábra 55. oldal

A nyílászáró cserék esetében szintén fontos különbség van a két eltérő karakterű terület között. A TAK szerint a hagyományos településközpont esetében csak fa szerkezetű, vagy fa mintázatú ablakok használhatóak. Ettől csak abban az esetben lehet eltérni, hogy ha új ablaknyílás készül, és azt célszerűen az egységes homlokzati megjelenés miatt a meglévő ablakokkal azonos módon alakítják ki.



3. ábra 43. oldal

A kertvárosias területeken a fa vagy fa hatású műanyag nyílászáró használata ajánlás, de mindenképpen megfontolandó, mert nem csak az épületek esztétikai minőségét növeli, magyarul szebb lesz, hanem a településképi szempontjából is kedvező.

A kerítések kialakításán a hagyományos településközpontban lévő ingatlanok tartásuk meg a hagyományos rendszert. Amennyiben felújításra kerül sor, akkor igazodjunk az eredeti megoldáshoz. Amennyiben új kerítés épül, akkor a klasszikus kő vagy vakolt lábazat felett oszlopokkal tagolt léckerítés vagy kovácsolt vas kerítés készüljön. Fontos, hogy a léceknél csak a függőleges osztás az elfogadható és a lécek között min 1-2 cm hézag legyen. Ezen előírások ugyan csak a közterülettel határos kerítésekre vonatkoznak, de az egységes kép miatt ajánlott a szomszéddal közös telekhatáron is hasonlót alkalmazni. A telekbelsőben a tömör vagy áttört kerítés maximális magassága 180 cm lehet.

● **Klasszikus bogdányi településközpont**



4. ábra 42. oldal

A kertvárosias övezetben is a hagyományos kerítés kialakítás a kedvezőbb megoldás, de itt a meglévő vagy tervezett ház arculatához illeszkedő modernebb megjelenés is elfogadható. Minden esetben törekedjünk az egyszerűsége és a praktikumra. A színválasztásnál a kő esetében adott a szín. A vakolt felület vagy szürke, szürkésbarna, esetleg törtfehér legyen, vagy pedig a ház általános vagy lábazati vakolat színével legyen azonos. A fa lécek festésénél a zöld és a barna szín árnyalatait lehet alkalmazni.



5. ábra 53. oldal

Utólagos tetőtér beépítés esetén minden esetben felmerül az igény tetőablak beépítésére. A hagyományos településközpontban általános szabály, hogy ilyen esetben tetősík ablakot kell alkalmazni. Tetőfelépítmény csak különösen indokolt esetben alkalmazható, melynek pontos kialakítását főépítész konzultáción lehet egyeztetni. A tetősík ablakok utcára néző tetőfelületen nem lehetnek. Hagyományos épület utólagos tetőtér beépítésénél az ormfalon új ablaknyílást nem lehet nyitni.



6. ábra 39. oldal

(képek és ábrák forrása: Dunabogdány Település Arculati Kézikönyv 2017. november; Völgyzugoly Műhely Kft)