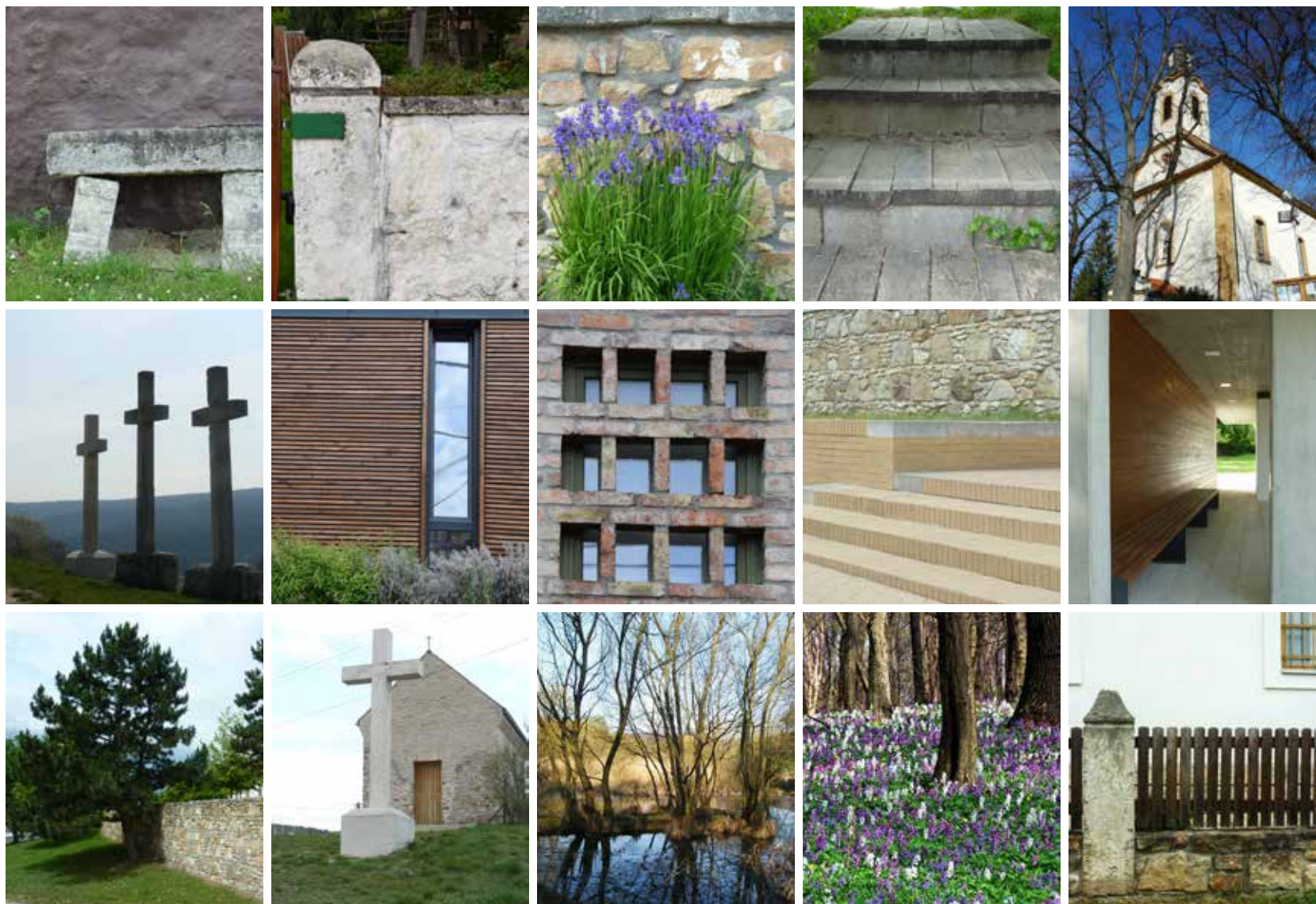




NAGYKOVÁCSI

TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV

2017. július



Völgyzugoly Műhely Kft.

TARTALOM

1. BEVEZETŐ	4
2. NAGYKOVÁCSI BEMUTATÁSA	5
3. ÉPÍTÉSZETI ÖRÖKSÉGÜNK	9
4. ELTÉRŐ KARAKTERŰ TELEPÜLÉSRÉSZEK	12
 4.1. Ófalu	13
 4.2. Beállt lakóterületek	14
 4.3. Új, folyamatosan fejlődő lakóterületek	15
 4.4. Új településközpont	16
 4.5. Településkapu	17
 4.6. Külterületek	18
5. ÉPÍTÉSZETI ÚTMUTATÓ, AJÁNLÁSOK - ÁLTALÁNOS ELVEK	19
Cégérek, reklámhordozók, portálok	
Kertek, közterületek	
Utcák, vízelvezetés, fasorok	
6. ÉPÍTÉSZETI AJÁNLÁSOK	
6.1. Ófalu	28
6.2. Beállt lakóterületek	36
6.3. Új, folyamatosan fejlődő lakóterületek	39
6.4. Új településközpont	44
6.5. Településkapu	46
7. MAI JÓ PÉLDÁK	47
8. KÉPJEGYZÉK	53

I. BEVEZETŐ

A Budai-hegység által körülölelt Nagykovácsi egy völgyi zsákfalú Budapest agglomerációjában. Sokaknak szerelem első látásra. Lakói büszkék arra, hogy itt élhetnek, s ma is mindenki falunak nevezi a több mint 8000 fős települést. Mi adja e település páratlan hangulatát, melyek a megőrzendő elemei, hogyan tudunk alkalmazkodni hozzájuk? A valamikori sváb faluképre sokan nosztalgiával emlékeznek, mert a közel egyforma, csak apró részleteiben különböző épületek összessége megnyugtató, harmonikus településképet eredményezett. Ehhez persze az kellett, hogy a falu lakói ugyanúgy gondolkodjanak arról, hogy milyen a jó ház.

Ma már a tájat nem úgy használjuk mint eleink. A korábbi legelők, kaszálók, gyümölcsösök, szántók sorra beépülnek, a mai ember lakik és nem él Nagykovácsiban. Éppen ezért ma nem is lehet cél, hogy mindenki hasonló épületben lakjon, hiszen a korábbi világgal ellentétben, jóval nagyobb az egyének közötti különbség, ami mindenképpen kifejezésre fog jutni lakóházaink építésénél is.

A Települési Arculati Kézikönyv abban próbál segíteni, hogy a Nagykovácsi lakóhelyüknek választók mit tehetnek azért, hogy az épített környezetük alakításával megőrizték azt, ami a település vonzerejét adja, s gyermekeink az általunk teremtett Nagykovácsira is jó érzéssel tudjanak visszanézni és egy élhető települést kapjanak örökölni.



2. NAGYKOVÁCSI BEMUTATÁSA

Nagykovácsai rövid története

Már az őskori ember is tartózkodásra alkalmasnak tekintette a mai Nagykovácsai helyét, a római korban pedig már jelentős település volt, gazdaságok és villák népesítették be. A Perbált Nagykovácsival összekötő erdei út is római eredetű. A középkori falut királyi szolgák - alighanem fegyverkovácsok - lakták. Kowachy névvel először egy 1254-es oklevélben találkozhatunk. A név feltehetően itt is, más Buda környéki településéhez hasonlóan, az itt élő királyi kézművesekre, szolgálókra (kovács, solymár, tárnok) utal. A középkori települést a török feldúlta, egy 1580-as összeírás már pusztaként említi.

A török hódoltság alatt elnéptelenedett falut 1700 és 1760 között a Fekete-erdő környékéről érkező, német nyelvű telepesek népesítették be, akik a földművelés mellett fafeldolgozással, kő- és szénbányászattal, mészégetéssel foglalkoztak. Katolikus templomukat 1742-1746 között építették. A Wattay család 1820-ban kezdte építeni kastélyát a falu elején, amely később Teleki, végül Tisza-birtok lett. Ezen kötődés alapján viseli Nagykovácsai címere és zászlaja a Tisza-család címerének színeit.

A második világháborút követő megtorló kitelepítés kb. 2200 főt (800 családot) érintett. A kitelepített svábok helyére Heves megyéből és az Alföldről érkeztek betelepülők, majd az úgynevezett „lakosságcsere” keretében Felvidékről kitelepített magyar családok népesítették be a kényszerűen elhagyott portákat. Nagykovácsai 1945 után bányász- és tsz-falu volt.

Az 1970-es években végbement parcellázások nyomán kialakultak a Zsíros-hegy és a Nagyszénás déli lejtőjén az északi-, és a Remete-hegy oldalában a déli zártkertek. A zártkertekben hétvégi házat, később egyre több lakóházat építő budapestiek kiköltözése nyomán, valamint a mezőgazdasági termelés fokozatos visszaszorulása következtében, a település beépített területei folyamatosan növekedtek. Nagykovácsai, természeti adottságaiból adódóan, népszerű célpontja lett a fővárosból kitelepülő, nagyrészt értelmiségi rétegnek. Az 1980-as adatok szerint 3230, 2001-es népszámlálás szerint 5244, 2010. december 31-én 6861 állandó lakosa volt a községnek. Ma több, mint 8000 fő lakik Nagykovácsiban.

A második világháborút követő időkben két területi veszteség érte Nagykovácsit. Először a volt Tisza István kertvárost - a mai Adyliget egy részét - 1950-től Nagy-Budapest-hez csatolták, majd a déli zártkertek lakosai 2002-ben, a helyi népszavazás nyomán, megalakíthatták az önálló Remeteszőlős községet.



Nagy Kovácsi volt úrbéresei birtokainak térképe 1882. - részlet

2. NAGYKOVÁCSI BEMUTATÁSA

Hegyekkel körülvett zsáktelepülés

Nagykovácsi meredek, nagyjából erdővel borított hegyekkel körülvett völgyben található, melynek csak egy keskeny kijárata van Budapest felé. Az egész falut a Budai Tájvédelmi Körzet öleli körül, különösen kiemelendő értéket képviselnek a Szénások Európa-diplomás dolomit-hegyei, s a csak itt élő pilisi len. A Budai-hegység vonulatai zöld keretet és egyfajta zártságot adnak a településnek, a zsákfalú jellegből adódóan pedig nem terheli átmenő forgalom. A táji- és természeti értékek, valamint a csend és nyugalom teszik Nagykovácsit vonzó lakhellyé.



2. NAGYKOVÁCSI BEMUTATÁSA

Folyamatosan növekedő agglomerációs település

A vonzó lakóhely egyre népesedő települést eredményez. A valamikori zártkertek (Nagyszénás-alja, Kálvária-domb és Zsíros-hegy) és az alatta elterülő két szántó (Nagyszénás kertés Kálvária kert) belterületbe vonása következtében mintegy kétezer ingatlanon vált lehetővé a lakóház építés, ami még évekig tartó folyamatos lélekszám-növekedéssel jár együtt. Előrejelzések szerint a lélekszám néhány éven belül eléri a tíz- tizenkétezer főt.



Magyarország katonai felmérése 1941 – részlet



Légifotó 2008. - részlet

2. NAGYKOVÁCSI BEMUTATÁSA

A gyermekek és alkotók települése

A további beépülésnek most már a földrajzi és természeti adottságok szabnak gátat. Valószínűleg ez a magyarázata a nagykovácsi lakosság két kiemelendő jellemzőjének. Az egyik az, hogy nagyon magas itt az egy főre jutó szellemi termékek aránya. A másik pedig a rendkívül magas gyermeklétszám és a több-, illetve sokgyermekes családok nagy száma.



3. ÉPÍTÉSZETI ÖRÖKSÉGÜNK

Sváb gyökerek

A korábbi térképeken jól látszik, hogy az ófalu házainak mindegyike az utcára merőleges hossztengetűű, nyeregtetős ház volt, melyek az oromfalakkal fordultak az utca felé. A lakóház rendszerint hosszan benyúlt a telekbe, a főbb melléképületek (istálló, ólak, színek) mögötte sorakoztak. A házakat mindig a telek oldalhatárára építették, mert a porták kihasználtsága így volt kedvezőbb. Az 1900-as évek elején a széles telekkel rendelkező jómódú emberek néha L alakú, hajlított házat építettek. Az utcával párhuzamos szárny 2-3 szobával gyarapította a lakóterületet. A kb. fél méter vastag vályogfalakat kövekre, vagy néhány földbe ágyazott égetett téglasorra rakták. A szegényebb házak esetében csak az ereszt nyúlt szélesebben ki az udvari homlokzat mentén, a gazdagabbak oszlopokkal vagy pillérekkel tagolt tornácot építettek. Néhány helyen látható még a településre jellemző faragott virágdíszes kőoszlop a tornácokon. Az oromfalakat és az oldalfalakat rendszerint fehérre meszelték.

Sváb gyökerekkel rendelkezik az Öregiskola védett épülete is, melyet a közelmúltban kibővítették és felújítottak.



3. ÉPÍTÉSZETI ÖRÖKSÉGÜNK

A Kastély

A Nagykovácsi kastély valamikor a 19. század közepén épült vadászkastélyként, de az évtizedek folyamán rengeteg változtatáson esett át, jelenlegi formáját a 20. század húszas éveiben nyerte el. A Wattay családtól előbb a Teleki, majd a Tisza családhoz került. Utolsó birtokosa 1946-ban Tisza Lajos Kálmán, Tisza István korábbi miniszterelnök unokája volt. A II. világháború után államosították és sokáig különböző intézményi háttérrel nevelőotthonként, kollégiumként használták. 2012 decemberében Nagykovácsi önkormányzata kezdeményezte az állami tulajdonú épület ingyenes önkormányzati tulajdonba adását, ám végül azt a Magyar Cserkészszövetség kapta meg. Jelenleg is folyik a kastély felújítása, elsősorban rendezvények, képzések és konferenciák helyszínéül szánják. A jelentős, védett növényállománnyal rendelkező kastélypark Nagykovácsi legnagyobb közparkként funkcionáló zöldfelülete.



3. ÉPÍTÉSZETI ÖRÖKSÉGÜNK

Szagrális épületek

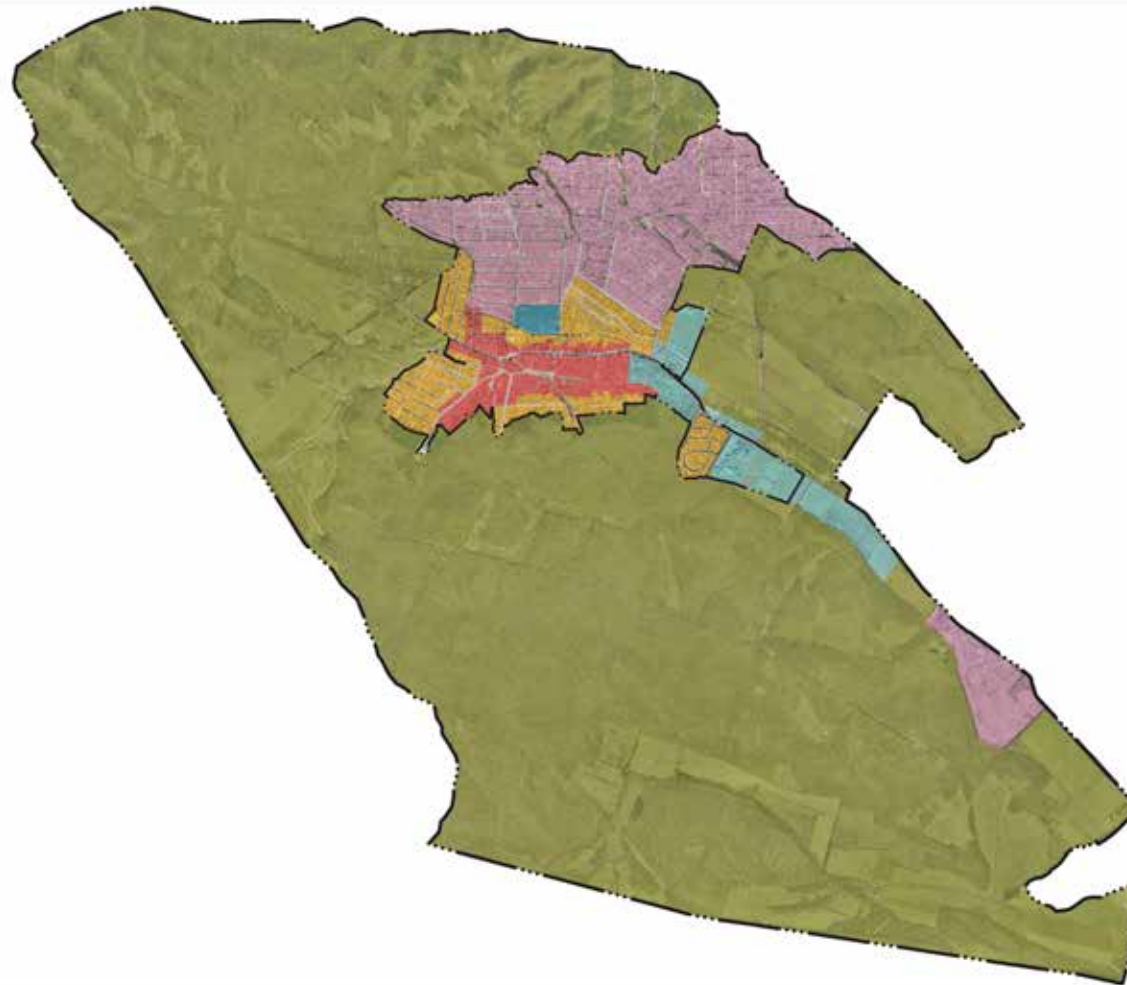
Nagykovácsi főterén áll a barokk stílusú római katolikus templom, melyet 1746. december 8-án szenteltek fel. A templom homlokzatai tagolatlanok, a középtornyos nyugati homlokzat előtt bejárati építmény áll. A templom mellett álló klasszicizáló plébánia 1840 körül épült. Az L alaprajzú földszintes épület mellett dór oszlopos tornác fut. Nyugati falába 1842-ben a Nagyszénás déli lejtőjén talált római sírköveket falaztatott be az akkori plébános.



A Zsíros-hegyen áll a régi kálváriából megmaradt kápolna. Az 1832-ben felszentelt kápolna előtti három kereszt és a stációk 1834-re készültek el. A második világháborúban kisebb károkat szenvedett kápolnának legtöbbször az ötvenes évek ártottak, majd a parcellázások bontották meg ma már visszaállíthatatlanul a Kálvária-domb egységét. A már csak romjaiban megmaradt kápolnát 2010-2011 folyamán újraépítették. Építészeti különlegesség, a kápolna szentély-falában, a fényáteresztő betonból beépített kereszt.



4. ELTÉRŐ KARAKTERŰ TELEPÜLÉSRÉSZEK



- Ófalu
- Beállt lakóterületek
- Új, folyamatosan fejlődő lakóterületek
- Új településközpont
- Településkapu
- Külterületek

Nagykovácsiban - az arculati jellemzők tekintetében - hat eltérő karakterű területrész különböztethető meg. A beépített és a még beépíthető területek zöme lakóterület. A lakóterületeken belül három különböző karakterű terület rajzolódik ki, melyek különböző időszakokban épültek be, s így az adott korszak jegyeit hordozzák magukon. Az **Ófalu** az Ördögárok völgyében kialakult történeti településmag, amely a 18-19. század építészeti örökségét hordozza. A **beállt lakóterületek** az Ófalut szorosan körülölelő lakótömbök, melyek lakóterületként való hasznosítása tömbönként más-más időben, de jellemzően az 1960-as évektől indult meg, s a rendelkezésre álló építési telkek szinte mindegyike be is épült. Az **új, folyamatosan fejlődő lakóterületek** Nagykovácsi korábbi szántói, legelői és gyümölcsösei helyéni alakultak ki, beépülésük napjainkban is tart. A lakóterületektől funkcionálisan és így településképileg is elkülönül a még formálódó **új településközpont** és a gazdasági területeknek is helyet adó **településkapu** területe, valamint a zömmel természetvédelmi oltalom alatt álló **külterületek**.

4. ELTÉRŐ KARAKTERŰ TELEPÜLÉSRSZÉK

Az Ófalu

Az Ófalu területén, a kialakult telkek, a telkek beépítése, a házak tömegformálása és az építészeti részletek őrzik még az egykori sváb karaktert és a falusi léptéket. Az Ófalu településszerkezetének nem csak történeti, de településképi jelentősége is van, mert a keskeny telekszerkezet visszahat a beépítés jellegére. Ezen a településrészen a házak jellemzően az utcavonalon állnak, az utcaképet a nyeregtetős épületek oromfalának ritmusa határozza meg. Az Ófalu, az Ördögárokkal párhuzamos, egyutcás faluból fejlődött ki, s terjeszkedett a mezőgazdasági termelésre kevésbé alkalmas déli irányban, hiszen a falutól északra fekvő déli kitettségű területek voltak a falu éléskamrája, ahol mezőgazdasági hasznosítású területek kerültek el. Az Ófalu egyben a település központja is, a Fő utca mentén sorakoznak Nagykovácsi legjelentősebb intézményei és kereskedelmi egységei.



Ófalu ●



4. ELTÉRŐ KARAKTERŰ TELEPÜLÉSRSZÉK

● Beállt lakóterületek

A beállt lakókerületek már a 20. században jöttek létre, de még Nagykovácsi robbanásszerű növekedését megelőzően. Nagykovácsi beépített területei északi, déli és nyugati irányban bővültek, valamint létrejött a Sebestyén domb lakóterülete. A területi terjeszkedés irányát továbbra is a jobb minőségű termőföldek megőrzésének igénye határozta meg. Ezekben az utcákban az épületek tömegformálása eltérő, a beépítés évtizedének éppen jellemző építészeti jegyeit mutatják. A utca környékén a 60-as évek utcavonalra épült sátoztetős épületei jellemzőek, míg a Pók utca, Arany János utca és a délnyugati tömbök utcáiban az 1980-90-es évek nagy tömegű, jellemzően nyeregtetős, előkertes házak létesültek.



4. ELTÉRŐ KARAKTERŰ TELEPÜLÉSRSZÉK

Egyedi karakterű területek a 20. század végétől máig folyamatosan beépülő új lakóterületek, amelyek meghatározó szerepet játszanak Nagykovácsi napjainkban is formálódó arculatának alakulásában. Az új lakóterületek jellemzően a környező, déli fekvésű hegyvonulatok lábain létesültek, így meghatározó jellemzőjük a lejtős jelleg. Ezek a területek jelentik Nagykovácsi lakóterületi tartalékait, ahol nagy számban épülnek még a közeljövőben lakóházak. Az új lakóterületeken kialakított, a domborzati adottságokat figyelembe vevő utcák mentén, szabályos telekstruktúrát alakítottak ki. A telkek jellemzően szabadonálló módon épültek be, az épületek előkerttel létesültek, az előkert méretét elsősorban a kedvező tájolás határozza meg. Az új lakóterületek településképe az egymástól markánsan eltérő építészeti jegyeket mutató, sokszínű épületek miatt meglehetősen heterogén.



Új, folyamatosan fejlődő lakóterületek



4. ELTÉRŐ KARAKTERŰ TELEPÜLÉSRÉSZEK

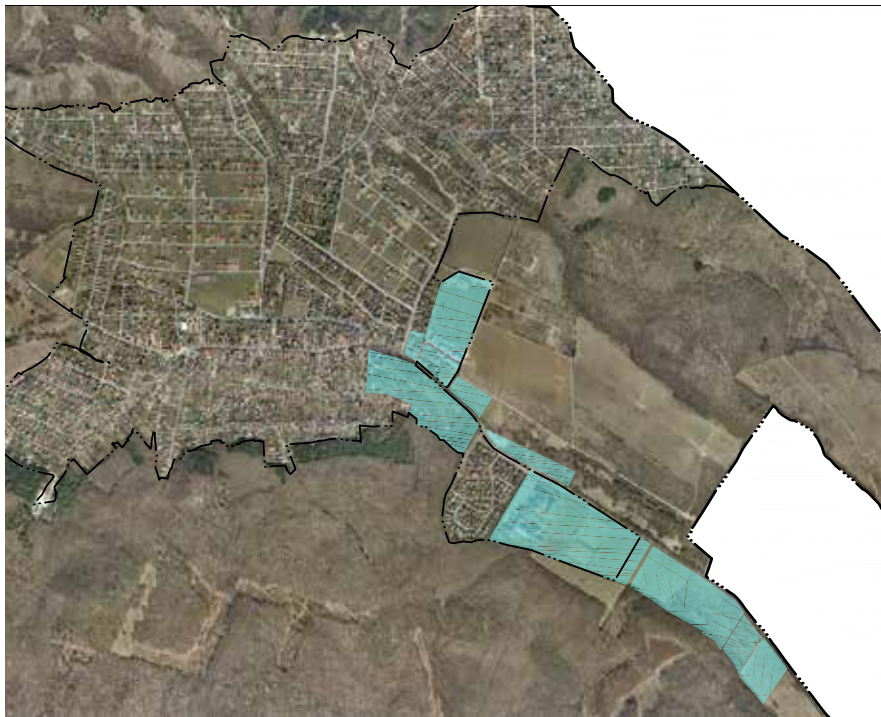
● Új településközpont

A folyamatosan növekvő lélekszámú Nagykovácsiban biztosítani kell a jelentkező intézményi, kereskedelmi és szolgáltatási igényeket. Ezt felismerve őrizte meg az önkormányzat a település súlypontjában található telektömböt, ahol Nagykovácsi új településközpontja alakulhat ki a jövőben. Az új településközpont beépülése már megindult, de végleges településképi arculatában a jövőben kialakuló létesítmények még markáns változást hozhatnak.



4. ELTÉRŐ KARAKTERŰ TELEPÜLÉSRÉSZEK

A zsákjellegből adódóan, a településre vezető egyetlen útról feltáruló látványnak kiemelt szerepe van településképi szempontból, ezért a településkapu területét is önálló településrészként szükséges kezelni. A településkapu eltérő arculati szerepe abból is adódik, hogy az itt kialakult területhasználatok eltérnek az egyébként jellemzően homogén lakóterületként használt településrészekről. A településkapuban jelenleg markánsan elkülönülnek a Nagykovácsi úttól délre fekvő, nagy zöldfelületekkel rendelkező intézmények területe (Amerikai iskola és Tisza kastély) és az úttól északra fekvő jellemzően gazdasági hasznosítású területek, melyek a jövőben várhatóan tovább terjeszkednek.



Index
40. - 42.

A településkapu ●



4. ELTÉRŐ KARAKTERŰ TELEPÜLÉSRÉSZEK

● Külterületek

A beépített és beépíthető településrészeket a külterület veszi körül, ahol elsősorban a mezőgazdasági művelés, a környező erdőségek és a természetvédelmi tényezők játszanak meghatározó szerepet. A mezőgazdasági területeket gyepek, kaszálók és előfordul még néhány gyümölcsös is.



5. ÉPÍTÉSZETI ÚTMUTATÓ, AJÁNLÁSOK - ÁLTALÁNOS ELVEK

Már telekvásárlás előtt tanácsos építész segítségét kérni. Érdeemes a kisze-melt telek adottságait (beépítési előírásai, tájolása, közművesítettsége, stb.) még a megvásárlás előtt tisztázni, nehogy a tervezéskor derüljön ki, hogy az építtető által elképzelt épületet nem, vagy csak kompromisszumok árán lehet megvalósítani.

Ismerjük meg a
környék
jó házait
és tervezőit!

Építészeti minőség

Őrizzük meg értékeinket! Ismerjük meg választott lakóhelyünk értékeit és ah-hoz igazodva alakítsuk új házunkat! Ha régi házat vásárolunk, fontoljuk meg milyen módon lehet megőrizni annak értékeit!

Használjunk minőségi építőanyagokat! Kerüljük a természetes építőanyagokat imitáló „mű”anyagokat, burkolatokat. Részesítsük előnyben a településen ha-gyományosan használt építőanyagokat!

Fontos a jó építész alkalmazása, aki a saját igényeinket figyelembe véve a környezethez illeszkedő házat tervez! Ismerjük meg a környék jó házait és tervezőit!



A kerítésekről általánosságban

Az építészeti arculatot az épületek mellett a kerítések is nagyban formálják, különösen azokon a településrészekeken, ahol a házak előkerttel épültek. A tel-jesen tömör kerítésekkel övezett utcák csupán közlekedési csatornává válnak, az épületek elveszítik a közterülettel való kapcsolatukat.

Áttört, növényzettel kombinált kerítéseket létesítsünk! Ne alkalmazzunk nád-vagy műanyag háló fedést és kerüljük az előregyártott kerítéselemek alkalma-zását is!

Az Ófalu kivételével csak szakaszosan építsünk teljesen tömör kerítésrésze-ket! A tömör kerítés szakaszok mérete ne haladja meg a 2 m²-t.

Ne építsünk
tömör kerítést!

Kedvezőbb az
áttört, növény-
zettel kombinált
kerítés!

5. ÉPÍTÉSZETI ÚTMUTATÓ, AJÁNLÁSOK - ÁLTALÁNOS ELVEK

Cégérek, reklámhordozók, portálok

Nagykovácsi zsákfalú, nincs átmenő forgalom, kevés a betérő vendég, ezért a cégérek és cégfeliratok szerepe nem elsősorban a figyelemfelkeltés, hiszen az itt élő emberek hamar megismerik az új üzleteket, vendéglátóhelyeket. Éppen ezért plakátok, falragaszok, reklámcélú önálló szerkezetek nem helyezhetők el a településen. Fontosabb, hogy a kihelyezett tájékoztató táblák vállalkozásunk arculatát tükrözzék és informatívak legyenek. Nagykovácsiban a cégérek és reklámhordozók:

- anyagban és színben az épülethez illeszkedjenek
- a homlokzatok vízszintes és függőleges tagolásához illeszkedjenek
- látványterv alapján készüljenek
- legyenek egyediek és kreatívak
- világító kivitel esetén alacsony fényintenzitásúak legyenek
- ne villogjanak
- nem világító, hanem megvilágított kivitelben készüljenek
- az Ófaluban tradicionális, egyéb helyeken ötletesek legyenek
- arculata a reklámozott tevékenységre utaló, ahhoz igazodó legyen
- fontos, lényegi információt közöljenek
- ne ábrázoljanak konkrét terméket közterületről látható magánterületen az elhelyezett reklámhordozó nagysága ne haladja meg az 1m²-t

Ne fóliázzuk le a portálunkat, kirakatunkat!

Az épülethez és a hirdetett szolgáltatáshoz illő cégéreket alkalmazzunk!



5. ÉPÍTÉSZETI ÚTMUTATÓ, AJÁNLÁSOK - ÁLTALÁNOS ELVEK

Kertek

A sikeres, egészséges növényeket nevelő kertész, a kert növényeinek kiválasztásakor három tényezőt nem hagyhat figyelmen kívül: a talaj, az éghajlat és a kert kitettsége. Nagykovácsiban a talaj magas mésztartalmú, magas Ph értékű. Az éghajlat szélsőségek között mozog, előfordulnak nagy hidegek, nagy melegek, nagy légszárazság, a csapadék átlagosan 450-550 mm. Nagykovácsi beépült domboldalai jellemzően északi vagy déli fekvésűek, s az ófalu felé közelítve egyre csökken a telkek lejtése, változó az egyes területek vízháztartása.

Kerüljük az
őzön-
növényeket!

Kertünk segítse
az épületünk
tájba
illeszkedését!



5. ÉPÍTÉSZETI ÚTMUTATÓ, AJÁNLÁSOK - ÁLTALÁNOS ELVEK

A saját telkünkön túltekintve nem lehet elégszer hangsúlyozni a tájjal való kapcsolat fontosságát, melynek csak egyik aspektusa a tájba illeszkedő ház építése, ugyanilyen fontos azonban a kert kialakítása is. A tájba illeszkedés mellett Nagykovácsiban fontos szempont a természetvédelem is, ezért a létrehozott kertek legfontosabb jellemzői az alábbiak legyenek:

- Kerüljük az özőnnövényeket, az ún. invazív fajokat, melyek nem csak a saját kertünk felett hatalmasodhatnak el, de veszélyeztethetik a környező természetvédelmi területek élővilágát is.
- Olyan kertet tervezzünk, amely élővilágot vonz, így növelve a környezetünkben élő fajok életterét.
- Betegségeknek ellenálló növényfajtákat válasszunk, mert a permetezőszerek veszélyeztethetik a környező élővilágot.
- Úgy tervezzük a kertet és telepítjük a növényeket, hogy az segítse az épületünk tájba illeszkedését.
- Új épületünk tervezésekor, meglévő épületünk bővítésekor fokozottan ügyeljünk a meglévő fás szárú növényzet megővására.
- Kerüljük a külvárosi típusú kerteket és az örökzöldek túlsúlyát.
- A burkolt felületek arányát igyekezzünk minél kisebbre csökkenteni.
- A gyepszint mellett azonos súllyal jelenjen meg a fa- és a cserjeszint.
- Az utcafrontra se ültessünk tájidegen növényeket, egzotikus fajokat.
- Ha nyugodt, harmonikus kertet szeretnénk kövessük, a régi falusi kertek asszimetriáját, kerüljük a hosszú egyenes vonalakat, a mértaniséget.
- Bátran alakítsunk ki haszonkerti területrészt, a történetileg kialakult zöldség- és gyümölcsfajokat alkalmazva.
- Ismerjük meg a környék jó példáival előljáró kertjeit.



5. ÉPÍTÉSZETI ÚTMUTATÓ, AJÁNLÁSOK - ÁLTALÁNOS ELVEK

Néhány lágyszárú növény, melyeket bátran alkalmazhatunk Nagykovácsiban



közönséges cickafark
(*Achillea millefolium*)



hegyi ternye
(*Alyssum montanum*)



erdei szellőrózsa
(*Anemone sylvestris*)



csillagőszirózsa
(*Aster amellus*)



csomós harangvirág
(*Campanula glomerata*)



kereklevelű harangvirág
(*Campanula rotundifolia*)



szibériai harangvirág
(*Campanula sibirica*)



piros gólyaorr
(*Geranium sanguineum*)



hegyi len
(*Linum austriacum*)



szagos salamonpecsét
(*Polygonetum odoratum*)



leánykökörcsin
(*Pulsatilla grandis*)



kerti kakukkfű
(*Thymus vulgaris*)

A következő lágyszárúak ültetését kerüljük, mert invazívan terjednek és veszélyt jelentenek a Nagykovácsit körülvevő értékes természeti környezetre

- egyéb őszirózsa fajták (Aster fajták)
- molyhos madárhúr (Cerastium tomentosum)
- érdes napraforgó (Helianthus rigidus)
- Aranyvessző fajták (Solidago fajták)
- tatáriszalag (Fallopia baldschuanica)
- közönséges selyemkóró (Asclepias syriaca)
- amerikai alkörmös (Phytolacca americana)
- cseh óriáskeserűfű (Fallopia x bohemica)

5. ÉPÍTÉSZETI ÚTMUTATÓ, AJÁNLÁSOK - ÁLTALÁNOS ELVEK

Néhány fásszárú növény, melyeket bátran alkalmazhatunk Nagykovácsiban



csíkos kecskerágó
(*Euonymus europaeus*)



sajmeggy
(*Prunus mahaleb*)



húsos som
(*Cornus mas*)



veresgyűrű som
(*Cornus sanguinea*)



pukkanó dudafürt
(*Colutea arborescens*)



cserszömörce
(*Cotinus coggygria*)



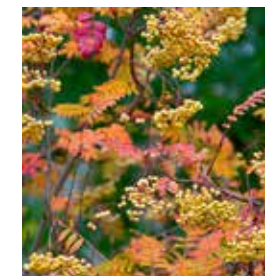
ostormén bangita
(*Viburnum lantana*)



egybibés galagonya
(*Crataegus monogyna*)



kökény
(*Prunus spinosa*)



egyéb *Sorbus* fajták



sós kaborbolya
(*Berberis vulgaris*)



varjútövis benge
(*Rhamnus cathartica*)

Nem ajánlott fásszárúak:

- amerikai kőris (*Fraxinus pennsylvanica*)
- bókoló aranyfa (*Laburnum anagyroides*)
- cserjés gyalogakác (*Amorpha fruticosa*)
- fehér akác (*Robinia pseudoacacia*)
- hibrid aranycserje (*Forsythia x intermedia*)
- keskenylevelű ezüstfa (*Elaeagnus angustifolia*)
- közönséges mahónia (*Mahonia aquifolium*)
- közönséges orgona (*Syringa vulgaris*)
- mirigyes bálványfa (*Ailanthus altissima*)
- nyugati osterfa (*Celtis occidentalis*)
- zöld juhar (*Acer negundo*)

5. ÉPÍTÉSZETI ÚTMUTATÓ, AJÁNLÁSOK - ÁLTALÁNOS ELVEK

Közterületek

A kedvező településkép egyik feltétele, hogy közterületeink rendezettek legyenek. A rendezettség érzetét segíti, ha a különböző felületeket (járda, út, parkoló, zöldfelület) határozott vonalak, például szegélykövek, burkolatváltások választják el egymástól. Ezek a vonalas elemek vezetik a tekintetet és tagolják a közterületeket ezért harmonikus kialakításukra kiemelt figyelmet kell fordítani. Elsődlegesen a közterületek minősége határozza meg a Nagykövacsiban megfordulók településünkéről kialakított képét.

Fontos, hogy csak a környezet arculatához illeszkedő közterületi tájékoztató és információs táblák, utcabútorok és egyéb köztárgyak létesüljenek.



5. ÉPÍTÉSZETI ÚTMUTATÓ, AJÁNLÁSOK - ÁLTALÁNOS ELVEK

Utcák

A kerítésünk és a közút közötti utcakertek teremtenek kapcsolatot a magántelkek és a közterületek között. Az egyéni megoldások során ügyeljünk arra, hogy e felületek kapcsolatot teremtsenek az előkertekkel, és egymáshoz is illeszkedjenek, egységes sávot képezzenek. Kerüljük a szemmagasságban takaró növényzet alkalmazását, különösen a kereszteződésekben. Itt a gépkocsivezetők szemmagasságát is figyelembe kell venni! 50-80 cm magas cserjéket, élőket telepítsünk. A fák gyökereinek megfelelő méretű burkolatlan helyet kell biztosítani a járdák, kerítések gyökér által történő megrongálásának elkerülése érdekében.

Az utca miénk,
tartsuk tisztán!

Gondozzuk a
telkünk előtti
zöldfelületet!



A szélesebb utcákkal rendelkező településrészen befogadó, kellemes utcakeresztmetszetet alakíthatunk ki. Ahol lehetséges, épüljenek járdák, a járdák közelében alacsony cserjék közép magas cserjefoltokkal, majd fák, ismét cserjék, végül cserjékkel oldott parkolóhelyek kialakítása kötheti össze a járdát és a közutat. Törekedjünk a térhasználatok világos szétválasztására. Ne alkalmazzunk gypet az utak, parkolóhelyek közelében, hogy elkerüljük a gypre parkolást. Az út menti gyepterületet ne nagy méretű kövek kihelyezésével igyekezzük óvni!

Közművezetékek és járulékos közmű létesítmények elhelyezésénél a településképi megjelenésre is gondot kell fordítani, ezért a korábbi légkábelek helyett földkábeleket kell alkalmazni.



Kossuth Lajos utca tervei – részlet

5. ÉPÍTÉSZETI ÚTMUTATÓ, AJÁNLÁSOK - ÁLTALÁNOS ELVEK

Vízvezetés

Nagykovácsi a Budai-hegység által körülölelt település, így a domborzati adottságok miatt a hirtelen lezúduló nagy mennyiségű csapadék megoldandó problémát jelent, ezért minden esetben fontos a járdák és utak megfelelő vízvezetéséről gondoskodni. A magasabb térszínen kialakult utcák tekintetében a vízvezetés azért fontos, hogy a magának utat kereső víz ne tegye tönkre, ne mossa el a közterületeket. Az alacsonyabb térszínen levő területek esetében pedig csak megfelelő vízvezetés esetén kerülhetők el a hegyoldalokról érkező vizek nyomán kialakuló vízállások okozta károk. A magasabban fekvő területeken a csapadék hasznosítása, megtartása nagyban megnöveli a szép környezet kialakítását és fenntartását, valamint csökkenti a völgyi területek vízterhelését.



A fasorok kiemelik a település fő útvonalait, irányítják a tekintetet. A fasorok kialakításakor ügyeljünk arra, hogy a megfelelő távolságra ültessük őket, figyelembe véve végleges méretüket. Olyan fajokat válasszunk, amelyek nem nőnek bele a felsővezetékbe, egyéb közművezetékbe és az út fölé, akadályozva a biztonságos közlekedést. A jó faválasztással és ültetéssel elkerülhető a csonkolással kialakult fák csúnya látványa. A fasorok kialakításakor kerüljük az élénk lombosított fajokat (pl. vérszilva -Prunus cerasifera Nigra). Ne alkalmazunk invazív fajokat (amerikai kóris, nyugati osterfa, mirigyes bálványfa, keskenylevelű ezüstfa, zöld juhar, kései meggy, fehér akác stb). Kedvező ha egy utcászakaszon a telepített fasor egyedei azonos fajokból állnak.



Gondoskodjunk a telkünkön keletkezett csapadék visszatartásáról, szikkasztásáról!

Őrizzük meg és ápoljuk a meglévő fasorokat! Telepítsünk új fasorokat azonos fajta fákat alkalmazva!

6. ÉPÍTÉSZETI AJÁNLÁSOK

● Ófalu

Az Ófalu esetében karakteres, kialakult építészeti arculatról beszélhetünk, mely a településrész történeti hagyományait is tükrözi. A 18-19. század emberének életformájához igazodóan jött létre a hosszú, keskeny telkek sora, ahol az oldalhatárra épültek a házak. Az utcaképet az utcavonalra telepített jellemzően oromfalas, azonos tömegű, keskeny “parasztházak” ritmusa adja. Ez a harmonikus ritmus az Ófalu kialakult építészeti karakterének alapja, melyhez minden esetben igazodni szükséges, hogy megmaradjon Nagykovácsi történeti településmagjának bája és emberi léptéke. Modern építészeti megoldások esetén is érzékenyen kell reagálni a kialakult épített környezetre, módot kell találni arra, hogy ne zavarjuk meg a kialakult nyugodt faluképet



A kialakult
építészeti
karakterhez
alkalmaz-
kodjunk!



6. ÉPÍTÉSZETI AJÁNLÁSOK

Ófalu ●

*Az Ófalu és a sváb házak
építészeti karaktere*

- földszintes, egyszerű tömegű épületek
- nyugodt, sima nyeregtető
- keskeny oromfalas vagy csonkakontyos épületek
- kőoszlopos tornác
- jellemzően hatosztatú, kis méretű ablakok
- dísztelen vakolt falfelületek
- oldalhatáron álló beépítés

Ma is követendő jellegzetességek

- tiszta, egyszerű, nyugodt formák
- jó arányok, egyensúly
- minőségi, természetes anyagok
- oldalhatáron álló beépítés
- épülettömeg

Elkerülendő, idegen motívumok

- túldíszítettség
- összetett formák
- tagolt tömeg
- harsány színek
- „mű” anyagok



6. ÉPÍTÉSZETI AJÁNLÁSOK

Ófalu

Telepítés, telkek beépítése

A kialakult telekstruktúra az oldalhatáron álló beépítést indokolja, hiszen a keskeny telkek optimális kihasználása és a szomszédos épülettől való megfelelő távolság tartása csak így lehetséges. Az oldalhatáron álló házak utcavonalra való telepítése is történeti hagyomány, a parasztudvarok optimális kihasználhatóságának érdekében volt erre szükség. Ez a telepítési mód széles telkek esetében is tartandó a kialakult településkép védelme érdekében. Azokban az utcákban, ahol az épületek előkerttel épültek, a kialakult beépítési vonalhoz igazodva építsünk házat.



Igazodjunk a kialakult előkert mérethez!



Épülettömegek

Az Ófalu tradicionális épületei keskenyek, egy traktusúak, földszintesek voltak. Tanulmányozzuk a régi parasztházak arányait és tömegformálását, s új épület építésekor vagy meglévő épület átépítésekor alkalmazkodjunk hozzájuk! Természetesen a mai kor igényeinek megfelelően építhetünk tetőtér beépítéses vagy emeletes épületrészeket is, de ezt mindig a kedvező utcakép megtartásának vagy kialakításának igényével tesszük. Erre megoldást jelenthet a meglévő tradicionális épület homlokvonalától visszahúzott keresztzsárnny építése, de csak az utcaképet már nem befolyásoló távolságban.



Keskeny, a hagyományos arányokhoz igazodó épületet építsünk!

6. ÉPÍTÉSZETI AJÁNLÁSOK

Ófalu ●

Az utcai homlokzat szélessége ne haladja meg a 7,5 métert!



40-45° közötti hajlásszögű tetőt építsünk!



Az utcai homlokzat oromfalas kialakítású vagy csonkakontyos legyen!



Épületmagasság, épületszélesség

Az Ófalu épületei korábban jellemzően földszintesek voltak, újabban már a tetőterek beépítése is megszokott. Új vagy átalakított épületünk magassága a meglévő épületekhez, az utcaképhez igazodó legyen. Utcára merőleges gerincű épület esetén kerüljük a széles épülettömeget, az épület szélessége legfeljebb 7,5 m legyen.

Tetőhajlásszög

A tradicionálisan alkalmazott tetőhajlásszög az Ófaluban 40-45°, az épületek telepítése mellett ez a legmeghatározóbb építészeti karakter, melyhez igazodni szükséges. A hagyományos sváb parasztházak jellemzően oromfalas házak voltak, de a csonka kontyos tető sem idegen Nagykovácsiban, alkalmazásuk csak a 20. század elején indult el.

Utcai homlokzat

Az utcai homlokzaton ne legyen erkély, loggia, garázskapu! Új lakóház építése esetén eltérhetünk a hagyományos nyílászáró méretektől, de törekedjünk az áttört és tömör homlokzatfelületek egyensúlyára, kerüljük a túl nagy üvegfelületeket!

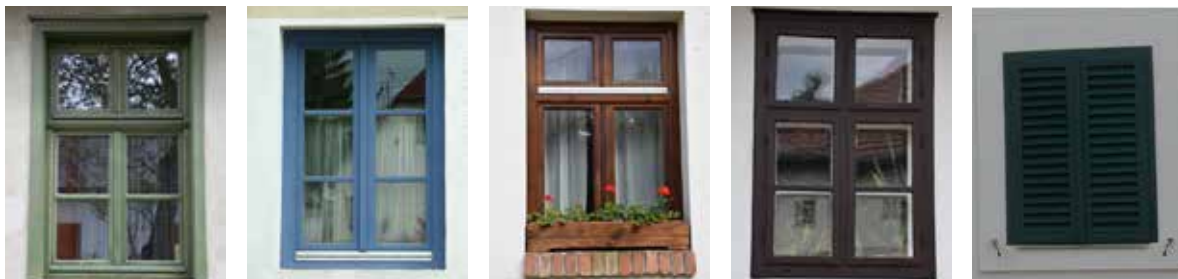
Házunk utcai homlokzata mindig oromfalas kialakítású legyen vagy csonka-kontyos. Teljes mértékben kontyolt tetőt és utcával párhuzamos tetőgerincű utcai homlokzatot ne létesítsünk, keresztszárnyat csak az utcai homlokzattól legalább 3 méterrel visszahúzáva építsünk!

6. ÉPÍTÉSZETI AJÁNLÁSOK

Ófalu

Nyílászárók

A nyílászárók igényes kialakítása döntő befolyással van házunk megjelenésére. Fontosak a jó arányok, az igényes anyaghasználat és az árnyékolás esztétikus megoldása. Az Ófaluban kerüljük a nagyméretű, osztás nélküli ablakok használatát. Bátran alkalmazzunk zsalugátert tradicionális formában vagy újragondolva, az épület karakteréhez illeszkedően. A külső tokos redőnyök alkalmazása nem javasolt.

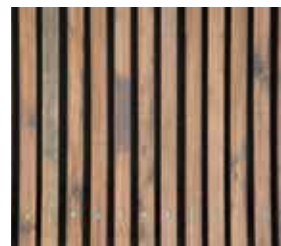


Anyag- és színhasználat

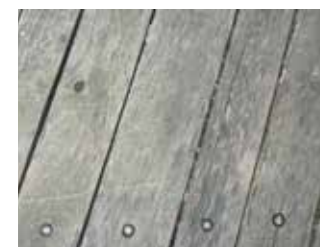
Alkalmazzunk nagy vakolt felületeket és természetes anyagokat a homlokzaton! Megfelelő építészeti minőség esetén használható beton és nagyobb üvegfelület is. Kerüljük a csempe jellegű burkolatokat, akkor se alkalmazzuk, ha azok természetes kő anyagúak!

A tetőhéjalás terrakotta vörös, sík égetett cserép vagy beton legyen. Műanyag hullámlemez, alumínium trapézlemez, mesterséges pala, bitumenes zsindely, hullámpala alkalmazása a melléképületeken is tilos! Fémlemez fedés csak a tetőfelület legfeljebb 10%-án alkalmazható.

Az Ófaluban a fehér, tört fehér, a pasztell földszínek, valamint természetes építőanyagok esetén azok természetes színei javasoltak. Nyílászárók és kerítések színezésekor a fentiekén túl használhatók még a kék, zöld és barna színek árnyalatai.



Alkalmazzunk nagy vakolt felületeket, természetes színeket, építőanyagokat!



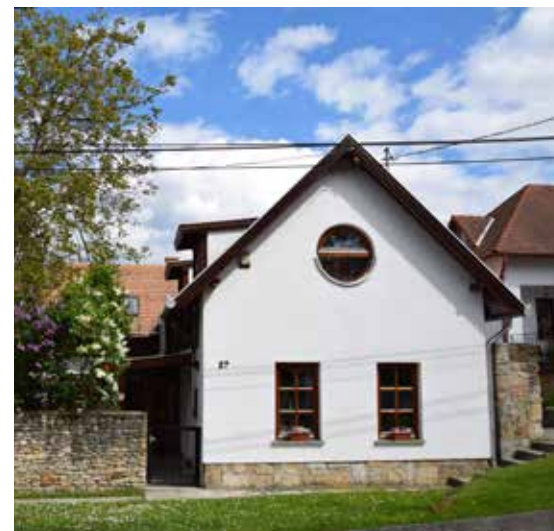
6. ÉPÍTÉSZETI AJÁNLÁSOK

Ófalu ●

Régi házak felújítása, átépítése

- Régi parasztház felújítása esetén törekedjünk az épület jellegének és értékes részleteinek megtartására. Őrizzük meg a tornácot, a tornácot tartó kőoszlopokat, szögletes vagy íves tornáclezárást alkalmazzunk.
- A hagyományos arányokat őrző fa nyílászárókat alkalmazzunk.
- Tetőtér beépítés esetén az utcai homlokzaton az emeleti ablak mérete legyen kisebb, mint a földszinti ablakoké vagy ne is tegyünk emeleti nyílászárót az utcai homlokzatra! Ügyeljünk arra, hogy a tetőtér beépítésével és a térdfal esetleges megemelésével ne veszítse el házunk a kedvező arányait!
- A tetőtér beépítése esetén tetősík ablakokat vagy úgynevezett „kutyaoíl” ablakokat alkalmazzunk, amely mérete megegyezik a hagyományos szénafeldobó méreteivel, arányaival.
- Kerülendő a tető teljes lekontyolása az oromfal elbontásával.
- Kerülendő az utcai oromfal magasítása oly módon, hogy az a tető síkja fölé nyúljon.

Törekedjünk az épület jellegének és értékes részleteinek megtartására!

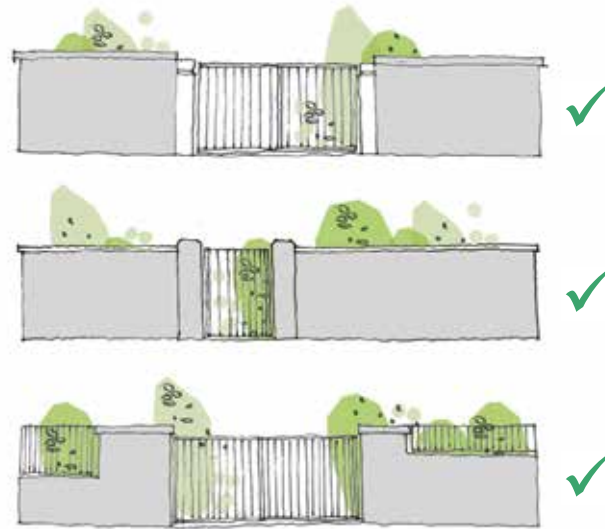


Ófalu

Kerítések

Kerítés építése esetén az általános építészeti ajánlásokban leírtak alkalmazandók az Ófalu területén is, azonban a történeti hagyományok néhány eltérésre is lehetőséget adnak:

- A kerítés és az épület anyag- és színhasználata legyen összhangban!
- Sem a közterületi kerítések, sem az építési telkek közötti kerítések magassága ne haladja meg az 1,8 métert!
- Az Ófaluban hagyománya van a kőoszlopok között kialakított kapuszárnyaknak. Ezeket lehetőség szerint őrizzük meg! Új kerítés építése esetén modern eszközökkel is reagálhatunk erre a tradícióra.
- Ugyancsak hagyománya van Nagykovácsi Ófaluban a tömör, kőből rakott kerítéseknek. A tömör kerítések magassága ne haladja meg a 1,2 métert és a kerítés zártságát áttört kapuszárnyakkal törjük meg!
- A kapuszárnyak fából vagy fémből készüljenek, kerüljük a díszes kovácsolt vas kapuk alkalmazását, nincs hagyományuk Nagykovácsiban!



A zárt, falazott kerítéseket őrizzük meg!

A hagyományos kőoszlopok között kialakított áttört kapuszárnyakat újítsuk fel!



6. ÉPÍTÉSZETI AJÁNLÁSOK

Ófalu ●



Index
133. - 144.

● Beállt lakóterületek

Nagykovácsi beállt lakóterületeinek telkei már jellemzően beépültek, foghíj telek elvétele maradt. A kialakult építészeti arculatot az 1960-as és az 1990-es évek között épült lakóépületek építészeti jegyei határozzák meg. Új épület építése vagy meglévő épület felújítása, átépítése során a meglévő beépítésekhez való alkalmazkodás az elsődleges építészeti feladat. Az épített környezet mellett, a terület arculatának meghatározó része a jelentős fás szárú növényzet, melynek megóvása kiemelt fontosságú.

Telepítés, telek beépítése

Új épület telken belüli telepítését a környező telektömbhöz igazodóan szükséges meghatározni, a kedvező utcakép érdekében az utcában kialakult építési vonalhoz kell alkalmazkodni!



Igazodjunk a kialakult előkert mérethez!

Épületmagasság

A beállt lakóterületeken a családi házak magassága közel azonos. Az új épületek magassága se térjen el a településrészen megszokottól!



Igazodjunk a környéken kialakult épületmagassághoz!

Tetőforma

A beállt lakóterületeken a lakóházak tetőformája változatos, a tetőgerinc iránya, a tetőhajlásszög mértéke vagy a tető tagoltsága épületenként változik. A terület kialakult karakterét elsősorban az határozza meg, hogy kizárólag magastetős épületek vannak, ezért lapostetős épületet ne építsünk!



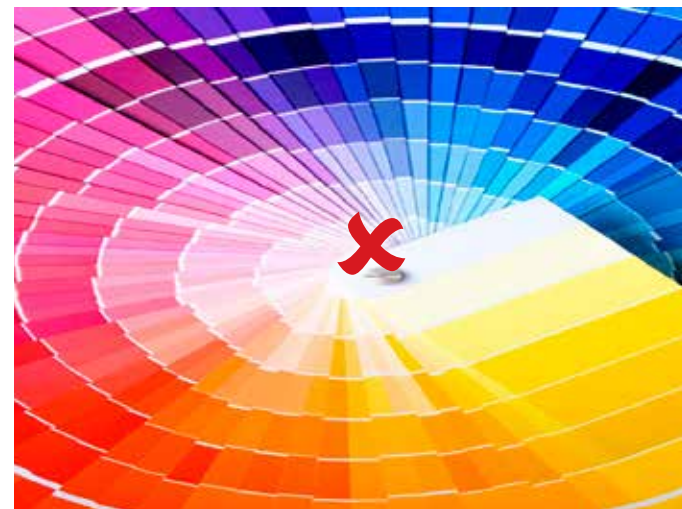
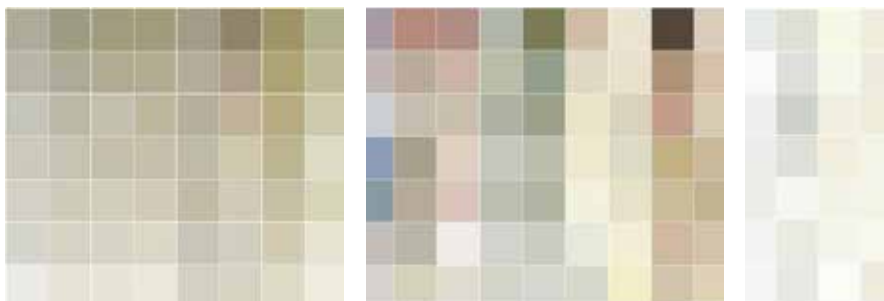
Ne építsünk lapostetős lakóházat!

6. ÉPÍTÉSZETI AJÁNLÁSOK

Beállt lakóterületek ●

Anyag-és színhasználat

A beállt lakóterületeken az alkalmazott színvilág változatos. A környezethez való illeszkedés érdekében a fehér, tört fehér, a homok- és agyag szín, a téglala- és terrakotta vörös színek, a pasztell földszínek, valamint természetes építőanyagok esetén azok természetes színei javasoltak. Kerüljük a harsány, élénk és a nagyon sötét színeket a homlokzat színezésekor!



A kialakult épülettömegek gyakran nagyok, tagolatlanok, ezt egy esetleges felújításkor igyekezzünk oldani! Az igényes, modern építőanyagok (pl. sík fémlemez fedések) és a hagyományos építőanyagok (fa, vakolt felületek, természetes kő, téglala) együttes alkalmazása esztétikus megoldásokra vezet.



● Beállt lakóterületek

Kerítés

Azokban az utcákban, ahol az épületek előkerttel létesültek, az utcakép alakulásában elsődleges szerepe van a kerítéseknek, ezért körültekintően tervezjük meg a kerítést is!

- A kerítés és az épület anyag- és színhasználata legyen összhangban!
- Sem a közterületi kerítések, sem az építési telkek közötti kerítések magassága ne haladja meg az 1,8 métert!
- Áttört, növényzettel kombinált kerítést létesítsünk!
- A közterület felől a tömör lábazat magassága legfeljebb 0,5 méter legyen!
- Az összefüggő tömör felületek mérete ne haladja meg a 2m²-t.
- A kapu minden esetben áttört legyen!



6. ÉPÍTÉSZETI AJÁNLÁSOK

Új, folyamatosan fejlődő lakóterületek ●

Az új, folyamatosan fejlődő lakóterületek az Ófalutól északra, jellemzően lejtős terepen alakultak ki. Tekintettel arra, hogy ezek a településrészek korábban mezőgazdasági területek, gyümölcsösök, zártker-
ti területek voltak, kiforrott építészeti karakterről az esetükben nem beszélhetünk, az épületállomány heterogén. Az új lakóterületeket minden oldalról értékes élőhelyek, természetvédelmi területek övezik. Ezért míg az Ófaluban a kialakult építészeti hagyományokhoz való igazodás az elsődleges szempont bármilyen építési tevékenység esetén, addig az új lakóterületek esetében a tájba illeszkedést és a környező természet védelmét kell minden esetben szem előtt tartani. Az építészeti formálás és anyaghasználat tekintetében az új lakóterületeken van a legnagyobb szabadsága a Nagykovácsiban építkezni vágyóknak.



● Új, folyamatosan fejlődő lakóterületek

Telepítés, terepre illesztés

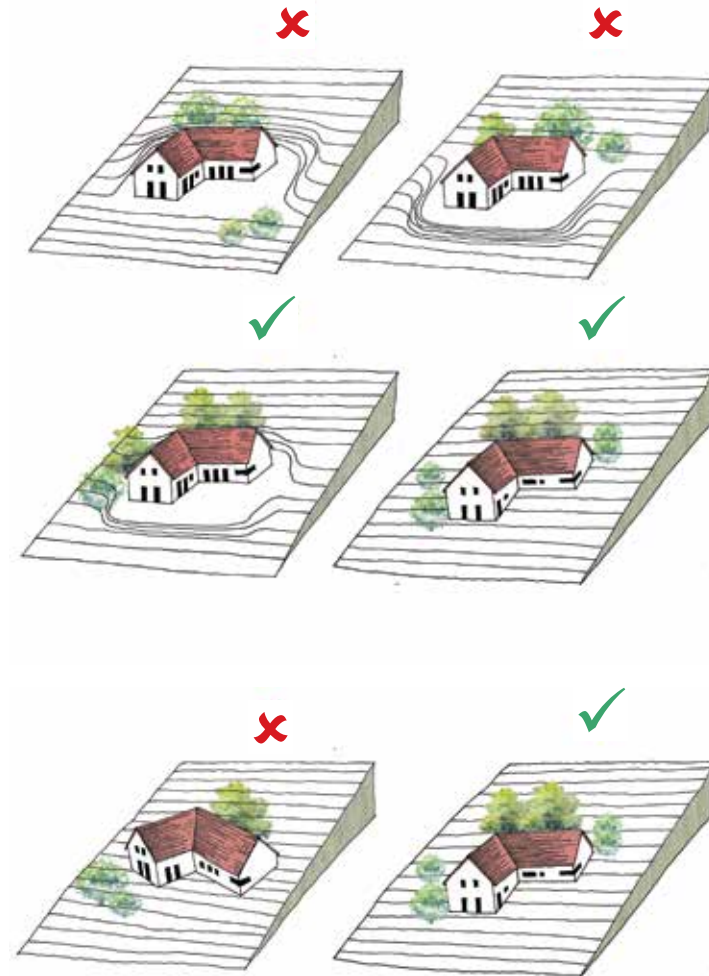
Az új lakóterületeken a lejtős terep gyakori adottság. Érzékeny építészeti eszközhasználattal törekedjünk a környezeti adottságokhoz való alkalmazkodásra. A házat illesszük a terephez és ne a terepet a házhoz! Az épület terephez való viszonyát több tényező is befolyásolja:

- a lejtés mértéke
- a telek nagysága
- a telek geometriai formája
- az épület mérete

A tereprendezést igyekezzünk a legszükségesebb mértékre korlátozni! Ha a telek mérete vagy lejtése nem teszi lehetővé a tereprendezés nélküli építkezést, akkor kövessük a földgyenleg elvét, amikor a kiemelt és a visszatöltött föld mennyisége azonos. Ebben az esetben is fontos a megfelelő geometriájú házforma, hogy az alkalmazott bevágások és feltöltések ne legyenek zavaróan nagyok. A túlzott mértékű feltöltés vagy bevágás nemcsak megváltoztatja a természetes domborzatot, de költséges megoldás is. Nagyobb lejtésű telek esetén jó megoldás lehet az épület szinteltolással való kialakítása is.

A házat illesszük a terephez és ne a terepet a házhoz!

Igazodjunk a telek rétegvonalaihoz!



6. ÉPÍTÉSZETI AJÁNLÁSOK

Telepítés, telek beépítése

Az Ófalutól északra fekvő déli kitettségű domboldalakon az épület telken belüli telepítését elsősorban a megfelelő tájolás, a telken belüli domborzati viszonyok és a kilátás-rálátás szempontjai határozzák meg, ezért a telepítés megválasztásakor nem csak a szomszédos épület építési vonalához való településképi illeszkedés az elsődleges szempont. Ha a házunkat a telek északi részén helyezzük el összefüggő kertrész a telek déli kitettségű részén alakul ki, napfényesebb és jobban használható kertet eredményezve.

Épületmagasság, kilátás-rálátás

Az új épületek magassága se térjen el a településrészen megszokottól! Az egyes épületrészek magasságának megválasztásakor vegyük figyelembe a környező házak kilátási-rálátási viszonyait, igyekezzük megővni a már megépült házak panorámáját!

Épülettömeg, tetőforma

A kevesebb néha több! Egyszerű, tiszta formákra, átgondolt és visszafogott épülettömegekre törekedjünk!

Új, folyamatosan fejlődő lakóterületek

Déli kitettségű összefüggő kertrészt alakítsunk ki!



Igazodjunk a környéken kialakult épület-magassághoz!



Kerüljük az összetett formákat!

● Új, folyamatosan fejlődő lakóterületek

Gépkocsik elhelyezése

A gépkocsik elhelyezését minden esetben telken belül kell megoldani, ami az új lakóterületek lejtős részein, a telek 20%-ot meghaladó lejtése esetén, az utcaképre is jelentős hatással van.

A lejtős terep hegyfelőli oldalában, 20%-os lejtést meghaladó terep esetén, támfalgarázsban is megoldható a gépkocsi tárolása. Ebben az esetben a támfal vagy támfalgarázs tetején legfeljebb 1,5 m magas áttört kerítést építsünk! Az egybefüggő garázs és támfal hossza ne haladja meg a 6 métert!

A lejtős terep völgy felőli oldalában lábakon álló kerti tető alkalmazható. A kerti tető előtti kapu áttört kivitelben készüljön!



6. ÉPÍTÉSZETI AJÁNLÁSOK

Új, folyamatosan fejlődő lakóterületek ●

Kerítés

Lejtős terepen 10%-nál meredekebb lejtés esetén lépcsőzzük a kerítés lábázatát. A lábázat csak lankás, ennél enyhébb lejtésű terepen kövesse a domborzatot!

Lépcsőzetes kialakítású lábazatra telepített kerítésnél mindig az alacsonyabb szinten elhelyezett magasabb oszlop eredményez esztétikusabb - a sík terepen alkalmazotthoz hasonló - látványt.

Két sík szakasz közötti nagy szintkülönbség nagyon rövid lépcsőzetes kialakítású szakaszokkal hidalható át ízlésesen.

A kerítés és az épület anyag- és színhasználata legyen összhangban!

Sem a közterületi kerítések, sem az építési telkek közötti kerítések magassága ne haladja meg a 1,8 métert!

Áttört, növényzettel kombinált kerítést létesítsünk!

A közterület felől a tömör lábázat magassága legfeljebb 0,5 méter legyen!

Az összefüggő tömör felületek mérete ne haladja meg a 2m²-t!



● Új településközpont

Az új településközpont összefüggő beépítetlen területei folytán óriási lehetőségeket rejt magában, majdani beépítése évtizedekre meghatározza a településközpont hangulatát, arculatát. Kiemelten fontos, hogy a lakosság által szeretett új központ alakuljon ki, mely hűen tükrözi Nagykovácsi identitását és megfelelő teret ad a település hiányzó intézményi, kulturális, rekreációs és kereskedelmi funkciójú épületeinek.



Építészeti minőség

A tömb a falusias jellegű Ófalu és a kertvárosias lakóterületek között fekszik, mégis egy kisvárosnyi lakosság intézményi, kereskedelmi és szolgáltatási igényeit kell kiszolgálnia. Gondos tervezéssel kell biztosítani azt, hogy az óhatatlanul nagyobb tömegű településközponti épületek megjelenése minél jobban igazodjon a környező homogén lakóterületekhez. Az új épületek tervezésekor több alternatívát is meg kell vizsgálni. Mivel a tömbben kizárólag középületek és közterületek létesülnek, az építészeti formálás és az anyaghasználat tekintetében, nagyobb szabadságot élveznek a tervezők.

Telepítés, építészeti részletek

Külön kell foglalkozni a megvalósuló beépítések településképi szerepével mind az utcakép alakulása, mind a tömb településképi alakulása tekintetében, hiszen az új településközpont tömbjére a környező magasabb fekvésű területek szinte megdöbbentően remek rálátás nyílik. Jó megoldás lehet a zöldtető alkalmazása.

A központi funkciók megjelenése óhatatlanul magával vonzza a parkolási igények megnövekedését. A megvalósuló épületek telepítésének megválasztásakor fontos szempont, hogy az arculatot ne a megjelenő gépkocsik látványa uralja.

Maradjanak meg a jelenleg használt tömbön belüli gyalogos közlekedési útvonalak, legyen lehetőség továbbra is átvágni a tömbön a beépítések után is!

Növényzet

Jelenleg a terület szinte teljes egészében összefüggő gyepterület, cserjék és fák alig találhatók a tömbben. A tömb központi részén kialakítandó zöldterület fontos szerepet fog játszani Nagykovácsi zöldfelületi rendszerében. A megjelenő épületekkel azonos hangsúlyt kell helyezni a megfelelő növényzet kialakítására is, melynek nem csak településképi, hanem klimatikus jelentősége is kiemelkedő.

6. ÉPÍTÉSZETI AJÁNLÁSOK



Beépítési vázlat - Városközpont

● Településkapu

A településkapu

A településkapuban kialakult területhasználatok eltérnek a Nagykovácsra egyébként jellemző homogén lakóterületektől. Az Amerikai Iskola és a Tisza kastély két nagy kiterjedésű intézményi terület, ahol Nagykovácsi arculatát meghatározó középületek épültek és nagy kiterjedésű, jelentős növényállománnyal rendelkező zöldfelületek jöttek létre. Fontos, hogy ezeken a területeken a mindenkori beruházások a kialakult arculathoz illeszkedjenek.

A Nagykovácsi úttól északra fekszenek a település gazdasági területei és az egyelőre beépítetlen gazdasági fejlesztési területei. A gazdasági területek esetében fontos szempont, hogy a megépülő épületek a környező lakóterületeket és természeti területeket a lehető legkisebb mértékben terheljék.

Telepítés

A még beépítetlen gazdasági fejlesztési területeken háromszintű, honos növényzet telepítésével kell pufferterületet biztosítani az Ördögárok menti területeken és fasort kell telepíteni a Nagykovácsi út mentén a tájbailleszkedés érdekében.

Épületek

A létesülő épületek tömegét a környező lakóterületekhez igazodóan tagolni kell, nem létesíthető nagy összefüggő, tagolatlan homlokzat vagy épület-tömeg. Az anyag- és színhasználat tekintetében az új, fejlődő lakóterületekre vonatkozó előírásokat kell figyelembe venni.

Beépítési vázlat - Városkapu

Kerítés

A településkapuban lévő létesítmények területén a lakóterületeknél magasabb kerítések építhetők, de a kerítés kialakításának általános szabályai hasonlóak.

- A kerítés és az épület anyag- és színhasználata legyen összhangban!
- Sem a közterületi kerítések, sem az építési telkek közötti kerítések magassága ne haladja meg a 2,5 métert!
- Áttört, növényzettel kombinált kerítést létesítsünk!
- A közterület felől a tömör lábazat magassága legfeljebb 0,5 méter legyen!
- Az összefüggő tömör felületek mérete ne haladja meg a 2m²-t.
- A kapu minden esetben áttört legyen!



7. MAI JÓ PÉLDÁK BEMUTATÁSA

Hagyományörzően átalakított ház az Ófaluban

Ezen a régi parasztházon minden meglévő értéket igyekezett megőrizni a tulajdonosa, mégis egy háromgenerációs családi házként funkcionál ma. Az utcafronton álló parasztház hátul egy új épületszárnyal bővült, de a jó tömegformálás, a visszafogott anyaghasználat és a dús növényzet miatt ez alig látható. A tetőtér is beépült, ami a tetősíklakoknak köszönhetően a felületes szemlélő számára fel sem tűnik. Jól példázza ez a ház, hogy a régi ma is lehet élhető.



7. MAI JÓ PÉLDÁK BEMUTATÁSA

Átalakított parasztház az Ófaluban

Ez a ház jelentős átalakításon esett át, mégis is megőrizte az eredeti épület jellegzetességeit. A ház az Ófaluban egy saroktelken áll, ami egyedi építészeti megoldásokra adott lehetőséget a tulajdonosnak, ugyanis a tetőtér bevilágító felületei az oldalhatáron lévő utcai homlokzaton kaptak helyet. Ennek köszönhetően az udvari homlokzat teljes egészében meg tudta őrizni a hagyományos jellegét, nem törik meg tetőtéri ablakok. Habár az utcai hosszhomlokzaton nagy üvegfelület jelenik meg, mégis a nyeregtetővel fedett kiugrás oromfalszerű tömegnek hat, így harmonikusan illeszkedik a falusias településképbbe. Az utcai főhomlokzaton csak egy jelzésértékű körablak jelenik meg a helyi hagyományok szerinti padlásbevilágítót idézve.



7. MAI JÓ PÉLDÁK BEMUTATÁSA

Modern megoldások régi házon

Átgondoltan, modern anyagokkal és nyílászárókkal felújított és bővített régi parasztház. Az épület megőrizte az eredeti földszintes tömegét, az utcai homlokzat és az utcai nyílászárók arányait. Az udvari homlokzaton ezzel szemben a hagyományostól eltérő nyílászárók és anyagok jelennek meg. A ház és a kerítési építmények anyaghasználatja gyönyörű összhangban van, a kerítés talán az egyik legszebb modern kerítés Nagykovácsiban.



7. MAI JÓ PÉLDÁK BEMUTATÁSA

A falusi utcaképbe illeszkedő új lakóház

Az épület egy többgyermekes család minden igényét kielégítő otthona, mégis harmonikusan illeszkedik a falusias településképbbe. Az épület két, egymástól félszint eltolással épült épülettömegből áll. A gondos homlokzati tagolások tovább finomítják az amúgy is arányos utcai homlokzatot és a gyönyörű téglarchitektúra kivételes bájt és melegséget ad az épületnek.



7. MAI JÓ PÉLDÁK BEMUTATÁSA

Modern, letisztult formák a Cseresznyésen



7. MAI JÓ PÉLDÁK BEMUTATÁSA

Acéltornácos ház a Zsíros-hegyen

A Zsíros-hegyen sétálva sokaknak talán fel sem tűnik ez a nagyszerű lakóház, hiszen a déli kitettségű lejtőn fekvő ház az utca felé zárt arcát mutatja. A déli homlokzat azonban nagyméretű nyílásokkal fordul a kert és a terasz felé. A félszintre emelt acélszerkezetű tornác, mint a népi építészetből ismert elődeinek modern átirata, átmeneti teret képez kint és bent között. A fa- és téglafelületek mellett megjelenő acél és látszóbeton fiatalos lendületet ad az egyébként nyugodt és harmonikus háznak.



KÉPJEGYZÉK

CÍMLAP:

G. Furulyás Katalin, Széman Mihály,
Völgyzugoly Műhely,

4. OLDAL

1. Nagykovácsi helytörténeti gyűjtemény
2. Nagykovácsi helytörténeti gyűjtemény
3. Nagykovácsi helytörténeti gyűjtemény

5. OLDAL

4. Nagykovácsi helytörténeti gyűjtemény

6. OLDAL

5. www.programturizmus.hu/partner-pilis-len-latogatokozpont.html
6. Györgyi Zoltán
7. Györgyi Zoltán

7. OLDAL

8. www.mapire.eu
9. Nagykovácsi Község Önkormányzata

8. OLDAL

10. Kálny János
11. www.nami.hu/index.php/nami/tanszokok/151-tancmuveszet.html
12. Györgyi Zoltán

9. OLDAL

13. Völgyzugoly Műhely
14. http://zordidok.blog.hu/2017/04/20/nagykovacs_epiteszeti_arculata
15. Völgyzugoly Műhely
16. Völgyzugoly Műhely
17. Helytörténeti gyűjtemény
18. Helytörténeti gyűjtemény
19. Völgyzugoly Műhely

10. OLDAL

20. Györgyi Zoltán
21. teleki-tszakastely.hu/index.php/kastely
22. teleki-tszakastely.hu/index.php/kastely

11. OLDAL

23. Völgyzugoly Műhely
24. Völgyzugoly Műhely
25. Völgyzugoly Műhely

13. OLDAL

26. Völgyzugoly Műhely
27. G. Furulyás Katalin
28. Völgyzugoly Műhely
29. Völgyzugoly Műhely

14. OLDAL

30. Györgyi Zoltán
31. http://zordidok.blog.hu/2017/04/20/nagykovacs_epiteszeti_arculata
32. Völgyzugoly Műhely

15. OLDAL

33. Völgyzugoly Műhely
34. Völgyzugoly Műhely
35. Völgyzugoly Műhely

16. OLDAL

36. Völgyzugoly Műhely
37. Völgyzugoly Műhely
39. Völgyzugoly Műhely
39. Földes László

17. OLDAL

40. Völgyzugoly Műhely
41. Völgyzugoly Műhely
42. www.origo.hu

18. OLDAL

43. Völgyzugoly Műhely
44. Völgyzugoly Műhely
45. Völgyzugoly Műhely

20. OLDAL

46. Völgyzugoly Műhely
47. Völgyzugoly Műhely
48. Völgyzugoly Műhely
49. Völgyzugoly Műhely
50. Völgyzugoly Műhely
51. Völgyzugoly Műhely
52. Völgyzugoly Műhely

21. OLDAL

53. Völgyzugoly Műhely
54. Völgyzugoly Műhely
55. Völgyzugoly Műhely

22. OLDAL

56. Völgyzugoly Műhely
57. Völgyzugoly Műhely
58. Vojczek Judit
59. Vojczek Judit
60. Vojczek Judit
61. Vojczek Judit

23. OLDAL

62. backwaterbotanics.wordpress.com/2014/05/31/yarrow-achillea-millifolium/
63. www.inaturalist.org/observations/1345020
64. www.saundersbrothers.com/index.cfm?fuseaction=plants.main
65. www.rhs.org.uk/plants/details?plantid=5449
66. www.missouribotanicalgarden.org/PlantFinder/PlantFinderDetails.aspx?kempercode=s550
67. www.prairienursery.com/store/native-plants/harebell-campanula-rotundifolia#.WT-u6mjyiUl

68. mirvokrugnas.com/657762117439457686/dva-dnya-v-krymu/
69. www.dayliliesinaustralia.com.au/the-cranes-bill-the-true-geranium
70. alanbuckingham.photoshelter.com/gallery-image/Summer/G0000HVXu5gCzf5E/I0000ihRJHT5wHmQ
71. blog.hgtvgardens.com/quick-and-dirty-perennials-that-pop/?soc=pinterest
72. 500px.com/photo/66939315/pulsatilla-grandis-i-by-vlado-bosansky?ctx_page=1&from=user&user_id=7666971
73. www.theguardian.com/lifeandstyle/gallery/2012/mar/16/recreate-beth-chatto-gravel-garden-in-pictures#img-3
24. OLDAL
74. gobotany.newenglandwild.org/species/prunus/mahaleb/
75. gobotany.newenglandwild.org/species/prunus/mahaleb/
76. www.promessedefleurs.com/conseil-plantés-jardin/blogCLEAR_CACHE
77. megyeri.cdn4.shoprenter.hu/custom/megyeri/image/data/product/cserje/Cornus_sanguinea.jpg?lastmod=1485804474.1484592426
78. www.saatgut-vielfalt.de/product.php?products_id=911109
79. www.suttons.co.uk/Gardening/Trees+and+Shrubs/Smoke+Bush+cotinus+coggyria+Royal+Purple_233750.htm
80. landscapeplants.oregonstate.edu/sites/plantid7/files/plantimage/vila30.jpg
81. s-media-cache-ak0.pinimg.com/originals/59/e4/2e/59e42ec7802aec8fc7e6299c366c5e8f.jpg
82. www.buy-trees-online.co.uk
83. www.flickr.com/photos/fourseasonsgarden/11685242613/in/photostream/
84. <https://www.preservons-la-nature.fr/flore/taxon/130.html>
85. http://farm3.staticflickr.com/2463/3943672583_66a7294444_b.jpg
25. OLDAL
86. Völgyzugoly Műhely
87. Völgyzugoly Műhely
88. Völgyzugoly Műhely
89. Völgyzugoly Műhely
90. Völgyzugoly Műhely
91. Völgyzugoly Műhely
92. Völgyzugoly Műhely
93. Völgyzugoly Műhely
26. OLDAL
94. Völgyzugoly Műhely
95. Völgyzugoly Műhely
96. Völgyzugoly Műhely
97. Nagykovácsi Nagyközség Főutcajének Közterépitészeti Tanulmányterve - Budapesti Corvinus Egyetem
98. Nagykovácsi Nagyközség Főutcajének Közterépitészeti Tanulmányterve - Budapesti Corvinus Egyetem
27. OLDAL
99. Völgyzugoly Műhely
100. Völgyzugoly Műhely
101. Völgyzugoly Műhely
28. OLDAL
102. Völgyzugoly Műhely
103. Völgyzugoly Műhely
104. Völgyzugoly Műhely
29. OLDAL
105. Völgyzugoly Műhely
106. Völgyzugoly Műhely
107. Völgyzugoly Műhely
108. Völgyzugoly Műhely
32. OLDAL
109. Völgyzugoly Műhely
110. Völgyzugoly Műhely
111. Völgyzugoly Műhely
112. Völgyzugoly Műhely
113. Völgyzugoly Műhely
114. Völgyzugoly Műhely
115. Völgyzugoly Műhely
116. Völgyzugoly Műhely
117. Völgyzugoly Műhely
118. Völgyzugoly Műhely
119. Völgyzugoly Műhely
120. Völgyzugoly Műhely
121. Völgyzugoly Műhely
122. Völgyzugoly Műhely
123. Völgyzugoly Műhely
124. Völgyzugoly Műhely
125. Völgyzugoly Műhely
126. Völgyzugoly Műhely
127. Völgyzugoly Műhely
33. OLDAL
128. Völgyzugoly Műhely
129. Völgyzugoly Műhely
130. http://zordidok.blog.hu/2017/04/20/nagykovacs_epiteszeti_arculata
34. OLDAL
131. Völgyzugoly Műhely
132. Völgyzugoly Műhely

KÉPJEGYZÉK

35. OLDAL

133. Völgyzugoly Műhely
134. Völgyzugoly Műhely
135. Völgyzugoly Műhely
136. Völgyzugoly Műhely
137. Völgyzugoly Műhely
138. Völgyzugoly Műhely
139. Völgyzugoly Műhely
140. Völgyzugoly Műhely
141. Völgyzugoly Műhely
142. Völgyzugoly Műhely
143. Völgyzugoly Műhely
144. Völgyzugoly Műhely

37. OLDAL

145. Völgyzugoly Műhely
146. Völgyzugoly Műhely
147. Völgyzugoly Műhely
148. Völgyzugoly Műhely
149. Völgyzugoly Műhely
150. Völgyzugoly Műhely

38. OLDAL

151. Völgyzugoly Műhely
152. Völgyzugoly Műhely
153. Völgyzugoly Műhely
154. Völgyzugoly Műhely
155. Völgyzugoly Műhely
156. Völgyzugoly Műhely

39. OLDAL

157. Völgyzugoly Műhely
158. Völgyzugoly Műhely
159. Völgyzugoly Műhely

42. OLDAL

160. Völgyzugoly Műhely
161. Völgyzugoly Műhely

44. OLDAL

162. Györgyi Zoltán

45. OLDAL

163. Zelinka Szilvia

46. OLDAL

164. Zelinka Szilvia

47. OLDAL

165. Völgyzugoly Műhely
166. Völgyzugoly Műhely
167. Völgyzugoly Műhely
168. Völgyzugoly Műhely
169. Völgyzugoly Műhely

48. OLDAL

170. http://zordidok.blog.hu/2017/04/20/nagy-kovacs_epiteszeti_arculata
171. http://zordidok.blog.hu/2017/04/20/nagy-kovacs_epiteszeti_arculata
172. http://zordidok.blog.hu/2017/04/20/nagy-kovacs_epiteszeti_arculata

49. OLDAL

173. Völgyzugoly Műhely
174. Völgyzugoly Műhely
175. http://zordidok.blog.hu/2017/04/20/nagy-kovacs_epiteszeti_arculata
176. Völgyzugoly Műhely
177. Völgyzugoly Műhely
178. http://zordidok.blog.hu/2017/04/20/nagy-kovacs_epiteszeti_arculata

50. OLDAL

179. http://zordidok.blog.hu/2017/04/20/nagy-kovacs_epiteszeti_arculata
180. Völgyzugoly Műhely
181. Völgyzugoly Műhely
182. Völgyzugoly Műhely

51. OLDAL

183. http://zordidok.blog.hu/2017/04/20/nagy-kovacs_epiteszeti_arculata
184. http://zordidok.blog.hu/2017/04/20/nagy-kovacs_epiteszeti_arculata

52. OLDAL

185. epiteszforum.hu/acetornacos-haz
186. epiteszforum.hu/acetornacos-haz
187. epiteszforum.hu/acetornacos-haz
188. epiteszforum.hu/acetornacos-haz
189. epiteszforum.hu/acetornacos-haz

A dokumentumban az ábrák számozását lásd a lap szélén: „Index”.

Az ábrák számozása balról jobbra, fentről lefelé történik.



MEGBÍZÓ

Nagykovácsi Község Önkormányzata
Kiszelné Mohos Katalin polgármester
2094 Nagykovácsi, Kossuth Lajos u. 61.
Telefon: 26/389-127, 26/396-327



SZERZŐK

Völgyzugoly Műhely Kft.
2083 Solymár, Bimbó u. 20.
Tel.: 1-439-0491, 70-944-3015, 20-913-8575,

Ferik Tünde – okl. építészmérnök,
településrendező vezető tervező

Südi Beáta – építészmérnök

MUNKATÁRS

Korsós Renáta – okl. tájépítészmérnök

© Minden jog fenntartva!

Az arculati kézikönyv elkészítésekor támaszkodtunk
a május-június hónapban szervezett nyitott fórumokon elhangzottakra.

Külön köszönjük Vojczek Judit, G. Furulyás Katalin
és Györgyi Zoltán segítségét.