



ALCSÚTDOBOZ

TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV

TARTALOMJEGYZÉK

1. Polgármesteri köszöntő

2. Alcsútdoboz bemutatása

3. Örökségünk

Általános táj- és településkép kialakulása

Alcsútdoboz története

Nevezetes helyek

Arborétum

Alcsúti református templom

Dobor református templom

Alcsúti katolikus templom

Máriavölgyi majorság (golfpálya)

Pogányvár

4. Eltérő karakterű területek bemutatása

Hagyományos karaktert őrző területek

Kompakt családi házas területek

Szőlőhegyek

Beépítésre váró területek

Tanyák, majorságok

Átalakulásra váró telkek beágyazottsága

5. Építészeti útmutató

Közterületek

Közművek összehangolása

Buszvárók

Telekbehajtók, utcsatlakozások

Utcakertek növényzete

Kerítések

Átalakítás

Autentikus megközelítés

Hagyományos lakóház ujjaszületése

Visszatérés a hagyományos értékekhez

Új ház építése

Általánosan érvényes javaslatok

Telepítés

Lépték és arány

Magasság és épületforma

Terepalakítás

Keskeny épület előnyei

Színhasználat

Hagyományos karaktert őrző területek ajánlásai

Telepítés/ távolság az utcától

Telepítés/ alaprajzi forma

Telepítés/ alaprajzi forma

Telepítés/ épület iránya

Kerthasználat

Gépkocsi tárolás

Épületszélesség

Magasság

Tetőhajlásszög, tetőforma

Homlokzatképzés

Kompakt családi házas területek ajánlásai

Telepítés/ távolság az utcától

Telepítés/ alaprajzi forma

Telepítés/ alaprajzi forma

Telepítés/ épület iránya

Kerthasználat

Gépkocsi tárolás

Épületszélesség

Magasság

Tetőhajlásszög, tetőforma

Homlokzatképzés

Átalakulásra váró szőlőhegyi terület - Rézhegy

Beépítésre váró álló területek

Telepítés/ távolság az utcától

Telepítés/ alaprajzi forma

Telepítés/ épület iránya

Kerthasználat

Gépkocsi tárolás

Épületszélesség

Magasság

Tetőhajlásszög, tetőforma

Homlokzatképzés

6. Építészeti részletek

Ajtók, ablakok, zsalugáterek

Előtetők, tornácok

Homlokzatképzés

Kerítések, kapuk, támfalak

8. Források

9. Impresszum

POLGÁRMESTERI KÖSZÖNTŐ

Alcsútdoboz településen az elmúlt századokból értékes építészeti és természeti örökség maradt ránk. Ez az örökség a műemléki védelem alatt álló épületekkel, és a természetvédelmi területekkel együttjáró, nem mindennapi felelősséget rója ránk. Olyan természeti és kulturális értékek között élünk, melyeknek megőrzése nemcsak célunk, de kötelességünk is!

Tanuljunk meg szeretni azt, ami a miénk...

Sokszor megesisik velünk, hogy nem igazán tudjuk értékelni azt, ami a miénk, gyakran mások élete, javai, tudása vagy eszközei után sóvárgunk. Vajon miért nem elég jó a magunké? Mentségül szolgáljon, hogy az utóbbi évtizedekben nagyon kitágultak a határok, így szinte természetes, ha a reggelizés prágai sonkát eszünk, mediterrán gyümölcsöt fogyasztunk, napközben kínai pólóban járunk, este pedig chilei vörösborot kortyolgatunk az orosz gázzal fűtött lakásban.

De mégsem importálható minden, mégiscsak ott kell boldogulnunk és megállni a helyünket, ahová az Isten rendelt. Nemcsak, hogy így illik, de mindannyiunkra ott van szükség, ahová születtünk. A munkánktól, szokásainktól, közösségeinktől működhet jól a helyi világunk. Magam is gyakran megtapasztalom, hogy milyen jó érzés úgy járni-kelni itthon Alcsútdobozon, hogy tudjuk: sok közülünk van egymáshoz! Nap, mint nap a legtöbbször olyanokkal találkozunk, akikkel egykor padtársak voltunk, egy boltban vásárolunk, és egy orvoshoz járunk. Ezek olyan közös pontok, amit nem vehet el tőlünk senki, ami csak a miénk, amitől kiegyensúlyozottak és erősek vagyunk mi, falusi emberek, itt Fejér megye északkeleti régiójában.

A Vértes hegység szélén elterülő Váli-völgyben, szorosan követik egymást a települések. A jellegzetes „útifalvak” a völgyben átvezető útvonal mentén épültek fel, közöttük egy négyes útelágazásban fekszik Alcsútdoboz. A település ezen a néven, Alcsút és Vértesdoboz falvak közigazgatási egyesítésével a huszadik század közepétől ismert.

Alcsútdoboz községet az ezerkétszáz éves Shut néven emlegették, de a római kori időből is találtak itt lakott területi maradványokat. A középkori források több esetben Csútról tesznek említést, majd a tizenötödik – tizenhatodik században válik el egymástól Alsócsút és Felsőcsút.



Alcsútdoboz épített környezete csak az 1800-as évek elejétől kap nagyobb hangsúlyt. 1819-27 között József Nádor a kor híres építészével, Pollack Mihállyal építteti fel a Habsburgok nyári rezidenciáját, egy klasszicista kastélyt. Ehhez később Storno Ferenc tervei nyomán neobarokk kápolnát emelnek, amely ma is őrzi kitűnő akusztikáját és fenséget hordozó hangulatát, a kastélynak azonban már csak a homlokzata áll az arborétumban.

A mai Alcsútdoboz a budapesti agglomeráció külső peremén, nagyobb városok és a járási központ közelségében fekszik. A környéken egyedülálló természeti környezete alapján a település fő vonzerejét a turizmus adja.

A falu Székesfehérvár irányából erdővel, szőlőheggyel ölelt, ereszkedő völgyben helyezkedik el. 40 hektáros arborétuma országosan ismert növénykert, amelynek közelében fut a Válvölgyi Kisvasút, és felépült mellette egy Kalandpark, de a terület még további kiemelkedő fejlesztési lehetőségeket rejt magában.

A települést Etyek felől, a külterületi részen hullámzó domboldalok övezik, amelyek között 18 lyukú golfpálya működik. Ide a faluból, több kilométer hosszú, 200 éves platánfásor vezet.

Az Alcsútdobozzal szinte összeépült Felcsút település nemzetközi szintű, igényes építészeti kivitelű sportfejlesztései is könnyen elérhetők.



Hogy hogyan, miként élnek itt az emberek, milyenek a házaik, otthonaik, és hogy milyen ennek a településnek ma az arculata, azt részletesen bemutatja e könyv tartalma. A hangsúlyosan építészeti szempontú tanulmány kidomborítja a múlt és a jelen megőrzendő értékeit, felvázolja az egyes korszakok jellemzőit, és felillantja a jó és a rossz gyakorlatokat. Lakosokként és döntéshozókként is figyelmesen kell elolvasnunk a leírtakat, és értékelniük kell az ötleteket és tanácsokat. Alcsútdoboz javát az szolgálja, ha a felújítandó illetve a jövőben épülő házainkkal az esztétikai minőség és a hagyományok tiszteletben tartása mellett, a korszerűség és a funkció fontosságát szem előtt tartó arculatot tudunk elérni.

Alcsútdoboz, 2017. november

*Tóth Erika
polgármester*

ALCSÚTDOBOZ BEMUTATÁSA



„Fejér megye északkeleti régiójában, a Baracskától Bicskéig húzódó Váli-völgyben, mint szőlőtőkén a fürtök, úgy követik egymást a települések. A jellegzetes útifalvak sorát délről északi irányban haladva Kajászó (Kajászószentpéter) nyitja meg, Vál, Tabajd, Alcsútdoboz követi, végül Felcsút zárja. Közülük több község már a XX. század elejére egybeépült a völgyben át vezető útvonal mentén. E folyamatnak lett következménye 1950-ben Alcsút és Vértessedoboz közigazgatási egyesítése Alcsútdoboz néven.”¹

„Mint szőlőtőkén a fürtök...” A tőkékből sorok-, a sorokból pedig összeáll a tájkép, mégis mindezek legkisebb egysége maga a szőlőszem. Szép a hasonlat, egyszerre érzékelteti az egyediség és a hasonlóság jelentőségét. Ha a Vál-menti falvak szőlőfürtök, akkor bizony különlegesen csillogó fürt Alcsútdoboz, még akkor is, ha ez a csillogás a múlt század második felében kissé megkopott.

A gazdag termőföldekkel rendelkező, vizekben bővelkedő táj a történelem kezdete óta kedvelt lakóhely volt. Nemes birtokosok, majd 100 (200) évig a pálos rend aknázhatta ki a bő termés áldásait. A település fénykora mégis a XIX. század első felétől a XX. század közepéig tartott, amikor a Habsburg ház „magyar ága”, József nádor, István, Károly és Ágost irányították Alcsútdobozi uradalmukat, jótékony fejlesztésekkel gyarapítva a falu belső területét is.

A mezőgazdasági értelemben vett gazdagság mellett a táj szépsége is kiemelkedő. Barátságos, változatos dombokkal, patak völgyekkel gazdagon tagolt, erdőkkel, mezőkkel, szántókkal váltakozó gyönyörű vidékről van szó.

A Váli-völgy és Alcsútdoboz már elég messze van Budapeستől, ez már nem az agglomeráció, ahová csak aludni járnak haza az emberek. Saját identitással, közösségi élettel rendelkező faluról van szó. Alcsútdoboz maga is egy kis központ, amennyiben a környéken egyedül álló barátságos és megfizethető vendéglője a hétköznapi embereket is idevonzza munka közbeni pihenésre, ebédelésre. Elég messze van Budapeستől, mégis könnyen elérhető. Ha „be kell menni a városba”, akkor ott van a közeli Bicske. Az M1-es autópályán könnyen elérhető akár Budapest, akár Tatabánya, a 811-es úton közel van Székesfehérvár is.

Alcsútdoboz közigazgatási értelemben 1950-ben jött létre Alcsút és Vértesdoboz egyesítésével. A két településrész mára a főút mentén összenőtt. Az egyutcás képletű falu az alcsúti elágazásnál kiterjedté válik, ezen a részen kapcsolódik a két szőlőhegy, az arborétum, és a keresztező úton elérhető majorságok a településhez.



ÖRÖKSÉGÜNK



3.1. Általános táj- és településkép kialakulása

Alcsútdoboz a Mezőföld észak-nyugati részén helyezkedik el. Ezen a területen párhuzamos patak völgyeket, és a völgyekben egymás után sorakozó úti-falvakat találunk, melyek az idő előrehaladtával egyre hosszabbá váltak, esetenként a szomszédos falvak összenőttek.

A környékbeli települések elrendeződése visszavezethető az 1 millió éve folytatódó földmozgásokra, melyek a Mezőföld északi részét sakkáblaszerűen darabolták fel, amelynek mezői az északnyugat-délkeleti irányú fővonal mentén rendre kiemelkedtek és megsüllyedtek. A párhuzamos lefutású vágásokban patakok futnak, egyikében a Váli víz tört magának utat.

A patakot a Vértes és Gerecse aljában több forrás táplálja. A környéken az üledékes talaj jó elnyelő képessége miatt a forrásokból kiinduló patak nem bővizű folyás, azonban a vízszint ingadozása jelentős. Heves esőzések esetén, a patak átlépi az év egy részében szinte teljesen száraz medrét.

A földtörténet során, a kőzetlemezek további szerkezeti mozgása, a patakok üledékeinek lerakódása és a környezeti hatások pusztítása olyan löszös talajú dombvidéket hozott létre, amelyeket erdős-ligetes tölgyesek borítottak el. A jó minőségű talaj alkalmas területe volt a növénytermesztés és állattenyésztés kialakulásának.



Fenti geológiai tényezők természetes következménye, hogy a mezőgazdasággal foglalkozó népesség a völgy aljában, a patak közelében, de az időnként medréről kilépő pataktól tisztes távolságot tartva telepedett le. Így alakultak ki az útifaluk, melyek jellemzője, hogy a völgy aljában futó út két oldalán, az utcára merőlegesen hosszú keskeny telkeken sorakoznak az utcára merőlegesen hosszú házak. A házak a telkek kedvezőtlenebb tájolású (északi) oldalára kerülnek, így a kedvezőbb tájolású déli oldalon marad fenn az udvar helye, a lehető legjobb helykihasználással. A ház hosszhomlokzata, jellemzően tornáccal, esetenként tornác nélkül szintén a kedvezőbb tájolás irányába fordul.

Az utcához közelebb található a lakóépület, ezt követik a gazdasági épületrészek, egyre csökkenő szélességgel, magassággal és igényességgel. Az épületekkel párhuzamosan a kertfunkciók is változnak, az utca közelében az udvar, hátrébb a kert, majd ahogy távolodunk az épülettől a nagyobb egybefüggően művelt, és kevesebb gondozást igénylő területek következnek, melyek a hagyományosan közös használatú, vagy uradalmakhoz, majorságokhoz tartozó erdőségekig-, szántók- vagy legelők határáig tartanak.

A falu lakossága túlnyomórészt földműveléssel foglalkozott, közel azonos anyagi lehetőségekkel. A házaik is hasonlóak. Keskenyek, jellemzően háromsztatúak (a lakóegység közepén van a bejárati helyiség, mindkét irányban egy-egy szoba nyílik, az utca felőli a „tiszta szoba”. Maga a háromsztatú lakóegység is hosszúkás arányú, ami a gazdasági épületek sorolásával tovább fokozódik.

Az épületek nyeregtetősek, az utcai oldalon különböző zárások lehetségesek (oromfalas, csonkakontyos, kontyos), a Dunántúlnak ezen a részén nem beszélhetünk kizárólagos, vagy hagyományosan jellemző tetőformáról. Azonban nagy számban előfordul az úgynevezett „füles homlokzat”, amikor az utca felé néző falat oldalirányban, az udvar felé-, és magassági értelemben is megnövelik, ezáltal, mintegy az épülethez kapcsolódó díszlet, kulissza alakul ki, ami nagyobbak, városiasabbnak igyekszik mutatni az házat. Minden esetben az utcai oldal a legszebb, ha valahol megjelenik díszítés az épületen, akkor az ezen az oldalon, esetleg a tornác oszlopainál van.





A település házainak túlnyomó része ilyen, keskeny telken, egy hosszú ház, az utcai oldalra összpontosított önkifejező, illetve reprezentációs szándékkal. Ha a telek egy kicsit szélesebb az átlagosnál, akkor előfordul, hogy az udvar másik oldalára is kerül egy kisebb épület, jellemzően nyári konyha funkcióval.

Az úti-falvak madártávlati képe fésűs rajzolatú. Az út mentén a hosszú házak és a köztük lévő udvarok azonos ritmusban váltakoznak. A település közepe felé jellemzően szélesebb a struktúra, itt módosabb parasztcsaládok éltek, a gazdasági épületek hosszú sorával, a faluszélen rövidebbek az épületek, előfordulhatnak gazdasági épület nélküli házak is. Az azonos ritmus a központi részeken szokott deformálódni-, megszakadni, helyet adva a templomnak. Kevés számban, de előfordulnak utcával párhuzamos épületek is. Ezek azonban mindig széles telken épülő, módosabb házak.



Halászné Kolláth Mária rajza



Alcsútdoboz is az egytűcs falvak alaptípusába tartozik, a helyi adottságoknak megfelelő minimális módosulásokkal:

Alcsút és Doboz központja is útkereszteződésekben alakult ki. Az alcsúti kereszteződés feltehetően már a letelepedés időszakában is létezett, hiszen a Boglári vízfolyás, és a közeli északi forrásokból eredő kisebb erek itt egy pontban futnak össze a Váli-víz medrében. Alcsút központja ezen a helyen, a Váli-víz medrétől északkeletre végighúzódó, a meder fölött kb. 9 m-es magasságban végighúzódó platón alakult ki.

A Dobozi kereszteződés is szerepel már az 1763-87 között készült térképen, ez a kereszteződés feltehetően fiatalabb, összefüggésben lehet a Hatvan-pusztai illetve távolabb az Etyeki útiránnyal.

A településrészek központjai ezekben a csomópontokban alakultak ki, templomokkal, módosabb házakkal, kereskedelmi épületekkel.

A Váli-völgy domborzata változó intenzitású. Alcsút területén viszonylag nyugodt, lankás. A két központ, az alcsúti és a dobozi református templom között húzódik egy valamelyest meredekebb, helyenként löszfalként magasodó dombhát. Ez a terület később épült be, itt a telkek is rövidebbek, mint a település többi részén.



A lenti – délnyugati – oldalon a telkek enyhe lejtéssel könnyedén kifutnak a messzeségbe. A látványt a Váli-víz menti ritkás növényzet, majd a túloldalon a Csaplári erdő domboldala zárja.





A felső – északkeleti – oldalon a telkek általában a lankás domboldalra futnak fel, az utcáról nézve itt a házak háttére az égbolt. A református templomok közötti fenti telkeket a meredekebb dombhát zárja, helyenként földbe vájt pincékkel.

Nem jellemző, sőt éppen különlegessége miatt említjük meg a központ közelében szerencsésen megmaradt kedves, egyablakos kis füles homlokzatos házat, aminek telepítése; széles előkertje és dombon álló kiemelt helyzete egyedülálló Alcsútdobozon.



A Béke utca menti rövid, de széles telkek utcaképét az utcával párhuzamos módosabb lakóházak, illetve közfunkcióknak helyet adó épületek határozzák meg, itt található többek között az „orvos háza”, vagy „hétablakos ház”, a „pék háza”, és az óvoda utcával párhuzamosan hosszan elnyúló épülete.



A József Attila utca Alcsút „Burgundja”. Szegényebb földtelen zsellérek kicsiny telkein épült apró házak sorakoznak rajta. A telkeket löszfal vagy meredekebb dombhát zárja. A kedves, átmenő forgalom nélküli kis utca ideális helyszín a földdel bajlódni nem akaró, ugyanakkor csendre és autentikus falusi légkörre vágyó XXI. századi lakóknak. Érdemes vigyázni erre az utcára! Bár a házak homlokzatai már jelentős részben átalakultak, veszítettek eredeti bájukból, a keskeny kanyargós utca, a szűk telkek, és a fésűs beépítés szerencsésen konzerválta a múlt értékeit.

Alcsútdoboznak is van szőlőhegye, nem is egy, hanem három: Cserhegy, Rézhegy, és a Doboz fölötti Diósalja. Mindhárom „hegy” őriz emlékeket a szőlőhegyi múltból.



Az általános településképhez szorosan kapcsolódik a József nádor nevéhez kapcsolható uradalmi múlt. Maga az arborétum, a majorságok, a grandiózus kastélyok, uradalmi-, gazdasági épületek, kétoldali platánfa sorok már a településhez közeledve is érzékeltetik a látogatóval a falu kiemelt jelentőségű múltját. A régió abban a különleges helyzetben van, hogy ezek a környező „puszták” és „majorságok” kortárs funkciókkal reneszánszukat élhetik.

Az uradalmi múlt a faluban járva is megtapasztható: a jelentős mennyiségű-, történelmi értékekkel bíró tekintélyes méretű ház, vagy akár a ritmusosan sorakozó hosszú parasztházak mívesen megmunkált kő kerítésoszlopai, szép tornácfaragványai, vakolatdíszes homlokzatai is jelzik a falu korábbi gazdaságilag kiemelt jelentőségét.

Mielőtt rátérnénk a település történetére, illetve az egyedi jegyzett emlékek bemutatására, a XX. század második feléről is essen néhány szó.

A XX. század közepéig a falusi lakosság életmódjának megfelelt a hosszú ház. Az emberek idejük jelentős részét saját gazdaságukban töltötték. Házuk, a gazdasági épületek és a kertek sora szervesen hozzátartozott a család boldogulásához. Emellett fontosak voltak a közösségi feladatok, és közösségi ünnepek, ezek helyszínei is természetesen hozzátartoztak a családok életéhez. Az egyén és közösség viszonya, annak helyszínei évszázadokon keresztül fokozatosan fejlődtek, alakultak.

A XX. században a változások üteme felgyorsult, majd a világháborúk után az államosítás végkép felborította az önállóság és a közösség hosszú ideig organikusan alakuló egyensúlyát. A lakóházak XX. századi alakulását Istváni Gyula szavaival foglaljuk össze:

„A második világháború után még mintegy tíz évig az örök megújulásban és az ön maga erejében hívó parasztság saját maga építette a többnyire hagyományos elrendezésű lakóházait régi építő és építkező szokásoknak megfelelően, de már akkor is megjelentek a hagyományostól elrugaskodó, divatos, vagy egyszerűen csak gyakorlati előnyökre tekintő, vagy adottságokhoz alkalmazkodó épületek. A hagyományos falukép felbomlásának fő oka a szocialista termelőszervezetek létrejötte ... A tömeges építkezésekhez hozzászokott építőiparosság szakmai igénytelensége, a falu építészetében addig szokatlan anyagokkal – acél, beton, műanyag, csempe stb. - való barkácsolás divatja alakították át a vidék építészeti képét jelentős mértékben. Az építőanyag-telepek szűkös választéka is hozzájárult a jó megoldásnak tűnő, de építészeti szegényességet eredményező formákhoz. Elég általánossá vált a négyzet alaprajzú, két helyiségsoros lakóház, sáttortetővel, aminek kétségtelen előnyei voltak az egysoros elrendezésű régi házalaprajzzal szemben, s a tetőforma is néhány százalékos anyagi megtakarítást eredményezett, de teljesen idegen jövevény volt a faluban, s többnyire elég feszesen helyezkedett el a keskeny telkeken. Felépülésük óta húsz-harminc év telt el, s ma már az újabb falukép jellegét adják. Egy tekintetben még falusiasnak is mondhatóak amennyiben földszintesek.

A szocializmus „szélnyélkos évtizedeiben” az építési hullám a nagy méreteket vette célba. A korábban földszintes házak helyett alagsor egy-két lakószint, esetleg tetőtér beépítés lett a módi, s az ilyen emeletes házak a keskeny és új osztás esetén még rövidre is szabott telken a hagyományos falutól teljesen idegen épületekké, jobb esetekben villákká, rossz esetben „lakótornyokká” váltak.

Hozzájárult ehhez az a körülmény, hogy a nagyobb városok vagy ipari központok 10-15 kilométeres körzetében a falvak lakossága ipari alkalmazott lett, a falu pedig kertvárosi jelleget öltött...”

Alcsútdobozon – XIX. századi múltjából adódóan – különösen fájó, hogy az erős és egyéniséggel bíró földművesség az államosítás és a téjesítés kapcsán beolvadt a magyar vidéki szürkeségbe.

Az egész országra jellemző átalakulások itt is lezajlottak. A mai utcaképek már messze nem egységesek, jó ha 8-10 hagyományos házat találunk egymás folyamatos szomszédságában, aztán jön egy „kádárkocka”, vagy egy emeletes ház. Mindamelllett a településen még a hosszúház adja az érzékelhető karaktert, különösen az Alcsúti és a Dobozi központok közelében.

A XX. századi társadalmi-, és egyenes következményként a falusi építés változása kétségkívül magyarázható a korábban felgyülemlett szociális problémákkal: *„a parasztság a földesuraknak és a polgárságnak a kizsákmányoltja, s hasonlóképpen a falu a városnak, tehát állapotuk tarthatatlan, ezért nem megtartani kell, hanem földszabadításukon dolgozni. A falunak városiasodni kell és a parasztságnak polgárosodni”*². Ez az 1974-ből származó idézet a legkevésbé vonatkozhatott Alcsútra, mindamelllett, mint általános elv terjedt és eljutott ide is.

Ma már más szemszögből látjuk a helyzetet. Úgy tűnik, a falu városiasodása és a parasztság polgárosodása nem fenntartható célkitűzés, ennek a törekvésnek paradox módon éppen a vidék elnéptelenedése, a falvak pusztulása a következménye, hiszen a város „városiasság” és „polgári életmód” szempontjából mindig vonzóbb lesz, mint a vidék. A cél ma az, hogy a falu ismét magára találjon, új falu legyen. Ehhez tanulmányozni kell a múltat, meg kell találni azokat a vonatkozásokat, amik átírhatóak a mai korra, és akár hagyományos, akár megújult eszközökkel meg kell találni azt, ami miatt újra érdemes lesz a vidéki életmódot választani, hangsúlyozzuk; nem csupán vidéki lakóhelyet, hanem vidéki életmódot. Hasonló a vidéken tervező építész feladata is. Tanulmányozni kell a gyökereket, meg kell találni a kapcsolódási pontokat, és akár hagyományos, akár új eszközökkel olyan házakat kell tervezni, amik hitelesen kapcsolódnak épített és természeti környezetükhöz. Hangsúlyozzuk, nem csupán a romantikusnak tűnő részletek rissz-rossz másolásával, hanem a továbbörökíthető, újraértelmezhető lényegi vonatkozások megértését követően, hiteles építészeti eszközökkel.

3.2. Alcsútdoboz történet

Alcsút és környéke már a kőkorszak óta lakott hely. A közeli Göböljáráspusztán, és a Kastély környékén végeztek feltárásokat, ahol bronzkori és római kori leletek kerültek elő.

Az első ismert okleveles említés Dobozról 1339-ből, Alcsútról 1365-ből ismert. A települést a középkorban nemes birtokosok, és jobbágyaik lakták, akik egészen a török időkig nem ismerték az adófizetés kötelezettségét. A törökök alatt a települések kisebb megszakításokkal ugyan, de lakottak maradtak, erről tanúskodnak a törököknek fizetett adóösszeírás adatai.

A tizenöt éves háború időszakában rövid időre elnéptelenedtek a falvak és a környező majorságok, de az 1620-as években már megkezdődött a visszatelepedés, Doboz nemesi pusztá lesz, Alcsútot a visszatérő kúriális nemesség és azok szolgálói népesítik be néhány évtizedig. 1663-ban a török hódoltság után újjászerveződő pálos rend – téves oklevél értelmezés alapján – bejelenti birtokigényét a területre. Többszöri – gyakran véres – konfliktusok terhelt adóbehajtások után 1753-ban kötött úrbéri szerződést Alcsút a fehér barátokkal. Több mint másfél évszázadig, a pálos rend 1786-os feloszlásáig volt Alcsút egyházi birtok. II. József oszlatta fel a pálos rendet, a nemesi jogokat viszont nem adta vissza, az alcsútiak az egyházi birtokos jobbágyaiból az állam jobbágyai lettek.

1819-ben József nádor, a „legmagyarabb habsburg” tulajdonába került a falu. Ezzel kezdődött el Alcsút fénykora. Hogy miért esett József nádor választása erre a környékre azt pontosan nem lehet tudni, mindenestre a gazdálkodó vénával megáldott császári sarj bizonyára ismerte a környék jó mezőgazdasági adottságait, és ezt ki is használta.



Kastély és környéke a XIX. század közepén; *forrás: Száz magyar falu: Alcsútdoboz*

Rövid idő alatt létrehozta Európa egyik legjövendelmezőbb birtokát. Ehhez nem csak a földművelési szokásokat kellett megreformálni, 1827-től kastély, kastélypark, több uradalmi épület is épült. Majorságok jöttek létre (Hatvanpuszta, Máriavölgy, Göböljárás, Ginzapusztá, Bánjavölgy), ezekhez cselédlakások, később iskolák is épültek. Az uradalmi központ Hatvanpusztára költözött, itt híres arborétum, és Pollack Mihály tervei alapján reprezentatív kastély épült.



Alcsúti önkéntes tűzoltószakasz a XIX. sz. végén; *forrás: Száz magyar falu: Alcsútdoboz*



József Károly főherceg (balra) és cigányai; *forrás: Száz magyar falu: Alcsútdoboz*

Alcsút belterületén is történtek fejlesztések; iskola, óvoda, tűzoltószertár, szegényház épült, a társadalmi fejlődést a sorra alakuló szerveződések jelezték: tűzoltóegylet, olvasókör, iparoskör, dalárda, gazdakör.

Felemelő érzés lehetett Alcsútinak lenni. József nádor érdemei nem csak az utókor számára ismertek (sőt, az utókor méltatlanul hanyagolta emlékét). Kiemelkedő kulturális és gazdasági szerepe volt, nem csak Alcsúton, hanem Pesten is, nevéhez fűződik a Nemzeti Múzeum, a Nemzeti Színház, a Gellért hegyi csillagvizsgáló, a Ludovika Akadémia, több vasútvonal építése, a Városliget rendezése, városfejlesztési kezdeményezések sora. Adományokkal támogatta a Széchenyi Könyvtárat, a Nemzeti Múzeumot, a Magyar Tudományos Akadémia megalapítását, egyletek sorát. A „Józsefek” sorában a helyszűke ellenére is meg kell említeni József Károly főherceg nevét, aki az alcsúti és fiumei kísérleteiről, birtokának faunájáról írt tanulmányokat. Európai tudósok körében is elismerést szerzett a cigány nyelv, és a cigány népszokások területén folytatott tudományos munkásságával (szótárt, nyelvtan könyvet írt, melyet a MTA adott ki). A magyarországi cigánykérdés megoldására elsőként tesz komoly kísérleteket, elméleti írásai mellett a gyakorlatban is, birtokára próbált betelepíteni és állandó munkalehetőséget biztosítani roma családokat. Jelentős részt vállalt a magyar tűzoltóság megszervezésében is.



Az első világháború alatt, és a két háború között József Ágost főherceg a település gyámolítója, ennek is köszönhető, hogy Alcsút a gazdasági világválság idején is fejlődő, gyarapodó település.

Alcsútdoboz utcái őrzik ennek a száz évnek az emlékét. A település fésűs szövetébe nagy arányban ékelődnek nagyobb, módosabb házak, kúriák. A hosszú parasztházak közül is több őriz kifinomult arányokat, megmunkált részleteket, igényes anyagokat, ami a népi építés több kísérletezést feltételező, magasabb minőségére utal.

Alcsút virágzását a második világháború akasztotta meg. A település frontfalúvá vált. A vörös hadsereg egységei négy hónapon keresztül állomásoztak Alcsúton. Az uradalom lakói elmenekültek. A kastély kigyulladt, leégett a kápolna, a könyvtár és a levéltár. A háború után a kastély romjait a lakosság elkezdte széthordani, a megmaradt köveket 1951-ben buldózerrel összetolták.

Az államosítás Alcsúton nem csak a köveket rombolta le. A korábbi magas minőségű és kiterjedt egyházi oktatás, ami óvodát, iskolákat is – felekezetek szerint – magában foglalt, megszűnt, helyette egységesített állami oktatás indult. Az uradalmi birtokokból termelőszövetkezet lett, az ipar és a kereskedelem is állami tulajdonba került. A néhány éve még virágzó Alcsút beleolvadt a magyarországi vidék általános egyhangúságába.

Alcsút és Vértessedoboz egységesítése hivatalosan 1935-ben kezdődött, ekkor alkotott egy körjegyzőséget a két település, 1950-ben egyesült, egy ideig „Váldoboz” néven, majd az alcsútiak kérésére megkapta az Alcsútdoboz nevet. A gyakorlatban a két település korábban is szoros kapcsolatban volt egymással.

3.3. Nevezetes helyek

3.3.1. Arborétum

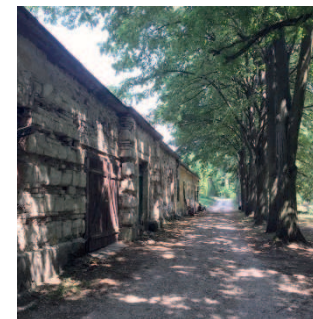
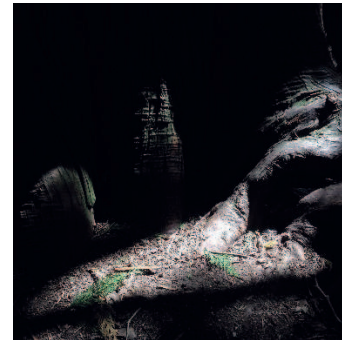
József nádor Alcsúti kastélya körül telepített park Magyarország legrégebbi angolparkja. A ritka növényeivel európai hírnevet kivívó botanikus kert Pollack Mihály által tervezett klasszicista kastély köré települt. A kastélyépület a második világháború végén leégett, ma már csak timpanonos főhomlokzata áll.

A kastélypark épületei közül a kastélyhoz kapcsolódó, lovardából 1880-ban kialakított kápolna ma is áll, Storno Ferenc tervei alapján épület neoromán stílusban.

A park pálmaházát Ybl Miklós tervezte, ennek ma már csak az alapfalai állnak.

Az angolpark kisebb építményei épségben megmaradtak: Babaház, Gloriette, Medveház.

A kastélypark ma több mint 40.000 hektáros arborétumnak ad helyet. A XIX. századi növénytelepítés eredményeként ma 540 fajból álló fás növénygyűjtemény.





3.3.2. Alcsúti református templom

Az alcsúti református templom a falu szinte nyílegyenes utcájának enyhe kanyarulatában, kisebb dombon áll. Akár Felcsút, akár Tabajd felől közeledünk, a templom tornya már messziről-, büszkén hirdeti jelenlétét.

1550-ben épült először református templom Alcsúton. Előtte ezen a helyen katolikus templom állt, amit a török lerombolt. A visszatérő lakosság már református volt, így az új templom is református lett.

Az 1550-es templom és az 1710-es új állapot is még csak kis imaház, különálló harangtoronnyal.

A templom ma is látható, késő barokk stílusú, hagymasisakos, homlokzati tornyos formáját 1788-ban kapta, 1810-ben kőfallal vették körül. 2000-ben teljes felújításon esett át.



3.3.3. Dobozi református templom

A vértessedobozai református templom 1834-ben épült. Ekkor még Doboz és Alcsút különálló települések voltak, de mivel Alcsútnak már 1788-tól volt temploma, a doboziak oda jártak istentiszteletre.

A gyönyörű arányú, vastag falú templom megragadó szépségű, véletlen vagy szándékos, mindenesetre jelentésében kedves az is, ahogy előkertes telepítésével beáll a környező lakóházak sorába.



3.3.4. Alcsúti katolikus templom

Etyek felől érkezve, a Máriavölgyi platánsorral övezett útról a faluba bekanyarodva elsőként a Katolikus templom tornya magasodik ki a lakóházak sorából.

Katolikus templom a XX. század elején, 1907-ben épült Alcsúton. Előtte a kis számú katolikus közösség a Kastély kápolnájába járt szentmisére, előtte a felcsúti plébániához tartoztak.





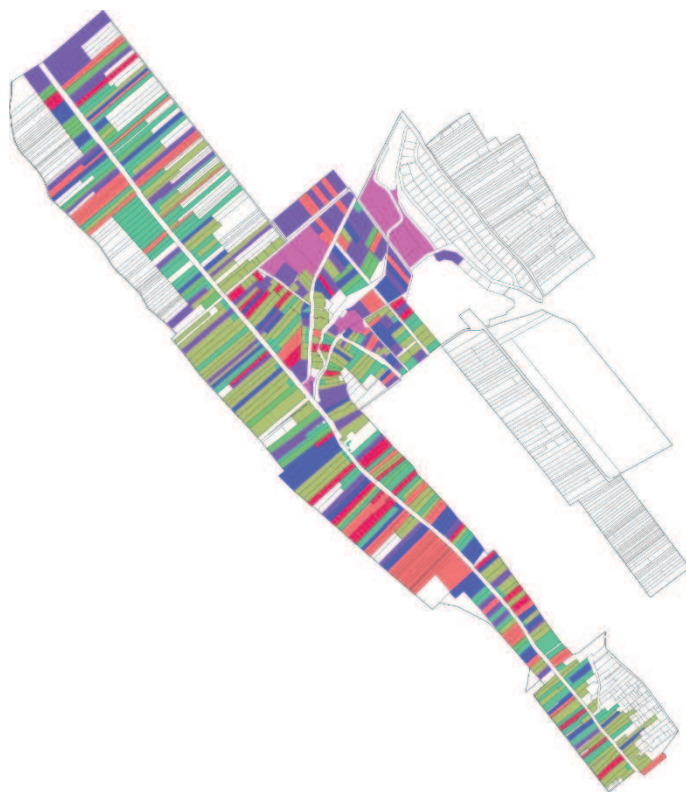
3.3.5. Máriavölgyi majorság (golfpálya)

Az egykori klasszicista majorsági épület ma a Pannon Golf & Contry Club főépülete.

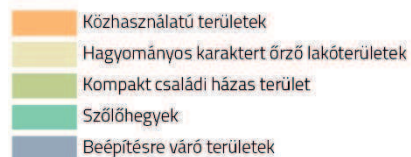
3.3.6. Pogányvár

A Göböljáráspusztától délre található, Kr.e. 2000 körül a késő bronzkorban épült földvából már alig látszik valami, inkább furcsa-, természetellenes terepalakulatnak látszik, növényzettel dúsán benőve. Ennek ellenére már József nádornak is felkeltette érdeklődését, aki kutatásokat végzett a területen.

ELTÉRŐ KARAKTERŰ TERÜLETEK BEMUTATÁSA



Különböző épülettípusok telkenként jelölve

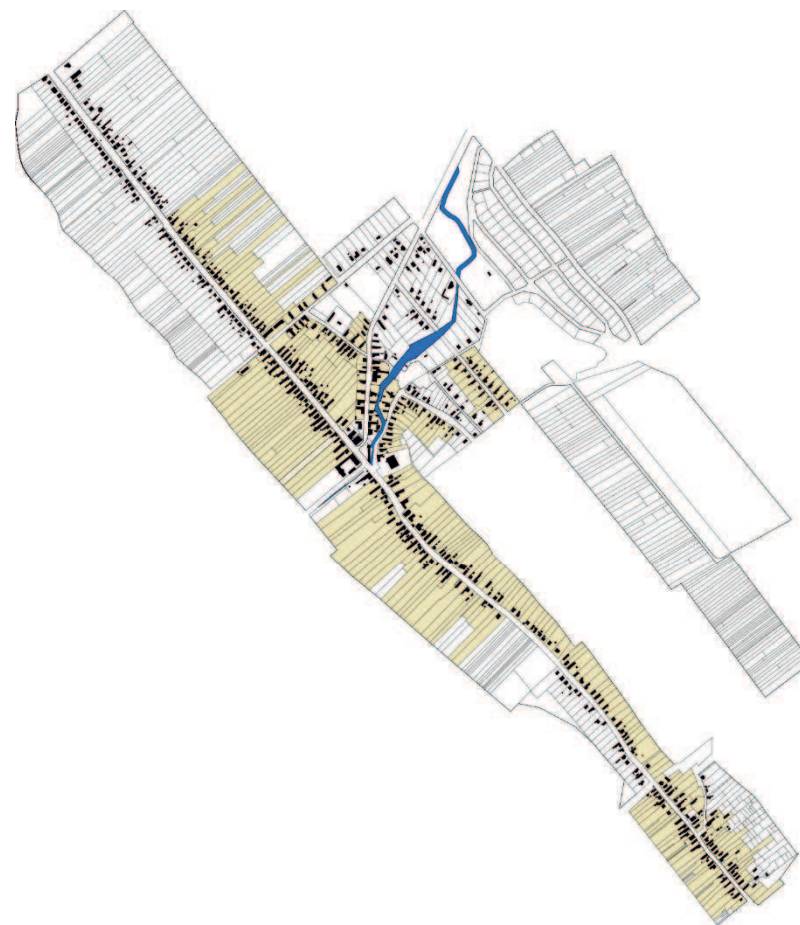


Eltérő övezetek lehatárolása

Alcsútdoboz területén nincsenek egységes övezetek, az eltérő épülettípusok vegyesen, elsősorban megtalálhatóak valamennyi utcában. Az öt eltérő karakterű, beépítésre szánt övezet megkülönböztetése a lehatárolt területen belül lévő épülettípusok túlsúlyát tükrözi. Célunk, hogy az övezeti lehatárolásokhoz rendelt ajánlásaink a meglévő értékes karakterekhez igazított módon segítsék a településkép továbbfejlődését.

4.1. Hagyományos karaktert őrző területek

A Szabadság utca jelentős része, a Béke utca belső része, a József Attila és a Dózsa György utca menti beépítések a hagyományos fésűs beépítés jellemző. A telkek 25-35 méter szélesek, akár 4-500 méter hosszúak. A házak az északnyugati oldalhatáron állnak, nem ritkán 1-1,5 m széles elhagyással a telekhatártól. Az előkertek 5-10 m közötti szélességűek, ritkán előfordulnak szűk előkertek, vagy hogy az utcai telekhatárig kiér az épület. A fésűs beépítés az utcavonal közelében helyenként befordul. Sok hosszúház utcai része a XX. század második felében le lett bontva, a megmaradó hosszúházat kádárkockával bővítették, ezek a házak mára az utcakép megszokott részét képezik.



Hagyományos karaktert őrző lakóterületek

Az épületformák változatosak, részben a már említett alaprajzi különbségek miatt, részben a tetőfedés módja miatt, megtalálható oromfalas, kontyolt vagy csonkakontyos kialakítás is. Több helyen találkozunk füles utcai homlokzattal.

A változatosság ellenére ezek az utcarészek őrzik a hagyományos karaktert. Elsősorban a hagyományos léptékű épületek túlsúlya miatt (bár van néhány széles, emeletes épület, ezek nem dominálnak). Az épületek ritmusa is jelentősen hozzájárul az egységes megjelenéshez, ami a közel azonos telekméretekből, és az oldalhatáros telepítésből következik. A tető meredeksége is egységesek, 40-45 fokosak, cserépfedésűek.

A régi házak utcára néző homlokzata hagyományosan kétablakos, tornác esetén a tornác kifut az utcai homlokzatra. A falak vakoltak, az osztott faablakokat több helyen vakolatkeret díszíti. A lábazat általában festett lábazatvakolat. A házak színe rendszerint törtfehér vagy halványzürke, helyenként előfordul színes homlokzat is.

Gyönyörűek, és kifejezetten Alcsútdobozra jellemzőek a kerítések. Jellemzőek a lábazat nélküli, egyetlen kőtömbből kifaragott, fent gúlában záródó kerítés oszlopok, melyek között áttört kerítésmezők készültek (az áttört felület többféle, függőleges léckerítés, kovácsoltvas, drótháló).

Örömteli, hogy vannak szép példák felújításokra, így több régi lakóépület felfrissülve mutatja a régi idők értékeit. Fontos lenne, hogy a hírmondónak megmaradt házakat minél nagyobb arányban sikerüljön megmenteni, hiszen a település vonzereje – a természeti adottságokon túl – a hagyományos építészeti értékeiben, a magával ragadó



4.2. Kompakt családi házas

A hagyományos hosszúházas építésmód az 1960-as évekig volt jellemző. A később beépült területeken kompaktabb, négyzetes közeli alaprajzi formák jellemzőek. A gazdasági épületek nem kapcsolódnak szervesen a lakóépülethez. A házak némelyike emeletes. A Szabadság Felcsút felé eső, és a Doboz és Alcsút közé eső része, a Béke utca külső része, valamint egyes belső területek jellemzően ilyen beépítésűek. Elvértve ezeken a területeken is találkozunk hagyományos hosszú házakkal.

A telkek általában szélesebbek és rövidebbek, mint a hosszúházas területeken. Itt is az oldalhatáros beépítés a jellemző, az épületek az északnyugati telekhatáron, vagy attól 1-1,5 m távolságra vannak. Az előkertek 10 méternél nagyobbak.

A nagy házak ellenére kellemes hangulatú utcarészek ezek. Az épületek feloldódnak a tágas természeti keretben. A nagy épületközökön keresztül folyamatosan látjuk a Váli-víz völgyét, illetve a belsőbb területeken az enyhe lejtésű domb növényzetében ülő házakat. Az utcaképekhez hozzátartozik az egységes ritmus, itt is nagyjából azonos szélességű telkeken sorakoznak az egy irányban álló, közel azonos méretű házak.

A kerítések jellemzően itt is áttörtek.

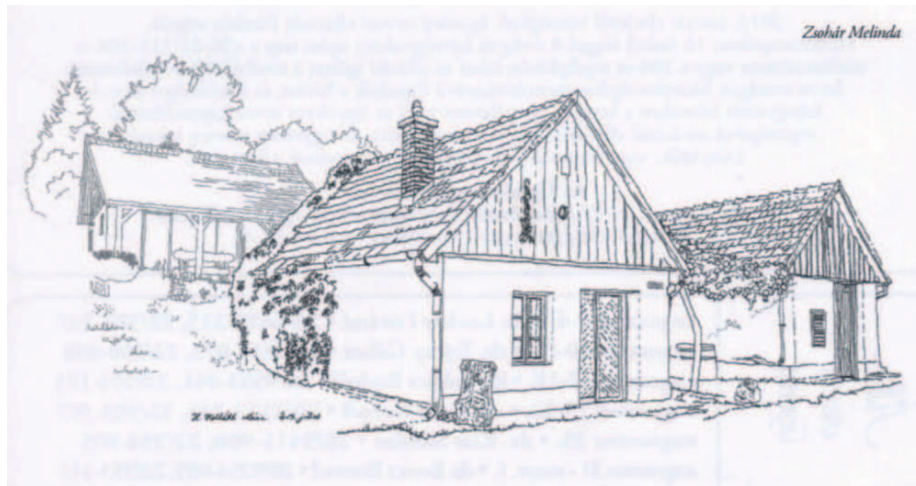


Kompakt családi házas terület

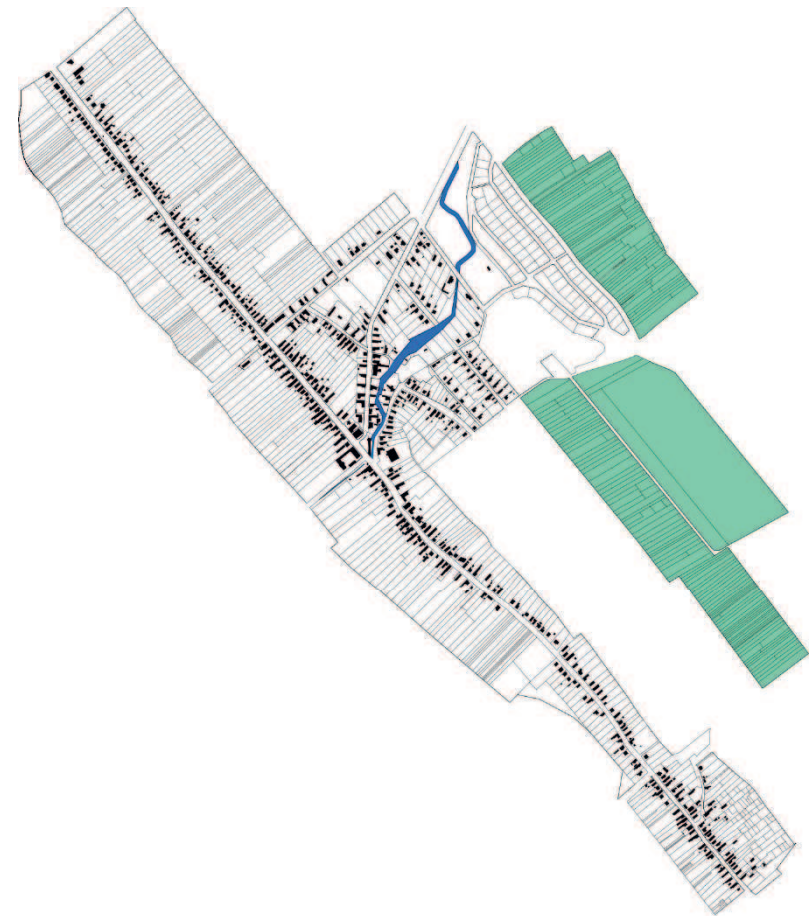
4.3. Szőlőhegyek

Alcsútdoboznak három szőlőhegye is volt, délnyugatra a Cserhegyi szőlők, északkeletre a Rézhegyi szőlők, és Doboz fölötti Diósalja, (Jókai Mór utcáról nyíló telkek). Mindhárom terület őriz emlékeket a szőlőhegyi múltból. A Cserhegy és a Diósalja megmaradt kertés mezőgazdasági területnek, ma már nem a szőlőtermesztés a fő profil, de nagy kerteken álló apró házakban, kertgondozással, munkával egybekötött egészséges hétfélig időtöltésnek a helyszíne.

A Rézhegyen megkezdődött a kertés mezőgazdasági területekre sok helyen jellemző átalakulás. A présház léptékű épületek még dominálnak, de már itt-ott beékelődik néhány nagyobb épület.



Halászné Kolláth Mária rajza



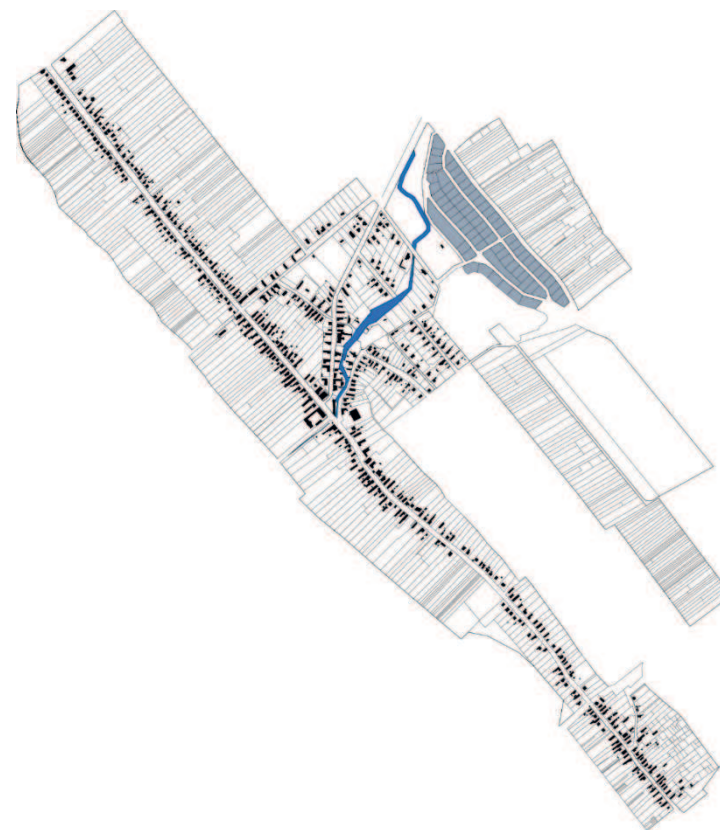
Szőlőhegyek

4.4. Beépítésre váró területek

Közvetlenül a rézhegy alatt egy frissen parcellázott terület várja az építkezni vágyókat a településtől kissé idegen, lakópark kialakítását megalapozó telekosztással. A „lakópark” szónak mára kissé megkopott a csengése, táj- és település idegen rossz példák jutnak az emberek eszébe. Pedig mint lehetőség akár ígéretes is lehet, hiszen jó adottságú helyen nyílik lehetőség kialakítani korszerű házakból álló új beépítést. Most még a folyamat elején vagyunk, érdemes figyelni arra, hogy az új falurész pozitív példa legyen, élhetőbbé, vonzóbbá tegye Alcsútdobozt.

4.5. Tanyák.

Alcsútdoboz egyik izgalmas jellegzetessége, hogy a település nem ér véget a szűken vett falu határainál. Nyolc „puszta” illetve majorság, és az ezekhez vezető dombokon-völgyeken kanyargó-, faszorokkal szegélyezett utakat jól esik hozzágondolni Alcsútdoboz településszerkezetének egyediségéhez. Ezek a külső területek cseppet sem alárendelt szerepűek. Kastélyok, tekintélyes uradalmi épületek fedezhetők fel Alcsútdoboz néhány kilométeres körzetében.



Beépítésre váró területek

4.6. Átalakulásra váró telkek beágyazottsága

A településkép jövőjét elsősorban az üres telkek, és a bontásra váró épületek határozzák meg. Olyanok ezek a falu képén, mint egy fokozatosan kifakuló részlet egy festményen. Mi lesz helyettük miután eltűntek? Vajon a falu képen esett hézag lesz kipótolva, és érthetőbbé válik az eredendő alkotás, vagy a nagy egészzel mit sem törődő mikrovilág jön majd létre a

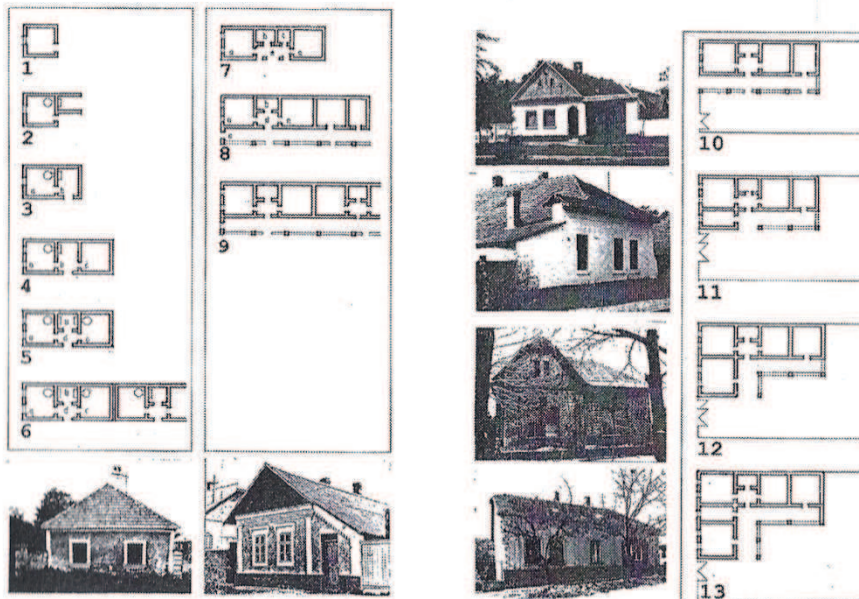


Üres telkek

Rossz állapotú

ÉPÍTÉSZETI ÚTMUTATÓ

„Úgy véljük, hogy amióta az ember épít, a házak sorsa az, hogy lecserélődjenek. Ezt éppoly természetes folyamatnak véljük, mint azt, hogy az átépítés során az eredeti típus egy következő tipológiai osztályba lép. Az egyedi népi műemlékek tárgyszerű védelme rendkívül fontos nemzeti ügy; de minket inkább az érdekel, hogy miként lehet a lecserélődés természetes folyamatában a kulturális folyamatosságot biztosítani, ill. hogyan lehet a neológ, gyökértelen, külföldről importált és éppen ezért (nálunk) funkcionálisan is vitatható mintákkal szemben a hazai tipológia kimeríthetetlen gazdagságára az építetőköt ráébreszteni. Ezzel elemzésünk nem titkolt célját is eláruljuk: szeretnénk hozzájárulni ahhoz, hogy a lakásépítési szokások visszataláljanak forrásukhoz. Jelmondatunk csak Bartók Béla profán kantátájának nagyon is szakrális töltetű mondata lehet: csak tiszta forrásból érdeemes.”¹³



Egy település arculatát egyidejűleg több tényező határozza meg. Az épületek minősége és állapota mellett fontosak a közterületi elemek, mint az úttast, a járda, a vízelvezető árkok állapota, villanyoszlopok és légkábelek rendezettsége. Szándékunkban állt sorra venni minél több településképet meghatározó szempontot.

A lakóházak is többféle tárgyalási módot igényelnek, teljesen más szempontok merülnek fel egy meglévő épület átalakításakor, mint egy friss új ház építésekor.

Ajánlásaink gondolatébresztő szándékúak. Ez a kis könyv nem helyettesíti-, és korlátozni sem szeretné az építész tanulmányain-, több éves vagy évtizedes tapasztalatán alapuló felelős döntéshozatalát.

A lakóház alaprajzi fejlődése

1. egysejtű ház
2. egysejtű ház külső tüzelőfülkével
3. kétsejtű lakóház
4. háromsztatú ház
5. háromsztatú ház pitvarral
6. soros beépítés két és háromsztatú házak sorolásával
7. lopott tornácos ház
8. a toldott tornác és a helyiségek lineáris sorolása
9. soros beépítés toldott tornáccal
10. a valódi tornác megjelenése, a tornác kifut az utcára
11. a ház bővítése a kifutó tornác beépítésének egy részének beépítésével; a 2+1 ablakos utcai homlokzat megjelenése
12. az utcával párhuzamos gerincű bővítés megjelenése: a „hajlított házas” megoldás az oldalhatáron álló szárny és az utcai oromfal megtartása mellett: a kisvárosi családi ház őse
13. a hézagosan zárt sorú beépítés kialakulása: az oldalhatáron álló szárny még megvan, de az utcai oromfal eltűnik

Meggyesi Tamás: Település kultúránk - 1996

5.1. Közterületek

Ebben a pontban olyan ajánlásokat foglaltunk össze, melyek nem tartoznak-, vagy csak részben tartoznak a lakosság hatáskörébe, ugyanakkor a településkép szempontjából nagyon fontosak.

5.1.1. Közművek összehangolása

Településeink képe szempontjából rendkívül fontosak a levegőben, kerítéseken, házfalakon közlekedő vezetékek, csövek, a különböző helyeken megjelenő oszlopok, dobozok és közműépítmények. A mai gyakorlat szerint a közműtervezés mellőzi az esztétikai szempontokat, pedig környezetünk sokkal szebb lesz, ha ezek a kétségtelenül szükséges objektumok lehetőség szerint összehangoltan kerülnek majd megvalósításra. Az esztétikai megfontolások talán nem is várhatóak el az egyes szakágak képviselőitől. Saját területén a lakók, közterületeken pedig az önkormányzat kezdeményezheti- és ellenőrizheti az esetleges közműfejlesztések során az esztétikai elvárások figyelembevételét.

A lakóház tervezésekor a közművek ne merüljenek feledésbe, a végén nagyon kellemetlen meglepetéseket tud okozni egy keresetlenül elhelyezett mérőóra, vagy egy átgondolatlan vonalvezetésű gázcső. Új közműbekötés esetén figyeljen a mérőórák kerítésbe-, homlokzati falba integrált-, vagy önálló kialakítás esetén a kerttel összehangolt elhelyezésére. A bekötő kábelek, vezetékek lehetőleg minél rövidebb távon közlekedjenek látszó nyomvonalon. A homlokzaton megjelenő közművezetékek lehetőleg hangsúlytalan helyre kerüljenek, a lehető legkevesebb szögtöréssel.

5.1.2. Buszvárók

Méretre apró építmények, annál meghatározóbbak az itt élők életében, és az idelátogató fogadásában. Látványuk kívülről is fontos, de még lényegesebb a funkcionális megfelelés. Néhány egyszerű dolgról van szó: eső-, szél-, nyári napsütés elleni védelem, kényelmes ülő és állóhely biztosítása, fény a várakozás

közbeni olvasáshoz, busz menetrend, hirdetőtábla. A buszvárók élettartam 15-20 év, van, hogy ritkábban cserélődnek. Amikor alkalom nyílik rá, érdemes gondolatokkal, ötletekkel, tervekkel a lehető legjobbat kihozni belőle. Itt is igaz az, hogy az igényes tervezés összességében nem drágítja a megvalósítás teljes folyamatát.

Alcsútdoboz fő utcáján, a Szabadság utca mindkét oldalán füves árok fut végig. Az árkok felett behajtó hidak vezetnek a kertkapukhoz. Az árok és a hidak rendezett képet mutatnak, amit érdemes gondosan megőrizni.

A lakóépületek telkére egy gépkocsi bejáró vezessen. Ha több parkolóhelyet kell kialakítani, akkor az elágazás telken belül legyen, a lehető legrövidebb párhuzamos szakasszal.



A lakóépületek telkére egy gépkocsi bejáró vezessen. Ha több parkolóhelyet kell kialakítani, akkor az elágazás telken belül legyen, a lehető legrövidebb párhuzamos szakasszal

Lehetőleg olyan burkolat készüljön, ami a természetes környezetet a lehető legkevésbé töri meg (pl. zúzottkő, háncs, műanyag gyeprács), különösen, ha nagy felületről van szó. Ha elkerülhetetlen a szilárd burkolat (pl. meredek rámpa esetén), akkor a szilárd burkolatú felületet érdemes minimalizálni, ahol már nem szükséges, ott váltani a „lazább” burkolatra.

A meredekebb lejtésű területeken fontos figyelni a behajtóhoz szükséges terepalakításra, ezek nagyban befolyásolják az utcaképet. Ahol a terepadottságok engedik, kerülni kell a támfal-as terepbevágást, helyette zöld rézsúvval érdemes a terepet alakítani. Nem csak természet közelebb, zöldebb, de olcsóbb megoldás is.

5.1.4. Utcakertek növényzete

Az utcakert (utcai telekhatár és az úttest közötti közterület) hivatalosan közterület. De a telektulajdonosnak lehetősége van itt növényt ültetni, gondozni. Megéri élni ezzel a lehetőséggel, szebb lesz a porta, szebb lesz az utca, szebb lesz a falu.

Érdekes a falura jellemző, de kevés gondozást igénylő gyümölcsfát ültetni, valakinek biztos, hogy örömet fog okozni, legyen az akár a gazda, akár egy iskolából hazasétáló srác. Ne feledd, az utcakert mindenkié, nem sajátíthatod, ki, de ha szeretettel gondozod, örömet okozhatsz vele másoknak is!



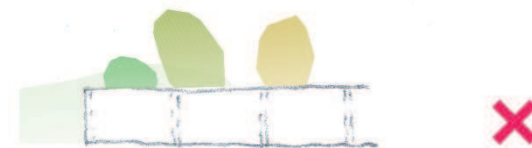
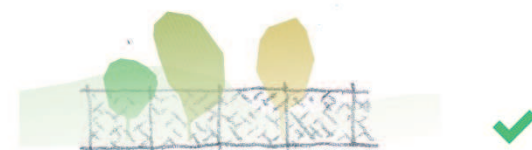
A telekbehajtónál jelentkező szintkülönbséget igyekezzünk „puhán”, természetesen kezelni. Kerüljük a támfalakkal, beton elemekkel kialakított terepbevágásokat, és mesterséges hatású meredek rézsúvokat

5.1.5. Kerítések

Ne zárkózz be tömör kerítések közé! A falusias-, kertvárosias településeknek általában is a nyitottság, szellősség, és sok-sok növény a jellegzetes karaktere. Ez Alcsútdobozra is érvényes, nem szabad ezt elrontani tömör kerítésfalakkal! A házak elég messze vannak egymástól, az utcák elég szélesek, az intim kerthasználatot, a nemkívánatos átlátást és belátást növényzettel érdemes megoldani.

A kerítés a közterület határvonala. Magánterületen van, de a látványa közügy. Ne akarj kitűnni a kerítéssel, a hivalkodó megoldások csak rövid ideig okozhatnak örömet. Érdemes visszafogott, egyszerű, az utca többi kerítéséhez illeszkedő megoldást választani.

Alcsútdoboz sajátos kerítéstípusa a lábazat nélküli kőoszlopok közötti áttört kerítés. A kőoszlopok több esetben egyedi faragásúak, gúla fedésűek. Az ilyen típusú régi kerítéseket mindenképpen érdemes megőrizni. Az új kerítések esetén legfontosabb az áttörtség megőrzése. Folytassuk a kőoszlopos hagyományt, vagy használjunk egyszerű és olcsó léckerítést, vagy hasonló megjelenésű, de időállóbb megoldást.



5.2. Átalakítás

Meglévő épület esetén mindig mérlegelni kell: érdemes, vagy nem érdemes megtartani? A döntést racionális és érzelmi szempontok befolyásolják.

A racionális szempontok vizsgálatánál objektívan kell szembenézni a valósággal, elkerülhetetlen az építést befolyásoló jogszabályok-, a műszaki feltételek-, és az építési költségek ismerete. A döntés meghozatalához érdemes építész és/vagy statikus véleményét kikérni.

Mielőtt megszületik a döntés, legalább ezekre a kérdésekre választ kell adni:

- Megfelelő helyen van az épület a telken, vagy egy új telepítés lényegesen jobb helyzetet teremtene?
- Milyen alapozása van az épületnek?
- Milyen anyagból és milyen állapotban vannak a teherhordó falak? A falak szárazak, vagy nedvesednek?
- Milyen anyagból és milyen állapotban van a födém és a tetőszerkezet?
- Milyen szerkezetűek a nyílászárók? Milyen állapotban vannak?
- Mi az, ami meg tud maradni az épületből? A megmaradó szerkezetek korszerűsítésének költsége milyen arányban van az elbontás és újraépítés költségeivel?
- Az alaprajzi elrendezés módosítható-, bővíthető az igényekhez, vagy egy új ház építésével lényegesen kedvezőbb helyzet jöhetne létre?

Az érzelmi szempontokat is tisztázni kell. Egy szép meglévő épület a településnek és a tulajdonosnak is kedves. Bizonyos helyzeteket, arányokat – amik megvannak egy meglévő épületben – nem biztos, hogy létre lehet hozni egy új épülettel, sok esetben a jogszabályok, a műszaki előírások, pénzügyi lehetőségek, vagy egyszerűen csak a kivitelezési szokások nem teszik lehetővé.

Csak néhány példa: ma már ritkán épülnek olyan bőséges fedett-nyitott terek, ami egy meglévő kocsiszín, istálló, vagy egyéb gazdasági épület esetén készen kapott, némi csinosítás után hatalmas kültéri nappali szobává válhat a szabadtéri tevékenységekhez. Egy igényesen megépített fedélszék csapolt csatlakozásaival, jó minőségű faanyagával

szintén olyan értéket képvisel, amihez könnyen ragaszkodik az ember. Az átalakítás során a fedélszék láthatóvá válhat, akár a padlástér beépítésével, akár a nappali-étkező belmagasságának növelésével. Aki lakott már vályogfalú házban, akár csak szállóvendégként is, az tudja, hogy mit jelent a 60-70 cm falvastagság. A ma épülő házaknál csak igen költségesen érhetnék el ezt a falvastagságot.

Sok szerethető részlet, pl. a füles homlokzat cserépfedése, vakolatdíszek, tornászoszlop faragványok, stb. nem alakíthatóak ki mai eszközökkel, ha mégis, akkor vagy nagyon költségesen, vagy silány utánszatként.

Ha az épület megtartása mellett döntöttünk, akkor három féle megközelítést érdemes megvizsgálni:

- autentikus megközelítés
- újjászületés
- visszatérés.



„A felújítás tízparancsolata:

- Ismerd meg környezeted értékeit, mielőtt hozzányúlsz!
- Mutass példát szomszédaidnak és kövesd a jó példát!
- Újítsd fel az eredeti építészeti tagozatokat és díszítéseket, mert az Istenek a részletekben laknak!
- Használd ki a hagyományos beépítés előnyeit!
- Először az udvar felőli szárnyat bővítsd és tetőtéri ablakot is csak az udvarra nyiss!
- Garázszt az utcára ne nyiss, a melléképületet a lakóházzal vagy a falazott kerítéssel szervesen építsd egybe!
- Próbáld rekonstruálni a hagyományos ablakosztást, mert a homlokzat a ház arca, ablaka pedig a szeme!
- Cseréld ki a vaslemez kaput hagyományos fakapura!
- Ápold a ház előtti virág és növény sort, mert a tied!
- Ne zárkózz be, hanem lépj ki és segíts másoknak is!⁴⁴



5.2.1. Autentikus megközelítés

Ha a meglévő épület magas építészeti értéket képvisel, műszakilag megfelelő, használat és életvitel szempontjából elfogadható, és az érzelmi elkötelezettség is megvan, akkor merül fel a korhű, autentikus felújítás lehetősége. A cél könnyen összefoglalható, az épületet úgy kell felújítani, szükség esetén korszerűsíteni, hogy az eredeti állapot a lehető leghitelesebben megmaradjon, vagy visszaálljon. A beavatkozás alapvetően egy értő-, elemző felújítás, ami során az épületről lekerülnek az idővel rárakódott nemkívánatos elemek, és visszaáll egy korábbi állapot. A megvalósításhoz műemlékes szemléletű tervezés és kivitelezés szükséges.

5.2.2. Hagyományos lakóház újjászületése

Elképzelhető, hogy az épület egyes adottságához vagy részletéhez ragaszkodnánk, és a műszaki állapot is lehetővé teszi a megtartást, ugyanakkor a használathoz alapos átalakítás, vagy bővítés szükséges. Ilyenkor a meglévő épület átlényegül, újjászületik.

Szép és izgalmas építészeti kihívás, melyhez elmélyült elemző és tervező munka szükséges. A megőrzésre szánt épületrésztől-, a tervezett új részeketől-, és ezek arányaitól függően, tehát a konkrét feladattól függően rengeteg megközelítés elképzelhető.

- A meglévő és az új rész hasonlóan kezelt, egy újjászületett, egységes épület a végeredmény. Talán ehhez a megközelítéshez szükséges leginkább a meglévő épület értő elemzése, hiszen a természetét, szerkezetét, részleteit tökéletesen kell ismerni ahhoz, hogy a végeredmény valóban egységes legyen.
- A meglévő épületrész és az új karakteresen különbözik, ugyanakkor egy kompozíciós egységet képez. Természetesen ez a megközelítés is feltételezi a meglévő épületrész ismeretét, hiszen az új és a régi között párbeszéd alakul ki.



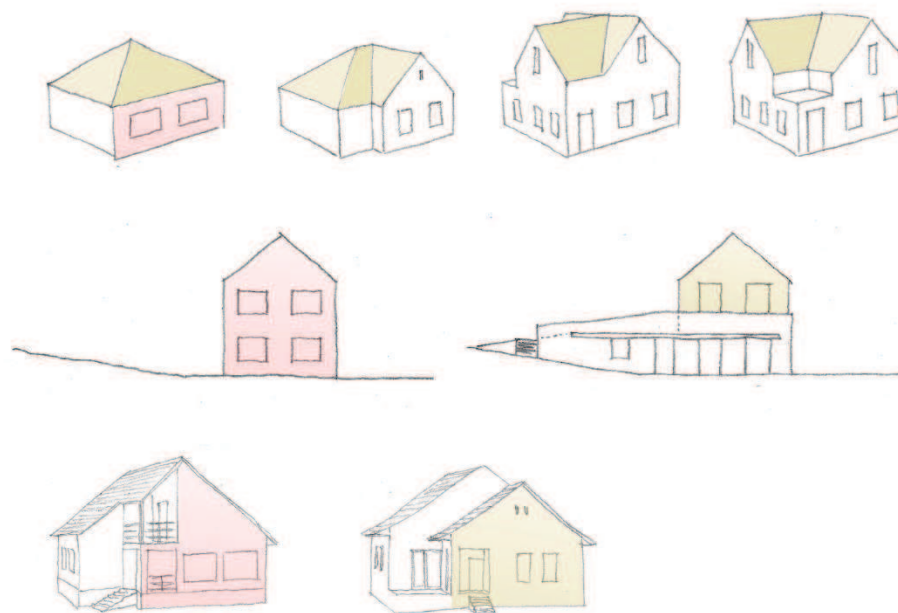
A megközelítési lehetőségek skálájának két végpontját említettük, a köztes árnyalatok végtelenek, ezeket nem tárgyaljuk, nincs is értelme, hiszen valamennyi feladat, és valamennyi építész más megközelítést és más megoldást hoz. Inkább csak azokat a szempontokat soroljuk fel, amik egységesen érvényesek valamennyi megközelítésre:

- Az újjászületett ház léptéke és aránya illeszkedjen az övezetben jellemző léptékhez. A kicsivel nem szokott gond lenni, mindig a túl nagy a probléma. A megfelelő lépték tagolással, kisebb részekre bontással érhető el.
- Az új épületrészt érdemes a hagyományos elemkészletből származtatni. Az archetipikus házforma, a támfal, a pince, a kapu, a tornác, az ereszalj, stb. olyan alapelemek, melyek sokféleképpen, hagyományos és kortárs módon is megfogalmazhatóak.
- A bővítés legyen visszafogott, kevés eszközű, ha szeretjük, és megtartjuk a régit, akkor ne nyomjuk el harsány kiegészítéssel.
- Az új alakítása még csak most kezdődik. A meglévő épületrész viszont egy adottság, nem érdemes lényegesen megváltoztatni, olyan funkció költözzön bele, ami illik a természetéhez.

5.2.3. Visszatérés a hagyományos értékekhez

Ha egy rossz léptékű, vagy rossz arányú, - általában túl nagy, túl magas vagy túl lapos - házban jelentős átalakítás történik, akkor lehetőség nyílik az arányok javítására, a hagyományos értékek megközelítésére. Leginkább akkor, ha a tetőszerkezet is átalakul. Nagy és lapos épület esetén a tetőidom megbontásával, a hagyományos tetőformák és tetőhajlásszögek használatával lehet jó eredményt elérni. Túl magas épület esetén egy melléépítés, esetleg a földszint „támfalszerű” kialakítása javíthat az arányokon. Nincs biztos recept, minden épület, minden helyzet egyedi.

Van olyan helyzet, ahol a bizonytalan arányú házat a lépték növelésével is javítani lehet, ezzel azonban nagyon óvatosan kell bánni! Egy utca nem visel el túl sok kúriát!



Néhány példa meglévő épületek átalakítására a tömegek, tetőidomok tagolásával.

Érdemes a hagyományos házforma megidézésére, és emellett a hagyományos - max. 7,50 m épületszélességre törekedni az utcai homlokzatnál

5.3. Új ház építése

„Az építés tízparancsolata:

- Mielőtt új épületet tervezel, kétszer is gondold meg, hogy a régit nem lehet-e felhasználni!
- A tervezéssel építésszt bízzál meg!
- Ne feledd, hogy az építés közügy is!
- Próbálj alkalmazkodni a kialakult beépítéshez és utcaképhez!
- A telek beépítésénél ne csak a házban, hanem az udvarban és a térfalakban is gondolkozzál!
- Az udvart úgy tervezd, mint a házat: olyan helyiségekről van szó, amely fölül csak a tető hiányzik!
- Az oldalhatáron álló beépítést ne a szegénység, hanem a józanság és a kulturáltság jelének tekintsd!
- Használd a hagyományos környezetkultúra elemeit: a tornácot, a tetőfeljárót, és töltsd meg új tartalommal!
- Az épület homlokzatainál alkalmazd a harmonikus arányrendszer törvényeit!
- A kevesebb több: az egyszerűség nemessé tesz.⁵

Egy új ház építése mindig egy új lehetőség. A tervezés a legolcsóbb szakasza az építkezésnek, egyúttal a legfontosabb is. Csak a legjobb megoldás a jó megoldás, nem szabad megelégedni félig átgondolt elképzelésekkel! Jó tervezőt keress, ne olcsót, a díj különbsége legfeljebb 2-3 nm lakás ára, megfontolt tervezéssel ennél sokkal többet spórolhatsz!



5.3.1. általánosan érvényes javaslatok

Itt olyan általános érvényű ajánlásokat fogalmazunk meg, melyek függetlenek az övezettől.

5.3.1.1. terepalakítás

A lejtős telekre úgy érdemes gondolni, mint egy jó lehetőségre. Megfelelő telepítéssel a tereplejtés jól kiegészítheti a házat, segítségünkre lehet a legjobb panoráma megtalálásában, lehetőséget biztosíthat, hogy több szintről is közvetlenül a kertbe juthassunk, védelmezhet, biztonságosan elvezetheti az esővizet, intimebb területet határolhat le a ház közelében, stb. Fontos, hogy tiszteletben tartsuk a teremtett terepviszonyokat. Óvatos kiegészítéssel, finom hozzányúlással igazíthatjuk a házunkhoz, de a terep természetes karakterével ellenkező beavatkozásokat kerülni kell. Lejtős teleket ne tölts fel, ne csinálj sík teraszt! Nagy bevágásokkal se alakíts ki sík területet! A túlzott földmunka sokba kerül, és durva sebet ejt a tájban. (A terepalakítást országos érvényű előírás (OTÉK) is szabályozza.)

Lejtős terepen különös gondot kell szentelni a vizek elvezetésére. A szabadba ajtókkal nyíló helyiségeket (bejárati ajtó, teraszajtó, garázsajtó) olyan helyre pozícionáljuk, ahol a terep ellenkező irányban lejt, vagy az ellenlejtés finom beavatkozással létrehozható. Sosem vezesd az esővizet az ajtó közelébe!

Figyelni kell a terepszint alatti vizekre is. Ma már a korszerű vízszigetelő anyagoknak köszönhetően elkerülhető a terepszint alatti helyiségek ázása, ennek ellenére érdemes a tereppel érintkező falak mentén olyan helyiségeket elhelyezni, amik kevésbé érzékenyek egy esetleges nedvesedésre (pl. fürdő, WC, kamra, közlekedő,...). Lejtős területen érdemes talajmechanikai szakvéleményt készíttetni, vagy – ha jogszabály ezt nem írja elő, akkor – legalább a helybéliek tapasztalatait megismerni. A rétegvizek elvezetésére megoldást kell keresni.

5.3.1.2. telepítés

A házak utcától való távolsága nagyban felelős a településkép egységességéért. A homlokzatok azonos síkja, és az előkertekkel bővülő utcátér aránya is meghatározó. Ha az utcában van egy egységes, kialakult előkert méret, akkor igazodj ehhez!

A beépítési mód előírása egy olyan játékszabály, aminek betartása közös érdek. Jó életminőség hozható létre akár oldalhatáros-, akár szabadonálló-, akár zárt sorú utcában. A gond akkor kezdődik, ha a játékszabályok nem következetesek, többféle beépítést engednek, vagy az idő előrehaladtával többször változnak. Ilyen esetekben az előny könnyen hátránnyá alakul, pl. az eddig intim oldalhatáros udvarba belenéz a szomszéd szabadonálló homlokzata. Ha a szabályozás engedi az eltérést, akkor is érdemes folytatni a szomszédos épületek beépítési módját. Településképi szempontból nagyon meghatározó az épületek ritmusa. Az egyenletes ritmusban sorakozó házak kiegyensúlyozott faluképet eredményeznek.

Nevezetes helyeken (sarkokon, utca utolsó telkénél, övezeti határoknál, széles teleknél, stb.) nem kizárt, hogy egy eltérő beépítés jó eredményt hozhat, de kísérletezni csak gondos tervezés mellett, és a szomszédos érdekek figyelembevételével lehet.



5.3.1.3. Lépték és arány

A lépték és arány az építészet legalapvetőbb, ugyanakkor legnehezebben magyarázható fogalmai. Leegyszerűsítve mindkettő a méretre vonatkozik. A lépték abszolút értelemben; valami nagy vagy kicsi. Az arány ellenben valamihez viszonyított méretre vonatkozik.

Az épület léptéke és arányai alapvetően eldöntik, hogy egy ház helyénvaló-e, szép-e. Jelentőségét talán könnyebben megérthetjük, ha gondolat kíséret szintjén párhuzamot vonunk az emberi testtel. Az emberi test „léptéke” ismert, meglehetősen behatárolt.

A megszokott léptéktől kétféleképpen lehet eltérni, a jelentősen nagyobb ember – az óriás – rendellenes, valószínűleg rémisztő lenne (el tud valaki képzelni egy 3 m magas embert?). Ugyanígy a lakóházaknak is kialakult egy megszokott, behatárolt léptéke, mely elsősorban a szélességével és magasságával volt összefüggésben (a hossza tágabb korlátok között változott). Ez a megszokott szélesség kb. 5-7,5 m közé esett, az ereszmagasság pedig kb. 3-4 m közé. Bizony, a 70-es évek végétől jellemzően óriás családi házak épülnek 10-12 m szélességükkel és 6-7 m-es ereszmagasságukkal épen úgy hatnak a faluképben, mint az átlagos emberek között hatnának a rendellenesen nagyra nőtték.

Az emberi arányok is behatároltak. Bár vagyunk magasabbak, alacsonyabbak, teltebbek és karcsúbbak, testrészeink egymáshoz viszonyított arányai mégsem lépnek túl egy bizonyos határt. A fejünk, a fülünk, a szájunk, a lábunk, stb. méretei arányosan, harmonikusan viszonyulnak egymáshoz. Akinél ez a harmónia nagyon kifinomult, arra mondjuk azt, hogy szép. Akinél az arányai szépek, felvehet különböző ruhákat, ékszereket, fejfedőket, cipőket, akkor is szép marad. Akinél az arányai nem szépek, az viszont felvehet akármilyen ruhákat, ékszereket, fejfedőket, lábbeliket, akkor sem lesz szép, legfeljebb az öltözködése jó ízlésre vall, illetve, lehet, hogy megfelelő ruházattal az arányok látványa kissé javul. Ugyanez elmondható az épületekre is. Egy jó léptékű és jó arányú háznak sokféle burkolata, díszítése, tetőfedése, lábazata lehet, anélkül, hogy lényegében változtatna a házon. Ugyanez fordítva is igaz, egy rossz arányú házon lehet akármilyen drága burkolat, akármilyen cirádás díszítés, egyedi lábazat, stb., akkor sem lesz helyénvaló.



A falu és a falusi ház – függetlenül attól, hogy melyik régióban helyezkedik el – emberi léptékű. Egyszerűen azért, mert évszázadokon keresztül, részeit is és az egészét is emberek hozták létre, kétkezi munkával, ésszerű takarékosággal. „... a hagyományos vidéki ház titka a méretek és arányok harmóniája, amit a hagyományos népi építészetben a lehető legkisebb – eszményi és emberarányú – magassággal oldottak meg.”⁶

A település valamennyi övezetében a hagyományos lépték és arány alkalmazását javasoljuk. Ugyanis falvaink utcaképei bizonyítják, hogy a 7,5 m-nél nagyobb épületszélességek, hagyományos tetőfelépítményekkel (nyeregtető, sátoztető) rendszerint rossz arányú épületeket eredményeznek. Természetesen lehet szép házat tervezni 7,50 épületszélesség felett is, de ehhez olyan építészeti megoldásokat kell alkalmazni, ami eltér a falusi karaktertől.



5.3.1.4. magasság és épületforma

A hagyományos hosszúházhoz képest megváltoztak a lakóépülettel kapcsolatos igényeink. Összetettebb funkcionális kapcsolatok, több helyiség, új funkciók jelentek meg; mint pl. a garázs, a dolgozószoba, háztartási helyiség vagy a gardrób. Az új igényeknek a hagyományos hosszúház nem képes változatlan formában megfelelni, mert közlekedő rendszere lineáris, következésképpen, ha sok helyiséget akarunk elhelyezni az épületben, akkor nagyon hosszú folyosó alakulna ki. A közlekedő rendszer elágaztatására kétféle lehetőség van: függőleges megosztás, vagy alaprajzi csomópont kialakítása. Ennek megfelelően felmerül az épület függőleges irányú kiterjesztése (tetőtér, vagy emelet építés), vagy a hosszúház alaprajzi törése (tagolt épületforma).

A falu központjában találunk olyan házakat, ahol a hosszúház az utcai oldalon kiegészült egy utcával párhuzamos szárnyal. Ez egy hagyományos és organikus módja a ház bővítésének. Nem csupán az alapterület növekszik meg, hanem a töréspontban kialakul egy központi rész, ami alkalmas a közlekedők elosztására.

Több szintes elrendezés esetén érdemes úgy gondolkodni, hogy az épület minél intenzívebb kapcsolatba kerüljön a kerttel. Hagyományos falusi környezetben elsősorban lejtős terepen van erre lehetőség, ahol az alapvetően földszintes épület a terep lejtése következtében, mintegy pinceszint kialakításával válik kétszintessé. Ha a tereplejtés erőteljes, akkor lehetőség nyílik arra, hogy mindkét szintről közvetlen kertkapcsolat alakuljon ki. A több szintes elrendezést olyan területeken érdemes használni, ahol a tereplejtés számottevő.

A hagyományos falusi elemkészletbe beletartoznak a pincék és a pince melletti támfalak is. Lejtős területen lehetőség nyílik ezek átértelmezésére, ami biztosíthatja az összetettebb helyiségkapcsolatok kialakítását.

5.3.1.5. keskeny épület előnyei

A keskeny épület magában rejt a szépséget, akár oromfalas házformaként, akár kontyolt, vagy csonkakontyolt kialakítással (mindháromra van példa Alcsútdobozon). Szerkezetileg egyszerű: csupán a határoló falak a tartószerkezetek, a belső válaszfalak szabadon alakíthatóak, a tető egyszerű és olcsó torokgerendás szerkezet. Nincs szükség bonyolult fedélszékre, hajlat- és él-bádogozásra. Ha akarjuk, a nappali és az étkező fölött nagyobb lehet a belmagasság, belülről látszódnak a tetőidom. Az egyszerű tetőidom belülről is szép. Elegendő csak az egyik oldalon megnyitni, így is világos lesz az épület. Ezért a keskeny ház tökéletesen működik oldalhatáros beépítésként. A tömör északi hátfal védettségerzetet ad (az emberben a mai napig él a védelmező ösztön, ennek leginkább olyan térforma felel meg, ahol a hátunk mögött masszív zárt felület van). A keskeny alaprajzi forma és az oldalhatáros beépítés együttesen lehetővé teszik a jó tájolású, védett udvar kialakítását a saját nyitott homlokzatunk, és a szomszéd tömör hátfala között.

5.3.1.6. színhasználat

Alcsútdoboz házai hagyományosan törtfehérek, vagy földszíniék. Ha ezt tekintjük példaképnek, akkor biztosan nem vallunk kudarcot. A hófehéret érdemes kerülni, világítani fog, kirí a környezetéből.

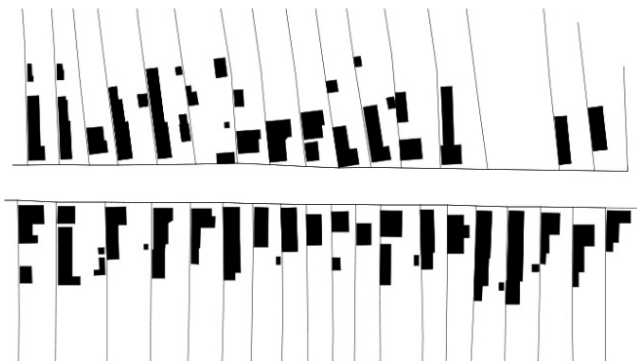
Van néhány irigylésre méltóan szép színes régi ház is. Irigylésre méltó, mert mai eszközökkel ezeket a gyönyörű színeket nagyon nehéz előállítani. Mi a titka ezeknek a színeknek? Paradox módon éppen a szűkös lehetőségek, és az anyagok tökéletlensége. Hagományos festékanyagokkal a homlokzatszínek a teljes színskálának csak egy részét tudták lefedni, túlságosan telített színeket nem lehetett előállítani. Másrészt a festékek kevésbé voltak egyneműek és könnyebben fakultak, koptak. Ezért ezek a régi színes házak olyanok, mint egy akvarell festmény. Ma végtelen nagy a festékválaszték és nagyon könnyű mellényülni: túl erős, vagy egymással nem harmonizáló színeket használni. Nem akarunk senkit lebeszélni a színek használatáról, de ha így döntesz, vedd nagyon komolyan:

- A színek pontos meghatározását bízd építészre.
- Nem elég, ha egy ház önmagában szép. Színhelyes utcakép segítségével a (nem csak a közvetlenül) szomszédos épületek színeit is vizsgálni kell.
- A színek nagy mennyiségben mindig élénkebbek. Színválasztáshoz ne egy névjegynyi színkártyát használj, készíttess próbafelületet!
- Képzeld el a házadat különböző évszakokban, esőben, napsütésben, hóban, latyakos időben is.



5.3.2. Hagyományos karaktert őrző területek ajánlásai

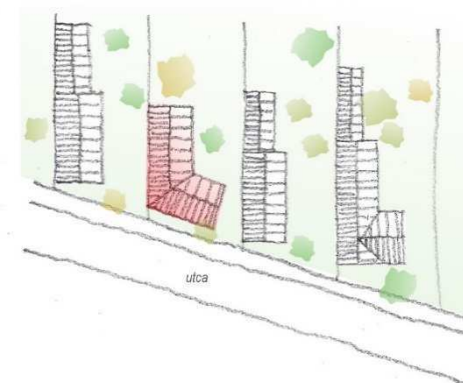
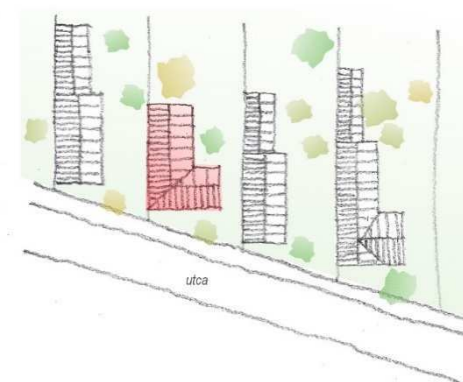
Ajánlásaink a hagyományos hosszúházas karakterű utcaképbe illeszkedő új családi házak építését kívánják segíteni. Javaslataink függetlenek a stílustól, akár hagyományos, akár kortárs megközelítésben is érvényesek.



Hagyományos karakterű utcakép

5.3.2.1. telepítés / épület iránya

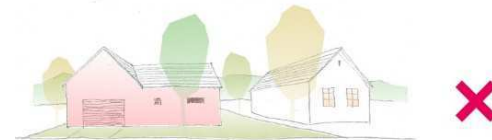
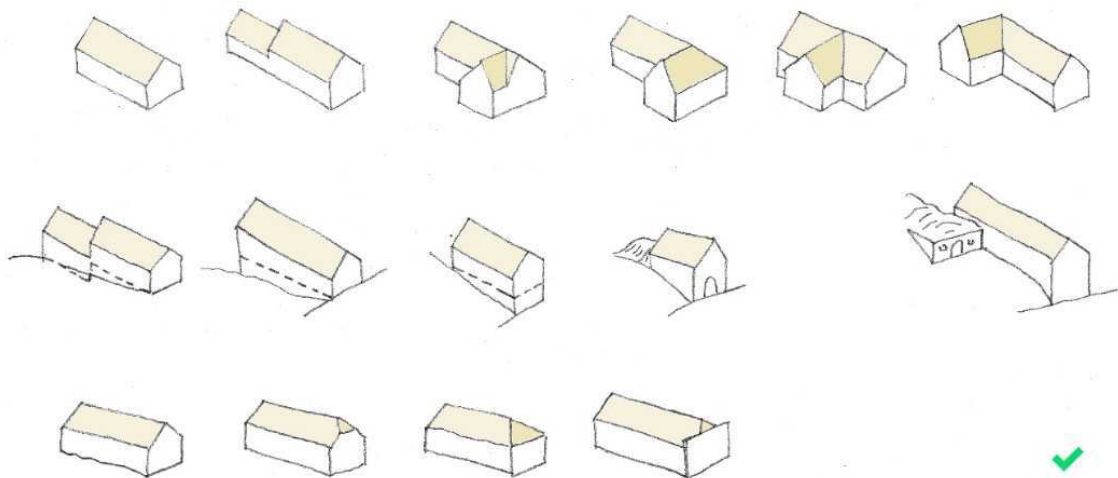
A tetőgerincek az utcavonalra merőlegesek. Ott, ahol az utcavonal nem merőleges a telekosztásra, házak sora fűrészfogas elrendezést mutat. Hosszúház tetőgerince a telekosztással legyen párhuzamos.



5.3.2.2. telepítés / alaprajzi forma

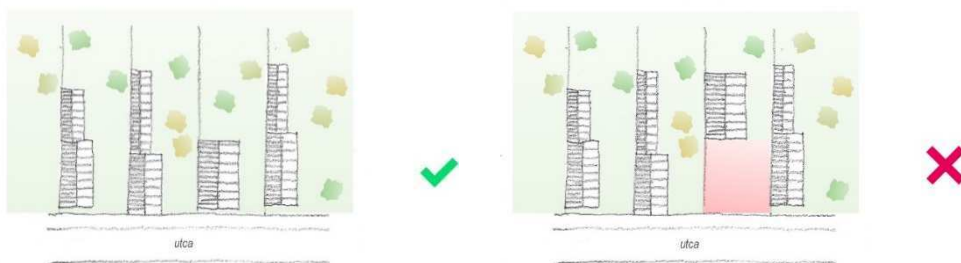
A hagyományos alaprajzi formák, vagy azok kortárs újraértelmezése követendő.

Beforduló ház esetén gondolj arra, hogy az utca felé a ház büszke arcot mutasson, harmonikus ablakosztással. Mellékhelyiségek utcai homlokzatra sorolása kellemetlen utcaképet eredményez és alárendelté teszi a főhomlokzatot. Ha intimebb tájolásra vágysz, maradj a hosszú háznál, vagy az épületet fordíts be az utcától távolabb eső részén.



5.3.2.3. telepítés / távolság az utcától

Az épületek az oldalhatáron állnak. Az előkert méretével igazodj a már kialakult előkert nélküli, vagy keskeny előkertes beépítéshez.



5.3.2.4. kerthasználat

A hagyományos hosszúház, vagy beforduló hosszúház melletti udvar funkciója megváltozott. Ma már nem a rakodás, pakolás, és egyéb gazdasági tevékenységek helyszíne. Ugyanakkor a hosszúház intenzív és bensőséges kapcsolatot tart az udvarral, különösen, ha befordulva körülöleli azt. Érdeemes erre a kertrészre úgy gondolni, mint egy mennyezet nélküli nagy nappalira, ami jó idő esetén kiegészíti a belső életteret.

- Érdeemes megtartani minden eredeti fát, bokrot! Mielőtt kivágnál egy 30 éves fát, gondolja arra, hogy amit a helyére ültetsz, annak csak 30 év múlva lesz ugyanolyan terebélyes lombkoronája.
- Lehetőleg őrizzük meg a meglévő szép kerti elemeket, kőkerítést, támfalat, kerek kutat, stb.
- Kerülni kell a kertvárosias növénytelepítést, a nagy üres gyepfelületeket, kerítés mellé telepített tujasort.
- A belátás-, átlátás megakadályozására használjunk sövénykort, barátságosabb látványként takar, mint egy kerítésfal.
- Vedd körbe a házat a növényekkel, engedd, hogy felfusson a házra, mindez javítja az épület és a természeti környezet kapcsolatát.



5.3.2.5. gépkocsi tárolás

Ne nyiss garázkaput az utcai homlokzaton! Ha fedett, vagy zárt gépkocsi tárolót építesz, akkor azt a déli telekhatár mellé épített nyári konyha mintájára tedd, vagy keress neki helyet az épület hátsó részében.

Az utcai behajtók kialakításánál kerülni kell a támfalas terepbevágást, helyette zöld rézsúval érdemes a terepet alakítani. Nem csak természet közelebb, zöldebb, de olcsóbb megoldás is.

5.3.2.6. épületszélesség

Nyereggtetővel fedett épületszárny külső szélessége ne legyen több 7,5 méternél.

5.3.2.7. magasság

Az ófaluban lévő házak jellemzően földszintesek, előfordul, hogy a lejtő felőli oldalon két szintessé válnak. A meglévő épületek közé épülő új házaknál alapvető elvárás az utcaképhez illeszkedés, a nyereggtetős homlokzatok magasságának, megjelenésének hagyományok szerinti kialakítása.



Épületmagasság, utcafronti megjelenés

5.3.2.8. tetőhajlásszög, tetőforma

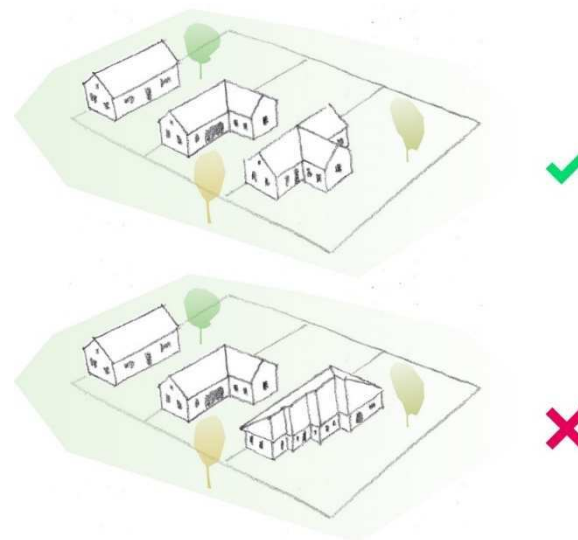
A hagyományos karaktert őrző területeken a tetők hajlásszöge: 40-45 fok.

Jellemző az egyszerű nyeregtetős tetőforma, a kontyolt, vagy csonkakontyolt kialakítás is.

Új épület építéskor ezek a formai kialakítások követendők, a beforduló épületszárnyak esetében is, kivéve, amikor a természetes tereplejtéssel összhangban lehetőség nyílik zöldtetővel fedett terepszint alatti épületrész kialakítására is.

Kerülendő a bonyolult tetőfelépítmény és a homlokzattól hosszan kinyúló toldaléképület alkalmazása.

A hagyományos füles homlokzatok új épületen történő megidézése csak magas színvonalú-, csomóponti részletekbe menő tervezés-, és ambiciózus kivitelezés mellett lehetséges. Tervezetlen, vagy a mai építési szokásoknak megfelelő rutinszerűen kivitelezett füles homlokzatok bántó összképet eredményeznének.



5.3.2.9. homlokzatképzés

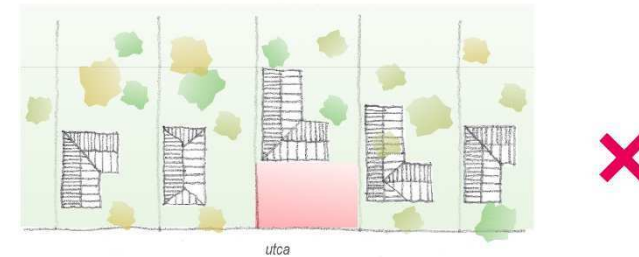
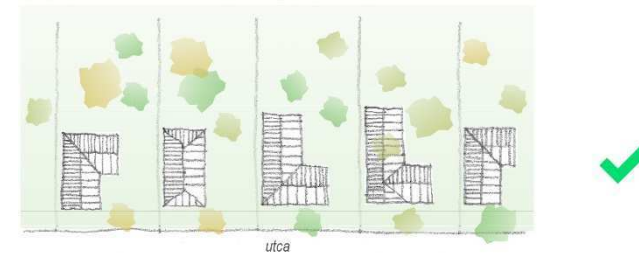
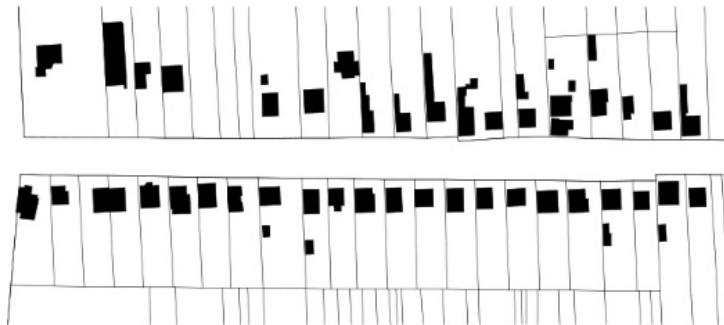
A régi házakon hagyományosan két álló ablak jelenik meg az utcai homlokzaton, tornác esetén az kifut a főhomlokzatra.

Javasoljuk a hagyományos nyílásarányok és nyílásrend megtartását.

A falu házai szinte kivétel nélkül vakoltak. Ajánljuk az új házakat is vakolt architektúrával megvalósítani. A kevesebb több. A dísztelen, de jó arányokkal, jó minőségben épült ház szép. Olcsó-, sérülékeny anyagból készülő díszítéseket, burkolatokat ne használj! Kerülendő a csempe vagy vékony hasított kőburkolat alkalmazása lábazon és az ablakok körül.

5.3.3. Kompakt családi házas területek

Ajánlásaink a XX. század második felében épült kompakt családi házas utcaképbe illeszkedő új családi házak építését kívánják segíteni. Javasataink függetlenek a stílustól, akár hagyományos, akár kortárs megközelítésben is érvényesek.



5.3.3.1. telepítés / távolság az utcától

Az épületek oldalhatáron állnak. Az előkert méretével igazodj a már kialakult széles előkertes beépítéshez.

5.3.3.2. telepítés / alaprajzi forma

Kompakt, egyszerű alaprajzi formák javasoltak, az utcai oldalon lehetőséget biztosítva jó arányú ormfalas homlokzatnak. Tördelt, túlságosan tagolt alaprajzi formákat kerülni kell.

Az alaprajzi forma arányát érdemes a telekosztással párhuzamosan kissé megnyújtani, így nő a távolság a déli szomszédtól és az oldalkert is használható méretűvé válik.

5.3.3.3. telepítés / épület iránya

A tetőgerincek általában utcavonalra merőlegesek. Ott, ahol az utcavonal nem merőleges a telekosztásra, házak sora fűrészfogas elrendezést mutat. A ház utcai oldalon megjelenő tetőgerince a telekosztással legyen párhuzamos.



Helyes, illetve helytelen telepítés

5.3.3.4. gépkocsi tárolás

Mielőtt zárt garázs építése mellett döntesz, számolj annak költségeivel is –szomorú látvány az elkészült garázs fölött félbehagyott lakóház! A gépkocsi tárolás kulturáltan megoldható olcsóbb-, könnyedebb építménnyel, pl. kocsiszín jellegű tető alatt is – természetesen a téli hideg ellen nem véd ez a megoldás.

1. Ha zárt garázs mellett döntesz, akkor gondolni kell arra, hogy a garázskapu - nagy mérete miatt – mindenképen uralja a homlokzatot! A garázs helye tehát utcaképet is meghatározó-, koncepcionális kérdés. Nincs egyetlen jó megoldás, vagy biztos recept, de összehangoltan kell tervezni az épülettel, tömegformálási és homlokzatképzési szempontból egyaránt!

Az utcai behajtók kialakításánál kerülni kell a támfalas terepbevágást, helyette zöld rézsúvél érdemes a terepet alakítani. Nem csak természet közelibb, zöldebb, de olcsóbb megoldás is.

5.3.3.5. kerthasználat

A nagy szélessége miatt jelentőssé válnak az előkertek, intenzív növényzet esetén jószerivel nem is a ház, hanem a növények látszanak az utcáról. El kell kerülni, hogy az előkert és az oldalkert pusztán tárolás, gépkocsi parkolás helye legyen, ezek a kertrészek határozzák meg az övezet látványát.

- Érdemes megtartani minden eredeti fát, bokrot! Mielőtt kivágnál egy 30 éves fát, gondolja arra, hogy amit a helyére ültetsz, az csak 30 év múlva lesz 30 éves!
- Kerülni kell a kertvárosias növénytelepítést, a nagy üres gyepfelületeket, kerítés mellé telepített tujasort.
- A belátás-, átlátás megakadályozására használjunk sövénykort, nem csak takar, de egyúttal szép, barátságos is.
- Vedd körbe a házat növényekkel, engedd, hogy felfusson a házra, mindez javítja az épület és a természeti környezet kapcsolatát.

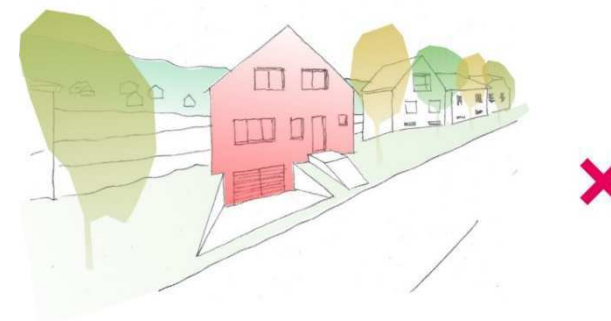
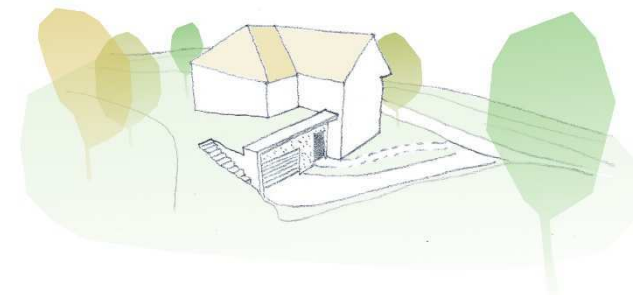
5.3.3.6. épületszélesség

Utcai homlokzatra kifutó nyeregtetővel fedett épületszárny külső szélessége ne legyen több 7,5 méternél.

5.3.3.7. magasság

Az övezetben lévő házak jellemzően földszintesek, vagy tetőtér beépítések, a lejtő felőli oldalon helyenként alapincézve. A meglévő épületek közé épülő új házaknál alapvető elvárás a magassági illeszkedés.

Az utca lejtő felőli oldalán, a természetes tereplejtésnél meredekebb rámpával megközelíthető garázs szint kialakítása nem megengedett.



5.3.3.8. tetőhajlásszög, tetőforma

Az övezetben a tetők hajlásszöge: 35-45 fokosak.

Jellemző az egyszerű nyeregtetős tetőforma, és a kontyolt kialakítás is.

Új épület építésekor ezek a formai kialakítások követendőek, a beforduló épületszárnyak esetében is, kivéve, amikor a természetes tereplejtéssel összhangban lehetőség nyílik zöldtetővel fedett terepszint alatti épületrész kialakítására is.

Kerülendő a bonyolult tetőfelépítmény és a homlokzattól hosszan kinyúló toldaléképület alkalmazása.

5.3.3.9. homlokzatképzés

Az épített környezet színvonalát, hangulatát, értékét emeli az egymáshoz igazodó házak alkotta utcakép. A homlokzat kialakításakor törekedni kell a harmonikus kapcsolatra az épített környezettel, mind formailag, mind anyaghasználatban. Az épület tervezésekor a reprezentációs szándékok és az illeszkedés szándéka legyen összhangban. A kevesebb több! A dísztelen, de jó arányokkal, jó minőségben épült ház szép! Olcsó-, sérülékeny anyagból készülő díszítéseket, burkolatokat ne használj! Kerülendő a csempe vagy vékony hasított kőburkolat alkalmazása lábazaton és az ablakok körül.

5.3.4. Átalakulásra váró szőlőhegyi terület - Rézhegy

A nagyobb telkek, a tágabb perspektíva miatt az illeszkedés, a kapcsolódási pontok keresése, a hagyományok tiszteletben tartása tágabb értelmezést kíván, nem elsősorban a szomszédokhoz, vagy az utcaképhez történő illeszkedés a kérdés, hanem az épület és a táj kapcsolata. A hegyoldal nagy előnye, hogy innen messzire ellátni, de ebből az is következik, hogy az épület is több helyről láthatóvá válik.

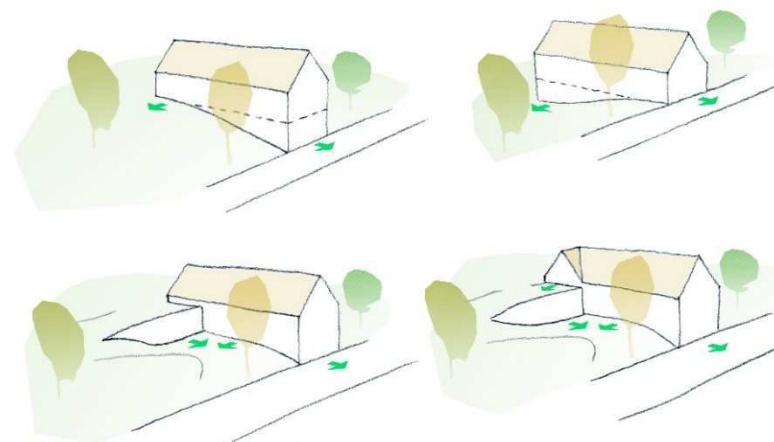
A terep erősebb lejtése megoldandó feladatokat is ad, ugyanakkor jó tervezés mellett lehetőséget biztosít a túlzó és idegen lépték felolvasztására, vagy akár a gépkocsi tárolás zöldtetővel fedett kialakítására.

A jó megoldásra nincs biztos recept, hiszen minden telek különböző tájolású, lejtésű, az igények is eltérőek. Javasataink függetlenek a stílustól, akár hagyományos, akár kortárs megközelítésben is érvényesek. Gondolatébresztő ajánlásaink kizárólag igényes építész asztalán válhatnak a település javára.

- Használj szőlőhegyi tipológiát. Hangsúlyozd a tájhoz illeszkedő karaktert azzal, hogy a kívül eső funkciókat terepszint alá helyezed.
- Figyelj a léptékre és az arányokra!
- Ne hozz létre nagy sík kertrészeket túlzott tereprendezéssel! Ha foci pályát szeretnél a kertedben, érdemes máshol telket keresni. A műszakilag indokolatlan tereprendezeit országos szabályozás (OTÉK) is tiltja!
- A szükséges tereprendezeit puhítsd meg, a támfalvégeket simítsd bele a természetes terepbe.
- Ne vezesd a vizet a szomszédba, az építési helyen kívüli tereprendezeit országos szabályozás (OTÉK) is tiltja!
- Légy visszafogott a kerti világítással, a domboldal fényei messzire látszanak!



Halászné Kolláth Mária rajza



Érdeemes elemezni a lejtős terepre ültetett hagyományos ház típusait. Kortárs átfogalmazással sokféle képen gazdagítható a hosszúház térbeli rendszere.

5.3.5. Beépítésre váró álló területek

Ajánlásaink a frissen parcellázott Rézhegy alatti terület beépítését kívánják segíteni.

Az arculatot meghatározó-, közösség által elfogadott irányelvekre két okból is szükség van. Egyrészt ez a terület, a Rézhegyi prэшázás beépítés közvetlen szomszédságában, és a József Attila és Dózsa György utca közelében nem kezelhető függetlenül Alcsútdoboz településképtől. Másrészt, bár a telkek nagyok, nem fognak létrejönni akkora távolságok az épületek között, hogy azok a szomszédoktól független önálló identitással rendelkezzenek majd. A szomszédos épületek, az utca egyes házai közösen fognak meghatározni egy településképi minőséget. Közös érdek, hogy ez a minőség vonzó legyen, kellemes, meghitt keretet biztosítson az újonnan kialakuló lakóházaknak.

Nem szeretnénk gátat szabni a szabad alkotásnak és kísérletezésnek. Ajánlásaink ezen a kialakulatlan területen semmi esetre sem akarnak korlátozni. Egy olyan utat jelölünk ki, amin érdemes a tervezés során elindulni, de amit – kellő felkészültség és elszántság mellett – túl is lehet haladni, kiemelkedőbb, kiválóbb építészeti minőség meghódítása céljából.

Javaslataink függetlenek a stílustól, akár hagyományos, akár kortárs megközelítésben is érvényesek.

5.3.5.1. telepítés / távolság az utcától

A szabályozási terv szabadon álló beépítést ír elő. Az utcától való távolság mérlegelésekor az alábbi szempontokra érdemes figyelemmel lenni:

- az épületnek és a kertnek legyen jó a tájolása napjárás és kilátás szempontjából egyaránt.
- ha már vannak szomszédok, akkor érdemes igazodni az általuk meghatározott előkert mérethez, így minimalizálhatóak a nemkívánatos átlátások, emellett egészségesebb lesz az utca is.

5.3.5.2. telepítés / alaprajzi forma

Egyszerű mozdulatokkal tagolt alaprajzi formák javasoltak. A túlságosan tördelt alaprajz bonyolult tetőformákat eredményez, eltér a magyar hagyományoktól, nehezen használható fel a belső térben, emellett felesleges költségeket eredményez.

Az alaprajzi befoglaló forma arányát érdemes a telekosztással párhuzamosan kissé megnyújtani, így nő a távolság a déli szomszédától és az oldalkert is használható méretűvé válik.

5.3.5.3. telepítés / épület iránya

Az azonos irányú tetőgerincek rendezettebb utcaképet eredményeznek, ezért javasolt a tetőgerincek telekosztással párhuzamos, a beforduló szárnyaknál az arra merőleges kialakítás.

Nevezetes helyeken (sarkokon, utca utolsó telkénél, széles teleknél, stb.) elképzelhető, hogy egy eltérő épület irány is jó eredményt hozhat.

5.3.5.4. kerthasználat

Szabadon álló beépítés miatt jelentőssé válnak az elő-, oldal-, és hátsókeretek, intenzív növényzet esetén jószérivel nem is a ház, hanem a növények látszanak az utcáról. El kell kerülni, hogy az előkert és az oldalkert pusztán tárolás, gépkocsi parkolás helye legyen, ezek a kertrészek határozzák meg az övezet látványát.

- Kerülni kell a kertvárosias növénytelepítést, a nagy üres gyepfelületeket, kerítés mellé telepített tujasort.
- A belátás-, átlátás megakadályozására használjunk sövényort, nem csak takar, de egyúttal szép, barátságos is.
- Vedd körbe a házatat növényekkel, engedd, hogy felfusson a házra, mindez javítja az épület és a természeti környezet kapcsolatát.

5.3.5.5. gépkocsi tárolás

Mielőtt zárt garázs építése mellett döntesz, számolj annak költségeivel is – szomorú látvány az elkészült garázs fölött félbehagyott lakóház! A gépkocsi tárolás kulturáltan megoldható olcsóbb-, könnyedebb építménnyel, pl. kocsiszín jellegű tető alatt is – természetesen a téli hideg ellen nem véd a nyitott építmény.

- Ha zárt garázs mellett döntesz, akkor gondolni kell arra, hogy a garázskapu - nagy mérete miatt – mindenképpen uralja a homlokzatot! A garázs helye tehát utcaképet is meghatározó-, koncepcionális kérdés. Nincs egyetlen jó megoldás, vagy biztos recept, de összehangoltan kell tervezni az épülettel, tömegformálási és homlokzatképzési szempontból egyaránt!

5.3.5.6. épületszélesség

A nagy telkek és a magas beépítési százalék nagy alapterületű házak építését teszi lehetővé, amennyiben az építtetői igények ezt kívánják. A nagy alapterületből következő épületterányok a tömeg bontásával kezelhető. Érdemes a hagyományos elemkészletből származtatott épületformákat használni. Az archetipikus házforma, a támfal, a pince, a kapu, a tornác, az ereszalj, stb. olyan alapelemek, melyek sokféleképpen, hagyományos és kortárs módon is megfogalmazhatóak.

Utcai látványt meghatározó nyeregtetővel fedett épületszárny külső szélessége ne legyen több 7,5 méternél.

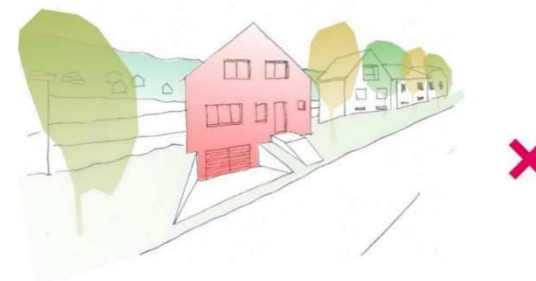
5.3.5.7. magasság

Az övezetben előírt 4,5 méteres maximális építménymagasság földszintes, tetőtér beépítéses, vagy földszint plusz részben emeletes ház építését irányozza elő. Bármelyik megközelítéssel lehet szép házat tervezni, erre nézve nincs biztos recept, azonban a háromszintes, akár a mélygarázs felőli oldalon háromszintesé váló épület már egy másik lépték, ezt kerülni kell.

Az utca lejtő felőli oldalán, a természetes tereplejtésnél meredekebb rámpával megközelíthető garázs szint kialakítása nem javasolt.



Példák a garázs épülettel egységes kialakítására

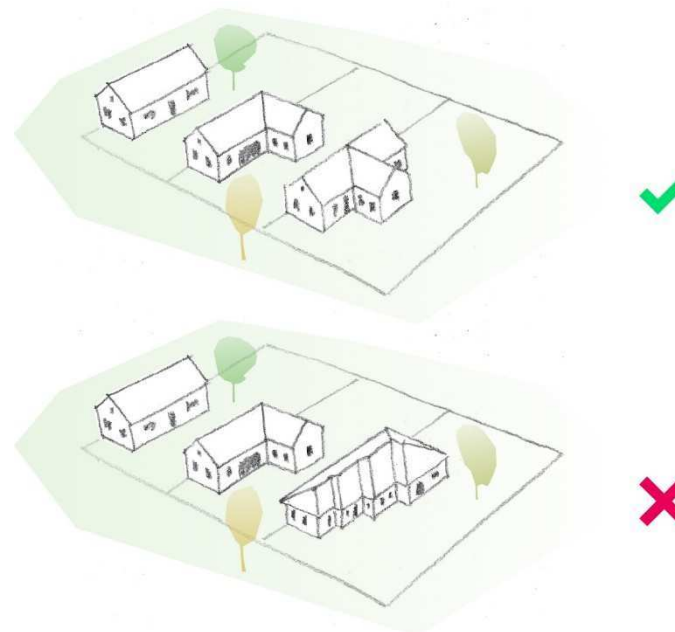


5.3.5.8. tetőhajlásszög, tetőforma

Az épületforma és a tetőforma kialakításakor a hagyományos épületformák, és a hagyományos utcakép-ritmus kialakítására kell törekedni. Erre kézenfekvő eszköz, hogy az épület utca felé megjelenő szárnya-, vagy épületrésze a hagyományos nyeregtetős házforma léptékét, arányait, tetőhajlásszögét mutassa.

Ennek megfelelően a tetőhajlásszögre és tetőformára tett javaslatunk az utcakép szempontjából meghatározó épületelemre vonatkozik. A hátsó épületrész szabadabban formálható, azonban az építészeti egységre és hitelességre ügyelni kell.

A településre jellemző, 35-45 fok közötti magastető építése javasolt, oromfalas, kontyolt, vagy csonkakontyos tetőformával. Kerülendő a bonyolult tetőfelépítmény, toronyépítmény, és a homlokzatból hosszan kinyúló toldaléképület alkalmazása.



5.3.3.9. homlokzatképzés

Az épített környezet színvonalát, hangulatát, értékét emeli az egymáshoz igazodó házak alkotta utcakép. A homlokzat kialakításakor törekedni kell a harmonikus kapcsolatra az épített környezettel, mind formailag, mind anyaghasználatban. Az épület tervezésekor a reprezentációs szándékok és az illeszkedés szándéka legyen összhangban. A kevesebb több! A dísztelen, de jó arányokkal, jó minőségben épült ház szép! Olcsó-, sérülékeny anyagból készülő díszítéseket, burkolatokat ne használj! Kerülendő a csempe vagy vékony hasított kőburkolat, polisztiroldíszek alkalmazása.

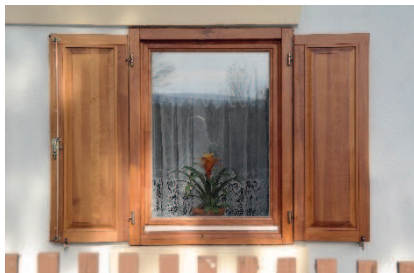
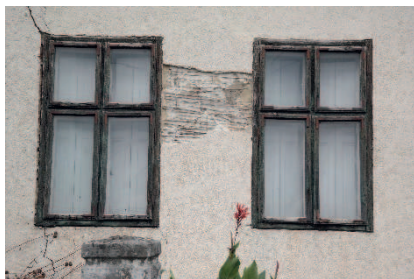
ÉPÍTÉSZETI RÉSZLETEK



6.1. ajtók, ablakok, zsalugáterek

Alcsútdobozon sok szép hagyományos nyílászáró maradt meg az utcai homlokzaton.

Az eredeti ablakok viszonylag kisméretűek, fa szerkezetűek, osztottak, rendszerint az ablak felső harmadában fix osztóléccel. Akár felújításról, akár új építésről legyen szó, az utcai homlokzatok esetében kívánatos a hagyományos nyílás arány tartása.



6.2. előtetők, tornácok

A tornác, vagy a tornác helyén túlnyúló előtető hasznos, jól használható épületrész, a magyar népi építészet sajátja. Nyáron árnyékol ugyanakkor a téli napsütést beereszti, véd az eső ellen, átmeneti teret képez a kert és a lakás között, egységesíti a kerti homlokzatot. Sok szép, különböző kialakítású tornác megmaradt a faluban. Érdemes ezeket megőrizni, új ház építésekor pedig élni a tornác adta lehetőségekkel.



6.3. homlokzatképzés

Alcsútdoboz lakóházaira a díszítés nélküli vakolt homlokzatok jellemzőek, de sok helyen találunk vakolt ornamentikát, ezek ritka kivétellel visszafogottak, nem dominálnak, inkább finoman részletezik a felületet. Felújításnál és új építésnél is maradjunk meg a vakolt architektúránál. A kevesebb több! A dísztelen, de jó arányokkal, jó minőségben épült ház szép! Olcsó-, sérülékeny anyagból készülő díszítéseket, burkolatokat ne használj! Kerülendő a csempe vagy vékony hasított kőburkolat, polisztiroldíszek alkalmazása.



6.4. kerítések, kapuk, támfalak

Alcsútdoboz sajátos kerítéstípusa a lábazat nélküli kőoszlopok közötti áttört kerítés. A kőoszlopok több esetben egyedi faragásúak, gúla fedésűek. Az ilyen típusú régi kerítéseket mindenképpen érdemes megőrizni. Az új kerítések esetén legfontosabb az áttörtség megőrzése. Folytatassuk a kőoszlopos hagyományt, vagy használjunk egyszerű és olcsó léckerítést, vagy hasonló megjelenésű, de időtállóbb megoldást.



FORRÁSOK

Száz magyar falu: Alcsútdoboz

Dr. Hargitainé Haulisch Anna: Visszapillantás

Jakab István László: Bicske története

Istvánfi Gyula: Az építészet története Óskor – Népi építészet

Krizsán András – Somogyi Győző: A Balaton-felvidék tájba simuló népi építésze

Meggyesi Tamás: Települési kultúránk

alcsutdoboz.hu

Zsohár Melinda és Halászné Kolláth Mária sorozata

képek forrása:

Száz magyar falu: Alcsútdoboz

BAHCS Művek Kft.

Halászné Kolláth Mária rajzai

idézetek:

¹ Erdős Ferenc és Kelemen Krisztián: Alcsútdoboz - száz magyar falú könyvesháza

² *Erdei Ferenc: Magyar Falu / Bp. 1974. p. 10.*

³ *dr. Meggyesi Tamás: Magyarország hagyományos települési kultúrái – 1996*

⁴ dr. Meggyesi Tamás egyetemi tanár / Települési kultúránk című tanulmány – 1990

⁵ u.o.

⁶ Krizsán András: Balaton-felvidéki építészeti útmutató

IMPRESSZUM

ALCSÚTDOBOZ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

Alcsútdoboz honlapcíme:

www.alcsutdoboz.hu

Alcsútdoboz Önkormányzat postai címe:

8087 Alcsútdoboz, József Attila utca 5.

Telefon: 0622 594 070

Polgármester: Tóth Erika

Főépítész: Ónodi Szabó Lajos

SZERKESZTETTE: BAHCS Művek Kft.

Helmle Csaba , Kurnász Csilla , Édelmayer Zsófia

SZÖVEG: BAHCS Művek Kft.

ÁBRA: BAHCS Művek Kft.

Halászné Kolláth Mária rajzai

FOTÓ: BAHCS Művek Kft.

Alcsútdoboz, 2017.