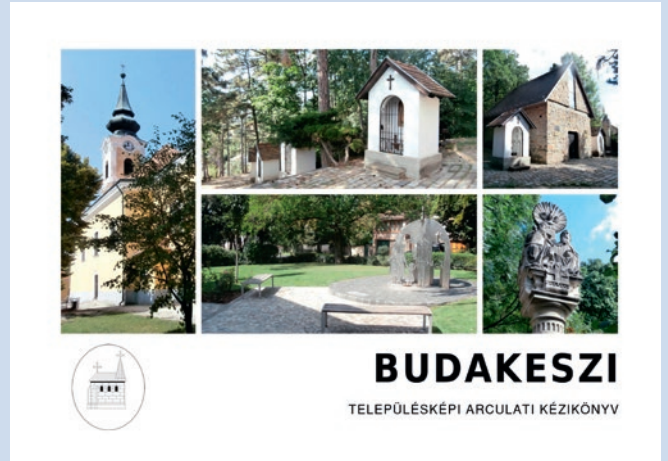


# ÖRÖKSÉGÜNK

## A BUDAKESZI HÍRMONDÓ építészeti melléklete

Budakeszi utcáit járva rendszeresen akad meg a szemem építészeti kincseinken. Sokat tanulhatunk őseinktől, és felelősek vagyunk az örökség megőrzéséért. Ebben a tájékoztatásnak kiemelt jelentősége van. Ezért folytatásokban közöljük **Budakeszi Települési Arculati Kézikönyvét** a Budakeszi Hírmondó építészeti mellékleteként. Forgassák, gyönyörködjenek benne, építkezésre, felújításra készülve pedig forduljanak bizalommal a főépítészhez, aki szívesen áll rendelkezésükre és nyújt támogatást szakmai kérdésekben.

'Sigmund Bertalan alpolgármester



Gáspár Dávid főépítész ingyenes szakmai konzultációt biztosít településképi kérdésekről • Iroda: Budakeszi, Városháza (Fő u. 179.), földszint 19. • Telefon: +36 20 356 2753, +36 23 535 710/165 mellék • Email cím: foepitesz@budakeszi.hu, gaspar.david@budakeszi.hu

## Települési Arculati Kézikönyv 2

### RÉSZLETES TELEPÜLÉSKÉPI ÚTMUTATÓ



#### TÖRTÉNETI TELEPÜLÉSRÉSZ

A terület karakterét a hosszú telkeken földszintes, oldalhatáron álló beépítésű nyeregtetős sváb házak adják, helyenként az oldalhatáron álló épülettömeghez új, az utcával párhuzamos szárnyat építettek, széles kapubeajtóval.

Az elmúlt évszázadokban keskeny parcellákon szőlőműveléssel foglalkoztak a helyiek, amelynek egykori hangulata manapság is érezhető. A telkek jellemzően keskeny és hosszszan hátranyúló téglalap alakúak. Az utcafronti szélesség 15-17 méter körüli, a telekméret 1000 m<sup>2</sup> feletti.

Hosszú, keskeny telkeken állnak a szintén hosszú lakóházak, a lakó-

házakkal összeépült gazdasági épületek. Néhol annyira szorosan, vannak egymás mellett az épületek, hogy az utcakép zárt sorú jelleget ölt, és van, ahol ugyanazon telekhatárra – ,csurgóra' – épültek a szomszédos házak.

A területet földszintes épületek jellemzik. A tetőidom-változatosság miatt az utcakép nagyon vegyes képet mutat, de egyes utcaszakaszok még őrzik a 100 évvel ezelőtti község hangulatát.

Az utcák viszonylag szűkek, a térfalak közötti rész a domborzati adottságok miatt tovább tagolódik, sok helyen a járda és az úttest, a zöldsávok más-más síkban vannak.



## AJÁNLÁSOK • történeti településrész

### Telepítés

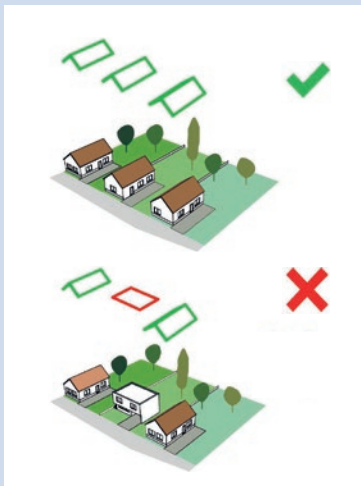
A történeti településrészen álló épületek egységét az épületek tömegképzése adja.

A területen álló épületek beépítésüket tekintve jellemzően oldalhatáron álló beépítésűek, de elszórtnan megjelennek szabadon álló villaépületek, és zárt sorú beépítések is.

Az épületek telken belüli elhelyezésekor igazodjunk a környező ingatlanok beépítési formájához.

### Magasság

Az épületek gerincmagassága, tömegképzése igazodjon a szomszédos épületek magasságához, a meglévő magassági viszonyokat ne bontsuk meg kiugróan magas vagy alacsony épületekkel.



### Tetőforma

Budakeszi történeti településrészen az épületek jellemzően nyeregtetős, kontyolt vagy részben kontyolt kialakításúak.

### Tetőhajlásszög

Az épületek jellemzően magastetővel kerültek megépítésre, az épületek tetőhajlásszöge közel azonos. A területen az épületek átalakítása és új épületek építése során a tetőfelület fő tömegét  $30^{\circ}$ – $45^{\circ}$ -os tetőhajlásszöggel valósítjuk meg.

A tetőfelület vízszintes vetületének legfeljebb 30%-át ennél alacsonyabb tetőhajlásszöggel is kialakíthatjuk. Az utcai telekhatártól számított 8 méteren belül a tető csak  $38^{\circ}$ – $45^{\circ}$  közötti lehet. Az épületek ereszvonala maximum 1 méterrel haladja meg a szomszédos épületekét!

### Utcai homlokzat

Az utcai homlokzaton a  $38^{\circ}$ – $45^{\circ}$ -os tetővel határolt oromfal 7 méternél szélesebb ne legyen!



## Nyílászárók

A településrészen előnyös a hagyományos fa szerkezetű osztott nyílászárók használata.

Javasolt a fa zsalugáter, kerüljük a külső tokos redőnyök használatát.



## Anyaghasználat

Budakeszi történeti településrészének anyaghasználatát a hagyományos építőanyagok és visszafogott színvilág jellemzi.

A településrészen nem elfogadható a feltűnő és rikító színhasználat.

A homlokzatokat jellemzően vakolt architektúrával alakítsuk ki, természetközeli használatokor törekedjünk a településen jellemző kőtípusok használatára.



A tetőhéjazat sík kiselemes cserép, betoncserép vagy fémlemez fedésű legyen.

A hagyományos cseréphejazat megtartása, újrafelhasználása javasolt. Az élénk színek – ideértve a hagyományos alapszíneket is – kerülendőek





## Építészeti ajánlások

A régi, sváb hagyományokat idéző épületek felújításakor törekedjünk az épületek homlokzatán az arányok, a homlokzati díszítések, párkányzatok, ablakkeretezések, a nyílászárók ritmusának, szélességének megőrzésére.

Az épületek építési anyagát ne változtassuk meg, tetőablak kialakítása esetén törekedjünk az ablakok tetősíkjában fekvő, vagy a tetőfelület függőleges vetületének 1/10-én hasáb formájú tetőfelépítményben álló kialakítására.

Törekedjünk az utcai homlokzatok eredeti nyílásrend, fal- és nyílásarányok megtartására. Új épületek építéskor alkalmazkodjunk a környező épületek tömegformálásához.

