



KONDORFA

TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV

Tartalom

1.	BEVEZETÉS.....	3
2.	KONDORFA BEMUTATÁSA.....	4
3.	ÖRÖKSÉGÜNK	6
4.	TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK	8
5.	ÉPÍTÉSZETI ÚTMUTATÓ.....	9
	TELEPÍTÉS.....	9
	MAGASSÁG.....	10
	TETŐHAJLÁSSZÖG.....	10
	TETŐFORMA	11
	ANYAGHASZNÁLAT, SZÍNEK.....	11
	TEREPALAKÍTÁS.....	13
	KERÍTÉSEK	14
	KERTEK, KERTI ÉPÍTMÉNYEK.....	16
	TORNÁCOK.....	21
	AJTÓK, ABLAKOK.....	23
	HOMLOKZATKÉPZÉS, SZÍNEK.....	25
	RÉSZLETEK	27
	MAI PÉLDÁK.....	29
	UTCÁK, TEREK.....	30
	SAJÁTOS ÉPÍTMÉNYFAJTÁK, HIRDETÉSEK, REKLÁMTÁBLÁK	32
	IMPRESSZUM.....	33



1. BEVEZETÉS

Az építészetet szokás megfagyott zeneként emlegetni. És valóban nagyon sok hasonlóságot találhatunk egy zenemű, és az építészetközött. Az építészet sokszínűségét a változatos utcák, terek, épületek sokasága adja, mint egy zenekarban a sokféle hangszer: vonósok, fúvósok, ütős hangszerek. Ugyanakkor, ha ezek egymásra tekintet nélkül zenélnék, lehet külön-külön még szép dallam is, amit játszanak, az összkép hamis. Ugyanígy a házak is lehetnek eltérőek egymástól, más rendeltetésűek, de ha nincsenek tekintettel egymásra, zavaros, élehetetlen környezetet alakítanak ki.

A kézikönyv segítség kíván lenni: a település bemutatásával, az értékek megismertetésével és az útmutató résszel tárja fel az épített környezet szépségeit. Bevezeti az olvasót az építészeti értékek tárházába, hogy olyanháza tudjon építeni, ami valódi büszkeséggel töltheti el, és a település képéhez illeszkedik, azt ízléssel viszi tovább.

Az ajánlások nem tekinthetők kötelező jellegűnek, a céljuk nem a tervezési szabadság megkurtítása, uniformizálása, hanem éppen a valós értékek megismeretése, a sokféle izgalmas lehetőség feltárása. Az unalomig másolt, giccses, sokszor import klónok helyett a település karakteréhez illeszkedő választási lehetőségek bemutatása, a nem diktált, hanem valódi szabadság megismertetése.

A kézikönyv nem egy merev, lezárt egész, hanem nyílt, folyamatos hozzászólást és változtatást lehetővé tevő kezdeményezés kíván lenni, ahogy a település története sem befejezett, hanem folyamatosan továbbbíródik. Ezért, ha újabb szép ház születik, az bekerülhet, sőt be is kell, hogy kerüljön a könyvbe, hogy ezáltal büszke lehessen rá építtetője, tervezője, kivitelezője és a település egyaránt.

Egy ház elválaszthatatlan kapcsolatban van környezetével, szomszédaival, településével. Valódi gyümölcse pedig csak annak a kapcsolatnak van, ahol a felek egymást megismerik, szeretik és békében élnek egymással. Igaz ez az emberi kapcsolatoktól a zenén át egészen épített környezetünkig



2. KONDORFA BEMUTATÁSA

Gardunfalva néven már az egyik 1350. évi oklevélben előfordul. Gardun ma is él a Fejér megyei Gárdony község nevében. A heiligenkreutzi korszakban Gardunfalvából Gradendorf, Grotendorf, később pedig egy régi család neve után Kondorfalva, Kondorfa, a kondorfa dialektus szerint: "Kandorfa" lett. Egy időben éltek is Kondorok itt, de kihaltak. Ilyen ősi családok nevét őrzik még ma is a Balázs, Fábián, Gaál, Hegyi, Herczeg, Kovács, Sáfár, Szabó, Szőke stb. tősgyökeres magyar nevek is. A község határának részeit is eredetei magyar nevek jelölik, pl. Avas, Sáfrány, Lugosvölgy, Róna. A település ma három részből áll: Alvég, Fővég, Hegy.

A honfoglalás után Nyugat-Magyarországon védelmi rendszer, ún. "gyepű" alakult ki, mely Kondorfa határán túl haladt. Az 1664. évi szentgotthárdi csata idején a Rába mellett portyázó törökök elől, Huszász irányából sokan menekültek ide, s a község déli oldalán fekvő "Bucsahegyen" telepedtek le. A reformáció a mohácsi vész után a leggyorsabban Kondorfán kezdett terjedni, mégpedig azért, mert ez a község a szentgotthárdi apátsági törzsbirtok szélén feküdt, így a közeli Örségben elterjedt egyházújítás hafásának közvetlenül volt kitéve. Az 1599-1601 évi adójegyzék szerint evangélikus lelkésze volt a községnek. Ma a lakosság 98%-a római katolikus vallású, csupán 2-3 család református. Temploma 1850-51-ben épült, a tornyot később emelték hozzá. Korábban fatemplom állt a helyén. Oltárképe Szent Lukácsot ábrázolja. A jelenlegi plébános, Varga Ottó vezetésével az 1980-as évek végén, az 1990-es évek elején renoválták a templomot, mely Kondorfa egyik büszkesége.





A falu régebben anyakönyvileg Őriszentpéterhez tartozott, de 1907-ben Csörötnekhez csatolták.

Az itt élő szorgalmas emberek faragott fával, faszénnel, tűzifával kereskedtek a környéki és a grazi piacokon.

Vize a Lugos-patak. Csodálatos völgyében turistaútvonalak vezetnek; szinte háborítatlan környezet fogadja az erre látogatót. A falu a II. világháború utáni demográfiai hullám következtében, 1600 főre gyarapodott. A kommunizmus hátrányos következményei miatt /Őriszentpéterhez csatolták/ a falu fele elvándorolt. Nagyon sokan elköltöztek Szentgotthárdra, ott találták meg a megélhetésükhöz nélkülözhetetlen feltételeket.

A legújabb időben lényeges változást az 1990-es választások hozták. A falu 1991-ben ismét önálló település lett. A következő lényeges változás 2004.január 1. amikor a község körjegyzőségbe lép Csörötnekkel és Magyarlakkal.

Társadalmi szervezetek: sportkör, vöröskereszt, polgárőrség, 110 éves tűzoltó egyesület működik. Nevezetes volt a tökmagütő üzem. Minden októberben rétes-búcsú színesíti a falu életét.

Feltételezhető, hogy már 1540 körül, volt iskolája a falunak. Erről ugyan írásos emlék nincsen, mert abban az időben az ilyen iskolák jelentősége csekély volt. Azonban, mivel akkoriban plébánia volt a faluban, nagy a valószínűsége, hogy iskola létezett a faluban. Annál is inkább, mert, ha a papi pályára készülő ifjak káptalani iskolába nem mehettek, ilyen iskolákban tettek szert ismeretekre. 1993-ban Szentendrén a Skanzenben nyitották meg a falu régi iskoláját.

A kondorjai nyelvjárás eredetiségét a nehezebb megközelíthetősége, viszonylagos elszigetelődése révén őrizték meg az itt élők. Gazdag babonagyűjteménnyel rendelkezik a község. Népszokásokban is több, Kondorfán megtalálható, kincs maradt fenn. Sajnos, ezek nagy része már kihalóban van. Pl.: gyertyaszentelés, barkaszentelés, a húsvéti örömtűzgyújtás, Lucázás. Eredeti a községben a suprálás. A gyerekek fűzfavesszőből készült korbáccsal suprálnak, s ezzel egy időben jó egészséget kívánnak. A supráló a megsuprált legényt nőülésre, a leányt pedig férjhez menésre nógatja. Nagy hagyománya volt még a Gergely-járásnak: az ezt bemutató 6-8 gyerek a "Szent Gergely doktornak" kezdetű éneket adta elő. Érdekesség volt még, hogy a házasulandó legény a lányos házhoz két kérést küldött, s ő csak akkor ment be, amikor a lányt neki ígérték, azaz amikor a "kérők nem kaptak kosarat, zsuppot."

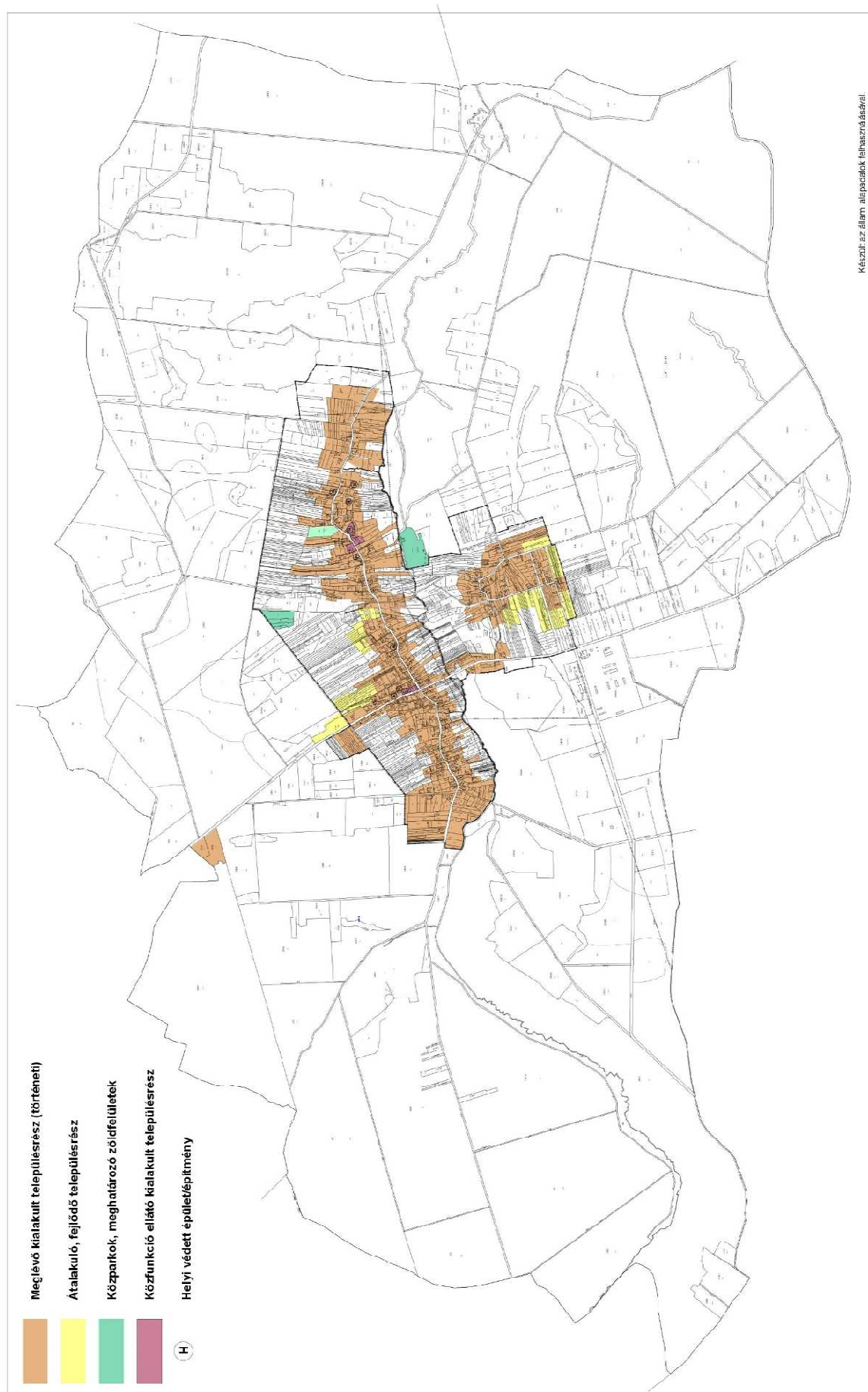


3. ÖRÖKSÉGÜNK



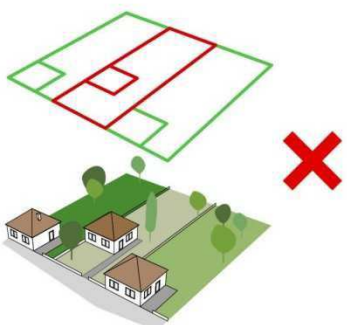
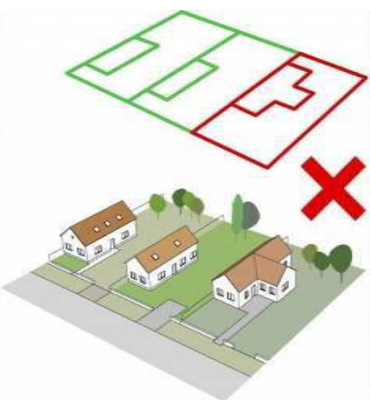
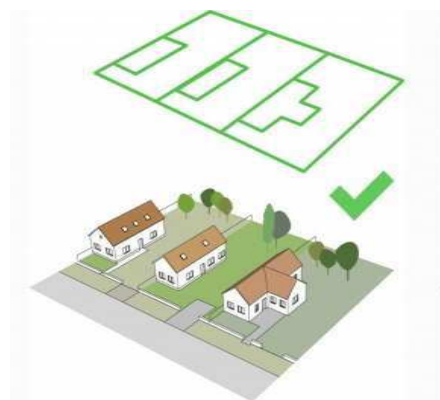
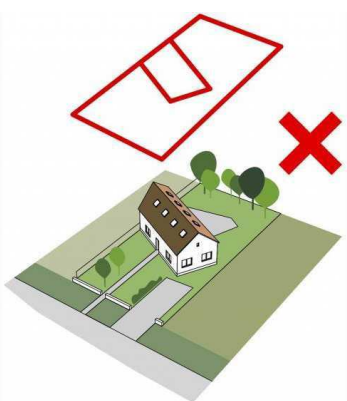
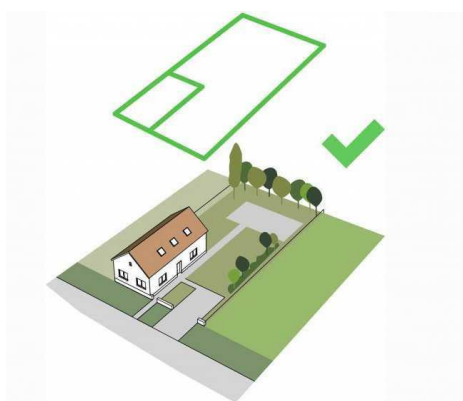


4. TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK



5. ÉPÍTÉSZETI ÚTMUTATÓ

Arra a kérdésre, mitől szép egy lakóház, nem lehet egy mondatban válaszolni. Neves építészek és filozófusok a különféle megközelítések ellenére egyetértenek azonban abban, hogy a közhiedelemmel ellentétben a szépség nem szubjektív, nem részrehajló. Szép az, ami érdek nélkül tetszik, mondja Kant. A szépség sokféle lehet. Bora-inkról sem mondhatjuk, hogy a vörösbor jó, a fehér nem. Tudva, hogy bizonyos alkalmakhoz, ételekhez jobban illik a vörös, mondhatjuk, hogy mi a rozét szeretjük. Ebben a fejezetben nem szeretnénk egyoldalúan állást foglalni, leszűkíteni a lehetőségeket. Viszont szeretnénk bemutatni, hogyan kerüljük el a legáltalánosabb hibákat, ne járjunk úgy, mint a borász, aki gyakorlatlanul túlkénezi borát.



TELEPÍTÉS

A településen a családi házak telepítése túlnyomórésztben oldalhatáronálló, a telken belüli elhelyezkedése általánosságban az utcára merőlegesrendszerű. A nem utcára merőlegesen telepített, indokolatlanul, nagy mértékben hátrahúzott családi ház építése nem javasolt. A családi házak a telek oldalhatárán állnak, a ház mögött növényzettel határolva kialakítható a védett kert.

Az átalakuló új településrészen a családi házak telepítése szabadon álló, a telken belüli elhelyezkedése az utcára párhuzamos és merőleges rendszerű. Az átalakuló, új településrészekben nem javasolható, ha egy ház az utca vonalától elforgatott rendszerbe van telepítve. Az átalakuló új településrészen a családi házak telepítése akkor megfelelő, ha az utcával, a telek utcafronti részével párhuzamos. Az épület a telek utcafronti részéhez közelebb épüljön meg, így marad mögötte hely egy védett kertet rész kialakítására.

A telek közepére való telepítés nem ajánlott, mivel így az épület körül csak a telek teljes körbezárásával alakítható ki védett kert, ami nem kívánatos.



MAGASSÁG

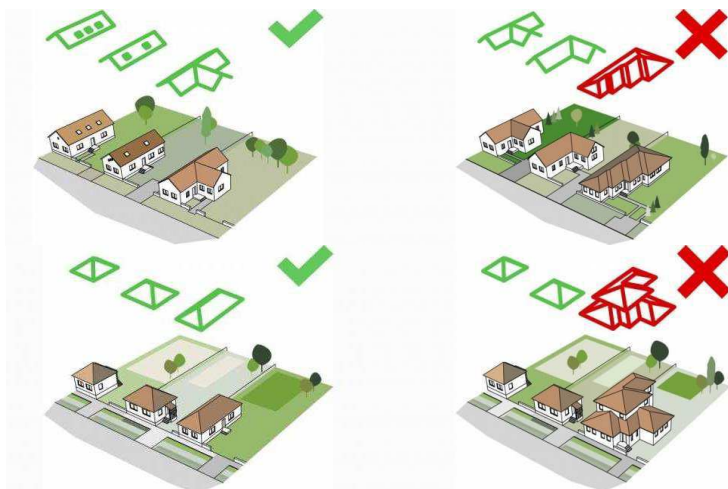
A településen a családi házak magassága közel azonos. A meglévő épületek közé épülő új háznak hasonló magassággal kell épülniük, mint környezetük. A túl magas házak nem illeszkednek a település kialakult utcaképébe.



TETŐHAJLÁSSZÖG

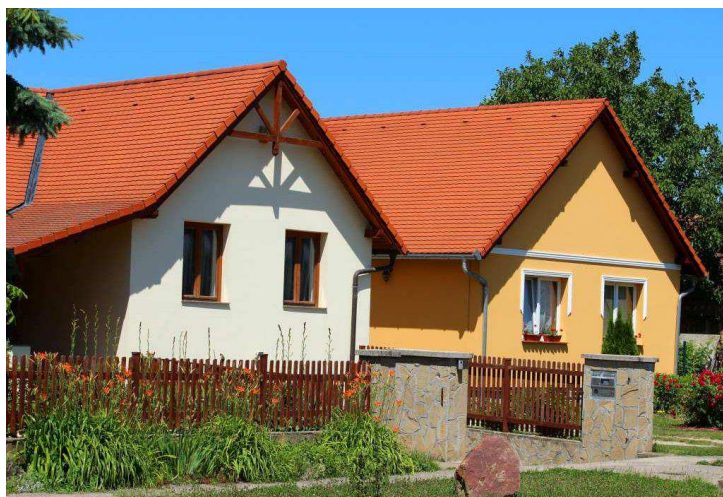
A településen a családi házak tetőhajlásszöge közel azonos. A meglévő épületek közé épülő új háznak hasonló tetőhajlásszöggel kell épülniük, mint környezetüknek. A túl magas illetve túl alacsony hajlásszögű tetővel rendelkező épületek nem illeszkednek a település kialakult utcaképébe.





TETŐFORMA

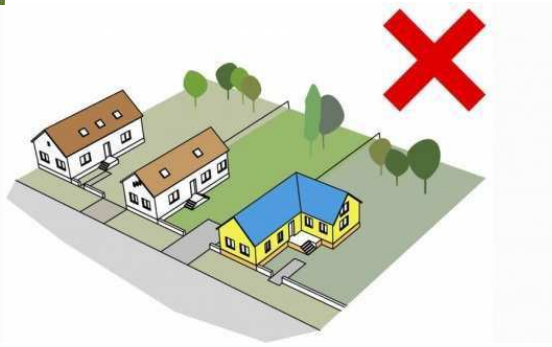
A családiházak tetőformája jellemzően egyszerű. Új házak építésénél a szomszédok figyelembevételével kell illeszkedni. Amennyiben az építési telek körül kialakult egy nyeregtetős házakból álló utcakép, úgy oda ne tördelt tetőformájú épület kerüljön, hanem a szomszédokhoz hasonló nyeregtetős tetőformájú. Amennyiben az építési telek körül sátoztetős épületek állnak, úgy oda ne tördelt tetőformájú épület kerüljön, hanem a szomszédokhoz hasonló tömegű és tetőformájú.



ANYAGHASZNÁLAT, SZÍNEK

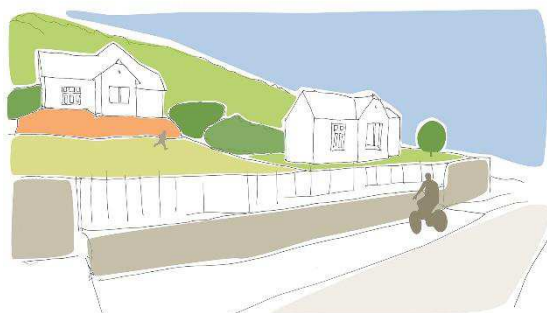
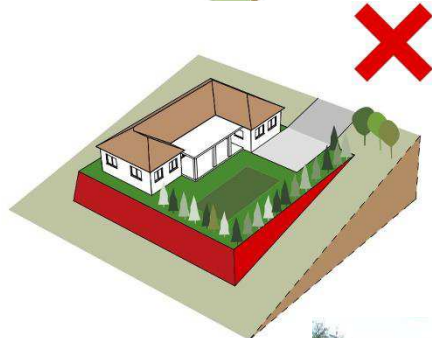
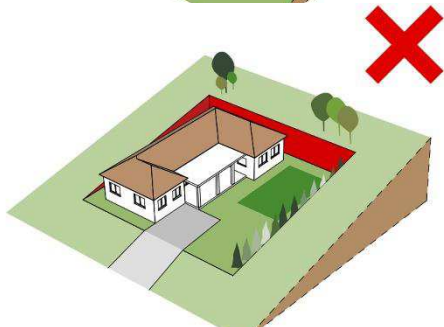
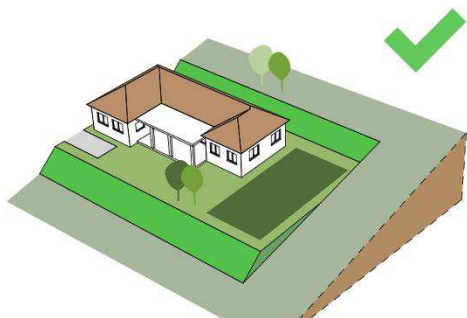
A történetileg kialakult településrészének színvilága változatos, mégis megfigyelhető egy visszafogott illeszkedés, hasonló anyag- és színhasználat

A település történetileg kialakult településrészén a meglévő épületek színvilágához illeszkedő új épületek építése ajánlott. Nem elfogadható a feltűnő és kirovó színhasználat, a rikító színű fémlemez fedés és burkolat





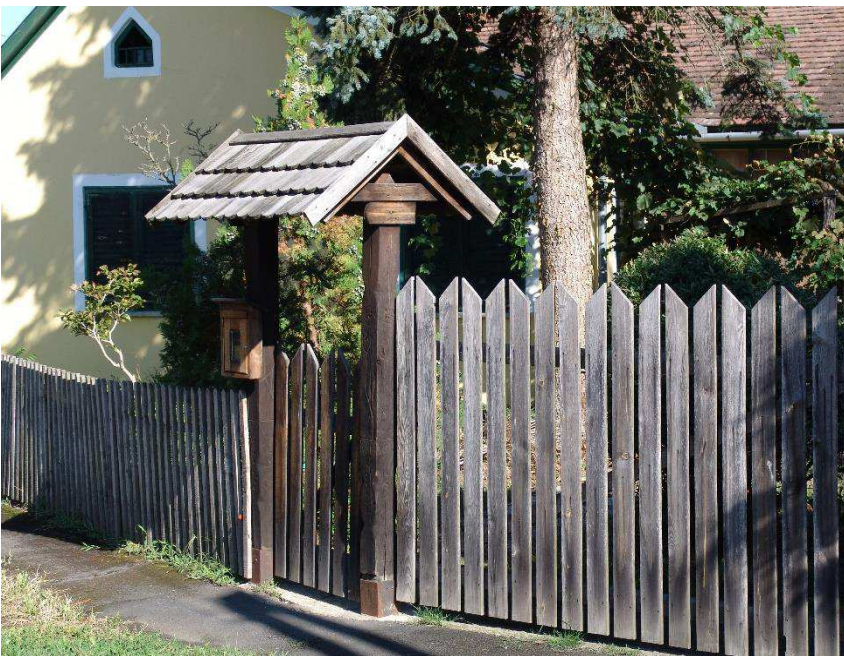
TEREPALAKÍTÁS





KERÍTÉSEK

Kerítések terén is beszélhetünk hagyományosan alkalmazott anyagokról, vagy formákról. A település történetileg kialakult részein is látható, amelyek igen szép példái a klasszikusan alkalmazott kő és a fa kerítésnek. Az új építésű részekben változatos anyaghasználattal találkozunk: a szárazon rakott terméskő tartóoszloptól kezdve a tégláig, a legtöbb esetben fa és fém köztes elemekkel vegyítve. Jó példái annak, hogy a hagyományos mellett megférnek a modern anyagok, kialakítások is. A kerítések kialakítása során bátran dolgozzunk a lakóépületünkkel is alkalmazott anyagokkal, színekkel: így méginkább harmonikusabb, egységesebb hatást érhetünk el. A kertkapu kialakításakor hangsúlyozzuk a belépés helyét, de kerüljük a túlzottan hivalkodó bejárat kialakítást.



KERTEK, KERTI ÉPÍTMÉNYEK

Településünknek és épületeinknek egyaránt illeniük kell abba a környezetbe, amelyet az adott helyen az ember és a természet közösen formált.

A történetileg kialakult településrészben a tájba illesztés során a hagyományos településképp megőrzése az elsődleges cél. Az épületeket csak részlegesen takarjuk, árnyékoló fákat a déli kitettségű falak közelében ültessünk. Az előkertbe ültetett fák, cserjék helyének megválasztásakor vegyük figyelembe a ház homlokzati kialakítását, nyílászáróinak elhelyezését. A kerti építményeket takarjuk, hogy az épület jobban érvényesüljön. A régi épületek bővítése, felújítása során fokozottan ügyeljünk a már meglévő fásszárú növényzet megővására. A ház méreteinek érzetét a környező növényzettel befolyásolhatjuk. Szándékunk szerint magas növényzettel csökkenthetjük, alacsony növényekkel növelhetjük a ház méretének érzetét.

Kertünk teremti meg a kapcsolatot a természettel; annak változása tetten érhető benne, hiszen minden évszakban más-más arcát mutatja. Változatos növényalkalmazással többféle élőlénynek biztosíthatunk étletteret. Általában a rejtettebb, intimebb hátsó kertrész a szemlélő előtt észrevétlen marad. A településen megcsodálhatjuk a rendszeresen, szeretettel gondozott hátsó kerteket is, amelyek nem csak pihenésre, felüdülésre szolgálnak, hanem haszonkertként gyümölcsöket, zöldségeket is teremthetünk bennük.

A kert az épített környezet része, közvetlen életterünk szabadterre kiterjesztett közege, amely akkor tölti be szerepét, ha harmonikus egységet képez az épülettel, amelyhez kapcsolódik. A kertalakítás során az épület és a kert stílusa, hangulata harmóniában legyen. Elsődlegesen tehát az épület stílusához, üzenetéhez, közvetített érzetéhez illeszkedő kertépítészeti megoldásokat alkalmazzunk.





A szemlélő számára telkünk láthatóbb része az elő-, illetve oldalkert lehet, amely ilyen tekintetben nem csak védelmi, hanem díszítő szerepet is ellát. Díszes, gondozott előkertünkben nem csak saját magunk, hanem az arra tévedők is gyönyörködhetnek; jó benyomást kelthetünk, és nem utolsó sorban hozzájárulunk utcánk, településünk szép arculatához. Érdekes olyan fajokat telepíteni, amelyek nem csak virágokkal, hanem levelükkel, termésükkel is díszítenek, így majdnem egész évben színesíthetik udvarunkat.

A kerti építmények a főépülettel azonos építőanyagokból, vagy azzal harmonizálva készüljenek. A pergolák, növényrácsok, gépkocsibeállók, kukatárolók kialakíthatók favázis szerkezettel is, a nyílászárókkal harmonizáló színezéssel. Fémvázis szerkezet kialakításakor annak növényvel való befuttatása javasolt. A hulladéktárolók számára a kertkaputól balra, az épülethomlokzat vonalában alakítsunk ki helyet, növényekkel takarjuk. Helyezzünk el kerti padot, ahonnan gyönyörködhetünk házunkban, kertünkben. Az előkertben a helyi hagyományokhoz illeszkedő, a kis-kertet keretező, alacsony fa léckerítés alkalmazása elfogadható, illeszkedve az épülethez és a kerítéshez.





Lehetőleg könnyen felújítható, vízáteresztő burkolatot alkalmazunk. A kevéssé használt részeken dekoratív, régi téglából vagy terméskőből alakíthatunk ki járófelületet. A szegélyeket azonos hangulatú anyagból alakítsuk ki.

A kert egyes részeit alacsonyabb, magasabb növényfalakkal választhatjuk el. Az előkertbe legfeljebb 1,20 m magas cserjék és lágyszárúak telepítése javasolt. Sövények közül a lombhullatókat részesítsük előnyben, magasságuk ne érje el az 1,50 m magasságot. Az előkertben gazdag forma- és színvilágú növényeket ültessünk. Bátran alkalmazzunk színes virágú évelőket, egynyári virágokat, ügyelve az egy időben virágzó fajok színharmóniájára.



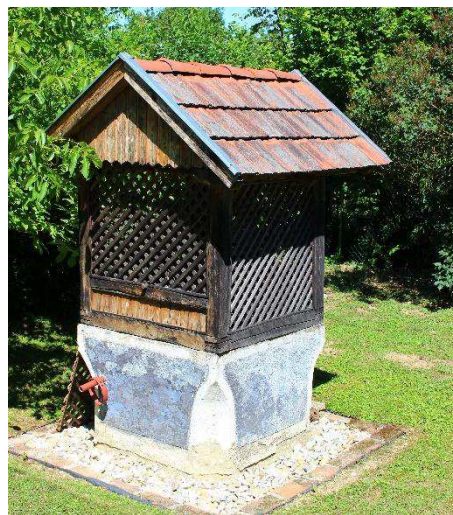
A fák közül leginkább a közepes méretű, laza ágállású fajokat választjuk. Mértékkel használunk tömör, sötét lombú növényeket. Az előkert a ház közelsége miatt többnyire igen száraz, melyet a kerttervezés során, a növények kiválasztásánál figyelembe kell venni.

A növényfajok megválasztása nagymértékben járulhat hozzá a település, településrészek karakteréhez. Lehetőség szerint a helyi természeti adottságokhoz és hagyományokhoz, meglévő növényzethez illeszkedő fajokat választunk. A növények kiválasztását meghatározza a hely, ahova ültetjük. Figyeljük meg, mely növények érzik jól magunkat évek óta a környező kertekben, vagy kérjük szakember segítségét.



A település előkertjeinek jellegzetes virágzó növényei: a kerti hortenzia (*Hydrangea macrophylla*), a bokorrózsa (*Rosa* sp.), mályvacserje (*Hibiscus syriacus*), orgona (*Syringa* sp.). A kertekben a szőlő mellett elsősorban gyümölcsfák ültetendők (elsősorban dió, szilva, alma, körte). A hátsókertekben kerüljük a tuják, és egyéb túllevelű örökzöldek





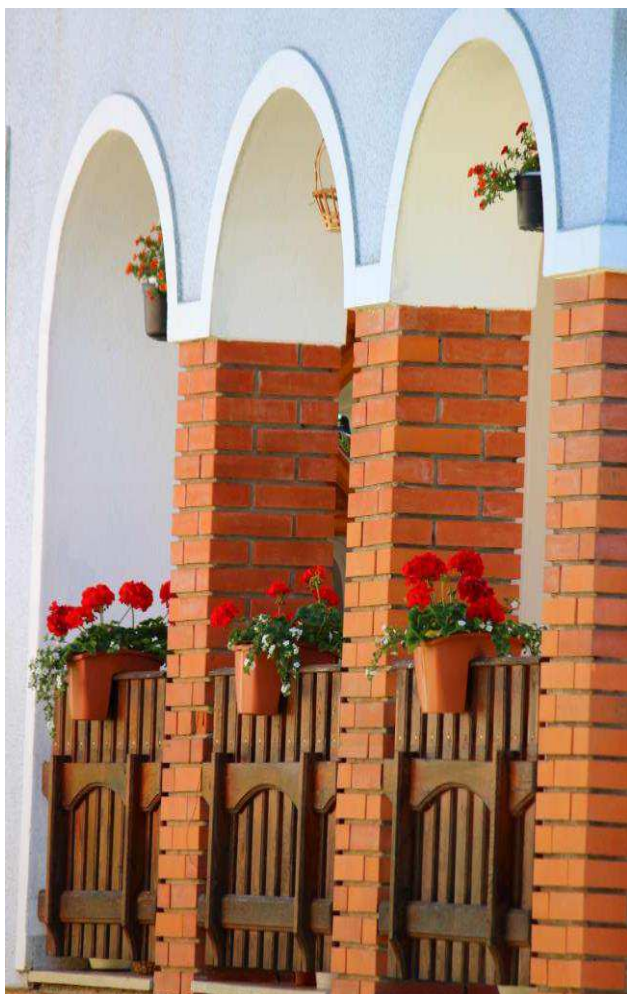
A megfelelő telepítésen és terepalakításon túl ügyeljünk arra, hogy lehetőség szerint megfelelő természetes háttérrel, környezetet adjunk az épületnek. Így otthonunk olyan lesz, mintha már rég ott állna, emellett a kertben és az épületben tartózkodás is kellemesebbé válik. A tájba illesztett épület nem hivalkodik, hasznosítja a fák szélvédelmét, árnyékolását is. Az épülettömeg követi a háttérnövényzet szerkezetét, kertje követi a jellegzetes szegélyvonalakat, takarja a burkolt felületek látványát. A kert legyen bensőséges kialakítású. Vonzóbb a látvány, ha nem táru fel pőrén az épület és a kert minden részlete. Az épületet részlegesen takarjuk növényekkel, amelyek kiemelik annak szépségét, kontrasztosabbá téve az emberi alkotást.

Az épület tájba illesztését a megfelelő építési hely megválasztása mellett nagyban segíthetjük a meglévő növényzet megtartásával. A telek rendezésekor tartsunk, védjünk meg annyi növényt, amennyit lehet! A csupasz telekre telepített növények csak sok év után nyújtanak kedvező látványt, barátságos környezetet. Egy megmentett fa alá épített télikertnél például nem kell éveket várni, mire használhatóvá válik ez az átmeneti tér, mivel a „ház fája” hús árnyékot vet rá, télen viszont átengedi a melengető napsugarakat.



TORNÁCOK

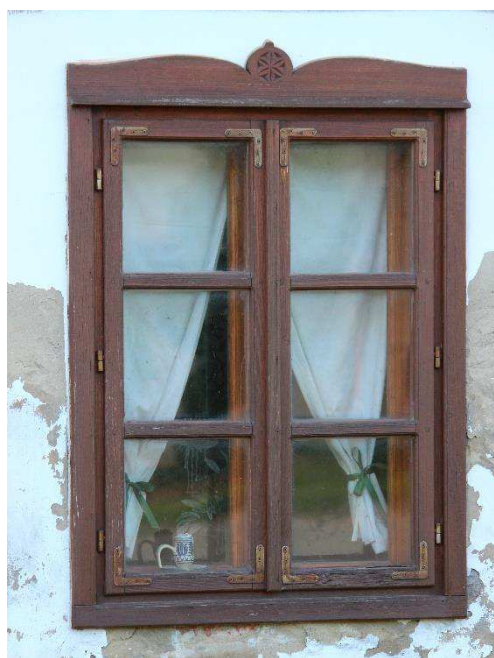
A népi építészet egyik könnyen felismerhető, jellegzetes eleme az oldalsó oszlopos tornác. A tornác kialakítására, elhelyezkedésére is számos, részleteiben eltérő megoldás lehetséges. A tornác az a folyosószerű, fedett, félig nyitott tér, mely átmenetet képez a kert és a ház között. Nyáron kiválóan árnyékol, télen viszont megfelelő tájolás mellett nem állja útját az alacsonyan sütő napsugaraknak. Véd az esőtől, hőtől, forróságtól. A régi házak favázis vagy oszlopos tornácai szép, követendő példák lehetnek. Megszélesített, vagy terasz fedésként használt átíratként az épület legkellemesebb helyét alkothatják.



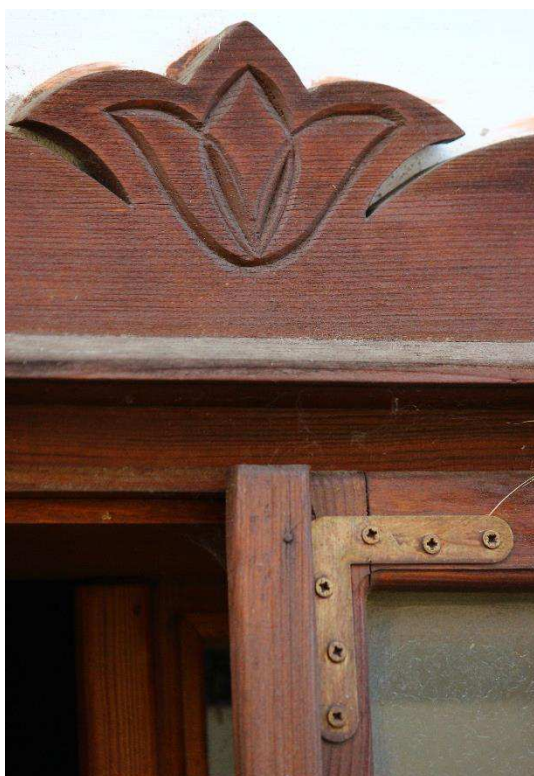


AJTÓK, ABLAKOK

Az épületek megjelenését és hangulatát a nyílászárók nagyban befolyásolják. A zárt épülettömeggel így nyitunk a külvilág felé, ezért nem mindegy, milyen módon tesszük ezt. A népi építészet házáin, régi középületeken fából készült, osztott ablakokat, ajtókat használtak. Leginkább elterjedt a barna, zöld, fekete színek alkalmazása volt. Jellemző az ablakok faragott díszítése a vízszintes osztásban, illetve a módosabb épületek ajtajai fölötti faragott díszítés, és az osztott felülvilágító. A jellegzetes formájú oromzati padlásablak használata a mai épületeknek esztétikus megjelenést biztosít. Jellemzően az épületek ablakai inkább álló arányúak.

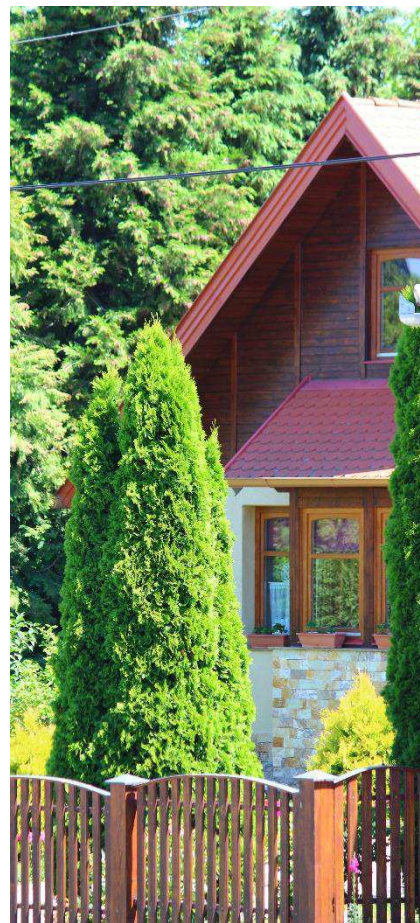


Új épületek építése esetén tetszőleges anyagú, de fa mintázatú, vagy fegyverzetű, víztiszta, vagy matt síkúvegezésű, osztott ablakok beépítése javasolt. Utcai homlokzaton érdemes spalettát vagy zsalugátert kialakítani, illetve redőnyszekekrény csak beépített, rejtett kivitelben létesíthető, a nyílászáróval megegyező színben. A nyílászárók javasolt színe világos és középbarna, olivazöld, vagy ezek szürkével tört árnyalata. Védett épületek esetén ettől el lehet térni



HOMLOKZATKÉPZÉS, SZÍNEK

A régiek még tudták, hogy az utcai homlokzat az épület arca, ezért nagyon fontos, hogy mi az az arc, amit megjelenít. Kialakításakor törekedni kell a hagyományos arányok megtartására, a kellemes arányú ablakok megfelelő kiosztására. Kerülendő az utca felé a garázkapuval fordulni, javasolt inkább a garázsokba oldalról, a telken belül behajtani. Ha ezt a telek szélessége nem engedi meg, akkor a tömegalakítást érdemes úgy kivitelezni, hogy ne a garázkapu kapja a fő hangsúlyt a homlokzaton, ezen túl természetes, (pl. fa) anyaghasználattal, minimális boltív alkalmazásával enyhíthetünk az erőteljes ipari megjelenésen.



Az épületeink burkolása, vakolatának színezése, megmunkálása mindig is kedvelt tulajdonosi eszköz volt településünkön. Használjuk bátran, de figyeljünk a végső összképre! A túldíszített, túlszínezett épület hamar elveszíti érdekességét, és utána inkább zavaróan hat a nyugodt, tiszta településképből. A jól megválasztott burkolat – mint például a fotón látható téglaburkolat – nem csak a hangulatot, hanem az épület védelmét is szolgálja.



Anyaghasználat szempontjából a természetes anyagok – a kő, téglá, vakolt felületek, faburkolat – részesítendőek előnyben. A magastető héjalása – beleértve az ereszcseréjét is – az égetett agyag sötétebb, vagy világosabb árnyalata színében agyagcserép, vagy ahhoz hasonló színű betoncserép lehet. Alacsonyabb hajlásszögű tető tömegét nem fényes – szürke, téglaszínű – bádoglemezzel, vagy passzív zöldtetővel fedetten kell kialakítani úgy, hogy a peremszerkezetek vízszintesek legyenek.



A településen több helyütt felismerhető a népi építészetre jellemző díszített oromzat. A zöld színű fa felületek a visszafogott színű falfestéssel és gipsz díszekkel esztétikus megjelenést kölcsönöznek az épületnek. Nem megengedett az újabban divattá váló oromdeszkák tűzhorganyzott fémlappal való fedése. Helyette a tetőfedés színével harmonizáló festett fémlappal burkolat ajánlott.

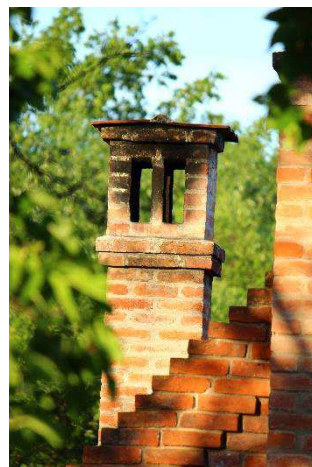
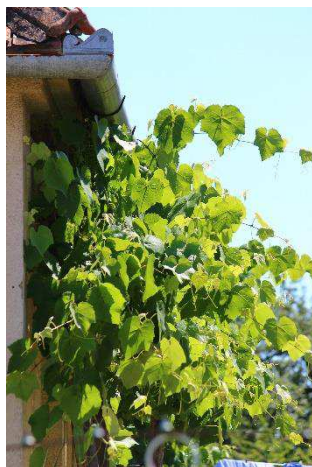


RÉSZLETEK

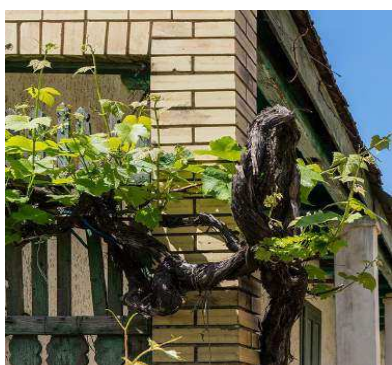
Az egyszerű, de igényes, jól kitalált, szépen megépített részletek gazdagítják épületeinket, büszkévé tesznek minket. Egy-egy burkolat, eresz, tetőcsatlakozás, párkány részlet ilyen minőségben elkészítve díszítőelemként is működik, további, öncélú díszítés már nem kívánkozik az épületre.

A súlyos, igazán anyagszerű hatást keltő kő vagy téglaburkolatot nagyszerűen ki lehet könnyíteni faburkolat együttes használatával. Érdekes plasztikai hatás érhető el a szerkezet síkváltásaival, melyre a fa burkolat alkalmas. Az egyszerű lelambériázott, strukturálatlan felületek ugyanakkor unalmasak, végső esetben silánynak is hathatnak.

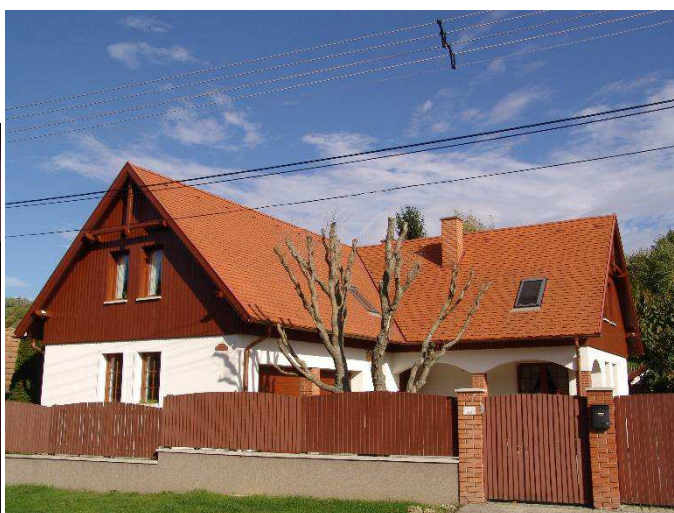




Házunk és kertünk találkozási pontjai folyton változó, gazdagodó élményanyagot kínálnak. Évről évre, évszokról évszakra más képet mutatnak. A növények az épületen egyrészt hanglejtő, díszítőelemek, másrészt hatékony, természetes eszközei az energiatudatos életmódnak –árnyékolnak!



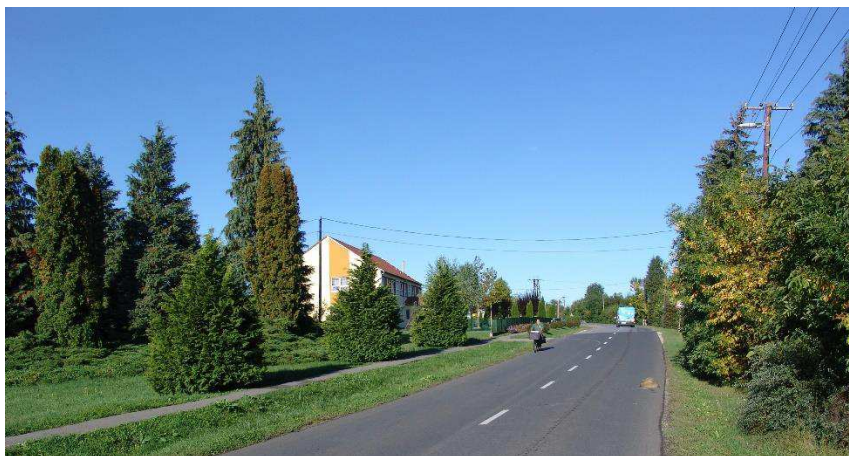
MAI PÉLDÁK



UTCÁK, TEREK

A településképi javításához sokszor nem szükséges nagy beavatkozás, (csak sok-sok pénz az önkormányzatnak) a rendeztség érzésének elérése már fél siker. A közterületek megfelelő fenntartása, a már nem használt közterületi elemek elbontása látványos előrelépést jelenthet. A különböző felületek határozott szétválasztása (pl. szegélykövek alkalmazásával) szintén jelentős javulást eredményezhet. Fontos odafigyelnünk a folyamatosan átalakuló településszélek rendezésére. A település vonalas elemei vezetnek a tekintetet, felfűzik a települést alkotó elemeket, ezért harmonikus, egységes kialakításuk fontos. A településen áthaladók leginkább e vonalakon haladva alakítják ki a településről alkotott képüket. Külön figyelmet kell fordítani az infrastruktúra hálózat elemeinek kiépítésére, nyomvonalvezetésére, felszíni és felszín alatti elemeinek tájba illesztésére is.

Az utcakeresztmetszet jól tükrözi a telkek és az utcák viszonyát, a település szerkezetét, ezért fontos, hogy jól használható, harmonikus módon alakítsuk ki. A szélesebb utcák esetében, kellemes utcakeresztmetszetet alakíthatunk ki. A járdák közelében alacsony cserjék középmagas cserjefoltokkal, majd fák, ismét cserjék, végül cserjékkel oldott parkolóhelyek kialakítása kötheti össze a járdát és a közutat. Törekedjünk a térfelhasználók világos szétválasztására. Ne alkalmazzunk gyeptet az utak, parkolóhelyek közelében, hogy elkerüljük a gyeptet parkolást.



A fasorok kiemelik a település fő útvonala-
lait, irányítják a tekintetet. A fasorok ki-
alakításakor ügyeljünk arra, hogy a meg-
felelő távolságra ültessük őket, figye-
lembe véve végleges méretüket. Olyan
fajokat válasszunk, amelyek nem nőnek
bele a felsővezetékbe, egyéb közműve-
zetékekbe és az út fölé, akadályozva a
biztonságos közlekedést. A jó faválasz-
tással és ültetéssel elkerülhető a cson-
kolással kialakult fák csúnya látványa.
Fontos, hogy a felszín alatti vezetékek
(víz, gáz, csatorna, elektromos áram, te-
lefon és internet kábel) tervezésekor ki-
alakításánál is gondoljunk a fák gyökere-
inek helyigényére. Az utcákon feketefe-
nyőt, eperfát és vadkörteét ültessünk, a
domboldali részeken mandulát, gyer-
tyánt, juhart és hársat. Ne alkalmazzunk
inváziós fajokat (amerikai kőris, nyugati
ostorfa stb).

A járőfelületek, burkolatok kialakítása
során a vízáteresztésre, a javíthatóságra,
tartósságra és az akadálymentességre
egyenként gondolnunk kell. A burkolat szí-
nében a visszafogott, semleges színeket
válasszuk. Minden apró burkolatrészle-
tet meg kell tervezni, a kerítések lábaza-
taihoz illeszkedéstől kezdve a zöldfelüle-
tek szegélyéig.



A járda és a közút közötti utcakertek teremtenek kapcsolatot a magántelkek és a közterületek között. A háztulajdonosok gyakran alakítják, gondozzák e területeket. Az egyéni megoldások során ügyeljünk arra, hogy e felületek kapcsolatot teremtsenek az elő-
kertekkel, és egymáshoz is illeszkedjenek, egységes sávot képezzenek. Nem megengedett a szemmagasságban takaró növény-
zet alkalmazása, különösen a kereszteződésekben, de a kihajtók mellett és közelében sem. Itt a gépkocsivezetők szemmagassá-
gát is figyelembe kell venni! 50-80 cm magas cserjéket, évelőket telepítsünk. A fák gyökereinek megfelelő méretű burkolatlan
helyet kell biztosítani a járdák, kerítések gyökér által történő megrongálásának elkerülése érdekében.

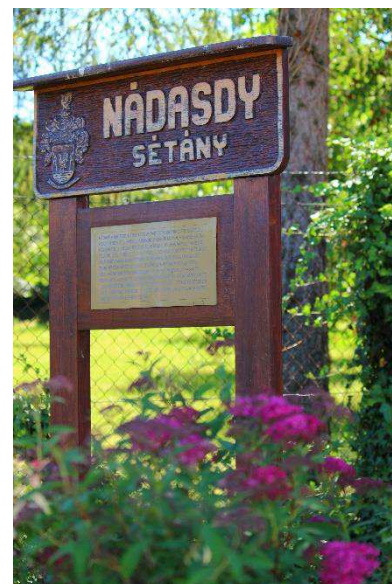
A víz környezetünk egyik leglátványosabb eleme, ugyanakkor a kellemes közérzet biztosításának alapja. Az utak, járdák megfelelő
vízelvezetése alapvető a harmonikus településképi létrehozásához. Ugyanakkor a csapadék hasznosítása, megtartása nagyban
magnöveli a szép környezet kialakítását és fenntartását. Az árkok településképi elemek, melyek elhanyagoltsága nagyban rontja
a települé képét. Törekedni kell az árkok felszámolására, illetve lefedésére. Alakítsunk ki ún. esőkerteket, amelyek képesek a le-
hulló csapadékot megtartani, emellett esztétikus látványt is nyújtanak. A zárt sorú településrészen a helyhiány miatt a föld alá
helyezett csatornával oldjuk meg a vízelvezetést. Az árkokat átszelő gépkocsibehajtók, a település karakteres elemei. Egységes
kialakításuk fontos. A hagyományosan kialakult kőhíd megoldást javasolt alkalmazni.

A vízfolyások a település legattraktívabb elemei lehetnek. Környezetének alakítása közös ügy, emeli a település hangulatát. Ha
van rá mód akkor patakok környezetét parkos ligetes formába alakítsuk ki és a pihenés funkcióját hangsúlyozzuk.

SAJÁTOS ÉPÍTMÉNYFAJTÁK, HIRDETÉSEK, REKLÁMTÁBLÁK

Az utcaképhez a hirdetőtáblák, reklámfelületek, cégek útbaigazító és információt adó táblák is ugyanúgy hozzátartoznak, mint az épületek vagy a növényzet. A település köztereinek fontos részét képezik a sajátok építmények, műtárgyak, berendezések is, mint közutak, buszvárók stb. Ezek esztétikus megjelenése fontos a települé számára. De hogyan hirdessük portékánkat, szolgáltatásunkat úgy, hogy az ne legyen meghökkentő? Hiszen elsősorban a figyelemfelkeltés a célunk, és nem a járókelők rosszallásának kiváltása. A hirdetés lényege a tájékoztatás, amelyet utcaképbe illően is megtehetünk. Ha lehetőségünk van egy szebb utcakép, településképp megteremtésére, miért ne élünk a lehetőséggel?

Cégér, cégtábla elhelyezésekor elengedhetetlen, hogy az alkalmazkodjon az épület jellemzőihez, anyaghasználatához. A település területén csak a szabályozás szerinti reklámhordozó helyezhető el, itt szintén elengedhetetlen a megfelelő anyaghasználat. A tájképvédelmi jelentőségű területeken reklámhordozók elhelyezése nem indokolt, és nem javasolt. Újabb felszíni infrastruktúrahálózatok elhelyezése nem javasolt, a meglévők jó karban tartása elegendő és szükséges.



IMPRESSZUM

Készítette:

KONDORFA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZA TA
honlapcíme: www.kondorfa.hu
emailcíme: polgarmester@kondorfa.hu
postai címe: 9943 Kondorfa, Alvég u. 1.
Telefon: 94/428-013
Polgármester: Takács Róbert
polgarmester emailcíme: polgarmester@kondorfa.hu
Főépítész: Kuntner Ferenc
főépítész emailcíme: foepitesz@nadasdkj.hu

Szerkesztette:

Kuntner Ferenc

Szöveg:

Kuntner Ferenc, Önkormányzat, Lechner Tudásközpont Területi, Építészeti és Informatikai Nonprofit Kft

Fotó:

Kuntner Ferenc, Önkormányzat, Lechner Tudásközpont Területi, Építészeti és Informatikai Nonprofit Kft.

Építészeti útmutató ábrái:

Lechner Tudásközpont Területi, Építészeti és Informatikai Nonprofit Kft

Kondorfa, 2024.10.10.

Záradék:

Kondorfa Község Önkormányzata Képviselő-testülete a 74/2017. (XII. 27.) Kt. határozatával elfogadta.

Záradék:

Kondorfa Község Önkormányzata Képviselő-testülete a 45/2024. (X. 10.) Kt. határozatával módosította.