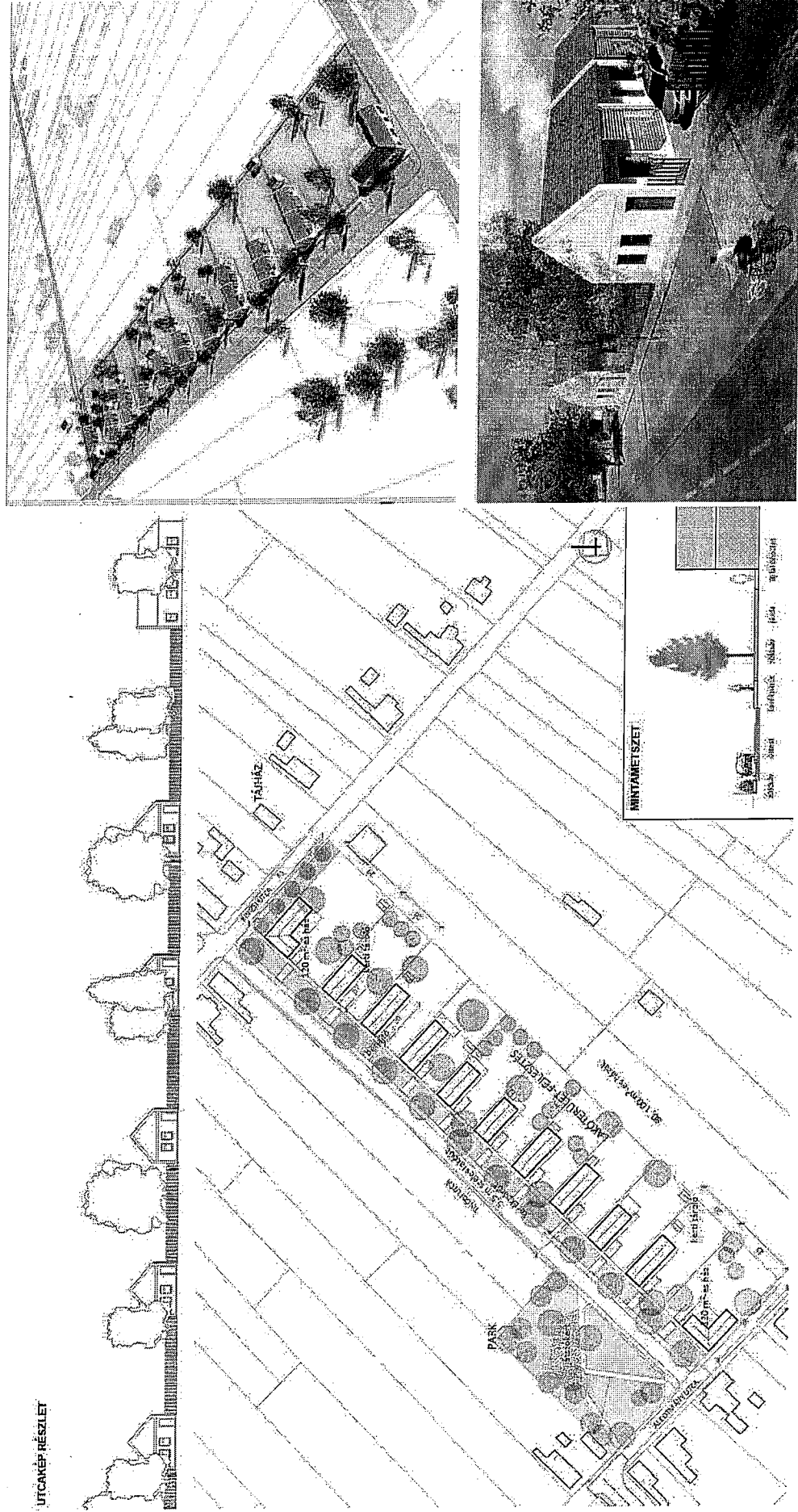
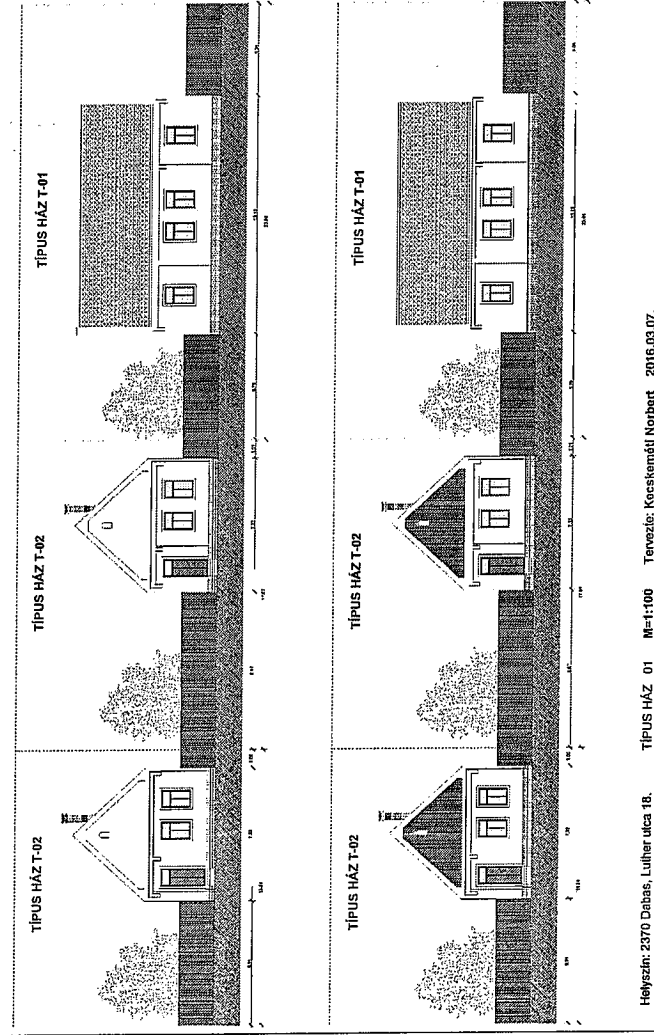


Beépítési vázlatok - Történeti településrész: Dabas-Szóló központ és Luther udvar tervei

A történeti településrészek érzékeny területei a városnak, hiszen pontszerűen maradtak meg építészeti értékek. Érdeemes törekedni arra, hogy egyes történeti pontokat a helyben jelen lévő építészeti hagyományokon alapuló új épületekkel egészítsük ki. A helyi jellegzetességek figyelembe vételével célszerű modern, hagyományokon alapuló, a mai igényeket kielégítő családi házakat tervezni és felépíteni.

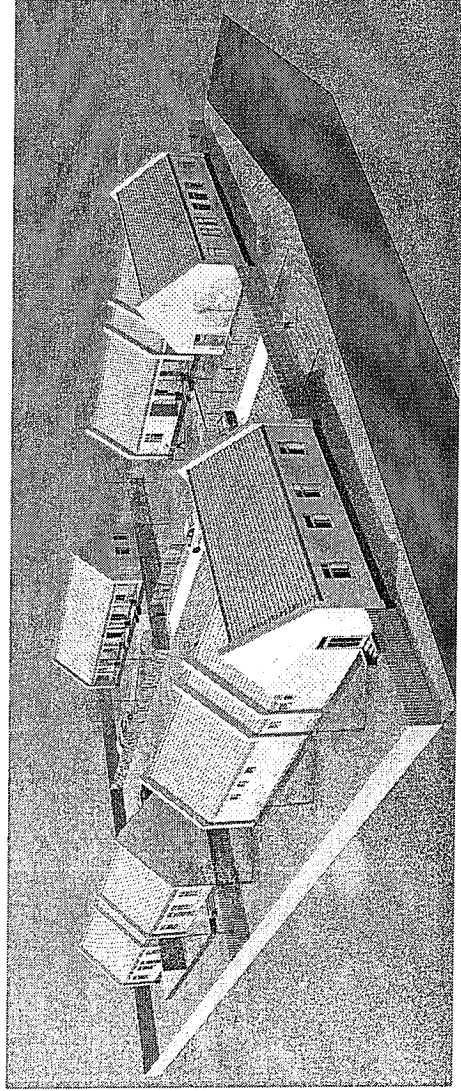
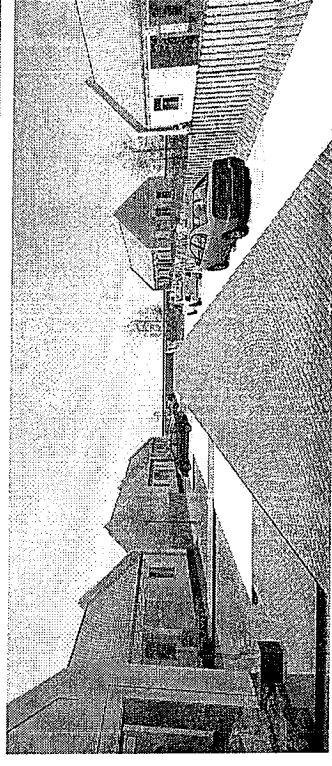
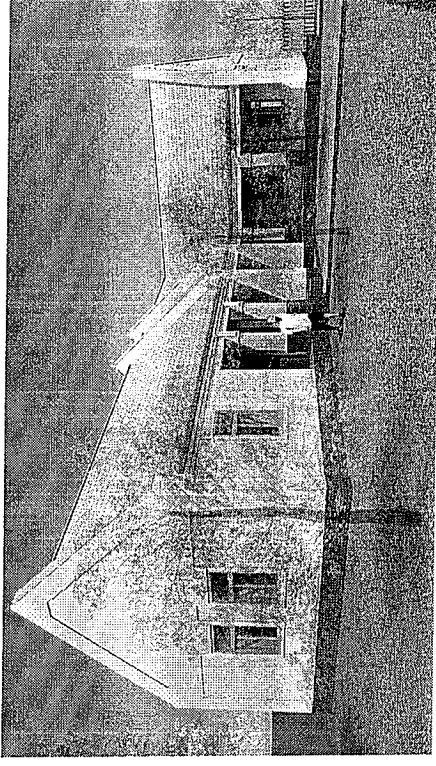
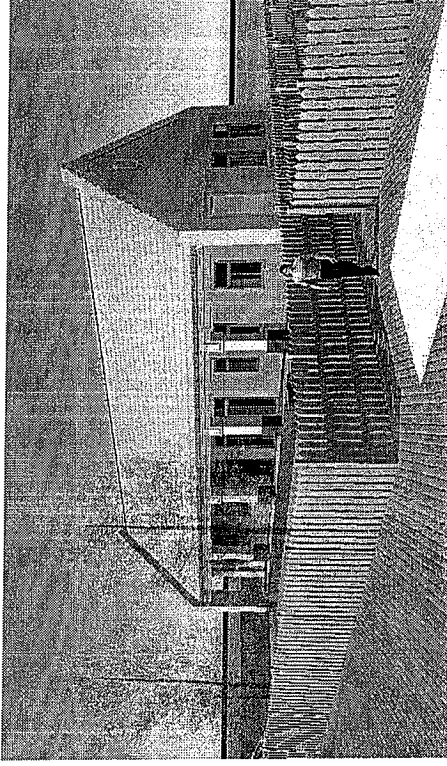


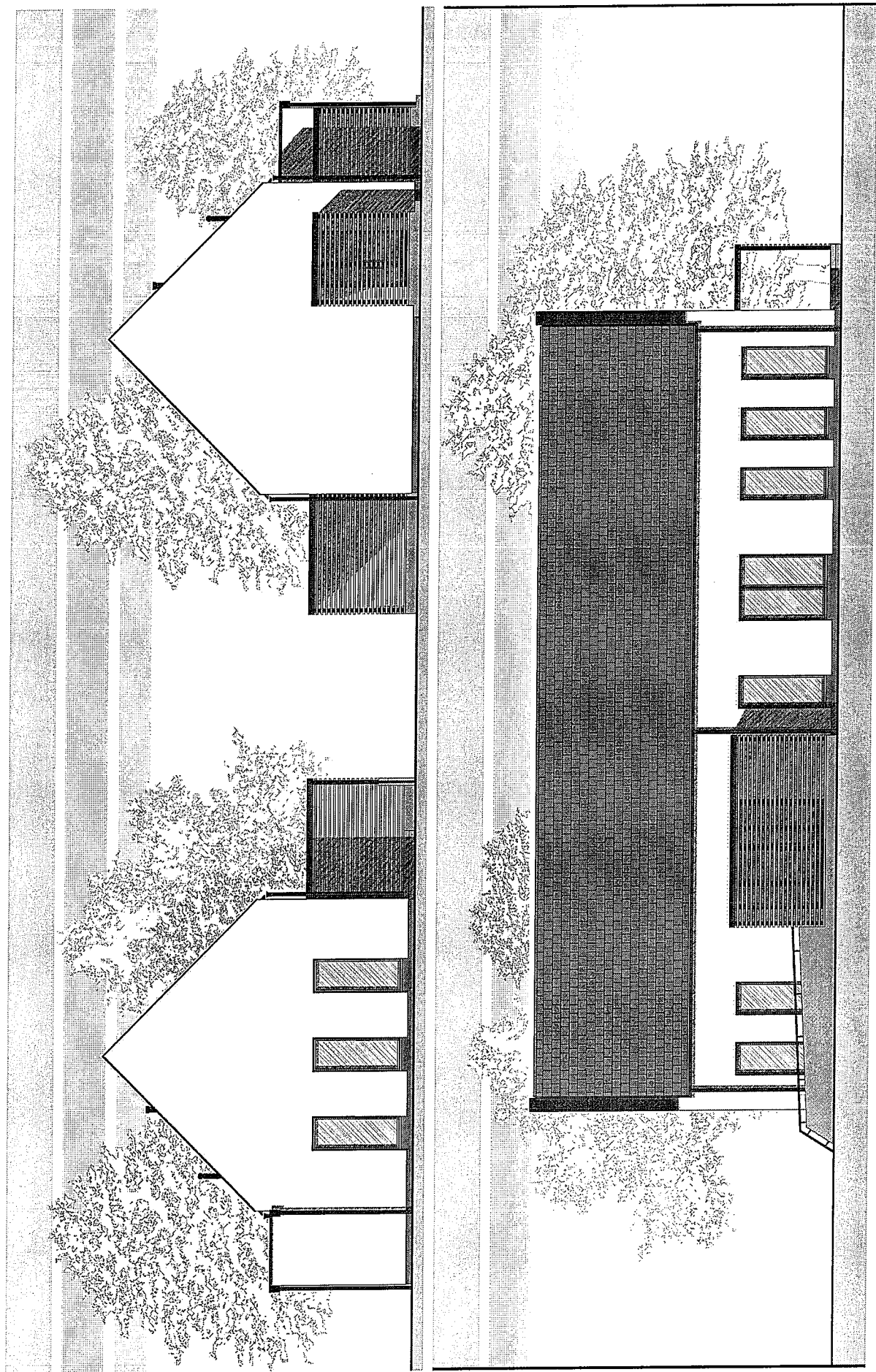
Luther udvar látványtervei – Luther utca



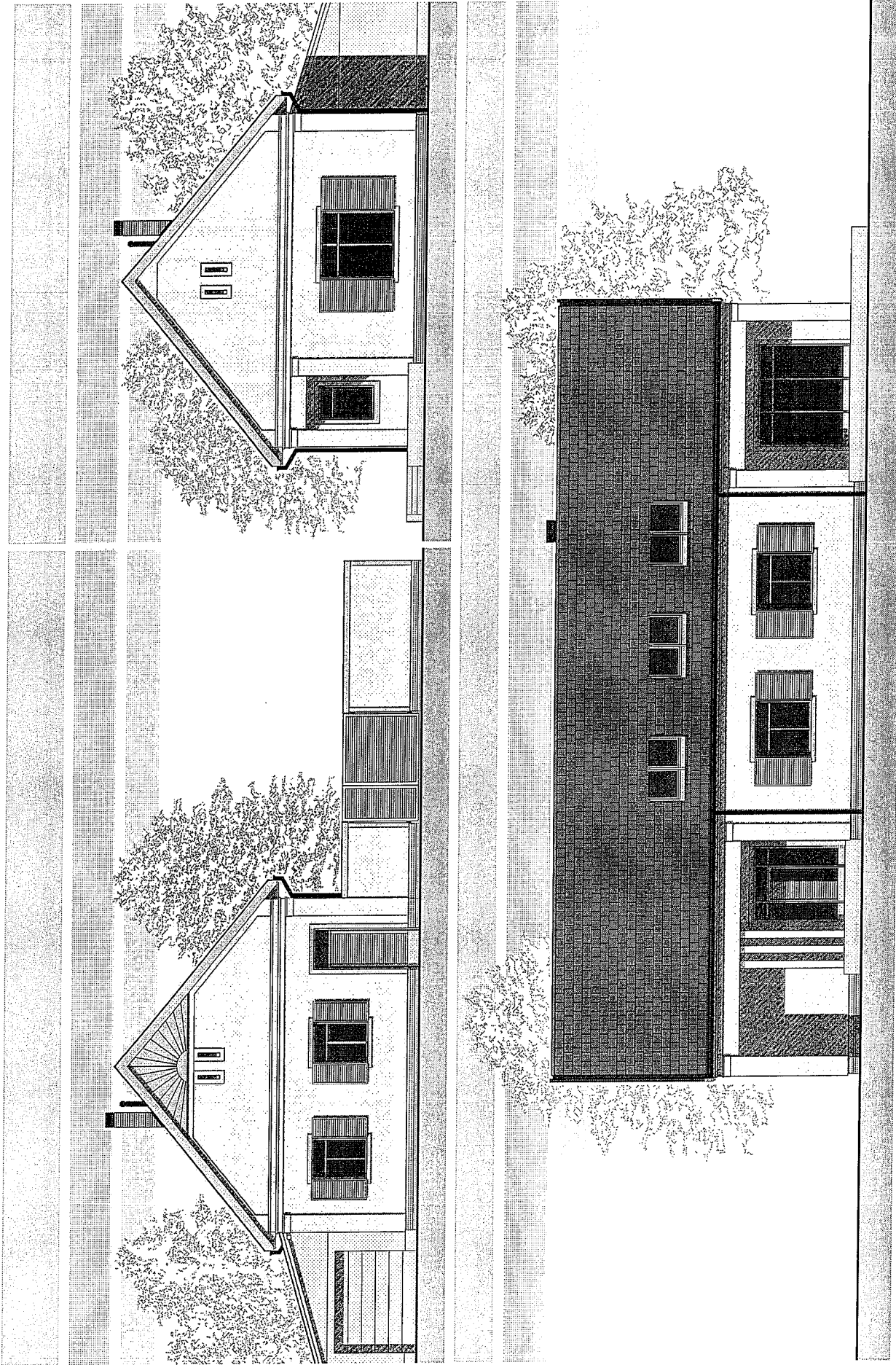
Helyszín: 2370 Dabas, Luther utca 18.

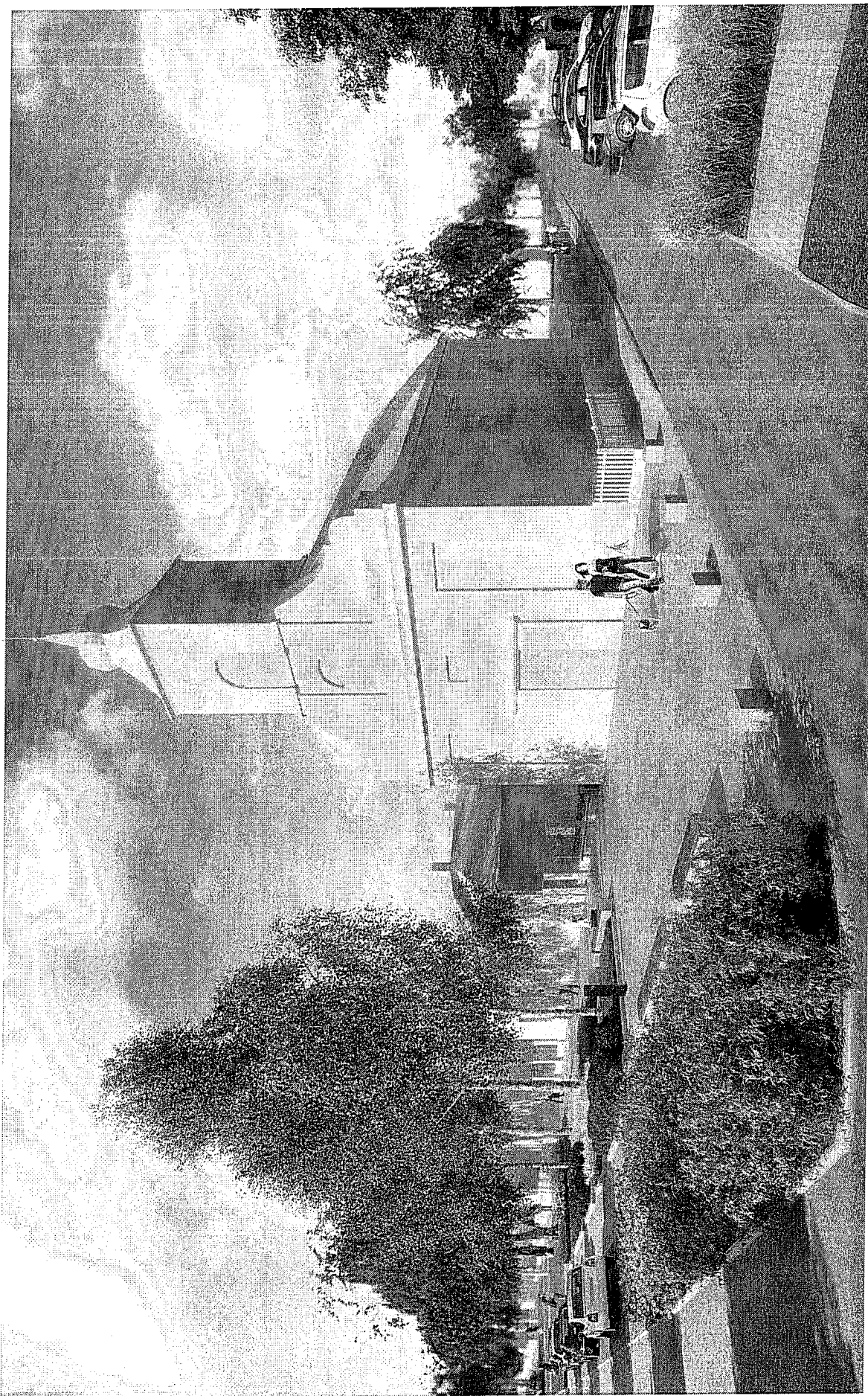
TÍPUS HÁZ 01 M=1:100 Tervező: Kocsikeméni Norbert 2016.03.07.





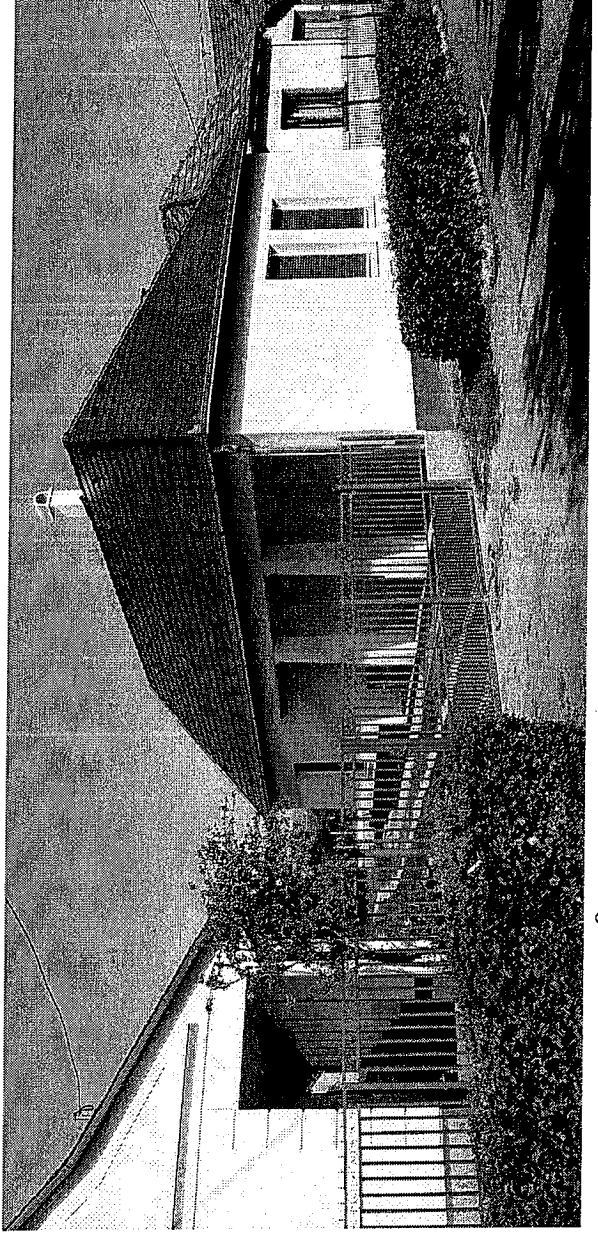
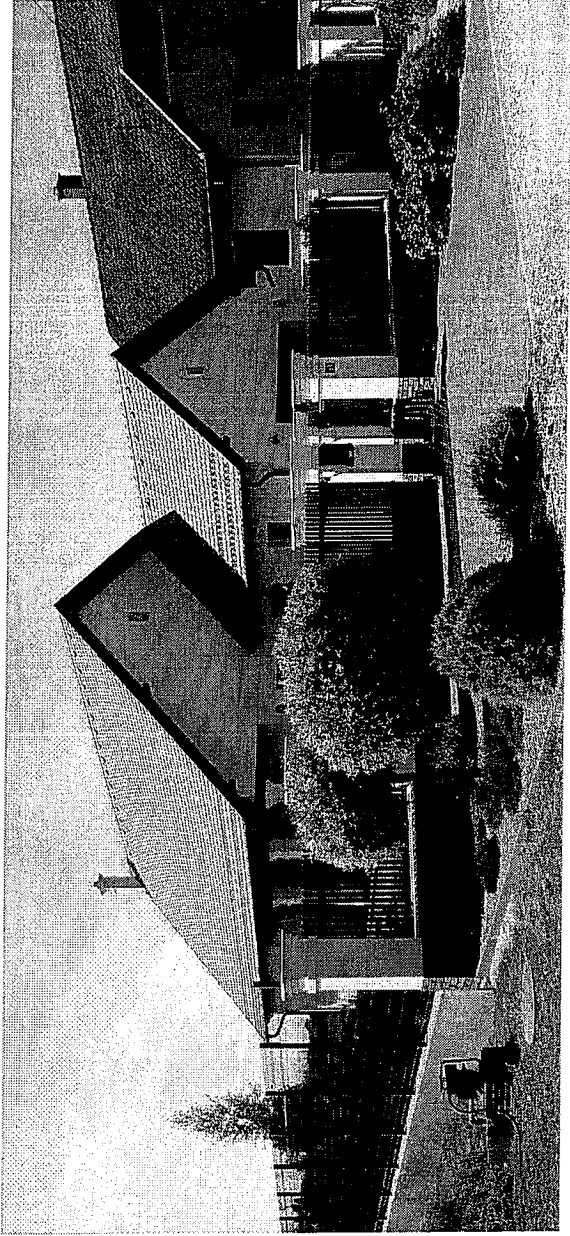
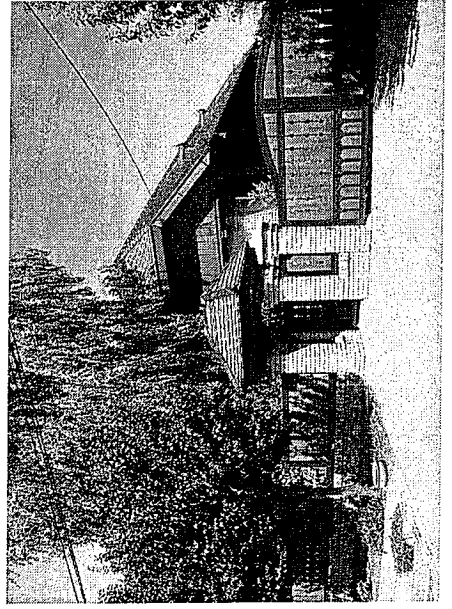
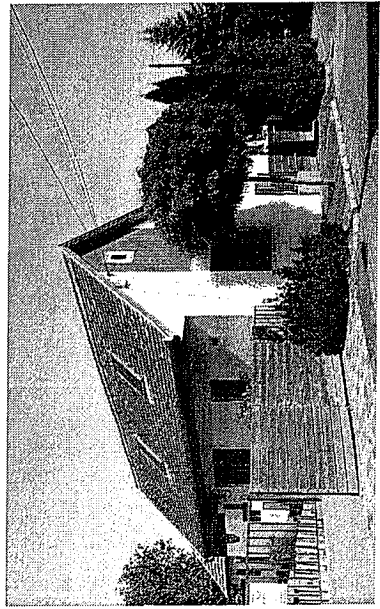
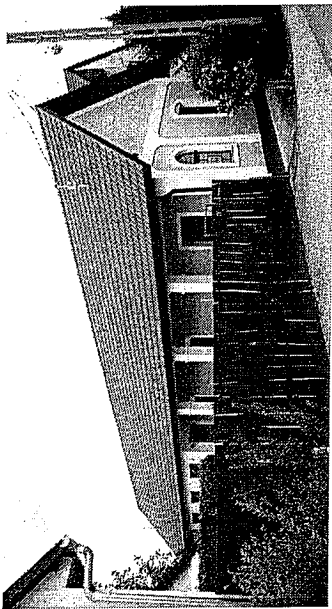
Fejlesztési elképzelés Dabas-Szőlő központjában.

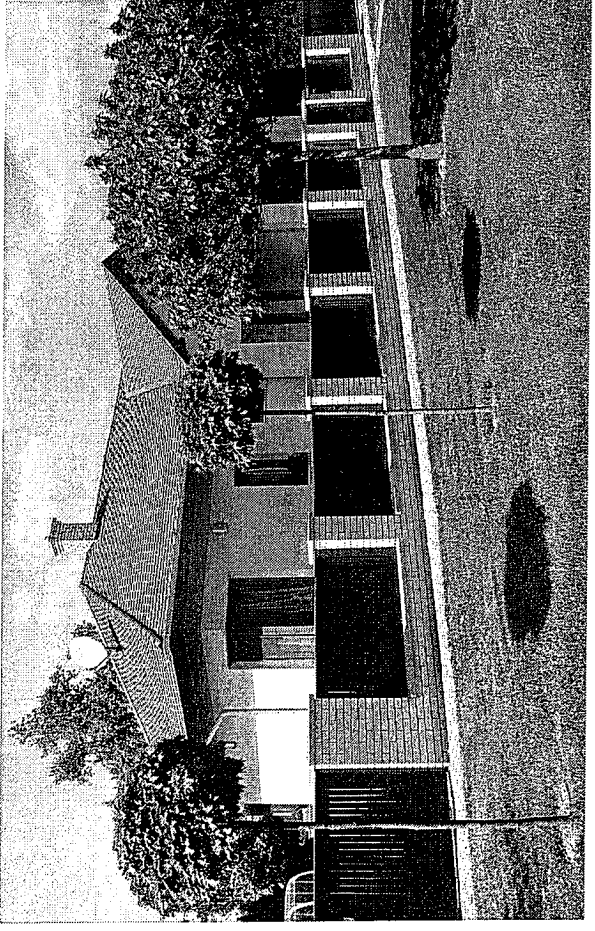
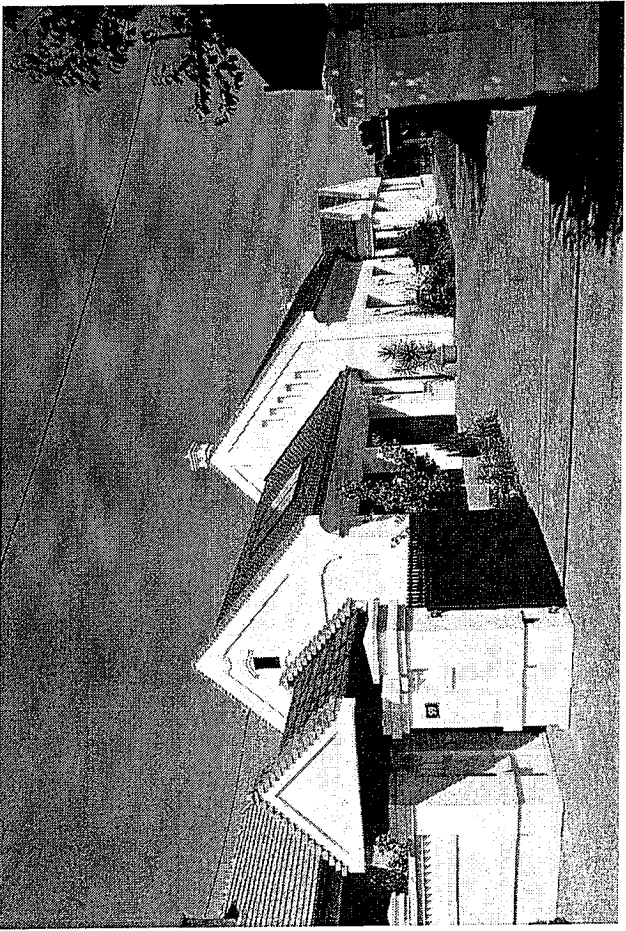
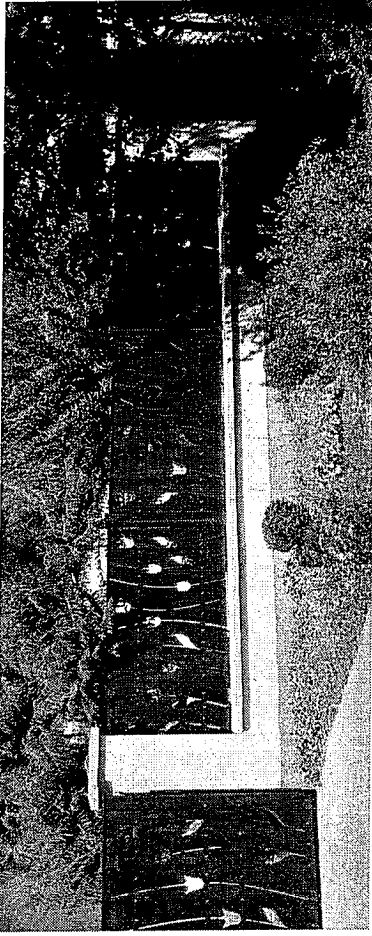
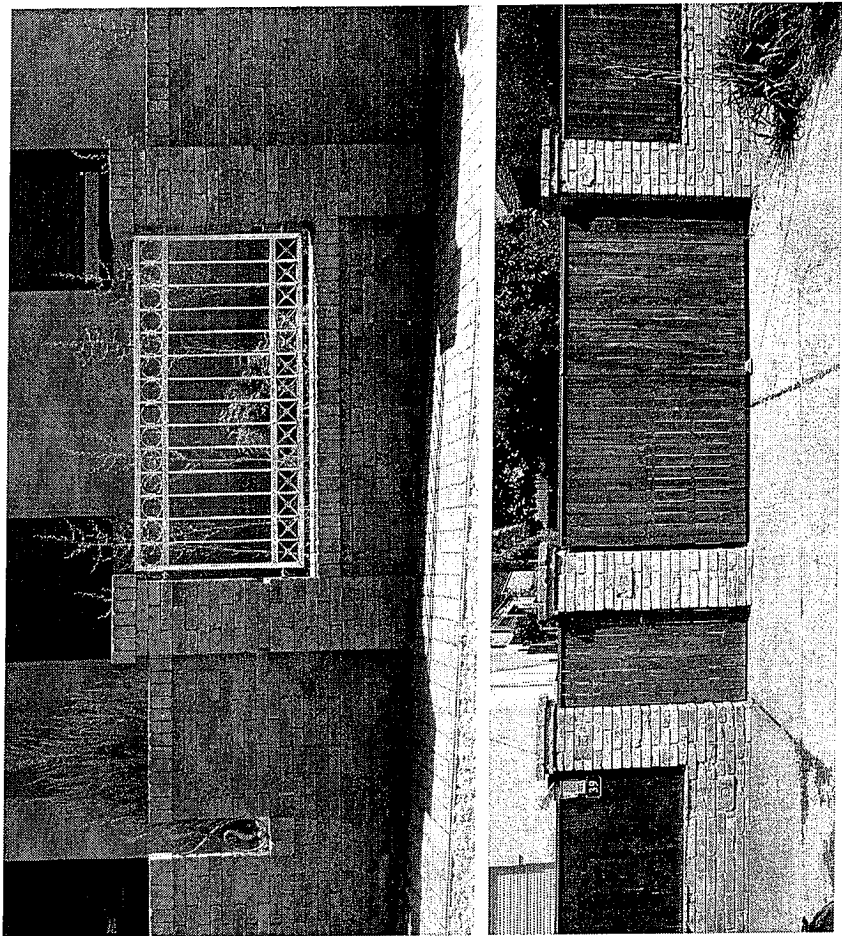


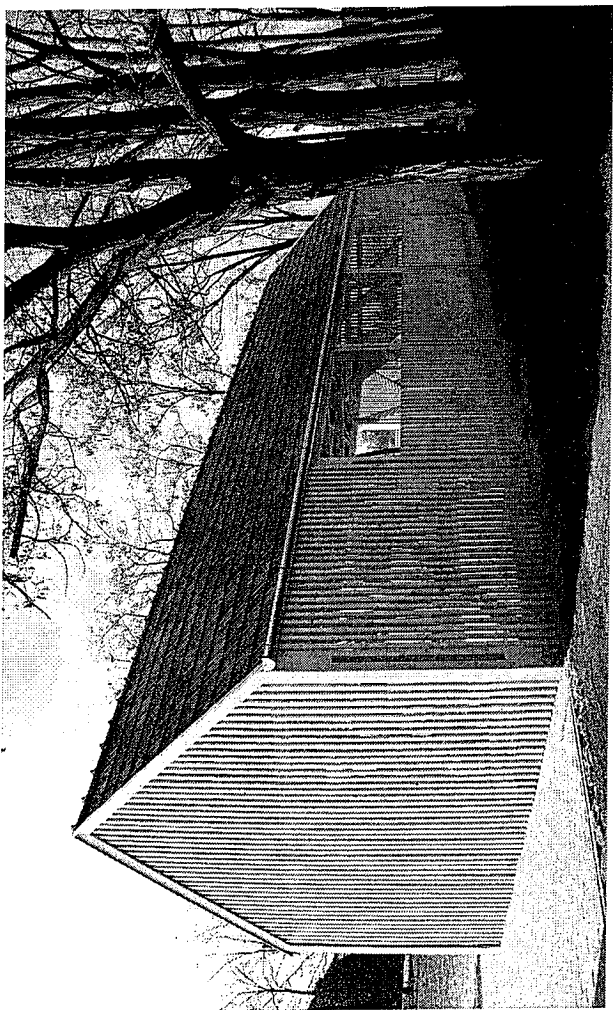
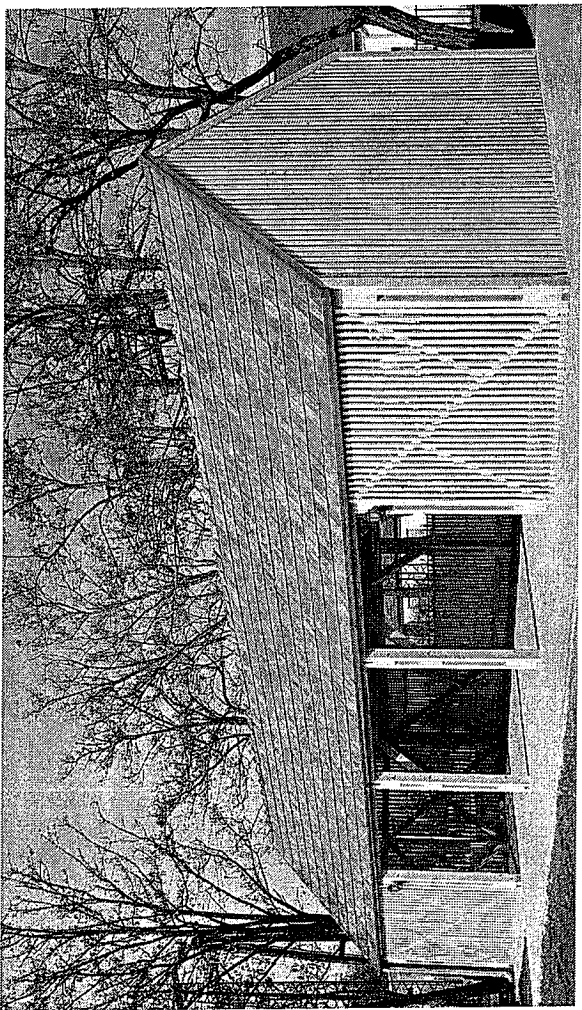
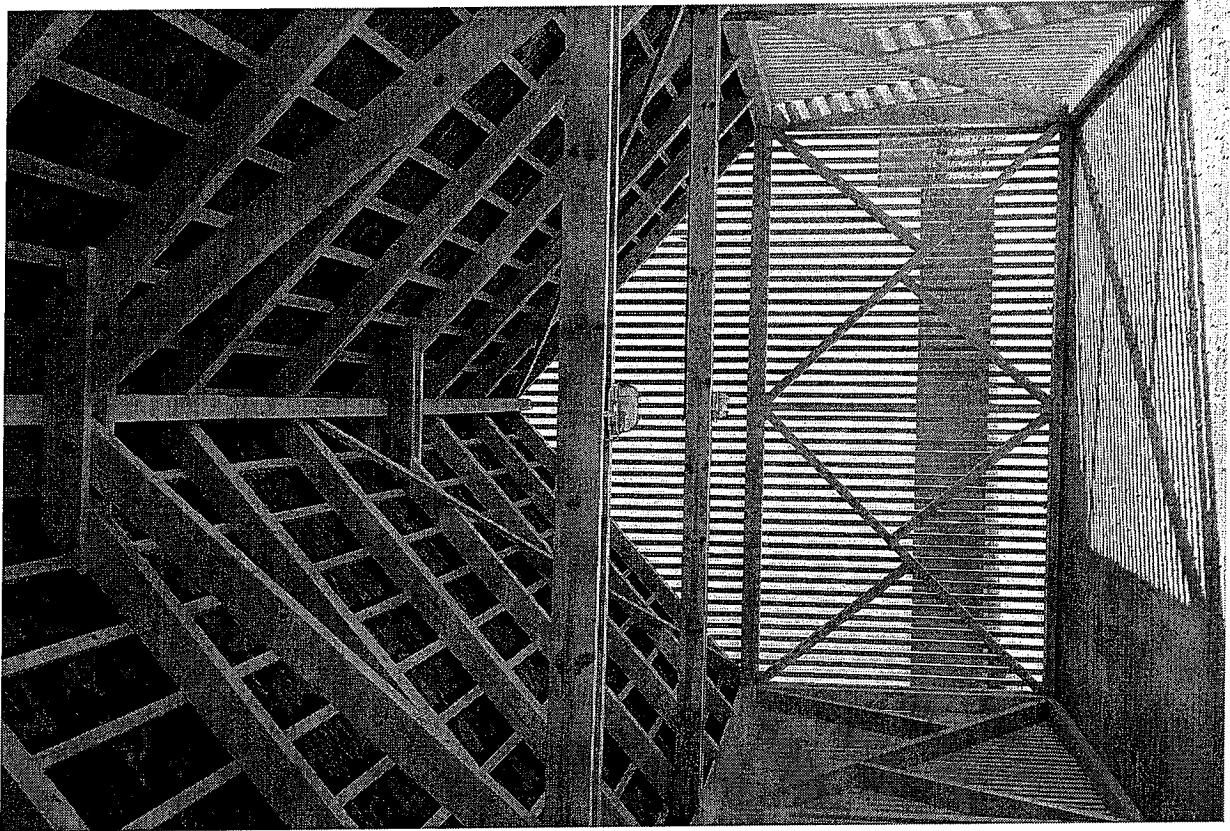


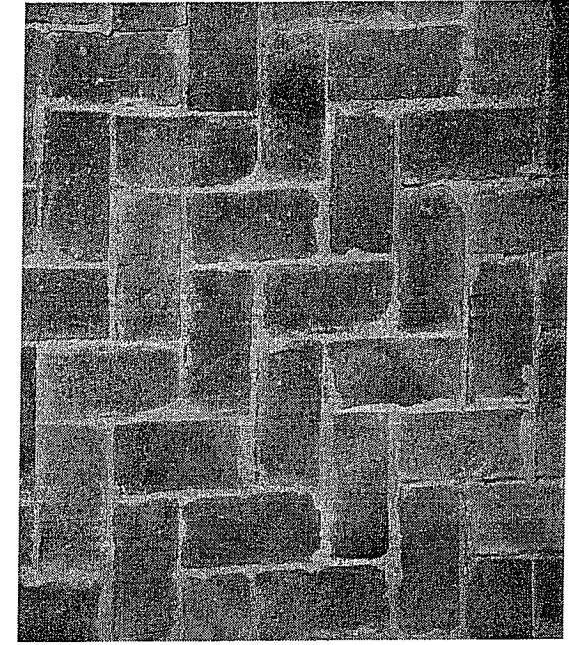
Kúriától - Kúriáiig program keretein belül tervezett közterület megújítás - a református templom és környezetének látványterve.

Pozitív példák.

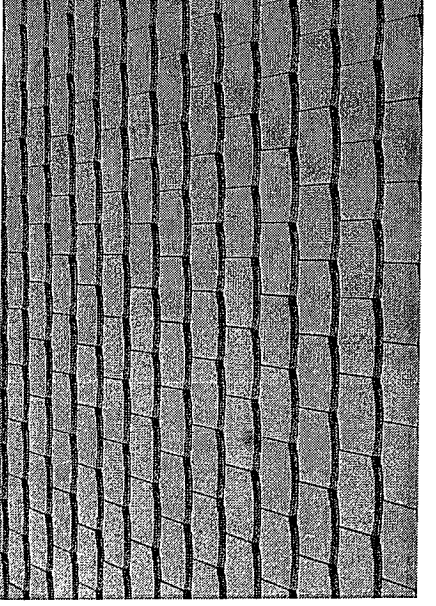
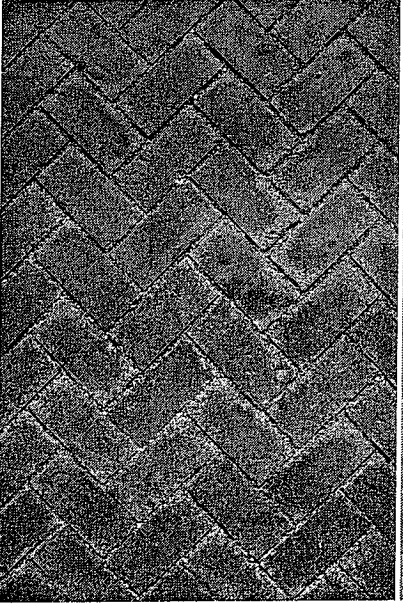
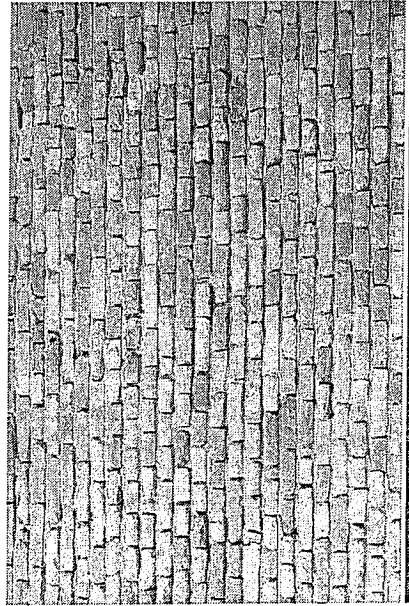
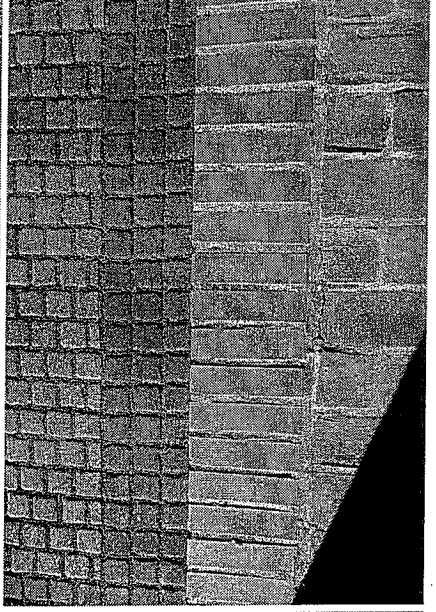
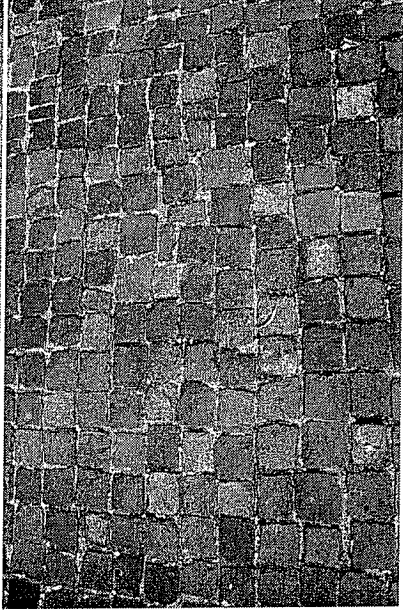
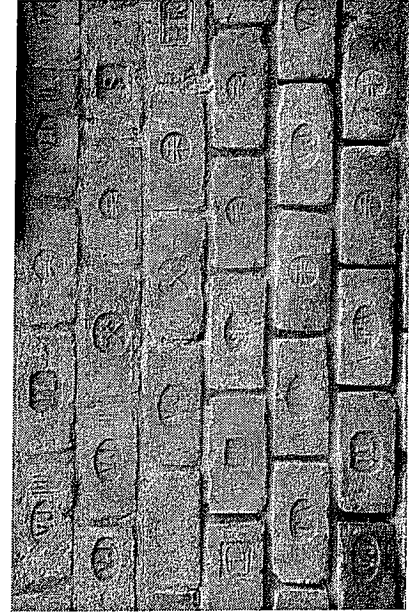
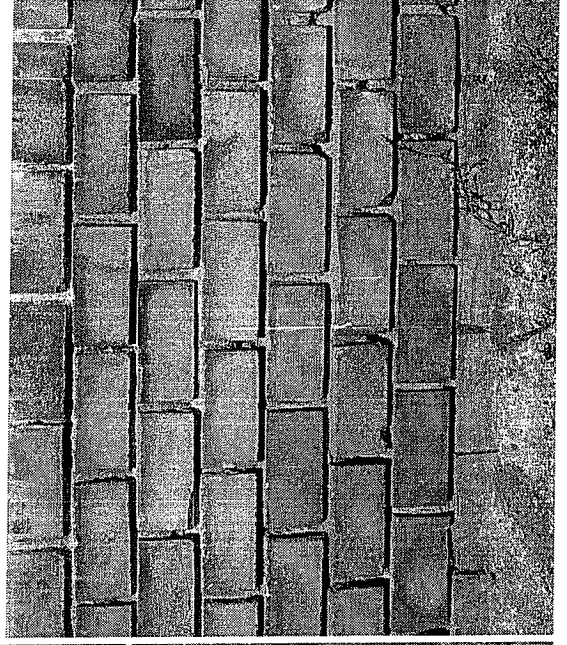


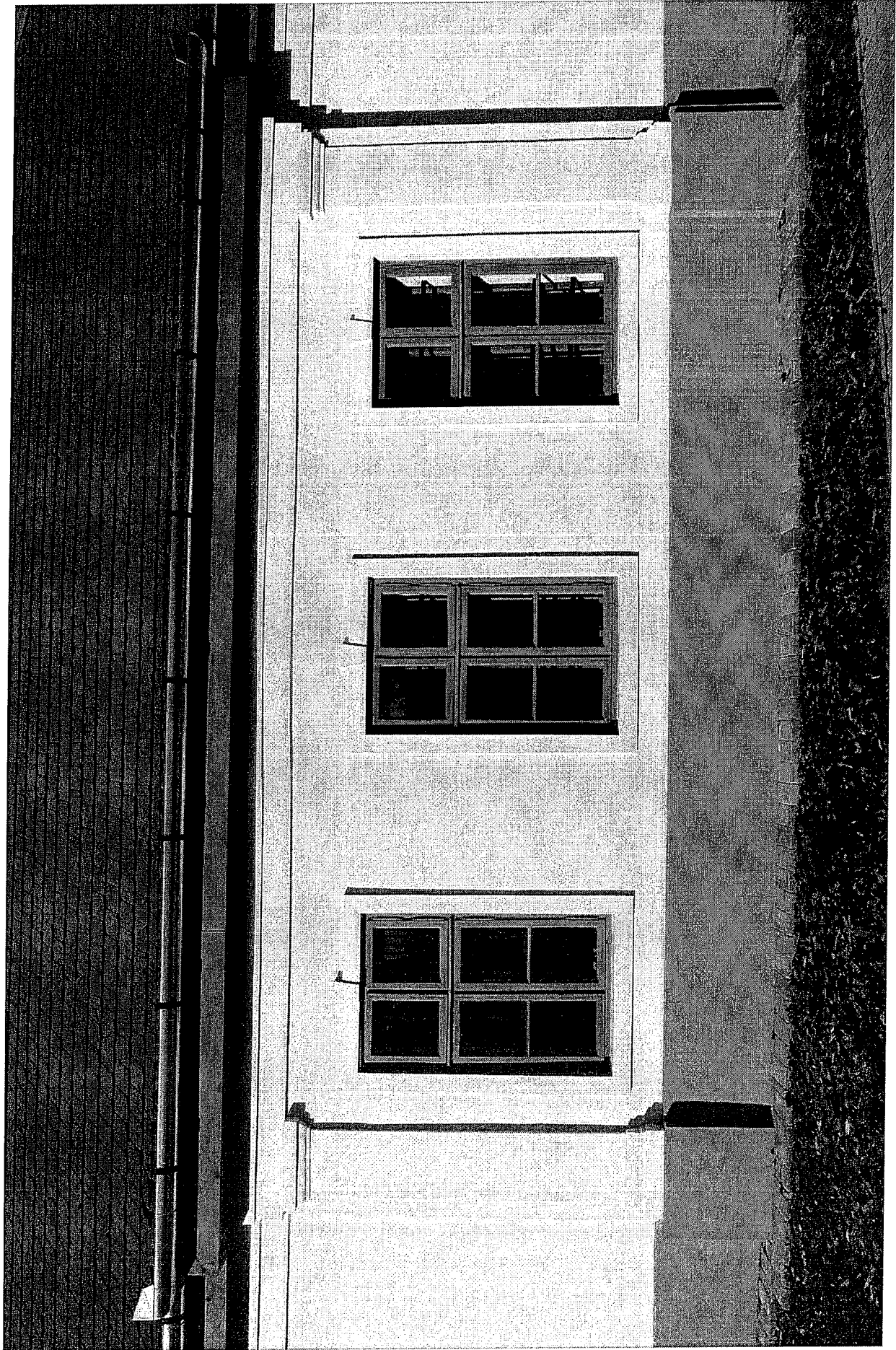


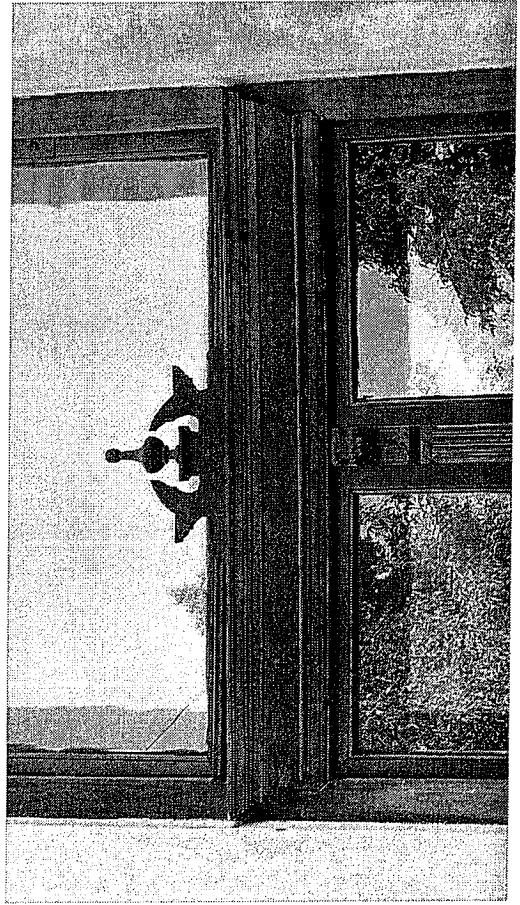
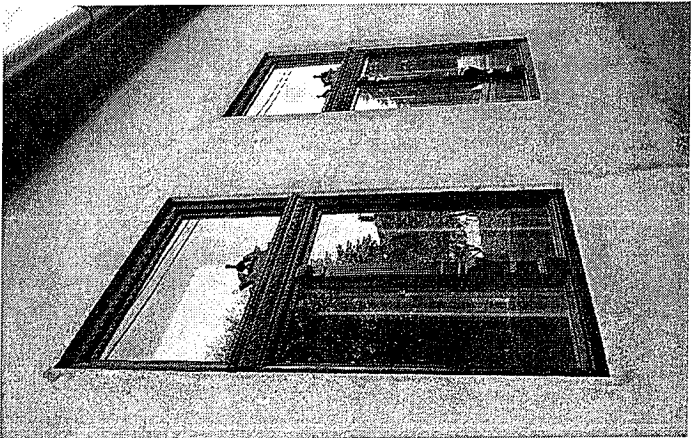
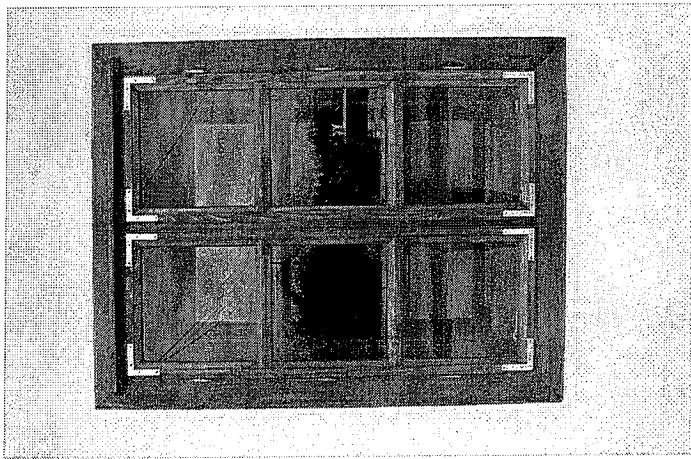
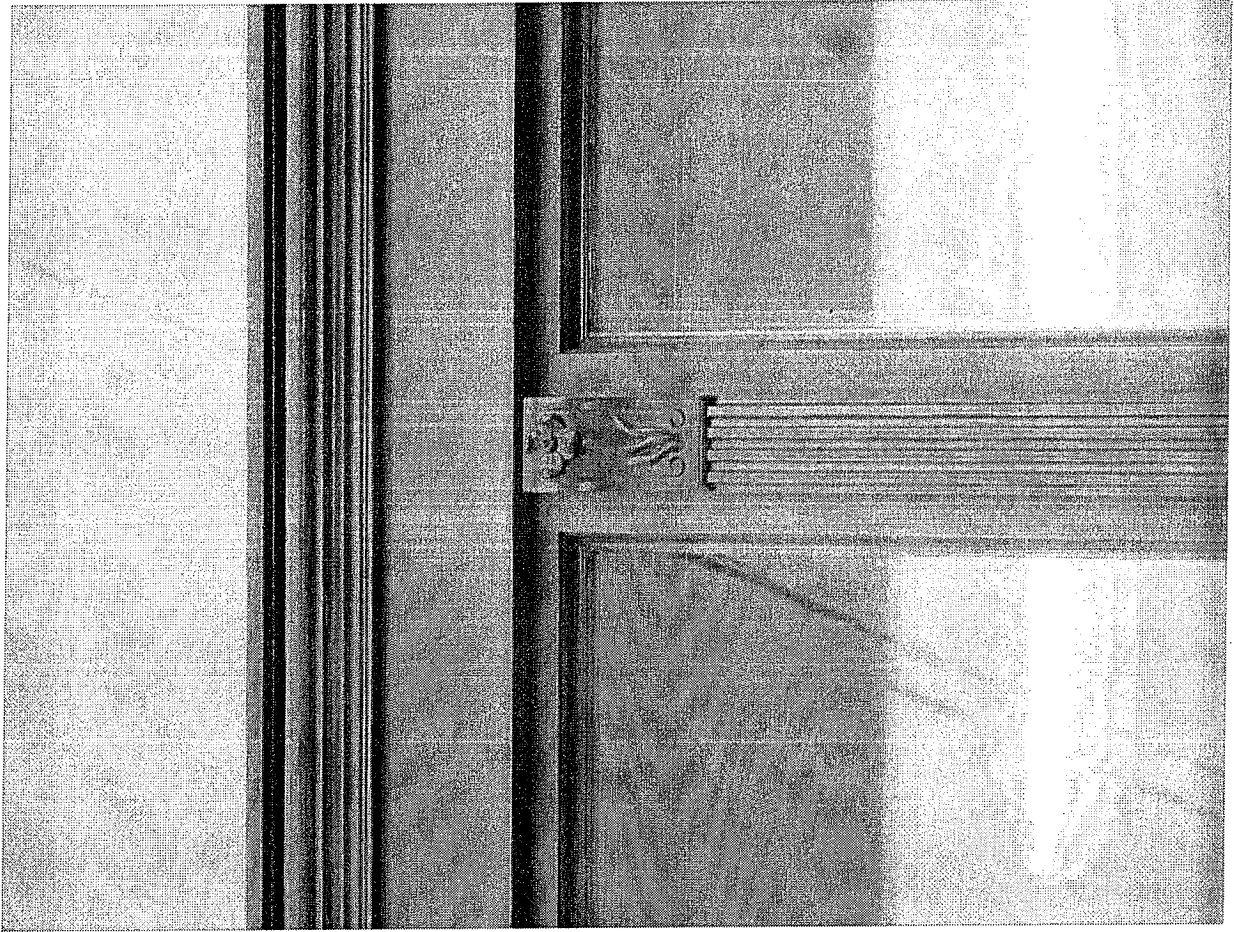




Anyag textúrák.







Építészeti útmutató - kertvárosi és falusias településrészekre

Közterület

- Közterületi burkolatok, utcabútorok, lámpatestek telepítése, felújítása, cseréje csak egységes koncepció alapján történjen.
- A közterületi növénytelepítés csak egységes koncepció alapján történhet.
- Olyan növények telepítése célszerű, amelyek őshonosak és nem takarja ki az épületet.
- Közterületen árkok, vízelvezetési rendszerek, valamint parkolók kialakítását javasolt előzetesen egyeztetni.
- A területen reklámtábla főépítész által véleményezett terv alapján helyezhető el.

Telek

- Kis és közepes méretű telkek.
- Áttört kerítés építhető. Tömör kerítés nem létesíthető. Kerítés csak főépítési véleményezés alapján építhető.
- Telken belül törekedni kell az őshonos és nem tájidegen növények telepítésére.
- Telek beépíthetőségét szabályozni kell. Törekedni kell a minél nagyobb zöldterület megtartására.

Épület

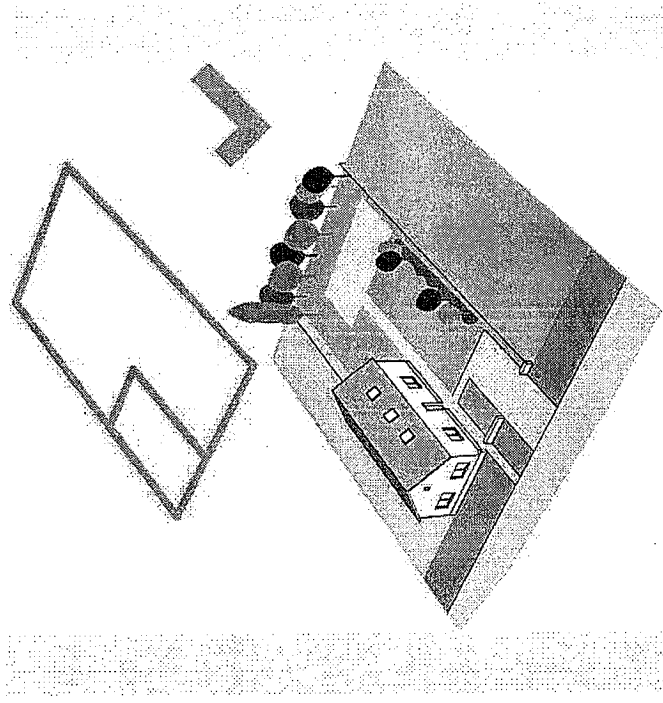
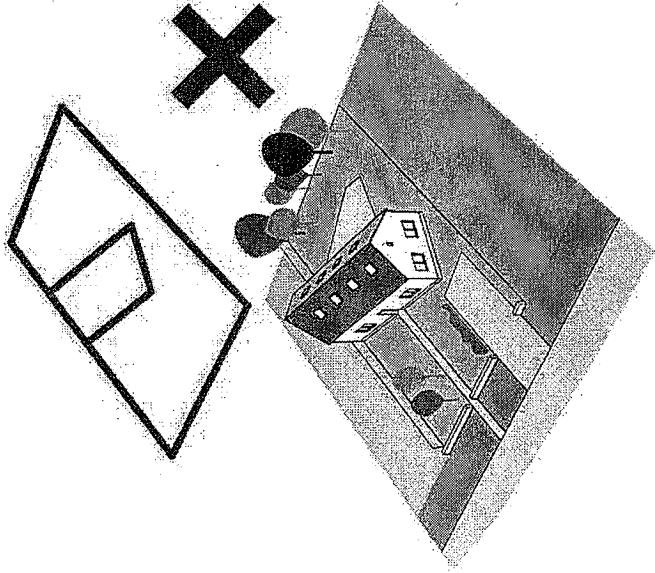
- Szabadon álló beépítés az optimális.
- Utcára merőleges beépítési módra törekedjünk.
- Előkert, oldalkert és hátsókert a szabályozásnak megfelelően alakítható ki.
- Az épülettel a garázs egybeépítendő. Különálló épületként nem célszerű létesíteni.

- Az épületet pince, földszint, illetve tetőtér beépítéssel ajánlott megépíteni. Törekedjünk a földszintes épületek építésére.
- Emeletes és lapostetős épület csak a helyi szabályozásnak megfelelően a környezet figyelembe vétele mellett épülhet. Kivéve a történeti településrészekben és a helyi védelemmel érintett területeken.
- Az épület nyílászáróit állított formátumú, függőleges kivitelben javasolt készíteni.
- A homlokzat felületképzése során a mai divatos minőségi anyagok, illetve visszafogott színeket alkalmazzuk. Tájédegen anyagok és színek nem alkalmazhatók. Ipari jellegű homlokzatburkolat nem alkalmazható.
- A tető hajlásszöge lehetőség szerint 35-45 fok legyen.

Az épület elhelyezését, építészeti formálását és annak részleteit a környezetével együtt kell megvizsgálni. A tervezett épületek esetében előzetes tervezői egyeztetés szükséges az Építéshatósággal. Településképi véleményt az egyszerű bejelentés és építési engedély megszerzését megelőzően be kell szerezni! Ennek részletei a Településképi Rendelemben megtalálható.

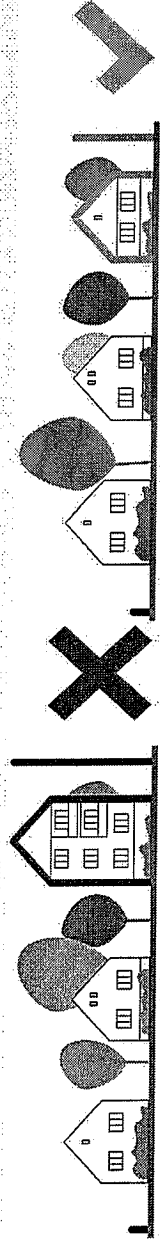
Telepítés

A házunk, épületünk tervezése során ügyelnünk kell a megfelelő telepítésre és tájolásra. Ez közérdeket érintő döntés is, hiszen a település és adott utcaképeket fogja több évtizedig meghatározni. A telepítés során gondolkodjunk előre. Gondoljunk a későbbi bővíthetőségre, garázs, illetve esetleges mellépület helyére is.



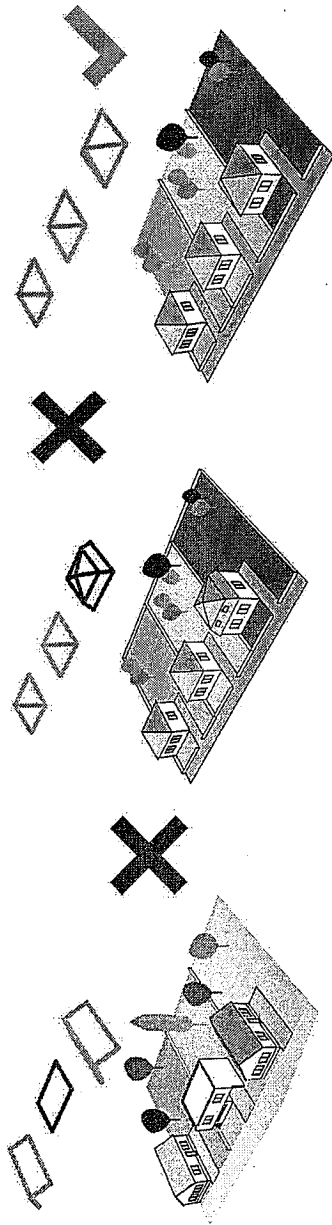
Magasság

Dabas kertvárosi településrészein az épületek magassága szinte megegyező. Új épületek építése esetén ezt figyelembe kell venni és azokkal hasonló magasságban lehet építeni.



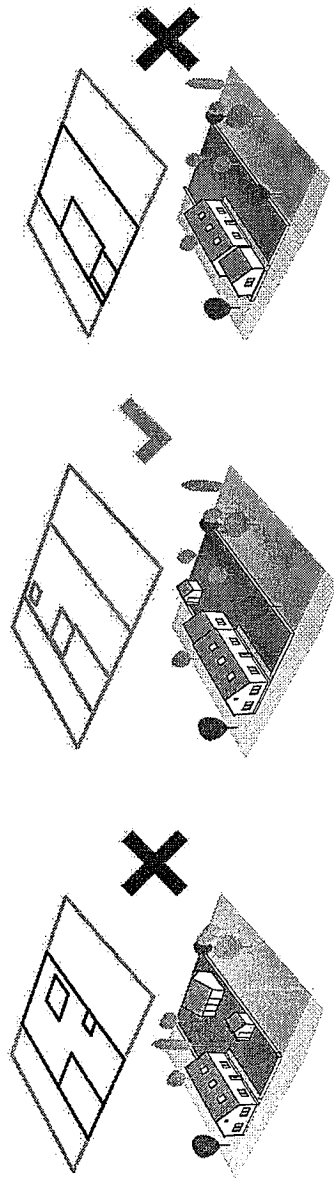
Tetőforma

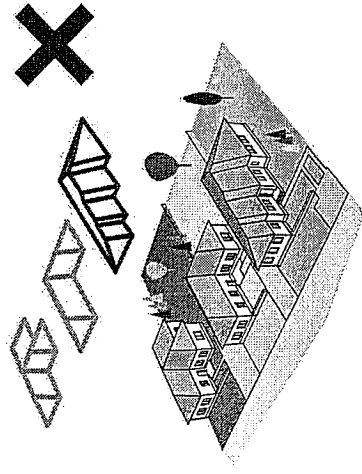
Az érintett településrészen a kontyolt, illetve nyeregetető a meghatározó. Új építés esetén a szomszédos ingatlanokhoz illeszkedően lehet építeni. Ez alól kivételt képez a tájidegen épületek összetett tetőformái. Tervezés során lehetőség szerint a hagyományos, egyszerű tetőformát kell alkalmazni.



Garázs

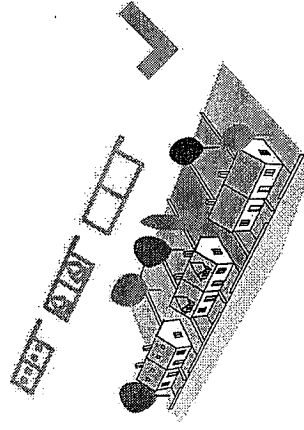
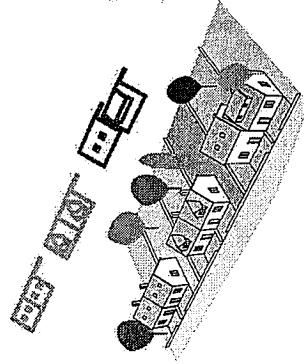
A garázst az épülettel egybeépítve kell tervezni. Különálló épületként nem létesíthető. Garázs úgy tervezendő, hogy lehetőség szerint ne a főhomlokaton jelenjen meg. Mivel alsóbb rendű funkcióval rendelkező épületrész, ezért fontos, hogy a közterületről látható homlokzat kellő érzékenységgel legyen tervezve és kivitelezve.





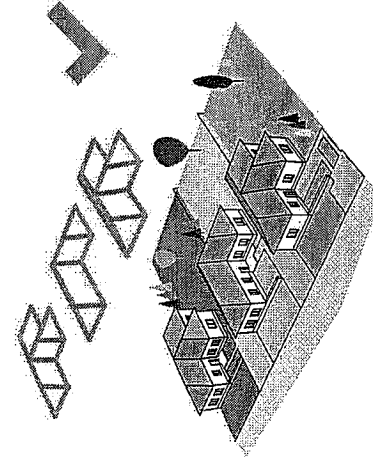
Tető formája és hajlásszöge

Törekedni kell a kertvárosi és falusias településrész épületein lévő tetők hajlásszögének alkalmazására. Leginkább a 35-45 fokos tető alkalmazása javasolt.

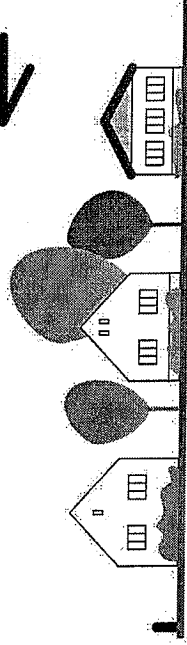


Anyaghasználat és színek

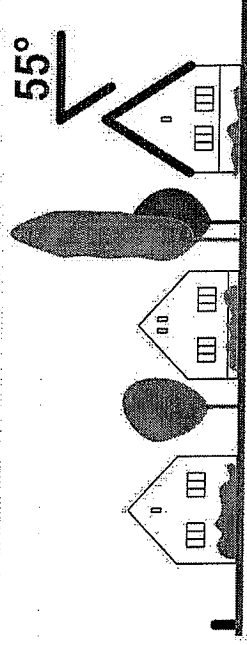
A kertvárosi településrészen a homlokzatok esetében a gyenge pasztell színre kell törekedni. Esetleg annak finom árnyalataira. A színeknek nem csupán az épületen a környezetben is beilleszkedőnek kell lennie. A területen már meglévő tájidegen anyagok és színek nem alkalmazhatók.



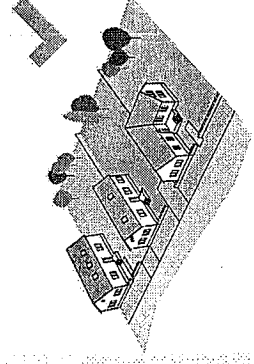
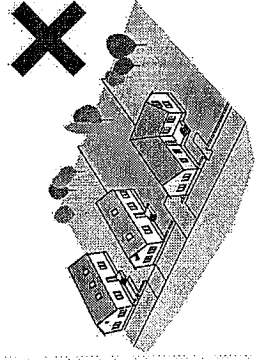
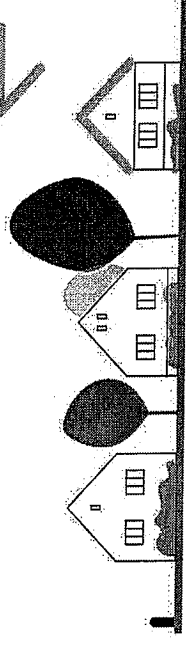
25°

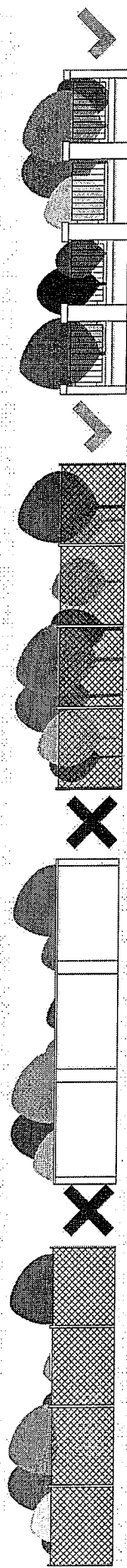


55°



40°



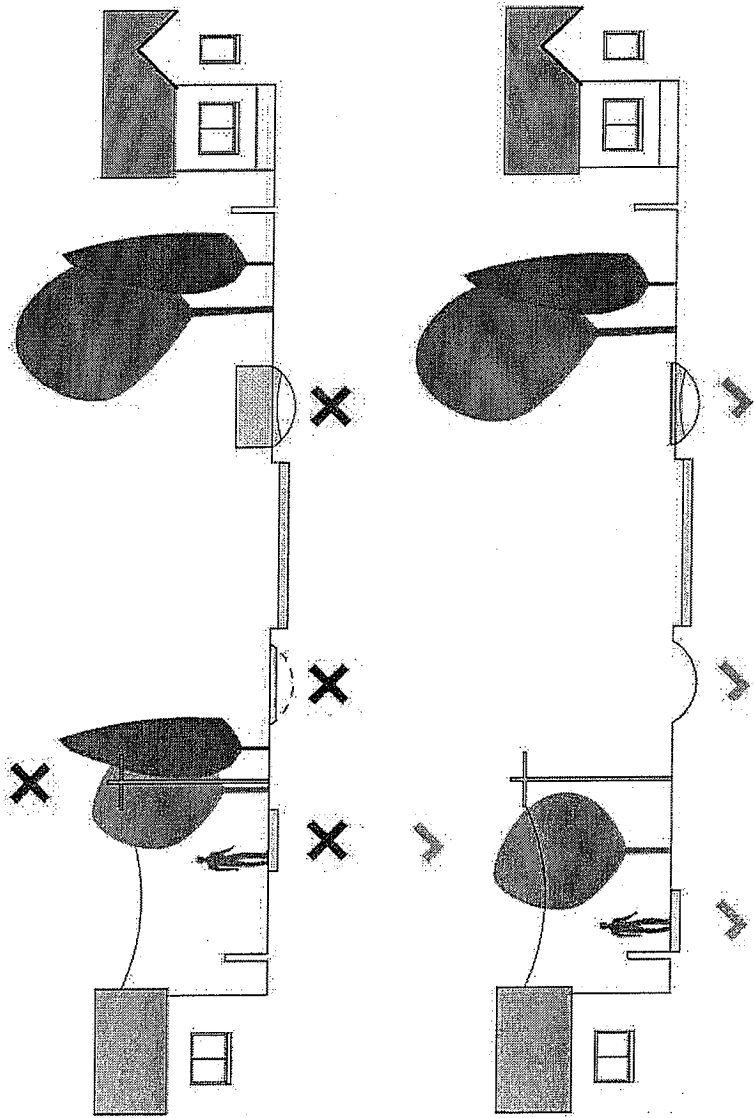


Kerítés

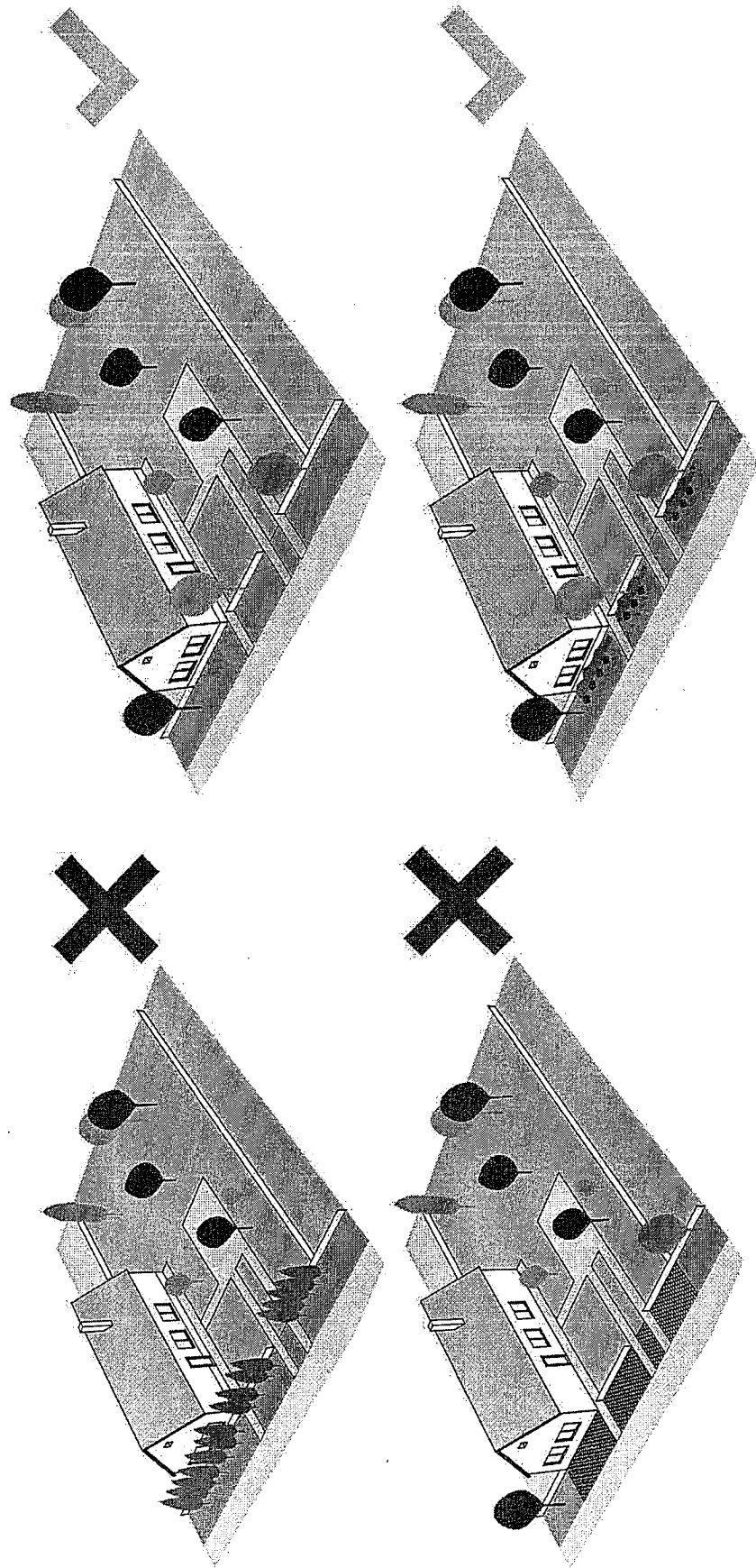
Tömör kerítések nem fogadhatók el. Az áttört kivitelű kerítések alkalmazhatók a településrészen.

Közterület

Közterületen olyan fa ültetése nem javasolt, amely a légvezetékbe belenő. Továbbá olyan növények ültetése ajánlott, amelyek őshonosak és lehetőségét biztosítanak arra, hogy a homlokzatokat ne takarják ki. Járdát a kerítés mellett célszerű létesíteni. Megfelelő vízelvezésről gondoskodni kell.



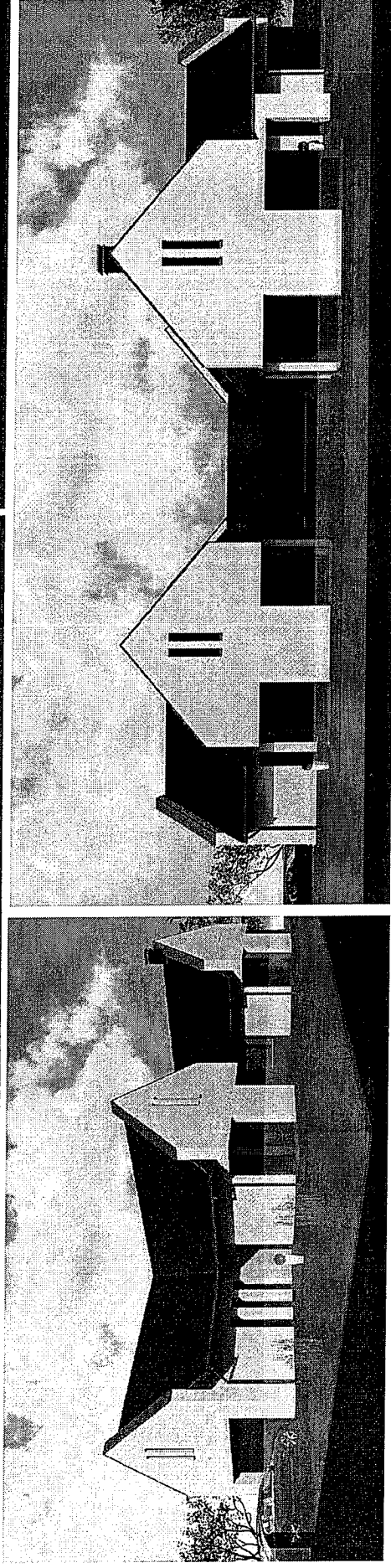
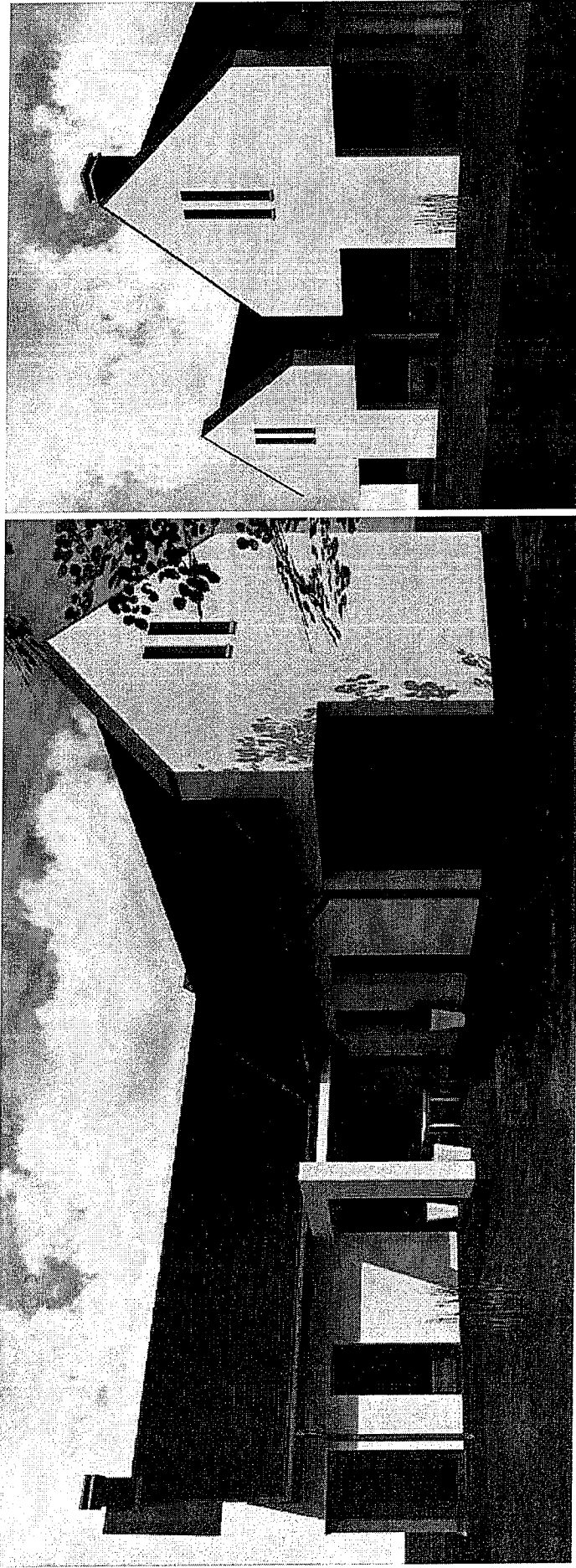
A tervezési fázisban célszerű azt illetékes Építéshatósággal vagy a város Főépítészével felvenni a kapcsolatot annak érdekében, hogy településképi szempontból magas minőséget képviselő épületek épülhessenek.

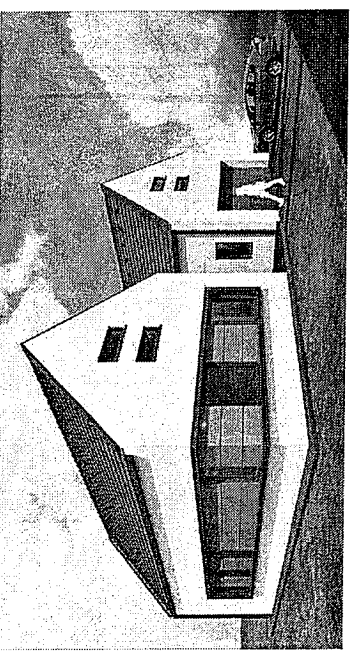
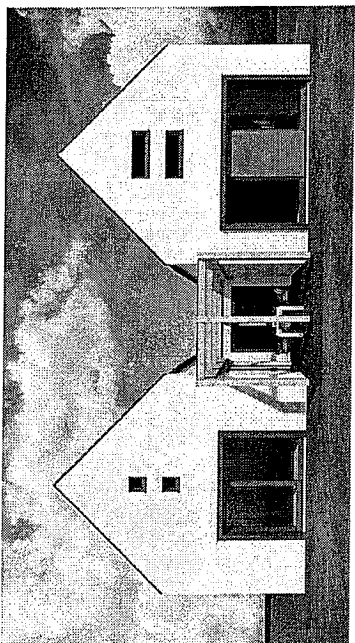
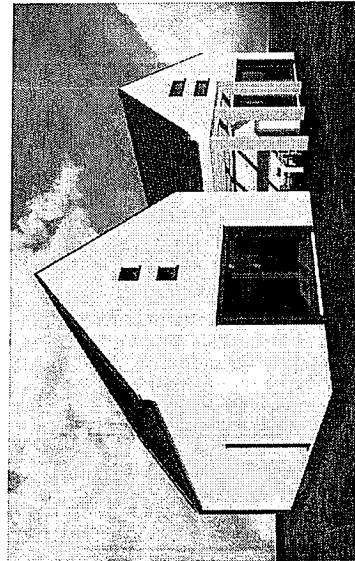
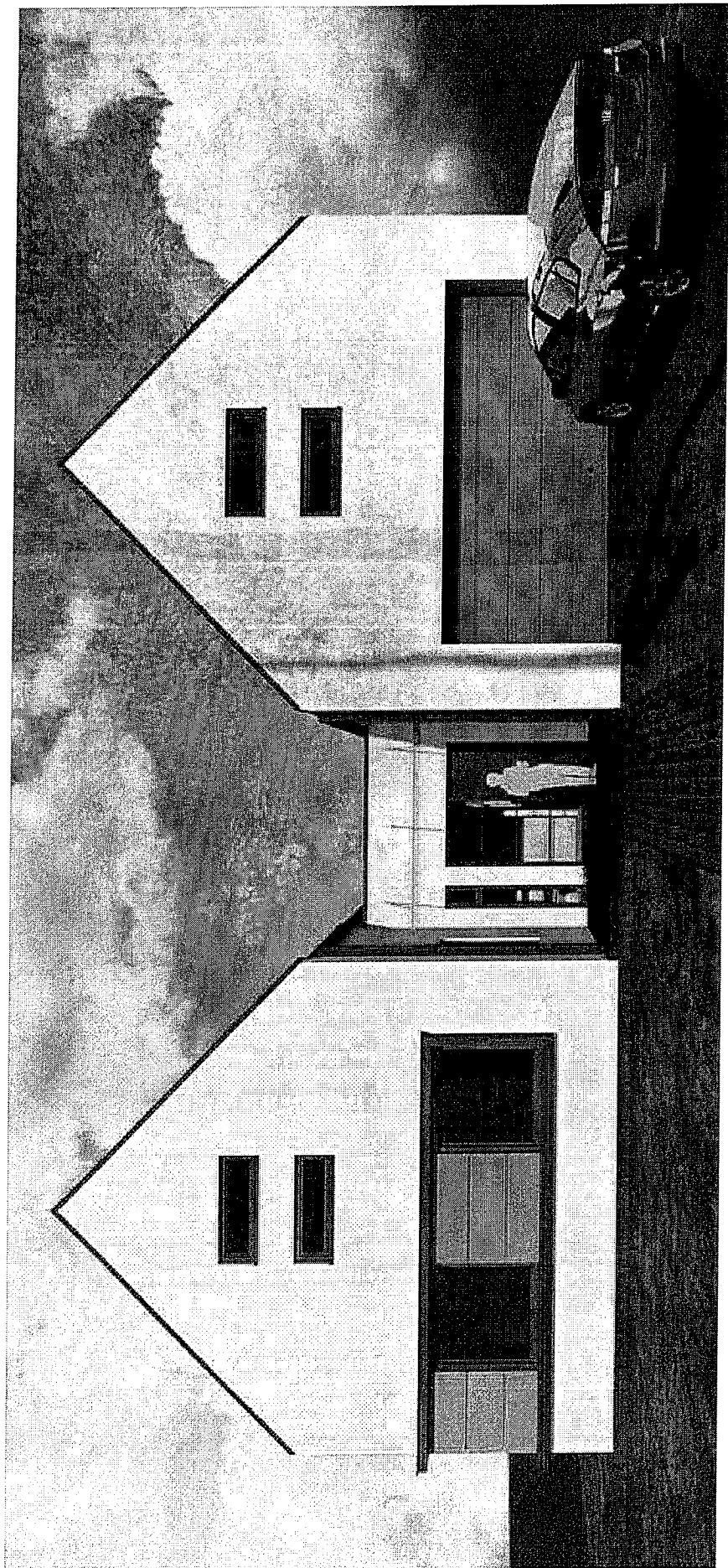


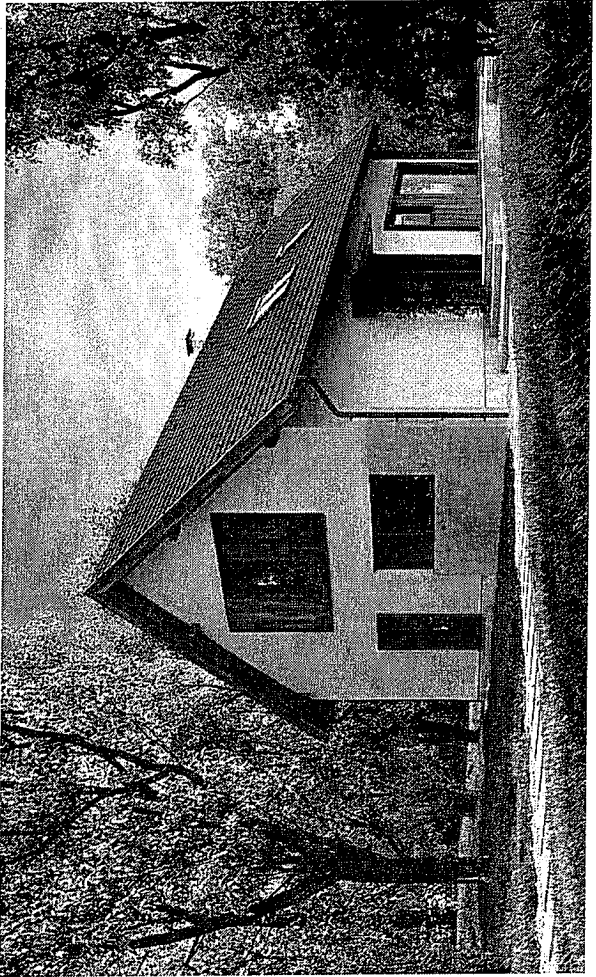
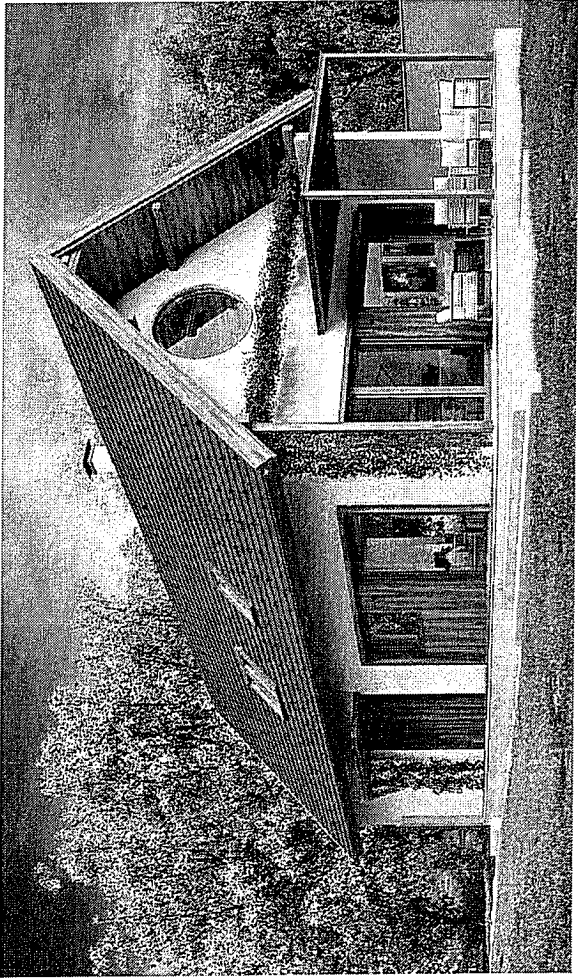
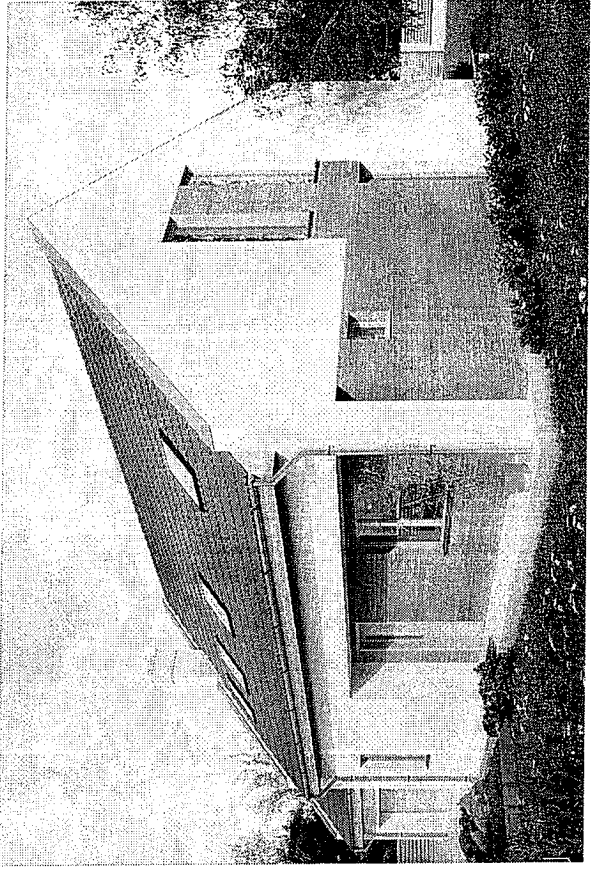
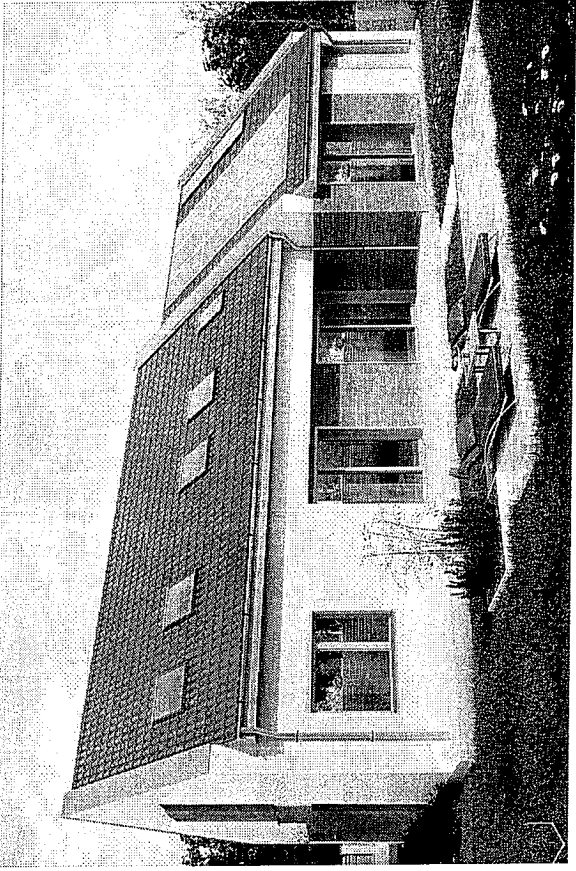
Növénytelepítés

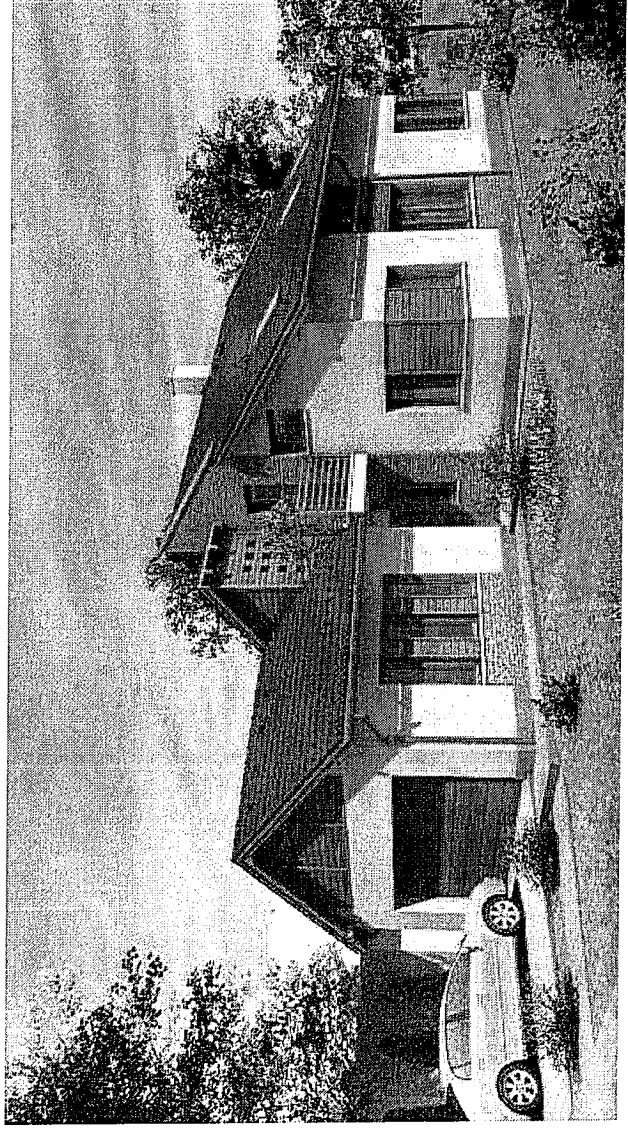
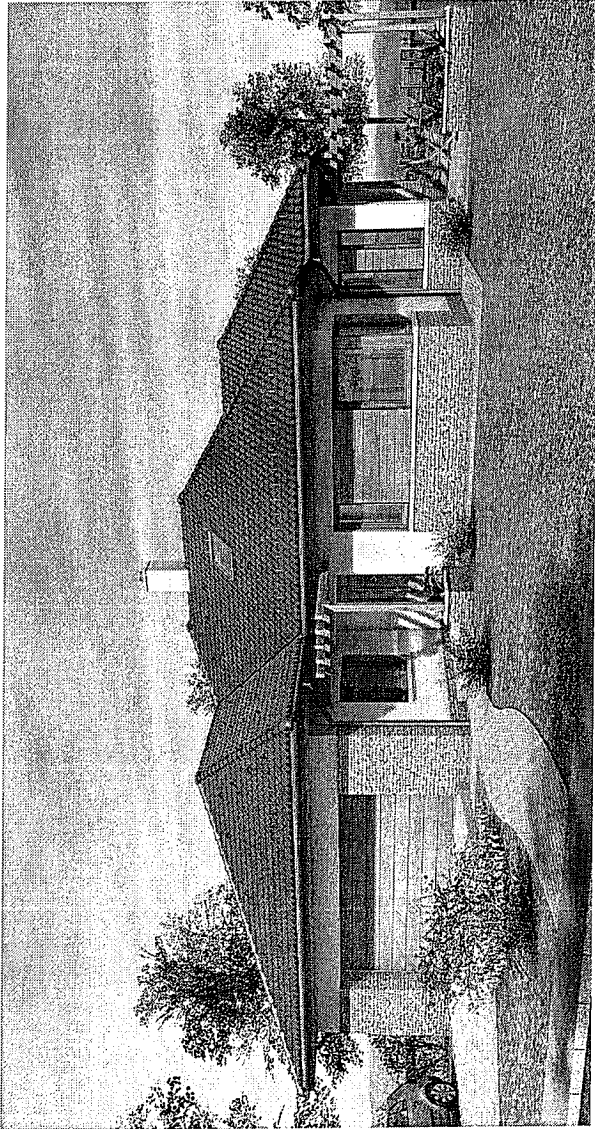
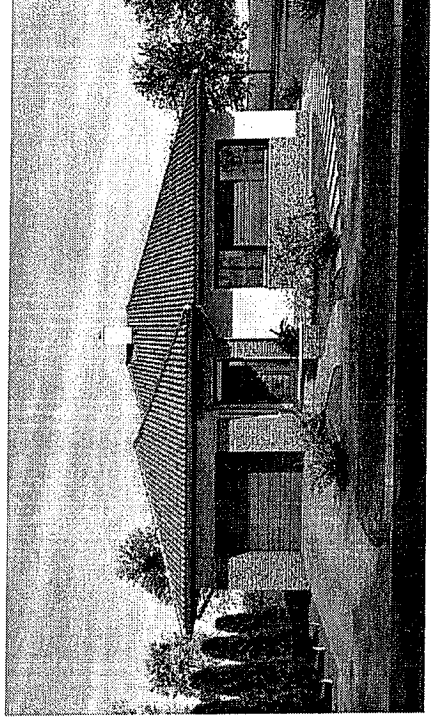
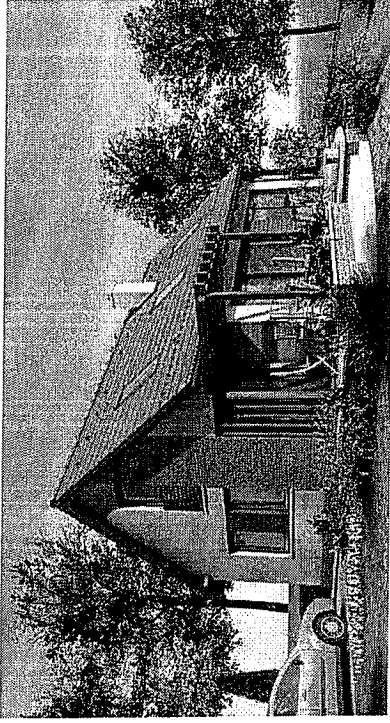
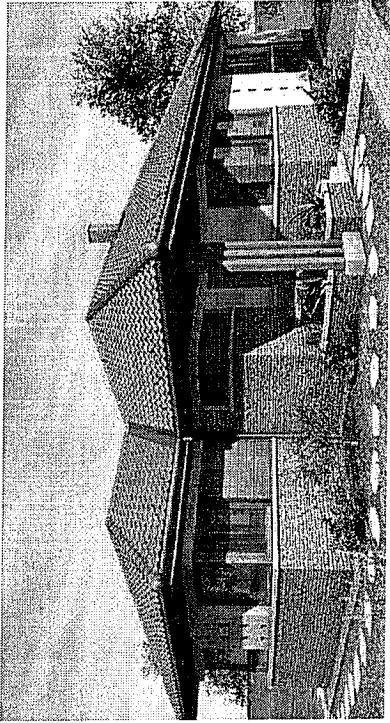
Az épület benapozása, árnyékolása, valamint esztétikai, városképi szempontból történő elemzése során figyelembe kell vennünk, hogy milyen növényeket telepítünk a homlokzataink elé. Nem javasolt homlokzatot kitakaró dús lombú, magas növényzet telepítése. Kíllátást nem zavaró módon célszerű növényt ültetni. Gondolkodhatunk alacsony növésű növényeken is. Tehát lépcsőzetes, több szintes növényzettel is izgalmassá tehetjük a házunk előtti területeket.

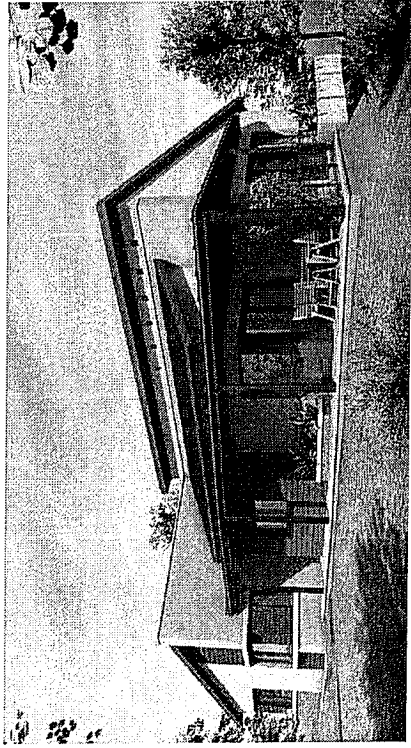
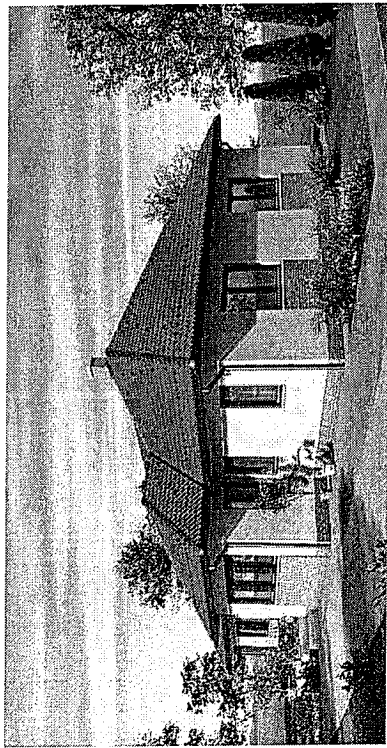
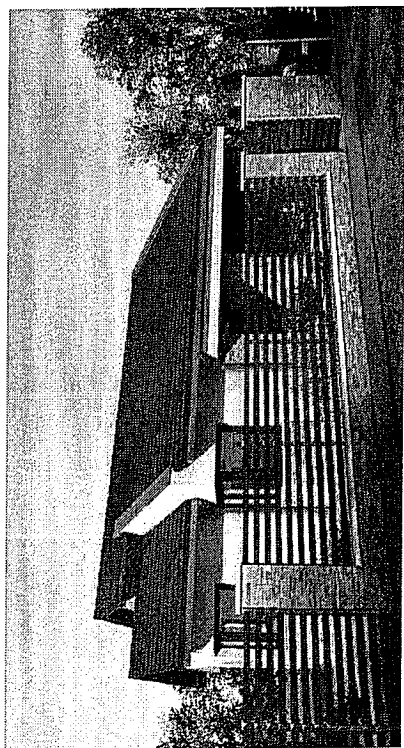
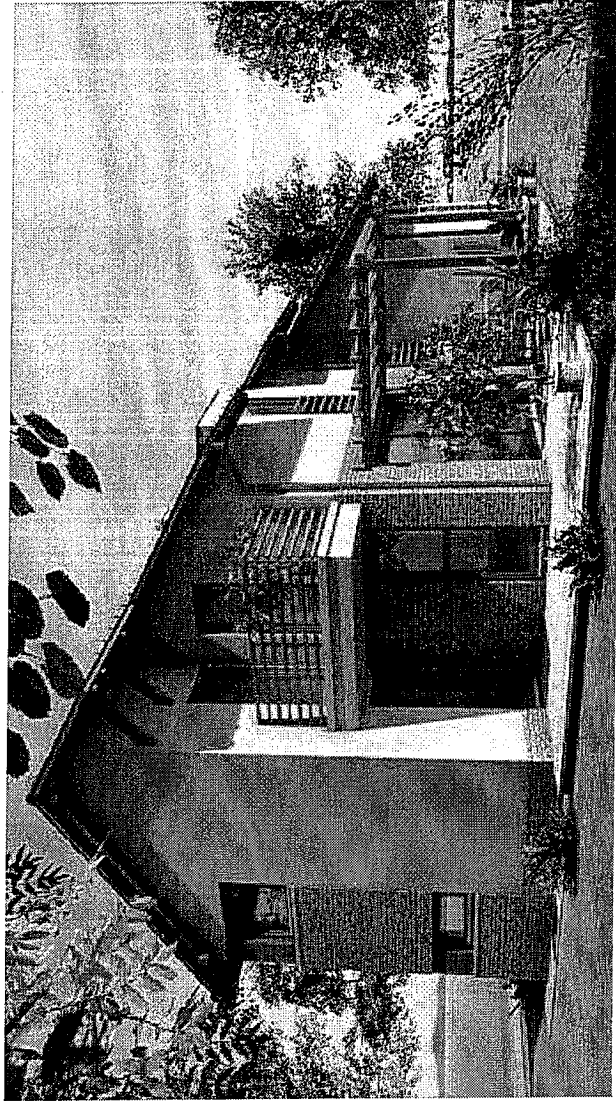
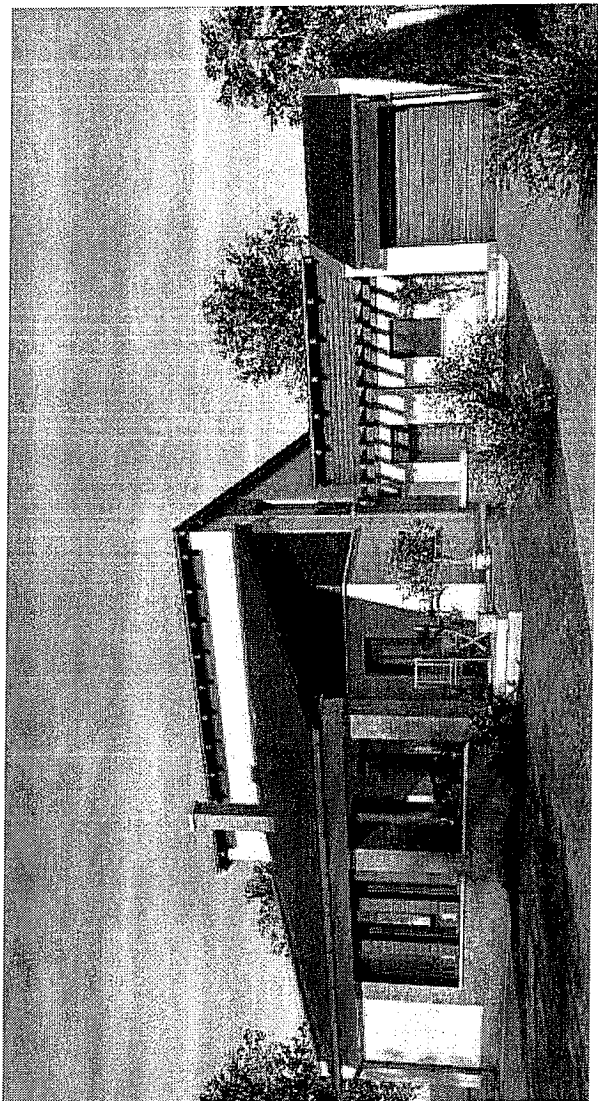
Beépítési vázlatok - kertvárosi és falusias településrészekre

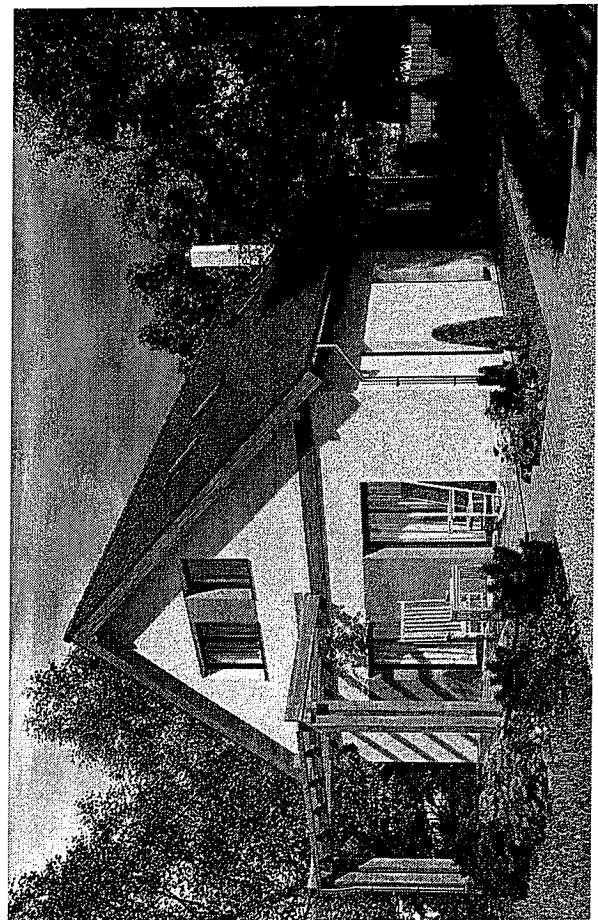
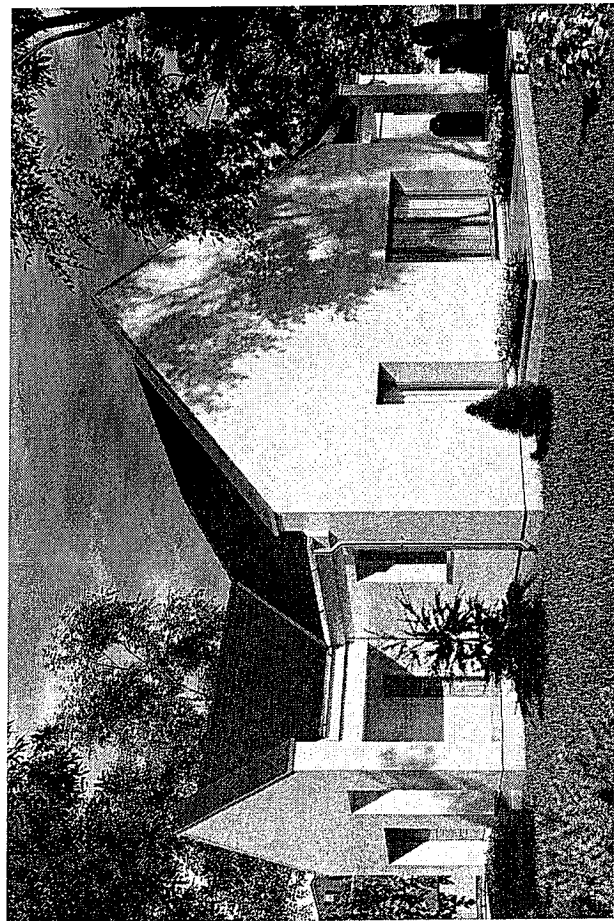
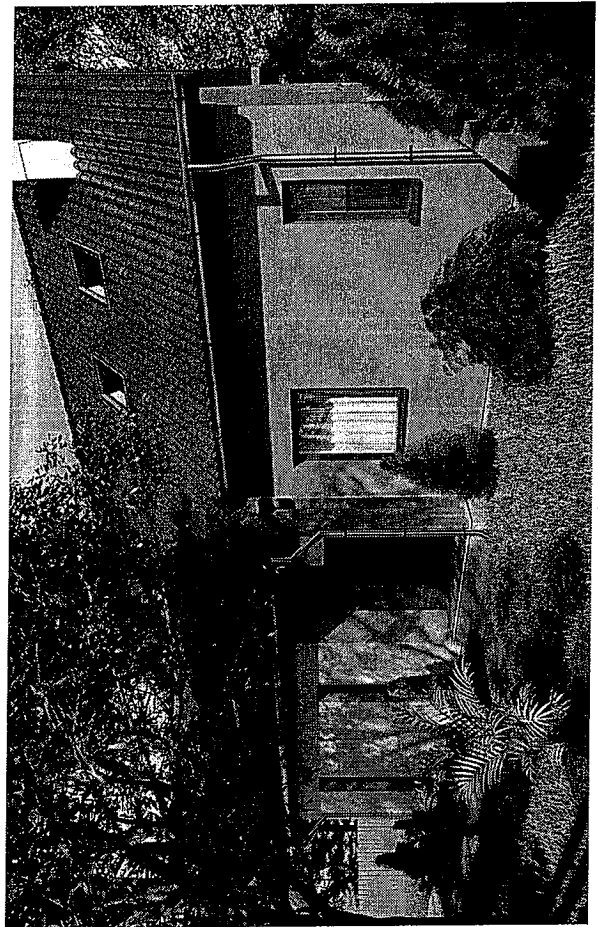
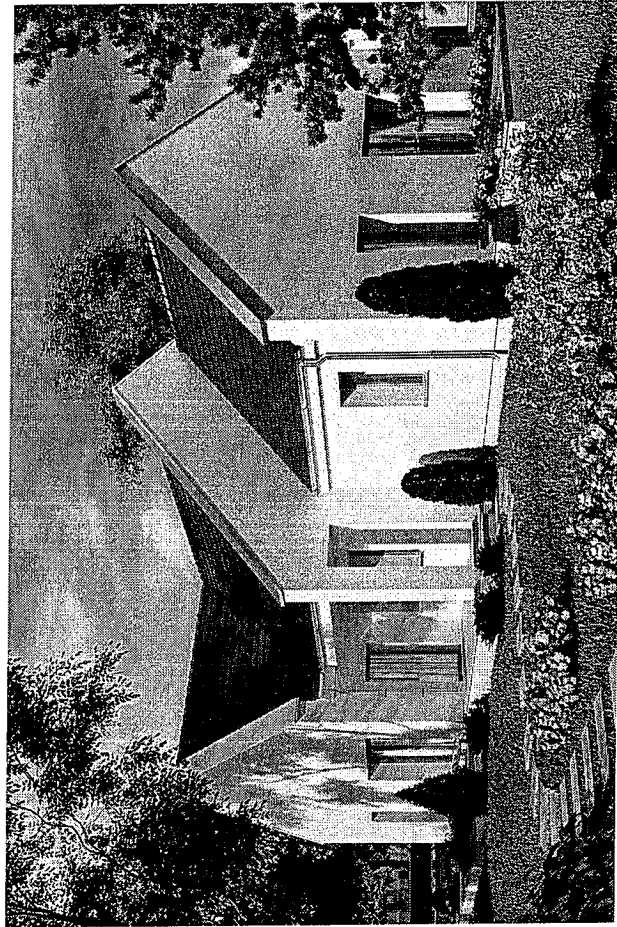


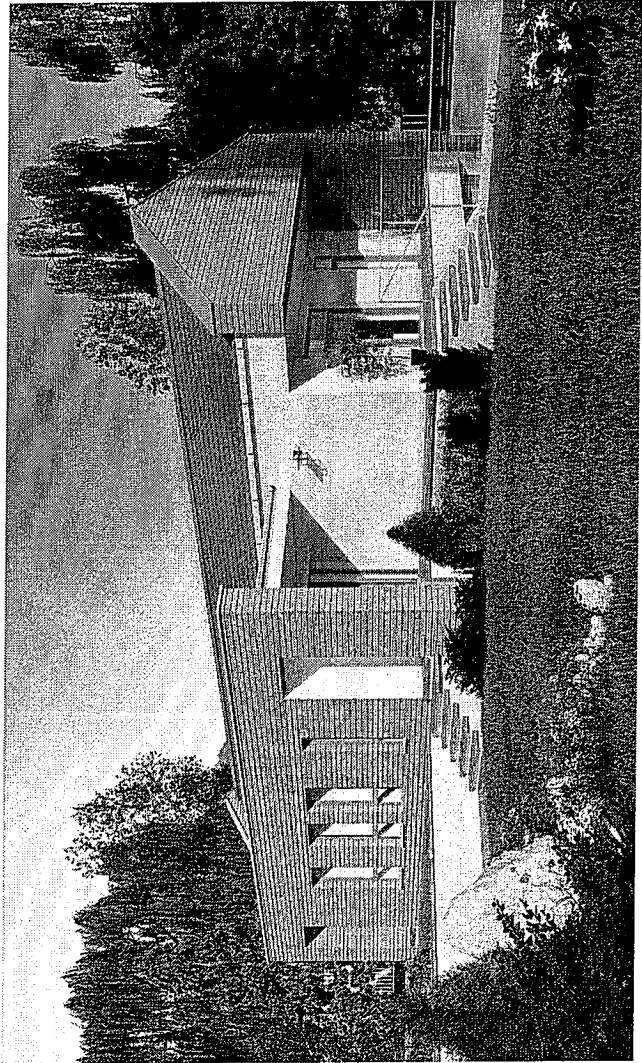
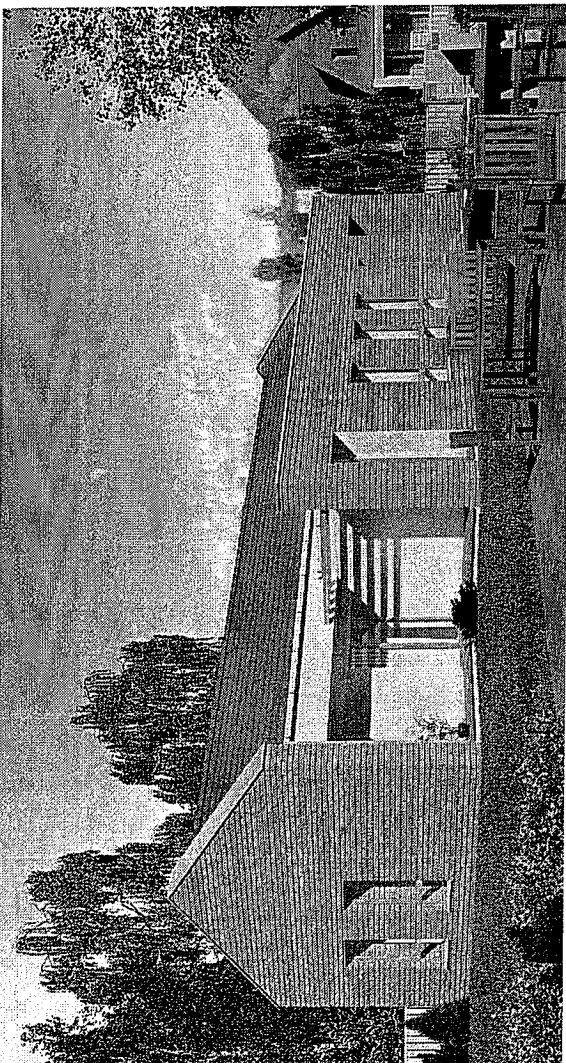
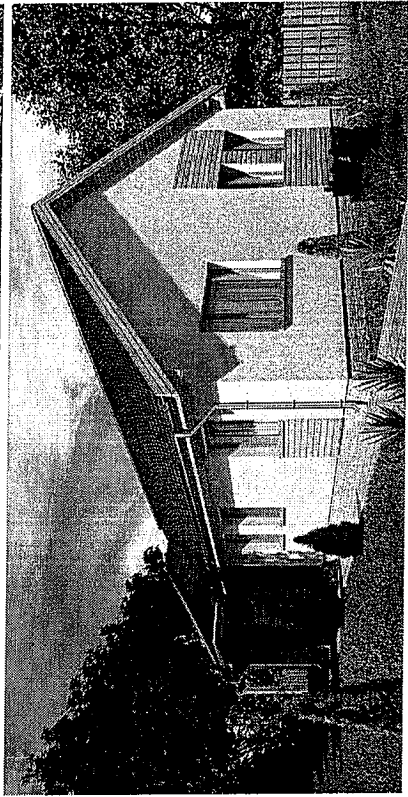
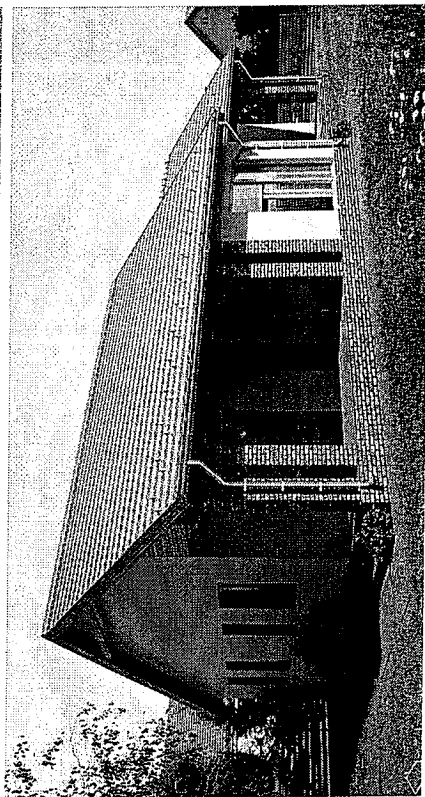
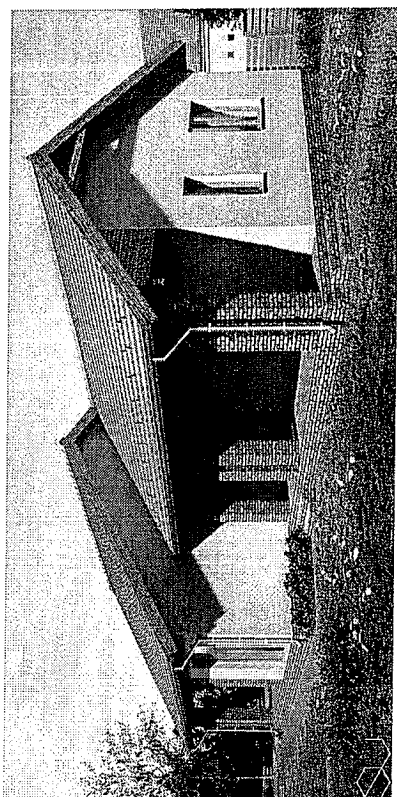


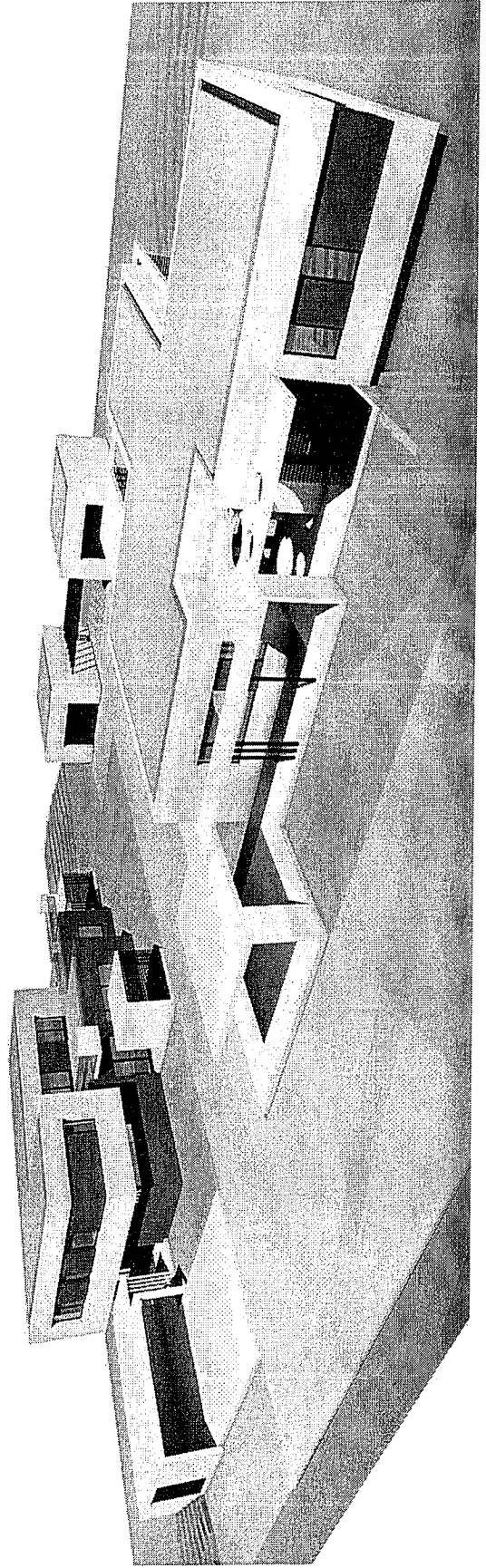
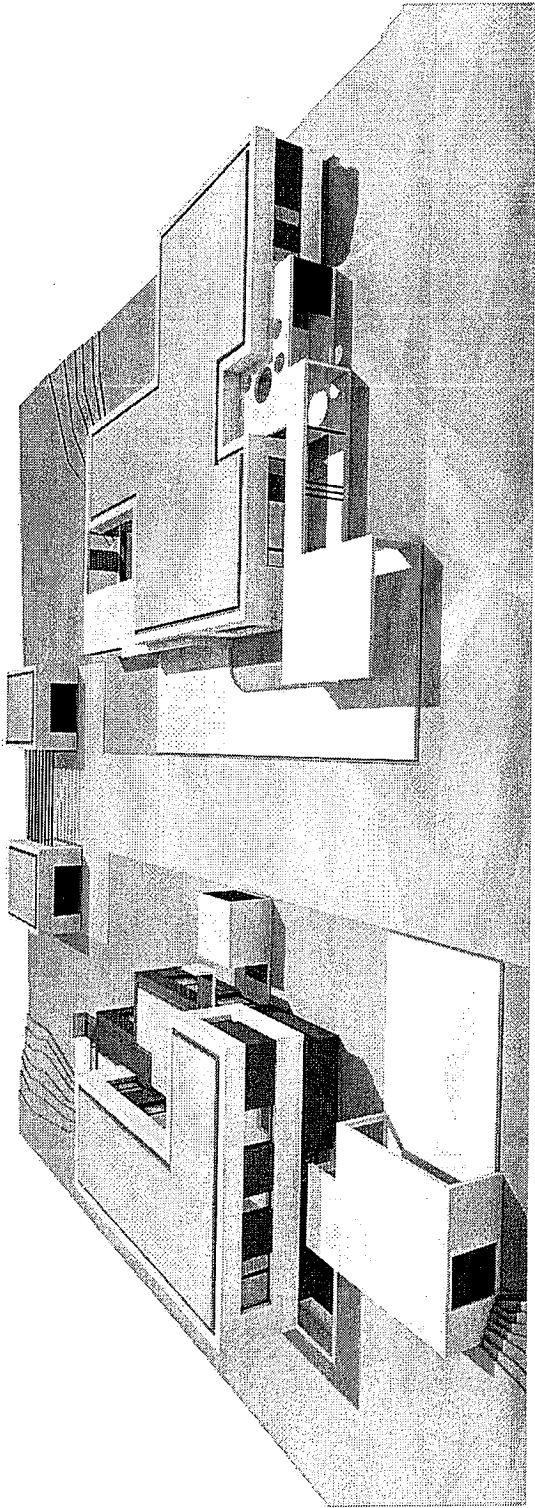




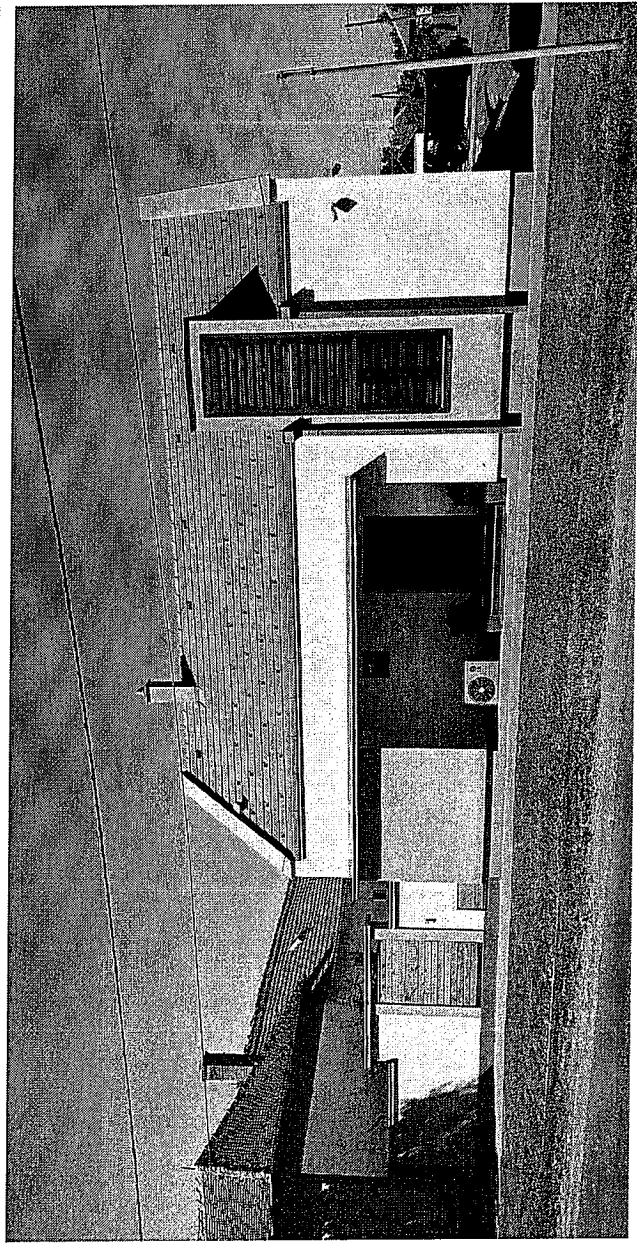
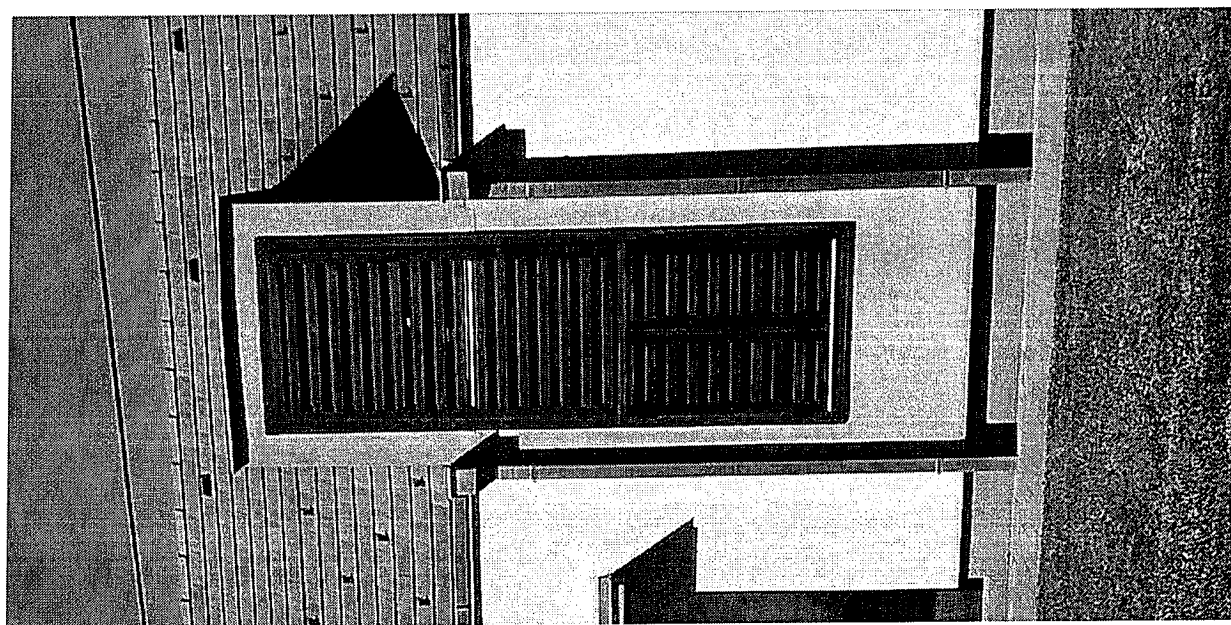
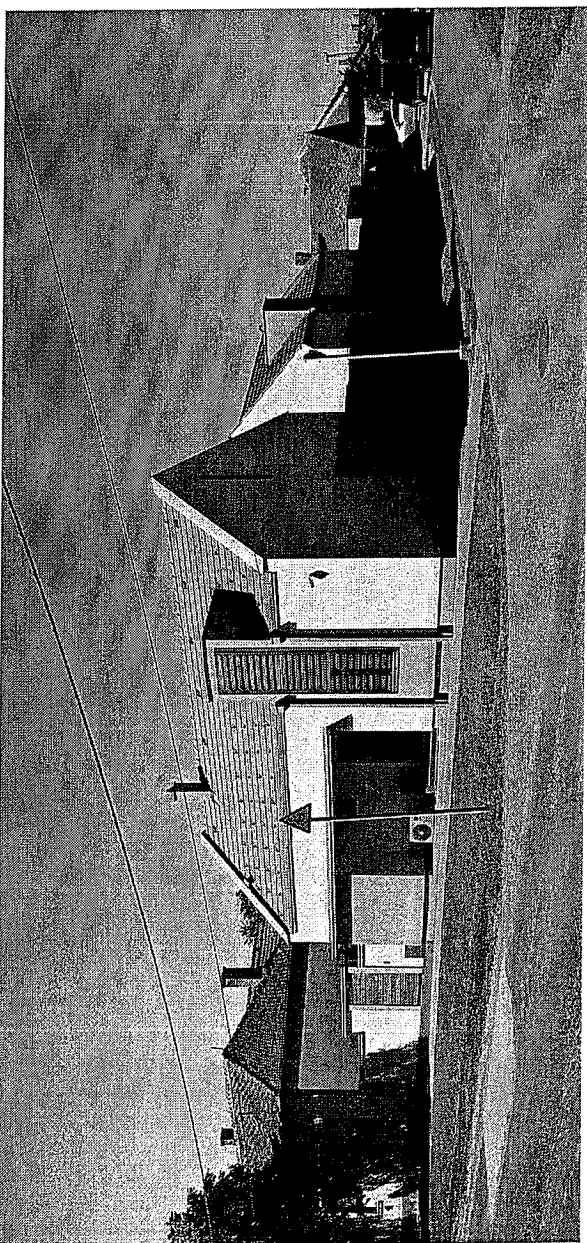


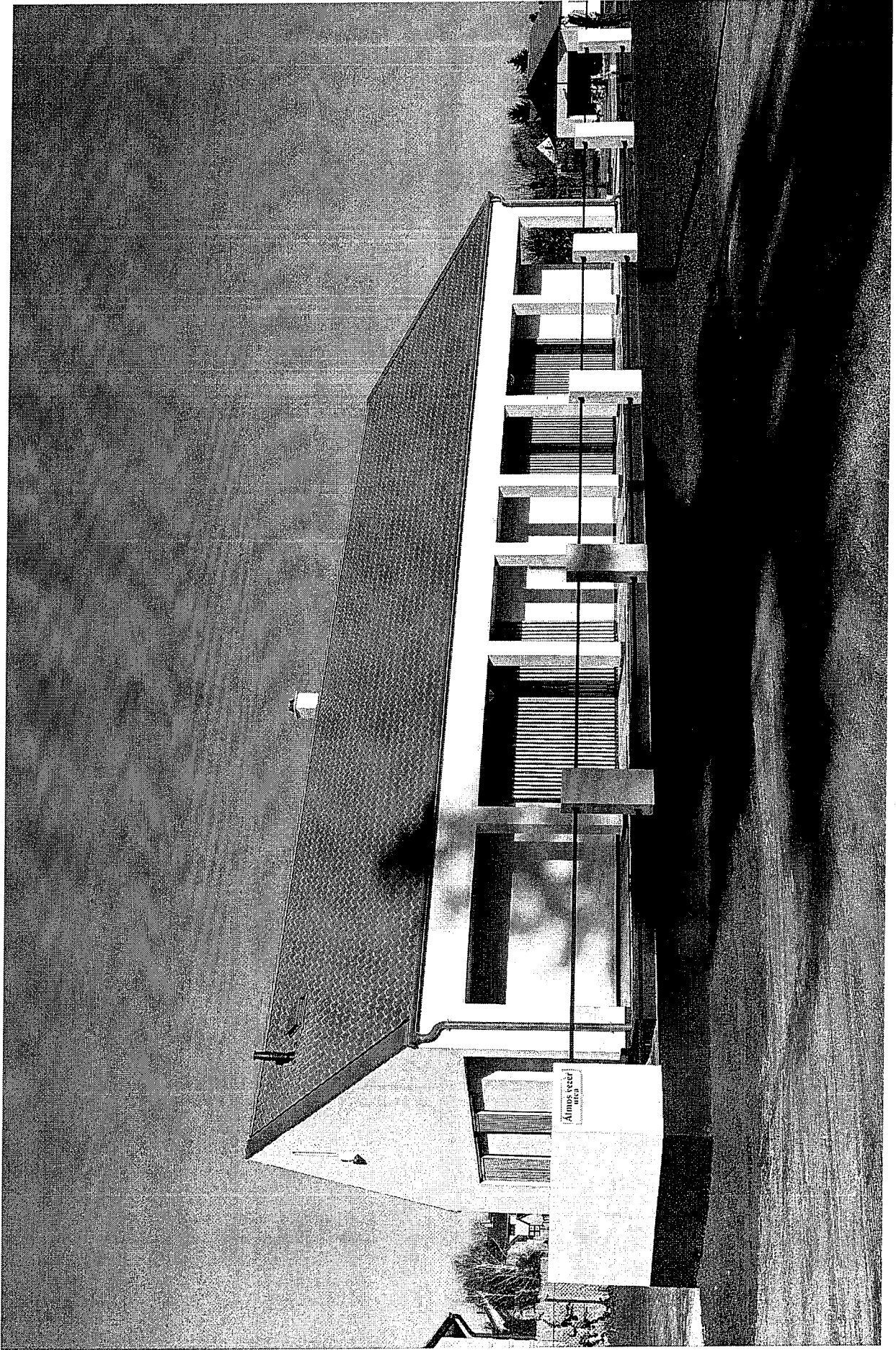


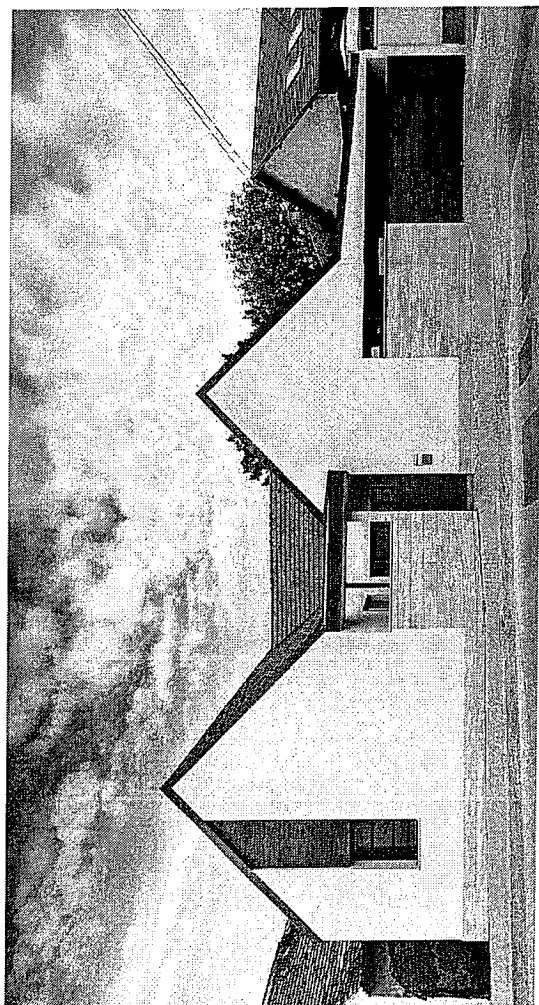
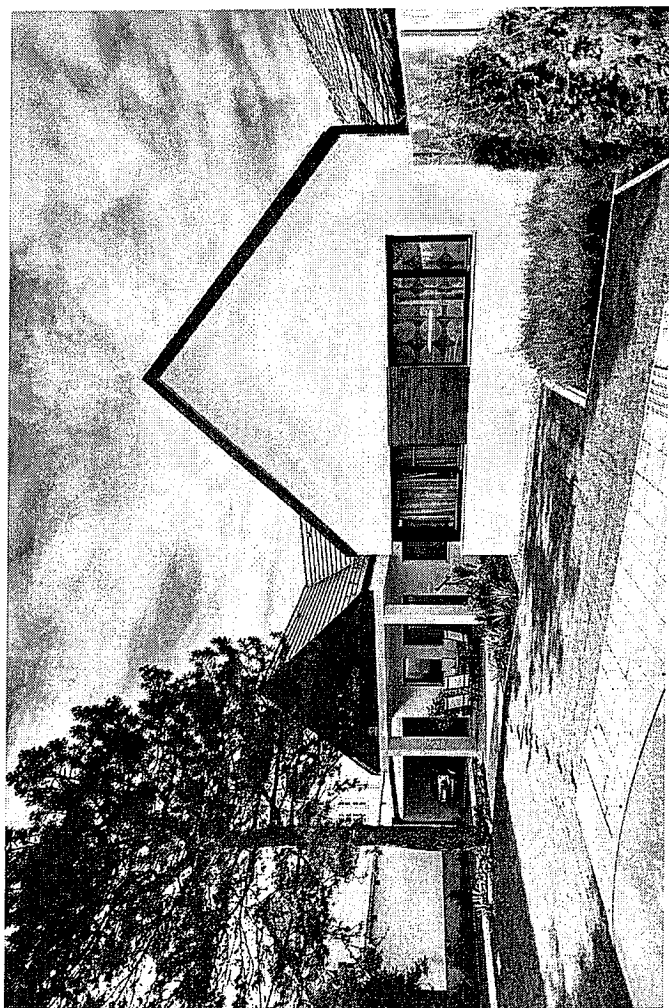
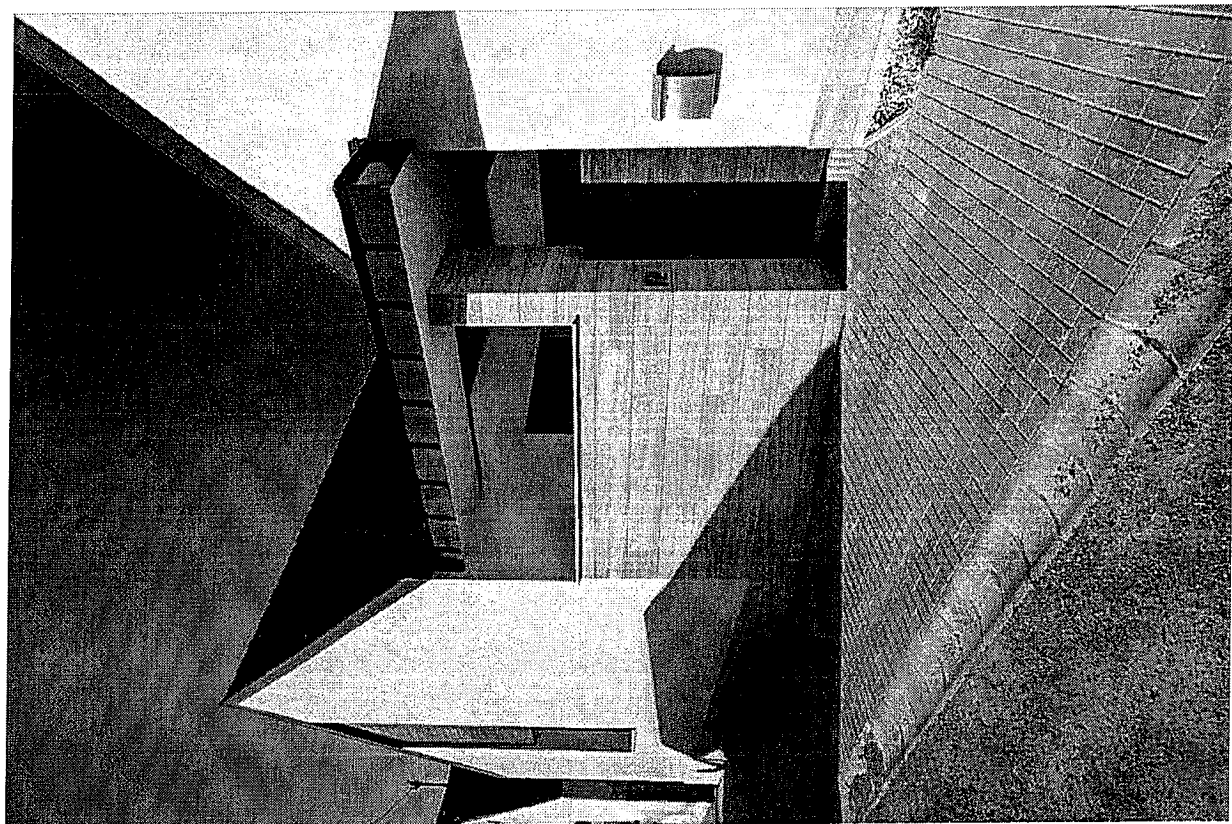


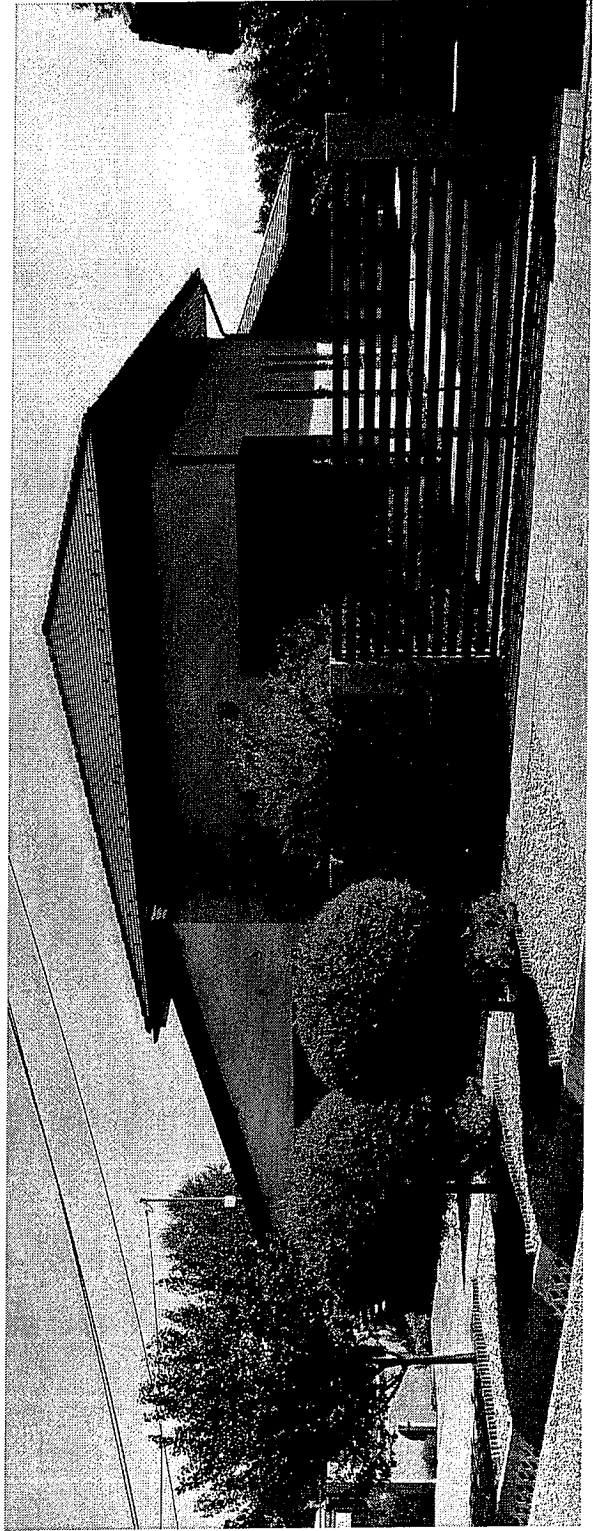
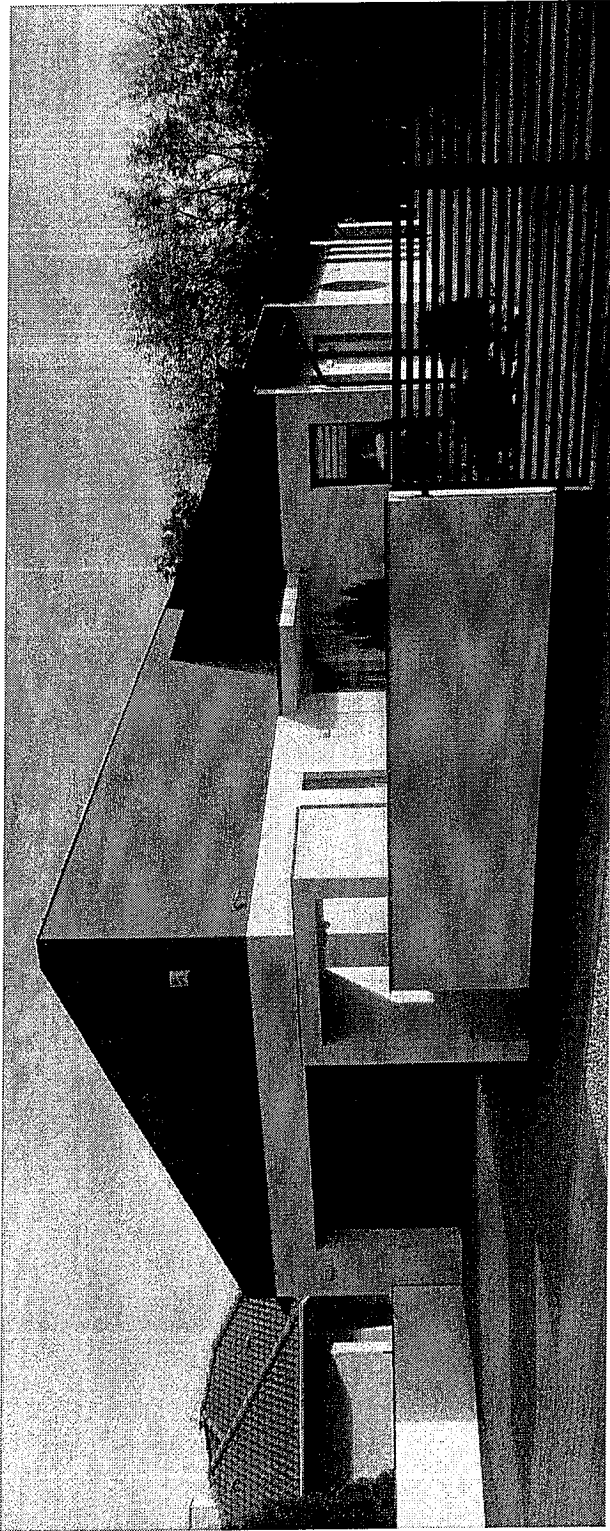


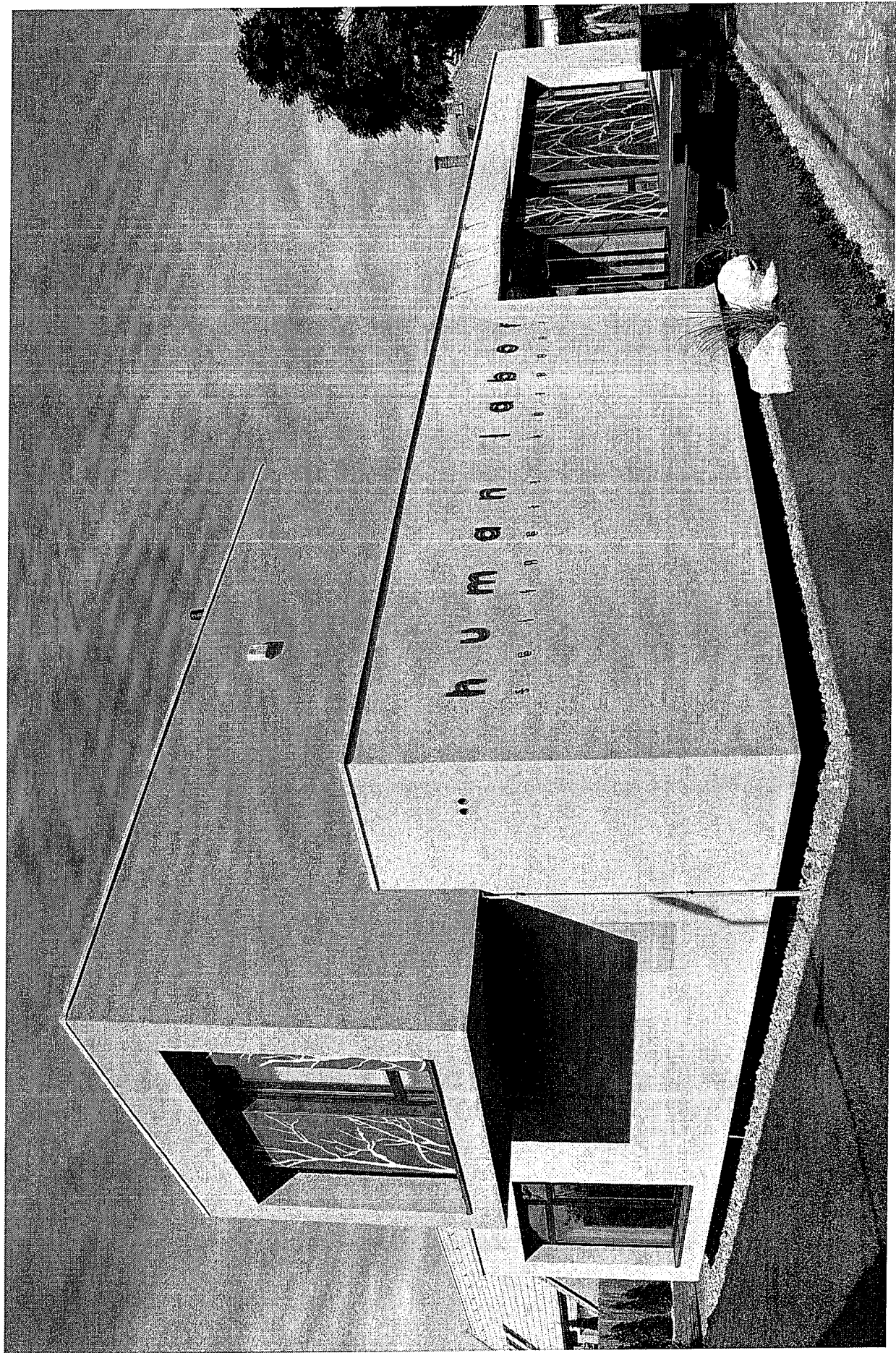
Pozitív példák

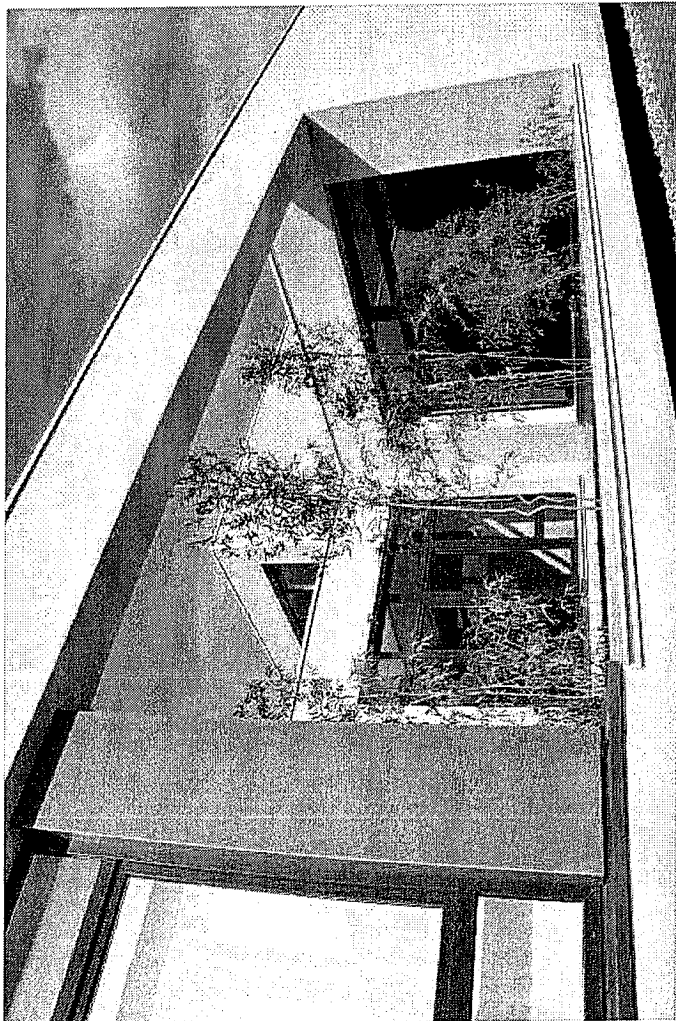
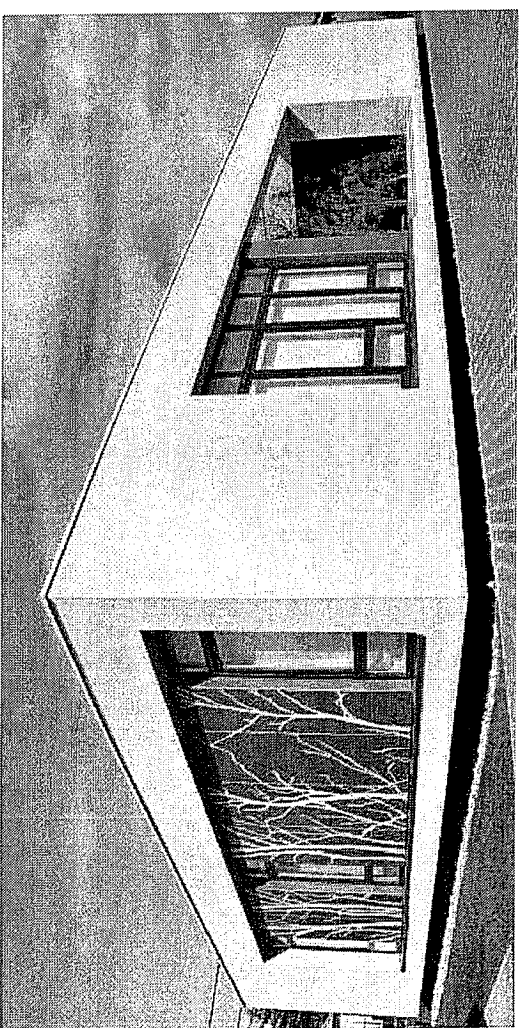
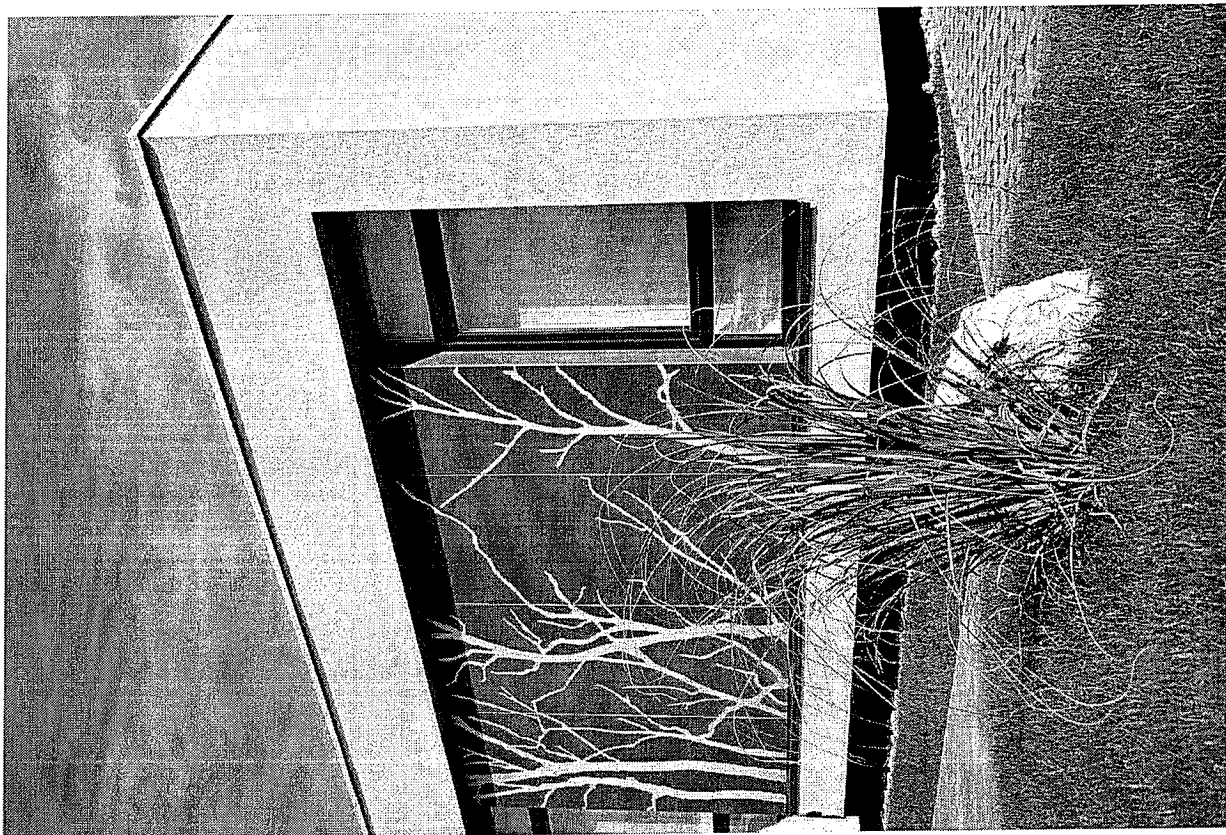






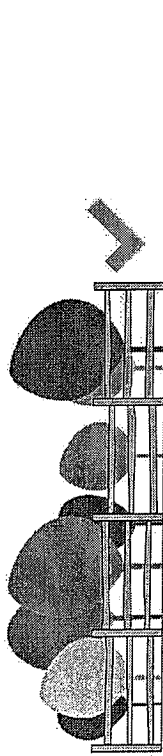
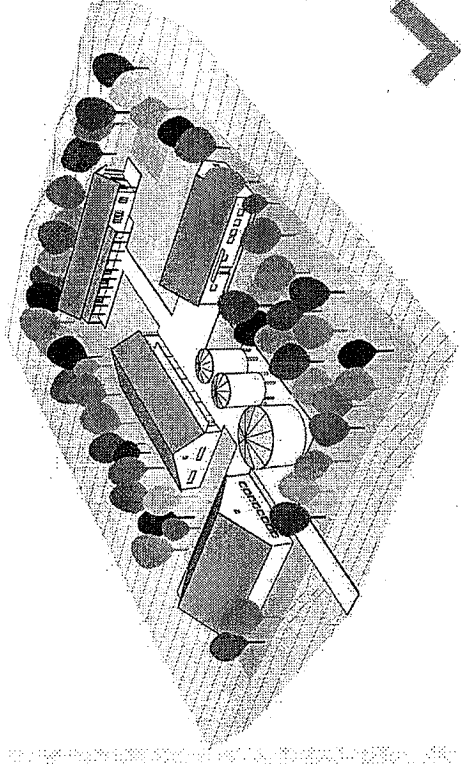
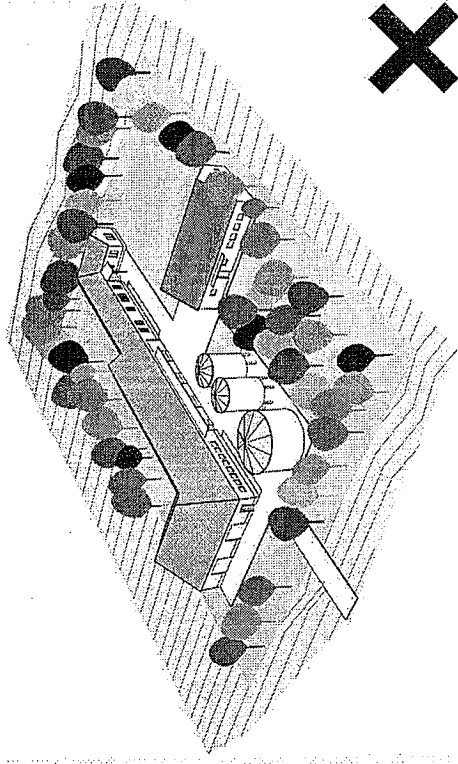


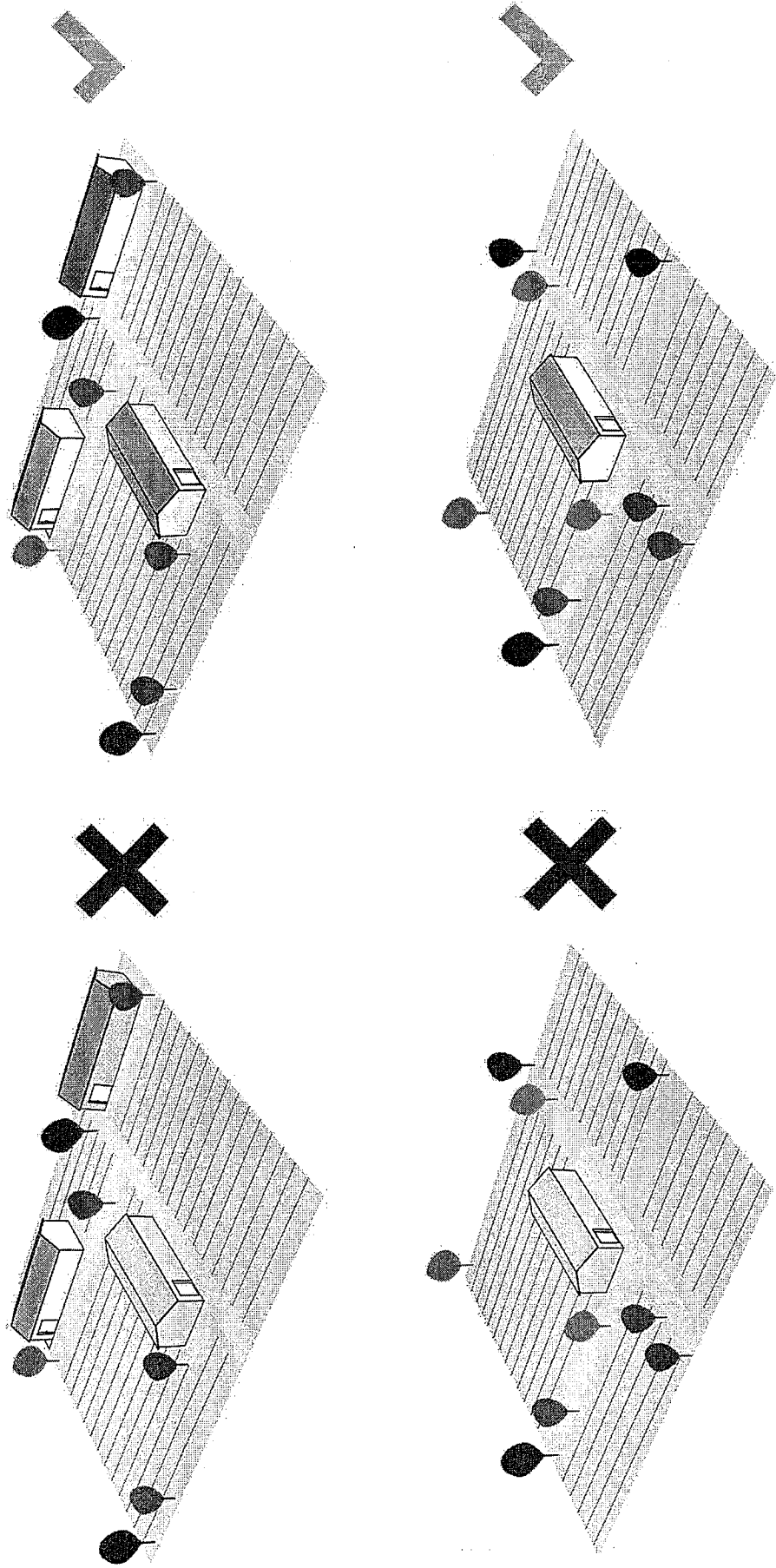




Építészeti útmutató – tanya településrészekre

Dabason csak néhány tanya található, de ezek pozitív adottságait és jellemzőit figyelembe kell venni. Meglévő és újonnan épülő tanya esetében törekedni kell az egészséges építészeti elhelyezésekre, arculatra. A rendezett tanya jó tud funkcionálni és harmóniában áll a környezetével. A lakó és gazdasági funkciójú épületeket érdemes elkülönítve létrehozni. Elkülönítendő a lakóház, a haszonnövény, díszkert, valamint az állattartásra kijelölt udvar is. Kerülni kell az ízléstelen lerakatok kialakulását. Kerítések építése során tömör kerítést nem lehet létesíteni. Az alkalmazandó anyagok és színek tekintetében a tájidegen elemeket kerülni kell.





Tanyák telepítése során érdemes törekedni a korabeli elrendezési szokásokra.

Impresszum

A Kézikönyv készítése során felhasznált fotók származása:

Archív fotók, képeslapok , rajzok

- Dabas Város Önkormányzata (2370 Dabas, Szent István tér 1/b): 7, 9, 10, 11, 27, 28, 29, 36, 37, 38, 46. oldal.
- Kossuth Művelődési Központ (2370 Dabas, Szent István út): 21, 22. oldal.
- Ifj. Művelődési Központ (2370 Dabas, Erkel Ferenc utca 42.): 29, 34, 44, 54. oldal.
- Valentyik Ferenc: 6, 9.-Kossuth koszorú.

Egyéb fotók, látványképek:

- Kecskeméti Norbert: 3-4, 12-20,23-26, 30-35, 39-44, 47-53,60-69,72-81,89-91,93,97-98,100-102,120,124. oldal.
- Antal Anita: 45. oldal.
- Feldman László: 46. oldal.
- Ligetvári István - építésmérnök: 77, 94-95,99, 116-118, 121-122. oldal.
- Stefkó Károly - építésmérnök: 109-110. oldal.
- Rabi Géza - építész tervező: 111. oldal baloldali látványképek.
- TÉR Stúdió Bt: 112-113. oldal.
- T-House - www.thouse.hu: 111. oldal jobboldali látványtervek, 114-115. oldal.
- Korzó Stúdió: 92.,96., oldal.
- Természeti környezet fejezetnél - Barna Varangy (Csonka Péter), Mocsári teknős (Kalotás Zsolt), Tarajosgöte (Bérces Sándor), Szibériai és sárga nősziromok (Nagy István), továbbá Duna-Ipoly Nemzeti Park honlapja (www.dunaipoly.hu).

- Pelikán Bence: 68. oldal (baloldali alsó fotó).

- Karlik Dóra: 56, 58. oldal.

- Farkas Gábor: 123. oldal.

Ábrák

- Lechner Nonprofit Kft: 84-87, 104-108, 124-125. oldal.

Készítette:

- dr. habil. Farkas Gábor DLA - Dabas Város Főépítésze
- Kecskeméti Norbert - Dabas Város Önkormányzata - Építészeti és természeti értékekért felelős referense

Készíttette: Dabas Város Önkormányzata

