



# BALATONFÖLDVÁR

TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV



# TARTALOMJEGYZÉK

KÖSZÖNTŐ.....	3
BALATONFÖLDVÁR BEMUTATÁSA .....	5
ÖRÖKSÉGÜNK.....	13
ELTÉRŐ KARAKTERŰ TELEPÜLÉSRESZEK .....	16
Településközpont .....	17
Lakóövezet.....	19
Nyaralóházas településrész .....	20
Parti villasoros településrész .....	21
Kikötő és környéke .....	22
Külterületek .....	23
ÉPÍTÉSZETI AJÁNLÁSOK.....	25
KERÍTÉSEK .....	33
KERTEK, ELŐKERTEK.....	35
KÖZTEREK, ZÖLDTERÜLETEK.....	37
AJTÓK, ABLAKOK.....	38
HOMLOKZATKÉPZÉS .....	40
RÉSZLETEK.....	42
MAI JÓ PÉLDÁK .....	45
IMPRESSZUM .....	47

# KÖSZÖNTŐ









történelem ide

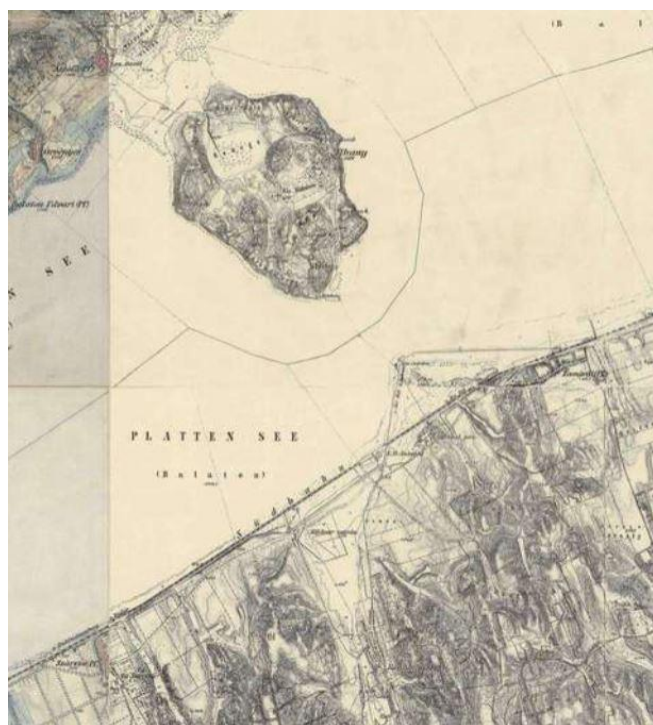








történelem ide





történelem ide









történelem ide









# ÖRÖKSÉGÜNK

## MŰEMLÉKEK

A műemlékek Balatonföldváron: vasbeton gyaloghíd, kikötő épületegyüttes, meteorológiai megfigyelőállomás, Balaton klub, Bajor Gizi villa, Korányi villa, Kulipintyó, Kandó villa, galamb-szigeti híd, Annamária-villa, Hullám szálló, Hotel Júlia, Ibolya villa, Jónutz-ház.



### VASBETON GYALOGHÍD

A híd a kikötőben helyezkedik el, fontossága onnan ered, hogy Magyarország egyetlen többtámaszú hídja. 1905-ben készült, hossza 102 m, a nyugati mólóra vezet ki, ahonnan szép kilátás nyílik a Balatonra.



### KIKÖTŐ ÉPÜLETEGYÜTTES

A kikötő épületei illeszkednek a településképbe, színhasználatuk esztétikus és jó állapotban vannak.

A felvételi épület egyfajta kapuként viselkedik a kikötő bejáratánál, előtte kis tér terül el, emelve a településrész esztétikáját.



### BAJOR GIZI VILLA

A villa eredetileg Andrássy Mária tulajdona volt (Széchényi Imre felesége), Bajor Gizi az 1930-as években vásárolta meg. Az épület viszonylag jó állapotnak örvend, találhatók rajta a népi építészetre jellemző formajegyek is.



### KORÁNYI VILLA

Korányi Frigyes a Széchényi család háziorvosa volt, Balatonföldváron az elsők között lett villája. Az épület az eklektika jellegzetes formajegyeit mutatja, de szerény, nem hivalkodó homlokzatképzése példaértékű. A település egyik jelképes villája.



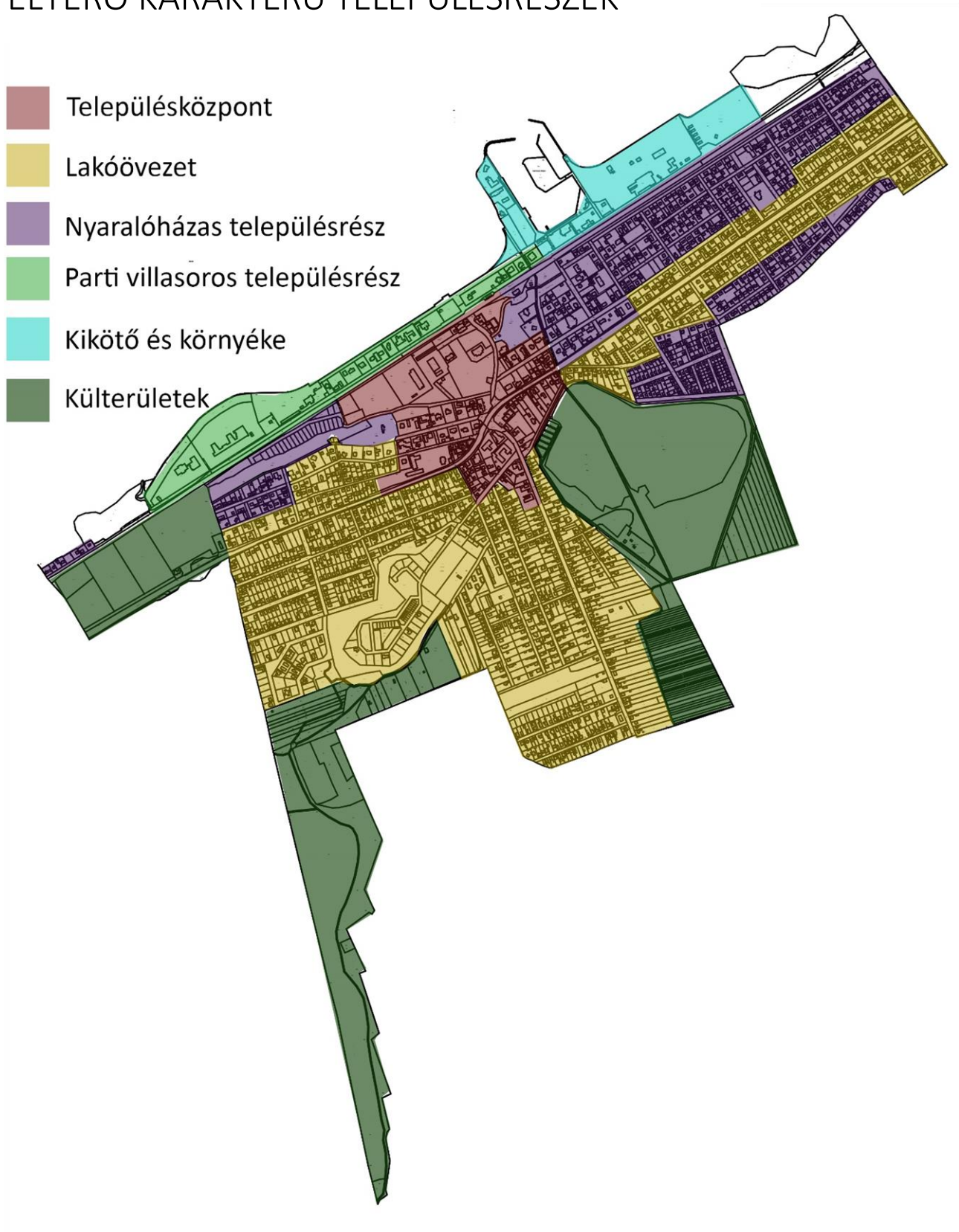
### KULIPINTYÓ

Balatonföldvár egyik emblemikus épülete, a Széchényi család építtette, ma közösségi célokra hasznosítják a villát. U alakú tömege és formai kialakítása a villaépítészet kiemelkedő példájának mondható.





## ELTÉRŐ KARAKTERŰ TELEPÜLÉSRÉSZEK





## Településközpont

Balatonföldvár településközpontja a Budapesti és a Balatonszentgyörgyi út összeolvadásánál helyezkedik el, ahol az út kissé meg is törik, ahogy a település egyik első utcája, a Petőfi Sándor utca beletorkollik. A központhoz közeledve az útmenti zöldsáv kiszélesedik és teresedések, terek, parkok bővítik az utat. A városmag jelenléte az épületek telepítésében is meglátszik, a legtöbb tömeg kiszakad a jellemzően szabadonálló, utcára merőleges gerincű rendszerből és az úttal párhuzamosan fordul, teret képez.

A városközpontban található a polgármesteri hivatal, az önkormányzat, a Bajor Gizi Községi Ház és Könyvtár és a Gróf Széchenyi Imre Általános Iskola és Alapfokú Művészetoktatási Intézmény.







### POLGÁRMESTERI HIVATAL

A polgármesteri hivatal épülete az útra merőleges tömegű, így kialakulhat előtte egy kis köztér, mely rálátást ad a homlokzatra, így felhívja a figyelmet az épület fontosságára.



### ÖNKORMÁNYZAT

Közvetlenül a polgármesteri hivatal mellett helyezkedik el, annak tömegét és alaprajzi vonalát követi.



### BAJOR GIZI KÖZÖSSÉGI HÁZ ÉS KÖNYVTÁR

A közösségi ház épülete a környező településrészen talán a legnagyobb tömeg, formája felidéz egyes elemeket a hagyományos építészetből, szín- és anyaghasználata egyszerű és visszafogott.



### GRÓF SZÉCHÉNYI IMRE ÁLTALÁNOS ISKOLA ÉS ALAPFOKÚ MŰVÉSZETOKTATÁSI INTÉZMÉNY

Az iskola épülete a Kőröshegyi úton található, szintén nagyobb tömeget képez a környéken, de nem rí ki a környezetéből.



## Lakóövezet

A lakóövezet a 7-es úttól dél felé helyezkedik el, nagy része a hegyen található. A lakóházak többsége kétszintes, szabadonálló telepítésű; jellemző a világos színű, vakolt felületek és a fa alkalmazása, de több helyen is előfordul a fa, illetve a téglaburkolat dominanciája a homlokzatokon. Az utcák szélesek, buja növényzettel, szép, tarka előkertekkel, fasorokkal szegélyezettek.





## Nyaralóházas településrész

Balatonföldvár jelentős részét az üdülőtérület teszi ki. A Balaton közelsége szinte minden épületen észrevehető, az alaprajzi elrendezés, tömegképzés mind reagálnak a víz könnyű megközelíthetőségére.

A házak jellemzően szabadonálló kialakításúak, nagyrészt kétszintesek, de sok alacsonyabb épülettel is találkozhatunk. A szín- és anyaghasználat egységesnek mondható. Különösen emeli a településképet az esztétikáját a dús növényzet és a gondozott kertek.





## Parti villasoros településrész

A villasor közvetlenül a Balaton parton, a parti sétány melletti sávban húzódik. Jellemzően nagy telkeken elhelyezkedő, szabadonálló beépítésű épületek találhatók itt. Többnyire 2-3 szintesek, villaszerű alaprajzi és tömegalakítással.





## Kikötő és környéke

A kikötő épületei illeszkednek a településképbe, színhasználatuk esztétikus és jó állapotban vannak.

A felvételi épület egyfajta kapuként viselkedik a kikötő bejáratánál, előtte kis tér terül el, emelve a településrész esztétikáját.





## Külterületek

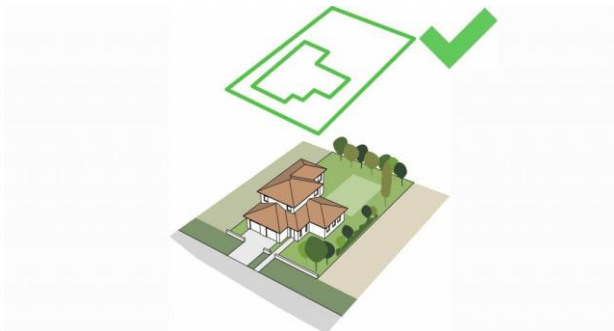
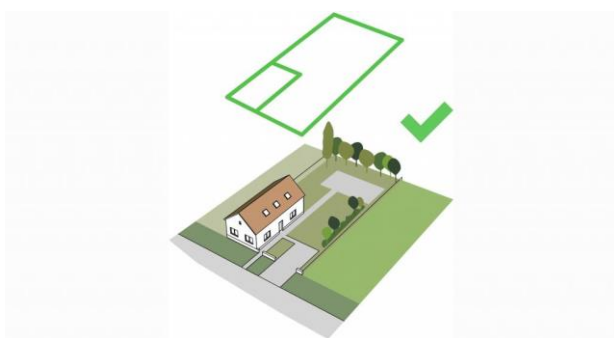
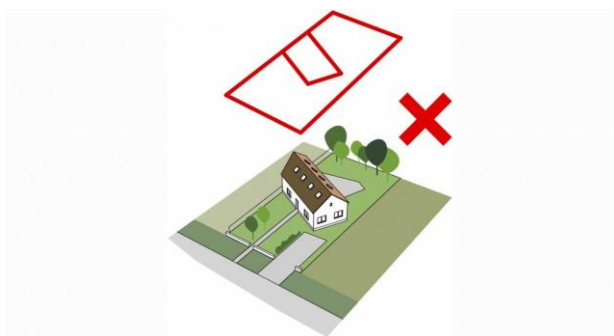
A beépített és még beépíthető településrészeket veszik körbe a külterületek, melyek Balatonföldvár kisebb részét teszik csak ki.







## ÉPÍTÉSZETI AJÁNLÁSOK



### TELEPÍTÉS, ELŐKERT

Az épület elhelyezése során illeszkedjünk a környéken található épületek telepítéséhez. Például szabadonálló, oldalhatáros beépítés. Valamint vegyük figyelembe az előkert méreteit is, illeszkedjünk a szomszédos előkertekhez. Az előkert megfelelő díszé és bevezetése lehet az épületünknek.

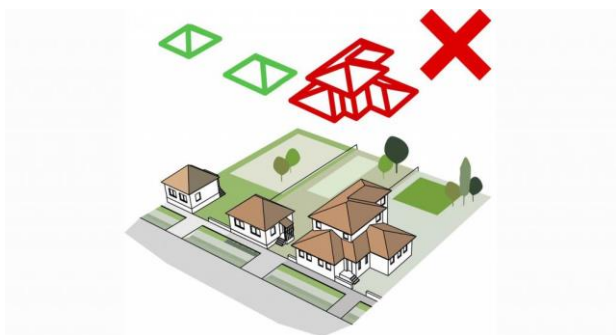
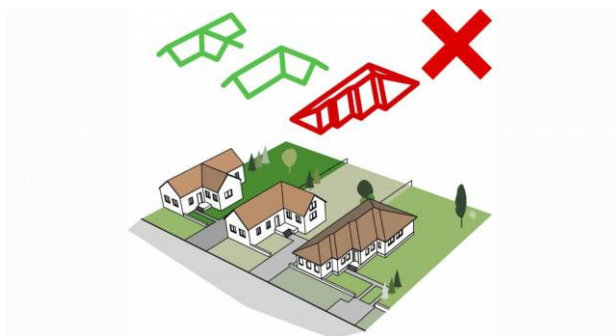
Az egységes utcakép a település rendezettségét, tisztaságát sugallja, igyekezzünk épületünkkel a község minőségi építészetét emelni.











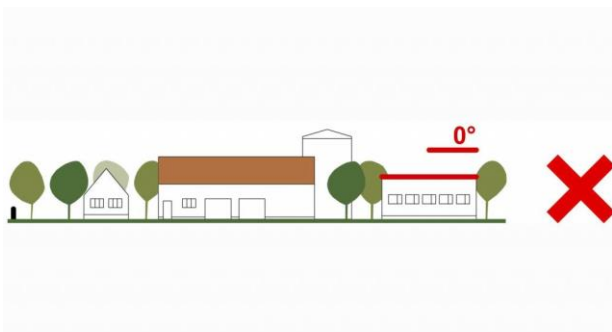
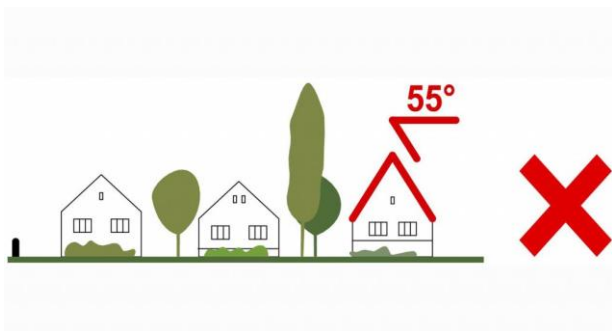
## TETŐFORMA

A településképet nagyban befolyásoló egyik tényező a tetőforma. Épületünk tömegi és homlokzati tervezésénél ügyeljünk az egységes településképhez való illeszkedéshez.

Tetőformánk legyen egyszerű, kerüljük a túlságosan összetett, töredezett, darabokra tagolt tetők alkalmazását.

A rendezett, egyszerű, átgondolt, megtervezett tömeg és tető funkcionálisan jól működő alaprajzot és lakótereket sugallnak.





### ÉPÜLETMAGASSÁG, TETŐHAJLÁSSZÖG

Az utcakép arculatára jelentősen kihat a tetők egységessége, a tömegek magassága.

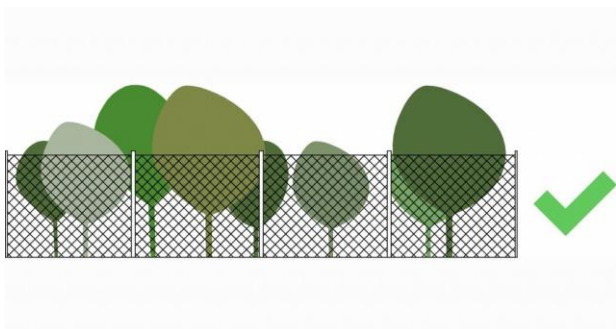
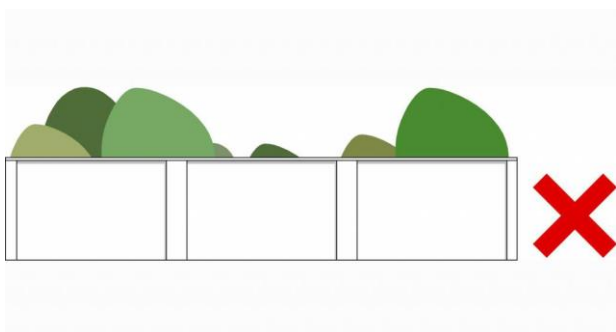
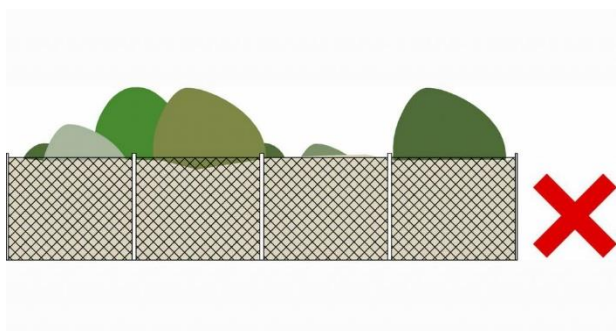
Kerülendő a túl magas, illetve túl alacsony hajlásszögű tetők alkalmazása. A túl meredek és túl alacsony tetők kihasználhatatlan, vagy használhatatlan tereket eredményeznek.

Ne építsünk lapostetős házat.

Törekedjünk a hagyományos 30-45°-os fedélszék tervezésére, hiszen nem véletlenül alakult ki a térségünkben ennek a tetőhajlásnak a használata. Ez időjárás és kihasználhatóság szempontjából is előnyös.







## KERÍTÉS

Kerítéstervezéskor nemcsak a jelleg és formai kialakítás a meghatározó, hanem az anyaghasználat, áttörtség is. A kerítésünk képez átmenetet a saját életterünk és a közterületek között, alakítja mind az utcaképet, mind a magánterület intimszféráját.

Alkalmazzunk áttört, félig áttört kerítést lábazattal, vagy anélkül. Egy tömör kerítés rontja az utcakép esztétikáját és felborítja az egységes képet, kerüljük a használatát. Az anyaghasználat során törekedjünk a természetes anyagok kiválasztására, például fa, kő, tégl, fém, illetve ezek kombinációi egymással vagy vakolt felületekkel. Az egyszerű, halvány, visszafogott színeket részesítsük előnyben.



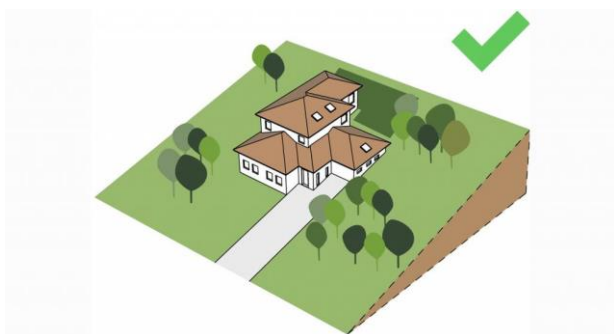


## ANYAGHASZNÁLAT, SZÍNHASZNÁLAT

Törekedjünk az esztétikus, egyszerű, nem hivalkodó színek és anyagok használatára. Alkalmazzunk vakolt felületeket vagy természetes anyagokat, például fa, tégl, kő.



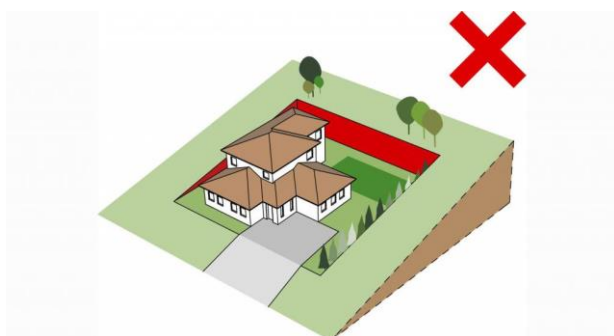




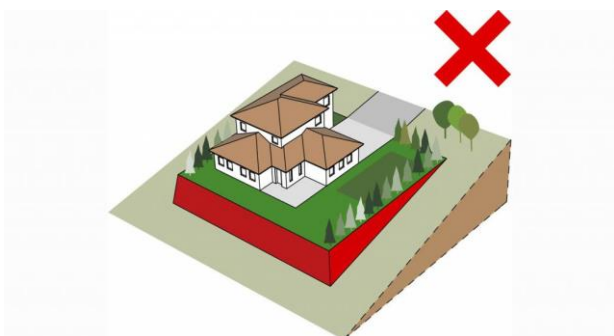
### TEREPALAKÍTÁS

Amennyiben lejtős terepre építünk, tervezünk, ügyeljünk az épület terepre és tájba illesztésére. Törekedjünk a minél kevesebb földmunkára, feltöltésre, talajkiemelésre. Ne építsünk nagy támfalakat, igyekezzünk a meglévő terepvonalak figyelembevételével tervezni.

A túlzott tereprendezés megváltoztatja az eredeti terepviszonyokat és zavaró építészeti és településképi szituációk létrejöttéhez vezet.



Ha a lejtés mértéke túlzottan nagy, próbáljunk egyensúlyt tartani a kiemelt és feltöltött földmennyiség között, azaz amennyi földet kitermeltünk valahonnan, ugyanannyit próbáljunk máshol visszatölteni.

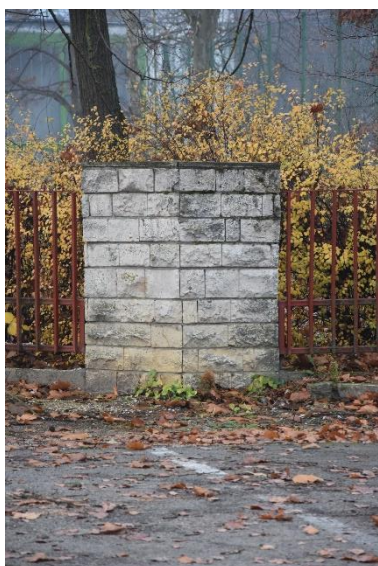






## KERÍTÉSEK

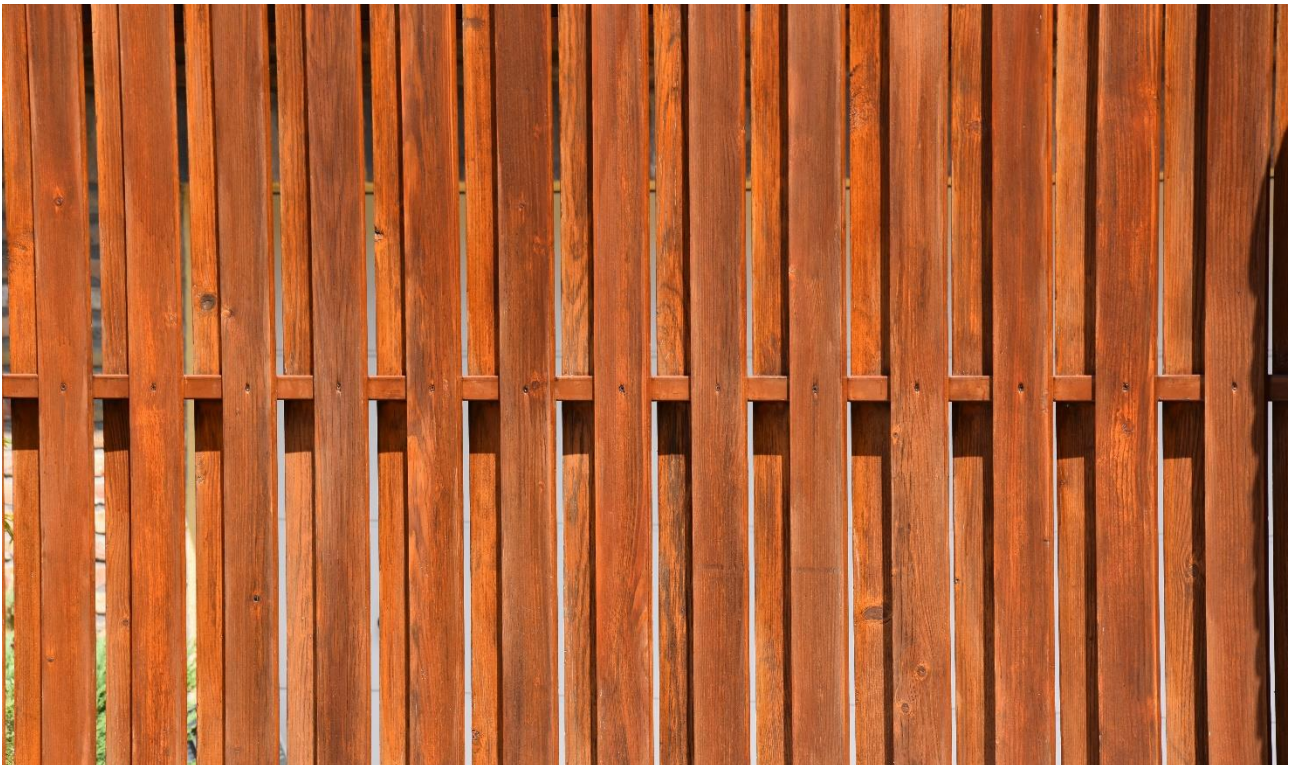
Egy település arculatára a kerítések is nagy hatással vannak. Fontos, hogy a tulajdonukat milyen módon határoljuk el a környezetétől, igyekezzünk minél esztétikusabb, kiríni nem akaró, jelenlévő, de a környezetére nem rátelepedő kerítést létesíteni.





A kerítés átmenetet, kapcsolatot teremt az otthonunk és a közterek között. Kialakításában lehet tömör és áttört. Célszerű áttört vagy részben áttört, részben tömör kerítést alkalmazni, így nem bontjuk meg az utcaképet, alkalmazhatunk lábazatot is, így ezzel is tagolhatjuk a hosszú felületeket.

A színhasználat, az anyagválasztás és a változatos kialakítás is fontos. Egyszerű, de jól megválasztott anyaggal is építhetünk esztétikus kerítést. Törekedjünk a természetes anyagok: fa, kő, téglá, vagy a vakolt felületek alkalmazására.





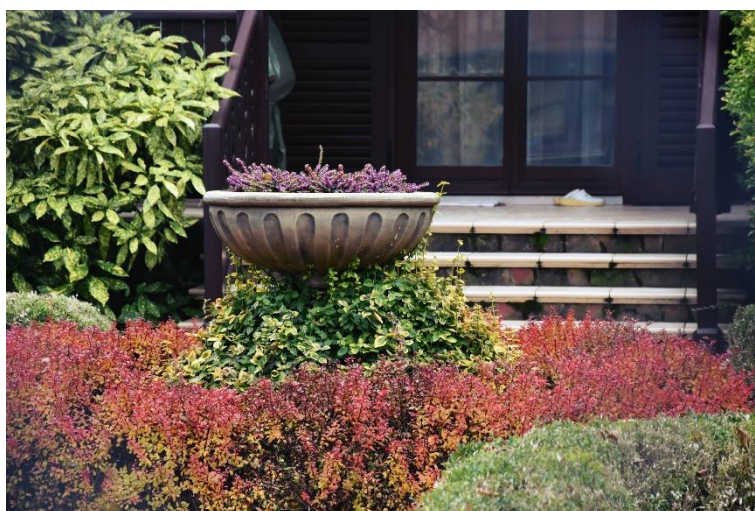
## KERTEK, ELŐKERTEK

Balatonföldvár arculatában meghatározó elemek az utcák mentén kialakított széles zöldfelületek, előkertek.

Az előkertbe alacsonyabb, színes, sokféle növényt ültessünk. Válogassunk más-más évszakban virágzó növényeket, így az év minden szakában gyönyörködhetünk bennük. Áttört kerítés mellé telepíthetünk laza lombzatú, alacsonyabb cserjéket is, ha magánszféránkat szeretnénk növelni. A növénytelepítésnél javasolt a tájban honos fa- és cserjefajták alkalmazása.

A kert a megérkezés színtere, az épített környezet szerves része, így fontos, hogy a tervezésnél arra is gondot fordítsunk, hogy kertünk illeszkedjen az épülethez és a környezethez, harmóniában legyen azokkal. A gondozott, ápolts kert, előkert tükrözi a lakó, összességében pedig a település lelkületét.

A nyílt csapadékvíz árok amennyiben rendezetlen jelentősen rontja a környezetének látványát. Amennyiben szépen gondozott virágosított füvesített, épp olyan szép utcakép, mintha a zöldsáv része lenne. Mégis a zárt csapadékvíz-elvezetés, szélesebb közterületérzetet jelent, mivel ebben az esetben szélesebb a zöldfelület.





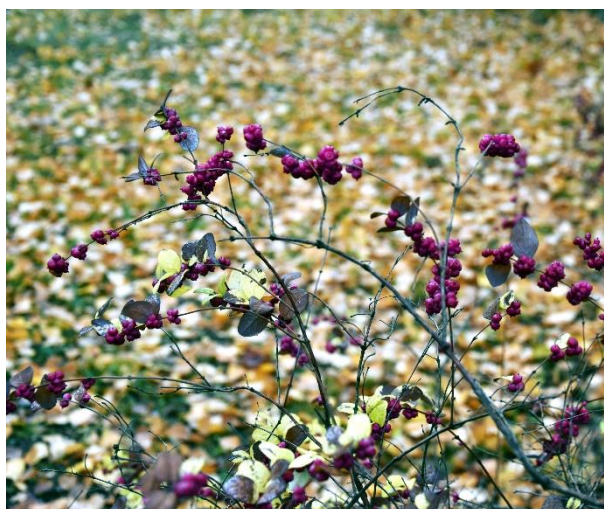




## KÖZTEREK, ZÖLDTERÜLETEK

Balatonföldváron szinte mindenhol dús növényzettel találkozhatunk, mely nagyban hozzájárul a településkép esztétikájához és egyediségéhez. Látszik, hogy a település különös figyelmet fordított a növények telepítésére, hiszen az utcák őszen is gyönyörű színekben pompáznak.

Az utcaképek karakteres elemei a közművek. A légkabel vagy a nyílt csapadékvíz-elvezető árok jelentősen ronthatja a vizuális környezetet, míg a föld alatt vezetett közmű, illetve a zárt csapadékvíz-elvezető árkok nem bontják meg a felszínt, így egységes és harmonikus arculatot hoznak létre, ahol az építészeti minőség mind az épületekben, mind a burkolatokban és az utcabútorokban kellően ki tud bontakozni.





## AJTÓK, ABLAKOK

Épületeink a nyílászáróik segítségével nyitnak a külvilág felé, nagyban meghatározzák a homlokzat nyitottságát, zártságát, arculatát. Fontos, hogy a nyílászárók anyaga, formája illeszkedjen az építészeti elképzelésbe és igazodjon a környezetéhez, az épületen használt anyagokkal és színekkel harmonizáljon.





A régebbi épületeken nagyrészt álló arányú, osztott, dupla szárnyú ablakokat alkalmaztak, barnás, zöldes, szürkés, fehér színben.

Új épületek esetén javasolt a fa anyagú, vagy fa mintázatú, világos barna, barnás árnyalatú nyílászárók beépítése. Törekedjünk arra, hogy az anyaguk, színük illeszkedjen az épület többi eleméhez is. Kerüljük a rikító, kihívó színeket mind az épületeken, mind a nyílászárókon, kapukon, mind a kiegészítő épületszerkezeteken.





## HOMLOKZATKÉPZÉS

A hagyományos építészetben egy hosszú idő alatt kialakult formát követtek, a funkció, a praktikum és a helyiségek egymásutánja volt a meghatározó. Emiatt a tömegformálásra kevés hangsúlyt fektettek, hiszen azt megadta az alaprajzi kialakítás és a minimálisnál többre nem volt szükségük. A homlokzatformálás is visszafogott és szerény volt, ha díszítettek, azt a vakolattal azonos, vagy ahhoz hasonló színű architektúrával, esetleg festéssel tették, vagy a nyílásokat emelték ki vakolatsávokkal, illetve fa keretezéssel. Az ornamentika mindig lekövette a homlokzat elemeit, például a fal vagy a tető vonalát, füstnyílást vagy a nyílászárókat. Jellemző volt, hogy csak az utca felé eső homlokzatot, esetleg a tornác udvar felőli oldalát díszítették.

A modern építészetben ez máshogy van. A tömegformálás sokkal nagyobb szerepet kap, amely jelentősen hozzájárul a homlokzatalakításhoz. Egy ház homlokzatán akár több anyag is előfordul és ezek kombinációja illeszkedik a tömeg mozgásához, tagolja a felületeket, vagy ritmust ad nekik. Minden homlokzat szerepet kap, nemcsak az utca, vagy megközelítés felőli kinézet a kiemelt. Így több és nagyobb felület áll rendelkezésre az épület karakterének megfogalmazásakor, ezzel az egységes, átfogó és visszafogott kialakításra ösztönözve a tervezőt.





Az épületek homlokzatát a nyílászárók kiosztása, a tömegformálás és az anyaghasználat is befolyásolja. A jól megválasztott burkolat alkalmazkodik a környezetéhez, nem kirívó színű vagy anyagú és figyelembe veszi az összképet.

Új épület esetén törekedjünk a halványabb színekre, a természetes anyagú homlokzatburkolatra és a harmóniára. Az épület külső megjelenésének egyik fontos eleme a tető héjalás színe, törekedjünk a hagyományos héjazat színekre, kerüljük a bitumenes zsindelyt, a színes fémlemezfedést. Részesítsük előnyben a hagyományos piros égetett cserép használatát.

Alkalmazhatjuk például két anyag harmonikus kombinációját, melyhez illeszkedik a kerítés és a nyílászárók anyaga is. Egyszerű anyagokkal is tervezhetünk esztétikus épületet, homlokzatot, ilyenkor a nyílászárók ritmusa, a megnyitások mérete és a tömegformálás dominál.





## RÉSZLETEK

Balatonföldváron rengeteg kedves részlet megfigyelhető, ha nyitott szemmel járunk. Ezek jelentősen hozzájárulnak a település bájosságához.

A szépség a részletekben rejlik. Apró, esztétikus részletekkel kedvessé, szerethetővé tehetjük az épületünket, vagy annak környezetét. A lényeg a szolid és harmonikus részletképzés, mely hozzáad a településképhez, nem pedig elvesz annak esztétikájából.













## MAI JÓ PÉLDÁK

Egy jó, modern épület nem hivalkodó, nem akarja felhívni a figyelmet, harmonikus, illeszkedik a településképhez és ezt visszafogott, új formákkal teszi. Anyaghasználatában törekszik az esztétikára, természetes alapanyagokat használ, melyeket egyszerű, halvány, visszafogott színű vakolt felületekkel kombinál.

Egy homlokzat vagy épülettömeg akkor is lehet esztétikus, ha csak egy vagy két anyag öltözteti. A kevesebb több elve alapján.









## IMPRESSZUM

BALATONFÖLDVÁR KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

Balatonföldvár honlapcíme: [www.balatonfoldvar.hu](http://www.balatonfoldvar.hu)

Polgármester: Holovits Huba

Polgármester emailcíme: [pgmh@balatonfoldvar.hu](mailto:pgmh@balatonfoldvar.hu)

Polgármesteri hivatal címe: 8623 Balatonföldvár Budapesti út 85.

Polgármesteri Hivatal telefonszáma: +36 84 540 330

Főépítész: Farkas István

Főépítész emailcíme: [farkas.istvan@konszenzus-pannonia.hu](mailto:farkas.istvan@konszenzus-pannonia.hu)

SZERKESZTETTE: Sass Petra, okl. építésmérnök

SZÖVEG: Sass Petra okl. építésmérnök, Horváth Adrienne vezető településtervező

FOTÓ: Sass Petra okl. építésmérnök, Google Earth, internet

Balatonföldvár, 2017.