











BALATONALMÁDI

TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV



TARTALOM

1. BEVEZETŐ	4
2. BALATONALMÁDI BEMUTATÁSA	6
3. ÖRÖKSÉGÜNK	9
4. ELTÉRŐ KARAKTERŰ TELEPÜLÉSRESZEEK	17
 Almádi, Vörösberény és Budatava kertvárosias lakóterületei	18
 Vörösberény Ófalu	19
 Káptalanfüred üdülőterület	20
 Társasházak	21
 Almádi központ	22
 Északi településkapu	23
 Parti sáv	24
 Köcsi-tó és környéke	25
 Zártkertek	26
 Külterületek	27
5. ÉPÍTÉSZETI ÚTMUTATÓ – AJÁNLÁSOK A TELEPÜLÉS EGÉSZÉRE	28
6. RÉSZLETES AJÁNLÁSOK - ELTÉRŐ KARAKTERŰ TERÜLETENKÉNT	51
Almádi, Vörösberény és Budatava kertvárosias lakóterületei	51
Vörösberény Ófalu	53
Káptalanfüred üdülőterület	58
Társasházak	60
Almádi központ	61
Északi településkapu	62
Parti sáv	63
Zártkertek	64
Köcsi-tó környéke	67
Külterületek	68
7. JÓ PÉLDÁK	69
8. KÉPJEGYZÉK	80
9. FORRÁSJEGYZÉK	86

I. BEVEZETŐ

Balatonalmádi kiváló fekvése, jó közlekedési kapcsolatai és Budapesttől való kedvező távolsága miatt az egyik legnépszerűbb Balaton parti település. Nemcsak a turisták és a nyaralót vásárolók kedvelt célpontja, de számos család és időskorú is a várost választja végleges lakóhelyéül.

Balatonalmádi sokunk szerelme. Célunk, hogy megőrizzük szépségét és hogy a jövőben is olyan épületek épüljenek, amelyek megfelelnek annak a gondolatiságnak és minőségnek, amelynek alapjait elődeink - Györgyi Dénes vezetésével - fektették le.

A város épületeinek megjelenése és minősége, az utcák és terek kialakítása, állapota és használhatósága mindannyiunk ügye. A város arculatához illeszkedő új épületek megjelenése a lakosok és a városvezetés közös érdeke, hiszen a Balatonalmádiban élők, de az üdültulajdonosok is magukénak érzik a települést, a város pedig magáénak érzi lakosait. A rendezett, szép lakó- vagy üdülőkörnyezet mellett, hogy a települési identitástudatot és a helyi közösséget erősíti, az ingatlanok értékét is növeli.

De kinek mit jelent a szép? Általában a tulajdonosok elégedettek saját lakókörnyezetükkel, az otthonuk némiképp kifejezi a saját személyiségüket. Így tekintve a ház és környezete tehát önkifejezési forma, mégsem lehet figyelmen kívül hagyni az egyes épületek településképre gyakorolt hatását.

Balatonalmádi város épített öröksége sajátos, szorosan összefonódik a természeti környezettel, a Balatonnal, de az egyes városrészek kialakulásának történelme is meghatározó. A tradicionális épületeknek köszönhetően az egyes városrészek arculata egyedi. Ezen adottságokat a későbbi korok formálták, alakították, de oly módon, hogy közben az egyediség megmaradt. A sajátosságok megőrzése fontos cél a jövőben is. Ne feledjük az egyedi, kellemes arculat kedvezően befolyásolja a város és térségének megítélését, közvetve erősíti annak gazdasági pozícióit, javítja a lakosság életminőségét.



I. BEVEZETŐ

Szemléletformáló dokumentum, mely, felhívja a figyelmet a településkép szépségeire és a településkaraktert alkotó részletek összefüggéseire.



A kézikönyv célja

Jelen kézikönyv Balatonalmádi bemutatásán túl, a szépségeinek ismertetésén át tárja fel az épített környezet értékeit. A kézikönyv célja, hogy felhívja a jelenkori és jövőbeni lakosság és üdülónépesség figyelmét a meglévő településkép szépségeire, hogy a város kialakult arculatának értékei hosszú távon is megmaradhassanak. A kézikönyv szemléletformáló jellegű dokumentum, mely a környezetünkben található apró szépségeket foglalja csokorba, egyúttal felhívja az értékek általános jelenlétére a figyelmet.

Fontos, hogy gyarapítsuk értékeinket, illeszkedjünk a településkép, településkarakter kialakult rendszeréhez! Mindezt úgy tegyük, hogy a megvalósuló épületünk a saját egyéniségünket tükrözze, s közben az épület egésze a környezeti arculathoz illeszkedő, élhető megoldást biztosítson mindannyiunk számára.

A kézikönyvben található ajánlások nem kötelező jellegűek, csupán bemutatják az adott városrész karakteréhez illeszkedő építészeti megoldásokat.

Jelen kézikönyv a későbbiekben tovább bővíthető. Ha egy új, szép épület létesül, vagy újabb arculati jellemzők alakulnak az idő elteltével, az ajánlások és a bemutatott példák bővíthetők, akár cserélhetők.

2. BALATONALMÁDI BEMUTATÁSA

RÉSZEKBŐL LÉTREJÖTT VÁROS

Balatonalmádi a Balaton északi partján, a keleti medence egyik festői szépségű részén fekszik. Több mint 7 km hosszú partszakasza félköríves formájú, amelyet változatos hegyvonulatok, lankás dombok ölelnek körül, amfiteátrumszerű, egyedülálló fekvést biztosítva ezzel a városnak. Almádi múltját kutatva nem tudjuk a kezdetet úgy említeni, és egy oklevélhez kötni, mint más településeknél. Ugyanis Almádi nem egy régi falu, mint az ország sok települése, annak ellenére, hogy már ősidők óta lakott hely volt. Balatonalmádi történelme a településrészek története, amint a múlt idő sodrában ezek a történetek össze-összeértek, majd Káptalanfüred 1952. évi, Vörösberény 1971. évi Balatonalmádihoz való csatolásával végleg összefonódtak.

Almádi nevével először egy 1493-ban kelt oklevélben találkozunk. A szőlő adás-vételéről szóló okiratban a birtok helyét jelölték így: „Szarberény helység szőlőhegyén az Almádinak nevezett helyen“. A szőlőművelés - a kedvező földrajzi fekvés és éghajlat miatt - évszázadokon át, egészen az 1880-as évek közepén bekövetkezett filoxéra járvány pusztításáig a legjövedelmezőbb gazdasági ág, a megélhetés forrása volt a környéken. Almádi területe a veszprémi káptalan, mint földesúr birtoka volt. 1849-ig hegyközségi szervezetben élt, amelytől a szabadságharc leverése után az osztrák közigazgatás megfosztotta. Önálló települési rangját 1869-ben kapta vissza, majd 1909-től lett hivatalos neve Balatonalmádi.

Káptalanfüred, a veszprémi káptalan erdőbirtokainak parcellázásával jött létre az 1930-as években. Ez a terület 1952-ig Zala megyéhez, Alsóörs községhez tartozott, de összeért Balatonalmádi parcellázott részeivel. A városrész fái - tölgyek, fenyők, cserjék - őrzik a múltat, alattuk sok száz nyaralóház húzódik meg.

Vörösberény falu a honfoglalás körüli években már bizonyosan létezett. Maga Szent István királyunk adományozta a veszprémvölgyi görög apácáknak. Régi korok tanúja a román kori alapokon nyugvó kőfallal kerített református templom, ami méltóságteljesen magasodik a városrész fölé, s mint a település legrégebbi épülete, méltán jelképezi azt a város címerében. Vörösberény sokat változott, különösen az elmúlt ötven évben, de zegzugos utcáin sétálva még érezni az ezer éves balaton-felvidéki falu hangulatát.



Almádi



Káptalanfüred



Vörösberény

2. BALATONALMÁDI BEMUTATÁSA

BALATONI FÜRDŐVÁROS

Az 1883-as filoxéravész után a szőlőművelés már soha sem kapta vissza korábbi jelentőségét. A fürdőhellyé válás a filoxéravész után a káptalani, majd a magánbirtokok parcellázásával indult meg a XIX. sz. utolsó negyedében. A szőlővel újra nem telepített területeken átalakították a pincéket, villákat és nyaralókat, a part mentén fürdőházat építettek, és létrehozták az Öregparkot. Miközben a lélekszám egyre nőtt, fokozatosan emelkedett a nyaralóvendégek száma is. S ha vendégek voltak, akkor vendéglők, kávéházak és szállodák is épültek, folyamatosan bővült a szolgáltatások köre. 1889-ben a kikötő építésével Almádi bekapcsolódott a rendszeres balatoni hajóforgalomba, 1909-ben a vasúti közlekedés is megindult. Különös lendületet adott a településnek a természetgyógyászati módszerek - a Kneipp-féle vízkúra, a Rickli-féle nap-és légfürdő, és a Lahmann-féle táplálkozási rend - helyi népszerűsítése a századfordulón. Később e gyógymódok vesztettek jelentőségükből, de addigra Almádi mint gyógyfürdő is ismertté vált. Nyaranta jómódú polgárcsaládok népesítették be a partot. Az egykori képeslapokról hosszú ruhás, napernyős hölgyek mosolyognak ránk, kalapos gavallérok sétálnak a parti sétányon, a zenepavilonból, a vendéglők kert-helyiségéből szinte hallatszik a cigányzene, vidám, pezsgő nyarak emléke éled.

A város ma 4995 hektáros közigazgatási területén több, mint 9600 fő állandó lakos él, de a nyári időszakban az itt tartózkodók száma ennek többszöröse. Az 1990. évi rendszerváltozás és az azt követő gazdasági átalakulás még hangsúlyosabbá tette az idegenforgalom szerepét a város életében. A környező települések és Balatonalmádi munkalehetőségei is megfogyatkoztak vagy átalakultak. Helyben ipar, jelentős mezőgazdaság nincs, így a városi, illetve a vendégforgalomhoz kapcsolódó szolgáltatás fejlődése vált jellemzővé.



2. BALATONALMÁDI BEMUTATÁSA

KÖZPONTI SZEREPKÖR

Balatonalmádi hagyományosan központi szerepet tölt be a Kelet-Balaton térségben. Korábban a Kelet-Balaton Kistérség központja volt, az államigazgatási átszervezések folytán ma járási központ. A központi szerepkört elsősorban annak köszönheti, hogy a térség legnépesebb települése, de ennél fontosabb szempont, hogy a legfrekvenciáltabb turisztikai településnek számít. Ez egyben azt is jelenti, hogy a Balatonalmádi turisztikai vállalkozások a környező településekről jelentős számú munkavállalót képesek foglalkoztatni. A város kereskedelmi és vendéglátóipari szolgáltatások tekintetében egyre nagyobb volumenű és egyre színvonalasabb szolgáltatásokat mondhat magáénak, ami részben a környező településeket is kiszolgálja. Közművelődés szempontjából egyértelműen centrum pozícióban van, ami köszönhető a Pannónia Kulturális Központ és Könyvtár gazdag programkínálatának.



3. ÖRÖKSÉGÜNK

ÜDÜLŐÉPÜLETEK

Almádi városrészben kevés műemlék van, de a század elejéről megmaradt facsipkés, verandás villák közül számos fennmaradt napjainkig.

Almádi városrészben számos, a század elején épült facsipkés, verandás villa maradt fenn napjainkig. Ezek az épületek amellet, hogy magas építészeti értéket képviselnek, a századelő fellendülő fürdővárosnak jelképei, melyek helytörténeti jelentőséggel bírnak és meghatározó szerepet töltenek be Almádi arculatában.



3. ÖRÖKSÉGÜNK

PINCÉK, PRÉSHÁZAK

A korábban meghatározó, de mára már jelentősen visszaszoruló szőlő- és borpincéléshez kapcsolódó présházak és borpincék építményei tarkítják a balatonalmádi tájat. Kezdetben valószínűleg földbe, partfalba vájt pincék lehettek, majd fokozatosan megépültek a föld feletti építmények.



3. ÖRÖKSÉGÜNK

MAGTÁR

A Vörösberényben álló egykori magtár épület pontos építési ideje nem ismert, annyi valószínű, hogy a XVIII. század második felében épült és a jezsuita rendház gazdaságához tartozott. Az épület teljes hosszában végighúzódó dongaboltozatos pincébe a terepszintről lehet bejutni, ami praktikus használatot biztosít. Az épület a közelmúltban került Balatonalmádi Város Önkormányzat tulajdonába, melynek kulturális-közösségi célú hasznosítását tervezi.



3. ÖRÖKSÉGÜNK

SZAKRÁLIS ÉPÜLETEK – ALMÁDI

Almádi telektulajdonosai a régi időkben, a veszprémi székeskáptalanon kívül, legnagyobb részt mesteremberek voltak. Ők a XIX. század második felére oly szép számmal lakták már Almádit, hogy lelki szükségét érezték katolikus istentiszteleti hely építésének. A mai **Szent Margit kápolna** – Almádi első „temploma” – köz adakozásból épült a Remete-patak bal partján, a már 1879-ben odahelyezett kőkereszt mögött, két út találkozásánál.

Kiemelkedő jelentőségű az 1930-ban épült **Szent Imre katolikus templom**. Az épület Medgyaszay István tervei alapján készült. Az almádi vörös homokkőből készült templomot Medgyaszay jellegzetes erdélyi motívumokkal díszítette, amit a ma is látható fa mennyezet képvisel. A templom mellett 1957 óta áll a budai várból idehozott Szent Jobb kápolna, Róth Miksa mozaikképével.

Györgyi Dénes tervei alapján, egy régi, 1910 körül épült üzletház átépítésével és bővítésével épült a **református templom**. Egyik tornya elkészült a terveknek megfelelően, a másik pénz híján félbe maradt. A két torony teljes egészében almádi vörös homokkőből készült, amit Györgyi minden Almádiban készült épületénél előszeretettel alkalmazott.



SZAKRÁLIS ÉPÜLETEK – VÖRÖSBERÉNY

Vörösberény **református temploma** a legjelentősebb védett műemlék Balatonalmádiban. A templom falaiban, hazánk egyik legrégebbi falusi templomának maradványai rejtőznek. A kőfallal kerített templom tömeghatásában még érződik a középkori eredet, de belépve barokk boltozatos, osztatlan csarnoktér fogad. A templom öt átépítésen esett át. Két román, egy gótikus és két barokk építészeti korszakot tártak fel. Az első templom egyszerű téglalaprajzú, egyenes szentélyzáródású templom volt. A következő román szakaszban mind hosszában, mind szélességében bővítették. A gótikus periódusra a feltárások és a torony utalnak. A barokk szakaszban kisebb változtatások mellett famennyezettel látták el. Végleges formáját a második barokk szakaszban érte el. 1784-ben három csehsüveg boltozattal lefedett csarnokká alakították, a padlószintet lesüllyesztették. A templomot körülvevő fal védelmi célokat szolgált, a XVIII. század eleji katolikus visszavételi szándékot megakadályozandó.

A barokk építészet meghatározó példája a Szent Ignác tiszteletére emelt vörösberényi római **katolikus templom a kolostor együttesével**. Az egyhajós, homlokzati tornyos, keletelt templomot 1779-ben szentelték fel. Az egykori jezsuita rendház jelenleg használaton kívül van, a tulajdonos önkormányzat kulturális célra kívánja hasznosítani.



3. ÖRÖKSÉGÜNK

SZAKRÁLIS ÉPÜLETEK – KÁPTALANFÜRED

Az Angyalos kápolna telkét a Veszprémi Káptalan, templom és rendház céljára, a Szent Ferenc rendnek ajándékozta. 1940-ben készült tervek alapján kezdték el az építkezést, ám a háborús viszonyok miatt lassan haladt. A kápolna és harangszentelés 1944. június 11-én megtörtént és ettől kezdve volt miséző hely. Az eredeti tervekhez képest lényegesen kisebb épület valósult meg. 1997-ben kezdődött el a bővítés az eredeti épület felújításával együtt, 2000 augusztusában került sor az újraszentelésre. A teljes egészében almádi vörös homokkőből készült erdei kápolna, a jó arányú bővítéssel együtt, szép példája az egyszerű építészeti eszközökkel megfogalmazott épületnek, mely szerényen bújik meg a tölgyfák sűrűjében





A TERMÉSZETI ÉRTÉKEK

Balatonalmádi 7 km hosszú, félköríves partszakaszát változatos hegyvonulatok, lankás dombok ölelik lefutva egészen a víztükörig. A környék növényvilágát a Balaton és a Bakony klimatikus hatásai határozzák meg.

A hely jellegzetes kőzete a permi **vörös homokkő**. A város területén sok helyen bányászták, amiről felhagyott bányagödörök, az épített támfalak, épületek, völgyhidak, sírkövek, emlékművek tanúskodnak.

Véghely Dezső természettudós 1882 táján kezdeményezte a város parkosítását, ekkor kezdték el kialakítani az **Öregparkot**. A 10 hektáros parkot 1977-ben helyi természetvédelmi területté nyilvánították. A fákat 1890-ben kezdték el ültetni, a legértékesebbek telepítése 1903-ra tehető, ezek a kehely alakú platán és a fehér fűz kettős fasora, a vöröstölgy és a mammutfenyő.

A **Malom-völgy** Vörösberényben, a Sátor-hegy és a Vár-hegy meredek, erdős lejtői közt húzódó völgy. Nevét a völgyben fakadó, valaha bőséges vízhozamú Ferenc-forrás által táplált Berényi Sédén lévő malomról kapta. A **Vár-hegy** napsütötte déli lejtőjén értékes védett leánykőöröcsin populáció díszlik. A völgyön át eljuthatunk Szentkirályszabadjára és megmászhatjuk a Kő-hegy oldalán emelkedő Ember-sziklát. A **Remete-völgyből** feljuthatunk az erdővel borított, 321 m-es Felső-hegy csúcsára, ahonnan kilátás nyílik a Balaton keleti medencéjére és a Bakonyra. A **Vödör-völgyet** a Balaton-felvidéki Nemzeti Park védelemre javasolta. A gyertyánostölgyes társulás alatt pompázik a mecseki zergevirág és a jajrózsa. Sok értékes gyógynövény gyűjthető e területről.



3. ÖRÖKSÉGÜNK








TERMÉSZETI ÉRTÉKEK

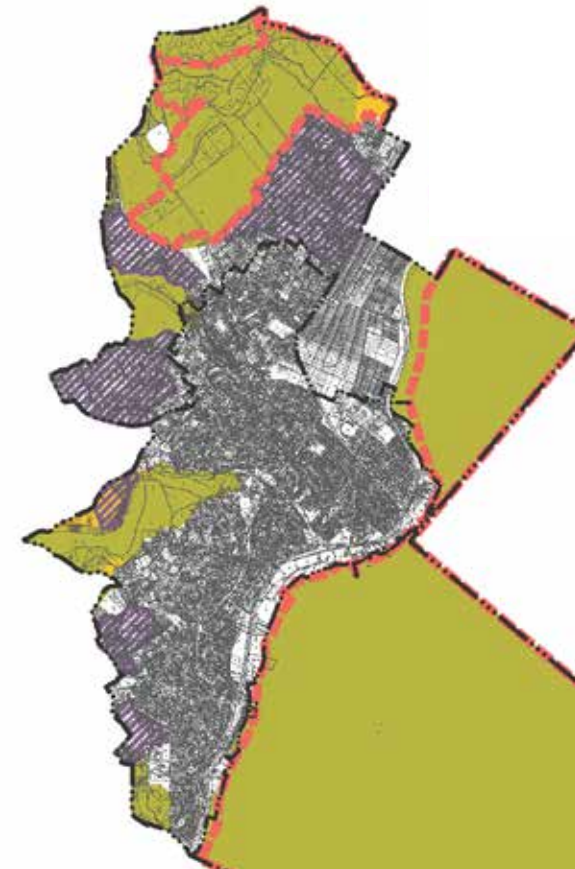
A Köcsi-tó egy erdővel határolt, lefolyástalan vízállás. A tóban több növénytársulás mozaikjából álló, mocsár és nádas vegetáció figyelhető meg. A tótól kissé távolabb a mocsári sás megjelenése meglepő, arra utal, hogy felszínközélen olyan vízzáró réteg található, mely a csekély összefolyó csapadékvíz nem engedi a mélybe szivárogni. A Köcsi-tó környezetében több értékes növény is található.

A Káptalanfüredi erdő uralkodó fája a csertölgy, honos a fekete fenyő, a kőris és a juhar. A Balaton-felvidék növényvilága szinte egyedülállóan itt húzódik le a Balaton partjáiig, csatlakozva a vízpart fűzeseihez.

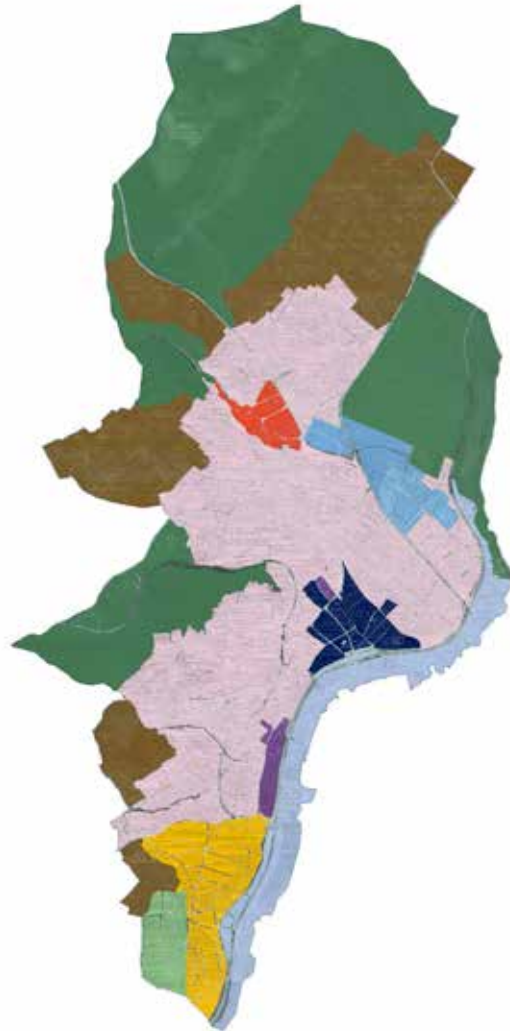


JELMAGYARÁZAT

-  közigazgatási határ
-  belterület határ
-  tájképvédelmi terület
-  védett természeti terület
-  magterület
-  pufferterület
-  natura 2000 terület határa



4. ELTÉRŐ KARAKTERŰ TELEPÜLÉSRSZÉK



Balatonalmádiban - az arculati jellemzők tekintetében - tíz eltérő karakterű területrész különböztethető meg. A beépített és a még beépíthető területek zöme lakóterület. A lakóterületeken belül a legnagyobb területet **Almádi, Vörösberény és Budatava** kertvárosias lakóterületei foglalják el. **Vörösberény Ófalu** településrész megőrizte falusias jellegét, míg **Káptalanfüred** elsősorban nyaralóterület. Balatonalmádi területén elszórtan található több lakásos **társasházak**, melyek a többi lakóterülettől eltérő arculattal bírnak. A város központja, legfontosabb intézményei **Almádi központban** találhatóak, de egy új városrészi központ is kialakulóban van az **északi településkapu** térségében. A vasút és a Balaton között hosszan elnyúló terület a **parti sáv** területe, amelynek arculatában meghatározó a Balaton közössége. Balatonalmádi hegyei korábban zömmel szőlőhegyek voltak, mára azonban már csak a kisebb foltokban megmaradt **zártkertekben** maradt nyoma a valamikori virágzó szőlőtermesztésnek. A **Köcsi-tó** környékén, a tölgyesekben ifjúsági táborok telepedtek meg. Beépítetlen természetközeli területek pedig csak elszórtan, kisebb foltokban maradtan meg a **külterületen**.

A ma még nem beépült, de várhatóan egy-egy eltérő karakterű területtel hasonló módon beépülő területek – azok szórványos elhelyezkedése miatt – a beépült területekkel megegyező módon kerültek ábrázolásra.

- Almádi, Vörösberény és Budatava kertvárosias lakóterületei
- Vörösberény Ófalu
- Káptalanfüred üdülőterület
- Társasházak
- Almádi központ
- Északi településkapu
- Parti sáv
- Köcsi-tó
- Zártkertek
- Külterületek

4. ELTÉRŐ KARAKTERŰ TELEPÜLÉSRESZEEK

● Almádi, Vörösberény és Budatava kertvárosias lakóterületei



A kertvárosias területek jellemzően lakóterületek, ahol jelentős számban fordulnak elő hétvégi házak is. Jellemző épülettípus nem emelhető ki ezeken a területeken, változatosság jellemzi őket az építészeti részletek, az anyaghasználat és az épülettömeg tekintetében is. Az általában előkerttel rendelkező, szabadonálló vagy oldalhatáron álló beépítési módú telkeken, 1-2 szintes családi házak állnak. A kertvárosi karakterrel rendelkező területek összességében vegyes képet mutatnak.



4. ELTÉRŐ KARAKTERŰ TELEPÜLÉSRSZÉK

Vörösberény Ófalu ●



Malom-völgy mentén kialakult Vörösberény Ófalu utcahálózata nőtt jellegű. A szabálytalan alakú, eltérő méretű telkek a középkori Vörösberény öröksége. Az itt lévő épületállomány főként lakóépületekből áll, vegyes képet mutat. Az egyes épületek építésének ideje között 100 év különbség is lehet, azonban nem található olyan múlt századi lakóépület, amely ne került volna átalakítás alá, s így az eredeti karaktere jelentősen megne változott volna. Az épületek főként földszintesek, a telekméret különbségéből is adódóan jelentős méretbeli különbséget mutatnak.



4. ELTÉRŐ KARAKTERŰ TELEPÜLÉSRESZEK

● Káptalanfüred üdülőterület



Káptalanfüred Balatonalmádi déli részén, Alsóörs szomszédságában található. A 30-as években történt terv szerinti parcellázás, valamint a szigorú építési szabályoknak és a meglévő fák védelmének köszönhetően még ma is a Balaton part egyik legkellemesebb üdülőkörnyezetét biztosítja. A terület korábban homogén hétvégi házas üdülőterület volt. Mára egyre nagyobb számban lehetők fel lakóépületek ezen a településrészen is. Az eredeti Káptalan erdeje fái - az utóbbi évek kevésbé kíméletes építkezései ellenére is - még nagy számban megmaradtak. A terület homogén beépítettségű benyomást kelt, mivel az épületek többsége elrejtőzik a fák között.



4. ELTÉRŐ KARAKTERŰ TELEPÜLÉSRESZEK

Társasházak ●

Balatonalmádi területén elszórtan található olyan tömbök, amelyek nagyobb beépítési intenzitással, magasabb épülettömegekkel és telepszerű megjelenésükkel tűnnek ki a környező kertvárosias területek közül. Jellemzetességüket az egymástól részleteiben, anyaghasználatában, színében, nyílászáróik kialakításában eltérő, mégis modulszerűen ismétlődő, egységes megjelenés adja. Az épületek kialakítására jellemző, hogy egy épületben több lakás kapott helyet. Az épületek ezeken a területeken jellemzően 2-3 szintesek.



4. ELTÉRŐ KARAKTERŰ TELEPÜLÉSRSZÉK

● Almádi Központ



Balatonalmádi a térség egyik legjelentősebb városa, járási központ. Ennek megfelelően jelentős közintézményei vannak, amelyek zömével Almádi központban kaptak helyet. A központi településrészen jellemzően nagy zöldfelületek is találhatóak, melyek valamilyen közösségi funkciót szolgálnak ki. A központ középületei hangsúlyos elemei a városnak, arcukatuk egyedi. Több igényes, magas építészeti minőséget képviselő, a település arcukatát pozitívan befolyásoló épület is található közöttük.



4. ELTÉRŐ KARAKTERŰ TELEPÜLÉSRÉSZEK

Északi településkapu ●



A 71-es főút északi szakasza mentén elterülő északi településkapu a környező kertvárosias jellegű lakóterületektől jelentősen eltér. A területen gazdasági telephelyek, kereskedelmi, szolgáltató és vendéglátó épületek és egy lakótelep is helyet kapott. A funkcióból adódóan az épületek tömege ezen a településrészen nagyobb, mint a környező kertvárosi területeken. Az északi településkapu napjainkban is formálódik, a város egyik fejlesztési területe, ahol új városi funkciók (pl. sportcsarnok és uszoda) és egyéb intézmények kaphatnak helyet majd a jövőben.



4. ELTÉRŐ KARAKTERŰ TELEPÜLÉSRESZEK

● Parti sáv



Balatonalmádi parti sávja hosszan elnyúlik. A város vízpartja is hordozza a Balaton-parti települések sajátos építészeti jegyeit, ahol nem csak a településről, hanem a víz felől feltáru-
ló látvány is fontos. A parti sáv területhaszná-
lata nagyon sokszínű. A természetes, nádassal övezet szakaszok mel-
let, hétvégiházak terü-
letek, kikötők, strandok és nagy társasüdülők is helyet kaptak. Turisztikai szempontból az Almádi központ mellett fekvő Szent Erzsébet liget, a Hajóállomás és a strand környezete a parti sáv legfontosabb szakasza.



4. ELTÉRŐ KARAKTERŰ TELEPÜLÉSRÉSZEK

Köcsi-tó környéke ●



A Köcsi-tó és környéke Káptalanfűred településrészéhez tartozik, az intenzíven beépített üdülőterületektől nyugatra fekszik. A terület kedvelt kirándulóhely. A lefolyástalan területen létrejött tó értékes élőhely, környékén tanösvény került kialakításra. A tavat övező területeken, a Káptalani erdő tölgyfái között számos ifjúsági tábor húzódik meg. A táborok építészeti nem képviselnek magas értéket, általában könnyűszerkezetes kis épületek jellemzik. A terület egyedi hangulatát a beállt fászszerű növényzet adja.



4. ELTÉRŐ KARAKTERŰ TELEPÜLÉSRESZEK

● Zártkertek



Balatonalmádi korábban évszázadokon keresztül szőlővel hasznosított területeinek nagy része ma már sűrűn beépült lakó- vagy üdülőterület. A település robbanásszerű növekedése a tóra néző domboldalakat vette igénybe. Azok a területek, ahonnan nem látszik a vízfelület, üdülési szempontból gyakorlatilag értéktelennek bizonyultak, s ezeken a területeken lelhetők még fel a tradicionális tájhasználat nyomai.

A volt szőlőhegyre utaló tájhasználat részben az Öreghegy külterületi maradékán, a Sátorhegy és az Újhegy egyes részein, valamint leginkább a Vörös-hegy magasabban fekvő részein maradt meg. Ezeken a volt zártkerti területeken is azonban már meghatározó mértékben van jelen az üdülő és a lakó funkció is.



4. ELTÉRŐ KARAKTERŰ TELEPÜLÉSRÉSZEK

Külterületek ●



Amíg az átlagos településekre az a jellemző, hogy a belterületet egy nagy külterület fogja közre, addig Balatonalmádiiban az összefüggő külterület csak az északi-északkeleti határrészen jelentős. Kelet-délkeletre a Balaton terül el, míg nyugat-délnyugati irányban kisebb-nagyobb, egymástól elválasztott külterületi területrészek találhatók, miután a belterület határa több helyen azonos a közigazgatási határral.

A külterületeken az erdő jellegű tájhasznosítás a jellemző, amely többnyire a meredek, köves domboldalakra, hegytetőkre, illetve a tóra kilátást nem nyújtó, zömmel észak-északnyugati hegyoldalakra jellemző.

A köves területeken, megfelelő termőtalaj hiányában, gyakori a gepes, bozótos terület bányagödörrel tagolva.

5. ÉPÍTÉSZETI ÚTMUTATÓ — AJÁNLÁSOK A TELEPÜLÉS EGÉSZÉRE

A bemutatott eltérő karakterű településrészek arculata eltérő, mégis a település egészére meghatározhatók olyan általános ajánlások, amelyek segítségével Balatonalmádi megőrizheti jelenleg építészeti minőségét, illetve tovább növelheti presztizsét.

Általános ajánlások az építészeti minőségre, az épületek elhelyezésének, megformálásának egyes eseteire, a tetőforma, tetőhajlásszög néhány speciális helyzetére, általánosan a magasságra, a homlokzatszínezésre, a színek és anyagok alkalmazására, a kerítésekre, a kertekre, az utcákra és a terekre, valamint a cégérekre, reklámhordozókra vonatkozóan fogalmazhatók meg. Az eltérő karakterű településrészekre vonatkozó építészeti ajánlások az általános építészeti ajánlások után kerülnek bemutatásra.

Építészeti minőség

- Őrizzük meg értékeinket! Ismerjük meg választott lakóhelyünk kialakult jellemzőit és ahhoz igazodva alakítsuk új házunkat. Ha régi házat vásárolunk, fontoljuk meg, milyen módon lehet megőrizni.
- Használjunk minőségi építőanyagokat! Kerüljük a természetes építőanyagokat imitáló „mű”anyagokat és burkolatokat. Részesítsük előnyben a településen hagyományosan használt építőanyagokat.
- Fontos a jó építész alkalmazása, aki a saját igényeinket figyelembe véve a környezethez illeszkedő házat tervez. Ismerjük meg a környék jó házait és tervezőit!
- Már telekvásárlás előtt tanácsos építész segítségét kérni. Érdemes a kiszemelt telek adottságait (beépítési előírásai, tájolása, közművesítettsége, stb.) még a megvásárlás előtt tisztázni, nehogy a tervezés során derüljön ki, hogy a megálmodott épületet nem, vagy csak erős kompromisszumok árán lehet megvalósítani.
- Az építkezés során a mértéktartás és az igényesség domináljon. Törekedjünk az egyszerű, tiszta formák alkalmazására. Kerüljük a túlbonyolított tömegeket, szerkezetet!

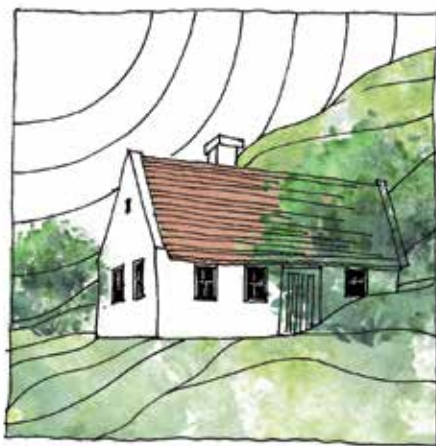
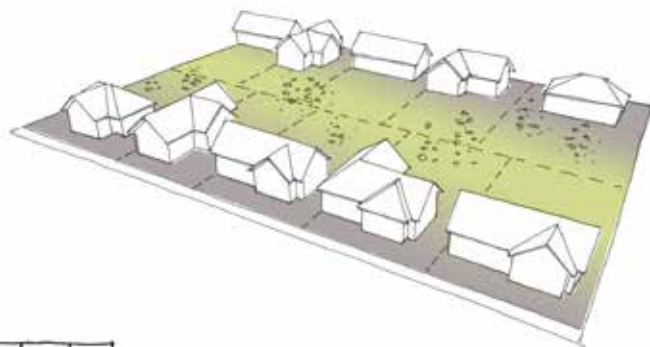
Ismerjük meg a környék jó házait és tervezőit!



5. ÉPÍTÉSZETI ÚTMUTATÓ — AJÁNLÁSOK A TELEPÜLÉS EGÉSZÉRE



Épületünket körültekintően, az adottságokhoz igazodva telepítsük!



Tájba illő épületet építsünk!

Telepítés - általános elvek

- Vegyük figyelembe a telek adottságait.
- Vegyük figyelembe a terepviszonyokat.
- A saját házunk és a szomszéd benapozására is figyeljünk.
- Figyeljünk a szomszédos épületekre, ne károsítsuk azokat.
- Vegyük figyelembe a meglévő értékes növényzetet. Az épületet úgy helyezzük el, hogy a kert fás növényzete megmaradjon.
- Vegyük figyelembe az utcában általánosan kialakult előkert méretet és alkalmazkodjunk hozzá.
- Épületünket úgy helyezzük el, hogy egybefüggő zöldfelület alakulhasson ki a telken és a tömbbelsőben, a szomszédos telkekkel közösen.

Telepítés – Tájba illesztés

A változatos domborzat, a meredek lejtésű telkek vonzóak a Balatonalmádiba költözni vágyók számára. Új épület építéskor figyeljünk arra, hogy a táj jellegét ne rontsuk el, az új épület illeszkedjen a tájhoz és a természeti környezethez.

5. ÉPÍTÉSZETI ÚTMUTATÓ — AJÁNLÁSOK A TELEPÜLÉS EGÉSZÉRE

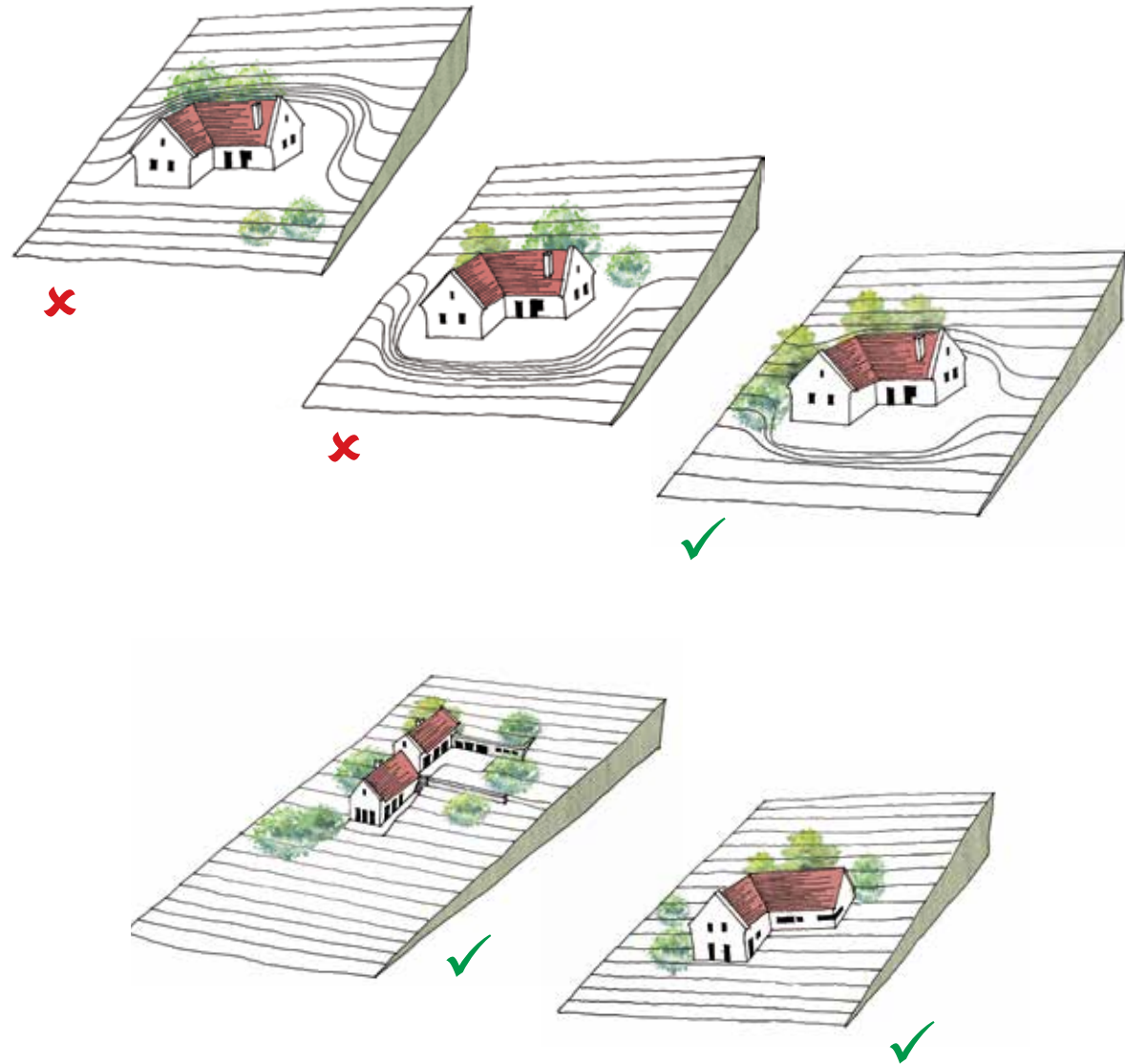
Telepítés – Terepre illesztés

Balatonalmádiban a lejtős terep gyakori adottság. Érzékeny építészeti eszközhasználattal törekedjünk a környezeti adottságokhoz való alkalmazkodásra. A házat illesszük a terephez és ne a terepet a házhoz! Az épület terephez való viszonyát több tényező is befolyásolja:

- a lejtés mértéke
- a telek nagysága
- a telek geometriai formája
- a tervezett épület mérete

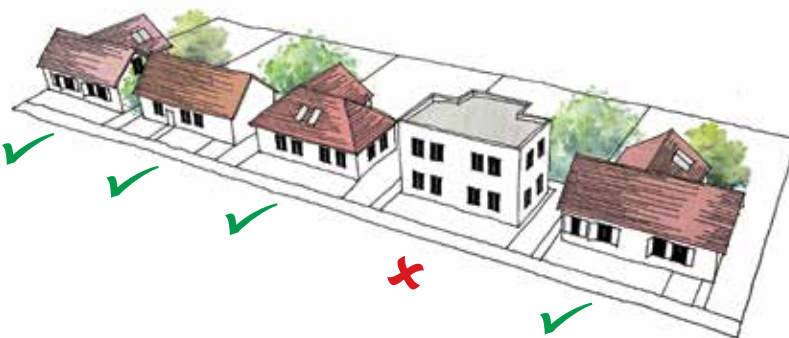
A tereprendezést igyekezzünk a legszükségesebb mértékre korlátozni. Ha a telek mérete vagy lejtése nem teszi lehetővé a tereprendezés nélküli építkezést, akkor kövessük a földgyenleg elvét, amikor a kiemelt és a visszatöltött föld mennyisége azonos. Ebben az esetben is fontos, hogy az épület méretének tervezésekor mértéktartóak legyünk, hogy a bevágások, feltöltések ne legyenek zavaróak. A túlzott mértékű feltöltés vagy bevágás nemcsak megváltoztatja a természetes domborzatot, de költséges megoldás is. Nagyobb lejtésű telek esetén jó megoldás lehet az épület szinteltolással való kialakítása is. Kisebb lesz az épületünk tömege, ha a terepadottságokat jól használjuk ki, s a tervezett funkciók egy részét térszint alá süllyesztjük.

A házat illesszük a terephez és ne a terepet a házhoz!

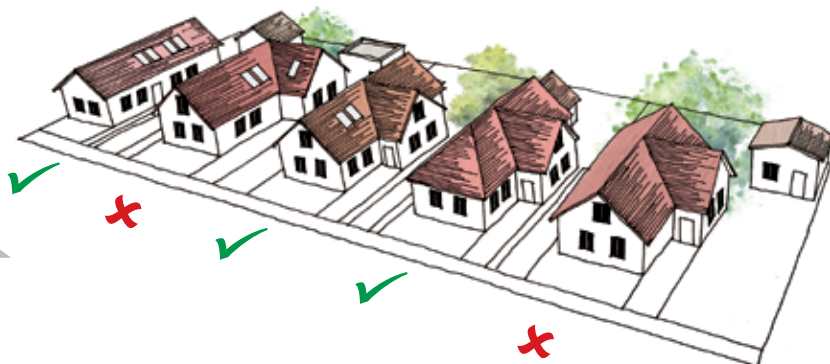


5. ÉPÍTÉSZETI ÚTMUTATÓ – AJÁNLÁSOK A TELEPÜLÉS EGÉSZÉRE

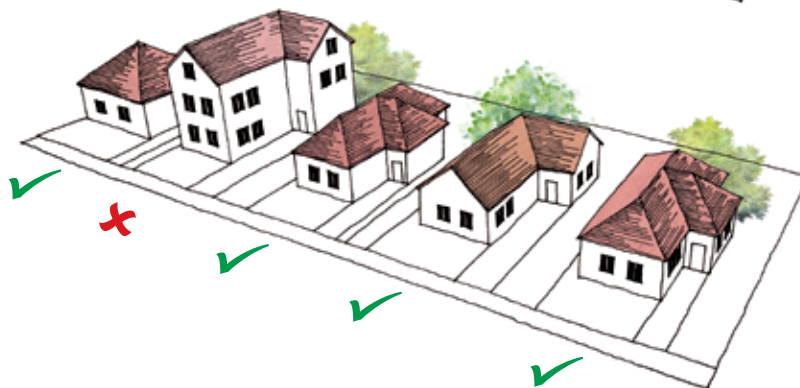
Illeszkedjünk az utca házainak tetőformájához!



Melléképületünk tetőformája illeszkedjen a főépülethez!



Illeszkedjünk a környéken kialakult épületmagassághoz!



Tetőforma, tetőhajlásszög

Egy utca nyugodt hangulatát a tetőformák hasonlósága is befolyásolja. Épületünk tetőformáját és tetőhajlásszögét a kialakult állapotnak megfelelően válasszuk meg, hogy a meglévő utcaképbe új épületünk illeszkedjen.

Az utcaképet és az udvarunk hangulatát a melléképületek, kiszolgáló épületek megjelenése is jelentősen befolyásolja. A melléképületek tetőhajlásszöge igazodjon a főépülethez.

Épületmagasság

Balatonalmádi lakóterületei jellemzően kertvárosias jellegűek, az épületek magassága közel azonos. A kertvárosias arculat megőrzéséhez ezen adottság megőrzése fontos cél. Ne építsünk a környező beépítéstől jelentősen eltérő magasságú épületeket!

5. ÉPÍTÉSZETI ÚTMUTATÓ — AJÁNLÁSOK A TELEPÜLÉS EGÉSZÉRE

Alkalmazzuk a helyi vörös homokkövet!

Anyag- és színhasználat

Balatonalmádi minden területén találkozhatunk vörös homokkővel, amelyet változatos módon használhatunk.



5. ÉPÍTÉSZETI ÚTMUTATÓ — AJÁNLÁSOK A TELEPÜLÉS EGÉSZÉRE



Fatornácos házak

A századelőről megmarad facsipkés, verandás villák Balatonalmádi arculatának meghatározó részei. Fontos, hogy az ilyen jellegű megmaradt épületekre értékként tekintsünk és megóvjuk őket, de ugyanilyen fontos, hogy az újonnan épülő épületek örökítsék tovább ezt a hagyományt. Részesítsük ezért előnyben a faszervezetű teraszokat, verandákat, az ismert motívumokat és színhasználatot.



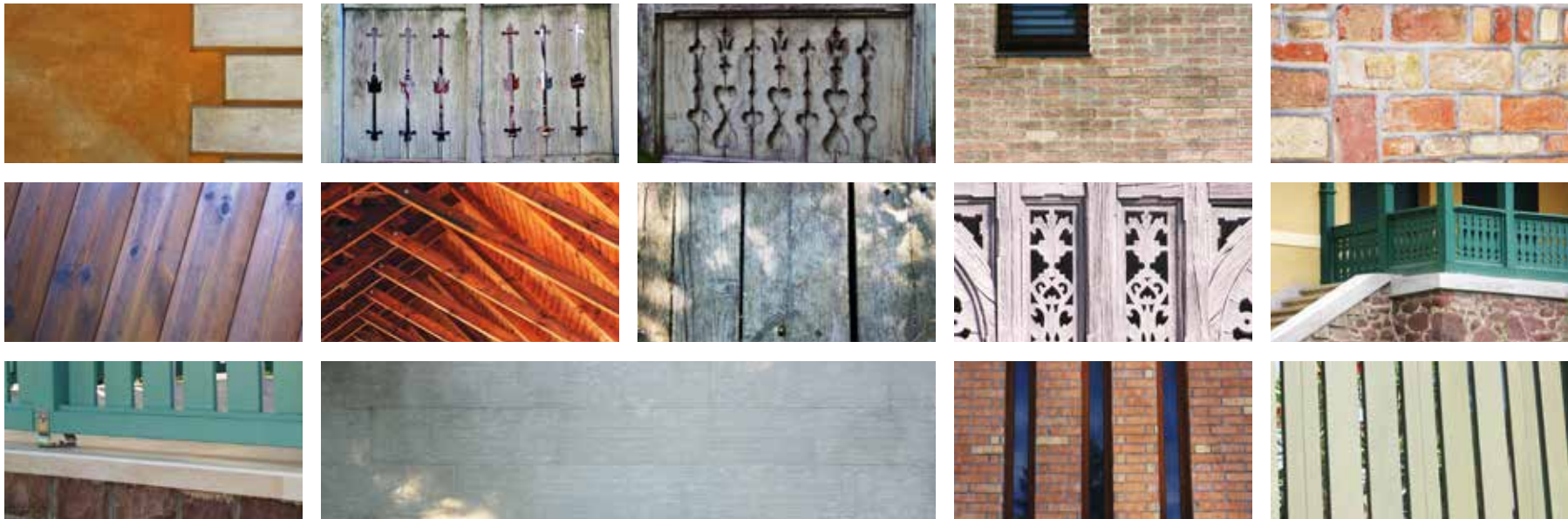
5. ÉPÍTÉSZETI ÚTMUTATÓ — AJÁNLÁSOK A TELEPÜLÉS EGÉSZÉRE

Anyag- és színhasználat

Balatonalmádi épületein az alkalmazott színvilág nagyon változatos. Az épületek homlokzati falfelületének színezésénél a környezethez való illeszkedés érdekében csak a fehér, sárgával tört fehér, szürkével tört fehér, az okker árnyalatai, homok- és agyagszín, illetve természetes építőanyagok esetén azok természetes színeit alkalmazzuk. Faburkolat, faszerkezetek esetén a barna és zöld szín, valamint azok árnyalatai is megfelelőek. Kerüljük a harsány, élénk és a nagyon sötét színeket a homlokzat színezésekor.

A korábban épült épülettömegek gyakran nagyok, tagolatlanok, ezt egy esetleges felújításkor igyekezzünk oldani. Vegyük mintául a tradicionális épületeket. Az igényes, modern építőanyagok (pl. sík fémlemez fedések) és a hagyományos építőanyagok (fa, vakolt felületek, terméskő, téglá) együttes alkalmazása esztétikus megoldásokhoz vezethet.

- Alkalmazzunk nagy vakolt felületeket és természetes anyagokat a homlokzatokon.
- Megfelelő építészeti minőség esetén használható látszó beton is.
- Kerüljük a csempe jellegű burkolatokat, akkor se alkalmazzuk, ha azok természetes kő anyagúak.
- A tetőfedő anyagok közül csak a fekete, a szürke, az okker, a homok- és agyagszín, a téglá- és terrakotta vörös színűek és ezek árnyalatai, illetve természetes építőanyagok (természetes pala, nád, faszindely) használata esetén azok természetes színeit alkalmazzuk.
- Műanyag hullámlemez, bármilyen ipari jellegű, előregyártott fémlemezfedő rendszert, alumínium trapézlemez vagy bitumenes zsindelet tetőhéjalásként ne alkalmazzunk.

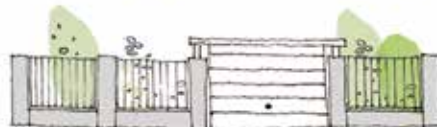


5. ÉPÍTÉSZETI ÚTMUTATÓ – AJÁNLÁSOK A TELEPÜLÉS EGÉSZÉRE

Áttört, növényzettel kombinált kerítést építsünk!



Ne építsünk tömör kerítést!



A kapu minden esetben áttört legyen!

Kerítések

Az építészeti arculatot az épületek mellett a kerítések is nagyban formálják. A teljesen tömör kerítésekkel övezett utcák csupán közlekedési csatornává válnak, az épületek elveszítik a közterülettel való kapcsolatukat.

Azokban az utcákban, ahol az épületek előkerttel létesültek, az utcakép alakulásában elsődleges szerepe van a kerítéseknek, ezért körültekintően tervezzük meg a kerítést is.

- Áttört, növényzettel kombinált kerítéseket létesítsünk.
- Ne alkalmazzunk nád- vagy műanyag háló fedést és kerüljük az előregyártott kerítéselemek alkalmazását is.
- Vörösberény Ófalu kivételével csak szakaszosan építsünk teljesen tömör kerítésrészeket.
- Az építési telkek közötti kerítés se legyen tömör, hogy összefüggő zöldfelület alakulhasson ki a tömbbelsőben.
- A kerítés és az épület anyag- és színhasználata legyen összhangban.
- Sem a közterületi kerítések, sem az építési telkek közötti kerítések magassága ne haladja meg az 1,8 métert.
- A közterület felől a tömör lábazat magassága legfeljebb 0,8 méter legyen.
- Az összefüggő tömör felületek mérete ne haladja meg a 2 m²-t.
- A kapu minden esetben áttört legyen, ne építsünk be szekcionált garázkaput.

5. ÉPÍTÉSZETI ÚTMUTATÓ — AJÁNLÁSOK A TELEPÜLÉS EGÉSZÉRE

Kerítések lejtős terepen

Lejtős terepen lépcsőzzük a kerítés lábait.

Lépcsőzetes kialakítású lábakra telepített kerítésnél mindig az alacsonyabb szinten elhelyezett magasabb oszlop eredményez esztétikusabb - a sík terepen alkalmazotthoz hasonló - látványt.

Két sík szakasz közötti nagy szintkülönbség nagyon rövid lépcsőzetes kialakítású szakaszokkal hidalható át ízlésesen.



Lejtős terepen lépcsőzzük a kerítés lábait!

Gépkocsik elhelyezése lejtős telek esetén

Lakó- és nyaralóépületek esetében a gépkocsik elhelyezését minden esetben telken belül kell megoldani, ami lejtős telek esetében az utcaképre is jelentős hatással van.

A lejtős terep völgyfelőli oldalában, 15%-os lejtést meghaladó terep esetén, támfalgarázsban is megoldható a gépkocsi tárolása. Ebben az esetben a támfal vagy támfalgarázs tetején áttört kerítést építsünk!

Legalább 15%-os lejtés esetén a lejtős terep hegy felőli oldalában lábakon álló kerti tető alkalmazható. A kerti tető előtti kapu áttört kivitelben készüljön.



20%-os lejtés meghaladó esetben a gépkocsi tárolás támfalgarázsban is megoldható!

5. ÉPÍTÉSZETI ÚTMUTATÓ — AJÁNLÁSOK A TELEPÜLÉS EGÉSZÉRE



5. ÉPÍTÉSZETI ÚTMUTATÓ — AJÁNLÁSOK A TELEPÜLÉS EGÉSZÉRE

Cégérek, reklámhordozók

A város arculatának alakulásában fontos szerepe van a kihelyezett cégéreknek és reklámhordozóknak is. Fontos, hogy igényes, az épülethez és a környezethez illeszkedő cégéreket és reklámhordozókat helyezzünk el. Balatonalmádiban a cégérek és reklámhordozók:

- anyagban és színben az épülethez illeszkedjenek
- a homlokzatok vízszintes és függőleges tagolásához illeszkedjenek
- legyenek egyediek és kreatívak
- nem világító, hanem megvilágított kivitelben készüljenek
- ne villogjanak
- arculata a reklámozott tevékenységre utaló, ahhoz igazodó legyen
- fontos, lényegi információt közöljenek



Az épülethez és a hirdetett szolgáltatáshoz illő cégéreket alkalmazzunk!

5. ÉPÍTÉSZETI ÚTMUTATÓ — AJÁNLÁSOK A TELEPÜLÉS EGÉSZÉRE



Kertek

A saját telkünknön túltekintve nem lehet elégszer hangsúlyozni a tájjal való kapcsolat fontosságát, melynek csak egyik aspektusa a tájba illeszkedő ház építése, ugyanilyen fontos azonban a kert kialakítása is.

A lakóterületi kertek javasolt kialakításának előzménye és mintája a parasztkertek hagyománya, melynek számos vonása ma is megtalálható Balatonalmádiban. Ezt kiegészíti a klimatikus adottságokból következő sajátos tájkarakter.

Kerüljük az özönnövényeket, az ún. invazív fajokat, melyek nem csak a saját kertünk felett hatalmasodhatnak el, de veszélyeztethetik a környező területek élővilágát is.

- Olyan kertet tervezzünk, amely élővilágot vonz, így növelve a környezetünkben élő fajok életterét.
- Betegségeknek ellenálló növényfajtákat válasszunk, mert a permezőszerek veszélyeztethetik a környező élővilágot.
- Úgy tervezzük a kertet és telepítsük a növényeket, hogy az segítse az épületünk tájba illeszkedését.
- Új épületünk tervezésekor, meglévő épületünk bővítésekor fokozottan ügyeljünk a meglévő fás szárú növényzet megóvására.
- Kerüljük a külvárosi típusú kerteket és az örökzöldek túlsúlyát.
- A burkolt felületek arányát igyekezzünk minél kisebbre csökkenteni.
- A gyepszint mellett azonos súllyal jelenjen meg a fa- és a cserjeszint.
- Az utcafrontra se ültessünk tájidegen növényeket, egzotikus fajtákat.
- Ha nyugodt, harmonikus kertet szeretnénk kövessük, a régi falusi kertek asszimetriáját, kerüljük a hosszú egyenes vonalakat, a mértaniséget.
- Bátran alakítsunk ki haszonkerti területrészt, a történetileg kialakult zöldség- és gyümölcsfajokat alkalmazva.

5. ÉPÍTÉSZETI ÚTMUTATÓ — AJÁNLÁSOK A TELEPÜLÉS EGÉSZÉRE



5. ÉPÍTÉSZETI ÚTMUTATÓ — AJÁNLÁSOK A TELEPÜLÉS EGÉSZÉRE

A lakótelken a felsorolt növényfajokból izléssel összeválogatva alakítható ki a virágos gyepek, néhány árnyékot adó fa, a széleken cserjék, virágok, a kerítést kísérő magasabb virágok vagy cserjesor, a nagyobb függőleges felületeket vagy kőfalat derítő kúszónövények, sziklai növényzet. A lakóházat, tornácot, falmélyedéseket cserepes dísnövények gazdagíthatják, legjellemzőbb a muskátli.

Gyepek

A szűk telkeken a legnagyobb helyet a gyepterület foglalja el. Kialakításánál az egyetlen fűből álló, fajszegény gyepek helyett a területen előforduló fűfajok és más alacsony növényzet használatával virágos gyepek létesítése javasolt. Kialakítása történhet fűmag keverék vetésével. Többféle fűmag használatával a természetesebb közelebb álló gyepek alakítható ki, a javasolt alkotók:

sziklai csenkesz (*Festuca pseudodalmatica*)



francia perje
(*Arrhenatherum elatius*)



karcsú fényperje
(*Koeleria cristata*)



prémes gyöngyperje
(*Melica ciliata*)



vékony csenkesz
(*Festuca valesiaca*)



kései perje
(*Cleistogenes serotina*)



százszorszép
(*Bellis perennis*)



kakukkfű
(*Thymus sp.*)



veronika fajok
(*Veronica sp.*)



hasznos földitömjén
(*Pimpinella saxifraga*)



fehér here
(*Trifolium repens*)



hóvirág
(*Galanthus nivalis*)



télizöld meténg
(*Vinca minor*)



illatos ibolya
(*Viola odorata*)



gyöngyvirág
(*Convallaria majalis*)



széles levelű salamonpecsét
(*Polygonatum latifolium*)

5. ÉPÍTÉSZETI ÚTMUTATÓ — AJÁNLÁSOK A TELEPÜLÉS EGÉSZÉRE

VIRÁGOK

A kertet szegélyezhetik alacsony növésű kerti virágok, illetve helyenként magasabb virágos növények. Kedvező a fűszer és gyógynövények használata is.

Alacsony növésű szegélyvirágok

porcsinrózsa (*Portulaca grandiflora*), árvácska (*Viola wiltrockiana*), fehér nárcisz (*Narcissus poeticus*), törökszegfű (*Dianthus barbatus*), kerti szegfű (*Dianthus carvophyllus*), lenvirágú hatszegfű (*Dianthus plumaris*), petúnia (*Petunia hybrida*), lila sáfrány (*Crocus vernus*), aransáfrány (*Crocus aureus*), kék nőszirm (*Iris germanica*), pompás nárcisz (*Narcissus incomparabilis*), törpe bársonyvirág (*Tagetes patula*)



jácintok
(*Hyacinthus sp.*)



csupros nárcisz
(*Narcissus pseudonarcissus*)



tazetta nárcisz
(*Narcissus tazetta*)



körömvirág
(*Calendula officinalis*)



búzavirág
(*Centaurea cyanus*)



szikla-bőrlevél
(*Bergenia crassifolia*)

Magasabb kerti virágok

nefelejcs (*Myosotis silvestris*), őszirózsa fajok (*Aster sp.*), mezei margaréta (*Chrysanthemum leucanthemum*), kerti szarkaláb (*Consolida ajacis*), fehér liliom (*Lilium candidum*), tornyos harangvirág (*Campanula pyramidalis*), ezüstös pipitér (*Anthemis hiebersteiniaia*), estike (*Hesperis matronalis*), pálmaliliom (*Yucca filamentosa*), tulipánfélék (*Tulipa sp.*), bugás lángvirág (*Phlox paniculata*), báránnyarok (*Amaranthus hypochondriacus*)



kerti margaréta
(*Chrysanthemum maximum*)



erdei szellőrózsa
(*Anemone sylvestris*)



japán árnyliliom
(*Hosta lancifolia*)



tűzliliom
(*Lilium bulbiferuni*)



oroszlánszáj
(*Antirrhinum majus*)



kerti fátyolvirág
(*Gypsophila elegans*)

5. ÉPÍTÉSZETI ÚTMUTATÓ — AJÁNLÁSOK A TELEPÜLÉS EGÉSZÉRE

Kerti díszként is használható fűszer- és gyógynövények

üröm fajok (*Artemisia* sp.), rozmaring (*Rosmarinus officinalis*)



izsóp
(*Hyoscyamus officinalis*)



levendula
(*Lavandula angustifolia*)



kerti ruta
(*Ruta graveolens*)



orvosi zsálya
(*Salvia officinalis*)



kakukkfű fajok
(*Thymus* sp.)



bazsalikom
(*Ocimum basilicum*)

KERÍTÉSEK, TÁMFALAK NÖVÉNYEI

A kerítések, támfalak felületét díszcserjék sora élénkítheti. Nagyobb felület esetén feltétlenül szükséges a kőbástyára, kerítésre felkúszó, vagy lecsüngő növényzet telepítése.

Kerítést kísérő díszcserjék

nyári orgona (*Buddleia davidii*)



kerti madárbirs
(*Cotoneaster horizontalis*)



tűztövis
(*Pyracantha coccinea*)



egybibés galagonya
(*Crataegus monogyna*)



szederfajták
(*Ruhus* sp.)



közönséges orgona
(*Syringa vulgaris*)



mályva
(*Hibiscus siriacus*)

5. ÉPÍTÉSZETI ÚTMUTATÓ — AJÁNLÁSOK A TELEPÜLÉS EGÉSZÉRE

Felkúszó és lecsüngő növényzet támfalra, kerítéshez vagy kőfal elé borostyán (*Hedera helix*), ligeti szőlő (*Vitis silvestris*)



tatár lonc
(*Lonicera tatarica*)



magyar lonc
(*Lonicera tellmaniana*)



kék hajnalka
(*Ipomoea tricolor*)



bíboros hajnalka
(*Ipomoea purpurea*)



trombita folyondár
(*Campsis radicans*)



sarkantyúka
(*Tropaeolum majus*)

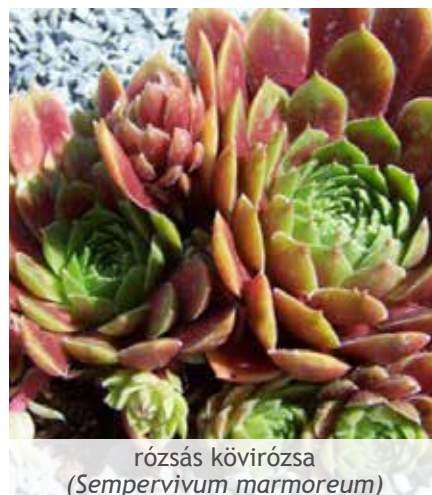
Kőfalakat, támfalakat élénkítő növényzet a kúszónövényekkel együtt alkalmazva



sziklai ternye
(*Alyssum saxatile*)



fehér varjúháj
(*Sedum album*)



rózsás kövirózsa
(*Sempervivum marmoratum*)



borsos varjúháj
(*Sedum acre*)

5. ÉPÍTÉSZETI ÚTMUTATÓ — AJÁNLÁSOK A TELEPÜLÉS EGÉSZÉRE

A LAKÓTELEK FÁI

Régen a haszonfák voltak jellemzőek, főleg a kevés permetezést igénylő gyümölcsfák. Más fákat csak megtúrtek, ha kivételesen szépek voltak , például:



kislevelű hárs
(*Tilia cordata*)



berkenye
(*Sorbus sp.*)



vadkörte
(*Pyrus pyraster*)



tölgy
(*Quercus sp.*)

Javasolt gyümölcsfák és cserjék

cseresznye (*Cerasus sp.*), kajszibarack (*Prunus armeniaca*), mandula (*Prunus dulcis*), meggy (*Prunus cerasus*), alma (*Malus domestica*), eperfa (*Morus alba*), szőlő (*Vitis vinifera*), málna (*Rubus ideaus*), füge (*Ficus carica*), piros ribizli (*Ribes spicatum*)



dió
(*Juglans regia*)



őszibarack
(*Prunus persica*)



szilva
(*Prunus domestica*)



körte
(*Pyrus communis*)



egres
(*Ribe.s uva-crispa*)



mogyoró
(*Corylus avellana*)

5. ÉPÍTÉSZETI ÚTMUTATÓ — AJÁNLÁSOK A TELEPÜLÉS EGÉSZÉRE

KÖZTERÜLETEK, PARKOK NÖVÉNYZETE

Alapvető szempont, hogy a területen honos növényfajok, fák és cserjék használatával létesüljenek közterületek, közparkok. A lágyszárúak, virágok a kezelt parkok jellegét - a fák, bokrok nagyszámú alkalmazása esetén - kevésbé határozzák meg, a nemesítésekkel távoli területeken honos virágok mindennapi alkalmazása elterjedt. Itt kevésbé elvárt a honos fajok alkalmazása, inkább a zöldfelületek karaktere határozza meg a kiválasztásukat. A lakóterteknél felsorolt gyümölcsfák, cserjék, kúszónövények is alkalmazhatók a hely függvényében.

Fafajok

kislevelű hárs (*Tilia cordata*), mezei juhar (*Acer campestre*), madárberkenye (*Sorbus aucuparia*), rezgő nyár (*Populus tremula*), nyír (*Betula pendula*), eperfa (*Morus alba*)



vadgesztenye
(*Aesculus hippocastanum*)



molyhos tölgy
(*Quercus pubescens*)



kocsánytalan tölgy
(*Quercus petrae*)



mezei szil
(*Ulmus minor*)



magas kőris
(*Fraxinus excelsior*)



virágos v. mannakőris
(*Fraxinus ornus*)

Cserjék

madárbirs (*Cotoneaster* sp.), mogyoró (*Corylus avellana*), orgona (*Syringa vulgaris*)



cserszömörce
(*Cotinus coggygria*)



egybibés galagonya
(*Crataegus monogyna*)



kecskerágó
(*Euonymus* sp.)



veresgyűrű som
(*Cornus sanguinea*)



kökény
(*Prunus spinosa*)



közönséges fagyal
(*Ligustrum vulgare*)

5. ÉPÍTÉSZETI ÚTMUTATÓ — AJÁNLÁSOK A TELEPÜLÉS EGÉSZÉRE



Közterületek

A kedvező településkép egyik feltétele, hogy közterületeink rendezettek legyenek. A rendezettség érzetét segíti, ha a különböző felületeket (járda, út, parkoló, zöldfelület) határozott vonalak, például szegélykövek, burkolatváltások választják el egymástól. Ezek a vonalas elemek vezetik a tekintetet és tagolják a közterületeket ezért harmonikus kialakításukra kiemelt figyelmet kell fordítani. Elsődlegesen a közterületek minősége határozza meg a Balatonalmádiban megfordulók településünkről kialakított képét.

Fontos, hogy csak a környezet arculatához illeszkedő közterületi tájékoztató- és információs táblák, utcabútorok és egyéb köztárgyak létesüljenek.



5. ÉPÍTÉSZETI ÚTMUTATÓ — AJÁNLÁSOK A TELEPÜLÉS EGÉSZÉRE

Utcák

A kerítésünk és a közút közötti utcakertek teremtenek kapcsolatot a magántelkek és a közterületek között. Az egyéni megoldások során ügyeljünk arra, hogy e felületek kapcsolatát teremtsenek az előkertekkel, és egymáshoz is illeszkedjenek, egységes sávot képezzenek. Kerüljük a szemmagasságban takaró növényzet alkalmazását, különösen a kereszteződésekben. A fák gyökereinek megfelelő méretű burkolatlan helyet kell biztosítani a járdák, kerítések gyökér által történő megrongálásának elkerülése érdekében.

A szélesebb utcákkal rendelkező településrészen befogadó, kellemes utcakeresztmetszetet alakíthatunk ki. Ahol lehetséges, épüljenek járdák, a járdák közelében alacsony cserjék közepmagas cserjefoltokkal, majd fák, ismét cserjék, végül cserjékkel oldott parkolóhelyek kialakítása kötheti össze a járdát és a közutat. Törekedjünk a térhasználatok világos szétválasztására. Ne alkalmazzunk gyeptet az utak, parkolóhelyek közelében, hogy elkerüljük a gyepre parkolást. Az út menti gyepterületet ne nagy méretű kövek kihelyezésével igyekezzük óvni!

Balatonalmádiban sok helyen van közterületi lépcső, ezeknek megőrzése kiemelt fontosságú!



Ápoljuk a telkünk előtti zöld felületet!



Őrizzük meg a közterületi lépcsőket!

5. ÉPÍTÉSZETI ÚTMUTATÓ — AJÁNLÁSOK A TELEPÜLÉS EGÉSZÉRE

Gondoskodjunk a telkünkön keletkezett csapadék visszatartásáról, szikkasztásáról!



Vízvezetés

A magasabb térszínen kialakult utcák tekintetében a vízvezetés azért fontos, hogy a magának utat kereső víz ne tegye tönkre, ne mossa el a közterületeket. Az alacsonyabb térszínen levő területek esetében pedig csak megfelelő vízvezetés esetén kerülhetők el a hegyoldalokról érkező vizek nyomán kialakuló vízállások okozta károk. A magasabban fekvő területeken a csapadék hasznosítása, megtartása nagyban megnöveli a szép környezet kialakítását és fenntartását, valamint csökkenti a völgyi területek vízterhelését. A telkünkön keletkező csapadékvíz ezért telken belül kell elszikkasztani.

Lakóépületünk közműbekötését földkábelrel oldjuk meg!



Közművezetékek

Közművezetékek és járulékos közmű létesítmények elhelyezésénél a településképi megjelenésre is gondot kell fordítani, ezért a korábbi léghévezeték helyett földkábeleket kell alkalmazni. Ha az utcában léghévezeték van, a bekötéseket akkor is földkábelre építsük. Így a későbbiekben a léghévezetékek földkábelre történő cseréje egyszerűbb, és telken belül nem jár építési tevékenységgel.

Őrizzük meg és ápoljuk a meglévő fasorokat!



Fasorok

A fasorok kiemelik a település fő útvonalaival, irányítják a tekintetet. A fasorok kialakításakor ügyeljünk arra, hogy a megfelelő távolságra ültessük őket, figyelembe véve végleges méretüket. Olyan fajokat válasszunk, amelyek nem nőnek bele a felsővezetékbe, egyéb közművezetékbe és az út fölé, akadályozva a biztonságos közlekedést. A jó választással és ültetéssel elkerülhető a csonkolással kialakult fák csúnya látványa. A fasorok kialakításakor kerüljük az élénk lombosított fajokat (pl. vérszilva -Prunus cerasifera Nigra). Ne alkalmazzunk invazív fajokat (amerikai kőris, nyugati ostorfa, mirigyes bálványfa, keskenylevelű ezüstfa, zöld juhar, kései meggy, fehér akác stb). Kedvező ha egy utcaszakaszon a telepített fasor egyedei azonos fajokból állnak.

5. ÉPÍTÉSZETI ÚTMUTATÓ — AJÁNLÁSOK A TELEPÜLÉS EGÉSZÉRE

Közösségi zöldfelületek

A közösségi zöldfelületek kialakításakor is a település arculatához való igazodást kell szem előtt tartani. Fontos a természetes anyag- és színhasználat. A burkolt felületek arányát minél alacsonyabban kell tartani és kedvező klimatikus hatása miatt érdemes vízfelületeket, a játszótéren akár vizes játékokat létesíteni.

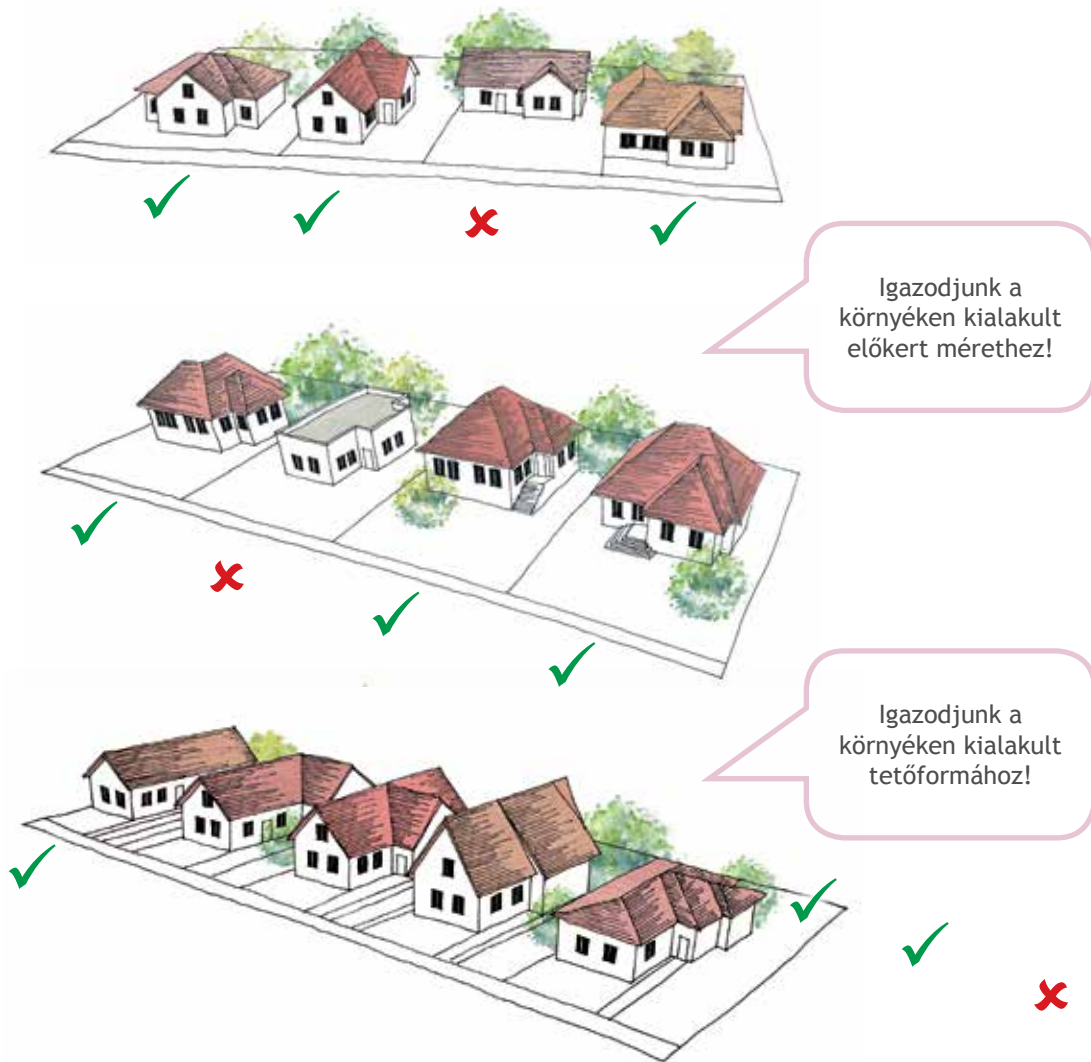
Fontos, hogy megfelelő kikapcsolódási színteret biztosítsunk nem csak gyermekeinknek, hanem minden korosztály számára. Ezért a közösségi zöldfelületeket érdemes tematizálni. Vigyázzunk a közterületi berendezéseinkre, hogy sokáig élvezhessük azokat! Alakítsunk ki egyedi játszótéret, egyedi játszóelemekkel!

Óvjuk a parkok, terek berendezéseit!



6. RÉSZLETES AJÁNLÁSOK — ELTÉRŐ KARAKTERŰ TERÜLETENKÉNT

Almádi, Vörösberény és Budatava kertvárosias lakóterületei



Balatonalmádi kiterjedt kertvárosias lakóterülettel rendelkezik, ahol már beállt, kialakult és folyamatosan fejlődő, napjainkban is változó telektömbökkel egyaránt találkozunk. Új épület építése vagy meglévő épület felújítása, átépítése során a meglévő beépítésekhez való alkalmazkodás az elsődleges építészeti feladat. Az épített környezet mellett, a terület nagy részén az arculat meghatározó része a lejtős jelleg, ezért kiemelt figyelmet kell szentelni a kilátási-rálátási viszonyok és a tájba illeszkedés kérdésére.

Az építészeti formálás és anyaghasználat tekintetében a kertvárosias területeken nagy szabadságot élveznek az építettek.

Telepítés

Az utcaképet az épületek elhelyezkedése alapvetően meghatározza. Az épületállomány változatossága ellenére a telepítés utcánként általában azonos és az azonos előkerttel rendelkező épületek sora rendezettséget mutat. Az előkert vonalával illeszkedjünk az utcában kialakult általánosozhoz! Ha mégsem alakult ki az utcában egységes előkert, akkor az épület telepítésekor vegyük figyelembe azt is, hogy a szomszédos ingatlan kilátási, rálátási viszonyait lehetőség szerint ne rontsuk!

Tetőforma, tetőhajlásszög

A kertvárosi településrészen a klasszikus magastető az általános, de lapostetős és alacsony hajlásszögű tetővel épült házak is előfordulnak.

Magastetős kialakítás esetén a hagyományos 30-45° közötti hajlásszöget válasszuk, hogy a hagyományoshoz igazodjunk!

Ha egy utcában egységes tetőhajlásszöggel és formával épült ~~X~~ házak, akkor ehhez igazodni szükséges.

6. RÉSZLETES AJÁNLÁSOK — ELTÉRŐ KARAKTERŰ TERÜLETENKÉNT

● Almádi, Vörösberény és Budatava kertvárosias lakóterületei

Épületmagasság, kilátás-rálátás

Az új épületek magassága se térjen el a településrészben megszokottól. Az egyes épületrészek magasságának megválasztásakor vegyük figyelembe a környező házak kilátási- és rálátási viszonyait, igyekezzük megóvni a már megépült házak panorámáját!

Igazodjunk a környéken kialakult épület-magassághoz!



Épülettömeg, tetőforma

A kevesebb néha több! Egyszerű, tiszta formákra, átgondolt és visszafogott épülettömegekre és az ezzel együttjáró egyszerű tetőformákra törekedjünk.

Kerüljük az összetett formákat!



Ablakok, ajtók, nyílások

Az épületek megjelenését és hangulatát a nyílászárók nagyban befolyásolják. A régi épületek felújításánál kövessük a hagyományos ablakosztást, igazodjunk annak karakteréhez.

Lehetőség szerint fa nyílászárót használjunk! Árnyékolásra zsalugáttert alkalmazunk, redőnyt csak rejtett tokos kivételben építsünk be.

Tekintsük mintának a régi épületek nyílászáróit!



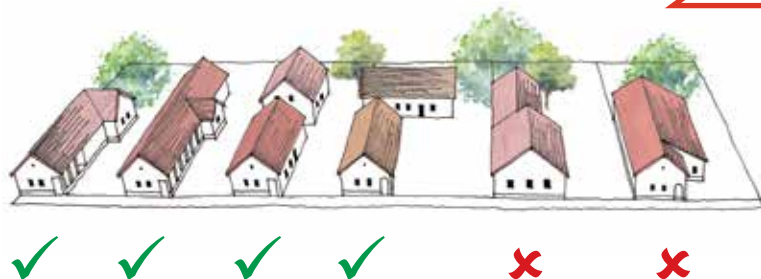
6. RÉSZLETES AJÁNLÁSOK — ELTÉRŐ KARAKTERŰ TERÜLETENKÉNT

Vörösberény Ófalu ●

Oldalhatáron álló épületet építsünk!



Keskeny, a hagyományos arányokhoz igazodó épületet építsünk!



Vörösberény Ófaluban visszaköszön a valamikori Balaton-felvidéki falu hangulata. Az épületek emberi léptéke sok esetben megmaradt, a keskeny, kanyargós utcák különös bájt adnak a településrésznek és néhány épület őrzi még a táj népi építészeti jellegzetességeit. Az utcaképet a kis tömegű, keskeny házak ritmusa határozza meg. Ez a harmonikus ritmus az Ófalu kialakult építészeti karakterének alapja, melyhez minden esetben igazodni szükséges. Modern építészeti megoldások esetén is érzékenyen kell reagálni a kialakult épített környezetre, módot kell találni arra, hogy ne zavarjuk meg a kialakult nyugodt településképet.

Telepítés, telek beépítése

A kialakult telekstruktúra az oldalhatáron álló beépítést indokolja, hiszen az apró, keskeny telkek optimális kihasználása és a szomszédos épülettől való megfelelő távolság tartása csak így lehetséges. Az oldalhatáron álló házak utcavonalra való telepítése is történeti hagyomány, de azokban az utcákban, ahol az épületek előkerttel épültek, a kialakult beépítési vonalhoz igazodva építsünk házat.

Épülettömegek

Vörösberény Ófalu tradicionális épületei keskenyek, egy traktusúak, földszintesek voltak. Tanulmányozzuk a régi házak arányait és tömegformálását, s új épület építésekor vagy meglévő épület átépítésekor alkalmazzuk hozzájuk! Természetesen a mai kor igényeinek megfelelően építhetünk tetőtér beépítéses vagy emeletes épületrészeket is, de ezt mindig a kedvező utcakép megtartásának vagy kialakításának igényével tesszük. Erre megoldást jelenthet a meglévő tradicionális épület homlokvonalától visszahúzott keresztzárny építése, de csak az utcaképet már nem befolyásoló távolságban.

6. RÉSZLETES AJÁNLÁSOK — ELTÉRŐ KARAKTERŰ TERÜLETENKÉNT

● Vörösberény Ófalu

Épületmagasság

Vörösberény Ófalu épületei korábban jellemzően földszintesek voltak, újabban már a tetőterek beépítése is megszokott. Új vagy átalakított épületünk magassága a meglévő épületekhez, az utcaképhez igazodó legyen. Utcára merőleges gerincű épület esetén kerüljük a széles épülettömeget.

Kerüljük a széles és magas épülettömeget!



Tetőhajlásszög és tetőforma

A tradicionálisan alkalmazott tetőhajlásszög Vörösberény Ófaluban 37-45°, az épületek telepítése mellett ez a legmeghatározóbb építészeti karakter, melyhez igazodni szükséges. A hagyományos balaton-felvidéki házak jellemzően ormfalas házak voltak.

37-45° közötti hajlásszögű tetőt építsünk!



6. RÉSZLETES AJÁNLÁSOK — ELTÉRŐ KARAKTERŰ TERÜLETENKÉNT

Vörösberény Ófalu ●

Utcai homlokzat

Az utcai homlokzaton ne legyen erkély, loggia, garázska! Új lakóház építése esetén eltérhetünk a hagyományos nyílászáró méretektől, de törekedjünk az áttört és tömör homlokzatfelületek egyensúlyára, kerüljük a túl nagy üvegfelületeket! Őrizzük meg az oromfalon az egykori padlásszellőzőket, legfeljebb azokkal azonos méretű ablakokat építsünk be.



Figyeljünk a jó arányban elhelyezett nyílászárókra!

Az utcai homlokzat oromfalas kialakítású legyen!



Házunk utcai homlokzata mindig oromfalas kialakítású legyen. Kontyolt tetőt és utcával párhuzamos tetőgerincű utcai homlokzatot ne létesítsünk, keresztzárnyat csak az utcai homlokzattól visszahúzza építsünk.

6. RÉSZLETES AJÁNLÁSOK — ELTÉRŐ KARAKTERŰ TERÜLETENKÉNT

● Vörösberény Ófalu

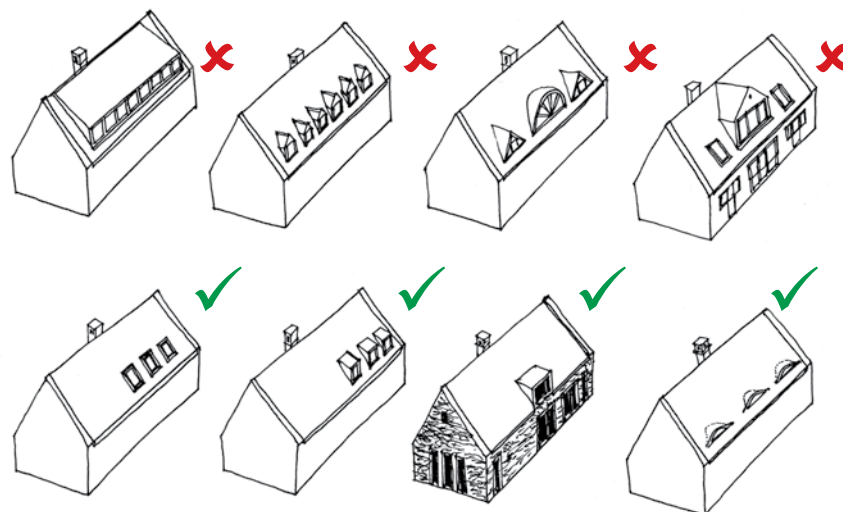
Tetőtér beépítés

Tetőtér beépítés esetén a tetőablak formája és mérete legyen mértéktartó, kerüljük a bonyolult, összetett kiemeléseket. Tetőtéri ablakok esetében a tetősík ablak, a négy-szögletes kiemelés, vagy a harcsaszáj forma támogatható.

Anyaghasználat

Alkalmazzunk nagy vakolt felületeket és vörös homokkővet a homlokzatokon. Kerüljük a csempe jellegű burkolatokat, akkor se alkalmazzuk, ha azok természetes kő anyagúak.

A tetőhéjalás égetett cserép, betoncserep, természetes anyagú palafedés, azbesztmentes műpala fedés, nád- vagy kévefedés, esetleg sík fémlemez fedés legyen. Műanyag hullámlemez, alumínium trapézlemez, bitumenes zsindegy, hullámpala alkalmazása a melléképületeken is tilos!



Nyílászárók

A nyílászárók igényes kialakítása döntő befolyással van házunk megjelenésére. Fontosak a jó arányok, az igényes anyaghasználat és az árnyékolás esztétikus megoldása. Vörösberény Ófaluban kerüljük a nagyméretű, osztás nélküli ablakok használatát. Bátran alkalmazzunk zsalugáttert tradicionális formában vagy újragondolva, az épület karakteréhez illeszkedően. Külső tokos redőnyt ne alkalmazzunk!



6. RÉSZLETES AJÁNLÁSOK — ELTÉRŐ KARAKTERŰ TERÜLETENKÉNT

Vörösberény Ófalu ●



Kerítés

A kerítések anyaga a terméskő, falazott vakolt szerkezet, fa, fonott rózse, sövény, növényzettel befuttatott drótfonatos kerítés, vagy fém-szerkezet legyen.

Kerítés építése esetén az általános építészeti ajánlásokban leírtak alkalmazandók Vörösberény Ófalu területén is, azonban a történeti hagyományok néhány eltérésre is lehetőséget adnak. Hagyománya van a tömör, vörös kőből rakott kerítéseknek. A tömör kerítések magassága ne haladja meg a 1,5 métert és a kerítés zártságát át-tört kapuszárnyakkal törjük meg.

A kapuszárnyak fából vagy fémből készüljenek, kerüljük a díszes kovácsolt vas kapuk alkalmazását.



Őrizzük meg a hagyományos tömör, falazott kerítéseket!

6. RÉSZLETES AJÁNLÁSOK — ELTÉRŐ KARAKTERŰ TERÜLETENKÉNT

● Káptalanfüred üdülőterület

Káptalanfüred nagyrészt üdülőterület, utcahálózata szabályos, rendezett, viszonylag nagy telkekkel, a káptalani erdő még megmaradt fainak köszönhetően erdei hangulatot idéző kerthasználat. Az eltérő korokban épített nyaraló épületek egyedi stílusjegyeket hordoznak. A sokszínűség továbbra is megőrzendő, úgy, hogy az egységességet távlatban is a visszafogott épülettömegek, a lépcsőztetés, a teraszos kialakítás, a sűrű növényzet és a viszonylagos szellősség jelentsék.

Telepítés

Új épületünket a környező épületekhez hasonlóan szabadonálló módon helyezjük el, hogy minden oldalról kert, sok növény, fa vegye körül, így megfelelő módon illeszkedünk a növényzettel dúsan benőtt hegyoldalhoz. Elsődleges fontosságú a meglévő értékes fás növényzet védelme, hiszen a terület tulajdonképpen az erdőbe belenőtt üdülőtelep.

Épülettömeg és épületmagasság

Új épületünk magassága a meglévő kialakult állapothoz, a környező visszafogottabb méretű épületekhez igazodjon.

Az üdülőterület meredek telkein nagy kihívás jó épületet tervezni. Az utca felől visszafogott földszintes épület a lejtő felőli oldalon akár 3 szintet is eredményezhet. Az épület lépcsőzésével, szinteltolással a lehető legjobban illeszkedjünk a terephez.

Tetőforma és tetőhajlásszög

Az üdülőterületek magastetős épületeinek tetőhajlásszöge jellemzően 35° és 45° közé esik, de előfordulnak alacsonyabb hajlásszögű tetőidommal épült nyaralók is. Az épület tömegének csökkentése érdekében alkalmazhatunk alacsony hajlásszögű tetőt, ha az igényes építészeti megjelenéssel jár, illeszkedik a környezethez és nem jár együtt egyéb „mediterrán ház” jellegű építészeti elemekkel.

A lapostető építésnek is van hagyománya Káptalanfüreden. Bátran alkalmazzuk, de csak igényes tömegformálás és anyaghasználat esetén érhetünk el jó eredményt.

Őrizzük meg a meglévő értékes növényzetet és az erdős jelleget!



Új épületünk magassága a meglévőkhöz igazodó legyen!



Válasszunk a környezethez illeszkedő tetőformát!



6. RÉSZLETES AJÁNLÁSOK — ELTÉRŐ KARAKTERŰ TERÜLETENKÉNT

Káptalanfüred üdülőterület ●



Nyílászárók

Az épületek megjelenését és hangulatát a nyílászárók nagyban befolyásolják. Káptalanfüreden bátran alkalmazhatunk nagy üvegfelületeket, hogy a környező kerttel és természettel minél intenzívebb kapcsolata legyen a háznak. A nyílászáró anyagának megválasztásánál az épület karakteréhez való illeszkedés legyen az elsődleges szempont.

Épület felújítás esetén őrizzük meg az eredeti épület karakteréhez illeszkedő nyílászárókat! Részesítsük előnyben a fa nyílászárókat, de kortárs épületnél - amennyiben annak megjelenése szükségessé teszi - fém nyílászáró is alkalmazható.

Beépíthetünk árnyékoló szerkezetet, zsalugátért, amely illeszkedik az épület karakteréhez.



Az épület karakteréhez illeszkedő nyílászárókat alkalmazzunk!

6. RÉSZLETES AJÁNLÁSOK — ELTÉRŐ KARAKTERŰ TERÜLETENKÉNT

● Társasházak

A különböző korokban épült társasházak a szomszédos kertvárosias területektől eltérő karaktert hordoznak. Balatonalmádi területén elszórta találhatóak társasházak. A domborzat, a Balaton felé nyíló panoráma és a Balaton felől feltáruuló tájsziluett megóvása érdekében, a társasházak építéskor is, elsődleges fontosságú szempont a tájba illeszkedés.

Általános építészeti szempontok:

Bátran alkalmazzunk egyedi építészeti megoldásokat, lapostetőt, de minden esetben elsődleges szempont legyen a meglévő épületekhez és növényzethez való alkalmazkodás, valamint a tájba illeszkedés.

Törekedjünk a minőségi anyaghasználatra.

A társasházak általában nagyobb alapterületű épületek. A nagy homlokzati felületek megjelenését a homlokzati tagolás vizuálisan csökkenti, viszont a túl tagolt homlokzat bonyolult és áttekinthetetlen.

A hosszú homlokzatokat tagoljuk, de ne tegyük bonyolulttá az épületet.

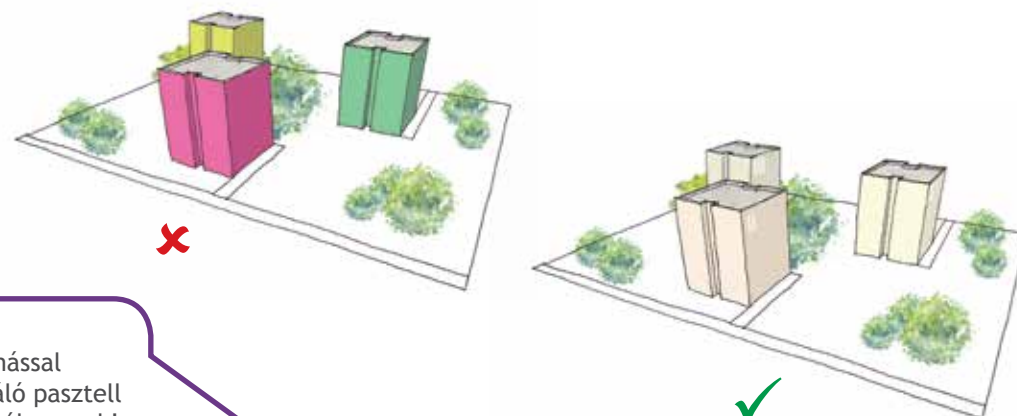
Homlokzatképzés, színek, anyagok

A társasházak épületeinek felújításakor a terület harmóniáját úgy őrizhetjük meg, ha egymással harmonizáló színeket választunk. Óvakodjunk az élénk színek használatától.

A színválasztásnál a föld színeit helyezzük előtérbe.

Átalakításnál, fejlesztésnél az egész egységet, egyben tekintjük át. Figyeljünk az egység részét képező többi épületre is.

A homlokzaton ne helyezzünk el kéményt, nagy külső gépészeti berendezést.



6. RÉSZLETES AJÁNLÁSOK — ELTÉRŐ KARAKTERŰ TERÜLETENKÉNT

Almádi központ ●

Almádi központ a város legpezsgőbb városrésze, ami egyben a közigazgatási és kulturális központ is. Fontos a városrész reprezentatív szerepe, hiszen a teljes város megítélésében fontos szerepet játszik a központ arculata. Jelenleg is számos magas építészeti minőséget képviselő épület található itt és fontos, hogy a jövőben is minőségi építészet jellemezze a településrészt.

Építészeti minőség, egyedi építészeti megjelenés és minőségi anyaghasználat jellemezze az épületeket!



6. RÉSZLETES AJÁNLÁSOK — ELTÉRŐ KARAKTERŰ TERÜLETENKÉNT

● Északi településkapu

Az északi településkapu Balatonalmádi még kiforratlan, átalakulás előtt álló területe, amelynek meghatározó szerepe van a város arculatának alakulásában. A 71-es főút mentén elterülő városrészen áthaladva közelítik meg a legtöbbet a várost, s különösen fontos, hogy az így szerzett első benyomás kedvező legyen.

Az északi településkapu összefüggő beépítetlen területei folytán óriási lehetőségeket rejt magában, majdani beépítése évtizedekre meghatározza a terület hangulatát, arculatát. Kiemelten fontos, hogy a lakosság által szeretett településkapu alakuljon ki, mely hűen tükrözi Balatonalmádi identitását és megfelelő teret ad a város hiányzó intézményi, kulturális, rekreációs és kereskedelmi funkciójú épületeinek.

Építészeti minőség

A városrész épületeinek kialakítása és funkciója meglehetősen heterogén. Gondos tervezéssel kell biztosítani azt, hogy az óhatatlanul nagyobb tömegű intézményi és kereskedelmi épületek a tájba simuljanak és illeszkedjenek a kialakult épített környezethez. Az új épületek tervezésekor körültekintően kell vizsgálni a különböző lehetőségeket.

Telepítés, építészeti részletek

Külön kell foglalkozni a megvalósuló beépítések településképi szerepével mind az utcakép alakulása, mind a településrész településképi alakulása tekintetében. A várhatóan megjelenő intézményi, rekreációs és kereskedelmi funkciók megjelenése óhatatlanul magával vonzza a parkolási igények megnövekedését. A megvalósuló épületek telepítésének megválasztásakor fontos szempont, hogy az arculatot ne a megjelenő gépkocsik látványa uralja.

Növényzet

A megjelenő épületekkel azonos hangsúlyt kell helyezni a megfelelő növényzet kialakítására is, melynek nem csak településképi, hanem klimatikus jelentősége is kiemelkedő.



6. RÉSZLETES AJÁNLÁSOK — ELTÉRŐ KARAKTERŰ TERÜLETENKÉNT

Parti sáv ●



Balatonalmádi parti sávja hosszan elnyúlik, változatos méretű telkek és változatos funkciójú területek tarkítják. E sokszínű területhasználat és az eltérő adottságok miatt minden épület átgondolt, egyedi építészeti megoldásokat igényel. Vannak azonban szempontok, amelyeknek minden épület meg kell hogy feleljen, legyen az akár hotel, étterem, klubház vagy strand létesítmény.

Legfontosabb szempont, hogy az épületek Balaton felől feltáru-
ló látványának kiemelt jelentősége van. A parti sávban értékes fás növényzet található, melynek védelme és megtartása fontos feladat.

Az új vízparti épületek legyenek attraktívak, építészeti megjelenésüket az egyedi megoldások, és az építészeti minőség jellemezze, a tájba, környezetbe illesztés szem előtt tartásával.



Jó példa Tihanyból

Ügyeljünk az épület Balaton felől feltáru-
ló látványára is!

Építészeti minőség, egyedi építészeti megjelenés és minőségi anyaghasz-
nátat jellemezze az épületeket!

6. RÉSZLETES AJÁNLÁSOK — ELTÉRŐ KARAKTERŰ TERÜLETENKÉNT

● Zártkertek

A lejtőn lefutó szőlősorok látványa, a szőlőtőkék között megbúvó préházak a Balaton-felvidéki táj sajátos elemei. Fontos, hogy a zártkerti területekre ne üdülőterületként, hanem elsősorban szőlő- és gyümölcstermesztésre alkalmas területként tekintsünk, s elsősorban az ehhez kapcsolódó gazdasági épületek jelenjenek meg a tájban.

Telepítés

A szőlőhegyek préházai jellemzően a szintvonalra merőlegesen kerültek elhelyezésre, oromfallal a völgy felé fordulva. A feltáruló kedvező látvány érdekében fontos, hogy az új épületeket, a meglévő épületek elhelyezési módjához igazodva, szintvonalra merőlegesen helyezzük el.

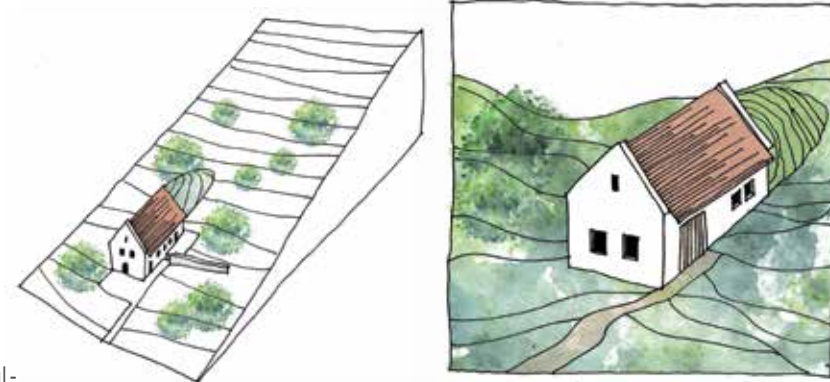
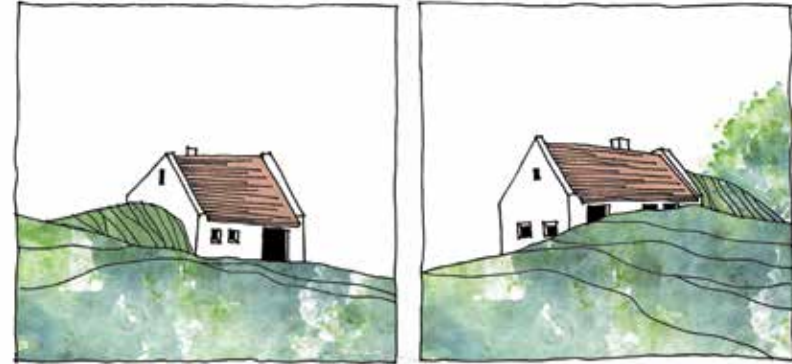
Az épületet úgy helyezzük el, hogy tereprendezésre lehetőség szerint ne legyen szükség. A préházat illesszük a terepre, a pincerészt süllyesszük a térszint alá.

Fokozottan ügyeljünk a táji- és környezeti szempontokra!

Az épületet a szintvonalra merőlegesen helyezzük el!

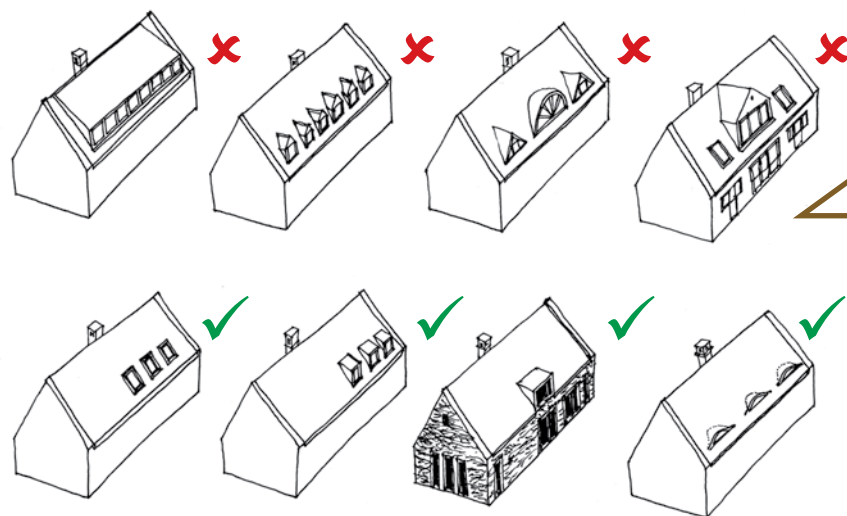
Épülettömegek

A zártkertek tradicionális épületei keskenyek, egy traktusúak, földszintesek voltak. Tanulmányozzuk a régi házak arányait és tömegformálását, s új épület építéskor vagy meglévő épület átépítéskor alkalmazkodjunk hozzájuk.



6. RÉSZLETES AJÁNLÁSOK — ELTÉRŐ KARAKTERŰ TERÜLETENKÉNT

Zártkertek ●



A tetőablak síkban fekvő ablak, négyzetes kiemelés vagy harcsaszáj formájú kiemelés legyen!

Tetőhajlásszög és tetőforma

A szőlőhegyek présházai hagyományosan magastetősek, ezért a zártkerti településrészen kizárólag magastetős épületet építünk 37° és 42° közötti tetőhajlásszöggel, lejtő irányú tetőgerinccel. Nád fedés esetén a $42-45^\circ$ -os tetőhajlásszög is alkalmazhatunk.

A Balaton-felvidék présházai hagyományosan oromfalasak. Ne alkalmazzunk kontyolt tetőt!

Tetőtér beépítés esetén a tetőablak formája és mérete legyen mértéktartó, kerüljük a bonyolult, összetett kiemeléseket. Tetőtéri ablakok esetében a tetősík ablak, a négyzetes kiemelés vagy a harcsaszáj forma támogatható.

Anyag- és színhasználat

A fehérre meszelt vakolt felület szép homlokzatot eredményez. Kerüljük a fa burkolat alkalmazását.

A vakolt felületek kizárólag fehér vagy szürkével, sárgával tört fehérek legyenek. Alkalmazzunk szalagkeretes festésmódot.

A tetőhéjalás természetes anyagú és színű égetett cserép-, azbesztmentes múpala, terméspala- vagy nádfedés legyen.

Fehér, szürkével vagy sárgával tört fehér vakolt felületet alkalmazzunk!



6. RÉSZLETES AJÁNLÁSOK — ELTÉRŐ KARAKTERŰ TERÜLETENKÉNT

● Zártkertek

Nyílászárók

Az épületek megjelenését és hangulatát a nyílászárók nagyban befolyásolják. A tradicionális présházak esetében a lyukarchitektúra, azaz nagy homlokzati felületen kis ablakok alkalmazása jellemző. A nyílászárók anyaga jellemzően fa.

A hagyományos ablakok álló téglalap alakúak. Figyeljük meg a hagyományos nyílászárók arányait, s alkalmazzuk épületfelújítás és új épület építése esetén egyaránt. Csak fa nyílászárókat alkalmazzunk.

A régi pinceaajtókat őrizzük meg.

Oromzati nyílászáró csak álló téglalap alakú ablak legyen, a tradicionális arányrendszert követve. Az oromfalon ne legyen erkély, loggia vagy garázskapu.

Tekintsük mintának a régi présházak nyílászáróit!

Kerítésünk lábazat nélküli drótfonatos kerítés, és/vagy élősövény legyen!

Kerítés

A zártkertekben csak drótfonatos kerítést, áttört léckerítést vagy élősövényt alkalmazzunk. Tömör vagy lábazatos kerítés ne létesüljön. A kerítés magassága ne haladja meg a 1,5 métert.



6. RÉSZLETES AJÁNLÁSOK — ELTÉRŐ KARAKTERŰ TERÜLETENKÉNT

Köcsi-tó és környéke ●



A Köcsi-tó és környéke Káptalanfüred városrész része, de beépítésének jellege nagyban eltér az 1930-as években kialakított kis parcellás hétvégi házas üdülőterületek jellegétől. A Köcsi-tó természetvédelmi szempontból kiemelkedő jelentőségű, a környező területek tölgyerdős jellege pedig páratlan hangulatú. A fák sűrűjében megbújó táborok területén elsődleges szempont az értékes tölgyfa állomány és a természetes aljnövényzettel együtt az erdei jelleg megőrzése. Beépítés esetén is külön hangsúlyt kell fektetni arra, hogy a beavatkozás minél kisebb változást okozzon a természetes környezetben és az épületek is lehetőleg rejtve maradjanak a növényzet mögött. A szükségszerűen kivágott fák viszapótlásáról gondoskodni szükséges, melynek során a területen domináns tölgyfát kell előnyben részesíteni.



Őrizzük meg az értékes tölgyfa állományt!

6. RÉSZLETES AJÁNLÁSOK — ELTÉRŐ KARAKTERŰ TERÜLETENKÉNT

● Külterületek

Balatonalmádi hosszú part menti területeinek beépülésével kevés beépítetlen, természetközeli terület maradt fenn. Az erdő és mezőgazdasági területek megőrzése és a látványvédelem kiemelt fontosságú, ezért a természetes és művi tájelemeket a történeti és táji hagyományokhoz igazodóan kell megőrizni, illetve kialakítani. Védett természeti környezetbe legtöbb helyen nem építhető új épület, s ez rendjén való, hisz így őrizhetők meg a táj értékei. Ahol mégis lehetőség nyílik épület építésére, ott a tervezés gondos odafigyelést, mérlegelést igényel. A tervezés során kiemelten kell foglalkozni az épület tájba illesztésével.

Törekedjünk a minőségi anyaghasználatra, és az átgondolt finom építészeti részletekre.

Kerítés

Külterületen kizárólag lábazat nélküli, drótfonatos kerítést vagy vadvédelmi hálót létesítsünk.

Ne építsünk kerítést!



7. JÓ PÉLDÁK

Új lakóház Budataván

A fatornácos villák hangulatát idézi ez a modern lakóház. Igényes az épület anyag- és színhasználata, szépek a nyílászárók osztásának aránya.



7. JÓ PÉLDÁK

Új nyaraló Almádi településrészen

Ez a nagy méretű ház lejtős telken fekszik, de az igényes építészeti tervezésnek köszönhetően szépen illeszkedik a terepre. Az épület anyag- és színhasználata egyszerű, de igényes, megjelenik rajta a Balatonalmádira oly jellemző vörös homokkő.



7. JÓ PÉLDÁK

Felújított régi nyaraló Almádi központban



Az Almádi központjában található nyaralóépület jó példája a régi épületek értékörző felújításának. A tulajdonos megőrizte az eredeti nyílászárókat. Szépen illeszkedik egymáshoz az épület és a kerítés anyaghasználata és színei.

Index
359. – 333.

7. JÓ PÉLDÁK

Felújított régi nyaraló modern melléképülettel Almádi központban



Szépen fér meg egymás mellett Almádi központjában a felújított villa és a modern formavilágú és anyaghasználatú melléképület. A főépület felújítása során megőrizték az eredeti tagozatokat és a vöröskő homlokzati elemeket. Az új nyílászárók az eredeti nyílászárók arányait idézik. A visszafogott melléképület nem vonja el a figyelmet a századforduló tradícióit felidéző villa épületéről.



7. JÓ PÉLDÁK

Lakóház Almádiban

Ez a modern lakóépület igényes anyaghasználatával emelkedik ki a környezetből. Szép a homlokzat tagolt téglarchitektúrája. Az épület nagy méreteit oldja a játékos tömegformálás



7. JÓ PÉLDÁK

Modern nyaraló Káptalanfüreden



Ez a nagyméretű, modern formavilágú, lapostetős ház szépen bújik meg Káptalanfüred fái között. Az építetők láthatóan törekedtek az értékes fák megőrzésére. Szépen átgondolt a homlokzatok kialakítása, meggyerő az épületen alkalmazott kőburkolat.

7. JÓ PÉLDÁK

Felújított régi nyaralóépület az Öreghegyen



Az Almádiban meghatározó fatornácos, csipkés villák felújításának kiemelkedő példája ez a ház. Az új nyílászárók és faszerkezetek eltérnek a házon korábban alkalmazott eredeti megoldások, de hűen tükrözi a helyi formavilágot, így őrizve meg ezt a csodálatos épületet.

7. JÓ PÉLDÁK

Modern lakóház az Öreghegyen



Kiemelkedő a modern lakóház és kertjének harmóniája. Az épület együtt használja a helyben tradicionálisnak számító vörös homokkővet és egyéb modern építőanyagokat, melynek segítségével egy minden igényt kielégítő modern családi ház jött létre, nem megfélekezve a helyi hagyományokról.

7. JÓ PÉLDÁK

Felújított lakóház Almádi településrészén



Az épület jó választ ad arra, hogy hogyan őrizhető meg a város építészeti arculatát meghatározó elemek. A zöldre festett fa nyílászárók osztása, a fatornác kialakítása, valamint a vöröskő alkalmazása teszi ezt az épületet tipikusan “Almádi” épületté.



7. JÓ PÉLDÁK

Orvosi rendelő Almádi központban



7. JÓ PÉLDÁK

Sajátos építményfajták, műszaki berendezések

Az egyedi antennatorony nem csak tájékozási pont, de a település jelképévé is válhat.



Az épületgépészeti berendezések takartan vagy az az épület architektúrájának részeként elhelyezve nem zavaróak.

8. KÉPJEGYZÉK

CÍMLAP: Szilágyi Hajnalka, Völgyzugoly Műhely Kft. 19

Térképek: Völgyzugoly Műhely Kft. 20

Rajzok és ábrák: Völgyzugoly Műhely Kft.,
Horváth Ágnes, Füsü Zsófi, Lukács Péter 21

1. BEVEZETŐ

- 1 <http://dioslakopark.hu/galeria/balatonalmadi> 22
- 2 <http://kepguru.hu/dyn/download.php?id=243330&size=w3&sh=KYBP-b6ctt9atr2TJ7S-fqg&e=1501684085> 23
- 3 <http://kepguru.hu/dyn/download.php?id=206334&size=w3&sh=LAZ-nfbT-TYBbOvHBN2zn7A&e=1501684247> 24
- 4 http://dioslakopark.hu/content/galeria/balatonalmadi/big_03.jpg 25
- 5 http://kepguru.hu/dyn/download.php?id=239484&size=w3&sh=09vmw01b-F1AKe_OjsPe3Ww&e=1501684131 26

2. BALATONALMÁDI BEMUTATÁSA

- 6 Balatonalmádi Város Önkormányzata 27
- 7 Balatonalmádi Város Önkormányzata 28
- 8 Balatonalmádi Város Önkormányzata 29
- 9 Schildmayer Ferenc gyűjteménye 30
- 0 Schildmayer Ferenc gyűjteménye 31
- 11 Szilágyi Hajnalka 32
- 12 Szilágyi Hajnalka 33
- 13 Szilágyi Hajnalka 34
- 14 Szilágyi Hajnalka 35

3. ÖRÖKSÉGÜNK

- 15 Schildmayer Ferenc gyűjteménye 36
- 16 Schildmayer Ferenc gyűjteménye 37
- 17 Schildmayer Ferenc gyűjteménye 38
- 18 Schildmayer Ferenc gyűjteménye 39

- 19 Schildmayer Ferenc gyűjteménye 40
- 20 Schildmayer Ferenc gyűjteménye 41
- 21 Schildmayer Ferenc gyűjteménye 42
- 22 Schildmayer Ferenc gyűjteménye 43
- 23 Völgyzugoly Műhely Kft. 44
- 24 Völgyzugoly Műhely Kft. 45
- 25 Völgyzugoly Műhely Kft. 46
- 26 Völgyzugoly Műhely Kft. 47
- 27 Szilágyi Hajnalka 48
- 28 Völgyzugoly Műhely Kft. 49
- 29 Szilágyi Hajnalka 50
- 30 Szilágyi Hajnalka 51
- 31 Szilágyi Hajnalka 52
- 32 Szilágyi Hajnalka 53
- 33 Szilágyi Hajnalka 54
- 34 Szilágyi Hajnalka 55
- 35 Schildmayer Ferenc gyűjteménye 56
- 36 Völgyzugoly Műhely Kft. 57
- 37 Völgyzugoly Műhely Kft. 58
- 38 Szilágyi Hajnalka 59
- 39 Szilágyi Hajnalka 60
- 40 Völgyzugoly Műhely Kft. 61
- 41 Völgyzugoly Műhely Kft. 62
- 42 Szilágyi Hajnalka 63
- 43 Völgyzugoly Műhely Kft. 64
- 44 Völgyzugoly Műhely Kft. 65
- 45 Völgyzugoly Műhely Kft. 66
- 46 Völgyzugoly Műhely Kft. 67
- 47 Szilágyi Hajnalka 68
- 48 Szilágyi Hajnalka 69
- 49 Szilágyi Hajnalka 70
- 50 Schildmayer Ferenc gyűjteménye 71
- 51 Schildmayer Ferenc gyűjteménye 72
- 52 Szilágyi Hajnalka 73
- 53 Szilágyi Hajnalka 74

4. ELTÉRŐ KARAKTERŰ TELEPÜLÉSRESZEEK

- 54 Szilágyi Hajnalka 75
- 55 Szilágyi Hajnalka 76
- 56 Szilágyi Hajnalka 77
- 57 Szilágyi Hajnalka 78
- 58 Szilágyi Hajnalka 79
- 59 Szilágyi Hajnalka 80
- 60 Szilágyi Hajnalka 81
- 61 Szilágyi Hajnalka 82
- 62 Szilágyi Hajnalka 83
- 63 Szilágyi Hajnalka 84
- 64 Szilágyi Hajnalka 85
- 65 Szilágyi Hajnalka 86
- 66 Szilágyi Hajnalka 87
- 67 Szilágyi Hajnalka 88
- 68 Szilágyi Hajnalka 89
- 69 Szilágyi Hajnalka 90
- 70 Szilágyi Hajnalka 91
- 71 Szilágyi Hajnalka 92
- 72 Szilágyi Hajnalka 93
- 73 Szilágyi Hajnalka 94
- 74 Szilágyi Hajnalka 95
- 75 Völgyzugoly Műhely Kft. 96
- 76 Völgyzugoly Műhely Kft. 97
- 77 Völgyzugoly Műhely Kft. 98
- 78 Völgyzugoly Műhely Kft. 99
- 79 Völgyzugoly Műhely Kft. 100
- 80 Völgyzugoly Műhely Kft. 101
- 81 Völgyzugoly Műhely Kft. 102
- 82 Völgyzugoly Műhely Kft. 103
- 83 Völgyzugoly Műhely Kft. 104
- 84 Völgyzugoly Műhely Kft. 105
- 85 Völgyzugoly Műhely Kft. 106
- 86 Völgyzugoly Műhely Kft. 107
- 87 Völgyzugoly Műhely Kft. 108
- 88 Völgyzugoly Műhely Kft. 109
- 89 Völgyzugoly Műhely Kft. 110

A dokumentumban az ábrák számozását lásd a lap alján: „Index”. Az ábrák számozása balról jobbra, fentről lefelé történik.

8. KÉPJEGYZÉK

90	Völgyzugoly Műhely Kft.	123	Szilágyi Hajnalka	159	Szilágyi Hajnalka
91	Völgyzugoly Műhely Kft.	124	Szilágyi Hajnalka	160	Szilágyi Hajnalka
92	Völgyzugoly Műhely Kft.	125	Szilágyi Hajnalka	161	Szilágyi Hajnalka
93	Völgyzugoly Műhely Kft.	126	Szilágyi Hajnalka	162	Szilágyi Hajnalka
94	Völgyzugoly Műhely Kft.	127	Szilágyi Hajnalka	163	Szilágyi Hajnalka
95	Völgyzugoly Műhely Kft.	128	Völgyzugoly Műhely Kft.	164	Szilágyi Hajnalka
96	Völgyzugoly Műhely Kft.	129	Völgyzugoly Műhely Kft.	165	Szilágyi Hajnalka
97	Völgyzugoly Műhely Kft.	130	Völgyzugoly Műhely Kft.	166	Szilágyi Hajnalka
98	Völgyzugoly Műhely Kft.	130	Völgyzugoly Műhely Kft.	167	Szilágyi Hajnalka
99	Völgyzugoly Műhely Kft.	131	Völgyzugoly Műhely Kft.	168	Szilágyi Hajnalka
100	Völgyzugoly Műhely Kft.	132	Völgyzugoly Műhely Kft.	169	Szilágyi Hajnalka
101	Völgyzugoly Műhely Kft.	133	Völgyzugoly Műhely Kft.	170	Völgyzugoly Műhely Kft.
102	Völgyzugoly Műhely Kft.	134	Völgyzugoly Műhely Kft.	171	Völgyzugoly Műhely Kft.
103	Völgyzugoly Műhely Kft.	135	Völgyzugoly Műhely Kft.	172	Völgyzugoly Műhely Kft.
104	Völgyzugoly Műhely Kft.	136	Völgyzugoly Műhely Kft.	173	Völgyzugoly Műhely Kft.
105	Völgyzugoly Műhely Kft.	137	Völgyzugoly Műhely Kft.	174	Völgyzugoly Műhely Kft.
106	Völgyzugoly Műhely Kft.	138	Völgyzugoly Műhely Kft.	175	Völgyzugoly Műhely Kft.
107	Völgyzugoly Műhely Kft.	139	Szilágyi Hajnalka	176	Völgyzugoly Műhely Kft.
108	Völgyzugoly Műhely Kft.	140	Szilágyi Hajnalka	177	Völgyzugoly Műhely Kft.
		141	Szilágyi Hajnalka	178	Völgyzugoly Műhely Kft.
		142	Szilágyi Hajnalka	179	Völgyzugoly Műhely Kft.
		143	Szilágyi Hajnalka	180	Szilágyi Hajnalka
		144	Szilágyi Hajnalka	181	Szilágyi Hajnalka
		145	Szilágyi Hajnalka	182	Szilágyi Hajnalka
		146	Szilágyi Hajnalka	183	Szilágyi Hajnalka
		147	Szilágyi Hajnalka	184	Völgyzugoly Műhely Kft.
		148	Szilágyi Hajnalka	185	Völgyzugoly Műhely Kft.
		149	Szilágyi Hajnalka	186	Völgyzugoly Műhely Kft.
		150	Szilágyi Hajnalka	187	Völgyzugoly Műhely Kft.
		151	Szilágyi Hajnalka	188	Völgyzugoly Műhely Kft.
		152	Szilágyi Hajnalka	189	Völgyzugoly Műhely Kft.
		153	Szilágyi Hajnalka	190	https://alchetron.com/Arrhenatherum-elatius-1753659-W
		154	Szilágyi Hajnalka	191	http://kti.sziesz.hu/termeszetvedelem/tgabor/fajismeret/images1/poaceae/koel_cri.jpg
		155	Szilágyi Hajnalka		
		156	Szilágyi Hajnalka		
		157	Szilágyi Hajnalka		
		158	Szilágyi Hajnalka		

5. ÉPÍTÉSZETI ÚTMUTATÓ – AJÁNLÁSOK A TELEPÜLÉS EGÉSZÉRE

109	https://balaton-almadi.hu/elmenyek/turazas/csere-hegyi-kilato
110	Szilágyi Hajnalka
111	Szilágyi Hajnalka
112	Szilágyi Hajnalka
113	Szilágyi Hajnalka
114	Szilágyi Hajnalka
115	Szilágyi Hajnalka
116	Szilágyi Hajnalka
117	Szilágyi Hajnalka
118	Szilágyi Hajnalka
119	Szilágyi Hajnalka
120	Szilágyi Hajnalka
121	Szilágyi Hajnalka
122	Szilágyi Hajnalka

8. KÉPJEGYZÉK

- 192 <http://www.bethchatto.co.uk/grasses/melica/melica-ciliata.htm>
- 193 <https://alchetron.com/Festuca-valesiaca-2597670-W>
- 194 <http://luirig.altervista.org/flora/taxa/index1.php?scientific-name=cleistogenes+serotina>
- 195 <http://www.naturespot.org.uk/species/daisy>
- 196 <http://gyorgytea.hu/gyorgyteak/egyedi-teak/mezei-kakukkfű-thymus-serpyllum>
- 197 <http://magazin.cserkesz.hu/2015/08/orvosi-veronika-veronica-officinalis-l/>
- 198 <https://hu.pinterest.com/pin/505458758150708411/>
- 199 <http://www.winlawn.com/white-clover-trifolium-repens/>
- 200 <http://www.kertelunk.hu/tavaszi-hirnoke-a-hovirag.html>
- 201 <https://gobotany.newenglandwild.org/species/vinca/minor/>
- 202 <https://plantsam.com/viola-odorata/>
- 203 <https://www.vdvossen.nl/bloemsoort/meiklokjes/>
- 204 <http://luirig.altervista.org/flora/taxa/index1.php?scientific-name=polygonatum+odoratum>
- 205 <http://www.fotos-flores.com/jacintos.html>
- 206 <http://www.mr-fothergills.co.uk/Flower-Plants/Narcissus-Bulbs/Narcissus-pseudonarcissus>
- 207 https://en.wikipedia.org/wiki/Narcissus_tazetta
- 208 <https://plantsam.com/calendula-officinalis/>
- 209 [https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Cornflowers_\(Centaurea_cyanus\),_New_Holland,_North_Lincolnshire.jpg](https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Cornflowers_(Centaurea_cyanus),_New_Holland,_North_Lincolnshire.jpg)
- 210 <https://hu.wikipedia.org/wiki/B%C5%91rlev%C3%A9l>
- 211 <http://www.outsidepride.com/seed/flower-seed/chrysanthemum/daisy-shasta-wildflower-seed.html>
- 212 <https://www.zahrada-cs.com/a/cz/3748-anemone-sylvestris-sasan-ka-lesn%C3%AD/>
- 213 <https://hu.pinterest.com/pin/378583912399864150/>
- 214 https://www.chilternseeds.co.uk/item_804q_lilium_bulbiferum_var_croceum_seeds
- 215 <https://www.anniesannuals.com/plants/view?id=4312>
- 216 <https://www.mydirtygardener.com/products>
- 217 http://termeszetes-gyogymodok-gyogynovenyek.blog.hu/2014/03/31/ker-ti_izsop_vernyomas_kezelesere
- 218 <https://www.mayoflor.com/blog/5-plantas-aromaticas-para-perfumar-nuestro-hogar/>
- 219 https://commons.wikimedia.org/wiki/Ruta_graveolens
- 220 <http://ankert.hu/az-orvosi-zsalya-salvia-officinalis-termeszese-gondozasa-felhasznalasa-fajtai/>
- 221 <http://gyorgytea.hu/gyorgyteak/egyedi-teak/mezei-kakukkfű-thymus-serpyllum>
- 222 <https://www.mayoflor.com/blog/wp-content/uploads/2012/04/plantas-aromaticas-albahaca.jpg>
- 223 <https://maxpull-gdvuch3veo.netdna-ssl.com/wp-content/uploads/2013/06/cotoneaster-1.jpg>
- 224 <http://www.nyme.hu/fileadmin/dokumentumok/emk/botkert/Diszfaismet/Pyracantha%20coccinea/Pyracantha%20coccinea%2001.JPG>
- 225 <http://www.gazdazona.hu/2013/06/06/az-egyibibes-galagonya/>
- 226 https://www.klikdooglasa.com/private/slike_glavne/19-11-2015-17-10-54-kupina-ester.jpg
- 227 <https://www.dobbies.com/products/plants/shrubs/syringa-vulgaris-sensation/>
- 228 <http://tropical.theferns.info/image.php?id=Hibiscus+syriacus>
- 229 <https://newfs.s3.amazonaws.com/taxon-images-1000s1000/Caprifoliaceae/lonicera-tatarica-fl-ahaines-e.jpg>
- 230 http://www.jparkers.co.uk/media/catalog/product/cache/1/image/9df78eab33525d08d6e5fb-8d27136e95/0/0/0001798_1.jpg
- 231 http://chalk.richmond.edu/flora-kaxil-kiuic/i/ipomoea_tricolor_5037_02s.JPG
- 232 <http://image1.gardeners-world.com/image.jpg?tag=63e779a5-785a-473a-b38a-5f8ef471c59b&width=1024&quality=80>
- 233 http://www.vashsad.ua/downloads/image/encyclopedia/Campsis_radicans%20/04.jpg

8. KÉPJEGYZÉK

- 234 <http://image2.gardenersworld.com/image.jpg?tag=78f3c69c-1bfc-464e-9780-e8c75a1703dc&width=1024&quality=80>
- 235 http://www.mlarochelle.net/Vivaces/A/Alyssum_saxatilis_Compacta_Pf_RdfJ-BM_0510_2.jpg
- 236 <http://centredejardinbrossard.com/wp-content/uploads/2014/08/sedum1.jpg>
- 237 <http://delosperma.webnode.cz/products/sempervivum-marmorium-var-marmoreum-f-rubicundum/>
- 238 https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Sedum_acre_002.JPG
- 239 http://www.brc.ac.uk/plantatlas/sites/www.brc.ac.uk.plantatlas/files/styles/largest_1152_870/public/images/Tilia_cordata_Kent_LRooney_1.jpg?itok=p7QDvk4d
- 240 https://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/0/0e/Rowan_fruit%2C_Sorbus_aucuparia._-_geograph.org.uk_-_896191.jpg
- 241 <http://enfo.hu/mokka/dendrologia/kepek/08884.jpg>
- 242 <https://sbwildflowers.files.wordpress.com/2015/06/quercus-berberidifolia-acorns.jpeg>
- 243 https://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/5/57/Noix_en_automne_-_Juglans_regia_-_014.JPG
- 244 <https://s-media-cache-ak0.pinimg.com/originals/30/47/06/304706508ed83ec4a61e229b66ff87ab.jpg>
- 245 <https://s-media-cache-ak0.pinimg.com/originals/3a/24/8b/3a248b71ec3710ae006510f568ff05f9.jpg>
- 246 http://www.bomengids.nl/zomer2004/pics/Peer__Pyrus_communis__Pearimg_5450fruit.jpg
- 247 https://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/e/e9/Ribes_uva-crispa-Hedemora_01.jpg
- 248 <http://2.bp.blogspot.com/-OziK1t-wYEas/UmenEiyExhl/AAAAAAAAAY/KXiNNZvtclw/s1600/Corylus+avellana.jpg>
- 249 <http://www.treesandhedging.co.uk/prodzoomimg558.jpg>
- 250 <http://www.naturefg.com/images/aplants/quercus-pubescons.jpg>
- 251 <http://www.treesandhedging.co.uk/prodzoomimg623.jpg>
- 252 <https://pbs.twimg.com/media/Cgl-8PlAWgAEg02I.jpg>
- 253 <http://www.terraalapitvany.hu/fak/jpg/fraxinus.excelsior.1648.jpg>
- 254 <http://static3.shop033.com/resources/E7/1000423/picture/1E/13537054.jpg>
- 255 <https://www.dobbies.com/media/4811792/Cotinus-coggyria-Royal-Purple.jpg>
- 256 <http://testunk.e-goes.com/wp-content/uploads/2016/09/galagonya.jpg>
- 257 https://a6adc47bb216dfe8a38349b-f67815854ec9e2c04a8f4abb9cbf5.ssl.cf3.rackcdn.com/images/products2/pl/00/00/00/38/pl0000003813_card_lg.jpg
- 258 [https://warehouse1.indicia.org.uk/upload/Dogwood%20\(Cornus%20sanguinea\)%20Old%20Fosse%20Sapcote%20SP%204980%209216%20\(taken%2023.6.2006\).JPG](https://warehouse1.indicia.org.uk/upload/Dogwood%20(Cornus%20sanguinea)%20Old%20Fosse%20Sapcote%20SP%204980%209216%20(taken%2023.6.2006).JPG)
- 259 https://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/thumb/7/7f/Closeup_of_blackthorn_aka_sloe_aka_prunus_spinosa_sweden_20050924.jpg/1200px-Closeup_of_blackthorn_aka_sloe_aka_prunus_spinosa_sweden_20050924.jpg
- 260 https://www.google.hu/search?q=Ligustrum+vulgare&source=lnms&tbm=isch&sa=X&ved=0ahUKEwjhzlma76vVAhWTSxoKHx9rCkQQ_AUI-CigB&biw=1920&bih=901#imgrc=uJ-N9v2rK9bhbXM
- 261 Szilágyi Hajnalka
- 262 Szilágyi Hajnalka
- 263 Szilágyi Hajnalka
- 264 Szilágyi Hajnalka
- 265 Szilágyi Hajnalka
- 266 Szilágyi Hajnalka
- 267 Szilágyi Hajnalka
- 268 Szilágyi Hajnalka
- 269 Szilágyi Hajnalka
- 270 Szilágyi Hajnalka
- 271 Szilágyi Hajnalka
- 272 Szilágyi Hajnalka
- 273 Szilágyi Hajnalka
- 274 Szilágyi Hajnalka
- 275 Szilágyi Hajnalka
- 276 Szilágyi Hajnalka
- 277 Szilágyi Hajnalka
- 278 Szilágyi Hajnalka
- 279 Szilágyi Hajnalka

8. KÉPJEGYZÉK

280	Szilágyi Hajnalka
281	Szilágyi Hajnalka
282	Szilágyi Hajnalka
283	Szilágyi Hajnalka
284	Völgyzugoly Műhely Kft.
285	Szilágyi Hajnalka
286	Szilágyi Hajnalka
287	Szilágyi Hajnalka
288	Szilágyi Hajnalka
289	Szilágyi Hajnalka
290	Szilágyi Hajnalka
291	Szilágyi Hajnalka
292	Szilágyi Hajnalka
293	Szilágyi Hajnalka
294	Szilágyi Hajnalka
295	Szilágyi Hajnalka
296	Szilágyi Hajnalka
297	Szilágyi Hajnalka

6. RÉSZLETES AJÁNLÁSOK – ELTÉRŐ KARAKTERŰ TERÜLETENKÉNT

298	Szilágyi Hajnalka
299	Szilágyi Hajnalka
300	Szilágyi Hajnalka
301	Szilágyi Hajnalka
302	Szilágyi Hajnalka
303	Szilágyi Hajnalka
304	Szilágyi Hajnalka
305	Szilágyi Hajnalka
306	Szilágyi Hajnalka
307	Szilágyi Hajnalka
308	Szilágyi Hajnalka
309	Szilágyi Hajnalka
310	Szilágyi Hajnalka
311	Szilágyi Hajnalka
312	Szilágyi Hajnalka
313	Szilágyi Hajnalka

314	Szilágyi Hajnalka
315	Szilágyi Hajnalka
316	http://mapio.net/pic/p-12634288/
317	http://www.csudijointatlan.hu/?informaciok
318	http://www.csudijointatlan.hu/?informaciok
319	Völgyzugoly Műhely Kft.
320	http://egykor.hu/balatonalmadi/posta/2077
321	http://www.iranymagyarorszag.hu/keres/balatonalmadi/szallasok/udulohazak-p1/
322	Völgyzugoly Műhely Kft.
323	https://www.balatonalmadi.hu/onkor-manyzat/intezmenyek/vorosbere-nyi-altalanos-iskola
324	http://www.balatontipp.hu/balaton-hirek/zz3h_megujul_a_wessele-nyi_strand_almadiban/
325	http://indafoto.hu/francesco/image/14529049-7847274b/user#-nagyitas
326	Völgyzugoly Műhely Kft.
327	Völgyzugoly Műhely Kft.
328	Bujnovszky Tamás
329	Szilágyi Hajnalka
330	Szilágyi Hajnalka
331	Szilágyi Hajnalka
332	Szilágyi Hajnalka
333	Szilágyi Hajnalka
334	Szilágyi Hajnalka
335	Szilágyi Hajnalka
336	Szilágyi Hajnalka
337	Szilágyi Hajnalka
338	Völgyzugoly Műhely Kft.
339	Szilágyi Hajnalka

340	Szilágyi Hajnalka
341	Kacskovics Lajos
342	Kacskovics Lajos
343	Kacskovics Lajos
344	Kacskovics Lajos
345	Kacskovics Lajos
346	Kacskovics Lajos
347	Szilágyi Hajnalka
348	Szilágyi Hajnalka

7. JÓ PÉLDÁK

349	Szilágyi Hajnalka
350	Szilágyi Hajnalka
351	Szilágyi Hajnalka
352	Szilágyi Hajnalka
353	Szilágyi Hajnalka
354	Bata Tibor
355	Bata Tibor
356	Bata Tibor
357	Szilágyi Hajnalka
358	Bata Tibor
359	Ács István
360	Ács István
361	Szilágyi Hajnalka
362	Szilágyi Hajnalka
363	Szilágyi Hajnalka
364	Ács István
365	Ács István
366	Ács István
367	Szilágyi Hajnalka
368	Szilágyi Hajnalka
369	Szilágyi Hajnalka
370	Szilágyi Hajnalka
371	Völgyzugoly Műhely Kft.
372	Szilágyi Hajnalka
373	Szilágyi Hajnalka
374	Szilágyi Hajnalka

8. KÉPJEGYZÉK

- 375 Szilágyi Hajnalka
376 Völgyzugoly Műhely Kft.
377 Völgyzugoly Műhely Kft.
378 Szilágyi Hajnalka
379 Szilágyi Hajnalka
380 Szilágyi Hajnalka
381 Szilágyi Hajnalka
382 Szilágyi Hajnalka
383 Szilágyi Hajnalka
384 Szilágyi Hajnalka
385 Szilágyi Hajnalka
386 Szilágyi Hajnalka
387 Szilágyi Hajnalka
388 Szilágyi Hajnalka
389 Szilágyi Hajnalka
390 Szilágyi Hajnalka
391 Szilágyi Hajnalka
392 <http://epiteszforum.hu/a-struktura-teherbirasa-egeszseghaz-balatonalmaidiban>
393 <http://epiteszforum.hu/a-struktura-teherbirasa-egeszseghaz-balatonalmaidiban>
394 <http://epiteszforum.hu/a-struktura-teherbirasa-egeszseghaz-balatonalmaidiban>
395 <http://epiteszforum.hu/a-struktura-teherbirasa-egeszseghaz-balatonalmaidiban>
396 Szilágyi Hajnalka
397 Szilágyi Hajnalka
398 <http://epiteszforum.hu/a-struktura-teherbirasa-egeszseghaz-balatonalmaidiban>
399 <http://www.lignum-europa.hu/page/antennatornyok-kilatok>
400 <http://www.fataj.hu/2010/08/251/torony.jpg>
401 Völgyzugoly Műhely Kft.
402 <http://static1.architectforum.hu/files2012/cache/n25722-lead-torok-vesz-7173.jpg>

9. FORRÁSJEGYZÉK

A város története - A Balatonalmádi Turisztikai Egyesület kiadványa

Természeti értékeink - www.balatonalmadi.hu

Balatonalmádi templomai - A Balatonalmádi Turisztikai Egyesület kiadványa

Balaton-felvidéki Nemzeti Park ajánlott növénylistája

Balatonalmádi településrendezési eszközeinek felülvizsgálata

- Helyzetelemző, Helyzetértékelő Munkarész (Völgyzugoly Műhely Kft. 2013)

Balatonalmádi településrendezési eszközök 248/2015. (IX.24.) önkormányzati határozat a településszerkezeti tervről
27/2015. (IX.25.) önkormányzati rendelet a helyi építési szabályzatról (Völgyzugoly Műhely Kft. 2015.)

Balatonalmádi településrendezési eszközeinek felülvizsgálata

- Örökségvédelmi hatástanulmány ((Völgyzugoly Műhely Kft. 2014)



MEGBÍZÓ

Balatonalmádi Város Önkormányzata
Keszei János Polgármester
Bogdán László főépítész
8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1.
Tel.: 06-88-542-410



SZERZŐK

Völgyzugoly Műhely Kft.
2083 Solymár, Bimbó u. 20.
Tel.: 1-439-0491, 70-944-3015, 20-913-8575

Ferik Tünde – okl. építész mérnök,
településrendező vezető tervező

Südi Beáta – építész mérnök

MUNKATÁRSAK

Székely István – grafikai szerkesztés, nyomdai előkészítés

VZM 1394/17

© Minden jog fenntartva!

Jelen Településképi Arculati Kézikönyvet Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 298/2017.(XI.30.) határozatával fogadta el.