

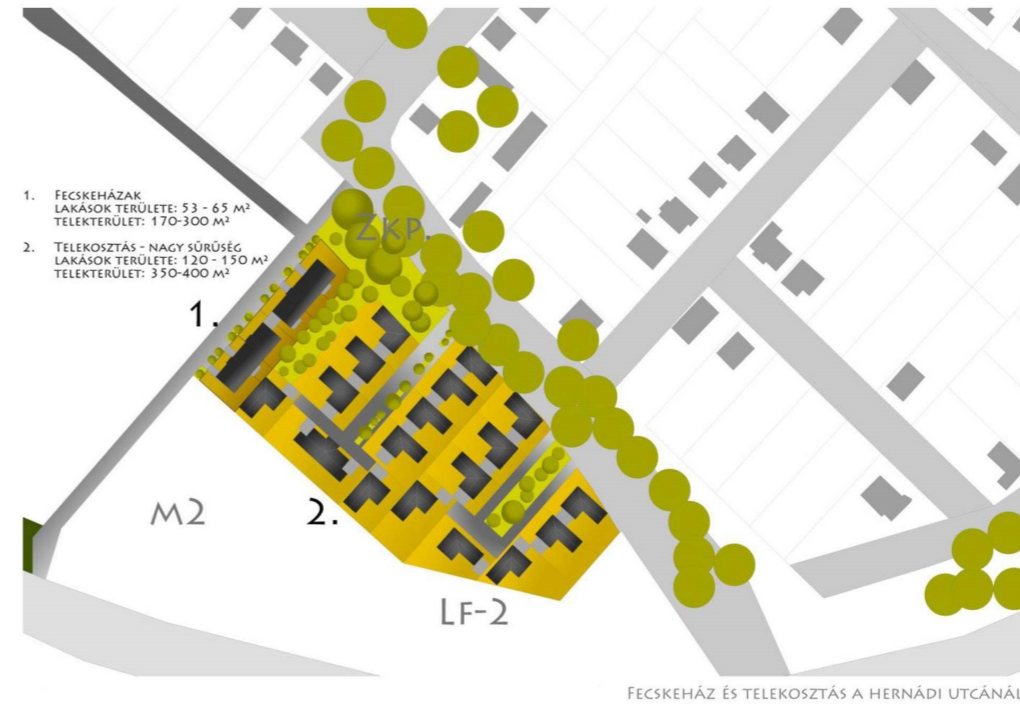


## Fecskeházak

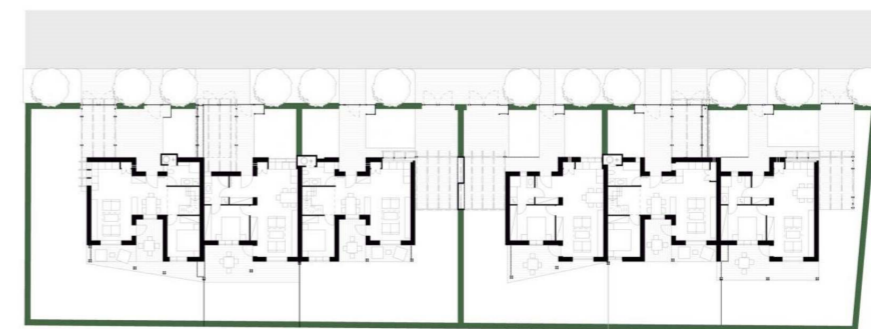
Az elvándorlás, a máshol boldogulás problémahalmaza minden kistelepülés, mezőváros alapvető szociális politikájának fontos pontja. A szociális politika alapjai a központi költségvetési és helyi forrásokból finanszírozottak, iskolák, óvoda és bölcsőde, idősök ellátása ezen keretek között folyik. A hely megtartás erejének, a boldogulás feltételeinek segítése helyi feladat. Az agglomerációban –is tapasztalható elvándorlás főleg a fiatal munkakezdők, családalapítók körében jelentkező probléma. A jelenség egyik alapja a lakhatási igények és lehetőségek radikális változása, mellyel sem a települési struktúra, sem a forrás lehetőségek nem tudnak lépést tartani. A többgenerációs együttlakás megszűnik, vagy kényszerre vált, a teleknagyságok és a település morfológia nem ad –vagy csak széleskörű akarat esetén nyújt –lehetőséget a valamikori mezőgazdasági hasznosítás struktúrájában kialakult hosszútelkek megosztására. Az új építési telkek piaci ára magas, a pályakezdőknek kevés esélyük marad a helyben maradásra, marad a „városi ház”, telek nélkül, mely választéka az utóbbi idők befektetési piacán található, a családi otthontól sokszor messze elmaradó szűkösséggel. Költözik hát a 25-35 éves korosztály és a harmadik emeleti szűk, négy székes étkezőasztal mellett, a törlesztő részlet kitermelésébe fáradtan nosztalgiával gondol a hazai paprikára és paradicsomra, a szabad levegőre.



Újhartyán városa úgy döntött, hogy megvizsgálja azt a lehetőséget, hogy változtasson ezen, hogy irányt mutasson a lakhatás strukturált megoldásában. A településen jelenleg egytípusú lakótelkek találhatók, a központi –régebbi területeken- nagyobb, 1700, míg a peremeken –az újabb parcellázású részekben- 900 m<sup>2</sup>-es telkek fekszenek. Hiányzik a struktúrából – nem csak itt, de az ország legtöbb kisvárosában- az alacsony intenzív típusú beépítés. Nincsenek magas színvonalon megépült, nem „barak”szerű sorházak, saját belső helyidentitással rendelkező csoportházak, melyekre pedig a XX. századelő munkás és tisztviselő telepei számos jó példával szolgálnak.



A Fecskeház kezdeményezés építészeti, urbanisztikai alap gondolata az, hogy egy változatos beépítési és telekstruktúrát hozzon létre a városban, szélesítve ezzel a lakhatás lehetőségeit. A Hernádi utca folytatásában, önkormányzati tulajdonú telekre tervezett apartman-házak kis önálló telekkel rendelkeznek, mely alkalmazkodik a megcélzott –pályakezdő, családalapító- korosztály igényeihez. A tervezett kétszer három lakás első lépés, melyet a környező telkeken hasonló, de az állandó lakást jelentő fél-ártiumos építés követheti, nagyobb, de a hagyományos teleknagyságnál jóval kisebb, 300-400 m<sup>2</sup>-es telkekkel. Így a 200 m<sup>2</sup>-es sorházas telektől a duplázással kialakuló –kialakult- telkek lehetősége egészen – a következő fejezetben ecsetelt- „Erdei tanya-város”rész 5-7000 m<sup>2</sup>-es teleknagyságáig bővül, lehetőséget adva az életkorból, lehetőségekből és igényekből álló változatos életformák kitöltésére. A „Fecskeház” rendszere a kezdő, de legfontosabb lépés, mellyel a fiatalok helyben maradása elősegíthető. A 60-65 m<sup>2</sup>-es, kétváltozatú alaprajzzal és homlokzatilag több lehetőséget adó egységek sorolásából épülő épület együttes egy előtakarékosági programmal összevonva jelenti a helyi fiatal családoknak az első lépést.

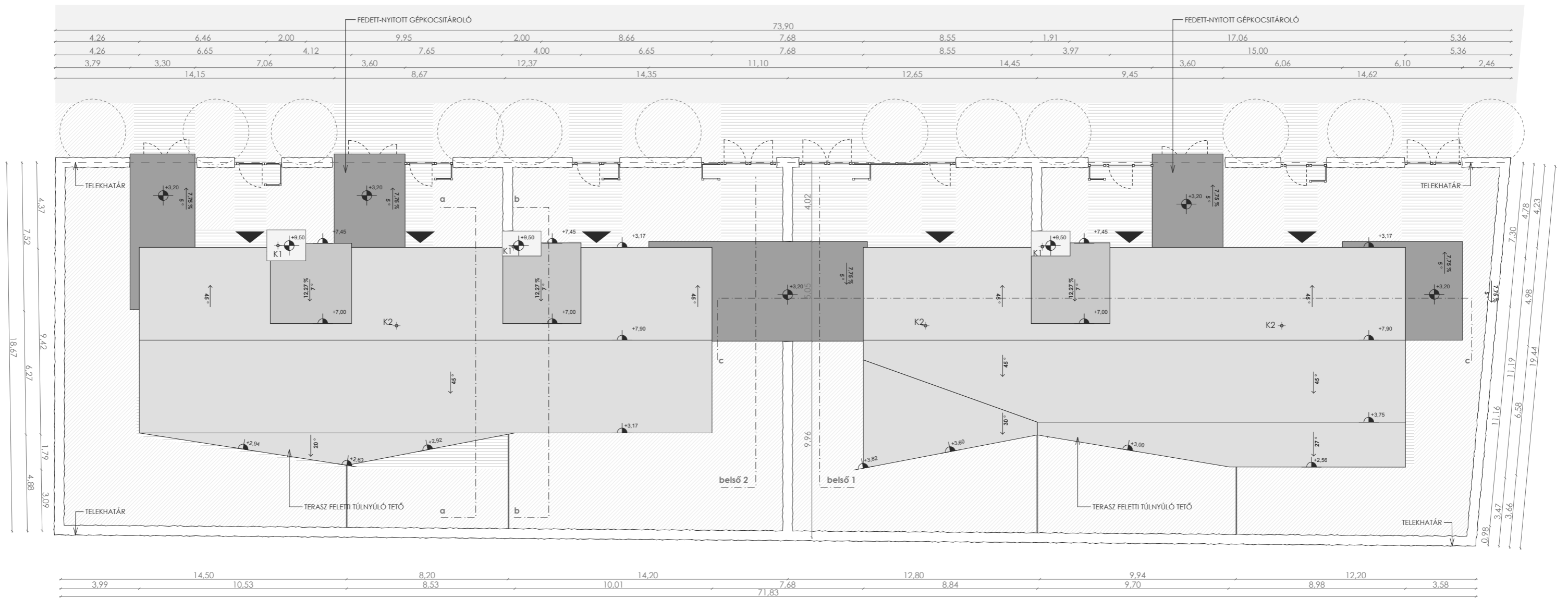


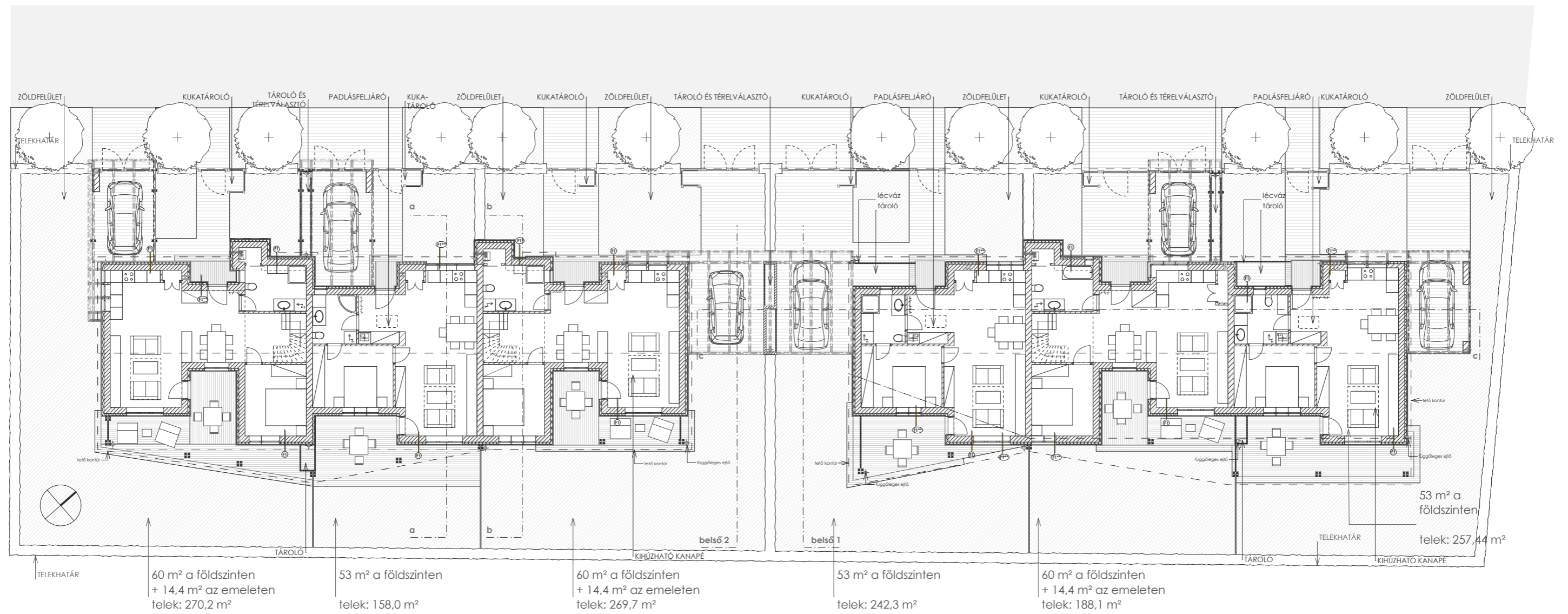
Az épületek előtti előkert a gépkocsi tárolásának nyitott területe. A két alaprajzi elrendezés a szobaszámban különbözik: a második hálószoba minden esetben az emeleti tető felépítményben kap helyet. A terasszal kapcsolódó hátsókert a „zöld nappali” szerepét tölti be, a 60m<sup>2</sup>-es kert leginkább az angol sorházak világát idézi, területe alkalmas arra –gondos kialakítás és fenntartás esetén- hogy a kerti ételkészítés, étkezés, illetve a pihenő és játszó funkciót ellássa egy fiatal és aktív életet élő fiatal család esetében. Mint ahogy alkalmas ez a struktúra arra is, hogy a gyermekek elköltözése után egy idősebb házaspár élje itt életét, akár úgy, hogy a középkorú gyermekek unokáikkal együtt a belterületi házukba költöztek. Ez a településen belüli helyváltoztatás előnyös minden generációnak és a közösségnek is. A rendszer előrevetíti a Fecskeház modell utóéletét is: a javasolt 5 év ott lakás ötödik ciklusa után javasoljuk az épületek értékesítést.

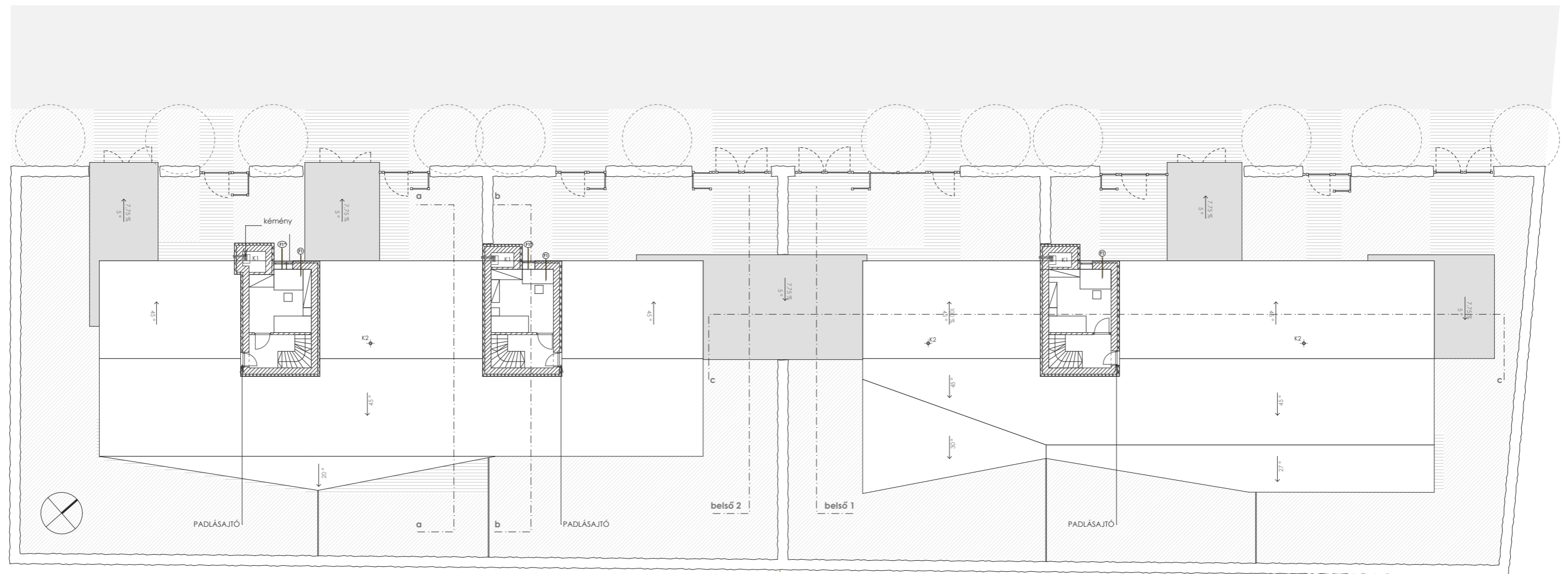


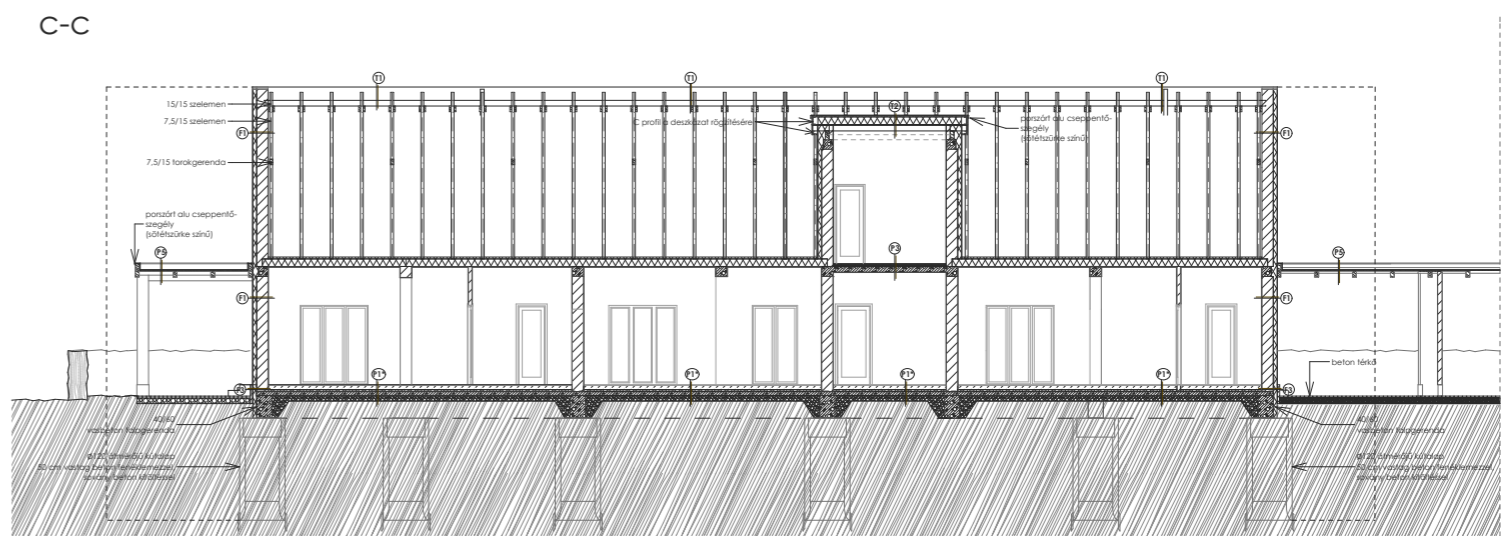
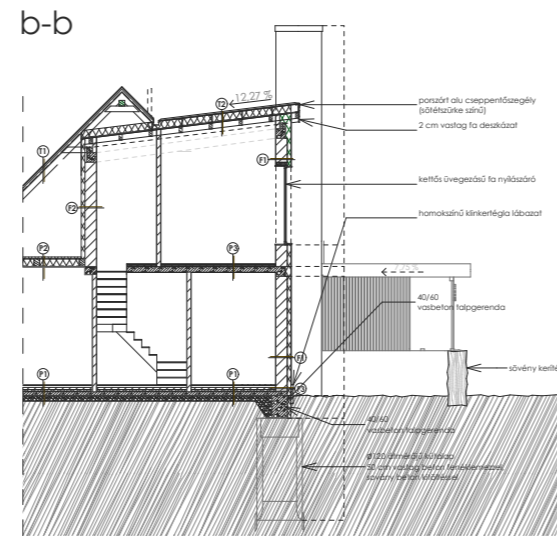
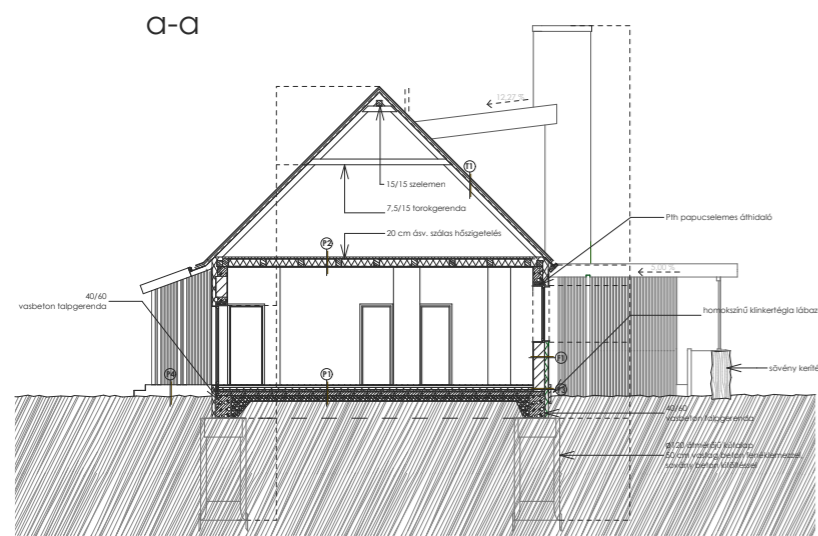
Az épületek hagyományos technológiával készülnek, lehetőséget adva helyi, tőkeerős vállalkozók bevonására a kivitelezésbe. Az épületszerkezetek A+ hőszigeteléssel és nyári hőcsillapítással készülnek. A falfelületek vakoltak, a lábazatok téglából készülnek. Az ácsszerkezetek, ereszek, pergolák anyaga fűrészelt fenyőfa, a tetők hagyományos égetett agyagcseréppel fedettek.





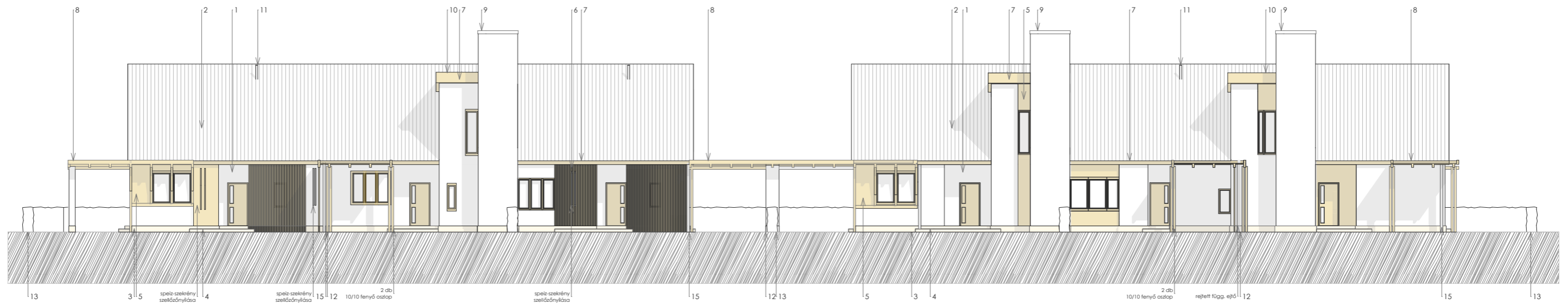






- P1** 2,0 cm hőszigetelés  
3,0 x 5,0 cm párnafólia  
4,0 cm alapbeton  
1 réteg technológiai szigetelés  
5,0 cm lépcsőházi átványi szőcs szigetelés  
1 réteg 4 mm vlg. mod.bil.vastaglemez  
1 réteg vasalt ajtózat  
10,0 cm kavicsfeltöltés
- P2** 0,8 cm kerámia lapburkolat  
0,7 cm vízazó ragasztó  
11,5 cm alapbeton  
1 réteg technológiai szigetelés  
5,0 cm lépcsőházi átványi szőcs szigetelés  
1 réteg 4 mm vlg. mod.bil.vastaglemez  
1 réteg vasalt ajtózat  
10,0 cm kavicsfeltöltés
- P3** 5,0 cm hőszigetelés  
20,0 cm gerendafödém  
1 réteg 3,00 betű festővízű 1,20 m tengelyköz.  
1 réteg 3,50 betű festővízű 1,50 m tengelyköz.  
1 réteg 4,25 betű festővízű 0,80 m párnázó fólia  
1 réteg 32 DU REI 30 gipszkarton építődíszes o.szarufák ajtóhoz rögzítve glettelve, festve
- P4** 0,8 cm laminált parketta  
0,2 cm habzóla alátét  
1 réteg párnázó fólia  
4 cm alapbeton  
1 réteg technológiai szigetelés  
2 cm lépcsőházi hőszigetelés (szőcs réteg)  
15,0 cm statikailag méretezett mon. vasbeton lemez vakolat
- P5** 4 cm homokszőrű kinkertéglő burkolat  
1 cm rugalmas ragasztás  
10 cm vasalt ajtózat  
15 cm kavicsfeltöltés
- P6** 1 réteg Állóaceros fömlémez fedés (előhúzócsík sáncban)  
2 cm alátét deszkázat  
1 cm lambéria
- P7** 1,0 cm vakolat  
30,0 cm ParoTherm falazóblokk  
10,0 cm szőcs hőszigetelés  
1,0 cm alátét deszkázat
- P8** 1,0 cm vakolat  
30,0 cm ParoTherm falazóblokk  
5,0 cm EPS hőszigetelés  
5,0 cm téglás hőszigetelés  
2,0 cm téglás hőszigetelés
- P9** 1,0 cm vakolat  
30,0 cm ParoTherm falazóblokk  
10,0 cm szőcs hőszigetelés  
1,0 cm alátét deszkázat
- P10** 4 cm homokszőrű kinkertéglő lábazat  
1 cm ragasztás  
10 cm Expandált polisztirolhab lábazati hőszigetelés  
1 réteg teljes felületi ragasztó  
1 réteg 4 mm vlg. mod.bil.vastaglemez  
1 réteg ParoTherm kerámia falazóblokk vakolat
- P11** 2,5 cm kőzeteltöltésű szalagszemp  
5,0 cm tetőlevegőellenző  
1 réteg alumínium felületű biztonság fólia  
15,0 cm szaruzat (15/7,5)
- P12** 1 réteg Állóaceros fömlémez fedés  
2,0 cm alátét deszkázat  
2,0 cm átványi szőcs hőszigetelés  
2,0 cm ocsél tartószerkezet  
1 réteg párnázó réteg  
2,0 cm deszkázás  
15,0 cm szaruzat (15/7,5)





- 1. vakolt felület (fehér színű)
- 2. egyszeres hófarkú cserépfedés (cserép színű)
- 3. klinkertégla lábazat (homokszínű)

- 4. klinkertégla burkolatú előlépcső / terasz
- 5. fa burkolat
- 6. fa lécezés [4,8/4,8]

- 7. fa deszkázat
- 8. faszerkezetű gépkocsitároló szín helyenként falazott falpillelrel állókorcos fémlemez fedéssel

- 9. működő fedő
- 10. állókorcos fémlemez fedés (sötétszürke)
- 11. gőzkémény tetőkiállása

- 12. tárolószekrény és térelhatárolás (fa szerkezet és lécváz)
- 13. sövény kerítés
- 14. deszka kerítés
- 15. függőleges ejtőcső (sötétszürke)

