



- 01 Az utcakép is szebb lett a felújítással
- 02 A vakolt kerti homlokzat, háttérben a kerti tároló

CSERÉPFALUI SZERELEM

CSALÁDI HÁZ FELÚJÍTÁSA |

BORSOD MEGYE

ÉPÍTÉSZ |

Fajcsák Dénes, Fábíán Gábor DLA
(Arkt Építész Stúdió)

— **Magyarországon a vidék lassan kiüresedik, a fiatalok elvándorolnak, az idősek meghalnak. Megyénként több ezer üres lakóház marad vissza bús hírnökként, hogy volt időszek, amikor népesebbek voltak falvaink. Házaink a történelmünk és a vidék identitásának részét képezik, érdemes foglalkozni velük, és lehetőség szerint menteni őket. Egyik fenntartható megoldás a cserépfalui beavatkozás.**

STATIKA: Madaras Koppány | ÉPÜLETGÉPÉSZET: Molnár Gábor (tervezés és kivitelezés) | ÉPÜLETVILAMOSSÁG: Bóta Péter tervező, Medve Tamás kivitelező | FAANYAGVÉDELMI SZAKMÉRNÖK: Szörényi Gábor | GEODÉZIA: Fegyverneki László | KÖMŰVISMUNKÁK: Zay Zoltán, Csepregi Sándor, Németh György és csapataik | ÁCSMUNKÁK: Juhász Patrik | FESTŐ: Nagy István | HOMLOKZATI FESTÉS: Pap Péter | BURKOLÁS: Melkó Zsolt | NYÍLÁSZÁRÓK, BÚTOROK: Strežova Dominik | HOMOKFÚVÁS: Dongó László |



02

SZERZŐ |
Fajcsák Dénes

FOTÓ |
Mudri László, Fajcsák Dénes

— Heves megye népessége az 1980-as évektől csökkenő tendenciát mutat. 2018-as adat szerint 295 792 fő volt. (1980-ban 350 360 fő volt a maximuma). A fogyás 40 év alatt 55 000 fő, amely 14-15%-os csökkenést jelent. Borsod megye lakossága 2001-ben 753 000 fő fölött volt, és 20 év alatt 648 000 főnél tart. Több, mint 100 000 emberrel lett kevesebb a megyében. [1]

— Az elvándorlás (és elhalálozás) tendenciája leginkább a kistelepüléseket sújtja. A sorvadó utcaképek, üresen álló, funkciójukat és gazdájukat vesztett épületek lassú, csendes elmúlásban szomorkodnak magányosan, vagy csoportokban településről településre. Az ott maradtak életkedvét nagyban befolyásol(hat)ja már önmagában a népesség

01

csökkenése, a házak elnéptelenedése, amely hangulat a legtöbb esetben a porták amortizációjával, erodálódásával tovább romlik. Süket házak lassan megrogyó tetőzettel, repedező falakkal, betört ablakokkal, más életformák beköltözésével hegesedő varként tokozódnak az utcaképekbe.

— 2019 februárjában egy szombati napon a belső hangom megszólalt: indulnom kell otthonról. Az utcánkból kiérve Noszvaj, Bogács felé vettem az irányt. A következő település Cserépfalu, ahol a templomnál Cserépváralja irányába tábla mutat – követtem. Pár száz méterre ezután megláttam egy árva házat, ahogy vadkomlóval benőve, az utca irányába kérgesre aszott ablakaival búsan tekintett. Eladó – hirdette az ablak belső felére



- 03 Komolyabb megnyitást kapott az étkező
- 04 Nyári konyha terasszal

ragasztott A4-es lap, ami már igencsak megfa-
kult a többéves jelenlét alatt. Megálltam, kiszálltam
az autóból, és az utcáról bekukucskálva egy időuta-
zás élménye járt át. Az udvaron kerek kút, a nem túl
nagy telek végében disznóól, az utca felé nyári konyha
állt, láthatóan már évek óta emberi jelenlét nélkül.
Az udvart felverte az elvadult növényzet. A főépü-
let stabilan strázsált a telek közepén, viszont a tetőn
már lehetett érzékelni, hogy az idő és a szúvak vasfoga
valószínűleg már okozott kárt. A háztelek melletti
terület elvadult, szinte áthatolhatatlan növényzet
védté. Óriási fűz, agg körtefák álltak őrt a csörgedező
patakok és ezt az elfelejtett világot őrizve. Ekkor lel-
kemben éreztem, már tudtam, hogy ezzel a helyzet-
tel, az itt felejtett történet folytatásával dolgom van.
Hívtam a számot. A következő héten háromszor sike-
rült visszatérnem, egyre több információt begyűjtve,
amelyeket otthon feldolgozva, elemezve, kalkuláci-
ókat végezve megszületett a végleges, végrehajtható
döntés. A terület minden bájával és bajával 1 hónap
múlva már a tulajdonomban volt.

— Az általam elgondolt funkcionális elrendezés
a ház eredeti egyszerű adottságainak figyelembevételével a következően alakult. A ház 4 osztatú térsorá-
ban, a ház két végén, az utca, illetve a hátsó telekhatár
felé maradt/került a két hálószoba. A két közbenső
tér a lakófunkciókat foglalja magában: előszoba, kis

02
04

konyha, társalgó (nappali-étkező). A hátsó nagyszoba
méretét egy földemgerenda méretű rászterrel csök-
kentve kapott helyet a két vizes helyiség: illemhely
és a zuhanyzós mosdó. A gépészeti beavatkozások-
kat is igyekeztem koncentráltan meghatározni, ezért
a konyha és a vizes funkció egy közös falra forgatá-
sával minimalizálni lehetett az átalakítás mértékét.
Ennek köszönhetően az éppen csak legszükségesebb
gépészeti csövezéssel minden 21. századi igényt kielé-
gítő funkciót ki lehetett alakítani úgy, hogy az eredeti
szerkezetek komoly behatásnak nem lettek kitéve.

— Amint kulcsot kaptam, megkezdtem a több évti-
zedes kosz, ráakódás eltávolítását, hogy végre lát-
hassam az igazi mivoltát és értékeit a háznak. Tavasz
lévén egyre hosszabbak lettek a nappalok, így alkalm-
ról alkalmra egyre több időt tudtam kint töl-
teni. Alig vártam, hogy kiérjek (hajnalban indultam
Egerből), és este már sötétben alig tudtam elszakadni
és hazatérni.

— A cél: minél előbb lakhatóvá tenni, meghozzá
úgy, hogy műszakilag csak a szükséges és elégséges
beavatkozások ériék a házat. Ezzel párhuzamosan
az anyagi korlát meghatározása is fontos szempont
volt. Ár-érték arányban annyit költeni a házra, ami
még realizálható forgalomképes értéknövekedést
eredményez. [2]

06



*Szerelt,
fehérre kent
sáv javítja
a tisztaság
érzését a két
szoba falán*

— A metódus rendkívül egyszerű volt. Meghatároztam a műszaki beavatkozást, ezután ajánlatot kértem a szakvállalkozótól, és előkészültem a munkafolyamatra, hogy a jelenléte csak és kizárólag a szakirányú munka hatékony, szakszerű elvégzésére koncentrálódjon. Magam bontottam le a tetőt az ács számára (vigyázva a fafödémre, a megtartandó szerkezetekre). Saját kezűleg bontottam ki a két új nyílást, illetve készítettem elő a gépészek számára az aljzatokban kialakított szerelőárkokat. Továbbá kerítést bontottam, növényzetet ritkítottam, patakot tisztítottam, patakmeder-rendezést végeztem. Valamint a bontott anyagokat szelektíven válogattam, újrahasznosításra készítettem elő. Amire nem volt szükség, konténerben elszállították. A kezelendő műszaki problémák között szerepelt a fafödém faanyagvédelmi szakértő által meghatározott részleges cseréje, javítása, amit szintén egymagam folytattam le.

— A tetőszerkezet teljes cseréje volt a legnagyobb beavatkozás az épületen. A belső és külső vakolat eltávolítása után a falak javítása, egy homlokzati megnyitás kialakítása, valamint egy belső falmegnyitás: mind a kettő az újragondolt nappali-étkezőben, azaz inkább társalgónak definiált térben. A vakolat javításában kőművesek segítettek. A vizes helyiségek leválasztását szerelt válaszfalak biztosítják, hogy az eredeti állapot bármikor visszaállítható legyen. A család női tagjait nem nyugtatta meg a látszó falszerkezet, az ő kedvükért szerelt, fehérre kent sáv javítja a tisztaság érzését a két szoba falán, amelyekben végül az elektromos szerelések lettek elrejtve. Az intim (pihenő) terekben új hajópadló készült aljzatjavítás után. A nagyobb terhelésű lakóterekben az eredeti burkolatok maradtak meg (simított beton és cementlap burkolat). Az ablakok fel lettek újítva, viszont a bejárati ajtók és az új teraszmegnyitás korszerű fa nyílászárókkal készült. A nappali térben a régi bejárat megszűnt, az eredeti tokban hőszigetelő

03

05



- 05 Szülői háló a részben letisztított fallal
- 06 Alaprajz

üvegtábla biztosítja a maximális kilátást az udvarra. A színek is koncepcionálisan lettek meghatározva. Az eredeti zöld szín maradt a régi nyílászárók színe, az újak közepszürke színt (felületvédelmet) kaptak. Az új bútorok, beltéri ajtók fehérek vagy natúr fából készültek. A régi bútorok, kiegészítők jellemzően pirosak. A világítás kialakítása a ház egyszerűségét hivatott erősíteni funkcionális és egyszerű megoldásokkal. A ház újragondolásának elve: a kevesebb több. [3]

— 2020 januárjában Heves megye 121 darab, 3500 fős és az alatti létszámú településéhez juttattam el a következő adatszolgáltatási kérdésemet: hány darab üresen álló lakóépület, illetve hány darab közművel rendelkező építési telek található a területükön?

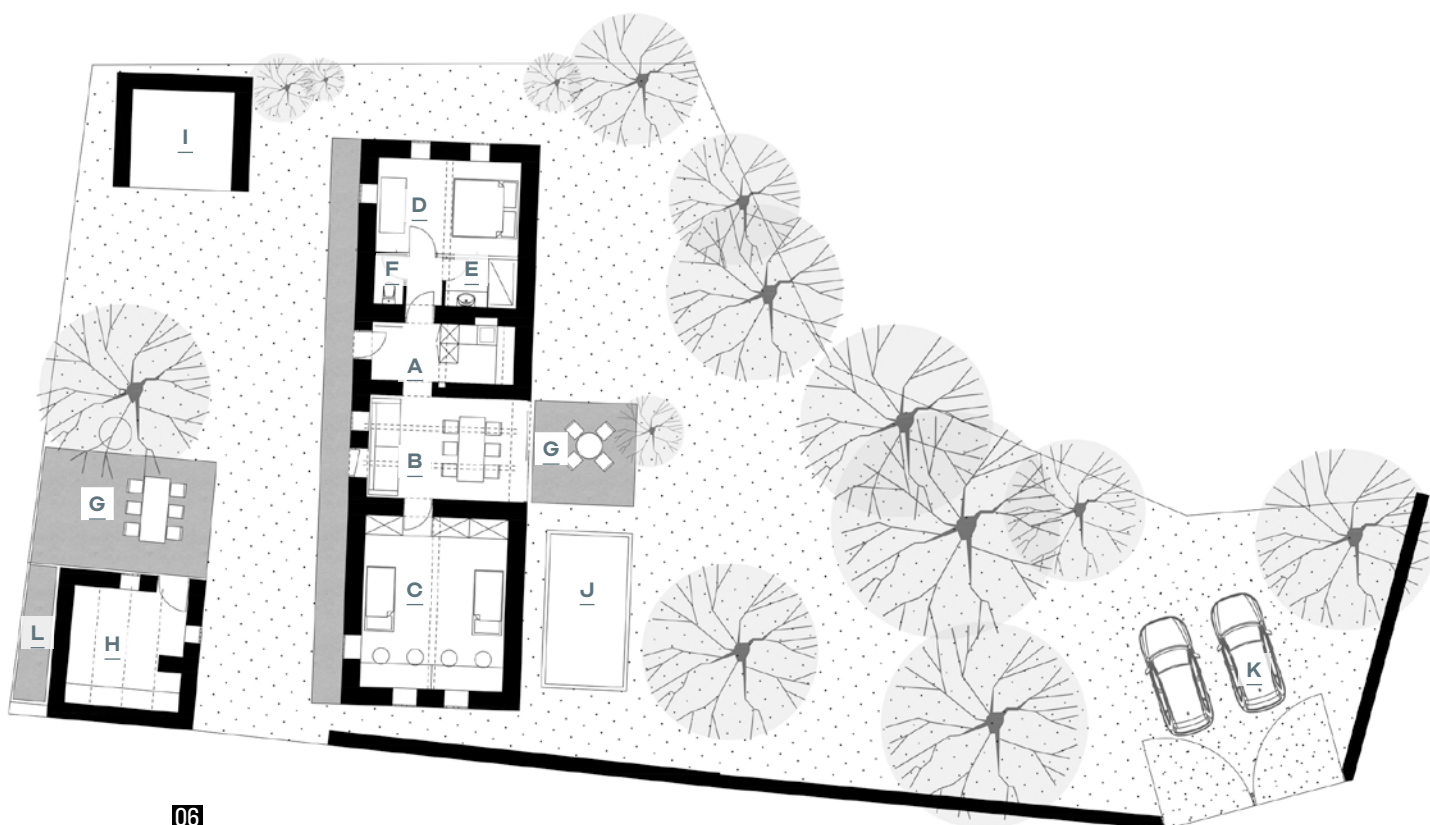
65 településről érkezett vissza adat, miszerint 3485 üresen álló lakóépület és 2215, lakóépület építésére alkalmas közművesített telek áll rendelkezésre.

— Véleményem szerint Heves megyében a 121 településen megközelítőleg 6500-7000 üresen álló lakóház és 4000-nél is több építési telek kallódhat.

Úgy gondolom, hogy ezek a számok jelentősnek mondhatóak. Félő, hogy a népességfogyással fordítottan arányosan ezek a számok tovább nőnek.

Éppen ezért nagyon fontosnak tartom, hogy foglalkozzunk a kérdéssel, és megoldási javaslatot, alternatívákat kínáljunk a településeknek.

A cserépfalui példa egy lehetőség, amely működőképes modellt biztosíthat hasonló értékek gyors, hatékony és költségtakarékos mentésére. Bízom benne, hogy lesznek követői, vagy teljesen más vonalon, de alternatívái.



06

A	Előtér + konyha	G	Terasz
B	Étkező + nappali	H	Nyári konyha
C	Gyerekszoba	I	Kerti tároló
D	Szülői szoba	J	Veteményes
E	Fürdő	K	Kocsibeálló
F	WC	L	Szelektív hulladékgyűjtő

IRODALOM / REFERENCES

- [1] Serdült, Szilvia - Vigné Cseh, Magdolna: *Heves megye számokban*, KSH, 2014, pp 4-5.
- [2] Román, Róbert: „Fejlődési tendenciák az állami tulajdonú vállalkozások szabályozása terén, különös tekintettel régiókénti megjelenésére”, *Acta Oeconomica*, Eszterházy Károly Főiskola, Eger 2007, pp 233-247.
- [3] Timon, Kálmán: „Az egyszerűség az építészetben - Építészkongresszus kilencedszer”, *Metszet*, Vol 3 (2012), No 2, pp 74-77.

ABSTRACTS

CSANÁDY, Pál: BUILT BIOPHILIA HYPOTHESIS

Citation: Metszet, Vol 11, No 2 (2020), pp 14-21, DOI: 10.33268/Met.2020.2.1

METRODOM PANORÁMA RESIDENTIAL PARK, BUDAPEST, HUNGARY | Architect: **Zsolt HAJNAL AND Péter KENDELÉNYI**

To date the majority of newly built apartments in Hungary have given little consideration to the occupants' connection to the outside world, nature especially. This development

hopes to increase the ratio of green areas throughout. Parkland, rooftop gardens and balconies with dedicated planting boxes will help freshen up the environment. Noticeably

one of the braver moves will be the planting of trees on alternate level balconies. Hopefully this project will satisfy the human need for contact with nature.

SZABÓ, Julianna - BABOS, Annamária: NEW COMMUNAL CONDOMINIUMS IN VIENNA

Citation: Metszet, Vol 11, No 2 (2020), pp 22-25, DOI: 10.33268/Met.2020.2.2

Architect: **URBAN DEVELOPMENT**

For nearly a hundred years Vienna as a municipality has been active in developing a strong urban housing policy. These policies have expanded from the limitations providing purely housing to encompass public

spaces and integrated living and working environments. The ideas behind communal condominium development have stepped outside of the more convention build for profit realm into a truly active form of client

investment and participation. The true needs of a city's occupants being valued as part of the urban makeup.

BABOS, Annamária - SZABÓ, Julianna: CONNECTION POSSIBILITIES: CO-HOUSING IN A NEW RESIDENTIAL DISTRICT

Citation: Metszet, Vol 11, No 2 (2020), pp 26-29, DOI: 10.33268/Met.2020.2.3

GLEIS 21, SONNWENDVIERTEL, VIENNA, AUSTRIA | Architects: **Markus ILKER**

Former railway land in Vienna has been redeveloped to create the new district of Sonnwendviertel, where Gleis 21 can be found. The name of this project translates as Platform 21, the only real link to the area's former function and identity. This communal

development provides for housing, workplaces and social activities: conceived and developed by an association of occupiers this co-housing building even crosses boundaries into the virtual sphere having its own website to share ideas. From a practical aspect the

division walls are non-structural allowing for future changes as the building moves through time, expansion and contraction of families for example.

BABOS, Annamária - SZABÓ, Julianna: A LITTLE BIT OF EVERYTHING: CO-HOUSING, AS A MARKET?

Citation: Metszet, Vol 11, No 2 (2020), pp 30-35, DOI: 10.33268/Met.2020.2.4

WOHNEN IM GRÜNEM MARKT, SONNWENDVIERTEL, VIENNA, AUSTRIA | Architects: **SANDBICHLER ARCHITEKTEN**

Sonnwendviertel district provides for many new types of co-housing. This example has been developed as its name suggests, above a marketplace, with the intention to provide

shared facilities, community spaces and commercial activities. Developed as two volumes linked by a common staircase "scala" which also functions as a community theatre,

cinema or gallery as needs require. Creativity being a key factor in the communal vision.

SZABÓ, Julianna - BABOS, Annamária: INVISIBLE IDENTITY

Citation: Metszet, Vol 11, No 2 (2020), pp 36-41, DOI: 10.33268/Met.2020.2.5

CO-HOUSING QUE(E)RBAU, SEESTADT, VIENNA, AUSTRIA | Architects: **Clemens KIRSCH**

On the outskirts of Seestadt a totally new form of co-housing can be found - the Que(e)rbaubau project. This is not merely an experiment in property development or urban

identity making, this is a home for people who are openly members of the "Queer" community or identity, lesbian, gay, bi, trans, inter. Architecturally this co-housing project

can be seen as an equal amongst its type, functionally the ideas of community are upheld and socially it is not exclusive, the openness is extended towards everyone.

PETHŐ, László: FORTY-PLUS ON A FORTY-MINUS

Citation: Metszet, Vol 11, No 2 (2020), pp 42-45, DOI: 10.33268/Met.2020.2.6

FAMILY HOME, KŐSZEG, HUNGARY | Architects: **Gábor VÖRÖS**

Following the successful competition for younger architects in Hungary, FFF (Young in Black and White) architect Gábor Vörös has continued to work along the lines of

something "MEANINGLESS" to say. Otherwise architects tend to have too much to say which is usually non-productive and to achieve a clearly defined modern family home needs little debate, discussion or

commentary. Be concise and concentrate on spatial arrangement, proportions and logical thinking.

FAJCSÁK, Dénes: CSERÉPFALU LOVE

Citation: Metszet, Vol 11, No 2 (2020), pp 46-51, DOI: 10.33268/Met.2020.2.7

FAMILY HOME REFURBISHMENT, CSERÉPFALU, HUNGARY | Architects: **Dénes FAJCSÁK and Gábor FÁBIÁN DLA**

Considering the large volume of unoccupied family homes in Hungary this project demonstrates how the traditional village cottage might be refurbished as an alternative to the trend for demolition and redevelopment

of sites. The existing building type usually has a rational structure and arrangement of internal spaces which suggest the same approach be applied to any refurbishment work: keep it simple, work with local materials

and employ local labour to do so. The result speaks for itself, whilst offering an example of the way forwards.