

ÜDÜLŐHÁZAK KIALAKULÁSA ÉS ÉPÍTÉSZETI KARAKTERE
A TURISZTIKAI IGÉNYEK KAPCSOLATÁBAN

Volentics András, DLA Disszertáció 2011

Témavezetők: Dr. Bachman Zoltán DLA,
Kovács-Andor Krisztián DLA

TARTALOMJEGYZÉK

I.	TÉMAVÁLASZTÁS	7
II.	EMBERI IGÉNYEK A TURISZTIKA ÁGAZATÁBAN	9
	A TURIZMUS DINAMIKUS NÖVEKEDÉSÉNEK HAJTÓEREJE	10
	VÁLTOZÓ GONDOLKODÁSMÓD	10
	AZ ÜDÜLÉS, MINT ÉLETSTÍLUS ALAKÍTÓ ELEM	11
	I. TÉZIS	11
III.	A VIDÉKI TURIZMUS, AZ ORFŰI VENDÉGHÁZ TERVE KAPCSÁN	13
	BEVEZETÉS	14
	FALUSI TURIZMUS AZ EURÓPAI UNIÓBAN	15
	FALUSI TURIZMUS MAGYARORSZÁGON	15
	A FALUSI TURIZMUS TELEPÜLÉS SZINTŰ FEJLESZTÉSE	17
	A FALUSI TURIZMUS VONZEREJE	18
	KIEGÉSZÍTŐ, SZABADIDŐS TEVÉKENYSÉGEK	19
	KULTURÁLIS ÖRÖKSÉGÜNK VÉDELME ÉS BEMUTATÁSA	19
	SZÁLLÁSHELYEK	20
	A FALUSI SZÁLLÁSHELYEK MINŐSÍTŐ RENDSZERE	21
	A NÉPI ÉPÍTÉSZET MEGŐRZÉSÉNEK LEHETŐSÉGEI	22
	TÁJHASZNOSÍTÁS	22
	HELYSZÍN, MINT TURISZTIKAI VONZERŐ	23
	ORFŰ TURISZTIKAI VONZEREJE	24
	ORFŰI ÜDÜLŐHÁZ	27
	A FALUSI TURIZMUS HATÁSAI	45
	II. TÉZIS	47
IV.	TÖMEGTURIZMUS, A SRIMAI APARTMAN HÁZ KAPCSÁN	49
	BEVEZETÉS	49
	A TÖMEGTURIZMUS JELLEMZŐI	50
	A TÖMEGTURIZMUS LÉTREJÖTTE	50
	TÖMEGTURIZMUS HATÁSA	50
	TÖMEGTURIZMUS HORVÁTORSZÁGBAN	52
	III. TÉZIS	53
	A HELYI ÉPÍTÉSZET MEGŐRZÉSÉNEK LEHETŐSÉGEI	53
	MAGYAR VENDÉGFORGALOM HORVÁTORSZÁGBAN	53
	SRIMAI ÜDÜLŐHÁZ	55
V.	ÖSSZEGZÉS	79
VI.	FELHASZNÁLT IRODALOM	80
	FELHASZNÁLT CIKKEK JEGYZÉKE	81
	FELHASZNÁLT ADATBÁZISOK	81

I. TÉMAVÁLASZTÁS

Doktori disszertációm az üdülőépületek építészeti kialakulásával, ehhez kapcsolódóan a magyarok utazási szokásaival, üdülési igényeivel foglalkozik.

A téma nehezen mondható választottnak. Az eddigi rövid építészeti pályafutásom során – mely leginkább tervezői gyakorlat – kevés önálló munkám született, ezek közt két üdülőház szerepel. Ezen két épület különböző üdüléstípushoz sorolható. Az Orfúre tervezett üdülőház egy napjaink rohanó világában egyre inkább keresett üdülési forma, a falusi turizmus folytatására alkalmas épület. Megnőtt az igény a nyugtatóbb, csendesebb, békésebb pihenési és szabadidő eltöltési lehetőségek iránt. A vidéki turizmus együtt kínálja a pihenést, a természet megtapasztalásának élményét, a hétköznapiétól eltérő életritmust és tevékenységet, más szokások és hagyományok megismerését. Általa művészeti, kulturális, vallási, szórakozási és élmény-motivációkra alapozott szükségletek is kielégíthetőek.

A falusi turizmus terjedésével párhuzamosan egyes területeken – így például a horvátországi Adria tengerpart területén – továbbra is virágzik a tömegturizmus. Az ide épülő négyapartmanos üdülőház a területre jellemző legnagyobb lehetséges beépítettséggel, a lehetőségeket maximálisan kihasználható, minimális méretű üdülőegységekkel épül.

Az orfúi és a horvátországi üdülő tervezése során kibővült kutatási eredmé-

nyeimet és ismereteimet a következő munkámban is kamatoztatni kívánom – remélhetőleg újabb hasznos tapasztalatokat gyűjtve – mely egy Dráva közeli településen, Felsőszentmártonban fog elkezdődni. Itt egy agro- tanyaturizmus folytatására alkalmas, több épületből álló – köztük már meglévő műemléki ház – komplex fejlesztése a cél. A tervezendő szállások közvetlenül kapcsolódnak a mezőgazdasági környezethez, a mezőgazdasági termékekhez és ezek értékesítéséhez. A szolgáltatók maguk is gazdálkodnak. A tanyaturizmus olyan turisztikai forma, amely közvetlenül a gazdasággal kapcsolatos, a tanyán tölthető szállás, étkezés, szórakozás vagy egynapos kirándulás formájában.

II. EMBERI IGÉNYEK A TURISZTIKA ÁGAZATÁBAN

A TURIZMUS DINAMIKUS NÖVEKEDÉSÉNEK HAJTÓEREJE

Jost Krippendorf szerint az egyén szociológiai szükséglete felől nézve az utazás menekülés a mindennapok elszürkült, kiüresedett, elidegenedett világából a nem-mindennapi környezetbe, ahol mindezek feloldását, a tartalmasabb és emberszabásúbb viszonyokat reméli – legalább időlegesen – megtalálni.

A szolgáltatói részről vizsgálva a turizmus tömegessé válása együtt járt a kiszolgáló tevékenységek önálló iparággá bővülésével, amely munkahelyeket teremtett és jövedelmeket termelt. Számukra a turizmus előretörése kedvező munka- és profitszerzési lehetőség.

VÁLTOZÓ GONDOLKODÁSMÓD

Ahogy a 80-as években többnyire a tömegturizmus jelensége volt megfigyelhető, manapság az öntudatoságon nyugvó, úgynevezett „méltányos turizmus” jellemző a világutazókra. Az origo egyik 2006-ban megjelent cikke szerint, kialakulóban van egy újfajta globális gondolkodási mód, amely egyre inkább befolyásolja az utazókat szabadidejük eltöltésének megválasztásában.

A turizmus világméretű fellendülése megannyi lehetőséget kínál az utazóknak, akik ma már saját igényeik szerint intézik nyaralásukat, sőt igényeiket a piaci kínálattól függetlenül, önállóan alakítják és szervezik. Így egyre többen mellőzik az „all inclusive” utakat és helyette a valódi felfedezést vagy a speciális örömeket rejtő, zöld, bevásárló, öko-, szegénypárti

és sport turizmusra épülő kirándulásokat, illetve alternatív városnézéseket részesítik előnyben.

Miközben a világ turizmusát negatívan befolyásoló tényezők - terrortámadások, természeti katasztrófák, árfolyam ingadozások, gazdasági, politikai és vallási konfliktusok - szinte mindennaposak, a Turisztikai Világszervezet (UNWTO) jelentése szerint 2005-ben a nemzetközi turistaérkezések száma 5,5 százalékkal emelkedett és ezzel minden korábban regisztrált értéket meghaladva, elérte a 808 millió főt. Ez a világméretű utazási kedv nemcsak a jómódú amerikaiak kiváltsága, hanem ugyanígy a fiatal európai középrétegé és az egynyári kalandoroké.

Az ilyen kevésbé tehetős ám tudatos utazók számára a világfalu felfedezésének kimeríthetetlen örömforrása újabban az úgynevezett szegénypárti turizmus, vagyis az, hogy saját élményeiken túl, a turisták érvényesülési és megélhetési lehetőséget biztosítanak a helyi kisközösségek számára. A helyi emberek bevonása a turizmus szolgáltatóiparába ugyanis a tapasztalatok szerint többszörösen is kifizetődő.

A vállalkozások sikeressége természetesen nagyban függ a turisták nyitottságától, illetve attól, mennyire képesek „self drive” attitűdjüket, jó értelemben feláldozni. A First Choiche Research tanulmánya szerint, például a tengerentúlról érkező turisták 30 százaléka érdekelt a nyaralásuk hosszú távú pozitív hatásában, és szabadidejük eltöltéséhez eszerint választanak programot.

AZ ÜDÜLÉS, MINT ÉLETSTÍLUS ALAKÍTÓ ELEM

Az Euromodul 1999 nemzetközi összehasonlító vizsgálat kérdéseiből kiderül, hogy a magyarok közel egynegyede (24,4%) engedheti meg magának az évenkénti legalább egyhetes üdülést. A magát rendszeresen üdülőnek nyilvántartott 24%-kal szemben a magyar kérdezettek alacsonyabb arányban tartották az életvitel minőségéhez nélkülözhetetlen elemnek a rendszeres üdülést.

Rendszeres üdülés igénye a magyarok körében:

21,5% „nélkülözhető”

60,1% „jó lenne”

18,4% „elengedhetetlenül fontos”

Nyaralóbirtoklás és utazási gyakoriság
A magyarországi statisztikai adatok szerint az üdülőtelekkel vagy nyaralóval rendelkezők magasabb arányban nyaralnak belföldön, mint azok, akik nem rendelkeznek üdülőtelekkel vagy nyaralóval. Feltehető, ennek oka a saját tulajdon biztosította lehetőség. A külföldi nyaralás tekintetében viszont, a tulajdon nem befolyásolja a külföldi út vállalását. Ugyanakkor, ezen külföldi nyaralóval rendelkező réteg némileg többször üdül belföldön és külföldön egyaránt, ez feltételezem a jobb anyagi kondícióknak és magasabb státuszuknak köszönhető.

I. TÉZIS

Az emberi tényezőket tekintve a turizmus ágazata a jövőben is fennmarad, legfeljebb a különböző turizmustípusok keresleti aránya fog átrendeződni. Mivel nincs épület megrendelő nélkül, fontos felmérni az emberek igényeit, motivációs tényezőit, azaz a turizmus főbb mozgatórugóit. Legyen az az épület saját nyaralására szolgáló, vagy jövedelemforrást biztosító üdülő, építészeti tekintetben ugyanazon elvárásoknak kell megfelelni.

III. A VIDÉKI TURIZMUS,
AZ ORFÚI VENDÉGHÁZ TERVE KAPCSÁN

BEVEZETÉS

Napjaink agrárátalakulási folyamataiban az egyik lehetséges fejlesztési lehetőség a turizmus szélesebb körű kiterjesztése az ország vidéki térségeire. A vidéki turizmus közös jellemzőit a vidéki környezetben, a családok erőforrásainak hasznosításában, a hagyományos gyakorlatban, a hagyományos társadalomban, a vidéki területekre jellemző tevékenységekben határozhatjuk meg.

A vidéki turizmus nem egy konkrét turizmusfajta, hanem turizmustípusok és csoportok egyfajta halmazának tekinthető, amely a vidéki élmény teljességét nyújtja. A benne szereplő turizmus csoportok, vidéki jellegű fogadóképességgel, jellegzetes szolgáltatásokat kínálnak összetett terméként vagy termékelemként úgy, mint:

- lovas-, vadász-, horgász-, kerékpár-;
- gasztro-;
- termál-, wellness-, gyógy-;
- kulturális-, örökség-, kastély-, vallási-;
- kézműves-;
- falusi-;
- pihenő-;
- farm-, agro-, bor-,;
- gazdasági-, öko-, bioturizmus.

A vidéki turizmusban résztvevők motivációs tényezői: a pihenés, a szabadidő élvezete, a kaland- és a romantikakeresés. Ezen felül más kultúrák, emberek, hobbik, életmódok megismerése, különleges helyek és események meglátogatása, valamint egyes népcsoportok

szokásainak megismerése.

A vidéki turizmus fejlesztésénél elsődleges szempont a vidéki jelleg figyelembevétel, hiszen a vendég elsősorban a vidéki sajátosságokat várja. A többértékes fejlesztés során figyelembe kell venni az élményközpontúságot, a helyi értékek újjáélesztését, a káros környezeti és társadalmi folyamatok visszaszorítását, a vonzerő és a szolgáltatás párhuzamos megteremtését.

A turisztikai termékfejlesztés a térség meglévő vagy kialakítható vonzerőitől függ. Legjelentősebb kínálati elemei a gasztronómiai-, a kézműves-, a lovas-, az öko- és a falusi turizmus.

Hosszú távon csak a helyiek közreműködésére alapozott fejlesztések életképesek és fenntarthatóak.

Fontos, hogy a lakosság saját akaratából, saját erőforrásainak mozgósításával élje meg a fejlesztést, fogadja a vendégeket.

A FALUSI TURIZMUS

FALUSI TURIZMUS AZ EURÓPAI UNIÓBAN

A vidéki környezetben folytatott turizmus (rural turism) az EU-n belül tárgabb értelmet nyer, nemcsak a gazdák nyújtotta szállást foglalja magában, hanem mindenféle idegenforgalmi tevékenységet, amely vidéki környezetben zajlik. Franciaország, Németország, Ausztria és Spanyolország hazánktól igen eltérő gazdasági hátterű országok, és a falusi turizmus terén nagy múlttal rendelkeznek. A fent említett országok mindegyikére jellemző, hogy a falusi turizmus legtöbbször a mezőgazdasághoz kapcsolódik (agroturizmus) vagy a szállásadó közvetlen termékértékesítése vagy a térség mezőgazdasági termékeinek felhasználása révén. Egyre nagyobb teret kap az ökológiai termelés, illetve az abból származó termékek árusítása a vendég részére (ökoturizmus). Az agroturizmus nyugaton is a kedvezőtlen termőhelyi adottságokkal rendelkező területek kiegészítő jövedelemforrása. Az állam, a kamarák és a helyi szervezetek támogatása nagyon lényeges. A szerveződés nagyrégiós és kistérségi szinten egyaránt folyik.

FALUSI TURIZMUS MAGYARORSZÁGON

Mára hazánkban is komoly népszerűségre tettek szert a turizmus szelídebb, lágyabb formái, mint például a falusi turizmus, melynek története a II. világháború előtti időkre nyúlik vissza. Magyarországon a falusi turizmus kezdetei az 1920-as, '30-as évekre vezethetőek vissza. A turizmus a II. világháborúig igen dinamikusan fejlődő, virágzó tevékenység volt. A Balatonnál, a Mátra és a Bükk térségében az 1930-as évektől színvonalas szálláshelyek működtek. Jelentős volt a gyermeknyaraltatás, szervezett formában működött a csereüdültetés is. A háború évei, és az azt követő gazdasági visszaesés viszont közel két évtizedre teljesen megszüntette a falusi üdülés iránti igényt. Az '50-es évek agrárpolitikája, a feszített iparosodás és a kényszerű szövetkezetesítés a falusi idegenforgalmat szinte teljesen megbénította. Az 1970-es években mutatkozott valamelyest érdeklődés a vidéki iránt, ami döntően a városi értelmiség, művészek részéről jelentkezett. Saját részre falusi házakban alakítottak ki pihenőhelyeket, ahová elhúzódhattak alkotni vagy szellemileg felfrissülni.

Egy évtized múlva, az 1980-as években újabb fordulóponthoz érkezett a hazai falusi turizmus története. Újult erővel indult meg falvainkban a szállásadás és vendéglátás fejlődése. Egyre többen adták ki házaikat. Szórványosan elkezdődött a falusi házak kiadása szállóvendégeknek. A megyei idegenforgalmi irodák hathatós közreműködésével sikerült egyre több falusi házat bekapcsolni a turizmus vérkeringésébe. A szervezetlenség és az igénytelenség elkerülésére 1989-ben létrehozták a Falusi és Tanyasi Vendégfogadók Szövetségét. Ennek a szövetségnek egyéni tagjai is lehetnek. Kimondottan alacsony árfekvéssel dolgoznak, arcukat megfogalmazásánál fő hangsúlyt a családok azon igényére helyezik, hogy a gyermekek megismerhessék a parasztudvar állatait, növényeit, sajátos tevékenységét. Fő feladatuknak tekintik a nyugat-európai módszerek, szervezeti rendszerek megismerését. Ugyancsak nyugat-európai mintára kezdeményezték, hogy a területfejlesztési, az idegenforgalmi, illetve mezőgazdasági fejlesztési alap vegye a támogatás céljai közé a falusi- tanyai- gazda vendégfogadás kiépítését. 1994-ben alakult meg a Falusi Turizmus Országos Szövetsége (FTOSZ). Elsősorban ennek a szervezetnek a működésével foglalkoztam és az ő munkájukon keresztül próbáltam képet alkotni a falusi turizmus jelenlegi helyzetéről, nehézségeiről, a kibontakozás lehetőségeiről.

A szövetség az ország különböző részein működő egyesületeket fogja össze. Magánszemélyek közvetlenül nem lehetnek tagjai, csak a regionális szervezeteken keresztül. A tagszervezeteket a jellemző tevékenységük alapján három kategóriába sorolhatjuk. Vannak szervezetek, ahol a szálláshelyeket közvetlenül értékesítik, itt szállás foglalható és más szolgáltatások is megrendelhetők. A szervezetek egy másik csoportjában elsősorban a szálláshelyekről, programokról adnak információt, és a vendégfogadók közötti közvetítést vállalják. A harmadik csoportba a falusi turizmus általános fejlődését segítő tagszervezetek tartoznak (pl. Biokultúra Egyesület, Falufejlesztési Társaság, stb.). Napjainkban adókedvezmények, pályázati lehetőségek, infrastrukturális fejlesztések, szakmai és nyelvi képzések segítik a falusi szállásadókat abban, hogy sikeresebbek legyenek.

A FALUSI TURIZMUS TELEPÜLÉS SZINTŰ FEJLESZTÉSE

A falusi turizmus lényege elsősorban a vidéki településeken (faluban, tanyán, tanya térségben) folytatott magas szintű vendéglátás, amely magában foglalja a szállást, az étkezési és programok szolgáltatását egyaránt. Lényege nem egyértelműen a falu, hanem a falusias környezet. A falusi turizmus az egyik legalkalmasabb módja annak, hogy a turista közvetlenül megismerhesse a tájegység életét és kultúráját. A falusi turizmus igazán hatékonyan a települési szintű fejlesztéssel működik, így a vendégfogadás nem csupán a porták kapujánál kezdődik, hanem a település egész életének formálására van szükség. A vendégfogadás infrastrukturális feltételeinek javítása (közös társalgó, étkező- és szórakozóhelyek, sportlétesítmények kialakítása, a vendégfogadó házak komfortosítása) mellett a faluszépítésre, fák és virágok ültetésére is szükség van. Falvaink megújítása sürgető feladat, ugyanakkor nem szabad feláldoznunk a vidéki táj és település jellegzetes értékeit. Csak az átgondolt fejlesztés biztosíthatja, hogy a falu jobb életminőséget nyújtva, de karakterét megőrizve maradjon fenn. Ez azt jelenti, hogy a kínálat bizonyos elemeire nagyobb figyelmet kell fordítani; úgy, hogy a fejlesztés mellett hangsúlyos szerepet kapjanak az értékvédelem szempontjai is.

A falvak képének alakításában fontos

szerep hárul az önkormányzatokra is: egyfelől a településrendezés szabályozó eszközei, másfelől valódi látványosságok – a faluközpont, a közösségi épületek kialakítása, a magánházak felújítását segítő pályázatok stb. – révén. Felelős és kedvezményezett szervezet: Nemzeti Kulturális Örökség Minisztériuma; Kulturális Örökségvédelmi Hivatal Irodái; önkormányzatok; az érintett ingatlanok tulajdonosai; helyi vállalkozások; kulturális, rendezvényszervező, marketing és PR szervezetek; helyi kulturális intézmények (faluházak-tele ház), helyi hagyományörző civil szervezetek (táncscsoportok, énekkarok, zenekarok).

Orfűi malommúzeumban.



A FALUSI TURIZMUS VONZEREJE

A falusi turizmus színterei olyan – gyakran elmaradott vagy hátrányos helyzetben levő – vidéki térségek lehetnek, amelyek környezeti szempontból érdekesek és értékesek. A felkínált vonzerők az alábbiak lehetnek.

A vendéglátó portáján:

- a falusi életmód bemutatása;
- a mezőgazdasági munka bemutatása, részvétel a mezőgazdasági, illetve a ház körüli munkákban;
- falusi hagyományok, népszokások megismertetése;
- hagyományos házi ételek, italok készítése és megismertetése (főként saját termelésű alapanyagokból).

A vendéglátó portáján vagy a tágabb környezetben:

- természeti szépségek bemutatása, túrák és kirándulások, speciális állat- és növényfajták megismertetése;
- erdei gyümölcszedés, gombagyűjtés;
- népi hagyományok, szokások, népművészet bemutatása, falusi ünnepek;
- kézműves mesterségek megismertetése,
- történelmi emlékek megismertetése;
- lovaglás, kocsikáztatás;
- vadászat, horgászás, halászat;
- a természethez közelálló sportok (például úszás, kerékpározás, kajak/kenuzás, vitorlázás, barlangászat, sziklamászás, stb.);

- egyéb, egészséggel kapcsolatos tevékenységek;
- bortúrák, borkóstolók, pincelátogatások;
- saját termelésű vagy egyedi termékek értékesítése;
- biotermelés, gyógynövények megismertetése;
- kulturális, gasztronómiai vagy más témára szervezett tematikus utak stb.

A meglévő épített és természeti adottságok önmagukban nem jelentenek elégséges vonzerőt, programot kell kínálni a hosszabb tartózkodás eléréséhez, ezért a kulturális rendezvények más turisztikai irányok fontos kiegészítői, „erősítői” is. Az dél-dunántúli régió történelmi múltja és az épített környezet adottságai, valamint a megszervezésre kerülő rendezvények lehetővé teszik a kulturális, s kapcsolódóan a vallási és örökségi turizmusban rejlő lehetőségek korábban hatékonyabb kihasználását.

A települések turizmusában egyre jelentősebb szerepet játszanak a különféle kulturális rendezvények, zenei és színházi fesztiválok, a hagyományok megőrzésére irányuló események.

KIEGÉSZÍTŐ, SZABADIDŐS TEVÉKENYSÉGEK

A vendégeknek nyújtott szolgáltatásokkal a vendégfogadás színvonala növelhető, a vendég kényelme, elégedettsége fokozható, és hatékony eszköze lehet a vendégért folytatott versenynek.

A falusi vendéglátásban a vendégfogadó ház jól megtervezett szolgáltatási kínálata versenyelőny lehet. A tevékenység jellege szerint célszerű viszonylag széles lehetőséget biztosítani, hiszen a vendégigény igen különböző. Szabadidő-eltöltési lehetőséget kínálhat a természeti adottság, a vonzerő, az épített környezet, a vendégfogadó ház egyes szolgáltatásai. A szabadidős programok egy része függ az évszaktól, ezért évszakonként meg kell tervezni a programkínálatot.

KULTURÁLIS ÖRÖKSÉGÜNK VÉDELME ÉS BEMUTATÁSA

Napjaink turizmusának egyik fontos jelensége a történelmi örökség és a kulturális rendezvények korábban aktívabb felhasználása. Ehhez a településekre jellemző természeti, építészeti és kulturális értékek hangsúlyosabb megjelenítésére van szükség, a hagyományos arculat erősítésével. Nagyobb eséllyel remélhet vendégeket az a település, amely meg tudja őrizni a helyi népi építészet hagyományait, az épületek harmonizálnak egymással az utcákban, azaz az összbenyomás egységes falusi képet tükröz.

A vendégfogadó porták élenjáró szerepet töltenek be a települési környezet igényes kialakításában, mintát adva a település lakóinak a régi épületek felújítására, az udvar rendezésére, a hagyományőrzésre. Megvalósulásukat

Kiegészítő, szabadidős tevékenységek. Fotó: D.T.



segítik a különböző, célzott pályázati lehetőségek és pénzügyi támogatások is.

A hagyományok tisztelete, a népszokások felelevenítése a helyi sajátosság fontos forrásai: a népművészet, népviselet, a falusi ünnepek, az ízes beszéd, mind a kínálat része; elősegíti a regionális tudat, a helyi kötődés kibontakozását; erőteljesen imázsszóformáló, egyedi jelleget kialakító hatással bírnak.

A falusi vendéglátás megvalósítása és terméke közösségi, amely feltételezi az egész falut és annak szűkebb-tágabb környezetét, illetve több település összefogása nyomán létrejött együttes kínálatát (önkormányzat, a helyi vállalkozók és a lakosság). Közösségi abban az értelemben is, hogy a jól működő turizmus mögött megtalálható a helyi (települési), illetve a több települést összefogó kistérségi turisztikai szervezet.

SZÁLLÁSHELYEK

A falusi vendéglátás szálláshelyei közé tartozik a vendégszoba, a lakrész, az üdülőház, a tanya, a sátorozóhely, az ifjúsági szálláshelyek, a vadászházak, a horgásztanyák és a gátőrházak.

A vendéglakrész kialakítható a családi házon kívüli, régi épületekben is. Ezek főleg akkor vonzóak, ha különleges

formájukkal, kialakításukkal felkeltik a vendég érdeklődését, és komfortossá tehetők pl. csűrök, kunyhók. A szabadban kialakított játszóterület vagy társalgó ugyancsak fontos tere a pihenésnek, kikapcsolódásnak.

A vendégfogadó ház színvonalát növeli, ha a vendégek gépkocsijának kocsiszínt vagy kocsit beállót biztosítanak. A rendezett pihenőkert ugyancsak fontos része a falusi vendéglátásnak. A konyhakert, a gyümölcsös fontos kulináris elemek.

Az ellátás formáinál többféle megoldási lehetőség adódik:

-önellátás: ilyen esetben a vendég saját maga gondoskodik az ellátásáról;

-reggelit biztosít a vendégfogadó, a szobaár tartalmazza ezt;

-panziós ellátás, lehet félpanzió vagy teljes panzió;

-esetenkénti étkezés is lehet, ilyenkor 1-1 közös étkezés van.

A FALUSI SZÁLLÁSHELYEK MINŐSÍTŐ RENDSZERE

Az Ipari és Kereskedelmi Minisztérium rendelete szerint a magán szálláshelyeket a hotelekhez panziókhöz hasonlóan osztályba kell sorolni, illetve minősíteni kell, mert a komfortfokozatot kifejező egy-négy osztályos jelölésük megkönnyíti az értékesítésüket a nemzetközi és hazai piacokon. Pontos tájékoztató adatok alapján a vendégek kiválaszthatják a számukra megfelelő, igényüket kielégítő szálláshelyet, a vendéglátó pedig a komfortfokozat alapján jobb áron értékesítheti vendégszobáit vagy üdülőlakásait, üdülőházát. A szálláshelyeknek minőségileg is meg kell felelniük az előírásoknak, így az osztályba sorolással, ill. minősítéssel egyidejűleg az állapotuk, minőségük is ellenőrizendő és hiányosságait, hibákat időben ki kell javítani.

A falusi szállásadás esetében a komfortfokozat és a minősítés jelölésére napraforgó került bevezetésre.

A lehetséges komfortfokozatok:

4 Napraforgó összkomfortos szálláshely

Elkülönített, saját fürdőszobával és WC-vel felszerelt lakóegység, ahol jól felszerelt szoba, étkező, társalgó, konyha és kerti bútorokkal ellátott pihenőkert várja a vendégeket, parkolási lehetőséggel.

3 Napraforgó komfortos szálláshely
A vendégek számára elkülönített fürdőszoba és WC-t biztosít, étkező, konyha, társalgó, valamint pihenőkert használatát és parkolási lehetőséget kínál.

2 Napraforgó félkomfortos szálláshely
Szerényebb felszereltségű szálláshely, közösen használható fürdőszobával, WC-vel, étkező és konyhaszolgáltatással, parkolási lehetőséggel.

1 Napraforgó komfort nélküli szálláshely

Komfort nélküli, egyszerű felszereltségű szálláshely, sátorozóhelynél nomád kialakítással, parkolási lehetőséggel.

A Falusi és Agroturizmus Országos Szövetsége útmutatóban ismerteti a falusi magán szállásadókkal a szálláshely minősítésének feltételeit és a szálláshely minőségének megítéléséhez szükséges szempontokat és azok értelmezését.

A NÉPI ÉPÍTÉSZET MEGŐRZÉSÉNEK LEHETŐSÉGEI

Orfűn a régi épületek fennmaradtak, így a község megőrizte arcukat. Lényeges elemei a templom és a népi lakóházak.

Épített emlékek lehetséges fajtái/típusai:

- középületek (kastélyok, várak);
- ipari műemlékek (ipartörténeti emlékek);
- templomok, temetők (egyházi műemlékek);
- szobrok, emléktáblák;
- településkép (korabeli falu, halászfalu);
- múzeumok, gyűjtemények (helytörténeti gyűjtemények);
- népi műemlékek (népi építészet, falu-ház, népi lakóház).

Hogyan is tudjuk megőrizni ezeket:

- az egyes épületek, esetleg porták fenntartásával;
- egyes esetekben a dokumentálásával;
- illetve egyes elemek – anyagok, technikák és formavilág: tömeg, arányok, részletek, díszítvények – átvételével, településszerkezeti szinttől az építészeti részletekig.

„Ahol elvesznek a tradíciók , ott kilyukad az idő, elperog a múlt.”

ANCSEK ÉVA

Lehet ez alkalmazás, és lehet átszellemítés, de minden esetben az adott település, településrész egyedi sajátosságait figyelembe véve kell eljárni, ahhoz, hogy jó, szervesen illeszkedő megoldást hozzunk létre.

A hagyományos anyagok közt vizsgálni kell a látványban meghatározó külső felületképző anyagokat is, a színezést, a textúrát.

TÁJHASZNOSÍTÁS

A falusi turizmus hatással van a környezetvédelemre és a tájhasznosításra is. A turizmus e formájának ideológiája van, sajátos szemléletet igényel.

A természeti adottságok mellett falvaink képében meghatározó jelentőségű a tájhasznosítás szerepe. Ez tájegységenként – éppen a természeti adottságok függvényében – eltérő. Ezért fontos a számos elemében helyenként mindmáig élő, hagyományos gazdálkodás megőrzése és fenntartása. Kultúrtörténeti vonatkozásai mellett ez a falusi turizmus szempontjából is alapvető érdek, hiszen a vendégekkel való megismertetése komoly vonzerőt jelenthet.

HELYSZÍN, MINT TURISZTIKAI VONZERŐ

A falu nem ér véget a település utolsó házainál. Mind tájképi szempontból, mind a gazdálkodás révén szerves egységet képez a hozzá tartozó külterületekkel. A falu határa, a környező táj a falusi turizmus szempontjából is jelentős, hiszen - a településen nyújtott látványosságok mellett, - további programokat kínál a vendég számára. A vidéki térségekben a tájalkotó tényezők közül többnyire a természeti adottságok szerepe kiemelkedő, amelyek közvetlenül is meghatározzák egy-egy régióban a turisztikai lehetőségeket és befolyásolják a táj turisztikai vonzerójét. Tekintettel a természeti adottságok meghatározó szerepére, a falusi turizmus fejlesztése során törekedni kell annak megfelelő kiaknázására és védelmére.



Palkonyai védett pincesor. Fotó: V. A.

ORFÚ TURISZTIKAI VONZEREJE

A falu legfőbb nevezetessége a hatvanas, illetve hetvenes évek során megépített 3 mesterséges tó, név szerint az Orfú, a Pécsi, illetve a Herman Ottó tó. Az első kettő turisztikai jellegű, míg a Herman Ottó tó inkább tájvédelmi jellegű, fürdeni nem, csak horgászni lehet benne. A falusi turizmus szálláslehetőségeit a vízi turisták is igénybe vehetik. Több a part menti kiépített szolgáltatás. A jövőben lépéseket kell tenni annak érdekében, hogy a falusi turizmus környezetbarát turisztikai formaként jelenjen meg. A környezetkímélő gazdálkodás a hagyományos falusi háztartásoktól amúgy sem idegen, zárt termelési rendszerükben minden hasznosítható nyersanyagot megvan a helye. A falusi vendégfogadóknak is mind a gazdálkodás (legkevesebb vegyszerhasználat, hulladékok hasznosítása), mind a szálláshely-szolgáltatás terén (csatornázás vagy zárt szennyvízgyűjtő alkalmazása, víz- és energiatakarékos megoldások stb.) hasonló magatartásra kell törekedniük. A kulturális örökség és a környezet védelmét kiegészítve így válhat teljessé az a szerep, amit a falusi turizmus az értékvédelemben betölthet.


Új szerepet kell találni a gazdaságosan nem művelhető, parlagon heverő szántóterületeknek (legelőként, kaszálóként, erdőként), ezzel is hozzájárulva ahhoz, hogy ne legyenek gondozatlan, elhagyatott benyomást keltő tájrészletek a vidéki térségekben.

A falu másik nevezetessége az Orfú-tó mögött található Malommúzeum. Az üdülővendégek szórakozását, kikapcsolódását és pihenését szabadvízi és kiépített strandok, sportpályák, lovardák, illetve a tavakon horgászati, kajakozási, vitorlázási és csónakázási lehetőség szolgálja.

A község évről évre egyre több látogatót fogad az egyre népszerűbbé váló Fishing on Orfú fesztivál megrendezésével. Mely ez idáig már négy alkalommal fogadta látogatói, és az ország legbarátságosabb fesztiváljaként emlegetnek.

Már hagyományosan kerül megrendezésre a Mecsek Rallye elnevezésű verseny, mely Orfún is keresztülhalad. A község ezen, egyre népszerűbb látványossággal erősíti Orfú turisztikai vonzerejét.



A photograph of a forest scene. The foreground is dominated by the dark, intricate silhouettes of bare trees with thin branches. In the background, a calm body of water is visible, reflecting the light from the sky. The sky is a pale, overcast blue. The overall mood is quiet and somewhat melancholic, typical of late autumn or winter.

ORFŰI ÜDÜLŐHÁZ

ORFÚI ÜDÜLŐHÁZ HELYSZÍN BEMUTATÁSA

Orfú Baranya megyei község Pécstől 15 kilométerre, északra fekszik a Mecsek északi lejtőjén. Az orfúi völgy mélyén folyó patak három kis falut, Orfút, Mecsekrákost és Tekerest –font össze, a keleti oldalvölgyekbe további két falu, Bános és Mecsekszakál települt. A hatvanas években ezt a területet egységes üdülőterületté formálták, melyet ma Orfú néven ismerünk. Az öt kis település az üdülőépítések által nem épült teljesen össze, mindegyik megőrizte saját, önálló formáját.

Az általam tervezett üdülőház telke az Orfú tó északnyugati csücskében található. Ez Tekerés első telke, melynek délkeleti lejtője jó rálátást biztosít déli irányban a tóra, északi irányban Tekerés főutcájára. A telek frekvenciája ellenére nagyon csendes. Kelet felől a Petőfi Sándor utcából nyíló meredek mellékútról lehet megközelíteni. Délről egy közpark, északról nyaralóépület, nyugatról pedig erdősáv határolja.

MEGRENDELŐ

A megrendelő egy fiatal kora ellenére nagyon határozott célokkal és programmal fordult a tervező irodához, ahol akkor gyakornokként dolgoztam. 2009-ben az irodavezető bízta rám ezt a munkát.

Programja egy az Orfú község céljai közé is illeszkedő turisztikai célú üdülőház és apartman házak létesí-

tésére irányult, ennek érdekében a szomszédos beépítetlen telkeket is felvásárolta, ezzel lehetőséget teremtve a jövőben egy második ütemben történő fejlesztésre is. Első ütemben az üdülőházat, második ütemben a szomszédos nyugati telkeken külön álló kulcsos vendégházak létesítését tervezi megvalósítani.

PROGRAM

A megrendelőnek már konkrét elképzelései voltak, melyeket a helyi építésügyi szabályozás nem tett lehetővé. Ennek jellemzően a beépítési százalék és az építménymagasság szabott gátat.

Az üdülőházba a megrendelő egy családi házat (3 szoba, nappali, étkező) és három apartmant kívánt kialakítani. Az apartmanok az eltérő igények kielégítése céljából méretben, és funkcionális elrendezésében is különbözőek.

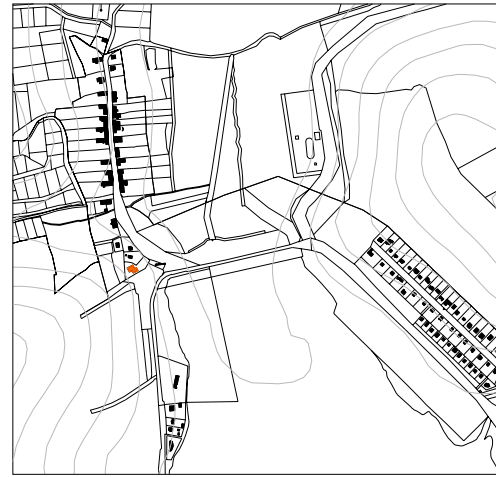
E funkcióhalmaz elhelyezése a telek 1391 m² alapterületet biztosított amellelt, hogy a geometriai adottságai nem engedtek túl nagy összefüggő alapterületet az épület elhelyezéséhez.

Hermann Ottó Tó





Tekerés, Petőfi Sándor utca a helyszíntől északi irányba. Fotó: Sz. G.



Az időben eltolt építkezések és a valószínűleg nem megfelelően korlátozó építésügyi szabályozás geometriában és anyaghasználatban is eltérő épületeket eredményezett. Ezt a különbözőséget az Orfú tavat körülvevő dús növényzet és a domborzat által korlátozott áttekinthetőség, azaz a szűkebb látási viszonyok jól kompenzálják. Az 1391 m² alapterületű telekre tett ház geometriáját tehát a tekeresi zárt-sorú és a tóparti nyaralóházak tömege alakította. Nem jelszerű épület kialakítása volt a cél, egyrészt a már említett sokszínűség miatt, másrészt a többi épület azonos funkciója miatt.

TÉRSÉGBE ILLESZTÉS

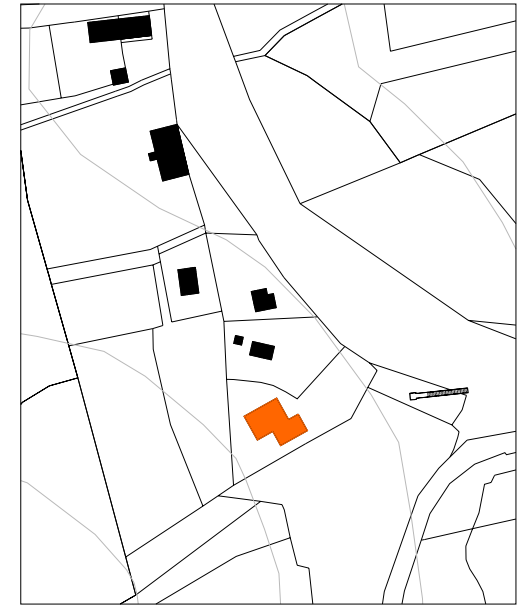
A helyszín bemutatásában említett öt térségben mára már jellemzően vendéglátással és turisztikával foglalkozó lakosok településrészenként más-más beépítéssel rendelkeznek a településtörténetnek megfelelően. A telekkel határos Pécsi tó nyugati partján, szabadon álló kis léptékű nyaralóházas beépítés található, míg a telek északi részén Tekerés régmúltra tekintő, akkoriban mezőgazdasággal foglalkozó lakosok nagyobb, zárt-sorú beépítéssel rendelkeznek. A messzebb lévő keleti parton is szabadon álló nyaralók sorakoznak tópartra merőleges gerincvonalal és oromfalas kialakítással. A hatvanas években egyesült és azóta folyamatosan gyarapodó épületállomány főként a tó köré koncentrálódik.



Alapgödör. Fotó: V.A.



Az épület telken belüli elhelyezése. Modellfotó: V.A.



AZ ÉPÜLET TELKEN BELÜLI ELHELYEZÉSE

A terület lejtős domborzata miatt, jó kilátásra a telek felső része ad lehetőséget, ugyanakkor a ház elhelyezésére a telekhatár geometriája is csak ezen a részen adott lehetőséget. A telek a Petőfi Sándor utca felől közelíthető meg. Hossztengelye északkelet – délnyugati irányú, az épület az utcától 26,08 méteres előkerttel, a délkeleti oldalhatártól 4,5 m-es oldalkerttel, a telek hátsó délnyugati határvonalától 6 méteres elhagyással, illetve az É-i szomszéd határvonalától 4 m-es elhúzással lett telepítve.

A kötelező elhagyásokon túl a tájolás, a terepviszonyok, és az utca vonalvezetése voltak a fő szempontok.



Főtömeghez kapcsolt tömegek. Modellfotó: V.A.

TÖMEGALKÍTÁS

Ahhoz, hogy jó, szervesen illeszkedő megoldást hozzak létre, e településrész egyedi sajátosságának megőrzése érdekében az új épület tömegaránya a szomszédos épületekhez illeszkedik. A térségbe illesztésnél leírt épület-tömegek arányrendszerét figyelembe véve, két fő tömegre bontottam az épületet. Ez az osztás nemcsak tömegében, de felépítési és funkcionális egységeiben is bontja a házat. A hozzá kapcsolt elemek, az elnyújtott részben a zöldtetős földszinti rész, a második szinten az apartmanok bejára-

ti kontúrja és a keleti apartman dobozszerű kiemelkedése tovább tagolja a homlokzatot. Az építészeti modellen jól kivehető módon a zöldtetős földszinti rész tömege jobban szövődik a terepbe, csak akkora felületen jelentkezik homlokzatként, amekkorát egy nappali és étkező bevilágításához szükséges ablakfelületek megkívánnak. A déli árnyékoló konzolja azt a negatív tömeget pótolja, amit az üvegfelületek és a fával burkolt rész negatív tömege eredményez.

A második szinten az apartmanok bejárati kontúrja inkább funkcionális eredetű, ez a keret jelöli ki a bejáratot a felső apartmanokba. A bejáratok további negatív tömegekkel való jelzése egy fedett bejáratot is biztosít. A dobozszerű keleti apartman, többletterület biztosítása céljából alakult ki. Árnyékolója a nyugati apartman nyílásai fölé is átnyúlik. A terveim szerint ez a „doboz” anyagában elkülönül a főtömegétől, hogy a háromszög alakú oromfal jellegét ne befolyásolja, ahogy a doboz a főhomlokzathoz képest történő visszahúzása is e célt szolgálja. A legnagyobb épülettömeg a terepből a főhomlokzat felől – a lejtő alsó pontjáról – válik láthatóvá ennek tömegét igyekeztem a lehető legnagyobb mértékben visszahúzni, annak érdekében, hogy arányai a kisebb nyaralókéhoz igazodjon. Ezért a pinceszintből csak a garázs bejárata jelenik meg, hogy minél kisebb tömeget mutasson magából.



Az épület főhomlokzata. Modellfotó: V.A.



Tekeres

Orfűi tó látképe Fotó: V.A.

VENDÉG BEJÁRAT

A lakrész dobozszerű bejárata, benne a homlokzati síktól visszahúzott fa deszkaburkolattal. A bejárathoz egy korláttal ellátott külső lépcső vezet. A mozgáskorlátozott vendégek a lakrészt megkerülve, a terasz felől rámpán juthatnak az üdülőrészbe.

Az előszoba belső kialakításánál, figyelemmel kellett lennem, hogy az ne legyen zsúfolt. A vendég csomagokkal, kábatokkal, sportszerekkel stb. érkezik, ehhez tágas fogadóhely kell.

A SZÁLLÁSHELY KÖZVETLEN KÖRNYEZETE

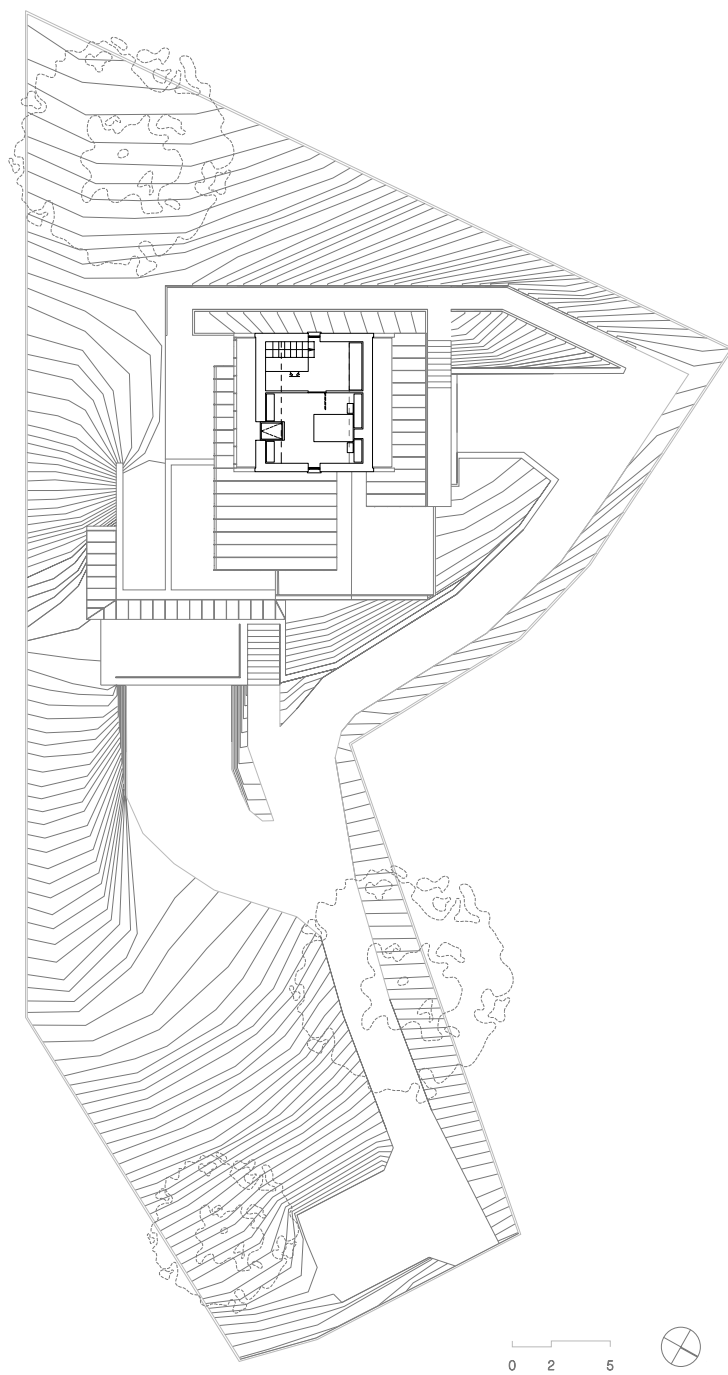
A szálláshely közvetlen környezetének jövőbeni rendezettségéről és ápoltságáról a szállásadó fog gondoskodni, mely számára a beruházó saját lakrészének pinceszinti helyiségeiben kerti szerszámtárolót biztosítottam. A vendégek részére kialakított, külön bejárattal lakrészeknek gépkocsival is megközelíthetőnek kellett lennie. Itt két parkolóhely lett kialakítva, illetve a telek alsó részében szintén két gépkocsi számára alkalmas helyet biztosítottam, így gondoskodva több jármű biztonságos elhelyezéséről.

ANYAGHASZNÁLAT

A környező épületek anyaghasználatának átvétele szintén segít megőrizni a helyi arculatot. A fa több helyen is megjelenik az új épületen. A hagyományos anyagok közt fegyelembe vettem a látványban meghatározó külső felületképző anyagokat is, a színezést, a textúrát, amelyek sokszor nem is tudatosulnak a szemlélőben, de érzékeli meglétüket vagy hiányukat. Fontos szempont, hogy az üdülőház keltsen jó benyomást a vendégben.

A ház legnagyobb felületére barna –

föld színű – nemesvakolat került. A tömegében nem a fő tömeghez szervesen kapcsolódó egységeket semlegesebb, szürke cinklemez burkolattal képzeltem el.



LAKRÉSZEK

Az üdülőben több szoba és mellékhelység kerül a jövőben kiadásra. A vendéglátó és az itt üdülők, a vendéglátóval egyazon épületben, a szállásadó lakásától elkülönített – külön bejáratú, szobából, fürdőszobából és konyhából álló – kizárólag a vendég által használt, önellátásra alkalmas lakóegységben lett elhelyezve.

A beruházó nem tudta a pontos keresletet előre felmérni, így az egyik lakrészben több fajta használatra is alkalmas teret kellett biztosítani. Itt konditerem, szauna és hozzá tartozó zuhanyzó, WC helyiség; vagy étkező, konyha, és raktárhelyiség; vagy egy 2 fős csökkentett

funkciójú apartmant kíván kialakítani.

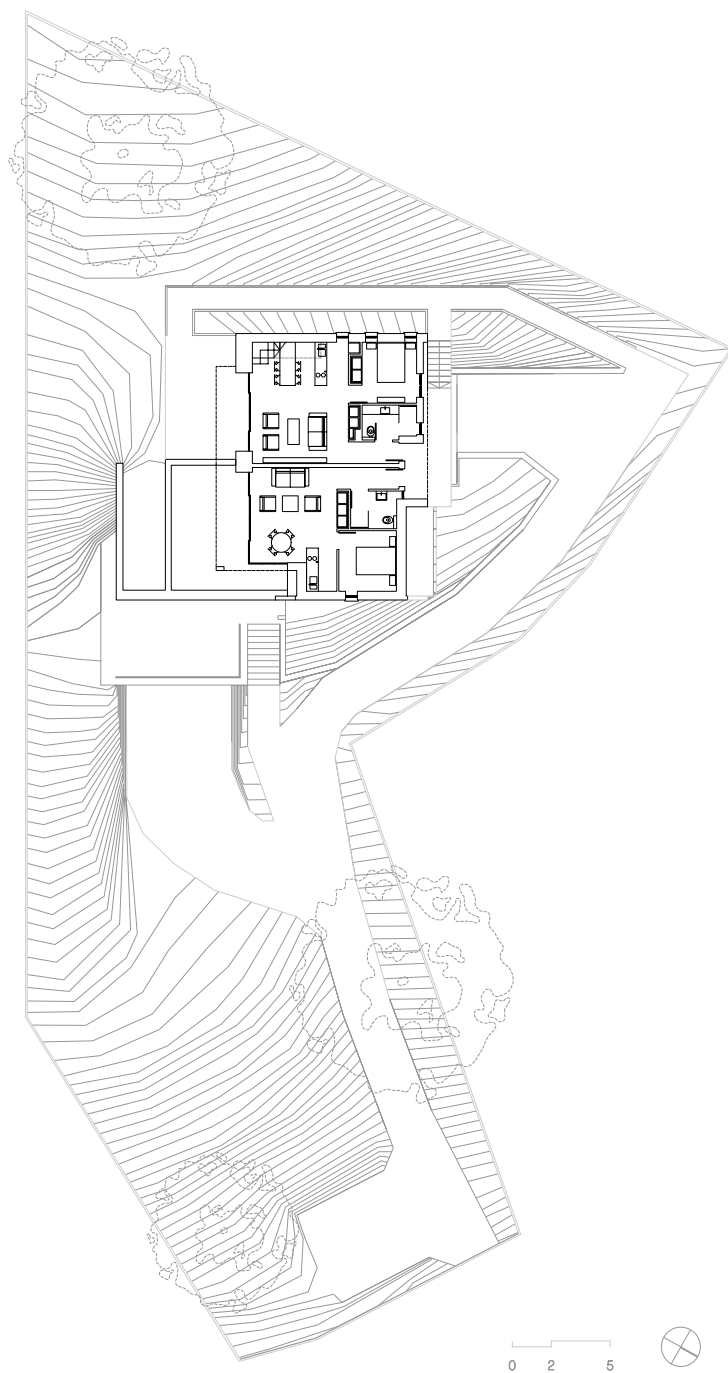
- 2 fős (csökkentett funkciójú) apartman: Egy 2 ágyas szobából, gardrób-folyósóból és fürdőből áll (konyha és étkező nélkül).

- 2+2 fős apartman: Egy 2 ágyas hálószobából, és egy ettől elkülönülő részben található konyhából és fürdőszobából áll. A konyha-nappali esetenként pótagyazható ülőgarnitúrából átalakítható ágygal.

- 4+2 fős apartman: Két 2 ágyas hálószobából, és egy ettől elkülönülő részben található konyhából és fürdőszobából áll. A konyha-nappali esetenként pótagyazható ülőgarnitúrából átalakítható ágygal.

Felső apartmanok délnyugati teraszai Modellfotó: V.A.





VENDÉGSZOBÁK

Ma már nagyobb fekvőhelyre van szükség, mint korábban. A vendégszobákban elhelyezett egyszemélyes fekvőhely mérete 100x200 cm (min. 80x190 cm). A kétszemélyes fekvőhely 160x200 cm (min. 140x190 cm). Minden fekvőhely mellé éjjeliszekrény tartozik.

A tervezés során ügyelnem kellett arra, hogy padozat felmosható legyen az allergiamentesség miatt, így a vendégszobák laminált fapadló burkolatot kaptak.

A bőröndök a hálószobák, illetve a bejáratok közelében elhelyezett beépített szekrényekben tárolhatók.

TÁRSALGÓ

Természetes megvilágítású és szellőzésű helyiség, ahol a vendégek társalognak, TV-t néznek, olvasnak stb. A nagyméretű, eltolható teraszajtók a szabadba, csendes, privát kertészre nyílnak, belül függönnyel vagy rolóval ellátva, mellyel elsötétíthető az apartman főhelyisége.

A helyiség berendezésénél lényeges, hogy a bútorzat ne zsúfolja túl a

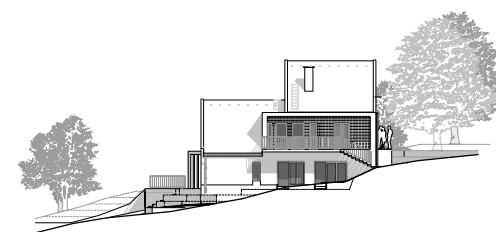
szobát. A társalgó egyúttal étkezőül is szolgál. A párnázott ülések száma az ágyszámnak megfelelő, amelybe nem csak a fotelek és kanapék, de az étkezőhöz tartozó székek is beletartoznak. Mindegyik társalgóban van olyan szabad falfelület, ahova a televízió elhelyezhető; és mindenhol jól látható. A konyhák minimális felszereltségűek, hűtőszekrényel, főzőlappal, és mosogatóval.

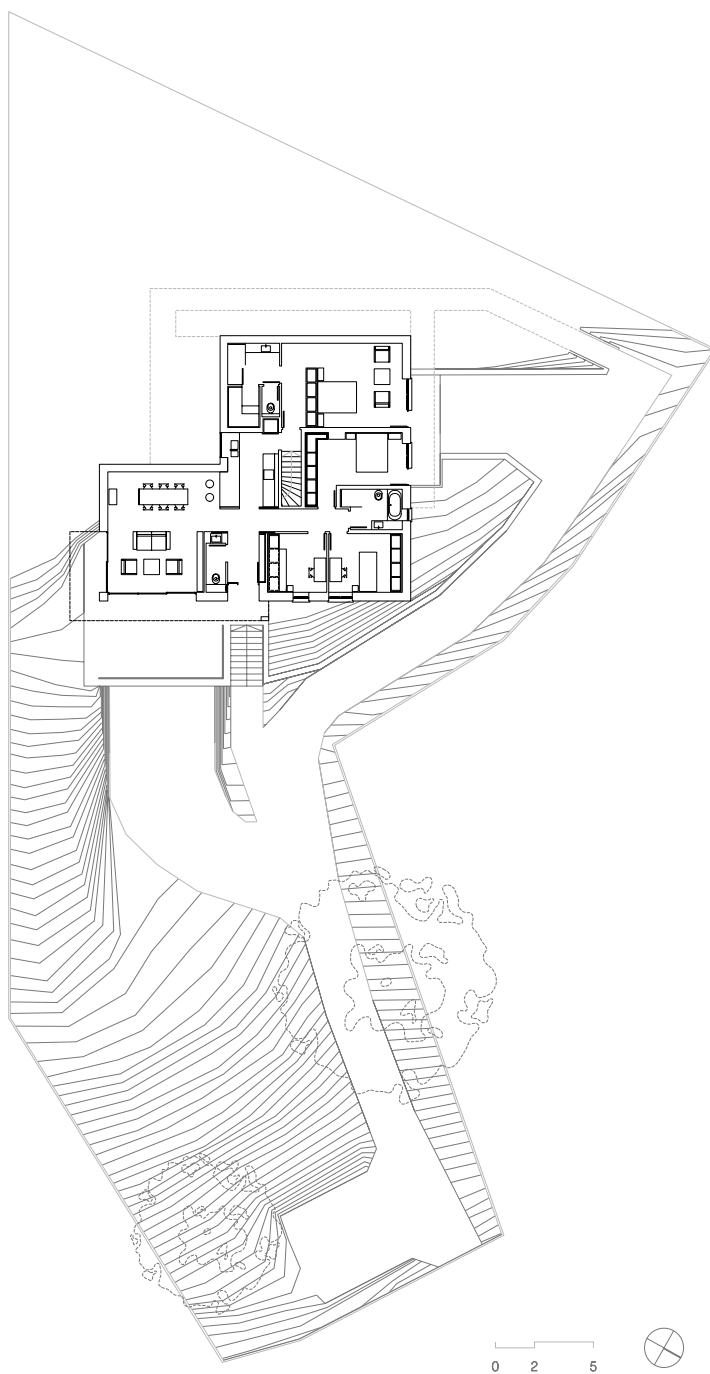
A helyiség padlófűtéssel ellátott hidegburkolatot kapott, a padlóra öntött étel így könnyen felmosható, zsírtalanítható.

FÜRDŐSZOBA

A két fős apartman kivételével az összes fürdőhelyiség természetes megvilágítással és szellőzéssel ellátott. A csökkentett funkciójú apartman fürdőszobája a terepszint alatt helyezkedik el, így itt ventilátoros légelszívás és mesterséges megvilágításra van szükség.

A fürdőhelyiség falazata teljes belmagasságban csempével, padlózata csúszásmentes kerámiával burkolt. A vendégszobákhoz tartozó fürdők zuhannyal vannak kialakítva, ahol az egyszerű tisztíthatóság és higiénia miatt zuhanyfüggöny helyett, edzettüveg fal választja el zuhanyzót a fürdő többi részétől.





KISZOLGÁLÓ HELYISÉGEK

A pincszinten kétállásos garázs és műhely, élelmiszerraktár, WC, kazánház és gépészeti helység, szerszám és tüzelőanyag tároló, mosókonyha és raktár található.

A kétállásos garázst egy dupla, vízszintes faburkolatú garázsajtó nyitja. A helységben a két gépjármű mellett, bicikli és motorkerékpár tárolása is kényelmesen megoldható. Itt kapott helyet a műhely is.

Az élelmiszerraktárban a hűtőgép helye és polcrendszer van kialakítva. A szerszám és tüzelőanyag tároló egy kívülről könnyen megközelíthető ledobó nyílással rendelkezik, a tüzelőanyag könnyű és gyors berakodása érdekében. Az ebben a helyiségben tárolt szerszámok és kisgépek – a minimum 110 centiméteres – nyílászárókon keresztül könnyen ki és berakodhatók. A mosókonyhában hosszú polcfelületek oldják meg az apartmanok törölköző- és ágynemű szükséglet tárolását.

FÖLDSZINTI SZÁLLÁSADÓI LAKRÉSZ

A pincszint felől, a földszinti vendéglátói lakrészt egy húzott karú lépcsőn keresztül lehet megközelíteni. Ezen a szinten, egy a vendéglátó családját kielégítő, komplett családi lakrész is található, melyben bejárati előtér, ehhez kapcsolt WC, nappali és étkező, konyha, lépcsőház, szülői háló, fürdőszoba, két gyerekszoba lett elhelyezve. A bejárati ajtó – a tömegalakításnál

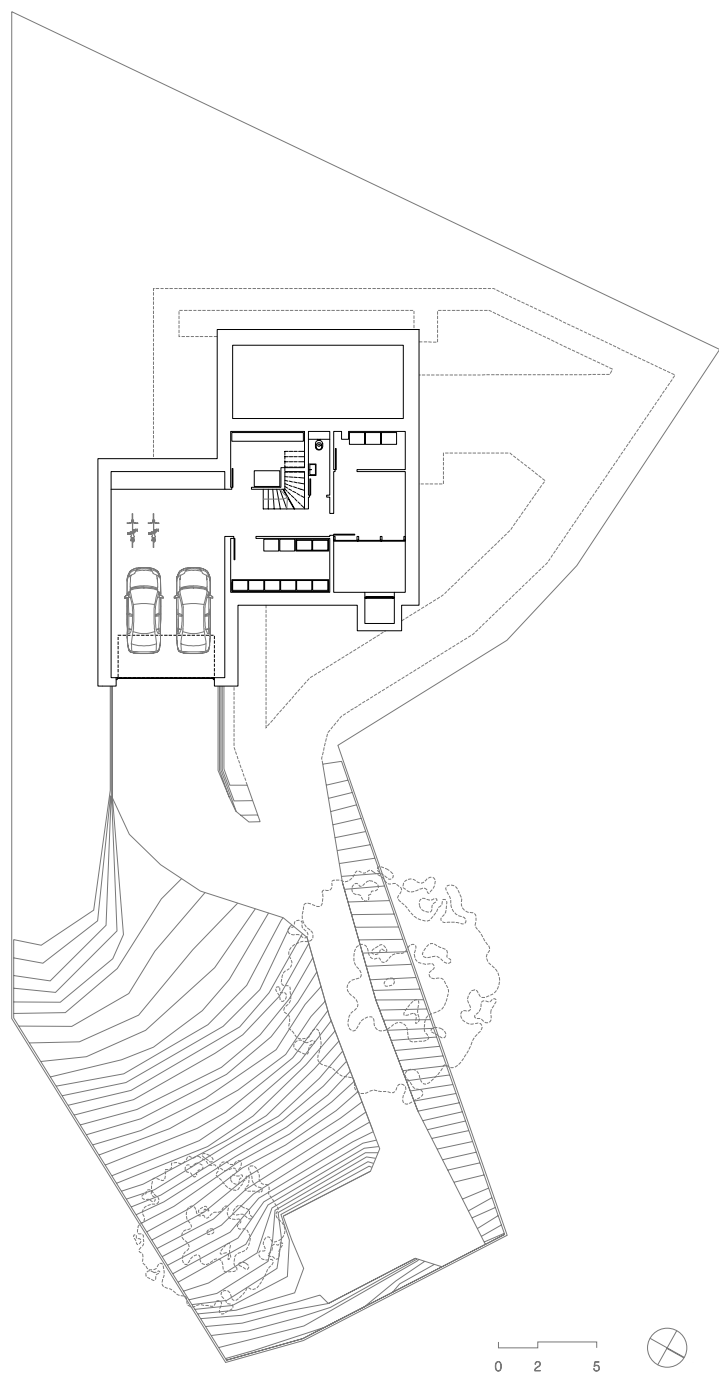
már említett – felnyitott árnyékoló alatt, a határoló faltól 80 centiméterre visszahúzva van elhelyezve, ezzel a homlokzaton is megjelölve a bejáratot. Teljesen üvegezett portálja jól megvilágítja az előteret.

A bejárati előtér tükrös ajtólapokkal burkolt gardrószelekrénye egyrészt nagy helyet biztosít a kabátok számára, másrészt tágítja a teret. Ehhez a helységhez praktikusán egy kézmosós WC-t is rendeltem.

A nappali és az étkező délkeleti megnyitása páratlan panorámát biztosít a Pécsi tóra. A konyha tálalófelülettel van határolva az étkezőtől. Jó kapcsolatban van az alatta lévő élelmiszertárolóval és a szomszédos apartmannel, amit a megrendelő igénye szerint átalakíthat reggeliztető helyiséggé. A konyhabútorok jól berendezhetők a határoló falak között, a nagyméretű hűtőszekrény a falba süllyesztve van kialakítva. Mély lakáson belüli helyzetét természetes fénnel, angolknás kialakítással biztosítottam.

A szülői háló jól elkülönítetten fürdővel és lépcsőházzal határos, északi irányba jó kilátással rendelkezik Tekerésre. Berendezése 160cm széles franciaágy éjjeliszelekrénnyel, beépített gardrószelekrény és más kisebb helyet foglaló szék puff is igény szerint elhelyezhető. A fürdőszoba zuhanyfülkével és káddal is felszerelt.

A két gyerekszoba válaszfallal való elválasztása a későbbi esetlegesen felmerülő más igények szerint kibontható és nagyobb szobává alakítható.



A FALUSI TURIZMUS HATÁSAI

A modern társadalomban egyre inkább felértékelődött az egészséges környezet, egészséges életmód szerepe, az élmények iránti vágy, az ismeretszerzés és a testmozgás igénye. A régióban található tájak érintetlen vagy természetközeli részeivel, épített környezetével, hagyományos gazdálkodási formáival a turizmus ezen ágában kínálatot nyújthatnak az új igényekkel fellépő turistáknak.

A tematikus utak a turisták számára jobban láthatóvá, érthetővé és megismerhetővé teszik napjainkban a múltunk és természetünk értékeit, úgy, hogy meglévő régiós vonzerőkhöz hozzárendeli, hozzákapcsolja az igénybevételt segítő turisztikai alapszolgáltatások széles körét.

A falusi turizmus által hasznosulnak a természeti javak, a faluban megtermelt mezőgazdasági termékek, az üresen álló házrészek, a meglévő, elfekvő családi erőforrások, az idősek tudása, a kihasználatlan humánerőforrás.

A falusi turizmus települési szinten megjelenő szerepe, előnye a következők szerint összegezhető: Gazdasági szempontból nagy előnye a falusi turizmusnak, hogy szinte pótlólagos beruházás nélkül ér el jövedelmet úgy, hogy a meglévő épületvagyon, természeti-, környezeti- és szellemi értékeket hasznosítja. A családi gazdaságok gazdálkodásának jó kiegészítő árbevétel- és jövedelemforrása lehet. A vidéki népesség jövedelmének nö-

vekedése a vidék fejlődését vonhatja maga után. A szállás biztosításán túl, a vendég ellátásának kapcsán bővíthető a vidéki foglalkoztatottság. Nagy előnye a falusi vendéglátásnak, hogy a helyi és saját termékek direkt módon értékesíthetők. Továbbá pozitívan befolyásolhatja a település infrastrukturális fejlettségét.

Déli felnyitások a Pécsi Tó felé. Modellfotó: V.A.





II. TÉZIS

A üdülőházak tervezésénél és kivitelezésénél fontos mindig szemelőt tartani a célt, jó benyomást kelteni a vendégben. Egy tervezőnek nagy felelőssége van ebben, megfelelni a megrendelőnek, ugyanakkor a község céljait is figyelembe véve, a lehető legpontosabban definiálni azt az épületet, amit a turisták emlékként megőriznek.

A jelenlegi szabályozás és az ebben az esetben felhasznált pályázattal elnyert támogatás nem tér ki az esztétikai követelményekre, nem köti tervezői szakértelemhez. Ennek hiányában a megrendelő maga dönti el, hogy milyen vizuális megjelenése legyen annak az épületnek, ami nem csak az ő érdekeit szolgálja.



Tekeres községrész látképe a terület nyugati határától. Fotó: Sz.G.

III. TÖMEGTURIZMUS, A SRIMAI APARTMANHÁZ TERVE KAPCSÁN

BEVEZETÉS

Dolgozatom következő fő vizsgálati területe a tömegturizmushoz kapcsolódik. A történelem során az utazás a kivételezettekén túlmenően további társadalmi csoportok számára is megengedetté, és igen rövid idő alatt tömegek életvitelének fontos részévé vált. Tömegturizmus kapcsán felmerült kérdések számomra, hogyan tud integrálódni és átalakulni a meglévő épületállomány e növekvő turisztikai ágazathoz, továbbá milyen módon változnak a jellegzetes üdülési szokások, és ez milyen hatással vannak az építészetre.

TÖMEGTURIZMUS

Alacsony kategóriás, így elérhető árú, nagy néprétegek által igénybe vehető szolgáltatások tömege, amely időben és térben koncentrálnak.

A TÖMEGTURIZMUS JELLEMZŐI

*-A turisták nagy létszáma
-A tömegturisztikai termékek kevéssé különböztethetők meg egymástól(minden mediterrán tengerparti nyaralás többé-kevésbé ugyanazt a komplex turisztikai terméket tartalmazza, függetlenül attól, hogy a helyszín Horvátország, Spanyolország vagy a görög szigetvilág)*

-A fogyasztók körében jellemző az árérzékenység, a közeli úti célok (nemzetközi turizmusban szomszédos országok) „3S” („sun, sea, sand” – „napsütés, tenger, homok”) utazások előnyben részesítése

-Jelentősek a turizmus fejlődésének negatív hatásai (például: környezetrombolás, a helyi gazdasági tevékenységek kiszorítása, a kulturális értékek elüzletiesedése)

-Növekszik a turizmushoz kapcsolódó fogyasztói termékekre elköltött összeg (például: sífelszerelés, vízi sporteszközök)

A TÖMEGTURIZMUS LÉTREJÖTTE

A történelem folyamán, a vasút és további infrastrukturális feltételek – szállodák, szervezett láttnivalók – létrejötte döntő mozzanatok voltak az utazások átalakulási folyamatában, hiszen a ko-

rábbi kényyszerű utazások bizonytalansági tapasztalataiból származó idegenkedést tudták csökkenteni.

A II. világháború utáni időszak lényeges fordulatot hozott az utazási szokásokban. A korábbi arányokhoz képest fokozatosan és jelentősen megnőtt a külföldre utazók száma, és különösen a hatvanas évektől vált számottevővé a kontinensek közötti utazás. Ez utóbbi tény ellenére mindmáig érvényes a trend, hogy az utazások többsége regionális léptékű, a külföldi utak nagy százaléka a világ bármely pontján a szomszédos országokba történik.

A tömegturizmus a huszadik század második felére az egyik legfontosabb világgazdasági tényezőjévé vált. Az általa megmozgatott embertömegek alkalmi jelenléte is lényeges változásokat eredményezett a turizmus által érintett területeken, gazdasági és egyéb gazdaságon túli vonatkozásokban egyaránt. Nem véletlen, hogy egyre többen kezdtek el kutatni a tömegturizmus sajátosságait és hatásait.

TÖMEGTURIZMUS HATÁSA

Környezeti hatása

*Ó, ha utazhatnék tákolt ladikon
kacagnék a táncoló hullámokon,
de táncolni én nem tudok, nem tudok,
mert átszelve e föld minden szögletét,
gépzaj nyomja el szívem minden ötle-
tét!”*

KELEP

A tömegturizmusnak is jelentős szerepe van a légkör felmelegedésében. Évente mintegy 840 millió ember lépi át országa határait, és egyre több ember utazik saját országán belül. Ezek a tömeges utazások számottevő módon hozzájárulnak az üvegház-hatást előidéző gázok kibocsátásához. A turisták által kedvelt – egyre olcsóbbá váló – légi közlekedés a környezeti kár egyik fő forrása.

A megoldás azonban nem a turizmus fékezése, hanem olyan intézkedések foganatosítása, amelyek csökkentik az idegenforgalom okozta környezeti károkat.

A 20. század végére nyilvánvalóvá vált, hogy a turizmus fejlődésének napjainkban is tapasztalható iránya éppen azoknak a természeti értékeknek a pusztulásához vezet, amelyek a turisztikai termékek alapját képezik.

A helyváltoztatásból, tartózkodásból és a szabadidő eltöltésének különböző formáiból eredő negatív hatások a természeti erőforrások elszennyeződéséhez és mennyiségük csökkenéséhez, az élővilág háborítatlanságának és változatosságának veszélyeztetéséhez, sok helyen pedig a természetes tájkép rombolásához vezetnek.

FENNTARTHATÓ TURIZMUS, MINT A TÖMEGTURIZMUS TERMÉKE

Következmény, hogy a turisták által egykor kedvelt célterületek elveszítik vonzerejüket.

A fenntartható fejlődés lényege, hogy jelen igényeinket a rendelkezésünkre álló erőforrások olyan mértékű és minőségű felhasználásával elégítsük ki, hogy a következő generációk legalább ilyen szintű igényei is kielégíthetők legyenek. A fenntartható turizmus tehát olyan turizmusformát takar, ahol a láttnivalókat utódaink számára is elérhetővé tesszük. Az utazási célállomások köre egyre tágabbá válik bolygónk felszínén. A turisták ellátásához szükséges infrastruktúra térigénye az egyre újszerűbb és extravagánsabb utazói igények miatt az utazói létszám folyamatosan növekszik. A növekvő létszámú turista kiszolgálására egyre nagyobb terhet jelent a környezetre, nem csak az e célra létrehozott épített környezet bővülése miatt, hanem a végesen és nem megújíthatóan rendelkezésre álló természeti források kapacitása miatt is.

Az alternatív turizmus koncepciók (öko, zöld, fenntartható, minőségi) közös jellemzője, hogy a tömegturizmus káros hatásainak csökkenésére keresnek megoldásokat. Más szemszögből nézve, pusztán a kínálat bővülése hozzájárul a tömegturizmus globális terjedéséhez. Nem tisztázott, milyen érdekek lesznek alkalmasak visszafogni és önmérsékletre készíteni azt a hajtóerőt, amely a tömegturizmus gazdaságilag nem megoldott problémájának felsőbb szintre való terjesztésében érdekelt.

TÖMEGTURIZMUS HORVÁTORSZÁGBAN

Horvátországban az elmúlt években új idegenforgalmi stratégiát kezdtek kidolgozni. A horvát idegenforgalom el akar távolodni a tömegturizmustól, és a minőségi turizmus felé venni az irányt.

A fizetőképesebb vendégeket kívánják célba venni, ennek jegyében bővítik például a meglévő jachtkikötőket, és olyan újakat építenek, amelyek egészen nagyméretű luxusjachtok fogadására is alkalmasak. Másrészt átszabják a fogadóhelyek szerkezetét. Jelenleg a családi házaknál kiadott szobák, a kempingek és a turistaszállások teszik ki a vendégfogadó szálláshelyek 68 százalékát, és csak 12 százalék a jó minőségű szálloda. A többi az egyéb kategóriába tartozik.

Nemcsak gazdasági okok játszanak azonban szerepet az irányváltásban, hanem az ágazat fenntartható fejlesztésével kapcsolatos megfontolások is. Meg akarják óvni az ország természeti értékeit. „Nem kívánatos, hogy a befektetők betonba öntsék több mint ezer kilométeres tengerpartunkat” mondta a 2008-as horvát idegenforgalmi miniszter. Ebbe az irányvonalba illeszkedik az a már korábban hozott rendelet is, amelynek értelmében tilos az építkezés a parttól számított ezer méteres sávon belül. Tervek készülnek új nemzeti parkok és természetvédelmi parkok létesítésére.

Kiemelt cél a kulturális örökség védelme is, mert a fürdőzturizmussal

egyenrangúvá szeretnék tenni Horvátországban a kulturális turizmust is. A minőségi turizmus támogatása jegyében fektetett be a horvát állam jelentős összegeket az utóbbi években autópályák építésébe, a légi és a tengeri kikötők korszerűsítésébe.

Az átalakítás egyik fő hajtóereje a privatizáció lesz, mert magánbefektetőktől várják azt a tőkét, amely finanszírozhatja a minőségi turizmusra való áttéréshez szükséges további fejlesztéseket. Az állam azonban nem vonul ki az ágazatból, fenntartja ellenőrző, koordináló szerepét. Megköveteli a beruházóktól a magas színvonalú tartalmat és a természeti, kulturális értékek tiszteletben tartását.

További szerkezeti átalakításként szerepel a horvát idegenforgalmi minisztérium terveiben: államilag támogatott fejlesztések révén megpróbálja kicsit beljebb csalogatni az ország belsejébe a tengerpartra koncentrálódó idegenforgalmat. Főleg a falusi turizmus fejlesztésében vannak nagy lehetőségek, mivel ez jelenleg gyenge pontja a horvát idegenforgalomnak. A falusi turizmus az ágazat összbevételének alig 5 százalékát teszi ki.

III. TÉZIS:

A tömegturizmus épületállományának kezelése és ennek minőségi turisztikát is kiszolgáló bíró fejlesztése megkövetel, egy a még Dalmáciában csak nyomokban megtalálható esztétikai minőséget.

Az építészeti örökség megóvása mellett, a kortárs építészet felelősége igen jelentős.



A HELYI ÉPÍTÉSZET MEGŐRZÉSÉNEK LEHETŐSÉGEI

A történelmi városrészek és a kisebb faluk műemléki- és helyi építészeti értéket képviselő épületei a délszláv háború után is fennmaradtak, így a térség képes megőrizni régebbi, a turisták által vonzó építészeti arculatát.

Hogyan is tudjuk megőrizni ezeket:
-*meglévő épületek megóvásával;*
-*egyes esetekben a dokumentálásával;*
-*illetve egyes elemek – anyagok, technikák és formavilág: tömeg, arányok, részletek, – átvételével, településszerkezeti szinttől az építészeti részletekig.*

Minden esetben az adott település, településrész egyedi sajátosságait figyelembe véve kell eljárni, ahhoz, hogy jó, szervesen illeszkedő megoldást hozzunk létre.

MAGYAR VENDÉGFORGALOM HORVÁTORSZÁGBAN

A 2010-es horvátországi statisztikák szerint, a teljes horvátországi idegenforgalmat tekintve Magyarország a kilencedik legjelentősebb küldő államnak számít a kereskedelmi szálláshelyeken és a hajókon, míg a magánszállásoknál Ausztriával együtt a negyedik helyen áll. A legtöbben a nyár végén, augusztusban látogatják meg az üdülőhelyeket.

A magyarországi utazásszervezők szerint a magyar vendégek egyre inkább a minőségi szolgáltatásokat igénylik. A magyar turisták nagy százaléka inkább a magánszállásokat részesíti előnyben, és nem szervezett utazással, hanem egyénilig oldja meg az utazást is. Horvátország délebbi területein összességében hosszabban időznek, mint az Isztrián. Statisztikai adatok is alátámasztják, hogy a horvát tengerpartra látogató magyarokat nagy mértékben befolyásolja az úti távolság.



SRIMAI ÜDÜLŐHÁZ



HELYSZÍN BEMUTATÁSA

Srima Horvátország tengerpartján 11Km-re Sibeniktől, közvetlenül Vodice mellett fekszik. Tulajdonképpen az egykori vele szomszédos halászfaluból nőtt ki a tenderpart déli irányába. A több mint tíz éves délszláv háború után turisztikailag teljesen elhagyott tengerpart a 95-ös évektől kezdve robbanásszerű fejlődésen esett át ennek az eredményeként született e városrész. Tengerpartja délkeleti fekvésű, nem a nyílt tengerrel határos. Rengeteg apróbb sziget veszi körül, ami turisztikailag nagyon vonzóvá teszi a területet. Az apróbb szigeteken a máig érintetlen halászfaluk lenyűgöző látványt adnak. Egységes képét az egyszerű geometriájú, sok esetben zárt sorú beépítés és az azonos anyaghasználat adja.

Srima már közel sem mutat ilyen egységes arculatot. A háború utáni kedvező telekárak mellett az építésügyi szabályozás hiányában gyakorlatilag csak a megrendelő képzelőereje és pénztárcája szabott gátat. Építési vállalkozók tömkelege lepte el ezt a területet, rendkívül sokszínű építészeti alakítva ki.

Mára már az építésügyi szabályozás egészen jól tudja koordinálni az új építkezéseket, viszont a hivatalok korrupciós rendszere még mindig megnyit pár kiskaput a nagyobb és magasabb épületek irányába.

A tervezett nyaraló épület telkét egy teleksor választja el a tengerparttól. A telek mindössze 400m² alapterületű, ez a minimálisan kialakítható telekméret a szabályozás szerint, ami a tengerparti telek kettévontásából alakult ki. A telket északkeletről és északnyugatról utca határolja, délkeletről egy nemrégiben épült többszintes üdülőépület. Délnyugatról egy a régi telektulajdonos nagyobb családi háza.

A tengerpartra merőleges utca jó megközelítést biztosít a közúthálózatba. A másik irányban a part mindössze 50m-re van.

Vodice





Vodicei öböl Fotó: V.A.

MEGRENDELŐK

A telek kis mérete ellenére négy magyar családé, közülük többeknek van már tengerparti nyaralója, de ezeket vagy a telek nagyságából adódó karbantartási tevékenységek, vagy a telek városközponthoz való nagyobb távolsága teszi hátrányossá. Mindezen problémák, egy másik kisebb, és jobb infrastrukturális helyzetben lévő telek előnyeivel nehezen versenyezhetnek. Ezek után a nyaralótulajdonos megrendelők ezen ingatlanok eladása, és egy társas kisebb időráfordítással karbantartható nyaraló építése mellett döntöttek.

A céljuk nem haszonszerzés sokkal

inkább a kényelem, a jó funkcionális elrendezés és esztétikus kialakítás volt. A megrendelők részéről minden olyan adottság megvolt, ami egy építésznek egy jó ház megtervezéséhez szükséges. A tervezés elején a megrendelőknek számos személyes igénye felmerült a saját üdülőrésze iránt. Tartottam attól, hogy nehéz lesz megfelelni a rengeteg felmerülő igényeknek. A közös konzultáció során hamar kiderült, hogy minden igényt hiánytalanul nem lehet teljesíteni. Ami korábban hátrányként jelentkezett, később előnnyé fordult. A telek kis mérete és annak beépítési százaléka, mely oly mértékben lemini-

malizálta a tervezési programot, gátat szabott az egyedi elképzeléseknek. Az igazán nagy nehézséget a horvát társtervezőben találtuk, aki állandó határidő problémával küzdött. Az engedélyezési tervet másfél év átfutással tudta biztosítani. A kiviteli tervet nem tudta teljesíteni a megrendelők felé. Ekkor Milijenko Benfest zágrábi építészhez fordultam, aki vállalta a horvát szakági tervezők koordinálását és az általunk készített építészeti tervek adaptálását a horvát építészeti kamara elvárásainak megfelelően.





PROGRAM

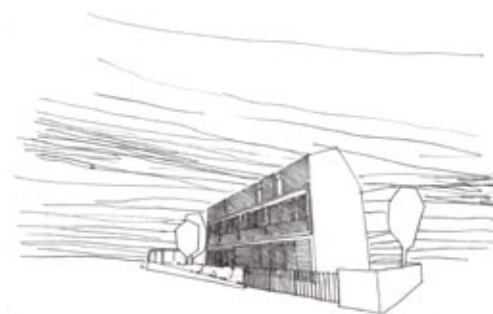
A programban a négy család négy apartmant határozott meg, kibővített funkciókkal.

A négyszáz négyzetméteres telek harminc százalékos beépíthetőség mellett százhusz négyzetméteres területet eredményezett. Ezt a százhusz négyzetmétert négy egyenlő részre osztottam fel. Az azonos egységekbe a következő funkciók kerültek: nappali, étkező, konyha, két hálószoba, fürdőszoba és raktár. A kerthelyiségben közös helyiségként kialakítva igény volt egy kerti sütőre és egy hozzá kapcsolódó étkezőre.

A telek tengerparthoz közeli bejáratánál kerti tusolót kellett elhelyezni. Emellett, a telken négy személygépkocsi elhelyezéséről is gondoskodni kellett.

TÉRSÉGBE ILLESZTÉS

Srima a maga épületstruktúrájával nem adott túl nagy inspirációt, sokkal inkább a kis szigeteken látott épületformálás és a régi, kőből épült épületek szolgáltak előképként.



Srima

Látványterv: H.A.



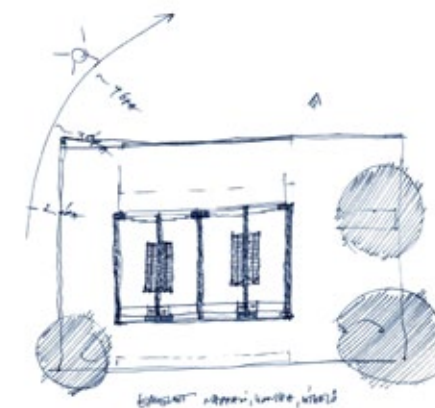
AZ ÉPÜLET TELKEN BELÜLI ELHELYEZÉSE

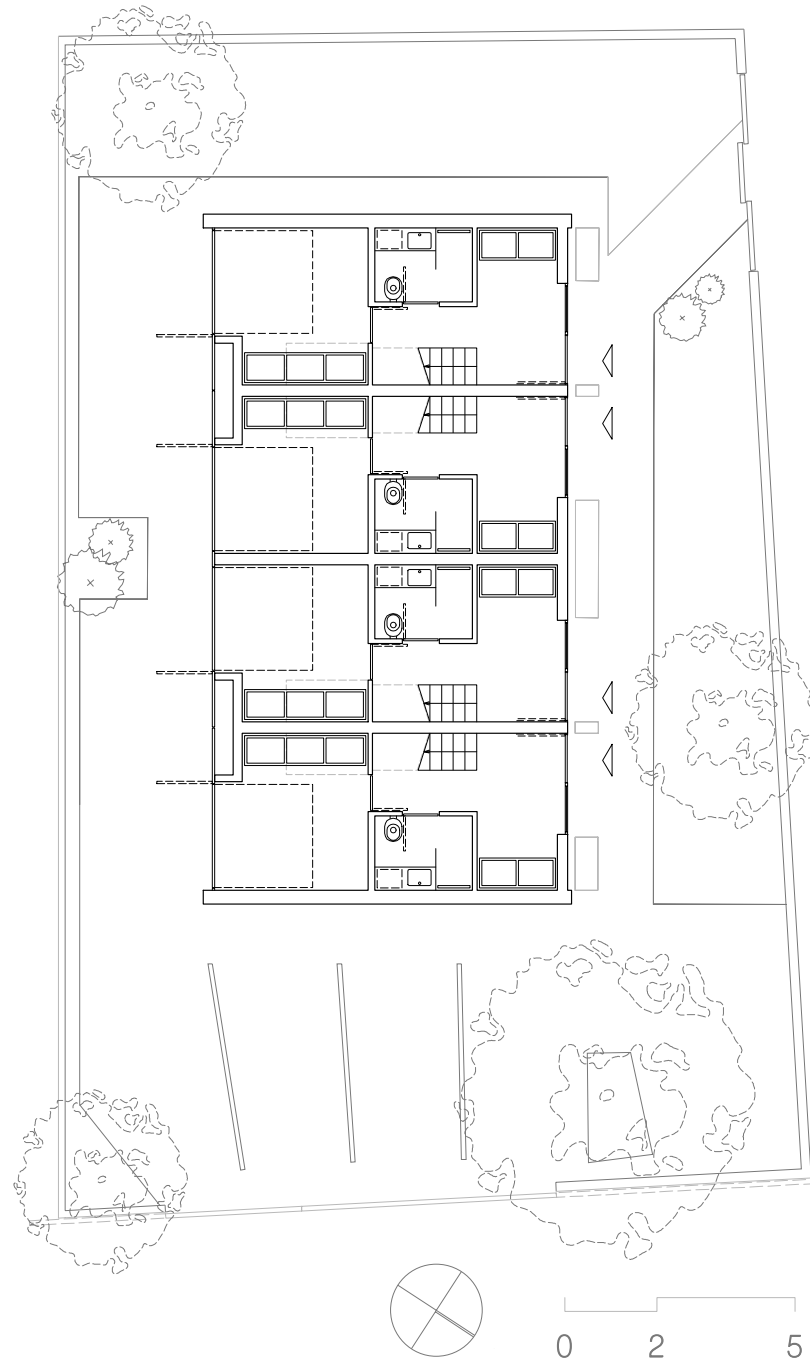
Telekre illesztésnél a funkcionális elemek helyzete, tájolása volt a meghatározó az épített környezet egységes megjelenése hiányában. A geometriai szerkesztéssel egyidejűleg a funkcionális közlekedési alternatívák figyelembe vételével alakítottam az épületet körülvevő területet.

TÖMEGALAKÍTÁS

Az egy épületben megformált, négy egyforma apartman nem képezett akkora egységet, amelyet a külön tömegekben kellett volna elhelyezni, melyre a maximálisan kihasznált beépíthető terület sem adott lehetőséget. Az egyenként negyven négyzetméter alapterületű nyaralót a funkciók igénye szerint három szintre tudtam felosztani. Az alsó földszinti részen: előszoba, fürdőszoba, raktár; az emeleten: konyha, étkező, nappali; míg a tetőtérben: két hálószoba és egy fürdő kapott helyet.

A szomszédos épületek közelsége miatt a Délnyugati és az Északkeleti homlokzat teljesen zárt. Délkelet felől csak szűk nyílások tagolják a homlokzatot. Az épület leggyakrabban használt, első emeleti szintjét a felnyitásoknál további, a homlokzattól kissé kiugró kerettel is megjelöltem. Ezzel hangsúlyozva az épület főbb funkcióinak helyét, emellett horizontálisan tagolva a homlokzatot. Az épület vertikális kiterjedését vizuálisan próbáltam csökkenteni. A keret nemcsak vizuális eszköz, a helyi épületek kőből készült ablak- és ajtókereteit idézi. A kert északi sarkán elhelyezett filagória megjelenésével tovább tagolja a nyaraló vertikális kiterjedését.





FUNKCIONÁLIS LEÍRÁS

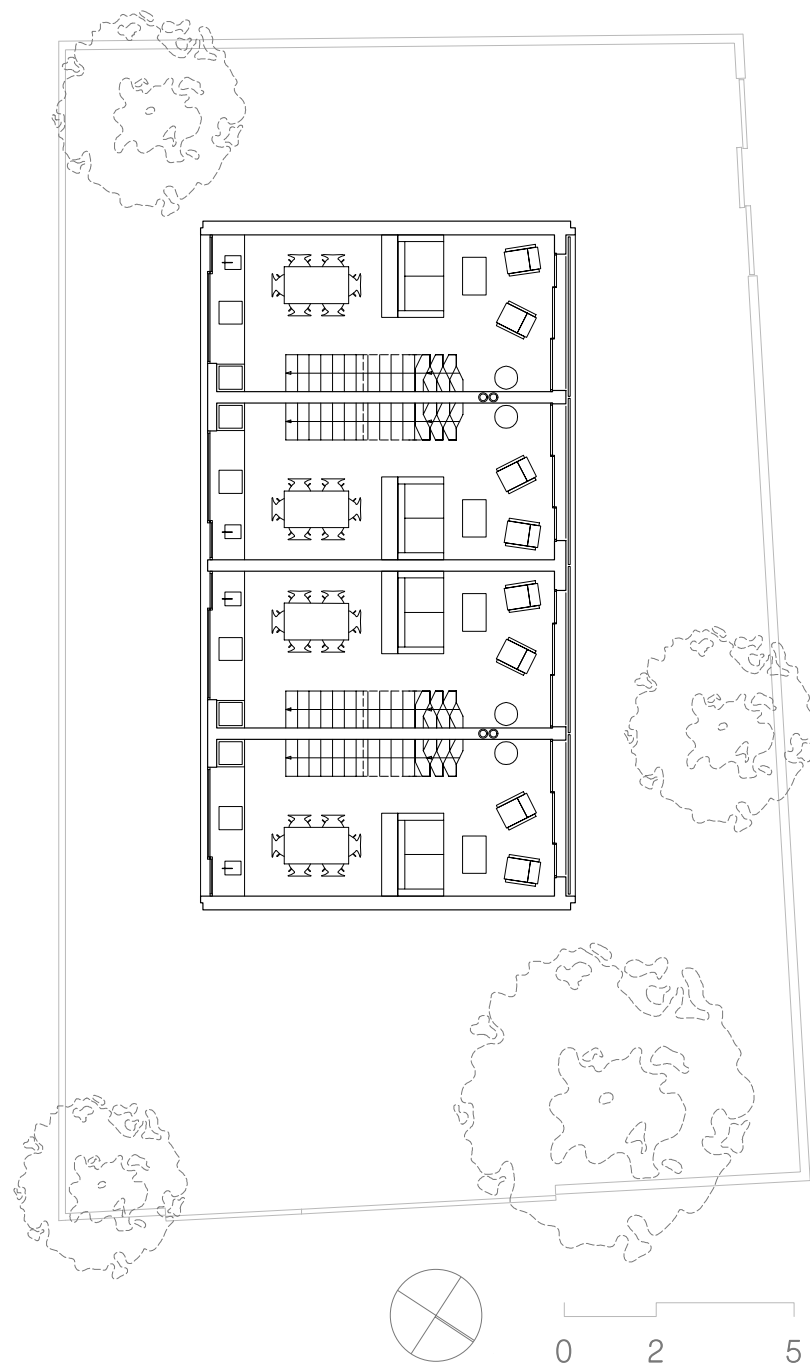
FÖLDSZINT

A földszinti bejárat egy 8 m²-es előtérbe nyílik, melyből fürdőszoba, tároló helyiség és az emeletre vezető egykarú lépcső található. A bejárat üvegportál elé, a téli kevésbé látogatott időszak és az árnyékolás szükségessége miatt egy egyedi zsalugáter kerül, mely a visszahúzott szintén vízszintes struktúrájú akácfa felületbe jól illeszkedik. A bejárat ajtókat sötétben a járdaszegélyben elhelyezett burkolatmegvilágító lámpák és az ajtó felett besüllyesztve elhelyezett vonal menti fénycső világítja meg. A bejárat melletti gardrószelemben a kerthelyiséghez szükséges hűtő, főzőlappal ellátott mobilkonyha, a meleg vízellátást biztosító gépészeti berendezések (bojler), és a belső elektromos biztosítéktábla is el lett rejtve.

A bejáratl szemben, a lépcső alatt besüllyesztett fogantyús fiókok biztosítják a gardrószelemből a mobilkonyha által kiszorított főként cipőtárolásra alkalmas rakodófelületet. A fürdőszoba kényelmes tusolóval, véccével, kézmosóval és mosógéppel van ellátva. A kézmosó egy egybeöntött betonelemből készül melynek felülete elfedi a mosógépet. A zuhanyzó perem nélküli, a padlóval egy szintbe süllyesztett, vonal menti lefolyású zuhanytálca kialakítású, melynek köszönhetően a hasznos terület megnő. A szűkös teret egy a kézmosó és a mosógép feletti falszakaszon elhelyezett tükörfallal

próbáltam vizuálisan megnövelni. Az azonos síkban lévő tükrös ajtólapokat a faltól 15cm-es elhúzással terveztem, hogy az itt használt eszközöknek helyet biztosítsak. A fürdő egyik megvilágítása is e tükörfal mögül történik. A helytakarékosság és a bővebb funkcionális lehetőség érdekében a WC egyben bidé is.

A tároló helyiségben bicikli és kisebb motorcsónak elhelyezésére van lehetőség, melynek kismértékű természetes bevilágítást, az előteret és a raktárt elválasztó ajtó nagyméretű savmártott üvege biztosít. A raktár kívülről egy felnyíló garázkapu által megközelíthető. A kerti munkákhoz használt szerszámok is itt tárolhatók. A szükséges vízvételi falikútról lehetséges. A földszinten egy gépészeti helyiség is ki lett alakítva, mely a klíma kültéri egységek, és a villanyóra szekrények elhelyezésére alkalmas. Ezáltal egyik gépészeti elem sem jelenik meg a homlokzaton. A kültérből való hozzáférhetőséget, szerelést, villanyóra leolvasást és a klíma kültéri egységéhez szükséges szellőzést kétszárnyú áttört ajtó biztosítja. E kétszárnyú ajtó burkolata megegyezik és szinkronban van a raktár billenő ajtajával, egységes felületet képezve a hátsó homlokzaton.



EMELET

A kényelmes lépcsőkaron az első szintre érve egyterű konyha, étkező és nappali található. A konyha bevilágítására a felső és az alsó konyhaszekrények közötti sávban tolóablakot helyeztem el, így a párkány 20 cm-es mélysége is hozzáadódhatott a munkafelülethez.

Az eltolható nyithatóság nem zavarja a munkafelületet. Az ablaknyílás 64cm-rel kisebb, mint a teljes helységi szélesség, részben az épület statikai merevítő falai miatt, részben a hűtőszekrény elhelyezése céljából.

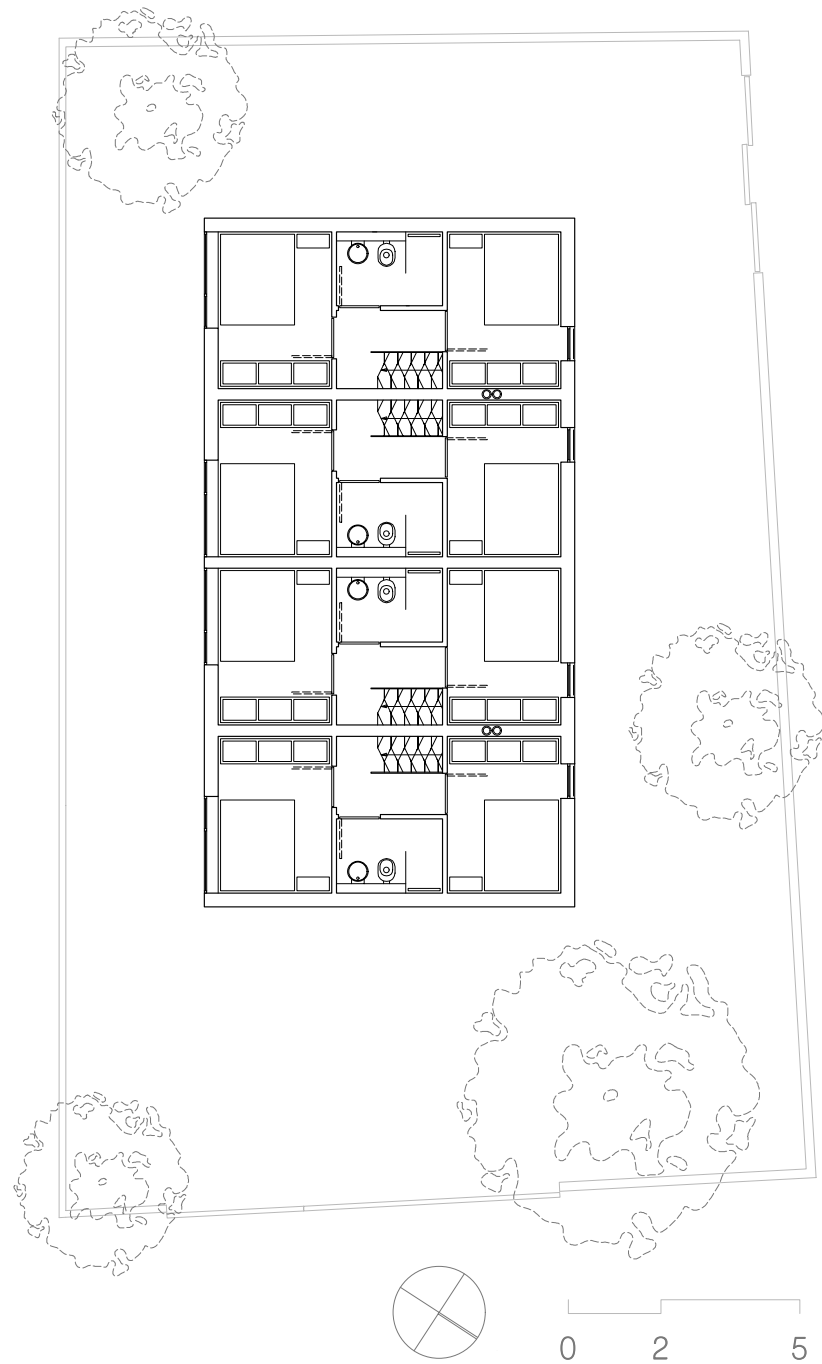
Az étkező négy és hat fős étkezőasztalal rendezhető be kényelmesen. Létszámától függően a főfalra merőlegesen 4 fő étkezésére, illetve fallal párhuzamosan elhelyezve 6 fő kényelmes elhelyezésére alkalmas. Az étkező és a nappali közé térelválasztóként, a falra merőlegesen elhelyezhető tálalószekrényt terveztem, ahol a szekrénybelső funkcionálisan az étkezőhöz, felső felülete a nappalhoz kapcsolódik. A nappaliban bútorként egy két méter hosszú, 3 személyes kanapé, és két kényelmes szék, valamint egy dohányzóasztal helyezhető el.

A nappalhoz 40cm híján teljes falszélességben megnyitott franciaerkély biztosítja a kilátást a tengerpartra. A nagy, nyitott felület, jól megválasztott árnyékolót kívánt. Redőny, roló, külső relaxa, sötétítő függöny vagy oldalra nyitható zsalugáter nem jöhetett szóba, mert ezeket, ha leengedjük vagy kinyitjuk, nem csak a természetes megvilágítás szűnik meg, de a kilátás és

ezzel együtt az erkély jellege is. Ezért egy simléderként felnyitható árnyékoló rendszert terveztem. Zárt állapotban szinte teljesen leárnyékol és védi a téli időszakban a parti viharoktól a nagy üvegfelületet. A nyári időszakban, nyitott állapotban a közel másfél méteres konzolos kinyúlása árnyékot biztosít a nappali számára. Anélkül nyújt védelmet a napfénytől, hogy a kilátást kitakarná, vagy ami szintén lényeges és fontos, nem határolja a beltér és a kültér közötti teret. A franciaerkély tolóajtós rendszerű, kétharmadnyi rész nyitott és egyharmadnyi rész zárt nyílást biztosít. A korlátokat edzett üvegből terveztem. Követelmény volt, hogy a kisgyerek számára biztonságos megoldás szülessen, akik előszeretettel másznak fel a fém pálcás vagy a sodronykábeles konstrukciókra.

A nappali teljes sötétet a belső oldalra szerelt, külső felületén alupigmentált rolóval lehet elérni, ami nem enged át semmi fényt és hőtechnikailag is az egyik legjobb belső árnyékoló. Szükség esetén a nappaliban is ki lehet alakítani alvási lehetőséget a kanapé kinyitásával.

Az itt elhelyezett klíma belső egysége mennyezetbe süllyesztett. Télen a hűtő fűtő klímarendszer mellett csőkandalló is elhelyezhető és kéménybe köthető. A térben minél kevésbé térhatároló módon megjelenik egy fém 75 cm széles váltólépcső. A lépcsőfokok párosával előregyártott elemként vannak megtervezve, és konzolos kialakítással



rögzíthető a szomszédos betonfalba. A járás közben keletkező hanghatások elkerülése érdekében, a 25 cm-es vasbeton falban 3cm-es hanggátló szigetelés kerül.

A váltólépcső elemei 8 mm-es hajlított acélból készülnek. A számos általam készített elemtípusból kiválasztott, a statikus tervező javaslatára próbaelem készült. Erre egyrészt a gyártási folyamatokban felmerülő kérdések, másrészt a számítógépes modellel előre nehezen számítható lehajlások pontos értékeinek meghatározása miatt volt szükség. (Lásd 76-77. old.)

TETŐTÉR

A tetőteret az előbb említett váltólépcsővel a nappaliból lehet megközelíteni. Ezen a szinten a lépcső melletti vékony folyosóról két hálószoba és egy fürdőszoba nyílik. A lépcső terét a tetőben elhelyezett, Északnyugatra tájolt tetőablak világítja meg. Mindkét hálószobában egy százhatvan centiméter széles franciaágy éjjeliszekrény és gardrób szekrény található. A délkeleti hálószoba bevilágítását a százötven centiméteres térdfal külső síkjába épített horizontális ablak adja, érdekes térélményt teremtve a kis szobában. Az ablakon keresztül, az ágyból vízszintes irányban ki lehet látni, míg állva a horizont alá vetül a kilátás. Az északnyugati háló természetes bevilágítását a főhomlokzat nyílászáró kiosztásának struktúrájába illő vertikális nyílás alakult ki. A tető síkját csak belülről módosító ablak 185cm magas parapet nélküli kialakítással, lényegében egy alacsony franciaerkély. Az első emeleti korláthoz hasonlóan edzett üvegkorlát kialakítással készül. Mindkét szoba esetén alapigmentált belső árnyékolóval lehet árnyékolni.

Fürdő elrendezésében hasonlít a földszinten lévőhöz, azzal a kivétellel, hogy ide mosógép nem lett elhelyezve, és a természetes megvilágítás megoldott, a tetősíkból elhelyezett tetőablakkal. A tetőablakok mind a fürdőszobában és a lépcső terében automatizált módon bukattva nyithatók.





Helyi tradicionális zsalugáter és ajtó kialakítás. Foto: V.A.



ANYAGHASZNÁLAT

KÜLSŐ BURKOLATOK

A kerítés kapuk porfestett acélból készülnek függőleges acélpálcás kialakítással, a minél jobban áttört jelleg érdekében. A kerítéstől eltérő anyagú és jellegű kapuk összetéveszthetetlenül kijelölik a telek gyalogos, illetve a gépjármű bejáratát.

A kerítés lábazata faragott mészkőből készül a tetején örökzöld, százharminc centiméter magasságú sövény sorral. A járda, a parkoló és a kerti terasz burkolata amorf formájú mészkőlapokból rakott a ház vágott mészkőburkolatával ellentétben.

Az épületre kerülő mészkőburkolat, anyagában visszaidézi a régen nagy előszeretettel használt építőanyagot. Struktúrájában egy a ház formavilágához, tiszta felületeihez jobban illő, méretre szabott, stokkolt felületű mészkőlapokat választottam. A külső kontúrtól visszahúzott felületek, a bejáratsor és a Délkeleti oldalon, a raktárnak és a gépészeti helységek burkolata akác. Ezt a faanyagot vízszintes száliránnyal gondoltam el, szintén a ház arányainak horizontális nyújtása céljából. Az első szint főhomlokzati nyílásait körülvevő keret szintén – ahogy a kőburkolat és a keményfa is – építészeti hagyományok absztrahált mása. Ez előregyártott mészkőlapokból sorolódik. A keret, mint két pólus, úgy ahogy az Északnyugati főhomlokzaton a Délkeleti konyhai ablaksort is keretezi.

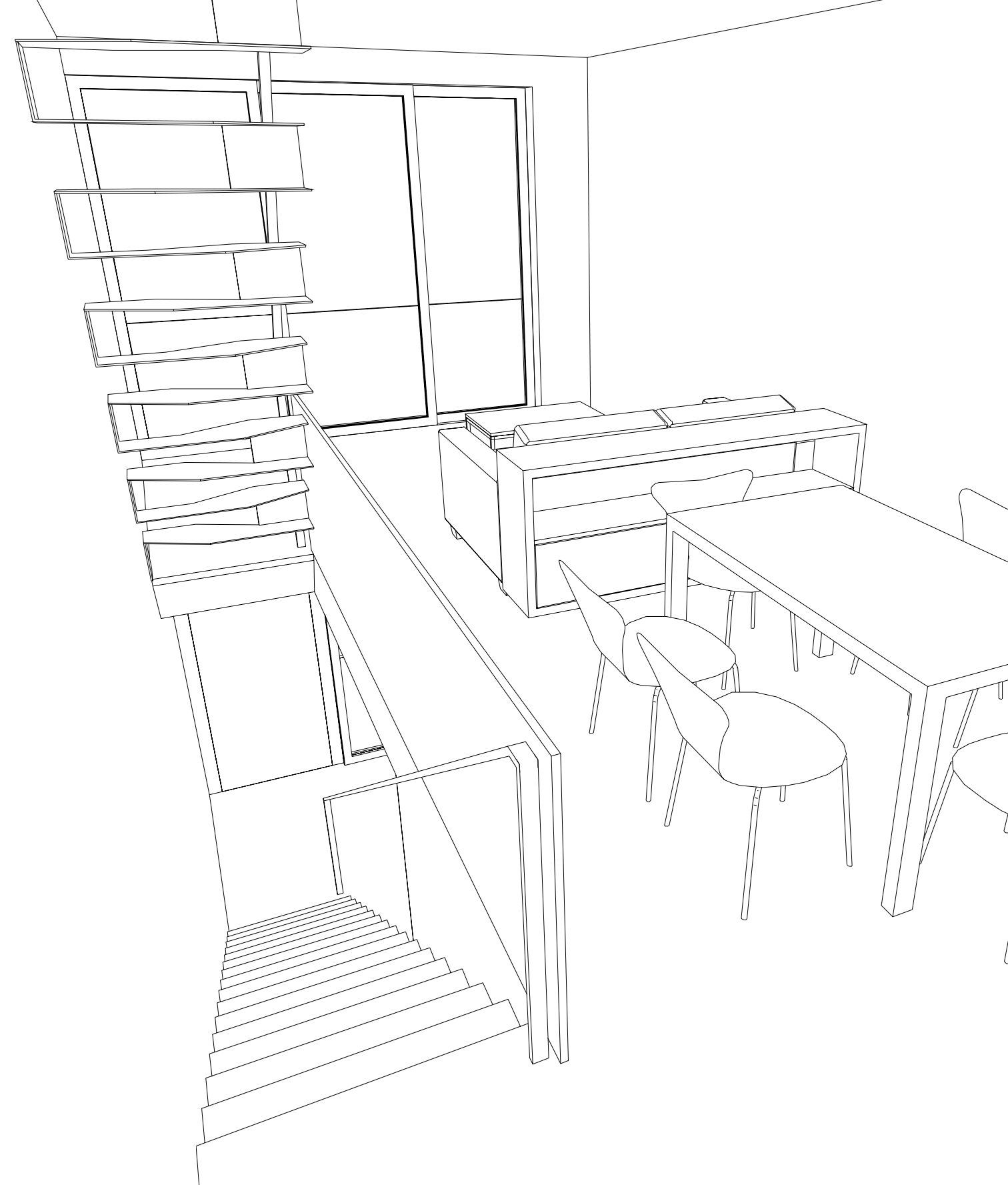
A főhomlokzat – a funkcionális ismer-

tetésben már említett – felnyitható árnyékoló anyaga, alumínium vázra szerelt akácfa. A nyílások keretei a bejárat esetében tölgyfa a többi nyílászáró szinterezett alumíniumprofilokkal megoldott.

A főként természetes anyagok mellett a homlokzaton a nyílások üvegezett felülete és az üvegorlátok jelennek meg. A tető a telek sajátos építésügyi szabályozásának megfelelően, téglaszínű mediterrán cseréppel van fedve. Az bádogos munka szálhúzott antracitszürke színű, cinklemezburkolattal van tervezve.

Pag sziget központi tere. Építész: Nenad Fabijanić 1996





BELSŐ BURKOLATOK

A földszinten az összes padlófelület csiszolt és polírozott majd felületkeményítő réteggel ellátott beton felület. Az előtér falai mészfestéssel festett fehér felületek, a padló és a fal csatlakozásában egyszerű fehér védőszegéllyel ellátva.

A gardróbszekrény és a lépcső alatti tároló fiókelőlapjai ajtólapjai nyomásra nyitható, fehérre porszórt natúr MDF lapokból összeállítottak.

A földszintről induló lépcső matt felületűre felpolírozott, felületkeményítővel ellátott kavicsbeton, azaz műkő.

A hozzá tartozó korlát egy 4x2 centiméteres halványszürkére porszórt tömbvas, mely csak a lépcsőkar elején és végén van letámasztva, a födémbe befogva légies tud maradni.

Az emeleti padló szintén felületkezelt helyszíni beton. Egyöntetűségét a helység elnyújtott mérete miatt kettő dilatációs hézag szakítja meg.

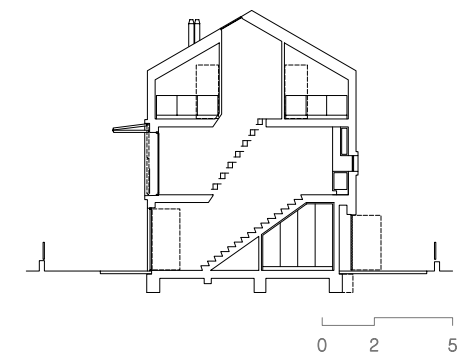
A lépcsőnyílást keret nélküli, a födémbe tonba befogott edzettüveg korlát határolja, bár ez a megoldás jobban határolja a teret, mint egy szál fémkorlát, balesetvédelmi szempontból szükséges volt beterveznem. A falak fehér mészfestettek. A betonpadlók, a fehérre meszelt falak, a fém lépcsők, a fém illetve üveg korlátok mind hideg hatást keltenek, melyek mellett meleg, természetes anyagok teszik barátságos, kellemes hangulatúvá a teret. Főként fából, illetve a kanapék-, fotelek esetében natúr, természetes színű szövettel bevont beltéri bútorokat javasoltam.

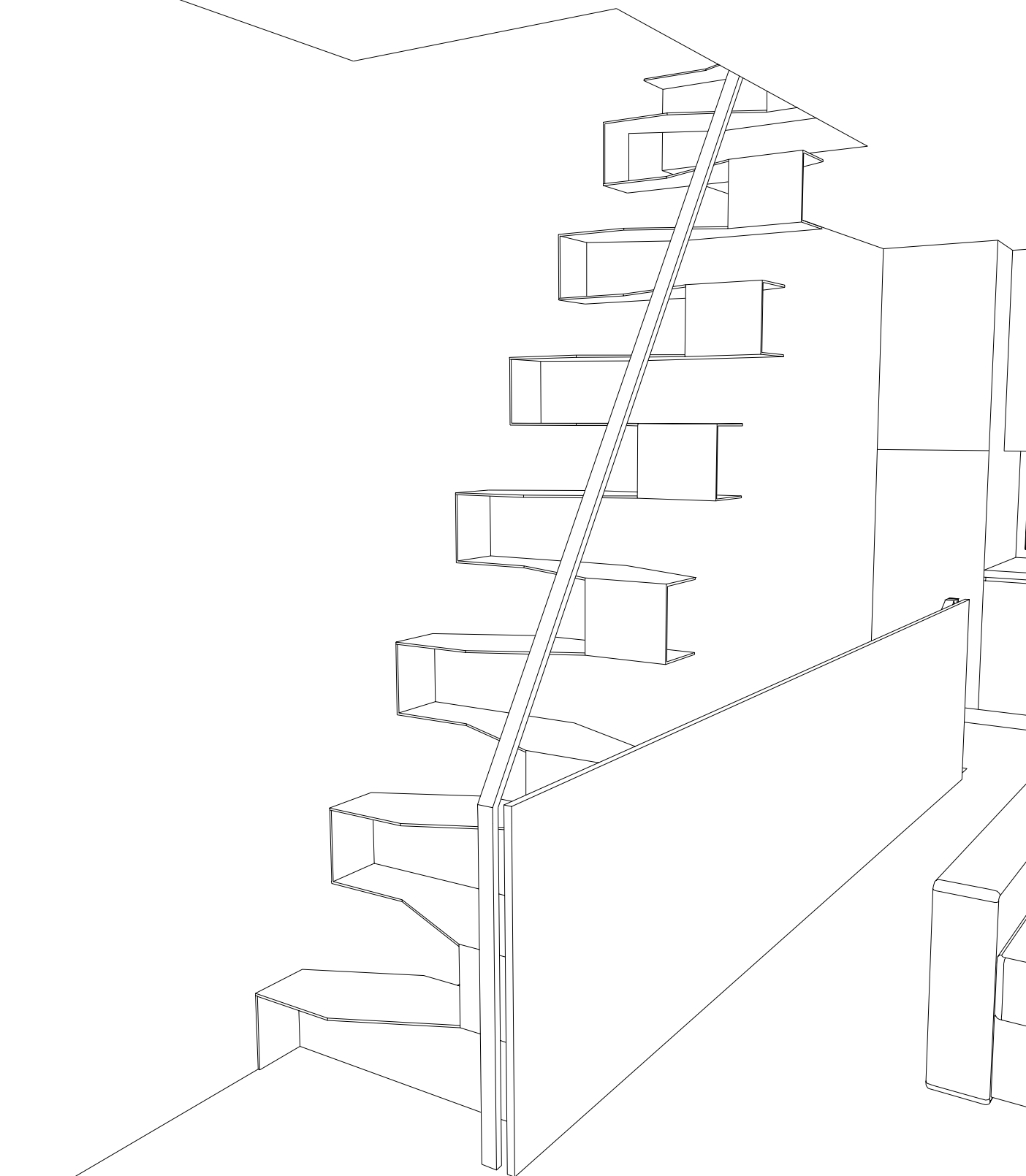
Az északnyugati nagy felületmegnyitás árnyékolására több alternatíva is készült. Az

elsődleges árnyékoló, a külső oldalon alumínium szerkezetre szerelt vízszintes akácfa-burkolat. A másodlagos árnyékoló szerkezet a belső oldalon alapigmentált roló melynek belső felülete csontszínű természetes szövet. A roló felső hengerét egy a plafonról lelógó gipszkarton előtétlap takarja el. A két árnyékoló között egy üvegkorlát, és a falnyíláshoz képest kétharmadnyira eltolható alumínium tolóajtó van.

A tetőtérbe vezető, fém váltólépcsőre világosszürkére porszórás kerül. A strukturáltan porszórt felületet könnyen tisztítható és csúszásmentes felületet biztosít. Korlátja szintén az alsó lépcsőéhez hasonlóan 2x4 centiméteres tömör szénacél, világosszürkére porfestve.

A tetőtéri szobák padlója és a közlekedő helyiség laminált tölgyfa burkolatú. Ezeknél a helyiségeknél egységesen fehér mészfestéssel festett falak segítenek a szűk teret tágabbá tenni. A belső sötétítő roló felső hengere a koporsófödémbe van süllyesztve, az ablakok akadálymentes kinyithatósága és az esztétikusabb megjelenés érdekében. A fürdőszoba anyaghasználata, burkolata megegyezik a földszinten lévő fürdőszobáéval.





SZERKEZET

Az épület tartó váza vasbeton szerkezet. A beépíthető terület jobb kihasználtsága érdekében így volt elérhető vékonyabb tartófalú szerkezet. Ahogy hazánkban a téli hideg-, úgy itt a nyári forróság ellen kell védekezni. A külső vasbeton falra kerülő átszellőztetett hőszigeteléssel és a kőburkolattal 30cm-es jó hőtechnikai képességű falazatot értem el. Nem csak a hőszigetelő képessége jó, de a beton sűrű tömegéből adódóan a hőtároló tömeg is kellő méretű. A pára jó közlése érdekében, a légréssel ellátott rétegrend, a szálal hőszigeteléssel és a belső mészfestéssel várhatóan a külső meleg és a klímák által lehűtött belső térben keletkező páratöbblet kellő mértékben tud távozni.

A földszinti talajjal érintkező padló rétegrend hang és hőszigetelő, felbetonja úsztatott rendszerű a kedvezőbb hangszigetelés érdekében.

Az emeleti és a tetőtéri födémek szintén úsztatott felbeton rendszerűek, de

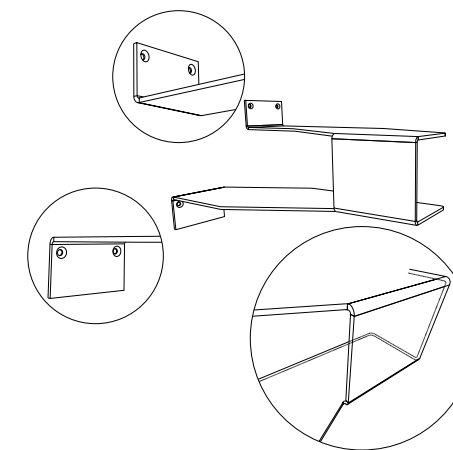
a rétegrendben már csak vékonyabb hangszigetelő réteget terveztem. A tetőtér felső határoló szerkezete vasbeton koporsófödém, ez főként a hőtároló tömeget, de statikai merevséget is biztosít.

Az apartmanokat elválasztó 25 centiméter vastag fal közepén hanglágymag van megszakítva a két szomszéd áthallásossága csökkentése érdekében.

A földszinti lépcső fémvázastartószerkezettel előregyártott műkö elemekből készül. Az első emeleti váltólépcső szintén előregyártott, 8 mm-es acéllemezből lehajlított szerkezet. A mindössze 217 centiméter hosszú lépcsőkar, 290 centiméteres szintkülönbséget hidal át. A lépcső 29 cm-es belépővel és 20,7 cm-es fellépővel rendelkezik. A legyártott prototípus mind statikai, mind kényelmi szempontoknak eleget tesz.



Váltólépcső prototípus



I. TÉZIS

Az emberi tényezőket tekintve a turizmus ágazata a jövőben is fennmarad, legfeljebb a különböző turizmustípusok keresleti aránya fog átrendeződni. Mivel nincs épület megrendelő nélkül, fontos felmérni az emberek igényeit, motivációs tényezőit, azaz a turizmus főbb mozgatórugóit. Legyen az az épület saját nyaralására szolgáló, vagy jövedelemforrást biztosító üdülő, építészeti tekintetben ugyanazon elvárásoknak kell megfelelni.

II. TÉZIS

A üdülőházak tervezésénél és kivitelezésénél fontos mindig szemelőt tartani a célt, jó benyomást kelteni a vendégben. Egy tervezőnek nagy felelőssége van ebben, megfelelni a megrendelőnek, ugyanakkor a község céljait is figyelembe véve, a lehető legpontosabban definiálni azt az épületet, amit a turisták emlékként megőriznek. A jelenlegi szabályozás és az ebben az esetben felhasznált pályázattal elnyert támogatás nem tér ki az esztétikai követelményekre, nem köti tervezői szakértelemhez. Ennek hiányában a megrendelő maga dönti el, hogy milyen vizuális megjelenése legyen annak az épületnek, ami nem csak az ő érdekeit szolgálja.

III. TÉZIS:

A tömegturizmus épületállományának kezelése és ennek minőségi turisztikát is kiszolgáló bíró fejlesztése megkövetel, egy a még Dalmáciában csak nyomokban megtalálható esztétikai minőséget. Az építészeti örökség megóvása mellett, a kortárs építészet felelősége igen jelentős.

V. ÖSSZEZÉS

Napjaink városi kontextusaiban is fontos törekedni az épített környezet és a kültéri természetes elemek finom összhangjára, belsőséges viszonyt kialakítva a környezettel. Ennek eléréséhez több figyelmet kell fordítanunk a helyi építészeti elemek és azt körülvevő környezet, természet vizsgálatára. Arra az építészeti magatartásra, amit ez a látásmód megkíván a diploma által megszerzett szerteágazó tudás nem elegendő, folyamatosan és autodidakta módon fel kell térképezni azt. Csak reménykedhetünk, hogy a jövőben a nem törődöm tervezés és pazarlás egyre inkább háttérbe szorul. Az egyén hozzáállása egyre fontosabbá válik ahhoz, hogy az egész tervezési és kivitelezési folyamat kimenetele megelégedéssel és sikerrel záródjon.

VI. FELHASZNÁLT IRODALOM

Smart Apartments – Stílus apartmanok
LOFT Publications, Barcelona, 2008.

Contemporary Seaside Houses
Taschen GmbH, Köln, 2006.

Small Houses
Taschen GmbH, Köln, 2006.

Dominic Bradbury: Korszerű természetes ház
Thames & Hudson, London, 2011.

Continuity of modernity – Fragments of
croatian architecture from modernism to 2010
Oris Hpuse of Achitecture and Arhitekst,
Zagreb, 2010.

Szólós Péter: A turizmus társadalmi beágya-
zottsága Doktori (Ph.D.) értekezés
Budapesti Corvinus Egyetem Szociológia Tudo-
mányok Doktori Iskola, Budapest, 2005.

Krippendorf, J.: The Holiday Makers
Butterworth Heinemann Ltd, Oxford, 1987

Mártonffy Zsuzsa: Etikus poggyász
Figyelő, 2007/29. - július 19.

A vidéki turizmus
Vásárhelyi Terv Továbbfejlesztése (I. ütem),
Tájgazdálkodási Kézikönyvsorozat
Vízügyi és Környezetvédelmi Központi Igazgató-
ság, 2008.

Holló Márta: Előretör a falusi turizmus
Szent István Egyetem, Kertészettudományi Kar,
Menedzsment és Marketing Tanszék, 2001.

FELHASZNÁLT CIKKEK JEGYZÉKE

Egyre több magyar nyaral Horvátországban
MTI | 2011. 07. 11.

<http://www.origo.hu/utazas/20110711-egyre-tobb-magyar-nyaral-horvatorszagban.html>

Érdemes a horvátoknak figyelni a magyar
vendégekre

2011.02.28.

http://travelline.hu/hirek-friss/20110228_horvat_magyar_vendeg_statistika.aspx

Magyarország legnépszerűbb helyei - hol
tarol a turizmus?

2011.02.26.

http://travelline.hu/hirek-friss/20110226_magyarorszag_hely_statistika.aspx

Mikor és hol nyaral egy magyar család?
2011.02.23.

http://travelline.hu/hirek-friss/20110223_hol_nyaral_magyar_csalad.aspx

Utószezonban is jól teljesít a horvát turiz-
mus

2010.11.10.

http://travelline.hu/hirek-friss/20101110_utoszezon_horvat_turizmus.aspx

A fél világ lemondott az utazásról
2010.10.18.

http://travelline.hu/hirek-friss/20101018_utazas_statistika_2010.aspx

Tanca Ágnes: Nő a magyarok száma az
Adrián

2010.08.10.

<http://presztizs.com/utazas/vilagjaro/no-a-magyarok-szama-az-adrian>

Turisztikai Világszervezet 3-4%-os növeke-
dést vár 2010-ben

2010.07.13.

http://travelline.hu/hirek-friss/20100713_turisztikai_vilagszervezet_novekedes.aspx

Hová utazik a magyar az idei nyáron?

2010.06.17.

http://travelline.hu/hirek-friss/20100617_hova_utazik_magyar_nyar.aspx

Horvátországban rekordot döntöttek a ma-
gyarok - Sok a magyar az Adrián

http://www.adriainfo.eu/cikk/horvatorszagban_rekordot_dontottek_a_magyarok_sok_a_magyar_az_adrian

Gondolkodj globálisan, cselekedj lokálisan
2006.11.19.

<http://www.origo.hu/utazas/20061119luxusutazas.html>

FELHASZNÁLT ADATBÁZISOK

Központi Statisztikai Hivatal
Háztartás Monitor 2000.
Euromodul 1999.

