



Nyaraló felsőfokon, ZAMÁRDIBAN

Balaton parti elhanyagolt ház és kert, beomlott partszakasz volt korábban – ma első osztályú ingatlan, Zamárdi új építészeti gyöngyszeme. Kisgyermekes család nyaralójának tervezték, de a sors úgy hozta, hogy igényes villa lett belőle. Nem mindennapi történet egy ház metamorfózisáról.

SZÖVEG TIHANYI-KONDA SZILVIA FOTÓ BUKOR-CZENKY ÁGNES



Saját vízpart növeli az ingatlan esztétikai értékét, amelynek legtöbb ablaka a Balatonra néz. A házat úgy tervezték, hogy átjárja a vízpart felől érkező kellemes, páradús levegő. A terasz pengéfala szélfogó és árnyékoló szerepét is betölt.





A délnyugatra néző nappali egész nap fürdik a fényben. A komód mögötti falrészét kockánként behúzott spanyol textibőr borítja és teszi dekoratívvá. Az elegáns bútorok lehetőségét adnak arra, hogy a pihenésen kívül társasági események színhelye is legyen a ház.

A közvetlenül a vízparton álló házból gyönyörű a kilátás a magyar tengerre. A telek fekvése meghatározó volt az épület tájolásánál, ellentmondásban a passzívházak építési követelményével (mely elsősorban déli tájolást kíván), ennek ellenére – köszönhetően a bravúros tervezői megoldásoknak – rendkívül jó energetikai értékeket mutat.

„Közel egy évvel ezelőtt vettük meg a telket, saját nyaralónak szántuk. Adott volt a Balaton közelsége, a saját vízpart, amit rendbe kellett hozni. Ennek felújítása a kertrendezéssel és a partvédelemmel az összköltségnek csaknem a felét tette ki” – meséli Bukor László, a generálkivitelezéssel foglalkozó Investline Holding Kft. tulajdonos ügyvezetője. „Időközben kiderült, hogy egy több éve húzódó másik projekt is kezdetét veheti. Mivel a zamárdi építkezés túl sok anyagi forrást kötött le, így átgondoltuk a terveinket, s végül az eladás mellett döntöttünk. Meglepően rövid időn belül jelentke-

zett az új tulajdonos házaspár, akiknek az épületet tulajdonképpen konyhakész berendezéssel adtuk át. Csupán annyi változtatásra volt szükség, hogy a gyerekszobák helyett hálószobákat rendeztünk be.”

Szerencsére a telken eredetileg álló ház talajmunkáinál jól dolgoztak a korábbi mesterek, így erre valóban lehetett alapozni a szó minden értelmében: a régi épület alapterülete ugyan kisebb volt a jelenleginél, azonban annak mintegy a centrumában helyezkedik el. Az eredeti alap egy méteres talajgerendáit jó erősen bedöngölték a talajba, majd speciális lemezalapot raktak le, a sarkoknál külön ügyelve a szigetelés megerősítésére (beton) tuskózással.

A ház jellegzetessége a pengéfal, amelynek dupla funkciója van: egyrészt szélfogóként szolgál, ami vízparton különösen kívánatos, másrészt egy építészeti trükkre ad lehetőséget: arányaiban „csökkenti” az épület magasságát, ezáltal magasabbra lehetett tervezni a házat. Ez az okos megoldás Paksi András tervezőt dicséri.



Egyterű nappali-étkező-konyha teszi különlegessé az exkluzív ingatlant. A nyaraló minden szükséges konyhai berendezéssel rendelkezik, akár egy nagyobb társaság étkeztetése is könnyűszerrel megoldható.



A pihenést szolgáló hálószoba ablakai egyenesen a vízpartra néznek



Bukor László
tulajdonos ügyvezető
Investline Holding Kft.

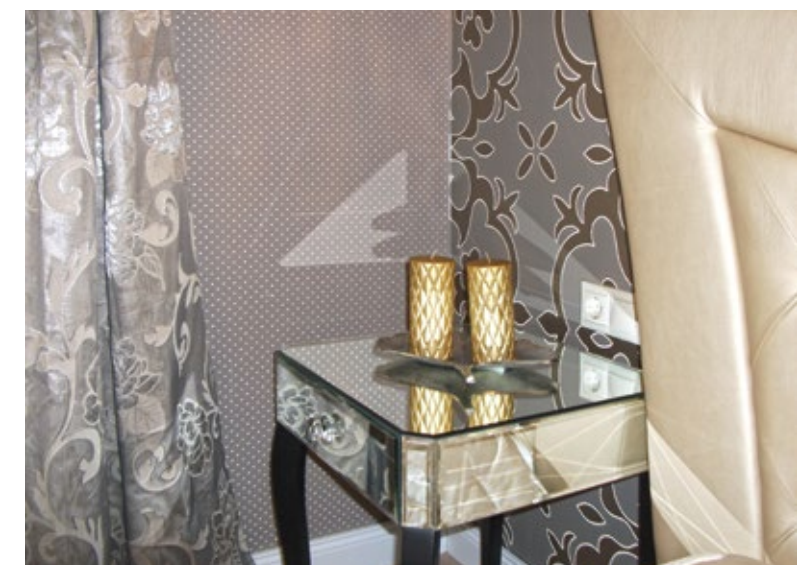
A telekvásárlástól a használatba vételig csupán egy év telt el. Jó tapasztalatokkal gazdagodtunk, s ebben az is benne van, hogy bebizonyosodott: helyes irányba mozdultunk el, van igény a luxus kategóriájú, energiahatékony ingatlanokra.



A nyílászárók is a legmodernebb lakberendezési igények szerint készültek. A bejárati ajtótól közvetlenül feljuthatunk az emeletre, ahol három hálószoba és külön fürdőszoba áll a vendégek rendelkezésére.

» „Az első közös munkánk volt Andrással a nyaraló, de igen eredményes. A balatoni körzet főépítésze és Zamárdi polgármestere is mintaépületként hivatkoznak közös munkánkra” – említi László.

A száz négyzetméteres földszinhez nyolcvan négyzetméter csatlakozik a felső szinten, és ehhez adódik még egy hetven négyzetméteres terasz, amelyet eleve arra az igényre szabtak, hogy a kisgyerekes család minél több időt tölthessen a szabadban. Ebből következik az is, hogy a hálószobák és a tárolóhelyiségek viszonylag kicsik. Egy dolgot azért ma már másképp terveznének: a lépcsőházat kissé szűkre szabták, hogy minél nagyobb területű hálószobákat nyerjenek. De miért is éppen négy hálószoba? Eredetileg a két gyermeknek, saját maguknak és vendégszobának szánták e helyiségeket. Mivel a belsőépítészeti tervezés és a lakberendezés – amely Bukor-Czenky Ágnes munkáját dicséri – végig párhuzamosan történt az építkezéssel, nem okozott gondot összehangoltan, rugalmasan és gyorsan változtatni az elképzeléseken. Ezért is hasznos, ha egy ilyen nagy munka családi vállalkozásban zajlik. ♦

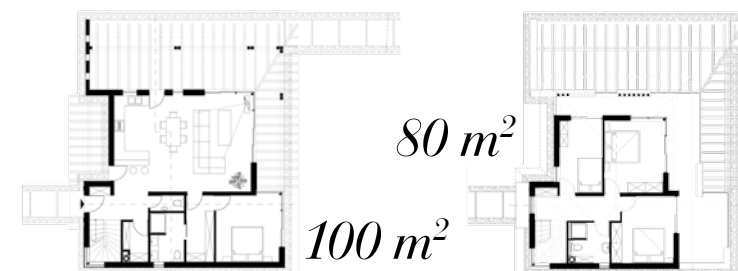


Az emeleti hálószobák berendezése Bukor-Csenky Ágnes munkája. A külföldről hozott tapéták olyan megjelenéssel ruházzák fel a helyiséget, mintha egy luxus nyaralás részesei volnánk...



GÉPÉSZET

HŐSZIVATTYÚ AD TEMPERÁLÓ FŰTÉS, amely padló- és mennyezetfűtéssel melegíti át a házat a hűvösebb napokon. Mivel elsősorban a nyári időszakban használják, ilyenkor pedig átjárja a házat a Balaton felől érkező kellemes, páradús levegő, hővisszaforgató szellőztetést nem terveztek. A fürdőszobákban páraelszívó berendezések működnek. Nagy kánikulában mennyezethűtés teszi kellemessé az estéket.



PASSZÍVHÁZ SZINTŰ ENERGIAFELHASZNÁLÁS

Az épületet hivatalosan ugyan nem minősítették, de a fűtési hőenergia igénye annak ellenére is a kívánatos 15 kWh/m²/év érték alatt van, hogy a ház tájolásánál a vízparti kilátást minden másnál fontosabbnak ítélték: a tó felé, északra néz az ablakok nagy része. Pazar kilátás nyílik mind a nappaliból, mind a hálószobákból, a délnyugatra néző, egyterű nappali-konyha-étkező pedig egész nap fényben fürdik. Az otthonlét élményét a panorámán túl a kellemes vízparti klíma is fokozza.

„Decemberben már használatban volt az épület, és a néhány napos mínusz 20 Celsius-fokban is jól bírta a hideget, pedig 23 Celsius-fokon ment a fűtés. A havi rezsi így is csupán 15 000 forint volt!” – számol be a generálkivitelező a tapasztalatokról.

S hogy minek köszönhető a kedvező energetikai értékek? A jól kialakított padló- és mennyezetfűtésnek, valamint a szigetelésnek, amelyre nagy hangsúlyt fektettek, annál is inkább, mert egy vízparti háznál kardinális kérdés a talajvíz-probléma kiküszöbölése.

NÍVÓSAROK

Generálkivitelezés Investline Holding Kft., 2760 Nagykáta, Jászberényi út 78/A, tel.: 30/ 9820 429, www.investline.hu
Konyhabútor, előszobabútor, fürdőszobabútor, nappalibútor, gardróbbútor, étkezőasztal székekkel – tervezés és gyártás Eben-H Bútoripari és Kereskedelmi Kft. 3200 Gyöngyös, Ipar út 3., tel.: 20/942 3321, 37/500 619, tel./fax: 37/301 613, eben@t-online.hu, www.eben-h.hu
Kőhomlokzat, párkányok ID&P Márvány-gránit Kft. 2040 Budaörs, Kamaraerdei út 11., www.idp.hu
Borhútó Dunavox Kft. 1131 Budapest, Rokolya u. 1-13., www.dunavox.com/hu
Lakásvilágítás Elter Világítás Kft. 7100 Szekszárd, Rákóczi F. u. 48., tel.: 74/412 559, 20/203 4751, webáruház: www.elter.hu
Beton falazóelemek Leier Hungária Kft. 9024 Győr, Baross G. u. 42., tel.: 96/512 550, www.leier.hu
Szigetelőanyagok Austrotherm Hőszigetelőanyag Gyártó Kft. 9028 Győr, Fehérvári út 75., www.austrotherm.hu
Biztonsági kamerák kamerabolt.com, tel.: 30/556 5042, hello@kamerabolt.com



A kicsiny, de páraelszívóval ellátott fürdőszobák kialakítása sem egy átlagos nyaralót, mint inkább egy sokcsillagos szállodát idéz.