Weinidylle - ATHU49

A tradicionális, tájképet meghatározó borospincék fenntartása a fenntartható turizmusba való beillesztés segítségével

II. rész

Ajánlások épületekre lebontva

TARTALOMJEGYZÉK

A projekt leírása 4
A szálláskialakítás jogszabályi háttere 5

Ajánlások épületenként 6
Oszkó 6
Alsóújlak 24
Bérbaltavár 36
Petőmihályfa 42
Olaszfa 48
Csehimindszent 52
Nagytilaj 56

1. sz. tablók - ajánlás kültéri elemek kialakítására 60

2. sz. tablók - ajánlás beltéri elemek kialakítására 64

A projekt leírása

A **Weinidylle ATHU49** projekt fő célja a burgenlandi- nyugat-magyarországi határrégióban található borospincék és az ezzel kapcsolatban álló természeti- és kulturális örökség turisztikai tőkésítése közös intézkedésekkel.

A projektrégió egyik különlegessége, hogy számtalan, gyakran idilli kis pincécskék találhatók a dombvidéken (ezek "Kellerstöckl"-ként is ismertek). A Weinidylle tagtelepülésein (Ausztria) és magyar oldalon például a Vasi Hegyháton több mint 1000 ilyen épület található, amik közül már csak kevés őrzi eredeti présház funkcióját. Több ezek közül építészetileg is különleges és védelemre méltó, fontos hozzáadott értéket (USP-t) képviselnek a régió számára kulturális és turisztikai egyediség szempontjából.

Jelenleg a hagyományos borospincék igen alacsony számban működnek szálláshelyként, illetve kerülnek bérbeadásra pince apartmanként. A nemzetközi kereslet nő az ehhez hasonló régióspecifikus, különleges ajánlatok vonatkozásában, azonban az is megmutatkozott, hogy a hiányzó professzionális összefogott irányítás miatt (központi online foglalás, vendég checkin, vendégekkel való kapcsolattartás, közös kínálatok kialakítása) az itteni kínálat a mai piaci igényeknek nem felel meg. Szükség van továbbá a turisztikai ajánlatok erősebb hálózatosodására, a mai vendégigényekhez alkalmazkodva ezek attraktívabbá tételére és közösen egy határon átnyúló borélmény-régió kifejlesztésére. A természeti- és kulturális örökség közös előkészítése és határon átnyúló, értékesíthető kínálatok kidolgozása hozzájárul ahhoz, hogy a projektrégióba még több látogató érkezzen, és a vendégéjszakák száma növekedjen. A határon átnyúló régió minden turisztikailag fontos kínálata és szolgáltatása egy "Resort" keretében kerül összekapcsolásra.

A közös projektrégió gazdag természeti- és kulturális örökséggel büszkélkedhet. Különösen a történelmi borospincék fontosak tájképi szempontból, azonban a hiányzó gazdasági hasznosítás miatt az épületek fennmaradása sem biztosított. A projektpartnerek a régióban lévő összes érintettel közösen szeretnék a természetiés kulturális örökséget hasznosítani és ezekkel fenntartható turisztikai kínálatokat kidolgozni, amelyek központi eleme a borospincék használata. A fejlesztés kiindulópontja elsősorban a hangulatos és autentikus történelmi borospincék összerendezése lesz.

A szálláskialakítás jogszabályi háttere

239/2009. (X. 20.) Korm. rendelet a szálláshely-szolgáltatási tevékenység folytatásának részletes feltételeiről és a szálláshely-üzemeltetési engedély kiadásának rendjéről

Szálláshely kialakítási szabályok

A legalacsonyabb kategória, amivel szálláshelyet lehet üzemeltetni, az „Egyéb szálláshely".
egyéb szálláshely: szálláshely-szolgáltatás céljára hasznosított, nem kizárólag szálláshely-szolgáltatás rendeltetéssel létesített önálló épület vagy annak lehatárolt része, ahol az e célra hasznosított szobák száma legfeljebb nyolc, az ágyak száma legfeljebb tizenhat.

Ennek a következő a követelménye:
6. Egyéb szálláshely

6/A. * Bejelentési követelmény

1. A szoba nagysága:
a) egyágyas: legalább 8 négyzetméter,
b) két- vagy több ágyas: legalább 12 négyzetméter, a harmadik ágytól ágyanként további 4 négyzetméter,
c) legmagasabb ágyszám: szobánként 4 ágy, gyermekek számára emeletes ágy használata is megengedett.
2. Vizesblokk: a vendégek számára elkülönített fürdőszoba/zuhanyozó vagy mosdó, WC, -kefe tartóval, WC-papírtartó papírral, higiéniai hulladéktárolóval.
3. Kávékonyha: kávé-, tea főzésére, reggeli jellegű ételek készítésére alkalmas berendezéssel (főzőlap, mosogató, asztal, szék) és felszereléssel (edények), a vendégek számára elkülönített hűtőszekrény használattal.

6/B. Üzemeltetési követelmény

1. Ügyelet: a szállásadó vagy megbízottja a helyszínen vagy ügyeleti telefonszám megadásával biztosítja.
2. A helyszíni ügyeleti időszakon kívül a vendégek számára belépés biztosítása.
3. Takarítás:
a) vendégszoba legalább hetente egyszer, ágyneműhuzat- és törülközőcserével egyidejűleg. (ágynemű: 1 db paplan, 1 db párna személyenként, törülköző: 1 db kéztörlő, 1 db nagyméretű törülköző személyenként), az új vendégek érkezése előtt minden esetben,
b) a közösen használt helyiségek takarítása mindennap.

OSZKÓ PINCEFALU

M= 1:4500

1. RADEV-pince

Oszkó, hrsz: 1270

ÉPÜLETSZERKEZETEK

A présház tapasztott borona- és sövényfalait részben meszelés fedi. Az őt felé eső helyiség körül szalmahőszigeteő réteg készült. Talaja döngölt föld. Födéme tapasztott gerendafödém. Az ollóágas-szelemenes tetőszerkzetet zsúpfedés védi. Az épület fa nyílászárói eredeti szerkezetek, a pincével egyidősek lehetnek.

Javaslatok:

- az épület eredeti tömegének megőrzése
-falak tapasztása és meszelése
-minden helyiségben új döngölt padló kaialkítása, vagy a meglévő kiegyenlítése
-tereprendezés a ház kürül a vízelvezetés biztosításának érdekében
-zsúpfedés cseréje

TELEKHASZNÁLAT

A telek jelenleg használaton kívüli. A telket szorosan közrefogja két szomszédja, melyek feltáró útjai a présház közvetlen közelében húzódnak. A présház a szőlőhegyi feltáró úthoz viszonylag közel, kb. 10 m-re helyezkedik el. A telek úthoz közeli része meredek, de a ház és a mögötte elhelyezdő kb. 20 m-es sáv enyhe lejtésű.

Javaslatok:

- a présház melltt és mögött fekvő enyhe lejtésű terület hasznosítása sátorhelyként és tűzrakóhelyként.
- a ház mögötti, kevésbé frekventált helyre komposzt wc és zuhanyzó elhelyezése
- a telek növényzetének megőrzése

A javasolt kültéri elemeket az 1. sz tabló tartalmazza.

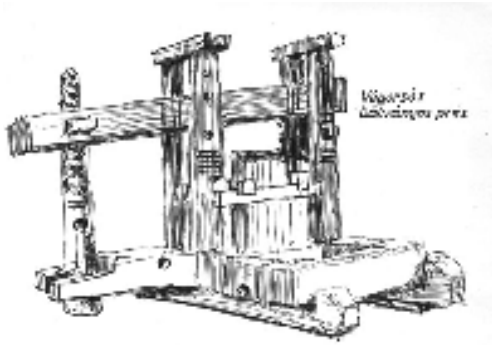
PINCETEREK

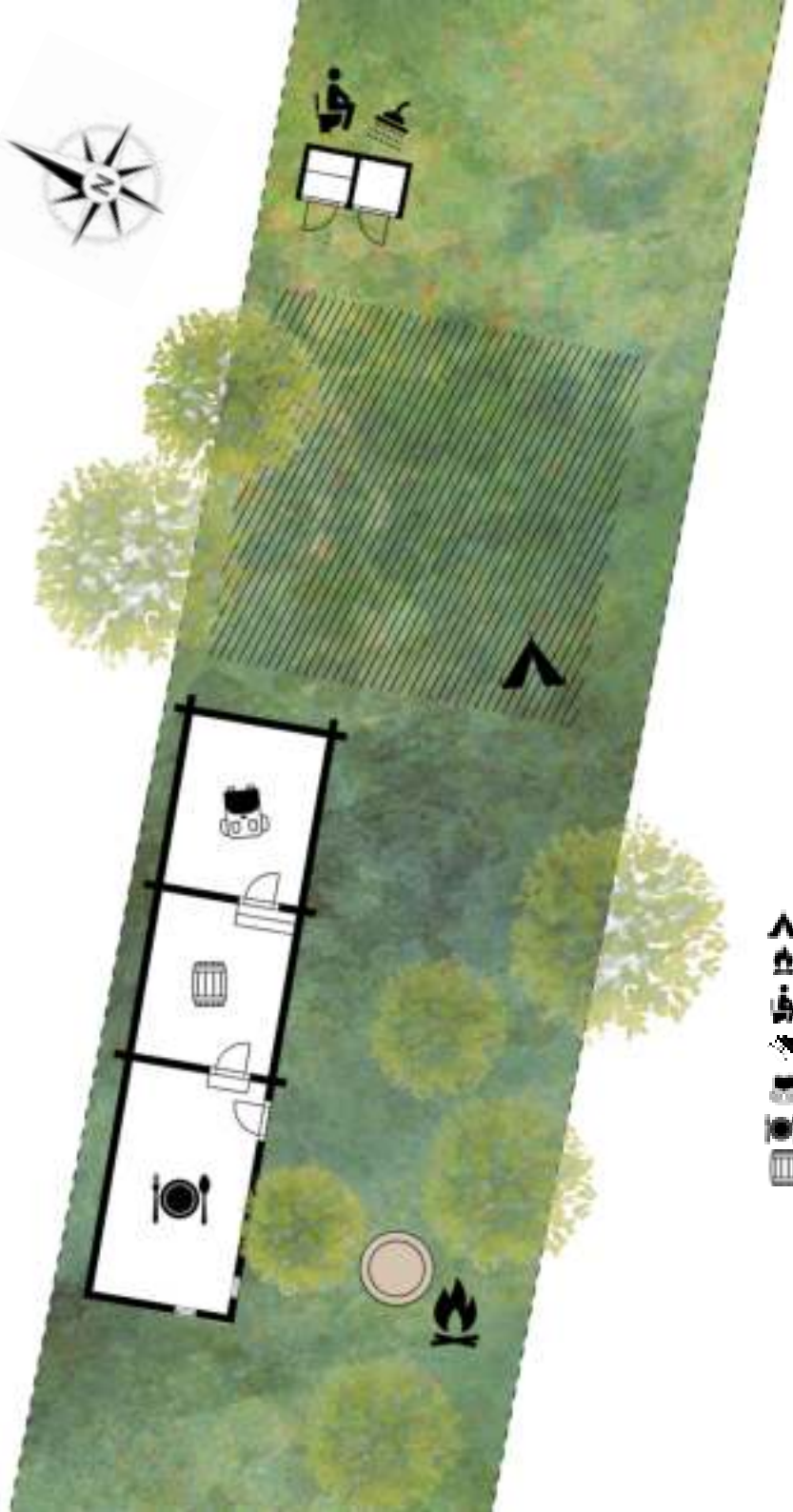
A présház három helységből áll: a korábban fa prést befogadó préstérből, és a kisebb bortároló térből és az utcára nézó, egykor ideiglenes szállásként szolgáló térből.

Javaslatok:

- az eredeti térstuktúra megőrzése
- az utcai helyiségben előkészítő- és étkező tér kialakítása; a középső térben a történeti értékű bálványos fa prés megtartása, a tér eredeti funkcióját - a présteret - felelevenítve; a hátsó szobában tárolótér kialakítása
- étkezőtér felszerelése: mosdó, ivóvíz vételi lehetőség, konyhapult, étkezőasztal, padok, hűtőszekrény
- tárolótér felszerelése: táborozáshoz szükséges eszközök - pl. kempingágy, bogrács, száraz fa, fejsze, ivóvíz tartály stb.. elhelyezési lehetőségével

A javasolt beltéri elemeket a 2. sz tabló tartalmazza.





A présház és telke nomád táborhelyként hasznosítható, a Hegypásztor kör birtokához kapcsoltan.
A présházban minimális építészeti beavatkozással, eredeti jellegét megőrizve, étkező és tárolótér alakítható ki a vendégek részére, illetve a préstér eredeti állapotába visszaállítható.
A telken sátorhely és tűzrakóhely kijelölhető, illetve komposzt wc és zuhanyzó létesíthető.

A táborhely funkciói:

- Sátrazóhelyek
- Tűzrakóhely
- Komposzt WC
- Zuhanyzó
- Tárolótér
- Konyha-étkezőtér
- Kiállított tradicionális borászati eszköz

A telek áram és vízellátása nem biztosított, az ezekhez kapcsolódó szolgáltatásokat - melegvizes zuhanyzó, konyha, áram- és vízvételi lehetőség - a Hegypásztor kör birtokán veheti igénybe a táborozó.

ALAPRAJZ M 1:200

0 1 5 10 20

2. GARAMSZEGI-pincék

Oszkó, hrsz: 1252, 1248

ÉPÜLETSZERKEZETEK

A két présház boronaszerkezetű falait meszelés fedi. A belső térben padlóját döngölt földpadló. Födéme tapasztott gerendafödém. Az ollóágasos szerkezetű, kontyolt nyeregtetőt zsúp héjazat fedi. Az épület nyílászárói feltehetően az eredeti fa szerkezetek: értékes tölgyfa bejárati ajtók vezetnek az apró pinceterekbe.

Javaslatok:

- a ház eredeti tömegének megőrzése
- külső homlokzatok javítása, új vályogvakolat készíése, meszelés
- belső meszelés megújítása
- döngölt földpadló kiegyenlítése
- tereprendezés a ház kürül a vízelvezetés biztosításának érdekében
- zsúpfedés cseréje, karbantartása

TELEKHASZNÁLAT

A két présház keskeny telkeinek összevonával a két épület között jó hangulatú udvar jön létre. A házak a szőlőhegyi úthoz viszonylag közel, kb. 10-15 m-re helyezkednek el. A telek lejtése az épületek környezetében enyhe. Az épületek előtt, illetve körülöttük idősebb, nagy lombkoronájú fák állnak, térhatárt alkotva az út felé, és árnyékot adva az épületeknek.

Javaslatok:

- a présházak mögötti enyhe lejtésű terület hasznosítása sátorhelyként
- az utca felőli ligetes terület mellett tűzrakóhely kialakítása
- a ház mögötti, kevésbé frekventált helyre komposzt wc és zuhanyzó elhelyezése
- a telek növényzetének megőrzése

A javasolt kültéri elemeket az 1. sz tabló tartalmazza.

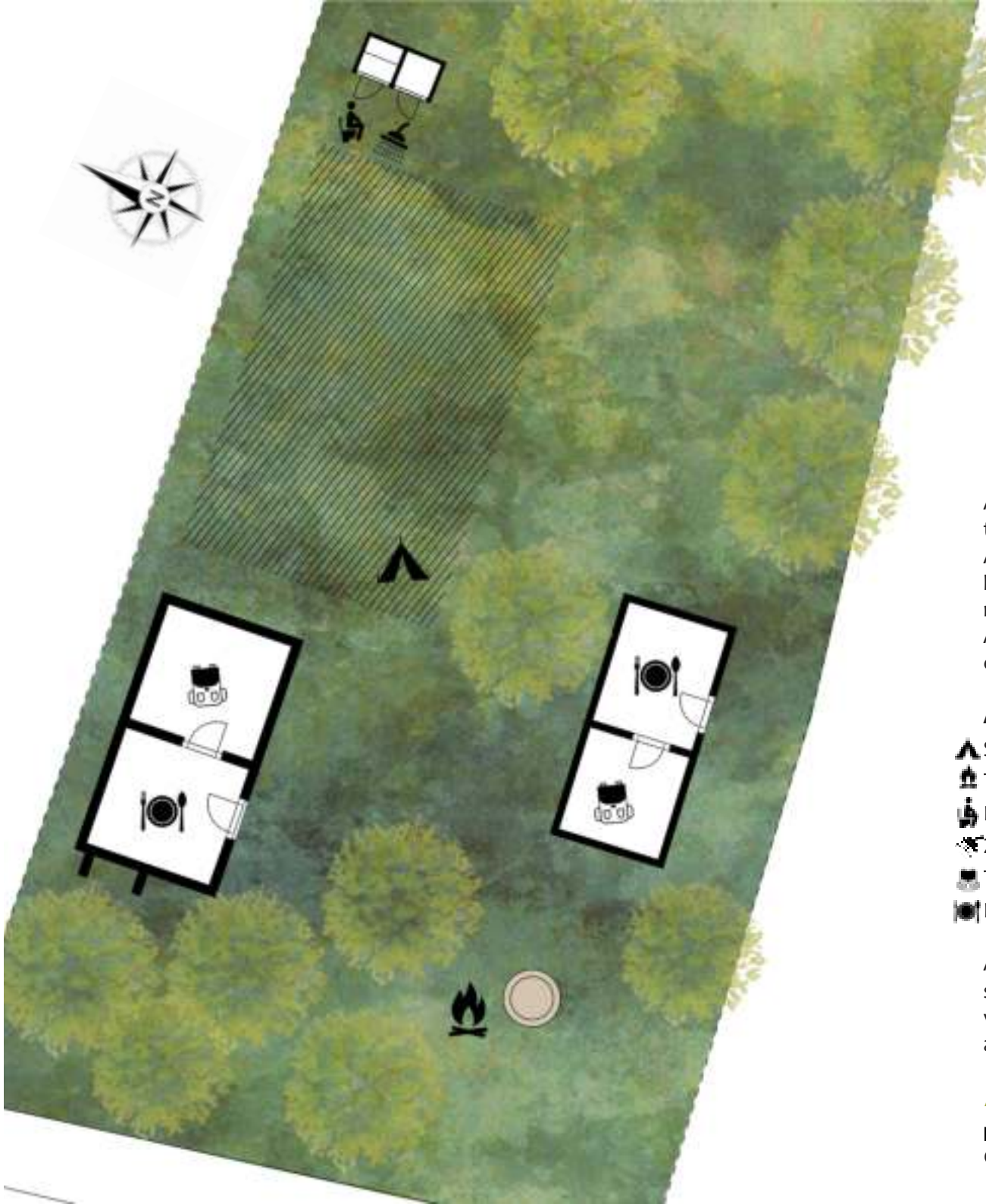
PINCETEREK

A présházak két helyiségesek : a korábban fa prést befogadó préstérből, és a kisebb bortároló térből állnak.

Javaslat:

- az eredeti térstruktúra megőrzése
- étkező-, előkészítő tér és tárolótér kialakítása a pinceterekben
- étkezőtér felszerelése: mosdó, ivóvíz vételi lehetőség, konyhapult, étkezőasztal, padok, hűtőszekrény
- tárolótér felszerelése: táborozáshoz szükséges eszközök - pl. kempingágy, bográcS, száraz fa, fejsze, ivóvíz tartály stb.. elhelyezési lehetőségével

A javasolt beltéri elemeket a 2. sz tabló tartalmazza.



A présházak nomád táborhelyként hasznosíthatóak, a Hegypásztor kör birtokához kapcsoltan.
A présházakban minimális építészeti beavatkozással, eredeti jellegüket megőrizve, étkező és tárolótér alakítható ki a vendégek részére.
A telken sátorhely és tűzrakóhely kijelölhető, illetve komposzt wc és zuhanyzó létesíthető.

A táborhely funkciói:

- Sátrazóhelyek
- Tűzrakóhely
- Komposzt WC
- Zuhanyzó
- Tárolótér
- Konyha-étkezőtér

A telek áram és vízellátása nem biztosított, az ezekhez kapcsolódó szolgáltatásokat - melegvizes zuhanyzó, konyha, áram- és vízvételi lehetőség - a Hegypásztor kör birtokán vehetik igénybe a táborozók.

ALAPRAJZ M 1:200

0 1 5 10 20

3. GARAMSZEGI-pince

Oszkó, hrsz: 1202

ÉPÜLETSZERKEZETEK

A présház boronaszerkezetű falait vályogvakolat fedi. A belső tér padlója döngölt földpadló. A kontyolt nyeregtetőt zsúp héjazat fedi. Az épület ablakai újabb faszerkezetek, melyek árnyékolását zsalugáterek biztosítják.

Javaslatok:

- a ház eredeti tömegének megőrzése
- külső és belső terek meszelése
- döngölt földpadló kiegyenlítése
- tereprendezés a ház kürül a vízelvezetés biztosításának érdekében
- zsúpfedés javítása, karbantartása a gerincek és ereszek mentén

TELEKHASZNÁLAT

A telek jelenleg használaton kívüli. A telket szorosan közrefogja két szomszédja, melyek feltáró útjai a présház közvetlen közelében húzódnak. A présház a szőlőhegyi feltáró úttól viszonylag távol, kb. 60 m-re helyezkedik el. A telek úthoz közeli része közel sík terület, a présháztól a telek jelentősen emelkedik.

Javaslatok:

- a présház és az út közöti sík terület hasznosítása sátorhelyként és tűzrakóhelyként
- a ház mögötti, kevésbé frekventált helyre komposzt wc elhelyezése
- a telek növényzetének megőrzése

A javasolt kültéri elemeket az 1. sz tabló tartalmazza.

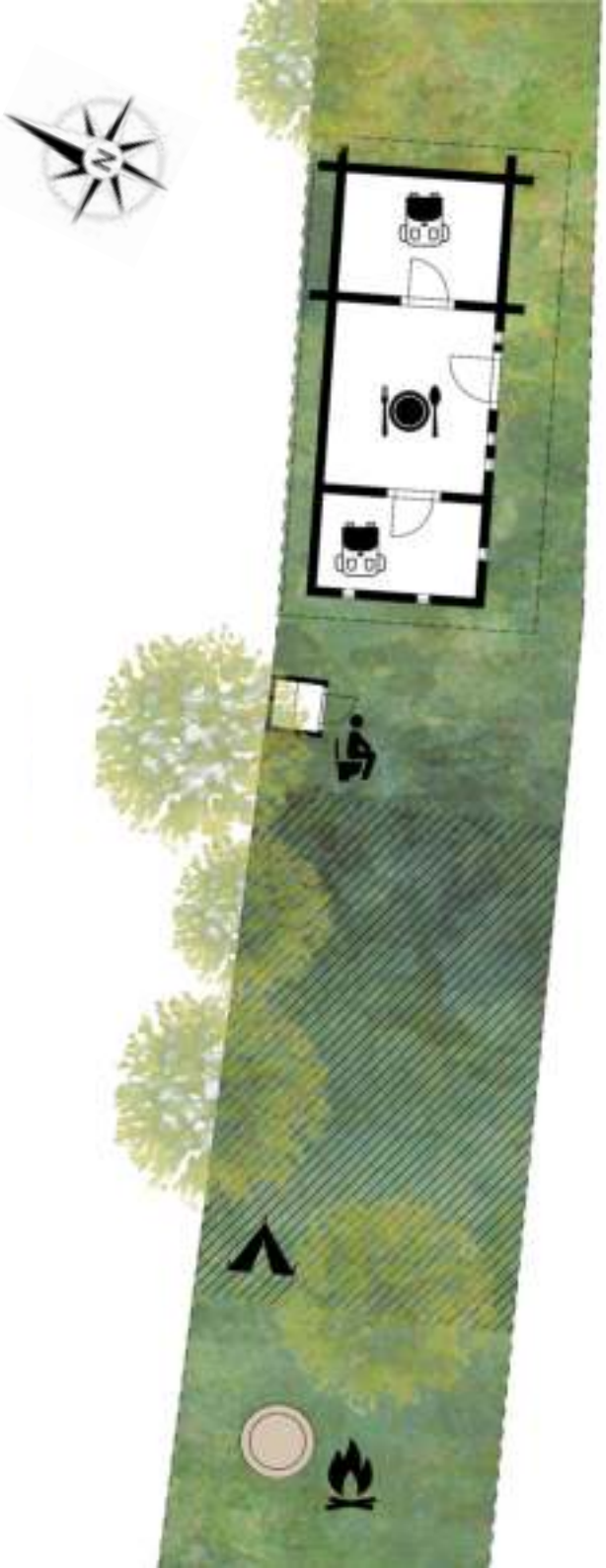
PINCETEREK

A présház két helységből áll: a korábban fa prést befogadó préstérből, és a kisebb bortároló térből.

Javaslat:

- étkező-, előkészítő tér és tárolótér kialakítása
- étkezőtér felszerelése: mosdó, ivóvíz vételi lehetőség, konyhapult, étkezőasztal, padok, hűtőszekrény
- tárolótér felszerelése: táborozáshoz szükséges eszközök - pl. kempingágy, bográcS, száraz fa, fejsze, ivóvíz tartály stb.. elhelyezési lehetőségével

A javasolt beltéri elemeket a 2. sz tabló tartalmazza.



A présház és telke nomád táborhelyként hasznosítható, a Hegypásztor kör birtokához kapcsoltan.
A présházban minimális építészeti beavatkozással, eredeti jellegét megőrizve, étkező és tárolótér alakítható ki a vendégek részére.
A telken sátorhely és tűzrakóhely kijelölhető, illetve komposzt wc létesíthető.

A táborhely funkciói:

- Sátrazóhelyek
- Tűzrakóhely
- Komposzt WC
- Tárolótér
- Konyha-étkezőtér

A telek áram és vízellátása nem biztosított, az ezekhez kapcsolódó szolgáltatásokat - melegvizes zuhanyzó, konyha, áram- és vízvételi lehetőség - a Hegypásztor kör birtokán veheti igénybe a táborozó.

ALAPRAJZ M 1:200

0 1 5 10 20

4. NAGYAPÁM HÁZA-pince

Oszkó, hrsz: 1192/2

ÉPÜLETSZERKEZETEK

A présház tapasztott borona- és sövényfalait részben meszelés fedi. A belső terekben a tapasztás kiegyenlítő rétege látható. Talaja döngölt föld. Födéme gerendafödém, tapasztás nélkül. Az ollóágas- szelemenes tetőszerkezetet zsúpfedés védi. Az épület egyetlen nyílászárója az eredeti fa bejárati ajtó.

Javaslatok:

- az épület eredeti tömegének megőrzése
- külső és belső terek meszelése
- födém tapasztása
- döngölt földpadló kiegyenlítése
- tereprendezés a ház kürül a vízelvezetés biztosításának érdekében
- zsúpfedés karbantartása

TELEKHASZNÁLAT

A telek jelenleg használaton kívüli. A telket szorosan közrefogja két szomszédja, melyek feltáró útjai a présház közvetlen közelében húzódnak. A présház a szőlőhegyi feltáró úttól viszonylag távol, kb. 60 m-re helyezkedik el. A telek úthoz közeli része közel sík terület, a présháztól a telek jelentősen emelkedik.

Javaslatok:

- a présház és az út közöti sík terület hasznosítása sátorhelyként és tűzrakóhelyként
-az épület közelében pergola építése, asztallal, paddal kinti étkezéshez
- a ház mögötti, kevésbé frekventált helyre komposzt wc elhelyezése
- a telek növényzetének megőrzése

A javasolt kültéri elemeket az 1. sz tabló tartalmazza.

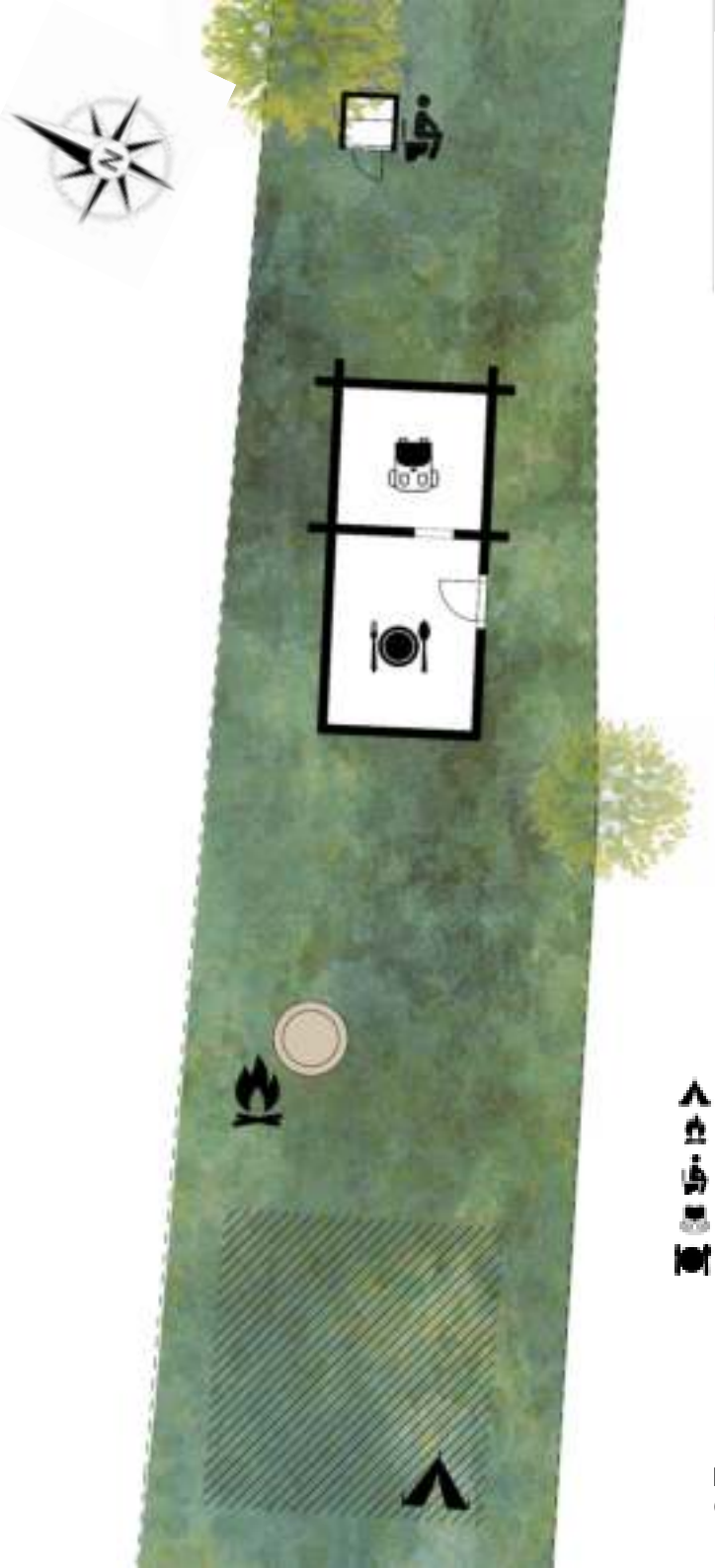
PINCETEREK

A présház két helységből áll: a korábban fa prést befogadó préstérből, és a kisebb bortároló térből.

Javaslat:

- az eredeti térstruktúra megőrzése
- étkező-, előkészítő tér és tárolótér kialakítása
- étkezőtér felszerelése: mosdó, ivóvíz vételi lehetőség, konyhapult, étkezőasztal, padok, hűtőszekrény
- tárolótér felszerelése: táborozáshoz szükséges eszközök - pl. kempingágy, bográcS, száraz fa, fejsze, ivóvíz tartály stb.. elhelyezési lehetőségével

A javasolt beltéri elemeket a 2. sz tabló tartalmazza.



A présház és telke nomád táborhelyként hasznosítható, a Hegypásztor kör birtokához kapcsoltan.
A présházban minimális építészeti beavatkozással, eredeti jellegét megőrizve, étkező és tárolótér alakítható ki a vendégek részére.
A telken sátorhely és tűzrakóhely kijelölhető, illetve komposzt wc létesíthető.

A táborhely funkciói:

- Sátrazóhelyek
- Tűzrakóhely
- Komposzt WC
- Tárolótér
- Konyha-étkezőtér

A telek áram és vízellátása nem biztosított, az ezekhez kapcsolódó szolgáltatásokat - melegvizes zuhanyzó, konyha, áram- és vízvételi lehetőség - a Hegypásztor kör birtokán veheti igénybe a táborozó.

ALAPRAJZ M 1:200

0 1 5 10 20

5. SOMLAI-pince

Oszkó, hrsz: 1183

ÉPÜLETSZERKEZETEK

A présház tapasztott borona- és sövényfalait részben meszelés fedi. Talaja döngölt föld. Födéme gerendafödém. Az ollóágas- szelemenes tetőszerkezetet zsúp hájazat fedi.

Javaslatok:

- az épület eredeti tömegének megőrzése
- külső és belső terek vályogvakolatának javítása, majd meszelése
- döngölt földpadló kiegyenlítése
- tereprendezés a ház kürül a vízelvezetés biztosításának érdekében
- zsúpfedés cseréje és karbantartása

TELEKHASZNÁLAT

A telket szorosan közrefogja két szomszédja, melyek feltáró útjai a présház közvetlen közelében húzódnak. A présház a szőlőhegyi feltáró úttól viszonylag távol, kb. 60 m-re helyezkedik el. A telek úthoz közeli része enyhe lejtésű terület, a présháztól a telek jelentősen emelkedik.

Javaslatok:

- a présház és az út közöti sík terület hasznosítása sátorhelyként és tűzrakóhelyként
- a ház mögötti, kevésbé frekventált helyre komposzt wc elhelyezése
- a telek növényzetének megőrzése
-az épület közelében pergola építése, asztallal, paddal kinti étkezéshez

A javasolt kültéri elemeket az 1. sz tabló tartalmazza.

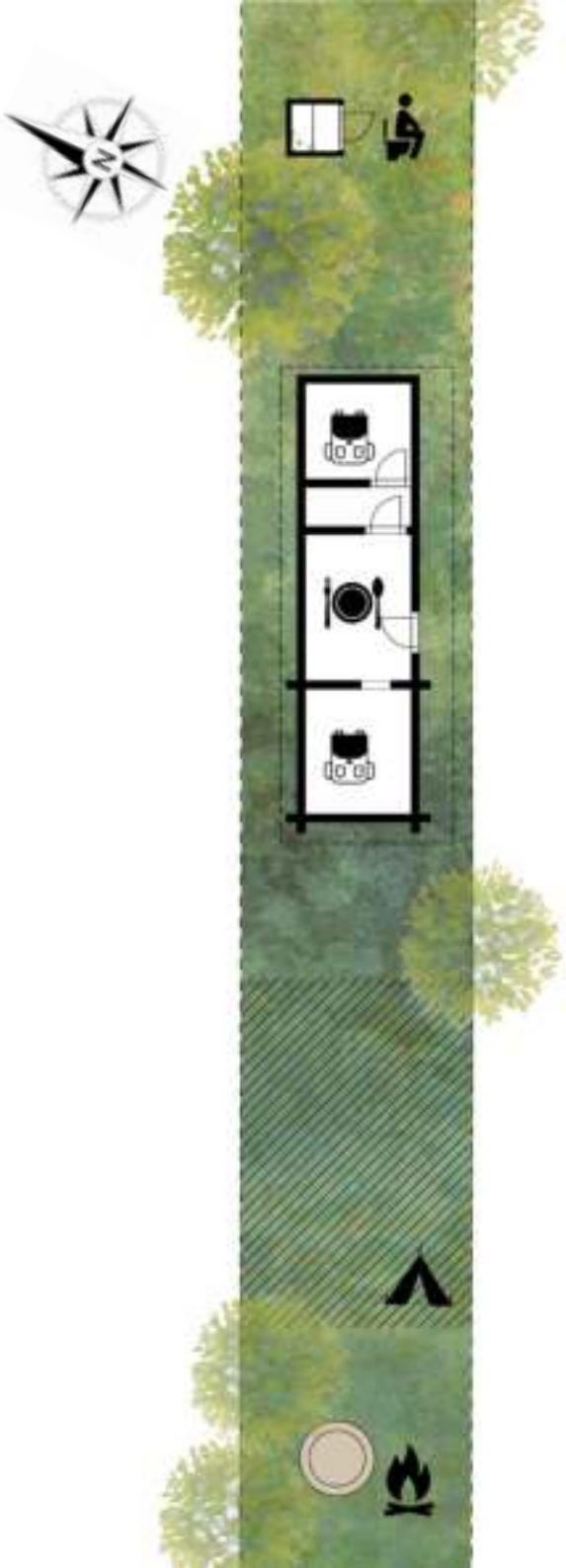
PINCETEREK

A présház négy helységből áll: a korábban fa prést befogadó préstérből, egy kisebb átjáróból, és két bortárolásra alkalmas térből.

Javaslat:

- étkező-, előkészítő tér és tárolótér kialakítása
- étkezőtér felszerelése: mosdó, ivóvíz vételi lehetőség, konyhapult, étkezőasztal, padok, hűtőszekrény
- tárolótér felszerelése: táborozáshoz szükséges eszközök - pl. kempingágy, bogrács, száraz fa, fejsze, ivóvíz tartály stb.. elhelyezési lehetőségével

A javasolt beltéri elemeket a 2. sz tabló tartalmazza.



A présház és telke nomád táborhelyként hasznosítható, a Hegypásztor kör birtokához kapcsoltan.
A présházban minimális építészeti beavatkozással, eredeti jellegét megőrizve, étkező és tárolótér alakítható ki a vendégek részére.
A telken sátorhely és tűzrakóhely kijelölhető, illetve komposzt wc létesíthető.

A táborhely funkciói:

- Sátrazóhelyek
- Tűzrakóhely
- Komposzt WC
- Tárolótér
- Konyha-étkezőtér

A telek áram és vízellátása nem biztosított, az ezekhez kapcsolódó szolgáltatásokat - melegvizes zuhanyzó, konyha, áram- és vízvételi lehetőség - a Hegypásztor kör birtokán veheti igénybe a táborozó.

ALAPRAJZ M 1:200

0 1 5 10 20

6. LEHOCZKY-KOVÁCS-pincék

Oszkó, hrsz: 1139,1140

ÉPÜLETSZERKEZETEK

A két présház tapasztott borona- és sövényfalait részben meszelés fedi. Belső padlójuk döngölt sárpadló. Födémük tapasztott gerendafödém. Az ollóágas- szelemenes nyeregtetők hájazata az egyik házon hullámpala, a másik házon ideiglenes fólia helyettesíti a szilárd anyagú héjazatot. Az épületeken kisebb utólagos beavatkozások láthatóak - támpilléres falmegerősítés, nyílászáró beépítés.

Javaslatok:

-- az épület eredeti tömegének megőrzése
- külső és belső terek vályogvakolatának javítása, majd meszelése
- döngölt földpadló kiegyenlítése
- ereprendezés a ház kürül a vízelvezetés biztosításának érdekében
-zsúpfedés készítése mindkét épületre

TELEKHASZNÁLAT

A két présház keskeny telkeinek összevonával a két épület között jó hangulatú udvar jön létre. A házak a szőlőhegyi úthoz viszonylag közel, kb. 20 m-re helyezkednek el. A telek lejtése az épületek környezetében és a szőlőheiy út felőli részen enyhe.

Javaslatok:

- a telek úthoz közeli lankásabb részén sátorhely kijelölése
a présházak közötti területen tűzrakó hely kijelölése
- a ház mögötti, kevésbé frekventált helyre komposzt wc elhelyezése
- a telek növényzetének megőrzése

A javasolt kültéri elemeket az 1. sz tabló tartalmazza.

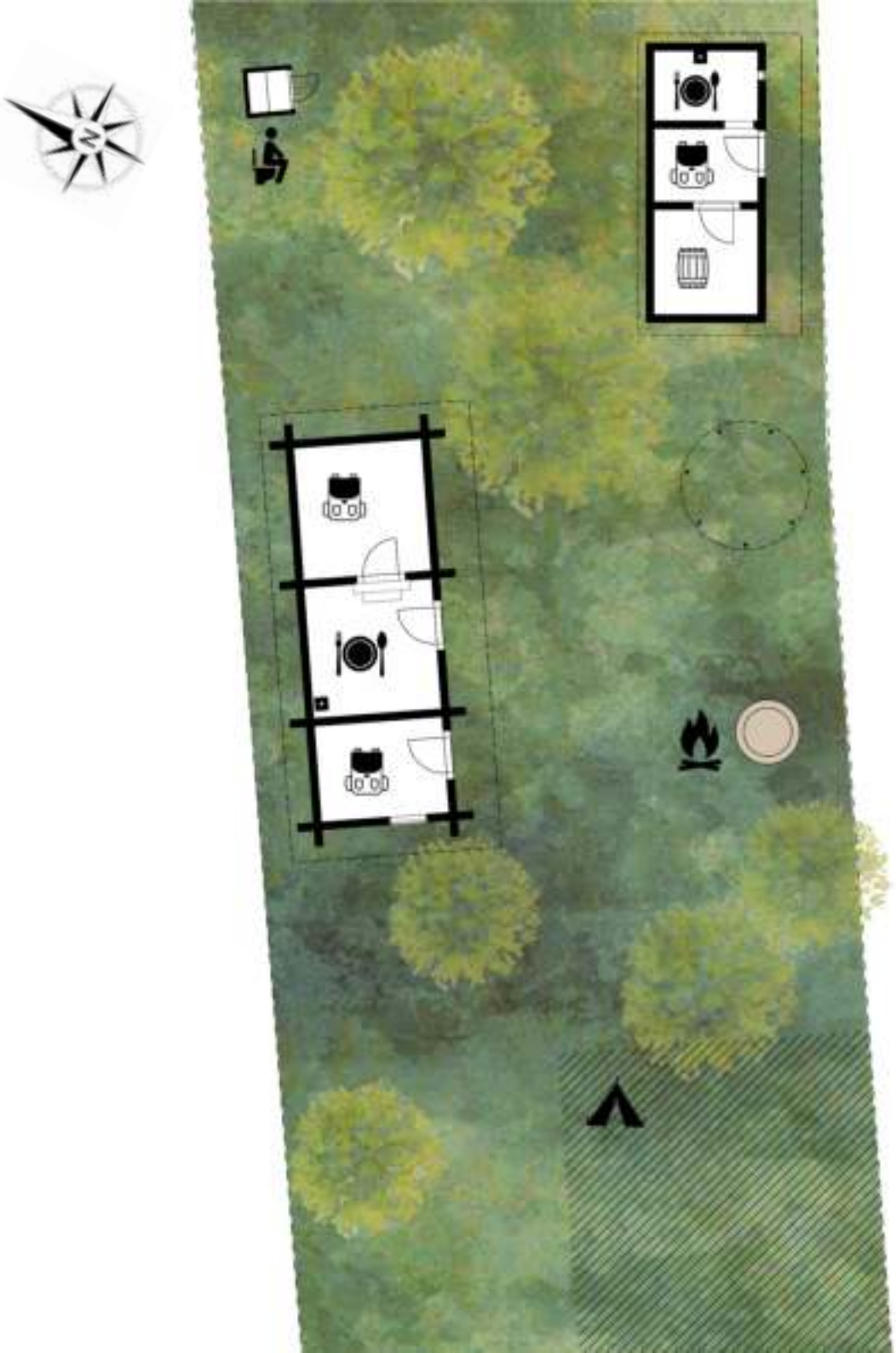
PINCETEREK

A présházak 3-3 helyiségből állnak: a korábban fa prést befogadó préstérből, a kisebb bortároló térből, és egy egykor ideiglenes szállásul szolgáló térből.

Javaslat:

- az eredeti térstruktúra megőrzése
- étkező-, előkészítő tér és tárolótér kialakítása
- étkezőtér felszerelése: mosdó, ivóvíz vételi lehetőség, konyhapult, étkezőasztal, padok, hűtőszekrény
- tárolótér felszerelése: táborozáshoz szükséges eszközök - pl. kempingágy, bogrács, száraz fa, fejsze, ivóvíz tartály stb.. elhelyezési lehetőségével

A javasolt beltéri elemeket a 2. sz tabló tartalmazza.



A présház és telke nomád táborhelyként hasznosítható, a Hegypásztor kör birtokához kapcsoltan.
A présházban minimális építészeti beavatkozással, eredeti jellegét megőrizve, étkező és tárolótér alakítható ki a vendégek részére.
A telken sátorhely és tűzrakóhely kijelölhető, illetve komposzt wc létesíthető.

A táborhely funkciói:

- Sátrazóhelyek
- Tűzrakóhely
- Komposzt WC
- Tárolótér
- Konyha-étkezőtér
- Kiállított tradicionális borásuzati eszköz

A telek áram és vízellátása nem biztosított, az ezekhez kapcsolódó szolgáltatásokat - melegvizes zuhanyzó, konyha, áram- és vízvételi lehetőség - a Hegypásztor kör birtokán veheti igénybe a táborozó.

ALAPRAJZ M 1:200

0 1 5 10 20

7. KOVÁCS-pince

Oszkó, hrsz: 1045

ÉPÜLETSZERKEZETEK

A présház rakott sárfalait részben meszelés fedi. Az épület falszerkezete a délkeleti oldalon jelentősen károsodott, kiomlott. Az ollóágas- szelemenes tetőszerkezet zsúp héjazatú.

Javaslatok:

- az épület eredeti tömegének megőrzése
- sárfalazat javítása, kiegészítése, statikai problémák elhárítása
- vályogvakolatok javítása, majd a falak meszelése
- döngölt földpadló kialakítása
- tereprendezés a ház kürül a vízelvezetés biztosításának érdekében
- zsúpfedés cseréje és karbantartása

TELEKHASZNÁLAT

A telek jelenleg használaton kívüli. A présház a szőlőhegyi feltáró úút közvetlen közelében, a Hegypásztor Kör birtokának szomszédságában helyezkedik el. A telek jó része közel sík, vagy enyhe lejtésű.

Javaslatok:

- a présház mögötti, fákkal övezett, sík terület hasznosítása sátorhelyként és tűzrakóhelyként
- a ház mögötti, kevésbé frekventált helyre komposzt wc elhelyezése
- a telek növényzetének megőrzése
-az épület közelében pergola építése, asztallal, paddal kinti étkezéshez

A javasolt kültéri elemeket az 1. sz tabló tartalmazza.

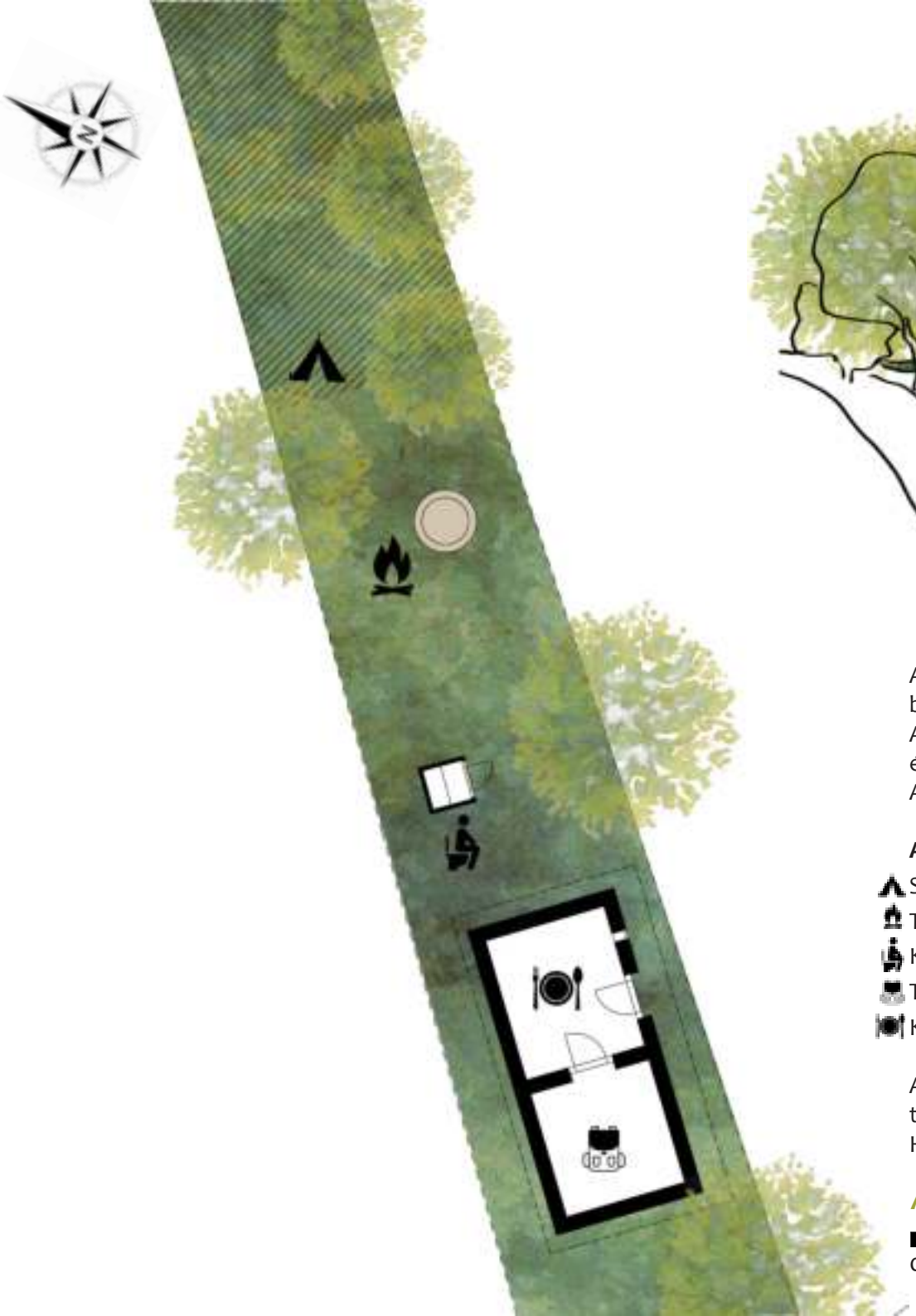
PINCETEREK

A présház két helységből áll: a korábban fa prést befogadó préstérből, és a kisebb bortároló térből.

Javaslat:

- az eredeti térstruktúra megőrzése
- étkező-, előkészítő tér és tárolótér kialakítása
- étkezőtér felszerelése: mosdó, ivóvíz vételi lehetőség, konyhapult, étkezőasztal, padok, hűtőszekrény
- tárolótér felszerelése: táborozáshoz szükséges eszközök - pl. kempingágy, bográcS, száraz fa, fejsze, ivóvíz tartály stb.. elhelyezési lehetőségével

A javasolt beltéri elemeket a 2. sz tabló tartalmazza.



A présház és telke nomád táborhelyként hasznosítható, a Hegypásztor kör birtokához kapcsoltan.
A présházban minimális építészeti beavatkozással, eredeti jellegét megőrizve, étkező és tárolótér alakítható ki a vendégek részére.
A telken sátorhely és tűzrakóhely kijelölhető, illetve komposzt wc létesíthető.

A táborhely funkciói:

- Sátrazóhelyek
- Tűzrakóhely
- Komposzt WC
- Tárolótér
- Konyha-étkezőtér

A telek áram és vízellátása nem biztosított, az ezekhez kapcsolódó szolgáltatásokat - melegvizes zuhanyzó, konyha, áram- és vízvételi lehetőség - a Hegypásztor kör birtokán veheti igénybe a táborozó.

ALAPRAJZ M 1:200

0 1 5 10 20

8. HEGYPÁSZTOR-pince

Oszkó, hrsz: 1022

ÉPÜLETSZERKEZETEK

A présház tapasztott boronafalait részben meszelés fedi. A belső terekben deszka padló, és kerámia lapburkolat látható. Födéme pórfödém. A kontyolt nyeregtetőt zsúp héjazat fedi. Az épület nyílászárói fa szerkezetűek, melyek új szerkezetek, de a történeti arányokat követik.

Javaslatok:
- homlokzatok meszelése
-zsúpfedés karbantartása

TELEKHASZNÁLAT

A telek a Hegypászto Kör birtokán helyezkedik el, így annak részeként működik. Jelnleg lakó funkciót tölt be az épület. A telek a ház környezetében közel sík, környezetében enyhe lejtésű.

Javaslatok:
- a telek növényzetének, árnyékot adó fáinak megőrzése

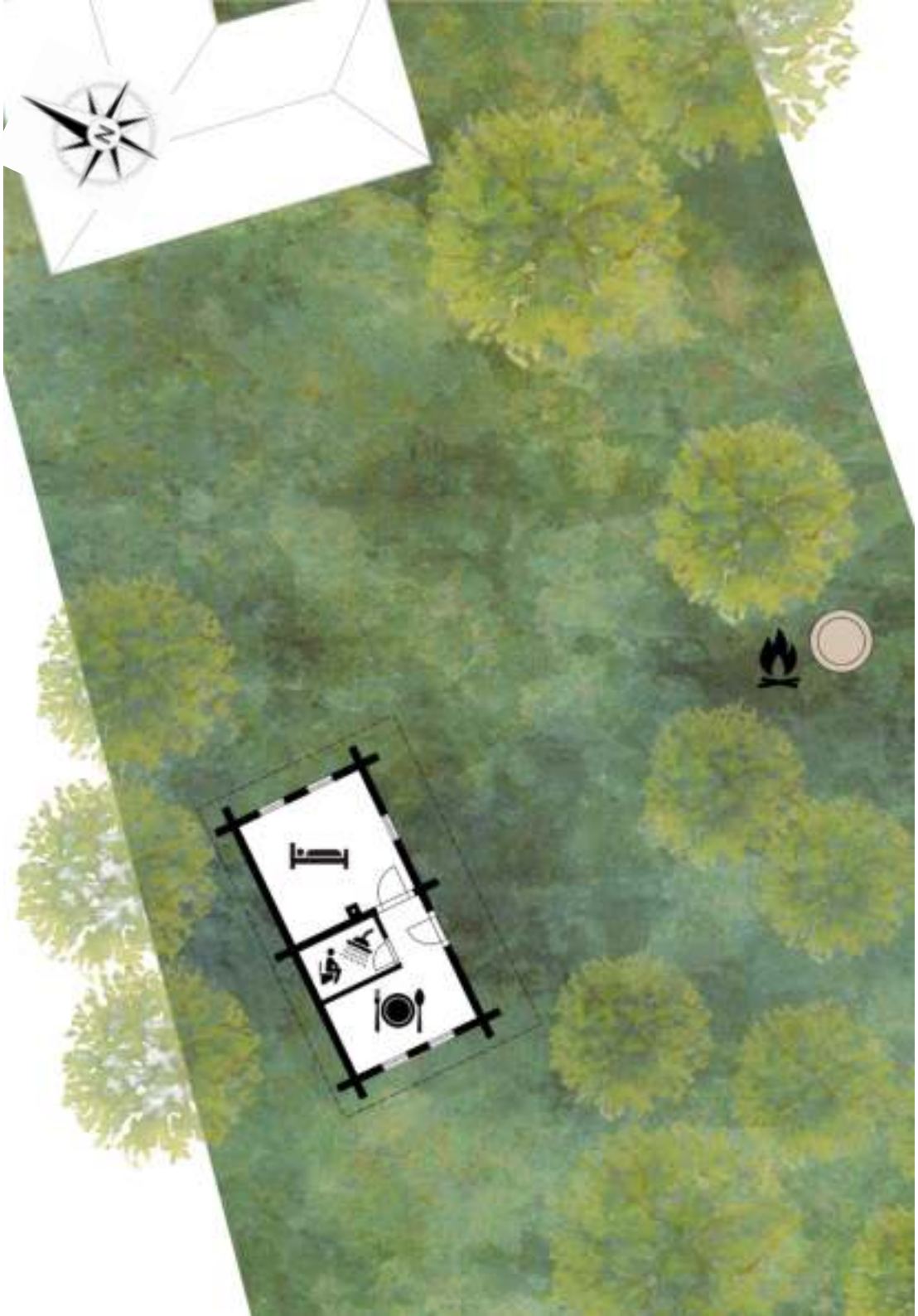
A javasolt kültéri elemeket az 1. sz tabló tartalmazza.

PINCETEREK

A présház három helyiségből áll: konyha-étkezőtérből, fürdőszobából, hálószobából.

Javaslat:
- a jelenlegi berendezés és funkcionális felosztás megfelel a szállásköveteleményeknek

A javasolt beltéri elemeket a 2. sz tabló tartalmazza.



A présház vidéki szálláshelyként hasznosítható, jelenlegi állapotában infrastrukturálisan megfelel megfelel minden szálláshelyekre vonatkozó követelménynek.
A ház áram- és vízellátását Hegypásztor Kör birtokán elhelyzett napelem mező, és a hozzá kapcsolt kút és szivattyú biztosítja.

A szálláshely funkciói:

- Tűzrakóhely
- WC
- Zuhanyzó
- Hálótér
- Konyha-étkezőtér

ALAPRAJZ M 1:200

0 1 5 10 20

ALSÓÚJLAK ÚJHEGY ÉS ÖREGHEGY

M= 1:4500

9. WINTER-pince

Alsóújlak, hrsz: 1037

ÉPÜLETSZERKEZETEK

A présház téglaszerkezetű, vakolt és építőlemezzel burkolt falakkal. Meredek hajlású cseréptető fedi, a tetőtér is beépített. A különálló pince kőből rakott lapostetős építmény.

Javaslatok:

- külső és belső terek festése
- nyílászárók, kültéri fa elemek felújítása, festése
- a padlóburkolatok felújításakor javasolt természetes anyagok (fa, tégla) használata

TELEKHASZNÁLAT

A telek megközelítése autóval lehetséges, téglával burkolt parkolóhely van kialakítva a felső határnál. A telek alsó részén szőlő, fölötte áll a pince és kisház.

Javaslatok:

- a présház és az út közöti területen tűzrakóhely kialakítása
- a telek növényzetének megőrzése
-az épület közelében pergola építése, asztallal, paddal kinti étkezéshez

A javasolt kültéri elemeket az 1. sz tabló tartalmazza.

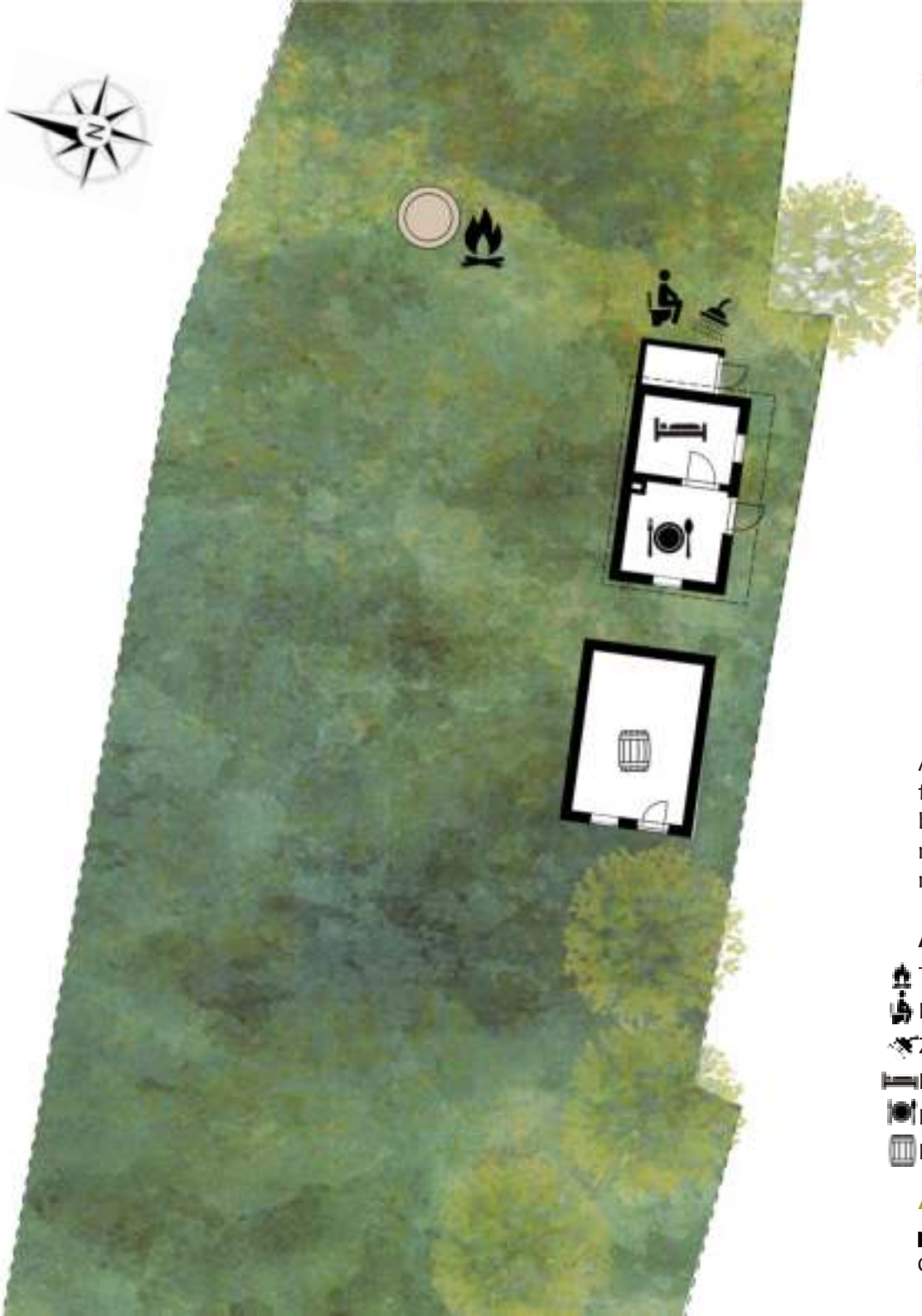
PINCETEREK

A présház földszintje két helységből áll, a tetőtérrel együtt inkább üdülési célra rendezték be. A szőlőművelés-sel és bortermeléssel kapcsolatos eszközök és hordók a különálló pincében találhatóak.

Javaslat:

- étkező-konyha-, hálótér és mosdó-blokk kialakítása
- étkezőtér felszerelése: mosogató, ivóvíz vételi lehetőség, konyhapult, étkezőasztal, padok, hűtőszekrény
- hálótér felszerelése: fekhely 2 fő részére, tároló polcok, szkrények
- a ház melletti toldalék helyiségben zuhanyzó és komposzt wc elhelyezése

A javasolt beltéri elemeket a 2. sz tabló tartalmazza.



A présház vidéki szálláshelyként hasznosítható, amennyiben a szálláshely feltételeit szem előtt tartva fejlesztik az épületet. A telek áramellátása biztosított, vízellátása nem. A folyóvíz kút ásásával és a víz szivattyúzásával lenne megoldaható a telken, így biztosítv a melegvizes mosakodás és a teakonyha működéséhez szülséges feltételeket.

A szálláshely funkciói:

- Tűzrakóhely
- Komposzt WC
- Zuhanyzó
- Hálótér
- Konyha-étkezőtér
- Borászati tér

ALAPRAJZ M 1:200

0 1 5 10 20

10. WINTER-pincék

Alsóújlak, hrsz: 1304, 1306

ÉPÜLETSZERKEZETEK

A telken álló két présház téglaszerkezetű, vakolt falakkal és festett fa nyílászárókkal. A tető cseréppel fedett, az egyik padlástér beépített. A fölkúszó növényzet helyenként károsítja a szerkezeteket.

Javaslatok:

-utólagos toldások és előtetők bontása
-külső vakolatok felújítása
-belső terek festése
-nyílászárók, kültéri fa elemek felújítása, egységes festése
- a padlóburkolatok felújításakor javasolt a természetes anyagok (fa, tégla) használata

TELEKHASZNÁLAT

A telek megközelítése autóval lehetséges. Az út felőli végében áll a két présház, az alsóbb részeken szőlő és bozótos váltja egymást.

Javaslatok:

- tűzrakóhely kialakítása
- a házak melletti területen zuhanyzó és komposzt wc elhelyezése
- az épületekhez kapcsolódó pergolák felújítása, újjáépítése faszerkezettel
- a telek növényzetének ápolása, karbantartása

A javasolt kültéri elemeket az 1. sz tabló tartalmazza.

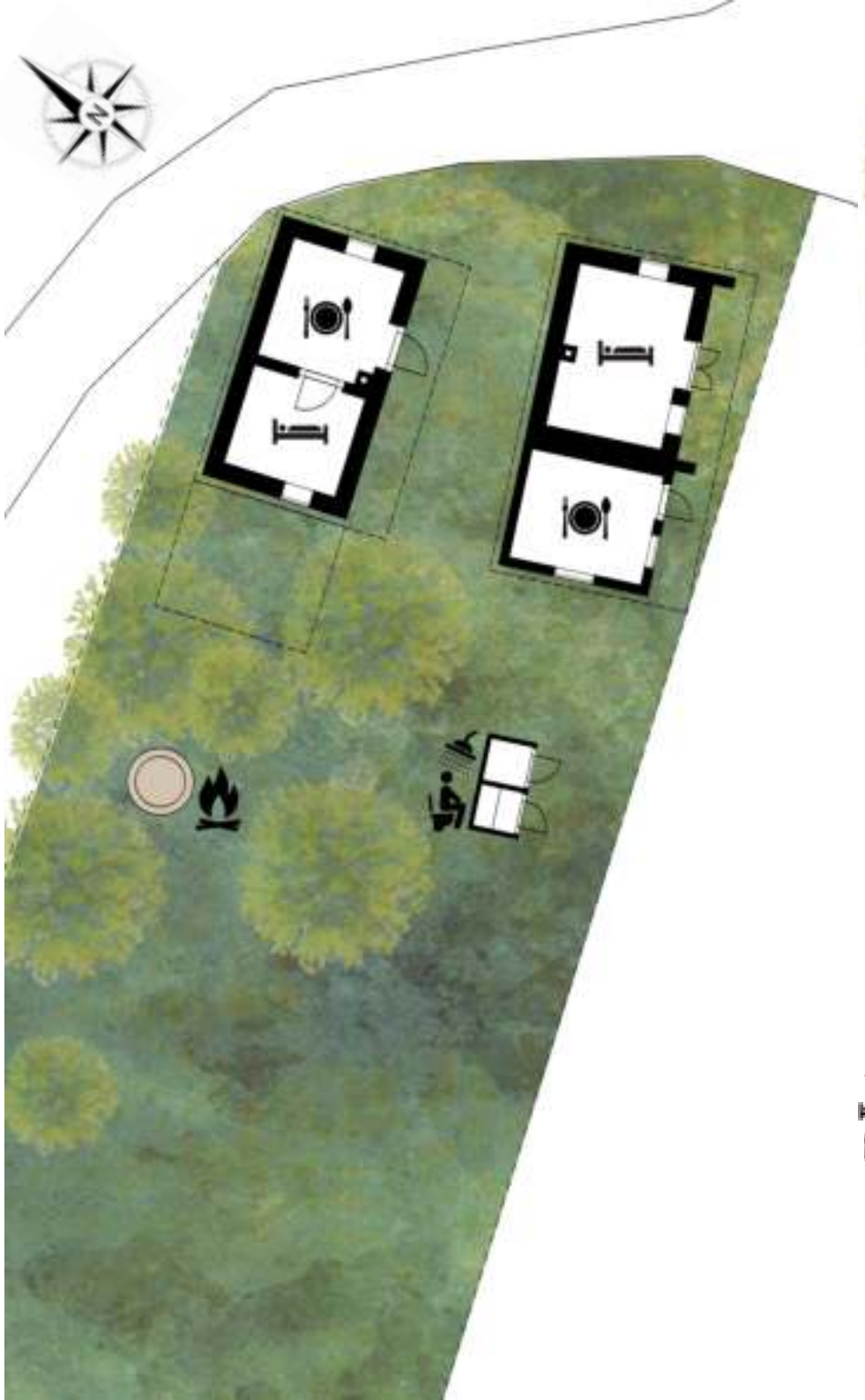
PINCETEREK

A présházak földszintje két helységből áll, a tetőtérrel együtt inkább üdülési célra rendezték be.

Javaslat:

- étkező-konyha-, és hálótér kialakítása
- étkezőterek felszerelése: mosogató, ivóvíz vételi lehetőség, konyhapult, étkezőasztal, padok, hűtőszekrény
- hálóterek felszerelése: fekhely 2-2 fő részére, tároló polcok, szekrények

A javasolt beltéri elemeket a 2. sz tabló tartalmazza.



A présház vidéki szálláshelyként hasznosítható, amennyiben a szálláshely feltételeit szem előtt tartva fejlesztik az épületet. A telek áram- és vízellátása biztosított, az ezekhez kapcsolódó szolgáltatásokat - melegvizes zuhanyzó, konyha, áram- és vízvételi lehetőség – a felújítás kapcsán lehet kiépíteni.

A szálláshely funkciói:

- Tűzrakóhely
- Komposzt WC
- Zuhanyzó
- Hálótér
- Konyha-étkezőtér

ALAPRAJZ M 1:200

0 1 5 10 20

11. VARGA-pince

Alsóújlak, hrsz: 1017

ÉPÜLETSZERKEZETEK

A telken álló présház vályog szerkezetű, meszelt falakkal és festett fa nyílászárókkal. A tető hullámpalával fedett, a padlástér beépítetlen.

Javaslatok:

-palafedés cseréje cserépre

-belső terek festése, padlóburkolat kialakítása

- a padlóburkolatok felújításakor javasolt természetes anyagok (fa, tégla) használata

-nyílászárók, kültéri fa elemek felújítása, festése

TELEKHASZNÁLAT

A telek megközelítése autóval lehetséges. Az út felőli végében áll a présház, a többi rész kaszáló.

Javaslatok:

- tűzrakóhely kialakítása
- a ház melletti területen zuhanyzó és komposzt wc elhelyezése
- árnyékot adó fák ültetése

-az épülethez kapcsolódóan, vagy annak közelében pergola építése, asztallal, paddal kinti étkezéshez

A javasolt kültéri elemeket az 1. sz tabló tartalmazza.

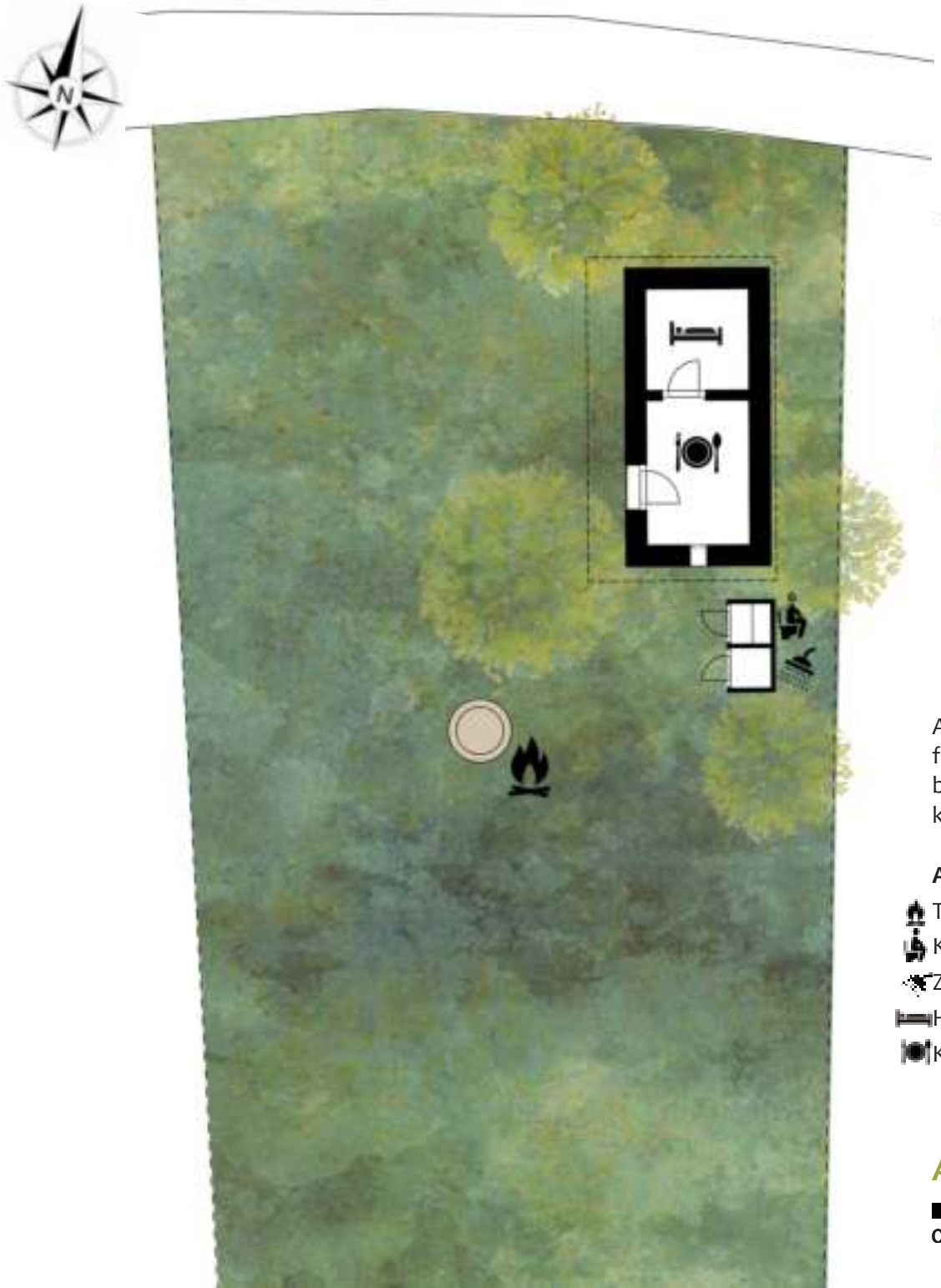
PINCETEREK

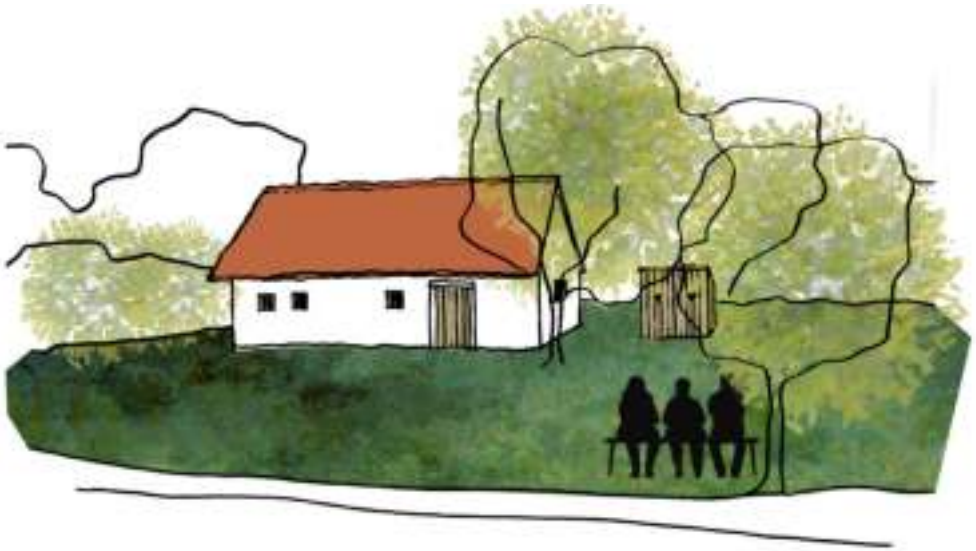
A présház két egymásból nyíló helységből áll, a hátsóban tárolták a hordókat, az elsőben az eszközöket.

Javaslat:

- étkező-konyha-, és hálótér kialakítása
- étkezőtér felszerelése: mosogató, ivóvíz vételi lehetőség, konyhapult, étkezőasztal, padok, hűtőszekrény
- hálóterek felszerelése: fekhely 2 fő részére, tároló polcok, szekrények

A javasolt beltéri elemeket a 2. sz tabló tartalmazza.





A présház vidéki szálláshelyként hasznosítható, amennyiben a szálláshely feltételeit szem előtt tartva fejlesztik az épületet. A telek áram- és vízellátása biztosított, az ezekhez kapcsolódó szolgáltatásokat - melegvizes zuhanyzó, konyha, áram- és vízvételi lehetőség – a felújítás kapcsán lehet kiépíteni.

A szálláshely funkciói:

- Tűzrakóhely
- Komposzt WC
- Zuhanyzó
- Hálótér
- Konyha-étkezőtér

ALAPRAJZ M 1:200

0 1 5 10 20

12. VARGA-pince

Alsóújlak, hrsz: 1007

ÉPÜLETSZERKEZETEK

A telken álló présház vályog szerkezetű, vakolt falakkal és festett fa nyílászárókkal. A tető cseréppel fedett, a padlástér beépítetlen.

Javaslatok:

-belső terek festése, padlóburkolatok kialaktíása

-nyílászárók, kültéri fa elemek felújítása, festése

- a padlóburkolatok felújításakor javasolt a természetes anyagok (fa, tégla) használata

TELEKHASZNÁLAT

A telek megközelítése autóval lehetséges. Az út felőli végében áll a présház, a többi rész kaszáló.

Javaslatok:

- tűzrakóhely kialakítása
- a ház melletti területen zuhanyzó és komposzt wc elhelyezése
- árnyékot adó fák ültetése

-az épülethez csatlakozóan, vagy annak közelében pergola építése, asztallal, paddal kinti étkezéshez

A javasolt kültéri elemeket az 1. sz tabló tartalmazza.

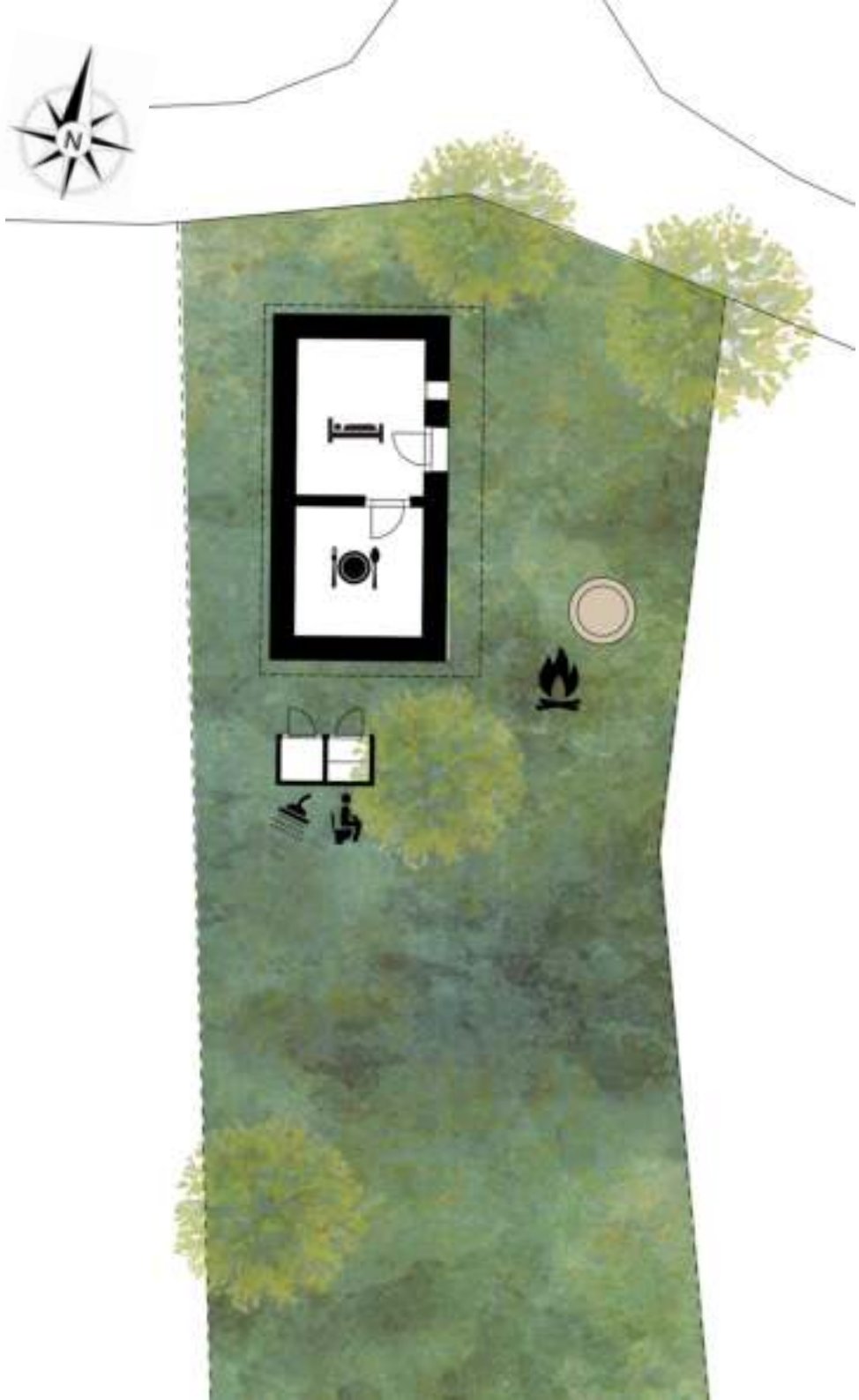
PINCETEREK

A présház két egymásból nyíló helységből áll, a hátsóban tárolták a hordókat, az elsőben az eszközöket.

Javaslat:

- étkező-, konyha-, és hálótér kialakítása
- étkezőtér felszerelése: mosogató, ivóvíz vételi lehetőség, konyhapult, étkezőasztal, padok, hűtőszekrény
- hálóterek felszerelése: fekhely 2 fő részére, tároló polcok, szekrények

A javasolt beltéri elemeket a 2. sz tabló tartalmazza.



A présház vidéki szálláshelyként hasznosítható, amennyiben a szálláshely feltételeit szem előtt tartva fejlesztik az épületet. A telek áram- és vízellátása biztosított, az ezekhez kapcsolódó szolgáltatásokat - melegvizes zuhanyzó, konyha, áram- és vízvételi lehetőség – a felújítás kapcsán lehet kiépíteni.

A szálláshely funkciói:

- Tűzrakóhely
- Komposzt WC
- Zuhanyzó
- Hálótér
- Konyha-étkezőtér

ALAPRAJZ M 1:200

0 1 5 10 20

13. HORVÁTH-pince

Alsóújlak, hrsz: 1407

ÉPÜLETSZERKEZETEK

A telken álló présház vályog szerkezetű, vakolt falakkal és festett fa nyílászárókkal. A tető cseréppel fedett, a padlástér beépítetlen.

Javaslatok:

- az épülethez kapcsolódó fa pergola építése, asztallal, paddal kinti étkezéshez
- belső terek festése, padlóburkolatok kialakítása
- a padlóburkolatok felújításakor javasolt természetes anyagok (fa, tégla) használata
- nyílászárók, kültéri fa elemek felújítása, festése

TELEKHASZNÁLAT

A telek megközelítése autóval lehetséges, a ház az úthoz közelebbi részen áll a domboldalon.

Javaslatok:

- tűzrakóhely kialakítása
- a ház melletti területen zuhanyzó és komposzt wc elhelyezése
- árnyékot adó fák ültetése
-az épülethez közelében pergola építése, asztallal, paddal kinti étkezéshez

A javasolt kültéri elemeket az 1. sz tabló tartalmazza.

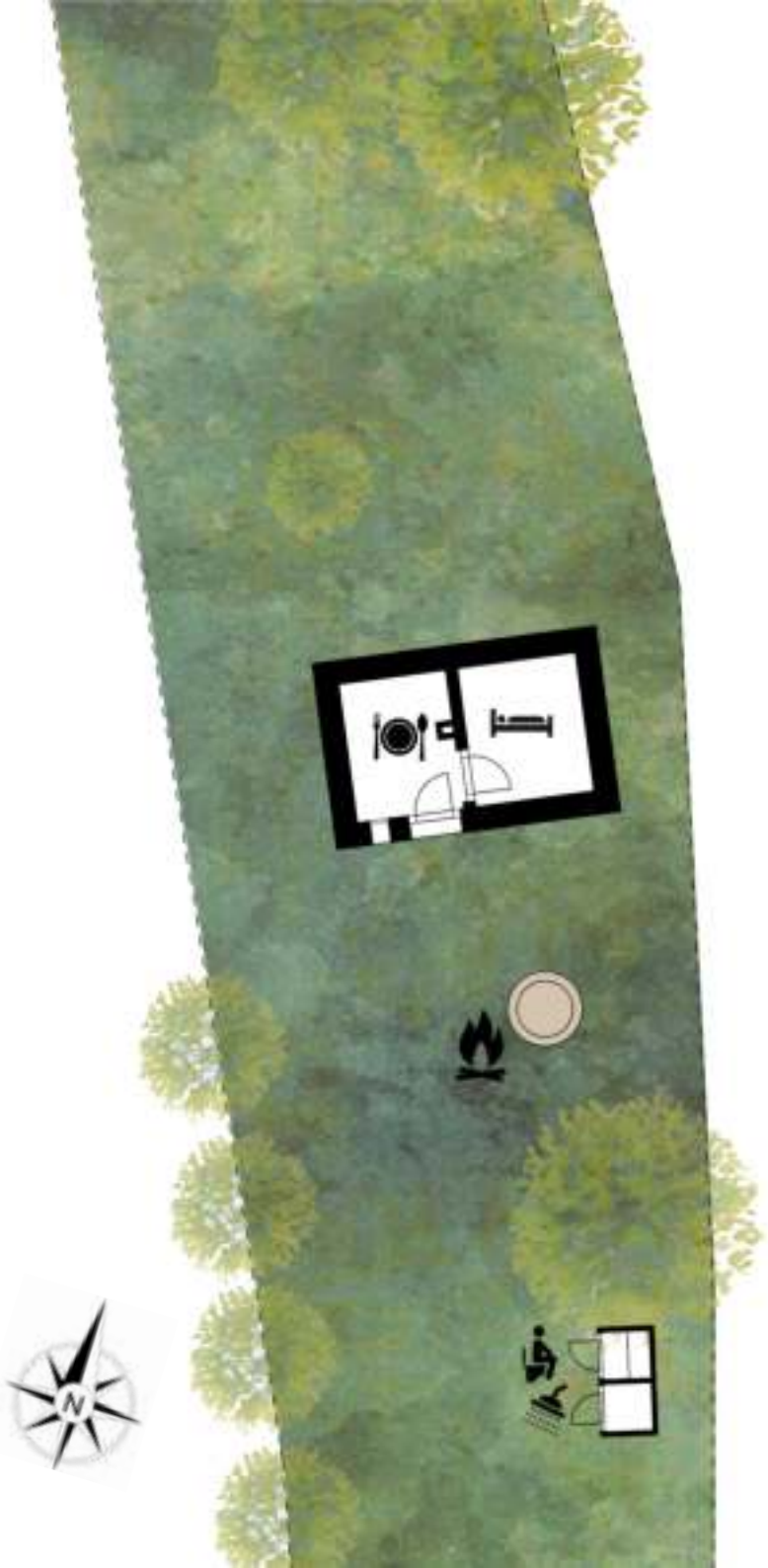
PINCETEREK

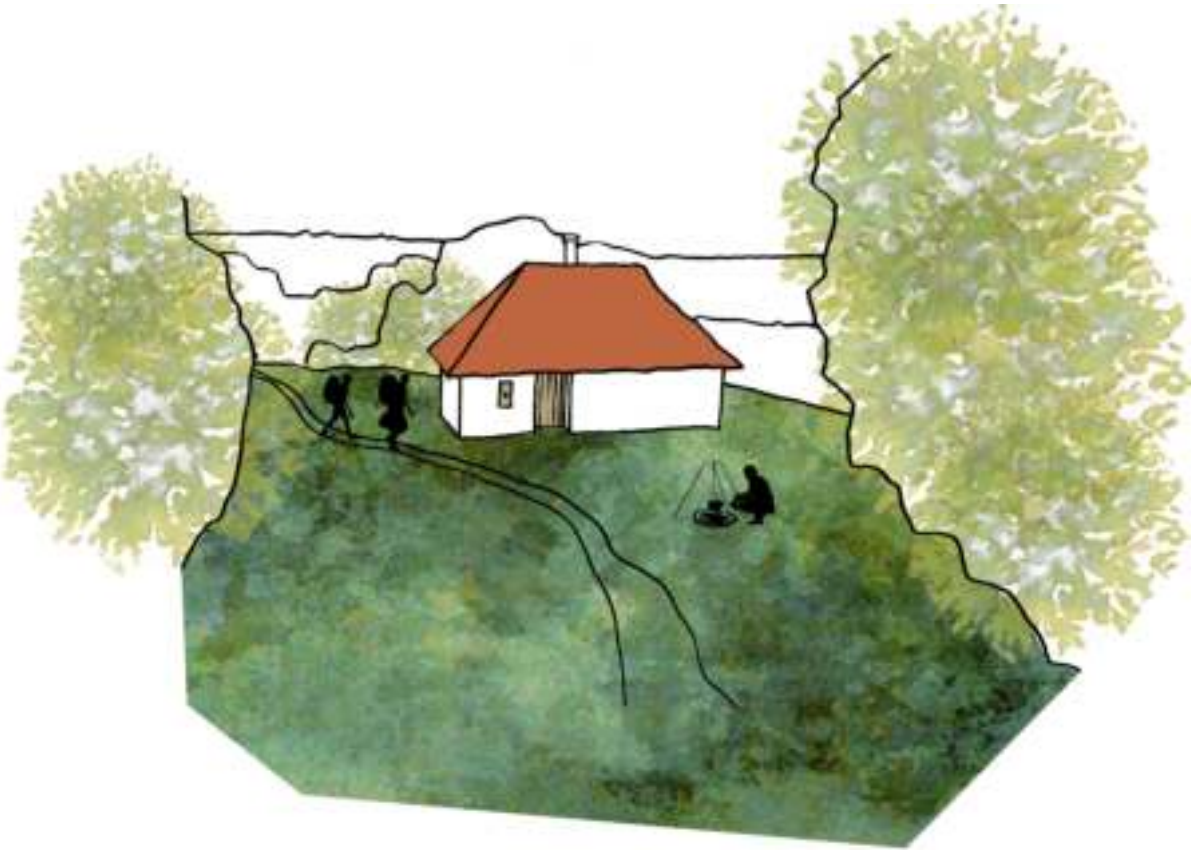
A présház két egymásból nyíló helységből áll, a hátsóban tárolták a hordókat, az elsőben az eszközöket.

Javaslat:

- étkező-, konyha-, és hálótér kialakítása
- étkezőtér felszerelése: mosogató, ivóvíz vételi lehetőség, konyhapult, étkezőasztal, padok, hűtőszekrény
- hálóterek felszerelése: fekhely 2 fő részére, tároló polcok, szekrények

A javasolt beltéri elemeket a 2. sz tabló tartalmazza.





A présház vidéki szálláshelyként hasznosítható, amennyiben a szálláshely feltételeit szem előtt tartva fejlesztik az épületet. A telek áramellátása biztosított, vízellátása nem. A folyóvíz kút ásásával és a víz szivattyúzásával lenne megoldaható a telken, így biztosítv a melegvizes mosakodás és a konyha működéséhez szülséges feltételeket.

A szálláshely funkciói:

- Tűzrakóhely
- Komposzt WC
- Zuhanyzó
- Hálótér
- Konyha-étkezőtér

ALAPRAJZ M 1:200

0 1 5 10 20

BÉRBALTAVÁR SZŐLŐHEGY

M= 1:4500

14. NAGY-pince

Bérbaltavár, hrsz: 1790

ÉPÜLETSZERKEZETEK

A telken álló présház vályog és tégla szerkezetű, vakolt falakkal és festett fa nyílászárókkal. A tető cseréppel fedett, a padlástér részben beépített.

Javaslatok:

-vakolat felújítása
-belső terek festése
-nyílászárók, kültéri fa elemek felújítása, festése
- a padlóburkolatok felújításakor javasolt természetes anyagok (fa, tégla) használata
- kültéri, rossz állapotú vas lépcsőbontása, cseréje

TELEKHASZNÁLAT

A telek megközelítése autóval lehetséges, a ház az főúttal párhuzamosan áll a fasor takarásában. A telek többi része kaszáló.

Javaslatok:

- tűzrakóhely kialakítása
- a ház melletti területen zuhanyzó és komposzt wc elhelyezése
- a sík telek lehetséget kínál sátorhelyek kialakítása is, melyek a védett, növényzettel körülzárt tér szinte bármelyik részén kialakíthatóak

A javasolt kültéri elemeket az 1. sz tabló tartalmazza.

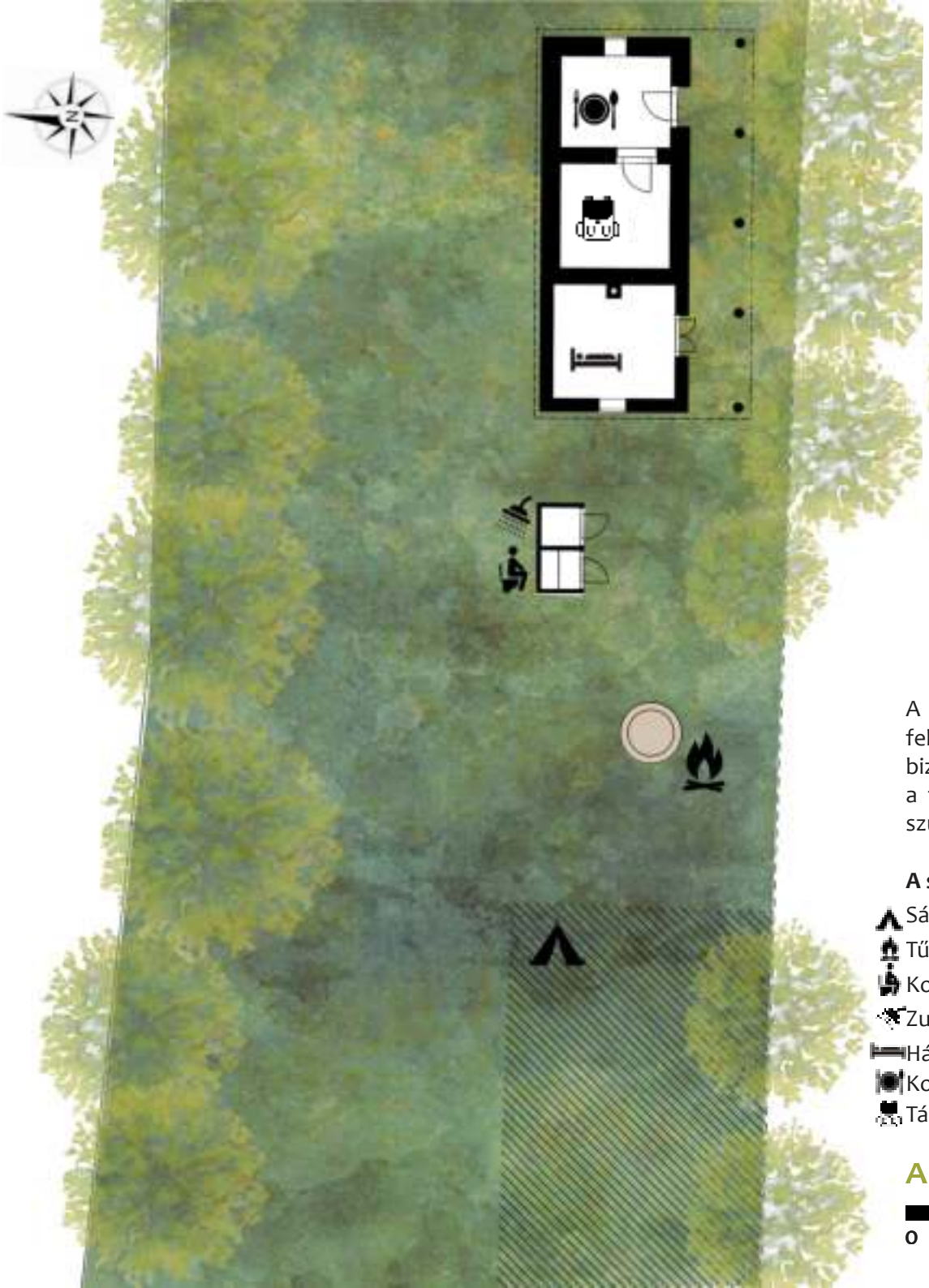
PINCETEREK

A présház két egymásból nyíló, és egy független helységből áll. Üdülő célra rendezték be, téglakályhával fűthető. Tetőtere beépített, mely jelenleg kültéri lépcsővel közelíthető meg.

Javaslat:

- étkező-, konyha-, és hálótér kialakítása
- étkezőtér felszerelése: mosogató, ivóvíz vételi lehetőség, konyhapult, étkezőasztal, padok, hűtőszekrény
- tárolótér felszerelése: táborozáshoz szükséges eszközök - pl. kempingágy, bográcS, száraz fa, fejsze stb.. elhelyezési lehetőségével
- hálóterek felszerelése: fekhely 3-4 fő részére, tároló polcok, szekrények

A javasolt beltéri elemeket a 2. sz tabló tartalmazza.



A présház vidéki szálláshelyként hasznosítható, amennyiben a szálláshely feltételeit szem előtt tartva fejlesztik az épületet. A telek áramellátása biztosítható. A folyóvíz kút ásásával és a víz szivattyúzásával lenne megoldaható a telken, így biztosítva a melegvizes mosakodás és a konyha működéséhez szülséges feltételeket.

A szálláshely funkciói:

- Sátrazóhelyek
- Tűzrakóhely
- Komposzt WC
- Zuhanyzó
- Hálótér
- Konyha-étkezőtér
- Tárolótér

ALAPRAJZ M 1:200

0 1 5 10 20

15. NAGY-pince

Bérbaltavár, hrsz: 1766

ÉPÜLETSZERKEZETEK

A telken álló présház tégla szerkezetű, vakolt falakkal és festett fa/műanyag nyílászárókkal. A tető cseréppel fedett, melyhez hullámlemez előtető kapcsolódik. Az épület toldásaként sövényfalas tároló épült.

Javaslatok:

- utólagos toldás - előtető - bontása
- külső homlokzatok vakolatának javítása, kiegészítése az újonnan beépített nyílászárók körül
- a padlóburkolatok felújításakor javasolt a természetes anyagok (fa, tégla) használata
- új nyílászáró beépítésekor javasolt műanyag helyett a természeti környezettel jobban harmonizáló faanyagú szerkezet választása

TELEKHASZNÁLAT

A telek megközelítése autóval lehetséges, a ház az út mellett áll. A telek többi része kaszáló.

Javaslatok:

- tűzrakóhely kialakítása
- a ház melletti tároló térben zuhanyzó és komposzt wc elhelyezése
- a jórészt sík, vagy enyhe lejtésű telek lehetőséget kínál sátorhelyek kialakítására is
- faszerkezetű fedett-nyitott pergola kialakatíása jelenlegi előtető-garázs helyén

A javasolt kültéri elemeket az 1. sz tabló tartalmazza.

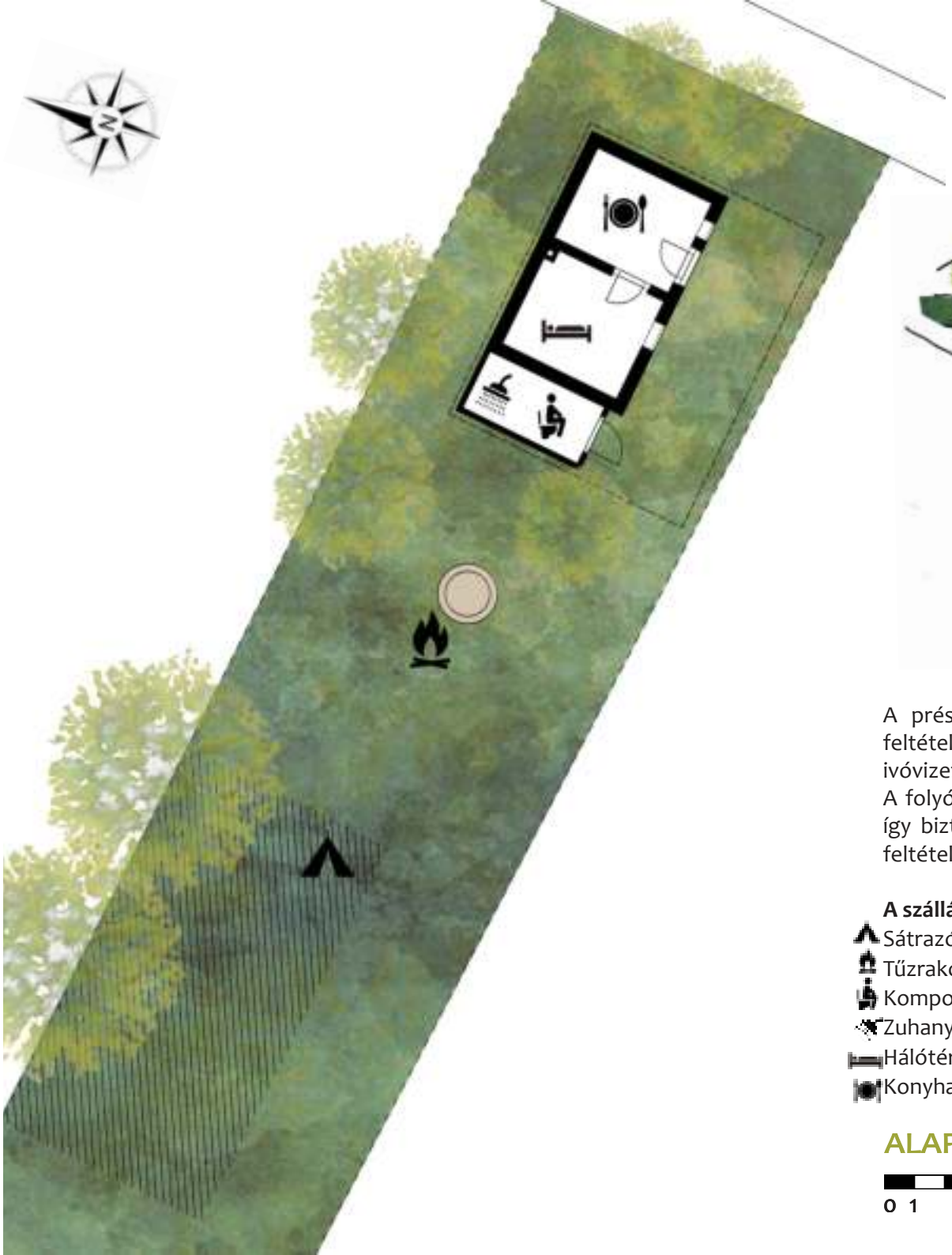
PINCETEREK

A présház két egymásból nyíló helységből áll. Üdülő célra rendezték be.

Javaslat:

- étkező-konyha-, és hálótér kialakítása
- étkezőtér felszerelése: mosogató, ivóvíz vételi lehetőség, konyhapult, étkezőasztal, padok, hűtőszekrény
- hálótér felszerelése: fekhely 2 fő részére, tároló polcok, szekrények

A javasolt beltéri elemeket a 2. sz tabló tartalmazza.



A présház vidéki szálláshelyként hasznosítható, amennyiben a szálláshely feltételeit szem előtt tartva fejlesztik az épületet. A telek árammal ellátott, ivóvizet feltölthető tartályban lehet biztosítani.
A folyóvíz kút ásásával és a víz szivattyúzásával lenne megoldaható a telken, így biztosítva a melegvizes mosakodás és a konyha működéséhez szülséges feltételeket.

A szálláshely funkciói:

- Sátrazóhelyek
- Tűzrakóhely
- Komposzt WC
- Zuhanyzó
- Hálótér
- Konyha-étkezőtér

ALAPRAJZ M 1:200

0 1 5 10 20

PETŐMIHÁLYFA SZŐLŐHEGY

M= 1:4500

16. BEDICS-pince

Petőmihályfa, hrsz: 1246

ÉPÜLETSZERKEZETEK

A telken álló présház vályog falszerkezetű, meszelt falakkal és festett fa nyílászárókkal. A tető nádd-dal fedett. Az épület toldásaként faszerkezetű tároló épült.

Javaslatok:

- az épület eredeti tömegének megőrzése
- nádtető javítása
- meszelés felújítása
- nyílászárók, kültéri fa elemek felújítása, festése
- a padlóburkolatok felújításakor javasolt természetes anyagok (fa, tégla) beépítése

TELEKHASZNÁLAT

A telek megközelítése autóval lehetséges, a ház a szőlőhegyi feltáró út közvetlen kezelében áll. A telek út felőli része, és a ház környezete közel sík terület.

Javaslatok:

- tűzrakóhely kialakítása
- árnyékot adó fák telepítése
- az épülethez közelében pergola építése, asztallal, paddal kinti étkezéshez

A javasolt kültéri elemeket az 1. sz tabló tartalmazza.

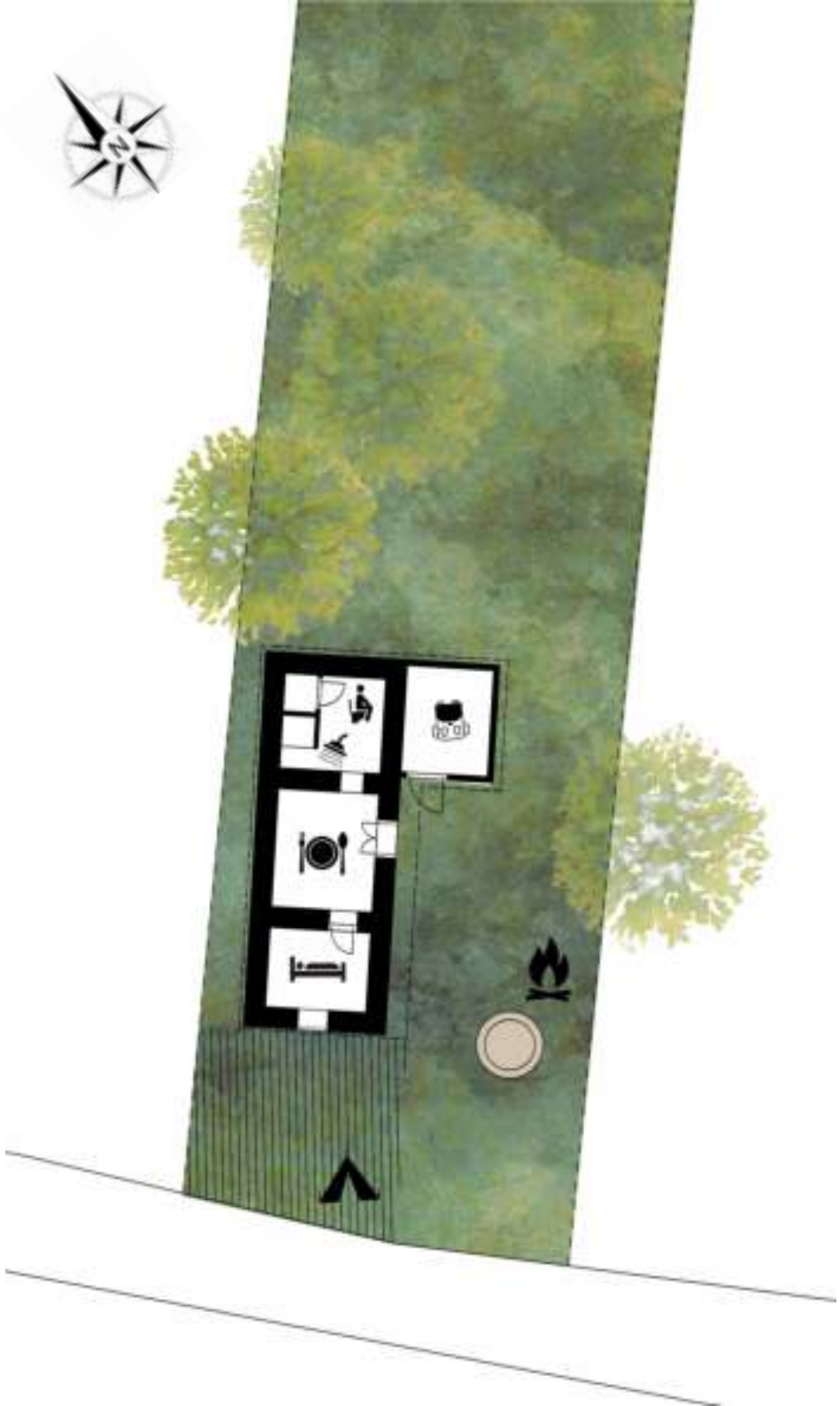
PINCETEREK

A présház két egymásból nyíló helységből és egy vizesblokkból áll. Üdülő célra rendezték be.

Javaslat:

- étkező-, konyha-, és hálótér kialakítása, mosdó blokk megtartása, felújítása
- étkezőtér felszerelése: mosogató, ivóvíz vételi lehetőség, konyhapult, étkezőasztal, padok, hűtőszekrény
- tárolótér felszerelése: táborozáshoz szükséges eszközök - pl. kempingágy, bográcS, száraz fa, fejsze stb.. elhelyezési lehetőségével
- hálótér felszerelése: fekhely 2 fő részére, tároló szekrények és polcok

A javasolt beltéri elemeket a 2. sz tabló tartalmazza.



A présház vidéki szálláshelyként hasznosítható, amennyiben a szálláshely feltételeit szem előtt tartva fejlesztik az épületet. A ház áramellátását a tetőre helyezett napelem biztosította, ez a rendszer újragondolható, felújítható.
A folyóvíz kút ásásával és a víz szivattyúzásával lenne megoldaható a telken, így biztosítva a melegvizes mosakodás és a konyha működéséhez szükséges feltételeket.

A szálláshely funkciói:

- Sátrazóhelyek
- Tűzrakóhely
- Komposzt WC
- Zuhanyzó
- Hálótér
- Konyha-étkezőtér
- Tárolótér

ALAPRAJZ M 1:200

0 1 5 10 20

17. BEDICS-pince

Petőmihályfa, hrsz: 1160

ÉPÜLETSZERKEZETEK

A telken álló présház vályog szerkezetű, meszelt falakkal és festett fa nyílászárókkal. A tető cseréppel fedett. A bejárat előtt fedett teresz, asztallal, paddal. A szerkezetek állapota karbantartott, felújított.

Javaslatok:

- meglévő állapot karbantartása
-a tulajdonosi igények figyelembevételével javasolható a ház bővítése egy helyiséggel
- a ház bővítése a szőlőhegyek építkezésének hagyományai kövesse, anyaghasználatában és tömegében: javasolt a borona, vagy fa vázasszerkezetű, paticsfal, vagy vályogfal kitöltésű, meszelt falú épületrész kialakítása, fa nyílászárók beépítése, cserépfedésű nyeregtető kialakítása

TELEKHASZNÁLAT

A telek megközelítése autóval lehetséges, a ház az út mellett áll. A telek többi részén szőlő és gyümölcsös található.

Javaslatok:

- tűzrakóhely kialakítása
- a ház melletti területen zuhanyzó és komposzt wc elhelyezése
- a telek felső része, az épület környezet közel sík terület, így sátorhelyek kialakítására is alkalmas

A javasolt kültéri elemeket az 1. sz tabló tartalmazza.

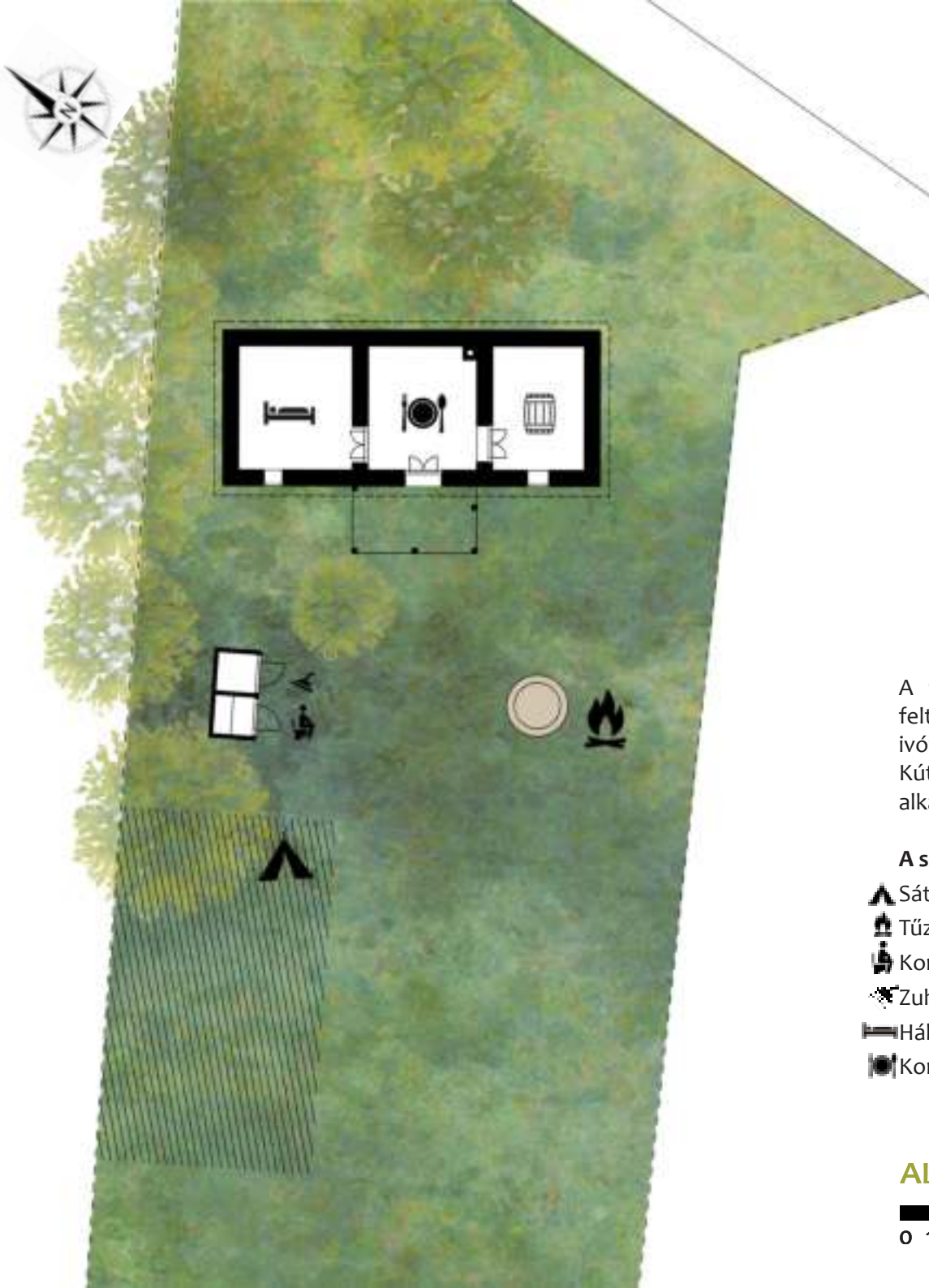
PINCETEREK

A présház két egymásból nyíló helységből áll. Pinceként üzemel, de tervezik az üdülő célú bővítését.

Javaslat:

- étkező-konyha-, és hálótér kialakítása (új szoba építése)
- étkezőtér felszerelése: mosogató, ivóvíz vételi lehetőség, konyhapult, étkezőasztal, padok, hűtőszekrény
- hálótér felszerelése: fekhely 2 fő részére, tároló szekrények, polcok
- borászati célú tér megőrzése eredeti funkciójában

A javasolt beltéri elemeket a 2. sz tabló tartalmazza.



A présház vidéki szálláshelyként hasznosítható, amennyiben a szálláshely feltételeit szem előtt tartva fejlesztik az épületet. A telek árammal ellátott, ivóvizet feltölthető tartályban lehet biztosítani.
Kút fúrására a telek és környezete a közelmúlt tapasztalatai alapján nem alkalmas.

A szálláshely funkciói:

- Sátrazóhelyek
- Tűzrakóhely
- Komposzt WC
- Zuhanyzó
- Hálótér
- Konyha-étkezőtér

ALAPRAJZ M 1:200

0 1 5 10 20

OLASZFA SZŐLŐHEGY

M= 1:4500

18. Vincze-pince
hrsz: 1309

18. VINCZE-pince

Olaszfa, hrsz: 1309

ÉPÜLETSZERKEZETEK

A telken álló présház boronafalas szerkezetű, tapasztott, meszelt falakkal és fa nyílászárókkal. A tető hullámpalával fedett.

Javaslatok:

- az eredeti épülettömeg megőrzése
- hullámpala fedés cseréje cserépre
- meszelés felújítása
- nyílászárók, kültéri fa elemek felújítása, festése
- döngölt földpadló kiegyenlítése
- új padlószerkezet kialakításakor javasolt a természetes (fa, tégla) anyagok beépítése

TELEKHASZNÁLAT

A telek megközelítése autóval lehetséges, a ház az úttól beljebb, az erdő szélén áll. A telek többi részén szőlő található.

Javaslatok:

- tűzrakóhely kialakítása
- a ház melletti területen zuhanyzó és komposzt wc elhelyezése
-az épülethez közelében pergola építése, asztallal, paddal kinti étkezéshez
- a telek út felőli, gyümölcsfákkal beültetett, viszonylag sík területe alkalmas sátorhelyek kijelölésére is

A javasolt kültéri elemeket az 1. sz tabló tartalmazza.

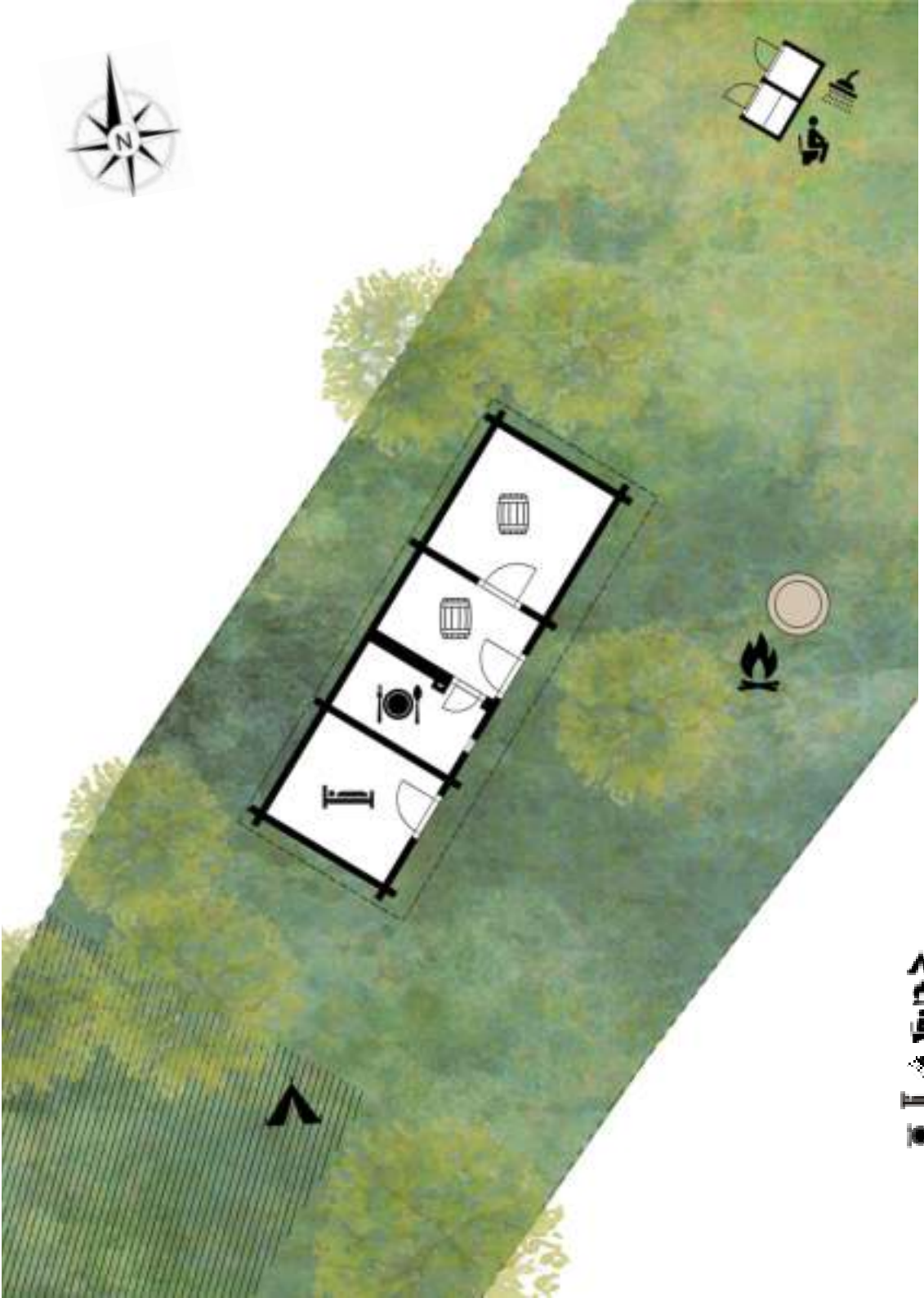
PINCETEREK

A présház háromosztatú, amihez egy függetlenül megközelíthető tároló kapcsolódik. Pinceként üzemel, de tervezik az üdülő célú átalakítását.

Javaslat:

- az eredeti térstruktúra megőrzése
- étkező-, konyha-, és hálótér kialakítása
- étkezőtér felszerelése: mosogató, ivóvíz vételi lehetőség, konyhapult, étkezőasztal, padok, hűtőszekrény
- hálótér felszerelése: fekhely 3-4 fő részére, tároló szekrények és polcok
- a használatban levő borászati terek megőrzése eredeti funkciójukban, eredeti berendezésükkel (bálványos fa prés)

A javasolt beltéri elemeket a 2. sz tabló tartalmazza.



A présház vidéki szálláshelyként hasznosítható, amennyiben a szálláshely feltételeit szem előtt tartva fejlesztik az épületet. A telek áram és vízellátása jelenleg nem biztosított. Az ivóvíz feltölthtő tartályban biztosítható.
Az áramellátás egy napelem elhelyezésével biztosítható. A folyóvíz kút ásásával és a víz szivattyúzásával lenne megoldaható a telken, így biztosítva a melegvizes mosakodás és a konyha működéséhez szükséges feltételeket.

A szálláshely funkciói:

- Sátrazóhelyek
- Tűzrakóhely
- Komposzt WC
- Zuhanyzó
- Hálótér
- Konyha-étkezőtér

ALAPRAJZ M 1:200

0 1 5 10 20

CSEHIMINDSZENT SZŐLŐHEGY

M= 1:4500

19. TAKÁCS-pince

Csehimindszent, hrsz: 1092

ÉPÜLETSZERKEZETEK

A telken álló présház tömött vályog és tégla szerkezetű, vakolt falakkal és műanyag nyílászárókkal. A tető cseréppel fedett.

Javaslatok:

- meglévő állapot karbantartása
- a padlóburkolatok felújításakor javasolt a természetes anyagok (fa, tégla) használata
- új nyílászáró beépítésekor javasolt műanyag helyett a természeti környezettel jobban harmonizáló faanyagú szerkezet választása

TELEKHASZNÁLAT

A telek megközelítése autóval dűlőutakon keresztül lehetséges, a ház az úttól beljebb, a fennsík szélén áll. A telek többi részén kaszáló, zöldségeskert, gyümölcsös található.

Javaslatok:

- tűzrakóhely kialakítása
- a ház melletti területen zuhanyzó és komposzt wc elhelyezése
- az épülethez közelében pergola építése, asztallal, paddal kinti étkezéshez

A javasolt kültéri elemeket az 1. sz tabló tartalmazza.

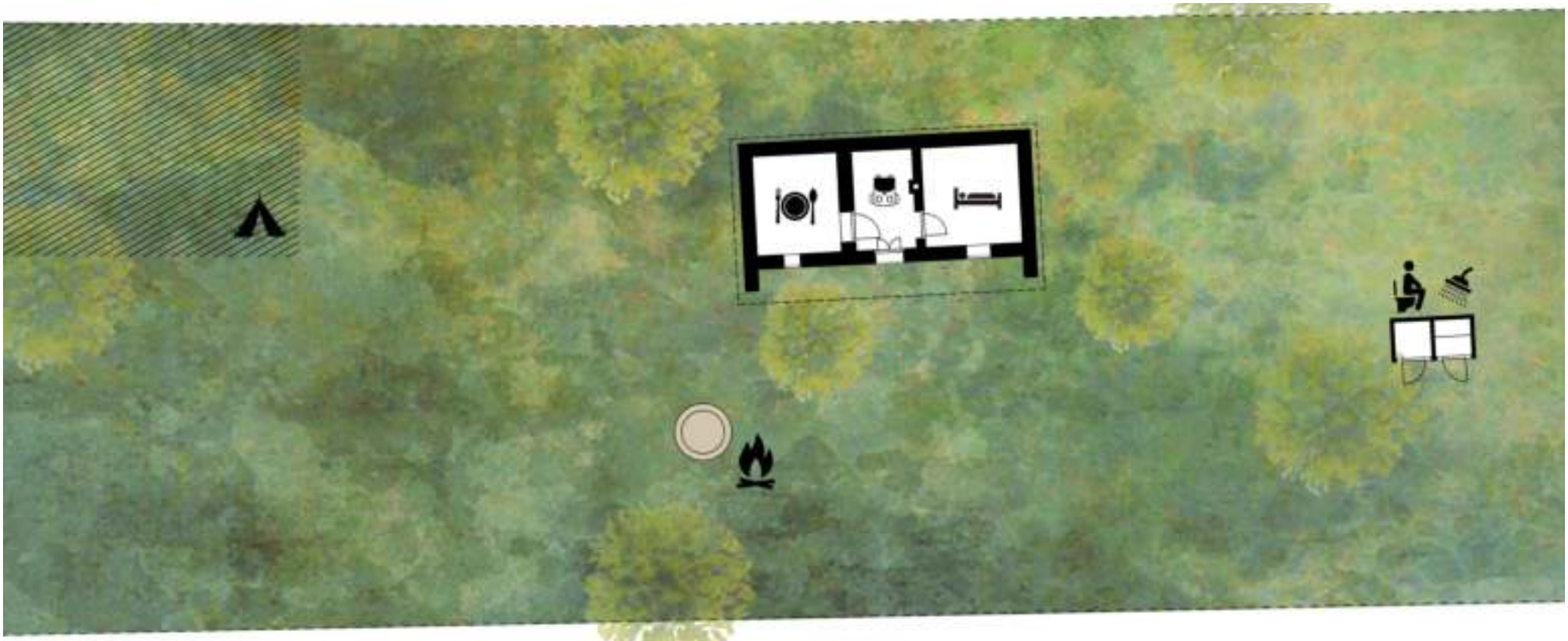
PINCETEREK

A présház háromosztatú, üdülési céllal fölújított, jó állapotú.

Javaslat:

- étkező-, konyha-, és hálótér kialakítása
- étkezőtér felszerelése: mosogató, ivóvíz vételi lehetőség, konyhapult, étkezőasztal, padok, hűtőszekrény
- hálótér felszerelése: fekhely 2 fő részére, tároló polcok, szekrények
- tárolótér felszerelése: táborozáshoz szükséges eszközök - pl. kempingágy, bogrács, száraz fa, fejsze stb.. elhelyezési lehetőségével

A javasolt beltéri elemeket a 2. sz tabló tartalmazza.



A présház vidéki szálláshelyként hasznosítható, amennyiben a szálláshely feltételeit szem előtt tartva fejlesztik az épületet. A telek áramellátása-biztosított, ivóvizet feltölthető tartályban lehet biztosítani.
A folyóvíz kút ásásával és a víz szivattyúzásával lenne megoldaható a telken, így biztosítva a melegvizes mosakodás és a konyha működéséhez szükséges feltételeket.

A szálláshely funkciói:

- Sátrazóhelyek
- Tűzrakóhely
- Komposzt WC
- Zuhanyzó
- Hálótér
- Konyha-étkezőtér

ALAPRAJZ M 1:200

0 1 5 10 20

NAGYTILAJ SZŐLŐHEGY

M= 1:4500

Tilaji-pince 20.
hrsz: 1567

20. TILAJI-pince

Nagytilaj, hrsz: 1567

ÉPÜLETSZERKEZETEK

A telken álló présház tömött vályog szerkezetű, vakolt falakkal és fa nyílászárókkal. A tető cseréppel fedett. A szerkezetek állapota megerősítésre, felújításra szorul.

Javaslatok:

- az erdeti épülettömeg megőrzése
- falak megerősítése, vályogvakolat felújítása, külső-belső meszelés
- nyílászárók, kültéri fa elemek felújítása, festése, történeti szerkezetek megőrzésével
- döngölt földpadló kiegyenlítése
- a padlóburkolatok felújításakor javasolt természetes anyagok (fa, tégla) használata
- az épülethez kapcsolódó pergola építése, asztallal paddal kinti étkezéshez

TELEKHASZNÁLAT

A telek megközelítése autóval lehetséges, a ház az úttól beljebb, a kápolna túloldalán áll. A telek többi részén kaszáló található.

Javaslatok:

- a ház melletti területen zuhanyzó és komposzt wc elhelyezése
- a telek kellemes, árnyékos részein sátorhelyek kijelölése
- tűzrakóhely kialakítása

A javasolt kültéri elemeket az 1. sz tabló tartalmazza.

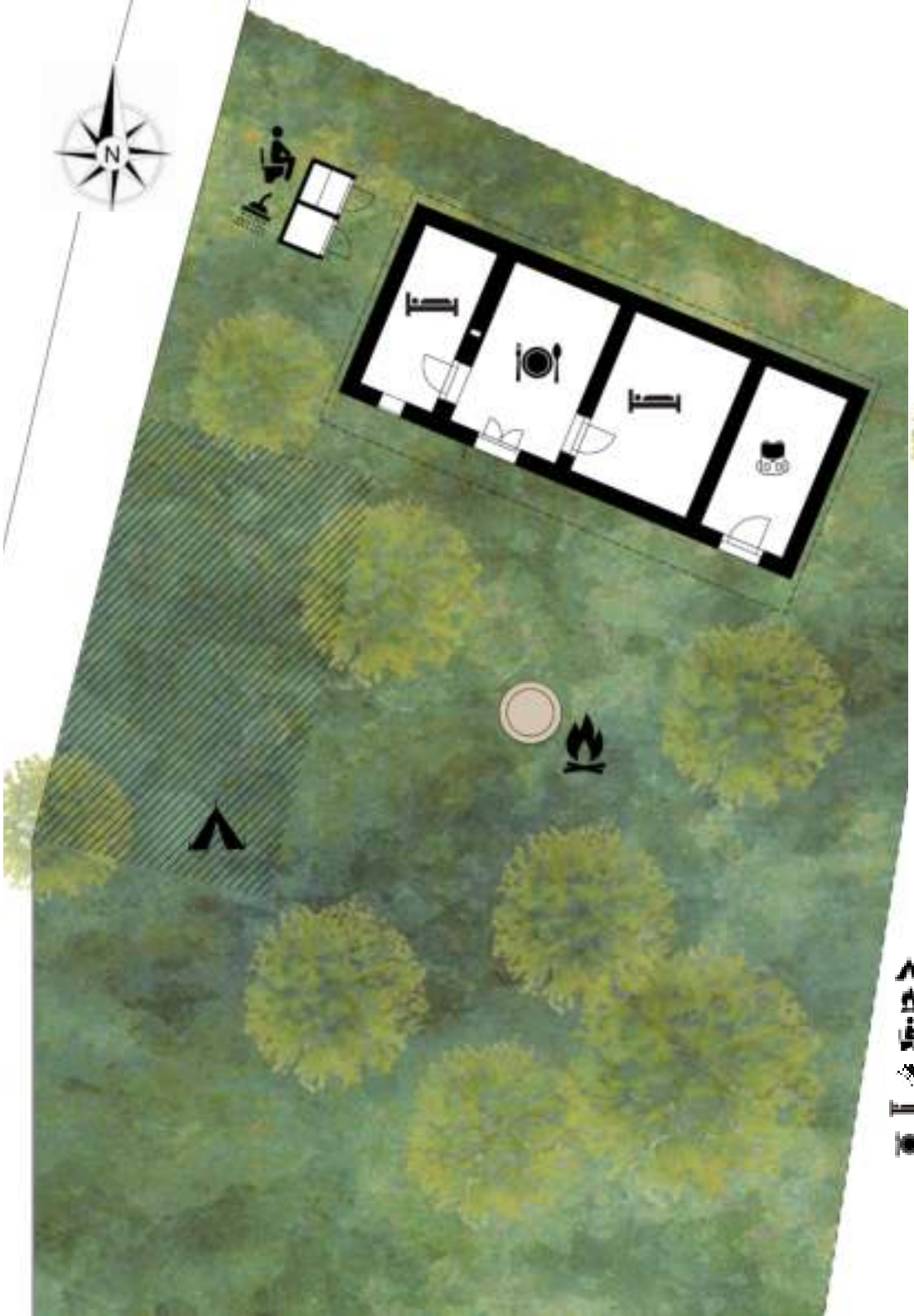
PINCETEREK

A présház háromosztatú, amihez egy függetlenül megközelíthető helység kapcsolódik. A meglévő berendezési tárgyak megtartásra, fölújításra javasoltak, nagy szerepük lehet a régi vidéki hangulat megjelenítésében.

Javaslat:

- az eredeti térstruktúra megőrzése
- étkező-, konyha-, és háló- és tárolótér kialakítása
- étkezőtér felszerelése: mosogató, ivóvíz vételi lehetőség, konyhapult, étkezőasztal, padok, hűtőszekrény
- hálótér felszerelése: fekhely 2 fő részére, tároló szekrények, polcok
- tárolótér felszerelése: táborozáshoz szükséges eszközök - pl. kempingágy, bográcS, száraz fa, fejsze stb.. elhelyezési lehetőségével

A javasolt beltéri elemeket a 2. sz tabló tartalmazza.



A présház vidéki szálláshelyként hasznosítható, amennyiben a szálláshely feltételeit szem előtt tartva fejlesztik az épületet. A telek áram és vízellátása jelenleg nem biztosított. Az ivóvíz feltölthtő tartályban biztosítható.
Az áramellátás napelemek elhelyezésével biztosítható lehet. A folyóvíz kút ásásával és a víz szivattyúzásával lenne megoldaható a telken, így biztosítva a melegvizes mosakodás és a konyha működéséhez szükséges feltételeket.

A szálláshely funkciói:

- Sátrazóhelyek
- Tűzrakóhely
- Komposzt WC
- Zuhanyzó
- Hálótér
- Konyha-étkezőtér

ALAPRAJZ M 1:200

0 1 5 10 20

1. sz. tablók - ajánlás kültéri elemek kialakítására

1/a

Komposzt wc kialakításával kapcsolatban kereshető:

Tőgyi Balázs
togyibali@gmail.com

1/c

2. sz. tablók - ajánlás beltéri elemek kialakítására

2/a

2/c

Mitticool termékek: (interneten rendelhetőek: www.mitticool.com)
- áram nélkül működő vályog hűtőszekrény
- kerémia víztartály vízszűrővel

Készítették a Hegypásztor Kör és Rápli Pál megbízásából:

Balogh Bákint - okleveles építészmérnök
Füsi Zsófia - okleveles építészmérnök

2019. június