

# FALU VÉGÉN VAN EGY HÁZ

Mallorca. Tenger, napsütés, nyaralás...

SA POBLA: SE TENGERPART, SE SZEMERNYI TURISZTIKAI LÁTVÁNYOSSÁG, CSAK LAPÁLY, MEZŐGAZDASÁG, IDÉNYMUNKÁSOK. SA POBLA EGY OLYAN TELEPÜLÉS, AMI MÁR NEM FALU (PEDIG A NEVE EZT JELENTI), DE MÉG NEM VÁROS (BÁR 12 000 LAKOSA VAN): MALLORCAI VISZONYLATBAN NAGY, DE AZ UTOLSÓ HÁZNÁL MINTHA ELVÁGTÁK VOLNA AZ UTCÁT ÉS KEZDŐDNEK A BURGONYAFÖLDEK. A FŐTÉR VISZONT OLYAN ÉLÉNK EGY ÁTLAGOS HÉT-KÖZNAP IS, MINT EGY NAGYVÁROSBAN: ETNIKAI SOKSZÍNŰSÉG, KÁVÉHÁZI ÉLET, RETRO- ÉS BIOTERMÉKEKET ÁRULÓ BOLTOK, SZABADTÉRI PIAC. FELTŰNŐEN SOK A FIATAL, BABAKOCSIVAL, KISGYEREKKEL; NEKIK ÉPÜLT EZ AZ ÁLLAMILAG TÁMOGATOTT BÉRHÁZ.

Szöveg:

**Cser Brigitta**

Építész:

**Pep Ripoll,  
Juan Miguel  
Tizón**

Fotó:

**José Hevia**





Közösségi kapcsolatok alakulásának fontos helyszíne a központi páció tere

A városközponttól öt perc sétára, a főutca végén az utolsó előtti ház a Ripoll Tizón építésziroda által tervezett 19-lakásos szociális lakóépület. Már messziről gyanús az ereszek, műrizalitek, egyéb gyakori homlokzati díszítőelemek hiánya miatt, hogy itt mindjárt lesz valami modern – az útközben megkérdezett járókelők szóhasználatával. Rövid utcai fronttal rendelkező, hátul kiszélesedő foghíjtelket foglal el a pince + földszint + kétemeletes ház. Az utcai homlokzat fele hosszú, fehér, rácsos kapu, ami a mélygarázshoz és a vakítóan fényes központi pációhoz (belső udvarhoz) vezet. Ez utóbbi az üzemeltető IBAVI (kb. Baleárszigeteki Lakásügyi Hivatal) szándéka szerint a beköltöző lakók közötti közösségi kapcsolatok létrejöttét szolgálja, ami támogatott szociális lakások esetében különösen fontos.

Ennek az egész országban elérhető támogatásnak a lényege, hogy veszélyeztetett vagy hátrányos helyzetű egyének, csoportok – munkanélküliek, mozgásukban korlátozottak, nagycsaládosok vagy egyszerűs családok – meglévő vagy újjépítésű bérlakásokat igényelhetnek az ingatlanpiaci árnál alacsonyabban. A lakbérek nyomottak, a hiva-

tal weboldaláról megtudható, hogy konkrétan ebben a lakóházban havi 158 euró és 236 euró között mozognak. A lakóegységek között van kétszobás és háromszobás, a 45 m<sup>2</sup>-estől a 67 m<sup>2</sup>-esig. A lakások kialakítása mindig a helyi, központilag meghatározott minimális komfortigényeknek megfelelő; itt a minimumba az olcsó és könnyen fenntartható felületeken kívül a liftek, a garázs és a közös parabolaantenna fért bele.

A két fiatal mallorcai építész alapította palma szék helyi iroda 2008-ban megnyerte a helyszínre kiírt építészeti ötletpályázatot. Inspirációért nem kellett messzire menniük, az épület ugyanazokból az elemekből áll össze, amikből a környékbéli házak: pációk, szabálytalan telek, redőnyök és árnyékolók, az apró lépték és egyfajta szerves csoportosulás, ahogyan a lakóegységek egymáshoz kapcsolódnak (ami miatt a mallorcai településeken sosem lehet tudni, hol végződik az egyik család háza és hol kezdődik a másiké).

A központi udvar miniatűr főtérként működik, az innen kiinduló folyosók utcászerűen szerteágaznak, ami azt a benyomást kelti, hogy egy félpublikus belső utcarendszer-

ben vagyunk. A nagy udvaron kívül több lakásnak saját pációja vagy terasza van, a közlekedők pedig olyan tágasak, hogy már-már külön közösségi tereknek tűnnek.

Az L-alakú telken, a beépítési indexen és az ereszmagasságon kívül a parcellát határoló tűzfalak jelentették az egyik legfontosabb adottságot: néhány eltűnt, mert „nekiépült” a ház, néhány pedig új burkolat vagy felületkezelés után esztétikai elemmé vált. Van régi, kőből rakott tűzfal, lett betontéglából újrarakott, valamint graffitis.

A lakóegységek alapmodulokból (konyha-nappali és háló-fürdő) épültek fel, amiket a programnak megfelelően hol síkban, hol térben kombinál a terv. Így jöttek létre a kétszobás és háromszobás, tetris-szerűen egymásba illeszkedő egy- és kétszintes lakások, amik hol a nagy udvarra, hol az utcára, hol a hátsó, kisebb pációkra néznek. A homlokzatok mobil elemei a nyílászárók, a nyitott, fehér fémfelületen és a becsukott, farajzolt lapon kívül van egy harmadik állás is: az emeleti spaletták kitérhetőek és így elfordított árnyékolókként működnek.

A szociális karakterű program megkívánta az olcsó fenntarthatóságot, ezért

Tervező:

**Pep Ripoll, Juan Miguel Tizón**

Munkatársak:

**Pablo García, Luis Sánchez**

Beépített hasznos összterület:

**2498.70 m<sup>2</sup>**

Költség:

**1 576 224 euró**

Tervezés:

**2008**

Átadás:

**2013**



a tervezők alkalmazták a hagyományos mediterrán passzív stratégiákat: a szél által átjárható udvarrendszert, árnyékolókat, az arab széltornyokhoz hasonló szellőzőket. Ezek állítólag kitűnően működnek: nem is kell mechanikus elszívás.

Még mindig nincs minden lakás kiadva, bár a fényképekhez képest a valóságban az udvart is és a folyosókat is birtokba vették: biciklik, nyugágy, virágládák, száradó ruhák bizonyítják, hogy alakul a közösség.

A közlekedők olyan tágasak, hogy már-már külön közösségi tereknek tűnnek

