

## A Kőbányai Polgári Serfőző és Szent István Tápszerművek RT. bérháza

Tervezte: Vidor Pál. Kivitelezte: Pintér Oszkár. Felvételek: Pintér Zsuzsi

A telek területe 117.60 négyszögöl, ebből beépítve kerekén 356 m<sup>2</sup>.

A telekre 11 méter mélységű beépítési sáv volt eredetileg előírva, a Fény-utcai oldalon az engedélyezési eljárás alkalmával a hatóság a beépítést 12 méter mélységre engedélyezte.

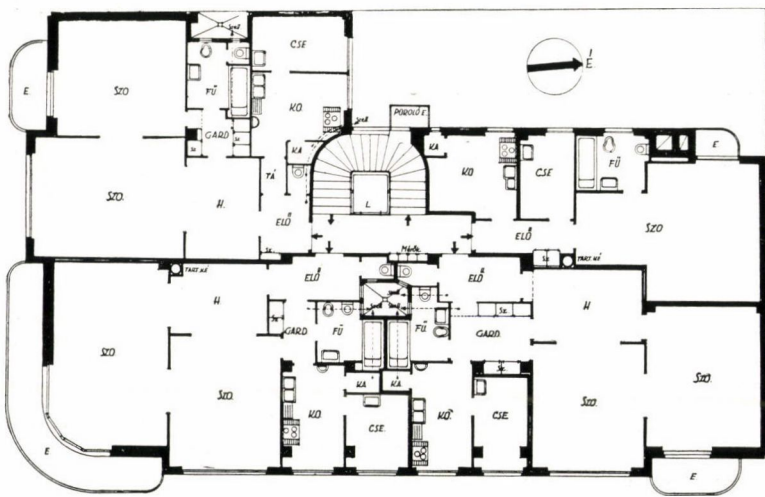
A Retek-utcai épületrész magasságát a szomszédos hatemeletes bérház abszolút magassági kottához kellett alkalmazni.

Fenti körülmények szabták meg a kihasználhatási lehetőségeket, továbbá az a szépészeti követelmény, hogy a Retek-utca perspektívájából a szomszédos ház tűzfalát el kellett tüntetni. Ez oly módon volt megoldható, hogy a felső két emelet a hatóság beleegyezésével, az eredetileg előírt 11 méter helyett körülbelül 16 méterre volt átfordítható a Fény-utcai oldalra.

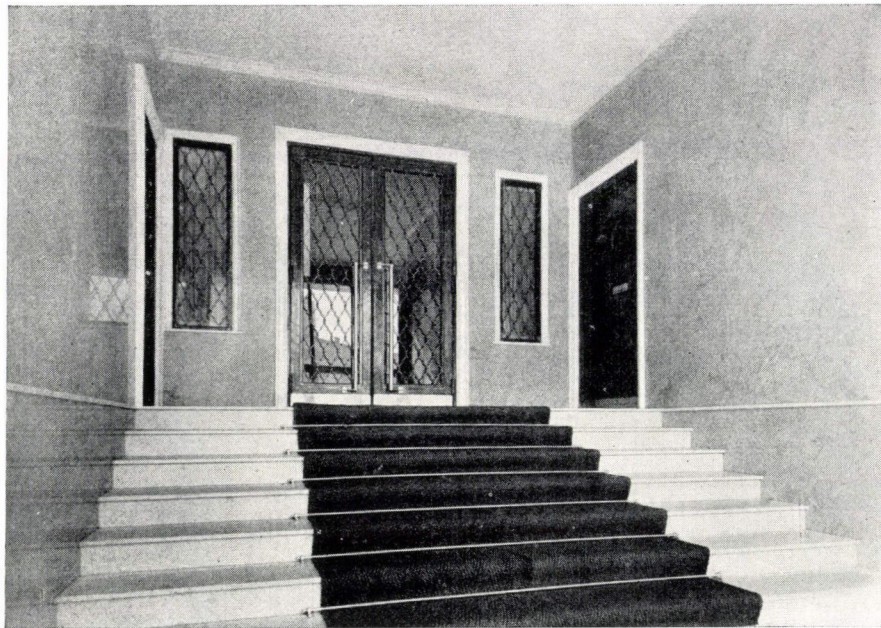
Ilyképpen az egész épület, a fedett és nyitott erkélyek megfelelően aránylagos beszámításával, kerekén 10.000 m<sup>3</sup> beépített légtérrel létesült.

Az egyes lakások alaprajzainak kiállításánál a következő szempontok vétettek lehetőség szerint figyelembe:

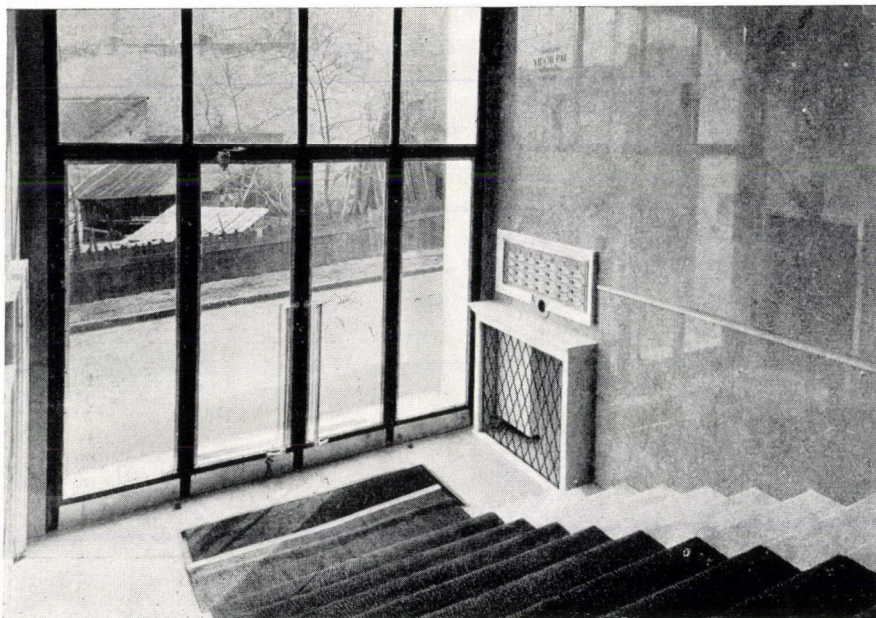
a) A rendelkezésre álló hely erősen korlátozott mivolta miatt a mellékhelyiségek a megengedett minimális méretek mellett is



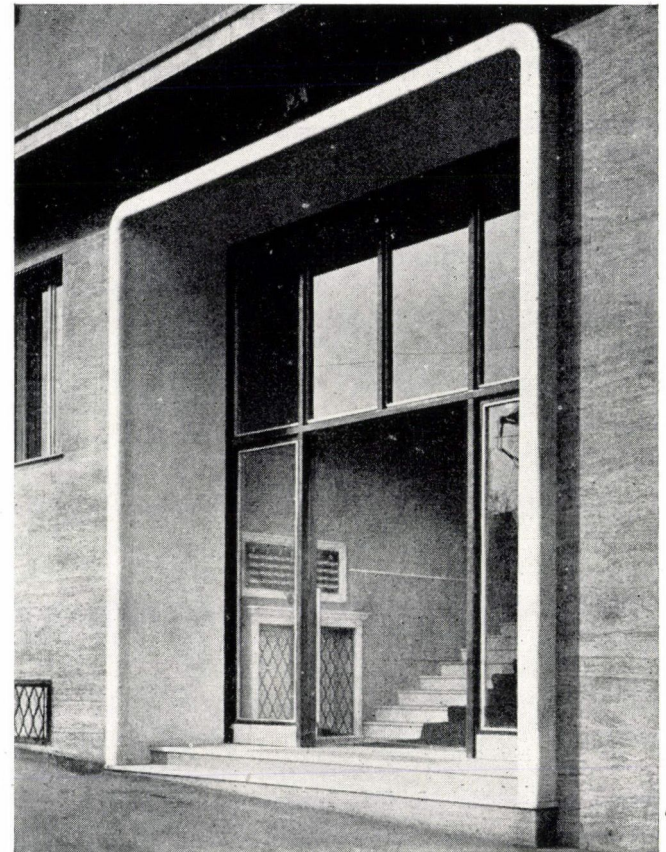
Homlokzati travertin és belső márvány munka: Dunamenti Kőbányák Rt.  
Tégla, földém, hő- és hangszigetelő anyag: Nagybátony-Újlaki Egyesült Iparművek Rt.



A bejárat részletei



Szobafestés  
és mázolás:  
Magyar Viktor



adjanak helyet a szokványos bútoroknak, emellett pedig a lakás „forgalmi magva” egészséges megoldást nyerjen;

b) konyhaszagok és -zajok lehetőség szerint a lakót ne háborgassák;

c) eleve zárassék ki a lehetősége annak, hogy oly bérlők kezébe kerüljön a lakás, akik a cselédszoba bérbeadásán keresztül óhajtják bérfizetési kötelezettségüket csökkenteni, ezáltal oly túlszűfolttságot előidézve a lakásokban, mely a ház várható magas színvonalát csökkentené annál is inkább, mert a feladat luxusbérház létesítése volli és a kivétel e követelménynek nagy általánosságban meg is felel noha építkezés közben már érzékenyen érezhetővé vált anyaghiány miatt sorozatosan merültek fel, — helyenként alig áthidalható — nehézségek.