

Építőtevékenységünk főgondja ma is a lakástermelés. Ennek jellemző típusait életformáink helyett sajnos az ú. n. spekuláció alakította ki. Napjainkban ott tartunk, hogy a lakások értelmetlen béklyói között sorvadnak el családok, maradnak ki nemzedékek. A jövőben igazi életszükségleteink számára kell lakásokat, *otthonokat* terveznünk és küzdenünk kell a telekuzsora, a lakásspekulánsok, a homlokzat-architektusok és a paragrafus parazíták ellen.

JAVASLAT A KÖZÉPPOLGÁRI ÉS A KISKERESETŰ CSALÁDOK LAKÁSAINAK ALAPRAJZI MEGJAVÍTÁSÁRA

DR. KOTSIS IVÁN
építész, műegytemi ny. r. tanár.

A *középpolgári lakás* alaprajza a jobb lakhatás céljából reformálásra szorul. E tekintetben a magyar viszonyokból folyó megfontolások mellett közelednünk kell a nyugateurópai országok polgári lakástípusaihoz, vagyis a nálunk használatos kevés számú, egyenkint mindenre használt és egyformán elég nagyra méretezett szobák rendszeréről át kell térnünk a nagyobb számú, meghatározott rendeltetésű, és ehhez képest egyrészt lecsökkentett alapterületű szobákból álló lakásra, amelyek reprezentális tekintetben kevesebbet, lakókényelem szempontjából pedig többet nyújtanak a maiaknál.

Az átlag norma kialakításánál a háromgyermekes család igényei veendőek alapul, ahol a szükséglet a következő: egy közös nappali étkező szoba (cca 25 m²), egy szülői háló (cca 16 m²), egy kétágyas gyermekszoba (cca 12 m²) és egy egyágyas gyermekszoba (cca 8 m²). A szobák száma tehát *négy*, melyből a nappali nagyobb, a három háló kisebb. A gyermekek nemenkint elkülönítve hálnak.

Az ilymódon beosztott lakás 128 m² területen megoldható (1. ábra); nagyobb kényelemmel, vagyis a mondottakon felül még egy közvetlen megvilágítású lakóhállal és loggiával 136 m² területen elfér (2. ábra). Ezzel szemben egy tipikus kétszoba — sötét — hallos lakás, amelynek beosztása egy ily öttagú átlagcsalád részére közismerten teljességgel alkalmatlan, mintegy 110 m² alapterületet igényel, tehát nem marad lényegesen alatta a javasolt alaprajzoknak, főként az 1. ábrában megrajzoltak. Nagyobb lakásban pedig nem tud átlagjövedelmű polgárságunk elhelyezkedni a magas lakbér miatt, így mint legáltalánosabban elterjedt és még éppen hogy megfizethető bérű típusba, a kétszoba-hallosba van beleteljesítve, és pedig úgy Budapesten, mint a vidéki városokban, ahol a tisztviselő társadalomnak elhelyezkedése az alacsonyabb lakbérosztályok miatt még nehezebben oldható meg.

Budapesten a lakásoknak kereken a fele egyszobás, egynegyede kétszobás, egynyolcada háromszobás, és mindössze a fennmaradó egyetlen nyolcada négy-, illetve ennél többszobás.

A javasolt elrendezésű lakások Németországban 80—90 m² beépített összterületen oldhatók meg, és pedig

azért ily kis területen, mert a) szobáik kisebbek, b) nem készítenek személyzeti szobát, lévén a polgári lakások nagy többségében bejáró személyzet, c) a törpehelyiségek, vagyis külön WC-fülke és kamra nem készülnek.

A *kiskeresetű családok lakásainak* helyes megoldása még égetőbb feladat. Itt az egyszoba-konyhás típus maradéktalan kizárásával oly alaprajzokat kell terveznünk, amelyeknél az ezekenél nem, vagy csak kevéssel nagyobb alapterületen mód nyílik több családtagnak lehetőség szerint elkülönített hálóhely biztosítására, ami itt mind egészségügyi, mind erkölcsi szempontokból már csak azért is fontos, mert a már említett és a főváros lakosságának felét befogadó egyszobás lakásokban az átlagos lakósűrűség 3, 4.

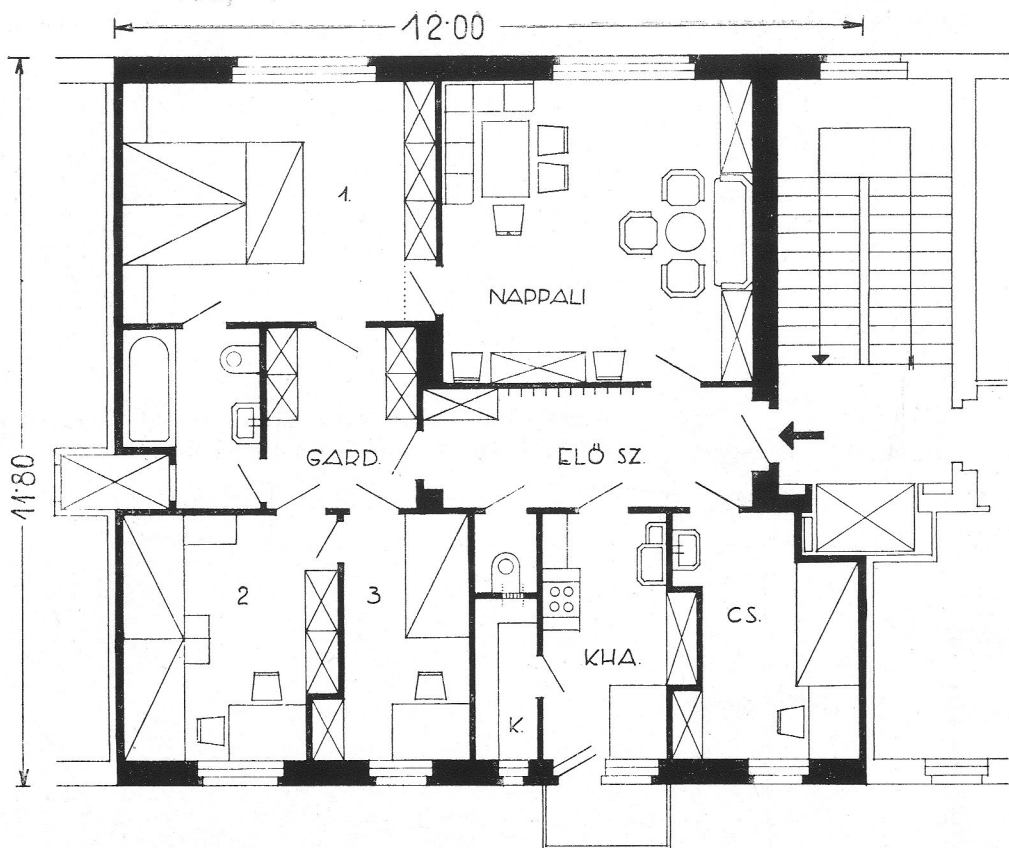
Az egyszoba-konyhás lakás beépített összterülete alig marad az 50 m²-en alul; a 3—8. ábrákban javasolt tagolt alaprajzok összterületei 50 és 69 m² között mozognak; a lakókonyhás, főzőfülkés és hálófülkés elrendezések kombinációi.

Leggazdaságosabb csoportosítások a függőfolyosórendszer, amely ellentétben a vele szemben sűrűn hangoztatott érvekkel, erre a típusra az egyedül helyénvaló, világos elrendezést biztosító, őszinte alak, kevés lépcsőházat igényel, porolásra is alkalmas, és a lakásoknak keresztzellőztetését lehetővé teszi. Kedvező külső megjelenése egyedül a tervező építész képességén múlik.

A tisztálkodási lehetőséget a takaréktűzhely füstjével melegített, tehát pénzbe nem kerülő és nyomás alatt álló víztárolóban készített melegvízzel táplált zuhany szolgáltatja. A zuhanyfülke melegített helyiségbe nyíljék; legcélszerűbb a konyhába, annak egy fülkéjébe helyezni, avagy a lakókonyhába nyitni.

Bármilyen tagolású is a lakás, a takaréktűzhelyen kívül csak egyetlen kályha készíthető, mert többnek a fűtésére nem telik; a kisméretű hálófülkéknek nem kell külön fűtés.

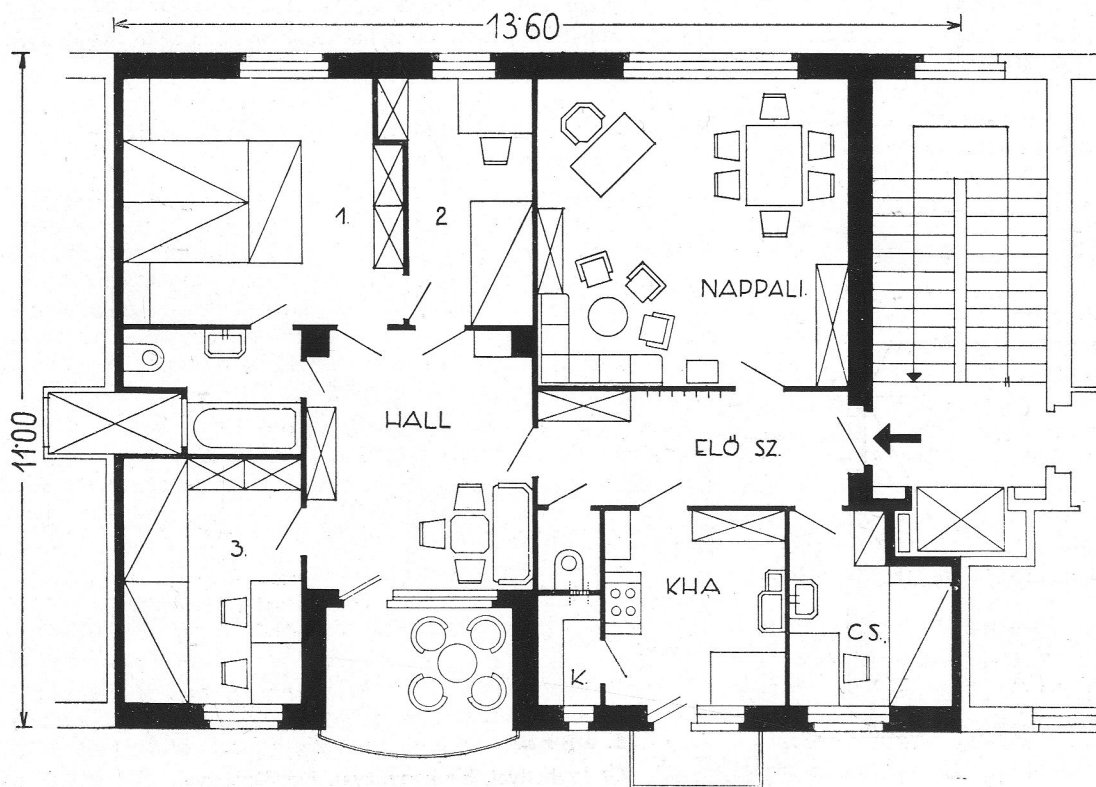
Tekintve, hogy mindkét lakáskategória esetében gondosan mérlegelt takarékosággal kell eljárunk, az alaprajz részleteinek megoldása csakis a berendezés egyidejű megtervezésével együtt készülhet.



128.00 m²

1. ábra.

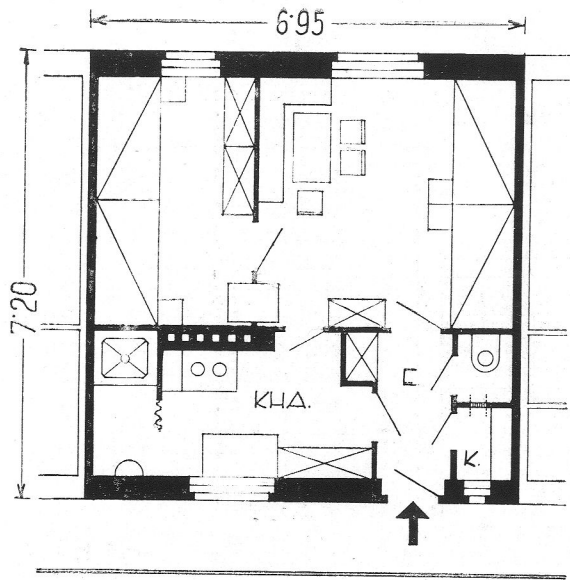
Polgári lakás javasolt alaprajza a szabványos kétszoba-hallos típus helyett: egy közös nappali és három hálószobával, takarékos elrendezésben, kétfogatú rendszerben. A három hálószoba egy belső garderober-térből nyílik, így el van különítve az előszoba zajosabb forgalmától. A konyha előtt gazdasági balkon; személyzeti szobának külön bejárója az előszobából.



136.00 m²

2. ábra.

Ugyanaz, de garderober-tér helyett közvetlen megvilágítású belső hall, mint a három hálószoba központi térsége; tágas lakó-loggiával.

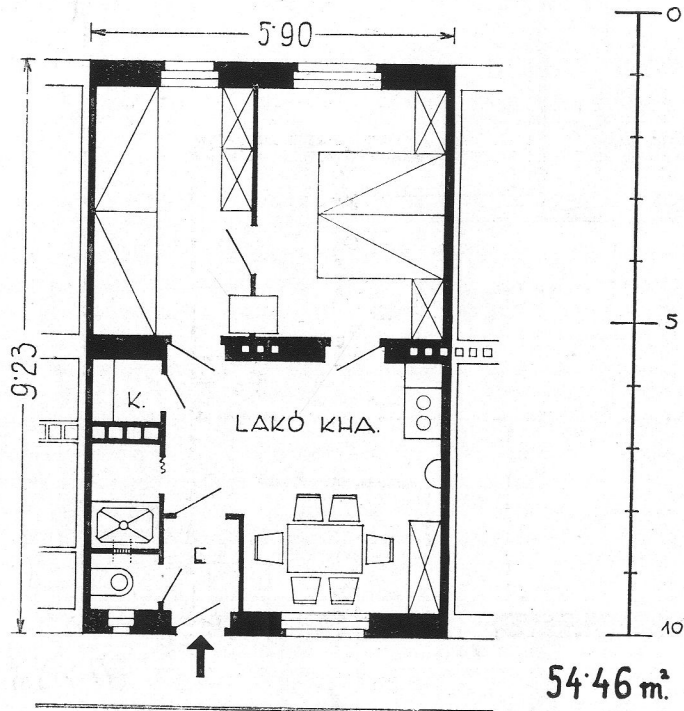


50.04 m²

Javasolt alaprajzok kiskeresetű családok elhelyezésére, függő folyosós rendszerben.

3. ábra.

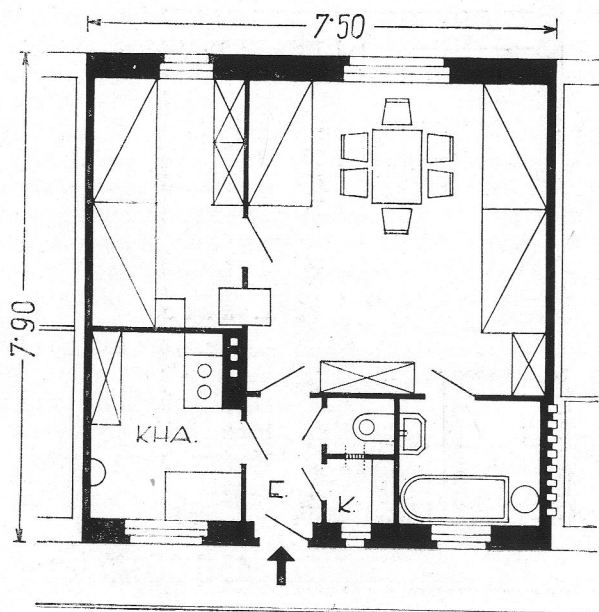
Négy ágyhellyel két szobában, közös kályhával; zuhanyfülke a konyha terében, attól függönnyel elválaszthatóan.



54.46 m²

4. ábra.

Négy ágyhellyel, közös kályhával ellátott két szobában; lakókonyhával, melyből nyílik a zuhanyfülke akár függönnyel, akár ajtóval elválasztva.



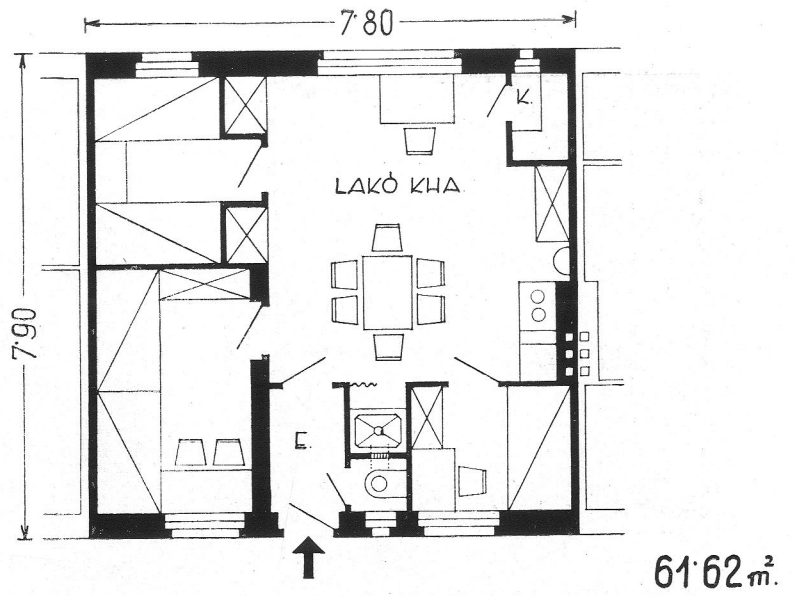
59.25 m²

5. ábra.

Öt ágyhellyel, kis konyhával, fürdőszobával.

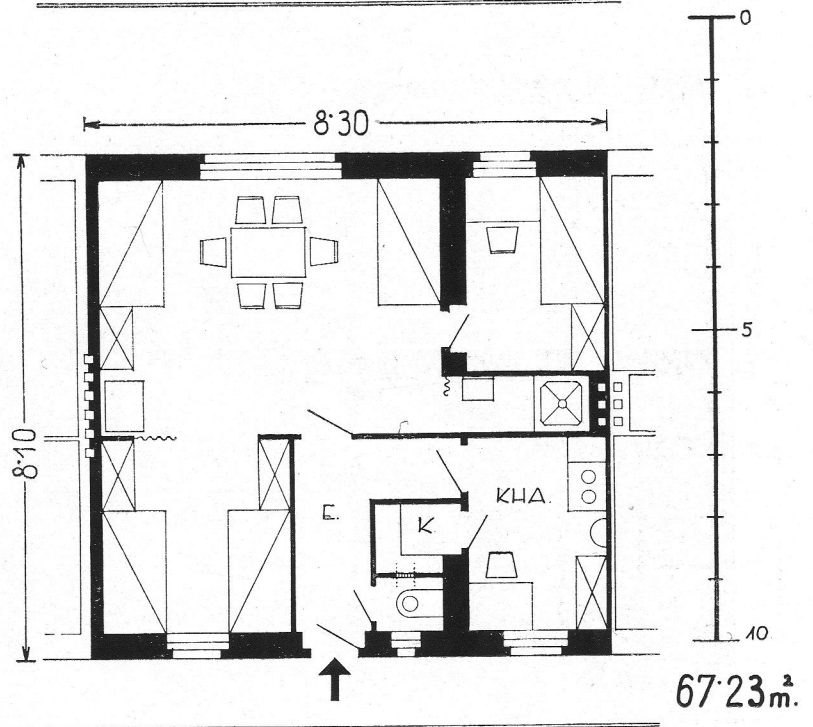
6. ábra.

Öt ágyhellyel hálófülkében, tehát jól tagolhatóan; lakókonyhával, melyből a zuhanyfülke nyílik. A lakókonyhát a tűzhellyel egybeépített cserépkályhával fűtik, melynek füstjárata attól elzárható. A hálófülkéknek kis területük folytán nincs szükségük külön fűtésre; beleyítve a lakókonyha terébe, abból temperálódnak.



7. ábra.

Öt ágyhellyel, ebből négy a fülkével bővített nagyobb szobában, egy a kis hálókamrában.



8. ábra.

Öt ágyhellyel 2+2+1 elosztásban, különálló hálószobákban. Központosan elhelyezett lakókonyhával, amelynél a konyhaberendezés függönnyel elválasztható főzőfülkében van.

