

elősegítette a fővárosnak az illetékes minisztériumokkal való közvetlenebb érintkezését is.

A közgyűlés határozata alapján a kislakásépítkezések első részletének munkálatai 1939 szeptemberében meg is indultak.

Az első építési részlet 1163 lakás és 22 üzlet építését foglalta magában, amelyek a következő helyeken létesültek :

Építkezés helye	lakókonyhás 2 hálófülkés lakások sz.	2 szobás lakások száma	Lakások összesen	Üzlet	Összesen
III., Timár-u. 19.	96	16	112	7	119
VI., Taksony-u. 14.	67	12	79	—	79
VIII., Nagyfúvaros-u. 22—24	32	20	52	5	57
X., Tomcsányi-Pongrác-út	680	138	818	10	828
XIV., Álmos-utca	—	102	102	—	102
Összesen	875	288	1.163	22	1.185

Ebből természetbeni lakás

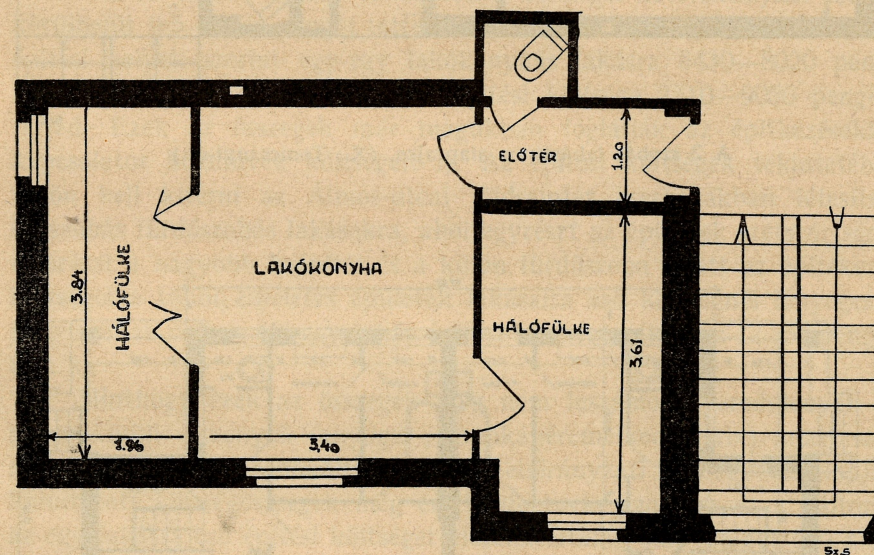
Bérbeadható lakások száma tehát

LAKÁSTIPUSOK.

A lakások egyöntetűen kétféle típusban készültek. Szociális, egészségügyi és erkölcsi szempontból szükségesnek látta a főváros, hogy az eddig szokásos szoba-konyhás lakások helyett kísérletet tegyen az úgynevezett lakókonyhás lakások építésével. Egy ilyen lakás egy nagyobb, nappali tartózkodásra is alkalmas lakókonyhából és két darab hálófülkéből; továbbá a szükséges mellékhelyiségekből: előtérből, W. C.-ből és egy, kamrát helyettesítő, faliszekrényből áll. A Nagyfúvaros-utcai épületben lévő lakások ezenkívül még zuhanyozó fülkével is el vannak látva. A lakókonyha alapterülete 15—16 m², a hálófülkék egyenként 8—9 m² alapterületűek. A takaréktűzhellyel, gázrezsóval és konyhai kiöntővel felszerelt lakókonyhahelyiség általában négyszög alakú (4·50 m × 3·60 m) s a konyhai rész a helyiségnek az egyik — lehetőleg a keskenyebb — oldalán vagy fülkeszerűen kiképzett részében helyezkedik el oly módon, hogy ez függőnyel is elkülöníthető. A lakókonyha másik (hajópadlóval burkolt)

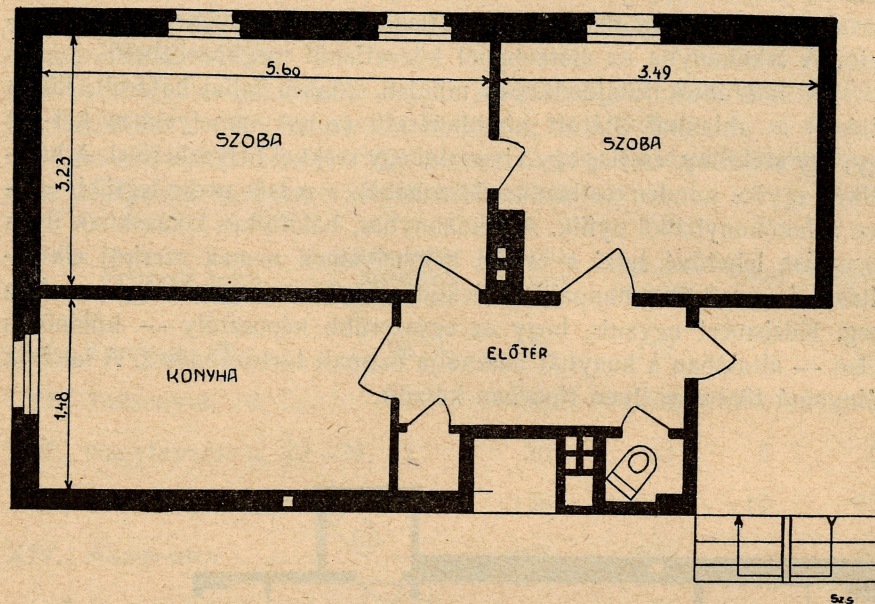
része a család nappali tartózkodási helyéül szolgál. Ebben az ebédlőasztal, székekkel, egy szekrény és esetleg még egy fekvőhely is elhelyezhető. A lakókonyha az előszobából közvetlenül megközelíthető.

A hálófülkék tulajdonképpen minden oldalról fallal határolt, külön fűtéssel és ablakkal ellátott kisebbméretű szobák, amelyekben két-két ágy, egy szekrény, esetleg egy kis asztal egy székkal helyezhető el. A hálófülkék egyike minden esetben az előszobából, a másik pedig legtöbb esetben a lakókonyhából nyílik. A lakókonyhás, hálófülkés lakásoknak ilyen beosztása lehetővé teszi a család hálójelvényeinek nemek szerinti elkülönítését és emellett a nappali tartózkodás kérdését is gazdaságosan oldja meg. Közismert ugyanis, hogy az egyszerűbb néposztály — különösen télen — általában a konyhát használja nappali tartózkodásra. A lakások túlnyomó többsége ilyen típusban készült.

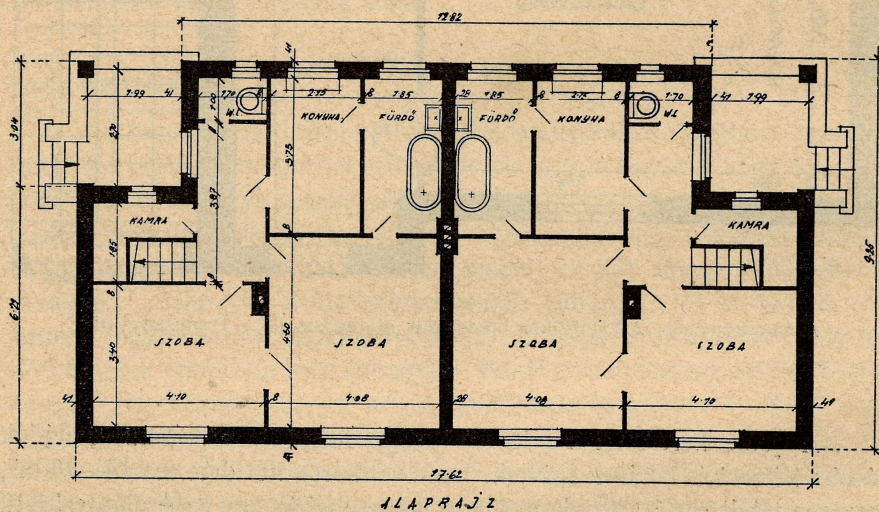


A lakókonyhás, 2 hálófülkés lakástípus alaprajza. (X., Tomcsányi-út.)

A jobb keresettel rendelkező vagy nagyobb létszámú családok részére kétszobás lakások épültek. Ezek a lakások két drb. cca 14—16 m², összesen tehát cca 30 m² alapterületű lakószobából, egy 8 m² alapterületű konyhából, előszobából, W. C.-ből, kamrából vagy faliszekrénykamrából állanak.



A 2 szobás lakástípus alaprajza. (X., Tomcsányi-út.)



A XIV. ker., Álmos-utcai 2 szobás, fürdőszobás lakástípus alaprajza (külön lépcsőfeljárat a később beépíthető manzardszobához).

A lakásokhoz — a külön fürdőszobával is ellátott Álmos-utcai földszintes kertes házak kivételével — körülbelül 16 lakásonként közös fürdőszobák illetve a X. ker., Tomcsányi-úti telepen külön fürdőépület készült. Az alagsorban ugyancsak körülbelül 16 lakásonként mosókonyha helyiségek létesítéséről is gondoskodtunk. A tüzelőanyag elhelyezésére megfelelő számban pincerekeszek készültek. A lakások — a XIV. ker., Álmos-utcai kétlakásos földszintes ikerházaktól eltekintve — 3 emeletes épületekben épültek. Ezeknél — szakítva a korábbi fővárosi bérházaknál alkalmazott függőfolyósós rendszerrel — a lakások megközelítése mindenütt külön lépcsőházból történik. Egy emeletről általában 4—4 vagy 3—3 lakás nyílik.

ÉPÍTÉSI KÖLTSÉGEK.

Ennek az első építési részletnek a költségei az előirányzat szerint körülbelül 9.5 millió pengőt tettek ki. Ebből az összegből a különböző építési helyek szerint egy-egy lakókonyhás lakásra 6430—8020 pengő költség esik. A kétszobás lakások építési költsége 7310—9050 pengőig terjed. Ezek az összegek már magukban foglalják az építkezésekkel kapcsolatos közművek költségeit is. Az építési költségek tekintetében külön kell kitérni az Álmos-utcai földszintes ikerházakban létesített kétszobás fürdőszobás lakásokra, ahol egyrészt az épületek szétszórtsága, másrészt a nagyobb beépítés és a külön fürdőszoba miatt az építkezési költségei a többi, emeletes épületek lakásaira eső költségnél lényegesen magasabbak voltak. Itt egy lakás építési költsége átlagban 12.250 pengőt tett ki.

Mint hogy ezek az összegek még nem leszámolási eredmények és a rendkívüli viszonyok (anyagár-, munkabéremelkedés stb.) miatt számolni kell bizonyos többletköltségekkel, az előirányzati költségvetés alapján kimutatott költségösszegek még emelkedhetnek, azonban ez a változás az egy lakásra eső építési költséget előreláthatólag már számottevő mértékben nem befolyásolja.

LAKBÉREK.

Az építkezésre vonatkozó közgyűlési előterjesztés az eredeti hozzávetőleges költségszámítások alapján a lakókonyhás lakások lakbérét 30—35 pengőben, a kétszobás lakásokét pedig 45 pengőben jelölte meg. Az építkezés során azonban megállapítást nyert, hogy a rendkívüli viszonyok és áremelkedések következtében az építési költségek körülbelül