

építésű, természetes megjelenésű háznak egy hozzáillő keretbe való foglalása, miáltal az egymásra való hatásukban nemcsak méltó kiegészítői egymásnak, hanem az egymásra gyakorolt hatásuk által is a legteljesebb harmóniára törekeshetnek.

#### A sorház alakjában kiképezett családi ház.

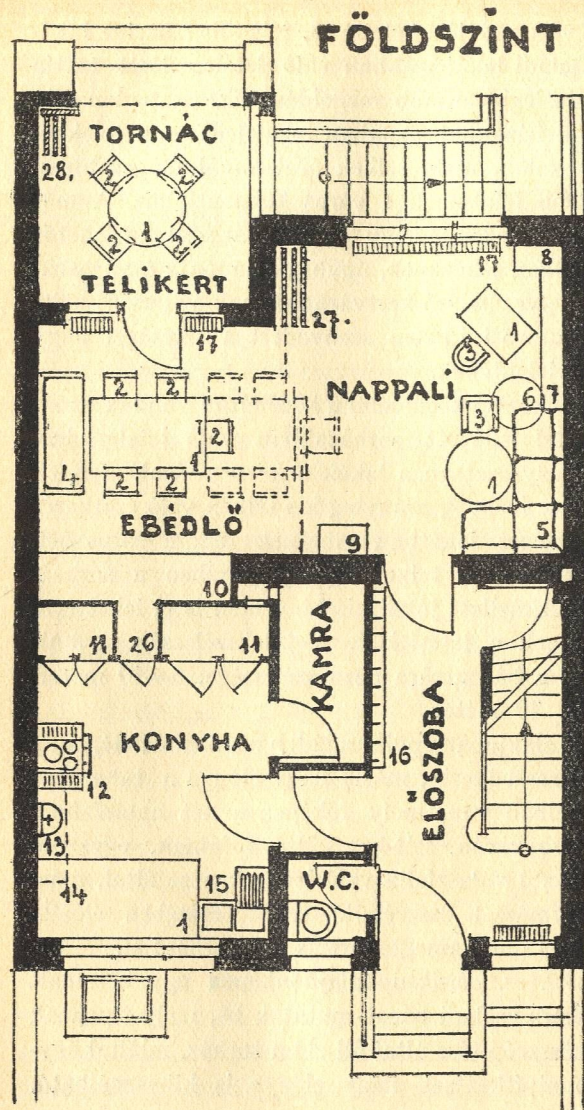
A háború után megindult nagyarányú lakástermelés, a lakásprodukción mindenféle formájával megpróbálkozott és szakkörökben úgy elméleti, mint gyakorlati úton igyekeztek a legmegfelelőbb megoldást találni a lakásprobléma kérdéseiben. A felmerült kérdések behatóbb tanulmányozásával és a gyakorlati megoldásukkal Németországban foglalkoztak a legtöbbit. Kutatásaik és gyakorlati tapasztalataik alapján különféle megoldásokhoz jutottak, abban azonban mindnyájan megegyeztek, hogy különösen a nagyobb városoknak a múltban követett telekbeépítési rendszere teljesen elvetendő, azért a megfelelő megoldási módot egyrészt a lakásoknak a város belterületén többemeletes bérházakban, nagy mennyiségben való megépítése által, mindenestre a háború előtti rossz beépítési mód elkerülésével, a teleknek és a telektömböknek egy céltudatos, a telek szélének oly módon való körülépítésében látják, hogy a be nem épített udvarok egyesítése által egy nagy közös udvar jöjjön létre, miáltal a régebbi bérházépítkezések legnagyobb mulasztása és bűne, a szűk, levegőtlen, sötét, egészségtelen udvarok kialakulása elkerülhető legyen. Az egészségesebb beépítési rendszer megteremtése által a városi lakásépítkezéseknek egy új fejezete indul meg. Ezzel az eredménnyel azonban nem elégednek meg; az építészek egy másik csoportja a hivatalos szakkörökkel összefogva, „ki a városi bérkaszányákból“

jelszóval a város szélén keletkező, lehetőleg kertes lakótelepeken családi lakóházakban való letelepedését tartja a lakáskérdés legideálisabb megoldásának. Szabadon álló kertes családi háznak azonban megfelelő nagy telekkel kell rendelkezniök, mely telkek árai annál magasabbak, minél közelebb fekszenek a város központjához. A már megvásárolható elegendő nagy telkek a várostól meglehetősen nagy távolságban fekszenek, úgyhogy naponta a városba, mint munkahelyre bejáró kertvárosiaknak az utazás költségei és az utazási időben szenvedett veszteségei nagy megterhelést jelentenek.

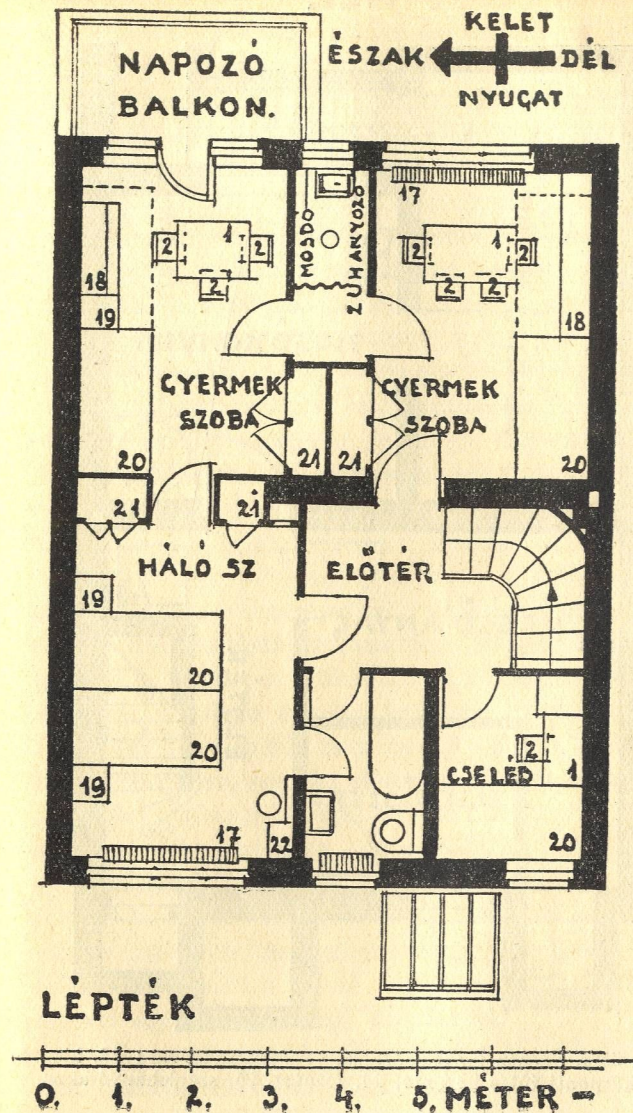
A két elv között körülbelül a középúton vannak azok, akik a kerttel ellátott sorházakban való letelepedést javasolják, mely esetben a lakók a kertes házak előnyei mellett az élvezése mellett, aránylag kis telken való építkezés esetén, egészséges lakásban élhetnek már a város belséjéhez közelebb eső telken is, amennyiben a sorházépítkezési mód mellett jóval kisebb telken is el lehet érni egy kis kertnek a létesítését. A telekszélesség ugyanis akkora, mint a ház utcára néző szélessége, 6—10 méter, mélysége 20—30 méter.

A sorház alakjában épült családi háznak amellet, hogy saját kerttel rendelkezik, másik nagy előnye a takarékos felépítési módban van, mely főképen a két határfalnak az összeépítése révén, két-két külső főfalnak, egyszerű lakást elválasztó válaszfallá való lecsökkenése által, másrészt az egymással összeépülő tetők esetében előálló nagy anyag- és munkamegtakarítás által érhető el.

A 76—79. sz. ábrákon tulajdonképen egy kétoldalt beépített kertes családi házat mutatnak be, mely típusnak a sorozatos összeépítése által áll elő a sorház, miáltal egyúttal a típusépítkezések nagy előnye is kihasználható,

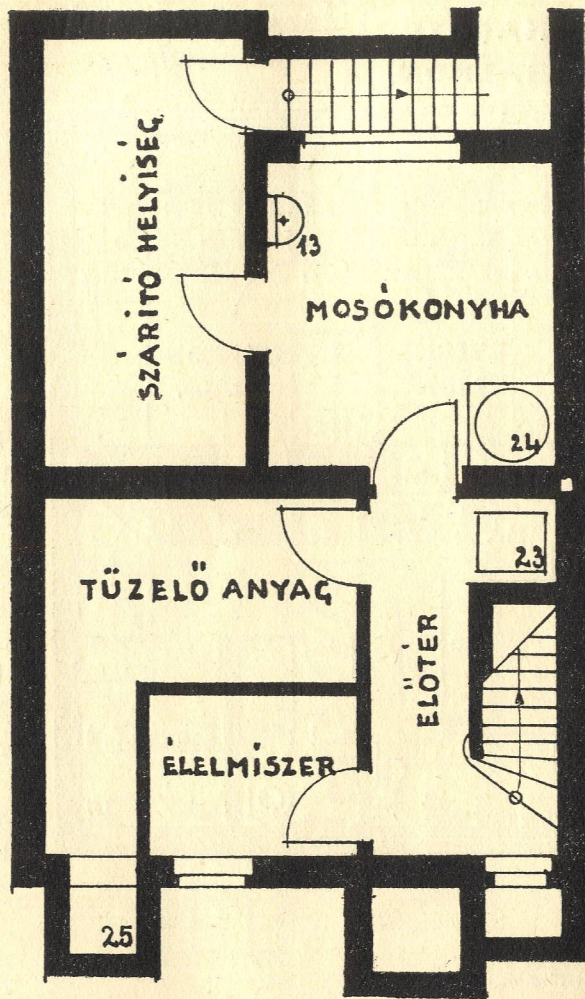


76. sz. ábra. Sorház földszinti alaprajza. — Jelmagyarázat: 1. asztal, 2. szék, 3. karosszék, 4. kanapé, 5. párnázott divány, 6. álló lámpa, 7. könyvszekrény, 8. iratszekrény, 9. vitrin, 10. ebédlőszekrény, 11. beépített szekrény, 12. gáztűzhely, 13. kiöntő, 14. polc, 15. mosogató, 26. ételátnyújtó, 27. tobbajtó, 28. harmonika ajtó.



27. sz. ábra. Sorház emeleti alaprajza. — Jelmagyarázat: 17. radiator, 18. könyv- és játékszekrény, 19. éjjeli szekrény, 20. ágy, 21. beépített ruhaszekrény, 22. öltöző tükör.

## PINCE



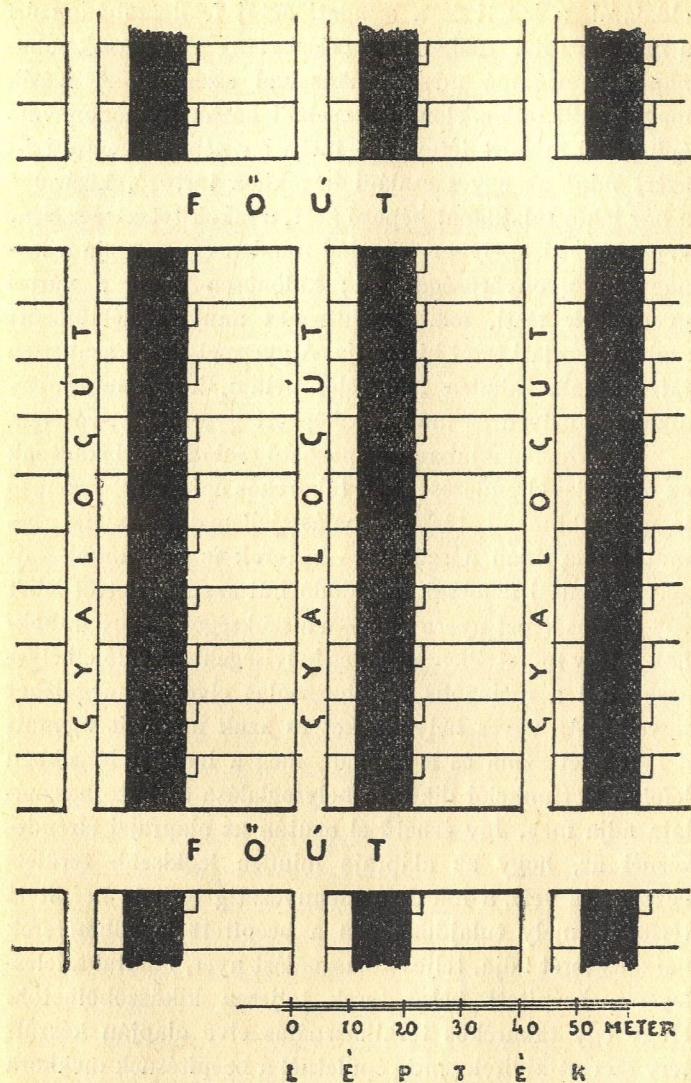
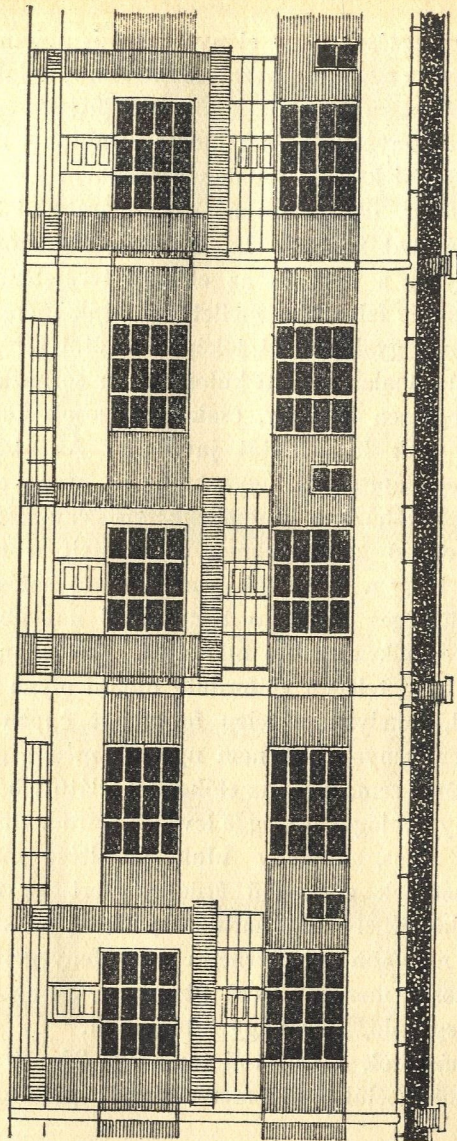
78. sz. ábra. Sorház pincealaprája. — Jelmagyarázat: 13. kiöntő, 23, központi fűtés kazánja, 24, főzőüst, 25, szénlehányó-akna,

A típusépítkezések nagy előnye ugyanis abban nyilvánul meg, hogy az egyes szerkezeti alkatrészek, ablakok, ajtók, hasonló lépcsőszerkezetek, a központi fűtés és egyéb szerelvények szabványosított és tömeges előállításuk következtében az építési költség tetemesen csökken.

A 80. sz. ábra a sorházak számára kialakult telekparcellázásokat mutatja be. Különös figyelmet érdemel a házhelyek, a kert és az előkert területének a meghatározása és felosztása mellett az utak méretezése, ami az általános gyakorlattól főképpen azáltal tér el, hogy a széles főutvonalak mellett külön csak a sorházaknál használatos egészen keskeny, csak gyalogosok közlekedésére szolgáló utak használatát javasolja. Az utak méreteinek a megállapításánál ugyanaz az elv érvényesül, aminél fogva a lakóházban a mellékhelyiségeknek is közlekedésre szolgáló helyiségeknek a méreteit a minimálisra vesszük, hogy a tulajdonképeni lakó- és hálószobák számára szükséges „hasznos tér” minél nagyobb mennyiségben rendelkezésünkre maradjon. Valójában a sorháztelepnél is, a telepen előforduló utakat olyan méretekkel látják el, amelyek a telep forgalmát éppen kielégítik. Szűk utca benyomását nem nyerjük még a gyalogjárók kiképzésével sem, mert az előkerttel ellátott házak között a keskeny gyalogút is eléggé levegős marad. Ott, ahol arra szükség nincs, keskeny utak létesítése más oldalról az építetőnek elsőrendű érdeke, mert az út karbantartási költségei reá hárulnak; ebből a szempontból viszont nagyobb megterhelés nem fenyegeti a sorház tulajdonosát, mert a reá eső útszakasz, ami a háza szélességével egyenlő, nem nagy kiterjedésű.

A házsorok egymástóli távolsága 25—30 méter, miáltal a körülbelül 8—10 méter magas épületsort mindkét

79. sz. ábra. Sorház kerti homlokzata.

80. sz. ábra. Sorház telekparcellázása.  
(A fekete sávok a házsorokat jelzik.)

oldaláról, a keleti és a nyugati égtáj felől szabadon éri a nap és ez már magában is óriási előny a bérházak sohanapot nem kapó udvari lakásaival szemben. A másik megbecsülhetetlen előnye a családi házak ilymódon való építésének a kert létesítése, mely ha néha kisméretű is, azért mint az egyes családi házakhoz tartozó, kizárólag a ház lakói tulajdonát képező kert, a lakók tetszése szerint képezhető ki, melyben a család minden egyes tagja a legnagyobb gyönyörűségét leli; különösen pedig a városi gyermekek testi, lelki fejlődéséhez annyira nélkülözött szabad mozgási teret biztosítja. A gyermekek ott szabadon játszhatnak, minden felügyelet nélkül, a számukra egy alkalmas helyen és módon kiképzett gyermekjátzóterén.

A sorház alakjában kiképezhető családi ház lakásának az alaprajzi elrendezését is a takarékos építkezést jellemző legmesszebbmenő térkihasználás jellemzik. Az itt bemutatott példán a szükséges bútorok is be vannak rajzolva, miáltal nemcsak az adódó bútorszükségletről lehet egy pontos képet nyerni, hanem a szükséges bútordaraboknak a terv méreteiben az egyes helyiségekben való elhelyezése által a racionális térkihasználás elvét is meg lehet figyelni. Az egyes helyiségeket és azok méreteit ugyanis a lakók létszáma és a nappali, meg a hálólhelyiségekben lefolyó életfunkciói diktálta helyfoglalása és bútorhasználat adja meg. Így érhető el azután az alaprajzi elrendezésnél az, hogy az alaprajz minden legkisebb terület-egysége és vele, a fölötte a mennyezetig terjedő beépített térfogat, mely tulajdonképen a beépített légköbméterek hasznos terét adja, teljes kihasználást nyer, miáltal a feleslegesen beépített belső terek teljesen kiküszöbölhetők. Hogy egy takarékos térkihasználás elve alapján készült terv szerint kivitelezendő épületnél a beépítésnek mekkora

fokú hasznosítása érhető el, azt a beépített légköbméterek és a hasznos területek arányai határozzák meg. A felvett példa beépített légköbmétereinek a száma  $682 \cdot 97 \text{ m}^3$ . A hasznos beépített terület a földszinten és az emeleten együtt  $129 \cdot 23 \text{ m}^2$ , mely számmal ha az előbbit elosztom, megkapom, hogy  $1 \text{ m}^2$  hasznos területre  $5 \cdot 28$  beépített köbméter esik, ami, tekintettel arra, hogy az egész földszinti rész alá van pincézve és a pince a hasznos lakófelületek közé felvéve nem lett, igen kedvező arányszám. Még kedvezőbb eredményt nyerünk, ha az összes beépített területeket arányba állítjuk a falak nélkül vett beépített területekkel. Elegendő különben egy pillantást vetni az alaprajzra annak a megállapítására, hogy feltűnően kevés faltömeeggel van dolgunk, ami a felépítés olcsóságának egyik legfőbb biztosítója. A beépített légköbméterek számának az építési költség egységárával való beszorzása által megkaphatjuk a hozzávetőleges építési költségeket. A szorzószám jelenleg a kivitelezés minősége szerint 30 pengő körül van. Példánk esetében a legjobb kivitelezési módot feltételezve sem haladja meg az építési költség a 30 pengős egységárat a kétoldali beépítés által elért nagy anyag- és munkamegtakarítást figyelembe véve. Hogyha pedig épületünk sorház, vagy sorházak keretében többszörösen kerül kivitelre, egy bizonyos számú felépítése esetében építési költsége egy negyedrésszel is lecsökkenhet.

Látjuk, hogy a családi lakóháznak sorház alakjában való beépítése mindenféle szempontból igen előnyös; amellett, hogy a szabadon álló kertes családi ház legtöbb előnyeit egyesíti magában, építési költsége annál jóval kisebb. Hogy nálunk a sorházépítésnek oly kevés és akkor sem annak összes előnyeivel ellátott példáit találjuk, annak a legfőbb magyarázata a városrendezési és szabályozási

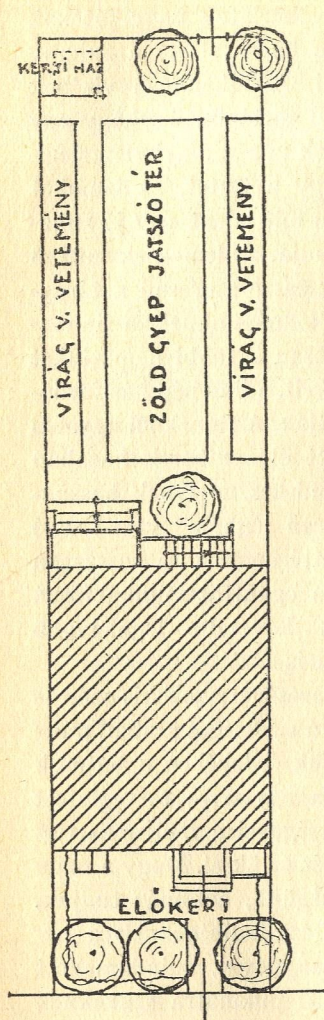
rendelkezésekben keresendő, amelyek ugyanis nem adják meg a módot a városnak erre a célra alkalmas részén a megkívánt kis parcellák létesítésére. A kérdés e részének a megoldása a sorházak részére fenntartandó telektömböknek az arra alkalmas építési övezetekben való kitűzése által lenne elérhető.

A példaképen felvett lakás általános beosztása egy kétgyermekes, egy fiú- és egy leánygyermekkel rendelkező családnak kényelmes otthont biztosít. A két gyermekszoba méretei azonban lehetővé teszik négyméteres mélységükkel még egy-egy ágynak az elhelyezését, nagyobb gyermekáldás esetében pedig az ágyaknak emeletes megoldása által a legtermékenyebb család sarjai is megtalálhatják rendes fekvőhelyeiket. Kisebb család esetében a nagyobbik gyermekszoba vendégszoba gyanánt is használható. Általában a hat, cselédszobával együtt hét ágy kényelmes elhelyezésére alkalmas négy hálószobával rendelkező lakásban a legnagyobb család is el tud helyezkedni.

Az egyes helyiségek racionális térkihasználására való törekvés mellett jellemző az összes szekrényeknek, mint beépített szekrényeknek az alkalmazása, ami az állandó lakóhelyül szolgáló családi házaknál nagy fontossággal bír, úgy a szekrényeknek legtöbbször a mennyezetig való felvezetése által azok nagymérvű befogadóképessége révén, mint a belső térkialakítás egységességének a megóvása szempontjából, a bútorok közül kiemelkedő, zavaró árnyékhatásokat, sötét zugokat létesítő magas szekrények alkalmazásának az elkerülése által. A tervnek egy további érdekessége az emeleti alaprajzon a két gyermekszoba között létesített zuhanyozó és mosdó, mely a sportoló serdülő gyermekeknek és a felnőtteknek is lehetővé teszi

a nap bármely szakában sportgyakorlatok vagy játékok után testüknek a sport előidézte felfrissülését a zuhany használata révén megsokszorozni. A zuhanyozó vízének a felmelegítése gáz előmelegítővel történik, úgyhogy egy langyos zuhany előállítás a víznek pár percnyi előmelegítése által könnyen elérhető. Hogy a testet, az izmokat erősen igénybevevő sportolás után mit jelent egy jó zuhanyozás, azt minden sportember tudja. Érdemesnek tartom itt megjegyezni, habár nem függ össze szorosan a tárggyal, azt a tényt, hogy északi rokonnépünknek, a finneknek a sport terén elért aránylagosan a többi nemzeteket messze túlszárnyaló szép eredményeit, a finn nép házfürdő-kultúrája fejlettségének tulajdonítják. A finneknél ugyanis a legszerényebb viszonyok között élő emberek házában is megtalálható a házi fürdőberendezés, melynek használata alkalmával a forró fürdő után jéghideg vízzel való lemosás által teszik testüket edzetté nemcsak a hosszasan tartó zord téli időjárással, hanem egyúttal munkabíróvá és kitartóvá a sportversenyek követelte legnagyobb fizikai megerőltetésekkel szemben is.

Az egyes helyiségek megtervezésénél azok kis mérete mellett a szükséges bútorokkal és a szükséges szabad mozgási felületekkel való rendelkezésük érdekében a bútorok száma, mérete, elhelyezési módja egyszerre tervezetett a helyiséggel, mely módszer segítségével a racionális térkihasználás legnagyobb eredményét érjük el. Hogy a nagy térkihasználásra miért van szükségünk, azt már tudjuk, miután megismerkedtünk az építési költségeknek a beépített köbméterekhez való viszonyával, mindamellett a bemutatott példa helyiségei első pillanatra szűkeknak látszanak még azok szemében is, akik a bérházak szűk kis lakásaihoz vannak hozzászokva. Azonban, ha meg-



81. sz. ábra.  
Sorház helyszínrajza.

gondolják, hogy példánkban mindenkinek megvan a maga külön szobája, melyben zavar-talanul alhat, dolgozhat, pihenhet, míg a bérház két-három nagyobb helyiséggel rendelkező lakásában az egész család sokszor egyetlen hálószobában alszik, kibékülnek a lakásnak több apróbb helyiségre való elaprózásával. A lakás minden egyes helyiségének megvan a maga határozott hivatása, melynek a minél teljesebb mértékben való betöltése által éri el tulajdonképeni feladatát. Az egyes helyiségek bebútorozása a beépített szekrények kivételével a régi lakásban már meglévő rendes méretű bútorokkal történhetik, könnyű belátni azonban, hogy a „komplett“ szobaberendezések nem használhatók. Cél-szerű azonban hasonló kevés bútort igénylő modern lakásnál a bútoroknak modern szellem-ben való megtervezése, miáltal nemcsak a lakás összhangja teremthető meg a kevés bútor miatt kevés kiadással, hanem a bútoroknak szigorúan a szük-ségletekhez való alkalmazkodá-

sával, úgy a ház ingóságainak a rendbentartása, mint a háztartási munkának a teljes tervszerűsége, könnyen le-bonyolíthatósága nagymértékben elérhető.

A kert általános elrendezését a mellékelt helyszínrajz (81. sz. ábra) szemlélteti. Az utca és a ház között egy 5 méter mély előkert van beiktatva, miáltal a ház az utca közvetlen zajától, porától mentesül. Az előkert kiképzése mint virágoskert nyerhet megoldást; sorház esetében az előkertek egyöntetű kiképzése az összehatást nagyban emeli. A tulajdonképeni kert a ház szélessége (7,5 m) és 20 méter mélységi méreteivel a háznak a keletre néző oldalán foglal helyet, miáltal reggel és a délelőtti órákban napos, verőfényes marad, a kerti növényzet nagy hasznára. Az aránylag kisméretű kertnek a legcélszerűbb virágos-kert vagy díszkert alakjában való kiképzése, minél nagyobb zöld felületnek a létesítésével. A szokásosabb kertelemek alkalmazása a ház lakói, a kert élvezői életkora, élet-felfogása, ízlése után igazodik. Gyermekes családoknál a gyermekjátsszótérnek a kijelölése és a gyermek neme, kora, igényei szerinti felszerelésére nagy gondot for-dítanak.

A szabadon álló családi ház és a sorház között mint-egy átmeneti típust képviselnek az ikerházak. Az ikerház tulajdonképen két, legtöbbször ugyanolyan kiképzésű lakó-háznak egyik külső főfala mentében való összeépítéséből származik. Az összeépítés a leggyakrabban a telek mére-teiből folyó okok alapján az építetők közös elhatározása és építkezése által létesül. Az összeépítés által a házak fel-építésénél takarékosági szempontból bizonyos eredmény elérhető, azonban az összeépített házak az égtájak szerinti szabad tájékozódási képességeikben nagymértékben kor-látozva vannak.