

# 28 pengő havi bérért modern fürdőszobás lakás építhető

Irta: Freund Dezső, műépítész

A szakemberek és az érdekeltek megvitátása elő becsátjuk az alábbi érdekes tervezetet. (A szerk.)

A lakáskérdés legfontosabb és egyúttal a legnehezebben megoldható problémája: „a kiskeresetű, többgyermekes munkáscsalád szükségletét kielégítő egészséges és olcsó lakás termelése”.

Olyan kislakást kell építeni, hogy a többgyermekes munkáscsalád em-

berhez méltó életet tudjon élni és a lakásának a bére a keresettel arányban álljon.

Olyan kislakást, amely lehetővé adja, hogy a szülőknek és a különálló gyermekeknek is legyenek a maguk külön hálólhelyei.

Olyan kislakást kell építeni, amelyben megvannak a modern higiénia követelte berendezések. Kislakást, amelyben napfény, derű, levegő és melegegység uralkodik.

Nemcsak munkásérdek, hanem közérdek is, hogy

pusztuljanak a járványokat terjesztő és erkölcsöt züllesztő nyomortanyák.

Közérdek, hogy végre csakánny alá kerüljenek a szigetletlen, dohos, sötét és levegőtlen odúk.

Közérdek, hogy megszüntessék a tifusz-, vérhas- és egyéb járványok melegágyait, a közhasználatú illemhelyeket.

Minél több fürdőszoba és minél kevesebb közös illemhely javítja a városok közegészségügyét. A társadalom érdeke, hogy a szülőknek és a kétnemű gyermekeknek elkülönített hálólhelyei legyenek. Ahol az élet minden emberi megnyilatkozása, a szülők házassága, a születés és halál, minden-minden az egész család szemellettára folyik, ott nem lehet szó erkölcsileg erős, lelkiileg-testileg egészséges nemzedék felneveléséről.

Közérdek tehát, hogy a munkások számára olyan higiénikus kislakásokat építsenek, amelyeket a kiskeresetű munkások is meg tudnak fizetni.

Az eddigi egy-két hálólhelyes, modern kislakások alacsony szobamagassággal és aránylag nagy alapterülettel épültek. A terjedős alapterület építése drága és ezért olyan nagy a lakásbér, hogy azt még a jókeresetű munkás sem tudja megfizetni.

Ezért szükséges olyan egészen új úton haladó lakástípus konstruálása, amely a férőhelyeket nem a túldrága alaprajzi terjeszkedéssel, hanem a sokkal olcsóbb építési költségű magasság növelésével nyeri.

Ha a gyermekek részére a hálólhelyeket nem alapterületben, a helyiségek egymásmellé sorakoztatásával, hanem a magasság növelésével és annak megosztásával úgy helyezük el, hogy azok az alacsonyabban építhető mellék-helyiségek fölé kerüljenek, akkor lényegesen olcsóbbá válik az építés és ennek következtében sokkal kisebb lehet a lakásbér.

Ezzel az elrendezéssel a mellék-helyiségek fölött jobbról-balról két erkélyszerű hálópodeszt építhető.

A bemutatott terv egy földszintes, négylakásos ikerházat ábrázol. Egy kis előtérrel keresztül jutunk a 4.58 méter magas lakószobába, amelyhez a szülők hálólhelye csatlakozik. A konyha az előtérből nyílik. A konyhához egy éléskamra és egy tüzelőszekamra csatlakozik. A fürdőszoba és a W. C. a szobából közelíthető meg.

Az alacsonyabb mellék-helyiségek és a szülők hálólhelye fölött, a magasság megosztásával, egy-egy 2-2 személyes gyermekhálólhelyet terveztem, külön a fiúknak, külön a lányoknak. Ezek a szobával közös légtérűek. A hálólhelyekhez egy-egy vashágcsó vezet föl.

A lakás beépített alapterülete a határfalakkal együtt 49.80 m<sup>2</sup> és ezen az aránylag kis területen a következő helyiségeket helyeztem el:

1. Előtér.
2. Lakószoba 20 négyzetméter területtel.
3. Szülők hálólhelye 6.50 négyzetméter területtel.
4. Konyha.
5. 1 drb hálólhely 2 fiúnak, 11.5 négyzetméter területtel.
6. 1 drb hálólhely 2 lánynak, 9.5 négyzetméter területtel.
7. Éléskamra.
8. Tüzelőszekamra.
9. Fürdőszoba, W. C.
10. Zárt padlástfeljáró, lépcső és padlás.

Ilyen lakásban tehát egy hatlagú család lakhatik és szülőknek, gyermekeknek külön-külön hálólhelyük van. Az egyes hálólhelyek függőnyvel is elzárhatók s így a lakás, ha egész szerény keretek között is, tulajdonképpen ugyanazt a kényelmet nyújtja, mint egy négyszobás, komfortos, modern lakás.

De megfelel a lakás gyermekeknek, vagy 1-2 gyermekes családnak

is. Ezek az összes hálólhelyeket fent rendezhetik be, amivel nagyobb lesz a lakószoba területe, vagy a hálólhelyek egyike munkahelynek is használható.

A hálólhelyes lakószoba légtere 194 köbméter. Ezek szerint egy hatszemélyes családnál 32 köbméter levegő esik egy-egy személyre.

Ha a mai normális szoba-konyhás munkáslakást nézzük, amelynél a szoba, mint fent, 26.50 négyzetméter, a konyha 10 négyzetméter és a szoba magassága a szokásos 3 méter és ugyancsak 6 személyt számíttunk, akkor a szoba és konyha egész 110 köbméter légtéréből egy-egy emberre 18.30 köbméter esik, vagyis 13.50 köbméterrel kevesebb, mint a bemutatott tervnél.

Ez a példa is igazolja, hogy a magasság növelésével és megosztott légtérrel az egy emberre eső légköbméterszámot erősen növelhetjük.

A továbbiakban vizsgáljuk ennek az új típusú lakásnak az építkezési költségeit, hogy az építési költségek kamathozama alapján a havi bérösszeget megállapíthassuk.

Sorozatosa építkezést és a főváros körzetébe eső, közműves, olcsóbb kertés telkeket feltéve, egy-egy lakásnak részletes költségvetés alapján kiszámított építési költsége a telek bekerítésével együtt 5100 pengő.

Városi építkezést figyelembe véve, a telek árát nem számítottam, mert megvan, olcsó, megmarad és értékben csak növekszik. Ha az egy lakásra eső telekrészt figyelembe veszem, az a hozamot csak lényegtelenül befolyásolja.

Ha a lakás havi bérét 28 pengőre veszem, az 336 pengő évi lakásbért jelent.

Tizenötévi adómentességet feltéve, évente 276 pengő tiszta hozam marad, ami a befektetett tőke 5.5%-os kamatozását jelenti. Ez mindenesetre nagyobb hozam, mint amennyit általában az eddig épített közületi és jóval magasabb bérű kislakásos házak hoznak.

A fent elmondottakból a következőket állapíthatjuk meg:

Adva van egy új munkáslakástípus, amely alkalmas arra, hogy abban akár hatlagú munkáscsalád is havi 28 pengő bérért higiénikusan, kényelmesen és jól lakhasson és az olcsó lakásbér ellenére az építési tőke az eddig épített és drága bérű kislakásos házak kamathozamánál nagyobb kamatozású.

Bizonyos, hogy a közölt típusnak, mint minden új dolognak, lesznek szigorú bírálói akik ötletemet, munkámot különböző szempontokból veszik majd bírálat tárgyává.

Az új típus elsősorban a Népszava olvasóit és azok közül is azokat érdeklí, akik ma nagyobb családdal és nagy lakásbérrel lehetetlen lakásban tengődnek.

A lakástípus használhatóságát elsősorban az ő véleményük dönti el.

## ÖNÉLETRAJZ

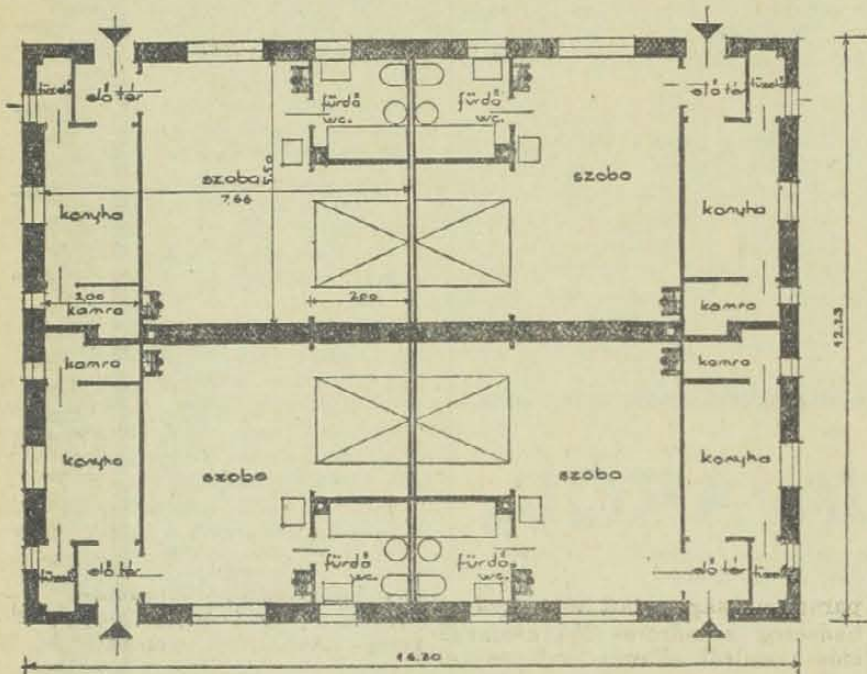
Légynek se kívánta halálát,  
nem taposott szét bogarat,  
s hiába esalták ölni-vadászni  
nyugtalan orru agarak.  
Haragja ha volt, türelemmel  
morzsolta el szája falán,  
nyugalomra lelkesítette  
még ez a szó: Édesanyám.

Lekaszált fű népesítette  
csendjét; puha szénakazal;  
ide dobta a keserűség,  
mint gallyat a vad zivatar.  
Így élt ő siralmat imádón,  
mint akit mély bánatlam ért,  
haragja ha volt, lehelleitnyi  
virágszálba is belefért.

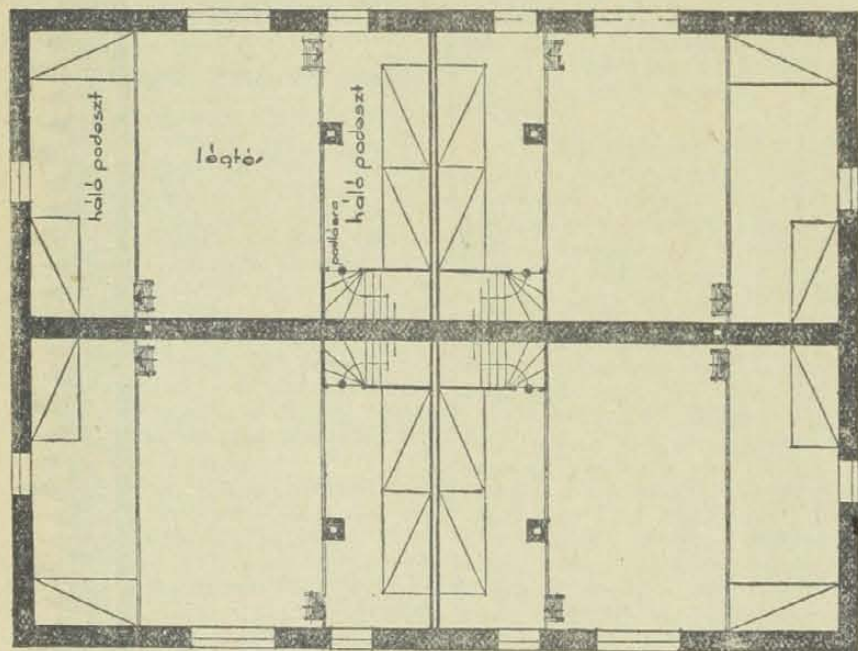
Huszonhét esztendeje bölcsen  
üdvözlí a tiszta napot,  
könnyezve köszöntí a reggelt,  
mely a patakól kiragygob.  
Eltünne ilyenkor a földben  
s vinne magával melegét. —  
Haragja ha van: megalázva  
csavarog, mint számkivetett.

Keszthelyi Zoltán

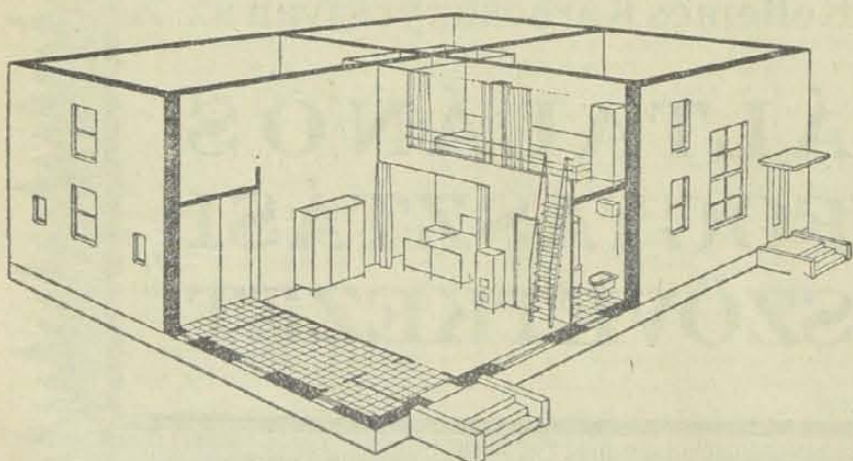
### NEGYLAKÁSOS IKERHÁZ



Alaprajz



Légtéri alaprajz



Belső távlati kép

Szellemi tulajdonjog fenntartva.