

Városmajor-utcai homlokzat alnézete

Fényképek: Belvárosi Fotoműhely

Üvegbeton: Lehotzky József

Városmajor-utca 50/a számú bérház

Tervezők: **Olgay & Olgay**

Statikus: Éhn J. és Welzl J.

Kivitelezők: Báthory és Klemovits

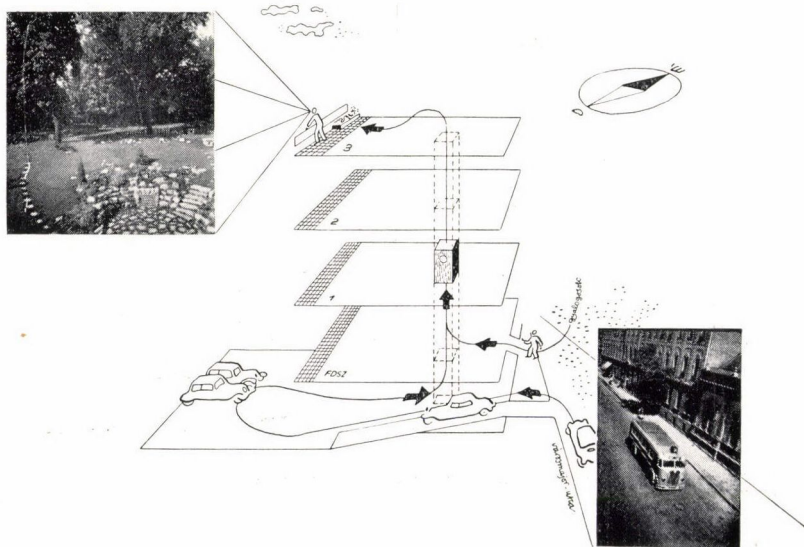
A Kissvábhegy lábánál a Biró-utcáig nyúló régi nagy kertek alatt húzódik el a Városmajor-utca, amelybe beleragyog a Városmajor felől a régi fák smaragdzöldje. Valamikor ezt az eszményi lakóutcát földszintes családiházak szegték. Az egyik házsor a lejtőre nyúló kertekre, a másik házsor a Városmajor parkjára nyílt. Ezt az idillikus állapotot 20—25 év előtt megbontották néhány bérházzal, az utca összeszűkülött, a bérháztervezők — úgy, ahogy azt a Régiposta-utcában, avagy a Wesselényi-utcában tanulták —

e szűkké vált utcára nyitották a lakószobákat és a kertek felé fordították a mellékhelyiségeket. Pontosan úgy, ahogy gr. Széchenyi István: A pesti por és sár című, halhatatlan, de jobbára ismeretlen 1835-ben írt röpiratában lakásépítési szokásainkat jellemezte. A porról meg sárról és a zajról pedig a hidegkúti és budakeszi majorosok gondoskodtak, akik előszeretettel hajtanak a forgalmas Olaszfásor helyett ez utcán és felverik a Városmajor-utca csendjét...

Mindezeknek a tényeknek ismeretében jártak el az Olgyay-fivérek, amikor egy Városmajor-utcai bérház tervezésére megbízást kaptak. A lakások 18 lakószobáját a Kísvábhegyre felnyúló öreg fákkal ékes kertre fordították, s a szűk és lármas utca felé helyezték el a lépcsőházat, a konyhákat és cseledtőszobákat, meg a fürdőszobákat. A szép kert adottságainak legteljesebb kiélvezését a tetőtérassz biztosítja. Ez a remekszép nyitott nyári lakótér félig zárt verandájával, zuhanyozójával a legfelsőbb emelet egyik lakásához tartozik, s annak lakószobájából érhető el. A többi lakás az egész homlokzati szélességet elfoglaló keretezett erkélyekről élvezheti a kert levegőjét, az egyik földszinti lakásból pedig közvetlen kijárás szolgál a kertbe.

Egészen újat hoz az alagsori garáznak a lakásokkal való szerves összekötése. A hazatérő lakó saját kulcsával nyithatja ki a garázs kapuját, és miután kocsiját elhelyezte, a személyfelvonóba a pincei állomáson belépve, érheti el lakását. Hasonlóképpen hagyhatja el kocsiját a házat. Újítás ez, mivel ezideig Budapesten a lakásból ki kellett menni az utcára — esetleg esernyővel — és az utcáról volt a garázs elérhető. Bizonyos, hogy ez a kényelem a lakók számára igen vonzó lesz, az elrendezés követésreméltó példa.

Az épület megjelenése a belsőknek tökéletes kifejezője, az



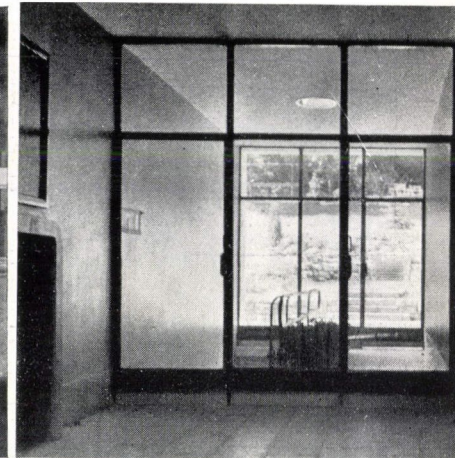
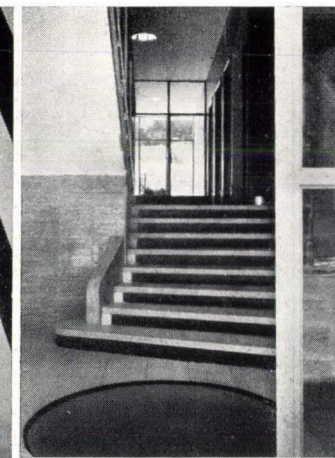
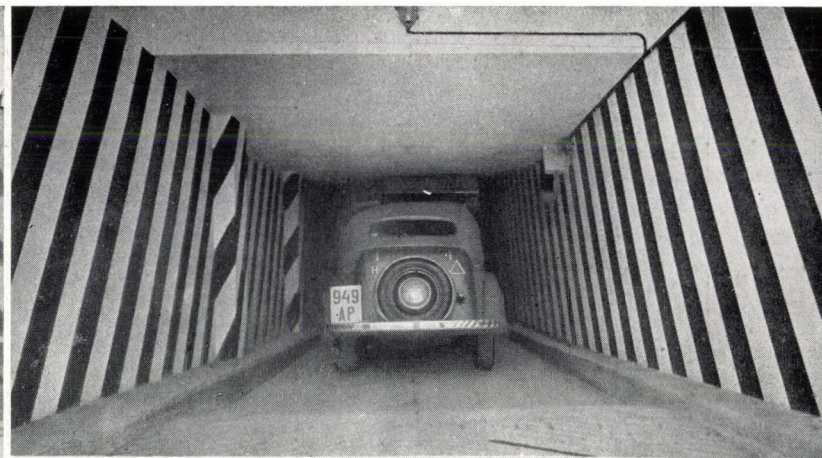
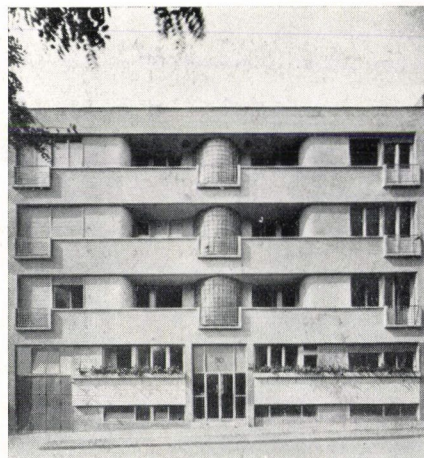
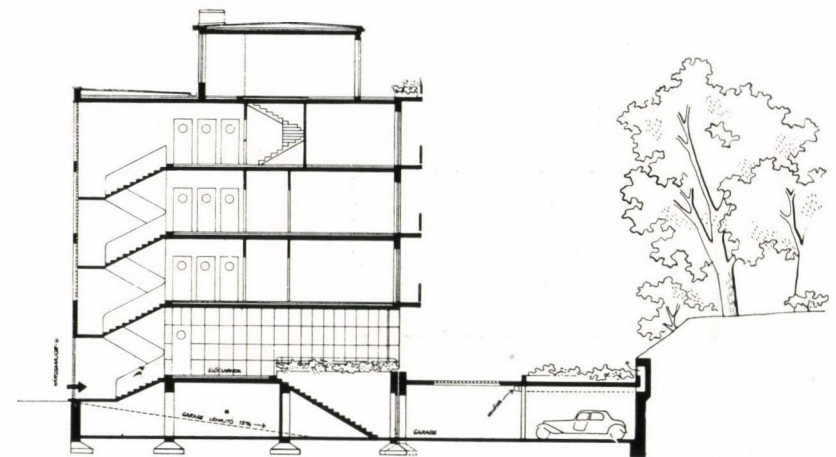
Palazzina a Budapest — Arch.: Olgyay & Olgyay



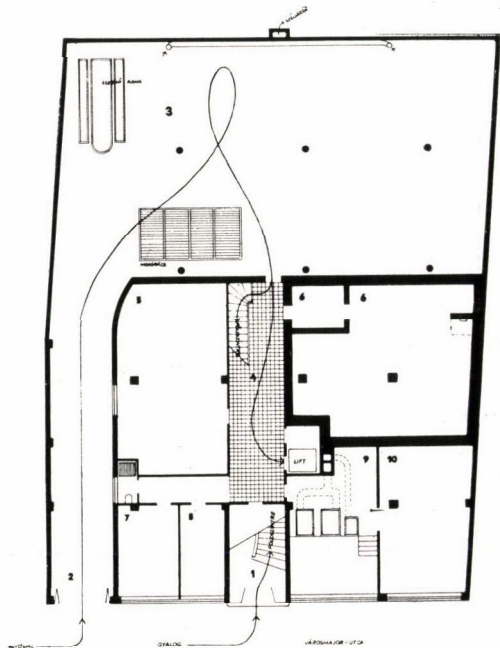
Metszet: A garage vasbeton szerkezete az üllepedés és dilatáció miatt a bérházrész vázától függetlenül készült.

Alagsor: Az alaprajzba bejelölt vonalak a gyalogos ill. autós útvonalát jelzik. A gyalogos pár lépcsőfokon a földszinti előcsarnokba jut, honnan vagy lépcsőn, vagy liften mehet feljebb. Az autós a leajtón a garageba jut, honnan vagy az alagsori előtérből közvetlenül a lifthe száll, vagy lépcsőn a földszinti előtérbe jut.

Emelet: A kertfelől csupa lakószoba foglal helyet, míg az utcai részen vannak a konyhák, cselédszobák és lépcsőház. A részben másodlagos, részben mesterséges világítással ellátott bekockázott belső területrészen vannak a mellékhelyiségek csoportosítva és mesterséges szellőzéssel ellátva.

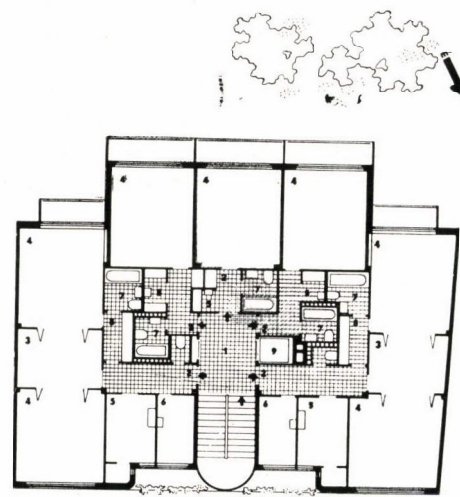


1. Az autós és gyalogos bejárata a városmajor utcából. 2. Az autós bejárata: leajtó a garageba. 3. Gyalogos bejárata. 4. Földszinti előcsarnok: baloldalt lejárta a garageba.



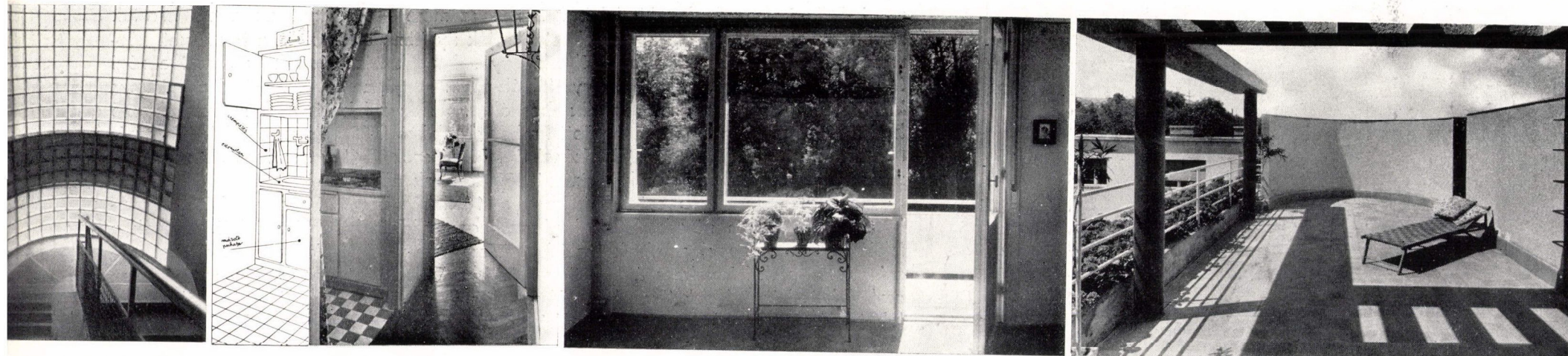
Alagsor alaprajza:

1. lépcsőház előtere,
2. autólehajtó,
3. garage,
4. alagsori előtér,
5. pincerész,
6. óvóhely,
7. mosókonyha,
8. szárító,
9. fűtés,
10. szénraktár.



Tipikus emelet alaprajza:

1. előtér,
2. előszoba,
3. hall,
4. szoba,
5. konyha,
6. cselédszoba,
7. fürdő,
8. garderober,
9. lift.



5. Lépcsőház üvegbeton fallal. (Üvegbeton: Lehotzky.) 6. Garçonlakás előtere beépített szekrénnyel. 7. Kerti lakásablak, középső fix, kétoldalt szellőzőszárnyakkal. 8. Tetőemelet napozóterrasza.



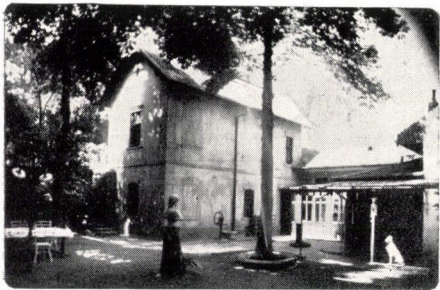
A régi földszintes ház

utcai homlokzat az adottságok következménye, a lépcsőház üveghenger felülete, a konyhák kis nyitott erkélyei, árnyékokban gazdag plasztikus hatást biztosítanak. A falfelületek fehér és kék sávozása derűssé teszi az utcai homlokzatot. Az udvar sárgás homlokzatát tágas erkélyek keretei — osztják és nem tagolják, mert rendet, egyszerűséget és áttekinthetőséget kerestek a tervezők, nem pedig azt a híres tagolt mozgalmasságot, amely 20—30 év előtt divatozott, azzal az eredménnyel, hogy a tájékozatlan utód azt vélheti: mivel a ház minden ablaka más formájú és más arányú, azokat az építető bontási anyagkereskedőknél vásárolta össze. Igaz, hogy már ez a tévhit is a romantika síkjára vezet és így a tervezők ugyancsak elérték a maguk célját.

Az egész épületen egy új lélektelenség nyilvánul meg: egyszerű, derűs élet keresése. Az építető és a tervezők megegyeztek abban, hogy nem akarnak palotautánczát építeni, az aránylag kis lakások bérlői számára — viszont az adott keretek között az elérhető legtöbb kényelmet akarják nyújtani, elsősorban a természeti környezet élvezetét biztosítják a lakóknak. Így sokaknak biztosították azt, amit a régi földszintes ház egyetlen lakója egyedül élvezett: magában ült kutyájával a hatalmas kőrifák árnyában álló Apolló-mellszobor előtt. De ez a lakó is csak nyáron élvezte kertjét — a telet az utcafelé fordított keskeny ablakos lefüggönyözött lakás félhomályában töltötte. Az új ház 18 lakásának jól fűtött szobáiból a hatalmas ablakokon a zuzmarapompás kertre fognak tekinteni. Két korszak ellentétje ez!

Kifogásolni legfeljebb azt lehet, hogy a 18 lakás közül 11 egyszobás garçonlakás. Ezekkel újra növekedett a budapesti garçonlakások légiója, tehát azoknak a lakásoknak a tömege, amelyek családalapításra nem alkalmasak, egészséges élet számára tehát csak kényelmes átmeneti szállásul szolgálnak, bár sajnos igen sok esetben családok is kénytelenek ilyen lakásokba költözni, mivel másfajta lakást találni nem lehet. Kétségtelen, hogy a garçonlakás is szükséges típus és sok esetben hasznos is, mert az albérlettől mentesíti az egyedülálló embert, mégis mértékkel kellene alkalmazni és véget kellene vetni annak, hogy az épülő lakások 22%-a garçonlakás legyen, amint az is elég baj, hogy az épülő lakások szobáinak 28%-a a kétesértékű pesti hall.

Dr. Bierbauer Virgil.



A régi kertés udvar

Maison de rapport à Budapest — Arch.: **Olgay & Olgay**

Vízvezeték, központi fűtés, szellőzés: Bátorfi János

Szobafestő és mázoló munka: Magyar Viktor

