



Budapestre vonatkozó ujságcikkek

Szerző:

Cím:

Fejlelik a régi házakat
Budapesten

Forrás:

Az Ujság

Bp

(Hely)

1923. 2. 15.

(Idő)

(Köt. v. füz.)

(C)

Osztályozás

Tárgy

728

Hely

Idő

"1923"

Személy

Fejlelik a régi házakat Budapesten.

Uj emeletek. — A szükség ezerféle leleményre tanítja a pesti mérnököket.

Szabad lakások. — Lakáskeresők figyelmébe.

A lakásinségen, mely ráncáhozúl Budapestre, csak egy módon lehet segíteni és pedig — amint mindenki tudja — csakis úgy, ha minél előbb, minél többet építenek. Egyelőre nem új házakat építenek a fővárosban, hanem a régi házakra építenek egy vagy két emeletet. A házak megnőnek, fölfelé nyújtózkodnak, negyven-ötvenéves, vagy annál is öregebb fejükre modern, szép, új kalapot tesznek fel. Az építkezésnek ez a módja egészen sajátoságos helyzeteket teremtetett úgy az építésszekre, mint a lakókra nézve, melyek azért is nagyon érdekesek, mert kis izelítőt adnak a jövőből arra, hogy mennyibe kerülnek majd a lakások, ha egyszer szabad lesz a lakásforgalom.

(A régi, bő idők jóvoltából...)

A főváros sok helyén folyik már ilyen építkezés, de hogy még hány helyen fog folyni, azt igazán nem lehet tudni, mert Budapest legtöbb régi házára lehet új emeletet húzni. Sajátoságos, de úgy van, hogy régen bizonyos pazarlással, erősebben, szilárdabban készült a ház, mint ahogy feltétlenül szükséges lett volna, nem sajnálta reá az ember az anyagot, a munkát. Ennek a mai nemzedék látja hasznát. Mindenekelőtt pontosan kiszámítják tehát a régi ház teherbíró képességét és amennyiben mégis szükséges volna, a kényesebb részeket megerősítik. Az utolsó emelet mennyezete rendszerint olyan erős, hogy az az új emelet lakásainak padlójául szolgál s a lakóknak sem kell kitelepedniök alá. A régi, bő idők jóvoltából, — mikor tisztességes, erős falakat építettek — megmaradhatnak otthonukban, míg fejük felett döng a kalapács, röpi a téglá, száll a kőpor, készül az új emelet.

Az új emelet megtervezése és a terv kivitele egyaránt kényes feladatok elé állítja az építésszt, akinek nagy körültekintéssel és szakavatottsággal kell eljárnia. Első nehézség a művészi kérdés megoldása. Hiába simul az új emelet a régiék stílusába, az egész ház új kifejezést ölt azáltal, hogy fölfelé megmagasodik. És bár Budapest utcáin a stílusok meglehetősen vad zürzavarja tombol, lelkiismeretes építőművészeknek meg kell találni azt a külső formát, mellyel az új emelet nem csufítja el a régi házat. Még nehezebb az új emelet beosztása, építésznyelven az alaprajz elkészítése.

(Ahol lóg a világító-udvar.)

Világos, hogy az új szerkezetet, csak a régi szerkezetre lehet elhelyezni, falat tehát csak falra, nem pedig a mennyezet közepére. Igen ám, esakhogy a hatvan-hetvenes években épült házaknál nem voltak tekintettel sok követelményre. Ma megkívánjuk, hogy a világítás és a szellőztetés közvetlenül történjék, ne pedig valamilyen folyosón keresztül, ahogy sok régi házban van. Miként helyezték el a szobákat és a konyhákat. Előfordult például egy Vilnos császár-utí emelet felhuzásánál a minap, hogy új világító-udvart kellett létesíteni. Ezt azonban a régi mennyezet nem bírta volna el s ezért az egész világító-udvart felfüggesztették az új emelet vasbeton mennyezetére, úgy hogy a világító udvar most vasbeton pillérek segítségével egyszerűen lóg rajta. Persze ezt látni nem lehet, mert az udvart a padlózatához merevítették. Nemesak a ruhákat fordítatjuk tehát ki, hanem a házat is megfordítjuk, felülről lefelé kezdünk építkezni.

Mikor pedig a padlást bontani kezdik, rendszerint újabb szerkezeti titkok derülnek ki, melyeket kívülről nem lehetett észlelni s amelyek arra kényszerítik az építésszt, hogy tervét változtassa meg. Ez késleltetheti a munkát, mert ehhez megint újabb engedélyt kell kérni. Míg az engedély megjön, essileg hónapok is elmúlhatnak. A Közmunkák Tanácsa csak a múlt év vége felé hozott határozatot, mely a legszigorubb eljárást helyezi kilátásba azok ellen, akik az építkezéshez hozzáfognak vagy előkészületeket tesznek anyagnak az utcán való lerakásával, mielőtt az engedélyt megkapják, valamint azok ellen, akik eltérnek a tervtől. Az Építőmesterek Egyesülete és más építészegyletek erélyes ellenvetést készülnék benyújtani ez ellen az építkezéseket megbénító határozat ellen.

(A kivétel nem kevésbé nehéz.)

Mindenekelőtt körülbelül négyméteres részekre osztják a tetőt, elfűrészelik a fagerendákat, majd a tetőrészeket — esigaszervezettel, amelyet a tetőn kívül állítottak fel — egyenkint felemelik a magasba. Pillérekkel alátámasztják, aláfalazzák s az elfűrészelt gerendákat pótolják, megerősítik. Másik módja, melyet ritkábban alkalmaznak Budapesten, az, hogy előbb át-törik a tetőt, felállítják az új pilléreket s az új mennyezetet, aztán szétszedik a tetőt s a magasban újra összerakják.

Bár az új emelet felhuzása is milliókba kerül, mégis olcsóbb, mint az egészen új építkezés, nemcsak azért, mert telket nem kell hozzá venni, hanem azért is, mert alapfalakat nem kell emelni és a háztető anyagát fel lehet használni. Ez magyarázza meg, miért fejlelik meg a régi házakat, ahelyett, hogy újakat építenének. És — itt esik le azok álla, akik lakás nélkül szűkölködnek — legtöbbnyire nem lakásokat készítenek bennök, hanem irodákat. A bérház, melyben lakások vannak — így mondják — ma nem rentábilis. Rendszerint egyes vállalatok húznak fel új emeletet a maguk házában, a maguk céljaira.

(Mennyibe kerülnek az új lakások.)

Egyes helyeken lakások is kaphatók. Vajjon mennyiért? Potom oleśon, *Két-háromszobás lakás évi egymillió korona bérért már kapható*, de csakis úgy, ha a lakó tíz évre kötelezi magát az évi egymillió korona bér megfizetésére vagy — még inkább — ha tízmillió koronát tíz évre előre lefizet. Az ilyen új lakások ugyanis, **éppen úgy**, mint a teljesen új házak lakásai, nem esnek

a Lakáshivatal hatáskörébe, tehát itt az építető annyit kér, amennyit akar. Az építetők felosztják az építkezés költségét az új lakók között úgy, hogy azt tíz év alatt letörlesszék. A horribilis házbérek megállapításánál erre az alapszámításra hivatkoznak. Értesülésünk szerint vannak oleśőbb lakások is az új emeleteken, a legoleśőbb, melyről hallottunk, egy kétszobás lakás, évi bére ötszázezer korona.

Senki sem tudhatja tehát, mikor nő meg feje fölött egy-két emelettel a ház, mikor lesz sötétebb esetleg az udvari szobája, magasabban a padlása. Azelőtt a lakók véleményét is megkérdezték az engedély megadás előtt. Ma már erre nincsen szükség, mert a főváros legújabb rendelete szerint nekik nincs beleszólásuk az új építkezésbe. Örüljenek, hogy van lakásuk, örüljenek, hogy olyan háziuruk van, aki nem a házbéreket, hanem a házat emeli!