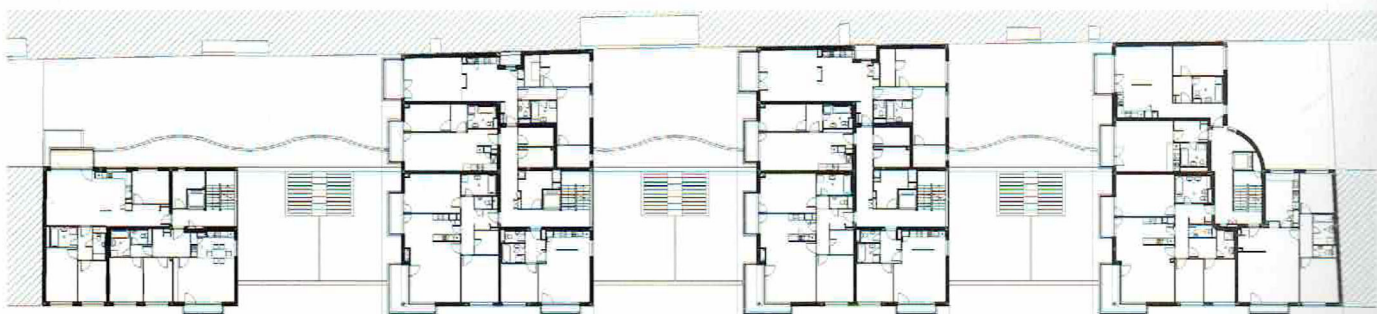




Lakópark foghíjban

Kapás utca 26-44.

Tervező: HAJNAL ZSOLT, KENDELÉNYI PÉTER, HARANGI LÁSZLÓ,
RIMÓCZI IMRE, LENGYEL ÁGNES - HAJNAL ÉPÍTÉSZIRODA KFT.
Fotó: HÄIDER ANDREA
Szöveg: SZENTPÉTERI MÁRTON



NEMRÉG MÁR AZ MTV1-ES ESTE C. MŰSORÁBAN IS SZÓ ESETT ARRÓL, HOGY AZ ELMŰLT ÉVEK ÚN. LAKÓPARKOS DÖMPINGJE MILYEN KOCKÁZATOKKAL JÁR A VÁSÁRLÓK SZÁMÁRA. AZ ORSZÁG LEGTÖBB ILYEN TÍPUSÚ BERUHÁZÁSA TULAJDONKÉPP ÁTVERÉSRE MEGY KI, MERT BIZONY A LAKÓINGATLANOK KIVITELEZÉSE AFFÉLE KÖLTSÉGOPTIMALIZÁLÓ TÁRSASJÁTÉKKÁ VÁLT IDEHAZA: MINDENKI JÓL JÁR, CSAK A LAKÓK NEM. TISZTELET A KIVÉTELNEK!



Sajnálatos módon azonban a kivételek sem kivételek minden értelemben. Oly sokszor leírtuk már újságunk hasábjain is: a Magház építészeti sikere nem véletlenül párosult ingatlanos buktával; a fővárosi piacon különösképp, de szép hazánkban másutt sem kifizetődő a gangos ház – egyébként kulturális identitást hordozó hagyományának – újjáélesztése szemben a fogatolt házszisztémával, amely – ha kellőképp nyomott belmagasságokkal párosul – behozza az árát hamarost. A Magháznál persze más utópisztikus álmokból fakadó probléma is akadt, de nem is ez itt most a lényeg. Más, valóban tűrhető minőséget produkáló, a piaci feltételeket profí módon ismerő, s ezért rendszerint kasszasikeres beruházók, ravasz ingatlanos guruk sem nyújthatják idehaza azt a minőséget, ami például a holland, vagy svájci lakóingatlan-építészettel figyelemreméltóvá tette az elmúlt évtizedekben. Itt nem éri meg a bűvészkedés, hangzik a bűvös marketinges sírám, s be kell látni, ezúttal nem alaptalanul. Mit tehet ilyenkor az építész?

Hajnal Zsolték nem törekedtek többre, minthogy tisztességes lakóköznyezetet teremtsenek a Viziváros immár jó ideje üresen álló, 122 méter hosszú, Kapás utcai telkén. A foghíjbeépítés az avatatlan szem számára első látásra mégis meglepő: a városfertály, s különösen az utca zártbeépítéses kontextusától elütő fésűs beépítésben négy lakótornyos emelkedik az utcaszint felé, mintha bizony a tervezők valóban egy erődyszerű, klasszikus – az Újlipótvárosban mostanság különösképp szaporodó – lakóparkot loptak volna be a hosszú telekre. A lakóépület-együttes tömegalakítását meghatározó tervezői műfogás azonban éppen nem a kontextussal való karakteres szembenállást, hanem a formák harmonikus együttélését célozza meg! Hajnalék két okból választották a fésűs beépítést, így ugyanis az új épületek lakói, illetve a szemközti alacsonyabb épületek lakói is egyaránt világos lakásokban élhetnek, hiszen a lakótornyok közti cour d'honneurök tökéletes benapozást tesznek lehetővé – nem zárják el a fényt az utcától. Az elkülönülő illeszkedés bravúrja egyébként különösen jól érvényesül a Margit körút felőli perspektívából, a lakóépület-együttes utcai homlokzata innen ugyanis a zártbeépítés illúziójával szolgál.

Az épületegyüttes alapstruktúrájában egyébként valóban a klasszikus fogatolt-tornyos lakóparkokra emlékeztet, az utcaszint alatt a telken végighúzódnó mélygarázs található, az utcaszinten a lakótornyok között kisebb garázsok, a garázsok felett pedig apró tetőkertek





helyezkednek el. Izgalmas megoldás azonban a tűzfalas grund térélményét újrafarmáló hátsó kert és közlekedő folyosó, amely a telek egész hosszán végigvonul; a lakótornyok alatt alagút formájában. A tűzfalal folytatott játék szellemes eleme a gázkonvektorok homlokzati kéménycsonkjaira emlékeztető gránitlapocskák rasztere, amely a nyáron napsütésben szikrázó hófehér fal monotoniját töri meg, így a kert felé néző – a

szikrázó falnak és a jó benapozásnak köszönhetően világos – lakások panorámája sem nevezhető kellemetlennek. A lakások beosztása egyébként – akár kisgarzonról, akár a tetőn elhelyezkedő luxuslakosztályokról van szó – egyaránt meghaladja az átlag lakóparkos nívót, amely egyébként az egykori házigyári lakások beosztásának színvonalát sem éri el sokhelyütt.

Az Építészeti-Műszaki Leírás szerint

a tervezők a „tömegformálásnál, a homlokzatkialakításnál a polgári környezet hangulatához igazodó, de önálló (...) karakterű épület tervezésére” törekedtek. Ezt az „utcateremtő” célt elsősorban az utcaszint színes homlokzatelemeinek és bolthelyiségeinek kialakításával érheti majd el a házcsoport, amely fésűs beépítettsége ellenére így módon tehát érdemben járulhat majd hozzá a környék kívánatos rehabilitációjához.

Az épületegyüttes vonalában végigfutó „grund” új felfogásban

