

# TÁRSASHÁZ MINT KÖZÉPÜLET

Szalamandra lakópark, Buda



Mindössze három szín található az épületen: törtfehér, korallpiros és barnásfekete



Építész:  
Hajnal Zsolt, Kendelényi Péter

Áradó formák helyett nemes anyagok, visszafogottság jellemzi az együtttest

Mióta a hatvanas évektől a zöldövezeti társasház önálló épülettípussá vált, hol a városi bérházakkal, illetve azok Bauhaus-utódaival keres rokonságot, hol a villa-családi ház irányba tapogatózik. Ez nem csak méretbeli kérdés – a nyolcvanas évek burjánzó tetőformái mutatják meg: a mérettől függetlenül is lehet valami családi ház jellegű. Hajnal Zsolt és Kendelényi Péter Szalamandra közben épült együttese tudatosan a másik irányba, a középületek felé tapogatózik.

A 19. századi bérpaloták (különösen a század első felében) még középület szintű igényteliséggel épültek: „A homlokzat volt a ház. A bérházak építésének idején a szabályzat megkövetelte a homlokzat megfelelő díszítését.”<sup>1</sup> A Fővárosi Közmunkák Tanácsáról szóló Siklóssy-féle alapmű ezzel a problémával kapcsolatban annyira

aktuális problémára világít rá, hogy érdemes kissé hosszabban idézni: „A művészi szabadság az utóbbi időkben különösen az újabb anyagok és szerkezetek alkalmazásával kapcsolatosan külföldön is, nálunk is bizonyos hajlandóságot fejlesztett ki arra, hogy az épületeknek szembeötlőbb külső kiképzést adjon, és eltérve a megszokott alakításoktól új ösvényeken keresse az épület hatásának érvényesülését. A sajnálatos eltévelyedések, amelyek ezen új irányzat körül nem ritkán tapasztalhatók voltak, szükségessé tették, hogy az új szabályzat ellenük lehetőleg védekezzen. Ezt célozza az a rendelkezés, mely fenntartotta a hatóságnak a jogot, hogy egyes utcákban és tereken emelendő épületeknél építkezés vagy homlokzatkiképzés dolgában fokozottabb művészi követelményeket támaszthasson.”<sup>2</sup> Az új szabályzat itt az 1914-es építés-

ügyi szabályzat. A ma oly nagy csodálattal körülvett klasszicista, majd eklektikus Budapest homlokzatainak terveit tehát a Szépítési Bizottmány, majd a Közmunkatanács is szigorúan ellenőrizte.

Ennek ellenére jelentette ki a két háború közötti neves építész, Borbíró (Bierbauer) Virgil: „Hozzáértés nélküli utánzók munkái tették tönkre a budapesti utcaképet az azt a komoly, nemes magatartását, amely a Pollack és Hild formálta utcaképekben élt. E két kornak összehasonlítása érezteti a 19. századi építészetnek nemcsak nálunk, hanem világszerte nyilvánvaló csődjét. (...) Ez az úgynevezett „pallérépítészet” úgyszólván örökre tönkretette a legtöbb magyar város arculatát.”<sup>3</sup> Ne feleddük: még mindig Budapest kiépülésének csodált korszakáról van szó.

A két háború között, majd a modern korban a társasházak már egyre kevésbé épülnek középület-igénnyel, a zárt sorú, városias környezetben épülő lakóházakra is, a szabadon álló, zöldövezeti társasházakra még inkább jellemző a részletképzések „alapszintű” megoldása, az olcsó anyagok használata, a vakolt, szinte dísztelen homlokzatképzés.

Mivel Hajnalék „hegyvidéki villahangulatú”, elegáns épületek tervezésére kaptak megbízást, szakítani akartak ezzel a hagyománnyal, és „az eleganciából nem engedni” elvét érvényesítették. Minthogy a budai villaépítészeti hagyománynak része a Bauhaus villaépítészeti is, bátran nyúlt ennek formakincséhez: az íves sarkok, a letisztult négyszögletes tömeg, a lapostető és a nagy ablakok jól felismerhető stílusjegyek. Ugyanakkor a részlet-

Ívelt üveg, köburkolat: mives részletek





Az ív a napjára tájolt, egyben a Bauhaus hagyományok előtti tisztelgés

képzés a középület-igényű eklektikus palotákhoz hasonlóan magas szintű. Láthatunk átszellőztetett mészko-burkolatot, mely ráadásul az ívelt sarkokon ívelt kiképzésű, szintén ívelt üvegkorlátot, ívelt lépcsőház-üvegezést, üveg homlokzatburkolati részeket, 4,5 méter hosszú áthidalást.

Néhány érdekesség a földfelszín alatt bújik meg: a mélygarázsok bejárata a kilencméteres szintkülönbség miatt az alsó utcáról nyílik, így hetven méter hosszú „magánalagút” vezet a hátsó házak mélygarázsához. Az

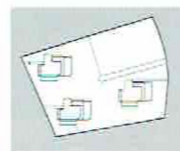
már szabályzati érdekesség, hogy – mivel a három villa külön-külön telken áll – a telekhatáron, az Y-elágazásnál az alagút felülről nyitott. A garázsból liften juthat ki-kí a lakásába, és mivel egy szinten egy lakás található, a szomszédokkal nem kell találkoznia – ezzel is erősítve a villajelleget.

A lakások meghatározó eleme a hatalmas, gyönyörű kilátás felé tájolt terasz, de kellemesek a földszinti lakások hátsó félátriumai is.

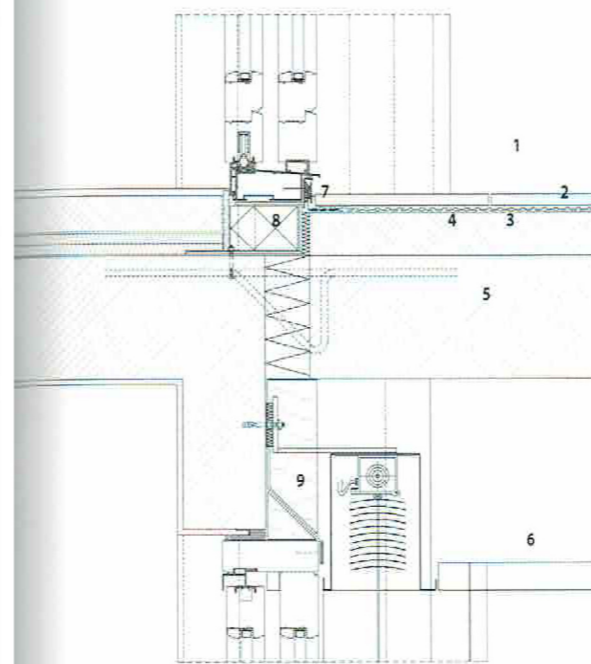
A kevés szín (fehér, korallpiros, feketésbarna, ezüst),



Első emeleti alaprajz – hatalmas teraszok



A telekhatár miatt a garázsbehajtó alagút nyitott felülről



a nyugodt tömbök, az osztatlan kert, a kevés elemmel operáló homlokzatok mind a „lakóháznál kicsit több” középület-jelleget erősítik. Hogyan is írta Borbíró? „Komoly, nemes magatartás.”

#### Csanády Pál

1. Lampel Éva, Lampel Miklós: *Pesti bérházsors*, Argumentum Kiadó, Budapest, 1998, pp. 61.
2. Síklóssy László: *Hogyan épült Budapest? A Fővárosi Közmunkák Tanácsa története*, Fővárosi Közmunkák Tanácsa, Budapest, 1931, pp. 553.
3. Bierbauer (Borbíró) Virgil: *Az építéset*, in: Domanovszky Sándor: *Magyar Művelődéstörténet* 5. kötet, Magyar Történelmi Társulat, Budapest, 1939-40.

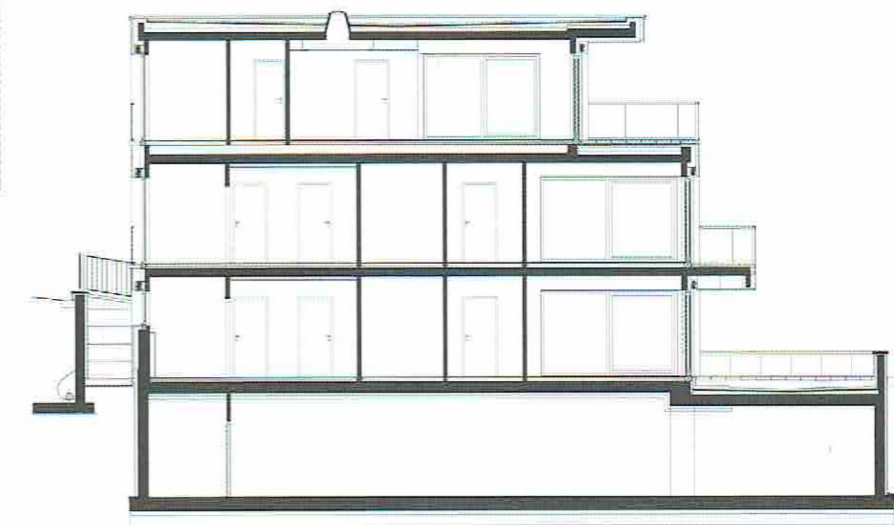
A különleges kocsibehajtó alagút elágazása



Metszet, alul a termegarázs, felette három szinten három lakás

#### Csomóponti részlet az erkélyajtóknál

1. 3 cm fűrészelt mészko ragasztva
2. 3 mm polietilén feszültségelosztó lemez ragasztva
3. Cementbázisú bevonatszigetelés
4. 4-6 cm fagyálló vasbeton aljzat
5. Monolit vasbeton födém
6. Függesztett álmennyezet (OSB aljzat, teljes hőszigetelő rendszer)
7. Hajlatképzés dilatációs szalaggal
8. 10 mm vtg tűzhorganyzott acélsaru hőszigeteléssel kiegészítve
9. Öntapadó bitumenes lemez



**Építész:** Hajnal Zsolt, Kendelényi Péter (Hajnal Építész Iroda Kft.)  
**Munkatársak:** Kara László, Kállay Gábor, Kovács Judit, Lengyel Ágnes, Szüle Péter  
**Statika:** Pintér Tibor  
**Elektromos terv:** Kendelényi Jánosné, Hajnalné Széman Ágota  
**Gépészet:** Bukovics János, Görgeyné Bihary Erzsébet  
**Épületszerkezetek:** Horváth Sándor, Czégeni Csaba  
**Kertészet:** Nemes Zoltán  
**Akusztika:** Józsa Gusztáv  
**Fotó:** Bujnovszky Tamás