

Tömeggyártás, egyediség? -tudomány

Összetett problémakör a lakáskörülmények vizsgálata. Statisztikai adatok alapján kijelenthetjük, hogy Magyarországon a meglévő lakásállomány kezelésének és megfelelő használatának kérdése kiemelt fontosságú, messze meghaladja az új lakások építésének jelentőségét (2013-ban min.10500 lakás). Míg a II. Világháború után lakáshiánnyal küzdöttünk, mára a korábbi nagy mértékű lakásépítések hatására (az 1970-es években volt, hogy évi 100 ezer új lakás épült) elsődleges feladatunkká vált a „megfelelő gazdálkodás” meglévőségeinkkel. Ez nem zárja ki az új lakások építésének szükségességét, a kettőnek párhuzamosan, egymásra hatva, egymást figyelembe véve kell megvalósulnia.

Magyarországon a 4,3 milliós lakásállomány közel 20%-a iparosított technológiával épült. Az 508 ezer panellakás mellett további 270 ezer lakást húztak föl blokkos szerkezetű, öntött-, alagútszalus, vasbetonvázás épületekben. Ez az állomány több szempontból - már csak nagyságrendjénél, illetve az itt lakók nagy számánál fogva is - különleges figyelmet érdemel. Eleinte ezeket a lakásokat/lakóépületeket “sikerként” könyvelték el, mert megoldották a hiány nagy százalékának problémáját, ráadásul olyan komfortos módon, ami az akkori egyéb típusú építményeket csak részben jellemezte (vezetékes víz, szennyvíz, áram, gáz, fűtés). Minél nagyobb ütemben és nagyobb sűrűségben épültek ezek a lakótelepek, annál nagyobb ellenszenvet váltottak ki: az emberek számára ez az új lépték kezelhetetlennek bizonyult. Az eddigi túlnyomórészt horizontális lakásszituációk helyett nagy arányban alakultak ki olyan vertikális életterek, melyekre az új fogyasztók nagy része nem volt felkészülve/ felkészítve és ez számukra szinte lakhatatlanná tette a környezetet. Az uniformizált lakóépületek, az ingerszegény környezet borús jövőt jósolt. Sok lakótelep esetében a parkok és zöldfelületek nem készültek el, ami tovább erősítette az egyhangú, egyediséget nélkülöző környezet kialakulását.

Napjainkban, hogy fel tudják kelteni a lakáspiac érdeklődését “image-átalakításra”/növelésre lenne szükség, a panellakásoknak új arculatot kellene kapniuk. Azt tényként kezeljük, hogy minden panelt kiváltani más épülettel nem tudunk, nincs nyomós érv használatuk felhagyására, hiszen statikai állékonyságuk megfelelő. Ezt a tartószervezetek tűrőképessége határozza meg, ami a tervezettnél jóval hosszabb. Ismereteink szerint e teherhordó szerkezetek időtartalma minimum 80-100 év. Ennél lényegesen rövidebb azonban az alrendszerek és rendszeralkotók élettartama, amely általában 5-30 év között változik. (BAJKÓ B. 1996) Gépészeti és villamosági felújításra, átfogó rekonstrukcióra természetesen szükség van, mint minden “40 éves” épületnél.

Egy új épület építésének a költsége több szempontból magasabb, mint a felújítási költség a paneles épületeknek. Ez egyrészt ökonómiaiag nagyon fontos, másrészt egy meglévő épület élettartalmának a kihasználása nagy mértékben csökkenti az épület “fajlagos” ökológiai lábnyomát.

Magyarországon a komplex lakótelep-rehabilitációnak csak részelemei valósultak meg ez idáig, a környezet és a közintézmények problémái sok esetben nem megoldottak. Az épületek esetében elengedhetetlen volt a hőszigetelés, az ablakcsere, a fűtési rendszer szabályozhatóságának és a fogyasztás egyedi mérhetőségének kialakítása. Ezek a “rész- rekonstrukciók” sikeresnek bizonyultak, azonban nem adtak komplex választ a lakótelepek problémáira. Igaz, a panelekkel szemben a társadalom negatív álláspontja jó irányban változott köszönhetően az említett programoknak, de az is igaz, hogy a berögződött előítéletek a lakásokkal szemben jelentősen nem változtak. Érdekes ezért lehet, a lakásbelső tereiből kiinduló rehabilitáció, amely az egyén számára nyújt individuális lehetőséget és melynek

újragondolása a későbbiekben is kihathat a lakóközösségekre.

Fontos elemezni azt is, hogy a “panelok” presztízse mikor érte el a mélypontot. Kezelték-e valaha helyükön ezeket a lakásokat? Az ezredfordulóig egy panellakás és egy hasonló méretű téglalakás ára nagymértékben nem tért el egymástól. 2000-től azonban megnőtt a kínálat, beindult a lakásépítés. Az új építésű lakásokra bevezetették az állami hiteltámogatást és ez ösztönözte a vásárlást. A válság következtében ma, a hitelből lakást építők száma lecsökkent, de az is kimutatható, hogy nagyszámú új építésű lakásra számszerűen jelenleg nincs szükség. Egy kedvező hiteltámogatással lehetne elősegíteni a nem frekventált panel állomány további rekonstrukcióját, “idecsalogatva” így például a fiatal lakosságot, ily módon előidézve bizonyos változást a felhasználásban.

A panellakások iránti kereslet hozható összefüggésbe az alacsony árral. Ha ehhez minőség is társulni tudna, akkor egy reklámozható “árucikké” tudna válni. A minőség eléréséhez azt az “áldozatot” valószínűleg meg kell hozni - ami már építésükkor is tudott volt Magyarországon épültek a legkisebb lakások-, hogy a lakószámok csökkenni kell. Ár-érték arányos beruházással, a terek személyre szabott újraértelmezésével jól használható életterek alakulhatnak ki.

A tömeggyártás nem csak a lakásokra volt jellemző, hanem a házigyárak “fénykorában” a felmerülő bútorozási igényekre is. A beépített bútorok, mint a konyha, gardróbok az épületszerkezeti elemekkel együtt készültek. Fontos kérdés, hogy ezekben a típusházakban lehet-e újra típusbútorokat tervezni? Olyan bútorokat, amelyek az élettér problémáira (használatra) választ adnak vagy újra hiba lenne a tipizálás? Egy használati útmutató kidolgozására lenne szükség, a belső terek jó és kényelmes használatához. Véleményem szerint meg kell jelennie ezekben az életterekben az emberi individuumnak, a személyiségnek.

Az elmúlt évtizedben a “paneltéma” egyre gyakrabban kerül szóba a médiában, hiszen nem született még olyan komplex megoldás, amely elfogadható választ adna erre a kérdésre. Olyan kísérlet a belső rehabilitáció, amely közvetlenül érinti az ember intim szféráját, felkeltheti az érdeklődést és amelytől kialakul egy “típuslakás” iránt is személyes kötődés.

Ilyen lakásnak nem törölhető el az identitása, de új arcot kaphat. Hiszen kortárs életteret lehet kialakítani a meglévő struktúrából, mert olyan átforgalmazás lehetőség benne rejlik, ami otthonossá tudja tenni a panellakást. Nincs ember Magyarországon, akinek ne lenne a panelről véleménye. Az emberek kritikával illetik a lakótelepeket és ezen nem kell csodálkoznunk, de érdemes lehet rajta változtatnunk.

A hátrányai mellett sok előnye is van a panellakásnak: nagyok és világosak a nyílásai, megfelelő a tájolásuk, szerkezetiileg jól átláthatóak, kellemes a belmagasságuk és tereiosztásuk. Igaz sokszor hiányzik az “étkező”. Ezeket az értékeket hasonló adottságokkal rendelkező lakásokkal érdemes összevetni. Vizsgálható, hogy megegyező vételárból más építési mód esetén mekkora és milyen minőségű élettér alakítható ki. Érdemes objektíven vizsgálni ezeket a felvetéseket és a lakás megítélésben ennek tükrében dönteni. Az előítéletek odavezettek, hogy egy panellakásban lakni “presztízvesztést” jelent. Szükség lenne tehát a szemléletváltás.

A panellakás rezszi költsége a 80-as évek után lényegesen megemelkedett és ily módon jelentős problémát okozott. A házak hőszigetelése, ablakcseréje, fűtémérők felszerelése után ezek a költségek csökkentek. Statisztikák kimutatták, hogy tavaly egy egyedi fűtésű lakás rezsije nagyságrendileg megegyezett egy panellakás rezsiköltségével. Mivel a rezszi-árkülönbség a panel programban részt vett épületek és a más szerkezeti rendszerrel épültek esetén nem jelentős,

egyértelműen kimutatható a panel előnye: az alacsony ár.

Szeretném egy konkrét példán keresztül bemutatni egy panel átváltozását. A belsőépítészeti koncepció a "nem szeretett" panelhangulatnak ellentmondó terek és térkapcsolatok létrehozása: szűknek minősülő terek átértelmezése- átlátásokkal, lakáson belüli tengelyek meghatározásával, hiányzó funkció kialakítása -étkező-, korszerű funkciókapcsolatok kialakítása. A lakás megfelelő tájolású (észak-déli). Déli irányból panoráma nyílik a városra, északi irányból a lakás zöldre - hatalmas fákra - néz. A felújított lakás mérete kielégítő, két és fél szobás, kellően tágas, de a funkciókapcsolatokat korszerűsíteni kellett.

A térkapcsolati problémára megoldás született a fürdőszoba és konyha felcserélésével. Ki lehetett alakítani ez által az eddig hiányzó funkciókapcsolatokat. A konyha átkerült a nappali térrészére, a két funkció -nappali, konyha- összefűzésével az étkező kialakítására is lehetőség nyílt. Az átalakítás a szobaszámot nem csökkentette, a helységek nem válnak külön, egyetlen összefüggő teret alkotnak, de igény szerint szeparálhatóak. A funkciócsere lehetővé tette, hogy természetes megvilágítása legyen a fürdőnek. A konyha is világos, a nappalin keresztül kap természetes megvilágítást. Ez oldotta fel a panel-sztereotípiát: szűk terek, sötét közlekedőfelületek.

A beltéri ajtók helyett üres nyílásokat, valamint toló felületeket alakítottam ki, hangsúlyozva ezzel az egyterűséget. Hasonló volt a koncepció az ablakoknál: minél nagyobb legyen a nyílásméret és minél több fény juthasson a lakásba. Azért tulajdonítok kiemelt jelentőséget ennek a ténynek, mert számos esetben történt olyan ablakcsere, ahol az ablaknyílás egy részét annak ellenére "visszazárták", hogy a lakások legnagyobb értékei a világos terek.

A keleti irányból a lakás előterébe/ közlekedőjébe érkezünk először. A bejárati ajtó mellett balra egy beépített szekrény helyezkedett el, jobb kéz felől a wc. A közlekedőről nyílt a lakás "fél" szobája. A folyosóval szemben volt a fürdő, innen jobbra és balra nyílt a két egész szoba, ez a térrész a tartószerkezetből adódóan a lakás struktúrájában egy észak-déli irányú blokkot alkot. A déli egész szobához tartozott a lakás terasza, melyről panoráma nyílt a városra.

Az átalakítás után a wc az eredeti helyén maradt. Az előtér baloldali falfelületére gardrób került, ami a padlótól és a mennyezettől, hogy szellősebbé váljon az előtér, ellebegtetéssel van kialakítva. A konyha helyén a fürdőszoba van, ami a már említettek szerint természetes fényt kap.

A félszobából dolgozó lett, ami az „előszobával“ nyílik egybe, a folyosó felé nyíló régebben gardrób szekrény elbontása után nagyobb térbe érkezhetünk. Ennek a két térnek az egybenyitása azért nagy jelentőségű, mert így a szűk közlekedő és kicsi félszoba helyett egy nagyobb, tágas tér alakult ki.

A fürdő helyére került a konyha, ehhez kapcsolódik az étkező. Az étkező folytatása a nappali majd a terasz. Ennek a tengelynek a másik "oldalán" kapott helyet a hálószoba, az állandó tartózkodás tereitől egy tolóajtóval lehet leválasztani. A bútorozásnál fontos volt, hogy mindennek legyen "helye", ne legyen zsúfolt a lakás. A szellősség érzetét a bútorok ellebegtetése segíti, a nagyobb bútorok, mint például a gardrób, a fürdőszoba szekrény toló felületek mögé kerültek, hogy az egybefüggő tereket ne osszák meg nagy méretükkel. Hogy a bútorok homogén felületekként tudjanak megjelenni és a térérzetet a legkevésbé szűkítsék főként fehér bútorokat helyeztem el.

A vizes helyiségek, mint a fürdőszoba, a wc és a terasz műgyanta padlófelületet kaptak. A többi helyiségbe laminált parketta került. Három falfelületen -a festés és a vakolat eltávolítása után látszik a szerkezeti vasbeton. A többi fal egyszerű fehér festést kapott.

Ahhoz, hogy a rekonstrukció “eladható terméké” váljon, a felújítás költségének egyenes arányban kell lennie a lakás várható értéknövekedésével.

Az átalakítás bizonyíték arra, hogy egy panellakás is megfelelő kortárs lakótérre tud válni. Az általunk ismert és nem kedvelt hangulatot, a “panelösságot” az egybenyitott terek felül tudják írni, felnyitásokkal, új funkciókapcsolatokkal és végül pozitív érzések kiváltója lehet.

Tervező, szöveg: Borsos Ágnes

A kutatás a TÁMOP 4.2.4.A/2-11-1-2012-0001 Nemzeti Kiválóság Program című kiemelt projekt keretében zajlott. A projekt az Európai Unió támogatásával, az Európai Szociális Alap társfinanszírozásával valósul meg.