

Niczki Tamás:  
Korszerű többlakásos épületek tervezési kérdései  
*A hazai modern lakóházak tanulsága*



BME Lakóépülettervezési Tanszék  
Lakóépülettervezés 1.

## **1. Korszerű többlakásos épületek tervezési problémái**

- 1.1. tervezéskor felmerülő kérdések:  
mit építünk? a feladat meghatározása  
kinek?  
hogyan?  
hol?
- 1.2. az építész egy lehetséges fogódzója - modern építészet

## **2. A két világháború közötti többlakásos épületek Magyarországon**

- 2.1. az „új építészet” kibontakozása – I. világháború utáni helyzetkép
- 2.2. a változás igénye
- 2.3. a többlakásos épületek új formái  
szabadonálló zöldövezeti megoldások  
társasvilla  
bérvilla  
városi beépítések - bérházak  
kislakásos szociális bérház  
spekulációs bérház  
luxusbérház

## **3. A korszerű többlakásos épületek tervezése ma**

- 3.1. a lakóház és a lakás
- 3.2. a lakó, az építész és a lakó (építtető) kapcsolata
- 3.3. a forma és a tér
- 3.4. a hely szerepe



## **1. Korszerű többlakásos épületek tervezési problémái**

- 1.1. tervezéskor felmerülő kérdések:  
mit építünk? a feladat meghatározása  
kinek?  
hogyan?  
hol?
- 1.2. az építész egy lehetséges fogódzója - modern építészet

## **2. A két világháború közötti többlakásos épületek Magyarországon**

- 2.1. az „új építészet” kibontakozása – I. világháború utáni helyzetkép
- 2.2. a változás igénye
- 2.3. a többlakásos épületek új formái  
szabadonálló zöldövezeti megoldások  
társasvilla  
bérvilla  
városi beépítések - bérházak  
kislakásos szociális bérház  
spekulációs bérház  
luxusbérház

## **3. A korszerű többlakásos épületek tervezése ma**

- 3.1. a lakóház és a lakás
- 3.2. a lakó, az építész és a lakó (építtető) kapcsolata
- 3.3. a forma és a tér
- 3.4. a hely szerepe



## 1. Korszerű többlakásos épületek tervezési problémái

### 1.1. tervezéskor felmerülő kérdések:

mit építünk? a feladat meghatározása

kinek?

hogyan?

hol?

1.2. az építész egy lehetséges fogódzója - modern építészet

## 2. A két világháború közötti többlakásos épületek Magyarországon

2.1. az „új építészet” kibontakozása – I. világháború utáni helyzetkép

2.2. a változás igénye

2.3. a többlakásos épületek új formái  
szabadonálló zöldövezeti megoldások

társasvilla

bérvilla

városi beépítések - bérházak

kislakásos szociális bérház

spekulációs bérház

luxusbérház

## 3. A korszerű többlakásos épületek tervezése ma

3.1. a lakóház és a lakás

3.2. a lakó, az építész és a lakó (építtető) kapcsolata

3.3. a forma és a tér

3.4. a hely szerepe



## 1. Korszerű többlakásos épületek tervezési problémái

1.1. tervezéskor felmerülő kérdések:

mit építünk? a feladat meghatározása

kinek?

hogyan?

hol?

1.2. az építész egy lehetséges fogódzója - modern építészet

## 2. A két világháború közötti többlakásos épületek Magyarországon

2.1. az „új építészet” kibontakozása – I. világháború utáni helyzetkép

2.2. a változás igénye

2.3. a többlakásos épületek új formái  
szabadonálló zöldövezeti megoldások

társasvilla

bérvilla

városi beépítések - bérházak

kislakásos szociális bérház

spekulációs bérház

luxusbérház

## 3. A korszerű többlakásos épületek tervezése ma

3.1. a lakóház és a lakás

3.2. a lakó, az építész és a lakó (építtető) kapcsolata

3.3. a forma és a tér

3.4. a hely szerepe



## 1. Korszerű többlakásos épületek tervezési problémái

- 1.1. tervezéskor felmerülő kérdések:  
mit építünk? a feladat meghatározása  
kinek?  
hogyan?  
hol?
- 1.2. az építész egy lehetséges fogódzója - modern építészet

## 2. A két világháború közötti többlakásos épületek Magyarországon

- 2.1. az „új építészet” kibontakozása – I. világháború utáni helyzetkép
- 2.2. a változás igénye
- 2.3. a többlakásos épületek új formái  
szabadonálló zöldövezeti megoldások  
társasvilla  
bérvilla  
városi beépítések - bérházak  
kislakásos szociális bérház  
spekulációs bérház  
luxusbérház

## 3. A korszerű többlakásos épületek tervezése ma

- 3.1. a lakóház és a lakás
- 3.2. a lakó, az építész és a lakó (építtető) kapcsolata
- 3.3. a forma és a tér
- 3.4. a hely szerepe



## 1. Korszerű többlakásos épületek tervezési problémái

- 1.1. tervezéskor felmerülő kérdések:  
mit építünk? a feladat meghatározása  
kinek?  
hogyan?  
hol?
- 1.2. az építész egy lehetséges fogódzója - modern építészet

## 2. A két világháború közötti többlakásos épületek Magyarországon

- 2.1. az „új építészet” kibontakozása – I. világháború utáni helyzetkép
- 2.2. a változás igénye
- 2.3. a többlakásos épületek új formái  
szabadonálló zöldövezeti megoldások  
társasvilla  
bérvilla  
városi beépítések - bérházak  
kislakásos szociális bérház  
spekulációs bérház  
luxusbérház

## 3. A korszerű többlakásos épületek tervezése ma

- 3.1. a lakóház és a lakás
- 3.2. a lakó, az építész és a lakó (építtető) kapcsolata
- 3.3. a forma és a tér
- 3.4. a hely szerepe



## 1. Korszerű többlakásos épületek tervezési problémái

- 1.1. tervezéskor felmerülő kérdések:  
mit építünk? a feladat meghatározása  
kinek?  
hogyan?  
hol?
- 1.2. az építész egy lehetséges fogódzója - modern építészet

## 2. A két világháború közötti többlakásos épületek Magyarországon

- 2.1. az „új építészet” kibontakozása – I. világháború utáni helyzetkép
- 2.2. a változás igénye
- 2.3. a többlakásos épületek új formái  
szabadonálló zöldövezeti megoldások  
társasvilla  
bérvilla  
városi beépítések - bérházak  
kislakásos szociális bérház  
spekulációs bérház  
luxusbérház

## 3. A korszerű többlakásos épületek tervezése ma

- 3.1. a lakóház és a lakás
- 3.2. a lakó, az építész és a lakó (építtető) kapcsolata
- 3.3. a forma és a tér
- 3.4. a hely szerepe





## 1. Korszerű többlakásos épületek tervezési problémái

- 1.1. tervezéskor felmerülő kérdések:  
mit építünk? a feladat meghatározása  
kinek?  
hogyan?  
hol?

### 1.2. az építész egy lehetséges fogódzója - modern építészet

## 2. A két világháború közötti többlakásos épületek Magyarországon

- 2.1. az „új építészet” kibontakozása – I. világháború utáni helyzetkép
- 2.2. a változás igénye
- 2.3. a többlakásos épületek új formái  
szabadonálló zöldövezeti megoldások  
társasvilla  
bérvilla  
városi beépítések - bérházak  
kislakásos szociális bérház  
spekulációs bérház  
luxusbérház

## 3. A korszerű többlakásos épületek tervezése ma

- 3.1. a lakóház és a lakás
- 3.2. a lakó, az építész és a lakó (építtető) kapcsolata
- 3.3. a forma és a tér
- 3.4. a hely szerepe



## 1. Korszerű többlakásos épületek tervezési problémái

- 1.1. tervezéskor felmerülő kérdések:  
mit építünk? a feladat meghatározása  
kinek?  
hogyan?  
hol?
- 1.2. az építész egy lehetséges fogódzója - modern építészet

## 2. A két világháború közötti többlakásos épületek Magyarországon

- 2.1. az „új építészet” kibontakozása – I. világháború utáni helyzetkép
- 2.2. a változás igénye
- 2.3. a többlakásos épületek új formái  
szabadonálló zöldövezeti megoldások  
társasvilla  
bérvilla  
városi beépítések - bérházak  
kislakásos szociális bérház  
spekulációs bérház  
luxusbérház

## 3. A korszerű többlakásos épületek tervezése ma

- 3.1. a lakóház és a lakás
- 3.2. a lakó, az építész és a lakó (építtető) kapcsolata
- 3.3. a forma és a tér
- 3.4. a hely szerepe



## 1. Korszerű többlakásos épületek tervezési problémái

- 1.1. tervezéskor felmerülő kérdések:  
mit építünk? a feladat meghatározása  
kinek?  
hogyan?  
hol?
- 1.2. az építész egy lehetséges fogódzója - modern építészet

## 2. A két világháború közötti többlakásos épületek Magyarországon

- 2.1. az „új építészet” kibontakozása – I. világháború utáni helyzetkép
- 2.2. a változás igénye
- 2.3. a többlakásos épületek új formái  
szabadonálló zöldövezeti megoldások  
társasvilla  
bérvilla  
városi beépítések - bérházak  
kislakásos szociális bérház  
spekulációs bérház  
luxusbérház

## 3. A korszerű többlakásos épületek tervezése ma

- 3.1. a lakóház és a lakás
- 3.2. a lakó, az építész és a lakó (építtető) kapcsolata
- 3.3. a forma és a tér
- 3.4. a hely szerepe



## 1. Korszerű többlakásos épületek tervezési problémái

- 1.1. tervezéskor felmerülő kérdések:  
mit építünk? a feladat meghatározása  
kinek?  
hogyan?  
hol?
- 1.2. az építész egy lehetséges fogódzója - modern építészet

## 2. A két világháború közötti többlakásos épületek Magyarországon

- 2.1. az „új építészet” kibontakozása – I. világháború utáni helyzetkép
- 2.2. a változás igénye
- 2.3. a többlakásos épületek új formái  
szabadonálló zöldövezeti megoldások  
társasvilla  
bérvilla  
városi beépítések - bérházak  
kislakásos szociális bérház  
spekulációs bérház  
luxusbérház

## 3. A korszerű többlakásos épületek tervezése ma

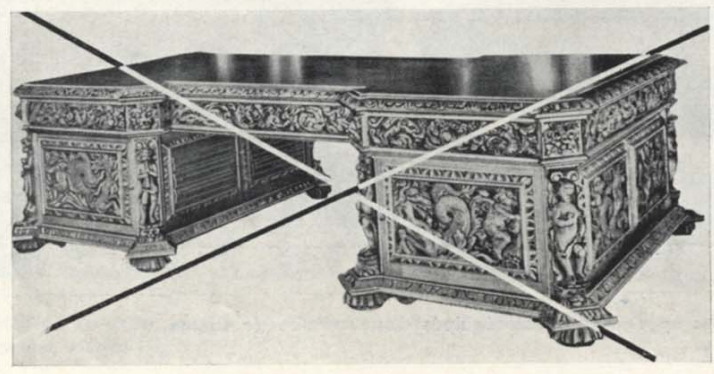
- 3.1. a lakóház és a lakás
- 3.2. a lakó, az építész és a lakó (építtető) kapcsolata
- 3.3. a forma és a tér
- 3.4. a hely szerepe



**az új lakáskultúra népszerűsítése**  
(részlet a Tér és Forma c. folyóiratból)



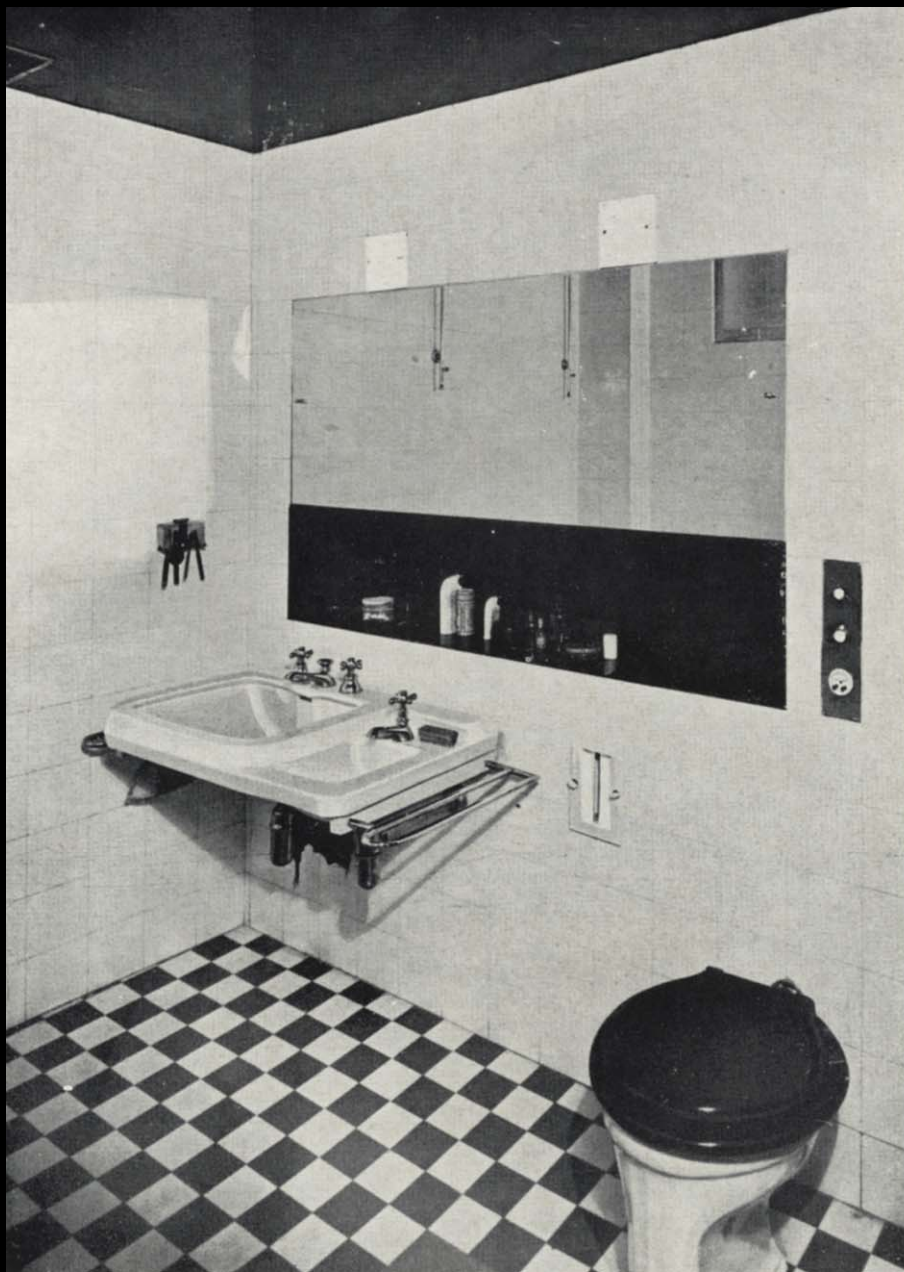
Berendezési vázlat az alsó alaprajzon közölt garszonlakás szobájából. Az ablakfülkében ülő acélablak előtt korszerű íróasztal áll, az oldalfal beugrása könyvespolc számára alkalmas.



BME Lakóépülettervezési Tanszék  
Lakóépülettervezés 1.

**KORSZERŰ TÖBBLAKÁSOS ÉPÜLETEK TERVEZÉSI KÉRDÉSEI**  
A hazai modern lakóházak tanulsága

**a „modern” fürdőszoba**  
(részlet a Tér és Forma c. folyóiratból)



régi mosdó és wc



BME Lakóépíttervezési Tanszék  
Lakóépíttervezés 1.

**KORSZERŰ TÖBBLAKÁSOS ÉPÜLETEK TERVEZÉSI KÉRDÉSEI**

*A hazai modern lakóházak tanulsága*

## 1. Korszerű többlakásos épületek tervezési problémái

- 1.1. tervezéskor felmerülő kérdések:  
mit építünk? a feladat meghatározása  
kinek?  
hogyan?  
hol?
- 1.2. az építész egy lehetséges fogódzója - modern építészet

## 2. A két világháború közötti többlakásos épületek Magyarországon

- 2.1. az „új építészet” kibontakozása – I. világháború utáni helyzetkép
- 2.2. a változás igénye
- 2.3. a többlakásos épületek új formái  
szabadonálló zöldövezeti megoldások  
társasvilla  
bérvilla  
városi beépítések - bérházak  
kislakásos szociális bérház  
spekulációs bérház  
luxusbérház

## 3. A korszerű többlakásos épületek tervezése ma

- 3.1. a lakóház és a lakás
- 3.2. a lakó, az építész és a lakó (építtető) kapcsolata
- 3.3. a forma és a tér
- 3.4. a hely szerepe



## 1. Korszerű többlakásos épületek tervezési problémái

- 1.1. tervezéskor felmerülő kérdések:  
mit építünk? a feladat meghatározása  
kinek?  
hogyan?  
hol?
- 1.2. az építész egy lehetséges fogódzója - modern építészet

## 2. A két világháború közötti többlakásos épületek Magyarországon

- 2.1. az „új építészet” kibontakozása – I. világháború utáni helyzetkép
- 2.2. a változás igénye
- 2.3. a többlakásos épületek új formái  
szabadonálló zöldövezeti megoldások  
társasvilla  
bérvilla  
városi beépítések - bérházak  
kislakásos szociális bérház  
spekulációs bérház  
luxusbérház

## 3. A korszerű többlakásos épületek tervezése ma

- 3.1. a lakóház és a lakás
- 3.2. a lakó, az építész és a lakó (építtető) kapcsolata
- 3.3. a forma és a tér
- 3.4. a hely szerepe





szabadonálló zöldövezeti megoldások

Nyolc-tíz lakásból álló együttesek. Jó megoldás a kisebb költségű, de zöldben való építkezésekre.

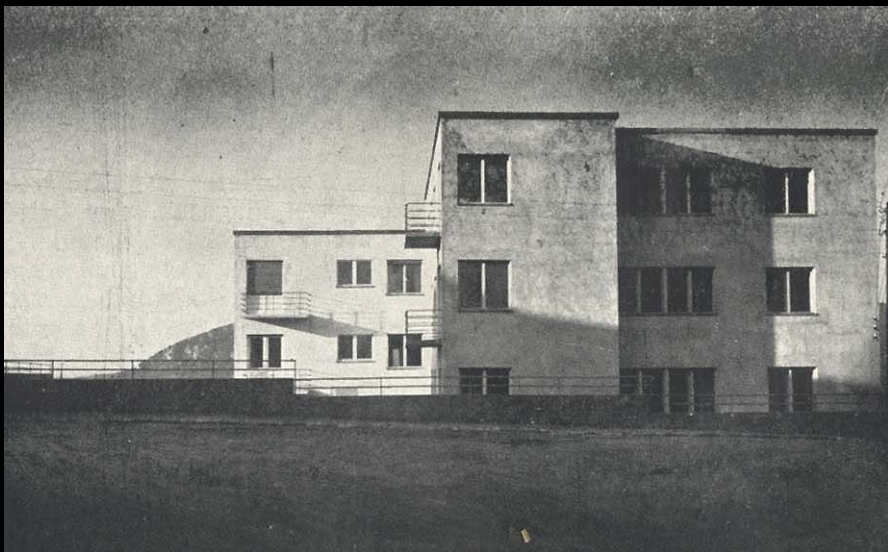
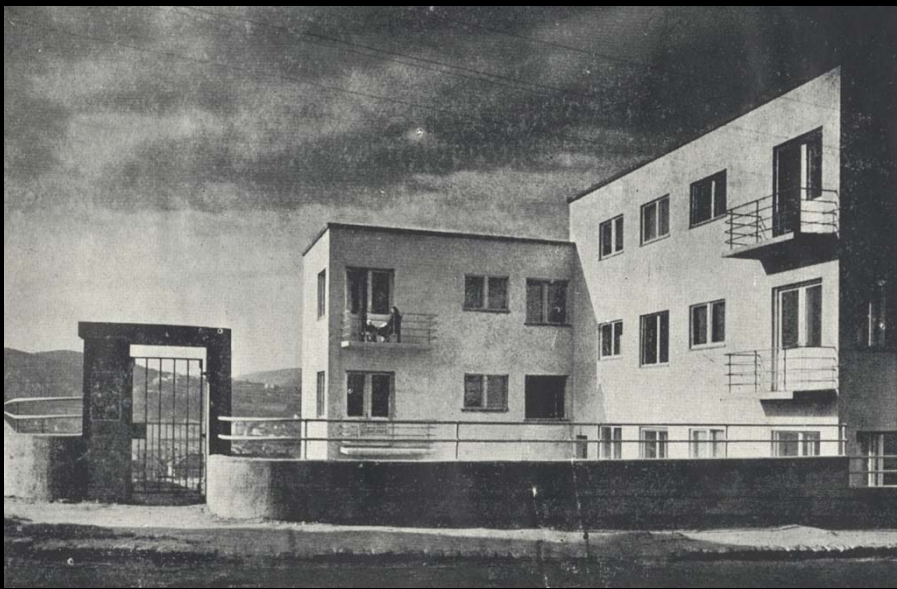
**társasvilla**

a lakók lakásaik tulajdonosai. Az épületeket többnyire közösen építették maguknak.

**bérvilla**

befektetési céllal, bérbeadásra épültek



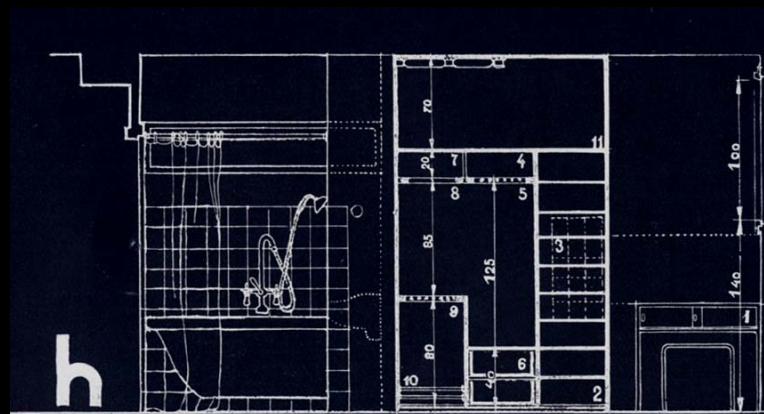


**Delej villa, 1929.**  
Bp. I. Mihály utca 11  
építészek: Ligeti Pál és Molnár Farkas





**Delejevilla, 1929.**  
Bp. I. Mihály utca 11  
építészek: Ligeti Pál és Molnár Farkas







**Pasaréti úti társasház és Bajai villa, 1936.**

Bp. II. Pasaréti út és Trombitás utca sarka

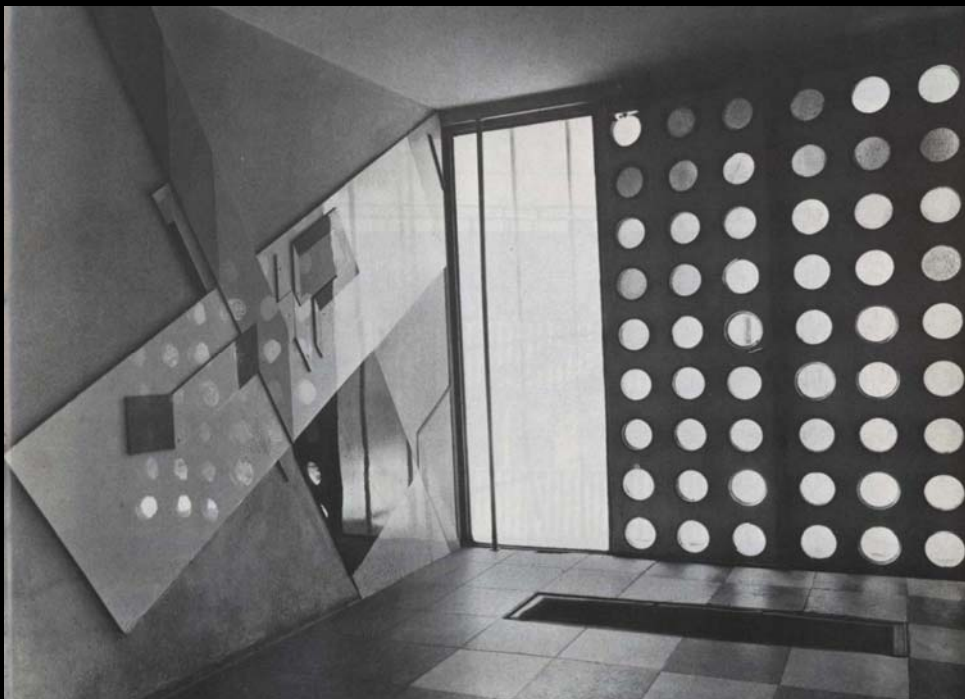
építész: Molnár Farkas



BME Lakóépülettervezési Tanszék  
Lakóépülettervezés 1.

**KORSZERŰ TÖBBLAKÁSOS ÉPÜLETEK TERVEZÉSI KÉRDÉSEI**

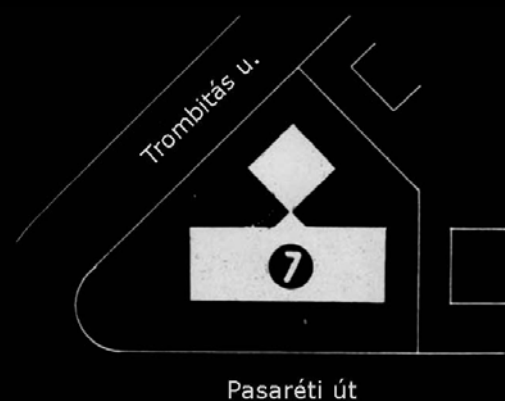
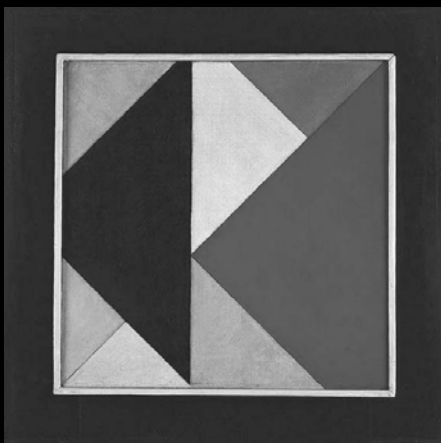
*A hazai modern lakóházak tanulsága*



**Pászori úti társasház és Bajai villa, 1936.**

Bp. II. Pászori út és Trombitás utca sarka

építész: Molnár Farkas



Theo van Doesburg:  
Ellenkompozíció XIII. (1925-1926)

és a Pászori úti ház helyszínrajza



BME Lakóépítészeti Tanszék  
Lakóépítészeti tervezés 1.

**KORSZERŰ TÖBBLAKÁSOS ÉPÜLETEK TERVEZÉSI KÉRDÉSEI**

*A hazai modern lakóházak tanulsága*

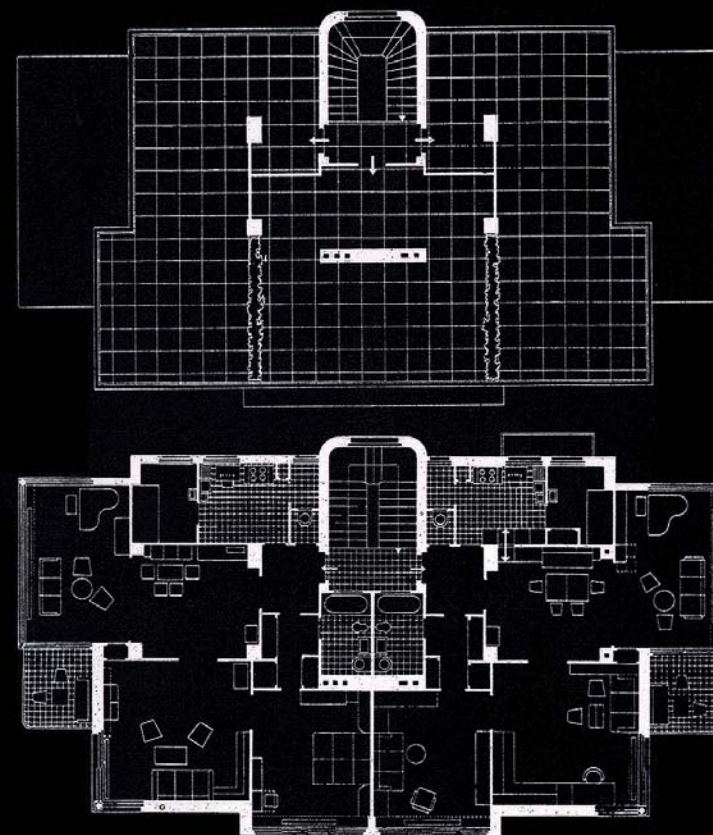




**Hatlakásos bérvilla, 1933.**

Bp. II. Bimbó út 39.

építész: Kozma Lajos



BME Lakóépülettervezési Tanszék  
Lakóépülettervezés 1.

**KORSZERŰ TÖBBLAKÁSOS ÉPÜLETEK TERVEZÉSI KÉRDÉSEI**

*A hazai modern lakóházak tanulsága*



**Áfonya utcai bérvilla, 1935-36.**  
Bp. II. Áfonya utca 3.  
építész: Pogány Móric, Janáky István



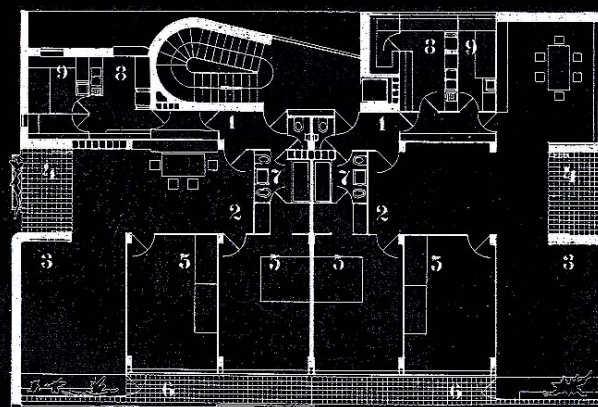
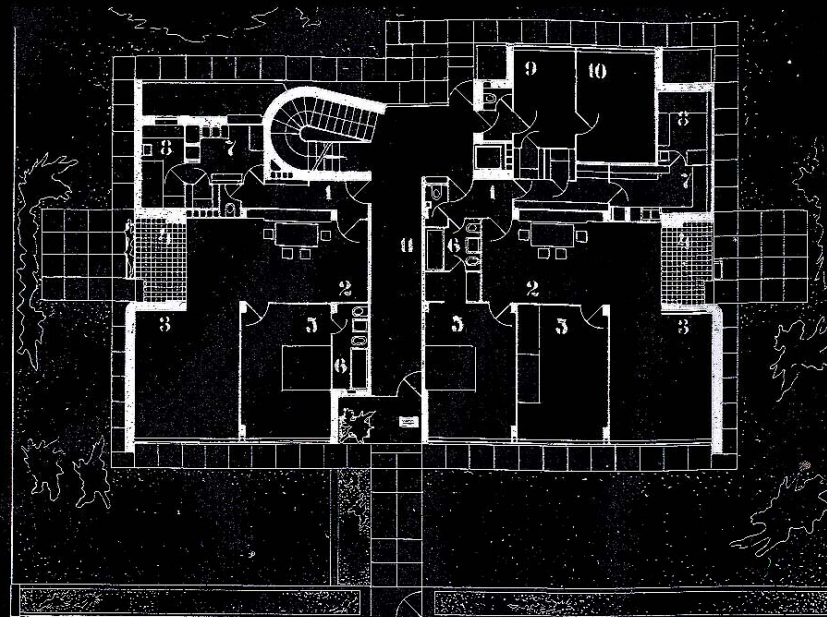
BME Lakóépülettervezési Tanszék  
Lakóépülettervezés 1.

**KORSZERŰ TÖBBLAKÁSOS ÉPÜLETEK TERVEZÉSI KÉRDÉSEI**  
*A hazai modern lakóházak tanulsága*





**Hatlakásos bérvilla, 1936.**  
Bp. II. Szilágyi Erzsébet fasor 61.  
építész: Wanner János



BME Lakóépülettervezési Tanszék  
Lakóépülettervezés 1.

**KORSZERŰ TÖBBLAKÁSOS ÉPÜLETEK TERVEZÉSI KÉRDÉSEI**

*A hazai modern lakóházak tanulsága*



## 1. Korszerű többlakásos épületek tervezési problémái

- 1.1. tervezéskor felmerülő kérdések:  
mit építünk? a feladat meghatározása  
kinek?  
hogyan?  
hol?
- 1.2. az építész egy lehetséges fogódzója - modern építészet

## 2. A két világháború közötti többlakásos épületek Magyarországon

- 2.1. az „új építészet” kibontakozása – I. világháború utáni helyzetkép
- 2.2. a változás igénye
- 2.3. a többlakásos épületek új formái  
szabadonálló zöldövezeti megoldások  
társasvilla  
bérvilla  
városi beépítések - bérházak  
kislakásos szociális bérház  
spekulációs bérház  
luxusbérház

## 3. A korszerű többlakásos épületek tervezése ma

- 3.1. a lakóház és a lakás
- 3.2. a lakó, az építész és a lakó (építtető) kapcsolata
- 3.3. a forma és a tér
- 3.4. a hely szerepe



városi beépítések - bérházak

**kislakásos szociális bérház**

építtető: az állam, a főváros, esetleg az Országos Társadalom-biztosítási Intézet.  
cél: korszerű beépítés, telektömbök egységes kezelése, szociális érzékenység

**spekulációs bérház**

építtető: magántőke  
cél: a telek minél jövedelmezőbb kihasználása, a lehető legtöbb és legjobban kiadható lakás létrehozásával.

**luxusbérház**

építtető: tőkeerős nagy iparvállalatok  
cél: reprezentáció



## OTI bérházcsoport, 1934.

Bp. VIII. egykori Tisza Kálmán, ma: Köztársaság tér

építészek: Árkay Aladár, Faragó Sándor, Fischer József, Heysa Károly, Ligeti Pál, Molnár Farkas, Pogány Móric, Preisich Gábor, Vadász Mihály

### Az OTI-házcsoport pályatervei

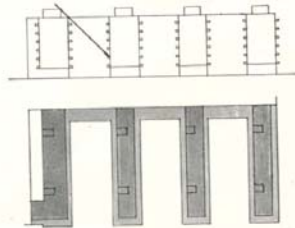
Konkurrenzpläne der Wohnhausgruppe.

Piante del concorso.

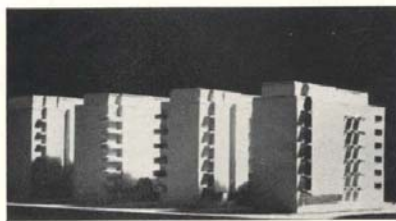
Plans de concours.

Competition plans.

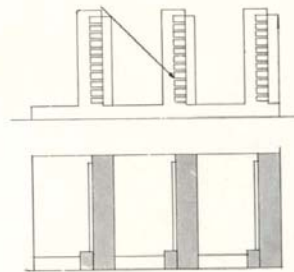
Pogány Móric—Fischer József terve. 1932.



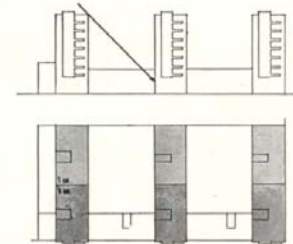
A telekvétel számára, négy építész-től bekért tervek közül, az építkezés előzetes számításainak alapjául szolgált.



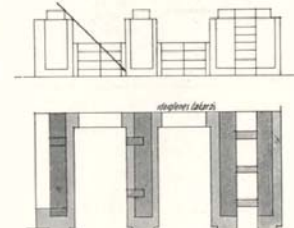
Árkay Bertalan megvett pályaterve. 1933.



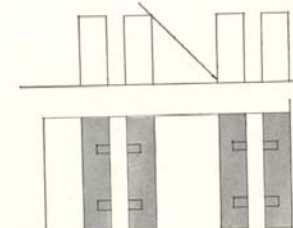
Ligeti Pál díjazott terve. 1933.



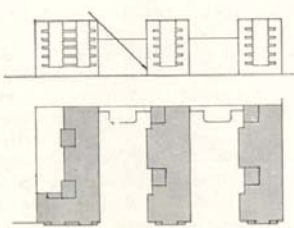
Fischer József—Pogány Móric díjazott pályaterve. 1933.



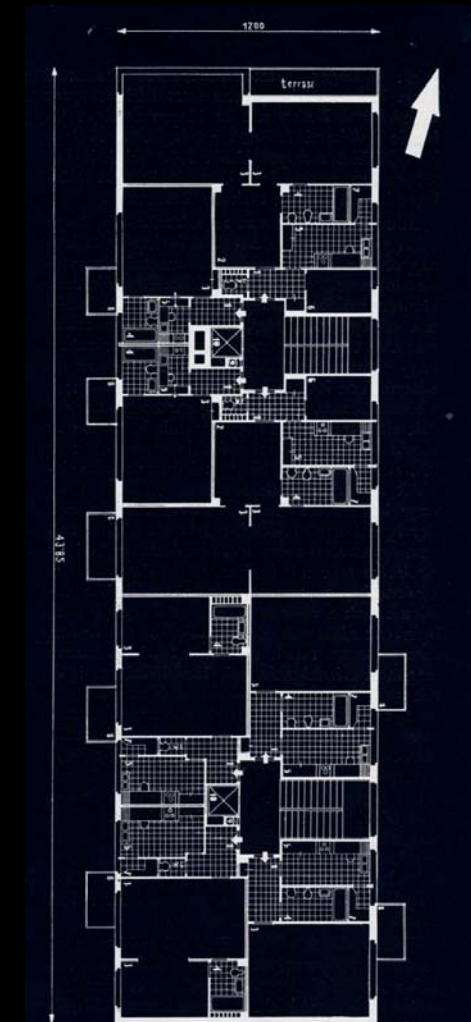
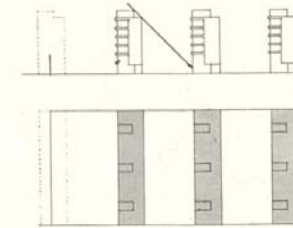
Molnár Farkas megvett terve. 1933.



Héjas Károly díjazott pályaterve. 1933.



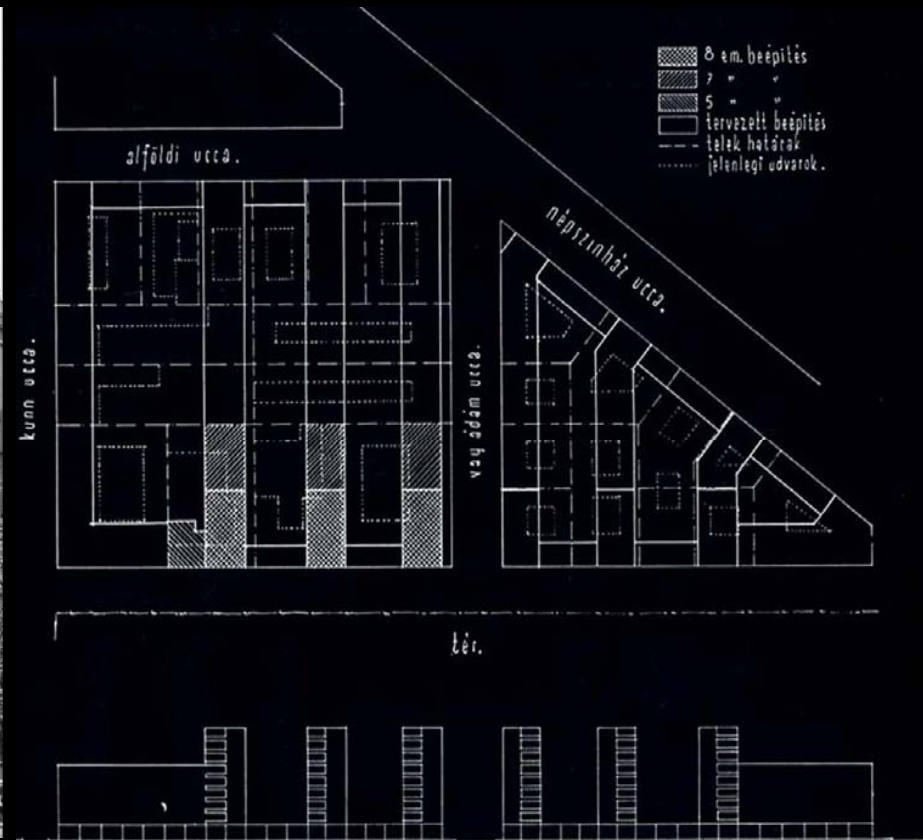
Preisich és Vadász díjazott terve. 1933.



## OTI bérházcsoport, 1934.

Bp. VIII. egykori Tisza Kálmán, ma: Köztársaság tér

építészek: Árkay Aladár, Faragó Sándor, Fischer József, Heysa Károly, Ligeti Pál, Molnár Farkas, Pogány Móric, Preisich Gábor, Vadász Mihály

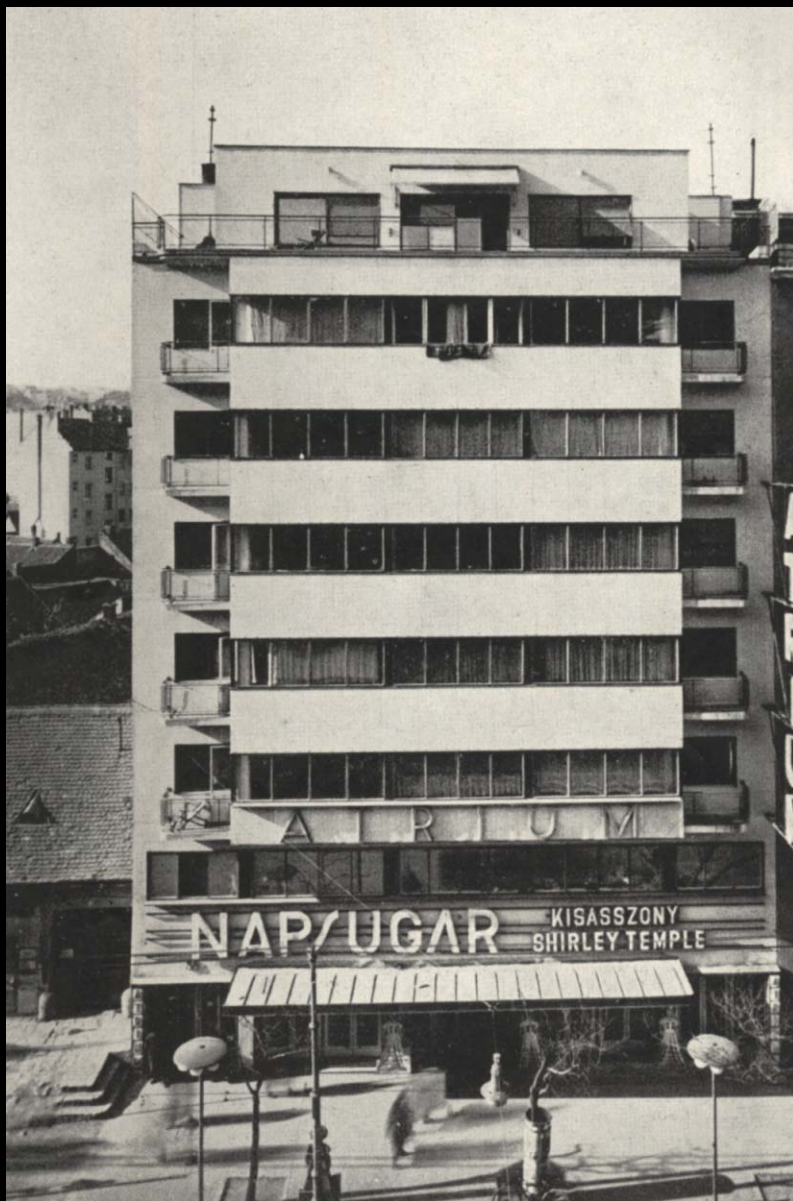


BME Lakóépülettervezési Tanszék  
Lakóépülettervezés 1.

**KORSZERŰ TÖBBLAKÁSOS ÉPÜLETEK TERVEZÉSI KÉRDÉSEI**

A hazai modern lakóházak tanulsága

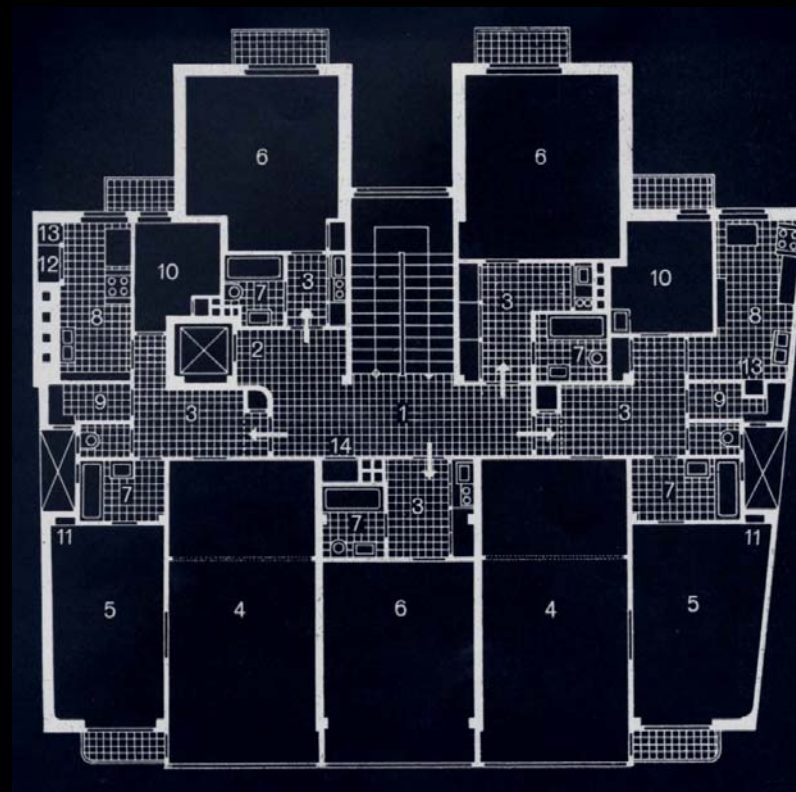




## Átrium-ház, 1935-36.

Bp. II. Margit krt. 55

építész: Kozma Lajos



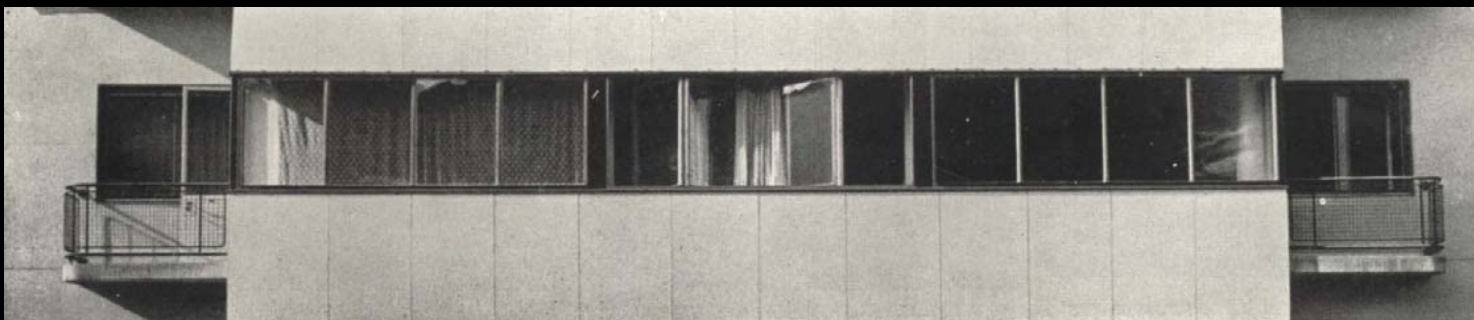
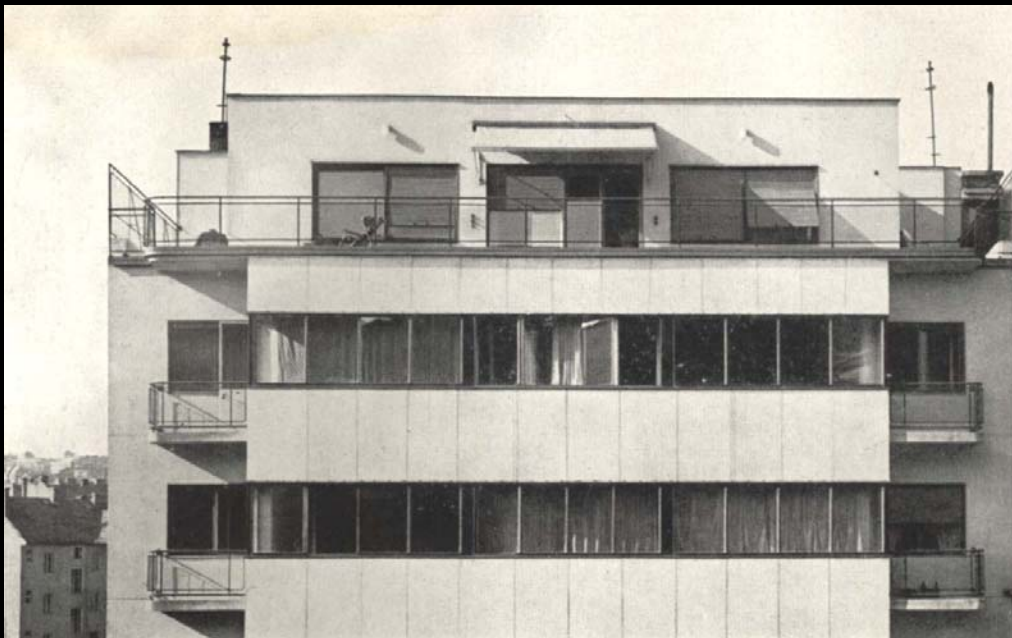
BME Lakóépülettervezési Tanszék  
Lakóépülettervezés 1.

**KORSZERŰ TÖBBLAKÁSOS ÉPÜLETEK TERVEZÉSI KÉRDÉSEI**

*A hazai modern lakóházak tanulsága*

**Átrium-ház, 1935-36.**

Bp. II. Margit krt. 55  
építész: Kozma Lajos



BME Lakóépülettervezési Tanszék  
Lakóépülettervezés 1.

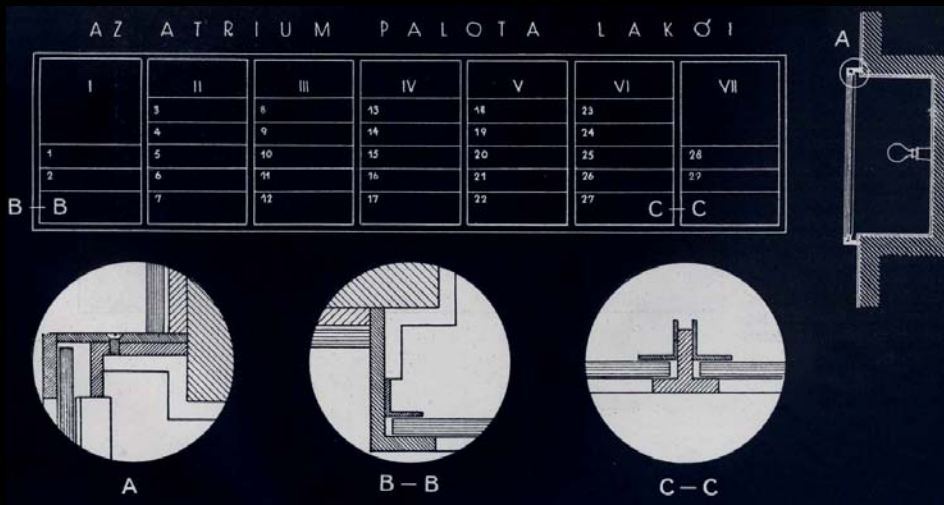
**KORSZERŰ TÖBBLAKÁSOS ÉPÜLETEK TERVEZÉSI KÉRDÉSEI**

*A hazai modern lakóházak tanulsága*



## Átrium-ház, 1935-36.

Bp. II. Margit krt. 55  
építész: Kozma Lajos



BME Lakóépülettervezési Tanszék  
Lakóépülettervezés 1.

**KORSZERŰ TÖBBLAKÁSOS ÉPÜLETEK TERVEZÉSI KÉRDÉSEI**

*A hazai modern lakóházak tanulsága*



### Dunapark ház, 1935-36.

az Alföldi Cukorgyár bérházából és a Magyar Rabbethge és Giesecke Magtényésztő Rt épületéből álló együttes

Bp. XIII. Pozsonyi út 38-42.

építészek: Hofstätter Béla és Domány Ferenc



BME Lakóépülettervezési Tanszék  
Lakóépülettervezés 1.

**KORSZERŰ TÖBBLAKÁSOS ÉPÜLETEK TERVEZÉSI KÉRDÉSEI**

*A hazai modern lakóházak tanulsága*



## 1. **Korszerű többlakásos épületek tervezési problémái**

- 1.1. tervezéskor felmerülő kérdések:  
mit építünk? a feladat meghatározása  
kinek?  
hogyan?  
hol?
- 1.2. az építész egy lehetséges fogódzója - modern építészet

## 2. **A két világháború közötti többlakásos épületek Magyarországon**

- 2.1. az „új építészet” kibontakozása – I. világháború utáni helyzetkép
- 2.2. a változás igénye
- 2.3. a többlakásos épületek új formái  
szabadonálló zöldövezeti megoldások  
társasvilla  
bérvilla  
városi beépítések - bérházak  
kislakásos szociális bérház  
spekulációs bérház  
luxusbérház

## 3. **A korszerű többlakásos épületek tervezése ma**

- 3.1. a lakóház és a lakás
- 3.2. a lakó, az építész és a lakó (építtető) kapcsolata
- 3.3. a forma és a tér
- 3.4. a hely szerepe



## 1. Korszerű többlakásos épületek tervezési problémái

- 1.1. tervezéskor felmerülő kérdések:  
mit építünk? a feladat meghatározása  
kinek?  
hogyan?  
hol?
- 1.2. az építész egy lehetséges fogódzója - modern építészet

## 2. A két világháború közötti többlakásos épületek Magyarországon

- 2.1. az „új építészet” kibontakozása – I. világháború utáni helyzetkép
- 2.2. a változás igénye
- 2.3. a többlakásos épületek új formái  
szabadonálló zöldövezeti megoldások  
társasvilla  
bérvilla  
városi beépítések - bérházak  
kislakásos szociális bérház  
spekulációs bérház  
luxusbérház

## 3. A korszerű többlakásos épületek tervezése ma

- 3.1. a lakóház és a lakás
- 3.2. a lakó, az építész és a lakó (építtető) kapcsolata
- 3.3. a forma és a tér
- 3.4. a hely szerepe



**lakóház nappali és terasz részlete, 1933.**  
(Kozma Lajos, Bp. II. Herman u. 10.)



BME Lakóépítettervezési Tanszék  
Lakóépítettervezés 1.

**KORSZERŰ TÖBBLAKÁSOS ÉPÜLETEK TERVEZÉSI KÉRDÉSEI**  
*A hazai modern lakóházak tanulsága*

## **A lakóház és a lakás**

A lakóépület az alapvető életfunkciók teljesítésén túl, a lakók identitásának is hordozója kell legyen.



BME Lakóépülettervezési Tanszék  
Lakóépülettervezés 1.

**KORSZERŰ TÖBBLAKÁSOS ÉPÜLETEK TERVEZÉSI KÉRDÉSEI**

*A hazai modern lakóházak tanulsága*

## 1. Korszerű többlakásos épületek tervezési problémái

- 1.1. tervezéskor felmerülő kérdések:  
mit építünk? a feladat meghatározása  
kinek?  
hogyan?  
hol?
- 1.2. az építész egy lehetséges fogódzója - modern építészet

## 2. A két világháború közötti többlakásos épületek Magyarországon

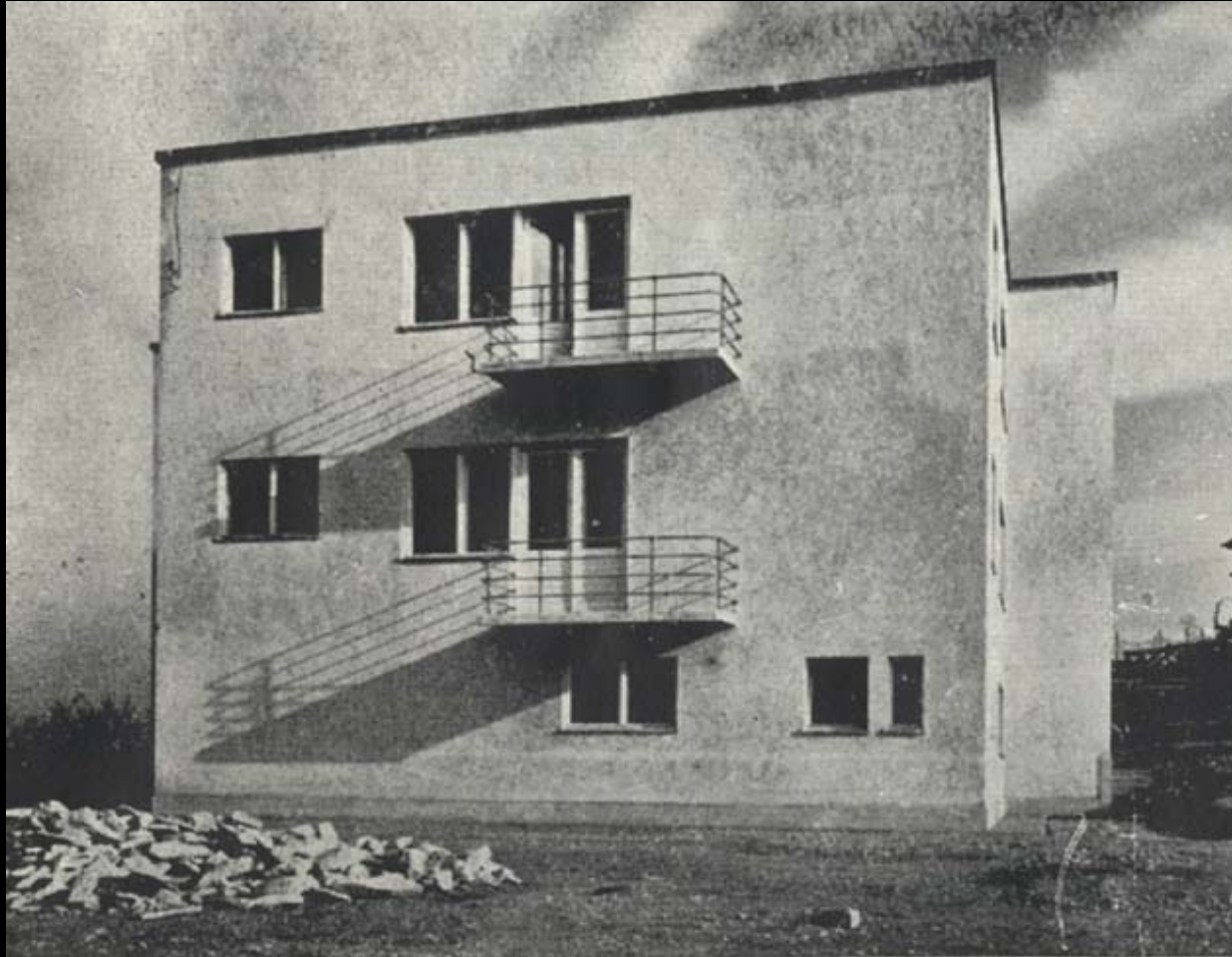
- 2.1. az „új építészet” kibontakozása – I. világháború utáni helyzetkép
- 2.2. a változás igénye
- 2.3. a többlakásos épületek új formái  
szabadonálló zöldövezeti megoldások  
társasvilla  
bérvilla  
városi beépítések - bérházak  
kislakásos szociális bérház  
spekulációs bérház  
luxusbérház

## 3. A korszerű többlakásos épületek tervezése ma

- 3.1. a lakóház és a lakás
- 3.2. a lakó, az építész és a lakó (építtető) kapcsolata
- 3.3. a forma és a tér
- 3.4. a hely szerepe



**a Delej villa homlokzata, 1929.**  
(Ligeti Pál és Molnár Farkas; Bp. I. Mihály utca 11)



**a Pasaréti úti ház homlokzata, 1936.**  
(Molnár Farkas, Bp. II. Pasaréti út 7)

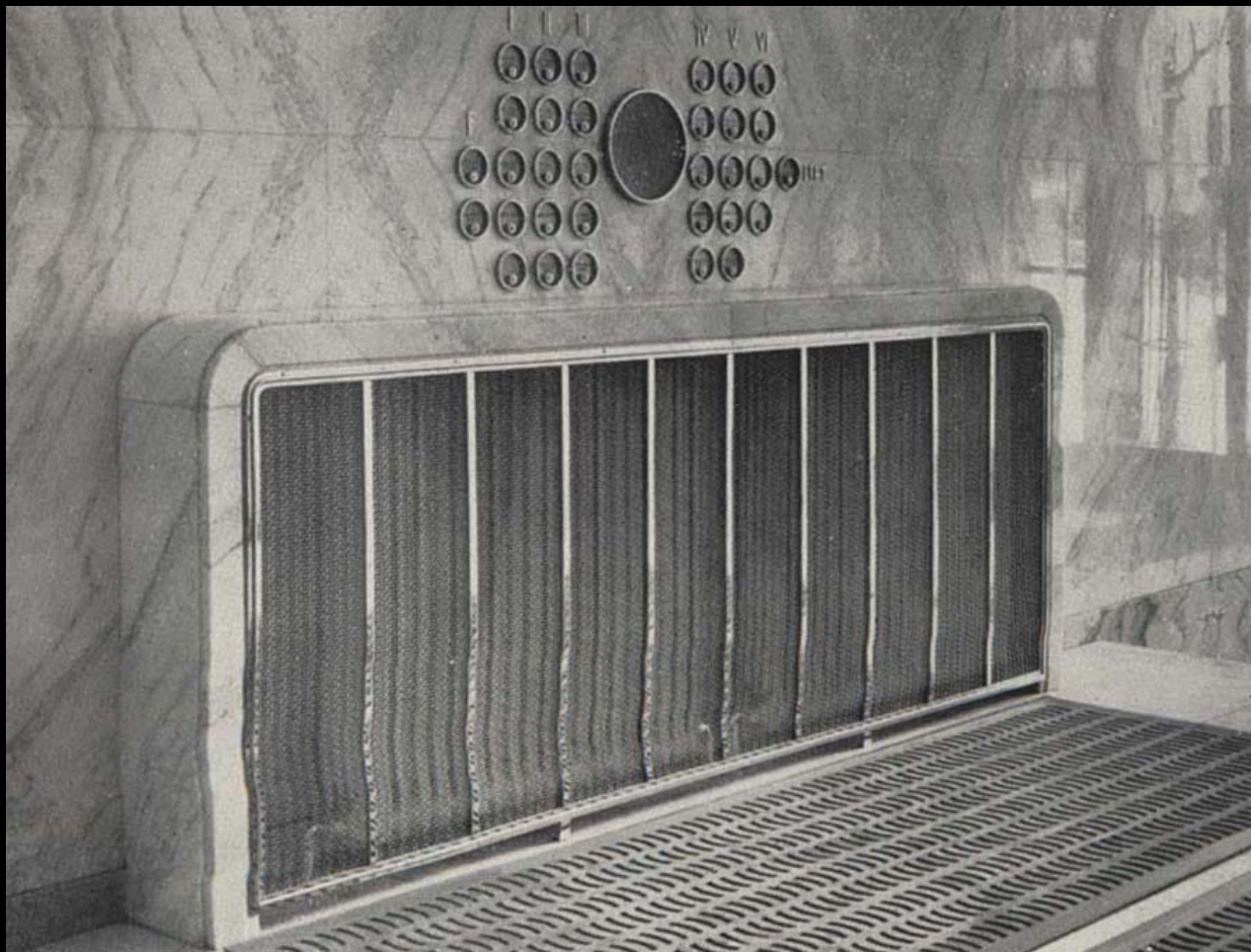


BME Lakóépíttervezési Tanszék  
Lakóépíttervezés 1.

**KORSZERŰ TÖBBLAKÁSOS ÉPÜLETEK TERVEZÉSI KÉRDÉSEI**  
*A hazai modern lakóházak tanulsága*

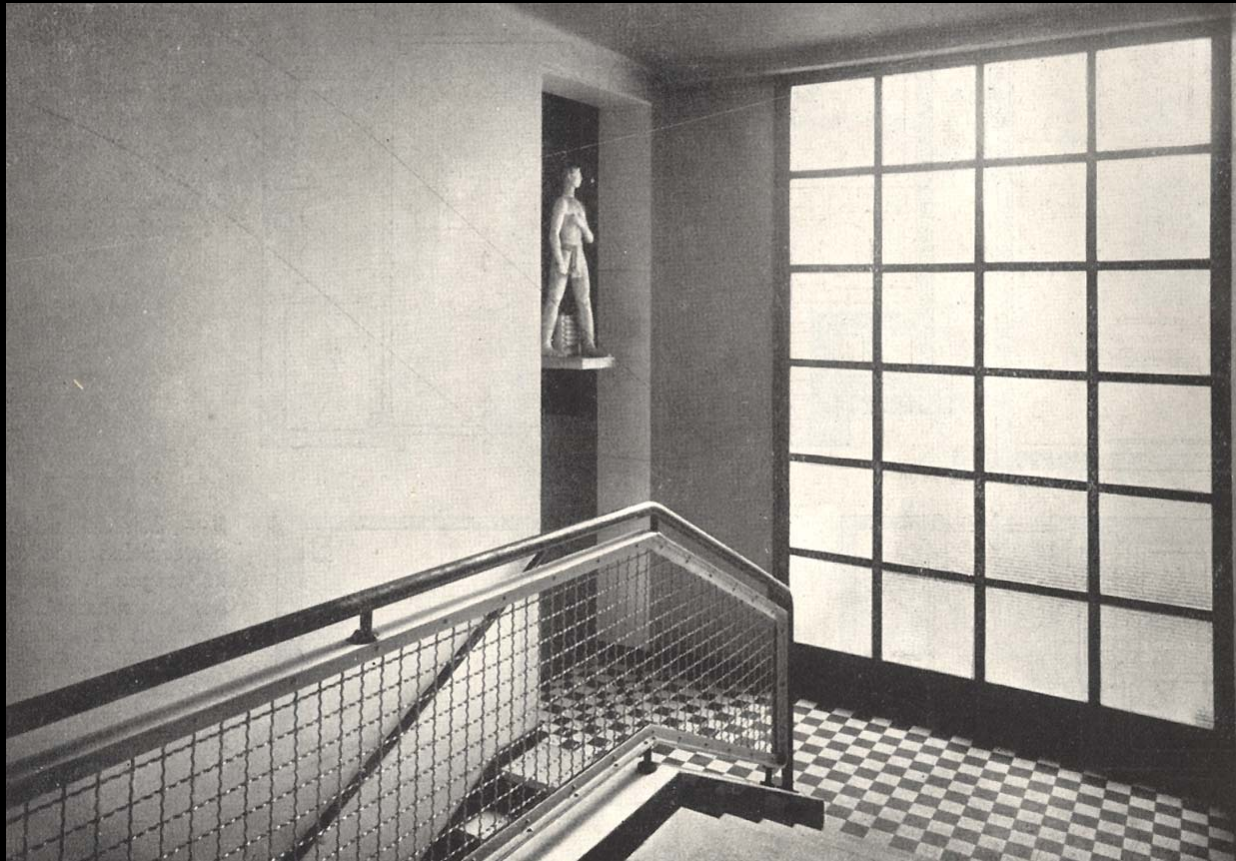


**a Dunapark-ház előterének részlete, 1935-36.**  
(Hofstätter Béla és Domány Ferenc, Bp. XIII. Pozsonyi u. 38-42)





az Átrium-ház lépcsőház részlete, 1935-36.  
(Kozma Lajos, Bp. II. Margit krt. 55)



BME Lakóépítettervezési Tanszék  
Lakóépítettervezés 1.

**KORSZERŰ TÖBBLAKÁSOS ÉPÜLETEK TERVEZÉSI KÉRDÉSEI**  
A hazai modern lakóházak tanulsága

### Az építész és a lakó

A lakó identitását erősítheti a karakteres vizuális mintázat, és a használók szabadságfokának növelését engedő (annak következményeivel előre számoló) tervezői magatartás.



BME Lakóépülettervezési Tanszék  
Lakóépülettervezés 1.

**KORSZERŰ TÖBBLAKÁSOS ÉPÜLETEK TERVEZÉSI KÉRDÉSEI**

*A hazai modern lakóházak tanulsága*

## 1. Korszerű többlakásos épületek tervezési problémái

- 1.1. tervezéskor felmerülő kérdések:  
mit építünk? a feladat meghatározása  
kinek?  
hogyan?  
hol?
- 1.2. az építész egy lehetséges fogódzója - modern építészet

## 2. A két világháború közötti többlakásos épületek Magyarországon

- 2.1. az „új építészet” kibontakozása – I. világháború utáni helyzetkép
- 2.2. a változás igénye
- 2.3. a többlakásos épületek új formái  
szabadonálló zöldövezeti megoldások  
társasvilla  
bérvilla  
városi beépítések - bérházak  
kislakásos szociális bérház  
spekulációs bérház  
luxusbérház

## 3. A korszerű többlakásos épületek tervezése ma

- 3.1. a lakóház és a lakás
- 3.2. a lakó, az építész és a lakó (építtető) kapcsolata
- 3.3. a forma és a tér
- 3.4. a hely szerepe



**lakoszoba falának felnyitása a Bimbó úti bérvidlánál, 1933.**  
(Kozma Lajos, Bp. II. Bimbó út 39.)



BME Lakóépülettervezési Tanszék  
Lakóépülettervezés 1.

**KORSZERŰ TÖBBLAKÁSOS ÉPÜLETEK TERVEZÉSI KÉRDÉSEI**  
*A hazai modern lakóházak tanulsága*



**A zárt tömeg felnyitása az OTI bérházcsoportnál, 1934.**  
(Árkay Aladár, Faragó Sándor, Fischer József, Heysa Károly, Ligeti Pál, Molnár Farkas, Pogány Móric, Preisich Gábor, Vadász Mihály;  
Bp. VIII. Köztársaság tér)



BME Lakóépítészeti Tanszék  
Lakóépítészeti Tervezés 1.

**KORSZERŰ TÖBBLAKÁSOS ÉPÜLETEK TERVEZÉSI KÉRDÉSEI**

*A hazai modern lakóházak tanulsága*

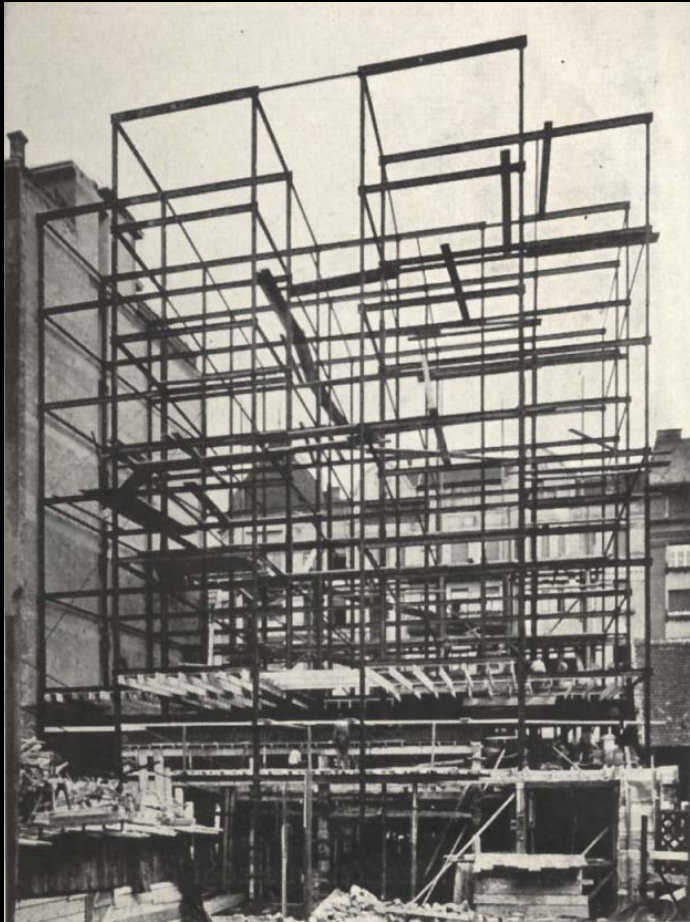
**a Dunapark-ház tömegének felnyitása, 1935-36.**

(Hofstätter Béla és Domány Ferenc, Bp. XIII. Pozsonyi út 38-42.)





az Átrium-ház átadáskor (1935-36) és építés közben  
(Kozma Lajos, Bp. II. Margit krt. 55)

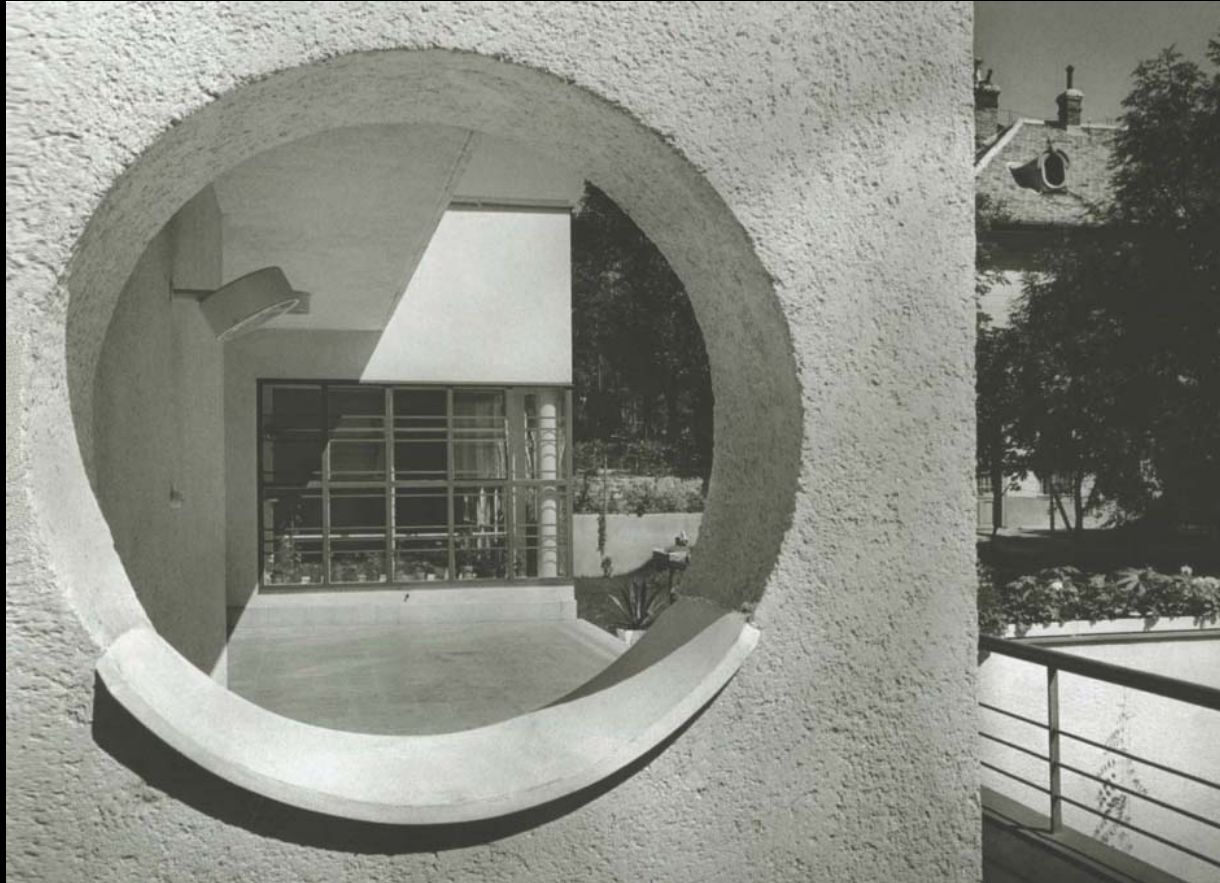


BME Lakóépülettervezési Tanszék  
Lakóépülettervezés 1.

**KORSZERŰ TÖBBLAKÁSOS ÉPÜLETEK TERVEZÉSI KÉRDÉSEI**

*A hazai modern lakóházak tanulsága*

**egyidejű térkapcsolatok, a Szakáts villa erkély felőli oldalán, 1934.**  
(Rimanóczy Gyula, Bp. II. Pasaréti út 97)



BME Lakóépítettervezési Tanszék  
Lakóépítettervezés 1.

**KORSZERŰ TÖBBLAKÁSOS ÉPÜLETEK TERVEZÉSI KÉRDÉSEI**  
*A hazai modern lakóházak tanulsága*



## A forma

A lakóépület formája a léptékének megfelelő összetettség és az adott kontextus lehetőségeinek az optimuma. A forma lényege a tér egyidejű komplex kapcsolatainak biztosítása.



BME Lakóépülettervezési Tanszék  
Lakóépülettervezés 1.

**KORSZERŰ TÖBBLAKÁSOS ÉPÜLETEK TERVEZÉSI KÉRDÉSEI**

*A hazai modern lakóházak tanulsága*

**a lakószoba egybenyitható terei a Bimbó úti villában, 1934.**  
(Kozma Lajos, Bp. II. Bimbó út 67)



**komplex térbeli kapcsolatok a Berkenye utcai házban, 1936.**  
(Kozma Lajos, Bp. II. Berkenye u. 19)



BME Lakóépítettervezési Tanszék  
Lakóépítettervezés 1.

**KORSZERŰ TÖBBLAKÁSOS ÉPÜLETEK TERVEZÉSI KÉRDÉSEI**  
A hazai modern lakóházak tanulsága

## A tér

A lakóépület tereinek folyamatos és egymásba ható szervezése a külsővel való állandó kapcsolat megtartásán kívül a lakók különböző életmódjának és -ciklusának a változását is jobban követi.



BME Lakóépülettervezési Tanszék  
Lakóépülettervezés 1.

**KORSZERŰ TÖBBLAKÁSOS ÉPÜLETEK TERVEZÉSI KÉRDÉSEI**

*A hazai modern lakóházak tanulsága*

## 1. Korszerű többlakásos épületek tervezési problémái

- 1.1. tervezéskor felmerülő kérdések:  
mit építünk? a feladat meghatározása  
kinek?  
hogyan?  
hol?
- 1.2. az építész egy lehetséges fogódzója - modern építészet

## 2. A két világháború közötti többlakásos épületek Magyarországon

- 2.1. az „új építészet” kibontakozása – I. világháború utáni helyzetkép
- 2.2. a változás igénye
- 2.3. a többlakásos épületek új formái  
szabadonálló zöldövezeti megoldások  
társasvilla  
bérvilla  
városi beépítések - bérházak  
kislakásos szociális bérház  
spekulációs bérház  
luxusbérház

## 3. A korszerű többlakásos épületek tervezése ma

- 3.1. a lakóház és a lakás
- 3.2. a lakó, az építész és a lakó (építtető) kapcsolata
- 3.3. a forma és a tér
- 3.4. a hely szerepe



**a Dunapark-ház előterének részlete, 1935-36.**  
(Hofstätter Béla és Domány Ferenc, Bp. XIII. Pozsonyi u. 38-42)



## A hely

A hiteles alkotás feltételezi a konkrét fizikai környezeten túl, a tágabb értelemben vett gazdasági, társadalmi és kulturális dimenziók ismeretét. Az adott hely lehetőségeinek és korlátainak mérlegelése alapvető fontosságú ahhoz, hogy az épület korszakokon túlmutató értékekkel rendelkezzen.



BME Lakóépülettervezési Tanszék  
Lakóépülettervezés 1.

**KORSZERŰ TÖBBLAKÁSOS ÉPÜLETEK TERVEZÉSI KÉRDÉSEI**

*A hazai modern lakóházak tanulsága*

*„Ha azt akarjuk, hogy utódaink ne szidjanak bennünket, úgy igyekezzünk olyan házakat építeni, amiben egy másfajta élet lehetőségei is elképzelhetők [...] A ház nemcsak tőkebefektetés, de a család és a jövő nemzedék életkerete is, és változóképesége, rugalmassága a használhatóság legfontosabb próbája, időben is, nemcsak térben.”*

Kozma Lajos: A ház és lakás mint életszcenárium



BME Lakóépülettervezési Tanszék  
Lakóépülettervezés 1.

**KORSZERŰ TÖBBLAKÁSOS ÉPÜLETEK TERVEZÉSI KÉRDÉSEI**  
A hazai modern lakóházak tanulsága