FIATAL MŰSZAKIAK TUDOMÁNYOS ÜLÉSSZAKA XIX.

Kolozsvár, 2014. március 20–21.

LAKÓTEREK REHABILITÁCIÓJA

REHABILITATION OF LIVING SPACES

BORSOS Ágnes

Pécsi Tudományegyetem, Pollack Mihály Műszaki és Informatikai Kar, Belsőépítészeti és Környezettervezési tanszék, 7624, Magyarország, Pécs, Rókus utca, 2; Telefon / Fax: +36-72-503650, agnesborsos@gmail.com

Abstract

Most European countries used the prefabricated house construction technology (known as house factories), although every country had its characteristics, the targeted average differed. For example, the expectations and demands towards the square meter needs per person, or towards the number of rooms necessary were different. Regardless of the differences the basic concept and the technology was nearly the same: to build dwellings quickly that can accommodate a high number of residents, and has a proper level of comforts. The disadvantage of the fast construction was the uniformized appearance, often with the loss of the human scale. Countries of Western Europe have finished their well-structured rehabilitation strategy programs nearly two decades ago, they are slowly looking forward to a new rehabilitation period. Hungary hasn't developed a unified concept for renovating these housing estates and their environments; the blocks, houses and apartments were forced into partial solutions. By now, the lack of an overall, comprehensive plan resulted in these dwellings being non-preferred in the market's point of view, as their maintenance costs are high, and their floor plan design is inadequate. There are no signs of a large-scale renewal, hence was the suggestion born, to start a unit based rehabilitation program starting off from the apartments. A question of study is that is it possible for the apartment-based rehabilitation to initiate a renewal covering the whole block of flats, and later on its surrounding environment also.

Keywords: prefabricated, interior design, environment

Összefoglalás

Európa legtöbb országa alkalmazta a házgári építési technológiát, bár minden országnak megvoltak a sajátosságai, más átlag értékeket irányoztak elő lakásonként. Például különböző volt az elvárás az egy főre jutó négyzetméter szükségletre vagy a szobák szükséges számára is. A különbségektől függetlenül az alapkoncepció és a technológia közel azonos volt, kevés idő alatt nagy lakószámot befogadó komforttal rendelkező lakások épültek. A gyors építés hátránya az uniformizált külső megjelenés lett, sokszor az emberi lépték elvesztésével. Nyugat Európa országai közel két évtizede befejezték a jól felépített rehabilitációs stratégiáikat, lassan egy újabb rehabilitációs időszaknak néznek elébe. Magyarország egységes koncepciót nem dolgozott ki ezeknek a lakótelepeknek és környezeteiknek felújítására, részmegoldásokba kényszerültek a házak és lakások. Az átfogó terv hiánya azt eredményezi mára, hogy ezek a lakások a piac szempontjából nem preferáltak, hisz magas a fenntartási költségük, rossz az alaprajzi kialakításuk. Nagy volumenű megújulásnak előjelei nincsenek, ezért született a javaslat, hogy az egységből, a lakásból kiinduló rehabilitáció induljon el. A vizsgálat kérdése, hogy a lakásból kiinduló felújítás megindíthat e akár egy egész házra, később a környezetre kiható megújulást

Kulcsszavak: panellakás, belsőépítészet, környezet

1. Mi a problémája a paneleknek?

A házak és lakások nagy része elérte az 50 éves kort, felújításra szorulnának, ami részben meg is történt. A felújítás minősége és eredményessége a kérdéses, hogy megoldotta-e ténylegesen a panellakások és panellakók problémáját, vagy csak részleges válaszokat adott azokra. Ha pesszimistán vizsgálánk a megtörtént átalakításokat, akár arra az eredményre is juthatnánk, hogy amennyi problémát megoldott, ugyanannyi újat is generált pl.: paneltüzek, lakások penészesedése szerkezeti hő hidak páralecsapódásai miatt. De ha ezeket az eredmény oldaláról vizsgáljuk, akkor azt láthatjuk, hogy a társadalmi megítélése a lakásoknak javult, kellemesebb lett a lakások hőérzete a nyílászárók cseréje után (nem szelelnek, nincs huzat), fűtémérők felszerelésével a távhőmenyiség szabályozhatóvá vált, így csökkentve a rezi költséget. Azzal, hogy a lakók komfortérzete valamelyest javult, sajnos nem lehet azt mondani, hogy a panellakások piaci presztízse jelentősen változott volna. A megítélésbeli javulásra belsőépítészeti megoldásokat szeretnék nyújtani, ami természetesen megfelelő műszaki tartalommal és felújítási javaslattal társul.

1. ábra. Panellakások problémái. (Szentgyörgyi Árpád karikatúrája)

2. A javasolt megoldások

A panellakások átalakításakor a legfontosabb és komplexitást igénylő szemlélet a megfelelő funkciókapcsolatok kialakítása a lehetőségeknek tükrében. Az optimális megvilágítás megoldása és tároló felületek elhelyezése, az ajtók nyílásokra való cseréje, a korszerű anyaghasználat és a színek megfelelő alkalmazása a komfortérzetet tovább javítja. A zsúfoltságérzettel megbélyegzett lakás, kényelmessé válik a tároló felületek aprólékos megtervezése, a modern háztartási gépek elhelyezése által. A problémás ruhaszárítás kérdését szárítógép betervezésével meg lehet oldani, így a másik oldalról a lakás páratartalma sem nő a száradó ruhák által, ami kiemelten fontos. A szűkös térérzetet, nehezen bútorozhatóságot javítja az optimális helykihasználás és térkialakítás, így a lakó kényelem érzete növekszik.

1. ábra. 1+1/2 szobás panellakás átalakításának látványterve

2. Konklúzió

A keresőképes lakosság érdeklődésének a felkeltése a cél, így a lakóközösségnek meg lesz az anyagi háttere a felújításokhoz. Ez azért fontos, mert friss magyar statisztikák szerint a lakótelepeken nagyobb a munkanélküliség és magas a nyugdíjkorhatárt átlépettek, a mozaik családok és csonka családok száma, ezáltal kisebb az egy főre eső jövedelem is átlagosan. A lakások kortárs belsőépítészeti kontösbe bújtatásának és kevés költségből való megoldásának a feladatát abban látom, hogy a keresőképes fiataloknak potenciális otthona lehessen egy panellakás. A legfontosabb cél, hogy foglalkozzunk a panellakásokkal és azok környezeti problémáival. Keressünk megoldást arra, hogy hogyan használjuk ezeket a lakásokat megfelelően és, hogy megtaláljuk a módját annak, hogy egy átfogó koncepcionális válasz születhessen a megmaradt problémákra, ami az eddigi megoldásokat felhasználja és képes beindítani egy Nyugat-Európa-hoz hasonló folyamatot.

A panelek felújítására szükség van, kis százalékban állnak üresen, a lakosság jelentős hányadának nyújtanak ezek a lakások otthont. Nincs lehetőségünk a lakótelepek nagyszabású átformálására átépítésére, de eljött az idő, hogy foglalkozzunk a házak teljes körű felújításával, melyre a panelprogramok nyújtottak és remélhetőleg nyújtani fognak lehetőséget, azonban jól látható, hogy ez nem elegendő. Talán naivnak gondolható alapfelvetésem szerint a lakások presztízsének növekedésével egy olyan folyamat indítható el, ami bár lassan, de optimális esetben megoldást is adhat a problémára. Ez csak egy hosszabb folyamat eredménye lehet, amihez optimizmus és közös akarat szükséges. Azzal, hogy a házak lakásai magántulajdonban vannak, nehéz lehet a nagyvonalú német felújítási programokat követni, ahol a lakások bérlemények és így ezeket egy házként kezelték tulajdonjogilag és anyagilag. Nálunk is csak akkor valósulhatna meg egy komplex rehabilitáció, ha a ház minden lakása egy tulajdonos kezébe kerülhetne. Erre példa lehet egy állami tulajdonú kollégium kialakítása, vagy öregek otthona létesítése. Ilyen esetben születhet

egy koncepciózus, egységes rekonstrukció, ahol nemcsak ideális lakótereket lehetne kialakítani, hanem a szükséges gépészeti, szerkezeti megoldásokat is a lehető legoptimálisabb módon meg lehetne újítani, így mérhetővé válna a felújítás értéke és akár plusz közösségi terek is kialakíthatóvá válnának a házakban.

Köszönetnyilvánítás

A kutatás a TÁMOP-4.2.4.A/2-11/1-2012-0001 azonosító számú Nemzeti Kiválóság Program – Hazai hallgatói, illetve kutatói személyi támogatást biztosító rendszer kidolgozása és működtetése konvergencia program című kiemelt

Irodalom

- [1] Dr. Birghoffer Péter, Hikisch Lóránt: *A panelos lakóépületek felújítása*; Műszaki könyvkiadó 1994
- [2] Dési Albert: *Panelkalauz*; Építésügyi Tájékoztatási Központ 1996
- [3] Földesi Péter: *Panelház és napvárta*; Művészet 1978/6 Enciklopédia Britannica
- [4] Györki Mária: *A célszerű otthon*; Minerva Kiadó 1979
- [5] Hoffmann Istvánné: *Lakáskörülmények*; Kossuth Könyvkiadó 1981
- [6] Horváth Sára Erzsébet: *Panel-rehabilitáció az energiatudatos felújítás klímapolitikai aspektusai*; TERC 2012
- [7] Novák Ágnes: *Az építészeti ökológia szempontjai a nagypaneles épületeknél és az iparosított építésű lakótelepek fenntarthatóságának vizsgálata*
- [8] Mezei Judit: *A lakótelep-koncepció elméleti előfeltevései*; Valóság 1982/10.
- [9] Olasz Lóránt, Schmidt Béla: *A lakásterületi programok vizsgálata és a használati tapasztalatok elemzése*; BME Lakóépület tervezési Tanszék 1985
- [10] Sumonyi Zoltán: *Panel-halom*; Magvető Könyvkiadó 1981