

## Árpád fejedelem útja 49/a-b

**Építető:** OTP

**Helyrajzi szám:** 14615/11

**Funkció:** lakóház

**Tervező:** Középülettervező Vállalat, főtervezők: Ivánka András és Klicsó László

**Építés éve:** 1958 – 1959

### **Leírás:**

A hatszintes (földszint és öt emelet) épület az Evező utca felől szabadon álló, míg a Szépvölgyi út felől zárt soros beépítésű sarokház. Funkcióját tekintve 39 lakásos lakóház. A tervanyagok<sup>1</sup> alapján elmondható, hogy a ház téglá és vasbeton felhasználásával épült.

A ház homlokzatát műköburkolat mellett díszburkolatként téglá fedi. Az Árpád fejedelem útja felőli főhomlokzati részt – a terveknek megfelelően – lakásonként loggiák tagolják, melyek néhány esetben mostanra be van építve, le van zárva új nyílászárókkal. Az egyes loggiákon előre gyártott, beépített beton virágládák és egyedi mintázatú erkélykorlátok is helyet kaptak. A Szépvölgyi út felől az oldalhomlokzat síkban tagolt, két háromszög alapú kiugró épületrész halad végig függőleges irányban az utca síkjától a ház tetejéig. Ezekre a részekre minden szinten egy-egy franciaerkély kapott helyett, és szintenként itt további loggiák. A földszinten a Szépvölgyi út felől raktárhelyiséggel ellátott közért és négy kétszobás lakás szerepel a terveken. A tervezésnek megfelelően fűszer-csemege bolt nyílt az átadást követően a ház erre kijelölt részén. Az építés óta az egykori közértet felosztották, jelenleg egy ügyvédi iroda valamint egy pékség üzemel a helyén. Az egyes emeleteken hét lakás kapott helyett, melyek egy, kettő és háromszobás kialakításúak. Mindegyikhez tartozik saját konyha, fürdő és mellékhelyiség. A két- és háromszobás lakásokban még kamrákra is maradt elegendő terület. A lakásokat a belső udvarra néző függőfolyosókról lehet elérni. A lépcsőházban az eredeti, kézzel lerakott mozaikos kövezet található meg a mai napig. Az egyes szinteket a lépcsőházon kívül már az átadástól kezdődően beépített felvonó kötötte össze. A kisgyermekes családok életének megkönnyítésére pedig babakocsi tárolóról is gondoskodtak a tervezők a kapualji részben. A Duna közelsége miatt az építés megkezdése előtt fúrásokat végeztek, hogy megismerjék a talaj adottságait és a különböző összetevőit. Az adatok birtokában pontos statikai számítások készültek, melyek nyomán az alap valamint a földem tartószerkezetében is módosításokat eszközöltek. Az eredeti tervekben ezen kívül a

---

<sup>1</sup> BFL Tervtár XV.17.d.329-14615/11

pincerész kialakításában történtek még apróbb módosulások, a nem részletezett légtalmi vélemények és javaslatok miatt.

A két világháború között részletes rendezési tervek készültek az Árpád fejedelem útja mellett fekvő területekkel és Óbuda belső részeivel kapcsolatban is. Sok üres telek állt rendelkezésre, melyek beépítése folyamatosan zajlott. Emellett 1940-ben már zajlottak az Lujza Gőzmalom bontási munkálatai.<sup>2</sup> Az ennek helyén létrejövő üres telket is bevonták később abba a folyamatba, mely során, 1956-ot követően megkezdték a foghíjas útvonalakon a beépítéseket. Az Üllői út mellett az Árpád fejedelem útja is ezek közé tartozott. Az egykori malom helyét jelölték ki 1957-ben a leendő OTP-ház helyeként.<sup>3</sup> Az OTP-ház 1959-es átadását követően lakói csak néhány évig élvezhették gondtalanul új otthonaik kényelmét. 1967 januárjában ugyanis tűzoltók ébresztették a lakókat a hírrel, hogy az épület falai egy szakaszon megrepedtek. A szomszédos épülettől mintegy 2,5 cm-re vált el a ház, ami egyes helyeken repedéseket okozott az oldalhomlokzaton, a Szépvölgyi út felőli részen. Az esemény hajnalán minden lakót kiköltöztettek a házból (110 fő), akik a közeli Lajos utcai iskolában kaptak menedéket. Estére a hatóságok gyors vizsgálatai nyomán kiderült, hogy nem fenyegeti veszély a házat, így hat lakás kivételével visszatérhettek otthonaikba az emberek. A közvetlenül érintett családokat pedig a Kacsóh Pongrác úti lakótelepen helyezték el ideiglenesen. A teljes kivizsgálást megelőzően az épület statikus főmérnöke (Molnár Miklós) egy csőtörést jelölt meg kiváltó okként. Úgy gondolta, hogy a szivárgó víz miatt csúszott meg az épületet tartó alapozás. Elmondásából és a levéltári tervanyagokból is látható, hogy a korábban lebontott malom alapjait is felhasználva kavics és vasbeton alapra építették a lakóházat, pontos statikai számítások és ennek megfelelő módosítások alapján. Ezzel szemben, a Vízművek főosztályvezetője (Frommel Miklós) tagadta ezeket a vádakokat, és a tervezésben, ill. a kivitelezésben látta a probléma forrását. Véleményét azzal indokolta, hogy hajnalban műszereik nem mértek vízszivárgást, és a később felfedezett csőtörést épp az elmozduló épület alapjai okozhatták. A hivatalos vizsgálatok végül az előbbi álláspontnak adtak igazat, melynek nyomán a Vízművek ellen az OTP kártérítési igényt nyújtott be, hogy a lakók kártalanítását fedezhesse. A ház végül tovább már nem süllyedt, az alapokat pedig cement-injekciókkal erősítették meg.<sup>4</sup>

## **Képek:**

---

<sup>2</sup> Népszava, 1940.11.09.

<sup>3</sup> Népakarat, 1957.08.28.

<sup>4</sup> Népszava, 1967.01.28, 1969.07.18.; Hétfői Hírek, 1967.01.30.



Jobbra a Lujza Gőzmalom

Forrás: Fortepan 82553 / BFL. Levéltári jelzet: HU.BFL.XV.19.d.1.08.028



A Kolosy tér, az Újlaki templom és jobbra a Lujza Gőzmalom a Margitszigetről fényképezve  
Forrás: Fortepan 40987



Az Árpád fejedelem útja 49/a-b mai épületének helyén lévő üres telek 1956-ban  
Forrás: Fortepan 46033