

- 01 Téglatömbök felett „lebegő” tömegek a Vágóhid utca felől
- 02 A beépítés belső udvart formáló koncepciója
- 03 Az elkészült első ütem az udvartól nézve, balra az azóta már épülő befejező ütem helye

Author: SZABÓ, Levente

Title: IN PRAISE OF NOT-SO-SO = NEM-VALAMILYEN DICSÉRETE

Citation: Metszet, Vol 17, No 2 (2026), pp 14-21, DOI: 10.33268/Met.2026.2.1

<https://doi.org/10.33268/Met.2026.2.1>

Received: 09 January 2026

Accepted: 26 March 2026

Published: 23 April 2026

METRODOM APARTMENTS, BUDAPEST, HUNGARY; ARCHITECTS:

Péter Kendelényi and Zsolt Hajnal

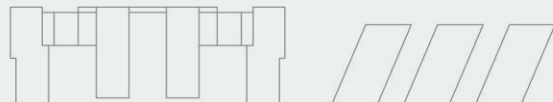
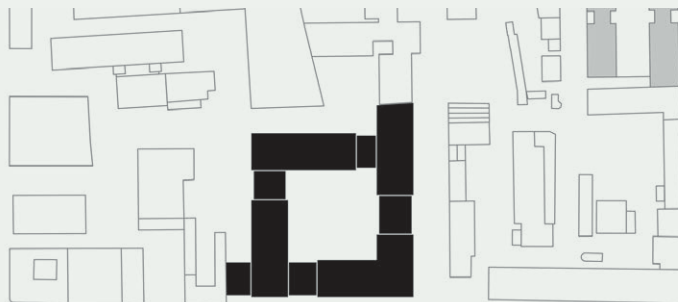
The Metrodom residential complex, located in Budapest's 9th district, presents a contemporary interpretation of industrial heritage with its "megastructure" architectural approach. The development features a four-story brick-clad base that firmly integrates the building into the surrounding streetscape, supporting elevated upper volumes and a centrally positioned courtyard intended to encourage urban community engagement. The project exemplifies superior architectural quality and offers community-oriented amenities such as an expansive four-story lobby, a rooftop terrace, and advanced green facade technology.

01

A NEM-VALAMILYEN DICSÉRETE

AZ ÚJ METRODOM TÁRSASHÁZRÓL | BUDAPEST, VÁGÓHÍD UTCA

Előre kell bocsátanom, hogy épületünket műfaja kiemelkedő példájának tartom, az építésziroda praxisában megszokott színvonalúnak. [1] Respektálandó erőnye az ingatlanfejlesztés és a majdani lakók, no meg a város néma megrendelői iránt éppúgy felelős építész - egymással aligha harmonizálható, meglehetősen egyenlőtlen erőviszonyok között megmérkőző - szempontjai, törekvései között húzó-dó merev határ feloldásában, nyomvonalának finom áthelyezésében érhető leginkább tetten.





03

A Budapest IX. kerületében, a Millenniumi Városcsopont közelében megvalósuló Metrodom Green jól érzékelhetően a kortárs nagyvárosi lakóépítészeti nemzetközi gondolkodásmódjához kapcsolódik. A földszinti kialakítás és a homlokzat horizontális tagolása olyan sűrű, mégis jól szervezett városi struktúrát idéz, amelyet New York, Szingapúr vagy a japán nagyvárosok lakóépítészete régóta következetesen alkalmaz. Különösen fontos, hogy ez a szemlélet ma már a hazai lakóépítészeti szemléletben is egyre tudatosabban jelenik meg. Az épület szemmagasságban is meggyőzően működik. Az utcaszinten kialakuló lépték, a homlokzat ritmusa és arányrendszere emberközeli karaktert ad a háznak, amely így valódi városi jelenléttel bír. Az erkélyek kialakítása igényes építészeti gondolkodásról tanúskodik: nem monoton sávként futnak végig a homlokzaton, hanem tagolt, kompozícióba szervezett elemekként formálják azt. A beugró loggiák külön értéket jelentenek, mert valóban használható, védett kültéri életteret biztosítanak a lakók számára. Ez a megoldás jól illeszkedik a TÉKA új szabályozási szemléletéhez is, amely kifejezetten ösztönzi a valóban használható, megfelelő méretű loggiák és tagolt erkélyek alkalmazását a városi lakóépületekben. A tetőszinten kialakított közösségi funkciók fontos szemléleti fordulatot jeleznek a lakóépítészeti szemléletben. A lakóház ma már nem pusztán lakások együttese, hanem a közösségi élet egyik lehetséges tere is. A közös használatú funkciók – a gyermekfelügyelettől a sport- és találkozási terekig – hozzájárulnak ahhoz, hogy az épület valódi közösséget hordozó lakóhellyé váljon. A homlokzaton megjelenő zöldfelületek pedig nemcsak esztétikai értéket képviselnek, hanem az épület környezeti minőségét is erősítik. A Metrodom Green jó példája annak, hogy a városi sűrűség és az élhető lakókörnyezet nem egymást kizáró, hanem egymást erősítő minőségek. Az ilyen projektek hozzájárulnak ahhoz, hogy a magyar városok lakóépítészete egyre tudatosabb, emberközelibb és magasabb minőségű irányba fejlődjön. | Lánszki Regő, Építési és Közlekedési Minisztérium, építészeti államtitkár

01

03

ÉPÍTÉSZ | ARCHITECT
Kendelényi Péter, Hajnal Zsolt

FOTÓ | PHOTO
Juhász Norbert

SZERZŐ | AUTHOR
SZABÓ, Levente

—Az Olgyay testvérek által tervezett, 1943-ban átadott, a Vaskapu utca túloldalán álló ötszintes épület nagy erejű ipari öröksége még tartja magát. Különleges homlokzata, alacsonyabb és magasabb, síkba helyezett sávablakainak változása olyan feszességet és építészeti karaktert kölcsönöz a Vágóhid utcai frontnak, amelynek időtlen igazsága igazodási pont e kakofón környezetben.

02

—Mert a környező utcákon sétálva az ember nem is tudja hirtelen, merre jár. Milyen ország milyen kultúrájának lenyomatai ezek a – tisztelet a kivételnek – genius locit fel nem ismerő, azt nem is kereső, egy üdülőtelep hamis illúzióját keltő, a földszinti, azaz az utcákat élővé tevő funkciókat, nyitottságot csak nyomokban mutató, az örökségvédelmet néhány faldarab megtartásával hazudó épületmonstrumok?



04



05

A lakóegyüttes Budapest újonnan átfarmálódó iparit területén, a Középső-Ferencváros déli peremén épült fel. A Vágóhíd utca környékén többféle minőségben készülnek új és új lakóépületek – a már több helyen remekül együttműködő fejlesztő és tervező új épülete a legjobbak közé tartozik. A sarokház alkotói a magas színvonalú építészeti minőséget magas igény-szintű szolgáltatásokkal párosították. Nem általános Budapesten, hogy egy lakóház bejárata négy emelet magas előcsarnokba érkeznek, ahol recepciós pult, kávézó és igényes belsőépítészeti eszközökkel kialakított környezet fogadja a belépőt. A lakók az edzőterem és a földszinti közös rendezvényszoba mellett a tetőteraszt is kedvükre használhatják, de a csomagszállító futárok útja is gondosan kidolgozott. Az épület tömege a környék léptékváltását tükrözi: Az alsó négy szint téglaburkolatos architektúrája az egykori ipari épületeket idézi, míg erre a tömegre könnyedebb további hat emelet fellazított tömbjei kerülnek. A két struktúrát sötét, visszahúzott szint választja el. Újszerű – de az alkotók szerint ígéretes – megoldás a felső szintről a homlokzat elé feszített zöldhomlokzat. A ma sok helyen alkalmazott középfolysós elrendezés is áttörésekkel, tagolással válik érdekessé. A lakások egyik érdekessége a térrendszer szerves részévé tett nagyméretű patio. Szokatlanul igényes, progresszív megoldásainak elismeréseképpen az épületegyüttes 2025-ben Budapest Építészeti Nívódíja Dicséretet kapott. | Erő Zoltán, Budapest főépítésze

12

11

„Épületünk már ebben a kontextusban is kiemelkedő. És más egyéb rétegeiben is figyelemre méltó példája a lakóház-építészet e nagy léptékű műfajának – ezek mellett szeretnék írásomban érvelni.

BEÉPÍTÉS

„Az egyelőre félig elkészült együttes egésze mind a Vágóhíd, mind a Vaskapu utcákban szomszédjaihoz zártan csatlakozik, ám e zártaságot csak az alsó négy szint biztosítja, hiszen az udvari szárnyak által alkotott keret minden szinten elhúzott a telekhatároktól. Éppen annyira, hogy a négyzetes tömegbe írt középfolysós térbeli képlet kifelé – két oldalon az utcákra, két oldalon az oldalkertekre nyílóan – és befelé – az udvar

hamarosan bezáruló négy oldalán – is lakások homlokzatává válhasson.

„Inkább szabadon álló, semmint zárt sorú habitusú beépítéssel van dolgunk, ami annyiban logikus, hogy ebben a léptékben a zárt sorúság aligha lenne értelmezhető. Pontosabban e kettő együttes jelenlétéről, frappáns integrációjáról beszélhetünk.

„De a félig megépült kompozícióról megítélhető-e a majdani teljes egész? Hiszen itt egy részben építés közbeni művet értékelünk. Ugyanakkor az a transzparens játékszabály, logikus szerkesztési alapelv, amelyből minden sarka, porcikája, fordulata levezethető az együttesnek, épp az teszi jó értelemben kiszámíthatóvá, megítélhetővé azt az építészeti tartalmat hordozó stratégia mentén

06



06

04-05 A belső udvar milióját jól egészíti ki a növényfuttatta felső szintek világa

06 A földszint alaprajza. Értékelendő, hogy a kedvezőtlen tendenciaként elterjedt, földszintet elfoglaló parkolók itt csak az udvari szárnyakba kerültek

elgondolt téri-architektonikus felépítést, amit látunk. Talán ez a legmegnyugtatóbb, ami történhet velünk a spekulációs lakásépítés műfajában.

MEGASTRUKTÚRA

—Architektúrát formálni a lakóegységek homlokzati kivételésének homogén masszájából, építészeti, utcaképi szerepet, jelentést adni e repetitív tartalomnak a műfaj egyik fő kérdése. Hullámzó erkélyek, ki- és beugráló

tömegformák, színek és anyagok kavalkádja, egymással össze nem tartozó téri egységek összetartozónak mímelése – jól ismertek azok az építészetnek maszkírozott csomagolási kísérletek, amelyek egyre nagyobb és jóvátehetetlenebb méretekben öltönek városképileg is jelentős dimenziójú testet.

—A négy szint magas tömbökre egy szint magas „árnyékfugával” ráhelyezett hatszintes, alaprajzilag a lentiek-től elforgatott, azokon átlapoló tömbök koncepciója egy

04
05



07

megastruktúra egymással hierarchikus viszonyban lévő elemeire bontja, vagy ha tetszik, azokból építi fel a tizenegy szint magas, ismétlődő téri tartalom tömegét és homlokzati megjelenését. A téglaburkolatos, összefogott nyílásokkal tagolt alsó részt nem nehéz lábazatként értelmeznünk, egy nagyra nőtt, léptékváltó városi ház lábazataként. Valójában a téglaburkolatos zóna, szilikátanyagával, zárt sorú viselkedésével tapad, igazodik, értelmezi ezt a hagyományos beépítési formát a pesti városszövetben.

—Az osztópárkány átirataként felismerhető elválasztószint egy tömegformálási dramaturgia didaktikus gesztusa, amelyen a kompozíció befejeztével négy hasábra szakadó beépítés önálló, a lentiektől mind formailag, mind anyagában, mind hatásában elütő zárlat ül. Négy olyan tömeg, amelyek egyenként minden oldalukon azonos értékű homlokzattal bírók, függetlenek mindattól, ami a városhoz, az utcahálózathoz, a telektörténethez kötődik, s ami ahhoz kapcsolja a lenti szintek világát. De mégsem: a sarki hófehér tömeg odafent alaprajzilag elsőre anomáliaként is hathat, hiszen L alakú, eltérően a másik három hasábtól. Ugyanakkor nem nehéz értenünk az épületsarkot kiemelő városi, térfalakotási gesztust ebben az apró kibiccentésében a szerkesztés kérelmetlen szigorának.

(VÁROS)LAKÓK

—A legkomolyabb merényletet a soklakásos, sokszor nem is teleknyi, hanem tömbnyi méretű épületek nem is annyira léptékükkel, városképi hatásukkal, hanem legtöbbször süketített fölszintjükkel követik el a város ellen. A hatalmas földszinti területek nehezen kihasználható

menntisége mellett a kötelező parkolók olcsóbb megépíthetősége találkozódik abban a jövőt feléző gyakorlatban, amely a gépjárműveket nem vagy nem teljesen a pince-szinten, hanem a földszinten helyezi el. Komolyabb szellemvárosrészek alakultak és alakulnak ki Budapesten, amelyeket bejárni már a street view segítségével is ijesztő. —Esetünkben jó kompromisszumról beszélhetünk, mert a két utcai homlokzaton, azaz az épületegyüttes várossal, a gyalogos zónával érintkező határvonalán kialakított bejáratok mellett szolgáltatások, üzletek kaptak és kapnak majd helyet, míg a gépkocsiparkoló a két udvari földszinti szárnyat foglalja csak el.

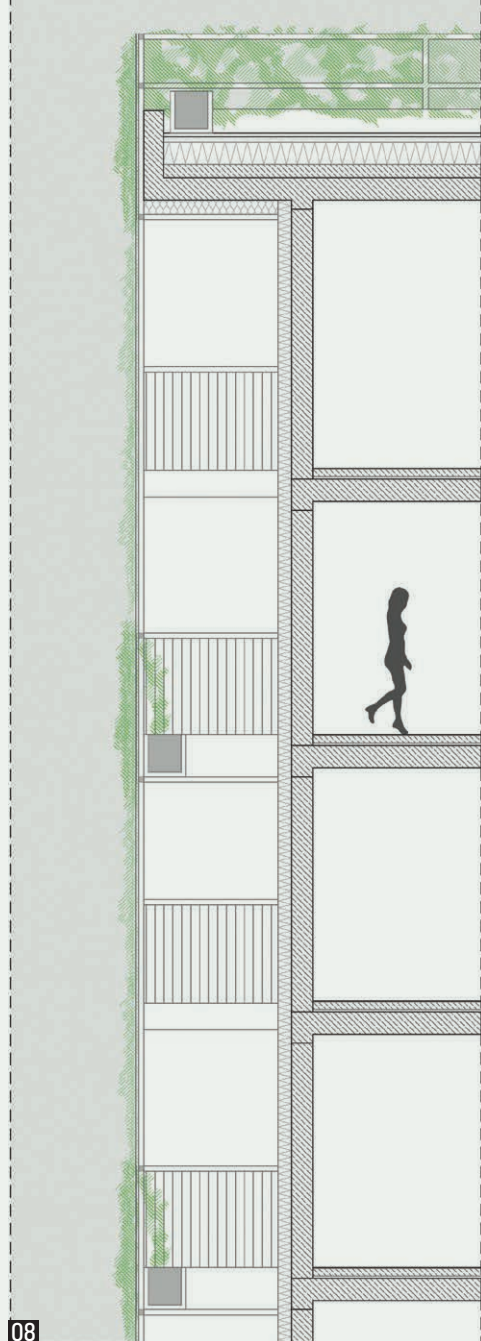
—A lakások minőségi sztenderdeknek követnek. Igazi innovációt az amúgy nem épp előnyös helyzetű, 4. emeleti „árnyékfuga”-szint nagyméretű fedett terasszal, kvázi félatriummal bíró lakásai jelentenek, no meg a felső szintek hatalmas, növényfuttatta rácsokkal intimmá tett teraszkapcsolatos otthonai. A fehér, perforált rácsokat már mostanra is befutó növényzet valóban zöldvezeti életérzést ígér.

KÖZÖS TEREK

—A főbejáraton belépve négy szint magas előcsarnokba érkezünk. Olyan belső téri nagyvonalúságot vetít előre ez az entrée, amely persze nem tud sajátja lenni a minden négyzetméterét tekintve szükségképp kimért kompozíciónak. Mintha egy szálloda, abból is egy elegánsabb fajta előterébe léptünk volna be a Vágóhíd utca félreérthetetlen valóságából. A közlekedőterek kijózanító valósága egy lépésnyi átmenetet sem enged, a középfolysókról jobbra és balra nyíló lakások megszokott világába érkeznek az itt lakók. A közösségi terek minősége határfeszítő:

07
08
09
10

12



07 A növényfuttatott homlokzat részlete a mély loggiákkal

08-09 Zöldövezeti életérzés ígérete és gesztus a város felé. Az időben izgalmasan alakuló, változó zöldhomlokzat a projekt fontos műszaki és az építészeti karaktert befolyásoló eleme

nemcsak az udvar, de a tetőkertek, a közös használatú helyiségek, tetőteraszok, szolgáltatások terei is mind egy magasabb komfortszintet testesítenek meg.

—A lehető legpragmatikusabb, leginkább gazdaságos, legjobb pénzügyi mutatókat produkáló középfolysós elrendezés szinte kötelezővé vált, s ha fogatolt vagy oldal-folyosós lakóházprojektekkel találkozunk tervtanácsokon vagy a valóságban, azokat ritka és üdítő kivételekként üdvözljük. Esetünkben a középfolysós-végek homlokzati kapcsolataival, az itt-ott kialakított szintbeli áttörésekkel, a szükségesnél szélesebb kialakítással, s főképp a szerkesztés tisztaságával áttekinthető, relatíve rövid szakaszok valósultak meg, amely helyzetet a felsőbb szintek

oldott tömegalakítása is segítette. Ugyanakkor a középfolysós elrendezés eredményezte, hogy az utcai, udvari vagy oldalkerti, alapvetően eltérő tájolású homlokzatok, megnyitások építészeti értelemben nincsenek, mert nem lehettek egymástól megkülönböztetve. Azokat az ingatlanpiac kereslet-kínálat összefüggése parametrizálja, azaz helyezi el a lakásmix és az árazás diagramjaiban. [2]

FEJLŐDÉSTÖRTÉNET [3]

—A '80-as és '90-es évek fordulóján született kevés számú jó hazai lakóberuházás egyik izgalmas példája az 1990-ben megépült Petrezselyem utcai együttes, amelyet Hajnal Zsolt Wéber Józseffel közösen jegyez. A hosszanti telket



10

átmenő jelleggel, hosszában feltáró belső udvar ott nem csupán a lakások világához hozzájáruló egyedi, félprivát téralakulat, de a két utcáról felszakadó térfal mögött feltáruló udvar látványa valódi városi téri többlettartalmat is hordoz. A mű ott úgy kontextualista, hogy közben autonóm állításokat is megfogalmaz, fogatolt lakásai minőséget képviselnek mai fogalmaink szerint is. Sőt.

—Eltelt harmincöt év. A '80-as években fogant, s a rendszerváltozáskor megépült példa építésének idején bizonyosan merészebb álmaink voltak, lettek volna az akkori jövőre, a mára nézve. Átugrom fázisokon, vakfoltomon mérhetetlenül sok megépült ház e műfajból is, s mire ezt a mondatot leírtam, bizonyosan újabbakat adott gyártásba az aktuális lakásépítési üzletág társadalmi szerepvállalásnak álcázott lendülete. Írásomat azzal a céllal is írtam, hogy essék kis figyelem azokra is, akik ebben a szembeszélben [4] hoznak létre építészeti minőséget, hiszen e nagy lépétkű lakóházak életminőséget meghatározó hatása kiemelkedően jelentős.

—Hunyorítva nézve a homlokzatra a vízszintes tagolás hierarchiáját, a lábazati szinteken összefogott nyílások rendjét, lábazatot, osztópárkányt, kapualjat, zárópárkányt, mint a történeti építészet fordulatainak átíratát láthatjuk. Ugyanakkor a nagy tömbök hierarchikus dramaturgiáját, a transzparencia, az ellebegtetés gesztusát, a tetőteraszok, -kertek világát, az alaprajzi szerkesztés

nyers funkcionalitását inkább a modernista hagyományba ágyazottan tekinthetjük.

—Nem felülértékelni, sokkal inkább annak az üdítő természetességét szeretném kiemelni az épületünkön jól látható és értékelendő építészeti fordulatoknak, amelyek leginkább felelősek azért, hogy az együttest nézve azon szemünk ne megakadjon, attól riadtan ne elforduljon, hanem nyugtázva az arányosság e műfajban ritka jelenlétét, tűnődjön el annak okain.

—Egyre inkább a valamilyen az érték. Az „olyan, mint(ha)”, a meghökkentő, a mindenáron hatást gyakorló, a gesztusokkal operáló, az építészet határait műfaji értelemben feszegető, a folyton megszülető kortárs másikat túlbeszélni törekvő, az ikonikus, az építészeti képként kimerevítő, jól fogyasztható, mert látványos, ezért könnyen emészthető, az illuzionista alapállású, a mindenáron valamilyennek lenni akaró egymásra folyton rálicitálva vesz körbe mindannyiunkat.

—Jóleső látni, hogy mindazokon túl, amelyeket írásomban értéként elismerni törekedtem, vagy talán épp azokból következően, amit látunk, azt sokkal inkább azonosíthatjuk nem-valamilyenként. [5] Mintha nem is itthon lennénk: a Vágóhid utcai Hajnal–Kendelényi-féle épület mértéktartó bizakodásra ad okot.



- 10 Az évszakok váltakozásával együtt változó homlokzat részlete
 11 Az utcai fasor és a zöldhomlokzat együttállása
 12 Az előcsarnok reprezentatív, négy szint magas belső tere

Ingatlanfejlesztőként mindig örülünk annak, ha egy teljesen új építészeti elképzelést valósíthatunk meg. Örömmel fogadjuk az egyedi, nem szokványos elképzeléseket, az új gondolatokat, a különleges építészeti megoldásokat. A Hajnal Építész Irodától mindig ezeket kapjuk, nem ez volt az első közös munkánk Hajnal Zsolttal és Kendelényi Péterrel, így már a legelején tudtuk, hogy ismét valami újdonságra számíthatunk. De itt, a főváros IX. kerületében, a Metrodom Green projektben egy új, még magasabb szintre léptünk. A tervezést 2021-ben kezdtük, és az akkor bemutatott koncepcióba azonnal beleszerettünk. Nem volt kérdés,

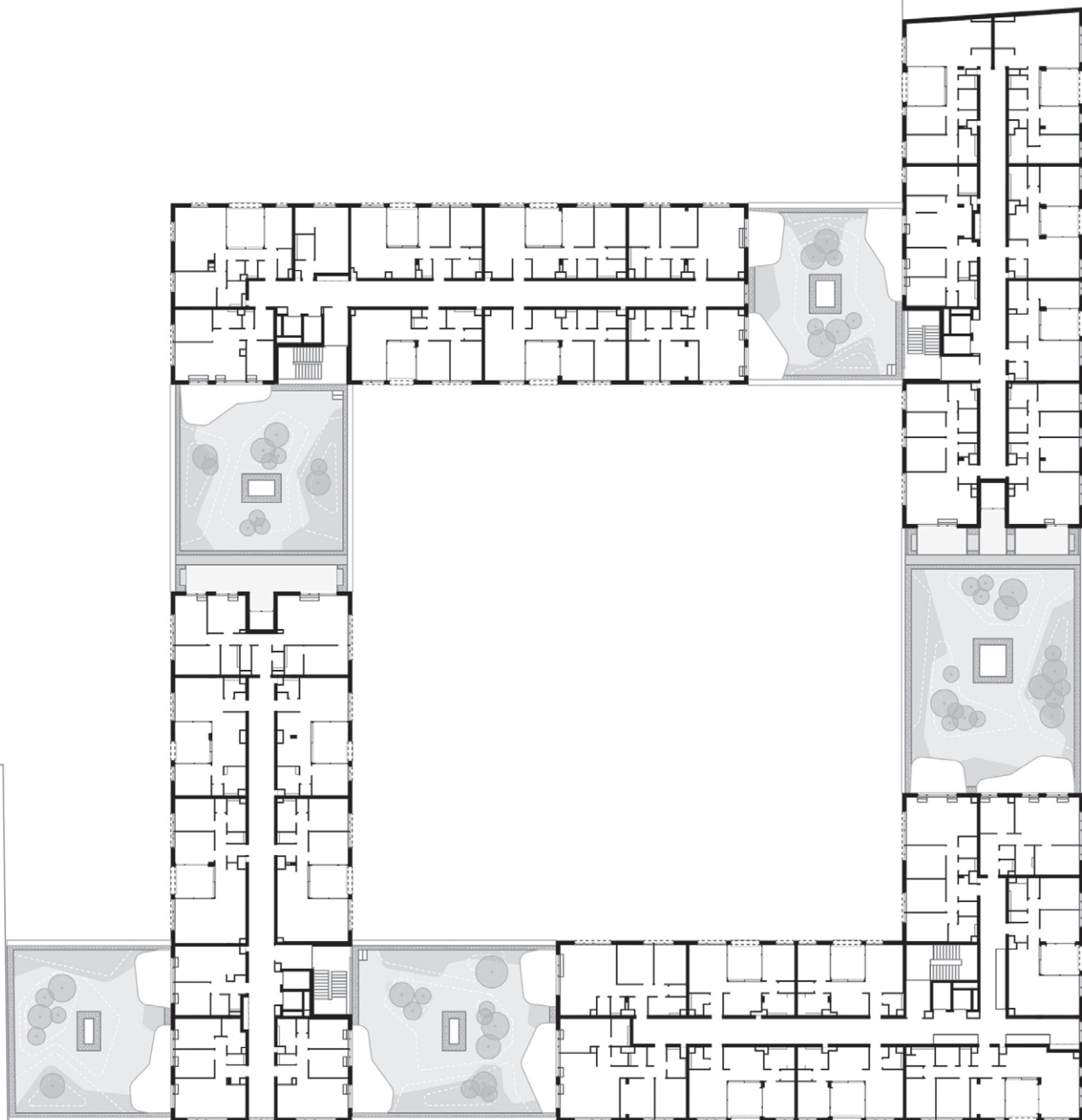
hogy bár az élő homlokzatképzéssel ismeretlen terepre lépünk, ezt a gondolatot meg kell valósítanunk. Kifejezetten örömteli kihívás volt a lakópark építészeti és növénytelepítési koncepciójának megvalósítása, és büszkén mondhatom, hogy a homlokzati élő növények ilyen mértékű alkalmazása közös gondolkodásunk, világnézetünk eredménye. Láttuk, hogy az épületben rengeteg érték van, kezdve az építészeti megoldásoktól, a tervezett terek arányain, az épület belsőépítészetén át a közösségi terek meglétéig. Mégis a ház lelke a homlokzaton elhelyezett mintegy 7000 m²-nyi élő futónövény. Különös hangsúlyt fektettünk mi is

arra, hogy az mind műszakilag, mind technológiailag alkalmas legyen a hosszú távú fenntarthatóságra. Mivel ilyen rendszer korábban még nem épült, járatlan úton haladtunk, ezért óriási szakmai kihívás volt ennek műszaki megvalósítása, minden apró részlet és technológia kitalálása. Bízom benne, hogy ezzel a fejlesztéssel nemcsak egy különleges épületet alkottunk, hanem új utat kínálunk a szakma számára, és példát mutatunk a növények széles körű alkalmazására, az épített környezetet még élhetőbbé, természetközelibbé téve. | Pongrácz Tamás fejlesztési igazgató

IRODALOM / REFERENCES

- [1] Torma, Tamás: „Bértömb x Lakópark = apartmanház, A Flatco apartmanháza Ferencvárosban”, *Metszet*, Vol 13, No 2 (2022), pp 14–21.
 [2] Bán, Dávid: „Nem a szigorúan mérlegre tett ár-érték-terület arány uralja ezt a ferencvárosi lakóparkot”, *Octagon*, 2025/8.
 [3] Nagy, Iván: „Kritikus lépték - Nagy Iván az újpesti Metrodom Panoráma Lakóparkról”, *Építészfórum*, 2020-09-04, hozzáférhető: <<https://epiteszforum.hu/kritikus-leptek--nagy-ivan-az-ujpesti-metrodom-panorama-lakoparkrol>> [utolsó elérés: 2026-02-03].
 [4] Hajnal, Zsolt - Kendelényi, Péter: „Kötöttfogású sziluett, Beruházók, építések, nagy budapesti lakóprojektek”, *Építész Közlöny*, 2022/6, pp 10–12.
 [5] Janáky, István: „Valamilyen és nem-valamilyen”, *Magyar Építőművészet*, Vol 85, No 6 (1994), pp 34–36.

ÉPÍTÉSZ TÁRSZERVEZŐ: Csiha András, Farkas Péter, Makovi-Hadházi Ágnes, Nguyen Péter, Schadl Zoltán, Szabó Gergő, Szalántzy Kolos, Szász László, Tomasák Gergő, Tóth Csaba, Veres Ilona | BELSŐÉPÍTÉSZ TERVEZŐ: Imre Katalin, Zvolenszky Blanka | TÁJ- ÉS KERTÉPÍTÉSZ TERVEZŐ: †Balogh Péter István PhD, DLA, Major József | STATIKUS TERVEZŐ: Méri Tamás | ÉPÜLETGÉPÉSZETI TERVEZŐ: Hivessy Géza, Domina András | VILLAMOS TERVEZŐ: Mátyus Kornél | ÉPÜLETSZERKEZETI TERVEZŐ: Horváth Sándor, Foglászinger Ildikó | TŰZVÉDELMI TERVEZŐ: Csuba Bendegúz, Makai Attila | AKUSZTIKA ÉS KÖRNYEZETVÉDELMI TERVEZŐ: Csott Róbert | KÖZÚTCSATLAKOZÁSI ÉS GARÁZSTECHNOLÓGIAI TERVEZŐ: Pach Dániel | AUTOMATA ÖNTÖZŐHÁLÓZAT TERVEZŐJE: Karlócai Péter | FELVONÓTERVEZŐ: Sütő Ferenc



0 5 10 25



0 5 10 25