3. melléklet

Budapest XII. kerület, Maros utca 16/A,
hrsz.: 6957/7 - értékvizsgálati dokumentáció

Helyi értékre vonatkozó értékvizsgálati dokumentáció



1. Kép Az épület összképe kelet felől

Objektum neve

Földrajzi azonosítók

Cím (irányító számmal):	1122 Budapest, Maros utca 16/A
Helyrajzi szám(ok):	6957/7

Helyszínrajz



A helyi érték meghatározása

Megnevezése:	Lakóépület
Fajtája:	A garzonlakásokat magába foglaló épület jogi státusza nem ismert.
Típusa:	Zártsorú beépítésben álló
Stílusa:	Modern
Jellemző datálása:	1960-1965
Tervezője:	Cs. Juhász Sára (IPARTERV)

Funkció

Egykori funkció(k):	A Kulturális Kapcsolatok Intézetének „boarding house"-a, apartmanlakások
Jelenlegi funkció:	Lakóépület

A helyi érték eszmei értékei és jelentősége

Az épület eszmei értékét és jelentőségét növeli, hogy a tervezője Cs. Juhász Sára, az IPARTERV Ybl Miklós-díjas építésze volt. Cs. Juhász Sára a harmadik volt, aki nőként megkapta a rangos kitüntetést (1966-ban).

Az épület az 1960-as években a szocialista realista építészetből visszatérő modern építészet egyik kvalitásos emléke. Az építtető az OTP volt. Az épület 1964-ben publikálásra került a Magyar Építőművészet hasábjain. (MÉ. 1964 13. évf. 4. sz. 303-305. o., mellékletben csatolva.)

Az épület a földszintjén kialakított étterem portáljainak kivételével (melyeket az építés óta kicseréltek) szinte sértetlenül őrzi eredeti kialakítását. Bejárata mellett Schrammel Imre keramikus dekoratív mázas kerámiaplasztikája látható.

Értékes szerkezetek, burkolatok, stb.

Beépítés, alaprajzi kialakítás

A telek előnytelen alakjából (rombusz) és rossz tájolása (északkelet) előnyt kovácsolva az építész teljesen tiszta szerkezetet és alaprajzi elrendezést alakított ki. A lakások helyiségei derékszögű rendszerben lettek kialakítva, csak a szoba homlokzati fala csatlakozik tompaszöggel, mely azonban a belső térben kedvező hatást ér el. Az épület alápincézett, földszint + ötemeletes, szintenként 5 db egyszoba-hallos és 1 db kétszoba-hallos lakással. Az építés idején a földszinti vendéglátóipari egységben cukrászdát alakítottak ki. A Magyar építőművészet épületet ismertető cikke kihangsúlyozza, hogy a cukrászda az udvar felé megnyitott.

Homlokzati kialakítás

Az épület 29 méter széles utcai homlokzata az alaprajzi kialakítást követi: az utcai homlokzaton húzódó függőfolyosó mögött az egyes lakások homlokzatszakaszai fűrészfogas elrendezést mutatnak. A függőfolyosók tömör mellvédfala stokkolt nyersbeton felületet kapott. Mögötte a falak fehérek, míg a függőfolyosó alsó felülete az eredeti színezés szerint terrakotta színű volt. A függőfolyosók erőteljes horizontális tagolást adnak a homlokzatnak, amit a lépcsőházi szakasz függőleges betonlamellái egyensúlyoznak.

Mivel az épületbe és udvarára nem sikerült bejutni, az udvari homlokzatának ismertetését a fent hivatkozott cikkből idézve ismertetem: „Az udvari homlokzatot a loggiák és az ablakok váltakozásából kialakult textúra, a fehér szín, a nyersbeton loggia-sávok, sárga függönyök, fekete-fehér nyílászáró szerkezetek jellemzik."

Kerámia térplasztika

A bejárat mellett Schrammel Imre dekoratív, színes, mázas kerámia plasztikája látható.

Helyi érték állapota

Az épület közterületről való szemrevételezés alapján jó műszaki állapotban van.

Rövid indoklással egybekötött javaslat

Az épület eszmei értékét és jelentőségét növeli, hogy a tervezője Cs. Juhász Sára, az IPARTERV Ybl Miklós-díjas építésze volt. Cs. Juhász Sára a harmadik volt, aki nőként megkapta a rangos kitüntetést (1966-ban).

Az épület az 1960-as években a szocialista realista építészetből visszatérő modern építészet egyik kvalitásos emléke. Az építtető az OTP volt. Az épület 1964-ben publikálásra került a Magyar Építőművészet hasábjain. (MÉ. 1964 13. évf. 4. sz. 303-305. o., mellékletben csatolva.)

Az épület a földszintjén kialakított étterem portáljainak kivételével (melyeket az építés óta kicseréltek) szinte sértetlenül őrzi eredeti kialakítását. Bejárata mellett Schrammel Imre keramikus dekoratív mázas kerámiaplasztikája látható.

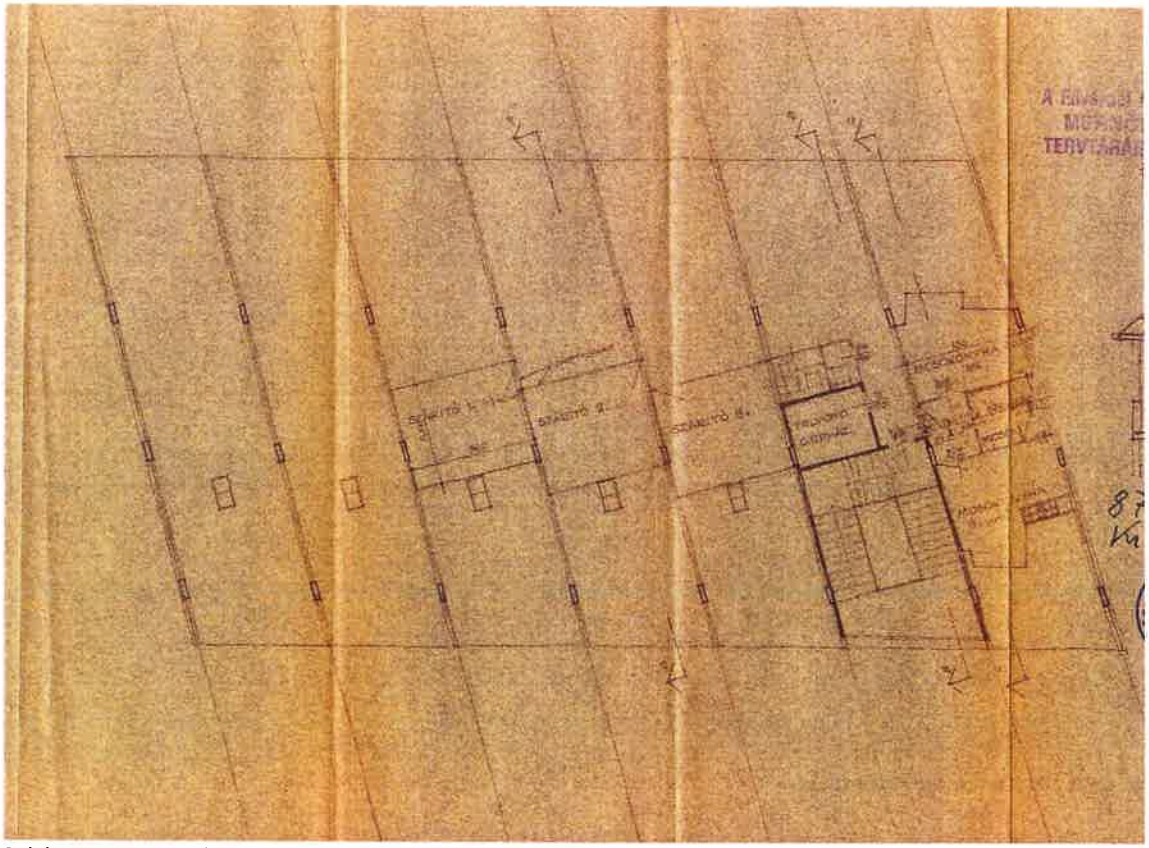
Összefoglalásul fentiek miatt az épületet helyi egyedi védelemre javaslom.

Budapest, 2026.11.10.

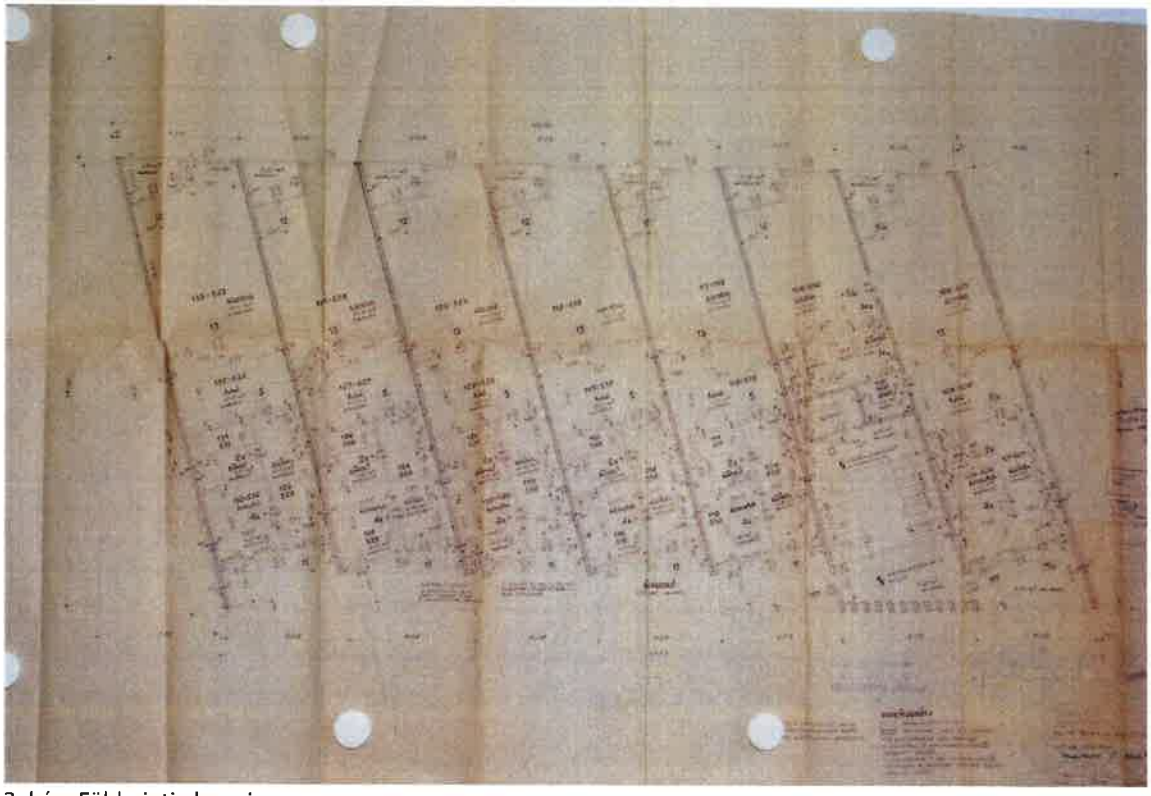
készítette: Rozmann Viktor
ellenőrizte:

MELLÉKLETEK

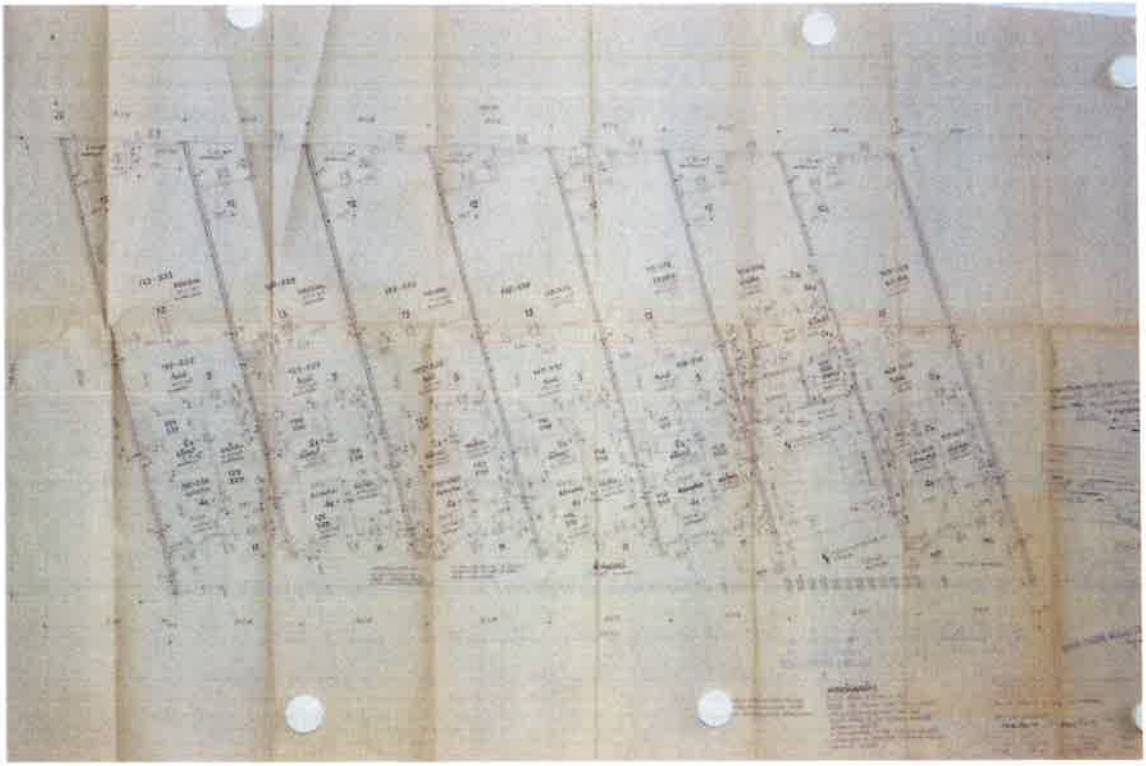
Archív tervek
Fényképek
Magyar Építőművészet vonatkozó cikke



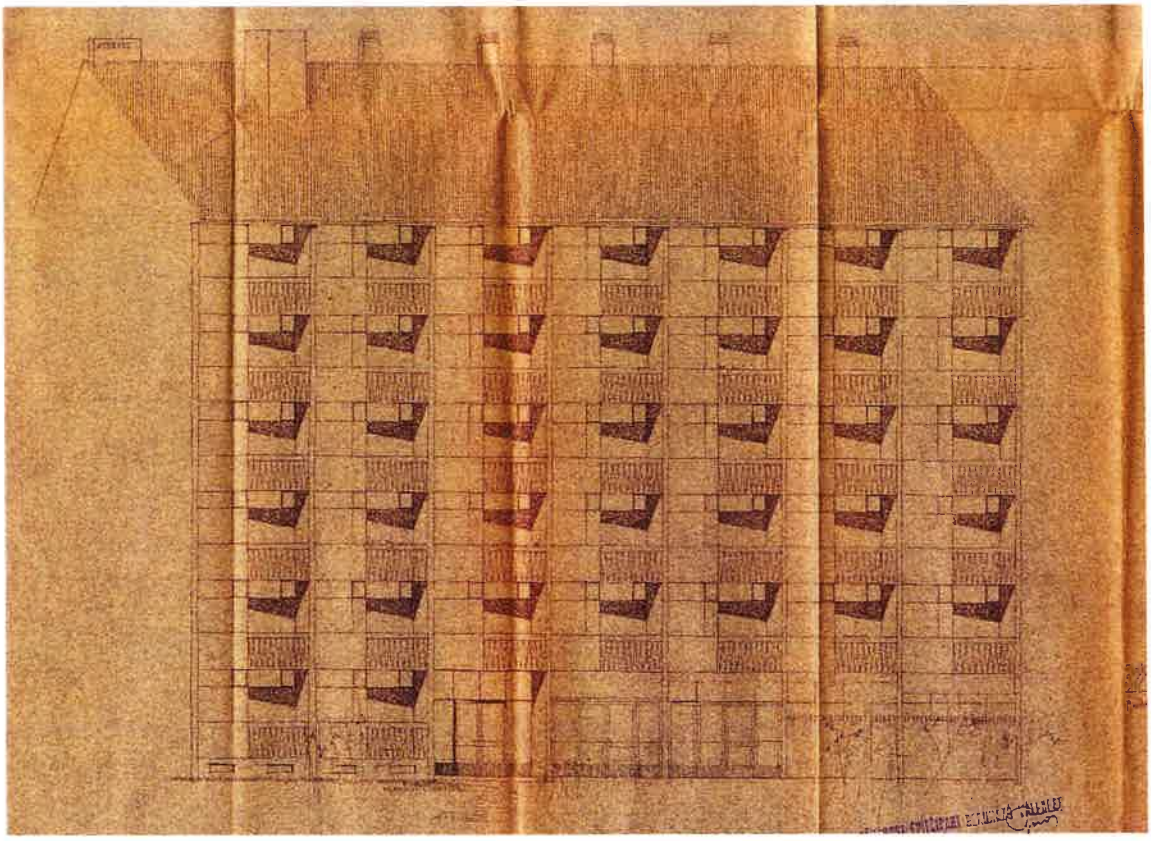
2. kép_Pinceszinti alaprajz



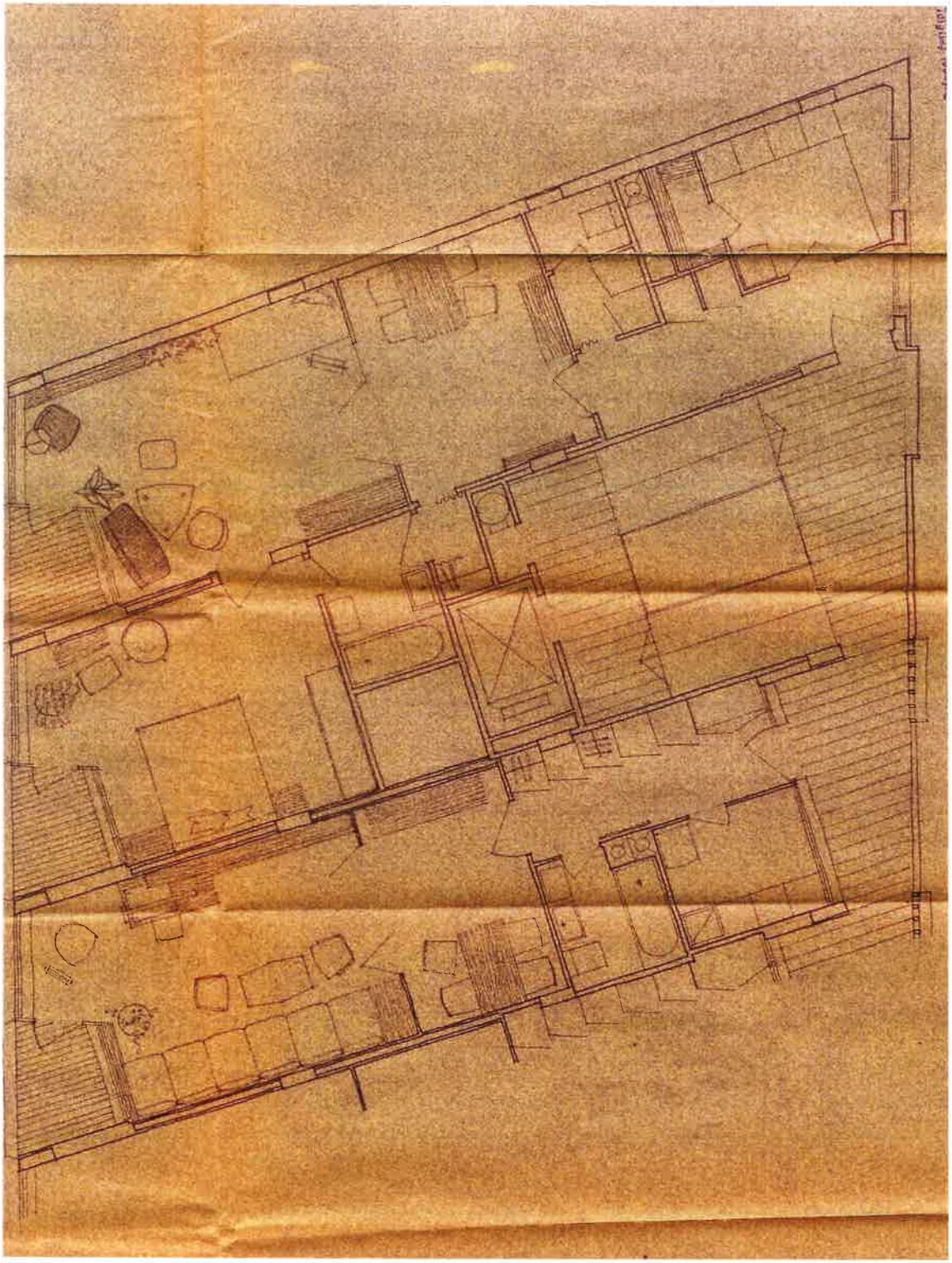
3. kép_Földszinti alaprajz



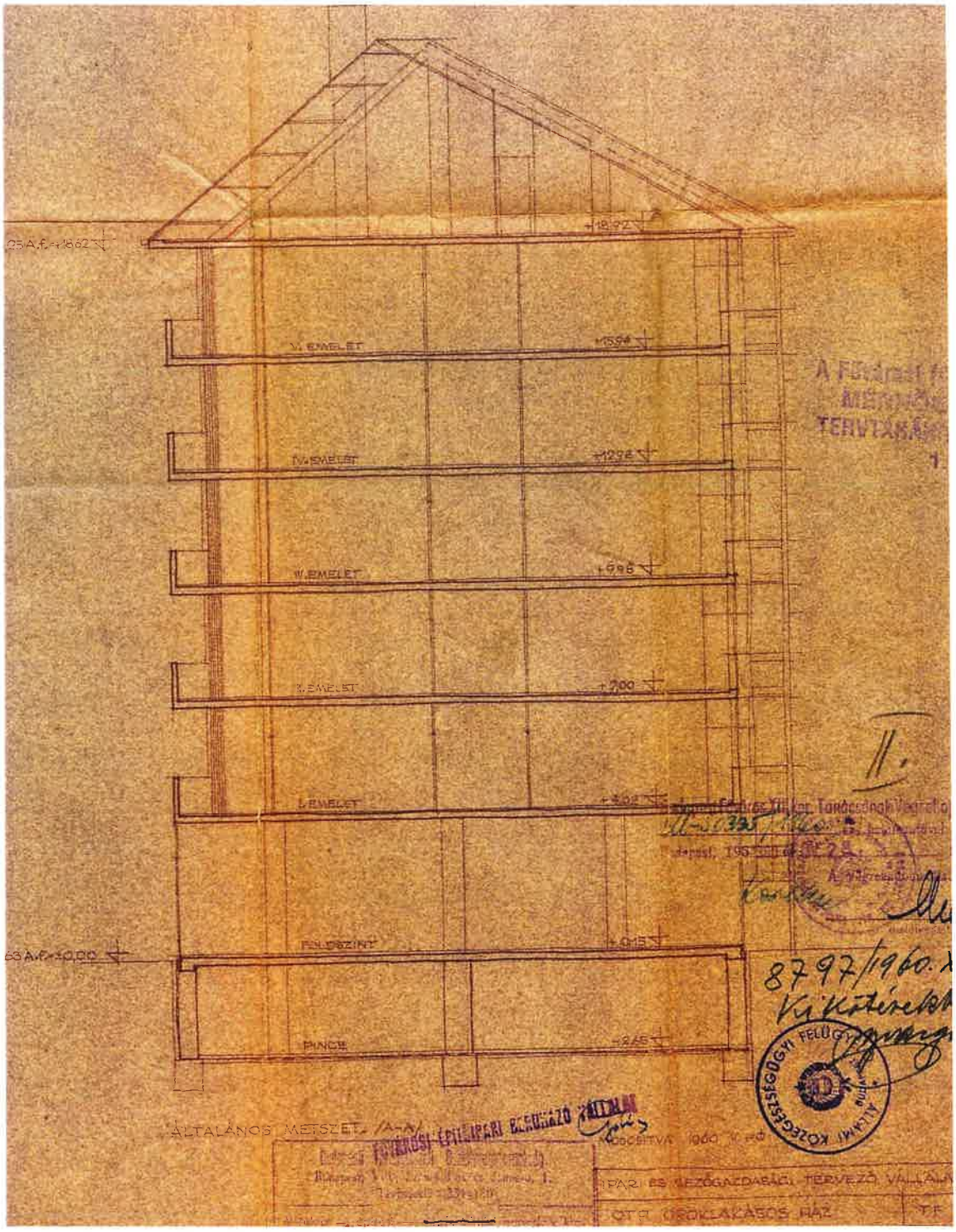
4. kép_Általános szinti alaprajz



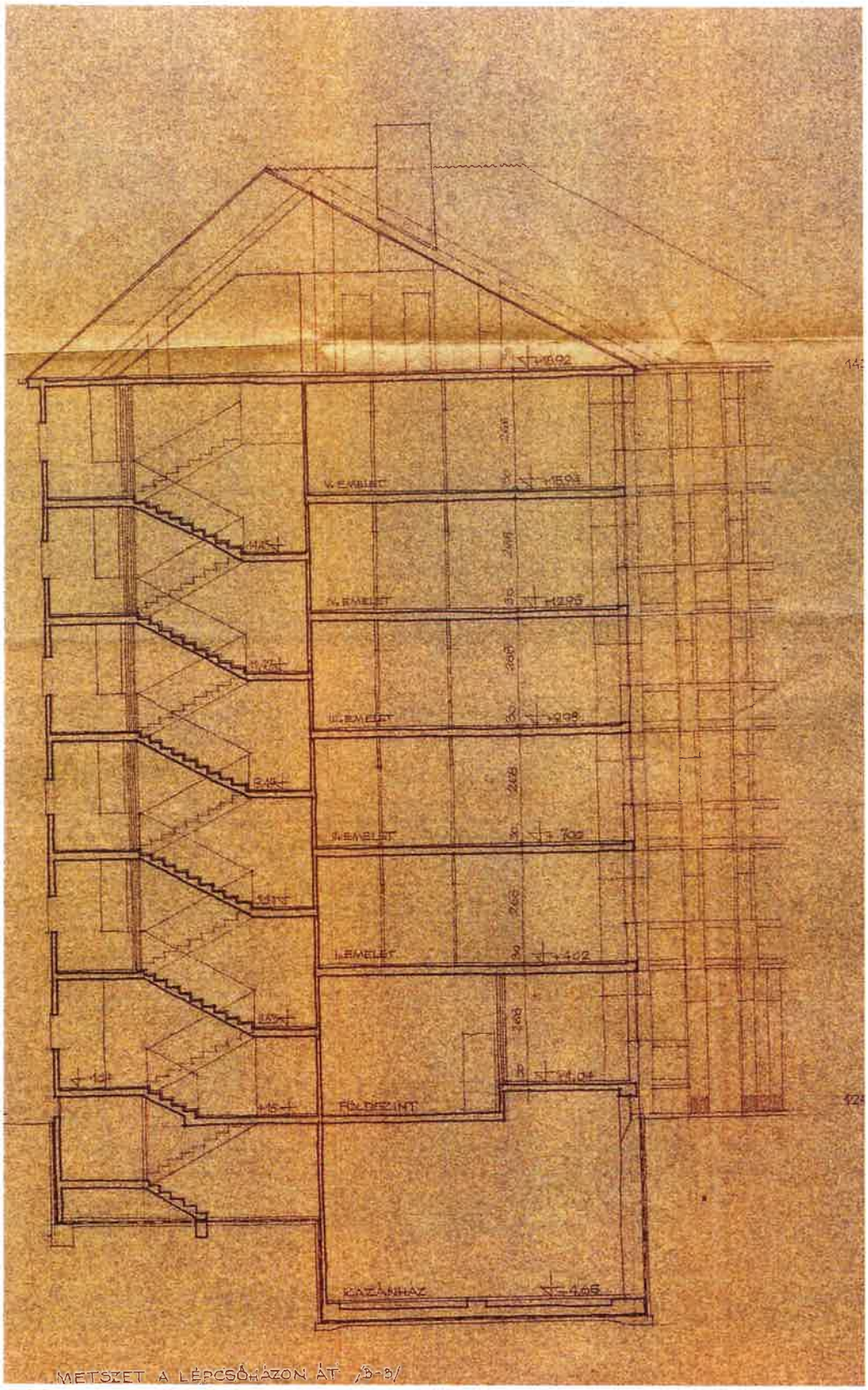
5. kép_Udvari homlokzat



6. kép_Bútorozási terv



7. kép_Keresztmetszet lakásokon keresztül felvéve



8. kép_Keresztmetszet lépcsőházon keresztül felvéve



9. kép_Utcai homlokzat, összkép



10. kép_Vendéglő cserélt portálja, részlet



11. kép_Vendégló cserélt portálja, összkép



12. kép_Lépcsőházi traktus



13. kép_Bejárat Schrammel Imre keramikus plasztikájával



14. kép_A lépcsőházi traktus részlete



15. kép_A lépcsőháztól jobbra eső kétszobás lakások traktusa



16. kép_Függőfolyosó a lépcsőháztól jobbra eső, kétszobás lakások előtti függőfolyosóval.



17. kép_Bejárat előtti előtér



18. kép_Bejárat előtti előtér és utcakép

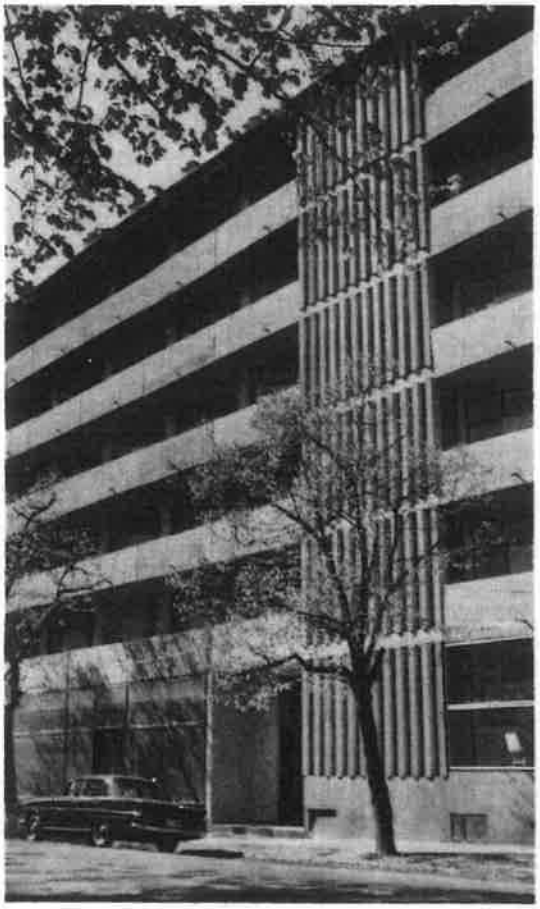


19. kép_ Drótüveg a lépcsőház lamellái között

OTP lakóház, Budapest XII. Maros utca

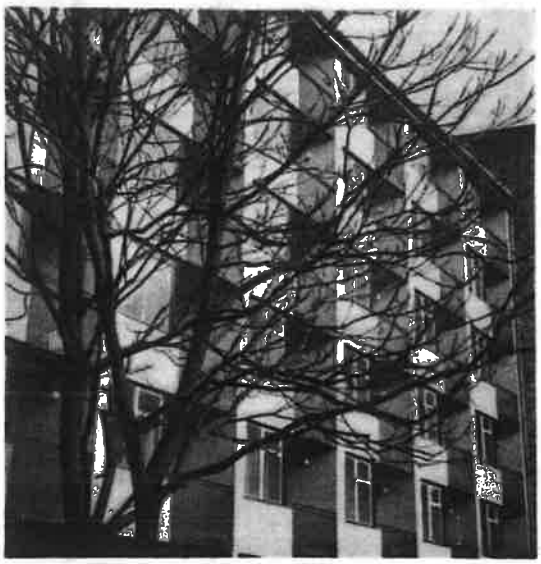
Építész: Cs. Juhász Sára (IPARTERV)

Statikus: Pikler Éva (IPARTERV)
Gépészek: Barabás Béláné
Fodor Sándor
Ladonyi János
Belsőépítész: Gaubek Júlia (KERTI)



Az épület OTP megbízása alapján épült a Maros utca zártsorú beépítési szakaszán, a Fővárosi Tanács által előírt beépítési mélységgel.

Problémát jelentett a tervezés folyamán a telek rossz alakja (romboid) és rossz tájolása (északkeleti utcavonal). Haránttrendszer megválasztásával sikerült teljesen tiszta szerkezetet és alaprajzot nyerni, csupán egyetlen nem párhuzamos mező van, ahol a monolit lépcsőház, lift, kazánkémény stb. helyezkedik el. A lakások összes helyiségei derékszögűek, csupán a szobahomlokzatnál alakult ki egyetlen tompaszögű sarok, amely a belső térben is kedvező. A tájolás kiküszöbölésére az összes lakások délnyugati oldalra tájoltak, miután a háztelek mintegy 60 m hosszú, a keretbeépítés folytán a szemben levő telkek pedig 30 m mélységű, erősen fásított kerttel csatlakoznak.





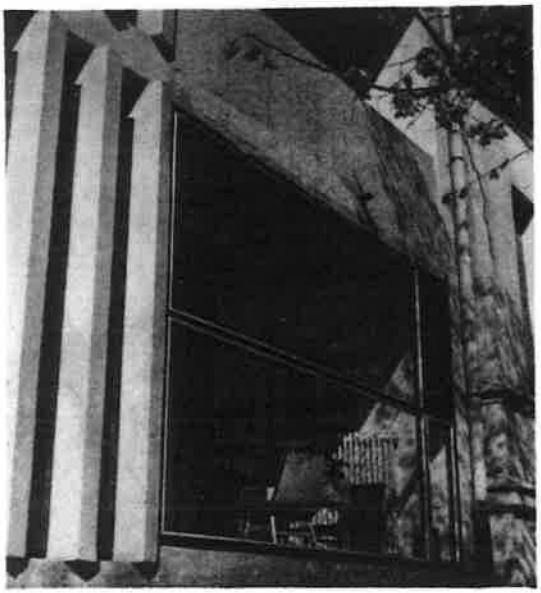


Az épület földszint + ötemeletes, szintenként 5 db egyszoba-hallos, 1 db kétszoba-hallos lakással. A földszinten, a bejárattól jobbra a házfelügyelői lakás és 1 db garzon lakás, balra termelő részlegével egy cukrászda kapott helyet. A cukrászda helyisége kert felé megnyitott.

Tekintettel arra, hogy az utcaképbe való illesztés problémája jelentéktelen volt, így a teljesen végigfutó függőfolyosót az utca felé lehetett fordítani, ebben az irányban a lakások fogazottan zárnak. A homlokzat hangsúlyát a lépcsőházi sávon átfűzött, felvert nyersbeton mellvédek erős árnyékhatása adja. A homlokzati főfalak fehérek, a nyersbeton függőfolyosó alja terakotta Walkyddal festett. Az udvari homlokzatot a loggiák és az ablakok váltakozásából kialakult textura, a fehér szín, a nyersbeton loggia-sávok, sárga függönyök, fekete-fehér nyílászáró szerkezetek jellemzik. Az épület a szomszédos házhoz azonos hajlású és magasságú hullámeternit tetővel csatlakozik.

A teljesen azonos rendszerű kislakásokat a Kulturális Kapcsolatok Intézete átvette az OTP-től és az itt-tartózkodó külföldiek „boarding house"-ként használják. Cs. J. S.

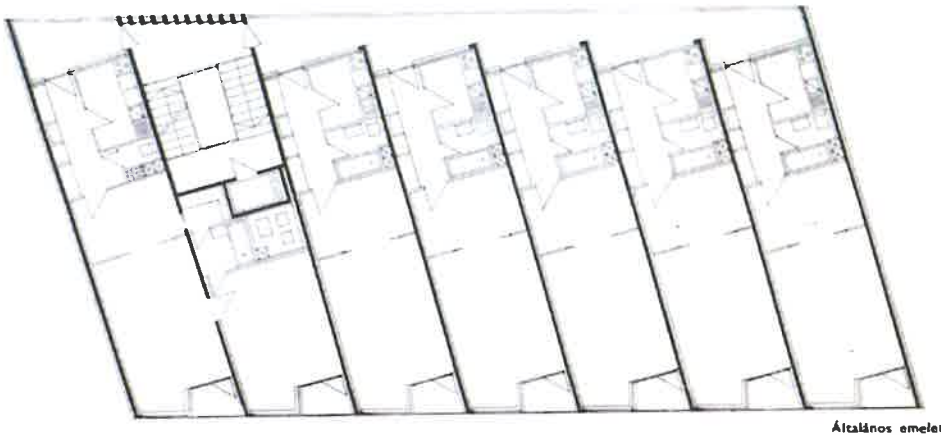
Portásfülke külső és belső részlete







Lépcsőházi és homlokzati részletek



Általános emelet alaprajza

Udvari homlokzat részlete

