

Helyi értékre vonatkozó értékvizsgálati dokumentáció



1. Kép Összkép az északi irányból

Objektum neve

Földrajzi azonosítók

<i>Cím (irányító számmal):</i>	1124 Budapest, Mártonhegyi út 65.
<i>Helyrajzi szám(ok):</i>	8552/3

Helyszínrajz



A helyi érték meghatározása

Megnevezése:	Családi ikerház
Fajtája:	Villaépület (ikervilla)
Típusa:	Szabadonálló
Stílusa:	historizáló
Jellemző datálása:	1905. (Az adat forrása: BFL tervek)
Tervezője:	tervezője ismeretlen, kivitelezője: Walter Ferenc kőműves mester.

Funkció

Egykori funkció(k):	Családi ikerház
Jelenlegi funkció:	Családi ház, óvoda

A helyi érték eszmei értékei és jelentősége

Az épület a 20. sz. eleji, hegyvidéki ikervilla-építészet egy kvalitásos és típusát tekintve ritka emléke. Az épület építés-korabeli értékei közül többet máig megőrzött, így alaprajzi kontúrját, tömegét és tetőformáját, homlokzati nyílásrendszerét, minimális homlokzati plasztikáját, külső lépcsőjét és vaskorlátját. Az épület nem a fennmaradt archív tervek alapján, de azokhoz hasonlóan épült fel.

Értékes szerkezetek, burkolatok, stb.

Alaprajzi kontúr, beépítés, tömeg, tetőforma

A rendelkezésre álló archív tervanyag alapján az épület a tervektől kissé eltérően, de nagyon hasonlóan épült meg. Az épület bizonyosan máig megőrizte alaprajzi kontúrját, tömegét és főbb tetőformáját. A tervanyagban találunk arra utaló jeleket, hogy a főhomlokzat két oldalán található, rizalit-szerűen előre lépő pavilon épületrészek felett korábban (eredetileg) magas gúla toronysisak tetőforma lehetett, melyeket legkésőbb az 1936. évben történő átalakításkor a ma látható egyszerűbb formára cseréltek le. Ezek igény és lehetőség szerint helyreállíthatók.

Az épület homlokzata vízszintes sávozást mutat, melyet az 1936. évi — az akkor álló épület felméréseként is értelmezhető — tervsorozaton is láthatunk. A tervsorozaton látható kialakítás megfelel a ma látható állapotnak.

Jó arányú tömegformálása, harmonikus homlokzati nyílásrendszere, sávozott vakolata és védendő tetőformája építészeti értéket képvisel.

Homlokzati plasztika

Az épület homlokzatán kevés számú homlokzati plasztikát találunk. A főhomlokzati ablakok felett kis kiülésű szemöldökpárkány, alatt könyöklőpárkány látható. Az alagsori szintet osztópárkány választja el a földszinttől. A homlokzatot koronázópárkány zárja le.

A főhomlokzat földszinti szakaszán, a harmadik tengelyben álló ablak megemelt parapetmagasságú, ennek mellvéd falán szecessziós kovácsoltvas virágtartó látható.

A homlokzati díszítő plasztika építészeti értéket képvisel.

Homlokzati anyaghasználat

Az épület homlokzatai vakoltak, ez megegyezik az eredeti kialakítással. Sajnálatos módon a korábbi sima vakolatot fröcskölt kőporos réteggel látták el, ami nem tett jót a kevés számú, finom homlokzati plasztikának.

Az épület lábazata kváderfomára faragott, homlokoldalán rusztikus felülettel hagyott mészkőlapokból áll.

A homlokzati anyaghasználat védendő építészeti érték.

Homlokzati nyílásrendszer

A rendelkezésre álló, 1936. évi tervrajzok alapján kijelenthető, hogy az épület máig őrzi akkori — és ennek megfelelően minden bizonnyal: építés-korabeli — homlokzati nyílásrendszerének zömét. Eszerint az utcai homlokzat alagsori szakaszán a második tengelyben a korábbi ablak helyett ajtót nyitottak. Egyéb tekintetben átalakítás a nyílásrendszeren nem látható.

A megőrzött homlokzati nyílásrendszer építészeti értéket képvisel.

Homlokzati nyílászárók

Az épület eredeti homlokzati nyílászáróinak zömét megőrizte.

Ezek kapcsolt gerébtokos szerkezetű, kétrétegű, külső-belső, befelé-, befelé felnyíló egy-, vagy kétszárnyú ablakok szellőzőszárnyal, esslingeni redőnnel.

A bejárati ajtót a keleti homlokzaton volt lehetőségem megfigyelni. Ezek hevedertokos szerkezetű, kétrétegű, kétszárnyú bejárati ajtók, felülvilágítóval. A váz-táblázatos szárnyak tömör mellvéd felett üvegezettek.

Az építés-korabeli nyílászáró-szerkezetek építészeti értéket képviselnek.

Külső lépcső

A keleti homlokzaton a kertből a földszintre vezető, egykarú, egyenes vonalú külső lépcső található. A lépcsőfokok anyaga mészkő. A lépcső egy három oldalról félköríves záródású nyílással körbevett tornácra érkezik.

Korlát a külső lépcső és a terasz mellett

A külső lépcsőt egyszerű díszű vaskorlát kíséri. Hasonló korlátot találunk az épület délkeleti sarkán lévő íves teraszon is.

A korlátszakaszok építészeti értéket képviselnek.

Szélfogó a lépcső végén

Jóllehet az eredeti terveken nem szerepel, minden bizonnyal az 1926. évi felépülés idején, vagy nem sokkal később készülhetett a külső lépcső végén, a földszinti bejárat előtti, fa anyagú, váz-táblázatos szerkezetű, üvegezett szélfogó, melyet a tetőtől független, önálló tetőfelület fed le. A tető túllógó szarufavégei fűrészelt díszűek.

Helyi érték állapota

Az épület karbantartott, jó műszaki állapotban van.

Rövid indoklással egybekötött javaslat

Az épület a 20. sz. eleji, hegyvidéki ikervilla-építészet egy kvalitásos és típusát tekintve ritka emléke. Az épület a fent leírtak szerint építés-korabeli értékei közül többet máig megőrzött, így alaprajzi kontúrját, tömegét és tetőformáját, homlokzati nyílásrendszerét, minimális homlokzati plasztikáját, külső lépcsőjét és vaskorlátját. Az épület nem a fennmaradt archív tervek alapján, de azokhoz hasonlóan épült fel. Az épület az utcakép szempontjából jelentős.

Összefoglalásul fentiek miatt az épületet helyi egyedi védelemre javaslom.

Budapest, 2025.02.08.

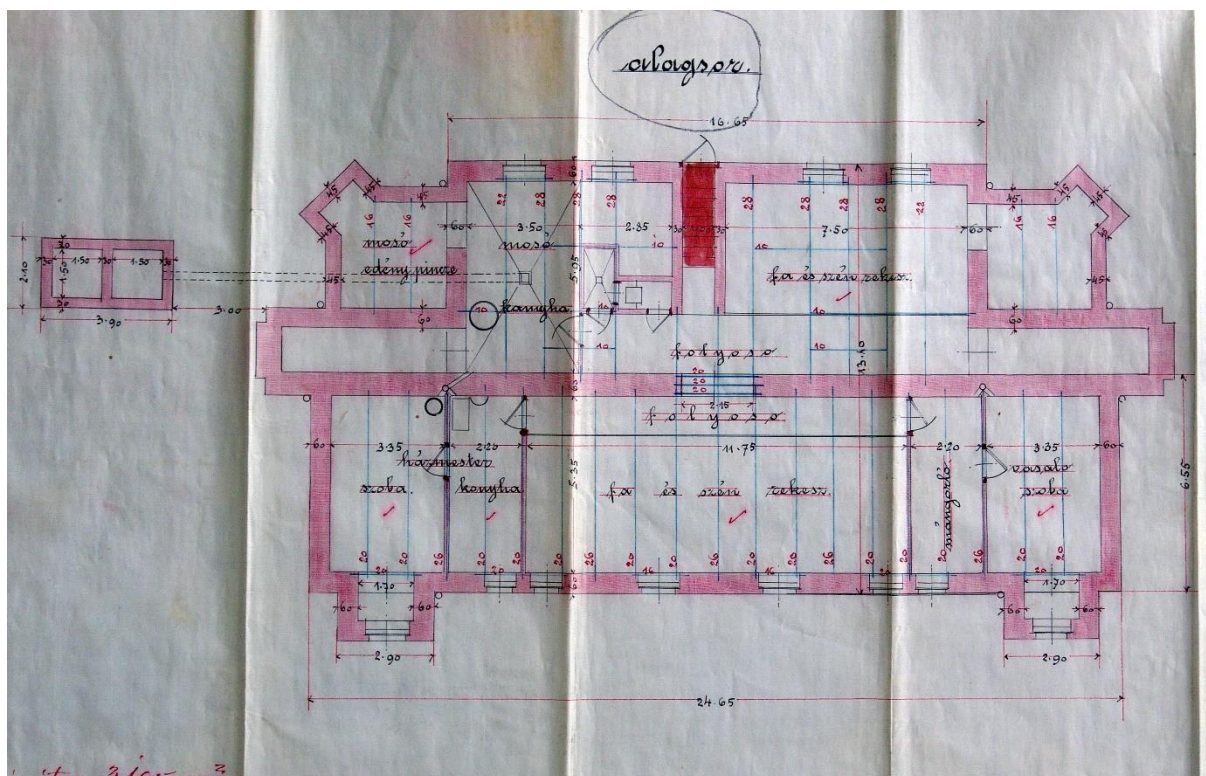
készítette: Rozmann Viktor

ellenőrizte:

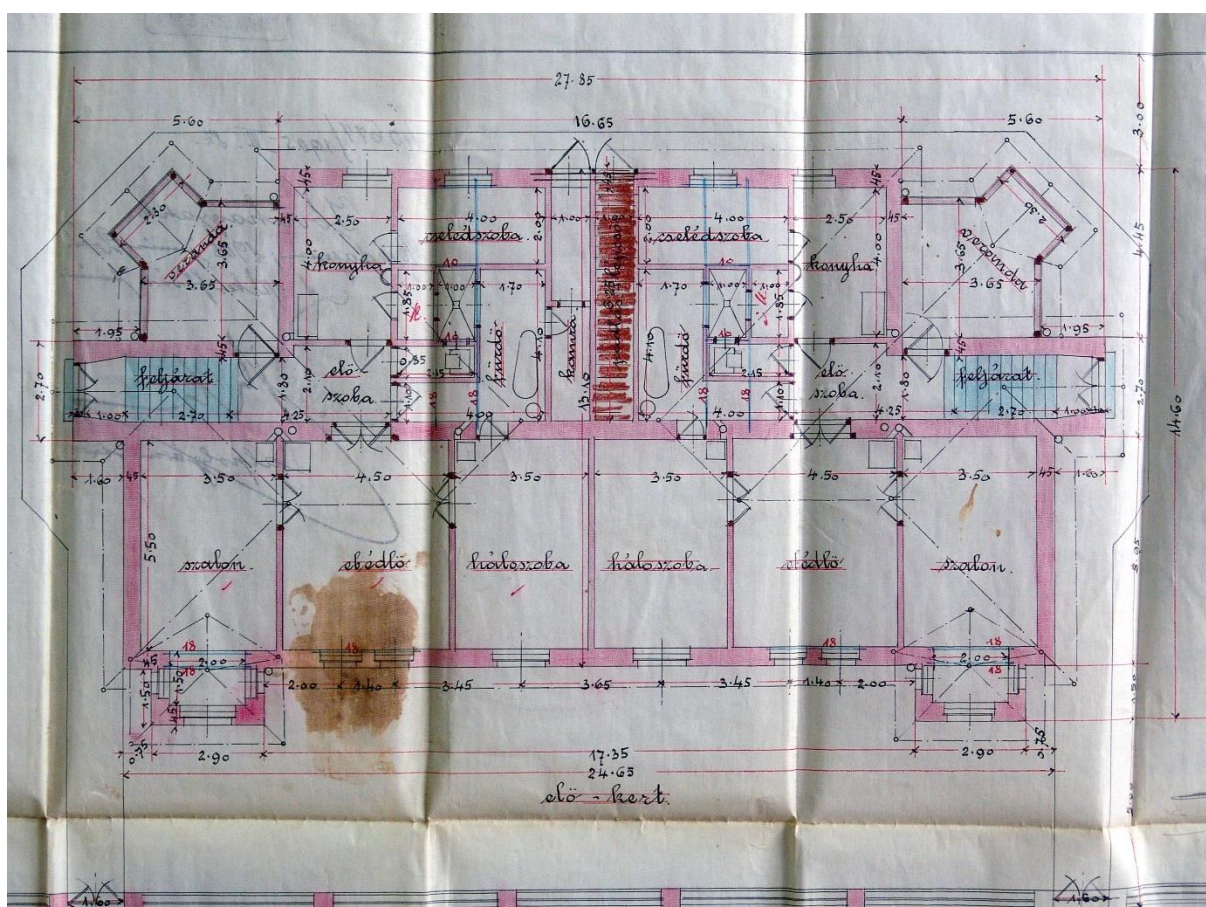
MELLÉKLETEK

Archív tervek

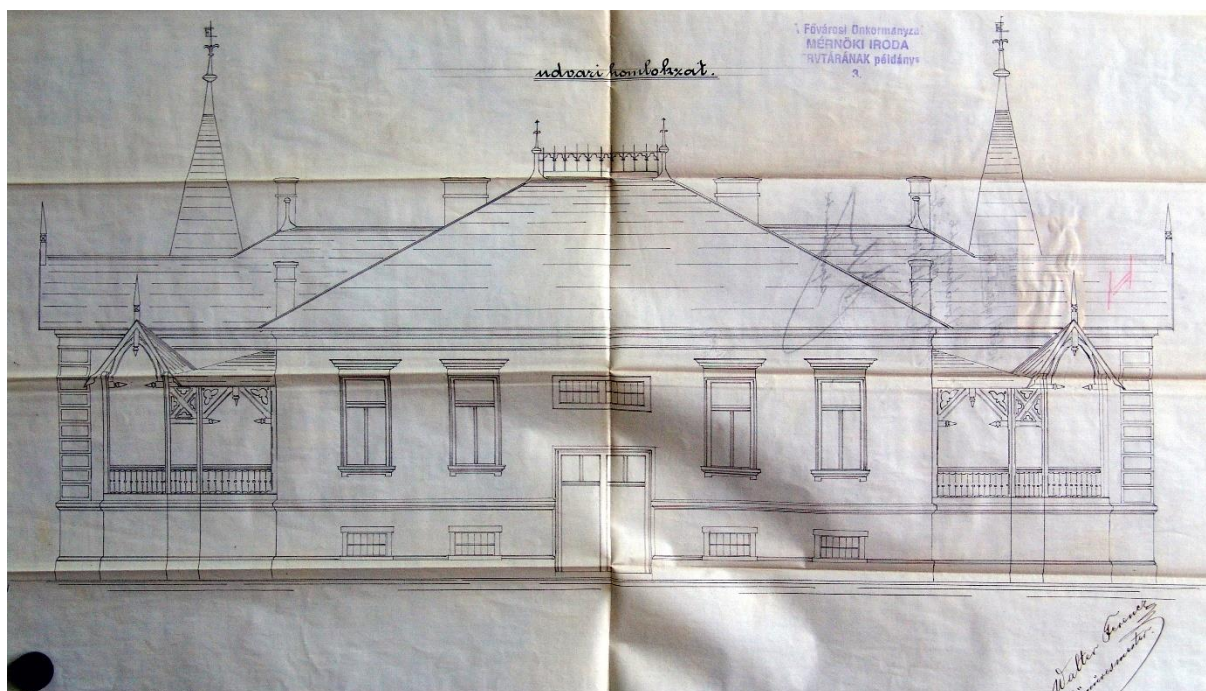
Fényképek



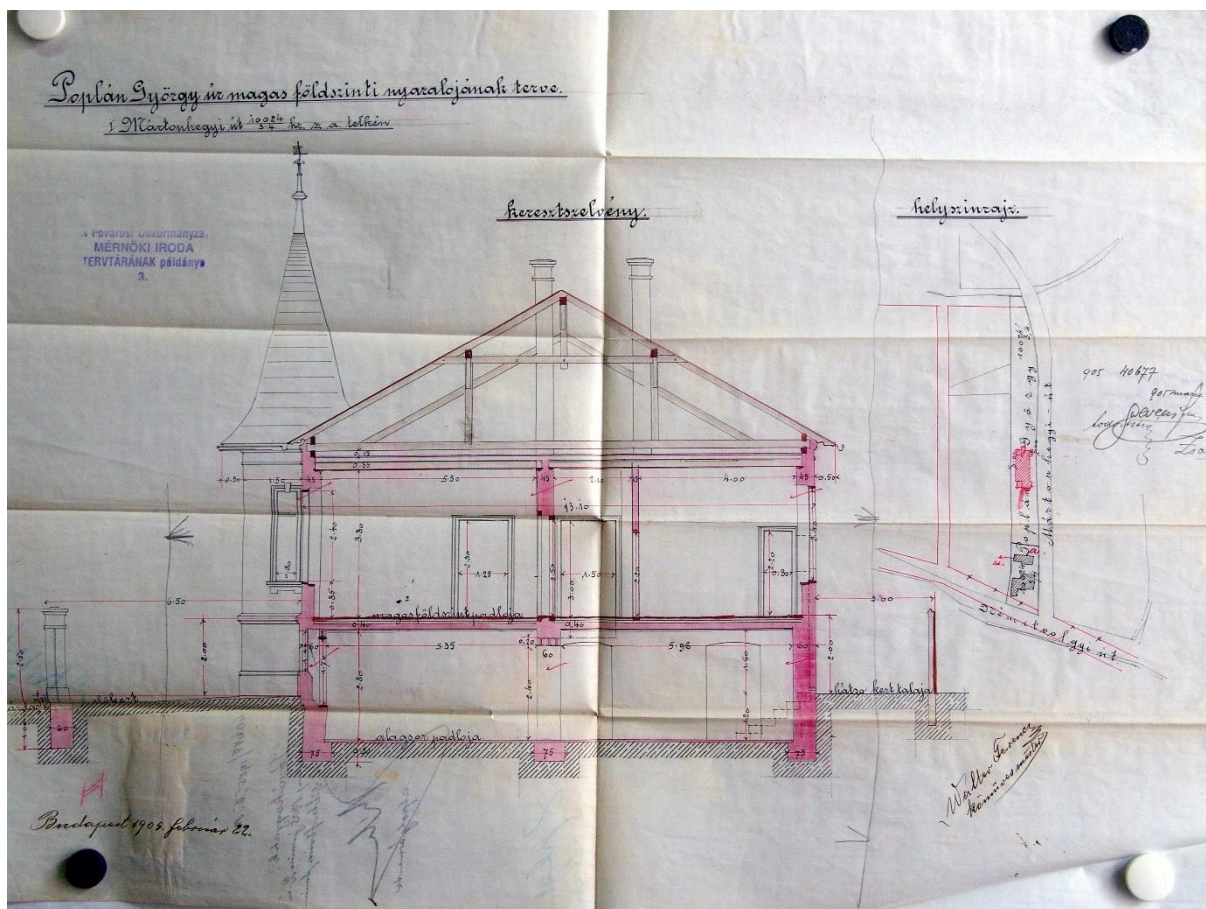
2. kép Alagsor, 1905



3. kép Földszint, 1905



4. kép Homlokzat, 1905



5. kép Keresztmetszet, 1905

507 sorszám.

1936.

Helyszínrajz

az I. ker., MÁRTONHEGYI- úton 65. szám
 alatt fekvő $\frac{10024}{3}$ $\frac{10024}{4a}$ régi 8552 új hrsz. telekről.
 $\frac{1}{1}$ $\frac{3}{3}$



A Fővárosi Önkormányzat
 MÉRNÖKI IRODA
 TERVTÁRÁNAK példánya

3.

JELMAGYARÁZAT:

Lépték: 1:1440

telekhatár.

szabályozási vonal.

A telek a $\frac{IV/300}{IV/300}$ vezetben fekszik.A telek szabályozási szempontból ~~rendezve~~ rendezve. **V. 12**

A helyszínrajz a kelet idején való állapotot a nyilvántartás adatai alapján tünteti fel.

A helyszínrajz kiadása nem szünteti meg a hatóságok jogát a szabályozás bármikor való megváltoztatására.

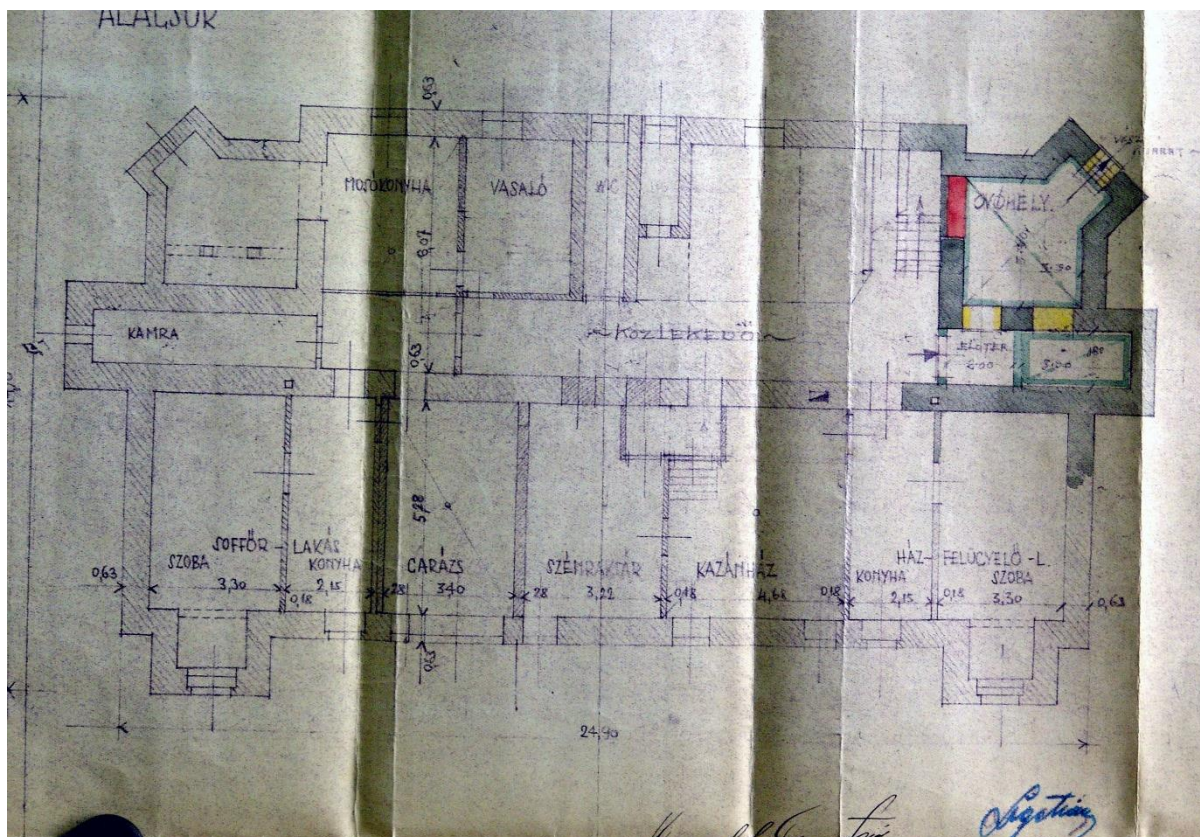
A helyszínrajzot a telekhatárok és a szabályozási vonalak feltüntetésével építési kérvény melléklete céljára adtuk ki.

Budapest, 1936. évi. II. hó. 10. n.

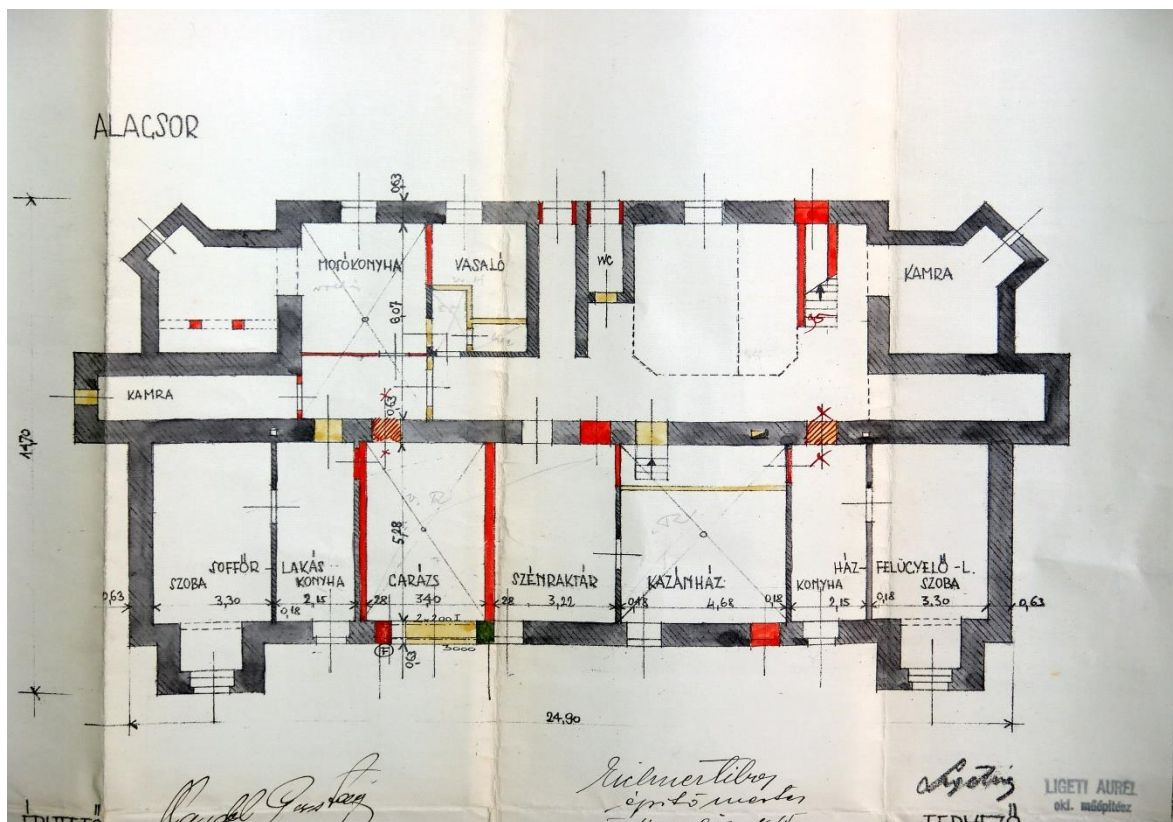
161 sz. régi } szelvény.
 194 sz. új }

A székesfőváros polgármesteri
 III. ügyosztálya:

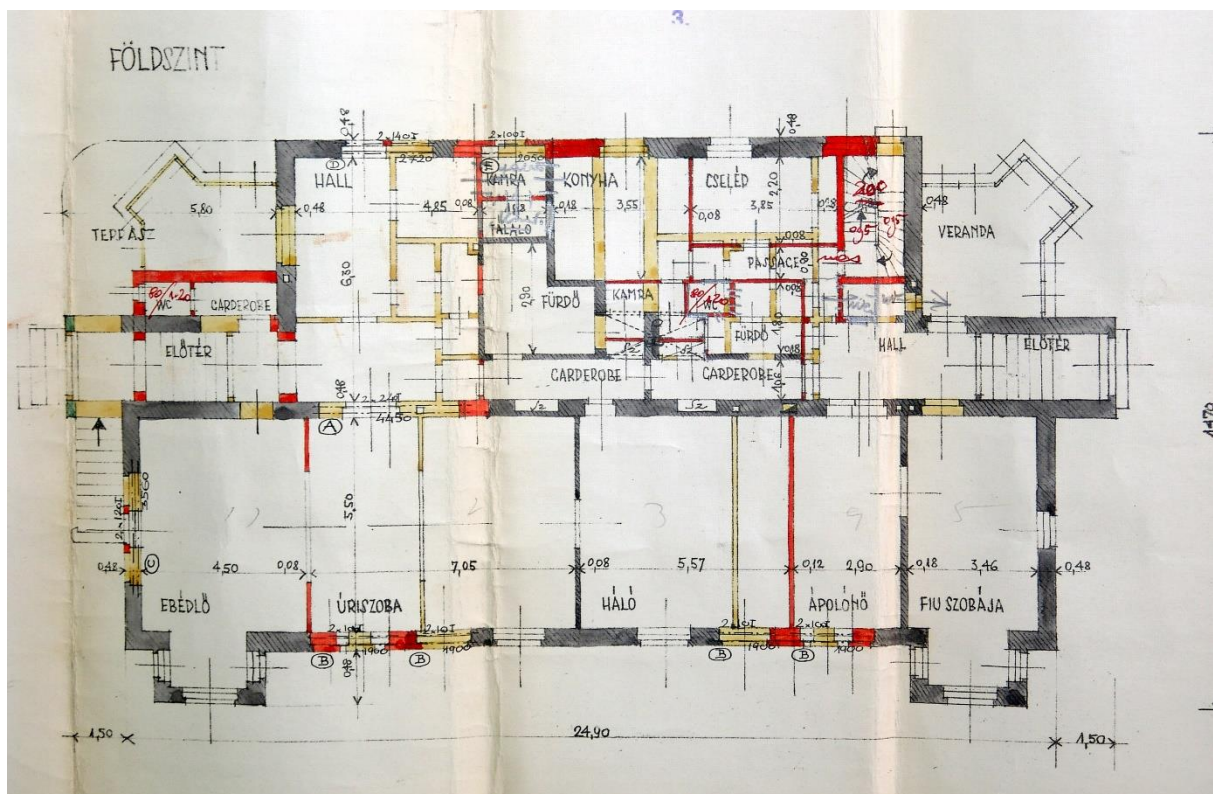
6. kép Helyszínrajz, 1936



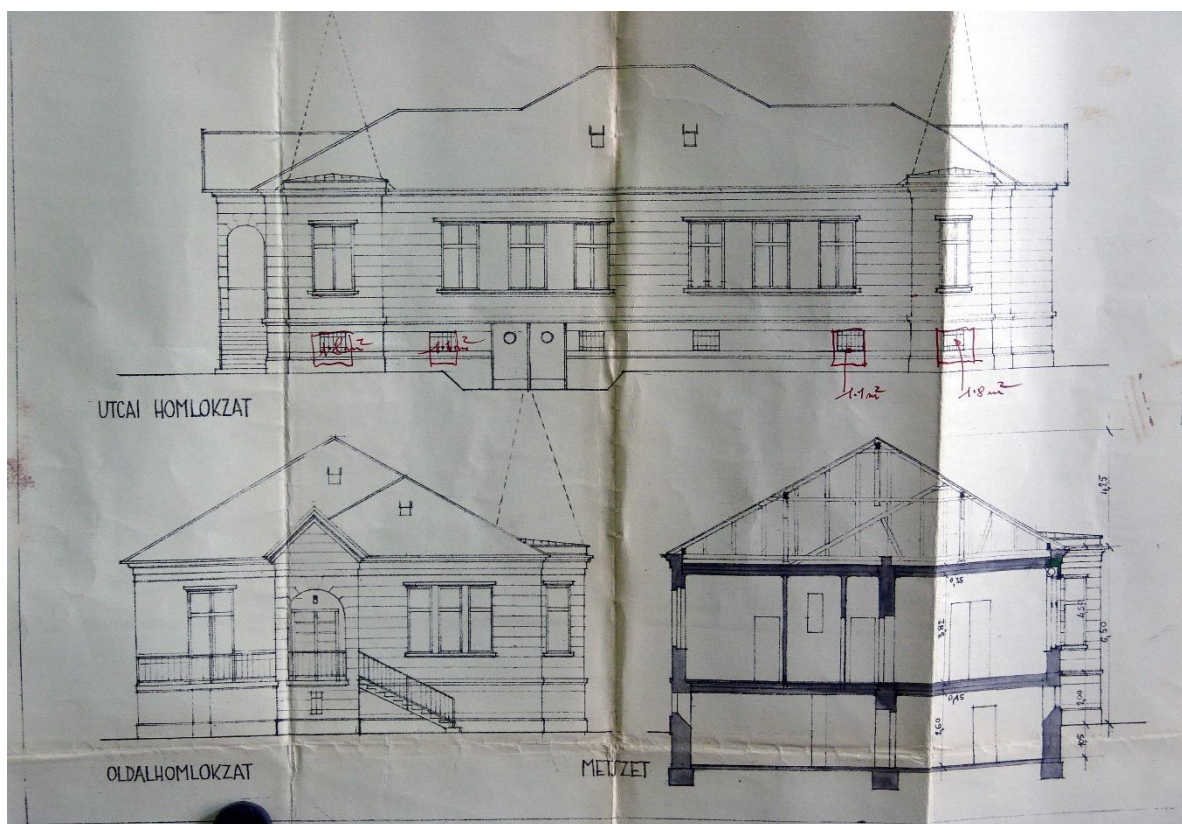
7. kép Óvóhely kialakítása az alagsorban, 1936



8. kép Alagsor átalakítása, 1936



9. kép Földszint átalakítása, 1936



10. kép Homlokzat és metszet, 1936



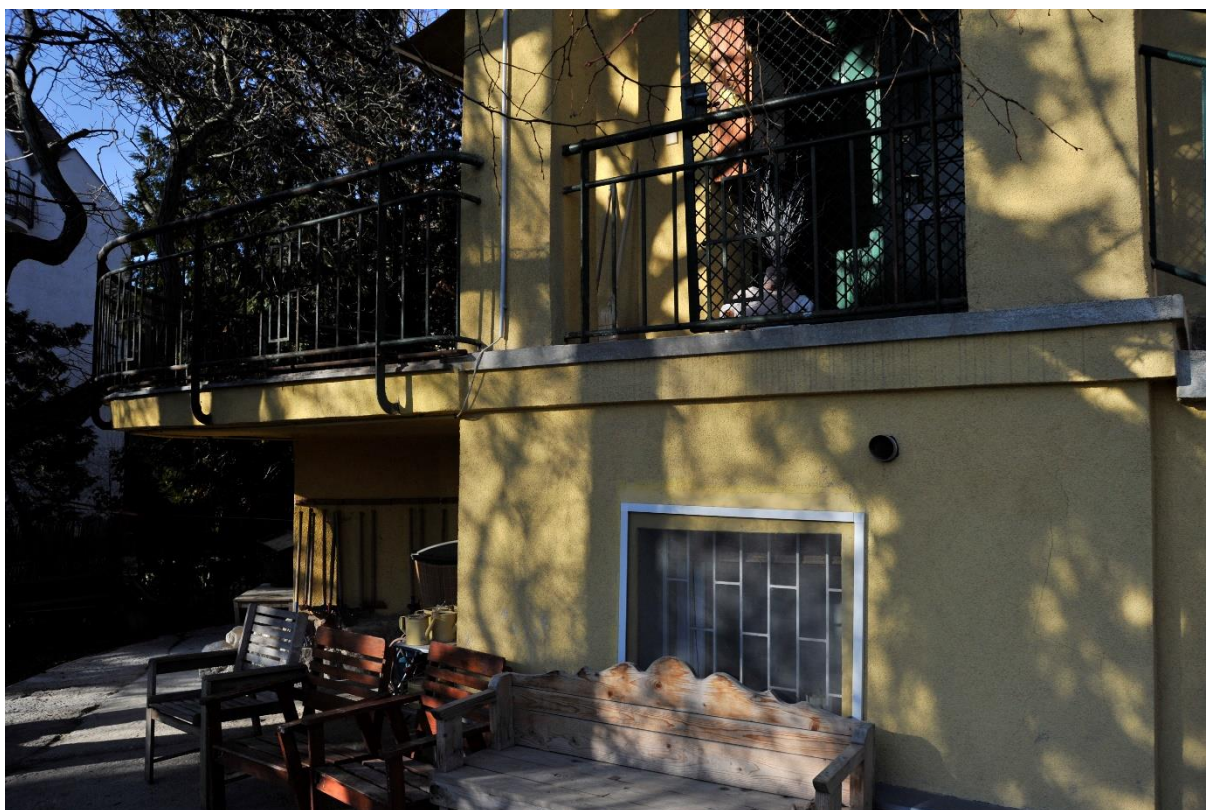
11. kép Az épület összképe az utca felől



12. kép Az épület összképe kelet felől



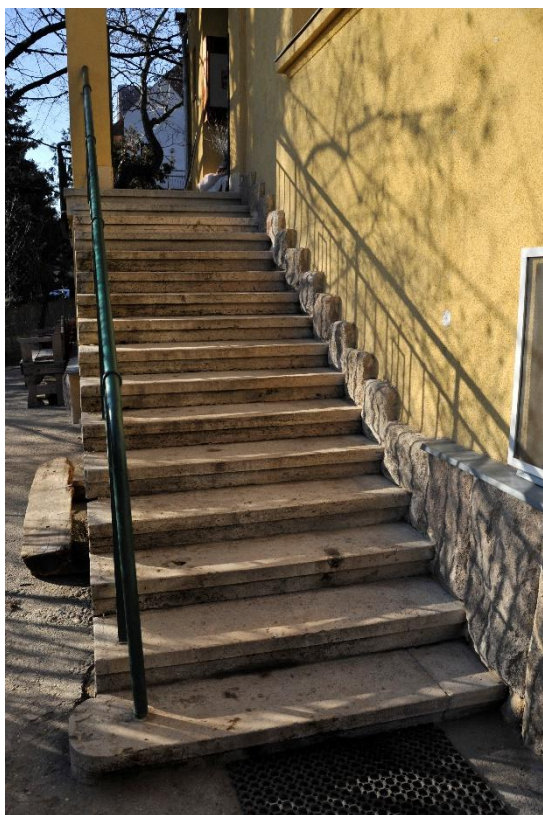
13. kép Keleti homlokzat, tornác és külső lépcső



14. kép Keleti homlokzat, alagsori homlokzatrészlet



15. kép Külső lépcső a keleti homlokzaton



16. kép Külső lépcső a keleti homlokzaton



17. kép Feljárat a földszinti bejáráthoz a keleti homlokzaton



18. kép Ereszalj és szarufavégek



19. kép Ablak a keleti homlokzaton



20. kép Vaskorlát az épület délkeleti sarkán lévő teraszon



21. kép Terasz és korlátja a délkeleti épületsarkon



22. kép Déli homlokzat és hátsó kert



23. kép Az északi homlokzat nyugati szakasza, oldalrizalit



24. kép Zászlórúdtartó a főhomlokzaton



25. kép Támfal és kerítés



26. kép Kapu