

Helyi értékre vonatkozó értékvizsgálati dokumentáció



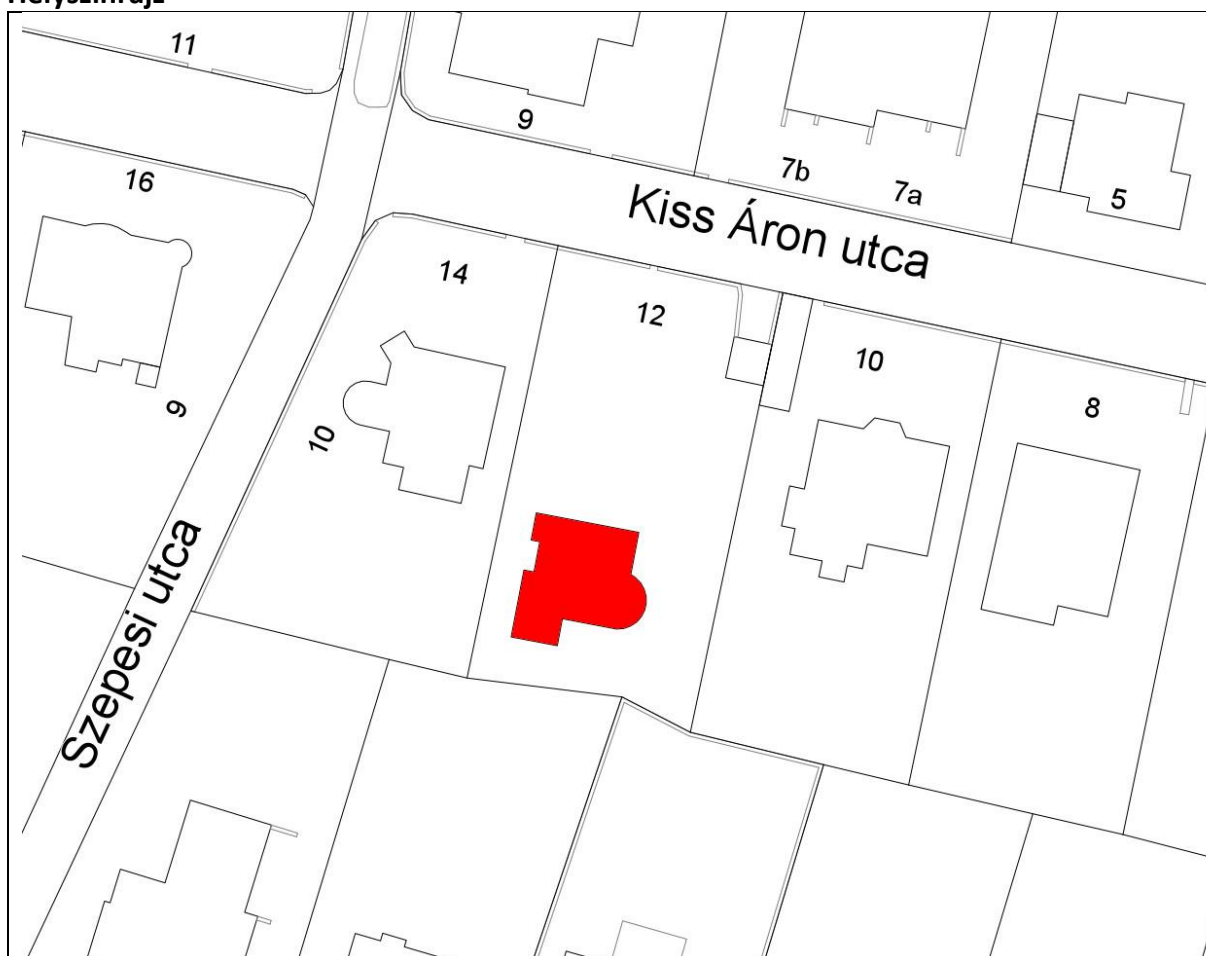
1. Kép Összkép az északi irányból

Objektum neve

Földrajzi azonosítók

Cím (irányító számmal):	1125 Budapest, Kiss Áron utca 12.
Helyrajzi szám(ok):	10643

Helyszínrajz



A helyi érték meghatározása

Megnevezése:	Családi villa
Fajtája:	Villaépület
Típusa:	Szabadonálló
Stílusa:	Modern
Jellemző datálása:	1933-1934 (Az adat forrása: BFL tervek)
Tervezője:	Hegedűs László

Funkció

Egykori funkció(k):	Családi ház
Jelenlegi funkció:	Társasház

A helyi érték eszmei értékei és jelentősége

Az épület a hegyvidéki modern stílusú családi villaépítészet egy kimagasló kvalitású emléke, mely kialakításának számos elemét máig megőrizte, így beépítési kontúrját, megmozgatott tömegét, tetőformáját és lapostetejét a tetőterasszal, homlokzati téglaburkolatát és terméskő lábazatát, ablakait és homlokzati ajtajait, valamint korlátjait.

A fennmaradt tervanyagban az alaprajz és a tömegformálás több variánsa is fennmaradt, emellett többszöri bővítés, átalakítás is leolvasható a tervekről. A tervanyag nehezen

kibogozható, azonban egyértelműen kijelenthető, hogy az épület az 1930-as évek közepén elnyerte ma is látható kialakítását.

Értékes szerkezetek, burkolatok, stb.

Beépítés, alaprajzi kontúr, tömeg- és tetőforma

Az épület tömege bontott, illetve additív jellegű, erőteljesen megmozgatott formákból épül fel, ami az 1930-as években kialakult állapotot őrzi. Máig megőrizte alaprajzi kontúrját, beépítését, nyeregtetős és lapostetős fedését.

Az 1930-as években kialakult tömegforma építészeti értéket képvisel.

Homlokzati anyaghasználat

Az épület lábazata mészkőburkolatos, felette valamennyi homlokzat klinkertégla burkolatot kapott. Szintén mészkő kváderkő sarokarmírozást találunk az északnyugati és az északkeleti sarkon. Vakolt felületet csupán két kis felületen, a déli homlokzaton, ablakok közötti sarkon találunk az épület homlokzatain. Az erkélylemez és teraszok széle nyersbeton felületet mutat. A nyílások felett műkö szemöldökpárkányt, az ablakok alatt műkö könyöklőpárkányt látunk. A külső lépcső anyaga beton. Az épület homlokzati anyaghasználatát építészeti értéket képvisel.

Ablakok

Az épület eredeti ablakait megőrizte. Ezek kapcsolt gerébtokos szerkezetű, többszárnyú, kétrétegű, befelé-, befelé felnyíló működésű ablakok. Az épület keleti, félköríves alaprajzú ablaksora előtt kihúzható detektívrács található, szintén az épülettel egykorú szerkezet. A többi ablakhoz és homlokzati ajtóhoz esslingeni redőny tartozik. A lépcsőház keskeny és magas ablaka teschauer-szerkezetű ablak.

Az épület eredeti ablakai építészeti értéket képviselnek.

Homlokzati ajtók

Az épület erkélyeire és teraszaira nyíló ajtók hevedertokos szerkezetű, kétrétegű, egy-, vagy kétszárnyú ajtók, esslingeni redőny tartozik hozzájuk. Az északi homlokzat teraszajtója előtt detektívrácsot találunk, az épülettel egykorú szerkezet. A nyugati homlokzaton található bejárati ajtó hevedertokos szerkezetű, kétszárnyú, egyrétegű ajtó felülvilágítóval, a szárnyak közepe üvegezett vendégszárnyakat mutat, előtte rács látható.

Az épület eredeti homlokzati ajtajai építészeti értéket képviselnek.

Vaskorlátok

Az épület erkélyein, teraszán, lapostetején és néhány ablaka előtt vasrácsot találunk. Ezek egyszerű, négyzet keresztmetszetű pálcákból hegesztéssel összeállított rácsok. A függőleges pálcákat néhol apácarács mintában elhelyezett pálcák egészítik ki. Feltehetően vannak új, nem az 1930-as években készült és beépített rácsok is a homlokzaton, azonban ezek a meglévő, eredeti rácsok kialakításához hasonlóak, megjelenésükben hozzájuk illeszkednek, emiatt nehéz megkülönböztetni őket.

A nyugati homlokzaton a lépcsőházba nyíló bejárati ajtó felett üvegezett előtetőt találunk, melyet vasszerkezet tart. Az előtető szintén az épülettel egykorú szerkezet.

Újra említem a homlokzati teraszajtó és az ablak előtti detektívrácsokat, mint az épülettel egykorú, értéket képviselő szerkezeteket.

Az épület eredeti homlokzati rácsai és korlátjai és az előtető építészeti értéket képviselnek.

Helyi érték állapota

Az épület jó műszaki állapotban van.

Rövid indoklással egybekötött javaslat

Az épület a hegyvidéki modern stílusú családi villaépítészeti egy kimagasló minőségű, autentikus emléke, mely a fentiekben részletezettek szerint kialakításának szinte minden elemét máig megőrizte, így beépítési kontúrját, megmozgatott tömegét, tetőformáját és lapostetejét a tetőterasszal, homlokzati téglaburkolatát és terméskő lábazatát, ablakait és homlokzati ajtajait, valamint korlátjait és vasrácseit.

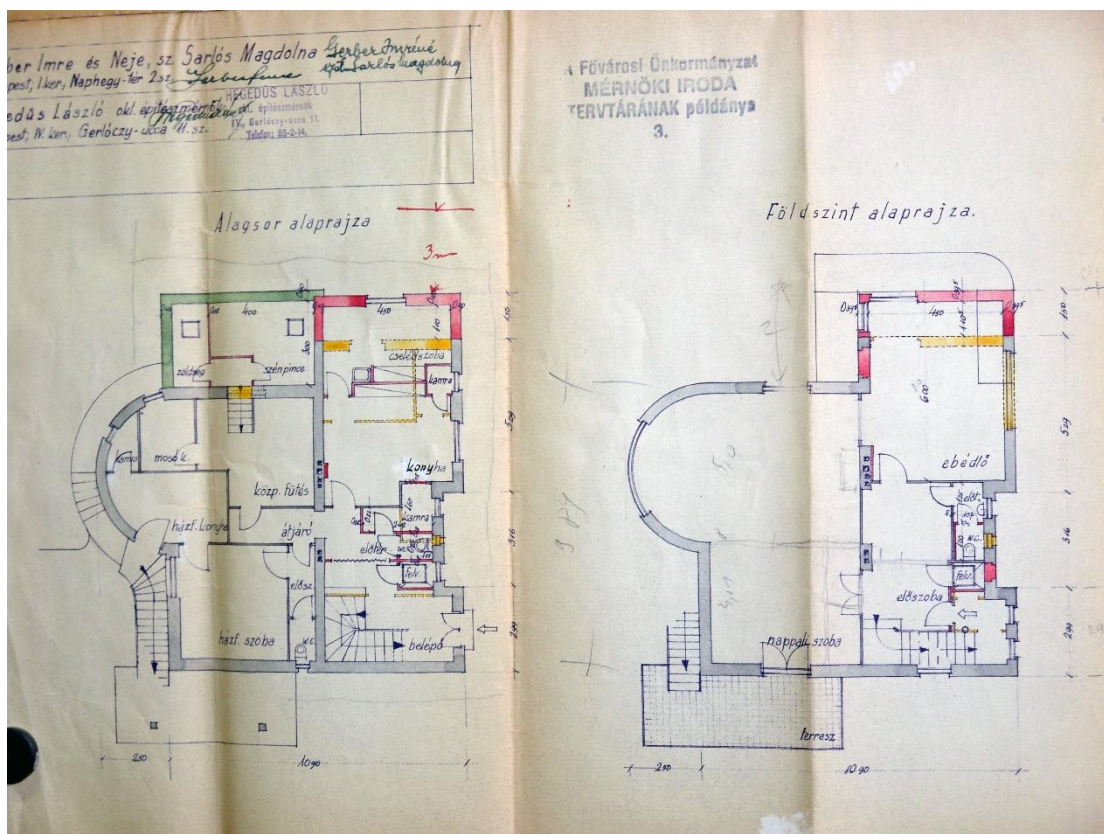
Összefoglalásul fentiek miatt az épületet határozottan helyi egyedi védelemre javaslom.

Budapest, 2025.02.18.

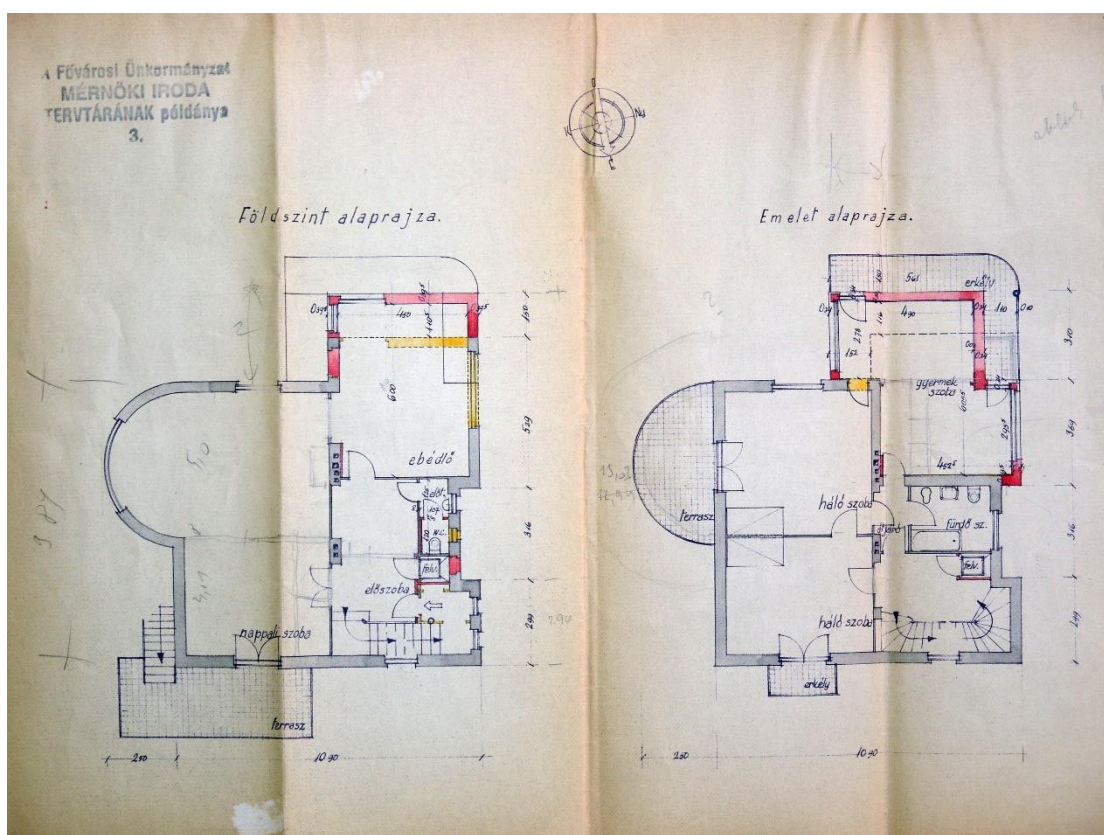
készítette: Rozmann Viktor
ellenőrizte:

MELLÉKLETEK

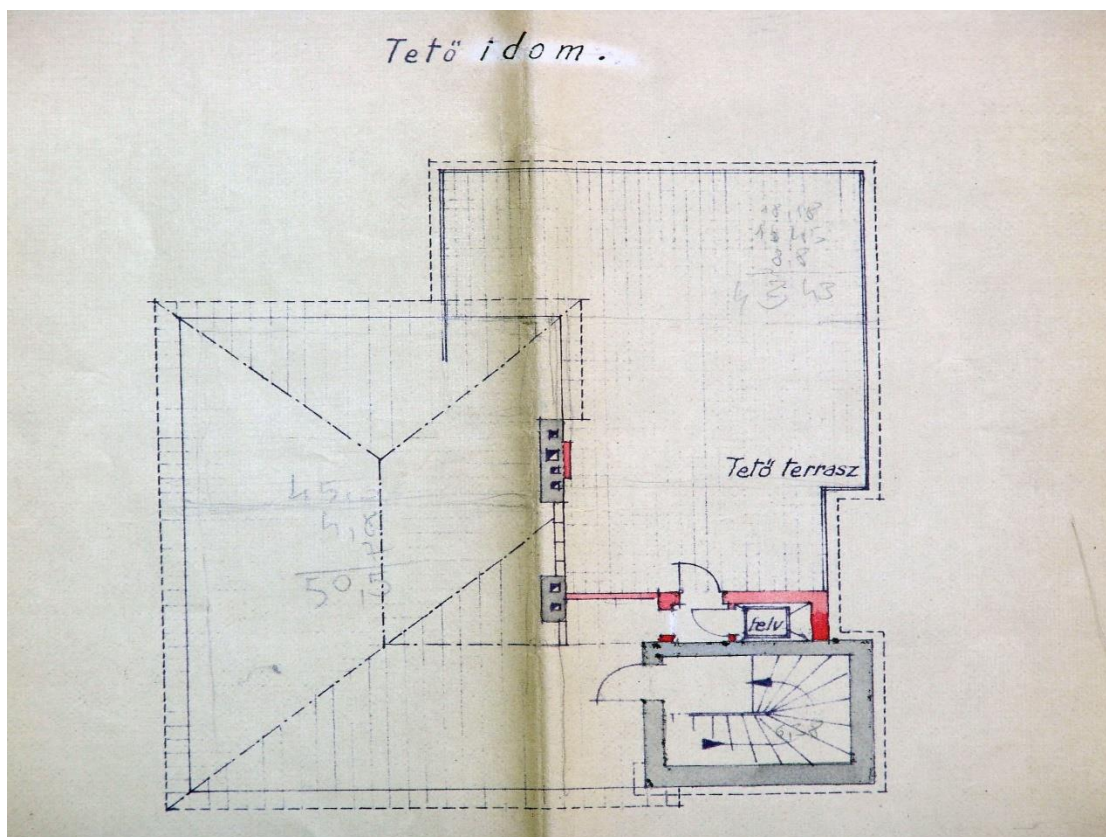
Archív tervek
Fényképek



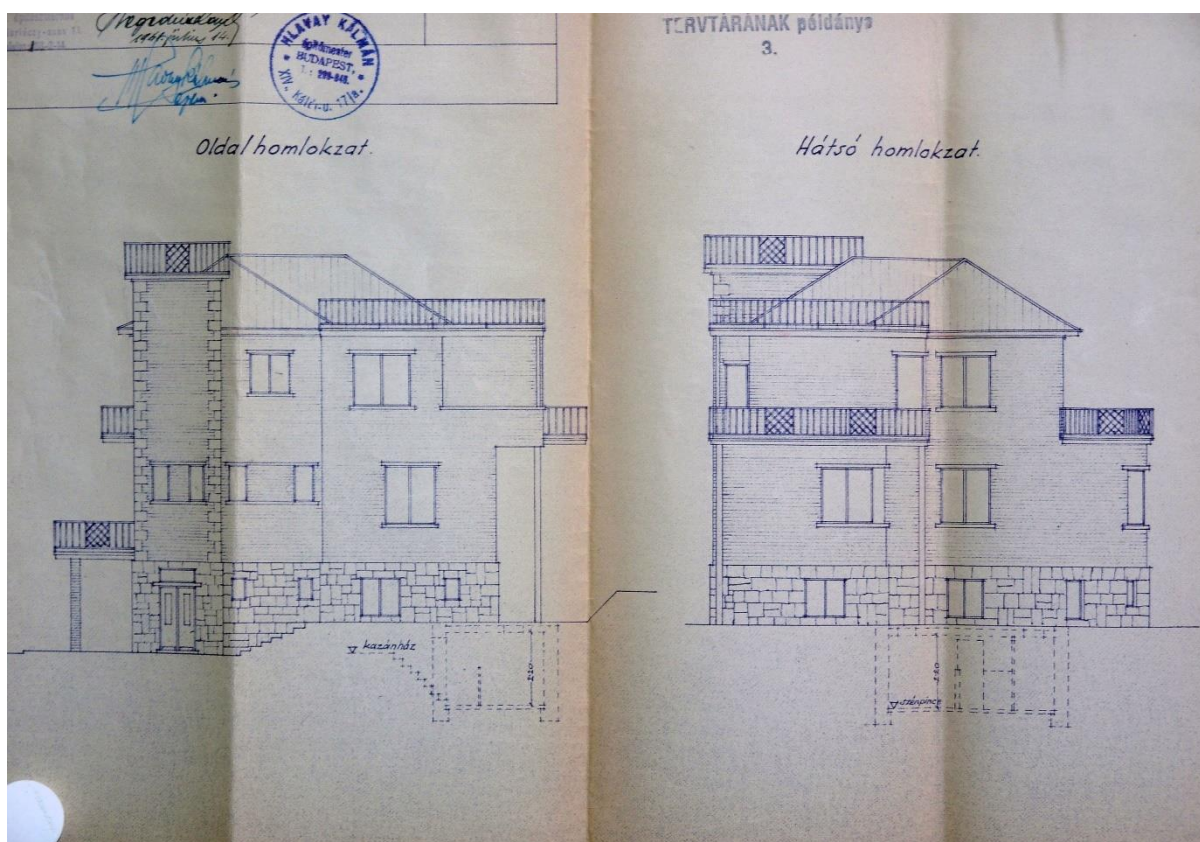
2. kép Alagsori szint és földszint alaprajz, átalakítás



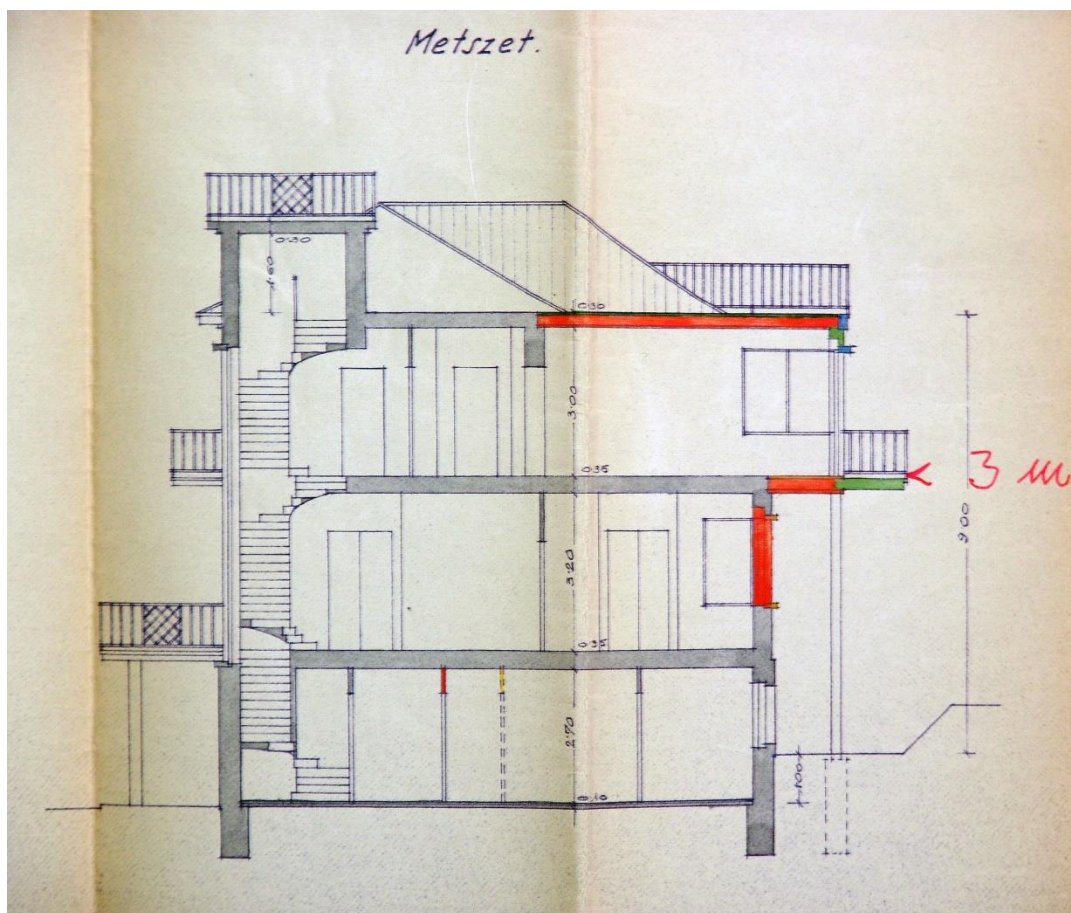
3. kép Földszinti és emeleti alaprajz, átalakítás



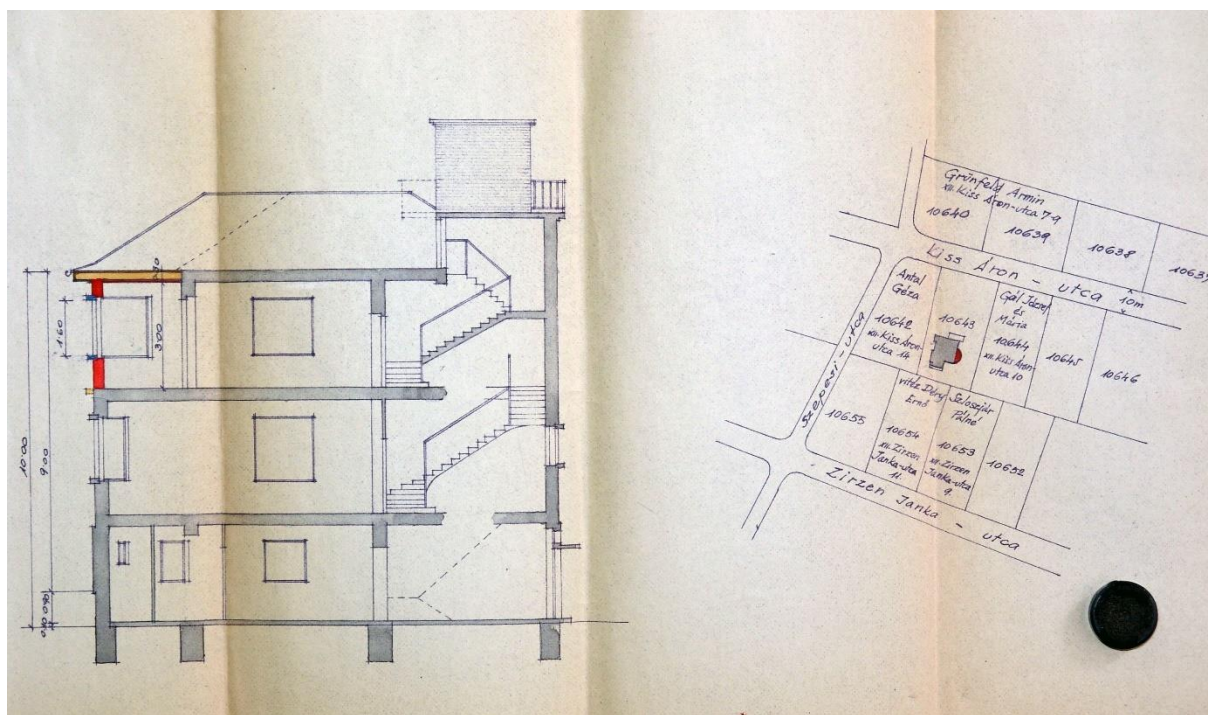
4. kép Tetőterasz és tetőidom, átalakítás



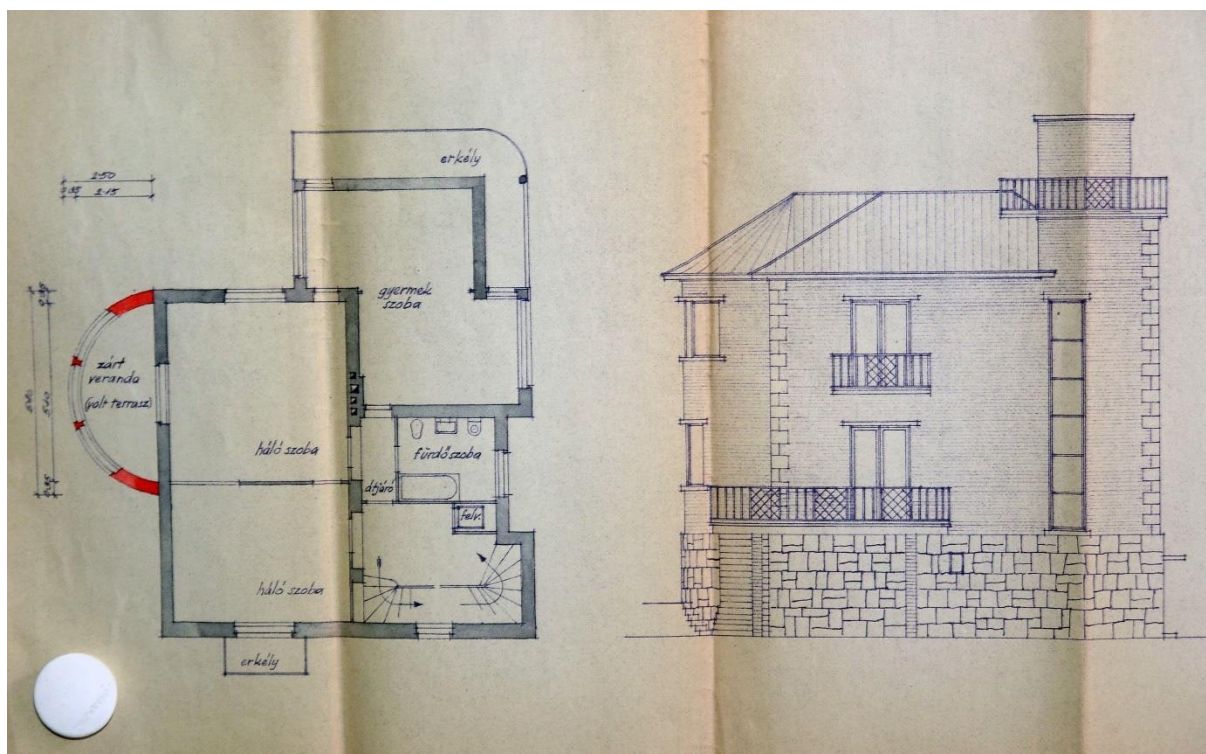
5. kép Oldalhomlokzat és hátsó homlokzat



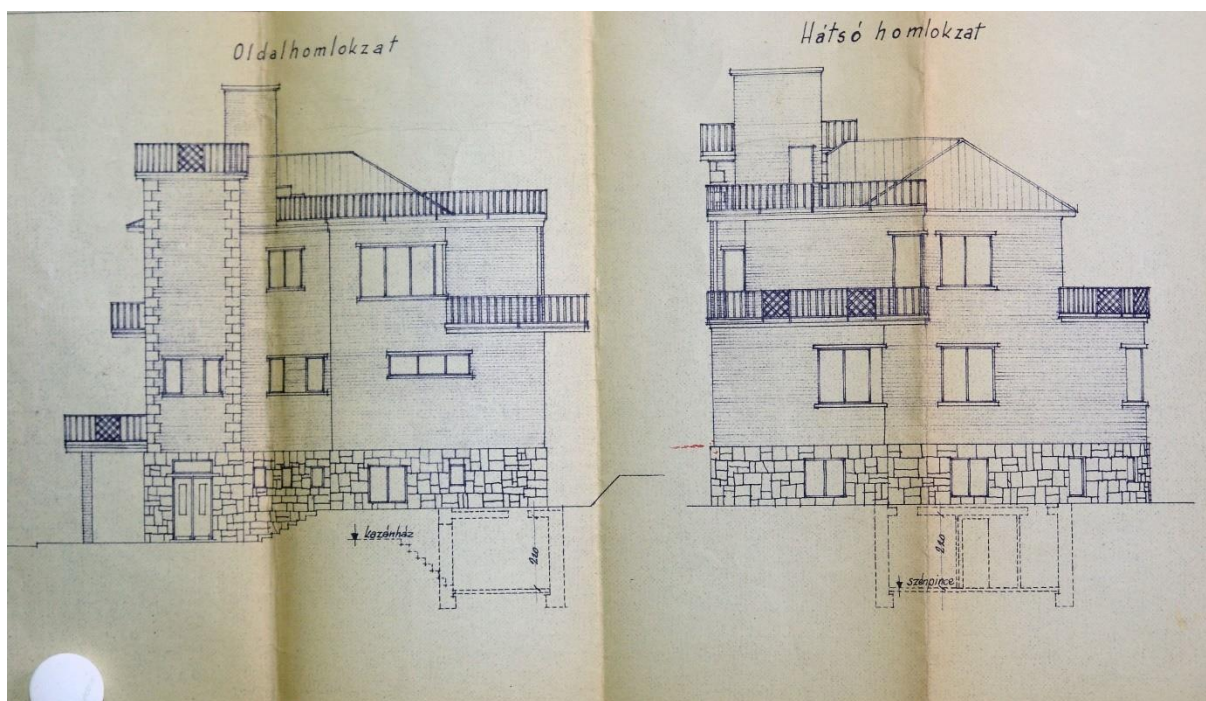
6. kép Metszet, átalakítás



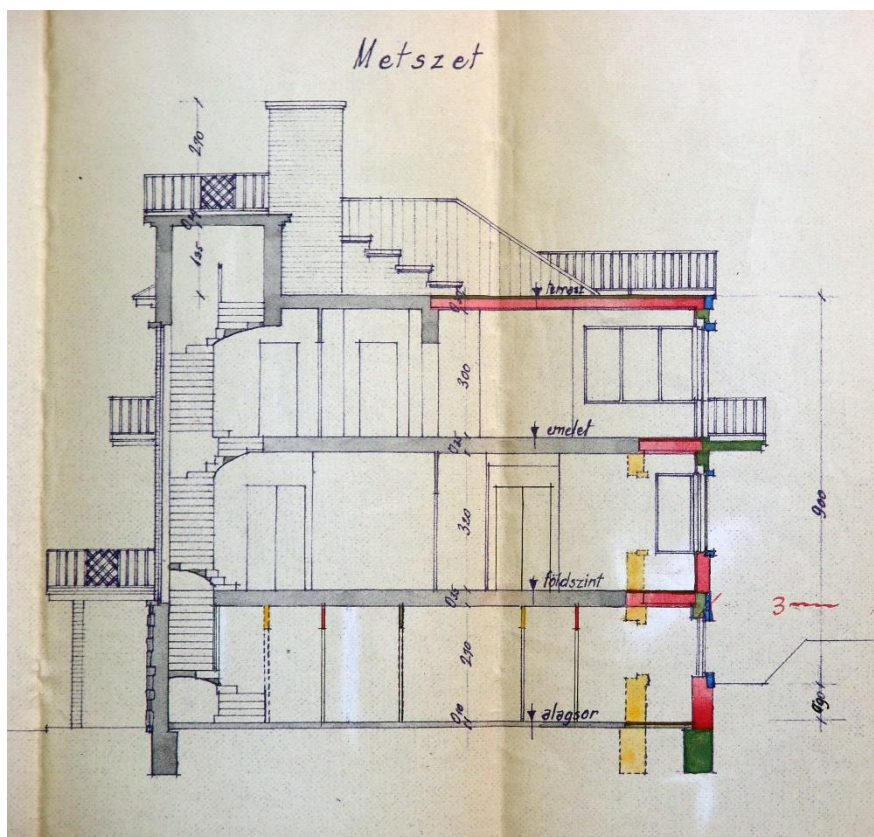
7. kép Metszet és helyszínrajz, átalakítás



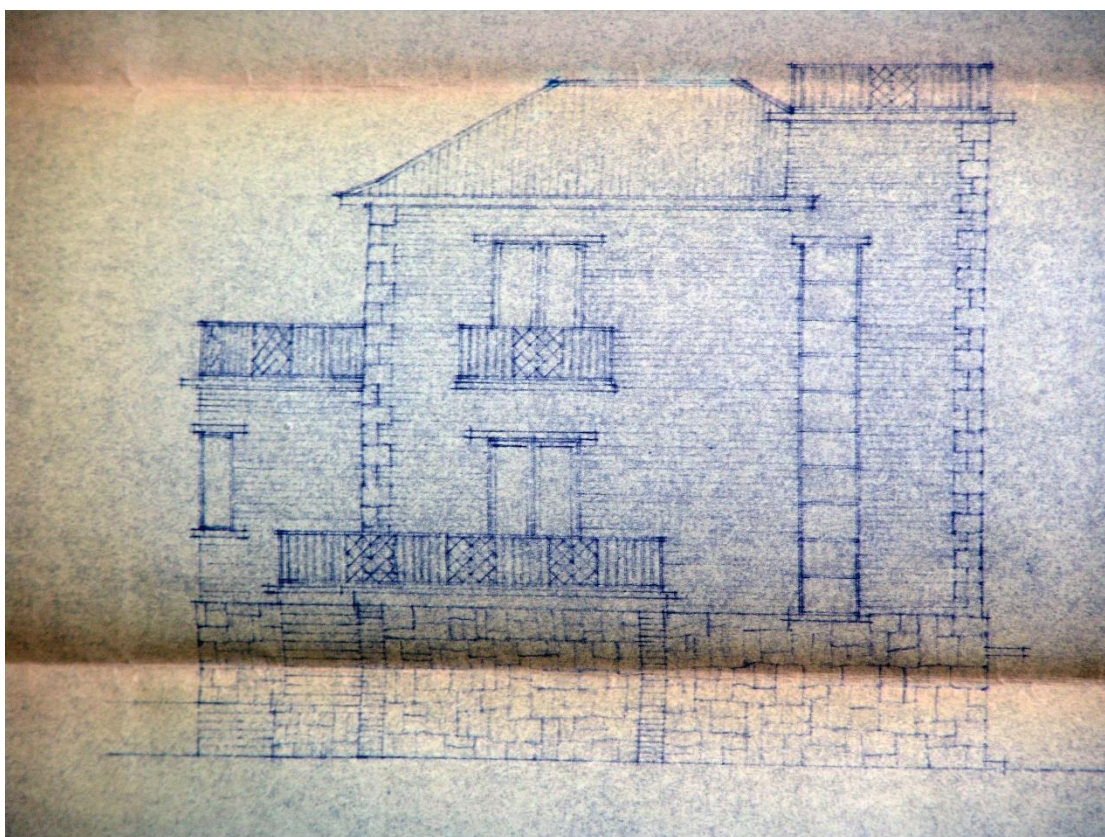
8. kép Zárt veranda kialakítás az emeleti terasz helyett, emeleti alaprajz és homlokzat



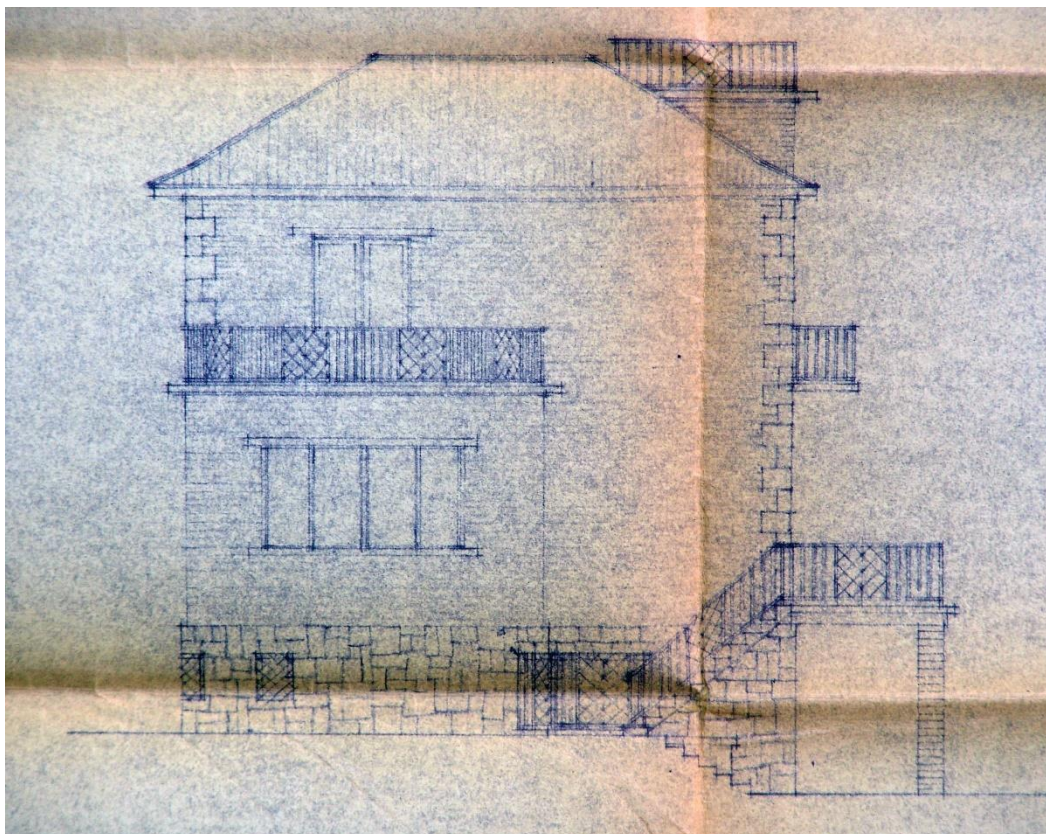
9. kép Oldalhomlokzat és hátsó homlokzat



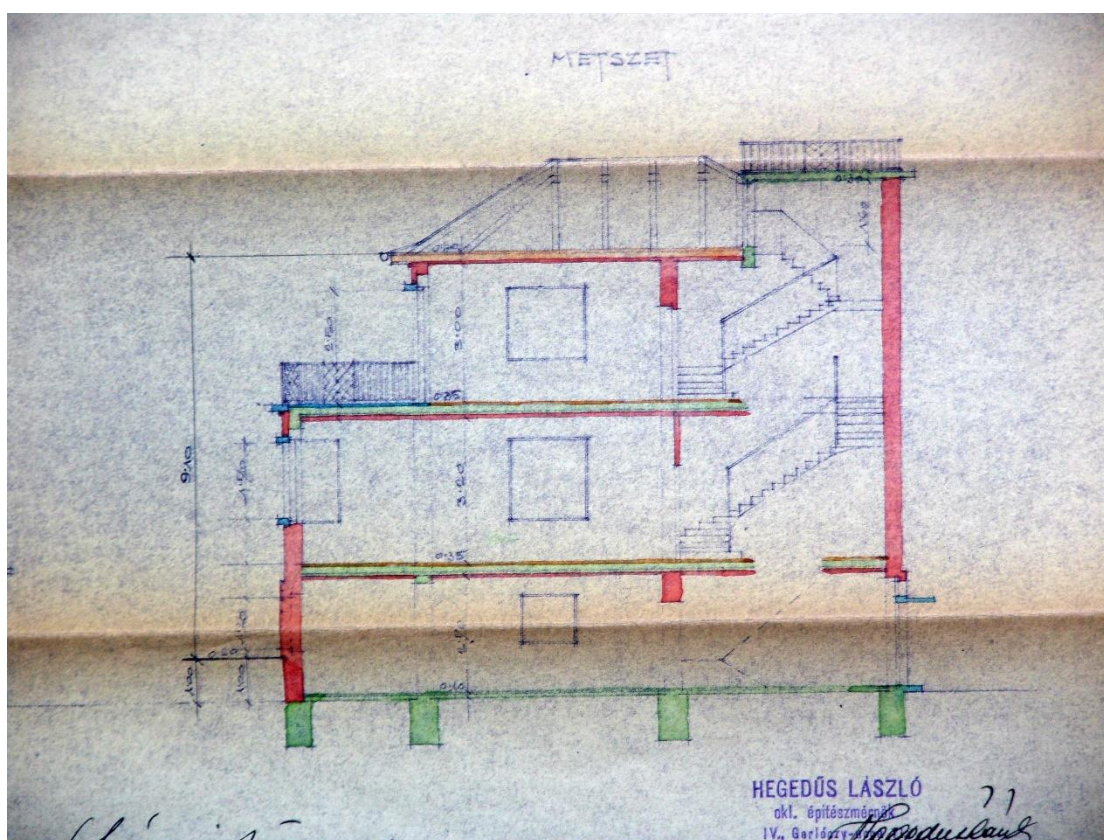
10. kép Bővítés terve, metszet



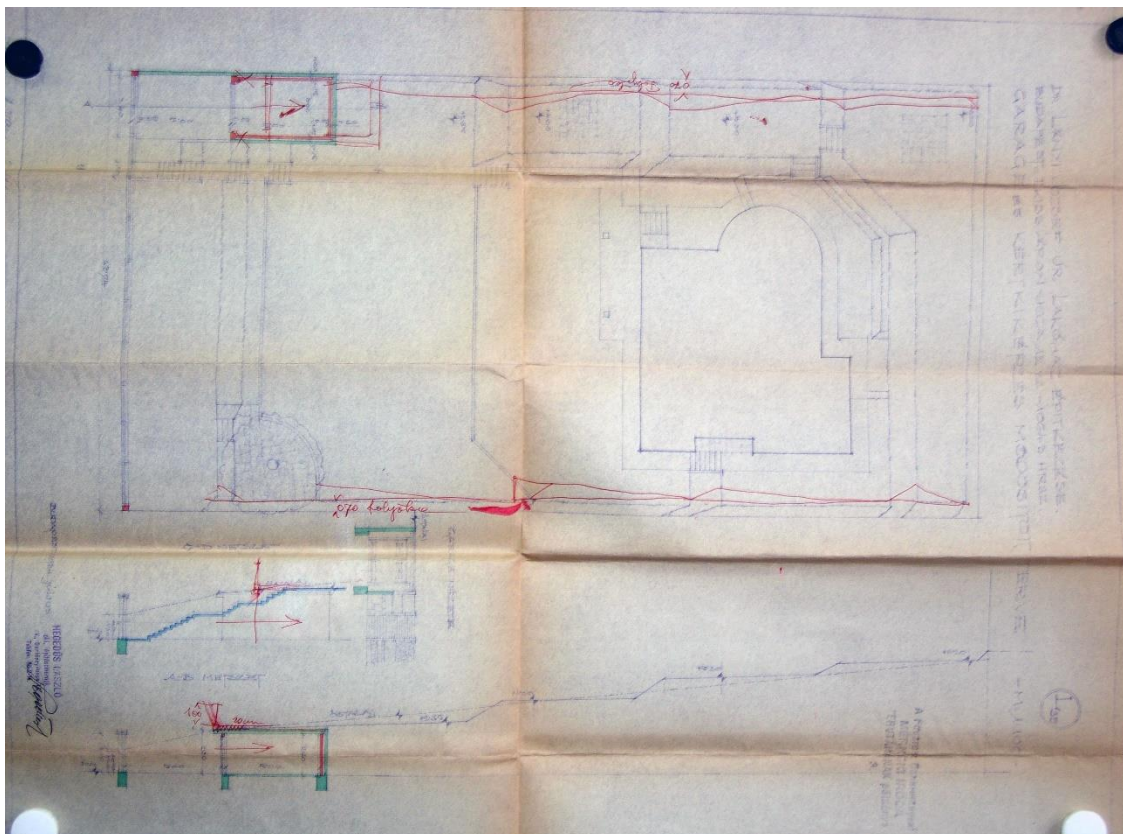
11. kép Oldalhomlokzat



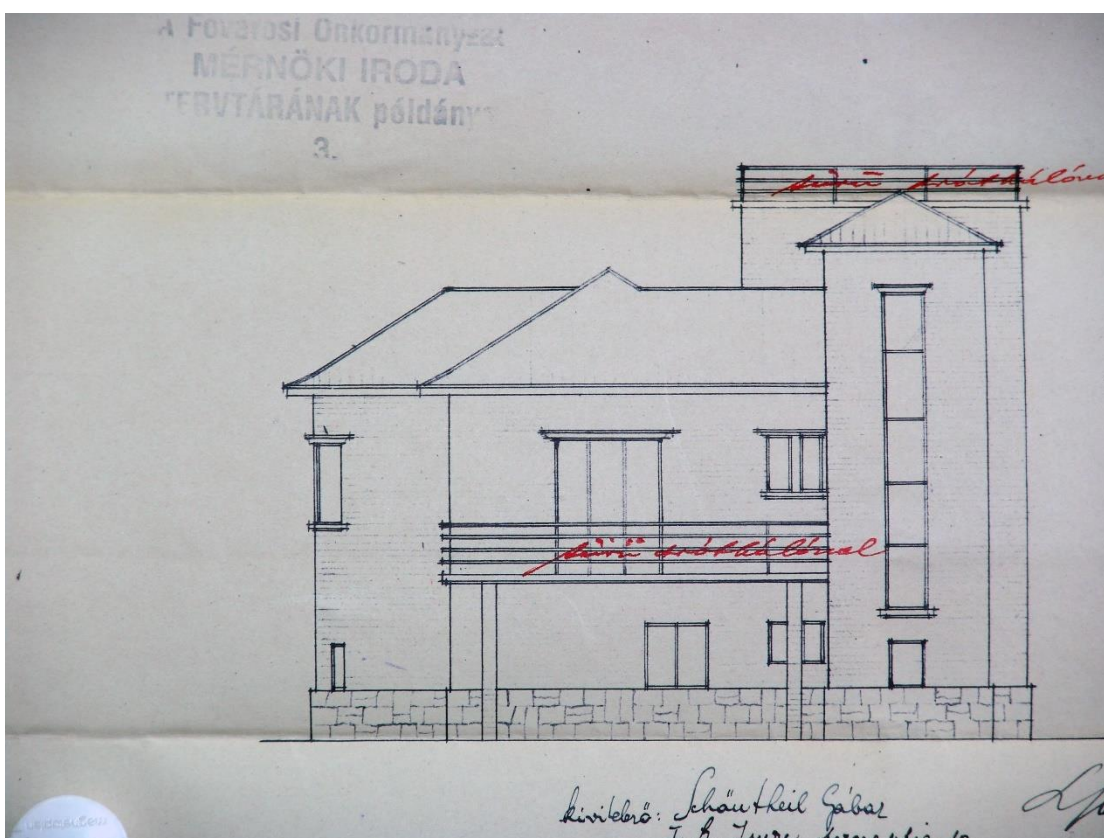
12. kép Oldalhomlokzat



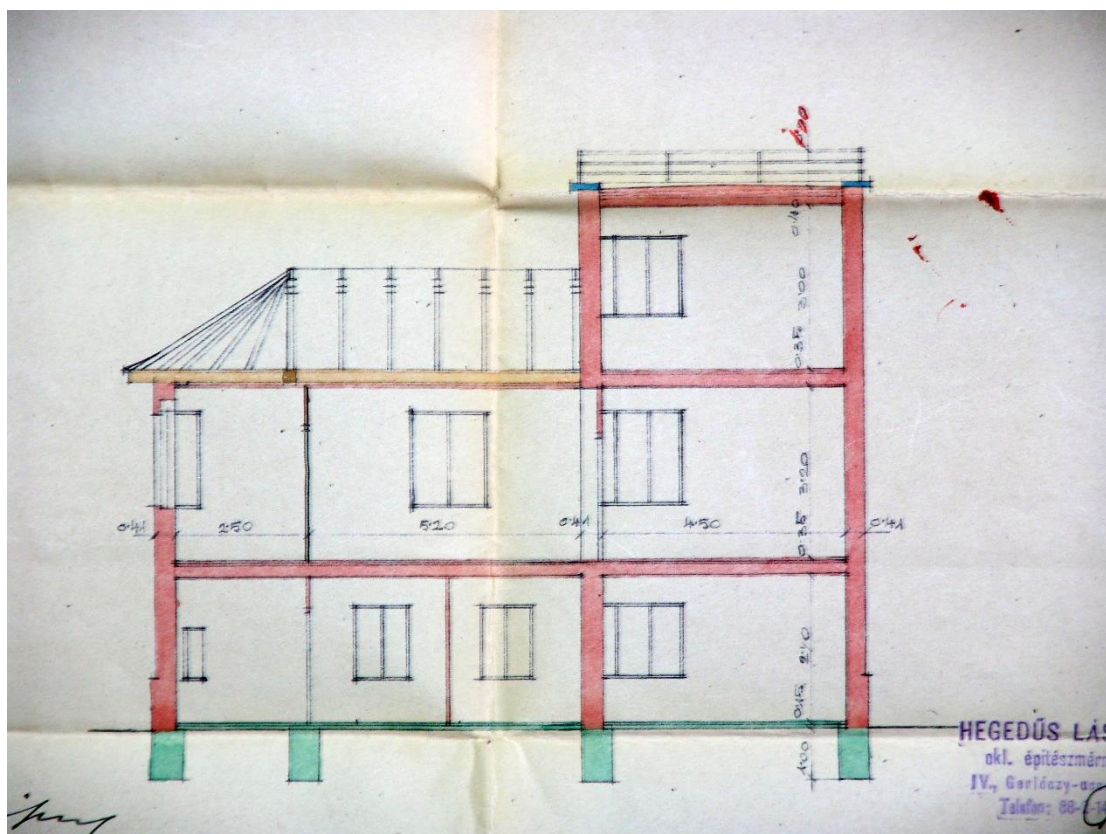
13. kép Metszet



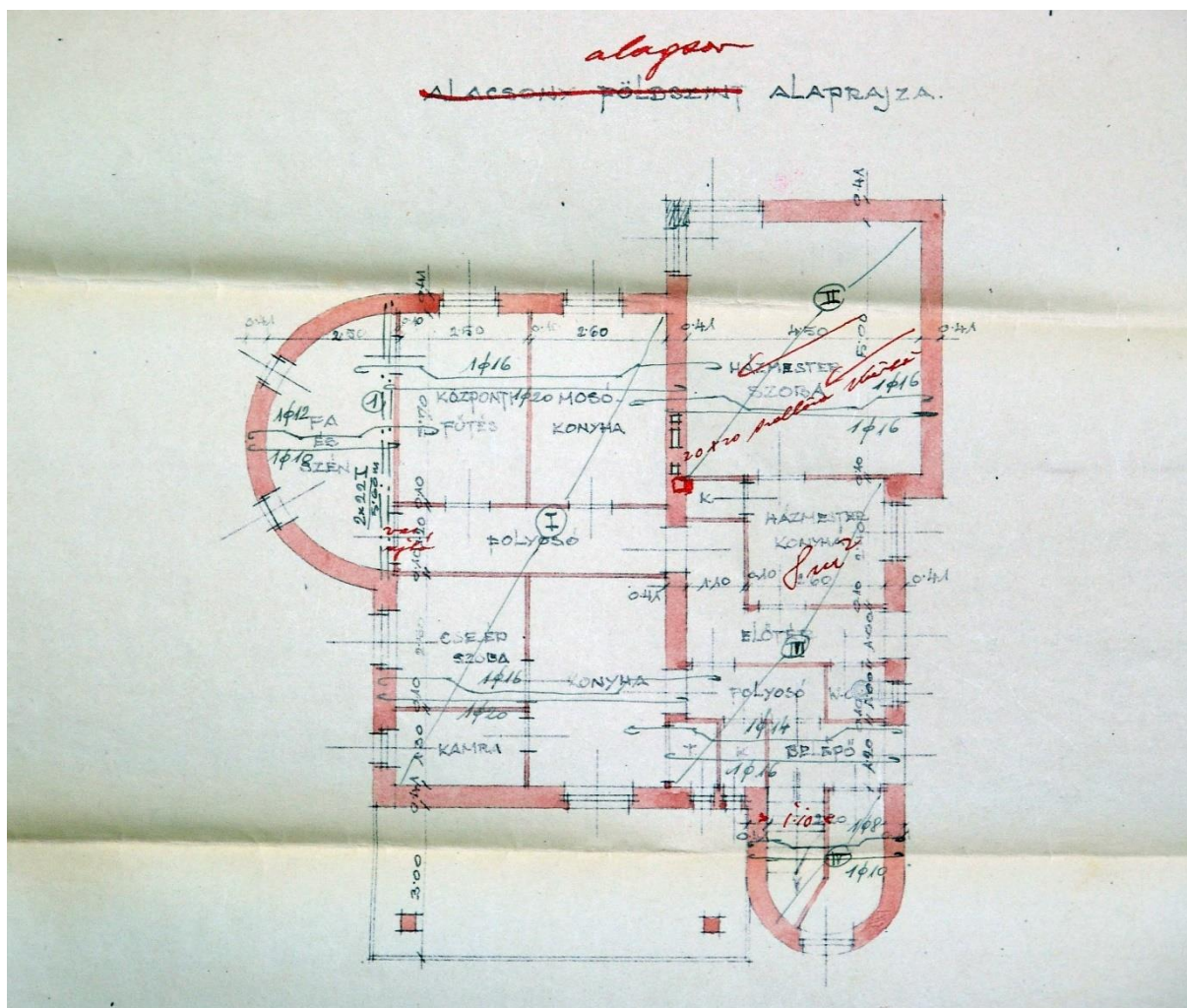
14. kép Helyszínrajz



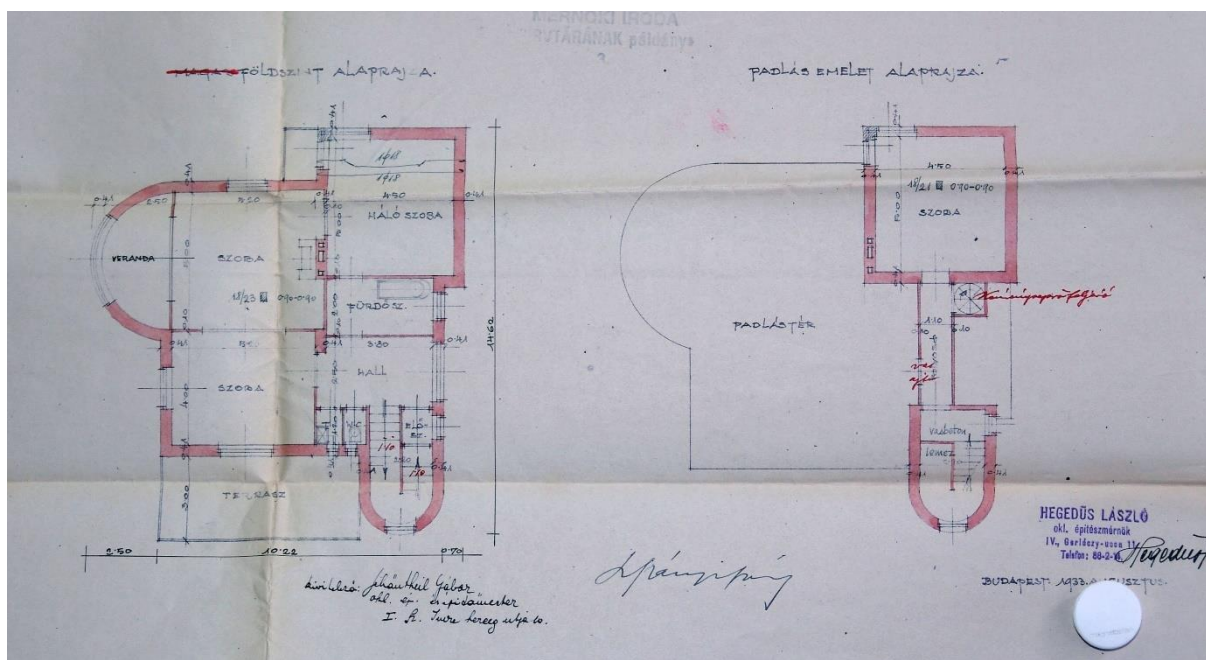
15. kép Főhomlokzat



16. kép Metszet

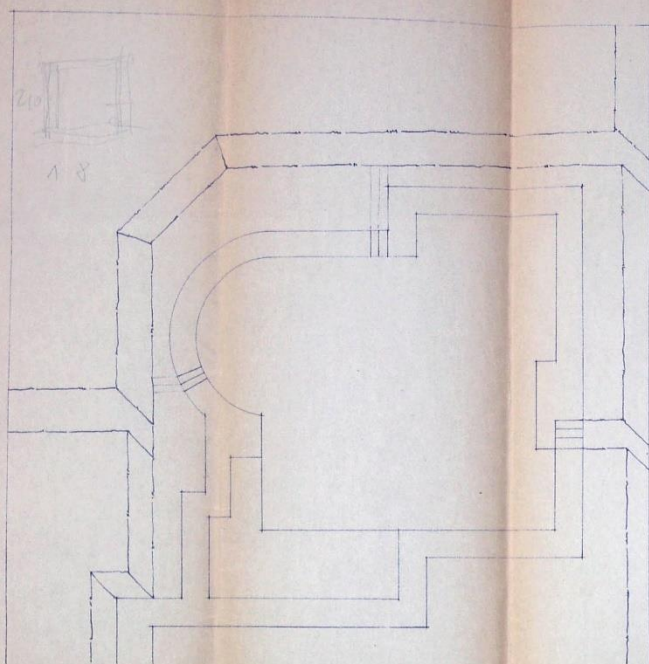


17. kép Alagsori alaprajz

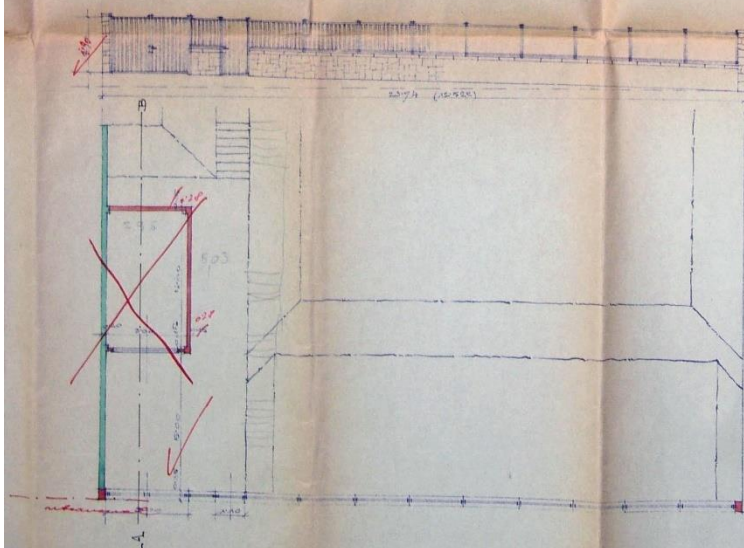


18. kép Földszinti és padlásszinti alaprajz

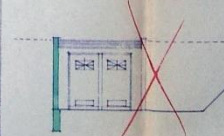
DR. LÁNYI JÓZSEF ÚR LAKÓHAZ ÉPÍTKEZÉSE.
BUDAPEST, I. KISS ÁRON-UTCA 12. SZ. - 10643 HR. SZ.
GARAGE ÉS UCCAI KERÍTÉS TERVE. - M: 1:100 -



UCCAI KERÍTÉS NÉZETE



GARAGE NÉZETE



Lányi József

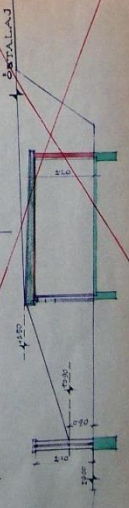
HEGEDŰS LÁSZLÓ
ékl. építésmérnök
IV. Belső-utca 14.
Telefon: 88-234

BUDAPEST 1934. ÁPRILIS.

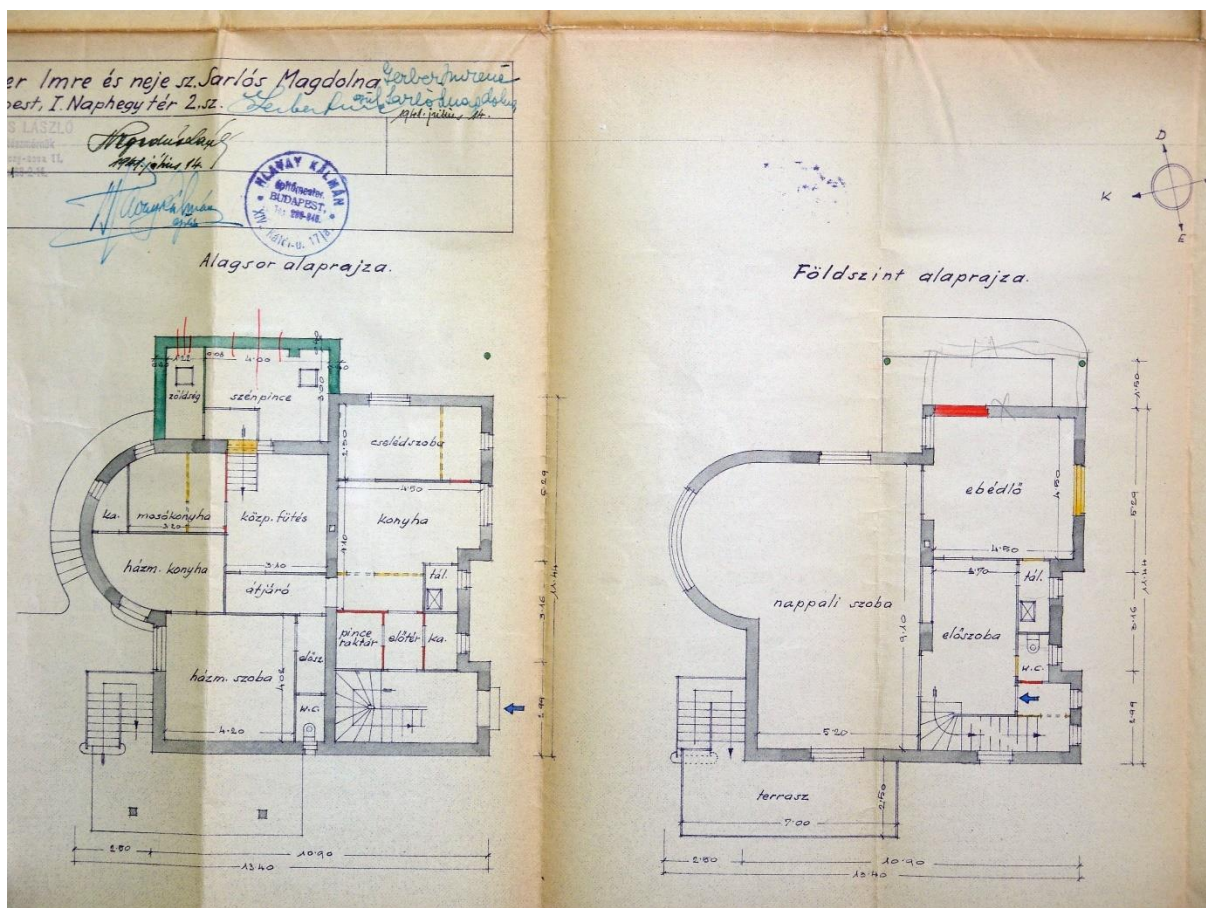
L 32

A Fővárosi Önkormányzat
MECHANIKA IRÓDA
TERVEZÉSEK példány 3.

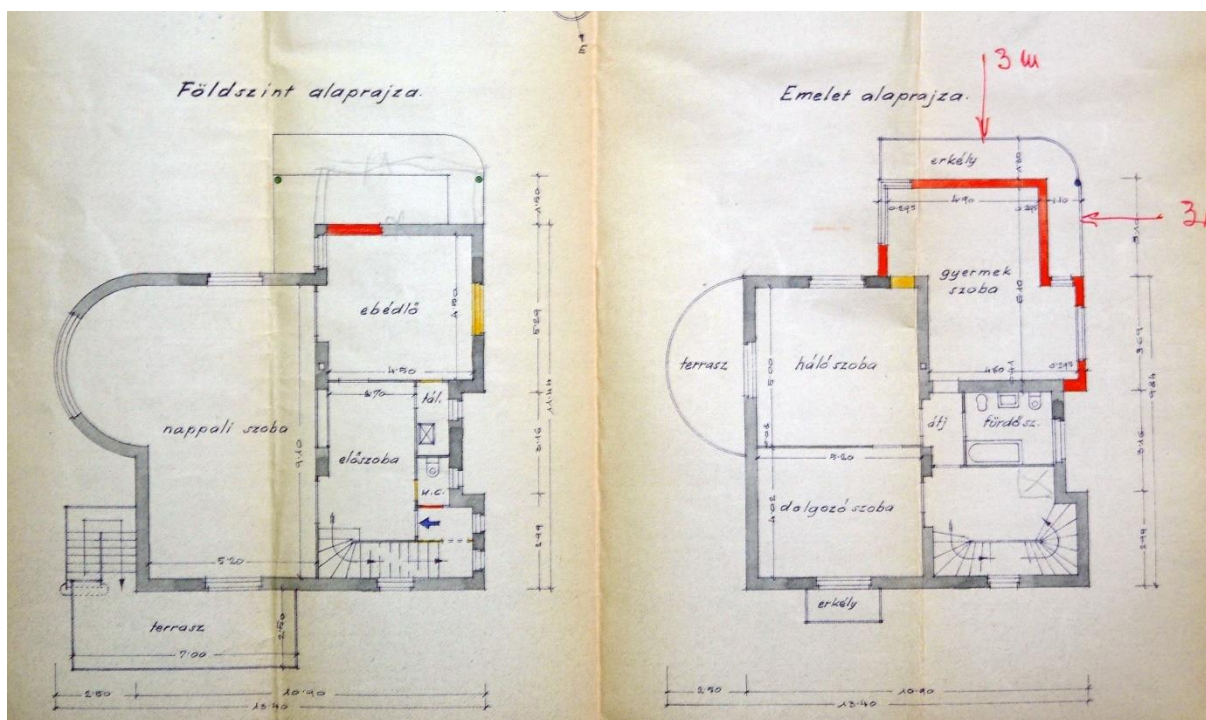
A-B MÉRÉS



19. kép Kerítés terve



20. kép Alagsor és földszint alaprajza, átalakítás



21. kép Földszint és emelet alaprajza, átalakítás



22. kép Földszint és emelet alaprajza, 1933

Helyszínráajz

az I. ker.,

KISS ÁRON

utcában fekvő

8757/2

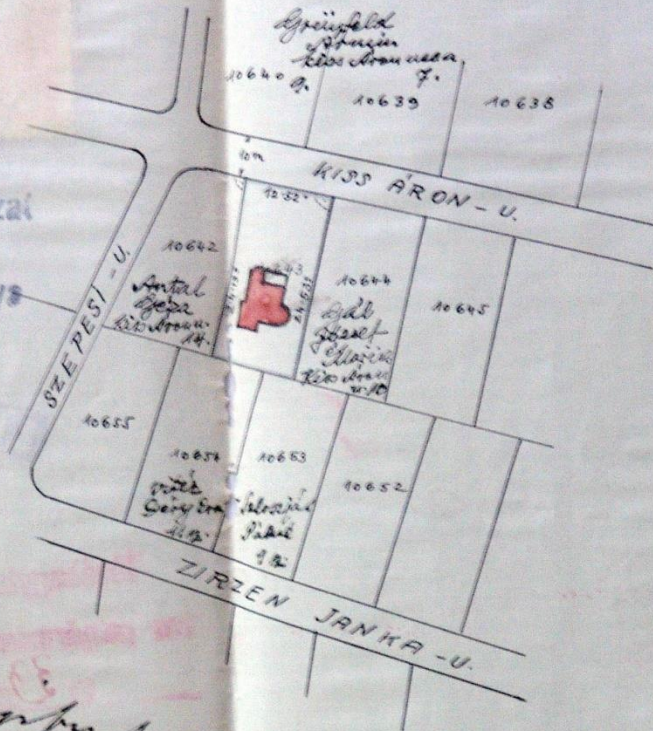
régi

10643

új

hrsz. telekről.

Fővárosi Önkormányzat
MÉRNÖKI IRODA
TÁRÁRÁNAK példány
3.



1933. évi 57.000 m.

M. A. O.

Budapest, 1933. 11. 6.

HEGEDŰS LÁSZLÓ

okl. építész-mérnök

IV. Gerlezy-utca 11.

Telefon: 88-2-14

JELMAGYARÁZAT:

telekhatár.

Lépték: 1:1440

A telek a W. övezetben fekszik.

A telek szabályozás szempontjából rendezve van.

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

A helyszínráajz kiadása nem szünteti meg a tulajdoságok jogát a szabályozás bármikori megváltoztatására.

A helyszínráajzot a telekhatárok feltüntetésével építési kérvény melléklete céljára adtuk ki.

Budapest, 1933. évi 100. hó 31. n.

A székesfőváros polgármesterei
III. ügyosztálya:

1. sz. régi

2. sz. új

} szelvény.

3. sz. új

4. sz. új

5. sz. új

6. sz. új

7. sz. új

8. sz. új

9. sz. új

10. sz. új

11. sz. új

12. sz. új

13. sz. új

14. sz. új

15. sz. új

16. sz. új

17. sz. új

18. sz. új

19. sz. új

20. sz. új

21. sz. új

22. sz. új

23. sz. új

24. sz. új

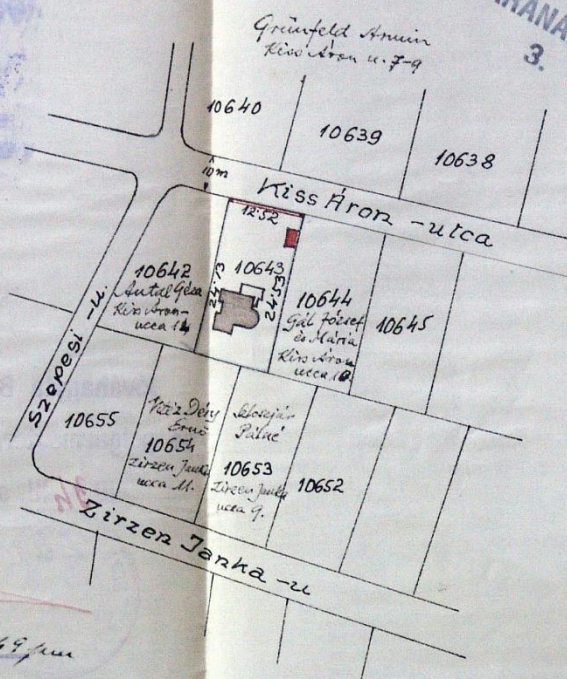
25. sz. új

56047 sorszám.

Helyszínrajz

a 1. ker. Kiss Áron - utcában fekvő
8757/12 régi 10643 új hrsz. telekről.

BUDAPESTI Önkormányzat
MÉRNÖKI IRODA
TERVTARÁNAK példány
3.



1934. évi 4. 269. szám
8757/12 III. d. o.
Budapest, 1934. 11. 6.

előírt

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

JELMAGYARÁZAT:

telekhatár.

Lépték: 1:1440

- A telek a IV övezetben fekszik.
A telek szabályozás szempontjából rendezve van.
A helyszínrajz a kelet idején való állapotot a nyilvántartás adatai alapján tünteti fel.
A helyszínrajz kiadása nem szünteti meg a hatóságok jogát a szabályozás bármikori megváltoztatására.
A helyszínrajzot a telekhatárok feltüntetésével építési kérvény melléklete céljára adtuk ki.
Budapest, 1934. évi V hó 24. n.

141 sz. régi } szelvény,
132 sz. új }
32 XXIII tfsz. térrajz.
17 d.

Közp. nyomt. 111. cs. 53 sz.

A székesfőváros polgármesteri
III. ügyosztálya:

műszaki főtanácsos

Budapest székesfőváros házinyomdája 1933



25. kép Az épület összképe északkeletről



26. kép Terasz az északi homlokzat előtt



27. kép Terasz az északi homlokzat előtt



28. kép Lépcsőházi ablak az északi homlokzat nyugati oldalán



29. kép Az épület keleti oldalhomlokzata



30. kép Terasz és teraszajtó az északi homlokzaton



31. kép Erkély az északi homlokzaton



32. kép Tetőterasz az északi homlokzat felett



33. kép Keleti oldalhomlokzat, részlet



34. kép Ablak és összetolt detektívrács a keleti homlokzaton



35. kép Erkély a keleti homlokzaton



36. kép Ablaksor a keleti homlokzaton



37. kép Lábazat a keleti homlokzaton



38. kép A keleti homlokzat déli szakasza és a déli homlokzat részlete



39. kép Déli homlokzat keleti szakasza



40. kép Északi homlokzat, keleti szakasz



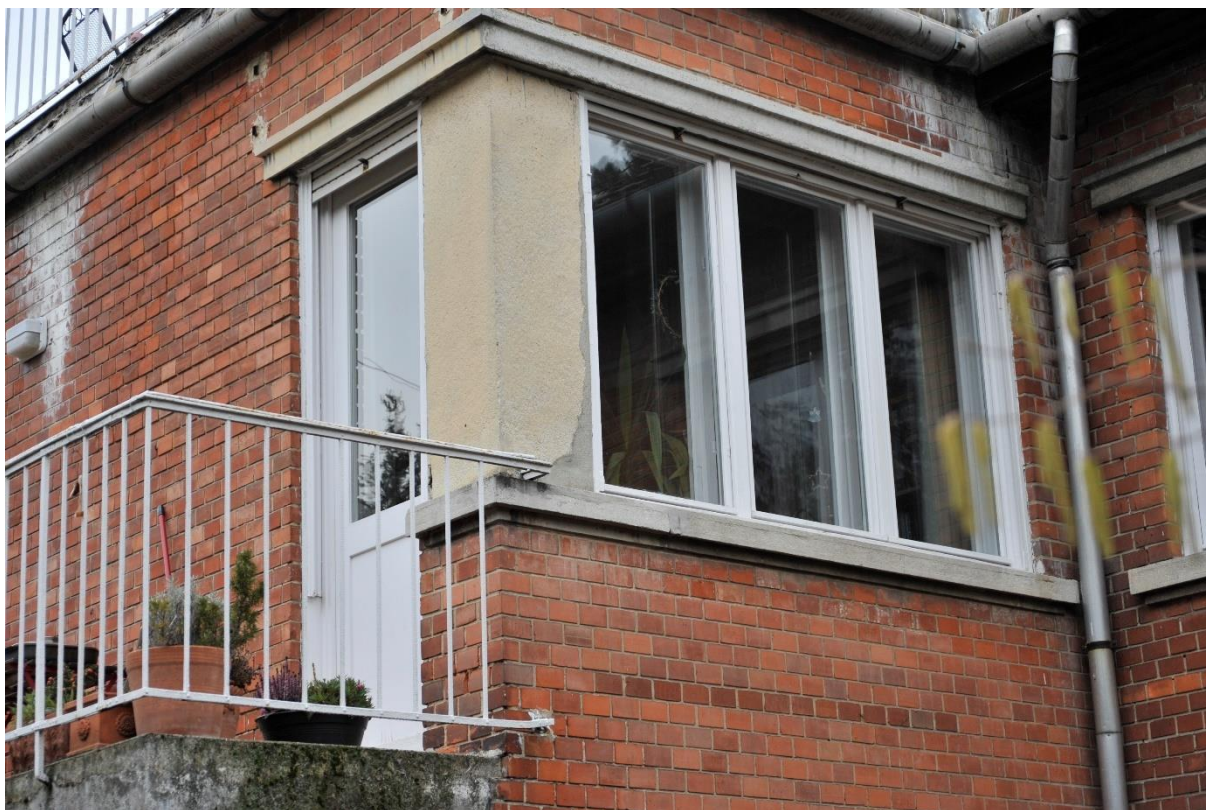
41. kép Déli homlokzat nyugati szakasza



42. kép Déli homlokzat, erkély és tetőterasz



43. kép Tetőterasz korlátja



44. kép Ablak és ajtó a déli homlokzaton



45. kép Erkélykorlát a déli homlokzaton



46. kép Ablak a déli homlokzaton



47. kép Nyugati homlokzat, részlet



48. kép Nyugati homlokzat, részlet



49. kép Nyugati homlokzat, részlet



50. kép Nyugati homlokzat, részlet a bejárat
ajtóval és a lépcsőház tömbjével



51. kép A nyugati homlokzat északi szakasza



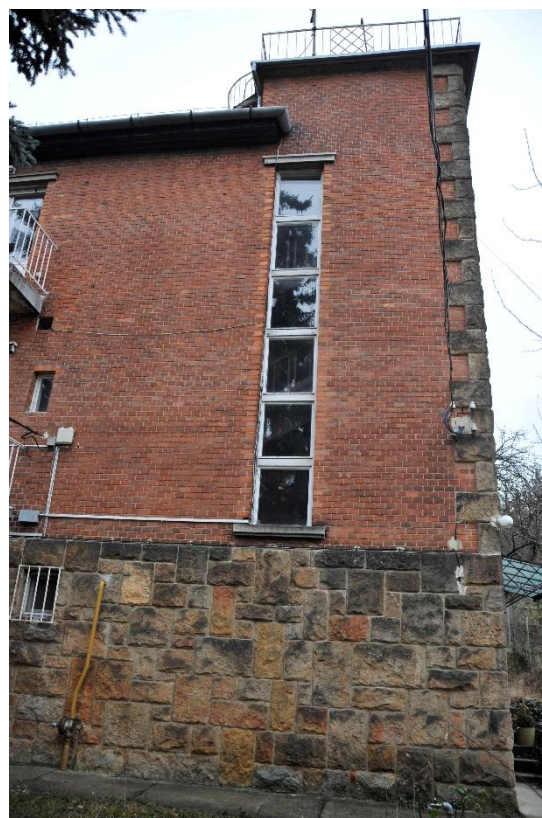
52. kép Bejárat ajtó a lépcsőház felé



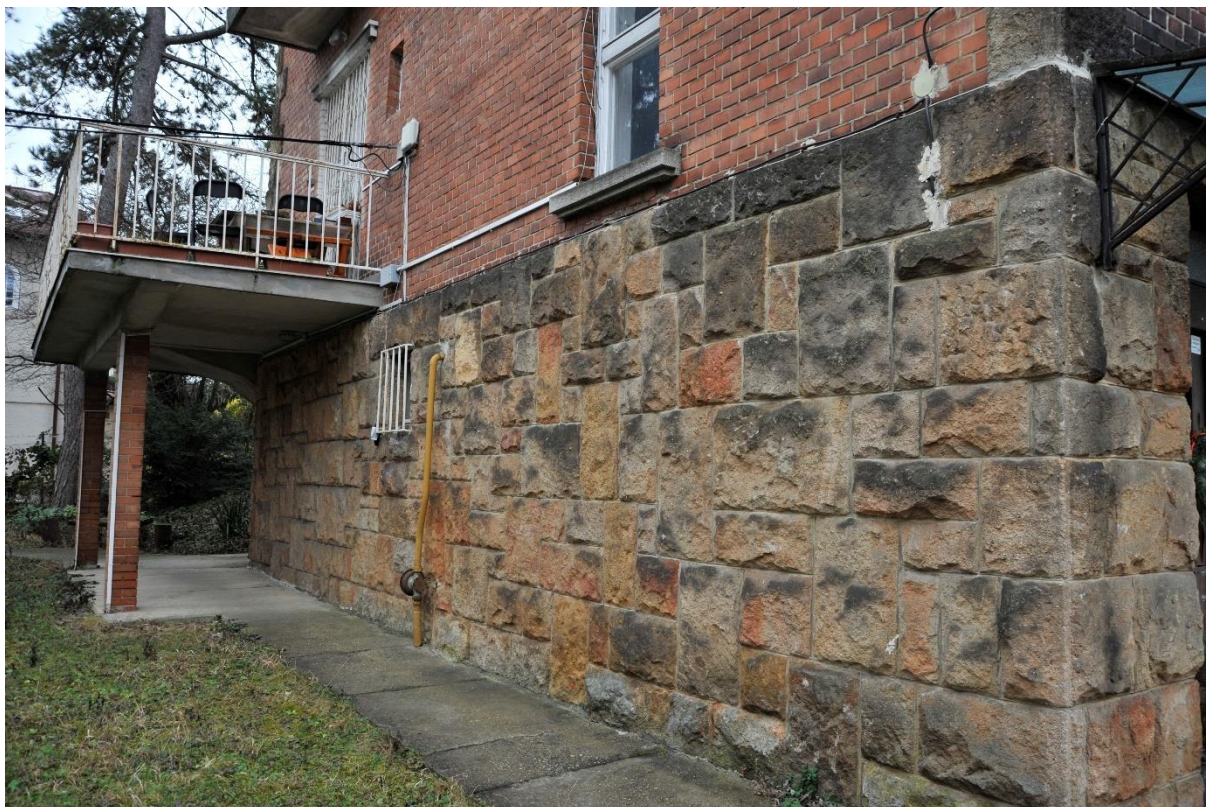
54. kép Az épület északnyugati sarka



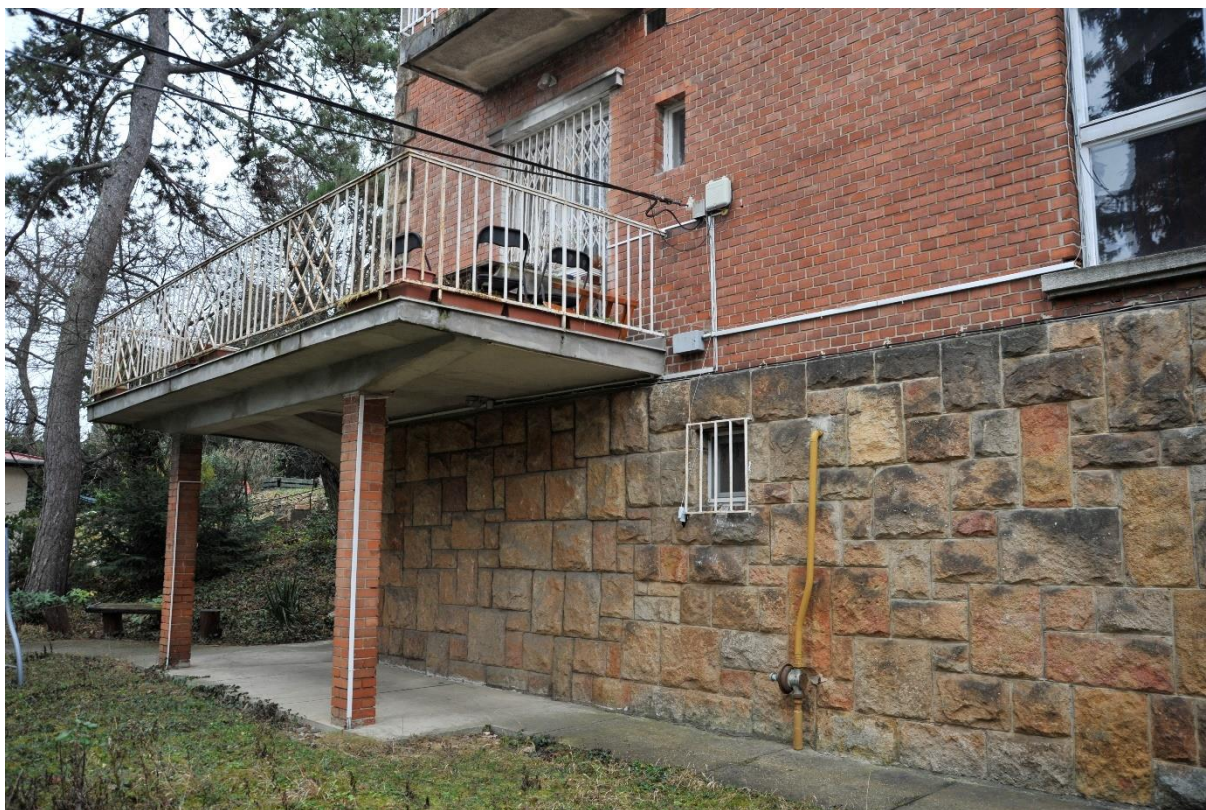
53. kép Az épület északnyugati sarka



55. kép Északi homlokzat, nyugati szakasz



56. kép Az északi homlokzat nyugat felől, részlet



57. kép Az északi homlokzat nyugat felől



58. kép Kerti lépcső az épület mellett



59. kép Előkert



60. kép Járda az előkertben a kaputól az épületig



61. kép Előkert, részlet



62. kép Előkert, járda az épület felé



63. kép Kapura csavarozott tábla



64. kép Kapu és kerítés



65. kép Garázs