

Helyi értékre vonatkozó értékvizsgálati dokumentáció



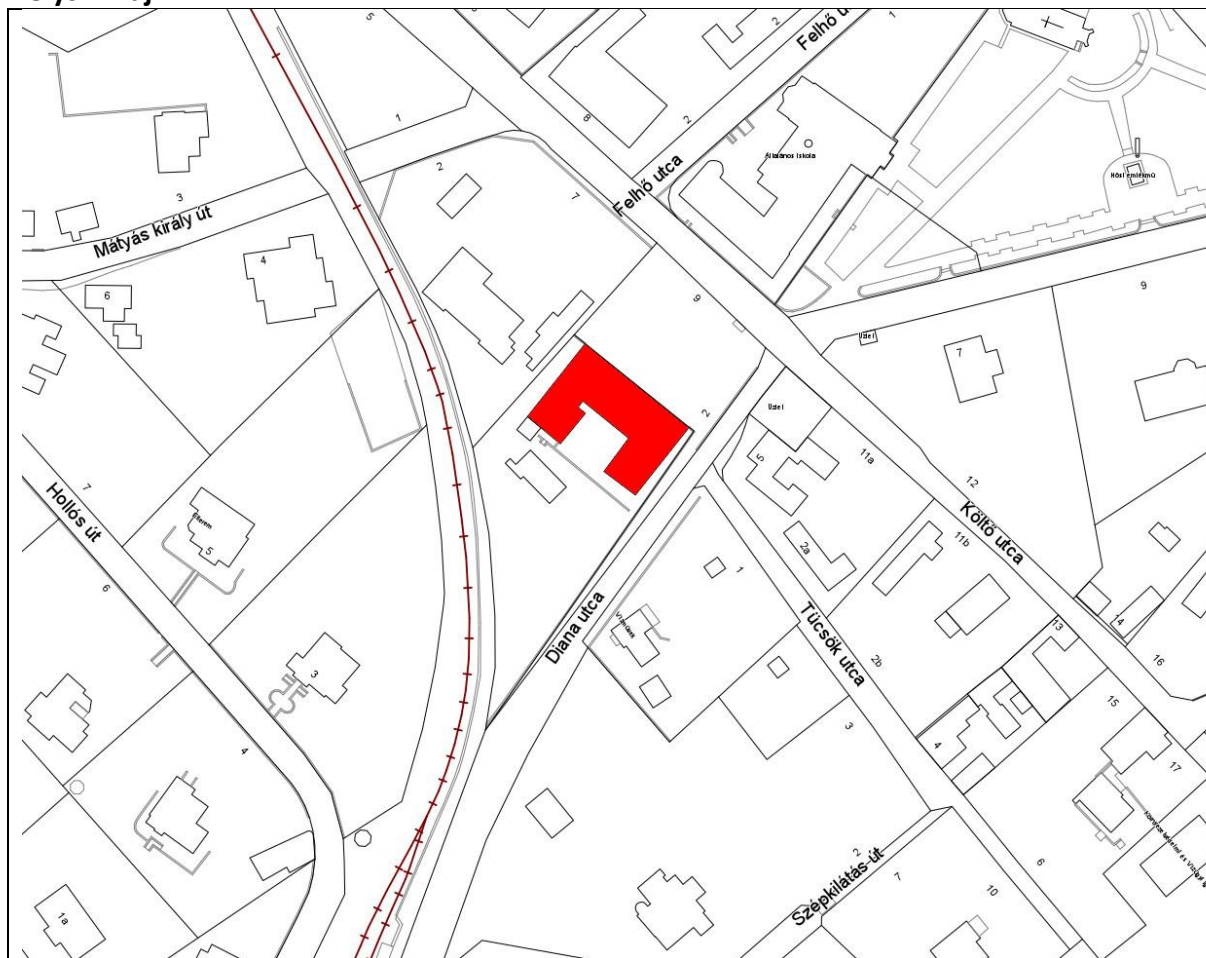
1. Kép Összkép a keleti irányból

Objektum neve

Földrajzi azonosítók

<i>Cím (irányító számmal):</i>	1121 Budapest, Költő utca 9. / Diana utca 2.
<i>Helyrajzi szám(ok):</i>	9577/2

Helyszínrajz



A helyi érték meghatározása

<i>Megnevezése:</i>	Lakóépület, fogadó, étterem, boltok
<i>Fajtája:</i>	Családi ház
<i>Típusa:</i>	Szabadonálló
<i>Stílusa:</i>	Historizáló
<i>Jellemző datálása:</i>	1880-as évektől, több periódusban bővítve. (Az adat forrása: BFL tervek)
<i>Tervezője:</i>	Endl György (többek között)

Funkció

<i>Egykori funkció(k):</i>	Lakóépület, fogadó, étterem, boltok
<i>Jelenlegi funkció:</i>	Többlakásos lakóépület az önkormányzat tulajdonában

A helyi érték eszmei értékei és jelentősége

Az épületegyüttes az 1880-as évektől kezdve, több építési és átépítési periódusban nyerte el mai kialakítását. A ma látható épület és annak helyén álló elődje is eredetileg étteremnek, vendégfogadónak (szálláshelynek) és lakóépületnek épült. Mivel a rendelkezésre álló, a Főépítési Irodától kapott archív tervanyagon nem láthatók a dátumok, ezért a telken állott, elbontott majd felépített új épületek és melléképületei között csak relatív kronológiai sorrendet tudok felállítani. Ezt a beépítési változást a mellékletben a tervanyag sorrendbe

állításával igyekeztem rekonstruálni. Az egyes építési periódusok és a történeti („eredeti”) kialakítás csak részletes felméréssel és helyszíni kutatással volna visszafejthetők. A telken számos, átépített és toldott melléképület található, melyek nem képviselnek helyi építészeti értéket. Mivel ezen melléképületek közül csak egy van jelölve a helyszínrajzuk, ezért pontos beazonosításuk nem lehetséges.

Az épület a hegyvidéki építészeti jellegtől kissé idegen összbenyomást kelt (inkább alföldi módos parasztházra hasonlít), helyi építészeti értékei kevés számúak és jelentéktelenek. Az épület feltehetően eredetileg is egyszerű architektúrájú lehetett, minimális építészeti díszítése kizárólag az északra, tehát a Költő utcára néző főhomlokzatára szorítkozott. Az épület eszmei és történeti értéke, hogy a Hegyvidék 19. század utolsó harmadában épült vendéglője volt és így beilleszkedik a fogaskerekű mentén épült vendéglők sorába.

Értékes szerkezetek, burkolatok, stb.

Alaprajzi kontúr, tömeg, beépítés

Az épület jellemzően a mai napig megőrizte a 19. sz. végén kialakult alaprajzi kontúrját, beépítését, tetőformáját és tömegét. Az épület északnyugati homlokzatához illeszkedő, a teljes épületszárny mellett húzódó, egytraktusos, félnyeregvetős épületrész minden bizonnyal későbbi bővítés eredménye, ez nem képvisel helyi építészeti értéket. Ezek a jellemzők helyi építészeti értéket képviselnek.

Homlokzati díszítés, épületplasztika

Az épület homlokzati plasztikája kizárólag a főhomlokzatra korlátozódik, a többi homlokzat feltehetően eredetileg is dísztelen volt. A főhomlokzat nagyobb szakaszán kizárólag a párkányszakaszon látható állókonzolok, illetve a zárópárkány húzott profilú szalagja maradt meg. A homlokzat jobb oldalán, egy, vagy két tengelyben megmaradt az ablakkeretezés és egyenes szemöldökpárkány, valamint a sarokrízalit két ablaka felett a megszakított vonalú, kagylóval díszített, szegmensíves szemöldökpárkány, valamint a sarokrízalit sarokarmírozása is. (Ezt a homlokzatszakaszt az épületrész elkerítettsége miatt nem tudtam jól fotózni.)

A főhomlokzat megmaradt plasztikája helyi építészeti értéket képvisel.

Homlokzati nyílásrendszer

A fennmaradt archív homlokzati tervvel a jelenlegi kialakítást egybevetve látjuk, hogy az épület részben megőrizte építés-korabeli homlokzati nyílásrendszerét. A főhomlokzaton az első két tengelynyi sarokrízalit után két pillér beiktatásával három, széles falnyílás volt, melyeket a későbbiekben befalaztak és ajtót, ablakot helyeztek el itt.

A főhomlokzat további szakasza megőrizte az építés-korabeli kialakítását.

Az épület északnyugati homlokzatán néhány ablak befalazásra kerülhetett, míg a meglévők minden bizonnyal eredeti helyükön állnak és eredeti méretüket őrzik.

A három épületszárny által körbefogott belső udvarra nyíló ajtók és ablakok helyének és méretének eredetiségéről további kutatások, helyszíni megfigyelések alapján lehet nyilatkozni.

Az épület megőrzött, eredeti homlokzati nyílásrendszere helyi építészeti értéket képvisel.

Homlokzati nyílászárók

A főhomlokzaton több, a 19. sz. végén készült és beépített nyílászárót találunk, melyek az épülettel egykorúak. Ezek kapcsolt gerébtokos szerkezetű, kétszárnyú, kétrétegű, befelé-, befelé felnyíló ablakok, szellőzőszárnyakkal. A tokosztón fogsor fut végig. A külső szárnyak takaróléce pilaszterszerű kialakítást kapott. Szintén hasonló díszítést kapott a szellőzőszárnyak közötti tokosztó. A tokszerkezethez rögzített vasrács utólagos.

Az épülettel egykorú ablakok helyi építészeti értéket képviselnek.

A korábbi, pillérekkel tagolt, széles falnyílásokba később beépített falszakaszokban található nyílászárók nem képviselnek helyi építészeti értéket.

Helyi érték állapota

Az épület nagyon leromlott műszaki állapotban van. Az épületegyüttes műszaki állapota pozíciójához, reménybeli védettségéhez és történeti értékeihez méltatlan.

Rövid indoklással egybekötött javaslat

Az épület a hegyvidéki építészeti jellegtől kissé idegen összbenyomást kelt (inkább alföldi módos parasztházra hasonlít), helyi építészeti értékei kevés számúak és jelentéktelenek. Az épület feltehetően eredetileg is egyszerű architektúrájú lehetett, építészeti díszítése kizárólag az északra, tehát a Költő utcára néző főhomlokzatára szorítkozott. Az épület eszmei és történeti értéke, hogy a Hegyvidék 19. század utolsó harmadában épült vendéglője volt és így beilleszkedik a fogaskerekű mentén épült vendéglők sorába.

A főhomlokzat jobb oldalán megmaradt díszítés és a megmaradt párkányrészek alapján az építés korabeli homlokzati plasztika rekonstruálható.

Összefoglalásul fentiek miatt az épületet történeti értékei (eredeti funkciója) miatt, egy jövőbeni, teljeskörű felújítás és helyreállítás reményében helyi egyedi védelemre javaslom.

Budapest, 2025.03.07.

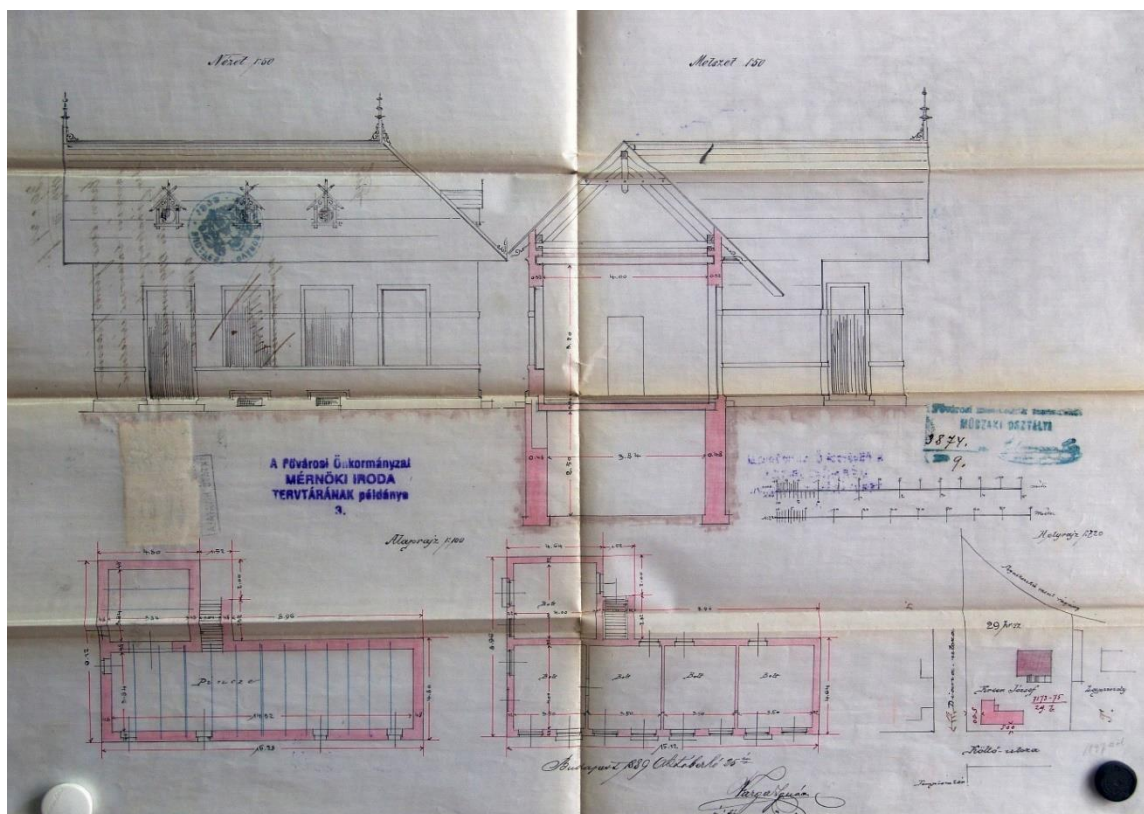
készítette: Rozmann Viktor

ellenőrizte:

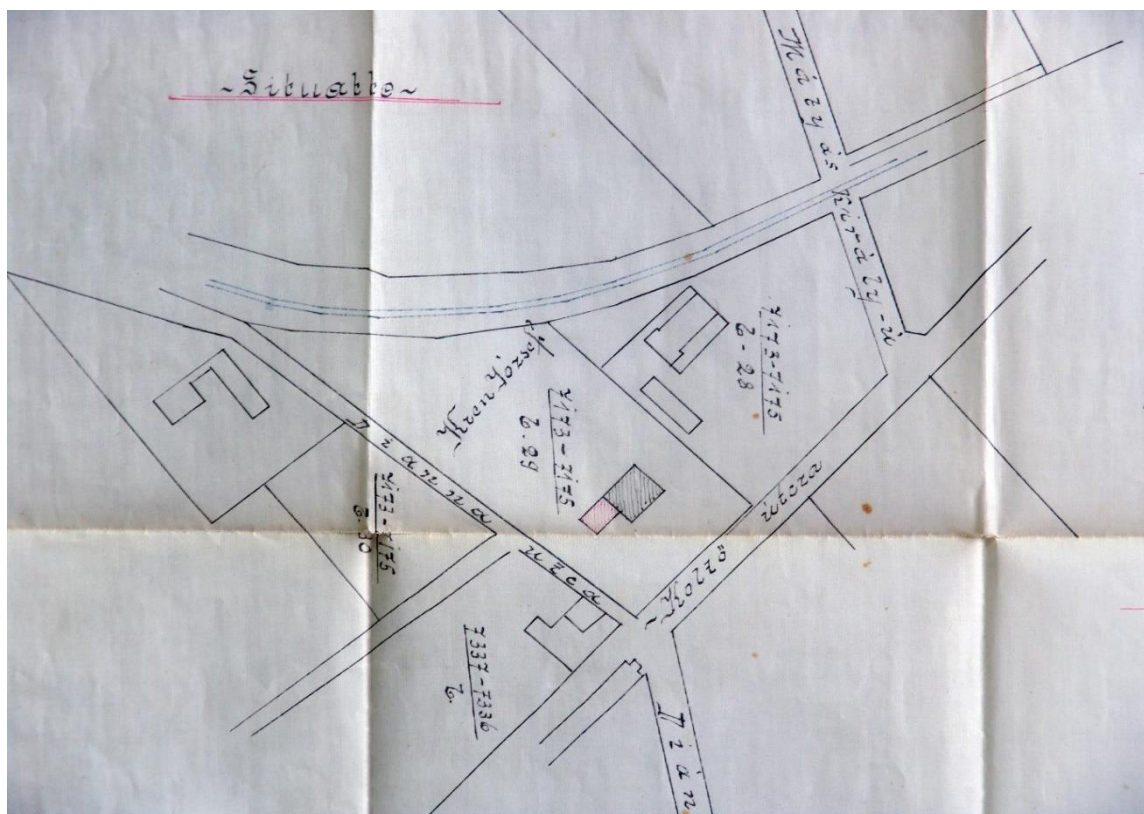
MELLÉKLETEK

Archív tervek

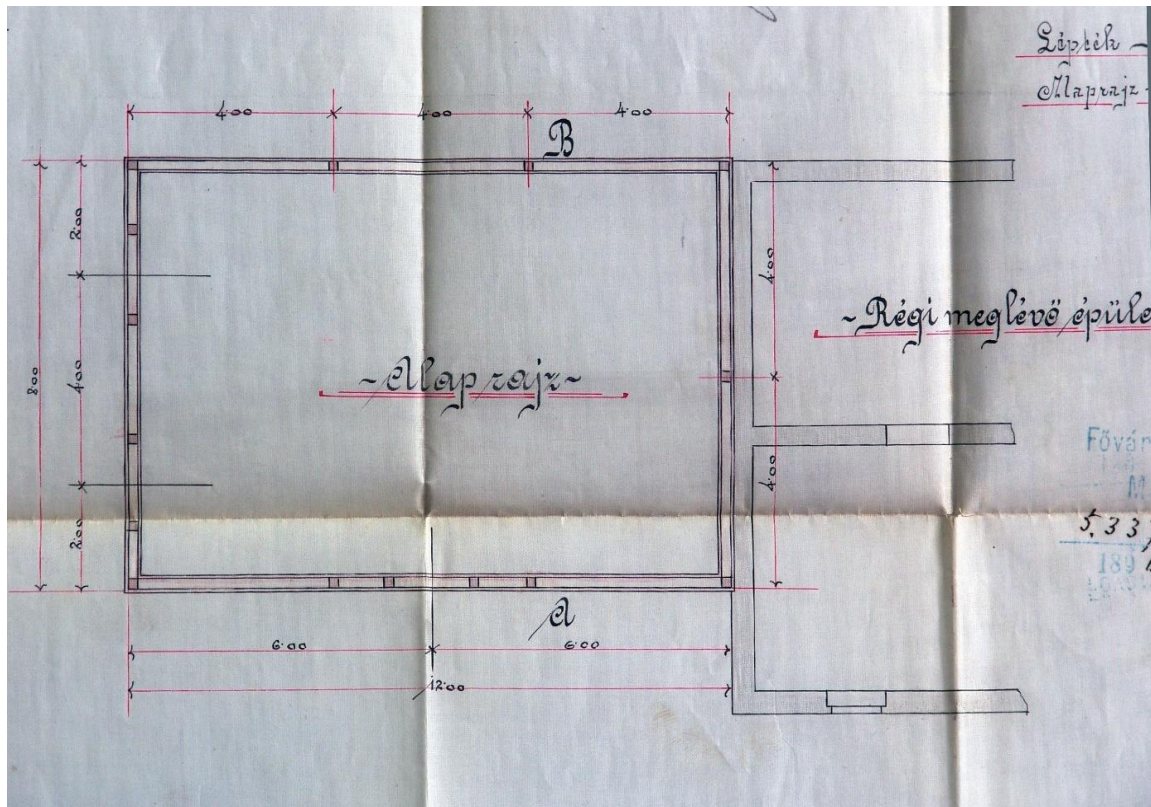
Fényképek



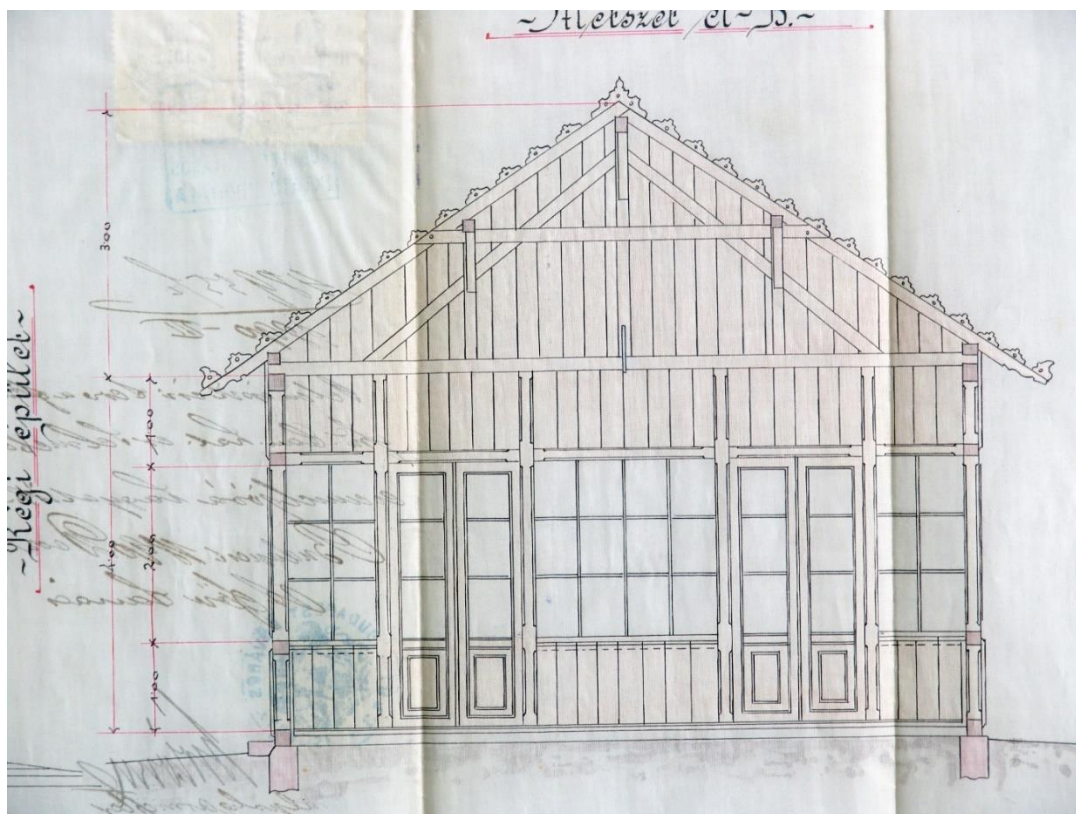
2. kép Pince és boltok építése a Költő utcai telekhatárhoz közel. A helyszínrajzon látható a telek belsejében álló épület.



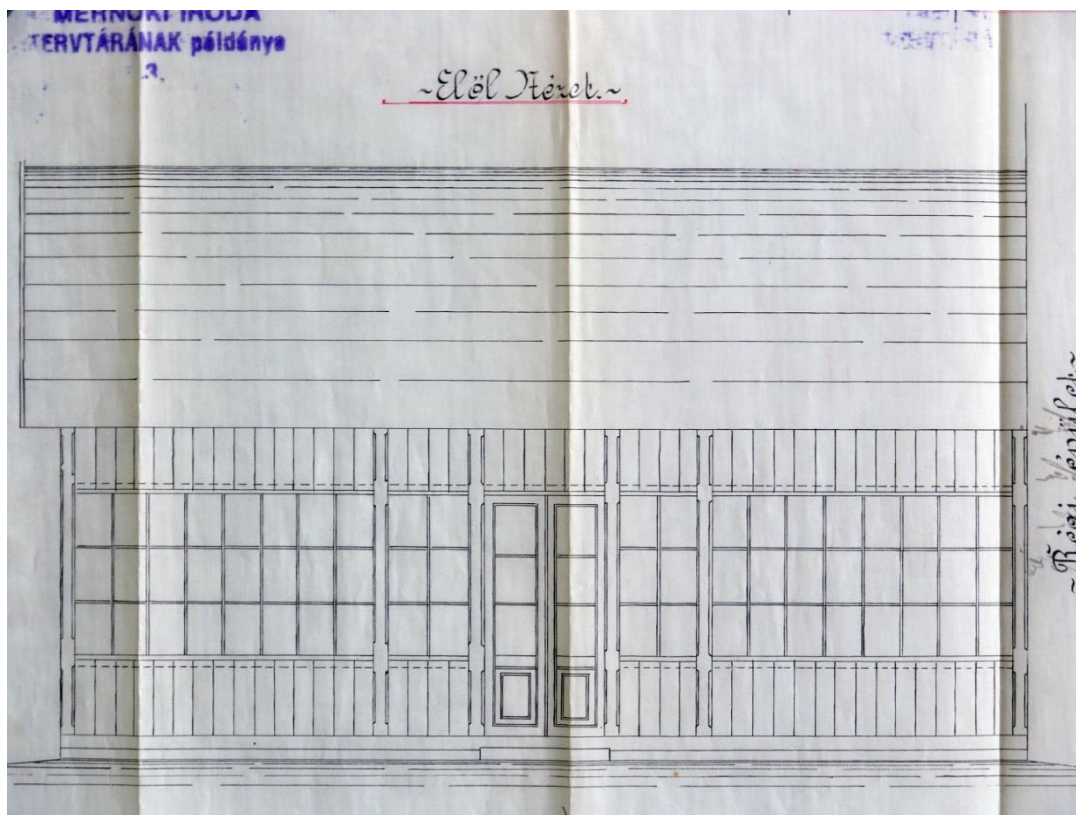
3. kép Meglévő épület mellé fa veranda (véltetően vendégfogadó tér) építése, helyszínrajz. A boltsor a helyszínrajzon nem látható.



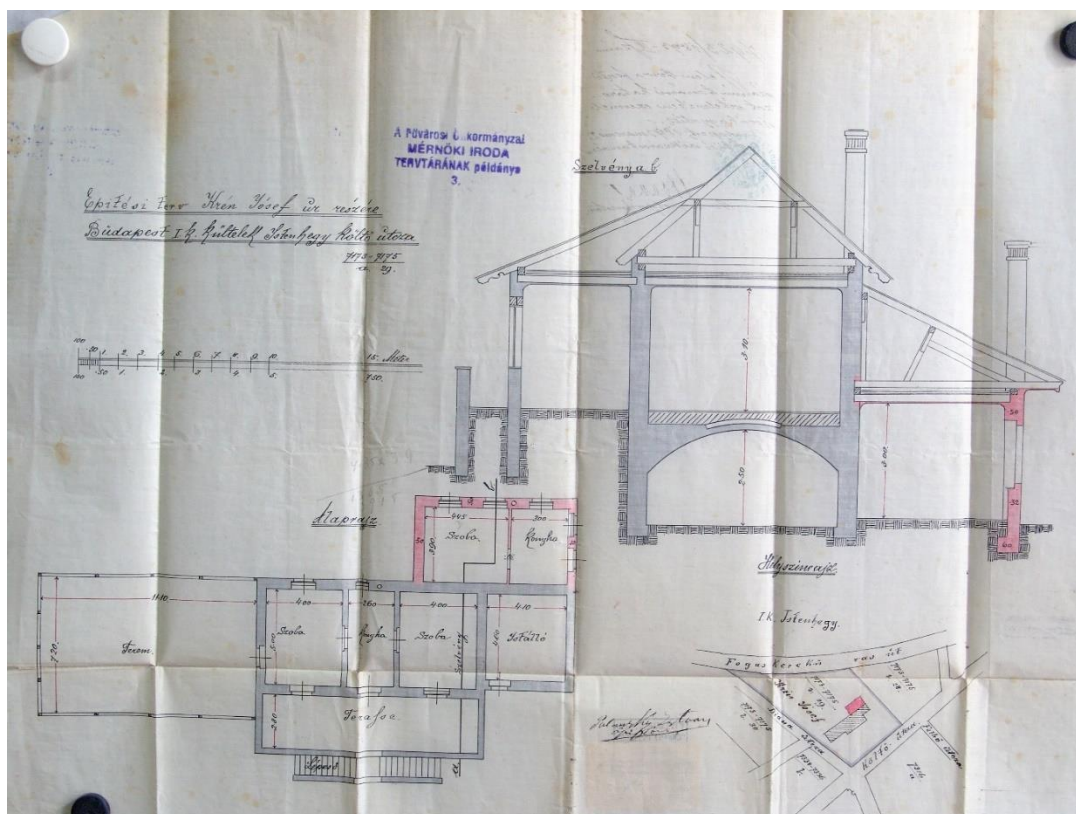
4. kép Meglévő épület mellé fa veranda építése, alaprajz



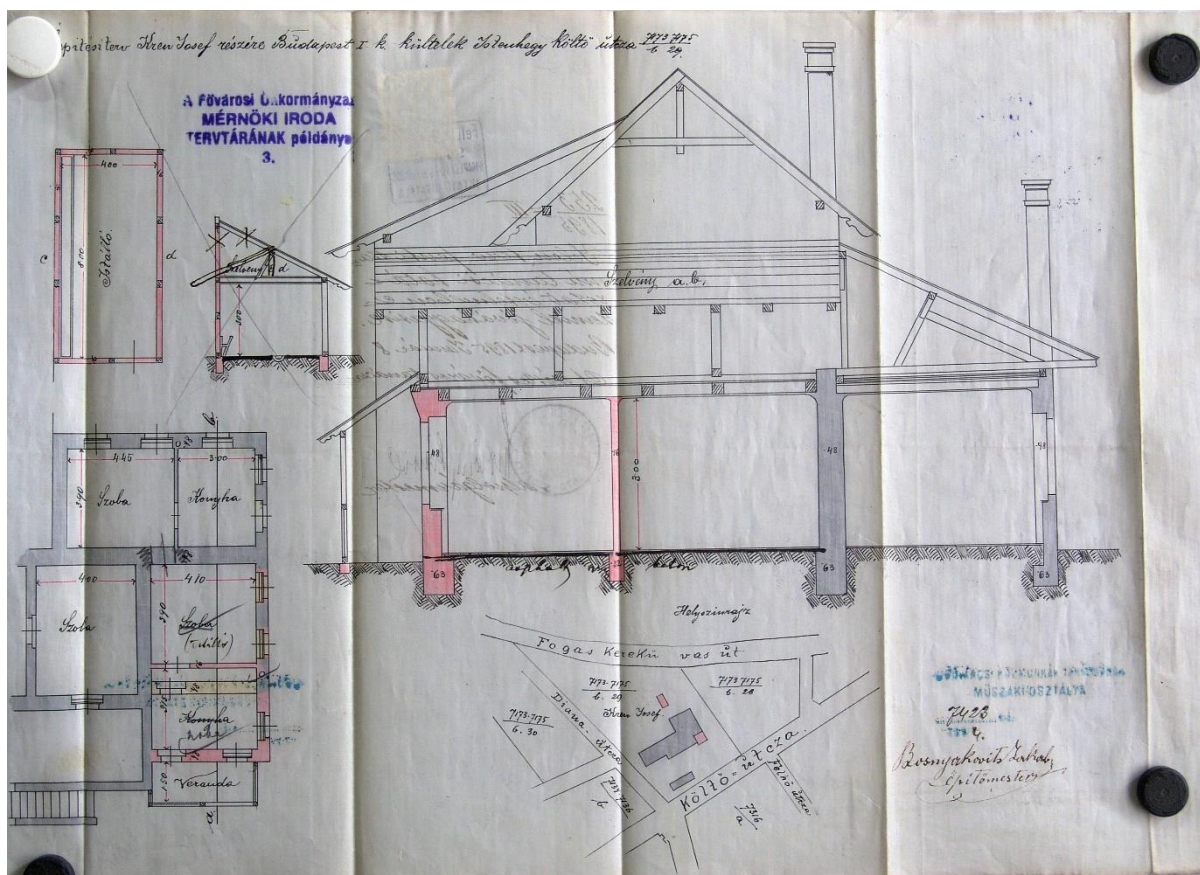
5. kép A fa veranda rövidebb homlokzata



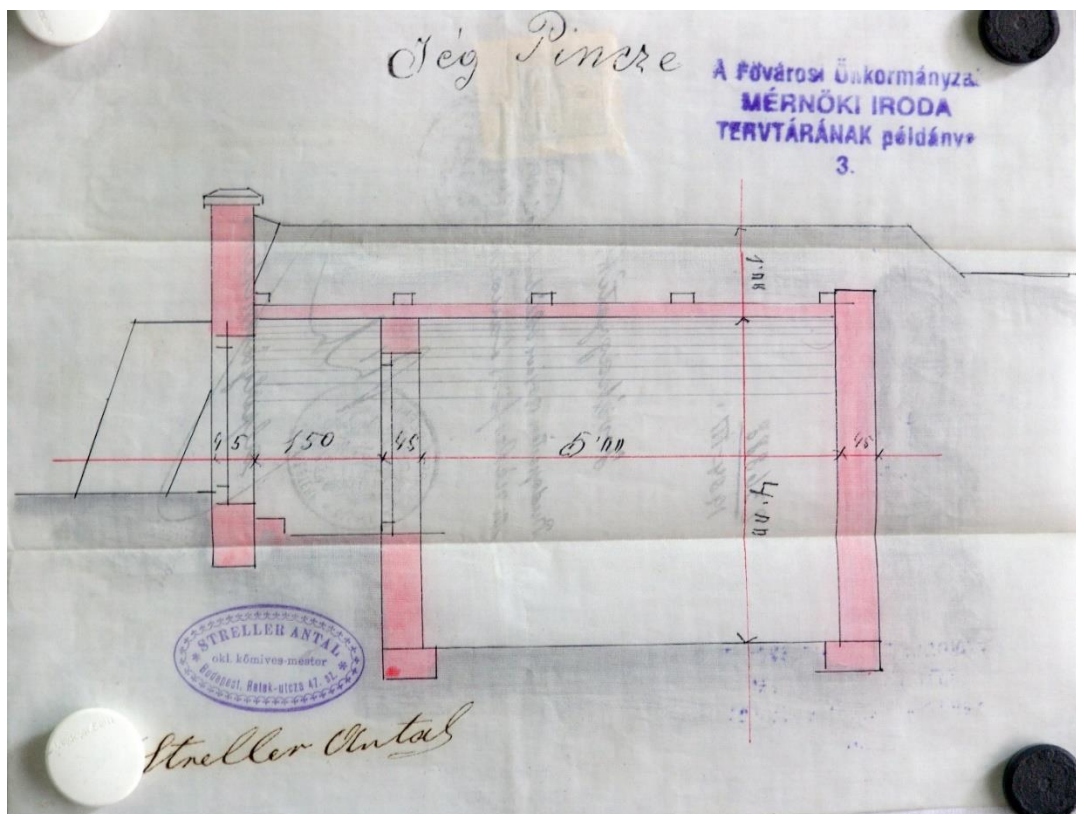
6. kép Fa veranda hosszabb homlokzata



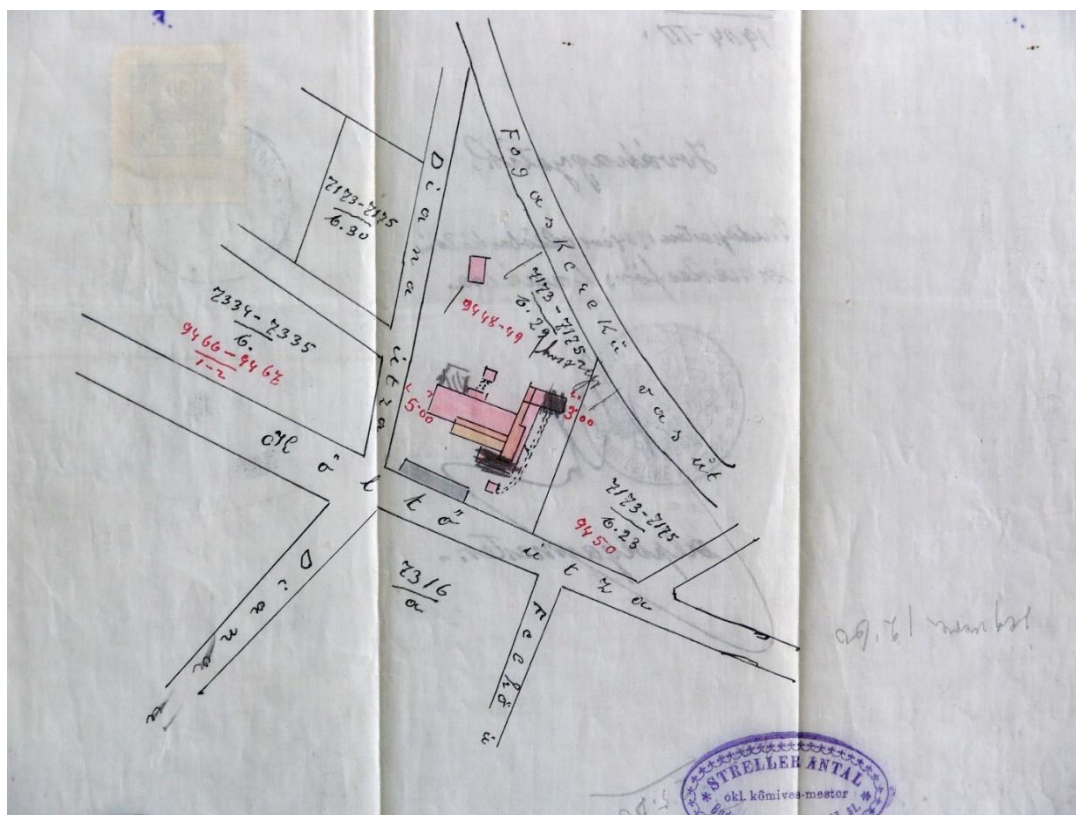
7. kép A meglévő épület bővítése hátrafelé



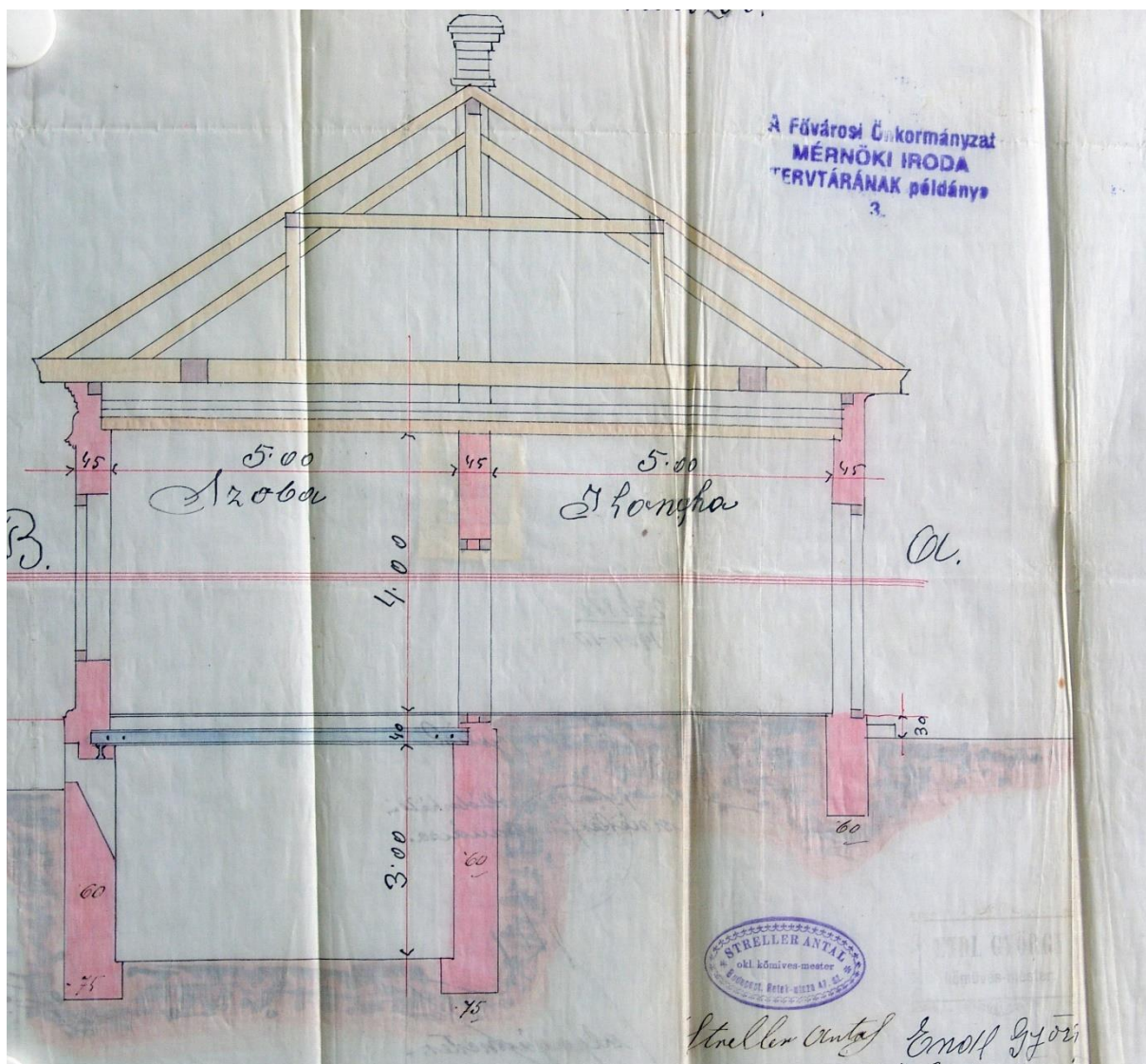
8. kép A meglévő épület újabb bővítése előre felé, és szabadonálló istálló építése



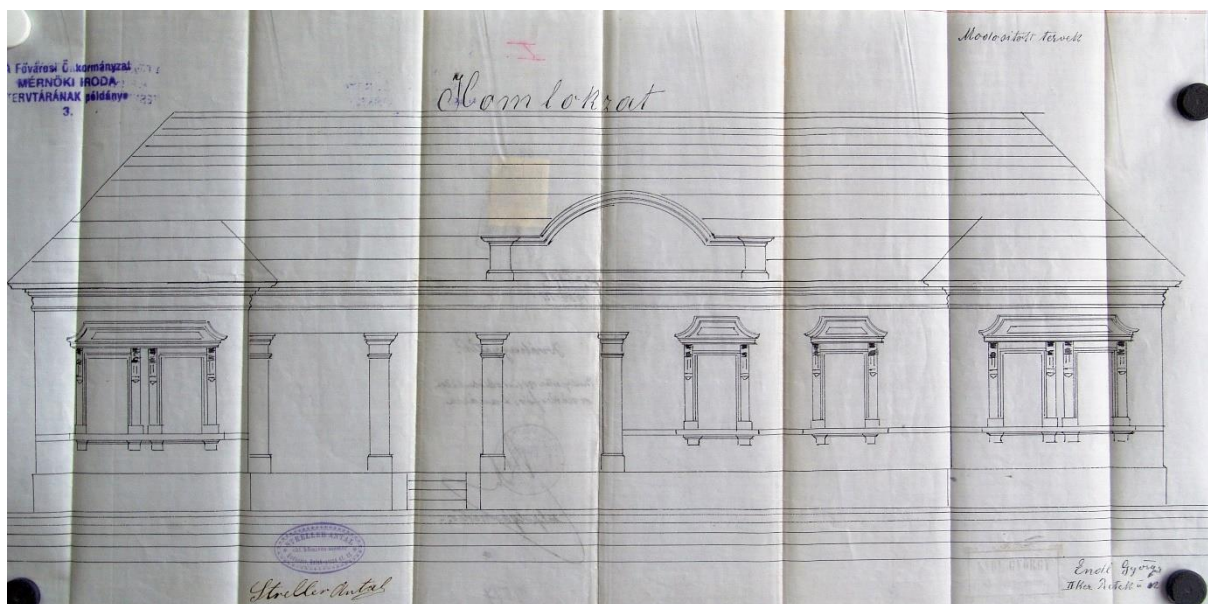
10. kép Jégpince terve, metszet



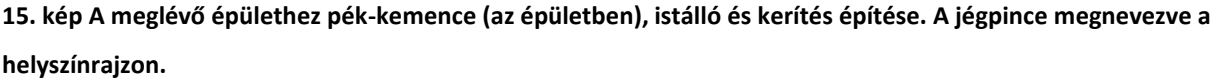
11. kép A jégpince helye a helyszínrajzon, a telek hátsó, délnyugati felében A főépület többszöri bővítés nyomát mutatja.



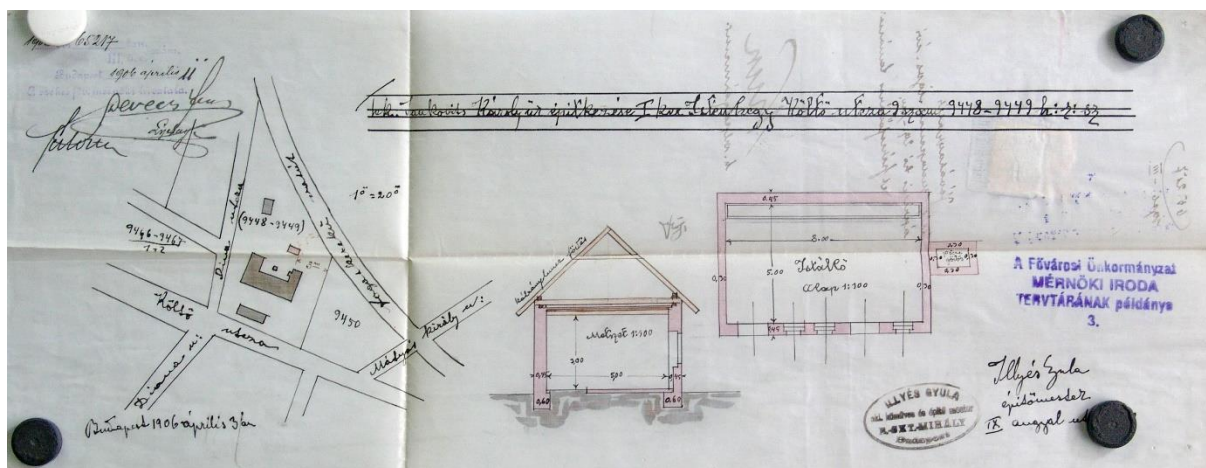
13. kép Metszet, az előző alaprajzhoz



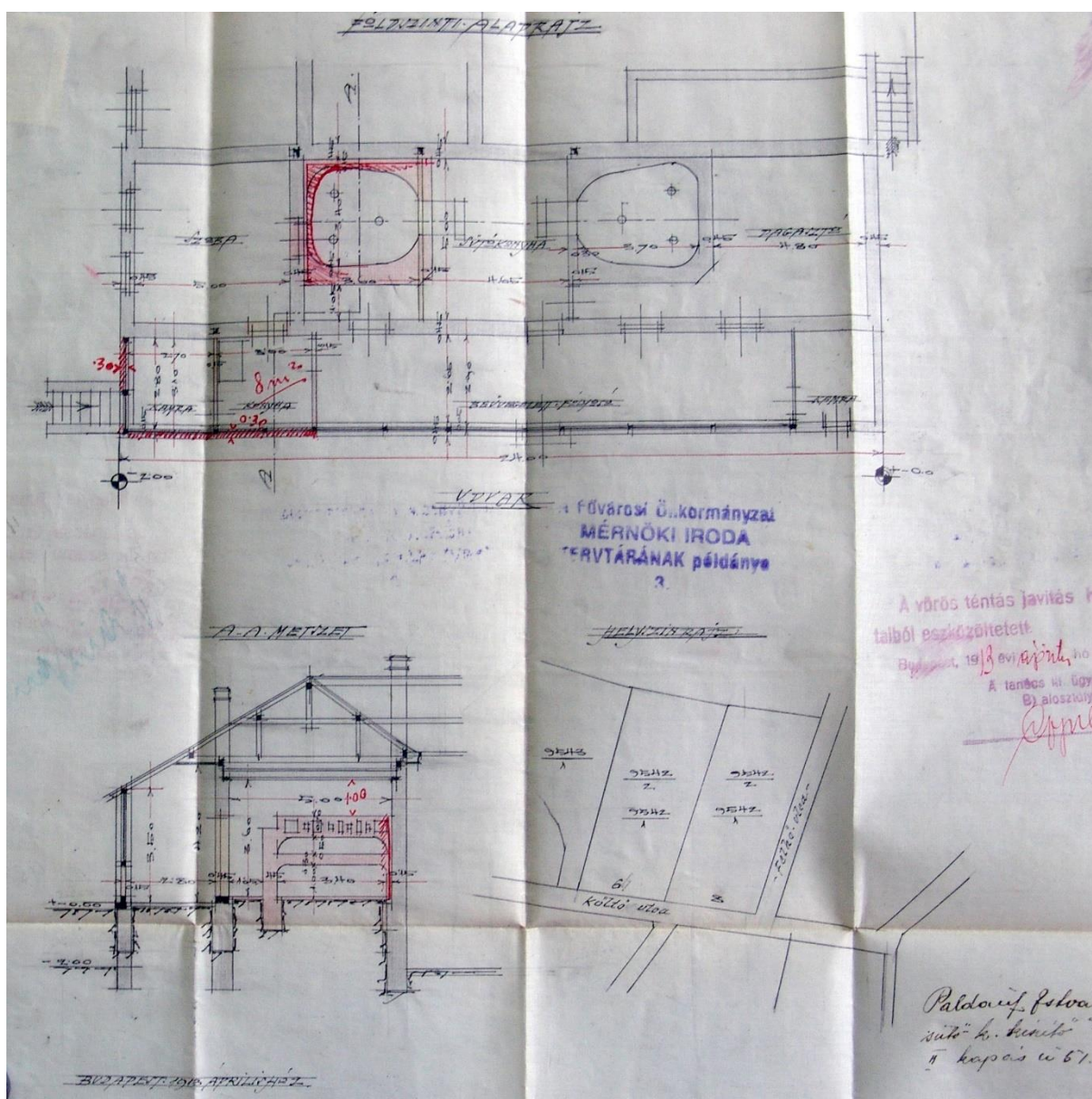
14. kép Homlokzat az előző alaprajzhoz



15. kép A meglévő épülethez pék-kemence (az épületben), istálló és kerítés építése. A jégpince megnevezve a helyszínrajzon.



16. kép Istálló terve, alaprajz, metszet, helyszínrajz. A főépület a mai beépítési kontúrját mutatja. 1906



17. kép Két kemence építése az épületben



18. kép Északi homlokzat bal oldal



19. kép Északi homlokzat, középső szakasz



20. kép Északi homlokzat, középső szakasz



21. kép Északi homlokzat jobb oldali szakasz



22. kép Északi homlokzat eresz és konzolok



23. kép Északi homlokzat, eresz és konzolok



24. kép Az épület nyugati oldalának megközelítése



25. kép Északi homlokzat, jobb oldali szakasz



26. kép Részlet az északi homlokzat jobb oldalán



27. kép Ablak az északi homlokzaton



28. kép Bejárat ajtó az északi homlokzaton



29. kép Keleti homlokzat



30. kép Ablak a keleti homlokzaton



31. kép Ablak a keleti homlokzaton



32. kép Déli homlokzat keleti szakasza



33. kép Déli homlokzat keleti szakasza, oromfal



34. kép Az épület keleti szárnya dél felől



35. kép Belső udvar, keleti homlokzat



36. kép Belső udvar, keleti homlokzat, részlet



37. kép Belső udvar, keleti homlokzat, részlet



38. kép Belső udvar, déli homlokzat



39. kép Belső udvar, nyugati homlokzat



40. kép Belső udvar, nyugati homlokzat, részlet



41. kép Belső udvar, nyugati homlokzat, részlet



42. kép Melléképület



43. kép Melléképület



44. kép Melléképület, hátsó (déli) kert, betontámfal



45. kép Melléképület



46. kép Melléképület



47. kép Melléképület, oromfal



48. kép Melléképület



49. kép Melléképület



50. kép A főépület nyugati szakaszának déli oldala



51. kép Melléképület



52. kép Melléképület



53. kép Melléképület



54. kép Melléképület



55. kép Melléképület



56. kép Melléképület



57. kép Megközelítés a Költő utca felől



58. kép Kapu a Diana utca felől



59. kép Összkép a Költő utca felől



60. kép Összkép a Diana utca felől



61. kép Összkép a Diana utca felől