

Helyi értékre vonatkozó értékvizsgálati dokumentáció



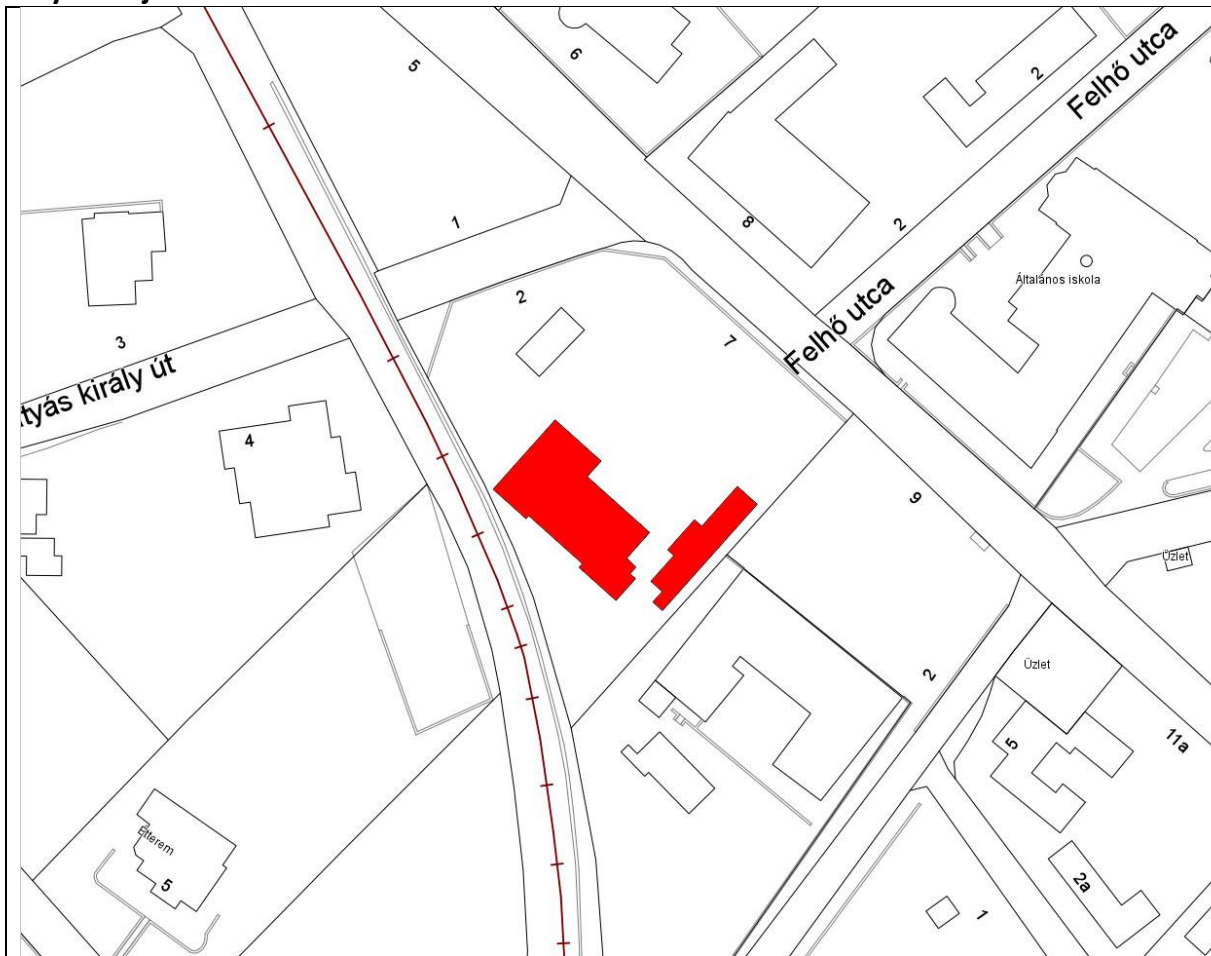
1. Kép Összkép az északi irányból

Objektum neve

Földrajzi azonosítók

Cím (irányító számmal):	1121 Budapest, Költő utca 7. / Mátyás király út 2.
Helyrajzi szám(ok):	9576

Helyszínrajz



A helyi érték meghatározása

<i>Megnevezése:</i>	Lakóépület
<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>	Hoffmann Elek

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 két részből áll: egy kétszintes főépületből, mely a telek délnyugati felében áll, és egy földszintes melléképületből, mely a délkeleti oldalhatárhoz közel, azzal párhuzamos tengellyel áll.

A főépület első tervei 1880 augusztusában készültek el, majd 1880 szeptemberében módosított tervek születtek. Feltehetően ez utóbbi szerint épült fel az épület magja, melyet a későbbiekben több ütemben bővítettek és átépítettek. A tervek tanúsága szerint a

főépület főhomlokzata előtt földszintes fa veranda épült, a nyeregtető eresztővonalán és oromzatán fűrészelt deszkadísz húzódott. Az épület teljes alapterületén alápincézett, a pince boltozott.

Szintén az 1880 szeptemberében készült tervek szerint épült istálló a délkeleti telekhatár közelébe, mely a későbbi bővítések és átépítések idején a mai melléképület magját adta. Így 1884-ben meglévő istálló mellé kocsiszín épült, 1889-ben pedig az épület hosszhomlokzata fűrészelt deszka oromdíszes középrizalitot kapott, északi végéhez verandát építettek és cselédszobákat alakítottak ki az épületben.

Ugyanekkor a főépület északnyugati homlokzata elé külső lépcső épült, mely minden bizonnyal összefügg a földszint és az emelet különválasztásával.

A későbbiekben mind a melléképületet, mind a főépületet többször (többek között az 1930-as években, majd a 20. sz. második felében) bővítették és átalakították. Ezek a beavatkozások mára kaotikus összképet eredményeztek. Az épület elveszítette alaprajzi kontúrját, tömegét és eredeti beépítését és helyi építészeti érték szempontjából értékelhető jellegét.

Az 1880-ban készült tervek szerint a következő évben minden bizonnyal felépített lakóépület eredeti kialakítása szerint a Hegyvidék 19. sz. második felére jellemző, fűrészelt deszkadíszű, oromzatos, verandával kiegészített lakóházai, illetve nyaralói közé illeszkedik. A főépület magja és a melléképület magja máig őrzi az 1880-as évek elején emelt épületeket.

Értékes szerkezetek, burkolatok, stb.

Homlokzati díszítés, épületplasztika

Az épületen helyenként még látható az 1880-as években kialakított homlokzati díszítés, így vakolatból képzett sarokarmírozását és az ablakok húzott profilú szalagkeretezését, melyeket a délnyugati homlokzaton látunk.

Az eredeti homlokzati díszítés helyi építészeti értéket képvisel.

Homlokzati nyílásrendszer

Leginkább az épület délnyugati és északnyugati homlokzata őrzi építés-korabeli kialakítását.

Az eredeti homlokzati nyílásrendszer helyi építészeti értéket képvisel.

Homlokzati nyílászárók

Az épület eredeti nyílászárói közül számos darabot kicseréltek, azonban találunk az épülettel egykorú, historizmus-kori ablakokat is. Ezek pallótokos szerkezetű, kétrétegű, kifelé-, befelé felnyíló, kétszárnyú ablakok, szellőzőszárnyakkal.

Az építés-korabeli ablakok helyi építészeti értéket képviselnek.

Helyi érték állapota

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

Rövid indoklással egybekötött javaslat

Az 1880-ban készült tervek szerint a következő évben minden bizonynal felépített lakóépület eredeti kialakítása szerint a Hegyvidék 19. sz. második felére jellemző, fűrészelt deszkadíszű, oromzatos, verandával kiegészített lakóházai, illetve nyaralói közé illeszkedik. A főépület magja és a melléképület magja máig őrzi az 1880-as évek elején emelt épületeket.

A későbbi bővítések, átalakítások során és miatt az épületek elveszítették építés-korabeli karakterüket és értéket képviselő architektúrájukat, az eredeti építészeti koncepció és terv szinte teljes mértékben felismerhetetlenné vált, az együttes a korábban megvolt helyi építészeti értékeit elveszítette. Az épület elveszítette alaprajzi kontúrját, tömegét és eredeti beépítését. Az épületek kizárólag koruk és egykor megvolt és értéket képviselt, ma csak nyomokban felfedezhető architektúrája miatt képvisel értéket. Az épületek jelenlegi állapotukban sajnos nem méltók a helyi védelemre, de helyreállíthatók volnának.

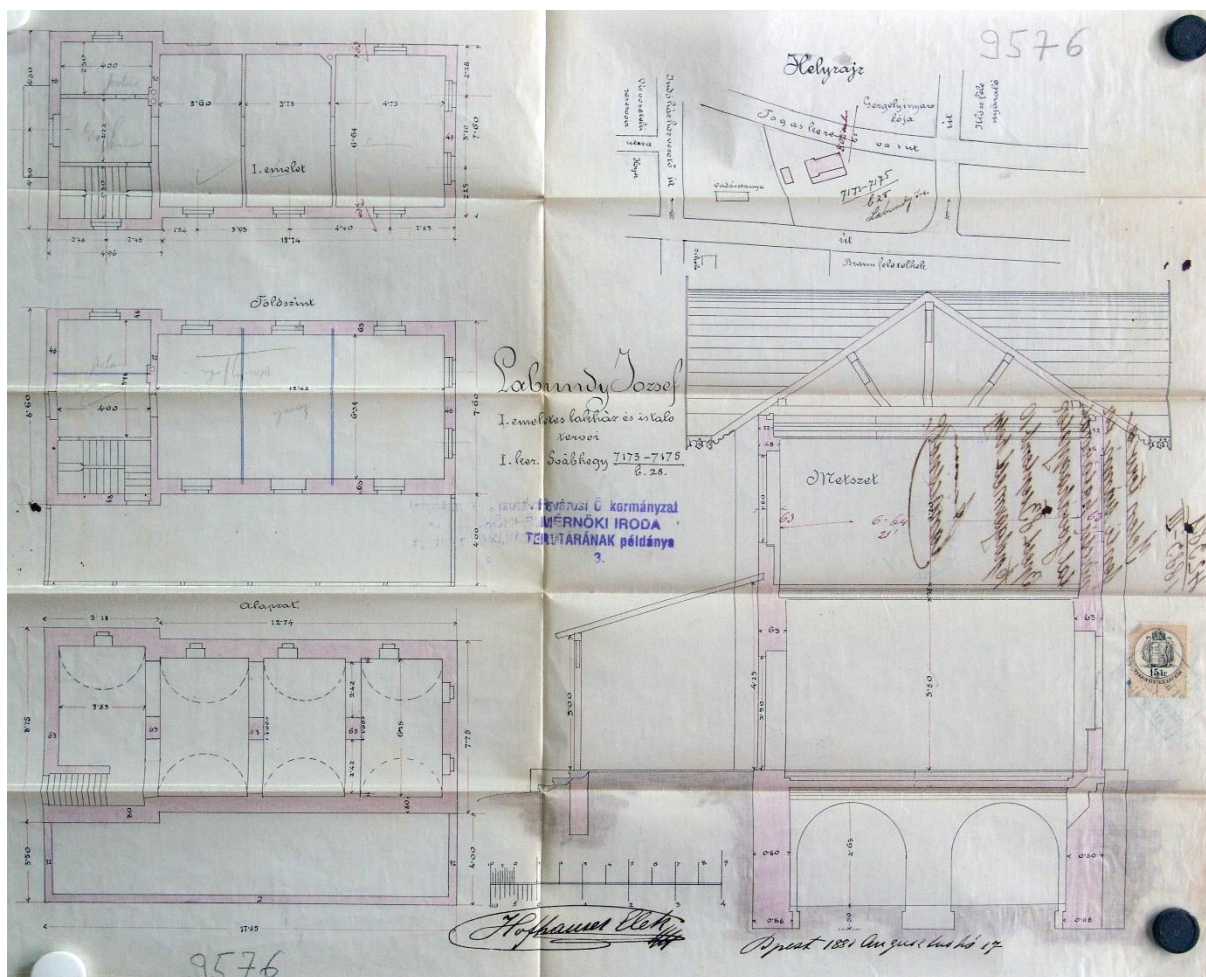
Összefoglalásul fentiek miatt az épületet építés-korabeli — és ma nyomokban fellelhető — építészeti értékei miatt, egy jövőbeni, teljeskörű felújítás és helyreállítás reményében helyi egyedi védelemre javaslom.

Budapest, 2025.03.08.

készítette: Rozmann Viktor
ellenőrizte:

MELLÉKLETEK

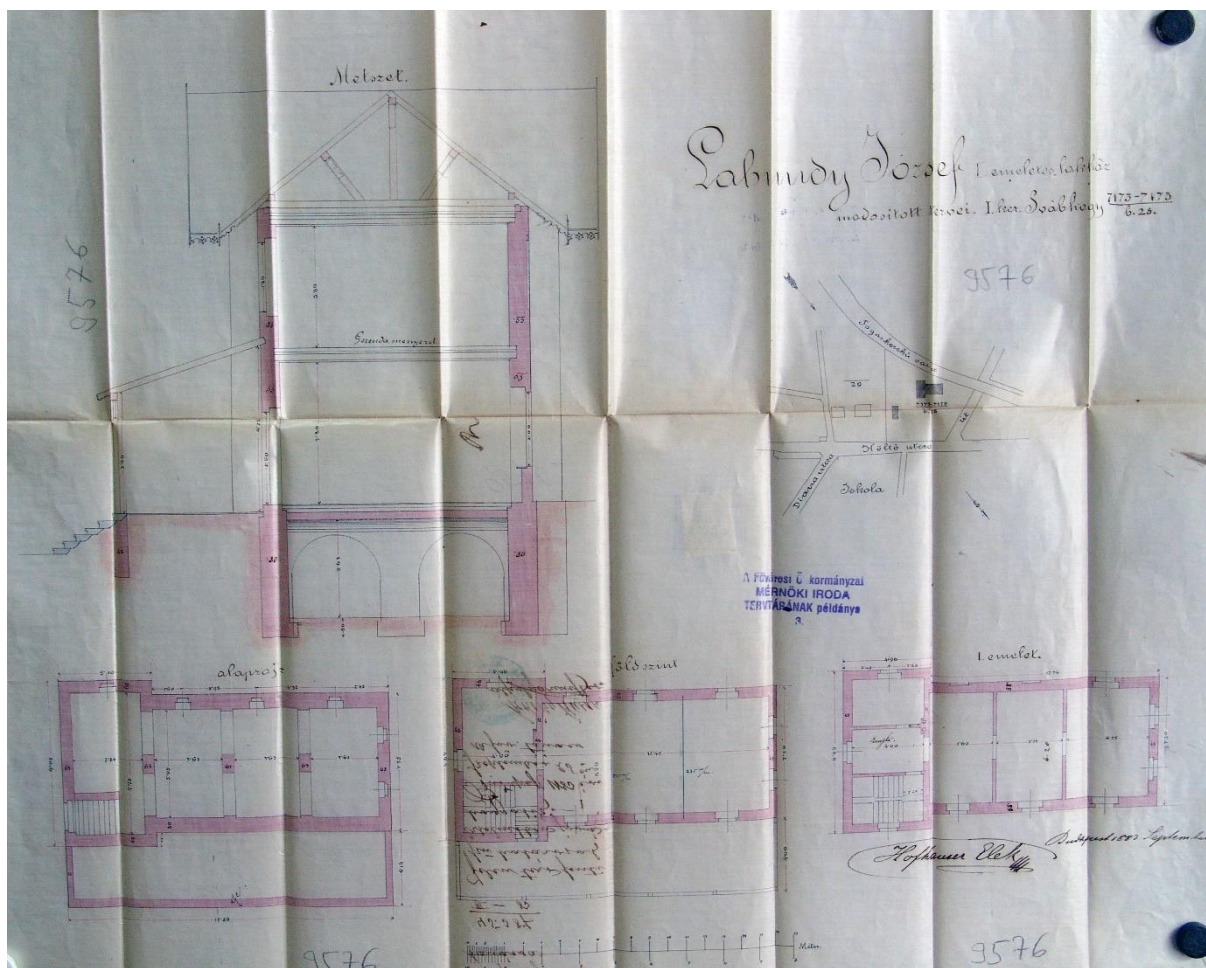
Archív tervek
Fényképek



2. kép Egyemeletes lakóház terve, Hoffmann Elek, 1880 augusztus



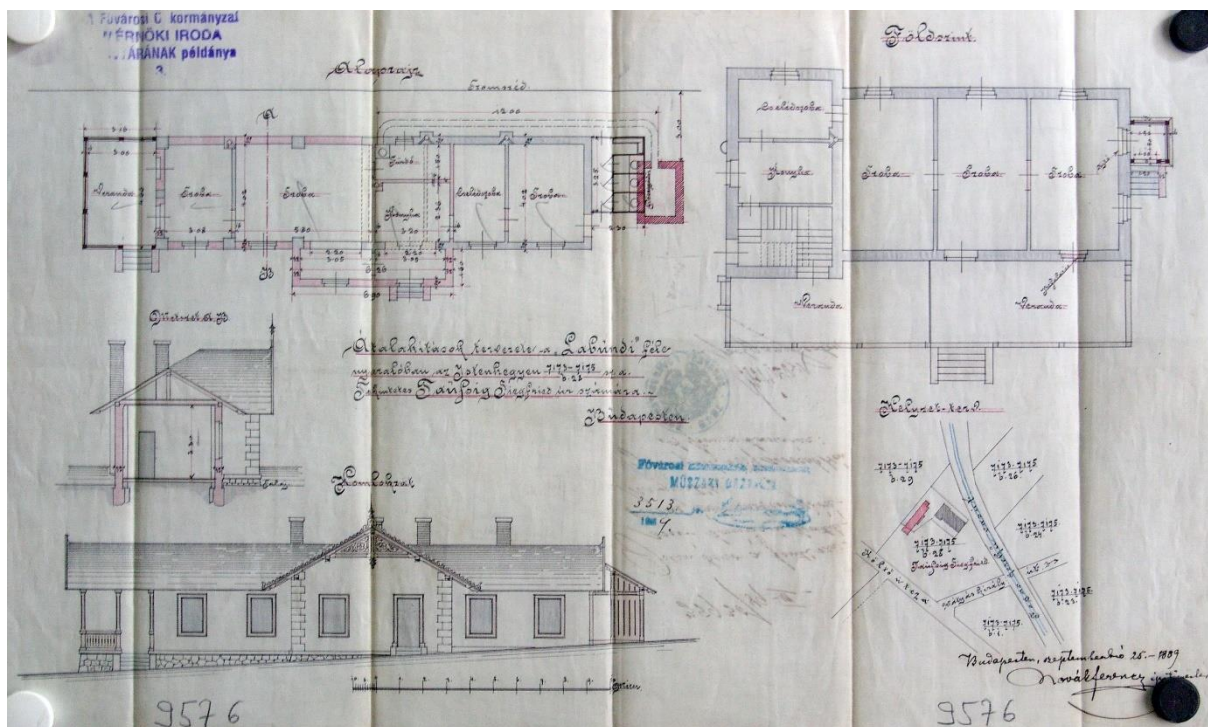
3. kép Egyemeletes lakóház homlokzata és istálló terve, Hoffmann Elek, 1880 augusztus



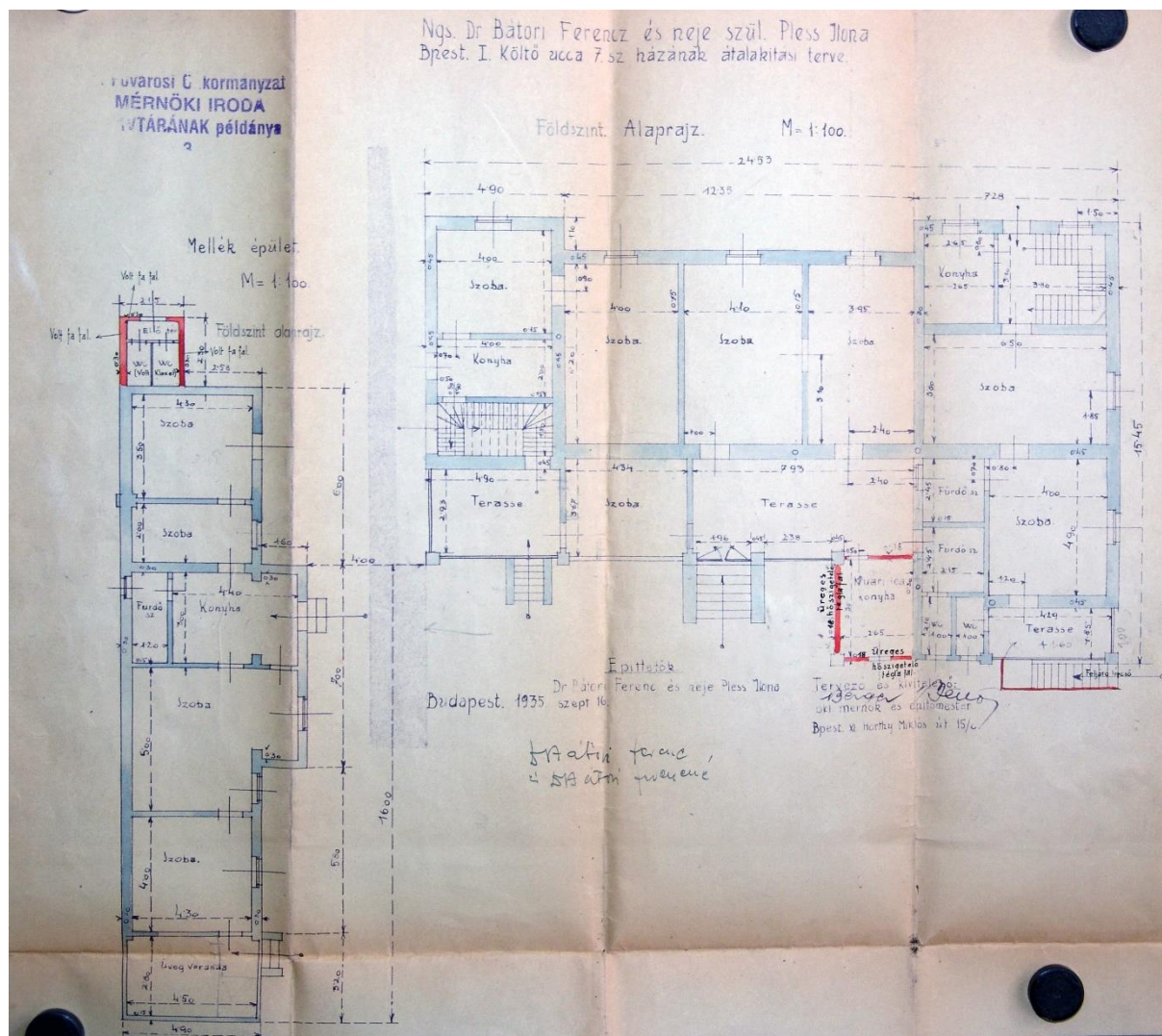
4. kép Egyemeletes lakóház, módosított terv, Hofmann Elek, 1880 szeptember



5. kép Kocsiszin terve, a meglévő istálló bővítése, Hoffmann Elek, 1884



6. kép Istálló és kocsiszín átalakítása, Novák Ferenc, 1889



7. kép Bővítések és átalakítások láthatók egy 1935-ben készült alaprajzon.



8. kép Főépület. délnyugati homlokzat a fogaskerekű vasút felől



9. kép Délnyugati homlokzat a fogaskerekű vasút felől, összkép



10. kép Délnyugati homlokzat az udvartól



12. kép Ablak a délnyugati homlokzaton



11. kép Bejárat ajtó a délnyugati homlokzaton



13. kép Ablak a délnyugati homlokzaton



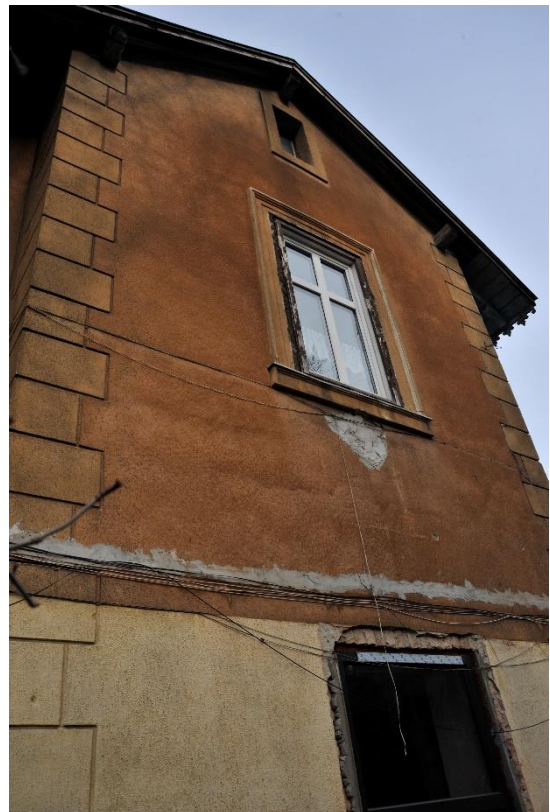
14. kép Ablak a délnyugati homlokzaton



16. kép Új ablak a délnyugati homlokzat földszintjén



15. kép Új ablak a délnyugati homlokzat emeletén



17. kép Új ablak a délnyugati homlokzat emeletén



18. kép Új ablak a délnyugati homlokzat emeletén



19. kép Az épülettel egykorú ablakok a délnyugati homlokzat emeletén



20. kép Északnyugati homlokzat a fogaskerekű vasút felől



21. kép Az épület nyugat felől



22. kép Az északnyugati homlokzat az udvarból



23. kép Északnyugati homlokzat alsó szakasza



24. kép Északnyugati homlokzat felső szakasza



26. kép Északnyugati homlokzat északi szakasza



25. kép Északnyugati homlokzat, részlet



27. kép Az ingatlan összképe a Mátyás király út felől



28. kép Északkeleti homlokzat északi szakasza



29. kép Északkeleti homlokzat északi szakasza



30. kép Oromzat az északkeleti homlokzaton



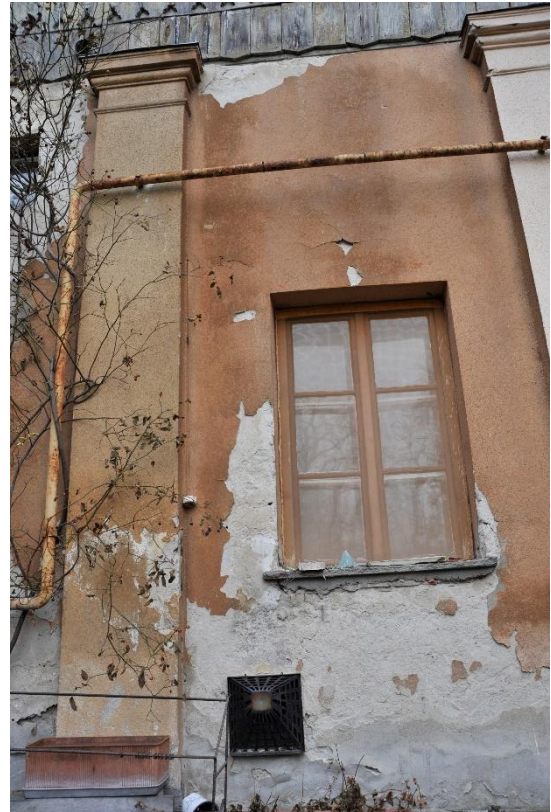
31. kép Lépcső az északkeleti homlokzat előtt



32. kép Északkeleti homlokzat az előkert felől, összkép



33. kép Az északkeleti homlokzat északi, előrelépő részének oldalhomlokzata



34. kép Ablak és pilaszterek az északkeleti homlokzaton



35. kép Északkeleti homlokzat középrésze



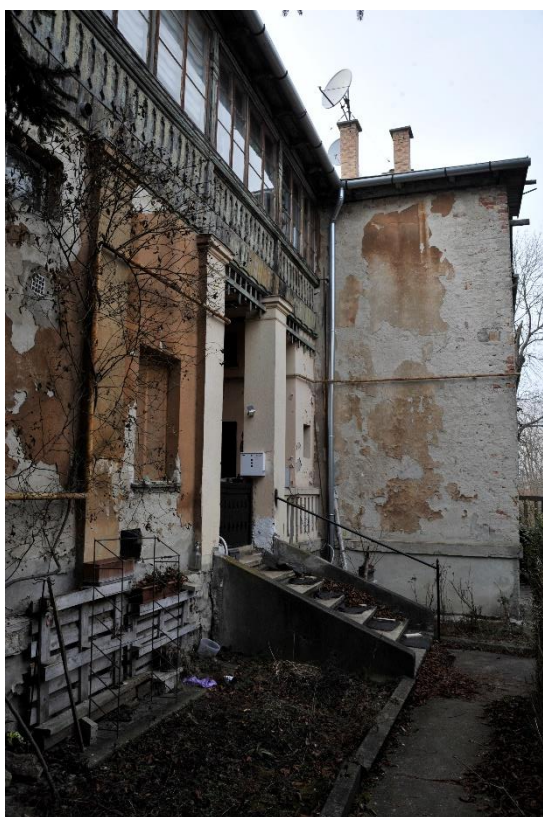
36. kép Északkeleti homlokzat emeleti szakasza



37. kép Veranda az északkeleti homlokzaton



38. kép A veranda ajtaja



39. kép Az északkeleti homlokzat kelet felől



40. kép Északkeleti homlokzat, középrész, részlet



41. kép Az északkeleti homlokzat nyugat felől, részlet



42. kép Délkeleti homlokzat, emelet



43. kép Délkeleti homlokzat, emelet



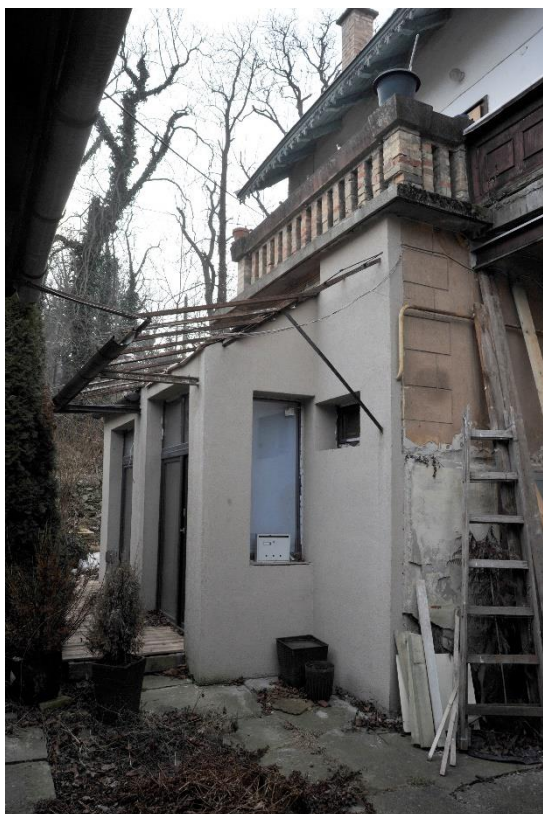
44. kép Délkeleti homlokzat, emelet



45. kép Délkeleti homlokzat, emelet



46. kép Délkeleti homlokzat, földszint



47. kép Délkeleti homlokzat, déli része



48. kép Délkeleti homlokzat, déli rész, földszint



49. kép Melléképület észak felől



50. kép Melléképület, északkeleti homlokzat



51. kép Melléképület, északi sarok



52. kép Melléképület északnyugati homlokzat



53. kép Melléképület, északnyugati homlokzat, középrész



54. kép Új ablak a melléképület északnyugati homlokzatán



55. kép Bejáratí ajtó az északnyugati homlokzaton



56. kép Melléképület, hosszhomlokzat hátsó szakasza



57. kép Hátsó kert a főépület (jobbra) és a melléképület(balra) között



58. kép A melléképület kelet felől



59. kép Előkert



60. kép Kapu



61. kép Kerítés a Költő utca felől



62. kép Garázs a telek északnyugati felében