



Alapadatok

<i>hrsz.:</i>	11514/61 és 11514/62
<i>megnevezés:</i>	-
<i>beépítési mód:</i>	szabadonálló
<i>szintszám:</i>	alagsor+mfszt+2
<i>funkció:</i>	lakó
<i>használati jelleg:</i>	használt
<i>állapota:</i>	részben felújítandó megjegyzés: a viráglablakok és zsalugáterek festései mállanak
<i>helyszínrajz:</i> M=1:1500	
<i>ortofotó:</i> M=1:1500	

**Építészettörténeti adatok**

<i>stílusa:</i>	modern
<i>építés éve:</i>	1940
<i>építész:</i>	Fried Miksa
<i>építtető:</i>	Házépítő Kft.
<i>történeti jelentősége:</i>	-
<i>eszmei értéke:</i>	-
<i>védettség:</i>	-
<i>átalakítások:</i>	(évszámokkal felsorolva)

**Építészeti érték ismertetése - állapota**

<i>homlokzatképzés:</i>	a vakolat színezése halvány sárga, terméskő lábazat
<i>homlokzati szerelvények:</i>	a saroképületen több nagyméretű az épület megjelenéséhez nem illeszkedő reklámtábla található
<i>portálok:</i>	egyenes záródású döntően, azonban délkeleti homlokzaton íves záródású ablakok is megfigyelhetők
<i>épületdíszek:</i>	keretes nyílászárók
<i>nyílászárók:</i>	döntően fa anyaghasználatú fehér színben, kétszárnyúak
<i>lépcsőház:</i>	-
<i>lift:</i>	-
<i>kapu:</i>	faanyagú, pácolt fa színben, kétszárnyú, bevilágító ablakokkal tagolt
<i>kerítés:</i>	terméskő burkolatú pillérek, amelyek a keretes pálcás kialakítású zöld színű, a Gábor Áron utcán az épület tengelyétől északra fehér színű kerítésmezőket fogják közre.
<i>udvar kialakítása:</i>	az udvar egy része a földszinti kereskedelmi egység okán átjárható, itt burkolt felületű, parkoló gépjárműveknek is helyet biztosítván, az ingatlan többi részén összefüggő zöldfelület található
<i>tető/tetőfelépítmények:</i>	az épületet kontyolt nyeregtető fedi, héjalása egységesen pala anyaghasználatú, a csatornák fém anyagú jó állapotúak/újszerű
<i>belső téralakítás:</i>	-
<i>történeti berendezések:</i>	-
<i>emléktábla szövege:</i>	-
<i>zavaró elemek:</i>	léghkondicionáló berendezés kültéri egységei, homlokzaton futó vezeték

---

**Építészeti, művészeti érték összefoglalása**

---

Az 1940-ben épült modern stílusú ikerbérvilla, mozgalmas rizalitokkal tagolt homlokzatával, szimmetrikus elrendezésével, erőteljes homlokzatból kiugró keretes nyílászáróival és a rizalitokon és loggiákon megjelenő fa zsalugáterekkel egy letisztult megjelenésű, ugyanakkor mégis mozgalmas homlokzatú villa épület.

**A védelem indoka, tárgya**

---

A Gábor Áron utca 1a és 1b. alatt található épület védelmének tárgya legfőképpen a homlokzata, az ezen megjelenő egyedi építészeti elemek (zsalugáterek, keretes nyílászárók).

**Helyreállítási és továbbépítési javaslatok**

---

A homlokzat vakolata egységes, leázások vakolathibák nem láthatóak rajta a lábazat kőburkolata és a kerítéspillérek azonos kiképzésűek. A magastető héjalása palafedésű, ennek felújítása cseréje indokolt lehet, azonban a magastető megemelése, tömegének megváltoztatása nem javasolt. A zsalugáterek több helyen is hiányoznak, a nem megfelelő karbantartás okán „lógnak”. Az ablakkeretek és a faanyagú nyílászárók festései leromlottak, ezeknek a festése, mázolása beleértve a hiányzó zsalugáterek pótlását is elengedhetetlenül fontosak.

Az épületen több helyen is találhatóak klíma berendezések kültéri egységei, szerelt kémények, illetve a tetőzeten parabola antennák, amelyek eltávolítása az egységes összkép érdekében kívánatos volna.

**Helyi értékvédelmi nyilvántartásba vétel esetén**  
**a nyilvántartási adatok:**

---

<b>Nyilv. Tart. sz.:</b>	<b>Cím:</b>	<b>Hrsz.:</b>	<b>Megnevezés</b>	<b>Értékvizsgálati dok. ssz.:</b>	<b>Védelem típusa:</b>	<b>Döntés száma:</b>
KVE.020	Gábor Áron utca 1a és 1b	11514/61 és 11514/62	lakóépület	ÉVD.020	egyedi	XX/2020.(X.X)

Fotódokumentáció



Gábor Áron utca 1a homlokzata



Szilágyi Erzsébet fasor felőli homlokzat



A homlokzaton több helyen is megjelenő franciaerkély és fa zsalugáterek



Az épület sarkain látható virágablakok



A homlokzaton megjelenő kábelek, egyéb berendezések, illetve a tetőn látható antennák

**Forrásjegyzék**

28/2019.(XI.27.) rendeletszámú új Kerületi Építési Szabályzat Budapest Főváros II. kerületének Építési Szabályzata - ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY DOKUMENTUMAI - Települési értékleltár