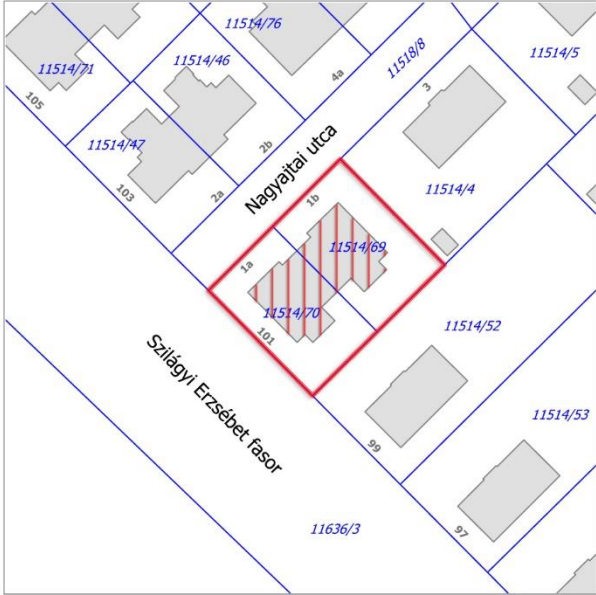
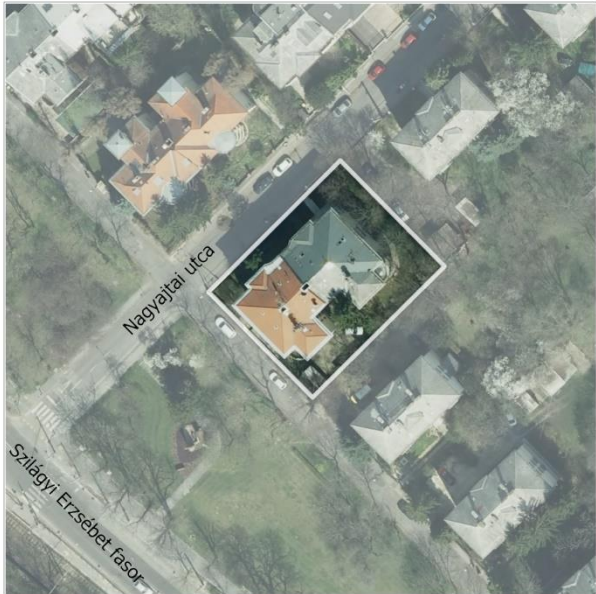


Alapadatok

<i>hrsz.:</i>	11514/69 és 11514/70
<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: homlokzati vakolat több helyen javításra szorul
<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>	Telekértékesítő Kft.
<i>történeti jelentősége:</i>	-
<i>eszmei értéke:</i>	-
<i>védettség:</i>	-
<i>átalakítások:</i>	(évszámokkal felsorolva)

Építészeti érték ismertetése - állapota

<i>homlokzatképzés:</i>	vakolat halvány sárga színű, a vakolat több helyen javított, terméskő lábazat
<i>homlokzati szerelvények:</i>	a saroképületen több nagyméretű az épület megjelenéséhez nem illeszkedő reklámtábla, zászlótartó, ponyvás előtető
<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>	anyaga, színe, szerkezete, záródás típusa, állapota
<i>kerítés:</i>	terméskő burkolatú pillérek, amelyek a keretes pálcás kialakítású zöld 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>	kontyolt nyeregtető, cserép illetve palafedésű, az eltérő tető héjalás megszüntetése fontos lenne
<i>belső téralakítás:</i>	-
<i>történeti berendezések:</i>	-
<i>emléktábla szövege:</i>	„Itt élt és alkotott Pinczési Judit költő„
<i>zavaró elemek:</i>	légkondicionáló kültéri egysége, homlokzaton futó vezetékek és egyéb vagyonvédelmi berendezések, túlzó nagyméretű reklámtáblák

Építészeti, művészeti érték összefoglalása

Az 1940-ben épült modern stílusú ikerbóvilla, 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 Nagyajtai 1a és 1b. alatt található épület védelmének tárgya legfőképpen a homlokzata, az ezen megjelenő egyedi építészeti elemek (tömör sötétítő fatáblák, konzolos, keretes nyílászárók).

Helyreállítási és továbbépítési javaslatok

A homlokzat vakolata több helyen javításra került, amely eléggé látható, leázások és vakolathibák több helyen is megjelennek a homlokzaton.

A magastető héjalása palafedésű és cserép fedésű, ez azzal magyarázható, hogy a felújítást nem egy időben végezték, a Nagyajtai utca 1/b. tető héjalás felújítása 2018-ban történt meg.

A magastető megemlése, tömegének megváltoztatása nem javasolt. A tömör sötétítő fatáblák erősen hiányosak. A homlokzati fa nyílászárókat sok helyen kicserélték műanyag nyílászárókra. Az ablakkeretek és a faanyagú nyílászárók festései leromlottak, ezeknek a festése, mázolása beleértve a hiányzó ablaktáblák pótlását is elengedhetetlenül fontosak.

Az épületen több helyen is találhatóak klíma berendezések kültéri egységei, amelyek eltávolítása és/vagy takartan történő elhelyezése az egységes összkép érdekében kívánatos volna.

Helyi értékvédelmi nyilvántartásba vétel esetén
a nyilvántartási adatok:

Nyilv. Tart. sz.:	Cím:	Hrsz.:	Megnevezés	Értékvizsgálati dok. ssz.:	Védelem típusa:	Döntés száma:
KVE.021	Nagyajtai utca 1a és 1b	11514/69 és 11514/70	lakóépület	ÉVD.021	egyedi	XX/2020.(X.X)

Fotódokumentáció

 <p>Szilágyi Erzsébet fasor felőli homlokzat</p>	 <p>Nagyajtai utca homlokzata</p>	
 <p>A homlokzaton megjelenő tömör sötétítő fatáblák, amelyek több esetben is hiányoznak. A zavaró elemek is feltűnnek (pl. Légkondicionáló egység kültéri egysége, reklámtáblák)</p>	 <p>Az épület sarkán látható íves erkélyek</p>	 <p>A homlokzaton megjelenő emléktábla</p>

Forrásjegyzék

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