
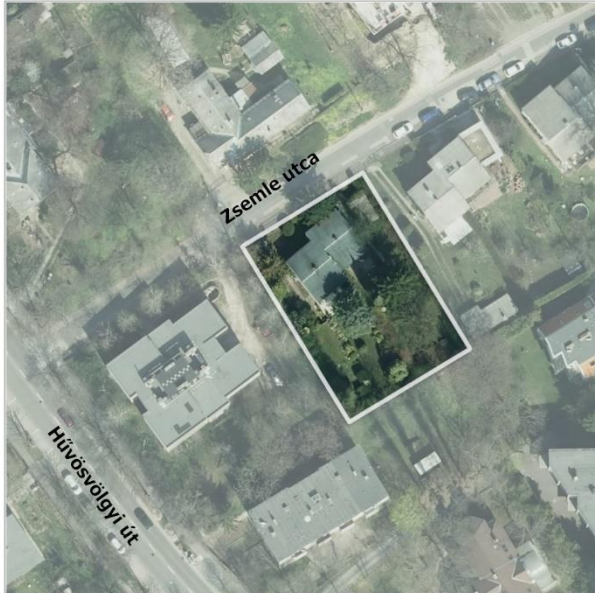


Alapadatok

<i>hrsz.:</i>	11446/2
<i>megnevezés:</i>	-
<i>beépítési mód:</i>	szabadonálló/ikres
<i>szintszám:</i>	Fszt+1
<i>funkció:</i>	lakó
<i>használati jelleg:</i>	használt
<i>állapota:</i>	rendezett megjegyzés:
<i>helyszínrajz:</i> M=1:1500	
<i>ortofotó:</i> M=1:1500	

Építészettörténeti adatok

<i>stílusa:</i>	modern
<i>építés éve:</i>	1960-as évek
<i>építész:</i>	Hofer Miklós
<i>építtető:</i>	-
<i>történeti jelentősége:</i>	-
<i>eszmei értéke:</i>	-
<i>védettség:</i>	-
<i>átalakítások:</i>	2003-2004 a Zsemlye utca 4 alatti lakóépület bővítése

Építészeti érték ismertetése - állapota

<i>homlokzatképzés:</i>	unikális jellegű terméskő burkolat
<i>homlokzati szerelvények:</i>	-
<i>portálok:</i>	egyenes záródású
<i>épületdíszek:</i>	-
<i>nyílászárók:</i>	faanyagú nyílászárók, változatos színben.
<i>lépcsőház:</i>	-
<i>lift:</i>	-
<i>kapu:</i>	faanyagú megjelenése változatos
<i>kerítés:</i>	kovácsoltvas, fémpálcás, drótfonatos kerítések váltják egymást, a pillérek terméskő és beton burkolatú
<i>udvar kialakítása:</i>	legintenzívebb zöldfelülettel a Zsemlye utca 6. szám alatti ingatlan rendelkezik, itt változatos növénycsoportosulások figyelhetők meg. A betonozott bejáró egy részben terepszint alá süllyesztett gépkocsi tárolóhoz vezet, ami zöldtetővel fedett
<i>tető/tetőfelépítmények:</i>	alacsony hajlásszögű nyeregtetők, palafedéssel, illetve bitumenes lemezzel
<i>belső téralakítás:</i>	-
<i>történeti berendezések:</i>	-
<i>emléktábla szövege:</i>	-
<i>zavaró elemek:</i>	tetőn elhelyezett antennák

Építészeti, művészeti érték összefoglalása

Az 1960-as években épültek Hofer Miklós títusterve alapján a modern stílusú 3 db egyenként két lakásos lakóépületek, amelyek akkoriban építészeti otthonának készültek.

A dokumentáció alapesetben a Zsemlye utca 6. szám alatti ingatlanról szól, azonban tekintettel arra, miszerint a három épület egy időben épült, mind stílusuk mind kialakításuk hasonló, ezért javasolt egységként kezelni a három épületet.

Noha az épületek első ránézésre azonosak lényegében mégis eltérnek egymástól, hiszen az évek alatt több dokumentált, illetve nem dokumentált adat is rögzíti, az épületek átalakítását, illetve a títustertől történő eltérést. A legszembetűnőbb a Zsemlye utca 4. szám alatti ingatlan átépítése. Az épület észak-keleti oldalán 2003-2004-ben a belső átalakítások során konyha- és étkező bővítmény létesült a vezető tervezők Dékány Tibor és Hatvani Ádám voltak.

A védelem indoka, tárgya

A Zsemlye utca 6, illetve a Zsemlye utca 2. és 4. szám alatt található épületek védelmének tárgya legfőképpen a különleges homlokzata, az ezen megjelenő egyedi építészeti elemek többek között a természetes burkolatú külső falak, kis hajlásszögű nyeregtetők, az egymástól eltolt fűrészfogas kialakítási mód, az arányos meghatározott rendben lévő nyílászárók, a monoton homlokzatot megtörő erősen kiugró nyílászáró keret, összegezve az épületek unikális jellege okán is védelemre javasolt.

Helyreállítási és továbbépítési javaslatok

A homlokzatok jó állapotúnak mondhatóak. A nyílászárók egy egységen belül sem azonosak, de ez az épületek kialakításából fakad, ebből kifolyólag a kerítések sem azonosak. A még meglévő épületek közötti harmónia megőrzése fontos lenne, azaz a további radikális átalakítások, bővítések csökkentése kívánatos.

Összefoglalva az alapvetően jó állapotban lévő épületeken apróbb állagmegóvó javítások lennének szükségesek.

Helyi értékvédelmi nyilvántartásba vétel esetén a nyilvántartási adatok:

Nyilv. Tart. sz.:	Cím:	Hrsz.:	Megnevezés	Értékvizsgálati dok. ssz.:	Védelem típusa:	Döntés száma:
KVE.026	Zsemlye utca 6.	11446/ 2	lakóépület	ÉVD.026	egyedi	XX/2020.(X.X)

Fotódokumentáció



Zsemlye utca 6 homlokzata



A Zsemlye utca 4 bővítése



A nem teljesen azonos homlokzati kialakítás szembetűnő



A díszítés nélküli homlokzat és a négyzetes ablaksor



Az egymástól eltolt épülettömegek, csatlakozása

Forrásjegyzék

<http://epiteszforum.hu/hazak-a-sziklak-alatt>