

NAPHEGY TÉR 5.b.

hrsz. **7323/13**

**KERÜLETI
ÉRTÉKVÉDELEM**

tömb **115**

tervező építész,
építtető, kivitelező
ép. idő, átalakítások

Kocsis Tivadar műépítész; statikus: dr. Enyedi Béla
építtető: dr. Vajda Ákos és felesége

1938

1945 – jelentős háborús károk utáni egyszerűsített helyreállítás,
tervező: Kocsis Tivadar, építtető: dr. Vajda Ákos és felesége

1954 – emelet kiépítése (2 lakás)

építészeti stílus

neobarokk

szintszám

P+F+1/T; eredetileg: P+F+1

épülethasználat

lakóház, 4 lakás

szerkezet, anyag-
használat, tető

hagyományos falszerkezet, vasbetonlemez-födémek,
manzárdtető, palahéjalás

tulajdonos

társasház

egyéb védettség

-

műszaki állapot

megfelelő

helyreállítási javaslatok

a Naphegy „divatba jövetelével” egy új (vagy a mai?) tulajdonos a műszaki felújítás mellett (leázó, lefagyott teraszpárkány és ormfalrész javítása, tönkrement zsaluk újrakészítése stb.) jó lenne, ha a terasz silány pálcarácsa helyett ideillőbb, de nem giccses megoldású korlátot készítenne (esetleg egy másik - a szomszéd? – Kocsis-villa korlátja alapján). Az oromzat párkánya egy arasznyi távolságra elhelyezett új alsó hurka-tagozattal bővítenő lenne, így nagyon csenevész. A rideg és stílustalan szürke helyett a ház sárga színűre való festése javasolt (1964. évi IKV-tatarozás előtti szín)

fotók, ábrázolások

20 oldal - fotók, archív anyag (Fővárosi Levéltár)

építészeti, városépítészeti értékelés

Egyemeletes neobarokk manzárdtetős villa. Emeletét a háború elvitte és a díszes tetőzetű, reprezentatív eredeti épület gyors, háború utáni (1945) helyreállítása után közel 10 évvel egy - részben a tetőtérbe rejtett - alacsony emelet épült (1954). A ház jelenlegi állapotában is kellemes neobarokk villa benyomását kelti.

(folytatás a köv. oldalon)

Az utcai rész szokásos háromszobás elrendezésű alaprajzának megfelelően a középső hall kismértékű íves rizalítként három nagy ajtóval előreugrik. A kissé megemelt kertrésszel két végigfutó műkőlépcső köti össze.

Az ajtók tokosztója szokásos módon ívesen megemelve, az üvegosztók szintén. A főhomlokzat két oldalán szegmens záródású zsalus ablakok. A nyílások eredetileg vakolatkeretezésűek voltak kis zárókővel, ezek legkésőbb az 1964-es kapart vakolata keletkezésének idején az IKV-tatarozás során tűntek el.

Az emeleti terasz eredeti rácsa helyett sima pálcarács. A teraszt szegélyező párkány rossz állapotú, lefagyott. A teraszra nyíló kétszárnyú ajtó a földszintiekkel azonos kialakítású, zsalus. A kétoldali szegmensíves nyílás egészen alacsony (130-140 cm) kétszárnyú ajtó sima pálcarácsos franciaerkéllyel. A bal oldalon szép növényvel gazdagítva.

A középső rész fölött az alsó rizalittal azonos szélességben egyszerű párkánnyal lezárt oromfal. A manzárdtető rombusz palafedésű.

A ház sarkain mélyített síkkal íves átfordulások.

Bejárat a ház bal oldalán műkőlépcsős feljáróval, újabb előtetővel. A bejárati szép, eredeti neobarokk faajtót csúnya, újabb vasrács takarja. A bal oldali oldalhomlokzat földszinti zsalugáterei eredetiek, az emeleti későbbi alacsony ablakokon új zsaluk.

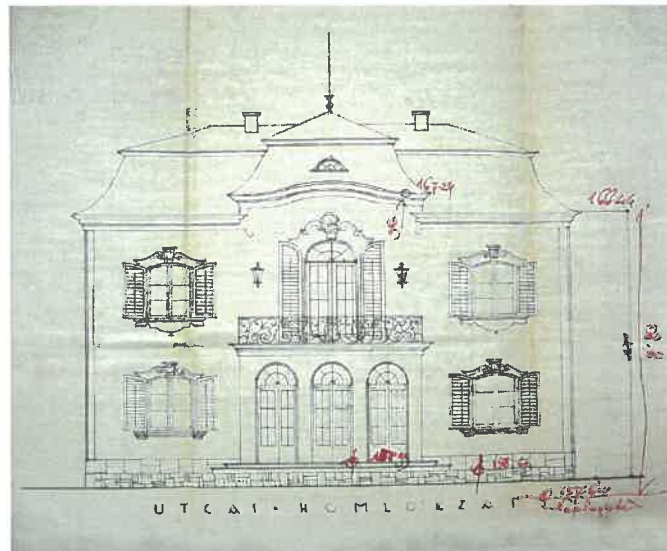
A házon körben ruszlikus kőlabazat.

A kertben alacsony támfalakkal márga-teraszok, íves kis vízmedencével.

Ruszlikus kőlabazaton talán (?) eredeti kovácsoltvas-díszítésű kerítés. A kapu körül kőoszlopok.

Az adatfelvétel ideje: 2008. szeptember-október hó





1938. az eredeti, megvalósult homlokzatterv



1945. a „részben összedőlt és kiegészített ház” felújítási homlokzatterve, mely módosulva valósult meg: megmaradt az emeleti terasz és az eredeti teraszajtó; a terven látható, az eredetinel jóval alacsonyabb párkányról induló és bevilágító beépítetlen, bevilágító ablakokkal ellátott tetőtérben 1954-ben egy alacsony, részben a „nyomottabb” tetőtérbe rejtett emeleti szint épült ki



2008. – a mai állapot



Az előrelépő földszinti íves rizalit a műkö előlépcsőkkel és (alul) a teraszpárkány javításra szoruló hibái





A megmaradt szép emeleti erkélyajtó és az oldalsó tengelyek alacsony franciaerkélyes nyílásai





A ház bal (délnyugati) oldala a bejárathoz felvezető műkő lépcsőkarral



A megmaradt eredeti bejárati fakapu az újabb rács mögött, erősen takarva



Az újabb széles íves üveg-előtető az archaizáló konzoltartókkal



A szimmetrikus elrendezésű kert kompozíciós értékű díszje a kis félköríves vízmedence az alacsony, márgával támasztott tereplépcsők alatt



Az egész Naphegy tér utcaképi (és dendrológiai) értékű díszje a kert hatalmas hársfája



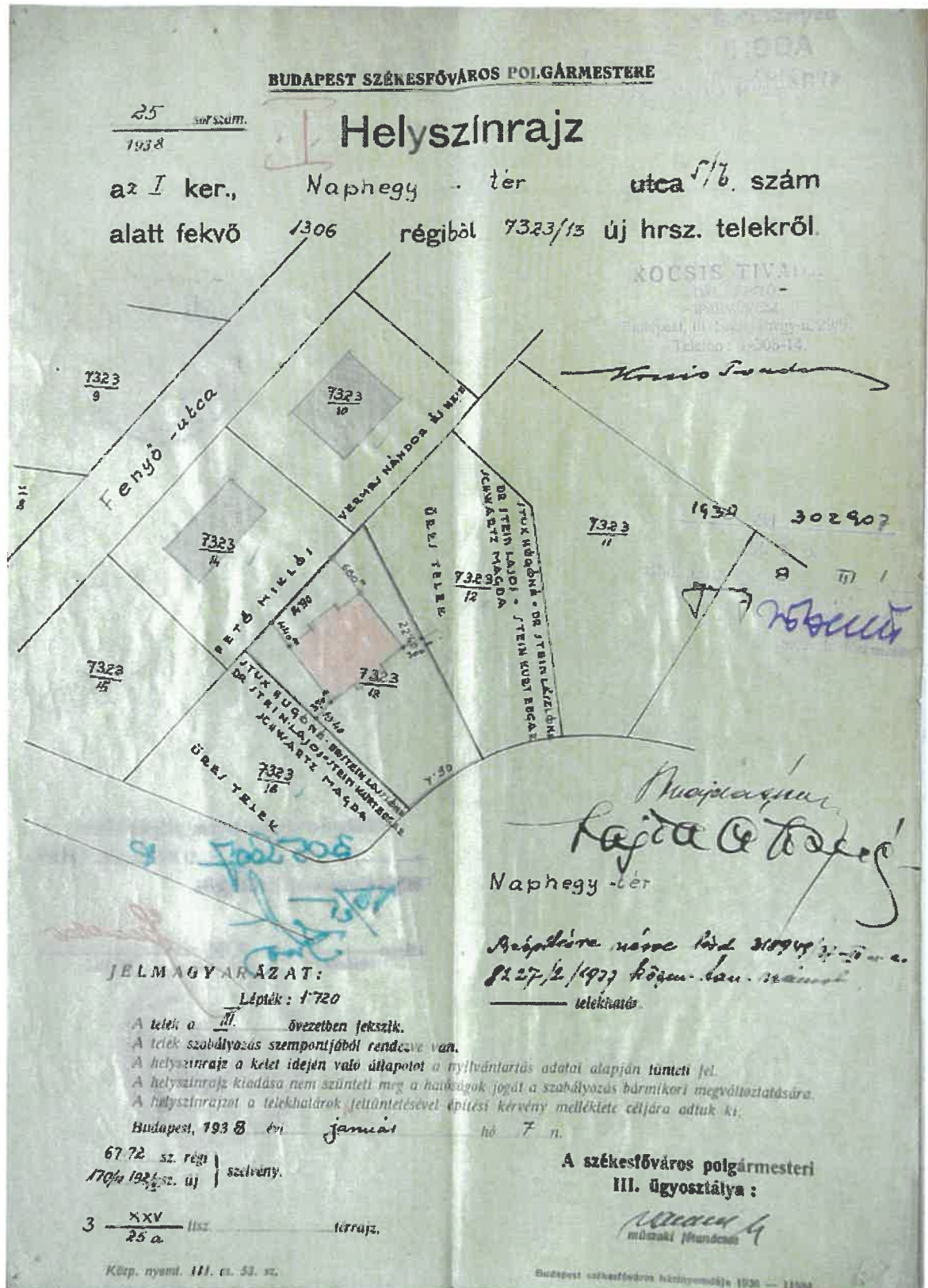
A kőoszlopok között kovácsoltvas díszítésű kerítés



Budapest I., Naphegy – Naphegy tér 5.b.

ARCHÍV TERV (forrás: Fővárosi Levéltár)

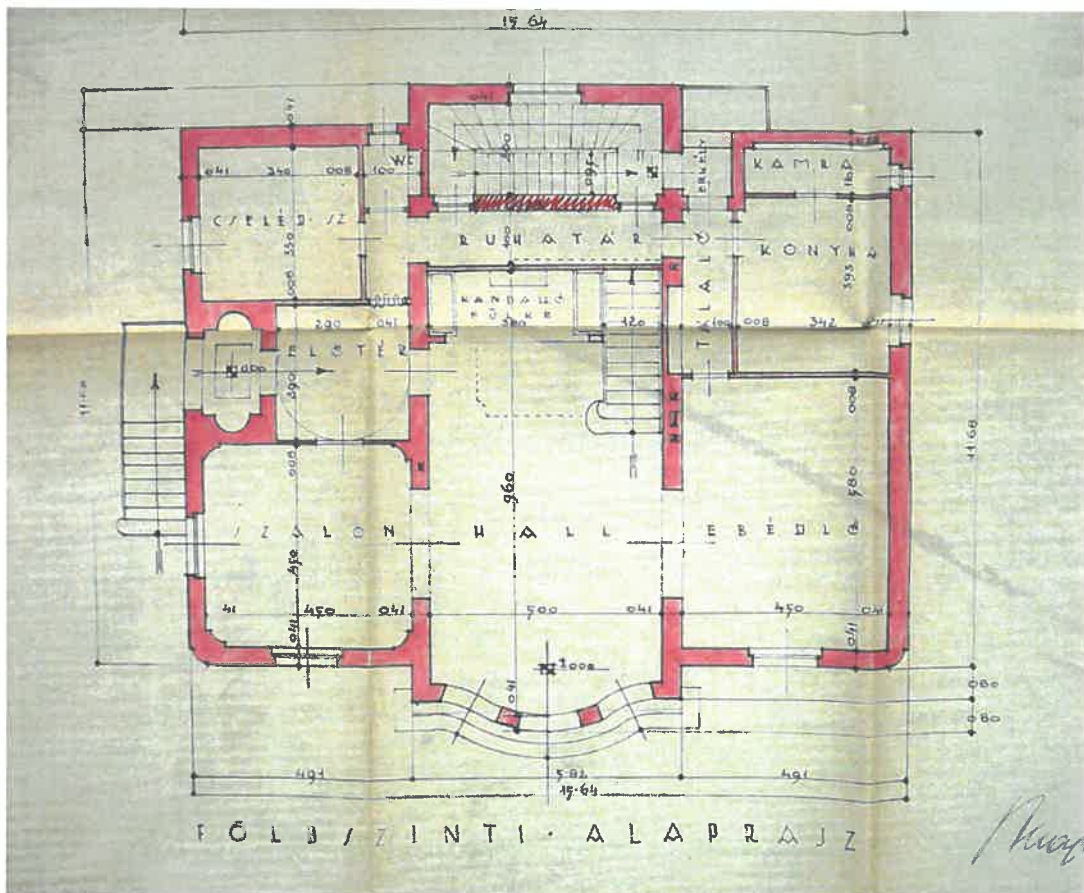
1938. Családi villa, tervező: Kocsis Tivadar; építtető: dr. Vajda Ákos és felesége



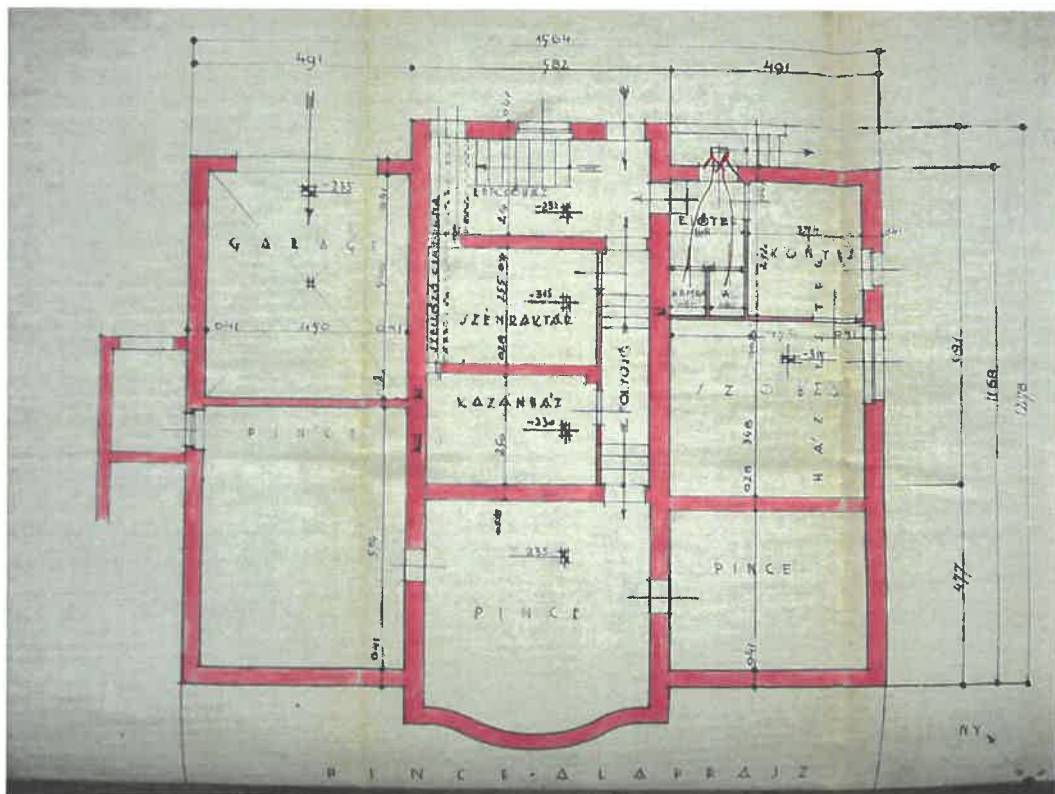
Budapest I., Naphegy – Naphegy tér 5.b.

ARCHÍV TERV (forrás: Fővárosi Levéltár)

1938. Családi villa, tervező: Kocsis Tivadar; építető: dr. Vajda Ákos és felesége



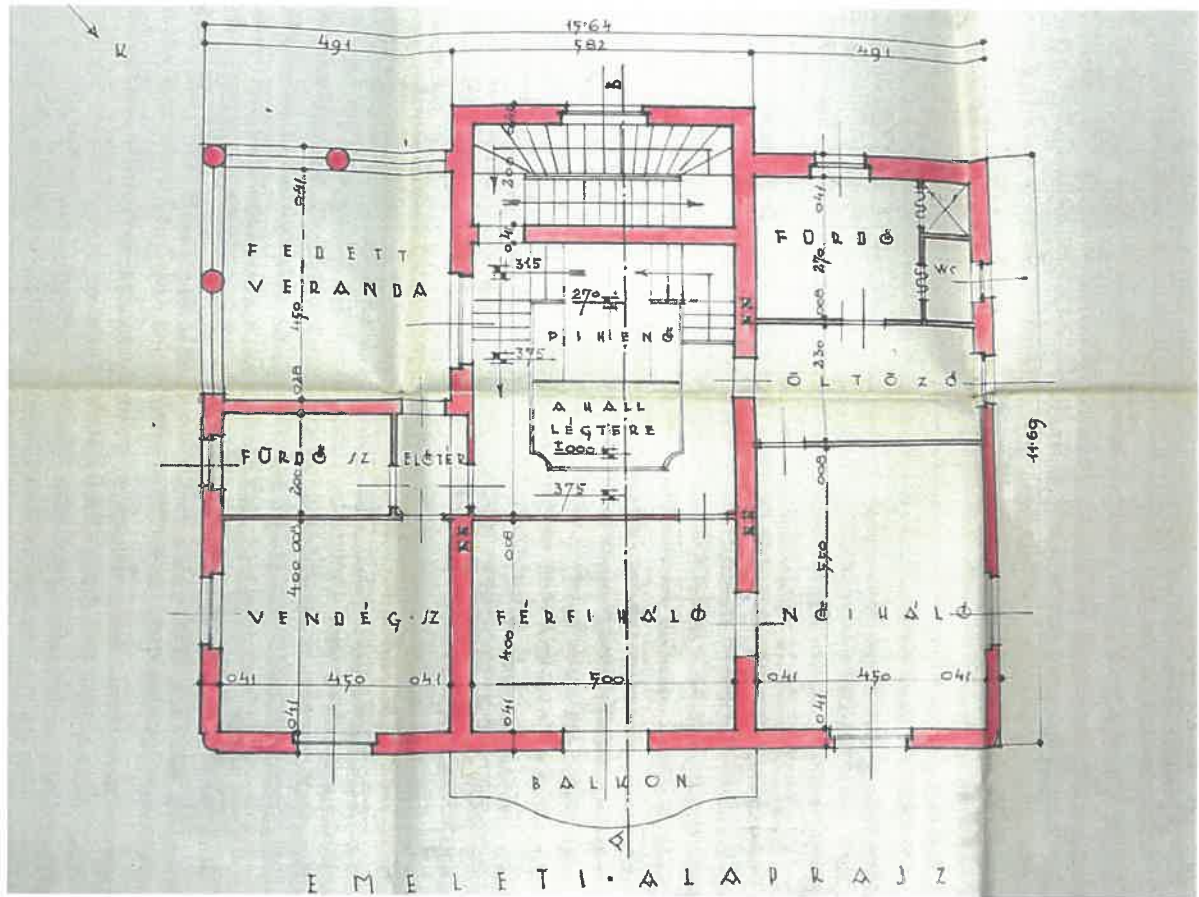
A földszint és a pince alaprajza



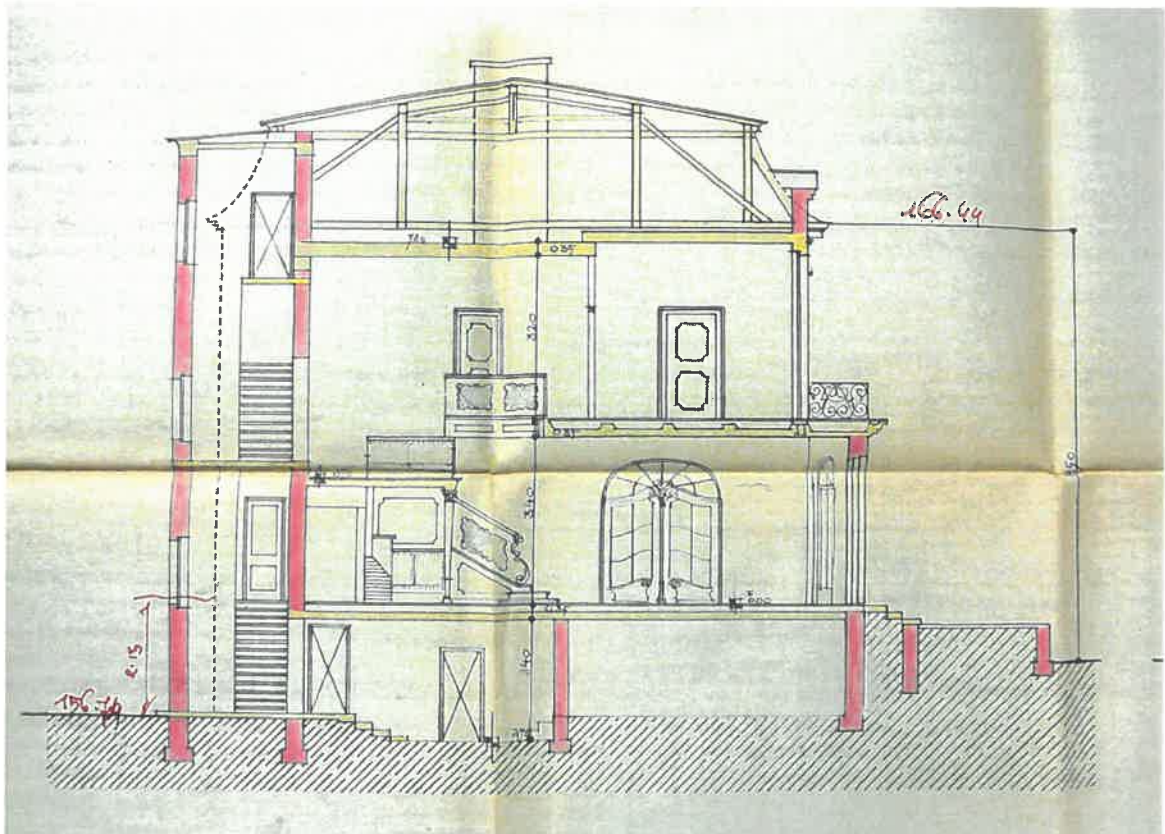
Budapest I., Naphegy – Naphegy tér 5.b.

ARCHÍV TERV (forrás: Fővárosi Levéltár)

1938. Családi villa, tervező: Kocsis Tivadar; építető: dr. Vajda Ákos és felesége



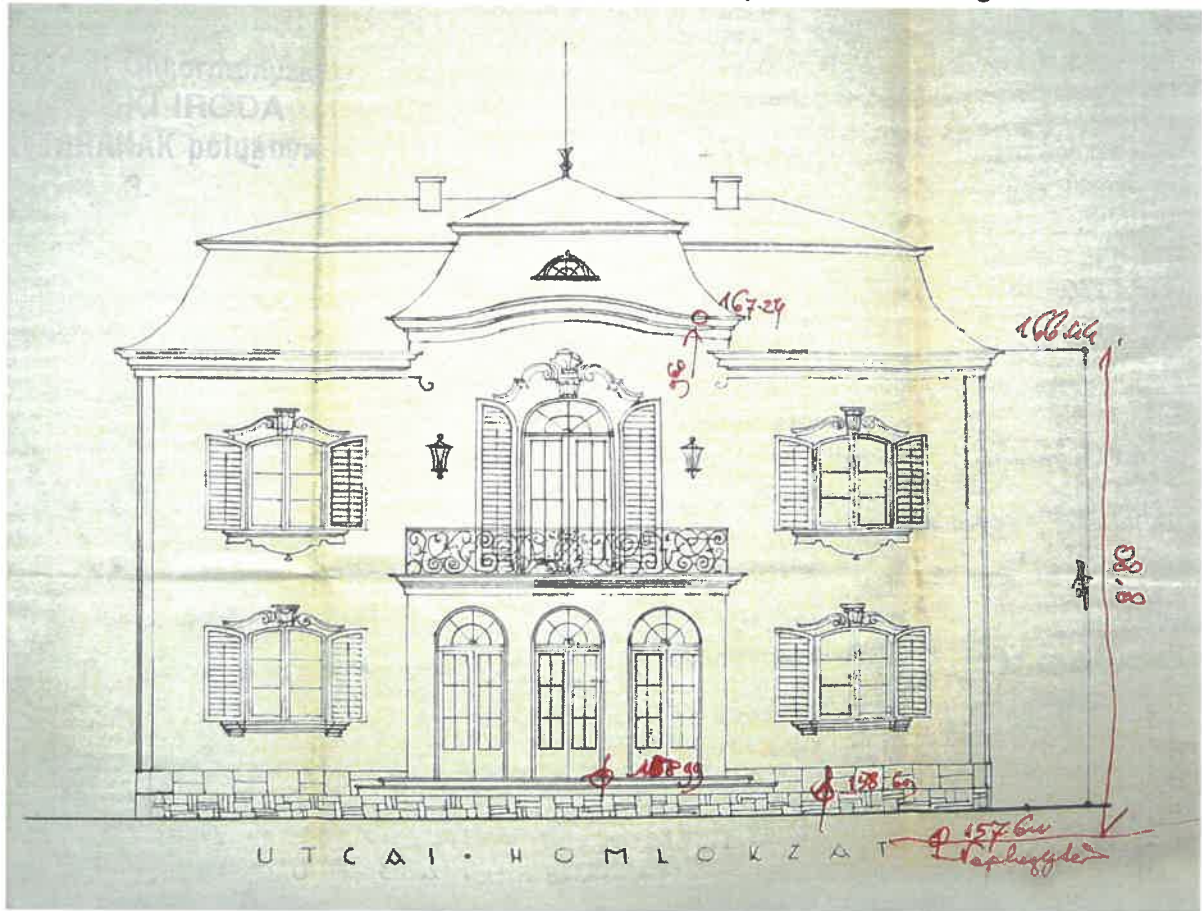
Az emelet alaprajza és a metszet



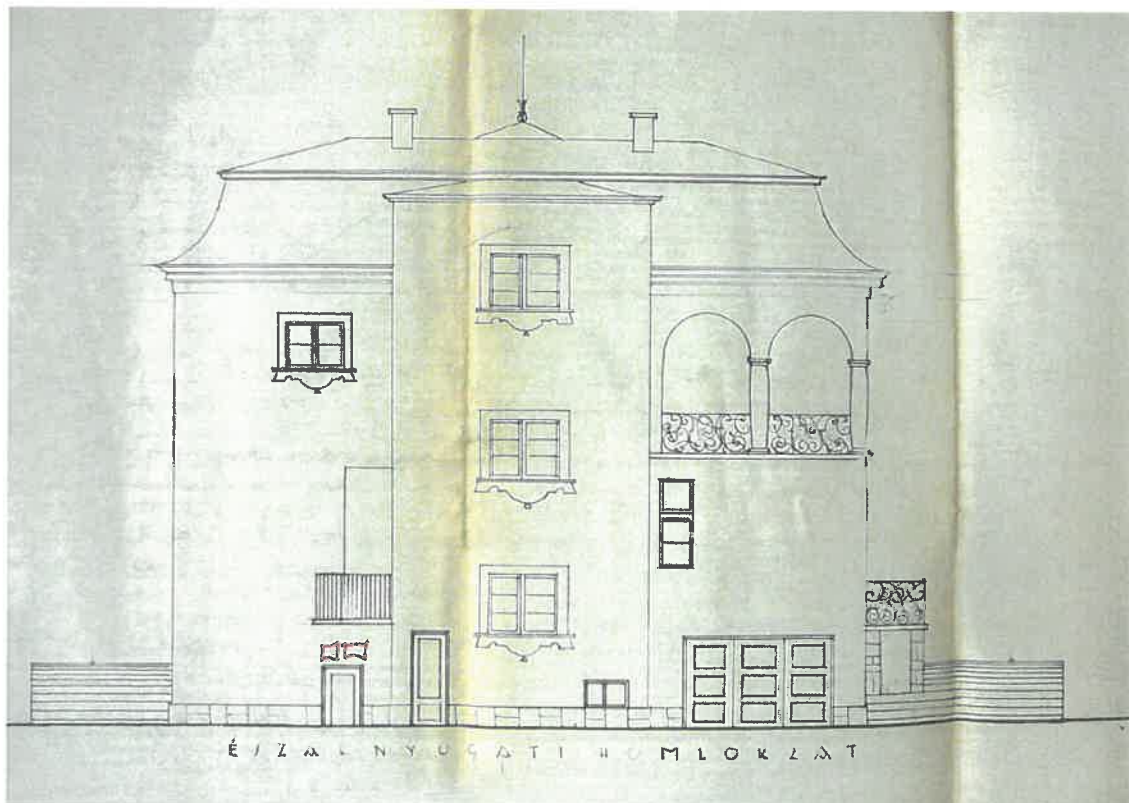
Budapest I., Naphegy – Naphegy tér 5.b.

ARCHÍV TERV (forrás: Fővárosi Levéltár)

1938. Családi villa, tervező: Kocsis Tivadar; építető: dr. Vajda Ákos és felesége

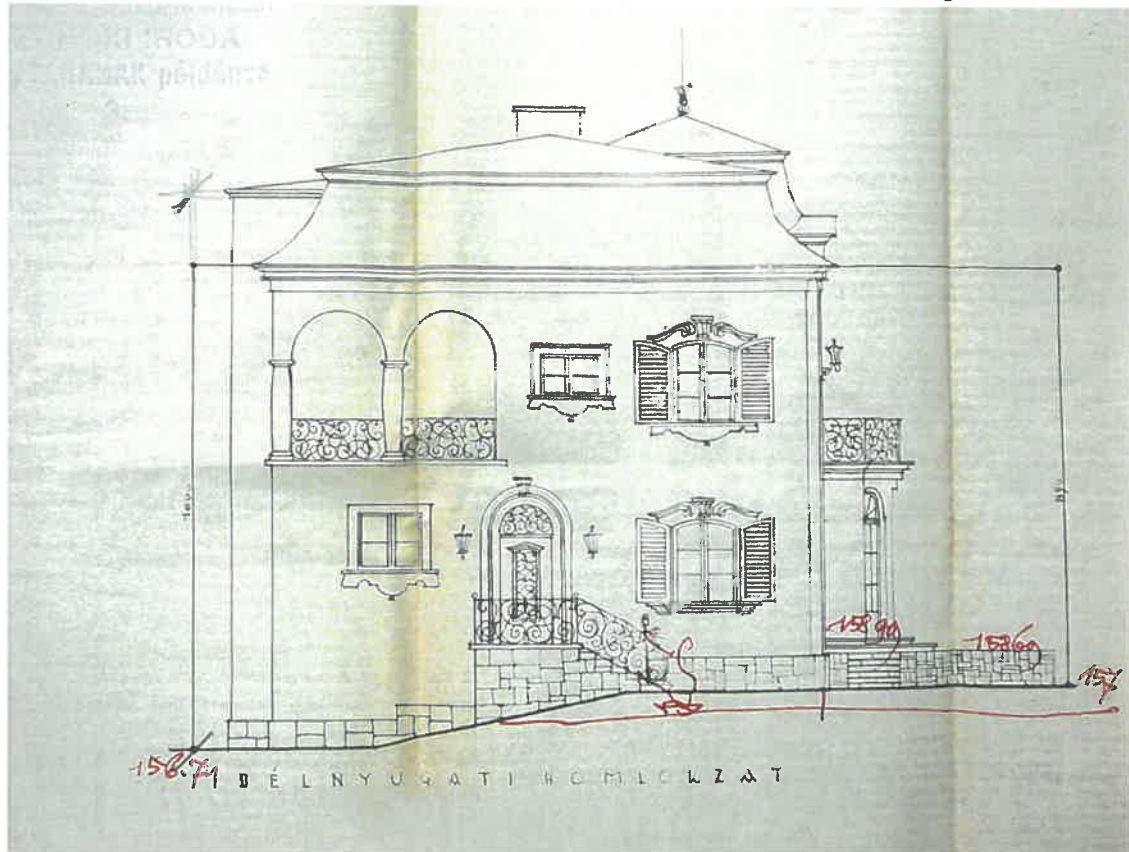


Az utcai (délkeleti) és a hátsókerti (északnyugati) homlokzatok

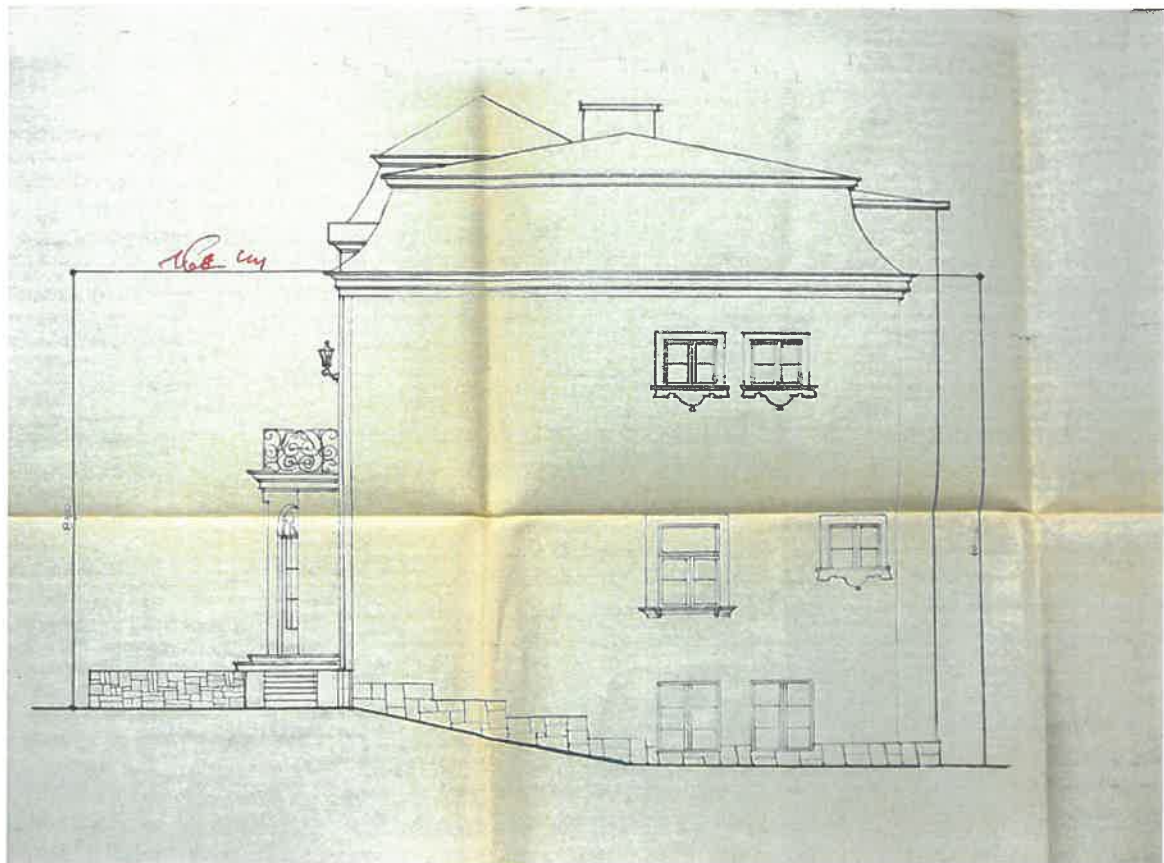


ARCHÍV TERV (forrás: Fővárosi Levéltár)

1938. Családi villa, tervező: Kocsis Tivadar; építtető: dr. Vajda Ákos és felesége

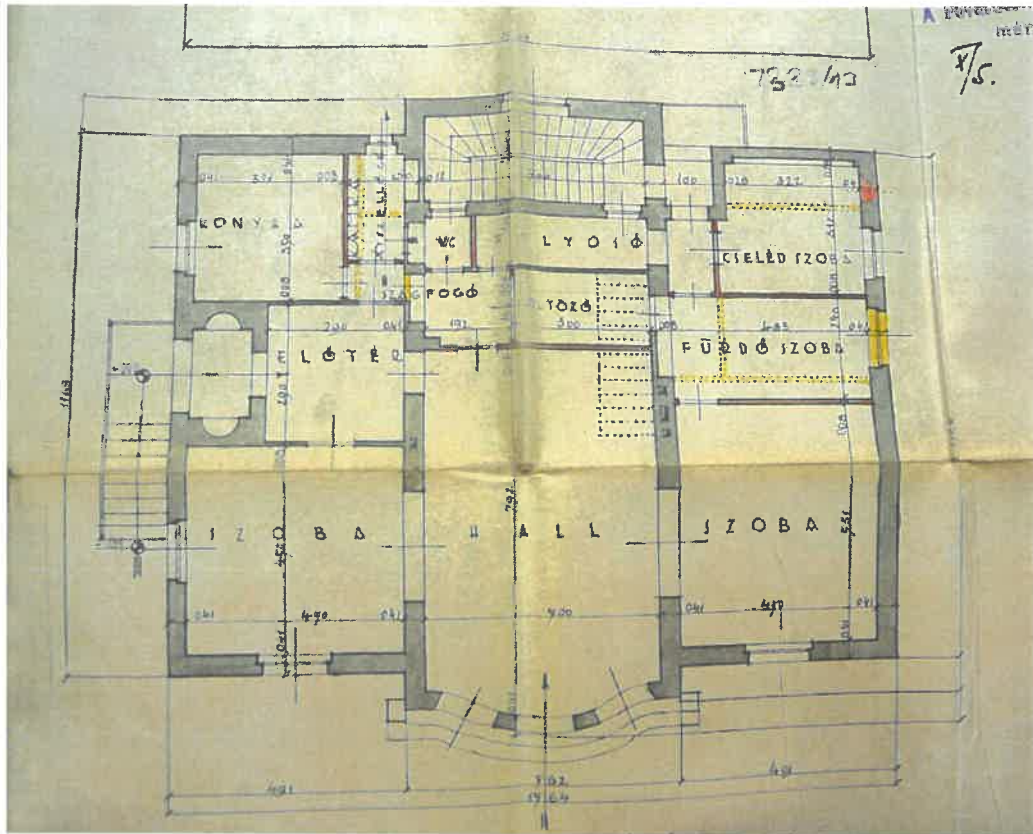


A két oldalhomlokzat (délnyugati, északkeleti)

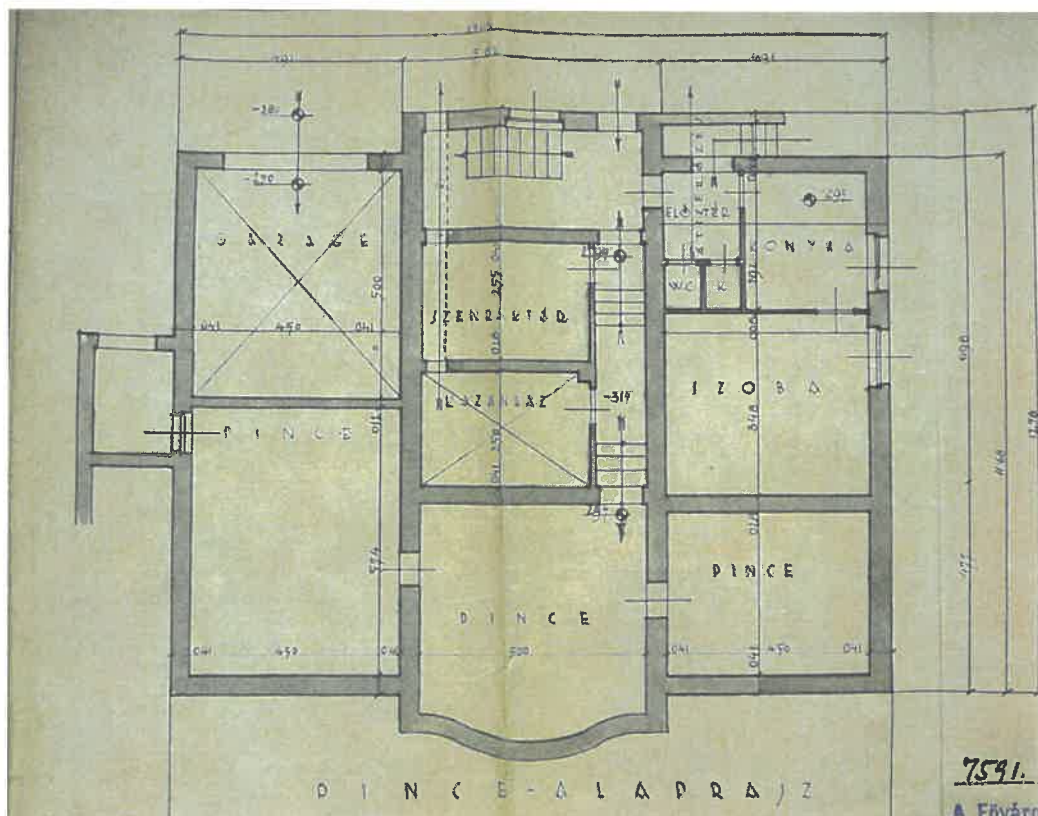


ARCHÍV TERV (forrás: Fővárosi Levéltár)

1945. Háborús károk miatti épülethelyreállítás,
tervező: Kocsis Tivadar, építető: dr. Vajda Ákos és felesége

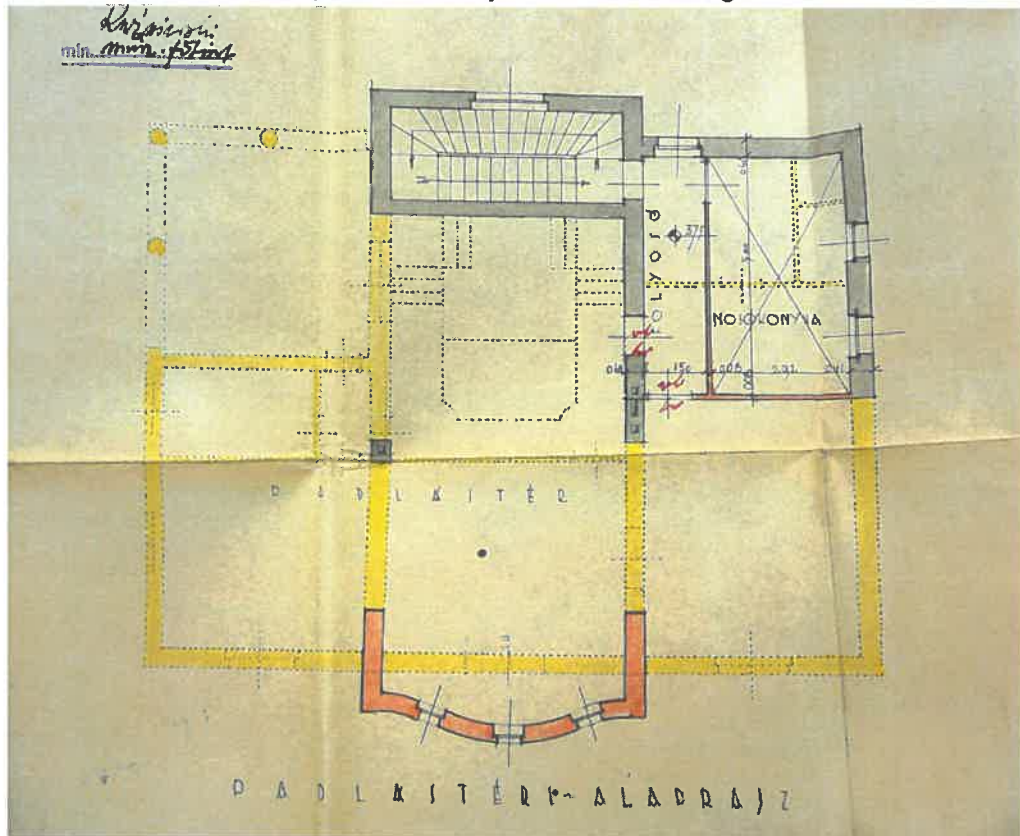


A földszint és a pince átalakítási terve

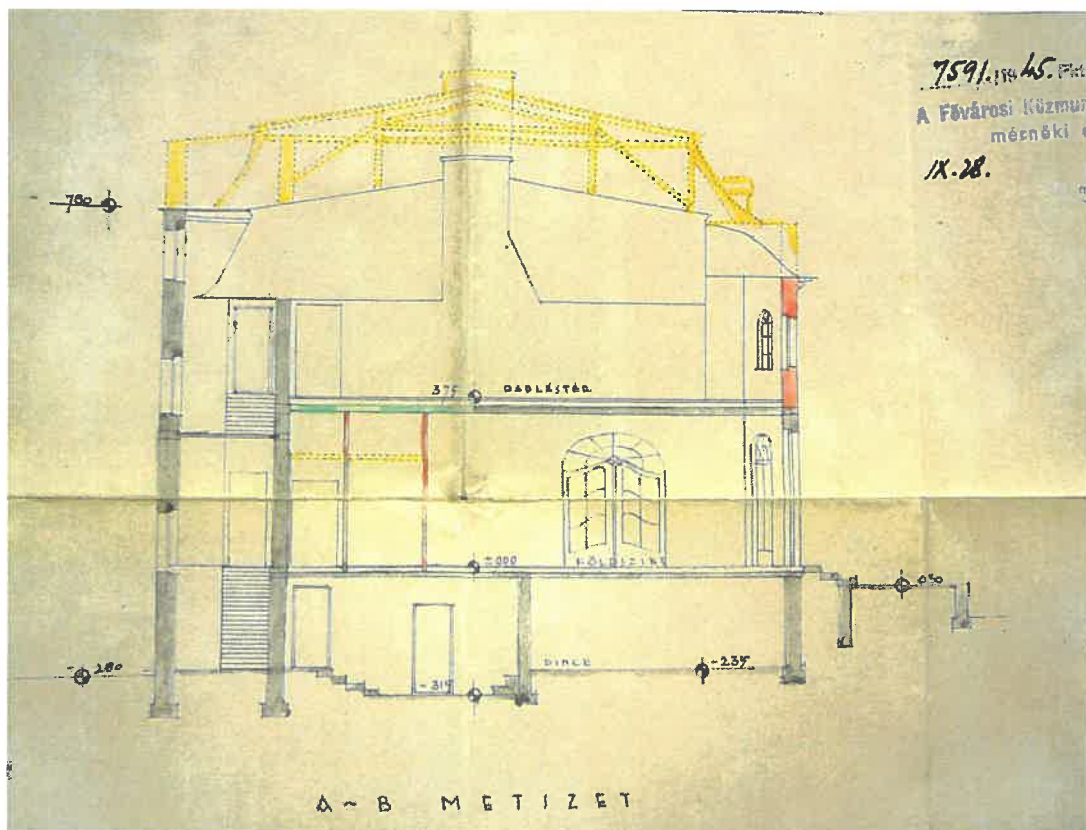


ARCHÍV TERV (forrás: Fővárosi Levéltár)

1945. Háborús károk miatti épület-helyreállítás,
tervező: Kocsis Tivadar, építető: dr. Vajda Ákos és felesége



A padlástér átalakítási terve (a terasz nem megvalósult felszámolásával) és a metszet

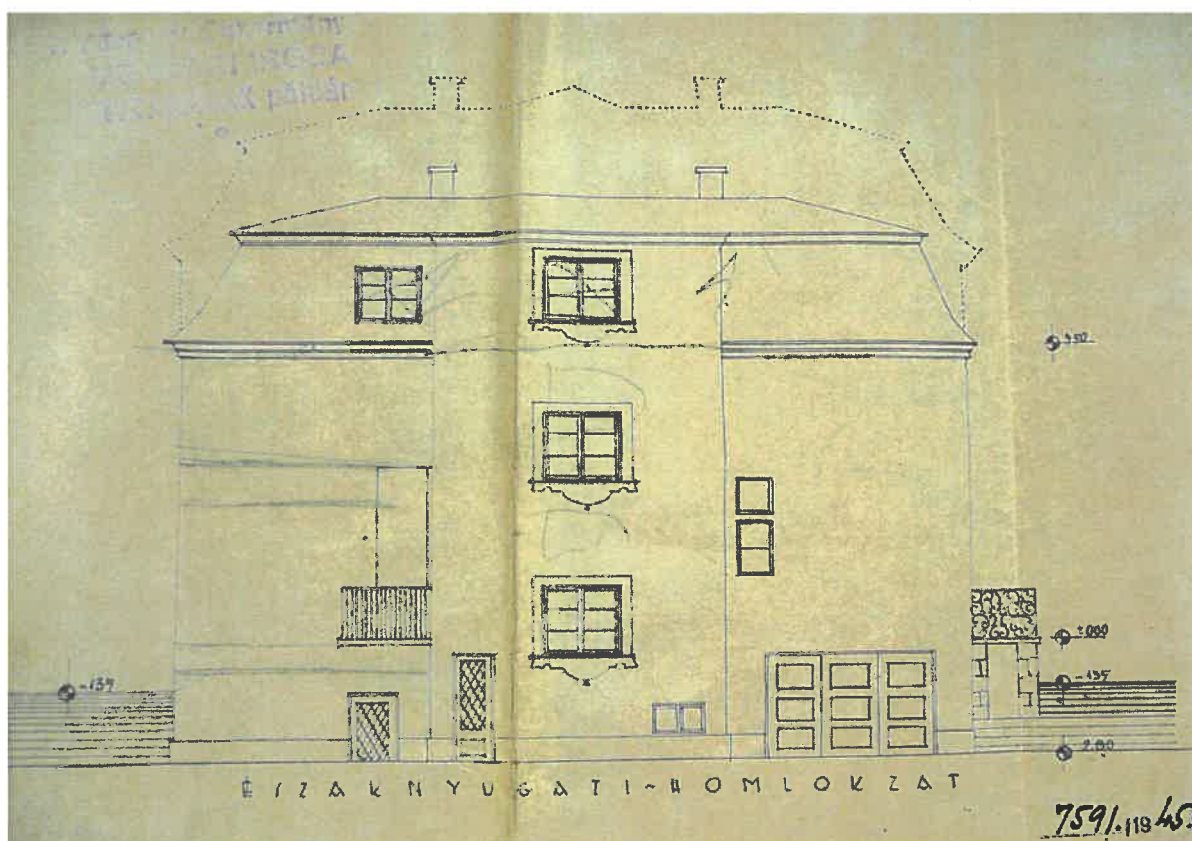


ARCHÍV TERV (forrás: Fővárosi Levéltár)

1945. Háborús károk miatti épület-helyreállítás,
tervező: Kocsis Tivadar, építető: dr. Vajda Ákos és felesége



Az utcai és a hátsókerti átalakított homlokzat (az eredeti tetőidom kontúrjának jelzésével)

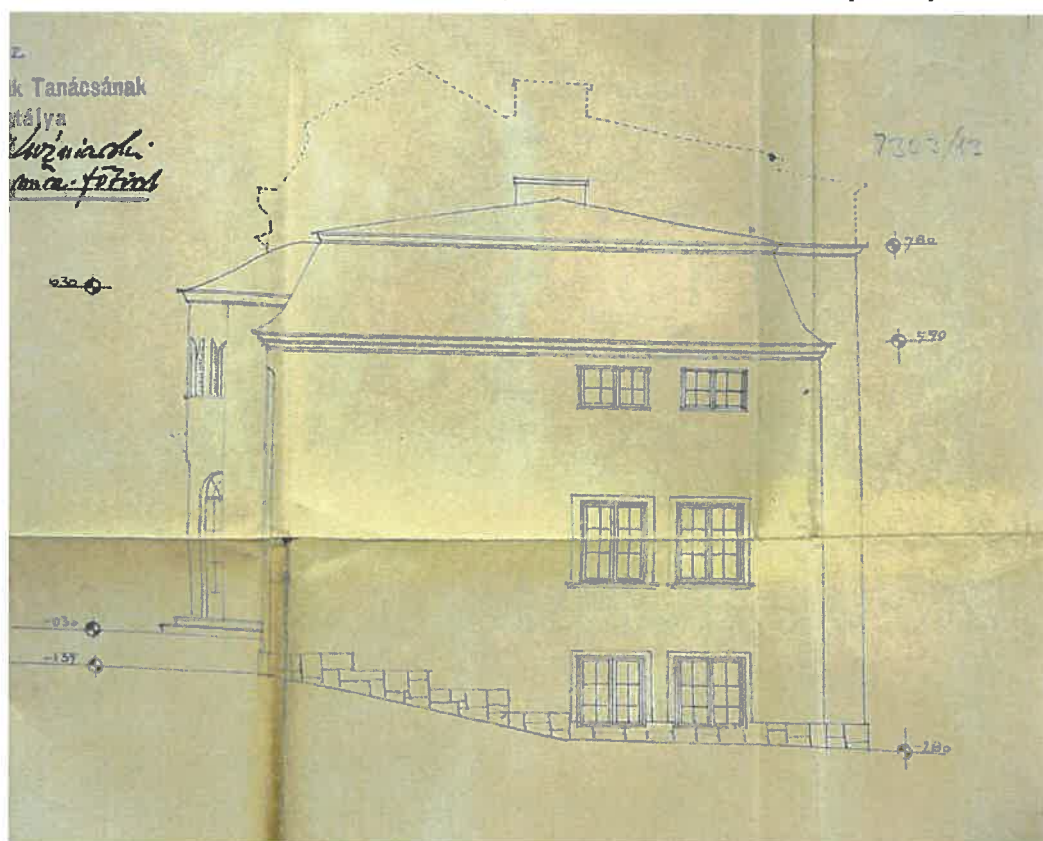


ARCHÍV TERV (forrás: Fővárosi Levéltár)

1945. Háborús károk miatti épület-helyreállítás,
tervező: Kocsis Tivadar, építető: dr. Vajda Ákos és felesége

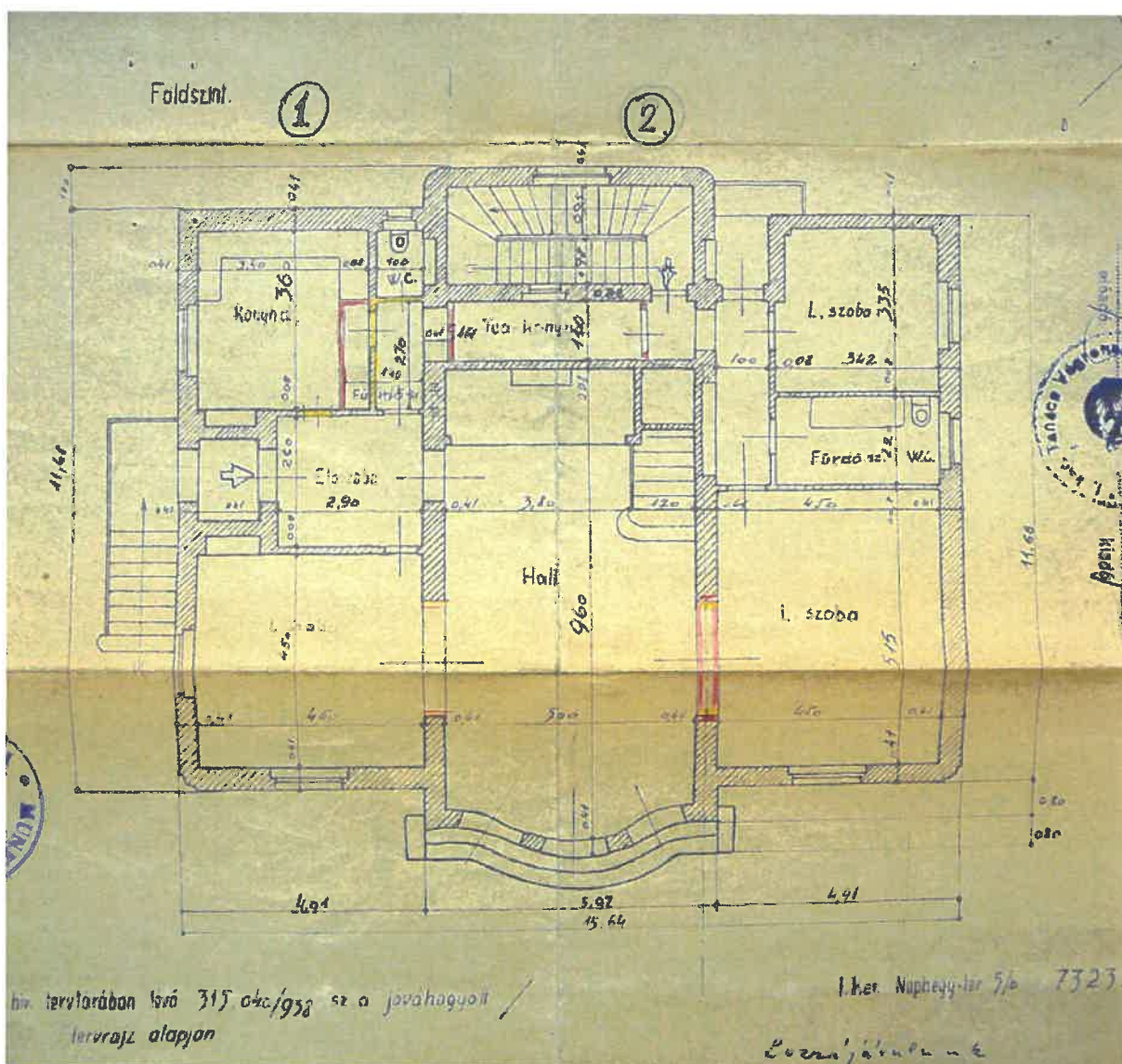


Az oldalhomlokzatok átalakítási tervei (az eredeti tetőidom kontúrjának jelzésével)



ARCHÍV TERV (forrás: Fővárosi Levéltár)

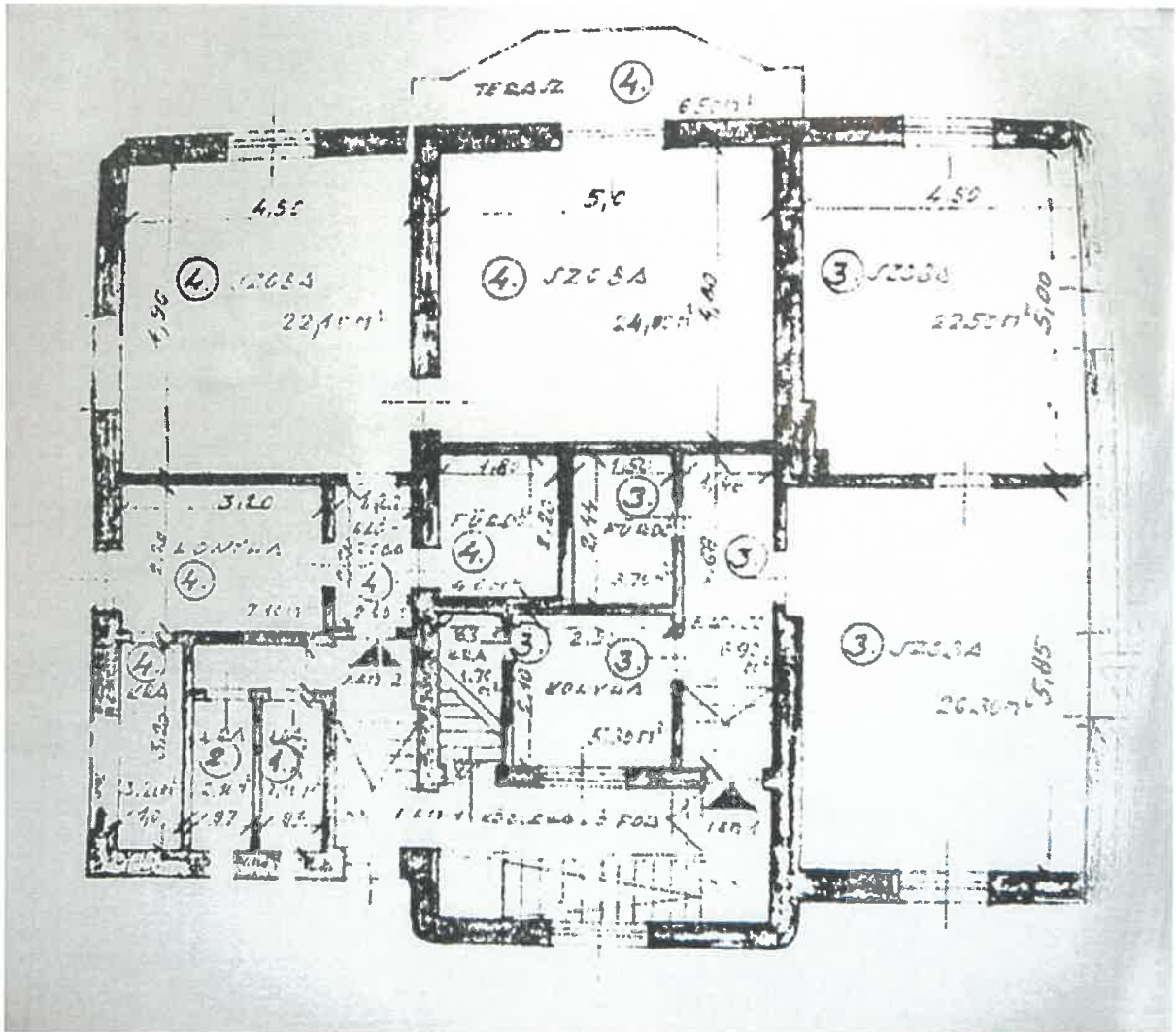
1954. belső átalakítások: fsz.: az eredeti 1 reprezentatív lakásból 2 lakás kialakítása



A földszint alaprajza (az 1945. évi helyreállítási terven még megvoltak a belépő fogadóter elegáns, ívelt, mélyített falfülkái)

TERV (forrás: Fodor Józsefné lakó)

1954. az emelet kiépítése, 2 lakás kialakítása

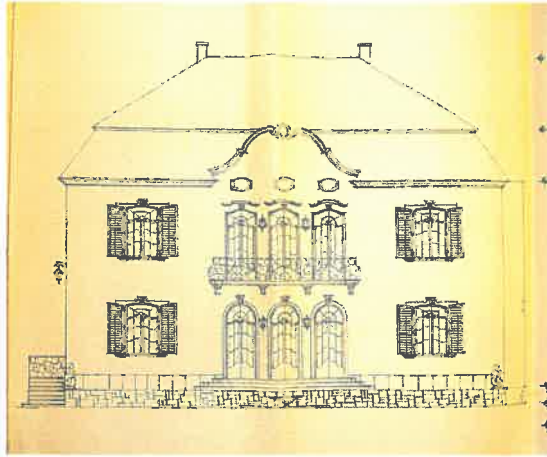


A részben a tetőtérbe rejtett, alacsony emelet kiépítése

Budapest I., Naphegy – Naphegy tér 5.b.

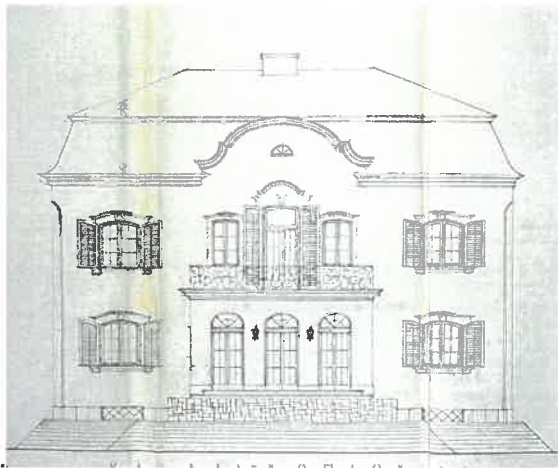
KOCSIS TIVADAR-TERVEZTE VILLÁK A NAPHEGYEN (EREDETI TERVEK)

Dezső u. 3. – családi villa (1 lakás)



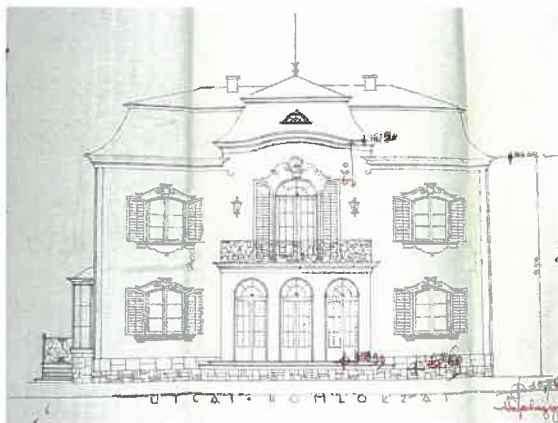
1941

Lisznyai u. 25.b. – családi villa (2 lakás)



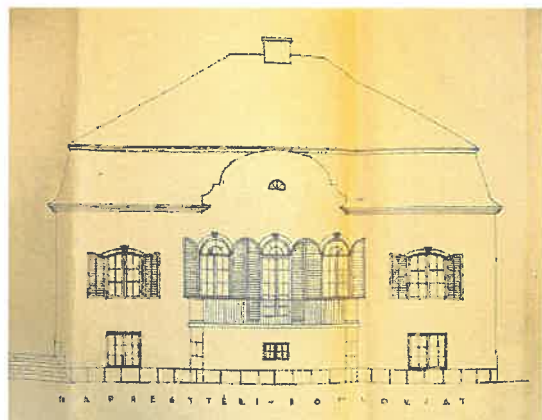
1939

Naphegy tér 5b. – családi villa (1 lakás)



1938

Naphegy tér 6a. – családi villa (1 lakás)



1939

A Budapest I., Naphegy tér 5/b ház története

A házat 1938-ban Kocsis Tivadar tervezte. A ház egyemeletes villa volt, 828 m²-es kertben. A ház tulajdonosai: Méltóságos dr. Vajda Ákos kincstári tanácsos (Pénzügy-minisztérium), a Nemzeti Bank felügyelőbizottságának tagja és felesége.

Az eredeti állapot meglévő dokumentumait az 1--7. melléklet tartalmazza.

A ház 1944-ben megsérült, a háború után csak a földszint került helyreállításra, új beosztással. Az emeleti résznek csak a külső falait és a tetőt építették meg, a földszint gyakorlatilag a mai beosztásnak felelt meg (8. melléklet). A ház alacsonyabb lett, mert a földszint 4,2 m belmagassága 3,8 m-re csökkent, az emeleté 2,8 m-re.

Dr. Vajda Ákost és feleségét 1951-ben kitelepítették, a kitelepítésből csak a felesége tért vissza 1953-ban (?), de a házba nem költözhetett vissza. Nemsokára meghalt, gyerekek nem volt (?).

A házat 1952-ben államosították, a házban csak a házmester maradt a 43 m²-es alagsori lakásban (9. melléklet), a földszinti lakást kiutalták társbérletben két családnak. 1955-ben ezt két lakássá (92 m² és 54 m²) alakították úgy, hogy a konyhából leválasztott részből lett a 92 m²-es lakás fürdőszobája. Az 54 m²-es lakás konyhája a hátsó, 1,2 m széles összekötő folyosó lett, ez konyhának alig nevezhető. Ez a lakás is jó beosztású lehetett volna, ha a 92 m²-es lakás 43 m²-es szobájának folyosó felőli kandallós részét hozzákapcsolják a folyosóhoz. Ehhez azonban a társbérlet nem járult hozzá, mert neki a kandallóra szüksége volt (8. melléklet)!

1954-ben az emeleten Fodor József és felesége, valamint szomszédjuk két 66 m²-es lakást alakított ki saját költségen, ennek ellenére állami tulajdonba kerültek. Annyi kedvezmény volt, hogy 20 éven át elengedték a lakbér 75%-át és mivel akkor 2 személy csak 1 szobára volt jogosult, még egy szobára tarthattak igényt (10. melléklet). Mivel az emelet belmagassága 2,8 m volt, a homlokzat eredeti magasságú ablakait nem lehetett visszaállítani már azért sem, mert a jelenlegi ablakok fölött betonkoszorú húzódik, amit nem lehetett megbontani.

A földszinti 54 m²-es és a két emeleti lakásba a bejárat a régi hátsó lépcsőből nyílik, amely a háborúban sértetlen maradt, a 92 m²-es lakásba pedig az eredeti főbejáraton lehet bejutni.

Fodorék lakása 66 000 Ft-ba került, ehhez 40 000 Ft bankkölcsönt kaptak 20 éves visszafizetésre, 2%-os kamattal. A lakbér eleinte 120 Ft volt, később többször emelkedett, így 20 év alatt kb. 26 000 Ft térült meg az építési költségből, 40 000 Ft elveszett.

Ezzel a beépítéssel kialakult a ház mai beosztása, 5 lakás és egy garázs szerepel albetétként (8--10. melléklet).

A ház nagyrészt vakolatlan volt, 1964-ben az Ingatlankezelő Válat tataroztatta a házat, de az eredeti sárga szín helyett szürkére festették. Néhányszor a tetőt is javíttatta, de az emeleti lakások beázása állandóan napirenden volt.

A kertet 1938-ban kertészmérnök tervezte meg. Olyan évelő növényeket ültettek, hogy tavasztól nyár közepéig mindig volt virágzó növény. Először az aranyvessző, majd a szívvirág, a babarózsa, a fehér, dupla virágú orgona, a hortenzia, a jázmin, a tamariska, a rózsaszín virágú vadgesztenyefa, a hársfa, az olajfa, a meggyfa, a bordó levelű fa, végül a japánakáca virágzott.

A teraszt bokorrózsák vették körül, ezzel elzárva a külvilágtól. A kerítés mentén fehér és piros, dupla virágú futórózsa zárta le a kertet a Naphegy tér felé. A fent említett fákon kívül négy fenyőfa (kettő ezüstfenyő) és két juharfa díszítette a kertet. 1954-ben még mindegyik megvolt, mára már alig maradt valami, csak a vadgesztenyefa, a két hársfa, egy juharfa, a vöröslevelű fa és a japánakáca van meg (11. melléklet).

A teraszt terméskő borította, ugyancsak terméskővel volt burkolva a meggyfa alatt kialakított rész a kertibútoroknak. A kert útjai fehér murvával voltak beszórtva.

1954-ben a Naphegy még félig beépítetlen volt a háborús károk következtében. A Naphegy téren például üres volt a 2., 4., 6/b és a 7. telek. Tömegközlekedés nem volt annak ellenére, hogy az MTI már itt működött. A téren földes járda volt. A Naphegy tér 5/b mögötti, Fenyő utcai üres telken rókacsalád tanyázott.

Az 1980-as évek végén felkínálták a lakásokat megvételre a bér-

lőknek. 1988-ban elkészült a ház alapító okirata, majd 1989-ben ennek módosítása, mivel az eredetivel a két földszinti lakó nem értett egyet. A földszinti és az emeleti lakók 1990-ben megvették a lakásokat, az alagsori lakás megvételére 1993-ban került sor. Az emeleti lakók így még egyszer megvették az általuk felépített lakást.

A házba a gázt 1992-ben vezették be.

2001-ben a 92 m²-es földszinti lakás tulajdonosa megvette a mellette lévő 54 m²-es lakást. Összenyitotta a két lakást, az 54 m²-es lakás fürdőszobáját szobává alakította, a folyosókonyhából WC-t és zuhanyozót csinált.

Ezzel kialakult a ház mai beosztása.

A fent elmondottak dokumentumokkal igazolhatók kivéve a kérdőjellel jelölteket, ezek szájhagyományon alapulnak.

Budapest, 2008. október 22.



Fodor Józsefné