


sorszám:	városrész:
106	Mátyásföld
cím:	Táncsics u. 3.
hrsz:	105669
megnevezés: mai rendeltetés:	villaépület lakóház
védendő érték:	épület (H1)
építés éve:	nem ismert
építettő:	nem ismert
tervező:	nem ismert
építőmester:	nem ismert
	
adatfelvétel időpontja:	2019. május
adatfelvevő:	Füsi Zsófia Völgyzugoly Műhely Kft.
források:	

LEÍRÁS

Településszerkezetben elfoglalt hely:

Az épület Ómátyásföldön helyezkedik el, a nagyvonalú telekosztással, széles utcákkal kialakított, nyaralótelepnek tervezett villanegyed területén. Ómátyásföldet az 1880-as évek végén parcellázták. Az épület a Mátyás király tértől nyugatra, a Táncsics utca, Bökényföldi út, Hunyadvár utca által határolt telektömbben található, mely megőrizte a parcellázáskor kialakított határait.

Beépítési mód:

Az épület szabadon álló beépítéssel helyezkedik el a telektömb egyik közbenső telkén.

Tömegstruktúra:

Az épület szuterénes, földszintes kialakítású. A főhomlokzatot nagy kiugrású oromzatos rizalit tagolja. A rizalit bal oldalán egykarú lépcső vezet a bejáratához, a fedett verandán keresztül. A fedés meredek sáttortető, melyhez a rizalit alacsonyabb gerincmagasságú csonkakontyos nyeregteteje csatlakozik. A tető közepén karakteres fatornyos felépítmény látható. Az épület jobb oldalához faszerkezetű télikert csatlakozik fedett átjáróval, de ez a növénytakarás miatt az utcaképből kevésbé érvényesül.

Homlokzatok, anyaghasználat:

Az építés idejéről nincs forrásunk, stílusa alapján a svájci típusú villákhoz köthető. Az oromzatot íves záródású faszerkezet díszíti, melynek mezői rácsos kitöltésűek, a gerendavégek esztergált díszítésűek. A homlokzatok a mátyásföldi villaépítészet jellegzetességeit mutatják: sárga téglaburkolat, világos vakolatsávós díszítésekkel az ablakok körül és a lábazati sávnál. Az eresz mentén díszített szarufavégek és téglapárkány látható. A nyílászárók új szerkezetek. A tető hódfarkú cseréppel fedett, a toronysisak bádoglemez fedésű. Az épület összehatása harmonikus, nagyon előnyös a homlokzati faszerkezetek egységes színezése.

A VÉDELEM INDOKLÁSA


A szép állapotú villa tömegében és egyes részleteiben őrzi Ómátyásföld villatelepének építészeti jellegét. Megőrzése hozzájárul a történeti karakterű településképfennmaradásához.

JAVASLATOK

Az épület jó állapotú, rendezett környezetű, melynek megtartása javasolt folyamatos karbantartással. Az oromzat, a fedett terasz, az ereszaljak és a torony fa elemeire javasolt kiemelt figyelmet fordítani, és folyamatos karbantartással, időközönkénti felületkezeléssel védekezni az időjárás hatásai ellen. A Rendelet II/7. szakasza tartalmazza a védettséggel összefüggő korlátozásokat és kötelezettségeket.



2019

sorszám:	városrész:
107	Mátyásföld
cím:	Táncsics u. 4/a.
hrsz:	105750
megnevezés:	Steinschneider Károly nyaralója,
mai rendeltetés:	Hoffmann-nyaraló – „Böske-lak”, Pikler-villa
védendő érték:	épület, kerítés (H1, H2)
építés éve:	1890-es évek
építtető:	Steinschneider Károly
tervező:	nem ismert
építőmester:	nem ismert
	
adatfelvétel időpontja:	2019. május
adatfelvevő:	Füsi Zsófia Völgyzugoly Műhely Kft.
források:	Lantos-Széman 2014. 72.o. Bechtold-Pálincás 2016. 117.o.

LEÍRÁS

Településszerkezetben elfoglalt hely:

Az épület Ómátyásföldön helyezkedik el, a nagyvonalú telekosztással, széles utcákkal kialakított, nyaralótelepnek tervezett villanegyed területén. Ómátyásföldet az 1880-as évek végén parcellázták. A villa a Táncsics utca, Imre utca, Veres Péter út és Bökényföldi út által határolt telektömbben áll, mely megőrizte a parcellázáskor kialakított határait.

Beépítési mód:

Az épület szabadon álló beépítéssel helyezkedik el a nagyméretű telek közepén.

Tömegstruktúra:

A szuterén szinttel ellátott ház különböző magasságú, formálású épületrészek kompozíciója. Az utcai homlokzat középrizalitjának bal oldalán kerek, háromszintes, kúp alakú sisakkal fedett torony áll, jobb oldalához földszintes rész csatlakozik, emeletén erkéllyel. Az épületet kontyolt nyeregtető fedi.

Homlokzatok, anyaghasználat:

Az épületet a közelmúltban újították fel, így minden homlokzati elem jó állapotú. A falak a villatelepen gyakran alkalmazott téglaborításúak, melyen téglaparkányok futnak. A tornyot hangsúlyos, ívsoros koronázóparkány zárja. A tető cementpala, az eredeti formájában rekonstruált toronysisak fémfedést kapott. A nyílászárók az eredeti szerkezetek alapján újragyártott, korszerű faablakok. Az erkély áttört téglamellvédje is igényes rekonstrukció. Értékes eleme az épületnek a bejárat felett látható kovácsoltvas elötető-váz, melynek üvegbetét elemei egyelőre hiányoznak.

Kerítés:

A kerítés téglapillérekkel osztott, téglalábazatú szerkezet, pálcás kovácsoltvas mezőkkel. A kovácsoltvas részek szokatlan módon derékszögben hajlított elemekkel díszítettek. A lábazat eltérő méretű kő fedlapjai szépen tagolják a hosszú kerítést.

A VÉDELEM INDOKLÁSA

Az épület igényes felújítása, helyreállított tetőformája, jellegzetes anyaghasználata okán védelemre érdemes, Ómátyásföld XIX. század végi villaépítészetének őrzője. A kovácsoltvas kerítéssel alkotott egységes képének megőrzése jelentősen hozzájárul a történeti településkarakter fennmaradásához.

JAVASLATOK

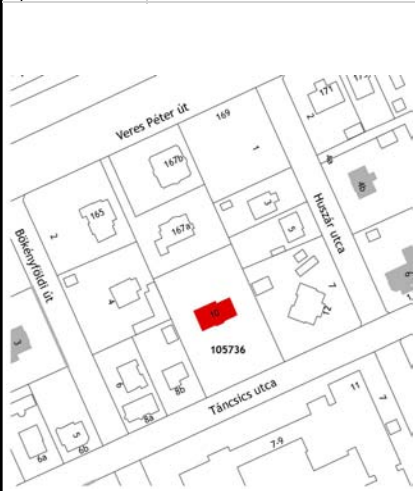
Javasolt a felújított állapot megőrzése folyamatos karbantartással. A kerítésre erősített nádszövet eltávolítása, helyette takaró növényzet telepítése javasolt. A torony egykori szép osztású, kiselemes fedésének visszaállítása további történeti hűséget adhatna az épületnek.

A Rendelet II/7. szakasza tartalmazza a védettséggel összefüggő korlátozásokat és kötelezettségeket.



2019

sorszám:	városrész:
108	Mátyásföld
cím:	Táncsics u. 10.
hrsz:	105736
megnevezés: mai rendeltetés:	lakóház önkormányzati civilház
védendő érték:	épület (H1)
építés éve:	nem ismert
építettő:	nem ismert
tervező:	nem ismert
építőmester:	nem ismert



adatfelvétel időpontja:	2019. május
adatfelvevő:	Füsi Zsófia Völgyzugoly Műhely Kft.
források:	Lantos-Széman 2014. 73.o.

LEÍRÁS

Településszerkezetben elfoglalt hely:

Az épület Ómátyásföldön helyezkedik el, a nagyvonalú telekosztással, széles utcákkal kialakított, nyaralótelepnek tervezett villanegyed területén. Ómátyásföldet az 1880-as évek végén parcellázták. A ház a Táncsics utca, Huszár utca, Veres Péter út és Bökényföldi út által határolt telektömbben áll, mely megőrizte a parcellázáskor kialakított határait.

Beépítési mód:

Az épület szabadon álló beépítéssel helyezkedik el a közbenő telken, az utcavonaltól jelentősen hátrahúzva.

Tömegstruktúra:

A növényzet mögött rejtőző téglalap alaprajzú, földszintes, szuterénes tömeg főhomlokzata enyhe kiugrású rizalittal tagolt. A fedés kontyolt nyeregtető. A bejárathoz egykarú lépcső vezet az épület jobb oldalán.

Homlokzatok, anyaghasználat:

A falak téglalaborításúak, díszítetlenek. A tető palafedésű. A főhomlokzaton rizalitján nagyméretű, egyenes záródású, többszörösen osztott ablak látható, mely eredeti lehet. Korábban a mai bejárati ajtó helyén is hasonló méretű nyílás helyezkedett el. Az épület különleges eleme az egyik épületsarkon kialakított fülkében álló, harcost ábrázoló szobor.

A VÉDELEM INDOKLÁSA

Az épület egyszerű, eredeti formájában megmaradt tömege, Mátyásföldre jellemző téglalaborítása, szép eredeti nyílászárói történeti értéket képviselnek. Megőrzésük hozzájárul a történeti karakterű településképfennmaradásához.


JAVASLATOK

Amennyiben a tetőfedés cseréjére kerül sor, javasolt a jelenlegi elemmérettel megegyező szálcement síkpala választása. Mivel az épület látványa csak kis részben az utcakép része, javasolt az előtte elhelyezkedő, utcáról belátható terület rendezése, parkosítása a kedvezőbb utcakép kialakításának érdekében.

A Rendelet II/7. szakasza tartalmazza a védelemmel összefüggő korlátozásokat és kötelezettségeket.



2019

sorszám:	városrész:
109	Mátyásföld
cím:	Táncsics u. 15.
hrsz:	105652
megnevezés: mai rendeltetés:	Jelfy-villa lakóház
védendő érték:	épület (H1)
építés éve: építtető: tervező: építőmester:	1890-es évek első fele Nemes Ferenc nem ismert nem ismert
	
adatfelvétel időpontja:	2019. május
adatfelvevő:	Füsi Zsófia Völgyzugoly Műhely Kft.
források:	Lantos-Széman 2014. 73.o. Bechtold-Pálinkás 2016. 119.o.

LEÍRÁS

Településszerkezetben elfoglalt hely:

Az épület Ómátyásföldön helyezkedik el, a nagyvonalú telekosztással, széles utcákkal kialakított, nyaralótelepnek tervezett villanegyed területén. Ómátyásföldet az 1880-as évek végén parcellázták. A villa a Táncsics utca, Huzár utca, Hunyadvár utca és Csinszka utca által határolt telektömbben áll, mely megőrizte a parcellázáskor kialakított határait.

Beépítési mód:

Az épület szabadon álló beépítéssel helyezkedik el a telektömb egyik közbenső telkén.

Tömegstruktúra:

A szuterén szinttel ellátott ház különböző magasságú, formálású épületrészek kompozíciója. A legkarakteresebb elem a főhomlokzaton álló 45 fokban elforgatott, négyszög alaprajzú, háromszintes torony, gúla alakú toronysisakkal. A torony bal oldalán lapostetős, földszintes épületrész látható, előtte nyitott terasz, melyre egykarú lépcső vezet. A torony jobb oldalán kétszintes, szintén lapostetős épülettömeg áll. Az épület telekbelső felé néző része magastetővel fedett, melyet a főhomlokzati épületrésztől ívesen záródó oromfal választ el.

Homlokzatok, anyaghasználat:

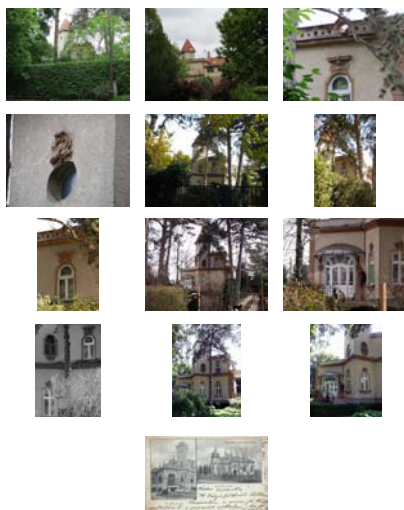
Az épület homlokzatai simára vakoltak, a vakolatdíszítés eredeti gazdagsága többnyire megsemmisült. Egy-egy stukkódísz őrzi a korábbi részletgazdagságot, illetve stilizálva, sötétre festett vakolatsávok jelzik a korábban hangsúlyos tagozatok helyét. Az épület különlegesen szép megmaradt részletei a kétszintes tömeg tetején látható áttört korlát, a különleges formájú toronyablakok és a nyílások szemöldökét díszítő figurális stukkók.

A VÉDELEM INDOKLÁSA

A közel eredeti formájában megmaradt izgalmas épülettömeg és értékes építészeti részletei hozzájárulnak Ómátyásföld történeti karakterének megőrzéséhez. A reprezentatív, toronyos kialakítás a XIX. század végi villaépítészetnek kedvelt formája volt, melynek Mátyásföldön is több képviselője maradt fenn. Az épület tömegformálása Ómátyásföld nivós történeti villaépítészetében is kiemelkedő, különleges helyet foglal el, védettsége indokolt.

JAVASLATOK

Javasolt a kétszintes épülettömeg tetején álló antenna áthelyezése a közterületről kevésbé látható helyre. Az archív ábrázolás színezésének karakterét a világosabb falfelületek és sötétebb nyílászárók adják. Javasolt tehát a falfelületek és a tagozatok jelölésének világos, egymáshoz közeli színárnyalatokat választani, az ablakokat pedig sötétebb színűre festeni. Ezzel a mainál kevésbé kontrasztos összhatás alakulhat ki, amiben jobban érvényesülhetnek a fennmaradt szép részletek: a stukkódíszek és a nyílászárók. Amennyiben elegendő forrás lelhető fel a toronysisak egykori kialakításáról, javasolt a helyreállítás. A Rendelet II/7. szakasza tartalmazza a védettséggel összefüggő korlátozásokat és kötelezettségeket.



2019

sorszám:	városrész:
110	Mátyásföld
cím:	Veres Péter út 147.
hrszt:	105757
megnevezés:	Neuschosz-nyaraló, Dembitz-nyaraló
mai rendeltetés:	lakóház
védendő érték:	épület (H1)
építés éve:	1890-es évek
építtető:	Neuschlosz Ödön és Marcell
tervező:	nem ismert
építőmester:	nem ismert
	
adatfelvétel időpontja:	2019. május
adatfelvevő:	Füsi Zsófia Völgyzugoly Műhely Kft.
források:	Lantos-Széman 2014. 74.o. Pálinkás-Bechtold 2016.123.o.

LEÍRÁS

Településszerkezetben elfoglalt hely:

Az épület Ómátyásföldön helyezkedik el, a nagyvonalú telekosztással, széles utcákkal kialakított, nyaralótelepnek tervezett villanegyed területén. Ómátyásföldet az 1880-as évek végén parcellázták. Az egykori nyaraló a HÉV vonala mellett, a Veres Péter út, Imre utca, Mészáros József utca és Diósy Lajos utca által határolt telektömbben áll, mely megőrizte a parcellázáskor kialakított határait.

Beépítési mód:

Az épület szabadon álló beépítéssel helyezkedik el a telek közepén, az utcavonaltól jelentősen hátrahúzva. Az épület közterületről nem látható.

Tömegstruktúra:

A ház kétszintes tömegét a főhomlokzaton oldalrizalit tagolja, melynek bal oldalán hátrahúzva földszintes veranda található. A tetőforma kontyolt nyeregretető, melyhez a rizalit középrészén kisméretű vízvetős nyeregretető csatlakozik.

Homlokzatok, anyaghasználat:

A ház látszó gerendaváz tartószerkezete egyedülállóan maradt fenn Mátyásföldön. Az épület igényes részletképzése is kiemelkedő értéket képvisel a kerületben, a díszesen faragott gerendák, fűrészelt díszű oromzat és veranda, illetve a finoman osztott nyílászárók mind eredeti kialakításukban maradtak fenn a gondos karbantartásnak köszönhetően. Az épület kő lábazatra épült, tetőzete pedig cserépfedésű. Az épület színvilága harmonikus: a gerendaváz sötétbarnára festett, a vázat kitöltő és oromzati díszítő elemek világosbarnák, a nyílászárók egységesen fehér színűek.

A VÉDELEM INDOKLÁSA

Az épület gerendaváz szerkezeti kialakítása ritkaságértéket képvisel az ómátyásföldi villatelepen. Emellett a ház eredeti formájában fennmaradt építészeti részletei is nagyon értékesek, megőrzendő elemek.

JAVASLATOK

Az épület nagyon szép állapotú, a gondosság fenntartása javasolt. Javasolt a látszó fa szerkezetek védelmére kiemelt figyelmet fordítani és időközönkénti felületkezeléssel védekezni az időjárás hatásai ellen. A Rendelet II/7. szakasza tartalmazza a védettséggel összefüggő korlátozásokat és kötelezettségeket.



2019

sorszám:	városrész:
111	Mátyásföld
cím:	Veres Péter út 155-157.
hrsz:	105749
megnevezés: mai rendeltetés:	villaépület helytörténeti gyűjtemény
védendő érték:	épület (H1)
építés éve: építtető: tervező: építőmester:	1900 előtt Steinschneider Károly nem ismert nem ismert
	
adatfelvétel időpontja:	2019. május
adatfelvevő:	Füsi Zsófia Völgyzugoly Műhely Kft.
források:	Lantos-Széman 2014. 74.o.

LEÍRÁS

Településszerkezetben elfoglalt hely:

Az épület Ómátyásföldön helyezkedik el, a nagyvonalú telekosztással, széles utcákkal kialakított, nyaralótelepnek tervezett villanegyed területén. Ómátyásföldet az 1880-as évek végén parcellázták. A ház a HÉV vonala mellett, a Veres Péter út, Imre utca, Mészáros József utca és Bökényföldi út által határolt telektömbben áll, mely megőrizte a parcellázásakor kialakított határait.

Beépítési mód:

Az épület szabadon álló beépítéssel helyezkedik el a közbenső telek közepén, az utcavonaltól jelentősen hátrahúzva.

Tömegstruktúra:

Az L alakú, földszintes épület Veres Péter út felé néző szárnya szimmetrikus, középrizalitos kialakítású. A középrizalitos kialakítása hangsúlyos, attikafallal és íves oromzattal záródik, a földszinten pedig a középtengelyben elhelyezett bejárathoz íves, balusztrádos korláttal kísért kétkarú lépcső vezet. Az oldalszárnyak kéttengelyesek. A fedés kontyolt nyeregteretű, melyhez a rizalitos ormfala mögött kisebb nyeregteretű rész csatlakozik.

Homlokzatok, anyaghasználat:

A homlokzatok simára vakoltak, vakolatdíszítés nem látható rajtuk. Az ablakok körül és az ereszek mentén vörösrre festett sávok futnak. Az eredeti homlokzattagolás gazdagabb volt: a sarkokat armírozás, a nyílásokat vakolatkeretezés díszítette. Eredeti elemként maradt meg az oromzat kialakítása, a féloszlopokkal tagolt attikafal, és a stilizált balusztrádos erkélymellvéd. Valószínűleg a kovácsoltvas előtetők is eredeti szerkezetek, melynek a földszinten a támasztó vasoszlopai is megmaradtak. További értéket képviselnek az eredeti nyílászáró szerkezetek, a bejárati ajtó, és a T osztású, díszített osztóléccel ellátott fa ablakok.

A VÉDELEM INDOKLÁSA


Az épület izgalmas főhomlokzati kialakítása, attikafalás oromzatformája, eredeti építészeti részletei, nyílászárói fennmaradása miatt védelemre érdemes Mátyásföld történeti építészetének őrzőjeként. Helytörténeti vonatkozása, hogy a villának épült ház iskolaként, majd úttörőházként is működött, ma pedig a helytörténeti gyűjteménynek ad otthont.

JAVASLATOK

A homlokzatok átfogó felújítása javasolt, melynek során kiemelt figyelmet kell fordítani az eredeti elemek megőrzésére. A vakolatszínézeskor javasolt kevésbé kontrasztos színár választása a nyíláskeretezéseknek és az alapszínnek. A főhomlokzaton már kicserélt, de rossz állapotú ablakok cseréje javasolt, a még fennmaradt eredeti kétszárnyú ablakok rekonstrukciójával. Az épület vízszigetelése valószínűleg nem megoldott, a lábazati sávon nedvesség, vakolatlepergés, sókiválás figyelhető meg. Mivel az épületben helytörténeti gyűjtemény működik, kiemelten fontos e kérdés feltárása és a probléma mielőbbi orvoslása. A Rendelet II/7. szakasza tartalmazza a védelemmel összefüggő korlátozásokat és kötelezettségeket.



2019

sorszám:	városrész:
112	Mátyásföld
cím:	Zsélyi Aladár u. 4.
hrszt:	106046
megnevezés: mai rendeltetés:	villaépület lakóház
védendő érték:	épület (H1)
építés éve:	1908.
építtető:	Sikorszky Titusz és Csikváry Katica
tervező:	nem ismert
építőmester:	nem ismert
	
adatfelvétel időpontja:	2019. május
adatfelvevő:	Füsi Zsófia Völgyzugoly Műhely Kft.
források:	Lantos-Széman 2014. 75.o. Pálinskás-Bechtold 2016.125.o.

LEÍRÁS

Településszerkezetben elfoglalt hely:

Az épület Ómátyásföldön helyezkedik el, a nagyvonalú telekosztással, széles utcákkal kialakított, nyaralótelepnek tervezett villanegyed területén. Ómátyásföldet az 1880-as évek végén parcellázták. A villa a Zsélyi Aladár utca, Mészáros József utca, Pílóta utca és Veres Péter út által határolt telektömbben áll, mely megőrizte a parcellázáskor kialakított határait.

Beépítési mód:

Az épület szabadon álló beépítéssel helyezkedik el a telektömb közbenső telkén.

Tömegstruktúra:

Földszintes, szütereáns épület. A főhomlokzatot oromzatos középrizalit tagolja, melyen a nyolcszög három oldalával záródó épületrész ugrik előre. A fedés kontyolt nyeregtető, melyhez az oromzat feletti kisebb nyeregtető csatlakozik. A bejárathoz a jobb oldalszárny mellett egykarú lépcső vezet.

Homlokzatok, anyaghasználat:

A homlokzatok vakoltak, melyek alapszíne fehér, vörös kő lábazzal és hódfarkú cserép tetőfedéssel. A homlokzatokat vörösesbarnára festett vakolatsávok tagolják az oldalszárnyak kereteként, az orommező és az ereszek mentén, az erkélymellvéden illetve a nyílások könyöklőpárkányainál. Az ereszdeszkázat és az oromszegély zöldre festett. A rizalit egyszárnyú és az oldalszárnyak kétszárnyú ablakai fehérre festett, történeti ablakszerkezetek, tört vonalú, fehér védőrácscsal.

A VÉDELEM INDOKLÁSA

Az épület Mátyásföld századfordulós villaépítészetének jellegzetes példája középrizalitos tömegével és kiemelt oromzatával. Bár a kerítés nem védett, az épület és a kerítés együttesen járulnak hozzá Mátyásföld történeti településképeinek fennmaradásához.

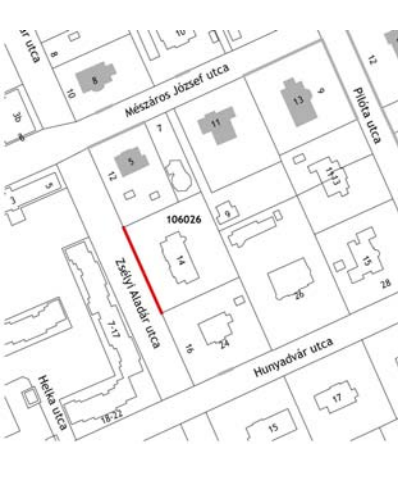
JAVASLATOK

Az eredeti nyílászárók megővésére javasolt fokozottan ügyelni, lehetséges esetben javítani, szükséges esetben újragyártani a meglévők alapján.

A Rendelet II/7. szakasza tartalmazza a védettséggel összefüggő korlátozásokat és kötelezettségeket.



2019

sorszám:	városrész:
113	Mátyásföld
cím:	Zsélyi Aladár u. 14.
hrsz:	106026
megnevezés: mai rendeltetés:	kerítés
védendő érték:	kerítés (H2)
építés éve: építtető: tervező: építőmester:	1910-es évek nem ismert nem ismert nem ismert
	
adatfelvétel időpontja:	2019. május
adatfelvevő:	Füsi Zsófia Völgyzugoly Műhely Kft.
források:	Lantos-Széman 2014. 75.o.

LEÍRÁS

A Zsélyi Aladár utcán, a mátyásföldi villanegyed nyugati határán álló kerítést téglapillérek tagolják. A műkö lábazatra állított pillérek mérete meghaladja a kerületben jellemző magasságot, monumentális hatást keltenek. A pillérek fejezete tárcsamintás műkö fedlap. A téglapillérek között diagonális hálóval kitöltött fémkeretes mezők sorakoznak, hullámos és csigavonalú díszítő elemekkel. A mezőket karcsú, szögletes oszlopok tartják. A kerítésmezők és az autóbejáróhoz tartozó nagyméretű kapu valószínűleg új szerkezetek, a két kétszárnyú kapu viszont eredeti Haidekker gyártmány lehet.

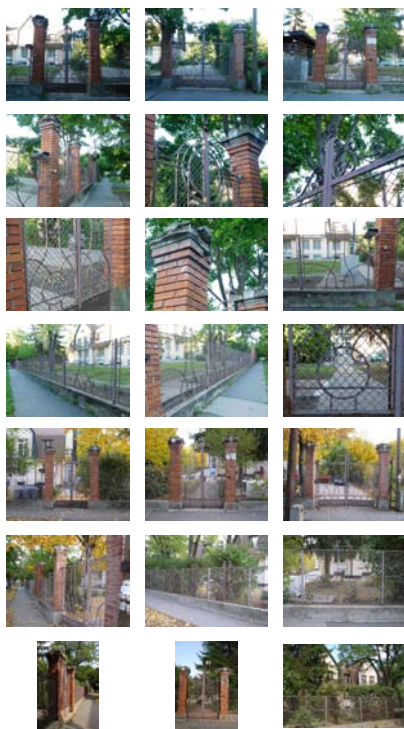
A VÉDELEM INDOKLÁSA

A telken korábban álló házat teljesen átépítették, de a kapuzatok őrzik eredeti kialakításukat, így a történeti jelleggel kialakított kerítésszakaszokkal együtt védelemre érdemesek Mátyásföld történeti karakterű településképeinek fennmaradása érdekében.

JAVASLATOK

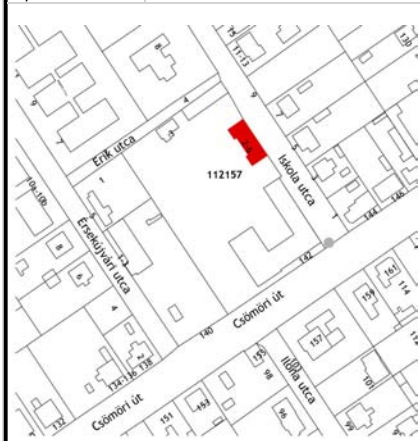
Javasolt a pillérek jelentősen roncsolódott fedköveinek cseréje. A Haidekker kapukra javasolt a régi szerkezetekhez stílusban jobban illeszkedő kilincs választása, melyhez mintát adhatnak a kerület védett Haidekker kapuzatainak eredeti kilincsei. A kerítés járdával való találkozása és a kapuzatok előtti burkolatok javítása javasolt. A történeti karakter erősítése céljából javasolt a kerítés sötétzöld vagy fekete színűre festése.

A Rendelet II/7. szakasza tartalmazza a védettséggel összefüggő korlátozásokat és kötelezettségeket.



2019

sorszám:	városrész:
114	Rákosszentmihály
cím:	Csömöri út 142. (Iskola u. 2-6.)
hrsz:	112157
megnevezés:	iskolaépület
mai rendeltetés:	iskola
védendő érték:	épület (H1)
építés éve:	1884.
építtető:	Pusztta-Szent-Mihályi Közbirtokosság
tervező:	nem ismert
építőmester:	nem ismert



adatfelvétel időpontja:	2019. május
adatfelvevő:	Füsi Zsófia Völgyzugoly Műhely Kft.
források:	Lantos-Széman 2014. 79.o. Lantos-Tóth-Széman 2011. 8o.o.

LEÍRÁS

Településszerkezetben elfoglalt hely:

Az épület Rákosszentmihály településrészen helyezkedik el. A Rákosszentmihály első iskolájaként épült ház a Csömöri út mellett fekszik, az Iskola utca, Erik utca és Érsekújvári út által határolt telken. A telek a Rákosszentmihályon jellemző raszteres, négyzethálós utcahálózatba illeszkedik, mely rendszer a török uralom után több mint 150 évvel, a XIX. század második felében megindult parcellázások nyomát hordozza.

Beépítési mód:

Az épület az Iskola utca felé oldalhatáron álló beépítéssel épült.

Tömegstruktúra:

Az iskola földszintes, magastetőű, U alaprajzú tömege a belső udvar felé nagyméretű nyílásokkal fordul. Tömege feltehetően az eredeti kialakítást mutatja.

Homlokzatok, anyaghasználat:

Az egyszerű épülettömeg falai síkra vakoltak, világossárga színűre festettek, sötétbarna lábazati sávval. A viszonylag nagy kiülésű, szalagcseréppel fedett tető alatt díszítő zárópárkány fut körbe. Az épület utcai és délkeleti nyílászáró valószínűleg építés-korabeliek: a fal külső síkjára helyezett fa kapcsolt gerébtokos ablakok, profilozott keretkezéssel. A 2 db 4-es mezőre osztott ablakokat profilozott osztóléc tagolják. A külső szárny utcai oldala barnászöldre, az ablakszerkezet belső része fehérre mázolt. Az utcai homlokzatot további két vakablak tagolja. Az udvari homlokzat szimmetrikus rend szerint épül fel, ebbe illeszkedik az 5 nagyméretű, boltíves nyílás, és az egykarú bejárati lépcsősorok.

A VÉDELEM INDOKLÁSA

Az épület Rákosszentmihály első iskolájaként épült, így közel 140 éve él folyamatosan e funkció az épület falai között. Az iskola helytörténeti jelentőséggel bír, emellett egyszerű, ám racionális és esztétikus építészeti kialakítása jórészt őrzi eredeti kialakítását, és ma is alkalmassá teszi tereit az oktatási funkció ellátására.

JAVASLATOK

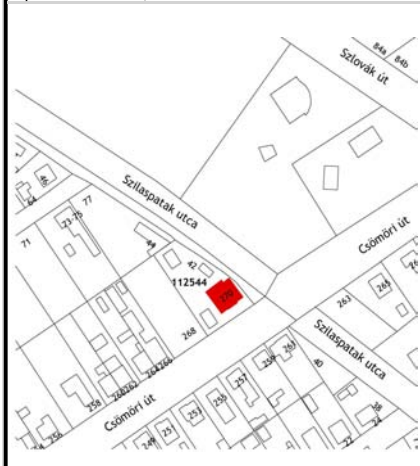
Az eredeti nyílászárók megóvására és azok rendjére javasolt fokozottan ügyelni, lehetséges esetben javítani, szükséges esetben újragyártani a meglévők alapján.

A Rendelet II/7. szakasza tartalmazza a védettséggel összefüggő korlátozásokat és kötelezettségeket.



2019

sorszám:	városrész:
115	Rákosszentmihály
cím:	Csömöri út 270. (Szilaspatak u. 42.)
hrsz:	112544
megnevezés: mai	volt vágóhid
rendeltetés:	autószerelő műhely
védendő érték:	épület (H1)
építés éve:	1906.
építtető:	nem ismert
tervező:	Prokopp Endre
építőmester:	Szabó József



adatfelvétel időpontja:	2019. május
adatfelvevő:	Füsi Zsófia Völgyzugoly Műhely Kft.
források:	Lantos-Széman 2014. 79.o. Lantos-Tóth-Széman 2011. 79.o.

LEÍRÁS

Településszerkezetben elfoglalt hely:

Az épület Rákosszentmihály egyik legforgalmasabb útja, a Csömöri út és a Szilas-patak találkozásánál helyezkedik el. A vágóhidak eredetileg valóban víz fölött álló híd-építmények voltak, így itt is elképzelhető a vágóhid egy korábbi periódusa, a Szilas-patak közelsége miatt.

Beépítési mód:

Az épület a Csömöri út és Szilaspatak út által határolt saroktelken, szabadon álló beépítéssel épült. Főhomlokzata a Csömöri út felé néz.

Tömegstruktúra:

Az épület tömege az ókori római vásárcsarnokokból kialakult formát, a bazilikális elrendezést követi: egy magasabb főhajóból, és két alacsonyabb mellékhajóból áll. A bazilikális megvilágítás jól kihasználható, nagyméretű, világos teret eredményez. A főhajó sátozott tömegéhez két oldalról csatlakozik a mellékhajók kis hajlásszögű, félyergetetős tömege. Egy későbbi bővítés eredménye az északi homlokzathoz csatolt fém-polikarbonát szerkezetű előtető.

Homlokzatok, anyaghasználat:

A nagyméretű vakolt felületek és téglá díszítő elemek – lépcsőző oromzatszízek, nyílászerezések - kompozíciója adja az épület fő karakterét. A közelmúltban a korábban látszó természetes téglaszínű díszítő sávokat sötétbordóra a festették, így az összkép meglehetősen kontrasztossá vált. Az épület nyílászárói egyes helyeken az eredetiek lehetnek – főhomlokzat körablaka, főhajó bevilágító ablakai, mellékhajók ablakai - de a legkiemelkedőbb főhomlokzati szakaszon sajnos több, az eredetitől jelentősen eltérő formavilágú és anyaghasználatú nyílászárót építettek be.

A VÉDELEM INDOKLÁSA

Bár a folyamatos funkcióváltások meglátszanak az épület hozzátett részleteiben, mégis tömege, építészeti részletképzése őrzi az eredeti kialakítást. Az épület a 20. század első évtizedeinek ipari építészeti emléke. Helytörténeti adalék, hogy az épület tervezője, Prokopp Endre Rákosszentmihály aktív építész volt a 20. század második évtizedében: nevéhez kötődik több lakó- és középület tervezése is, pl. a szintén kerületi védelem alatt álló egykori községháza, ma Kőlcsey Ferenc Általános Iskola is.


JAVASLATOK

A kedvezőbb utcakép érdekében javasolt a kerítés átláthatóságának biztosítása a reklámok eltávolításával. Egy újabb funkcióváltáskor, átalakításkor érdemes megfontolni a homlokzatok reklámjellegű kialakítása helyett a történeti jelleg kihangsúlyozását. Az épülethomlokzatok színezésével jelentős változás érhető el: a díszítő téglá részletek természetes színének visszahozása, és a vakolt felület világos festése harmonikus összképet eredményez. A főhomlokzat középtengelyes hangsúlya az eredeti, nagyméretű, íves záródású kapu rekonstrukciójával helyreállítható.

A Rendelet II/7. szakasza tartalmazza a védettséggel összefüggő korlátozásokat és kötelezettségeket.



2019

sorszám:	városrész:
116	Rákosszentmihály
cím:	Batthyány u. 16.
hrsz:	110206
megnevezés:	villaépület
mai rendeltetés:	lakóház
védendő érték:	épület (H1)
építés éve:	1896.
építtető:	Képeffy Imre
tervező:	nem ismert
építőmester:	nem ismert
	
adatfelvétel időpontja:	2019. május
adatfelvevő:	Füsi Zsófia Völgyzugoly Műhely Kft.
források:	Lantos-Széman 2014. 76.o.

LEÍRÁS

Településszerkezetben elfoglalt hely:

Az épület a Rákosi úttól délre fekvő területen, Sashalom határához közel helyezkedik el. Az épület telke a Rákosszentmihályon jellemző raszteres, négyzethálós utcahálózatba illeszkedik, mely rendszer a török uralom után több mint 150 évvel, a 19. század végén megindult parcellázások nyomát hordozza. A Batthyány úton több villaépület őrzi a századfordulós Rákosszentmihály hangulatát különböző építészeti stílusokat felvonultatva, a neobarokktól a szecesszióig. A ház a Batthyány utca, Szent István utca, Kossuth Lajos utca és Árpád utca által határolt telektömbben áll.

Beépítési mód:

Az épület keskeny, hosszú telken áll, a környékén is jellemző szabadon álló beépítéssel.

Tömegstruktúra:

A középizalittal hangsúlyozott tengelyesen szimmetrikus, földszintes épülettömeg a századfordulós villaépítészet kedvelt tömegformája, számos példájával találkozhatunk a kerületben. A fő, utcával párhuzamos tengelyű tömeget kontyolt nyeregtető fedí, melyhez az oromzatos rizalit nyeregteteje csatlakozik.

Homlokzatok, anyaghasználat:

A tetőzet hódfarkú bitumenes zsindefyfedésű, mellyel feltehetően a korábbi hódfarkú cserépfedést helyettesítették. A vakolt homlokzatmezőket vakolatkeretezések, párkányok tagolják. Az épület lábazata sötétszürkére festett, lábazati párkány határolja. A homlokzat karakterének meghatározó eleme a barokkos vonalvezetéssel záródó oromfal és a zárópárkány fölé nyúló, lizénákkal tagolt attikafal, mely elrejtí az ereszcatornát és magasabb épület hatását kelti. A főhomlokzat ablakai feltehetően történeti szerkezetek: függőlegesen 1/3-2/3 arányban osztott, a felső szakaszban további üvegsztoókkal ellátott, 2x2 szárnyú fa ablakok, beépített árnyékoló redőnyszerkezettel. A középrizalit falmezőjét íves záródású stukkó keret, virágos címerpajzs és emberi arcbrázolások díszítik.

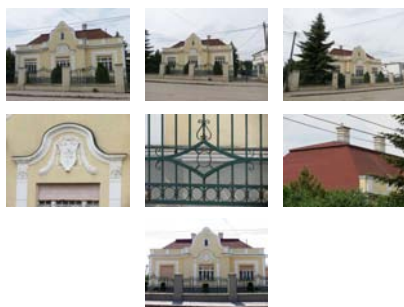
A VÉDELEM INDOKLÁSA

Az épület Rákosszentmihály századfordulós villaépítészetének jó állapotban megmaradt emléke, így védelemre érdemes. Tömegformája és építészeti részletei egységes képet alkotnak, megőrizték a történeti jelleget.


JAVASLATOK

A nyílászárók megóvására javasolt fokozottan ügyelni, lehetséges esetben javítani, szükséges esetben újragyártani a meglévők alapján. A keletre néző főhomlokzat nyílászáróinak árnyékolását egy esetleges nyílászárócseré esetén is rejtett redőnytokkal javasolt megoldani. A tetőfedés javasolt anyaga a hódfarkú cserépfedés, mely a jelenlegi bitumenes zsindefyfedésnél tartósabb és esztétikusabb. A visszafogott, harmonikus épületszínezés megtartása javasolt.

A Rendelet II/7. szakasza tartalmazza a védelemmel összefüggő korlátozásokat és kötelezettségeket.



2019

sorszám:	városrész:
117	Rákosszentmihály
cím:	Batthyány u. 21.
hrsz:	110217
megnevezés:	villaépület
mai rendeltetés:	lakóház
védendő érték:	épület (H1)
építés éve:	1893.
építtető:	Végh János
tervező:	Farkas Ignác
építőmester:	nem ismert
	
adatfelvétel időpontja:	2019. május
adatfelvevő:	Füsi Zsófia Völgyzugoly Műhely Kft.
források:	Lantos-Széman 2014. 76.o.

LEÍRÁS

Településszerkezetben elfoglalt hely:

Az épület a Rákosi úttól délre fekvő területen, Sashalom határához közel helyezkedik el. Az épület telke a Rákosszentmihályon jellemző raszteres, négyzethálós utcahálózatba illeszkedik, mely rendszer a török uralom után több mint 150 évvel, a 19. század második felében megindult parcellázások nyomát hordozza. A Batthyány úton több villaépület őrzi a századfordulós Rákosszentmihály hangulatát különböző építészeti stílusokat felvonultatva, a neobarokktól a szecesszióig. A ház a Batthyány utca, Árpád utca, Rákóczi út és Szent István utca által határolt telektömbben áll.

Beépítési mód:

Az épület az utcában ma jellemző beépítési vonaltól hátra húzva, szabadon állóan épült.

Tömegstruktúra:

A földszintes, alapincézett épület fő tömegét az utcával párhuzamos téglány alaprajzú tömeg adja, melyhez az utcai homlokzaton faszervezetű veranda csatlakozik. A fő tömeg nyeregtetővel fedett, melyhez a veranda alacsonyabb gerincű nyeregteteje csatlakozik. Az épülettömeg nyugodtságát az egyszerű formákon túl a szimmetrikus szerkesztés adja, melyet a főhomlokzat előtti kétkarú lépcső is erősít.

Homlokzatok, anyaghasználat:

A hagyományos építőanyag-használat harmonikus karaktert ad az épületnek. A tető hódfarkú cseréppel fedett, a falmezők látszó sárga téglafelületek, melyeket vakolatsávok kereteznek az épületsarkokon, a lábzetokon, és az ereszeknél. A veranda tartószerkezete és oromzati deszkázata természetes, sötétbarnára pácolt, fa színű. A fa szerkezetek kimunkáltsága jelentősen emeli az épület építészeti értékét: az oromzat felé nyúló nyeregtető lezáró szaruállását faragott oszlop díszíti, az ereszek mentén virágos sormintával díszített faragott deszkalezárás látható. Az épület különleges eleme a bejáráthoz vezető, kétkarú, íves vonalú, balusztrádos korláttal kísért kőlépcső. Az épület előtti alacsonyabb növényzet előnyös a főhomlokzat

A VÉDELEM INDOKLÁSA

Az épület Rákosszentmihály 19. század végi építészetének egyik eredeti formájában megmaradt emléke. A BHÉV 1880-as elindulása után megkezdődő nyaralóépítések indították el a századvégi nagyobb létszámú kitelepülést a fővárosból. Az épület egyike lehet az elsők között felépült nyaralóknak.


JAVASLATOK

A tulajdonosok nemcsak a ház, hanem a kert történeti elemeinek megőrzésére is gondot fordítanak. A ház jó állapotú, a történeti értékeit szem előtt tartott kisebb javításokkal folyamatosan karbantartott. Az eredeti nyílászárók megóvására javasolt fokozottan ügyelni, lehetséges esetben javítani, szükséges esetben újragyártani a meglévők alapján. Folyamatos karbantartást igényelnek az épület időjárásnak kitett fa szerkezetei, a veranda és a deszka oromzat. Ezek időszakonkénti védő felületkezelése szükséges a hosszútávú fennmaradás érdekében. A harmonikus épületszínezés és a téglalburkolat megőrzése javasolt. Amennyiben felmerül az igény a tetőtér beépítésére, az kizárólag a hátsókert felé néző tetősík ablakokkal javasolt, a főhomlokzat történeti képének megőrzése érdekében.

A Rendelet II/7. szakasza tartalmazza a védelességgel összefüggő korlátozásokat és kötelezettségeket.



2019

sorszám:	városrész:
118	Rákosszentmihály
cím:	Batthyány u. 28.
hrsz:	110252
megnevezés:	villaépület
mai rendeltetés:	lakóház
védendő érték:	épület (H1)
építés éve:	nem ismert
építtető:	nem ismert
tervező:	nem ismert
építőmester:	nem ismert
	
adatfelvétel időpontja:	2019. május
adatfelvevő:	Füsi Zsófia Völgzugoly Műhely Kft.
források:	Magyar Katolikus Lexikon – Jézus Krisztus ábrázolása szócikk

LEÍRÁS

Településszerkezetben elfoglalt hely:

Az épület a Rákosi úttól délre fekvő területen, Sashalom határához közel helyezkedik el. Az épület telke a Rákosszentmihályon jellemző raszteres, négyzethálós utcahálózatba illeszkedik, mely rendszer a török uralom után több mint 150 évvel, a 19. század második felében megindult parcellázások nyomát hordozza. A Batthyány úton több villaépület őrzi a századfordulós Rákosszentmihály hangulatát különböző építészeti stílusokat felvonultatva, a neobarokttól a szecesszióig. A ház a Batthyány utca, Rákosi út, Kossuth Lajos utca és Árpád utca által határolt telektömbben áll.

Beépítési mód:

Az épület az utca beépítési vonalához igazodóan helyezkedik el a nagyméretű telken, szabadon álló beépítéssel.

Tömegstruktúra:

Az ház építéséről nincs adatunk, de tömegformája alapján arra következtethetünk, hogy a 20. század eleji villaépítészeti egyik emléke. A középrizalittal hangsúlyozott tengelyesen szimmetrikus, földszintes épülettömeg számos példájával találkozhatunk a kerületben. A fő, utcával párhuzamos tengelyű, téglány alaprajzú tömeget kontyolt nyeregtető fedí, melyhez az oromzatos rizalit nyeregteje csatlakozik.

Homlokzatok, anyaghasználat:

A tetőzet hódfarkú cserépfedésű. A tetőt beépítették, melynek következményeként tetősíklakok, és az oromzaton szokatlanul ható erkélyajtók jelentek meg. A homlokzatok egyszerűek, simára vakoltak, visszafogott, a vakolat síkjával játszó díszítés csak az ablakok körül, illetve a zárópárkányon látható. Az ablakok T osztású, kapcsolt gerébtokos fa szerkezetek, melyek hozzáadnak a ház történeti értékéhez. Az épület fő karakterét a főhomlokzat oromzatának csúcsíves lezárása adja. További különleges eleme az épületnek a főhomlokzat középtengelyében elhelyezkedő, félköríves záródású szoborfülke, benne Jézus alakjával, mely a 19. századtól elterjedő Krisztus-ábrázolási formát alkalmazza, a Jézus szíve tematikának megjelenítését.

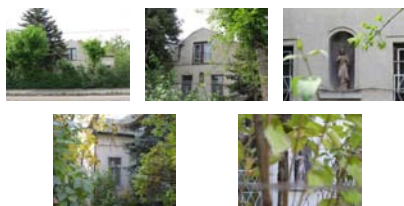
A VÉDELEM INDOKLÁSA

Az épület egyedi oromzati formájával, egyszerű, nyugodt tömegével értéket képvisel Rákosszentmihály történeti épületei között. Bár a ház keletkezésének időpontja ismeretlen, építészeti részletei – ablakai, szoborfülkéje – történeti jelleget hordoznak, védendők.

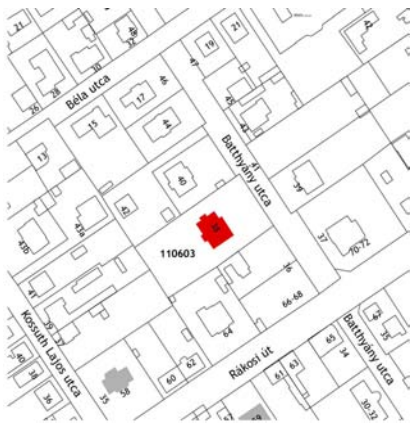
JAVASLATOK

Átgondolandó a főhomlokzati oromzaton nyitott franciaerkély szükségessége, kihasználtsága. Egy esetleges átalakításkor javasolt az épület eredeti állapotának felkutatása, és az oromzati nyílászárók ennek megfelelő visszaállítása. Az eredeti nyílászárók megóvására javasolt fokozottan ügyelni, lehetséges esetben javítani, szükséges esetben újragyártani a meglévőök alapján. Az ablakvédő rácsok és az erkélykorlát színezésének egységesítése javasolt. A szoborfülke és a szobor megőrzendő elemek.

A Rendelet II/7. szakasza tartalmazza a védettséggel összefüggő korlátozásokat és kötelezettségeket.



2019

sorszám:	városrész:
119	Rákosszentmihály
cím:	Batthyány u 38.
hrsz:	110603
megnevezés:	villaépület
mai rendeltetés:	lakóház
védendő érték:	épület (H1)
építés éve:	1900-as évek eleje
építtető:	Karácsony Lajos
tervező:	Szabó József
építőmester:	Szabó József
	
adatfelvétel időpontja:	2019. május
adatfelvevő:	Füsi Zsófia Völgyzugoly Műhely Kft.
források:	Lantos-Széman 2014. 77.o. Lantos-Tóth-Széman 2011. 114.o.

LEÍRÁS

Településszerkezetben elfoglalt hely:

Az épület a Rákosi úttól északra helyezkedik el, a Rákosi-Batthyány út kereszteződésének közelében. Az épület telke a Rákosszentmihályon jellemző raszteres, négyzethálós utcahálózatba illeszkedik, mely rendszer a török uralom után több mint 150 évvel, a 19. század második felében megindult parcellázások nyomát hordozza. A Batthyány úton több villaépület őrzi a századfordulós Rákosszentmihály hangulatát különböző építészeti stílusokat felvonultatva, a neobaroktól a szecesszióig. A ház a Batthyány utca, Rákosi út, Kossuth Lajos utca és Béla utca által határolt telektömbben áll.

Beépítési mód:

Az épület szabadon álló beépítéssel a telek közepén helyezkedik el.

Tömegstruktúra:

Az épület földszintes, szuterén. A kontyolt nyeregtetős fedésű, négyszög alaprajzú fő tömeghez az udvari oldalakon kisebb toldalékok csatlakoznak félnyeregtetővel, az utca felőli oldal aszimmetrikus kiugrásában pedig a veranda és az oromzatos középízalít kapott helyet. A veranda elé épített alacsony hajlású tetővel fedett előtér későbbi toldás, eredetileg nem volt a ház része.

Homlokzatok, anyaghasználat:

Az épület karaktermeghatározó elemei a nagy üvegezett nyílásokkal ellátott sarokveranda, illetve a középrész kiemelt díszes oromzata. Az archív fotón látható gazdag oromzatdíszítés mára sajnos nagy részben elpusztult, az oromzat falszerkezete azonban megmaradt, rajta az eredeti kovácsoltvas díszítő elemmel. A párkányok és a nyíláskeretek igényes stukkódíszei figyelemre méltóak, csaknem teljességükben maradtak fenn. A falfületek vízszintes vakolatávokkal díszítettek, az épületsarkokon és nyílások körül armírozással. Az épület homlokzati fa nyílászárói feltehetően az eredetiek, de míg az archív fotón sötét színűek, ma több közülük fehérre festett.

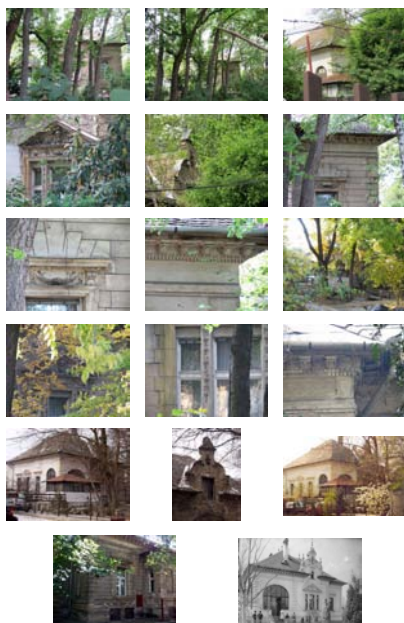
A VÉDELEM INDOKLÁSA

Az épület tömegében és megmaradt gazdag építészeti részletképzésében őrzi a szecessziós villaépítészeti jellegzetességeit. Ezek továbbra is megőrzésre érdemesek, így a védelem indokolt.

JAVASLATOK

Az épület állapota felújítást kíván. Javasolt a hiányzó homlokzati részek felmérése, és kiegészíthetőség vizsgálata. A fennmaradt tagozatok megőrzendők. Az oromzat, mint fő homlokzati elem kiemelt figyelmet kíván, mivel ez az épület leginkább látható, de leghiányosabb része. Az archív fotók támpontot adhatnak az oromzati nyílás formájának visszaállításához és a díszítő tagozatok kialakításához. Amennyiben az eredeti épületszínezés feltárható, annak visszaállítása javasolt. Javasolt továbbá a verandához csatolt előtér bontása, az eredeti, arányos tömeg helyreállítása.

A Rendelet II/7. szakasza tartalmazza a védettséggel összefüggő korlátozásokat és kötelezettségeket.



2019

sorszám:	városrész:
120	Rákosszentmihály
cím:	Budapesti út 2. (Körvasút sor 1.)
hrsz:	110367
megnevezés: mai	villaépület
rendeltetés:	lakóház
védendő érték:	épület (H1)
építés éve:	1890-es évek első fele
építtető:	Schweizig Antal és Mihálik Katalin
tervező:	nem ismert
építőmester:	nem ismert
	
adatfelvétel időpontja:	2019. május
adatfelvevő:	Füsi Zsófia Völgzugoly Műhely Kft.
források:	Lantos-Széman 2014. 77.o. Lantos-Tóth-Széman 2011. 119.o.

LEÍRÁS

Településszerkezetben elfoglalt hely:

Az épület a Körvasút sor, Budapesti út, Szolnoki út csatlakozásánál helyezkedik el, a kerület nyugati határát jelentő Körvasút közelében. Az épület a mainál feltehetően nagyobb telekre épült, s csak később osztották kisebb parcellákra. A kerhasználat valószínűleg az eredeti állapotot mutatja: a ház tulajdonosai kerként bérlék a Körvasútsor 1-5. szám alatti üres telkeket, s összevontan használnák saját kertrészüikkel.

Beépítési mód:

Az épület szabadon álló beépítésű, diagonális elhelyezése nem követi sem a telekhatárokat, sem az úthálózat irányát.

Tömegstruktúra:

Az épület kétszintes kialakítású. Tömege és tetőzete tagolt, több kisebb egységből felépülő. A fő tömeghez félköríves alaprajzú veranda, és rizalitszerűen kiugró épületrészek csatlakoznak. A magas hajlású, kontyolt, és törtvonalú tetők játéka mozgalmassá karaktert kölcsönöz a háznak.

Homlokzatok, anyaghasználat:

A formák kavalkádját az épület konzekvens szín- és anyaghasználatja egységesíti. A vakolt, sárgára festett falak, a cserépfedésű tetők, a fehér nyílászárók harmonikus kompozíciót alkotnak. A ház nyílászárói részben eredeti fa nyílászárók, részben műanyagra cseréltek. A déli homlokzat verandáját utólagosan beépítették, de a nyílás formáját szerencsésen megőrizték. Az archív fotón látható, hogy a maihoz hasonló, a nyílások felső részét befoglaló vakolatkeretezés nem volt jellemző. A házon megjelennek kovácsoltvas elemek is, a félköríves terasz, illetve a lépcsőház erkélyének korlátjaként.

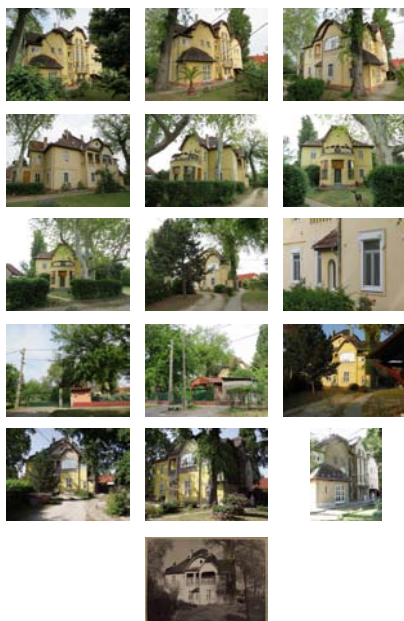
A VÉDELEM INDOKLÁSA

Az eredeti épület jó állapotban, fő értékeit megőrizve maradt fenn. Az épület Rákosszentmihály századfordulós építészetének egyik példája, emellett érdekes tömegkompozíciója egyedi értéket képvisel.

JAVASLATOK

A ház fő karakterét a tömegek, formák játéka, nem a hagyományos építészeti részletek – tagozatok, vakolatkeretek – adják, így az ezekkel való utólagos „felöltöztetése” a háznak nem válik előnyére, kerülendő. Az eredeti nyílászárók megővására javasolt fokozottan ügyelni, lehetséges esetben javítani, szükséges esetben újragyártani a meglévőkhöz. Új nyílászáró beépítésekor a külső redőnytökös árnyékoló felhelyezése kerülendő. Javasolt az épülethez futó légvezetékek kiváltása földkábellel.

A Rendelet II/7. szakasza tartalmazza a védettséggel összefüggő korlátozásokat és kötelezettségeket.



2019

sorszám:	városrész:
121	Rákosszentmihály
cím:	Budapesti út 100. (Sándor u. 1-3.)
hrsz:	109101
megnevezés: mai	villaépület
rendeltetés:	lakóház
védendő érték:	épület (H1)
építés éve:	1893.
építtető:	Leheti István
tervező:	nem ismert
építőmester:	nem ismert
	
adatfelvétel időpontja:	2019. május
adatfelvevő:	Füsi Zsófia Völgyzugoly Műhely Kft.
források:	Lantos-Széman 2014. 78.o.

LEÍRÁS

Településszerkezetben elfoglalt hely:

Az épület a Rákosi úttól délre fekvő területen, Sashalom határán helyezkedik el. E terület felparcellázása 1885-ben indult meg, gróf Almássy Pál földbirtokos kezdeményezésére. A ház az első megépült villák között volt az Almássy telepen. Az épület telke a Rákosszentmihályon jellemző raszteres, négyzethalós utcahálózatba illeszkedik, a Budapesti út, Ilona utca, Gáspár utca és Sándor utca által határolt telektömb részeként.

Beépítési mód:

Az épület saroktelken helyezkedik el, szabadon álló beépítéssel. Főhomlokzata a Budapesti út felé néz.

Tömegstruktúra:

Az épület fő tömege földszintes, melyet a főhomlokzaton kétszintes torony egészít ki. A tetőteret utólagosan beépítették. A fő tömeget kontyolt nyeregtető fedi, melyhez kisebb nyeregtetők csatlakoznak. Az épület a főhomlokzat középtengelyére szimmetrikus, két oldalán egy-egy rizalittal, hátsó homlokzatán üvegezett verandával, nagyvonalú kőlépcsővel. Az oldalsó rizalitok felett teraszokat alakítottak ki, mely beavatkozás feltehetően a tetőtérbeépítéshez köthető.

Homlokzatok, anyaghasználat:

Az épülethomlokzatok történeti jelleget őriznek, de az elemek jó része feltehetően újragyártott. A falmezők vakolata armírozott, a nyílászárók körül profílozott keret fut körbe, a szemöldöknél figurális, a kötényrészen ornamentális díszítéssel. Az épület földszinti ablakai eredetiek lehetnek; T osztású, faszerkezetű kapcsolt gerébtokos ablakok. Az ereszek alatt díszítő párkány fut körbe, melynek sarokcsatlakozásaiból, és tönkremeneteléből sejthető, hogy előregyártott, ragasztott elemekből készült. A lábazatot ragasztott kőlapburkolat fedi.

A VÉDELEM INDOKLÁSA

Az épület a felújítások ellenére a 19. század végi rákosszentmihályi villaépítészet történeti jellegét őrzi tömegében, részleteiben.

JAVASLATOK

Az eredeti nyílászárók megóvására javasolt fokozottan ügyelni, lehetséges esetben javítani, szükséges esetben újragyártani a meglévők alapján. Egy esetlegesen soron következő átalakításnál javasolt a tetőtér nyeregtetős ablakait tetősíkablakokra cserélni, így közelítve újra a történeti tetőformát. A ragasztott lábazati burkolat cseréje javasolt homogén, egyszínű, vakolt felületre.

A Rendelet II/7. szakasza tartalmazza a védettséggel összefüggő korlátozásokat és kötelezettségeket.



2019

sorszám:	városrész:
122	Rákosszentmihály
cím:	Budapesti út 104/a. (Ilona u. 1.)
hrsz:	109080/3
megnevezés: mai	Lányi-villa
rendeltetés:	lakóház
védendő érték:	épület (H1)
építés éve:	1897.
építtető:	Czobor Kálmán
tervező:	nem ismert
építőmester:	nem ismert
	
adatfelvétel időpontja:	2019. május
adatfelvevő:	Füsi Zsófia Völgzugoly Műhely Kft.
források:	Lantos-Széman 2014. 78.o. Lantos-Tóth-Széman 2011. 126.o.

LEÍRÁS

Településszerkezetben elfoglalt hely:

Az épület a Rákosi úttól délre fekvő területen, Sashalom határán helyezkedik el, a Budapesti út és az Ilona út sarkán. E terület felparcellázása 1885-ben indult meg, gróf Almássy Pál földbirtokos kezdeményezésére. A földbirtokosról később az Almássy-telep nevet kapta. Az épület telke a Rákosszentmihályon jellemző raszteres, négyzethálós utcahálózatba illeszkedik, a Budapesti út, Lajos utca, Gáspár utca és Ilona utca által határolt telektömb részeként.

Beépítési mód:

Az épület saroktelken helyezkedik el, szabadon álló beépítéssel. Főhomlokzata a Budapesti út felé néz.

Tömegstruktúra:

Az épület földszintes, tagolt tömegformájú. Hangsúlyos eleme a tető fölé magasodó sokszögű torony. A tetőzetet egymásra merőleges nyeregtetők alkotják. Az épülettömeg az eredeti kialakítását őrzi, a lakótér bővítése visszafogott tetőtérbeépítéssel történt.

Homlokzatok, anyaghasználat:

A homlokzatok Rákosszentmihály és Mátyásföld villaépítészetében jellemző sárga téglaborításúak. A tető cserépfedésű, melynek díszje a tetőgerincen elhelyezett mives kovácsoltvas szerkezet. A homlokzatokat egyszerű vakolatdíszítések tagolják: ablakkeretezések, az eresz és a lábázat mentén körbefutó párkány. Az épület karakteres elemei voltak az oromzati fa díszek, ám ezeket mára sajnos lebontották. Az egyenes záródású fa nyílászárók színe harmonizál az épület látszó fa szerkezeteivel, szép, egységes homlokzati képet hozva létre.

A VÉDELEM INDOKLÁSA

Az épület az Almássy-telep beépülésének egyik korai példája, mely jó állapotban őrzi történeti jellegét. A villaépületek reprezentatív tornyai, mivel ma nehezen hasznosíthatóak, sokszor lefedést kapnak és leegyszerűsödnek a felújításkor. Ez esetben a torony eredeti formájában maradt fenn, így ritkaság-értéke miatt is védelemre érdemes.

JAVASLATOK

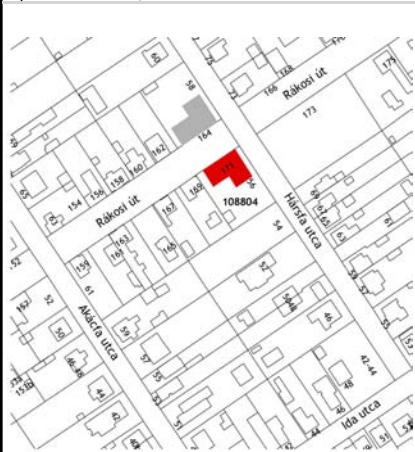
Az összességében jó állapotú, történeti értékeket tisztelő hozzáállással gondozott épület fényét tovább emelné, ha az oromzati fa díszeket az eredeti szerinti pótolnák. Ezen elemek pótlása további történeti hűséget, illetve építészeti részletzettséget adhatnának az épületnek. A kerítéspillérek javasolt az épülethomlokzatokon használt világosabb sárga színűre festeni. A torony tetején elhelyezett antenna ront a védett érték látványán, áthelyezése javasolt.

A Rendelet II/7. szakasza tartalmazza a védelességgel összefüggő korlátozásokat és kötelezettségeket.



2019

sorszám:	városrész:
123	Rákosszentmihály
cím:	Hársfa u. 56. (Rákosi út 171.)
hrsz:	108804
megnevezés:	óvoda
mai rendeltetés:	óvoda
védendő érték:	épület (H1)
építés éve:	1929.
építtető:	állami Klebelsberg-program keretében épült
tervező:	Kós Károly tervezőcsoportja
építőmester:	Kántor István



adatfelvétel időpontja:	2019. május
adatfelvevő:	Füsi Zsófia Völgyzugoly Műhely Kft.
források:	Lantos-Széman 2014. 80.p. Lantos-Tóth-Széman 2011. 88.o.

LEÍRÁS

Településszerkezetben elfoglalt hely:

Az épület a Rákosi út és a Hársfa utca sarkán helyezkedik el. Az épület telke a Rákosszentmihályon jellemző raszteres, négyzethálós utcahálózatba illeszkedik, mely rendszer a 19. századi parcellázások nyomát hordozza. A forgalmas út menti saroktelekre épített ház tükörképe látható a Rákosi út túloldalán. Az épülepár egyik eleme eredetileg iskolának, másik eleme óvodának épült. Ma mindkettő óvodaként működik.

Beépítési mód:

Az épület a Rákosi út felé oldalhatáron álló beépítéssel épült. A telek megközelítése a Hársfa utca felől lehetséges, az épület bejárata az udvarról nyílik.

Tömegstruktúra:

A földszintes, L alakú épülettömeg nyeregtetővel fedett. A Hársfa utcával párhuzamos szárny dominál, ehhez kapcsolódik a Rákosi úttal párhuzamos szárny.

Homlokzatok, anyaghasználat:

Az épülethomlokzatok vakoltak, a tető cserépfedésű. A homlokzatok karakteres eleme a magas, masszív kő lábázat, mely egészen az ablakpárkányok szintjéig ér. A homlokzat barna színe jól harmonizál a természetes kő-színnel. Az épület nyílászárói eredetiek, osztásuk, arányrendszerük átgondolt építészeti koncepciót sugall.

A VÉDELEM INDOKLÁSA

Az óvodaépület őrzi eredeti funkcióját, tömegét, építészeti részleteit, nyílászáróit. A jól karbantartott épület továbbra is megőrzésre érdemes, mint a kerület 20-as évekbeli építkezéseinek egyik jól sikerült példája.

JAVASLATOK

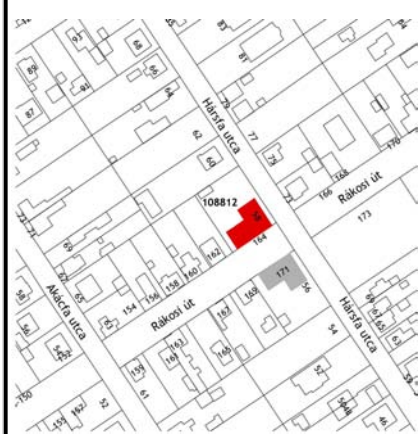
A Rákosi út két oldalán álló épülepár szebb építészeti egységet alkothatna a homlokzatszínezések összehangolásával, egységes fal- és nyílászáró színezés kialakításával. A falak színezésének előnyös a kő lábázat színének tompább árnyalata, az ablakokat pedig szépen kiemeli a fehér szín – ez a kialakítás javasolt mindkét épületen. Az eredeti nyílászárók megővására is javasolt fokozottan ügyelni, lehetséges esetben javítani, szükséges esetben újragyártani a meglévők alapján.

A Rendelet II/7. szakasza tartalmazza a védettséggel összefüggő korlátozásokat és kötelezettségeket.



2019

sorszám:	városrész:
124	Rákosszentmihály
cím:	Hársfa u. 58.
hrsz:	108812
megnevezés:	iskola
mai rendeltetés:	iskola
védendő érték:	épület (H1)
építés éve:	1929.
építető:	állami Klebelsberg-program keretében épült
tervező:	Kós Károly tervezőcsoportja
építőmester:	Kántor István



adatfelvétel időpontja:	2019. május
adatfelvevő:	Füsi Zsófia Völgyzugoly Műhely Kft.
források:	Lantos-Széman 2014. 80.o. Lantos-Tóth-Széman 2011. 88.o.

LEÍRÁS

Településszerkezetben elfoglalt hely:

Az épület a Rákosi út és a Hársfa utca sarkán helyezkedik el. Az épület telke a Rákosszentmihályon jellemző raszteres, négyzethálós utcahálózatba illeszkedik, mely rendszer a török uralom utáni, 19. századi parcellázások nyomát hordozza. A forgalmas út menti saroktelekre épített ház tükörképe látható a Rákosi út túloldalán. Az épületpár egyik eleme eredetileg iskolának, másik eleme óvodának épült. Ma mindkettő óvodaként működik.

Beépítési mód:

Az épület a Rákosi út felé oldalhatáron álló beépítéssel épült. A telek megközelítése a Hársfa utca felől lehetséges, az épület bejárata az udvarról nyílik.

Tömegstruktúra:

A földszintes, L alakú épülettömeg nyeregtetővel fedett. A Hársfa utcával párhuzamos szárny dominál, ehhez kapcsolódik a Rákosi úttal párhuzamos szárny.

Homlokzatok, anyaghasználat:

Az épülethomlokzatok vakoltak, a tető előregedett palafedésű. A homlokzatok karakteres eleme a magas, masszív kő lábázat, mely egészen az ablakpárkányok szintjéig ér. Az épület nyílászárói eredetiek, osztásuk, arányrendszerük átgondolt építészeti koncepciót sugall. A Rákosi út menti homlokzaton íves ablakrács védi a nyílászárókat, mely utólag kerülhetett fel, stílusában nem illeszkedik az épülethez.

A VÉDELEM INDOKLÁSA

Az egykori iskolaépület őrzi eredeti tömegét, építészeti részleteit, nyílászáróit. Az épület továbbra is megőrzésre érdemes, mint a kerület 20-as évekbeli építkezéseinek egyik jól sikerült példája.

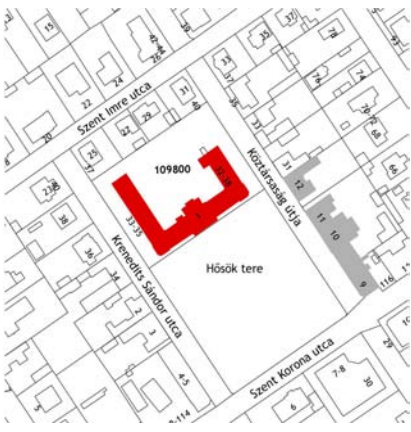
JAVASLATOK

A Rákosi út két oldalán álló épületpár szebb építészeti egységet alkothatna a homlokzatszínezések összehangolásával, egységes fal- és nyílászáró színezés kialakításával. A falak színezésének előnyös a kő lábázat színének tompább árnyalata, az ablakokat pedig szépen kiemeli a fehér szín – ez a kialakítás javasolt mindkét épületen. Az eredeti nyílászárók megóvására is javasolt fokozottan ügyelni, lehetséges esetben javítani, szükséges esetben újragyártani a meglévők alapján.

A Rendelet II/7. szakasza tartalmazza a védelemmel összefüggő korlátozásokat és kötelezettségeket.



2019

sorszám:	városrész:
125	Rákosszentmihály
cím:	Hősök tere 1.
hrsz:	109800
megnevezés: mai rendeltetés:	volt községháza Kölcsey Ferenc Általános Iskola
védendő érték:	épület (H1)
építés éve: építtető: tervező: építőmester:	1915. Rákosszentmihály Prokopp Endre Szabó József
	
adatfelvétel időpontja:	2019. május
adatfelvevő:	Füsi Zsófia Völgzugoly Műhely Kft.
források:	Lantos-Széman 2014. 81.o. Lantos-Tóth-Széman 2011. 77.o.

LEÍRÁS

Településszerkezetben elfoglalt hely:

Az épület Rákosszentmihály központi tere, a Hősök tere északi oldalán helyezkedik el. A ma parkként használt tér korábban piactérként, s az itt álló iskolaépület községházaként működött, melynek alsó szintjét üzletek foglalták el. A Hősök tere térfalának jelentős részét értékes, védett épületek alkotják: északnyugaton az iskolaépület, északkeleten pedig a volt Zirmann- üzletsorok, és az evangélikus templom épülete.

Beépítési mód:

Az épület a Hősök tere, Krenedits Sándor utca és Köztársaság útja által határolt telken, a Hősök tere felé telekhatáron állóan épült. A főhomlokzat a Hősök tere felé néz. Az U alakú épületforma védett udvart hoz létre a telekbelsőben.

Tömegstruktúra:

Az U alaprajzú, magastetővel fedett épület kétszintes kialakítású. A főhomlokzatot közép-és sarokrízalitok tagolják.

Homlokzatok, anyaghasználat:

A főhomlokzat rendező elve a szimmetria, melynek középtengelyét a földszinten a főbejárat kapuja, az első szinten pedig díszes konzolokon nyugvó erkély hangsúlyozza. A középrízalit az eresz felett alacsony, lizénákkal tagolt attikafallal, és háromszögű oromzattal záródik. A közép- és sarokrízalitok földszinti falfületei vakolatarmírozással díszítettek. Az általános homlokzati felületek rendjét az egységes ritmusú ablakosztás határozza meg.

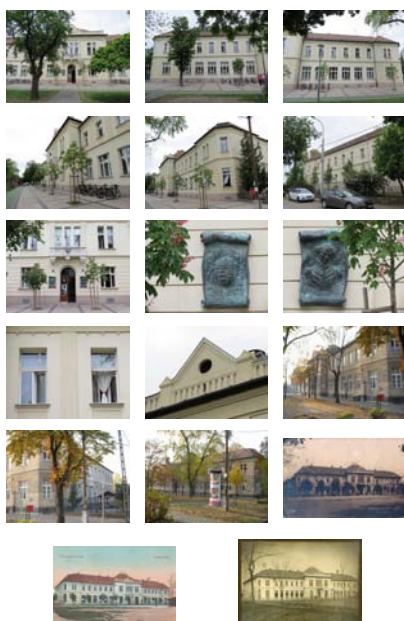
A VÉDELEM INDOKLÁSA

Az épület Rákosszentmihály fontos reprezentatív történeti középülete, mely tömegformáját megtartva, építészeti részleteit visszanyerve maradt fenn. Tervezője, Prokopp Endre és építőmestere, Szabó József a kerület fontos személyiségei voltak, akik aktív munkájukkal több Rákosszentmihályi lakó- és középület megvalósulásához járultak hozzá.

JAVASLATOK

Az épület közelmúltbeli felújítása a történeti hitelesség igényével valósult meg, így a jelen állapot fenntartását javasolt célként kitűzni.

A Rendelet II/7. szakasza tartalmazza a védettséggel összefüggő korlátozásokat és kötelezettségeket.



2019

sorszám:	városrész:
126	Rákosszentmihály
cím:	Hősök tere 9. (Szent Korona u. 116.)
hrsz:	109803
megnevezés: mai	üzletor
rendeltetés:	üzletor
védendő érték:	épület (H1)
építés éve:	1909.
építtető:	Zirmann János
tervező:	nem ismert
építőmester:	nem ismert
	
adatfelvétel időpontja:	2019. május
adatfelvevő:	Füsi Zsófia Völgzugoly Műhely Kft.
források:	Lantos-Széman 2014. 81.o.

LEÍRÁS

Településszerkezetben elfoglalt hely:

Az épület a Hősök tere mellett helyezkedik el. A ma parkként kialakított terület 1945-ig a szentmihályi piacnak adott helyet, s a teret körülvevő épületek is kereskedelmi funkcióval bírtak: az egykori községháza földszintjét és a tér északkeleti oldalát üzletsorok foglalták el. Később az evangélikus templom is a térfal részévé vált. Az épület telke a Köztársaság útja, Szent korona utca, József utca és Szent Imre utca által határolt telektömb része.

Beépítési mód:

A Hősök terét térfal-szerűen veszik körbe az épületek. Az üzletsorok egy szakasza zártosorú beépítéssel épült, ennek része a Hősök tere 9. szám alatti épület is. A saroktelket elfoglaló ház a Szent Korona utca-Köztársaság útja sarkánál 4,5 fokban megtörik, itt alakították ki az épület főbejáratát.

Tömegstruktúra:

Az épület földszintes tömegű, tetőtere részben beépített. Tetőzete a sarkon kontyolt nyeregterető, mely magasságában, tetőhajlásában a szomszéd épületet követi.

Homlokzatok, anyaghasználat:

Az épülethomlokzatok vakoltak, díszítés nélküliek. A tető cserépfedésű. A Hősök tere felé négy, a Szent Korona utca felé egy nagy kirakatablak néz. A nyílászárók elavultak, rozsdásak, látványuk jelentősen rontja a tér összképét.

A VÉDELEM INDOKLÁSA

Az épület bár díszeitől megfosztott és nyílásrendje feltehetően nem az eredeti állapotot tükrözi, zártosorú beépítése, tömegarányai őrzik az egykori piactér üzletsorának hangulatát, így védendő érték.


JAVASLATOK

Az épület jelenleg használaton kívüli, leromlott állapotú. Ha új funkció találja meg a helyét a házban, a felújításkor kiemelt figyelmet kell fordítani a nyílászárók kialakítására, mely a homlokzatok leghangúlyosabb eleme. Érdemes megvizsgálni az üzletsor további elemeit, a Hősök tere 11-12. szám alatti épületeket, melyek nyílászáró-ritmusa jobban közelíti a 20. század eleji, történeti állapotot. A homlokzaton visszafogott reklámfelületek és cégek elhelyezése javasolt, melyek az épületsor jelentőségét tiszteletben tartják és a homlokzat megjelenését nem ronszolják.

A Rendelet II/7. szakasza tartalmazza a védettséggel összefüggő korlátozásokat és kötelezettségeket.



2019

sorszám:	városrész:
127	Rákosszentmihály
cím:	Hősök tere 10-11.
hrsz:	109805
megnevezés:	templom
mai rendeltetés:	templom
védendő érték:	épület (H1)
építés éve:	1934.
építtető:	nem ismert
tervező:	Sándy Gyula
építőmester:	Kollár Mihály
	
adatfelvétel időpontja:	2019. május
adatfelvevő:	Füsi Zsófia Völgzugoly Műhely Kft.
források:	Lantos-Széman 2014. 82.o.

LEÍRÁS

Településszerkezetben elfoglalt hely:

Az épület a Hősök tere mellett helyezkedik el. A ma parkként kialakított terület 1945-ig a szentmihályi piacnak adott helyet, s a teret körülvevő épületek is kereskedelmi funkcióval épültek: az egykori községháza földszintjét és a tér északkeleti oldalát üzletsorok foglalták el. Később az evangélikus templom is a térfal részévé vált. Az épület telke a Köztársaság útja, Szent korona utca, József utca és Szent Imre utca által határolt telektömb része.

Beépítési mód:

A Hősök terét térfal-szerűen veszik körbe az épületek. Az üzletsorok egy szakasza zártosú beépítéssel épült, ennek része a Hősök tere 10-11. szám alatti templom és üzletek is.

Tömegstruktúra:

Az egy telken álló üzletsorok és templomépület homlokzati síkja megegyezik. A templom toronnyal záródó tömegét két oldalról veszik körbe a földszintes, utcával párhuzamos tetőgerincű üzletsorok.

Homlokzatok, anyaghasználat:

A templom bejáratát három félköríves kapunyílás adja, mely felett zárópárkány, majd íves lezárású szakaszokból álló oromzat látható. Az oromzati motívum megismétlődik a toronysisak magasságában is. Az épület földszinti falszakasza téglaborítású, az oromzat és a torony vakolt, melyen a téglá díszítőelemként jelenik meg. A templom egykor igen díszes volt: az archív fotókon stilizált ornamentális díszítés látható a ma egyszínű, vakolt felületeken.

A Hősök tere 10. sz. alatti üzletsor nyílászáró kiosztása valószínűleg az eredeti állapotot mutatja. Az épülethomlokzat ma simára vakolt, korábban ez is gazdagon díszített volt: az épület középtengelyében kis oromzat emelkedett, melynek íves vonalvezetésű díszítő mintázata a párkányon is folytatódott. A templom jobb oldalán álló üzlet homlokzata téglaborítású, melynek eredeti nyílászáró rendjét valószínűleg átalakították egy felújításkor.

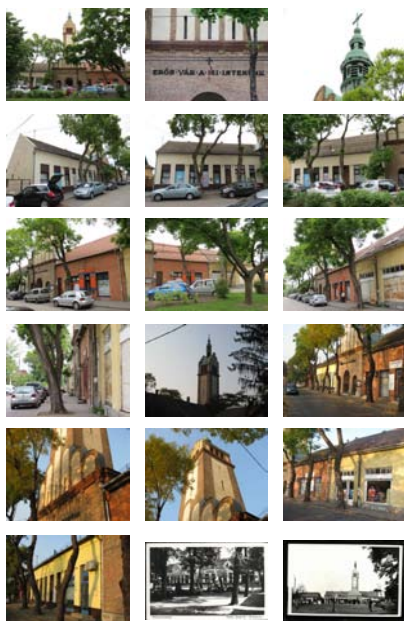
A VÉDELEM INDOKLÁSA

Az evangélikus templom és az üzletsorok eredeti tömegüket és beépítésüket megőrizve a 20. század eleji szentmihályi piac történeti hangulatát idézik. A templom a kerület kiemelkedő szakrális emléke, mely Sándy Gyula, a Magyarországi Evangélikus Egyház egykori főépítésze életművének egy nívós darabja.

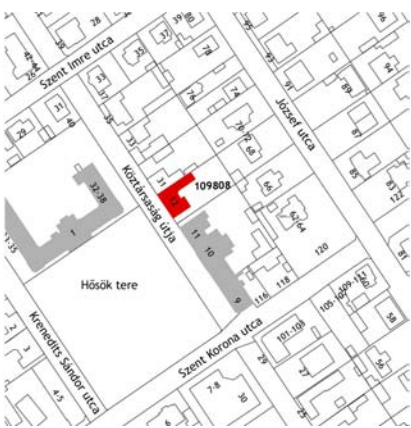
JAVASLATOK

Az üzletsorok reklámfelületeinek kialakításakor javasolt anyagában és színében az épülethez illő cégér elhelyezése. Visszafogott reklámfelületek és cégek elhelyezése javasolt, melyek az épületsor jelentőségét tiszteletben tartják és a homlokzat megjelenését nem roncsolják.

A Rendelet II/7. szakasza tartalmazza a védelemmel összefüggő korlátozásokat és kötelezettségeket.



2019

sorszám:	városrész:
128	Rákosszentmihály
cím:	Hősök tere 12.
hrsz:	109808
megnevezés:	üzletsor
mai rendeltetés:	üzletsor
védendő érték:	épület (H1)
építés éve:	1910.
építtető:	Zirmann János
tervező:	nem ismert
építőmester:	nem ismert
	
adatfelvétel időpontja:	2019. május
adatfelvevő:	Füsi Zsófia Völgyzugoly Műhely Kft.
források:	Lantos-Széman 2014. 82.o.

LEÍRÁS

Településszerkezetben elfoglalt hely:

Az épület a Hősök tere mellett helyezkedik el. A ma parkként kialakított terület 1945-ig a szentmihályi piacnak adott helyet, s a teret körülvevő épületek is kereskedelmi funkcióval bírtak: az egykori községháza földszintjét és a tér északkeleti oldalát üzletsorok foglalták el. Később az evangélikus templom is a térfal részévé vált. Az épület telke a Köztársaság útja, Szent korona utca, József utca és Szent Imre utca által határolt telektömb része.

Beépítési mód:

Az épület a telek Hősök tere felőli oldalán telekhatáron álló beépítéssel épült. Nem csatlakozik közvetlenül a Hősök tere 9-11. zártosú beépítésű épülettömbjéhez, de beépítési vonala, épületmagassága követi azt.

Tömegstruktúra:

Az épület eredeti tömegformáját őrzi: földszintes kialakítású épület, csonkakontyos manzárdtető-fedéssel.

Homlokzatok, anyaghasználat:

Az épület vakolt homlokzatú, tetőzete cserépfedésű. Az öttengelyes homlokzat aszimmetrikus kialakítású, két nagyobb és három kisebb méretű kirakatablak tagolja. A házat két üzlet foglalja el, ezt a kétszínű –piros és sárga – homlokzati festés is jelzi.

A VÉDELEM INDOKLÁSA

Az épület eredeti tömegét és beépítését megőrizve a 20. század eleji szentmihályi piac történeti hangulatát idézi, védelemre érdemes érték.


JAVASLATOK

Javasolt az épületszínezés átgondolása, a környezethez, a természetes színvilághoz jobban illeszkedő szín választása. Visszafogott reklámfelületek és cégek elhelyezése javasolt, melyek az épületsor jelentőségét tiszteletben tartják és a homlokzat megjelenését nem roncsolják.

A Rendelet II/7. szakasza tartalmazza a védelemmel összefüggő korlátozásokat és kötelezettségeket.



2019

sorszám:	városrész:
129	Rákosszentmihály
cím:	Iharfa u. 20.
hrsz:	109738/2
megnevezés:	villaépület
mai rendeltetés:	lakóház
védendő érték:	épület (H1)
építés éve:	1897.
építtető:	Pongrácz Aladárné
tervező:	nem ismert
építőmester:	nem ismert
	
adatfelvétel időpontja:	2019. május
adatfelvevő:	Füsi Zsófia Völgyzugoly Műhely Kft.
források:	Lantos-Széman 2014. 83.o. Lantos-Tóth-Széman 2011. 125.o.

LEÍRÁS

Településszerkezetben elfoglalt hely:

Az épület a Csömöri úttól délre, a Hősök tere közelében helyezkedik el. Az épület telke a Rákosszentmihályon jellemző raszteres, négyzethálós utcahálózatba illeszkedik, az Iharfa utca, Csömöri út, Rákóczi út és Szent Imre utca által határolt telektömb részeként. E terület felparcellázása 1885-ben indult meg, gróf Almásy Pál földbirtokos kezdeményezésére. A földbirtokosról később az Almásy-telep nevet kapta. A környék jórészt újabb építésű, kertes házas beépítéséhez léptékében jól illeszkedik a nagy telken álló régi villaépület.

Beépítési mód:

Az épület szabadon álló beépítéssel a telek Iharfa utcai oldalán helyezkedik el.

Tömegstruktúra:

Az épület földszintes, meredek manzárd tető fedí, mely beépített. Az épülettömeg íves és derékszögű formák izgalmas kompozíciója: a ház legkarakteresebb eleme a fő tömeghez csatlakozó kör alaprajzú torony, melynek toronysisakja ívelt, harang alakú. További hangsúlyos elem a torony előtti boltozatos bejárati tornác, és az udvar felé néző íves épületrész, melynek felső része nyitott teraszként funkcionál, és a tetőtérből közelíthető meg. A beépített tetőtér íves záródású ablakai egy 1960-ban készült fotón már láthatóak.

Homlokzatok, anyaghasználat:

Az épület homlokzatai vakoltak, a tető palafedésű. A toronysisak csúcsán fém csúcsdíz látható. Az épület nyílászárói több periódusból származhatnak: eredetiek lehetnek a vékony profilozású, fehérre mázolt fa ablakok, későbbi átalakítások eredményei a külső redőnytokok, sötétbarna, és az árnyékoló nélküli, natúr fa színű ablakok. A főhomlokzaton megjelenő építészeti részletek az ablakok körül futó egyszerű vakolatkeret, illetve a bejárat tornácának balusztrádos korlátoszlopai, illetve a tornác tartóoszlopa.

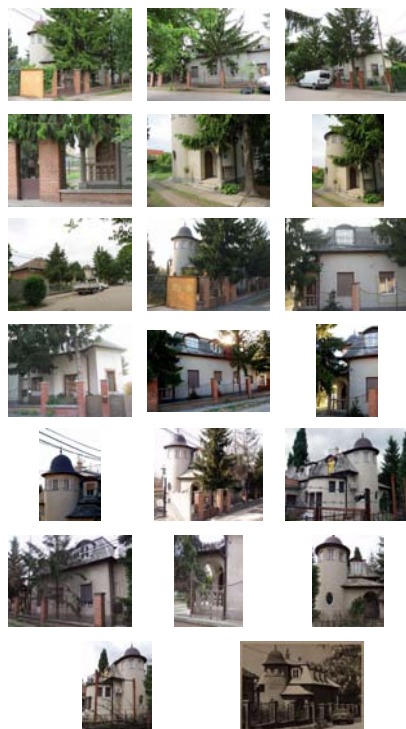
A VÉDELEM INDOKLÁSA

Az épület a rákosszentmihályi századfordulós villaépítészet egyik különleges darabja. Egyedi tömegkompozíciója közel eredeti formájában maradt fenn, védendő érték.


JAVASLATOK

Az épület egységesebb, harmonikusabb megjelenése érdekében javasolt a homlokzati nyílászárók egységesítése, mind szín- mind anyaghasználatban. Az eredeti nyílászárók megővésére javasolt fokozottan ügyelni, lehetséges esetben javítani, szükséges esetben újragyártani a meglévők alapján. Ajánlott a homlokzati nyílászáróknál rejtett redőnytok beépítése. Amennyiben a fedés cseréjére kerül sor, javasolt a jelenlegivel megegyező elemméretű, szálcement síkpala választása.

A Rendelet II/7. szakasza tartalmazza a védelemmel összefüggő korlátozásokat és kötelezettségeket.



2019

sorszám:	városrész:
130	Rákosszentmihály
cím:	Ilona u. 57.
hrsz:	109367
megnevezés: mai rendeltetés:	polgárház lakóház
védendő érték:	épület (H1)
építés éve: építtető: tervező: építőmester:	1892. Zier Gusztáv nem ismert nem ismert
	
adatfelvétel időpontja:	2019. május
adatfelvevő:	Füsi Zsófia Völgyzugoly Műhely Kft.
források:	Lantos-Széman 2014. 83.o.

LEÍRÁS

Településszerkezetben elfoglalt hely:

Az épület a Rákosi úttól északra fekvő területen, a Pálfi János tér mellett helyezkedik el. Az épület telke a Rákosszentmihályon jellemző raszteres, négyzethálós utcahálózatba illeszkedik, mely rendszer a török pusztítások utáni újratelepülés, az 1870-es évektől elinduló parcellázások nyomát hordozza.

Beépítési mód:

Az épület oldalhatáron álló beépítéssel helyezkedik el a telken.

Tömegstruktúra:

Az épület földszintes, tetőtere beépített. A közel négyzetes alaprajzú fő tömeghez egy kisebb toldalék csatlakozik az épület bejáratánál, mely feltehetően egy bővítés eredménye. Az épület magastetős, tetőgerince az utcával párhuzamos. A tetőtérbeépítés előnyös, tisztelettel viszonyul a történeti tömeghez, a tetősíklablakok nem módosították a tető eredeti kontúrját.

Homlokzatok, anyaghasználat:

A tetőzet cserépfedésű, a homlokzatok vakoltak, gazdag építészeti részletképzéssel. A nyílászárók profilált szalagkeretezésűek, mely felett konzolokon nyugvó szemöldökpárkány és timpanon látható. A timpanon és a párkány mezőjét plasztikus kagyló motívumok díszítik. A nyílászárók a közelmúltban történt felújítás során leegyszerűsödött, eredeti formáját a 2011-es fotók őrzik. A főhomlokzat nyílászárói egységesen T osztású, fa nyílászáró szerkezetek. Az épületbővítés nyílászárói színükben a történeti szerkezetekhez illeszkedő fa ablakok.

A VÉDELEM INDOKLÁSA

Az épület Rákosszentmihály 19. század végi, polgári építkezéseinek egyik fennmaradt példája. Az épület főhomlokzatának nyílászáró-ritmusa a történeti kialakítást őrzi, s bár díszítése nem eredeti, a felújításkor törekedtek a tagozatok történeti jellegének megőrzésére.

JAVASLATOK

Az eredeti nyílászárók megóvására javasolt fokozottan ügyelni, lehetséges esetben javítani, szükséges esetben újragyártani a meglévők alapján.

A Rendelet II/7. szakasza tartalmazza a védettséggel összefüggő korlátozásokat és kötelezettségeket.



2019

sorszám:	városrész:
131	Rákosszentmihály
cím:	Ilona u. 70. (Szent Korona u. 136.)
hrsz:	109539
megnevezés: mai	villaépület
rendeltetés:	lakóház
védendő érték:	épület (H1)
építés éve:	1898
építtető:	Klinghammer Károly
tervező:	nem ismert
építőmester:	nem ismert
	
adatfelvétel időpontja:	2019. május
adatfelvevő:	Füsi Zsófia Völgyzugoly Műhely Kft.
források:	Lantos-Széman 2014. 84.o.

LEÍRÁS

Településszerkezetben elfoglalt hely:

Az épület a Rákosi és a Csömöri út közötti lakóterületen helyezkedik el, a Szent Korona utca, Ilona utca, Szent Imre utca, Sándor utca által határolt telektömbben. Az épület telke a Rákosszentmihályon jellemző raszteres, négyzethálós utcahálózatba illeszkedik, mely rendszer a török pusztítások utáni újratelepülés, az 1870-es évektől induló parcellázások nyomát hordozza.

Beépítési mód:

Az épület szabadon álló beépítéssel helyezkedik el a telken. Főhomlokzata a Szent Korona utca felé néz.

Tömegstruktúra:

Az épület földszintes tömegét magas hajlású, kontyolt nyeregtető fedi. A fő tömeget a Szent Korona utcai homlokzaton oromzatos rizalit tagolja, az Ilona utca felől pedig üvegezett veranda csatlakozik hozzá.

Homlokzatok, anyaghasználat:

Az épület homlokzatai vakoltak, a tető hódfarkú cserépfedést imitáló bitumenes zsindelemmel fedett. A homlokzat leghangsúlyosabb eleme a 110 éves fa veranda, mely az épület keleti szárnyát adja. A veranda szerkezete részletgazdag famunka, melynek egy-egy mezőjében színes üveg betétek is láthatóak. Az igényes famegmunkálás az eresztúlnyúlás íves kialakításánál is megfigyelhető. Az egyenes záródású, T osztású faablakokat stukkókeretezés veszi körül, és zsalugáter árnyékolja. Az épület sötétbarnára festett, robosztus, ám arányosan tagolt lábazon áll. Karakteresek az épület tetőzetének elemei is: a csúcsdíszek, a tetőkibúvók faragott faszerkezetei, illetve a kémény állékonyságában is szerepet játszó, míves kialakítású kovácsolt kötővas szerkezet.

A VÉDELEM INDOKLÁSA

Az épület Rákosszentmihály századforduló közeli villaépítészetének őrzője, mely értékes történeti részleteket megőrizve maradt fenn, így védelemre érdemes.

JAVASLATOK

A soron következő felújítás során érdemes a tető elemeinek karbantartására figyelmet fordítani: a tetőkibúvók kezeletlen faszerkezetének felületkezeléssel védelmet biztosítani, illetve a gyorsan öregedő, és nem túl esztétikus bitumenes lemezfedést tartósabb kiselemes fedésre cserélni. Az eredeti nyílászárók megóvására javasolt fokozottan ügyelni, lehetséges esetben javítani, szükséges esetben újragyártani a meglévők alapján. Javasolt a nyílászárók színének egységesítése.

A Rendelet II/7. szakasza tartalmazza a védettséggel összefüggő korlátozásokat és kötelezettségeket.



2019

sorszám:	városrész:
132	Rákosszentmihály
cím:	József u. 47.
hrsz:	109316
megnevezés:	kerítés
mai rendeltetés:	kerítés
védendő érték:	kerítés (H2)
építés éve:	1895.
építtető:	Oberbauer Tivadarné
tervező:	nem ismert
építőmester:	nem ismert
	
adatfelvétel időpontja:	2019. május
adatfelvevő:	Füsi Zsófia Völgyzugoly Műhely Kft.
források:	Lantos-Széman 2014. 84.o. Lantos-Tóth-Széman 2011. 133.o.

LEÍRÁS

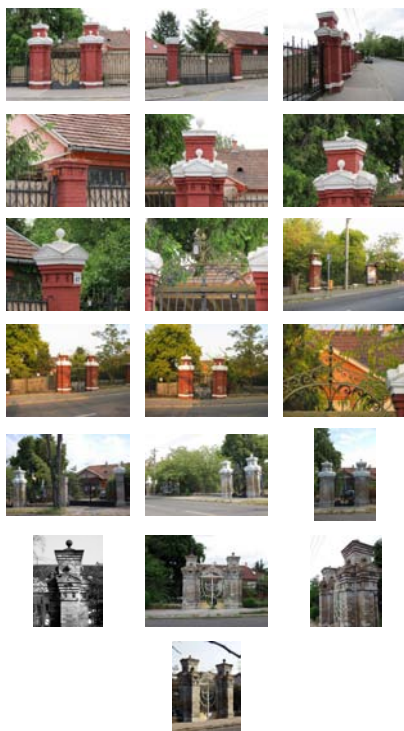
A kerítés téglalábazatú, rajta kő fedlap. A sűrű kovácsoltvas pálcás kerítésmezőket téglapillérek tagolják. A kovácsoltvas pálcák leveles dísszel végződnek, köztük geometrikus díszítő elemekkel. A kerítés része a nagyméretű pillérek által közrefogott kétszárnyú bejárati kapu. A téglaeépítmények alsó szakaszát négy oldalon timpanonnal záródó pilaszterekkel bővítették, így adva monumentális hatást a bejáratnak. A timpanonok és a pillérek tetejét gömb alakzatok díszítik. A bejárati kapu lendületes, íves vonalvezetésű fémszerkezet.

A VÉDELEM INDOKLÁSA

A kerítés a korszak magas minőségű kovács- és kőművesmunkáját őrzi, illetve mutatja azt is, milyen igényességgel készült Rákosszentmihály utcaképe a 19. század végén, így védelme indokolt.

JAVASLATOK

Javasolt a téglapillérek természetes látszó téglafelületeinek visszaállítása, mivel a jelenlegi vörös szín nem illeszkedik sem az utcakép hangulatához, sem a kerítés történeti jellegéhez. A kerítésre belülről felerősített nádszövet sem előnyös megjelenésű, helyette az intim kert kialakításához, a belátás megakadályozására, növényzet telepítése javasolt. A pillérfejezetek hiányzó díszítő elemei rekonstruálhatók a meglévők alapján. Javasolt a fém szerkezetek korrodálódásának megakadályozása és egységes színű festése. A Rendelet II/7. szakasza tartalmazza a védettséggel összefüggő korlátozásokat és kötelezettségeket.



2019

sorszám:	városrész:
133	Rákosszentmihály
cím:	József u. 51. (Rákosi út 114.)
hrsz:	109319
megnevezés: mai rendeltetés:	volt Paróczay-kávéház étterem
védendő érték:	épület (H1)
építés éve: építtető: tervező: építőmester:	1910. előtt Poros István nem ismert nem ismert
	
adatfelvétel időpontja:	2019. május
adatfelvevő:	Füsi Zsófia Völgyzugoly Műhely Kft.
források:	Lantos-Széman 2014. 85.o. Lantos-Tóth-Széman 2011. 64.o.

LEÍRÁS

Településszerkezetben elfoglalt hely:

Az épület a Rákosi út mentén helyezkedik el, a József utca, Béla utca, Mária utca által határolt telektömbben. Az épület telke a Rákosszentmihályon jellemző raszteres, négyzethálós utcahálózatba illeszkedik, mely rendszer a török pusztítások utáni újratelepülés, az 1870-es évektől elinduló parcellázások nyomát hordozza.

Beépítési mód:

Az épület a Rákosi út mentén jellemző telekhatáron álló beépítéssel épült, egy zárt sorú beépítésű épülettömb részeként. A saroktelken álló épület főbejáratát a sarkon helyezték el, mely jellemző megoldás volt az építés korában a vendéglátó- és kereskedelmi célú épületek tervezésekor.

Tömegstruktúra:

Az épülettömeg a telekhatárokat követi, melyből a saroktorony tömege lép ki kissé, hangsúlyt adva a főbejáratnak. Az épület földszintes, nyeregtetővel fedett. A tornyot különálló toronysisak fedti. A József utcai új, kétszintes épületrészt az eredeti épülettömeg jelentős átépítésével alakították ki, homlokzata már nem képvisel történeti értéket.

Homlokzatok, anyaghasználat:

A fő tömeg tetőzete cserépfedésű, a toronysisak ettől eltérő, vörös hullámlemez-fedést kapott. A homlokzatok nagy részét reklámfeliratok foglalják el. A nagyméretű, kirakatszerű ablaknyílások az archív fotón is megjelenő, eredeti kiosztásukban maradtak fenn. A nyílászárókat félnyeregtetők árnyékolják, melyeket kék színű bitumenes lemezfedés takar.

A VÉDELEM INDOKLÁSA

Az épület a Rákosi út egyik jellegzetes saroképülete kiemelkedő tornyával, történeti hangulatú épülettömegével. Helytörténeti értéket képvisel, hogy a vendéglátó funkció ma is él a házban: 120 éve Paróczay kávéházként indult, majd Otthon kávéházra keresztelték, ma pedig étteremként működik.

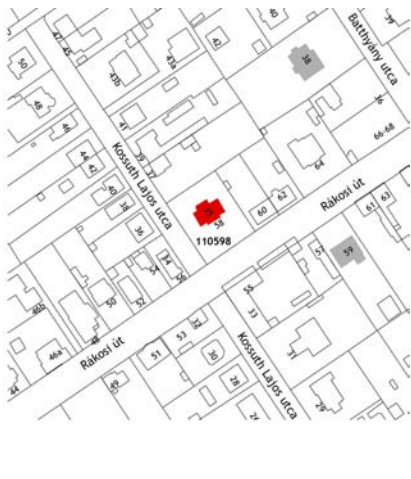
JAVASLATOK

Az épület formavilága jelenleg kevésbé érvényesül az utólagosan ráhelyezett elemek, előtetők, reklámtáblák, cégérek kavalkádjában. Javasolt a nyílások feletti előtetők bontása, és helyette falsíkból elhelyezhető árnyékoló szerkezet beépítése. Javasolt a tetőfedések egységesítése. A reklámfelületek kialakításakor javasolt anyagában és színében az épülethez illő cégér elhelyezése. A nagyméretű, feltűnő színű feliratok, reklámhordozók kerülendők a történeti karakter megőrzése érdekében.

A Rendelet II/7. szakasza tartalmazza a védettséggel összefüggő korlátozásokat és kötelezettségeket.



2019

sorszám:	városrész:
134	Rákosszentmihály
cím:	Kosztuh Lajos u. 35. (Rákosi út 58.)
hrsz:	110598
megnevezés: mai	vilaépület
rendeltetés:	lakóház
védendő érték:	épület (H1)
építés éve:	1896.
építtető:	Otte Albert
tervező:	nem ismert
építőmester:	nem ismert
	
adatfelvétel időpontja:	2019. május
adatfelvevő:	Füsi Zsófia Völgzugoly Műhely Kft.
források:	Lantos-Széman 2014. 86.o.

LEÍRÁS

Településszerkezetben elfoglalt hely:

Az épület a Rákosi út mellett helyezkedik el, a Batthyány utca, Béla utca és Kossuth Lajos utca által határolt telektömbben. Az épület telke a Rákosszentmihályon jellemző raszteres, négyzethálós utcahálózatba illeszkedik, mely rendszer a török pusztítások utáni újratelepülés, az 1870-es évektől elinduló parcellázások nyomát hordozza.

Beépítési mód:

A villaépület szabadon álló beépítéssel helyezkedik el a nagyméretű saroktelken. A főhomlokzat a Rákosi út felé néz.

Tömegstruktúra:

Az épület kétszintes kialakítású, szimmetrikus, középrizalitos tömegét kontyolt nyeregtető fedi. A középrizalit háromszögű oromzattal zárul.

Homlokzatok, anyaghasználat:

Az épület tetőzete cserépfedésű. A homlokzatokat vakolatdíszítések tagolják: ablakkeretezések, sarokarmirozás, körbefutó osztó- és záróparkányzat. A középrizalit felső szintjének nyílászárói félköríves záródásúak, az épület többi nyílászárója egyenes záródású. A félköríves nyílásokat utólagosan építették be, az eredeti állapot szerint nyitott erkély nézett a Rákosi útra. A főhomlokzat karakteres eleme az íves fa oromzati dísz, mely az építés időszakának kedvelt díszítőeleme volt.

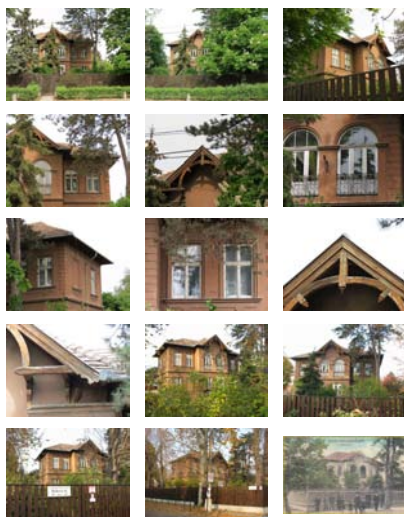
A VÉDELEM INDOKLÁSA

A századfordulós villaépület szinte teljességében maradt fenn: amellet, hogy tömege, tetőformája eredeti állapotában őrződött meg, történeti részletei, nyílászárói, stukkódíszei, fa oromzata is jelentős értéket képviselnek.

JAVASLATOK

Az egyöntetű épületszínezés nem kedvez a gazdag vakolatstruktúrával rendelkező épület megjelenésének. Az archív fotón látható épületszínezésből kiindulva a tagozatok és az általános falfelületek elkülönítése javasolt, az eredeti elv szerint: világos színű tagozatok és sötétebb alapfelületek kialakításával. Az oromzat fa szerkezeteinek időközönkénti felületkezelése javasolt az időjárás hatásai elleni védelem céljából.

A Rendelet II/7. szakasza tartalmazza a védettséggel összefüggő korlátozásokat és kötelezettségeket.



2019

sorszám:	városrész:
135	Rákosszentmihály
cím:	Lajos u. 63.
hrsz:	109382
megnevezés:	villaépület
mai rendeltetés:	lakóház
védendő érték:	épület (H1)
építés éve:	1906.
építtető:	Modl Lajosné
tervező:	Modl Lajos
építőmester:	Modl Lajos
	
adatfelvétel időpontja:	2019. május
adatfelvevő:	Füsi Zsófia Völgzugoly Műhely Kft.
források:	Lantos-Széman 2014. 87.o.

LEÍRÁS

Településszerkezetben elfoglalt hely:

Az épület a Rákosi úttól északra, a Pálfi tér közelében helyezkedik el, a János utca, Béla utca és Lajos utca által határolt telektömbben. Az épület telke a Rákosszentmihályon jellemző raszteres, négyzethálós utcahálózatba illeszkedik, mely rendszer a török pusztítások utáni újratelepülés, az 1870-es évektől elinduló parcellázások nyomát hordozza.

Beépítési mód:

Az épület szabadon álló beépítéssel, nagyméretű előkerttel, a telek közepén helyezkedik el.

Tömegstruktúra:

Az épület földszintes, középrizalitos tömegformájú. A tető kontyolt nyeregtető. Hangsúlyos a rizalit oromzatának kialakítása, mely szintén nyeregtetővel fedett. Az épület jobb oldalán a kert felé kisebb hozzáépítés történt, de ez nem befolyásolja az épület utcai látványát.

Homlokzatok, anyaghasználat:

A reprezentatív lakóépület homlokzatait gazdag vakolatdíszítések tagolják: plasztikusan díszített szemöldökű ablakkeretezések, sarokarmirozások, és körbefutó záró párkányzatok. Leghangsúlyosabban a rizalit díszített, melyen az íves formák játéka dominál: a sarokarmirozás csigaívben záródik, a falfelületen koszorút formázó levélkompozíciók, és szalagkeretes körablak látható. További karakteres elemei a háznak a díszes kémény-fedő, a tetőgerinc csúcscsúcsjai között elhelyezett csigavonalakból építkező kovácsoltvas motívum, és a lehajló levelet mintázó kúpcserépsorok. Az épület lábazata ragasztott kőburkolatú.

A VÉDELEM INDOKLÁSA

A reprezentatív, szecessziós villa Rákosszentmihály századfordulós villaépítészetének egyik kiemelkedő példája. További helytörténeti jelentőséget ad az épületnek, hogy tervezője és lakója Modl Lajos építész volt, akinek nevéhez a szentmihályi templom tervezése is fűződik.

JAVASLATOK

A nyílászárók megóvására javasolt fokozottan ügyelni, lehetséges esetben javítani, szükséges esetben újragyártani a meglévők alapján. Javasolt a homlokzatra futó légvezetékek kiváltása. Az épület egységes homlokzati képének megőrzése érdekében javasolt a valószínűsíthető telekmegosztás ellenére az épület színezésének egységben való kezelése a továbbiakban is. Javasolt az utólagosan kialakított előtető és terasz faszerkezeteinek fehérre festése.

A Rendelet II/7. szakasza tartalmazza a védettséggel összefüggő korlátozásokat és kötelezettségeket.



2019

sorszám:	városrész:
136	Rákosszentmihály
cím:	Madách u. 8.
hrsz:	111856
megnevezés:	lakóház
mai rendeltetés:	lakóház
védendő érték:	épület, kerítés (H1, H2)
építés éve:	1884. előtt
építtető:	nem ismert
tervező:	nem ismert
építőmester:	nem ismert



adatfelvétel időpontja:	2019. május
adatfelvevő:	Füsi Zsófia Völgyzugoly Műhely Kft.
források:	Lantos-Széman 2014. 87.o. Lantos-Tóth-Széman 2011. 184.o.

LEÍRÁS

Településszerkezetben elfoglalt hely:

Az épület a Rákospalotai határút és a Csömöri út által határolt lakóövezetben helyezkedik el. Rákosszentmihály e részének parcellázási terveit Lechner Lajos készítette a 19. század második felében.

Beépítési mód:

Az épület oldalhatáron álló beépítéssel helyezkedik el a telken, a Madách utca felé kis előkerttel.

Tömegstruktúra:

Az eredetileg U alaprajzú épületet a belső udvar felé több kisebb toldással bővítették. A földszintes tömeget magastető fedi, mely a telekhatáron tűzfalal végződő, félnyeregvetős kialakítású, a Madách utcával párhuzamos szakaszon kontyolt nyeregvetős.

Homlokzatok, anyaghasználat:

Az épület fő karakterét a téglaloritású homlokzat adja, melynek tagolását a téglából épített tagozatok, illetve a világos és sötét színű téglák kompozíciója adja. Hangsúlyos főhomlokzati elem a zárópárkány feletti attikafal, és a helyiségenként kialakított kémények kivezetése. A párkányon eredetileg a 4 évszaktól ábrázoló szobrok álltak, melyek közül több megsemmisült a háborúkban. Ma egy szobor látható töredékesen, és egy szinte teljességében. A tetőzet hódfarkú cserépfedésű, így az épület szinte minden részén a természetes vörösesbarna szín dominál. A főhomlokzat történeti zöld-fehér fa nyílászáróit a közelmúltban fehér, műanyag szerkezetekre cserélték, melyek osztásánál törekedtek a történeti hűségre, de az utólag felszerelt külső redőnytokos árnyékolók sajnos kedvezőtlenül változtatták meg a nyílások arányait.

Kerítés:

Kerítés beton lábazatú, vasoszlopokkal osztott, diagonálisan font kerítésmezőkkel. A mezők felső lezárásában csigavonalú kovácsoltvas díszítő sorminta fut. A kerítés része a kétszárnyú bejárati kapu, mely az általános kerítésmezőkkel megegyező kialakítású. Az épület egy korábbi periódusában jól harmonizált egymással a kerítés és a főhomlokzati nyílászárók zöld festése.

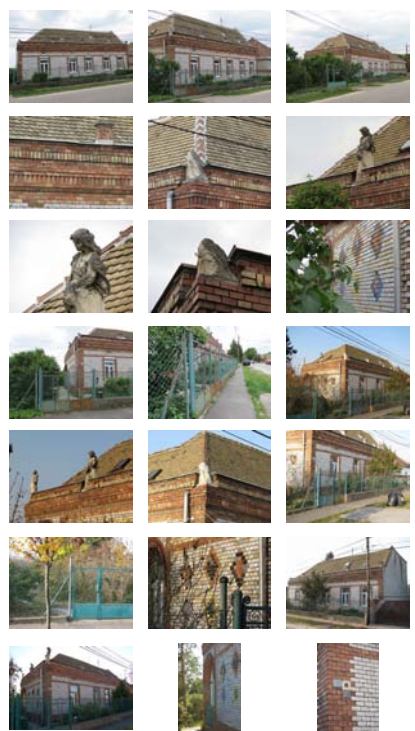
A VÉDELEM INDOKLÁSA

Az épület egyedi téglal-architektúrája és épületdíszei a 19. század végi rákosszentmihályi lakóház-építészeti magas minőségét mutatják. Az épület nagyban hozzájárul Rákosszentmihály e területén a történeti településkép fennmaradásához.

JAVASLATOK

Javasolt kiemelt figyelmet fordítani a megmaradt kőszoborra és szobortöredékre, azok fenntartására és ápolására. A kőanyag további mállásának megakadályozása szükséges kőrestaurátor szakember bevonásával. Az attikafal mögé rejtett ereszek folyamatos karbantartása is javasolt a vízelvezető rendszer tisztán tartása, a beázások megakadályozása céljából. Javasolt a kerítés fém szerkezeteinek korrózió elleni felületkezelése, illetve festése a jelenlegi sötétzöld színre.

A Rendelet III/7. szakasza tartalmazza a védettséggel összefüggő korlátozásokat és kötelezettségeket.



2019

sorszám:	városrész:
137	Rákosszentmihály
cím:	Mária u. 4-6.
hrsz:	109139/2
megnevezés:	villaépület
mai rendeltetés:	lakóház
védendő érték:	épület (H1)
építés éve:	1907.
építtető:	Pálfi János
tervező:	nem ismert
építőmester:	nem ismert
	
adatfelvétel időpontja:	2019. május
adatfelvevő:	Füsi Zsófia Völgyzugoly Műhely Kft.
források:	Lantos-Széman 2014. 88.o. Lantos-Tóth-Széman 2011. 142.o.

LEÍRÁS

Településszerkezetben elfoglalt hely:

Az épület Rákosszentmihály déli részén, Sashalom határán helyezkedik el. Az épület telke a Rákosszentmihályon jellemző raszteres, négyzethálós utcahálózatba illeszkedik. E terület felparcellázása 1885-ben indult meg, gróf Almássy Pál földbirtokos kezdeményezésére. A ház a források szerint a telep első telkén épült fel, Pálfi János számára.

Beépítési mód:

Az épület szabadon álló beépítéssel helyezkedik el a telken, a Mária utcától hátrahúzva, a telek belsejében. Az épület nem illeszkedik az utca mára kialakult beépítési vonalához.

Tömegstruktúra:

Az épület földszintes, tetőtere részben beépített. A tömeg hangsúlyos eleme a háromszögű oromzattal záródó középrizalit, és az ahhoz baloldalon csatlakozó, faszerkezetű, üvegezett veranda. Az épület kontyolt nyeregtetővel fedett, melynek törései a tagolt épületformát követik.

Homlokzatok, anyaghasználat:

Az épület homlokzatai vakoltak, tetőfedése új, hódfarkú cserépfedés. A főhomlokzat karakteres eleme a középrizalit felfelé keskenyedő oromfal-kialakítása. A rizaliton mélyített, ívekkel záródó falmezőben íves oromzati nyílás és közös szalagkeretbe foglalt földszinti ablakpár látható. A veranda szerkezete részletgazdag famunka, melynek osztlécei profilozással díszítettek. A veranda alacsony hajlású, fémfedésű tetőzetét a legutolsó felújítás során átalakították, magasabb hajlású tetőt és cserépfedést kapott. A felújítás során sajnos a főpárkány nagy része is eltűnt az új ereszkialakítás miatt.

A VÉDELEM INDOKLÁSA

Az épület elegáns, nagyvonalú homlokzata az 1900-as évek villaépítészetének egy szép példája. Tömege és építészeti részletei a történeti karaktert őrzik. További helytörténeti jelentőséget ad az épületnek, hogy építtetője, Pálfi János kiemelkedő személyisége volt a kerületnek, közcélú telekadományai nagyban hozzájárultak e terület fejlődéséhez.

JAVASLATOK

Az eredeti fa nyílászárók és a veranda faszerkezetének megóvására javasolt fokozottan ügyelni, lehetséges esetben javítani, szükséges esetben újragyártani a meglévő elemek alapján. Javasolt vakolt lábazati sáv kialakítása a homlokzatok harmonikus arányainak visszaállítása érdekében.

A Rendelet II/7. szakasza tartalmazza a védettséggel összefüggő korlátozásokat és kötelezettségeket.



2019

sorszám:	városrész:
138	Rákosszentmihály
cím:	Mária u. 52. (Rákosi út 116.)
hrsz:	109335
megnevezés:	üzletsor
mai rendeltetés:	üzletsor
védendő érték:	épület (H1)
építés éve:	1900. előtt
építtető:	nem ismert
tervező:	nem ismert
építőmester:	nem ismert
	
adatfelvétel időpontja:	2019. május
adatfelvevő:	Füsi Zsófia Völgyzugoly Műhely Kft.
források:	Lantos-Széman 2014. 85.o. Lantos-Tóth-Széman 2011. 64.o.

LEÍRÁS

Településszerkezetben elfoglalt hely:

Az épület a Rákosi út mentén helyezkedik el, a József utca, Béla utca, Mária utca által határolt telektömbben. Az épület telke a Rákosszentmihályon jellemző raszteres, négyzethálós utcahálózatba illeszkedik, mely rendszer a török pusztítások utáni újratelepülés, az 1870-es évektől elinduló parcellázások nyomát hordozza.

Beépítési mód:

Az épület a Rákosi út mentén jellemző telekhatáron álló beépítéssel épült, egy zárt sorú beépítésű épülettömb részeként. A saroktelken álló épület főbejáratát a sarkon helyezték el, mely jellemző megoldás volt az építés korában a vendéglátó- és kereskedelmi célú épületek tervezésekor.

Tömegstruktúra:

Az épülettömeg L alakú, a telekhatárokhoz igazodó. A sarokrész magas attikafalakkal takart, félnyereg tetős tömegét a telek nyugati végén kapualj zárja le. A kapualj szolgál a zárt sorúan beépített épülettömb bejárataként, melyet a magas, toronyszerű lefedése is hangsúlyoz.

Homlokzatok, anyaghasználat:

Az épülethomlokzatok vakoltak, üzletenként eltérő színezéssel. A kirakatok, bejáratok nyílásrendje valószínűleg idézi a történeti kiosztást, de a nyílászáró szerkezetek sokfélesége és a reklámtáblák, vezetékek, cégérek kavalkádjá miatt ez a harmonikus osztás kevésbé érvényesül. Az attikafalat az archív fotó szerint párkányok és pilaszterek tagolták, s az attikafal tetején valamilyen sorolt, figurális díszítés is látható volt. Az archív képhez hasonló épület maradt fenn a Rákosi út 100. szám alatt, melynél még megfigyelhetők a pilaszterek tetejét díszítő kő záróelemek.

A VÉDELEM INDOKLÁSA

Az épület a Rákosi út egyik jellegzetes, korábban Harcsa-sornak nevezett épülettömbjének része: a két toronnyal épült együttes már a 20. század eleji képeslapokon is a maihoz hasonló formát mutat. Bár az üzlet funkció magával hozta a homlokzatokat elborító reklámok megjelenését, ezek mögött a történeti épülettömeg eredeti kialakításában őrződött meg.

JAVASLATOK

Az épület jelenleg kevésbé érvényesül az utólagosan ráhelyezett elemek, reklámtáblák, cégérek kavalkádjában. A homlokzaton visszafogott reklámfelületek és cégérek elhelyezése javasolt, melyek az épületsor jelentőségét tiszteletben tartják és a homlokzat megjelenését nem roncsolják. Javasolt az épület homlokzatszínezésének és nyílászáróinak egységesítése, illetve a antennák, vezetékek megszüntetése. Az attikafalak eredeti állapotának felkutatása és visszaállítása további történeti hűséget, illetve építészeti részletezettséget adhatna az épületnek.

A Rendelet II/7. szakasza tartalmazza a védettséggel összefüggő korlátozásokat és kötelezettségeket.



2019

sorszám:	városrész:
139	Rákosszentmihály
cím:	Mária u. 89.
hrsz:	109509
megnevezés:	villaépület
mai rendeltetés:	lakóház
védendő érték:	épület (H1)
építés éve:	1885. k.
építtető:	Müller Károly
tervező:	nem ismert
építőmester:	nem ismert
	
adatfelvétel időpontja:	2019. május
adatfelvevő:	Füsi Zsófia Völgyzugoly Műhely Kft.
források:	Lantos-Széman 2014. 88.o. Lantos Tóth-Széman 2011. 143.o.

LEÍRÁS

Településszerkezetben elfoglalt hely:

Az épület Rákosszentmihály déli részén, Sashalom határához közel helyezkedik el. Az épület telke a Rákosszentmihályon jellemző raszteres, négyzethálós utcahálózatba illeszkedik. E terület felparcellázása 1885-ben indult meg, gróf Almássy Pál földbirtokos kezdeményezésére. A ház az építés időpontja alapján az első itt megépült villák között lehetett.

Beépítési mód:

Az épület a Mária utcától hátrahúzva, a telek belsejében, a hátsó telekhatárra épült. Az épület nem illeszkedik az utca mára kialakult beépítési vonalához.

Tömegstruktúra:

Az épülettömeg több különböző méretű és formájú épületrész kompozíciója. Az együttes leghangsúlyosabb eleme a kör alaprajzú többszintes torony, melyet eredeti formájában gúla alakú toronysisak fedett. Az épület kétszintes négyszög alaprajzú fő tömegénél pedig épp fordítva történt: eredeti állapotában tetőzete nyitott teraszként funkcionált, bástyaszerű attikafallal körülvéve, ma viszont sátortető fedí, toronyszerű megjelenésű. A telek hátsó határánál húzódó, szomszéd felé tűzfalval forduló, félnyeregteretű földszintes épületrész helyén már a 19. sz végén is állt épület.

Homlokzatok, anyaghasználat:

Az épülethomlokzatok jellegzetes karakterét a téglarchitektúra adja. A látszó téglaműanyag homlokzati falfelületeket díszes téglapárkányok tagolják. Az épület sok eredeti építészeti részletet őriz, ilyenek a kétszintes tömeg osztó- és zárópárkánya, a torony téglatagozatai, a bejárati, alacsonyabb épületrész tagozatai és a félköríves záródású nyílászárók.

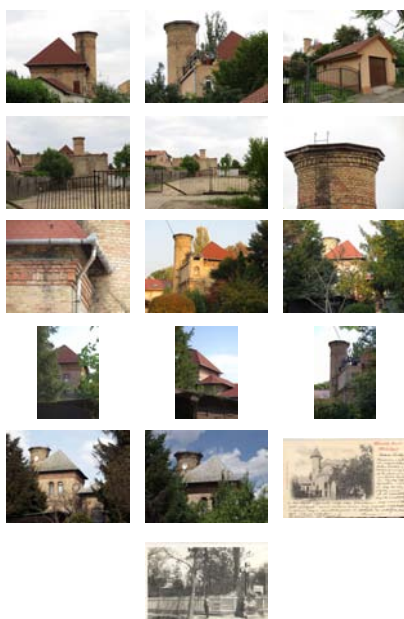
A VÉDELEM INDOKLÁSA

Az épület a Rákosszentmihályon a 19. század végén meginduló villaépítés kezdetének egy példája, mely tömegének és részleteinek fő jellegét megőrizve maradt fenn. A várkastélyszerű villa építtetője, Müller Károly a kerületben fontos szerepet töltött be, ő volt az első iskola építője.

JAVASLATOK

A telek Mária utcai oldalára a telekhatáron állóan több garázs is épült. Bár az épület kimagasodik ezek mögül, ma mégis ezek az építmények uralják az utcaképet. A garázsok áthelyezésével a villa látványának felszabadítása a Mária utca felől előnyös lenne az utcakép szempontjából. Javasolt a bitumenes fedés cseréje hódfarkú cserépre. Javasolt a tetőteraszként használt és a sátortetővel fedett épületrész attikafalainak helyreállítása.

A Rendelet II/7. szakasza tartalmazza a védettséggel összefüggő korlátozásokat és kötelezettségeket.



2019

sorszám:	városrész:
140	Rákosszentmihály
cím:	Milán u. 23. (Sashalom u. 12.)
hrsz:	110089
megnevezés: mai	villaépület
rendeltetés:	lakóház
védendő érték:	épület (H1)
építés éve:	1922.
építtető:	Krenedits Sádorné Reich Berta
tervező:	nem ismert
építőmester:	nem ismert



adatfelvétel időpontja:	2019. május
adatfelvevő:	Füsi Zsófia Völgyzugoly Műhely Kft.
források:	Lantos-Széman 2014. 89.o.

LEÍRÁS

Településszerkezetben elfoglalt hely:

Az épület Rákosszentmihály déli részén, Sashalom határához közel helyezkedik el. A villa telke a Rákosszentmihályon jellemző raszteres, négyzethálós utcahálózatba illeszkedik. E terület felparcellázása 1885-ben indult meg, gróf Almássy Pál földbirtokos kezdeményezésére. A ház a terület újratelepülésének egy későbbi időszakában, 1922-ben épült.

Beépítési mód:

A ház szabadon álló beépítéssel helyezkedik el a saroktelek közepén. A főhomlokzat a Sashalom utca felé néz, a telek bejárata a sarkon található.

Tömegstruktúra:

Az épület földszintes tömegét kontyolt nyeregtető fedi. A tömeg leghangsúlyosabb eleme a sokszögű saroktorony, ívelt vonalú toronysisakkal. A Sashalom utcai homlokzat sarokrizalittal tagolt, illetve itt található az épület bejárata, melyhez egykarú kőlépcső vezet.

Homlokzatok, anyaghasználat:

Jelenleg az épületről szinte teljesen hiányzik a vakolat. Elképzelhető, hogy a homlokzatokat korábban gazdagabb vakolatarchitektúra díszítette, de ennek nyomát csak az ereszek alatt szakaszosan megmaradt zárópárkányok mutatják. A nyílászárók egyenes záródásúak, nagy részük rossz állapotú, eredeti szerkezet lehet. A bejárati ajtó szecessziós formavilágú történeti szerkezet. A tető cementpala fedésű, a toronysisakot hódfarkú cserépfedés hatású lemezfedés borítja.

A VÉDELEM INDOKLÁSA

Habár az épület műszaki állapota igen rossz, a sajátos formálású épülettömeg így is védelemre érdemes, Rákosszentmihály 20. század eleji építészeti karakterét őrzi.

JAVASLATOK

Az épület állapota teljes körű felújítást tesz szükségessé, melynél törekedni kell az eredeti kialakítás felkutatására és visszaállítására. Az eredeti nyílászárók megóvására javasolt fokozottan ügyelni, lehetséges esetben javítani, szükséges esetben újragyártani a meglévők alapján. Ha a tetőfedés cseréje kerül sor, javasolt a jelenlegi elemmérettel megegyező szálcement síkpala választása. A csúcslész és az ereszcatorna tartó vasak megtartása, felújítása javasolt. Javasolt a bejárat feletti előtető bontása, illetve a vízvezetés szerkezeteinek korszerűsítése.

A Rendelet II/7. szakasza tartalmazza a védettséggel összefüggő korlátozásokat és kötelezettségeket.



2019