



# BUDAPEST

Napraforgó u. 19., 11489/4 hrsz-ú

ingatlanon álló

lakóépület felújításának,

energetikai korszerűsítésének

engedélyezéséhez szükséges

építéstörténeti kutatási

dokumentáció

**Építtető:**

Kerékgyártó Béla

1021 Budapest,

Napraforgó u. 19.

**Készítette:**

Virányi Zsolt

építész, tervező- és  
műemlékvédelmi szakmérnök,  
műemléki szakértő 21-0272

2016. március

## Tartalomjegyzék

1. Bevezető
2. Előzmények
3. A Napraforgó utcai kísérleti lakótelep története
4. A Napraforgó utca 19. szám alatti lakóépület építészeti leírása
5. A tervezett beavatkozások műemléki szempontú vizsgálata
6. Összegzés
7. Nyilatkozat
8. Felhasznált irodalom és forrásjegyzék
9. Archív tervek
10. Archív fényképdokumentáció
11. Jelenlegi állapotot ábrázoló fényképdokumentáció
12. Értékleltár

## 1. Bevezető

A régészeti lelőhelyek és a műemlékek kulturális, történeti környezetünk részei, ezért a védett örökségi elemekkel kapcsolatos beruházások tervezését a kulturális örökség védelmével összhangban kell megoldani. Ezt célozza a 2001. évi LXIV. törvény a kulturális örökség védelméről (a továbbiakban: Kötv.) és a 39/2015. (III.11.) Korm. rendelet a régészeti örökség és a műemléki érték védelmével kapcsolatos szabályokról (a továbbiakban: Korm. rendelet).

A Korm. rendelet 34. § (5) bekezdése értelmében: „A védett műemléki értéket érintő tevékenységeket jogszabályban vagy hatósági határozatban meghatározott esetekben jellegüktől függő, jogosultsághoz kötött szakági kutatásnak kell megalapoznia, ha e kutatás eredménye a tervezett tevékenység elvégzése előtt még nem áll rendelkezésre”.

Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Eng. R.) 8. melléklet III. fejezete alapján:

5. Nyilvántartott műemléki érték, műemléki védelem alatt álló építmény átalakítása, bővítése, felújítása, korszerűsítése, helyreállítása esetén az építészeti műszaki dokumentációnak – az 1–4. pontban meghatározottakon túl – alábbiakat kell tartalmaznia:

5.2. építmény részleges, a történeti térszerkezetet, illetve részleteket érintő terv esetén a beavatkozással érintett részre vonatkozó, külön jogszabályban meghatározott tartalmú építéstörténeti kutatási dokumentációt. Az építéstörténeti kutatási dokumentáció tartalmát a Korm. rendelet 9. melléklet D. pontja részletezi.

A régészeti örökséggel és a műemléki értékkel kapcsolatos szakértői tevékenységről szóló 439/2013. (XI.20.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése alapján szakértői tevékenységnek minősül a műemléki területen:

a) műemléki érték dokumentálása szakterületen:

aa) a műemléki érték dokumentálása: inventarizáció, műemléki revízió, vonalhálós alakhű műemlékfelmérés, értékleltár, építéstörténeti tudományos dokumentáció, értékvizsgálat, védetté nyilvánítási dokumentáció önálló elkészítése.

Jelen munkát a „szerzői jogról” szóló 1999. évi LXXVI. tv. alapján szerzői jogi védelem illeti meg. A közölt adatok szerződéstől eltérő célra való felhasználása vagy továbbadása csak a szerző engedélyével történhet.

## 2. Előzmények

Kerékyártó Béla a közelmúltban tulajdonába került lakóépület teljes felújításának, energetikai korszerűsítésének és részleges átalakításának megvalósítását határozta el, mivel a műemlék épület műszaki állapota az elmúlt évtizedekben elmaradt állagmegóvási munkák és a szakszerűtlen, műemléki szempontokkal nem megfelelő beavatkozások következtében oly mértékben károsodott, hogy az épület jelenlegi állapotában eredeti lakóépület funkció szerinti használatára alkalmatlan. A legtöbb beavatkozás az épület külső-belső megjelenését hátrányosan változtatta meg. A tervezett építési tevékenységek során tartószerkezeti beavatkozásokra is szükség lesz, így a területileg illetékes örökségvédelmi hatóságtól építési engedélyt kell kérni.



Az épület külső homlokzatára új, a kor követelményeinek és a hatályos jogszabályi előírásoknak is megfelelő homlokzati rétegrend kerül fel, új festéssel. Az energetikai korszerűsítés során a nyílászárók cseréje is szükséges. Alaprajzi átalakítások a földszinti részt érintik, melyek során a korszerűtlen és használhatatlan egykori cselédlakás helyiségei kerülnek átalakításra, valamint a lépcső visszaállításával az eredeti belső közlekedési rendszer kerül rekonstrukcióra. A jelentősebb felújítási munkák elvégzésén túl szükséges még a csapadékvíz-elvezető rendszer javítása, a tetőfedés felújítása és kisebb kiegészítő munkák. Az ingatlanon ritkításra kerül az elburjánzott növényzet és helyreállítanak az eredeti kerítést, valamint a kerítésbe épített eredeti közterületi lámpa is megújulna.

Az épületre vonatkozóan a korábbi felújításokhoz, átalakításokhoz eddig építéstörténeti kutatási dokumentáció munkarész még nem készült.

A Budapest Főváros Kormányhivatala I. kerületi Építésügyi és Örökségvédelmi Osztályával történt előzetes egyeztetés alapján a jelenleg tervezett munkák építési engedélyezési tervdokumentációjához el kell készíteni az épület tervezett tevékenységgel érintett részeire vonatkozó, külön jogszabályban meghatározott tartalmú építéstörténeti kutatási dokumentációt, melynek készítését a tulajdonos megrendelte.

### **3. A Napraforgó utcai kísérleti lakótelep megtervezésének és megépítésének története:**

Az 1920-as évek végére nyilvánvalóvá vált, hogy Budapest lakásproblémáit csak nagyszabású és a korábbi gyakorlathoz viszonyítva radikálisan új szervezési elveken alapuló intézkedésekkel lehet megoldani. A hagyományos építési szabályzatok gyökeres megváltoztatására és a lakásépítési programok központi szabályozására volt szükség. Csak így lehetett megcélozni a szociálisan rászoruló rétegek lakáshoz juttatását, a középrétegek számára a zöldövezetek megnyitását, Budapest beépítésének rendezését és az új építészeti elvek érvényre juttatását.

Az eddigi építési szabályzatok korábban nem tették lehetővé a tömegek számára a külterületeken való építkezést, a belterületeken pedig a kertés vagy a zártkörűnél lazább beépítési módot. Tehát az új építészet célkitűzései, a napfény, a levegő, a nyitottság mindeddig gyakorlatilag a hivatalos szabályzatok akadályaiba ütköztek.

A kor törekvéseit fejezték ki azok a lakásépítési programok, melyek a lakosság középrétegét célozták meg, és számukra biztosítottak viszonylag szabadon beépített, az új építészet szellemében tervezett olcsó, kertés lakásokat, melyeknél már hangsúlyt fektettek a higiénia, a komfort és a kényelem követelményeire. Ezek voltak az első olyan próbálkozások, melyeknél társítani törekedtek a minimállakás igényét a laza zöldövezeti beépítési módokkal; azt a két „műfajt”, melyek korábban a budapesti építési módok „végleteit” képviselték, és közös megjelenésükre még gondolni sem lehetett. Nem volt kidolgozott lakásprogram, sem anyagi támogatás, így ez a kísérletezés néhány magán- illetve családi ház új felfogású építésére korlátozódott.

A századforduló után sikeresen megvalósult telepek közül a legismertebbek a Tisztviselő telep, a Wekerle telepe és Pestújhely beépítése. Az egységes, telepszerű építés előnyei egyre inkább nyilvánvalóvá váltak. Az építetők számára olcsóbbá válhat a családi házak építése, a város pedig ésszerűbb program szerint építheti meg és működtetheti a közműveket. A



programszerű építkezés racionalisabb telekkihasználást eredményezhet. A vezető építész és az egységes megjelenésért felelős bizottságok munkája biztosíthatja a magas színvonalú építészeti minőséget.<sup>1</sup>

Az új lakótelepek kialakulásával egyidőben a haladó építészek Európa-szerte kísérleteztek az új építészeti formanyelv, a Bauhaus népszerűsítésével. Az egyik legjobban sikerült és talán leghíresebb kísérleti lakótelep az 1927-re elkészült stuttgarti Weissenhofsiedlung. Olyan világhírű építészek vettek részt a megvalósításában, mint Peter Behrens, Walter Gropius, Ludwig Mies van der Rohe és Le Corbusier. A földszintes, egy- és kétemeletes épületek váltakozva helyeződtek el a területen. Az épületek mindegyike tartalmazott valami új gondolatot, akár szerkezeti megoldás, akár formai megjelenítés tekintetében. A Weissenhofsiedlung nagy sikert hozott az új építészeti elvek szerint alkotó építészeknek és megerősített bennük a hitet elgondolásaik helyességéről.<sup>2</sup>



Mindezeket az előnyöket és szükségleteket ismerte fel az új építészet néhány élharcosa, akik a Napraforgó utcai lakótelep értelmi szerzői és megvalósításának kezdeményezői voltak. Gondolataikat előadásokon népszerűsítették. Elsősorban Kaffka Péter, Kozma Lajos és Vágó László igyekezetének eredménye, hogy megteremtették az egyszerre épült lakótelep létesítésének lehetőségét.

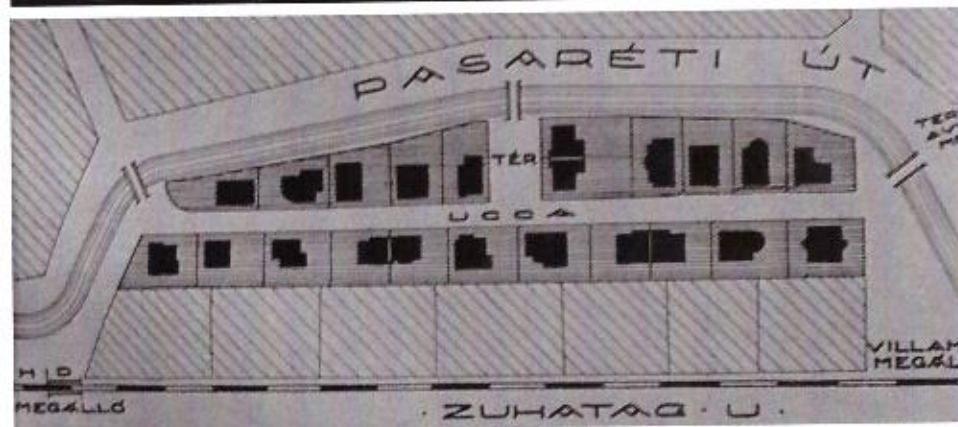
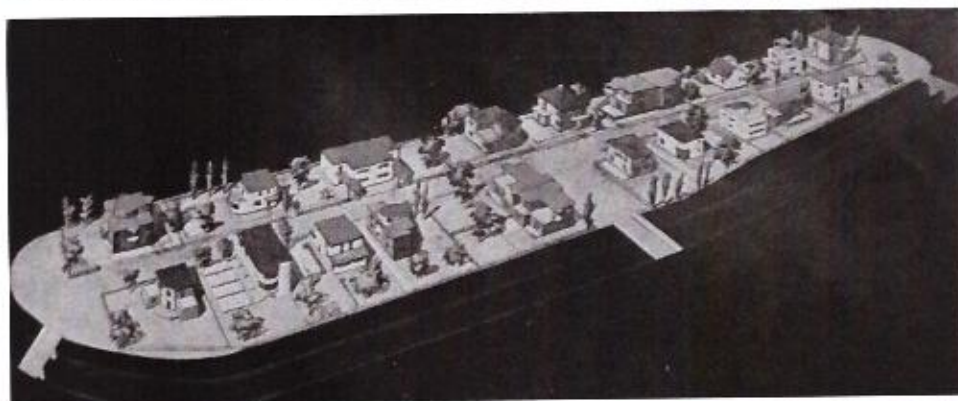
<sup>1</sup> Pizág Anetta: A Napraforgó utca élete (1931 - ?), Műemlékvédelmi Szemle 1998/2., Budapest 1998.

<sup>2</sup> Kósa Zoltán: A XX. század építészete, Budapest 1968.



1929-ben merült fel bennük - a sikeres stuttgarti példa láttán - egy budapesti mintatelep létrehozásának az ötlete, amely demonstratív módon propagálná az új építési elveket valamint a korábbi előadásokon megtárgyalt ötletek és módszerek gyakorlati alkalmazását. Fáradozásukkal sikerült a Fejér és Dános kivitelező céget a gondolatnak megnyerni. Az építészgárda kiválasztásának módja és a telep megvalósulásának egyes körülményei bizonytalanok, a szakirodalom erről nem nyújt egyértelmű felvilágosítást. A megvalósulást valószínűleg az értelmi szerzők vitték végig - és magánkezdeményezésről lévén szó - a tervezésben résztvevő építészek kiválasztásához sem hivatalos, sem félhivatalos pályázatot nem hirdettek meg. A tervezési munka kezdetének pontos dátuma szintén ismeretlen, erre vonatkozólag az adhat támpontot, hogy az első engedélyezési tervek 1930 májusában készültek el és a Városépítési Bizottság az október 20-i ülésén javasolta a polgármesternek a területre vonatkozó építési engedély kiadását. Az építő munka 1931 február környékén kezdődött, ez év augusztusában beköltöztek az első lakók, novemberre pedig az egész telep benépesült.

Az építészek bevonása a munkába fokozatosan történt. Az első engedélyezési terveken csak egy kisebb tervezőgárda dolgozott, de az építési engedély kérésekor a megszokottól és a szabályzattól eltérő beépítés gondolata kevés megértésre talált. Ez adhat magyarázatot arra, hogy az első látványterveken és helyszínrajzon egyes épületek még nem a mai kialakításukkal, alaprajzukkal szerepelnek (pl. a Napraforgó u. 19. sem). A hatóságok meggyőzéséhez a tervezőknek be kellett bizonyítaniuk, hogy elgondolásuk és az általuk előirányzott laksűrűség a terület jellegének megfelel. Valószínűleg szintén a hatóságok meggyőzését szolgálta az a tény, hogy a munkában olyan építészek is részt vettek, akik még rövid idővel korábban mereven elzárkóztak bármiféle újtól. Kertész K. Róbert államtitkárt és Wälder Gyulát, a Közmunkák Tanácsa tagját feltehetően a megvalósulás érdekében vonták be a munkába. Wellisch Andor a Székesfővárosi Törvényhatósági Bizottság tagja volt.





A terveken dolgozó építészek egy része a magyar CIRPAC csoport tagja volt, ők a lakótelep egészén belül kisebbséget alkottak (Masirevich György, Molnár Farkas, Ligeti Pál). Itt dolgozott azonban a CIRPAC csoporton kívüli építészgeneráció néhány modern élharcosa is (Kozma Lajos, Weichinger Károly, Gerlóczy Gedeon, Bierbauer Virgil). Az építészek egy másik csoportja pedig csak ebben az időben kezdett ismerkedni az új építészeti elvekkel (Baráth és Nóvák, Hegedűs és Böhm).

A telep megjelenésében, előnyös összehatásában mutatkozó hiányoknak egyéb oka is van. Eredetileg a kezdeményezőkből alakult egy bizottság, melynek feladata a tervek egységesítése volt, de ennek eredményes működését meggátolta a tervezők számának megnövekedése és a vevő-építtető beavatkozása. Továbbá egyértelművé vált, hogy az egész építés irányításával megbízott vezető építész munkájával bizonyos hibák elkerülhetők lettek volna.

A lakótelep megépítésének elindítói azon igyekeztek, hogy egy olyan lakótelepet hozzanak létre, ami az egységes építés legtöbb előnyét hordozza. Az építést kísérleti telepnek szánták, ami a korszerű építési elveket demonstratív módon népszerűsíti, és az új technikai módszerek gyakorlati megvalósulását mutatja be.

Az utca beépítési módja, a telkek mérete és a házak viszonya újszerű volt Budapesten. A tervezők azt célozták meg, hogy minden telken egész kicsi, minimális kertterület maradjon fenn, annyi csak, hogy a lakóházak egymástól való távolsága kellően izolálja a családokat egymástól és biztosítsa a családi élet zavartalanságát. Az elgondolás alapja az volt, hogy a családi házak kis telken épüljenek úgy, hogy a 300-600 négyszögöles telek árért a legkisebb házak telekkel együtt megvásárolhatók legyenek. A drága telekárak mellett a lakás ára csak így lehetett rentábilis a vállalkozó és a vevő részére egyaránt. A kísérletre való tekintettel sikerült engedélyt kapniuk az előírt övezeti teleknagyságok csökkentésére, de ehhez bizonyítaniuk kellett, hogy az így keletkező laksűrűség nem nagyobb, mintha a telket a hagyományos telekstruktúra szerint építenék be.

A telep fogadtatása és a megvalósulás hibái:

1931 októberében egy reprezentatív megnyitó keretében átadták a Napraforgó utcai lakótelepet.

*„Imponáló nívó, hogy egy magánvállalat munkálkodásának eredményét a Székesfőváros, sőt az ország legfőbb funkcionáriusai üdvözlétként költői magaslaton álló szónoklatokkal.”*

A Napraforgó utcán sorakozó hatalmas tömeg rendkívüli érdeklődését fejezte ki. A megnyitón felszólalt Kertész K. Róbert államtitkár is. *„Ez a mi legkulturáltabb államtitkárunk hitet vallott a modern építőművészet abszolút jogai mellett, amelynek érvényesülése éppenséggel nem zárja ki a nemzeti jelleg megnyilvánulását...de megfog jönni az ideje a tudatos magyar szellem kifejeződésének is.”*

A szakma nagy része szintén lelkesedéssel fogadta a telep megépítését, amire mint úttörő kezdeményezésre tekintettek. A megvalósult példából impulzust nyerhettek a megkezdett út folytatására. A huszonkét ház legnagyobb része elkelt, biznyságául annak, hogy az itt elért minimális költségösszeg tényleg az a mérték volt, amelyre még tellett néhány fővárosi lakónak. Az új lakótelep nemcsak az új építészeti elveket volt hivatva bemutatni, hanem a kor technikai, szerkezeti és gépészeti újításait is. A vasbeton szerkezeti lehetőségeit iparkodtak a



tervezők érvényesíteni és kihasználni. Ezáltal az épületeken addig szokatlan formák jelentek meg, melyek a korábbi statikai elvekkel ütköztek. Ennek eredményeképpen néhány olyan forma is született, ami az addig téglalapíthoz szokott szem számára idegen vagy nyugtalanító volt (konzolosan kiugró terasztetők, nyílászárók az épületsarkokon).



A mintatelep megnyitásának közönsége lelkesedéssel fogadta az épületek asztalosmunkáit, különösen az íves és harmonikaszerű tolóablakokat. A mintatelep lakói dicsérettel beszéltek a központi melegvízfűtésről és a központi légfűtésről is. A házak építésekor újfajta építőanyagokat is felhasználtak (kovaföldtégla, bauxitbeton). A házak azonban megszenvedték a kivitelezői tapasztalatlanságot az új építési módszerek terén és később az addig kipróbálatlan anyagok beépítése is sok problémát okozott.

Az új házak az új építészeti elveket igyekeztek tükrözni, egy új fajta életformát fejeztek ki. *„Ezek az egyszerű házak teljes őszinteséggel és becsületességgel kerülnek minden fölösleges cifraságot, minden nélkülözhető fényűzést. Csakis ami igaz, ami lényege a mai polgárember levegős, egészséges és artistikus lakásának, talált itt megvalósulására.”*

A legtöbb helyen a mutatós motívumok helyett a gazdaságosság és a célszerűség elve érvényesült, törekedve egyúttal a művészi ízlés megtartására. A célszerűség és a korszerű megjelenés azonban sok helyen csorbát szenvedett, mivel a modern elvek tudatos reprezentációja hasonló akadályokat gördített a célszerűség elé, mint egykor a századforduló ellentmondásos építészete. Így született néhány olyan ház, ahol a külső megjelenés és a belső kialakítás nincs összhangban, vagy ahol a funkció a korszerű megjelenés javára csorbát szenvedett. Ráadásul az utca tervezésén dolgozó építészgárda kényszerű szükség hatására állt össze és ennek a kompromisszumnak az lett az eredménye, hogy egyes tervezők minden lehetőséget kihasználtak arra, hogy saját ízlésvilágukat becsempésszék az egységes megjelenés keretei közé, még akkor is, ha az a modernnel alig volt összeegyeztethető. Ezt a bíráló bizottság és a vezető építész hatékony munkájának hiánya tette lehetővé, mely hozzájárult a házak viszonylag heterogén megjelenéséhez.

A Napraforgó utcai lakótelep belső ellentmondásai miatt csak ízelítőt adhatott a korszerű polgári lakástípusból és az újságok által hangoztatott modernség szempontjából sem volt teljes értékű. Az épületeken megmutatkozik, hogy a tervezésben résztvevő építészek eltérő módon értelmezték a modernség fogalmát. Kiderült, hogy a változtatás nélkül átvett német példák a hazai viszonyok között nem állják meg a helyüket. A kezdeményezés azonban alkalmas volt arra, hogy további hasonló jellegű programok megvalósításához impulzust nyújtson.



Egyes törekvések és célkitűzések határozott előrelépést jelentettek a korszerű, racionális építés felé. Ezek közé tartozott az utca egységes karakterére való törekvés, ami a telkek hasonló helyzete miatt indokoltan lehetett követelmény. Ez az egység tehát abból fakadt, hogy a tervezők valóban egyfajta célszerűségekre törekedtek, és hasonló módon képzelték el az épületek alapterületét, szintszámát és elhelyezését a telken. Azaz felismerték az adottságokból adódó optimális lehetőségeket, ezért lett majdnem minden ház kétszintes, 100-120 m<sup>2</sup> alapterületű, mely irányelveket feltehetően már a részletes tervezés megkezdése előtt megfogalmazták. Az egység elérését szolgálta az utcában mindenhol azonos utcai kerítés és az utcához tervezett egyforma vaslámpák sora is. Szintén ezt segítette elő a majdnem mindenhol azonos párkánymagasság.

A lakások belső kialakításában szintén felfedezhető a korszerű elvek által motivált egység. A lakások belmagassága mindenhol hasonló, a korabeli hagyományos karakterű épületekéhez jóval alacsonyabb. A szobák alaprajzi mérete is kisebb lett, mint például a környék villáinak reprezentatív nappali szobái és ez a kisebb alapterület a kisebb belmagassággal emberi léptékű, arányos terek kialakításához vezetett. A lakáson belüli közlekedés mindenhol kedvező irányba változott a háború előtti lakástervezés hagyományaihoz képest. A belső közlekedési rendszer nem tett egészen eleget az új követelményeknek, de a racionális térszervezés irányába mutató tendencia mindenhol megtalálható. A szobák egy központi térből nyíltak, nem voltak zsákszobák. Az emeletre vezető lépcső innen vagy a nagy nappali szobából indult. A lépcső szerepe elsősorban a közlekedés, és másodsorban - néhány helyen - a reprezentatív megjelenés volt, ami azonban nem ment a lakótér használatának rovására. Az ajtók mérete kisebb lett, mint a hagyományos villákban, általában a szobák léptékéhez igazodott. A szobák mérete, elhelyezkedése, megközelítése és az ajtók mérete sokkal inkább összhangban volt a használat gyakoriságával és fontosságával, mint amit a korábbi építési gyakorlat mutatott. Ezáltal lehetőség nyílt a helyiségek praktikus berendezésére is, ami a szintén új igényeket kiszolgáló bútorokkal lehetett valóban sikeres.

Az épület, a lakás és a környezet közötti kapcsolatra való törekvés a legtöbb helyen előnyös megoldásokat mutatott. A nagy ablakok lehetőséget adtak arra, hogy a fény és a levegő bejusson a lakásba és azt új életre keltse. Ezt elősegítette a kis traktusmélység, három vagy négy szabad homlokzat és a tájolásra fektetett hangsúly.

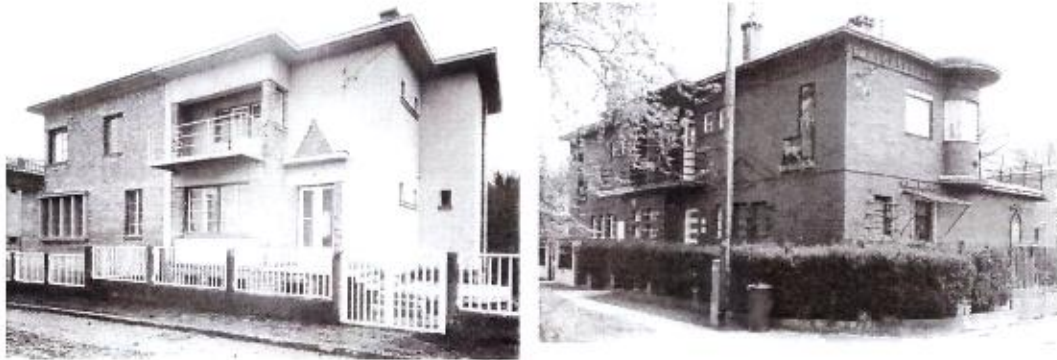
A nagy ablakok optikai kapcsolatot is teremtettek a lakás és a külvilág között, bár ez néhány háznál csak a földszinten volt igazán kedvező. A környezeti kapcsolatot az épületek külső téralakítása több helyen elősegítette. Kedvező hatást tett az utca hangulatára a közepén kialakított kis tér. Ez a térség barátságos környezetet nyújthatott az utca lakói számára a találkozásokhoz, keretet adhatott az utca társadalmi életéhez.

Hibák, hiányosságok:

Az európai iskolák és a modern mozgalom magyar képviselői által hirdetett irányelvek jó részét eltorzították a már korábban felsorolt okok, melyek egy részét az építés körülményei, más részét a magyarországi modern felfogás problémái okozták. A telep tervezési hibáinak egy része az utcaképben, az épületek külső megjelenésében mutatkozott meg. Az itt felsorolt problémák nem voltak mindig általánosíthatók, a tervezési hibák többsége házról házra változott. Szokatlan képet mutatott a kétarcú ikerház vagy azok az épületek, melyek külső megjelenése inkább törekedett a mesterkéltné modernsége és mímelte a korszerűséget,



mintsem, hogy a belső elrendezést tükrözze volna. Kedvezőtlen hatást tett az utcaképre a házak bejáratának rendszertelen kialakítása is.



Az épületek más része a felhasznált anyagok és formák tekintetében nem volt kifejezetten korszerű. Az utcában megjelenő, moderntől kissé idegen formák voltak például az íves záródású ablakok, funkció nélküli párkánykinyúlások, téglaplasztikák, szobrok és egyéb rátétdíszek. A magastetők, a hagyományos formálású épületkubusok vagy a heterogén homlokzatburkolatok szintén rontják az utca karakterét. Ezek az épületek vagy épületrészek, bár nem lehetett konzervatívnak tekinteni őket, megbontották az utcaképet a BAUHAUS homlokzat- és tömegképzését követő házak között.

A gépészeti és szerkezeti megoldások általában további korszerűsítésre szorultak. A gépészeti tervezés fontossága messze elmaradt az építészeti tervezés korszerűsítésre való törekvése mögött. Az épületek szerkezeteinek, a falaknak, az ablakoknak védelmére szintén nem fektettek kellő hangsúlyt. Ezek egy részét később a lakók maguk oldották meg. Az új anyagok és szerkezetek használata sok esetben okozott problémát az építés tapasztalatlansága vagy a szerkezetek kipróbálatlansága miatt. A leggyakoribb szerkezeti probléma a lapostető elégtelen hő- és vízszigetelése volt. A legtöbb szerkezeti és építési hibára csak évekkel az építés után derült fény és a felújítások híven tükrözték ezeknek a hibáknak a jellegét és jelentőségét (utólagos homlokzati hőszigetelés, nyílászárók korszerűsítése).

Az utca részben heterogén megjelenését az okozta, hogy a hazai építészek körében a modernről alkotott elképzelések változatosak voltak, az új szellemben épített magyar épületek távolról sem voltak egységesek. A jó „modern” épületek és a neobarokk, szecessziós stílusban tervezett házak különös kontrasztot eredményeztek.

A lakás és a lakhatóság feltételeinek megváltozása:

1931 óta olyan történelmi, társadalmi és ideológiai változások mentek végbe, melyekre a tervezők még csak nem is gondolhattak. Ezek a változások jelentős átalakulásokhoz vezettek mind a lakók, mind pedig a házak tekintetében. A háztartásban a cselédek szerepe megszűnt, ezért a konyha és a „kiszolgáló zóna” szerepe a lakás használatában átalakult. A konyha közelebbi kapcsolatba került az étkezővel és a nappali szobával, miután a cseléd helyett a háziasszony birodalmává vált. Ezért igény támadt arra, hogy ezt a funkcionális kapcsolatot az alaprajzi kialakítás is követni tudja. A technika fejlődésével a mosókonyha szerepe háttérbe szorult, ezek rendeltetése rendszerint átalakult vagy beleolvadt a szomszédos helyiségbe.



A reprezentatív terek és közlekedők szerepe lecsökkent. Ezek a terek ritkán adtak lehetőséget új funkciók befogadására. Szintén lecsökkent vagy megszűnt az igény azokra a helyiségekre, amelyek átmeneti funkciókat tölthettek be. A fogadó helyiségek, reggelizők, társalgók és gyakran a vendégszobák szerepe is megváltozott. A használaton kívül álló szobák lehetőséget teremtettek a helyiségek számának és az alapterületnek a csökkentésére, ezzel párhuzamosan nőtt a lakószobák használatának intenzitása.

A világháborút követően állami tulajdonba került épületeket sokszor két lakásra választották szét, mely lehetővé tette újabb lakók beköltözését. A lakások ezáltal szerényebbé, rosszabb alaprajzúvá váltak.

Az emberekben tovább nőtt az igény a környezettel való közelebbi kapcsolatra, amire a télikert alkalmas teret nyújthatott. A télikert sajátos hangulata felkeltette az emberek fantáziáját, új igényné, szinte divattá vált. Ezek kialakítására a fedett terasz kínálta a legkézenfekvőbb lehetőséget. Új szükségletté vált az autók tárolása. A lakók a maguk módján igyekeztek megoldani, hogy autójuknak fedett vagy nyitott helyet biztosítsanak. A hajdani kertek megváltoztak, tervezett kialakításuk egyszerűsödött, és a kertekben ma már a magas fák sok helyen eltakarják a homlokzatot, vagy annak egy részét. A teret a Pasaréti úttal összekötő hidat a lakók kérésére elbontották.

A házak minőségi állapota változó. Egy részük már évek óta felújításra szorul, de a lakók anyagi helyzete ezt nem teszi lehetővé, ezért ezeknek a házaknak az állapota folyamatosan romlik. A többi épületet karbantartják, így kedvezőbb megjelenést mutatnak. A leromlott házak megjelenése az utcában kedvezőtlen.



A társadalmi változások és a lakók kicserélődése szintén próbára tették az utca házait. 1931-ben az utcába jómódú városi polgárok, a középosztály tagjai költöztek, akik életük munkájával teremtették meg a belvárosi környezetből való kiszakadáshoz szükséges anyagiakat. A világháború után több lakás gazdát cserélt. Az ötvenes években a lakások jelentős részébe lakókat költöztetett az állam, volt olyan család, akiknek egész házat utaltak ki. Az utcában lakók száma jelentősen megnövekedett Budapest többi, hasonló laksűrűségű területéhez hasonlóan. A tulajdonosoknak sok problémájuk adódott az idegen lakók miatt, és ez a helyzet rendszerint a lakások felosztásához vezetett.

Az utca és a házak legnagyobb vonzerejét a nyugodt környék és a szabadon álló házakhoz kapcsolódó kert jelenti. A kert és a természet a mai embereknek is majdnem ugyanazt jelenti, mint régen. A szobából nyíló kerti teraszok vonzerejét egy társasház nem tudja pótolni. A fény, levegő és nyitottság követelményei a legmaradandóbbnak tűnnek a '30-as



évek korszerű építészetének célkitűzései közül. Ezért képvisel az utca beépítési formája a mai napig értéket.

Az utca lakói az elmúlt évekig többségében idősek, nyugdíjasok voltak. Az elmúlt néhány évben viszont elkezdődött a tulajdonosok második lecserelődése. A lakók szakmai és társadalmi hovatartozása változott. Az épületek minimális állagmegóvását is csak nehezen biztosító nyugdíjasok helyett fiatal, gyerekes családok vásárolják az ingatlanokat, akik - a lakóépületek homlokzati kialakításának és funkciójának megtartása mellett - lakható, korszerű, fenntartható, kertkapcsolattal rendelkező, több hálózobás, nagyobb méretű lakóhelyiségeket tartalmazó lakásokban szeretnék élni mindennapjaikat. Az utcának, az épületeknek és a műemlékvédelmi követelményeknek mindezeket a folyamatokat követnie kell. Az épületek fennmaradása érdekében bizonyos átalakítások azonban elkerülhetetlenek. Megfigyelhető, hogy az utca lakásainak eredeti színvonala, mérete és a környék a mai igények alapján nincsenek egymással összhangban. Ezt szolgálják a sorozatos belső átépítések, felújítások, energetikai korszerűsítések.

### **Műemléki terület, műemléki védelem**

Az utcában lévő épületeket két ütemben helyezték műemléki védelem alá. Első körben 1978-ban a 6-8., a 11. és a 19. számú épületek lettek védettek, valamint az egész lakótelep területét nyilvánították műemléki környezeté. Második körben (1998-ban) a még nem védett épületek lettek műemlékek, így ma az 1931-ben felépült kísérleti lakótelep összes épülete védett, területe műemléki környezet.

A lakók nagy része tiszteletben tartja a házaik eszmei értékét és mindent megtesz azért, hogy megőrizze eredeti (vagy jelenlegi) állapotukat. Néhányan arra törekednek, hogy házaik külső megjelenése a lehető legjobban hasonlítson az eredetihez, felújításaikat és házaik karbantartását ennek szellemében végzik. Több olyan házban, ahol új épületrészek kapcsolódtak az eredeti épülethez, a tulajdonosoknak az volt a célja, hogy az új részek a régi épület karakteréhez és tömegéhez illeszkedjenek. Építéseiket modern szellemben igyekeztek megvalósítani, vagy pedig a hozzáépítést úgy oldották meg, hogy az egyáltalán ne jelenjen meg az utcaképből. Más házaknál ez a törekvés nem mutatkozik meg, a toldalékok építészeti karaktere független a lakóházétól és gyakran építészeti értéke is messze alulmúlja azt.

A műemléki védelem az utcában felemás eredményre vezetett. Az épületek nagy részének külső megjelenése valóban nem változott és a belső átalakításokat is sikerült a homlokzatok adottságához igazítani. Egyes bővítések azonban - még többnyire az 1999-es védelem előtt - engedély nélkül épültek.

A védelem célja az volt, hogy az országosan egyedülálló és az átépítések, bővítések ellenére is nagyrészt eredeti állapotában fennmaradt lakótelep megjelenése, hangulata ne változzon tovább hátrányára, a szükséges korszerűsítési, bővítési, átalakítási munkák során érvényre lehessen juttatni a műemlékvédelem szempontjait.

Az újonnan ide költözőknek el kell fogadniuk és alkalmazkodniuk kell a jogszabályi környezethez, mivel a védelem az ő érdekeiket is szolgálja, viszont a műemlékvédelemnek is el kell fogadnia, hogy a korszerűtlen, sokszor több építéskori hibával megépült és leromlott



műszaki állapotú épületek eredeti állapotban történő megtartására irracionális elvárás. A tulajdonosok természetes igénye a minden szempontból értékes és azóta még inkább felértékelődött lakóövezetben lévő, jelentős piaci értékkel bíró lakóépületek korszerűsítése. Az elmúlt években elvégzett felújításokon megfigyelhető, hogy a tulajdonosok igyekeztek nem változtatni az épületek eredeti megjelenésén, a XX. század második felében történt hátrányos beavatkozásokat többnyire eltávolították, hiszen ők is tudják, ha sikerül megőrizni a kísérleti lakótelep hangulatát, azzal a tulajdonukban lévő épületek piaci értéke is megőrződik.

#### 4. A Napraforgó utca 19. szám alatti lakóépület építészeti leírása:

Az 19. számú ingatlan az utca északi végének jobb oldalán az utolsó telek. Az épület tervezőjét feltehetően csak a beépítési koncepció második felében választhatták ki, mivel az első helyszínrajzokon és a látványterven az épület még nem a jelenlegi homlokzati kialakításával szerepelt. Szabadonálló beépítési módját már a tervezést megelőzően meghatározhatták, ahogy azt is, hogy kétszintesnek kell lennie és épületmagassága nem haladhatja meg az utca többi épületének magasságát. Alaprajzi méretét a kis telekméret, helyiségeinek elrendezését a kor minimál-lakásának elrendezése határozta meg.

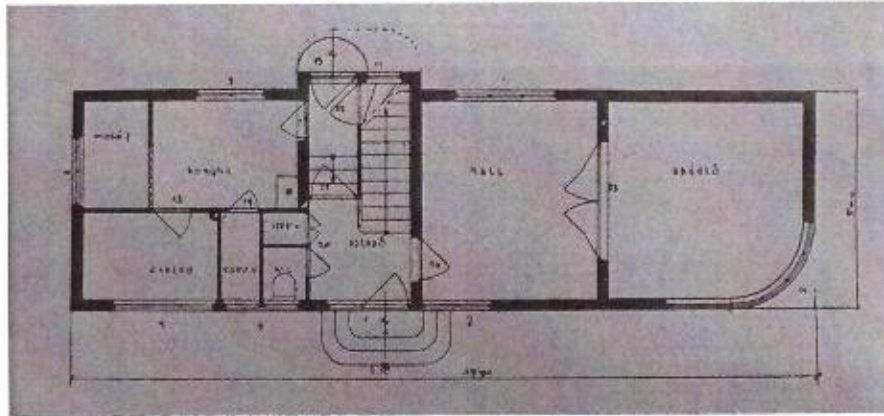


Az ingatlan légifelvétele 1963-ból<sup>3</sup>

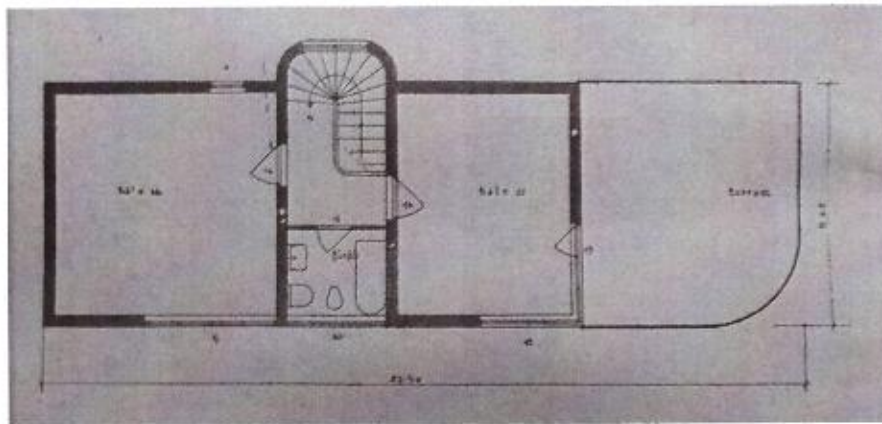
Az épületben egy cseléd szobájának, az általa használt kiszolgáló helyiségeknek és egy kétgyermekes családnak kellett kialakítani a lakóterét. Az épület alatt egyhelyiséges pince is kialakításra került, mely mérete és jól megválasztott belmagassága miatt ma is jól használható. Az eredeti alaprajzon látható, hogy a cseléd szobája és a kiszolgáló terek padlóvonalára a tulajdonos lakótereitől 3 lépcsőfokkal lejjebb, az udvari terepszinttel közel egy magasságban lett kialakítva. A cseléd a hátsó bejáraton közlekedett, munkaköréhez kapcsolódóan ő használta a mosóhelyiséget, a konyhát és a kamrát, valamint a lépcső alól nyíló pincét.

A tulajdonos a lakásába az utca felől nyíló főbejáraton keresztül jutott be, az itt lévő előtérből nyílt egy wc, egy kis gardrób szekrény, a hallon keresztül az ebédlő, valamint a lépcsőház, melyen az épületen belül minden szint elérhető volt.

<sup>3</sup> www.fentrol.hu, 1963. június 5-én készült légifelvétel



Földszint



Emelet

Az emeleten északi oldalán a gyerekek, déli oldalán a szülők hálója kapott helyet, köztük a fürdőszobával és a lépcsőházzal. A szülői hálóból lehetett kijutni a hatalmas emeleti teraszra, melynek nagyjából egyharmada felé nyúlt ki az árnyékolás céljára szolgáló, egy filigrán fémoszloppal alátámasztott keskeny vasbeton tető.



1999-es felvétel az épületről



Az épület az akkor épp teret hódító Bauhaus stílusban épült, mely inkább külső homlokzatainak kialakításán, mint alaprajzi rendszerén érezhető. Homlokzatai közül az északkeleti homlokzat kialakítása sikerült a legkevésbé, ezen még visszaköszön a korábbi építészeti stílusok zavaros formavilága, az új stílusban tervezés bizonytalansága. Ez leginkább a lépcsőház íves záródású földszinti és ferde emeleti ablakán érezhető. A többi homlokzat tiszta, nyugodt szerkesztésű, vízszintes és függőleges ablakai jó arányúak, az ebédlő jó tájolású, ívesen kialakított falmezőjében és a felette lévő emeleti háló falsarkán a korabeli szerkesztési elveknek ellentmondó, provokatív kialakítású. Az emeleti terasz lebegő hatású vasbeton árnyékoló lemeze is elegáns megoldás. A főbejárat felett nemrég még drótüveg borítású, egyszerű szögvas szerkezetű, ívesen lekerekített sarkú előtető volt, mely az 1930-as években készült fényképeken még nem látható. A szerkezet korrodáltságából feltételezhető, hogy valamikor a XX. század közepén készülhetett. Kialakítása, alakja és mérete nem volt teljesen idegen az épület megjelenésétől, ezért igény esetén hasonló kialakítású előtető visszahelyezése műemléki szempontból elfogadható lenne a főbejárat felé.

Az épület nyílászárói fából, egyszerű profilokból készültek, Kialakításúak külső-belső felületen díszítés nélküli, mázolásuk magas fényű fehér zománccfestékkel történt. A földszinti ablakok előtt XX. század második felében készült fém rácsokat helyeztek el. A kilincsek nagy része réz, de több ablakon már alumínium kilincs található. A szárnyakon általában felül nyitáshatárolókat is elhelyeztek, melyek az új ablakokra is áthelyezhetők. Szinte minden ablak alsó részén találunk utólag felszerelt ráfordítós zárat, melyeket az ablakok rossz működése, elégtelen légzárása miatt szereltek fel a korábbi tulajdonosok. A sok és változatos tájolású ablaknak köszönhetően minden helyiség világos, jól szellőztethető.



Talán a lakótelep tervezési koncepciója előírásainak köszönhető, hogy az épület külső homlokzatán eredetileg a két épületszint eltérő színezést kapott. Az archív képeken és az épület jelentősen károsodott homlokzati vakolatán is megfigyelhető, hogy míg a földszint



fehér, az emelet sárga festést kapott. A XX. század második felében az épület környezetébe telepített növényzet a homlokzatok teljes felületére felkúszott, gyökérzete a vakolt felületekbe kapaszkodott. A sűrű növényzet miatt az eredeti vakolt felületek kiszáradni nem tudtak, így azokat a fagy és a nedvesség fokozottan roncsolta. A vakolat alá is benőtt gyökérzet és a nagy súlyú ágak szinte az egész épületet károsították, így sajnos az épület eredeti, 85 évvel ezelőtti színe – a rendkívül rossz állapotban lévő homlokzati vakolat miatt - már nem kutatható.

A kis telekméret miatt az épület körül meglévő szűk udvar délkeleti része fokozatosan beépült. Az épület megépítése idején még nem volt általánosan elterjedt a gépkocsi használata, mely ma szinte elképzelhetetlen. Feltehetően korán, még az 1940-es években épülhetett fel a ma is meglévő garázs. Ezt kétszárnyú ajtajának díszes – az épület stílusától idegen – kialakítása és az 1960-as évek elején készült légifelvétel is alátámasztja. A garázs épülethez hozzáépített egyszerűbb kialakítású bővítmény már az 1960-70-es évek „hozadéka”. Szükségyszerűségét az akkor már állami tulajdonba került épület két lakássá történő szétválasztása indokolta. Így alakulhatott ki a ma is látható állapot, mely a földszinten lévő, utcai bejárattal rendelkező kétszobás, fürdőszobás, konyhás, ebédlős lakást és a hátsó bejáratú emeleti, egyszobás, konyha-étkezős, fürdőszobás lakást hozta létre.



Az ingatlan légifelvétele 1978-ból<sup>4</sup>

Az épület alapozása feltehetően vasbeton fal, falazata 30 cm-es vastagságú nagyméretű tömör téglá. A födémek vasbetonból készülhettek, ahogy a terasz felé kinyúló előtető is. A belső burkolatok vegyesek, egyes helyiségekben még látható a feltehetően eredeti halszálka mintás parketta. Hideg burkolatként műkő- és kerámia lapburkolatot, valamint PVC-padlót alkalmaztak. A teraszon és az emeleti részen újabb burkolatok láthatók.

Az épület gépészeti és elektromos rendszere elavult, a helyiségek fűtését parapetes és kéménybe köthető gázkonvektorokkal oldották meg. A világítótestek a XX. század második feléből valók.

<sup>4</sup> www.fentrol.hu, 1978. október 14-én készült légifelvétel



A lakóépület tervezőjéről is érdemes néhány szóban megemlékezni. Bár Gerlóczy Gedeon (1895-1975) nevét kevesen ismerik az építészek közül, azért köthető a nevéhez néhány igényesen, magas színvonalon megtervezett nagyobb léptékű budapesti épület. Ilyenek például az OTI Baleseti kórház (Budapest, Fiumei út 13-17.) vagy a Budapest, Petőfi Sándor utca 12 - Párisi utca 6. sarok lakóház. Kisebb léptékű, jól sikerült egyalakásos lakóépületet nem kötnek nevéhez a források. A tervező neve a Szinyei Merse Pál hagyaték megmentésével fonódik össze, mert ő volt az, aki felismerte a mára világhírűvé vált festőművész páratlan tehetségét és képeit fokozatosan felvásárolta.

Az épület archív terv- és fényképanyagának kutatása során több akadályba is ütköztem. Elsőként a Magyar Építészeti Múzeum gyűjteményének jelenlegi helyzete okozott gondot. Egyes források szerint az építész hagyatékának egy részét a múzeum felvásárolta, viszont sajnos az értékes hagyaték nem kutatható, raktárban, dobozokban várja sorsának jobbra fordulását. Következő nehézség az épület eredeti tulajdonosainak felderítése, mely sajnos szintén nem sikerült. Nevük ismeretében lehetett volna a Budapesti Levéltár anyagában az eredeti építési engedélyt és a hozzá kapcsolódó tervanyagot felkutatni (amennyiben a levéltár ezeket megkapta).

A Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ (1014 Budapest, Táncsics Mihály utca 1.) tervtárában műszaki dokumentációi nem volt megtalálható a korábbi felújításokról, a fotótárban az épületről egy archív felvétel volt megtalálható.

A szűkös lehetőségek ellenére a Tér és Forma folyóirat 1931-ben megjelent, a kísérleti lakótelepet ismertető cikkéből és a Műemlékvédelmi Szemle 1998/2. számában közölt „A Napraforgó utca élete (1931 - ?)” című tanulmányból részletesen megismerhetők voltak a felújításhoz szükséges dokumentációk és történeti előzmények.

Az 1990-as kiadású országos műemlékjegyzék szerint:

„MJ 15208, védési határozat száma: 07759/1977

Napraforgó u. 19.

hrsz.: 11489/4

Villa, Gerlóczy Gedeon, 1931.”<sup>5</sup>

A lakóépület megépítése óta többször végeztek rajta felújítási, átalakítási munkákat. Ezek közül a legnagyobb változást a két külön bejáratú lakás kialakítása jelentette. Ekkor alakították át a teljes eredeti alaprajzi rendszert, részlegesen elbontották a lépcsőházat, új válaszfalakat, fürdőszobát létesítettek, az északnyugati homlokzaton új ablakot nyitottak. A XX. század második felében építhették be a gázkonvektorokat és a ekkor történhetett az emeleti terasz előtető alatti könnyűszerkezetes beépítése, valamint a külső elektromos szerelés. A földszinti ablakokra rácsokat is szereltek. Az épületet utoljára kívülről az 1970-es években újíthatták fel, azóta állapota fokozatosan romlik.

A lakóépület jelenlegi elhanyagolt állapotáért az állami majd önkormányzati tulajdonlás is okolható. Az épületben lakó idős bérlők nem érezték magukénak a házat, így - anyagi lehetőségeikhez mérten - kizárólag a legszükségesebb belső felújításokat végezték el. A külső

---

<sup>5</sup> Magyarország műemlékjegyzéke I., Országos Műemlék Felügyelőség, Budapest, 1990.



homlokzatot évtizedek alatt nőtte be a növényzet, annak még állagmegóvását sem biztosították.



Fontos megemlíteni, hogy nem csak az épület van elhanyagolt állapotban, hanem környezete is. Az udvar gondozatlan, a sűrű növényzet miatt az épületet szinte egyik oldalról sem lehet látni. Az utcában korábban egységesen megépített fém szerkezetű kerítés betonoszlopok közötti betéteit falécekre cserélték. A telekhatáron lévő, kerítésbe épített közterületi lámpa évtizedek óta nem működik.

Az épület egyszerű, letisztult, díszítések nélküli tömege ugyanakkor ma is az eredeti állapotát őrzi, 1978 óta műemléki védelem alatt áll. A ma látható Bauhaus stílusú épület a lakótelep egyik archaikus formájában megőrződött karakteres építészeti alkotása, ezért felújítása, hosszútávú megőrzése fontos feladat. Legfőbb értéke a jó homlokzati és nyílászáró arányokkal tagolt tömege és utcaképi megjelenése. Ma már a Napraforgó u. 19. szám alatti az utolsó elhanyagolt ingatlana és lakóépülete az utcának.

Az épület GPS koordinátái: EOVS 645379 242649, WGS84/GPS 47.527752, 18.98611

### **7. A tervezett beavatkozások műemléki szempontú vizsgálata:**

A tervezett beavatkozások célja, hogy a jelenleg szinte a lakhatatlanságig leromlott műszaki állapotú épület újra megfeleljen egy család igényeinek, tartalmazza mindazon helyiségeket, melyek a kor követelményeinek megfelelő használatot lehetővé teszik. A tervezett átalakításokkal egyidőben az épület energetikai korszerűsítését is el kell végezni, hiszen mind a fűtési rendszer, mind a határoló- és nyílászáró szerkezetek elavultak, nem felelnek meg a tulajdonosok elvárásainak és a jelenleg hatályos előírásoknak.

Fentiek miatt - az utcában lévő többi felújított épülethez hasonlóan - újra kell gondolni az épület alaprajzi rendszerét, hiszen nincs már szükség a földszinten az egykor a cseléd által használt helyiségekre és az utólagosan beépített fürdőszobára, helyette viszont ki kell alakítani a korábbi konyha helyén egy korszerű konyha+étkező teret a hozzá kapcsolódó helyiségekkel. A lakás használatát megnehezítő és rég funkcióját veszített szinteltolás feltöltéssel megszűnne, ezzel a földszint egy szintre kerülne. Így kibontható lenne a konyha felé vezető szegényesnek mondható, deszkákból kialakított két lépcső is.



Nagy hiányossága az épületnek a kertkapcsolat hiánya, megoldatlansága, mely ma már elengedhetetlen szempont a családi házak tervezésénél. Erre kínál lehetőséget az északnyugati homlokzaton meglévő egykori mosókonyha ablak ajtóvá történő alakítása, mely nem befolyásolja az épület utcafronti nézeteit. Ezzel egyidőben befalazásra kerülne ezen a homlokzaton az utólagosan nyitott ablak.

A belső átalakítások egyik nagy eredménye lesz a lépcsőház hiteles rekonstrukciója, így újra a főbejáraton keresztül lesz megközelíthető a felső szint. A felső szinten lévő terasz esztétikailag kifogásolható megjelenésű utólagos beépítése is cserére kerül, modern üvegezett kialakítású lesz, mely az épület homlokzati megjelenéséhez jobban illeszkedik.

Az elvégzendő felújítási munkákat - indokoltságuk szerint - az alábbi főbb csoportokra oszthatjuk:

Műemléki értékeket hátrányosan befolyásoló, illetve megszüntető korábbi beavatkozások helyreállítása, rekonstrukciója:

- lépcső újjáépítése, belső közlekedési rendszer rekonstrukciója,
- földszinti ablakok és bejárati ajtóra szerelt külső rácsok eltávolítása,
- egykori cselédszoba utólagosan nyitott ablakának befalazása,
- teraszbeépítés kibontása, esztétikus kivitelben történő újjáépítése,
- a homlokzatokon és a tetőzeten lévő, vezetékek, antennák eltávolítása, elburkolása,
- kerítés eredeti állapotában történő helyreállítása,
- eredeti utcai lámpa felújítása,
- elvadult növényzet eltávolítása, ritkítása, gondozott udvar kialakítása.

Építéskori kivitelezési hibák megszüntetése és műszakilag elavult szerkezetek cseréje, az épület energetikai korszerűsítése:

- teljes homlokzat utólagos hőszigetelése, ezáltal a hőhidak és a penészesedés megszüntetése, a rossz energetikai tulajdonsággal bíró, kis falvastagságú teherhordó falak energetikai felújítása,
- homlokzatok újravakolása, festése,
- külső nyílászárók cseréje korszerű, hőszigetelt üvegezésű fa nyílászárókra, az eredeti homlokzati kialakítás megváltoztatása nélkül,
- csapadékvíz-elvezető rendszer javítása, szükség szerinti cseréje,
- fűtési rendszer átalakítása, gázkonvektorok, használaton kívüli külső kémény megszüntetése, új kazán és fűtőtestek beszerelése,
- elektromos hálózat felújítása,
- szükséges kiegészítő munkák (belső vakolatjavítás, festés).

Új tulajdonosok igényeinek megfelelő alaprajzi módosítások:

- az épület megépítésének idején (legfeljebb egy évtizeden keresztül) a cseléd által használt helyiségek átalakítása, a padlószint feltöltése (a konyha eredeti helyén marad, hozzá nagyobb terű étkező tér kerül kialakításra),
- kertkapcsolat kialakítása meglévő mosókonyha ablak parapetfalának bontásával.

### **Szakértői vélemény:**

A 2016 februárjában megtartott helyszíni szemlén egyértelműen megállapítható volt, hogy a műemlék épület jelenlegi állapotában nem felel meg egy lakás céljára, különösen a földszinti terület műszaki állapota romlott le jelentősen. Különösen, ha figyelembe vesszük azt a tényt, hogy a Napraforgó utca és környéke a főváros kiemelt lakóövezeteinek egyike, ahol a lakóépületekkel kapcsolatos elvárások is magasabbak. Természetesnek vehető tehát, hogy az épület új tulajdonosai – megőrizve és rekonstruálva főbb műemléki értékeit – az épület felújítását, átalakítását, energetikai korszerűsítését tervezik. Fontos megemlíteni, hogy az elmúlt években az utca szinte minden épülete részben vagy teljesen megújult, több épületet utólagos hőszigeteléssel láttak el és a korszerűtlen nyílászárókat is újra cserélték.

### Homlokzatok felújítása:

A homlokzatok felújítása során az épület eredeti megjelenése az utólagos hőszigetelés kialakításával is megőrizhető, hiszen azon homlokzati díszítő elemek, tagozatok nem találhatóak. Jelenleg a nyílászárók a falsík közepén vannak elhelyezve, a külső látszó kávaméret kb. 12-15 cm. Az új nyílászárók, az energetikai követelmények és a hőhidmentesség feltételeinek eleget téve, a jelenleg meglévő falazat külső (az utólagos hőszigetelés belső) síkjára kerülnek, így a külső látszó kávaméret a felújítást követően a jelenlegivel fog megegyezni. A Bauhaus stílusú épület egyszerű tömegéhez leginkább az egységes fehér szín alkalmazása illeszkedne. A felső szint eltérő színezése megtörné az utcai homlokzat letisztult tömegképzését, ezért javasolható az egyszínű fehér festés. A területileg illetékes műemléki felügyelővel történt előzetes egyeztetés alapján műemlékvédelmi szempontból elfogadható az egyszínű fehér festés.

### Nyílászárók cseréje:

A meglévő külső nyílászárók egyszerű, díszítés nélküli, fehérre mázolt fa szerkezetek, egyrétegű üvegezéssel. A felújítás során a meglévőkkel azonos osztásrendszerű és homlokzati megjelenésű fa nyílászárók kerülnek beépítésre, így az épület megjelenése nem változik. A meglévő vasalatok közül az egyszerű diópántok nem képviselnek értéket, viszont az ablakok felső részén megtalálható nyitáshatárolók az új ablakokra is átszerelhetők. A földszinti nyílászárókról lekerülő fehér fémrácsok előnyösen befolyásolják az épület megjelenését.

A régészeti örökség és a műemléki érték védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 39/2015. (III.11.) Korm. rendelet 30. § (3) bekezdése értelmében műemlék esetén az építészeti-műszaki beavatkozás, különösen az energetikai követelmények betartása, az energia-megtakarítási célú felújítás során a műemléki érték megjelenését és érvényesülését nem sértő megoldásokat kell alkalmazni. Véleményem szerint a tervezett beavatkozások – az engedélyezési tervdokumentáció szerinti megvalósítás esetén - a jogszabályi előírásoknak megfelelnek.

Kérdéses lehet az új nyílászárók színe, mely a korabeli fekete-fehér fényképeken fehérnek látszik. Az épület felújítást követő egységes fehér festéséhez jobban illeszkedne, ha az újonnan készülő minőségi fa ablakokra nem kerülne fehér zománcos mázolás. A tulajdonosi szándék szerint az új ablakok csak lazúros felületvédelemmel lesznek ellátva.



### Alaprajzi átalakítás:

A földszinti alaprajzi átalakítások az épület korszerűtlen, kis helyiségekkel tagolt földszinti épületrészét érintik, ahol már eredeti műemléki értékkel rendelkező épületszerkezet nem található. A szinteltolás feltöltéssel történő megszüntetése is a jelenkor követelményeinek való megfelelést szolgálja. A mosókonyha ablak ajtóvá alakításával a kertkapcsolat kialakítása megoldható az utcai homlokzat megváltoztatása nélkül. A lépcső rekonstrukciójával az épület visszanyeri eredeti közlekedési rendszerét. A teraszbeépítés átalakításával esztétikussá tehető a korábbi idegen beépítés.

### Belső vakolatjavítás, festés:

Az eredeti belső festés hitelesen azonosíthatóan fehér meszelés volt, így javasolható minden helyiségnek a fehérre történő festése. A vizes helyiségekben eredeti, megőrzendő burkolat sehol sem található, ezért azokban korszerű burkolati rendszer kialakítható.

### Épületgépészeti és épületelektromos korszerűsítés:

Az épületgépészeti és elektromos rendszere elavult, így felújítása elkerülhetetlen. A fűtés korszerűsítése során kibontásra kerülnek a XX. század második felében beépített gázkonvektorok és korszerű gázkazános fűtési rendszer kerül kialakításra. Az elektromos rendszer felújítása során megszüntethetők a homlokzatra szerelt vezetékek és esztétikus világítótestek kerülhetnek a helyiségekbe. A kerítésbe épített lámpa helyreállításával újabb eredeti lámpa hozható újra működésbe.

### Tetőfedés és kapcsolódó bádogos szerkezetek javítása, cseréje:

A felújítási munkákkal egyidőben javasolható a meglévő fedés felújítása és a zárófödemen is utólagos hőszigetelés kialakítása. Ezen munkák nem befolyásolják a műemlék épület megjelenését, viszont elmaradásuk jelentős károkat okozhat a későbbiekben.

### Épület környezetének rendezése, eredeti kerítés helyreállítása:

Az ingatlanon egykor szabadon álló beépítési módban megépült lakóépület körül jelenleg elvadult növényzet található, mely az épület homlokzataiban is jelentős károkat okozott és az épület látványát, megjelenését hátrányosan befolyásolja. A tulajdonosok szándéka az elburjánzott növényzet ritkítása és gondozott udvar kialakítása, melynek legfontosabb eleme az épületre felfuttatott növény eltávolítása. Az udvar rendezésének másik jelentős eredménye lehet az eredeti kerítés rekonstrukciója. A jelenlegi faléces betételek kibontását követően az utca megmaradt eredeti kerítéselemeinek pontos felmérése alapján újragyártásra kerülnek a kerítésbetétek, melyeket az archív képeken is látható fehér színre kell festeni. A kerítésbe épített eredeti utcai világítótest felújítása és újra üzembe helyezése is tervezett.

Az előzőekben ismertetett kiegészítő munkákkal és az épület teljes felújításával együttesen az ingatlan újra a Napraforgó utca meghatározó, egyik legkarakteresebb eleme lehetne.

## 8. Összegzés:

A régészeti örökség és a műemléki érték védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 39/2015. (III.11.) Korm. rendelet 53. § (2) bekezdés b) pontja szerint az építésügyi vagy örökségvédelmi eljárásban, illetve a bejelentést követően a hatóság műemléken tervezett tevékenység esetén: *ba)* a méltó használat,

*bb)* a gazdasági fenntarthatóság,

*bc)* az érték hiteles és meghatározó módon történő érvényesülése,

*bd)* a hagyományos anyaghasználat,

*be)* az építészeti minőség és illeszkedés

szempontjának érvényesülését mérlegeli.

Az előzőekben ismertetett építéstörténeti adatok alapján az épület tervezett helyreállítási, átalakítási és energetikai korszerűsítési munkái jelen építéstörténeti kutatási dokumentációban foglalt javaslatokkal - a hivatkozott jogszabályi előírások alapján - műemléki szempontból elfogadhatók, mivel a tervezett építési tevékenységek az épület eredeti homlokzati kialakítását és a megfelelő műszaki állapotú eredeti épületszerkezeteket megtartva, a méltó használat, a gazdasági fenntarthatóság, valamint az építészeti minőség és illeszkedés szempontjait figyelembe véve, a korszerű lakóépületekkel kapcsolatos elvárásokkal összhangban tervezi megvalósítani.

A homlokzatok felújítása, az alaprajzi átalakítás és a kapcsolódó kiegészítő munkák elvégzése az értékes épület hosszútávú megőrzését, gazdaságos fenntarthatóságát szolgálják, ezért javasolható az építészeti-műszaki dokumentációban szereplő kivitelezési munkák engedélyezése és megvalósítása. A felújítási munkák során minél nagyobb mértékben hagyományos technológiákkal és természetes anyagokkal dolgozni, hogy az új és a megmaradó régi anyagok együttműködése, a hagyományos anyaghasználat feltételének való megfelelés biztosított legyen.

## 9. Nyilatkozat

E kutatási dokumentáció készítője nyilatkozik arról, hogy a tervezett megoldás megfelel a műemléki érték megőrzésével összefüggő örökségvédelmi jogszabályoknak és hatósági előírásoknak, az azokban meghatározott követelmények betartására, a műemlékvédelmi szempontok érvényre juttatására kerültek. Az építéstörténeti kutatási dokumentáció és értékleltár elkészítésére jogosultsággal rendelkezik.

Jelen munkát a „szerzői jogról” szóló 1999. évi LXXVI. tv. alapján szerzői jogi védelem illeti meg. A közölt adatok szerződéstől eltérő célra való felhasználása vagy továbbadása csak a szerző engedélyével történhet.

Debrecen, 2016. március

**VIRÁNYI ZSOLT**  
építész, tervező- és műemlékvédelmi  
szakmérnök, műemléki szakértő (e.v.)  
4030 Debrecen, Horváth Árpád u. 29/A.  
Telefon: 06-30/600-3974  
Adószám: 65021000-1-29

  
Virányi Zsolt

építész, tervező- és műemlékvédelmi szakmérnök É-09-0605  
műemléki szakértő műemléki érték dokumentálása szakterületen 21-0272  
+36-30-600-3974, [zsolt.viranyi@gmail.com](mailto:zsolt.viranyi@gmail.com)



**10. Felhasznált irodalom és forrásjegyzék:**

Pizág Anetta: A Napraforgó utca élete (1931-?), Műemlékvédelmi Szemle 1998/2., Budapest 1998.

Magyarország műemlékjegyzéke I., Országos Műemlék Felügyelőség, Budapest, 1990.

Művészet folyóirat, Szerkesztette: Lyka Károly, 1903., 2. évf. 6. szám, p. 404-412.

Kósa Zoltán: A XX. század építésze, Budapest 1968.

Bierbauer Virgil: A Pasaréti-úti kislakásos telep. Tér és Forma (1931) X. 305-326.

Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ (Tervtár, Fotótár)

Internet:

[www.fentrol.hu](http://www.fentrol.hu)

<http://hu.wikipedia.org>