

Műemléki értékleltár

a

1077 Budapest, Király utca 25. (hrsz.: 34140) alatti épület
utcai homlokzatáról



Készítette: Rozmann Viktor

2023. május

Tartalom

Nyilatkozat és aláírólap	3
1. Bevezetés.....	4
1.1. Az épület alapadatai, műemléki védelem	4
1.2. Előzmények.....	5
2. Az építéstörténet összefoglalása.....	6
3. Archív fotó	7
4. Épületleírás.....	8
5. Műemléki értékleltár.....	9
6. Homlokzatszínezés	13
7. Javaslat a további tudományos vagy roncsolásos kutatásra	13
8. A műemlék fenntartására, helyreállítására vonatkozó szakértői javaslat.....	14
9. Mellékletek.....	15

Nyilatkozat és aláírólap

A dokumentáció készítője nyilatkozik arról, hogy a tanulmány készítéséhez szükséges képesítéssel és szakértői jogosultsággal rendelkezik.



Rozmann Viktor

építész, művészettörténész

kamarai szakértői nyilvántartási száma

műemléki érték dokumentálása és épületkutatás szakterületen: 21-0003

címe: 1032 Budapest, Szőlő utca 74. VII/40.

email: rozmannviktor@hotmail.com

1. Bevezetés

1.1. Az épület alapadatai, műemléki védelem

Az épület megnevezése: többlakásos lakóépület

Jelenlegi funkciója: üres, használaton kívül áll

Az épület címe: 1077 Budapest, Király utca 25.

Helyrajzi száma: 34140

Koordináták: GPS É47.500332 K19.060531

Műemléki védelem: egyedi, országos:

- épület, törzsszám: 15595, azonosító: 843, védés éve: 1951, 1958

Területi védelem:

- Budapest műemléki jelentőségű területe, műemléki jelentőségű terület, törzsszám: 15001, azonosító: 217, védés éve: 1989, 2005
- világörökségi védelem: Budapest - a Duna-partok, a Budai Várnegyed és az Andrássy út védőövezet, világörökség, azonosító: 30480

Régészeti védelem: nincs

1.2. Előzmények

Az önkormányzat a tulajdonában lévő tárgyi épület utcai homlokzatának felújítását tervezi. Az épület a fenti adatok szerint műemléki védelem alatt áll, ezért a területi műemlék felügyelő a tervezett felújítás bejelentéséhez/engedélyeztetéséhez a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról írott 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet értelmében építéstörténeti tudományos dokumentáció készítését kérte.

Az épületről 1998 októberében Perczel Anna vezető építész és Frankó Ákos művészettörténész a VÁTI Magyar Regionális Fejlesztési és Urbanisztikai Közhasznú Társaság munkatársai készített műemléki tudományos dokumentációt. A dokumentáció történeti része a releváns közgyűjteményi gyűjteményekben való kutatással készült. A dokumentáció az építéstörténet fejezet mellett telek- és tulajdonlástörténetet, épületleírást, állapotleírást, értékelést, valamint helyreállítási javaslatot tartalmaz.

A tárgyi épületről és a Király utca 27, 29. számú épületekről 2006-ban Farbak Péter (Hild-Ybl Alapítvány) írt Építészettörténeti áttekintést, elődokumentációt. A dokumentáció az épületek rövid leírását, építéstörténetének vázlatát, értékelését és javaslatot tartalmaz.

Jelen dokumentáció a korábban elvégzett építéstörténeti kutatásokat az utcai homlokzatok műemléki értékleltárával egészíti ki. Jelen dokumentáció a korábbi dokumentációkkal együtt tesz eleget a fent hivatkozott kormányrendeletben meghatározott tartalmi követelményeknek.

A műemléki értékleltárhoz a Sagra Architects homlokzati felméréseit használtam fel.

A műemléki értékleltár helyszíni felvétele során készült fotódokumentációt jelen dokumentációval együtt digitális formában átadtam.

2. Az építéstörténet összefoglalása

Az épületről egy üzletportál tervén kívül semmilyen tervanyag nem található, emiatt az épület építéstörténetének részletei nem tisztázhatók.

Bierbauer Virgil szerint az egyemeletes épületet 1838-ban Hild József tervei alapján H. Wahlkampff építtette. Ez az adat azonban tévesnek bizonyul. Zakariás G. Sándor 1810. körülre datálja az épületet.

Perczel Anna és Frankó Ákos kutatása eredményei szerint az egyemeletes, klasszicista stílusú épület több építési periódusban nyerte el mai formáját. Az első, L alaprajzú, zárt sorú beépítés feltehetően 1812-1820 között történt, az építtető a Dirnbacher család volt. Nem tudható, hogy ez az első épület földszintes, vagy emeletes volt-e. Később egy további L alaprajzú épületszárnnyal a beépítés dél felé nyitott U alaprajzúra változik. A ma ismert, két belső udvart magába foglaló beépítés a valamikor a 19. sz. végén valósult meg.

A fent említett üzletportál terv a hozzá tartozó iratanyag szerint 1866-ban készült. A terv alaprajzi részletet és a dobozportál homlokzati nézetét ábrázolja.¹

Szintén a 19. sz. végén alakították ki az épület utcai homlokzatának földszinti portálrendszerét, melyet az 1956-ban Komárik Dénes tervei alapján történt homlokzathelyreállítás szüntetett meg. A Komárik-féle helyreállítás a földszinten barokkos architektúrát alakított ki.

Farbaky Péter kutatása megerősíti, hogy az épület első udvarának földszintes, hátsó részét valószínűleg az emeletes épületnél később, de még 1830 előtt emelték. A hátsó, egyemeletes, belső udvaros épületrészt 1884 körül építették fel. Farbaky szerint az épület délkeleti szárnyát Komárik Dénes tervei alapján teljesen újjáépítették.

Összefoglalva tehát kijelenthető, hogy az utcai épületszárny 1810-1830 között, klasszicista stílusban épült fel.

1982-ben és 1989-ben lakás-átalakítások történtek.

¹ Építtető: Kurländer Antal, építész: Künstler Sámuel. BFL - XV.17.b.312 - 1024/1866

3. Archív fotó

Az épület homlokzatáról 1900 körül készített, a Budapesti Történeti Múzeum Kiscelli Múzeuma Fotógyűjteményében őrzött, online is megtalálható fényképfelvételen² a 19. sz. második felében/végén kialakított portálrendszert látjuk. A fénykép az épületet nyugat felől, oldalról, rövidülésben mutatja. A fényképet a mellékletben csatoltam.

A fényképen a homlokzat földszinti szakaszát szinte teljes mértékben eltakarják a dobozportálok és azok párkányában lévő feliratok, illetve reklámtáblák. A dobozportálok az emeleti könyöklőpárkányig magasodnak, ilyen módon az osztópárkányt is eltakarják. A kapu szárnyai a kép készítésének idején vélhetően nyitva voltak, a kapu kialakítása nem látható.

A képről az 1956-ban történt Komárik-féle helyreállítást megelőző üzletportál-rendszer nem olvasható le pontosan; az üzletek bejáratai és portáljai vélhetően az emeleti nyílástengelyekkel egybeesnek.

Az emeleti homlokzatszakasz a ma ismert kialakítással megegyező. A tetősíkon négy padlásszellőző ablakot látunk, aszimmetrikus elrendezésben.

A fekete-fehér fényképről az épület homlokzatszínezésére vonatkozóan nem sok információt tudunk leolvasni. Az emeleti ablakkeretek a homlokzat színénél sötétebb tónust mutatnak.

A BTM Kiscelli Múzeuma további archív fényképeket is őriz a vizsgált épületről, azonban ezek nem hordoznak további információt.

² BTM Kiscelli Múzeum, Fotótár, Weinwurm Antal felvétele, 1900- k., leltári szám: 1249.7

4. Épületleírás

Zárt sorú beépítésben álló, egyemeletes, klasszicista stílusú lakóépület. Udvari szárnyai két belső udvart fognak közre. Utcai szárnya nyereg tetővel fedett, udvari szárnyai fél nyereg tetővel fedettek, héjalása cserép. Utcai homlokzata szimmetrikus, 3 + 3 + 3 tengelyes, a kis kiülésű középrizalit szélső tengelyeiben a falmező enyhén előrelép.

A földszint első tengelyében üzlet bejárata, mellette három ablak (üzletportál) nyílik. A középtengelyben kosárféle záródású kapu nyílik. A kaputól jobbra két üzletportál és két üzlet bejárat váltja egymást. A kapu kivételével a nyílások mind a földszinten, mind az emeleten egyenes záródásúak.

A földszinten az első és az utolsó három tengelynyi homlokzatszakasz alacsony, vakolt lábazat felett sima kvádermustrát mutat, a nyílásokat egyszerű, profiltalan szalagkeret vesz körül, melyek felett kettőzött záróékmotívum látható. A kapu melletti üzletportálok simára vakolt felületben, mélyített mezőben nyílnak, felettük üres szemöldöksáv látható, a tengelyeket lizénák választják el egymástól. A kapu felett záróékmotívum, az ívmezőkben előrelépő tükrök láthatók.

A földszinti és az emeleti homlokzatszakaszt osztópárkány választja el egymástól. Az emeleti homlokzatszakasz simára vakolt. A szélső homlokzatszakaszokon a könyöklőpárkány végighúzódik, de a középrizaliton csak az ablakok alatt található könyöklőpárkány. A szélső három-három tengelyben álló ablakok alatt kétszeresen mélyített, üres faltükrök láthatók, míg a középső három ablak mellvéd falát a mélyített tükrökben gyémántkváder forma látható. A szélső három tengelyben nyíló ablak húzott profillal keretezett, felettük mélyített ívmező, lunetta látható, bennük középre forduló profil, középen szembe forduló domborműves férfifejek láthatók. A középső három ablak húzott profillal keretezett, felettük volutás állókonzolokkal tartott szemöldökpárkány áll. Az emeleti ablakok keretezésének anyaga mészkő. Feltehetően az emeleti ablakok szemöldökpárkánya is mészkőből készült. A homlokzatot koronázópárkány zárja, a függőlemez anyaga mészkő. A párkány felett fekvőereszt találunk.

5. Műemléki értékleltár

A műemléki értékleltár helyszíni felvétele 2023. április 17-18 és 27-én történt. A helyszíni bejáráson lehetőség szerint igyekeztem valamennyi, főhomlokzati falnyílással rendelkező helyiségbe bejutni. A földszinti üzletekbe nem sikerült bejutnom; a jobb oldali (délnyugati) üzletek bejáratí ajszavarozott OSB lappal van lezárva. Emellett nem tudtam jutottam be az emeleti 104, 105, 108, 109. sz. ablakokhoz sem. Ezeknek a lakásoknak az ajszavarozott nincs meg a kulcs, vagy a bejáratí ajszavarozott be van falazva.

Fentiek mellett bejártam a padlást és ott szintén fényképeket készítettem.

A szemle során a főhomlokzati nyílászárókról részletes és rendszeres fotódokumentációt készítettem. A fényképeket az ablakok számozásának megfelelő mapparendszerre osztottam szét. Az ablakok számozását a mellékletben csatolt homlokzatrajzon jelöltem. Az alábbi leírásban is ezt a számozást használom. A fényképeket jelen dokumentációval együtt digitális formában átadtam.

Az épület **földszinti üzletbejáratí és boltportáljai** nem képviselnek műemléki értéket. Ezek a nyílászáró-szerkezetek feltehetően az 1980-1990-es években készültek. Az OSB-vel el nem takart üzletbejárat kétszárnyú, váz-táblázatos, tömör mellvéd felett üvegezett mezőkkel, az ajszavarozott felett felülvilágítóval. Az ablakok, az üzletportálok egyszárnyúak, osztatlan üvegezéssel, a nyíló szárnyak felett itt is megtaláljuk a fix felső ablakmezőt.

Az épület műemléki értékei közé soroljuk az **utcai homlokzati plasztikát**, tagolást, díszítést, így a földszinti homlokzatszakasz kvádermutszavarozott, az emeleti homlokzatszakasz sima vakolását, az osztó- és koronázópárkányt, földszinti a nyílászavarozott és zárókő-motívumokat, a szemöldökpárkányokat és mellvédfalak kialakítását, az emeleti ablakok mészavarozott keretezését, valamint az emeleti, feltehetően gipsz anyagú domborműves fejeke. A földszinti homlokzatszakasz az 1956-ban történt, Komárik Dénes-féle helyreállításkor nyerte el mai formáját, ennek ellenére ezt a homlokzati kialakítást is műemléki értéknek tekintjük.

Az utca felőli nyeregtető feszítőbordás **fedélszéknek** tűnik, jóllehet a keresztgerendák csonkák; csak az indításuk található meg, középső részük hiányzik. Azonban a feszítőgerenda, a hónaljfa (vagy szögletkötők) és a dőlt székoszlop, valamint a szavarozott megtalálható. A

párkány mellvédfala miatt a kötőgerendák magasan állnak. Fiókgerendákat az utcai szárny felett nem találunk. A fedélszék az épülettel egykorú lehet, műemléki értéknek tekintjük. A fedélszékről érdemes statikusi és faanyagvédelmi szakvéleményt készíttetni. Ezek eredménye befolyásolhatja a fedélszék megtartásának, felújításának kérdését.

Műemléki értékleltár — nyílászárók

Megnevezése	I. sz. ablaktípus
A típusba tartozó nyílászárók	101, 102, 103, 104, 105. sz. nyílászárók.
Leírás	<p>Kőkeretben álló, pallótokos szerkezetű, kétrétegű, külső-belső, kifelé-, befelé felnyíló, kétszárnyú ablak, szellőzőszárnyakkal. A belső réteg szárnyai felnyílóközepesek, a külső réteg szárnyai és mindkét réteg szellőzőszárnyai tokszártra csukódnak.</p> <p>A külső rétegen lévő szárnyak és szellőzőszárnyak felett vízvetőt találunk, a belső rétegen a tokosztó külső oldalán párkányszerű kialakítást találunk, a belső rétegen a két szárny közötti hézagtakaró lécz kialakítása kannelúrázott oszlophoz hasonló. Mindebből arra következtethetünk, hogy ezek eredetileg egyrétegű ablakok voltak. A később elhelyezett külső réteget a káván vaslemezzel erősítették a belső réteghez. Ennek megfelelően a két réteg között az ablakkáván nincs bélésdeszka, itt vakolt, festett felületet és az említett vaslemezt találjuk.</p> <p>A szárnyak mind a külső, mind a belső rétegen egy-egy üvegosztó bordával két-két mezőre osztottak. A belső szárnyakon fogógomb található.</p> <p>A belső rétegen lévő szárnyak és szellőzőszárnyak makkos végű diópántokon fordulnak el, míg a külső szárnyak és szellőzőszárnyak egyszerű, bevéső diópántokon fordulnak el. A belső szárnyak szegezett, vagy bevéső-kupakos tolózárrel zárhatók. A belső szellőzőszárnyak bevéső ablaknyelvzárral zárhatók, ezek kilincse réz. A belső szárnykereteket a sarkokon lekerekített végűszegletvas erősíti. A külső szárnyak és szellőzőszárnyak ablakfélfordítóval zárhatók a tokszártra. A külső réteg szárnyait ablakkitámasztó rúddal lehet nyitott állapotban rögzíteni.</p>
Datálás	1812-1820 között
Értékelés	<p>Műemléki értéket képvisel: az ablakok tokszerkezete, belső rétegen lévő szárnykeretek és szellőzőszárnyak, a belső rétegen található pántok, a szellőzőszárnyak zárszerkezete és kilincse.</p> <p>Ez alól kivétel a 101. és a 102. sz. ablakok, melyeknek belső oldali szellőzőszárnyai is újragyártottak, ezek nem képviselnek műemléki értéket.</p> <p>Nem képviselnek műemléki értéket a külső rétegen lévő szárnyak és vasalatok, ezek az 1980-1990-es években készült, újragyártott szerkezetek.</p> <p>A fent leírt ablakoktól eltérő, új és műemléki szempontból értéktelen, kétrétegű kapcsolt gerébtokos ablakot találunk a 106, 107, 109. sz. nyílászáróknál. Ezek az ablakokon mindkét rétegen egyszerű, bevéső diópántokat találunk.</p>
Képek	



Műemléki értékleltár — nyílászárók

Megnevezése	Kapu
A típusba tartozó nyílászárók	005. sz. nyílászáró
Leírás	A kapu szárnyai kétrétegűek; a külső rétege lambéria táblázatú, mely rombusz mintát mutat, belső rétege zsalusdeszka szerkezetű. A kapu három részre osztott: középső szárnya a gyalogkapu. A szárnyak hevederjeire csavarozott hosszúpántok a kőkeretbe erősített támasznyelves tornyos pántra illeszkednek. A szárnyak szegezett tolózárral rögzíthetők.
Datálás	1956.
Értékelés	A kapu asztalos-szerkezete és hosszúpántjai az 1956. évi homlokzatfelújításkor készülhettek. Ezt újabb, a közelmúltban felszerelt/cserélt pántok egészítik ki. A kapu asztalosszerkezete nem képvisel műemléki értéket, ezért új kaput is lehet tervezni és gyártani; de, ha felújítással megtartható, akkor megfelelő. Kizárólag a kőkeretbe erősített, oldalanként támasznyelves tornyos pánt képvisel műemléki értéket, ezek feltehetően az épülettel egykorúak, tehát 1812-1820 között készültek és épültek be.

Képek



6. Homlokzatszínezés

A főhomlokzaton színezésvizsgálatot végeztem, melynek során a homlokzat legkorábbi színezését próbáltam feltárni. A festést a málló vakolatnál megfigyeléssel, illetve feltáró kalapáccsal nyitott szondákban vizsgáltam. A szondát az emeleti ablakból kihajolva, csak az emeleti homlokzatszakaszon nyitottam. Nem volt lehetőségen a homlokzat több, különböző pontján szondákat nyitnom. A megfigyelés és a mostani szondázás nem helyettesítheti a homlokzat több pontjára kiterjedő, festőrestaurátor által végzett szondázó falfestésvizsgálatot.

A zárópárkányon a málló vakolat a párkány védettebb tagozataiban legalsó rétegen fehér színezést mutat.

7. Javaslat a további tudományos vagy roncsolásos kutatásra

Az épület építéstörténete a releváns közgyűjteményi források felkutatásával és a források feldolgozásával történt. Újabb forrás, vagy archív fotó előkerüléséig a történeti kutatás — kevés konkrét eredménye ellenére — teljesnek mondható.

Az épület további kutatásának egyik irány az épület egészére elvégzett műemléki értékleltár lehetne.

Az épület korábbi kutatóinak dokumentációjában felmerült a roncsolásos falkutatás lehetősége, mely az épület egyes részeinek periodizációját tisztázhatná. Erre azonban a jelenleg tervezett felújítás szempontjából nincs szükség.

A festőrestaurátor által a homlokzaton, több ponton végzett szondázó falszínezésvizsgálat tisztázhatja a korábbi (eredeti) színezést.

8. A műemlék fenntartására, helyreállítására vonatkozó szakértői javaslat

Javasolt a homlokzat külső síkján vezetett kábelek rendezése, eltüntetése.

Javasolt a kapu melletti két zászlórúdtartó leszerelése, illetve a használaton kívüli vas kampók eltávolítása.

Javasolt az emeleti szélső homlokzatszakaszok ablakai felett a stukkódíszű, vagy mészkőből készült, domborműves férfifejek kőrestaurátor általi tisztítása.

Javasolt az emeleti mészkő ablakkeretezéseket és a szemöldökpárkányokat az újraszínezés előtt kőrestaurátor szakmai felügyelete mellett letisztítani, illetve a kitört, hiányos részeket kőrestaurátornak pótolni.

Javasolt a függő ereszcsonna meghibásodása miatt leázott zárópárkány vakolt profiljának javítása, pótlása. Javasolt ugyanitt a mészkő függőlemezt kőrestaurátornak megvizsgálni, szükség esetén megerősíteni. A homlokzat bal oldalán a koronázópárkány megerősítésére használt vaslemezt javasolt más megoldásra cserélni.

Javasolt a homlokzat beállványozása után a homlokzat több pontján, általános szakaszokon és tagozatokon is festőrestaurátor általi szondázó falszínezésvizsgálatot készíteni. A festőrestaurátori kutatást javasolt kiterjeszteni a műemléki értéknek tekintett ablakok belső rétegére is (tokszerkezet és szárnykeretek). A végleges színterv, illetve a homlokzati színek helyszíni kiválasztása a festőrestaurátori kutatás eredményeinek fényében készüljön.

Javasolt a műemléki értékleltárban felsorolt és műemléki értéknek minősített ablak(részek) felújítása és megtartása. A külső rétegen lévő szárnykeretek és hozzájuk tartozó tokszerkezet-részek, tokosztó és tokszárak újragyártása javasolt. Az újragyártás során javasolt a belső rétegen lévő szárnykeretek keresztmetszeti méreteit mintának tekinteni. Az újragyártott külső szárnykeretek és szellőzőszárnykeretek a mostani mintájára tokszárra csukódjanak. Az újragyártott szárnykeretekre a külső oldalon javasolt a belső rétegen található pántokhoz hasonló, ún. „műemléki” pántok felszerelése.

9. Mellékletek

Archív fotó, a Király utca 25. sz. alatti ház homlokzata 1900. körül. Weinwurm Antal felvétele, Budapesti Történeti Múzeum Kiscelli Múzeuma, Fényképgyűjtemény, ltsz.: 1249.7.

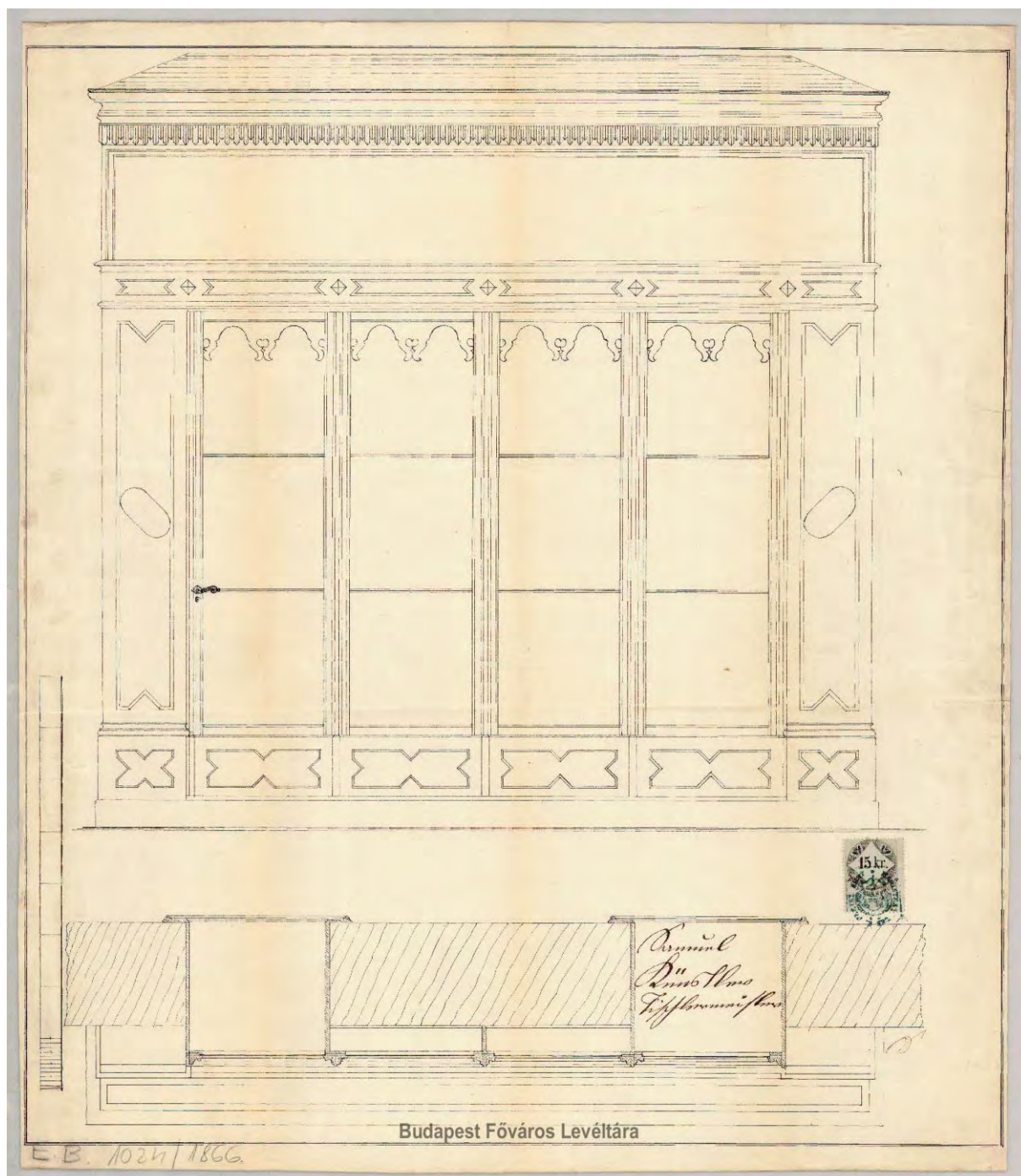
Dobozportál terve 1866. Forrás: BFL - XV.17.b.312 - 1024/1866

Homlokzatrajz a nyílászárók számozásával

Fotódokumentáció



1. kép A király utca 25. sz. homlokzata 1900 körül.



2. kép Üzlet dobozportálja, 1866



Király utca 25. - Homlokzat
M=1:100

3. kép A homlokzat felmérése a nyílászárószámozással



4. kép Középrizalit, emeleti szint



5. kép Férfi fej profilból az emeleti harmadik ablak feletti ívmezőben



6. kép Földszinti, jobb oldali homlokatszaksasz



7. kép Fedélszék



8. kép Kapualj



9. kép A kapu a kapualj felől



10. kép Kapu az utca felől



11. kép Földszinti boltportál



12. kép Pánt a 102. sz. ablak külső rétegén



13. kép 101. sz. ablak pántja



14. kép Tolózár a 101. sz. ablak belső rétegén



15. kép Vegyes pánt a 102. sz. ablak szellőzőszárnyán



16. kép Ablakfélfordító a 102. sz. ablak külső rétegén



17. kép Fogógombok a 102. sz. ablakon



18. kép Párkányszerű kialakítás a 102. sz. ablak belső rétegének tokosztóján



19. kép Udvar, hátsó szárny



20. kép Udvari homlokzat a kapualj felé



21. kép Udvari szárny