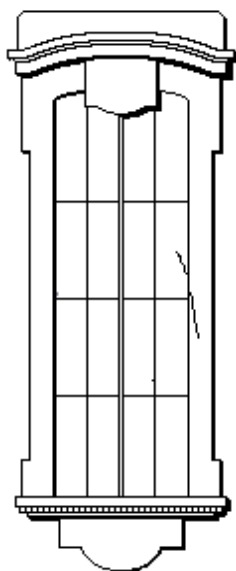


Lakóház
Budapest VII. Hernád u. 22.

Hrsz 33179

Értékvizsgálat és javaslat



2022

készítette:

Dr. Déry Attila

Ybl-díjas építész-mérnök, egyetemi magántanár

É-1 13-0185

Műemléki érték dokumentálás szakértő 21-0004 kam sz.

Műemléki érték falkutatási szakértő 21-0004 kam sz.

attdery@gmail.com

tel +36 23 451291 +36 30 4800589

<http://attiladery.hu/>

Tartalom

Adatok.....	3
1. Általános adatok.....	3
2. Az építmény:.....	4
A terület története.....	5
Egykori címek.....	6
Tulajdonosok.....	6
Az épület története.....	7
Löffler Sándor.....	7
Az épület.....	8
Alaprajzi rendszer.....	8
Szerkezeti rendszer.....	8
Homlokzatok.....	8
Belső terek.....	9
Lépcsők.....	10
Állapot.....	10
Források és irodalom.....	10
Térképek.....	11
Archív tervek.....	17
Jelenlegi állapot fotói.....	29

Adatok

1. Általános adatok

1. 1. Azonosító adatok

1.2. Helyszín megnevezése: nagyvárosi környezet

1. 3. Település: Budapest, VII.

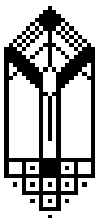
1. 4. Cím: Hernád u. 22.

1. 5 Helyrajzi szám: 33179

1. 6. EOVS vagy WGS84 földrajzi koordináták: 47.50421, 19.08383

1. 7. Műemléki azonosító: –

1. 8. Adatfelvevő neve, elérhetősége:



Dr. Déry Attila Ybl díjas építésmérnök, egyetemi magántanár

092 Budakeszi Rákóczi u. 26.

tel 06 23 451291

06 30 4800589

fax 06 23 451291

06 1 3160890

e-mail: attdery@gmail.com dery.attila@met.bme.hu

<http://attiladery.hu>

1. 9. Adatfelvétel dátuma: 2022 április-május

2. Az építmény:

2. 1. *Épület/építmény megnevezés:* Egykori Vágó és Balassa fél bérház

2. 2. *Építményfajta:* lakóépület

2. 3. *Típus:* bérház

2. 4. *Jellemző stílus:* premodern

2. 5. *Jellemző datálás:* 1910

2. 6. *Eszmei értékek:* Egyszerű és logikus alaprajzi rendszer, jó lakások, építése korában tipikus szerkezet igényes kivitelben, szokatlan és egyedi homlokzati megoldás.

2. 7. *Jelentőség:* Az első világháború előtt nagyvárosi beépítés eklektikus felfogást elhagyó, arányos és esztétikus homlokzatú épülete, ami akkor az építészet fejlődésének egy – vélt – lehetséges útját mutatta meg. Az épületen a Magyarországon 1910 körül ismertté vált skandináv – elsősorban finn – építészet megoldásait egyes tükrözi.

2. 8. *További védelem:* –

2. 9. *Összefoglaló javaslat:* Az épület felújításra és helyi védelemre érdemes.

A terület története

Pest külvárosai a 18. század első harmadában keletkeztek. Kezdetben a glacison – azaz a fal előtti kilövési területen túl - építhettek csak házat. Az első két külváros – a József és a Terézváros – így a faltól távolabb alakult ki. Központjukat a plébánia-templomok jelölték ki. A külvárosok jogi alapját 1736-ban vetették meg. II. József idejében (1780-1790) az uralkodó által a város élére erőltetett Hülf Móric Bálint megszüntette a város erőd-jellegét. A fal előtti építkezés szabaddá és kötetlenné vált.

A Terézváros helyén kezdetben kertek, szántóföldek, majorságok terültek el. Közöttük dűlőutak húzódtak. A terület mai alakját városegysítés után a Fővárosi Közmunkák Tanácsa alakította ki, az 1870-71-es pályázat után. Szabályozási terve súlypontja a Dunaparttól elhúzva, Pest északkeleti részére – a Teréz- és az Erzsébetváros környékére – esett. Ennek kialakulását az Andrássy út és a Körút rendszere segítette elő 1872 és a 19. század vége között. A városon belül túl nagyra nőtt Terézvárost 1882-ben kettéválasztottak, Teréz- és Erzsébetvárosra. Az utóbbi a mai VII. kerület.

A Körúton kívüli Erzsébetváros a Városliget felé fejlődött. E terület a 18. században vizes, mocsaras térség volt, kertekkel és gyümölcsösökkel, amelyek között a szántóföldek csíkjai ekkoriban voltak eltűnedezőben. Pest első komoly ipari üzeme a Valero-féle selyemgyári manufaktúra igényeit kielégítendő, 1785-ben Stolc János selyemtenyészési felügyelő eperfákat – facsoportokat – ültetett a mai Városliget területén. E telepítéssel egyidőben Boráros János kiránduló-helyet tervezett a mai Király utca folytatásaként kiképzendő út végén. A liget akkori bérlője, gróf Batthyány József hercegprímás mérnöke, Witsch Rudolf 1799-1805 között a mocsár kiszárításával parkos kiránduló-helyet alakított ki, hozzávezető sétánnyal együtt. A Városliget lényegében a 18. század utolsó éveiben alakult ki, a Városligeti fasorral együtt. A Király utca folytatásaként létesített – mai – Városligeti fasor fokozatosan adta át helyét az Andrássy útnak.

A mai Körút és a Liget közötti nagy telkes területet az 1860-as években osztották fel kisebb építési telkekre. Az utak végleges vonalát is ekkor jelölték ki. A terület

középső részének feltáró útja az István út lett. Erre merőlegesen fokozatosan szabályozták a telkeket és keresztirányú – kb. észak-déli – utcákat jelöltek ki. E folyamatot a Fővárosi Közmunkák Tanácsa fékezte, részben konzervatív, csak belterületre összpontosító felfogása miatt, részben pedig azért, mert tartott a város terjeszkedésétől, ami az út- víz- és csatornahálózat fejlesztésének terhét róta a fővárosra. Ugyanakkor a főváros vezetése érezte az építetők nyomását, így a két hatóság és intézmény konfliktusában született e terület végleges kialakítása. E ma „Csikágónak” nevezett terület beépítés így az 1880-as években indult meg és az első világháború előtt alakult mai formájára.

Egykori címek

Az utca 19. század elején keletkezett dűlőút. Az 1870-es évektől városias formában rendezett Erzsébetvárosi külterület része, 1879 óta önálló utca, mai nevét a Fővárosi Közmunkák Tanácsa abban az évben rögzítette.

Mai cím: Hernád utca 22.

Helyrajzi szám (1982): 33179

1879, helyrajzi szám: 4340-4343/12

1879, cím: István út 13-15.

1876 körül, Telekösszeírás, VII. füzet: I.48, 47

Tulajdonosok

Reinisch Katalin, szül. Janke Mária, János, István, József., Steiner Nándor, 1882-1893 (István út 15., hrsz 4340)

Reinisch Nándorné és Steiner Józsefné, 1894-1896

Steiner Józsefné, 1897 1902

kiskorú Steiner testvérek, 1903 1907 1908

Steiner József és birtokostársai, 1909

Dr. Vágó Lajos és birtokos társai, 1910-1911

Dr. Kassovitz Henrik és neje, 1912-1922 körül

Szabó Miklós és birtokos társai, 1924 után

Az épület története

Az épületet dr. Vágó Lajos és Balassa Zsigmond és neje építtették Bíró Gyula építőmesterrel, Löffler Sándor tervei alapján 1910-ben. Az építés művezetője Réti Benő volt.

Az építők

Löffler Sándor (1877-?) és *Löffler Béla* (1880-?) A 20. század elején Lechner Ödön tanítványai és követői voltak. Az első világháború előtt szecessziós és premodern épületeket terveztek. 1920 után visszafogottan eklektizáló házaik megfeleltek a korszak igényeinek, de nem váltak kiemelkedő építészeti alkotásokká. Ismert műveik (mivel az adatok olykor bizonytalanok, mindkét testvér alkotásait felsorolom);

- II. Szilágyi Erzsébet fasor 1. (1909, Löffler Sándor és Béla)
- III. Lajos u. 33. (1910 k., Löffler Sándor és Béla)
- V. Szabadság tér 7. (1923, Löffler Béla, nem áll)
- V. Szemere u. 21. (1931, Löffler Sándor)
- VI. Akácfa u. 20. (1910, Löffler Sándor és Béla)
- VI. Aradi u. 57. (1907, Löffler Sándor)
- VI. Dessewffy u. 34. (1924, Löffler Béla)
- VI. Nagymező u. 26. (1902, Löffler Sándor)
- VI. Székely Bertalan u. 2/b. (1910, Löffler Sándor)
- VI. Székely Bertalan u. 2/c. (1910, Löffler Sándor)
- VI. Zichy Jenő u. 36. (1908, Löffler Sándor)
- VII. Dob u. 35. (1912, Löffler Sándor és Béla)
- VII. Dózsa György u. 38. (1912, Löffler Sándor)

- VII. Izabella u. 34. (1910, Löffler Sándor és Béla)
- VII. Kazinczy u. 29-31. Ortodox Izraelita templom és iskola (1910. Löffler Sándor és Béla)
- VII. Kertész u. 29. (1910, Löffler Sándor és Béla)
- VII. Rákóczi út 74. (1914, Löffler Sándor és Béla)
- VII. Síp u. 17. (1908, Löffler Sándor és Béla)
- VIII. Kisfaludy u. 5. (1908, Löffler Sándor)
- VIII. Mátyás tér 4. (1911, Löffler Sándor és Béla)
- VIII. Népszínház u. 37. (1910. Löffler Sándor és Béla)
- XIII. Pannónia u. 9. (1915, Löffler Sándor és Béla)
- XIV. Cházár András u. 9. (1908, Löffler Sándor és Béla)

Az épület

Alaprajzi rendszer

Zárt belsőudvar körüli szimmetrikus alaprajzi rendszer, középtengelybe illesztett bejárással. Két traktus az utca felé, egy-egy traktus az udvar körül. Udvari traktusba, ellentétes oldalakra illesztett lépcsőházak. Az épület udvari sarkain egy-egy nagyobb világítóudvar.

Szerkezeti rendszer

Mészhabarcsba rakott sávalapok, kétoldalt mézshabarcsba rakott, mézsvakolatos, téglafalak falkötővasakkal, hengerelt vas I-gerendás födémek, illetve csaposgerenda zárófödém. Kétállószerűes kötőgerendás szelemenés tetőszerkezet az utca felé, kitámasztott kötőgerendás szelemenés tetőszerkezet az udvari oldalakon.

Homlokzatok

Szimmetrikus homlokzati kialakítású, alagsoros, magasföldszintes, háromemeletes öt ablaktengelyes lakóépület, sima vakolt homlokzatokkal. Az épület magas vörösmész-

kő lábazata részben eredeti és felül hullámvonalasan záródó rácsozással díszített. A homlokzatot a második emelet fölött kéttagú, fogsordízes párkányzat tagolja. Hagyományos értelemben vett főpárkánya nincs az épületnek, hanem a szélső ablaktengelyek fölötti ívsoros jellegű párkányzat belső oldalain egy-egy kifelé lépcsőző konzol látható, amelyről tagolt íves oromzat indul fölfelé.

Alagsori falfelületben keretezetlen állótéglány alakú falnyílásokat képeztek ki. A középső ablaktengelybe illesztett, kissé kiugró, háromszögletű záródású mezőbe épített kapu kettős-íves záródású. A földszinti ablakok hasonló záródásúak. Az első és a második emelet 2. és 4. ablaktengelyét felül lépcsősen lezárt, kissé mélyített falmezők keretezik. Az első emeleti ablakok állótéglány alakúak. Közülük kettő – a második és a negyedik – stilizált ősmagyar fejes faloszloppal tagolt. Felettük egy-egy lapos dombormű egymással szembeforduló térdelő alakokat mutat. Középső tengelyben hasonló lapos dombormű motívuma stilizált virágváza. Második emeleten három állótéglány alakú ablak között két kettős-íves záródású ablak látható.

A harmadik emeleten kettős-íves záródású ablakok láthatók, amelyek közül a második és a negyedik tengelyben álló ablakhármasok, az oromzatban keskeny pillérekkel osztott állótéglány alakú ablakhármas kapott helyet.

A kettős-íves nyílásba beépített pallótokos fa kapu kétszárnyú. A tömör táblás szárnyak felett egyszerű kemfer látható. A szárnyakban 3-3 négyzetes keretezett mező látható. A kemfer felett három részre osztott üvegezésű fix felülvilágítót alakítottak ki. A kilincs hiányzik.

Belső terek

Az épület bejárati előtere két részre tagolt. Az előtér mennyezete koporsófedél alakú síkmennyezetes. A mennyezetben itt négyzetes, tükrös mezők helyezkednek el. A két előtér-részt belső kaput imitáló osztás választja el. Ez oldalt az épület középső főfalának vonalában a falsíkból kismértékben kiugró és felül ferdén befelé dőlő lizénákból és tükrös mezős egyenes hevederből áll. A két rész közül a belső padlózata három lépcsőfokkal magasabban helyezkedik el. Az előterek falait fejmagasságban ornamentális hullámzó keretezésbe illesztett nyúl-motívumos stukkósáv díszíti. A mennyezet alatt

egyszerű betétsoros sáv párkányzatot imitál. A padlózat mintás kőanyag burkolatú. Az előtér mindenütt sima vakolt falú és festett.

A hosszú és keskeny udvar mindenütt vakolt homlokzatú. Mindenütt állótéglány alakú falnyílások láthatók. Az emeleteken körben sima lemezes, vasbeton szerkezetű, konzolok nélküli függőfolyosók láthatók – kivéve a bejáratától jobbra eső falsíkon. A függőfolyosókon pálcatagos kovácsoltvas korlátok állnak, kevés íves díszítéssel. Az udvar keramit burkolatú. Felül körben az ereszpárkányok a körfolyosó fölé nyúlnak ki.

Lépcsők

Az épület mindkét lépcsőháza az udvarból nyílik. A bejáratától jobbra elhelyezkedő főlépcsőház háromkarú lebegő lépcsőfokos és üres orsóterű. E lépcsőházban kovácsoltvas pálcatagos korlátok állnak, beúsztatott tömör négyzetes domborított betétmezőkkel.

Lift nincs.

Az udvar hátsó részéből nyíló melléklépcsőház húzott-íves, kétkarú megoldású, pálcatagos kovácsoltvas korlátokkal.

Állapot

Az épület szerkezetileg jó állapotban van. Homlokzata az eredeti kialakításhoz képest kismértékben módosított. Néhány dísz és tagozat hiányzik. A homlokzat kisebb javításokkal és festéssel – beleértve az ablakok egységes kialakítását is – helyreállítható. Az udvari homlokzatok kisebb hibáktól eltekintve általában jó állapotúak. A bejárati előtérhez képesti jobboldali udvari homlokzat falainak kisebb vakolathiányai kijavítandók és újra festendők.

Források és irodalom.

BFL tervtár hrsz 33179

Építő Ipar, 1910 34. évf., 1910-03-20 12. szám. 131. téves helyrajzi számmal

eng. 24372/1910



Sz. kir. Pest város beltelkeinek térképe (Halácsy Sándor, 1872) részlet. Még üres a telek. A még beépítetlen külvárosi állapot a kiegyezés után.



Budapest kataszteri térképe 1878, részlet. A terület az 1870-es években.



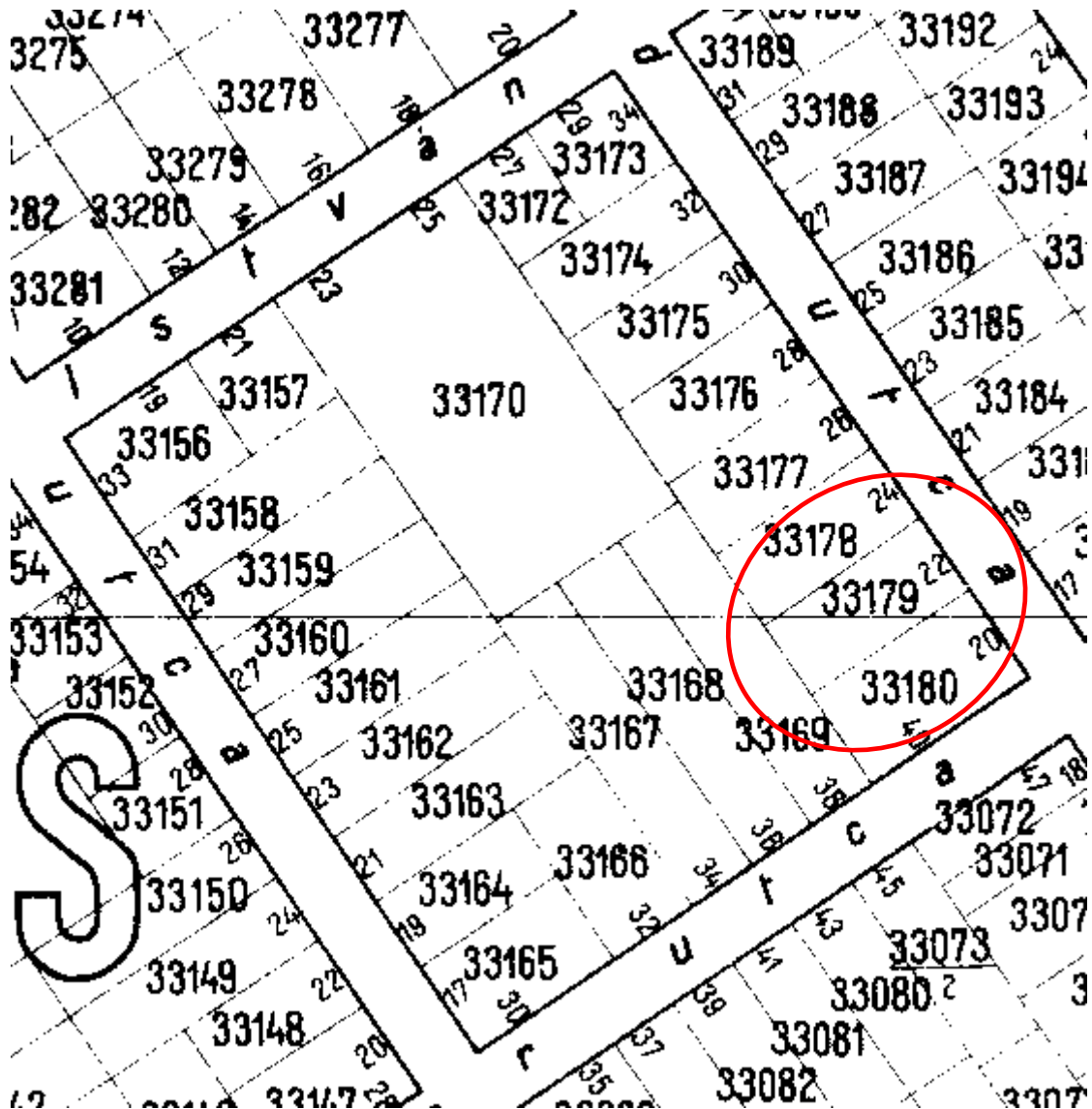
Budapest főváros beltelkeinek utczhálózati térképe 1884, részlet. A még nem felosztott telektömb.



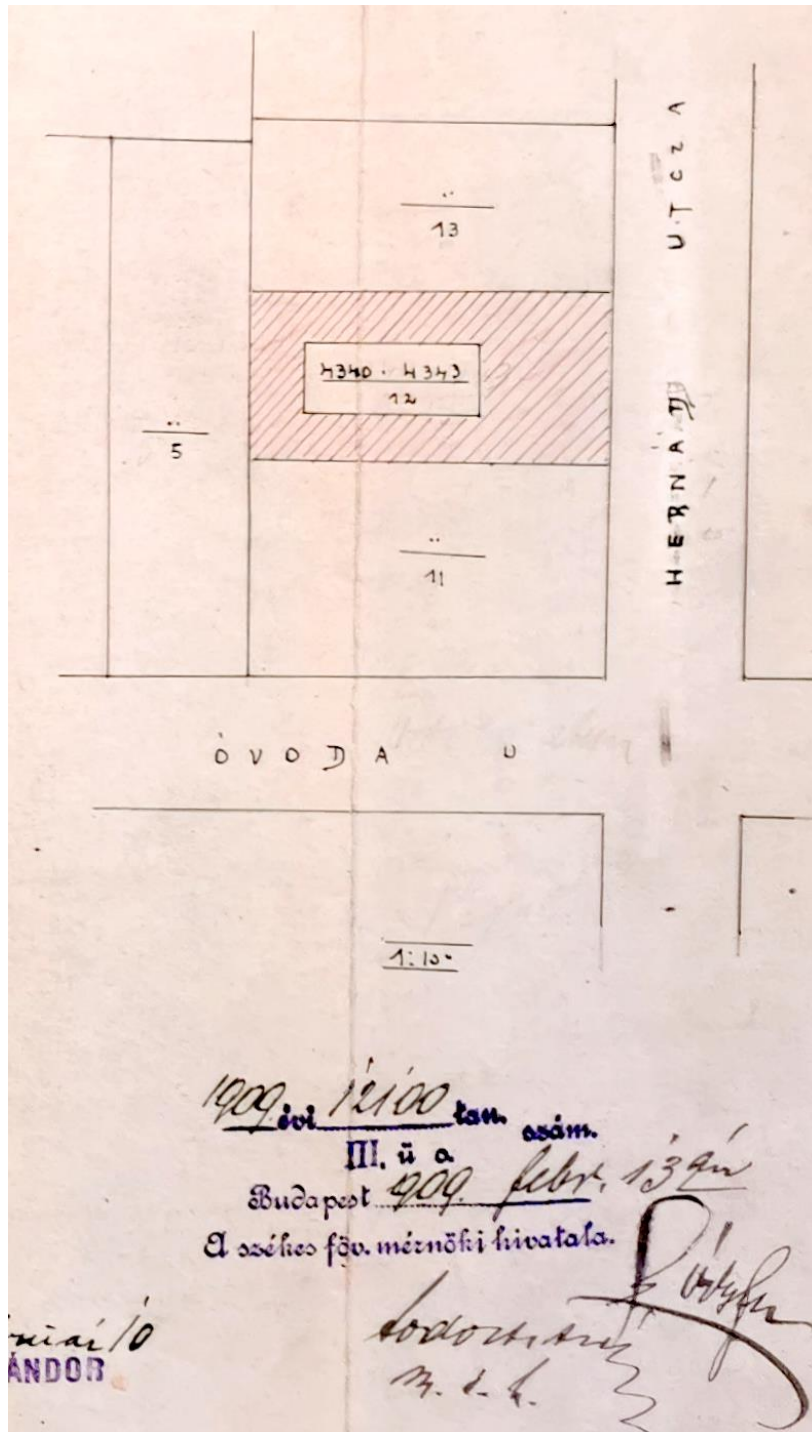
Budapest fő- és Székváros legújabb térképe (Homolka József, 1896) részlet. A terület a Millennium idején.



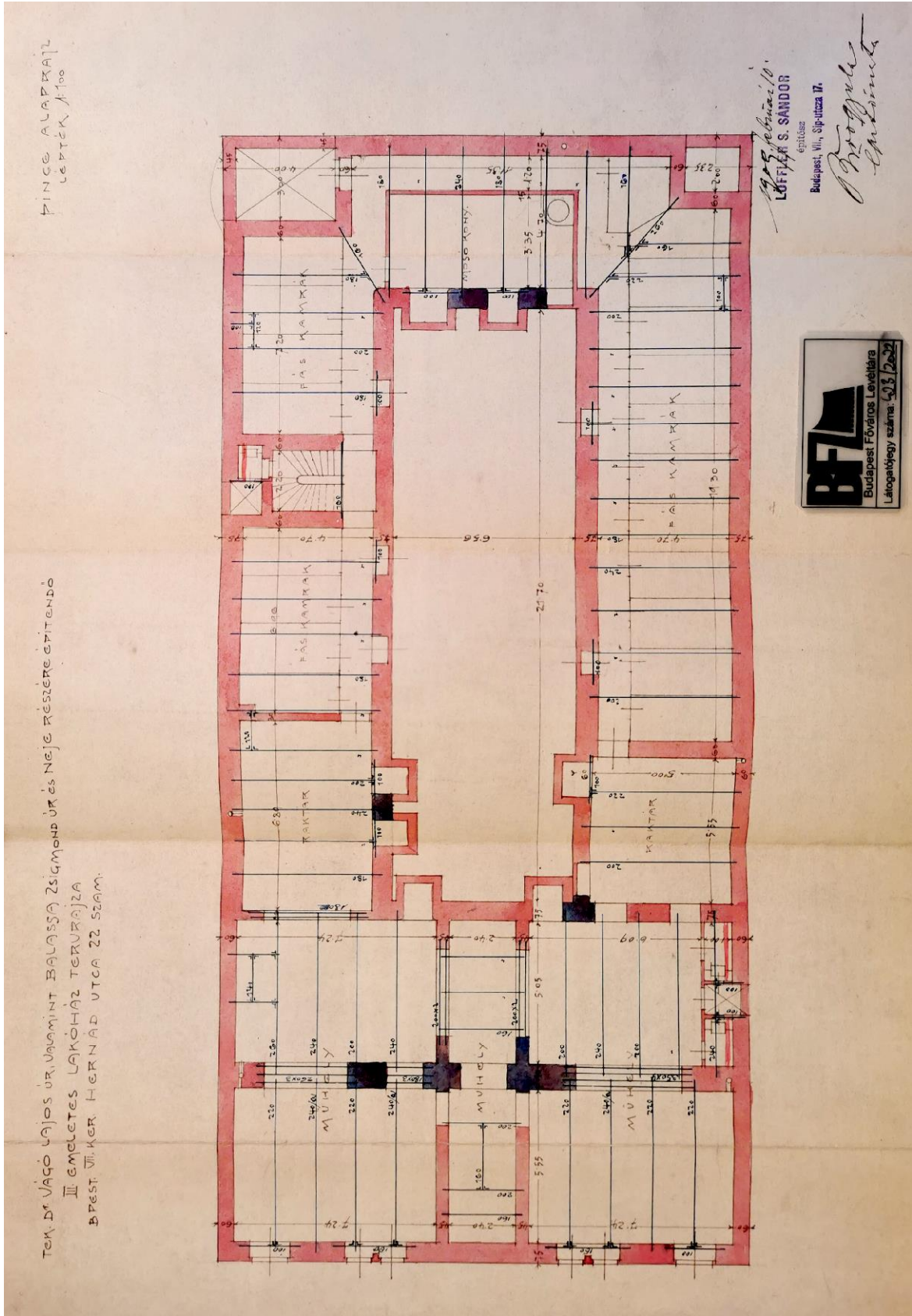
Budapest székesfőváros térképe 1:5000, 1908, 34. lap, részlet. A terület a 20. század elején a régebbi helyrajzi számokkal.



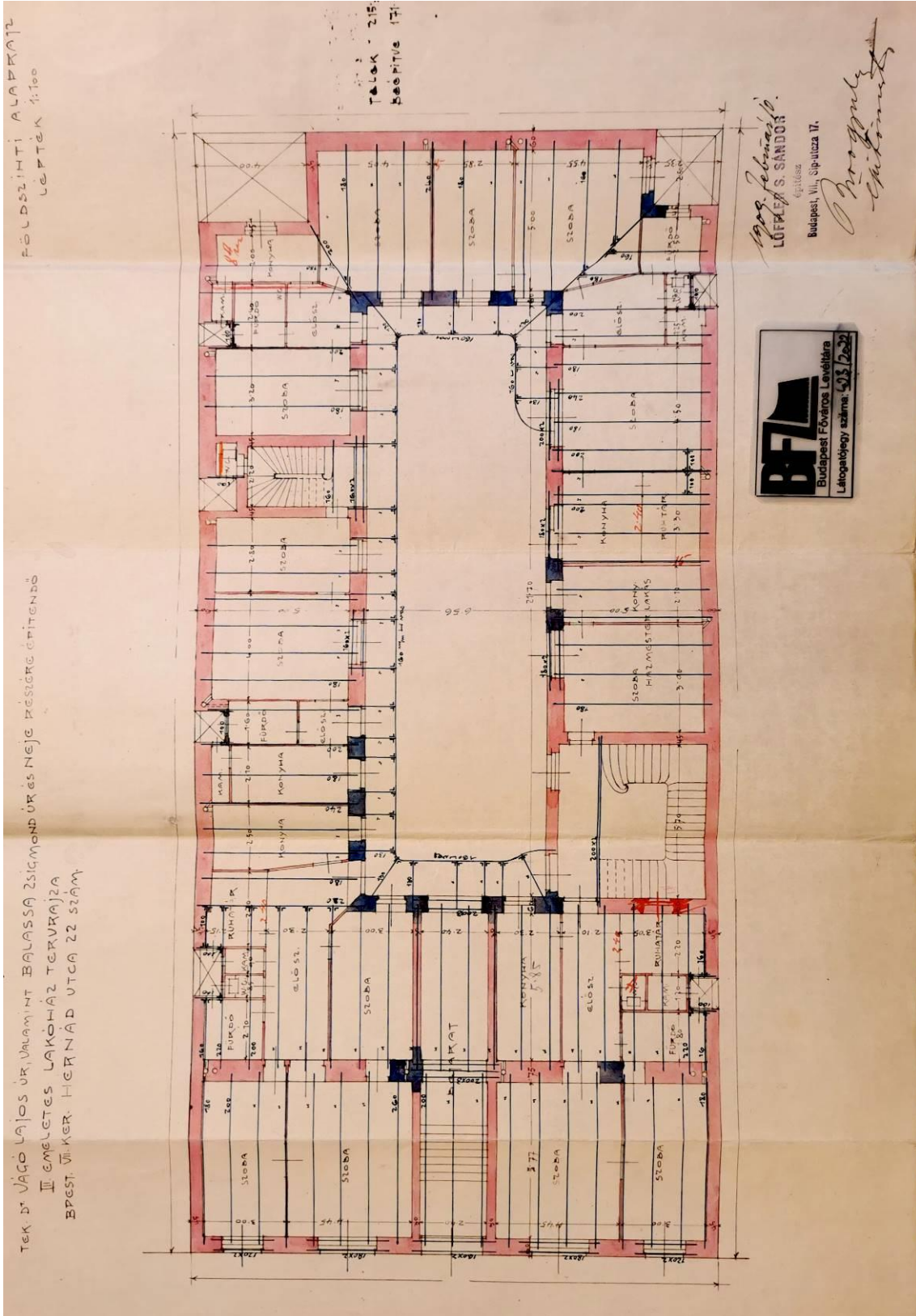
Budapest székesfőváros térképe 1:5000, 1937, 34. lap, részlet. A kialakult terület és a jelenlegi helyrajzi számok.



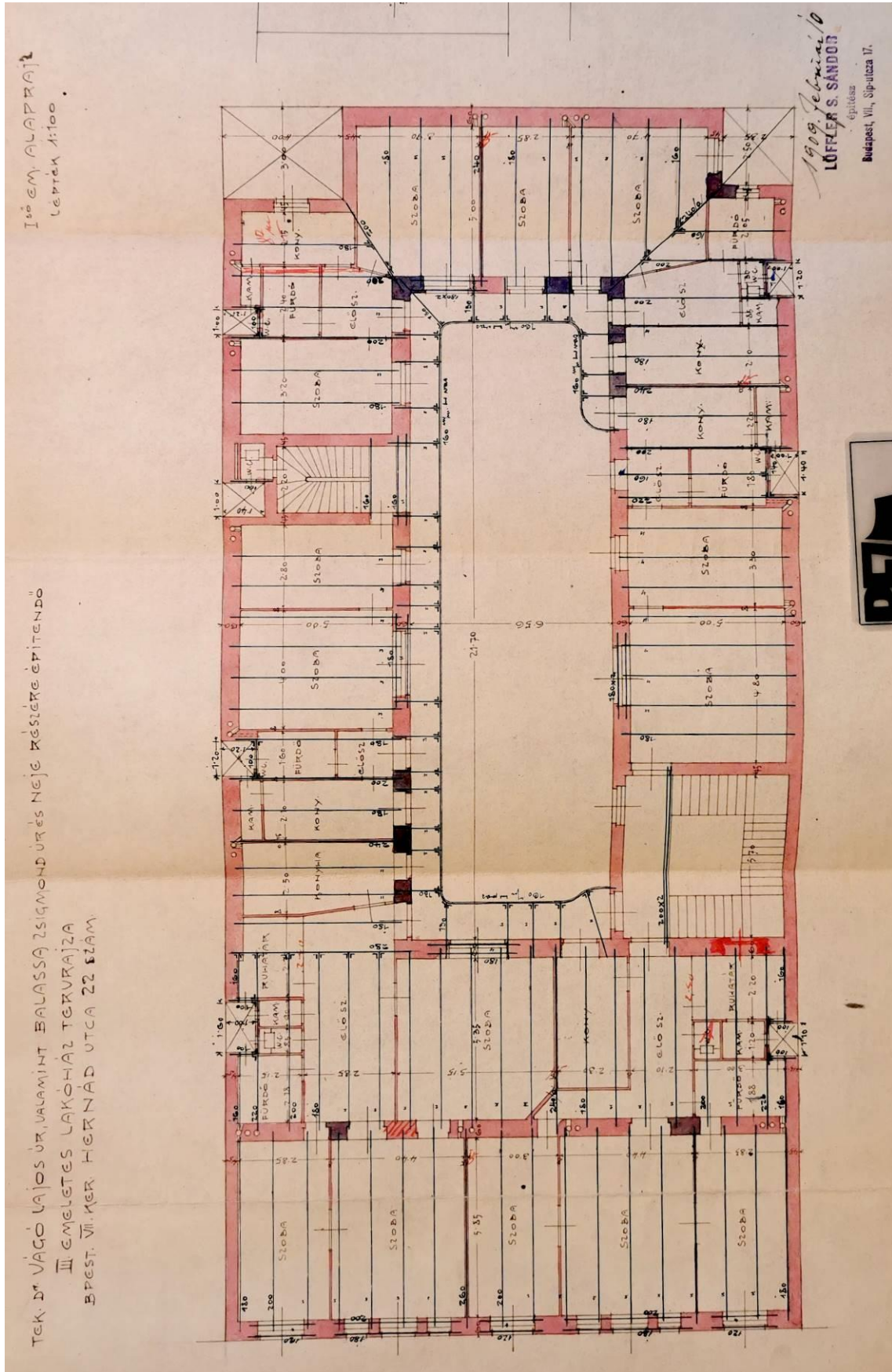
Helyszínrajz, 1910



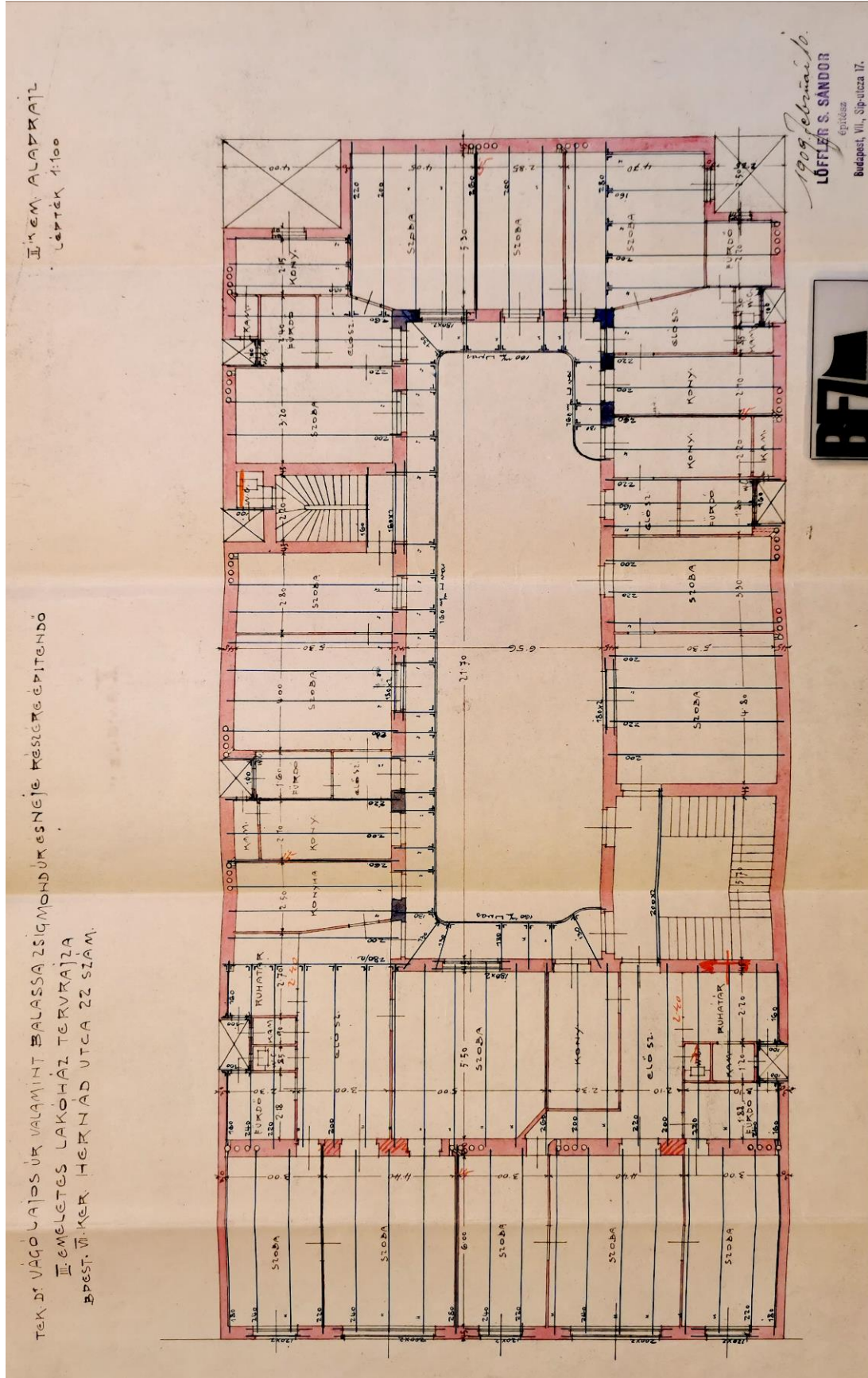
Pince alaprajz, 1910.



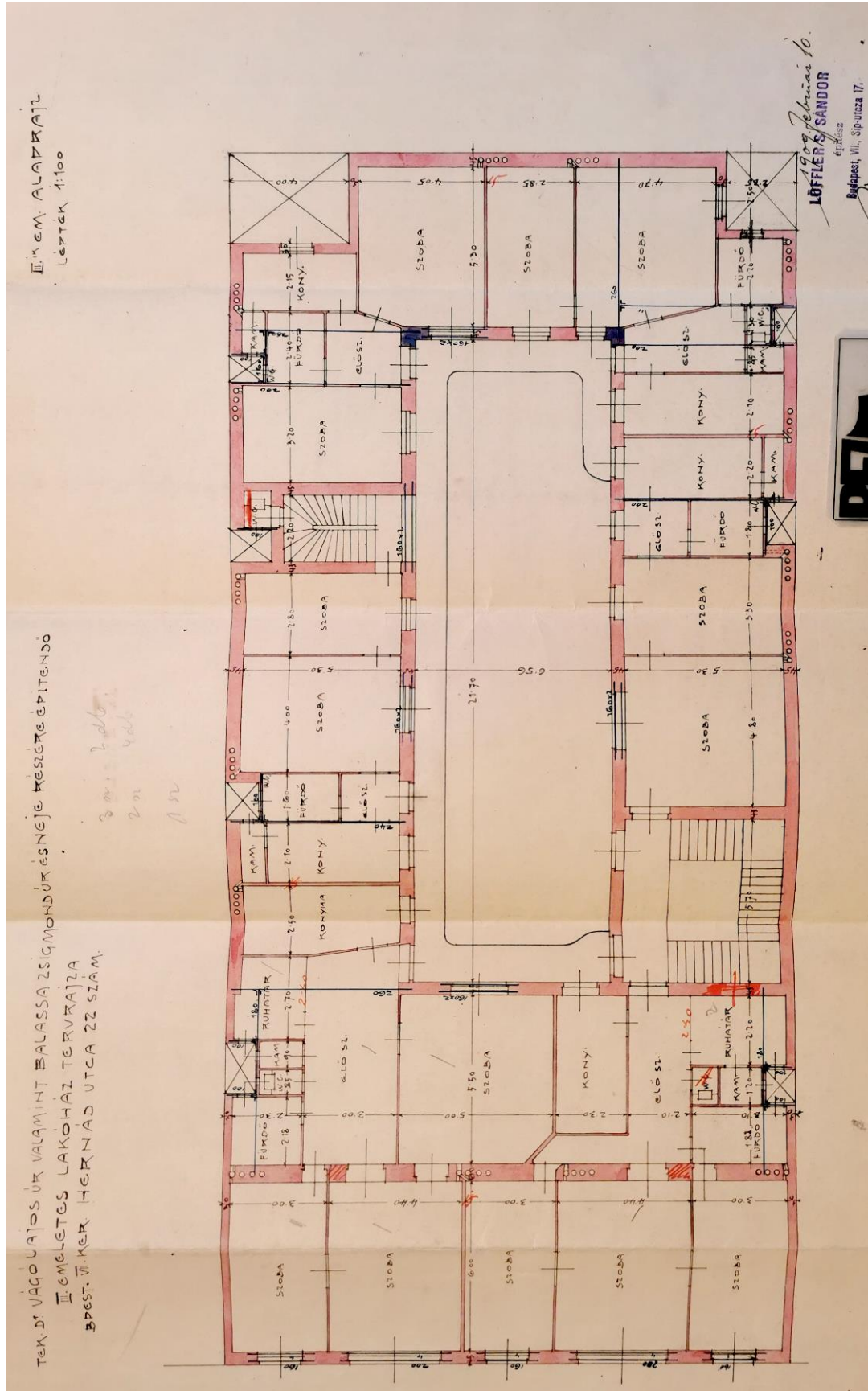
Földszinti alaprajz, 1910.



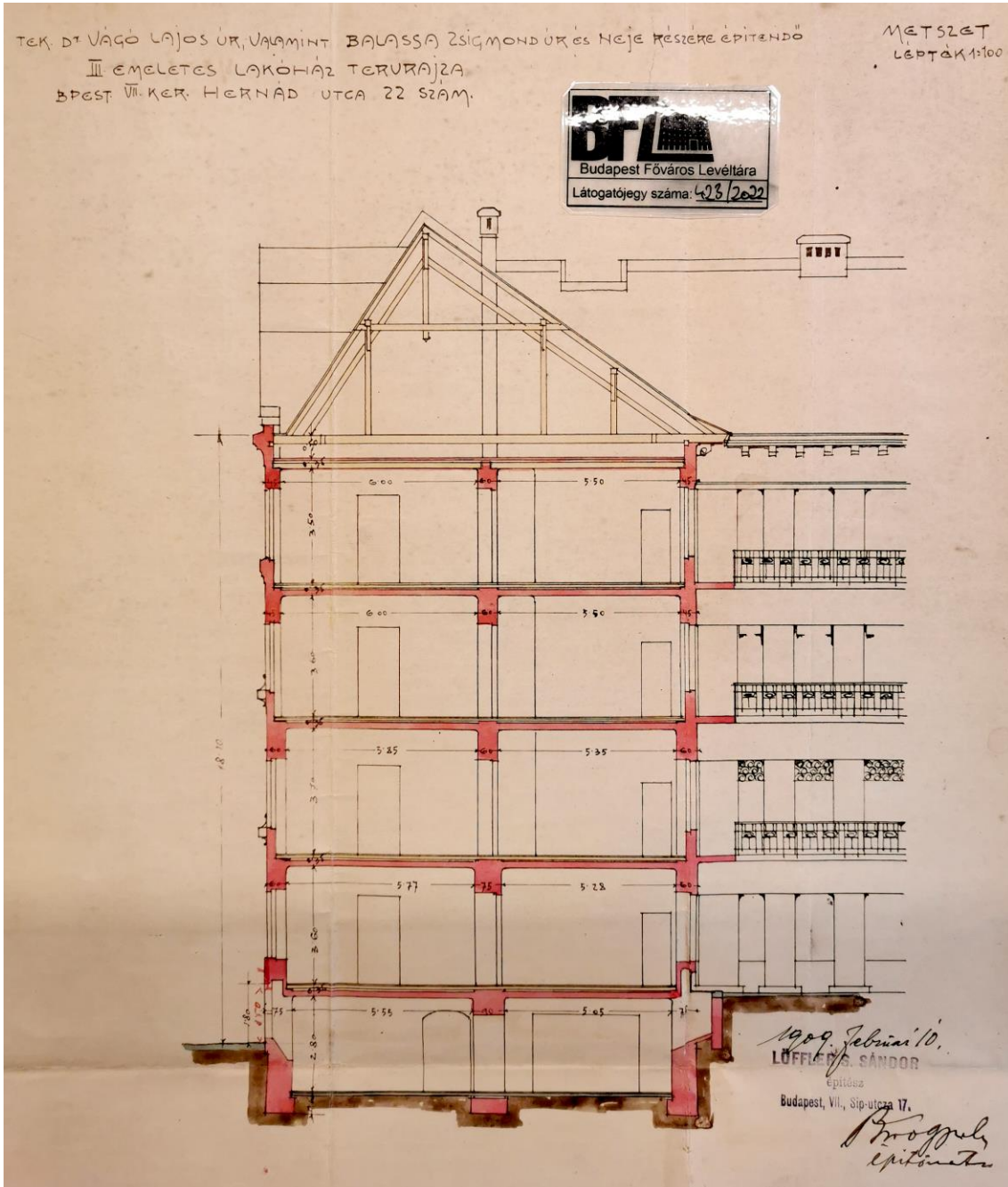
I. emeleti alaprajz, 1910.



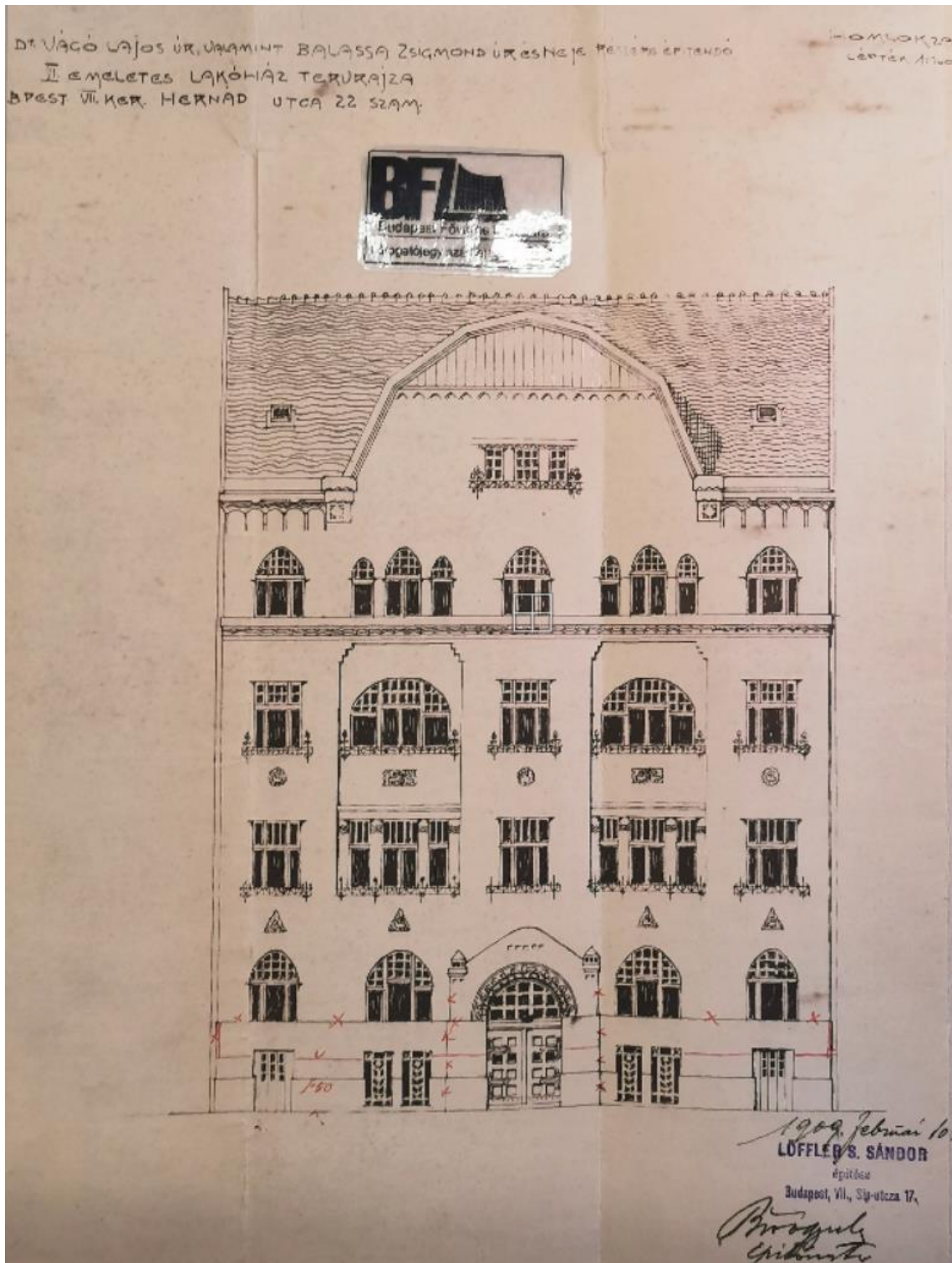
II. emeleti alaprajz, 1910.



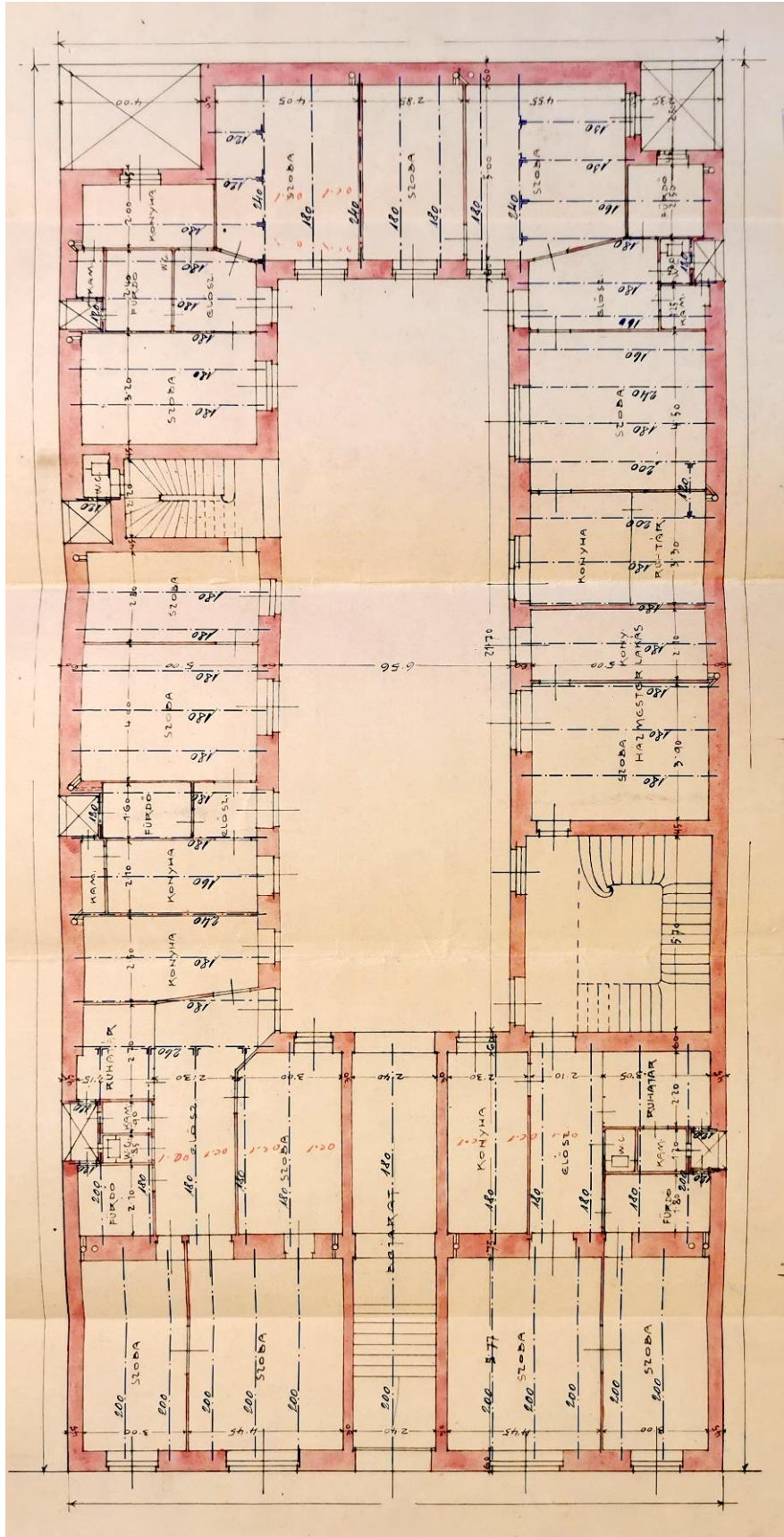
III. emeleti alaprajz, 1910.



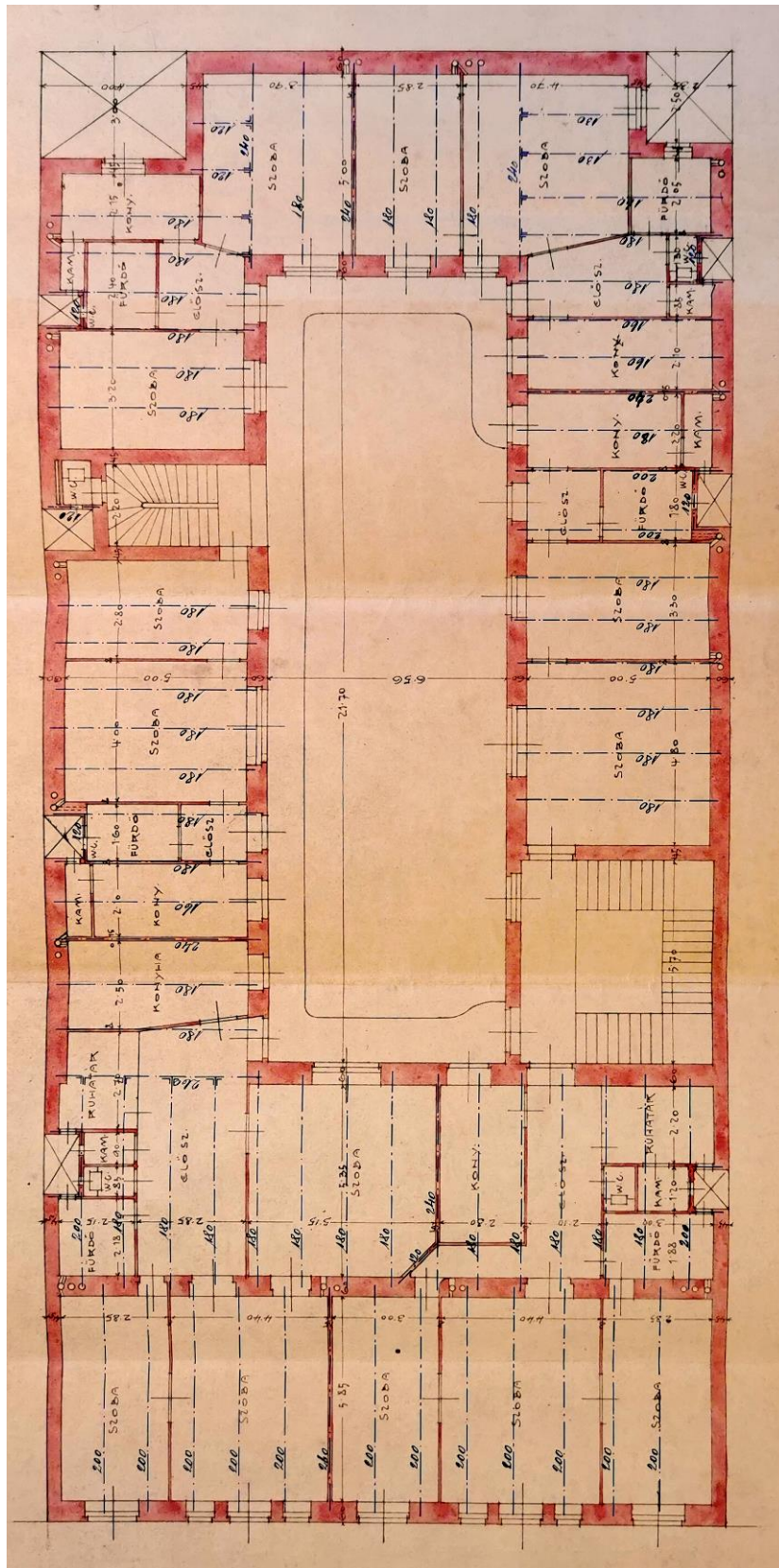
Metszet, 1910.



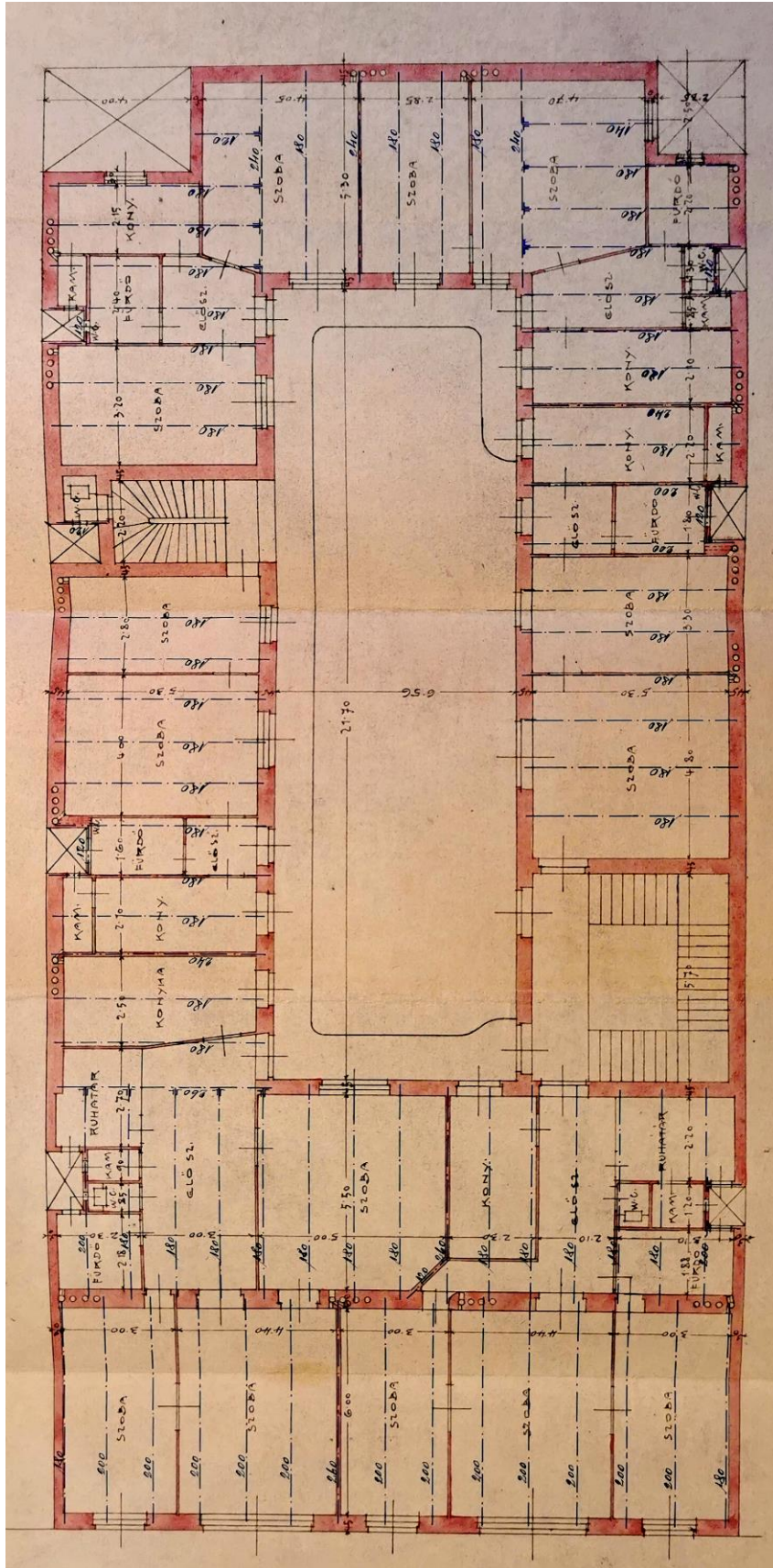
Homlokzat, 1910.



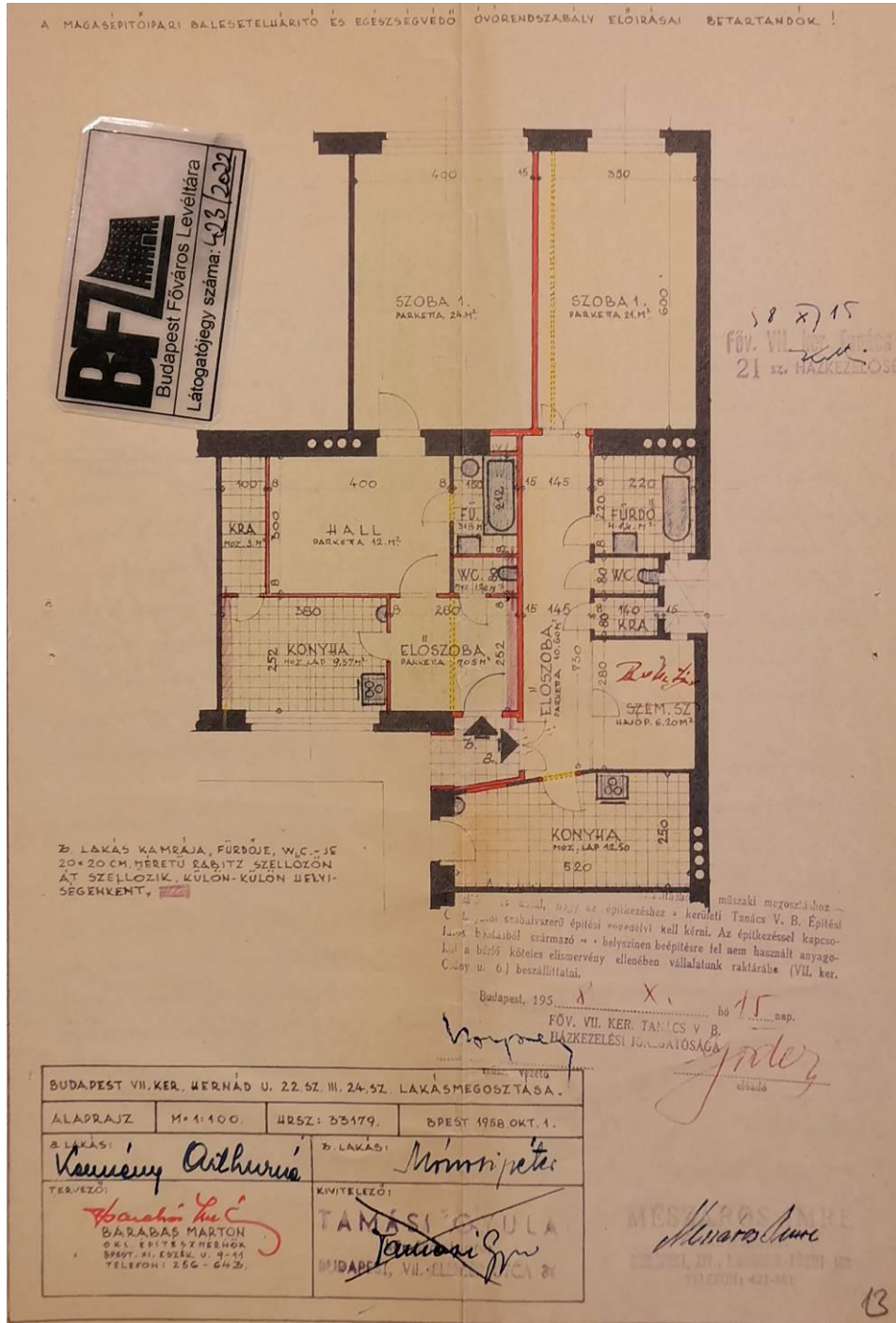
Réti Benő művezetési példánya, földszinti alaprajz, 1910,



Réti Benő művezetési példánya, I. emeleti alaprajz, 1910,



Rétai Benő művezetési példánya, II. emeleti alaprajz, 1910,



Átalakítási terv, 1958.



Az épület homlokzata dél felől.



Az épület homlokzata észak felől nézve



Homlokzati mező és – fent – osztópárkány.



A mező középső dísz.



Az ablakosztó oszlopok és fejezeteik.



Az épület oromzata.



Az épület kapuja.



A bejárat előtér a kapu felől nézve.



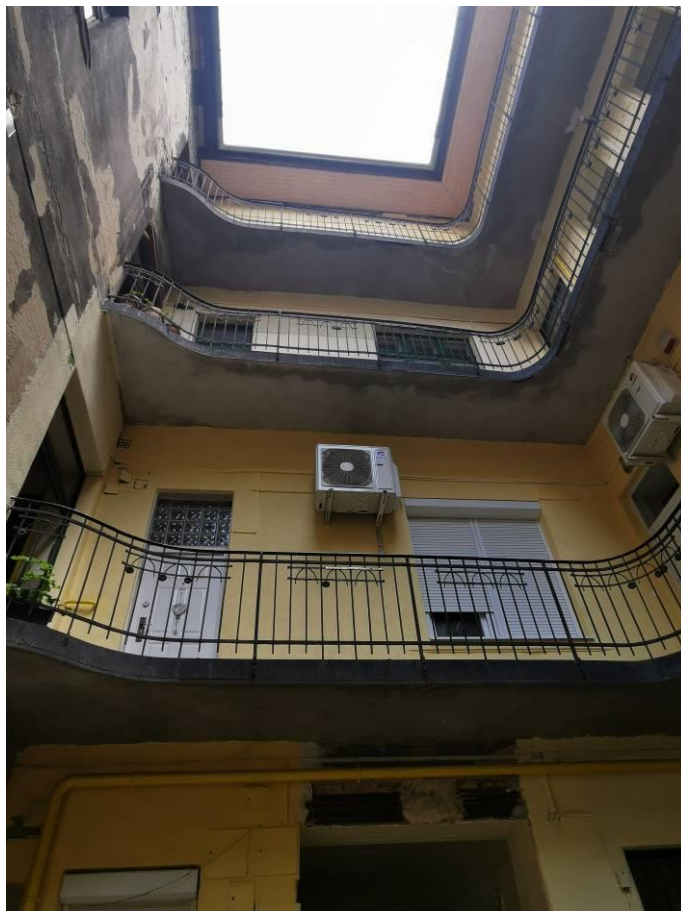
Díszítés a bejárat előtér felső részének falán.



A fal dísz egy motívuma.



Az épület udvara a bejárat felől nézve.



Az udvar visszafelé nézve.



Az udvar oldala.



A lépcsőház indítása és a kovácsoltvas korlát.



A korlát motívuma.



A lépcsőház alulról nézve.