

BUDAPEST VI. KIRÁLY UTCA 11. SZ. LAKÓHÁZ

ÉPÍTÉSTÖRTÉNETI DOKUMENTÁCIÓ ÉS RÉSZLEGES ÉRTÉKLELTÁR



Készítette:



Dr. Janotti Judit

okl. építészmérnök, műemlékvédelmi szakmérnök

műemléki érték dokumentálása szakterületén szakértői névjegyzék száma: 21-0301

cím: 1015 Budapest, Toldy F. u. 42. III.12.

telefon: 06-70-670-5740 e-mail: judit.janotti@gmail.com

2024. február

Tartalomjegyzék

I. Előzmények.....	
II. A műemlék azonosító adatai.....	
III. Forráskutatás.....	
IV. Az épület építéstörténete.....	
V. Az épület leírása.....	
VI. Archív térképek és tervek, fotók	
VII. Fotódokumentáció és értékleltár.....	
VIII. Összefoglaló, értékelés, javaslatok.....	
IX. Források és irodalom.....	

I. ELŐZMÉNYEK

A tulajdonos VII. Kerületi Önkormányzat a Budapest VII. Király utca 11. sz., 34201/3 hrsz. ingatlanon elhelyezkedő épület utcai homlokzatának a felújítását tervezi. A VII. Kerületi Erzsébetvárosi Polgármesteri Hivataltól megbízást kaptunk a felújítási munkák elvégzéséhez szükséges építéstörténeti és részleges értékvédelmi dokumentáció elkészítésére. Az épület műemléki védettségű.

A műemléki dokumentáció és részleges értékleltár *A kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról* szóló 68/2018. (IV.9.) sz. Kormányrendelet előírásai alapján készült. Az építéstörténeti kutatási dokumentáció az épületegyüttes egészéről, a részleges értékleltár a felújítással érintett területről - az épület utcai homlokzatáról készült, de foglalkoztunk a kapualj, a lépcsőház és az udvari homlokzatok értékeinek a vizsgálatával is.

A dokumentáció célja az ingatlan értékeinek a meghatározása, a tervezett beavatkozásokhoz hiteles, kutatáson alapuló adatok szolgáltatása, a tervezési program megalapozása és támogatása. Az ingatlant érintő építési tevékenység a védett ingatlan és környezete értékeinek megőrzésével valósítható meg.

II. A VÉDETT ÉPÜLET AZONOSÍTÓ ADATAI¹

Védett épület neve: Lakóépület

Cím: Budapest VII. Király u. 11. sz.

Helyrajzi száma: 34201/3

Védelem fajtája: Műemlék

Védelem státusza: Védett műemlék

Műemlék törzsszáma és azonosítója: 15592 [839]

Védési rendelet: 1958.01.01-én kelt 22509/1958. ÉM és 120344/1958. MM miniszteri döntés

Bírság kategória: II.

Műemléki környezet: 15591 [24546] palota ex-lege műemléki környezete

Világörökség: [30480] Budapest - a Duna-partok, a Budai Várnegyed és az Andrássy út védőövezet

Régészeti lelőhely: 66172 Rákóczi út - Kazinczy u. - Király u. - Károly krt.

¹ Lechner Tudásközpont nyilvántartása szerint



Helyszínrajz a műemléki nyilvántartásból



Az épület elhelyezkedése a városszövetben (Google earth fotó)

III. FORRÁSKUTATÁS

A Budapest VII. Király u. 11. sz. lakóépület építéstörténetének a feldolgozásához kutatásokat végeztünk Budapest Főváros Levéltárában, a Hungaricana Digitális Adattárában és a Magyar Művészeti Akadémia - Műemléki Dokumentációs Központjában (volt Műemléki Tervtár). Az épület értékeinek a megállapításához megfigyeléseket végeztünk a helyszínen és részletes fotódokumentációt készítettünk. Az épület 1812-ben készült eredeti építési terveit sikerült fellelnünk Budapest Főváros Levéltárában. Miklós Zoltán statikus jóvoltából kutathattunk az egykori BUVÁTI statikus tervtárában is.

Az épületről 2009-ben Rozsnyai József művészettörténész (Hild-Ybl Alapítvány) készített Tudományos Dokumentációt.² A dokumentációban az épület részletes építéstörténete került feldolgozásra, amit jelen munkánkban a szerzők engedélyével felhasználtunk.

A hitelesnek tekinthető térképi ábrázolásokat és levéltári kutatási eredményeket ismertetjük.

III. AZ ÉPÜLET ÉPÍTÉSTÖRTÉNETE

TELEK- ÉS TULAJDONOSTÖRTÉNET

A **Király utca** Budapest VI. és VII. kerületének határvonalán, a Deák Ferenc tér és a Lövölde tér között húzódik, a Terézváros és Erzsébetváros között. Az 1873-as egyesítés után a Felső Külvárosként ismeretes Terézváros és Erzsébetváros együttese már túl nagy volt, ezért kettéosztották a Király utca mentén.

Pest felső külvárosának nevezett területén a 18. század elején még az első házakat a Váci országút (mai Bajcsy-Zsilinszky út) mentén, másrészt a terület belső kertjeiben, majorságaiban építették, a meglévő dűlőutak mentén, így a Király utca két oldalán is. Az utcát ekkor Mayr Hof wegnek (~Majorság út) nevezték.

A kezdetben még csak kertekből és kisebb majorsági épületekből álló terület a 18. század első harmadában rohamos fejlődésnek indult. Az 1838-as árvíz nagy pusztítást végzett a területen, több épület erősen megsérült. A pusztulást követően kezdetét vette a második újjáépítés. Az 1740-es években kezdődött a kertek

² Hild-Ybl Alapítvány, Rozsnyai József: Budapest, VII. Király utca 11. Tudományos Dokumentáció. 2009. Ezúton mondunk köszönetet Bor Ferencnek a dokumentáció használatához adott hozzájárulásáért.

felosztása kisebb telkekre, ekkor alakultak ki a kisebb utcák.³ Ennek során a Király utca dűlőútból főutcává fejlődött, impozáns épületekkel, nyüzsgő kereskedelemmel.

A Király utca az 1740-es években kapta első hivatalos nevét, a Mittermayerische Gassét. Akkor ez a név a mai Jókai (akkor Gyár) utcáig volt érvényes, onnan a Lövölde térig terjedő utca szakaszt pedig Lerchenfeld Gassénak, azaz Pacsirtamező utcának hívták. Az ezt követő Englische Gasse, vagyis Angol utca neve 1786 körüli időre tehető. Az utca névadója az Országút sarkán álló, Angol királyhoz cégérezett fogadó volt. Később félreértésből Engelische König Gassénak, azaz Angyali Király utcának nevezték el. 1810-ben a tévedést korrigálták, és az utca neve Englische König Gasse, vagyis Angol Király utca lett. 1820-tól Drei Könige Gasse, Három Király volt az utca neve egészen 1874-ig. Ekkor elhagyták a számnevet, és magyarosították az utcaneveket, s így nyerte el a Király utca nevet. 1950-ben Majakovszkij szovjet-orosz költő nevét kapta, majd 1990-ben visszakapta előző nevét, a Király utcát.

A Király utca a kiegyezést követően Pest legnépesebb utcája lett 7596 lakosával. A hosszú, de szűk, a Városligetbe kivezető Király utcán nagy mértéket öltött a forgalom és az abból adódó közlekedési káosz. *A forgalom enyhítése céljából került kiépítésre a mai Andrássy (Sugár) út. Krúdy Gyula írta 1929-ben a „Boldogult úrfi-koromban” c. írásában: „Temérdek kocsi volt ebben a szűk utcában; mindenféle kocsi volt, amely a város területén feltalálható. Nagy málhásszekerek mentek vagy jöttek..... Minden bolt előtt kézikocsik voltak felállítva, amelyekre reggeltől estig pakoltak, mintha egyetlen nap alatt akarna elköltözni az egész utca helyéről.Citromos-, narancsos-, fűgésládák tornyosultak a nyitott kapus udvarokon. Megszakítás nélkül következett egyik boltajtó a másik után, mindegyikben más portékát árultak, csak a boltosok voltak egyformák...”*

A terézvárosi telekösszeírások szerint a 19. század elején a mai Király u. 11. sz. ingatlan Joseph Prandtner ötvös- és ezüstműves tulajdonába került, aki a telken 1812-ben egy kétemeletes, U alaprajzú lakóházat építtetett Pollack Mihály tervei szerint. Ekkor a telek 1114 négyszögről volt. Nem sokkal később az ingatlan Stephan Staffenberger vásárolta meg, aki 1836-ig birtokolta.⁴

1836-ban a telket és a házat Vrányi Argier (Argyr) és Szilárd vásárolta meg. 1860-ban az ingatlan a „Vrányi testvérek” nevén szerepel.⁵ (Valószínűleg ez időintervallumban történt az épület harmadik emeleti bővítése.)

A későbbiek során az ingatlannak nagyon sok tulajdonosa lett, a Vrányi család mellett többek között megjelenik Gombos Anna és báró Sina Simon, valamint Hirsch Ignác neve is.⁶

³ Bácskai Vera: Pest város topográfiai mutatója. 2. Terézváros. Bp. 1982.

⁴ BFL IV. 1215.a. Pesti telekösszeírások, Terézváros.

⁵ BFL IV. 1215.a. Pesti telekösszeírások, Terézváros.

⁶ BFL IV. 1215.a. Pesti telekösszeírások, Terézváros.

Az 1870-es évektől az 1920-as évekig az ingatlan helyrajzi száma 5238 volt, területe pedig 1130 négyszögöl. 1872-ben az ingatlant Hirsch Ignác vásárolta meg 230 000 ft és 1000 db aranyért. 1878-ban özv. Hirsch Ignácné, szül. Pappenheim Matild örökölte az ingatlant.⁷

1884-ben 172 226 ft. vételáron az ingatlant Horváth József vásárolta meg, akitől 1889-ben Pick Ernst (Ede) és neje, szül. Parnasz Lujza vásárolta meg 132 174 ft-ért. Pick Ernő tulajdonában közel 20 évig maradt az ingatlan, aki a házban több átalakítást is végeztetett.⁸

1908-ban új tulajdonosa – Ullmann Gyula építész - lett a háznak, aki szintén jelentős átalakításokat végeztetett az ingatlanon. Ullmann Gyula a Kálmán és Ullmann építészpárosnak az egyik tagja volt.⁹

Ullmann Gyula 1911-ben 820 000 koronáért továbbadta az ingatlant Ledermann Mór és neje, szül. Holzer Eszternek.¹⁰ Az ingatlan valószínűleg egészen az államosításig maradt Ledermann Mór tulajdonában, mert egy fennmaradt 1949-es terven a háztulajdonos még ő volt.

Az 1950-es évek elején történt államosítás után az épületet a VII. kerületi IKV kezelte, jelenleg pedig a VII. kerületi Erzsébetvárosi Önkormányzat birtokában van.

A Budapest Főváros Levéltárában őrzött térképek¹¹ alapján végigkövethetjük a mai Király utca 11. sz. ingatlan beépítését.

Pest belterületének Balla Antal-féle 1785-ös kataszteri térképe szerint a 253-as számú nagy, téglalap alakú telek Király utca felé eső részén két épület látható: egy keskeny, hosszított téglalap alaprajzú épület a telek dél-nyugati telekhatárán és egy L alaprajzú épület a Király utca és az észak-keleti részen. (lásd a VI. fejezet Archiv dokumentumok 1. és 2. képét). 1793-ra már a teljes Király utcai traktus beépült. (VI. 3,4. kép), aminek ellentmond az 1810-es Johan Lipszky-féle térképen látható, szinte az 1785-ös állapotnak megfelelő beépítés. E térképen is egy keskeny, egytraktusos épület látható a telek dél-nyugati oldalán és egy L alakú a telek észak-keleti oldalhatárán, amely a Király utcára is befordul. A telek hátsó részén pedig kert látható. (VI. 6. kép) (Ez az ábrázolás talán azzal magyarázható, hogy a Lipszky-féle térkép itt egy korábbi térkép adatait vette át.)

⁷ BFL VII. 12. d. Pesti telekkönyvek, 5238 sz. telekkönyvi betét

⁸ BFL VII. 12. d. Pesti telekkönyvek, 5238 sz. telekkönyvi betét

⁹ BFL VII. 12. d. Pesti telekkönyvek, 5238 sz. telekkönyvi betét

¹⁰ BFL VII. 12. d. Pesti telekkönyvek, 5238 sz. telekkönyvi betét

¹¹ BFL HUNGARICANA BFL, ARCANUM Térképtár

Pest-Buda–Óbuda áttekintő árvízterképén 1838-ban már a telek teljes területét körbezáró, keretes, zártudvaros épületet láthatunk. (VI. 7.,8. kép) Budapest Főváros Levéltárában fennmaradt Pollack Mihály által tervezett építési tervek alapján 1812-ben a Király utcai utcavonalon felépült az U alaprajzú kétemeletes lakóház, amelyet 1838-ra már további földszintes épületekkel bővítettek, így alakult ki az árvízi térképen látható keretes beépítés.

Pest 1867-72-ben készült kataszteri térképén ugyanezt a keretes beépítést láthatjuk, de a belső udvar hátsó részén már egy fából készült melléképület is megjelent. A térkép részletesen jelöli a főépület U alakú alaprajzi vetületét és a középtengelyben lévő kapu homlokzattól kissé hátrahúzott síkját is. A telek sorszáma ekkor 647, de már jelölik a későbbi 329-es számot is. (VI. 9.,10. kép) A további 19. századi térképek ugyanezt az állapotot ábrázolják, az 1878-as kataszteri térképen az ingatlan helyrajzi száma 5238 és már a mai 11-es sorszámot viseli. (VI. 11.,12. kép)

Budapest 1918-46-os kataszteri térképsorozatán a telket már kettéosztja az újonnan kiszabályozott Madách Imre út és az észak-keleti melléképülete bővített, szélesebb alaprajza, valamint egy a telek közepén szabadon álló építmény. (VI. 13. kép) (A későbbi archív tervekből tudjuk, hogy az észak-keleti mellékszárny átépítését Ullmann Gyula végezte.)

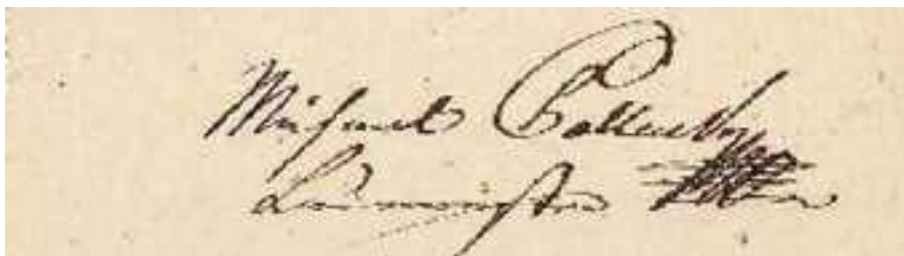
Budapest 1950-ben készült térképén már a mai állapothoz hasonló, de nem azonos beépítést tapasztalhatunk. (VI. 15. kép) Az U alaprajzú klasszicista főépület délnyugati és dél-keleti mellékszárnyait lebontották és helyükön a főépülethez csatlakozva 1937-ben felépült a közel négyzetes alaprajzú, lekerekített sarkokkal kiképzett épület. (A földszintes melléképületeket csak 1990-ben bontották le, amikor is a telekhatár módosításával helyükre felépítették a Madách sétányi magas irodaházat.) Az észak-keleti udvari szárny ekkor még meg volt. 1950-ben az épület sorszáma Király u. 11., helyrajzi száma pedig 34201/2.

A két világháború között a Madách út szabályozásakor osztották meg a telket 34201/1 és 34201/2 számra. Az út végül nem épült ki, de a telket nem egyesítették, hanem 1992-ben a Madách-Center építésekor a 34201/2 sz. telket az udvari beépítés vonaláig tovább csökkentették az irodaház méretének a növelése érdekében.

ÉPÍTÉSTÖRTÉNET

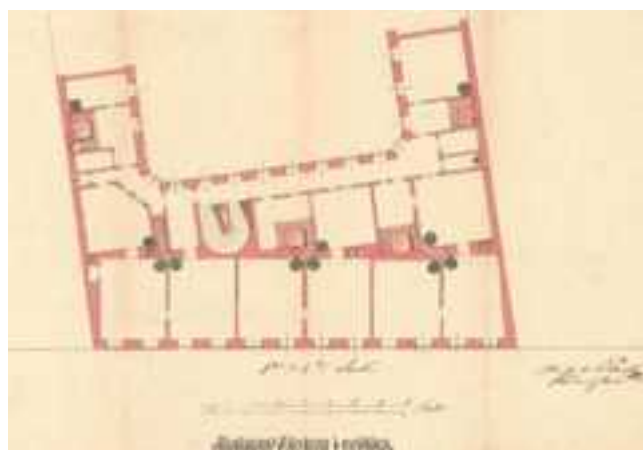
A terézvárosi telekösszeírások adatai szerint a 19. század elején a mai Király u. 11. sz. ingatlan Joseph Prandtner ötvös- és ezüstműves tulajdonába került. Prandtner József ezüstműves 1793-ban lett pesti polgár, neve 1819-ig szerepel az összeírásokban.

Prandtner a telken 1812-ben egy kétemeletes, U alaprajzú lakóházat építtetett Pollack Mihály tervei szerint. Az építési tervek szerencsés módon Budapest Főváros Levéltárának a Szépítő Bizottmány által engedélyezett tervrajzai között fennmaradtak.¹² A négy tervlapból álló tervsorozat a következő terveket tartalmazza: pince, földszint és I. és II. emeleti alaprajz, valamint utcai homlokzat. (VI. 16.-20. kép) A terveket a korszak egyik legjelentősebb, sokat foglalkoztatott építésze, Pollack Mihály írta alá. Prandtner Mihály ötvös-mester háza a kor építészeti ízlésének megfelelően kora-klasszicista stílusban készült.



Pollack Mihály aláírása az 1812-ben készült építési terveken: *Michael Pollack Baumeister*

A Pollack-féle tervek alapján a kétemeletes U alaprajzú épület utcai szárnya kéttraktusos, két udvari szárnya pedig egytraktusosak voltak. Az épület teljesen alapincézett, dongaboltozattal fedett. A terv szerint a pincébe a főlépcső alatti pincelépcsőn lehetett lejutni. Az utcai főszárny középtengelyében nyílik a félköríves záródású kapu, amely a hevederívekkel tagolt, csehboltozatos kapualjba vezet. A kapualj északi oldalán nyílik a félköríves alaprajzú lépcsőház, amely az utcai épületszárny udvari traktusában helyezkedik el. A húzott karú lépcső a padlásig vezet.



Pollack Mihály 1812-ben készült terve. Földszint és I. és II. emeleti laprajz

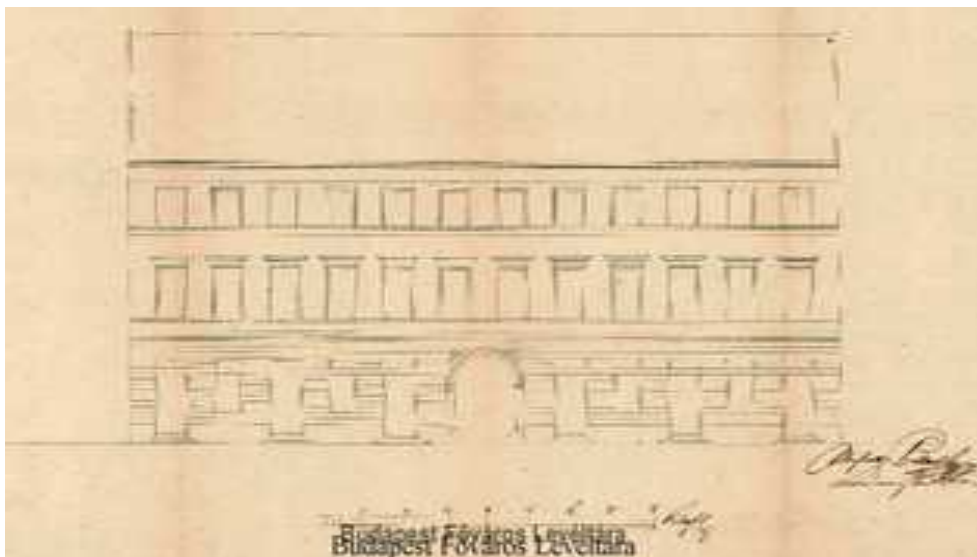
Az utcai épületszárny utcai traktusában a földszinten a kapualj két oldalán három-három bolthelyiség helyezkedik el. E helyiségek - akár a földszint többi része is – boltozottak. Az I. és II. emeletre három vagy négy lakást terveztek, egy-, két vagy három szobával. A terv szerint az emeleti lakások az udvari homlokzat mentén futó

¹² Tervek jelzete: BFL XV. 17. b. 311. SZB 793)

belső folyosókról közelíthetők meg, vagyis nem függőfolyosóról. Megjegyzendő, hogy az eredeti terv eltér a jelenlegi megoldástól, végül mégis készültek függőfolyosók. Arról nincs adatunk, hogy ez a változtatás közvetlenül az építéskor, vagy a későbbiek folyamán történt.

Az emeleti alaprajzokon jól láthatóak a kéménynyílások, amelyekhez több helyiség kályhás fűtése csatlakozott be elhúzással.

A homlokzati terv szerint a kétemeletes épület utcai homlokzata a földszinten 11, az emeleten 12 tengelyes. A földszinten nyíló félköríves záródású, két szélén egy-egy kő kerékvetővel szegélyezett kapu két oldalán három-három boltajtó között két-két ablak látható egyenletesen váltakozó ritmusban elhelyezve. Az egyenes záródású boltnyílások fölött egy-egy fekvő téglalap alakú tükör látható, amelyekbe a tervező valószínűleg domborműveket szánt. A félköríves kapu íve fölötti sarkokban szintén egy-egy domborműves díszítés látható a terven. A kőlabazat fölött a homlokzat földszinti felülete vízszintesen sávozott, az emeleti felületek simák. A földszintet képszékes, könyöklős övpárkány zárja, amin az I. emeleti ablaknyílások ülnek. Az I. emeletet egyszerűbb, kéttagú övpárkány zárja, amelyen a II. emeleti ablakok ülnek. A homlokzatot három-tagú, képszékes főpárkány koronázza. Az emeleteken egyenes záradékú ablakok sorakoznak egyenletes ritmusban. Az I. emeleti ablakok magasabbak és egyenes záradékú szemöldökpárkánnyal díszítettek, a II. emeleti ablakok alacsonyabbak, őket csak szalagkeret övezi.



Pollack Mihály 1812-ben készült terve. Király utcai főhomlokzat

Zádor Anna a Pollack Mihályról készült monográfiájában a következőket írja Prandtner József házáról:¹³

„A 12 tengelyes, középkapus, sávozott földszintjén váltakozva ablak- és ajtónyílásokkal ellátott ház széles választópárkánya után a következő főemeletét és

¹³ Zádor Anna: Pollack Mihály. Bp. 1960.

alacsonyabb második emeletét egyenletes ritmusban szemöldökös, illetve keretezett ablakok tagolják... A homlokzaton teljes egyszerűség uralkodik, az egye emeletek rangsorának éreztetésével. A földszint nyílásai feletti falmezőben az ötvösséggel kapcsolatos reliefek kaptak helyet, amelyek valószínűleg Dunaiszky Lőrincről származnak. Így a sávozott vakolás egyenletes nyugalmát nemcsak a gazdagabb kapuképzés, hanem a kedvesen játékos, dekoratív reliefek is élénkítették. A tulajdonos foglalkozására való célzás a mesterségbeli kapcsolaton túl a polgárosodással járó hírverés és reprezentáció szerepét is betöltötte.

Az alaprajz megoldása egyszerű. Hosszan elnyújtott, boltozott bejárati csarnokával és a szűkös nyílással csatlakozó lépcsőházzal nem nyújt semmi különlegeset.

A Mayerffy- és Kardetter-házak, ezek a nagyméretű bérházak, a Gömör- és Prandtner-házak mint kisebb, de művészi igénytelenséggel készült és részben külső, részben belső szoborral ellátott épületek, új eredményeket jelentenek mesterünk eddigi munkái között. 1812-ben Pollack mindenképp már jelentős építésként mutatkozik előttünk, akit nemcsak a hivatalos működés, hanem a magánosok nyújtotta sokféle megbízás is sikerrel megállt próbáknak vetette alá.”¹⁴

Összegezve, a térképek és a levéltárban található tervek tanúsága szerint a Király u. 11. sz. telken ma álló kétemeletes kora-klasszicista ház előtt már volt beépítés. A korábbi épületek még a 18. sz. közepe táján épülhettek. Miután az ingatlant Prandtner József ötvös- és ezüstműves megvásárolta, a telken álló épületet lebontatta, és Pollack Mihály építőmesterrel 1812-ben a ma is álló kétemeletes, U alaprajzú, kora-klasszicista épületet építtetett. Ezek az építéskori tervek Budapest Főváros Levéltárában ma is meg vannak. A földszinti boltnyílások fölötti tükrökben lévő domborműveket a szakirodalom szerint minden valószínűség szerint Dunaiszky Lőrinc szobrász készítette.

A Pollack Mihály által 1812 körül felépült kétemeletes U alaprajzú házhoz a következő években földszintes, egytraktusos, hosszú szárnyakkal rendelkező mellékszárnyakat építettek, aminek a következtében a téglalap alakú udvar körbeépült. Ez a bővítmény az árvízi térképen ábrázoltak szerint 1838-ban már meg volt. (VI. 7., 8. kép) (A földszintes mellékszárnyak ma már nem állnak, fokozatosan bontották le őket.)

A szakirodalom eddigi megállapításai szerint a 19. sz. végén vagy a 20. sz. elején bővítették a kétemeletes klasszicista épületet egy harmadik emelettel és utcai homlokzatát új szecessziós architektúrával díszítették. Az újabb emelet ráépítésének az ideje nem ismert. Bibó István szerint a bővítés a 19. sz. végén történhetett, de Rozsnyai József művészettörténész ezt az építkezést inkább a 20. sz. első évtizedeire teszi. „Ez a homlokzati architektúra...inkább a 20. század első évtizedeire volt jellemző, amikor egyszerre hatott a szecesszió és a késői historizmus. A

¹⁴ Zádor Anna: Pollack Mihály. Bp. 1960.

homlokzaton azonban az Art Deco barokkos ágának jellemző vonásai is feltűnnek, így talán az 1920-as években is készülhetett.”¹⁵

A helyszíni megfigyeléseink és az épület-szerkezeti vizsgálataink alapján viszont az épület III. emelettel történő bővítése és az utcai szecessziós jellegű homlokzati kialakítás nem azonos időben készült. Az udvari homlokzat vegyes falazata és a nyílások kökeretelése, a függőfolyosók eredeti szerkezete (a vörös-mészkő konzolok és lemezek), a jelenleg is meglévő fedélszék alapján a III. emelet ráépítése még a 19. század derekán (az 1840-50-es években) készülhetett. Mint ismeretes, 1836-tól 1860-ig az ingatlan a Vrányi testvérek birtokában volt, így véleményünk szerint az épület bővítése az ő nevükhöz fűződik.

1889-től az ingatlan közel 20 évig volt Pick Ernő és neje tulajdonában. Ez időből a levéltárban több átalakítási terv is megtalálható. 1891-ben Pick Ernő az udvar közepére Mann József építőmesterrel egy földszintes „Paszomány-gyárat” terveztetett.¹⁶ (VI. 21. kép) A nagyméretű gyárépület eredeti formájában nem épülhetett meg, mert a későbbi, 1910-es terven az udvar utca felé eső területén egy kisebb épület szerepel.

1894-ben a Pick Ernő tulajdonában lévő épület egyik földszinti bolt homlokzatára historizáló stílusban egy díszes, faragott faszerkezetű portáalterv készült.¹⁷ (VI. 22. kép) A tervet Dorman Ármin asztalosmester készítette. Az új portál három axist foglalt magába, de a tervből sajnos nem állapítható meg a pontos helye.

Egyes adatok szerint a király utca 11. sz. épület udvarában működött Löwy Artúr asztrahán gyapjú- és függönykereskedése, a boltja a Király utca 15. alatt volt, illetve Fleischmann Lipót kóser szalámi- és füstöltáru-gyára is, boltja Király utca 13. alatt volt.¹⁸

1896-ban a főépület észak-keleti udvari szárnyának földszinti műhelyébe a Bretinger és Benedek cég fényező műhelyébe épült szárítókemence.¹⁹ (VI. 23. kép) A tervet Farkas Ignác építőmester készítette.

Szintén az észak-keleti oldalszárnyban bérelt területet Fleischmann Lipót szalámi- és füstöltáru-gyáros. (A boltja Király utca 13. alatt volt.) 1901-ben Fleischmann Lipót az észak-keleti udvari mellékszárny földszintjének a közepe-táján egy négy lóerős gázmotor (légszesz motor) felállítására kért engedélyt.²⁰, majd 1902-ben ugyanezen munkára módosított terveket készíttetett. (VI. 24. és 25. kép) A tervet Springer János írta alá.

¹⁵ Hild-Ybl Alapítvány, Rozsnyai József: Budapest, VII. Király utca 11. Tudományos Dokumentáció. 2009.

¹⁶ Terv jelzete: BFL XV. 17. d. 329 34201

¹⁷ Terv jelzete: BFL XV. 17. d. 329 34201

¹⁸ UrbFace 2019-es adta

¹⁹ Terv jelzete: BFL XV. 17. d. 329 34201

²⁰ Terv jelzete: BFL XV. 17. d. 329 34201

Az 1900-as évek elején a ház földszintjén működött Emmerling Lajos híres-hírhedt Sauwirth (azaz a Disznógazda) mulató-kávéháza, amely arról volt nevezetes, hogy a kocsmáros mindig lekezelően és gorombán bánt a vendégeivel.²¹

1910 nyarán az épület új tulajdonosa, Ullmann Gyula építész egy raktárépület építésére kért engedélyt. A keskeny, hosszú, földszintes épületet az udvar közepére tervezte.²² (VI. 26.-31. kép) A Fővárosi Tanács az építési engedélyt csak egy évi fennállásra adta meg, a következő kikötéssel: „Miután folyamodó kérvényében kijelenti, hogy emelendő épületét azon esetben, ha a tervezett Erzsébet-sugár út a telket érintené minden kérés nélkül lebontja.”²³ A terv készítői Ullmann Gyula és Kármán Aladár voltak. Az alaprajzi tervhez egy metszet és egy rész-homlokzati terv is készült. A terv jelentősége, hogy a teljes épület – a Király utcai főépület és a később épült mellékszárnyak – földszinti alaprajzát ábrázolja. A tervezett földszintes raktárépület egy egyszerű homlokzatú, nyeregtetős csarnoképület lett volna. Az építkezés nem valósult meg, mert 1910 őszén Ullmann Gyula már egy módosított tervet nyújtott be engedélyezésre.²⁴ (VI. 32.-35. kép) Az új terv szerint a raktárépület az udvar közepéről átkerült az észak-keleti oldalhatárra, az ott álló földszintes melléképület lebontása árán. Az új változat szerint az épület rövidebb, de szélesebb (kétraktusos) lett. Az épület a 20. sz. közepéig biztosan állt, mert a későbbi 1937-es és 1941-es átalakítási terveken „garázs” felirattal. Az épületet vagy annak megmaradt részét csak 1990-ben bontották le.

Az utcai homlokzat szecessziós jellegű kialakítása a 20. század elejére tehető, az 1911-től birtokba lépett Ledermann Mór nevéhez fűződhet.

1937-ben egy jelentős építkezés történt az ingatlanon. Ledermann Mór és neje, Holzer Eszter háztulajdonosok megbízásából egy új modern, lekerekített sarkú, egyemeletes, lapostetős épület épült az udvarban. A terveket Körner József és Rosenberg József okl. építészmérnökök készítették.²⁵ Az épület eredeti építési tervei és módosított tervei Budapest Főváros Levéltárában megtalálhatók.²⁶ (VI. 36.-42. kép) Az épület az ekkor lebontott dél-nyugati oldalhatáron és a dél-keleti hátsó telekhatáron álló földszintes melléképületek helyére épült. Az épület rendeltetése egy nagyobb bolt vagy kisebb áruház lehetett. Az új épület egy földszinti toldalékkal csatlakozik a meglévő klasszicista lakóház dél-nyugati udvari szárnyához. A lapostetős, felülvilágító épület homlokzatán fekvő téglalap alakú, vízszinteséget hangsúlyozó, valamint kör alakú ablakok nyílnak és nagy lekerekített sarkokkal

²¹ A Saurwith kávéházról és a „disznógazda” viselkedéséről érdekes írást olvashatunk Sárközi Mátyás: „A Király utcán végestelen-végig” c. művében. Kortárs Könyvkiadó, 2006

²² Terv jelzete: BFL XV. 17. d. 329 34201

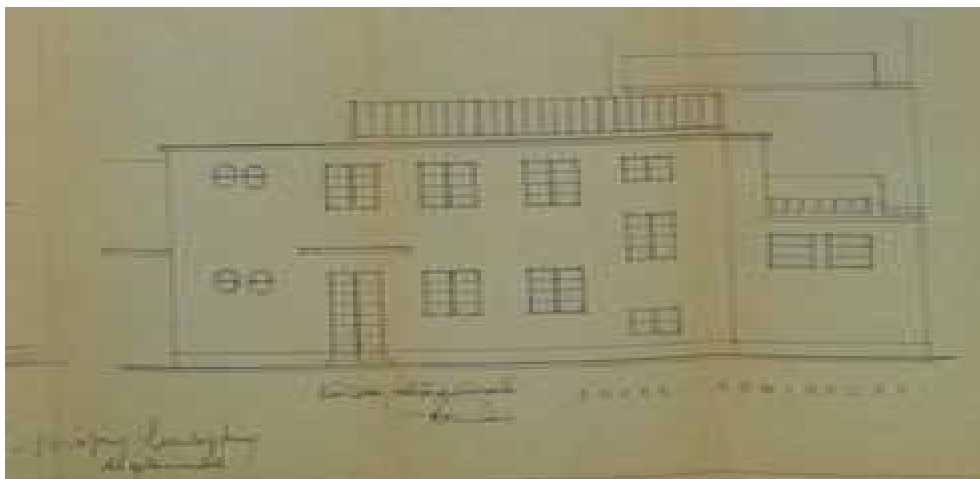
²³ Hild-Ybl Alapítvány, Rozsnyai József: Budapest, VII. Király utca 11. Tudományos Dokumentáció. 2009., illetve BFL IV. 1407.b. III. üo. 23460/1910

²⁴ Terv jelzete: BFL XV. 17. d. 329 34201

²⁵ Terv jelzete: BFL XV. 17. d. 329 34201

²⁶ Tervek jelzete: BFL XV. 17. d. 329 34201

rendelkeznek. Stílusában a két világháború közötti modern építészetre (Bauhaus) utal.



Körner József és Rosenberg József által 1937-ben tervezett udvari épület homlokzata

1941-ben az épületekben Lédermann Mór megbízásából két átalakítási terv készült. A Schulmann Károly kőművesmester által készített terv szerint a Király utcai épületszárny kapualjától jobbra (nyugatra) eső helyiségeiben elbontottak egy válaszfalat, vagyis összenyitottak két bolthelyiséget.²⁷ (VI. 44. kép) A szintén Schulmann Károly által készített másik terv alapján az udvari emeletes épületnek egy új bejárati ajtó készült.²⁸ (VI. 45. kép)

1949-ben szintén Lédermann Mór megbízásából a Király utcai épületszárny I. emeletén korábban cipésműhelyként működő üzlet területén két lakás kialakítását engedélyezték.²⁹ Tervező Némedy Elemér. (VI. 46. kép)

1956-ban egy kirakat lebontása során fedezték fel az épület földszinti klasszicista korban készült domborműveit. A 20. század elején átépített homlokzat elfalazott klasszicista földszinti szakaszát és domborműveit 1956-57-ben Komárik Dénes tervei szerint rekonstruálták, illetve restaurálták. Budapest Főváros Levéltárában a Komárik Dénes által készített tervezett földszinti homlokzati terv és a bejárati kapu rekonstrukciójának a terve, valamint a kibontott három reliefnek a restaurálás közbeni állapotot ábrázoló fotója található.³⁰ (VI. 47., 48. és 93. kép) Több jobb minőségű fénykép maradt fenn a Magyar Művészeti Akadémia - Műemléki Dokumentációs Központjának Fotótárában (MMA-MDK, volt Műemléki Fotótár) közvetlenül a kibontás utáni és a már restaurált állapotról.³¹ Érdekesség, hogy a domborművekről a fényképeket Seidner Zoltán fotóművész egy történelmi napon, 1956. október 23-án készítette. (VI. 88.-92. és 94.-97. képek) A feltárt rossz állapotú, de helyreállítható földszinti homlokzat terveit 58/VII./467/1956. számon 1956. szeptember 12-én

²⁷ Terv jelzete: BFL XV. 17. d. 329 34201

²⁸ Terv jelzete: BFL XV. 17. d. 329 34201

²⁹ Terv jelzete: BFL XV. 17. e. 306 a 2477

³⁰ Terv jelzete: BFL XV. 17. e. 306 a 2477

³¹ MMA-MDK Fotótár. Fotók l.sz.: 031.643 – 031.702 és 227.873P – 227.882P

engedélyezték.³² A rekonstrukciós kivitelezési munkák 1957-58-ra készültek el. A helyreállítás során az eredeti domborműveket kibontották és kiegészítették, majd a BTM Kiscelli Múzeumában helyezték el. Az épületre az eredeti reliefek alapján készült gipszmásolatok kerültek. A restaurálást és a rekonstrukciókat Gáldi Gyula szobrászművész készítette.

A Pollack Mihályról írt monográfiában Zádor Anna a következőképpen foglalja össze a helyreállítás történetét: *„Az eddig ismeretlen földszinti reliefek az 1957. évi (az erős átépítés miatt csupán a földszintre terjedő) helyreállítás alkalmával kerültek elő. A helyreállítás dokumentációs anyagát, valamint a reliefek fényképeit Komárik Dénesnek köszönhetjük.”*³³

A szenzációs kutatási eredményről és a ház részleges műemléki helyreállításáról a Műemlékvédelem c. szaklap 1958-as számában is megemlékeztek. Péczely Béla a „Rövid hírek” rovatban a következőket írta: *„A Majakovszkij u. 11. sz. háromemeletes bérházon – mely Pollack Mihály tervei szerint épült 1812-ben, valószínűleg két-emeletesre – a földszint ablak- és ajtónyitásai felett az egyik kirakatszekrény lebontása alkalmából sikerült az eredeti klasszicista domborműveket megtalálni. A teljes földszinti homlokzat feltárása és az előkerült domborművek helyreállítása most fejeződött be. 10 dombormű van, 5 – 5 a kapu két oldalán. Ezek közül 3 – 3 bájos puttó-jeleneteket ábrázol, amint a puttók rajzolnak és festenek, vasat kovácsolnak, ötvösmunkát végeznek, gyógyszereket főznek és gyártanak. A helyreállított domborműsor ízléses üzletbejáratokkal és kirakatokkal érdekes látvány. Egyelőre az emeletek helyreállítása még nem történt meg, ami azért sajnálatos, mert az emeleti architektúrán erős századvégi átalakítások eltüntették az eredeti homlokzati képet.”*³⁴

1960-ban az udvari épületszárnyának a földszintjén a Központi Kifizetőhely irodáit alakították ki.³⁵ (VI. 49., 50. kép) Az 1960-as években megindultak a nagyobb lakások leválasztásával járó átalakítások. Budapest Főváros Levéltárában több ilyen lakásleválasztási terv található, amelyet a ház bérlői kezdeményeztek.³⁶

1963-ban a Budapesti Városépítési Tervező Vállalat (BVTV, későbbi BUVÁTI) helyszíni feltárásokon alapuló statikai szakvéleményt készített az épület teherhordó szerkezeteiről.³⁷ A szakvélemény megállapításai szerint a vegyes (kő-tégla) falazatú függőleges szerkezeti falak és a téglaboltozatos pince és földszint fölötti téglaboltozatos födémek szerkezetei megfelelőek voltak. Az I. és II. emelet fölötti síkfödémek csapos-gerenda fáfödém több helyen veszélyes állapotú volt, így egyes

³² BFL XV. 17. d. 329. 34201

³³ Zádor Anna: Pollack Mihály. Bp. 1960.

³⁴ Műemlékvédelem c. szaklap. 1958.

³⁵ Terv jelzete: BFL XV. 17. d. 329 34201

³⁶ Ezeket a lakás-átalakítási és leválasztási terveket dokumentációnkhoz nem csatoltuk, mert jelen homlokzati felújítások szempontjából nincs jelentőségük

³⁷ BVTV, Fábián Pál statikus tervező: Statikai szakvélemény a Budapest, VII. Majakovszij u. 11. sz. lakóház állapotáról. 1963. (volt BUVÁTI Tervtár Isz. 3595)

szakaszokon a födécek szilárd födékre való cseréjét javasolta a szakvélemény. A munka elvégzéséig aládúcolást írt elő. A III. emelet fölötti padlásfödém szintén csapos-gerenda fafödém szerkezetű, a szakvélemény itt is rossz, veszélyes állapotokat állapított meg, így a padlásfödém esetében egy teljes födémcserét javasolt. A kőkonzolokra támaszkodó vörös-mészkő függőfolyosók állapotát is kritikusnak tartotta a szakvélemény, itt is teljes vb. lemezre való cserét javasolt. A lépcsőház II. emelete és a padlás között haladó faszerkezetes lépcső vb. szerkezetre való cseréjét javasolta, de ezt nem tartotta feltétlenül szükségesnek. 1964-ben a VII. kerületi Házkezelőség megrendelte a BVTV-től a lakóház felújítási terveinek az elkészítését.³⁸ Az épület 1964-ben és 1965-ben készült statikus felújításának a tervei - az I. és II. emeleti tervezett alaprajzok és a padlás alaprajza a szükséges födémcserék jelölésével - a volt BUVÁTI tervtárban megtalálhatók.³⁹ (VI. 54.-59. képek)

1976-ban a VII. kerületi IKV újabb statikai szakvéleményt és az épület felújítási terveinek az elkészítését rendelte meg a BVTV-től.⁴⁰ A szakvéleményből kiderül, hogy az 1963-ban javasolt födémcseréket és azonnali aládúcolásokat nem hajtották végre. A 13 évvel később készült szakvélemény részletesebben, de lényegében ugyanazokat a megállapításokat és javaslatokat tette, mint az 1963-ban készült szakvélemény. E szakvéleményhez 1964-ben felújítási tervdokumentáció is készült. Az I. és II. emeleti tervezett alaprajzok és a padlás alaprajza a szükséges födémcserék jelölésével a volt BUVÁTI tervtárban megtalálhatók.⁴¹ A szükséges közbülső födémcserék elvégzéséről nincs információnk, de a a dél-nyugati szárny I. emeleti függőfolyosó-szakaszának a kivételével jelenleg az összes függőfolyosó vasbeton lemezszerkezetű, tehát a cserére valamikor 1976 után sor került. A padláson a meglévő fafödém megerősítése, felfüggesztése tapasztalható, tehát itt is történtek beavatkozások.

1975-ben elvi építési engedélyezési tervek készültek az udvari épület átalakítására.⁴² A két világháború között épült modern épületben a Lakó és Kommunális Épületeket Tervező Vállalat (Lakóterv) irodái kaptak elhelyezést. A terveket a Lakóterv tervezői készítették. (VI. 69.-71. kép)

1986-ban a Király utcai férfi fodrászat helyiségeiben Snack bár alakítottak ki. A terveket Nagy Balázs építésztervező készítette.⁴³ (VI. 74.-77. kép)

1998-ban a LAKÓTERV RT. az épület szerkezetiről és építéstörténetéről Műemléki Tudományos dokumentációt készített.⁴⁴ A dokumentáció a főépület felmérési tervein

³⁸ Főv. VII. ker. Tanács Házkezelési Igazgatósága 1964. febr.2-án kelt levele. volt BUVÁTI Tervtár

³⁹ BVTV Király u. 11. sz. épület szerkezeti felújítási tervei. 1964. (volt BUVÁTI Tervtár Isz. 3595)

⁴⁰ BVTV, Csúcs Éva statikus tervező: Statikai szakvélemény a Budapest, VII. Majakovszij u. 11. sz. lakóház állapotáról. 1976. (volt BUVÁTI Tervtár Isz. 3595)

⁴¹ BVTV Király u. 11. sz. épület szerkezeti felújítási tervei. (volt BUVÁTI Tervtár Isz. 3595)

⁴² Terv jelzete: BFL XV. 17. d. 329 34201

⁴³ BFL XV. 17. e. 306 a. 2477

(VI. 79.-81. kép) kívül az udvari épület átalakítására vonatkozóan tervváltozatokat is tartalmaz. A tervezők. Baranyay Zsófia, Szlávik Tibor, ifj. Müller Ferenc, Óber Gáborné és Lovass Krisztina.

Az 1990-es évekre az észak-keleti udvari szárny tűzfala megdőlt, ezért ahhoz egy támfalat építettek két támpillérrel. Ez a megerősítés ma is áll.

1990-ben a VII. kerületi IKV megrendelésére lebontották a telek hátsó részén álló földszintes szárnyakat. A bontási tervet Varga Livia építész tervező készítette.⁴⁵ (VI. 78. és 98. kép) A lebontott épületek helyén, a Király utca 11. sz. telekhatár beljebb tolásával a Madách sétányi irodaház áll.

Az 1990-es évek derekán az épület tetőszerkezetét és tetőhéjalását felújították.⁴⁶

2005 óta a földszinti udvari épületben a K11 Művészeti és Kulturális Központ működik. Programját a sokszínűség jellemzi: koncertek, kiállítások, előadások, workshopok, filmvetítések, tanfolyamok és gyermekprogramok helyszíne.

2014-ben az egyik Király utcai földszinti helyiségben a korábbi fogászati rendelő helyén lángos és palacsinta sütő üzletet alakítottak ki Debreczeni László építész tervező tervei szerint.⁴⁷ (VI. 82.-84. kép)

AZ ÉPÍTÉSZRŐL⁴⁸



„Kitűnő építész volt, alapos ismerője a régi formáknak, működésében mindig a tiszta klasszikai alakok körében mozgott, s a mit nála láttam és tőle megtanultam az megmaradt nekem egész életemben” – írta Pollack Mihályról, egykori mesteréről Ybl Miklós. A 250 éve született Pollack legismertebb alkotásaként számon-tartott Magyar Nemzeti Múzeum mellett paloták, kastélyok, bérházak és középületek sora őrzi tolla nyomát.

⁴⁴ MMA-MDK Isz.47280

⁴⁵ BFL XV. 17. e. 306 a. 2477

⁴⁶ LÉNIA KFT, Saftics György, Vizi Tibor, Jerkó Anikó, Nagy Balázs: Műszaki leírás a Budapest VII. Király u. 11. szám alatti lakóépület társasházzá alakításához. MMA-MDK Tervtár Isz. 46415

⁴⁷ MMA-MDK Tervtár Isz. 49630

⁴⁸ Wikipédia

Pollack Mihály, (Bécs, 1773. augusztus 30. – Pest, 1855. január 3.) német származású magyar építész, Pollack Ágoston édesapja, a reformkor egyik legkiválóbb alkotója, a magyar klasszicista építészet egyik nagymestere. Életének fő műve a Magyar Nemzeti Múzeum épülete.

1773. augusztus 30-án született Bécsben. Édesapja Josef Pollack építőmester volt, aki kisebbik fiát is kora ifjúságától iparkodott foglalkozásának titkaiba beavatni.

Építészeti tanulmányait Bécsben, a Képzőművészeti Akadémián kezdte meg 1792–93-ban. Miután elméleti kiképzését befejezte, 1793–94-től a milánói dóm építésénél dolgozó féltestvérénél, Leopold Pollacknál dolgozott, s mellette közreműködött a dóm kiegészítő munkáin, valamint Leopold kisebb építkezéseiben.

Pestre 1798-ban érkezett, megtelepedett, majd 1802-ben polgárjogot nyert. Végleg Pestre helyezte át építészeti vállalkozását, s egész sor nevezetes épületet alkotott. Felesége Eger Magdolna volt, akivel a Nagyhíd (ma Deák Ferenc) utca 13. szám alatti házban élt együtt boldog házasságban, 50 éven keresztül.

1789–90-ben született meg az első pesti városrendezési terv, illetve József nádor közbenjárásával alakult meg 1808-ban a Szépítő (Szépészeti) Bizottmány. Az 1857-ig működő testület feladata a városi építkezések felügyelete és tervszerű irányítása volt. Pollack hamarosan Pest köztisztjeletben álló polgára, 1811-ben – Hild János halála után – pedig a város vezető építőmestere lett, így természetes volt, hogy a Bizottmány működésében már az első pillanattól fogva jelentős szerepet vállalt. Nem csupán saját terveivel járult hozzá a város fejlesztéséhez, hanem az egységes elvek alapján épülő város sok száz építkezésének jóváhagyásával és ellenőrzésével is.

Nevezetes épületei 1810 és 1830 között meghatározták a pesti városképet. Ilyenek az Almássy-palota, (Szép u. 6.), Horváth-ház (Kossuth Lajos u. 3.), befejezi a Wurm-ház, (Dorottya u. 6.) és a Festetics-palota (Zrínyi u. 10.) építését. 1815–19-ben készült Festetics Antal impozáns dégi kastélya. A legjelentősebb kastélyainak egyike József nádor Alcsúti kastélya. A Rumbach Sebestyén u. 9. alatt 1819-ben épült a Staffenberger család háza, amit később Kasselik Fidél kétemeletesre bővített.

Műveiben a klasszikus egyszerűségekre való törekvés jutott kifejezésre, a díszítésben csak a legszükségesebbre szorítkozott. A régi pesti vigadó épületét 1826–1832 között építette, legszebb alkotásai közé tartozott, sajnos az 1848–49-es forradalom és szabadságharc idején Pest bombázásakor találat érte, s újat kellett helyette építeni, (az már Feszl Frigyes alkotása, Pollack halála után, 1859–65-ben). Ő építette továbbá a Deák téri evangélikus templomot és annak oltárát (ettől kezdve tagja a Szépítő Bizottmánynak) 1799–1808-ban, közben a Sándor palotát 1806-ban. Ő építette Terézvárosban a Paulay Ede u. 33.-ban Vogel Sebestyén híres pesti asztalosmester házáat és valószínűleg a Fűvészkert Festetics-villáját is.

Pollack tervei szerint épült a székesfehérvári megyeháza homlokzata, majd 1828-tól a szekszárdi új megyeháza, amely egyemeletes, hat dór oszlopos, timpanonos

középrizalitjával és nemes egyszerűségével a vidéki klasszicista stílusú középületek példája lett. 1832-ben ő tervezte a jászberényi városházát. Az ő műve a Ludovika Akadémia is (1829–35). Ennek befejezése után fogott hozzá legismertebb alkotásához, a Magyar Nemzeti Múzeum építéséhez (1837–47). A múzeum építése közben, 1840-ben fiával, Pollack Ágostonnal együtt megtervezték a volt József fiúárvaházat.

„A gyorsan épülő Pest akkor a maga egészében sajátos klasszicizáló jelleget ölt. Régi metszetek tanui annak az egységes, antikizáló, nemes művészeti előkelőségnek, melyet az akkor itt működő kiváló építőművészeknek, Hildnek, Pollácknak, Zitterbarthnak, Kasseliknek és számos tehetséges kortársaiknak keze alatt nyertek a főváros utcái. A berlini és francia, de sőt a bécsi előképektől is elütő, valami különös pesti zománca van nálunk ennek az ízlésnek, bátran nevezhetnők megkülönböztetésül nádor-, vagy palatinus-stílusnak” – olvasható dr. Lechner Jenő *Budapest műemlékei* című kötetében.

V. AZ ÉPÜLET LEÍRÁSA

Jellege

Zárt utcasorban álló U alaprajzú, eredetileg kétemeletes, majd három-emeletessé alakított klasszicista lakóház, a 20. sz. elején szecessziós utcai homlokzatot kapott. A két világháború között modern udvari épülettel bővítették. A kétemeletes koraklasszicista lakóház 1812-ben épült Prandtner József ötvös- és ezüstműves megbízásából, Pollack Mihály tervei szerint. A földszinti boltnyílások fölötti tükrökben lévő domborműveket a szakirodalom szerint minden valószínűség szerint Pollack Mihály kortársa és gyakori munkatársa, Dunaiszky Lőrinc szobrász készítette.

A Király u. 11. sz. lakóház szintjei: pince + földszint + három-emelet + magastető. Bejárata és kapualja a Király utcai főhomlokzat közép-tengelyében nyílik. A félköríves alaprajzú, csigalépcsős főlépcsőház a kapualjból balra nyílván, a Király utcai szárny udvari traktusában helyezkedik el. A földszinten üzlethelyiségek, az I., II. és III. emeleten lakások helyezkednek el. Az emeleti lakások a főlépcsőház pihenőjéről és az udvari homlokzat előtt futó függőfolyosókról közelíthetők meg. A pince jelenleg egy udvari lépcsőn keresztül érhető el. A lakóépület jelenleg lakatlan. A földszinti udvari épületben a K11 Művészeti és Kulturális Központ működik.

Az épület utcai szárnya kéttraktusos, nyeregtetős, az udvari épületszárnyak egytraktusosak, félnyereg-tetősek. A tető héjalása vörös kerámia cserép. Az épület Király utcai főhomlokzata észak-nyugati tájolású.

A pince és a földszint fölötti födém dongaboltozatos. Az I. és II. emelet fölötti födémek nagy részben ma is csapos-gerenda fafödémek. A III. emelet fölötti zárófödém szintén csapos-gerenda fafödém, amelyet utólagosan megerősítettek.

Utcai homlokzat

A három-emeletes Király u. 11. sz. épület utcai homlokzata a földszinten 11, az emeleten 12 tengelyes. Az utcai homlokzat egységesen vakolt, a földszinti szakaszt vízszintesen nűtázott vakolat-architektúra borítja, amelyet a nyílások fölötti tükrökben elhelyezkedő domborműves betétek díszítenek. A lábazat kőből készült, de több helyen vízzáró vakolattal javították. A szecessziós megjelenésű emeleti homlokzati felület ablakok közötti függőleges szakaszait szintén vízszintes nűtázott vakolat-architektúra borítja, amit szecessziós stukkók díszítenek. A földszinti szakasz halványsárgás színre, az emeleti részek okkeres, sötét sárgás-barnás színre vannak festve. Az épület homlokzati megjelenése és a vakolat műszaki állapota nagyon elavult.

Az eredetileg kétemeletes, majd háromemeletes épület a 20. sz. elején teljes utcai homlokzatán a századfordulós ízlésnek megfelelő historizáló-szecessziós formavilágot kapott. Az épület emeleti homlokzati része ma is ezt a kialakítást és megjelenést őrzi, a földszinti klasszicista kialakítás az 1956-57-ben történt műemléki helyreállítás (rekonstrukció) eredménye.



Az épület utcai homlokzata

A 11 tengelyes földszinti homlokzati szakasz középső tengelyében a homlokzati síktól kissé hátrahúzott mezőben nyílik a félköríves záródású kapu. A kapu két kő szarköve fejezetes, alsó részükön egy-egy kerékvetővel. A kapu félköríves archivoltjában az egykor itt működő LAKÓTERV RT tervező cégnek a felirata olvasható. A kapu két oldalán öt-öt egyenes záródású boltnyílás sorakozik, amelyek közül három-három boltajtó, kettő-kettő pedig boltablak. Az ajtók és ablakok egyenletesen váltakozó ritmusban helyezkednek el. A falfelület vakolata vízszintesen sávozott.



Az épület földszintjének a nézete

A földszinti nyílások fölötti faltükrökben domborműves táblák láthatók. A domborművek az épülettel egyidős, klasszicista elemek, amelyek a ház építtetőjének, Prandtner Józsefnek a foglalkozására – az ötvös mesterségre – utalnak. A reliefeken puttók tevékenykednek az ötvösműhelyekben (vésnek, cizellálnak, rajzolnak, nemesfémeket öntenek, stb.), illetve kereskednek az elkészült tárgyakkal. A puttós jelenetek között csendélet-szerűen bemutatott ötvöstárgyakból álló kompozíciók láthatók. A kőlabazat fölött a homlokzat földszinti felülete vízszintesen sávozott, a földszintet képszékes, könyöklős övpárkány zárja.



A földszinti nyílások szemöldökét díszítő reliefek

Az épület földszintje feletti szecessziós és historizáló megjelenésű három emeleti szint 12 tengelyes. Az ablaknyílások álló téglalap alakúak és egyenes záradékúak. Az I. és II. emeletet óriás pilasztersor kapcsolja össze. A pilaszterek tagozott lábazattal és fejezettel rendelkeznek, a törzsük alsó része kannelúrázott, a felső részük vízszintesen sávozott. Az I. emeleti ablakok a földszint fölötti övpárkányon ülnek. Az I. és II. emeleti ablaknyílások közötti mellvédmezőkben barokkos kartus-szerű motívumok helyezkednek el. A II. emeleti ablaknyílások fölött félköríves lunetták láthatók, amelyekben füzéres kosárdíszek helyezkednek el. Az I. és II. emeleti ablaknyílások két oldalát függőleges fonatmintás vakolat szegélyezi.

A II. és III. emeletet között tagozatos övpárkány fut, ezen helyezkednek el a III. emeleti ablakok. A III. emeleti ablaknyílások kisebb méretűek az I. és II. emeleti nyílásoknál, az alsóbb szintű ablakokhoz hasonlóan e ablaknyílások két oldalát is

függőleges fonatmintás vakolat szegélyezi. Az ablakok közötti falfelületeket nyolcszögű faltükrök díszítik.

A homlokzatot a III. emelet fölött húzódó háromrészes, képszékes, gyöngysorral és konzolsorral díszített főpárkány zárja.



A homlokzat emeleti szakaszának nézetei

Az épület félköríves záradéku, felülvilágító bejárati kapuja vázta blázatos, vésett, tömör fabetétes nyílászáró. A felülvilágító és az alsó nyíló szárnyak között tagozatos vízszintes tokosztó helyezkedik el. A felülvilágítóban a kazetták sugárirányban helyezkednek el, ezért szabálytalan kialakításúak. A három-osztatú alsó kapuszárnyak is kazettás kialakításúak. A kapu feketére van festve, a kazettás betétek tagozatos keretei pedig zöldre mázolva.

A földszinti üzletek ablakaiban és bejárati ajtóiban egyszerű kialakítású, osztott vagy osztatlan, újabb fa nyílászárók vannak. Az emeleti ablakokban kétrétegű, befelé nyíló, kapcsolt gerébtokos szerkezetű, szecessziós megjelenésű fa nyílászárók vannak. A 2 x 2 szemes ablakokat a felső 2/3-os magasságban tagozatos kialakítású vízszintes tokosztó tagolja, az oldalt nyíló felső és alsó ablakszárnyak a tagozatos függőleges tokosztóra záródnak. A felső ablakszárnyakat a keskeny üvegosztó lécek további négy szemre osztják, ami a szecessziós jelleget biztosítja.



A bejárati kapu és a II. és III. emeleti ablakok nézete

Értékelés:

Az épület utcai homlokzatán két erősen különböző építészeti stílus észlelhető. A földszinti szakaszon egy kora-klasszicista kialakítás, az emeleti részeken pedig egy szecessziós, kissé historizáló megjelenés tapasztalható. Ennek magyarázata az épület mozgalmas építéstörténetében kereshető. Mint ismeretes, az eredeti kétemeletes kora-klasszicista lakóház 1812-ben épült Prandtner József ötvös- és ezüstműves megbízásából. A földszinti boltnyílások fölötti tükrökben lévő domborműveket a szakirodalom szerint minden valószínűség szerint Pollack Mihály kortársa és gyakori munkatársa, Dunaiszky Lőrinc szobrász készítette. A reliefek készítőjének személyét az is megerősíti, hogy Pollack gyakran dolgozott a művésszel, és a szemben lévő Király u. 12. sz. Gömör-ház gyógyszerházában is Dunaiszky Lőrinc készítette a berendezés domborműveit.

A 19. sz. derekán a kétemeletes klasszicista épületet egy harmadik emelettel bővítették, majd a 20. sz. elején az utcai homlokzatát egységesen a földszinttől a tetőig új szecessziós architektúrával díszítették.

A ház életében a következő meghatározó esemény 1956-ban történt, amikor egy üzlet kirakatának a lebontása során felfedezték az épület földszintjén a klasszicista korban készült domborműveket. A 20. század elején átépített homlokzat elfalazott klasszicista földszinti szakaszát és domborműveit 1956-57-ben Komárik Dénes tervei szerint rekonstruálták, illetve restaurálták.

A nyugodt, klasszicista földszinti homlokzati szakasz az ötvösmesterségre utaló dombormű másolatokkal és a szecessziós, historizmusba hajló emeleti homlokzat megjelenése és részletei megőrzésre méltóak. Az eredeti biedermeier domborműveket az 1956-58-as helyreállításkor kiemelték és a BTM Kiscelli Múzeumban helyezték el. Napjainkra már a rekonstruált klasszicista földszinti homlokzati szakasz mellett a szecessziós kialakítású homlokzat és díszítései is műemléki értéket képviselnek.

A félköríves záradékú, felülvilágító, vésett betétes kétszárnyú bejárat kapu asztalos-szerkezete és vasalatai 1958-ban Komárik Dénes tervei szerint készült elemek. Bár a kapu nem eredeti építéskori, de klasszicizáló megjelenésével és igényes kialakításával történeti értékű nyílászáró.

A földszinti üzletek ablakaiban és bejárat ajtóiban vegyes kialakítású, osztott vagy osztatlan, újabb fa nyílászárók vannak, ezek nem képviselnek műemléki értéket. Az apró osztású, szecessziós megjelenésű emeleti homlokzati ablakok nyílászárói a 20. század elején történt homlokzati kialakításkor készülhettek, ma már e nyílászárók is műemléki értéket képeznek.

Fentiek alapján megállapítható, hogy az épület utcai homlokzatának a megjelenése, a fő tömegkialakítás és a tetőforma, a rekonstruált klasszicista földszinti homlokzati szakasz és a domborművek, valamint a szecessziós, historizáló emeleti homlokzat és annak tagozatai (övpárkányok, főpárkány, szecessziós vakolati díszek) a földszinti és emeleti nyíláskiosztások és az emeleti szecessziós megjelenésű ablakok nyílászárói műemléki értékű elemek.

Az épület földszinti és emeleti homlokzatainak a műszaki állapota rossz. A lábazat sérült, a vakolat elavult, sérült, piszkos, felázott. A homlokzat szakszerű felújítása időszerű.

Kapualj és lépcsőház

Az épület kapualja a Király utcai szárny középtengelyében nyílik. A kapualj oldalfalait molinók takarják, a földémet egy dongaboltozatot imitáló doboz-szerű burkolat alkotja. A járófelület sárgás térkő burkolat.

A jobb (dél-nyugati) oldalfal közepe táján egy kőkeretes, egyenes záradékú ajtónyílás van. A bejáráshoz két csempével burkolt lépcsőfok vezet, a nyílásban egy egyszárnyú, betétes, új ajtó van. A bal (észak-keleti) oldalfal udvarhoz eső végén lévő félköríves nyíláson keresztül nyílik az épület lépcsőháza.

Az oldalfalak hiányos molinó burkolata mögötti részeken megállapítható, hogy a kapualj oldalfalain nincs vakolat, a falszerkezet pedig nagyméretű faragott mészkövekből és téglasorokból (vegyes falazat) készült.

A kapualj utca felőli oldalát a félköríves záradékú, felülvilágítós, három-szárnyú, vésett betétes kapu zárja, az udvar felőli félköríve viszont nyitott.



A kapualj nézete az utca és az udvar felé

A félköríves alaprajzú, húzott karú fölépcsőház a kapualj észak-keleti oldalán nyílik, a biztonsági ráccsal lezárt félköríves nyíláson keresztül egy csehsüveg boltozattal fedett, négyzetes alaprajzú előtérbe jutunk. A lépcsőházi előtér padlója nagyméretű

vörös-mészkő burkolatból készült. Az előtér dél-keleti oldalfalán egy egyenes záradékú ablaknyílás nyílik az udvarra. Az észak-keleti oldalfalon félköríves falfülke látható. A csehsüveg boltozat kupoláját tagozatos stukkókeret díszíti.

Az előtér észak-nyugati oldalfalán lévő, két vállkővel díszített félköríves nyíláson indul a földszintről a lépcső az emeletekre és a padlásra. A falazott orsótérrel rendelkező húzott karú lépcső a földszintről a padlásig vezet. Az orsótéri falazatot félköríves nyílások törik át, amelyekben egyszerű korlát van. A földszint és I. emelet között a lépcsőfokok vörös-mészkőből, az I. és a II. emelet között szürke mészkőből készültek, a II. és III. emelet és a padlásra vezető lépcsőkarok fokai fából vannak. A lépcsőkarok alsó síkja vakolt, de a II. emeleti szinttől kezdve ez a vakolat már hiányzik. Az oldalfalak hiányos és piszkos vakolatán díszítőfestés nem látható, egyedül a III. emeleti udvari ablak és bal (észak-keleti) lakásbejáratú ajtó körül látható egy kis díszítőfestésnek a nyoma.



A lépcsőházi földszinti előtér az íves falfülkével és az I. emeletre vezető vörös-mészkő lépcsőkar



A II. emeletre haladó szürke mészkő és a III. emeletre haladó faszerkezetű lépcsőkar nézetei

Az emeleti pihenőkről két-két lakás nyílik. A pihenők síkfödémét acélkerettel erősítették meg. Az I. emeleti pihenőn még megvan az eredeti nagyméretű vörösmészkő burkolat. A II. és III. emeleti pihenőkön szürke, ill. rózsaszín cementlap burkolat van. A pihenők dél-nyugati és észak-keleti rövid falán nyílnak a lakások, egyes emeleteken még megtalálhatók az eredeti váztaáblázatos, tagozatos tokkeretben elhelyezkedő egyenes záradékú, kétszárnyú, vésett betétes, tömörfa bejáratú ajtók. A pihenők udvarral határos dél-keleti oldalfalán az I. emeleten enyhén kosáríves, a II. és III. emeleten egyenes záródású nyílás vezet a függőfolyosóra és egy egyenes záradékú, 2 x 3 szemes ablak helyezkedik el. Az egyrétegű ablak faszerkezete és pipapántos zsanérjai, valamint fogógombjai korabeli szerkezetek. A padlásra egyenes záradékú, kétszárnyú fém ajtó vezet.

Értékelés:

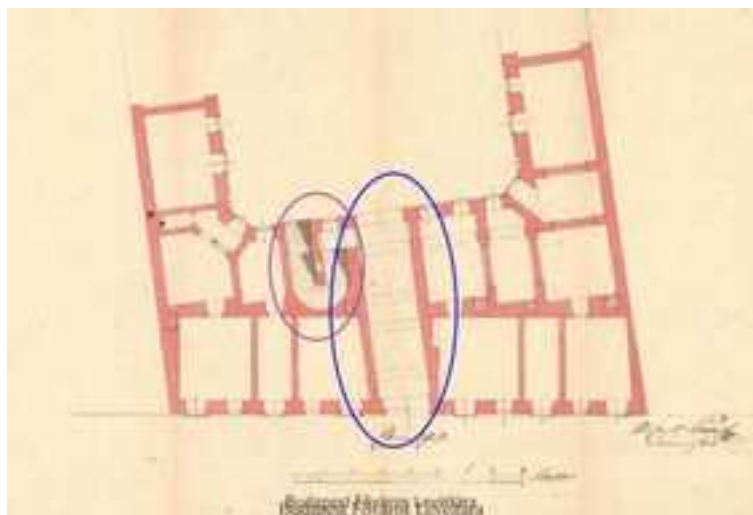
A helyszínen tapasztaltak és a Pollack-féle 1912-es tervek alapján megállapítható, hogy az épület kapualja és lépcsőháza az eredetileg tervezett helyen található és kialakításuk, szerkezetük is minden bizonnyal építéskori.

Mivel jelenleg a kapualj oldalfalait molinók takarják, a földémet pedig egy dongaboltozatot imitáló doboz-szerű burkolat alkotja, helyszíni feltárások nélkül a kapualj eredeti szerkezeti és kiosztási rendje ma nem látható. Az oldalfalak esetében van egy korábbi fotónk, amelyen jól látható a vegyes falazatú, nagyméretű faragott kövekből és téglasorokból épített falszerkezet. A fotón az oldalfalakon levésések nyoma nem látható, így valószínűleg a kapualj egyszerű, sima oldalfalait nem díszítették lizénák vagy fél-pillérek. (Egyébként ilyen tagozati díszítés a Pollack-féle 1912-es terven sem látható.)



A kapualj jobb (dél-nyugati) oldalfalának nézete 2010-ben

A kapualj földémét eltakaró jelenlegi burkolat alatt minden bizonnyal még meg van az archív terveken ábrázolt eredeti építéskori, hevederekkel tagolt csehsüveg boltozatos földém.



A kapualj és a lépcsőház elhelyezkedése az 1812-es Pollack-féle terven

Fentiek alapján a boltozattal fedett kapualj kialakítása és szerkezete 1812-ben készült, műemléki értékű szerkezet. A jelenlegi sárgás térkő burkolat 2010 után készülhetett, mert a 2010-es fotón a kapualj járószintjén még sárga keramit burkolat látható. Ez a sárga keramit burkolat sem lehetett építéskori, a 20. sz. elején készülhetett. A ház 20. sz. eleji felújítása valószínűleg a kapualjat is érintette, de a helyszíni szemle alapján, azóta számottevő felújítás nem volt.

A lépcsőház szintén nagyon elhanyagolt állapotú. A félköríves alaprajzú, húzott karú lépcső földszint és I. emelet közötti vörös-mészkő és az I. és II. emelet közötti szürke mészkő fokai eredeti építéskori, 1812-ben készült műemléki értékű elemek. A klasszicista kétemeletes épület faszerkezetű lépcsőfokai a II. emeletről eredetileg már a padlásra haladtak, de a harmadik emelettel történt bővítés során ezt a lépcsőkart felhasználták a III. emelet megközelítésére, tehát a II. és III. emelet közötti

fa lépcsőfokok is eredeti építéskori szerkezetek. A padlásajtó mögötti fa lépcsőkar a 19. sz. közepe táján készült, ez is műemléki értéket képez.

Különösen atraktív a csehsüveg boltozatos lépcsőház földszinti előtere a kupolára emlékeztető köríves tagozati díszítéssel, az íves falfülkével és a nagyméretű vörös-mészkő padozattal. Az I. emeleti lépcsőházi pihenőn még megmaradt az eredeti vörös-mészkő burkolat, de a II. és a III. emeleti pihenőkön már csak igénytelen cementlap burkolatok vannak. Ezek a burkolatok az 1960-as végén, a függőfolyosók lemezének a cseréjével egyidőben készülhettek, mer a szürke és rózsaszín cementlap burkolat azonos a függőfolyosók burkolatával.

Az egyes emeleteken még megtalálhatók a korabeli váztablázatos, tagozatos tokkeretben elhelyezkedő egyenes záradékú, kétszárnyú, vésett betétes, tömörfa bejárati ajtók, ezek műemléki értékű nyílászárók. Az eredeti lépcsőházi lakásbejárati ajtók: az I. emeleten 1- 1 db dél-nyugati és észak-keleti bejárati ajtó, a II. és III. emeleten csak a tokkertek eredetiek, az ajtólapok már újak.

Szintén építéskori, műemléki értékű az I. emeleti lépcsőházi pihenő udvari homlokzatán elhelyezkedő függőfolyosóra nyíló egyenes záradékú, 2 x 3 szemes ablaka. Az egyrétegű ablak faszerkezete és vasalatai korabeli szerkezetek. A II. és III. emeleti lépcsőházi ablakoknak már csak a tokja eredeti, a szárnyak és vasalatok újabbak, valószínűleg a 20. sz. eleji átépítéskor készültek. A II. és III. emelet közötti lépcsőkar oldalfalán egy díszes fémszerkezetű koromzsák-ajtó található. A padlásra egyenes záradékú, kétszárnyú fém ajtó vezet, amely szintén a 20. sz. eleji átépítéskor készülhetett.

Udvari homlokzatok

A belső udvart U alakban körbeölelő három udvari homlokzat építészeti kialakítása egyszerű, a vakolt, festett homlokzati felületeket tagozatok nem díszítik. Az I., II. és III. emeleti szinteken kőkonzolokra támaszkodó függőfolyosók futnak körbe mind a három homlokzaton. A vörös-mészkő lemezes és a vasbeton lemezes folyosókat klasszicista pálcarácsos kovácsoltvas korlát szegélyezi. A Király utcai épületszárny kapualjtól dél-nyugatra eső részéhez és a dél-nyugati oldalszárnyhoz hozzáépült a modern egyemeletes udvari épület, amely a főépület földszinti és I. emeleti részeit eltakarja. Az észak-keleti oldalszárny tűzfalát két utólagosan épített támpillér támasztja meg. A Király utcai szárny udvari homlokzata előtt a kapualjtól jobbra (északra) található a pincébe vezető utólagosan épült lépcső mellvédfala.

A Király utcai épületszárny udvari homlokzata 8 tengelyes, a sarkok le vannak vágva, ott is plusz még 1 -1 tengely helyezkedik el. Az U alakban beforduló oldalszárnyak 4 – 4 tengelyesek. A dél-nyugati oldalszárny II. és III. emeleti szintjén a bal szélső tengelyében lévő nyílás az egykori közös illemhere vezet. A kőkonzolokon

elhelyezkedő függőfolyosók közül már csak az I. emeleti dél-nyugati oldalszárny és a Király utcai szárnyra beforduló rész eredeti vörös-mészkő lemezszerkezetű, a többi folyosó lemeze vasbetonból van.

Az udvari nyílások (ajtók és ablakok) egyenes záródásúak. A földszinti nyílások rendezetlen, szabálytalan elhelyezkedésűek, legtöbbjük utólagos kialakítású. Az emeleti nyílások rendezettebbek. A Király utcai épületszárny (balról számított) 7. tengelyében található a lépcsőházi nyílás, amely az I. emeleten enyhén kosáríves, a II. és III. emeleten egyenes záródású. A mellette álló lépcsőházi ablak minden szinten kőkeretes. Az emeleti ablakok és ajtók közül sok hiányzik vagy bedeszkázták. A 19. században készült csekély számú korabeli ablak kétrétegű, ki-be nyíló faszerkezetű nyílászáró, hosszított, cseppvégű vasalatokkal, de a legtöbb ablak már befelé nyíló, újabban készült silány nyílászáró. Két eredeti 19. századi ablak található még a Király utcai szárny II. emelet 4. és 5. tengelyében. A homlokzati nyílások mindhárom szinten kőkeretesek. Az eredeti lakásbejáratok felülvilágító kőkeretben helyezkedtek el, de korabeli ajtó-nyílászáró az épületen nem maradt.

A belső udvart sárgás térkő burkolat borítja.



A dél-nyugati oldalszárny és a Király utcai épületszárny udvari homlokzatainak a nézetei



Az észak-keleti oldalszárny udvari homlokzatának a nézete és az udvar felülnézete

Értékelés:

Az erősen elhanyagolt udvari homlokzatok viszonylag jól megőrizték eredeti klasszicista kialakításukat, a 19. sz. közepén történt emeletráépítés a korábbi homlokzathoz illeszkedett, annak kialakítását teljes mértékben követte. A kőkonzolokon nyugvó vörös-mészkő illetve vasbeton lemezes folyosókat klasszicista pálcarácsos kovácsoltvas korlát szegélyezi, a kőlemezek és a korlátok eredeti építéskori, műemléki értékű szerkezetek. A függőfolyosók közül már csak az I. emeleti dél-nyugati oldalszárny és a Király utcai szárnyra beforduló rész eredeti vörös-mészkő lemezszerkezetű, a többi folyosó lemeze vasbetonból készült az 1960-as évek végén.

Érdekesség, hogy Pollack Mihály 1812-es terve szerint az emeleti lakások az udvari homlokzat mentén futó belső folyosókról közelíthetők meg, vagyis nem függőfolyosóról. Végül mégis készültek függőfolyosók. Arról nincs adatunk, hogy ez a változtatás közvetlenül az építéskor, vagy a későbbiek folyamán történt, de véleményünk szerint inkább közvetlenül a kivitelezési munkák során történt módosításról van szó a jobb terület-kihasználás érdekében.

Az 1937-ben épült modern egyemeletes udvari épület, amely a főépület földszinti és I. emeleti részeihez csatlakozik, részben eltakarja a főépület udvari homlokzatát, így az nem tud teljes mértékben érvényesülni. Az udvari melléképület homlokzatai jó műszaki állapotban vannak, azok a LAKÓTERV RT. irodáinak az 1975-ös, illetve a K11 Művészeti és Kulturális Központ 2005-ös kialakítása során kerültek felújítása.

A belső udvari földszinti szakaszok az idők folyamán folyamatos átalakításokon estek át, a földszinti helyiségek funkcióját az éppen aktuális igények szerint módosították,

ami a homlokzati nyílások módosítását is magával vonta. A földszinten több új, cserélt ablak és ajtó van, építéskori nyílászáró nem található. A pincébe vezető lépcső és annak mellvédje is új elem a belső udvarban, az íves felülvilágítós szürke fém ajtó volt az eredeti pincébe vezető lejárát.

Az emeleti ablakok és ajtók közül sok hiányzik vagy a nyílást bedeszkázták. A 19. században készült csekély számú korabeli kétrétegű, ki-be nyíló faszerkezetű nyílászáró, hosszított, cseppvégű vasalatokkal, de a legtöbb ablak már befelé nyíló, újabban készült silány nyílászáró. Két eredeti 19. századi ablak található még a Király utcai szárny II. emelet 4. és 5. tengelyében. A homlokzati nyílások mindhárom szinten kőkeretesek. Az eredeti lakásbejárati ajtók felülvilágítós kőkeretben helyezkedtek el, de korabeli ajtó-nyílászáró az épületen nem maradt.

Az udvar jelenlegi sárgás térkő burkolata 2010 után készülhetett. A 2010 előtti fotókon még látható a korábbi sárga keramit burkolat.

Padlás és tető

A lakóház padlástere a Király utcai szárnyban lévő lépcsőn közelíthető meg.

Az utcai nyeregtetős épületszárny fölött a tetőszerkezet kötőgerendás, feszítőműves, torokgerendás, derékszelemen, középső függőoszlopos, utólagos ferdedúccal megerősített fa fedélszék. A kötőgerendák kb. 60 cm-el a földem felett húzódnak és a két szélső főfalon fekszenek. Egyes helyeken a padlástér csapos-gerenda fafödémén utólagos acél-keretes megerősítések láthatók. Az U alakban beforduló fél-nyeregtetős udvari szárnyakon ugyanez a szerkezet van, csak megfelezve.

A Király utcai nyeregtetős szakaszon az elmúlt felújítás során új felső gerendák kerültek beépítésre oszlopokkal, karpántokkal, taréjszelemennel. A mellszorítót a ferde támmal összekötő karpántot eltávolították, helyette ferdetámaszok kerültek beépítésre. Ez a tetőszerkezeti felújítás 1995 körül készült.



A Király utcai épületszárny fedélszékének nézete

Az épület tetőhéjalása vörös kerámia cserép, amelyet 1995 körül felújítottak.



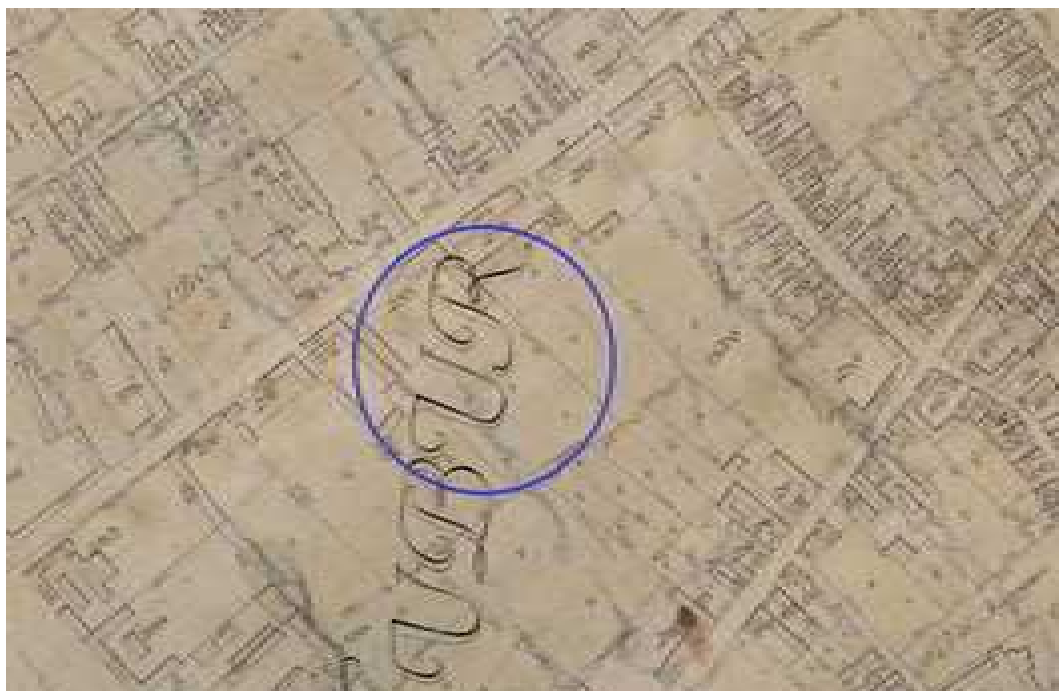
A Király u. 49. sz. épület tetőzetének felülnézete (Google earth fotó)

Értékelés

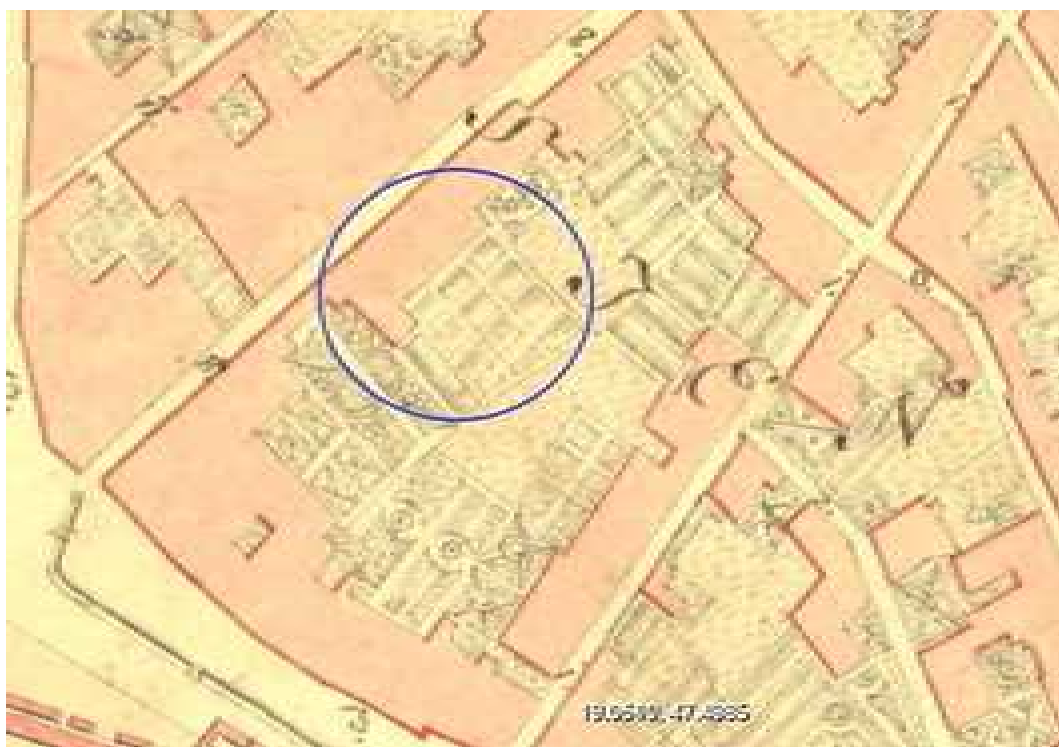
A helyszíni tapasztalatok szerint az épület tetőszerkezetét a harmadik emelet felépítésekor, a 19. század közepén építették. Azóta több elemcsere és javítás történt, de a feszítőműves későklasszicista fedélszék műemléki értéket képvisel. A járószinten található padlástéglák is korabeli elemek.

A padlástér csapos-gerenda fafödémén látható utólagos acél-keretes megerősítések még az 1960-as végén történhettek. A tetőszerkezet és a tetőhéjalás, valamint a kémények felújítása 1995 körül készült.

VI. ARCHÍV DOKUMENTUMOK TÉRKÉPEK



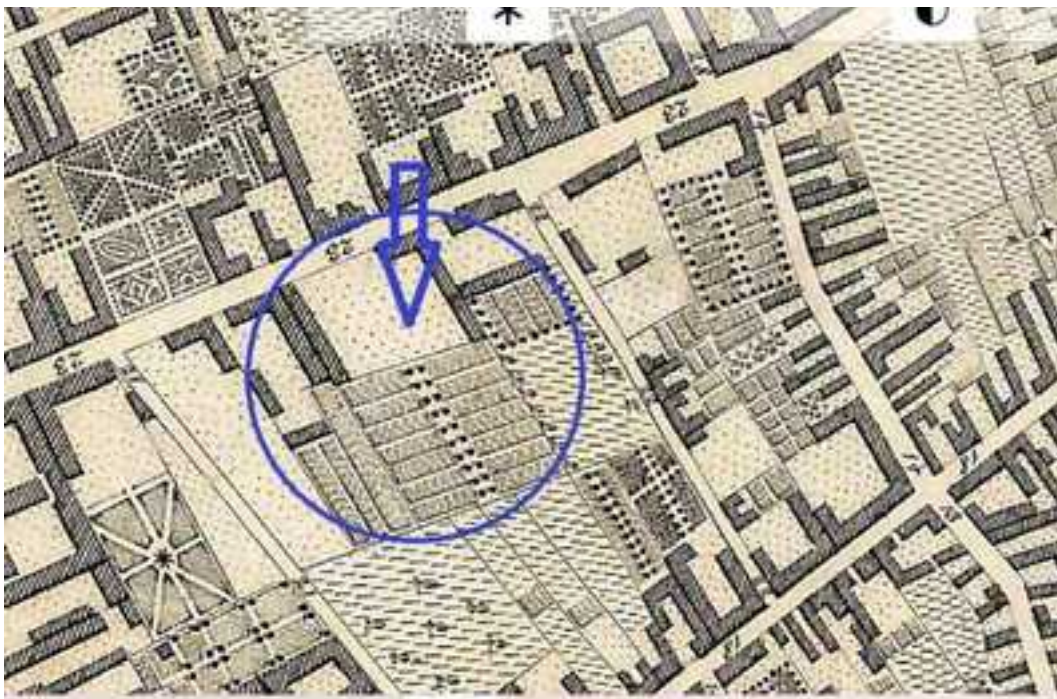
1.,2. **1785** Pest belterületének kataszteri térképe és részlete (ARCANUM Térképtár) – a Balla Antal-féle térképen a 253-as számú nagy, téglalap alakú telek Király utca felé eső részén két épület látható: egy keskeny, hosszított téglalap alaprajzú épület a telek délnyugati telekhatárán és egy L alaprajzú épület a Király utca és az észak-keleti részén



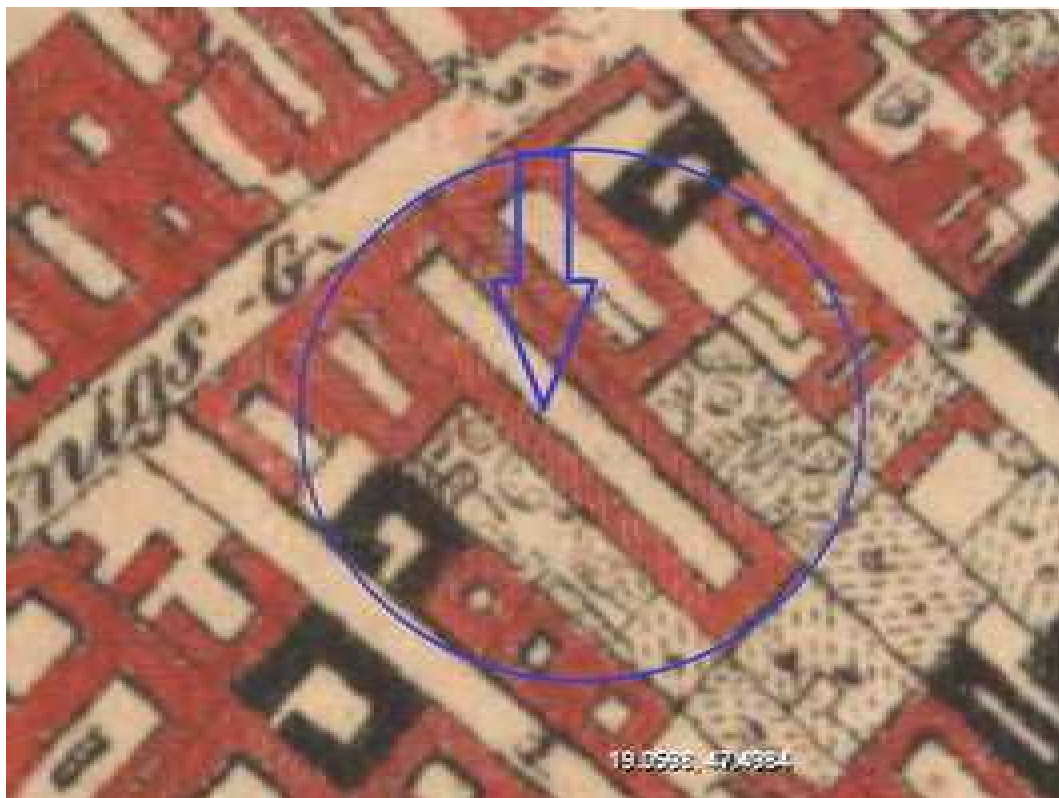
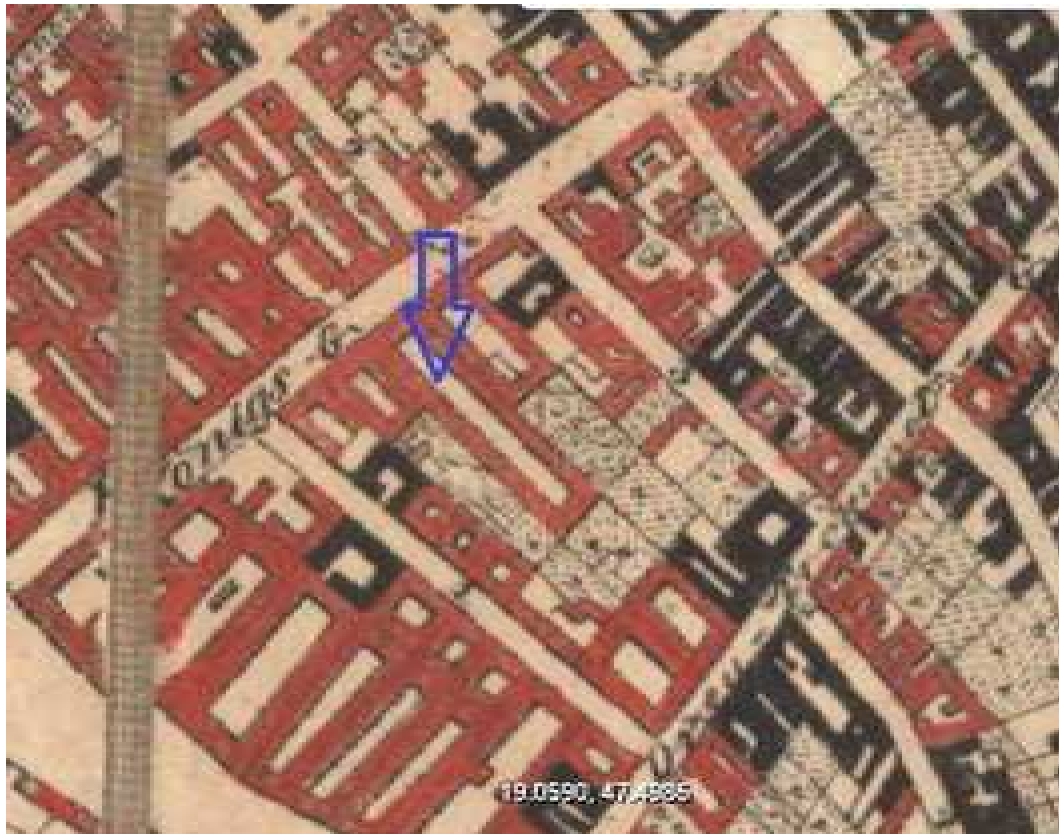
3.,4. **1793** Pest-Buda–Óbuda beépített területének várostérképe (ARCANUM Térképtár) – e térkép szerint már a teljes Király utcai traktus beépült és itt a kerteket is ábrázolják



5. **1805** Hild János Pest belterületének városrendezési térképe (ARCANUM Térképtár) – a *szituáció hasonló az előző, 1793-as térképen ábrázoltakkal*



6. **1810** Buda és Pest várostérképe (ARCANUM Térképtár) - *Johann Lipszky térképén még az 1785-ös állapotnak megfelelően két keskeny, egytraktusos épület látható a telek két oldalhatárán, a telek hátsó részén pedig kert van*



7.,8. **1838** Pest-Buda–Óbuda áttekintő árvíz térképe az 1838. évi árvíz okozta épületkárok ábrázolásával (ARCANUM Térképtár) - a térképen a telek teljes területét körbezáró, keretes, zártudvaros épületet láthatunk. 1812-ben a Király utcai utcavonalon felépült a Pollack Mihály által tervezett az U alaprajzú kétemeletes lakóház, amelyet 1838-ra már további földszintes épületekkel bővítettek, így alakult ki az árvízi térképen látható keretes beépítés



9., 10. **1867-72** Pest kataszteri térképsorozata az 1872–1920 közötti változások utólagos jelölésével és részlete (ARCANUM Térképtár) – a térkép ugyanazt a keretes beépítést ábrázolja, de a belső udvar hátsó részén már egy fából készült melléképület is megjelent. A térkép részletesen jelöli az 1812-ben épült emeletes főépület U alakú alaprajzi vetületét és a középtengelyben lévő kapu hátrahúzott síkját is. A telek sorszáma ekkor 647, de már jelölik a későbbi 329-es számot is



11. **1872** Pest belterületének városrendezési térképe (ARCANUM Térképtár) – a szituáció azonos az előző, 1867-72-es térképen ábrázoltakkal, de a helyrajzi szám már 329



12. **1878** Budapest méter rendszerben készült kataszteri jellegű térképe és részlete (ARCANUM Térképtár) – a térképen ingatlanunk már a mai házsámozást (Király u. 11.) viseli, a helyrajzi szám 5238



13. **1918-46** Budapest kataszteri térképsorozata az 1918 és 1946 közötti időszakból (ARCANUM Térképtár) – a térkép már ábrázolja az Ullmann Gyula által bővített észak-keleti melléképületet a szélesebb alaprajzzal, valamint egy, a telek közepén szabadon álló építményt. A telket már kettéosztja az újonnan kiszabályozott Madách Imre út



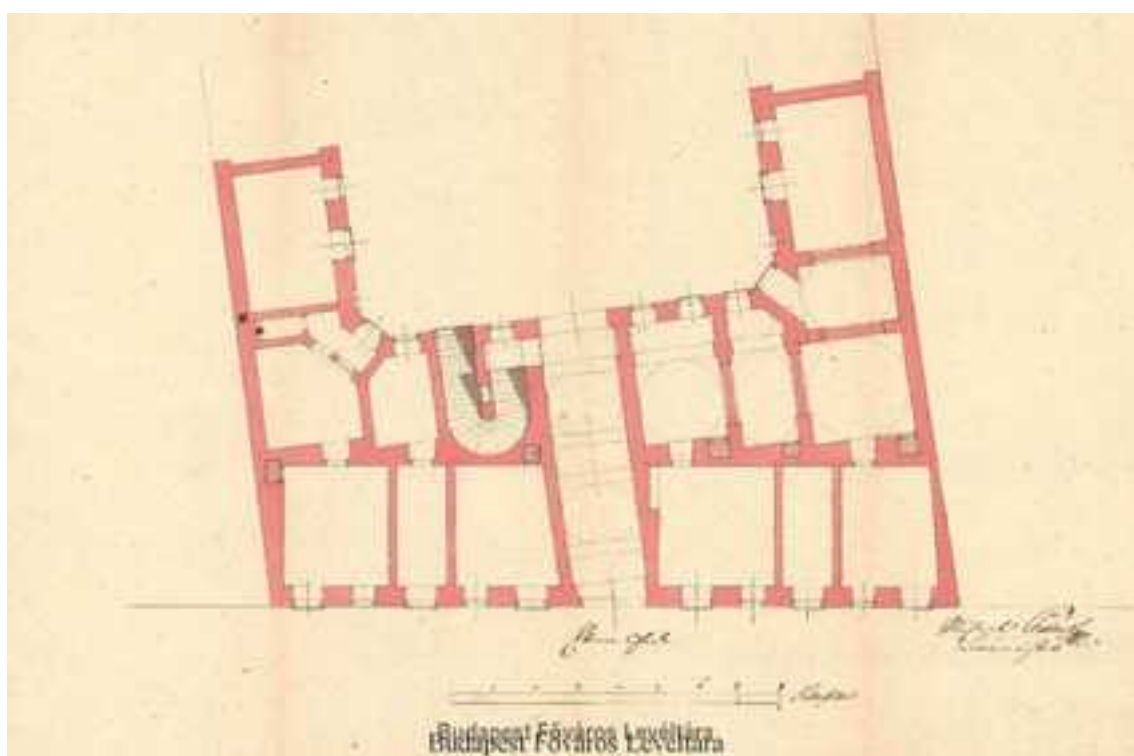
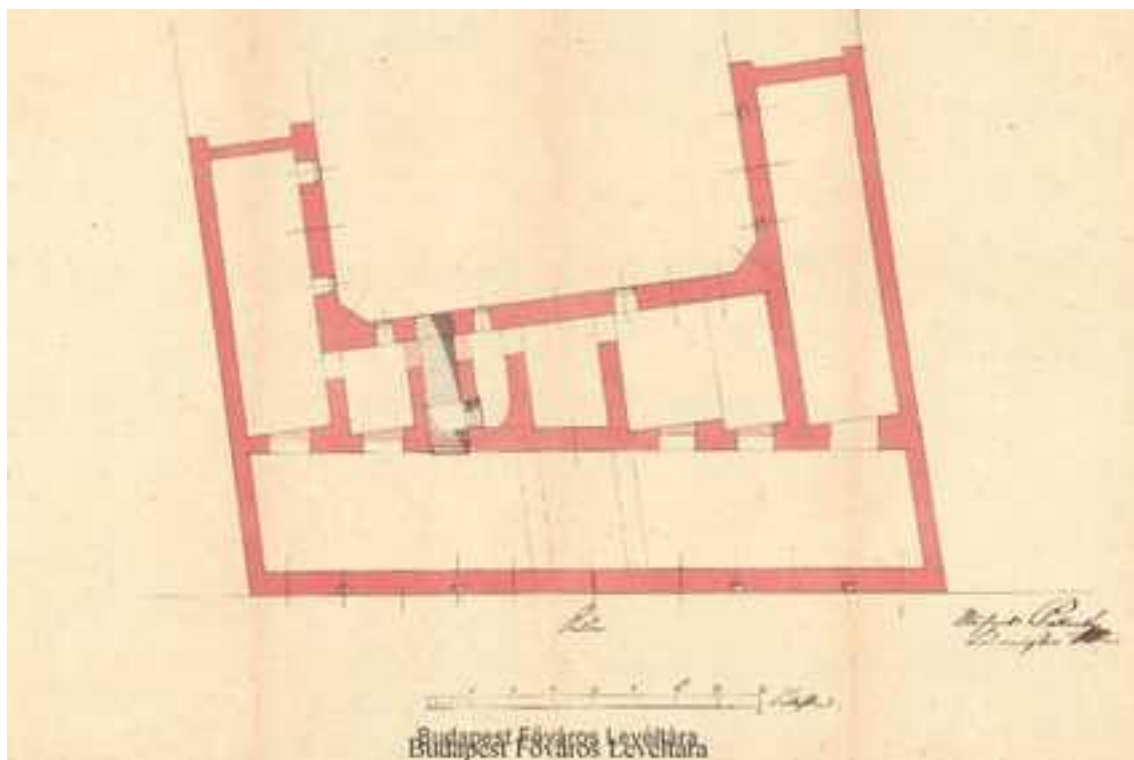
14. **1937** Budapest közigazgatási térképsorozata az épületek szintszámával és az újabb utcanevekkel – a térképen jól látható a Madách út tervezett továbbépítése, amely telkünket kettéosztja



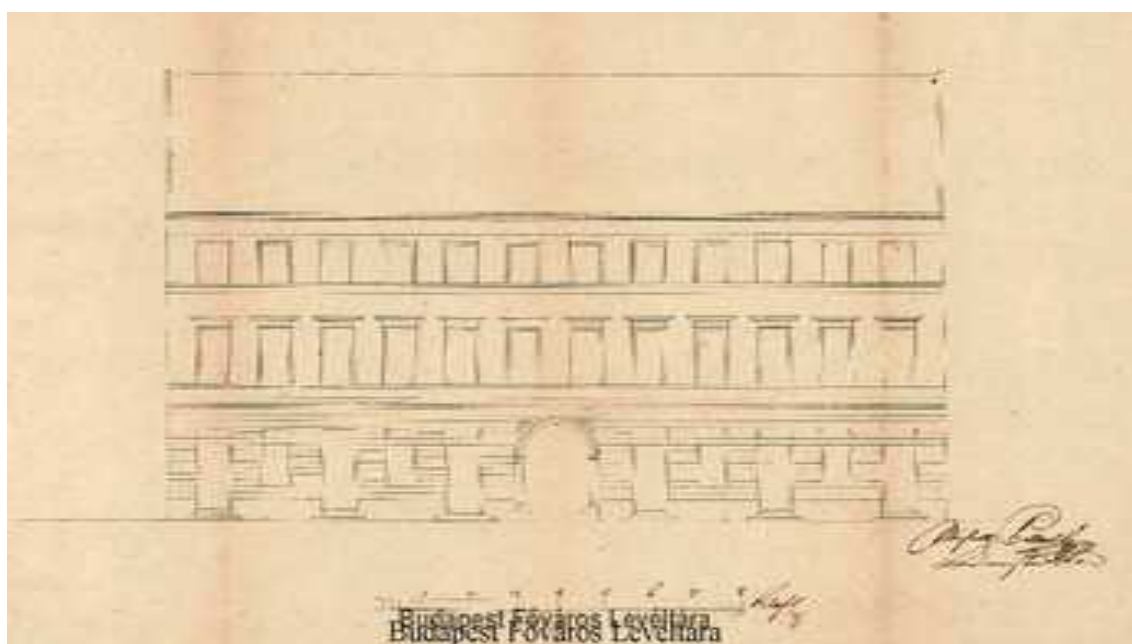
15. **1950** Budapest 1950-ben készült térképe – a térképen ingatlanunk a 34201/ 2 helyrajzi számot viseli és már ábrázolva van az 1937-ben épült modern udvari épület

TERVEK

Pollack Mihály 1812-ben készült engedélyezési terve.
(Szépítő Bizottmány BFL XV. 17. b. 311. SZB 793)



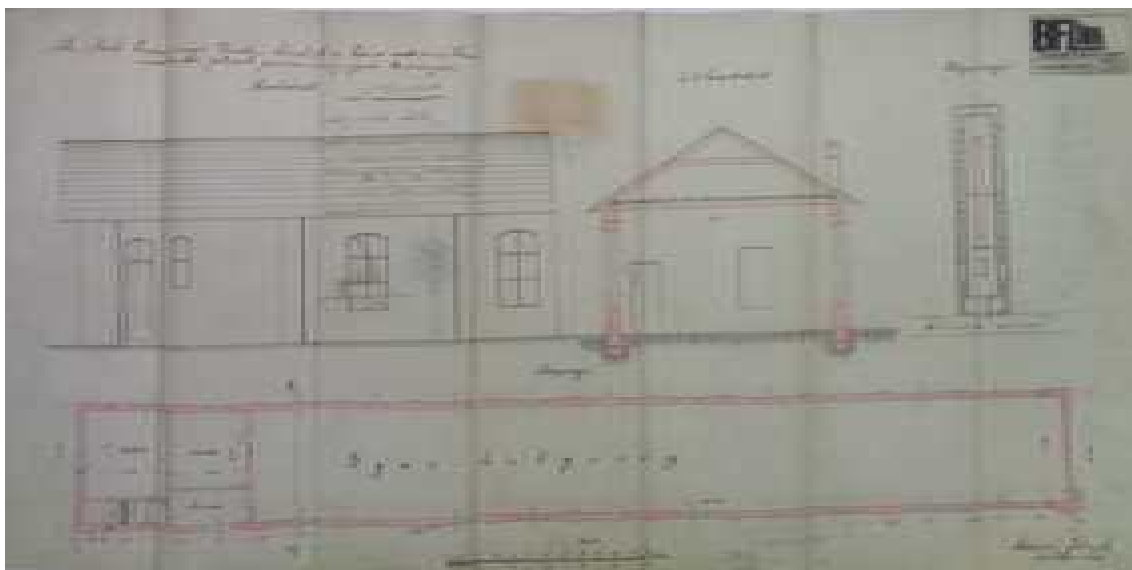
16.,17. **1812** Prandtner József házának engedélyezési terve. Pince és földszint alaprajza.
Tervező Pollack Mihály (BFL XV. 17. b. 311. SZB 793)



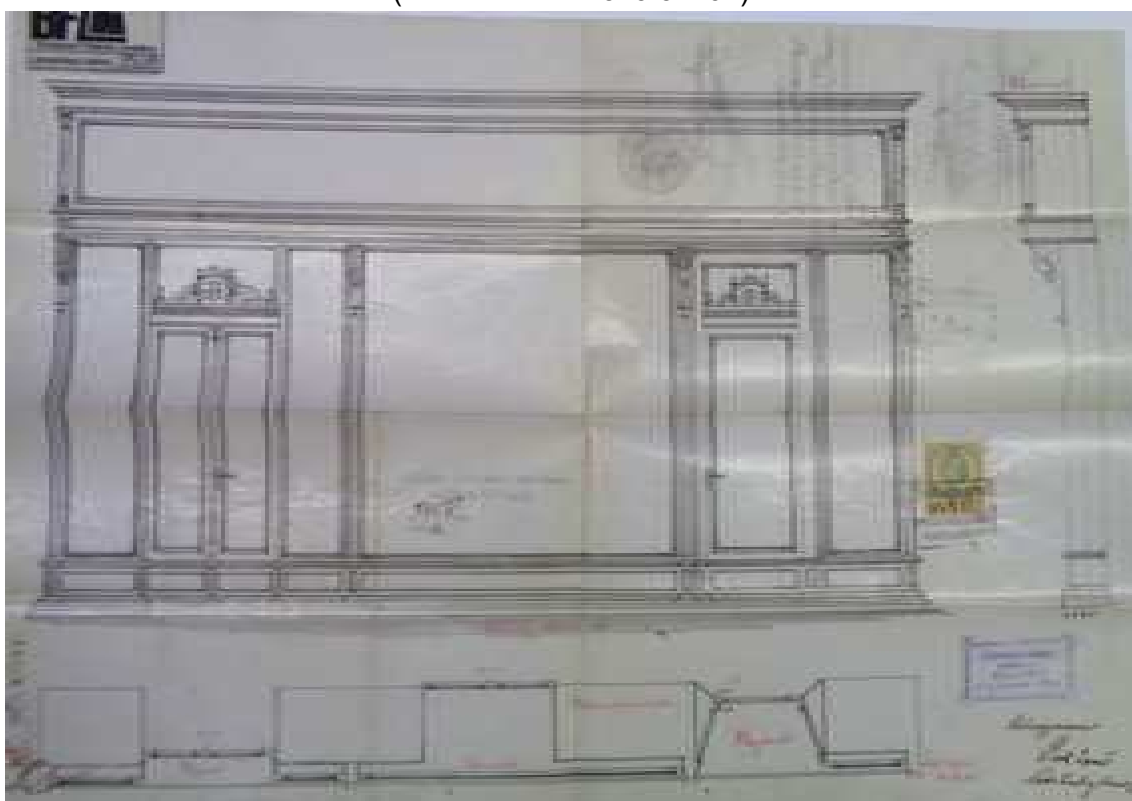
Mihály Pollack
Levelezési Terve

18.-20. **1812** Prandtner József házának engedélyezési terve. I. és II. emeleti alaprajz, valamint az utcai homlokzat terve és a tervező szignója a terven. Tervező Pollack Mihály (BFL XV. 17. b. 311. SZB 793)

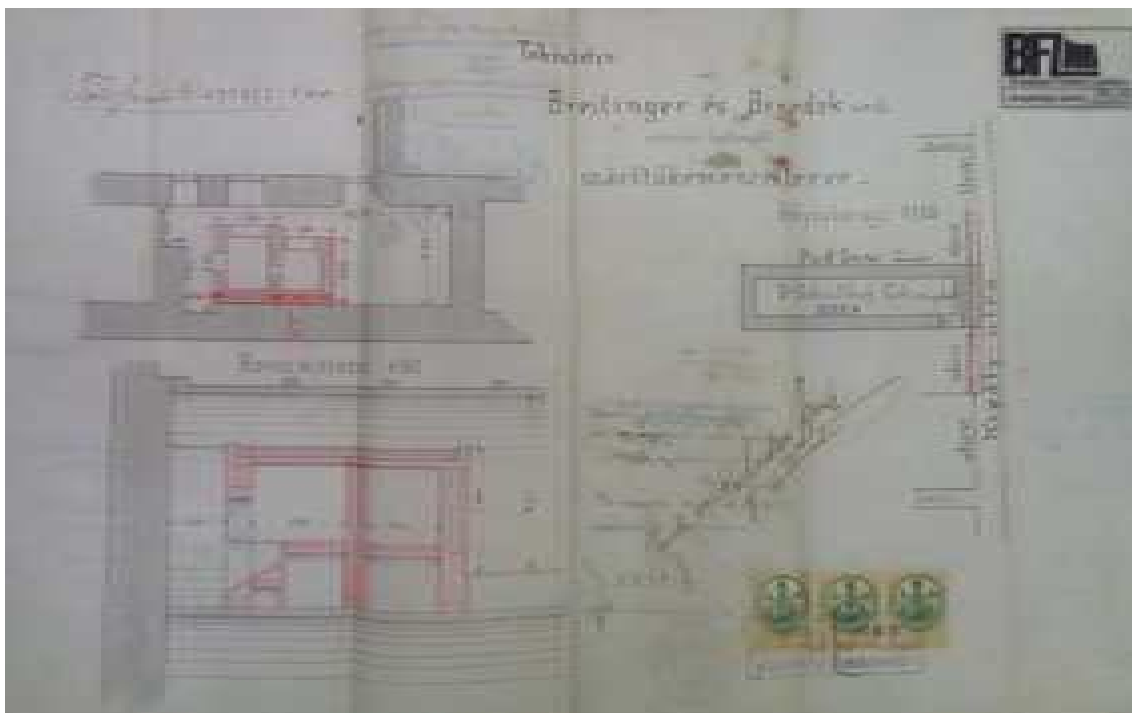
Budapest Főváros Levéltárában, az MMA-MDK Tervtárában és a volt BUVÁTI Tervtárában található átalakítási tervek



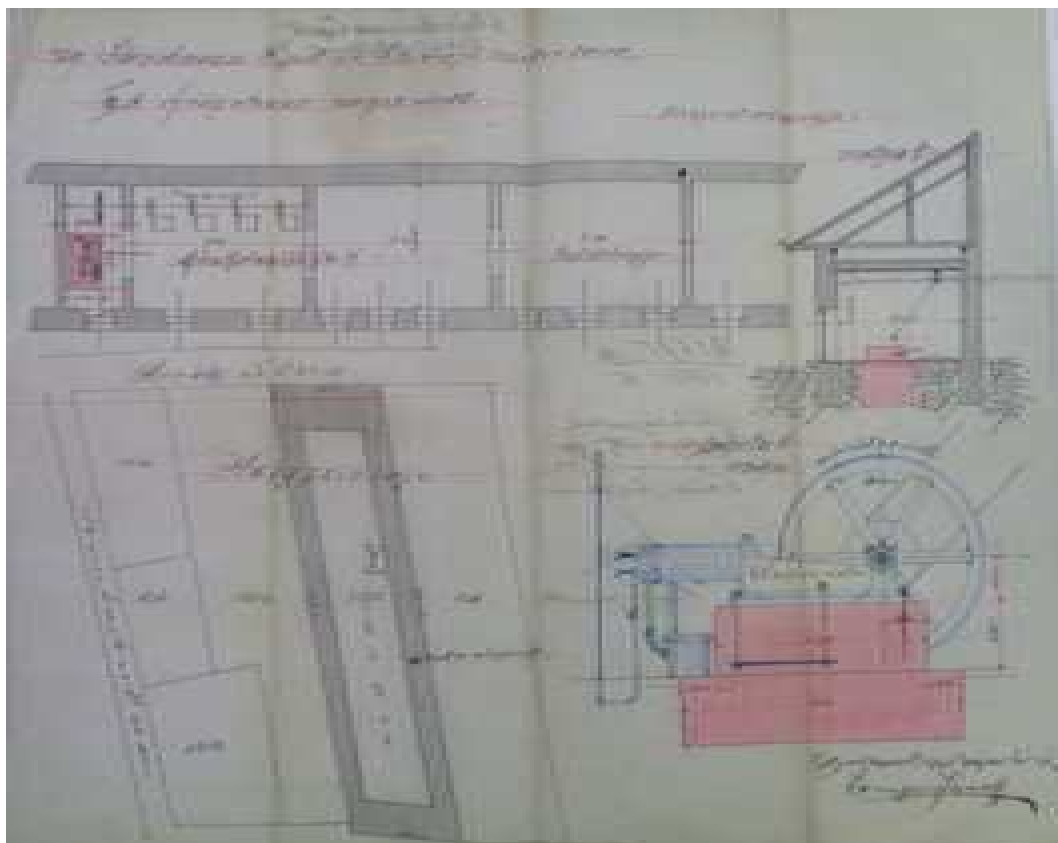
21. **1891** Az épület belső udvarába tervezett paszománygyár épületének terve. Homlokzat, metszet, helyszínrajz és alaprajz. Tervező Mann József építőmester, építtető Pick Ernő (BFL XV. 17. d. 329 34201)



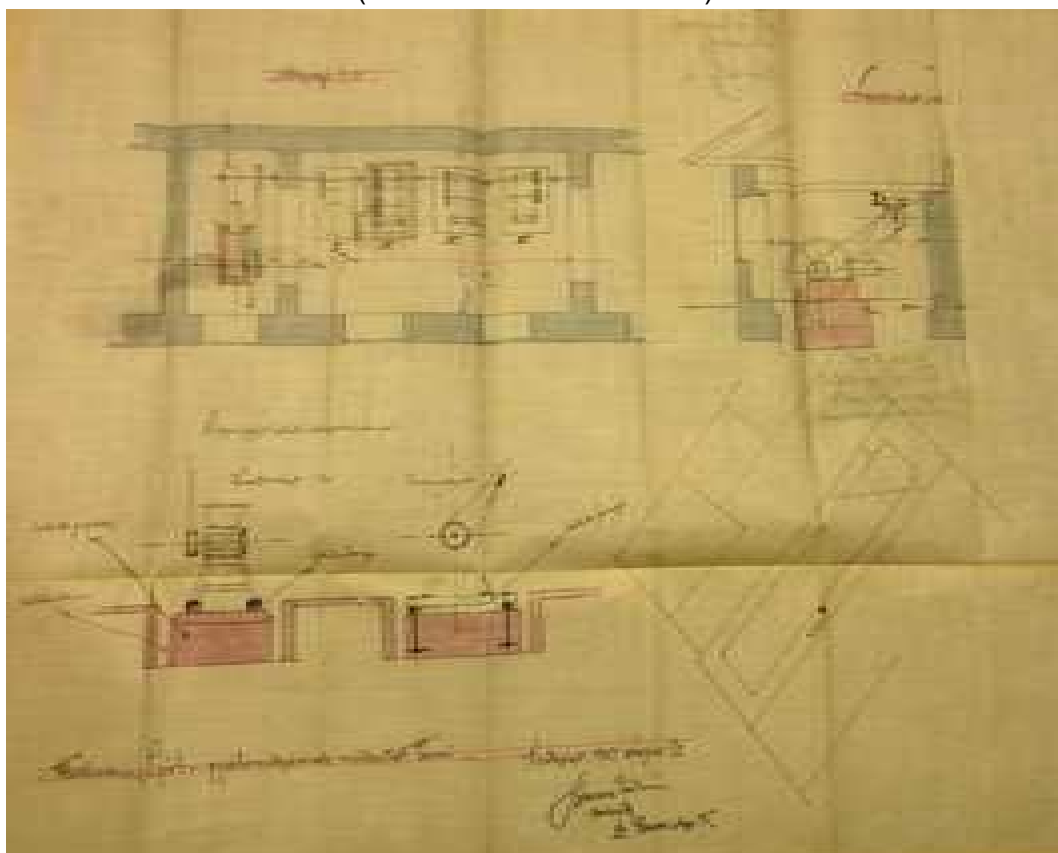
22. **1894** Üzletportál átalakítási terve. Tervező Dormann Ármin asztalosmester. Háztulajdonos Pick Ernő (BFL XV. 17. d. 329 34201)



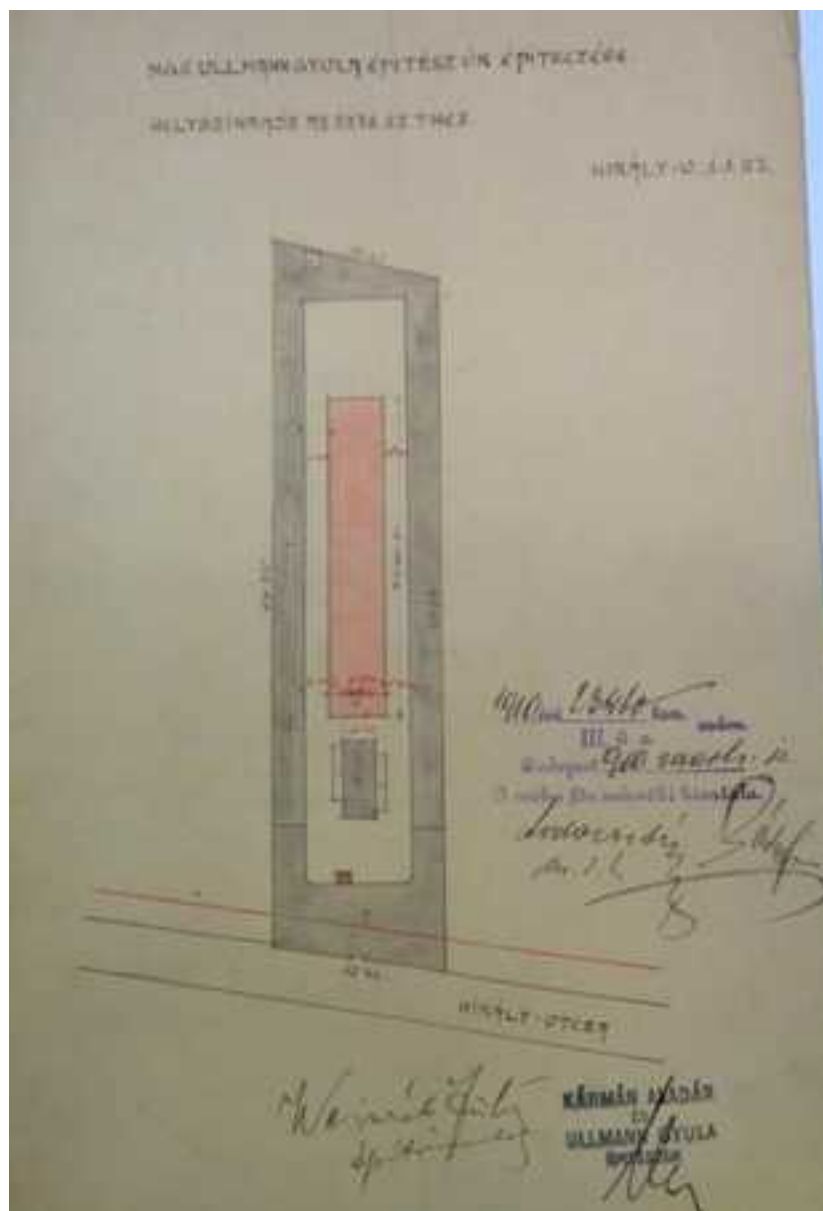
23. **1896** Szárítókemence építésének terve. Tervező Farkas Ignác építőmester, építtető Bretinger és Benedek cég. Háztulajdonos Pick Ernő (BFL XV. 17. d. 329 34201)



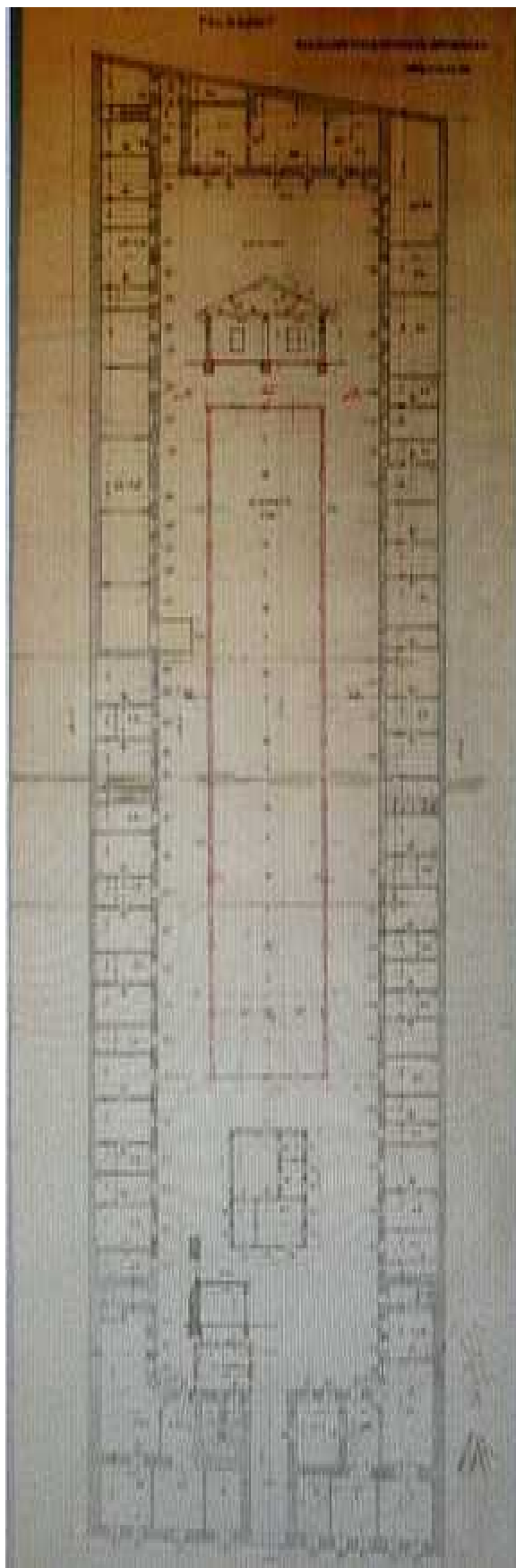
24. **1901** Gázmotor felállításának terve. Építető Fleischmann Lipót, tervező Springer János (BFL XV. 17. d. 329 34201)



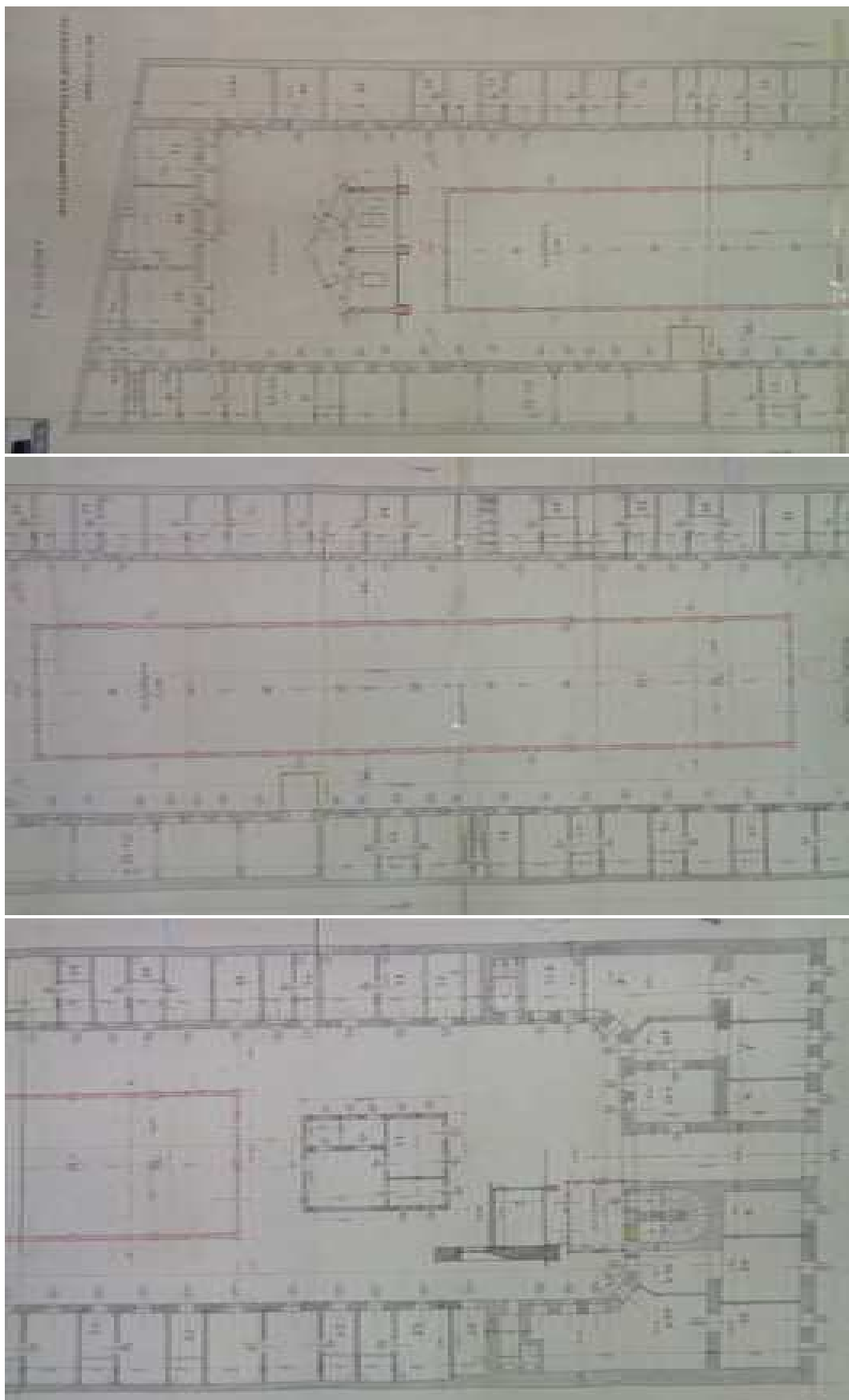
25. **1902** Gázmotor felállításának módosított terve. Építető Fleischmann Lipót, tervező Springer János (BFL XV. 17. d. 329 34201)



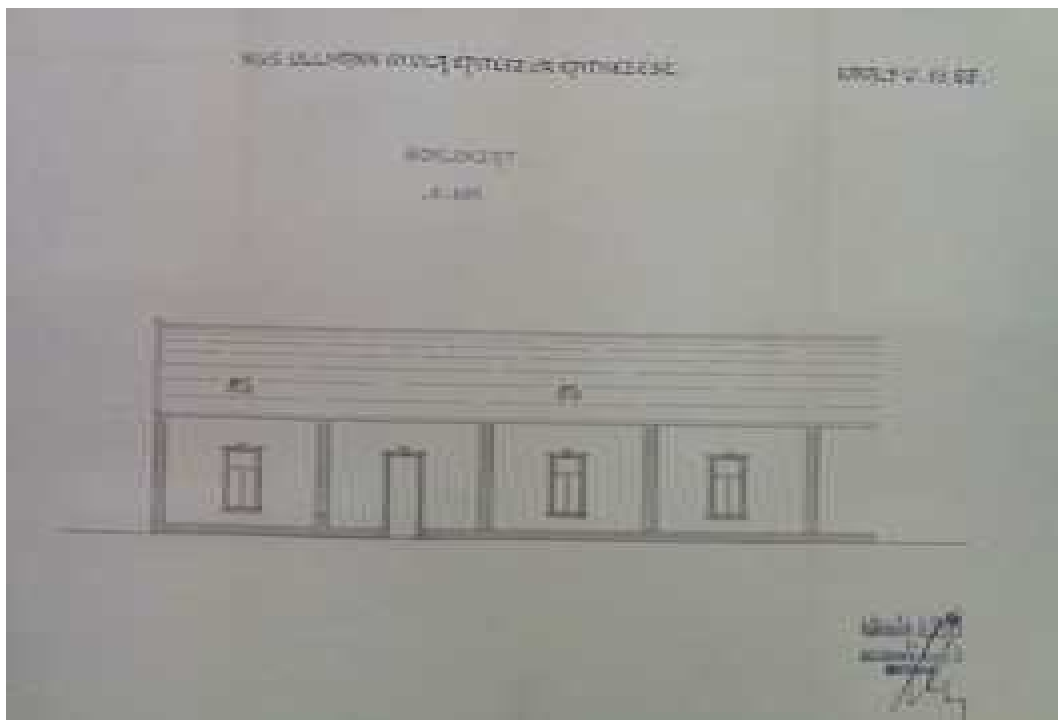
26. **1910** Raktárépület tervrajza. Helyszínrajz. Tervező Kármán Aladár és Ullmann Gyula, építtető és háztulajdonos Ullmann Gyula. (BFL XV. 17. d. 329 34201) – a terv nem valósult meg



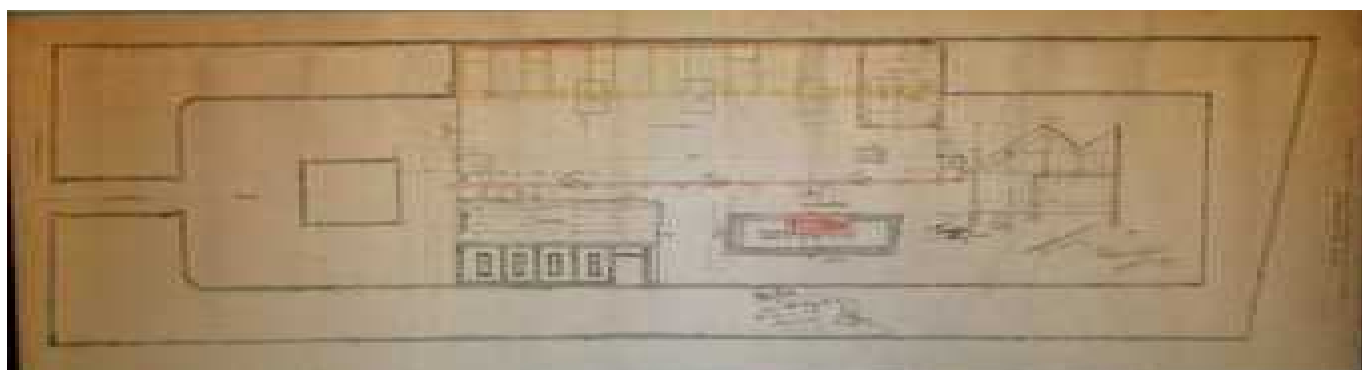
27. **1910 III. hó** Raktárépület tervrajza. Földszinti alaprajz, metszet, homlokzat. Tervező Kármán Aladár és Ullmann Gyula, építtető és háztulajdonos Ullmann Gyula. (BFL XV. 17. d. 329 34201)



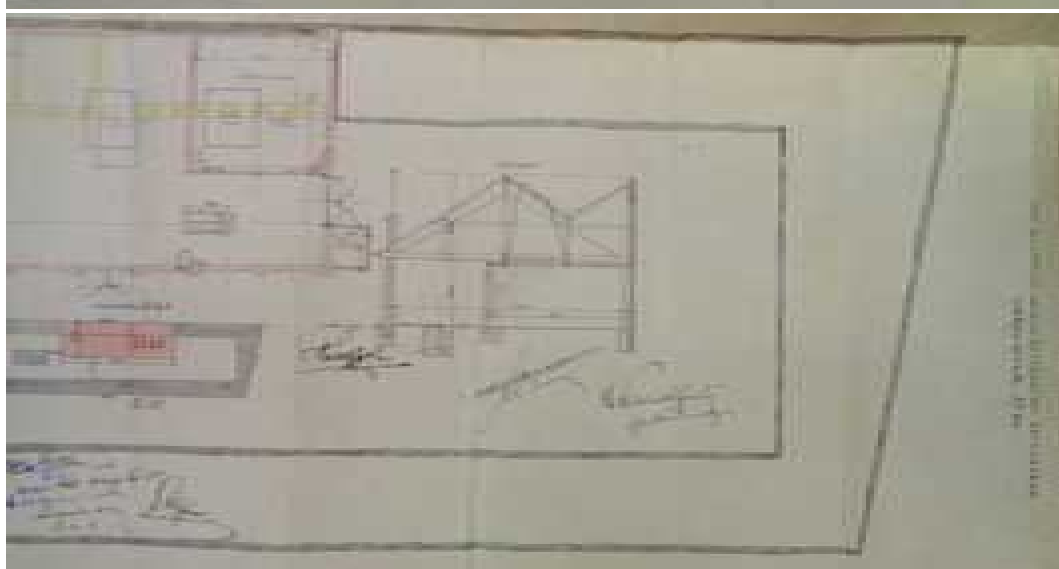
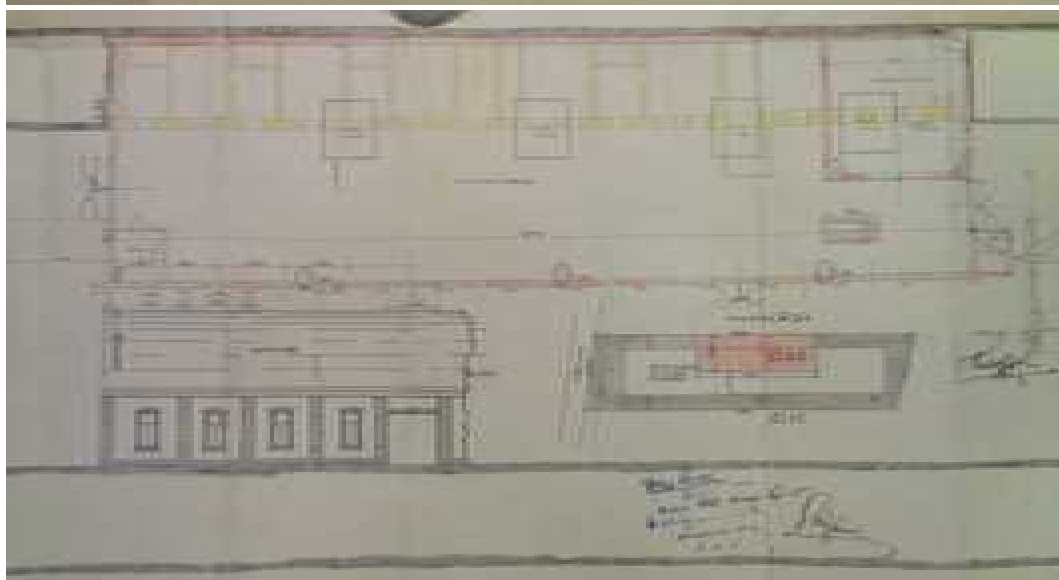
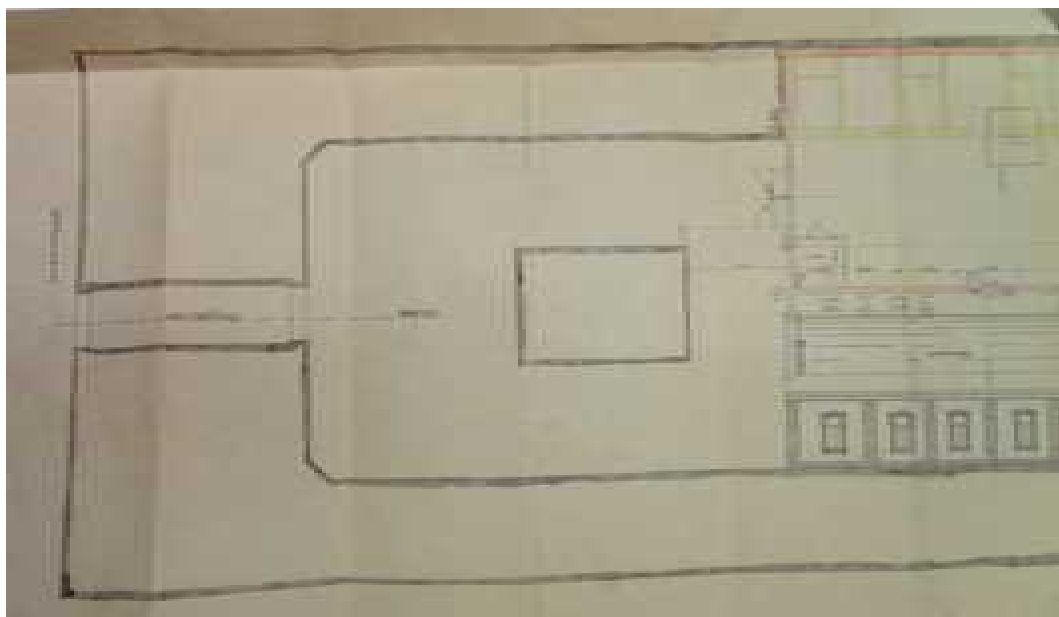
28.-30. **1910 III. hó** Raktárépület tervrajza. Földszinti alaprajz részletei. Tervező Kármán Aladár és Ullmann Gyula, építtető és háztulajdonos Ullmann Gyula. (BFL XV. 17. d. 329 34201)



31. **1910 III. hó** Raktárépület tervrajza. Homlokzati részlet. Tervező Kármán Aladár és Ullmann Gyula, építtető és háztulajdonos Ullmann Gyula. (BFL XV. 17. d. 329 34201)



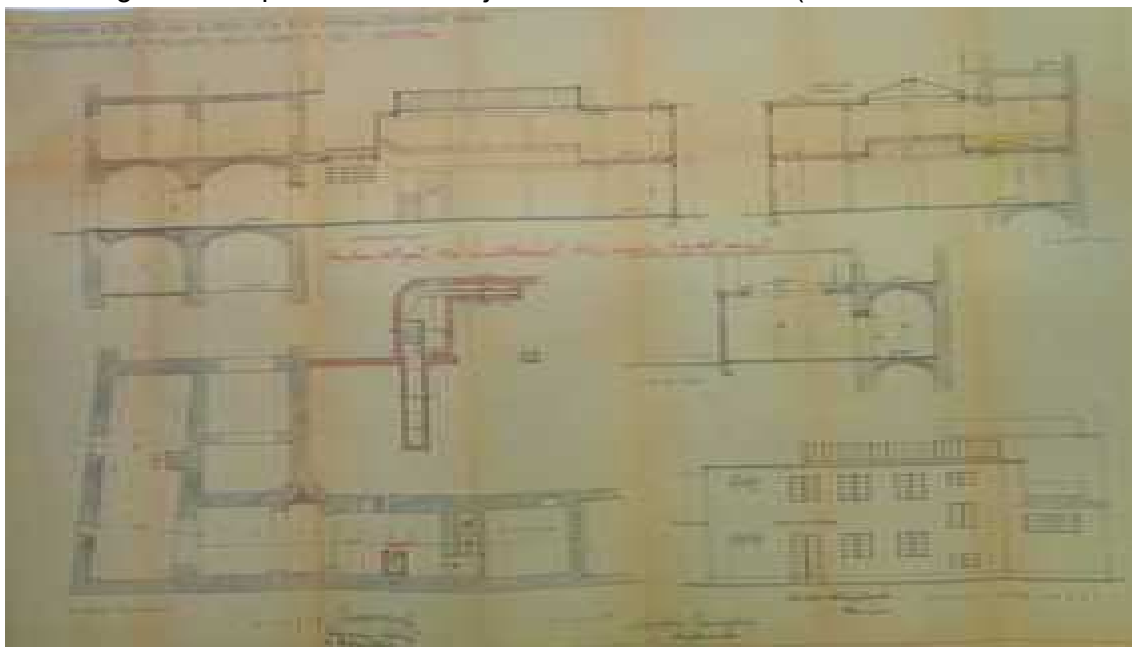
32. **1910 11. hó** Raktárépület módosított tervrajza. Földszinti alaprajz, metszet, homlokzati részlet. Tervező Kármán Aladár és Ullmann Gyula, építtető és háztulajdonos Ullmann Gyula. (BFL XV. 17. d. 329 34201)



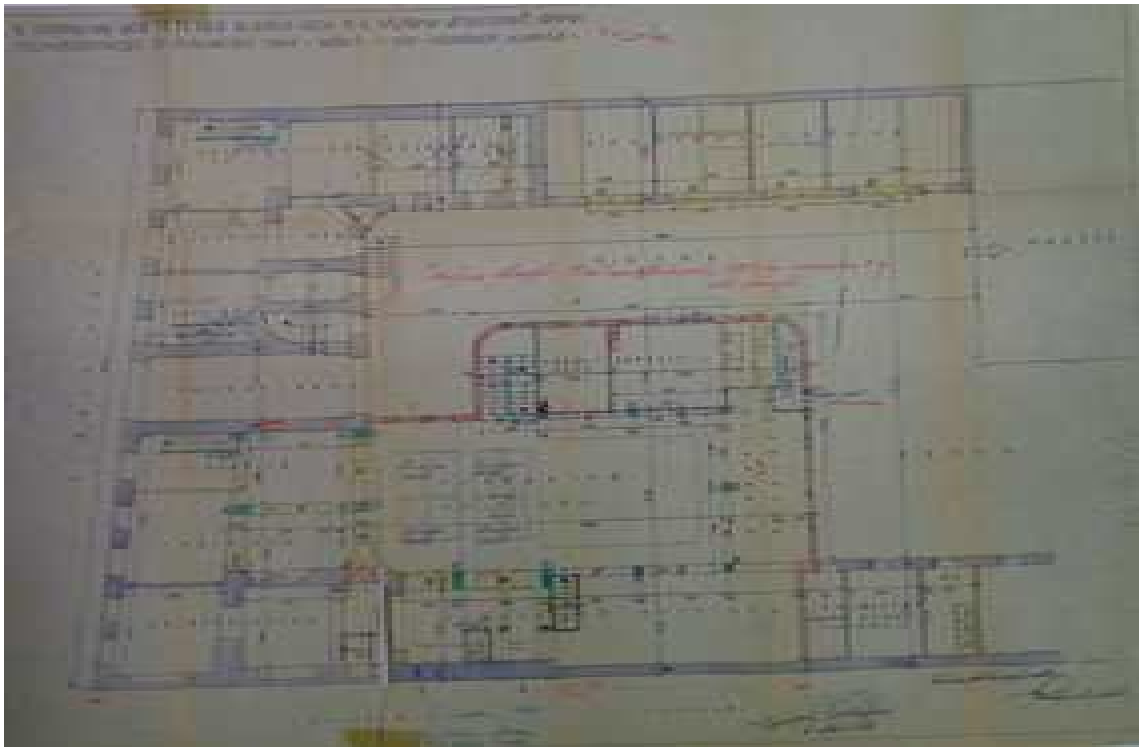
33.-35. **1910 11. hó** Raktárépület módosított tervrajza. Előző terv részletei. Tervező Kármán Aladár és Ullmann Gyula, építtető és háztulajdonos Ullmann Gyula. (BFL XV. 17. d. 329 34201)



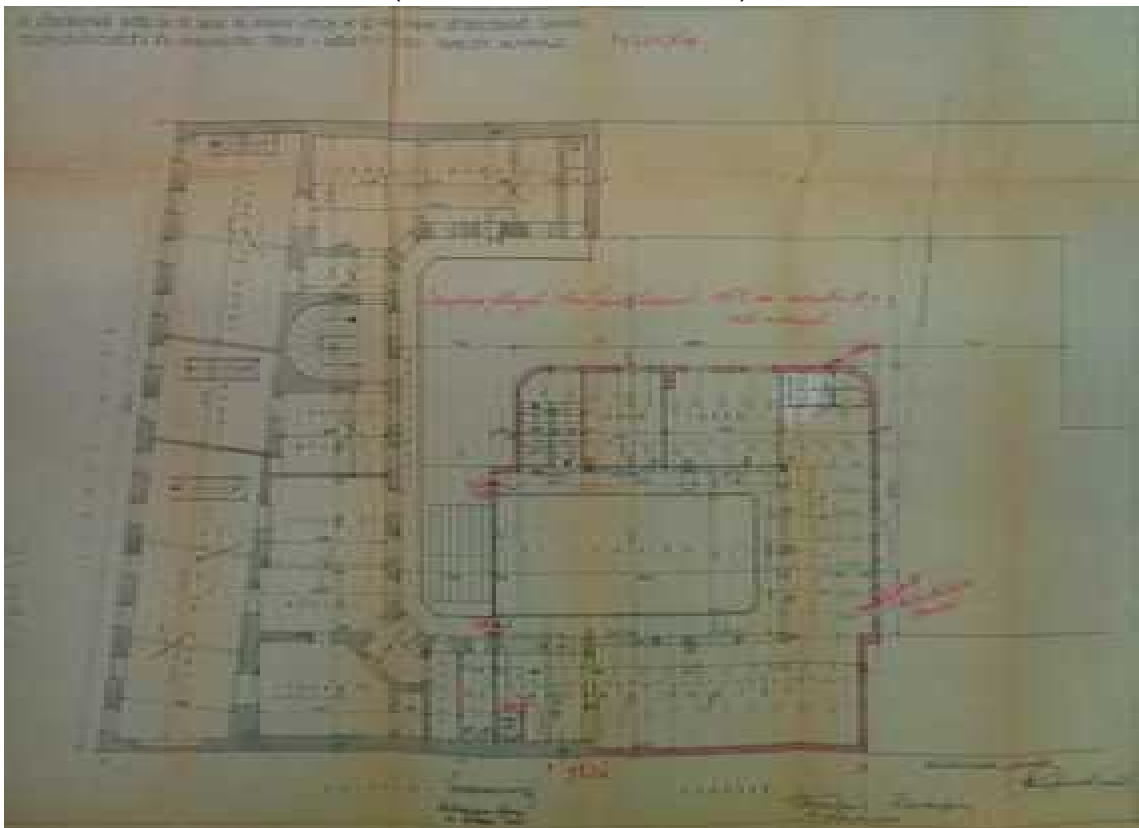
36. **1937** Udvari bővítmény engedélyezési terve. Helyszínrajz. Tervező Körner József és Rosenberg József. Építető és háztulajdonos Ledermann Mór (BFL XV. 17. d. 329 34201)



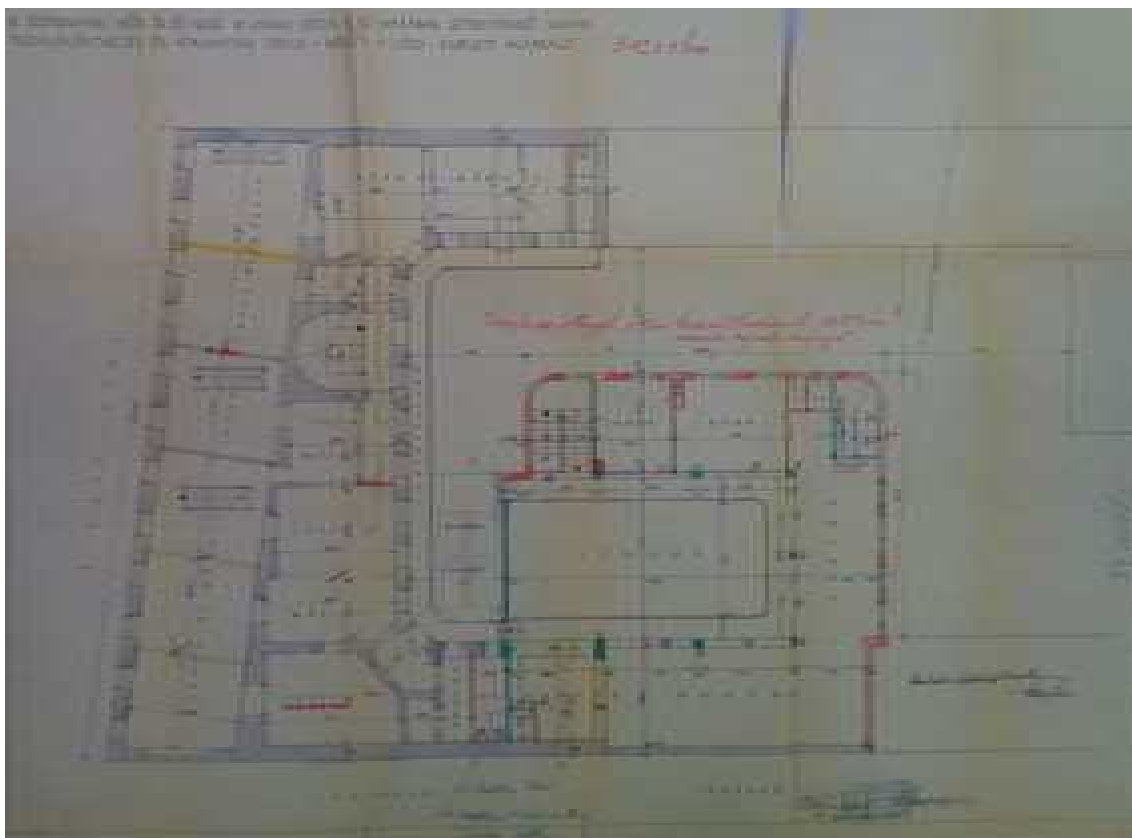
37. **1937** Udvari bővítmény engedélyezési terve. Pince alaprajz, metszetek, homlokzat. Tervező Körner József és Rosenberg József. Építtető és háztulajdonos Ledermann Mór (BFL XV. 17. d. 329 34201)



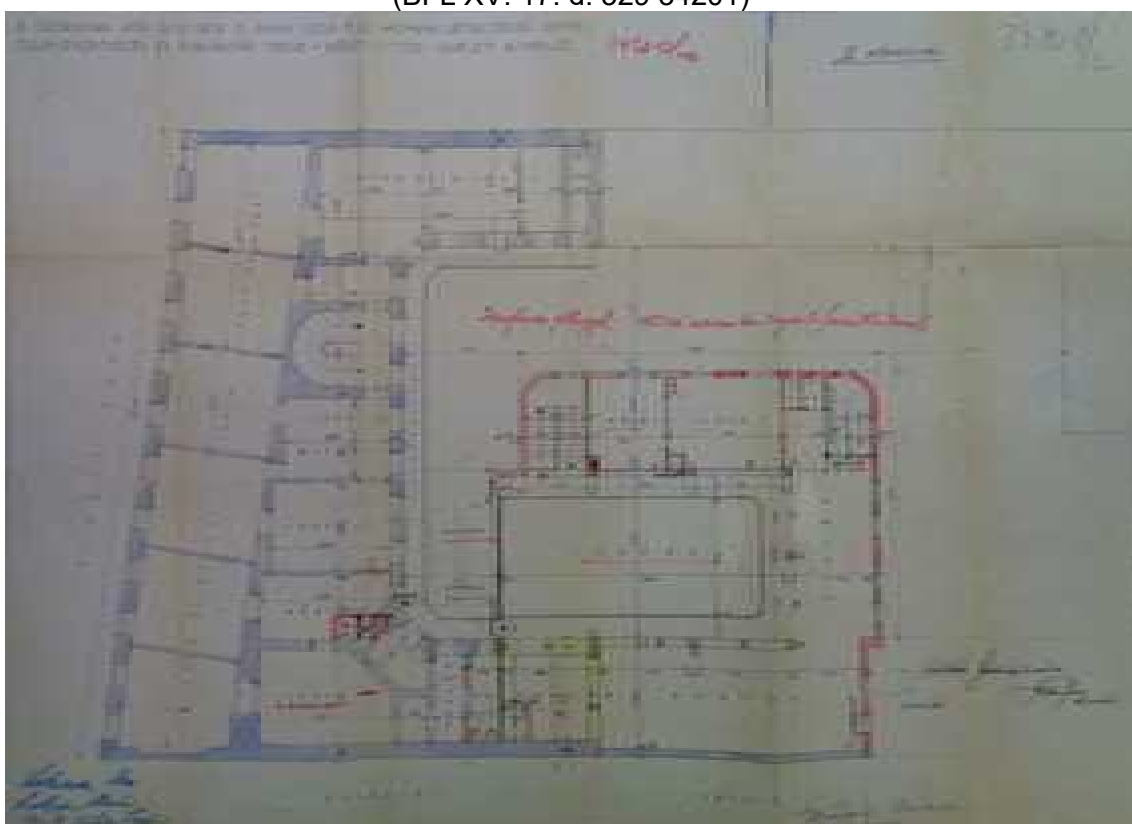
38. **1937** Udvari bővítmény engedélyezési terve. Módosított földszinti alaprajz.
Tervező Körner József és Rosenberg József. Építtető és háztulajdonos Ledermann Mór
(BFL XV. 17. d. 329 34201)



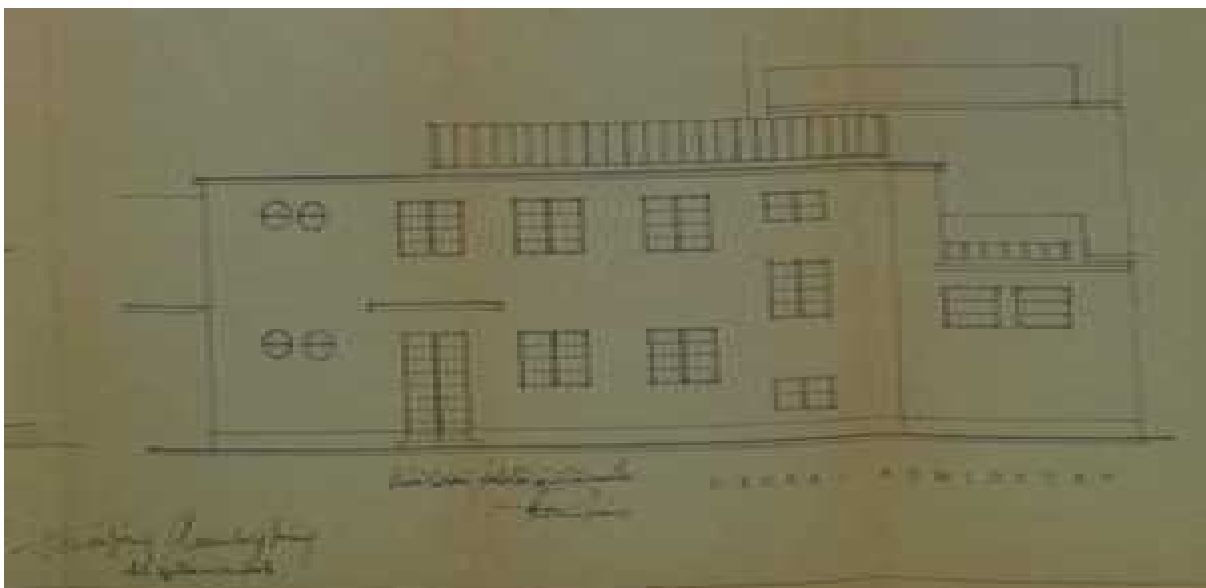
39. **1937** Udvari bővítmény engedélyezési terve. Emeleti alaprajz.
Tervező Körner József és Rosenberg József. Építtető és háztulajdonos Ledermann Mór
(BFL XV. 17. d. 329 34201)



40. **1937** Udvari bővítési engedélyezési terve. Módosított emeleti alaprajz.
Tervező Körner József és Rosenberg József. Építető és háztulajdonos Ledermann Mór
(BFL XV. 17. d. 329 34201)



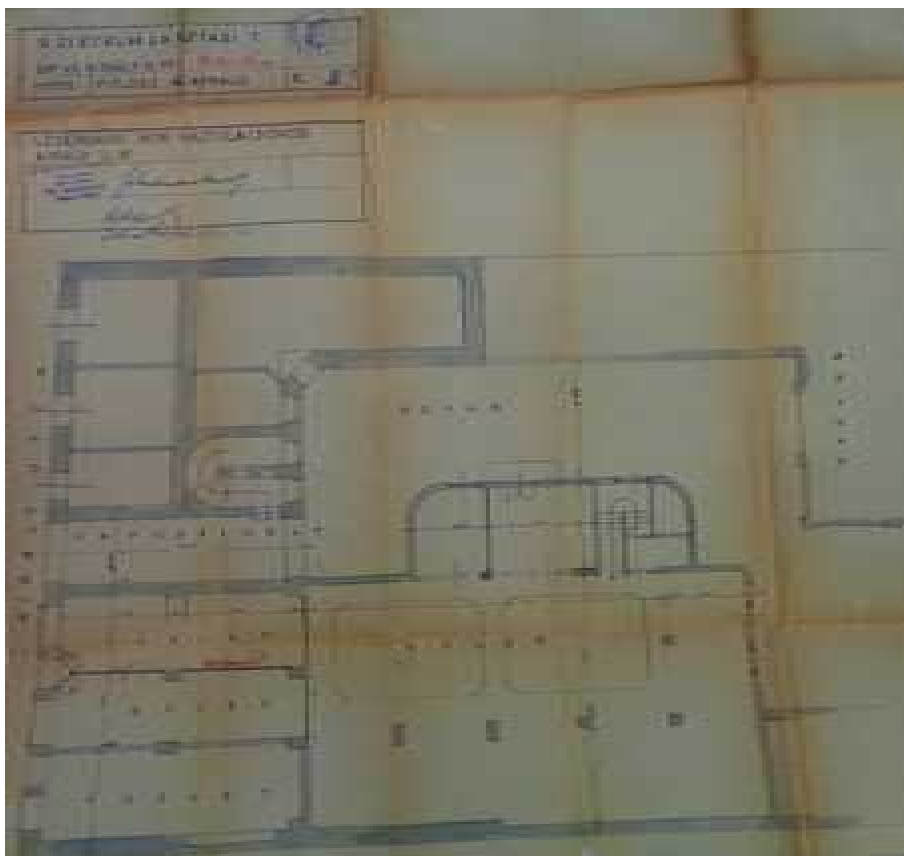
41. **1937** Udvari bővítési engedélyezési terve. Másodszor módosított emeleti alaprajz.
Tervező Körner József és Rosenberg József. Építető és háztulajdonos Ledermann Mór
(BFL XV. 17. d. 329 34201)



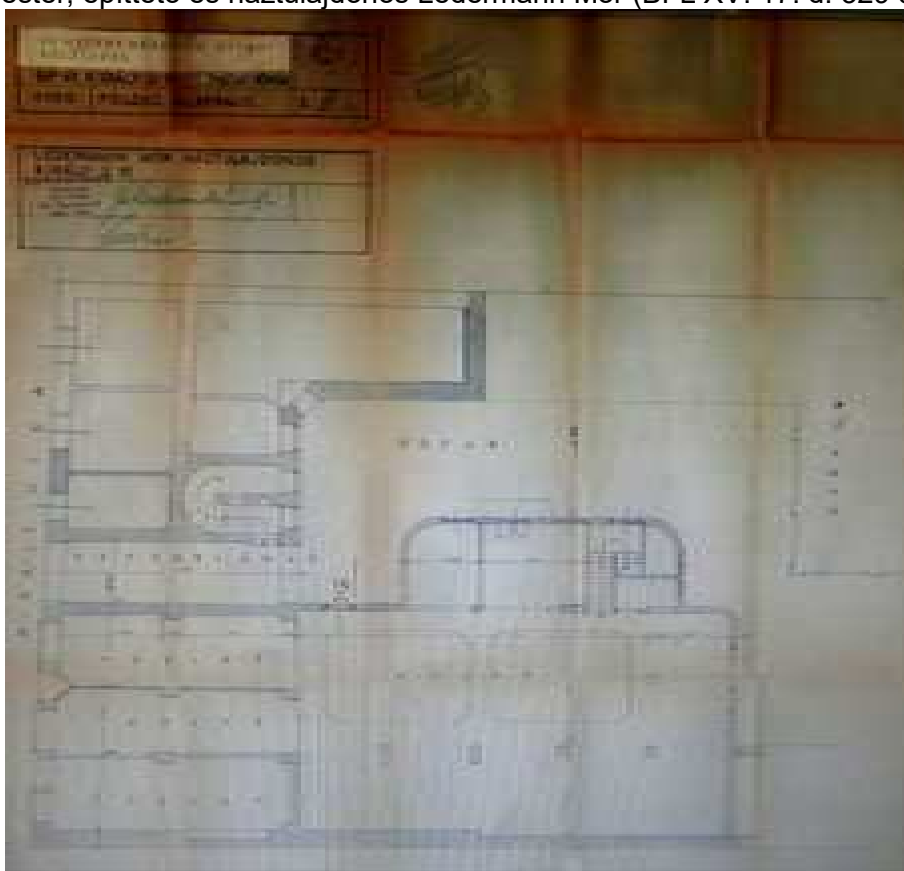
42. **1937** Udvari bővítmény engedélyezési terve. A 37. sz. tervlap nagyított részlete: Homlokzati terv. Tervező Körner József és Rosenberg József. Építtető és háztulajdonos Ledermann Mór (BFL XV. 17. d. 329 34201)



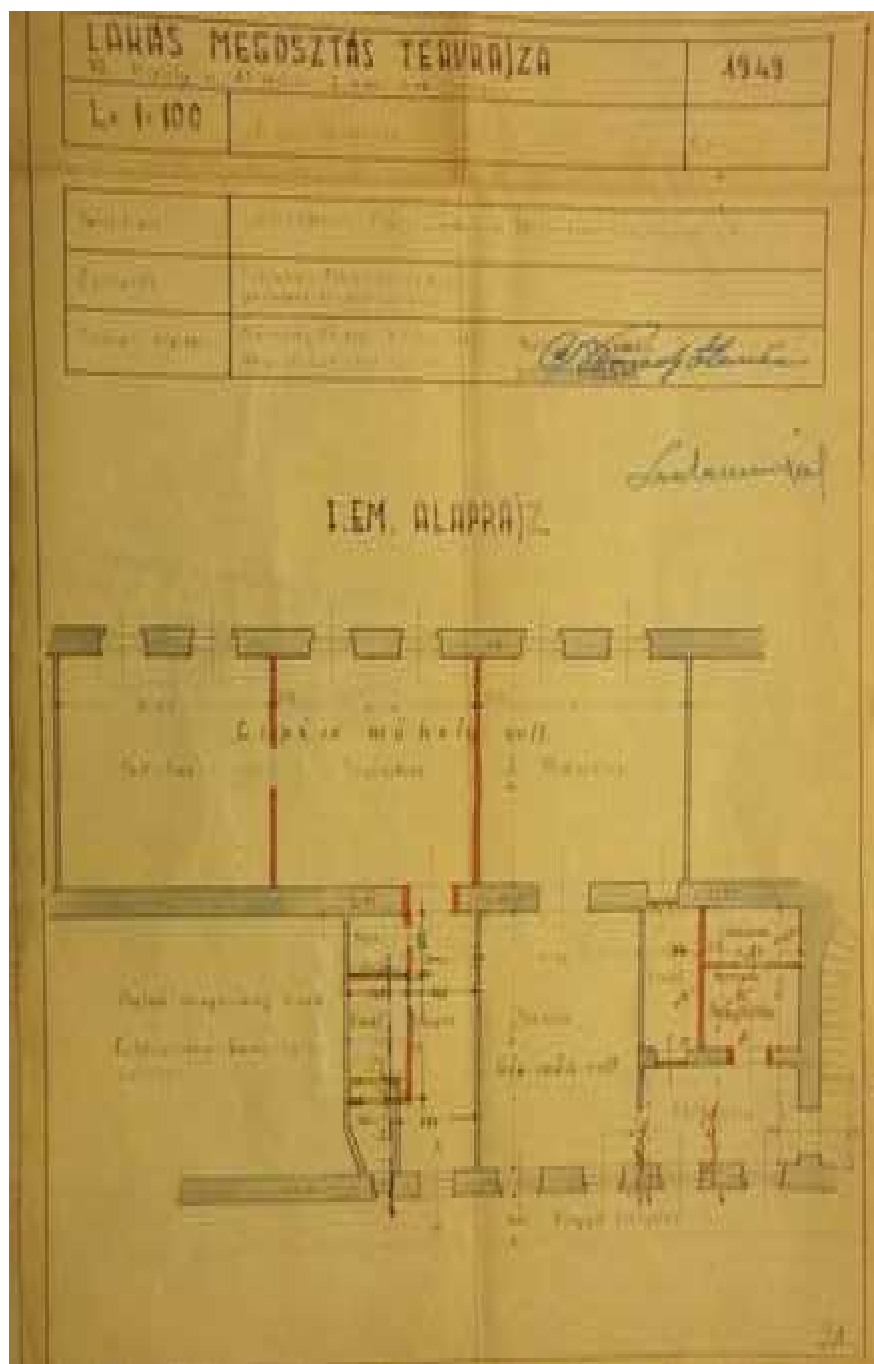
43. **1941** Átalakítási terv helyszínrajza. Tervező Schulmann Károly kőművesmester, építtető és háztulajdonos Lédermann Mór (BFL XV. 17. d. 329 34201)



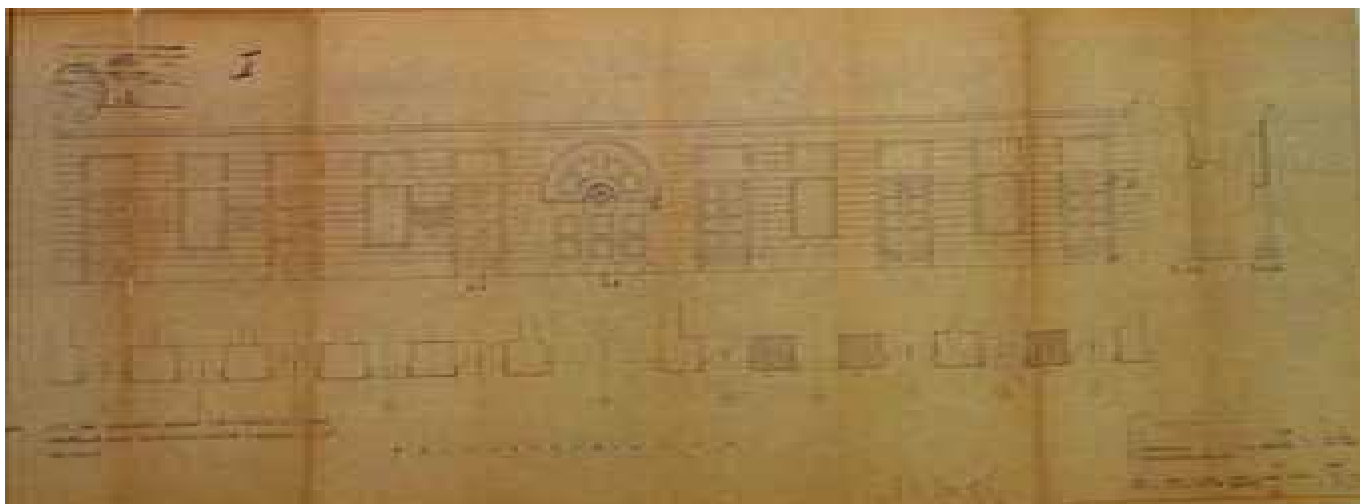
44. **1941** Átalakítási terv. Király utcai üzlet leválasztása. Tervező Schulmann Károly kőművesmester, építtető és háztulajdonos Lédermann Mór (BFL XV. 17. d. 329 34201)Üzlet



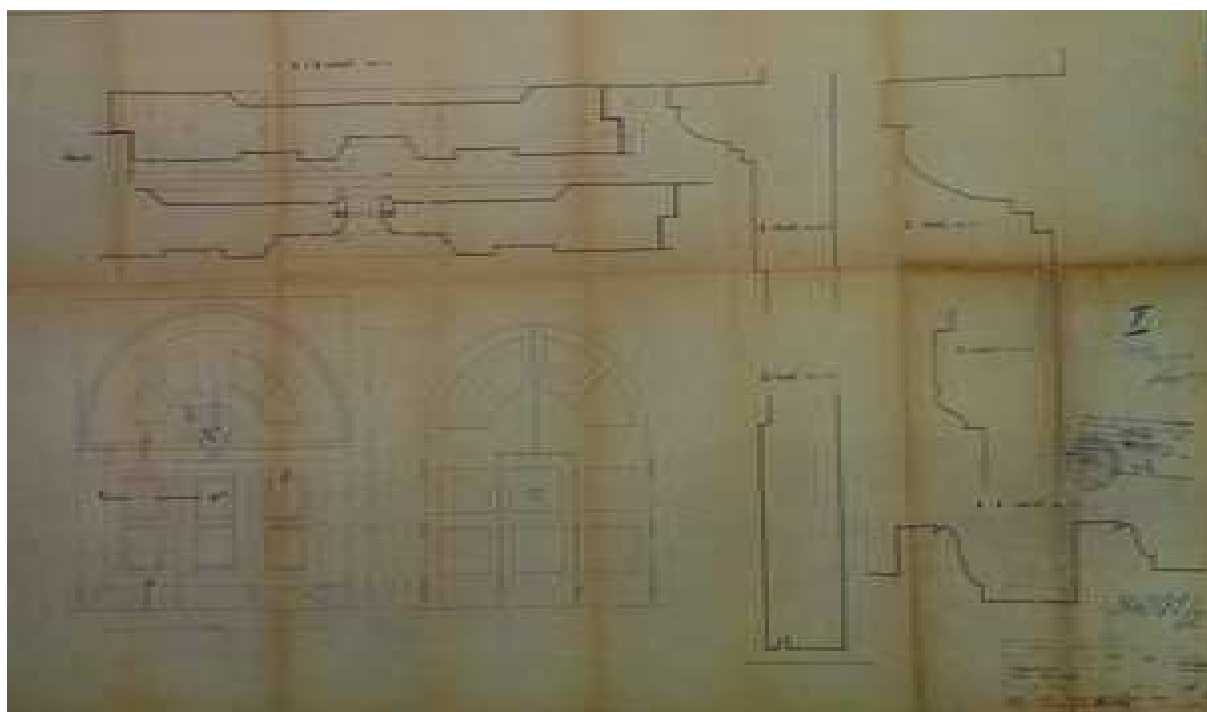
45. **1941** Új bejárati ajtó terve az udvari melléképületbe. Tervező Schulmann Károly kőművesmester, építtető és háztulajdonos Lédermann Mór (BFL XV. 17. d. 329 34201)Üzlet



46. **1949** Király utcai épületszárny I. emeletén korábban cipésműhelyként működő üzlet területén két lakás kialakításának terve. Tervező Némedy Elemér, építető és háztulajdonos Lédermann Mór (BFL XV. 17. e. 306 a 2477)



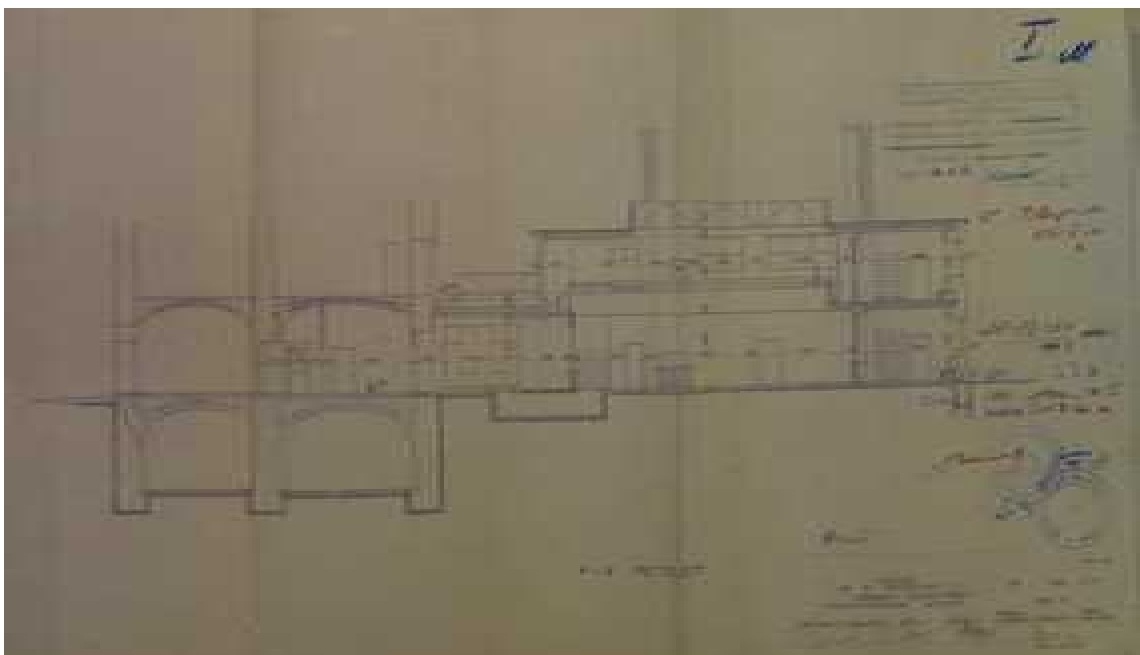
47. **1956** Földszinti homlokzat rekonstrukciós terve. Tervező Komárik Dénes. (BFL XV. 17. e. 306 a 2477)



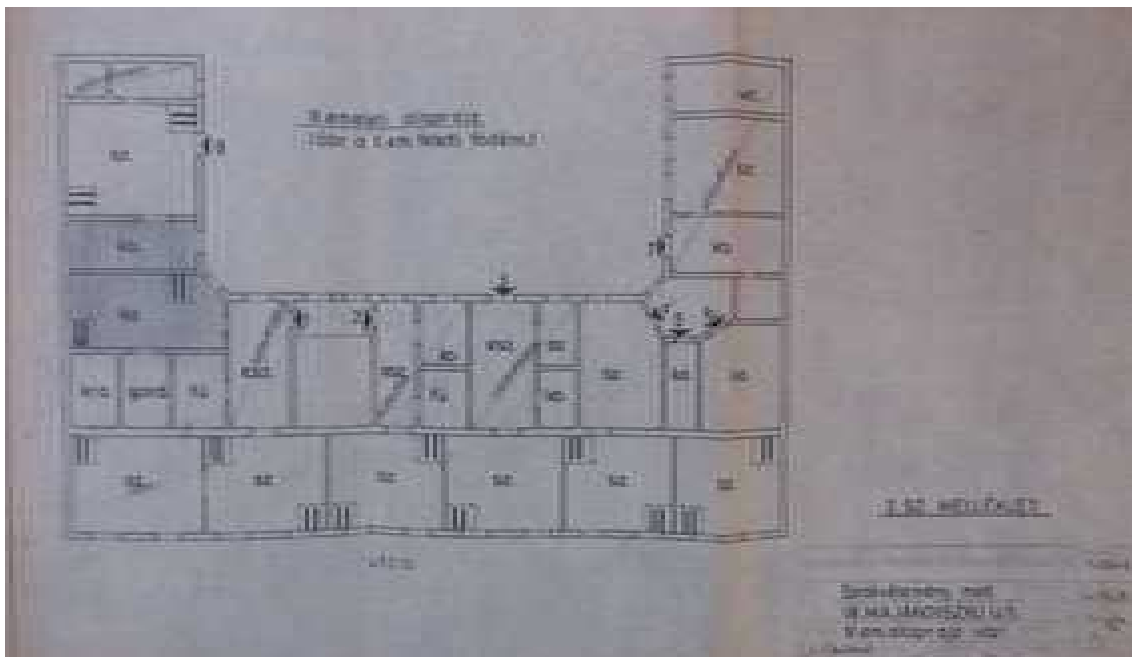
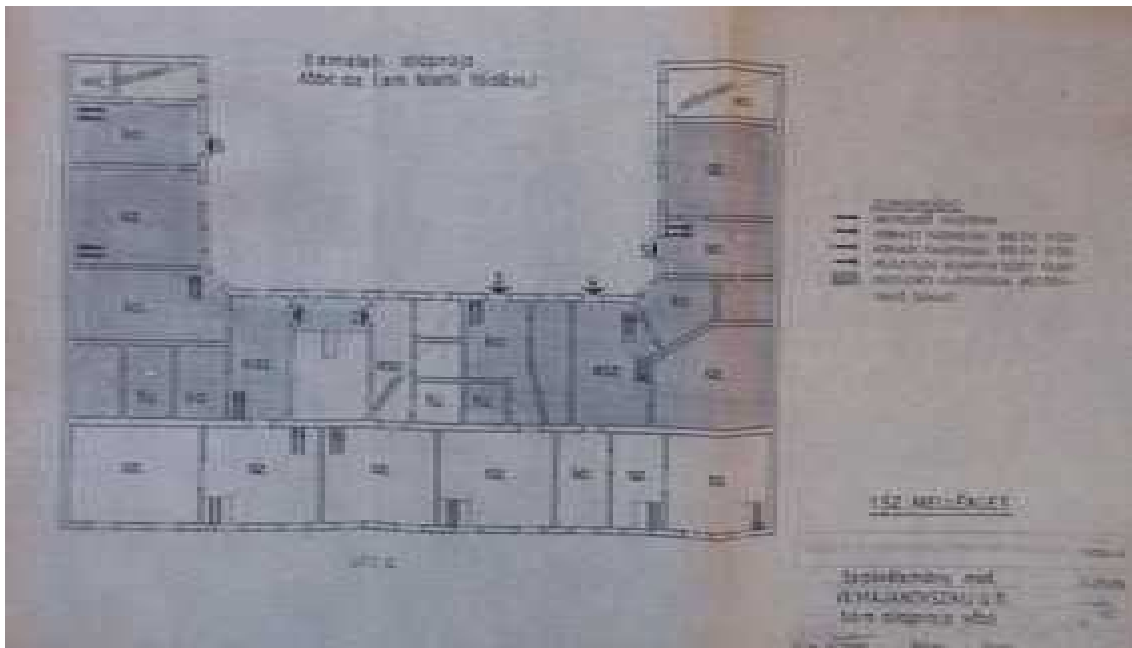
48. **1956** Új bejárat kapu terve. Tervező Komárik Dénes. (BFL XV. 17. e. 306 a 2477)



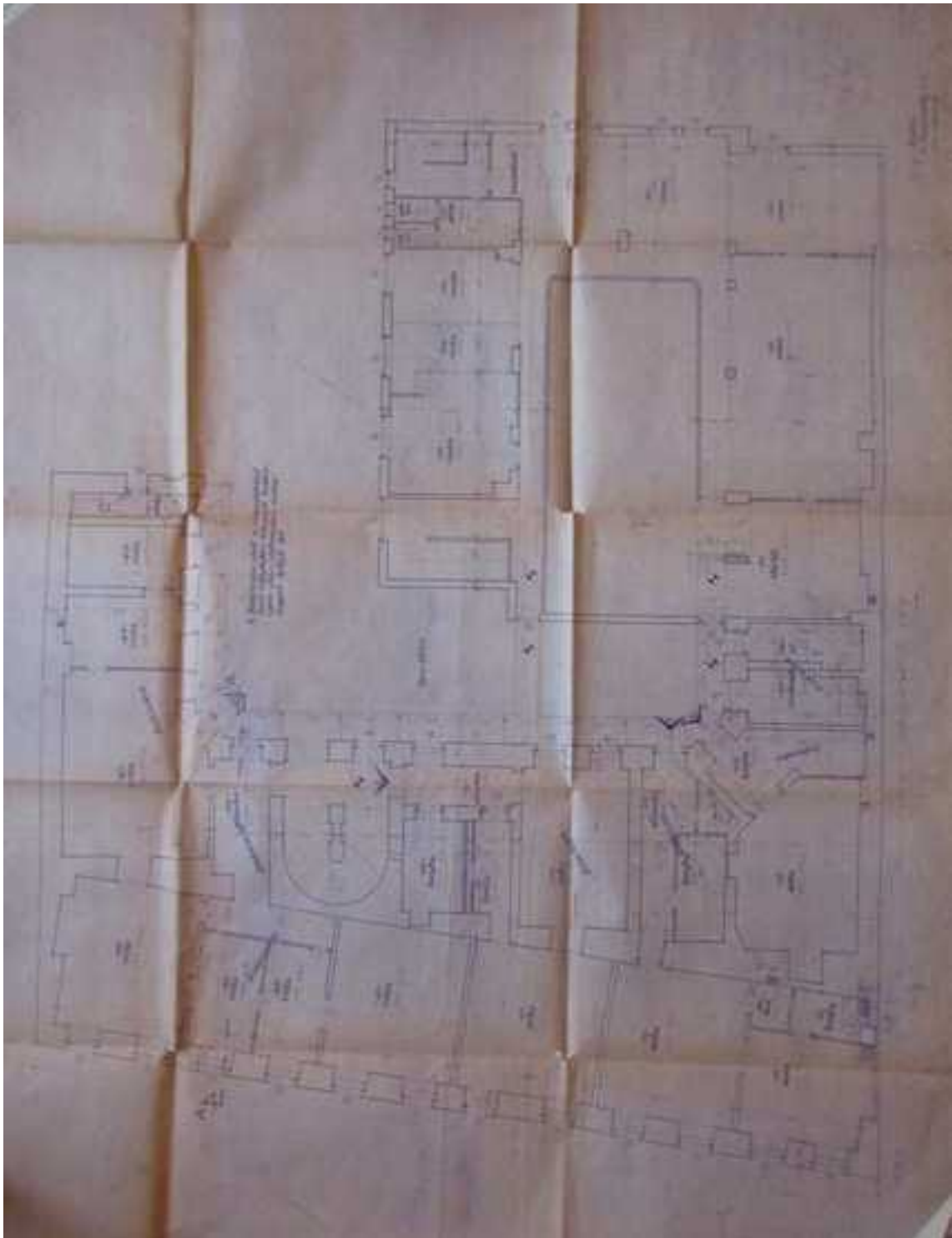
49. **1960** Kifizetőhely irodáinak kialakítási terve. Tervezett földszinti alaprajz.
Tervező Szalkay S. (BFL XV. 17. d. 329 34201)



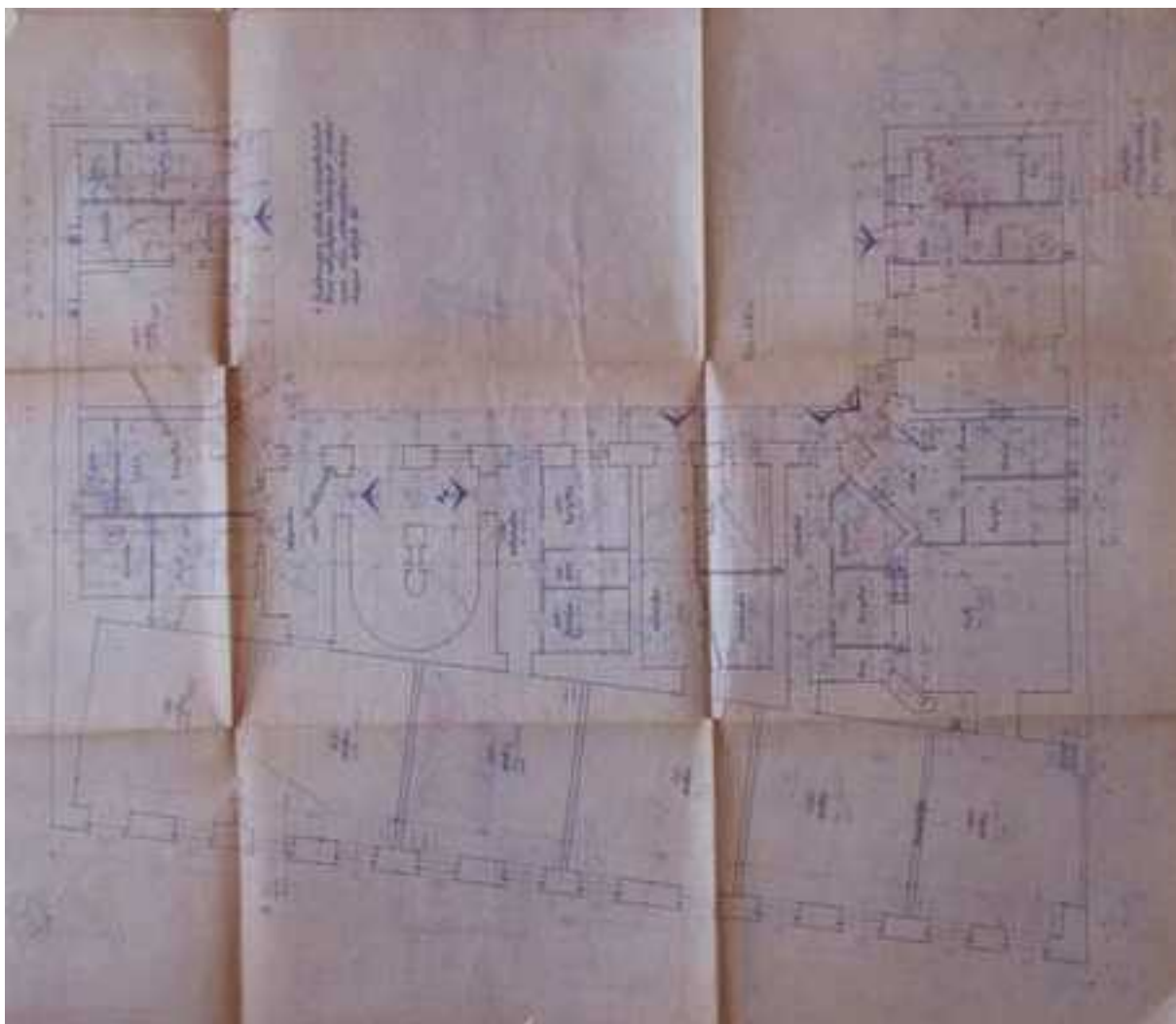
50. **1960** Kifizetőhely irodáinak kialakítási terve. Tervezett metszet.
Tervező Szalkay S. (BFL XV. 17. d. 329 34201)



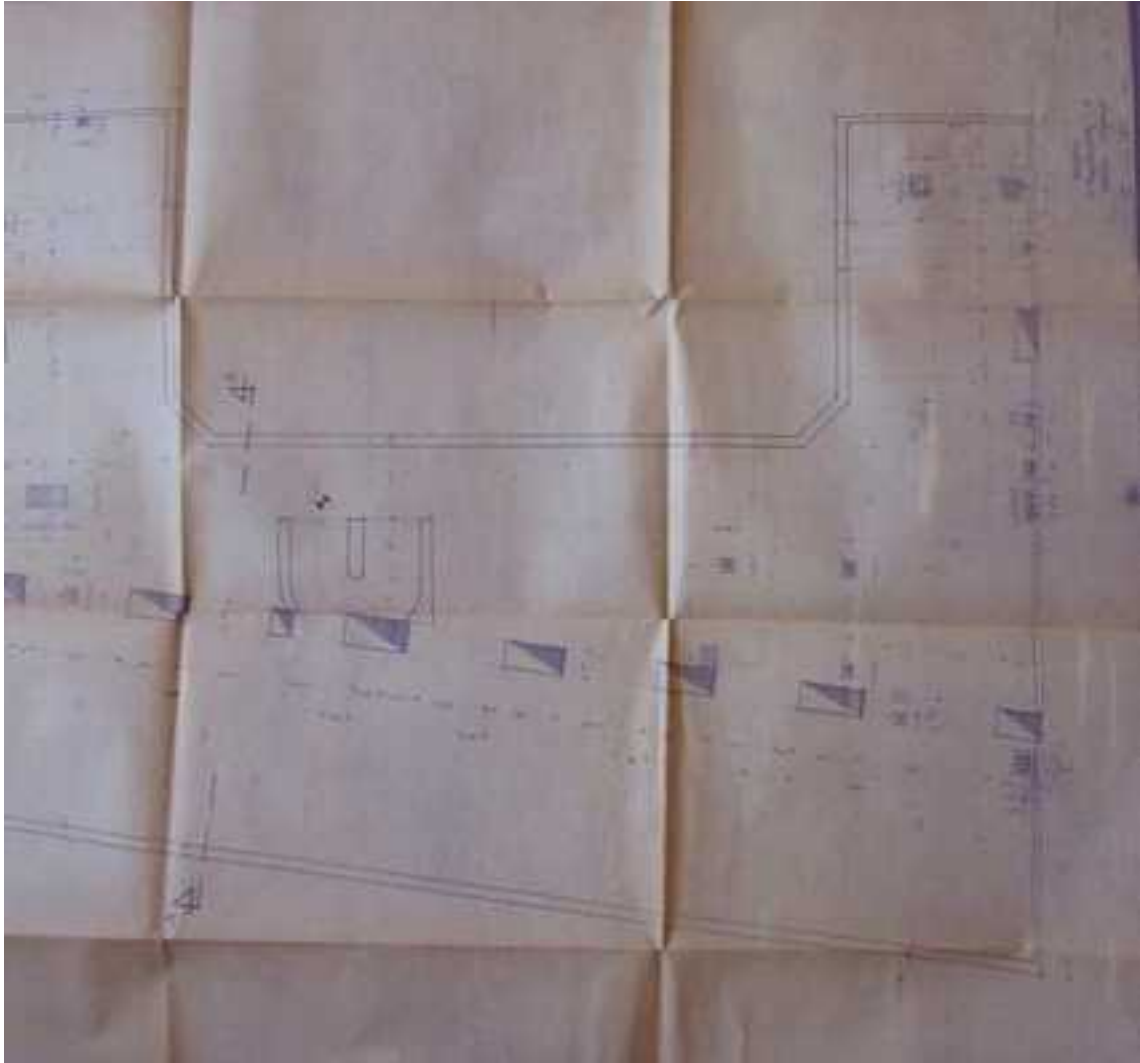
51., 52. **1963** BVTV statikus szakvéleményéhez készült melléklet az. és II. emelet feletti földem állapotáról (volt BUVÁTI Tervtár Isz.3895)



54. **1964** Épület felújítási tervek. I. emeleti alaprajz. Tervező BVTV
(volt BUVÁTI Tervtár Isz.3895)



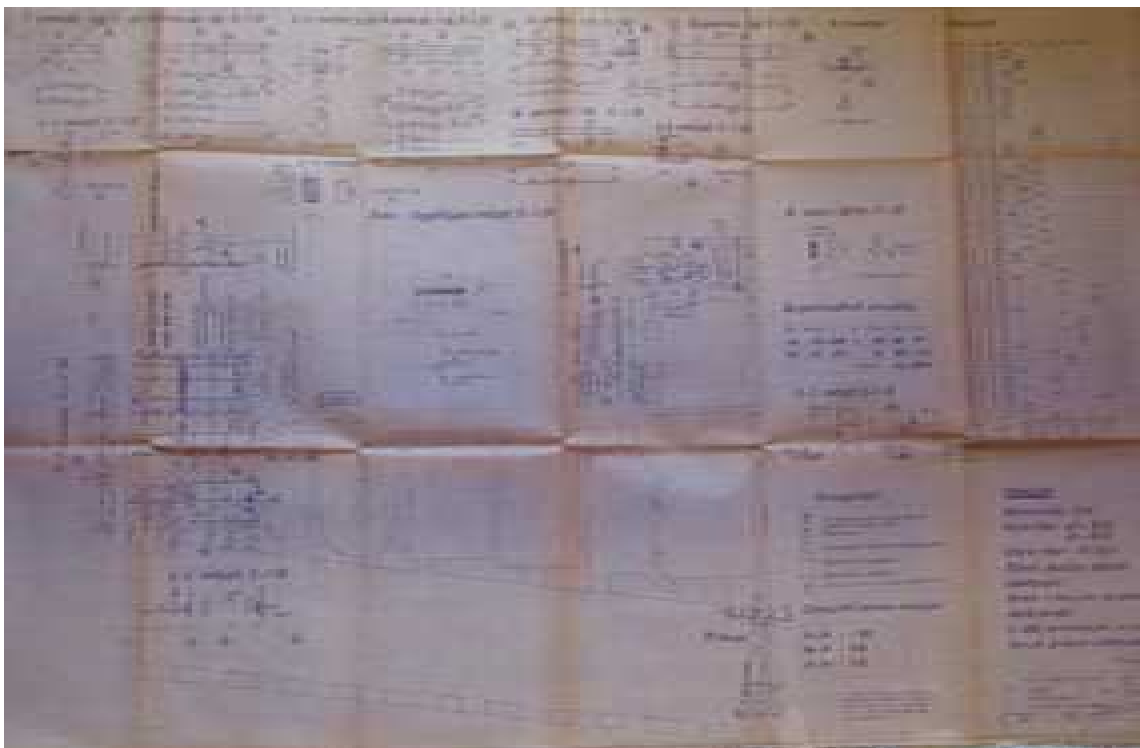
55. **1964** Épület felújítási tervek. II. emeleti alaprajz. Tervező BVTV
(volt BUVÁTI Tervtár Isz.3895)



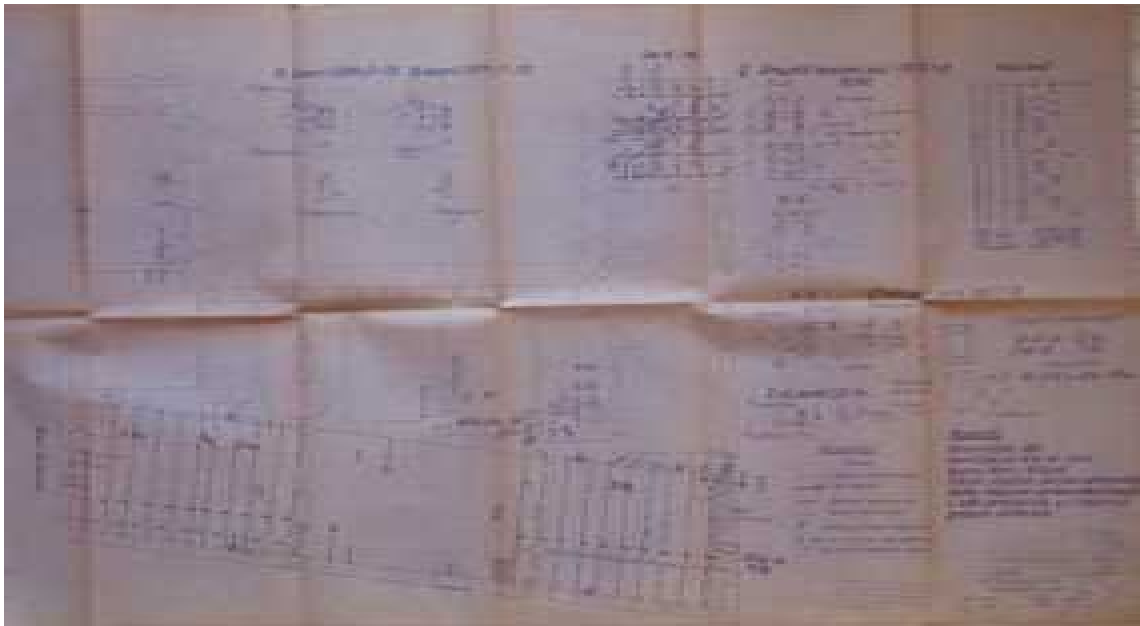
56. **1964** Épület felújítási tervek. Padlás alaprajz. Tervező BVTV
(volt BUVÁTI Tervtár Isz.3895)



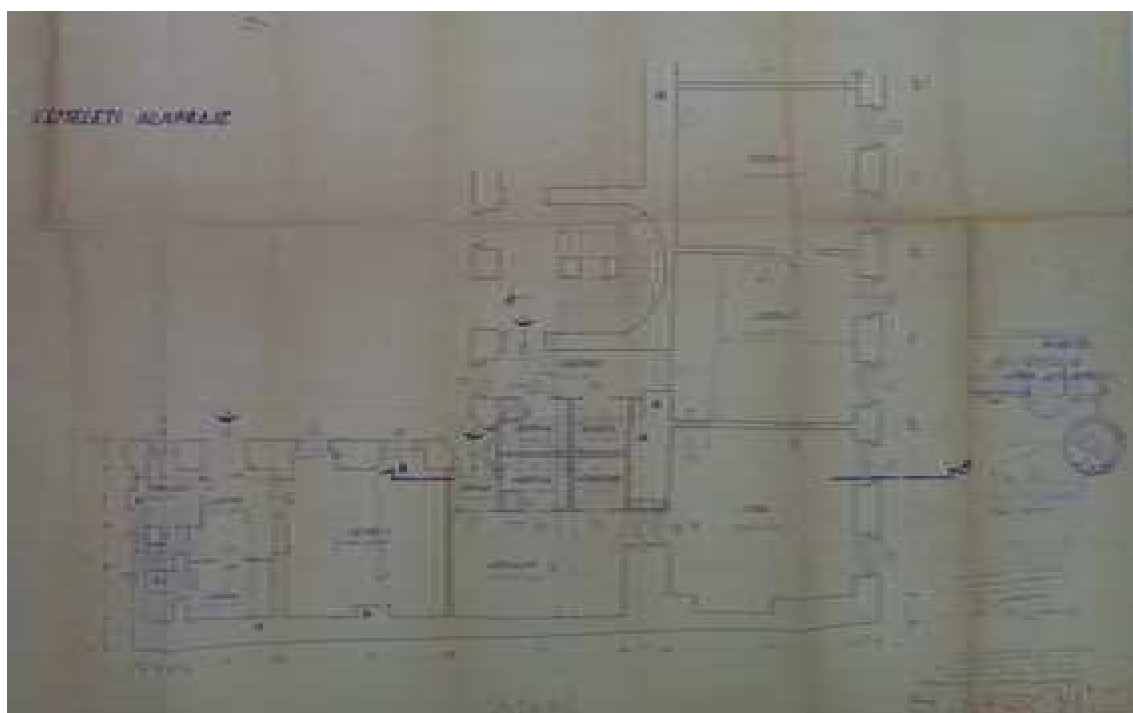
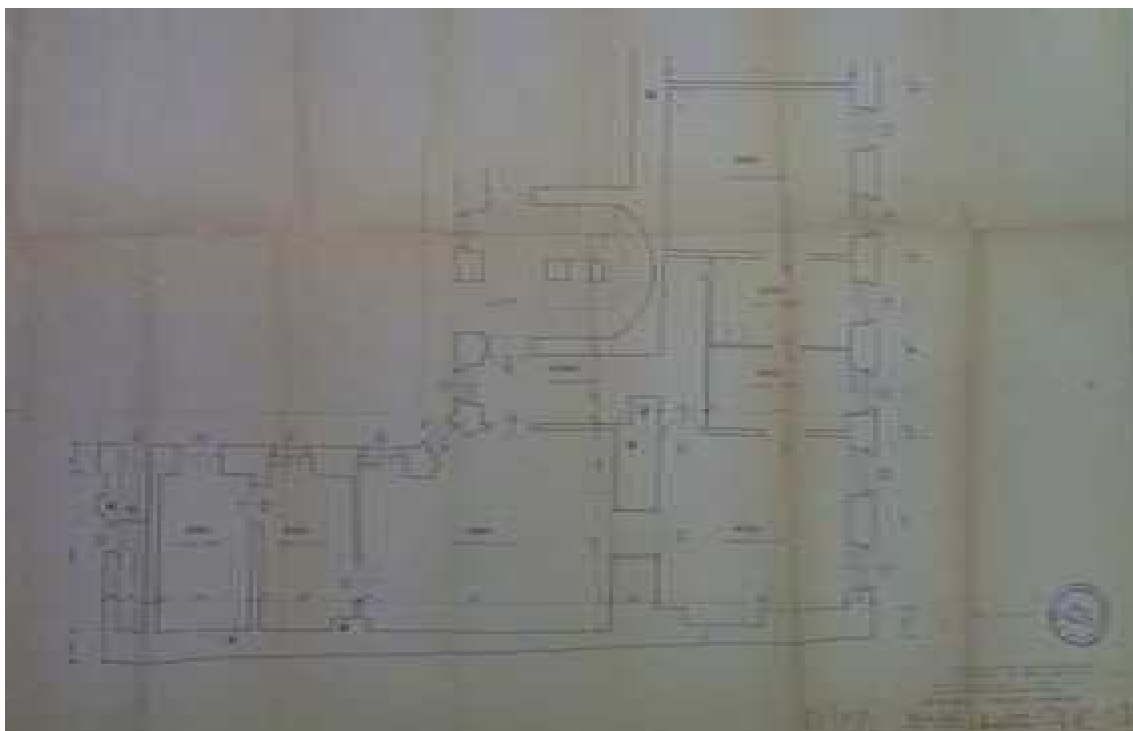
57. **1965** I. emelet feletti földem és II. emeleti függőfolyosó felújításának statikus terve.
Tervező BVTV (volt BUVÁTI Tervtár Isz.3895)



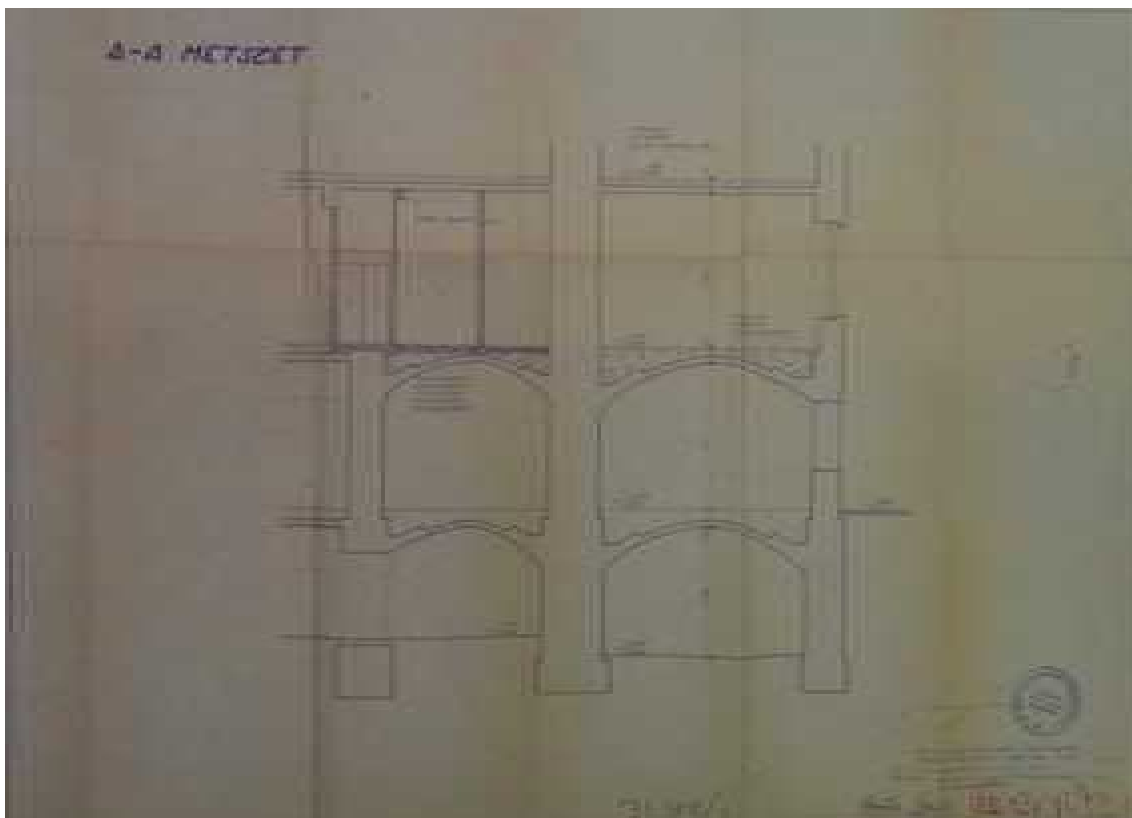
58. **1965** II. emelet feletti földem és III. emeleti függőfolyosó felújításának statikus terve.
Tervező BVTV (volt BUVÁTI Tervtár Isz.3895)



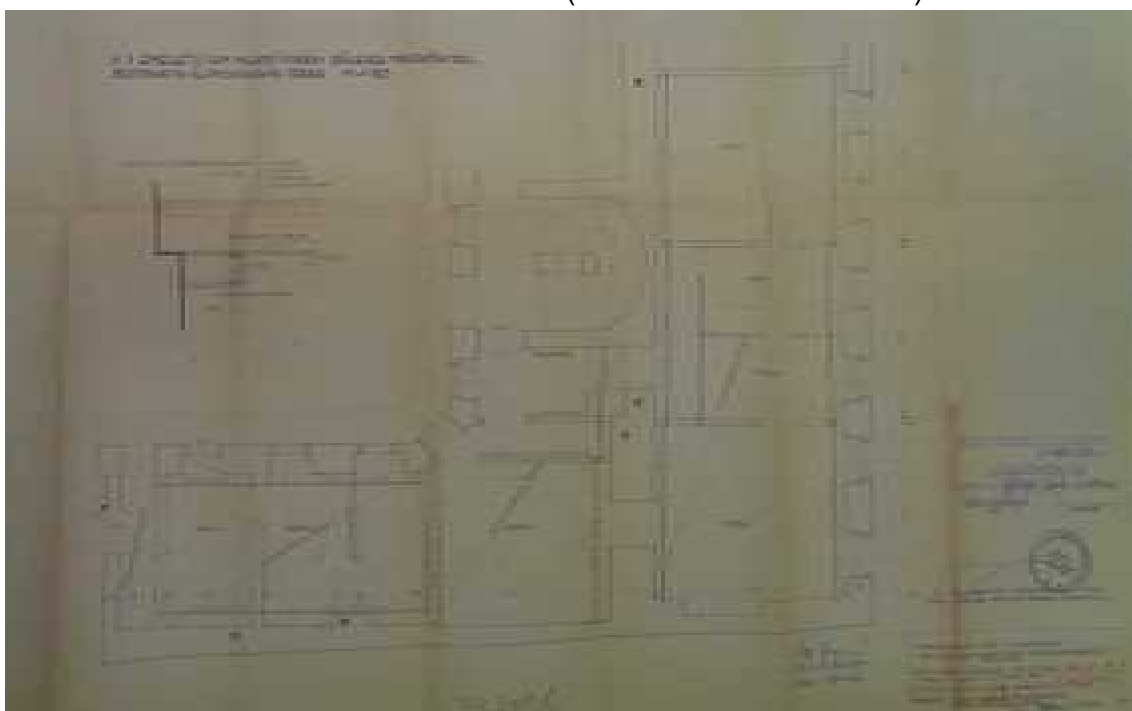
59. **1965** Padlásfödém vb. terve. Tervező BVTV (volt BUVÁTI Tervtár Isz.3895)



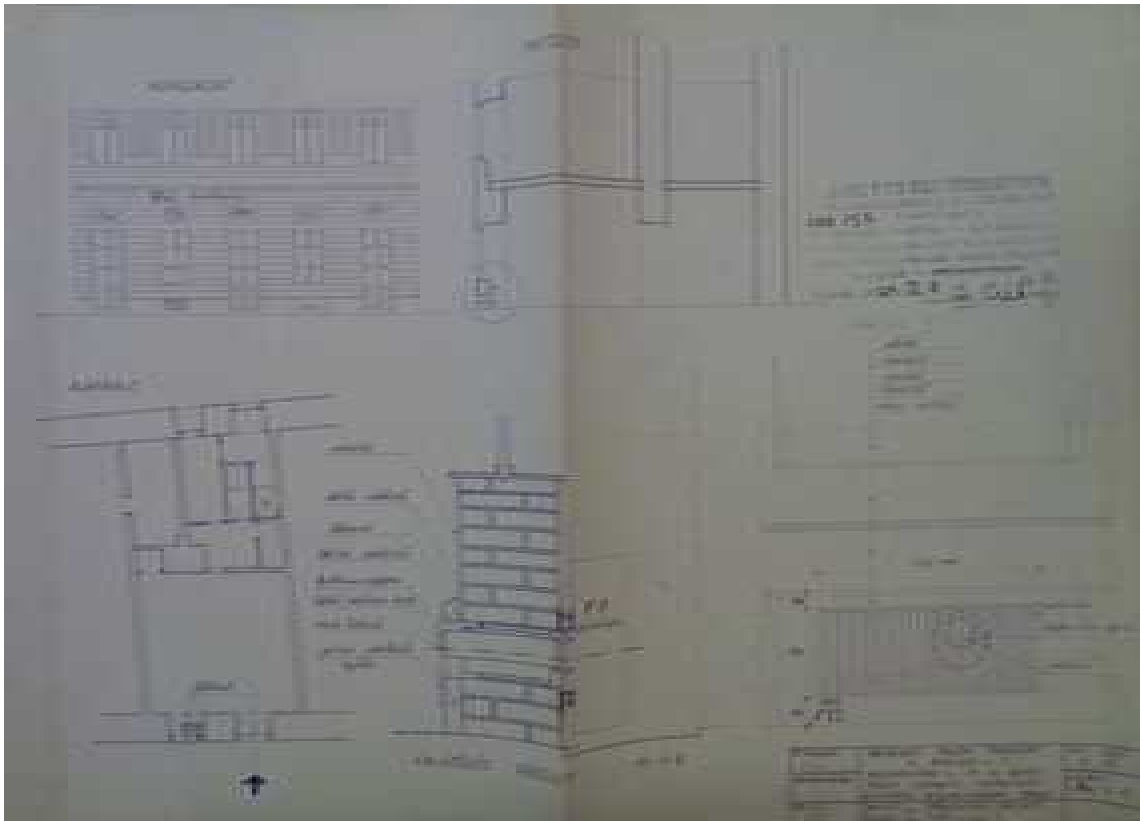
60.,61. **1967** Király utcai és dél-nyugati oldalszárny I. emeleti lakásainak átalakítási terve.
Felmérési és tervezett alaprajz. Tervező Óvári S. (BFL XV. 17. d. 329 34201)



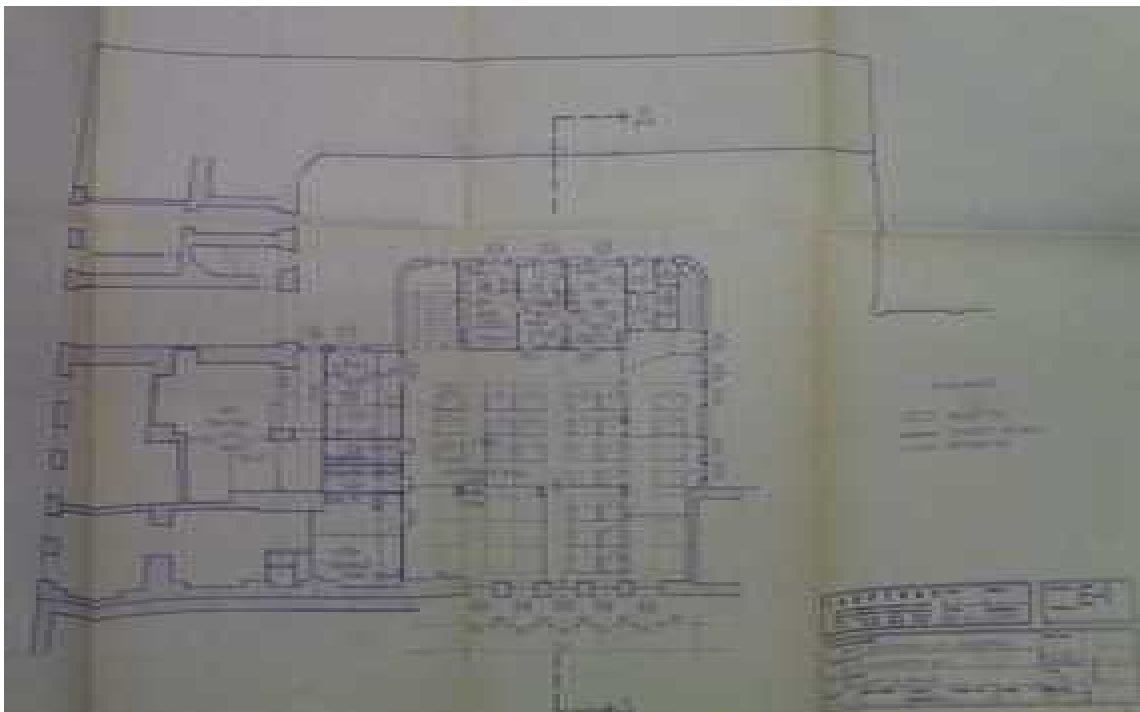
62. **1967** Király utcai és dél-nyugati oldalszárny I. emeleti lakásainak átalakítása. Tervezett metszet. Tervező Óvári S. (BFL XV. 17. d. 329 34201)



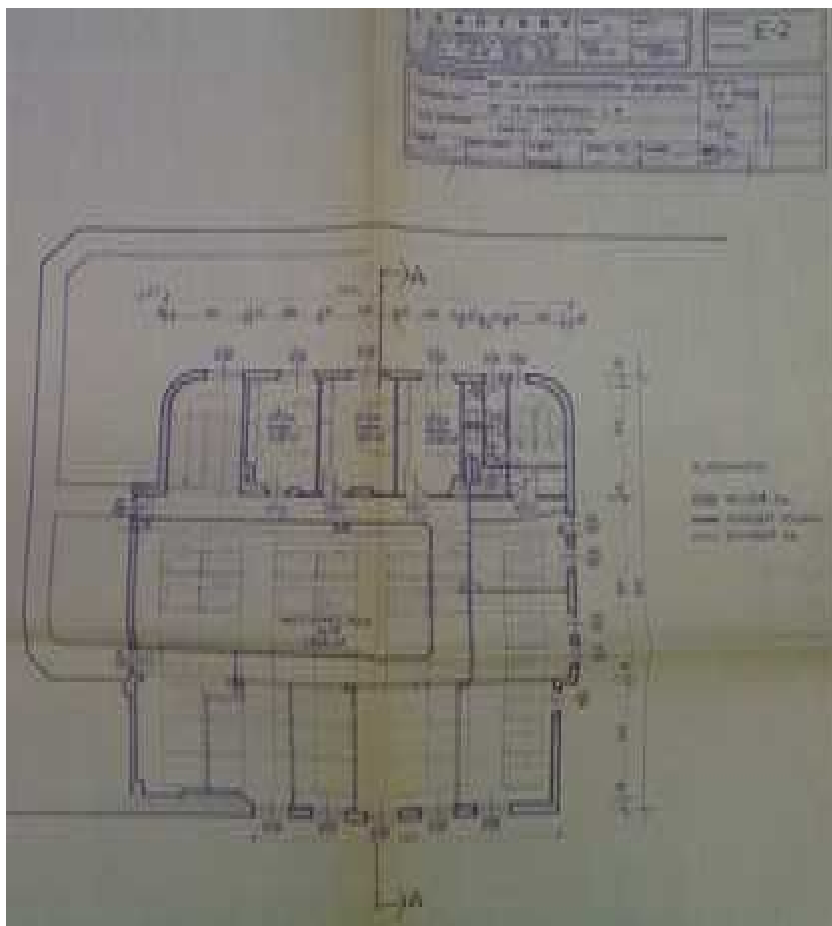
67. **1967** I. emelet feletti földem ideiglenes megerősítési terve.
Tervező Óvári S. (BFL XV. 17. d. 329 34201)



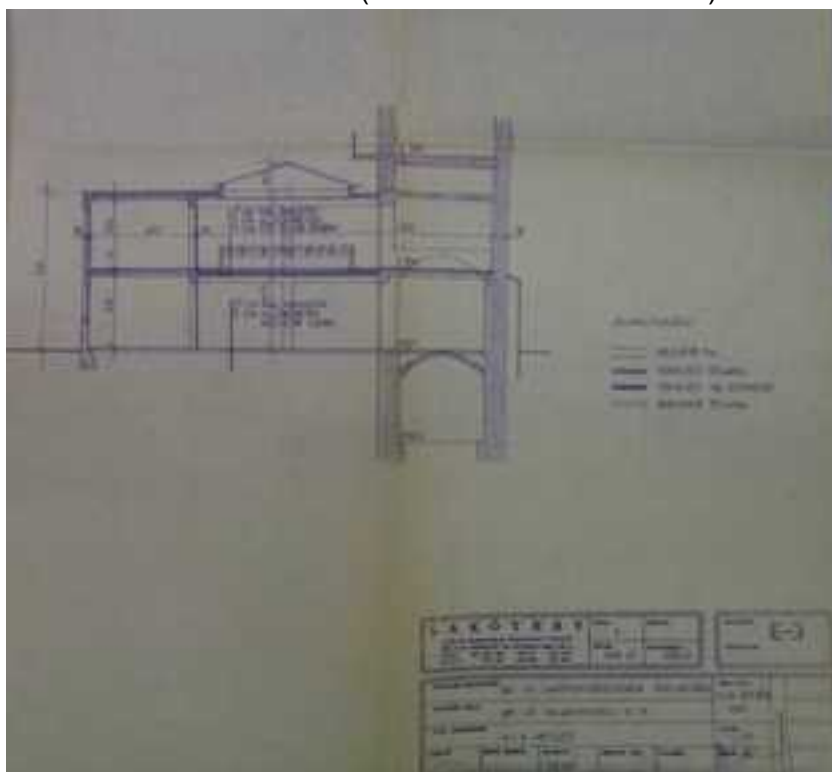
68. **1969** Férfi fodrász tanműhelyben gázfűtés kialakítása. Tervező Bp.-i Állami Fodrászat (BFL XV. 17. d. 329 34201)



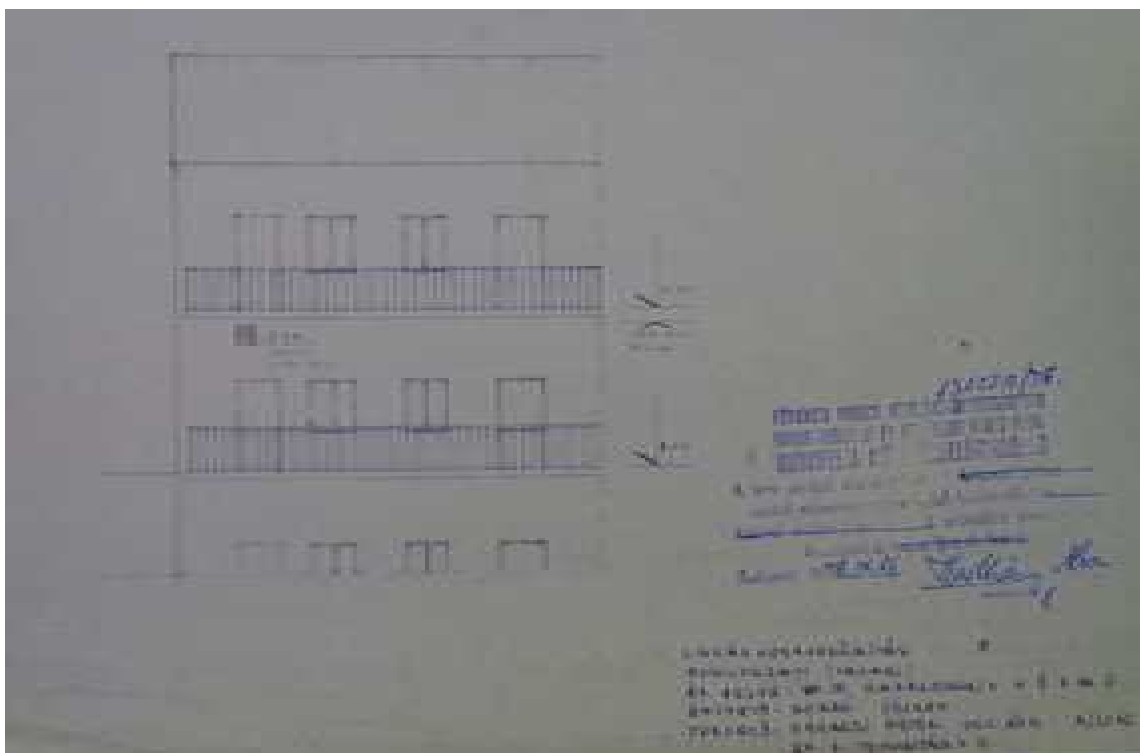
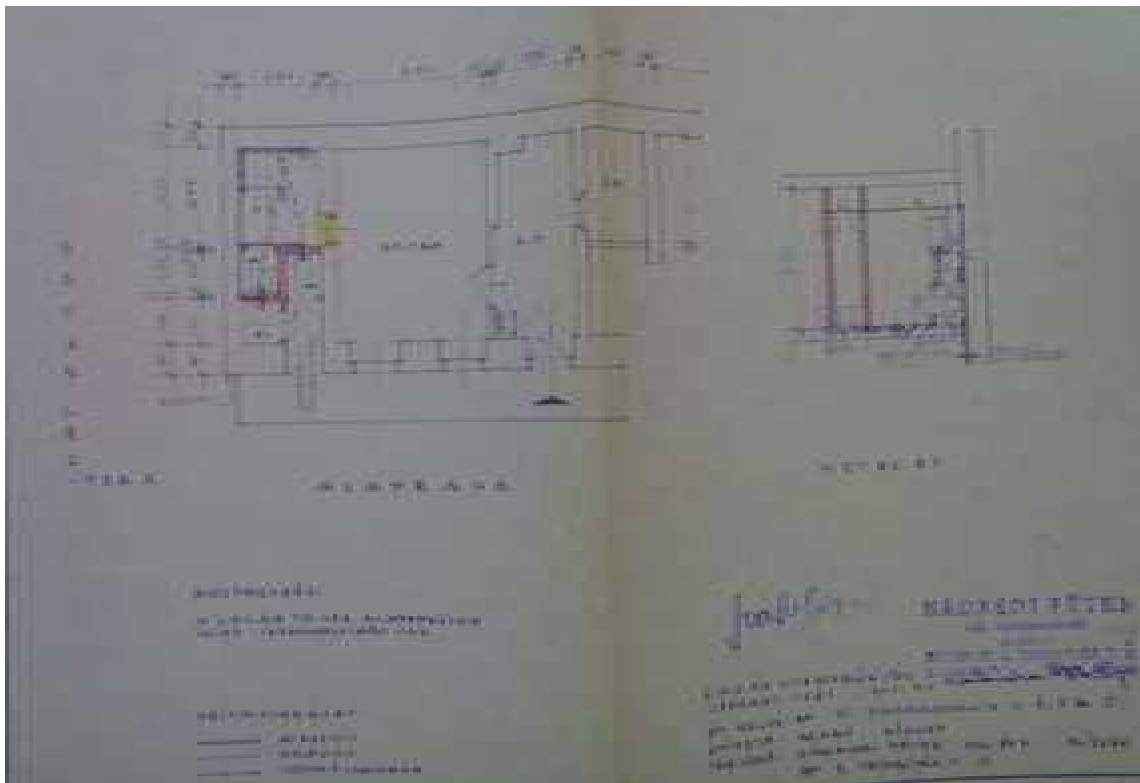
69. **1975** Lakóterv épületének átalakítási terve. Földszinti alaprajz. Tervező Lakóterv (BFL XV. 17. d. 329 34201)



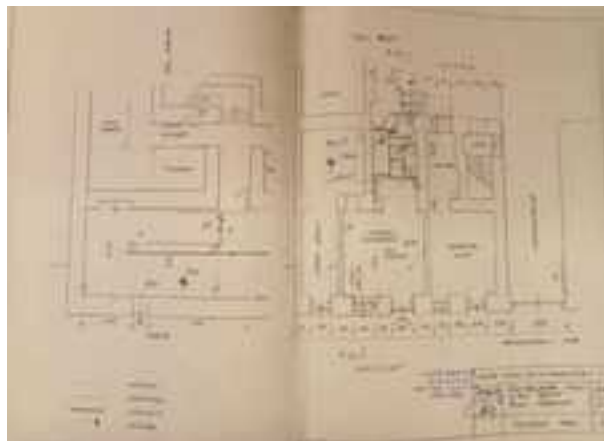
70. **1975** Lakóterv épületének átalakítási terve. Emeleti alaprajz.
Tervező Lakóterv (BFL XV. 17. d. 329 34201)



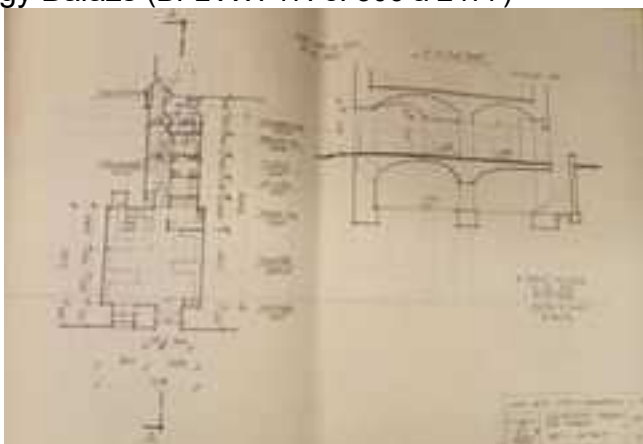
71. **1975** Lakóterv épületének átalakítási terve. Metszet
Tervező Lakóterv (BFL XV. 17. d. 329 34201)



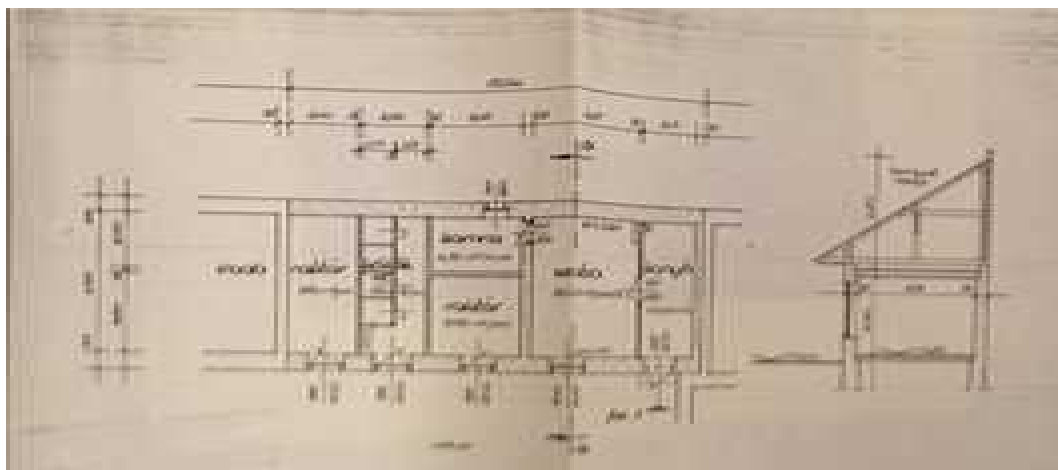
72.,73. 1976 II. 5. sz. lakás korszerűsítésének terve. Alaprajz és udvari homlokzat.
Tervező Szabó József (BFL XV. 17. d. 329 34201)



74.,75. **1986** Férfi fodrászat helyiségeinek átalakítása Snack bárrá. Meglévő állapot homlokzata és alaprajza Tervező Nagy Balázs (BFL XV. 17. e. 306 a 2477)



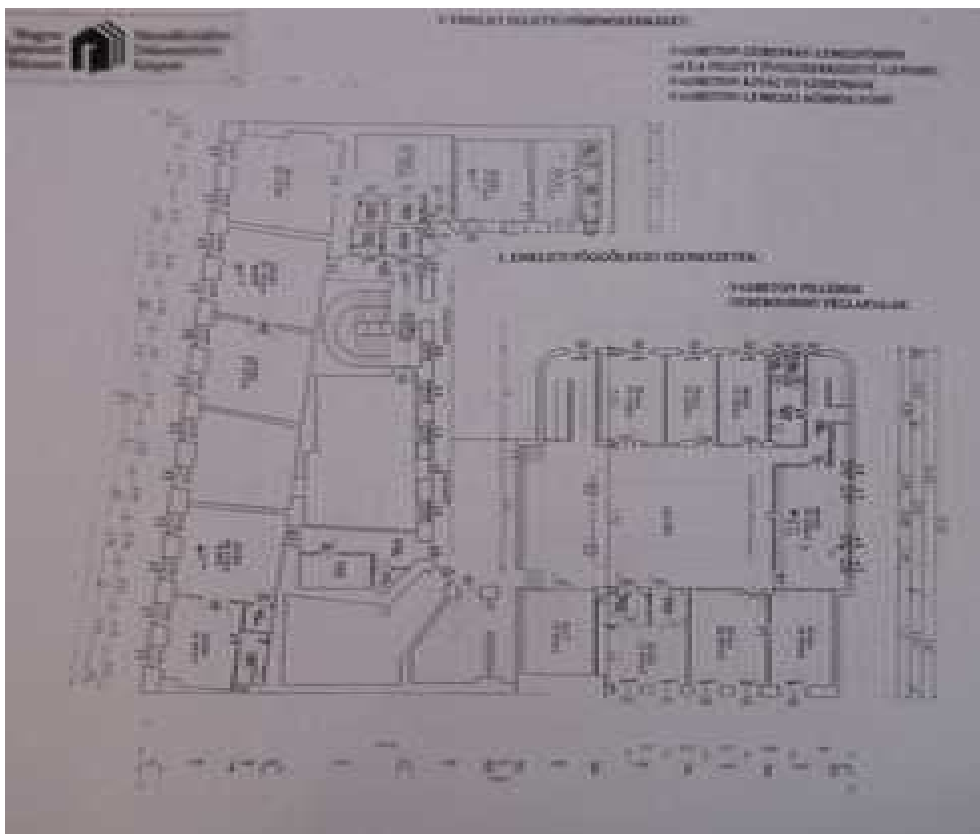
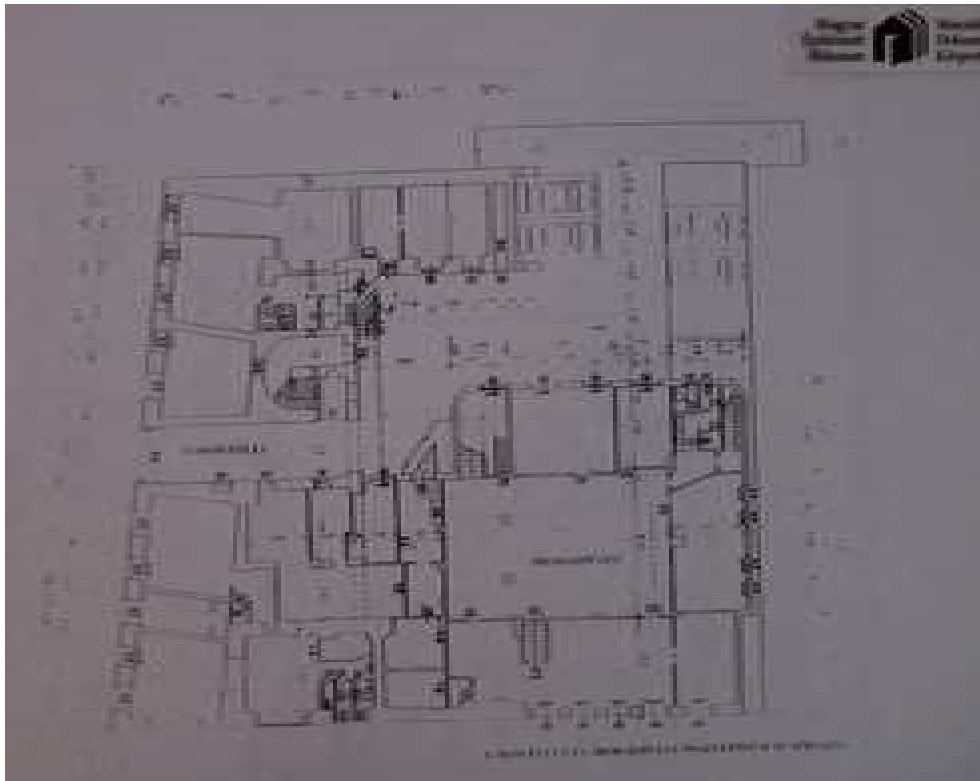
76.,77. **1986** Férfi fodrászat helyiségeinek átalakítása Snack bárrá. Tervezett homlokzat és alaprajz. Tervező Nagy Balázs (BFL XV. 17. e. 306 a 2477)



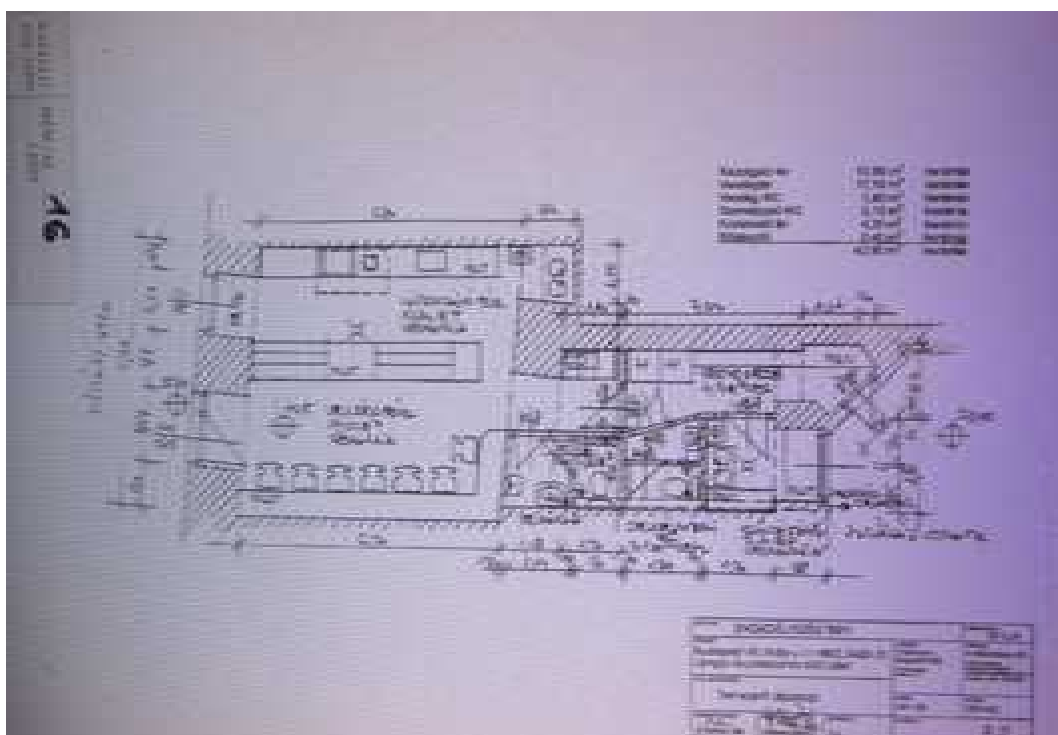
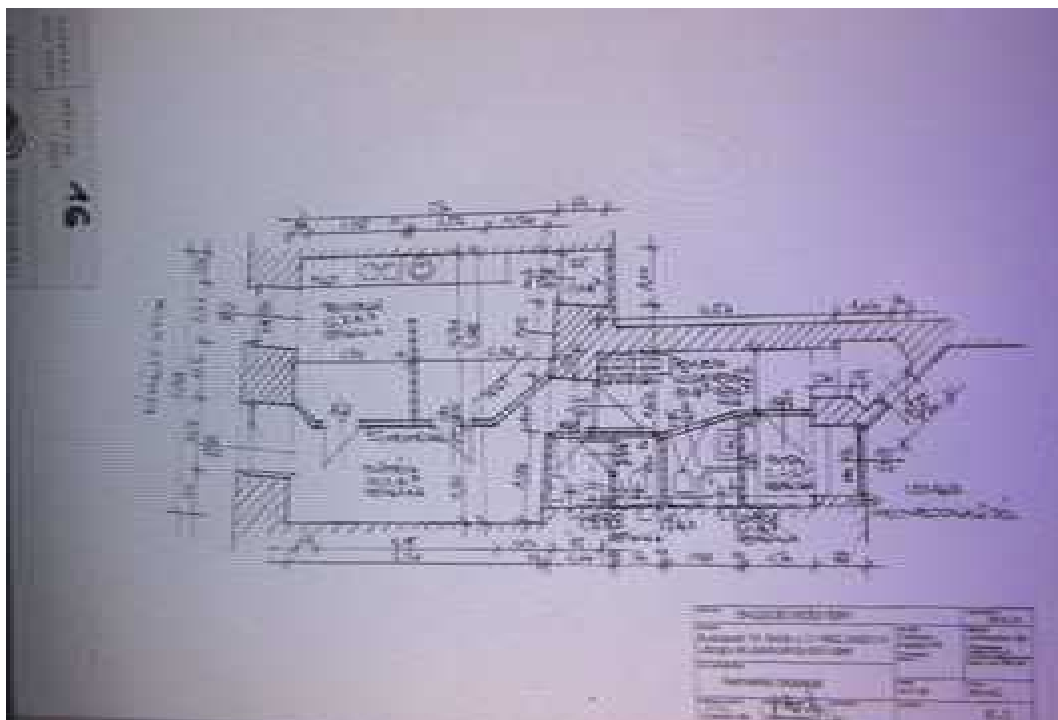
78. **1990** Hátsó udvari épület bontási terve. tervező Varga Livia (BFL XV. 17. e. 306 a 2477)



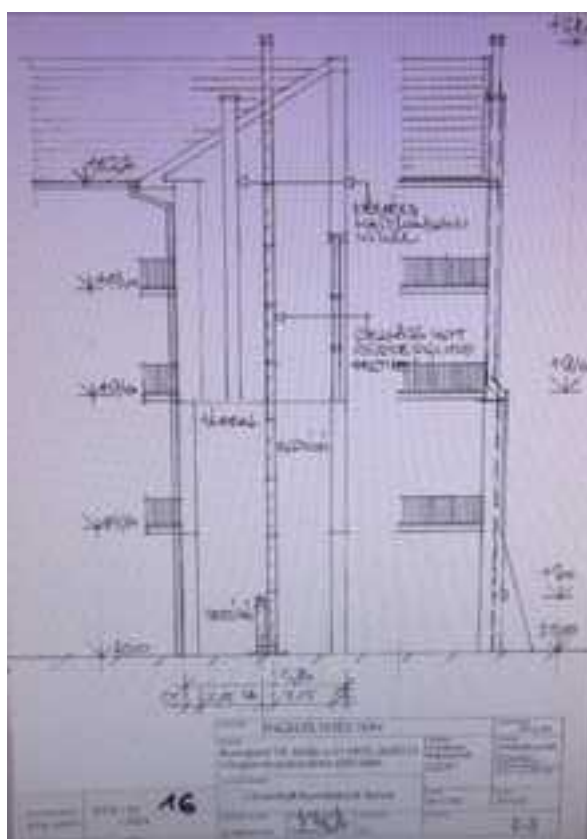
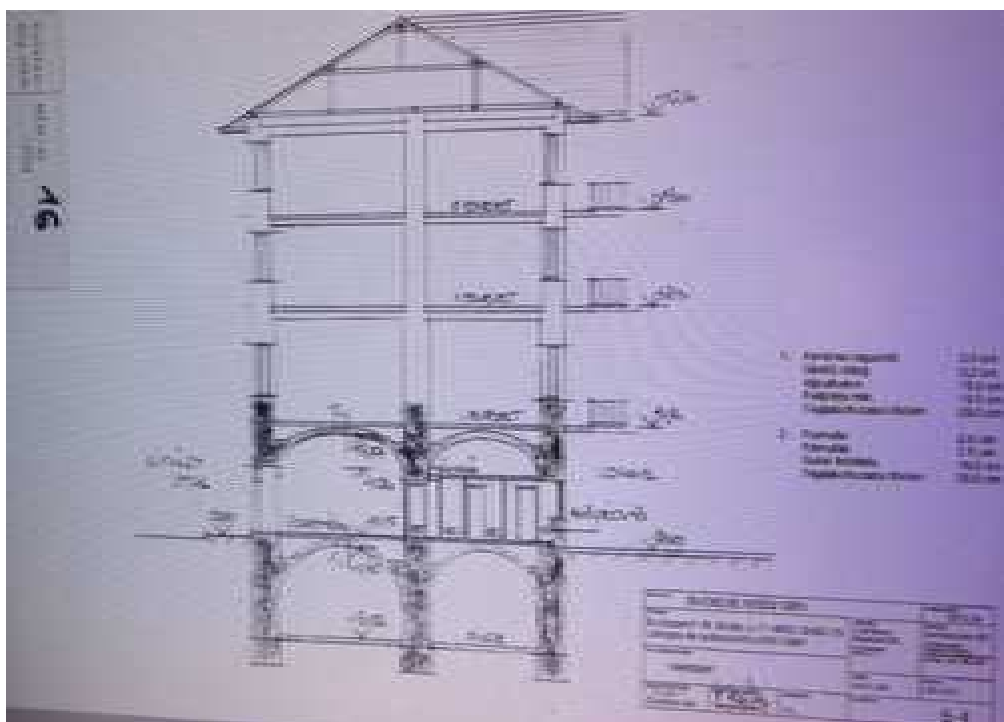
79. **1998** Király utcai homlokzat meglévő állapotának terve. Tervező Lakóterv Rt., ifj. Müller Ferenc (Tervlap a Lakóterv 1998-as tanulmánytervéből MMA-MDK Tervtár Isz.47280)



80.,81. **1998** Földszinti és I. emeleti alaprajz felmérései terve. (Felmérés a Lakóterv 1998-as tanulmánytervéből MMA-MDK Tervtár Isz.47280)



82.,83. **2014** Lángos és Palacsinta üzlet kialakításának terve. Meglévő és tervezett alaprajz.
Tervező Debreczeni László (MMA-MDK Tervtár Isz.49630)



84.,85. **2014** Lángos és Palacsinta üzlet kialakításának terve. Tervezett metszet és az észak-keleti udvari szárny tűzfalának homlokzati terve. Tervező Debreczeni László (MMA-MDK Tervtár Isz.49630)

FÉNYKÉPEK



86.,87. **1956** A Király utcai homlokzat nézetei 1956 körül, a földszinti átalakítás előtt
(BFL XV. 17. d. 329 34201)



Isz. 031.643P



Isz. 031.644P



Isz. 031.645P



Isz. 031.648P



Isz. 031.676P

88.-92. **1956** A feltárt domborművek fotói. Sneider Zoltán fotói
(MMA-MDK Fotótár)



93. **1957** Az eredeti klasszicista domborművek agyaggal történt kiegészítése után a restaurálás közben (BFL XV. 17. d. 329 34201)



Isz. 031.698



Isz. 227.879P



Isz. 227.878P



Isz. 031.702P

94.-97. **1957-58** A helyreállított földszinti homlokzat nézetei a rekonstruált dombormű-másolatokkal (MMA-MDK Fotótár)



98. **1990** Az udvari szárny a lebontás előtt (BFL XV. 17. e. 306 a 2477)



99. **2008** Az épület utcai homlokzatának nézete (Fotó a műemléki nyilvántartásból)



100. 2010 A kapualj dél-nyugati oldalfalának nézete
(Fotó a LÉNIA Kft. 2010-es dokumentációjából. MMA-MDK Tervtár Isz. 46415)



101. **2010** Az udvar burkolata felülnézetből
(Fotó a LÉNIA Kft. 2010-es dokumentációjából. MMA-MDK Tervtár Isz. 46415)



102.,103. **2010 és 1998** A földszinti lépcsőkar nézete 2010-ben (Lénia Kft. fotója) és és a lépcsőházi koromzsák ajtó részlete 1998-ban (Lakóterv Rt. fotója)
(MMA-MDK Tervtár Isz. 46415 és 47280)



104. 105. **1998** Díszítőfestés maradványai a lépcsőházban 1998-ban (Lakóterv Rt. fotója)
(MMA-MDK Tervtár Isz.47280)



106. **2015** Az épület utcai homlokzatának nézete
(fotó „A mi Erzsébetvárosunk” blog.hu)



107.-111. **2019** Az épület bejárata és kapualja, valamint az udvari homlokzatok nézetei (saját fotók 2019-ből)

VI. FOTÓDOKUMENTÁCIÓ ÉS ÉRTÉKLELTÁR

(A fényképek 2024. január 11-én készültek.)

UTCAI HOMLOKZAT



1.,2. A Király u. 11. sz. épület nézetei az utcaképben – a zárt utcasorban álló U alaprajzú, eredetileg kétemeletes, majd a 19.s z. közepe táján három-emeletessé alakított klasszicista lakóház, a 20. sz. elején szecessziós utcai homlokzatot kapott. A földszinti boltnyílások fölötti tükrökben lévő domborműveket feltehetően Dunaiszky Lőrinc szobrász készítette



3.,4. Az épület utcai homlokzatának nézete nyugat és észak felől – a 11 tengelyes utcai homlokzat megjelenése, a fő tömegkialakítás és a tetőforma, a rekonstruált klasszicista földszinti homlokzati szakasz és a domborművek, valamint a szecessziós, historizáló emeleti homlokzat és annak tagozatai (övpárkányok, főpárkány, szecessziós vakolati díszek) a földszinti és emeleti nyíláskiosztások és az emeleti szecessziós megjelenésű ablakok nyílászárói műemléki értékű elemek



5.-9. A homlokzat függőleges szakaszainak részletei – műemléki értékű kialakítás és megjelenés



10.-12. A földszinti homlokzat bal (É-i), középső és jobb (Ny-i) szakaszainak nézetei - a 20. század elején szecessziós stílusban átépített homlokzat elfalazott klasszicista földszinti szakaszát és domborműveit 1956-57-ben Komárik Dénes tervei szerint rekonstruálták, illetve restaurálták



13.-17. A homlokzat bal (É-i) oldalán elhelyezkedő földszinti domborművek nézetei - a boltnyílások fölötti tükrökben lévő domborműveket minden valószínűség szerint 1812-ben Pollack Mihály kortársa és gyakori munkatársa, Dunaiszky Lőrinc szobrász készítette. A domborművek a ház építetőjének, Prandtner Józsefnek a foglalkozására – az ötvös mesterségre - utalnak. Az eredeti biedermeier domborműveket az 1956-58-as helyreállításkor kiemelték és helyettük gipszmásolatokat helyeztek el. Az eredeti reliefek a BTM Kiscelli Múzeumában vannak. A dombormű-másolatok fokozottan védendő történeti és képzőművészeti értékű elemek



18.-22. A homlokzat jobb (Ny-i) oldalán elhelyezkedő földszinti domborművek nézetei -
a dombormű-másolatok fokozottan védendő történeti és képzőművészeti értékű elemek



23.,24. A homlokzat középtengelyében elhelyezkedő bejárati kapu nézetei – a félköríves záródású, két kerékvetővel kialakított kapuzat eredeti építéskori, klasszicista szerkezet, műemléki érték. A félköríves záradéku, felülvilágító, vésett betétes kétszárnyú bejárati kapu asztalos-szerkezete és vasalatai 1958-ban készült. Bár a kapu nem eredeti építéskori, de klasszicizáló megjelenésével és igényes kialakításával történeti értékű nyílászáró



25.-29. A bejárat kapu részletei – történeti értékű nyílászáró



30. -34. A bejáratú kapu kerékvetőinek részlete, pinceablak és földszinti boltablak és ajtó nézete – a kő kerékvető építészeti szerkezetek, a pinceablak nyílása építészeti, a rács új. A földszinti nyílásokat az eredeti klasszicista nyíláskiosztás szerint állították vissza 1957-ben, a bennük lévő nyílászárók is akkor készültek



35.,36. Az utcai homlokzat emeleti szakaszának a kapualjtól balra (É-ra) eső nézetei – az épület eredeti klasszicista homlokzatát a 20. sz. elején egységesen a földszinttől a tetőig új szecessziós-historizáló vakolat-architektúrával díszítették. A szecessziós emeleti homlokzat és annak tagozatai (övpárkányok, főpárkány, szecessziós vakolati díszek), a nyíláskiosztások és a bennük lévő szecessziós megjelenésű ablakok nyílászárói műemléki értékű elemek



37.,38. Az utcai homlokzat emeleti szakaszának a kapualjtól jobbra (Ny-ra) eső nézetei - a szecessziós emeleti homlokzat és annak tagozatai (övpárkányok, főpárkány, szecessziós vakolati díszek), a nyíláskiosztások és a bennük lévő szecessziós megjelenésű ablakok nyílászárói műemléki értékű elemek



39.-41. Az emeleti homlokzat és a szecessziós díszítések részletei – *műemléki értékű kialakítás*



42.-44. I.emeleti ablakok és tagozati díszek részletei – *műemléki értékű nyílászárók és homlokzati díszítések*



45.-47. II.emeleti ablakok és a tagozati díszek részletei – műemléki értékű nyílászárók és homlokzati díszítések



48.-50. III.emeleti ablakok és a tagozati díszek részletei – műemléki értékű nyílászárók és homlokzati díszítések



51.-57. Az utcai homlokzat III. emeletének és főpárkányának a nézetei - *műemléki értékű kialakítás és megjelenés*

KAPUALJ



58.,59. A bejárati kapu külső és belső nézete - a félköríves záradékú, felülvilágító, vésett betétes kétszárnyú bejárati kapu asztalos-szerkezete és vasalatai 1958-ban készültek. Bár a kapu nem eredeti építéskori, de klasszicizáló megjelenésével és igényes kialakításával történeti értékű nyílászáró



60.-65. A kapu külső és belső oldalának részletei – *értékes, történeti értékű nyílászáró*



66.,68. A kapualj nézete az utca és az udvar felé - a kapualj oldalfalait molinók takarják, a földémet pedig egy dongaboltozatot imitáló doboz-szerű burkolat alkotja. A kapualj földémét eltakaró burkolat alatt minden bizonnyal még meg van az archív terveken ábrázolt eredeti építéskori, hevederekkel tagolt csehsüveg boltozatos földém. a boltozattal fedett kapualj kialakítása és szerkezete 1812-ben készült, műemléki értékű szerkezet



69.,70. A kapualj utca felőli nézetében a bal (ÉK-i) és jobb (DNy-i) oldalfala



71.-74. A kapualj utca felőli nézetében a bal (ÉK-i) és jobb (DNy-i) oldalfalának részletei – a jobb oldali oldalfalon lévő kőkeretes nyílás valószínűleg 19. századi, de a benne lévő nyílászáró új szerkezet



75. A kapualj bal oldalának udvar felé eső végén lévő lépcsőházi nyílás – a félköríves záradékú nyílás építéskori és a lépcsőház földszinti előterébe vezet. Az igénytelen rács újabb szerkezet



76.,77. A kapualj boltozatának és padlóburkolatának a nézete – a kapualj eredeti födémét eltakaró dongaboltozatos áll-burkolat utólagos, zavaró és megtévesztő megoldás. A jelenlegi sárgás térkő burkolat sem eredeti, 2010 után készült, nem túl igényes burkolat

LÉPCSŐHÁZ



78.,79. A lépcsőházi bejárat és a csehsüveg-boltozatos lépcsőházi előtér fülkével díszített ÉK-i oldalfala



80.,81. Az ÉK-i oldalfal részlete és az udvarral határos, ablakos DK-i oldalfal nézete

Az épület félköríves alaprajzú, kőszerkezetes, ill. faszerkezetes lépcsőkarokból álló, falazott orsóteres lépcsőháza eredeti építéskori, 1812-ben épült, majd a 19. sz. közepe táján megbővített műemléki értékű szerkezet.



82.-83. A földszinti lépcsőházi előtér padlóburkolata és mennyezetének nézete – a nagyméretű vörös-mészke járófelület és a köríves stukkótagozattal díszített csehsüveg boltozatos mennyezet eredeti építéskori, műemléki szerkezetű elemek



84.-86. Az előtérből a földszinti lépcsőkar felé vezető vállköves, félpilléres kialakítású kosáríves nyílás nézetei – *eredeti építéskori, műemléki értékű kialakítás és szerkezet*



87.-90. A földszintről az I. emeletre haladó lépcsőkar alsó szakasza és a lépcsőfokok részletei – a vörös-mészke lépcsőfokokból épített lépcsőkar eredeti építéskori (1812), műemléki értékű szerkezet



91.-93. A földszintről az I. emeletre haladó lépcsőkar középső íves szakasza és a lépcsőfokok részletei – a vörös-mészkő lépcsőfokokból épített lépcsőkar eredeti építéskori (1812), műemléki értékű szerkezet



94.,95. A falazott, íves nyílásokkal áttört orsótér és a lépcső vakolt alsó felületének a nézete –
műemléki értékű kialakítás és szerkezet



96.,97. A földszintről az I. emeletre haladó lépcsőkar felső, I. emeletre érkező szakasza és az I.
emeleti kosáríves lépcsőházi nyílás nézetei - *műemléki értékű kialakítás és szerkezet*



98.,99.

I. Az I. emeleti lépcsőházi pihenő ÉK-i oldalfalának nézete és a lakásbejárati ajtó részlete – *a pihenő szerkezeti kialakítása és a tagozatos tokkeretben elhelyezkedő vésett betétes kétszárnyú ajtó nyílászárója építéskori, műemléki értékű szerkezet*



100.,101. Az I. emeleti lépcsőházi pihenő DNY-i oldalfalának nézete és a lakásbejárati ajtó részlete – *a pihenő szerkezeti kialakítása és a tagozatos tokkeretben elhelyezkedő vésett betétes kétszárnyú ajtó nyílászárója építéskori, műemléki értékű szerkezet*



102.,103. Az I. emeleti pihenő födémének és vörös-mészkő burkolatos járófelületének a nézetei – a síkfödém építéskori, de az acélkeretes megerősítés az 1960-as években készült. A nagyméretű elemekből álló vörös-mészkő burkolat építéskori



104. Az I. emeleti pihenő udvarral határos DK-i oldalfala a függőfolyosóra vezető kosáríves nyílással és egyenes záradékú ablaknyílással – eredeti építéskori, műemléki értékű szerkezet és kialakítás



105.-109. Az I. emeleti lépcsőházi abéak nézetei és részletei – a 2 x 3 szemes egyrétegű, korabeli vasalatokkal rendelkező faablak eredeti építéskori, műemléki értékű nyílászáró



110.-112. Az I. emeletről a II. emeletre induló szürke mészkő szerkezetű lépcsőkar kosáríves árkádja és a lépcső részlete - *a szürke mészkő lépcsőfokokból épített lépcsőkar eredeti építéskori (1812), műemléki értékű szerkezet*



113.,114. Az I. emeletről a II. emeletre induló szürke mészkő szerkezetű lépcső alsó szakaszának bal és jobb oldali oldalfala - *a szürke mészkő lépcsőfokokból épített lépcsőkar eredeti építéskori, műemléki értékű szerkezet*



115.,116. Az I. emeletről a II. emeletre haladó lépcsőkar középső íves részlete és a lépcső alsó síkjáról hiányzó vakolat - *a szürke mészkő lépcsőfokokból épített lépcsőkar eredeti építéskori, műemléki értékű szerkezet*



117.,118. Az I. emeleti pihenő felülnézete a II. emeletre haladó lépcsőkarról és a II. emeletre érkező felső lépcsőfokok nézete – *eredeti építéskori, műemléki értékű kialakítás és szerkezet*



119.,120. A szürke mészkő szerkezetű lépcső részlete a kitöréssel és a lépcsőkar sérült mennyezetének a nézete – *a lépcső eredeti építéskori szerkezet*



121.-124. Az I. emeletről a II. emeletre haladó lépcsőkar felső, a II. emeleti pihenőre érkező részlete, valamint az íves nyílásokkal áttört orsótér nézetei - *a szürke mészkő lépcsőfokokból épített lépcsőkar és orsótér eredeti építéskori, műemléki értékű szerkezetek. Az orsótér nyílásaiban lévő jelenlegi fém korlát újabb szerkezet*



125.-127. A II. emeleti pihenő lépcsőházi ÉNy-i oldalfala a kosáríves árkádokkal– *eredeti építéskori, műemléki értékű szerkezet és kialakítás*



128.,129. A II. emeleti lépcsőházi pihenő ÉK-i és DNy-i oldalfalának nézete és a lakásbejárati ajtókkal – *a pihenő szerkezeti kialakítása építéskori, műemléki értékű szerkezet. A lakásbejárati ajtók tagozatos tokkerete még korabeli, de a bennük lévő nyílászárók új szerkezetek*



130.,131. A II. emeleti pihenő födémének és járófelületének a nézetei – *a síkfödém építéskori, de az acélkeretes megerősítés az 1960-as években készült. A szürke cementlap burkolat nem építéskori, feltehetően az 1960-as évek végén, a függőfolyosók lemezének a cseréje során készült*



132.-137. A II. emeleti pihenő udvarral határos DK-i oldalfala a függőfolyosóra vezető egyenes záradékú nyílással és ablakkal – *eredeti építéskori, műemléki értékű szerkezet és kialakítás. Az ablak tokkerete még építéskori, de az ablakszárnyak már újabbak, a körfordító még korabeli*



138.-140. A II. emeleti pihenőről a III. emeletre induló lépcső árkádos nyílása és a lépcsőkar alsó szakaszának nézete - *a faszerkezetű lépcsőfokokból épített lépcsőkar és orsótér eredeti építéskori (1812), műemléki értékű szerkezetek. Ez a lépcsőkar eredetileg már a padlásra vezethetett, csak később, a 19. sz. közepe táján történt emeletráépítéskor alakították át a III. emelet megközelítését szolgáló lépcsővé. A lépcső oldalfalában elhelyezkedő díszes koromzsák-ajtó is építéskori szerkezet*



141.-144. A II. emeletről a III. emeletre haladó lépcsőkar alsó szakasza és a fa lépcsőfokok részletei
 - a faszerkezetű lépcsőfokokból épített lépcsőkar részben eredeti építéskori, 1812-ben készült,
 részben a 19. sz. közepe táján készült műemléki értékű szerkezet



145.-148. A II. emeletről a III. emeletre haladó lépcsőkar középső íves részlete és a II. emeleti lépcsőházi pihenő felülnézete - *a fa lépcsőfokokból épített lépcsőkar műemléki értékű szerkezet*



149.-152. A II. emeletről a III. emeletre haladó lépcsőkar felső szakasza és a lépcső részletei -
műemléki értékű szerkezet



153. A III. emeleti pihenő ÉNy-i oldalfala a padlásra vezető ajtóval és a lépcső érkezési árkádjával
 - a III. emeleti pihenő a 19. sz. közepe táján épült, műemléki értékű szerkezet és kialakítás. A fém padlásajtó 20. sz. eleji szerkezet



154. A III. emeleti lépcsőházi pihenő udvarral határos DK-i oldalfala a függőfolyosóra vezető egyenes záradékú ajtónyílással és ablakkal – a III. emeleti pihenő a 19. sz. közepe táján épült, műemléki értékű szerkezet és kialakítás. Az ablak tokkerete még korabeli, de az ablakszárnyak már újabbak



156.-158. A III. emeleti lépcsőházi ablak nézete és részletei – az ablaknyílás és a tokkeret a 19. sz. közepe táján készült, a benne lévő nyílászáró már újabb szerkezet. Az ablaknyílás bal oldalán díszítőfestés töredéke látható



159.,160. A III. emeleti lépcsőházi pihenő ÉK-i és DNy-i oldalfalának nézete és a lakásbejárati ajtókkal – a pihenő szerkezeti kialakítása a 19. sz. közepe tájáról való, műemléki értékű szerkezet. Az ÉK-i ajtó új nyílászáró, a DNy-i ajtó hiányzik



161.,162. A III. emeleti pihenő födémének és járófelületének a nézetei – a síkfödém 19. sz. közepi, de az acélkeretes megerősítés az 1960-as években készült. A rózsaszín cementlap burkolat feltehetően az 1960-as évek végén, a függőfolyosók lemezének a cseréje során készült

UDVARI HOMLOKZATOK



163. A Király u. 11. sz. épület udvari homlokzatainak nézete DK felől - *az erősen elhanyagolt udvari homlokzatok viszonylag jól megőrizték eredeti klasszicista, 1812-es kialakításukat, a 19. sz. közepén történt emeletráépítés a korábbi homlokzathoz illeszkedett, annak kialakítását teljes mértékben követte*



164. A főszárnyhoz hozzáépült udvari melléképület nézete – *a lekerekített sarkú, egyemeletes, lapostetős, felülvilágítós épület 1937-ben épült. A Bauhaus stílusú, modern épület napjainkban már szintén műemléki értéket képvisel, bár a főépülethez való csatlakozása nem szerencsés*



165., 166. A Király utcai főszárny és az ÉK-i oldalszárny tűzfalának nézete



167., 168. A DNy-i oldalszárny és az ÉK-i oldalszárny nézetei

A kőkonzolokon nyugvó vörös-mészkő, illetve vasbeton lemezes folyosókat klasszicista pálcarácsos kovácsoltvas korlát szegélyezi, a kőlemezek és a korlátok eredeti építéskori, műemléki értékű szerkezetek. A függőfolyosók közül már csak az I. emeleti dél-nyugati oldalszárny és a Király utcai szárnyra beforduló rész eredeti vörös-mészkő lemezszerkezetű, a többi folyosó lemeze vasbetonból készült az 1960-as évek végén

KIRÁLY UTCAI SZÁRNY DÉL-KELETI UDVARI HOMLOKZATA



169.-171. A Király utcai épületszárny udvari homlokzatának nézete, valamint a homlokzat földsziti és emeleti szakaszainak nézetei – az utcai épületszárny udvari homlokzata 8 tengelyes, a sarkok le vannak vágva, ott is plusz még 1-1 tengely helyezkedik el. A kőkonzolokon elhelyezkedő függőfolyosók az I. emeleti DNy-i oldal kivételével, már vasbeton lemezszerkezetesek. A homlokzati nyílásások mindhárom szinten kőkeretesek. A homlokzat I. és II. emeleti szakasza építéskori, 1812-ben épült, a III. emelet a 19. sz. közepe táján épült. A homlokzat kialakítása és szerkezete műemléki értékű



172.-176. Az udvari szárny földszinti szakaszának nézete és részletei – a földszinti homlokzat szerkezeti falai építéskoriak, 1812-ben készültek. A nyíláskiosztások és a bennük lévő nyílászárók (ablakok, fém raktár-ajtó) nem építéskoriak. A fém ajtó helyén nyílt egykor a pincelejárát



177.-181. Földszinti ablakok és ajtó részlete, pince lejárata és az I. emeleti függőfolyosó alulnézetei – az ablaknyílás és a felülvilágító körkeretes ajtónyílás új, nem eredeti. A pincelejárata utólagos, a függőfolyosó kőkonzolja építéskori, de a vb. lemez új



182.-185. A Király utcai szárny I. emeleti szakaszának homlokzati részlete és függőfolyosója – a homlokzati nyíláskiosztások és a függőfolyosó vörös-mészkő lemezszerkezetes DNy-i szakasza, valamint a kovácsoltvas pálcarácsos korlát eredeti építéskori, műemléki értékű szerkezetek. Az kétrétegű, befelé nyíló ablakok silány, újabb nyílászárók. Eredeti bejárati ajtó sem maradt. Csak az egyrétegű lépcsőházi ablak építéskori



186.,187. Az I. emelet fölötti függőfolyosó nézetei – a kőkonzolok eredetiek, de a lemez már vasbetonból készült és néhány konzolt nem építettek vissza



188.,189. I. emeleti ablakok – újabb, igénytelen szerkezetű nyílászárók



190.-192. Az I. emeleti lépcsőházi ablak nézete és részletei – a kőkeretben elhelyezkedő ablaknyílás és a benne lévő egyrétegű nyílászáró még korabeli, műemléki értékű szerkezet



193., 194. A Király utcai szárny II. emeleti szakaszának homlokzati nézetei – a homlokzati nyíláskiosztások nagy része és a függőfolyosó kovácsoltvas pálcarácsos korlátja eredeti építéskori, 1812-ben épült műemléki értékű szerkezetek. Itt még vannak ablakok kétrétegű, ki-be nyíló, klasszicista szerkezetű korabeli nyílászárókkal. Eredeti bejárati ajtó nincs. Az egyrétegű lépcsőházi ablaknak csak a tokja építéskori



195.-198. A II. emeleti függőfolyosó és a fölötté lévő konzolos függőfolyosó nézetei DNy és ÉK felé
 – a vasbeton lemezes függőfolyosón szürke cementlap burkolat van, az eredeti vörös-mészkő
 lemez cseréje az 1960-as évek végén történt, ekkor az eredeti kőkonzolokat csak részben helyezték
 vissza



199.-202. II. emeleti homlokzati ablakok és ajtók, valamint a lépcsőházi ablak részlete – az 1812-ben épült II. emeleti homlokzat nyíláskiosztásai zömmel építéskoriak, de a DNy-i oldalon már történtek átalakítások. Eredeti ajtó nem maradt, az ablakok közül a kétrétegű, ki-be nyíló szárnyakkal és hosszított, cseppvégű vasalatokkal készült ablakok még korabeli nyílászárók. A lépcsőházi ablak tokkerete még régi, de az ablakszárnyak és vasalatok már újak



203.-206. Kőkeretben elhelyezkedő II. emeleti 19. századi ablak nyílászárójának részletei – műemléki értékű nyílászáró. Egy felújítás esetén e nyílászáró mintája alapján lehet újragyártani az udvari ablakokat



207.,208. A II. emeleti lépcsőházi ablak részlete - az ablak tokkerete még régi, de az ablakszárnyak és vasalatok már újak. Jól látható az ablaknyílás kőkerete



209.-212. A Király utcai szárny III. emeleti szakaszának homlokzati nézetei és a III. emeleti függőfolyosó nézetei DNy és ÉK felé – a 19. sz. közepe táján épült III. emeleti homlokzat nyíláskiosztásai zömmel építéskoriak. Eredeti ajtó nem maradt, az ablakok közül a kétrétegű, ki-be nyíló szárnyakkal és hosszított, cseppvégű vasalatokkal készült ablakok még korabeli, 19. századi nyílászárók. A lépcsőházi ablak tokkerete még régi, de az ablakszárnyak és vasalatok már újak. A vasbeton lemezes függőfolyosón rózsaszín cementlap burkolat van, az eredeti vörös-mészkő lemez cseréje az 1960-as évek végén történt



213.-215. Eredeti III. emeleti ablak és a lépcsőházi ablak nézete kőkeretének részletei – a kétrétegű, ki-be nyíló szárnyú, klasszicista szerkezetű ablak 19. századi, műemléki értékű nyílászáró. A lépcsőházi ablak tokkerete még régi, de az ablakszárnyak és vasalatok már újak. A kőkeret 19. századi

DÉL-NYUGATI OLDALSZÁRNY ÉSZAK-KELETI UDVARI HOMLOKZATA



216. 218. A DNy-i oldalszárny udvari homlokzatának nézete, valamint a földszinti és emeleti homlokzati szakaszok nézetei - az udvari épület hozzáépült az oldalszárny földszint szakaszához. A főépület oldalszárnyának kőkonzolokon nyugvó vörös-mészkő, illetve vasbeton lemezes folyosóit klasszicista pálcárcsos kovácsoltvas korlát szegélyezi, a kőlemezek és a korlátok eredeti építéskori, műemléki értékű szerkezetek. A függőfolyosók közül már csak az I. emeleten maradtak meg az eredeti vörös-mészkő lemezszerkezetű, folyosók



219.-221. A DNy-i oldalszárny II. és III, valamint I. és földszinti szintjeinek nézetei - az oldalszárny udvari homlokzata 4 tengelyes. A kőkonzolokon elhelyezkedő függőfolyosók közül az I. emeleti még vörös-mészkő lemezes, építészeti szerkezet, a felsőbb emeleteken vasbeton lemezszerkezetesek. A homlokzati nyílászárók mindhárom szinten kőkeretesek. A homlokzat I. és II. emeleti szakasza építészeti, 1812-ben épült, a III. emelet a 19. sz. közepe táján épült. A homlokzat kialakítása és szerkezete műemléki értékű



222.-224. A DNy-i oldalszárny I. emeleti szakaszának nézete, valamint (a balról számított) 4. axisban álló lakásbejáratú ajtó és a vörös-mészkő lemezes függőfolyosó – a tagozatos tokkeretben elhelyezkedő, felülvilágítás, egyszárnyú faajtó minden bizonnyal korabeli, 19. századi nyílászáró. Ez az ajtó lehet a mintapéldány a felújítás esetén szükséges nyílászáró újragyártásához. A vörös-mészkő lemezes függőfolyosó és pálcárcsós korlátja építéskori, 1812-ben készült műemléki szerkezet



225.-227. A DNy-i oldalszárny II. emeleti szakaszának homlokzati nézete és részletei, valamint az egykori közös illemhely bejárata – a homlokzati nyíláskiosztások nagy része és a függőfolyosó kovácsoltvas pálcarácsos korlátja eredeti építéskori, 1812-ben épült műemléki értékű szerkezetek. A kétrétegű, befelé nyíló ablakok új, igénytelen nyílászárók, a függőfolyosó vb. szerkezetű



III. emelet



228.,229. A DNy-i oldalszárny III. emeleti szakaszának homlokzati nézete és tetőnézete – a homlokzati nyíláskiosztások nagy része, a kétrétegű, ki-be nyíló szárnyú ablakok nyílászárói és a függőfolyosó kovácsoltvas pálcarácsos korlátja a 19. sz. közepe-táján készült műemléki értékű szerkezetek. A függőfolyosó vb szerkezetű



230.-233. A DNy-i oldalszárny III. emeleti szakaszának homlokzati nyílászárói és az oldalszárny és utcai szárny találkozásában lévő bejárat nyílás és előtér – *a kétrétegű, ki-be nyíló szárnyú ablak nyílászárója 19. századi*

ÉSZAK-KELETI OLDALSZÁRNY DÉL-NYUGATI UDVARI HOMLOKZATA



234.,235. Az ÉK-i oldalszárny nézete és a földszinti szakasz részlete - az oldalszárny udvari homlokzata 4 tengelyes. A kőkonzolokon elhelyezkedő újabb vb. lemezes függőfolyosók korlátja építéskori szerkezet. A homlokzati nyílásások mindhárom szinten kőkeretesek. A homlokzat I. és II. emeleti szakasza építéskori, 1812-ben épült, a III. emelet a 19. sz. közepe táján épült. A homlokzat kialakítása és szerkezete műemléki értékű



236.-239. A földszinti nyílászárók nézetei – az ajtók és ablakok újabb, igénytelen szerkezetek



240.-242. Az ÉK-i oldalszárnny I. emeleti szakaszának homlokzati nézete és a függőfolyosó és a felette lévő kő konzolsor részlete – a homlokzati nyíláskiosztások nagy része és a függőfolyosó kovácsoltvas pálcarácsos korlátja eredeti építéskori, 1812-ben épült műemléki értékű szerkezetek. A kétrétegű, befelé nyíló ablakok és lakásbejárati ajtó új, igénytelen nyílászárók, a függőfolyosó vb. szerkezetű, néhány konzol hiányzik



243.-246. Az ÉK-i oldalszárny II. emeleti szakaszának homlokzati nézetei, valamint a függőfolyosó és a sarokban lévő ablak részlete – a homlokzati nyíláskiosztások nagy része és a függőfolyosó kovácsoltvas pálcarácsos korlátja eredeti építéskori, 1812-ben épült műemléki értékű szerkezetek. A kétrétegű, befelé nyíló ablakok és lakásbejárati ajtó új, igénytelen nyílászárók, a függőfolyosó vb. szerkezetű, néhány konzol hiányzik. A Király utcai és udvari szárny találkozásának ferde falában lévő kétrétegű, ki-be nyíló szárnyú ablaka újabban gyártott nyílászáró, de követi a korabeli klasszicista szerkezetet



247.-250. Az ÉK-i oldalszárny III. emeleti szakaszának homlokzati nézetei, valamint a függőfolyosó és a sarokban lévő ablak részlete – a homlokzati nyíláskiosztások nagy része és a függőfolyosó kovácsoltvas pálcarácsos korlátja eredeti építéskori, 19. sz. közepe-táján épült műemléki értékű szerkezetek. Az ablakok be vannak deszkázva, a Király utcai és udvari szárny találkozásának ferde falában lévő kétrétegű, ki-be nyíló szárnyú ablaka újabban gyártott nyílászáró, de követi a korabeli klasszicista szerkezetet. A függőfolyosó vb. szerkezetű

UDVAR



551.-253. Az épület belső udvara és z udvari épület felülnézete – az udvari épület 1937-ben épült.
Az udvar sárgás térkő burkolata újabb burkolat

PADLÁS



254.-258. A III. emeleti pihenőn elhelyezkedő padlásajtó nézete és részletei – a kétszárnyú fém ajtó
20. sz. első felében készült nyílászáró



259.-262. A padlásra vezető lépcső nézetei és részlete, és a falazott oldalfal részlete – a faszerkezetű lépcső a 19. sz. közepe táján készült, műemléki értékű szerkezet



263.,264. A padláslépcső felső szakasza és az utcai szárny fölötti padlás tetőszerkezetének nézete ÉK felé



265.,266. Az utcai szárny padlásterében sorakozó kémények és az elhúzott, íves kémény

A 19. század közepén épült késő-klasszicista, feszítőműves fedélszék műemléki értéket képvisel



267.-271. A Király utcai épületszárny fölötti tetőszerkezet nézetei – bár az utóbbi években a tetőszerkezetet javították és megerősítették, fő szerkezeti elemei a 19. század közepén épültek. A késő-klasszicista, feszítőműves fedélszék műemléki értéket képvisel



272.,273. A DNy-i oldalszárny tetőszerkezete



274. Az ÉK-i oldalszárny tetőszerkezete

A többszörösen javított és új elemekkel megerősített 19. század közepén épült késő-klasszicista, feszítőműves fedélszék műemléki értéket képvisel



275.,276. Az épület tetőzete felülnézetből (Google earth fotó)

VIII. ÖSSZEFOGLALÓ, ÉRTÉKELÉS, JAVASLATOK

A tulajdonos VII. Kerületi Önkormányzat a Budapest VII. Király utca 11. sz., 34201/3 hrsz. ingatlanon elhelyezkedő épület utcai homlokzatának a felújítását tervezi. A VII. Kerületi Erzsébetvárosi Polgármesteri Hivataltól megbízást kaptunk a felújítási munkák elvégzéséhez szükséges építéstörténeti és részleges értékvédelmi dokumentáció elkészítésére. Az épület műemléki védettségű.

Fontosabb védettségi adatok:

Védett épület neve: Lakóépület

Cím: Budapest VII. Király u. 11. sz.

Helyrajzi száma: 34201/3

Védelem fajtája: Műemlék

Védelem státusza: Védett műemlék

Műemlék törzsszáma és azonosítója: 15592 [839]

Védési rendelet: 1958.01.01-én kelt 22509/1958. ÉM és 120344/1958. MM miniszteri döntés

Bírság kategória: II.

Műemléki környezet: 15591 [24546] palota ex-lege műemléki környezete

Világörökség: [30480] Budapest - a Duna-partok, a Budai Várnegyed és az Andrássy út védőövezet

Régészeti lelőhely: 66172 Rákóczi út - Kazinczy u. - Király u. - Károly krt.

A Király u. 11. sz. épület zárt utcasorban álló U alaprajzú, eredetileg kétemeletes, majd három-emeletessé alakított klasszicista lakóház, a 20. sz. elején szecessziós utcai homlokzatot kapott. A két világháború között modern udvari épülettel bővítették. A kétemeletes kora-klasszicista lakóház 1812-ben épült Prandtner József ötvös- és ezüstműves megbízásából, Pollack Mihály tervei szerint. A földszinti boltnyílások fölötti tükrökben lévő domborműveket a szakirodalom szerint minden valószínűség szerint Pollack Mihály kortársa és gyakori munkatársa, Dunaiszky Lőrinc szobrász készítette.

A szakirodalom korábbi megállapításai szerint a 19. sz. végén vagy a 20. sz. elején bővítették a kétemeletes klasszicista épületet egy harmadik emelettel és ugyanekkor az utcai homlokzatát új szecessziós architektúrával látták el. Véleményünk szerint, amelyet a helyszíni megfigyeléseinkre és az épület-szerkezeti vizsgálataira alapozunk, az épület III. emelettel történő bővítése és az utcai szecessziós jellegű homlokzati kialakítás nem azonos időben készült. Az udvari homlokzat vegyes falazata és a nyílások kőkeretelése, a függőfolyosók eredeti szerkezete (a vörösmész-kő konzolok és lemezek), a jelenleg is meglévő fedélszék alapján a III. emelet ráépítése még a 19. század derekán (az 1840-50-es években) készülhetett. Mint

ismeretes, 1836-tól 1860-ig az ingatlan a Vrányi testvérek birtokában volt, így véleményünk szerint az épület bővítése az ő nevükhöz fűződik. (Az épület egységes szerkezeti rendszere és a fesztőműves fedélszék alapján azonban még az is lehetséges, hogy az épület eleve három-emeletesként épült. Ezt azonban jelen tanulmány keretein belül nem tudjuk eldönteni, a megnyugtató válaszhoz egy helyszíni falkutatásra lenne szükség.)

Fentiek alapján a mai Király utca 11. sz. épület építésében az alábbi főbb építési periódusokat különböztethetjük meg:

- 1812-ben Prandtner József ötvösmester megbízásából felépült a koraklasszicista, kétemeletes lakóház Pollack Mihály tervei szerint. A földszinti boltnyílások fölötti tükrökben lévő domborműveket minden valószínűség szerint Dunaiszky Lőrinc szobrász készítette.
- Az 1840-50-es években az épületet harmadik emelettel bővítették.
- A 20. század első évtizedeiben az utcai homlokzatot szecessziósjellegű vakolat-architektúrával díszítették.
- 1956-58-ban az utcai homlokzat földszinti szakaszán rekonstruálták a korábbi klasszicista homlokzati kialakítást és domborműveket.

A Király u. 11. sz. lakóház szintjei: pince + földszint + három-emelet + magastető. Bejárata és kapualja a Király utcai főhomlokzat közép-tengelyében nyílik. A félköríves alaprajzú, csigalépcsős főlépcsőház a kapualjból balra nyílván, a Király utcai szárny udvari traktusában helyezkedik el. A földszinten üzlethelyiségek, az I., II. és III. emeleten lakások helyezkednek el. Az emeleti lakások a főlépcsőház pihenőjéről és az udvari homlokzat előtt futó függőfolyosókról közelíthetők meg. A pince jelenleg egy udvari lépcsőn keresztül érhető el. A lakóépület jelenleg lakatlan. A földszinti udvari épületben a K11 Művészeti és Kulturális Központ működik.

Az épület utcai szárnya kéttraktusos, nyeregvetős, az udvari épületszárnyak egytraktusosak, félnyereg-tetősek. A tető héjalása vörös kerámia cserép. Az épület Király utcai főhomlokzata észak-nyugati tájolású.

A következőkben a műemléki védettségű épület meglévő értékeinek a felsorolását és helyreállítási szempontjait tekintjük át, részletesen kitérve a felújítással érintett területekre. Megjegyezzük, hogy az épület statikai állapotából és a műszaki szükségességből adódó feltétlenül elvégzendő munkálatokat részletesen nem tárgyaljuk. E munkákat részletesen összefoglalja a LÉNIA KFT által a házról 2010-ben készített statikus szakvéleménye és műszaki leírás.¹ (Az MMA-MDK Tervtárában talált szakvéleményt dokumentációnkhoz mellékeljük.)

¹ LÉNIA KFT, Saftics György, Vizi Tibor, Jerkó Anikó, Nagy Balázs: Műszaki leírás a Budapest VII. Király u. 11. szám alatti lakóépület társasházzá alakításához. MMA-MDK Tervtár Isz. 46415

A Király u. 11. sz. lakóépület fő tömegkialakítása, utcai és udvari homlokzatainak a megjelenése az 1812-es felépítése, a 19. sz. derekán történt bővítése, a 20. sz. eleji homlokzati kialakítása és az 1958-as földszinti rekonstrukció alapján – műemléki értékű kialakítás. Az épülettömeg és a homlokzat kialakítása megőrzendő műemléki érték.

UTCAI HOMLOKZATOK

Az épület utcai homlokzatán két erősen különböző építészeti stílus észlelhető. A földszinti szakaszon egy kora-klasszicista kialakítás, az emeleti részeken pedig egy szecessziós, kissé historizáló megjelenés tapasztalható. Ennek magyarázata az épület mozgalmas építéstörténetében kereshető. Mint ismeretes, az eredeti kétemeletes kora-klasszicista lakóház 1812-ben épült Prandtner József ötvös- és ezüstműves megbízásából. A földszinti boltnyílások fölötti tükrökben lévő domborműveket a szakirodalom szerint minden valószínűség szerint Pollack Mihály kortársa és gyakori munkatársa, Dunaiszky Lőrinc szobrász készítette. A reliefek készítőjének személyét az is megerősíti, hogy Pollack gyakran dolgozott a művésszel, és a szemben lévő Király u. 12. sz. Gömör-ház gyógyszerházában is Dunaiszky Lőrinc készítette a berendezés domborműveit.

Kutatásaink és megfigyeléseink alapján a kétemeletes klasszicista épületet a harmadik emelettel a 19. sz. derekán bővítették, majd a 20. sz. elején az utcai homlokzatát egységesen a földszinttől a tetőig új szecessziós architektúrával díszítették.

A ház életében a következő meghatározó esemény 1956-ban történt, amikor egy üzlet kirakatának a lebontása során felfedezték az épület földszintjén a klasszicista korban készült domborműveket. A 20. század elején átépített homlokzat elfalazott klasszicista földszinti szakaszát és domborműveit 1956-57-ben Komárik Dénes tervei szerint rekonstruálták, illetve restaurálták.

A nyugodt, klasszicista földszinti homlokzati szakasz az ötvösmesterségre utaló dombormű másolatokkal és a szecessziós, historizmusba hajló emeleti homlokzat megjelenése és részletei megőrzésre méltóak. Az eredeti biedermeier domborműveket az 1956-58-as helyreállításkor kiemelték és a BTM Kiscelli Múzeumban helyezték el. Napjainkra már a rekonstruált klasszicista földszinti homlokzati szakasz mellett a szecessziós kialakítású homlokzat és díszítései is műemléki értéket képviselnek. A dombormű-másolatok fokozottan védendő történeti és képzőművészeti értékű elemek, felújításuk restaurátori módszerrel ajánlott.

Az épület korabeli klasszicista, ill. szecessziós építészeti színezésének a megállapítása végett a tervezett homlokzati felújítás előtt, az elkészült állványozáskor a földszinten és az emeleti részeken egy szondázó festőrestaurátori kutatás

elvégzése javasolt. Amennyiben ez a kutatás nem járna eredménnyel, úgy a homlokzat színezéséhez a földszinti szakaszon a klasszicista stílusban épült homlokzatokra jellemző világos színek – halvány drappos homokszín, drappos kőszín - alkalmazása javasolt. Az emeleti szakaszon a földszinhez igazodó, szintén világosabb, drappos monokróm színvilágot javasolunk. Nagyon fontos, hogy a homlokzati vakolat mindenképpen sima felülettel készüljön, különösen a tagozatok estében. A szecessziós tagozatokat és díszeket restaurátori módszerrel szükséges megtisztítani, javítani, a szükséges helyeken a pótlásokat elvégezni. A kivitelezés megkezdése előtt a homlokzati színmintákat a helyszínen fel kell festeni és a tervezővel és a műemléki hatósággal egyeztetni.

A félköríves záradéku, felülvilágító, vésett betétes kétszárnyú bejárati kapu asztalos-szerkezete és vasalatai 1958-ban Komárik Dénes tervei szerint készült elemek. Bár a kapu nem eredeti építéskori, de klasszicizáló megjelenésével és igényes kialakításával történeti értékű nyílászáró. A feketére festett kapuszárnyakon lévő vésett betétek tagozatainak jelenlegi zöld színezése azonban zavaró, a kapu felületét egységes színre javasolt festeni.

A földszinti üzletek ablakaiban és bejárati ajtóiban vegyes kialakítású, osztott vagy osztatlan, újabb fa nyílászárók vannak, amelyek vagy 1958-ban és a későbbi üzletátalakításokkor készültek. E nyílászárók nem képviselnek műemléki értéket. A homlokzati felújítás során e nyílászárók egységes cseréje javasolt, akár modern kivitelben. Az apró osztású, szecessziós megjelenésű emeleti homlokzati ablakok nyílászárói a 20. század elején történt homlokzati kialakításkor készültek, ma már e nyílászárók is műemléki értéket képeznek. Lehetőség szerint a kétrétegű, befelé nyíló szárnyú ablakok megtartása és felújítása javasolt, de ha műszaki állapotuk ezt nem engedi, akkor az új nyílászárók a meglévő szerkezet és osztásrend figyelembevételével készüljenek.

Fentiek alapján megállapítható, hogy az épület utcai homlokzatának a megjelenése, a fő tömegkialakítás és a tetőforma, a rekonstruált klasszicista földszinti homlokzati szakasz és a domborművek, valamint a szecessziós, historizáló emeleti homlokzat és annak tagozatai (övpárkányok, főpárkány, szecessziós vakolati díszek) a földszinti és emeleti nyíláskiosztások és az emeleti szecessziós megjelenésű ablakok nyílászárói műemléki értékű elemek.

Az épület földszinti és emeleti homlokzatainak a műszaki állapota rossz. A lábazat sérült, a vakolat elavult, sérült, piszkos, felázott. A homlokzat szakszerű felújítása időszerű.

KAPUALJ ÉS LÉPCSŐHÁZAK

Az épület kapualja és fölépcsőháza rendkívül elhanyagolt, felújításuk időszerű. Mivel a kapualj és a lépcsőházi tér szorosan összekapcsolódik, és az elvégzendő felújítási és restaurátori munkák is hasonlóak, a két terület egyidejű helyreállítását javasoljuk.

Az utólagos burkolattal takart, feltételezhetően még az eredeti csehsüveg boltozattal fedett kapualj kialakítása és szerkezete 1812-ben készült, műemléki értékű szerkezet. A jelenlegi sárgás térkő burkolat 2010 után készülhetett, mert a 2010-es fotón a kapualj járószintjén még sárga keramit burkolat látható. Ez a sárga keramit burkolat sem lehetett építéskori, a 20. sz. elején készülhetett. A ház 20. sz. eleji felújítása valószínűleg a kapualjat is érintette, de a helyszíni szemle alapján, azóta számottevő felújítás nem volt.

A kapualj állapota nagyon rossz, az oldalfalakra helyezett molinók és utólagos boltozati burkolat elbontása, majd a helyszíni falkutatások eredményei alapján a mielőbbi helyreállítása javasolt. A lépcsőházba vezető nyílást védő igénytelen fémrács is elbontandó. A kapualj eredeti színezését restaurátori szondázó kutatással javasolt megállapítani.

A lépcsőház szintén nagyon elhanyagolt állapotú. A félköríves alaprajzú lépcsőház 1812-ben, illetve a 19. sz. közepe táján épült. A földszint és I. emelet közötti húzott karú lépcső vörös-mészkő és az I. és II. emelet közötti szürke mészkő fokai eredeti építéskori, 1812-ben készült műemléki értékű elemek. A klasszicista kétemeletes épület faszerkezetű lépcsőfokai a II. emeletről eredetileg már a padlásra haladtak, de a harmadik emelettel történt bővítés során ezt a lépcsőkart felhasználhatták a III. emelet megközelítésére, tehát a II. és III. emelet közötti fa lépcsőfokok is eredeti építéskori szerkezetek. A padlásajtó mögötti fa lépcsőkar a 19. sz. közepe táján készült, ez is műemléki értéket képez. Tehát, az épület kő- ill. faszerkezetes lépcsőkarokból álló lépcsőháza eredeti építéskori, 1812-ben épült, majd a 19. sz. közepe táján megbővített műemléki értékű szerkezet. A lépcsőház felújítása során a vörös- és szürke mészkő szerkezetű lépcsőkarok feltétlen megtartása és felújítása javasolt. Napjainkra alig maradtak faszerkezetű lépcsők, ezek ma már komoly műemléki értéket képviselnek. Ezért lehetőség szerint a meglévő faszerkezetű lépcsőfokok megtartása és felújítása lenne ajánlatos, amennyiben ez nem lehetséges, úgy az eredeti lépcsőfokokkal azonos fa lépcső kialakítása javasolt.

Különösen atraktív a csehsüveg boltozatos lépcsőház földszinti előtere a kupolára emlékeztető köríves tagozati díszítéssel, az íves falfülkével és a nagyméretű vörös-mészkő padozattal. Az I. emeleti lépcsőházi pihenőn még megmaradt az eredeti vörös-mészkő burkolat, de a II. és a III. emeleti pihenőkön már csak igénytelen cementlap burkolatok vannak.

Az egyes emeleteken még megtalálhatók a korabeli váztaábrázatos, tagozatos tokkeretben elhelyezkedő egyenes záradéku, kétszárnyú, vésett betétes, tömörfa bejárati ajtók, ezek műemléki értékű nyílászárók. Az eredeti lépcsőházi lakásbejárati ajtók: az I. emeleten 1- 1 db dél-nyugati és észak-keleti bejárati ajtó, a II. és III. emeleten csak a tokkeretek eredetiek, az ajtólapok már újak. A nyílászárók állapota nagyon rossz, így a felújítás alakalmával a tokkeretek és az ajtólapok az I. emeleti eredeti nyílászárók mintája alapján újragyárthatók.

Szintén építéskori, műemléki értékű az I. emeleti lépcsőházi pihenő udvari homlokzatán elhelyezkedő függőfolyosóra nyíló egyenes záradéku, 2 x 3 szemes ablaka. Az egyrétegű ablak faszerkezete és vasalatai (zsanérai, fogógombjai és körfordítója) korabeli szerkezetek. A II. és III. emeleti lépcsőházi ablakoknak már csak a tokja eredeti, a szárnyak és vasalatok újabbak, valószínűleg a 20. sz. eleji felújításkor készültek. A II. és III. emelet közötti lépcsőkar oldalfalán egy díszes fémszerkezetű koromzsák-ajtó található. Az ajtó megtartása, restaurátori módszerrel való felújítása javasolt. A padlásra egyenes záradéku, kétszárnyú fém ajtó vezet, amely szintén a 20. sz. eleji átépítéskor készülhetett.

A lépcsőházban díszítőfestésnek a nyoma csak a III. emeleti függőfolyosóra néző ablak egyik oldalán fedezhető fel, más felületeken nem észleltünk. A lépcsőházi vakolat felújítását festőrestaurátori kutatás kell hogy megelőzze, és ennek eredményei alapján lehet a helyreállítást elvégezni.

UDVARI HOMLOKZATOK

A belső udvart U alakban körbeölelő három udvari homlokzat építészeti kialakítása egyszerű, a vakolt, festett homlokzati felületeket tagozatok nem díszítik. Az erősen elhanyagolt udvari homlokzatok viszonylag jól megőrizték eredeti klasszicista kialakításukat, a 19. sz. közepe táján történt emeletráépítés a korábbi homlokzathoz illeszkedett, annak kialakítását teljes mértékben követte. A kőkonzolokon nyugvó vörös-mészkő illetve vasbeton lemezes folyosókat klasszicista pálcárcsos kovácsoltvas korlát szegélyezi, a kőlemezek és a korlátok eredeti építéskori, műemléki értékű szerkezetek. A függőfolyosók közül már csak az I. emeleti dél-nyugati oldalszárny és a Király utcai szárnyra beforduló rész eredeti vörös-mészkő lemezszerkezetű, a többi folyosó lemeze vasbetonból készült az 1960-as évek végén, a BVTV 1967-es tervei szerint. Ekkor a folyosók szürke cementlap burkolatot kaptak.

Érdekes, hogy Pollack Mihály 1812-es terve szerint az emeleti lakások az udvari homlokzat mentén futó belső folyosókról közelíthetők meg, vagyis nem függőfolyosóról. Végül mégis készültek függőfolyosók. Arról nincs adatunk, hogy ez a változtatás közvetlenül az építéskor, vagy a későbbiek folyamán történt, de

véleményünk szerint inkább közvetlenül a kivitelezési munkák során történt módosításról van szó a jobb terület-kihasználás érdekében.

Az 1937-ben épült modern egyemeletes udvari épület, amely a főépület földszinti és I. emeleti részeihez csatlakozik, részben eltakarja a főépület udvari homlokzatát, így az nem tud teljes mértékben érvényesülni. Az udvari melléképület homlokzatai jó műszaki állapotban vannak, azok a LAKÓTERV RT. irodáinak az 1975-ös, illetve a K11 Művészeti és Kulturális Központ 2005-ös kialakítása során kerültek felújítása.

A belső udvari homlokzatok helyreállítása az eredeti vakolat-architektúra felújításával javasolt, egységes, világos monokróm színezéssel.

A belső udvari földszinti szakaszok az idők folyamán folyamatos átalakításokon estek át, a földszinti helyiségek funkcióját az éppen aktuális igények szerint módosították, ami a homlokzati nyílások módosítását is magával vonta. A földszinten több új, cserélt ablak és ajtó van, építéskori nyílászáró nem található. A pincébe vezető lépcső és annak mellvédje is új elem a belső udvarban, mivel a pincébe vezető lépcső a Király utcai épületszárny udvari homlokzatán álló, ma is meglévő szürke fém ajtó helyén nyílt.

Az emeleti ablakok és ajtók közül sok hiányzik vagy a nyílást bedeszkázták. A 19. században készült csekély számú korabeli kétrétegű, ki-be nyíló faszerkezetű nyílászáró, hosszított, cseppvégű vasalatokkal, de a legtöbb ablak már befelé nyíló, újabban készült silány nyílászáró. Két eredeti 19. századi ablak található még a Király utcai szárny II. emelet 4. és 5. tengelyében. A homlokzati nyílások mindhárom szinten kőkeretesek. Az eredeti lakásbejáratok ajtók felülvilágító kőkeretben helyezkedtek el, de korabeli ajtó-nyílászáró az épületen nem maradt. Mivel a homlokzati nyílászárók vagy hiányoznak vagy nagyon rossz állapotúak, ezért egy későbbi homlokzati felújítás esetén az ablakok a még meglévő eredeti ki-be nyíló klasszicista szerkezetű nyílászárók alapján (pld. II. emelet 4. és 5. axis), az ajtók pedig korabeli analógiák alapján gyárthatók újjá.

Az udvar jelenlegi sárgás térkő burkolata 2010 után készülhetett. A 2010 előtti fotókon még látható a korábbi sárga keramit burkolat.

PADLÁS, TETŐ

A helyszíni tapasztalatok szerint az épület tetőszerkezetét a harmadik emelet felépítésekor, a 19. század közepén építhették. Azóta több elemcsere és javítás történt, de a feszítőműves későklasszicista fedélszék műemléki értéket képvisel. A járószinten található padlástéglák is korabeli elemek. A tetőszerkezet és a tetőhéjalás, valamint a kémények felújítása 1995 körül készült.

A padlástér csapos-gerenda fafödémén látható utólagos acél-keretes megerősítések még az 1960-as végén történhettek.

Az egyes szerkezetek és elemek műemléki értékét részletesen a dokumentáció „Fotódokumentáció és értékleltár” VII. fejezete tartalmazza.

2024. február 12.



Dr. Janotti Judit

okl. építészmérnök, műemlékvédelmi szakmérnök

műemléki érték dokumentálása szakterületén szakértői névjegyzék száma: 21-0301

cím: 1015 Budapest, Toldy F. u. 42. III.12.

telefon: 06-70-670-5740 e-mail: judit.janotti@gmail.com

IX. FORRÁSOK ÉS IRODALOM

Budapest Főváros Levéltára (BFL)

Budapest Főváros Levéltára (BFL) ARCANUM Digitális Könyvtár, Térképtár és Képcsarnok

Budapest Főváros Levéltára. Pesti telekösszeírások, Terézváros

volt BUVÁTI Tervtár (Miklós Zoltán statikus tervtára)

MMA-MDK Tudományos Irattár, Tervtár és Fotótár

Déry Attila: Terézváros – Erzsébetváros - VI.-VII. kerület - Budapest építészeti topográfiája., TERC Kft., 2006

Nagy Lajos: A Terézváros kialakulása. Tanulmányok Budapest múltjából XI. Akadémia Kiadó 1956.

Hild-Ybl Alapítvány, Rozsnyai József: Budapest, VII. Király utca 11. Tudományos Dokumentáció. 2009.

Bácskai Vera: Pest város topográfiai mutatója. 2. Terézváros. Bp. 1982.

Zádor Anna: Pollack Mihály. Bp. 1960.

Sárközi Mátyás: A Király utcán végestelen-végig. Kortárs Könyvkiadó, 2006

Műemlékvédelem. 1958.

Lechner Tudásközpont műemléki nyilvántartás

LÉNIA KFT, Saftics György, Vizi Tibor, Jerkó Anikó, Nagy Balázs: Műszaki leírás a Budapest VII. Király u. 11. szám alatti lakóépület társasházzá alakításához.

Fortepan

Wikipédia, Internet



LÉNIA KFT

2316 TÖKÖL ARADI UTCA 51.
Tel/Fax.: +36 (24) 479 137
Mobil: +36 (30) 941 6011
e-mail: lenia1@vnet.hu

Megrendelő

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata
1073 Budapest, Erzsébet krt. 6.

Tárgy

Műszaki leírás a Budapest VII. Király utca 11. szám alatti lakóépület társasházzá alakításához



MŰSZAKI LEÍRÁS

A Budapest VII. Király utca 11. szám alatti lakóépület társasházzá alakításához

**LÉNIA KFT**

2316 TÖKÖL ARADI UTCA 51.
Tel/Fax.: +36 (24) 479 137
Mobil: +36 (30) 941 6011
e-mail: lenia1@vnet.hu

Megrendelő
Budapest Főváros VII. kerület Erzsébet-
város Önkormányzata
1073 Budapest, Erzsébet krt. 6.

Tárgy
Műszaki leírás a Budapest VII. Király
utca 11. szám alatti lakóépület tár-
sasházzá alakításához

TARTALOMJEGYZÉK

TARTALOMJEGYZÉK	1
Aláíró lap	4
1. Előzmények	5
1.1. Előzmények	5
1.2. Az épület története	5
2. A műszaki leírás feladata	10
3. Szerkezeti műleírás	10
3.1. Vizsgálati módszerek ismertetése	10
3.2. Rendelkezésre álló adatok, felhasznált irodalom	11
3.3. Általános szerkezeti felépítés leírása	11
3.4. A szerkezeti egységek részletezése	14
3.4.1. Falazatok	14
3.4.1.1 Pincefalak	14
3.4.1.1.1 A szerkezeti rendszer jellemzése	14
3.4.1.1.2 Állapot meghatározása, a tapasztalt károsodások leírása	18
3.4.1.1.3 Javaslatok, szükséges teendők felsorolása	18
3.4.1.2 Földszinti és emeleti falak	19
3.4.1.2.1 A szerkezeti rendszer jellemzése	19
3.4.1.2.2 Állapot meghatározása, a tapasztalt károsodások leírása	20
3.4.1.2.3 Javaslatok, szükséges teendők felsorolása	22
3.4.2. Födémek	23
3.4.1.3 Pince födém.....	23
3.4.1.3.1 A szerkezeti rendszer jellemzése	23
3.4.1.3.2 Állapot meghatározása, a tapasztalt károsodások leírása	24
3.4.1.3.3 Javaslatok, szükséges teendők felsorolása	25
3.4.1.4 Földszint feletti födém	26



LÉNIA KFT

2316 TÖKÖL ARADI UTCA 51.
Tel/Fax.: +36 (24) 479 137
Mobil: +36 (30) 941 6011
e-mail: lenia1@vnet.hu

Megrendelő
Budapest Főváros VII. kerület Erzsébet-
város Önkormányzata
1073 Budapest, Erzsébet krt. 6.

Tárgy
Műszaki leírás a Budapest VII. Király
utca 11. szám alatti lakóépület tár-
sasházzá alakításához

3.4.1.4.1	A szerkezeti rendszer jellemzése	26
3.4.1.4.2	Állapot meghatározása, a tapasztalt károsodások leírása	26
3.4.1.4.3	Javaslatok, szükséges teendők felsorolása	26
3.4.1.5	Emeleti földémek	26
3.4.1.5.1	A szerkezeti rendszer jellemzése	26
3.4.1.5.2	Állapot meghatározása, a tapasztalt károsodások leírása	27
3.4.1.5.3	Javaslatok, szükséges teendők felsorolása	28
3.4.1.6	Zárföldém	29
3.4.1.6.1	A szerkezeti rendszer jellemzése	29
3.4.1.6.2	Állapot meghatározása, a tapasztalt károsodások leírása	33
3.4.1.6.3	Javaslatok, szükséges teendők felsorolása	35
3.4.3.	Lépcsők	36
3.4.1.7	Főlépcső	36
3.4.1.7.1	A szerkezeti rendszer jellemzése	36
3.4.1.7.2	Állapot meghatározása, a tapasztalt károsodások leírása	36
3.4.1.7.3	Javaslatok, szükséges teendők felsorolása	42
3.4.4.	Függőfolyosó	43
3.4.1.7.4	A szerkezeti rendszer jellemzése	43
3.4.1.7.5	Állapot meghatározása, a tapasztalt károsodások leírása	44
3.4.1.7.6	Javaslatok, szükséges teendők felsorolása	44
3.4.5.	Fedélszék	45
3.4.1.7.7	A szerkezeti rendszer jellemzése	45
3.4.1.7.8	Állapot meghatározása, a tapasztalt károsodások leírása	46
3.4.1.7.9	Javaslatok, szükséges teendők felsorolása	49
3.4.6.	Héjalás	49
3.4.1.7.10	A szerkezeti rendszer jellemzése	49
3.4.1.7.11	Állapot meghatározása, a tapasztalt károsodások leírása	50
3.4.1.7.12	Javaslatok, szükséges teendők felsorolása	53
4.	Épületgépész műleírás	54
4.1.	A műleírás alapjául szolgáló vizsgálatok, vizsgálati módszerek, szabványok	54

**LÉNIA KFT**

2316 TÖKÖL ARADI UTCA 51.
Tel/Fax.: +36 (24) 479 137
Mobil: +36 (30) 941 6011
e-mail: lenia1@vnet.hu

Megrendelő
Budapest Főváros VII. kerület Erzsébet-
város Önkormányzata
1073 Budapest, Erzsébet krt. 6.

Tárgy
Műszaki leírás a Budapest VII. Király
utca 11. szám alatti lakóépület tár-
sasházzá alakításához

4.2.	Jelenlegi épületgépészeti szerkezetek, vezetékek, berendezések leírása	54
4.3.	A közös használatú terekben lévő épületgépészeti szerkezetek, vezetékek, berendezések leírása, azok állapota	54
4.3.1.	Vízellátás, csatornázás.....	54
4.3.2.	Gázellátás	57
4.3.3.	Kémények	58
4.4.	A lakásokban megjelenő épületgépészeti szerkezetek, vezetékek, berendezések állapota	58
4.4.1.	Vízellátás, csatornázás.....	58
4.4.2.	Gázellátás	59
4.4.3.	Fűzési lehetőség	60
4.4.4.	Fűtés	60
4.5.	Megállapítások, javaslatok és szükséges tennivalók	61
4.5.1.	Vízellátás, csatornázás.....	61
4.5.2.	Gázellátás, kémények.....	62
4.5.3.	Fűtés	62
5.	Faanyagvédelmi műleírás	63
5.3.1.	Nyeregtető szerkezet.....	65
5.3.2.	Félnyeregtető szerkezet	65
5.4.1.	Félnyeregtető szakaszon.....	66
5.4.2.	Nyeregtető szakaszon	66
5.5.1.	Tetőszerkezet	66
5.5.2.	Zárófüdém	67



LÉNIA KFT


2316 TÖKÖL ARADI UTCA 51.
Tel/Fax.: +36 (24) 479 137
Mobil: +36 (30) 941 6011
e-mail: lenia1@vnet.hu


Megrendelő
Budapest Főváros VII. kerület Erzsébet-
város Önkormányzata
1073 Budapest, Erzsébet krt. 6.

Tárgy
Műszaki leírás a Budapest VII. Király
utca 11. szám alatti lakóépület tár-
sasházzá alakításához

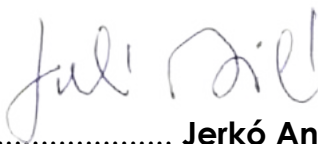
Aláíró lap

STATIKA



..... **Vizi Tibor**
okl. építőmérnök, szakértő
névjegyzéki számok: 01-8541/Tsz/TT


..... **Saffics György**
okl. építőmérnök, szakértő
névjegyzéki számok: 13-10138/Tsz/TT

ÉPÜLETGÉPÉSZET


..... **Jerkó Anikó**
épületgépész mérnök, szakértő
névjegyzéki számok: 01-6721/GT/GOT/ENTsz

FAANYAGVÉDELEM


..... **Nagy Balázs**
faanyagvédelmi magánszakértő
névjegyzéki szám: MMK T-01-0149



LÉNIA KFT

2316 TÖKÖL ARADI UTCA 51.
Tel/Fax.: +36 (24) 479 137
Mobil: +36 (30) 941 6011
e-mail: lenia1@vnet.hu

Megrendelő
Budapest Főváros VII. kerület Erzsébet-
város Önkormányzata
1073 Budapest, Erzsébet krt. 6.

Tárgy
Műszaki leírás a Budapest VII. Király
utca 11. szám alatti lakóépület tár-
sasházzá alakításához

1. Előzmények

1.1. Előzmények

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata a 1075 Király utca 11. szám alatti műemlék lakóépületet elidegenítés céljából társasházzá kívánja alakítani, ezért felkérte cégünket, hogy főként szemrevételezéssel állapítsuk meg az épület szerkezeteinek, faanyaga-
inak, és épületgépészeti rendszerének állapotát, illetve az elvárható la-
káshasználathoz-, továbbá műemlék megóváshoz szükséges intézke-
dések megtételét műleírás formájában írjuk le.

Az általunk készített műleírás része lesz az alapító okirat tervezetnek, amelyet a 10/2006. (V. 9.) NKÖM rendelet szerint a Kulturális Örökség-
védelmi Hivatalnak engedélyeznie kell.

Az engedély feltétele:

A kérelemhez mellékelni kell:

- a) a társasházi alapító okirat tervezetét,
- b) az épület legalább 1:100 méretarányú műszaki felmérési terve-
it, amely szerint az alapító okirat készült (2 példányban).
- (3) A jóváhagyást a Hivatal megtagadja, ha a társasházzá alakí-
tást, az állami vagyont az önkormányzat részére átadó állam-
igazgatási határozat kizárja.
- (4) A jóváhagyás megtagadható, ha a társasházi alapító okirat-
ból kitűnően olyan tulajdoni helyzet állna elő, amely a műemlék
történelmileg értékes és egységesen használt tereit, térsorozatait
olyan mértékben megváltoztatná, vagy a korábbi változtatást
úgy rögzítené, hogy a hiteles térállapotok helyreállítását jelentő-
sen akadályozná.

1.2. Az épület története

Az épület története Rozsnyai József (H-Y Építéstörténet és Műemléki
Kft), 2009-ben készített műemléki tudományos dokumentációja szerint,
amit az önkormányzat adott át, mai formájában a XIX. század elején
kezdődött.



LÉNIA KFT

2316 TÖKÖL ARADI UTCA 51.
Tel/Fax.: +36 (24) 479 137
Mobil: +36 (30) 941 6011
e-mail: lenia1@vnet.hu

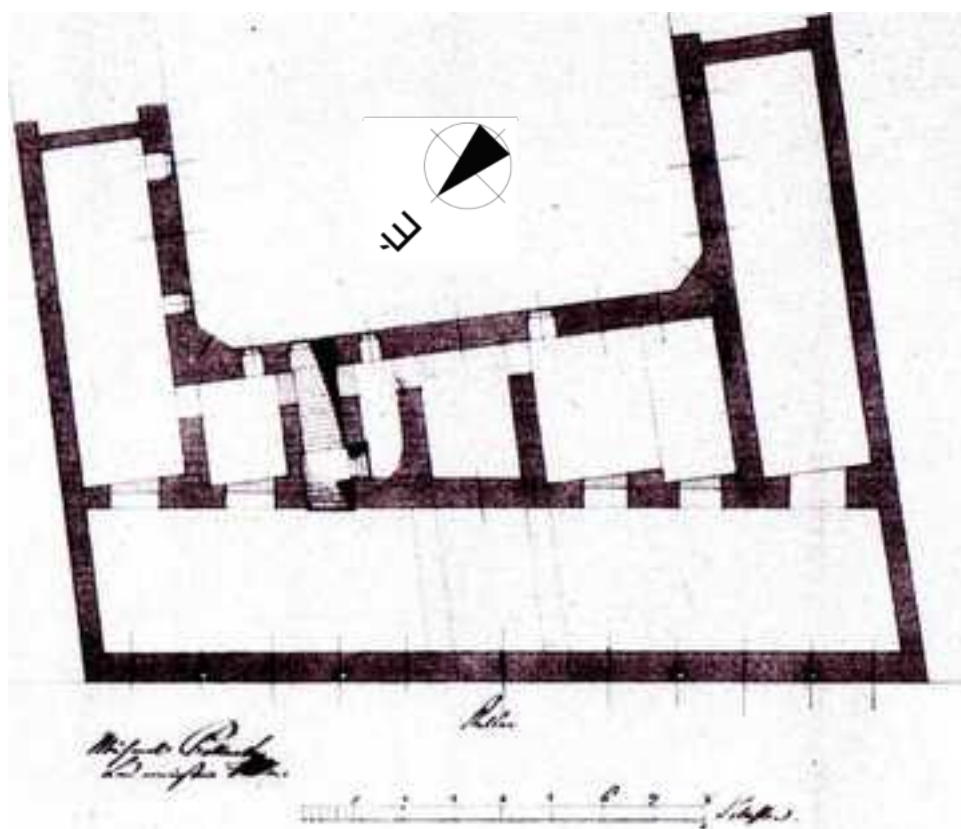
Megrendelő
Budapest Főváros VII. kerület Erzsébet-
város Önkormányzata
1073 Budapest, Erzsébet krt. 6.

Tárgy
Műszaki leírás a Budapest VII. Király
utca 11. szám alatti lakóépület tár-
sasházzá alakításához

A telken már korábban is állt egy kisebb jelentőségű épület, amely egytraktusos volt és Lipszky János 1802-ben készült térképe szerint a telek oldalhatárán állt, a Műemléki Tudományos Dokumentáció szerint a délkeletin. Az épületet a Google Earth térképén megtekintve látható, hogy a teleknek délkeleti oldala nincs, hacsak a hátsó oldalt nem tekintjük, de a Lipszky féle térképen ott nem állt épület. A tévedés valószínűleg abból adódhatott, hogy a szokásoknak megfelelően az északi irány párhuzamosan a lap oldalával felfelé mutat, itt azonban az óra járásával ellenkező irányban 90°-kal el van fordítva.

A telek tulajdonosa id. Prandtner József ötvös mester 1812-ben kapott engedélyt a pesti Szépítményi Bizottmánytól. Négy tervlapot (pince, földszint, első és második emelet alaprajza, valamint utcai homlokzat) adott be, amelyeket Pollack Mihály írt alá.

Az utcafronti épületszárny kéttraktusos, az utcára merőleges két oldal-



szárny pedig egy. A pincei alaprajzon látható, hogy a pince nagy te-



LÉNIA KFT

2316 TÖKÖL ARADI UTCA 51.
Tel/Fax.: +36 (24) 479 137
Mobil: +36 (30) 941 6011
e-mail: lenia1@vnet.hu

Megrendelő

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébet-
város Önkormányzata
1073 Budapest, Erzsébet krt. 6.

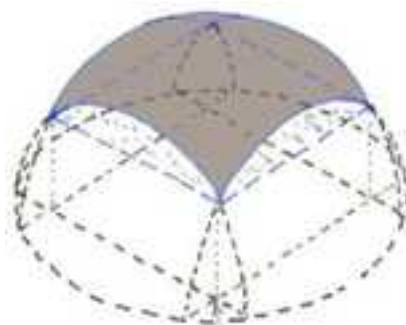
Tárgy

Műszaki leírás a Budapest VII. Király
utca 11. szám alatti lakóépület tár-
sasházzá alakításához

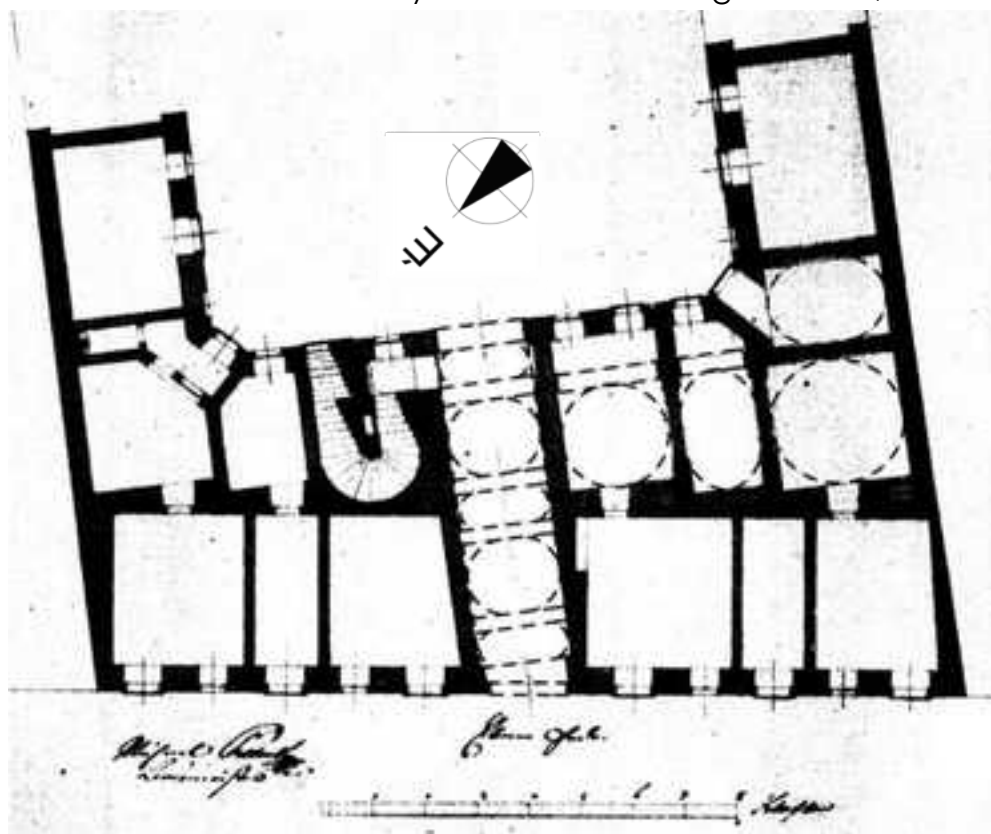
rű, tagolatlan, levegős helyiségeket tartalmazott, dongaboltozattal, a kapualj falait alátámasztó erősebb boltívvel.

A kapualjat hevederívekkel elválasztott csehsüveg boltozatok fedik.

A csehsüveg boltozatok a földszinti alap-
rajzon láthatóan az udvari traktus bejára-
ti tengelytől jobbra, a Király utca 9. felé
eső oldalon a nagyobb falközű helyisé-
gekben mindenütt előfordulnak.



Érdekes, hogy az eredeti terv eltér a je-
lenlegi megoldástól a függőfolyosók kér-
désében, ugyanis Pollack Mihály tervén nem is szerepel függőfolyosó,
hanem az alábbi alaprajz szerint a lakásokat egy az udvari homlokzat
mentén futó szélső zárt folyosóról lehetett megközelíteni, ami lényege-



sen elegánsabb megoldás volt a jelenleginél, jóllehet csökkentette a
hasznos lakás alapterületet, ami viszont megkérdőjelezte a gazdasá-



LÉNIA KFT

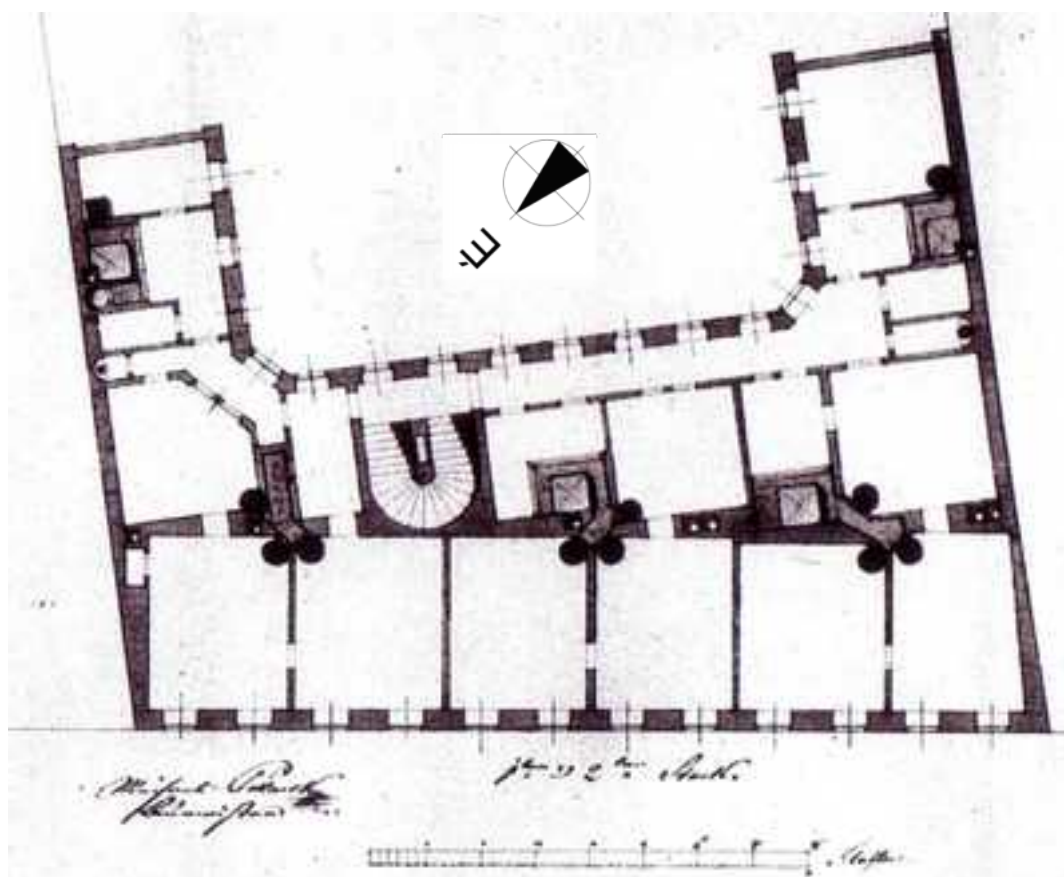
2316 TÖKÖL ARADI UTCA 51.
Tel/Fax.: +36 (24) 479 137
Mobil: +36 (30) 941 6011
e-mail: lenia1@vnet.hu

Megrendelő
Budapest Főváros VII. kerület Erzsébet-
város Önkormányzata
1073 Budapest, Erzsébet krt. 6.

Tárgy
Műszaki leírás a Budapest VII. Király
utca 11. szám alatti lakóépület tár-
sasházzá alakításához

gosságát. Vélhetően ezért is változtatták meg, de hogy már az első építés idején, vagy később módosították, erre nincs adat.

Az emeleti alaprajzokon jól láthatóak a hatalmas kéménynyílások, amelyekbe több helyiség egyedi fűtése csatlakozott be elhúzással.



A rajz alapján úgy tűnik, hogy ezek a kémények részben a földszinti dongaboltozatot terhelték. Jól láthatóak a kör, illetve négyszög alaprajzú kályhák is.

A negyedik fennmaradt rajz az utcai homlokzatot ábrázolja. A földszint tizenegy tengelye közül a középsőben található a kapuzat, a többi tengelyben boltajtók, és boltkapuk váltogatják egymást, a bejárati tengelyre szimmetrikusan. Az épület földszintjén üzlethelyiségek találhatóak azok további kiszolgálóhelyiségeivel. Az ajtók és ablakok téglalap keretezésűek és a szemöldök feletti reliefek az építető ötvösmesterségére utalnak. Ezek a domborművek Dunaiszky Lőrinc munkái.

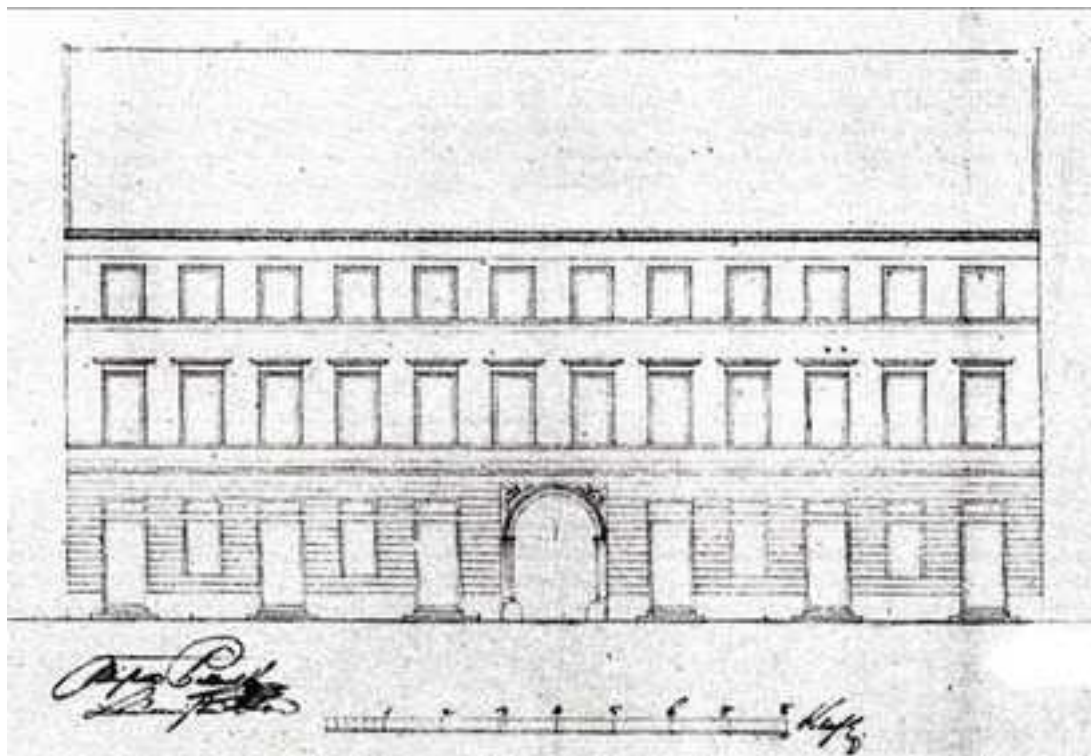


LÉLIA KFT

2316 TÖKÖL ARADI UTCA 51.
Tel/Fax.: +36 (24) 479 137
Mobil: +36 (30) 941 6011
e-mail: lenia1@vnet.hu

Megrendelő
Budapest Főváros VII. kerület Erzsébet-
város Önkormányzata
1073 Budapest, Erzsébet krt. 6.

Tárgy
Műszaki leírás a Budapest VII. Király
utca 11. szám alatti lakóépület tár-
sasházzá alakításához



A földszintet sávozott homlokzati díszítése, és a reliefek kiemelik az épület többi szintje közül. A fő osztópárkánnyal elválasztott első emelet követi hierarchiában a földszintet magas ablakaival és szemöldökpárkányaival, dísztelen homlokzati felületével.

Egy övpárkány, mint könyöklő párkány választja el a homlokzaton a legfelső emeletet, amelynek alárendelt szerepét kihangsúlyozandó, még ablakai is alacsonyabbak az I. emeletinél.

A Tudományos Dokumentációban végül a 3. emelet megépítéséről az alábbiak olvashatóak:

"A kétemeletes utca felőli klasszicista épületre ismeretlen időpontban, Bibó István szerint a 19. század végén harmadik emeletet építettek, és az utcai homlokzatot új egységes architektúrával látták el. Ez a homlokzati architektúra e dolgozat írója szerint inkább a 20. század első évtizedeire volt jellemző, amikor egyszerre hatott a szecesszió és a késői historizmus. A homlokzaton azonban az Art Deco barokkos ágának jellemző vonásai is feltűnnek, így talán az 1920-as években is készülhetett.

**LÉNIA KFT**

2316 TÖKÖL ARADI UTCA 51.
Tel/Fax.: +36 (24) 479 137
Mobil: +36 (30) 941 6011
e-mail: lenia1@vnet.hu

Megrendelő
Budapest Főváros VII. kerület Erzsébet-
város Önkormányzata
1073 Budapest, Erzsébet krt. 6.

Tárgy
Műszaki leírás a Budapest VII. Király
utca 11. szám alatti lakóépület tár-
sasházzá alakításához

1937-ben következett a következő meghatározó jelentőségű építkezés a ház történetében, amikor felépült a ma is álló lekerekített sarkú egyemeletes udvari toldalékpépület. Lédermann Mór és neje, Holzer Eszter, a ház akkori tulajdonosai megbízásából a tervezők Körner József és Rosenberg József okl. építészmérnökök voltak."

Körner tervezte egyébként a szocreál egyik első vezérhajóját a budapesti II. kerületi pártházat, most a II. kerületi önkormányzat székháza, amelyért Ybl-díjat is kapott.

Jelen műszaki leírásnak ez a toldalékpépület nem képezi tárgyát.

2. A műszaki leírás feladata

- 2.1. a rendelkezésre álló dokumentumok, a helyszíni szemrevételezés, valamint a korlátozott mértékű feltárás alapján a szerkezet megismerése, általános állapotának leírása.
- 2.2. szükség esetén az épület gyors állagromlását megakadályozó azonnali intézkedésekre való felhívás, különös tekintettel egyes teherhordó szerkezetek hatásokkal szembeni ellenállásának esetleges kimerülésére.
- 2.3. utalás az esetleges épületmozgások okaira, lezárultára, vagy folyamatos voltára, megjelenési formáira, és a várható következményekre.
- 2.4. súlyos szerkezeti károk és a teherbírás lokális kimerülésének gyanúja esetén, jelzés a részletes vizsgálatok és statikai szakértés elvégeztetése érdekében.
- 2.5. a leírásba ágyazottan fotókon mutatjuk be, hogy a megállapítások milyen tényeken alapulnak.

3. Szerkezeti műleírás

3.1. Vizsgálati módszerek ismertetése

A vizsgálatok a rendelkezésre álló-, átadott dokumentumok, szakvélemények tanulmányozásával, a helyszín szemrevételezésével, interjúkkal, kisebb feltárásokkal történtek.

A vonatkozó jogszabályok, szabványok követelményeinek összehasonlítása, és rögzítése, a helyszínen tapasztaltakkal.

**LÉNIA KFT**

2316 TÖKÖL ARADI UTCA 51.
Tel/Fax.: +36 (24) 479 137
Mobil: +36 (30) 941 6011
e-mail: lenia1@vnet.hu

Megrendelő
Budapest Főváros VII. kerület Erzsébet-
város Önkormányzata
1073 Budapest, Erzsébet krt. 6.

Tárgy
Műszaki leírás a Budapest VII. Király
utca 11. szám alatti lakóépület tár-
sasházzá alakításához

3.2. Rendelkezésre álló adatok, felhasznált irodalom

- Rozsnyai József (H-Y Építéstörténet és Műemléki Kft): Műemléki Tudos-
mányos Dokumentáció (2009)
- 10/2006. (V. 9.) NKÖM rendelet
- Török Ákos: Az országház homlokzatát és a citadellát alkotó durva
mészkövek szövetének hatása időállóságukra
- Bor Anikó: A budapesti légszennyezés hatása a mészkövekre
- Dr. Gálos Miklós: A Mátyás-templom tornyának kövei az alaptól a to-
ronycsúcsig
- Pápay Zita – Török Ákos: Kovasavészter kőszilárdítók hatása a durva
mészkőre
- Szerkezetek megerősítése (segédlet a BME Építőmérnöki Kar hallgatói
részére)
- MSZ 15021/1-86 - Építmények teherhordó szerkezeteinek erőtani ter-
vezése - Magasépítési szerkezetek terhei
- MSZ 15021/2-86 - Építmények teherhordó szerkezeteinek erőtani ter-
vezése - Magasépítési szerkezetek merevségi követelményei
- Zádor Anna: Építészeti szakszótár
- Major Máté: Építészettörténeti és építészetelméleti értelmező szótár
- Dr. Gábor László: Épületszerkezetek (I. kötet)
- Zámbo Ernő: Kőszerkezetű függőfolyosók megerősítése
- Horváth Sára - Laczkovics János - Farsang Attila: Környezettudatos
épületrehabilitáció
- Laczkovics János: Konzolos kőszerkezetek helyreállításának és fenn-
tartásának műszaki problémái

3.3. Általános szerkezeti felépítés leírása

Az épület Pollack Mihály tervei alapján, de annak megmódosítá-
sával készült. A módosítás időpontja ismeretlen, részben a függő-
folyosókra tekintettel lehet, hogy az eredeti megépítések már a
függőfolyosós változat épült meg a zárt belső folyosó helyett. Az



LÉNIA KFT

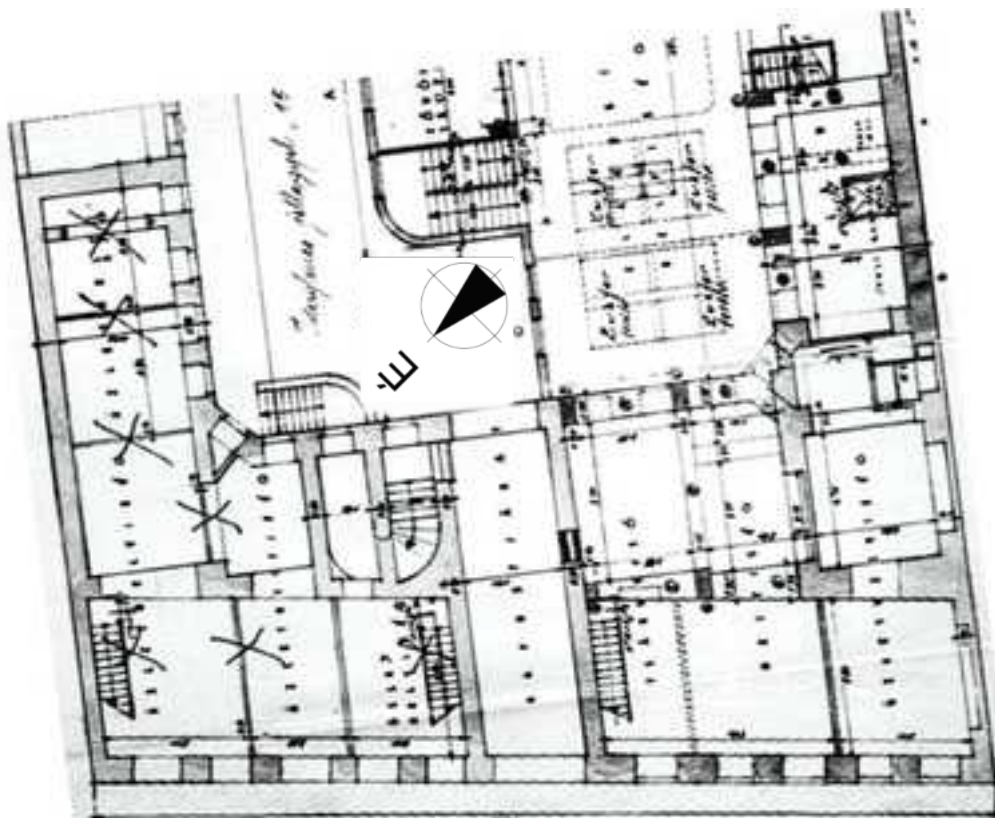
2316 TÖKÖL ARADI UTCA 51.
Tel/Fax.: +36 (24) 479 137
Mobil: +36 (30) 941 6011
e-mail: lenia1@vnet.hu

Megrendelő
Budapest Főváros VII. kerület Erzsébet-
város Önkormányzata
1073 Budapest, Erzsébet krt. 6.

Tárgy
Műszaki leírás a Budapest VII. Király
utca 11. szám alatti lakóépület tár-
sasházzá alakításához

eredeti tervtől eltérő módon megépült egy harmadik emelet is de ez már egy későbbi időpontban, vélhetőleg a 19. század végén.

Az épület utcai szárnya kéttraktusú, míg a rövid oldalszárnyak egy-



traktusúak. Az utcai külső-, és közbenső teherhordó falak párhuzamosak az utcával, míg az udvari fal merőleges a két párhuzamos oldalhatárra, ezért a közbenső teherhordó fal vastagsága szokatlan módon lépcsőzetesen van kialakítva, ugyanis az udvar felé eső oldala lépcsősen párhuzamos az udvar felőli fallal, míg az utca felé eső oldala folytonos, és párhuzamos az utcával.

A közbenső fal vastagságát, és egyéb méreteket a Műemléki Tudományos Dokumentációhoz csatolt alaprajzokról mérésekkel állapíthattuk meg tekintettel arra, hogy felmérési tervek nem álltak a rendelkezésünkre, így ebből a szempontból a később elkészülő felmérési tervek adatai lesznek mértékadók.

A földszinti közbenső fal vastagsága ilyen módon 1,02-1,50 m között változott, az utcai és udvari falvastagság pedig 98 cm-re adódott. Az utcai traktus falköze 5,40 m, az udvarié változó: 3,60;



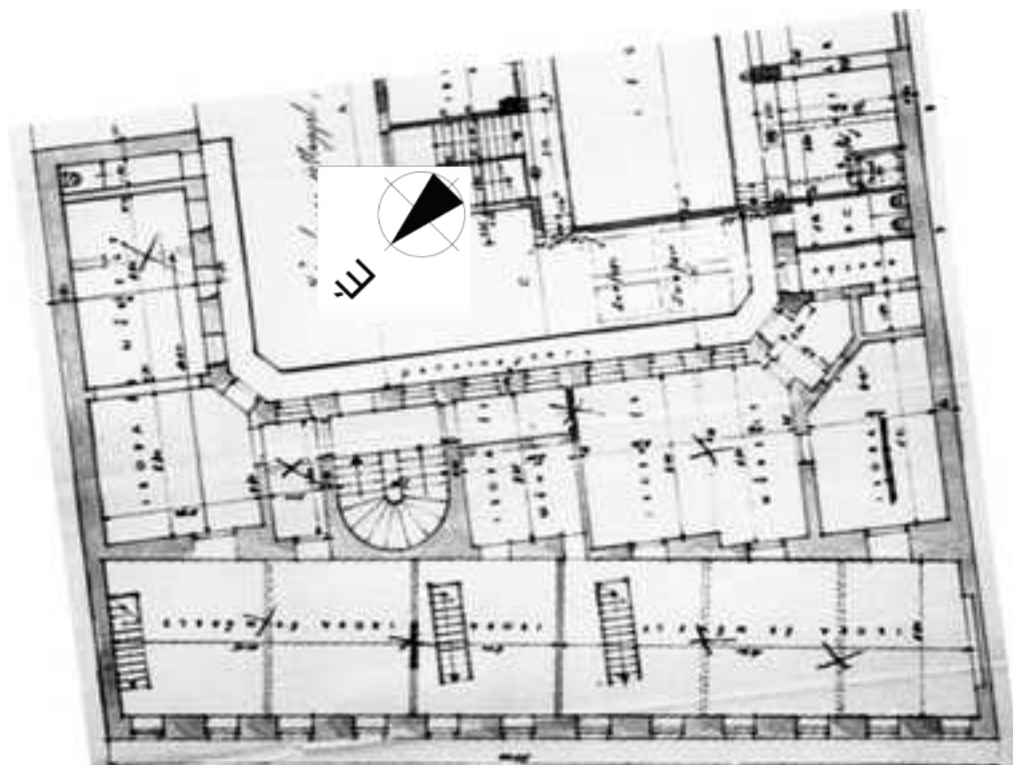
LÉLIA KFT

2316 TÖKÖL ARADI UTCA 51.
Tel/Fax.: +36 (24) 479 137
Mobil: +36 (30) 941 6011
e-mail: lenia1@vnet.hu

Megrendelő
Budapest Főváros VII. kerület Erzsébet-
város Önkormányzata
1073 Budapest, Erzsébet krt. 6.

Tárgy
Műszaki leírás a Budapest VII. Király
utca 11. szám alatti lakóépület tár-
sasházzá alakításához

4,70; 5,60; 5,80 m, a délnyugati oldalszárnyé 3,76 m, az északkeleti pedig 4,20 m. A falak legalábbis a földszinten vegyes falazatok kevés téglával, túlnyomó részt durva mészkő tömbökből, kevés téglával, és kemény mészkővel.



Az emeleti szintek függőfolyosóval épültek meg a jobb terület kihasználás érdekében.

A függőfolyosó kőkonzolokra támaszkodik, és 1,00 m széles, a járólapok kemény vörös mészkő (márvány) lapokból készültek, ahol az időjárás miatt tönkrement, ott vasbeton lemezzel váltották ki. Túlnyomórészt már csak ez utóbbi megoldás lehetséges fel.

A mellékelt alaprajz az I. emeleti szintet ábrázolja.

Az utcai szárny, utcai falköze 5,70 m, az udvari pedig lépcsősen, 4,15; 5,20; 5,80; 6,35 m között változik. Az északkeleti oldalszárny falköze 4,35 m, a délnyugatié pedig 4,15 m. A falvastagságok minden oldalszárnynál, minden teherhordó fal esetén 75 cm-re adódtak.

A szerkezet lényegét illetően a felsőbb szinteken sem változott meg, legfeljebb a csapos gerendafödém követelményeinek meg-



LÉNIA KFT

2316 TÖKÖL ARADI UTCA 51.
Tel/Fax.: +36 (24) 479 137
Mobil: +36 (30) 941 6011
e-mail: lenia1@vnet.hu

Megrendelő
Budapest Főváros VII. kerület Erzsébet-
város Önkormányzata
1073 Budapest, Erzsébet krt. 6.

Tárgy
Műszaki leírás a Budapest VII. Király
utca 11. szám alatti lakóépület tár-
sasházzá alakításához

felelően a falvastagságok léptek vissza a külső falak esetén fél téglányit, a közbenső teherhordó fal esetében pedig fél-féltéglányit, a falközök pedig ennek megfelelően növekedtek.

3.4. A szerkezeti egységek részletezése

3.4.1. Falazatok

3.4.1.1 Pincefalak

3.4.1.1.1 A szerkezeti rendszer jellemzése

A pincei falazatok taglalása előtt néhány mondattal a vele szoros összefüggésben lévő alapozásról kell szólni, a két szerkezetet csak egy időben és egymással összefüggésben szabad elemezni.

Külön feltárásokat ennek megismerésére nem készítettünk, a felmenő falazat vakolatlan jellege miatt pontosan látszott az építési technológia jellege.

Az épület alaprajzilag teljesen alápincézett, az alapozási szerkezetek igazodnak a felmenő tartószerkezeti rendszerhez.

A főfalak alatt sávalapozás található, melynek anyaga nagy valószínűséggel vegyes összetételű faragott mészkő illetve téglá.

A vakolatlan falfelület vizsgálata során nagy valószínűséggel megállapíthatjuk, hogy a falazati elemek kötése, falazási technológia miatt az eredeti padlószint a mai szintnél lejjebb volt, az alapozási sík is a mai szint alatt húzódik. Ez a tény az alaptest biztonságát növeli a leterhelési tényező megemelkedése miatt.

A felmenő falazaton az alapozás hibájára utaló repedési sérüléseket, egyenlőtlen mozgásra utaló káros jeleket nem tapasztaltunk.

Az épület alapozásának szerkezeti megismerése után a pincei szinten található falazatokra térnénk rá.

Az épület alaprajzában és egyéb szerkezeteiben történt változtatások a pincetérben is nyomon követhetők.

A pince megközelítése az eredeti terveken a főlépcsőház folytatásaként volt kialakítva, de az 1937-es módosított terveken már a belső udvari bal sarokrészen alakították ki a lejáró lépcsőt.

A pincetér jelenleg teljesen üres, kihasználatlan, a lomokat néhány éve elszállították, kitakarították, a belső falazatokat is elbontották. Padozata döngölt föld.

**LÉNIA KFT**

2316 TÖKÖL ARADI UTCA 51.
Tel/Fax.: +36 (24) 479 137
Mobil: +36 (30) 941 6011
e-mail: lenia1@vnet.hu

Megrendelő

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébet-
város Önkormányzata
1073 Budapest, Erzsébet krt. 6.

Tárgy

Műszaki leírás a Budapest VII. Király
utca 11. szám alatti lakóépület tár-
sasházzá alakításához

A pincei falazat rendszere az utcai részen kéttraktusos, míg a torz „U” alaprajz szárainál egytraktusos.

Az oldalfalakat 85-90 % ban nem takarta vakolat, a vegyesen falazott elemi téglák és mészkő idomokat meg tudtuk tekinteni, vizsgálni. Falszigetelésre utaló nyomokat nem tapasztaltunk, valószínűleg nem is készült, a falazat tapintása érezhetően nedves volt.



A döngölt föld padozaton igen sok helyen tapasztalhatók külső vízbefolyásból illetve csatorna vezeték sérüléséből adódó nedvesedési foltok, melyek az alapozás illetve a szigetelés nélküli falazatok állapotát befolyásolhatják.

A régi vízbefolyási helyeken a falazat elszíneződése és felpuhulása figyelhető meg.

**LÉNIA KFT**

2316 TÖKÖL ARADI UTCA 51.
Tel/Fax.: +36 (24) 479 137
Mobil: +36 (30) 941 6011
e-mail: lenia1@vnet.hu

Megrendelő
Budapest Főváros VII. kerület Erzsébet-
város Önkormányzata
1073 Budapest, Erzsébet krt. 6.

Tárgy
Műszaki leírás a Budapest VII. Király
utca 11. szám alatti lakóépület tár-
sasházzá alakításához



Az oldalfal pozíciója közel függőleges, a 100-120 cm vastag vakolatlan falazat faragott mészkő és téglavégleges téglázata jól megfigyelhető volt. Jelentős sérülést nem tudtunk azonosítani.

Érdekes, hogy a falazás minősége mennyire eltérő járatonként. A terek egy részénél szabályos befaragások, téglakötések készültek, de sok szakaszon erre kevés figyelmet fordítottak.



LÉNIA KFT

2316 TÖKÖL ARADI UTCA 51.
Tel/Fax.: +36 (24) 479 137
Mobil: +36 (30) 941 6011
e-mail: lenia1@vnet.hu

Megrendelő
Budapest Főváros VII. kerület Erzsébet-
város Önkormányzata
1073 Budapest, Erzsébet krt. 6.

Tárgy
Műszaki leírás a Budapest VII. Király
utca 11. szám alatti lakóépület tár-
sasházzá alakításához



Az eltérő építő anyagok és a beugrások, boltozatok árulkodnak a gyakori átalakításokról.

Több helyen találtunk a pincei falazatot, és a nyílások feletti boltozatot áttörő gépészeti vezetékeket. Ezek nem teljes szakszerűséggel készültek, de a lokális sérülések környezetében statikai problémát ebből kifolyólag nem tapasztaltunk.



**LÉNIA KFT**

2316 TÖKÖL ARADI UTCA 51.
Tel/Fax.: +36 (24) 479 137
Mobil: +36 (30) 941 6011
e-mail: lenia1@vnet.hu

Megrendelő
Budapest Főváros VII. kerület Erzsébet-
város Önkormányzata
1073 Budapest, Erzsébet krt. 6.

Tárgy
Műszaki leírás a Budapest VII. Király
utca 11. szám alatti lakóépület tár-
sasházzá alakításához



A harántfal megbontása a gépészeti vezetékek felújítás miatt

Az eredeti ablaknyílásokat is többnyire lefalazták, a szigetelés nél-
küli nedves falazat kiszáradását ezzel jelentősen meggátolták.

3.4.1.1.2 Állapot meghatározása, a tapasztalt károsodások leírása

A helyszínelésen megállapítható volt a vegyes téglá-faragott
mész-kő elemek kisebb avulása, mely elsősorban a felhúzó-dó és
oldalsó talajnedvesség miatt következett be. Ez a falvizesedés szin-
te az egész pincetérben észlelhető volt, mértéke azonban változó
volt.

Ez önmagában még nem okoz statikai problémát, de hosszú idő
alatt a falazó elemek anyagában szilárdsági csökkenést eredmé-
nyezhet.

A tartó falazatok pozíciójában az eredeti állapothoz képest nem
tudtunk azonosítani lényeges eltérést a függőleges síktól, a vako-
latlan felületen sem tapasztaltunk lényeges szerkezeti repedést.

Talajsüllyedést, alapozási hibát mutató komoly épületmozgást
nem találtunk, a felmenő pincei teherhordó falazatok felszínén
sem voltak értékelhető megnyílások.

Viszont javasoljuk a falsarkoknál,éleknél tapasztalható kitörések,
csorbulások kifalazását, anyagpótlását .

3.4.1.1.3 Javaslatok, szükséges teendők felsorolása

A 3.4.1.1.2 pontban felsorolt észrevételek, kisebb kivitelezési-



LÉNIA KFT

2316 TÖKÖL ARADI UTCA 51.
Tel/Fax.: +36 (24) 479 137
Mobil: +36 (30) 941 6011
e-mail: lenia1@vnet.hu

Megrendelő
Budapest Főváros VII. kerület Erzsébet-
város Önkormányzata
1073 Budapest, Erzsébet krt. 6.

Tárgy
Műszaki leírás a Budapest VII. Király
utca 11. szám alatti lakóépület tár-
sasházzá alakításához

átalakítási –gépészeti hibák szerencsére lényeges statikai állékony-
sági problémát nem okoznak. A falazatoknál stabilitási, kidőlési ve-
szély nem áll fenn, az észlelhető repedések sem jelentősek.

A pincetérben lévő régebbi falazati megbontások, kisebb átjárók
kialakításai sem okoznak lényeges állékonyság csökkentést a vas-
tag falazatnál.

3.4.1.2 Földszinti és emeleti falak

3.4.1.2.1 A szerkezeti rendszer jellemzése

Az "U" alakú épület utcai szárnya kéttraktusú, az udvari oldalszár-
nyak pedig egytraktusúak.

A kapualj vakolatlan falszakaszai vegyes falszerkezetet mutatnak,
amelyben túlnyomóan durva szarmatakorai mészköttömbök találha-



tóak egészen kevés téglá alkalmazása mellett.

A belső udvaron is csak a sérült vakolatok helyén volt mód a fal-
szerkezetre vonatkozó információkhoz jutni anélkül, hogy véséssel
a jelenlegi vakolatot eltávolítottuk volna.

A földszinti közbenső fal vastagsága lépcsősen 1,02-1,50 m között
változott, az utcai és udvari falvastagság pedig 98 cm-re adódott.

Az földszinti oldalszárnyak telekhatáron lévő falainak vastagsága
72 cm, míg az udvar felőlieké 98 cm.

Az emeleti födémek még az eredeti csapos gerendafödémek,

**LÉNIA KFT**

2316 TÖKÖL ARADI UTCA 51.
Tel/Fax.: +36 (24) 479 137
Mobil: +36 (30) 941 6011
e-mail: lenia1@vnet.hu

Megrendelő
Budapest Főváros VII. kerület Erzsébet-
város Önkormányzata
1073 Budapest, Erzsébet krt. 6.

Tárgy
Műszaki leírás a Budapest VII. Király
utca 11. szám alatti lakóépület tár-
sasházzá alakításához

ezért az első emeletfeletti külső falak felfelé haladva fél-, a köz-
benső falak pedig 1 nagyméretű téglányi mérettel kell, hogy
csökkenjenek.

Az előbbiek alapján a falvastagságok az első emeleten még mér-
ve, a továbbiakon pedig számítva, a következőképpen alakulnak:

Szintek	Utcai szárny		Oldalszárnyak	
	külső	közbenső	telekhatárnál	udvari
I. emelet	85 cm	1,02-1,50 m	85 cm	85 cm
II. emelet	70 cm	87 cm - 1,35 m	70 cm	70 cm
III. emelet	55 cm	72 cm - 1,20 m	55 cm	55 cm

3.4.1.2.2 Állapot meghatározása, a tapasztalt károsodások leírása

A külső és belső teherhordó falak állapota általában jó, és ez kü-
lönösen igaz a földszinti falakra.

Elsőként kell azon-
ban meg-
jegyez-
nünk, hogy
az észak-
keleti ol-
dalszárny
tűzfala
megdőlt
ezért azt
meg kellett
támasztá-
ni. A meg-
támasztás
módjáról a
megren-
delő nem



**LÉNIA KFT**

2316 TÖKÖL ARADI UTCA 51.
Tel/Fax.: +36 (24) 479 137
Mobil: +36 (30) 941 6011
e-mail: lenia1@vnet.hu

Megrendelő
Budapest Főváros VII. kerület Erzsébet-
város Önkormányzata
1073 Budapest, Erzsébet krt. 6.

Tárgy
Műszaki leírás a Budapest VII. Király
utca 11. szám alatti lakóépület tár-
sasházzá alakításához

adott át dokumentumokat, ezért arról nincs módunk véleményt mondani.

Szemrevételezéssel az állapítható meg, hogy vasbeton támfal készült támpillérekkel, amelynek elkészültét a Műemléki Tudományos Dokumentáció az 1990-es évekre datálja. A lakók (I. emelet 1.) szóbeli tájékoztatása szerint viszont hozzávetőlegesen 8 éve épülhetett. Azok a szerkezeti mozgások, amelyek indokolták a támfal elkészültét, a lakók szerint, tovább folytatódtak és újabb repedések megjelenéséhez vezettek.

Az 1838-as nagy pesti árvíz, a többszöri átépítés, valamint az utcai



forgalom jelentős megnövekedése vezethetett a felsőbb emeleteken néhány teherhordó falon, illetve nyílás feletti boltívön megjelenő repedéshez, amelyek azonban ma még nem jelentenek szerkezeti kockázatot.

A földemeknél majd kitérünk a csapos gerendaföldemek állapotára, itt csak annyit kívánunk megjegyezni, hogy a földem megerősített sávjaira helyezett válaszfalakon megjelenő repedések eme földemek teherbírásának kimerülésére utalnak.



LÉNIA KFT

2316 TÖKÖL ARADI UTCA 51.
Tel/Fax.: +36 (24) 479 137
Mobil: +36 (30) 941 6011
e-mail: lenia1@vnet.hu

Megrendelő
Budapest Főváros VII. kerület Erzsébet-
város Önkormányzata
1073 Budapest, Erzsébet krt. 6.

Tárgy
Műszaki leírás a Budapest VII. Király
utca 11. szám alatti lakóépület tár-
sasházzá alakításához

3.4.1.2.3 Javaslatok, szükséges teendők felsorolása

A megsérült nyíláskiváltókat ki kell javítani, ezek nagyobb beavatkozást szerencsére nem igényelnek.

A válaszfalsüllyedések már komolyabb nyugtalanságra adnak okot, amennyiben arra lehet alaposan gondolni, hogy a csapos gerendafödém biológiai károsodása miatt erősen csökkent a teherbíró képessége, és az ilyen mozgásokban nyilvánul meg.

Mindenképpen fontosnak tartunk egy feltárásos vizsgálatot, ahol mód van megvizsgálni a födém állapotát, és meghatározni a további tennivalókat. Ezeket a feltárásokat a meg nem erősített födémszakaszokon célszerű elvégezni. Ez jelenleg nem tudtuk megoldani a lakott lakások miatt, és a lakók beleegyezésének hiányában.

A támfallal megtámasztott tűzfal esetében a falak külső oldalán csapok elhelyezését javasoljuk, amelyeknek esetleges mozgását időszakos geodéziai méréssel lehetne ellenőrizni, és amennyiben valóban folytatódna a mozgások, úgy azok okának kiderítésére további részletes vizsgálatokat kell elvégezni, majd a megszüntetésre műszaki, kiviteli tervet kell készíteni, amit engedélyeztetni kell, és ez alapján a szükséges kivitelezést végre kell hajtani.





LÉNIA KFT

2316 TÖKÖL ARADI UTCA 51.
Tel/Fax.: +36 (24) 479 137
Mobil: +36 (30) 941 6011
e-mail: lenia1@vnet.hu

Megrendelő
Budapest Főváros VII. kerület Erzsébet-
város Önkormányzata
1073 Budapest, Erzsébet krt. 6.

Tárgy
Műszaki leírás a Budapest VII. Király
utca 11. szám alatti lakóépület tár-
sasházzá alakításához

3.4.2. Födémek

3.4.1.3 Pince földém

3.4.1.3.1 A szerkezeti rendszer jellemzése

A pincei részen a födémek dongaboltozatos kialakítással készültek. A boltozatok a szélső főfalakra és a közép főfalra terhelnek. Anyaga nagyméretű téglák.

A pincelejáró melletti kis földém nem eredeti szerkezet, hanem monolit vasbetonlemezről készült.



A pincelejáró lépcső melletti kis ($\approx 8 \text{ m}^2$) földém monolitikus kialakítású



**LÉNIA KFT**

2316 TÖKÖL ARADI UTCA 51.
Tel/Fax.: +36 (24) 479 137
Mobil: +36 (30) 941 6011
e-mail: lenia1@vnet.hu

Megrendelő
Budapest Főváros VII. kerület Erzsébet-
város Önkormányzata
1073 Budapest, Erzsébet krt. 6.

Tárgy
Műszaki leírás a Budapest VII. Király
utca 11. szám alatti lakóépület tár-
sasházzá alakításához

3.4.1.3.2 Állapot meghatározása, a tapasztalt károsodások leírása

A pincetér dongaboltozatos rendszerű mennyezete többnyire va-
kolatlan állapotú, a szakszerűen és igényesen végzett elemi téglá-
kötések jól megfigyelhetők.

A boltozatok anyaga, habarcskitöltése, alakja statikailag megfele-
lő, repedéseket nem fedeztünk fel, állékonysági problémát nem
tapasztaltunk.

A sértetlen boltozaton deformáció, felületi sérülés nem volt tapasztalható, állapota kielégítő.

Viszont a későbbi átalakítások, gépészeti munkák, beavatkozások
környezetében a földem lokális sérülései figyelhetők meg.

Szerencsére a vastag boltozatos földem teherbírását ezek a kisebb
cső átvezetések nem gyengítik, viszont több helyen tapasztaltam,
hogy a csövekből kiszivárgó nedvesség a falazatot károsítja





LÉNIA KFT

2316 TÖKÖL ARADI UTCA 51.
Tel/Fax.: +36 (24) 479 137
Mobil: +36 (30) 941 6011
e-mail: lenia1@vnet.hu

Megrendelő
Budapest Főváros VII. kerület Erzsébet-
város Önkormányzata
1073 Budapest, Erzsébet krt. 6.

Tárgy
Műszaki leírás a Budapest VII. Király
utca 11. szám alatti lakóépület tár-
sasházzá alakításához



A lépcsőlejáró melletti monolitikus födém alsó felületén a vasalás kilátszik, ez erőtanilag kedvezőtlen. Viszonylag sok acélbetét vég-nél figyelhető meg betontakarás hiánya, feltehetően kivitelezési hiba okozta a betétek elmozdulását.

Szerencsére az acélbetétek korróziója még kezelhető szinten van, kijavítását szükségesnek tartjuk.

3.4.1.3.3 Javaslatok, szükséges teendők felsorolása

A 3.4.2.1.2 pontban felsorolt észrevételek, kisebb kivitelezési-átalakítási hibák szerencsére lényeges statikai állékonysági prob-lémát nem okoznak. A pincei födémeknél stabilitási veszély nem áll fenn.

Statikai jellegű beavatkozást nem tartunk szükségesnek a pincei dongaboltozatos födémeknél.

A monolit vasbeton lemez szakaszánál a szabad acélbetétek taka-rását el kell végezni a speciális javítóanyagokkal.

Több cég is gyárt megbízható minőségű betonjavító anyagokat, javasoljuk a Mapei, Sika, Murexin cégek speciális, megbízható mi-nőségű javító anyagait felhasználni.

A műemlék épület kora és jelentősége miatt javasoljuk a pincei fa-lazatokkal egy időben a födémrendszer **időszakos ellenőrzését** te-kintettel a gépészeti vezetékekre, a nedves, bezárt légtérre, me-lyek az oldalfalat és a mennyezetet érik.



LÉNIA KFT

2316 TÖKÖL ARADI UTCA 51.
Tel/Fax.: +36 (24) 479 137
Mobil: +36 (30) 941 6011
e-mail: lenia1@vnet.hu

Megrendelő
Budapest Főváros VII. kerület Erzsébet-
város Önkormányzata
1073 Budapest, Erzsébet krt. 6.

Tárgy
Műszaki leírás a Budapest VII. Király
utca 11. szám alatti lakóépület tár-
sasházzá alakításához

3.4.1.4 Földszint feletti földém

3.4.1.4.1 A szerkezeti rendszer jellemzése

A földszint feletti földém a pincei földémhez hasonlóan dongaboltozatú a túl nagy belmagasság elkerülése céljából kissé lapított, kosáríves vezérgörbével az utcai traktusnál, és csehsüveg boltozattal az udvari traktus egy részén, valamint a kapualjban.

A csehsüveg boltozatra részletesen kitértünk az 1.2 pontnál, a 7. oldalon, ahol az eredeti földszinti alaprajzon fel vannak tüntetve a hivatkozott helyek.

3.4.1.4.2 Állapot meghatározása, a tapasztalt károsodások leírása

A boltozatok állapota általában jó és nincs szükség beavatkozásra, ez alól csak a Lottózó boltozata jelent kivételt, ahol a záradék közelében alkotóirányú repedés fut végig, amely a Király utcában megnövekedett forgalom dinamikus hatására a boltozatban megjelenő nyomtérk miatti húzófeszültségek következtében jöhetett létre.

3.4.1.4.3 Javaslatok, szükséges teendők felsorolása

A Lottózó boltozata esetében javasoljuk, hogy a Brutt Saver épületszerkezet megerősítő rendszer alkalmazásával, korracél spirálok méretezett beépítésével erősítsük meg a szerkezetet.

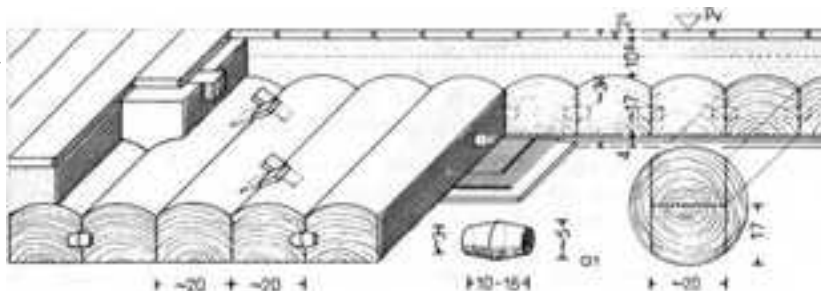
3.4.1.5 Emeleti földémek

3.4.1.5.1 A szerkezeti rendszer jellemzése

Az I. emeleti földémet feltárni nem tudtuk tekintettel arra, hogy a lakások lakottak, és az efféle beavatkozás jelentős kényelmetlenséggel jár a lakókra nézve, ezért kénytelenek vagyunk azokra az interjúkra támaszkodni, amelyeket a helyszíni szemle során folytattunk. Ezekben többen azt mondták, hogy az átalakítások során,

Csapos gerenda-földém rétegei felülről lefelé:

- hajópadló
- homokfeltöltés
- gerendák
- kettős nádazás
- vakolat



**LÉNIA KFT**

2316 TÖKÖL ARADI UTCA 51.
Tel/Fax.: +36 (24) 479 137
Mobil: +36 (30) 941 6011
e-mail: lenia1@vnet.hu

Megrendelő

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébet-
város Önkormányzata
1073 Budapest, Erzsébet krt. 6.

Tárgy

Műszaki leírás a Budapest VII. Király
utca 11. szám alatti lakóépület tár-
sasházzá alakításához

amelyeket különféle okokból kellett elvégezniük, tömör fa felszín-
nel találkoztak a feltöltés alatt.

Ezeket az állításokat támasztja alá az a néhány födémszakasznál
talált acélgerendás megerősítés, amely a meggyengült csapos
gerendafödémét fogja alá. Ez a födém ma is változatlan formá-
ban létezik, néhány év híján 200 év elteltével.

A csapos gerendafödém szerkezeti része kb. 20 cm széles, közvet-
lenül egymás mellé kerülő rönkökből áll. A rönkök oldalait és alját,
az egymás mellé illeszthetőség és közel szabályos alsó felület el-
érésére, bárdal, fűrészsel síkra alakítják, míg kergét, a gombásos-
dás akadályozására, leháncsolják.

A gerendák együttdolgozását kb. 2,0 m-enként beépített (10-
15 cm hosszú, $\phi 3$ cm) keményfa köldökcsapokkal, a két oldalról
rakott gerendák középcsatlakozásánál lehajlást akadályozó ferde
ékekkel biztosítják. A gerendák, alátétdeszka közvetítésével, a
szerkezeti falak fél téglányi vastagítására fekszenek fel, tehát a fal
vastagsága, lefelé, szintenként nő. Egyébként a következő szint fa-
la részben a gerendák befalazott végeire támaszkodna, ami
megengedhetetlen, és a gerendavégek szellőzését sem lehetne
biztosítani, és korhadást okozhatna.

A padozatot, a gombásodás elkerülésére, homokfeltöltésbe
ágyazzák. Az alsó felületet, mivel fára közvetlenül vakolni nem le-
het, nádszövet közbeiktatásával vakolják. A gipszes mészhabar-
csot az alulról horganyzott szegekkel felerősített kétrétegű nádszö-
vetre hordják fel. Az első réteg a gerendákra merőleges szálveze-
tésű, hogy a terhelés okozta alakváltozásból származó feszültsége-
ket felvegye, a második pedig a gerendákkal párhuzamos szálú.

A zárófödémét megvizsgálva meggyőződhattünk róla, hogy való-
ban az eredeti csapos gerendafödém, amelyre részletesebben a
3.4.2.3 pontban térünk ki.

A fafödém állapotáról nem volt módunk közvetlen módon meg-
győződnünk, de az ilyen típusú födémek tartóssága, az eltelt idő,
a többszöri be-, és leázások, azonkívül a 3.4.1.2.2 pontban leírt vá-
laszfalsüllyedésre utaló repedések, a födém állapotára tekintettel
nem sok jót ígérnek.

3.4.1.5.2 Állapot meghatározása, a tapasztalt károsodások leírása

A közbenső fafödém állapotára, csak a másodlagos jelenségek



LÉNIA KFT

2316 TÖKÖL ARADI UTCA 51.
Tel/Fax.: +36 (24) 479 137
Mobil: +36 (30) 941 6011
e-mail: lenia1@vnet.hu

Megrendelő

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébet-
város Önkormányzata
1073 Budapest, Erzsébet krt. 6.

Tárgy

Műszaki leírás a Budapest VII. Király
utca 11. szám alatti lakóépület tár-
sasházzá alakításához

alapján tudunk következtetni, amelyeket már az előző pontban le-
írtunk. A csapos gerendafödémeken álló válaszfalak esetén több
helyütt találkoztunk a mennyezet vonalában vízszintes repedések-



kel, ami a födém lehajlására utalhat.

Alapos okunk van feltételezni, hogy az állapota igen rossz, de en-
nél több csak feltárásos vizsgálat alapján jelenthető ki.

3.4.1.5.3 Javaslatok, szükséges teendők felsorolása

Az előbbi pontok alapján azt javasolhatjuk, hogy haladéktalanul
el kell végezni a födém részletes, feltárásos vizsgálatát, amely ki
kell térjen a födém szerkezetének meghatározására, annak álla-
potára, és a tennivalókra. **Ezen intézkedés megtétele vélemé-
nyünk szerint nem tűr halasztást, figyelemmel az élet-, és vagyon-
védelemre.**



LÉNIA KFT

2316 TÖKÖL ARADI UTCA 51.
Tel/Fax.: +36 (24) 479 137
Mobil: +36 (30) 941 6011
e-mail: lenia1@vnet.hu

Megrendelő
Budapest Főváros VII. kerület Erzsébet-
város Önkormányzata
1073 Budapest, Erzsébet krt. 6.

Tárgy
Műszaki leírás a Budapest VII. Király
utca 11. szám alatti lakóépület tár-
sasházzá alakításához

3.4.1.6 Zárófödém

3.4.1.6.1 A szerkezeti rendszer jellemzése

A zárófödém rendszerének megismerésére nem állt rendelkezésünkre előzetes szakirodalom, sem a régebbi vizsgálatok eredményével nem rendelkezünk.

A helyszínelésnél a padlástér födémén régebbi feltárások nyomait fedeztük fel, ezek újbóli kitakarása után már a tartószerkezeti egységeket egyértelműen azonosítani tudtuk.

A padlástér eltérő helyén lévő 3-4 ismételt feltárás készült, melyet a faanyagvédelmi társzakértővel együtt megvizsgáltam.

Megállapítható volt, hogy a zárófödém meglehetősen vegyes tartórendszerrel bír. Nagy része csapos gerendás rendszerű, de található benne borított gerendás mező is, sőt szilárd födémmezőt is azonosítani tudtunk.

A gerendák avulásából következtetni tudtunk, hogy ez a födém rendszer az eredeti épülethez tartozott. Cseréjét, felújítását, vegyes kezelését az eltelt évek alatt nem tették meg, viszont a gerendák felső részén utólagos erősítések nyomait lehetett egyértelműen beazonosítani, elég sűrű kiosztásban.

A gerendák a Király utcai szakaszon a főfalak kéttraktusos jellege miatt kéttámaszúként a közbenső főfalakra is terhelnek, két részből állnak, a két fél nyeregtetős szakaszon a rövidebb fesztáv miatt csak a két szélső hosszanti főfalra terhelnek, kéttámaszú erőjátékkal.

A gerendák szelvényei az alkalmazott falköz méreteknek megfelelőek. A nagyobb falköz méretek miatt komolyabb keresztmetszeti méretek is találhatók a gerendák között.

A padlás rétegrendje a feltárás szerint: az eredeti felső 4 cm vastag padlásburkoló téglá eltávolításra került, az alatta \approx 4-7 cm vastag feltöltés átrostálva, mészhidráttal keverve lett elterítve a csapos fagerenda és a borított gerenda födém tetején.

Lényeges megállapítás, hogy a padlástéri helyszínelés során egyértelműen azonosítható volt a fedélszék és a zárófödém megerősítése, felújítása. Ennek idejét pontosan nem lehetett megállapítani, nagy valószínűséggel két lépcsőben történhetett, a legutolsó beavatkozás \approx 15 évvel korábban végezték el.



LÉNIA KFT

2316 TÖKÖL ARADI UTCA 51.
Tel/Fax.: +36 (24) 479 137
Mobil: +36 (30) 941 6011
e-mail: lenia1@vnet.hu

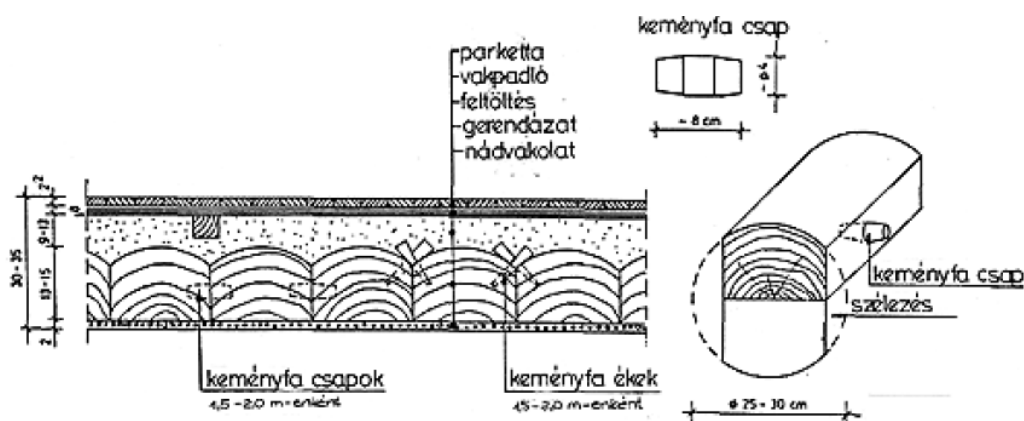
Megrendelő
Budapest Főváros VII. kerület Erzsébet-
város Önkormányzata
1073 Budapest, Erzsébet krt. 6.

Tárgy
Műszaki leírás a Budapest VII. Király
utca 11. szám alatti lakóépület tár-
sasházzá alakításához

Egy közös helyiség alsó meny-
nyezetén, ahol a stukatúrborí-
tás hiányzott, pontosan azo-
nosítható volt a földém statí-
kai rendszere.

A csapos gerendák méretei
átlagosak, viszont a geren-
dák alsó felületén látható
csavarok elárulták, hogy ré-
gebben erősítések készültek
a zárófödémnél.

Érdekes, hogy az alsó felület
vizsgálatakor más földém-
rendszert is azonosítani tud-
tunk.





Megrendelő

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébet-
város Önkormányzata
1073 Budapest, Erzsébet krt. 6.

Tárgy

Műszaki leírás a Budapest VII. Király
utca 11. szám alatti lakóépület tár-
sasházzá alakításához

LÉNIA KFT

2316 TÖKÖL ARADI UTCA 51.
Tel/Fax.: +36 (24) 479 137
Mobil: +36 (30) 941 6011
e-mail: lenia1@vnet.hu

A felső lakásoknál általában állmennyezet készült, takarva az eredeti, majd a ≈ 15 évvel korábban készült erősítések nyomát. Néhány lakásnál azonban a felfüggesztő csavarok helye árulkodott a gerendák (csapos földémtípus) megerősítéséről



A lépcsőház előterénél valószínűleg a főfalak futása miatt nem lehetett a felső kiváltó fagerendás felfüggesztést alkalmazni, illetve a nagyobb terhelés miatt választották a szakmunkások a mennyezet alsó acél gerendával való alátámasztását. Ilyen megoldás még 2 lakásnál is előfordult, de ott már gipszkarton állmennyezet takarta a megerősítést.





LÉNIA KFT

2316 TÖKÖL ARADI UTCA 51.
Tel/Fax.: +36 (24) 479 137
Mobil: +36 (30) 941 6011
e-mail: lenia1@vnet.hu

Megrendelő
Budapest Főváros VII. kerület Erzsébet-
város Önkormányzata
1073 Budapest, Erzsébet krt. 6.

Tárgy
Műszaki leírás a Budapest VII. Király
utca 11. szám alatti lakóépület tár-
sasházzá alakításához



A csapos földem megerősítése igen változatos megoldásokat mutat. Az alapterület többségénél a főfalak fészkeibe ültetett acélgerendákat helyeztek el, melyre a kívánatos helyekre keresztgerendákat helyeztek. A sérült földem gerendák felfüggesztése ezekhez a fa keresztgerendákhoz történt.

Állapota rendezett, a lakók elmondása és véleményünk szerint felülvizsgálata az elmúlt években történhetett.



Kevert erőjáték. A jobb oldali földemrész csapos, míg a bal oldali kisebb terület már borított gerendás rendszerű.

**LÉNIA KFT**

2316 TÖKÖL ARADI UTCA 51.
Tel/Fax.: +36 (24) 479 137
Mobil: +36 (30) 941 6011
e-mail: lenia1@vnet.hu

Megrendelő
Budapest Főváros VII. kerület Erzsébet-
város Önkormányzata
1073 Budapest, Erzsébet krt. 6.

Tárgy
Műszaki leírás a Budapest VII. Király
utca 11. szám alatti lakóépület tár-
sasházzá alakításához

A felemelt deszkázat mutatja, hogy régebben a gerendáknál szakvizsgálat készülhetett, nyilván a szükséges erősítéseket ennek birtokában végezték el.

A padlósterület $\approx 80\%$ -ánál csapos, 10% - 10% -nál pedig borított illetve szilárd födémmezőt találtunk.

3.4.1.6.2 Állapot meghatározása, a tapasztalt károsodások leírása

A felső emeleti lakásokban tett helyszínelés során tapasztalnunk kellett a helyiségek mennyezetén a vakolat repedéseit, kisebb le-
hajlásait.

A repedések nem vakolati sérülést, hanem szerkezeti mozgások következtében alakultak ki. A mennyezetben a régebbi és az újabb keletkezésű beázási foltok is jelezték a fedés hiányosságait.

A fedés kijavítása lényegében megtörtént 10-15 évvel ezelőtt, de több lakásnál a beázások következménye még mindig látszik.

A cserépfedés vizsgálatakor sajnos elcsúszott cserepeket is észlelni lehet, a beázások –igaz már kisebb mértékben –nem szűntek meg.

Meg kell jegyezni, hogy a szerves anyagú fa gerendás födém tönkremenetelénél a nedvesség, tartósan vizes környezet játszik kiemelkedő szerepet.

Ezért kell különös figyelmet fordítani a fagerendák feletti salak ki-
szellőztetésére és a beázások elkerülésére.

A gombafertőzések is a nedves faanyagú környezetben alakulnak ki, melyek a rovaroknak ad életképes táptalajt.

A felső erősítések nyilván a gyengének talált, illetve sérült födém-
gerendák területére kerültek. A feltárás ideje és eredménye szá-
munkra nem volt ismert.

A javítások műszaki jellege, technológiája is eltérő volt, véleményem szerint nem egy időben készültek.

A felfüggesztő gerendás módszer megbízható, hosszabbtávú megoldást jelent.

A csapos födémgerenda tetején keresztirányban vezetett mód-
szer a gyakorlatban csak kényszermegoldást ad, a sérült födém-
gerenda javítása helyett annak felfüggesztés útján történő teher
átvétele, majd a szomszédos ép födémgerendákra való teher át-
adást jelent.

**LÉNIA KFT**

2316 TÖKÖL ARADI UTCA 51.
Tel/Fax.: +36 (24) 479 137
Mobil: +36 (30) 941 6011
e-mail: lenia1@vnet.hu

Megrendelő
Budapest Főváros VII. kerület Erzsébet-
város Önkormányzata
1073 Budapest, Erzsébet krt. 6.

Tárgy
Műszaki leírás a Budapest VII. Király
utca 11. szám alatti lakóépület tár-
sasházzá alakításához

Tapasztalnom kellett, hogy a teherátvevő keresztgerendák a szomszédos födémgerendákra nem fekszenek fel stabilan, csak a feltöltésre ülnek fel. Az átmenő menetes szárok korrodáltak, a csavar anyák mozogtak. (nyilván a faanyag összeszáradása történt meg, a csavar anyák utólagos meghúzása pedig elmaradt)

Ismételten meg kell jegyezni, hogy a régi fafödémeknél ez az eljárás nem erősítést, hanem csak teher átcsoportosítást jelent. Tehát az alkalmazott módszer nem tekinthető véglegesnek, csak provizórikusan alkalmazzuk a szakmában.

A faanyagvédelmi szakvélemények érvényességi ideje maximum 1 év szokott lenni. A faanyaggal történő erősítések a gyakorlatban összeszáradnak, a kiékelések, alátéttfák 1-2 év elteltével mozognak, a védőfesték nélküli acél menetes szárok korrodálnak.

Ezért a szerkezetek későbbi felülvizsgálata, a menetek utóhúzása, az ékelések megfeszítése lényeges szempont a későbbiekben.

A födém erősítések kialakítása rendezett, átgondolt kivitelezést és megelőző faanyagvédelmi vizsgálatot enged feltételezni.

A jelen szemrevételezése vizsgálatnál helyszínelő faanyagvédelmi szakértő megfelelőnek ítélte meg a födémgerendák állapotát, statikailag sem tartok beavatkozásra szükséges lépéseket.

Egy másfajta erősítési beavatkozás is készült a lépcsőfeljáró előtérénél. Az alsó mennyezetben acél gerendákat feszítettek fel a zárófödém alá, melyek végét a főfal fészkeibe betonozták be.

A mennyezet alatti „I” szelvények eredetileg felületkezeltek voltak, de a korrózió már átütött a fehér festéken. A padlástéri szelvények viszont eredetileg nem kaptak védőkezelést, korrodáltak. Igaz ennek mértéke még a tűrhető 5-8 % körül mozog.

A III/1 és III/2 lakásnál is tapasztaltuk, hogy az újszerű gipszkarton oldalfalak és a könnyűszerkezetes mennyezet találkozásánál szerkezeti repedések alakultak ki.

Ezek száma meglehetősen sok, több méter hosszúak, és jellemzően a csatlakozási éleknél alakultak ki többnyire vízszintesen, de függőlegesen is.

**LÉNIA KFT**

2316 TÖKÖL ARADI UTCA 51.
Tel/Fax.: +36 (24) 479 137
Mobil: +36 (30) 941 6011
e-mail: lenia1@vnet.hu

Megrendelő
Budapest Főváros VII. kerület Erzsébet-
város Önkormányzata
1073 Budapest, Erzsébet krt. 6.

Tárgy
Műszaki leírás a Budapest VII. Király
utca 11. szám alatti lakóépület tár-
sasházzá alakításához

A károsodások friss jellege mutatja, hogy a szerves fafödém mozgási hajlama nagy, és ez aktív jelenség.



3.4.1.6.3 Javaslatok, szükséges teendők felsorolása

A faanyagvédelmi kolléga kedvezőnek ítélte meg a szemrevételezéses vizsgálat során a fa gerendák állapotát. Statikailag tűrhető állapotot lehet kijelenteni, de a szerves gerendák évenkénti felülvizsgálatát szükségesnek tartom.

Ez nemcsak az épület kora miatt lényeges, hanem mert a beázások még mindig nem szűntek meg teljesen, és a fafödém fizikai tulajdonságai jelentősen függenek a nedvességtől, a rovar és gomba károsozók táptalaja a nedves faanyag. Sajnos a szilárdsági értékek ezt követően visszafordíthatatlanul leromlanak.

A födémgerendák felső keresztgerendás megerősítése nem erősítést, hanem csak teher átcsoportosítást jelent. Tehát az alkalmazott módszer nem tekinthető véglegesnek, csak provizórikusan alkalmazzuk a szakmában.

Ezért szükséges az évenkénti felülvizsgálat, és a kiékelések befedése, csavarok utóhúzása.

A mennyezet alatti „I” szelvények eredetileg felületkezelték voltak, de a korrózió már átütött a fehér festéken. A padlástéri szelvények



LÉNIA KFT

2316 TÖKÖL ARADI UTCA 51.
Tel/Fax.: +36 (24) 479 137
Mobil: +36 (30) 941 6011
e-mail: lenia1@vnet.hu

Megrendelő
Budapest Főváros VII. kerület Erzsébet-
város Önkormányzata
1073 Budapest, Erzsébet krt. 6.

Tárgy
Műszaki leírás a Budapest VII. Király
utca 11. szám alatti lakóépület tár-
sasházzá alakításához

viszont eredetileg nem kaptak védőkezelést- az összes acélszel-
vény védőkezelését szükségesnek tartjuk.

3.4.3. Lépcsők

3.4.1.7 Főlépcső

3.4.1.7.1 A szerkezeti rendszer jellemzése

A félköríves lépcsőház a kapualj bal oldali végéből nyílik . A főlép-
csőház építészeti érdekessége, hogy szintenként eltérő módon, el-
térő építési anyagokkal oldották meg eredetileg is a kialakítását.

A földszint-első emelet közötti szakaszon vörös tömött mészkő (vö-
rös márvány), az első és második emelet között szürke kőelemek-
ből készült, míg a II. és III. emelet között, illetve a padlástérbe veze-
tő szinteknél faanyagú lépcsőt alakítottak ki.

Az elemi lépcsőfokok egymásra ülnek a profilszerűen kialakított
szélükkel, de a vastag főfalba és a középső falazott pillérekbe illet-
ve azok gerendáiba is befogással bírnak.

3.4.1.7.2 Állapot meghatározása, a tapasztalt károsodások leírása

A lépcsőfeljáró igazi megjelenését
a földszint és I. emelet között elhe-
lyezkedő, az épület jellegéhez
méltó vörös márvány lépcső adja.





Megrendelő

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébet-
város Önkormányzata
1073 Budapest, Erzsébet krt. 6.

Tárgy

Műszaki leírás a Budapest VII. Király
utca 11. szám alatti lakóépület tár-
sasházzá alakításához

LÉNIA KFT

2316 TÖKÖL ARADI UTCA 51.
Tel/Fax.: +36 (24) 479 137
Mobil: +36 (30) 941 6011
e-mail: lenia1@vnet.hu

A lépcső egyidős az épülettel, felületén jelentős kopások észlelhetők. Szerencsére kevés elemi lépcsőnél tapasztalható törés, a 9,13,14 foknál keletkezett teljes keresztmetszetet érintő törési vonal.

A törés ragasztásos javításával a 22. foknál találkoztunk, ennek hatékonysága azonban csekély.



**LÉNIA KFT**

2316 TÖKÖL ARADI UTCA 51.
Tel/Fax.: +36 (24) 479 137
Mobil: +36 (30) 941 6011
e-mail: lenia1@vnet.hu

Megrendelő
Budapest Főváros VII. kerület Erzsébet-
város Önkormányzata
1073 Budapest, Erzsébet krt. 6.

Tárgy
Műszaki leírás a Budapest VII. Király
utca 11. szám alatti lakóépület tár-
sasházzá alakításához

Az I. és II. emelet közötti kőlépcsőnél szintén a felület erőteljes kopása figyelhető meg. Törött elemeket nem találtunk, de az élek, sarkok sűrű csorbázatos letörései figyelhetők meg.

Statikailag ez nem okoz ugyan állékonysági problémát, de a biztonságos használhatóságot csökkenti, a balesetveszélyt növeli.



**LÉNIA KFT**

2316 TÖKÖL ARADI UTCA 51.
Tel/Fax.: +36 (24) 479 137
Mobil: +36 (30) 941 6011
e-mail: lenia1@vnet.hu

Megrendelő
Budapest Főváros VII. kerület Erzsébet-
város Önkormányzata
1073 Budapest, Erzsébet krt. 6.

Tárgy
Műszaki leírás a Budapest VII. Király
utca 11. szám alatti lakóépület tár-
sasházzá alakításához



A szabálytalan alakú 10. számú elemi lépcsőfok széleinél végzett régebbi kitöltés, kikenés kihullott, az alsó vakolat is levált. A régi javításnál semmilyen kővarrást, acélbetétes bekötést nem alkalmaztak, a fokok mozgása következtében a kitöltés törvényszerűen hullott ki. Ez szerencsére még komoly statikai gondot nem okoz.

A II. emeletről felfelé eredetileg is faanyagú lépcső készült. A vastag pallókból készült eredeti állapotú, elemi fokok felülete jelentősen megkopott, az élénél letörések észlelhetők.

A vastag járólapok toldásai megnyíltak, a homloklemez és a járólap között is markáns megnyílások alakultak ki.





LÉNIA KFT

2316 TÖKÖL ARADI UTCA 51.
Tel/Fax.: +36 (24) 479 137
Mobil: +36 (30) 941 6011
e-mail: lenia1@vnet.hu

Megrendelő
Budapest Főváros VII. kerület Erzsébet-
város Önkormányzata
1073 Budapest, Erzsébet krt. 6.

Tárgy
Műszaki leírás a Budapest VII. Király
utca 11. szám alatti lakóépület tár-
sasházzá alakításához



Az elemi fokok egymáshoz képest kissé elmozdultak, a megnyílások az anyag összeszáradása miatt is növekedtek. A belső és külső fal felfekvésnél a fokok mozgása miatt a kifalazások meglazultak, ennek következtében több lépcsőelem mozog.

A faanyagú lépcső elemeket vizsgálva nem tudtam felfedezni semmilyen faanyagvédelmi védőkezelés vagy festés nyomait. A felső járófelület kopása ennek következtében törvényszerűen következett be.

A csupasz falapok takarítása, lemosása ennek következtében nehezen valósulhat meg.

A falépcső alsó felületét eredetileg stukatúr vakolat borította, ezt teljes egészében eltávolításra került.

Pontos okát nem tudtuk kideríteni, nagy valószínűség szerint a vakolat a falépcső mozgása



**LÉNIA KFT**

2316 TÖKÖL ARADI UTCA 51.
Tel/Fax.: +36 (24) 479 137
Mobil: +36 (30) 941 6011
e-mail: lenia1@vnet.hu

Megrendelő
Budapest Főváros VII. kerület Erzsébet-
város Önkormányzata
1073 Budapest, Erzsébet krt. 6.

Tárgy
Műszaki leírás a Budapest VII. Király
utca 11. szám alatti lakóépület tár-
sasházzá alakításához

miatt berepedezett, rögzítése elvált a tartószerkezettől, és a bal-
esetveszély megelőzése céljából döntött a kezelő a stukatúr eltá-
volítása mellett.

Visszajavítása azonban nem történt meg. Szerkezetileg ez a stuka-
túr hiány problémát nem okoz, a látvány azonban lehangelő.

Korlátok

A fszt. - I. emelet között a főfalba rögzített köracél korlátot alakítottak ki, a felsőbb szinteken ez a megoldás laposvasra változott.

A kialakítás meglehetősen alacsony színvonalú. A rögzítések a fal-
ba be vannak kötve habarccsal, egy-két pozícióban tapasztalha-
tó csak kisebb mozgás érzékenység, ez azonban funkcióbeli gon-
dot nem okoz.



A korlátrendszer mozgási hajlama a vékony köracél (laposvas) és a ritka lehorgonyzások miatt érezhető, de a korlát állapotát ennek ellenére stabilnak ítéltük meg. Az acélszerkezeteknél felületkeze-
lésre utaló nyomot nem tudtam azonosítani.

**LÉNIA KFT**

2316 TÖKÖL ARADI UTCA 51.
Tel/Fax.: +36 (24) 479 137
Mobil: +36 (30) 941 6011
e-mail: lenia1@vnet.hu

Megrendelő
Budapest Főváros VII. kerület Erzsébet-
város Önkormányzata
1073 Budapest, Erzsébet krt. 6.

Tárgy
Műszaki leírás a Budapest VII. Király
utca 11. szám alatti lakóépület tár-
sasházzá alakításához

3.4.1.7.3 Javaslatok, szükséges teendők felsorolása

Alsó szakasz:

Lényeges törést, a 9,13,14 számú lépcsőfoknál találtunk, az eredeti vörös márvány lépcsőfokokat a kővarrás módszerével meg kell erősíteni. Különös tekintettel a 13,14 lépcsőfokra, hiszen itt a gyengítés az íves szakaszon van és két egymás melletti elemnél következett be a sérülés.

Javaslom a régebbi javítgatásnál, a 22. számú lépcsőfoknál is a kővarrásos megerősítést elvégezni.

A többi lépcsőfoknál a kisebb repedések ellenére megfelelő állapotot lehet kijelenteni.

A megkopott, kiöblösödött lépcsőfokok tisztítása, érdesítése, stokkolása is javasolt, balesetvédelmi okok miatt.

A lépcső alsó vakolt felületét át kell kopogtatni, a laza részeket le kell verni, mert így balesetveszélyes. Ezt követően a felület vakolását el kell végezni.

A korlátrögzítő pálcák befogásait át kell vizsgálni, a laza részeknél a lehorgonyzást újbóli beragasztással meg kell oldani.

A korlát teljes acélszerkezeténél a régi festék eltávolítása, majd felületkezelését javasoljuk.

Középső szakasz:

Komolyabb repedést, szerkezeti elemsérülést nem észleltem a szürke kő anyagú lépcső szakasznál, megfelelő statikai állapotot lehet kijelenteni.

A lépcső élek és letöredezett sarkok kőpótlása javasolt egyrészt álagvédelmi okokból, másrészt balesetvédelmi célzattal.

A megkopott, kiöblösödött lépcsőfokok tisztítása, érdesítése, stokkolása is javasolt.

A lépcső alsó vakolt felületét át kell kopogtatni, a laza részeket le kell verni, mert így balesetveszélyes. Ezt követően a felület vakolását el kell végezni.

A korlátrögzítő pálcák befogásait át kell vizsgálni, a laza részeknél a lehorgonyzást újbóli beragasztással meg kell oldani.

A korlát teljes acélszerkezeténél a régi festék eltávolítása, majd fe-



LÉNIA KFT

2316 TÖKÖL ARADI UTCA 51.
Tel/Fax.: +36 (24) 479 137
Mobil: +36 (30) 941 6011
e-mail: lenia1@vnet.hu

Megrendelő
Budapest Főváros VII. kerület Erzsébet-
város Önkormányzata
1073 Budapest, Erzsébet krt. 6.

Tárgy
Műszaki leírás a Budapest VII. Király
utca 11. szám alatti lakóépület tár-
sasházzá alakításához

lületkezelését javasoljuk.

Felső szakasz:

A faanyagú lépcsőnél az elemi fokok széleinek stabilizálását javasoljuk elvégezni habarcs-beton kikenéssel, a befogás lazasága miatt az elemek mozognak. Törés veszélyt nem tapasztaltam, statikai probléma nem áll fenn.

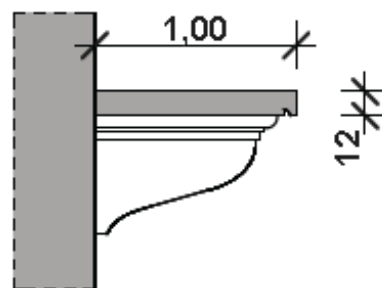
A széles lépcső lapoknál a két elemből álló fokok összeeresztése, csapolásos ragasztása javasolt. A megkopott, kiöblösödött felület összecsiszolása, majd érdesítése, felületkezelése, festése is javasolt állagvédelmi, baleset megelőzési okok miatt.

A fa lépcső alsó felületén a régebben eltávolított stukatúr pótlását javaslom helyreállítani, szintén műemlékvédelmi- állagvédelmi okok miatt.

3.4.4. Függőfolyosó

3.4.1.7.4 A szerkezeti rendszer jellemzése

Az emeleti lakásokat függőfolyosón keresztül lehet megközelíteni. A függőfolyosó kemény vörös mészkő lapjai 12 cm vastagok, és 2,50-3,00 méterenként lévő, kima vezérvonalú, falba fogott, kemény mészkő konzolokra támaszkodnak. A korlátok jellegzetesen klasszicista öntöttvas pálcarácsos kialakításúak. Minden második konzol felett be vannak fogva a falba is



A függőfolyosó mára már túlnyomórészt vasbeton lemez szerkezetű, és mozaiklap burkolattal van ellátva vélhetőleg a 12 cm vastag vörös mészkő lapok tönkremenetele miatt.

A kovácsoltvas korlát rögzítését a konzolok felett, megnövelt keresztmetszetű, a vb. lemez külső síkján végigfuttatott acéllemezhez hegesztett acélpálcák végzik.

A függőfolyosó szélessége 1,00 méter.



LÉLIA KFT

2316 TÖKÖL ARADI UTCA 51.
Tel/Fax.: +36 (24) 479 137
Mobil: +36 (30) 941 6011
e-mail: lenia1@vnet.hu

Megrendelő
Budapest Főváros VII. kerület Erzsébet-
város Önkormányzata
1073 Budapest, Erzsébet krt. 6.

Tárgy
Műszaki leírás a Budapest VII. Király
utca 11. szám alatti lakóépület tár-
sasházzá alakításához

3.4.1.7.5 Állapot meghatározása, a tapasztalt károsodások leírása

A függőfolyosók állapota szerkezeti szempontból egyelőre nem kifogásolható, a vasbeton lemezeken nem találtunk károsodást, mint ahogy a kőkonzolokon sincsenek olyan sérülések, amelyek aggodalomra adnának okot.



3.4.1.7.6 Javaslatok, szükséges teendők felsorolása

A függőfolyosók szerkezeti beavatkozást nem igényelnek, de néhány helyen az átázásra utaló foltosodást tapasztaltunk, ezért felhívjuk a figyelmet a függőfolyosó szigetelési hibáinak az elhárítására tekintettel arra, hogy az átázás előbb utóbb a betonacél korróziójához, és a szerkezet tönkremeneteléhez vezethet.

A betonacélok korrózió elleni védelmét a betonban a lúgos kémhatás biztosítja. A betonnak a lúgos kémhatása az idő előrehaladtával a felületektől kiindulva megszűnik, ez a folyamat az ún. karbonátosodás. Ez a folyamat az alacsonyabb betonosztályoknál illetve a porózus be-





LÉNIA KFT

2316 TÖKÖL ARADI UTCA 51.
Tel/Fax.: +36 (24) 479 137
Mobil: +36 (30) 941 6011
e-mail: lenia1@vnet.hu

Megrendelő

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébet-
város Önkormányzata
1073 Budapest, Erzsébet krt. 6.

Tárgy

Műszaki leírás a Budapest VII. Király
utca 11. szám alatti lakóépület tár-
sasházzá alakításához

tonoknál gyorsabb. A karbonátosodás folyamatát a légszennyezés felgyorsítja.

3.4.5. Fedélszék

3.4.1.7.7 A szerkezeti rendszer jellemzése

A statikai jellegű észrevételek, megállapítások egyrészt a társszakértő kolléga megállapításaira alapulnak, másrészt a többszöri helyszínelés során szerzett észrevételek, megállapítások nyomán alakultak ki.

Az összegzett információkból állt össze a szükséges intézkedésekre vonatkozó javaslat rendszer, mely nem minden esetben egyezett meg a faanyag védelmi kolléga javaslatával. Statikai szempontból egy károsodás eltérően ítélendő meg annak pozíciója és azok egymástól mért távolsága, sűrűségének függvényében.

A fedélszék statikájában tapasztalt károsodások ok-okozati összefüggésben vannak a héjalást taglaló munkarész megjegyzéseivel.

A beázásokért felelős avult fedés nagy részét a lakótársak elmondása alapján ≈ 15 éve cserélték ki, a cseréplécezés és a hornyolt cserepek nagy százalékban megfelelő állapotúak.

Meg kell jegyezni, hogy az eltelt időszakban a fedés időszakos vizsgálata elmaradhatott, sok elcsúszott elemi cserepek is találhatóak a fedésen, ez kisebb beázások forrása lehet.

Szerkezetileg két fajta tetőforma és fedélszéki kialakítás található a zárt sorú beépítettségű, közel „U” alakú, belső udvari kialakítású épületen.

Az utcafronti rész nyeregteretűs, kötőgerendás szerkezetű, mely a felújítás során jelentős szerkezeti átalakításon esett át.

Új felső gerendák kerültek beépítésre oszlopokkal, karpántokkal, taréjszelemennel. A mellszorítót a ferde támmal összekötő karpántot eltávolították, helyette ferdetámaszok kerültek beépítésre.

Mivel összefogó vasbeton koszorú nem készült, így a kötőgerendák veszik fel a fedélszék vízszintes erejét. A kötőgerendák nem a földem felett, hanem attól kb. 60 cm magasságban a két szélső főfalon fekszenek fel, rajta lett kialakítva a közlekedő deszka járda is.

Az „U” alaprajz szárai fél nyeregteretűs kialakításúak. A szomszéd épületek melletti tűzfaltól indul és az udvari főfalra támaszkodik.

**LÉNIA KFT**

2316 TÖKÖL ARADI UTCA 51.
Tel/Fax.: +36 (24) 479 137
Mobil: +36 (30) 941 6011
e-mail: lenia1@vnet.hu

Megrendelő

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébet-
város Önkormányzata
1073 Budapest, Erzsébet krt. 6.

Tárgy

Műszaki leírás a Budapest VII. Király
utca 11. szám alatti lakóépület tár-
sasházzá alakításához

Ezek a szárnyak is kötőgerendás kialakításúak, a fedélszék és a zárófüdém erőjátéka tehát független egymástól.

Ezek a gerendák fogják össze vasbeton koszorú híján az épület szélső falait, illetve a főállások dúc oszlopai sem a zárófüdémre, hanem a kötőgerendákra adják át a terhüket. Statikailag lényeges szempont a gerenda megítélésekor, hogy tk. ezen alkatелеm biztosítja a fedélszék erőtanı megfelelıségét.

A fedélszék alkatелеmeinek méretei a gyakorlati tapasztalatnak megfelelıek, a nyeregvetős részen eredeti méretekkel bírnak, míg a fél nyeregvetős szakaszokon közepes vastagságúak.

A fedélszék erőjátéka a nyeregvetős utcai részen megszokotthoz képest összetettebb, a fél nyeregvetős rész egy állószékes fiókgerendás és fiókkiváltós szerkezete viszont egyszerűbb.

3.4.1.7.8 Állapot meghatározása, a tapasztalt károsodások leírása

A fedélszék állapot meghatározásánál mindenek elıtt a faanyag-védelmi szakértı jelzéseit vettük figyelembe, értékeltük azok tartó-szerkezeti jelentőségét.

De az egyes, hibás alkatелеmekre való hivatkozásoknál az általunk észlelt sérült elemre is felhívjuk a megbízó figyelmét.

Elıljáróban meg kívánjuk jegyezni, hogy a Megbízó kérésére nem egyenkénti, részletes elem vizsgálat készült, de az általános állapotfelmérés során igyekeztünk messzemenıen eleget tenni a felkérésnek.

A szemrevételezés során a padlástér üres, jól bejárható volt. A lakói beszámolók és a szemrevételezés szerint is komoly felújítás történt ~ 15 évvel ezelıtt, a sérült gerendákat kicserélték, lécezés, cserepezés is cserére került, így komolyabb hibát nem találtunk.

Felhívjuk a figyelmet, hogy a faanyag védelmi szakvélemény és a rá épülı statikai szakvélemény a jelenlegi , látható állapotra



LÉNIA KFT

2316 TÖKÖL ARADI UTCA 51.
Tel/Fax.: +36 (24) 479 137
Mobil: +36 (30) 941 6011
e-mail: lenia1@vnet.hu

Megrendelő
Budapest Főváros VII. kerület Erzsébet-
város Önkormányzata
1073 Budapest, Erzsébet krt. 6.

Tárgy
Műszaki leírás a Budapest VII. Király
utca 11. szám alatti lakóépület tár-
sasházzá alakításához

vonatkozott. Tehát a későbbi –esetleges- kivitelezési munkálatok során amennyiben új információ adódik, úgy a szakvéleményeket ki kell egészíteni, illetve a helyszíni szakértői művezetést kell igénybe venni.

Összességében megállapítható, hogy a felújítás miatt és az eredetileg is vastag keresztmetszeti szelvények miatt a gerendák döntő többsége megfelelő állapotú.

A faanyagvédelmi szakértő kirívóan sérült elemeket nem tudott diagnosztizálni, így alkat elemcsere nem szükséges, gerenda megerősítést sem kell végezni.

Törvényszerű a faelemek beépítésénél, hogy a csapolások, kötések összeszáradnak, így a csomópontok erőtanilag meggyengülnek, jelen esetben is találtunk ilyen csomópontot, hiszen az átalakítás során új gerendák kerültek beépítésre, illetve megbontásra.



A nyeregtetős rész átalakításnál több fő alkat elemet eltávolítottak, a megmaradó gerendáknál a csapolások, bemarások helyei láthatók. Ez sajnos keresztmetszet csökkenést eredményez. Szerencsére a vastag, és sérülésmentes gerendáknál így statikai prob-



Megrendelő

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébet-
város Önkormányzata
1073 Budapest, Erzsébet krt. 6.

Tárgy

Műszaki leírás a Budapest VII. Király
utca 11. szám alatti lakóépület tár-
sasházzá alakításához

LÉNIA KFT

2316 TÖKÖL ARADI UTCA 51.
Tel/Fax.: +36 (24) 479 137
Mobil: +36 (30) 941 6011
e-mail: lenia1@vnet.hu

lémát ez a lokális gyengülést nem okoz, hosszabb távon azonban megnyugtatóbb megoldást jelent ezen környezet kétoldali hevederes megerősítése 2"-os pallókkal, összefogató $\phi 12$ mm-es menetes szárakkal.

Néhány torokgerendánál megfigyelhető, hogy a szellőzőkbe, kéménytestekbe vannak felülteve, esetleg bekötve. Ez tűzrendészetileg nem megfelelő megoldás, abban az esetben sem, ha a kürtő bélelve van, a csomópontokat az előírások szerint kell kialakítani, a 12 cm védőtávolságot be kell tartani.

Felső kép : A nyeregtető rész átalakításánál a kémény, szellőző felépítményeknél a felső fogópárok vezetése törvényszerűen megszakad, kiváltása szükséges. Véleményem szerint a palló





LÉNIA KFT

2316 TÖKÖL ARADI UTCA 51.
Tel/Fax.: +36 (24) 479 137
Mobil: +36 (30) 941 6011
e-mail: lenia1@vnet.hu

Megrendelő
Budapest Főváros VII. kerület Erzsébet-
város Önkormányzata
1073 Budapest, Erzsébet krt. 6.

Tárgy
Műszaki leírás a Budapest VII. Király
utca 11. szám alatti lakóépület tár-
sasházzá alakításához

méretű keresztkiváltó (főleg 3 egymás melletti teher kiváltásánál) vékony keresztmetszetű, javasolom, hogy a normális (min 12/12 cm) keresztmetszetűre cseréljék ki.

Egy ilyen nagyméretű tetőszerkezetnél ez az alulméretezettség mozgásokat okoz a terhelés során a fedélszék erőjátékában.

3.4.1.7.9 Javaslatok, szükséges teendők felsorolása

Összességében megállapítható, hogy a ≈ 15 évvel korábban felújított fedélszéknel komoly statikai probléma nem áll fenn.

Javasolom a csomópontokat átvizsgálni és az összeszáradt csapolásokat megerősíteni.

A kémény-szellőző felépítménynél a felső fogópárok biztonságos kiváltását is javasolom elvégeztetni, a nagyméretű fedélszék mozgása így lecsökkenthető.

A régi és az új fa gerendáknál a Faanyagvédelmi Szakvéleményben ajánlott vegyszeres védőkezelést kell alkalmazni. Javasolom a gomba-rovarvédelem mellett a gerendák égéskésleltető vegyszerzését is megoldani (van komplex eredményt biztosító vegyszer is).

3.4.6. Héjalás

3.4.1.7.10 A szerkezeti rendszer jellemzése

Az alábbi menüpont említése nem tartozik közvetlenül a statikai témakörök tárgyalásához, de ezt a fejezetet kötelességünknek éreztük a műszaki tájékoztató anyagába beilleszteni, annak súlya miatt.

Az épület egyik legjobban igénybevett, lényeges részéről, állapotról a faanyagvédelmi műleírás és a statikai munkarész is tájékoztatást nyújt, de ez önmagában nem ad teljes körű megítélést a problémák elemzéséhez. A jellemző károsodások leírása, javasolt, illetve szükséges intézkedések az említett munkarészekben megtalálhatók ugyan, de meg kell jegyezni, hogy ezek kezelése a későbbiek során nem végezhető el a károsodási környezet figyelmen hagyása nélkül.

Önmagukban, elszigetelten nem kezelhetők.

A fedélszék statikája ok-okozati összefüggésben vannak a jelen

**LÉNIA KFT**

2316 TÖKÖL ARADI UTCA 51.
Tel/Fax.: +36 (24) 479 137
Mobil: +36 (30) 941 6011
e-mail: lenia1@vnet.hu

Megrendelő
Budapest Főváros VII. kerület Erzsébet-
város Önkormányzata
1073 Budapest, Erzsébet krt. 6.

Tárgy
Műszaki leírás a Budapest VII. Király
utca 11. szám alatti lakóépület tár-
sasházzá alakításához

munkarész megjegyzéseivel, hiszen a fedés, eresz, kémények állapota kihatással van az alatta lévő fa anyagú, nedvességre érzékeny fedélszékre és a fa zárófüdémre is.

A jelen munkarész a lényegesebb észrevételeket sorolja fel, hívja fel a Megrendelő, Épületkezelő figyelmét a szükséges lépésekre.

A hibák egy része azonban nem csak műszaki jellegű sérüléseket mutat, hanem egyéb pl. balesetvédelmi intézkedések megtétele szempontjából is lényeges.

3.4.1.7.11 Állapot meghatározása, a tapasztalt károsodások leírása

A faanyagú fedélszék állapotában a legnagyobb károsodást a tetőtérbe bekerült, beszivárgó nedvesség okozta-okozza. Ennek kezelésére történtek lényeges beavatkozások, kb. 15 évvel ezelőtt a teljes fedést, fedélszéket komoly mélységben felújították. Lényeges – a szerkezetet is érintő-negatív megjegyzéseket, jelzéseket így nem is tudunk tenni.

A teljes cserépfedés, lécezés cserélve lett a kéménytesteket újrafalazták, a macskalépcsők is felújításra kerültek, szemmel látható komoly sérülést nem tapasztaltunk.





LÉNIA KFT

2316 TÖKÖL ARADI UTCA 51.
Tel/Fax.: +36 (24) 479 137
Mobil: +36 (30) 941 6011
e-mail: lenia1@vnet.hu

Megrendelő
Budapest Főváros VII. kerület Erzsébet-
város Önkormányzata
1073 Budapest, Erzsébet krt. 6.

Tárgy
Műszaki leírás a Budapest VII. Király
utca 11. szám alatti lakóépület tár-
sasházzá alakításához

A közeli ké-
pek azon-
ban mutat-
ják, hogy
több cserép
elcsúszott, a
széleken fa-
gyási nyo-
mok is kez-
denek kiala-
kulni. Aktív
lokális be-
ázási forrás!

A lezáró tűz-
falon futó
kéménytest
eldeformá-
lódott, illet-
ve a fejrésze
hiányos is,
ez egyrészt
állékonysági
probléma,
másrészt
balesetve-
szélyes.

A kéményfalazat alsó része
hosszan hiányos → vagy visz-
szafalazás, vagy kiváltás
szükséges, így szintén állé-
konysági problémát okoz





LÉLIA KFT

2316 TÖKÖL ARADI UTCA 51.
Tel/Fax.: +36 (24) 479 137
Mobil: +36 (30) 941 6011
e-mail: lenia1@vnet.hu

Megrendelő
Budapest Főváros VII. kerület Erzsébet-
város Önkormányzata
1073 Budapest, Erzsébet krt. 6.

Tárgy
Műszaki leírás a Budapest VII. Király
utca 11. szám alatti lakóépület tár-
sasházzá alakításához



Az utcai nyeregtető rész oromfalát a csapó eső intenzíven éri, a vakolat nagy része lehullott, feltáskásodott. A falazatban kisebb hullám alakú deformáció is kialakult. Szerencsére ez a jelenség még a stabilitási határon belül van, de a vakolás állagvédelmi okokból és a már meglévő deformáció megállítása céljából indokolt.



Az utcafronton a kőpárkányok sérülése figyelhető meg, mely elsősorban a leázás, ereszcatorna hibájából alakult ki.

A nagyméretű elemi kőlapok a térdfalra ülnek. Szemrevételezéssel

**LÉNIA KFT**

2316 TÖKÖL ARADI UTCA 51.
Tel/Fax.: +36 (24) 479 137
Mobil: +36 (30) 941 6011
e-mail: lenia1@vnet.hu

Megrendelő

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébet-
város Önkormányzata
1073 Budapest, Erzsébet krt. 6.

Tárgy

Műszaki leírás a Budapest VII. Király
utca 11. szám alatti lakóépület tár-
sasházzá alakításához

jelenleg megfelelő az állapotuk, de a nedvesség hatására az eredetileg kezeletlen (hidrofóbizálás nélküli) lapok a vizet beszívják, elfagynak és darabokban leválhatnak. A nagy magasság miatt ez balesetveszélyt jelent!



Az ereszaljak a belső udvari részen cserére kerültek, a lakók által említett balesetveszély ez által megszűnt.

3.4.1.7.12 Javaslatok, szükséges teendők felsorolása

A fenti pontban részletezett megjegyzések jelzik, hogy komolyabb léptékű statikai problémával, a ≈ 15 évvel korábbi felújítás következtében nem találkoztunk.

A kéménytesteknél, tűzfalnál a szükséges kőművesmunkát el kell végezni, ez egyrészt statikai, állagvédelmi okokból is indokolt, másrészt a balesetveszélyes állapotot meg kell szüntetni.

A cserépfedés lokális sérüléseit ki kell javítani, ez már kihatással van a fedélszék és a fa zárófüdém szerkezetének állapotára is.



LÉNIA KFT

2316 TÖKÖL ARADI UTCA 51.
Tel/Fax.: +36 (24) 479 137
Mobil: +36 (30) 941 6011
e-mail: lenia1@vnet.hu

Megrendelő
Budapest Főváros VII. kerület Erzsébet-
város Önkormányzata
1073 Budapest, Erzsébet krt. 6.

Tárgy
Műszaki leírás a Budapest VII. Király
utca 11. szám alatti lakóépület tár-
sasházzá alakításához

4. Épületgépész műleírás

4.1. A műleírás alapjául szolgáló vizsgálatok, vizsgálati módszerek, szabványok

Szemrevételezés az épület pincéjében, padlásán, a lakások kb. 90%-ában, a földszinti üzletekben, a fogászati rendelőben.

Az épületben van két üres, lezárt szükséglakás, ezen kívül két lakásban nem voltak otthon a bérlők.

A lakókkal, az üzletek dolgozóival történt beszélgetések (milyen gépszellettel kapcsolatos problémák merültek fel az elmúlt években, illetve állnak fenn ma).

Az épület kezelőjének az ERVA ZRT-nek a munkatársával, Déri László úrral történt egyeztetés az utóbbi években az épülettel kapcsolatban felmerült műszaki problémákról.

GMBSZ (gáz műszaki biztonsági szabályzat) 19/2009 kormányrendelet a gázüzemű berendezések elhelyezésének lehetőségeiről.

MSZ EN 13384-1 szabvány a kémények kialakításáról.

4.2. Jelenlegi épületgépészeti szerkezetek, vezetékek, berendezések leírása

Az épületben lévő épületgépész rendszerek:

Lakások és üzletek hidegvíz ellátása

Lakások és üzletek szennyvíz csatornázása

Épület és belső udvar esővíz elvezetése

Lakások és üzletek fűtése

Lakások és üzletek gázellátása

4.3. A közös használatú terekben lévő épületgépészeti szerkezetek, vezetékek, berendezések leírása, azok állapota

4.3.1. Vízellátás, csatornázás

A víz csatorna rendszer alapvezeték hálózata és felszálló ill. ejtő vezetékei is az épület közösségi részeihez tartoznak, a felszállókhoz és ejtők-



LÉNIA KFT

2316 TÖKÖL ARADI UTCA 51.
Tel/Fax.: +36 (24) 479 137
Mobil: +36 (30) 941 6011
e-mail: lenia1@vnet.hu

Megrendelő
Budapest Főváros VII. kerület Erzsébet-
város Önkormányzata
1073 Budapest, Erzsébet krt. 6.

Tárgy
Műszaki leírás a Budapest VII. Király
utca 11. szám alatti lakóépület tár-
sasházzá alakításához

höz csatlakozó ágvezetékek viszont már az egyes lakások részét képezik.

Az épület teljes egészében alá van pincézve, ivóvíz alapvezeték hálózata a pincében van kialakítva, anyaga horganyzott acél.

Az alapvezeték hálózat állapota megfelelő állapotú, nagyjából a közelmúltban újították fel.

Az azbesztcement szennyvíz ejtő vezetékek az épület külső falában kialakított falhornyokban vannak szerelve.

Az szennyvízcsatorna alapvezeték részben a pince mennyezete alatt, részben a belső udvarban van kialakítva. A pincei alapvezeték nagyobb része szintén felújított állapotú.



Vízvezeték a pincében



Csatornavezeték a pincében

**LÉNIA KFT**

2316 TÖKÖL ARADI UTCA 51.
Tel/Fax.: +36 (24) 479 137
Mobil: +36 (30) 941 6011
e-mail: lenia1@vnet.hu

Megrendelő
Budapest Főváros VII. kerület Erzsébet-
város Önkormányzata
1073 Budapest, Erzsébet krt. 6.

Tárgy
Műszaki leírás a Budapest VII. Király
utca 11. szám alatti lakóépület tár-
sasházzá alakításához

A belső udvarba vezetik le a csapadékvizet az épület belső oldali ereszcsonnái, majd a szennyvíz és az esővíz egyesítve jut a Király utcai közcsatornába. Ez az udvarban haladó gyűjtő csatorna fo-



gadja be az udvari esővíz összefolyót is.

A Király utca felőli ereszcsonnák közvetlenül vannak bevezetve a közcsőbe.

A vízvezeték felszállók anyaga információink alapján részben horganyzott acél, részben ólomcső. A szennyvíz ejtők anyaga azbesztcement tokos lefolyócső.

Több lakó számolt be beázásról, a vezetékek állapota igen rossz, gyakori a csőtörés, mind a víz mind a szennyvíz vezetékekben.

Természetesen ERVA ZRT a felmerült pillanatnyi problémákat alkalmanként megoldotta, a sérült vezeték szakaszokat kicserélte, azonban a teljes rendszer nem lett felújítva. Folyamatosan számítani lehet további csőtörésekre, és hamarosan szükségessé válik a vízvezeték felszállók és szennyvíz ejtők cseréje.

Az udvari külső hálózattal eddig különösebb probléma nem volt, feltételezhetően megfelelő állapotú.



LÉNIA KFT

2316 TÖKÖL ARADI UTCA 51.
Tel/Fax.: +36 (24) 479 137
Mobil: +36 (30) 941 6011
e-mail: lenia1@vnet.hu

Megrendelő
Budapest Főváros VII. kerület Erzsébet-
város Önkormányzata
1073 Budapest, Erzsébet krt. 6.

Tárgy
Műszaki leírás a Budapest VII. Király
utca 11. szám alatti lakóépület tár-
sasházzá alakításához

4.3.2. Gázellátás

Az épület valamennyi lakásának biztosított a gázellátása. A földszinten a három működő üzletben nincs gázellátás, a fűtést villanykályhakkal oldják meg.

A méretlen alapvezeték hálózat a pincében, szabadon szerelve van kialakítva. A közelmúltban felújították, állapota megfelelő.



Gázvezeték a pincében

A gázvezeték felszállók szabadon vannak szerelve és menetes kötésűek. A jelenlegi GMB SZ előírások a menetes kötést nem engedélyezik (kivéve a készülékeknél és a gázmérőnél). Ennek ellenére (nyilvánvalóan pénzügyi források hiányában) a felszálló vezetékeket nem cserélték ki, hanem egy emulziós eljárás segítségével a csövek belső felületére juttatott folyadékkal biztosították a vezetékek tömörségét.

Ezt a megoldást a gázszolgáltató elfogadta, de mindenképpen csak ideiglenes megoldásnak tekinthető, figyelembe véve a csővezetékek elhasználódott, korrodált állapotát, vagyis néhány éven belül feltétlenül szükséges lesz a felszálló gázvezetékek cseréje is.



LÉNIA KFT

2316 TÖKÖL ARADI UTCA 51.
Tel/Fax.: +36 (24) 479 137
Mobil: +36 (30) 941 6011
e-mail: lenia1@vnet.hu

Megrendelő
Budapest Főváros VII. kerület Erzsébet-
város Önkormányzata
1073 Budapest, Erzsébet krt. 6.

Tárgy
Műszaki leírás a Budapest VII. Király
utca 11. szám alatti lakóépület tár-
sasházzá alakításához

4.3.3. Kémények

A kémények állapotával kapcsolatban sem a szemrevételezés, sem az épület kezelőjével való megbeszélés során nem derültek ki olyan problémák, melyek beavatkozást igényelnének. Három kémény állapotát a kémények ellenőrzésekor a Főkétűsz nem találta megfelelőnek, azonban ezek az ERVA ZRT tájékoztatása szerint jelenleg nem működő kémények.

4.4. A lakásokban megjelenő épületgépészeti szerkezetek, vezetékek, berendezések állapota

Az épületben 7 lakást a bérlők felújítottak, több lakásban működik pl. kombi kazán.

Azonban a felújítás nélküli lakásokban látható, hogy a gépészeti vezetékek rendkívül rossz állapotúak, és van olyan lakás, amelyiknek nincs WC-je, illetve a fűtését is csak elektromos fűtőtesttel tudták megoldani.

4.4.1. Vízellátás, csatornázás

A víz és szennyvíz vezetékek állapota a lakásokon belül rendkívül rossz. Több helyen számoltak be csőtörésről, mind a víz mind a szennyvíz vezetékekben.

Néhány lakásban láthatók a víz és szennyvíz ágvezetékek (feltételezhetően a csőtörés megjavítása után még nem került sor a helyreállításra), és ezeken a helyeken jól látszik a vezetékek elhasználódott állapota. Ugyancsak az eredeti vezetékek rossz állapotáról számoltak be azok a lakók is, akik felújították a lakásuk víz és csatorna hálózatát.



**LÉNIA KFT**

2316 TÖKÖL ARADI UTCA 51.
Tel/Fax.: +36 (24) 479 137
Mobil: +36 (30) 941 6011
e-mail: lenia1@vnet.hu

Megrendelő
Budapest Főváros VII. kerület Erzsébet-
város Önkormányzata
1073 Budapest, Erzsébet krt. 6.

Tárgy
Műszaki leírás a Budapest VII. Király
utca 11. szám alatti lakóépület tár-
sasházzá alakításához

Fentiek alapján indokolt a felszálló és ejtő vezetékekkel együtt a lakásokon belüli víz és csatorna vezetékek cseréje is.

Valamennyi lakásban van konyha (esetleg teakonyha). Több lakásban a konyha és az előszoba egy helyiség, a fürdőszoba pedig a konyhából utólag lett leválasztva. Egy lakásban nincs fürdőszoba, illetve a három üzlethelyiségből kettőben nincs WC. Az utóbbi helyeken a folyosón lévő közös WC-t használják.

Három lakásban a mosogatóban nem áll rendelkezésre melegvíz.

A vizsgált lakásokban az alábbiak szerint biztosított a használati melegvíz előállítását:

A fürdőben átfolyós gázbojlerrel: 2 lakásban és a fogászati rendelőben.

A fürdőben villanybojlerrel: 6 lakásban.

Kombikazánnal: 6 lakásban

Mosogató fölött helyi villanybojlerrel: 1 lakásban és a 3 üzletben.

A felújított lakások kivételével a vizes berendezések állapota sem megfelelő, cserére szorulnak.

4.4.2. Gázellátás

A lakások gázmérői legnagyobb részt az előszobákban találhatóak. A mért gázvezeték hálózat több lakásban is menetes kialakítású, felújításuk indokolt.

A nem felújított gázüzemű berendezések állapota nagyobb részt elhasználódott, cserére szorul.





LÉNIA KFT

2316 TÖKÖL ARADI UTCA 51.
Tel/Fax.: +36 (24) 479 137
Mobil: +36 (30) 941 6011
e-mail: lenia1@vnet.hu

Megrendelő
Budapest Főváros VII. kerület Erzsébet-
város Önkormányzata
1073 Budapest, Erzsébet krt. 6.

Tárgy
Műszaki leírás a Budapest VII. Király
utca 11. szám alatti lakóépület tár-
sasházzá alakításához

4.4.3. Főzési lehetőség

Valamennyi lakásban gáztűzhely van beépítve. Fel kell hívnunk a figyelmet a gáztűzhelyek elhelyezéseinek kapcsolatos GMBSZ előírásra, mely nyílászáró csere esetén (vagyis ha a nem légtömör ablakot vagy ajtót légzáró kivitelűre cserélik) szükséges a gáztűzhely légellátásának biztosítása. Ehhez beépítendő egy a szabadba kifúvó elszívó ernyő, valamint egy elzárhatatlan légbevezető nyílás beépítése a külső falba.

4.4.4. Fűtés

A vizsgált bérlemények közül 6 lakásban és a földszinti fogászati rendelőben van kialakítva központi fűtés radiátor hőleadókkal. A lakásokban kombi kazán, a fogászati rendelőben FÉG típusú fali fűtőkazán

A többi lakásban helyi fűtőkészülékek működnek, az alábbi felsorolás szerint:



Gázfűtésű cserépkályha: 1 db



Parapet konvektor: 4 db

**LÉNIA KFT**

2316 TÖKÖL ARADI UTCA 51.
Tel/Fax.: +36 (24) 479 137
Mobil: +36 (30) 941 6011
e-mail: lenia1@vnet.hu

Megrendelő
Budapest Főváros VII. kerület Erzsébet-
város Önkormányzata
1073 Budapest, Erzsébet krt. 6.

Tárgy
Műszaki leírás a Budapest VII. Király
utca 11. szám alatti lakóépület tár-
sasházzá alakításához



Kéményes konvektor:	4 db
Fali konyhai gázfűtőkészülék:	1 db
Villanyradiátor:	3 db
Nincs fűtés:	1 szobában
	7 konyhában
	8 fürdőben

4.5. Megállapítások, javaslatok és szükséges tennivalók

4.5.1. Vízellátás, csatornázás

Az épület vízvezeték felszállói, szennyvíz ejtői, valamint a felújított lakások kivételével a belső hálózatok cseréje rövid időn belül elkerülhetetlenné válik.

**LÉNIA KFT**

2316 TÖKÖL ARADI UTCA 51.
Tel/Fax.: +36 (24) 479 137
Mobil: +36 (30) 941 6011
e-mail: lenia1@vnet.hu

Megrendelő
Budapest Főváros VII. kerület Erzsébet-
város Önkormányzata
1073 Budapest, Erzsébet krt. 6.

Tárgy
Műszaki leírás a Budapest VII. Király
utca 11. szám alatti lakóépület tár-
sasházzá alakításához

A csak hidegvizes mosogatóknál szükséges a melegvíz biztosítása. A fürdőszoba nélküli lakásban feltétlenül szükséges fürdőszoba és melegvíz ellátás kialakítása.

A vizes berendezések a lakások 50%-ában elhasználódott állapotúak, cseréjük indokolt.

4.5.2. Gázellátás, kémények

A lakások nagyobbik részében a mért gázvezeték hálózat menetes szerelésű, ami a jelenlegi előírásoknak nem felel meg. Ezekben a lakásokban a vezetékek hegesztett kivitelűre való átalakítása szükséges.

A gázüzemű berendezések egy része elhasználódott, a közeljövőben szükségessé válik a cseréjük.

Konvektorok és falifűtők gyártása jelenleg még folyik, így ahol be van építve kéményes konvektor vagy falifűtő, azok cseréje megvalósítható. A cserépkályhaégők csak javíthatók, új égők már nem szerezhetők be.

Amennyiben szükségessé válik a kéményes fűtőkészülékek cseréje, akkor a kémények bélelését is meg kell oldani, mivel azt a Főképtűsz előírja.

4.5.3. Fűtés

A legnagyobb probléma a fűtetlen, valamint a nagyon drága üzemű villanyradiátorokkal fűtött helyiségekkel van, mivel a GMBSZ előírásai újonnan beépítendő készülékek esetén nem teszik lehetővé kéményes készülék felszerelését.

Parapetes konvektorok beépítése csak a Polgármesteri Hivatal és a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal hozzájárulása mellett valósítható meg.

A GMBSZ előírásainak megfelelően gázzal (ami kb. 3-szor olcsóbb mint a villanyfűtés) ebben az épületben az alábbi módokon lehetne a fűtési problémákat megoldani:

1. Parapet konvektorok beépítésével.
2. Lakásonkénti zárt égésterű kombi kazánok beépítésével. Ehhez ki kell építeni lakásonként a radiátoros fűtési rendszert, és át kell alakítani a vízellátás rendszerét is, mivel a kombi kazán biztosítja a használati melegvizet is.



LÉNIA KFT

2316 TÖKÖL ARADI UTCA 51.
Tel/Fax.: +36 (24) 479 137
Mobil: +36 (30) 941 6011
e-mail: lenia1@vnet.hu

Megrendelő
Budapest Főváros VII. kerület Erzsébet-
város Önkormányzata
1073 Budapest, Erzsébet krt. 6.

Tárgy
Műszaki leírás a Budapest VII. Király
utca 11. szám alatti lakóépület tár-
sasházzá alakításához

A zárt égésterű kazánok légbevezetése és füstelvezetése részére megfelelők a meglévő kémények, az alábbi módon: a kéményeket ki kell bélelni NÁ130 mm-es alumínium bélésűvel. A kéményben föl kell vinni egy NÁ80 mm méretű nyomásálló acél füstcsövet. Az égési levegő beáramlása a bélésű és a füstcső közötti körgyűrűben történik a tetőről.

3. Központi kazánház kialakításával.

A fent leírt megoldások közül a 2. és 3. nagyon drága, ezért ahol lehetséges, ott a parapetes konvektorok elhelyezése lenne az ideális megoldás. Ehhez szükség van a Polgármesteri Hivatal és a KÖH megértő hozzájárulására.

5. Faanyagvédelmi műleírás

5.1. Szervezési megjegyzések

Budapest VII. kerület Király utca 11. szám alatti épület zárófödémének és tetőszerkezetének szemrevételezéses vizsgálata

A megbízás nem szólt a szabvány szerinti feltárássra és vizsgálatra, ezért a jellemző meghibásodási pontok (világítóablak, vápa, bádogszegélyek) alatti területeken történt a feltárás. A szűrőpróbaszerűen végzett födémfeltárások és mintavételek az esetlegesen előforduló gomba- és rovarkárosítókat jelöli meg, megadva a károsítás mértékét és a kivitelezés során történő szükséges intézkedéseket, pl. csere vagy dúcolás.

A vizsgálatnál irányadó előírások, szabványok

27/1981. (XII. 29.) MÉM sz. rendelet

9001/1982. MÉM sz. közlemény

Faanyagvédelmi Szabályzat

5.2. A tetőszerkezet jellemzése

Az épület tetőszerkezete "U" alakot mutat, a két rövidebb szárny féltetős, a hosszú szárny nyeregtetős.

Megítélésem szerint 15 éve a szerkezetet felújították, az eredeti klasszicista tetőt átépítették, új felső kötőgerendák kerültek beépítésre, oszlopokkal, karpántokkal, taréjszelemennel.

A mellszorítót a ferdetámmal összekötő karpántot eltávolították,

**LÉNIA KFT**

2316 TÖKÖL ARADI UTCA 51.
Tel/Fax.: +36 (24) 479 137
Mobil: +36 (30) 941 6011
e-mail: lenia1@vnet.hu

Megrendelő
Budapest Főváros VII. kerület Erzsébet-
város Önkormányzata
1073 Budapest, Erzsébet krt. 6.

Tárgy
Műszaki leírás a Budapest VII. Király
utca 11. szám alatti lakóépület tár-
sasházzá alakításához

helyettük ferdetámok kerültek beépítésre (lásd: vázlat).

Összességében a felújítás jól sikerült, a csomópontok, kapcsolatok szilárdak, a szerkezetet és a cserépléceket színezett (piros) Tetol FB védelemmel látták el.

Az elemek jellemző méretei cm-ben:

- kötőgerenda	25 x 18
- székoszlop	15 x 17
- karpánt	13 x 13
- középoszlop	15 x 17
- fiókkiváltó szelemen	20 x 22
- fiókgerenda	16 x 16
- középszelemen	15 x 18
- mellszorító alsó	18 x 25
- mellszorító felső	18 x 18
- szarufa	17 x 17
- ferdetám	18 x 30

A nyeregterítő jellemzése:

4 állószeles, 7 szelemenés főszaruállás mellszorítóval, ferdetámmal. A kötőgerendák a földem felett ~80 cm-el helyezkednek el. A kötőgerendák a szélső falakon, és a középfőfalon támaszkodnak, a középfőfal felett gyakran toldottak is.

A kötőgerendákat középen oszlop támasztja alá, mely a főfalra ül. Mivel a becsatlakozó mellék nem a főfalra ülő főszaruállások terheit is ezek a kötőgerendák viszik, jellemzően a viselt teher alatt meghajlottak. A hajlás mértéke nem szembetűnő, de a statikai számításnál figyelembe kell venni a deformációt és az elemek öregedését (statikai számítások).

A félnyeregterítő jellemzése:

A szomszéd épületek melletti tűzfaltól induló és az udvari főfalra

**LÉNIA KFT**

2316 TÖKÖL ARADI UTCA 51.
Tel/Fax.: +36 (24) 479 137
Mobil: +36 (30) 941 6011
e-mail: lenia1@vnet.hu

Megrendelő
Budapest Főváros VII. kerület Erzsébet-
város Önkormányzata
1073 Budapest, Erzsébet krt. 6.

Tárgy
Műszaki leírás a Budapest VII. Király
utca 11. szám alatti lakóépület tár-
sasházzá alakításához

támaszkodó félnyeregvető szerkezete jellemzően hozza a nyereg-
vető megjelenését, azzal a különbséggel, hogy a gerendák szelvé-
nye kisebb keresztmetszetű.

A nyereg - és félnyeregvető szerkezeti vázlatát, a vizsgálat haladási
irányát, az elemek jellemző méreteit a szakértői véleményhez csa-
tolt vázlat tartalmazza.

A beépített tetőszerkezet gerendáinak faanyaga jellemzően luc-
fenyő.

5.3. A tetőszerkezet vizsgálata

A tetőszerkezet haladási irányát a mellékelt tetőalaprajzon tüntet-
tük fel.

Az I.-IV. főszaruállások félnyeregvetősek, alattuk a csapos gerenda-
födém fel van fogatva.

Az V. főszaruállástól a tetőszerkezet nyeregvetős a XII. főállásig.

A XIII., és XVI. főszaruállások szintén félnyeregvetősek, alattuk csa-
pos gerendafödémrel.

5.3.1. Nyeregvetős szerkezet

A nyeregvetős szerkezet faanyagvédelmi szempontból kifogástal-
an.

5.3.2. Félnyeregvetős szerkezet

A félnyeregvetős szerkezet faanyagvédelmi szempontból ugyan-
csak kifogástalan.



LÉLIA KFT

2316 TÖKÖL ARADI UTCA 51.
Tel/Fax.: +36 (24) 479 137
Mobil: +36 (30) 941 6011
e-mail: lenia1@vnet.hu

Megrendelő
Budapest Főváros VII. kerület Erzsébet-
város Önkormányzata
1073 Budapest, Erzsébet krt. 6.

Tárgy
Műszaki leírás a Budapest VII. Király
utca 11. szám alatti lakóépület tár-
sasházzá alakításához

5.4. Zárófödém jellemzése

A zárófödém meglehetősen vegyes képet mutat.

A felújítás során a padlásról a lomot, törmeléket eltávolították. A padlásburkoló téglát felszedték, és lehordták a padlásról. A még fennmaradó törmeléket, feltöltést átrostálták, és összekeverték mészhidráttal, majd úgy töltötték vissza.

A padlás rendje kifogástalan.

5.4.1. Félnyeregteretős szakaszon

I.-IV. főszaruállások alatt a falba beültetett 200-as I tartón 3 sorban található a tartógerendák, melyekhez minden födémgerenda fel van függesztve.

XIII. - XVI. főállás csapos gerendafödém felkötve

5.4.2. Nyeregteretős szakaszon

Az V. főszaruállástól a födémgerendák az alábbiak szerint oszlanak meg:

"A" oldal: gerenda felfekvés utcai főfal-középfőfal, itt minden gerenda csapos, felfüggesztésük I tartón, 3 sorban.

"B" oldal: középfőfal-udvari főfal.

"A" oldal: V. - XII. főállás, csapos gerendafödém, felkötve.

"B" oldal: IV. - VI. főállás alatt szilárd födém.

VI. - VIII. főállás nagyszelvényű csapos gerendák ugyan csak felkötve.

VIII. - XI. főszaruállások alatt szilárd födém

5.5. A vizsgálati eredmény összefoglalása, javasolt intézkedések

5.5.1. Tetőszerkezet

A tetőszerkezet jó állapotú. A kötések, kapcsolatok jók, a szerkezeti elemek szelvénye megfelelő.

Faanyagvédelmi szempontból beavatkozást nem igényel.

**LÉNIA KFT**

2316 TÖKÖL ARADI UTCA 51.
Tel/Fax.: +36 (24) 479 137
Mobil: +36 (30) 941 6011
e-mail: lenia1@vnet.hu

Megrendelő
Budapest Főváros VII. kerület Erzsébet-
város Önkormányzata
1073 Budapest, Erzsébet krt. 6.

Tárgy
Műszaki leírás a Budapest VII. Király
utca 11. szám alatti lakóépület tár-
sasházzá alakításához

5.5.2. Zárófödém

A zárófödém megjelenési képe, letisztítottsága arra enged következtetni, hogy a kivitelezés során gondosan betartották a faanyagvédelmi előírásokat.

Valószínű, hogy a megerősítéseket egy részletes szakértői vélemény előzte meg, s ennek alapján erősítették meg a födémgerendákat.

Véleményem szerint mind a födém, mind a tetőszerkezet fenntartható különösebb beavatkozás nélkül.

5.6. Tetőszerkezet védőkezelése

A valószínűleg már elavult védőbevonatot (TETOL FB) a Lignotol Komplex faanyagvédelemmel javaslom felújítani.

A védőkezelés a technológiai utasítás előírásai szerint történjék.

5.7. A zárófödém védőkezelése

A zárófödémeket nem tartom szükségesnek védőkezelni, mert a költségházyad jóval meghaladja a kész eredményt.

5.8. Héjazat

A felújított cserépfedés átvizsgálása, javítása szükséges, főleg a kúpoknál.

5.9. A vizsgálat során azonosított kártevők rövid jellemzése

A helyszíni vizsgálat során nem azonosítottam farontó kártevőket a tetőszerkezeten

5.10. Munkavédelmi intézkedések

A kivitelezési munkák során be kell tartani az érvényes egészségügyi, balesetvédelmi és környezetvédelmi előírásokat.

5.11. Az állag megállapítás érvényessége

A faanyagvédelmi állag megállapítási vélemény a 2010. július 25-i állapotot rögzíti.

Érvényességi ideje: 1 év



Megrendelő

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébet-
város Önkormányzata
1073 Budapest, Erzsébet krt. 6.

Tárgy

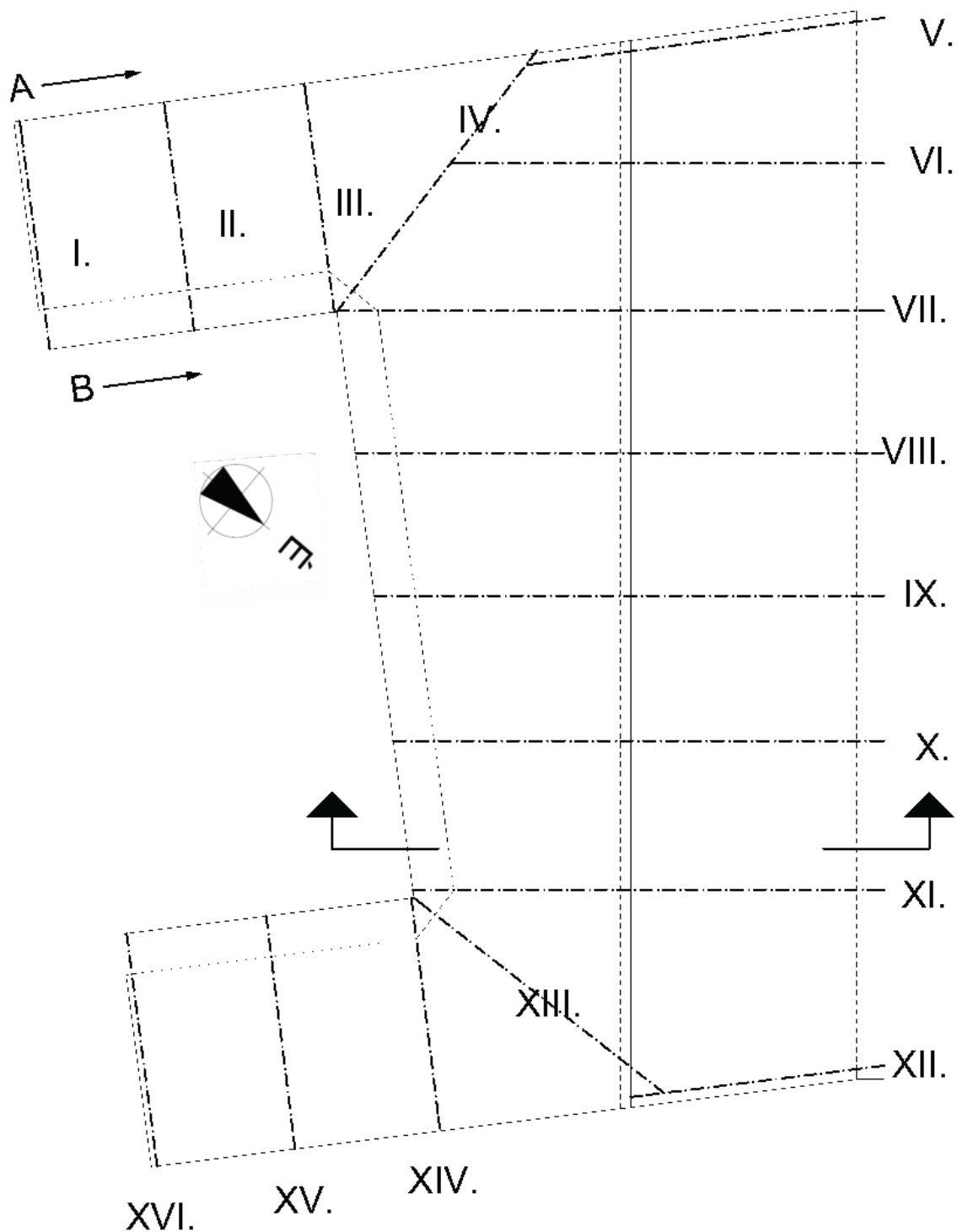
Műszaki leírás a Budapest VII. Király
utca 11. szám alatti lakóépület tár-
sasházzá alakításához

LÉNIA KFT

2316 TÖKÖL ARADI UTCA 51.
Tel/Fax.: +36 (24) 479 137
Mobil: +36 (30) 941 6011
e-mail: lenia1@vnet.hu

5.12.

TETŐ ALAPRAJZ





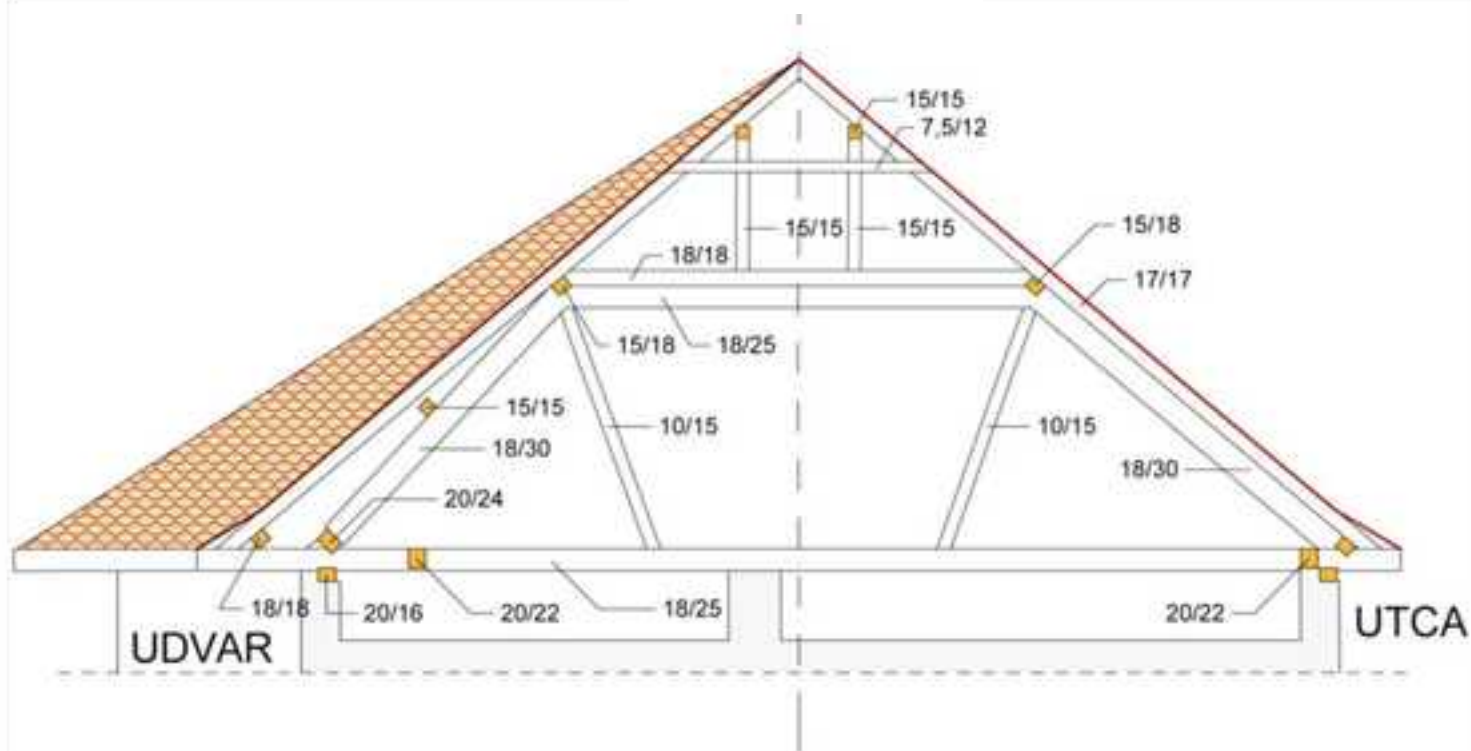
LÉNIA KFT

2316 TÖKÖL ARADI UTCA 51.
Tel/Fax.: +36 (24) 479 137
Mobil: +36 (30) 941 6011
e-mail: lenia1@vnet.hu

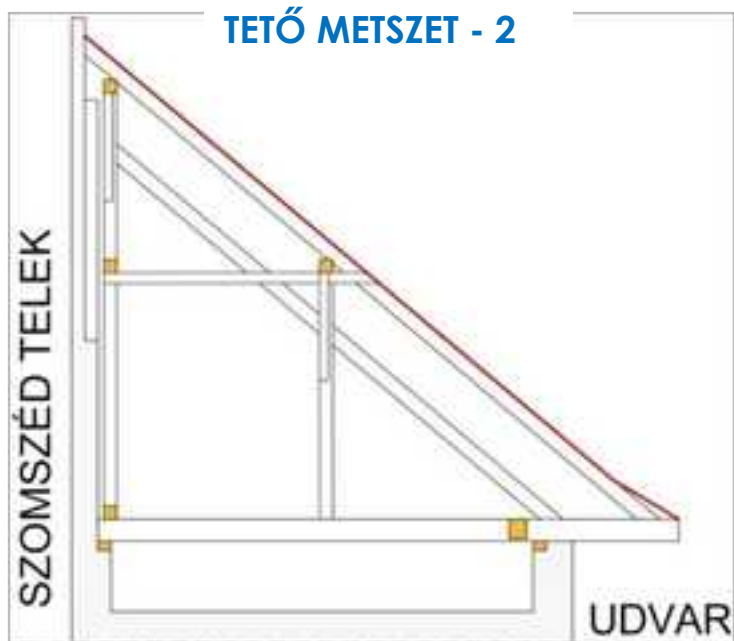
Megrendelő
Budapest Főváros VII. kerület Erzsébet-
város Önkormányzata
1073 Budapest, Erzsébet krt. 6.

Tárgy
Műszaki leírás a Budapest VII. Király
utca 11. szám alatti lakóépület tár-
sasházzá alakításához

TETŐ METSZET - 1



TETŐ METSZET - 2





LENIA KFT

2316 TÖKÖL ARADI UTCA 51.
Tel/Fax.: +36 (24) 479 137
Mobil: +36 (30) 941 6011
e-mail: lenia1@vnet.hu

Megrendelő
Budapest Főváros VII. kerület Erzsébet-
város Önkormányzata
1073 Budapest, Erzsébet krt. 6.

Tárgy
Műszaki leírás a Budapest VII. Király
utca 11. szám alatti lakóépület tár-
sasházzá alakításához

FAVÉDŐ- ÉS KEZELŐ ANYAGOK

5.13.

1/2 oldal – M. Kulbanol Profigrund

Műszaki adatlap

PANNON-PROTECT Kft.

H-2013 Pomáz, Hunyadi u. 5.

Tel.: (26) 325-554 Fax: (26) 325-630

www.pannon-protect.eu kapcsolat@annon-protect.eu

2009.06.15.

Kulbanol Profigrund (Wolmanol® Holzbau PBI)

Oldószertartalmú faanyagvédőszer.

Engedélyek: Német Építéstechnikai Intézet, Berlin DIBt: Z-58. I-1653

A védőszer jellege	Növelt hatékonyságú oldószertartalmú faanyagvédőszer korhaztó gombák és rovarok, valamint kékfestő gombák és penészgombák elleni védelemre. Felhordás és szárítás után a növényekre nem káros. Felhasználásán csak a műszaki adatlap szerint.										
Összetevők	<table> <tr> <td>Megnevezés</td><td>%</td></tr> <tr> <td>propiconazol</td><td>1,50</td></tr> <tr> <td>jód-propylnil-butyl-carbamát</td><td>0,30</td></tr> <tr> <td>permethrin</td><td>0,15</td></tr> <tr> <td>alifás szénhidrogének</td><td>>50,00</td></tr> </table>	Megnevezés	%	propiconazol	1,50	jód-propylnil-butyl-carbamát	0,30	permethrin	0,15	alifás szénhidrogének	>50,00
Megnevezés	%										
propiconazol	1,50										
jód-propylnil-butyl-carbamát	0,30										
permethrin	0,15										
alifás szénhidrogének	>50,00										
Alkalmazhatóság	Figyelmet alkalmas külső és belső térben lévő épületszerkezeti faanyag, mérnöki szerkezetek, kőszárazak, ragasztott fa szerkezetek ferező gombák és rovarok, valamint kékfestő gombák és penészgombák elleni védelemre. Felhasználási korlátozások az adatlap „Általános útmutatók” fejezetében foglaltak szerint.										
Fizikai jellemzők	<p>Sűrűség: 0,82 g/cm³ (20 °C-on)</p> <p>Színtényezet: színtelen</p> <p>Szag: gyenge, szárítás után szagtalan</p> <p>Lobbanáspont: >55°C (VbF A III)</p> <p>Viszkozitás: hígán folyó</p>										
A felhordás módja	Bemártás, mázolás, áztatás. Szórása csak zárt rendszerű berendezésben megengedett. Nyomás alatt történő felvitel nem alkalmas. Fürt lyukak feltöltésre alkalmazható.										
Hígíthatóság	A szert nem szabad hígítani, és nem szabad más védőszerrel keverni.										
Felhordandó mennyiség	Mázolás, szórás, áztatás: 200 ml védőszer/m ² az 1-3 veszélyességi osztályba kerülő anyagokra. Fürt lyukak feltöltés: 50-70 ml/dm ³										
Száradás	Normál keringés és /kernényfűt esetén/ 20%/ puha fák esetén/ 25% nedvességtartalom mellett 2 óra.										
Utókezelés	A kezelés után esetleg keletkező vágásfelületek, száradási repedések utókezeléséről gondoskodni kell.										
Továbbkezelhetőség	A további kezelés, átfestés lehetőségéről próbafestéssel kell meggyőződni.										
Munkaszükséglet tisztítása	Közvetlenül használat után benzinnel, vagy terpentinnel.										
Különleges jelölés	<div>  ártalmas (Xn)  környezeti veszély (N) </div> <p>Tűzveszélyességi besorolás: „C” tűzveszélyes</p> <p>Vízveszélyességi besorolás: WGK 2 (gyárilag besorolás)</p>										
Tárolás	<p>Max. 35°C hőmérsékleten és fagypont felett tárolható.</p> <p>A védőszer csak eredeti gőggyőltetben és oly módon tárolandó, hogy illetéktelenek, mindenképp gyermekek hozzá ne férjenek.</p> <p>Tárolás és felhasználás során a talaj- és felszíni vizek, valamint a levegő tisztaságára vonatkozó előírásokat be kell tartani. A védőszer élelmiszerekkel, itallal, takarmánnyal nem érintkezhet.</p> <p>Szakszerű tárolás esetén, zárt csomagolásban minőségét a gyártástól számított 3 évig megőrzi.</p>										



LÉNIA KFT

2316 TÖKÖL ARADI UTCA 51.
Tel/Fax.: +36 (24) 479 137
Mobil: +36 (30) 941 6011
e-mail: lenia1@vnet.hu

Megrendelő
Budapest Főváros VII. kerület Erzsébet-
város Önkormányzata
1073 Budapest, Erzsébet krt. 6.

Tárgy
Műszaki leírás a Budapest VII. Király
utca 11. szám alatti lakóépület tár-
sasházzá alakításához

2/2 oldal –M. Kulbanol Profigrund

A szer nem alkalmazható	<ul style="list-style-type: none">- Olyan felületeken, melyek rendeltetészerűen közvetlen kapcsolatba kerülhetnek élelmiszerekkel, ivóvízzel stb.- Nem használható, amennyiben a kezelt faanyag tartózkodásra szolgáló, ill. ezekhez kapcsolódó helyiségekben lesz beépítve, ha mégis: a kezelt faanyagot a helyiség felől borítással kell ellátni.- Nem használható, amennyiben a kezelt faanyag egyéb célú belső helyiségekben nagy felületen ($> 0,2 \text{ m}^2/\text{m}^3$) kerül beépítésre, kivéve, ha a nagyfelületű alkalmazás építéstechnikailag elkerülhetetlennek minősül. Ebben az esetben vegye fel a kapcsolatot tanácsadó szolgáltatunkkal.
Általános útmutatások	<p>Ezzel a védőszerrel kezelt faanyag a DIN 68 800-3 szerinti 1, 2, 3-as veszélyességi osztályba sorolt felhasználási területeken alkalmazható, azonban nem alkalmazható</p> <ul style="list-style-type: none">- ha a kezelt faanyag rendeltetészerűen közvetlen kapcsolatba kerülhet élelmiszerekkel vagy takarmánnyal,- ha a kezelt faanyag tartózkodási helyiségekben, vagy ez utóbbiakhoz kapcsolódó mellékhelyiségekben kerül beépítésre, valamint- ha a kezelt faanyag egyéb helyiségekben, de nagy felületen kerül felhasználásra. <p>Nagy felületnek minősül, ha a helyiségben lévő kezelt faanyag több mint $0,2 \text{ m}^3$ légköbméterenként.</p> <p>Ebben az esetben hívja Műszaki Tanácsadó szolgáltatunkat a 06-40 200-301-es „kék” számon.</p> <p>A göngyölegeket használat után jól le kell zárni. A Kulbanol Profigrund éghető komponenseket is tartalmaz, és az A III-as veszélyességi osztályba tartozik. A védőszerrel történő munkavégzés során a nyílt láng használata mellőzendő.</p> <p>Az anyag porlasztott változatát ne lélegezzük be. Bőrrel, szemmel történő érintkezés esetén ingerlő hatkú.</p> <p>A szerrel történő műveletek során át nem ázó védőkesztyűt és védőruházatot kell hordani.</p> <p>A faanyagvédőszereket szórásos eljárással csak zárt rendszerben szabad felhordani. Amennyiben jelen tiltástól szükségsszerűen el kell térni, minden esetben védőszemüveget és „A” típusú szűrőbetéttel ellátott légzésvédő használatáról kell gondoskodni.</p> <p>A kezelt faanyag csiszolása során védőszemüveget és légzésvédőt kell viselni.</p> <p>Étel- és ital tárolására szolgáló edénybe nem szabad tölteni.</p> <p>A kezelt felületeket megfelelő védőbevonattal kell ellátni. Kérjük, informálódjon Műszaki Tanácsadó szolgáltatunknál.</p> <p>Méhkaptárak, valamint csomagolatlan élelmiszerek és takarmány tárolására szolgáló berendezések faanyaga a szerrel nem kezelhető. Hajtató- és övegházakat a faanyag kezelése után több napig alaposan ki kell szellőztetni. A szer élő növényre nem kerülhet.</p> <p>Továbbkezelés esetén a kezelt faanyag és a felhordani kívánt anyag összeférhetőségét meg kell vizsgálni.</p> <p>A védőszerrel történő kezelést csak a faanyagvédőszerek felhasználásában jártas szakemberek végezhetik.</p> <p>A védőszer mérgező a halakra és a halak táplálékul szolgáló tápállatokra, a szer ilyen vízbe nem kerülhet.</p> <p>A szer biocid hatóanyagot tartalmaz. Teherhordó és támasztó festerkezeti elemek farontó gombák és rovarok elleni megelőző védelemre, valamint kékfésztes gombák elleni védelemre alkalmas.</p> <p>Helytelen használat egészség- és környezet-károsodást is okozhat.</p>
A szerrel nem dolgozhatnak	<ul style="list-style-type: none">- Idült bőr- és szembetegségben szenvedők,- Nők és fiatalok.
Környezet egészségügyi előírások	<p>Tilos a faanyagvédő szert, annak fel nem használt maradvékát, azzal szennyezett hulladékokat, csomagolóburkolatot csatornába, vízfolyásba, élővízbe, tározókba juttatni.</p> <p>A faanyagvédő szer maradvéká veszélyes hulladék, keletkezésének ellenőrzésére, kezelésére, ártalmatlanítására, megsemmisítésére, a veszélyes hulladékokra vonatkozó 98/2001.(VI.15.) Korm. rendelet, 16/2001.(VII.18.) KÖM. rendeletben foglaltak szerint kell eljárni. (Részletes szabályozás a védőszer biztonsági adatlapján található)</p>
Figyelem!	<p>A műszaki adatlapot legújabb fejlesztéseink és alkalmazástechnikai ismereteink alapján állítottuk össze. Mivel a felhasználás és alkalmazás hatáskörünkön kívül eső, felelősséget csak termékeink minőségéért vállalunk. Kérdéses esetben javasoljuk műszaki tanácsadó szolgáltatunk igénybevételét.</p> <p>Minden faanyagvédőszer gomba- és rovarkár elhárítására szolgál, ezért elkerülhetetlenül tartalmaz egészségre káros anyagokat is, amelyek szennyezhetik a környezetet. Fontos tehát, hogy a szükséges védelem elérésére a lehető Tegszelidebb védőszert válasszuk és a feladatot végrehajtásához a lehetséges legkisebb – de hatásos – mennyiséget használjuk fel.</p>

Bármilyen, faanyagvédelemmel összefüggő probléma esetén szaktanácsért hívja a
„Faanyagvédelmi Tudásközpontot”
a faanyagvédelem kék számán: 06-40 200-301, külföldről 00-36-40 200-301.

Babos Rezső ügyvezető igazgató

**LÉNIA KFT**

2316 TÖKÖL ARADI UTCA 51.
Tel/Fax.: +36 (24) 479 137
Mobil: +36 (30) 941 6011
e-mail: lenia1@vnet.hu

Megrendelő
Budapest Főváros VII. kerület Erzsébet-
város Önkormányzata
1073 Budapest, Erzsébet krt. 6.

Tárgy
Műszaki leírás a Budapest VII. Király
utca 11. szám alatti lakóépület tár-
sasházzá alakításához

1/3 oldal –B Kulbanol Profigrund



2009.06.15.

Biztonsági adatlap**PANNON-PROTECT Kft.**

H-2013 Pomáz, Hunyadi u. 5.

Tel.: (26) 325-554 Fax: (26) 325-630

www.pannon-protect.eu kapcsolat@annon-protect.eu

Kulbanol Profigrund (Wolmanol® Holzbau PBI)

Oldószertartalmú faanyagvédőszer

I. változat. Készült a gyártó Biztonsági adatlapja (I. változat 2006.11.27.) alapján, a 91/155/EWG direktíva szerint

1. A készítmény gyártó, forgalmazó adatai	<u>Gyártó:</u> PIGROL Farben GmbH. D- Ansbach, Hospital str. 39/71	<u>Importőr és forgalmazó:</u> Pannon-Protect Kft 2013 Pomáz, Hunyadi u. 5. Tel.: (00-36) 26/325-554 Fax: (00-36) 26/325-630 kapcsolat@annon-protect.eu																															
Magyarországi Egészségügyi Toxikológiai Tájékoztató Szolgálat (ETTSZ) éjjel-nappal 06-80-201-199																																	
2. Veszély azonosítása	 Xn – ártalmas	 N – környezeti veszély																															
<u>Az emberek egészségét és a környezetet fenyegető hatások:</u> R 43 Bőrel érintkezve túlérzékenységet okozhat (szenzibilizáló hatású lehet) R 65 Lenyelve ártalmas, aspiráció (idegen anyagnak a légutakba beszívása) esetén tüdőkárosodást okozhat R 66 Ismételt expozíció a bőr kiszáradását vagy megrepedezését okozhatja R 50/53 Nagyon mérgező a vízi szervezetekre, a vízi környezetben hosszantartó károsodást okozhat																																	
3. Az alkotórészekre vonatkozó adatok, összetétel	<table><thead><tr><th>CAS-szám</th><th>Megnevezés</th><th>EU-szám</th><th>%</th><th>Veszély-jel</th><th>R-mondat</th></tr></thead><tbody><tr><td>60207-90-1</td><td>Propiconazol</td><td></td><td>1,50</td><td>Xn, N</td><td>22, 43, 50/53</td></tr><tr><td>55406-53-6</td><td>Jód-propylnil-butyl-carbamát</td><td></td><td>0,30</td><td>Xn, N</td><td>20/22, 41, 50</td></tr><tr><td>52645-53-1</td><td>Permethrin</td><td></td><td>0,15</td><td>Xn, N</td><td>20/22, 43, 50/53</td></tr><tr><td>64742-48-9</td><td>Alifás szénhidrogének</td><td></td><td>>50</td><td>Xn</td><td>65, 66</td></tr></tbody></table>	CAS-szám	Megnevezés	EU-szám	%	Veszély-jel	R-mondat	60207-90-1	Propiconazol		1,50	Xn, N	22, 43, 50/53	55406-53-6	Jód-propylnil-butyl-carbamát		0,30	Xn, N	20/22, 41, 50	52645-53-1	Permethrin		0,15	Xn, N	20/22, 43, 50/53	64742-48-9	Alifás szénhidrogének		>50	Xn	65, 66		
CAS-szám	Megnevezés	EU-szám	%	Veszély-jel	R-mondat																												
60207-90-1	Propiconazol		1,50	Xn, N	22, 43, 50/53																												
55406-53-6	Jód-propylnil-butyl-carbamát		0,30	Xn, N	20/22, 41, 50																												
52645-53-1	Permethrin		0,15	Xn, N	20/22, 43, 50/53																												
64742-48-9	Alifás szénhidrogének		>50	Xn	65, 66																												
4. Elsősegély és intézkedések	Általános tudnivalók: A szennyezett ruházatot azonnal le kell venni. Belégzés esetén: --- Bőre jutás esetén: Vízrel és szappannal alaposan mossuk le. Szembe jutás esetén: A szemhéjakat kitámasztva folyó víz alatt 15 percen keresztül alaposan öblítsük ki. Szemöblítés után mielőbb forduljunk szemorvoshoz. Lenyelés esetén: A száját öblítsük ki. Az érintett személyt ne hánytassuk, helyezzük nyugalomba, és juttassuk mielőbb orvoshoz.																																
5. Tűzvédelmi intézkedések	Megfelelő tűzoltó szerek: (Víz), habbal és porral oltók, száraz oltószer. Biztonsági szempontból alkalmatlan oltóanyagok: Nem ismeretesek. Speciális védőfelszerelés: Különbözőbb intézkedésre nincs szükség. A veszélyeztetett környezetben az edények hűtésére és a személyzet védelmére szórt sugarat alkalmazzunk. Az éghető anyagok terjedését hiúsítsuk meg.																																
6. Intézkedések véletlen szabadba jutás esetén	Személyekre vonatkozó intézkedések: Kielegendő szellőzésről és védőszemüvegről kell gondoskodni. Környezetre vonatkozó óvintézkedések: Csatornahálózatba, szennyvízbe, talajba való jutását meg kell akadályozni. Mentésítési, feltakarítási eljárás: Nedvszívó anyaggal szedjük fel, utána semmisítjük meg. Nagyobb mennyiség esetén először határoljuk körül és ezt követően szivattyúzzuk felcímkezett edénybe.																																
7. Kezelés és tárolás	<u>Kezelés:</u> A vegyi anyagokkal történő műveletekre vonatkozó általános higiénés előírásokat be kell tartani. Élelmiszertől, ital- és takarmányféleségektől elkülönítetten kell tárolni. Munka közben tilos enni, inni és dohányozni. Gyújtóforrásoktól távol tartandó. Elektrosztatikus feltöltődés elleni védelemről gondoskodni kell. Bőrrrel, szemmel való érintkezés kerülendő. Csak zárt rendszerben szórható. Aerosol keletkezését zárjuk ki. <u>Tárolás:</u> Csak eredeti, zárt göngyölegben, hűvös helyen, illetéktelenek, gyermekek elől elzárva tárolandó. A tárolóhelyek és munkaterületek megfelelő szellőzését biztosítani kell. <u>VbF osztály:</u> A III-																																

**LÉNIA KFT**

2316 TÖKÖL ARADI UTCA 51.
Tel/Fax.: +36 (24) 479 137
Mobil: +36 (30) 941 6011
e-mail: lenia1@vnet.hu

Megrendelő
Budapest Főváros VII. kerület Erzsébet-
város Önkormányzata
1073 Budapest, Erzsébet krt. 6.

Tárgy
Műszaki leírás a Budapest VII. Király
utca 11. szám alatti lakóépület tár-
sasházzá alakításához

<p>ÉMI engedélyes</p> <p>www.lignokem.hu</p>	<p>LIGNOTOL KOMPLEX</p> <p>Műszaki adatlap</p>	<p>Lignokem Kft 2500 Esztergom Felsőkenderesi út 5.</p> <p>Telephely: 2509 Esztergom – Kertváros Damjanich u. 5-10. Tel: 33/419-886 lignokem@lignokem.hu Fax: 33/435-852</p>
--	--	---

Beltéri, égéskésleltető, gomba- és rovarkárosítás elleni faanyagvédőszer

Általános leírás: Fenyő és lombos faanyagok tűz-, gomba- és rovarkárosítással szembeni megelőző védelmére szolgáló készítmény. A faanyagvédőszer CMC- ammóniumsó alapú vizes diszperzió, gomba és rovarölő hatóanyagot, valamint egyéb felhordást elősegítő adalékot tartalmazó viszkózus készítmény. Hő hatására víz és a lángot fojtó gáz és szigetelőhab keletkezik, amely megvédi a faanyagot a sugárzó hőtől és a tűz továbbterjedésétől. A kezelt felület szagtalan, átlátszó, nagyobb rétegvastagságban fehéres, opálosan áttetsző, de színezőpasztával, porfestékekkel anyagában a kívánt színre színezhető.

Felhasználási területe: Beltéri - a csapadék közvetlen hatásaitól védett (tetőszerkezetek, rácsos tartók, tető alatti zárt tárolószínek, faházak vázszerkezete, egyéb építési faanyagok), gomba és rovarkárosítók és a tűz által veszélyeztetett faanyagok megelőző védelmére alkalmas. A készítményt olyan helyre célszerű felhasználni, ahol a faanyag védelme mellett a beépített faanyagok nehezen éghetővé tétele előírt követelményt, amely követelményt építési- vagy tűvédelmi hatóság kötelező (vagy ajánlott) jelleggel előírja. Összeszerelt kész szerkezetek, (pl. fedélszékek) tűz elleni védelmére különösen ajánlható, esetleéskor az ilyen szerkezetek csepegés, megfolyás nélkül lekenhetők. Elsősorban kevésbé frekvenciált, fűrészelt felületek (pl. nem lakott padlásteretek) felületek kezelésére ajánlható, ahol a felületek nincsenek kopásnak felhervédesedésnek kitéve (pl. be nem épített padlásteretekben vagy borítással takart faház vázszerkezeteinél). Más faanyagvédőszerrel kezelt felületre is felhordható.

Felhasználói kör: Szak- és lakossági felhasználók számára. Gyakorlatilag rendelkező szakfelhasználók, elsősorban tűzvédelemmel foglalkozó vállalkozások számára ajánljuk.

Nem alkalmazható: Játékok, méhkasok, hajtató és üvegházak és az élelmiszerrel közvetlenül érintkező, (pl.: gyümölcsös ládák) faanyagaihoz. Nem alkalmazható kültérben. Páralecsapódásnak, felnedvesedésnek, csapó esőnek kitett helyen kerülni kell a használatát.

Felhordandó mennyiség: Szakszerűen kezelés mellett - zárt valamint, fedett helyen (l. veszélyeztetettség osztályban) - lévő faanyagok **"Nehezen éghető"**-vé tételéhez, valamint ezzel együtt megelőző gomba és rovar elleni védelemhez legalább **450 g/m² védőszer** felhordása szükséges, de már vékonyabb rétegben is jelentős égéskésleltető hatással rendelkezik.

Védőhatás: A készítmény a felhasználási területre előírt megelőző védelmet a környezeti hatástól függően legalább 15 évig biztosítja, de, célszerű a faanyagot kb. 5 évenként ellenőrizni. A kezelt anyag égése során nem keletkeznek fojtó, erősen mérgező gázok (pl. klór, sósav), valamint a védőréteg kialakulásakor csak kismértékű füstképződés tapasztalható.

Jellemző tulajdonságok:

Sűrűség: kb. 1,2 g/cm³

Halmazállapot: vizes, viszkózus folyadék

Fémkorróziós hatás: nincs

Szín, szag: csontszínű, enyhe ammóniaszag megengedett

Kémhatás: pH 7,5

A kezelt faanyag színe: megőrzi a fa színét, a réteg átlátszó, vastag rétegben fehéres, opálosan áttetsző lehet.

Kiadósság

1kg elegendő 2,2 m²-re

Felhasználási útmutató felületi kezeléshez:

A kezelés módjai: Mázolás, hengeres felvitel, vagy szórás.

A védőszer előkészítése: Az anyag felhasználásra kész állapotba kerül forgalomba. A felhasználás előtt az anyagot alaposan fel kell keverni. Csak üledékmentes oldattal végezhető a kezelés. Szóráshoz a védőszert vízzel, hígítani és szűrni kell. A hígítást felhordandó mennyiség számításánál ezt figyelembe kell venni. Kevés víz hozzáadásával vagy melegítés hatására javul a kenhetőség. A hígított védőszert a gyorsabb ülepedés miatt többször fel kell keverni. A védőszer vagy oldatának sűrűsödése, ülepedése, szemcsésedése nem jelent minőségromlást vagy felhasználhatósági időkorlátozást. Melegvízzel vagy melegítéssel oldhatók a hideg miatt kiváló kristályok.



LÉNIA KFT

2316 TÖKÖL ARADI UTCA 51.
Tel/Fax.: +36 (24) 479 137
Mobil: +36 (30) 941 6011
e-mail: lenia1@vnet.hu

Megrendelő
Budapest Főváros VII. kerület Erzsébet-
város Önkormányzata
1073 Budapest, Erzsébet krt. 6.

Tárgy
Műszaki leírás a Budapest VII. Király
utca 11. szám alatti lakóépület tár-
sasházzá alakításához

LIGNOTOL komplex

A kezelt anyag előkészítése: A kezelendő faanyagnak, kéreg, szijács és pormentesnek kell lennie. A felületeket meg kell tisztítani a régi festék, vízüveg, stb. maradékoktól. Az anyag nem tartalmazhat a felületen kívül aktív fertőzést, mert teljes keresztmetszeti aktív fertőzés esetén a megelőző védelem hatástalan lehet. A kezelendő faanyag nedvességtartalma ne haladja meg a 20 % -ot. A kezelés után a faanyag nem repedezhet meg. Ha a magasabb nedvességtartalom miatt mégis megrepedne a repedéseket ismét kezelni kell.

Kezelés: A kezelést száraz, lehetőleg 5-10 °C -nál melegebb időszakban célszerű elvégezni. Az előírt mennyiségű védőszert ecsettel, hengerrel, szórópisztollyal kell felhordani a faanyagra. Ajánlott legalább két réteg felvitele. A felhordások között 4-8 óra szikkadási időt meg kell várni. A felhordásokat a megkívánt réteg eléréséig ismételni kell. A kezelés csak akkor lesz hatásos, ha a felhordott mennyiség eléri az előírt értéket, valamint keletkező filmréteg folytonos és egyenletes vastagságú lesz. A használat után a szerszámok, munkaeszközök, ruházat, vízzel tisztíthatók.

Száradás: A kezelés után, szellőztetni és a csapadéktól védeni kell a kezelt szerkezetet, amíg a védőszerezrel bekerült víz teljesen el nem távozik. Csak teljesen száraz szerkezetet szabad befedni. A teljes kiszáradási idő az időjárástól függően 24-48 óra. A felületkezelés után nem érheti csapadék az anyagot. Minősített szerkezetek esetén az ellenőrző vizsgálatot el kell végezteni.

Munkaegészségügyi előírások: A Biztonsági adatlap előírásait be kell tartani. A készítmény, ill. annak porával való közvetlen érintkezés a szemet, nyálkahártyát ingerli. A munkavégzés során egyéni védőeszközök, (védőszemüveg, plexiálc, szórás esetén gázálc, zárt védőruha, áztatás esetén műbőrkesztyű, védőkesztyű, lábbeli) használatával meg kell előzni a készítmény bőrrel való érintkezését, illetve szembe, szájba jutását. Védőkesztyű nélkül a készítményhez nyúlni tilos!

Zárt térben végzett munkavégzés esetén a szellőztetés biztosított legyen. A munka befejezésekor hideg-meleg vizes tisztálkodásról gondoskodni kell. A munkavégzés közben tilos a dohányzás, étkezés.

Mérgezés gyanúja esetén az átitatott ruházatot le kell cserélni, a szennyezett bőrfelületet bő vízzel le kell mosni. A szembe, szájba került anyagot ki kell mosni, majd a sérültet friss levegőre kell vinni és az orvost azonnal értesíteni kell. A Biztonsági adatlapot az orvosnak meg kell mutatni.

Ételtől, italtól, állati tápláléktól elkülönítve kell tárolni. Az oldat maradékát élelmiszerek tárolására használatos edénybe tölteni tilos. Gyermek, illetéktelen felhasználók elől gondosan el kell zárni.

Foglalkoztatás egészségügyi feltételei szakfelhasználók részére: Rendszeres és foglalkozásszerű munkavégzés esetén előzetes és időszakos alkalmassági vizsgálat szükséges, különös tekintettel a szemre, a bőrfelületre és a légutakra. Panasz esetén rendkívüli orvosi vizsgálat szükséges.

A dolgozók ismerjék a készítmény toxikológiai tulajdonságait, a felhasználás módjával kapcsolatos munkavédelmi - munkaegészségügyi előírásokat. Idült légzőszervi, bőr és szembetegségben szenvedők, valamint terhes nők és fiatalok foglalkoztatását kerülni kell.

Környezetvédelmi előírások: Tilos a védőszer fel nem használt maradékát és oldatát, valamint a csomagolóanyagát élővízbe, közcsatornába vagy talajba juttatni. A védőszer hulladékai, maradékai veszélyes hulladéknak minősülnek és ennek megfelelően kell ezeket kezelni. A kiömlött anyagot homokkal, fűrészszorral fel kell itatni és a veszélyes anyag tárolóba kell elhelyezni.

Besorolások, engedélyek: Tűzveszélyesség: "E" nem tűzveszélyes, Veszélyjel: Xn (ártalmas)



A készítmény vízminőség-veszélyességi osztálya: WGK 1

Építésügyi Minőségellenőrző és Innovációs Kht., Építési megfelelőségi Engedélye (ÉME) A-132/2004

Országos Kémiai Biztonsági Intézet bejelentés száma: OKBI/718/2001, OKBI-BT/021004/2003

Építésügyi Minőségellenőrző Rt.: (ÉMI), Tűzvédelmi Megfelelőségi Tanúsítványának száma: TMT-2042/2004

Minőségét megőrzés: Zárt, eredeti csomagolásban, hűvös, fagymentes helyen minőségét korlátlan ideig megőrzi.

Csomagolás: 20 kg-os műanyag vödörben és 200 kg-os hordóban.

CSAK EREDETI CSOMAGOLÁSBAN FORGALMAZHATÓ!

Gyártó: VEDORIS Kft. 2510 Dorog, Orgona u. 17. Tel: 33/431-407, Fax: 33/431-248

Forgalmazó: LIGNOKEM Kft. 2500 Esztergom Felsőkenderesi u. 5. Tel: 33/419-886, Fax: 33/435-852

**LENIA KFT**

2316 TÖKÖL ARADI UTCA 51.
Tel/Fax.: +36 (24) 479 137
Mobil: +36 (30) 941 6011
e-mail: lenia1@vnet.hu

Megrendelő
Budapest Főváros VII. kerület Erzsébet-
város Önkormányzata
1073 Budapest, Erzsébet krt. 6.

Tárgy
Műszaki leírás a Budapest VII. Király
utca 11. szám alatti lakóépület tár-
sasházzá alakításához

5.14.

DIFFUSIT® M Vízbázisú faanyagvédőszer A készítmény foglalkozásszerű felhasználók számára ajánlott					
1. Forgalmazás	Gyártó: Dr. Wolman GmbH D-76545 Sinzheim, Pf. 1160 T.: (00-49) 7221-8000	Importáló: Anticimex-Hungária Kft H-2013 Pomáz Hunyadi u. 5. T.: (00-36) 26/325-554 e-mail: anticimex@anticimex.hu	Forgalmazó: Parson-Protect Kft H-2013 Pomáz Hunyadi u. 5. T.: (00-36) 26/325-011 F.: (00-36) 26/325-630		
2. Összetétel	bórav bórox (Dinátrium-tetraborát-dekahidrát)	CAS szám EU-szám 10043-35-3 233-139-2 1303-96-4 215-540-4	% 52,50 32,50	Veszélyjel - -	R-mondat - -
3. Veszélyességi besorolás	A gyártó, az EU, valamint a magyarországi szabályozás szerint nem minősül veszélyes készítménynek.				
4. Elsősegélynyújtás	Általános előírások: Baleset vagy rosszullét esetén orvost kell hívni. Ha lehetséges a címkét meg kell mutatni. Bekégzést követően: panasz, vagy tünet esetén orvossal kell konzultálni. Szembe jutás esetén: öblítsük ki azonnal a szemet - legalább 10-15 percen át - bő folyóvízzel, a szemhéjszélek széthúzása és a szemgolyó egyidejű mozgatása mellett. Azonnali szakorvosi ellátás szükséges. Bőrre jutáskor: vegyük le a szennyezett ruházatot. A bőrfelületet mossuk le bő folyóvízzel. Irritativ tünetek esetén szakorvost kell felkeresni. Lenyelés esetén: hívjunk azonnal orvost. Öblítsük ki a sérült szájat.				
5. Tűzveszélyesség	Nem tűzveszélyes. Környezeti tűz esetén alkalmazható oltószer: víz, hab, por. Nem alkalmazható oltószer: nincs megkötés. Védőfelszerelés: tűzálló védőruházat és védőfelszerelés, légzésvédelem				
6. Övintézkedés baleset esetén	A mentést szellőztetés mellett végezzük. A szembe, bőrre jutást kerülni kell. Védőruha, védőkesztyű, védőlábellen, védőszemüveg használata szükséges. A kiömlött készítményt szedjük fel abszorbenssel, majd gyűjtjük konténerbe. Nagyobb mennyiség kiömlése esetén megfelelő tároló tartályba kell szivattyúzni. A készítményt és a mentés során keletkezett anyagot élővízbe, talajba és közcseptomába juttatni nem szabad				
7. Kezelés és tárolás	Az általános higiénés előírásokat be kell tartani. Használat közben étkezni, dohányozni tilos. A munkahelyen jó szellőzéssel és elszívásról kell gondoskodni. A felhasználás során ügyelni kell arra, hogy élelmiszer sem a készítménnyel, sem annak hulladékával ne szennyeződhesen. Ételetől, italtól, állati tápláléktól elkülönítetten kell tárolni. A készítményt élelmiszer, vagy ital tárolására szolgáló edényben nem szabad raktározni. Csak eredeti göngyölegben, fagytól védve, illetéktelenek, gyermekek elől elzárva tárolandó. Szavatosság: minőségét korlátlan ideig megőrzi.				
8. Az egészséget nem veszélyeztető munkavégzés feltételei	A munkavégzés feltételei: Óvatos munkavégzéssel kerülni kell a készítmény kiömlését, bőrre, szembe jutását. Munka közben étkezni, dohányozni tilos. Műszaki intézkedések: szellőztetés mellett használjuk Egyéni védelem Légzésvédelem: megfelelő szellőzés esetén légzésvédő használata nem szükséges (gyártó ajánlása) Testfelöltet: védőruha (gyártó ajánlása: gumí) Kézvédelem: gumí védőkesztyű Szemvédelem: védőszemüveg Egyéb: az elszennyeződött védőruházatot le kell venni, sérült vagy szennyezett védőruhátlan, szennyezett védőeszközzel dolgozni tilos. A munkavégzés szünetében folyóvízes kézmosás, a munka után folyóvízes, szappanos tisztálkodás szükséges.				

**LÉNIA KFT**

2316 TÖKÖL ARADI UTCA 51.
Tel/Fax.: +36 (24) 479 137
Mobil: +36 (30) 941 6011
e-mail: lenia1@vnet.hu

Megrendelő
Budapest Főváros VII. kerület Erzsébet-
város Önkormányzata
1073 Budapest, Erzsébet krt. 6.

Tárgy
Műszaki leírás a Budapest VII. Király
utca 11. szám alatti lakóépület tár-
sasházzá alakításához

9. Fizikai és kémiai tulajdonságok	Halmazállapot: Folyadék Sűrűség: ~1,4 g/cm ³ (20 °C-on) Szín/nyomat: Színtelen Szag: Szagtalan pH érték: ~7,0-7,5 (20 s%-os oldat koncentráció esetén, 25 °C-on) Fagyáspont: < -5 °C Égési tulajdonságok: Nem éghető, nem robbanásveszélyes Oldhatóság: Vízen, 250 g/l 25 °C-on
10. Stabilitás és reakciókészség	– stabil – veszélyes bomlástermékek: nem ismertek
11. Toxikológiai adatok	Előírásszerű felhasználás mellett egészségkárosodással nem kell számolni. Gyártó adata: akut toxicitás: LD ₅₀ orális (patkány): > 4000 mg/kg
12. Ökotoxicitás	Tilos a faanyagvédőszer, annak fel nem használt maradványait, azzal szennyezett hulladékokat, csomagtartó burkolatot csatornába, vízfolyásba, élővízbe, tározókba juttatni. Vízminőség veszélyességi osztály (nómet besorolás) WGK I Enyhén veszélyezteteti a vizeket
13. Hulladékkezelés, ártalmatlanítás	Higítatlanul élővízbe csatornába nem engedhető. A veszélyes hulladékokra vonatkozó rendeletben foglaltak szerint kell eljárni.
14. Szállításra vonatkozó adatok	nincs szabályozva
15. Szabályozási információk	15.1 A vonatkozó törvények és rendeletek betartandók: Munkavédelem, munkahelyi egészségügy Veszélyes anyagok: 2000. évi XXV. Törvény a kémiai biztonságról, 44/2000. (XII.27.) EüM. rendelet Hulladékok 98/2001.(VI.15.) Korm. rendelet, 16/2001.(VII.18.) KöM. rendelet Vízszennyezés: 3/1984.(II.7.) OVH ill. 33/1993.(XII.23.) KTM rendelet 4/1984.(II.7.) OVH ill. 34/1993.(XII.23.) KTM rendelet 15.2. Címkézésre vonatkozó előírások: <u>Besorolás</u> a gyártó, az EU, valamint a magyarországi szabályozás szerinti veszély-jel és veszélyszimbólum: nem jelölésköteles S- mondatok: S 2 Gyermek kezebe nem kerülhet S 24/25 Kerülni kell a bőrrel való érintkezést és a szembejutást
16. Egyéb	A jelen Biztonsági Adatlap alapvetően a gyártó cégtől származó adatok (Biztonsági adatlap és egyéb dokumentumok), valamint a 2000. évi XXV. Tv. a 44/2000. (XII.27.) EüM. rendelet alapján készült. Az adatok a jelenlegi ismereteinken alapulnak; nem jelentenek garanciát a termék tulajdonságaira. A vonatkozó törvényeket és előírásokat a termék felhasználójának saját felelősségére figyelembe kell venni. A felhasználás konkrét adatai nem ismertek, így azokért a felelősség a felhasználót terheli. A mindenkori érvényes törvények, szabályok betartása a felhasználók részére kötelező. A felhasználó – a kockázatbecslés adatai alapján – saját felelősségére dönt az említett információk alkalmazásáról, az egészséget nem veszélyeztető munkavégzés feltételeinek kidolgozásáról és a termék felhasználásáról. Az Adatlapban közölt információk, adatok csak az adott termékre vonatkoznak, más készítményre történő kiterjesztésük nem lehetséges.

DIFFUSIT[®] S	
Vízbázisú faanyagvédőszer	
A készítmény bárki által felhasználható	
A védőszer jellege	Bőr vagyület bázisú, paszta állagú, vízben jól oldódó sókészítmény. Felhasználása csak a műszaki adatlap szerint!
Hatóanyagok	bórsav 52,5 % bórax 32,5 %
Alkalmazhatóság	Felhasználható beltéri, vagy víztől, esőtől védett kültéri faanyagok, faszterkezetek védelmére. Betonra, habarccsal érintkező faanyagok kezelésére is használható (un. mésztörő). Bár nem égéskésleltető anyag, a faszterkezetek éghetőségét csökkenti. Szakkivételre alkalmazható a könnyező házigombával átszőtt falazatok felszínének fertőtlenítésére.



LÉNIA KFT

2316 TÖKÖL ARADI UTCA 51.
Tel/Fax.: +36 (24) 479 137
Mobil: +36 (30) 941 6011
e-mail: lenia1@vnet.hu

Megrendelő
Budapest Főváros VII. kerület Erzsébet-
város Önkormányzata
1073 Budapest, Erzsébet krt. 6.

Tárgy
Műszaki leírás a Budapest VII. Király
utca 11. szám alatti lakóépület tár-
sasházzá alakításához

Fizikai jellemzők	Sűrűség: $\sim 1,4 \text{ g/cm}^3$ Színnyalát: Színtelen (a kezelt fa "érett" színű) kontrollszint, világos barna, vagy narancs Szag: Szagtalan pH érték: 7,0-7,5 Fagyáspont: $< -5^\circ \text{C}$ Szállítási forma: Paszta állagú (sókonzentrátum) Egyéb: Nem korrozív
A felhordás módja	Bemártás, szórás, mázolás, hengerlés, áztatás, nyomás alatt végzett felítés.
Felhordandó mennyiség	Bemártás, szórás hengerlés, mázolás: legalább 25 g Diffusit® S/m² Az oldat koncentrációja: száraz fa esetében ($u \leq 20\%$): 10-15 % Diffusit S, nedvesebb fa esetében ($u > 20\%$): 15-20 % Diffusit S. A bemerítési idő 10 %-os oldat használatakor legalább 15 perc. Áztatás és kazanyomással történő felítés esetén: 1 kg Diffusit S / m ² Az oldat koncentrációja: áztatásnál: 5-10 %, felítésnél: legalább 2 % Falazat fertőtlenítésékor 50-60 g / m ² felhordása szükséges, 20 %-os oldat formájában.
Munkaeszközök tisztítása	Közvetlenül a használat után, bő vízzel.
Különleges jelölés	A gyártó, az EU, valamint a magyarországi szabályozás szerinti veszély-jel és veszélyszimbólum: nem jelölésköteles S mondatok: S 2 Gyermekek kezébe nem kerülhet S 24/25 Kerülni kell a bőrrel való érintkezést és a szembejutást Vízminőségi besorolás: WGK I
Továbbkezelhetőség	Teljes száradás után a kereskedelmi forgalomban beszerezhető festékekkel, lakkokkal és lakkok- kal utfesthető. Az összefesthetőségről azonban próbafestéssel meg kell győződni.
Tárolás	Tárolás és felhasználás során a talaj- és felszíni vizek, valamint a levegő tisztaságára vonatkozó előírásokat be kell tartani. A védőszer élelmiszerekkel, itallal, takarmánnyal nem érintkezhet, gyermek kezébe nem kerülhet, Csak eredeti göngyölegben, fagyólól védve tárolandó. Szavatosság: minőségét korlátlan ideig megőrzi
Felhasználási utasítások	A felfovert sókészítményből ki kell mérni a szükséges mennyiséget és azt az előre kimért menny- iségű vízhez keverve oldatot kell készíteni. Kezelés előtt a faanyagról a kórokozó és a fűrészpont tökéletesen el kell távolítani. Az így elő-készített anyagon a szerkezeti megmunkálásokat (szabás, csapolás, stb.) lehetőség szerint el kell végezni. Az esetleg utólag keletkező vágásfelületek védőkezeléséről gondoskodni kell. A védőkezelte faanyagot víztől, esőtől védetten kell tárolni. A szerrel védőkezelés 5° C alatti hőmérsékleten nem végezhető. Kedvezőtlen körülmények között a kezelt faanyagot "sókivirágzás" keletkezik. Ez a védőszer hatékonyságát nem befolyásolja.
Hatásosság	A védőszer a Baden-Württembergi Otto Graf Institut és a berlini Institut für Bautechnik a hatá- lyos EN (Euroszabvány) szerinti minősítették és a Diffusit® S ennek során teherviselő szerkeze- tek védelmére is alkalmasnak bizonyult, megkapta az "Ü" (Oberwacht) minősítő jelzést. Magyarországi minősítést a Faipari Kutató Intézet végezte. E szerint a védőszer a DIN 68800/3 szerinti 1. és 2. veszélyességi osztályba sorolt anyagok védelmére használható. A védőszer engedélyének száma: FM 24.874/1993
A szer nem al- kalmazható	- Játékok, melkások, hajtató- és tüvegátrak faszervezetűek. Élelmiszerek és takarmányokkal közvetlenül érintkező faanyagok védőkezeléséhez.
Munkabiztonsági előírások	- Munkavégzés során egyrészt védőeszközök (zárk munkaruha, sapka, védőkesztyű, lábbeli, zárt védőszemüveg, porlarc) használatával meg kell akadályozni a készítmény bőrrre, szembe, lég- utakba és szájba kerülését. - Kerülendő a szer göccsinek belégzése. - Érzékeny bőrűek a védőszer fokozott elővigyázatossággal alkalmazzák. - Rosszullét, parvasz esetén a mérgezettet friss levegőre kell vinni és nyugalomba kell helyezni. Védőszerrel szennyezett ruházatot le kell cserélni, a bőrfelületet szappannal, állott vízzel le kell mosni, orvoshoz kell fordulni. - Orvoshoz kell fordulni akkor is, ha munkavégzés közben, vagy közvetlen utána a dolgozót rossz- szullét fogja el. - Ha a faanyagvédőszer szembe jutott, akkor azt bő langyos vízzel tartósan öblíteni kell, a szem- bej szélénél szétválasztása és a szemgolyó állandó mozgásával egyidejűleg. Ezután azonnal szakorvoshoz kell fordulni. - Munkavégzés közben étkezni és dohányozni tilos. A munkavégzés befejeztével étkezés előtt az arcot és kezét szappannal meg kell mosni. Tanácsos a teljes fürdés. - Ételtől, italtól, állati tápláléktól elkülönítetten kell tárolni. - A felhasználás során ügyelni kell arra, hogy élelmiszer sem a készítménnyel, sem annak hulla-