

BUDAPEST VII. KLAUZÁL TÉR 7. SZ. LAKÓHÁZ

ÉPÍTÉSTÖRTÉNETI DOKUMENTÁCIÓ ÉS RÉSZLEGES ÉRTÉKLELTÁR



Készítette:

Handwritten signature of Dr. Janotti Judit in blue ink.

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

2023. október

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. Klauzál tér 7. sz., 34301 hrsz. ingatlanon elhelyezkedő saroképület utcai homlokzatainak 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 területekről - az épület két utcai homlokzatáról készült, de foglalkoztunk a kapualj és a lépcsőház értékeinek a dokumentálásával 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 MŰEMLÉK AZONOSÍTÓ ADATAI¹

Védett épület neve: Lakóépület

Cím: Budapest VII. Klauzál tér 7. (Klauzál utca 36.).

Hrsz. 34301

Védelem fajtája: Műemlék

Védelem státusza: Védett műemlék

Műemlék törzsszáma és azonosítója: 16125 [11550]

Védési rendelet: 2005.04.04-én kelt 13/2005. (IV.4.) NKÖM miniszteri rendelet

Bírság kategória: II.

Műemléki jelentőségű terület: 15001 [217] Budapest műemléki jelentőségű területe

Világörökségi terület: [30480] Budapest - a Duna-partok, a Budai Várnegyed és az Andrassy út védőövezet

¹ Lechner Tudásközpont műemléki nyilvántartásának adatai alapján



Helyszínrajz a műemléki nyilvántartásból



Az épület elhelyezkedése a városszövetben (2018-2020-ban készült légifotó)

III. FORRÁSKUTATÁS

A Budapest VII. Klauzál tér 7. 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), valamint megfigyeléseket végeztünk a helyszínen. Az épület 1873-ban készült építési terveit sikerült fellelni Budapest Főváros Levéltárában. Miklós Zoltán statikus jóvoltából kutathattunk az egykori BUVÁTI statikus tervtárában is.

A 2000-es évek elején tervezett nagymértékű bontások miatt, Belső-Erzsébetváros volt zsidónegyedének az építészeti karaktere megmentése végett a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal az épületet 2005-ben műemlékké nyilvánította. Ebből kifolyólag a volt műemléki tervtárban – ma Magyar Művészeti Akadémia - Műemléki Dokumentációs Központban (MMA-MDK Tervtár és Tudományos Irattár) – az épületről megtalálható a Védetté nyilvánítási Dokumentáció és néhány 2003-2005 körül készült fénykép.²

A településtörténethez a helytörténeti leírásokat, korábbi térképi ábrázolásokat tekintettük át. Nem feladatunk a főváros, illetve a kerület történetének részletes leírása, bemutatása, a kerület vonatkozásában azonban érintőleges leírás készült. A hitelesnek tekinthető térképi ábrázolásokat és levéltári kutatási eredményeket ismertetjük.

III AZ ÉPÜLET ÉPÍTÉSTÖRTÉNETE

TELEPÜLÉSTÖRTÉNET

A török hódoltság utáni időkben a mai Kiskörút mentén húzódtak a városfalak, s a későbbi Teréz-, illetve Erzsébetváros helyén elszórt tanyák, szőlőskertek jöttek létre. A Felső-külvárosnak nevezett területen 1734-ben 11, 1792-ben már 559 házat számláltak össze. A későbbi VII. kerület szerkezetét az elsőként kialakult utcák (Király utca, Dob utca) határozták meg. Az 1870-es években a Nagykörút kialakítása lendületet adott a terület fejlődésének.

A VII. kerület 1873-ban, a városegyesítéskor jött létre. Mivel a Felsőkülváros (akkor már egy évszázada Terézváros) túl nagy és túlságosan népes volt, kettéosztották. A Király utcától északra továbbra is Terézváros néven a VI., attól délre Budapest VII. kerülete jött létre. A VII. kerületet I. Ferenc József feleségéről, Erzsébet királynéről nevezték el Erzsébetvárosnak.³

² Védetté nyilvánítási dokumentáció. 2014. MMA-MDK Tudományos Irattár Lsz. 50957

³ Wikipédia

Az Erzsébetváros belső, a Belvároshoz közeli részét "zsidónegyedként" is emlegetik. Ez részben azon alapul, hogy a 19.század óta itt voltak a budapesti zsidóság – nem csupán az ortodox – életének főbb központjai. Ők azonban a budapesti zsidóknak csak kis töredékét képezték, valójában a 20. század elejére Budapest lakosságának ötödét kitevő zsidó lakosság minden kerületben jelen volt, amit a város minden részén megtalálható zsinagógák és izraelita temetők is bizonyítanak. Emellett ezen a területen (a Király utca, Nagyatádi Szabó, mai Kertész utca, a Dohány utca és a Károly körút között) jelölték ki 1944-ben az úgynevezett pesti nagygettót, ahol több tízezer zsidót zsúfoltak össze embertelen körülmények között, egyidejűleg kitelepítve onnan a körülbelül 12 ezer főnyi nem zsidó lakosságot. Ekkor tehát valóban kizárólag zsidók éltek a területen.⁴

A mai Belső-Erzsébetváros Károly körüttől az Akácfa utcáig terjedő részén a 18. század első felében dűlőutak, majorságok és zöldségeskertek húzódtak. Az 1740-es években a Dob utca vagy a Király utca helyén volt dűlőutak mentén lakóházakat kezdtek építeni Pest növekvő lakosságának elhelyezésére. (Archív dokumentumok VI. fejezet 1. kép) A két fontosabb utca – mai Király és Dob utcát – „Ober meyerhof weg” és „Ober mittern Garten weg-nek nevezték, amely nevek a majorságok és kertek egykori létét jelzik.

A mai Klauzál tér fokozatosan alakult ki. Korábbi elnevezése - az István tér (Stefansplatz) - reformkori eredetű, de a nevet csak 1874-től viselte hivatalosan. A tér 1907-től kapta mai nevét, amelyet Klauzál Gábor reformkori miniszterről neveztek el.⁵ Pest belterületének 1785-ben készült kataszteri térképén a mai Rákóczi út, Nagykörút, Andrassy út és Károly körút által határolt terület már szabadon álló házakkal volt beépítve. A Király utca és Dohány utca vonala már kirajzolódott, de a mai Klauzál tér helyén egy nagy üres, szabálytalanul két részre osztott telek látható. (VI. 2. kép) Az 1793-as várostérképeken a hosszú keskeny telektömbben elhelyezkedő későbbi tér helye üres, de körülötte már megjelent a beépítés. (VI. 3. kép) A telektömb ekkor még a Dob (Rey Tromel Gasse) és a Dohány (Felber Gasse) utca között terült el, a mai keresztutcák még nem alakultak ki.

A Johann Lipszky-féle 1810-ben készült térképén a telektömbnek csak a déli részén van beépítés, az északi nincs. (VI. 4.,5. kép) Buda és Pest 1836-os Matkowitz-féle térképén az általunk vizsgált mai Klauzál tér 7. sz. telken már egy L alaprajzú épület látható. (VI. 7.,8. kép)

Pest-Buda–Óbuda 1837-ben készült áttekintő térképén (Vasquez-féle térkép) a Dob és Wesselényi utca közötti tömbben már az utcavonalon álló épületek láthatók, amelyekhez kertek csatlakoznak. A későbbi Klauzál tér helye már határozottan

⁴ Wikipédia

⁵ Szlavovicsi Klauzál Gábor (Pest, 1804. november 18. – Kalocsa, 1866. augusztus 3.) reformkori magyar politikus, miniszter.

kirajzolódott, ott nincs beépítés. (VI. 9. kép) Pest-Buda–Óbuda 1838-ban készült árvízterképén lényegében hasonló a helyzet, de a tömbben az épületek nagy része erősen megsérült a nagyárvízben. (VI. 10. kép) A Klauzál tér üres telke már határozottan megjelenik.

Pest-Buda belterületének 1854-ben készült várostérképe már ábrázolja a Stephan Platz-ot, vagyis későbbi nevén a Klauzál teret. A térképen megjelennek a tömböket megosztó keresztutcák és az új telekkiosztás. Az általunk vizsgált mai Klauzál tér 7. sz. ingatlan a tér dél-keleti részén található, a Grasse Feld gasse (ma Klauzál utca) és a Sommer Gasse (ma Nyár utca) közötti telektömb észak-nyugati sarkán és a 10-es számot viseli. (VI. 11. kép)

1872-től a téren működött a Ráinits József tervei alapján készült fa szerkezetű, patkó formájú lelátóval rendelkező ideiglenes színház, melyet Miklósy Gyula színikazgató irányított. A tér akkoriban még nem lehetett olyan vonzó mint ma. Váradi Antal így írt róla: „A mai Erzsébetváros közepén egy istenverte piszokfészek terült el, az István tér. Tér volt, amennyiben nem volt beépítve. És erre a helyre álmodta meg Miklósy Gyula vidéki színikazgató a maga színházát, a harmadik magyar színházat, mely a fővárosban emelkedett.” 1874 januárjában az István téri színház leégett, nem nyitott meg újra. Az épület maradékát 1878-ban lebontották.⁶



Az egykori István téri magyar színház (Fotó internet)

A terület fejlődésében meghatározó volt a Nagykörút és az Andrássy út kiépítése. Ezt bizonyítja, hogy a ma álló két-, háromemeletes épületek majd mindegyike az 1870-es évek után, jellemzően a századfordulót megelőző években épült, legtöbbjük egy meglévő, kisebb szintszámú klasszicista épület helyére. A téren álló legjelentősebb középület az 1897-ben átadott historizáló III-as számú vásárcsarnok, melyet 1894–

⁶ Wikipédia

1896 között építettek a székesfőváros mérnöki hivatala, Krátky János tervei alapján. A téren addig a szabadban működő piac így tető alá került. Az épület átmenő jellegű, a Klauzál téren fekvő oldalán háromemeletes bérházzal egészül ki, másik oldala az Akácfa utcára nyílik.



Piac az egykori István téren 1890-1910 körül (Klősz György fotó. BFL XV 19.d.1.07.063) és a Klauzál téri piac 1896 körül (FSZK bibFOT00000279)

Egykor a téren keresztül járt a 2-es villamos. A BVVV (Budapest Villamos Városi Vasút) 1911-ben építette belső-erzsébetvárosi vonalát a Népszínház (mai Blaha Lujza) tér és a Király utca között. A belváros szűk utcáiban sokszor nem fért el egymás mellett a hálózat két irányban, így el kellett választani a vonalakat. Így volt ez ebben az esetben is. A Stáhly utca – Gyulay Pál utca, Nyár utca – Klauzál tér – Csányi utcai vágányok a terézvárosi vonalakkal teremtettek összeköttetést, lehetővé téve mind az észak felé, a Városligetbe, mind nyugatra, a Duna partra való utazást. A villamos vonal 1941-ig működött.⁷

A második világháború idején, 1944. november 29-én kiadott rendelet értelmében egészen az 1945. januárig a téren és a környező utcákban volt a budapesti gettó. A borzalmas körülmények és a szörnyű kegyetlenség ezrek életét követelte. A tér az emlékezés fontos helye.⁸

TELEKTÖRTÉNET

Az archív térképek vizsgálata során a mai Klauzál tér és a körülötte lévő beépítés az 1830-as években jelent meg. Johann Matkowitz 1836-os térképén az általunk vizsgált mai Klauzál tér 7. sz. telken egy L alakú, a mai Klauzál utca felé forduló épület látható. (VI. 7.,8. kép) Az 1838-as nagyárvíz szinte az összes épületet romba

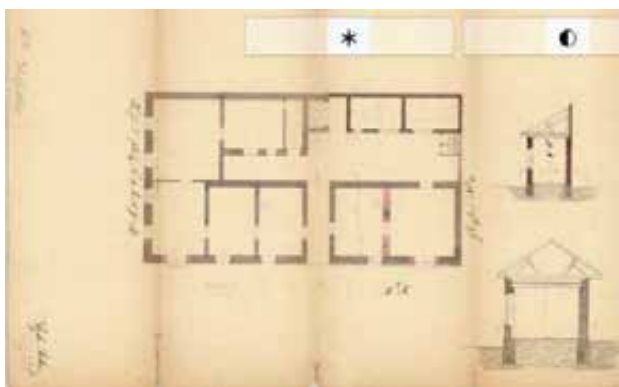
⁷ Wikipédia

⁸ Wikipédia

döntötte. (VI.10. kép) Az árvíz utáni építési fellendülésben és a telkek újra-parcellázásakor kezdett beépülni a tér környezete.

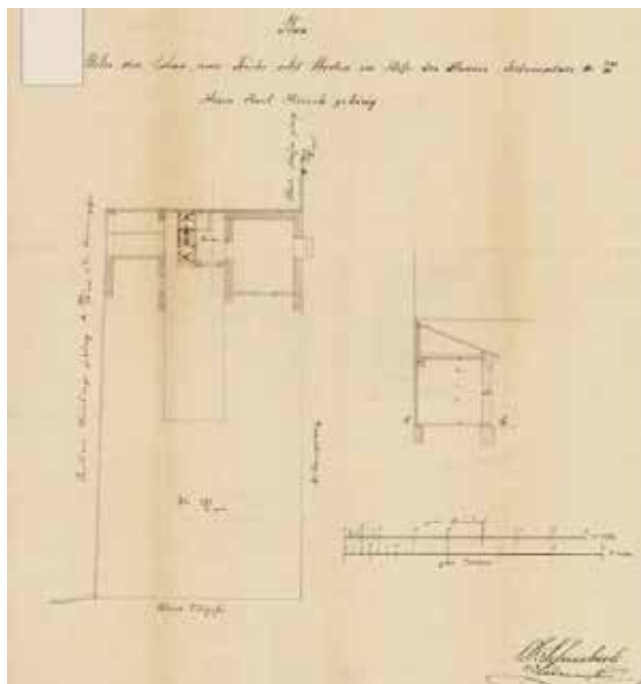
Pest-Buda belterületének 1854-ben készült várostérképén a mai Klauzál tér 7. sz. ingatlan a tér dél-keleti részén található, a Grasse Feld gasse (ma Klauzál utca) és a Pommer Gasse (ma Nyár utca) közötti telektömb észak-nyugati sarkán és a 10-es számot viseli. (VI. 11. kép)

Az 1867-72-ben készült kataszteri térképen a saroktelken már egy „majdnem” körülépített, téglalap alaprajzú kis udvart körbezáró épület alaprajzi vetülete látható. A telek száma 241, de pirossal már fel van tüntetve az új 199-es szám is. (VI. 12.-14. sz. kép) Az ábrázolás alapján az épület két utcai szárnya kéttraktusos, a dél-keleti oldalhatáron álló szárny egytraktusos, a dél-nyugati oldalhatáron álló kis beforduló szárny szintén egytraktusos lehetett. Az épület bejárata és kapualja a tér felőli szárny középtengelyében helyezkedett el. Ezt támasztja alá a Budapest Főváros Levéltárában található 1867-es és 1868-as két átalakítási terv is, amelyeken Hürsch (Hirsch) Károly tulajdonos a földszintes épületét az udvar dél-nyugati részén árnyékszékkel, ill. árnyékszékkel és konyhával bővíti Lohr János, ill. Schusbeck Pál építészek tervei szerint.⁹ (VI. 21. és 22. kép)



Pest kataszteri 1867-72-es kataszteri térképe (BFL Hungaricana Térképtár) és az épület 1867-es bővítési terve (BFL - XV.17.b.312 - 371/1867 és BFL)

⁹ Építő Bizottmány tervei: BFL-XV.17.b.312-371/1867 és BFL- V.17.b.312-571/1868



1868-as bővítési terv (konyha, árnyékszék) (BFL - XV.17.b.312 - 571/1868)

Budapest 1878-ban készült kataszteri jellegű térképén azonban már a mai, szinte a teljes telekterületet elfoglaló épület látható, amely a dél-keleti részen egy kis világítódudvart fog közre. (VI. 15.,16. kép) Az ingatlan helyrajzi száma 5025, a tér felől a 8-as, a Klauzál utca felől a 36-os számot viseli. Ismeretes, hogy 1873-ban Strausz Sándor és Ray Rezső építésszek tervei szerint felépült Back Károly háromemeletes sarokháza.¹⁰ A tér neve még mindig István tér, de az utca neve már Klauzál utca.



A mai Klauzál tér 7. sz. épület az 1878-ban készült kataszteri jellegű térképén (BFL Hungaricana Térképtár)

¹⁰ Építő Bizottmány terve: BFL - XV.17.b.312 - 611/1873

Budapest 1895-ös közigazgatási térképsorozatán az épület nincs feltüntetve, de az ingatlan helyrajzi száma már 5025, a számozása pedig István tér 8, ill. Klauzál utca 36. (VI. 17. sz. kép) Budapest 1912-ben készült térképén a telektömb és a Klauzál utca kiszélesítésére vonatkozó szabályozási vonalak és utasítások szerepelnek. (VI. 18.,19. sz. kép) A szabályozási tervek szerint a Klauzál utca kiszélesítéséhez az utca dél-nyugati házsorának ingatlanjaiból vettek volna el területet, vagyis ezeket a házakat lebontották volna, többek között a mi Klauzál tér 7. sz. házunkat is. Azonban a terv nem valósult meg.

A későbbi – 1918-46-os és 1945-ös térképeken ingatlanunk esetében a mai állapot látható. (VI. 20. kép)

Budapest Főváros Levéltárának Telekkönyvi betétje szerint a Klauzál tér 7., 5025 helyrajzi számú ingatlant tulajdonviszonyai 1875-től az alábbiak szerint alakultak:¹¹

- Az 1875. május 26-i adásvételi szerződés szerint az ingatlant 92.000 forintért gróf Festetics Dénes vásárolta meg. (A korábbi adatokból tudjuk, hogy az 1860-as években a telken álló korábbi ház Hirsch Károly tulajdona volt, akitől Back Károly vásárolta meg és 1873-74-ben felépítette a mai háromemeletes sarokházat. Ezt a házat vásárolta meg 1875-ben gróf Festetics Dénes.)
- Az ingatlan 1894-ben gróf Festetics Mária, özv. Draskovich Pálné örökölte.
- 1923-ban az ingatlant 12.800.000 koronáért Fülöp Berta vásárolta meg.

Összegezve, a térképek tanúsága szerint a Klauzál tér 7. sz. telken ma álló háromemeletes eklektikus sarokház előtt már volt beépítés. Az első, Klauzál utcai utcavonalon álló L alaprajzú épület még a 19. sz. 30-as éveiben épülhetett, de ez az épület az 1838-as árvízben elpusztult. Ezután épült a „majdnem” körülépített, téglalap alaprajzú kis udvart körbezáró egyemeletes épület, amelynek az 1867-68-as bővítési terveit ismerjük. Ezt az épületet váltotta fel a ma is álló 1873-74-ben épült, Ray Rezső és Strausz Sándor által Back Károly részére tervezett eklektikus bérház.

AZ ÉPÜLET ÉPÍTÉSTÖRTÉNETE

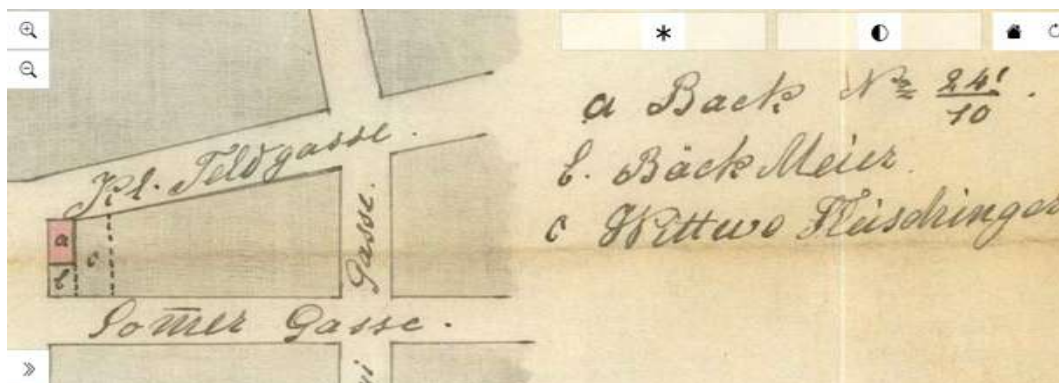
A mai Klauzál tér 7. sz. saroktelken zártosított beépítésben álló, háromemeletes, eklektikus lakóház Back Károly megbízásából 1873-74-ben épült. Az épület tervezője Ray Rezső Lajos „architekt” és Strauss Sándor építész volt. Az építési tervek Budapest Főváros Levéltárában az Építő Bizottmányi tervei között a BFL-XV.17.b.312-611/1873 jelzett alatt található.¹² (A terveket részletesen a VI. „Archív dokumentumok” c. fejezet 23.-32. sz. képei tartalmazzák.) A tervcsomag két lapból áll: az egyik lapon található a helyszínrajz, a pince, földszint, I., II. és III. emeleti

¹¹ Telekkönyvi betétek BFL - XV.37.c - 5238 – 34158

¹² A tervek jelzete: BFL-XV.17.b.312-611/1873

alaprajz, valamint a metszet. A másik lap az épület Klauzál térre néző főhomlokzatát ábrázolja. A terveket 1873. március 13-án, 9621 számon hagyták jóvá.

Az új épület a Stephans Platz észak-keleti részén kerül el, a Klein Tellgasse (Kis mező, később Klauzál utca) és a Sommer Gasse (később Nyár utca) által közrefogott tömb északi sarkán. A helyszínrajz a tervezett épülettel szomszédos ingatlanok tulajdonosait is feltünteti. Ezek szerint az akkoriban 241/10 számot viselő „a” ingatlan tulajdonosa Back, a dél-nyugatra eső „b” ingatlan tulajdonosa Bäck Meier, a hátsó „c” ingatlan tulajdonosa pedig Wittwe Fleischinger.



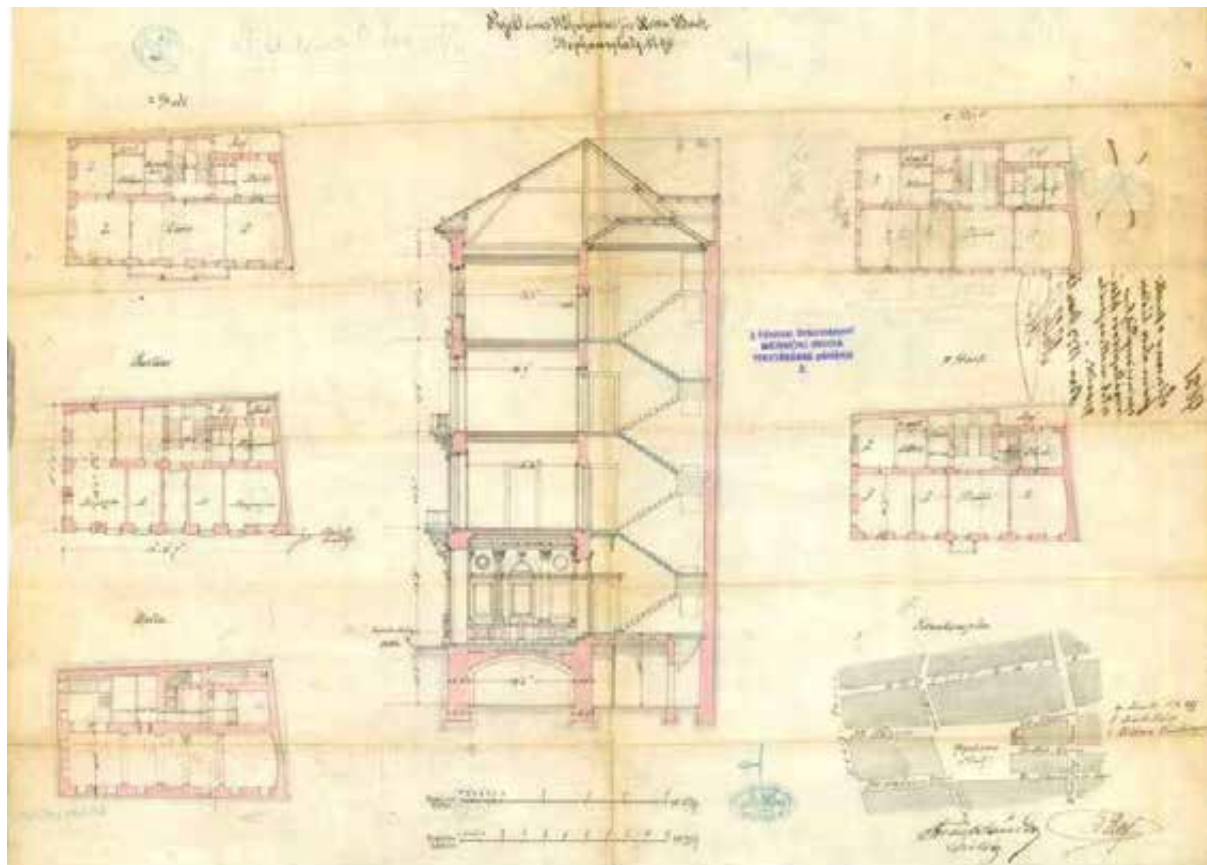
Az 1873-as építési terv helyszínrajzásnak részlete (BFL-XV.17.b.312-611/1873)

Az 1873-as tervek szerint az utcavonalon álló, téglalap alaprajzú háromemeletes saroképület a pincszinten a telek teljes alapterületét elfoglalja, a földszinten és az emeleteken szűk (világító)udvarral csatlakozik a szomszédos épületekhez (a földszinten az udvar egy részét eleve beépítették egy konyha-helyiséggel). Az épület kéttraktusos, nyeregtetős. A tervezett épület szintjei: pince + földszint + I., II. és III. emelet + magastető. A hét tengelyes utcai homlokzat középtengelyében helyezkedik el a lakóház bejárata és a kapualj, mögötte pedig az udvari traktusban az emeletekre vezető háromkarú lépcső. A Klauzál utcai homlokzat négy tengelyes.

A földszinten üzlethelyiségek (magazin) foglalnak helyet, a hátsó udvari traktusban egy házmesteri szoba, valamint két árnyékszék van. Az üzletnek csak a Klauzál tér felől van bejárata a (balról számított) 2. és 3., valamint a 5. és 6. axisban. Érdekesség, hogy a szomszédos Klauzál tér 6. sz. épülethez csatlakozó üzlethelyiség oldalfala íves kialakítású. (Ugyanilyen az emeleti szinteken is.) A boltozatos pince a fölépcsőházból és a Klauzál utcai 1. axisból is megközelíthető, valószínűleg a raktározás miatt. A pincében a földszinti konyhához és a földszinti és emeleti árnyékszékekhez szükséges csatornát kivezették az utcára, a Pest lakóházainak a kötelező csatornázására 1847-ben hozott rendelet értelmében.

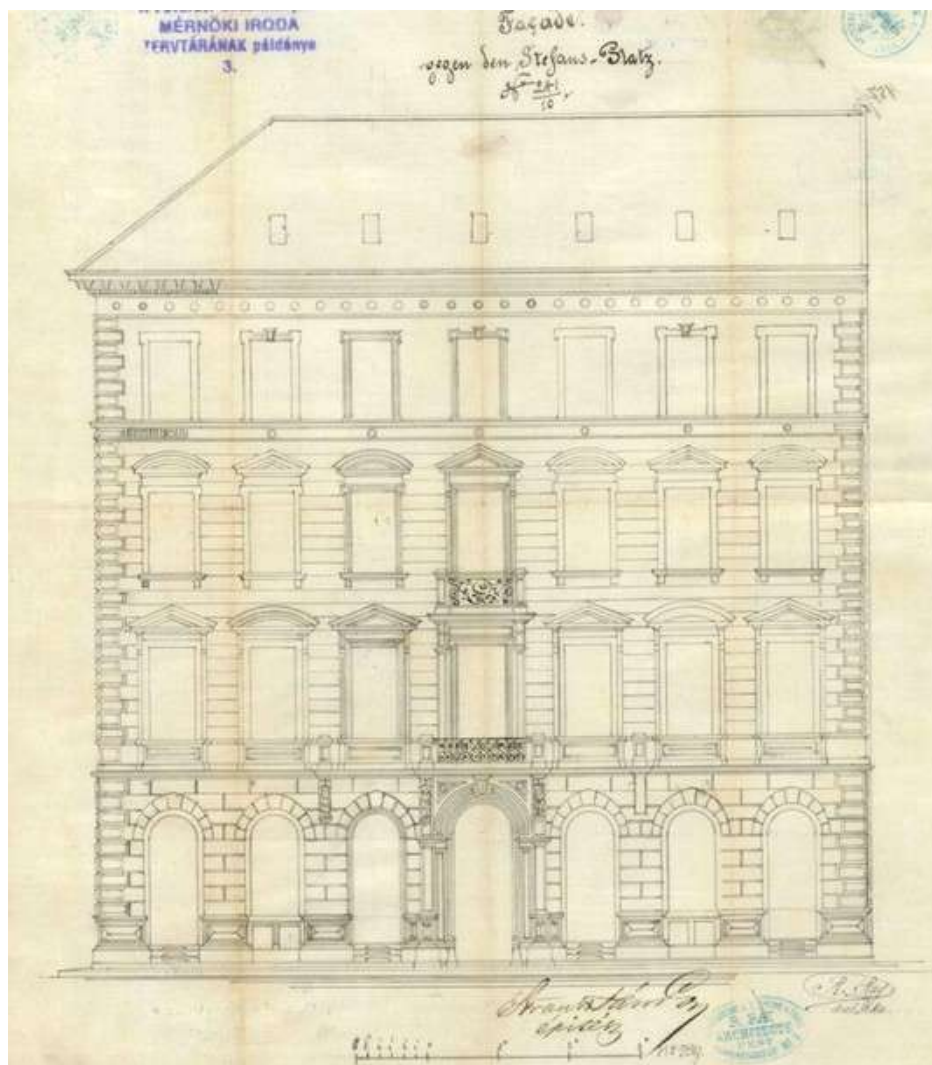
Az I. emeleten egy nagy, négyszobás erkélyes lakás foglal helyett. Az utcai traktusokban vannak a szobák, az udvariban az alkóv és fürdő, a cselédszoba, valamint a konyha és a két árnyékszék. A II. és III. emeleti szinteken az alaprajzi

kialakítás azonos az I. emeletivel, de itt szintenként két-két lakás van, két, ill. három szobával, konyhákkal. Itt a cselédszoba helyett konyha van, és nincs fürdő. A II. emeleti jobb oldali (D-i) lakáshoz egy kis erkély tartozik.



Az 1873-as építési terv. Alaprajzok, metszet, helyszínrajz (BFL-XV.17.b.312-611/1873)

Az épület utcai homlokzata a kor ízlésének megfelelően neoreneszánsz stílusban készült. A héttengelyes főhomlokzat hangsúlyát a középtengelyben kialakított kapubejárat és a fölötte elhelyezkedő I. és II. emeleti erkély adja. A földszint erősen rusztikázott kváder-kiosztású, az emeleteken vízszintesen nűtázott vakolat-architektúra látható, az épületsarkok rusztikusan armírozottak. A földszinten félköríves fülkékben ajtók, ablakok, az I. és II. emeleten váltakozva timpanonos és szegmensíves szemöldökű ablak- és ajtónyílások foglalnak helyet. A III. emeleten füles keretű állóteglány formájú ablaknyílások sorakoznak, a 2., 4. és 6. axisban zárókő-szerű díszítéssel. A homlokzatot fogrovtos, konzolsoros főpárkány zárja, melynek képszékekben tárcsa-díszsor vonul végig. A két erkélyt fejezetes törpepillérek között elhelyezkedő gazdag díszű korlát határolja.



Az 1873-as építési terv. Klauzál téri főhomlokzat. (BFL-XV.17.b.312-611/1873)

Összegezve, a mai Budapest VII. Klauzál tér 7. sz., 34301 helyrajzi számú telken álló földszint + három-emeletes, eklektikus (neoreneszánsz) sarokház 1873-74-ben épült Back Károly kereskedő megbízásából, Ray Rezső és Strauss Sándor építész építészek tervei szerint.

Szóljunk pár szót az épület tervezőiről. Az építési terveket Ray Rezső mint „architect” írta alá, Strauss Sándor pedig mint építész. Kettőjük közül Ray Rezső volt korának az elismert, jónevű építésze. Munkássága a neoreneszánsz stílushoz köthető, épületein egyaránt felfedezhetők a reneszánszra jellemző stílusjegyek. Strauss Sándor kevésbé ismert építész volt, inkább a kivitelezési munkákban közreműködött.

Ray Rezső Lajos (Bru, Svájc, 1845. december 14.– Budapest, 1899. április 11.) svájci származású magyar építész, egyik fia Ray Rezső Vilmos is építész lett. A zürichi Polytechnikum, majd a párizsi École des Beaux-Arts növendéke volt. Svájcban 1868-ban települt át Magyarországra. Budapesten több jelentős középületet,

valamint számos magán- és bérházat épített. Az ő nevéhez fűződik a siófoki üdülőttelep megalapítása is.¹³

Ismertebb épületei:

- 1870–1878: Budapesti Németajkú Református Egyházközség temploma, 1054 Budapest, Hold u. 18-20.
- 1872: lakóház, 1053 Budapest, Múzeum körút 15.
- 1872: lakóház, 1065 Budapest, Lázár utca 20.
- 1873: lakóház, 1072 Budapest, Klauzál Gábor tér 7. (Strauss Sándorral)
- 1880: Ray-villa, 1062 Budapest, Andrássy út 105.
- 1882: Fackh-villa, 1062 Budapest, Andrássy út 117.
- 1882–1883: Szenes (Köhler)-palota és fűszerkereskedés, 1065 Budapest, Andrássy út 29.
- 1882–1883: Herzog-palota, 1062 Budapest, Andrássy út 93.
- 1884–1890-es évek: Szent Lukács gyógyfürdő és Szent Lukács Fürdőszálló, 1023 Budapest, Frankel Leó út 25-29.
- 1885: Jahn-villa (ma: a Koreai Köztársaság Nagykövetsége), 1062 Budapest, Andrássy út 109.
- 1886: Herzl-palota, 1055 Budapest, Szent István körút 21.
- 1888–1889: Lord-villa, 1062 Budapest, Andrássy út 107.
- 1893–1895: Népgőzfürdő, 1023 Budapest, Frankel Leó út 25.
- 1896: Royal Nagyszálló (Grand Hotel Royal, ma:Corinthia Budapest), 1073 Budapest, Erzsébet krt. 43-49.– 1956-ban teljesen kiégett, később egyszerűsített formában újjáépítették
- 1896?–1904: Törley-kastély, 1221 Budapest, Anna utca 3. – az épületet Ray Rezső Lajos 1899-es halála után Ray Rezső Vilmos fejezte be
- ?: a Vallás- és Közoktatásügyi Minisztérium egykori épülete, Budapest
- ?: Vadászkürt Szálló, 1052 Budapest, Türr István utca 5.

Az épület további sorsáról, átalakításairól a Budapest Főváros Levéltárában fennmaradt tervek alapján tájékozódhatunk.

1901. december 18-án Lukács Andor asztalosmester engedélyt kapott az épület 3 db földszinti ablakának az átalakítására: az ablakok elé üveg-szekrényeket szereltetett.¹⁴ (VI. 33. Kép.) Sajnos a tervből nem derül ki, hogy ez a három nyílás az épület melyik homlokzatán helyezkedett el.

A II. világháború után az épületet államosították és a nagyobb lakásokat több kis lakásra szabdalták. A lakások komfort nélküliek voltak, nem volt bennük fürdőszoba, a közös WC a lépcsőház mellett volt.

¹³ Wikipedia

¹⁴ A terv jelzete: BFL XV. 17.d. 329 34301

1954-ben Lukács Gábor kapott engedélyt a Klauzál tér 7. sz. épület III. emelet 5. sz. lakásának az átalakítására.¹⁵ (VI. 34. kép) A terv szerint az épület jobb (DK-i) oldalán található III. emeleti lakás két szobája között új válaszfalat építettek, a konyhából pedig fürdőszobát és WC-t választottak le. (A terv a világítóudvar felől egy folyosót jelöl, de ez a folyosó sohasem létezett.)

1956-ban Kiss Tibor bérlő kapott engedélyt a III. emelet 6/b. sz. lakás átalakítására.¹⁶ (VI. 35. kép) Az épület bal (ÉNy-i) udvari traktusában elhelyezkedő, a Klauzál utcára nyíló egyszobás lakásban a szoba és a hall közötti ajtót helyezték át. A lakásnak nem volt vizes helyisége, a WC a lépcsőház másik oldalán található.

1957-ben Török Györgyné kért és kapott engedélyt a Klauzál utcai földszinti lakás átalakítására.¹⁷ (VI. 36. kép) A terv szerint a kétaablakos sarokszobának a leválasztásával egy üzlethelyiséget alakítottak ki. Az üzlet bejárata a Klauzál téri homlokzat 1 tengelyében volt. A terven látható adatok szerint ekkor a Klauzál utcai homlokzat 1 axisában ablak, a 2. axisában ajtó (a lakás bejárata), a 3. axisban ablak, a 4. axisban pedig befalazott vakablak volt.

1960-ban az épület pincéjében szerkezeti problémákat észleltek, ezért a Budapesti Városépítési Tervező Vállalat statikusa - Nagy István – 1960. november 23-án Statikai Szakvéleményt készített.¹⁸ A szakvélemény szerint a „mosókonyha és a trafikos lakás konyhája” alatt¹⁹ a pince dongaboltozatát részlegesen el kellett bontani és újjáépíteni. A Klauzál térre néző „műszerész” műhely feletti²⁰ sérült földemrész javítását, kifalazását írta elő, valamint a felmenő falakban is egyes téglák cseréjét.

Az épület részleges felújításához és a földemcserékhez 1962-ben a Budapesti Városépítési Tervező Vállalat (későbbi BUVÁTI) készített alaprajzi felméréseket és helyreállítási terveket az épületről. (A pince, földszint, a három emeleti szint és a padlásszint, valamint a metszet tervei az „Archív dokumentumok.” c. VI. fejezet 37. – 46. sz. képei alatt találhatók.)²¹ Az 1962-ben készült Tervezési program és a szükségzavú Műszaki leírás, valamint az 1963. február 15-i tervbírálati jegyzőkönyv alapján meghatározhatók a tervezett felújítási munkák.²² A jegyzőkönyv alapján a lakóépület tervismertetését Várhegyi Albert tervező végezte. A Tervező elmondása szerint „Az épület felső zárófödeme vb. földemre cserélendő, a teljesen avult fölépcső

¹⁵ A terv jelzete: BFL XV. 17.d. 329 34301

¹⁶ A terv jelzete: BFL XV. 17.d. 329 34301

¹⁷ A terv jelzete: BFL XV. 17.d. 329 34301

¹⁸ volt BUVÁTI Tervtár, a Klauzál tér 7. sz. épületre vonatkozó dokumentáció jelzete: 3219

¹⁹ A „trafikos lakás” a kapualj bal (ÉNy-i) oldalán lévő utcai sarokhelyiséget és az udvari traktus területén volt, Klauzál utcai bejárattal. A mosókonyha e lakáshoz csatlakozva az udvari traktusban helyezkedett el. Lásd az 1962-es földszinti felmérési tervet. (VI. 38. sz. kép)

²⁰ A műszerész műhely a kapualj jobb (DK-i) oldalának az utcai traktusában helyezkedett el. Lásd az 1962-es pince felmérési tervet. (VI. 37. sz. kép)

²¹ volt BUVÁTI Tervtár, a Klauzál tér 7. sz. épületre vonatkozó dokumentáció jelzete: 3219

²² volt BUVÁTI Tervtár, a dokumentáció jelzete: 3219. 1963. február 15-i tervbírálati jegyzőkönyv, tervezési program és Műszaki leírás

vb. lépcsőre cserélendő, műkö felhordással. Az emelet közökben részleges földémcserét hajtandó végre, vb. földemre. A lakásokban az avult padlók cserélendők, az összes külső nyílászáró szerkezetek részben javítandók, részben cserélendők. A külső homlokzat eredeti állapotban helyreállítandó. Az üzletek vasredőnyei helyett detektívrácsok készíthetők. A dokumentációban korszerűsítést nem vettünk fel. A meglévő pincerekeszeket ellenben téglarekeszekre cseréltük.”²³

A tervbírálat során felmerült, hogy a helyreállítás során miért nem korszerűsítik is a komfort nélküli lakásokat? Godó János tanácsstag szerint, a „felszabadulás után fenti ház lakásfoglalásánál a nagy lakásokból a lakók önkényesen leválasztásokat végeztek.” Ennek következtében fürdő és WC nélküli 1-2 szobás lakások alakultak ki, néhol még konyha sem volt. A tanácsstag kérte a tervezési program kiegészítését e munkákkal. A válasz szerint e program módosítására már nem volt lehetőség, a helyreállítás e terv szerint fog megtörténni.²⁴ A tervezési program és a műszaki leírás szerint a tetőszerkezetet és a tetőhéjalást, valamint a kémények javítandók, a meglévő cserép átrakandó. A belső udvari homlokzat vakolata is javítandó, az utcai homlokzat a meglévő állapot szerint újítandó fel, kőporos fröcsköléssel és a párkány bádогоzások cseréjével.

1964-ben az I. emelet 1. sz. lakás utcai szobájából választottak le konyhát és kamrát.²⁵ (VI. 46. kép)

1971-ben Dinnyés Ferenc és neje a Klauzál utcai homlokzat 2. axisában található bejárati ajtó ablakká alakítására kért engedélyt.²⁶ (VI. 47. kép)

1978-ban a az épület Klauzál téri és Klauzál utcai sarkán elhelyezkedő földszinti üzlethelyiségben az Elektromos Szövetkezet irodája volt. A Szövetkezet az irodahelyiség belső és homlokzati átalakítására kért engedélyt, a Klauzál téri bejáratot a Klauzál utcába kívánta áthelyezni. A terv szerint a Klauzál téri homlokzat 1 axisában lévő bejárati ajtót kibontják és helyette ablakot építenek be. A kibontott ajtót pedig áthelyezik a Klauzál utcai homlokzat (balról számított) 3. axisában lévő vakablak kibővített nyílásába. Az irodahelyiség mozaiklap burkolata helyett pedig új parketta burkolat készül.²⁷ (VI. 48.-50. kép)

Az épület következő szerkezeti vizsgálatára a belső Erzsébetváros 17. jelű tömb rehabilitációjának az előkészítésekor, 1983. májusában került sor. A Takács Lászlóné által készített vizsgálat és Állagmeghatározó Statikai Szakvélemény alapján

²³ volt BUVÁTI Tervtár, a dokumentáció jelzete: 3219. 1963. február 15-i tervbírálati jegyzőkönyv

²⁴ volt BUVÁTI Tervtár, a dokumentáció jelzete: 3219. 1963. február 15-i tervbírálati jegyzőkönyv

²⁵ A terv jelzete: BFL XV. 17.d. 329 34301

²⁶ A terv jelzete: BFL XV. 17.d. 329 34301

²⁷ A terv jelzete: BFL XV. 17.d. 329 34301

kiderül, hogy az 1962-ben tervezett épület-helyreállítást nem, vagy csak nagyon kis mértékben hajtották végre.²⁸ A szakvélemény megállapításai szerint:

- a lépcső melletti földszakaszok oly mértékben átáztak és kifagytak, hogy azonnali biztosítást igényelnek, majd a teljes cserét.
- a lépcsőház alatt a pincszinten az I szelvényű acéltartók közötti téglaboltozat korrodált.
- a földszint feletti földem I szelvényű acéltartók közötti poroszsüveg boltozatos szerkezetű.
- az I. és II. emelet fölötti földemek az utcai traktusban borított fagerendás, a belső traktusban I szelvényű acéltartók közötti poroszsüveg boltozat szerkezetűek. A III. emeleten történt feltárások alapján a földem állapota rossz.
- a III. emelet fölötti – eredetileg faszerkezetű zárófödém – az 1960-as években előregyártott vasbeton gerendák közé helyezett beton béléstest szerkezetűre cserélték. A földem állapota megfelelő.
- az épület térre néző homlokzatán elhelyezkedő mindkét erkély acélkonzolokra fektetett kölemez szerkezetű. Az I. emeleti erkély kölemeze törött, életveszélyes, azonnal biztosítani kell, majd a rehabilitáció keretén belül kicserélni. A II. emeleti erkély, valamint az erkélyek mellvédek jó állapotban vannak.
- bár egy korábbi szakvélemény a kőszerkezetes háromkarú lebegő lépcsőnek a cseréjét javasolta, ezt nem végezték el. A lépcsőt acéltartókkal megerősítették és a lépcsőfokokra műkö burkolatot készítettek.
- az épület gipszdíszítésű deszkázott, vakolt homlokzati párkánya sérült, hiányos.
- az épület faszerkezetű fedélszéke rossz állapotban van, a kötőgerendák korhadtak, süllyedtek, egy részük megerősített.
- a tetőhéjalás sérült, hiányos.

Fentiek alapján egyértelmű, hogy a lakóház 1962-ben tervezett felújítása csak részben készült el. A közbenső földemek részben kerültek cserére, a zárófödém azonban teljesen ki lett cserélve. A lépcsőház teljes cseréje helyett (szerencsére!) csak egy megerősítés készült, a tetőt javíthatták, de a homlokzat nem lett felújítva. Arról sincs tudomásunk, hogy az 1960-ban készült szakvélemény szerinti pinceboltozat felújítása megtörtént-e. A lakásokat a bérlők lassan korszerűsítették. A Klauzál tér 7. sz. lakóház esetében az 1980-as években tervezett rehabilitációs felújítások keretében sem történt előrelépés.

A 2000-es évek elején tervezett nagymértékű bontások miatt, Belső-Erzsébetváros volt zsidónegyedének az építészeti karaktere megmentése végett a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal az épületet 2005-ben műemlékké nyilvánította.²⁹ A Védetté

²⁸ volt BUVÁTI Tervtár, a dokumentáció jelzete: 3219. Állag-meghatározó Statikai Szakvélemény, 1983.

²⁹ 2005.04.04-én kelt 13/2005. (IV.4.) NKÖM miniszteri rendelet

nyilvánítási dokumentációban az épület állapotáról ezt írják: „Az épület műszaki állapota jó. Kapualja és lépcsőháza nemrég felújítva. Az épület külső homlokzatain pereg a festék. A világítóudvarban vizesedik a fal, nagyobb felületeken lehullott a vakolat. Lépcsőház mennyezetén és bal oldalfalán nagy vizesedő falfelület, felhólyagzott, lemállott festékréteg.”³⁰

A 2000-es évek derekán felújították kifestették a kapualjat és kicserélték a burkolatát a mai kerámia lapburkolatra. Ugyanekkor a lépcsőházi földszinti pihenő burkolatát is kicserélték a kapualjával azonos burkolatra.

A műemléki nyilvántartás adatai szerint 2007-ben a lakóépület III. emelet 5. sz. lakásának a bővítése és belső átalakítására került sor.³¹

V. AZ ÉPÜLET LEÍRÁSA

A Klauzál tér Budapest VII. kerülete, Belső-Erzsébetváros egyik legnagyobb tere, amelyhez a terület fontos utcái – Dob utca, Kis Diófa utca, Csány utca, Klauzál utca, Nyár utca és Nagy Diófa utca - futnak be. A Klauzál tér 7. sz., 34301 hrsz. ingatlan a tér dél-keleti oldalán található, a Klauzál tér és a Klauzál utca sarkán.



A Klauzál tér és környezetének nézete a Klauzál tér 7. sz. épülettel

³⁰ Védetté nyilvánítási dokumentáció. 2004. MMA-MDK Tudományos Irattár Lsz. 50957

³¹ Lechner Tudásközpont nyilvántartása

AZ ÉPÜLET JELLEGE

A Budapest VII. Klauzál tér 7. sz. lakóház zárt sorú beépítésben álló, három emeletes, eklektikus (neoreneszánsz) saroképület, földszintjén utcára nyíló üzletekkel.

A lakóház 1873-74-ben épült Back Károly kereskedő megbízásából, Ray Rezső és Strauss Sándor építészek tervei szerint.

Az utcavonalon álló, téglalap alaprajzú háromemeletes saroképület a pinceszinten a telek teljes alapterületét elfoglalja, a földszinten és az emeleteken szűk (világító)udvarral csatlakozik a szomszédos épületekhez, a földszinten az udvar egy része beépített. Az épület kéttraktusos, nyeregtetős. A épület szintjei: pince + földszint + I., II. és III. emelet + magastető. A Klauzál téri főhomlokzat középtengelyében helyezkedik el a lakóház bejárata és a kapualj, mögötte pedig az udvari traktusban az emeletekre vezető háromkarú lépcső. A tetőhéjalás égetett cserép, a vízszintes kialakítású részeken fémfedés készült.

A főhomlokzat és az oldalhomlokzat egységes kialakítású, a földszinti erőteljes rusztikázású falsíkon félköríves záradékú nyílások, az I. és II. emeleten egyenes szemöldökű, a harmadik emeleten füles keretű állótéglány formájú ablakok sorakoznak. A vakolt, okkersárga színre festett sima homlokzati alapfelületet sötétebb sárgára festett tagozati díszek emelik ki. Az I., II. és III. emeleti szakaszt a homlokzat szélein vakolt sarok-armírozás fogja össze. A teljes homlokzati vakolat – az alapsík és a tagozatok is - fröcskölt felülettel van kialakítva.



A saroképület nézete a Klauzál tér felől

KLAUZÁL TÉRI (ÉSZAK-NYUGATI) FŐHOMLOKZAT

A Klauzál térre néző 7 tengelyes háromemeletes főhomlokzat hangsúlyát a középtengelyben kialakított kapubejárat és a fölötte elhelyezkedő I. és II. emeleti erkély adja.

A szimmetrikus kialakítású főhomlokzat földszintjén a kapu két oldalán erőteljes, vízszintes kváderezésű falmezőben 3-3 profilozott bélletű, félköríves záradékú üzletportál-nyílás helyezkedik el. A rusztikus vakolat-architektúra az íves nyílásokat sugárirányban keretezi. A földszint 3. tengelyében lévő kávézó üzletportáljának lunettájában sugaras osztású kovácsoltvas rács van. Az épület tagozatos kialakítású szürke vakolt lábazata fölött a nyílások által megszakított egyszerű övpárkány húzódik. A portálok előtt vörösmészkő lépcső van. A kapualjtól balra (É) eső oldalon az 1. és 2. axisban jelenleg egy-egy ablak van, a 3. axisban bejárat ajtó. A 2. axis ablakának a mellvédjében pinceablak látható. A kapualjtól jobbra (Ny) eső homlokzati szakaszon mindhárom tengelyben ablak van, de a 6. axisban az ablak alatt egy utólagos egyenes záradékú pincelejárati nyílást nyitottak. Itt a két ablak alatt egy-egy pinceablak van. A földszinti homlokzati felületet kéttagú övpárkány zárja.

A földszint középső tengelyében félköríves záradékú kapunyílás helyezkedik el. A tükrös kialakítású lépcsős kettős-pilaszteres kapuszárak belső félpilléreit profilozott félköríves szemöldökpárkány zárja, amelyet a záradékban csiga és akantuszleveles konzol díszít. A külső félpillérek fejezetei fölött kagylós-indás-akantuszos díszű, hullámos vonalú konzolok által tartott, profilozott peremű vörösmészkő erkélylemez húzódik. A bejárhoz két vörösmészkő lépcső vezet.

Az I. emelet 1.-2.-3. és 5.-6.-7. tengelyében egyenes záradékú, profilozott szalagkeretes ablakok állnak. A szalagkeret két oldalán konzolfejezetű pilaszterek, melyeken fogrovatsoros díszű, egyenes szemöldökpárkány nyugszik. Az I. emeleti ablakok parapettjében kettősen előrelépő faltükrő van, melyet függő füzérdísz ábrázoló plasztikus stukkótagozat díszít. A 4. középtengelyben lévő erkélyajtót szintén profilozott szalagkeret övezi, két oldalán kettős, tükrös pilaszterekkel. Mivel az ajtónyílás keretéhez és két oldali pilaszteréhez közvetlenül csatlakozik a II. emeleti erkély, így az ajtónyílás fölött nincs szemöldökpárkány. Az erkély két oldalán álló fejezetes törpepillér között pálcás kovácsoltvas korlát található.

A II. emelet 1.-2.-3. és 5.-6.-7. tengelyében egyenes záradékú, profilozott szalagkeretes ablakok sorakoznak, profilozott könyöklőpárkánnyal, valamint tárcsadíszes képszékű, profilozott, egyenes szemöldökpárkánnyal. A 4. középtengelyben az ablaknyílásokkal azonos kialakítású ajtónyílás helyezkedik el, előtte az első emeletihez hasonló, de kisebb konzolokon nyugvó kölemezes erkély húzódik. A II. emeletet kéttagú osztópárkány zárja, képszékében rovátkolással, az ablakok fölötti középtengelyben 1-1 tárcsadíszszel.

A III. emeleten mind a 7 tengelyben az osztópárkányon ülő, profilozott füles szalagkeretű ablakok helyezkednek el. Szemöldökük középtengelyét konzolos zárókő díszíti. A zárópárkány alatt a homlokzaton tárcsa-dízsor vonul végig. A főpárkányzat fogrovatsoros, cseppdíszes tagolt konzolok sorával díszített.



A Klauzál téri homlokzat

A földszinti homlokzat kapualjától balra eső szakaszát korábban részlegesen felújították és tört-fehér színre festették. A balra eső szakaszon a lábazati rész szintén újrafestett (sárgás színű), a 7. axisban nyitott pincelejárat lépcsője fölé két fémoszlopra támaszkodó előtetőt szereltek. A homlokzati nyílások szalagkerete és szemöldökdíszé több helyen sérült vagy hiányzik.

A félköríves záradéku, felülvilágítós, kétszárnyú bejáratú kapu váztaablázatos, vésett betétes, eredeti építéskori faszerkezetes nyílászáró. Az üvegezett felülvilágító és az ajtószárnyak között tagozatos vízszintes tokosztó húzódik. Az ajtószárnyak tagozatos betétdíszét a sarkokon füles kialakítású tükrök díszítik.

A félköríves nyíláskeretben elhelyezkedő földszinti nyílászárók vegyes kialakításúak, többszörösen átalakítottak. A bal oldali ablakok egyenes záradéku, kétrétegű, befelé és középen felnyíló fa nyílászárók, üvegezett felülvilágítóval vagy falazott lunettával. Az 1. axisban elhelyezkedő ablak fölött falazott lunetta van, a parapet egyszerű, dísztelen. A 2. axisban elhelyezkedő ablak vízszintes tokosztója díszes, faragott, az íves záradéku felülvilágító függőlegesen osztott, üvegezett. A 3. axisban lévő üzlet bejáratú ajtó kétszárnyú, üvegezett, félköríves üvegezett felülvilágítóját sugaras irányú kovácsoltvas rács díszíti. A jobb oldali ablakok felülvilágítós, középen felnyíló

kétszárnyú fa nyílászárók, az íves záradékból üvegezett, függőlegesen osztott felülvilágítóval.

Az I., II. és III. emeleti ablakok egyenes záradéku, kétrétegű, kapcsolt gerébtokos, 2 x 3 szemes fa nyílászárók. Az alsó szárnyak közepén felnyíló, a felső szárnyak a tagozatos kialakítású függőleges tokosztóra záródnak. A felső harmadolóvonalban lévő vízszintes tokosztó profilozott. Az alsó szárnyakat a keskeny vízszintes üvegosztó lécz két szemre osztja. A II. emeleti erkélyajtó az ablakokkal azonos kialakítású, közepén felnyíló ajtószárnyakkal. Az I. emeleti erkélyajtó felső része eredeti, az ablakokhoz hasonló, de az alsó ajtószárnyakat sűrű osztású nyílászárókra cserélték.



A bejárati kapu, földszinti és I. emeleti ablak nézetei

KLAUZÁL UTCAI (ÉSZAK-KELETI) HOMLOKZAT

A Klauzál utcai 4 tengelyes oldalhomlokzat kialakítása és vakolatarchitektúrája a főhomlokzatéval megegyező. A földszinti szakasz részlegesen felújított, tört-fehér színre festett.

A földszint (balról számított) 1. axisában tagozatos vakolatkeretben új, egyszerű üvegezett ajtó helyezkedik el, amely a pincében lévő üveges műhelybe vezet. Az ajtó fölött rácsos üvegezett nyílászáró látható. A 2. axisban dísztelen parapetű ablaknyílás van, a rács mögött felülvilágító, közepén felnyíló nyílászáró látható. A 3. axisban jelenleg ajtó van, aszimmetrikus kialakítású, kétszárnyú, felülvilágító fa nyílászáró. A felülvilágító fölött az ívzáradék be van falazva. A 4. axisban íves záradéku, befalazott vakablak van, a parapetben kétszárnyú, tömör fém pinceablak.

Az emeleti nyíláskiosztás és vakolati díszítés, valamint a nyílászárók azonosak a főhomlokzaton leírtakkal.

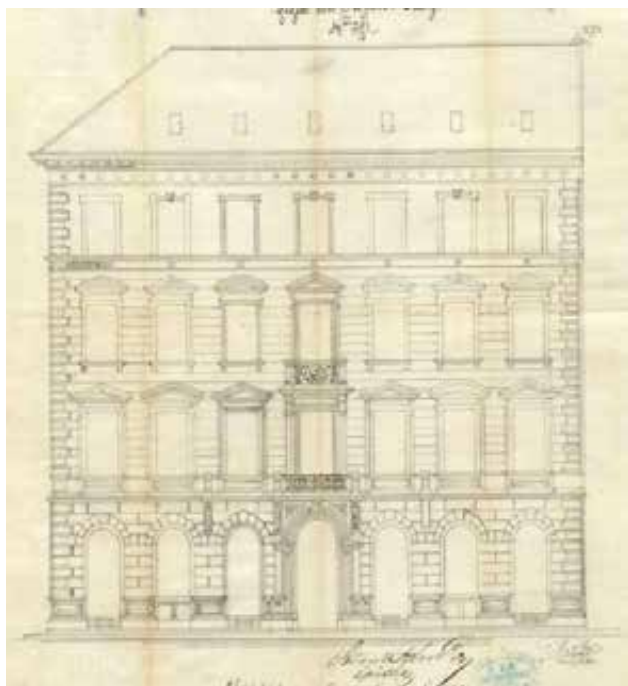


A Klauszál utcai homlokzat nézetei

Értékelés:

Az épület utcai homlokzata viszonylag jól megőrizte 1874-ben kialakított neoreneszánsz megjelenését, lényegesebb változások csak a földszinti szakaszon történtek. Mint ismeretes, a lakóház 1873-74-ben épült Back Károly kereskedő megbízásából, Ray Rezső és Strauss Sándor építészek tervei szerint.

Az épület utcai homlokzatai nem egészen az építéskori terv szerint készültek. Érdekes összehasonlítani az 1873-as tervet az elkészült, mai állapottal.



Az épület főhomlokzata az 1873-as terven és a mai, 2023 évi állapot

Az elkészült épület arányaiban és főbb kialakításában (szintszámában, tengely-és nyíláskiosztásában) megfelel a tervnek. Az eltérések a részletekben és a díszítésekben jelentkeznek.

A terv szerint a főhomlokzat földszinti felületén rusztikus kváderes vakolat-architektúra van, amely a félköríves záradékú földszinti nyílásokat kváder-szerűen keretezi, a homlokzat két szélét pedig sarok-armírozás hangsúlyozza. A jelenlegi állapot szerint a vakolat vízszintes kváderezésű és az íves nyílásokat sugárirányban keretezi, a sarkok rusztikus armírozása nem készült el. Ez a vakolati kialakítás vélhetően már az építéskor így készülhetett, nem valószínű, hogy a későbbi időkben alakították volna át. A lábazati megoldás, a tükrös parapetek és a pinceablakok valószínűleg a terv szerint készültek, csak a nyílások többszöri átalakításai során ezek megsérültek, átalakultak. Az eredeti „ajtó – ablak – ajtó” nyíláskiosztás megváltoztatásáról Budapest Főváros tervtárában a tervek is megtalálhatók.³² Ennek köszönhető, hogy a jelenlegi földszinti nyílászárók kivétel nélkül újabb szerkezetek, az eredeti nyílászárókból csak az ablakok, ajtók fölötti tagozatos vízszintes tokosztók és a felülvilágítók maradtak meg. A dél-keleti oldalon kialakított pincelejárat is újabb átalakítás eredménye. Ugyanez vonatkozik a Klauzál utcai oldalhomlokzatra is. Az alaprajz szerint itt az 1. tengelyben tervezett pincelejárat kialakításra került (ma is megvan), de a tervezett 3 ablak nem biztos, hogy a terv szerint készült el. A 3. és 4. axisban az 1962-es felmérési terven még vaknyílás volt (ahogy az I. emeleten is). Az elmúlt évek során itt is többször átépítették a bejáratokat (az egyik vaknyílást 1978-ban ki is bontották), így az eredeti nyíláskiosztás nehezen határozható meg, és eredeti nyílászáró sem maradt fenn.³³

A következő szembevetendő különbség az emeleti ablaknyílások szemöldökének a kialakítása. A terv szerint az I. és II. emeleten váltakozva timpanonos és szegmensíves szemöldökű ablak- és ajtónyílások foglalnak helyet. A III. emeleten füles keretű állótéglány formájú ablaknyílások sorakoznak, a 2., 4. és 6. axisban zárókő-szerű díszítéssel. Ezzel szemben a megvalósult állapot szerint az I. és II. emeleti nyílásokat egyformán egyenes záradékú szemöldök díszíti. A III. emeleti ablakok füles szalagkerete a terv szerint készült, de valamennyi ablak fölött ott díszileg a zárókő. Az épület övpárkányai és főpárkánya, valamint a főpárkány alatti tárcsadíszek és a sarok-armírozások a terv szerint készültek el, viszont a falfelületek vízszintes nútázása elmaradt.

A főhomlokzat hangsúlyát a középtengelyben kialakított kapubejárat és a fölötte elhelyezkedő I. és II. emeleti erkély adja. A profilozott félköríves záradékú, csiga és akantuszleveles konzollal díszített kapunyílás kialakítása, az erkélyek kagylós-indás-

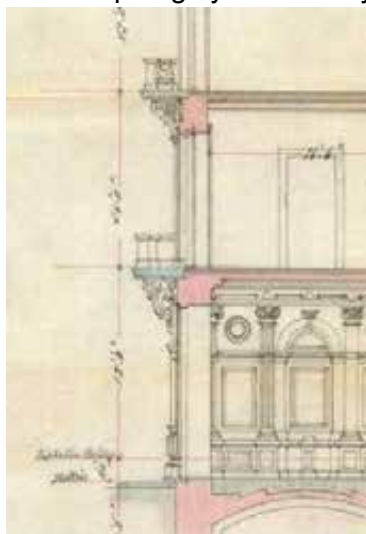
³² Megjegyezzük, hogy az építéskori homlokzati terv és a földszinti alaprajzi terv ellentmondásban van egymással. A homlokzati terven a nyíláskiosztás ajtó – ablak – ajtó, az alaprajzon ablak – ajtó – ajtó. A nyílások előtt lévő vörösmész-kő lépcsőfokok alapján arra következtethetünk, hogy az építés során a homlokzaton ábrázolt variáció valósult meg.

³³ Az eredeti nyíláskiosztás meghatározásához itt is a vörösmész-kő lépcsőkre támaszkodhatunk. A homlokzat 2. és 4. axisában van ilyen lépcső, így feltételezhető, hogy itt ajtó-s bejárat nyílások voltak.

akantuszos díszű, hullámos vonalú konzoljai és a profilozott peremű vörösmész-kő erkélylemezek a terv szerint készültek el. Az erkélykorlát két kőből készült fejezetes törpepillére is a tervnek megfelelő. Elterést a terven jelölt díszes kovácsoltvas vagy öntöttvas korlát mutat, jelenleg itt egy egyszerűbb, pálcácsos kovácsoltvas korlát van. Az 1983. májusában készült Statikai Szakvéleményben a következő megállapítás áll: „Az I. emeleti erkély kőlemeze törött, életveszélyes, azonnal biztosítani kell, majd a rehabilitáció keretén belül kicserélni”. Az alsó részén tükrös, profilozott vörös mészkő erkélylemez helyszíni vizsgálata szerint az erkélylemez eredeti, felületén kisebb repedések és varrásnyomok láthatók. Tehát az erkélylemez szerencsére nem cserélték ki, csak felújították. Az erkélykorlátok kőpillérei meg vannak, de a mai egyszerű korlátok az 1960-as évek elején elvégzett homlokzati felújítás során készülhettek. Az eredeti erkélykorlátok feltehetően a lépcsőházi öntöttvas korlátokhoz hasonlóak lehettek.



A főhomlokzat középtengelyében elhelyezkedő bejárat és két erkély 1873-as terve és a mai állapot



Az erkélyek oldalnézete az 1873-as terven és ma

A kétszárnyú, bejárati kapu asztalos-szerkezete és vasalatai építéskori, műemléki értékű elemek. Az ajtószárnyak tagozatos betétdíszeknek füles kialakítása a III. emeleti homlokzati ablakok tagozatkeretével harmonizál.

A félköríves nyíláskeretben elhelyezkedő földszinti nyílászárók vegyes kialakításúak, többszörösen átalakítottak. Az ablakok és ajtók fa nyílászárói kivétel nélkül újabb szerkezetek, az eredeti nyílászárókból csak a nyílászárók fölötti tagozatos vízszintes tokosztók és a felülvilágítók maradtak meg.

Az egyenes záradékú, kétrétegű 2 x 3 szemes I., II. és III. emeleti fa ablakok nagy része még korabeli, történeti értékű nyílászáró. Az 1962 körül elvégzett homlokzati felújítás során az ablakokat nagyrészt javították, vagy szükség szerint a meglévők mintája alapján újragyártották. Az I. és II. emeleti erkélyajtók alsó ajtószárnyait már kicserélték. Ablakcserék az elmúlt 20-30 évben is történtek, megjelentek a műanyag szerkezetű nyílászárók is.

Az épület homlokzatainak a műszaki állapota nagyon rossz. A vakolat elavult, sérült, felázott. Az észak-keleti földszinti szakaszának a részleges újrifestése zavaró. Sajnos, az emeleti nyíláskeretek és stukkódíszek is sérültek, több helyen hiányoznak az ablakok fölötti szemöldökdíszek.

Fentiek alapján, a kisebb létekű földszinti átalakítások és a homlokzati tagozatok sérüléseinek ellenére, az épület utcai homlokzatainak a megjelenése, a fő tömegkialakítás és a tetőforma, az eklektikus homlokzati stukkódíszek és tagozatok, övpárkányok, főpárkány, az erkélyek és köpillérei, a nyíláskiosztások és a bennük lévő nyílászárók nagy része eredeti építéskori, 1873-74-ben készült, műemléki értékű elemek.

KAPUALJ

A lakóépület keskeny, téglalap alaprajzú kapualja a Klauzál téri homlokzat középső tengelyében nyílik. A kapualj oldalfalai és mennyezete vakolt, sárga színre festett, a tagozatok fehér színűek.

A kapualj síkmennyezetét fogrovatsor-díszes, profilozott stukkószegély keretezi. A kapualj sarkaiban egy-egy sarokpílaszter helyezkedik el, a hosszoldal falait két-két lábazatos, tükrökkel tagolt törzsű, fejezetes pílaszter osztja három-három szakaszra. Az oldalfalak középszakaszain profilozott stukkókeretes fülke látható, félköríves záradékkal. A fülke vállvonalának magasságában a teljes oldalfalon profilozott párkánysáv fut végig. Az oldalszakaszokon a párkánysáv fölött egy-egy kör alakú profilozott stukkókeret.

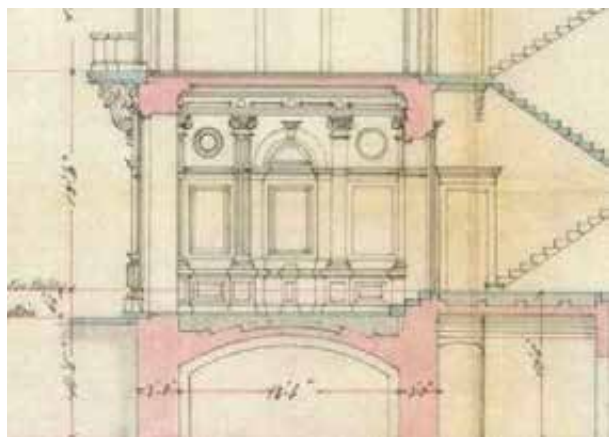
A kapualj járófelülete új szürke 40 x 40 cm-es kerámia lapburkolat. Szintén ilyen lapburkolat borítja a kapualjból a lépcsőházba vezető három lépcsőfok felületét is.



A kapualj nézete a lépcsőház és a tér felé

Értékelés:

A tükrös kialakítású síkmennyezetes, fejezetes lizénákkal tagolt stukkódíszes kapualj kialakítása és szerkezete, valamint tagozati díszítései 1874-ben készült, műemléki értékű szerkezetek és díszítőelemek. A kapualj mennyezetének és oldalfalainak a stukkódíszei szinte teljes mértékben az archív terv szerint készültek és napjainkra is megőrizték ezt a kialakítást.



A kapualj kialakításának 1873-as terve és a kapualj nézete napjainkban

A kapualj műszaki állapota megfelelő. A kapualjat a II. világháború után először az 1960-as, majd a 2000-es évek közepén újítták fel,³⁴ de azóta valószínűleg újrafestették. A jelenlegi új szürke kerámia lapburkolat a közelmúltban készülhetett, mert a burkolat azonos a földszinti lépcsőházi előtér burkolatával, amely 2004 után készült. A kapualj eredeti építéskori burkolata nem ismert.

LÉPCSŐHÁZ

A kapualj mögött, az udvari traktusban van a téglalap alaprajzú lépcsőház. A lépcsőházban háromkarú, U-alakú lépcső helyezkedik el, amely a földszintről a padlástérig halad. Az eredetileg kőszerkezetes lépcsőfokokat műkő burkolat borítja. (A padlásra vezető utolsó lépcsőfokok még eredeti kőszerkezetűek.) A lépcsőkarok alsó felülete festett. A földszinti pihenő járófelületét a kapualjával megegyező új kerámia lapburkolat borítja. Az emeleti pihenők és a lépcsőforduló pihenői kőlemez szerkezetűek.

A lépcsőkarok bal oldalát vakolt, sárgára festett oldalfal és kőlabazat kíséri. A lépcsőt az orsótér felől díszes kialakítású, öntöttvas bábokból álló korlát határolja. A korláton fa fogódzó fut. A lépcsőkorlát indításánál vastagabb, sarkain vékonyabb hengeres, díszes felületű öntöttvas sarokoszlopok állnak. A lépcsőkorlát öntöttvas elemei indás díszűek, középrészükön sarkára állított négyzet alakú, gótizáló rácsú betéttel.



A lépcső nézetei

A földszintről a Klauzál utcai üzlettérbe nyíló tagozatos tokkeretben és vésett betétes tokbélletben elhelyezkedő egyenes záradékú, felülvilágító, kazettás ajtó még eredeti nyílászáró. Az emeleti folyosókról a Klauzál tér felé nyíló lakásbejárati ajtók szintén

³⁴ 1962-es felújítási terv és a 2004-ben készült védési dokumentáció információi alapján

tagozatos tokkeretben helyezkednek el, tömör vésett kazettás betétűek, kétszárnyúak. A lépcsőfordulók közbenső pihenőiről egyenes záradékú, 2 x 3 szemes, egyrétegű fa ablakok nyílnak az épület szűk belső udvarára.

Értékelés:

A háromkarú, mészkö szerkezetű, de műkö burkolatos, díszes öntöttvas korláttal határolt lépcső szerkezete és korlátja eredeti építéskori, 1874-ben készült műemléki értékű elemek. Az emeleti pihenők és a lépcsőfordulók kölemez szerkezete is eredeti építéskori. A lépcső az 1873-as terveknek megfelelően készült el.

Az 1962-es felújítási terv szerint az épület mészköszerkezetes lépcsőjét vasbeton szerkezetű lépcsőre tervezték cserélni. A kivitelezés során mégsem bontották el a lépcsőt, helyette inkább acéltartókkal megerősítették és a lépcsőfokokra műkö burkolatot készítettek. A padlószintre vezető lépcsőkar utolsó 4-5 lépcsőfoka nem kapott műkö burkolatot.

A lépcsőház földszinti pihenőjének a jelenlegi szürke kerámialap burkolata helyett a 2003 körül készült archív fotókon még egy sárgás-barnás – feltehetően cementlap – burkolat látható. Ez a burkolat feltételezhetően az 1962-es felújításkor készült, a földszinti pihenő eredeti építéskori burkolata nem ismert.

A lépcsőházból nyíló lakásbejáratok ajtókból csak kevés eredeti ajtó maradt meg. Eredeti építéskori nyílászárók az észak-nyugati üzletbe nyíló egyszárnyú földszinti ajtó, valamint az I., II. és III. emeleti szint Klauzál tér felé eső lakásaiba nyíló tagozatos tokkeretben elhelyezkedő, vésett betétes kétszárnyú ajtók. A pihenők jobb és bal oldali lakásaiba igénytelen új ajtók és rácsok nyílnak. Az emeleti szintek közötti lépcsőfordulók világítóudvarra néző oldalfalain 2 x 3 szemes, egyrétegű fa ablakok vannak, ezek a nyílászárók építéskori szerkezetek.

UDVARI HOMLOKZAT

Az épület Klauzál téri szárnya és a lépcsőház keskeny, világítóudvar-szerű belső udvart fog közre. A két belső udvari homlokzat vakolt, szürke színű, rossz állapotú. A Klauzál téri szárny homlokzatát rendszertelenül elhelyezkedő ablaknyílások törik át, amelyekben a fal külső síkjára helyezett kétrétegű vagy egyrétegű fa, ill. műanyag szerkezetű nyílászárók vannak. A lépcsőházi falon 2 x 3 szemes, egyrétegű fa ablakok nyílnak az épület szűk belső udvarára.



Az udvari homlokzat és a világítóudvar nézete

Értékelés:

A belső szűk udvarra néző két vakolt homlokzat dísztelen, a nyílászárók rendszertelenül helyezkednek el. Eredeti építéskori nyílászárók az egyrétegű lépcsőházi ablakok. A Klauzál téri épületszárny udvari homlokzatának a külső síkján elhelyezkedő kétrétegű, osztott ablakok eredeti építéskori nyílászárók, de állapotuk nagyon rossz. Az egyrétegű, műanyag szerkezetű ablakok új nyílászárók.

A világítóudvarban vizesedik a fal, nagyobb felületeken lehullott a vakolat. Az udvari homlokzatok állapota nagyon rossz, felújításuk sürgető.

TETŐ, TETŐSZERKEZET

Az épület fedélszéke hagyományos ácsszerkezetű, faanyagú, kötőgerendás szerkezetű, középoszlopos, térd-, derék- és taréjszelemenes, ferdedúcos, nyeregtetős szerkezet.

A tetőhéjalás égetett cserép, a vízszintes kialakítású részeken fémfedés készült.

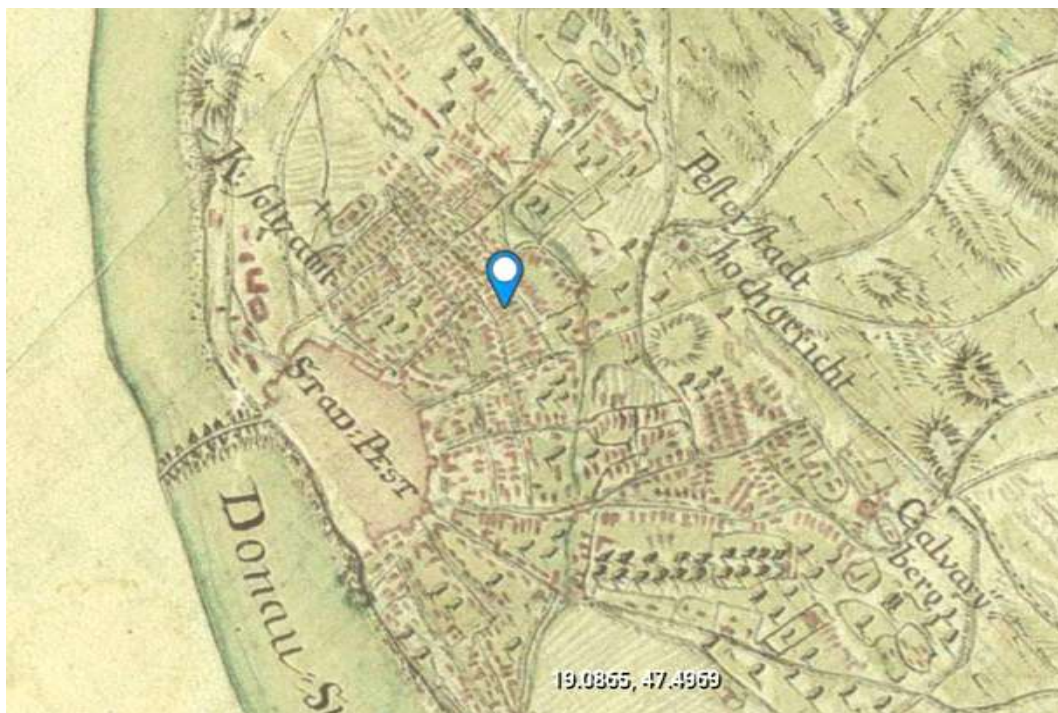


Az épület tetőzete felülnézetből (Google earth fotó)

Értékelés:

Az épület tetőszerkezete eredeti építéskori ácsszerkezet, de az elmúlt évek során többször javították és elemeit részben cserélték. A cserép és fém anyagú tetőhéjalás újonnan készült.

VI. ARCHÍV DOKUMENTUMOK TÉRKÉPEK



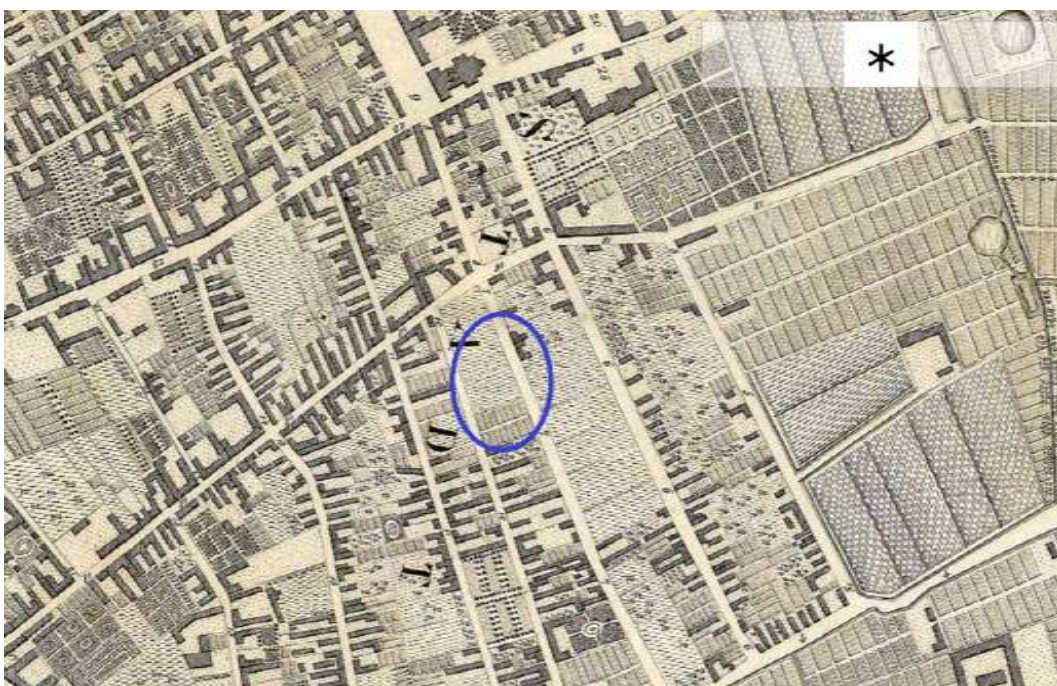
1. **1775** Pest és környékének áttekintő térképe - a mai Belső-Erzsébetváros Károly körúttól az Akácfa utcáig terjedő részén a 18. század első felében dűlőutak, majorságok és zöldségeskertek húzódtak, majd a század második harmadára a dűlőutak mentén lakóházak kezdtek épülni



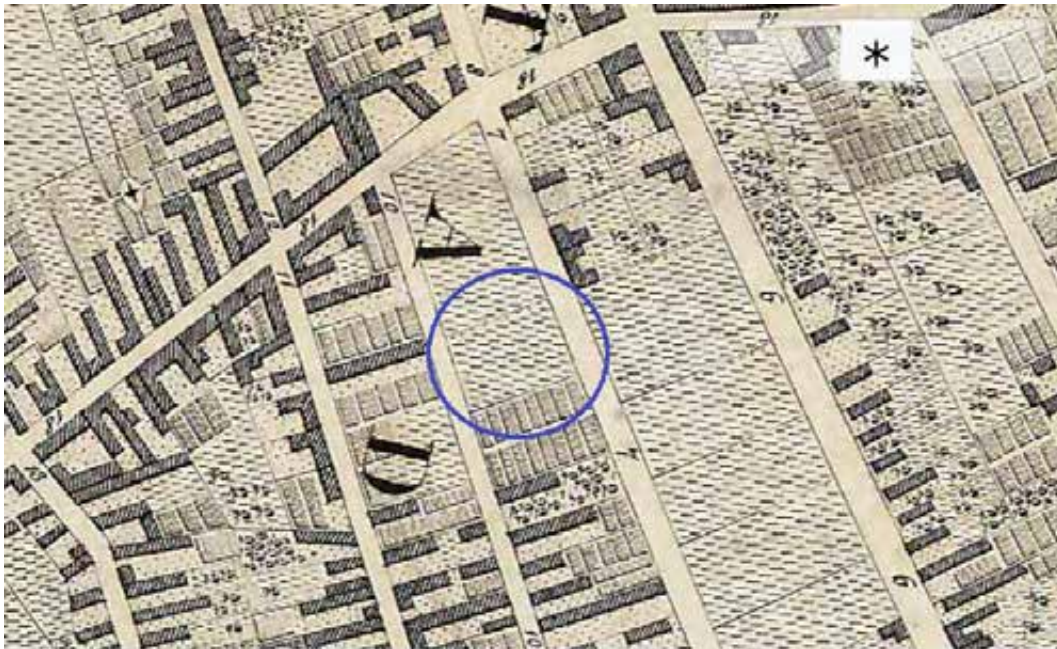
2. **1785** Pest belterületének kataszteri térképe – a mai Klauzál tér helyén és környezetében egy nagy üres, szabálytalanul két részre osztott telek látható, az általunk vizsgált telken beépítés még nincs



3. **1793** Pest-Buda–Óbuda beépített területének várostérképe - a hosszú keskeny telektömbben elhelyezkedő későbbi tér helye üres, de körülötte már megjelent a beépítés



4. **1810** Pest és Buda Johann Lipszky-féle térképe és részlete - a 19. sz. elején készült térképen a tömb É-i részén nincs beépítés, csak a D-in látható



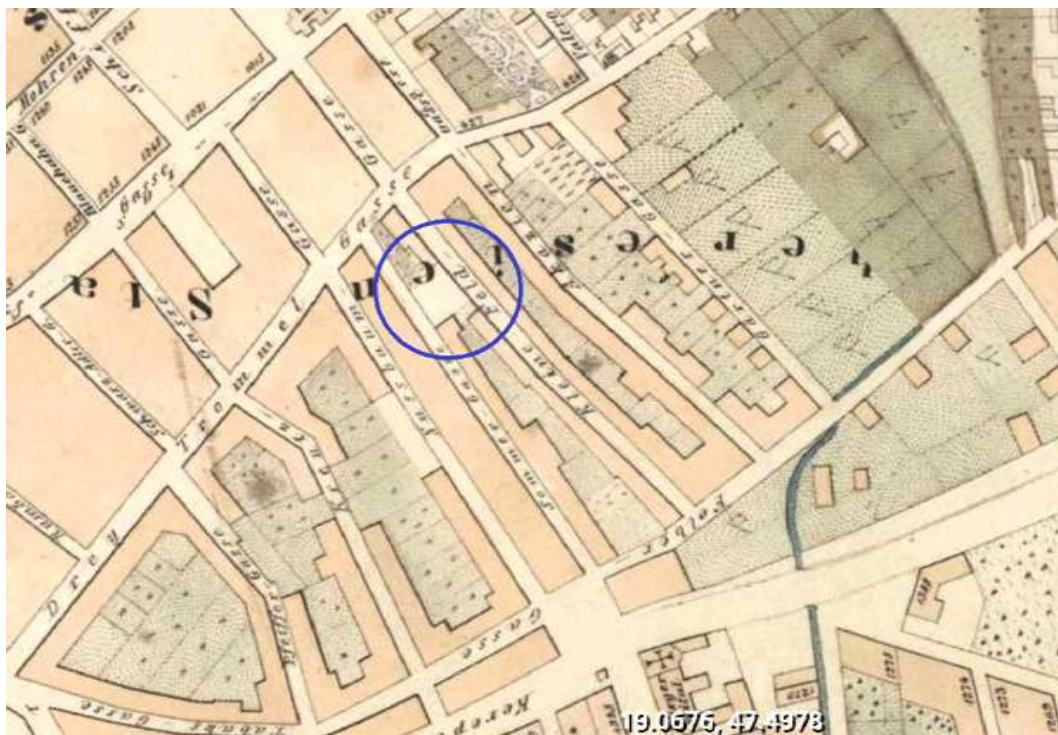
5. 1810 Pest és Buda Johann Lipszky-féle térképe és részlete – előző térkép részlete a kinagyított helyszínnel, a későbbi Klauzál tér már kezd kirajzolódni



6. 1823 Pest-Buda-Óbuda áttekintő katonai célú várostérképe – a későbbi Klauzál tér körül itt újra láthatók beépített területek



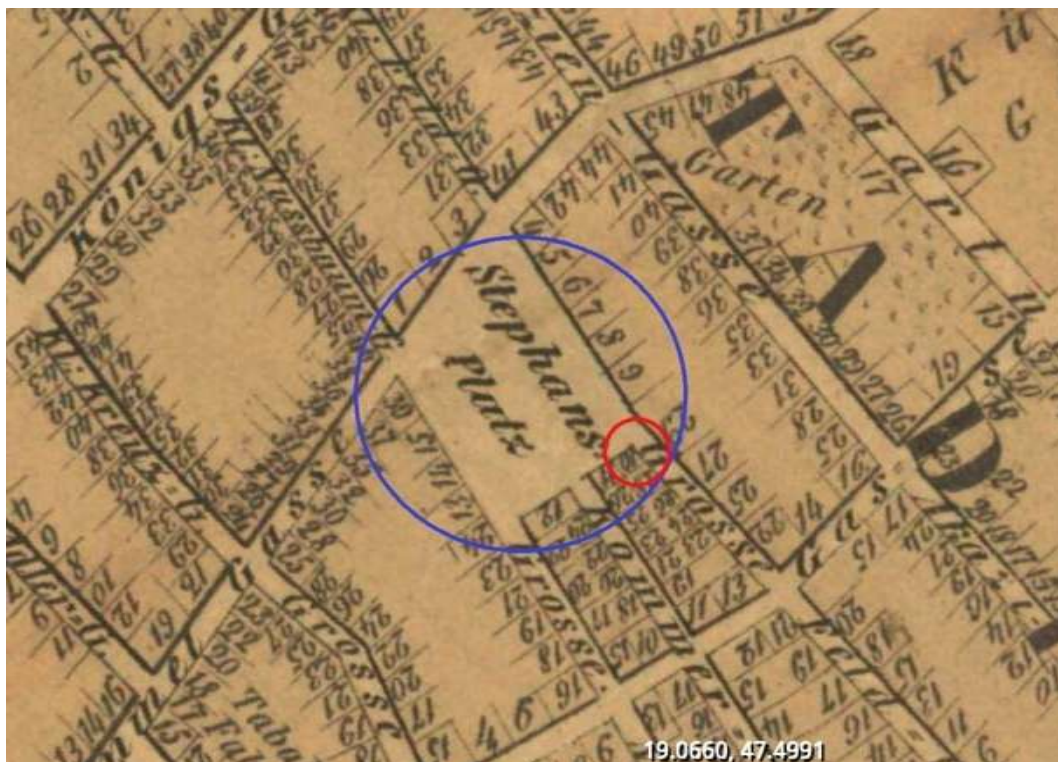
7.,8. **1836** Buda és Pest Matkowitz-féle térképe – a térképen az általunk vizsgált mai Klauzál tér 7. sz. telken már egy L alaprajzú épület látható



9. 1837 Pest-Buda–Óbuda áttekintő térképe a jelentős középületek rajzával és látképekkel – a Vaszquez-féle térképen a Dob és Wesselényi utca közötti tömbben már az utcavonalon álló épületek láthatók, amelyekhez kertek csatlakoznak. A későbbi Klauzál tér helye már határozottan kirajzolódott, ott nincs beépítés



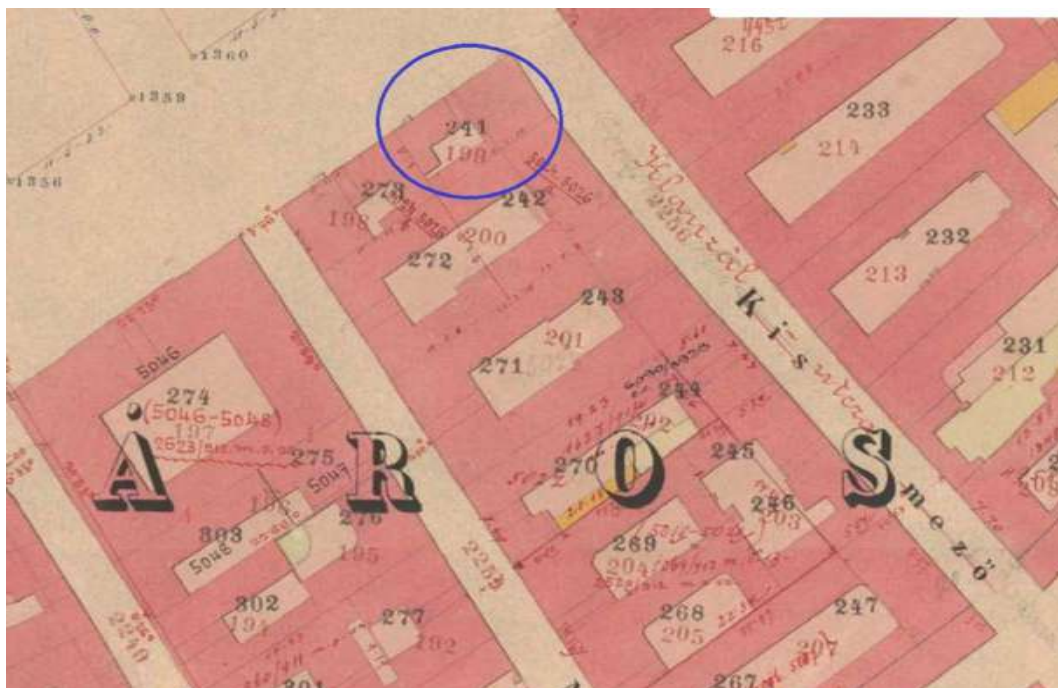
10. 1838 Pest-Buda–Óbuda áttekintő árvízterképe az 1838. évi árvíz okozta épületkárok ábrázolásával – a térkép fekete színű jelölése szerint az 1838-as árvíz során épületünk – a körülötte álló házakkal együtt - súlyosan megsérült



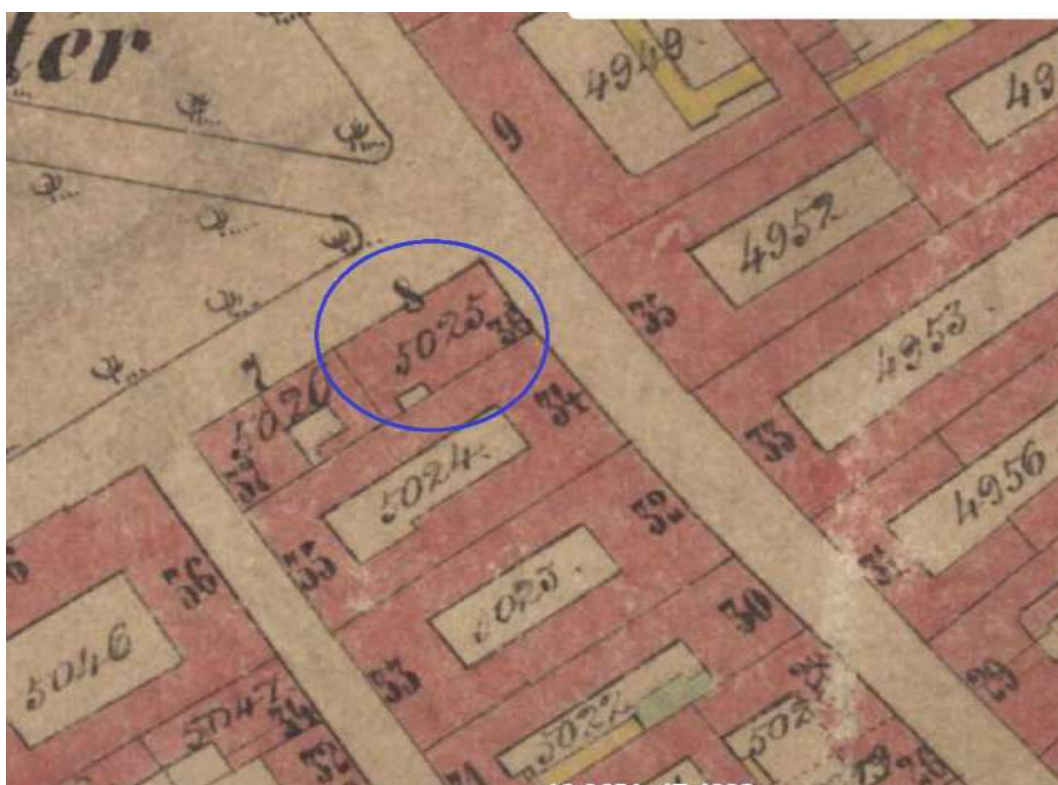
11. **1854** Pest-Buda belterületének várostérképe – az általunk vizsgált ingatlan a 10. számot viseli



12. **1867-73** Pest és Buda kataszteri térképsorozata az 1872–1920 közötti változások utólagos jelölésével - a saroktelken már egy „majdnem” körülépített, téglalap alaprajzú kis udvart körbezáró épület alaprajzi vetülete látható



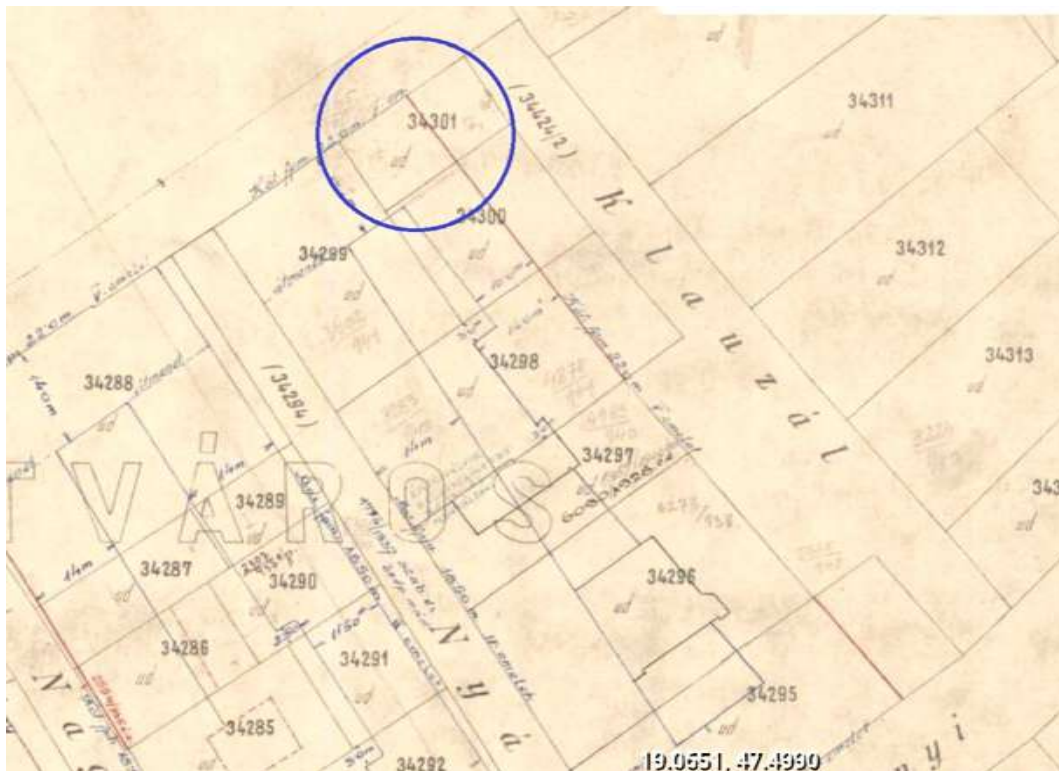
13.,14. **1867-73** Pest és Buda kataszteri térképsorozata az 1872–1920 közötti változások utólagos jelölésével, az előző térkép részlete – az ingatlan száma 241, de pirossal már fel van tüntetve az új 199-es szám is. Ezen az épületen végeztetett átalakításokat 1867-ben és 1868-ban Hürsch (Hirsch) Károly tulajdonos Lohr János, ill. Schusbeck Pál építészek tervei szerint



15.,16. **1878** Budapest méter rendszerben készült kataszteri jellegű térképe és a térkép részlete – a térképen már a mai, szinte a teljes telekterületet elfoglaló épület látható, amely a dél-keleti részen egy kis világítóudvart fog közre. Az ingatlan helyrajzi száma 5025, a tér felől a 8-as, a Klauzál utca felől a 36-os számot viseli. Back Károly háromemeletes sarokháza 1873-74-ben épült fel Strausz Sándor és Ray Rezső építészek tervei szerint



17. **1895** Budapest közigazgatási térképsorozata – az ingatlan állapota és adatai ugyanazok mint a korábbi 1878-as kataszteri térképen, csak itt az épületek nincsenek feltüntetve



18. **1912** Budapest kataszteri térképsorozata utólagos bejegyzésekkel - bár a telekre 1874-ben felépült az új, ma is meglévő háromemeletes épület, a térképen a ház még nincs feltüntetve. Az ingatlan helyrajzi száma már a mai 34301-es számot viseli. A térképen látható szabályozás, mely szerint a Klauzál utca kiszélesítéséhez az utca dél-nyugati házsorának ingatlanjaiból vettek volna el területet (vagyis ezeket a házakat lebontották volna, többek között a mi Klauzál tér 7. sz. házunkat is) szerencsére nem valósult meg



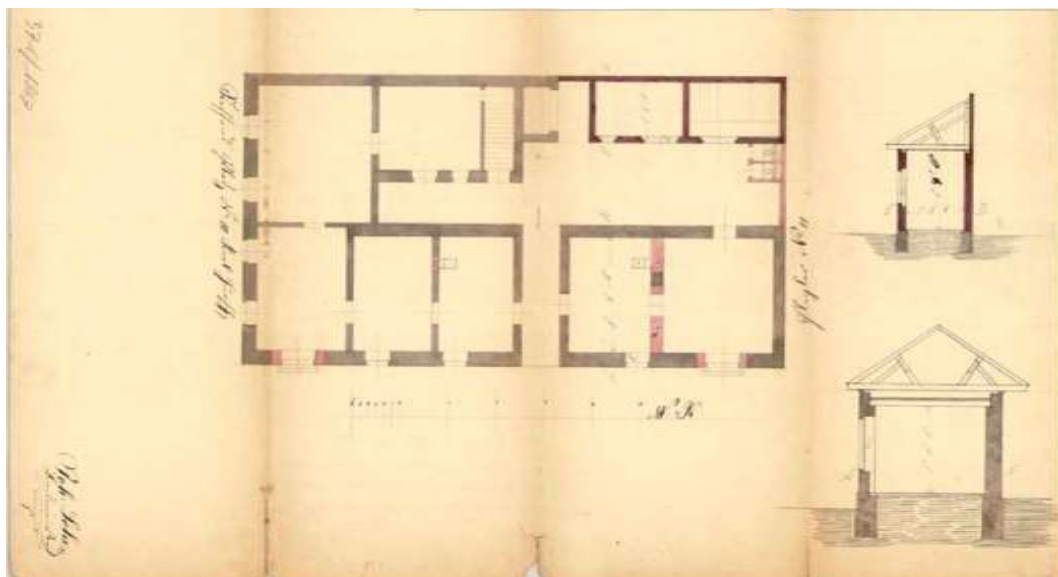
19. Az előző, 1912-es szabályozási térkép részlete



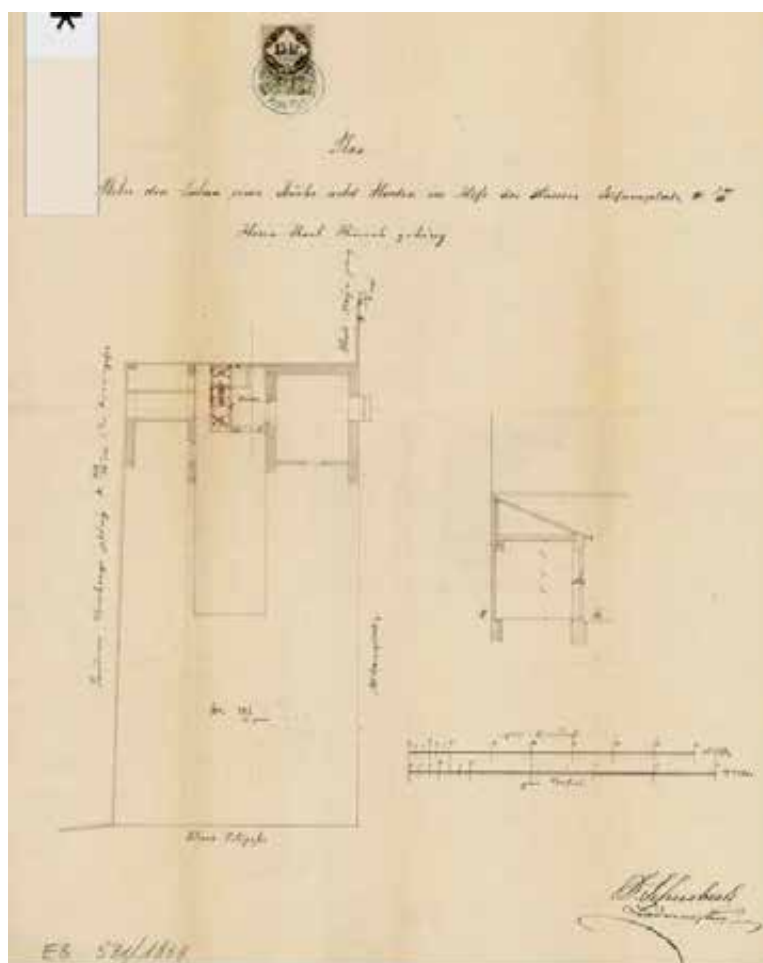
20. **1918-46** Budapest kataszteri térképsorozata az 1918 és 1946 közötti időszakból – a térképen jól látható az 1873-74-ben épült, Strausz Sándor és Ray Rezső építészek által tervezett mai épület alaprajzi vetülete (a szabályozási vonal azt mutatja, hogy a Klaúza utca kiszélesítése még napirenden volt)

TERVEK

A telken korábban álló, lebontásra került épület tervei.

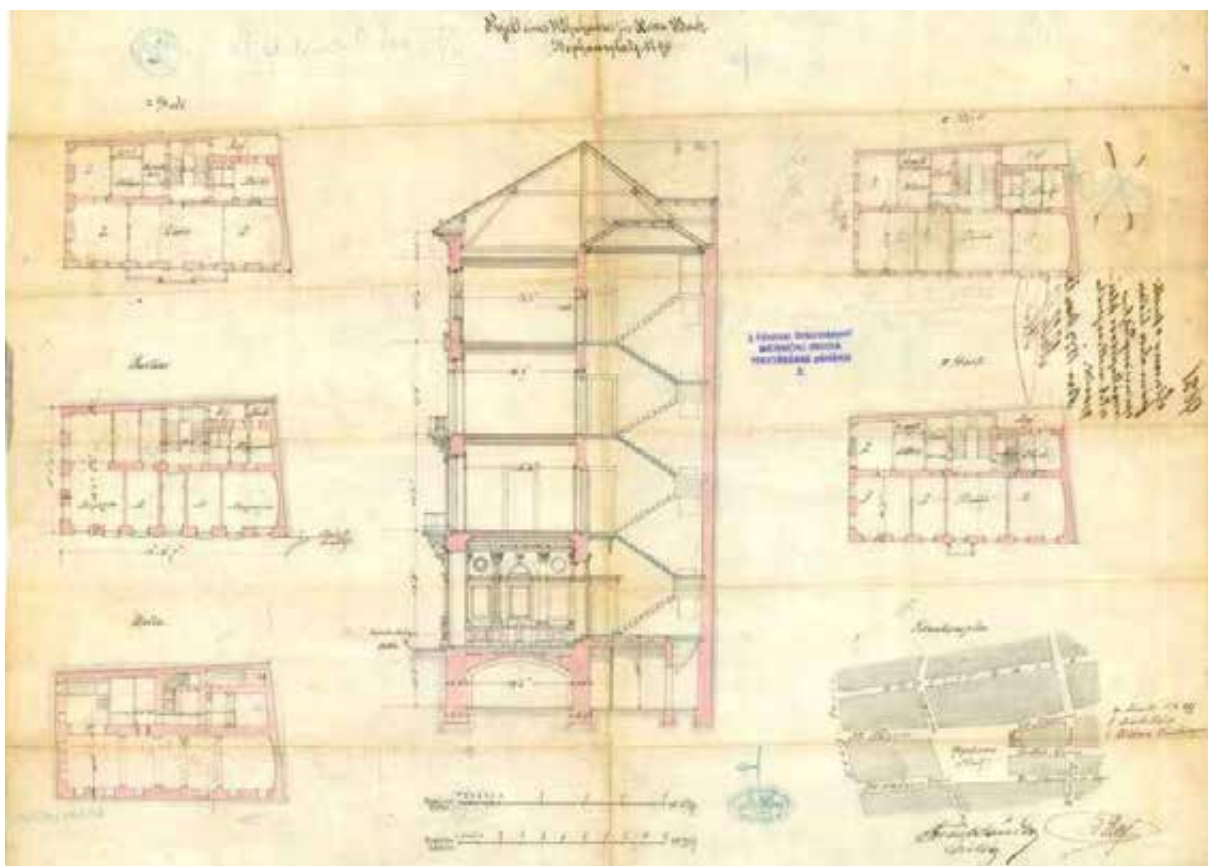
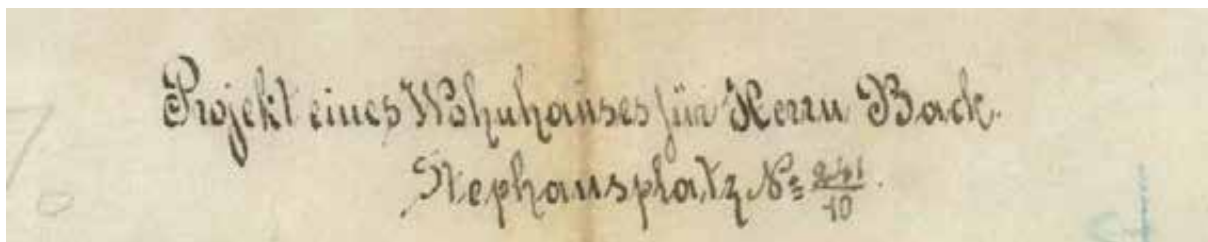


21. **1867** Földszintes lakóház átalakítása. Építtető: Hürsch (Hirsch) Károly, építész: Lohr János (BFL - XV.17.b.312 - 371/1867)

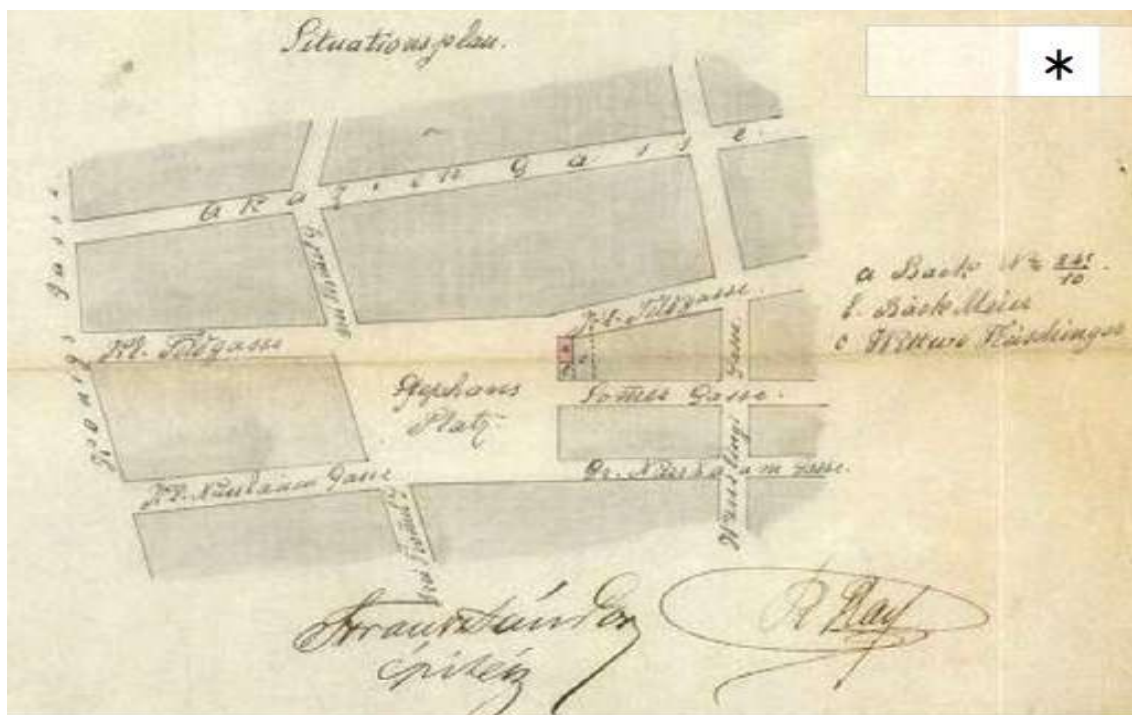


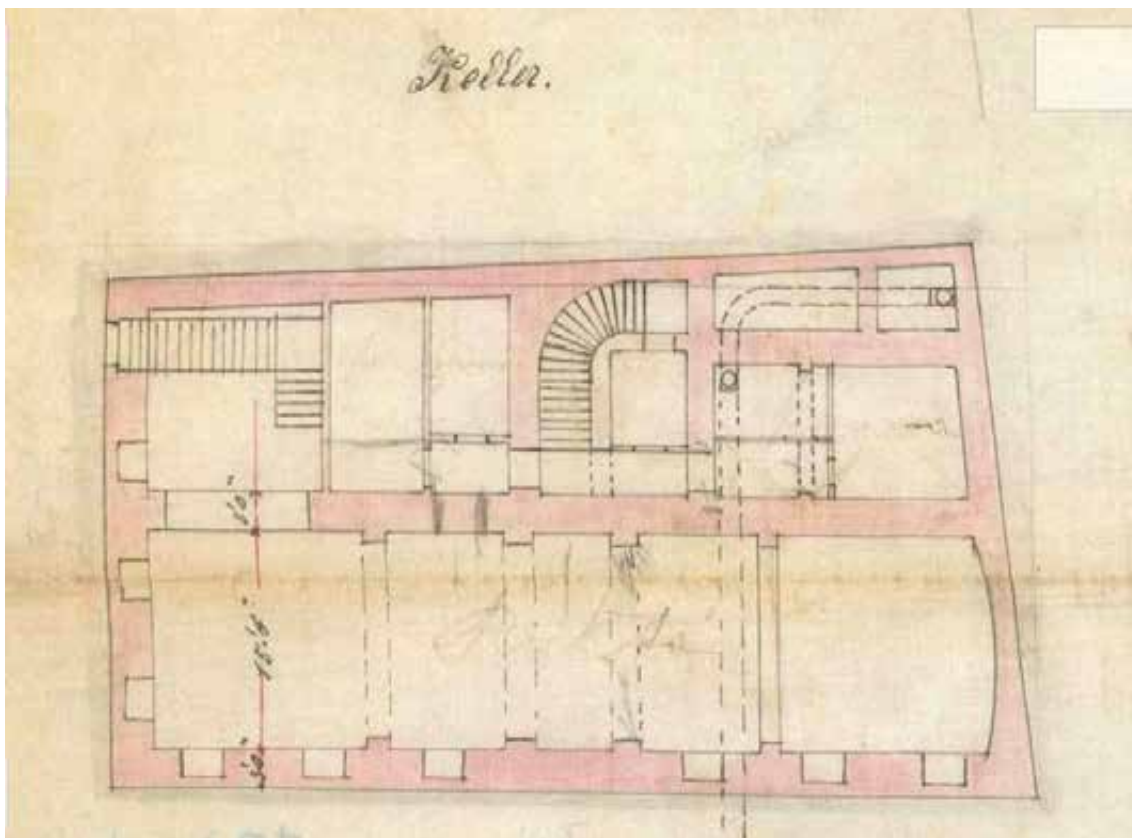
22. **1868** Épület bővítése konyhával és árnyékszékkel. Építtető: Hürsch Károly
Építész: Schusbeck Pál (BFL - XV.17.b.312 - 571/1868)

Ray Rezső és Strausz Sándor építészek 1873-as építési tervei. Építtető Beck Károly
(Építési Bizottmány tervei BFL - XV.17.b.312 - 611/1873)

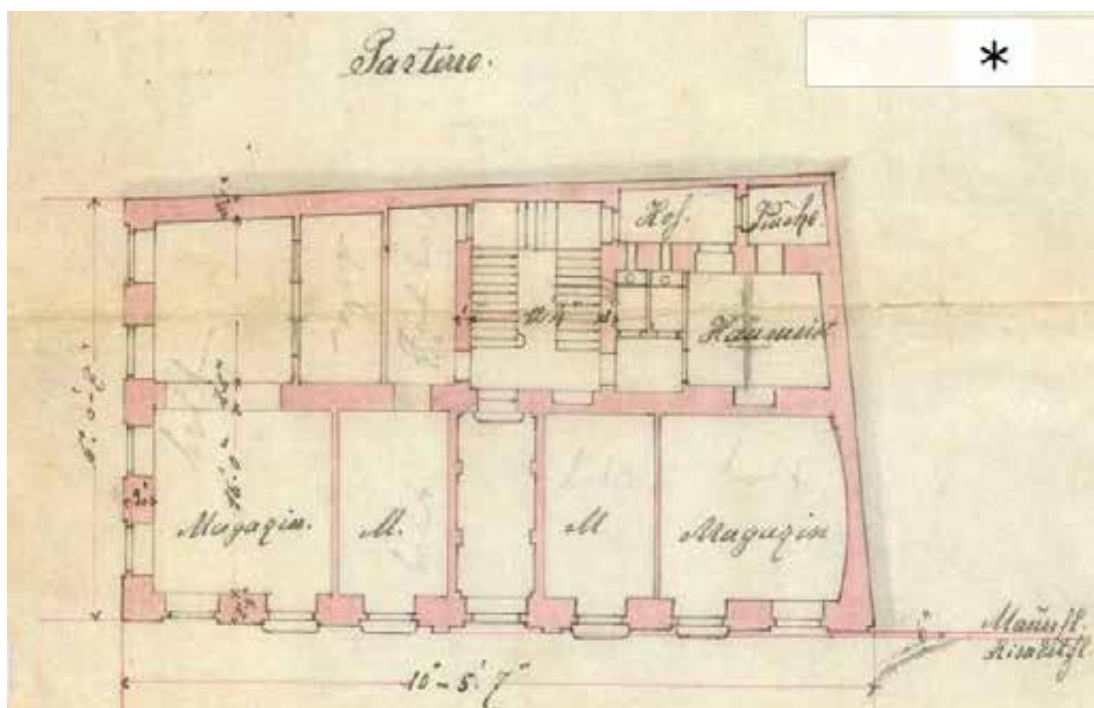


23. **1873** Új háromemeletes ház építése. Helyszínrajz, szintenkénti alaprajzok és metszet.
Építtető: Beck Károly, építész: Strausz Sándor
(BFL - XV.17.b.312 - 611/1873)

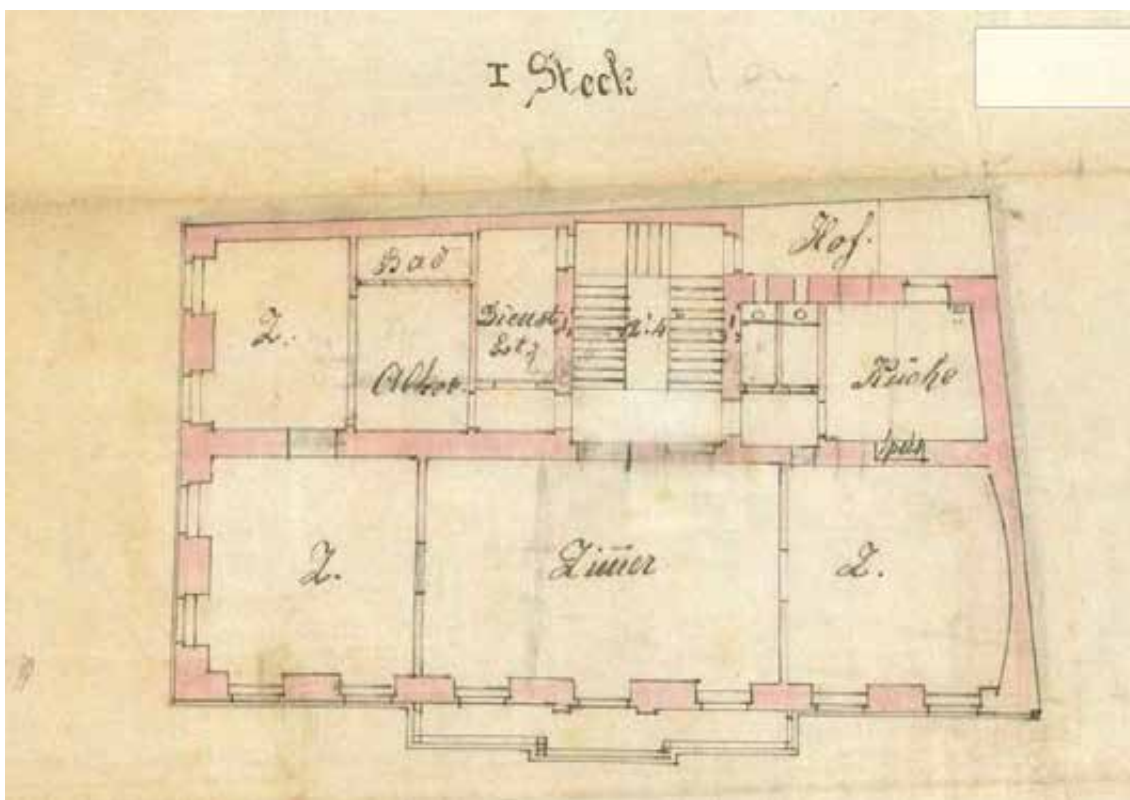




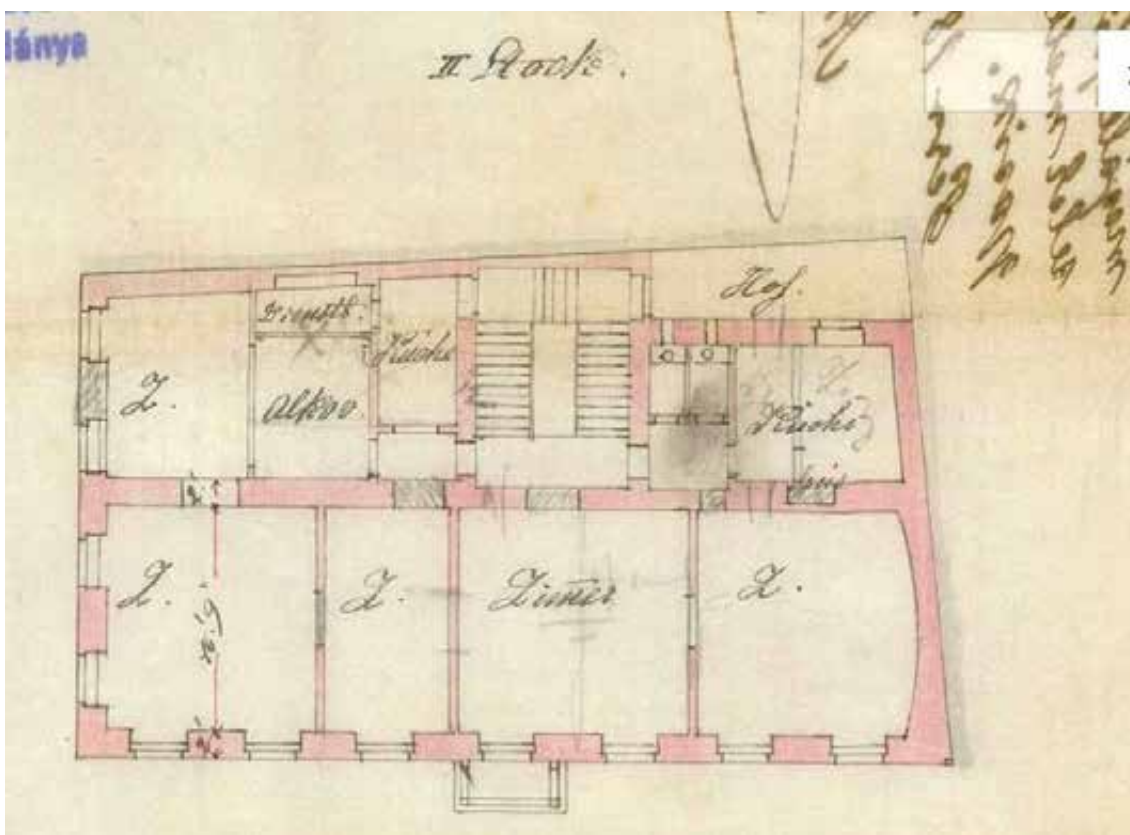
25. Az előző, 1873-as terv részlete: Pince alaprajz.



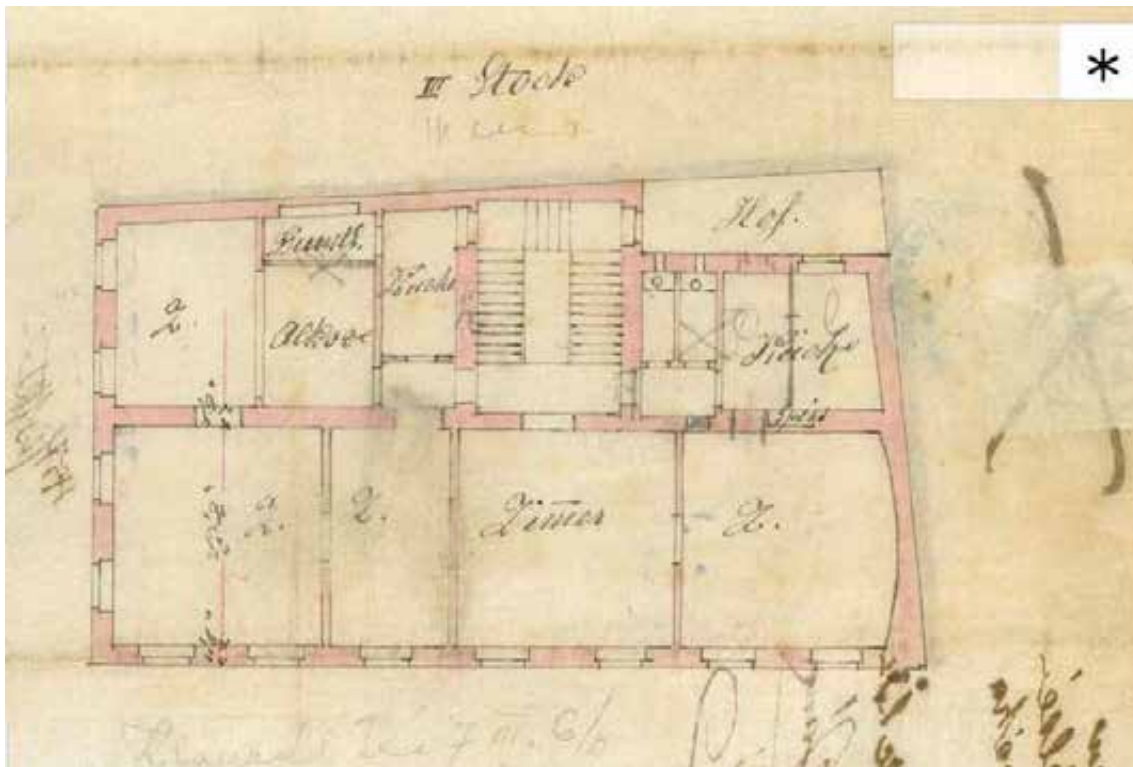
26. Az előző, 1873-as terv részlete: Földszinti alaprajz



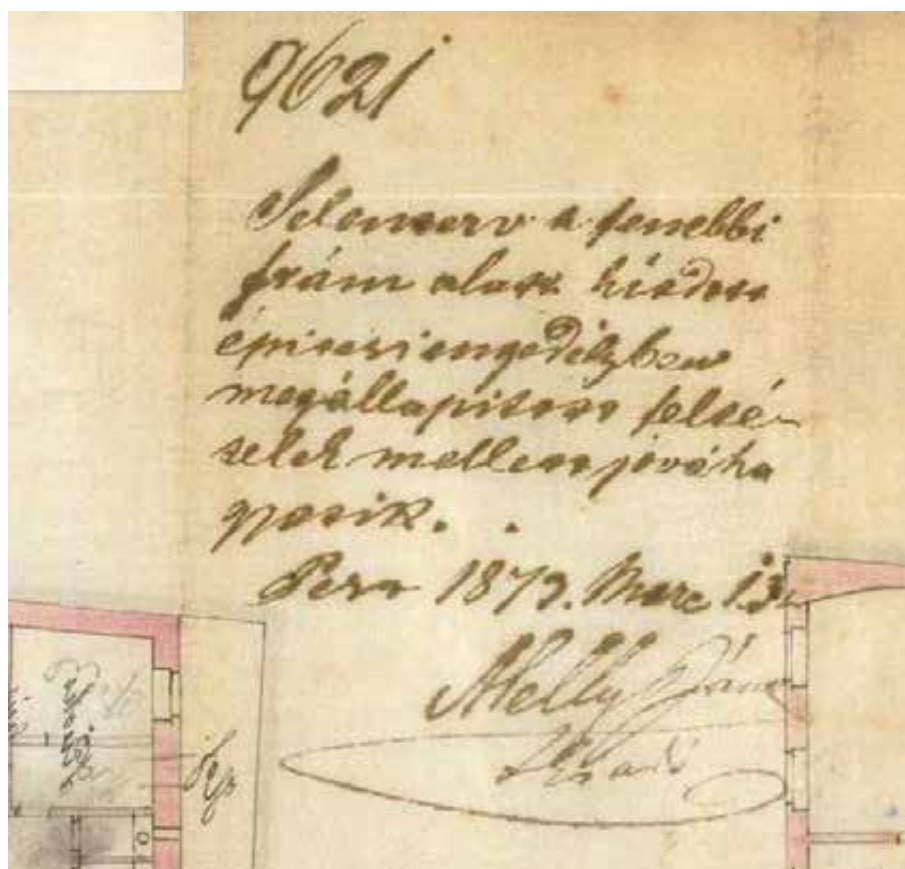
27. Az előző, 1873-as terv részlete: I. emelet alaprajza



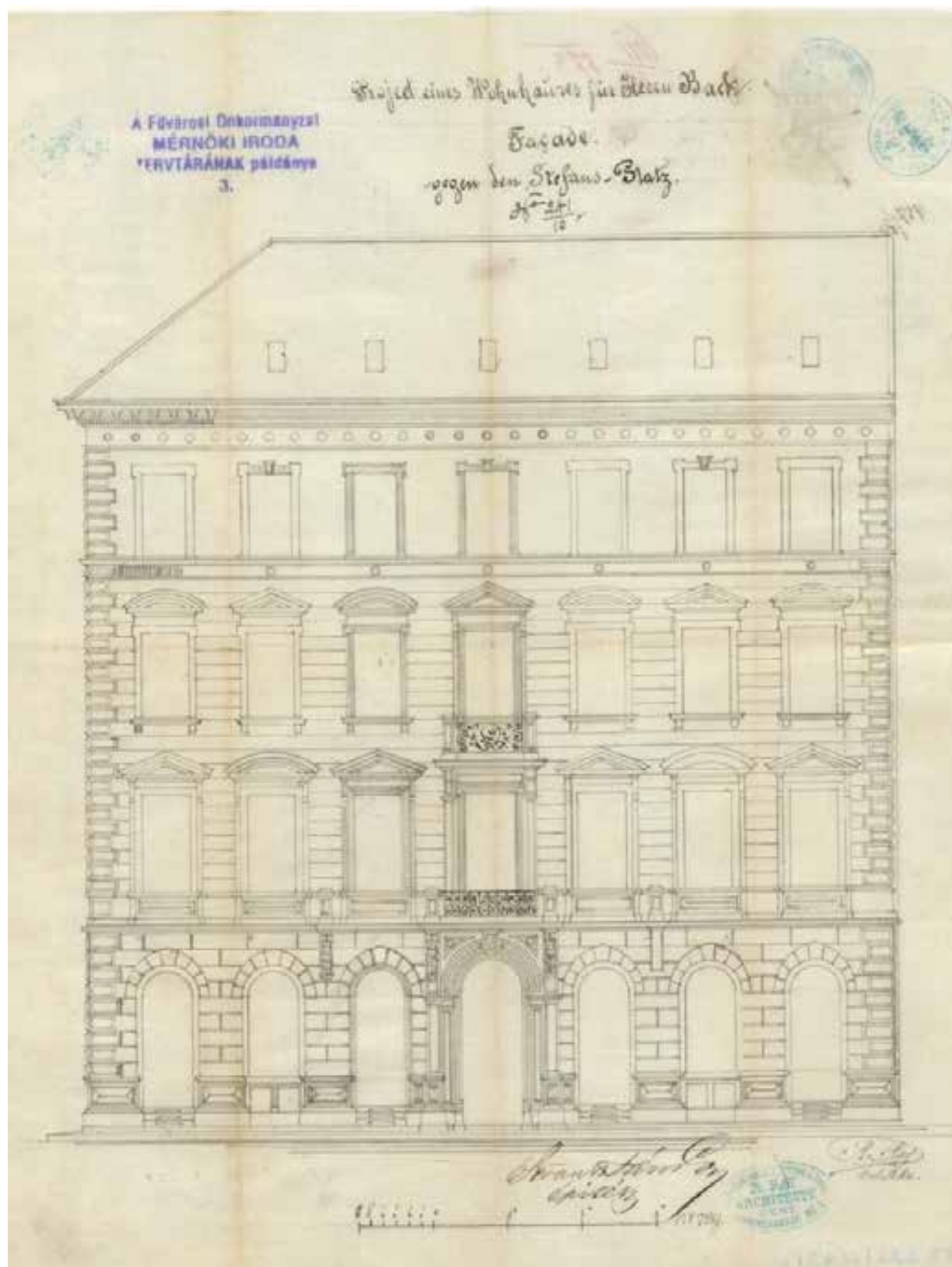
28. Az előző, 1873-as terv részlete: II. emelet alaprajza



29. Az előző, 1873-as terv részlete: III. emelet alaprajza

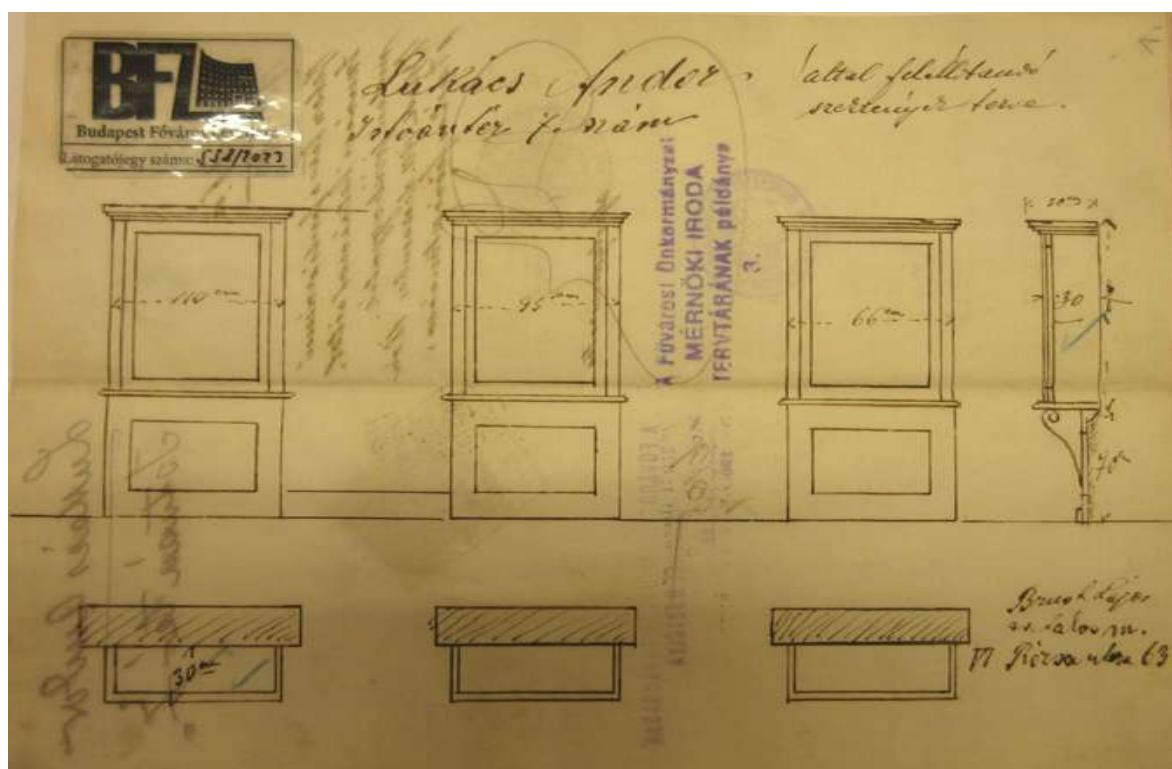


30. Az előző, 1873-as terv részlete: a terveket jóváhagyó 1873. március 13-i bejegyzés

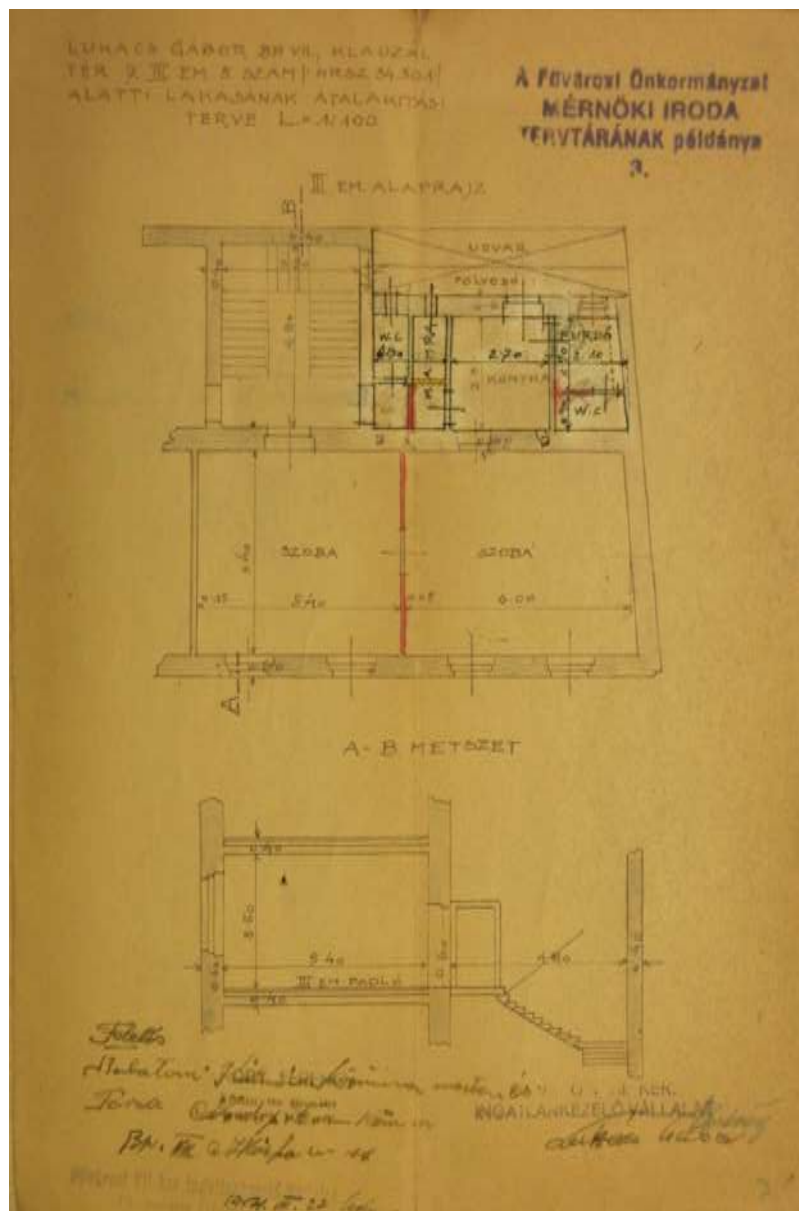


32. **1873** Új háromemeletes ház építése. Stefans Platz (Klauzál téri) homlokzat.
Építtető: Back Károly, építész: Strausz Sándor
(BFL - XV.17.b.312 - 611/1873)

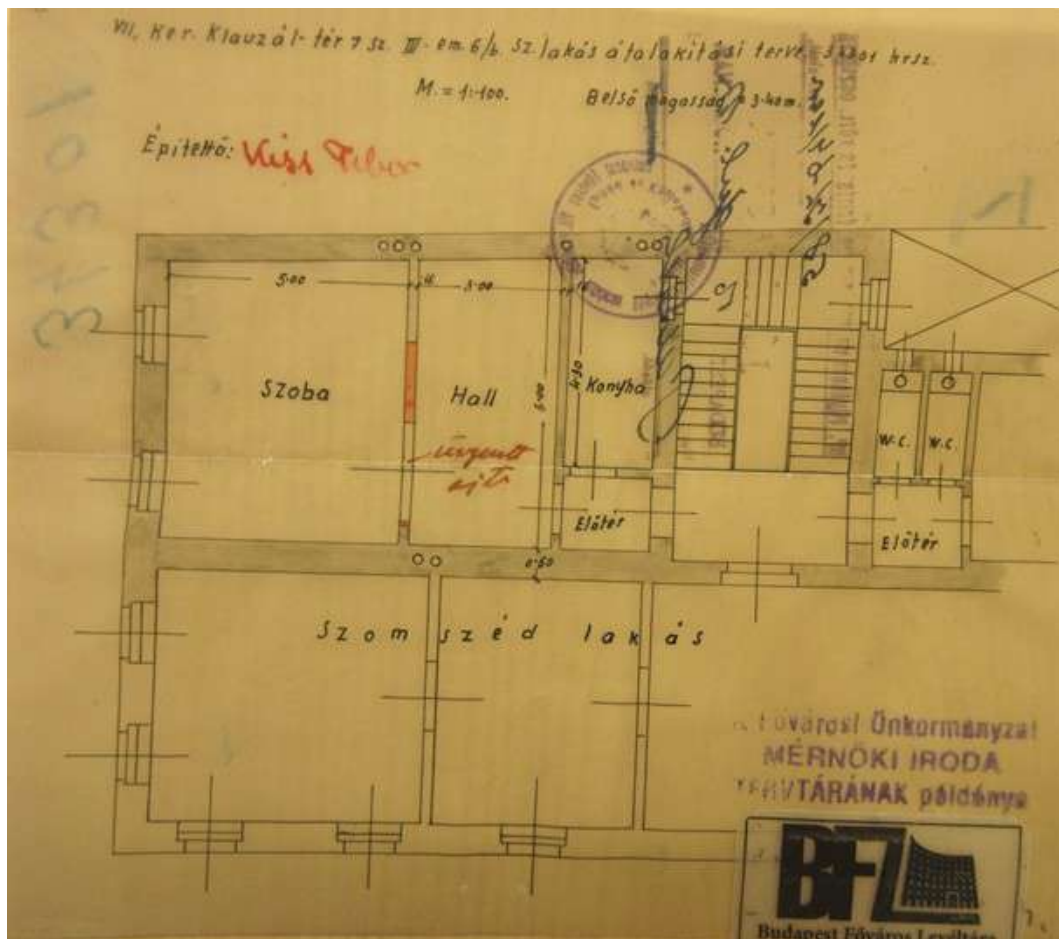
20. századi átalakítási tervek (BFL XV. 17.d. 329 34301)



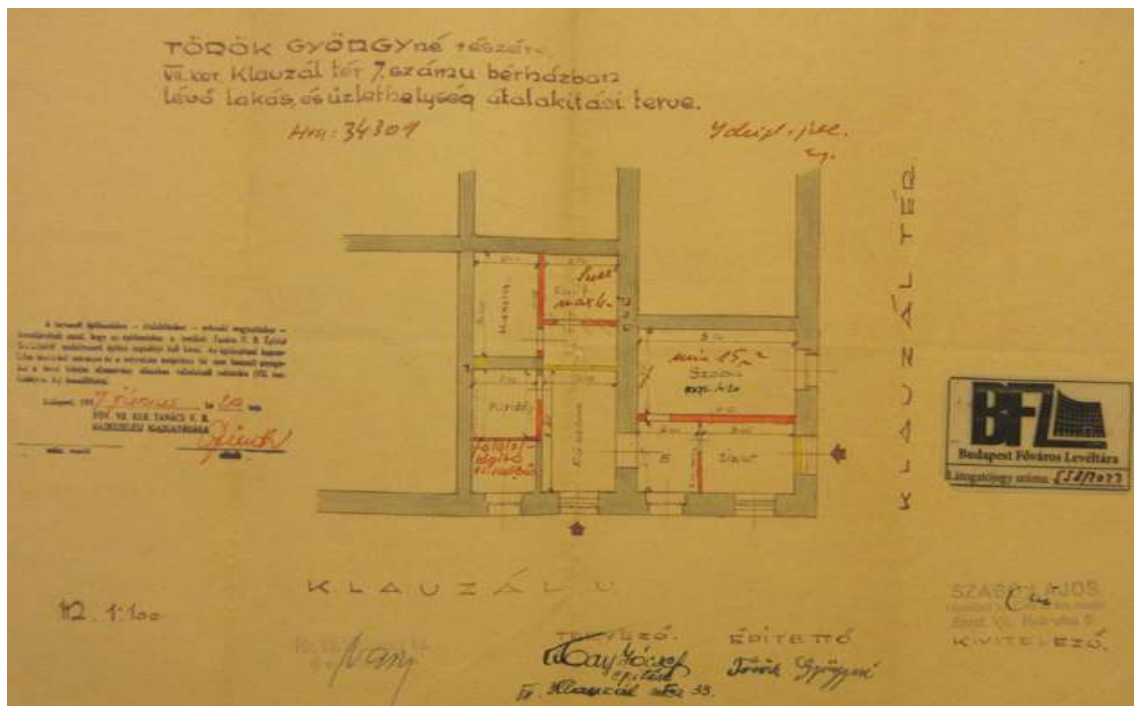
33. **1901** Lukács Sándor földszinti kirakatablakainak terve és a tervet jóváhagyó 1901. december 18-i bejegyzés (BFL XV. 17.d. 329 34301)



34. 1954 Klauzál tér 7. III. emelet 5. sz. lakás átalakítása. Építető Lukács Gábor, tervező Balatoni István kőműves mester (BFL XV. 17.d. 329 34301)

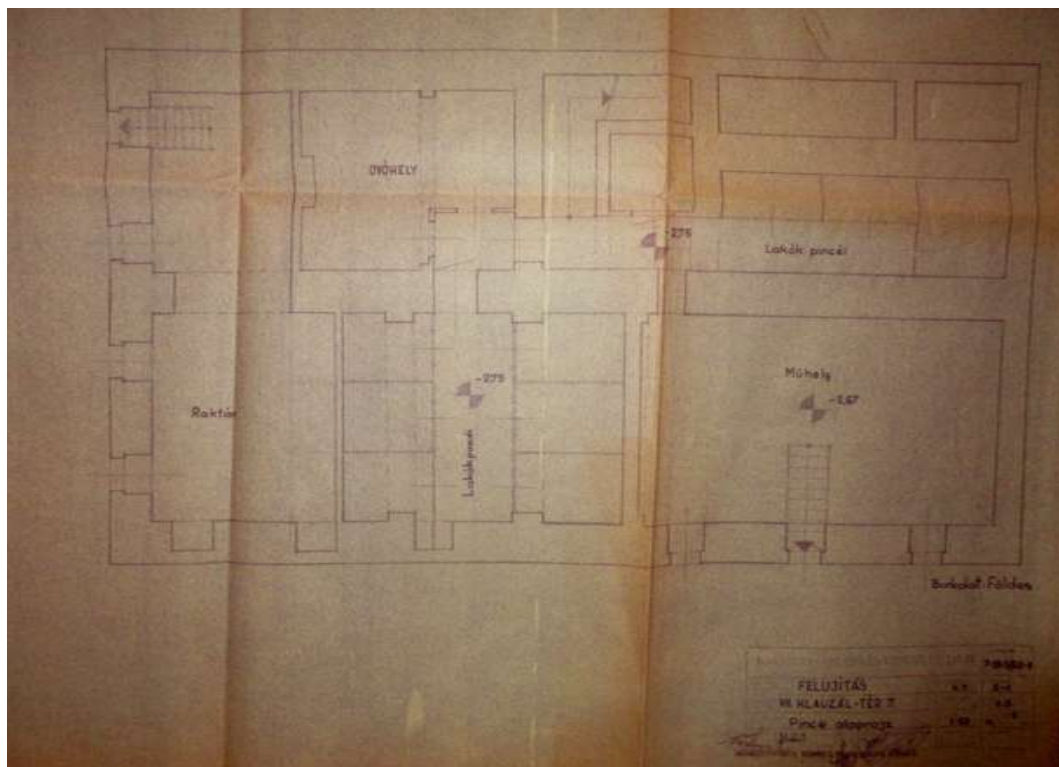


35. **1956** Klauzál tér 7. III. emelet 6/b. sz. lakás átalakítása. Építtető Kiss Tibor, a tervező neve nincs feltüntetve (BFL XV. 17.d. 329 34301)

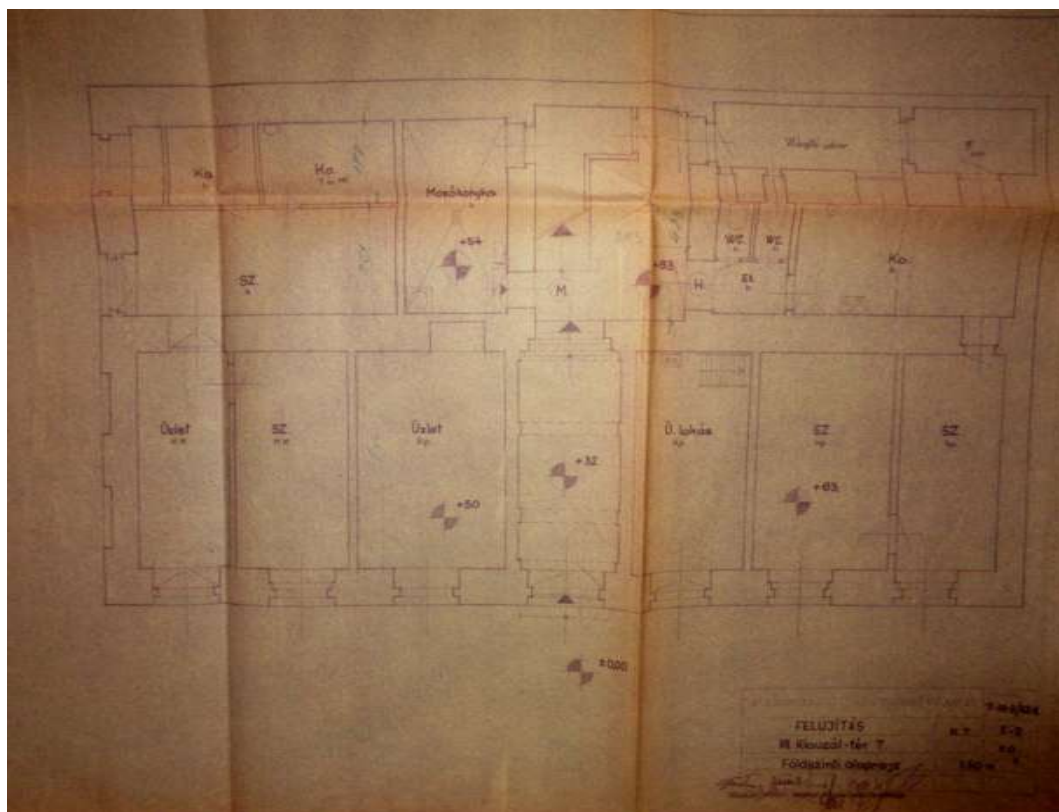


36. **1957** Klauzál utcai földszinti lakás átalakítása és üzlethelyiség kialakítása. Építtető Török Györgyné, tervező Tibay József (BFL XV. 17.d. 329 34301)

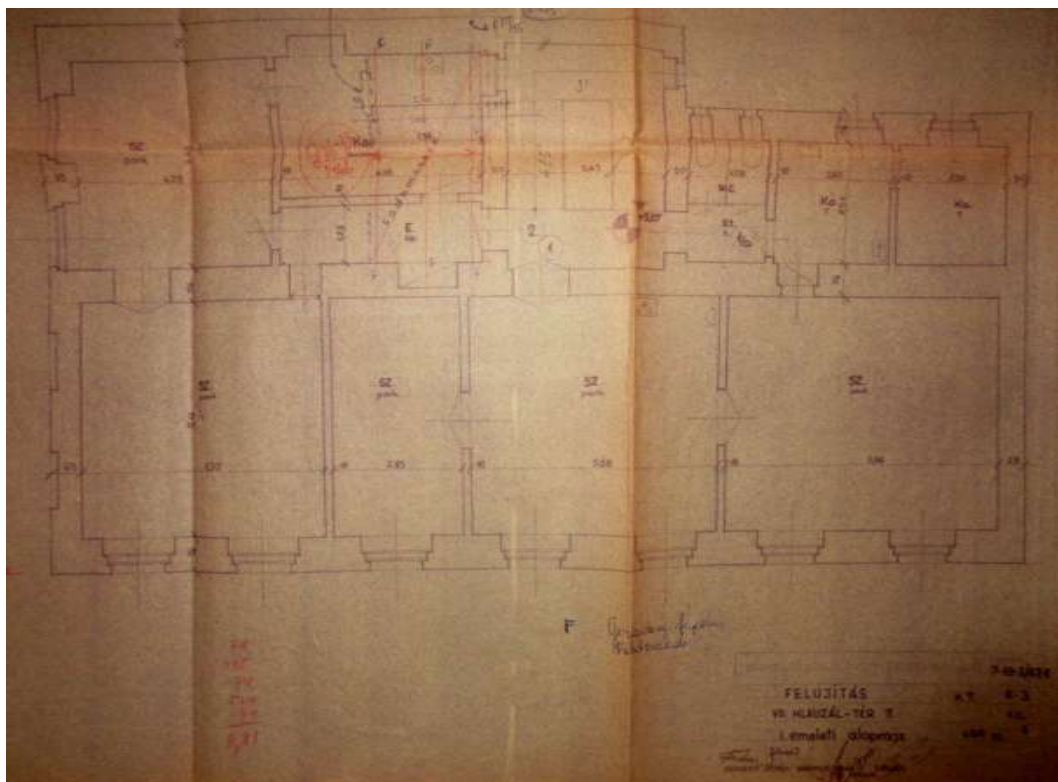
Az épület részleges felújításához és a földemcseréjéhez 1962-ben készült tervek.
Budapesti Városépítési Tervező Vállalat, későbbi BUVÁTI. (volt BUVÁTI Tervtár)



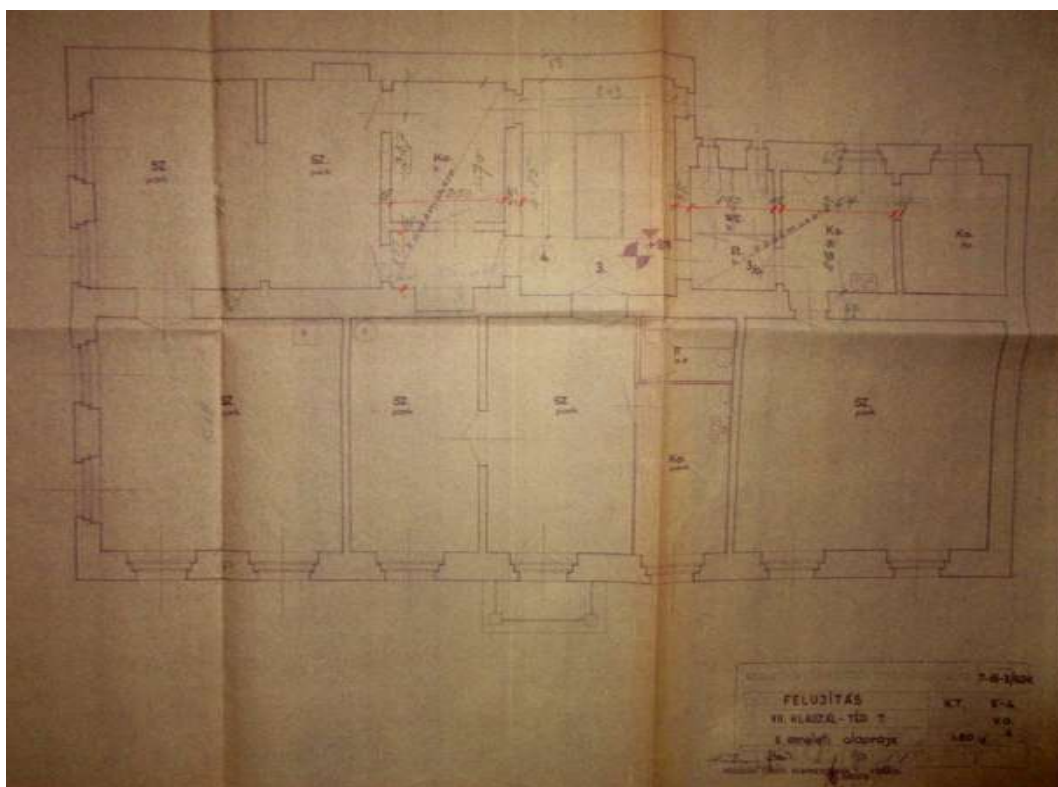
37. 1962 Pince alaprajza (volt BUVÁTI tervtár)



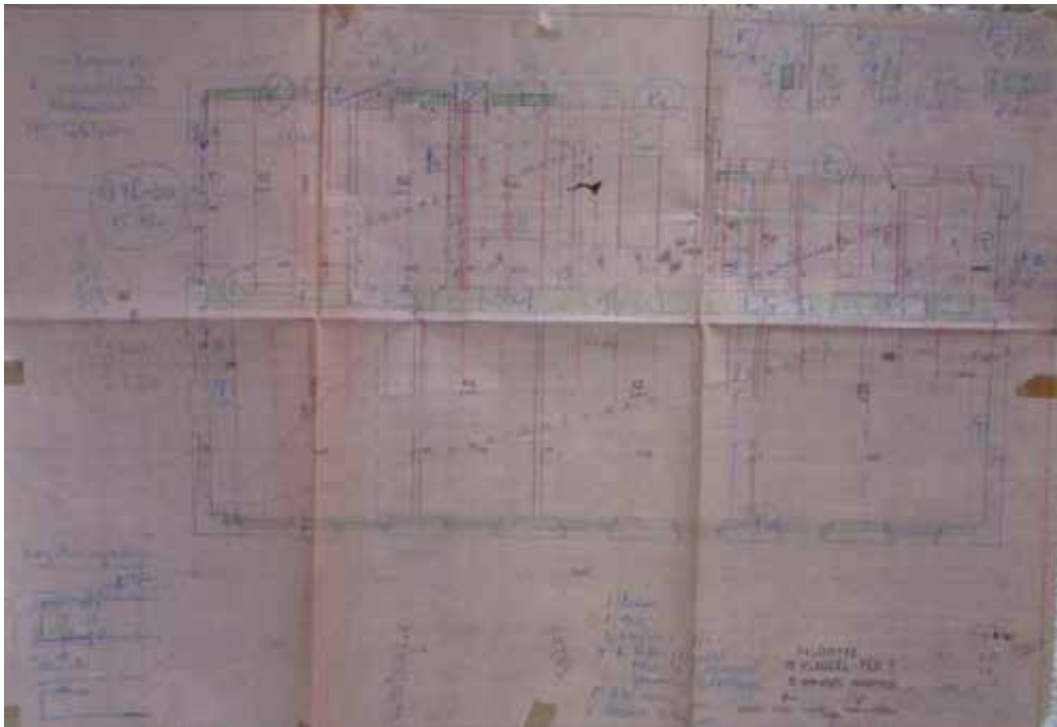
38. 1962 Földszinti alaprajz (volt BUVÁTI tervtár)



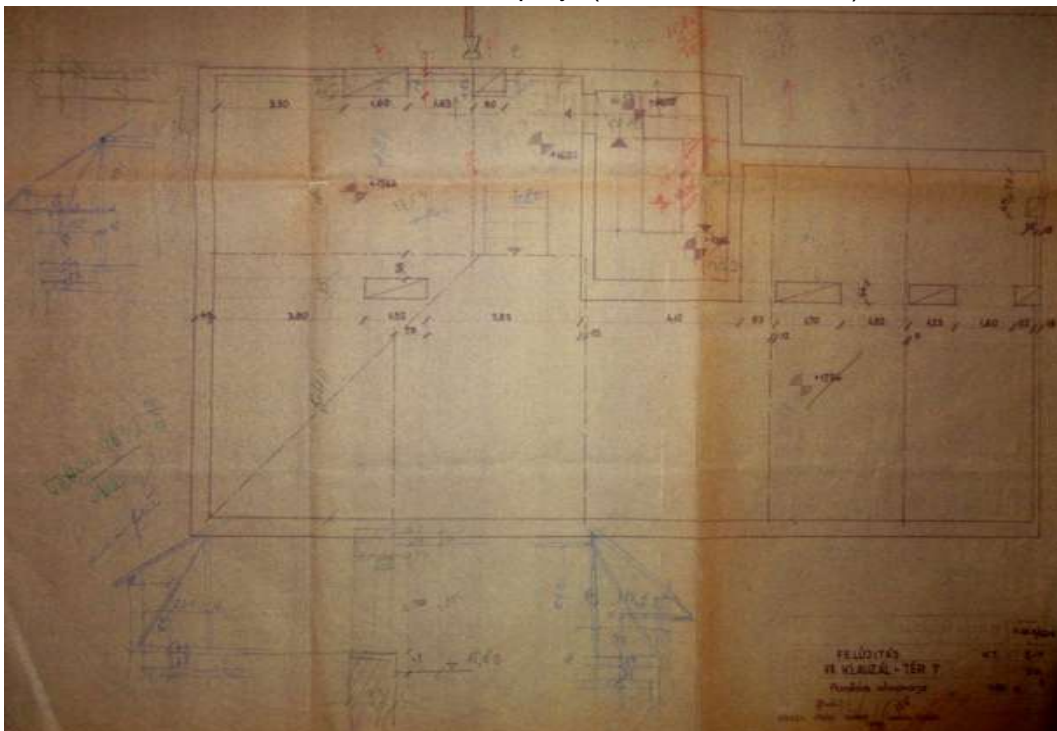
39. 1962 I. emeleti alaprajz (volt BUVÁTI tervtár)



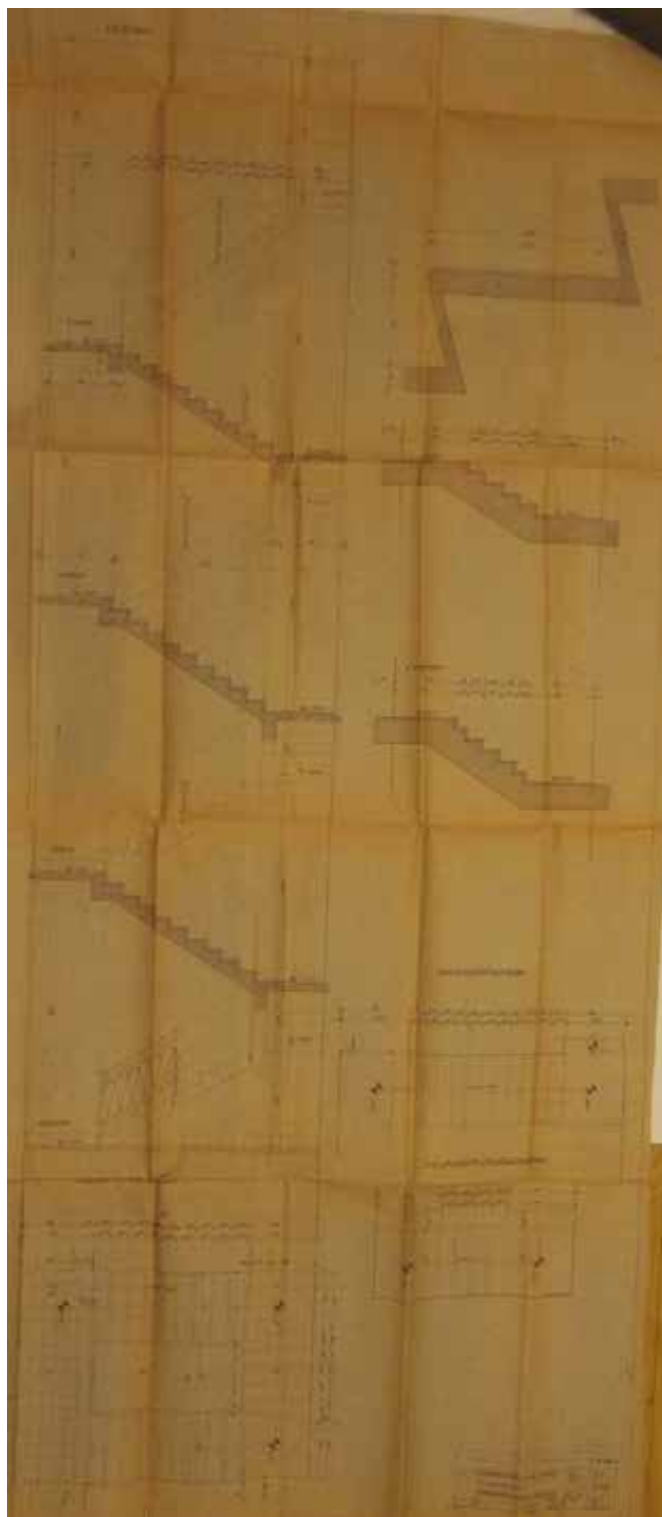
40. 1962 II. emeleti alaprajz (volt BUVÁTI tervtár)



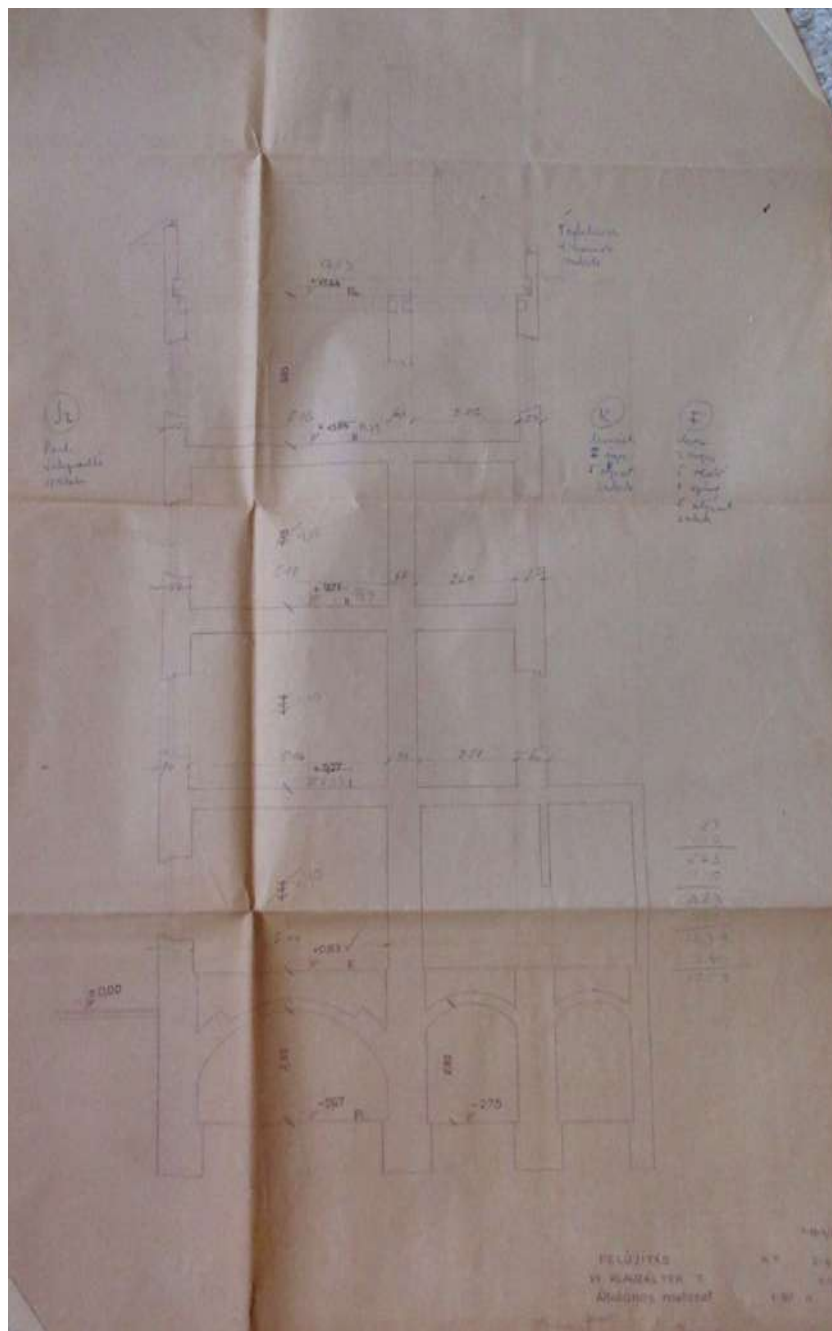
41. 1962 III. emeleti alaprajz (volt BUVÁTI tervtár)

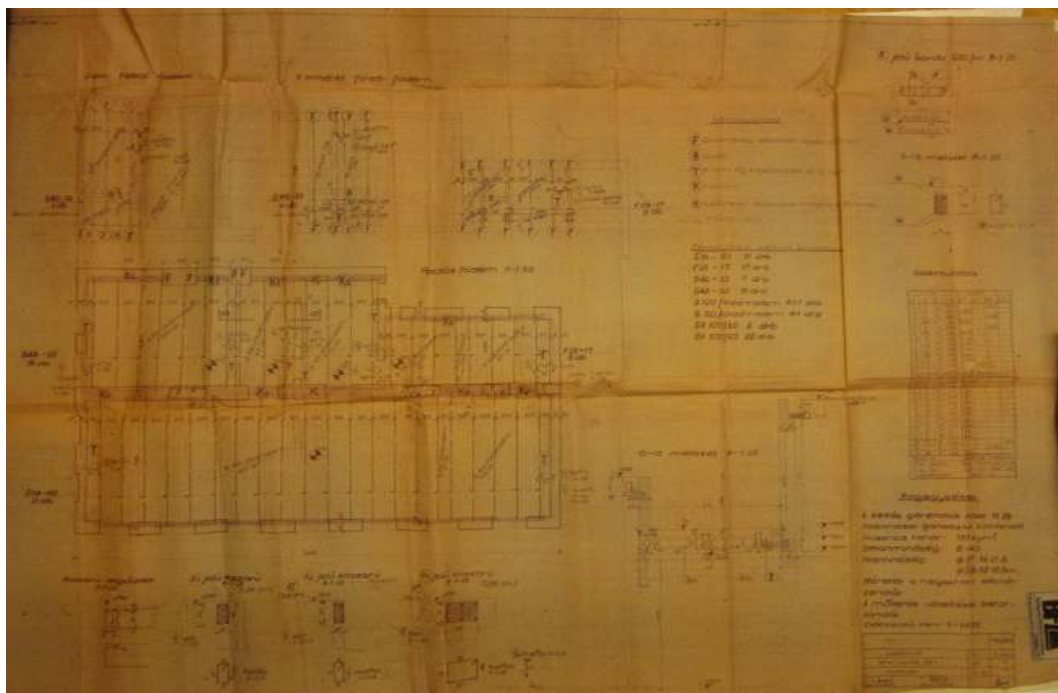


42. 1962 Padlás alaprajz (volt BUVÁTI tervtár)

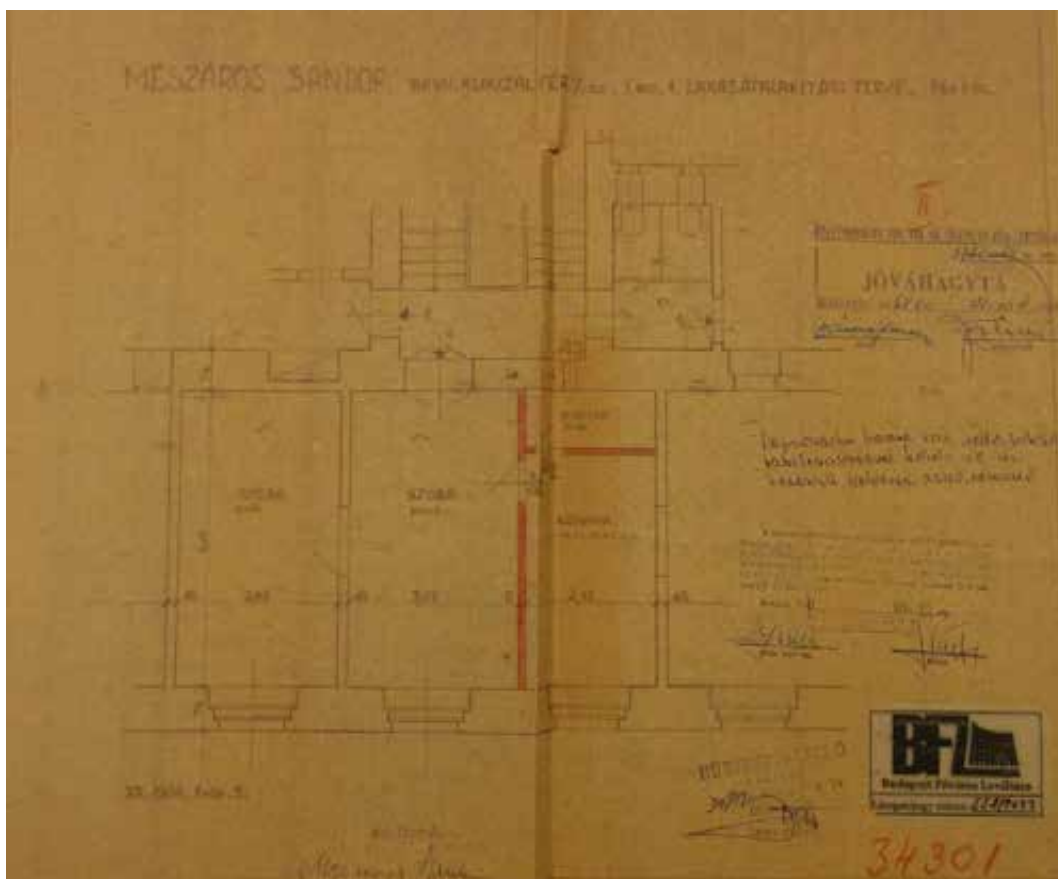


43. **1962** Új vb. lépcső terve (volt BUVÁTI tervtár és BFL XV. 17.d. 329 34301) – *a terv nem valósult meg*

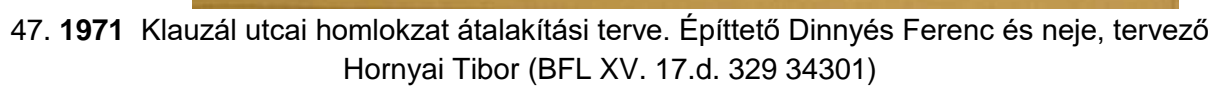


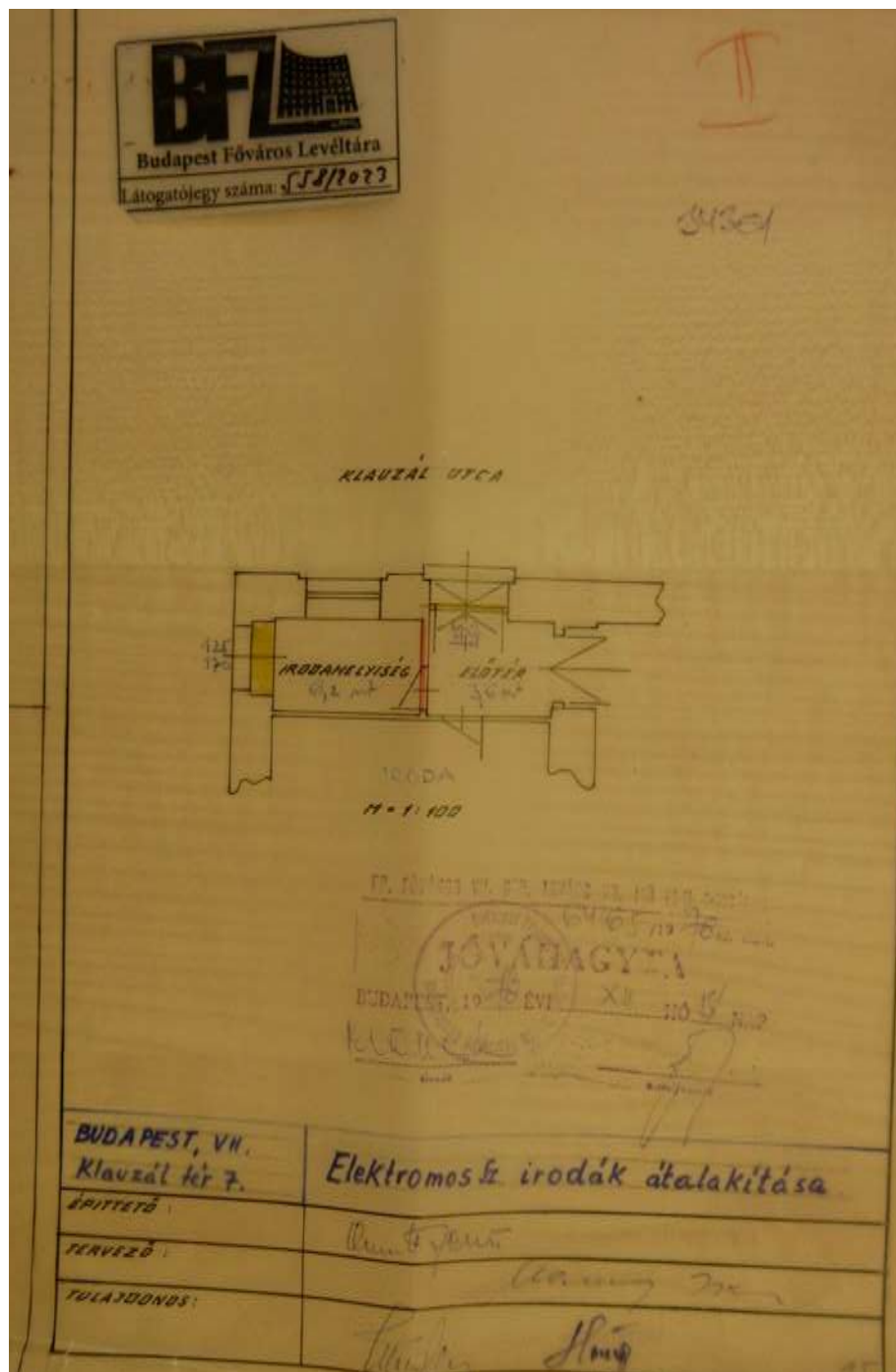


45. 1963 Födémcsere terve (volt BUVÁTI tervtár)

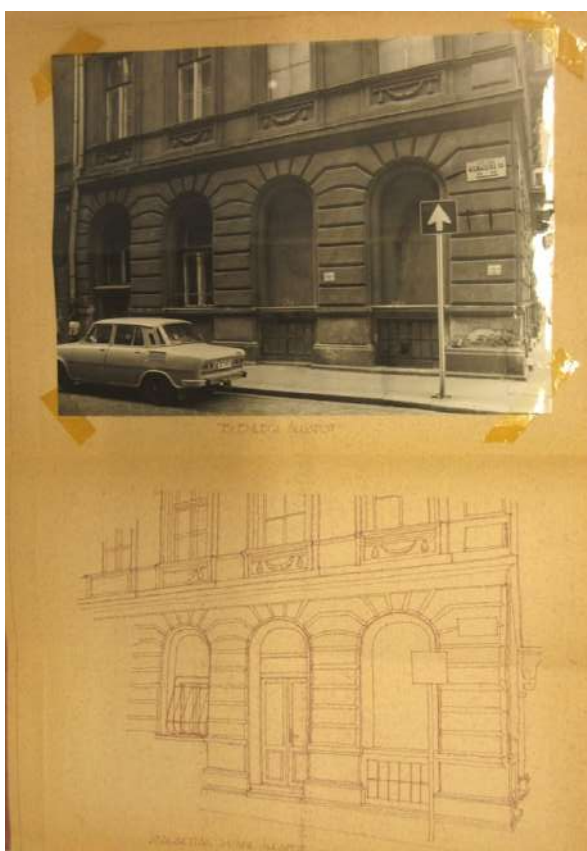
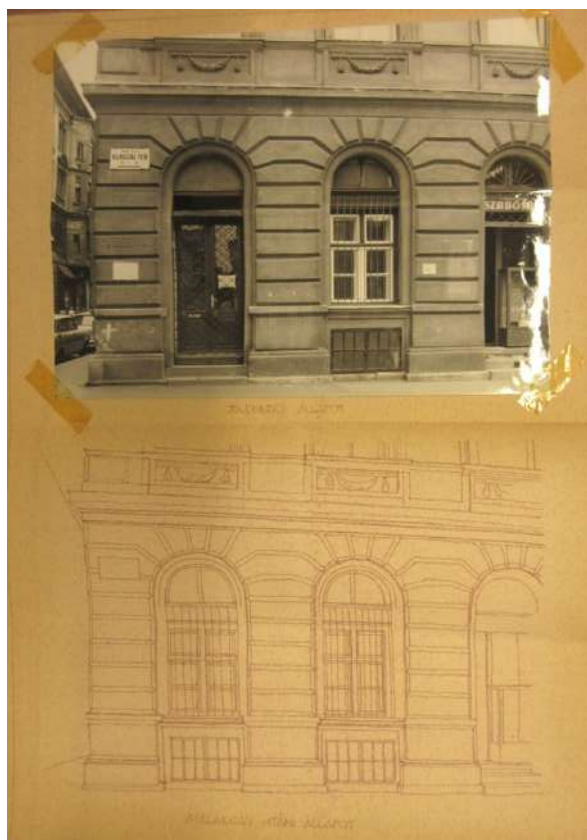


46. 1964 Klauzál tér 7. I. emelet 1. sz. lakás átalakítása. Építető Mészáros Sándor, tervező Búriusz László (BFL XV. 17.d. 329 34301)





48. 1978 Elektromos Szövetkezet földszinti irodájának átalakítási terve. Építető és tervező:
Elektromos Szövetkezet



49.,50. **1978** Elektromos Szövetkezet földszinti irodájának homlokzati átalakítási terve.
Építető és tervező: Elektromos Szövetkezet

FÉNYKÉPEK



51. 1890-1910 körül Piac az egykori István téren. (Kösz György fotó, BFL XV 19.d 1 07 063)



52. 1896 körül Klauzál téri piac (FSZK bib FOT00000279)



53.-55. **2003** Az épület Klauzál téri és Klauzál utcai fotói (Védetté nyilvánítási dokumentáció. 2004. MMA-MDK Tudományos Irattár Lsz. 50957)



56.-59. **2003-2004 körül** Az épület Klauzál téri részletei (kapubejárat és ablak), valamint a kapualj és lépcsőház nézetei
(Védetté nyilvánítási dokumentáció. 2004. MMA-MDK Tudományos Irattár Lsz. 50957)



60.-62. **2004 körül** Az épület homlokzati fotója és homlokzati részletek
(MMA-MDK Tudományos Irattár Lsz. 50957)



63.,64. **2004 körül** Klauzál téri homlokzati részletek
(MMA-MDK Tudományos Irattár Lsz. 50957)



65. **2004 körül** A kapualj nézete
(MMA-MDK Tudományos Irattár Lsz. 50957)



66. **2004 körül** A lépcsőház nézete
(MMA-MDK Tudományos Irattár Lsz. 50957)



67. 2008 Az épület homlokzati nézete (Lechner Tudásközpont nyilvántartás)



68. **2015** A Klauzál téri homlokzat (fotó „A mi Erzsébetvárosunk blog”-ból)



69. **2018** Klauzál tér 7. homlokzati részlet (fotó „A mi Erzsébetvárosunk blog”-ból)

VII. FOTÓDOKUMENTÁCIÓ ÉS ÉRTÉKLELTÁR

KÜLSŐ HOMLOKZATOK



1.,2. A Klauzál tér 7. sz. saroképület utcai homlokzatainak a nézetei – a lakóház zárt sorú beépítésben álló, három emeletes, eklektikus (neoreneszánsz) saroképület, földszintjén utcára nyíló üzletekkel. Az épület 1873-74-ben épült Back Károly kereskedő megbízásából, Ray Rezső és Strauss Sándor építészek tervei szerint. A saroképület fő tömegkialakítása, utcai homlokzatainak a megjelenése eredeti építészeti, műemléki értékű kialakítás. Az épülettömeg és a homlokzat kialakítása megőrzendő műemléki érték

A KLAUZÁL TÉRRE NÉZŐ (ÉSZAK-NYUGATI) UTCAI FŐHOMLOKZAT



3.,4. Az épület Klausál térre néző homlokzata - az épület 7 tengelyes főhomlokzatának a megjelenése, a fő tömegkialakítás és a tetőforma, az eklektikus homlokzati stukkódíszek és tagozatok, övpárkányok, főpárkány, az erkélyek és köpillérei, az emeleti nyíláskiosztások és a bennük lévő nyílászárók nagy része eredeti építéskori, 1873-74-ben készült, műemléki értékű elemek. A földszinti üzlet-portálok és nyílászárók nem eredetiek, többszörös átalakításon estek át



5.-7. A homlokzat függőleges tengelyeinek részletei – a főhomlokzat viszonylag jól megőrizte 1874-ben kialakított neoreneszánsz megjelenését, lényegesebb változások és átalakítások csak a földszinti szakaszon történtek



8.,9. A homlokzat emeleti és földszinti szakaszainak nézete – a kisebb átalakítások és a homlokzati tagozatok sérüléseinek ellenére, az épület térre néző homlokzatának a megjelenése és kialakítása műemléki érték



10.-13. Az épület bal (É-i) oldalának földszinti szakasza és a lábazatok, előlépcsők részletei – a homlokzat kialakítása építéskori, a nyílások részben átalakítottak, a nyílászárók újak, a lábazat és a vörösmész-kő előlépcsők építéskoriak. Az előlépcsők elhelyezkedése alapján meghatározhatók az eredeti bejárat nyílások



14.-16. A homlokzat 1 tengelyében álló ablaknyílás és nyílászárójának részletei – az egykori *bejárati* nyílás parapetét 1978-ban felfalazták, az ablak nyílászárója és a rács új



17.,18. A homlokzat 2 tengelyében álló földszinti ablak és pinceablak nézete – a földszinti ablak és pinceablak nyílása eredeti építéskori. A földszinti ablak vízszintes tokosztójának a felső része és a félköríves felülvilágító eredeti, az alsó ablakrész új nyílászáró. A fémszerkezetes pinceablak is korabeli szerkezet



19.,20. A homlokzat 3. axisában elhelyezkedő bejáratú ajtó nézete és az ajtó felülvilágítójának a részlete – a félköríves bejáratú nyílás építéskori kialakítás, a benne lévő ajtó asztalos-szerkezete új. A felülvilágító és a vízszintes tokosztó eredeti szerkezet, a sugaras kiosztású kovácsoltvas rácsozat korabeli szerkezet



21. A homlokzat középtengelyének (4. axis) a nézete a lakóház bejáratával és az I. és II. emeleti erkéllyel – *eredeti építészeti, műemléki értékű kialakítás*



22., 23. A bejárat kapuzat és a bejárat kapu nézetei – *a lizénákkal szegélyezett félköríves záradéku kapuzat kialakítása és a félköríves záradéku, felülvilágító, kétszárnyú kapu eredeti építészeti, műemléki értékű szerkezet és nyílászáró*



24.,25. A bejárat kapu felülvilágítójának és alsó kapuszárnyainak részletei - *eredeti építéskori, műemléki értékű nyílászáró*



26.-28. A kapu és az előtte lévő lépcső részletei - *eredeti építéskori, műemléki értékű nyílászáró és vörösmész-kő lépcsőszerkezet*



29.-31. Az épület jobb (Ny-i) oldalának földszinti szakasza és a 7. axisban álló ablak és pinceablak részletei – a homlokzat kialakítása építéskori, a földszinti nyílások átalakítottak, az ablakok nyílászárói újak, de a felülvilágítók eredetiek. A lábazat és a vörösmész-kő előlépcsők, valamint a fém pinceablakok építéskoriak. A 6. tengelyben nyitott pincelejárát utólagos



32.-34. Földszinti ablak nézete és részlete – a földszinti ablak vízszintes tokosztója és a félköríves felülvilágító eredeti, az alsó ablakrész új nyílászáró



35.,36. A homlokzat 6. tengelyében nyitott pincelejárát – *pinceablakból utólagosan kialakított előtetős lejárát, igénytelen, a homlokzat megjelenését kedvezőtlenül befolyásolja*



37.-39. A homlokzat I. emeleti szakaszai (ball, közép és jobb) – *eredeti építéskori, műemléki értékű nyíláskiosztás és neoreneszánsz tagozati díszítések, kőerkély és korlát kőpillére. A kovácsoltvas korlát már nem eredeti, valószínűleg az 1960-as évek elején történt felújításkor készült*



40.-43. Az I. emelet 3 tengely ablakának nézete és részletei – a tagozatos szalagkeretben álló, füzérdíszes parapetre támaszkodó, konzolokkal támasztott szemöldökdíszes ablaknyílás és a benne lévő fa nyílászáró eredeti építéskori, műemléki értékű elemek



44.,45. A homlokzat középtengelyében elhelyezkedő I. emeleti erkély nézetei – a kagylós-indás-akantuszos díszű, hullámos vonalú konzolokon nyugvó vörösmész-kő lemezes erkély eredeti építéskori, műemléki értékű szerkezet. A kovácsoltvas korlát nem eredeti



46.-51. Az erkély és részletei - eredeti építéskori, műemléki értékű szerkezet



52. Az I. emeleti erkély erkélyajtója – a kétszárnyú ajtó felülvilágítója eredeti építéskori nyílászáró, de az alsó ajtószárnyak újak



53.,54. I. emeleti ablakok és a 6. axisban elhelyezkedő ablak nézete – az ablaknyílások tagozati díszítései és a nyílászárók eredeti építéskori, műemléki értékű szerkezetek. Az utólagosan felszerelt, előregyártott szemöldökdíszek több helyen sérültek vagy hiányoznak



55.-57. A homlokzat II. emeleti szakaszai (ball, közép és jobb) – *eredeti építéskori, műemléki értékű nyíláskiosztás és neoreneszánsz tagozati díszítések, kőerkély és korlát kőpillére. A kovácsoltvas korlát már nem eredeti, valószínűleg az 1960-as évek elején történt felújításkor készült*



59.-61. II. emeleti ablakok nézetei – az ablaknyílások tagozati díszítései és a nyílászárók eredeti építéskori, műemléki értékű szerkezetek. Az utólagosan felszerelt, építéskori előregyártott szemöldökdíszek több helyen sérültek vagy hiányoznak



62.,63. A homlokzat középtengelyében elhelyezkedő II. emeleti erkély nézetei – az akantuszleveles konzolokon nyugvó vörösmészkő lemezes erkély eredeti építéskori, műemléki értékű szerkezet. A korlát kőpillérei eredetiek, de a kovácsoltvas korlát újabb szerkezet



64.,65. II. emeleti új és régi homlokzati ablak – a homlokzat II. emeletének 1 és 2 tengelyében új ablakok vannak, a többi tengelyben még meg vannak az eredeti építéskori, műemléki értékű nyílászárók



66.-68. A homlokzat III. emeleti szakaszai (ball, közép és jobb) – *eredeti építéskori, műemléki értékű nyíláskiosztás és neoreneszánsz tagozati díszítések*



69.,70. III. emeleti új és régi ablak - a homlokzat III. emeletének 1, 2 és 3 tengelyében új ablakok vannak, a többi tengelyben még megvannak az eredeti építéskori, műemléki értékű nyílászárók



80.-83. A koronázó főpárkány részletei – a fogrovatsoros, cseppdíszes tagolt konzolokkal díszített főpárkány és az alatta futó tárcsa-díszsor eredeti építéskori, műemlékű értékű szerkezet

KLAUZÁL UTCAI (ÉSZAK-KELETI) HOMLOKZAT



84. A Klausál utcai és a Klausál téri sarok nézete



85.,86. A Klausál utcai oldalhomlokzat nézetei – az épület 4 tengelyes oldalhomlokzatának a megjelenése, a fő tömegkialakítás és a tetőforma, az eklektikus homlokzati stukkódíszek és tagozatok, övpárkányok, főpárkány, az emeleti nyílaskiosztások és a bennük lévő nyílászárók egy része eredeti építéskori, 1873-74-ben készült, műemléki értékű elemek. A földszinti nyílások és nyílászárók többszörös átalakításon estek át



87.-89. A Klauzál utcai és Klauzál téri sarok emeleti és földszinti szakaszainak nézete –
műemléki értékű kialakítás és megjelenés



90.-92. A Klauzál utcai oldalhomlokzat emeleti és földszinti szakaszainak nézete – a kisebb átalakítások és a homlokzati tagozatok sérüléseinek ellenére, az épület utcai homlokzatának a megjelenése és kialakítása műemléki érték



93.,94. Az oldalhomlokzat 1-2 és 3-4 tengelyének földszinti szakaszai – *eredeti építéskori kialakítás a nyílások újabb-kori átalakításával*



95.-99. Az 1., 2. 3. és 4. tengelyben elhelyezkedő földszinti nyílások és nyílászárók részlete – a félköríves záradéku nyílásokat folyamatosan átalakították, hol ajtóként, hol ablakként használták. A pincelejárat eredeti, de a benne lévő ajtó új, a 2. és 3. axisban álló ablak és ajtó is új nyílászáró



100.,101. Az I. emeleti oldalhomlokzat bal és jobb oldali szakasza - *eredeti építéskori, műemléki értékű nyíláskiosztás és neoreneszánsz tagozati díszítések, valamint homlokzati nyílászárók*



102.,103. I. emeleti ablak tagozati díszítése (szemöldök, parapet) és a nyílászáró részlete – műemléki értékű szerkezet és nyílászáró



104.-107. A II. és III. emeleti oldalhomlokzat nézete, valamint a II. emeleti homlokzat bal és jobb oldali szakasza - *eredeti építéskori, műemléki értékű nyíláskiosztás és neoreneszánsz tagozati díszítések. Az ablakok nyílászárói újak*



108.,109. A III. emeleti oldalhomlokzat bal és jobb oldali szakasza - eredeti építéskori, műemléki értékű nyíláskiosztás és neoreneszánsz tagozati díszítések. Az ablakok nyílászárói újak



110.-113. Az oldalhomlokzat koronázó főpárkányának és a II. emelt fölötti övpárkányának a részletei – *eredeti építéskori, műemléki értékű szerkezetek*

KAPUALJ



114.-119. A bejárat kapu külső és vbelső nézete, valamint belső részletei – a félköríves záradékú, felülvilágító kétszárnyú bejárat kapu asztalos-szerkezete építéskori, műemléki értékű szerkezet. A kapu vasalatai részben újak, csak a belső Ny-i oldalon maradt meg az eredeti diópánt



120.,121. A kapualj nézete a lépcsőház és a tér felé - a tükrös kialakítású síkmennyezetes, fejezetes lizénákkal tagolt, stukkódíszes kapualj kialakítása és szerkezete, valamint tagozati díszítései 1874-ben készült, műemléki értékű szerkezetek és díszítőelemek



122.,123. A kapualj padozata és mennyezete – a járófelület drappos kerámia lapburkolat új, silány burkolat, a tagozatos, tükrös síkmennyezet építéskori, műemléki értékű elem



124.,125. A kapualj bal (É-i) oldalfalának nézete a lépcsőház felé – *eredeti építéskori, műemléki értékű kialakítás*



126. A kapualj jobb (Ny-i) oldalfalának nézete lépcsőház felé – *eredeti építéskori, műemléki értékű kialakítás*



127.-129. A kapualj bal (Ny-i) és jobb (É-i) oldalfalának és mennyezetének nézete a tér felé –
eredeti építéskori, műemléki értékű kialakítás

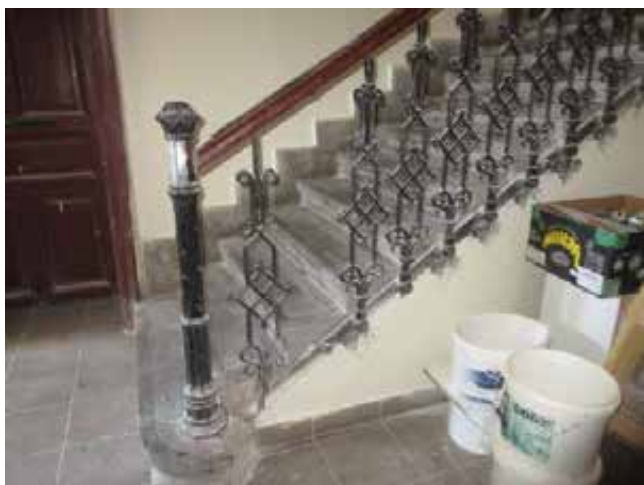


130.,131. A kapualj stukkódíszítésének részletei: lábazat, pátkány, lizénák, tárcsadíszek, stb -
műemléki értékű díszítőelemek



132.,133. A kapualj DK-i oldalfala a lépcsőházba vezető nyílással és az előlépcső – *a lizénákkal által határolt félköríves záradékú ajtónyílás* eredeti építéskori kiképzés. A kapualjból a lépcsőházi szintre vezető lépcső is építéskori, de a lépcsőfokok jelenlegi kerámia lapburkolat új, igénytelen burkolat. A fémrácsos ajtó is új, igénytelen nyílászáró

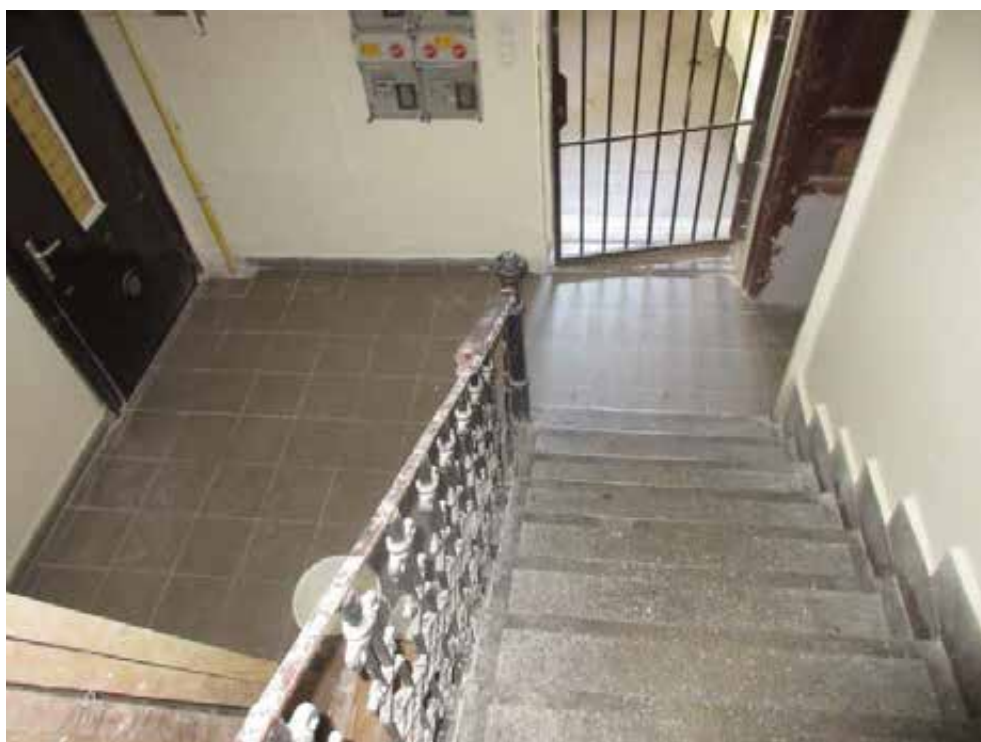
LÉPCSŐHÁZ



134.-139. A lépcsőház földszinti pihenőjéről induló lépcsőkar nézetei és a lépcsőfokok és korlát részletei – a háromkarú, mészke szerkezetű, de műke burkolatos, díszes öntöttvas korláttal határolt lépcső szerkezete és korlátja eredeti építéskori, műemléki értékű elem



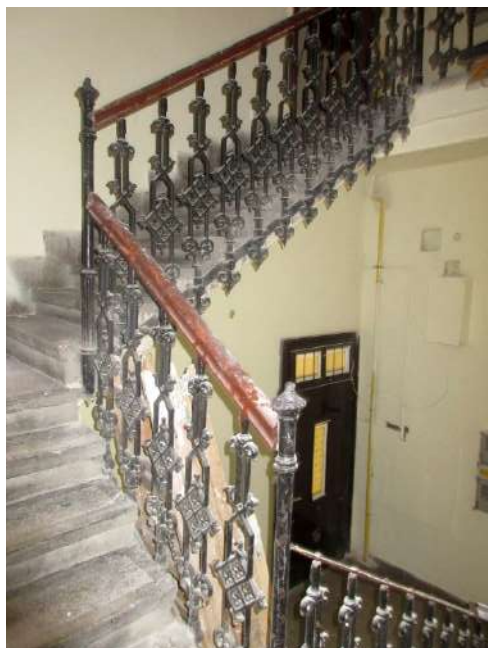
140.-143. A lépcsőház földszinti pihenőjén elhelyezkedő ajtók - az ÉK-i oldalfalon lévő, Klauzál utcai üzletbe nyíló egyszárnyú fa ajtó építéskori nyílászáró, a DNy-i falon lévő egyszárnyú fa ajtó és a világítóudvarba vezető fém ajtó új nyílászárók



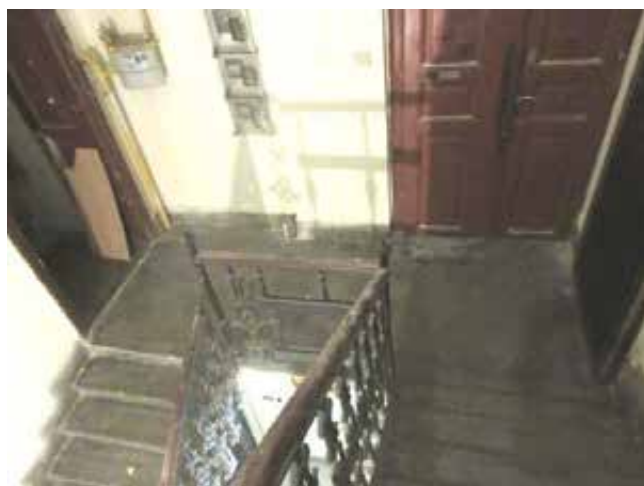
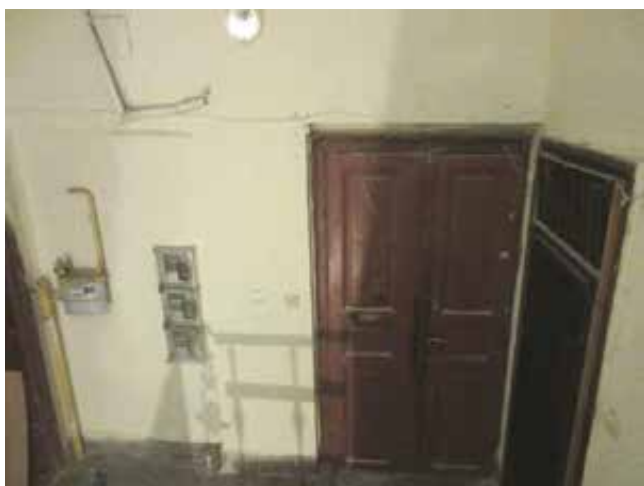
144.,145. A földszinti pihenő felülnézete a kapualji bejáráttal és a padlóburkolattal – a földszinti járófelület új, a kapualji burkolattal megegyező, 2004 után készült kerámia lapburkolat



146.-149. A földszintről az I. emeletre haladó lépcsőkar és a félemeleti pihenő nézetei, valamint a képcső részlete – a lépcső eredeti építéskori, műemléki értékű szerkezet, megerősítése és a lépcsőfokok műkő borítása 1962-ben készült. A lépcsőfordulón kőlemez van, a világítóudvarra néző ablak építéskori. A díszes öntöttvas korlátis építéskori, műemléki értékű szerkezet



150.-153. Az I.emeletre haladó lépcsőkar és az I. emeleti pihenő nézetei – *a lépcső és korlátja eredeti építéskori, műemléki értékű szerkezetek. Az I. emeleti pihenő járófelülete is eredeti építéskori kőlemez, a kétszárnyú lakásbejárati ajtó építéskori nyílászáró*



154.-157. Az I. emeleti pihenőn elhelyezkedő lakásbejárati ajtók és a pihenő felülnézete – a pihenő két oldaláról nyíló egyszárnyú lakásbejárati ajtók új nyílászárók, csak a középső, ÉNy-i falon álló kétszárnyú ajtó nyílása és nyílászárója eredeti építéskori



158.-162. A II. emeletre haladó lépcsőkar, a lépcsőforduló és a II. emeleti pihenő nézetek – a lépcső és korlátja eredeti építéskori, műemléki értékű szerkezetek. A lépcsőforduló és a II. emeleti pihenő járófelülete is eredeti építéskori kőlemez, a világítóudvarra néző ablak építéskori



163.-166. A II. emeleti pihenőn elhelyezkedő lakásbejáratok és a pihenő felülnézete – a pihenő két oldaláról nyíló egyszárnyú lakásbejáratok új, igénytelen nyílászárók, csak a középső, ÉNy-i falon álló kétszárnyú ajtó nyílása és nyílászárója eredeti építéskori



167.-170. A III.emeletre haladó lépcsőkar, a lépcsőforduló és a padlásszintre vezető lépcsőkar nézetei – a lépcső és korlátja eredeti építészeti, műemléki értékű szerkezetek. A lépcsőforduló és a II. emeleti pihenő járófelülete is eredeti építészeti kőlemez, a világítóudvarra néző ablak építészeti



171.-174. A III. emeleti pihenőn elhelyezkedő lakásbejárati ajtók és a pihenő felülnézete – a pihenő két oldaláról nyíló egyszárnyú lakásbejárati ajtók új, igénytelen nyílászárók, csak a középső, ÉNy-i falon álló kétszárnyú ajtó nyílása és nyílászárója eredeti építéskori



175.-179. A padlásra vezető lépcsőkar és a padlásajtó nézetei, valamint a világítóudvarra néző ablak részlete – a lépcső és korlátja építészeti, műemléki értékű szerkezet. A padlásajtó új, a lépcsőházi ablak építészeti nyílászáró



180.,181. A lépcső orsóterének nézete felülnézetből és alulnézetből – műemléki értékű szerkezet

BELSŐ UDVARI HOMLOKZAT



182.,183. A Klausál téri szárny belső homlokzatának nézete – *építéskori kialakítás*



184.,185. A belső udvari homlokzat részletei – építéskori falszerkezet, építéskori és új nyílászárók vegyesen



186.,187. A belső udvar nézetei – a világítóudvar DNy-i része az I. emeleten be van építve, ez a beépítés építéskori, már az archív terveken is így van

VIII. ÖSSZEFOGLALÓ, ÉRTÉKEKÉLÉS, HELREÁLLÍTÁSI JAVASLAT

A tulajdonos VII. Kerületi Önkormányzat a Budapest VII. Klauzál tér 7. sz., 34301 hrsz. ingatlanon elhelyezkedő saroképület utcai homlokzatainak 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. Az építéstörténeti kutatási dokumentáció az épület egészéről, a részletes értékleltár az építkezéssel érintett külső homlokzatokról készült, de foglalkoztunk a kapualj és a lépcsőház értékeinek a dokumentálásával is.

Fontosabb védettségi adatok:

Védett épület neve: Lakóépület

Cím: Budapest VII. Klauzál tér 7. (Klauzál utca 36.).

Hrsz. 34301

Védelem fajtája: Műemlék

Védelem státusza: Védett műemlék

Műemlék törzsszáma és azonosítója: 16125 [11550]

Védési rendelet: 2005.04.04-én kelt 13/2005. (IV.4.) NKÖM miniszteri rendelet

Bírság kategória: II.

Műemléki jelentőségű terület: 15001 [217] Budapest műemléki jelentőségű területe

Világörökségi terület: [30480] Budapest - a Duna-partok, a Budai Várnegyed és az Andrásy út védőövezet

A Budapest VII. Klauzál tér 7. sz. lakóház zárt sorú beépítésben álló, három emeletes, eklektikus (neoreneszánsz) saroképület, földszintjén utcára nyíló üzletekkel.

A lakóház 1873-74-ben épült Back Károly kereskedő megbízásából, Ray Rezső és Strauss Sándor építészek tervei szerint.

Az utcavonalon álló, téglalap alaprajzú háromemeletes saroképület a pinceszinten a telek teljes alapterületét elfoglalja, a földszinten és az emeleteken szűk (világító)udvarral csatlakozik a szomszédos épületekhez. Az épület kéttraktusos, nyeregtetős. Az épület szintjei: pince + földszint + I., II. és III. emelet + magastető. A Klauzál térre néző főhomlokzat középtengelyében helyezkedik el a lakóház bejárata és a kapualj, mögötte pedig az udvari traktusban az emeletekre vezető háromkarú lépcső. A tetőhéjalás anyaga égetett cserép, a vízszintes kialakítású tetőrészekén fémfedés készült.

A következőkben a műemléki védettségű épület meglévő értékeinek a felsorolását és helyreállítási szempontjait tekintjük át, részletesen kitérve a felújítással érintett utcai homlokzatokra.

A Klauzál tér 7. sz. saroképület fő tömegkialakítása, utcai homlokzatainak a megjelenése eredeti építéskori – 1873-74-ben készült – műemléki értékű kialakítás. Az épülettömeg és a homlokzat kialakítása megőrzendő műemléki érték.

Utcai homlokzatok

A főhomlokzat és az oldalhomlokzat egységes kialakítású, a földszinti erőteljes rusztikázású falsíkon félköríves záradékú nyílások, az I. és II. emeleten egyenes szemöldökű, a harmadik emeleten füles keretű állótéglány formájú ablakok sorakoznak. A vakolt, okkersárga színre festett homlokzati alapfelületet sötétebb sárgára festett tagozati díszek emelik ki. Az I., II. és III. emeleti szakaszt a homlokzat szélein vakolt sarok-armírozás fogja össze. A teljes homlokzati vakolat – az alapsík és a tagozatok is – a legutóbbi 1960-as években történt felújításkor fröcskölt felülettel készült.

Az épület utcai homlokzata viszonylag jól megőrizte 1874-ben kialakított neoreneszánsz megjelenését, lényegesebb változások és átalakítások csak a földszinti szakaszon történtek. Az épület utcai homlokzatai nem egészen az építéskori terv szerint készültek, de az elkészült épület arányaiban és főbb kialakításában (szintszámában, tengely-és nyíláskiosztásában) megfelel a tervnek. Az eltérések a részletekben és a díszítésekben jelentkeznek.

A kisebb létékű földszinti átalakítások és a homlokzati tagozatok sérüléseinek ellenére, az épület utcai homlokzatainak a megjelenése, a fő tömegkialakítás és a tetőforma, az eklektikus homlokzati stukkódíszek és tagozatok, övpárkányok, főpárkány, az erkélyek és köpillérei, a nyíláskiosztások és a bennük lévő nyílászárók nagy része eredeti építéskori, 1873-74-ben készült, műemléki értékű elemek.

A félköríves záradékú, felülvilágító kétszárnyú bejárati kapu asztalos-szerkezete építéskori, műemléki értékű szerkezet. Az ajtószárnyak tagozatos betétdíszének füles kialakítása a III. emeleti homlokzati ablakok tagozatkeretével harmonizál. A kapu vasalatai részben újak, csak a belső nyugati oldalon maradt meg az eredeti diópánt.

A félköríves nyíláskeretben elhelyezkedő földszinti nyílászárók vegyes kialakításúak, többszörösen átalakítottak. Az ablakok és ajtók fa nyílászárói kivétel nélkül újabb szerkezetek, az eredeti nyílászárókból csak a nyílászárók fölötti tagozatos vízszintes tokosztók és a felülvilágítók maradtak meg. A fém-üveg szerkezetű pinceablakok feltételezhetően eredeti szerkezetek. A homlokzat 6. tengelyében egykor volt

pinceablakból utólagosan kialakított lejárati igénytelen, a homlokzat megjelenését kedvezőtlenül befolyásolja.

Az egyenes záradéku, kétrétegű 2 x 3 szemes I., II. és III. emeleti fa ablakok nagy része még korabeli, történeti értékű nyílászáró. Az 1962-63 körül elvégzett homlokzati felújítás során az ablakokat nagyrészt javították, vagy szükség szerint a meglévők mintája alapján újragyártották. Valószínűleg az 1962-es felújításkor cserélték ki az I. és II. emeleti erkélyajtók alsó szárnyait, de a felülvilágítók még eredeti szerkezetek. Sajnos az elmúlt években azonban néhány ablak nyílászáróját már újabb, fa vagy műanyag szerkezetű, egyrétegű nyílászáróra cserélték. Új nyílászárók a Klauzál téri főhomlokzaton: II. emelet 1. és 2. tengely (2 db), III. emelet 1., 2. és 3. tengely (3 db). A III. emeleti ablakok utólagos redőnyszekrénye különösen zavaró. Új nyílászárók a Klauzál utcai oldalhomlokzaton: II. és III. emeleti összes (2 x 4 db) ablak.

Az épület homlokzatainak a műszaki állapota nagyon rossz. A kutatási adatok szerint az épület homlokzatait utoljára az 1960-as évek elején újították fel. A vakolat elavult, sérült, felázott. Az épület észak-keleti földszinti szakaszának a részleges újrafestése zavaró. Sajnos, az emeleti nyíláskeretek és stukkódíszek is sérültek, az ablakok fölötti utólagosan felszerelt, építéskori előregyártott szemöldökdíszek több helyen hiányoznak.

A tervezett két utcai homlokzat felújítása során a jelenlegi homlokzati megjelenés megtartása, a meglévő vakolt homlokzati architektúra és a neoreneszánsz tagozatok, díszek gondos javítása, felújítása szükséges. A homlokzati díszítmények és tagozatok (vízszintesen nűtázott rusztikus földszinti vakolat-architektúra, emeleti szintek sarokarmírozása, öv- és osztópárkányok, főpárkány, könyöklők, nyílások szalagkerete, ablak-parapetek tükrös, fonatdíszes kialakítása, stb.) viszonylag jól, szinte eredeti állapotukban megmaradtak, így felújításuk (restaurálásuk) nem okoz gondot. A legnagyobb sérülések és hiányok az ablakok szemöldökdíszeinél jelentkeznek. Mivel ezek a tagozatos, egyenes záradéku szemöldökdíszek azonos kialakításúak, így a hiányzó elemeket a meglévő jó állapotú elemekről készült mintavétel alapján lehet rekonstrukcióval pótolni.

Jelenleg az utcai homlokzat alapvakolatának a színe okker-sárga, a tagozatok pedig sötétebb okkersárga színnel vannak kiemelve. A 19. sz. második harmadában épült eklektikus épületek színvilágára nem jellemző az alkalmazott sárga szín és a fröcskölt vakolati struktúra. Különösen bántó ez a fröcskölt felület a díszek, tagozatok esetében.

Az épület eredeti építéskori színezésének a megállapítása véget a tervezett homlokzati felújítás előtt, az elkészült állványozáskor egy szondázó festőrestaurátori kutatás elvégzése javasolt. Amennyiben ez a kutatás nem járna eredménnyel, úgy a homlokzat színezéséhez a 19. sz. második harmadában épült eklektikus (jelen

esetben neoreneszánsz) megjelenésű homlokzatokra jellemző világos színek – halvány drappos homokszín, drappos kőszín - alkalmazása javasolt. A homlokzati festés lehet monokróm, de igény szerint a rusztikus kialakítású földszinti felület és az emeleti stukkódíszek a homlokzati színnek egy sötétebb vagy világosabb árnyalatával kiemelhetők. Nagyon fontos, hogy a homlokzati vakolat mindenképpen sima felülettel készüljön, különösen a tagozatok estében. A tagozatokat 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 bejárati kapu asztalos-szerkezetének és az I. és II. emeleti erkélyek kőszerkezetének a felújítása restaurátori felügyelettel javasolt. Az eredeti építéskori emeleti homlokzati nyílászárók a meglévő állapot szerint újítandók fel. A faszerkezetű kicserélt új nyílászárók osztásukban illeszkednek az eredeti ablakokhoz, így megjelenésük különösebben nem zavaró. A homlokzati felújítás tervezése során megvizsgálandó az új ablakok szerkezete és a műemléki szempontok, ill. a kerületi szabályzat előírása alapján a műanyag szerkezetű ablakok faszerkezetű nyílászáróra való cseréje szükséges. Külső redőnyszekrény elhelyezése nem lehetséges. A földszinti nyílászárók esetében egységes megjelenésű, új nyílászárók beépítését javasoljuk. Mintaként a Klauzál téri homlokzat 2. axisában lévő osztott, hat üvegszemes ablakot javasoljuk. Az egykori ajtónyílások helyén található ablakok dísztelen parapetjében a tükrös betétek helyreállítását ajánljuk. (pld. Klauzál téri 1. axis).

Kapualj és lépcsőház

A tükrös kialakítású síkmennyezetes, fejezetes lizénákkal tagolt stukkódíszes kapualj kialakítása és szerkezete, valamint tagozati díszítései 1874-ben készült, műemléki értékű szerkezetek és díszítőelemek. A kapualj mennyezetének és oldalfalainak a stukkódíszei szinte teljes mértékben az archív terv szerint készültek és napjainkra is megőrizték ezt a kialakítást.

A kapualj műszaki állapota megfelelő. A kapualjat a II. világháború után először az 1960-as, majd a 2000-es évek elején újították fel, de azóta valószínűleg újrafestették. A kapualj oldalfalai és mennyezete vakolt, sárga színre festett, a tagozatok fehér színűek. A jelenlegi új szürke kerámia lapburkolat a közelmúltban készülhetett, mert a burkolat azonos a földszinti lépcsőházi előtér burkolatával, amely 2004 után készült. A kapualj eredeti építéskori burkolata nem ismert. A jelenlegi új szürkés kerámia lapburkolat nem illeszkedik a kapualj stílusához és műemléki megjelenéséhez.

A háromkarú, mészkö szerkezetű, de műkö burkolatos, díszes öntöttvas korláttal határolt lépcső szerkezete és korlátja eredeti építéskori, 1874-ben készült műemléki

értékű elemek. Az emeleti pihenők és a lépcsőfordulók kőlemez szerkezete is eredeti építéskori. A lépcső az 1873-as terveknek megfelelően készült el. A lépcsőház műszaki állapota közepes.

Az 1962-es felújítási terv szerint az épület mészköszervezetes lépcsőjét vasbeton szerkezetű lépcsőre tervezték cserélni. A kivitelezés során mégsem bontották el a lépcsőt, helyette inkább acéltartókkal megerősítették és a lépcsőfokokra műkö burkolatot készítettek. A padlósszintre vezető lépcsőkar utolsó 4-5 lépcsőfoka nem kapott műkö burkolatot.

A lépcsőház földszinti pihenőjének a jelenlegi szürke kerámialap burkolata helyett korábban (2003 körül) még egy sárgás-barnás – feltehetően cementlap – burkolat volt. Ez a burkolat feltételezhetően az 1962-es felújításkor készült, a földszinti pihenő eredeti építéskori burkolata nem ismert. A jelenlegi új szürkés kerámia lapburkolat nem illeszkedik a lépcsőház stílusához és műemléki megjelenéséhez.

A lépcsőházból nyíló lakásbejáratok ajtókból csak kevés eredeti ajtó maradt meg. Eredeti építéskori nyílászárók az észak-keleti üzletbe nyíló egyszárnyú földszinti ajtó, valamint az I., II. és III. emeleti szint Klauzál tér felé eső lakásaiba nyíló tagozatos tokkeretben elhelyezkedő, vésett betétes kétszárnyú ajtók. Az emeleti szintek közötti lépcsőfordulók világítóudvarra néző oldalfalain 2 x 3 szemes, egyrétegű fa ablakok vannak, ezek a nyílászárók szintén építéskori szerkezetek. Az eredeti építéskori lépcsőházi nyílászárók megtartása, eredeti állapotában történő felújítása javasolt. A pihenők jobb és bal oldali lakásaiba nyíló igénytelen ajtók és rácsok cseréjét javasoljuk.

Amennyiben a kapualj és a lépcsőház későbbi felújítását tervezik, úgy a felújítás tervezését szondázó festőrestaurátori kutatás kell hogy megelőzze. A kutatás eredményei alapján a még meglévő eredeti építéskori szerkezeteket és díszítőelemeket restaurátori módszerrel lehet helyreállítani, a hiányzó díszítőelemeket pedig az eredetiek alapján rekonstruálni, s az eredeti kifestés színvilágát is meg lehet határozni.

A kapualj jelenlegi sárga-fehér színű kifestése helyett a kutatás eredményein alapuló, vagy az épület utcai homlokzatához illeszkedő, finomabb kifestés ajánlott. Ugyanez vonatkozik a lépcsőház kifestésére is. A díszes öntöttvas lépcsőkorlát felújítása és hiányzó elemeinek a pótlása szintén restaurátori feladat.

A kapualj és a lépcsőház felújítása és restaurálása a műemléki hatóság restaurátori engedélye alapján történhet.

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

2023. október 26.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Janotti', is centered within a light blue rectangular box.

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 és Térképtár

Budapest Főváros Levéltára Telekkönyvi betétek

volt BUVÁTI Tervtár (Miklós Zoltán tervtára)

Déry Attila: Belváros - Lipótváros - V. kerület - Budapest építészeti topográfiája 2., TERC Kft., 2005.

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

Adalékok a Belső Erzsébetváros történetéhez, Budapest, 1983, Budapesti Városszépítő Egyesület.

Védetté nyilvánítási dokumentáció. 2014. MMA-MDK Tudományos Irattár

Lechner Tudásközpont műemléki nyilvántartás

Fortepan

Wikipédia, Internet