

Műemléki értékleltár
a
1077 Budapest, Király utca 27. (hrsz.: 34139) alatti épület
utcai homlokzatáról



Készítette: Rozmann Viktor

2023. május

Tartalom

Nyilatkozat és aláírólap	3
1. Bevezetés.....	4
1.1. Az épület alapadatai, műemléki védelem	4
1.2. Előzmények.....	5
2. Az építéstörténet összefoglalása.....	6
3. Archív fotó	7
4. Épületleírás.....	8
5. Műemléki értékleltár.....	9
6. Homlokzatszínezés	15
7. Javaslat a további tudományos vagy roncsolásos kutatásra	15
8. A műemlék fenntartására, helyreállítására vonatkozó szakértői javaslat.....	16
9. Mellékletek.....	17

Nyilatkozat és aláírólap

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



Rozmann Viktor

építész, művészettörténész

kamarai szakértői nyilvántartási száma

műemléki érték dokumentálása és épületkutatás szakterületen: 21-0003

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

email: rozmannviktor@hotmail.com

1. Bevezetés

1.1. Az épület alapadatai, műemléki védelem

Az épület megnevezése: többlakásos lakóépület

Jelenlegi funkciója: üres, használaton kívül áll

Az épület címe: 1077 Budapest, Király utca 27.

Helyrajzi száma: 34139

Koordináták: GPS É47.50052436554672, K19.060767958341504

Műemléki védelem: egyedi, országos:

- lakóépület, törzsszám: 16123, azonosító: 11548, védés éve: 2005

Területi védelem:

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

Régészeti védelem: nincs

1.2. Előzmények

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

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

Rendelkezésre áll az épületről 2004. decemberében Csomortány Levente által készített védési dokumentáció is.

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

A műemléki értékleltárhoz a Sagra Architects homlokzati felméréseit használtam fel.

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

2. Az építéstörténet összefoglalása

A telekre először emelt, egyemeletes klasszicista stílusú lakóépület az emeleti erkély korlátjának felirata szerint **1833**-ban épült, építtetője monogramja „ITC”, közelebbről ismeretlen. Az erkély korlátjának hosszoldalán olvasható Zur Stadt Pest felirat az egykor itt működött fogadóra utal.

1857-ben Grossinger György tulajdonos Zofahl Lőrinc építész tervei szerint toldalékot építtet a már meglevő épülethez. Ez az új épületrész feltehetően a jobb oldali udvari épületszárny földszinti része lehetett.

1863-ban Schöberl János tulajdonos boltkapuzatot építtet Antony Jánossal.

Az épület következő jelentősebb bővítésére **1866**-ban került sor, amikor Hugmayer és Mihajlovits tulajdonosok Gottgeb Antal építész tervei szerint építettek újabb toldalékot, valamint második emeletet. A 2. emelet ráépítésének tervei fennmaradtak, a mellékletben csatoltam.

Szintén 1866-ból maradt fenn egy dobozportál terve. A terv 5 tengelynyi homlokzatszakaszt fog át, ez két üzletbejáratot és három boltportált foglal magába. Az építtetők ezúttal is Hugmayer és Mihajlovits voltak, a tervező építész Schöckl Mátyás volt.

Még szintén 1866-ban Frivisz Ferenc építész tervei szerint a telken található földszintes házrész átalakították és műhelyet építettek.

Halácsy Sándor 1873-ban kiadott térképén a telken mára a maihoz hasonló, keretes beépítésű lakóház látható. Feltehető, hogy az épület mai udvari szárnyai ekkor még földszintesek voltak.

1893-ban ismeretlen építész tervei szerint felépültek az addig feltehetően földszintes udvari szárnyak emeleti részei; az építtetők Haas Jakab és Deutsch Lajos voltak.

A meglevő, kétemeletes lakóház 1910-ben szecessziós stílusú homlokzatszínt kapott, tervező építésze ismeretlen.

3. Archív fotó

Az épület homlokzatáról 1900 körül készített, a Budapesti Történeti Múzeum Kiscelli Múzeuma Fotógyűjteményében őrzött, online is megtalálható fényképfelvételen¹ az épületet még a (feltehetően) klasszicista stílusú homlokzatával láthatjuk. A fénykép az épületet nyugat felől, oldalról, rövidülésben mutatja, a kép előterében a Király utca 25. sz. alatti épület látható. A fényképet a mellékletben csatoltam.

A fényképen a homlokzat földszinti szakaszát szinte teljes mértékben eltakarják a dobozportálok és egy árnyékoló. A dobozportálok az emeleti erkélylemezig magasodnak.

Az emeleti homlokzatszakaszokon a mai nyílásrendszer, de egy a maitól eltérő homlokzatplasztika figyelhető meg. Ez a homlokzatplasztika az 1910-ben készült, ma is látható szecessziós stílusú homlokzatot megelőző, klasszicista stílusú homlokzat.

Az emeleti erkélyen látható a ma is meglévő kovácsoltvas korlát. Az erkélyajtó felett az első emeleti ablakok szemöldökpárkányánál magasabban álló szemöldökpárkány látható. Egyéb információ nem olvasható le a fényképről.

¹ BTM Kiscelli Múzeum, Fotótár, Weinwurm Antal felvétele, 1900- k., leltári szám: 1249.7

4. Épületleírás

Zártsorú beépítésben álló, keretes beépítésű, kétemeletes, szecessziós stílusú homlokzattal álló épület, a kapualjból balra nyíló lépcsőházzal, hosszú, téglány alakú függőfolyosós udvarral, több melléklépcsőházzal.

Főhomlokzata az emeleteken 11 tengelyes. A főhomlokzat földszinti szakaszán, a középtengelyben lévő, kosáríves záródású kapunyílás két oldalán szabálytalan kiosztásban keretezetlen üzletportálok nyílnak. Kapu sarkain hengeres öntöttvas kerékvetők.

Első emelet középső három tengelye előtt, a kapu fölötti szakaszon négy nagyméretű konzolon profilozott lemezű széles erkély húzódik, az erkélyajtót a középtengelyben találjuk. A kovácsoltvas erkélykorlát bal rövid szakaszán "1833", homlokoldalán "ZUR STADT PEST", jobb rövid szakaszán "ITC" felirat olvasható. A homlokoldalon a felirat szavai között Aszklépiosz botja látható.

Az első és második emeleti ablakok és erkélyajtó körül geometrikus, virág- és indadíszes vakolt ablakkeretek találhatók. Első emeleti ablakok fölött profilozott szemöldökpárkány, melyhez második emeleti ablakok lecsüngő köténydísze kapcsolódik. Az ablakok keretelése páros és páratlan tengelyekben eltérő mintázatú. Második emeleti ablakok fölött hármaskonzolcsoportokkal szakaszolt zárópárkányzat húzódik.

5. Műemléki értékleltár

A műemléki értékleltár helyszíni felvétele 2023. április 17-18 és 27-én történt. A helyszíni bejáráson lehetőség szerint igyekeztem valamennyi, főhomlokzati falnyílással rendelkező helyiségbe bejutni. A földszinti bal oldali üzlethelyiségekbe igen, de a jobb oldali üzletekbe nem sikerült bejutnom. Emellett nem jutottam oda az első emeleti 101-107. sz. ablakokhoz/erkélyajtóhoz, illetve a második emeleti 201-204. sz. ablakokhoz sem. Ezeknek a lakásoknak az ajtajához nincs meg a kulcs, vagy a bejárat ajtajuk be van falazva.

Fentiek mellett bejártam a padlást és ott szintén fényképeket készítettem.

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

Az épület **földszinti üzletbejáratai és boltportáljai** nem képviselnek műemléki értéket. Ezek a nyílászáró-szerkezetek feltehetően az 1980-1990-es években készültek.

Az épület műemléki értékei közé soroljuk **utcai homlokzati plasztikát**, tagolást, díszítést, így az emeleti homlokzatszakaszok ablakkeretezését, szemöldök- és ablakköténymezőkben lévő homlokzati plasztikát, az ablakok közötti, két szint magas lizénákat és alattuk a geometrikus mintájú plasztikát, az első emeleti erkélylemezt a rajta lévő kovácsoltvas korláttal és az alatta lévő konzollokkal, az első emeletikönyöklőpárkányt, valamint a koronázópárkányt. Szintén műemléki értéket képvisel a kapu két oldalán a két öntöttvas kerékvető is.

Az utca felőli nyeregtető kétállószerű, szelemenes **fedélszék**, főállásokban kötőgerendával, a mellékállásokban fiókgerendákkal. A kötőgerendák a mellvédfal miatt magasan a zárófödém felett állnak. A fedélszék a második emelettel egykorú lehet (1866), emiatt műemléki értéknek tekintjük. A fedélszékről érdemes statikusi és faanyagvédelmi szakvéleményt készíttetni. Ezek eredménye befolyásolhatja a fedélszék megtartásának, felújításának kérdését.

Műemléki értékleltár — nyílászárók

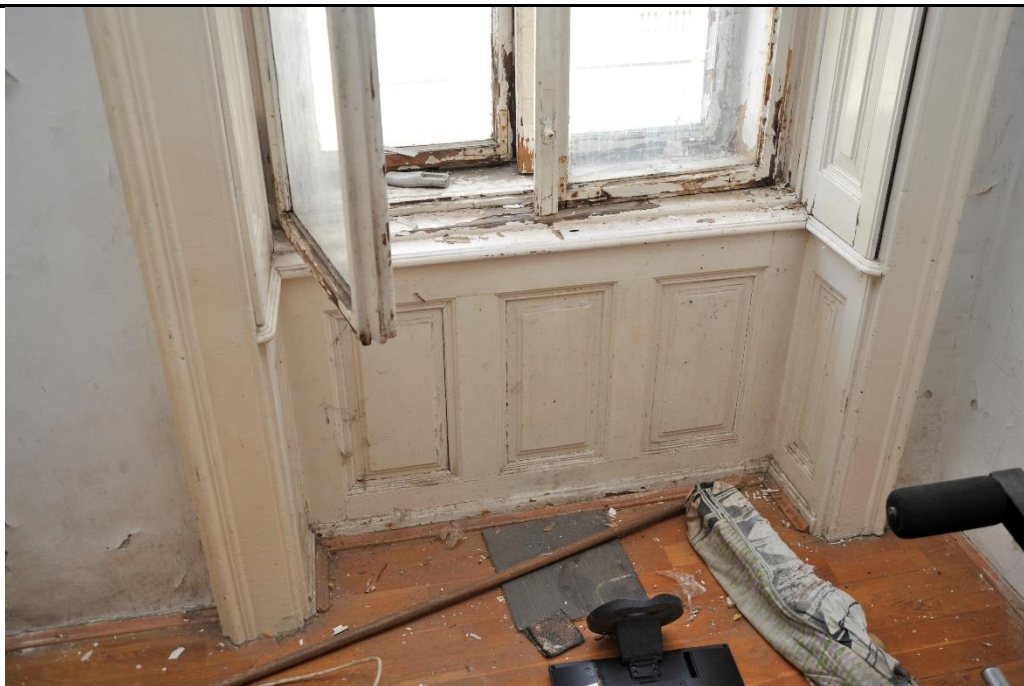
Megnevezése	I. sz. ablaktípus
A típusba tartozó nyílászárók	Az első emeleten megközelíthető 108-111. sz. nyílászárók. Minden bizonnyal ezekhez hasonlóak a meg nem közelíthető többi, első emeleti ablakok is.
Leírás	Kapcsolt gerébtokos szerkezetű, kétrétegű, külső-belső, befelé-, befelé felnyíló kétszárnyú ablak, szellőzőszárnyakkal, spalettával, peremborítással, mellvédborítással és fülkeborítással. A szárnyak a belső rétegen üvegosztó bordákkal három-három kisebb mezőre osztottak. A szellőzőszárnyak mindkét rétegen tokszárú csukódnak. A spaletták szárnyanként két-két táblából állnak, ezek váz-táblázatos szerkezetűek, a táblák csukott állapotban kifelé néző fele vésett. A spaletták a tokban kialakított spalettafülkébe csukhatók. A mellvédborítás szintén váz-táblázatos szerkezetű, a táblák vésettek. A peremborítás profilozott, lábazat nincs. A külső rétegen a tokosztón fogrovattal díszített, párkányszerű díszítés látható. A külső rétegen a szárnyak és a szellőzőszárnyak hézagtakaró léce pilaszter-szerűen kialakított. A szárnyak és a szellőzőszárnyak a belső rétegen makkos végű diópántokon, a külső rétegen bogys végű diópántokon nyílnak. A szellőzőszárnyak a belső rétegen bevéső ablaknyelvzárral zárhatók, a kilincsek anyaga réz. A szellőzőszárnyak a külső rétegen kettős ablakfordítóval zárhatók. A szárnyak mindkét rétegen Espagnolett-típusú rejtett rúdzárral zárhatók, a kilincsek anyaga réz. A spaletták a tokon és egymáson egyaránt csuklóspántokon nyílnak. A spaletták csukott állapotban bevéső kupakos, vagy szegezett tolózárral zárhatók. A spaletták a spalettatokba csukva csapdazárral rögzíthetők, ennek gombja réz.
Datálás	A külső réteg vélhetően a 19. sz. második felében, vagy 1910-ben készült, míg a belső réteg a spalettával, perem-, mellvéd- és fülkeborítással 1833-ban készült.
Értékelés	Az ablakok műemléki értéket képviselnek.
Képek	





Műemléki értékleltár — nyílászárók

Megnevezése	II. sz. ablaktípus
A típusba tartozó nyílászárók	A második emeleten megközelíthető 205-207. sz. nyílászárók. Minden bizonnyal ezekhez hasonlóak a meg nem közelíthető többi, második emeleti ablakok is. A 208, 209, illetve 2011. sz. ablakok szárnyai nincsenek a tokszerkezeten.
Leírás	Kapcsolt gerébtokos szerkezetű, kétrétegű, külső-belső, befelé-, befelé felnyíló kétszárnyú ablak, szellőzőszárnyakkal, spalettával, peremborítással, mellvédborítással és fülkeborítással. A szárnyak a belső rétegen üvegosztó bordákkal három-három kisebb mezőre osztottak. A szellőzőszárnyak a külső rétegen tokszártra csukódnak. A spaletták szárnyanként két-két táblából állnak, ezek váz-táblázatos szerkezetűek, a táblák csukott állapotban kifelé néző fele vésett. A spaletták a tokban kialakított spalettafülkébe csukhatók. A mellvédborítás szintén váz-táblázatos szerkezetű, a táblák vésették. A peremborítás profilozott, lábazat nincs. A külső rétegen a tokosztón fogrovattal díszített, párkányszerű díszítés látható. A külső rétegen a szárnyak és a szellőzőszárnyak hézagtakaró léce pilaszter-szerűen kialakított. A szárnyak és a szellőzőszárnyak a belső rétegen makkos végű diópántokon, a külső rétegen makkos, vagy bogyós végű diópántokon nyílnak. A szellőzőszárnyak a belső rétegen Bascule-típusú rejtett rúdzárral zárhatók, a kilincsek anyaga réz. A szellőzőszárnyak a külső rétegen kettős ablakfordítóval zárhatók. A szárnyak a belső rétegen szegezett rúdzárral zárhatók, ezek gombja réz, a külső rétegen Bascule-típusú rejtett rúdzárral zárhatók. A spaletták a tokon és egymáson egyaránt csuklóspántokon nyílnak. A spaletták csukott állapotban bevéső kupakos, vagy szegezett tolózárral zárhatók. A spaletták a spalettatokba csukva bevéső ablaknyelvzárral zárhatók.
Datálás	1866.
Értékelés	Az ablakok műemléki értéket képviselnek
Képek	





Műemléki értékleltár — egyéb értékek

Megnevezése	Erkély és korlátja
Leírás	Az első emelet középső három tengelye előtt négy konzol által tartott erkélylemez, kovácsoltvas korláttal. A profilozott élű erkélylemez anyaga vörös mészkő. A konzolok egyszerű, elnagyolt formájúak, téglalap alakú lemezt tartanak. A kovácsoltvas erkélykorlát bal rövid szakaszán "1833", homlokoldalán "ZUR STADT PEST", jobb rövid szakaszán "ITC" felirat olvasható. A homlokoldalon a felirat szavai között Aszklépiosz botja látható.
Datálás	1833.
Értékelés	Az erkély és korlátja műemléki értéket képvisel. A konzolok vélhetően átalakított formában maradtak meg.

Képek

6. Homlokzatszínezés

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

Az első emeleti homlokzatszakaszon, az ablak mellett nyitott kutatóablakban legalsó, vagyis legkorábbi réteggként halványzöld színt találtam.

7. Javaslat a további tudományos vagy roncsolásos kutatásra

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

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

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

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

8. A műemlék fenntartására, helyreállítására vonatkozó szakértői javaslat

Javasolt az emeleti erkély feletti két zászlórúdtartó leszerelése.

Javasolt az emeleti kovácsoltvas erkélykorlát fémrestaurátori vizsgálata, javítása.

Javasolt az emeleti ablakok szemöldökmezőiben és mellvédmezőiben lévő, szecessziós stílusú stukkódíszek, nyíláskeretezések és egyéb homlokzattagoló plasztikák épületszobrász és/vagy restaurátor általi tisztítása, javítása, pótlása.

Javasolt az emeleti erkélylemez és a zárópárkány mészkö függőlemezének kőrestaurátor általi vizsgálata.

Javasolt a földszinti üzletportálok rendezése; a káabelméretek egységesítése, az emeleti tengelyekhez igazítása, a földszinti homlokzatszakasz szimmetrikussá tétele.

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

Javasolt a műemléki értékleltárban felsorolt és műemléki értéknek minősített ablakok felújítása és megtartása. A külső rétegen lévő szárnykeretek és hozzájuk tartozó tokszerkezet-részek, tokosztó és tokszárak újragyártása javasolt. Az újragyártás során javasolt a meglévő, külső, illetve a belső rétegen lévő szárnykeretek keresztmetszeti méreteit mintának tekinteni. A 2. emeleti ablakok külső rétegén lévő, jelenleg osztatlan szárnyak az újragyártás során az 1. emeleten látható, üvegosztó bordákkal 6 kisebb mezőre osztott ablakszárnyak mintájára készüljenek. Az újragyártott szárnykeretekre a külső oldalon javasolt a belső rétegen található pántokhoz hasonló, ún. „műemléki” pántok felszerelése.

Amennyiben felmerül az igény az ablakok épületfizikai, hőtechnikai javítására és hőszigetelő üvegezés elhelyezésére, úgy javasolt vékonyított (3+8+3, vagy 3+8+4 mm) hőszigetelő üvegezést elhelyezni. Mivel a külső réteg szárnykeretei úgyszintén újragyártásra kerülnek, ezért javasolt a hőszigetelő üvegezést a külső rétegben elhelyezni. Amennyiben a hőszigetelő üvegezés elhelyezése miatt a szárnykeretek keresztmetszeti tényezőinek

vastagítására kerülne sor, javasolt a keresztmetszetet befelé, vagyis a homlokzatra merőleges irányban vastagítani.

A 2. emeleti ablakok külső rétegén lévő, jelenleg osztatlan szárnyak az újragyártás során az 1. emeleten látható, üvegosztó bordákkal 6 kisebb mezőre osztott ablakszárnyak mintájára készüljenek.

9. Mellékletek

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

2. emelet ráépítésének terve, homlokzat, metszet, alaprajzok 1866. Forrás: BFL - XV.17.b.312 - 133/1866

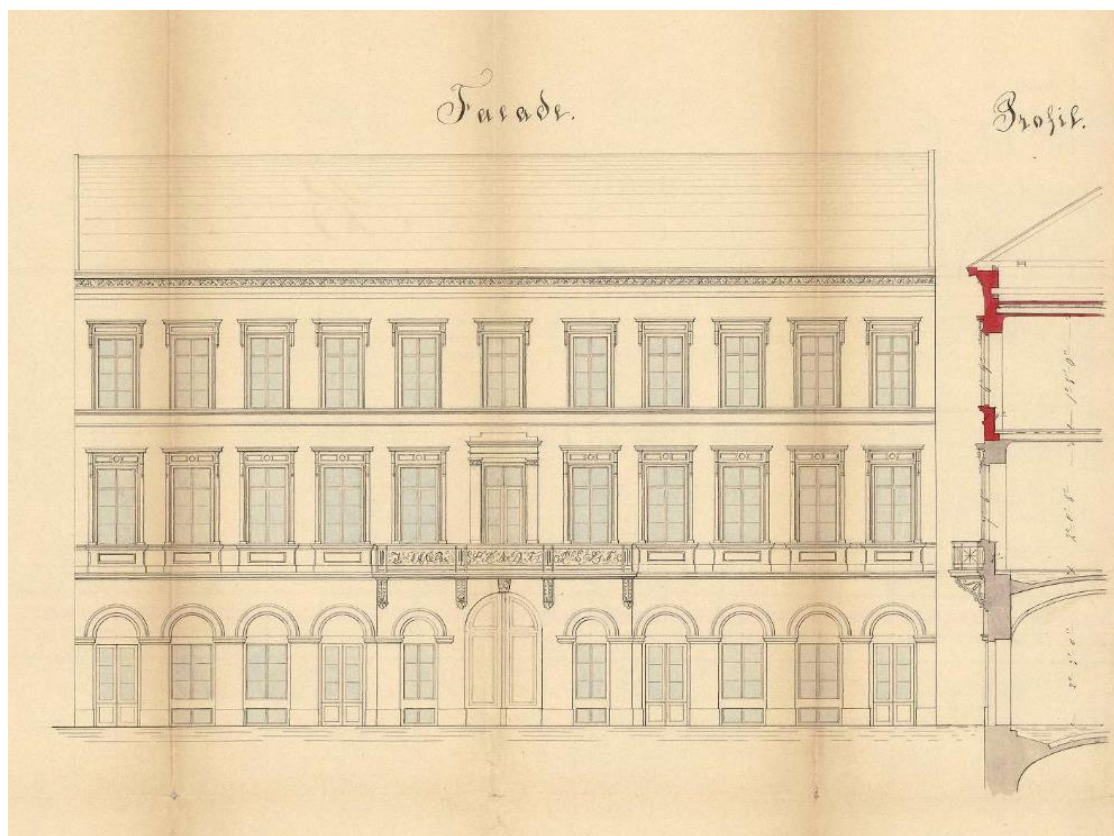
Üzletportál terve, 1866, jelzet: HU BFL - XV.17.b.312 - 572/1866

Homlokzatrajz a nyílászárók számozásával

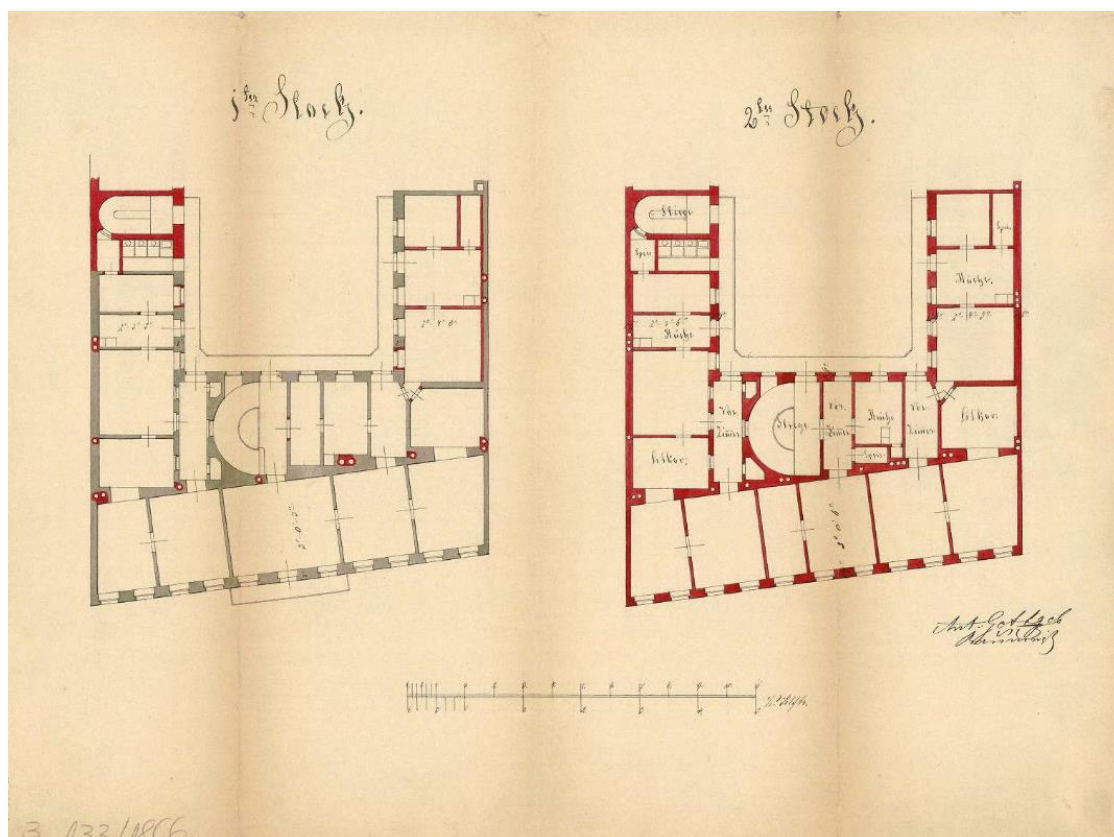
Fotódokumentáció



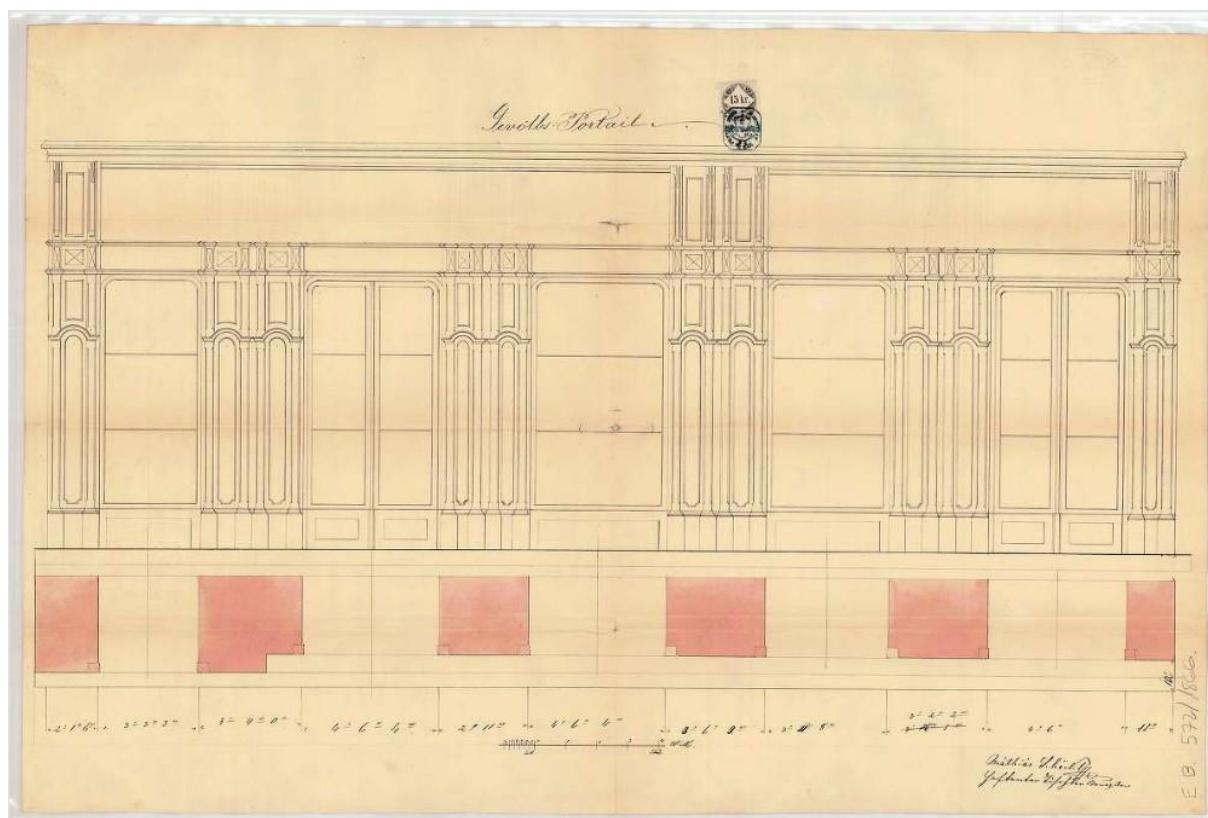
1. kép A király utca 25. sz. homlokzata 1900 körül, a kép háttérében a Király utca 27. sz. épület homlokzata.



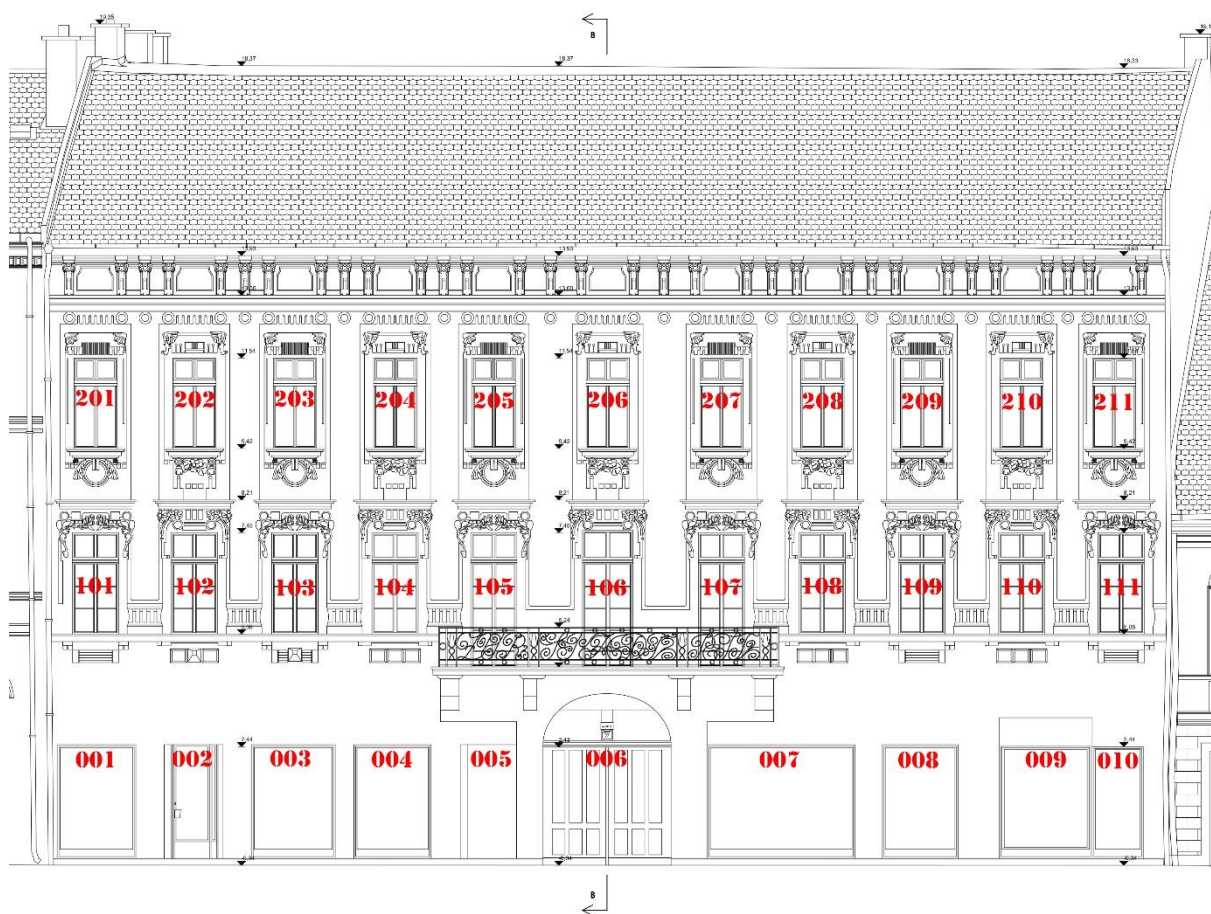
2. kép Gottgeb Antal terve a 2. emeleti szintráépítéshez, homlokzat, metszet, 1866



3. kép Gottgeb Antal terve a 2. emeleti szintráépítéshez, 1. emeleti és 2. emeleti alaprajz 1866.



4. kép Üzletportál terve, 1866



Király utca 27. - Homlokzat
M=1:100

5. kép A homlokzat felmérése a nyílászárószámozással



6. kép Bal oldali üzletportálok



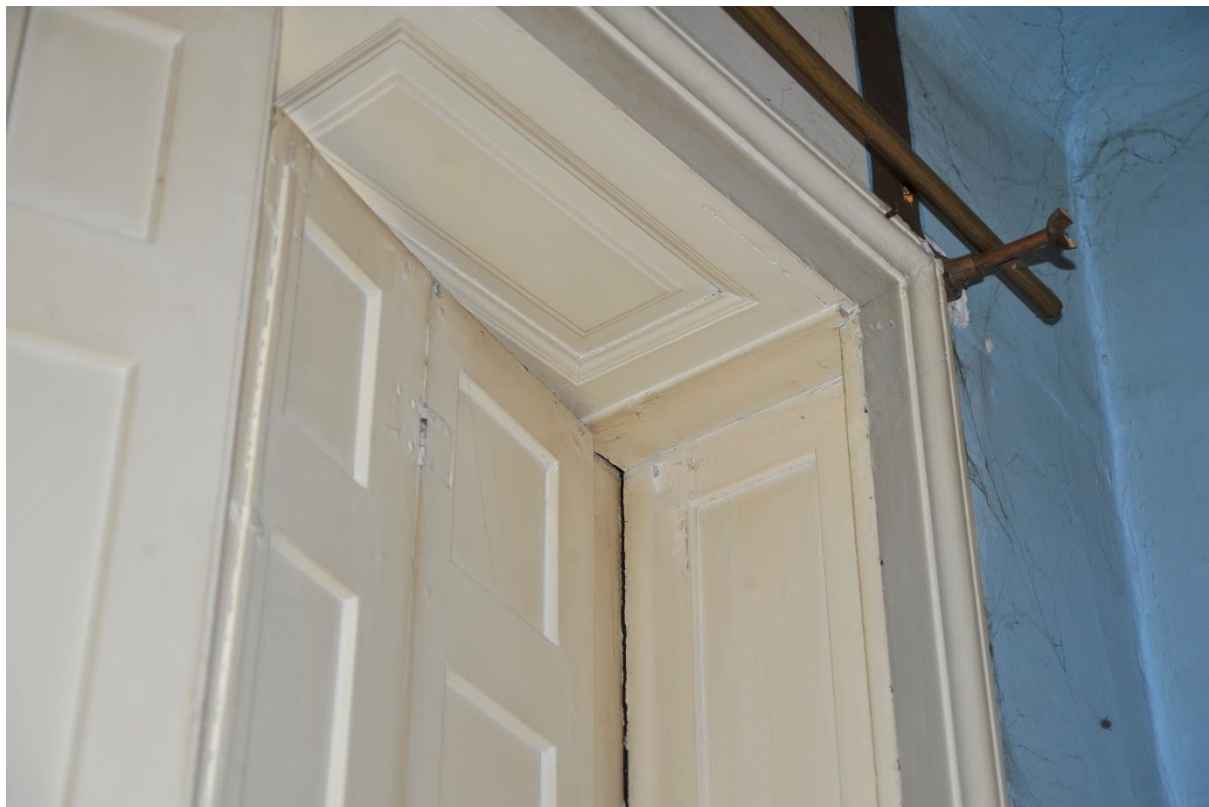
7. kép Jobb oldali üzletportálok



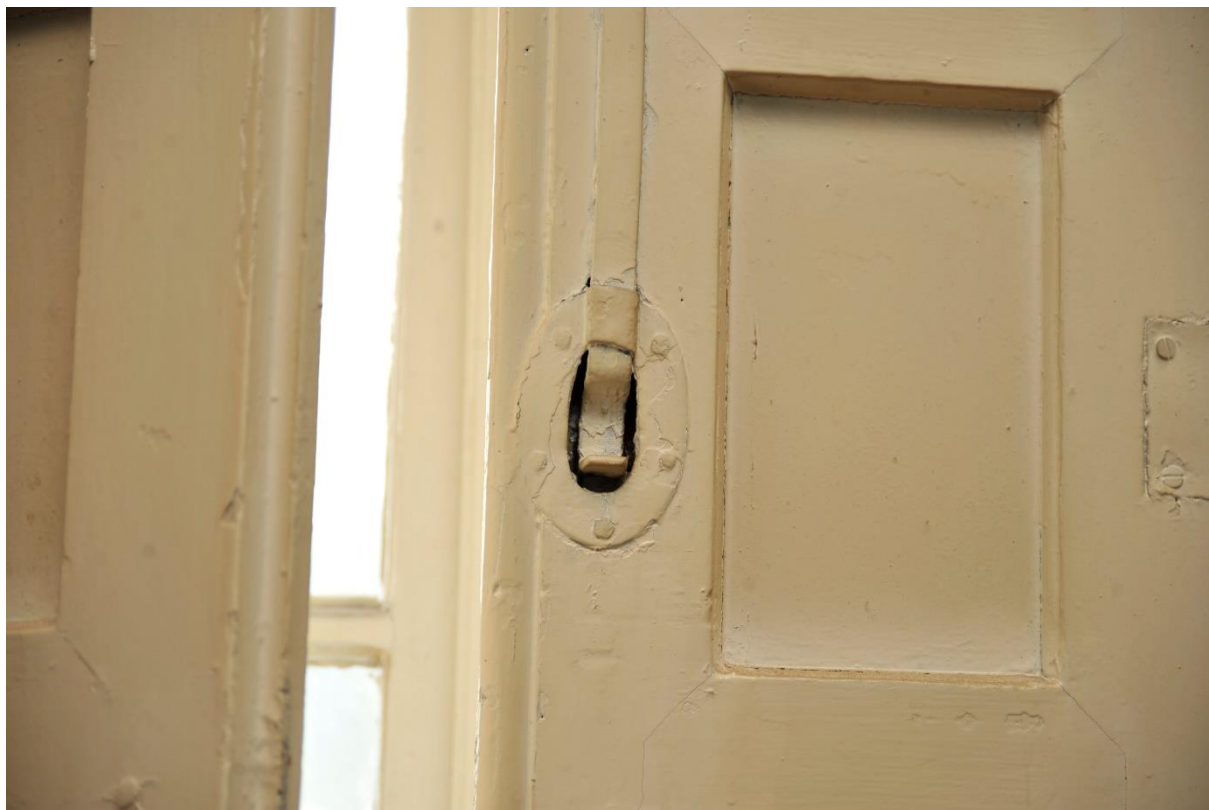
8. kép Rács a jobb oldali üzletportál előtt



9. kép Erkélylemez, konzolok és feliratos korlát



10. kép 108. sz. ablak



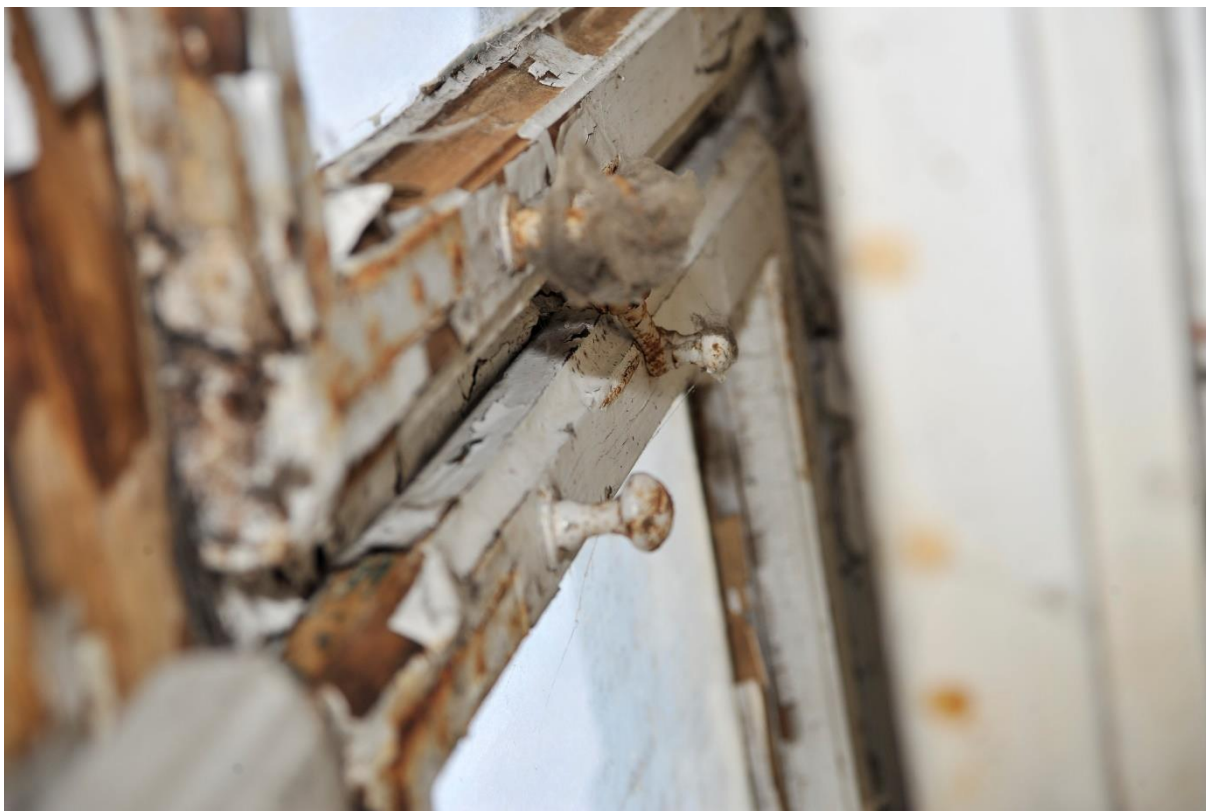
11. kép Tolózár a 108. sz. ablak spalettáján



12. kép 205. sz. ablak spaletta



13. kép Tolózár a 205. sz. ablak spalettáján



14. kép Szellőzőszárnyak a 205. sz. ablak külső rétegén



15. kép Mellvédborítás és könyöklő a 206. sz. ablaknál



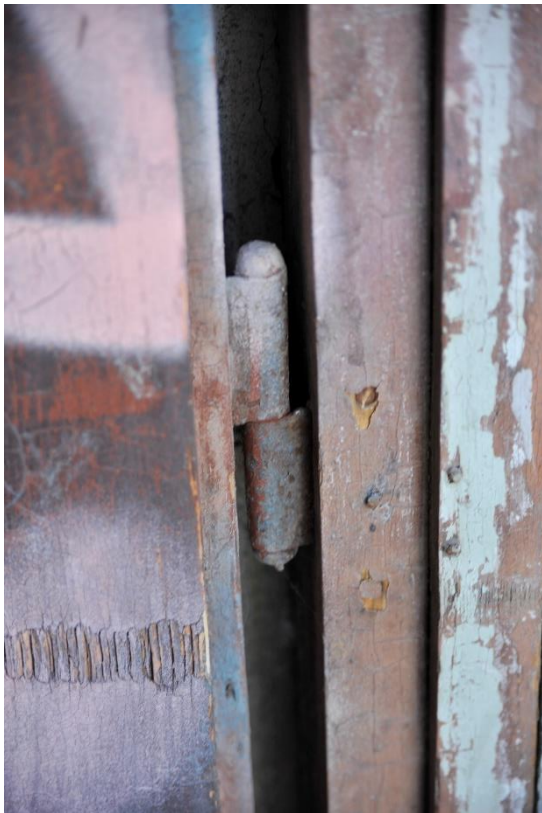
16. kép Könyöklőpárkány a 206. sz. ablaknál



17. kép Spaletta és spalettafészek a 206. sz. ablaknál



18. kép Kapu és kapualj



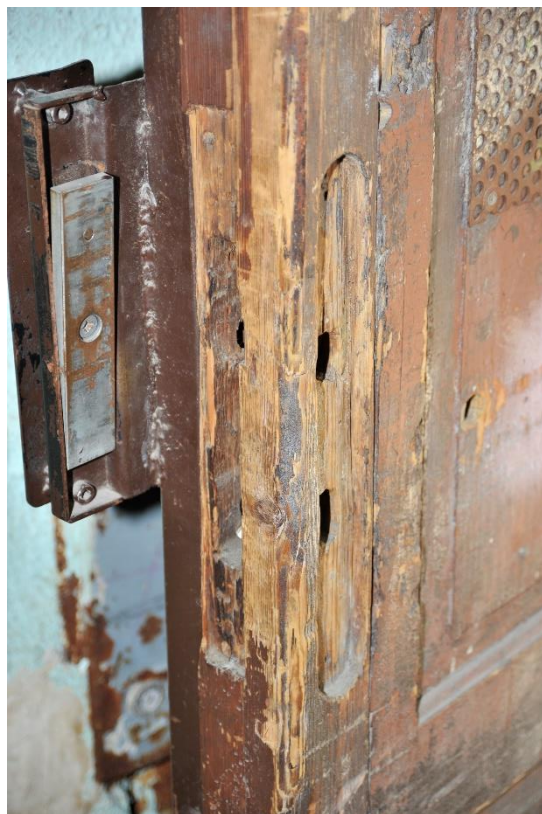
19. kép Kapupánt



20. kép Kapu jobb oldali szárnya



21. kép Kapuszárny



22. kép Zár és kilincspajzs helye a kapuszárnyban



23. kép Fedélszék



24. kép Fedélszék



25. kép Homlokzati színezésvizsgálat, 1. emelet



26. kép Homlokzati színezésvizsgálat, 1. emelet



27. kép A homlokzat leromlása a 2. emeleten



28. kép Homlokzat leromlása az 1. emeleten



29. kép Udvar