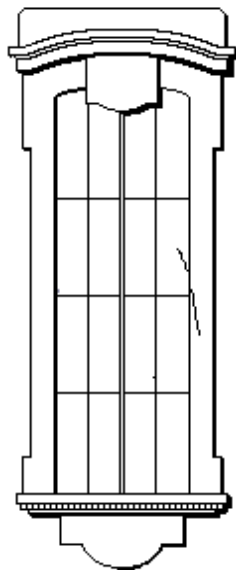


Lakóház
Budapest VII. Síp u. 6.

Hrsz 34088

Értékvizsgálat és javaslat



2022

készítette:

Dr. Déry Attila

Ybl-díjas építész mérnök, egyetemi magántanár

É-1 13-0185

Műemléki érték dokumentálás szakértő 21-0004 kam sz.

Műemléki érték falkutatási szakértő 21-0004 kam sz.

attdery@gmail.com

tel +36 23 451291 +36 30 4800589

<http://attiladery.hu/>

Tartalom

Adatok.....	3
1. Általános adatok.....	3
2. Az építmény:.....	4
A terület története.....	5
Egykori címek.....	6
Tulajdonosok.....	7
Az épület története.....	7
Az építők.....	7
Az épület.....	8
Alaprajzi rendszer.....	8
Szerkezeti rendszer.....	8
Homlokzatok.....	8
Belső terek.....	9
Lépcsők.....	10
Állapot.....	10
Források és irodalom.....	10
Térképek.....	11
Archív tervek.....	19
Jelenlegi állapot fotói.....	30

Adatok

1. Általános adatok

1. 1. Azonosító adatok

1.2. Helyszín megnevezése: nagyvárosi környezet

1. 3. Település: Budapest VII.

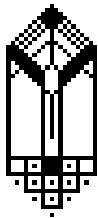
1. 4. Cím: Síp u. 6.

1. 5 Helyrajzi szám: 34510

*1. 6. EOY vagy WGS84 földrajzi koordináták: 47.507485884931576,
19.08209682285865*

1. 7. Műemléki azonosító: –

1. 8. Adatfelvevő neve, elérhetősége:



Dr. Déry Attila Ybl díjas építészmérnök, egyetemi magántanár

092 Budakeszi Rákóczi u. 26.

tel 06 23 451291

06 30 4800589

fax 06 23 451291

06 1 3160890

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

<http://attiladery.hu>

1. 9. Adatfelvétel dátuma: 2022 április-május

2. Az építmény:

2. 1. Épület/építmény megnevezés: egykori Mártonffy-ház

2. 2. Építményfajta: lakóépület

2. 3. Típus: bérház

2. 4. Jellemző stílus: premodern

2. 5. Jellemző datálás: 1911

2. 6. Eszmei értékek: Építése korában példamutató alaprajzi rendszer és korszerű szerkezet. Viszonylag korai premodern – vagyis tagozatok nélküli és csak minimális vakolatdíszítéssel ellátott – homlokzat. Alaprajza nem tipikus, hanem a telek adottságaihoz igazodva igényesebb, mint a kor bérház-építő gyakorlata diktálná. Anyaghasználata logikus, de átlagos.

2. 7. Jelentőség: Az első világháború előtti nagyvárosi beépítés jellemző, de az átlagnál igényesebb eleme. Egy kevésbé ismert tervező színvonalas alkotása – és mint ilyen alkotója emlékének őrzője.

2. 8. További védelem: –

2. 9. Összefoglaló javaslat: Az épület helyi védelemre érdemes.

A terület története

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

A Terézváros helyén kezdetben kertek, szántóföldek, majorságok terültek el. Közöttük dűlőutak húzódtak. A mai Király, Dob, Dohány, Ó utcák dűlőutas elődei is ekkor alakultak ki. Első elnevezéseik kifejezték a környező művelés jellegét is; a Dob utca helyén az „Oberm mittern Gartten Weg” húzódott. 1720 körül a mai Jókai, Király, Rózsa és Váci út között majorságok, a Nagymező, Paulay E, Bajcsy-Zsilinszky út háromszögében szántóföldek, a Király utca két oldalán, az Akácfa és Dohány utca, valamint a Károly körút közötti kert negyed helyezkedett el. Valószínűleg a Nagymező, Mozsár, Jókai és Király utcák között, illetőleg az Akácfa, Király, Szövetség és Dohány utcák között vegyesen majorok és szántóföldek húzódtak. A Király utca és a Bajcsy-Zsilinszky út, illetőleg a Nagymező és Jókai utca között temető feküdt. A terézvárosi település magja a ma Paulay Ede utcának nevezett Rauchfangkehrer, Kralle, majd Két szerecsen utca, és az 1785 körül Angol utcának (Englische Gasse), később Angol király utcának (Englische König Gasse), sőt félreértve Angyali király utcának (Engelische König Gasse) is hívott Király utca (König Gasse) környékén alakult ki az 1740-es években. Az előbbi szakaszonként jött létre, az utóbbi viszonylag gyorsan vált a terület főútjává. Az 1750-1770-es években délkelet felé terjeszkedő település utcái, – az Akác (ma Akácfa) utca, a Pfeiffergassenak nevezett mai Síp utca, a Kazinczy (Kereszt) utca, Nagydiófa (Diófa) utca és a Nyár utca, ekkor keletkeztek. Ezzel egy időben zártnak tekinthető ház-csoportok alakultak ki, a Király utca-Szív utca környékén, valamint a Nagykörút-Bajcsy-Zsilinszky út-Ó utca háromszögében.

A városfal előtti terület telkei az 1792 után – a városfal erőd jellegének fölszámolását követően – épültek be. Az első beépítés még laza, kertes külvárosi jellegű volt. Ezt a 19. század első felében második – immár klasszicista jellegű – városias beépítés követte. Ennek a beépítésnek egyes házai ma is láthatók a területen.

A terület mai alakját városegysítés után a Fővárosi Közmunkák Tanácsa alakította ki, az 1870-71-es pályázat után. Szabályozási terve súlypontja a Dunaparttól elhúzva, Pest északkeleti részére – a Teréz- és az Erzsébetváros környékére – esett. Ennek kialakulását az Andrassy út és a Körút rendszere segítette elő 1872 és a 19. század vége között. A növekvő város és a kialakuló körúti-sugáruti rendszer hatására a terület korábbi beépítés részben nagyobb léptékű és városiasabb beépítés váltotta fel. Ez hosszú folyamat volt, amely az 1880-as évektől az első világháborúig húzódott el. A városon belül túl nagyra nőtt Terézvárost 1882-ben kettéválasztottak, Teréz- és Erzsébetvárosra. Az utóbbi a mai VII. kerület.

Egykori címek

Az utca a 18. század közepére alakult ki. Első nevén – Vadember utca (Wildmann Gasse) – 1758 óta ismeretes. Mai nevét az itt lakó Pfeiffer-családtól – vagy -ról? – kapta. 1800 körül még Sípos utca (Pfeiffer Gasse), majd e név rövidült le Síp utcára a század közepén. 1874-ben e nevet a Fővárosi Közmunkák Tanácsa rögzítette.

Helyrajzi szám (1982): mutató szerint 39510 (34510 a jó!)

1879, helyrajzi szám: mutató szerint 2584 (5284/a a jó)

1879, cím: Síp utca 4-6. – Dohány utca 20.

1876 körül, Telekösszeírás, VII. füzet: 385

1862 körül, Telekösszeírás, V. füzet: Síp utca 2. – Fűzfa utca 9.

1850 körül–1862 körül, Telekösszeírás, IV., VI. füzet: 385

1835-1847 körül, Telekösszeírások, II., III füzet: 371

1824 körül, Telekösszeírás, I. füzet: 354, 355

1824 előtti telekösszeírási szám: 285

1786, József-kori telekkönyv mutatója:

Grundbuch, Telekkönyv: 295

Tulajdonosok

Szirányi József 1847-1868

Szirányi József és Sándor 1868- 1870-es évek vége

Frankl Jánosné, sz. Abeles, Abeles Zsigmond, Izidor 1882 1896

Abeles Zsigmond 1898

Abeles Dávid örökösei 1899 1905

Abeles Izidor és birtokos társai 1906-1911

Schlesinger Leó és neje 1912 1916

Az épület története

Az épületet Mártonffy Márton építtette az Eggenhofer Kálmán és társa céggel Székely Vilmos terve alapján 1911-1912-ben. Szokatlan, hogy az építtető és az ingatlan tulajdonosa nem azonos.

Az építők

A tervező Székely Vilmos gyakorlatilag ismeretlen a fővárosi építéstörténetben. Több Székely vezetéknevű építőmester – Béla, László, Marcel... – dolgozott a 20. század elején Budapesten, de rokoni kapcsolatuk nem állapítható meg egyértelműen. Csak annyit tudunk, hogy építőmesterként jelentette be magát, de a Budapesti Építőmesterek Ipartestületében nem szerepelt. Néhány alkotása ismert;

- I. Lovas u. 2. toldalék (1908, nem áll)
- V. Dorottya u. 5-7. raktár (1905, nem áll)
- VI. Hajós u 30. bérház (1905)
- VII. Dembinszky u. 31. bérház (1898)

- VII. Kövér Lajos u. 5. bérház (1906, nem áll)
- VII. Rottenbiller u. 12. (1899)
- XIII. Szabolcs u. 4. Első Magyar Műdomborítógyár toldalék (1918, nem áll)
- XIV. Amerikai út nyaraló 14. (1909)

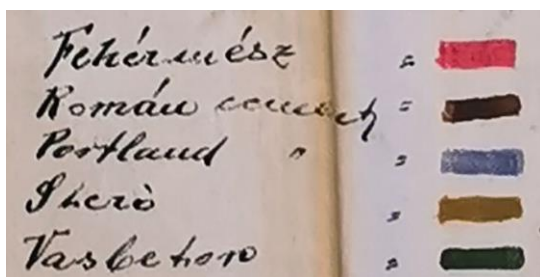
Az épület

Alaprajzi rendszer

Körülépített udvaros bérház, két traktussal az utca felé, egy-egy traktussal az udvar körül. Erősen tagolt hátsó udvari szárny, két nagy légudvar között. Két kis oldalsó légudvar. Fő és melléklépcsőház, függőfolyosók. Az 1910 körüli építészet felfogást tükröző, logikus lakásalaprajzok, lakáson belüli fürdőszobákkal és illemhelyekkel.

Szerkezeti rendszer

Sávalapok, mészhabarcba rakott mészvakolatos téglafalak, helyenként vasbeton pillérekkel erősítve; vasbeton födéme, falkötővasak, kötőgerendás, két állószékes, szelemenés tetőszerkezet az utca, egyszerű féloldalas szelemenés tetőszerkezet az udvar körül. Gondosan tervezett szerkezet a különféle betonfajták megkülönböztetésével, illetve az akkor ritka és drága Sterotégla használatával.



Anyaghasználati jelölés a terven.

Homlokzatok

Négymeletes, 2-2-2 ablaktengelyes vakolt homlokzatú, vakolatdíszes épület, ötmeletes, a földszint felett kiugró középső tömbbel. Homlokzata tagolatlan, de egy-

szerű, kiugró főpárkány zárja le. Középtengelybe illesztett kapuja szegmensíves záródású, mellette két oldalt modern, igénytelen portálok láthatók. Emeleti ablakai állótéglány alakúak, kivéve a harmadik emeletet, ahol Saarinen-ablakat alakítottak ki – vagyis itt trapéz alakú felső részből és négyzetes alsó mezőből álló falnyílások láthatók. A negyedik emelet ablakai sarkukon ferdén levágottak. Két oldalt az első, második és harmadik emeleti ablakokat tojásbetétes keretezés hangsúlyozza. Itt az ablakok között a második és harmadik emeleti mellvédet mélyített sávban mezőben virágkosár motívumok díszítik. A kiugró középső tömb első emeleti ablakai egyszerű könyöklőpárkányra ülnek. E tömb második és harmadik emeleti ablakai kötött hullámvonalas mezők, a harmadik emeleti ablakok felett tojássoros sávok láthatók. A középső tömb oldalain mind a négy emeleten sima vasbeton lemezes erkélyek ugranak ki a falsíkból, kovácsoltvas pálcátagos korlátokkal, amelyeket lépcsős betételek ékesítenek és dróthálóbetétek egészítenek ki. A középső tömb felett az ötödik emeleten kovácsoltvas korlátos mellvéd fölött sima köroszlopok által tartott újabb előtető látható.

Az épület üvegezett kétszárnyú, sima kemferes, felülvilágító fa ajtaja szárnyanként 4-4, felül 8 osztású, felülvilágítója közepesen emelt fekvőtéglány alakú mezővel, újabb fogóval. A szárnyak alsó része tömör.

Belső terek

Az épület bejárati előtere sima falú, síkmennyezetes, vakolt és stukkós, illetve festett. Fala parapetje sima felületű, felette 6 lizéna között 5 szecessziós tárcsadísszel. A mennyezet három sávban négyzetes kazettákkal osztott.

Az új kőlapburkolatos udvar körül a sima vakolt és festett falakban állótéglány alakú falnyílások láthatók. Előttük körben sima vasbeton szerkezetű függőfolyosók húzódnak, kovácsoltvas pálcátagos korlátokkal. A korlátokat íves betétek és ferdepálcák díszítik. A lépcsőházi tömb ferdén felfelé elhelyezkedő ablakai félköríves záródásúak.

Lépcsők

A kemény lebegő mészkő fokokkal épült félköríves főlépcső kovácsoltvas pálcátagos fonott díszítésű korlátokkal ellátott. Orsóterében újabb acél-üveg szerkezetű lift áll. A lépcsőház fémablakai körben keretezettek és osztottak. A lépcsőház előterében futókutya keretezésű fekete-fehér mintás kőagyag burkolat látható.

A melléklépcsőház kétkarú, húzott-íves kialakítású, pálcátagos kovácsoltvas korlátokkal.

A lift modern szerkezetű, drótüveges acélszerkezettel körbe véve a főlépcsőház orsóterében.

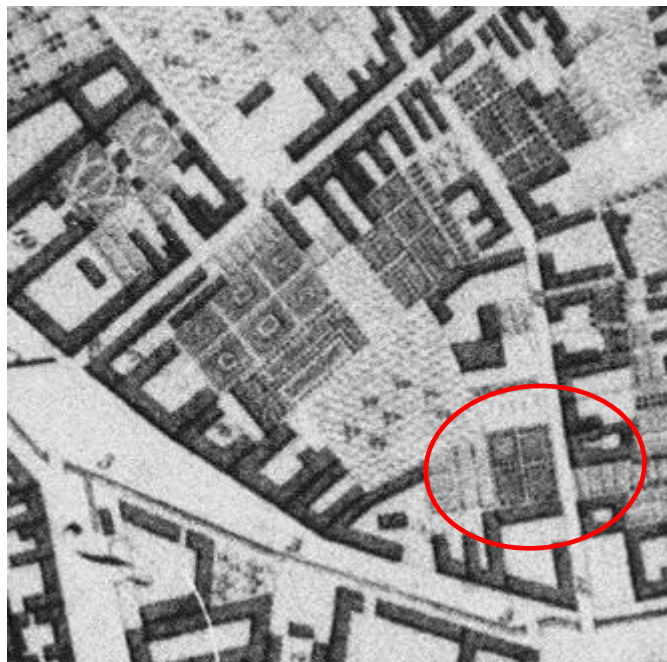
Állapot

Az épület szerkezeti állapota megfelelő. Homlokzata több helyen erősen vakolathiányos és helyenként háborús sérülések is láthatók rajta. Lépcsőháza renoválandó.

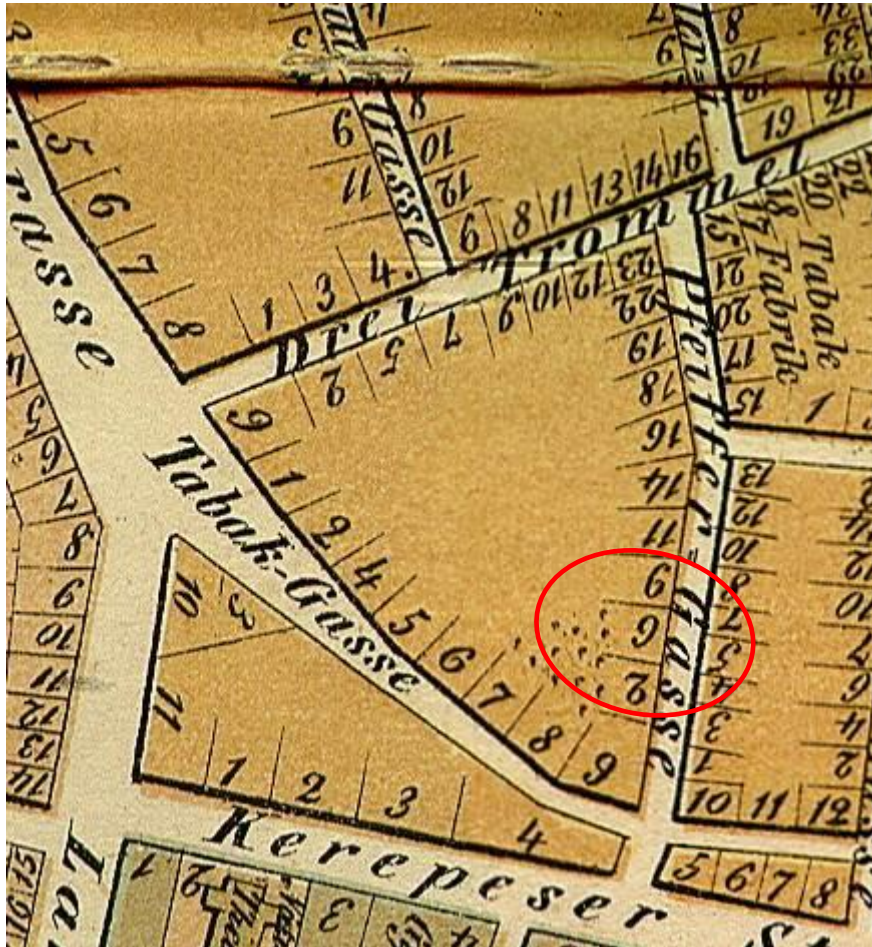
Források és irodalom.

BFL Tervtár hrsz 34088

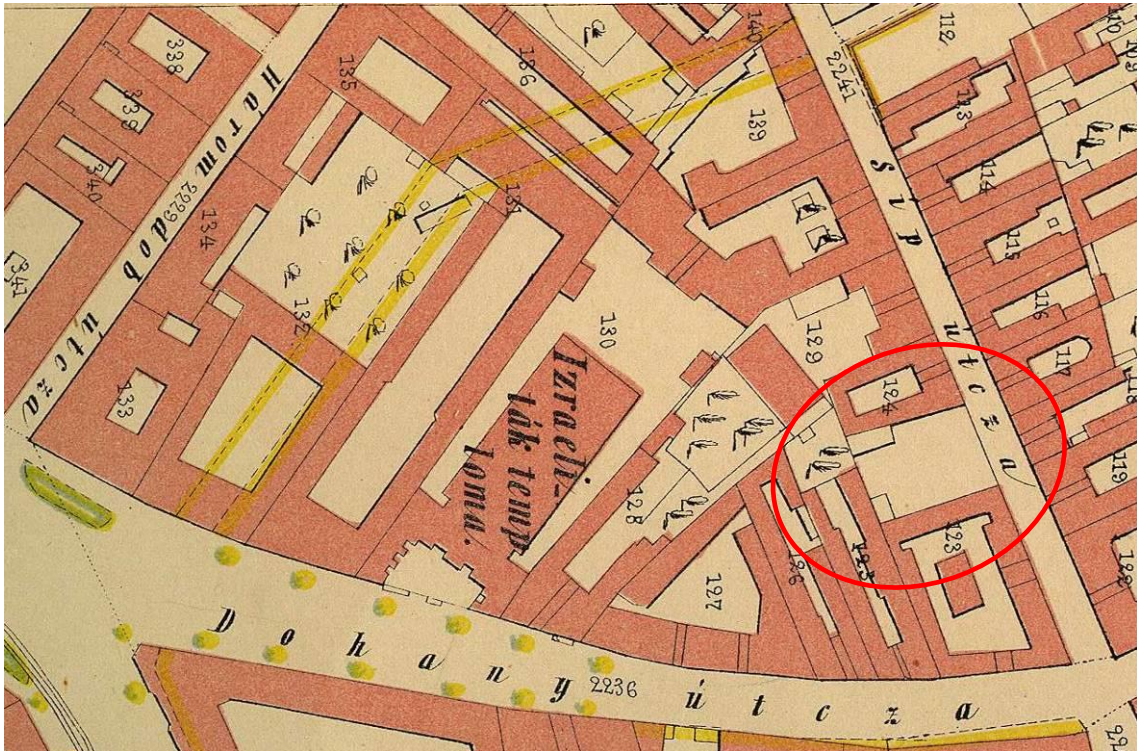
Építő Ipar, 1911. 35. évfolyam, 1911-03-05 / 10. szám 99.



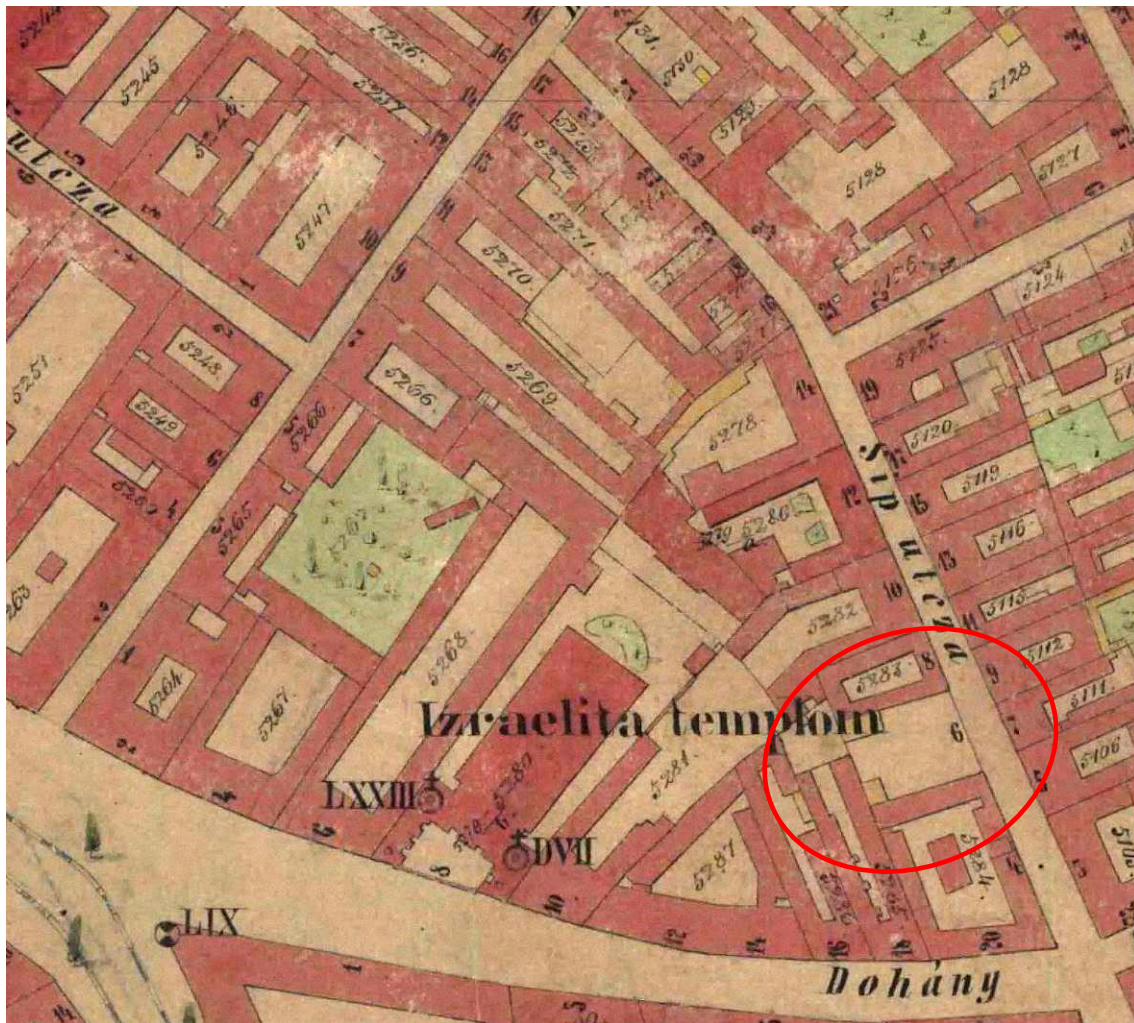
Plan der beyden königlichen freyen Hauptstädte Ofen und Pest... (J. Lipszky, 1810)
részlet. A még külvárosias beépítés, már meglévő utcával, de még kertekkel.



Haeuffler, J. V.: Buda-Pest, Historisch-Topographische Skizzen von Ofen und Pest und deren Umgebungen... (Pest 1854) térképmelléklet, részlet. Az 1850-es évek állapota.



Sz. kir. Pest város beltelkeinek térképe (Halácsy Sándor, 1872) részlet. Még üres a telek.



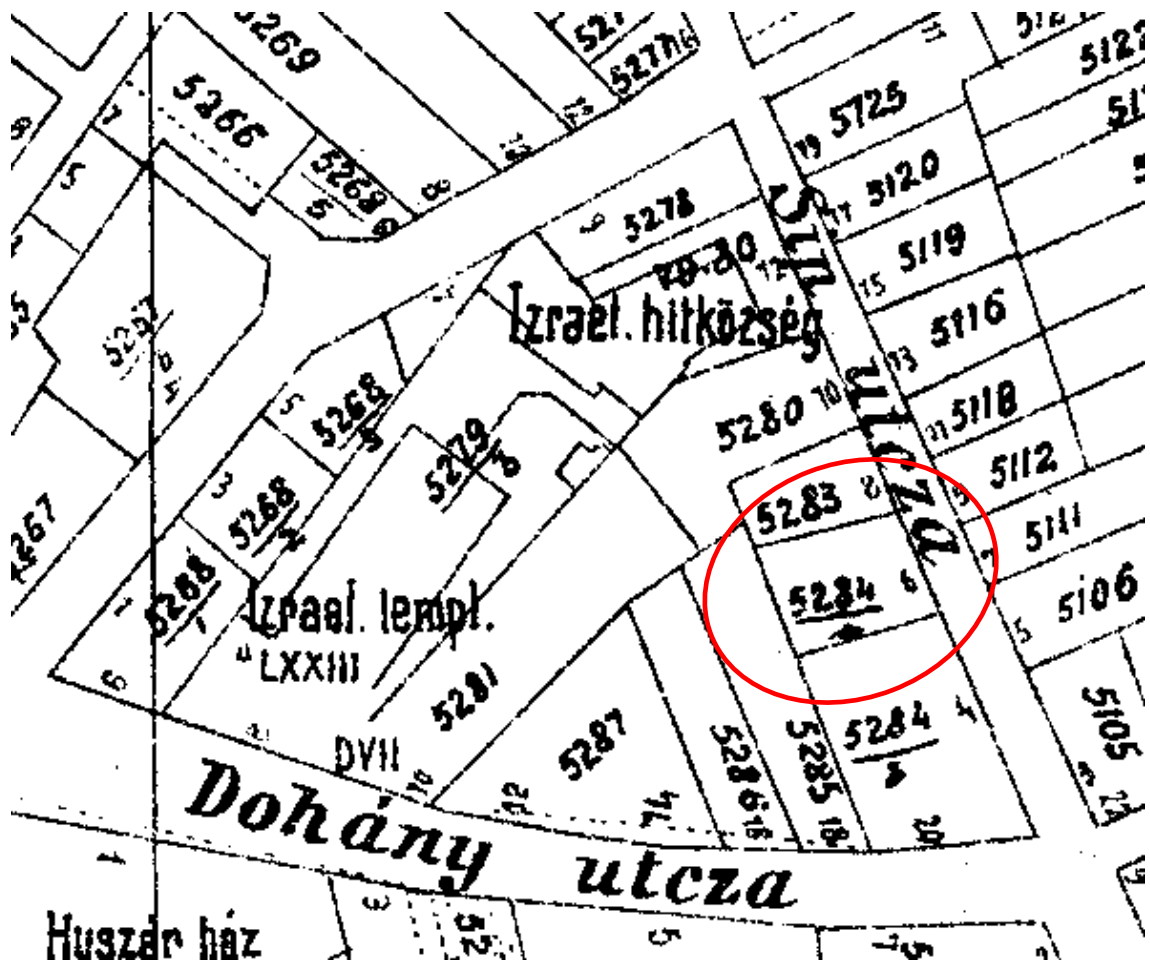
Budapest kataszteri térképe 1878, részlet. Az éppen üres telek és környezete.



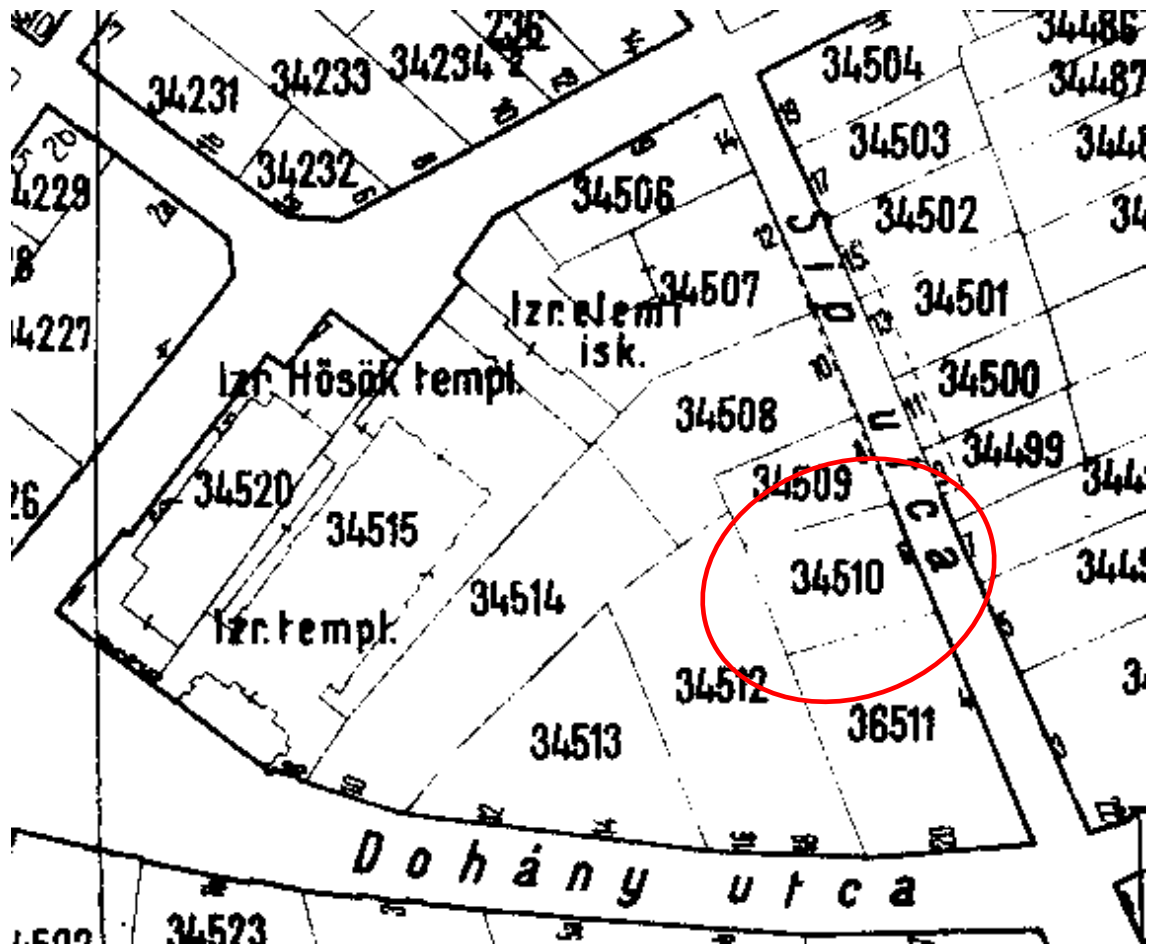
Budapest főváros belteleinek utcahálózati térképe 1884, részlet. A terület 1880 körül.



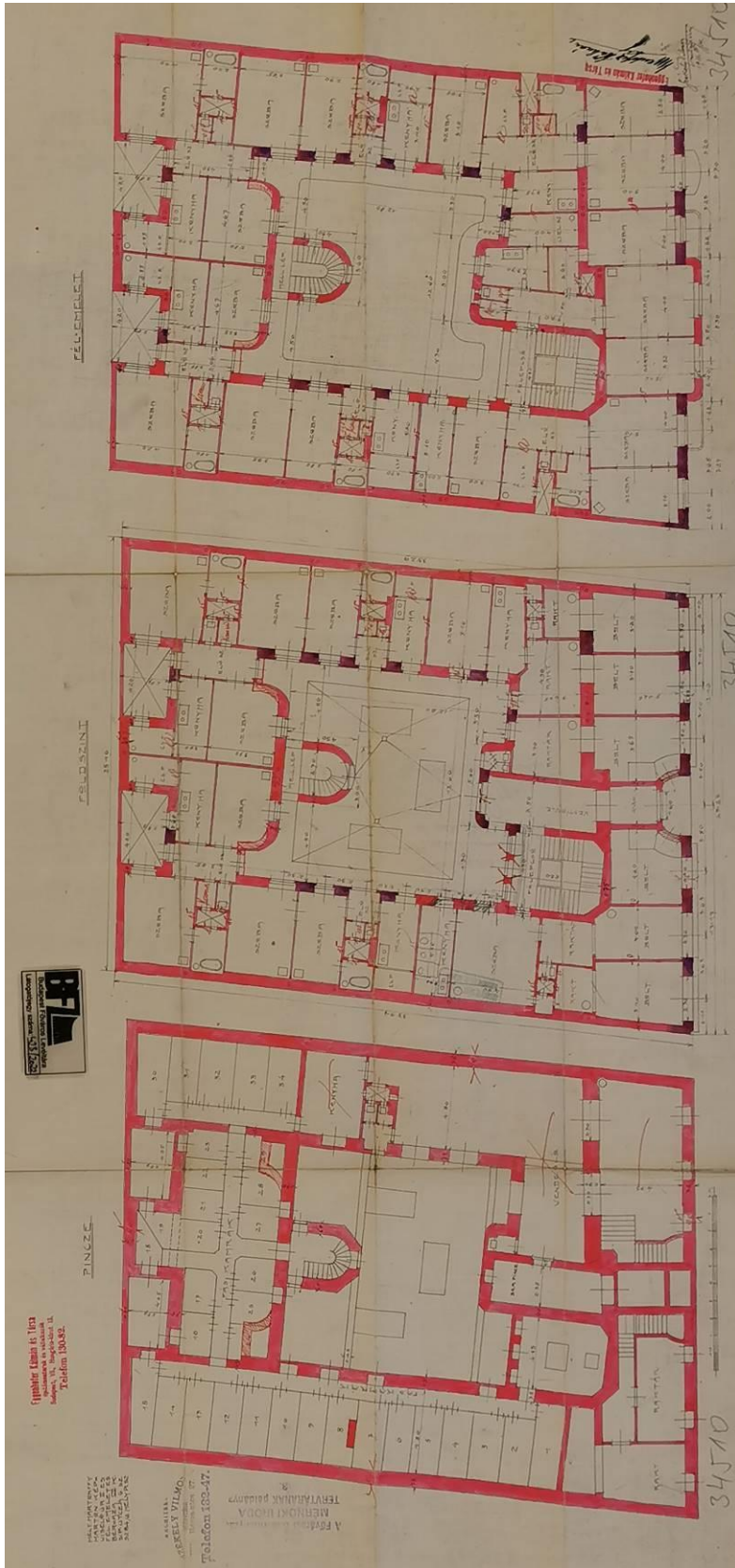
Budapest fő- és Székváros legújabb térképe (Homolka József, 1896) részlet. A telek és környéke a Millennium idején.



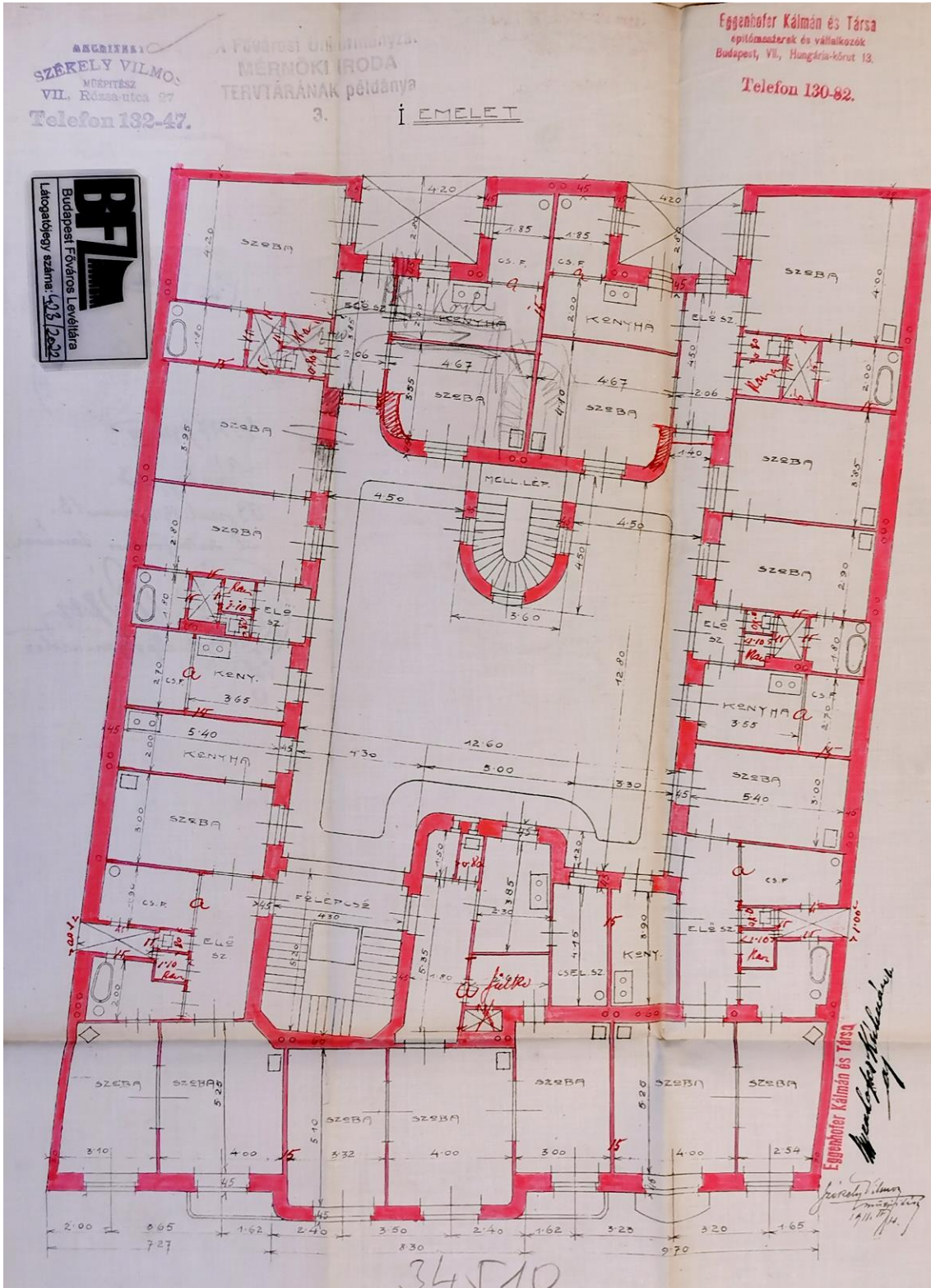
Budapest székesfőváros térképe 1:5000, 1908, 34. lap, részlet. A régi helyrajzi számok.



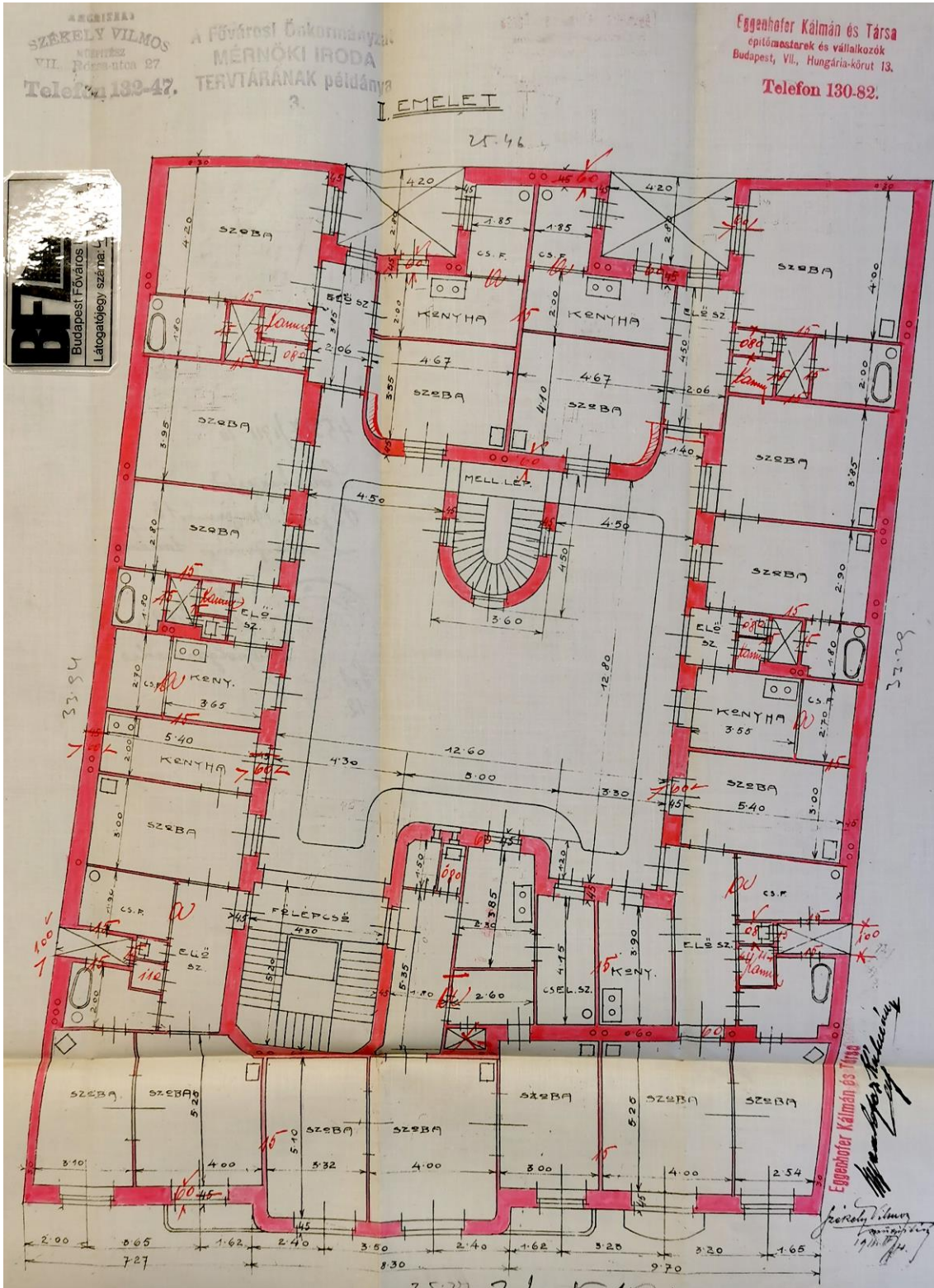
Budapest székesfőváros térképe 1:5000, 1937, 34. lap, részlet. A kialakult beépítés a mai helyrajzi számokkal.



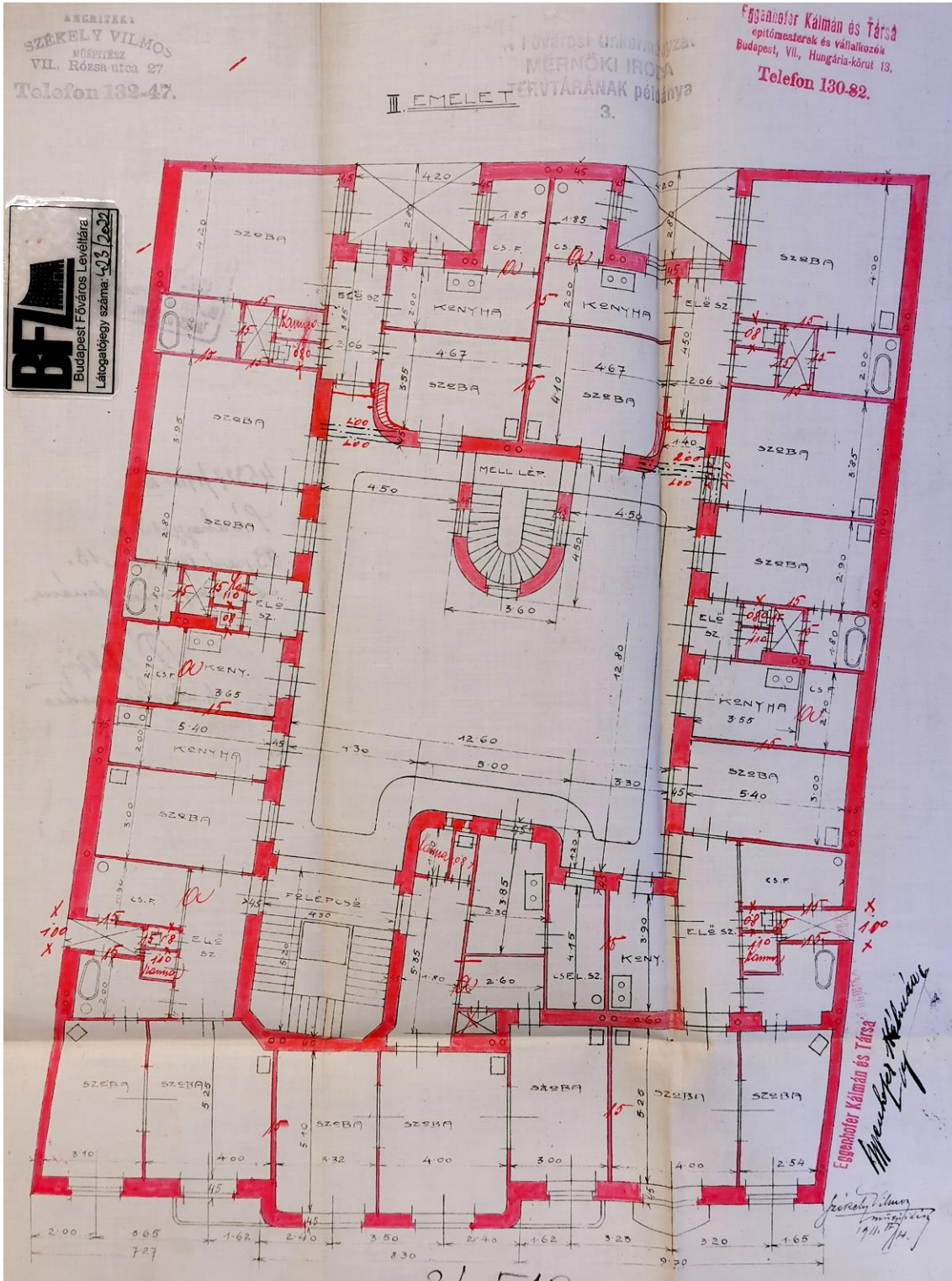
Első tervváltozat, pince, földszint, félemelet alaprajzai, 1909.



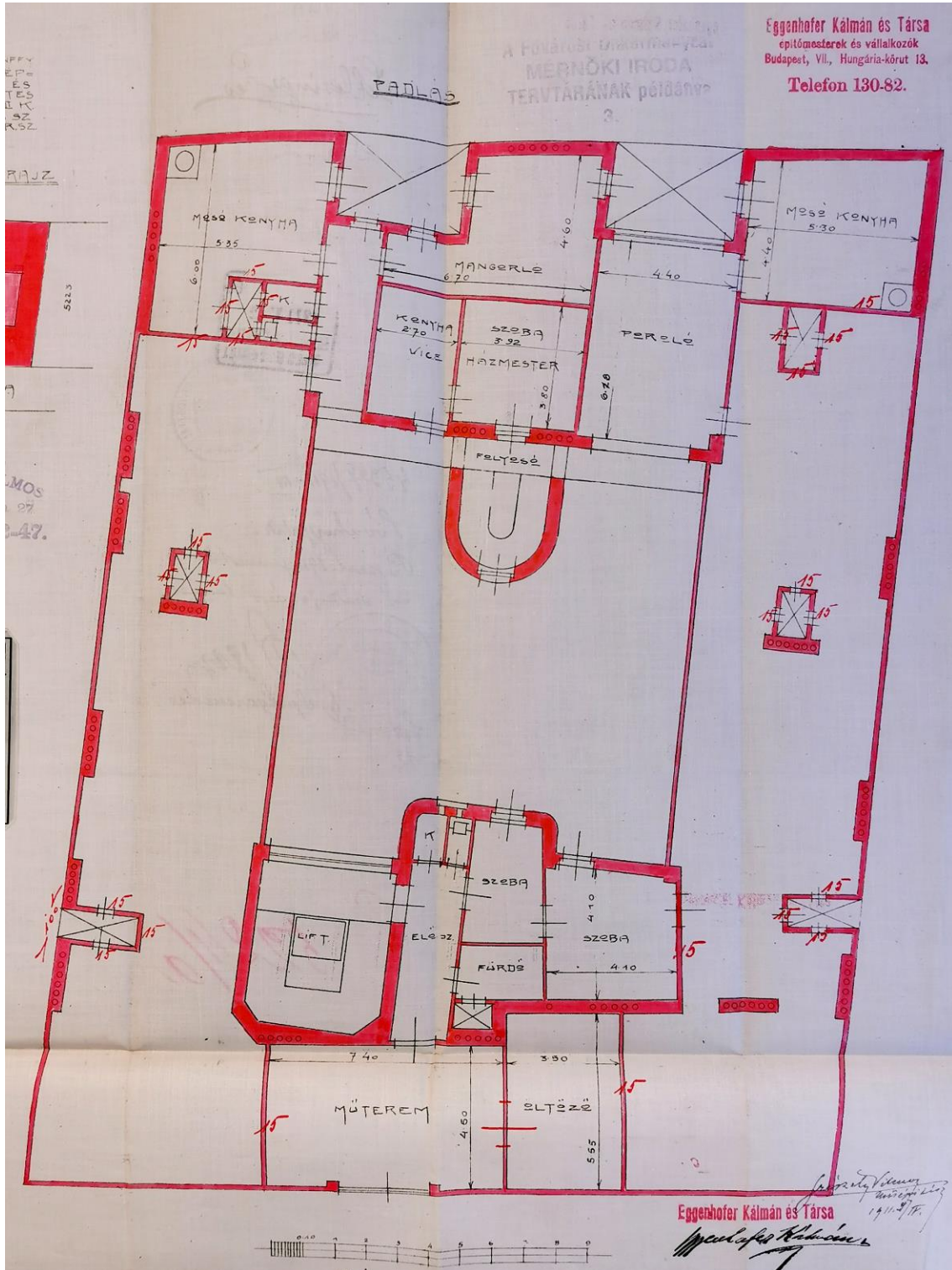
1. tervsorozat, I. emelet, 1911.



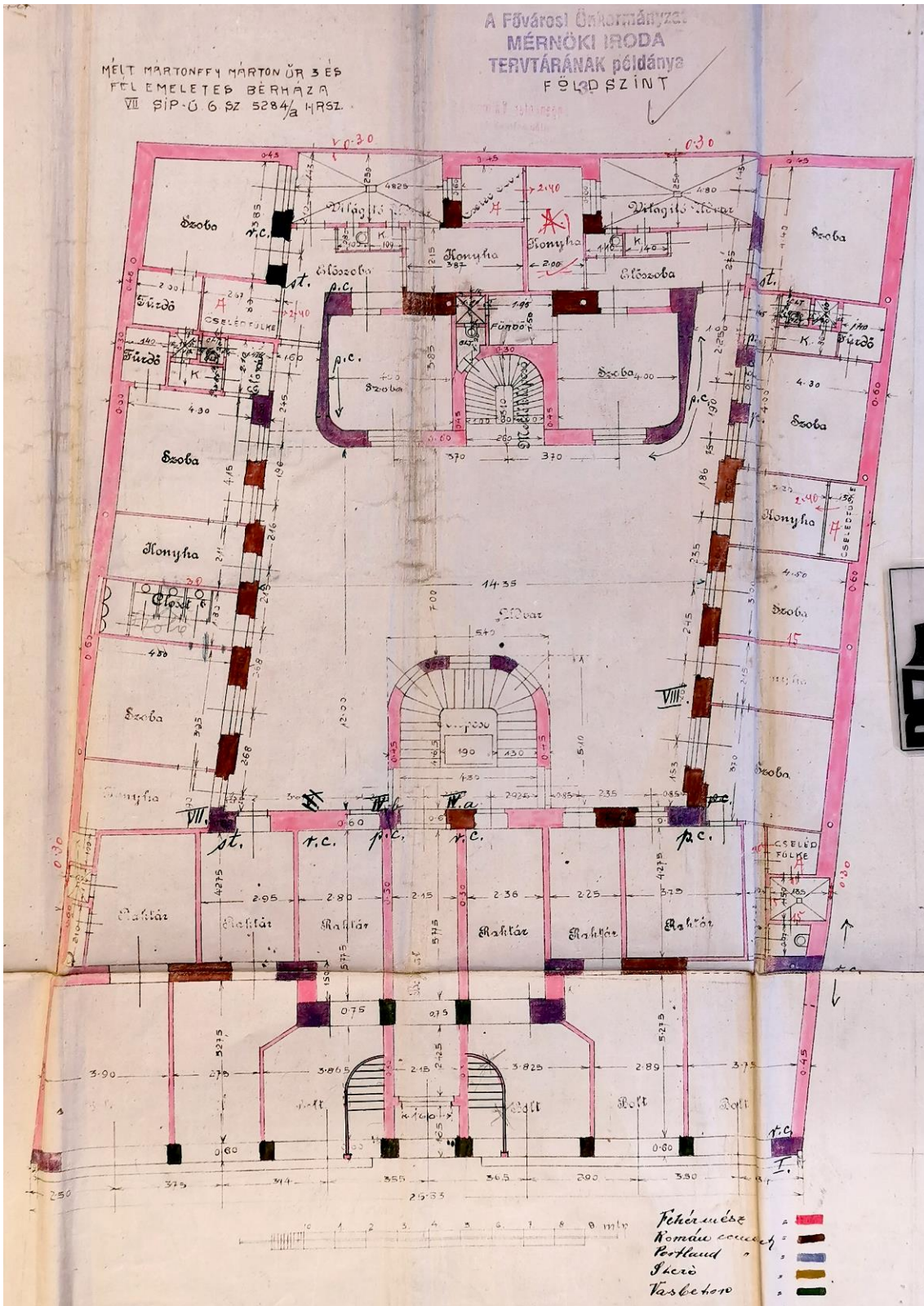
1. tervsorozat, II. emelet, 1911.



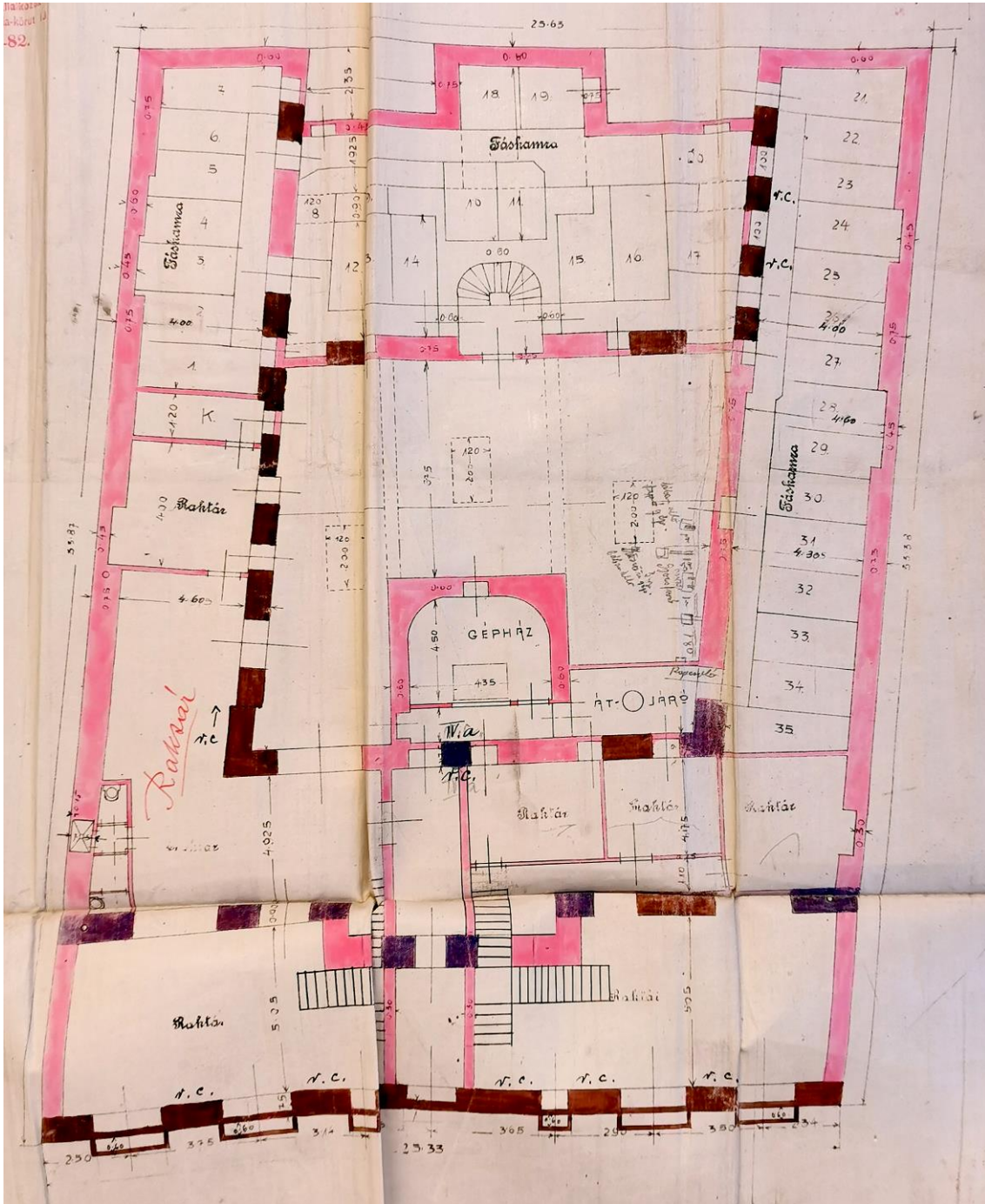
1. tervsorozat, III. emelet, 1911.



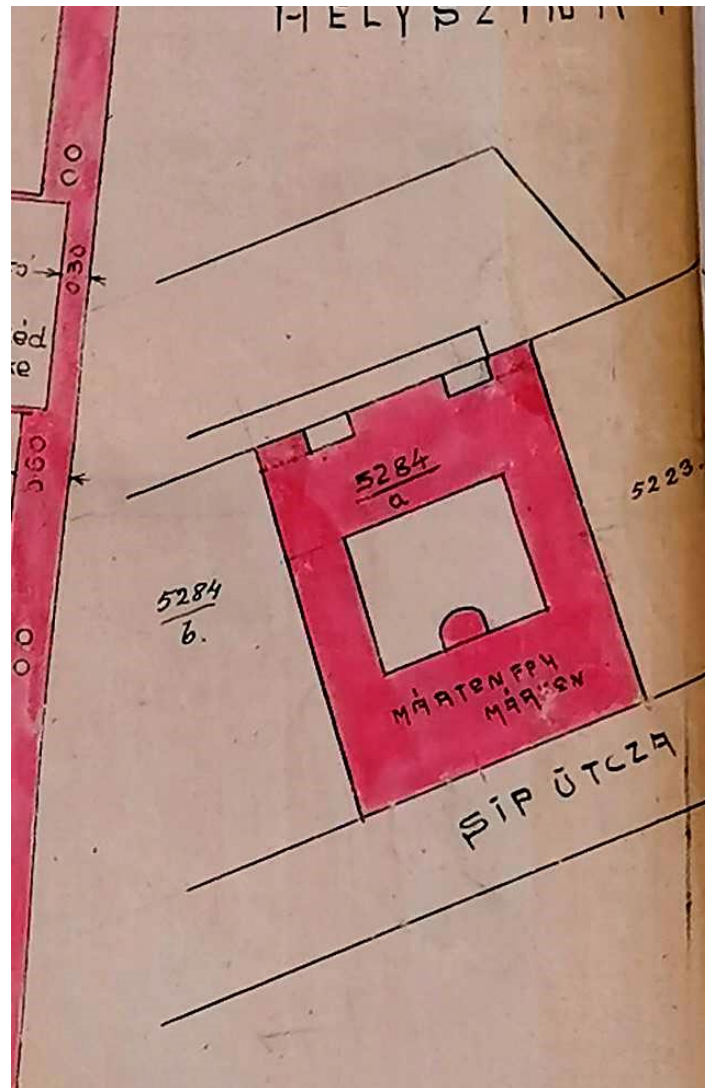
1. tervsorozat, padlásszint, 1911.



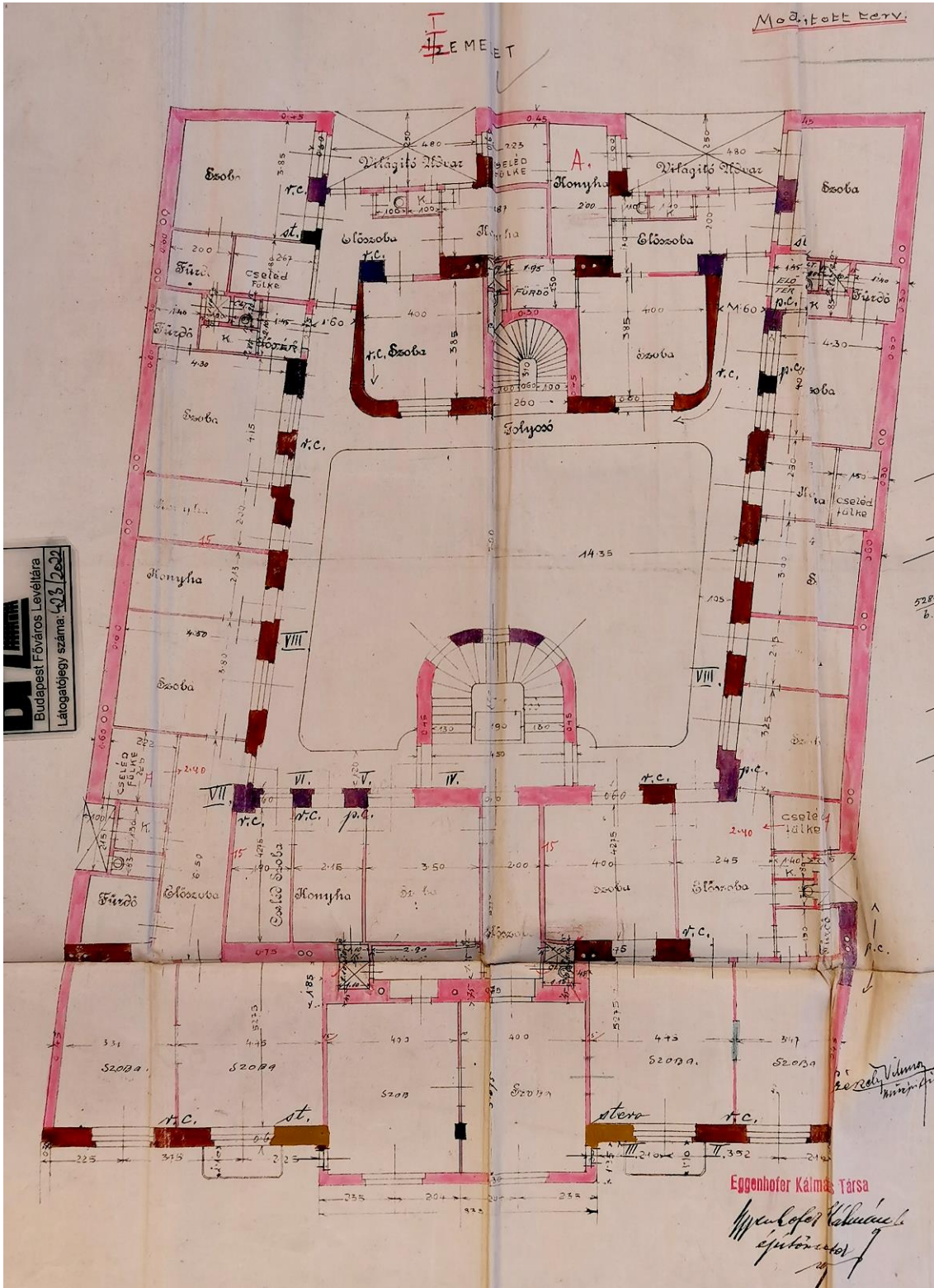
Módosított első tervsorozat, földszint, 1911.



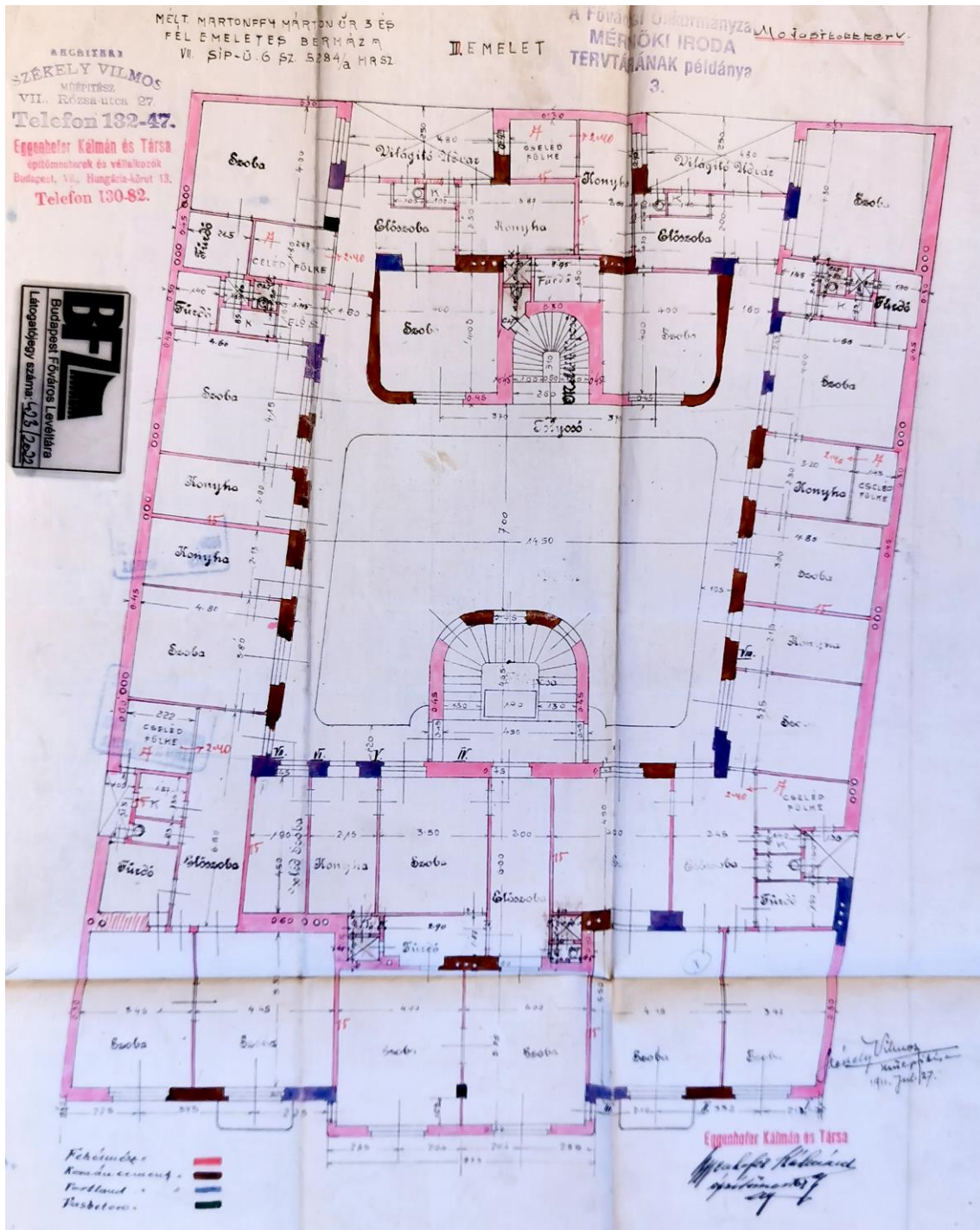
Módosított első tervsorozat, pince, 1911.



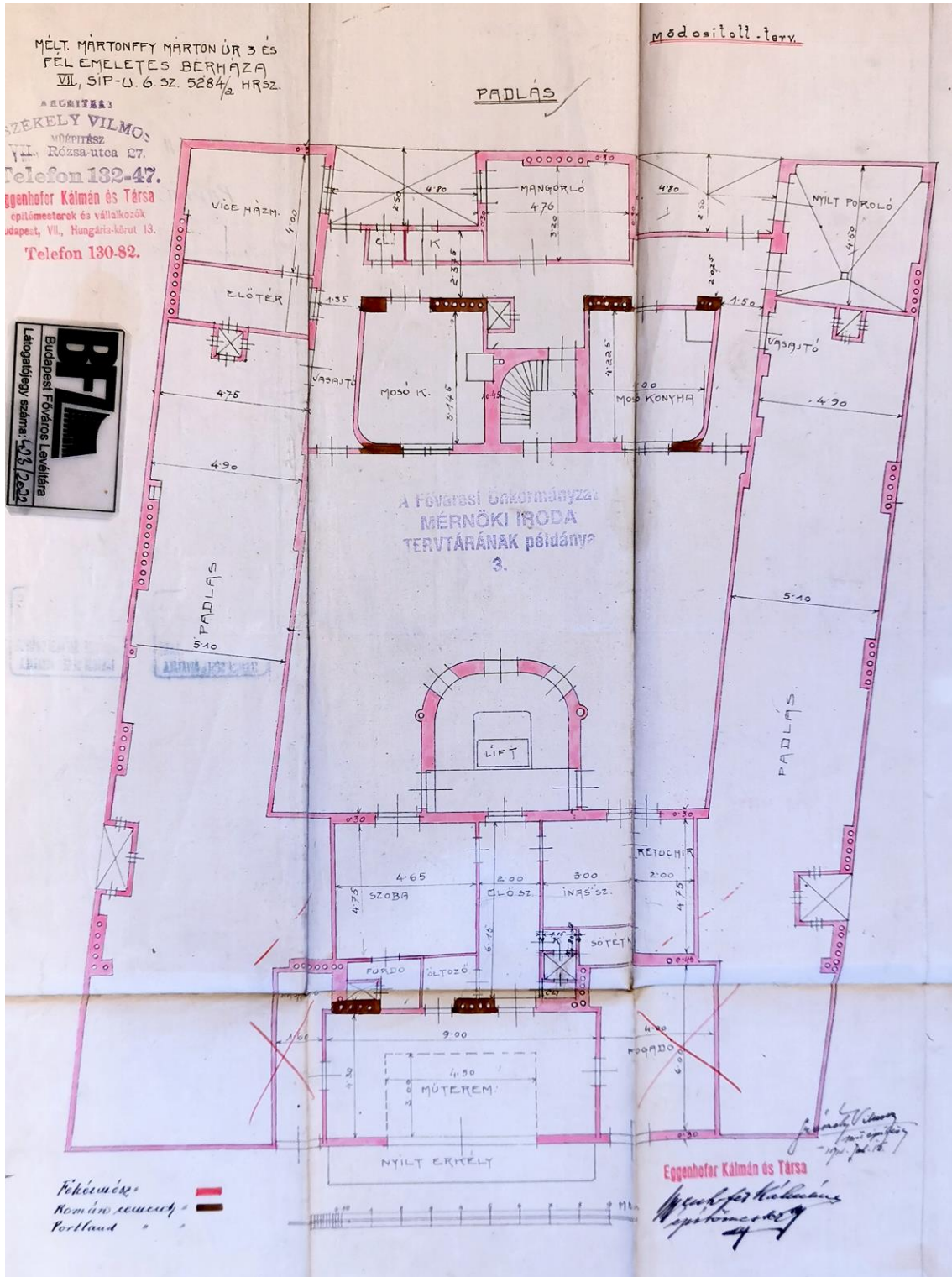
Módosított terv, helyszínrajz, 1911.



Módosított terv, félemelet, 1911.



Módosított terv, III. emelet, 1911.



Módosított terv, padlásszint, 1911.



Az épület homlokzata észak felől.



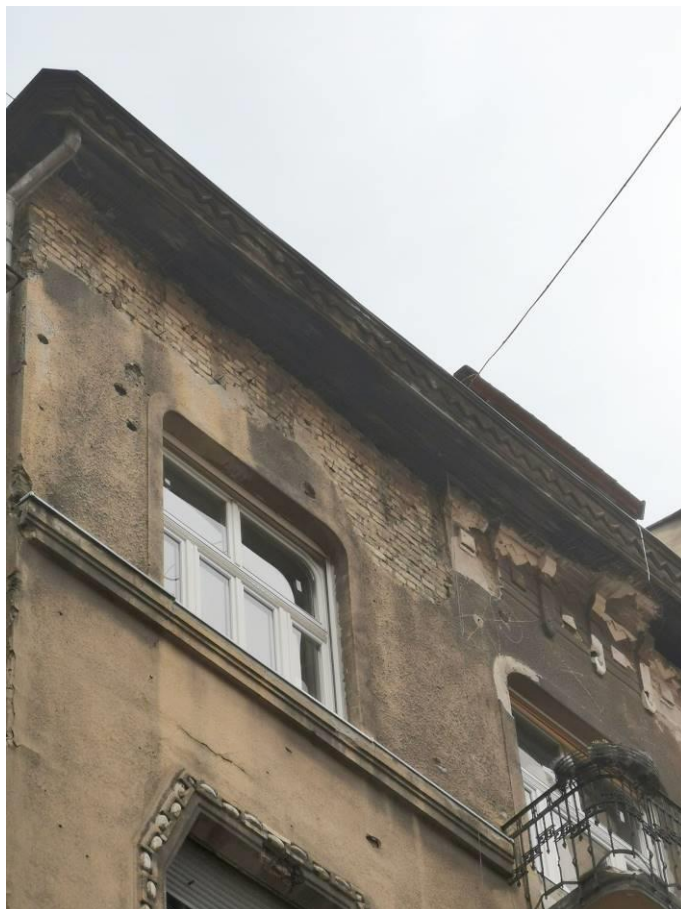
Az épület homlokzata dél felől.



Bejárat és környéke.



Az épület felső középső részének állapota. A vakolathiányok mögött nincsenek szerkezeti repedések.



Az épület felső részének állapota.



Homlokzati részlet.



Erkély a homlokzaton.



Az épület bejárati előtere.



A bejárati előtér kifelé nézve.



Lépcsőház indítása és ablaka.



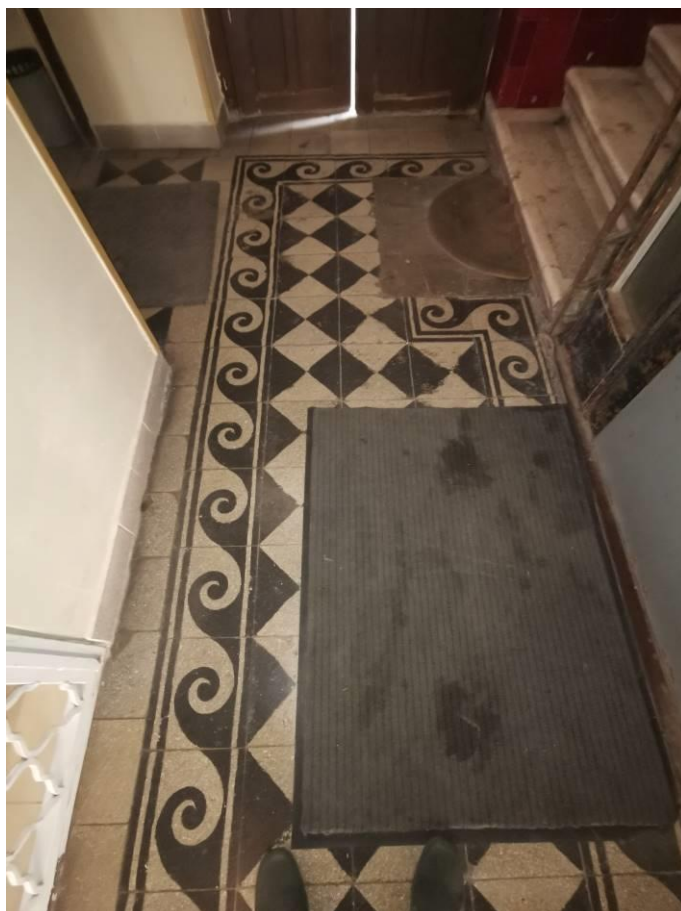
Az épület udvara a bejárat felől.



Az udvar déli oldala.



A lépcsőházi tömb nézete a bejárat felé.



Futókutya díszes kőagyag padlóburkolat a lépcsőházban.