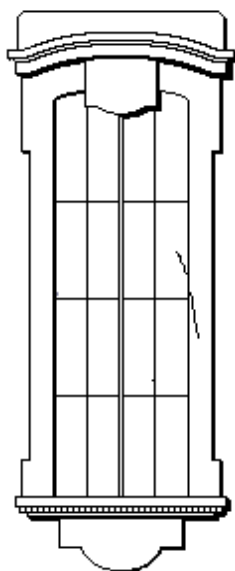


**Lakóház**  
**Budapest VII. Kis Diófa u. 3/ab.**

Hrsz 34124

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.....	8
Az épület.....	8
Alaprajzi rendszer.....	9
Szerkezeti rendszer.....	9
Homlokzatok.....	9
Belső terek.....	10
Lépcsők.....	10
Állapot.....	11
Források és irodalom.....	11
Térképek.....	12
Archív tervek.....	20
Jelenlegi állapot fotói.....	48

*Adatok*

*1. Általános adatok*

*1. 1. Azonosító adatok*

*1.2. Helyszín megnevezése: nagyvárosi környezet*

*1. 3. Település: Budapest VII.*

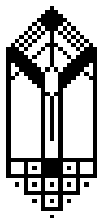
*1. 4. Cím: Kis Diófa u. 3/ab.*

*1. 5 Helyrajzi szám: 34124*

*1. 6. EOVS vagy WGS84 földrajzi koordináták: 47.50029, 19.06283*

*1. 7. Műemléki azonosító: –*

*1. 8. Adatfelvevő neve, elérhetősége:*



**Dr. Déry Attila Ybl díjas építésszámológ, 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 Bodányi-féle bérház

2. 2. *Építményfajta:* lakóépület

2. 3. *Típus:* bérház

2. 4. *Jellemző stílus:* klasszicizáló-eklektikus

2. 5. *Jellemző datálás:* 1892

2. 6. *Eszmei értékek:* A 19. század első felére jellemző alaprajzi, lakás-kiosztási és – részben – szerkezeti rendszer, építésének korában már csaknem anakronizmus-számba menő klasszicizáló homlokzattal.

2. 7. *Jelentőség:* Egy egyszerű építőmester és egy túlhaladott építészeti felfogás csaknem egységesen megmaradt emléke. Részletei és arányai egy mára elkopó budapesti építészeti korszak emléke.

2. 8. *További védelem:* –

2. 9. *Összefoglaló javaslat:* Az épület helyi védelemre érdemes. Mérlegelendő a teljes homlokzat eredeti tervezett formájában történő visszaállítása.

*A terület története*

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

A Terézváros helyén kezdetben kertek, szántóföldek, majorságok terültek el. Közöttük dűlőutak húzódtak. A 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 Gärten 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 és a mai Akácfa, Csányi, Kis és Nagy Diófa és Nyár utcák között nagyobb kertek terültek el. Kijebb szántóföldek és kertek vegyes területe alakult ki. A belterjes művelés fokozatosan nyert teret.

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 terület mai alakját városeejesítés után a Fővárosi Közmunkák Tanácsa alakította ki, az 1870-71-es pályázat után. Szabályozási terve súlypontja a Dunaparttól elhúzva, Pest északkeleti részére – a Teréz- és az Erzsébetváros környékére – esett. Ennek kialakulását az Andrássy út és a Körút rendszere segítette elő 1872 és a 19. század vége között. A kialakuló főutak mögött a mellékutcák telkeit sorra beépítették, az 1880-as, 1890-es években. A városon belül túl nagyra nőtt Terézvárost

1882-ben kettéválasztottak, Teréz- és Erzsébetvárosra. Az utóbbi a mai VII. kerület.

A Körúton kívüli Erzsébetváros a Városliget felé fejlődött. E liget lényegében a 18. század utolsó éveiben alakult ki, a Városligeti fasorral együtt. A Király utca folytatásaként létesített – mai – Városligeti fasor fokozatosan adta át helyét az Andrássy útnak. A terület nyaralós jellege is változott. A Fővárosi Közmunkák Tanácsa az 1870-es évek végétől szabályozta a területet. A körúton kívüli Erzsébetváros nagyvárosias beépítése az 1870-es évek végén kezdődött. A 20. század elejére lényegében rögzült a beépítés.

#### *Egykori címek*

A régi belső Terézváros keresztező utcája., amely a 18. század közepén alakult ki. A 18. század második felében a Diófa utca része (Nussbaum Gasse), a 19. század elején már külön, Kis Diófa utca (Kleine Nussbaum Gasse). E nevet a Fővárosi Közmunkák Tanácsa 1874-ben rögzítette.

Mai cím: Kisdiófa utca 3/a – b

Helyrajzi szám (1982): 34124

1879, helyrajzi szám: 5043

1879, cím: Kisdiófa utca 3.

1876 körül, Telekösszeírás, VII. füzet: 555

1862 körül, Telekösszeírás, V. füzet: Kisdiófa utca 27.

1850 körül–1862 körül, Telekösszeírás, IV., VI. füzet: 555

1835-1847 körül, Telekösszeírások, II., III füzet: 484

1824 körül, Telekösszeírás, I. füzet: 449

1824 előtti telekösszeírási szám: 340, 341

1786, József-kori telekkönyv mutatója: 197

Grundbuch, Telekkönyv: 1127

*Tulajdonosok*

Bodányi Sándor (a) és Bodányi Gabriella (b) 1882-1898

Bodányi Sándor 1899-1924

Stern Benő 1924-

*Az épület története*

korábbi épület: toldalék, építtető: Bodányi Sándor, tervező és kivitelező (építőmester): Wieser Ferenc /1850

korábbi épület: átalakítás, építtető: Bodányi Gabriella tervező és kivitelező (építőmester): ? /1880

korábbi épület: fáskamra, építtető: Bodányi Gabriella tervező és kivitelező (építőmester): Schüller és Rilka /1881

korábbi épület: átalakítás, építtető: Bodányi Gabriella tervező és kivitelező (építőmester): Beck Rezső /1882

Zemeletes iker-bérház, építtető: Bodányi Sándor és Bodányi Gabriella, tervező és kivitelező (építőmester): Schumy István /1892

boltkapuzat építése, asztalos: Spatz Lajos /1911

földszinti átalakítás, építtető: Bodányi Sándor, tervező és kivitelező (építőmester): Sipos József /1912

pékség és sütőkemence, építtető: Markstein Sándor, tervező és kivitelező (építőmester): Puska István /1912 és 1913

földszinti átalakítás, építtető: Bodányi Sándor, tervező és kivitelező (építőmester): Stechlik Antal /1913

hentesüzleti hűtőgép felállítás, építtető: Bihari Lajos, tervező: Földes János, gépész: ? /1947

hentesüzleti hűtőgép felállítás, építtető: Schmutzler György, tervezők: ? /1947

főpárkány visszaállítás, tervező: Bp. VII. ker. VB. Házkezelőség /1957

földszinti lakás átalakítás, építtető: Huja Sándorné és Csernok András, tervező és kivitelező (építőmester): Kollár István /1958

1. emeleti lakás átalakítás, építtető: Kovács József, tervező: Bp. VII. ker. VB. Házkezelőség /1958

2. emeleti lakás átalakítás, építtető és tervező: Németh Károly /1958

húsfeldolgozó üzem a földszinten, tervező: VII. ker. Vendéglátóipari Vállalat /1960

lakás átalakítás, építtető:: Bernát Gizella, építőmester: Hegedűs Antal /1960

fürdőszoba építés, építtető: Hosszú József, tervező: Darnay K. László /1961

fürdőszoba építés, építtető: Zótér Ferenc és neje, tervező: Barbier Ferenc /1961

lakás korszerűsítés, építtető: Barabás Éva, tervező: Vereczkei Ferenc /1971

1 emeleti fürdőszoba építés, építtető: Páli Lászlóné, tervező: Kovács József /1972

### *Az építők*

Schumy István a 19. század vége átlagos, inkább klasszicista, mint neoreneszánsz eszközökkel dolgozó építőmestere volt. Kisebb házakat épített elsősorban Budán.

- I. Attila u. régi hrsz 534/? (nem áll)
- I. Győry út ? régi hrsz 8046-47/? (nem áll)
- I. Mikó u. 1. (saját terv, 1889, nem áll)
- I. Retek u. 24. (saját terv, 1889)
- V. Gerlóczy u. 3. átalakítás (saját terv, 1892)
- VI. Rippl-Rónai u. 19. (terv? 1891)
- VI. Jókai tér 9-10. toldalék (saját terv, 1891, nem áll)
- VIII. Köztársaság tér 29. (saját terv, 1894, nem áll)

### *Az épület*



### *Alaprajzi rendszer*

Kettős épület, lényegében közös homlokzattal és egységes rendszerrel. A két épület egymás felé forduló U-alakot alkot. Mindkét épület az utca felé két-, az udvar felé egytraktusos megoldású. A két épület közül csak a jobb oldali ház bal szélső traktusában képeztek ki bejáratot. Mindkét épületbe a 19. század végének konvencionális alaprajzú lakásait építették be. A lakások viszonylag kis méretűek. Mindkét épületben egy-egy lépcsőház épült.

### *Szerkezeti rendszer*

Mészhabarcsba rakott sávalapok, kétoldalt mészhabarcsba rakott, mészvakolatos, téglafalak falkötővasakkal, a pince fölött mészhabarcsba rakott téglaboltozatok, hengerelt vas I-gerendás födémek, illetve csaposgerenda zárófödém. Kétállószerű kötőgerendás szelemenés tetőszerkezet az utca felé, kitámasztott kötőgerendás szelemenés tetőszerkezet az udvari oldalakon.

### *Homlokzatok*

Mindkét épület sima vakolt homlokzatú. A bal oldali 5, a jobb oldali homlokzat 6 ablaktengelyes. A vörösmészkeő lábazat fölött a falak tagolatlanok. A földszinten keretezett kosáríves záródású falnyílások láthatók. Az emeleti ablakok állótéglány alakúak és tagozatos keretezésűek. Az ablakok saját könyöklőkön állnak és szemöldökpárkányok hangsúlyozzák őket. A háromrészes, tojásléces, eklektikus jellegű főpárkányt ereszpárkány egészíti ki.

Az eredetileg tervezett – és részben tönkrement – homlokzat tipikus kései klasszicista jellegű alkotás volt, amely az 1840-es évek megoldását, kevés eklektikus befolyással tükrözte. A magas lábazatra állított homlokzatokat a földszint felett övpárkány, a jobb oldali háznál az első, mindkét épületnél a második emeleten könyöklőpárkány tagolta és háromrészes sima képszerű jón jellegű főpárkány zárta le. A kosáríves záródású és zárókódízes földszinti falnyílásokra a rusztika ráfordul. Az emeleten állótéglány alakú, tagozatos keretezésű ablakok láthatók, egyenes szemöldökpárkányokkal. A második emeleti tagozatos keretezésű ablakok füles megoldásúak, a bal oldalon zárókódí-

szekkel. E kompozícióban a földszinti nyílások kosárirve – a klasszicista megoldás félkörív lett volna –, és a második emeleti ablakok keretezése a nem „szabályos” klasszicista, hanem későbbi, eklektikus jellegű megoldások felé fordul.

Az épület félköríves nyílásba illesztett, kétszárnyú, felnyíló, hevedertokos kapuja fából készült. A szárnyak felett háromtagú kemfer helyezkedik el. Efelett üvegezett felülvilágító látható, tagolt középosztóval. A táblás szárnyakban keretezett mezőket alakítottak ki. A középső, állótéglány alakú mező üvegezett. A kilincs helyett alumínium ajtógombot építettek be.

### *Belső terek*

Az épület bejárati előtere sima vakolt és festett falazatú, síkmennyezetű és a beálló főfali rendszerrel félbeosztott. Az előtér újabb kerámia lapburkolatú.

Az udvar sima vakolt és festett falazatú, állótéglány alakú falnyílásokkal és körben íves kőkonzolokon nyugvó függőfolyosókkal. A falak festése helyenként esetleges, és különböző. A függőfolyosók az udvar keleti oldalán nem érnek végig. A függőfolyosókon egyszerű hajlított típus elem párokkal ékesített pálcátagos korlátok állnak. A második emeleti függőfolyosók felett körben erőteljes kiülésű ereszparkányok helyezkednek el. Az udvar beton burkolatú, közepén virágágyással.

### *Lépcsők*

Az épület lépcsőházai az udvarból nyílnak. Mindkét lépcsőház háromkarú, nyílt orsóterű, lebegő mészke lépcsőfokos kialakítású, kovácsoltvas pálcátagos korlátokkal, amelyek díszítése a függőfolyosó korlátaikat követi. A 3a ház lépcsőházának földszinti padlóburkolata a bejárati előtér lapburkolatos megoldását követi, a 3b ház lépcsőháza ellenben betonterrazzo burkolatos, egyetlen körben foglalt csillagmintával díszítve.

Lift nincs.

*Állapot*

Az épületegyüttes strukturálisan kielégítő állapotban van. Homlokzata hiányosságai kijavítandók. Független részben helyreállítandók, részben korszerű szerkezettel pótolhatók. Az épület kívül és belül egységesen újra festendő.

*Források és irodalom.*

BFL Tervtár hrsz 34124

BFL ÉB 1089/1868

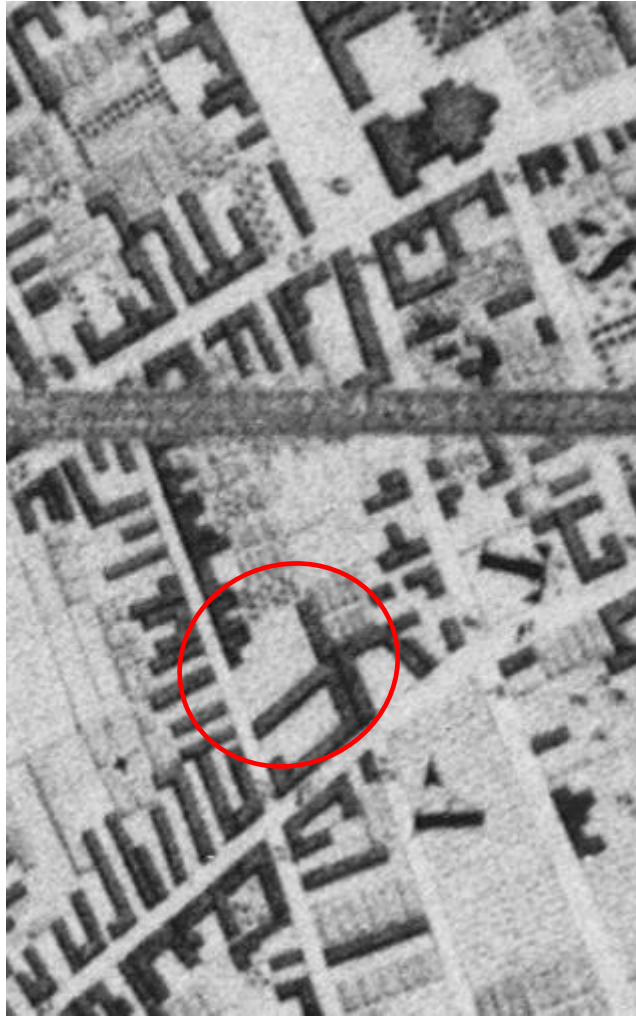
Építő Ipar, 1880 4. évfolyam, 1880-06-27 / 26. szám 213.

Építő Ipar, 1881 5. évfolyam, 1881-04-03 / 14. szám 123.

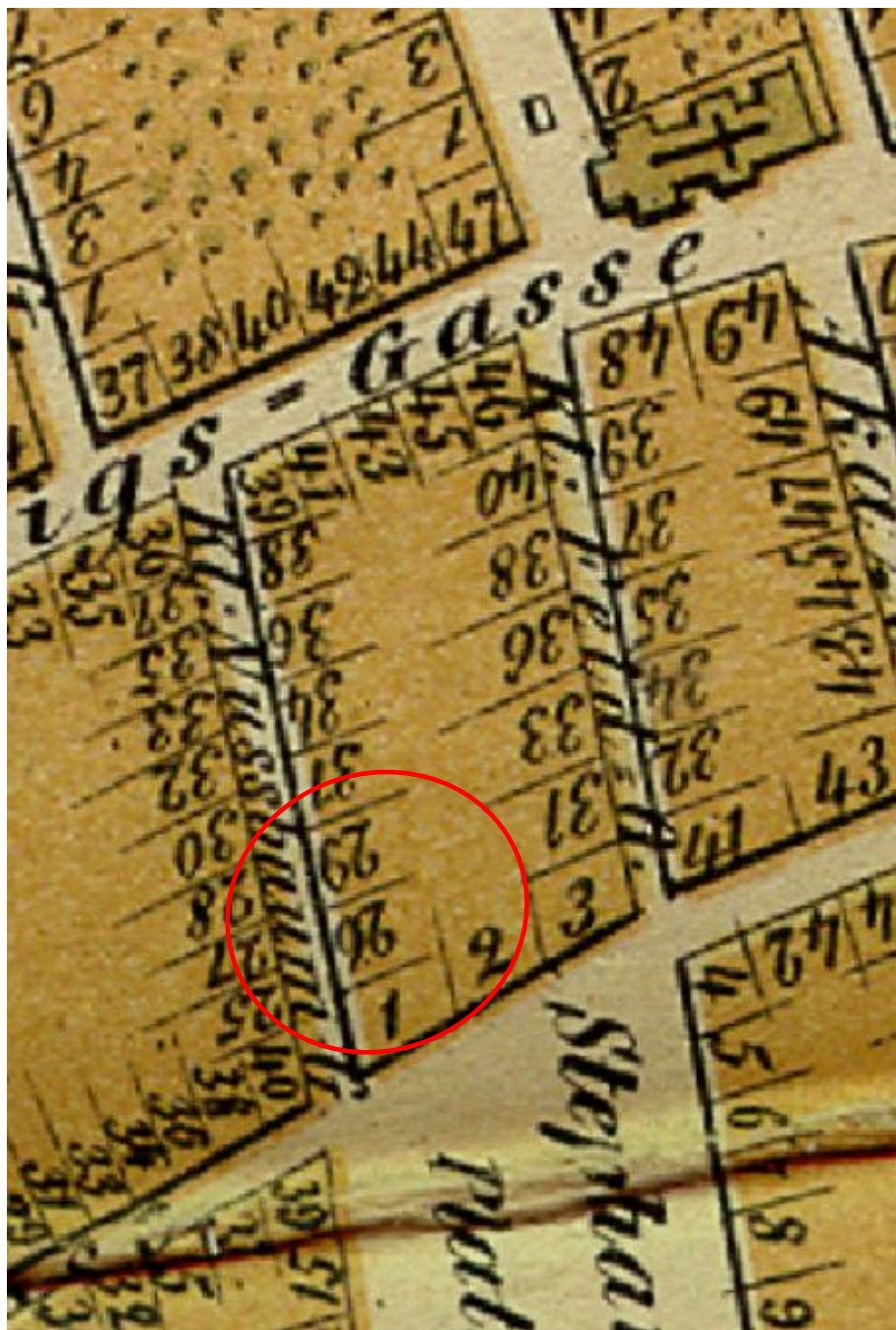
Építő Ipar, 1882 6. évfolyam, 1882-10-15 / 42. szám 347.

Építő Ipar, 1883 7. évfolyam, 1883-10-07 / 40. szám 375.

Építő Ipar, 1892 16. évfolyam, 1892-06-30 / 26. szám 185.



Plan der beyden königlichen freyen Hauptstädte Ofen und Pest... (J. Lipszky, 1810)  
részlet. A kettős telek 1810-ben még beépítetlen.



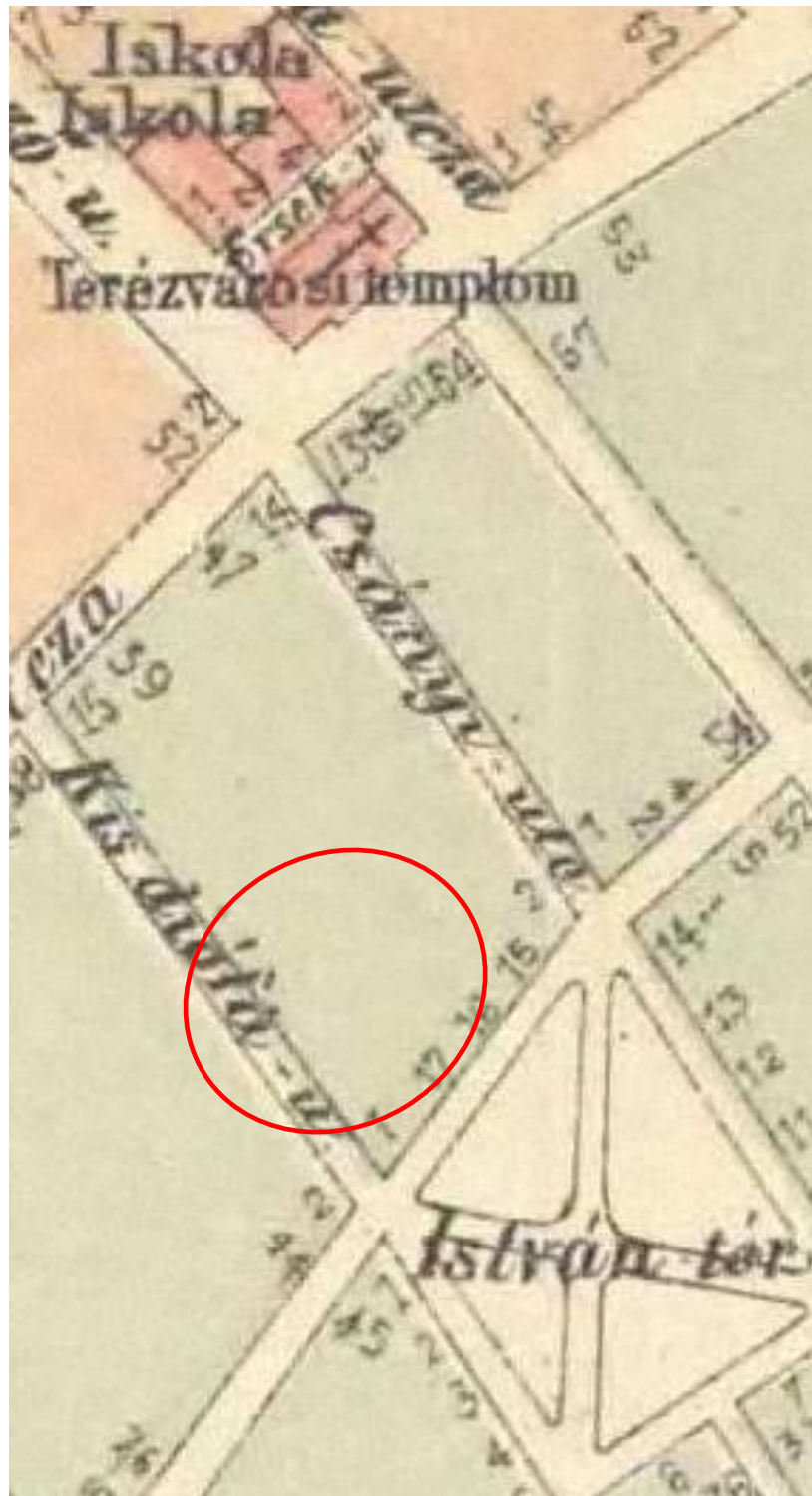
Haeuffler, J. V.: Buda-Pest, Historisch-Topographische Skizzen von Ofen und Pest und deren Umgebungen... (Pest 1854) térképmelléklet, részlet. A terület és a házszámok 1850 körül.



Sz. kir. Pest város beltelkeinek térképe (Halácsy Sándor, 1872) részlet. Még üres a telek. A terület kiegyezés utáni állapota.

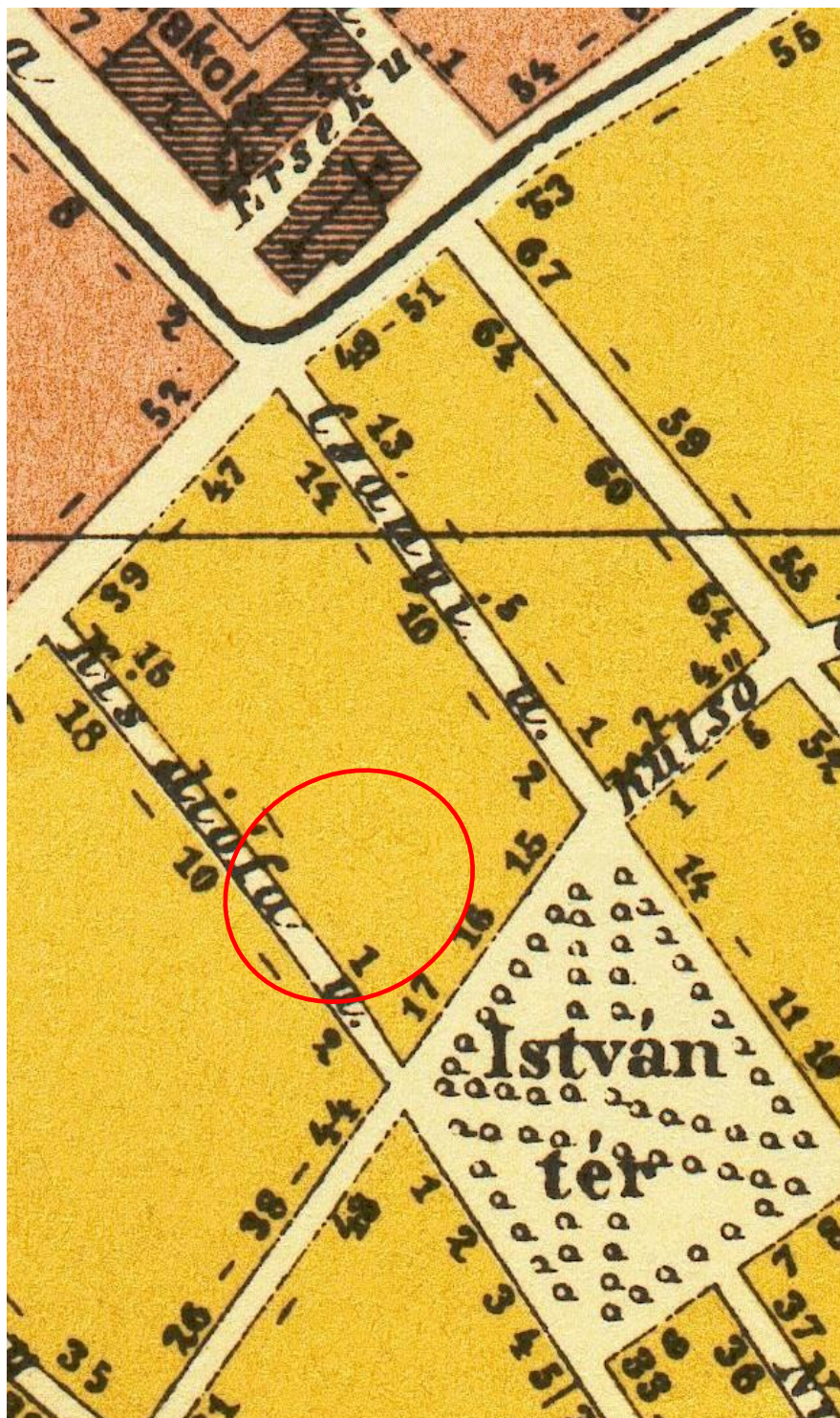


Budapest kataszteri térképe 1878, részlet. A házak és a környező épületek 1878-ban.

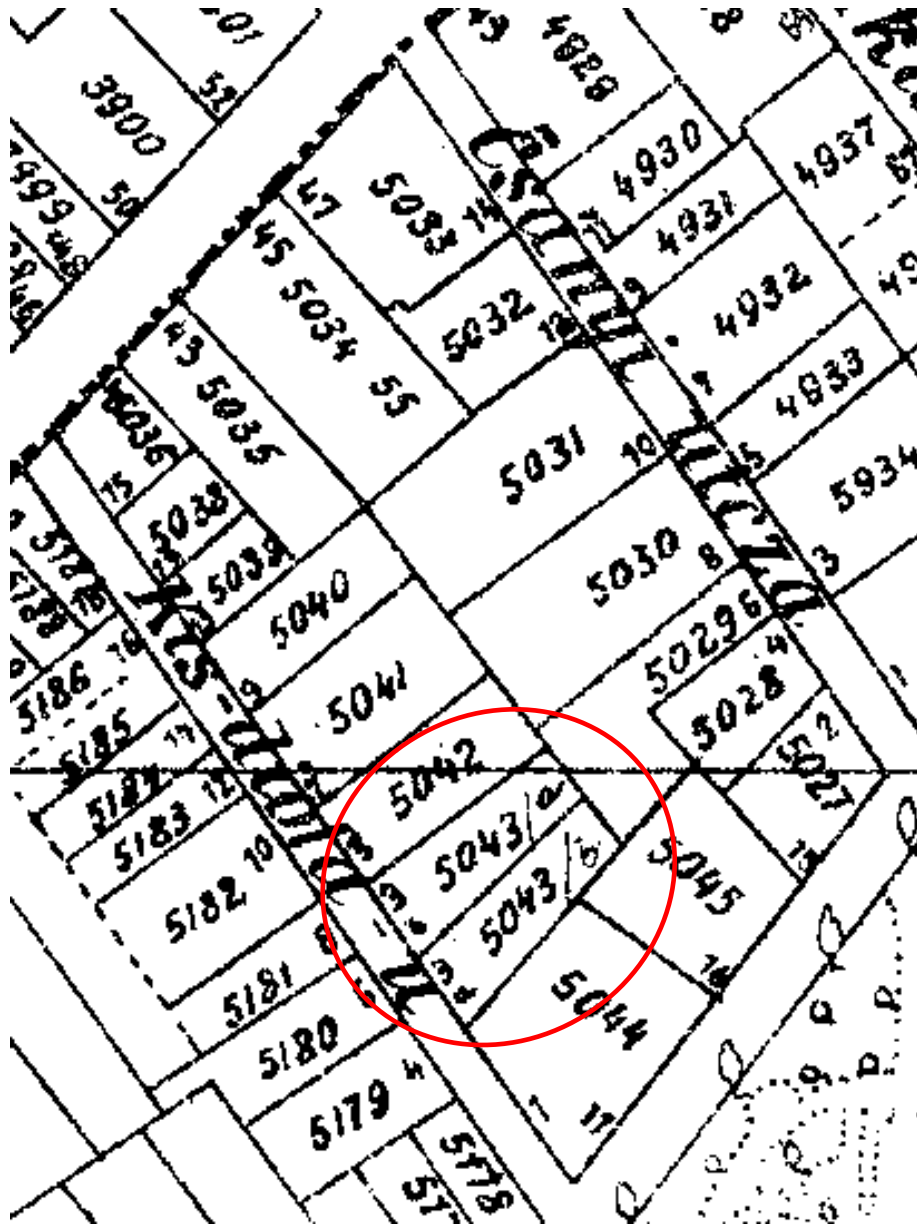


Budapest főváros beltelkeinek utcahálózati térképe 1884, részlet. A környék 1884-ben.

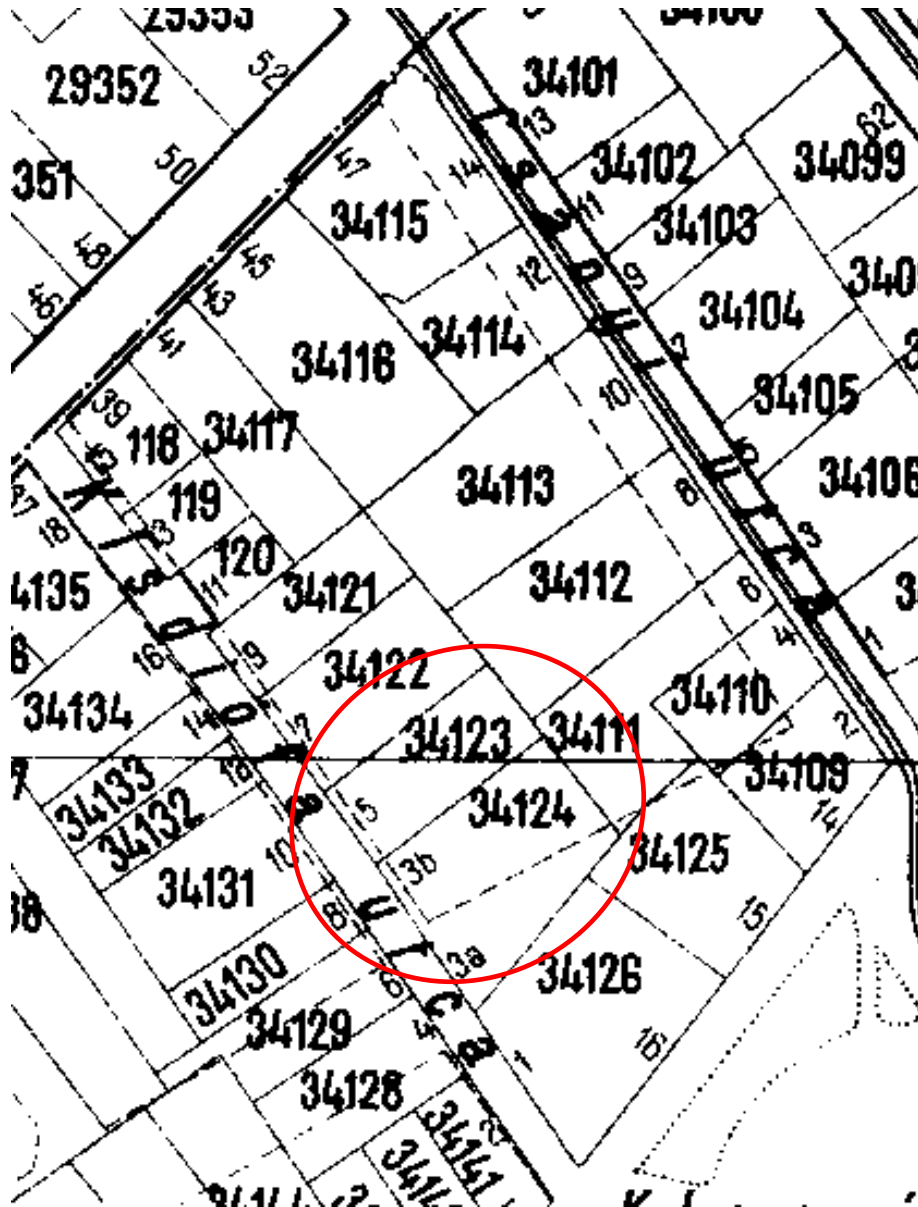




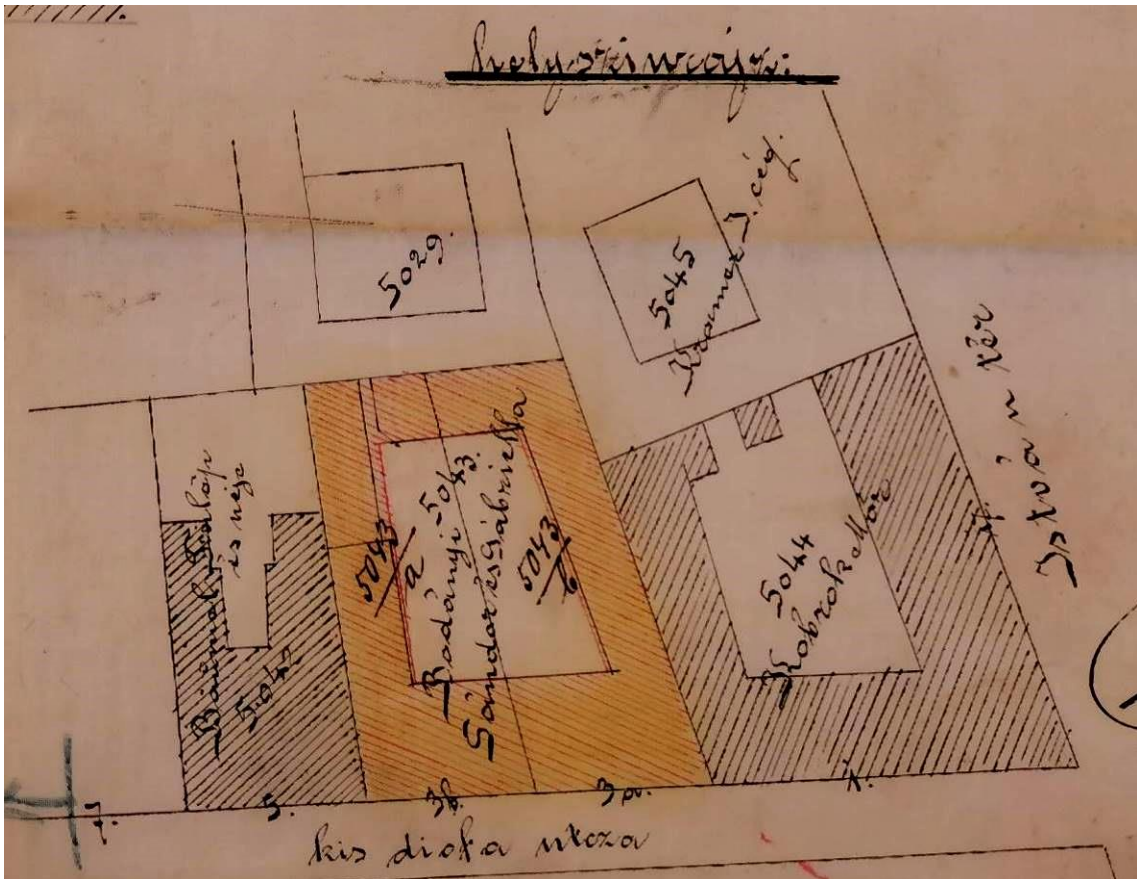
Budapest fő- és Székváros legújabb térképe (Homolka József, 1896) részlet. A házak és környékük a Millennium idején.



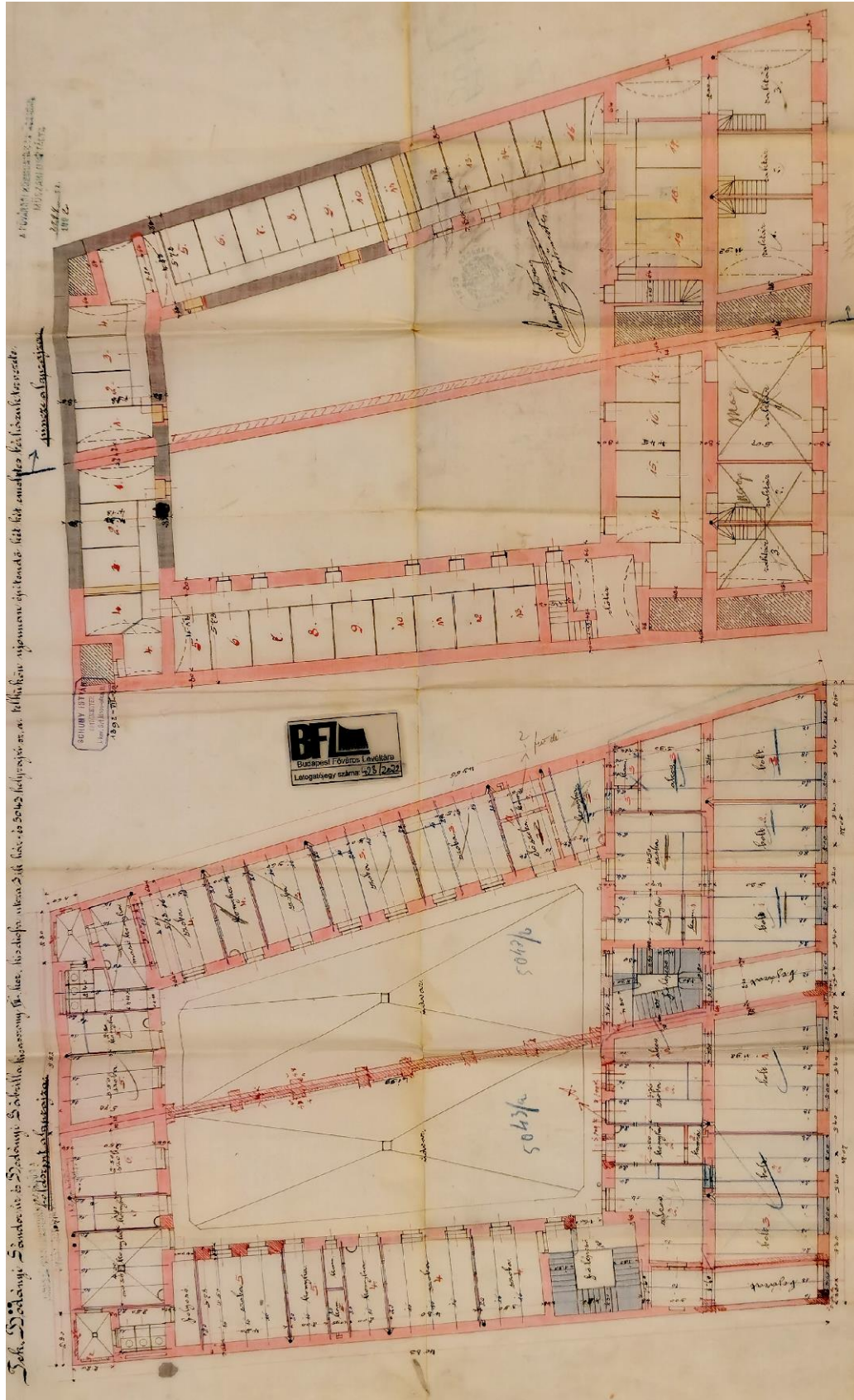
Budapest székesfőváros térképe 1:5000, 1908, 34. lap, részlet. A 20. század eleji állapotot a régebbi helyrajzi számokkal.



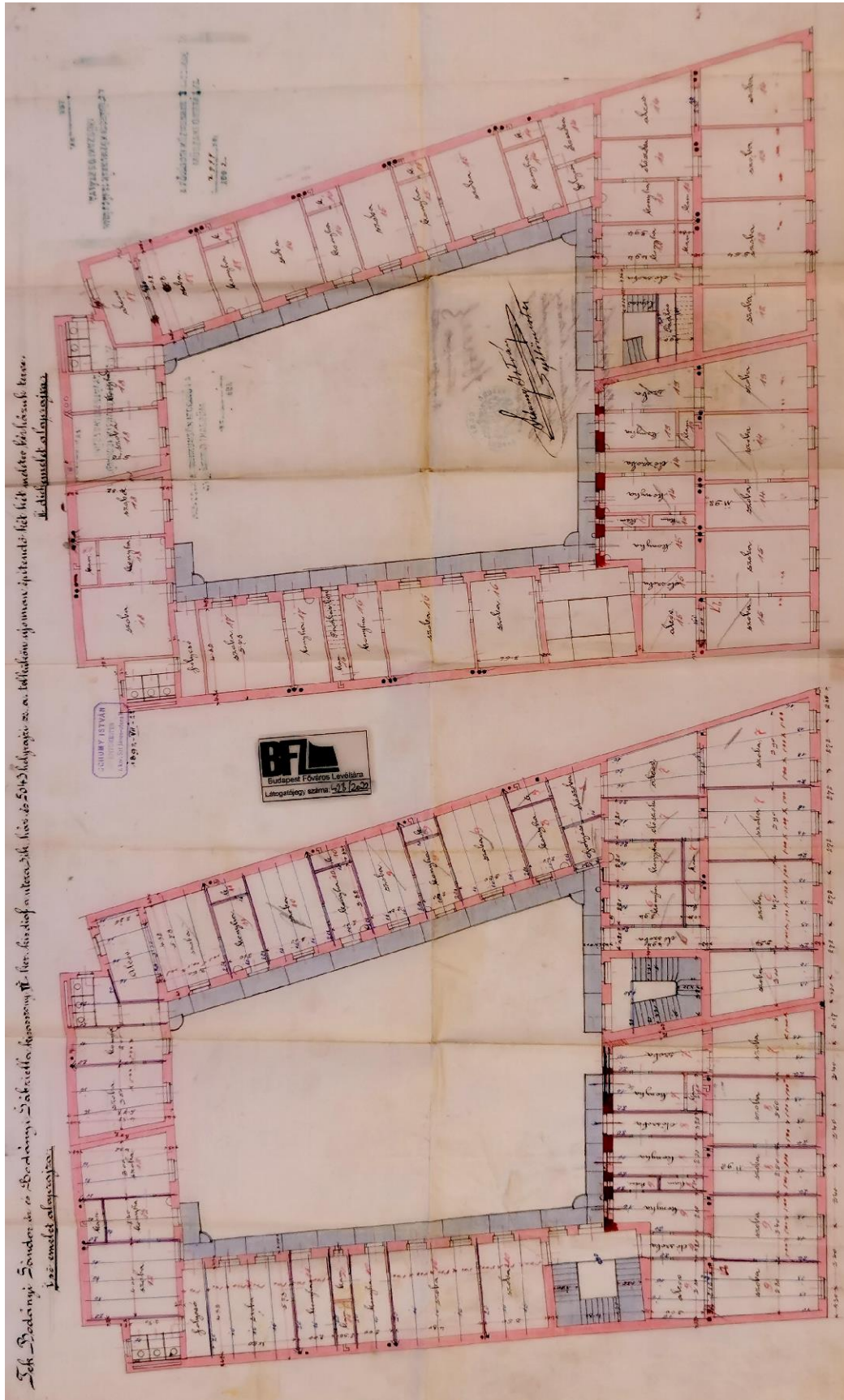
Budapest székesfőváros térképe 1:5000, 1937, 34. lap, részlet. A kialakult beépítés, a jelenlegi helyrajzi számokkal.



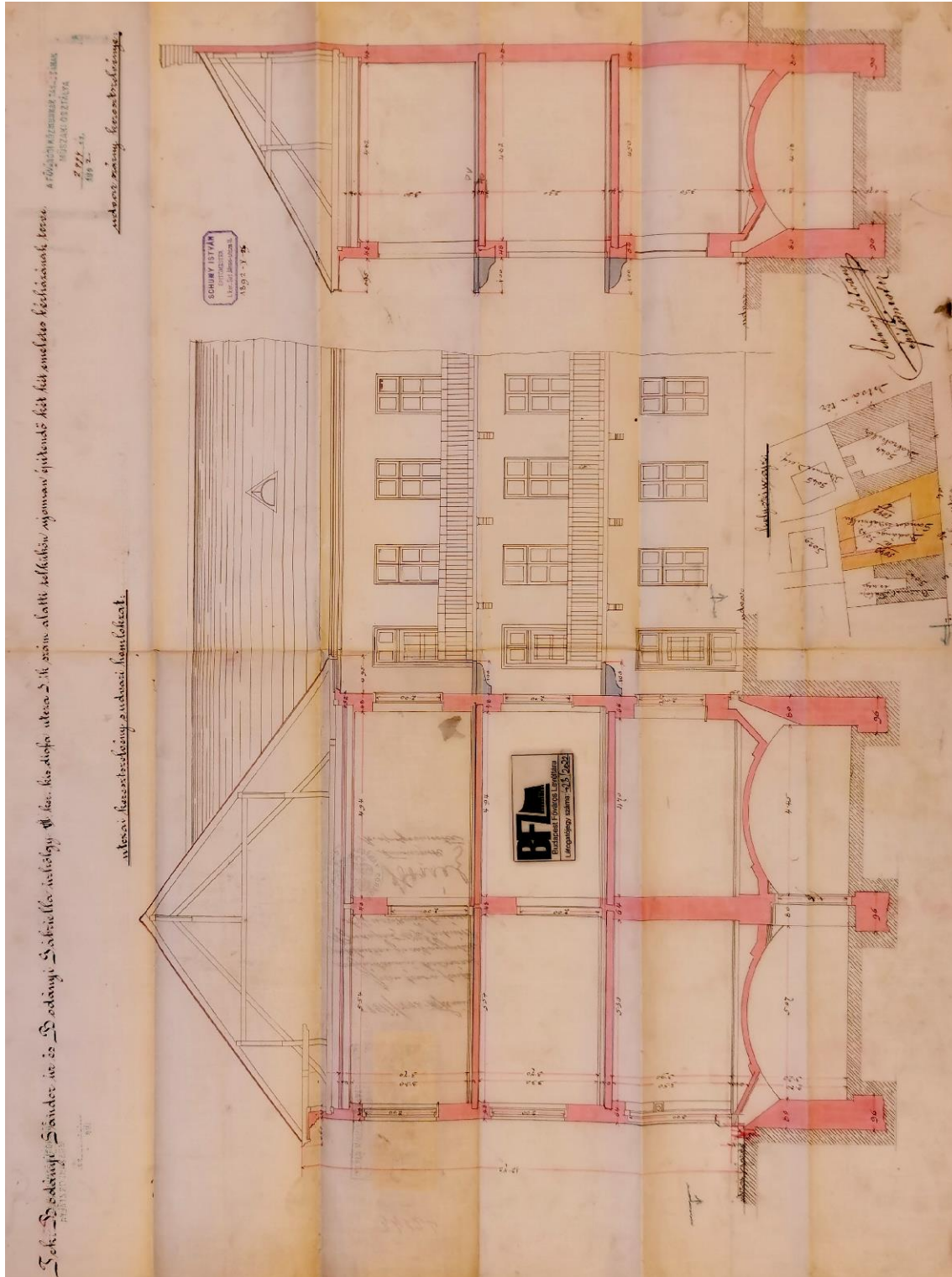
Helyszínrajz, 1892



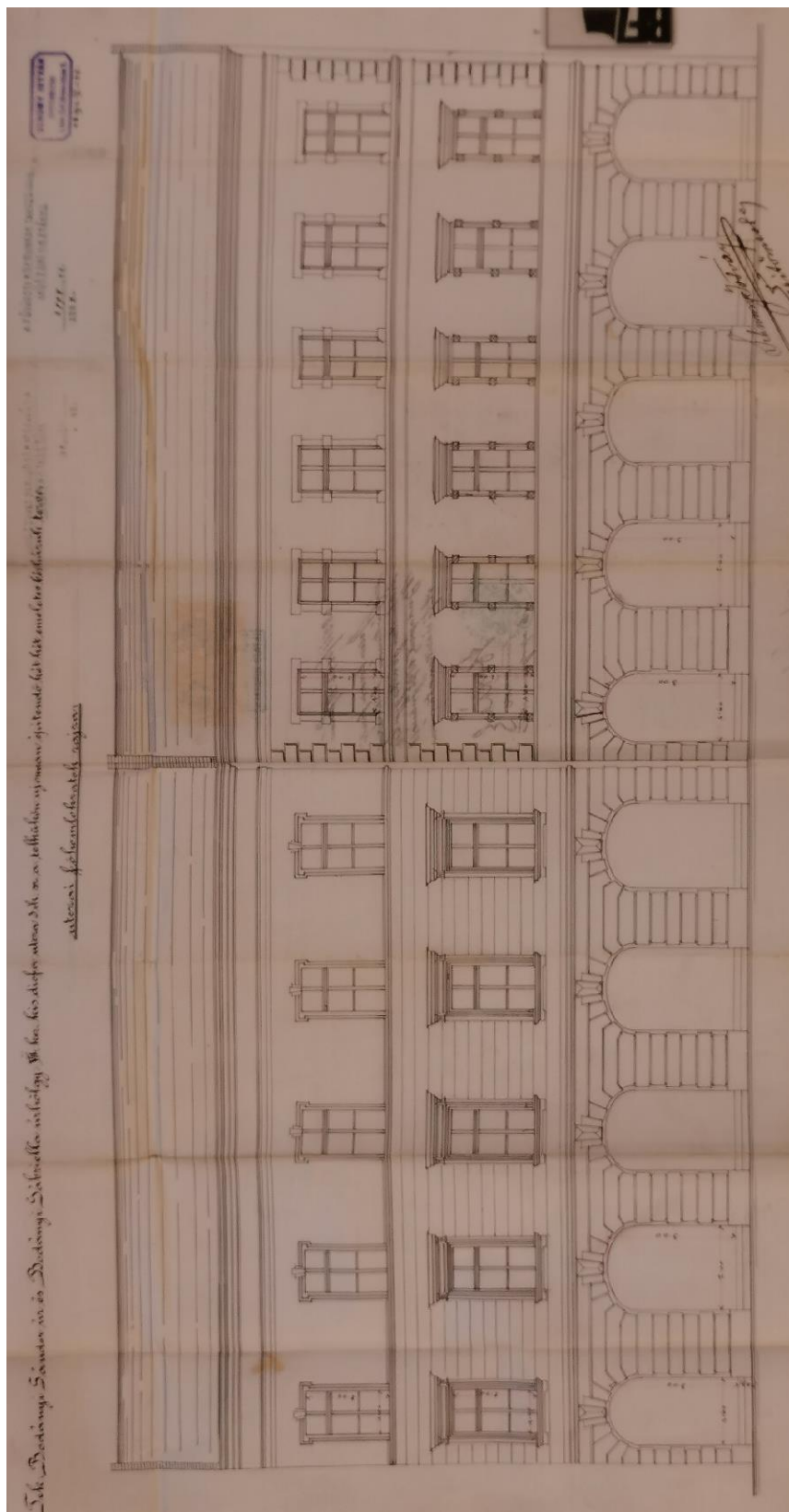
Az földszint és a pince alaprajza, 1892.



Az I. és a II. emelet alaprajza, 1892.

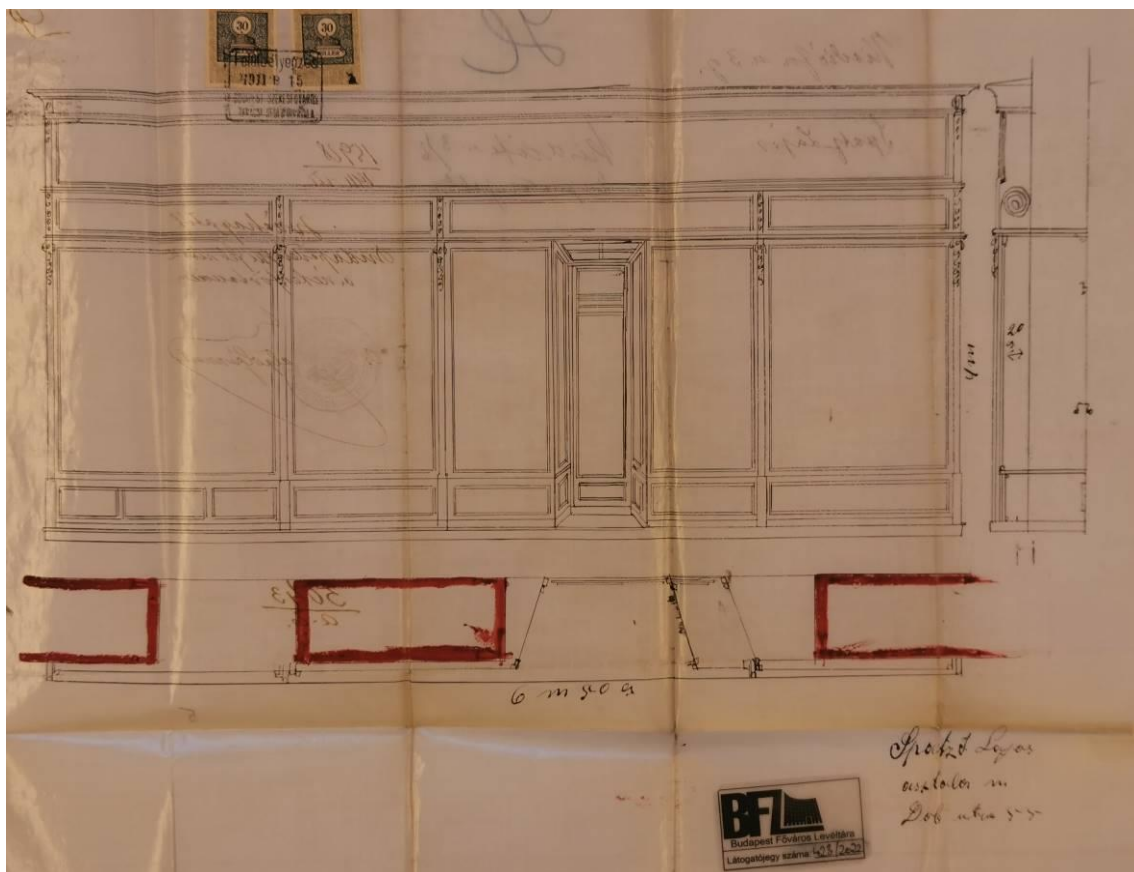


Metszet és az udvari homlokzat részlete, 1892.

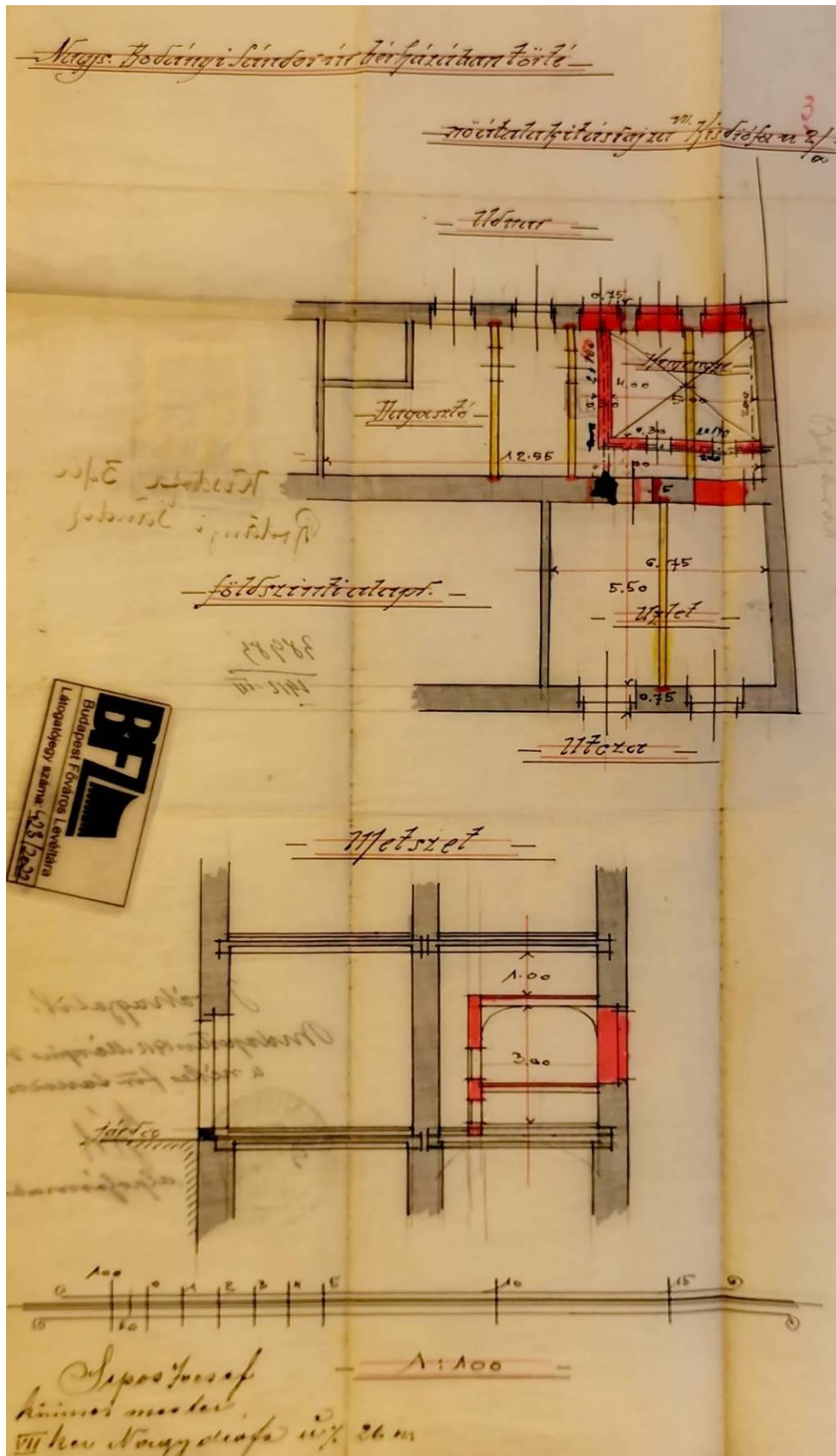


Homlokzat részlete, 1892.

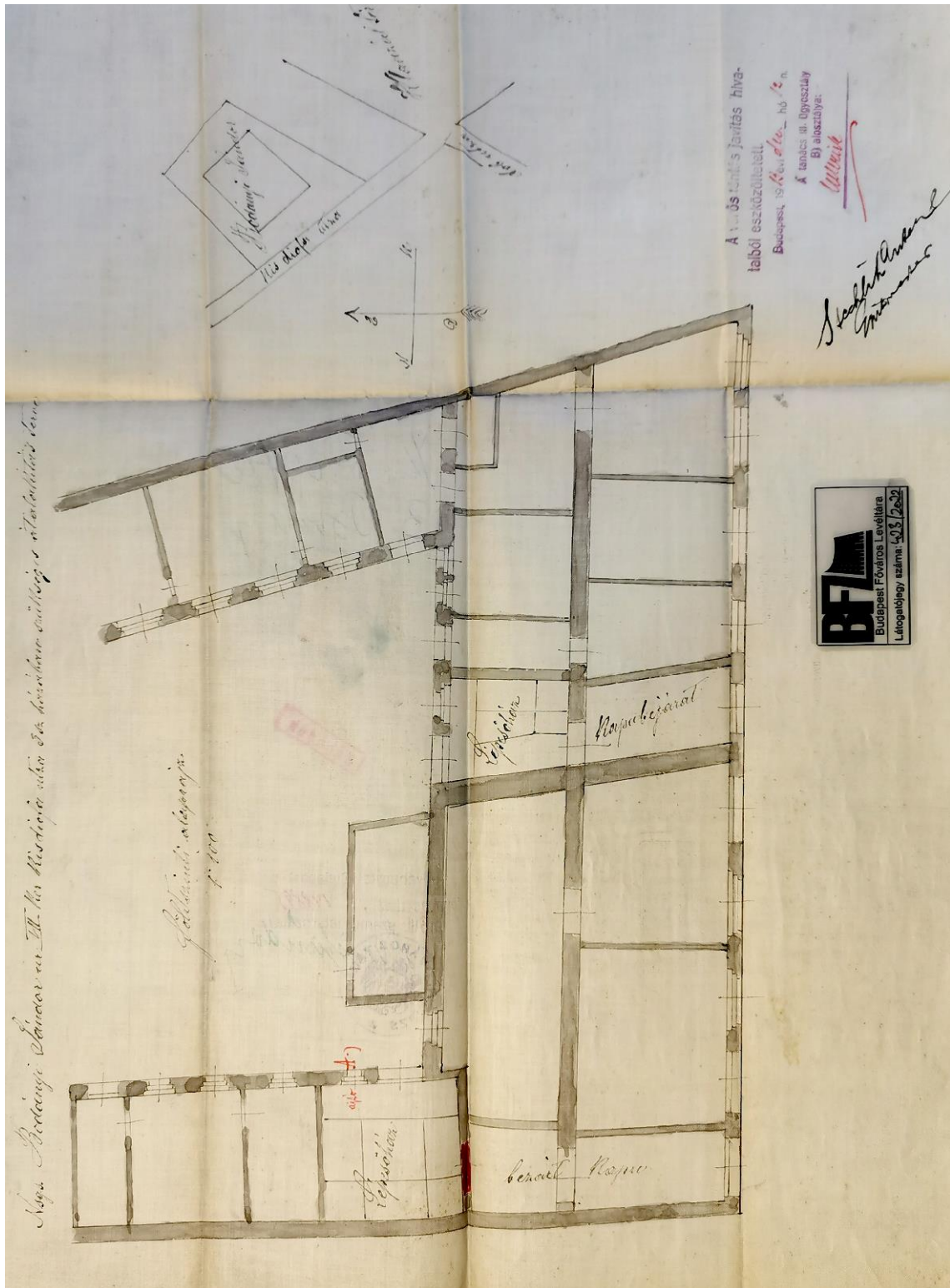




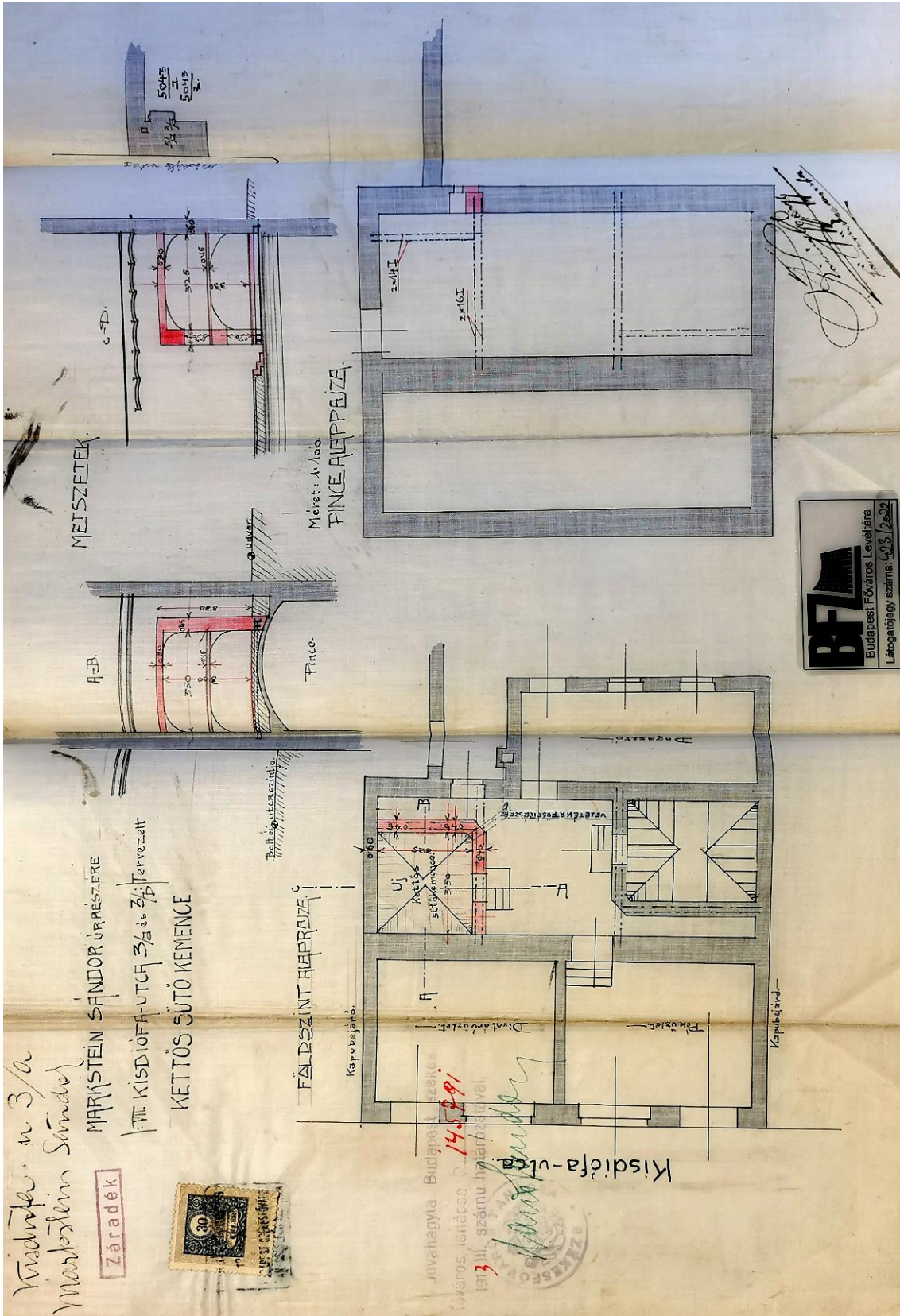
Boltkapuzat terve, 1911.



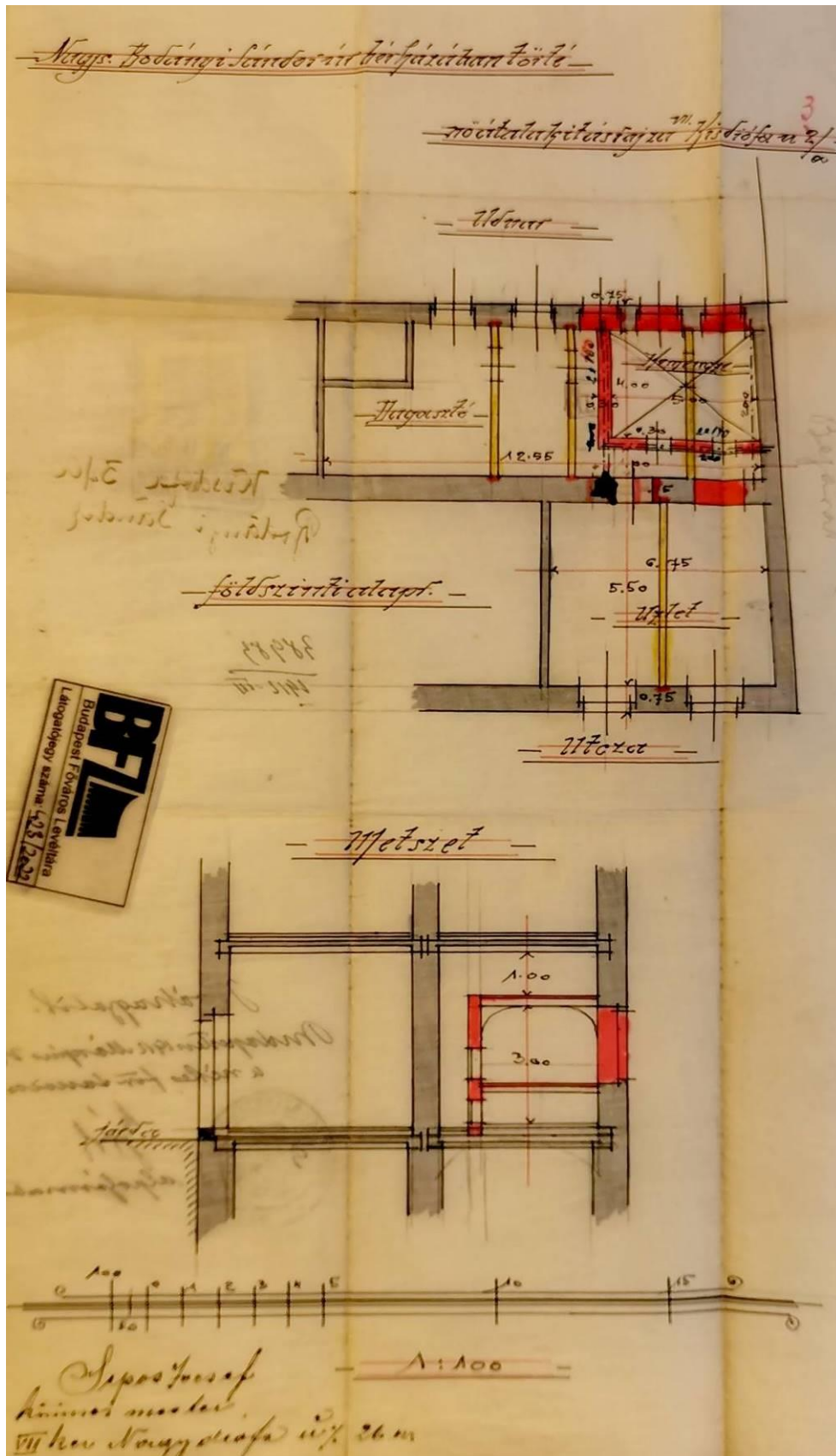
Átalakítási terv, 1912.



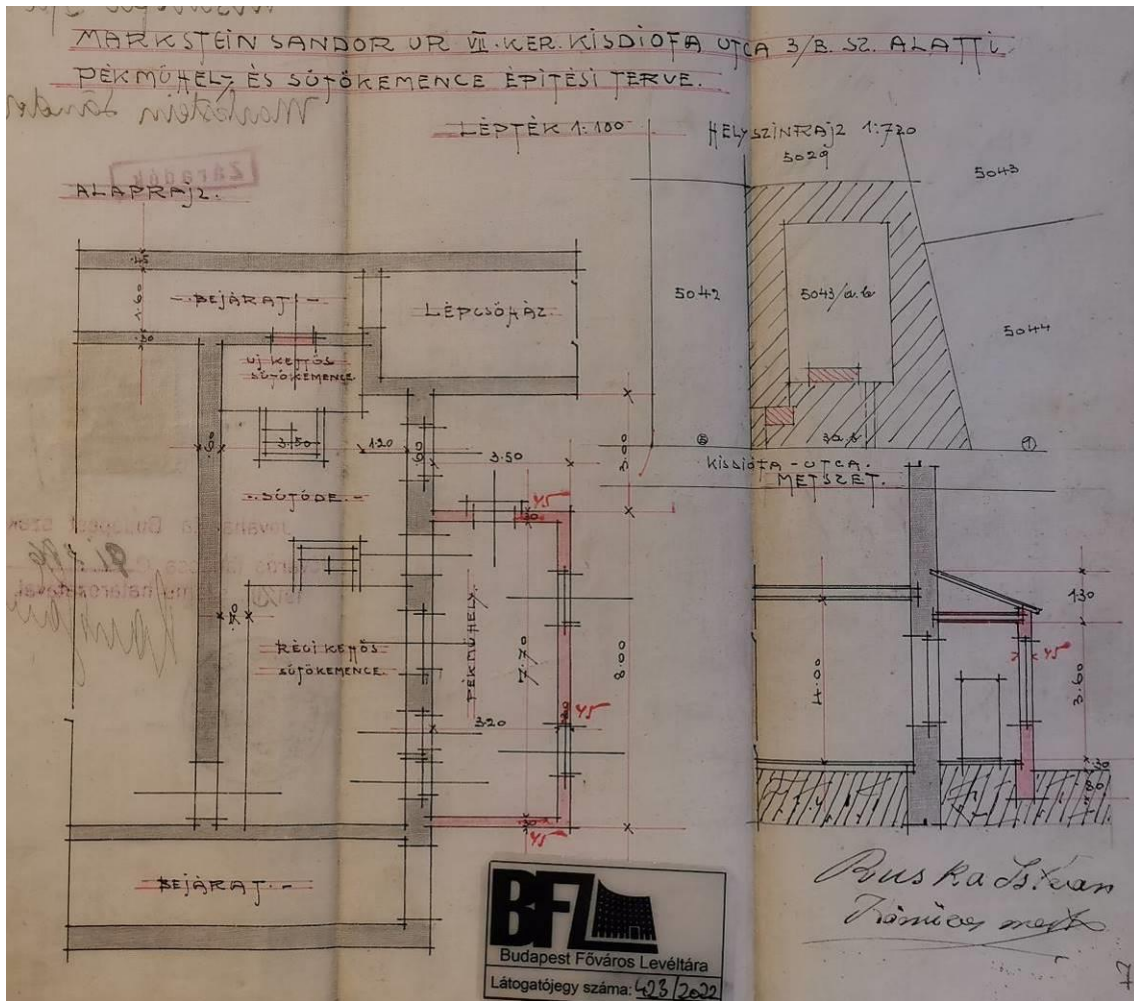
Átalakítási terv, földszint, 1913.



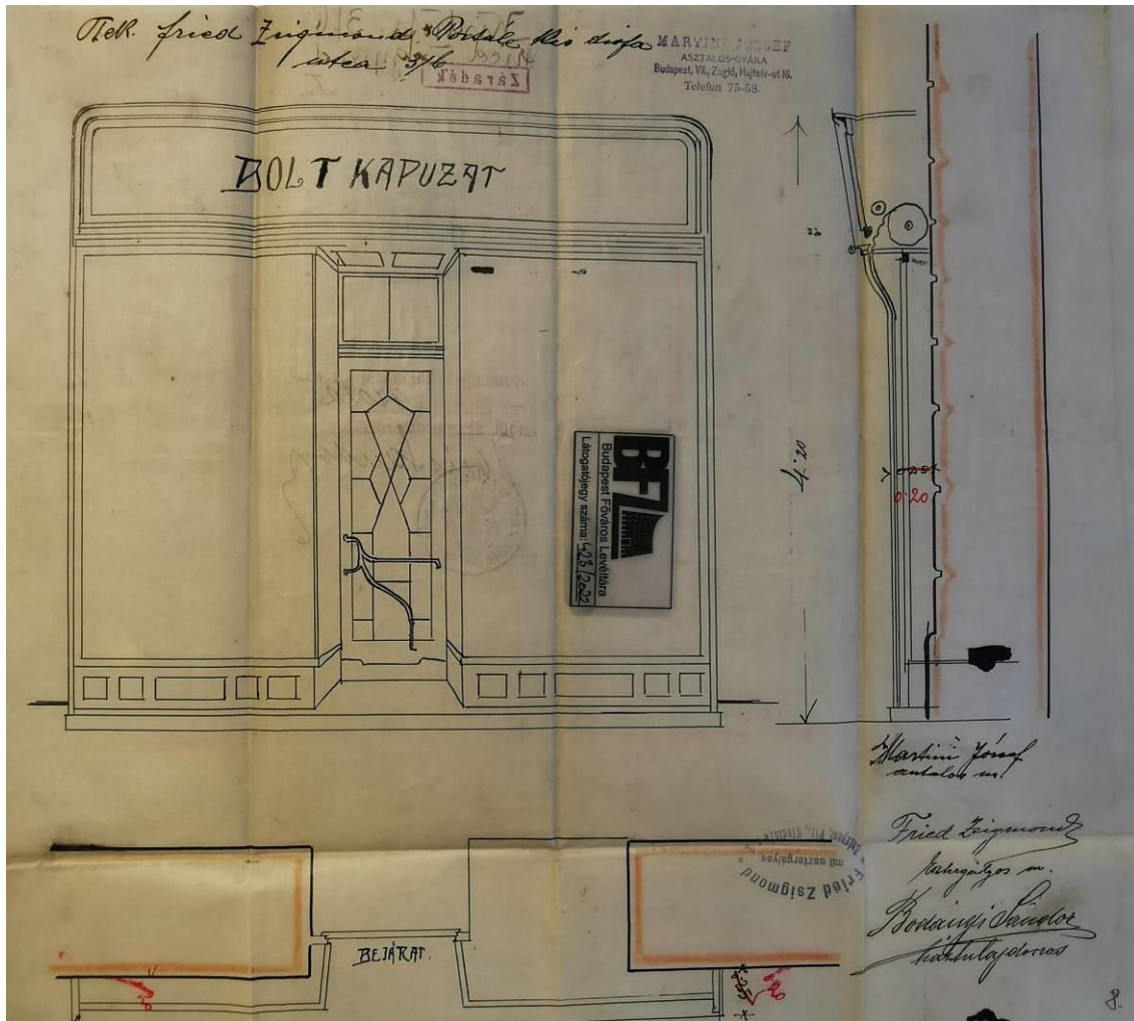
Sütőkemence terve, 1913.



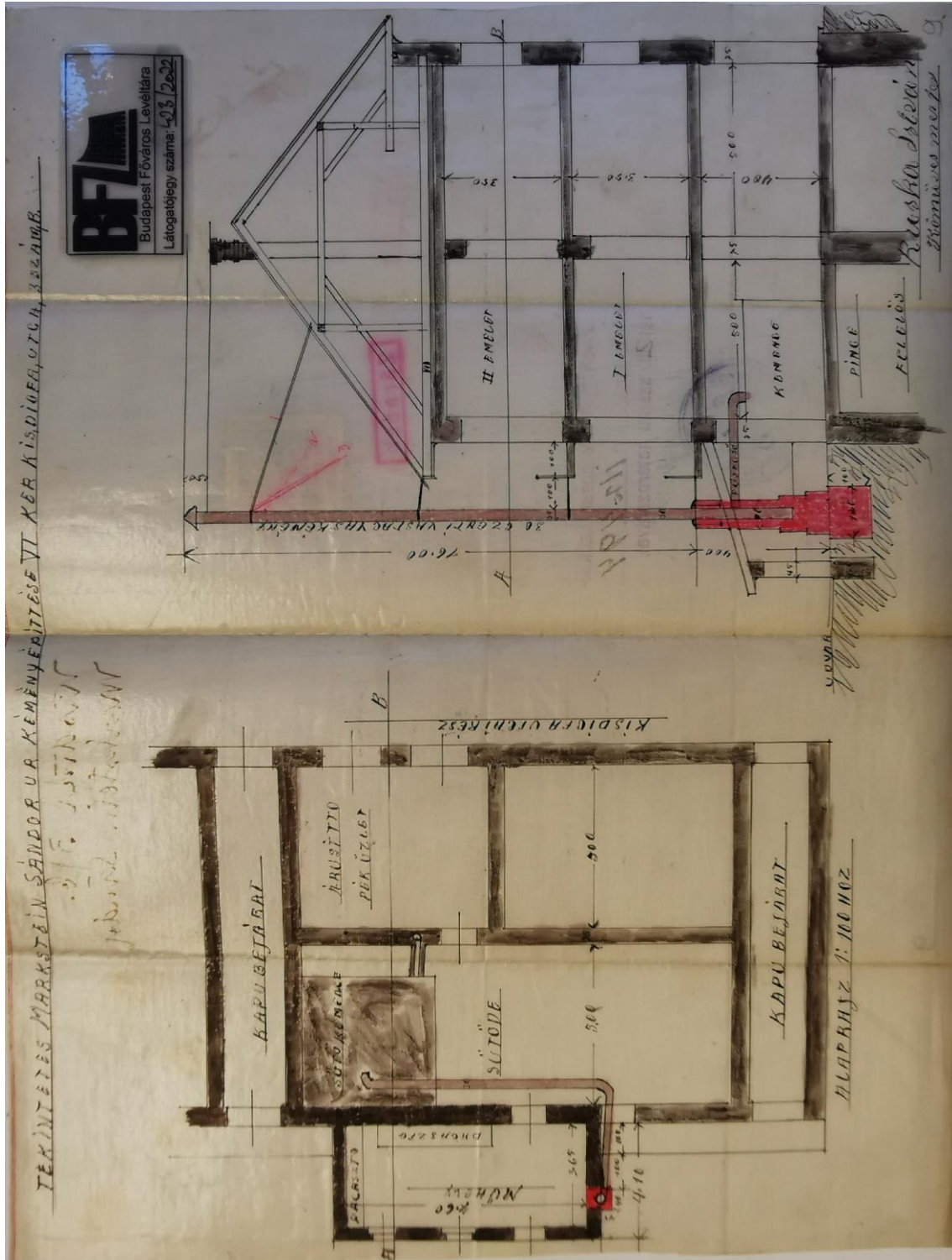
Átalakítási terv, 1912.



Átalakítási terv, 1912.

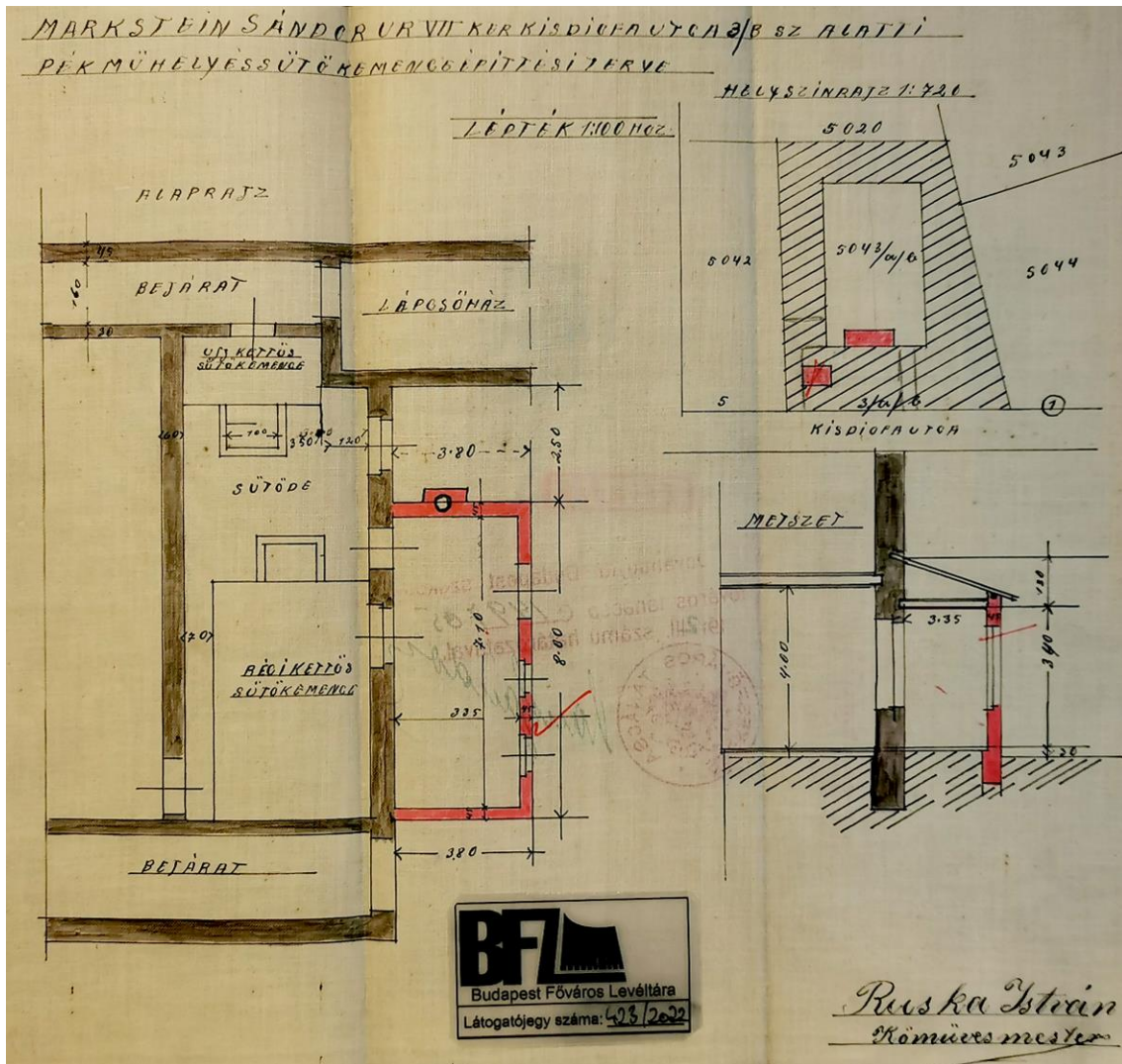


Boltkapuzat terve, 1915 körül.

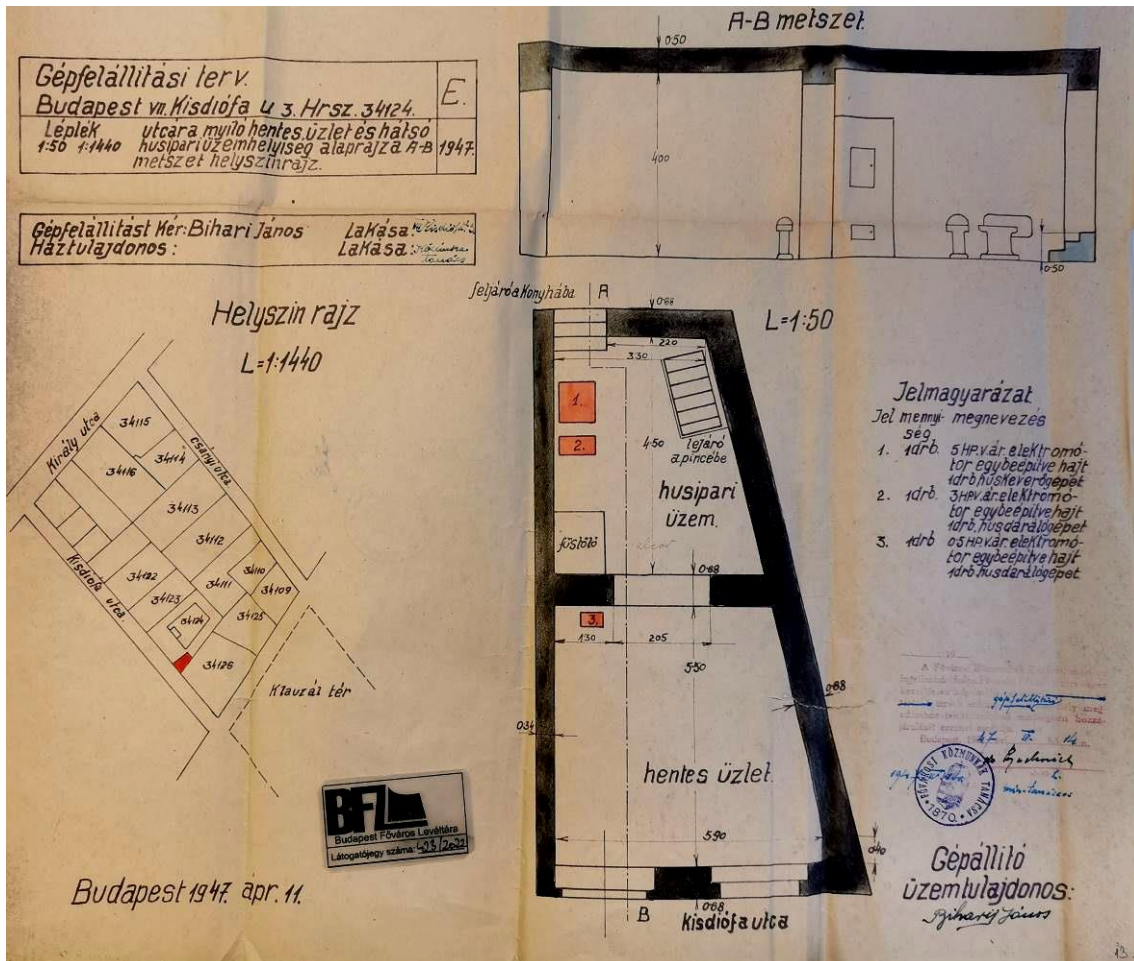


Kéményépítés terve 1914-1915 körül.

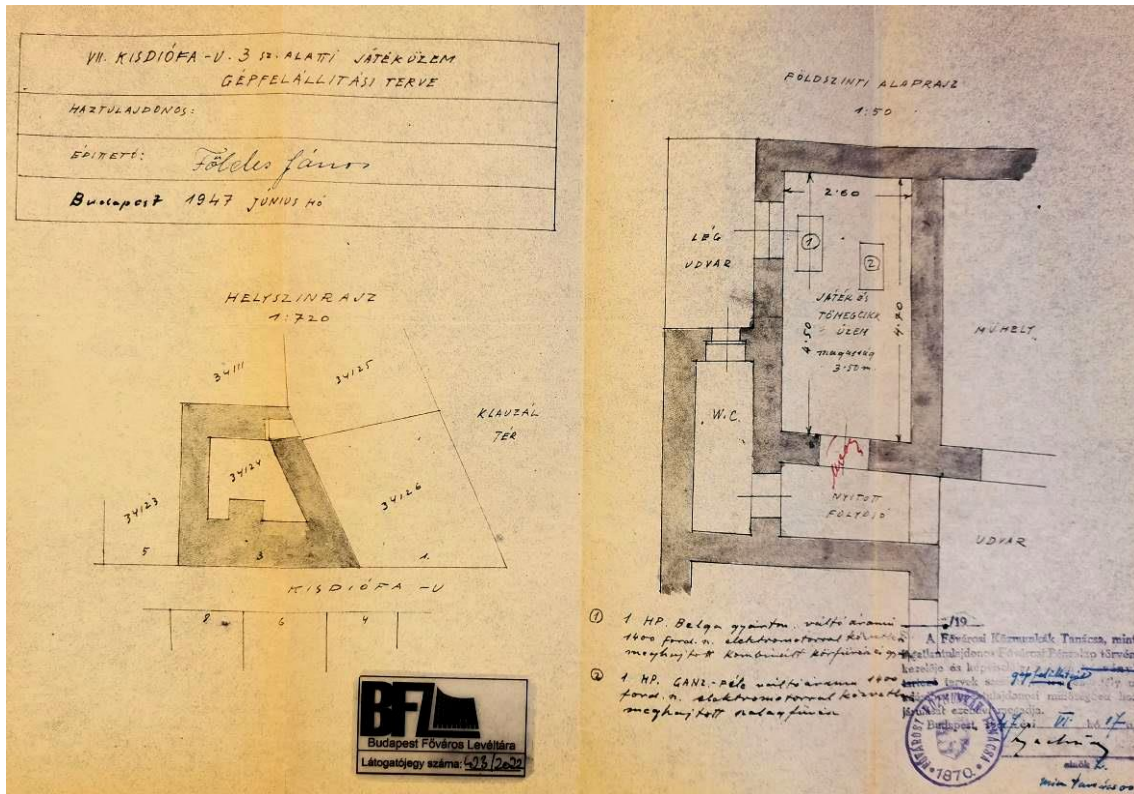




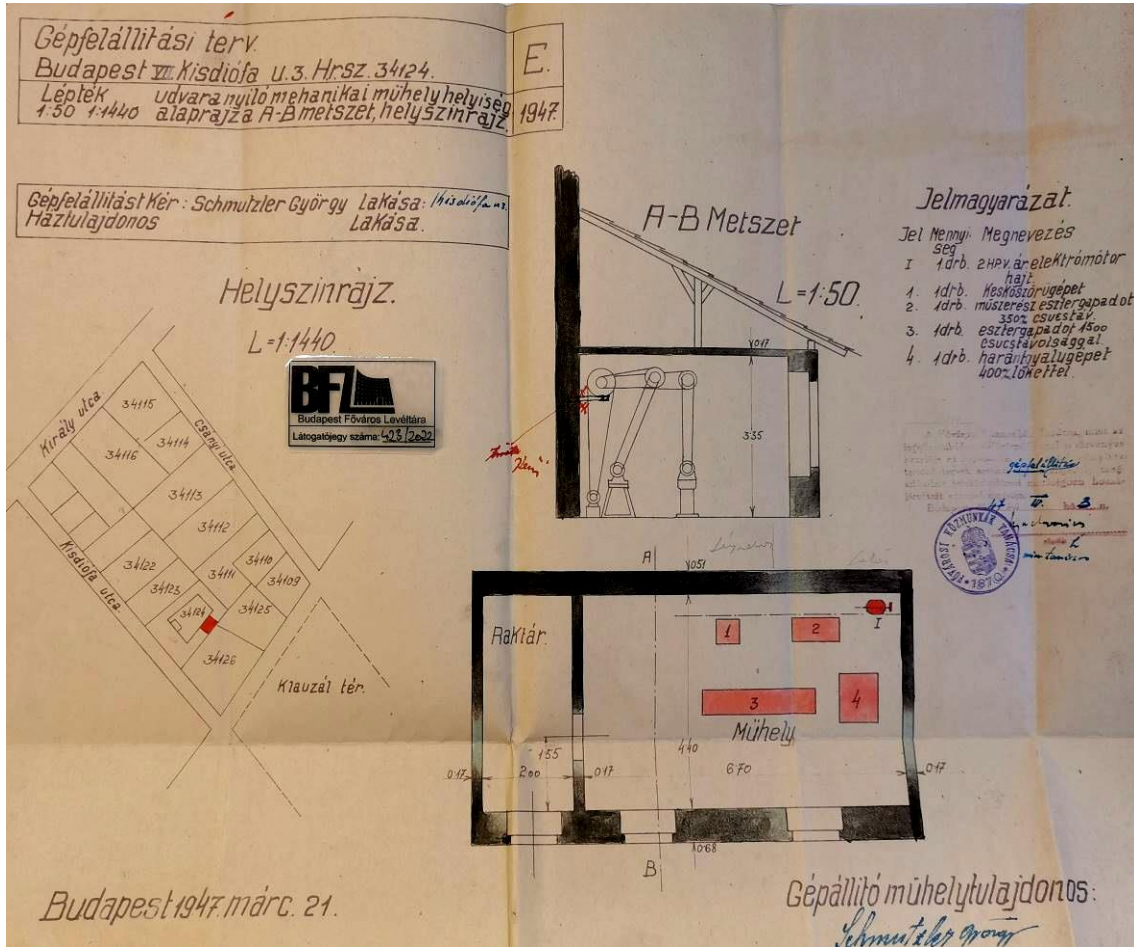
Kéményépítés terve 1914-1915 körül.



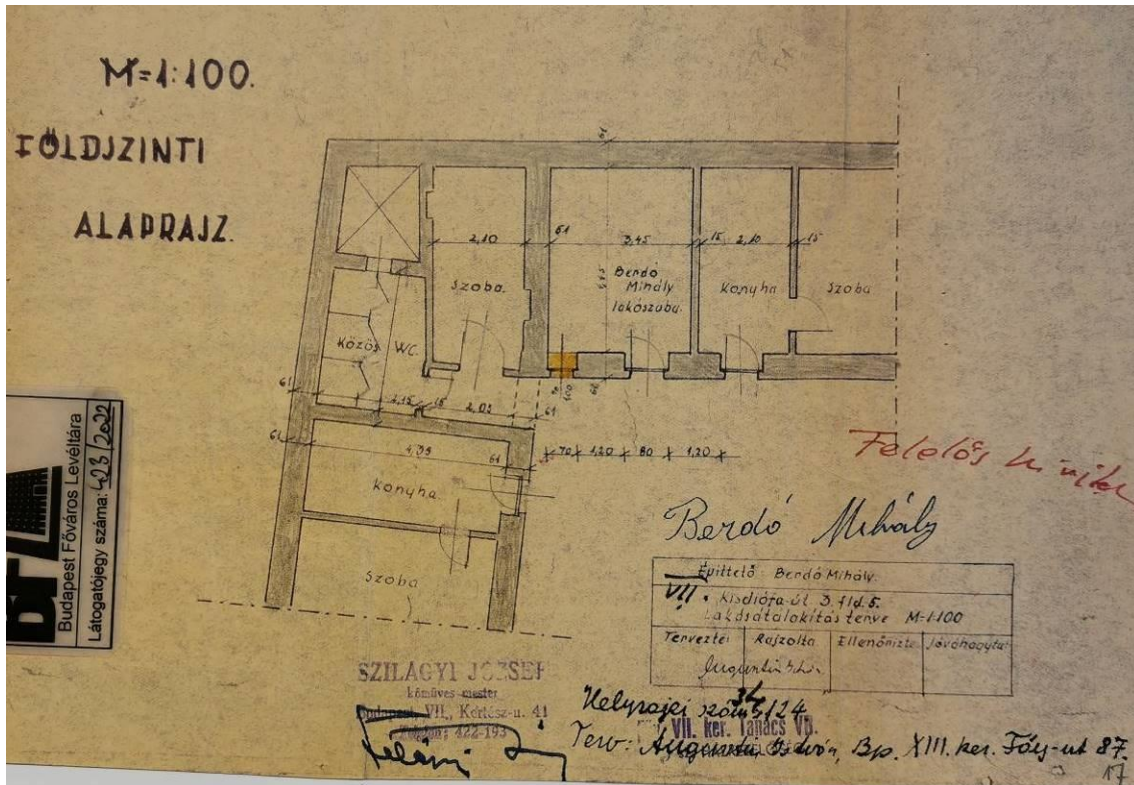
Gépfelállítási terv, 1947.



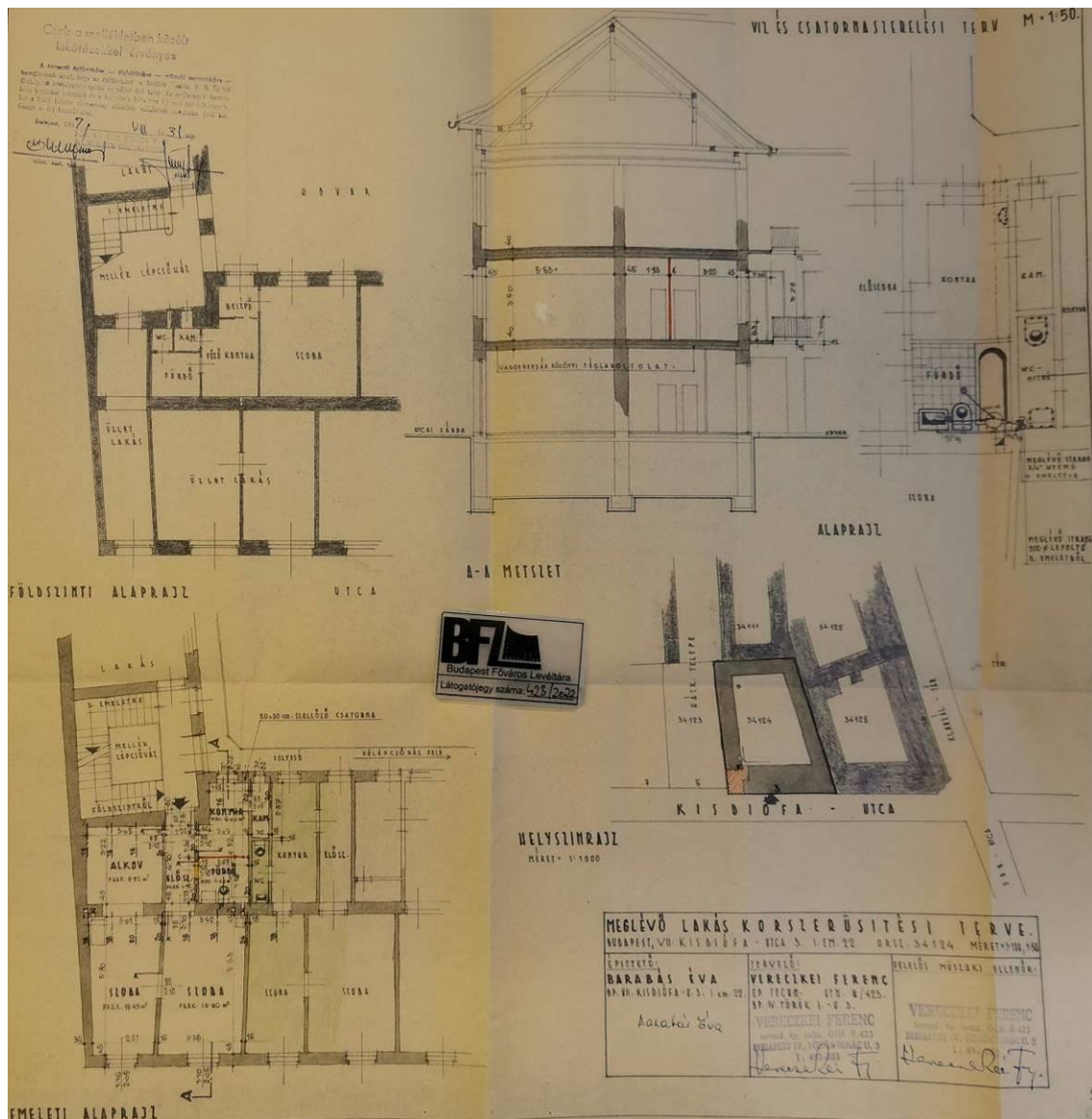
Gépfelállítási terv, 1947.



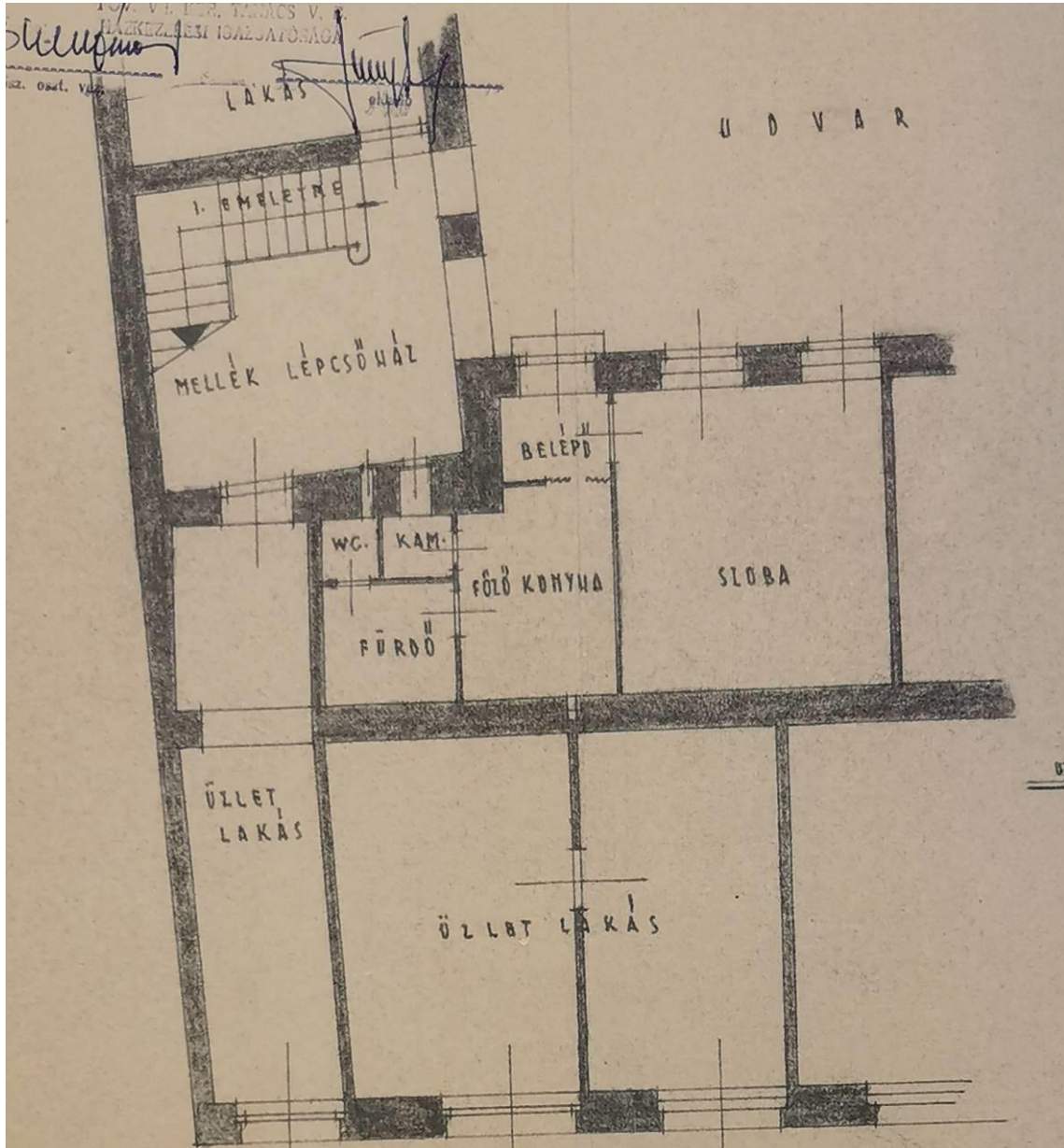
Gépfelállítási terv, 1947.



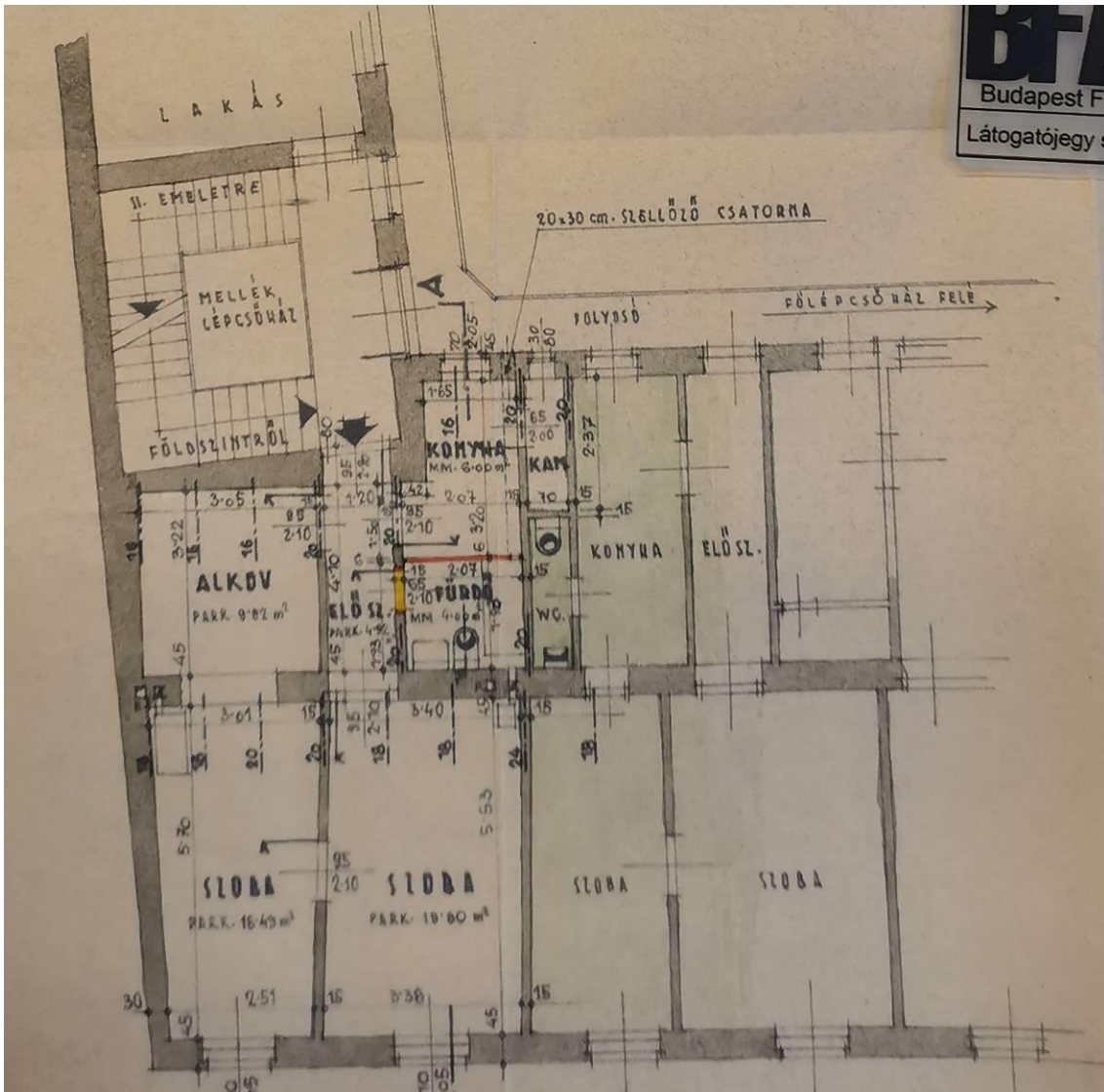
Átalakítási terv, 1955 körül.



Átalakítási terv, 1957.

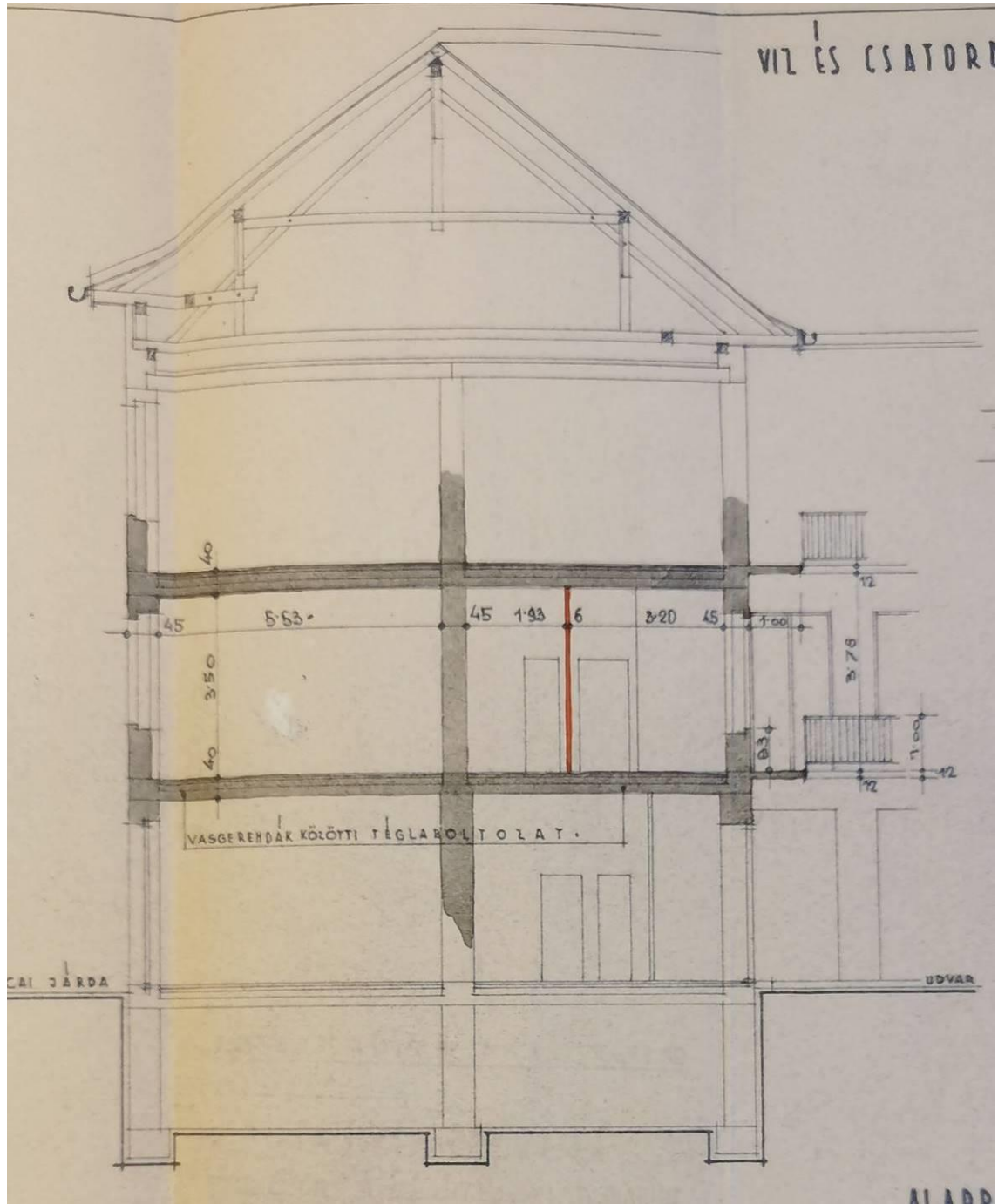


Az előbbi terv részlete; földszinti alaprajz.

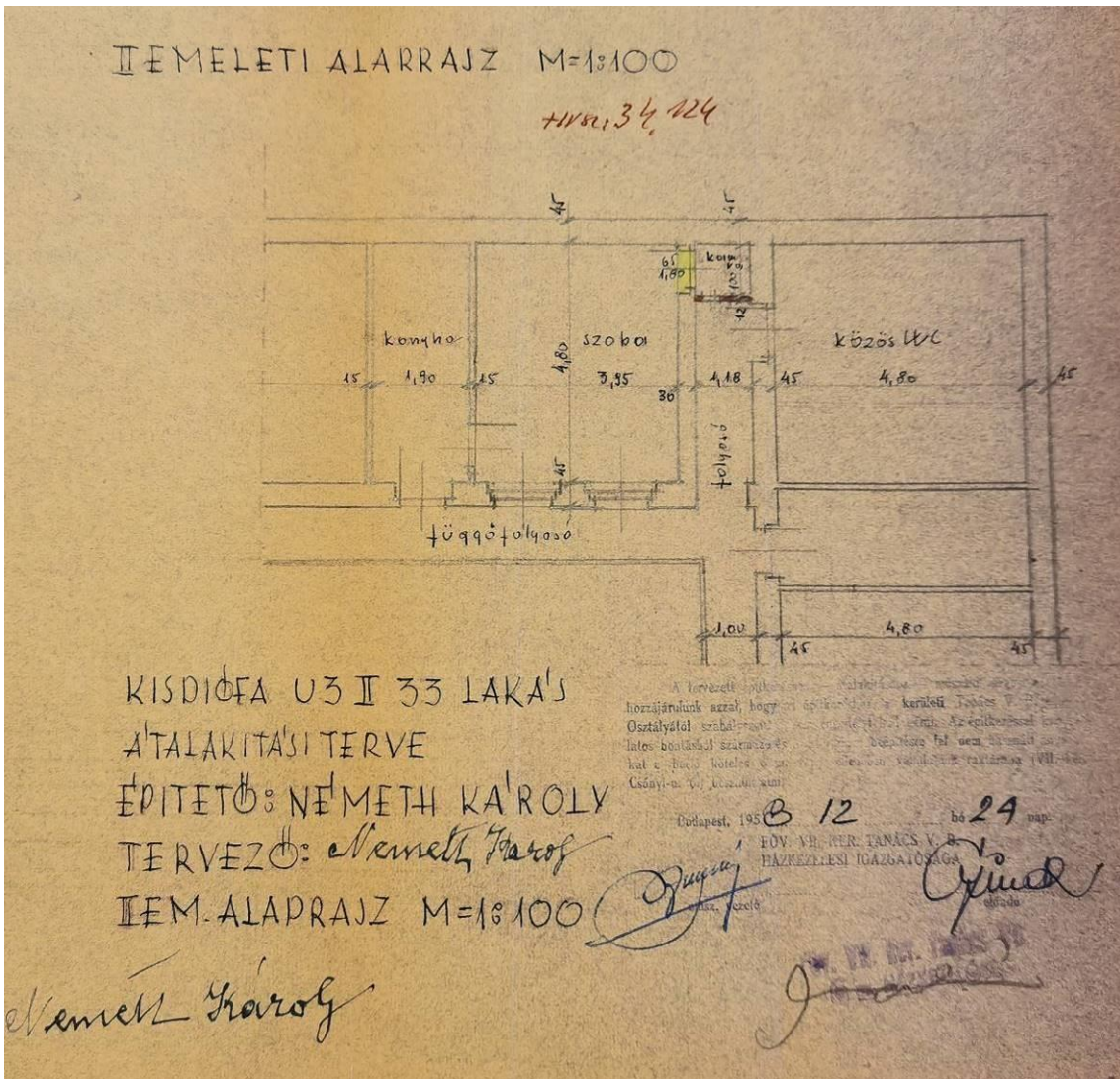


Az előbbi terv részlete; földszinti alaprajz.

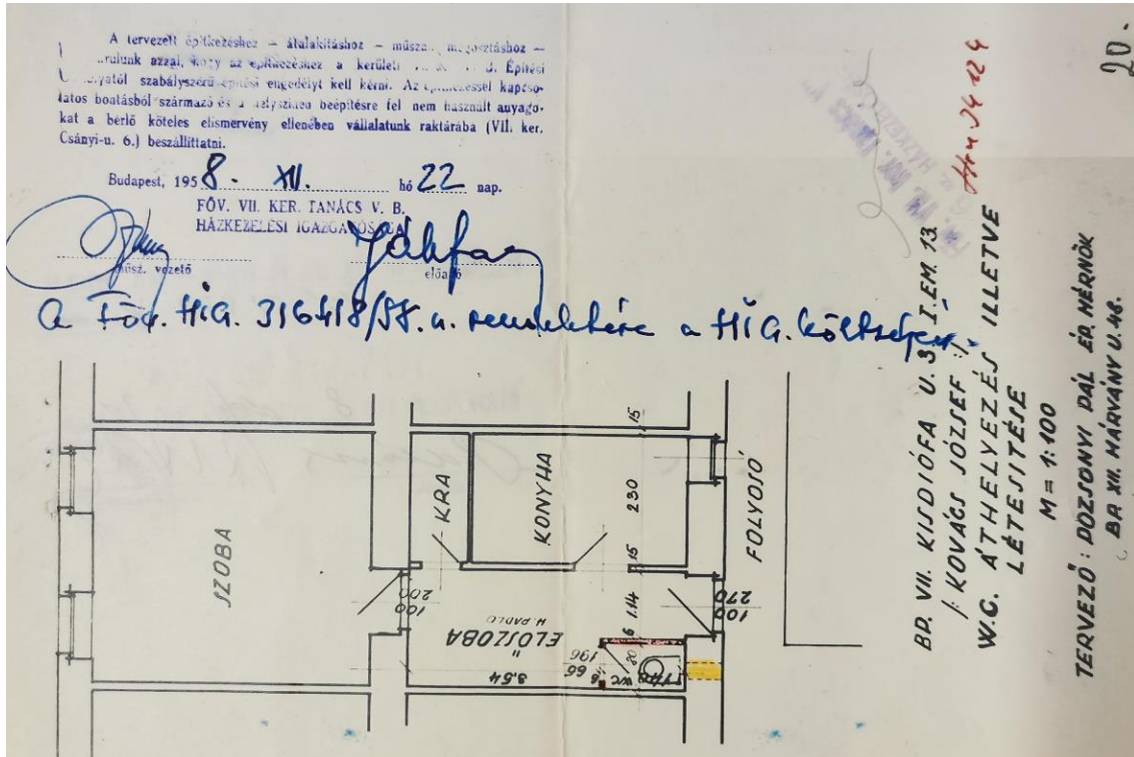




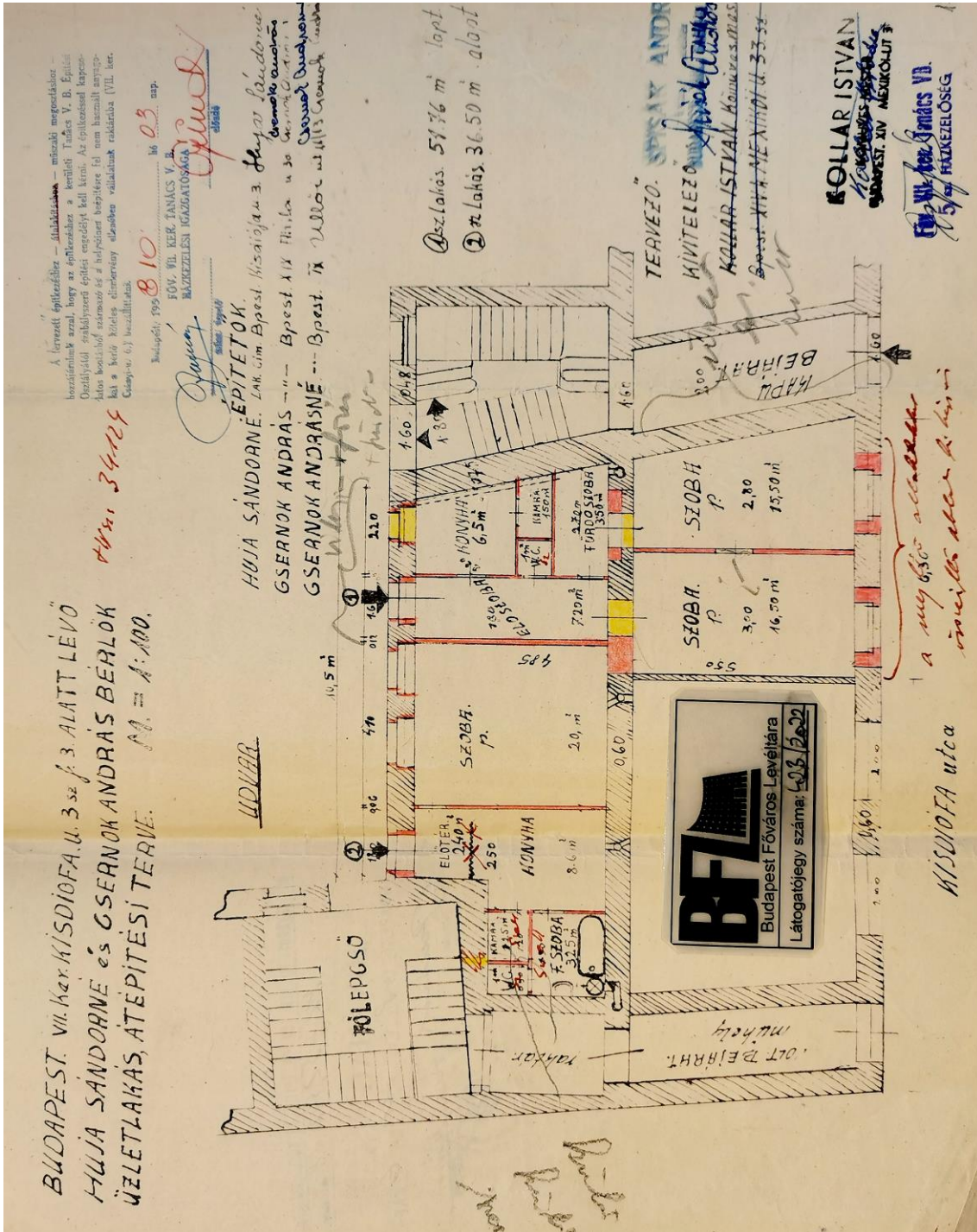
Az előbbi terv részlete; metszet.



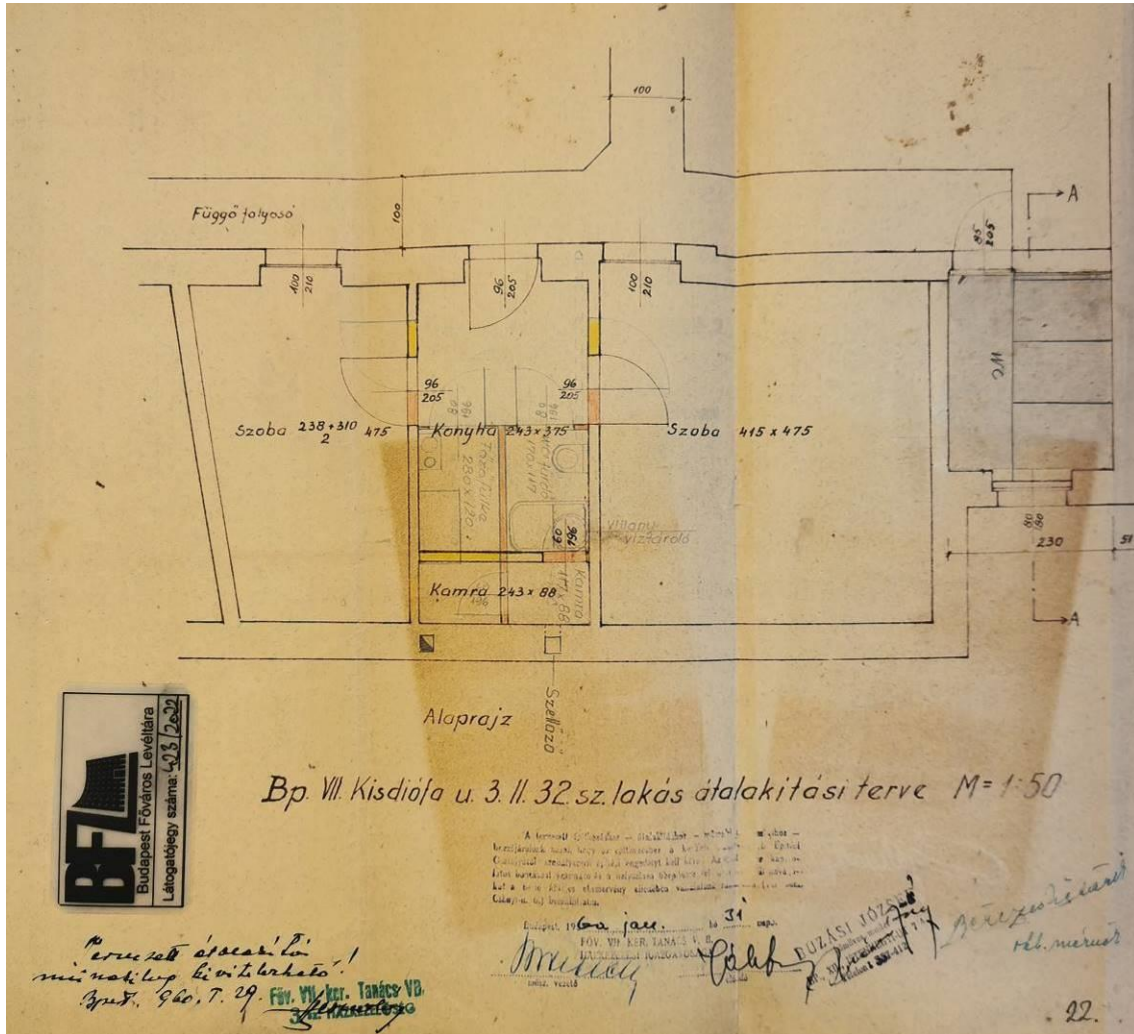
Átalakítási terv, 1958.



Átalakítási terv, 1958.



Átalakítási terv, 1958.



Átalakítási terv, 1960.





Az épület északnyugat felől nézve.



Az épület délkelet felől nézve.





Az épület bal felének homlokzata.



Bejárati előtér az udvar felé.



Az udvar képe a bejárat felől.



Az udvar képe a bejárat felé.



Az udvar déli oldala.



Az udvari korfolyosó szerkezete és állapota.



A jobb oldali épület – Kis Diófa u 3/a. – lépcsője.



A jobb oldali épület – Kis Diófa u 3/a. – lépcsőjének részlete.



A bal oldali épület – Kis Diófa u 3/b. – lépcsője.



A bal oldali épület – Kis Diófa u 3/b. – lépcsőjének részlete.