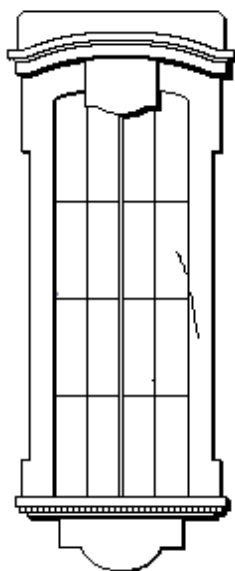


**Lakóház**  
**Budapest VII. Akácfa u. 63.**

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.....	10
Alaprajzi rendszer.....	10
Szerkezeti rendszer.....	10
Homlokzatok.....	10
Belső terek.....	11
Lépcsők.....	11
Források és irodalom.....	11
Térképek.....	12
Archív tervek.....	19
Jelenlegi állapot fotói.....	24

*Adatok*

*1. Általános adatok*

*1. 1. Azonosító adatok*

*1.2. Helyszín megnevezése: nagyvárosi környezet*

*1. 3. Település: Budapest VII.*

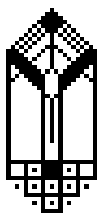
*1. 4. Cím: Akácfa u. 63.*

*1. 5 Helyrajzi szám: 34088*

*1. 6. EOVS vagy WGS84 földrajzi koordináták: 47.50207, 19.06398*

*1. 7. Műemléki azonosító: –*

*1. 8. Adatfelvevő neve, elérhetősége:*



**Dr. Déry Attila Ybl díjas építésszámológép, 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 Mendl-ház

2. 2. *Építményfajta:* lakóépület

2. 3. *Típus:* bérház

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

2. 5. *Jellemző datálás:* 1873

2. 6. *Eszmei értékek:* Építése korában tipikus alaprajzi és szerkezeti rendszer arányos tömeg, igényes kialakítású homlokzat, valamint az alkotó személye.

2. 7. *Jelentőség:* A kiegyezés utáni pesti építészet korai, színvonalas, külvárosi bérháza, az építése után következő évtizedre jellemző formákkal.

2. 8. *További védelem:* –

2. 9. *Összefoglaló javaslat:* Az épület helyi védelemre érdemes. A homlokzat kijavítandó.

*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 „Obern 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. 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.

E terület végleges utcahálózata a 19. század elejére alakult ki. Az Akácfa, Kertész és Kürt utcák fejlődésére az 1870-es évekig a terület akkori főutcájának számító Király utca, később a kialakuló Körút hatott. Ez meghatározta e környék városias jellegét. Mivel azonban e terület a Körút túlsó oldali telkeinél korábban épült be, épületei általában kisebbek és egyszerűbbek voltak, mint a Körút 1880-as, 1890-es években épült házai.

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 Andrássy út és a Körút rendszere segítette elő 1872 és a 19. század vége között. 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 terület a 18. században vizes, mocsaras térség volt, kertekkel és gyümölcsösökkel, amelyek között a szántóföldek csíkjai ekkoriban voltak eltünedezőben. A mai Körút és a Liget közötti nagy telkes területet az 1860-as években osztották fel kisebb építési telkekre és látták el mellékutcák hálózatával. E terület úthálózata az 1880-as évek végére, arculata az első világháború előtti években alakult ki.

#### *Egykori címek*

Az utca városkörnyéki dűlőből az 1770-es években alakult ki. Az 1780-as években már nagy és Kis Akácfa utcaként (Grosse és Kleine Akazien Gasse) emlegették. 1874-ben a Fővárosi Közmunkák Tanácsa döntése nyomán lett hivatalosan is Akácfa utca.

Mai cím: Akácfa utca 63.

1879, helyrajzi szám: 4792

1879, cím: Akácfa utca 63.

1876 körül, Telekösszeírás, VII. füzet: 536

1872, 461 (Halácsy)

1862 körül, Telekösszeírás, V. füzet: Akácfa utca 50.

1850 körül–1862 körül, Telekösszeírás, IV., VI. füzet: 536

1835-1847 körül, Telekösszeírások, II., III füzet: 465

1824 körül, Telekösszeírás, I. füzet: 431

1824 előtti telekösszeírási szám: 321/e

Grundbuch, Telekkönyv: 119-121 szántó Pl.4.

#### *Tulajdonosok*

Mendl József – 1882

Mendl István – 1883-1890

Szendeffy Aladár – 1891-1928

Szendeffy örökösök – 1928-1931

Faragó Ibolya 1932-?

magyar állam – 1948-tól

#### *Az épület története*

Korábbi épület: zárt belsőudvaros ház, adatok ismeretlenek.

Korábbi épület: istálló, építtető: Schlesinger Ignac, tervező és kivitelező (építőmester): Pán József / 1868

Jelenlegi épület: 2emeletes bérház, építtető: Mendl István, tervező: Hauszmann Alajos, tagozatok Marhenke Vilmos /1873

Bővítés: istálló és kocsisszín, építtető: Mendl István, tervező és kivitelező (építőmester): Preisz és Kirschenbaum /1878

Átalakítás: építtető: Faragó Ibolya, építőmester: Lindwurm György /1932

Átalakítás: építtető: Nikovits Béla, tervező: Nikolits Attila /1958

#### *Az építők*

Az épületet *Hauszmann Alajos* (1847–1926) tervezte. Hosszú és sikeres pályafutása során épített Pesten bérházakat – Tüköry-ház (1873. V. Arany J. u. 6-8. helyén), Monaszterly és Kuzmik-ház (1875. V. Szerb u. 7.), Ádám és Eberling-ház (1891. V.

Váci u. 26.) –, oktatási épületeket, – Markó utcai gimnázium (1883. most Bolyai J. szakközépiskola. V. Markó u. 18-20.), Törvényszéki Orvostani Intézet (1889. VIII. orvosegyetemi épületek csoportjában) –, de fűződik nevéhez városi palota – Batthyány-palota (1888. VI. Teréz 9.) –, valamint több középület is: Markó utcai Bírósági épület (1891. V. Markó u. 27.), Kúria (1891-96. később Nemzeti Galéria, ma Magyar Néprajzi Múzeum. Bp. V. Kossuth L. tér.). Az általa tervezett Vörös Kereszt székház (1902. I. Dísz tér) épületét 1920-1944 között külügyminisztérium céljára vették igénybe. Az ő tervei alapján épült a szombathelyi várháza és színház együttese (1879-1880) és a nyitrai közkórház (1892) is.

Fő műve az eredetileg Linzbauer István ötlete nyomán született és Ybl Miklós által tervezni kezdett budai királyi várpalota. A várpalota krisztinavárosi szárnyának Ybl Miklós által készített terveit erősen átdolgozta, a dunai homlokzatot a Szent György térig kiépítette, s a középrész fölé kupolát emelt. A palota, a hozzá komponált őrség-, lovarda- és istálló-épületekkel, valamint a közöttük kialakult terek rendszerével, a 19. századi építészeti felfogás egyik legnagyobb és egyben legszínvonalasabb alkotása. Az ő alkotása a Kúria székháza (1891-1896, Budapest, V. Kossuth Lajos tér 12.) és a Budapesti Műszaki Egyetem központi épülete is (1903-1909, Bp. XI. Műegyetem rakpart).

Mint kiváló képességű, biztos forma érzékű mester, 1900 táján tekintélye vitathatatlan volt, és általános elismerésnek örvendett, a századforduló újabb irányzataival szembeni gyanakvó ellenkezése, erőszakos munkaszerzései és vetélytársaival szembeni határozott fellépése népszerűtlenné tették. Ő távolította el Alpár Ignácot a műegyetemről és ő akadályozta meg Lechner Ödön mesteriskolájának megalakulását. Nevéhez fűződik a New York palota pályázatának hangos botránya után emelt, pesti városképet meghatározó nagy épülete (1892-94. Bp. VII. Erzsébet krt. 9-11.). Elég hosszú életű volt ahhoz, hogy ne csak az általa képviselt neoreneszánsz diadalát és hanyatlását élje meg, hanem az őt epigonná degradáló újabb irányzatok bukását és a barokk – ideiglenes – újjáéledését.

Hauszmann keze alól nemzedékre való építész nőtt ki. Irodájába lépett át Ybl halála után Györgyi Géza és – egy időre – Schannen Ernő. Ő indította el Pecz Samu egyetemi karrierjét, de dolgozott nála a későbbi építész gárda több kiemelkedő



tagja: Alpár Ignác, Jámbor Lajos, Baumgarten Sándor, Giergl Kálmán, Hoepfner Gu-  
idó, Komor Marcell, Kőrössy Albert, Lechner Jenő, Márkus Géza, Rainer Károly és  
Sebestyén Artúr. Hauszmann hosszabb ideig foglalkoztatta Zuschmann Jánost, – a  
dalszerzőként népszerűvé váló – Zerkovitz Bélát, valamint Adorján Jánost és  
Szombathy Lászlót is. Közeli munkatársa volt – és téglaburkolatos épületeinek  
többségét tervezte – Jablonszky Ferenc. irodájából kilépve vált önállóvá Korb Fló-  
ris.

*Marhenke Vilmos* (1842-1915) porosz származású szobrász, mázaskerámiaáruárugyár  
tulajdonos, kora eklektikus ízlésű épületdíszítője. Ismertebb épületek, ahol közremű-  
ködött;

- V. Ferenciek tere 6. Egyetemi könyvtár (Szkalnitzky és Koch, 1872)
- V. Kecskeméti u. 3. (Steindl Imre, 1875)
- V. Nádor u. 6. (Feszty Adolf, 1883)
- V. Türr I. u. 5. "Vadászkürt" szálloda (Ray Rezső, 1874, nem áll)
- V. Váci u. 22. (Wawra Kelemen, 1876)
- V. Váci u. 62-64. Újvárosháza (Steindl Imre, 1871)
- V. Vámház krt. 12. (Markutz József, 1882)
- VI. Andrassy út 2. Fonciére biztosító (Feszty Adolf, 188)
- VI. Andrassy út 45. Karsay-ház (Bukovics Gyula, 1880)
- VI. Andrassy út 69. Régi Műcsarnok (Láng Adolf, 1875)
- VI. Andrassy út 126. (Pucher József, 1874)
- VI. Király u. 16. Dobler-bazár (Bukovics Gyula, 1876, nem áll)
- VI. Teréz krt. 108. (Feszty Adolf, 1888)
- VII. Király u. 103. (Schubert és Hikisch, 1873)
- VII. Rózsák tere. Erzsébetvárosi Plébániatemplom (Steindl Imre, 1895)
- VIII. József krt 53. (Meinig Artúr, 1887)
- IX. Gyáli út 1. Szent István Kórház (Hauszmann Alajos, 1883)

Részt vett a Parlament és az Operaház díszítő munkáiban is.

### *Az épület*

#### *Alaprajzi rendszer*

Utcára merőleges U-alaprajzú ház, szűk telken. Két traktus az utca felé, egy traktus az udvar mellett, és az udvar végén. Bal szélre húzott kapualj. Lépcsőház az utcai belső traktusban, a kapualjhoz csatlakozva. Az udvari szárnyak találkozásánál világítóudvar. Az épületben az 1870-es évek konvencionális utcai és udvari lakásalaprajzai. Eredetileg a lépcsőház mögötti folyosóhoz csatlakoztak az illemhelyek.

#### *Szerkezeti rendszer*

Az alaprajzhoz igazodó szerkezet; téglából épített sávalapok, mészhabarcsba rakott, mészvakolatos téglafalak falkötővasakkal, az utca felé kétállószerű, az udvari oldalon egy-, illetve hátul kisebb kétállószerű, kötőgerendás, szelemenetes tetőszerkezet épült. Az épület lényegében eredeti szerkezetével áll, kivéve a tetőt, amelyet be-, illetve átépítették.

#### *Homlokzatok*

Két emeletes 4 ablak tengelyes épület. Homlokzata vakolt. Pincéje és földszintje erősen rusztikus burkolatú, első emelete karakteresen falsávozott, második emeletre sima felületű. Lábazati sávja fölött fekvő téglány alakú pinceablakok helyezkednek el. Az egyszerű tagozattal záródó lábazon álló alacsony alagsori sáv felett egytagú sima párkányzat húzódik. A földszint fölött a homlokzatot háromrészes sima íon párkányzat tagolja, amelyen az első emeleten mellvéd sáv helyezkedik el. Az első emelet felett kéttagú, tojásléces párkányzat látható. Az épület homlokzatát háromrészes, erősen kiülő függőlemezű főpárkány zárja le. A függőlemezbe erősen mélyített tükörsort illesztettek.

A fekvőtéglány alakú pince- és az állótéglány alakú földszinti ablakok keretezetlenek. Az első emeleti, tagozatos keretezésű, állótéglány alakú ablakokat jön fejezetű pilaszterek fogják közre és háromrészes kis konzolsoros, szegmensíves záródású szemöldökök koronázzák. A második emeleti falmezőt a főpárkányt alátámasztó sima mező-

keretezés fogja össze. Itt az ablakok vállpárkányról indított tagozatos félkörívvel záródnak, zárókő nélkül. Ezeket az ablakokat a kiugró főpárkányt alátámasztó kannelurás háromnegyed oszlopok fogják közre. Ezeknek az oszlopoknak nincs fejezete, hanem négyzet keresztmetszetű egyszerű csonka toldalékokban végződnek.

A tagozatos keretezésű, félköríves záródású kapu a bal szélső ablaktengelyben helyezkedik el. Nyílását toszkán pilaszterpár fogja közre és három részes sima képszékű párkány koronázza. A kapu maga fából készült. Vakkeretében erősen tagozott nyílószárnyak kaptak helyet. A szárnyakba egy-egy tagozatos keretezésű félköríves záródású üvegezett ablakot illesztettek, amelyet szegmensíves záródású párkányzat hangsúlyoz. Az ablakok alatt füles keretezésű mezők, az ablakok felett tagolt kis tárcsadíszes keretezett mezők láthatók. A kéttagú kemfer felett félbeosztott üvegezésű félköríves mező világítja meg a kapualjat.

#### *Belső terek*

Az épületbe való bejutásra nem volt mód.

#### *Lépcsők*

Az átalakítási tervek szerint az épületben egyetlen, nyílt orsóterű, íves lépcső épült.

Lift nincs.

#### *Források és irodalom.*

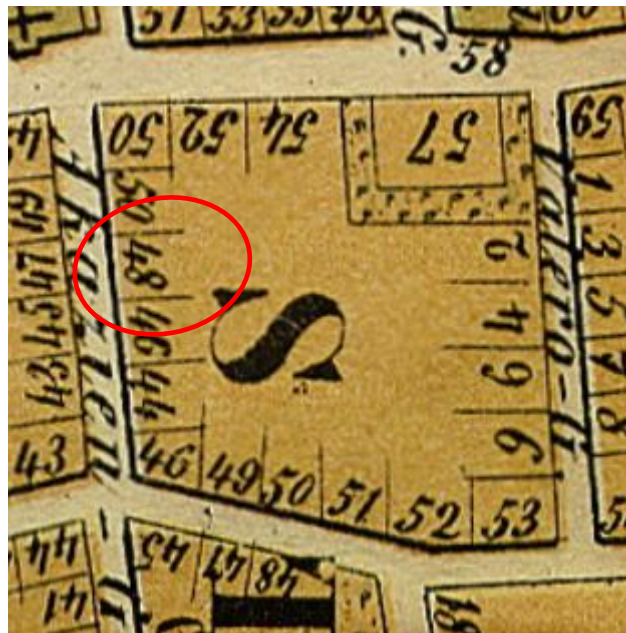
BFL tervtár hrsz 34088

ÉB 1089/1868

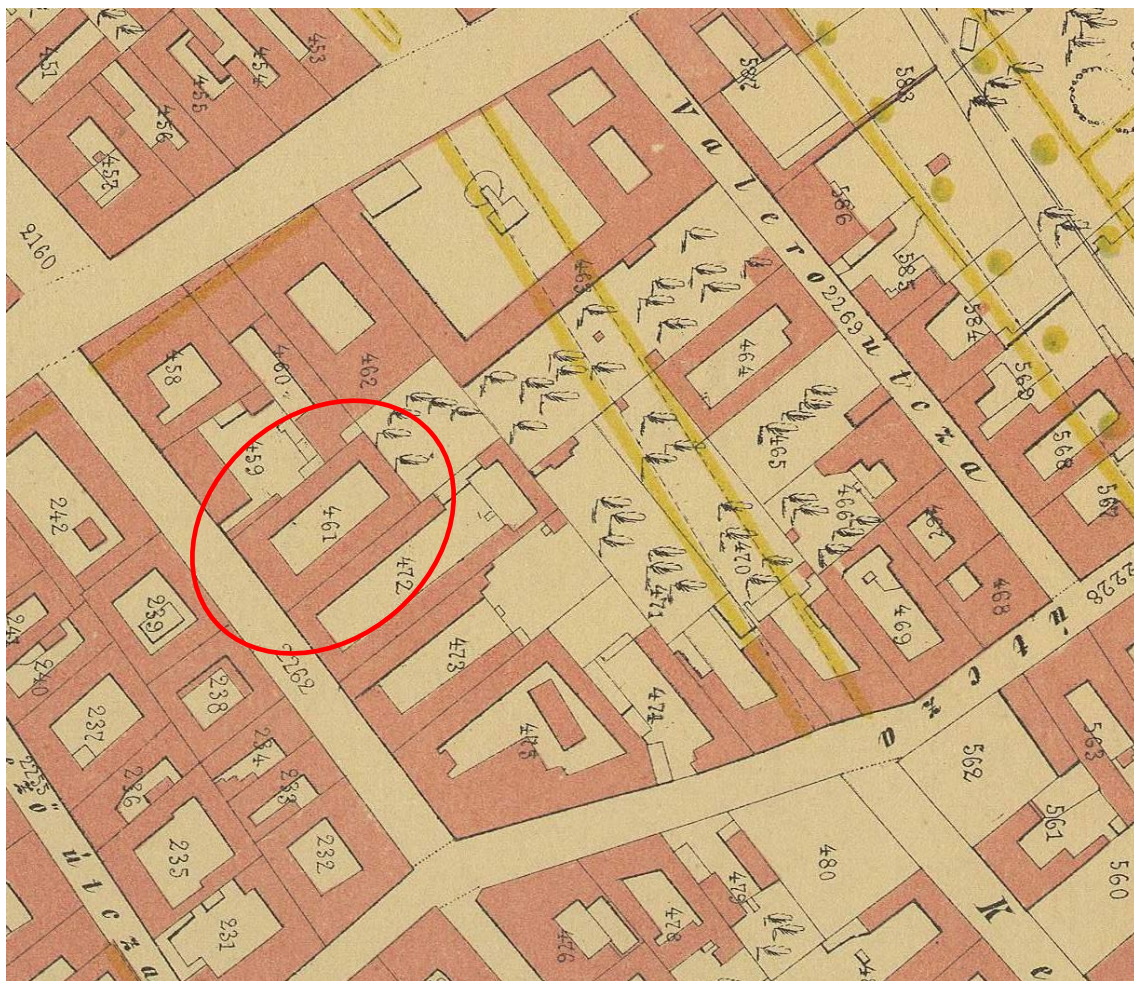
BU 1878. 71.



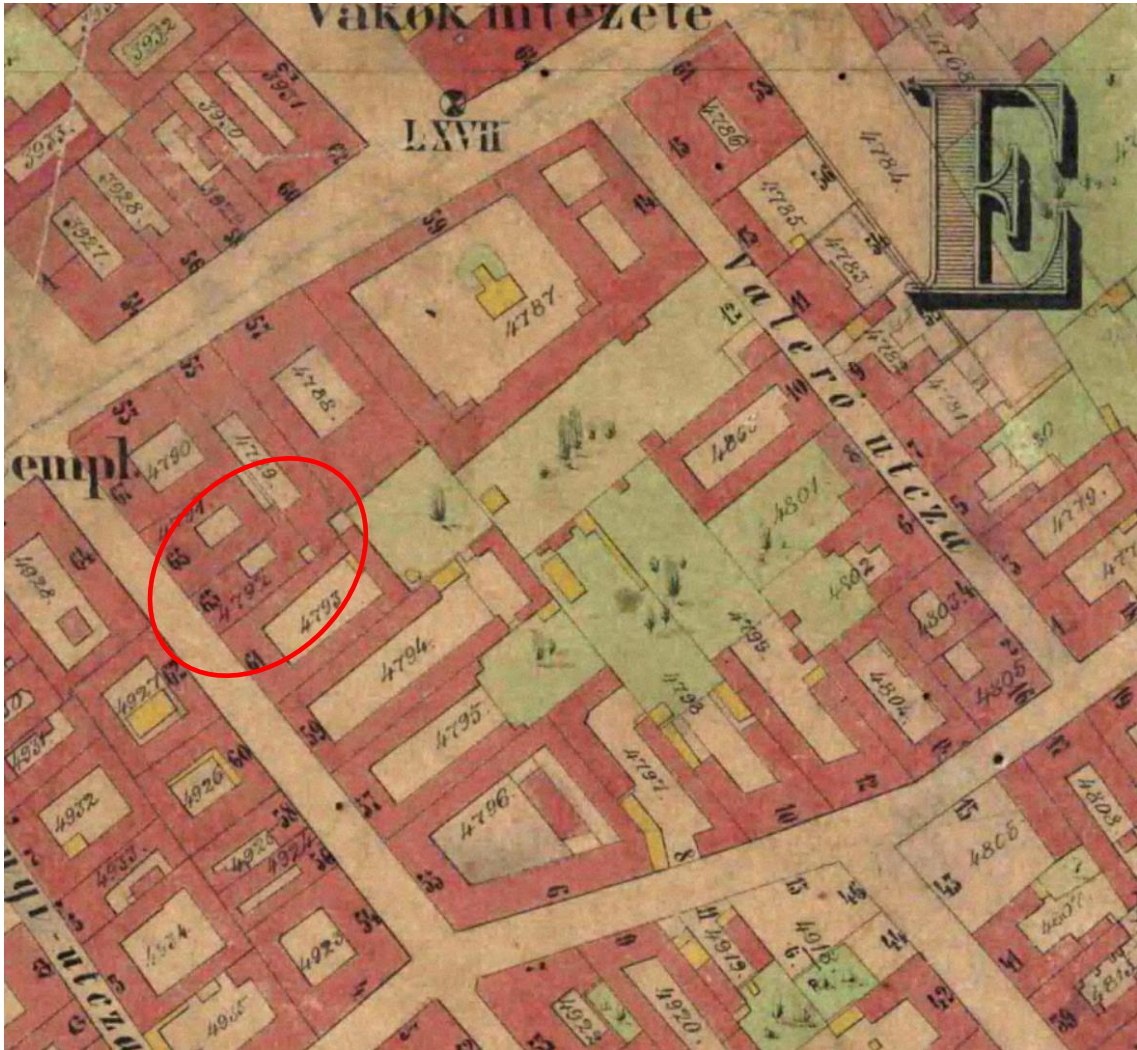
Plan der beyden königlichen freyen Hauptstädte Ofen und Pest... (J. Lipszky, 1810) részlet. Még üres telek a 19. század elején.



Haeuffler, J. V.: Buda-Pest, Historisch-Topographische Skizzen von Ofen und Pest und deren Umgebungen... (Pest 1854) térképmelléklet, részlet. A telektömb számozása a reformkorban.



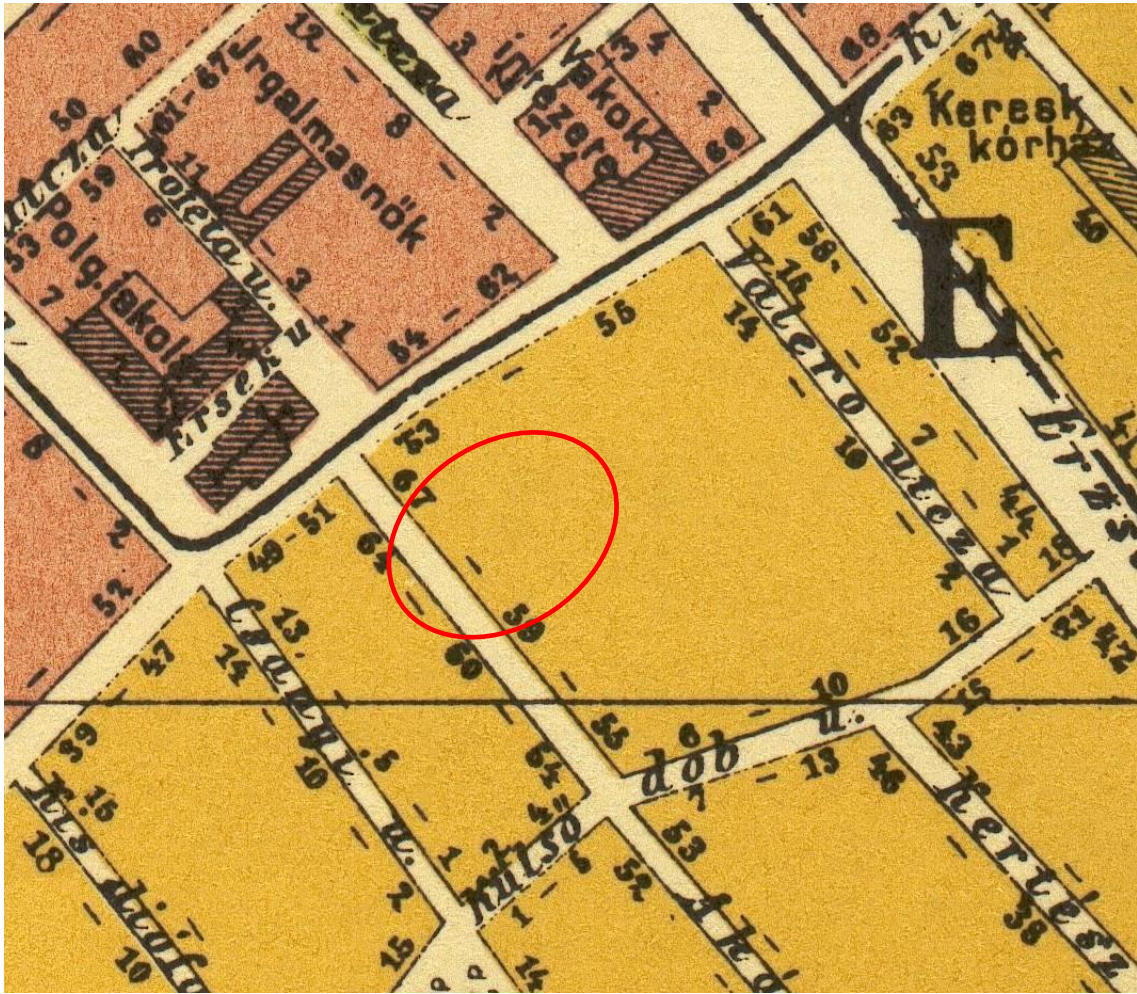
Sz. kir. Pest város beltelkeinek térképe (Halácsy Sándor, 1872) részlet. Még üres a telek. A korábbi ház elhelyezkedése 1872-ben.



Budapest kataszteri térképe 1878, részlet. A telegtömb beépítés 1878-ban.



Budapest főváros beltelkeinek utczhálózati térképe 1884, részlet. A terület az 1880-as években.

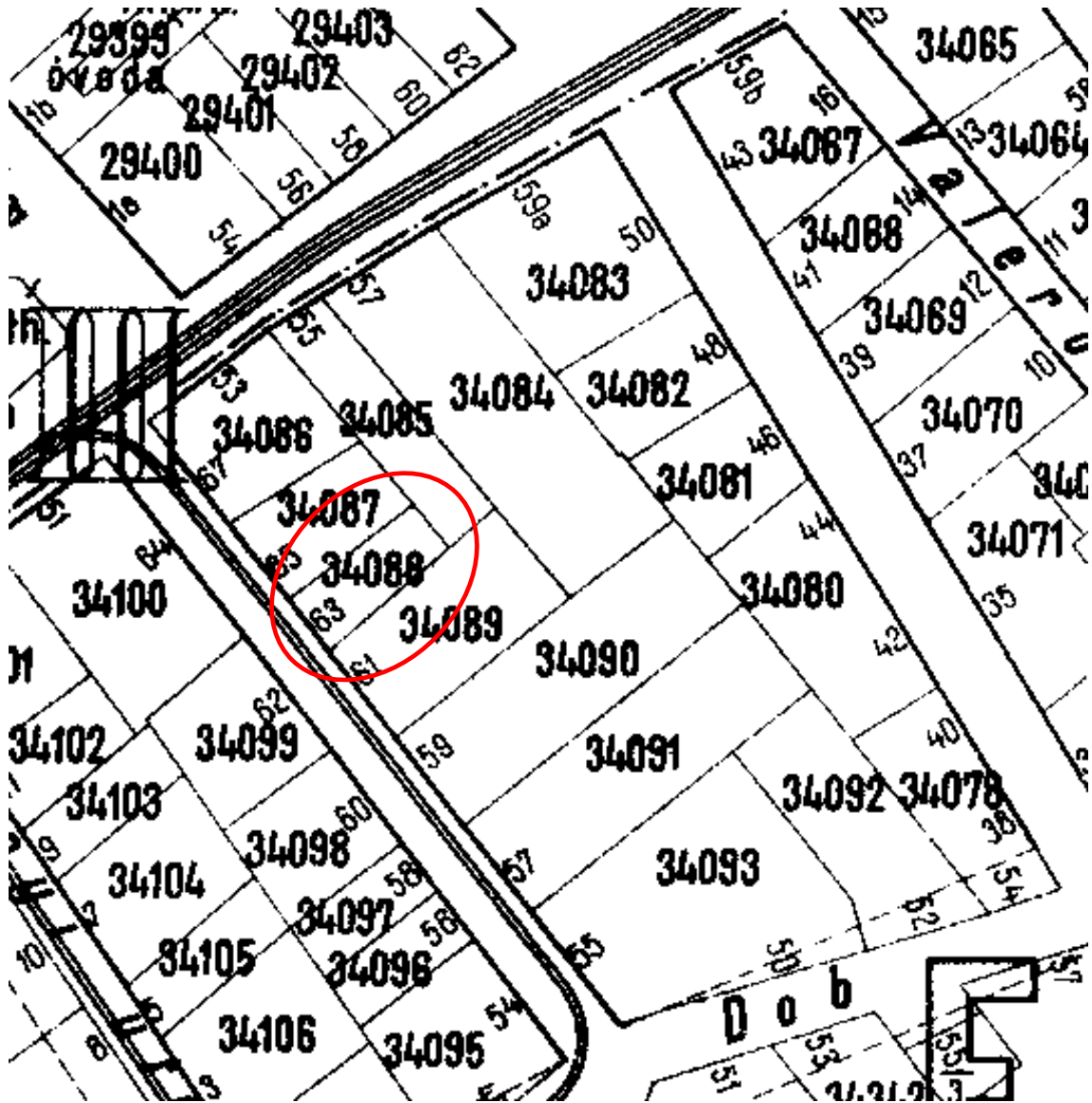


Budapest fő- és Székváros legújabb térképe (Homolka József, 1896) részlet. Az épület és környéke Millenniumkor.

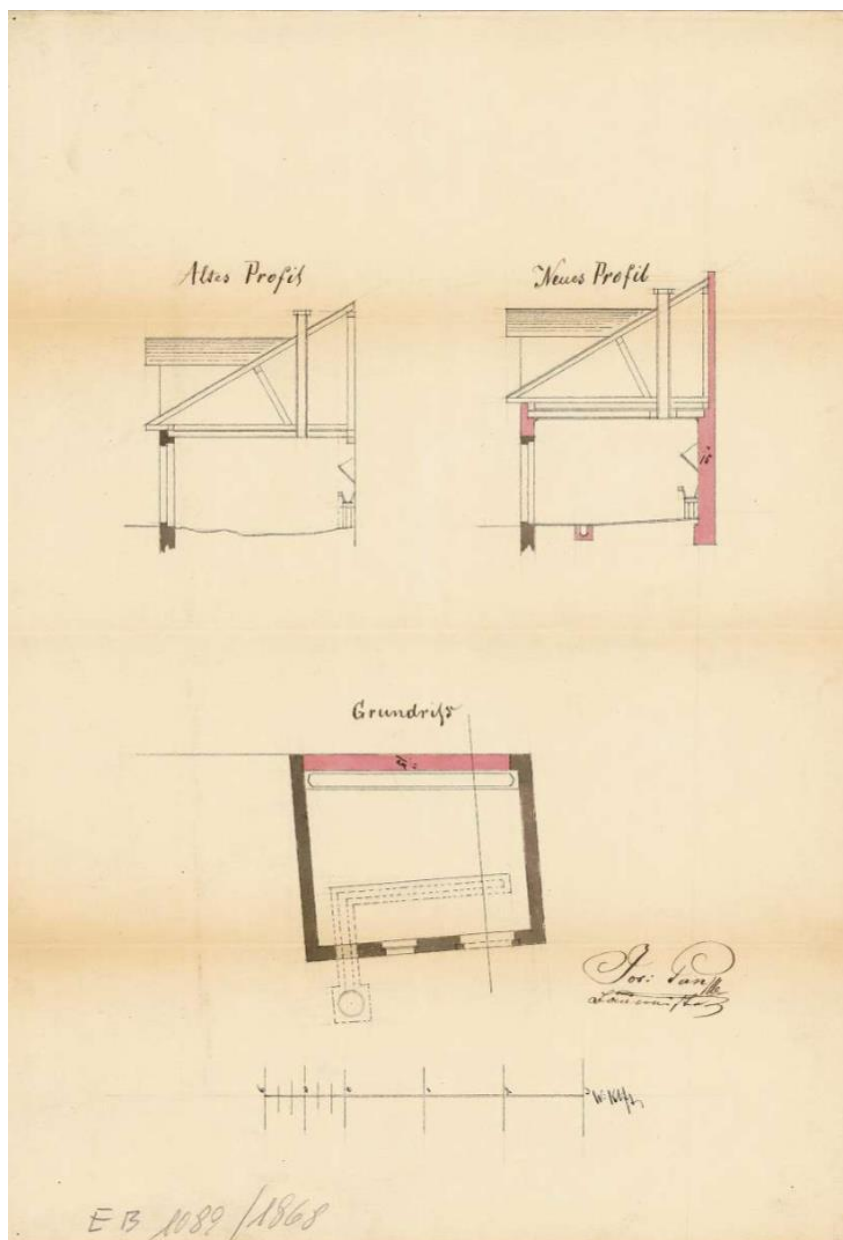




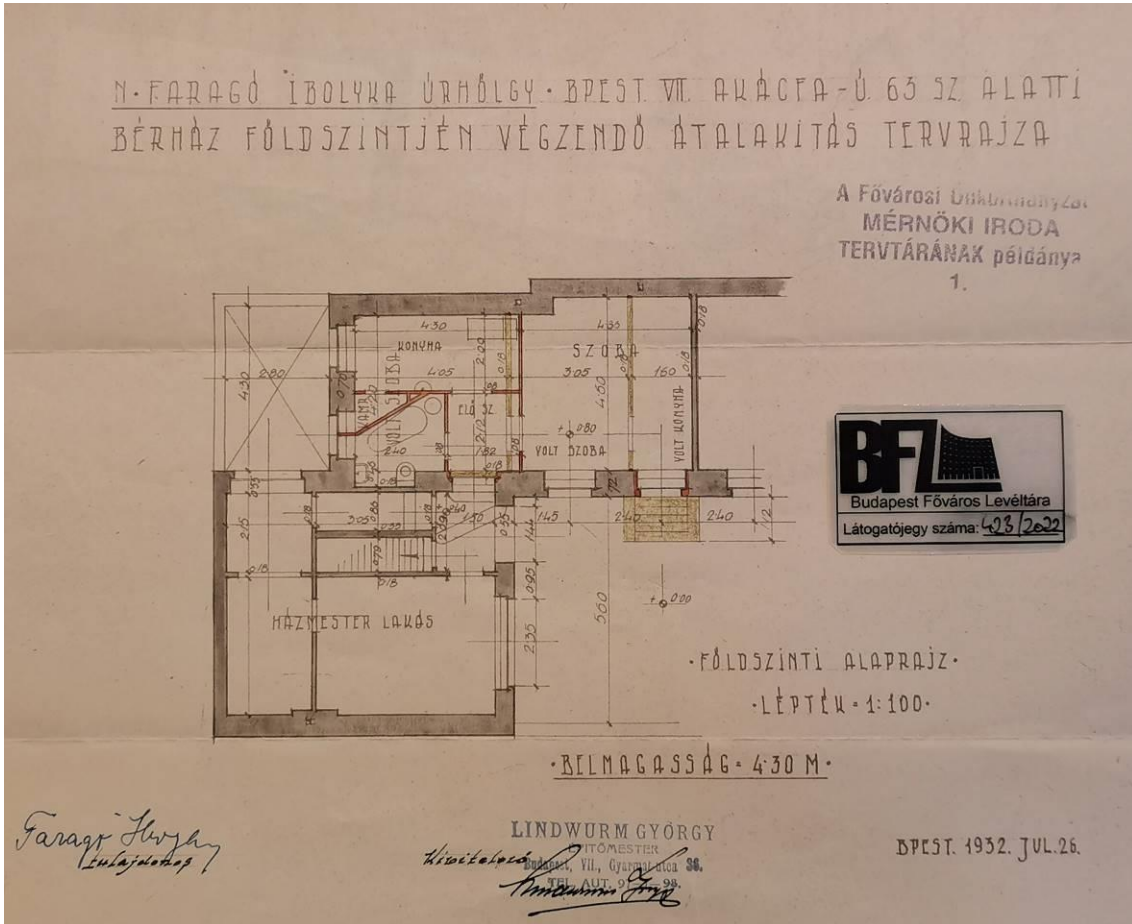
Budapest székesfőváros térképe 1:5000, 1908, 34. lap, részlet. A terület 1900 után, a régebbi helyrajzi számokkal.



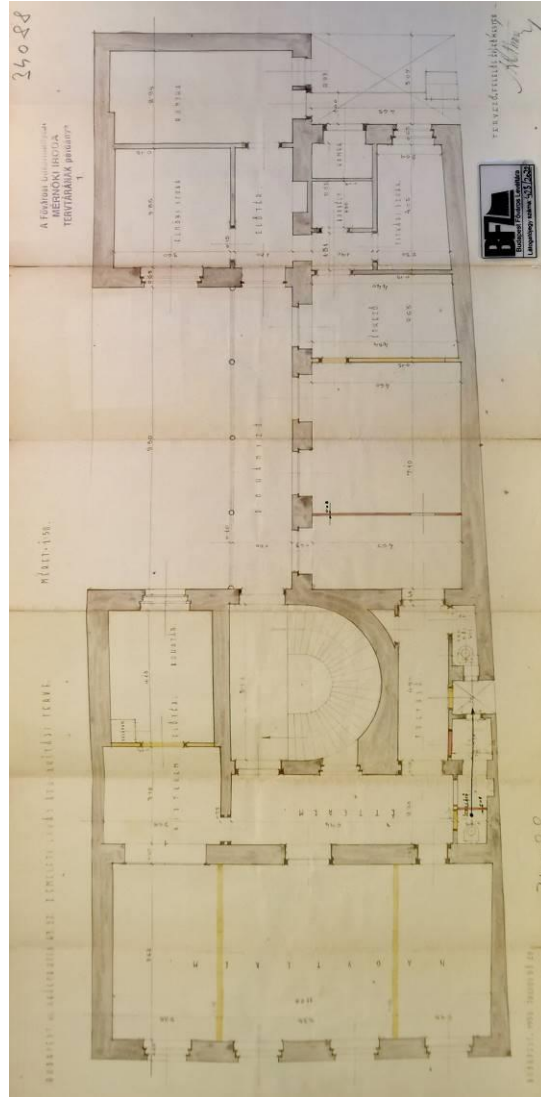
Budapest székesfőváros térképe 1:5000, 1937, 34. lap, részlet. A kialakult terület, a mai helyrajzi számokkal.



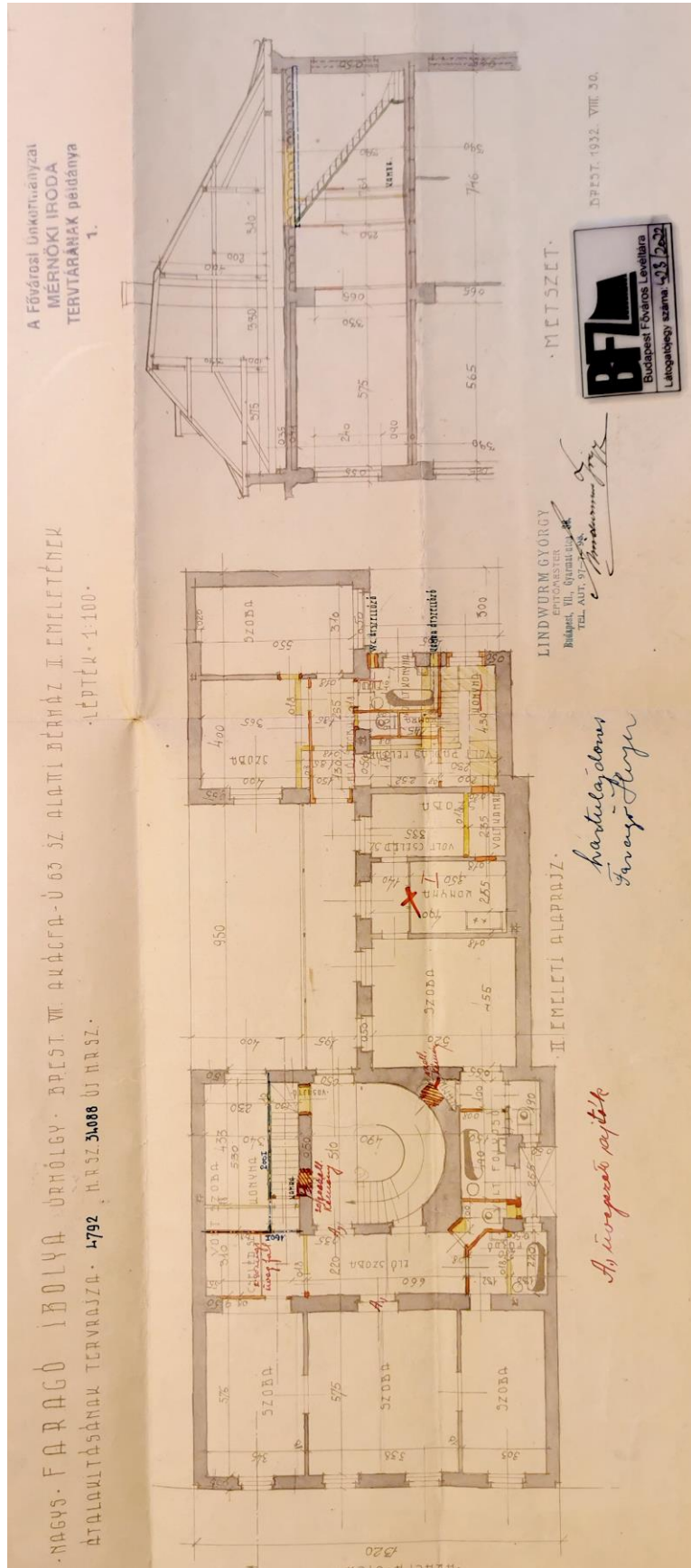
istállóterv építető: Schlesinger Ignac, tervező és kivitelező (építőmester): Pán József 1868, ÉB 1089/1868



Átalakítási terv, földszint, 1932.



Átalakítási terv, I. emelet, 1932.



Átalakítási terv, II. emelet, 1932.



Az épület nyugat felől tekintve.

*Jelenlegi állapot fotói*



Az épület kelet felől.





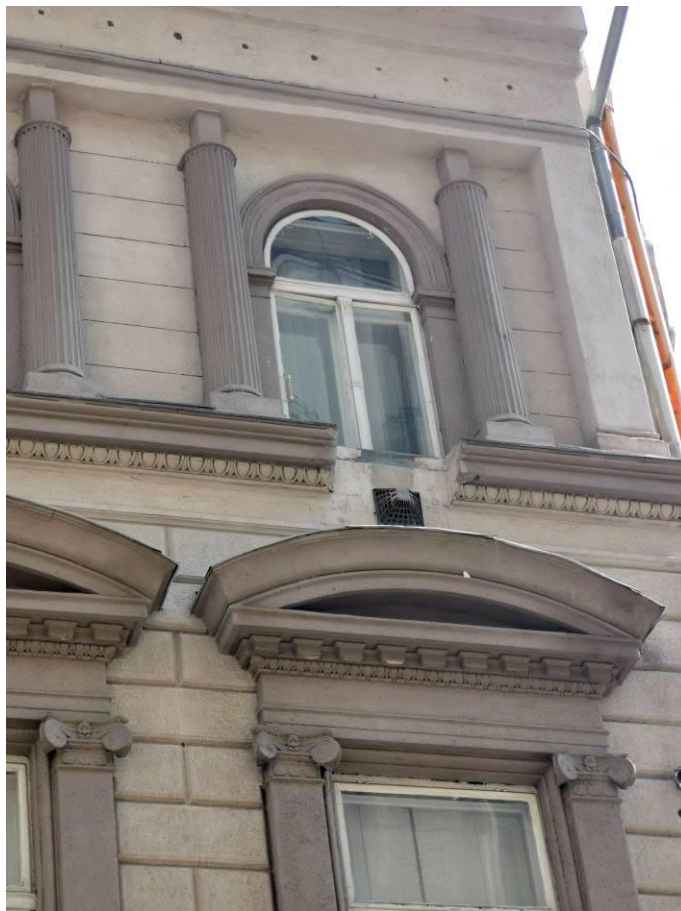
Az épület homlokzata szemből nézve.



A kapu.



Az ívzugok a kapu felett, bennük felirat: 50 SZ.



A felső emeleti ablaksor részlete, gázkonvektor miatt kibontott könyöklőpárkánnyal és oszlopfők hiányával. Fent a képszékben látszik valami felerősítésének sorozatos helye. Az első emeleti ablaksor igényes megoldású. A szegmensív alatti alsó párkány önmagában 3részes párkányzatot mutat, egytagú gerendával, sima képszékekkel, felette fonat és tojásléc-sorral, valamint konzolsorral.