



Budapesti Műszaki és Gazdaságtudományi Egyetem Építésztechnológiai Kar
Tudományos Diákköri Konferencia, 2018

Pusztuló műemlék Pest szívében

- A Vogel-ház története és lehetőségei



Készítette:

Farkas Tamás Barnabás
Építésztechnológiai mesterképzési szak (osztatlan)

Konzulens:

Dr. Déry Attila
*Ybl-díjas építésztechnológus
BME Építésztechnológiai kar,
Építőanyagok és Magasépítés tanszék*

Tartalomjegyzék

1. Bevezetés.....	4
2. Műemlékvédelem.....	5
3. Épületszerkezetek, szerkezeti rendszerek 1800-1865 közt Magyarországon	7
3.1. Falazat.....	8
3.2. Födémek	9
3.3. Homlokzat	10
3.4. Lépcsők.....	12
3.5. Tetőszerkezet	13
4. A Vogel-ház ismertetése	13
4.1. Az épület története.....	13
4.2. Építészeti leírás, épületszerkezetek	17
4.2.1. Épülettömeg	17
4.2.2. Homlokzat.....	17
4.2.3. Falazat	19
4.2.4. Födémek.....	19
4.2.5. Kapualj.....	20
4.2.6. Lépcsők	20
4.2.7. Alaprajz és funkciók	20
5. A ház mai állapota.....	22
5.1. Homlokzatok	22
5.2. Falazat.....	23
5.3. Födémek	24
5.4. Tető.....	24
5.5. Lépcsők.....	24
5.6. Belső nyílászárók.....	25
5.7. Funkciók, használat	25

5.8. Helyzetértékelés.....	26
5.8.1. Műemléki értékek	26
5.8.2. Helyszín, környezet.....	26
5.8.3. Épület adottságai	26
5.8.4. Tulajdonviszonyok.....	27
6. Jövőkép.....	27
6.1. Műemlékvédelmi szempontok.....	27
6.1.1. Helyreállítás módjai	28
6.1.2. Műemlékvédelmi célok épületünkénél	28
6.2. Gazdasági/ megvalósíthatóságszempontok	29
6.2.1. Helyzetértékelés	29
6.2.2. Korunk igényei.....	29
6.2.3. lehetséges funkciók	30
6.2.4. Gazdasági szempontok.....	31
7. Optimalizálás, lehetséges megoldások bemutatása	31
7.1. Koncepció ismertetése	31
7.2. Épület működése, kialakítása	32
7.2.1. Lakóegység	32
7.2.2. Irodaegység	32
7.2.3. További felhasználási módok	34
8. Összegzés	34
Köszönetnyilvánítás	34
Hivatkozásjegyzék	35
Képek forrása:	36

1. Bevezetés

Az egykori (Két) Szerecsen, ma Paulay Ede utca 33-as számú telek beépítésére 1833-ban Vogel Sebestyén, „az első magyar bútorgyárnok”, Pollack Mihállyal készíttetett terveket, de a telket 1860-ban Wieser Ferenc tervei alapján építik be. A ház többek közt munkásszálló is volt, de a földszintjén sokáig bőrüzletek, szabóműhelyek is működtek, az emeleten iparosok és kereskedők is béreltek lakásokat, mára lakhatatlanná vált az épület.

Az 1960-as években végzett homlokzatrekonstrukció óta nem volt felújítás, csak bontás. Az életveszélyessé váló épületből kibontották a fa szerkezeteket: a fedélszéket, a nyílászárókat, a födémekeket és ezzel együtt a válaszfalakat; a balesetek elkerülésére a vakolatot is leverték mindenütt. Ezen bontások a főhomlokzatot nem érintették, ott az idő végzi el ezt hamarosan. Az utcán járókat „átmeneti” védőtető óvja a lehulló vakolattól, a tetőt fémszerkezetű lefedés „helyettesíti” és a lépcsők dúcolata is a '70-es évek óta „ideiglenes”. A kialakult állapotot felismerve egy romkocsmá meg is telepedett az épületben, mely ugyan szerethető, de az új „funkció” sok kérdést vet fel az épület hosszútávú fennmaradásával kapcsolatban.

Dolgozatom megpróbál a ház jövőjével kapcsolatos kérdésekre műemléki szempontból is kielégítő válaszokat adni, alternatívát keresni a fennmaradásra és fenntartásra. Ez az épület nem csak önmagában érték, hanem városi kontextusban is. Része az eklektikus belvárosnak, mely a világörökség része, ha elpusztul már nem pótolható, de most az utolsó órákban még megmenthető.



2. Műemlékvédelem

A műemléki épületek általában egy elmúlt kor építészeti remekei, vagy különlegességei, koruk gondolkodásmódjáról, éltviteléről tanúskodnak. Több emberöltőt átfogó életük során ezen épületek fennmaradása ellen elemi csapások (tűzvész, árvíz, földrengés...) és sok esetben a hanyagság, a karbantartás elmaradása hatnak. Egy jól karbantartott, katasztrófáktól mentes vidéken álló műemlék sem menekülhet meg azonban az ún. erkölcsi avulástól. Ennem az esetben az épület szerkezetileg problémamentes használati szempontból azonban sok esetben már nem felel meg az adott kor igényeinek. A műemlékvédelemnek ezen káros hatások ellen aktív (megelőző) és passzív (követő) stratégiákat kell alkalmaznia. Az aktív a bajok elé megy, idejében észreveszi a problémákat, nem a „gyógyításra”, hanem a megelőzésre törekszik.¹ Ehhez elengedhetetlen az állandó diagnosztika, amely folyamatosan ellenőrzi a műemlék-állományt és idejében kiszűri a bajt. A passzív műemlékvédelem ott szükséges, ahol aktív nem volt, vagy nem volt hatásos. Ebben az esetben a műemlékvédelemnek be kell avatkoznia közvetlen módon, vagy támogatással. Ez sokszor sebészeti beavatkozáshoz hasonló tevékenység, komplikáltabb továbbá jogilag és anyagilag is problémásabb a megelőzésnél.²

A világon rengeteg épület van, köztük sok az értékes és régi, de hogy mi tekinthető műemléknek, azt az adott ország jogszabálya határozza meg. Magyarországon műemlék az, amit egy arra felhatalmazott személy műemlékké nyilvánít. Pogány Frigyes megfogalmazása szerint három meghatározó értéke lehet egy műemléknek: történeti, esztétikai és etikai. Története, ezáltal történeti értéke minden épületnek van, azonban pusztán ezért nem nyilváníthatunk minden épületet műemlékké. Azon házak történeti értéke fontos amely bizonyos eseményhez, személyhez köthető.³ *„Megnézzük a diósgyőri várat Nagy Lajos miatt, Sárospatakot a Rákócziakért, Visegrádot Mátyás királyra emlékezve, stb. Úgy megyünk el Veronában a sok gótikus és reneszánsz ház mellett, mintha üvegből lennének, hogy megnézzünk az egy valóban közérdekűt, a Rómeó és Júlia házat... Az épített múlt egy közösség számára annyiban érdekes, amennyiben kapcsolható hozzá valami; személy, esemény, emlék. Az marad meg, aminek „anekdotája” van, írta valaha Huizinga. Ez úgy is igaz, hogy megmarad az, ami valamihez köthető. Ezt a védelem során mindig figyelembe kell venni.”*⁴ Magyarországon saját történeti értékünknek tekintünk mindent, ami a magyar föld történetével összefügg, legyen az

¹ ROMÁN 2004, pp. 11-20

² ROMÁN 2004, pp 21

³ ROMÁN 2004, pp 24-26

⁴ <http://epiteszforum.hu/nehany-pont-epített-oroksegunkrol>

Rákóczi kastély, vagy akár egy török vagy római emlék.⁵ Azt, hogy mit tekintünk szépnek, esztétikusnak vagy művészinek az megítélés kérdése, az ízlés az idők során változhat és változik is. Sok esetben kerül védettség alá olyan épület, amelynek történeti jelentősége van, viszont csekély az esztétikai értéke, vagy az idők során elvesztette azt.⁶ A műemlékek etikai értéke az előző kettő (történeti és esztétikai) szintézise: az épület által hordozott gondolati tartalom, építése korának törekvéseit tükrözi. Az etikai érték megítélés kérdése lehet: Lesz-e műemléki értéke valaha egy paneles lakótelepnek?⁷ Ezen értékek mellett egy műemléknek használati és gazdasági értéke is van. Ez utóbbiakat veszítik el az épületek leghamarább, műemlékek esetén ezen értékek visszaállítása jelenti talán a legnagyobb kihívást. Például egy várróm, egy romváros, vagy egy üres, használaton kívüli épület amely „múzeumként” sem funkcionál, használati és gazdasági értékét is elvesztette. Az ilyen épületeket szokás holt műemléknek nevezni.⁸ Ha sikerül ismét (akár az eredetitől teljesen eltérő) rendeltetést találni az épületnek, és a megvalósításhoz anyagi háttérrel biztosítani, a ház visszatérhet az „élő” műemlékek sorába.

Legnagyobb gondja a nagyfokú erkölcsi avulásuk folytán, a műemléki lakóházaknak van, hiszen legtöbbjükben nincsen meg a ma igényelt komort fokozat. A lakóépületek (ez esetben társasházak) helyreállításának, felújításának legnagyobb akadálya a tulajdoni szétforgácsolttság.⁹ Többlakásos házak építésük idején egy vagyonos nemesi család, egy nagyobb állami vállalat (pl.: MÁV), bank, vagy valamilyen bérház részvénytársaság kizárólagos tulajdonában voltak. Az arisztokrácia számára főként presztízskérdés volt a ház jó állapotban tartása, a többi tulajdonosi csoportot a bérleményekből befolyó bevétel, a bérlők megtartása motiválta erre. Egyszóval a házaknak többnyire egy gazdájuk volt, akiknek gondja volt az épület jó állapotban tartására, az ehhez szükséges tőke rendelkezésükre állt, ha mégsem, egy másik vagyonos tulajdonoshoz került az ingatlan. Ma ezek a házak „100 kézben” vannak. A rendszerváltozással járó privatizáció során az általában szerény körülmények közt élő bérlők az államtól „fillérékért” megvásárolták a lakásokat, azonban a ház fenntartásával járó anyagi terheket nem képesek viselni.¹⁰ Ha mégis összegyűlik elegendő pénz a ház tatarozására, a tulajdonosok egyedi igényei és elképzelései nehezítik az ügyet. A felújítás legtöbb esetben a homlokzat újra festésében ki is merül. Problémát jelentenek továbbá a tulajdonosok egyedi, sok

⁵ ROMÁN 2004, pp. 26-27

⁶ ROMÁN 2004, pp. 29-31

⁷ ROMÁN 2004, pp. 31-33

⁸ ROMÁN 2004, pp. 39

⁹ ROMÁN 2004, pp. 62-64

¹⁰ ROMÁN 2004, pp. 64

esetben egyébként jószándékú törekvései: a lakásonként eltérő színű homlokzati festés és különböző nyílászárók, árnyékolószerzetek beépítése.

A magyar műemléki jog a műemlék fenntartásáért a tulajdonost teszi felelőssé, ami komoly anyagi terhet ró annak nyakába. A fenntartással járó költség, továbbá, az hogy az épületével a tulajdonos nem tehet azt, amit akar és nem alakíthatja át kedve szerint, a műemlékek társadalmi megítélésére negatívan hat. Rossz a mai magyar hozzáállás, miszerint műemlék tulajdonosnak lenni nyűg és probléma. (Hallottam már hasonló panaszt: „Bár ne lenne a házam műemlék, akkor hozzáépíthetnék egy szép garázst!”) A társadalomban azt a felfogást kellene elmélyíteni, hogy műemlék tulajdonosnak lenni, műemlékben lakni különleges érdem, az ezzel járó nehézségeket és kompromisszumokat tudatosan, felelősen kell vállalni. Párhuzamba hoznám a műemlékekkel a veterán járműveket. Egy 1908-as Ford T-modell tulajdonosnak lenni kiváltság, mindemellett anyagi vállalást és lemondást is jelent egyben (például: a kényelem, a sebesség terén). Természetesen épületek esetében nehezebb a helyzet, amíg veterán autót vásárolni döntés kérdése, házakat a bennlakók „feje fölött”, megkérdezésük nélkül nyilvánítanak műemlékké. Ha a tulajdonos az ezzel járó terheket nem képes viselni le kellene mondania házáról/lakásáról. Ez érthető módon nehéz. Ehhez az önkormányzatnak/ műemlékvédelemnek, tulajdonképpen az államnak valamilyen fajta kárpótlással kellene segítenie (lehetőleg elkerülve az ebből következő spekulációt). A műemlékek létében tehát fontos szerep jut a tulajdonosnak, a műemlékvédelmi hatóságnak és az államnak egyaránt. Felelősen kell döntenie továbbá az épületek műemlékké nyilvánításában is, hiszen azt gondolom többet árt, ha éppen a műemlékké nyilvánítással kerül egy ház a perifériára, válik használhatatlan, jövő nélküli holt műemlékké.

3. Épületszerkezetek, szerkezeti rendszerek 1800-1865 közt Magyarországon

Az alábbiakban igyekszem összefoglalni a Vogel-ház építésének idején hazánkban járatos építőanyagokat, épületszerkezeteket és építésmódokat, a teljesség igénye nélkül, a legjellemzőbbek bemutatására törekedve.

3.1. Falazat

Az alapok és pincefalak Budapesten többnyire kőből épültek, a földszinti és az emeleti falakat kőből és téglából vegyesen készítették. Ez az ún. vegyes falazat, melyben egy sor kő és általában három sor téglát váltotta egymást. A kő faragott, üledékes ún. puha mészkő (vagy olyan helyeken ahol vulkanikus tevékenység volt: tufa), melynek magassága igazodott a téglamodulhoz. Az építőanyagot többek között sós-kúti, fertőrákosi kőbányák szolgáltatták, emellett a budai építkezésekhez tétényi és budafoki puha mészkövet, pesten hasonló minőségű kőbányai követ használtak. A kövek mellett

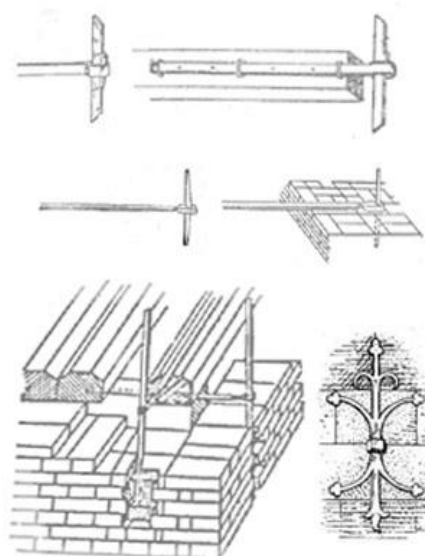


2. ábra: Vegyes falazat

Nagyjából a 17.-18. századtól az 1929-es gazdasági világválságig ún. nagyméretű (14x29x6,5 cm) tömör téglát volt használatban. A teherhordó falak legkevesebb vastagsága másfél téglát (44-45 cm) volt, a födémekkel nem terhelt tűzfalaké, oromfalaké pedig egy téglát (29-30 cm). Az alsóbb szintek felé haladva a szerkezeti vastagság szintenként fél-fél téglával nőtt. Ez az adott szinten lévő falazat terhelésével is összefügg (önsúly+felette lévő szintek falainak súlya), de a kialakítás legfőbb oka nem szilárdságtani, hanem épületszerkezettani: A „falvékonyításból” kialakult féltéglányi sík felületre (ponk) jól lehetett fektetni a födémgerendákat. A ma járatos, falkoronát összefogó vasbeton koszorú helyett falkötő és vonó vasak tették hajlításmerevvé a falazatot. A falkötő vas, 40/8-50/10 mm szelvényű laposvas a fal hosszában, a téglák felett kifeszítve halad végig, a fal két végén az áttolók útján fejt ki összetartó erejét. Hosszabb fal esetén több darabból áll, a toldásnál ékeket és feszítő kötést alkalmaztak. A falkötő vas feszességét az áttolóknál is bevert ékekkel növelték¹¹. A vonóvas a falak síkjára merőlegesen volt beépítve, lehetett látszó vagy rejtett kialakítású. Utóbbi esetben a födémgerendák közé építve, vagy azokkal összekapcsolva, a gerendák húzószilárdságát kihasználva lett kialakítva. Ez gazdaságos szerkezet, a vonórúd elhagyható, elegendő az áttolóvasat ácskapocshoz hasonló elemmel a fa födémgerendához

¹¹ KOTSIS 1944, pp. 61-62

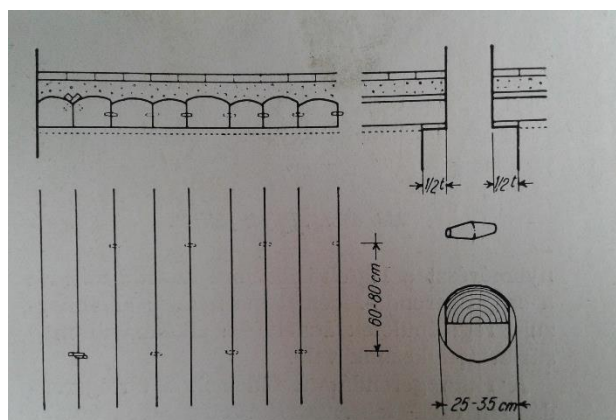
erősíteni. Magyarországon nem kedvelt, ha a vonórúd látható helyre van beépítve, így legtöbb esetben a boltozat fölé, a feltöltésbe rejtve, vagy a födémgerendák közé került beépítésre, abban az esetben is, ha ez a szerkezet erőjátékát negatívan befolyásolta. A falkötő vashoz és a vonórúdhöz (amely általában hengeres, vagy lapos, húzóerőket felvevő kovácsoltvas rúd), a két végén mindig kapcsolódott az ún. áttoló vas, mely lehorgonyzásként szolgált, a rúd erőit a falon eloszlatta. Az áttoló vas egyszerű kivitelben lehetett laposvas, amelyet a téglák közé rejtettek, vagy a téglákon látszó módon is megjelenhetett. Ha megjelent a homlokzaton, igényes esetben díszes kialakítást is kaphatott.¹²



3. ábra: Falkötő- és áttoló vasak

3.2. Födémek

A pincefödém és a földszint feletti födém boltozottnan készült, a többi szinten a födémek faanyagúak, egyszerű kivitelben ez borított gerenda-, igényesebb esetben csaposgerenda födémeket jelentett. A borítottgerenda-födémek gerendái többnyire fenyőfélékből ritkán tölgyfából készültek. A gerendákat 60-80 cm-es tengelytávolsággal építették falba kialakított fészkekbe. A



4. ábra: Csaposgerenda födém

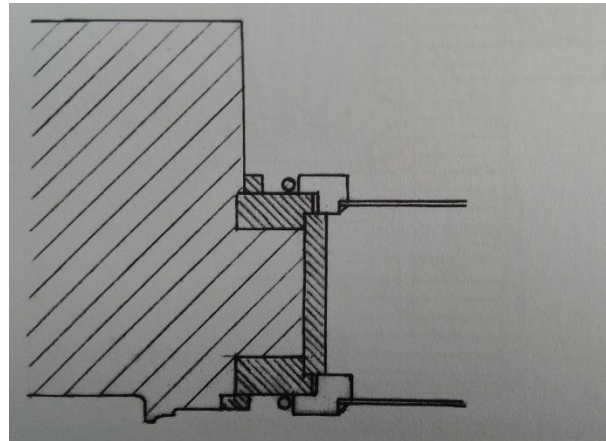
fészkek mélysége $\frac{3}{4}$ (22-23 cm)-, vagy fél téglányi volt. A gerendázatot alulról és felülről deszkázattal borították, felül feltöltés és padlóburkolat, alul nádazás és vakolat került rá. A kétoldali deszkázat közötti rész a korabeli „épületgépészetnek” adhatott helyet. A csaposgerenda födémeket szorosan egymás mellé fektetett, „félgömbfa” gerendákból alakították ki, melyeket együttdolgozóvá csapok vagy ékek tették. A csapolást szomszédos gerendákba fűrt lyukakba helyezték. Ezek a rejtett csapok két, az alapköreiknél összeforgatott csonkakúpra hasonlítanak. Gerendába építésükhöz a csapok alakjához igazodó furatokat kellett készíteni a gerendákba, pontosan egymással szembe. A kivitelezés nehézségei miatt ezt a megoldást ritkán

¹² PATTANTYÚS 2013, pp. 13-19, 49-49

alkalmazták. Gyakori megoldás a felső „csapolás” volt, ez esetben a már egymás mellé fektetett gerendák felső részébe vékony, ferde rést mélyítettek és ezekbe vékony ékeket vertek be. Az ékek időtálló, keményfából többnyire juharból készültek. A zárófödém tűzgátlási szempontokból minden esetben csaposgerenda födém volt, agyagtapasztással. A födém átégése kellőképpen lassú volt, a nagy keresztmetszetű gerendáknak (25-30/12-17 cm) köszönhetően, az égés miatt bekövetkező keresztmetszet-csökkenés esetén is alkalmas volt a födém a leomló kémények és törmelékek megtartására. A tetőszerkezet felől érkező tűz ellen égéskésleltetőként az agyagtapasztás és a padlásburkoló téglák jó védelmet nyújtottak a fafödémnek, emellett a padlástérbe bejutó (karbantartott tetőhéjalás esetén) néhány csepp esővizet is felszívta és elpárologtatta ez a réteg, megelőzve a faanyag nedvesedését.¹³¹⁴

3.3. Homlokzat

Az épületek homlokzata többnyire síkra vakolt volt. Az ablakokat a homlokzat külső síkjára helyezték, pallótokos kialakításúak voltak, a külső szárnyak kifelé, a belsők befelé nyíltak. (Ezen ablaktípus szerkezeti problémái mellett előnyei is voltak: a külső ablakszárny nem ritkán kétféle kialakítással: üvegezett + tömör/zsalus szárnyal készült el. A hidegebb időszakban az üvegezett ablakszárnyak voltak



5. ábra: Pallótokos ablak

felrakva, a napsugarak beengedésére; melegebb időben a külső szárnyakat kicserélték a tömör ablaktáblákra, vagy igényesebb esetben szabályozható zsalus ablakszárnyakra. Ebben az esetben a cél éppen ellenkezőleg az árnyékolás volt. A használaton kívüli szárnyakat általában a padláson tárolták. Erre a módszerre néhány kastélyban, ahol az eredeti szerkezetek megmaradtak még manapság is van példa.) A homlokzati síkban lévő ablaktok és a sík elé ugró külső szárny hézagain keresztül a szél bepréselhetette a vizet. Ennek megelőzésére jó szolgálatot tettek a nyílásokat keretező „díszítőprofilok” melyek szerkezeti szerepe az esztétikus megjelenés mellett nem elhanyagolható. Hasonlóan jótékony hatása volt a különböző helyekre beépített párkányzatoknak is. A homlokzati síkot lezáró nagy kiülésű főpárkány mely a kiülés

¹³ PATTANTYÚS 2013, pp. 13-19, 80-84

¹⁴ KOTSIS 1944, pp 91-92

függvényében általában egy-két szintet megvédett a csapadéktól. Erre a védelemre a vakolt homlokzat és a korábban ismertett ablaktípus miatt nagy szükség volt. A szintek közé épített övpárkány szerkezeti szerepe megegyezik a koronázópárkányéval, kiülése szerényebb a főpárkányéhoz képest, kettőnél több szintes épület esetén az alkalmazása mindenképpen indokolt volt, mert ilyen méreteknél a koronázópárkány már nagy kilógással sem nyújtott elegendő védelmet. A nagy kiülésű (akár 70 cm) főpárkányzat rendszerint kőlemezekből készült, a kisebb kiülésű párkányok „húzott” vakolatból. A koronázópárkány kőlemeze különösen veszélyes helyre, a járókelők feje fölé és nagy magasságba konzolosan lett beépítve. A konzol rögzítéséről visszakötő, lehorgonyzó vasak, vagy a tetőszerkezet súlya (esetleg, ha van az attikafal) gondoskodik. A kőlemezeket rögzítő erőhatások bontás vagy



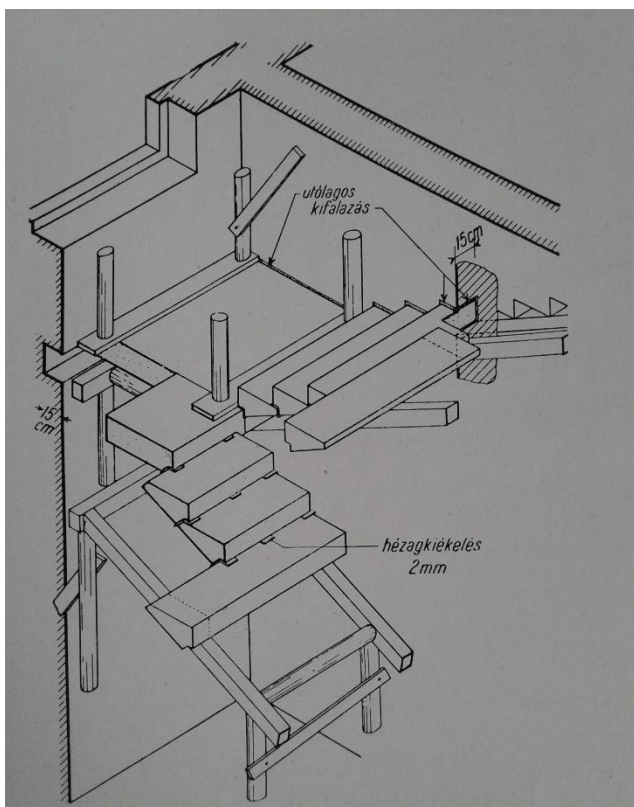
6. ábra: Wieser-féle terv, homlokzat részlete

épülettűz esetén megszűnhetnek, ezt sosem szabad figyelmen kívül hagyni. Az ablakokról lecsorgó víz hatására a homlokzat elszíneződhet, ennek elkerülésére az ablak alá is építettek ún. könyöklőpárkányt, mely a lefolyó vizet a homlokzati sík elé vezette. A párkányzat kellő méretű kiülés esetén homlokzati tűzterjedési gátként is szolgálhatott, az ablakon kicsapó lángot távol tartotta a felsőbb szintektől vagy a tetőszerkezettől. A földszintet a felsőbb szintektől elválasztó hangsúlyos párkányzat szerkezeti szerepe mellett fenntartás szempontjából is hasznos volt. Az intenzívebb használat, az utcai forgalom (még nem a gépjárműforgalomra gondolva) hatására ez a homlokzatfelület gyorsabban elhasználódik, piszkolódik, ami gyakoribb felújítást igényel. Az osztópárkány jól elválasztja ezt a felületet a többi homlokzatrésztől így függetlenül lehet javítani, újra festeni. A földszinti falazatot a csapóesőtől a viszonylag magas (70-100 cm-es) fagyálló mészkőből készült lábazat védte.¹⁵

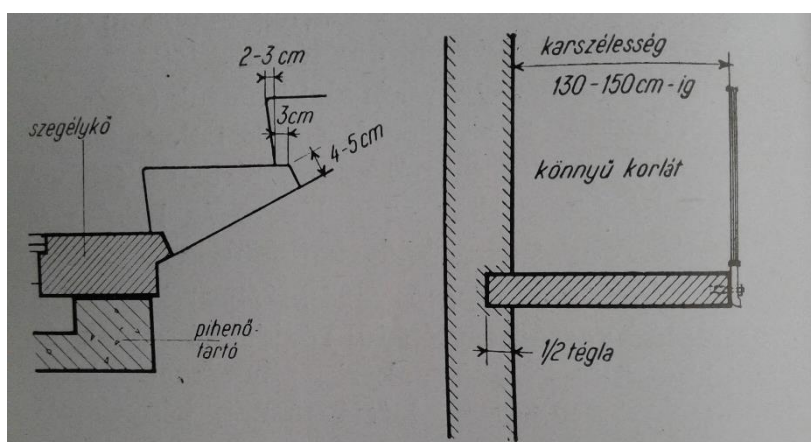
¹⁵ PATTANTYÚS 2013, pp. 13-19

3.4. Lépcsők

A korszakban épített lépcsők tartószerkezetük szempontjából két részre oszthatók: boltívvel gyámolítottak és ún. lebegő lépcsők. A boltívvel gyámolított lépcsők anyaga általában tömbkő, falra és boltozatra, vagy mindkét végükön boltozatra támaszkodnak kéttámaszú tartóként. A boltozat ez esetben hattyúnyak formájú. Ez a lépcsőtípus a reprezentatívabb főlépcsőkre jellemző. A másik típus a lebegő lépcső általában a melléklépcsők szerkezete. A lépcsőt az egyik végükön a falba konzolosan befogott szintén kőtömb lépcsőfokok sorozata alkotja. A lebegő lépcsőfokokat utólag falazták be a falba. A fokok helyét felrajzolták, majd a kellő helyen féltégla mélységben kivésték a falat. A lépcsőfokokat állványzatra helyezve beillesztették, majd a falba vájt hornyot felülről kiékeltek. A lebegő lépcsők elméletileg konzolosan a falra terhelnek, de a konzolossághoz képest a kis felületű befogás, a kőtömbök nagy önsúlya és a használatból eredő dinamikus terhelés a lépcsőfokok közti együttdolgozásra és ebből következően a lépcsőpihenők némi megtámasztó szerepére enged következtetni.¹⁶



8. ábra: Lebegő lépcső készítése

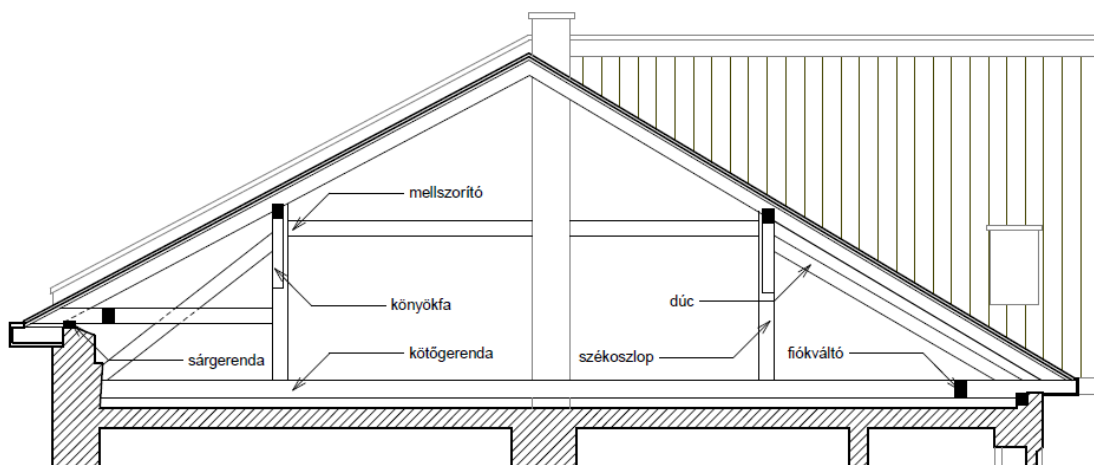


7. ábra: Lebegő lépcső metszetei

¹⁶ PATTANTYÚS 2013, pp. 13-19, 147, 154

3.5. Tetőszerkezet

A munkaigényes ún. barokk tetőszerkezeteket a XIX. század első harmadában változzák fel a korai állószékes (kevésbé munkaigényes) fedélszerkezetek. A barokk fedélszékhez hasonlóan a főállásokba kötőgerenda, a mellékállásokban fiókgerenda és fiókváltók voltak beépítve. A fiók- és kötőgerendákat sárgerendákra fektették. A derékszelemenek a torokgerendák végeit támasztották alá. A főállások székoszlopait a kötőgerendákra állították, ezek közvetlenül támasztották alá a derékszelemeneket. A székoszlopok függőleges terheit ferde dúcok a kötőgerenda két vége felé, a tartófalak irányába továbbították. Ezek a dúcok egyben a fedélszék keresztirányú merevségét is biztosították. Ha középső támasza nem volt a fedélszerkezetnek, a székoszlopok közé nyomott ún. mellszorító gerendát helyeztek, ezzel feszítőműves tetőszerkezetet képezve, ahol a kötőgerendákat tulajdonképpen a székoszlopokra függesztették. A szelemeneket főállásonként toldották a székoszlopok felett, ezt a kapcsolatot könyökfákkal tették sarokmerevvé, ezzel egyúttal megoldva a fedélszék hosszirányú merevítését is. A szerkezeti kapcsolatok ácskötések.¹⁷ A kötőgerendás kialakítás a padlástér hasznosítását lehetetlenné tette, bár erre akkoriban nem is volt igény.



9. ábra: Az utcai traktusok feletti tető metszete

4. A Vogel-ház ismertetése

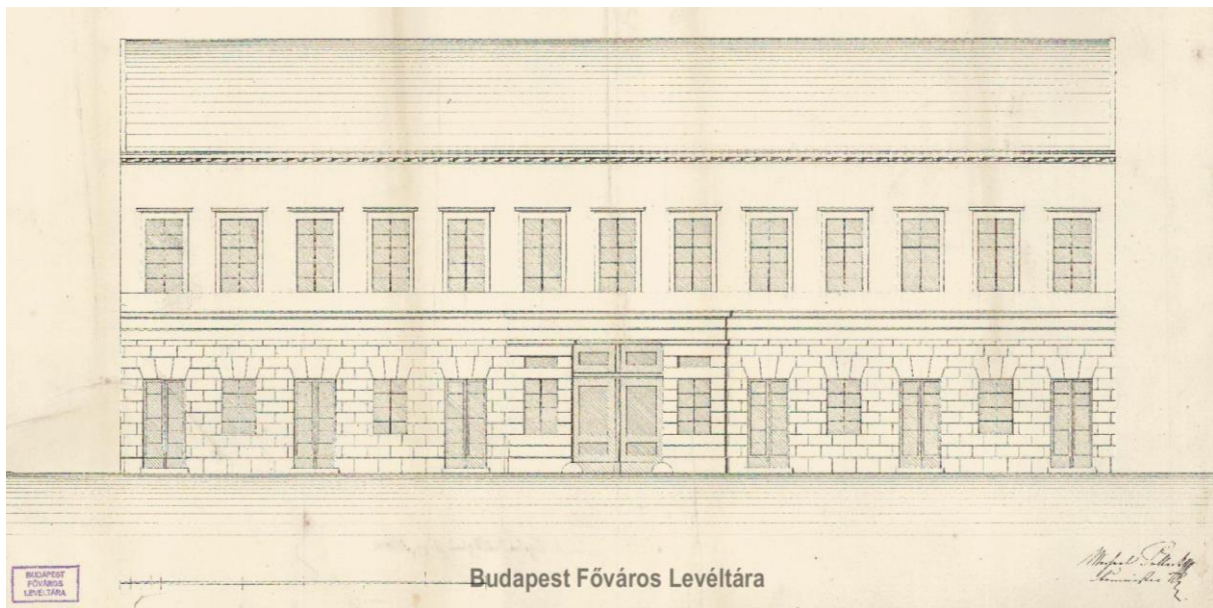
4.1. Az épület története

Vogel Sebestyén Szászországból bevándorolt bútorgyáros család sarjaként az 1800-as évek elején bútorgyárat alapított nevelőjével Kerner Antallal Pesten. A gyár első telephelye a Dohány utcai Kerner-házban volt, saját és Bécsből behozott áruk eladására a Kemnitzer-ház

¹⁷ PATTANTYÚS 2013, pp. 175-177

(későbbi Angol Királynő Szálloda) második emeletén nyitottak üzletet. A gyárból kikerült bútorok hamarosan nem csak Pesten, hanem az egész országban keresettek lettek, emellett többek közt olyan nagyobb munkákat is vállaltak, mint a Pesti Német Színház vagy a Redout (első Pesti vigadó) bútorainak elkészítése. Sikereinek köszönhetően Vogel Sebestyén a város legvagyonosabb polgárai közé küzdötte fel magát. Munkái során többször dolgozott együtt a kor jeles építészével, Pollack Mihállyal és vele tervezette 1824-ben a Dorottya utcai fényűző palotáját, így nem meglepő, hogy az 1810-ben apósától, Schwachhoffer Ignáctól kapott Két Szerecsen utcai telek beépítésének tervezésére is őt kérte fel.¹⁸

A fellelt eredeti terveken egy egyemeletes, klasszicista ház szerepel a telek hátsó egynegyed részét beépítetlenül hagyva. Az épület zártosorú, az utcai és a hátsó rész is kéttraktusos, az oldalszárnyak egy traktusosak, belső udvart fognak közre. Az épület két íves lépcsőházzal rendelkezik az emeleten a közlekedés a korra jellemzően függőfolyosóval megoldott. Az Két szerecsen utca felé valamint a hátsó udvar felé is ablakokat, emellett a hátsó udvari részre viszonylag nagyméretű erkélyt ábrázol a tervrajz. 1833-ban a Szépítő Bizottmány jóváhagyta az építkezést, a munkálatok elkezdődtek, de hamarosan abba is maradtak.¹⁹



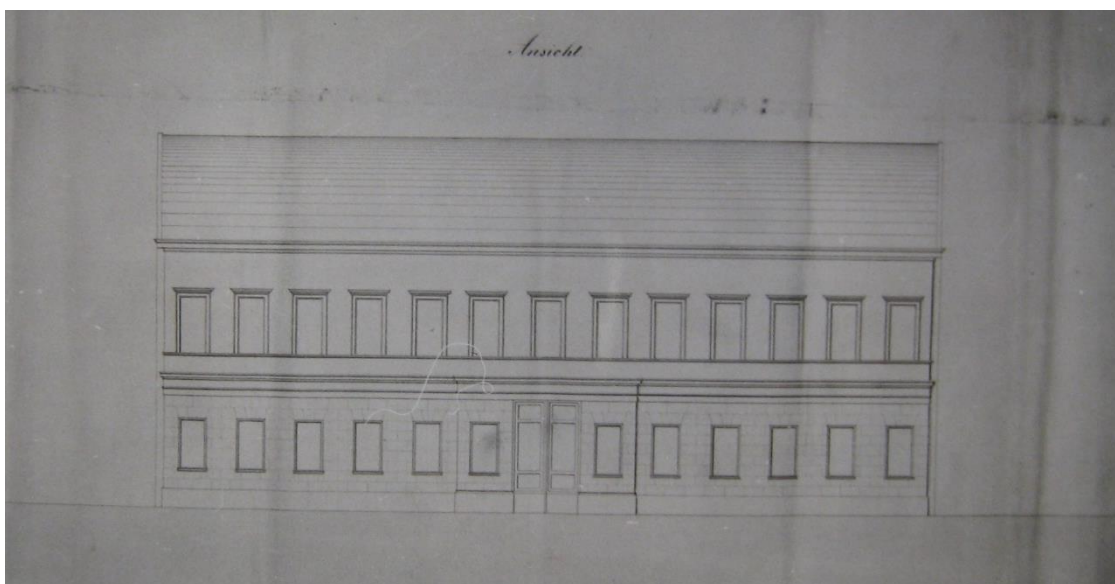
10. ábra: Pollack Mihály homlokzatterve

1837-ben Vogel Sebestyént holtan találták egy pesti bordélyházban, törvényes örökösök híján a gyógyíthatatlan elmebajban szenvedő özvegy helyett egy közeli rokon, Ferdinándy Ignác kezelte a Vogel család vagyonát. 1845-ben a gondnok kérvényt nyújtott be a tanácshoz, hogy a telekre, melyre korábban már megkezdtek egy építkezést, házat emeljenek. Az

¹⁸ KOMÁRIK 2004

¹⁹ KOMÁRIK 2004

építkezést azzal indokolta, hogy az üres házhely a család számára semminemű hasznot nem hoz. A folyamodványhoz csatolt terveken nincs aláírás, csupán egy sajátos jel a lapok jobb alsó sarkán: P és alatta Y. Ez a szignó kétség kívül Pollack Mihály fia, Ágoston és Ybl Miklós nevének kezdőbetűi, ez a jelzés több közös munkájuk tervlapján megtalálható. Ybl az 1830-as években rajzolóként dolgozott Pollack Mihálynál, majd 1841-46 közt fiával, Ágostonnal közös irodát alapítottak „Építészeti Intézet” néven, melynek székhelye a néhai Vogel Sebestyén Dorottya utcai palotájának második emeletén volt.²⁰ Ezek után magától értetődő, hogy Ferdinándy a tervek elkészítésére az „Építészeti Intézet”-hez fordult. A tervek Pollack Mihályéhoz hasonlóan egy egyemeletes klasszicista házat ábrázolnak, kváderezett földszinti-, simára vakolt emeleti homlokzattal, a földszinten kissé előreugró 3 tengely széles középrizalittal. Beépítés jellegében szintén zártosorú az épület, azonban a telek csaknem fele ezen a rajzon beépítetlen, a hátsó kéttraktusos szárny elmaradt. Ezekről a rajzokról jól leolvasható, hogy az 1833-as építkezésekből mi valósult meg. A kor építészeti ábrázolásának megfelelően eltérő színezéssel van megjelenítve a meglévő és a tervezett építendő új szerkezet. A Pollack Mihály-féle házból a szomszédos telkek felé eső tűzfalai, a pincefalak egy része boltozat nélkül, valamint a földszinten a homlokzati fal készültek el. Az építkezésre a tanács nem adta meg az engedélyt, arra hivatkozva, hogy az országos vásárok alkalmával a telek (véltetően raktárként használva) beépítetlenül is hoz némi jövedelmet a Vogel- vagyonnak.²¹



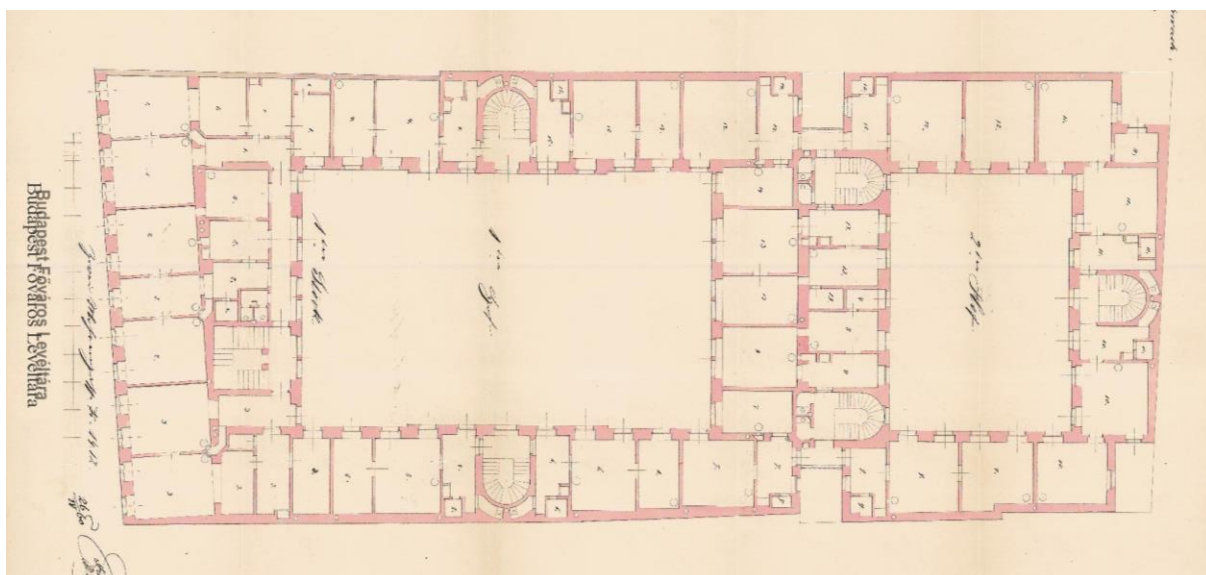
11. ábra: Az "Építészeti Intézet" homlokzatterve

A következő kérelmet a telek beépítésére 1860-ban nyújtották be. A tervet immáron romantikus építészetünk jeles művelője, Wieser Ferenc készítette. A rajzokon jelölt meglévő

²⁰ <http://ybl.bparchiv.hu/ybl-miklos-es-pollack-agoston-hirdetese-vilag-c-lapban>

²¹ KOMÁRIK 2004

falak teljesen azonosak az előző terven lévőkkel. Az épület az eddigiekhez képest jóval nagyobb, a telek egészét elfoglalja. Kétemeletes, egyszerű, ízléses, mértéktartó homlokzata Wieser stílusát jellemzi.²² A ház zárt sorú beépítésű, két körülépített udvarral. Az utca felőli és a két belső udvart elválsztó épületszárnyak kéttraktusosak, nyeregtetővel, a telekhatáron álló szárnyak tűzfalal zárulnak és félnyeregtetővel fedettek. A terv különlegessége, hogy a ház nagy mérete ellenére sem az akkor általános függőfolyosós rendszerben készült, az emeleti lakások közvetlenül a lépcsőházakból közelíthetők meg. Ez az akkoriban a Pesti bérházak körében ritka fogatolt elrendezés hat lépcsőház beépítését tette szükségessé. A terv szerint az első. és második emeleten összesen harminc kisebb-nagyobb, de minimum két szobás-konyhás lakást alakítottak ki, szinte mindegyiket saját illemhellyel. A földszinten 17 rendeltelési egység van jelölve, ezek funkciójáról nem találtam információt, vélhetően üzletek, lakások és műhelyek lehettek itt. Az építési engedélyt a tanács 1860-ban megadta, 1862-ben már lakhatási engedélyt kaptak az első lakók.²³



12. ábra: Wieser Ferenc terve, emeleti alaprajz

Vogelné 1874-ben bekövetkezett halála után az ingatlan tulajdoni joga az örökösire, (Schwachhoffer család) szállt. 1920-ban a szomszédos telken álló akkori Wertheimer Orfeum (korábban Parisiana, ma Újszínház) átalakítása során átjárókat létesítettek a két épület között. 1923-ban az ingatlan a „Locus” bérház Rt tulajdonába került, 1927-től tulajdonegyesülés folytán a Magyar Általános Hitelbank lett a tulajdonos. 1946-ban ideiglenes udvari toldalék készült, 1970-ben készült fényképeken a hozzáépítés még szerepel, a 2000-es évekre azonban már elbontották. 1951-ben a földszinten a délnyugati szárnyban munkásszállót alakítottak ki,

²² <http://yblegyesulet.hu/wieser-ferenc/>

²³ KOMÁRIK 2004

de ez csak jelentéktelen belső átalakítással járt. 1967-ben Szilárd István építész mérnök tervei alapján az utcai homlokzatot műemléki szempontoknak megfelelően helyreállították.²⁴

A homlokzat mögötti szerkezetek azonban tovább romlottak. 2004-ben terv készült a ház teljes felújítására, de ezt a hatóságok nem támogatták. Az egyre súlyosbodó szerkezeti problémák életveszélyessé tették az épületet. Az omladozó vakolatot a balesetek megelőzése érdekében leverték, a korhadó faanyagot kibontották.

4.2. Építészeti leírás, épületszerkezetek

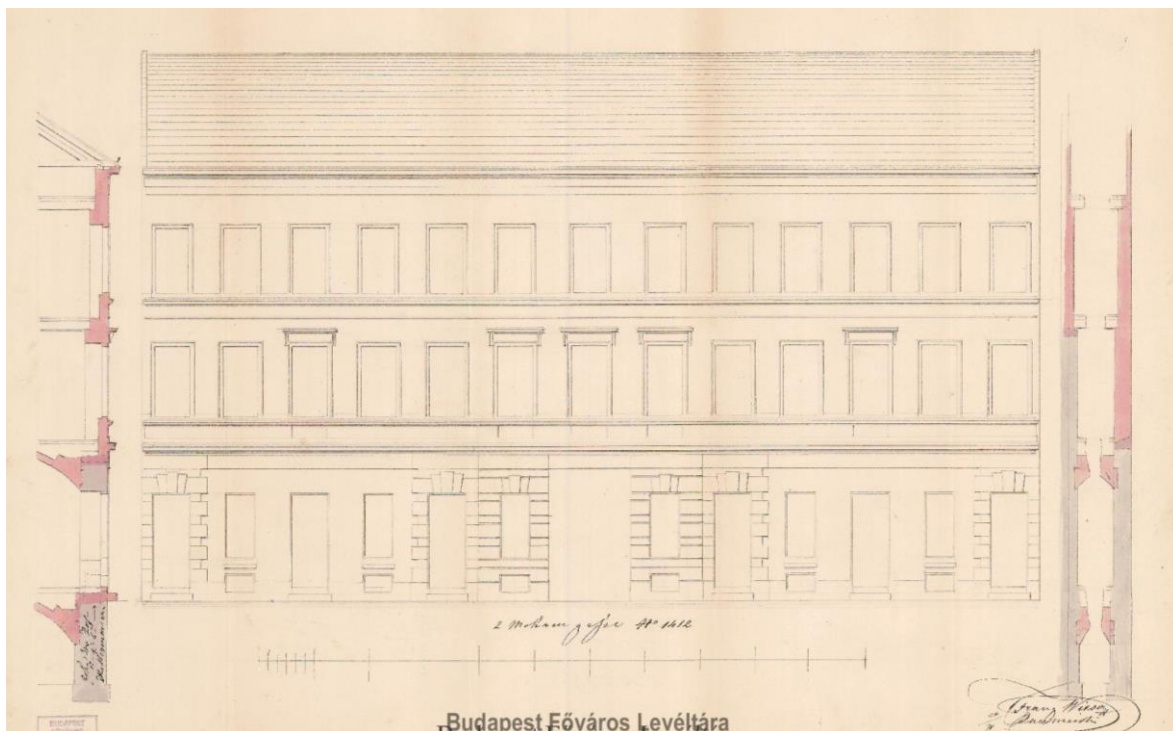
4.2.1. Épülettömeg: Az épület zárt sorú, körülépített udvaros beépítésű, két (elől egy tágasabb hátul egy kisebb) belső udvarral. A telek hátsó és oldalsó határán az épület tűzfalal zárul, a tetőidom itt félnyereg. Az utcai és a belső udvarokat elválasztó kétraktusos részeket nyeregtető fed le.

4.2.2. Homlokzat: A zárt sorú beépítésből és a hátsó telekhatár mögötti teresedésből következően az épületnek két homlokzata van. A hátsó homlokzat köztérre néző, áttörtetlen, tagolatlan, díszítetlen, síkját csak a két világítóudvar töri meg, melyeken szintenként 2-2 ablak van.

Az eredeti tervek alapján a főhomlokzat díszesebb, de Wieser Ferenc homlokzatalakítására jellemzően visszafogott. Tört párkányok, mértéktartó, éles metszésű, kissé szálkás hatású díszítmények jellemzik az építész homlokzati architektúráját. A felület hierarchikus, nem egyenletesen, szőnyegszerűen borítja be a homlokzatot, hanem foltszerűen bizonyos helyekre koncentrálni emel ki elemeket. Ez az architektúra jellemzi épületünket is. Az engedélyezési terveken 13 axisos, három szintes homlokzat szerepel. A földszinti homlokzat a két szélső és a középső öt axisnál kváderezett, a többi felület síkra vakolt. A különböző felületű foltok tengelyében ajtók és a kapu vannak. A földszinten felváltva követik egymást ajtók és ablakok, az ablakok alatt helyezkednek el a pince szellőzői. A nyílászárók egyszerű, vékony szalagkeretezésűek. Az eredeti rajzokon a kapu nem szerepel, helye későbbi kidolgozásra üresen lett hagyva. A földszinti homlokzatszakszakt vízszintesen viszonylag nagy kiülésű, csonka osztópárkány zárja. Az első emeleti homlokzat felülete simára vakolt. Az ablakok szalagkeretesek, kiemelt részekben állókonzolos szemöldökpárkánnyal, alattuk az egész épület szélességben végighúzódnó könyöklőpárkánnyal és ablakköténnyel, a kiemelt részekben tükörrel. Az első szintet horizontálisan egyszerű, keskeny övpárkány zárja. A második emelet

²⁴ KOMÁRIK 2004

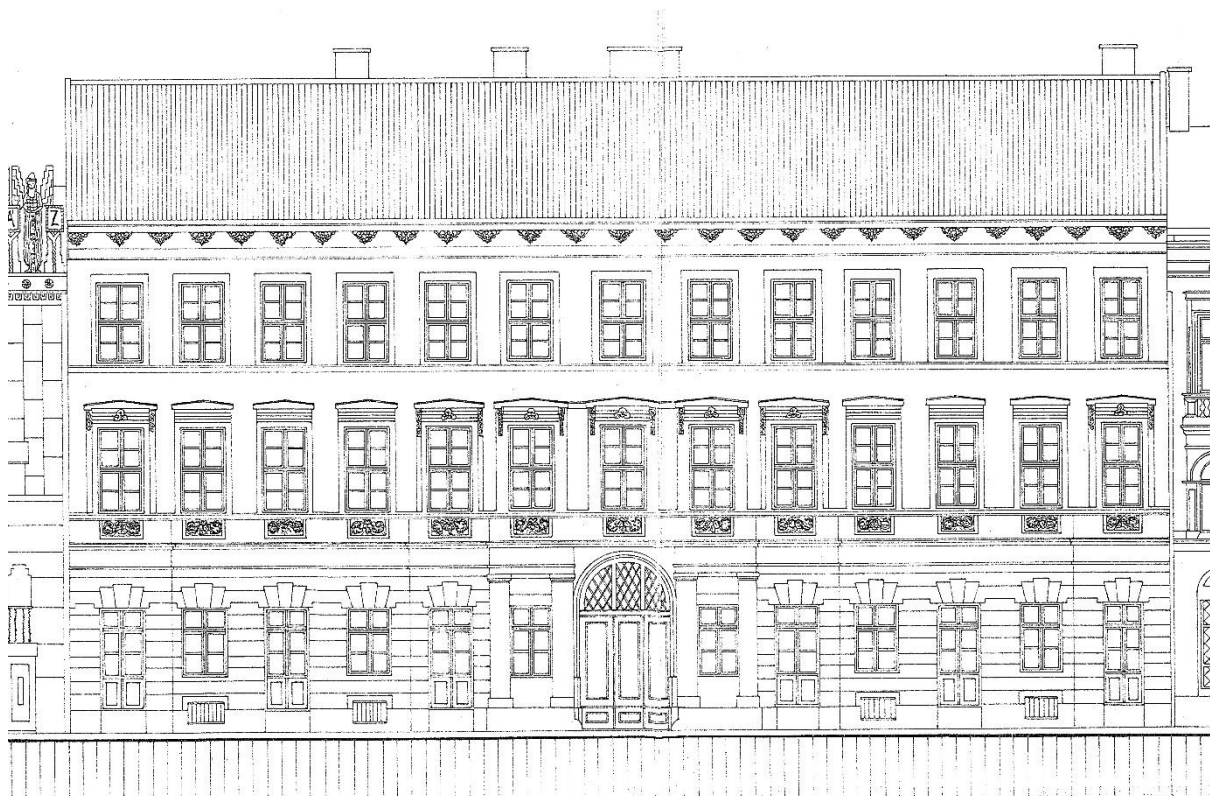
homlokzata teljesen visszafogott, síkra vakolt és díztelen. Az ablakokat egységesen egyszerű szalagkeret keretezi, alattuk az előző szinthez hasonló végigfutó könyöklőpárkánnyal. A homlokzat vízszintes zárása teljes párkányzat, a többi vízszintes elemhez képest hangsúlyosabb, nagyobb kiülésű, de a homlokzati hangulathoz illő visszafogott koronázópárkánnyal.



13. ábra: Wieser Ferenc terve, homlokzat

Megépült homlokzat, az 1967-es homlokzatrekonstrukciót megelőző felmérés alapján elemezhető. A főhomlokzat az engedélyezési tervekhez képest néhány módosítással készült el. A földszint teljes területen kváderezett, teljes párkánnyal zárul. A kaput hangsúlyozza a szomszédos axisokat szegélyező, lábazon álló két-két lapos pilaszter valamint a rizalitszerű, középrészt hangsúlyozó finom kettős síkugrás. A homlokzati architektúra elemei klasszikusak a visszafogott díszítés (ablakkötény tükreiben, ablakszemöldök állókonzolain, zárópárkányon, ...) növényi formákat használ. A homlokzati rendszert horizontális tagoltság, Wieserre jellemző foltszerű kiemelések jellemzik. A homlokzat illeszkedik szűkebb és tágabb környezetéhez: a Paulay Ede utca házaihoz és az eklektikus belvároshoz. Párkánymagassága egyezik a szomszédos, 31-es számon álló házéval, a 35-ös számon álló egykori Parisiana mulató stílus és funkció tekintetében is eltérő, itt az illeszkedést nem kell keresnünk.

A belső udvari homlokzatok nemes egyszerűséggel, szinte teljesen díztelenek. A hátsó, kisebb belső udvar minden homlokzata 5 axisos, teljesen díztelen. Az első belső udvar két,



14. ábra: A megépült homlokzat

oldalsó homlokzata 11 tengelyes, ebből a középső 5 kis síkugrással (15 cm) rizalittal kiemelt. A rövidebb belső homlokzat itt szintén 5 axisos, a középső három vakolatból képzett íves keretezéssel, duplázott szélességgel hangsúlyosabb.

4.2.3. Falazat: Az épület tartósszerkezetét adó falazatok vegyes falazással készültek mészkőből és nagyméretű tömör téglából. A kövek közé 1-2 sor téglá került beépítésre. A falazat vastagsága a földszinten: 96-100 cm, az 1. emeleten: 78-83 cm, a 2. emeleten: 64 cm. A téglákat (a helyszínen talált számos címerrel és monogrammal ellátott nagyméretű téglá alapján) Alois Miesbach kőbányai téglagyárában készítették.²⁵ A falazat kőanyagának eredete nem tisztázott, de valószínűsíthető, hogy szintén kőbányáról hozták.



15. ábra: Téglá lenyomata a habarcsban (2018)

4.2.4. Födémek: A pince és a földszint felett levő födém mindenütt boltozott, felülről hevederekkel erősített szegmensívű donga. A felsőbb szintek födeme faanyagú, csapos gerenda-, esetleg borított gerendás födém, a zárófödém mindenütt csaposgerenda födém. A

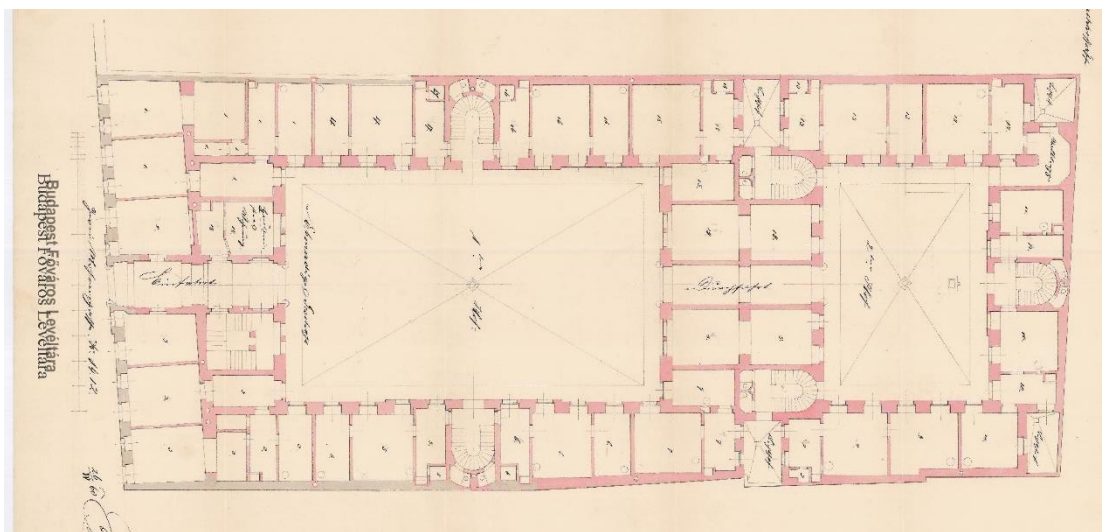
²⁵ <http://pecsetestegla.hu/2016/06/29/a-miesbach-drasche-teglagyar/>

második emelet földemei közvetlenül a lépcsőházak mellett (körülbelül 2,5 m szélességben) dongaboltozatosak.

4.2.5. Kapualj: A külső kapualj bordás keresztboltozattal-, a belső laposívű, hevederes, szegmensíves dongaboltozattal fedett, lábazati részen tömbkő kerékvetőkkel szegélyezett. A hátsó kapualj dísztelen, az első lapos pilaszterekkel tagolt, végigfutó golyvázott párkánnyal. Az ide nyíló ajtók szalagkeretezésűek, a keret és a párkányzat közt tükörrel.

4.2.6. Lépcsők: Az épületben a szintek közti közlekedést összesen 6! lépcső szolgálja. A főlépcső négyzetes alaprajzú, háromkarú tömbkő fokokból készült lebegő lépcső. 1970-ben készült fotók egyszerű, kovácsoltvas pálcákból és volutás díszítésből álló korláttal ábrázolják. A további öt (mellék) lépcső azonos megjelenésű: U alakú lépcsőházban elhelyezett, pihenő nélküli félköríves húzottkarú lebegő lépcső, tömbkő fokokkal. A korlátok egyszerű kovácsoltvas pálcákból állnak.

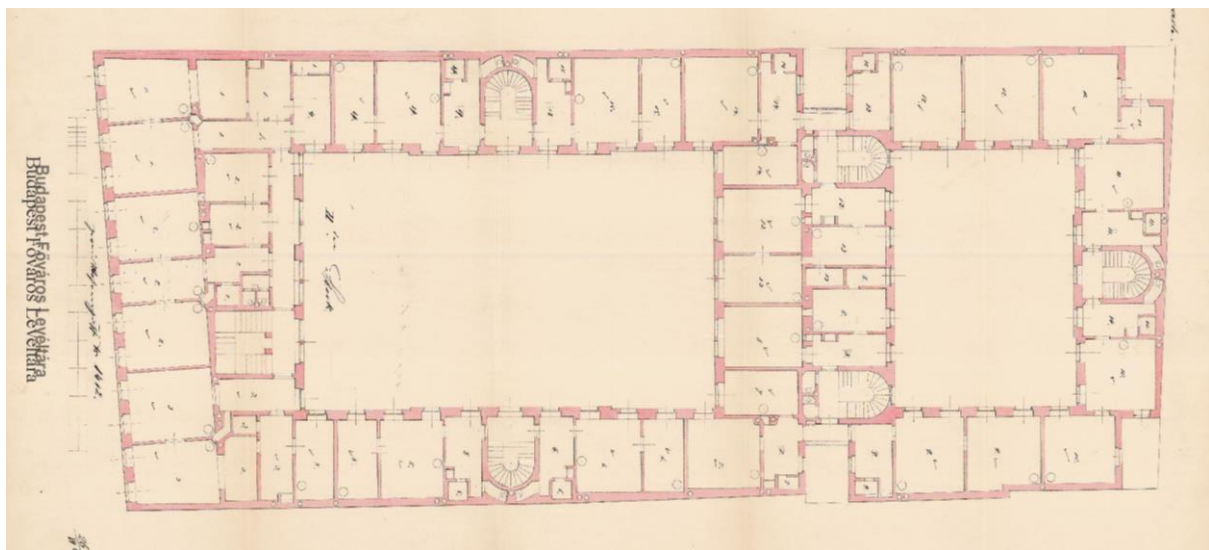
4.2.7. Alaprajz és funkciók: Az engedélyezési tervek alapján az épület alaprajzi elrendezése (a közlekedőrendszer kivételével) hasonló a korabeli belvárosi bérpalotákhoz. A földszinten az utca felé kéttraktusos épületrész van, benne az utcáról is megközelíthető üzlethelyiségekkel és a kapualjból nyíló főlépcsőházzal. A telekhatárra ráfordulva, az épületszárnyak egytraktusosan folytatódnak a telek végéig bezárólag, az első és második udvart kéttraktusos rész választja el egymástól. Az épület hossz tengelyében helyezkednek el a kapuk, és egy melléklépcsőház, az első udvar kereszt tengelyében két melléklépcsőház. A további két melléklépcsőház a második udvar sarkain, a kéttraktusos épületrészben helyezkednek el. A belső udvarra nyíló helységek eredeti funkciójáról nem találtam információt, vélhetően üzletek,



16. ábra: Wieser Ferenc terve, földszinti alaprajz

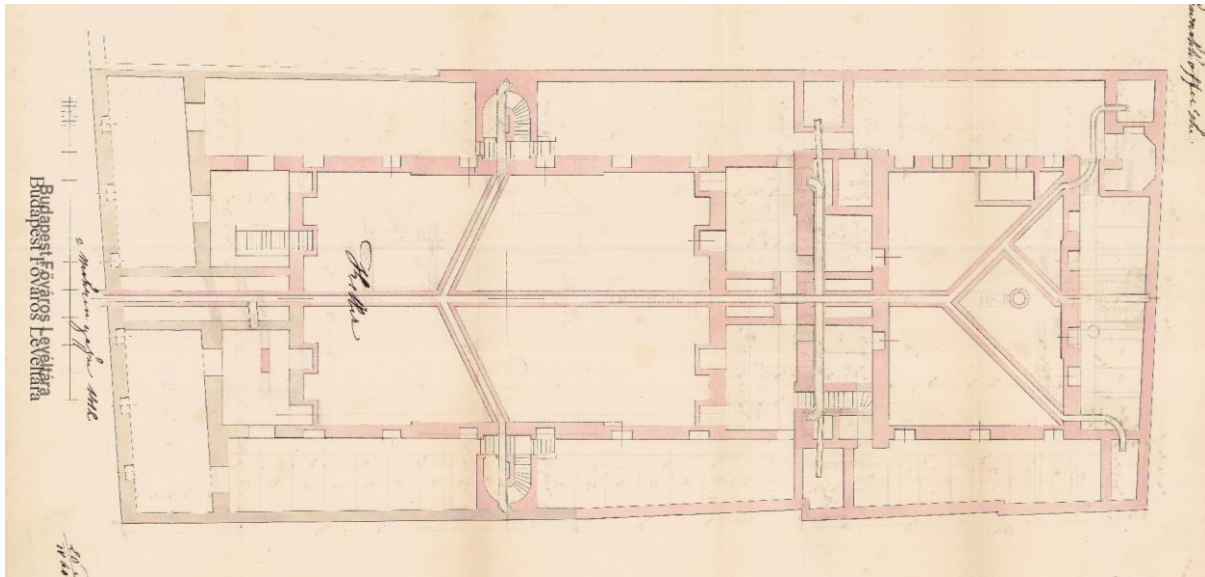
vagy műhelyek lehettek bennük. A földszinten az öt íves lépcsőház mindegyikéből 1-1 mellékhelység nyílik.

Az első emeleten 15 lakás lett kialakítva (az engedélyezési terven számozással jelöltek). A főlépcsőházból három nagyobb, három-négyszobás lakás közelíthető meg, melyek a két utcai traktusban vannak. A 3-as számú lakás előtere közvetlenül a lépcsőházból nyílik. Az 1-es és 2-es számú lakások a lépcsőházra nyíló folyosóról közelíthetők meg, erre a folyosóra nyílik a három lakáshoz tartozó 1-1 mellékhelység. A lakásokban a nagyméretű szobákon kívül cselédszoba, konyha kamra is van. A szobák fűtésére szolgáló kályhákat fűtőfolyosóról lehet táplálni. Az első udvart szegélyező egytraktusos részek azonos kialakításúak. Mindkét lépcsőházból két oldalon egy lakás nyílik. A négy lakás alaprajzi elrendezése azonos: a lépcsőházból a házba lépve az első helység a konyha, majd a térsorban tovább haladva két szoba. A konyhából kisméretű kamra nyílik. Meg kell jegyezni, hogy egyedülálló módon ezekben a lakásokban (a lépcsőház íves fala mögött megmaradó, egyébként más használatra alkalmatlan kis térben) saját illemhelyet alakítottak ki, ilyen „luxussal” az utcai reprezentatív lakások sem rendelkeztek. Az udvarok közti kéttraktusos rész két lépcsőházból 3-3 lakás közelíthető meg. A lépcsőházból közvetlenül csak egy lakás nyílik, másik kettő a világítóudvar terében lévő kis függőfolyosóról. A lakások mérete és elrendezése az előzőekhez hasonlatos, a mellékhelységek viszont itt közösek, a lépcsőházból nyílnak. A leghátsó lépcsőházból nyíló lakások alaprajzi rendszere megegyezik az első udvar melléklépcsőházaira fűzött lakásokéval, ide szintén saját mellékhelységet alakítottak ki a lakóegységekhez. A második emeleti lakások kialakítása azonos az első szinten lévőkével.



17. ábra: Wieser Ferenc terve, 2. emeleti alaprajz

A tetőtér beépítése ekkoriban Magyarországon nem jellemző, ebben a házban is hasznosítatlan a padlástér. A pincszinti helységek funkciója nem tisztázott, a tervrajzra halványan jelölt helységek alapján vélhetően raktározási célokat szolgált.



18. ábra: Wieser Ferenc terve, pincszinti alaprajz

5. A ház mai állapota

Az épület fő szerkezeteteiben, alaprajzában, tömegében és homlokzatában nem változott számottevően az eredeti tervekhez képest, sok minden azonban kibontásra került vagy nagyon rossz állapotban van.

5.1. Homlokzatok

A főhomlokzat az épület egészéhez képest a leg épebben maradt része. A vakolat hiányos és erősen elkoszolódott. A párkányzatok a helyükön vannak, a főpárkány 27 díszítményéből még „csak” 11 hullott le. Az eredeti pallótokos ablakok még a helyükön vannak (az utcakép megtartása, vagy a vagyonvédelem miatt), de bedeszkázva és lecsavarozva. A 2. emeleti



19. ábra: Főhomlokzat (2018)

nyíláskeretezések szinte mindenütt eltűntek, az első emeleti, gazdagabb keretezések és

díszítmények azonban szinte hiány nélkül megvannak. A homlokzati sík elé kiálló részek mind bádogozottak, vízorros kialakítással. A bádogozás nem károsodott. A homlokzat a földszinten erősen károsodott, vakolata hiányos, ebből eredő kifagyások és szándékos rongálás figyelhető meg szinte az egész felületen. A homlokzaton vízfolyás nyomai láthatóak, amely vélhetően eső esetén a védőtetőről folyik a falra. A lábazatot kőtömb, valamint követ imitáló vakolat alkotja vegyesen, ez mindenütt rossz állapotú. A nyílászárók itt cseréltek, a színház és a kocsma által használt részeken eltérő típusúak és kialakításúak. A kapu az eredeti, a bevilágító üvegdarabjai sok helyütt hiányoznak, az ajtólapok megrongálódtak. Az udvari homlokzatokról eltávolították a vakolatot, a falak csupaszon, védelem nélkül állnak. A nyílászárókat kibontották, egyetlen eredetinek tűnő ablak van még beépítve a földszinten, a női mosdónál: egy rossz állapotban lévő tok, szárnyak nélkül. A hátsó homlokzat szintén csupasz, vakolatlan, a világítóudvar ablakait befalazták.



20. ábra: Hátsó homlokzat (2018)

5.2. Falazat

Az épület tartófalai állnak csupán, a válaszfalakat mindenütt kibontották. A falon jelenleg szembetűnő repedés, vizesedés nem látható, (igaz, hogy ezek megfigyelését a vakolat hiánya megnehezíti.) A falakba épített nyílásáthidaló boltövek állapota megfelelő. A földszinten a falazat néhány köve, a belső udvari lábazat kövei és a belső kapubehajtót szegélyező tömbkövek hiányoznak.



21. ábra: Belső udvari homlokzat (2018)

5.3. Födémek A faanyagú födémeket mindenütt kibontották. A zárófödém kétség kívül csaposgerenda födém lehetett, az 1. és 2. emelet közti födém valószínűleg, a ponkolt falból következtetve szintén ilyen típusú volt. A boltozott födémek mindenütt megmaradtak, az első emeleten a feltöltést körülbelül az extradosig eltávolították. A födémek kibontásával a falazatok vízszintes megtámasztását is megszüntették. A födémek helyett jelenleg acél keresztvasakkal és feszítő húrokkal merevítik a falakat. A 2. emeleten, a varroda feletti részeken az eredeti födém helyett felülbordás monolit vasbeton födém van. A meglévő födémeken szerkezeti hibákat nem észleltem.



22. ábra: Utcái kéttraktusos rész boltozott födeme (2018)

5.4. Tető

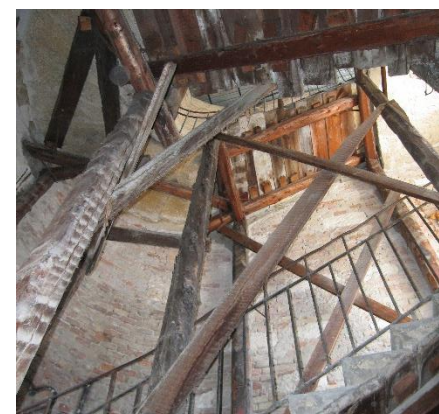
Az eredeti tetőszerkezet teljes egészében kibontásra került, jelenleg acélszerkezetű trapézlemez fedés védi az épületet a csapadéktól.

5.5. Lépcsők

A fölépcsőház szerkezetei kibontásra kerültek. A lépcső és a pihenők is monolit vasbetonból készültek. A lépcsőhöz korlát még nem készült... A melléklépcsőházak az eredeti formájukban megmaradtak. A korlátokat több helyen megrongálták, a korrózió is megkezdődött sok elemen. A „lebegő” lépcsőket jelenleg dúcolatok gyámolítják mindenütt.



23. ábra: Új vasbeton fölépcső (2018)



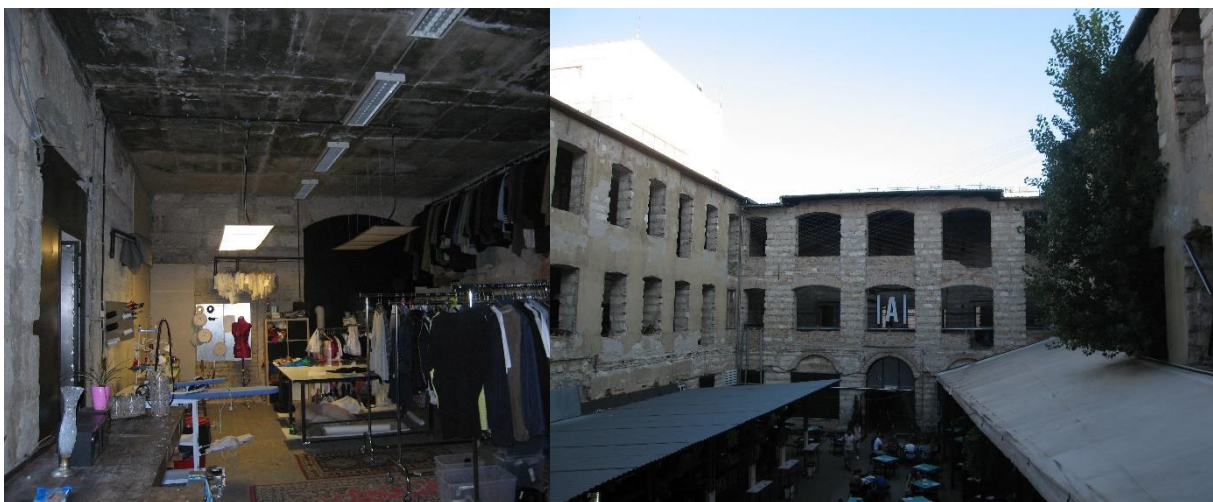
24. ábra: Melléklépcső és a dúcolata (2018)

5.6. Belső nyílászárók

A belső nyílászárókat a többihez hasonlóan kibontották, néhány tok, és 1-1 ablakszárny kivételével, de a bennmaradtak is erősen megrongálódtak.

5.7. Funkciók, használat

Az épület jelenlegi állapotában lakhatatlan. A földszint egésze tulajdonképpen maga az „Anker't” nevű romkocsmá, az Északkeleti szárnyat pedig az Újszínház bérlí. Az első emelet két helységében varroda működik, a többi tér raktár, vagy hasznosítatlan. A színház a bérelt részeket jelentősen átalakította. A tartófalakat több helyen nagyméretű nyílásokkal átvágták, a belső tereket a színház igényeihez igazították. Az utcai traktusban külön bejárattal a szervezési iroda található, mögötte a színház előterével egybenyitott ruhatárak és büfé. Ez a tér teljesen a színház belvilágához idomul, észre sem lehet venni, hogy hol van a két ház határa. Az udvari szárnyon hátrafelé haladva menekülési útvonalként szolgáló folyosó és pihenő/közösségi terek vannak a színház dolgozói számára. Az udvarokat elválasztó épületrészben a színpad oldaltere, valamint a színházi mosoda és jelmezzraktár kapott helyet. A hátsó udvar egytraktusos részében oldalfolyosóról nyíló sminkszoba és öt, cellásan elrendezett, fürdővel ellátott öltöző helyezkedik el. A színház utolsó helysége a hátsó telekhatáron az egykori lichthof beépítéséből kialakított kis előtér, mely a Bubik István stúdiószínpadhoz vezet. A romkocsmá említésre méltó átalakításokat nem végzett az épületen. Könnyűszerkezetes fa bódékat építettek az első udvaron, a hátsó udvart a földszint felett lefedték. Az utcai kéttraktusos részen férfi-, az első udvart szegélyező egytraktusos részen a pincelejárat mellett pedig női mosdót és vezetőségi irodát alakítottak ki. Az épület végében a romkocsmá konyhája üzemel. A varroda az általa használt helységhez műanyag és fa nyílászárókat épített be.



25. ábra: Varroda és romkocsmá (2018)

5.8. Helyzetértékelés

5.8.1. Műemléki értékek: Az épület 15572-es törzsszámon bejegyzett országos műemlék. Műemlékké nyilvánításának oka az egyedi, fogatolt elrendezésű lakások, a neves építtető Vogel Sebestyén, valamint a házat tervező neves építészek. (Ebben az időben Wieser Ferenc nevéhez „csupán” a 2. emelet felépítését jegyezték, az első emeletig Pollack Mihálynak tulajdonították az épületet. Erre a feltételezésre a 2000-es években előkerült dokumentumok cáfoltak rá.)²⁶ Az egész épület védett, de tulajdonképpen ma a házban a főhomlokzat, a kapubehajtó, az egyedi alaprajzi elrendezés jelenetnek műemléki értéket. A telek továbbá Világörökségi terület védőövezetének része.

5.8.2. Helyszín, környezet: Az épület Pest belvárosában, a forgalmas Andrassy út és Király utca közt, a csendesebb Paulay Ede utcában helyezkedik el. Számos kulturális lehetőséget nyújt a helyszín: közvetlen szomszéd a már korábban említett Újszínház, az Operaház sincsen sokkal messzebb, de gyalogosan néhány perc alatt elérhető többek közt a Centrál -, a Thália - és a Magyar Operettszínház is. A környék emellett számos kikapcsolódási lehetőséget nyújt: kávézók, romkocsmák széles választéka várja a szórakozni vágyókat (pl.: Gozsdu udvar). A helyszín kedvelt célpontja a külföldi, főleg fiatal, szórakozni vágyó turistáknak. Tömegközlekedés szempontjából is előnyös a helyszín: az Andrassy úton közlekedő földalatti vasút, és 105-ös busz közvetlenül, az Oktogon valamint a Deák Ferenc téri közlekedési csomópont 5-7 perces sétával elérhetőek. Az utca szűkössége miatt a parkolás az utcán nagyon kedvezőtlen, a belváros egészére jellemzően itt is kevés a parkolóhely. A probléma enyhítésére a telek hátsó részével határos közterület alatt, a Székely Mihály utca felőli bejáratnál többszintes mélygarázst létesítettek. A helyszíni ingatlanárak közelítő becslésére piackutatást végeztem egy online ingatlanhirdető weblap hirdetései alapján.²⁷ A piac jelenlegi viszonyai alapján a lakások átlagos m² ára a Paulay Ede utcában körülbelül 1.020.000 Ft. Lifttel nem rendelkező átlagos, vagy felújításra szoruló lakások esetén körülbelül 900.000 Ft a m² ár, lifttel rendelkező, új vagy újszerű lakások esetén ez körülbelül: 1.100.000 Ft/m². A meglehetősen drága lakások ellenére adottságaival vonzónak számít a Paulay Ede utca.

5.8.3. Épület adottságai: Az épület alaprajzi elrendezése, traktusszélessége, bevilágítási viszonyai nem minden esetben felelnek meg a mai kor igényeinek. Az építés idején máshogyan laktak az emberek, mint manapság, a házakat természetesen ehhez alakították. A XIX.

²⁶ KOMÁRIK 2004

²⁷ <https://ingatlan.com/>

században nem volt (általában) saját illemhely a lakásokban, a rosszul megvilágított helységeket kihasználva, ott a cselédszoba és konyha kaptak helyet, a jól megvilágított, kellemesen nagy alapterületű és elegáns, nagy belmagasságú tereket enfilade szerűen alakították ki (a szobák egymásból nyílnak). Az épület traktusszélességei is ezekhez az igényekhez igazodtak. Az épületünk tartószerkezete komolyabb megerősítés nélkül megfelelően egy rekonstrukció után az újra használatba vételre, a falazatok valószínűleg emeletráépítés terhét is képesek lennének elviselni, az alapozás e tekintetben azonban kétes, ennek megvizsgálása feltáró kutatást igényelne.

5.8.4. Tulajdonviszonyok: Az épületnek jelenleg külföldi tulajdonosa van, a 2004-es ingatlanfeljesztési törekvés óta azonban semmi sem történt a házzal, a jövőbeni tervekről nincsenek információink. Az ingatlan hasznosítását két bérlő: a varroda és a romkocsmá nem akadályozzák különösebben. A harmadik bérlő, az Újszínház számára azonban az épületünkben elhelyezett funkciók nem kiválthatók.

6. Jövőkép

6.1. Műemlékvédelmi szempontok

„A műemlékek helyreállítása a műemlékvédelmi tevékenység leglátványosabb része. Ez áll a közönség figyelmének középpontjában, gyakran ennek alapján ítélik meg a műemlékvédelmet.”²⁸ A helyreállítás az aktív műemlékvédelem része, „sebészeti beavatkozás”. A műemlék helyreállításának elsődleges célja a fennmaradás, és nem melleleg a jó használhatóság biztosítása. A fennmaradást támogatandó törekedni kell egy ilyen beavatkozással az épület műszaki és egyúttal erkölcsi avultságának felszámolására, lehetőséget teremtve a célszerű felhasználásra. A helyreállításnak tudományosan megalapozottnak kell lennie, de épületekről lévén szó mindezt az építészet szférájában építőipari módszerekkel kell végrehajtani. Elvárás, hogy az eredmény „hiteles”, esztétikus és nem melleleg használható is legyen.²⁹ „Az a hiteles helyreállítás, amely a műemlék történeti dokumentum jellgét nem rontja, hanem azzal összhangban van.” A hitelesség alapja a tudományos megalapozottság, a helyszíni és archívumokban való kutatás.³⁰ A műemlék jövője az építész kezében van. A műemlék-helyreállítás építészeti feladat, belőle éppolyan produktum születik, mint bármely új épület esetében. A helyreállításnál törekedni kell a korszerű anyagok, technológiák és szerkezetek alkalmazására. téves az a nézet, hogy a műemlék helyreállításnak archaikus módon kell végbe

²⁸ ROMÁN 2004, pp. 111

²⁹ ROMÁN 2004, pp 112-113

³⁰ ROMÁN 2004, pp 118-119

mennie. A korszerű megoldások meghosszabbíthatják a műemlék életét, tartósabbá tehetik a helyreállítást, azonban csak jól kipróbált, kárt nem okozó anyagot és eljárást alkalmazhatunk.³¹

6.1.1. Helyreállítás módjai: Helyreállításnak alapvetően két módja lehet: konzerválás vagy restaurálás. Konzerválás esetén a műemlék „fellelt” állapotát rögzítik, állagát hosszabb időre tartóssá teszik, a műemlék látványát lényegileg nem változtatja meg, azonban nem szabad elfelednünk: Az épületek léte véges, sorsukhoz természetesen hozzátartozik a pusztulás. Amint valamit megmentünk az „öröklétnek”, elveszíti súlyát, értékét.³² A restaurálás ennél bonyolultabb, összetettebb tevékenység, nem csupán a természetes, az erkölcsi avulás felszámolására is alkalmas. Bevett szokássá vált az utóbbi időben az ún. faszádizmus, mely eljárás során az épület homlokzatát megtartják, de mögötte mindent lebontanak. Az immáron kulisszaként működő homlokzat teljesen új, modern belsőt takar. Ez akkor elfogadható, ha a belső érték nincs arányban a homlokzatával, ha az utcakép egységességét csak ekkora áldozattal lehet fenntartani.³³ „Elpusztult vagy műemlékileg tönkretett építményeink újjá- vagy újraépítése körül manapság komoly vita folyik. E gesztusok a műemlékes szakma elutasítása mellett a társadalom helyeslésével találkoznak”³⁴

6.1.2. Műemlékvédelmi célok épületünknel: A pusztulás szélén álló épületünk esetén mindenképpen törekednünk kell a helyreállításra. Konzerválás ebben az esetben nem jöhet szóba, romosan megőrizni ezt az épületet értelmetlen lenne. A rekonstrukció számára archív fotók, felmérési rajzok és tervrajzok is rendelkezésre állnak, valamint a fő szerkezeti elemek is a helyükön vannak még. Ilyen helyzetből kiindulva az épület egészét vissza lehetne állítani eredeti állapotába, a lábazatoktól kezdve, egészen a kötőgerendás fedélszerkezetig, ez a beavatkozás azonban komoly anyagi forrásokat igényelne, használhatóság szempontjából a mai igényeknek nem felelne meg, ebből következőleg a befektetés nem térülne meg és műemlékes körökben sem feltétlenül aratna osztatlan sikert.

³¹ ROMÁN 2004, pp 124-125

³² <http://epiteszforum.hu/nehany-pont-epített-oroksegunkroll>

³³ ROMÁN 2004, pp 129

³⁴ <http://epiteszforum.hu/nehany-pont-epített-oroksegunkroll>

6.2. Gazdasági/ megvalósíthatóságszemponatok

6.2.1. Helyzetértékelés: Műemléki helyreállításoknál gyakran felvetül a kérdés: „Mit tartsunk meg?” Épületünknel ez a kérdés nem annyira nehéz, az idő már részben megválaszolta a kérdést: Az épület fő szerkezeti elemein kívül nem igazán maradt meg mára semmi, ha pedig ezeket sem tartanánk meg, megszűnne létezni az épület. Valamit azonban kezdeni kell az épülettel, mert a vakolatlan falazat a



26. ábra: Első-második emelet (2018)t

romkocsmá hangulatnak teljesen megfelel, a téglá és mészkő azonban nem fagyálló, a téli csapadék okozta kifagyások miatt az épület állapota gyors romlásnak fog indulni közbelépés nélkül, és hamarosan az időjárás fogja eldönteni, hogy mi maradjon meg a házból.

6.2.2. Korunk igényei: Ha egy műemléket helyreállítunk, ugyanúgy, mint egy új ház építésénél a mai kor igényeinek, követelményeinek és előírásainak kell megfelelnünk. Az épületbe lehetőség szerint liftet kell beépítenünk, a hőszigetelési igényeket is szem előtt kell tartanunk, hőszigetelést kell alkalmaznunk ott, ahol lehet, alkalmazkodnunk kell a hatályos tűzvédelmi előírásokhoz. A belvárosi parkolás problémája indokoltá teszi továbbá azt is, hogy a parkolókat létesítsünk az épülethez. Az akusztikai igényeket a régi vastag, tömör fal és födém szerkezetek általában kielégítik. Liftet háromkarú lépcsők orsóterébe utólag viszonylag könnyen el lehet helyezni, ez esetünkben is megoldható. A melléklépcsők esetén, az orsóterébe kisméretű lift beépítése lehetséges. Gazdasági szempontból azonban mérlegelni kell, hogy az épületünkben meglévő 6 lépcsőház mindegyikébe megéri-e lift beépítése? Ha nem, hogyan lehet megoldani az átközlekedést egy liftes lépcsőházból egy nem liftesbe az amúgy is szűkös traktusszélességek mellett? A hőszigetelés műemléki épületek hasznosításának nagy problémája. Egy díszes, tagolt homlokzatnál hová kerüljön a hőszigetelés? A külső falsíkra kerülő hőszigetelés a szerkezetek nem kívánt megvastagodását, az arányok eltorzulását eredményezné, arról nem is beszélve, hogy egy-egy szerkezeti szerepet is ellátó díszítő helye válna kérdésessé. A belső hőszigetelés lehet az egyetlen megoldás ebben az esetben. A belső oldali hőszigetelés páratechnikai szempontból kényes, belső tereinkből m²-eket veszthetünk el vele, ezért nem csupán a megtervezésére kell nagy figyelmet fordítani, mérlegelnünk is kell, hogy vajon

megéri-e?³⁵ Nyílászárók esetén lehetőség van az eredeti pallótokos ablak formahű megtartására, megfelelő tömítések elhelyezésével, és a belső ablakszárny dupla, hőszigetelt üvegezésű kialakításával (természetesen mindenütt faanyagot használva). A tűzvédelmi előírások is körültekintő tervezést követelnek, előfordul, hogy egy plusz füstmentes lépcsőház beépítése szükséges. Füstmentes lépcsőház beépítésére 14 m-es szintmagasság felett van szükség, de épületünk tetőtérbeépítés esetén sem éri el ezt a szintmagasságot (maximum 13,6 m). A tetőszerkezet visszaépítése esetén, noha a faszekezet esetenként kedvezőbben viselkedik tűz esetén, mint az acél nem építhetjük be. Az előírások nem éghető anyagok beépítését követelik meg, így hőre habosodó festékekkel bevont, vagy tűzgátló gipszkartonnal körbe dobozolt acél gerendákat építhetünk csak be. Ha a falazat és az alapozás megfelelő teherbírású, monolit vasbeton ún. koporsófödémeket is alkalmazhatunk, amely törtlemező kialakítása folytán közbelső alátámasztás nélkül ideális a hasznosított tetőterekhez. Az épülethez mindenképpen parkolóhelyeket kell biztosítanunk, melyeket a pinceszinten tudunk kialakítani.

Hagyományos kialakítású- és korszerű, automata garázs kialakítására is lehetőségünk van. Gazdasági számításokkal mérlegelnünk kell azt, hogy a hagyományos kialakítású garázs közlekedőterei által elvesztett területek, vagy az automata garázs beépítési költsége az ami kevésbé éri meg?



27. ábra: Lefedett belső udvar (2018)

6.2.3. Lehetséges funkciók: Csupán a helyszín adottságaiból következően, a telken kialakítható lehetne:

- társasház magas színvonalú lakásokkal
- kis lakásokkal kialakított, rövidtávú szálláshely (Air bnb)
- szálloda
- irodaház

³⁵ <https://www.epitesimegoldasok.hu/megtartando-homlokzatu-epuletek-utolagos-hoszigetelesenek-lehetosegei.html>

Az épület azonban védett műemlék, a meglévő alaprajzi elrendezéshez igazodnunk kell. A meglévő traktusszélességeket és a közlekedő rendszert figyelembe véve, véleményem szerint hotel kialakítására alkalmatlan lenne. Vegyes funkciójú kialakítás esetén a földszinti épületrészekbe étterem/kávézó, vagy jóga-, fitness-, táncterem kerülhetne, az emeleteken lakásokat lehetne kialakítani a hagyományos közlekedőrendszer (fogatolt elrendezés) elvén. Az épület iroda-funkció fogadására is alkalmas.

6.2.4. Gazdasági szempontok: Az épület rekonstrukciója tetemes összegeket emésztene fel, befektető érthető módon csak olyan esetben költene az épületre, ha a beruházása megtérülne, és még hasznot is tudna hozni a befektetésből. Komolyabb számítások nélkül is belátható, hogy az épület földszint plusz kétszintes hasznosítása nem érné meg, a tetőtér hasznosítására, garázs kiépítésére is szükség lenne. Az épület hasznosítását a színház beköltözése megnehezíti, a jövőben ezt a kényszerhelyzetet valószínűleg meg kellene szüntetni.

7. Optimalizálás, lehetséges megoldások bemutatása

A műemlékvédelemben a konkrét megoldás alkuban születik. Ennek elvben a társadalmi elvárás és az építetői-használói igény között kellene kialakulnia.”³⁶

7.1. Koncepció ismertetése

Az épület rekonstrukciójával kapcsolatban az alapvető koncepcióm egy funkcionális tagolás, miszerint az első, nagyobb udvar körüli épületrészekben a földszinten közösségi, az emeleteken lakófunkciókat alakítanék ki, a hátsó udvar körüli épületrészeket a hátsó köztér felől külön bejáratral, irodaházként hasznosítanám. Az irodaház véleményem szerint úgy működne a legjobban, ha egyetlen cég alkalmazottai dolgoznának benne. A főhomlokzat felől



28. ábra: Metszet

³⁶ <http://epiteszforum.hu/nehany-pont-epített-oroksegunkroll>

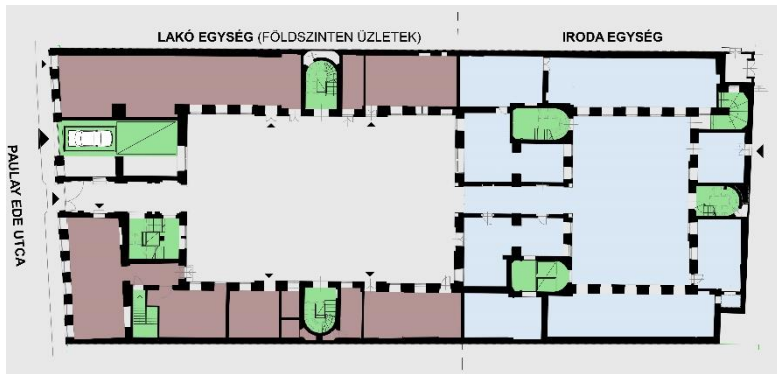
a tető eredeti hajlásszögét állítanám vissza, míg a hátsóbb részeknél a tető hajlásszögét csökkentve, az ereszmagasságot növelve tetőtérbeépítésre alkalmas tereket hoznék létre. A Paulay Ede utca irányából megközelíthető automatikus garázst hoznék létre legalább egy szint mélységben az épület alatt.

7.2. Épület működése, kialakítása

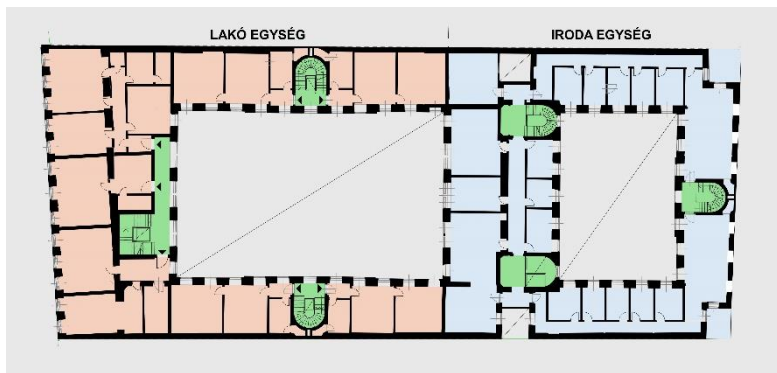
7.2.1. Lakóegység: A kapu mellett két homlokzati nyílás összevonásával kocsibehajtót terveztem az automata garázs számára. Ide behajtva az autót le lehet küldeni a garázsba, a tulajdonos pedig a kapualj irányába elhagyhatja a helységet. A földszinti üzlethelységek alkalmasak lennének kávézó/étterem részére, valamint jóga-, tánc-, fitness stúdióknak, esetleg valamilyen speciális terméket áruló kisebb üzlet számára. A lakóegységben lévő mindhárom lépcsőházat lifttel láttam el, a főlépcsőházba normálméretűt, a melléklépcsőházakba kisméretűt helyeztem. A melléklépcsőházak liftjei 6-6, a főlépcsőház liftje 8 lakást szolgál ki. Az első emeleten a melléklépcsőházakból nyíló lakások elrendezése megegyezik. A lépcsőházból egy előtérbe lépünk be, az előtérből nyílik a fürdőszoba és az egyterű nappali-konyha, a nappaliból pedig a szoba. A két melléklépcsőházból szintenként 2-2, a főlépcsőházból 3 lakás nyílik. Az utcai kéttraktusos épületrészben egy egyszobás, egy kétszobás és egy háromszobás lakást alakítottam ki. Az első és második emelet alaprajzi elrendezésében egyezik. A tetőtérben a melléklépcsőházból nyíló lakások alaprajzi elrendezése megegyezik a többi szinttel. Az utcai, eredeti tetősík megtartása miatt a főlépcsőház lakásainak alapterülete lecsökkent, továbbá, mivel az utcára néző tetősíkra ablakot nem helyeztem, ablak nélküli helységek jöttek volna létre. Ezek használhatatlanok lettek volna, ennek elkerülésére 1-1 bevilágító teraszt helyeztem a lakásokhoz. A „lakóegységben” a 3 szinten 20 lakás összesen 1660 m²-t a földszinti üzlethelységek 430 m²-t tesznek ki.

7.2.2. Irodaegység: Az irodaegység a hátsó térről, külön bejárattal megközelíthető. A viszonylag kis alapterületen elhelyezett három lépcsőházat kis liftekkel ellátni indokolatlannak és pazarlónak találtam, ezért az egyik lépcsőt kibontva, egy dupla liftet terveztem be, a másik két lépcsőházat az eredeti formájában meghagyva. A földszinten recepció, nagyobb méretű irodák és tárgyalók lettek kialakítva. A belső udvart lefedtem, így a korábbi külső térből egy jobban hasznosítható, kellemes, tágas belső tér jött létre. Az első-, második emelet és a beépített tetőtér az irodaegységben megegyezik, hiszen itt, a hátsó épületrészben a tető ereszvonalát a gerincvonal megtartásával mindenütt megemelhetjük. Ezen szintek kialakítása lehet tágas ún. open office, egyterű irodákként, vagy közlekedő

folyosóra fűzött cellás irodasorként is. A köztérre néző, 3 fal által határolt világítóudvarokba könnyűszerkezetes, fémszerkezetű erkélyeket terveztem, melyek a dolgozók kikapcsolódását szolgálják. A pinceszinten, ha biztosítható a kellő szárazság, irattárakat és szervertermet alakítanék ki. Az irodaegység hasznosítható alapterülete körülbelül 1300 m².



31. ábra: Földszinti vázlatos alaprajz



30. ábra: 1.-2. emeleti alaprajz



29. ábra: Főhomlokzat

7.2.3. További felhasználási módok: A korábban ismertetett működési modell volna talán a legoptimálisabb az épület felhasználása szempontjából, de néhány szóban kitérnék még egyéb hasznosítási formákra és azok indokoltóságára. Az épületben helyet kaphatna egy ún. inkubátorház, amely fiatal vállalkozók számára nyújtana kedvező bérleti feltételek mellett lakó- és munkahelyet egyaránt. A melléklépcsőházakból kis lakások nyílnának, a Paulay Ede utca felőli kéttraktusos részben pedig az irodák kapnának helyet. A földszinten tárgyaló és előadótermek, mosoda és közösségi terek kapnának helyet. Ez a felhasználási mód komoly önkormányzati/állami támogatást igényelne. Másik felhasználási forma egy szintén lakó és iroda funkciókat ötvöző komplex szolgáltató ház, amely rövidtávra kiadható kis lakásokat és főként a lakások bérlői számára coworking irodát tartalmazna. Bár a belváros vonzó a külföldiek számára, a befektetés megtérülése nagyon bizonytalan. Abban az esetben, ha az épületnek továbbra sem találnak hosszútávra használható és fenntartható funkciót, felmerülhet az a lehetőség is, hogy a kis udvar körüli épületrészeket lebontják. A hátsó rész helyére egy modern, jól kihasználható és jövedelmező épület kerülne, a beruházás nyereségéből pedig az első, megmaradó épületrészt rekonstruálnák eredeti formájában és lakófunkcióval látnák el. Ez a lehetőség drasztikus ugyan, de azt gondolom elfogadhatóbb mint az egész épület pusztulása.

8. Összegzés

A 2004-es terv és annak elvetése tanulságos lehet az évek távlatában: Valószínűleg kevésbé lenne ma fájó a ház, részben beépített tetőtere, mint a jelenlegi állapot, amely tarthatatlan és méltatlan Pest belvárosához, a Világörökségi területhez és az országos műemléki címhez is. Remélem, hogy az épület hamarosan „gondos gazdára” talál, aki méltóképpen helyreállítja és újra megfelelő rendeltetést ad neki. Az idő telik, a ház állaga jelen állapotában csak romlik. Bízom abban, hogy az épület nem jut arra a sorsra, mint „tömbtársa” a Király utca 40, ahol addig húzódott a felújítás körüli vita, amíg a ház „lebontotta önmagát”. Úgy gondolom most még be lehetne avatkozni, de minél tovább tart a tétlenség annál reménytelenebb lesz a ház jövője.

Köszönetnyilvánítás

Elsősorban Déry Attilának, konzulensemnek szeretnék köszönetet mondani dolgozatom megírásához nyújtott sok segítségért, a régi szerkezetekről és a műemlékvédelemről átadott ismeretekért, továbbá köszönetet szeretnék mondani az épület bejárásában segítséget nyújtó „Újszínház” és „Ankert’ t” dolgozóinak, az adatgyűjtéshez segítséget nyújtó Bodó Balázsnak, a

felméréshez és dokumentáláshoz eszközöket biztosító „M&M Architektész” építészirodának, a gazdasági szempontokért Hinkel Szilviának, az átadott dokumentumokért az egykori „Mérték Építész Stúdió Kft.”-nek és Budapest Főváros Levéltárának. Végül, de nem utolsó sorban köszönetet szeretnék mondani családomnak és páromnak a támogatásért dolgozatom elkészítésében.

Hivatkozásjegyzék

Komárik Dénes: Budapest, IV. Paulay Ede utca 33. – Tudományos dokumentáció 2004 (kézirat a H-Y Építéstörténeti és Műemléki Kft. archívumában)

Kotsis Endre: Épületszerkezettan, Egyetemi Nyomda, Budapest, 1944 pp. (61-62, 91-92)

Román András: 487 bekezdés és 617 kép a műemlékvédelemről, TERC, Budapest, 2004. pp. (11-21, 24-26, 29-33, 39, 62-64, 111-113, 118-119, 124-125, 129)

Pattantyús-Ábrahám Ádám: Épületrehabilitáció – Tartószerkezetek helyreállítása, átépítése és megerősítése, TERC, Budapest, 2013. pp. (13-19, 47-49, 80-84, 147, 154, 175-177)

Déry Attila: Öt könyv a régi építészeztől – Gyakorlati műemlékvédelem 2. kötet, TERC, Budapest, 2010. (41,184-194)

Internetes források:

<http://nol.hu/archivum/archiv-101417-83670>

https://index.hu/urbanista/2017/11/29/paulay_ede_utca_52_bontas/

<http://yblegyesulet.hu/wieser-ferenc/>

<http://ybl.bparchiv.hu/ybl-miklos-es-pollack-agoston-hirdetese-vilag-c-lapban>

<http://pecsetestegla.hu/2016/06/29/a-miesbach-drasche-teglagyar/>

<https://www.epitesimegoldasok.hu/megtartando-homlokzatu-epuletek-utolagos-hoszigetelesenek-lehetosegei.html>

Budapest Főváros Levéltára:

HU BFL XV.17.e.306.a 2353 (iratok, tervek, fényképek)

HU BFL XV 17 b 311 szbk 310 (Pollack Mihály tervei)

HU BFL XV 17 b 311 szb 19784 (Wieser Ferenc tervei)

Képek forrása:

Borító: (Saját fotó 2018)

1. ábra: Főhomlokzat (Saját fotó 2018)

2. ábra: Vegyes falazat (Saját fotó 2018)

3. ábra: Falkötő- és áttoló vasak

(https://www.tankonyvtar.hu/hu/tartalom/tamop425/0013_08_Epitett_oroksegunk/10_lecke_a_barokk.html)

4. ábra: Csaposgerenda födém (KOTSIS 1944)

5. ábra: Pallótokos ablak (PATTANTYÚS 2013)

6. ábra: Wieser-féle terv, homlokzat részlete (BFL)

7. ábra: Lebegő lépcső metszetei (KOTSIS 1944)

8. ábra: Lebegő lépcső készítése (KOTSIS 1944)

9. ábra: Az utcai traktusok feletti tető metszete (Saját rajz)

10. ábra: Pollack Mihály homlokzatterve (BFL)

11. ábra: Az "Építészeti Intézet" homlokzatterve (BFL)

12. ábra: Wieser Ferenc terve, emeleti alaprajz (BFL)

13. ábra: Wieser Ferenc terve, homlokzat (BFL)

14. ábra: A megépült homlokzat (MÉRTÉK)

15. ábra: Téglalenyomata a habarcsban (Saját fotó 2018)

16. ábra: Wieser Ferenc terve, földszinti alaprajz (BFL)

17. ábra: Wieser Ferenc terve, 2. emeleti alaprajz (BFL)

18. ábra: Wieser Ferenc terve, pinceszinti alaprajz (BFL)

19. ábra: Főhomlokzat (Saját fotó 2018)

20. ábra: Hátsó homlokzat (Saját fotó 2018)

21. ábra: Belső udvari homlokzat (Saját fotó 2018)

22. ábra: Új vasbeton főlépcső (Saját fotó 2018)

23. ábra: Utcái kéttraktusos rész boltozott födéme (Saját fotó 2018)

24. ábra: Melléklépcső és a dúcolata (Saját fotó 2018)

25. ábra: Varroda és romkocsmá (Saját fotó 2018)

27. ábra: Lefedett belső udvar (Saját fotó 2018)

28. ábra: Metszet (Saját rajz)

29. ábra: 1.-2. emeleti alaprajz (Saját rajz)

30. ábra: Földszinti vázlatos alaprajz (Saját rajz)

31. ábra: Főhomlokzat (Saját rajz)

32. ábra: Első-második emelet (Saját fotó 2018)