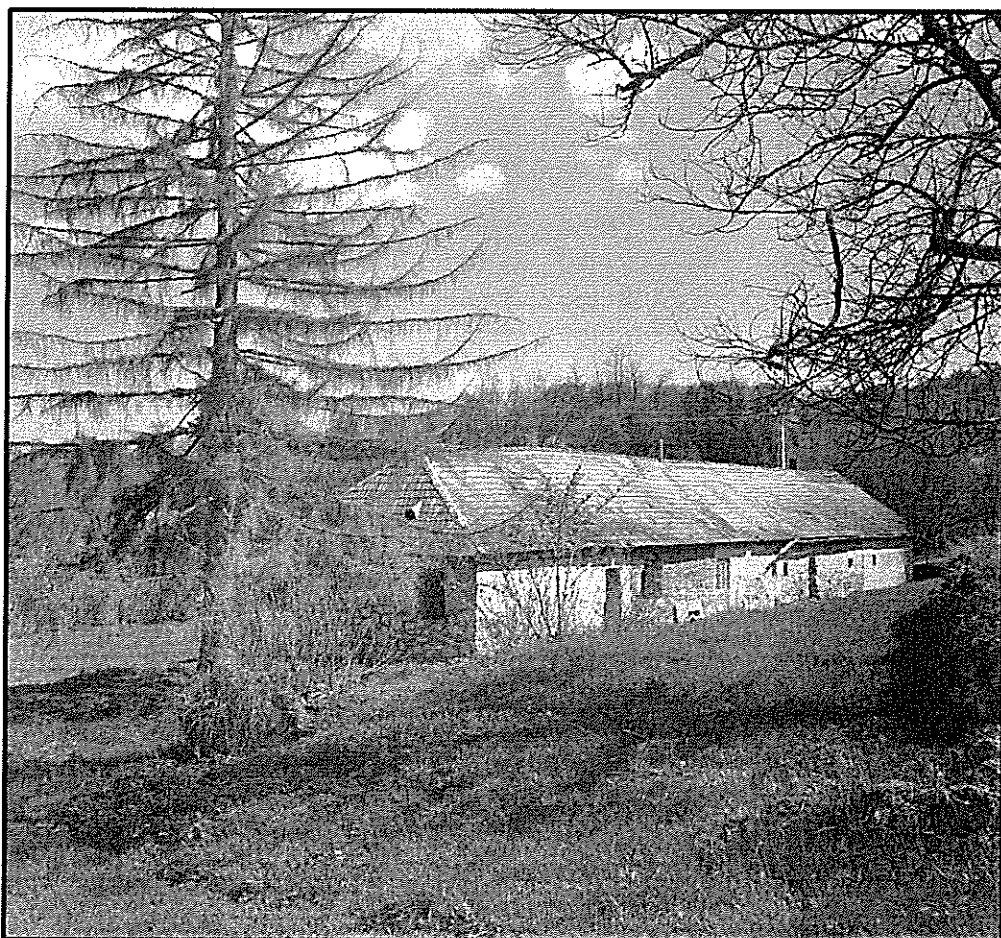


M Ó N O S B É L

HRSZ.: 44/1, 44/2, 44/4

EGYKORI LAKÓ- ÉS GAZDASÁGI ÉPÜLET ÉRTÉKVIZSGÁLATA HELYI VÉDELEM ALÁ HELYEZÉSHEZ



ÉRTÉKVIZSGÁLATOT KÉSZÍTETTE
VARGA CSABA
VEZETŐ TERVEZŐ

AXIS ÉPÍTÉSZ IRODA KFT.
1024 BUDAPEST, MARGIT KRT. 5/A

MEGBÍZÓ:
DR. BABAI LÁSZLÓ
WEST HEALTH KFT.
1015 BUDAPEST, OSTROM U. 16.

2022. MÁJUS

TARTALOMJEGYZÉK

1. Építészeti műszaki leírás a jelenlegi állapotról
2. Földhivatali térképmásolat
3. Felmérési terv
4. Fotódokumentáció
5. Javaslat

1. ÉPÍTÉSZETI MŰSZAKI LEÍRÁS A JELENLEGI ÁLLAPOTRÓL

Az épület a Dózsa György – Petőfi Sándor – Szabadság utcákkal határolt területen fekszik. A ház jelenleg 3 telken áll (hrsz.: 44/1, 44/2 és 44/4), amely furcsa, nem megszokott állapot a 44-es hrsz-ú telek egykori szétszabdalásából fakad. Fizikailag a 3 (illetve összesen 4 telek, mert a patak mellett fekszik még a 44/3-as számú) nincsenek elválasztva, jelenleg is egy portaként látható, melyen szabadonálló módon áll az épület. Tehát eredetileg az épület a település központi részén, egy nagy, ÉNy-ra, a patak felé lejtő, azzal szomszédos telken áll.

A telek gerince kb. a középső tengelyvonala alatt fekszik. Innen DK-re a lejtés elcsendesedik, míg ÉNy-ra erősen lejtős, melyet gyönyörűen rakott, mohával és páfrányokkal benőtt kő támfalak teraszosítanak. Egy ilyen nagy platón áll a ház. Az ingatlan bejárata a Szabadság utca felől jelenleg is megvan, egy romos, kőpilléres kapun keresztül (01. fotó). Az épület mögött két egymás feletti támfal húzódik (02. fotó), szépen rakott nagy terméskövekkel, az alsóban két rövid, kőboltozatos pincével (03. fotó). A terület vízbőségét jelzi, hogy e támfalakból több helyen is források fakadnak (04. és 05. fotók). E források vize a támfal tövében egy szintén kőből kirakott folyókéval van elvezetve egyrészt egy aknába, ahonnan egy szivattyú segítségével a ház vízellátása van megoldva, másrészt tovább vezetve a ház előtti támfalak (06. fotó) alatt kialakított kis medencébe (07. fotó). E medence túlfolyója (még mindig kőből!) a telek alján futó patakba vezeti e vizet. Az aknából történő szivattyús vízellátás ugyan már a mai kor terméke, de régebben egy nyomókút állhatott rajt, melynek kútköve még a kertben fekszik (08. fotó).

Az épület egy 7,6 m × 38,9 m befoglaló méretű, Mónosbélre jellemző szabadonálló „hosszúház” (09. és 10. fotó). Az ÉK-i vég oromfalas végződésű, alul két utólagos ablakkal, felül meg egy köralakú padlásszellőző nyílással (11. fotó), melynek érdekessége, hogy nem a tengelyben, a gerinc alatt helyezkedik el. A ház DNy-i vége kontyolt (10. fotó), amely tetőfelületen 2 db bádoggal tetőszellőző helyezkedik el, akárcsak az ÉNy-i tetőfelületen. Ezen kontyolt részen még megmaradt az eredeti, díszesen fűrészelt ereszeszaka (12. fotó).

Jelenleg üres az épület, de utoljára 4 részre osztva 3 lakás és egy nagy közös fáskamra funkcióval használták. Ha megnézzük az alaprajzot (lásd F-02), akkor látható, hogy az 1. és a 2. egység (ÉK-ről DNy-ra haladva) gazdasági funkciójú lehetett, míg a 3. és 4. egysége volt egykor egy lakás. Az 1. egység mára teljesen átalakított, egy lakássá. A 2. egység, amely az istálló volt egykor, jelenleg szinte eredeti állapotában van. E két részen nincs középfőfal, hanem 1-1 nagyméretű mestergerenda támassza alá a földemgerendákat (13. és 14. fotó). Az egykori istálló háromszárnyú faajtaja, rajta a

vasalatokkal még látható (15., 16. 17. és 18. fotók). Az istálló kisméretű, kovácsoltvas ráccsal ellátott ablakai is megmaradtak (19. fotó). A 3-as és 4-es egység eredetileg is lakás funkciójú lehetett, amelyet az osztott (szintén vastag kőfalakkal) alaprajz (20. és 21. fotó) és az az 1-2 megmaradt szép, díszes belső ajtó mutat (22. és 23. fotó).

Állapota vegyes. Vastag terméskő falai jó állapotban vannak. Fa födémszerkezete szemrevételezés alapján szintén jó állapotú, kivéve az időjárásnak kitett ereszszerkezetet (24. fotó), ahol részben már elkorhadtak, alsó széles deszkaborításuk lejött. Tetőszerkezete viszont egy teljesen más kategória, mint a födémszerkezet. Míg a födém és kötőgerenda rendszer szép, nagyméretű fagerendákból áll, addig a tetőszerkezet minimum, sőt inkább az alatti anyagméretű gerendákból áll, amelyet utólag már sok helyen (szinte mindenhol) alá kellett támogatni (25. fotó). Ebből egyértelműen arra lehet következtetni, hogy a jelenlegi tető már nem az eredeti, azt valamilyen oknál fogva le kellett cserélni, ami már egy alacsonyabb minőségben készült.

A házon egy eredeti téglakémény maradt meg (26. fotó), valamint egy utólagos csőkérmény látható még.

2. FÖLDHIVATALI TÉRKÉPMÁSOLAT

Ileves Megyei Kormányhivatal
3301 Figer Barkóczy F. u. 7. Pf. 14.

Nem hiteles térképmásolat - Teljes másolat

2022.03.20 10:08:20

Helyrajza szám: MÓNOSBÉL belterület 44/2

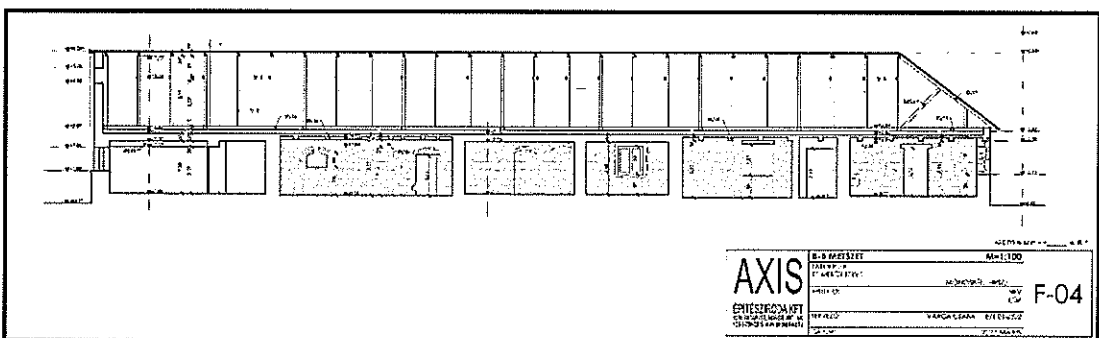
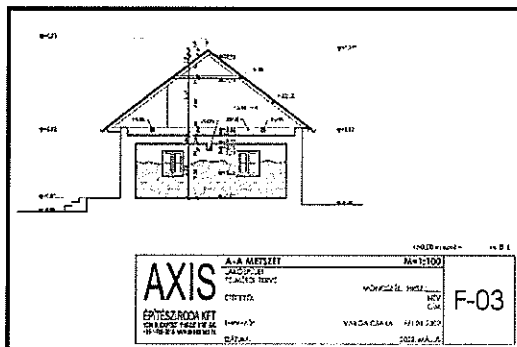
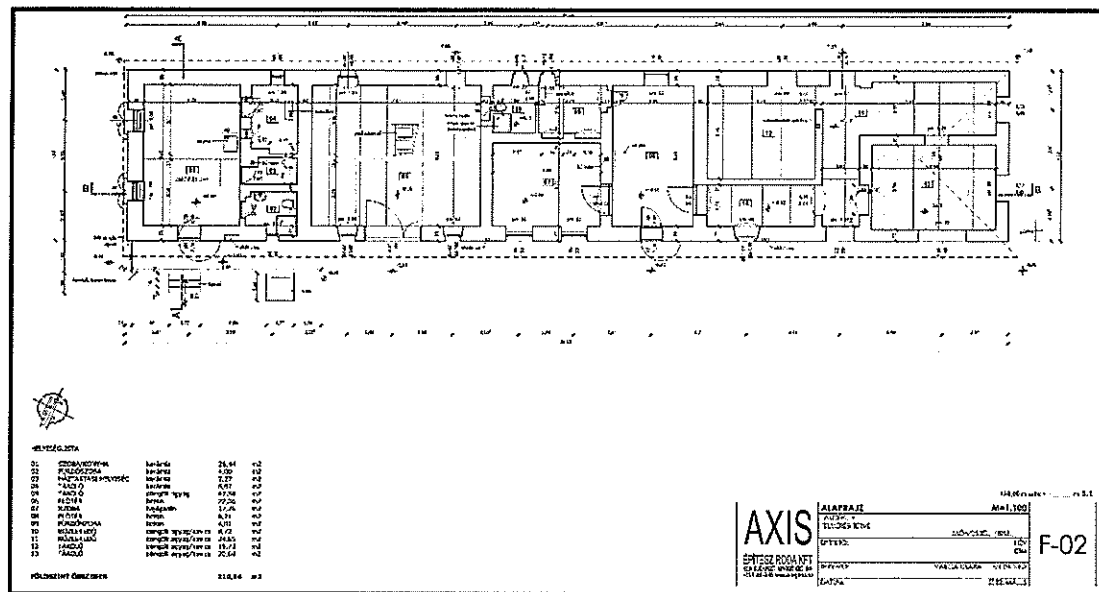
Megrendelés szám: 630557/6/2022

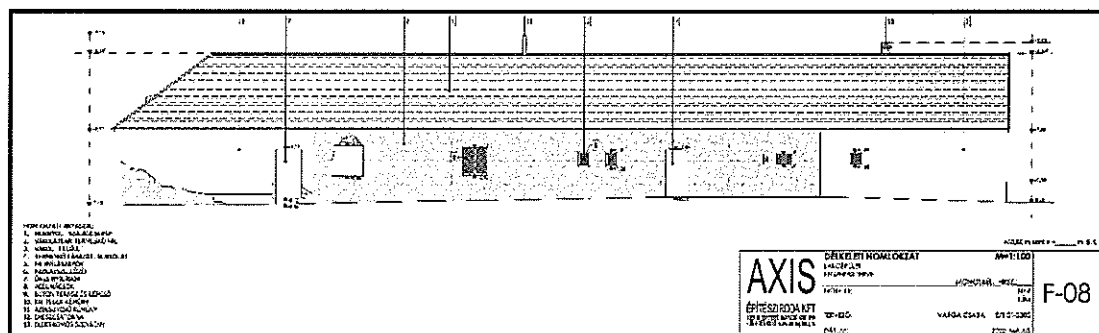
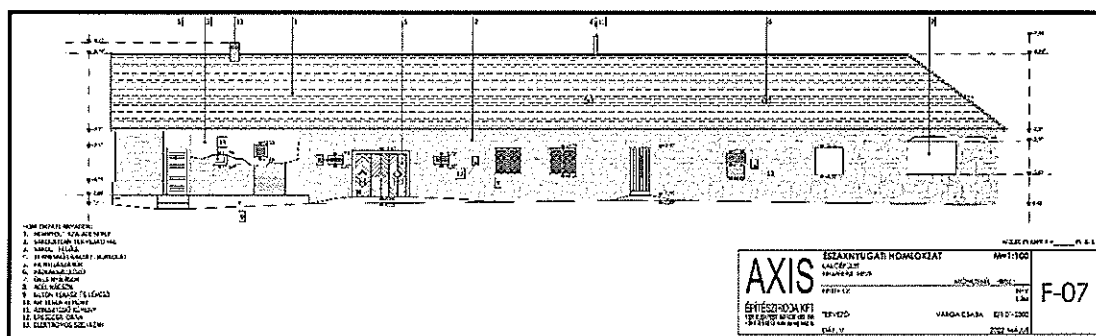
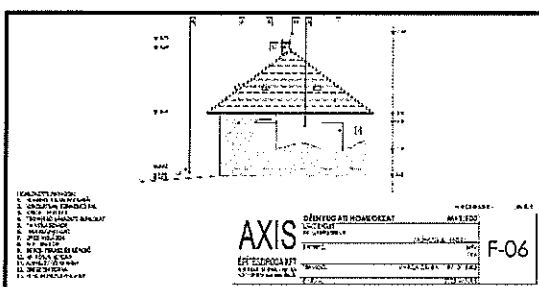
Méretarány: 1 : 1000



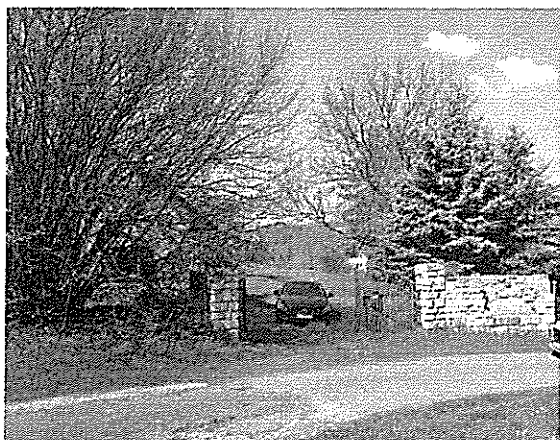
A térképmásolat méretek levételére nem használható!

3. FELMÉRÉSI TERV





4. FOTÓK



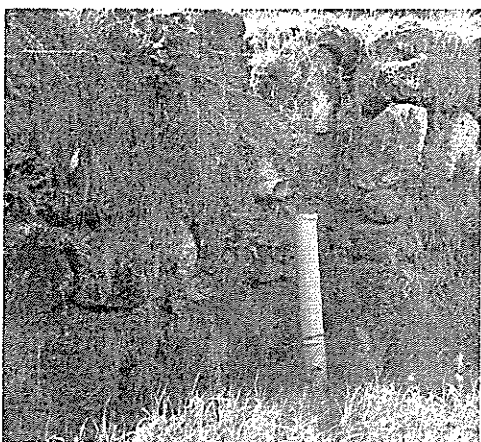
01. Szabadság utcai kapupillérek



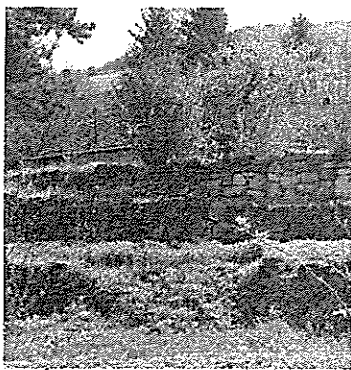
02. Épület mögötti kőtámfal



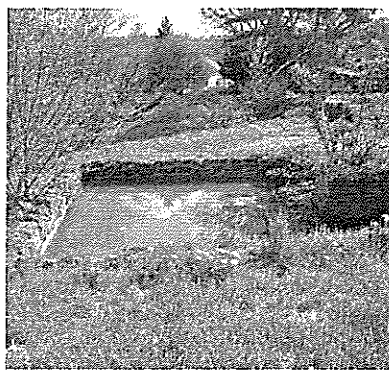
03. Pincék a felső támfalban



04. és 05. Források a felső támfalban



06. Épület előtti lámfalak



07. Vízugyűjtő medence



08. Egykori nyomókút zárókőve



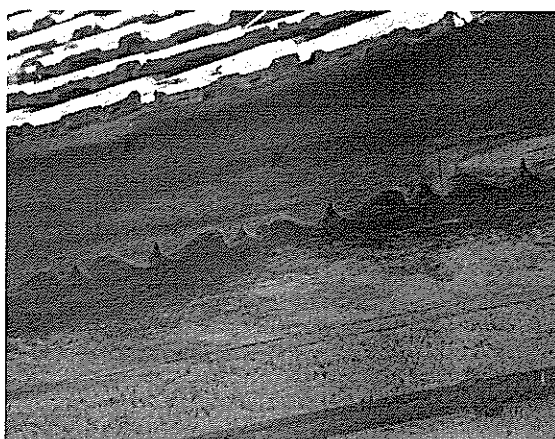
09. DK-i homlokzat



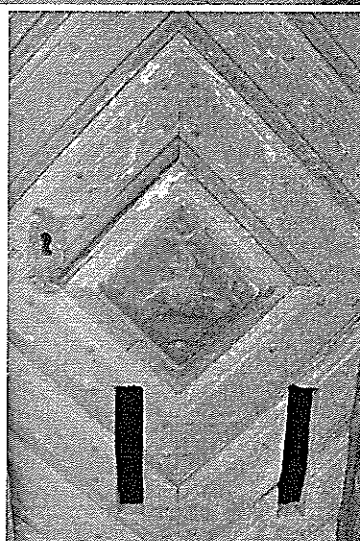
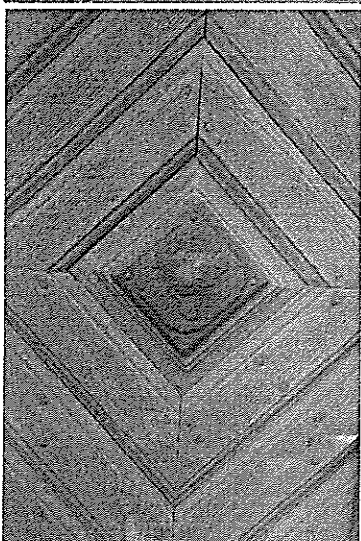
10. DNy-i véghomlokzat és Ény-i hosszhomlokzat



11. ÉK-i oromrészlet



12. DNy-i ereszt részlete



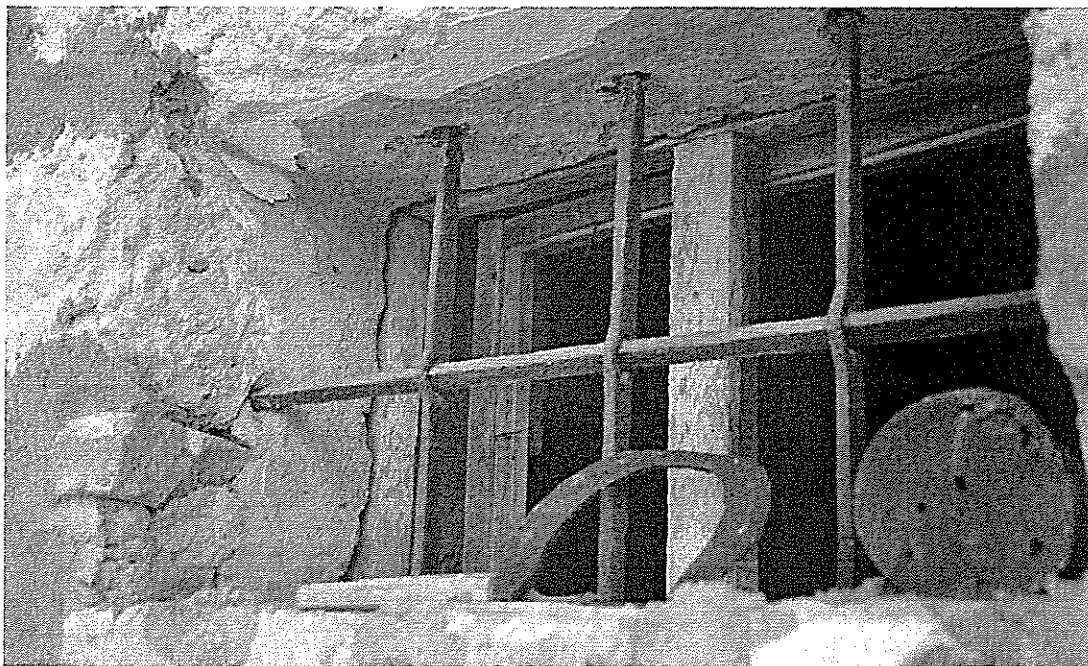
15., 16., 17. és 18. Istállóajtó és részletei



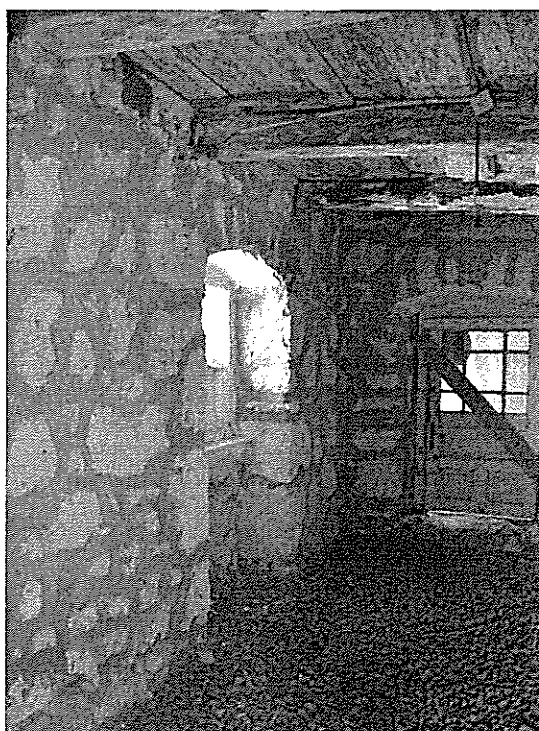
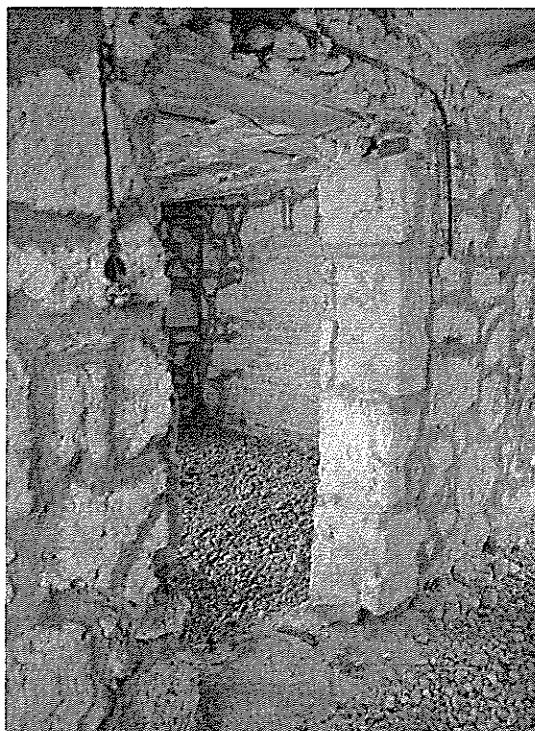
13. Mestergerenda az egykori istállóban



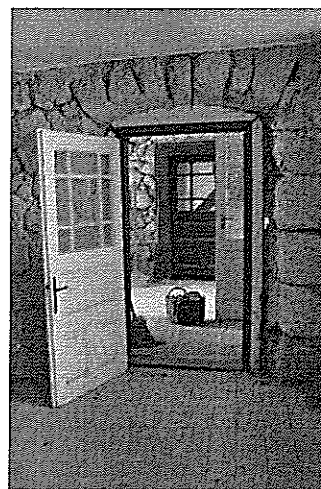
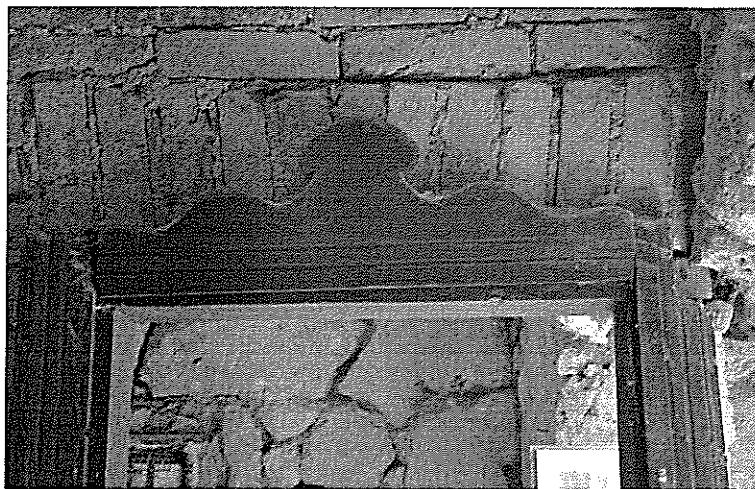
14. Mestergerenda a ház első egységében



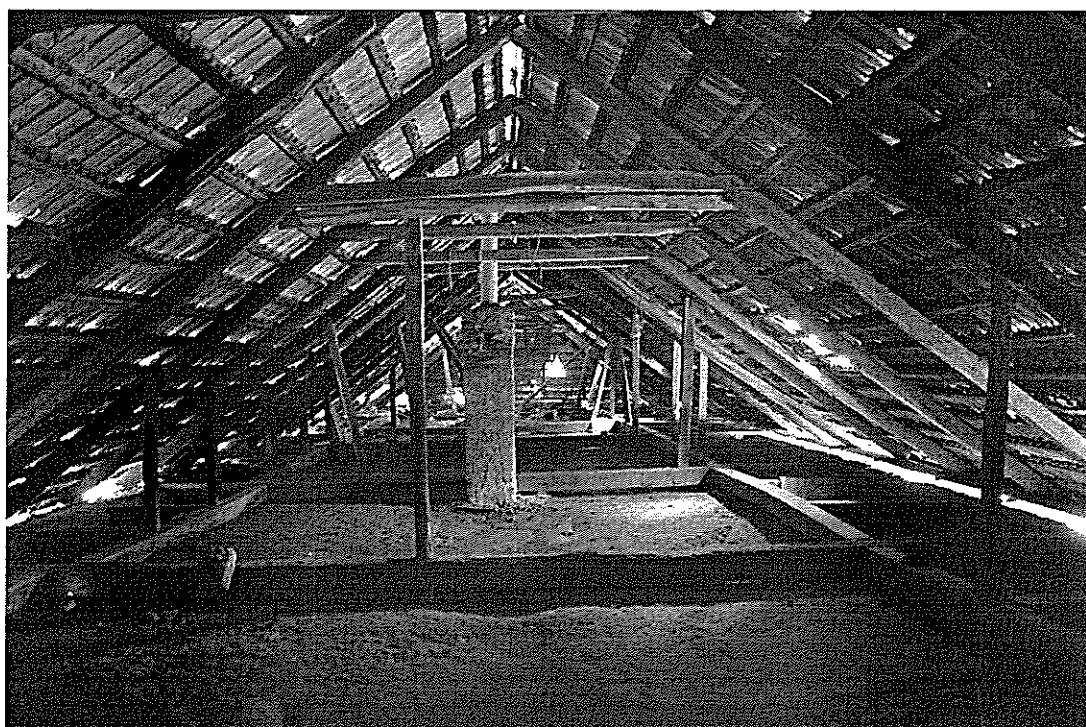
19. Istállóablak és rácsa



20., 21. Lakásbelső a 3-as és 4-es egységben



22., 23. Belső ajtók a 3-as egységben



25. Tetőszerkezet



24. Ereszrészlet



26. Tégla kémény

5. JAVASLAT

A telken álló vegyes funkciójú épület eredeti tömegével, nagyrészt eredeti szerkezeteivel és több megmaradt régi részletmegoldásával jelenleg is prezentálja a település egyik jellemző épülettípusát. A megmaradt építészeti elemek alapján a ház átalakított részei viszonylag jól rekonstruálhatóak.

Az egykor egyben lévő 44 hrsz-ú telket a ház szempontjából szerencsétlenül szétszedték több ingatlanra, melynek folytán az 3 telekre került, két telekhatár is elvágja. Ennek visszaegyesítése elkezdődött.

E háztípus az eredeti elhelyezkedésével és tömegével nagyon szépen simul a nagy és meredek telek kőtámfalai közé. Megjelenése még jelen, részben átalakított állapotában is településképi értéket képvisel.

A megmaradt fal, földém, eresz és nyílászáró részletek megmentésének lehetősége szinte utolsó pillanatokban van.

Védelem nélkül a ház szinte biztosan elbontásra kerülne, holott odafigyeléssel, gondos felújítással újra a település egyik szép régi épületévé tehető.

Mindezek miatt az épület helyi védelem alá helyezését javaslom.

Budapest, 2022. május 10.



Varga Csaba
vezető tervező
É1 01 0223
AXIS Építész Iroda Kft.