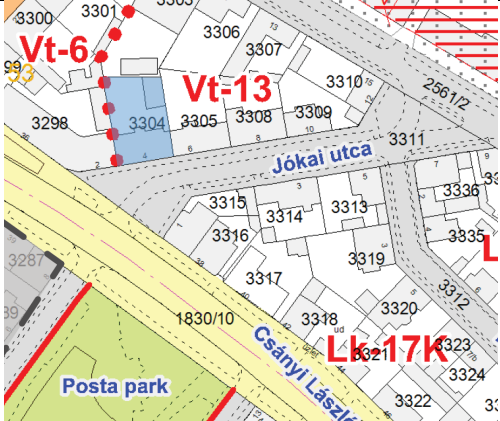
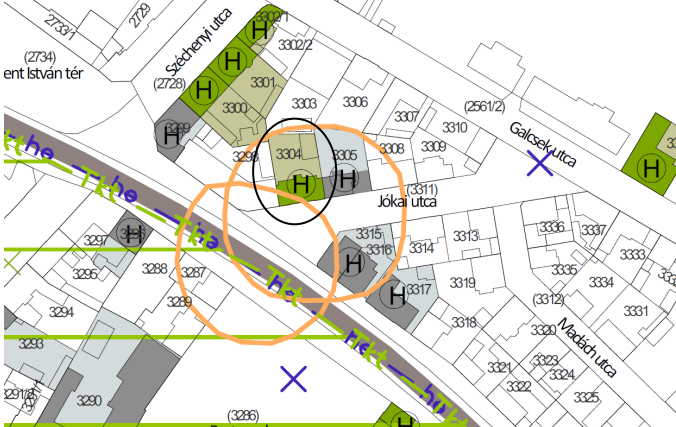
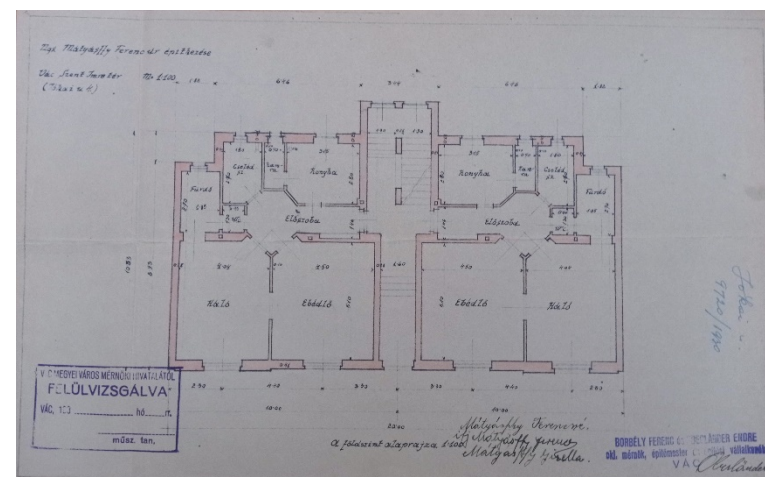
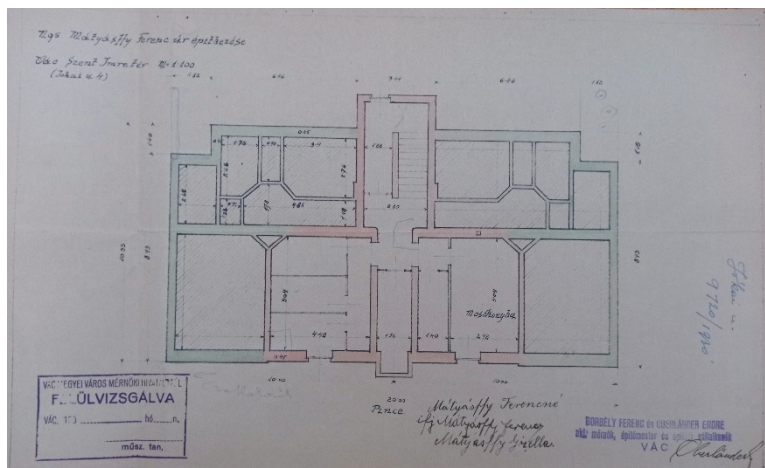
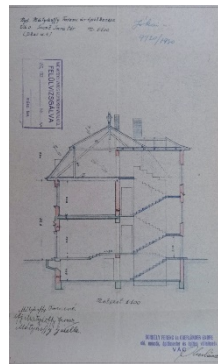


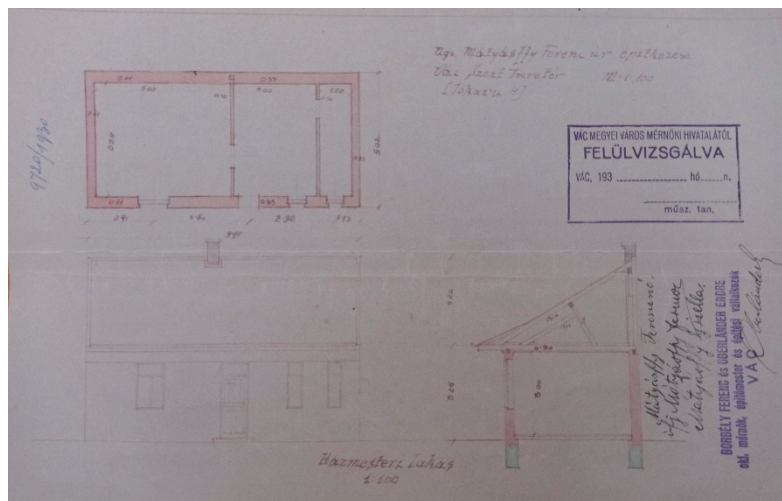
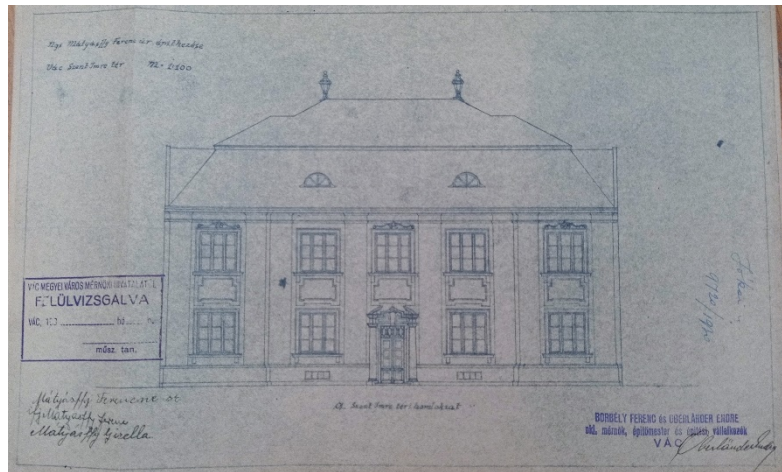
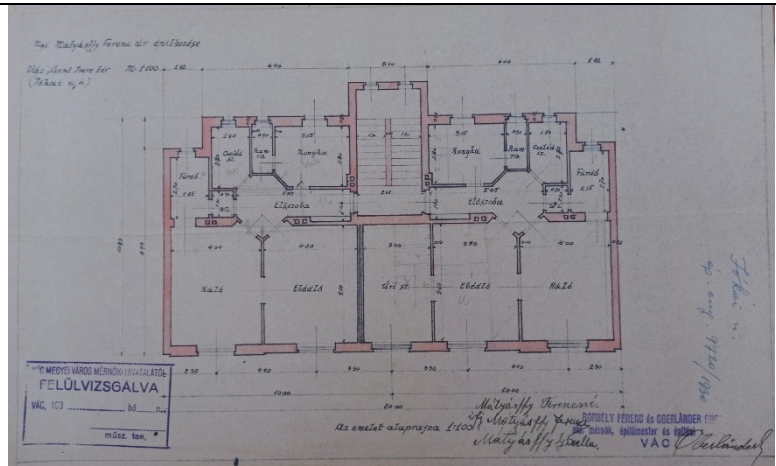
TÖRZSKÖNYV 17.3

a helyi védelem alatt álló építészeti értékek nyilvántartására

1. A védett érték megnevezése:	Lakóház
2. Helye:	cím: Vác, Jókai utca 4.
	helyrajzi szám: 3304
	SZT kivonat: 
	GPS koordináta: 47°46'49.3"N 19°07'54.6"E
3. A védelmet megállapító rendelet:	30/2023. (VII.12.) önkormányzati rendelet
4. A védelem típusa:	TKR. 8. § (1a) a) az építmény egésze
5. A védett érték rendeltetése:	lakóépület
6. TKR besorolás:	Hagyományőrző, zárt sorú lakóterületek - dél
7. Egyéb védelem:	 <p>- régészeti lelőhellyel érintett</p>
8. A védelem indoklása:	A városképbe illeszkedő zárt sorú beépítésű épület.
9. A védett érték leírása:	Az épület földszint + egy emeletes zárt sorú épület. Homlokzata szimmetrikus, öt tengelyes kialakítású, a középső tengelyben található a bejárat. Homlokzata rizalitokkal tagolt. Ablakai vakolatdísszel keretezettek, bejárata két oszlopon nyugvó, tört köríves oromzattal hangsúlyozott.
10. Értékleltár:	Kapualjában eredeti cementlap burkolat található.
11. Építéstörténet:	Az épületet Mátyásffy Ferenc építtette. A tervezést és kivitelezést Borbély Ferenc és Oberlander Endre okl. építőmérnök, építőmester és építési vállalkozók végezték. Az épület terveire 1930-ban kértek engedélyt. Az épület saját családjának lakhatására épült. Négy közel egyforma lakás található benne, kettő a földszinten és kettő az emeleten. Az épület felosztása szimmetrikus, a középen elhelyezkedő előtérből nyílik a

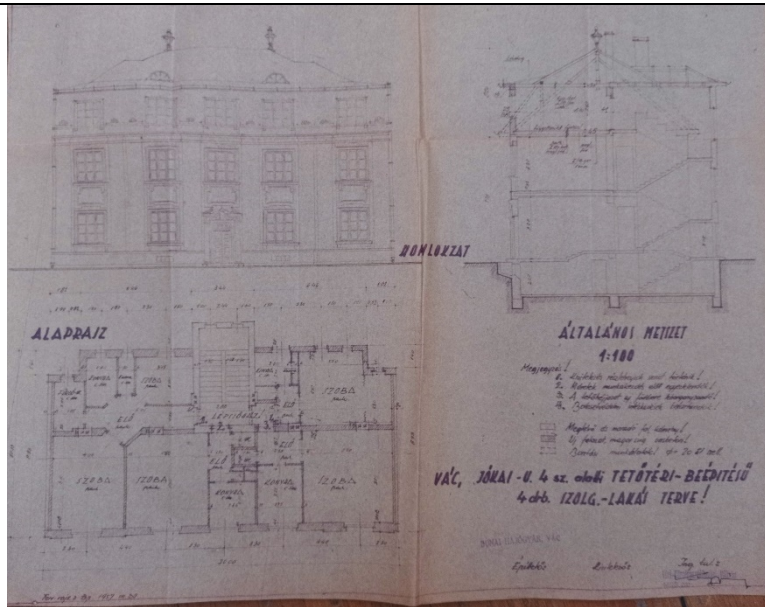
földszinti két lakás, szemben pedig az emeletre vezető lépcsőház. A lépcső alatt közelíthető meg a kert, ahol egy házmesteri lakás található. Az emeleten a földszintihez hasonló két lakás helyezkedik el, melyek közül az egyik a bejárati előtér feletti területtel bővített. A lakások főhelyiségei az utca felé tájoltak, itt található egy ebédlő, valamint a hálószoba. A belső udvar felé a kiszolgáló helyiségek találhatók, a konyha, a kamra, a cselédszoba, valamint a hálószobából nyíló fürdő és wc helyiség. Az épület részben alapincézett, itt mosókonyha és tároló helyiségek helyezkedtek el.





Az épület falazott szerkezettel és fáfödémrel készült. A lépcsők köelemekből állnak. Teteje állószerűes manzárdtetős kialakítású.

Az épület bővítésére, a tetőszint beépítésére 1957-ben készült terv. Az átalakítás nem valósult meg, így mai napig eredeti kialakításában látható az épület.



PMH tervtár 104/4322

12. Állapotfotók:

Állapotfotók 2021.:





13. Jelenlegi állapot leírása:

2021-2022: Az épület építéskori állapotában található, nagyobb átalakítás, átépítés, felújítás azóta nem történt. Néhány ablakot műanyag nyílászáróra cseréltek a tulajdonosok, dicséretes módon az ablakcsere a házhoz illően az eredeti osztások megtartásával történt. A bejárati kapu szintén eredeti.

14. Felújítási javaslat:

A homlokzat teljes felújítása időszerű, indokolt. A műanyag nyílászárókat lehetőség szerint fa nyílászárókra javasolt cserélni, további cserénél csak a fa szerkezetű ablak beépítése fogadható el. Párkánya cserélendő bádogozott kialakításúra. Tekintettel a vakolatdíszekkel ellátott homlokzatokra, azok megőrzése érdekében a külső hőszigetelés alkalmazása nem engedhető meg, hiszen az épület karaktere, részletgazdagsága sérülne. Esetleges felújításkor megőrzendő a díszes kialakítású csatornatartó ereszek, az eredeti fa kapu. A redőnyök cseréje csak az eredetivel megegyező kialakítású belső, rejtett redőnyre lehetséges.

15. Felújítási támogatás: