



NÉPI STÍLUSÚ LAKÓHÁZ ÉPÍTÉSZETI ÉRTÉKVIZSGÁLATA

helyi egyedi védetté nyilvánításhoz

Tulajdonos:

ZÖLDI ALBERTNÉ

4090 POLGÁR Gábor Áron utca 18.

Épület helyszíne:

4090 POLGÁR Gábor Áron utca 20.

HRSZ: 775

Építész tervező:

TÓTH VIKTOR

okleveles építésmérnök

3534 Miskolc, Szinyei Merse Pál utca 10. 7/4

É 05-0510

viktortoth01ev@gmail.com

tel.: +36 30 7584208

Miskolc, 2022. november

NÉPIES STÍLUSÚ LAKÓHÁZ ÉPÍTÉSZETI ÉRTÉKVIZSGÁLATA

helyi egyedi védetté nyilvánításhoz

1. TARTALOMJEGYZÉK

1.	Tartalomjegyzék	2
2.	Előzmények	2
3.	Az épület legfontosabb adatai	2
4.	Az épület leírása	3
5.	Értékek összefoglaló ismertetése	4
6.	Összefoglalás	5
7.	Fotódokumentáció	6

2. ELŐZMÉNYEK

A tulajdonos Zöldi Család a 1994-ben vásárolta az ingatlant, és mindaddig tárolóként használták. Zöldi Gabriella, miután 2017-ben hagyatékként¹ tulajdonba került, helyi ajánlásra keresett fel, hogy az épület felújítását tervezőként előkészítsem. A felújítás részben önerőből, részben támogatásból valósulna meg. A Tulajdonos falusi szálláshely kialakításában gondolkodik, de a végleges funkció a ház adottságai, mérete, örökségi értéke nyomán dől majd el.

Az alapítványi háttérű Népi Építészeti Program lehetőséget ad olyan népi lakóházak és melléképületeik felújítására, melyekre piaci körülmények között nem lenne lehetőség. Ennek célja sokrétű. Célja többek között, hogy az UNESCO világörökségi várományos Magyar Tájhálózatot előkészítse, valamint széles közösség számára a hagyományos építőanyagokból való építkezést elterjessze, újra meghonosítsa. A Népi Építészeti Program által olyan, egyébként kihalásra ítélt szakmák maradhatnak fent, mint vályogvetés és tapasztás, kútásás, nádazás, mészégetés, épületasztaloság.

A jelen értékvizsgálatot 68/2018. (IV.9.) Korm. rendelet 4. melléklete szerinti adattartalommal készítem, nem műemléki védelem alatt álló épülethez.

3. AZ ÉPÜLET LEGFONTOSABB ADATAI

Cím:	Polgár, Gábor Áron utca 20.
Hrsz.:	775
Védelem jellege:	-
Építtető és tulajdonos:	Zöldi Gabriella 0670/3954111

NÉPIES STÍLUSÚ LAKÓHÁZ ÉPÍTÉSZETI ÉRTÉKVIZSGÁLATA

helyi egyedi védetté nyilvánításhoz

4. ÉPÜLET LEÍRÁSA

A Hajdúnánási Járásban található az egykori hajdúváros, Polgár. A történeti térképek szerint egykor szabálytalan utcahálózatú hajdúváros szélén, a belsőséghez és külsőséghez tartozó területek határán áll a mai Gábor Áron utca 20. A telken ma egyetlen építmény áll, egy oldalhatáron álló, földszintes, népies stílusú lakóház. Stilisztikai és építéstechnikai datálás szerint már a XX. század első-második évtizedében épülhetett, de még így is, száz évnél idősebb. Az vízszintes telken az utcával merőleges gerinccel álló ház jelenleg alig észrevehető, metszetlen gyümölcsfák takarják főhomlokzatát.

Az épület szegényebb parasztcsalád portája lehetett: tornácról kétsejtes lakórész, kamra és ólak nyílnak. A kert felől nyeregvetős, favázás szín épült a házhoz. Padlásfeljáró az ólból. Az épületen nem látható bármilyen modernizálás, átépítés, felújítás nyoma, vélekedésünk szerint az építéskori állapotokat tükrözi.

A falazat fő tömege vályogtéglából épült, csak az utcai homlokzati fal készült téglából (kis v. nagy méretű?). Az alapozás készítésekor már használtak előregyártott beton elemeket a lábazatnál és a fa tornácoszlopok alapjaiként.

Minden helyiség földemje mestergerendával alátámasztott pórfödém. Az építtető társadalmi státuszával kapcsolatos feltételezést erősíti, hogy a földemgerenda-keresztmetszetek nagyon kicsik (olcsó), ezért mestergerendával támogatták alá őket. A deszkázat be van tapasztva, szegényes.

A tető utcafrontról kontyolt, füstlikas, a kert felől oromzatos, deszkázott. A tetőszerkezet a földemtől függetlenített fiókváltós-kötőgerendás fedélszék, a szarufákat torokgerenda köti össze.

Az ajtók a XX. század eleji térségi népi építészetre jellemző, béllettel takart ácsstokos szerkezetek. Az ablakok ehhez hasonlóan rejtett ácsstokkal vagy pallótokkal épültek, a külső szárnyak kifelé, a belső szárnyak befelé nyílnak – a történeti szerkezet mára elavult, de jól felújítható, menthető!

Sajnos nem maradtak fent az épület eredeti tüzelőberendezései, de a földemnyílások, kémények helyzete következtetni enged azokra.

Az első szoba még földpadlós, a konyha utólagos cementlap burkolatot kapott. A tornác padlója fekete-piros cementlap. A gazdasági helyiségek padlója szintén döngölt föld.

A homlokzatok tapasztottak és vakoltak, festettek, hőszigetlenek.

NÉPIES STÍLUSÚ LAKÓHÁZ ÉPÍTÉSZETI ÉRTÉKVIZSGÁLATA

helyi egyedi védetté nyilvánításhoz

5. ÉRTÉKEK ÖSSZEFOGLALÓ ISMERTETÉSE

A magyar kultúrtörténet és annak bemutatása gyakran esik abba a hibába, hogy a mindenkori magyar népnek a tehetősebb részét, vagy a „vágyott állapotát” mutatja be, lásd a Millenniumi Világkiállítás alatt bemutatott magyar házak, vagy bármely szabadtéri néprajzi múzeum gyűjteménye. Ennek oka egyrészt, hogy a társadalom szegényebb rétegei sokkal tűnékenyebb anyagokból építkeztek, ingatlanállományukat megőrizni nehezebb. Másrészt önhuzugság is.

Deficites a néprajz az „élő porták” bemutatásában. Inkább múzeumként, mintsem működő gazdaságként láthatjuk ezeket a Tájházakat.

Polgár történeti településszerkezete hasonlítható Hajdúnánás, Hajdúszoboszló településekéhez, de annál „oldottabb”, és az azt alkotó ingatlanállományból nagyon kevés maradt fenn. Sejtésünk szerint a tárgyi lakóház már a jobbágyfelszabadítást követő időkből, a történeti településszerkezet feloldódásának éveiben épülhetett. Füstlikas tetőformája tulajdonképpen nem hagyományos, hanem típustervet követő, de így is képe egy korszaknak és építési hagyománynak.

Korábbi kutatásaink a Taskó u. 112 kapcsán arra vezettek, hogy Polgáron viszonylag korán kezdtek előregyártott beton elemeket készíteni. A Taskó utcában szintén pilléralap, lábazat-burkolat és padlóburkolat készült, sőt, még beton cserép is, egészen az 1910-es évekből! Úgy gondoljuk, hogy ez kutatandó, mint technikatörténeti jelenség, bemutatható a házakon.

Értéket képvisel az épület utcafront irányából látható tömegképzése, a telken elfoglalt helye, az utca irányából feltáruló látképe (lásd: 2. ábra). Úgy gondoljuk, hogy az épület megsemmisülése esetén ez az érték nem volna visszaépíthető, azzal szegényebb volna a település. Megőrzendőnek tekintjük a tető geometriáját, a héjazat viszont feltehetően utólagos.

Értéket képvisel a főhomlokzat ablakoztása, de a vakolatdíszek feltehetően utólagosak. Javasoljuk ezen ablakokat anyagában megtartani, felújítani és legfeljebb a belső szárnyak cseréjével hőszigetelővé tenni.

Részletes vizsgálattal megállapítandó, hogy a tornác faszerkezetei közül mi építéskori és mi utólagos elem. Láthatóak korábbi fa ékítmények elhelyezésének nyomai, azok visszaállítása minták alapján megfontolandó.

NÉPIES STÍLUSÚ LAKÓHÁZ ÉPÍTÉSZETI ÉRTÉKVIZSGÁLATA

helyi egyedi védetté nyilvánításhoz

6. ÖSSZEFOGLALÁS

A népi lakóházak felújításával kapcsolatos gazdasági dilemma, hogy áll-e elő akkora gazdasági érték a beruházással, mint a beruházás bekerülési költsége? Magyarán, ha van egy 2 mFt értékű vályogházam, és 20 mFt-ot beleépítek, akkor a végállapot névértéke 22 mFt lesz-e? A válasz egészen biztosan az, hogy nem, a piacon egyetlen, 100 évvel ezelőtti lakókörülményeket reprodukáló vályogház sem értékesíthető ezen az áron. Ellenben adott egy olyan országos kultúrpolitika, ami a népi épületeknek a társadalmi/kulturális/településképi hasznosságát összességében akkora értékkel ruházza fel, ami által a beruházás közvetve mégis megtérül. Az Önkormányzat szerepe ebben a rendszerben az, hogy minősíti-e helyi értéknek az épületet, lehetőséget adva ezáltal a Tulajdonosnak a támogatási rendszerben való részvételre.

Az épület állapota válságos. Határán vagyunk annak az állapotnak, amikor hirtelen nagy anyagi kárral járó tönkremenetel következhet be (tetőszerkezet összeomlik, homlokzati főfal kiborul).

Az épület a Tulajdonos által vázolt restauráló szemléletű felújítás mellett hosszú éveken keresztül tudna ékessége lenni a településnek. A Tulajdonos lehetségesnek látja helyi kultúraszervezők, gyűjtemények bevonását a porta és a vendégház berendezésében.

A helyi egyedi védelem hivatott biztosítani, hogy egy későbbi tulajdonos általi felújítás esetén ne változzon meg jelentősen a tetőgeometria, ne kerüljön buta hőszigetelő vakolat a házra, hullámlemez a tetőre. A helyi védelem tudja megóvni az épületet és a települést a fehér műanyag hőszigetelő ablakok uralmától. Amennyiben elfogadásra kerül a helyi egyedi védelem iránti kérelem, úgy egy felújítást megelőzően:

- 1:50 szintű felmérési terv
- faanyagvédelmi szakvélemény
- előzetes tartószerkezeti szakvélemény
- építéstörténeti tudományos dokumentáció

készíttetendő!

Személyes véleményem, hogy a Tulajdonos közelsége (szomszéd) és mezőgazdász életvitele okán létrejöhet egy, a térségben unikális szolgáltatás: működő parasztporta, de turisztikai szolgáltatásként.

NÉPIES STÍLUSÚ LAKÓHÁZ ÉPÍTÉSZETI ÉRTÉKVIZSGÁLATA

helyi egyedi védetté nyilvánításhoz

7. FOTÓDOKUMENTÁCIÓ



1. kép (forrás: mapire.eu) – Polgár településről 1870-ben készült Kataszteri térkép házat jelöl a telken, de feltehetően korábbi ház.



2. ábra – A ház feltárulása a Gábor Áron utcán haladva, jelenleg gyümölcsfák mögé rejtőzve

NÉPIES STÍLUSÚ LAKÓHÁZ ÉPÍTÉSZETI ÉRTÉKVIZSGÁLATA
helyi egyedi védetté nyilvánításhoz



3. ábra – téglá oromfal elnyíródott a vályog hosszófaltól. Előregyártott beton lábazat!



4. ábra – egykor díszes kertkapu és „rikka-ajtó”

NÉPIES STÍLUSÚ LAKÓHÁZ ÉPÍTÉSZETI ÉRTÉKVIZSGÁLATA
helyi egyedi védetté nyilvánításhoz



5. ábra – fiókváltós-kötőgerendás fedélszék



6. kép – faragott tornácoszlop

NÉPIES STÍLUSÚ LAKÓHÁZ ÉPÍTÉSZETI ÉRTÉKVIZSGÁLATA
helyi egyedi védetté nyilvánításhoz



7. kép – pergő mennyezet a tornác alatt

NÉPIES STÍLUSÚ LAKÓHÁZ ÉPÍTÉSZETI ÉRTÉKVIZSGÁLATA
helyi egyedi védetté nyilvánításhoz



8. kép – Történeti ajtók, de már modern pánttal



9. ábra – vékony födémgerendák, kiváltás, feltehetően tüzelőberendezés részére

NÉPIES STÍLUSÚ LAKÓHÁZ ÉPÍTÉSZETI ÉRTÉKVIZSGÁLATA
helyi egyedi védetté nyilvánításhoz



10. ábra – téglá homlokzati fal lenyíródott a vályogtégla hosszfőfalaktól

NÉPIES STÍLUSÚ LAKÓHÁZ ÉPÍTÉSZETI ÉRTÉKVIZSGÁLATA
helyi egyedi védetté nyilvánításhoz



11. ábra – udvaron összeomlott ólak

TÓTH VIKTOR
okleveles építésmérnök
É 05-0510