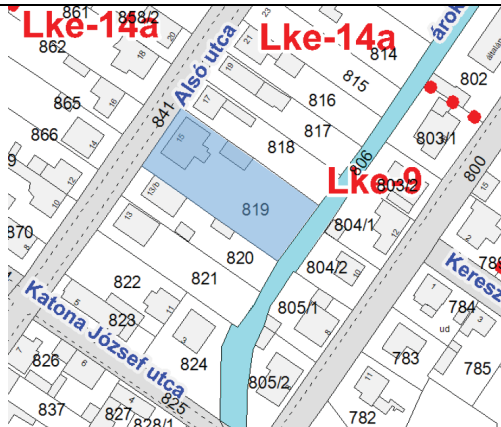
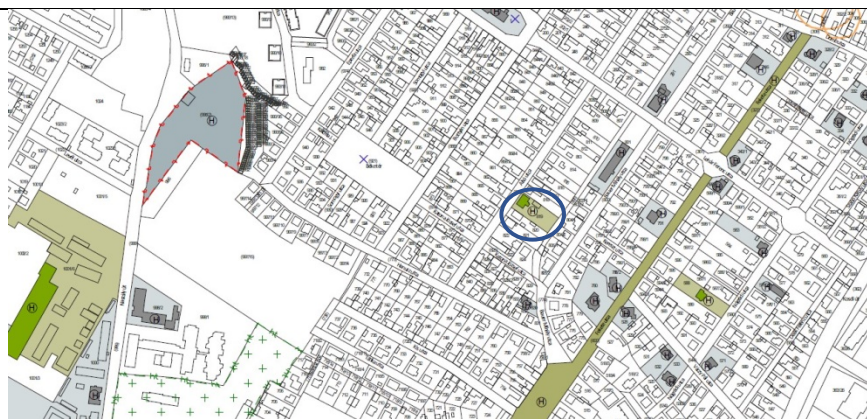


TÖRZSKÖNYV 17.9*a helyi védelem alatt álló építészeti értékek nyilvántartására*

1. A védett érték megnevezése:		Lakóház
2.Helye:	cím:	Vác, Alsó utca 15.
	helyrajzi szám:	819
	SZT kivonat:	
	GPS koordináta:	47°47'14.4"N 19°08'22.6"E
3. A védelmet megállapító rendelet:		30/2023. (VII.12.) önkormányzati rendelet
4. A védelem típusa:		TKR. 8. § (1a) a) a teljes épület
5. A védett érték rendeltetése:		lakóépület
6. TKR szerinti besorolás:		Klasszikus kertváros
7. Egyéb védelem:		 - nincs
8. A védelem indoklása:		Az épület Deákvár beépülésének idején készült. A kertvárosi villaépületek hangulatát idézi vissza.
9. A védett érték leírása:		Az épület szabadon álló, földszintes kialakítású, melyhez egy kétszintes toronyrész kapcsolódik. A deákvára jellemző tornyos villaépületek egyike. Homlokzata háromosztatú, melyeket oszlopdíszek választanak el egymástól. Ablakai háromosztatúak, vakolatdísszel keretezettek.
10. Értékleltár:		1. Eredeti fa nyílászárók és faredőnyök:



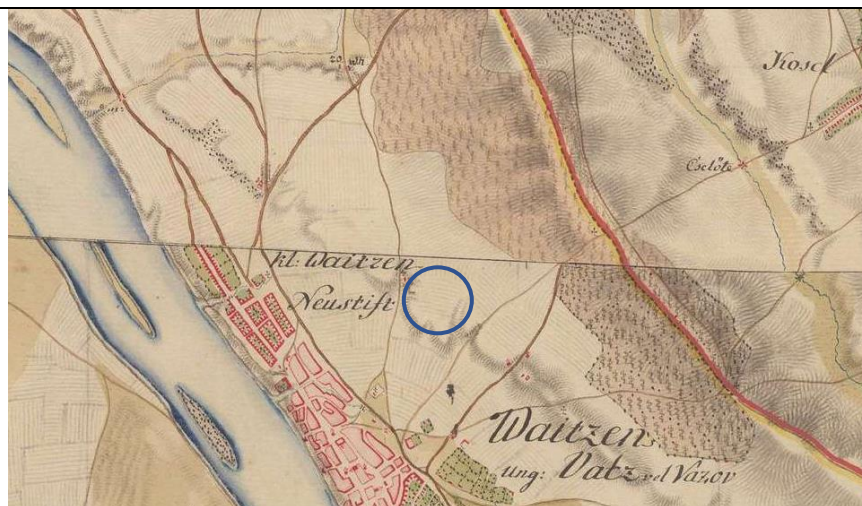
2. Eredeti haidekker típusú kerítéselemek:



11 Építéstörténet:

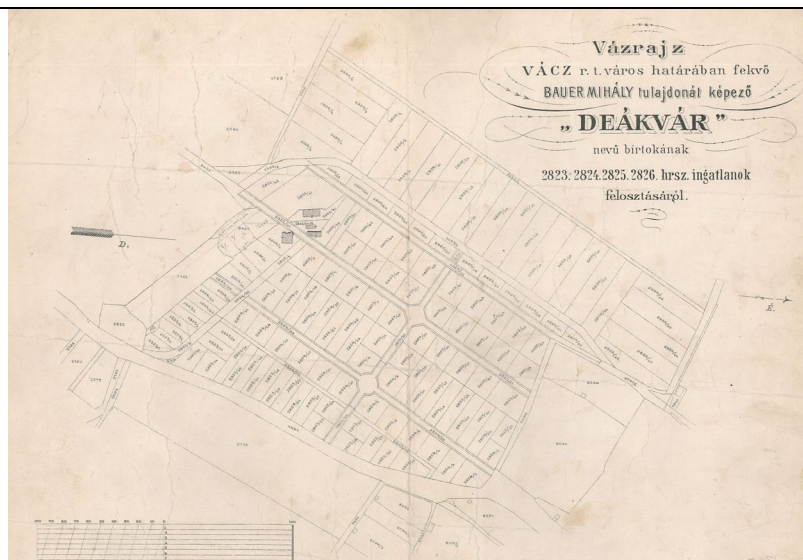
Térképi megjelenítés:

Az épület tömbje a **Magyarország Első Katonai Felmérés (1782-1785)** térképen nem látszik, mivel ekkor a terület teljesen üresen állt, ebben az időszakban itt még nem építkeztek.



A Második Katonai Felmérés (1819-1869) térképen, illetve a **Kataszteri Térkép** (XIX. század) sem ábrázol még beépítést ezen a területen.





Az Alsó utca ház felőli oldala Bauer Mihály tulajdonában állt, Deákvár nevű birtokának része volt. A területet Bauer Mihály a századforduló éveiben parcellázta fel, hogy Vác vasúton túli területén új városrész létesülhessen. A ház telke a 2826 hrsz-ú telek felosztásával jött létre. A terület beépülése a századforduló első évtizedeire tehető, az utca 1928 -ban kapta meg az Alsó út nevet.

A házról régi tervek nem állnak rendelkezésre.

9. Állapotfotók:

Állapotfotók 2021.:



	
13. Jelenlegi állapot leírása:	A homlokzata, héjazata leromlott állapotú. Az épület lábazati szakaszán körben felvizesedésből adódóan teljes vakolatleválás látható. A héjazat sérüléséből származó leázási nyomok is tapasztalhatóak. A vakolatdíszek több helyen sérültek
14. Felújítási javaslat:	A teljes homlokzat felújítása szükséges a héjazat felújításával együtt. Meg kell állapítani a falak vizesedésének okát a homlokzat helyreállítását megelőzően. A homlokzat külső hőszigetelése a vakolati díszek védelme érdekében nem engedélyezhető, csak a belső oldali hőszigetelés. A vakolati architektúra javítandó. Az épület nyílászárói, redőnyei felújítandók. Amennyiben csere szükséges, úgy az csak eredeti osztásrend és díszítés megtartásával engedélyezhető.
15. Felújítási támogatás:	-