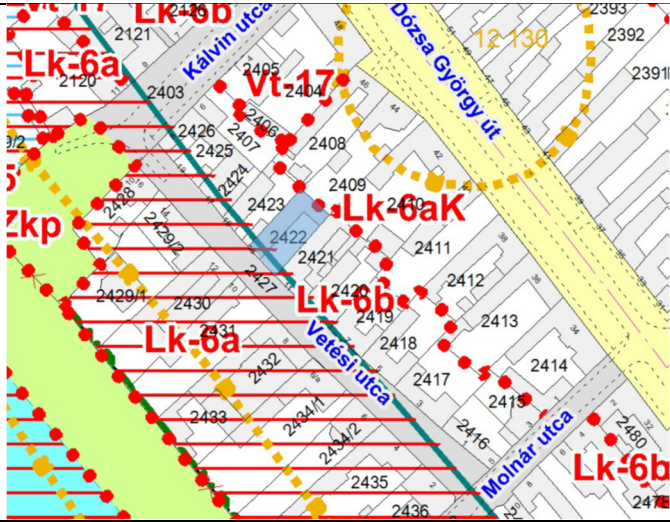
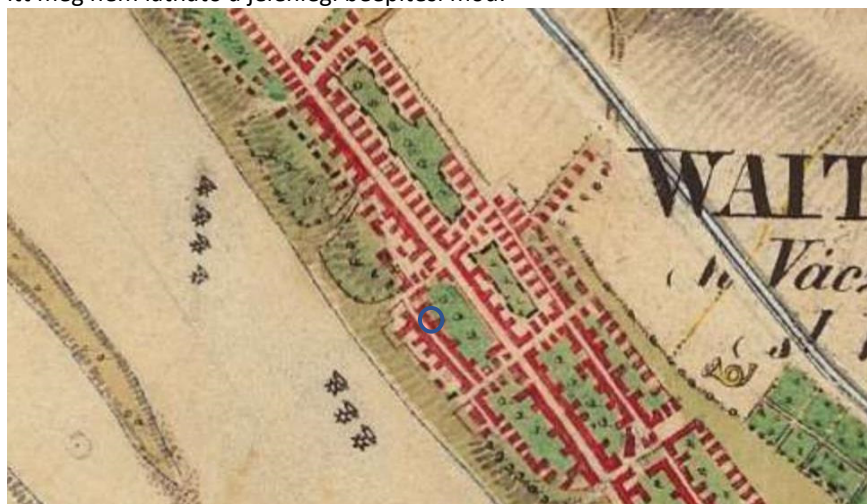


a helyi védelem alatt álló építészeti értékek nyilvántartására

1. A védett érték megnevezése:		Lakóház
2.Helye:	cím:	Vác, Vetés utca 13.
	helyrajzi szám:	2422
	SZT kivonat:	
	GPS koordináta:	47°47'10.9"N 19°07'03.9"E
3. A védelmet megállapító rendelet:		/2021. (.....) önkormányzati rendelet
4. A védelem típusa:		TKR. 8. § (1a) b) az építmény egy része: kapuzat
5. A védett érték rendeltetése:		lakóépület
6. TKR szerinti besorolása:		Hagyományőrző zárt sorú lakóterületek - észak
7. Egyéb védelem:		
8. A védelem indoklása:		A városra jellemző naszályi kőből készült kőkeretes kapu.
9. A védett érték leírása:		Hagyományos kosárvízes váci kapu, a kőkerettel egybeépített kő kerékvetővel.
10. Értékleltár:		-
11. Építéstörténet:		Térképi megjelenítés: Az épület tömbje a Magyarország Első Katonai Felmérés (1782-1785) térképen jól kivehető. Az adott területen már ábrázoltak házakat, de a térkép részletezettségéből adódóan a pontos helyzetét az épületnek nem lehet meghatározni.



A **Második Katonai Felmérés** (1819-1869) térképen is jól kivehetők a házak, de itt még nem látható a jelenlegi beépítési mód.



A **Kataszteri Térkép** (XIX. század) pontosabban ábrázolja az épületek elhelyezkedését, jól látható a beépítési mód, a kaput a térképen nem jelenítették meg, de a házzal egyidejű építése nem vitatható.



Az eredeti, többször bővített, átépített épületet 1999-ben tulajdonosa, felújította, bővítette. A beruházás során a régi kapu megmaradt, a köveit eredeti helyzetükbe állították vissza.

Az 1999-es felújítás előtti állapot az alábbi fotókon látható.



12. Állapotfotók:

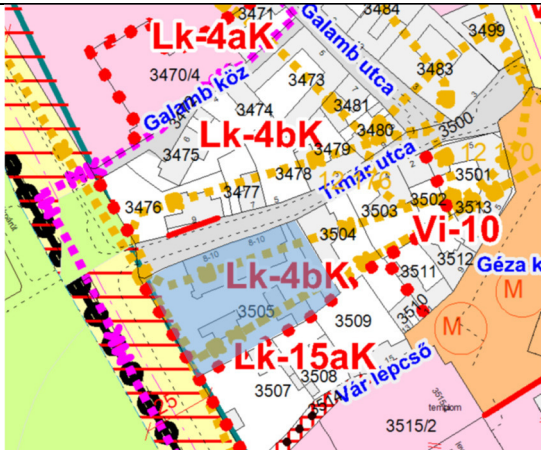
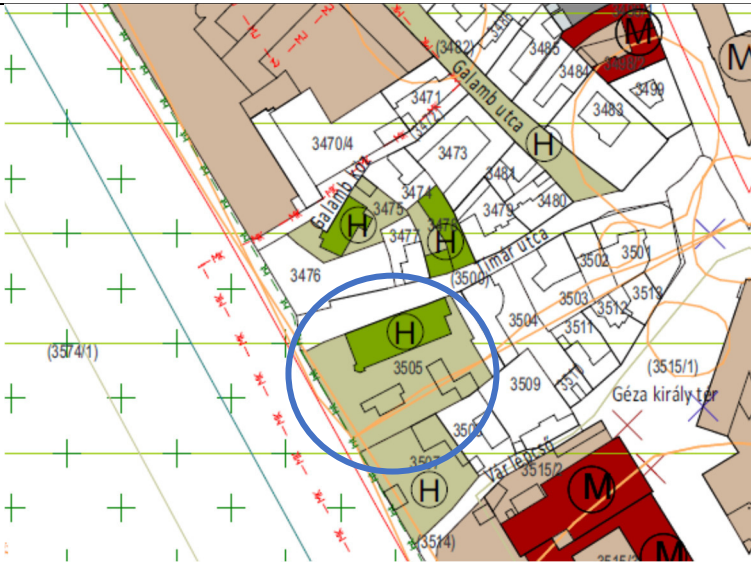
Állapotfotók 2021.:



	   
13. Jelenlegi állapot leírása:	A kapun állapota kielégítő. Belső ívén korábbi festéknyomok láthatók.
14. Felújítási javaslat:	A kapu felújítása kőrestaurátor bevonásával végezhető.
15. Felújítási támogatás:	-

TÖRZSKÖNYV 17.8

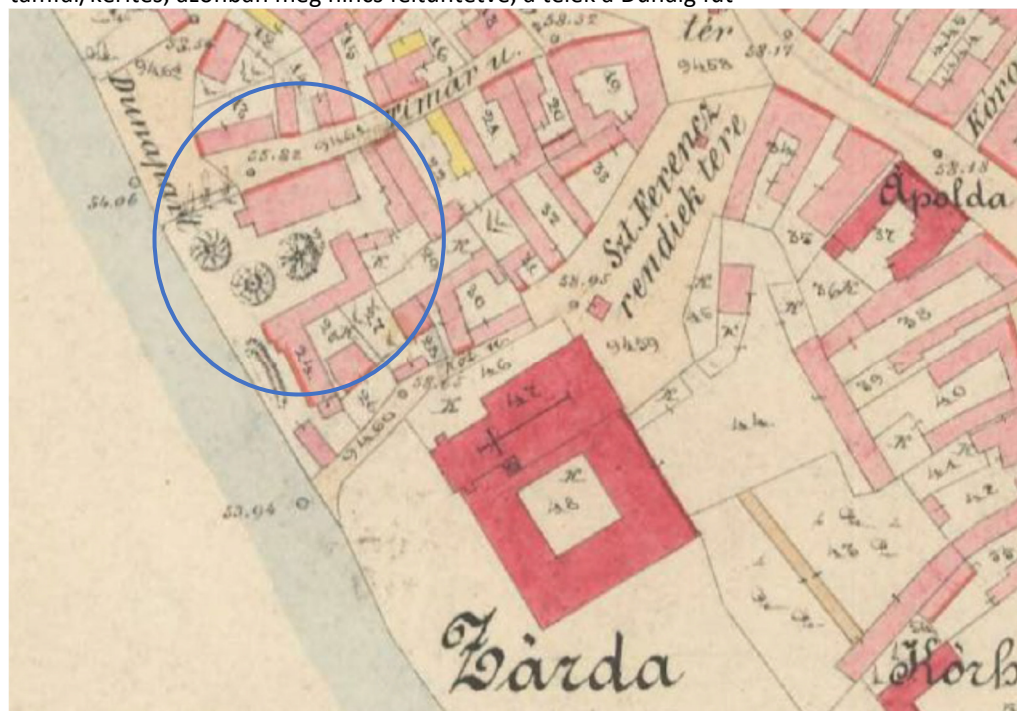
a helyi védelem alatt álló építészeti értékek nyilvántartására

1. A védett érték megnevezése:		Lakóház
2. Helye:	cím:	Vác, Tímár utca 8-10.
	helyrajzi szám:	3505
	SZT kivonat:	
	GPS koordináta:	47°46'22.1"N 19°07'47.7"E
3. A védelmet megállapító rendelet:		/2021. (.....) önkormányzati rendelet
4. A védelem típusa:		TKR. 8. § (1a) a) az épület egésze, b) kerítés
5. A védett érték rendeltetése:		lakóépület
6. TKR szerinti besorolás:		Hagyományőrző, zárt sorú lakóterületek - dél
7. Egyéb védelem:		 Műemléki környezet (MK) (9345) Régészeti lelőhely

	Helyi területi védelem
8. A védelem indoklása	A Duna-parton megjelenő villák egyike, kerítése visszaidézi a Duna-part feltöltése előtti állapotát.
9. A védett érték leírása:	Földszint + részben tetőtérbeépítéses L- alakú épület. A Tímár utca felől zárt sorúan kialakított, a Duna-part felőli oromfalas kialakítású épületszárny mellett a szomszéd telek felé kerttel fellazított beépítésű. Tömör téglakő támfalában a sarkon kovácsoltvas mellvéddel kialakított köerkély található. Az épület homlokzata oszloprizalitokkal, vakolt ablakkeretezésekkel tagolt, melyek nem eredetiek. Az építéskori homlokzati megjelenése nem ismert. Kő lábazata van.
10. Értéktár:	kovácsoltvas kerítéselem (1890-es évek): 
11. Építéstörténet:	Az ingatlan a „Géza király tér környezete” műemléki környezetben, régészeti lelőhellyel érintett területen található. Térképi megjelenítés: Az épület tömbje a Magyarország Első Katonai Felmérés (1782-1785) térképen jól kivehető. Az adott területen már ábrázoltak házakat, de a térkép részletezettségéből adódóan az épület pontos helyzetét, alakját nem lehet meghatározni.  A Második Katonai Felmérés (1819-1869) térképen is jól kivehető a házak, a beépítés tömbje, de itt még nem látható a mai házforma. Építése későbbre tehető.



A Kataszteri Térkép (XIX. század - 1873) pontosabban ábrázolja az épületek elhelyezkedését, jól látható a beépítési mód, amely már részben megfelel a mainak. A Duna - parti támfal/kerítés, azonban még nincs feltüntetve, a telek a Dunáig fut



A ház történetének kezdeteiről, lakóiról Zomborka Márta cikkében olvashatunk, mely a Váci Hírnök 2022. májusi számában jelent meg. A cikk szövege itt olvasható:

„Tündérlak a Tímár utcában

A váci Tímár utca alsó végén az utcaszint fölött alig pár centivel lebeg egy erkély, különös látvány. Bizony, más terepviszonyokkal számoltak az 1880-as évek elején, amikor védfalat építettek itt, Piufszich Lajos, a „váci nábob” házánál. Az ingatlan a levéltári iratok tanúsága

szerint a 19. század közepén Véber János birtokában volt, majd Carl Bober kereskedőé, aki 1873-ban kelt német nyelvű végrendeletével hagyományozta Piufschra, hálából az apjától kapott kölcsönért. Az új tulajdonos hamar varázsolt itt egy kényelmes villát, ami az 1891 szilveszterén bekövetkezett öngyilkossága után ugyancsak a kíváncsiság célpontjává vált. A Vasárnapi Újság 1892. januári számai így tudósítanak: „12 évvel ezelőtt egy igénytelen házacska állt a mostani «tündérlak» helyén. Ezt Piufsch Bóber-től örökölte, ehhez vett 4 szomszéd háztelket, és így lett évről-évre tágasabb és díszesebb e lak.” Az újság váci levelezője, Csik-Volecz Sándor beszámolója alapján írja, hogy a ház utcafrontja nem sokat mutat, de a Dunához lekanyarodva impozáns épület áll előttünk. A Duna akkor még közvetlenül a kert alatt folyt, és az építető valószínű a hajón utazóknak akart többet mutatni. Magas kőkerítés sarkára készült az erkély, fölötte terasz, „egy valóságos tündérlak (mint ezt itten Erdőssy fényképész keresztelte el) virágágyaival, faültetvényeivel és szobraival.” Az udvarban különféle épületrészek sorakoztak, a part felé erkélyekkel, a falakon folyondárral. Tizenkét szoba elegánsan bútorozva, egy fürdő, két konyha, egy nagy pince, egy jeges pince, istálló öt lóra, két kocsisín és egy külön gondnoki lakás. A lakrészek villamos jelzővel és telefonnal összekötve, a kertben külön vízvezeték az öntözéshez, két üvegház. A birtok őrzése a házmesterre és egy újfunlandi ebre volt bízva.

Erdőssy Rezső, a tündérlak névadója, fotón is megörökítette a ház társasági életet. Nagy szó volt ez, mert Piufsch legendásan tartózkodott a fényképezéstől, „arckép, fénykép róla nem található, sőt még az első hazai takarékpénztár főbb tisztviselőinek valami ünnepélyes alkalomra készült arcképgyűjteményéből is hiányzik az ő — az egyik legfőbb tisztviselő, a főpénztárnok — arcképe.” A lapban leközölt pillanatfölvétel a verandán, kártyajátékkal mulatozva, rokoni körben tünteti föl a házigazdát, a később milliomos sikkasztóként elhíresült férfit, aki kalap nélkül ül az asztal mellett. „Ugyancsak e veranda alatt látható egy három tagból álló kedves gyermekcsoport, a nevelőnővel. E gyermekek közül kettő a Knotz-leányka, a dúsgazdag Szelényi két unokája, kikre nagyatyjuk százezer forintot hagyott, s kiknek gyámságával végrendeletében Piufschot bízta meg.” A lányok regényes sorsa szintén nagyon foglalkoztatta a közvéleményt. A képen a fiúcska lehet az 1871-ben született egyetlen Piufsch gyermek, aki nagykorúságát elérvén nevet változtatott, s a belügyminiszter 11198/92 sz. engedélyével Pogány Lajos néven élt tovább. Még születési nevével jegyezte a népszerű Nincs cserepes tanyám című műdal zenéjét, amit akkoriban budapesti népdalként is neveztek. Piufsch Lajos Vácon, kláraházi kastélyában lőtte főbe magát a banki leltárt megelőző napon. A szerencsétlen sorsú ember végzetes tette előtt igyekezett rendezni magánszemélyekkel kapcsolatos anyagi ügyeit. Sokan szerették sikert, életvidámságot tükröző egyéniségét, ám néhány év alatt a pompa hajszolójává vált. Remélt üzleti sikerei elmaradtak, a látszatot ideig-óráig csalással őrizte, de a következményekkel már nem akart szembenézni. Özvegye, Wimmer Clarisse két év után újra férjhez ment, és boldogabb házasságban, 90 éves koráig élt.”

A cikk mellett közölt fotók:

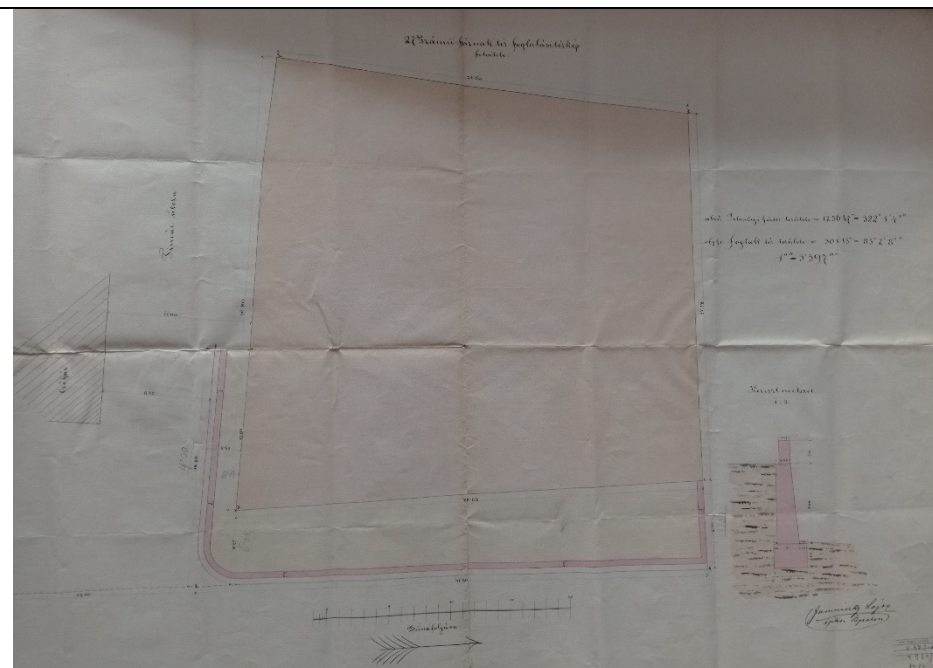


Tündérkert a Tímár utca végén



Társasági élet a villa kertjében. (Vasárnapi Újság, Erdőssy Rezső fölvétele alapján)

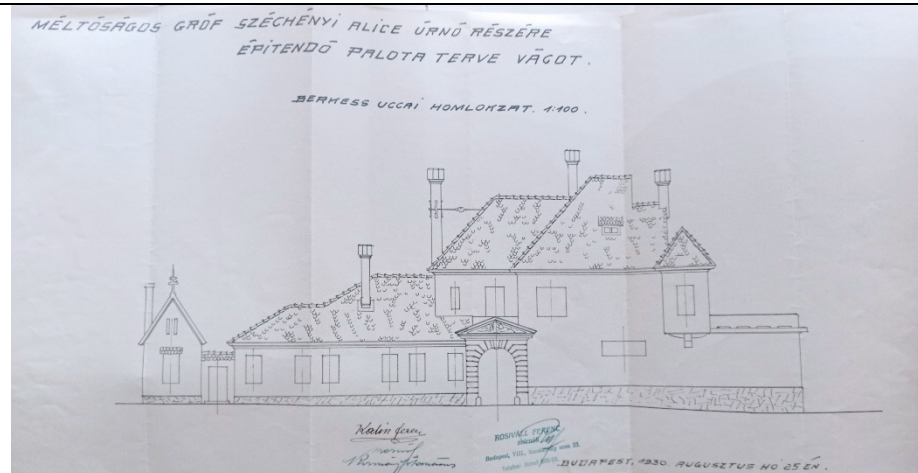
Vác Város Levéltárában található iratokban olvashatunk a kerítés, illetve támfal engedélyeztetésének körülményeiről. Pfufisich Lajos engedélyt kért a Duna felőli támfal megépítésére. A támfal terveit Péts Sándor készítette 1880. májusában. Pfuifsich a kérelemben ír a kerítés helyéről, megjelenéséről is: „...terv szerint általam építendő kőfalat, mely a püspök kert és a barátok külső falával egy vonalba huzatnék, a tímár utcai részről pedig a terv szerinti helyen építendő alacsonyabb kőfal csinos vasráccsal látatnék el.”



Az 1889. március 20-án kelt jegyzőkönyv, mely alapján a támfal megépülhetett, azt is tartalmazza, hogy a kőfal építéssel együtt el kell készíteni a barátok melletti lejáró lépcsőt: „A jelenleg fenálló fal és a most építendő fal között a tervrajzban megjelölt helyen a dunához egy bolthajtás alá vett lépcső lejárás építtetik, mely a kőfallal egyvonalban nyúló és a bolthajtású üregbe befelé nyíló vas rácsozatú ajtóval záratik el.”

Jegyzőkönyv
 felvettett évem 1889. március 20-án a 1889. március 20-án kelt jegyzőkönyv alapján a kőfal építéssel együtt el kell készíteni a barátok melletti lejáró lépcsőt: „A jelenleg fenálló fal és a most építendő fal között a tervrajzban megjelölt helyen a dunához egy bolthajtás alá vett lépcső lejárás építtetik, mely a kőfallal egyvonalban nyúló és a bolthajtású üregbe befelé nyíló vas rácsozatú ajtóval záratik el.”
 A fenti írásban leírtak alapján a kőfal építéssel együtt el kell készíteni a barátok melletti lejáró lépcsőt: „A jelenleg fenálló fal és a most építendő fal között a tervrajzban megjelölt helyen a dunához egy bolthajtás alá vett lépcső lejárás építtetik, mely a kőfallal egyvonalban nyúló és a bolthajtású üregbe befelé nyíló vas rácsozatú ajtóval záratik el.”

A jelenleg fenálló fal és a most építendő fal között a tervrajzban megjelölt helyen a dunához egy bolthajtás alá vett lépcső lejárás építtetik, mely a kőfallal egyvonalban nyúló és a bolthajtású üregbe befelé nyíló vas rácsozatú ajtóval záratik el.
 A fenti írásban leírtak alapján a kőfal építéssel együtt el kell készíteni a barátok melletti lejáró lépcsőt: „A jelenleg fenálló fal és a most építendő fal között a tervrajzban megjelölt helyen a dunához egy bolthajtás alá vett lépcső lejárás építtetik, mely a kőfallal egyvonalban nyúló és a bolthajtású üregbe befelé nyíló vas rácsozatú ajtóval záratik el.”
 A fenti írásban leírtak alapján a kőfal építéssel együtt el kell készíteni a barátok melletti lejáró lépcsőt: „A jelenleg fenálló fal és a most építendő fal között a tervrajzban megjelölt helyen a dunához egy bolthajtás alá vett lépcső lejárás építtetik, mely a kőfallal egyvonalban nyúló és a bolthajtású üregbe befelé nyíló vas rácsozatú ajtóval záratik el.”



Tímár utcai homlokzat

Szintén a tervtárban található tervrajzokból tudjuk, hogy a ház átalakítására 1981-ben készültek tervek, mellyel az épületben több lakás kialakítására került sor. A házban jelenleg is több lakás található.

12. Állapotfotók:

Állapotfotók 2021.:





13. Jelenlegi állapot leírása:

2021. A homlokzatok részleges felújítása, nyílászáróinak cseréje lakásonként történt, így a homlokzat megjelenése nem egységes. Megjelenik a fehér műanyag, illetve a mai előírásoknak megfelelő műszaki jellemzőjű, az eredeti ablakok megjelenését visszaidéző fa nyílászárók is. Egyes homlokzati szakaszokon felvizesedésből származó vakolatleválások tapasztalhatók. A héjazat, illetve az ereszfolyók felújítása időszerű. A falon kívül, esetlegesen vezetett kábelek rontják a homlokzat megjelenését, csakúgy, mint a betonvasból készült napsugaras motívumú ablakrács.

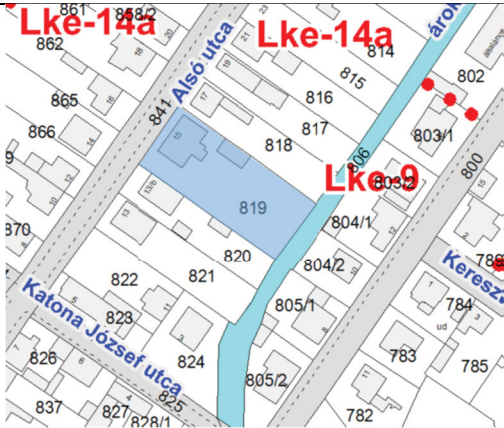
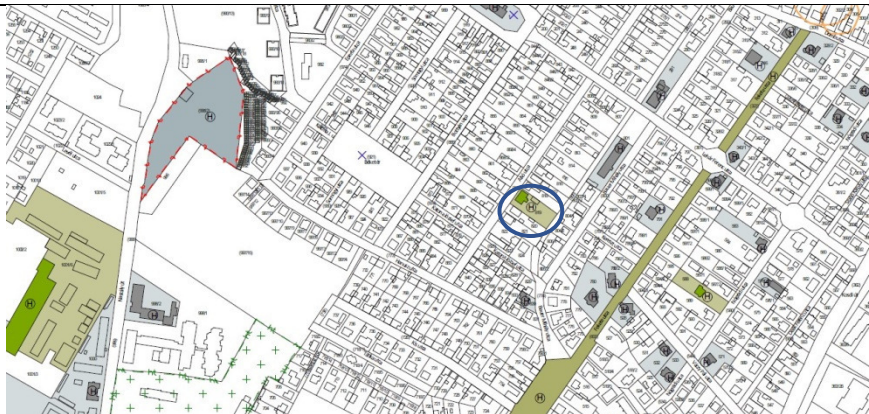
14. Felújítási javaslat:

Homlokzatfelújítás során javasolt a homlokzaton vezetett kábelek falba történő bevésése, a műanyag ablakok cseréje fa szerkezetű eredeti osztású ablakokra. A felvizesedett falszakaszokon javasolt falszáritó vakolat alkalmazása, a többi belső és külső felületen pedig légáteresztő festés alkalmazása. A használaton kívüli gázkonvektor szellőzőket el kell távolítani a homlokzatról, a kőlábazatot helyre kell állítani. A kerítésben lévő kovácsoltvas

	elem felújítása minél előbb indokolt! Felújítására az évenként kiírt védelmi pályázat keretében támogatás kérhető.
15. Felújítási támogatás:	

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:	/2021. (.....) 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, vakolatdíszsel keretezettek.
10. Értékleltár:	1. Eredeti fa nyílászárók és faredőnyök:



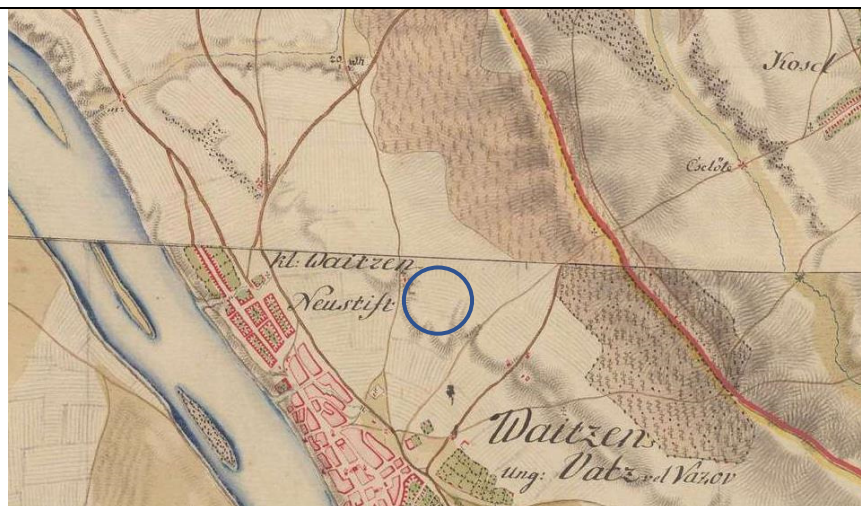
2. Eredeti haidekker típusú kerítéselemek:



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:	-

TÖRZSKÖNYV 17.10

a helyi védelem alatt álló építészeti értékek nyilvántartására

1. A védett érték megnevezése:	Lakóház
2. Helye:	Vác, Botond utca 19.
helyrajzi szám:	629
SZT kivonat:	
GPS koordináta:	47°47'02.8"N 19°08'16.7"E
3. A védelmet megállapító rendelet:	/2021. (.....) önkormányzati rendelet
4. A védelem típusa:	TKR. 8. § (1a) d) az épületarányok
5. A védett érték rendeltetése:	lakóépület
6. TKR szerinti besorolása:	Klasszikus kertváros
7. Egyéb védelem:	



11. Építéstörténet:

Térképi megjelenítés:

Az épület tömje a **Magyarország Első Katonai Felmérése** (1782-1785) térképén nem kivehető. Ebben az időszakban a területen egy üresen álló hegyhát volt.

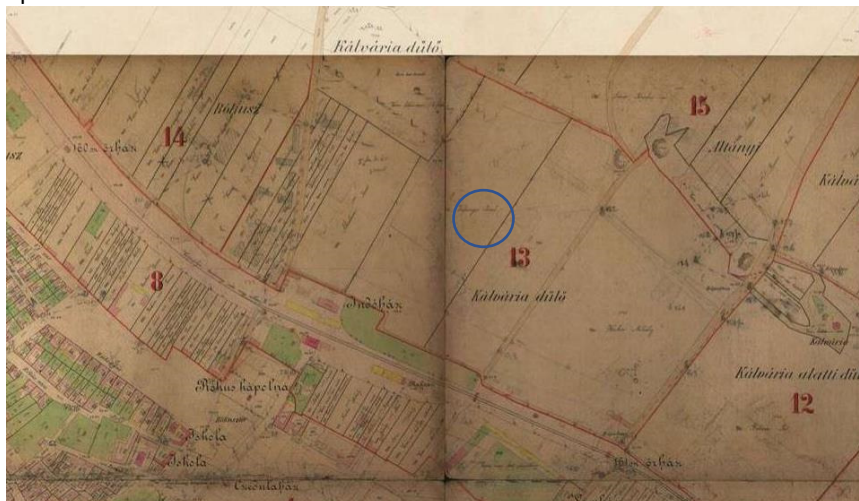


A **Második Katonai Felmérés** (1819-1869) térképén jól látszik, hogy a terület még mindig üresen állt.

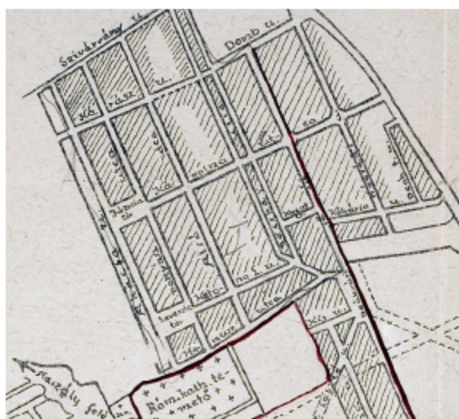


A **Kataszteri Térképen** (XIX. század) még mindig az látszik, hogy a területet nem

építették be.



Egy 1936-os térképen már látható a beépítés a területen.



Az épületről építéskori tervek nem állnak rendelkezésre.

12. Állapotfotók:

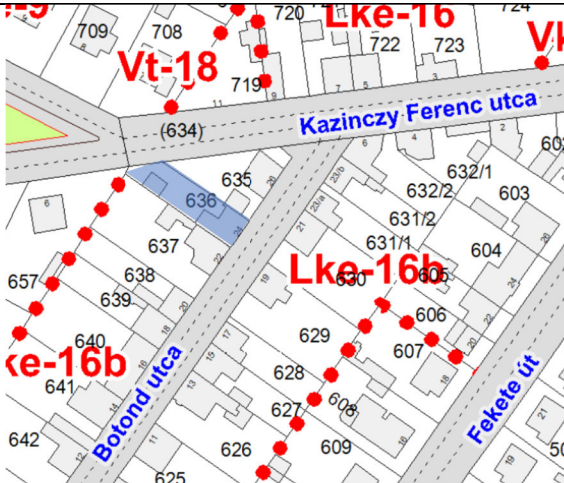
Állapotfotók 2021.:



	
13. Jelenlegi állapot leírása:	2021 Az épület arányaiban, tömegformálásában az épület eredeti megjelenését őrzi. Homlokzata átépítésre került, ablakait műanyag nyílászárókra cserélték, melyek nem őrzik az egykori nyílások osztásrendjét arányát. Egyedül a tetőtéri kisablak eredeti ablak.
14. Felújítási javaslat:	Javasolt az ablakok eredeti osztásoknak és arányoknak megfelelő visszaállítása. A tetőtéri eredeti ablak megtartandó! Külső hőszigetelés esetén javasolt a hőszigetelés vastagságát úgy megválasztani, hogy a tetőeresz túlnyúlása részben megmaradjon. A kerítéssel egybeépített melléképület kialakítása újragondolandó, átépítendő. A bitumenes zsindely lefedés cserép-, vagy fémlemez fedésre cserélendő.
14. Felújítási támogatás:	-

TÖRZSKÖNYV 17.11

a helyi védelem alatt álló építészeti értékek nyilvántartására

1. A védett érték megnevezése:		Lakóház
2. Helye:	cím:	Vác, Botond utca 24.
	helyrajzi szám:	636
	SZT kivonat:	
	GPS koordináta:	47°47'03.4"N 19°08'16.3"E
3. A védelmet megállapító rendelet:		/2021. (.....) önkormányzati rendelet
4. A védelem típusa:		TKR. 8. § (1a) e) homlokzati kialakítás
5. A védett érték rendeltetése:		lakóépület
6. TKR szerinti besorolás:		Klasszikus kertváros
7. Egyéb védelem:		 - nincs
8. A védelem indoklása:		Az épület arányaival, harmonikus homlokzatkialakításával a zárt sorú beépítés szép példája. A terület beépítése léptékének megőrzése érdekében javasolt az épület védelme. A homlokzati díszek visszaállításával a terület egyik gyöngyszeme lehetne.
9. A védett érték leírása:		Az épület zárt sorú beépítésű, földszintes kialakítású, utcával párhuzamos nyeregtetűjű. A homlokzata négytengelyes, mely pillérdíszekkel két szimmetrikus felületre osztott, mindkét felületen két-két nyílás található. Az ablakok vakolatdíszsel keretezettek. Mind az ablakok, mind a vakolatdíszek vízszintes záródásúak. A főhomlokzat felől bejárati nyílás nem található. Az épület megközelítése a hátsó utca felől történik.
10. Értékleltár:		
11. Építéstörténet:		Térképi megjelenítés:

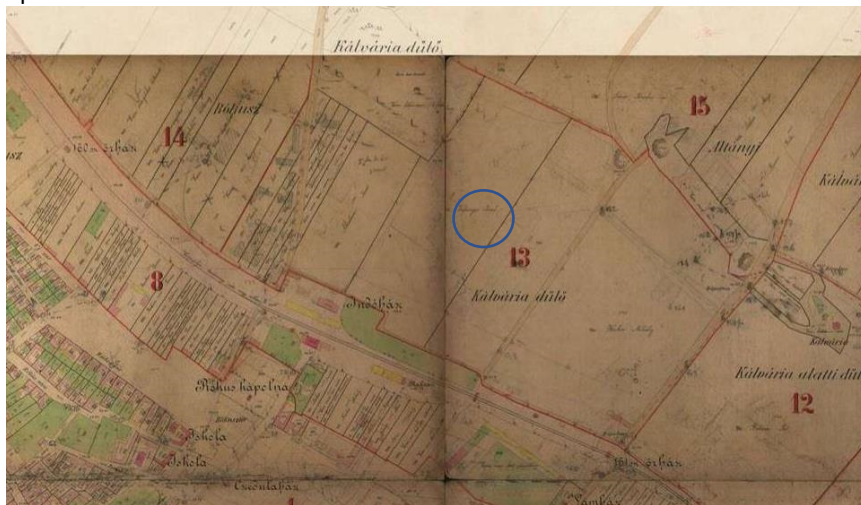
Az épület tömje a **Magyarország Első Katonai Felmérése** (1782-1785) térképén nem kivehető. Ebben az időszakban a területen egy üresen álló hegyhát volt.



A **Második Katonai Felmérés** (1819-1869) térképén jól látszik, hogy a terület még mindig üresen állt.



A **Kataszteri Térképén** (XIX. század) még mindig az látszik, hogy a területet nem építették be.



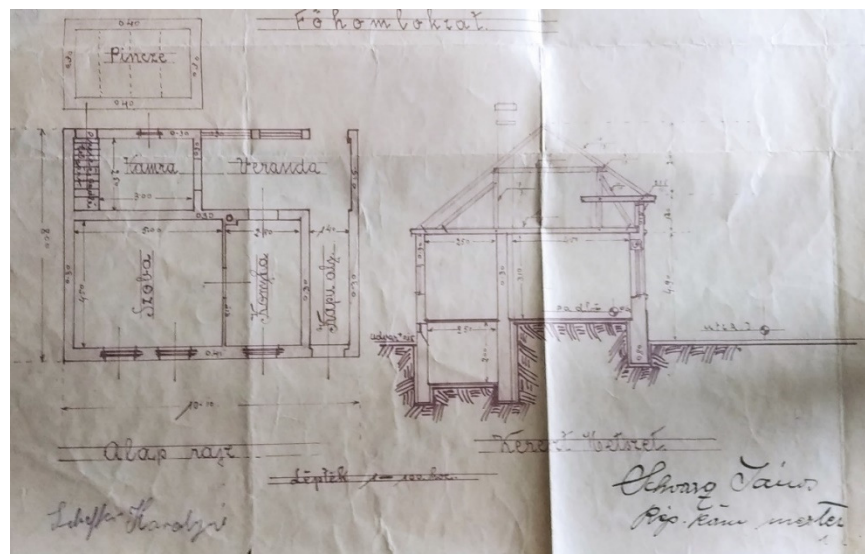
A lakóház az **1931.** évben kiadott építési engedély alapján épült. **Tulajdonosa,**

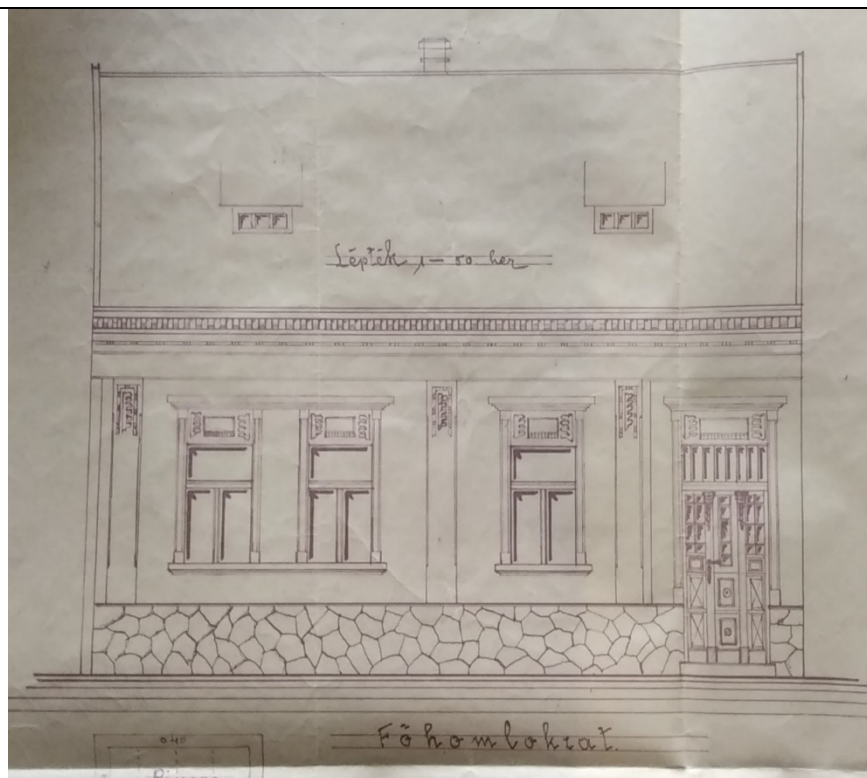
építtetője Schiffer Károlyné volt. Az épület **tervezője és kivitelezője Schwarz János** kőművesmester.

A telekmérethez igazodóan kis méretű lakóház épült zárt sorú kialakítással. Az engedélyezett tervek szerint az épület részben alápincézett, egy lakószobát egy konyhát, egy kamrát, illetve a zárt kapualjhoz kapcsolódóan egy verandát tartalmazott volna. A jelenlegi állapot azonban azt mutatja, hogy a tervektől eltérően a kapualj és ezzel együtt a Botond utcai bejáró nem készült el. Az épület homlokzatát két-két pár ablak tagolja, egyenletes kiosztással, a terv szerinti bejáró elfalazásának nincs nyoma, valószínűleg már így épülhetett. Az épület a hátsó kert felől közelíthető meg. A tervezett téglalap alakú épület, hátsó oldalszárnnyal egészült ki.

A terv szerinti gazdag homlokzati díszítés mára leegyszerűsödött, melyek visszaállítása az eredeti terveknek megfelelően kívánatos lenne.

Eredeti tervek 1931.:





A tervezetthez hasonló homlokzati díszítés található még a városban a Köztársaság út 55. és az Árpád utca 25. alatt is.



Árpád utca 25.



Köztársaság út 55.

12. Állapotfotók:

Állapotfotók 2021.:



	
12. Jelenlegi állapot leírása:	2021 Az épület héjazata, homlokzata felújításra szorul. A redőnyök egy része leszakadt. Az eredeti vakolati díszítések leegyszerűsödtek, hiányoznak a homlokzatról. Az ablakon túlemelt keretezés a vakolati minta hiányában nehezen értelmezhető.
13. Felújítási javaslat:	A homlokzatarchitektúra megőrzése érdekében az épület külső hőszigetelése nem javasolt. Javasolt azonban az eredeti tervek szerinti homlokzatzsízok visszaállítása.
14. Felújítási támogatás:	-