

ÖRÖKSÉGVÉDELMI SZAKVÉLEMÉNY

8256 Salföld Kossuth u. Hrsz.: 92

Helyi védett épület védelmének megszüntetése

Tulajdonos-megbízó: Anikó Becker és Ralf Steffen Becker

Németország, DE-69118 Heidelberg Am Aukopf 3.



2025 09. 30.

Előzmények

Az épület a Salföld Község Önkormányzat Képviselő-testületének 20/2017.(XII.22.) önkormányzati rendelete a településképi védelméről szóló rendelete alapján helyi védett.

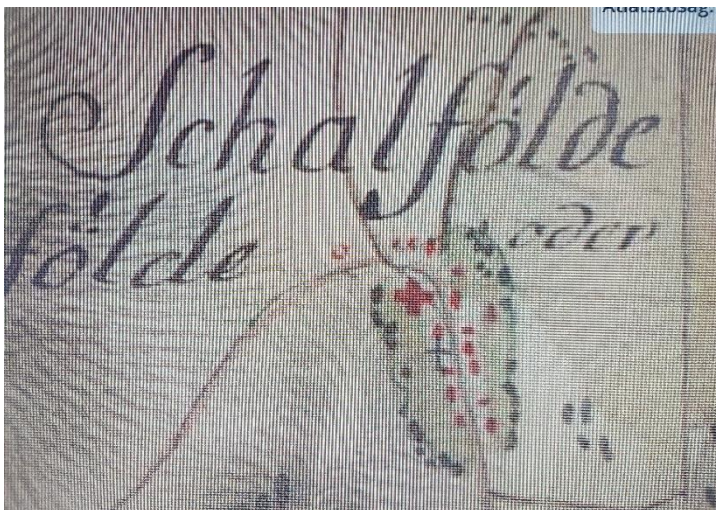
Az épület rossz állapotban van, melynek kapcsán az épület tulajdonosai felkérték örökségvédelmi szakvélemény készítésére az épület és a védelem további sorsát illetően.

A szakvélemény a 68/2018 (IV.9.) kormány rendelet előírásai alapján készült a tartószerkezeti szakértői dokumentum, valamint a 2025. 09. 27.-én történt helyszíni felmérés felhasználásával.

Az épület leírása

Utcavonalra merőleges, oldalhatáron álló, kelet nyugati hossz tengellyel, előkerttel épített lakóépület. Anyaga terméskő falazat, kívül-belül vakolva. Nyeregtetős, a tetőhéjazat nád, a gazdasági részeken cserép, a hátsó traktusnál a tető hiányos. A belső elrendezését tekintve soros elrendezésű, hosszú évek óta üresen áll, megkezdett átalakításokkal. Klasszikus elrendezésű 18-19. századi Baklato-felvidéki lakóház típus volt. Az épület rossz állapotban van.

Történeti előzmények



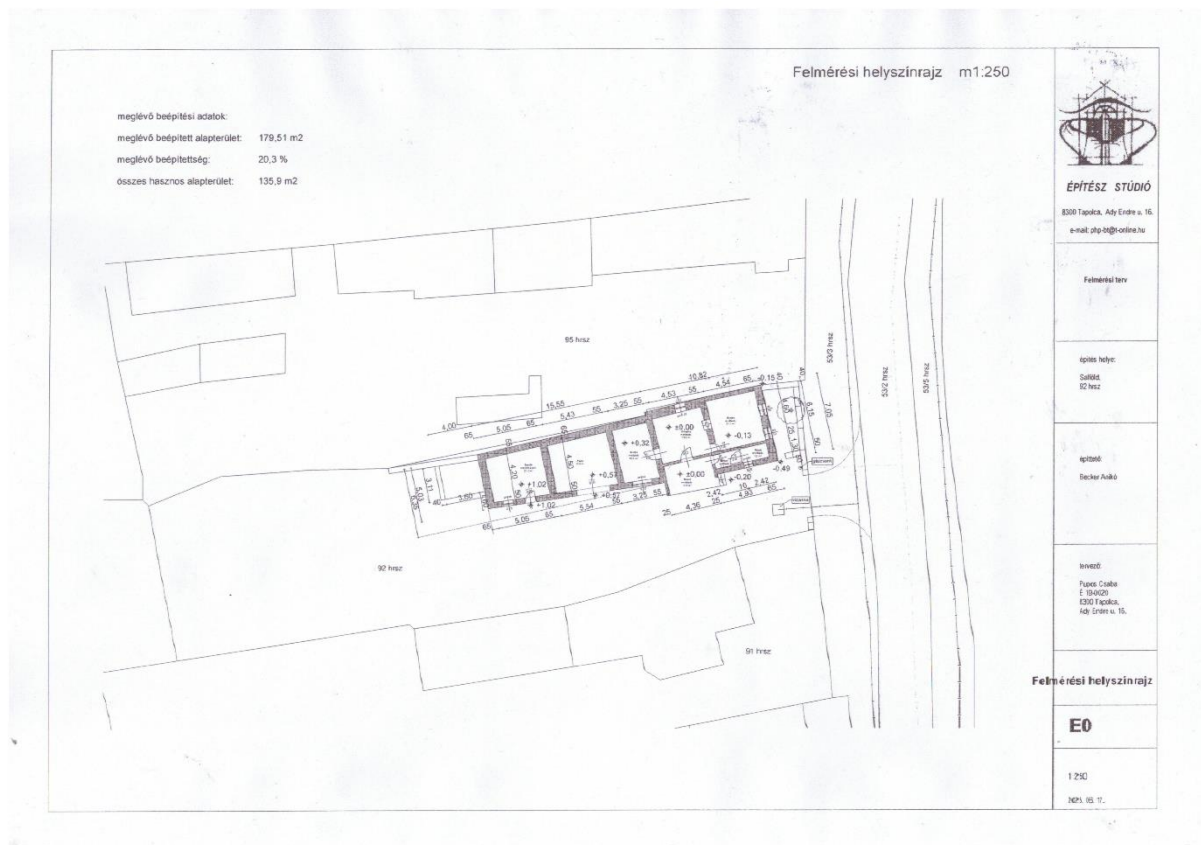
Első katonai felmérés 1782-1785 (Hungaricana adatbázis) a terület már részben beépített, de az épületünk nem azonosítható be.



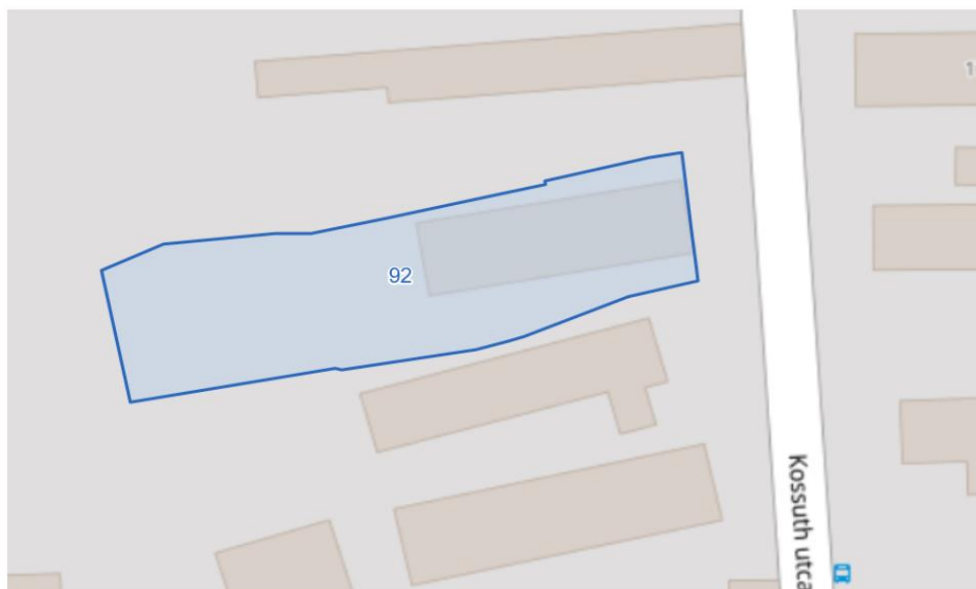
Második katonai felmérés 1819 (Hungaricana adatbázis) az épületünk egyértelműen nem azonosítható be, de a Salföldi belterület beépítése már teljesen kialakult.



Salföld kataszteri térképe 1856 (Hungaricana adatbázis) lakóépületünk egyértelműen beazonosítható, A helyrajzi szám ekkor 51. A telek beépítése megfelel a mai állapotoknak.



A beépítés állapota a mai hivatalos térképmásolat és felmérés alapján. Az ingatlan a 19. századi beépítési állapotot mutatja.



OÉNY nyilvántartás, az épület a felette lévő 95 hrsz-ú műemlék műemléki környezete

Homlokzatok

Keleti homlokzat



Kéttengelyes homlokzat, vakolatmaradványokkal, keretezés nélküli ablakokkal. Az ablakszárnyak hiányoznak. A lábazat vakolt. A tűzfalon kettő db. padlásszellőző nyílás látható. A vakolat hiányos. A nádtetőt széldeszka zárja le, a tetőfedés új. A homlokzaton eredeti vakolatarchitektúra nyomai nem láthatók. A homlokzat dokumentálandó, de nem történeti érték.



Homlokzati részletek.

Északi homlokzat



Egytengelyes homlokzat vakolatmaradványokkal. A nyeregtető náddal fedett. A talajszint lényegesen magasabb, mint a belső járószint, így az északi teherhordó fal földben van, nedves, a felszíni talajvízelvezetés nem megoldott. A homlokzat dokumentálandó, de nem történeti érték.

Nyugati homlokzat



A nyugati homlokzat nyílás nélküli, vakolatmaradványokkal. A nyeregtetőt téglamacskalépcső zárja le. A homlokzathoz régebben fából készült hidas csatlakozott, melyből napjainkra csak romok maradtak. A homlokzat dokumentálandó, de nem történeti érték.

Déli homlokzat

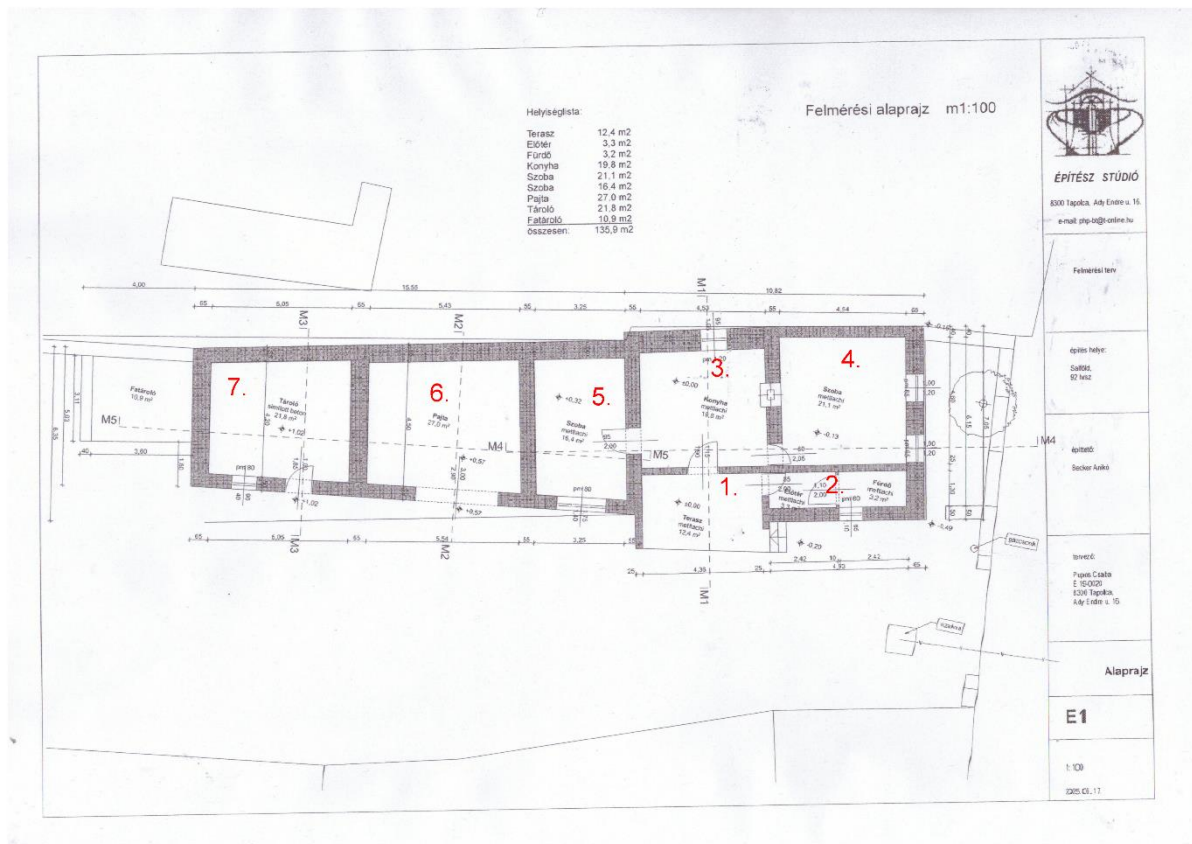


A déli homlokzat két részből áll, az egykori lakóépületből és a hozzá csatlakozó gazdasági szárnyból, mely pajta és istálló volt. A lakórész falazata és vakolata hiányos, a konyha bejárata előtt egy nyitott előtér alakult ki egy korábbi átalakítás következtében. A lakóház nyeregteteje részben nád, részben pedig cserép. A csatlakozó volt gazdasági épületek felületei vakoltak, meszelték, de hiányosak. A tetőfedés hiányos, illetve hiányzik. A homlokzat dokumentálandó, de nem történeti érték.



A déli homlokzat részletei.

Helyiségleltár



1. számú előtér

Nyitott, előtér, egykor a helyén tornác lehetett. Alapterülete 12,40 m², burkolata mettlachi. Falazata részben vakolt, hiányos. Födémje nincs. **Nem történeti érték.**



Az előtér részlete

2. számú helyiség

Utólag az egykori lakószobából leválasztott előtér - fürdő. Alapterülete 6,50 m², járófelülete mettlachi. Födémje hiányos pórfödém, gombás. Nyílászárói újak, hiányosak. **Nem történeti érték.**



Az előtér és fürdő részlete.

3. Helyiség

Egykori konyha, alapterülete 19,80 m², födémje pórfödém, a gerendák és a borítás elrohadt, gombás. A szobához csatlakozó keleti falban romos orosz-kémény található. A falak vakoltak, meszeltek, a járófelület mettlachi. Az északi falon ácsstokos ablaknyílás. Üvegezett, osztott szárnyakkal. A konyha dokumentálandó, de **nem történeti érték**.



A volt konyha belső tere, jobbra az egykori orosz-kémény.

4. számú helyiség

Volt lakószoba, alapterülete 21,10 m², földmije pórfödém, a gerendák és a borítás elrohadt, gombás. A falak vakoltak, meszeltek, a járófelület mettlachi. A keleti falon két db. pallótokos ablaknyílás, hiányzó szárnyakkal. A szoba dokumentálandó, de **nem történeti érték.**



A szoba belső tere és az ablakok részletei.

5. számú helyiség

Volt lakószoba, alapterülete 16,4 m², födémje acélgerendák közötti poroszsüveg. A falak vakoltak, meszeltek, a járófelület mettlachi. Nyílászárói újak. Az is elképzelhető, hogy egykor a gazdasági szárny részét képezte. A szoba dokumentálandó, de **nem történeti érték**.



A szoba belső tere.

6. számú helyiség

Az egykori pajta, alapterülete 27,00 m², mely közvetlenül csatlakozott a konyhához. A földemje nincs. A falak részben vakoltak, meszeltek, a nagyméretű bejáratánál hiányzik az ajtó szerkezet. A járófelület föld. Fedése hiányos. A pajta dokumentálandó, de **nem történeti érték**.



A pajta bejárata és belső részletei.

7. Számú helyiség

A volt istálló alapterülete 21,80 m², födémje acélgerendák közötti poroszsüveg. A falak vakoltak, meszeltek, a járófelület beton. Benne jászol maradványok. Nyílászárói hiányoznak. Az istálló dokumentálandó, de **nem történeti érték**.



Az istálló belső és külső részletei.

A tetőszerkezet

Talp és taréjszelemenes üres tetőszerkezet. A héjalás a lakóház fölött nád, a volt gazdasági szárny fölött hiányos cserép. A tetőszerkezet új, a lakóház fölött évek óta kezeletlenül, üresen áll.



A lakóház feletti tetőszerkezet.



A hátsó szoba, a pajta és az istálló feletti tetőszerkezet.

Szakvélemény

A helyi védett épület rossz állapotát és szerkezeti károsodásait Horváth Béla tartószerkezeti szakértő 2025 júniusában vizsgálta és az épületet veszélyes állapotúnak minősítette, használatra nem tartotta alkalmasnak.

Véleménye szerint az épület gazdaságosan nem újítható fel, elbontását javasolja.

Örökségvédelmi szempontból az épület ugyanakkor olyan szerkezeti és funkcionális elemeket tartalmaz, amelyek mindenképpen Salföld 18.-19.- századi építészeti hagyományait tükrözik. Feltehetően füstösház volt, amit a századfordulón korszerűsítettek és oroszkéményt építettek. Így történeti értékei vitathatatlanok, Ugyanakkor a későbbi átalakítások a történeti részleteket eltüntették. A maradék történeti értékeket (megmaradt alapszerkezet, arányrendszer) azonban a szerkezeti állapot felülírja. Az életveszélyes mivolta miatt az épületről a helyi védelmi státusz törlését javaslom.

Javaslom az épület dokumentálását. Amennyiben helyére új épület kerülne, akkor javaslom az eredeti tömegarányokhoz való igazodást és a szomszédos műemlék épülethez való illeszkedést.

Keszthely 2025 09. 30.



Kerner Gábor
Műemlékvédelmi szakmérnök-szakértő

Szakértői szám: 21-0398

8360 Keszthely Hanczók u. 13.

Tel.: +36 30 826 2877

Email: kernergabor2@gmail.com

A dokumentációban szereplő fotókat Kerner Gábor készítette 2025 09. 27-én.