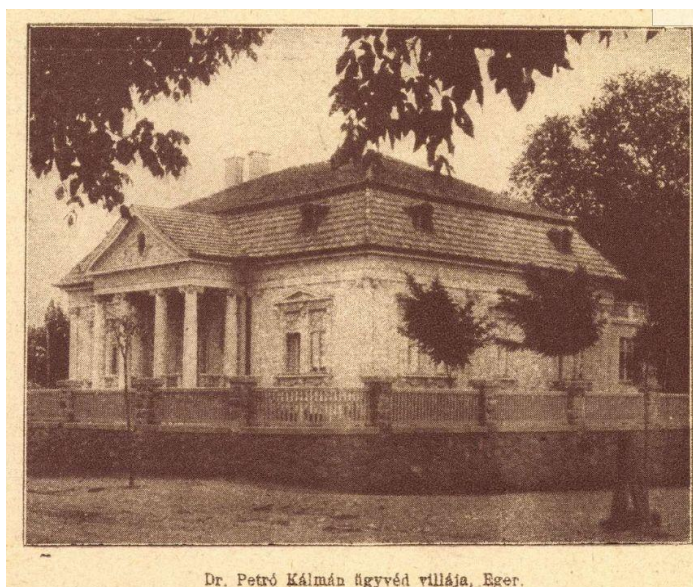




*Egri Városszépítő Egyesület 3300 Eger, Dobó tér 9. 3301 Eger, Pf. 123.*

## KÜLZETLAP



<b>Munka megnevezése</b>	3300 Eger, Klapka Gy. u. 14. szám alatti egykori „Petró-Villa” építészeti értékvizsgálata, és levéltári kutatása helyi védelem alá helyezéshez
<b>Kutatást készítette és a dokumentációt összeállította</b>	<b>Egri Városszépítő Egyesület</b> 3300 Eger, Dobó tér 9.
<b>Tervfajta</b>	<b>ÉRTÉKVIZSGÁLATI DOKUMENTÁCIÓ</b>
<b>Eredeti Építtető</b>	<i>Dr. Petró Kálmán 1923</i> 3300 Eger, Fürdő utca
<b>Eredeti Tervező</b>	<b>NAGY TESTVÉREK</b> építészek, építési vállalkozók Eger, Almagyar utca <i>Ifj. Nagy Péter, okl. építőmérnök</i>
<b>Melléklet</b>	ENGEDÉLYEZÉSI SZINTŰ TERVEK Korabeli építési (1923.) és átalakítási (1970.) tervek FÉNYKÉPEK
<b>Készült</b>	Az épület helyi védelem alá helyezésére tett javaslatához  2018. június hó



*Egri Városszépítő Egyesület 3300 Eger, Dobó tér 9. 3301 Eger, Pf. 123.*

---

## TARTALOMJEGYZÉK

KÜLZETLAP

TARTALOMJEGYZÉK / TERVJEGYZÉK

AZ ÉPÜLET ISMERTETÉSE,  
INGATLAN ALAPADATAI

ÉRTÉKVIZSGÁLAT

MELLÉKLETEK

### ÉPÍTÉSZ TERVEK

Építési engedély	1923	
Pince alaprajz	1923	M=1:50
Földszinti alaprajz	1923	M=1:50
Keresztmetszet	1923	M=1:50

Műszaki leírás 1971

Északi homlokzat felmérés	1970	M=1:50
Nyugati homlokzat felmérés	1970	M=1:50
Déli homlokzat felmérés	1970	M=1:50
Keleti homlokzat felmérés	1970	M=1:50

Alagsor alaprajz tervezett	1970	M=1:50
Földszinti alaprajz tervezett	1970	M=1:50
A-A Metszet tervezett	1970	M=1:50
Északi homlokzat tervezett	1970	M=1:50
Nyugati homlokzat tervezett	1970	M=1:50
Déli homlokzat tervezett	1970	M=1:50
Keleti homlokzat tervezett	1970	M=1:50

### FÉNYKÉPEK

2017. június hó



*Egri Városszépítő Egyesület 3300 Eger, Dobó tér 9. 3301 Eger, Pf. 123.*

### AZ ÉPÜLET ISMERTETÉSE, INGATLAN ALAPADATAI

Az épületet Dr. Petró Kálmán egri ügyvéd építette 1923-ban az akkori Fürdő utcában, ifjabb Nagy Péter okl. építőmérnök (NAGY TESTVÉREK Eger, Almagyar utca) tervei alapján. Az épület eredeti rendeltetése: lakóház.

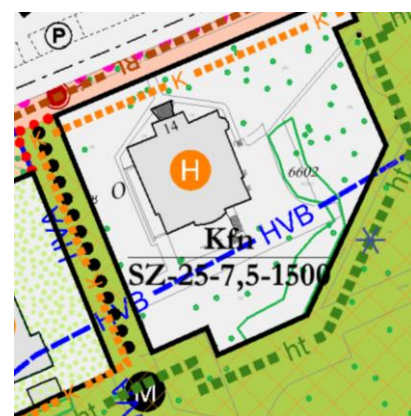
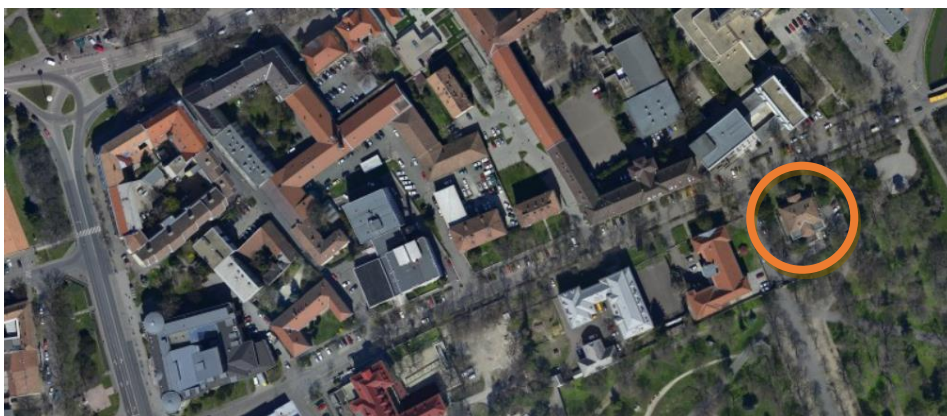
Az épület szabadon álló beépítésű, magassföldszintes épület teljes alapterület alatt alápincézve. Az előkert eredeti mélysége 10 méter. Az épület padlóvonala a terepcsatlakozástól mért 1,80 méter magasságban van. Az épület közel szabályos négyzet alaprajzi szerkesztésű, hosszföfalas épület. A teherhordó falazata a pince szinten betonba rakott terméskő falazat, a földszinti felmenő falszerkezetek pedig téglá szerkezetűek. Zárófödeme fagerendás szerkezetű. Héjazata: hófarkú cserépfedés. Tetőidoma manzárdtető.

Az eredeti tervek szerint a bejárati előtérből legelőször a „belépő” helyiségbe érkezhettünk, melyből a gardróbzsoba, illetve egy toilett helyiség nyílt. A belépőből az épület fő tengelyén tovább haladva „hall”, majd az ebédlő helyiséget érthtük el, melyek egybenyitott elegáns beltérrel rendelkeztek. A középső traktusban az ebédlő déli homlokzati fala 7 méteres sugarú körrel íves alaprajzzal szerkesztett. Az épület nyugati oldalán szoba, illetve szalon helyiség került kialakításra. A keleti traktusban került elhelyezésre a Hall-ból nyíló hálószoba, a keleti homlokzaton 1,20 m-es sugarú körrel íves szerkesztésű homlokzati kiugrással, fürdőszoba, kamra, konyha és cselédszoba. Az alagsori helyiségben kaptak helyet a cselédszobák, mosókonyha, valamint további raktárhelyiségek. Az épületen belül a szintek közötti kapcsolatot húzottkarú lépcső biztosítja. A tetőtérben két szoba került kialakításra.

Az épületen az 1970-es években átépítések történtek. A nyugati oldalon az épület alagsorának megközelíthetősége miatt ekkor térszintsüllyesztés történt, az alapozási sík megváltoztatásával. Ekkor a nyugati szárny alagsor fölötti födémét vb. lemezfödémre cserélték. Az alagsorban és a földszinten nyílásáttörések készültek. A földszint feletti födémszakaszokat is lecserélték részben acélgerendás födémre, szélső traktusokban pedig vb. lemez szerkezetű födémre. A beavatkozás műszaki ismertetését lásd: 1971. évi műszaki leírás. Az egri Tüdőgondozó 1972-ben költözött be az épületbe, mely 45 éven keresztül 2017-ig működött az épületben.

#### **Ingatlan alapadatai:**

Címe: 3300 Eger, Klapka György utca 14. szám (Hrsz.: 6602)  
Az ingatlan tulajdonosa: MAGYAR ÁLLAM  
Vagyonkezelő: MARKHOT FERENC OKTATÓKORHÁZÁS RENDELŐINTÉZET  
3300 Eger, Széchenyi utca 27-29.  
Tulajdonosi jogokat gyakorló szervezet: ÁLLAMI EGÉSZSÉGÜGYI ELLÁTÓ KÖZPONT  
1125 Budapest, Diós árok 3.



#### **Építészeti értékvizsgálat. levéltári kutatás**

Tárgy: „Petró-Villa”  
Helyszín: 3300 Eger, Klapka György utca 14.



*Egri Városszépítő Egyesület 3300 Eger, Dobó tér 9. 3301 Eger, Pf. 123.*

## ÉRTÉKVIZSGÁLAT

### **Az épület 1923-ban épült historizáló stílusban, jellemzően klasszicista stílusjegyekkel.**

Tömegalakításának hangsúlyos építészeti eleme az utcai oldalon, az épület középtengelyében lévő portikusz, déli oldalán pedig az épített terasz. A háromszögű oromzattal záródó ion oszlopos nyitott bejárati előtérhez íves alaprajzi vonalú díszes kőlépcső vezet. Az előtérben 6 db ion oszloppal. Az épület tömegalakítása mellett különösen védendő szerkezeti elemei a ion oszlopfős timpanonnal záródó portikusz, a timpanondíszes szemöldökpárkánnyal összefogott konzolos ablakpárok, a ion oszlopfős homlokzati lizénák. Homlokzata vízszintesen hangsúlyos tagolt főpárkánnyal és profilált osztópárkánnyal. Az épület karakteres további védendő építészeti elemei a baluszteres kőkorlátok, és kő lépcsőszerkezetek, nyílászáró szerkezetei, vakolatdíszek, nyíláskeretezések, ablakrácsok.

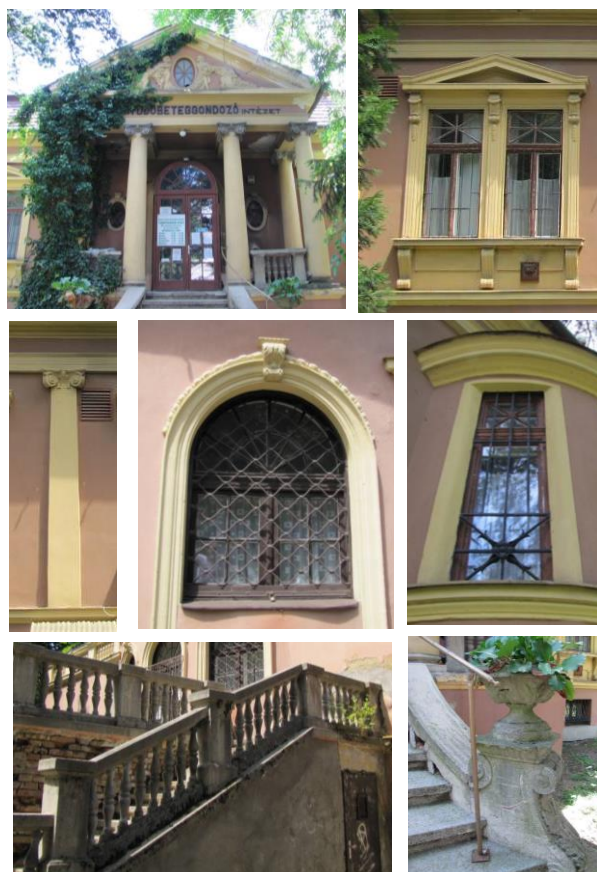
A szabályozási terv helyi építészeti értékvédelemre javasolja az épületet.

### **Helyi egyedi védelem javasolt védettségi fokozata: H1**

A H1 jelzésű épületeket eredeti formájukban kell megtartani, változtatás nélkül, megőrizve a tetőidomot, nyílásrendszert, részletképzéseket, homlokzati tagozatokat, anyaghasználatot. Felújítás esetén törekedni kell a korabeli állapot (XX. század eleje) megőrzésére, az épület jellegéhez illő, az eredeti kor anyaghasználatával egyenértékű anyaghasználatra.

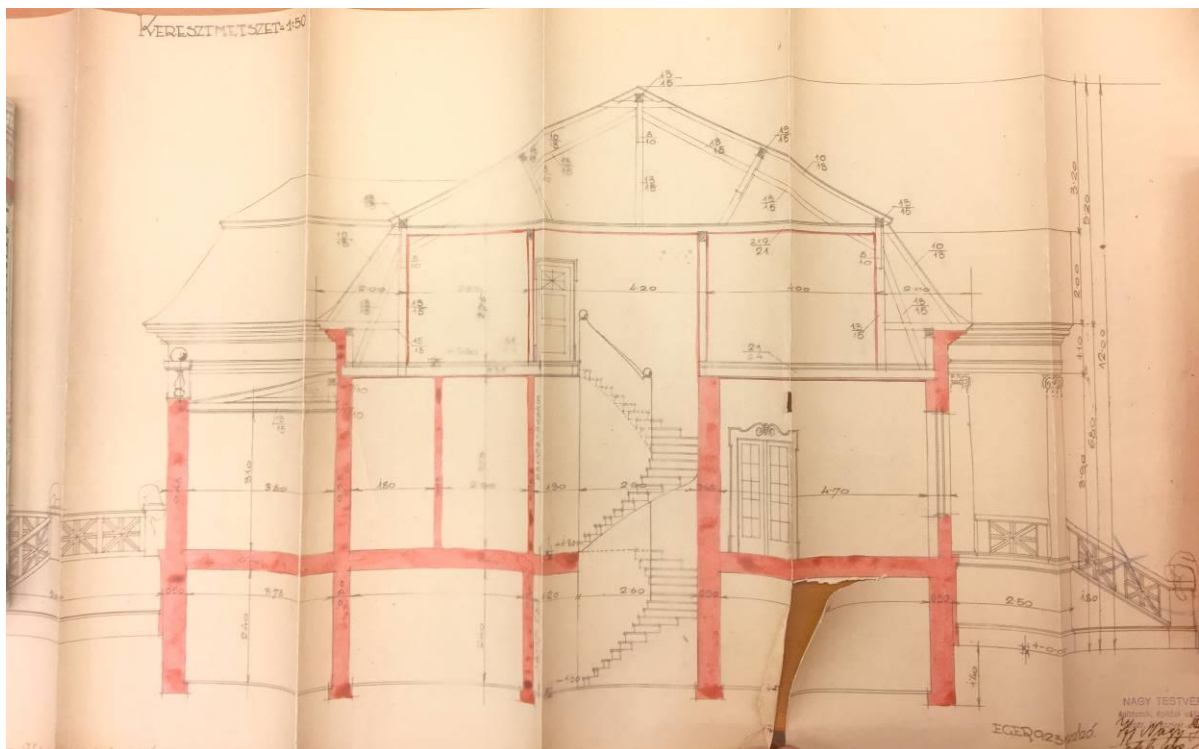
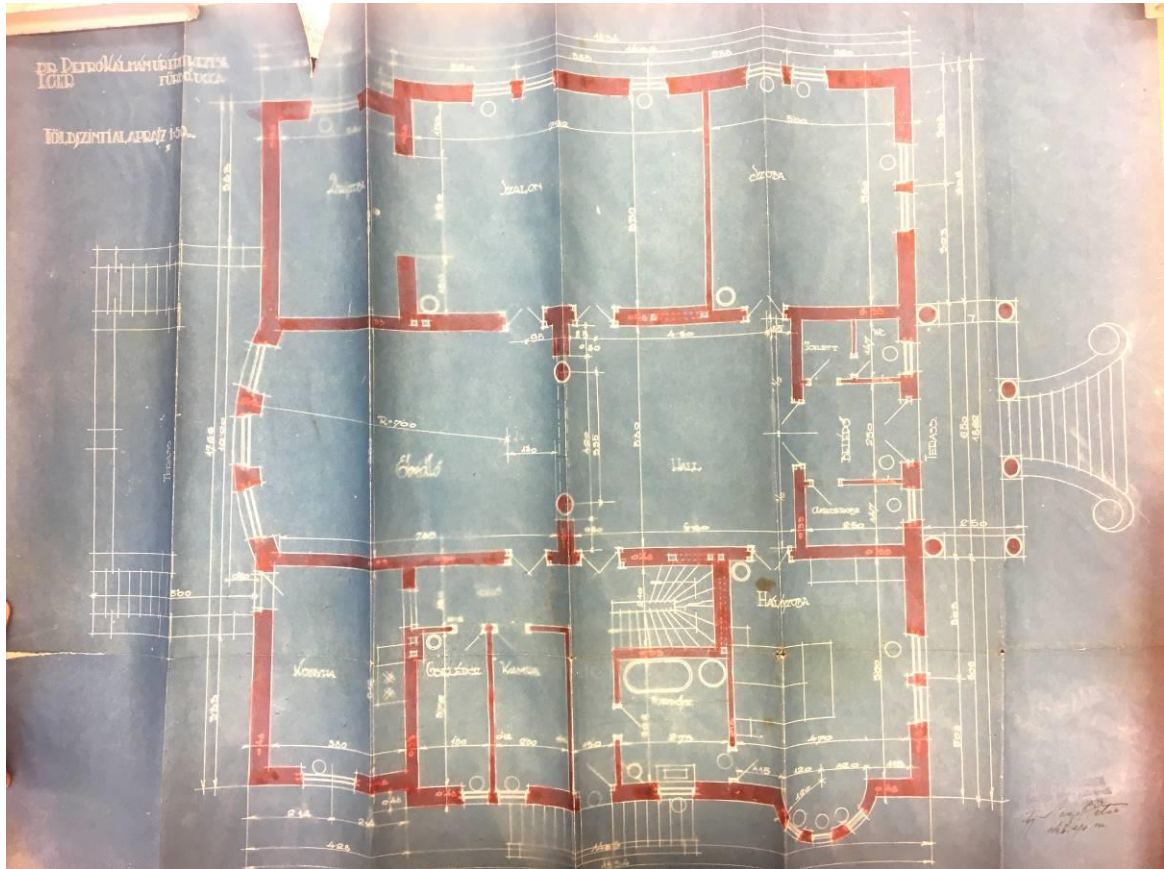
### **Különösen védendő értékek**

- Tömegforma, tetőidoma
- Ion oszlopfős, timpanonnal záródó portikusz  
6db ion oszloppal
- Homlokzati tagozatok  
timpanondíszes szemöldökpárkánnyal összefogott  
konzolos ablakpárok,  
ion oszlopfős homlokzati lizénák,  
párkányok, vakolatdíszek, nyíláskeretezések
- Eredeti nyílászárók
- Baluszteres kőkorlátok
- Kő lépcsőszerkezetek  
Épített terasz kő szerkezetei  
Íves alaprajzú előlépcső
- ablakrácsok
- Bádóg díszítőelemek





*Egri Városszépítő Egyesület 3300 Eger, Dobó tér 9. 3301 Eger, Pf. 123.*





*Egri Városszépítő Egyesület 3300 Eger, Dobó tér 9. 3301 Eger, Pf. 123.*

Leíró : Marosfalviné

### MŰSZAKI LEÍRÁS

Eger, Klapka u. 6 sz. /Petró villa/ átalakításához.

Jelzett épület alagsorának külső megközelíthetősége miatt térszín süllyesztés történt, mely az alapozási sík mélyebbre vitelét követelte. Új alapozási sík a lemélyített térszint alatt 90 cm-re került. Az aláfalazás szélességi mérete 123 cm. Szakaszos kétoldali falazással történő alapmegerősítése T 100. H. 25.-os anyagminőséggel készül.

Az alapfalon csőáttörések készülnek. Új csaternavezeték fektetése alapfalak megbontása nélkül készül.

Épület nyugati szárnyának alagsor feletti földeme lecserélésre kerül. Az új vb. lemez földem elkészítésére meglévő boltozat bontására lakók kiköltöztetése, az átalakítási munkák megkezdésekor helyszinre hívandó statikus tervező ad utasítást a földem feltárások helyeinek kijelölésével egyetemben.

A statikus terven jelölt alagsori és földszinti nyílás áttörések vasbeton áthidalót kapnak.

Új téglapillérek T 100. H. 25.-os anyagminőségűek. Terven jelölt falvastagság méreteinek eltérése esetén tervezők értesítendők.

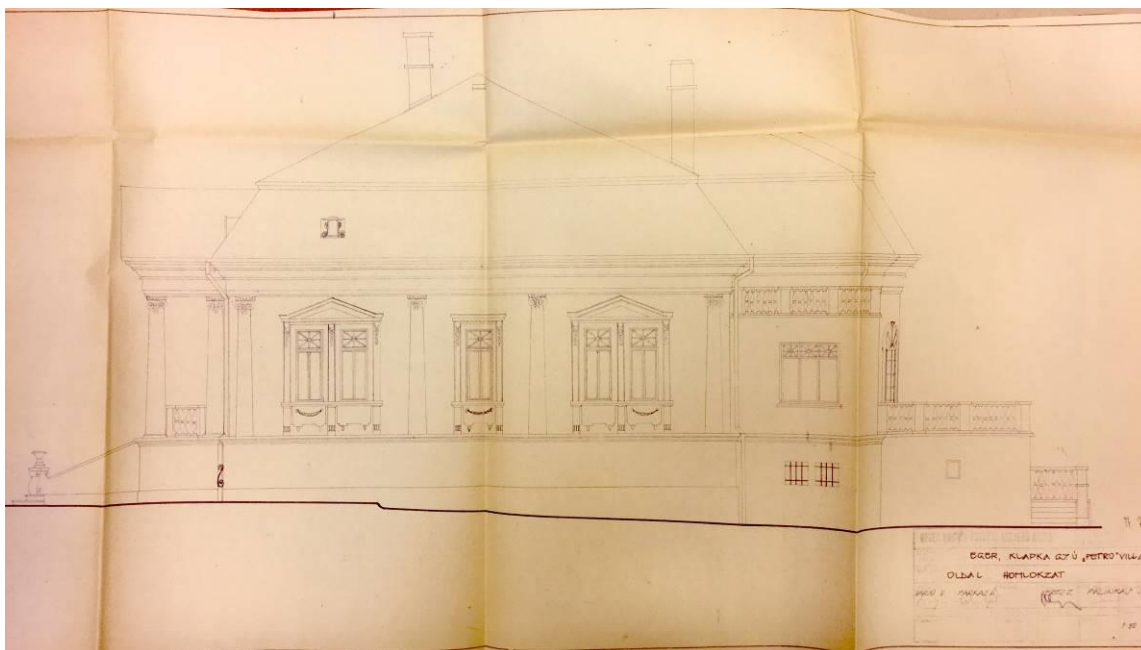
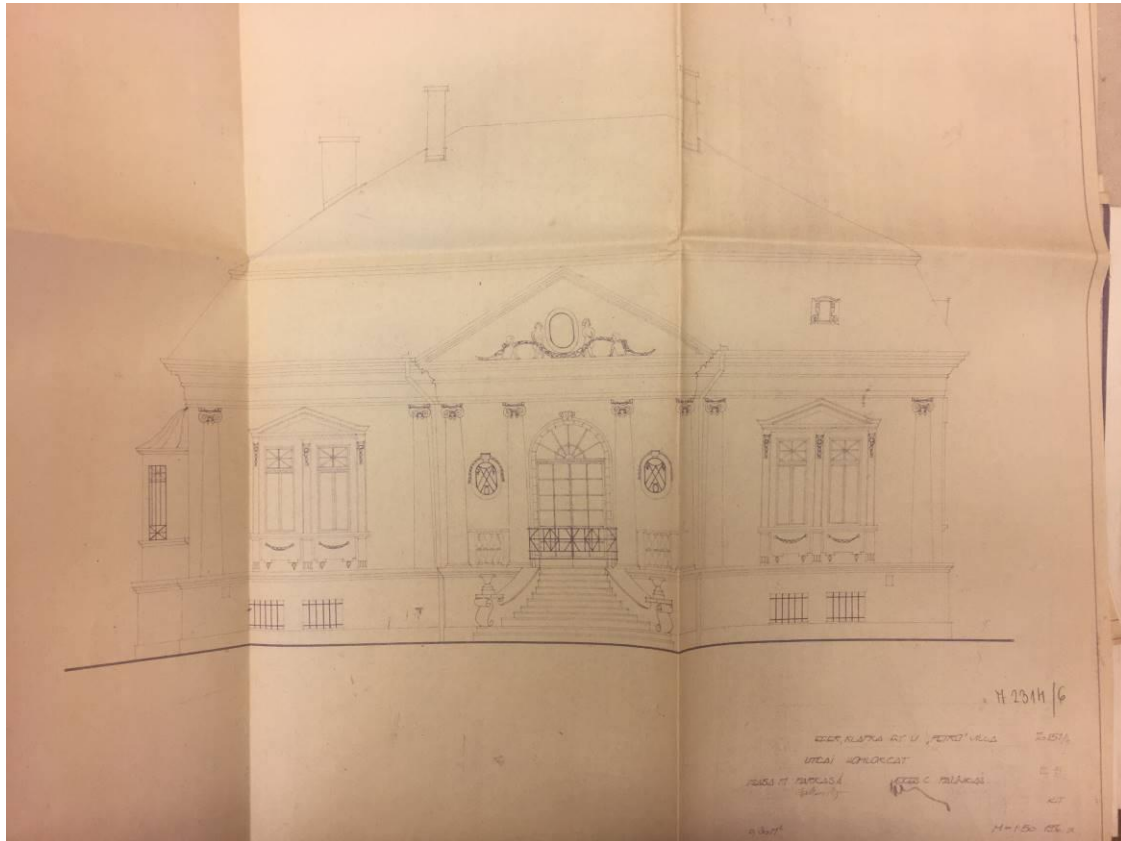
Földszint feletti földemszakaszok lecserélésre kerülnek. Új acélgerenda fűdém kerül kialakításra, a középső traktusban leszabott fűdém betéten deszkaboritással, szélső traktusban vasbetonlemez és cementrubic álmennyezetes kialakításban.

A fedélszerkezet kiváltása hosszfalakon történik. A meglévő bontott gerendafűdém gombavizsgálata szükséges. Tetőtér beépítés fűdém vizsgálat pozitív eredménye esetén bontás után újra beépítésre kerülhet. Tetőtérbe nyúló szellőzők a feltárt gerendák megjelölése után gerendaközökbe helyezendők.

Eger, 1971. március hó.



*Eger Városszépítő Egyesület 3300 Eger, Dobó tér 9. 3301 Eger, Pf. 123.*



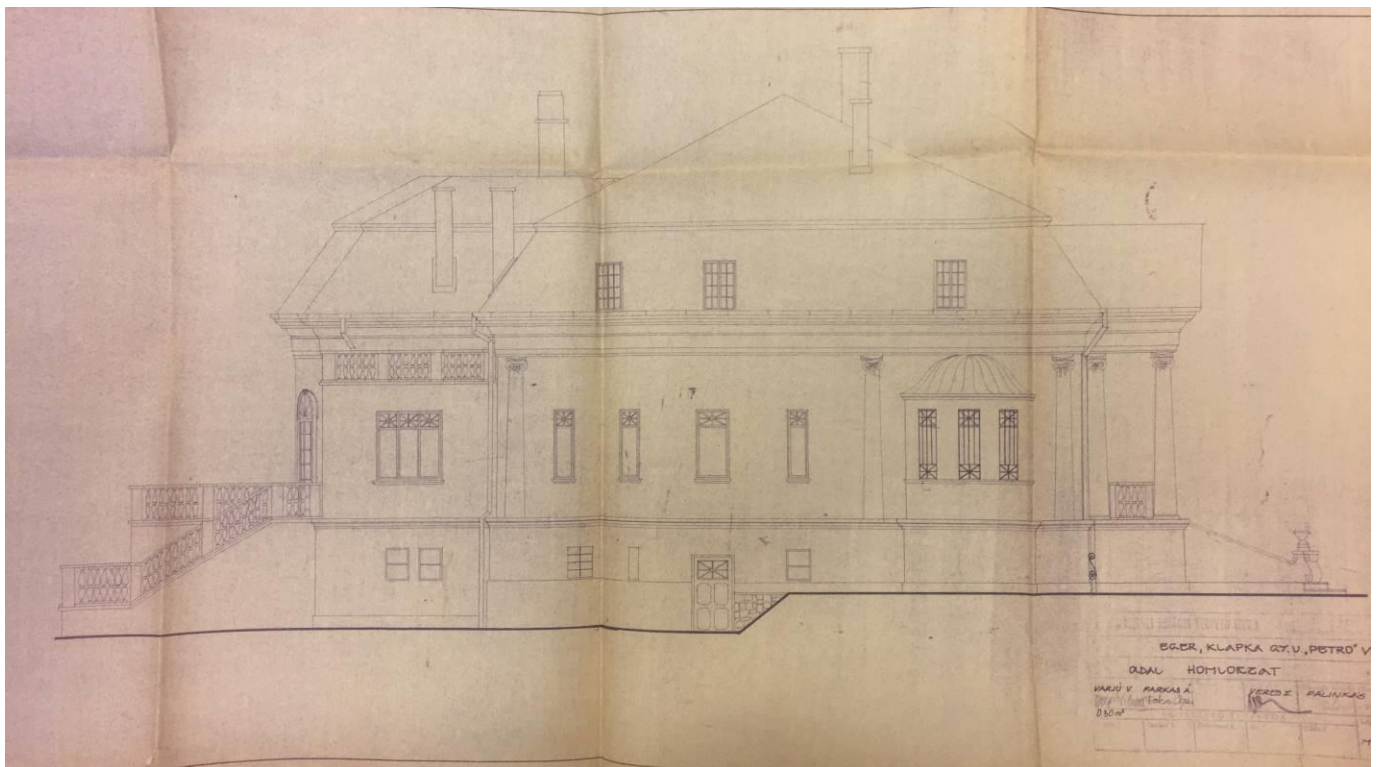
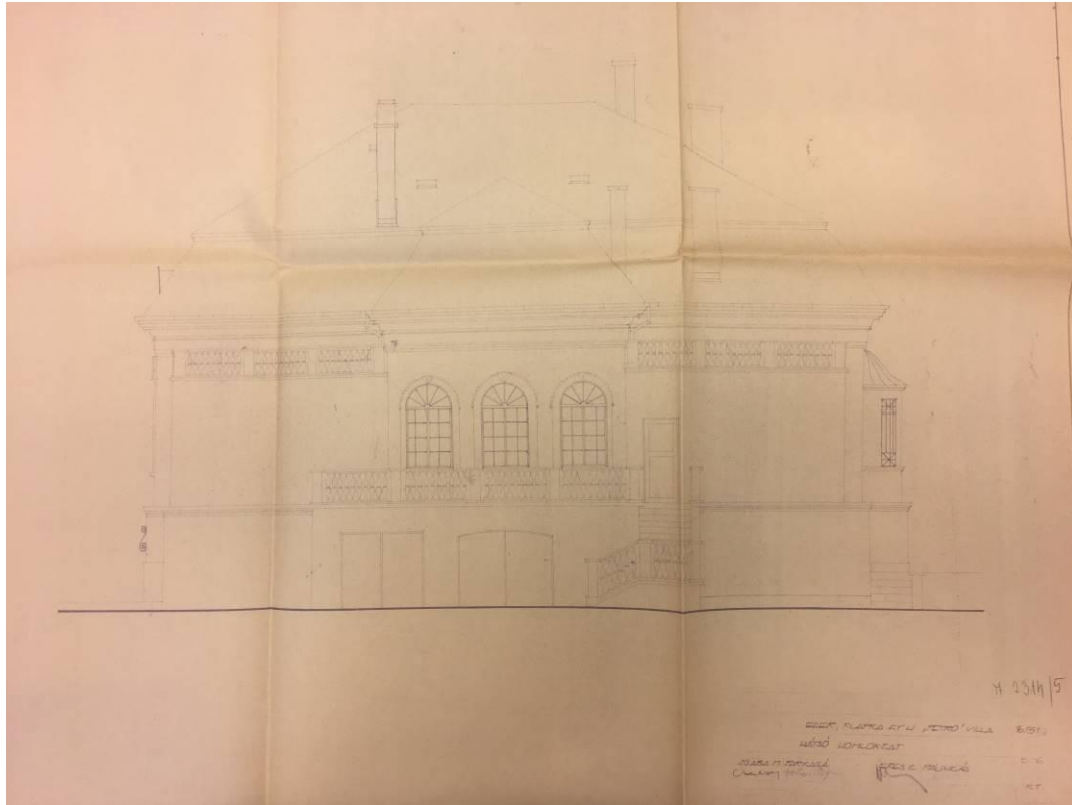
**Építészeti értékvizsgálat. levéltári kutatás**

Tárgy: „Petró-Villa”  
Helyszín: 3300 Eger, Klapka György utca 14.





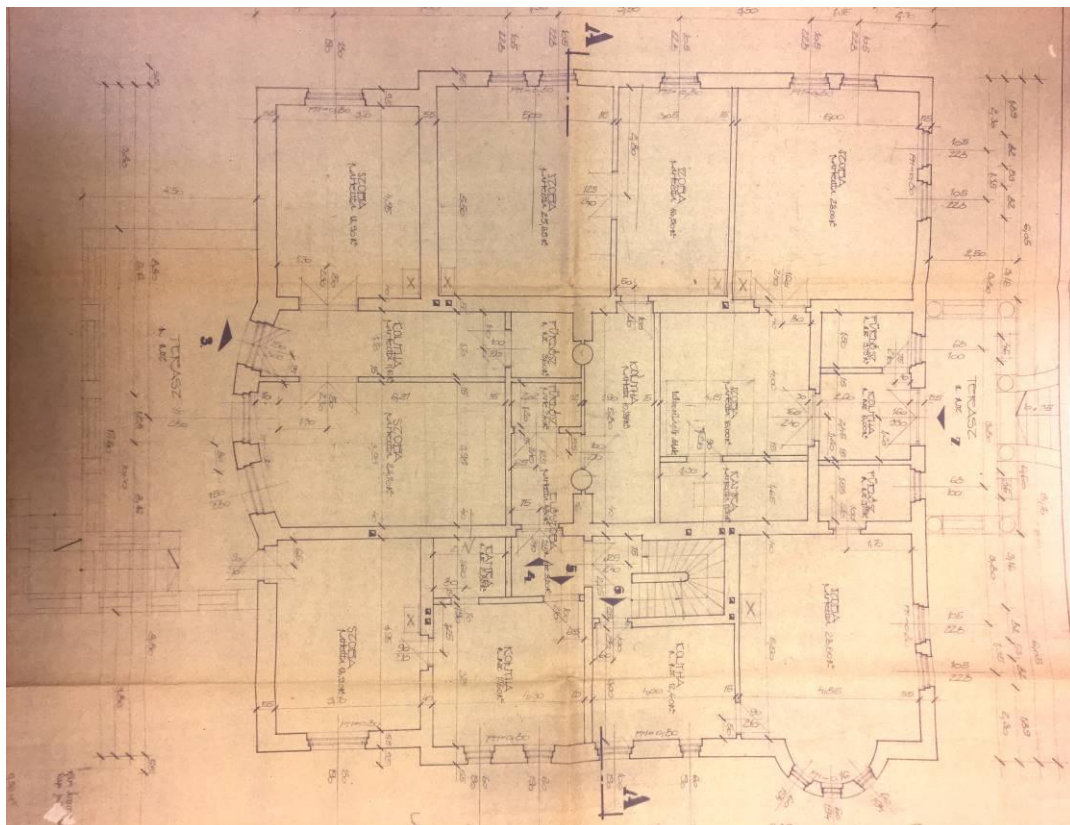
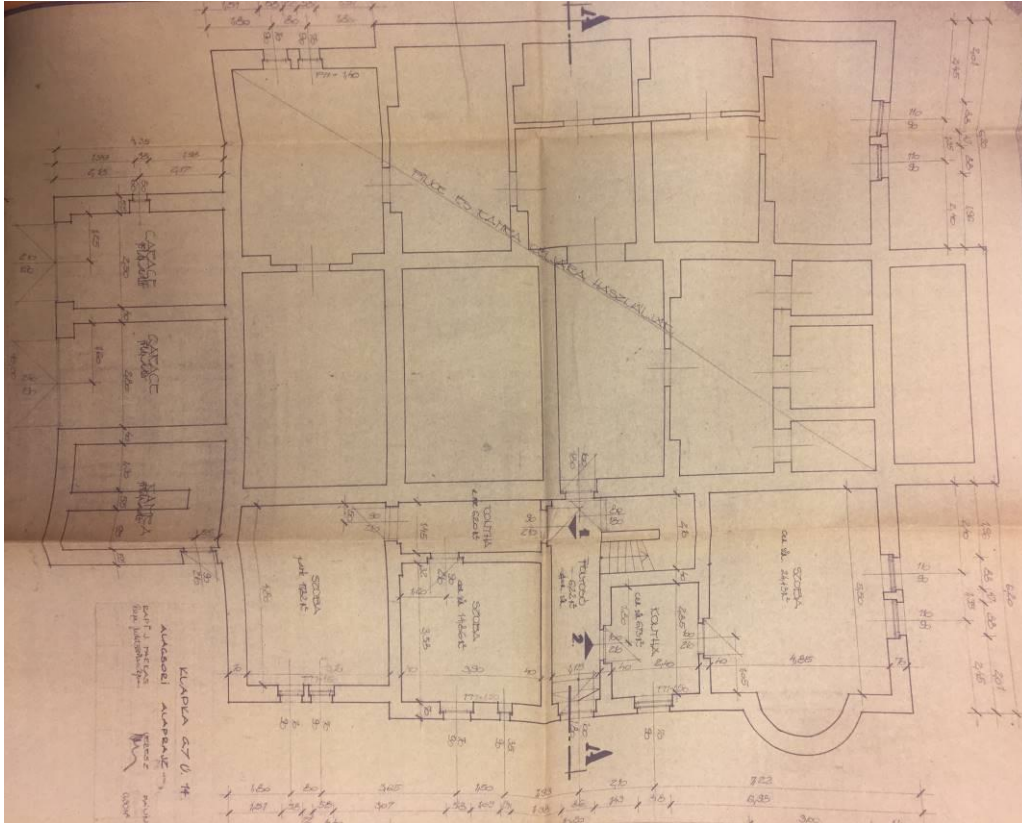
*Egri Városszépítő Egyesület 3300 Eger, Dobó tér 9. 3301 Eger, Pf. 123.*



**Építészeti értékvizsgálat. levéltári kutatás**

Tárgy: „Petró-Villa”  
Helyszín: 3300 Eger, Klapka György utca 14.

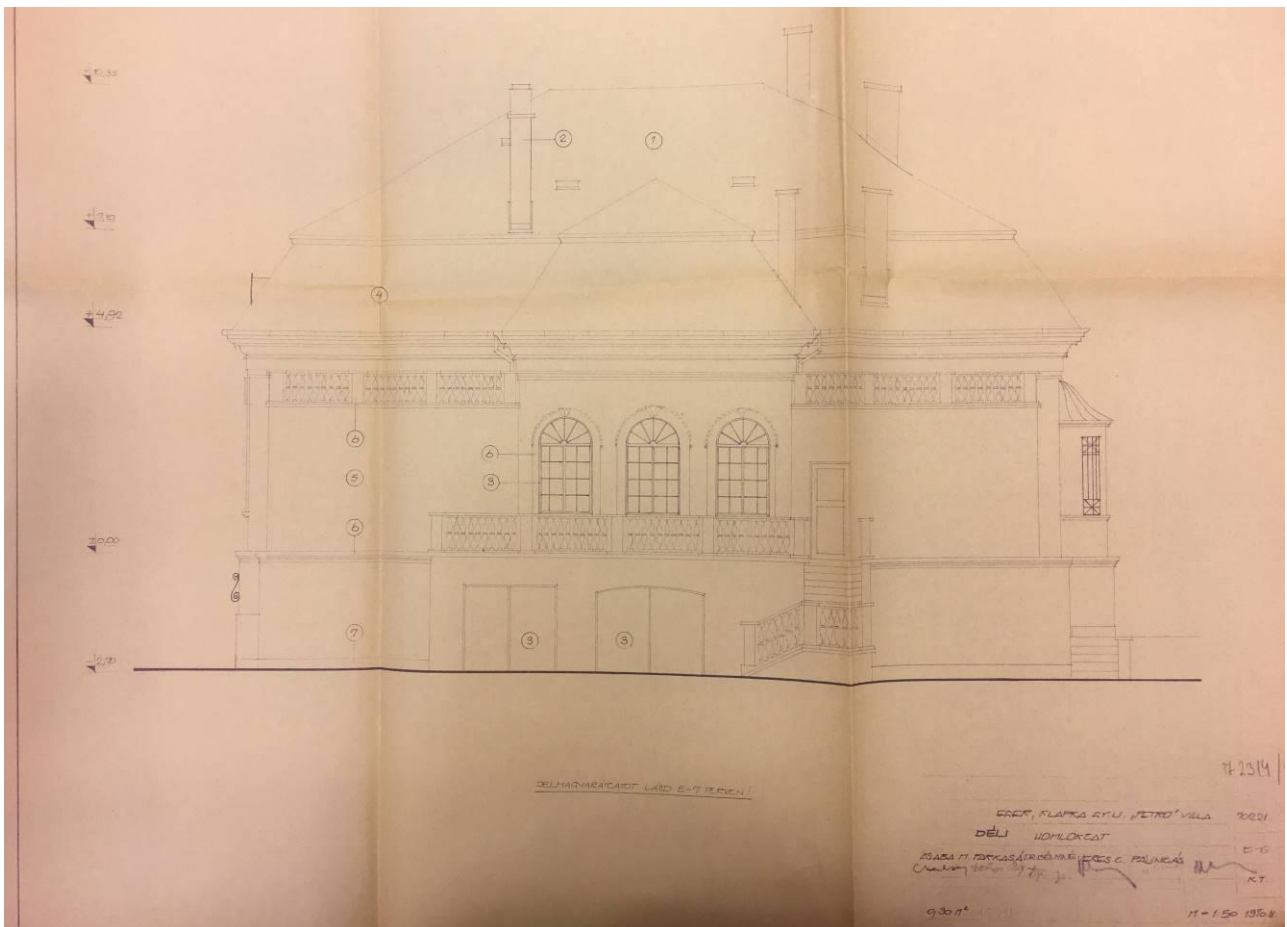
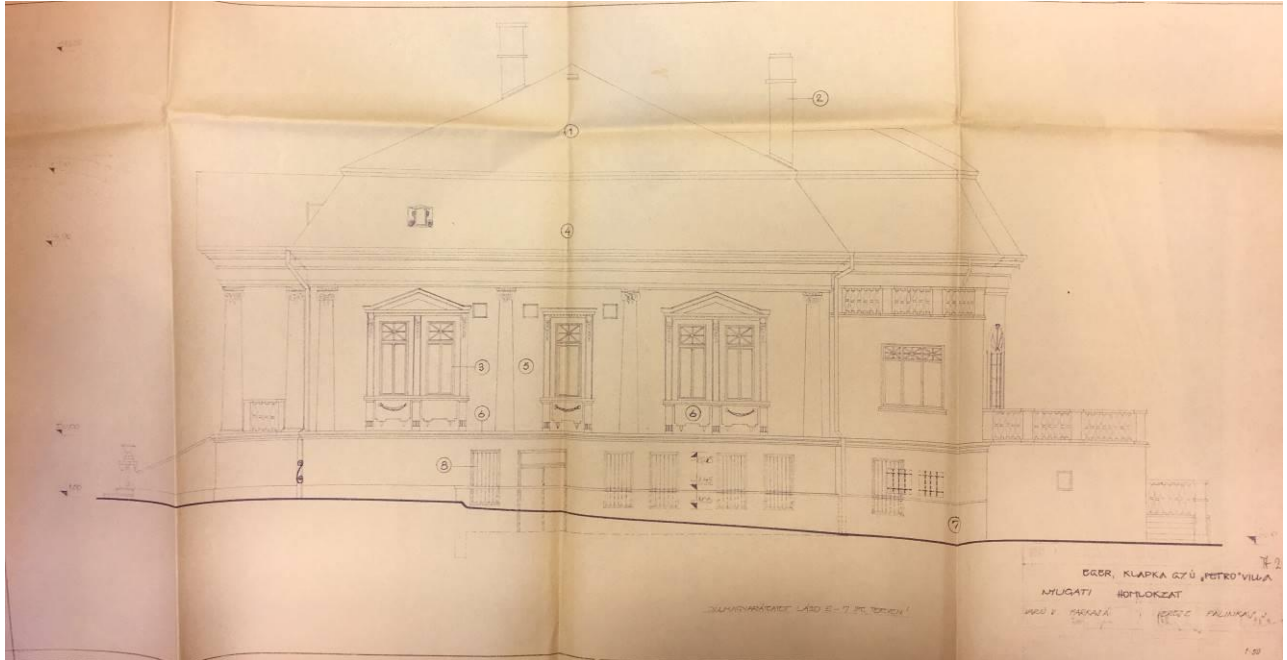
*Egeri Városszépítő Egyesület 3300 Eger, Dobó tér 9. 3301 Eger, Pf. 123.*







*Egri Városszépítő Egyesület 3300 Eger, Dobó tér 9. 3301 Eger, Pf. 123.*



**Építészeti értékvizsgálat. levéltári kutatás**

Tárgy: „Petró-Villa”  
Helyszín: 3300 Eger, Klapka György utca 14.





*Egri Városszépítő Egyesület 3300 Eger, Dobó tér 9. 3301 Eger, Pf. 123.*

FÉNYKÉPEK



**Építészeti értékvizsgálat. levéltári kutatás**

Tárgy: „Petró-Villa”  
Helyszín: 3300 Eger, Klapka György utca 14.



*Egri Városszépítő Egyesület 3300 Eger, Dobó tér 9. 3301 Eger, Pf. 123.*

