

Illés Bernadett és Kis Gergely András
építészmérnök hallgatók, YMMF:
A kondorosi Geist - Csákó kastély és melléképülete
(1999. április)

SZERKEZETI SZAKVÉLEMÉNY

**A KONDOROSI GEIST - CSÁKÓ KASTÉLY ÉS MELLÉKÉPÜLETE
BONTÁSÁHOZ, ILLETVE ÁLLAPOT RÖGZÍTÉSÉHEZ**

A kastély főépülete a 19. század közepén-végén épült és azt többször is átalakították. Az utolsó átalakítás *Ybl Miklós* nevéhez köthető és ez egyes elemekben szembetűnően figyelhető meg.

Úgy a főépület, mint a melléképület olyan műszaki állapotban van, amely nem teszi lehetővé az épületben történő huzamosabb tartózkodást.

A teherhordó főfalak egy része leomlott, kidőlt vagy kidőléssel fenyeget, az átázott fafödémek leszakadása is néhány helyen bekövetkezett, hiszen a normál csaposgerendás födém leszakadása előzetes jelzés nélkül történik.

Az épületben, főként a tető nélküli részeken erős beázás, és ezáltal vakolatomlás és falnedvesedés, mállás figyelhető meg.

Különleges óvintézkedések megtétele után lehet az épületbe belépni ill. ott bármilyen munkát végezni!

ÉPÍTÉSTÖRTÉNETI ÖSSZEFOGLALÁS

**A KONDOROS CSÁKÓ - NAGYMAJORI BATTHYÁNY - GEIST
KASTÉLY HELYREÁLLÍTÁSÁHOZ**

A kastély helyén, illetve telkén bizonyosan korábban is állt épület, mely a mindenkori földbirtokos, vagy jószágkormányzónak lakó, igazgatási épülete lehetett. A jelenlegi romos állapotú épületegyüttes földszintes szárnyának részben leomlott, részben az életveszély elhárítása érdekében lebontott falszerkezetei, födémszakaszai helyén feltároló nyomokból ítélve e földszintes épületrész lehet a XVIII. századi „rég lak”, melyhez hozzáépült az emeletes szárny.

A többezer holdas Batthyány birtok a szabadságharc után kapott új gazdát *Geist Gáspár* személyében, aki a puritán klasszicista kastélyt 1857 után romantikus homlokzatúra építteti át *Ybl Miklós* tervei alapján. Feltehetően egy építési periódusban az 1864-ben épülő kápolnával. (A kastélyról jelenleg ismert legrégebbi ábrázolás - festmény-fotója 1857-ben jelent meg *Andrássy Manó gróf* albumában). Ezen még a bejárati porticus nélkül, faoszlopos alátámasztású loggia látható, a homlokzatok, nyílások egyszerű vakolatkeretezésűek, a szintén keretezett oromfalak között a jelenlegivel azonos - feltehetően cserépfedésű - nyeregtetős, bástyaszerű felépítménnyel.

A II. világháború után Tsz iroda lett, majd raktárfunkciót kapott. Az épület kiürítését követően pusztulásnak indult. A folyamatot felgyorsította az akkori községvezetés elképzelése, melyben tetőtér-beépítéssel kívánta összekötni a fedélszerkezet helyreállítását. Az ötlet megvalósítása - engedély nélkül - csak a fedélszék elbontásáig tartott...

1994-ben az *Országos Műemlék Felügyelőség* védőtetőt épített a tető nélkül maradt, emeletes szárny fölé, ezt azonban két éven belül teljesen elhordták.

Jelenleg két tulajdonosa van az épületegyüttesnek: az emeletes szárny (lépcsőház nélkül) a Váltó 4 – Libra Rt tulajdona, a fennmaradó földszintes épületrész lépcsőházzal, a különálló cselédházakkal, kápolnával a Kondoros Község Önkormányzatáé. Ez utóbbi tulajdonú kastélyszárnyon műemléki hatósági intézkedést követően kényszer-helyreállítási munkák folynak 1998. őszétől.

A melléképület leírása:

A „T” alaprajzú melléképület két szélső főfallal és felezőjében középfőfallal kapcsolódik a főépülethez. Ezt az egyszerű szerkezeti rendszert páros haránt főfalak szakítják meg, amelyek folyosót képeznek, és ezek lehetővé teszik az egyterű, korábban minden bizonnyal cselédlakások megközelítését. Valószínűleg ez a szárny lehetett a korábbi épület, amelyet az átalakításkor bővítenek a „T” alak két szárnyával, illetve a hossz-szárnyhoz kapcsolódó fedett terasszal, amit a megváltozott funkció tett szükségessé. Már nem cselédlakás, hanem a tulajdonosok vagy vendégek elszállásolására teszik alkalmassá ezt a részt is, miközben a személyzetet új épületben, távolabb helyezik el.

A melléképület állapota és anyagai:

A főépülethez csatlakozó épületrész hátsó főfala (60 cm téglá) kidőlt, és az így támasz nélkül maradt fafödém is leomlott. A hosszfőfal mintegy hat méteren hagyta támasz nélkül a tetőszerkezet kötőgerendáit, amelyek most konzolos szerkezetként, megtámasztható módon még állnak. A hosszfal a második keresztfolyosóig a többszöri átépítést követően (ajtó-, ablaknyílás) szintén kiomlott. Ugyanennek a falnak a végső szakasza ugyancsak

kimozdult, de jelenleg még áll. A középső és a belső (főhomlokzati) főfal látszólag megfelelő állapotban van, gondot okozhat azonban a középfőfalban lévő kémények okozta hatás, illetve az ajtó- és ablakáthidalók fokozatosan csökkenő teherbíró-képessége. A másik két újabb építésű szárny falainak állapota megfelelőnek látszik.

A földszintes épület fölötti födém fagerendákból álló csapos gerenda jellegű szerkezet ún. félfákból és gerendákból épült. A födém egyes helyeken már leszakadt, másutt közvetlen leszakadás előtt áll. A még le nem szakadt födémszakaszok közül különösen veszélyes a leomlott rész melletti szakasz, melynél a külső fal teherbírása vált kérdésessé. Ehhez a két szakaszhoz csatlakozó belsőudvari további két szakaszra (volt lakószobák) födéméből egyes gerendamezők már megmozdultak, illetve a faanyag teljesen elkorhadt és az omlás bármikor bekövetkezhet. Különösen veszélyesnek látszanak a haránt folyosók, ahol a közlekedés céljaira megnyitott és eredetileg átboltozott középfőfalból a teherhordó boltozatok egy része hiányzik. A leírt helyzetet súlyosbítják az említett boltozatokon nyugvó hatalmas tömegű kémények, melyekbe összefogták a két vagy négy helyiséget érintő kéménykürtöket. A főépülettől távolabb lévő két helyiség fölött a bővítéskori új tetőrendszerből képzett vápákból származó folyamatos beázások a belső födém leszakadását, míg a másiknak instabil helyzetbe való kerülését eredményezték. A két oldalszárny födém szerkezeti rendszeréről csak feltételezni lehet, hogy itt vagy valódi csaposgerendás, vagy ún. borított gerendás födém lehetett. (Az esetleges acélgerendás megoldás majdnem teljes mértékben kizárható.)

A látszólagosan csaposgerendás födém:

A hátsó oldali leszakadt födém szakaszon jól megfigyelhető ez az egyedinek tekinthető és valószínűleg takarékosági szempontok miatt megvalósult födém szerkezeti rendszere.

A födém fő tartószerkezetét az épület teljes szélességében átölő tetőszerkezeti kötőgerendák képezik, egymástól kb. 100 cm (szarufa kiosztás) távolságban, mindhárom főfalra támaszkodóan. Ezek a nagyhosszúságú bárdolt gerendák már hosszuk miatt is, válogatott faanyagból (valószínűleg vörös vagy borovi fenyő) készültek és a tetőhordáson kívül az épület összefogását is hivatva voltak szolgálni.

Nem zárható ki az a lehetőség, hogy a korábbi csapos gerendafödém megbontásával vagy még inkább újra beépítésével hozták létre ezt a különleges és igen sérülékeny rendszert az építők, átépítők. Ez a lehetőség felveti annak az építészettörténeti kutatásokkal alátámasztható feltevésnek a helyességét, mely szerint itt lehetett egy korábbi időből származó kis barokk (?) épület, amit az átépítéskor a kastély lépcsőházának építésével kapcsoltak a főépülethez, amely eredetileg szintén földszintes volt, természetesen lépcsőház nélkül.

Sem a leszakadt félfákban, sem a kötőgerendákban a csaposgerendás födémek meghatározó eleme, a keményfából készült vendégcsap jelenléte nem figyelhető meg. Márpedig ennek az elemnek a kimaradása, elhagyása a feltételezett eredeti építés idejében nem képzelhető, vagyis az itt megismert födém csak az átépítés során kerülhetett ide. A vendégcsapok hiánya azzal magyarázható, hogy a meglévő falakra elkészítették a tetőszerkezetet a kötőgerendákkal és ezek közé esetleg később, de ugyanerre a szintre helyezték el a félfákat, a főfalakra támaszkodóan. Az építés lebonyolítása nem teszi lehetővé a vendégcsapok elhelyezését és az azt alkotó gerendák egymáshoz való szorítását, hiszen a két kötőgerenda közötti távolság adott és az nem is változtatható. Technikai érdekesség, hogy a szükséges összefűrésok elkészítése még ma is problematikus lenne a nagy fűreshossz és a térbeli elhelyezkedés miatt.

A tetőszerkezet:

A főépülethez csatlakozó szárny fölött egyszerű kishajlásszögű, kétállószerű, torokgerendás tetőszerkezet tartozik. A 4-6 m-enként elhelyezkedő állószerű oszlopokat ferde dúcok merevítik és a szerkezet-hosszirányú merevségét könyökök biztosítják az oszlopok és „szelemenek” között.

A kétoldali szaruzat, mely a minden állásban lévő kötőgerendára támaszkodik, középtájon olyan torokgerendákkal van merevítve, melynek az oszlopokon nyugvó „szelemenekhez” fogazott kötéssel kapcsolódnak. Ez a megfigyelés vezethet arra a szintén kutatások által esetleg alátámasztható feltételezés bizonyítására, mely szerint az épületnek volt egy 19. század elejei állapota a ma látható tetőszerkezeti rendszerrel a mai használatos szelemen feltalálása előtt (a szarufákkal közvetlenül terhelt szelemen a 19. század húszas, harmincas éveiben jelenik meg a mai Magyarországon és elterjedése esetlegesen még későbbi évekre is tehető). E feltételezést látszik alátámasztani az is, hogy a belső oldalon az öntöttvas oszlopokkal gyámolított tetőszerkezet szaruzata mint „vizesen-derítő” került jelenlegi helyére a szarufa végződése, burkolata, de öntöttvas oszlopai is inkább az Ybl-féle átalakításnak lehetnek jellegzetes elemei.

A főépület ugyanezen oldali, leomlott előteteje a hozzákapcsolódó favázis jellegű elemekkel ennek a kornak a nyaraló és ideiglenes használatú üdülő, vadászház építés idejére, a század 50-70-es éveire utalnak.

Az oldalszárny tetőszerkezete megközelíthetetlen. A fedett terasz két hatalmas tölgyfaoszloppal gyámolított szerkezetének látható része arra utal, hogy a hosszépület végfala fölött helyezkedik el a tető csúcsa, ahol a haránt épületszárnyak vágásokkal kapcsolódnak össze. A látható deszkaburkolat, az oszlopok és a szerkezeti kialakítás (részletek) ez esetben is mind arra utalnak, hogy ez a szerkezeti rész az utolsó nagyobb átalakításkor került jelenlegi helyére és azt az új funkció (vendégszobák) megjelenése tette

indokoltta.

A szépen formált alaprajznak a fedett nagy magasságú terasz jó és jól hasznosítható befejezését jelenti, miközben a homlokzatot egységes rendszerbe foglalva teszi azt építészeti hangúlyossá. A hátsó oldali leszakadt födémszakasz (a vápa alatt) ugyan enged némi betekintést ebbe a tetőszerkezeti szakaszba, mely valószínűleg szintén kétállószerű egyszerű és hagyományos rendszer, de a tényleges megítéléshez természetesen nem elegendő. (A melléképület még meglévő és legalább a felmérés szintjén megtartható részeit alátámasztással lehet megfogni.)

ÉPÍTÉSZETI MŰSZAKI LEÍRÁS

A KONDOROSI CSÁKÓ - NAGYMAJORI BATTHYÁNY – GEIST KASTÉLY HELYREÁLLÍTÁSA

Előzmények:

A romos állapotú kastély emeletes szárnyának helyreállítására vonatkozó tervezési megbízás kizárólag az épületrész további tönkremenetelét megakadályozó, az állékonyságot biztosító megerősítési munkára, az épületrész fedélszerkezetének, lehetőleg végleges lefedésének megoldására vonatkozik.

Az építészeti tervezés hiányosan fellelhető, nagyrészt hibás felmérések pontosítását követően *dr. Vándor András* statikus szakvéleményei alapján indult, az *OMvH Műemlékfelügyeleti Igazgatósága* területi felügyelőjének műemléki szakmai irányításával.

A helyreállítás I. ütemében tervezett munkák:

Bontási munkák: a szakvéleményben, leírásban részletezett födém és fedélszerkezetek bontását kell elvégezni, folyamatos tervezői, műemléki felügyelet mellett. Fokozott figyelmet kell fordítani a balesetvédelmi követelmények betartására!

A bontásból kikerülő, ismételten beépítendő szerkezetek, anyagok szakszerű tárolásáról, védelméről gondoskodni kell.

A kikerülő nyílászárókat, burkolati elemeket azonosító jellel (számmal) kell ellátni. A kibontott anyagokról leltárt kell vezetni, és mellékletként kell kezelni! Különös figyelmet kell fordítani az oromfalak szakszerű rögzítésére, kikötésére!

A rovar, gombafertőzött anyagok elkülönítéséről, megsemmisítéséről, a bontási felületek kezeléséről a korábban, *Muka István* faanyagvédelmi szakértő által 1991-ben készített szakvéleményben leírtak betartásával kell gondoskodni!

A bontásra kerülő falszakaszokról, felületekről a munkák megkezdése előtt fényképfelvételeket kell készíteni. Biztosítani kell az elbontandó tagozatok profiljainak megőrzését.

Építési munkák:

Falszerkezetek: bontott nagyméretű, illetve I. osztályú kisméretű téglából készülnek a terven jelölt méreteken, H 10-es javított mészhabarcba rakva.

Födémek: I. ütemben csak a zárófödém készül monolit vasbeton szerkezettel, TRIGON vázkerámia-betétes födémrendszer alkalmazásával, mely az épület egészét van hivatva összetartani, miközben megvalósítása nem okoz nagyobb arányú beavatkozást az épületben. Különös figyelem fordítandó az előírt túlemelés biztosítására, a koszorúk, rögzítő elemek beépítésére.

Fedélszerkezet: tekintettel arra, hogy a XIX. századi átmeneti típusúnak nevezhető fedélszék teljesen megsemmisült, az új födémre gerendacsonkokra támaszkodó egyszerű, kétállószerű közép és taréjszelemenes fedélszék épül csüngőereszes kialakítással, az eredeti tetősík megtartásával.

Tetőhéjazat: az alátét fólia védelemmel ellátott fedélszék fölé, csornai gyártmányú hódfarkú kettős cserépfedés készül.

Bádogosmunkák: a romantikus díszítésű oromfalak mellett rézlemez szegély készül 0,6 mm vastagságban. Az eresz és lefolyócsatorna réz, esetleg horganyzott acéllemezből készül. Az oromdíszek, párkányok védelmét rézlemez díszbádogos szerkezetekkel kell biztosítani, az eredeti mintájára készítve.

A kéményszegélyek, tetőablakok, kibúvók, stb. a II. ütemben készülnek.

Vakoló munkák: kizárólag a falazatok állagvédelmét szolgáló alapvakolatok felhordására kerül sor Hv 10 minőségben.

Egyéb munkák: a födém, fedélszéképítéssel párhuzamosan meg kell kezdeni a még megmaradt, állékony épületszerkezet statikai vizsgálatát, a II. ütem elkészítését szolgáló diagnosztikai vizsgálatot: alapfeltárások, vonóvasak vizsgálatok, nedvesség, sótartalom-mérés, stb.

Szükség esetén (pl. a loggiát tartó öntöttvas szerkezeteknél) gondoskodni kell a hiányok pótlásáról, az ideiglenes teherátvevő dúcolásáról.

A helyreállításkor sorra kerülő, meglévő falkoronák szükség szerinti visszabontására és újrafalazására a födémhez és a tetőszerkezethez igazodó formában, természetesen az épület főpárkányának újra történő kialakításával is számolni kell.

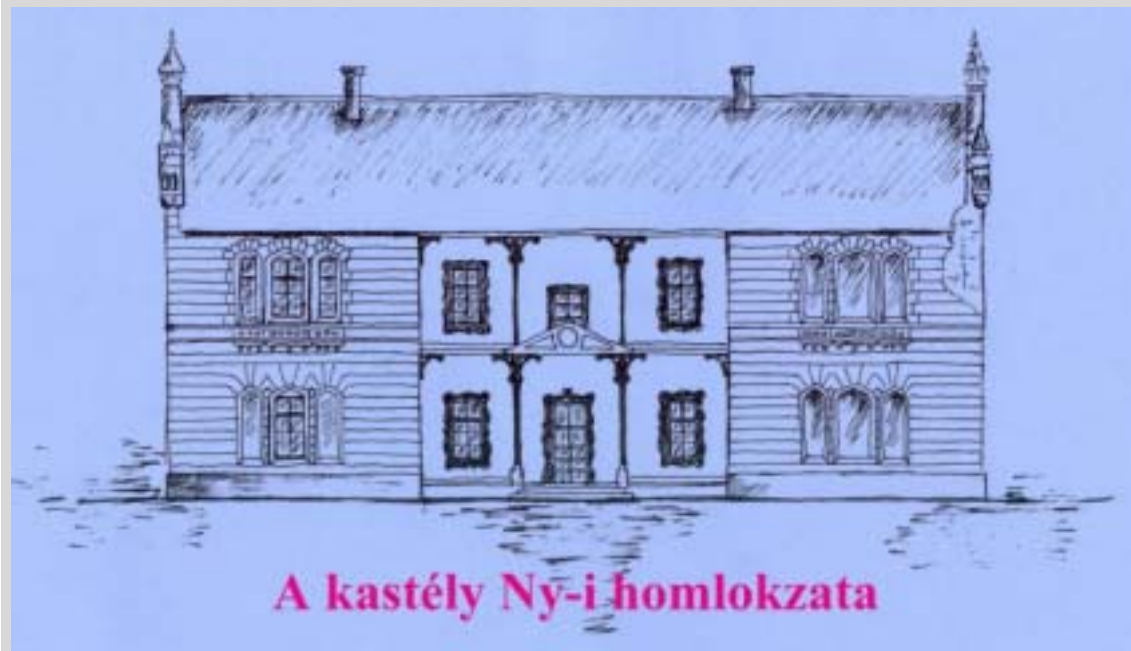
A kivitelezést tervezői művezetés, statikus tervező, műemléki felügyelő

ellenőrzése mellett jogerős építési engedély birtokában szabad megkezdeni, illetve folytatni!

EGYÉNI VÉLEMÉNY

Az egybeépített fő és melléképületből álló XIX. századi kastély mai formáját a Magyarország Műemlékeinek Jegyzéke részben *YBL MIKLÓS* alkotásának tekinti. Ezért is olyan kiemelkedő jelentőségű az épület teljes helyreállítása és megóvása a későbbiekben is.

A kastély a restaurációs munkák befejeztével valószínűleg, mint öregek otthona fog működni. E funkciónak előnye, hogy a falak és burkolatok nem lesznek túlzott igénybevételnek kitéve, viszont gondot okozhat az idős emberek lépcsőn való közlekedése ill. a szobák kialakítása, a térfelosztás.





Kápolna



Ny-i homlokzat : előzetős bejárat



Ny-i homlokzat



Kastily l'atkiye



Bejarati el'oteto



Bejárati elölető (részlet)



Egykori csapós gerendás födém



E-i homlokzat (részlet)



D-i homlokzat ↗
(oromfal)





Teglavoltöv

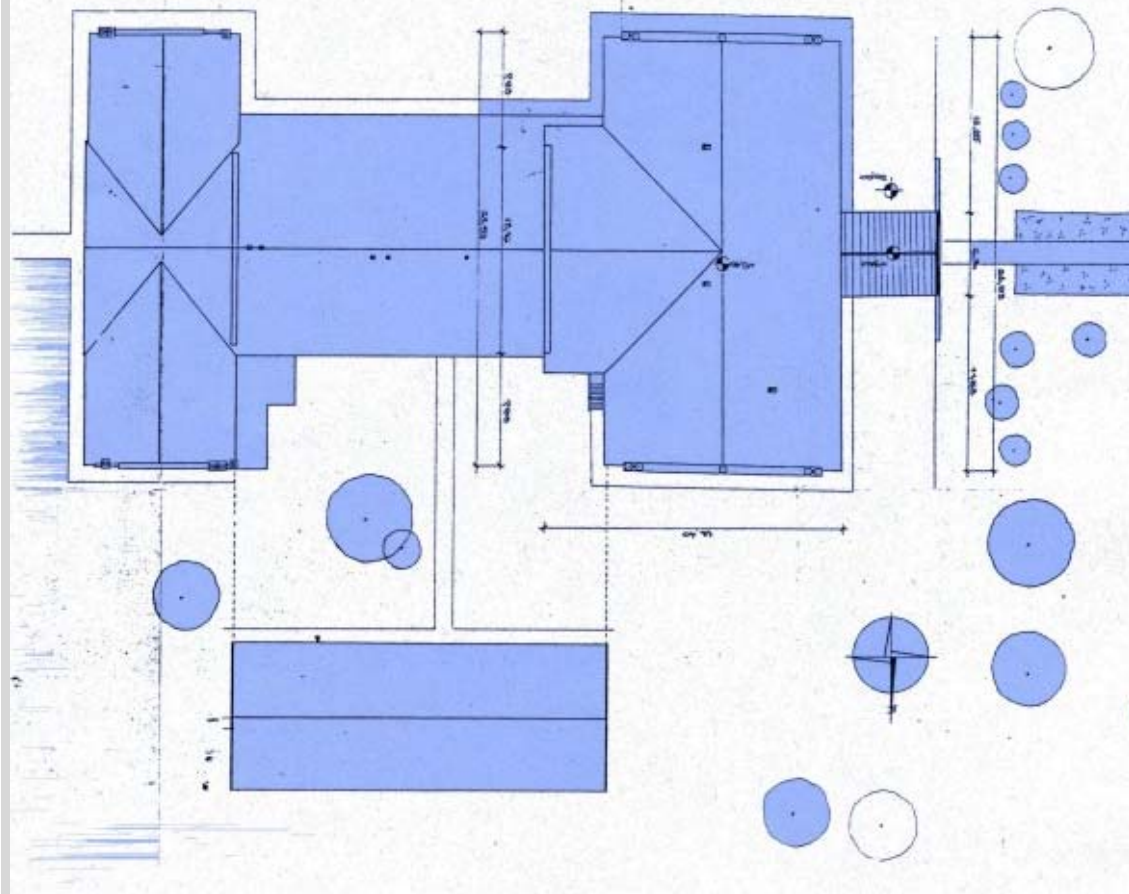


Bej'arati ajto



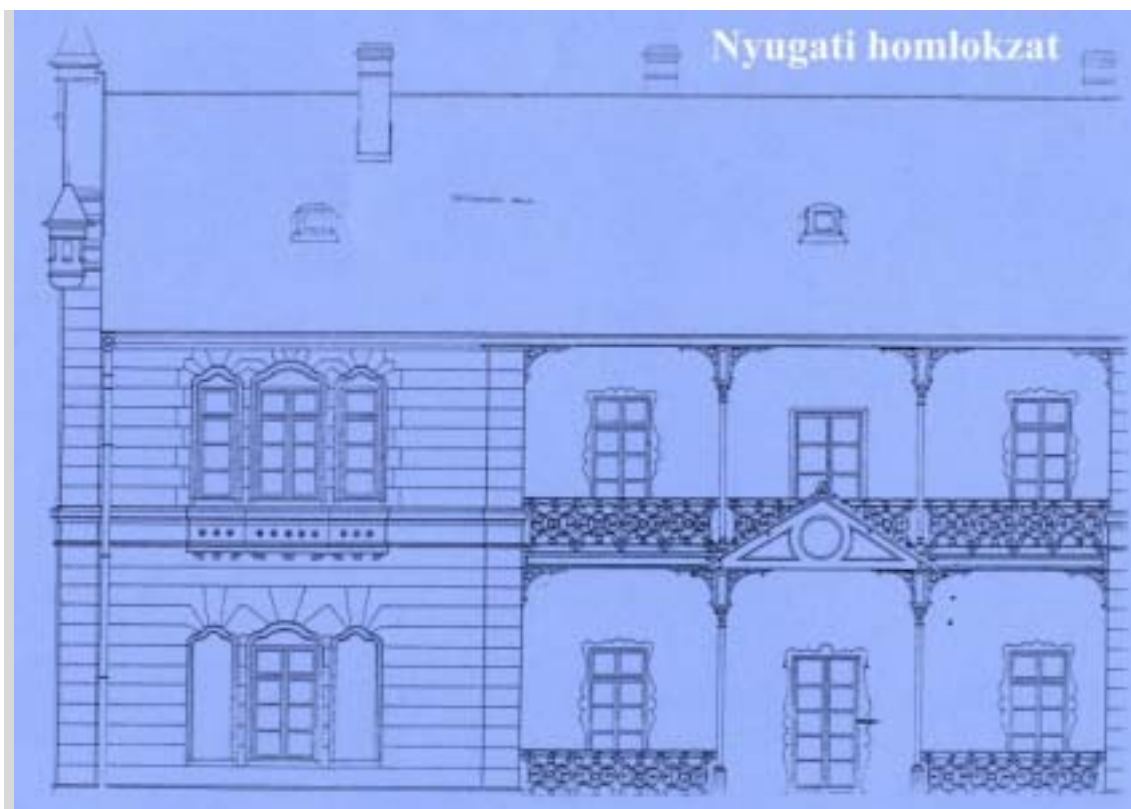
Lépcsőház

Helyszínrajz



Déli homlokzat





FORRÁSANYAG

Dr. Gulyás Mihály: Gyökereink, képek Kondoros múltjából. Kondoros, 1995. (14.-49. oldal)

Országos Műemléki Felügyelőség Békés Megyei Igazgatósága, Hóhn József igazgató: Magyarország Műemlékeinek Jegyzéke

OMvH-MFI fotótár anyaga

