

Egy mintaszerű műemléki felújítás és funkcióváltás a főváros szívében

A Párisi udvar

Mintegy négy és fél év mérnöki tervezési, restaurátori és rekonstrukciós munkálatai értek véget, amikor május végén befejeződött a Ferenciek terén álló Párisi udvar műemléki felújítása. A projekt lefedte az építőipar egyik legnehezebb műfaját, hiszen a munkálatok az örökségvédelmi elvárásoknak megfelelő odafigyelést igényeltek a teljes megvalósítási folyamat során. A száztíz éves, példamutató módon rekonstruált és bővített art nouveau épületbe a Hyatt hotellánc új tagja költözött.



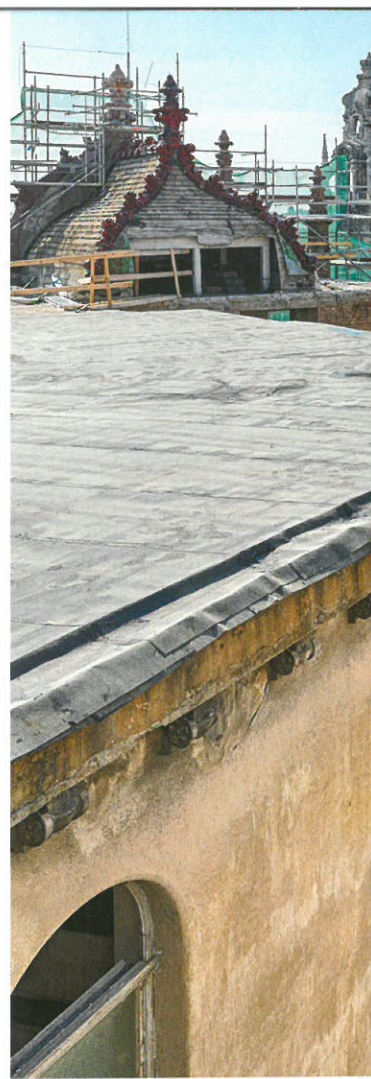
A Párisi Udvar Hotel Budapest és a legendás passzázs helyén egykor báró Brudern József háza állt, amelyet Pollack Mihály tervei alapján 1817-ben adtak át. Úgy tartják, a neves építész a francia fővárosban néhány év-

vel korábban átadott *Passage des Panoramas* kétemeletes épülete ihlette, amelynek földszintjére szintén egy különleges, közforgalmi üzletsori folyosót terveztek. Emiatt a Brudern-házat a pestiek hamarosan Párisi-házként kezdték emlegetni. A rajta keresztül vezető kis utca két oldalán több mint harminc üzlet (főként ötvösök és cipősök kínálata) sorakozott. A XIX-XX. század fordulójára a Párisi-ház fénye megkopott,

és új belvárosi szabályozás is született, így szinte teljesen lebontották az épületet. A 12 ezer négyzetméteres, trapéz alakú, Budapest legdrágábbjaként emlegetett saroktelket a Belvárosi Takarékpénztár Rt. 1906-ban vásárolta meg, hogy itt építhesse fel új központját. Tervpályázatokra összesen 43 pályamű érkezett, az igazgatóság döntése alapján végül *Schmahl Henrik* munkáját választották megvalósításra érdemesnek. A terepmunkák 110 éve, 1909 májusában kezdődhettek meg. A banki funkciók – a földszinti, közforgalmú pénztársarnok és a „safe deposit”, az emeleti irodák vagy a pánccélerem kialakítása – mellett a hely történelmi értékeiről már ekkor sem feledkeztek meg, a földszinten gyakorlatilag újjászülethetett a Párisi udvar feltűnő, de nem hivalkodó passzázsja. Ezenkívül minden kényelemmel felszerelt, 3-6 szobás bérlakások kaptak helyet az 1913-ban, jelentős csúszással átadott épületben. A kor egyik legnagyobb költségvetésű beruházásához hűen a Stigler felvonógyár négy liftet szállított, ezenfelül több kiemelkedő hazai és nemzetközi manufaktúra is otthagya névjegyét az épületen.



➔ A felújítás és bővítés komoly kihívást jelentett a tartószerkezeti szakágnak is



Kézműves értékek

A historizáló stílusú, arab, mór és gót jegyeket ötvöző eklektikus ház az építésekor Európa egyik legnagyobb egybefüggő kerámiaburkolatával büszkélkedhetett, amely részben a pécsi Zsolnay-gyárból származott. A magyar üvegfestészet és mozaikművészet kiemelkedő alkotója, a Velencében tanult *Róth Miksa* cége ugyanekkor színes ólomüveg ablakokat szállított a pénzügyi intézet számára. A speciális fém- és üveportálok, üvegtetők, nyílászárók szakértője, a Haas és Somogyi üzeme a sötét helyiségek természetes jellegű megvilágítására kifejlesztett egyedi díszítésű, speciális préselt üvegelemeket, ún. Luxfer-prizmákat készített a határozott passzázs lefedéséhez. Összeszerelésük mintegy másfél évig tartott, s a két magánmérnök vállalkozásának felemelkedéséhez vezetett. A passzázs kerámipadlóburkolatát és több más burkolatot is Németországból, a Villeroy & Bochtól rendelték. Legnagyobb mennyiségben öntöttvas szerkezeti elemek találhatók az épületen: a homlokzat félemeletén, a passzázs teljes belső homlokzatán, illetve a passzázsra nyíló ablakok nyílásaiban korlátok formájában. A háromkarú lépcsőházban az eredeti liftház burkolatának és tartószerkezetének jelentős része is ebből az anyagból készült. A kettős lépcsőházban gazdagon díszített kovácsoltvas korlátelemezeket építettek be. Az eredeti kovácsoltvas korlátok, a szekrények és a Luxfer-keretek többsége *Jungfer*

Gyula műhelyében készültek. Ezenkívül érdemes megemlíteni a sarokhomlokzaton található bronzkapuzatot. Az art nouveau épület megvalósításakor tehát a korszak legjobb minőségű anyagait használták fel. Érdekes a Párisi udvar eklektikus motívumrendszere is, amely az európai stílusjegyek mellett keleti mintákkal, szimbólumokkal is gazdagon díszített. Az épületet átható hexagon vagy méhsejtforma és a méhárbrázolás (a Belvárosi Takarékpénztár kabalája is a méh volt) különböző emberábrázolásokkal és vidám kis majmokkal együtt jelenik meg.

A világháborútól a felújításig

Az iroda-, üzlet- és bérház kisebb sérülésekkel, mondhatni szerencsésen átvészelte a II. világháborút, azonban 1949-ben államosították, és története során először átalakították. A homlokzat azonban a II. világháborúban és az 1956-os forradalom alatt rongálódott meg legjobban. Ekkor a járdától az erkélyek szintjéig a homlokzati burkolatok nagy része elpusztult. A javítási munkálatokra a hatvanas évek elején került sor, a korabeli elveknek megfelelően az alsó három szintet gyakorlatilag teljesen kicserélték. A földszinti portálok nem maradtak meg, néhány eredeti tölgyfa ajtót leszámítva ezeket silány minőségű szerke-



➔ A Párisi udvar passzázsja 1964-ben

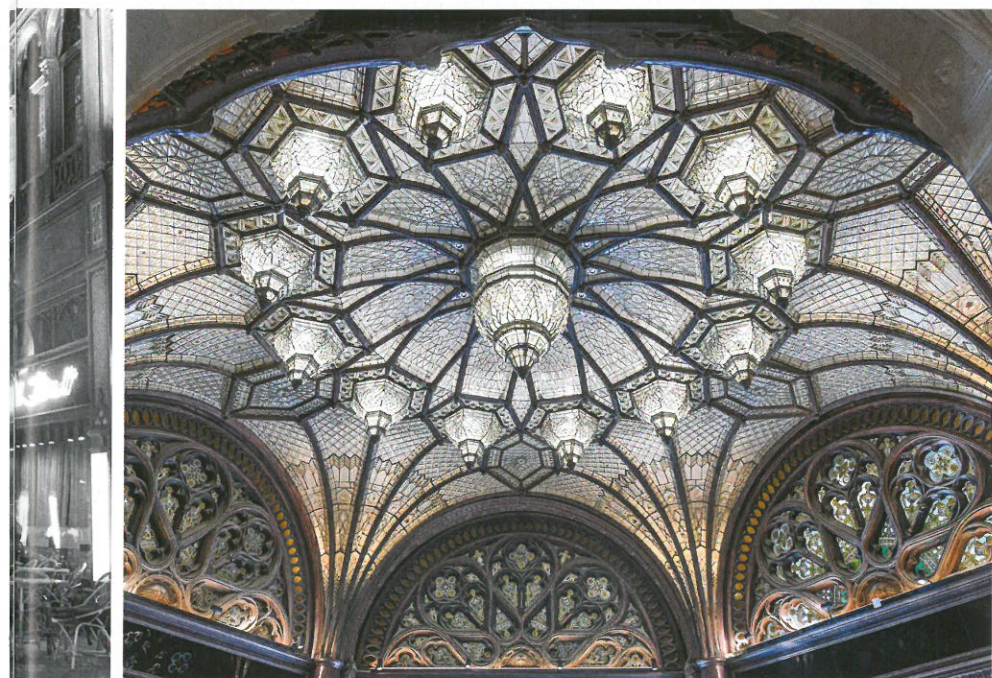
zetekkel váltották ki. Az épület fő ékessége, a Ferenciek tere és a Petőfi Sándor utca között átvezető passzázs is elvesztette eredeti fényét, az üzletportálokat átalakították, a sötét donga feletti felülvilágító fényeit már csak a leírásokból lehetett ismerni. Az 1976-os műemlékké nyilvánítás után, 1980-ban ismét „felújították” a házat. A passzázsból



tartott. Az ún. kettős lépcsőház részben a passzázsból, részben az IBUSZ-iroda teréből indult. A két lépcsőkar két szinten keresztül fallal volt elválasztva egymástól, majd a 2. emeleten találkozott össze. A lépcsőkarok találkozásánál az oktagonális térben lévő hengeres felvonóaknát gépészeti aknáknak használták. A hátsó szárnyban a hátsó udvarra néző homlokzattal egy reprezentatív lépcsőház indult a pincétől a passzázson át a tetőszintig. Az elhanyagolt, lapos tetős épület tetejét a rizalitok mögött különleges mázaskerámia-burkolatú, vasbeton tetőfelépítmények díszítették. Az életveszélyesen tönkrement kerámiaelemeket védőhálókkal rögzítették.

1960-tól már sok esetben IBUSZ-palotaként emlegették az épületet, a passzázs bérlői közül pedig kultikus találkozási ponttá vált a Jégbüfé cukrászda. A nyolcvanas évek végére a már gyakorlatilag nagyrészt üresen álló, felújításra szoruló házat a tulajdonos, a Főváros V. Kerületi Önkormányzata első ízben 2010-ben próbálta meg pályázat útján értékesíteni. Végül 2014-ben a Mellow Mood Group tulajdonába került. A hotelcsoport a 2,1 milliárd forintos vételár többszörösét költötte a ház régi fényének helyreállítására (2015-ben választották ki a kivitelezőt, a Market Építő Zrt.-t, majd az Archikon Építésziroda tervei alapján 2015 szeptemberében kezdődtek meg a tényleges munkálatok), és egy XXI. századi, ötcsillagos, üzleteket, konferenciatermeket, éttermet, kávézót, masszáz- és fitnessrészleget is magában foglaló, 110 szobás, történelmi értékeken nyugvó luxushotel kialakítására. Az épület tetejére egy új szintet is emeltek, itt kapott helyet az elnöki lakosztály, a homlokzat síkjából „visszahúzott” tetőszinti ráépítésnek köszönhetően a bővítés azonban az utcáról nem látszik.

„A világviszonylatban is egyedülálló felújítás a hatóságok felügyelete és aktív, konstruktív segítségével, szakrestaurátorok által készített tervek alapján, az ország legjobb mesterembereinek bevonásával történt. A kedvenc budapesti épületem, ezért különösen nagy öröm, hogy ez a patinás, belvárosi épület a hagyományok szem előtt tartása mellett, a segítségünkkel kaphatta vissza régi fényét, és új funkciójában hamarosan ismét aktív szereplőjévé válhat a város szövetnek. Ez a munka nemcsak a fővárosi műemlék-felújítások palettáján, hanem a Market életében is mérföldkő. Kivételesen jó szakemberek és partnerek gondoskodtak arról, hogy még sok-sok évtizedig csodálhassuk az épületet. Nehéz és összetett munka volt, tele kihívásokkal, megküzdötünk minden napért, de a végeredmény végül kárpótol mindenképpen. Egy ékkő ragyoghat tovább” – nyilatkozta Scheer Sándor, a



➔ „Egy ékkő ragyoghat tovább” (Scheer Sándor)

a szomszéd épület passzázsába vezető átjárót, a Kígyó passzázszt 1984-ben építették ki. Az eredeti passzázszt a tűzfalon keresztül csatlakoztatták a Haris köz felé kiépített új átjáróhoz. Az épülettömböt két udvar tagolta. A Poligon-udvar a saroktengelyre fűzve az első emelet szintjén indult. A konzolokkal alátámasztott, díszített függőfo-

lyosókról a 2-5. emeleti lakások és irodák voltak elérhetőek. Az udvar padlószintjén az IBUSZ-iroda üvegszemes vasbeton kupolája volt látható, amit a háború után építettek. A Párisi udvar két reprezentatív lépcsőházából az egyik, a háromkarú lépcsőház a Ferenciek tere felőli bejárati kupolatérből volt elérhető, és a pincétől az ötödik emeletig

Market Építő Zrt. vezérigazgatója az ikonikus épület szigorú műemlékvédelmi szabályok követésével történő felújításáról.

Tervezési program

A földszinten és a félemeleten – a közterülethez kapcsolódóan és a hagyományoknak megfelelően – üzletek létesítése volt a cél. Az emeleti szinteken a lakások, irodák helyére szállodai szobák kerültek. Tervezői feladat volt, hogy a műemléki kérdések és a mai kor gépészeti, statikai, tűzvédelmi követelményei, a luxusszálloda technológiai elvárásai észrevétlenül természetességgel szolgálják az újjászületett környezetet. Az épület leglátványosabb része a passzázs, ezért a szálloda főbejáratát áthelyezték, a Petőfi Sándor utca felől gépjárművel elérhető módon. A hatszögű kupolás központi tér természetesen fogadja be a közönségsforgalmi és lobbifunkciót. A csatlakozó bár, étterem és kávézó közvetlenül a szállodai előtér funkció mellett az utca embere számára is elérhetővé teszi a teret. A passzázs és az utca között két szinten üzletek várják a vásárlókat. A passzázs lobbijából a látogatók két felvonóval vagy a díszes, egyedi, kettős lépcsőházon keresztül érhetik el a hotel-szobákat, öt szinten. A szobák nagy része a belső udvar köré szerveződik. Az udvar lefedésével hangulatos lounge-szintet hoztak létre, a sarkokon, valamint a különleges, hatszög alakú terekben egyedi lakosztályokat alakítottak ki. A Párisi udvar épületét a passzázs feletti udvar tűzfal melletti hátsó szárnyában egészítették ki – spát, masszázst és wellness, egy konferenciaszintet, illetve további hotelszobákat terveztek ide –, a felső szinten pedig, a tetőbe süllyesztve korszerű gépészet kapott helyet.

A kiemelten védett épületrészek közé tartozott az utcai homlokzat, a passzázs, a kettős lépcsőház, a háromkarú fő lépcsőház, a Poligon-udvar megmaradt részei és a tetőfelépítmények mázaskerámia-burkolatai és elemei. Ezek helyreállításáról, pótlásáról és rekonstrukciójáról részletes restaurátori tervek készültek. Az új funkcionális és XXI. századi igényeknek megfelelően a passzázs fűtött belső térré változott, a Ferenciek tere felőli kupolatér később épített kőburkolatát az eredetivel megegyező mettlachi burkolatra cserélték, a passzázs középső kupolateréből elérhetően a tűzvédelmi és funkcionális igényeknek megfelelően új felvonó- és lépcsőblokkot létesítettek. A hátsó szárny beépítése a szálloda térrendszeréből és a megnövekedett gépészeti igényekből fakadó logikus lépés volt, így a passzázs felett az összes szint körbejárható lett.

A Poligon-udvar lefedése a szállodai szobáknak biztosít elérést a fűtött beltérből, illetve

nagy belmagasságú lounge-teret hoz létre az első emeleten. A fedett belső udvar és a kétszintes üzlettér között új vasbeton födém készült, így helyreállt az eredeti földszinti, takarékpénztári kétszintes központi tér.

Hárromezer szakember

Az 1910-ben épült ház korai vasbeton szerkezetű épület, amely vegyesen tartalmaz falazott és vasbeton tartószerkezeti elemeket. Az épület alapozását, felmenő szerkezeit és födémeit, gerendáit több helyen meg kellett erősíteni, hogy megfeleljenek a mai tartószerkezeti alapkövetelményeknek. Az új rezidenciaszint tartószerkezete – a vasbeton merevítőmagok és a gépészeti terek kivételével – acélszerkezetű, csakúgy, mint a zárófödém. További kihívást jelentett a pinceszint száraz kialakítása, szigetelése, hiszen a mértékadó talajvízszint a pince padlószintjének magasságában található. A pince, földszint, félemelet és az első emelet vasbeton pilléres, a további szintek hagyományos hosszfófalas téglafalakra támaszkodnak. A vízszintes tartószerkezet minden szinten sűrű alulbordás vasbeton födém, a falazat felett végigfutó koszorúkkal. A passzázs acélszerkezetű üvegkupolával és dongákkal van fedve. A lapos tetős épület magas tetős felépítményei és tornyai szintén vasbetonból készültek.

A bontási munkákkal párhuzamosan feltárt szerkezeti állapot nagy kihívás volt a statikusok számára. A megváltozott terhelések és a mai kor előírásai jelentős szerkezeti megerősítést tettek szükségessé. A műemléki burkolatok megőrzése, megóvása mellett készültek a pillérköpenyezések és födémegerősítések. Belsőépítészeti és technológiai elvárásokat is szem előtt tartva szénszálas födémegerősítések készültek a pince és a földszint feletti födémeken, valamint a kristálykupola feletti födémcsakazon is. A megerősített szerkezetek és az új terhek alátámasztását a JET Grouting technológiával megerősített alépítmények adják. A pincszinti, meglévő fal- és pillérszerkezetek alá csaknem ezer JET oszlop készült. A speciális mélyépítés körébe tartozó JET technológia gépigényének pincszintre juttatása, illetve ottani mozgatása is bonyolult kivitelezésszervezési feladatot jelentett.

A mélyalapozási munkák, valamint sakk-táblaszerűen végzett födémcsakaszcsere mellett a legnagyobb szakmai kihívás az összesen mintegy 250 ezer elemből álló, háromezer négyzetméternyi homlokzati felület restaurálása volt, a legmagasabb pontján mintegy 41 méter magas épületen. Csak a kerámia-helyreállítási munkák 85 ezer órát vettek igénybe, és nagyszárművel 100 szakértő bevonásával folytak.

Stáblista

Tulajdonos és megrendelő:

Mellow Mood Hotels

Építető: Párizs Property, Hermes János projektmenedzser

Kivitelező: Market Építő, Scheer Sándor vezérigazgató

Műemlékvédelmi projektvezető: Tóth András

Műszaki igazgató: Bajnok Sándor

Projektmenedzsmet: Óbuda-Újjak

Generáltervező: Archikon

Építészet: Nagy Csaba, Pólus Károly, Pásztor Ádám, T. Major Kriszta, Batta Miklós

Belsőépítés: Krokri Stúdió, Göde András, Kéry Balázs, Blue Sky Hospitality, Henry Chebaane

Műemléki szakértő: dr. Déry Attila PhD

Szerkezetépítő: Moratus Kft.

Generál épületgépész-tervező: G & B Plan Kft.

Csaknem 10 ezer kerámiaelemmel pótolták a tönkrement darabokat. Ennek nagyobb részét újonnan, egyedi rendelésre gyártott Zsolnay-elemek tették ki – a receptúrát a korabeli feljegyzések hiányában a manufaktúrának újra ki kellett kísérleteznie –, kisebb részben pedig az épület rejtett füstjárataiba befalazott, eredeti anyagokból dolgoztak, azok helyreállítását követően. Amit lehetett, a helyszínen próbálták rendbe hozni, de az ólomüvegek restaurálását például egy erre szakosodott külső műhelyben végezték el. A tervezetthez képest összetettebb feladatot jelentettek a sarokhomlokzat bronzkapujának restaurátori munkái, ugyanis a szerkezet megbontása során annak tolvajbiztos kialakítására derült fény. A kapuzat ördöglakatszerű összeépítése miatt darabjaira kellett szétszedni az egész kaput. A platform felújítása is kihívás elé állította a szakértőket: az érzékeny felületekhez használt szemcseszóró anyagot – a darált, osztályozott, első osztályú, nagy mennyiségű dióhéjat – Németországból kellett hozatni. Emellett több helyen új generációs kemikáliákkal, apró fejű ecsettel vagy épp fogkefével dolgoztak a szakrestaurátorok, hogy visszaadják az eredeti színeket. Természetesen a szűkös belvárosi munkaterület is kihívást jelentett, az ötvenméteres darut például egy nagyobb, ún. autódaruval emelték be az átriumba, az épületen kívül ugyanis nem lehetett felállítani. A felújítás utolsó fázisa már a belsőépítészeti és a lakberendezési tevékenységgel, valamint a hotel testüzemének megvalósulásával együttesen zajlott. A teljes beruházásban háromezer szakember dolgozott hetvenezernél több órát, a közreműködő cégek száma pedig meghaladta a kétszázat.