

## Erzsébet királyné Ház Ferencvárosban

Számos megépült új épület, felújított társasházak, megújult sétáló utcák, közterek, új belső parkok, hazai és nemzetközi díjak sora (FIABCI nívódíj, HILD díj stb.) jelzi és igazolja, hogy Ferencvárosban egy sikeres városrehabilitáció körvonalazódik.

A QUADRAT Kft. által 2004. októberében átadott „ERZSÉBET KIRÁLYNÉ HÁZ” ( Budapest IX., Viola u. 50.) nem csak a különleges ház történetével, de az építészeti kialakításával, és a kivitelezés minőségével is kiténik a nagy számban épülő projektek sorából.



### HÁZTÖRTÉNET:

Az eredeti épületet Deutsch Károly építtette meg Schusbeck Pál építómesterrel 1891-ben.

Az épület az 1900-ban Rómából betelepült Mária Reparatrix rend tulajdonába került, melyből 1905-ben zárda lett – kapcsolódva az Üllői úti Örökimádás templom építéséhez, melynek alapkövét Ferenc József császár és magyar király helyezte el 1904-ben, és amely templom Erzsébet királyné halála miatti nemzeti gyász kinyilvánítását szolgálta.

Az épületegyüttes a II. világháborút kisebb károkkal vészelte át, de 1956-ban súlyos károk érték, az államosítását követően bérházként, irodaként, üzletként funkcionált, majd a rendszerváltást követően egyházi kárpótlás révén jutott vissza ismét a Mária Reparatrix rend tulajdonába 1996-ban.

Forráshiány miatt a rendnek nem volt lehetősége sem a felújításra, sem a használatra, (lakhatatlan állapotban volt), így az épület értékesítése mellett döntött.

A Quadrat Kft. 2003 évben vásárolta meg a romos épületet az ingatlan rendbetétele, fejlesztése, és új minőségében az értékesítése céljából.

### A REKONSTRUKCIÓ:

A kerület történelmi és építészeti értékeinek megőrzése érdekében kiemelt hangsúlyt kapott az eredeti megjelenés megőrzése, de ezen túl teljes építészeti és funkcionális rekonstrukció készült.

Amíg az épület utcai homlokzata az eredeti állapotra történő helyreállítással, a díszítő elemek eredeti formájú de újra gyártott elhelyezésével készült, addig a belső épületszárnyakon teljes bontás és új építés valósult meg. Így



az épületnek a korhű homlokzattal, és modern belsőudvari szárnyakkal különlegesen két „arca” van, mely azonban teljes harmóniában és egységben jelenik meg.

A rekonstrukció teljes beruházását, finanszírozását, kivitelezését és értékesítését a Quadrat Kft. végezte, a komplett tervezési munkákat a beruházó megbízásában a Gerencsér Építésziroda Kft. készítette el.

A teljes rekonstrukció kivitelezése kulcsrakészen 8 hónapot igényelt.



### ÚJ FUNKCIÓK:

Az eredetileg lakóépületben a történelem során sok funkció talált helyet: lakás, zárdá, iroda, üzlet.

A rekonstrukció előtti állapotok teljes avultságot mutattak, ezért olyan beruházási programot kellett összeállítani, melyben új – és az épület karakteréhez illő – funkciók illeszthetők, így a rekonstrukció során 15 db új lakás és 2 db utcai üzlethelyiség (iroda, galéria) valósult meg.

Megszűnt a szűk belsőudvaros keretes beépítés és a hátsó épületrész elhagyásával kinyílt az épület belső átriumos díszudvara az ősfás templomkert felé, mely a templom látványával együtt különlegesen intim és bensőséges hangulatot varázsol az itt lakóknak.

Megállásra készíti a járókelőket az épület korhű, de új szerkezetű, nagy felületen üvegezett kapuzata is, melyen betekinhetővé válik a vázolt kép, az átriumos díszudvar, a közeli templomkert.

### KORSZERŰ FELSZERELTSÉG, MAGAS KOMFORT, GAZDASÁGOS ÜZEMELTETÉS:

A lakások a korszerű és minőségi anyagok beépítésén túl rendelkeznek komplett konyhabútorral, kerámia lapos tűzhellyel, szagelszívóval, klíma előkészítéssel, aminek köszönhetően a tulajdonos bármikor beszereltetheti a klímagépet anélkül, hogy bármit is bontani kellene a lakásban.

A lakások hőmennyiségmérős fűtése programozhatóan vezérelhető minden lakásban – a ház gázkazánjáról. A rendkívül gazdaságos üzemeltetés leginkább a tényleges költségekkel támasztható alá, miszerint 1 m<sup>2</sup> lakás fenntartása a fűtéssel és közös költséggel átlag 250 Ft/m<sup>2</sup>/hó összegbe kerül az itt lakóknak.

### ÁR-ÉRTÉK:

A beruházásnak nemcsak szakmai, de üzleti sikerét is jelzi, hogy minden lakása és üzlethelyisége elkelt (átlagosan 330.000 Ft/m<sup>2</sup> áron), az épület társasházként funkcionál.

Az épület ünnepélyes átadása során a kerület polgármestere, Dr. Gegesy Ferenc külön kiemelte annak fontosságát, hogy az új építések mellett megmaradjanak, és korszerű minőségben újjáépüljenek a kerület, a rehabilitáció megmaradt építészeti értékei is.

Az elkészült „ERZSÉBET HÁZ”-zal Ferencváros egy újabb lakóház rekonstrukcióval lett gazdagabb.

**ZETTISCH FERENC**  
főmérnök (QUADRAT Kft.)