




Budapest VIII. kerület Práter utca 69. szám alatti társasház homlokzata és kapubejárója

*

A negyed 1870-es évek elejétől kialakult beépítési sajátosságait és utcaképét az építészeti örökség védelmére javasolt területként érdemes kezelni, a még viszonylag épségben fellelhető arra érdemes épületek helyi védettség alá helyezésével.

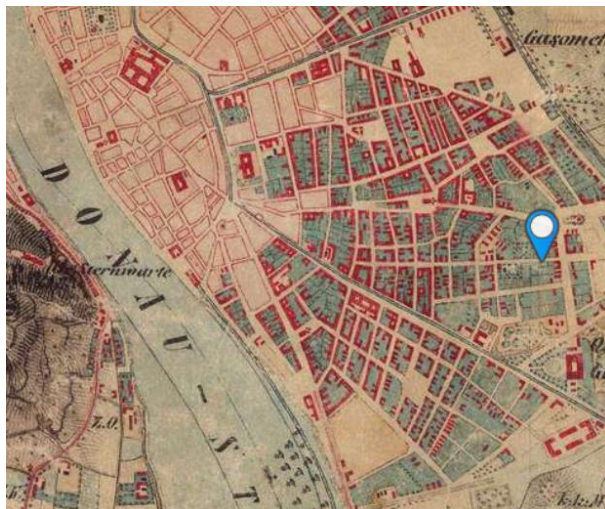
Értékvédelmi eljáráshoz szükséges
alátámasztó műemléki szakértői
szakvélemény

Azonosító jegyzékszám	2022 május 5-i képviselő-testületi döntés értelmében ideiglenes helyi védettség alá került. HVÉ-2023/	
Megnevezés	Budapest VIII. kerület Práter utca 69. szám alatti társasház homlokzata és kapubejárója	
Cím	1083 Budapest VIII. kerület Práter utca 69.	
Helyrajzi szám	36116	
Építés éve	1900 körül	
Tulajdonos	Budapest VIII. kerület Práter utca 69. szám alatti társasház	
Használat módja	A társasházi tulajdonosok életvitelszerű használata	
Települési történetből	<p>„A mai Józsefváros területe Pest egykori városfalán kívülre esett, így a 18. században itt még leginkább kertek, szántók és majorok helyezkedtek el (1766-ban a pesti tanács a külvárost két részre osztotta, kerületünk az Alsó-Külváros része volt). 1711 tavaszán Pest város tanácsa – a pestisjárvány megszüntetése érdekében – védőszentjéül Szent Rókuszt és Szent Rozáliát választotta, valamint kápolna építését határozta el. A pestisbarakkok közelében épült Rókus kápolna 1717-re készült el (1740-ben kibővítették), jelenleg a kerület legrégebbi műemléképülete. Az első házak a Hatvani és a Kecskeméti városkapunál épültek fel 1725 körül, de a kialakuló városrész magja a mai Horváth Mihály tér körül jött létre, Pest városának Pacsirtamező dűlőjében. Az 1740-es évek végétől megkezdődött a kertövezet beépítése is az Országút (ma Múzeum körút) mentén, majd az 1760-as évektől a kertövezet Üllői út felé eső részén, illetve a század második felében a József és Népszínház utca közötti szántók parcellázását is megkezdték. 1777-ben Mária Terézia engedélyével a városrészt – József trónörököséről (a későbbi II. József), illetve Szent Józsefről, az ebben az évben alapított plébánia védőszentjéről – Józsefvárosnak nevezték el. Az 1870-es évek elejétől jelentős lakás- és bérházépítkezés vette kezdetét Józsefvárosban, amely az 1873-as gazdasági válság hatására megtorpant, azonban a század utolsó éveiben ismét lendületet vett. 1909-től ismét fellendült a bérházépítési tevékenység, megkezdődött a város olcsó bérű kislakásépítési programja. A Mágán negyed arisztokratái és jómódú polgárai palotákban, illetve tágas lakásokban laktak, míg a külsőbb részeken a kisiparos és munkás rétegek inkább falusias, földszintes, komfort nélküli házakban, valamint pincelakásokban éltek. A városrehabilitáció célzó beruházások napjainkban is folyamatban vannak (Európa Belvárosa Program, a Magdolna-Orczy Negyed Program, illetve a Déri Miksa, a Práter és a Tömő utcák felújítása).” Településszerkezeti történeti érték.</p> <p>Forrás: NET2022 https://jozsefvaros.hu/otthon/kozosseg-es-kerulet/helytortenet/2022/01/a-kerulet-tortenete/</p>	

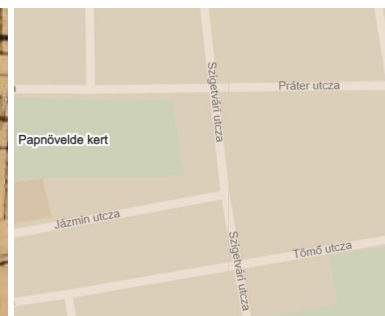
Józsefváros első katonai térkép (1782-1785) „Józsefváros területén az 1720-as években indult meg a népesség betelepülése...”



Józsefváros második katonai térkép (1819-1869) A térkép a történeti utcahálózaton már markánsan jelzi a beépítettséget, még utcanevek nélkül

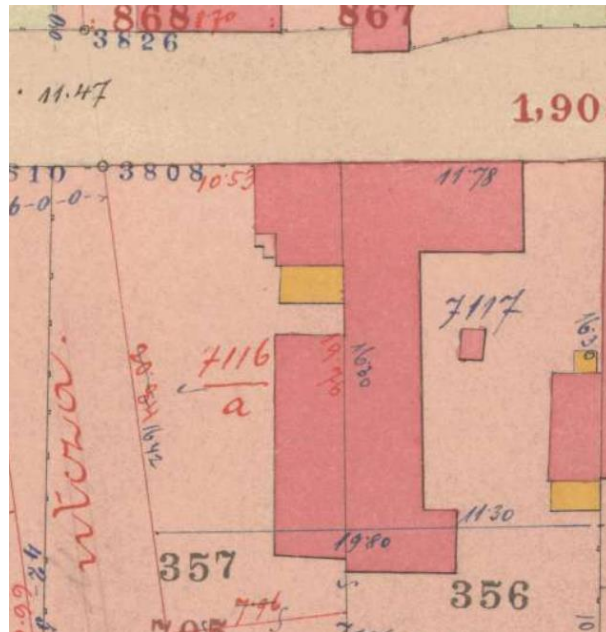


Pest áttekintő szabályozási terve (1873) A terv egy a mai előtti beépítést jelez a már megnyitott Szigetvári utca sarkok telekingatlana keleti határán, az utcafronton kiszélesítve



Forrás: NET2022 Józsefvárosi Arculati Kézikönyv 2017 és <https://www.hungaricana.hu/hu/budapest-idokep/terkep/>

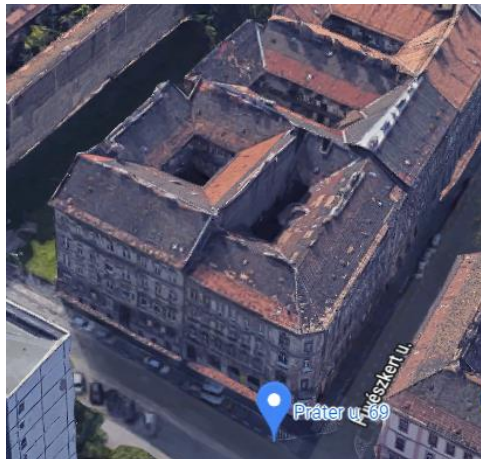
Józsefváros kataszteri térkép 1879-ben a helyrajzi szám 7116/a (Práter utca és Szigetvári utca sarka) a 73-as térképtől eltérően két önálló épületet jelez



Forrás: NET2022 <https://www.google.hu/maps/place/Budapest,+Pr%C3%A1ter+u.+69,+1083/@47.4867024,19.0830569,240m/data=!3m1!1e3!4m5!3m4!1s0x4741dcf108875cfb:0xcb8ce6eae5342cf!8m2!3d47.4866187!4d19.0833046?hl=hu>

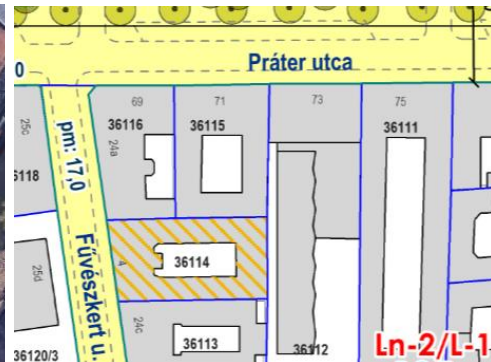
Google térkép 2022

(Práter utca és Fűvészkert utca sarka) már a mai beépítést látjuk



Józsefváros Szabályozási terv 2022

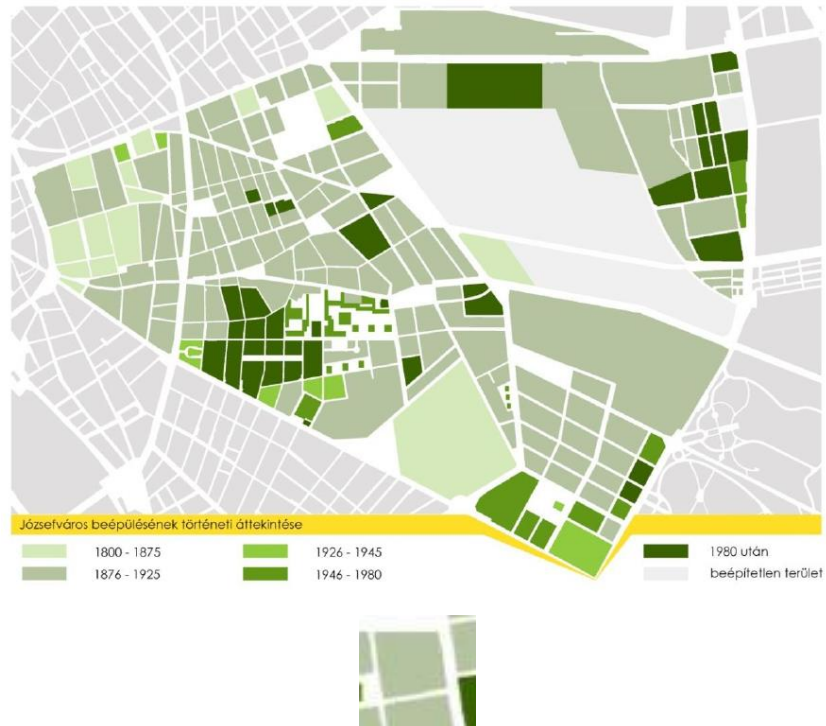
(Práter utca és Fűvészkert utca sarka)



Forrás: NET2022 <https://jozsefvaros.hu/downloads/2022/05/36-2019.-VIII.22.-GTKESZ.pdf?ver=20220512235503>

NET2022 <https://www.google.hu/maps/search/Hoteles/@47.4867111,19.0795753,1172m/data=!3m2!1e3!4b1!4m7!2m6!3m5!2sPr%C3%A1ter+u.+69!3s0x4741dcf108875cfb:0xcb8ce6eae5342cf!4m2!1d19.0833046!2d47.4866187?hl=hu>

Józsefváros beépülésének történeti áttekintése



A tömb, (melynek a tárgyi épület az északnyugati sarkán áll) **1876** és **1925** között épült be

Forrás: NET2022 Józsefvárosi Arculati Kézikönyv 2017



Az eredetileg 2007-ben született beosztás szerint az épület a Losonci negyedben áll

A **Losonci negyedben** 16 emeletes pontházak, tíz és többemeletes panelházak, nagy népsűrűségű lakótelepek, klinikai és egyetemi tömbök, tudományos intézmények szövedéke található, amely nem mentes az újra és újra felbukkanó városfejlesztési koncepciók káros beavatkozásaitól sem. A **70-es** évektől a paneles építés térhódítása nyomán számos egy-két emeletes bérházat szanáltak, ennek köszönhető a **Práter u. 69** környezetének disszonáns utcaképe is. Nyilván egy belvárosi rehabilitációhoz kapcsolódó településképi értékvizsgálat elemzésekor is felmerül a kérdés, hogyan lehet megtartani, egyáltalán meg kell-e tartani akár a századfordulós beépítés és „városrész-kép”, valamint a folyamatosan kibontakozó kortárs terek és épületek képének egyensúlyát? A múlt és a jelen kiváló, sőt jól működő együttélésére sok példát találhatunk itthon és határainkon kívül is, kényes feladat az építést megelőző környezeti hatástanulmányok készítése. Sajnos a fent említett „káros beavatkozásokra” is tudhatunk példát garmadával, melyek az értő utókor szemében megkérdőjelezhetik a városépítész felelősségét.

Azt gondolom, összevetve az eklektika és a mai kortárs építészet technikai, lehetőségeit és anyaghasználatát, hogy az előbbi beépítése, szerkezete, anyaghasználata, vagy akár figyelmet érdemlő részletgazdagsága okán, megérdemli a kiemelt megkülönböztetést; a **helyi védettséget**.

Leírás,
állapot
2022-ben.

Beépítés: A zárt sorú beépítésben álló saroktelek beépítése utcafronti „körülépített udvaros” függőfolyosós jellegű ház két lépcsőházzal. A 33 albetét a következő: 29 lakás, 2 raktár 2 üzlet

Tömegformálás: A nyomtatott „E” beépítettségű épület pince, földszint + 3 emelet magasságú, az udvar felé nyitott folyosós (gang) épület. Északi homlokzata a földszinten 5, az emeleteken 7 tengelyes, a sarkon 1, a nyugati homlokzata 10 tengelyes.

Homlokzatok: A századforduló bérpalotaépítésének jellegzetességeit hordozza magán, természetesen az utcai homlokzatok reprezentatívabb megkülönböztetésével. Az északnyugati sarkán sarokletöréssel épült újabb tengelynek helyet adva ezzel. A sarkon és a nyugati homlokzat déli végének utolsó tengelyén a homlokzat kissé kilép a függőleges vezérsíkból. A földszint felett kettőzött, majd a második emelet felett szolidabban profilozott övpárkány tagolja a homlokzatokat. A sarokrész emeleti lakása erkéllyel és puttófejes szemöldökkel koronázott ablakokkal reprezentálja egykori megrendelőjének igényességét, aki minden bizonnyal a kor szokásaihoz híven akár az épület korabeli tulajdonosa is lehetett. A felette lévő szinteken a középosztálybeli, polgári-kispolgári lakásokat helyezték el. A meglehetősen gazdag ornamentikát a homlokzatarchitektúra sávós képzése jellemezi sarok armírozásokkal. A homlokzati nyílászárók tekintetében tapasztalhatunk szintenként megkülönböztetést, nem csupán azok alakjának eltérésében (félköríves, felső sarkain lekerekített...), hanem a kötényrészek, párkányok, keretezések és szemöldökképzések gazdagságának fokozásában is. Mindezeknek a sorát a főpárkány szívléce alatti képszerű frízszerű tagozott geometrikus keretsora zárja le. **Össességében elmondható, hogy a homlokzatok nagyon károsultak, egyrészt az érzéketlen beavatkozások miatt (konvektor, légkondicionáló kültéri egységei), az oda nem illő nyílászárók beépítése miatt, másrészt a vakolt felületek és díszített tagozatok pusztulása okán. A társasházi közös képviselő szerint: ” Emberemlékezet óta nem volt felújítás a társasházban.” Nyilván ebben a kollektív akarat és a forráshiány is szerepet játszik.**

Kapubejáró: A bejáró az északi homlokzat keleti végében nyitja fel a tömböt, egy historizáló félköríves záródású befelé nyíló kétszárnyú fakapuval. A kapu mögötti átjáró folyosó két tagból áll, azok mindegyikének fal és földemfelületei gazdagon díszítettek stukkó technikával. A két szakaszt zömök pillérek és a rajtuk nyugvó áthidalószerkezet tagolja. A mennyezetek barokkos díszítettsége is károsult, az oldalfalak lizénákkal osztott stukkói a postaládák és hulladékgyűjtő edények használatának eredményeként sérültek, hiányosak. **Össességében elmondható, hogy a kapualj stukkói is erőteljesen károsultak, minden bizonnyal a mindenkor lakóközösség értékszemlélete hiányosságának, a történeti értékekkel szemben tanúsított közömbösségének köszönhetően. (Jelenlegi lakóközösség döntő része szakmunkás, kisebbségekkel vegyesen, és részben értelmiségi lakó)**

Műszaki leírás 2003-ból

Forrás: B&S Társasházkezelés

2.5.) Épület szerkezetei

Pince

A pince főfalai nagyméretű, tömör égetett téglafalazatúak, a pincei főfalak szerkezetileg megfelelő állapotban vannak. A pincefalaknál talajvíz elleni fal- és oldalszigetelés nem készült, a pince falak nedvesek.

Közbenő szintek falazatai

A főfalak és a válaszfalak nagyméretű tömör égetett téglából készített falazatok.

A közbenő födémek, függőfolyosók

A földszint feletti és a közbenő födémek "I" acélgerendák közötti poroszsüveg téglaboltozatos szerkezetűek. A belső udvari **függőfolyosók** szerkezete I acélgerendák közötti vasbeton lemez. A függőfolyosók állapota rossz, omladozó. A folyosók acélszerkezete korrodált, felújítás után a felületkezelés szükséges.

Lépcsők

Az épületben két db. **lépcsőház** van. A főlépcsőházban kétkarú lépcsőszerkezet van, kemény mészkőből faragott lépcsőfokokból, egy oldalt gyámolított, a falból konzolosan kiálló szerkezetű. A melléklépcsőház kétkarú kivitelben, egy oldalt gyámolított, kemény mészkőből faragott lépcsőfokokból összeállított szerkezet. Mindkét lépcsőházban helyenként a vakolat és a festés lehullott, burkolatjavítást és festést igényel. A díszes kovácsoltvas korlát a lépcsőkarok mentén korrodáltak, ezért megfelelő felületkezelést igényelnek.

Fedélszék és tetőhéjazat

Az épület **tetőszerkezete** hagyományos ácskötésekkel fenyőfából készült. Az épület Práter utca felőli tetőszerkezet rész nyeregtető, a fennmaradó tetőszerkezeti rész pedig félnyeregtető kivitelben készült. A félnyeregtető lezáró falai tömör égetett nagyméretű téglából készültek, helyenként erősítő pillérekkel. A tetősíkok hajlásszöge 45 fok. A félnyeregtető-síkok a belső udvar felé lejtnek. A nyeregtető két állószékes, kötőgerendás, a fa födémről függetlenített, közép és taréjszelemenes. A félnyeregtetők egy állószékes taréjszelemenes szerkezetűek. A tetőszerkezet az épület korának megfelelően előregedett, statikai felülvizsgálata szükséges. Az épület korára való tekintettel a tetőszerkezet és a zárófödém szerkezeti és faanyagvédelmi vizsgálatát javasoljuk elvégezni. Az épület **bádogos szerkezete** a kisebb meghibásodásokat leszámítva jelenleg megfelelő, a meghibásodott részeket helyre kell állítani.

Homlokzatok, burkolatok

A bérlemények **belső falfelülete**, fal- és padló burkolatai általában rossz állapotú, teljes felújításra szorul. A lépcsőházak belső falfelülete rossz állapotú, a vakolat ugyanúgy, mint a külső homlokzatokon az épület korának megfelelően a kötőanyaga erejét veszítette, helyenként leomlott és a festés nagy része lepergett. Az épület utcafronti **műközlábazata** rossz állapotú. A belső udvari **homlokzat** falain a vakolat meggyengült az épület korának megfelelően a vakolat kötőanyaga erejét veszítette, leomlott. Az **utcai homlokzatok** állapota rossz, felújításra szorul. A pince **nyílászárói**, rácsai acél szerkezetűek, felületük erősen korrodált. Korrózióvédelmet igényelnek. A lakások nyílászárói fa szerkezetűek. Koruknak megfelelően elhasználódott, elvetemedtek. Az ablakok kapcsolt gerébtokos szerkezetűek, teljes felújítást igényelnek. Az utcafronti járdák kielégítő állapotban vannak.

3.) AZ ÉPÜLET SZERKEZETI LEÍRÁSA

3.1. Alapozás

Alapozás: sávalap, alaptestek tömör égetett téglafalazatúak. Az épületen alapozási meghibásodásra utaló elváltozások nem találhatók. Az alapozás statikai állapotának felülvizsgálata célszerű.

3.2. Független teherhordó szerkezetek

A **pince főfalai** nagyméretű tömör égetett téglafalazatúak, a pincei főfalak, szerkezetileg megfelelő állapotban vannak. **Felmenő teherhordó falazatok** nagyméretű tömör égetett téglából készültek, deformáció nem jellemző.

3.3. Vízszintes teherhordó szerkezetek

A **pince feletti födémek** tégladongaboltozat szerkezetek, a födémcsikok vakolatlanok. A födém szerkezeteken szerkezeti deformáció, repedés nem észlelhető. A **földszint feletti és közbenső födémek** "I" acélgerendák közötti téglabetételes ún. poroszsüveg födémek, nem megfelelő állapotú szerkezetek.

3.4. Tetőszerkezet

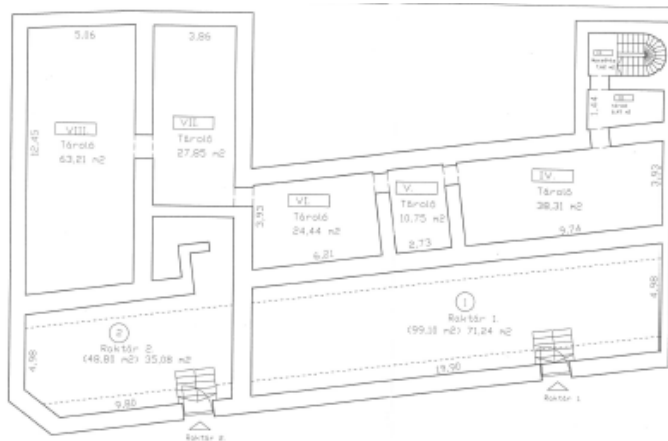
Az épület **tetőszerkezete** hagyományos ácskötésekkel fenyőfából készült. A Práter utcai épületszárny nyeregtetős, a fennmaradó épületszárnyak félnyeregtetős kivitelben készültek. A félnyeregtető lezáró falai tömör égetett nagyméretű téglából készültek, helyenként erősítő pillérekkel.

3.5. Kémények

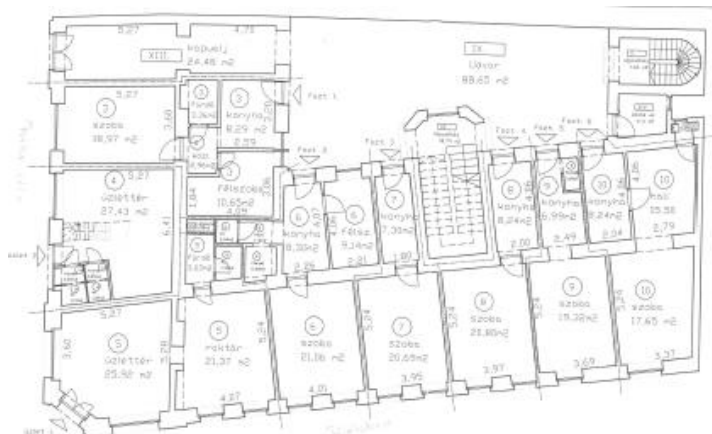
A **kémények** műszaki állapota megfelelő, helyenként felújításra szorulnak.

Felmérési tervek 2003-ból

Forrás: B&S Társasházkezelés



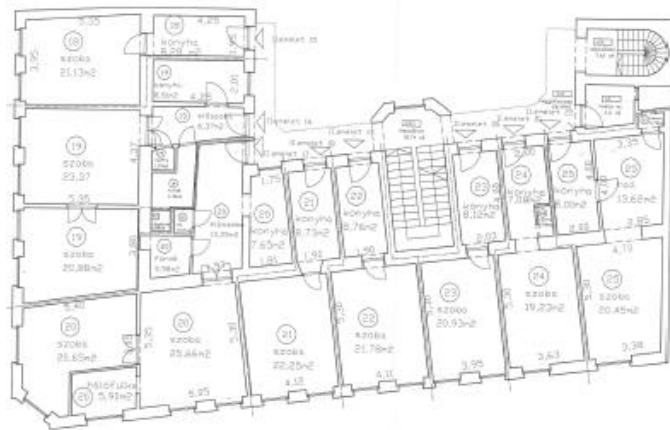
Pince alaprajz történeti szerkezeti struktúra-örökségi érték



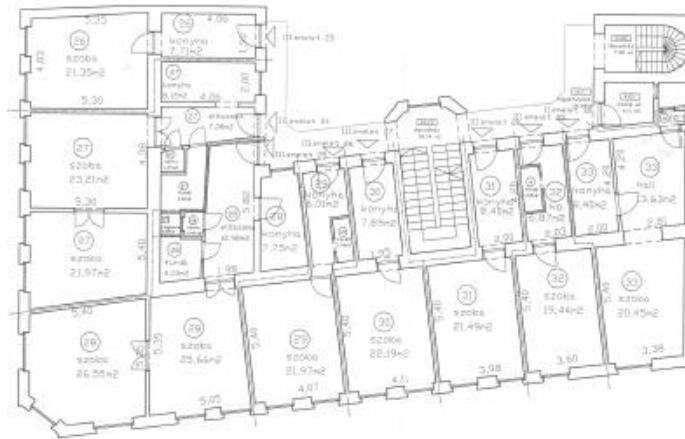
Földszinti alaprajz történeti szerkezeti struktúra-örökségi érték



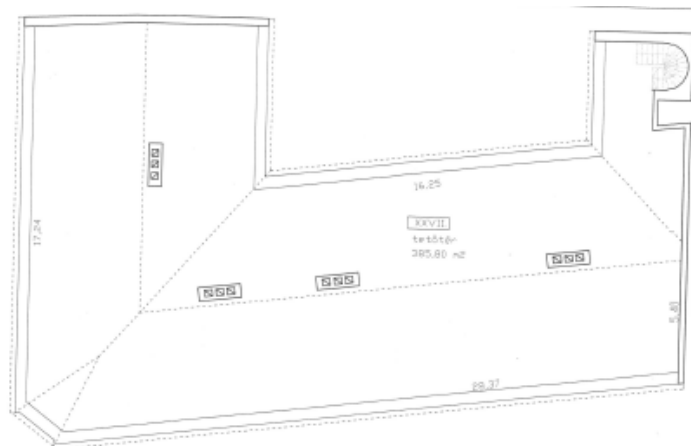
I. emeleti alaprajz történeti szerkezeti struktúra-örökségi érték



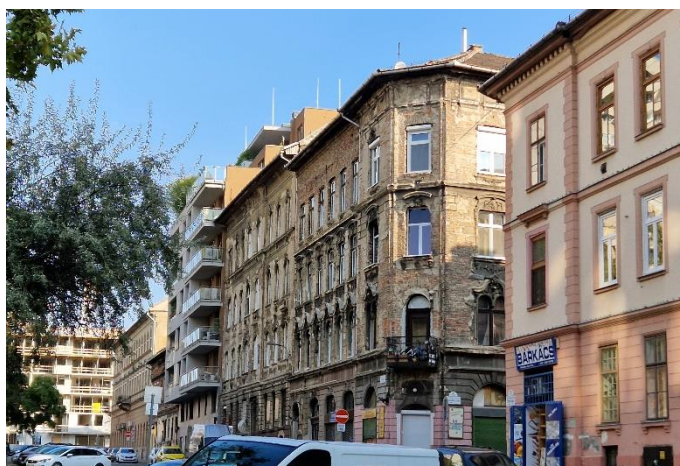
II. emeleti alaprajz történeti szerkezeti struktúra-örökségi érték



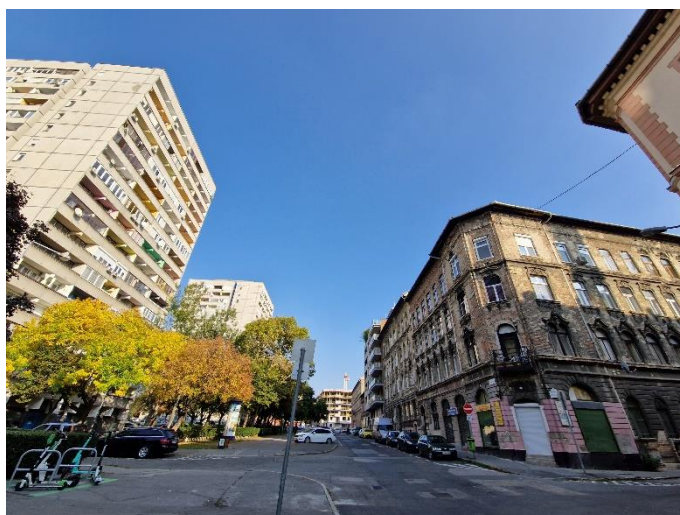
III. emeleti alaprajz történeti szerkezeti struktúra-örökségi érték



Padlás alaprajz történeti szerkezeti struktúra-örökségi érték



Utcakép a keleti irányban. Az utcahálózat településszerkezeti örökségi érték.



Utcakép távolabbról. Az utcahálózat településszerkezeti örökségi érték.



Az északi homlokzat történeti-örökségi érték



A sarokrész homlokzata történeti-örökségi érték



A nyugati homlokzat történeti-örökségi érték



Historizáló félköríves záródású, felülüvegezett befelé nyíló kétszárnyú fakapu, a tokosztó felett felülvilágítóval, vakolt keretezés mellett armíros kiemelés, az ívzáradék és az alsó övpárkány össze metsződésével **történeti-örökségi érték**.



Kétoldalt negyedkörívvel záródó, a fogrovatos tokosztó felett 18 szemes bevilágítóval zárt *átalakított* nyílászáró, utólag befalazott parapettel, profilozott vakolt szalagkeret záradékán címerpajzsos forma levélmotívumokkal. A **falnyílás történeti-örökségi érték**.



Az első emeleti félköríves záródású ablakok felett későbarokk szemöldök konzolokon, virágmotívumokkal, csigavonalak között palmetta szerű záradékkal **történeti-örökségi érték**.



A második emeleti ívesen sarkított *kicszerűlt* ablakok falazott-vakolt szalagkerete felett szegmensíves falazott szemöldök levélmintás copfos konzolokon, a záradék képszerében címerpajzs motívummal **történeti-örökségi érték**.



A harmadik emeleti ívesen sarkított faablakok falazott-vakolt könyöklőpárkány alatti kötényrésze levél motívumokkal **történeti-örökségi érték**.



Az első emeleti félköríves záródású szalagkeretelt ikerablakok fogrovatos tokosztóval, felette későbarokk szemöldök csavart konzolokon, virágmotívumok között gipsz anyagú puttófejjel, csigavonalak között palmetta szerű záradékkal **történeti-örökségi érték**.



A sarokrész második emeleti ívesen sarkított *kicserélt* ablaka vakolt szalagkerete felett szegmensíves falazott szemöldök levélmintás copfos konzolokon, a záradék képszékében címerpajzs növényi ornamentikával. A könyöklőpárkány kötényrésze hasonlóan díszített. **A díszített falnyílás történeti-örökségi érték.**



A sarokrész harmadik emeleti egyenes záródású *kicserélt külső redőnytokos* ablaka felett töredékes későbarokk szemöldök növényi ornamentikával. A könyöklőpárkány kötényrésze hasonlóan díszített. A **díszített falnyílás történeti-örökségi érték.**



A főpárkány szívléce alatti frízszerű tagozott geometrikus keretsor **történeti-örökségi érték.**



A virágüzlet biztonsági hullámos vasredőnyös portálja **történeti-örökségi érték.**



A sarkon lévő *átalakított* előlépcsős redőnytokos bejárat **nem történeti-örökségi érték.**



Az első emeleti áttört vasrácsos korlátú erkély **történeti-örökségi érték, mind amellet, hogy a korlát nem eredeti.**



Az emeleti ablakköténybe helyezett konvektor égéstermék kivezetők **idegenek a történeti homlokzaton, károsan rontják annak harmonikus örökségi összképét.**



Az épületen megjelenő klímaberendezések kültéri egységei és a profilozott falazott-vakolt övparkány megszakításával elhelyezett konvektor égéstermék kivezetők **idegenek a történeti homlokzaton, károsan rontják annak harmonikus örökségi összképét.**



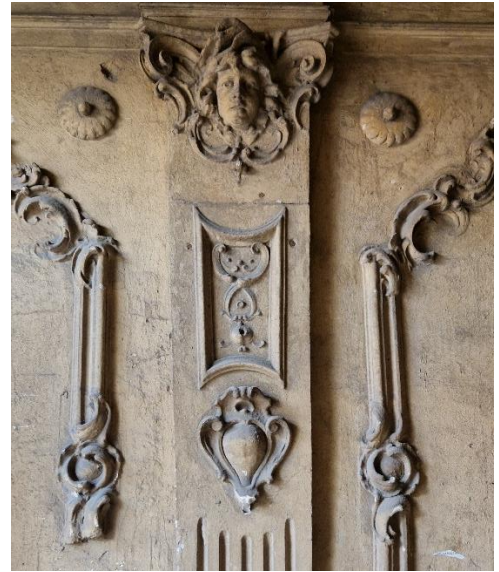
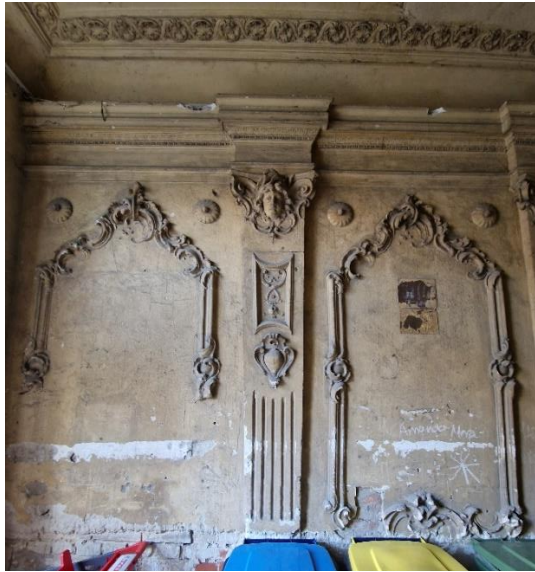
A történeti ablakok helyett beépített műanyagablakok a műanyag könyöklőkkel **idegenek a történeti homlokzaton, károsan rontják annak harmonikus örökségi összképét.**



A kapubejáró külső és belső egységeit leszűkítik a különböző hulladékgyűjtők, melyek az udvarra is telepíthetők.



A bejáró nézete az udvar felől. Történeti-örökségi érték.



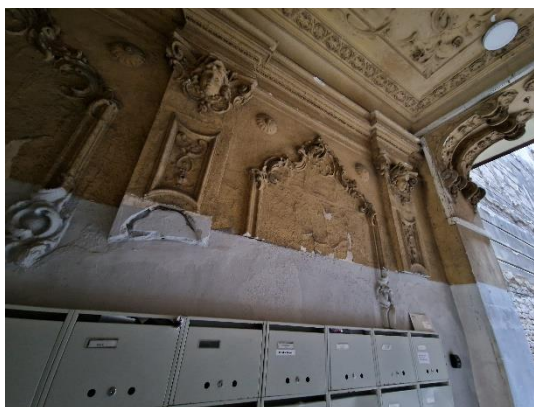
Megcsonkított, fordítottan sudarasított lizénák osztják fel a bejáró oldalfalait, melyeken kanelurázott oszloptörzs felett burjánzó ornamentika dícséri az alkotó stukkátor keze munkáját. A nagyrészt falon mintázott egymásba fonódó díszítőelemeket egy a Korintusira historizáló oszlopfő koronázza maszkkal. A fal mezőkben keretszerűen mintázott motívumok, mindezeket egy tojással díszített tagozott párkány fogja össze. **Történeti-örökségi érték.**



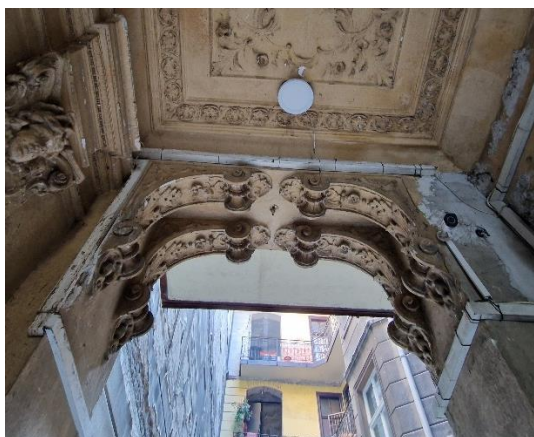
A födém igényesen kidolgozott keretezésében indákkal összekötött váltakozva megfordított palmettaszerű motívumsor, a kereten belül szimmetrikusan kidolgozott növényi ornamentika a sarkokra kifordított levél motívumokkal, középen csillárrózsával, benne háromtagú dísztménnyel. **Történeti-örökségi érték.**



A lizénatalp alatt geometrikus egyszerű motívumsor fogja össze a mezőket. **A fotón látható tégláiiv szerkezeti és funkcionális szerepe további kutatás tárgya lehet**



A postaládák felhelyezésével durván megcsönkítetták a kapubejáró díszítését, tönkre téve ezzel annak egységes, sőt művészi **történelmi örökségi értékét**. A ládák a fal elé szerkesztett állványrendszerre is felhelyezhetők, lehetőséget kínálva ezzel a stukkó rekonstrukciójára. Ennél elegánsabb megoldás volna a közös lépcsőházba helyezni azokat.



A kapubejárót lezáró falnyílás záradékán kettőzött konzolos motívum gazdag növényi ornamentikával, **falon kívüli kábelcsatornákkal elcsúfítva**.



Az épület belsőudvari képe (alulnézete) **történeti örökségi értékét.**

VÉDÉSI JAVASLAT

Nem rejthetjük véka alá, hogy a főváros számos kerületében, így **Józsefvárosban** is máig tucatjával találhatók elhanyagolt, ámde gyönyörű épületek, melyek, ahogy esetünkben is a századforduló környékén épültek, híven tükrözik tervezőjüknek, és építőiknek mesterségbeli elköteleződését, magasfokú szakmai felkészültségét, a munkához való alázatos, állhatatos viszonyát. Természetesen a korra jellemző építészeti stílus lenyomatai, hirdetői, de sajnos a 20. század ideológiai áramlatai, gazdasági hullámvölgyei lakóinak, kezelőinek az épített örökségi értékekhez való viszonyára is rányomták a bélyegyüket.

A negyed 1870-es évek elejétől kialakult beépítési sajátosságait és utcaképet az építészeti örökség védelmére javasolt területként érdemes kezelni, a még viszonylag épségben fellelhető arra érdemes épületek helyi védettség alá helyezésével.

„ A történeti városok és városnegyedek védelme csak akkor lehet hatékony, ha a mindenkori gazdasági-társadalmi fejlesztés szerves részévé válik, ha a regionális és városrendezési tervezés minden szintjén számolnak vele.”

Forrás: A TÖRTÉNETI VÁROSOK VÉDELME NEK NEMZETKÖZI KARTÁJA Washington 1987

A Práter u. 69. számú épület helyi védettségi státuszra JAVASOLT

A századforduló sajátos lakásépítési szokásai mára már megkoptak, átlégyültek, korunk társadalmi berendezkedéséhez igazodtak kortárs építészeti anyagokkal, eszközökkel. A kor életviteli sajátosságairól kaphattunk képet a társadalmi rétegződés minden szeletében, melyek a mai elvárásoknak is megfeleltethetők, némi átalakítás, ráncfelvarrás, de elsősorban állagmegóvás után. A **Práter u. 69.** számú épület a fent közölt értékleltár tükrében szintén érdemes a felújításra, és a lakóközösség jókarbantartására.

A védelem indoklása

A **Práter utca 69.** számú tömb kvalitásai nem vitathatók, *tömege, közterületi homlokzatai, kapubejárója* odavonzzák a tekintetet. Nyilván a laikus szemnek is feltűnnek, a kor jellegzetességei közé applikált idegen testek, melyek felsebzik az épület eredeti harmóniáját, viszont mindezek visszafordíthatók! Ésszerű használattal és a még meglévő eredeti nyílászárók alapján, homlokzati és a kapualj díszítőelemeinek birtokában rekonstruálva a sérült, vagy hiányzó elemeket, visszakaphatja az épület régi fényét.

A benne élők sokfélesége, a szerteágazó tulajdonviszonyok, az anyagi korlátok és nem utolsósorban a vitatható értékszemlélet okán, és a homlokzatok egyébként „természetes” pusztulása miatt került az épület mai állapotába. A lakóközösség megfelelő jószándékú képviselője, települési támogatások, fejlesztések, pályázatok jelenthetik a hosszútávú megoldást ahhoz, hogy az épített örökség újabb gyöngyszeme ékíthesse az utcaképet.

<i>Felújítási javaslat</i>	<p>Javasolt e lakásépítési szokásoknak emlékeit; legyen az a magas presztízsű arisztokrata és nagypolgári réteg, a gazdag kereskedő, a felső középosztályos, vagy a kispolgári és munkás-réteg bérpalotáinak, házainak, bérkaszárnnyáinak itt még fellelhető maradványai, emlékei hiteles tovább örökítése úgy, hogy a korabeli anyaghasználat mellett a rekonstrukció a még ép minták, vagy analógiák alapján megtörténhessen.</p> <p>A Práter u. 69. számú épület felújítását további hiteles építéstörténeti, és épületkutatás előzze meg, továbbá a kivitelezés szakmai kontroll mellett történjen.</p>
<i>Dátum</i>	2023. február
<i>Aláírás</i>	