

# Normafa történelmi sportterület rehabilitációja

Építésvizsgálati munkarész - melléklet



## TARTALOM ÉS A SZERZŐK JEGYZÉKE

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki  
Önkormányzat megbízásából készített

### **Normafa történelmi sportterület rehabilitációja**

Megvalósíthatósági tanulmány

Épületvizsgálati munkarész melléklete

Háttér tanulmány a Megvalósíthatósági tanulmányhoz

Jelen dokumentáció a Normafa történelmi sportterület rehabilitációja Megvalósíthatósági tanulmány 3.1.4.6 és 3.2.2.2 fejezeteinek részletező melléklete, mely bemutatja a vizsgált épületállomány épített örökségi értékeit, építészeti lehetőségeit és műszaki állapotát.

Készítette a HitesyBartuczHollai Euroconsulting Kft. –  
TRENCON COWI Kft. Konzorciuma megbízásából a

ZOBOKI - DEMETER ÉS TÁRSAI ÉPÍTÉSZIRODA



### **SZERZŐK**

Zoboki Gábor DLA habil.

Oláh Éva

Csiszér András

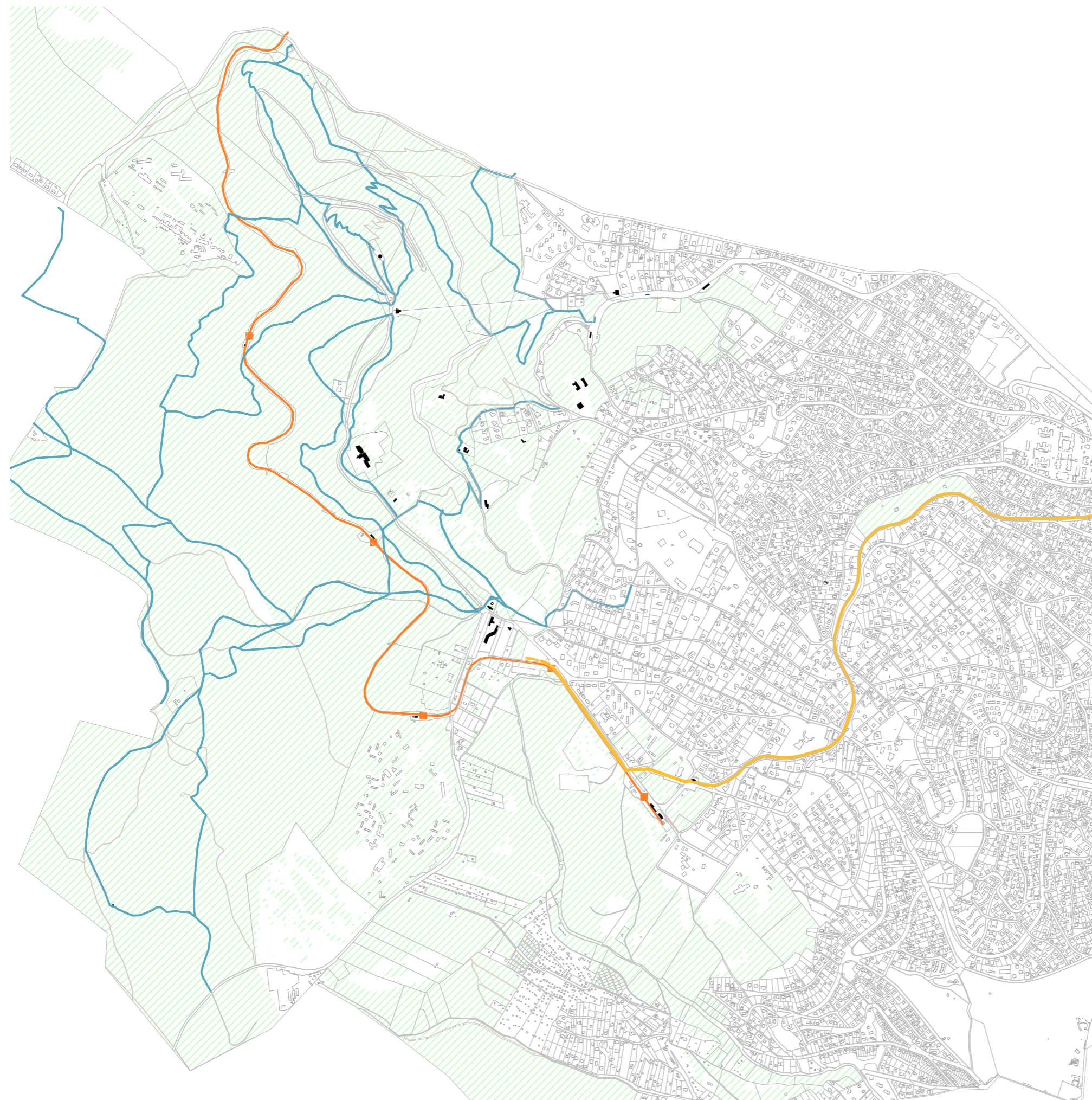
Hajdú Virág (művészettörténész)

Liu Dan






Márton Annamária

Györgyi Csenge

Budapest, 2015. január 19.

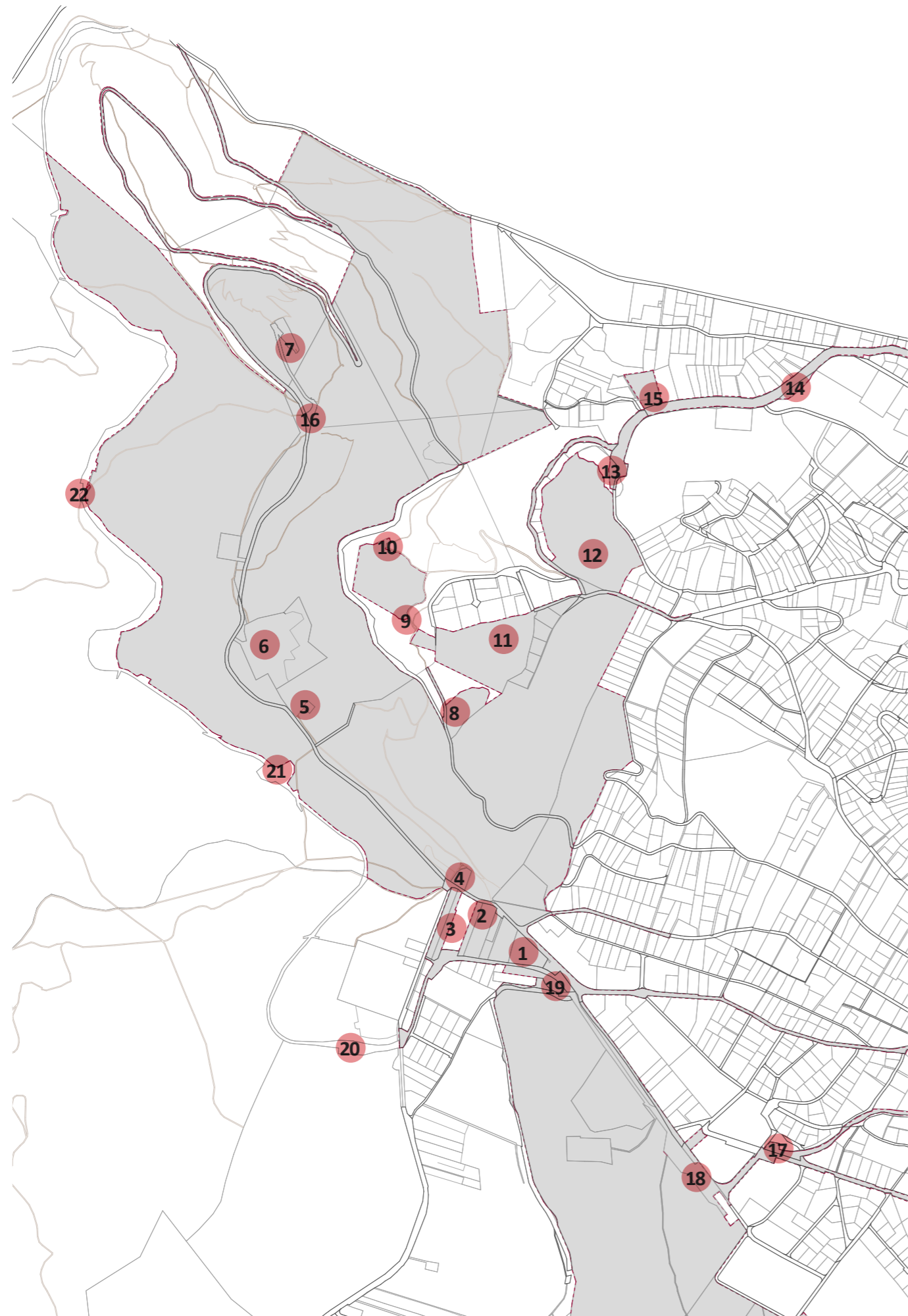


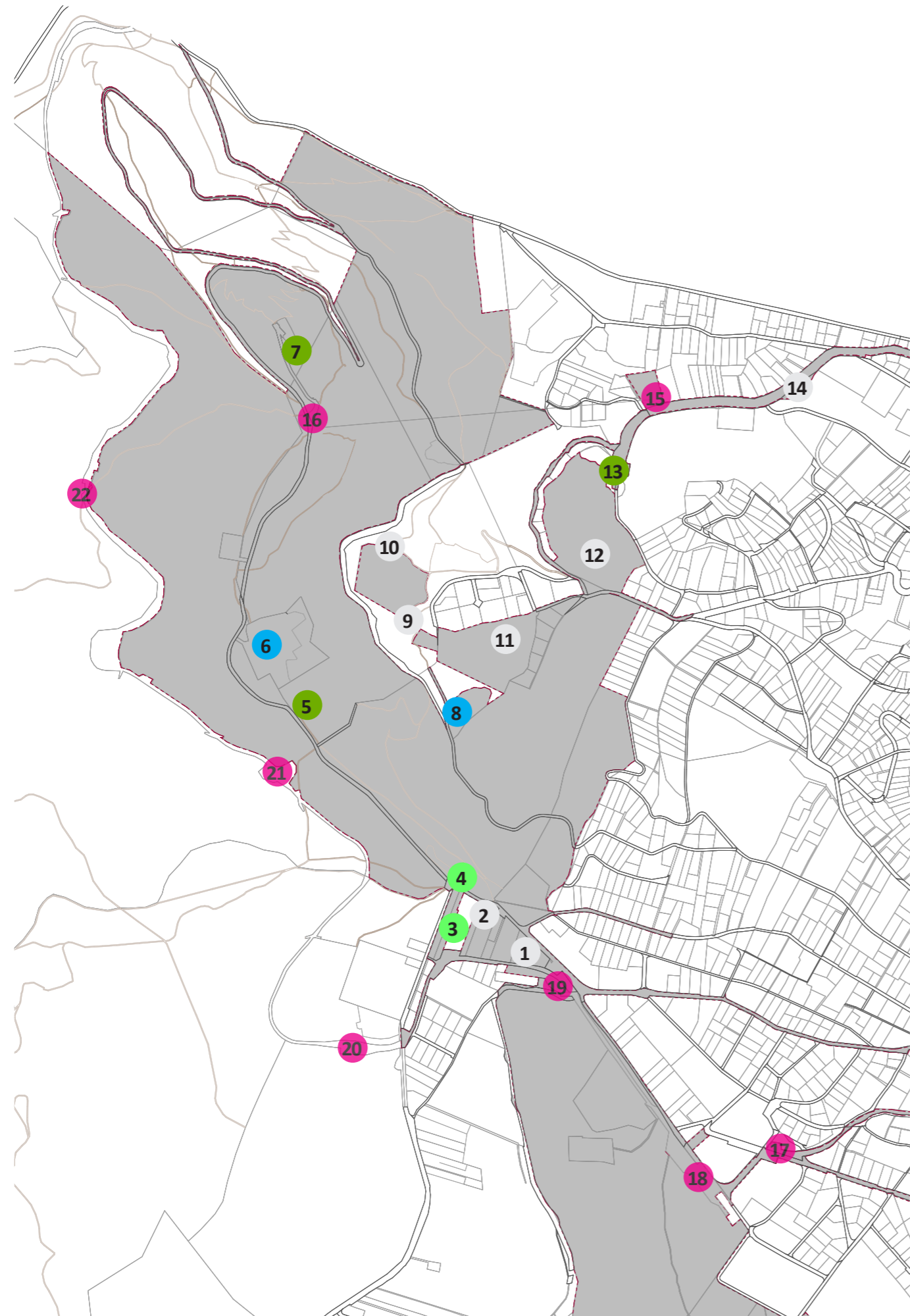
## VIZSGÁLT TERÜLET ÁTNÉZETI HELYSZÍNRAJZA

-  Erdő, intenzív zöldterület
-  Fogaskerekű vonala
-  Gyermekvasút vonala
-  Sétautak
-  Vizsgált épületek

## VIZSGÁLT ÉPÜLETEK

- 1** OLIMPIA HOTEL  
Eötvös út 42-46.
- 2** EÖTVÖS 48. VILLAÉPÜLET  
Eötvös út 48.
- 3** NORMAFA ÉTTEREM, SZÁLLÓ  
Eötvös út 52-54.
- 4** NORMAFA SÍHÁZ  
Eötvös út 59.
- 5** VASAS SÍHÁZ  
Jánoshegyi út
- 6** SPORT HOTEL  
Jánoshegyi út
- 7** ERZSÉBET KILÁTÓ EGYÜTTESE  
Erzsébet kilátó út
- 8** ZARÁNDOKHÁZ ÉS NYÁRI GYERMEKTÁBOR  
Mátyás király út
- 9** DISZNÓFŐ VENDÉGLŐ ÉS FORRÁSHÁZ  
Szilassy út 18.
- 10** ISTENSZEME FOGADÓ  
Szilassy út 3.
- 11** ZERKOWITZ MAJOR  
Janka út 4/b.
- 12** „FÁCÁN” ÉPÜLETEGYÜTTESE  
Béla király út 59-61.
- 13** KEMPING FŐÉPÜLET  
Csermely út 1.
- 14** ZUGLIGETI LÓVASÚT ÉPÜLETE  
Zugligeti út 64.
- 15** LIBEGŐ ALSÓ ÁLLOMÁSA  
Zugligeti út 95.
- 16** LIBEGŐ FELSZŐ ÁLLOMÁSA  
Jánoshegyi út
- 17** FOGASKEREKŰ SZÉCHENYI-HEGYI VÉGÁLLOMÁSA  
Rege út 17-19. Agancs út 15.
- 18** GYERMEKVASÚT SZÉCHENYI-HEGYI VÉGÁLLOMÁSA  
Hegyhát utca
- 19** GYERMEKVASÚT NORMAFA MEGÁLLÓHELY  
Távcső utca
- 20** GYERMEKVASÚT CSILLEBÉRC MEGÁLLÓHELY  
Csillagvizsgáló út
- 21** GYERMEKVASÚT VIRÁG-VÖLGY MEGÁLLÓHELY
- 22** GYERMEKVASÚT JÁNOS-HEGY MEGÁLLÓHELY

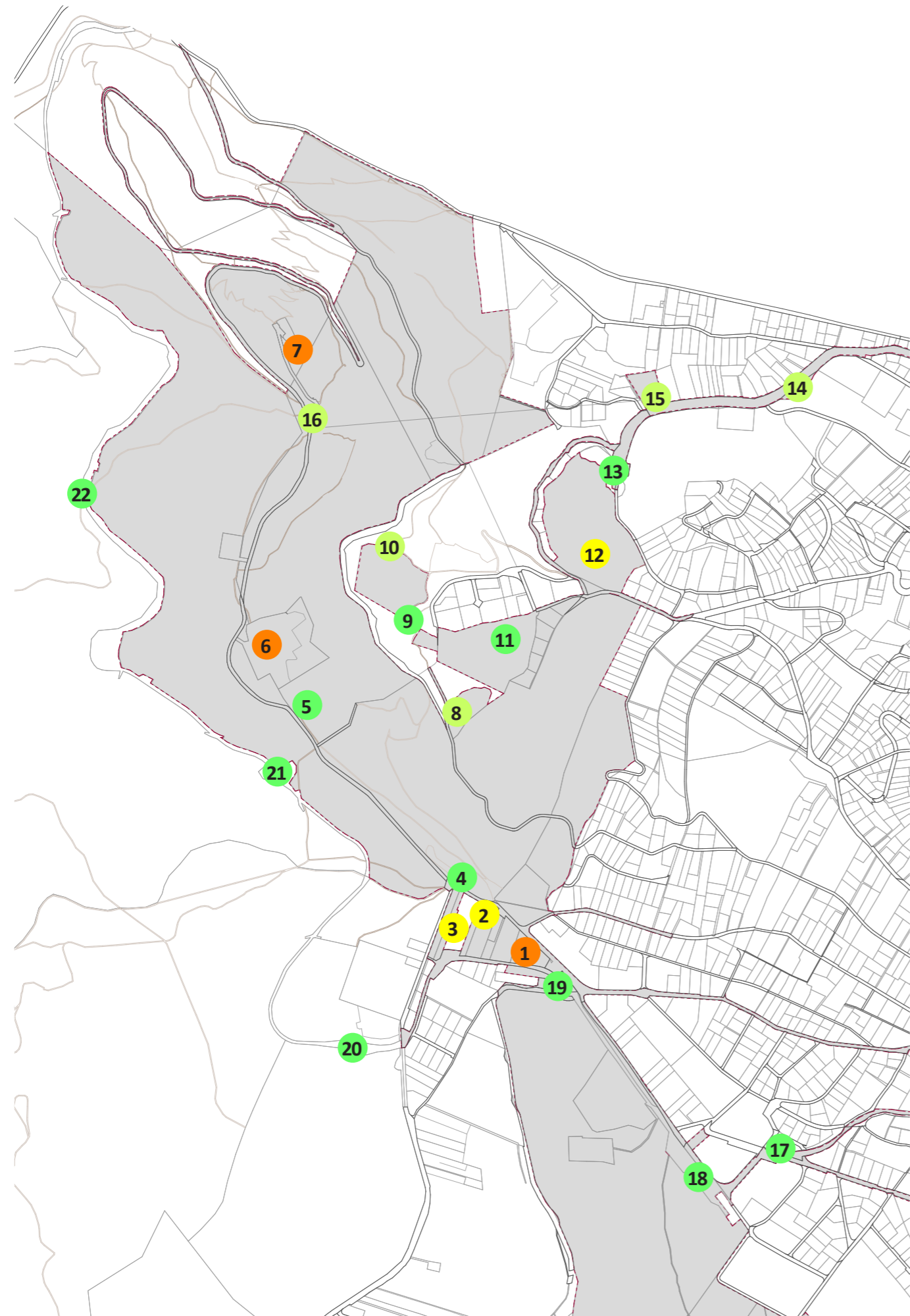




- Szállás jellegű funkció
- Turisztikai, sport funkció
- Vendéglátás
- Közlekedési funkció
- Használaton kívül

## FUNKCIÓ

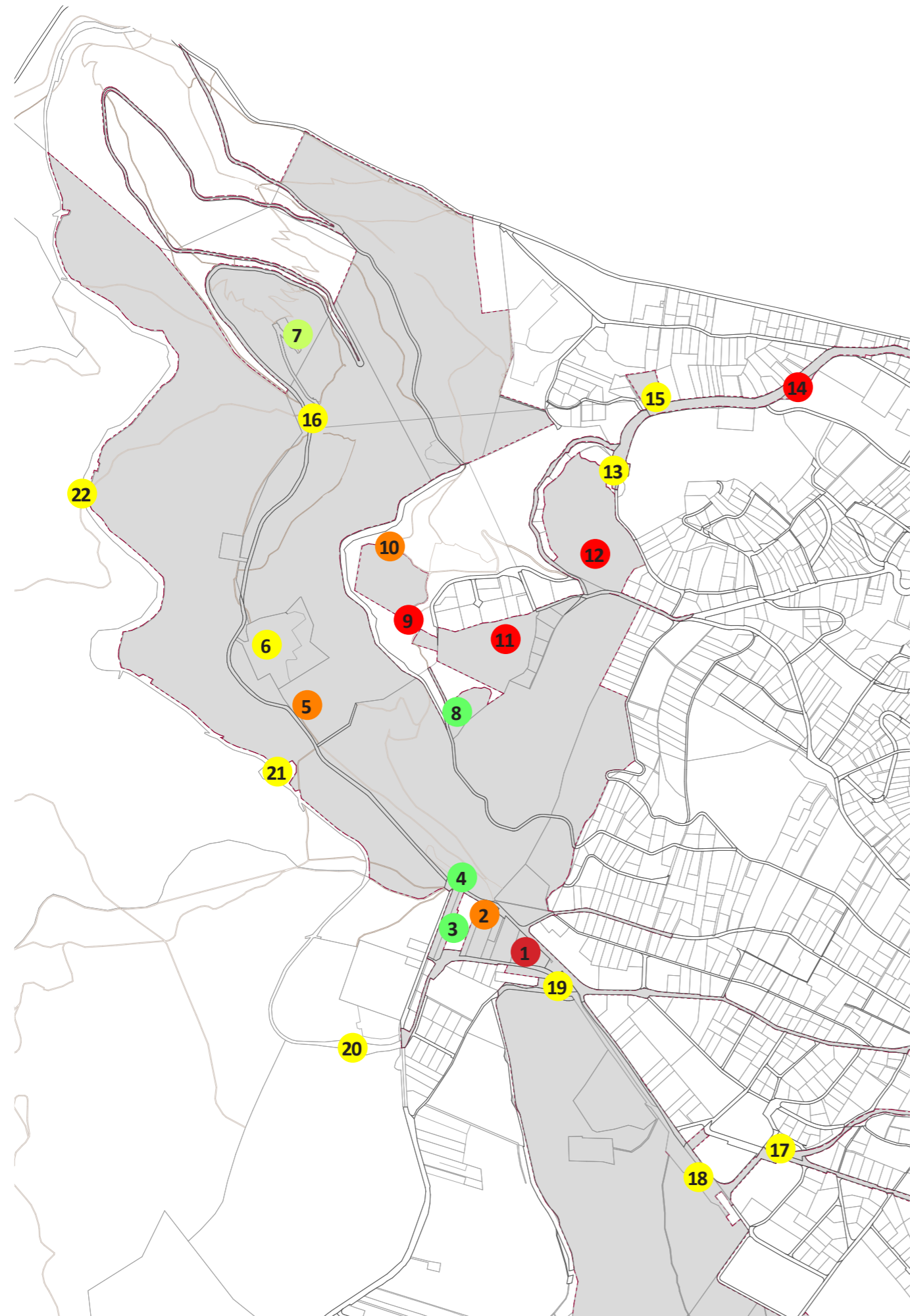
- |           |  |
|-----------|--|
| <b>1</b>  | <b>OLIMPIA HOTEL</b><br>Eötvös út 42-46.                                       |
| <b>2</b>  | <b>EÖTVÖS 48. VILLAÉPÜLET</b><br>Eötvös út 48.                                 |
| <b>3</b>  | <b>NORMAFA ÉTTEREM, SZÁLLÓ</b><br>Eötvös út 52-54.                             |
| <b>4</b>  | <b>NORMAFA SÍHÁZ</b><br>Eötvös út 59.  |
| <b>5</b>  | <b>VASAS SÍHÁZ</b><br>Jánoshegyi út  |
| <b>6</b>  | <b>SPORT HOTEL</b><br>Jánoshegyi út  |
| <b>7</b>  | <b>ERZSÉBET KILÁTÓ EGYÜTTESE</b><br>Erzsébet kilátó út                         |
| <b>8</b>  | <b>ZARÁNDOKHÁZ ÉS NYÁRI GYERMEKTÁBOR</b><br>Mátyás király út                   |
| <b>9</b>  | <b>DISZNÓFŐ VENDÉGLŐ ÉS FORRÁSHÁZ</b><br>Szilassy út 18.                       |
| <b>10</b> | <b>ISTENSZEME FOGADÓ</b><br>Szilassy út 3.                                     |
| <b>11</b> | <b>ZERKOWITZ MAJOR</b><br>Janka út 4/b.  |
| <b>12</b> | <b>„FÁCÁN” ÉPÜLETEGYÜTTESE</b><br>Béla király út 59-61.                        |
| <b>13</b> | <b>KEMPING FŐÉPÜLET</b><br>Csermely út 1.                                      |
| <b>14</b> | <b>ZUGLIGETI LÓVASÚT ÉPÜLETE</b><br>Zugligeti út 64.                           |
| <b>15</b> | <b>LIBEGŐ ALSÓ ÁLLOMÁSA</b><br>Zugligeti út 95.                                |
| <b>16</b> | <b>LIBEGŐ FELSŐ ÁLLOMÁSA</b><br>Jánoshegyi út                                  |
| <b>17</b> | <b>FOGASKEREKŰ SZÉCHENYI-HEGYI VÉGÁLLOMÁSA</b><br>Rege út 17-19. Agancs út 15. |
| <b>18</b> | <b>GYERMEKVASÚT SZÉCHENYI-HEGYI VÉGÁLLOMÁSA</b><br>Hegyhát utca                |
| <b>19</b> | <b>GYERMEKVASÚT NORMAFA MEGÁLLÓHELY</b><br>Távcső utca                         |
| <b>20</b> | <b>GYERMEKVASÚT CSILLEBÉRC MEGÁLLÓHELY</b><br>Csillagvizsgáló út               |
| <b>21</b> | <b>GYERMEKVASÚT VIRÁG-VÖLGY MEGÁLLÓHELY</b>                                    |
| <b>22</b> | <b>GYERMEKVASÚT JÁNOS-HEGY MEGÁLLÓHELY</b>                                     |



1 szintes
2 szintes
3 szintes
4 vagy több szintes

## ÉPÜLETEK SZINTSZÁMA

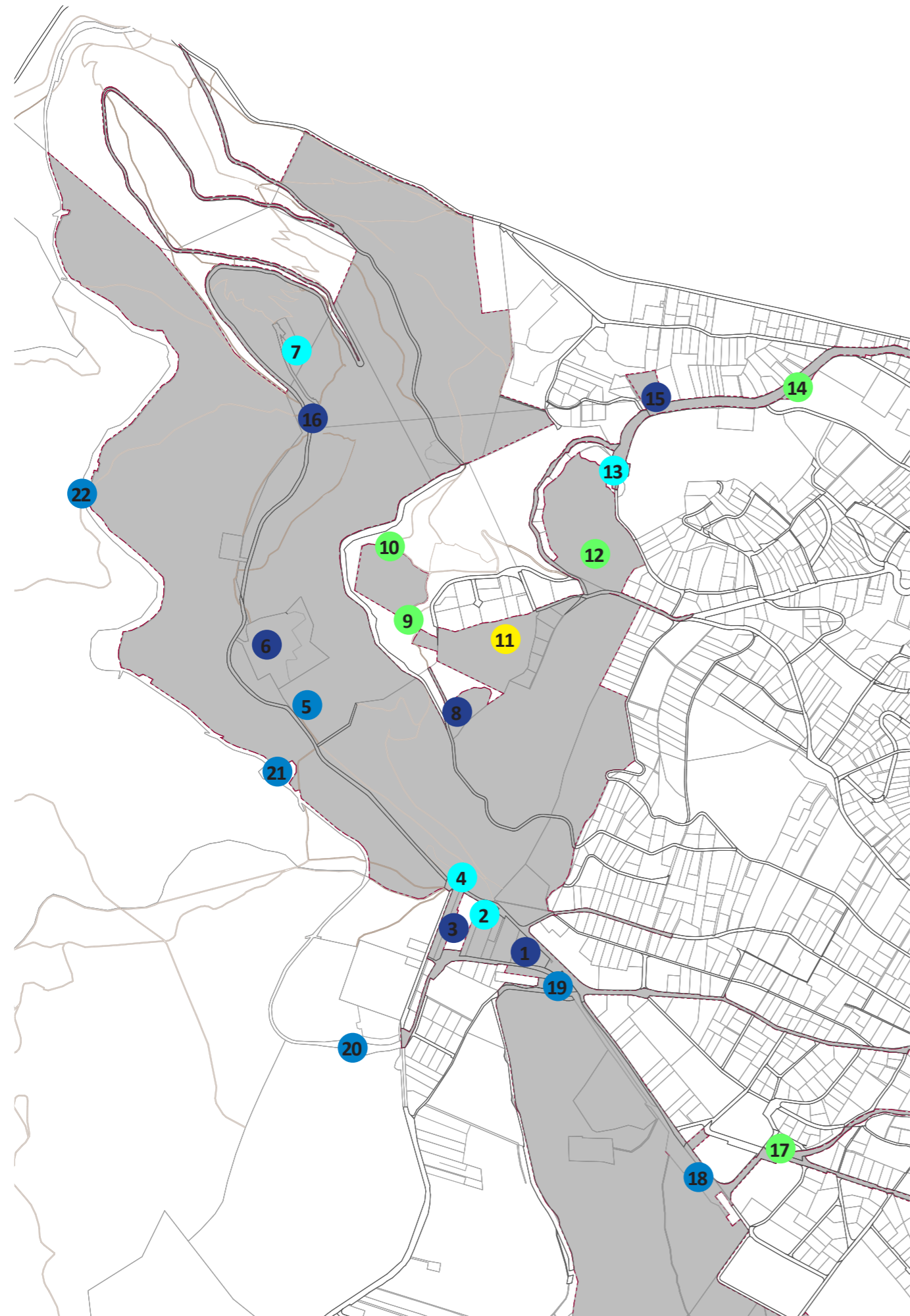
1	OLIMPIA HOTEL Eötvös út 42-46.
2	EÖTVÖS 48. VILLAÉPÜLET Eötvös út 48.
3	NORMAFA ÉTTEREM, SZÁLLÓ Eötvös út 52-54.
4	NORMAFA SÍHÁZ Eötvös út 59.
5	VASAS SÍHÁZ Jánoshegyi út
6	SPORT HOTEL Jánoshegyi út
7	ERZSÉBET KILÁTÓ EGYÜTTESE Erzsébet kilátó út
8	ZARÁNDOKHÁZ ÉS NYÁRI GYERMEKTÁBOR Mátyás király út
9	DISZNÓFŐ VENDÉGLŐ ÉS FORRÁSHÁZ Szilassy út 18.
10	ISTENSZEME FOGADÓ Szilassy út 3.
11	ZERKOWITZ MAJOR Janka út 4/b.
12	„FÁCÁN” ÉPÜLETEGYÜTTESE Béla király út 59-61.
13	KEMPING FŐÉPÜLET Csermely út 1.
14	ZUGLIGETI LÓVASÚT ÉPÜLETE Zugligeti út 64.
15	LIBEGŐ ALSÓ ÁLLOMÁSA Zugligeti út 95.
16	LIBEGŐ FELSZŐ ÁLLOMÁSA Jánoshegyi út
17	FOGASKEREKŰ SZÉCHENYI-HEGYI VÉGÁLLOMÁSA Rege út 17-19. Agancs út 15.
18	GYERMEKVASÚT SZÉCHENYI-HEGYI VÉGÁLLOMÁSA Hegyhát utca
19	GYERMEKVASÚT NORMAFA MEGÁLLÓHELY Távcső utca
20	GYERMEKVASÚT CSILLEBÉRC MEGÁLLÓHELY Csillagvizsgáló út
21	GYERMEKVASÚT VIRÁG-VÖLGY MEGÁLLÓHELY
22	GYERMEKVASÚT JÁNOS-HEGY MEGÁLLÓHELY



## MŰSZAKI ÁLLAPOT

Jó, felújított
Kis mértékben felújítandó
Felújítandó
Rossz állapotú
Nagyon rossz állapotú

1	OLIMPIA HOTEL Eötvös út 42-46.
2	EÖTVÖS 48. VILLAÉPÜLET Eötvös út 48.
3	NORMAFA ÉTTEREM, SZÁLLÓ Eötvös út 52-54.
4	NORMAFA SÍHÁZ Eötvös út 59.
5	VASAS SÍHÁZ Jánoshegyi út
6	SPORT HOTEL Jánoshegyi út
7	ERZSÉBET KILÁTÓ EGYÜTTESE Erzsébet kilátó út
8	ZARÁNDOKHÁZ ÉS NYÁRI GYERMEKTÁBOR Mátyás király út
9	DISZNÓFŐ VENDÉGLŐ ÉS FORRÁSHÁZ Szilassy út 18.
10	ISTENSZEME FOGADÓ Szilassy út 3.
11	ZERKOWITZ MAJOR Janka út 4/b.
12	„FÁCÁN” ÉPÜLETEGYÜTTESE Béla király út 59-61.
13	KEMPING FŐÉPÜLET Csermely út 1.
14	ZUGLIGETI LÓVASÚT ÉPÜLETE Zugligeti út 64.
15	LIBEGŐ ALSÓ ÁLLOMÁSA Zugligeti út 95.
16	LIBEGŐ FELSŐ ÁLLOMÁSA Jánoshegyi út
17	FOGASKEREKŰ SZÉCHENYI-HEGYI VÉGÁLLOMÁSA Rege út 17-19. Agancs út 15.
18	GYERMEKVASÚT SZÉCHENYI-HEGYI VÉGÁLLOMÁSA Hegyhát utca
19	GYERMEKVASÚT NORMAFA MEGÁLLÓHELY Távcső utca
20	GYERMEKVASÚT CSILLEBÉRC MEGÁLLÓHELY Csillagvizsgáló út
21	GYERMEKVASÚT VIRÁG-VÖLGY MEGÁLLÓHELY
22	GYERMEKVASÚT JÁNOS-HEGY MEGÁLLÓHELY

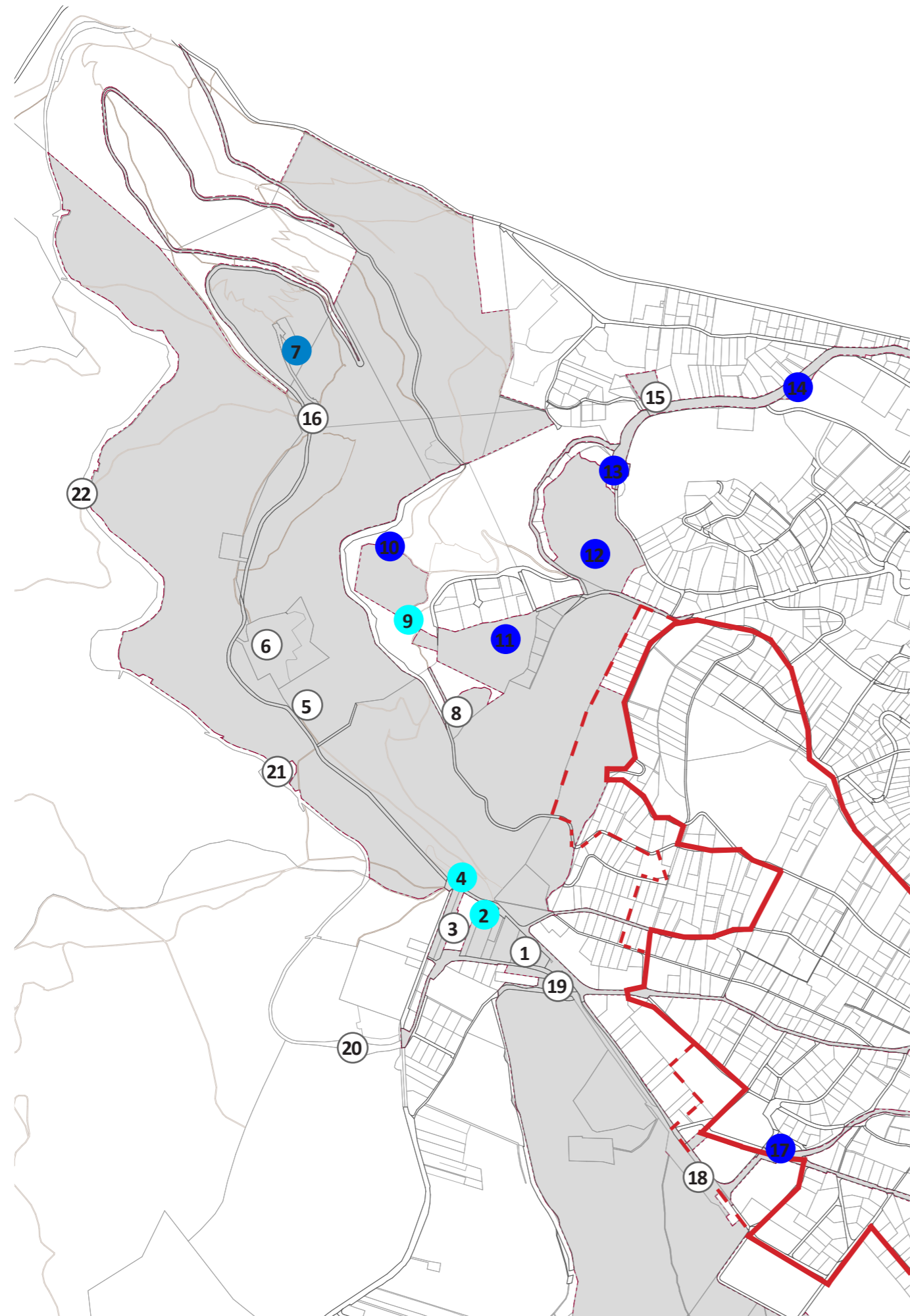


1970 után épült
1945-1970
1900-1945
1800-as években épült
1800 előtt épült

## ÉPÍTÉS IDEJE

1	<b>OLIMPIA HOTEL</b> Eötvös út 42-46.
2	<b>EÖTVÖS 48. VILLAÉPÜLET</b> Eötvös út 48.
3	<b>NORMAFA ÉTTEREM, SZÁLLÓ</b> Eötvös út 52-54.
4	<b>NORMAFA SÍHÁZ</b> Eötvös út 59.
5	<b>VASAS SÍHÁZ</b> Jánoshegyi út
6	<b>SPORT HOTEL</b> Jánoshegyi út
7	<b>ERZSÉBET KILÁTÓ EGYÜTTESE</b> Erzsébet kilátó út
8	<b>ZARÁNDOKHÁZ ÉS NYÁRI GYERMEKTÁBOR</b> Mátyás király út
9	<b>DISZNÓFŐ VENDÉGLŐ ÉS FORRÁSHÁZ</b> Szilassy út 18.
10	<b>ISTENSZEME FOGADÓ</b> Szilassy út 3.
11	<b>ZERKOWITZ MAJOR</b> Janka út 4/b.
12	<b>„FÁCÁN” ÉPÜLETEGYÜTTESE</b> Béla király út 59-61.
13	<b>KEMPING FŐÉPÜLET</b> Csermely út 1.
14	<b>ZUGLIGETI LÓVASÚT ÉPÜLETE</b> Zugligeti út 64.
15	<b>LIBEGŐ ALSÓ ÁLLOMÁSA</b> Zugligeti út 95.
16	<b>LIBEGŐ FELSŐ ÁLLOMÁSA</b> Jánoshegyi út
17	<b>FOGASKEREKŰ SZÉCHENYI-HEGYI VÉGÁLLOMÁSA</b> Rege út 17-19. Agancs út 15.
18	<b>GYERMEKVASÚT SZÉCHENYI-HEGYI VÉGÁLLOMÁSA</b> Hegyhát utca
19	<b>GYERMEKVASÚT NORMAFA MEGÁLLÓHELY</b> Távcsó utca
20	<b>GYERMEKVASÚT CSILLEBÉRC MEGÁLLÓHELY</b> Csillagvizsgáló út
21	<b>GYERMEKVASÚT VIRÁG-VÖLGY MEGÁLLÓHELY</b>
22	<b>GYERMEKVASÚT JÁNOS-HEGY MEGÁLLÓHELY</b>





## VÉDETTség

- |           |  |
|-----------|--|
| <b>1</b>  | <b>OLIMPIA HOTEL</b><br>Eötvös út 42-46.                                       |
| <b>2</b>  | <b>EÖTVÖS 48. VILLAÉPÜLET</b><br>Eötvös út 48.                                 |
| <b>3</b>  | <b>NORMAFA ÉTTEREM, SZÁLLÓ</b><br>Eötvös út 52-54.                             |
| <b>4</b>  | <b>NORMAFA SÍHÁZ</b><br>Eötvös út 59.  |
| <b>5</b>  | <b>VASAS SÍHÁZ</b><br>Jánoshegyi út  |
| <b>6</b>  | <b>SPORT HOTEL</b><br>Jánoshegyi út  |
| <b>7</b>  | <b>ERZSÉBET KILÁTÓ EGYÜTTESE</b><br>Erzsébet kilátó út                         |
| <b>8</b>  | <b>ZARÁNDOKHÁZ ÉS NYÁRI GYERMEKTÁBOR</b><br>Mátyás király út                   |
| <b>9</b>  | <b>DISZNÓFŐ VENDÉGLŐ ÉS FORRÁSHÁZ</b><br>Szilassy út 18.                       |
| <b>10</b> | <b>ISTENSZEME FOGADÓ</b><br>Szilassy út 3.                                     |
| <b>11</b> | <b>ZERKOWITZ MAJOR</b><br>Janka út 4/b.  |
| <b>12</b> | <b>„FÁCÁN” ÉPÜLETEGYÜTTESE</b><br>Béla király út 59-61.                        |
| <b>13</b> | <b>KEMPING FŐÉPÜLET</b><br>Csermely út 1.                                      |
| <b>14</b> | <b>ZUGLIGETI LÓVASÚT ÉPÜLETE</b><br>Zugligeti út 64.                           |
| <b>15</b> | <b>LIBEGŐ ALSÓ ÁLLOMÁSA</b><br>Zugligeti út 95.                                |
| <b>16</b> | <b>LIBEGŐ FELSZŐ ÁLLOMÁSA</b><br>Jánoshegyi út                                 |
| <b>17</b> | <b>FOGASKEREKŰ SZÉCHENYI-HEGYI VÉGÁLLOMÁSA</b><br>Rege út 17-19. Agancs út 15. |
| <b>18</b> | <b>GYERMEKVASÚT SZÉCHENYI-HEGYI VÉGÁLLOMÁSA</b><br>Hegyhát utca                |
| <b>19</b> | <b>GYERMEKVASÚT NORMAFA MEGÁLLÓHELY</b><br>Távcső utca                         |
| <b>20</b> | <b>GYERMEKVASÚT CSILLEBÉRC MEGÁLLÓHELY</b><br>Csillagvizsgáló út               |
| <b>21</b> | <b>GYERMEKVASÚT VIRÁG-VÖLGY MEGÁLLÓHELY</b>                                    |
| <b>22</b> | <b>GYERMEKVASÚT JÁNOS-HEGY MEGÁLLÓHELY</b>                                     |

## LEGFONTOSABB VÉDETT ÉPÜLETEK A TERÜLETEN

### MŰEMLEKEK

#### 16058

##### Zillich – Zerkowitz-major és parkja

Janka út 4/b.

hrsz: 10522

barokk

1760-as évek

18. századi nagyméretű majorság épülete és parkja.

#### 16060

##### Haggenmacher-villa, egykori „Istenszeme”-fogadó és parkja

Szilassy út 3.

hrsz: 10505/2

Historizáló

19. század vége

Nagyméretű parkban szabadon álló földszintes villaépület, mely az egykori Istenszeme fogadó átépítésével keletkezett. A parkban, az épülettől délre természetes eredetű tó található.

#### 15743

##### Zugligeti villamos végállomás

Zugligeti út

Csermely út

hrsz.: 10527/2

historizáló

1900 körül

A Zugligeti út és a Csermely út találkozásánál, az egykori villamos végállomás területén kialakított szabadidő központban álló hosszú téglány alaprajzú, lapos nyeregtetős épület nyitott, faszervezetű, lombfűrészkes architektúrájú tornáccal.

#### 15742

##### Zugliget, ún. régi villamos végállomás

Zugligeti út 64.

hrsz.: 10760/3

historizáló

19. század vége

Közvetlenül az út mellett, lejtős terepen szabadon álló, téglány alaprajzú, váltószintes ház, nyeregtetővel. A hossz tengelyére szimmetrikus épület három részre tagolódik: az épület két végén földszintes, gazdag téglavakolt architektúrájú, keresztirányú nyeregtetővel s díszes oromzatokkal kiemelt, a középrész kétszintes, vakolt. Az ÉK-i homlokzat előtt félköríves terasz áll, amelyet 6 oszlopos ácsszerkezetű pavilon fed, lombfűrészelt betétmezőkkel. A teraszra kétfelől íves kőlépcsőkarok vezetnek vaskorláttal.

#### 15710

##### Villa és melléképületek „Fácános”

Béla király út 61.

Csermely u. 3-5.

hrsz: 10525/2, 10526/1

klasszicista

1856

Nagyméretű parkban szabadon álló, zömök, U alaprajzú, kétszintes épület. DNY-i homlokzata földszintes, kétkarú lépcső vezet az emelt szintről nyíló bejárathoz. Oldalhomlokzatai és ÉK-i homlokzata kétszintes, mindkét szinten loggiával (Hild József). A villától DK-i irányban áll a „Horthy villa”, volt „Fácán vendéglő”. Az eredetileg klasszicista stílusú épületet (Hild József ?) 1894-ben historizáló stílusban átalakították (Schirmbrand A.), ma erősen átépítve. A klasszicista villa és a Csermely út közötti szakaszon álló, 1894 k. emelt épület (Schirmbrand A. ?) az utolsó megmaradt darabja az egykori Fácános Üdülőtelep historizáló épületegyüttesének.

#### 15731

##### Fogaskerekű vasút Széchenyi-hegyi végállomása

Rege út 17-19.

Agancs út 15.

hrsz.: 9309/1

historizáló

1890

Szabadon álló L alaprajzú, földszintes, nyeregtetős állomásépület, amelynek egyik végéhez nyitott, faszervezetű tornácszerű váróhelyiség csatlakozik. A vágányok felőli oldalon, a peron fölé az ereszvonaltól induló, falra támaszkodó fakonzolos, kis hajlásszögű védőtető nyúlik. A homlokzaton félköríves záródású, széles bejárattal és téglány formájú, népies rácsozatú ablakokkal.

### FŐVÁROSI VÉDETTSÉGŰ ÉPÜLETEK

#### 12.1.33

##### Jánoshegyi kilátó

10503/25

Schulek Frigyes, 1907 körül

### HELYI (KERÜLETI) VÉDETTSÉGŰ ÉPÜLETEK

#### Disznófő forrásház

Szilassy út 18.

hrsz.: 10505/3

#### Historizáló villaépület

Eötvös út 48.

Hrsz.: 9129/3

#### Normafa Sínház

Eötvös út 59.

Hrsz.: 10479/7



#### ELHELYEZKEDÉS, MEGKÖZELÍTÉS

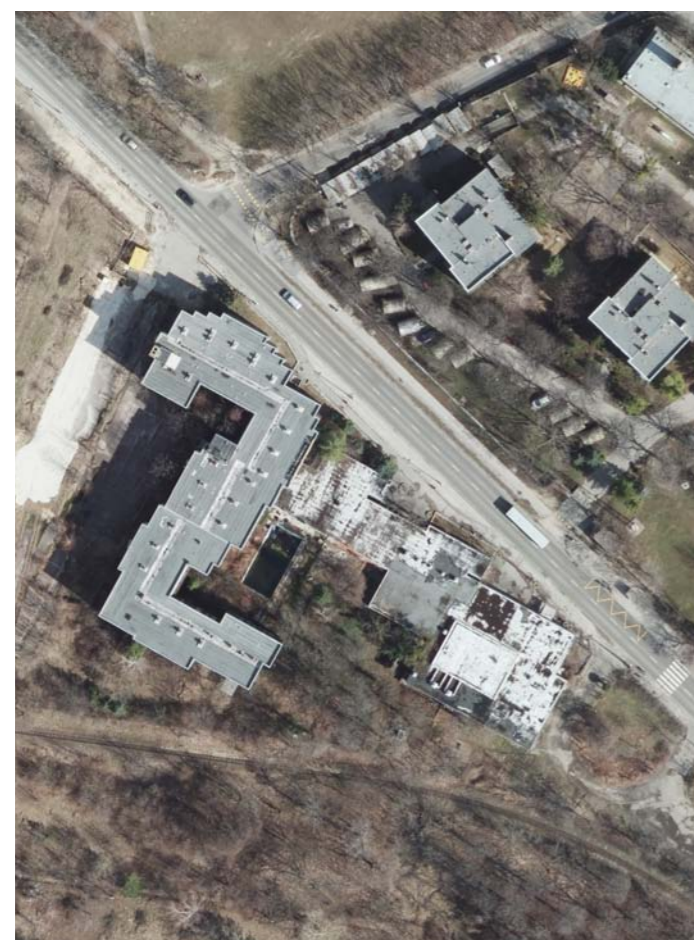
A Normafa Központ területén, az Eötvös utca és a Távcső utca, Gyermekvasút által határolt, enyhén lejtős háromszög alakú telken található szabadon álló, önálló épület. Jó közúti megközelíthetősége és az Eötvös úton autóbusz (21, 21A) kapcsolata van.

#### ÉPÍTÉSZETI KIALAKÍTÁS, MŰSZAKI JELLEMZŐK

Az 1970-es évek elején épült, 188 szobás szállodaépület, erősen tagozott tömegű. A földszintes épületrész közösségi-kiszolgáló zóna, a három emeletes épületrész a szállodaszárny. Az Outinord rendszerű alagútzsalus épület alapincézett, 2,7 m fesztávú szerkezeti rendszerrel, alacsony belmagasságokkal készült.

#### MŰSZAKI ÁLLAPOT, JAVASLAT

Az épület jelentősen leromlott állapotban van, állapota helyenként életveszélyes. Szerkezeti adottságai miatt nem korszerűsíthető, mivel méretei (fesztáv, belmagasság) nem felelnek meg a mai igényeknek. Az egyébként is alulméretezett helyiségekben korszerű gépészeti ellátás biztosítására végképp nincs hely. Az épület bontása javasolt.



Normafa megvalósíthatósági tanulmány – Épületvizsgálati munkarész - melléklet  
2015. január 19.

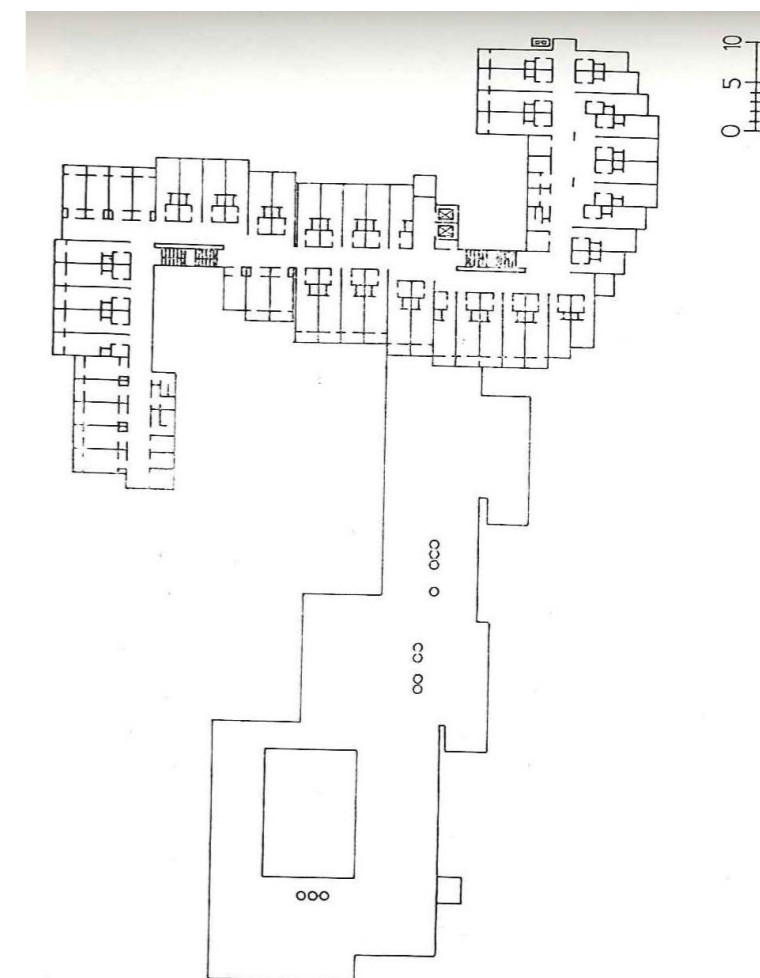
## OLIMPIA SZÁLLÓ

1

Cím	Eötvös út 42-46.
HRSZ	9139/6
Tulajdonos	Magán
Kezelő	Nem önkormányzat
Jelenlegi funkció	Használaton kívül
Eredeti funkció	Szálloda, étterem
Telekterület	8161 m <sup>2</sup>
Szintek száma	5 (P + F + 3 emelet)
Beépített terület	3200 m <sup>2</sup> (becsült)
Összes bruttó alapterület	8186 m <sup>2</sup> (becsült) (a földszintes rész ebből 1544 m <sup>2</sup> )
Védettség	Nem védett
Építés ideje	1972, Farkasdy Zoltán
Műszaki állapot	Nagyon rossz állapotú, lepusztult
Javaslat	Teljes bontás
Megjegyzések	
Övezeti besorolás	IZ-12/RE1 Jelentős zöldfelületű intézményterületek



Az épület jelenlegi állapota



Az épület sematikus alaprajza



Tervező: Farkasdy Zoltán, TTI (Típustervező Intézet)

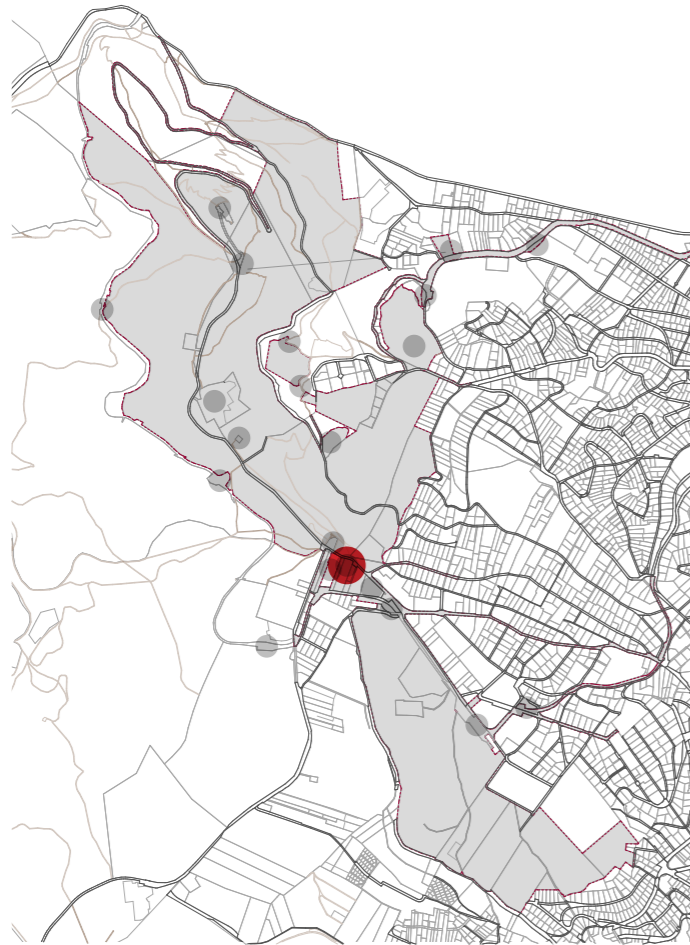
Tervezés éve: 1969; építés: 1971-1972

A 188 szobás szálloda épületének formai kialakításában meghatározó volt az épület helyszíne: a tervező ügyelt arra, hogy az épület ne váljon a tájtól idegen, merev tömeggé. A vízszintesen elnyúló és erősen tagolt körvonalú épületet végül – a házgyári paneles építés lehetőségét elvetve – Outinord rendszerű alagútsalus technikával építették, 2,7 méter fesztávolságú rendszerben. Az épület tervéért Farkasdy Zoltán tervezőt 1973-ban az Ybl Miklós-díj I. fokozatával tüntették ki.

Irodalom: Magyar Építőművészet, 1973.4.30-40.; Műszaki tervezés, 1973.5. 3-13.



*Az épület képei fénykorából*



#### ELHELYEZKEDÉS, MEGKÖZELÍTÉS

Az Eötvös út és a Gyermekvasút vonala között húzódó, hosszúkás, nagyméretű telken, szabadon álló villaépület. A villa az Eötvös úthoz közel fekszik, a telken néhány melléképület is áll. Jó közúti megközelíthetősége és autóbusz (21, 21A) kapcsolata van.

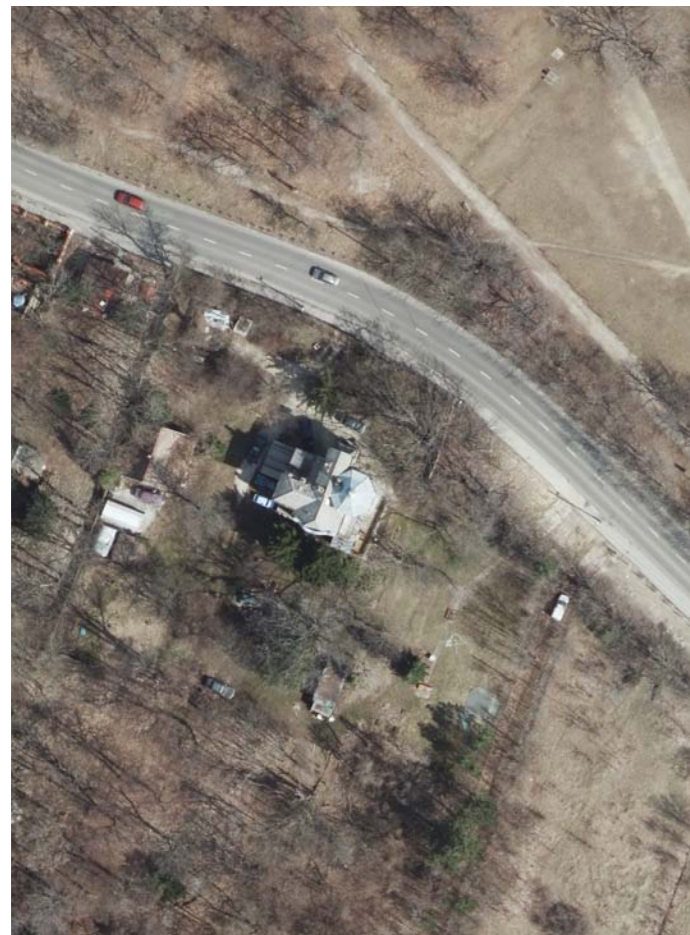
#### ÉPÍTÉSZETI KIALAKÍTÁS, MŰSZAKI JELLEMZŐK

A villaépület eredetileg nyaraló volt, mely a Normafa környékének egyik legkorábbi villaépülete, 1905-10 körül épült. A többször átépített, szecessziós stílusjegyeket hordozó villa az 50-es években az ÁVH használatába került. Később az épületet többlakásos önkormányzati lakóépületté alakították.

A magas tetős, részben alapincézett épületet a későbbi bővítések, toldozgatások miatt bonyolult épület- és tetőforma jellemzi. Szerkezeti jellemzően téglafalazat, sávalapok, a pince felett donga boltozat, a földszint felett poroszsüveg födém, a záró födém fafödém, eredeti falépcsővel, pala fedéssel.

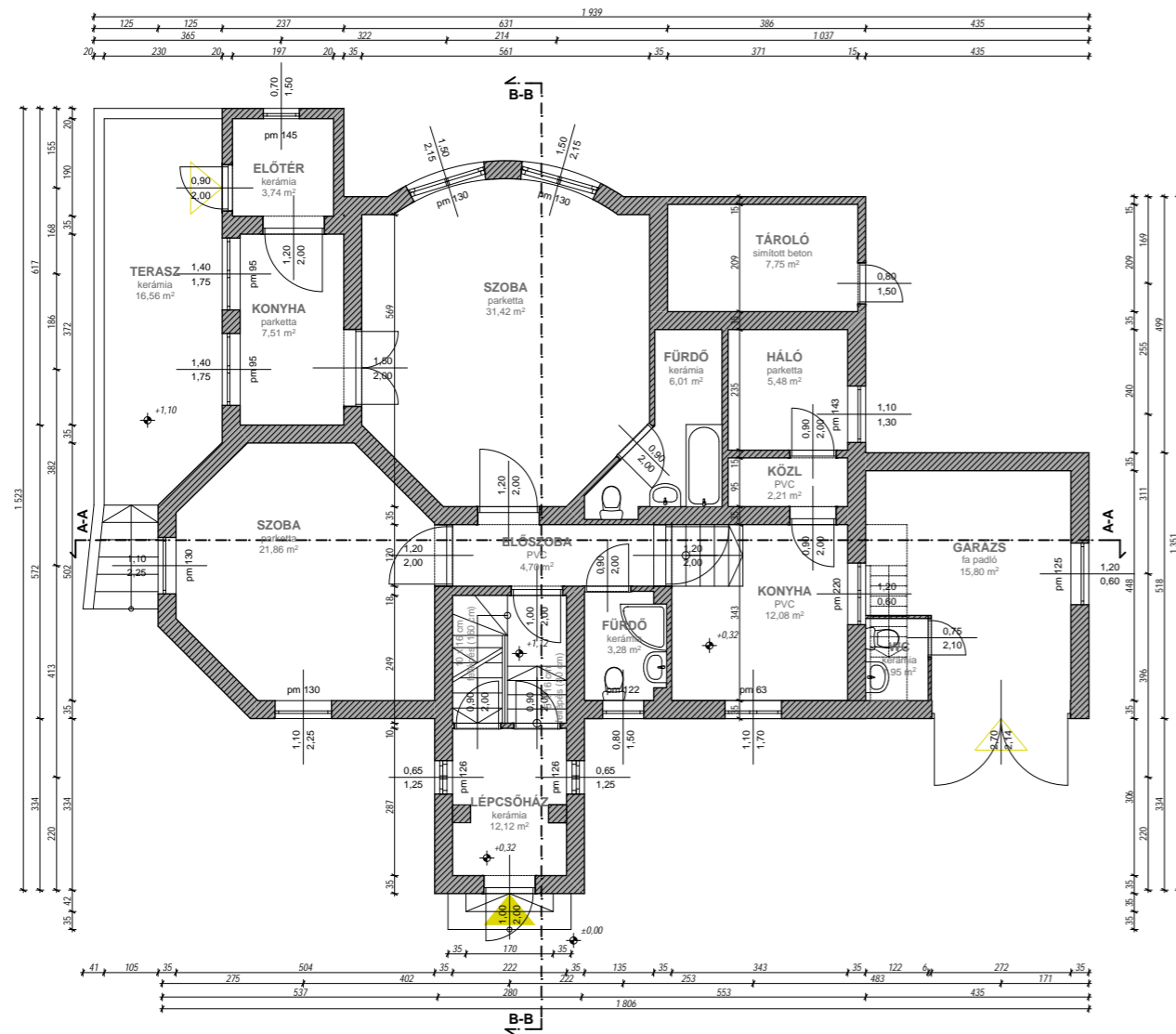
#### HELYREÁLLÍTÁS, HASZNOSÍTÁS

A főépület visszabontásokkal letisztított helyreállítása javasolt, új hasznosítással. A melléképületek bontandók. Javasolható hasznosítás a Normafa Fogadóközpont funkcióiba való integrálás, pl. a földszinten információs központ, cukrászda-kávézó terasszal, a felső szinten turisztikai, információs irodák.

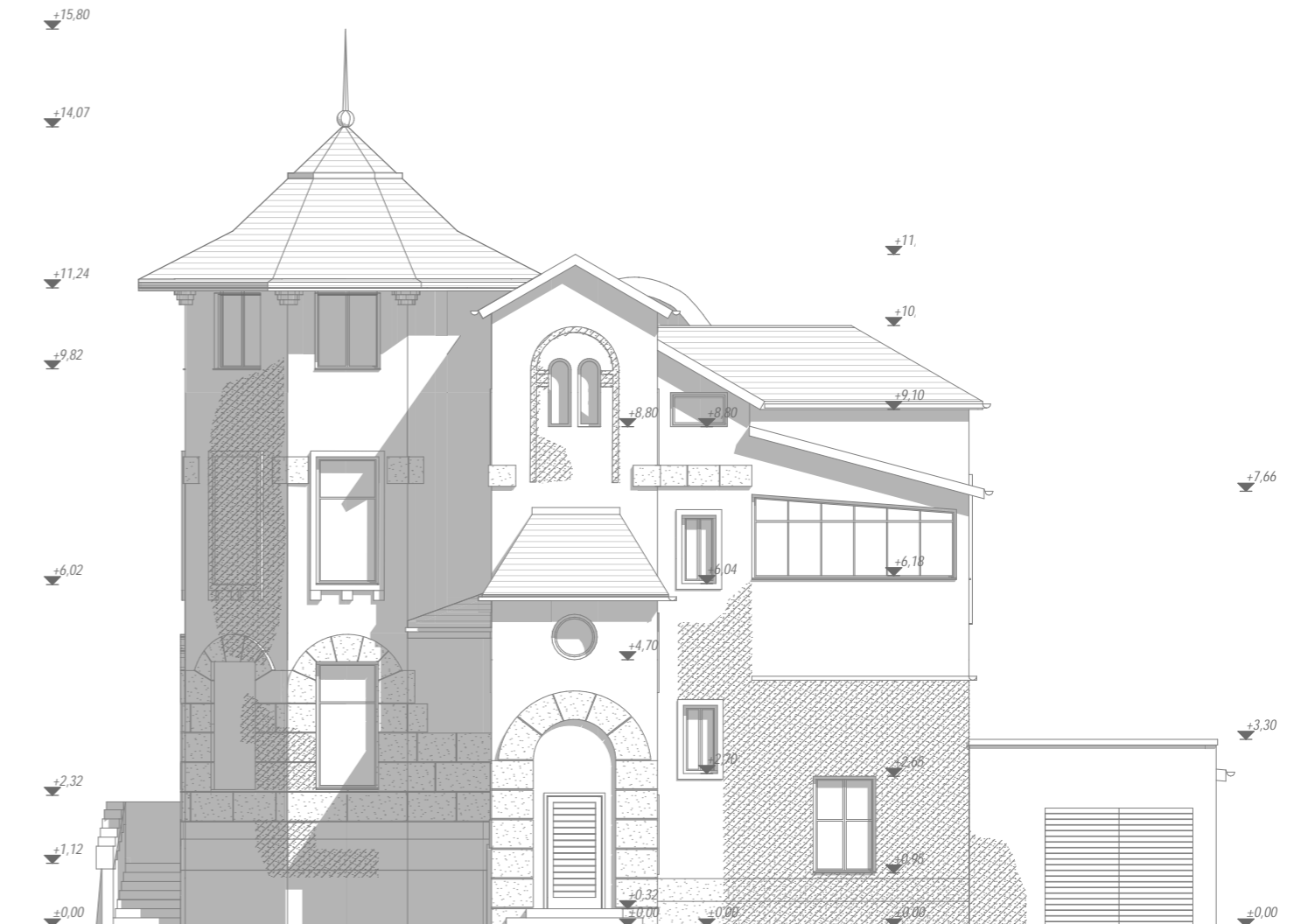


Normafa megvalósíthatósági tanulmány – Épületvizsgálati munkarész - melléklet  
2015. január 19.

Cím	Eötvös út 48.
HRSZ	9129/3
Tulajdonos	XII. Ker. Önk.
Kezelő	Nem önkormányzat
Jelenlegi funkció	Önkormányzati lakások, majd használaton kívül
Eredeti funkció	Nyaraló, ÁVH épület
Telekterület	8527 m <sup>2</sup>
Szintek száma	Főépület: 4 (P+F+1+T), Melléképületek: 1
Beépített terület	Főépület: 162 m <sup>2</sup> Melléképületek: 116 m <sup>2</sup>
Összes bruttó alapterület	Főépület: 384 m <sup>2</sup> (becsült) Melléképületek: kb. 116 m <sup>2</sup>
Védettség	Helyi védettség, védett növényzet
Építés ideje	1905-1910
Műszaki állapot	Leromlott állapotú, de szerkezeti probléma nem tapasztalható
Javaslat	Főépület felújítása, új hasznosítása melléképületek bontása
Megjegyzések	
Övezeti besorolás	IZ-12/RE1, Jelentős zöldfelületű intézményterületek



Az épület földszinti alaprajza



Az épület északi, bejárata homlokzata



*Az épület egykori homlokzata*

A lakóépületet valószínűleg 1905-10 körül építtette Förster Aurél klasszika-filológus egyetemi tanár. Tervezője ismeretlen. A lakóépülettől nyugatra álló nyeregtetős melléképület valószínűleg az előbbivel azonos időpontban épült, és cselédlakásként használhatták.

A lakóépület az Eötvös út és a Gyermekvasút vonala között fekvő keskeny telken, az Eötvös úthoz közelebb áll. A szabadon álló épület összetett tömegű, egyemeletes, csonkolt nyeregtetővel fedett. A fő tömeghez kör alaprajzú torony illeszkedik. Déli főhomlokzatán ívesen előreugró rizalit, melyet erőteljes, hullámvonalú oromzat zár. Az oldalhomlokzatok is rizalitokkal tagoltak, a földszinti nyílások körül kváderszerű vakolt keretkezéssel. A keleti homlokzat előtt tömör mellvédű terasz, a kertbe vezető lépcsővel.

A belsőben mindkét szinten a déli homlokzat fel tájolt, a ház belseje felé a nyolcszög három oldalával záródó nagyméretű lakószoba, a toronyban hasonló, nagyméretű, nyolcszög alaprajzú helyiség. A szinteket fa szerkezetű, szecessziós lépcső köti össze, az előtérben és a lépcsőpihenőkben szecessziós mintájú cementlap burkolat van.

Az épületet többször átalakították és toldalékokat kapcsoltak hozzá. Tetőterét valószínűleg az 1960-as években építették be. Jelenleg több lakásra tagolt.

A lakóépület késői szecessziós stílusú, melynek értékeit a rusztikus kváderezés, az ívesen záródó főhomlokzat és a belsőben megmaradt szecessziós falépcső adja. A toldalékok bontása, a későbbi átépítések és jellegtelenre cserélt nyílászárók helyreállítása kívánatos lenne.

Az épület helyi, egyedi védelem alatt áll a Budapest Főváros XII. Kerületi Önkormányzat egyes helyi (kerületi) jelentőségű építészeti értékek védetté nyilvánításáról szóló 17/2007 (IV.21.) sz. rendelete alapján.





#### ELHELYEZKEDÉS, MEGKÖZELÍTÉS

A Normafa Központ területén, a síházzal szemben található. A két főépületből álló együttes (szálló és étterem) közös telken fekszik. Jó közúti megközelíthetősége és autóbusz (21, 21A) kapcsolata van.

#### ÉPÍTÉSZETI KIALAKÍTÁS, MŰSZAKI JELLEMZŐK

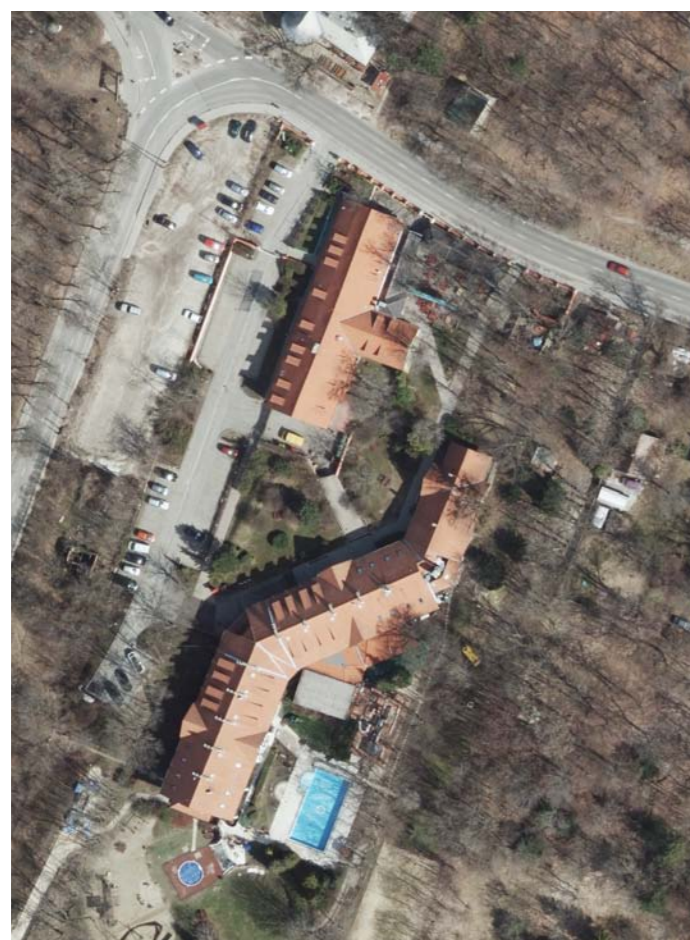
Mindkét épület szabadon álló, magas tetős, egy emeletes és tetőtér beépítés, étterem és zártkörű szálloda funkcióval működik.

#### HELYREÁLLÍTÁS, HASZNOSÍTÁS

A létesítmény, mivel magántulajdonban üzemel, változatlan hasznosítás mellett megtartandó, változtatás nem javasolt.

#### TÖRTÉNETI ÁTTEKINTÉS

Normafa Grill Étterem, korábban Normafa vendéglő, Eötvös út 52-54. Az 1980-as évek végén épült szálloda L alakú, egyemeletes magas tetős épülete a hegyi turisztaszállók egyszerűbb, cseréptetős, fa architektúráját követi. Tetőtere beépített, a szállodában összesen 46 szobát és 6 lakosztályt alakítottak ki. Eredeti tervezője Csics Géza építész volt.

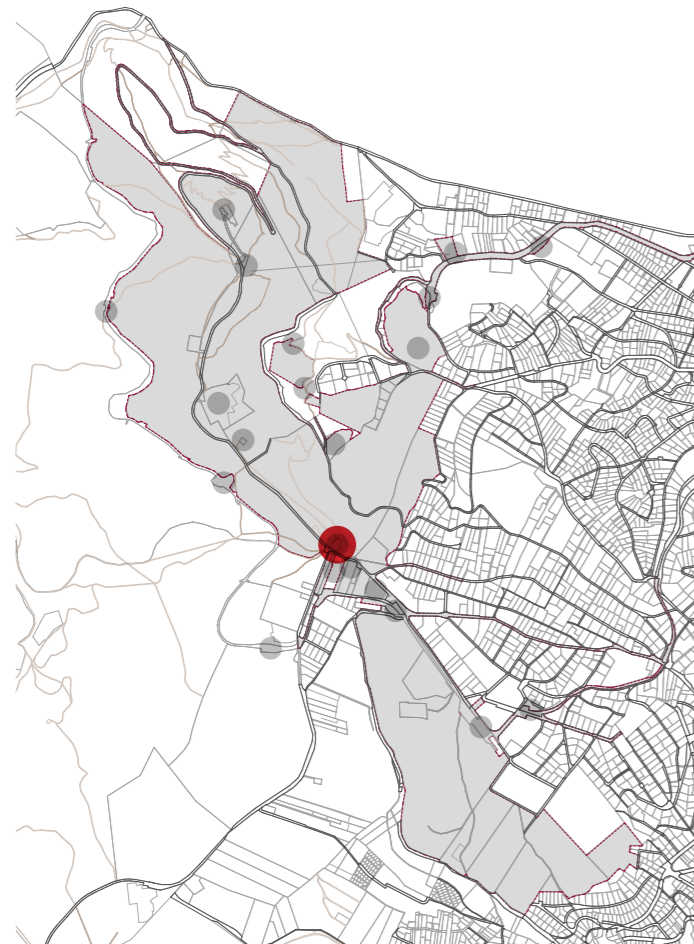


Normafa megvalósíthatósági tanulmány – Épületvizsgálati munkarész - melléklet  
2015. január 19.

## NORMAFA ÉTTEREM, SZÁLLÓ

3

Cím	Eötvös út 52-54.
HRSZ	9126/2
Tulajdonos	Magán
Kezelő	Nem önkormányzat
Jelenlegi funkció	Étterem és zártkörű szálloda
Eredeti funkció	Szálloda és étterem (Normafa Panzió és Sportszálló)
Telekterület	Nincs adat
Szintek száma	3 (F + 1 emelet +T)
Beépített terület	Nincs adat
Összes bruttó alapterület	Nincs adat
Védettség	Nem védett
Építés ideje	80-as évek vége, eredeti tervező: Csics Géza
Műszaki állapot	Jó állapotú, karbantartott
Javaslat	Változatlanul megtartandó
Megjegyzések	
Övezeti besorolás	



**ELHELYEZKEDÉS, MEGKÖZELÍTÉS**

A Normafa emblematikus helye, az Eötvös utca mentén, a Normafa emlékhely mellett helyezkedik el. Jó közúti megközelíthetősége és autóbusz (21, 21A) kapcsolata van.

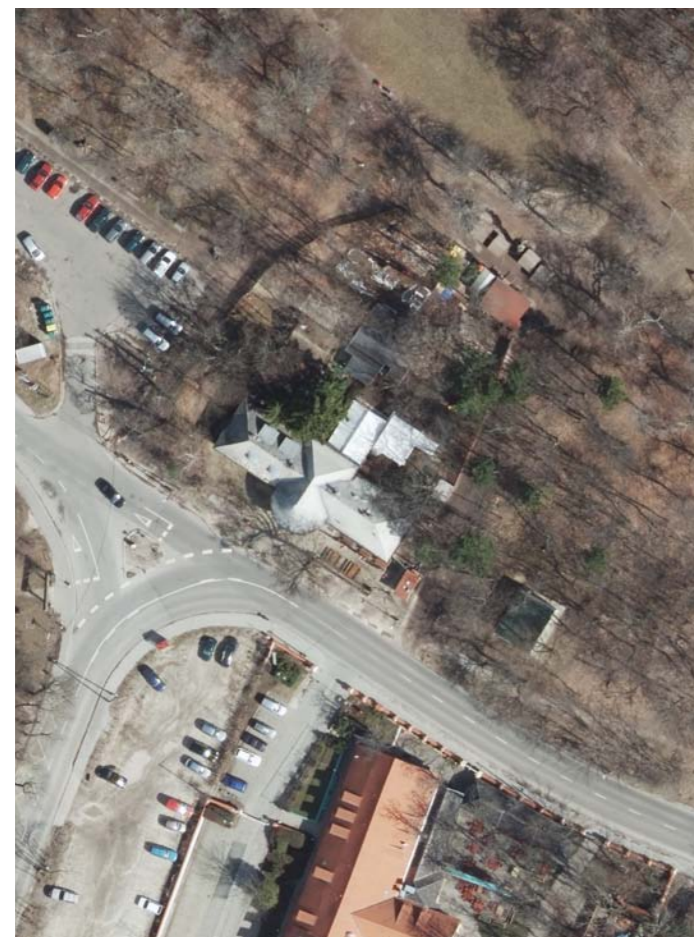
**ÉPÍTÉSZETI KIALAKÍTÁS, MŰSZAKI JELLEMZŐK**

Az épület funkciója eredetileg vámház és síház volt, később síház-étterem lett. Mellette található a „réteses” és további büfék, kiülők.. A középrizalitos, földszintes, magas tetős épület félkörös, eredetileg nyitott, árkaodos teraszát később beépítették.

Az épület hagyományos szerkezetekkel, téglá hosszfófalakkal, (részben nyitott) fa fedélszékkal, pala fedéssel készült. Az épület jó állapotú, gondozott, szerkezeti probléma nem tapasztalható.

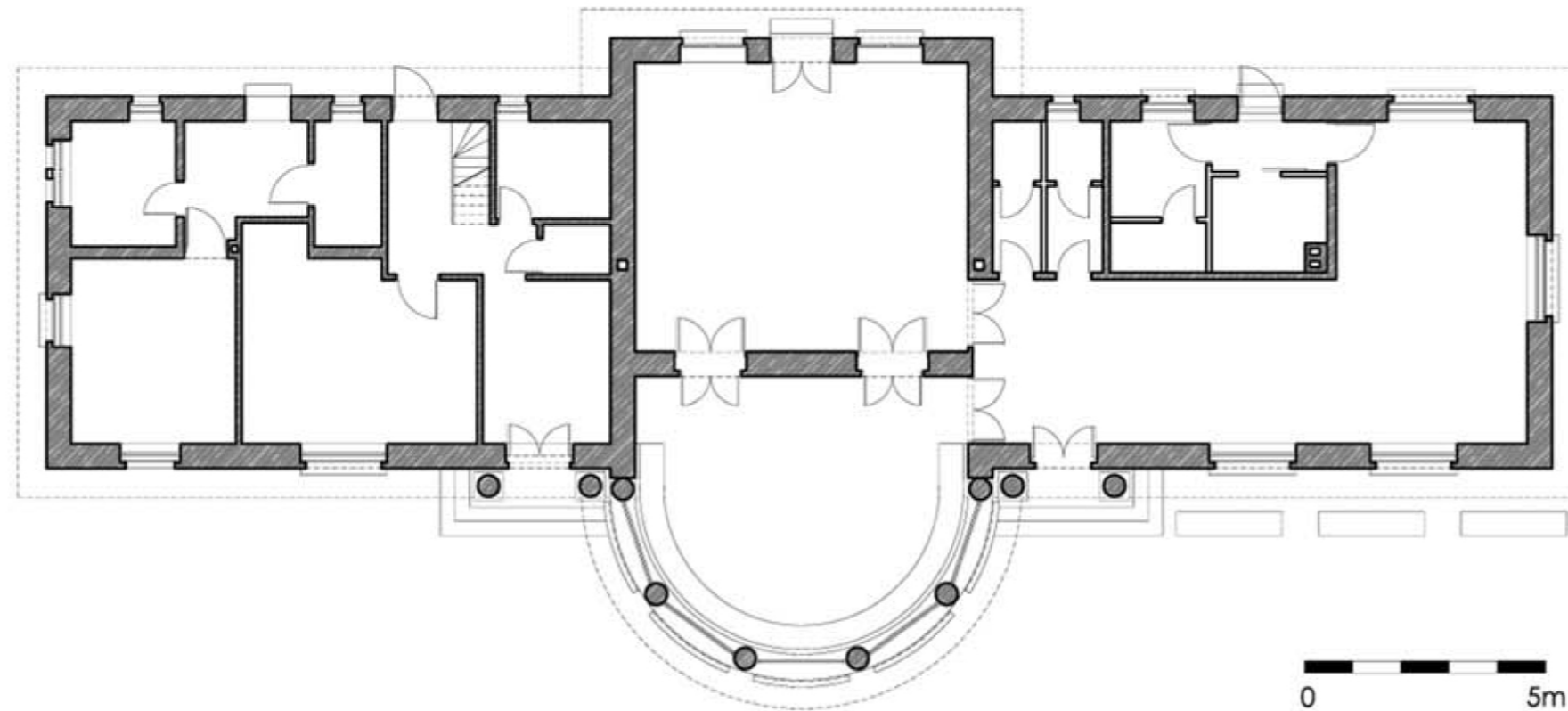
**HELYREÁLLÍTÁS, HASZNOSÍTÁS**

A főépület korszerű felújítása, helyreállítása javasolható, a vegyes, rendezetlen melléképületek bontása után a környezet igényes rendezése szükséges. A síház-vendéglátás funkció megtartandó, további külső vendéglátó funkció kialakítására, kiülő teraszokkal, van igény.



**Normafa megvalósíthatósági tanulmány – Épületvizsgálati munkarész - melléklet**  
2015. január 19.

Cím	Eötvös út 59.
HRSZ	10497/7
Tulajdonos	Pilisi Parkerdő
Kezelő	Nem önkormányzat
Jelenlegi funkció	Étterem
Eredeti funkció	Síház, menedékház
Telekterület	2657 m <sup>2</sup>
Szintek száma	2 (F+T)
Beépített terület	Főépület: 270 m <sup>2</sup> Melléképületek: 340 m <sup>2</sup>
Összes bruttó alapterület	Főépület: 358 m <sup>2</sup> (becsült) Melléképületek: 340 m <sup>2</sup>
Védettség	Helyi védettség, Normafa tradicionális eleme
Építés ideje	1930
Műszaki állapot	Megfelelő állapotú, gondozott
Javaslat	Korszerűsítendő, környezete rendezendő
Megjegyzések	Natura2000, Budai Tájvédelmi körzet
Övezeti besorolás	IZ-12/RE2 Jelenetős zöldfelületű intézményterületek



*Az épület sematikus alaprajza*



*Az épület főhomlokzata*



ma: Normakert Étterem

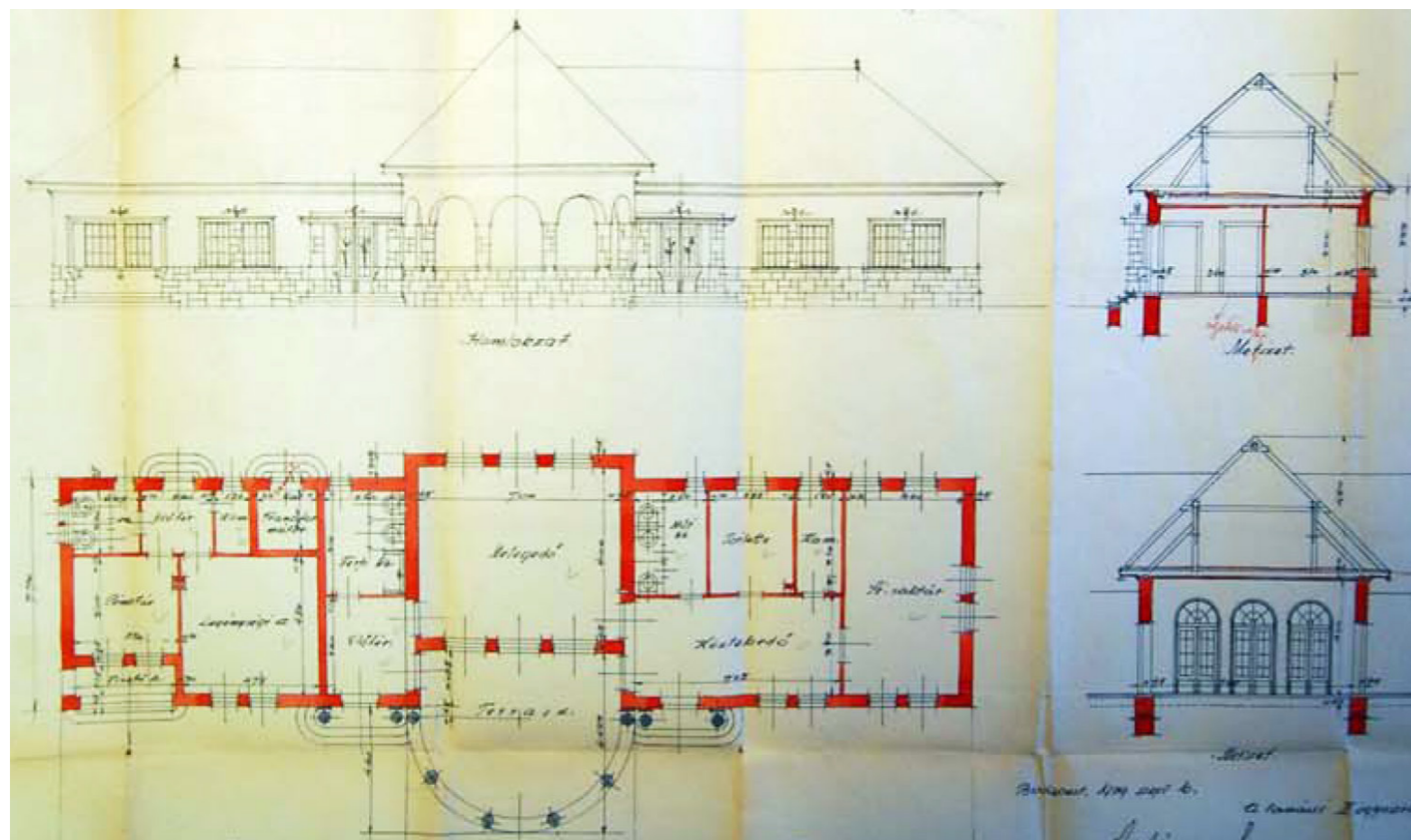
Eötvös út 59.

Az épület a Normafa-tetőn áll, ahol egykor Buda, majd a székesfőváros vámhatára húzódott. A székesfőváros az 1920-as években döntött egy több funkcióval rendelkező épület megépítéséről, melyben a vámhivatal irodája és pénztára mellett az akkorra már közkedvelt turizmust kiszolgáló helyiségek is helyet kaptak. Menedékházként és síházként különösen télen volt látogatott (a kirándulók itt raktározhatták síléceiket is). Az épületet a Polgármesteri II. Ügyosztály tervezte 1929-ben, és 1930-ra épült fel.

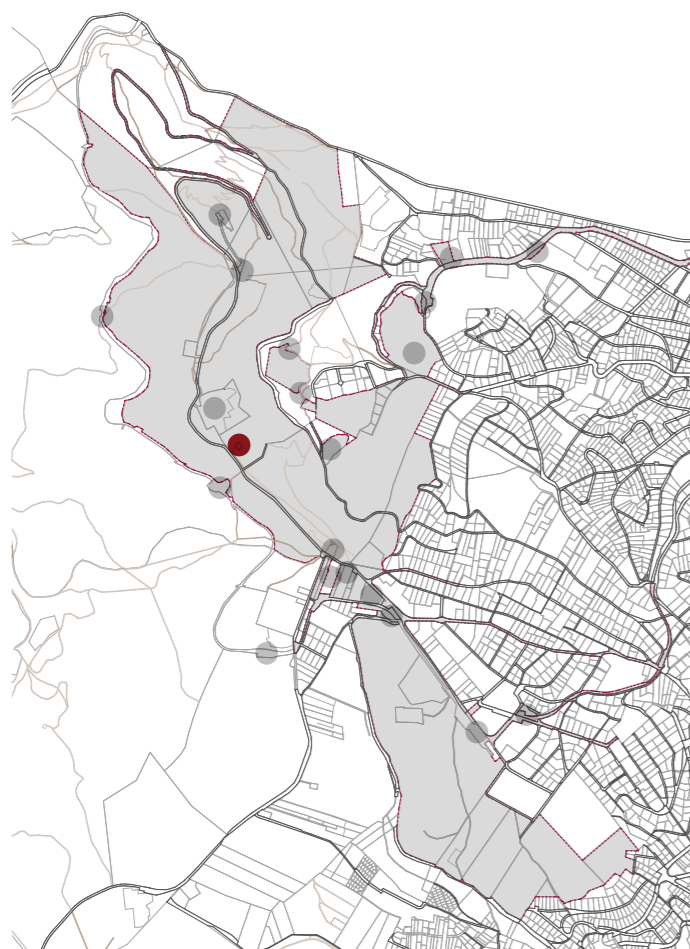
A szabadon álló, egyszintes, téglalap alaprajzú épület déli (főút felőli) homlokzatához félköríves alaprajzú tornác csatlakozik. Az épület nyugati részében voltak a vámhivatal szolgálati helyiségei, melyek külön bejárattal nyíltak a homlokzatra. A tornác két oldalán egy-egy keskenyebb bejárat nyílt a melegedő-helyiségbe és a teraszra. A síléceket az épület déli részén kialakított raktárban lehetett elhelyezni. Az épület kontyolt nyeregtetővel fedett, jelenleg műpala héjalással. A tetőtér beépítése jóval később készült. Az épületet 2009-ben újíították fel, ekkor a homlokzatokat, a korábbi vörös szín helyett fehérre festették, egyszersmind a bejáratni nyílászárókat is újra cserélték. Egy 2013-ban történt felújítás az egykori vámpénztár bejáratát újra megnyitotta, azonban ez az eredetitől eltérő módon valósult meg.

Az épület helyi, egyedi védelem alatt áll a Budapest Főváros XII. Kerületi Önkormányzat egyes helyi (kerületi) jelentőségű építészeti értékek védetté nyilvánításáról szóló 17/2007 (IV.21.) sz. rendelete alapján.

Az épület egykori homlokzata



Az épület tervei



#### ELHELYEZKEDÉS, MEGKÖZELÍTÉS

A Jánoshegyi út mellett, a Sport Hotel közelében található. Célforgalmi jellegű közúti megközelíthetősége van.

#### ÉPÍTÉSZETI KIALAKÍTÁS, MŰSZAKI JELLEMZŐK

A földszintes, nyeregtetős faház funkciója síház, klubház. A fapaneles, ERDÉRT faház jellegű épület szerelt szerkezetű, hullámpala fedéssel, silány bővítményekkel.

#### HELYREÁLLÍTÁS, HASZNOSÍTÁS

Az épület gyenge minősége miatt bontása javasolt. A síház-klubéleti funkciója máshol, vagy a régi helyén, új épület megvalósításával biztosítandó.

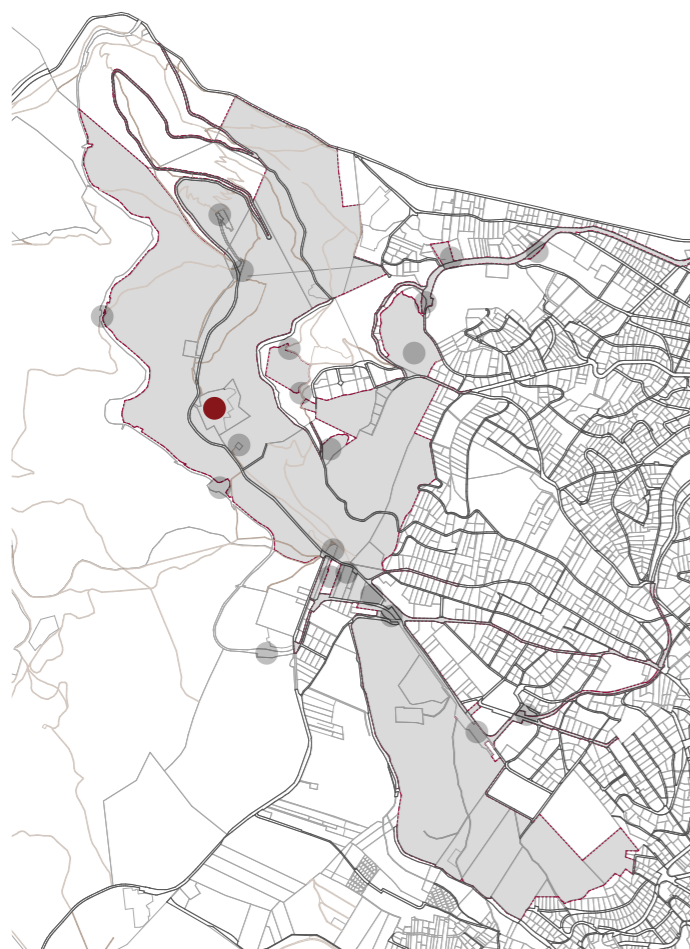
#### TÖRTÉNETI ÁTTEKINTÉS

1952-ben alakult meg a Sí Szakosztály.



Normafa megvalósíthatósági tanulmány – Épületvizsgálati munkarész - melléklet  
2015. január 19.

Cím	Jánoshegyi út
HRSZ	10503/10
Tulajdonos	Magyar Állam
Kezelő	XII. Ker. Önk.
Jelenlegi funkció	Síház
Eredeti funkció	Síház
Telekterület	357931m <sup>2</sup>
Szintek száma	1
Beépített terület	163 m <sup>2</sup>
Összes bruttó alapterület	163 m <sup>2</sup>
Védettség	Nem védett
Építés ideje	Nem ismert
Műszaki állapot	Rossz állapotú, gyenge minőségű
Javaslat	Bontás, a funkció máshol biztosítandó
Megjegyzések	Natura2000, Budai Tájvédelmi körzet
Övezeti besorolás	E-TG-XII/V Védett turisztikai erdők



#### ELHELYEZKEDÉS, MEGKÖZELÍTÉS

A Jánoshegyi út mellett található, a Normafa és a Jánoshegyi kilátó között. Célforgalmi jellegű közúti megközelíthetősége van.

#### ÉPÍTÉSZETI KIALAKÍTÁS, MŰSZAKI JELLEMZŐK

Az emeletes, tetőtér-beépítéses főépület szálloda és étterem funkciójú (eredetileg Széchenyi-hegyi Olimpiai Edzőtábor). A telken néhány melléképület is található porta, garázs, műhely, raktárak, büfé funkciókkal. A főépület magas tetős, tagolt épülettömeggel. Hagyományos építési technológia jellemzi, téglafalazatok, vasbeton födémelek, téglahomlokzatburkolat, fa tetőszerkezet és homlokzatburkolatok.

#### HELYREÁLLÍTÁS, HASZNOSÍTÁS

Az épület felújítandó állapotú, beázások, a fa szerkezetek állagromlása tapasztalható, de komoly tartószerkezeti probléma nincs. A főépület korszerűsítése időszerű, az utólagosan épített nagyerem elbontásával illetve egyéb visszabontásokkal az épület volumenének csökkentése megfontolandó. Néhány melléképület szintén elbontásra javasolt.

Az együttes jelenleg alulhasznosított. A szabadidős tevékenységekhez szorosan kapcsolódó, minimális környezeti terhelést jelentő funkció szükséges.



Normafa megvalósíthatósági tanulmány – Épületvizsgálati munkarész - melléklet  
2015. január 19.

Cím	Jánoshegyi út
HRSZ	10503/9
Tulajdonos	Magyar Állam
Kezelő	XII. Ker. Önk., Nemzeti Sportközpontok
Jelenlegi funkció	Hotel és étterem
Eredeti funkció	Olimpiai edzőtábor
Telekterület	44980 m <sup>2</sup>
Szintek száma	Főépület: 4, (F+2+T) Melléképületek: 1
Beépített terület	Főépületek: 1834 + 880 m <sup>2</sup> Melléképületek: 666 m <sup>2</sup>
Összes bruttó alapterület	Főépületek: 4747 m <sup>2</sup> Melléképületek: 666 m <sup>2</sup>
Védettség	Nem védett
Építés ideje	1988 (IPARTERV)
Műszaki állapot	Felújítandó
Javaslat	Korszerűsítendő
Megjegyzések	IPARTERV szerző joggal rendelkezik Natura2000, Budai Tájvédelmi körzet
Övezeti besorolás	E-TG-XII/V Védett turisztikai erdők



## SPORT HOTEL

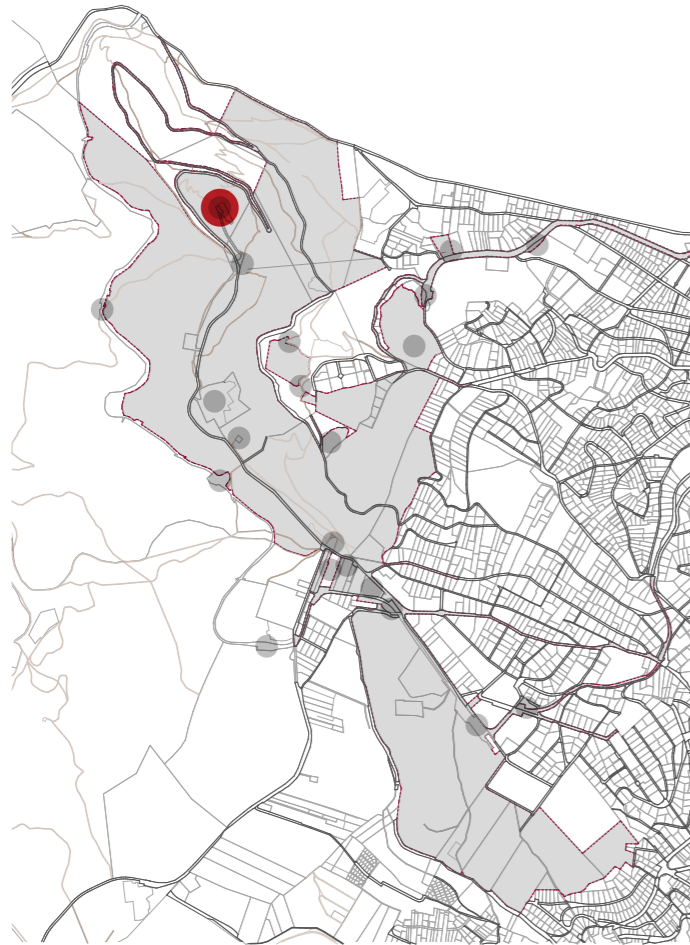
6

### MEGLÉVŐ ÁLLAPOT ÉS TÖRTÉNETI ÁTTEKINTÉS

Az épület eredetileg az olimpiai edzőtábor számára épült, Sylvester Ádám, Iványi László, Vértesi László tervei alapján (IPARTERV) 1988-ban. A földszint+kétemeletes épület beton sávalapozással, téglafalakkal épült, részben vasbeton pillérekkel, fa tetőszerkezettel. A vörös téglával burkolt homlokzatokat nagy, négyzettrácsos üvegfalak tagolják. A belsőben a téglaburkolat faburkolatokkal kombinálva folytatódik, a megvilágítását felülvilágító sávok is segítik.



*Az épület aulája*

**ELHELYEZKEDÉS, MEGKÖZELÍTÉS**

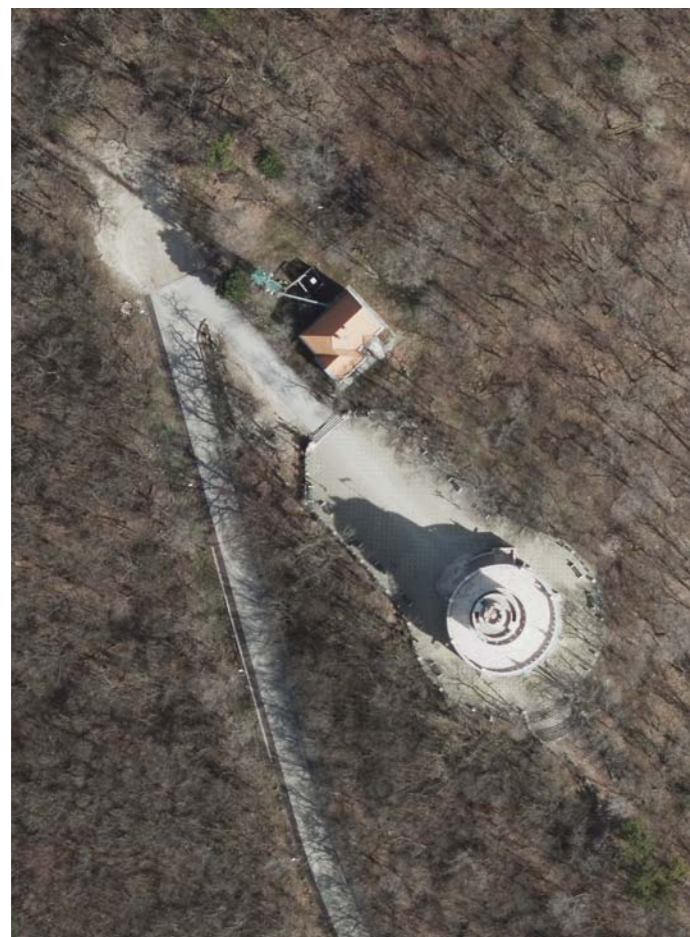
A Jánoshegyi út mellett található, Budapest emblemikus épülete. Célforgalmi jellegű közúti megközelíthetősége van.

**ÉPÍTÉSZETI KIALAKÍTÁS, MŰSZAKI JELLEMZŐK**

A kilátó együttes három épületből áll. A főépület egy kör alaprajzú toronyépítmény, kávézóval, kiállító térrel, kilátó teraszokkal, melyhez két melléképület is tartozik. A torony alépítménye kétszintes, mely felett négy kilátó teraszszint található. Az egyik melléképület az erdőőri (vagy toronyőri) lak, a másik egy mosdó épület. A torony faragott kő elemekből épült. Az őrlak is igényes épület, vakolt homlokzatú, díszítésmódjában követi a kilátót. A mosdóépület kialakítása egyszerűbb, de az együttes részeként szintén fontos.

**HELYREÁLLÍTÁS, HASZNOSÍTÁS**

A kilátót és az őrlakot a közelmúltban felújították, ezek jó műszaki állapotúak, környezetük rendezett. A kis mosdóépület felújítandó. Az együttes jó állapotának megőrzése fontos. A kilátó népszerűségének, látogatószámának növelése lehet cél, a vendéglátó funkció fejlesztésével, marketing tevékenységgel.



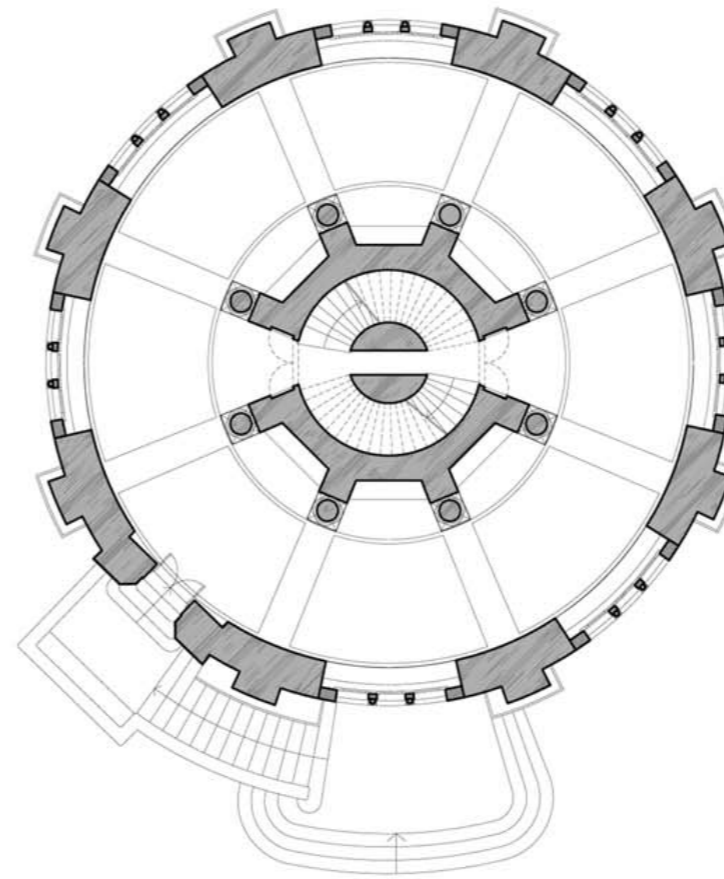
Normafa megvalósíthatósági tanulmány – Épületvizsgálati munkarész - melléklet  
2015. január 19.

Cím	Erzsébet kilátó út
HRSZ	10503/25
Tulajdonos	XII. Ker. Önk.
Kezelő	Nem önkormányzat
Jelenlegi funkció	Kilátó és kávézó
Eredeti funkció	Kilátó és kiszolgáló épületei
Telekterület	3.344 m <sup>2</sup>
Szintek száma	6
Beépített terület	Kilátó: 241 m <sup>2</sup> Egyéb épületek: 141 m <sup>2</sup>
Összes bruttó alapterület	Kilátó: 582 m <sup>2</sup> Egyéb épületek: 141 m <sup>2</sup>
Védettség	Fővárosi védelem: 12.1.22
Építés ideje	1908-1910, Schulek Frigyes
Műszaki állapot	Jó műszaki állapotú, mosdó épület felújítandó
Javaslat	Változatlan funkcióval megtartandó
Megjegyzések	Natura2000, Budai Tájvédelmi körzet
Övezeti besorolás	E-TG-XII/V Védett turisztikai erdők





A kilátó télen



A kilátó alaprajza



A kilátó belső tere



Órház



Mosdó  
épület



*A kilátó a ráépített vörös csillaggal*



*Fent a kilátó eredeti állapotában, lent a kőkilátó építése előtti fa kilátó*

## ERZSÉBET KILÁTÓ EGYÜTTESE

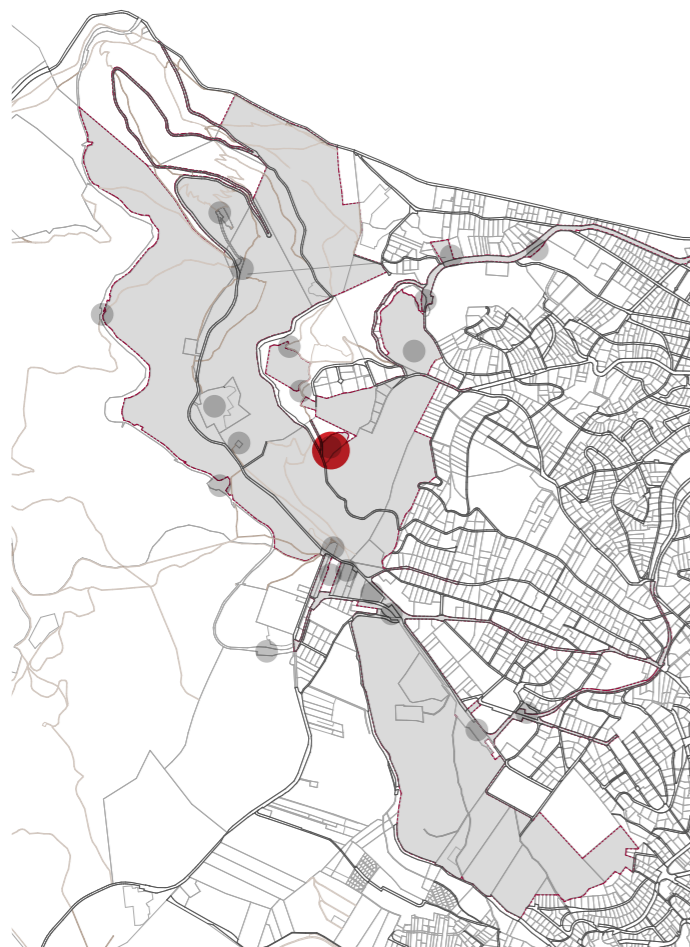
7

TÖRTÉNETI ÁTTEKINTÉS

A mai, kőből épült kilátó helyén korábban fából épült messzelátó állt. 1882-ben Erzsébet királyné több alkalommal is tett kirándulást a János-hegy tetejére. Kőből épült kilátót már 1885-ben szerettek volna építeni a János-hegyen. A Magyar Turista Egyesület 1900-ban vetette fel egy új, kőből építendő kilátó-torony szükségességét. A tervek elkészítésével Kluzinger Pál székesfővárosi mérnököt bízta meg 1904-ben, amikor az építkezéshez szükséges forrást is összegyűjtötték. A terv 1906-ra elkészült, elbírálására Schulek Frigyes, a Műegyetem tanszékvezetőjét kérték fel. Az építkezés 1908-ban kezdődött meg. Az építési munkák megkezdése után a kilátó felső szintjeinek tervét Schulek Frigyes átdolgozta. Az épület jórészt édesvízi mészkőből és homokkőből épült. A kilátót 1910. szeptember 8-án nyitották meg. Elsőként Magyarországon az Erzsébet kilátó kapott állandó díszvilágítást, 1926-ban. A kilátó körüli teraszt utólagosan, 1931-ben alakították ki. A Második Világháború után az egykori Jánoshegyi vendéglő a kilátó épületébe költözött. Az épület elhanyagolt állapotban állt – tetején az egyetlen új fejleménnyel, egy világító vörös csillaggal. Ez utóbbi az épületben további károkat okozott. Az épületet 1981-ben be is zárták. A helyreállítást végül a kerületi önkormányzat hajtotta végre 2001-2005 között.

A neoromán stílusú kilátó alsó két szintje zárt, följebb három szinten körterasszal nyitott, legfelső szintje egészében nyitott. Eredeti részleteit a legutolsó helyreállítás megőrizte.

Az épület helyi, fővárosi védelem alatt áll a Budapest Főváros építészeti örökségének fővárosi helyi védelméről szóló 37/2013. (V.10.) Fővárosi Közgyűlési rendelet alapján.



#### ELHELYEZKEDÉS, MEGKÖZELÍTÉS

A Mátyás király út mellett található, egyedüli működő létesítményként az erdőbe ékelődött területen. Környezete beépítetlen, célforgalmi jellegű közúti megközelíthetősége van.

#### ÉPÍTÉSZETI KIALAKÍTÁS, MŰSZAKI JELLEMZŐK

Az ingatlanon a közelmúltban (2011) az önkormányzat megbízásából felújítás történt: jelenleg óvoda és zarándokszállás működik az épületben, a létesítmény nyári gyermektáborként is funkcionál. A telken parkolókat, medencét és sportpályákat alakítottak ki.

#### HELYREÁLLÍTÁS, HASZNOSÍTÁS

Az épületek jó állapotban vannak, a kert és a sportterületek rendezettek.

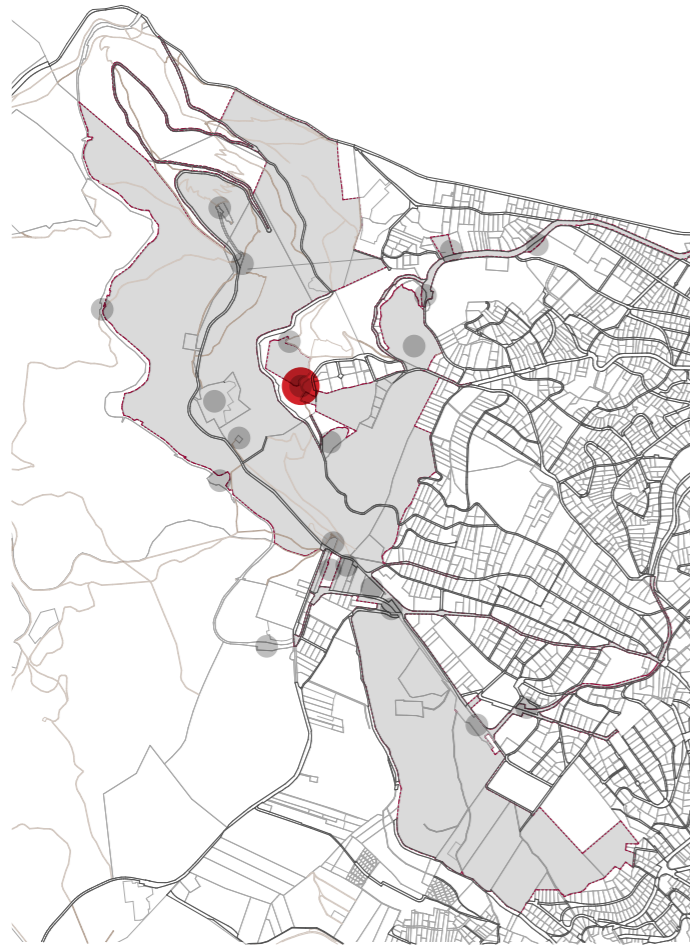
#### TÖRTÉNETI ÁTTEKINTÉS

A kb. egy hektárnyi telken a honvédelmi miniszter megbízásából az 1960-as években építettek síházat, kosárlabda- és futballpályát a Budapesti Honvéd Sportegyesület számára. 1988-ban a területen az új tulajdonos, az Alumíniumipari Kereskedelmi Vállalat vállalati üdülőt építtetett. A XII. kerületi önkormányzat 2008-2009 folyamán vásárolta meg az ingatlant, ahol 2011-ben átadták a Magyar Zarándokút zarándokszállását, a következő évben pedig a nyári gyermektábort.



Normafa megvalósíthatósági tanulmány – Épületvizsgálati munkarész - melléklet  
2015. január 19.

Cím	Mátyás király út ?
HRSZ	10501/6
Tulajdonos	XII. Ker. Önk.
Kezelő	Nem önkormányzat
Jelenlegi funkció	Zarándok szállás, óvoda és nyári gyermektábor
Eredeti funkció	Honvéd síház, majd üdülő
Telekterület	12056 m <sup>2</sup>
Szintek száma	Vendéglő 2 (F+T), Forrásház 1
Beépített terület	500 m <sup>2</sup> (főépület) +178 m <sup>2</sup> (melléképületek)
Összes bruttó alapterület	1600 m <sup>2</sup>
Védettség	Nem védett
Építés ideje	1988, 2011
Műszaki állapot	Jó állapotú, a kert rendezett
Javaslat	Megmaradó létesítmény
Megjegyzések	Natura2000, Budai Tájvédelmi körzet
Övezeti besorolás	E-TG-XII/V Védett turisztikai erdők



#### ELHELYEZKEDÉS, MEGKÖZELÍTÉS

A Szilassy út mellett található, erdőbe ékelődött területen, közvetlen környezete beépítetlen. Célforgalmi jellegű közúti megközelíthetősége van.

#### ÉPÍTÉSZETI KIALAKÍTÁS, MŰSZAKI JELLEMZŐK

A Disznófő fogadó a Hegyvidék emblematikus helye. Építészeti heterogén együttes. Középső, pavilon jellegű elemét több ütemben épített kiszolgáló épületrészek veszik L alakban körül. Az épületet nagy méretű teraszok, támfalrendszer veszi körül. Az 1868 körüli időkből származó, fa szerkezetű, konzolos zenekari karzat ma is megtalálható az épületben, mely szintén felújítandó. A forrásház kb. 4 x 5m alapterületű, magas tetős épület, részben terepszint alatt. Legértékesebb eleme az 1890 körüli öntöttvas disznófej. A forrás és környezete szintén jelentős helytörténeti érték.

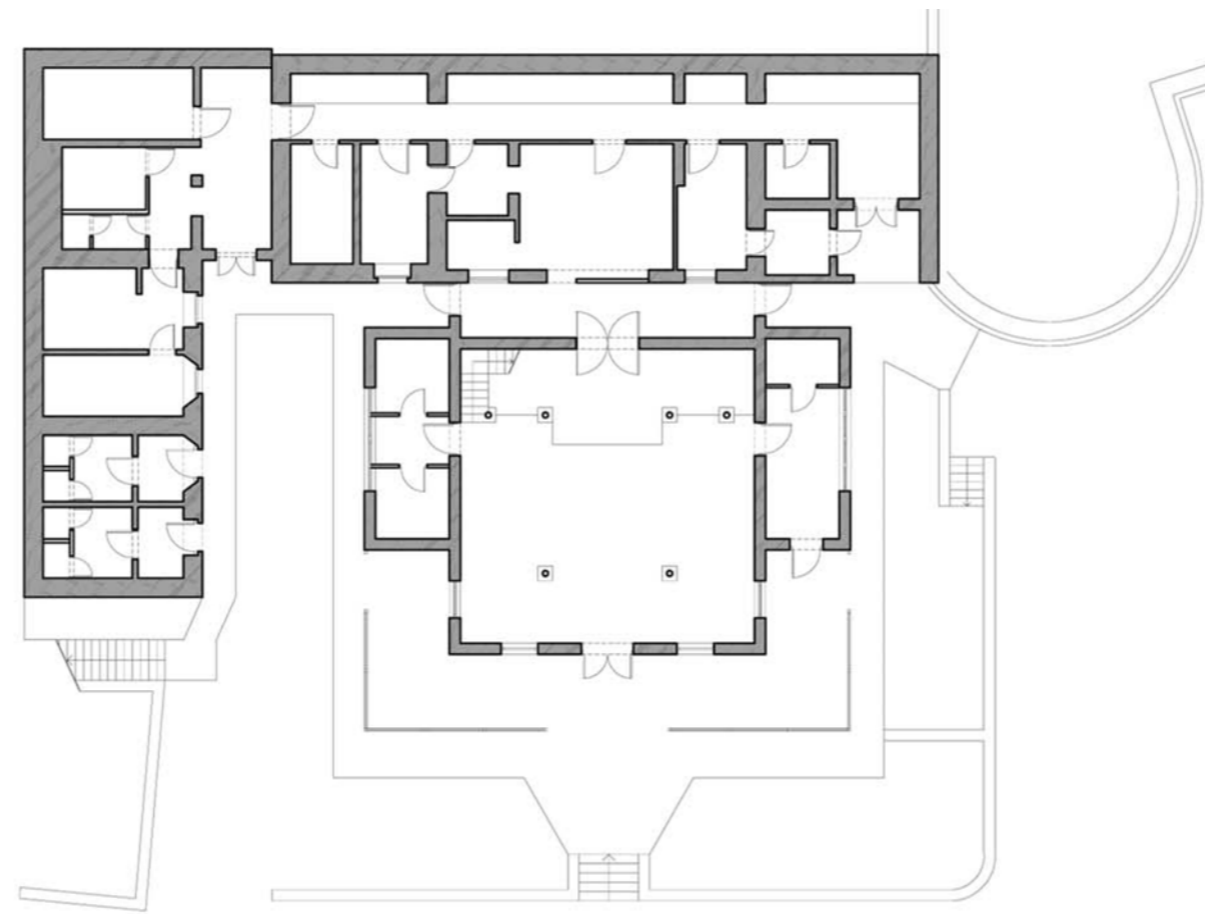
#### HELYREÁLLÍTÁS, HASZNOSÍTÁS

Az épület állapota a megsemmisülés határához ért. Megmentése feltétlenül szükséges. Helytörténeti értékei miatt is feltétlenül védendő épület. A XIX. sz-i vendéglő eredeti, vendéglátó funkciójával helyreállítandó. A forrásház szintén, eredeti funkciójával, látogatásra alkalmas módon felújítandó. Mindkettő építészettörténeti kutatáson alapuló, szakszerű helyreállítást igényel, a teraszok és a környezet rekonstrukciójával. A Disznófőnél a kiránduló útvonalak pihenő állomása alakítható ki.



Normafa megvalósíthatósági tanulmány – Épületvizsgálati munkarész - melléklet  
2015. január 19.

Cím	Szilassy út 18.
HRSZ	10505/3
Tulajdonos	Fővárosi önkormányzat
Kezelő	Magán
Jelenlegi funkció	Használaton kívül
Eredeti funkció	Vendéglő és forrásház
Telekterület	3431 m <sup>2</sup>
Szintek száma	Vendéglő: Vendéglő 2 (F+T), Forrásház 1
Beépített terület	Vendéglő: 461 m <sup>2</sup> Forrásház: 39 m <sup>2</sup>
Összes bruttó alapterület	Vendéglő: 566 m <sup>2</sup> Forrásház: 39 m <sup>2</sup>
Védettség	Helyi védelem
Építés ideje	1840 körül
Műszaki állapot	Teljesen lepusztult, a megsemmisülés határán van
Javaslat	Megmentendő, eredeti vendéglátás funkciójával helyreállítandó, a forrásházzal együtt
Megjegyzések	Natura2000, Budai Tájvédelmi körzet
Övezeti besorolás	E-TG-XII/V Védett turisztikai erdők



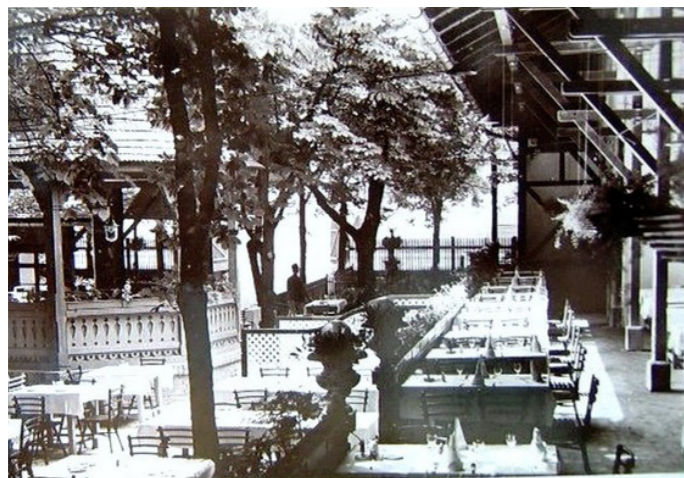
A vendéglő alaprajza



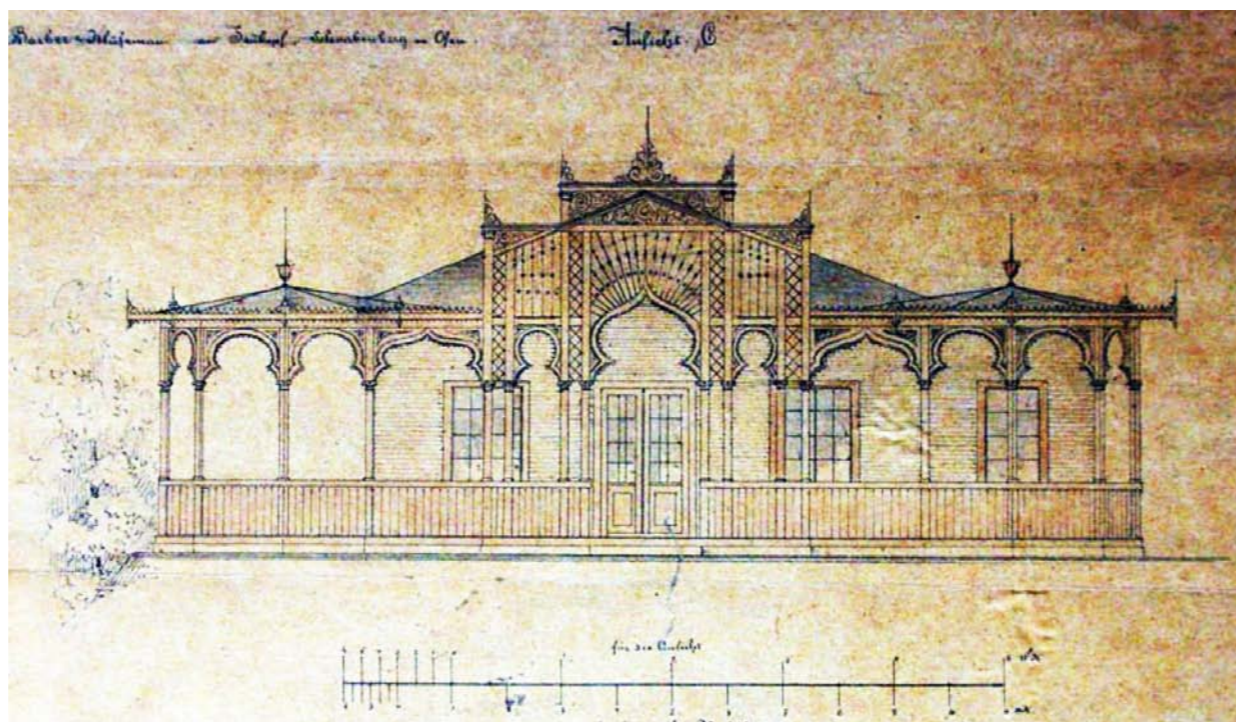
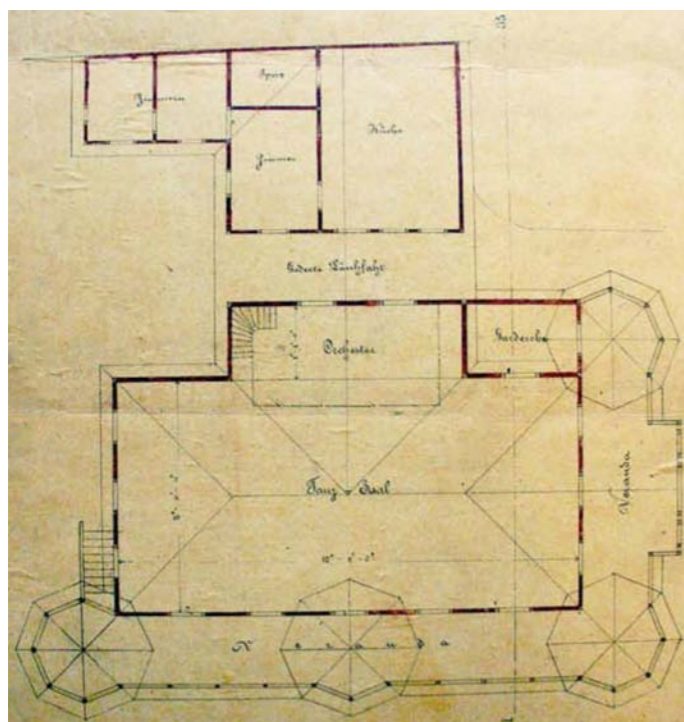
Kútház



Vendéglő



Archív képek és tervek



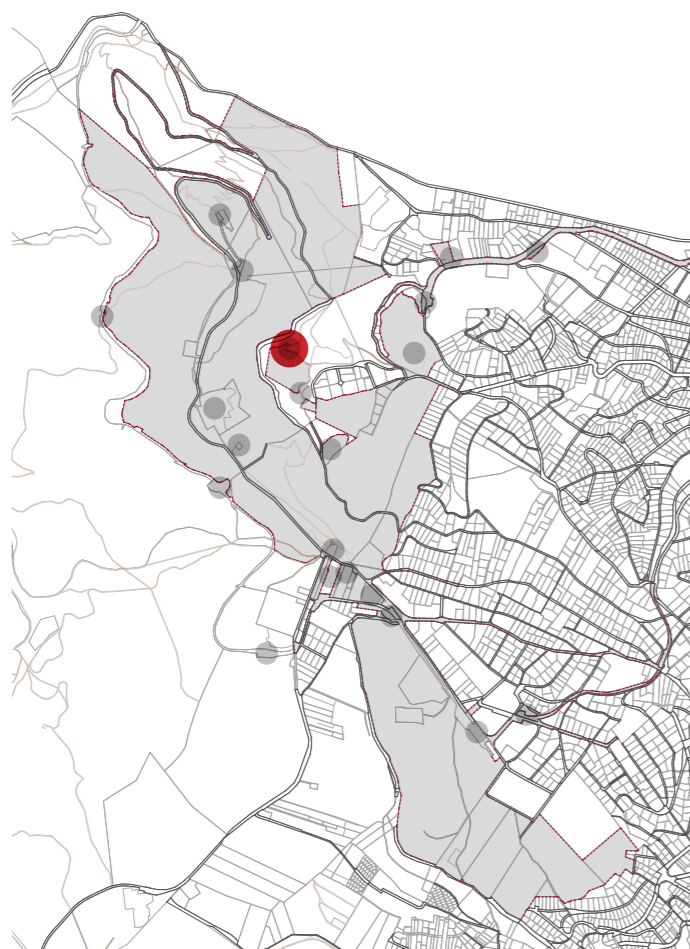
Normafa megvalósíthatósági tanulmány – Épületvizsgálati munkarész - melléklet  
2015. január 19.

A Budakeszit és Budát összekötő hegyi út mentén 18. században létesült majorságok közül az egykori Stettner-majorhoz tartozott a bővizű Disznófő forrás, valamint a későbbi Istenszeme fogadó.

A forránház építésének ideje még nem ismert pontosan. A 19. században álló kútház klasszicista stílusban épült, a víz egy vadkanfej alakú kőszoborból folyt. 1890-ben ezt a szobrot öntöttvas vadkanfejre cserélték. Az 1930-as években a forránházat – az eredeti épület egy részének elbontásával – átalakították. Az 1960-as években Pfannl Egon tervei alapján rekonstruálták, a korábban elhelyezett Vörösmarty-idézet nélkül. A jelenlegi épület szabadon álló, téglalap alaprajzú, nyeregtetővel fedett. Timpanonnal zárt homlokzatát kettős pilaszterek tagolják. Az épület mögötti vízgyűjtő folyosóhoz hasonló a Hegyvidéken több helyen is, pl. a Diana utcában is megtalálható. A folyosóból a forrás vize az épületen belül egy medencébe folyik, az említett vadkanfejes csorgón át.

A vendéglő az 1840-es évektől működött a Zugligetben. A forrástól délnyugatra álló épületet később, feltehetően 1868-ban 600 személyesre bővítették. A nagyméretű teremhez L alakban kapcsolódott a faszervezetű tornác. A későbbi átalakítások csaknem felismerhetetlenné változtatták, de az 1868-ban épített zenekari karzat még megmaradt. A vendéglő háború utáni államosítást követően is működött, majd az 1990-es évek elején bezárt. A vendéglő jelenleg látható épülete két építési periódusban épült. A vendéglő nagyméretű, nyitott fedélszékes nyeregtetős szárnyához az északi és a nyugati oldalon üvegezett tornácok csatlakoznak. A konyhai szárny félig a hegyoldalba vágva épült. A vendéglő épületétől keletre álló, téglány alakú lakóház nyeregtetős, lombfűrészelt díszítésű tornáccal.

Az épület helyi egyedi védelem alatt áll az önkormányzat egyes helyi (kerületi) jelentőségű építészeti értékek védetté nyilvánításáról szóló 20/1996 (XI.6.) sz. rendelete alapján.



#### ELHELYEZKEDÉS, MEGKÖZELÍTÉS

A Szilassy útról megközelíthető, erdőbe ékelődött, hatalmas alapterületű telken helyezkedik el, közvetlen környezete beépítetlen. Célforgalmi jellegű közúti megközelíthetősége van.

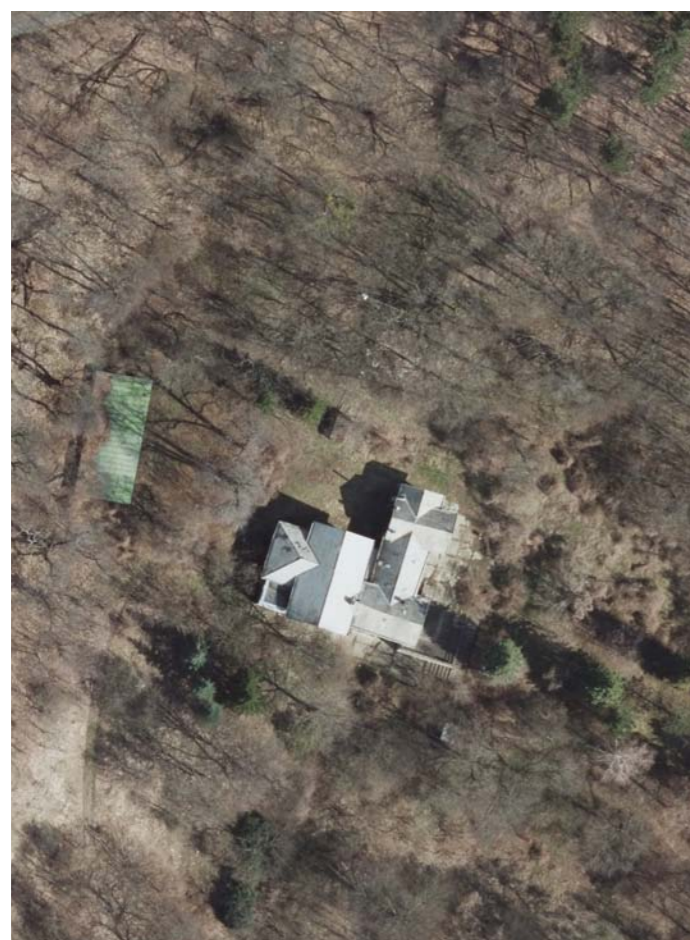
#### ÉPÍTÉSZETI KIALAKÍTÁS, MŰSZAKI JELLEMZŐK

Az épület hatalmas parkban található. A jelenlegi épület a XIX. században épült. Az eredetileg U alakú beépítés bal szárnyát elbontották. A területen 1949-től 1999-ig a Kossuth Nevelőotthon működött. A névadó, Istenszeme nevű tó medre ma is megvan, de környezete gondozatlan. Az épület hagyományos épületszerkezetekkel - kő-, téglafal, fa fedélszerkezet - épült klasszicista stílusban.

#### HELYREÁLLÍTÁS, HASZNOSÍTÁS

Az épület építészeti és helytörténeti szempontból is értékes. Műszaki állapota rossz, a műemlék épület szakszerűen felújítandó, helyreállítandó. A környezet rendezendő, a kert erdős jellegét meg kell őrizni, az egykori mesterséges tó visszaállítása javasolható.

Hasznosítása megoldandó, mivel jelenleg használaton kívüli. A szabadidős tevékenységekhez szorosan kapcsolódó, minimális környezeti terhelést jelentő funkció szükséges. A funkció megválasztásakor figyelembe kell venni az eredeti tulajdonosok igényét, hogy gyermekeknek szolgáló intézményként hasznosuljon.



Normafa megvalósíthatósági tanulmány – Épületvizsgálati munkarész - melléklet  
2015. január 19.

Cím	Szilassy út 3.
HRSZ	10505/2
Tulajdonos	Főváros
Kezelő	Nem önkormányzat
Jelenlegi funkció	Használaton kívül
Eredeti funkció	Isten szeme fogadó majd Kossuth Nevelőotthon
Telekterület	38027 m <sup>2</sup>
Szintek száma	Főépület 3 (P+F+1), Melléképület 1
Beépített terület	Főépületek: 417 m <sup>2</sup> Melléképületek: 240 m <sup>2</sup>
Összes bruttó alapterület	Főépületek: 877 m <sup>2</sup> Melléképületek: 240 m <sup>2</sup>
Védettség	Országos műemlék: 16060
Építés ideje	1830 körül
Műszaki állapot	rossz műszaki állapotú
Javaslat	Helyreállítás, új hasznosítással, a környezete rendezendő
Megjegyzések	Natura2000, Budai Tájvédelmi körzet beépítettsége max. 10%-kal növelhető
Övezeti besorolás	E-TG-XII/V Védett turisztikai erdők



Az épület homlokzati részletei



Normafa megvalósíthatósági tanulmány – Épületvizsgálati munkarész - melléklet  
2015. január 19.





*Az épület és kertjének archív képei*



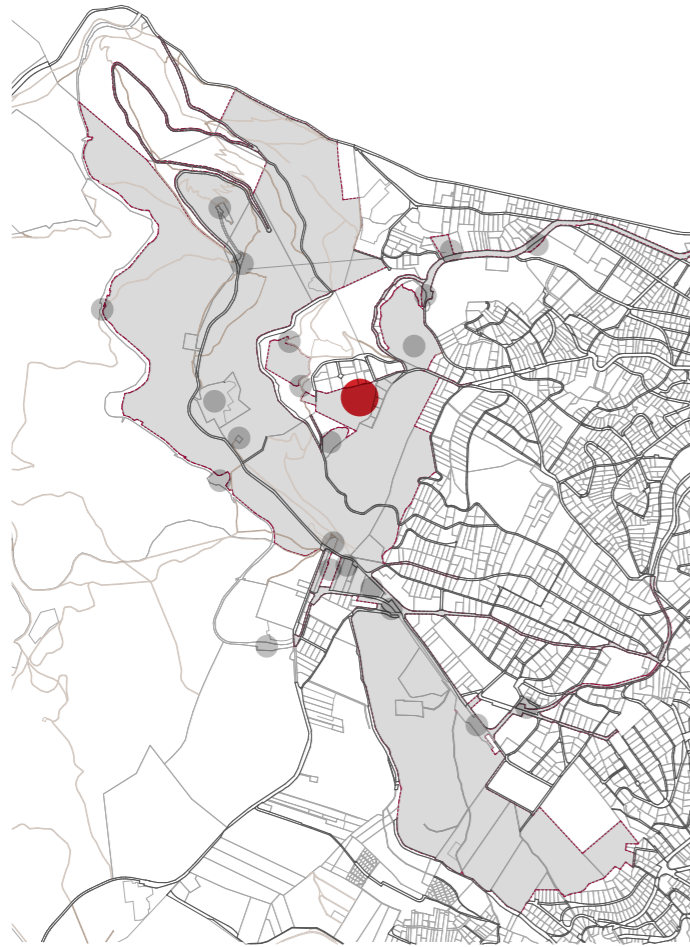
Zum Auge Gottes néven már az 1760-as években működött a fogadó. Elnevezését a kertben lévő kis tóról kapta. Nevét a hatalmas kertben található, tengerszemre emlékeztető kis állóvízről, az Istenszeme-tóról kapta. A tó eredetileg természetes forrással rendelkezett, majd, miután a tó kiapadt, a közeli Disznófó-forrás vizét vezették ide, hogy biztosítsák az állandó vízszintet.

Az 1830-as években klasszicista stílusban épült fogadó U alakú épületének egyik szárnyát később elbontották. A park felőli főhomlokzaton készült oromdíz hiányzik.

Az épület korai történetéhez hozzá tartozik, hogy 1837-ben itt szállt meg Kossuth Lajos, és itt tartóztatták le május 3-án, melyet négyévi fogság követett. Az épületet később is átalakították, tűzvész is pusztította. Először feltehetően az 1840-es években építették át, amikor új tulajdonosa Kováts Zsigmond lett, aki mulatóhelyet és vízgyógyintézetet óhajtott létrehozni. 1846-ban azonban az épület leégett. A Haggemacher-család tulajdonába az 1860-as években került. A svájci származású vállalkozó familia egészen az 1921-ig megtartotta az épületet. Haggemacher Károly halála után az örökösök a Székesfővárosnak adományozták a házat, azzal a kikötéssel, hogy az a gyermekek jólétét szolgálja. A város azonban az épületet bérbe adta. Utolsó bérlője 1946-ban gróf Andrássy Gyuláné volt.

A gyermekek 1949-ben költöztek be a Kossuth Lajos Nevelőotthonba, ahol akkor még lovarda is működött, és a tó is használható volt fürdésre, csónakázásra. A nevelőotthon 2000-ben szűnt meg. 2006 óta üresen áll és folyamatosan pusztul.

Az épület és parkja műemlék, törzsszáma 16060.



#### ELHELYEZKEDÉS, MEGKÖZELÍTÉS

A Janka út mellett található, a Béla király út közelében, az épület hatalmas alapterületű telken helyezkedik el. Közúti megközelíthetőséggel rendelkezik.

#### ÉPÍTÉSZETI KIALAKÍTÁS, MŰSZAKI JELLEMZŐK

Az egykori Zerkowitz major épülete, a kerület egyik legrégebbi épülete, fontos műemlék. Szabadon álló, L alaprajzú, földszintes, részben alápincézett, eredetileg kontyolt nyeregtetős épület. Az épület eredetileg vályogtégglából és esetenként kőből falazott tartófalait utólag agyagtégglákkal egészítették ki. A földszintes épület felső lezárása borított gerendás fa zárófödémrel és fa nyeregtetővel készült. Utolsó barokk majorsági épület, mely megmaradt a kerületben, szabadkéményes kürtők, barokk füles keretezésű ablakok jellemzik.

#### HELYREÁLLÍTÁS, HASZNOSÍTÁS

Az épület műemléki és helytörténeti értéke is jelentős. Az épület jelenleg teljesen romos, életveszélyes állapotban van. Hosszabb szárnyán a tetőzet és a faveranda kb. 10 éve leégett, újraépítése még nem történt meg. Az épület megóvása, felújítása alapos és szakértő előkészítő munkát igényel. A környezet, különleges növényzetének megóvásával, rendezendő, a kert erdős jellegét meg kell őrizni.



Normafa megvalósíthatósági tanulmány – Épületvizsgálati munkarész - melléklet  
2015. január 19.

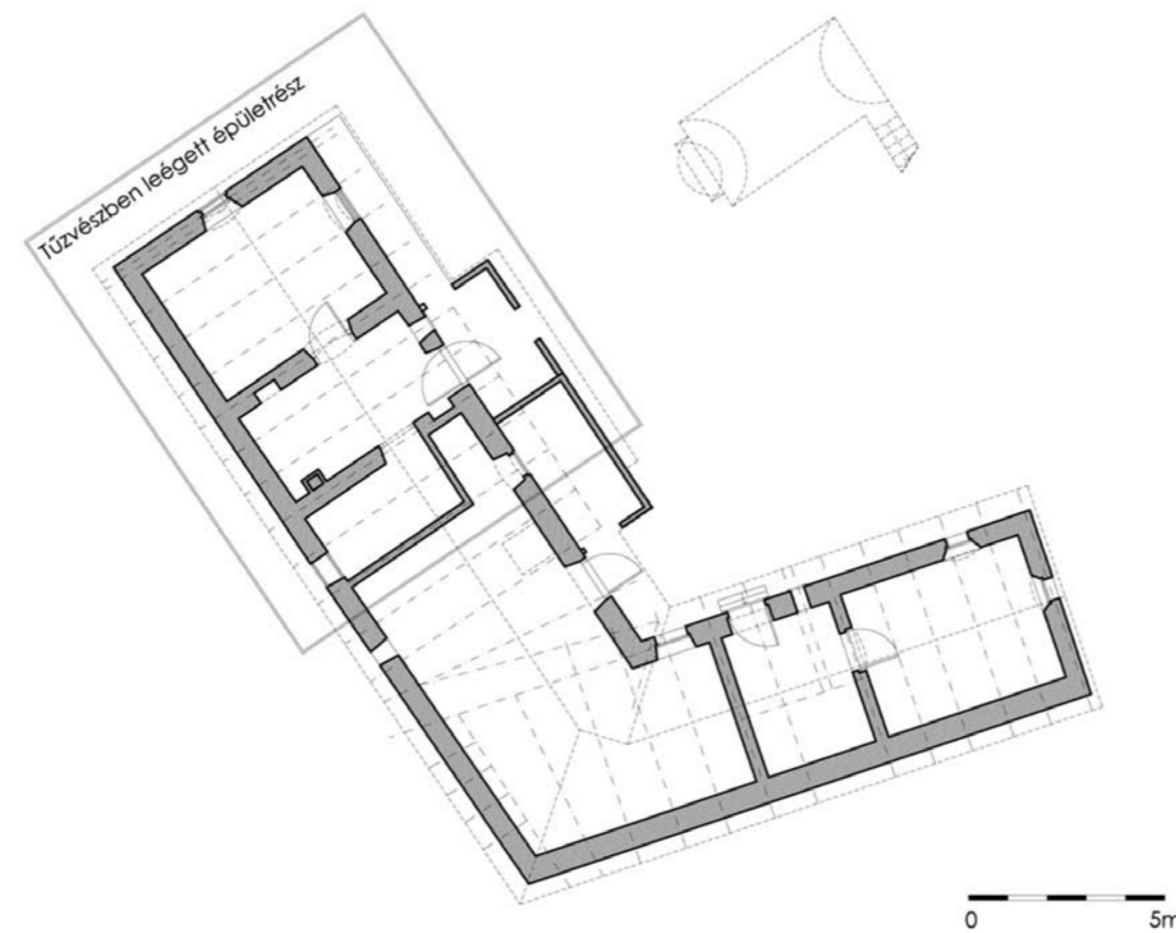
Cím	Janka út 4/b.
HRSZ	10522
Tulajdonos	XII. Ker. Önk. (45%) és magán (55%)
Kezelő	Nem önkormányzat
Jelenlegi funkció	Használaton kívül
Eredeti funkció	Major
Telekterület	52559m <sup>2</sup>
Szintek száma	1
Beépített terület	190 m <sup>2</sup>
Összes bruttó alapterület	210 m <sup>2</sup>
Védettség	Országos műemlék törzsszám: 16058
Építés ideje	XVIII. század
Műszaki állapot	Nagyon leromlott
Javaslat	Felújítása sürgős feladat
Megjegyzések	Natura2000, Budai Tájvédelmi körzet
Övezeti besorolás	E-TG-XII/V Védett turisztikai erdők



Az épület padlása



Az épület és kertjének állapota



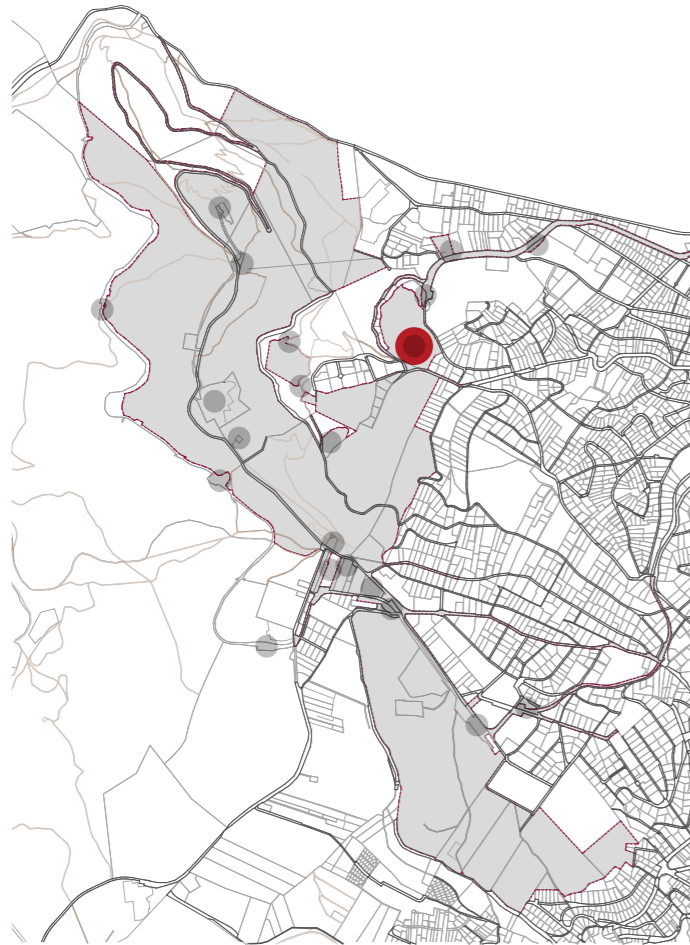


A majorság az 1760-as években Czillich (Zillich) Ferenc budai ügyvéd 49 holdas birtokán létesült. A birtok a mai Normafa hegygerincétől a mai Jánoshegyi útig terjedt. 1891-ben a birtok nagyobbik, felső része a Székesfőváros tulajdonába került. A maradék részt 1905-ben a Zerkowitz-család vásárolta meg. Zerkowitz Imre ügyvéd méhészetet és kertgazdaságot működtetett a területen. Ezt követően a birtokot egészen a legutóbbi kb. húsz évig rendeltetésének megfelelően használta a család, bár a területe egyre csökkent. A majorság épületét már az 1760-as évekből származó térkép is feltünteti. Egyéb leírás és adat nem maradt fenn, lévén, hogy talán ez volt az egyetlen birtoktest, ahol korábban sem vendégfogadó, sem kocsmá nem működött. Az épületen két építési periódus különíthető el, bár mindkettő nagyjából azonos idejű, 18. századi építkezésre utal. Az L alaprajzú ház alatt dongaboltozatos pince található. Keleti szárnyát deszkaoromzatos nyeregtető, nyugati szárnyát magasabb, kontyolt nyeregtető fedi. Az épület bejárata az északkeleti falon nyílt. Az épület nyugati szárnyán és északkeleti végében barokk, fűles keretezésű ablakok voltak. Az északi fal nyugati végében barokk apácaráccsal ellátott ablaknyílás látható. Az egyéb nyílászárók és részleteik is az eredeti építési időszakból származnak.

Az épület a XII. kerület harmadik legrégebbi épülete, és a fővárosban is kivételesnek számít, különösen, hogy eredeti – bár pusztuló – állapotában fennmaradt.

Az épület a 20/2001. (XI.14.) sz. NKÖM rendelet alapján műemlék, törzsszáma 1658.

*Az épület és kertjének archív képei*



#### ELHELYEZKEDÉS, MEGKÖZELÍTÉS

A Zugligeti út, Béla király út és a Csermely út által határolt, morfológiailag is önálló egységet képező területen található együttes. Közúti megközelíthetősége jelenleg a Béla király útról megoldott.

#### ÉPÍTÉSZETI KIALAKÍTÁS, MŰSZAKI JELLEMZŐK (FŐÉPÜLETEK):

- Fácán-fogadó (Hild villa). Emeletes, sarokrizalitos, klasszicista épület, Hild József, 1856.

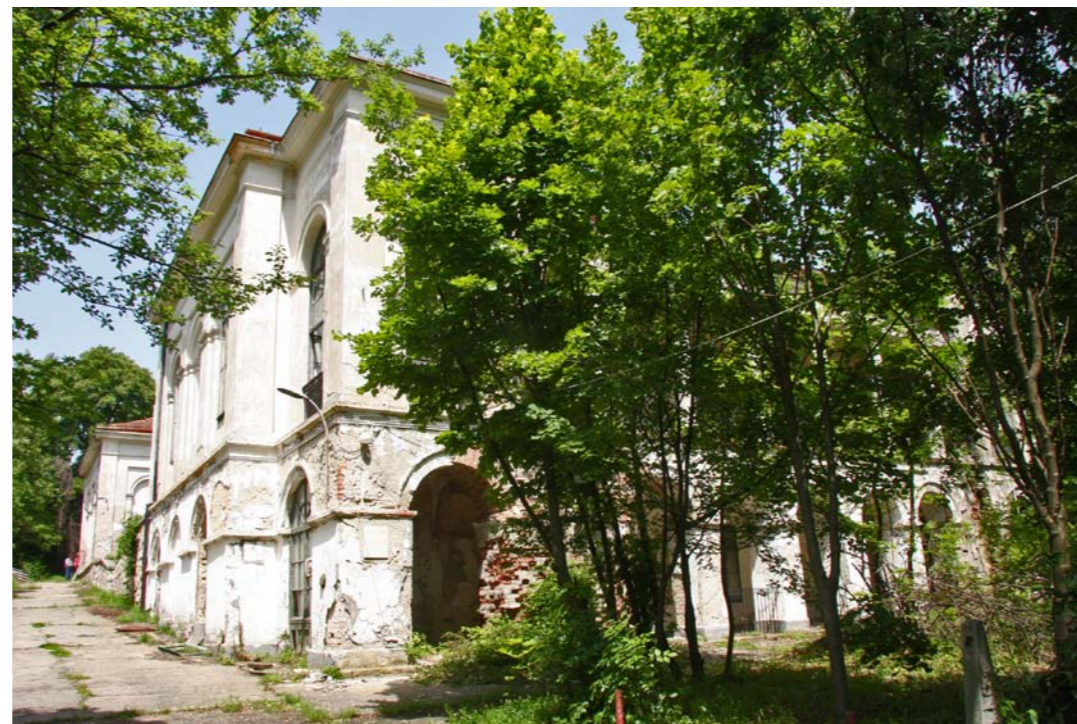
Mindhárom épület eredetileg igényesen megépített, kő-, téglafalazatokkal, téglalobozatokkal, poroszsüveg és fafödémekkel készült.

- Fácán-vendéglő (Horthy villa). Az eredeti épület 1850 körül épült, háromszintes (alagsor+földszint+emelet). 1930 körül jelentősen átépítették, később kétszintes lapos tetős toldással bővítették (1940-60?). Feltehetően eredetileg Hild József tervezte.

- Fácán-üdülőépület, 1184. tervezője nem ismert. A cellás alaprajzi rendszerű épület alapincézett, kétszintes, magas tetős, hosszfőfalas, a végein beforduló traktusokkal.

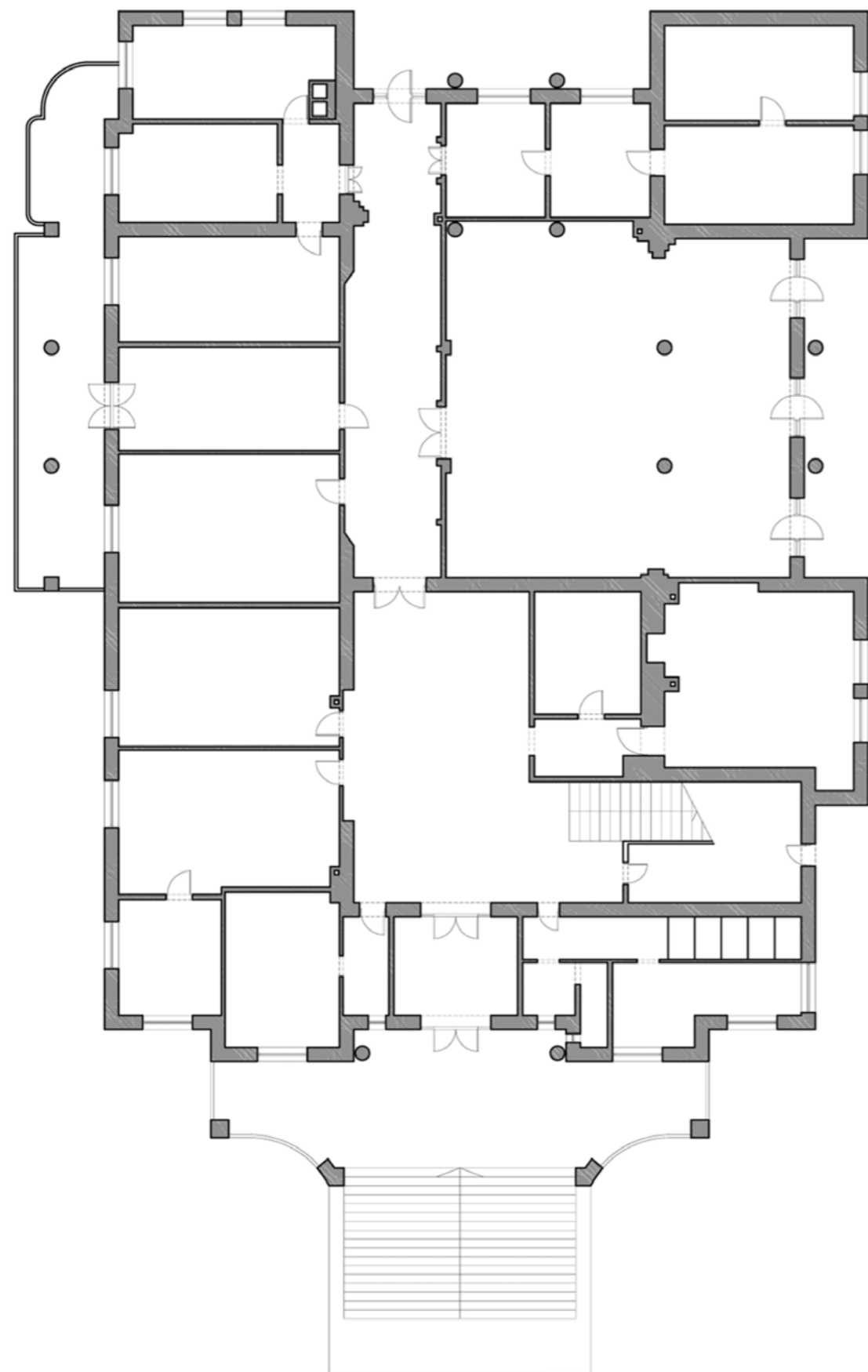
#### HELYREÁLLÍTÁS, HASZNOSÍTÁS

Az együttes hasznosítása megfelelő funkció megtalálásával megoldandó. A hasznosítás vendéglátó, rendezvény, szabadidős, turisztikai fő funkciókkal történhet. A terület helyreállítása, a műemlék együttes egységben tartásával, fokozott szakértelemmel történhet. A környező közterületek rendezése is szükséges. Az épületek leromlott, helyenként romos, életveszélyes állapotuk miatt sürgős beavatkozást igényelnek.



Normafa megvalósíthatósági tanulmány – Épületvizsgálati munkarész - melléklet  
2015. január 19.

Cím	Béla király út 59-61.
HRSZ	10525/2
Tulajdonos	Magyar Állam
Kezelő	Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. Önkormányzat
Jelenlegi funkció	Használaton kívül
Eredeti funkció	Üdülőépület, vendéglő, fogadó
Telekterület	87090 m <sup>2</sup>
Szintek száma	Főépületek: 2, 3, 3 Melléképületek: 1 és 2
Beépített terület	Főépületek: 1180+765+570 m <sup>2</sup> Melléképületek (6db): 2902 m <sup>2</sup>
Összes bruttó alapterület	Főépületek: 2770+1530+1710 m <sup>2</sup> Melléképületek (6db): 3427 m <sup>2</sup>
Védettség	Országos műemlék törzsszám: 15710
Építés ideje	1850, 1856, 1884, 1960-as, '70-es évek
Műszaki állapot	leromlott, helyenként romos, életveszélyes
Javaslat	megfelelő hasznosítással helyreállítandó az együttes, a környezet és a közterület rendezésével
Megjegyzések	beépítettsége max. 10%-kal növelhető
Övezeti besorolás	E-TG-XII/Á Általános turisztikai erdők

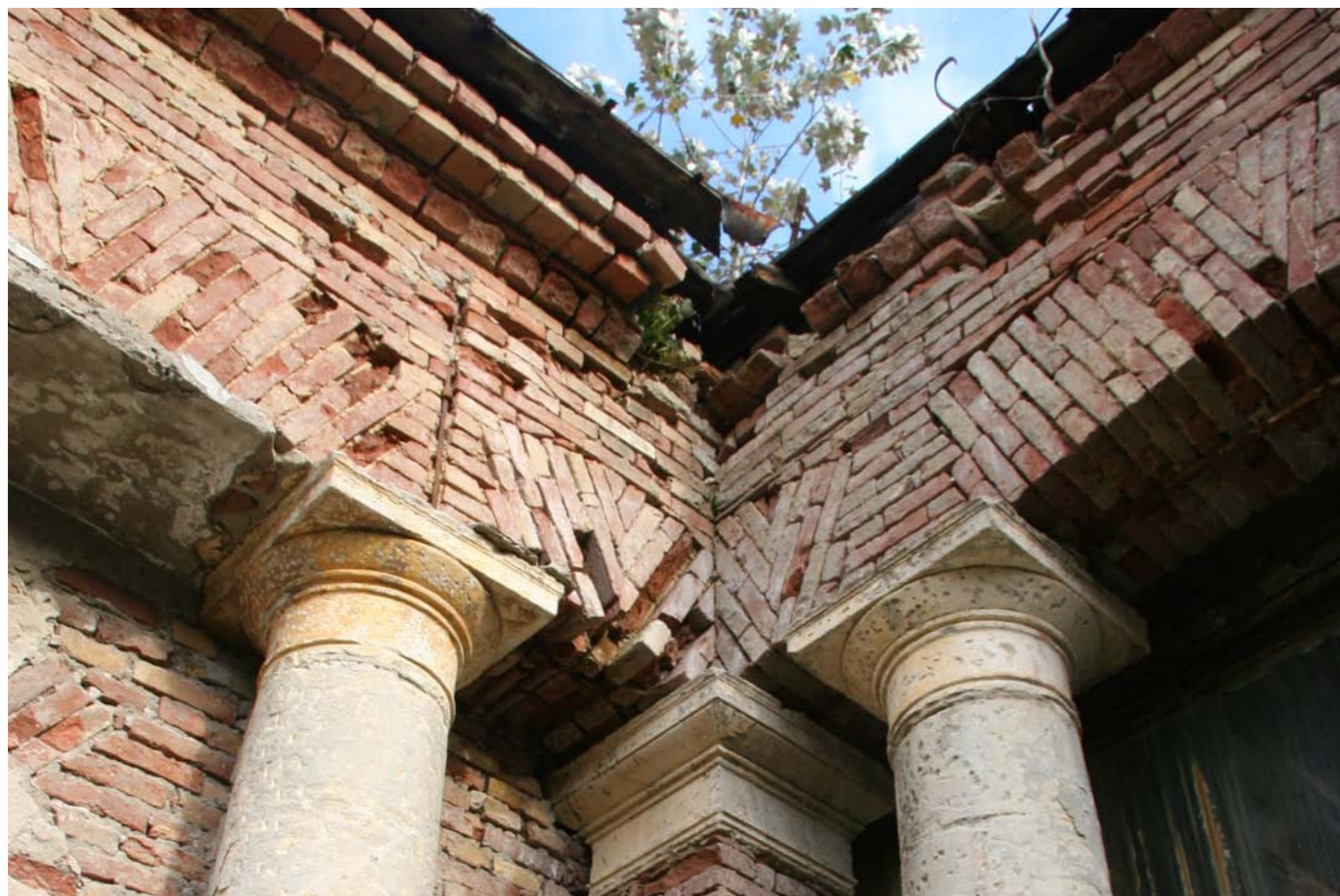


Az épület alaprajza

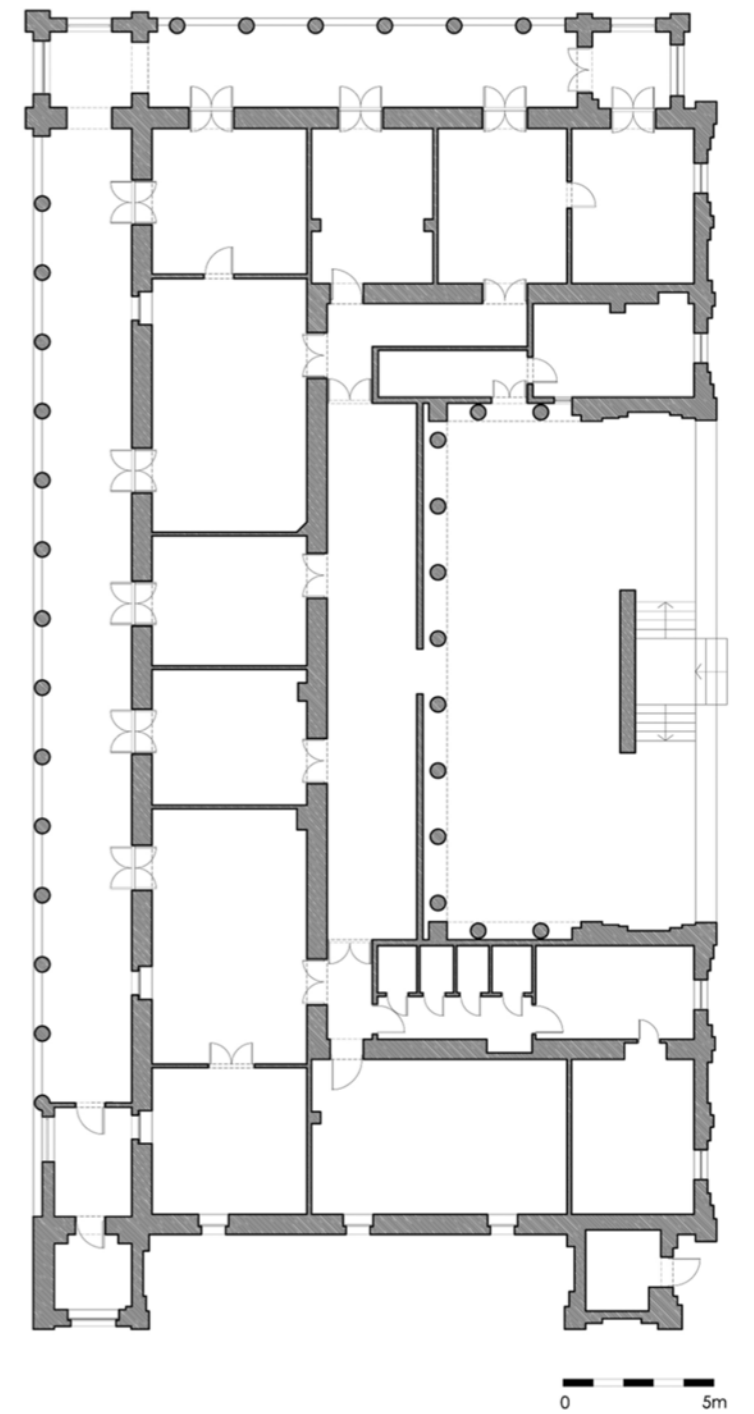


Az épület jelenlegi állapota





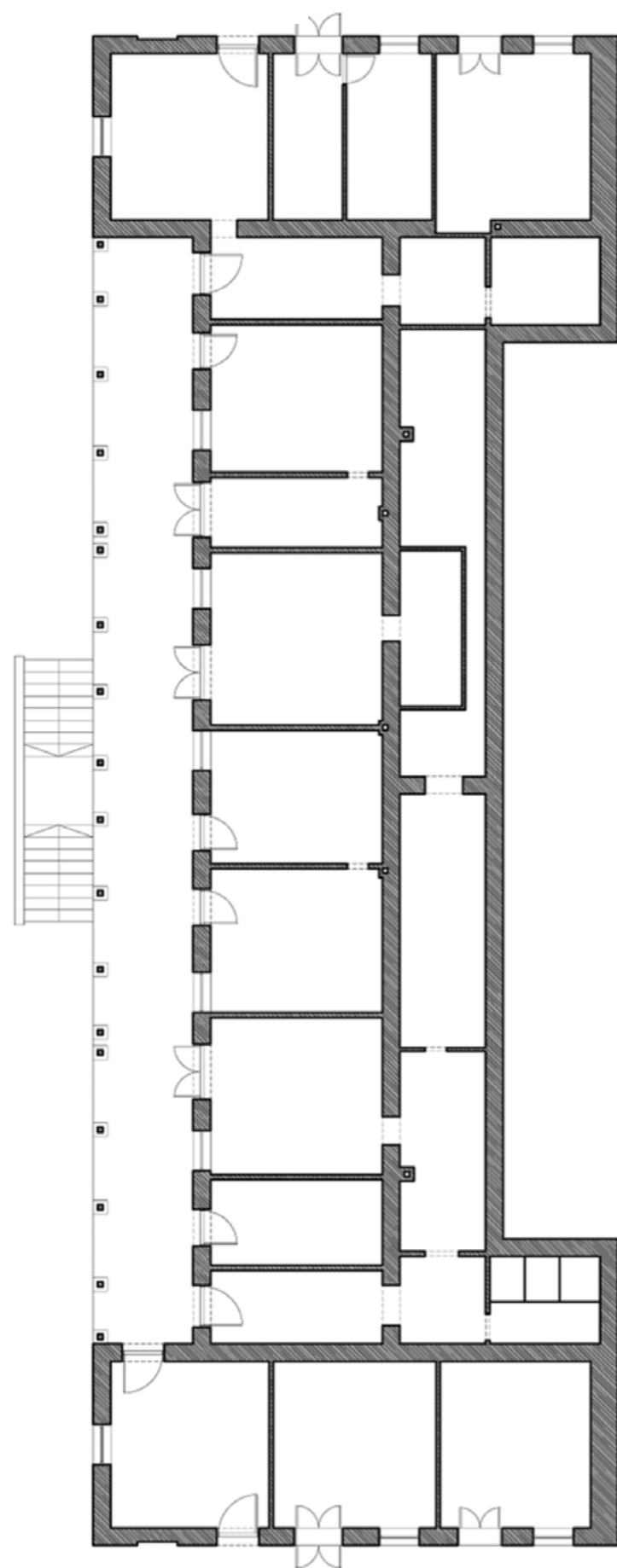
*Az épület jelenlegi állapota*



*Az épület alaprajza*

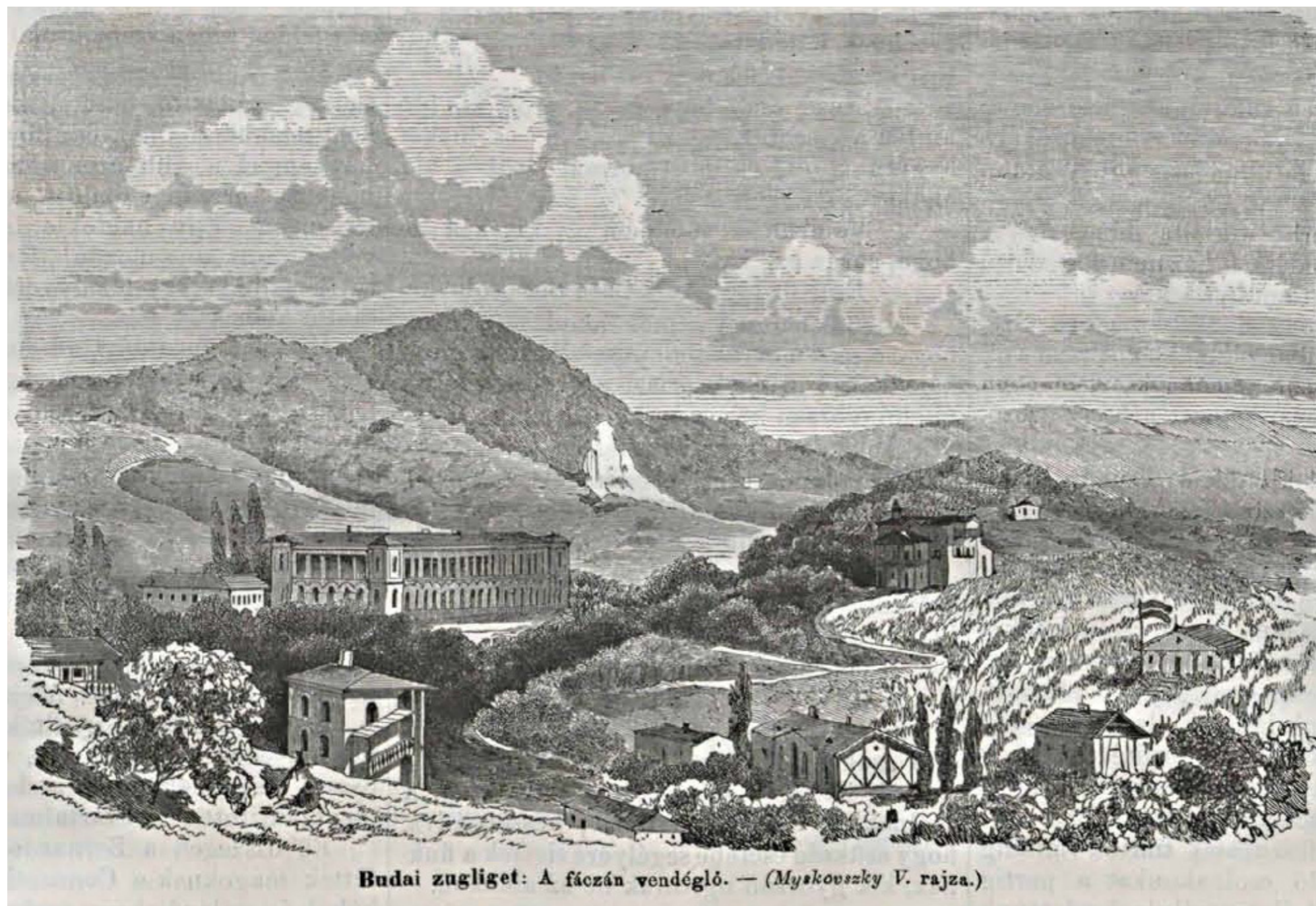
Az üdülőépület alaprajza

0 5m



Az üdülőépület jelenlegi állapota





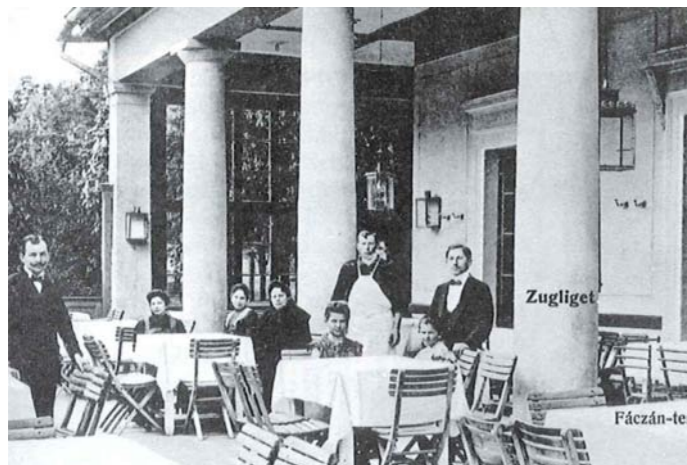
Budai zugliget: A fácán vendéglő. — (Myskovszky V. rajza.)

Az egyik legrégebbi major, Jäger Henrik budai kőfaragómester egykori gazdaságának területén nyílt meg a Fácánhoz címzett vendégfogadó a 19. század első harmadában. A majorság a mai Zugligeti út-Csermely út-Béla király út által közrezárt terület nagy részét elfoglalja. Az északi részen erdő, a déli részén szőlő és gyümölcsös volt. Az első épületet, mely egy 1760-as térképen már látható, feltehetően a 20. század elején bontották le.

A hegyen már 1830-ban működött Riegler Ignác a „Fácánhoz” címzett kocsmája, melynek vendégei közt írókat, színészeket, énekeseket is találunk. A 19. század közepén a kocsmát vendégfogadóvá bővült. Épületét Hild József tervezte 1856-ban. A kétszintes fogadó főhomlokzata előtt középen toszkán oszlopokkal alátámasztott tornác áll. A völgyre tájolt teraszhoz minden szoba csatlakozott. A 19. századi visszaemlékezésekben, így Barabás Miklóseban is, az egyik legkellemesebb, legdivatosabb budai nyári mulatóhelyként és „bálosházként” szerepel.

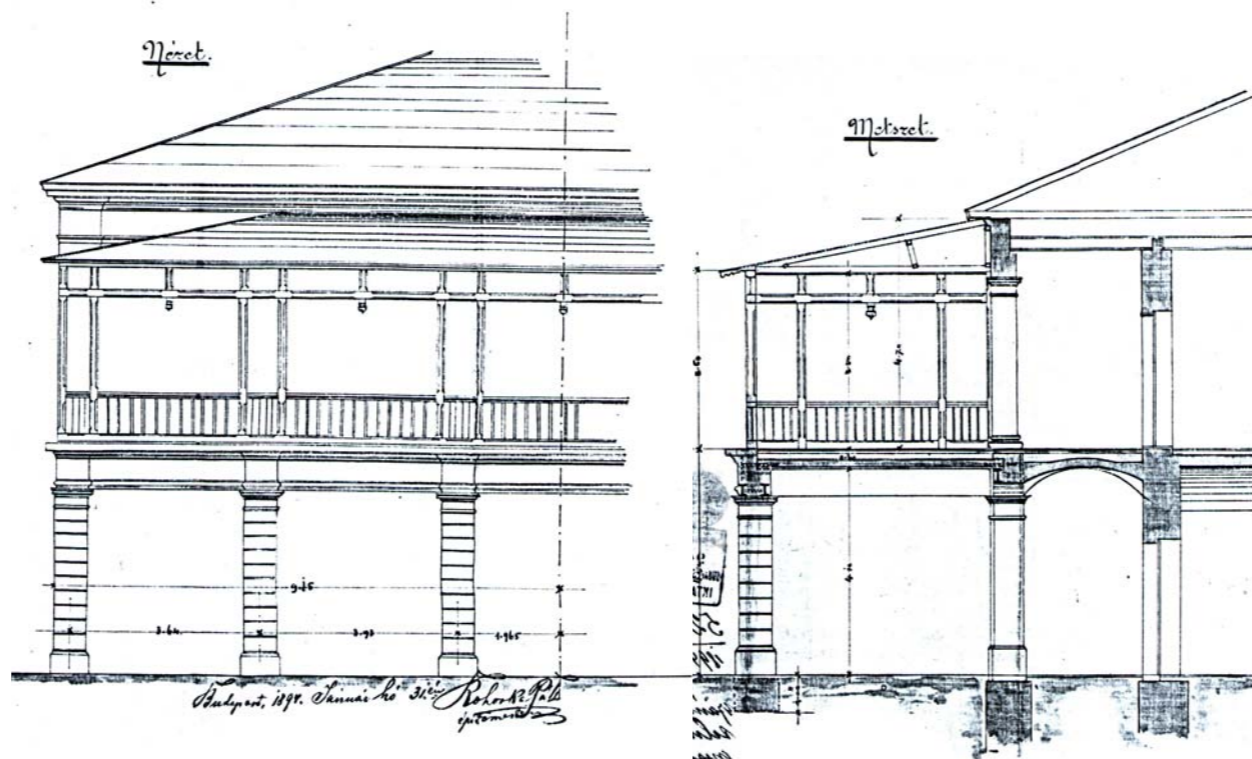
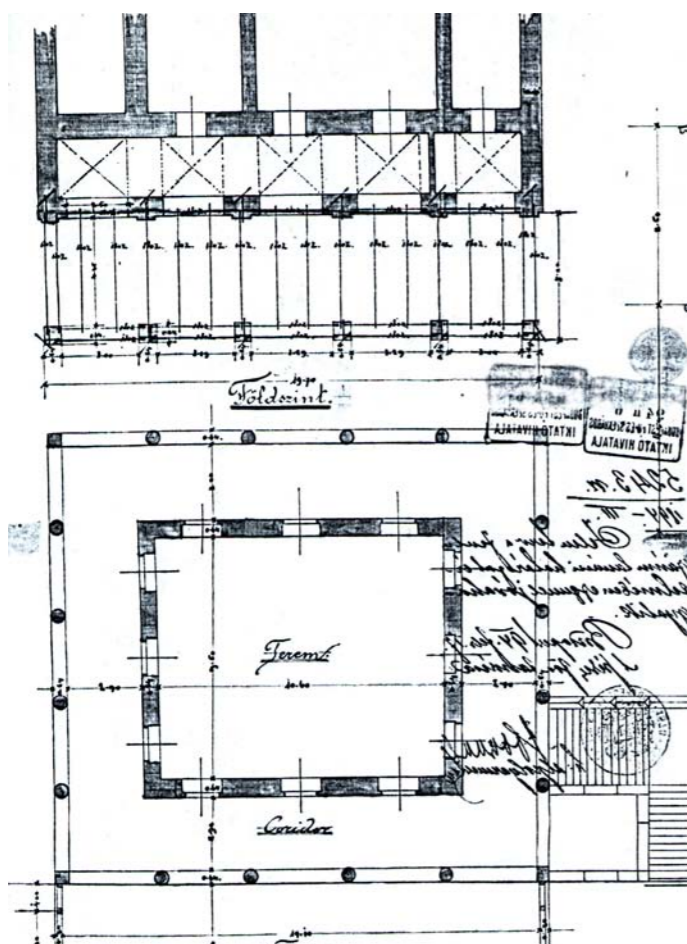
1868 körül az új tulajdonos már egy részvénytársaság volt, mely Zugligeti Fácán Nyaraló Rt. néven működtette az intézményt. Ezt követően több, gazdasági és lakóépülettel bővítették. Az 1880-as és 1890-es években lakosztályok mellett fürdőház, mosókonyha, üvegház, kerti pavilon is épült. Az 1920-as években építhették át a régi, Hild-féle vendéglő épületét Schöppler és Kornfeld bécsi építészek tervei alapján, mely ezután leginkább Horthy-villa néven szerepelt – annak okán, hogy Horthy István gyakran látogatott ide és itt szállt meg. Feltehetően ezzel egy időben rendezték a területet, több melléképületet elbontva.

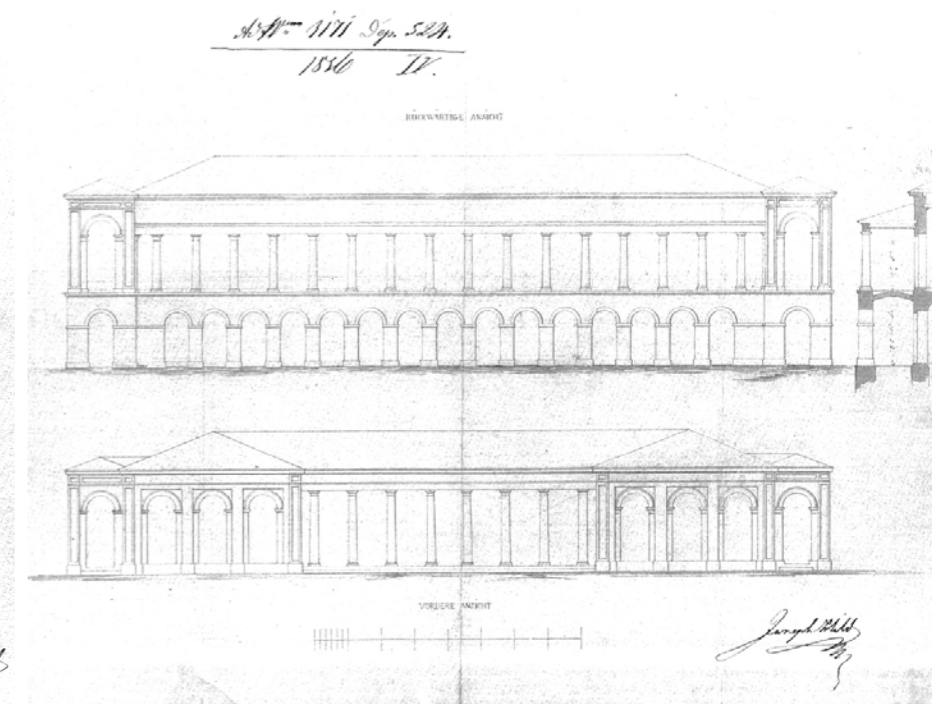
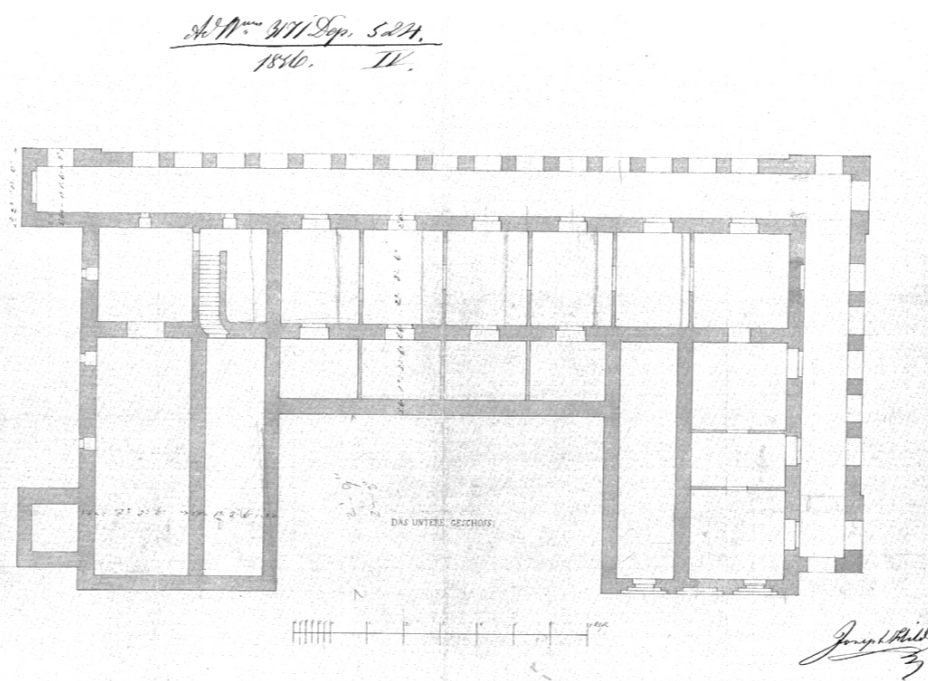
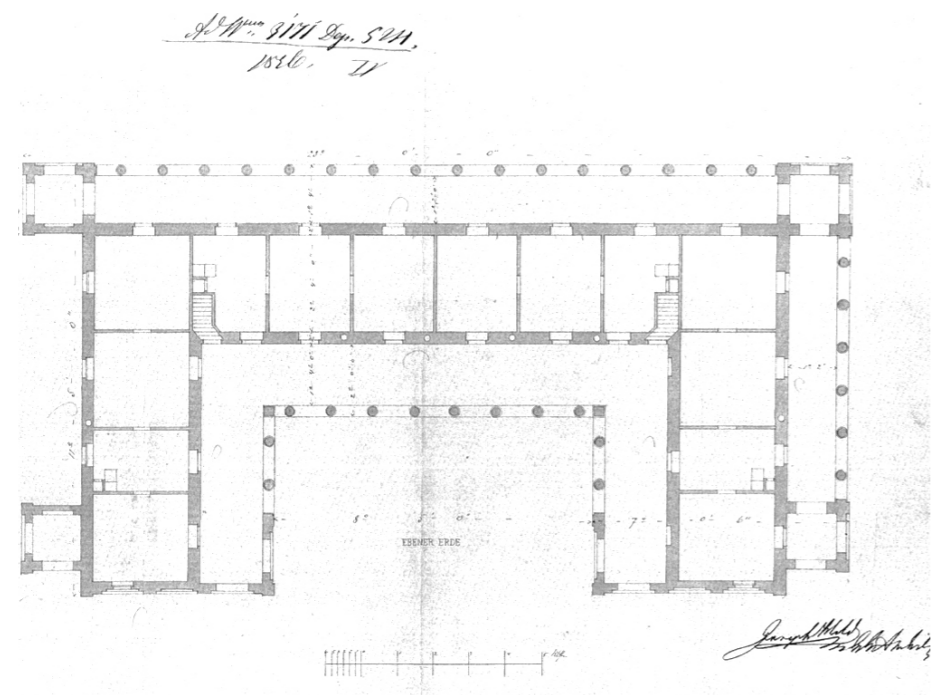
A Második Világháború alatt állítólag lengyel katonatisztek internálótábora volt, majd a Gestapo fogháza. 1950-ben államosították, és 1966-ig egyetemi kollégiumként szolgált. Ez után a Belügyminisztérium használta, és kiképzőközpont működtetett benne. Újabb épületekkel is bővítették az ingatlant. A jelenleg itt álló – omladozó – épületek közül különös műemléki értékkel bír a Hild József által tervezett klasszicista stílusú fogadóépület, az 1884-ben, historizáló stílusban épült üdülőépület és az 1920-as években készült, neoklasszicista stílusú mulató- s szállásépület (Horthy-villa).



Az épület archív tervei és képei

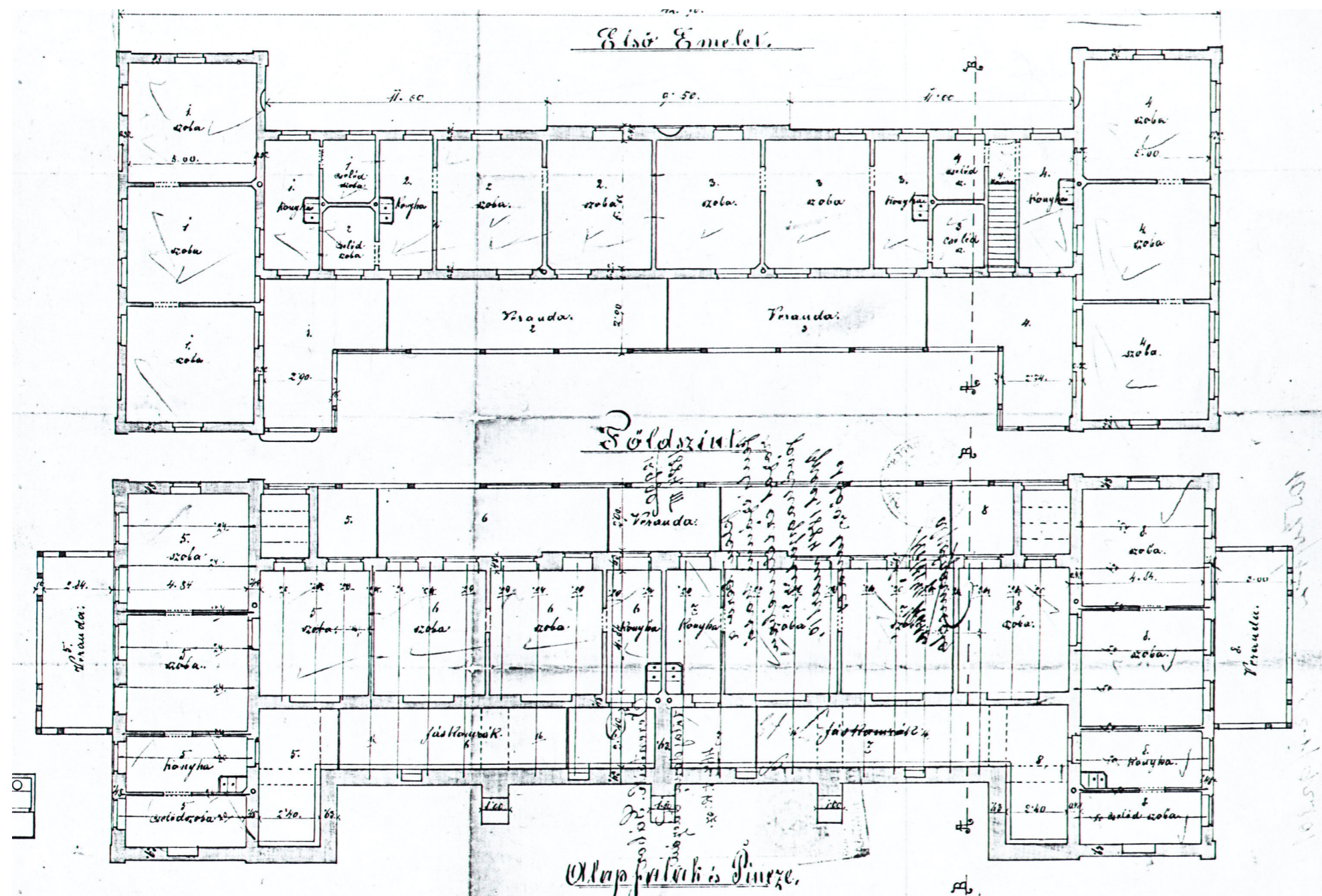
építendő házra tervek  
1914. Zugliget f. t. 1914. máj. 14.



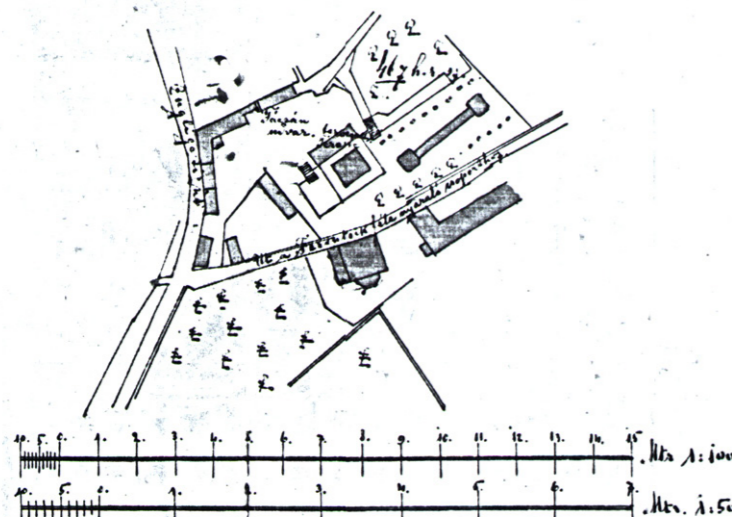


Az épület arcív tervei és képei

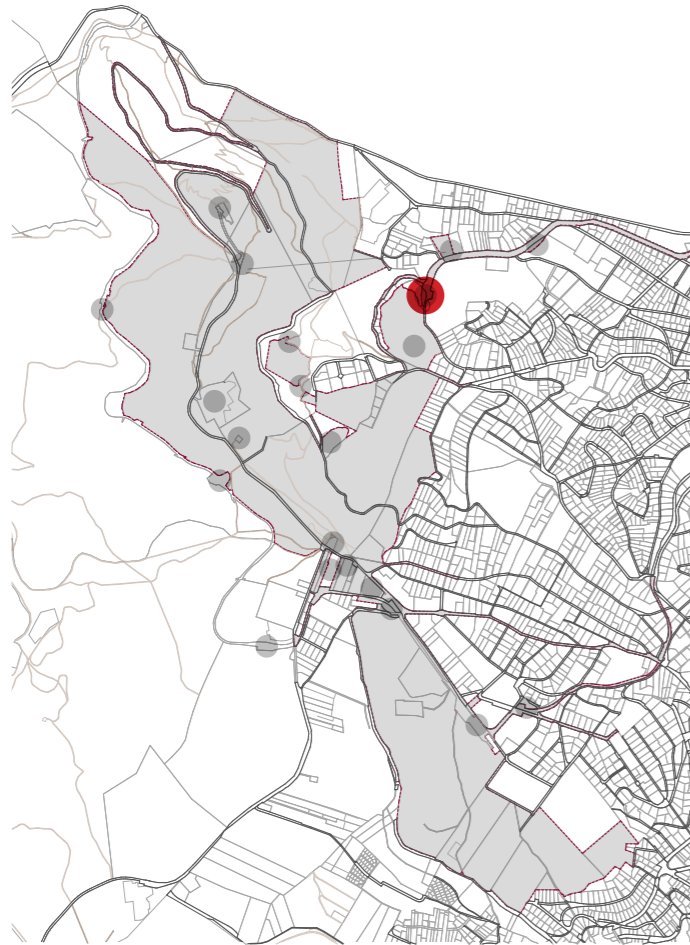




Helyszínrajz



Az épület helyszínrajza és tervei



#### ELHELYEZKEDÉS, MEGKÖZELÍTÉS

Az egykori villamos végállomás épülete a Zugligeti út és Csermely út találkozásánál fekszik.

#### ÉPÍTÉSZETI KIALAKÍTÁS, MŰSZAKI JELLEMZŐK

Az egykori 58-as villamos felső végállomása Zugliget egyik legkarakteresebb épülete. A Fachwerkes szerkezetű állomás épület a hasonló stílusban és szerkezetekkel épült hegyvidéki megállóknak közül a legjelentősebb. A főépület Fachwerkes szerkezete (a fűrészelt, ill. bárdolt faelemekből álló elsődleges tartószerkezet elemközeit látszó téglafalazattal falazták ki) tartószerkezeti szempontból megfelelő állapotú. Később a kemping vendéglátó funkciói miatt átalakították, toldalékokkal bővítették.

#### HELYREÁLLÍTÁS, HASZNOSÍTÁS

Az épület értéke sajátos architektúrája és helytörténeti szerepe miatt jelentős. Az utólagos toldalékok lebontásával az épület eredeti állapotban történő helyreállítása lenne célszerű. A tervezett hasznosítás lehet a mai kemping-étterem funkció vagy egyéb vendéglátó, sport, szabadidős, turisztikai funkciókkal javasolt. Az épület és környezete méltó helyreállítása, rendezése szükséges.



Normafa megvalósíthatósági tanulmány – Épületvizsgálati munkarész - melléklet  
2015. január 19.

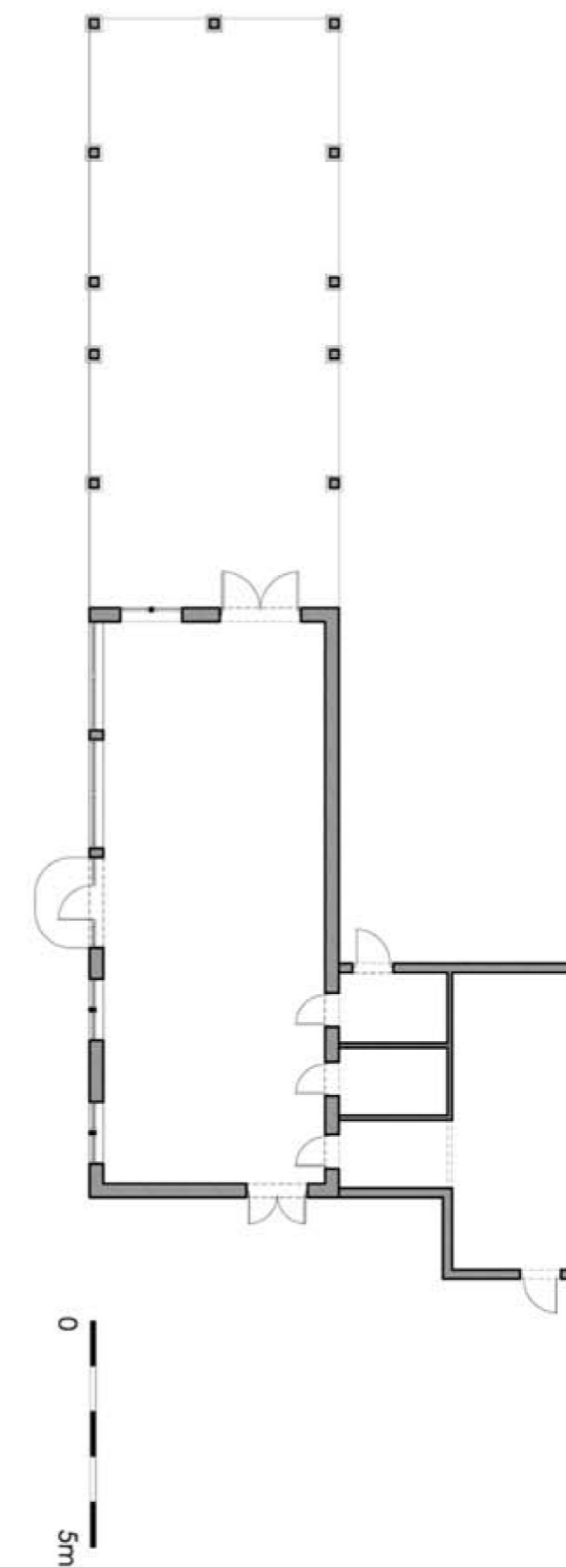
Cím	Csermely út 1.
HRSZ	10527/2; 10760/6
Tulajdonos	Magyar Állam; XII. Ker. Önk.
Kezelő	XII. Ker. Önk.; nem önkormányzat
Jelenlegi funkció	Étterem
Eredeti funkció	Villamos végállomás
Telekterület	1783 m <sup>2</sup> , 8571 m <sup>2</sup>
Szintek száma	1
Beépített terület	220 m <sup>2</sup> (két teleken együtt)
Összes bruttó alapterület	Főépület: 180 m <sup>2</sup>
Védettség	Országos műemlék törzsszám: 15743
Építés ideje	1903
Műszaki állapot	felújítandó, helyreállítandó a környezettel együtt
Javaslat	Megtartandó
Megjegyzések	beépítettsége max. 10%-kal növelhető
Övezeti besorolás	E-TG-XII/Á Általános turisztikai erdők



Az épület és a kemping jelenlegi állapota



Normafa megvalósíthatósági tanulmány – Épületvizsgálati munkarész - melléklet  
2015. január 19.



Az épület alaprajza

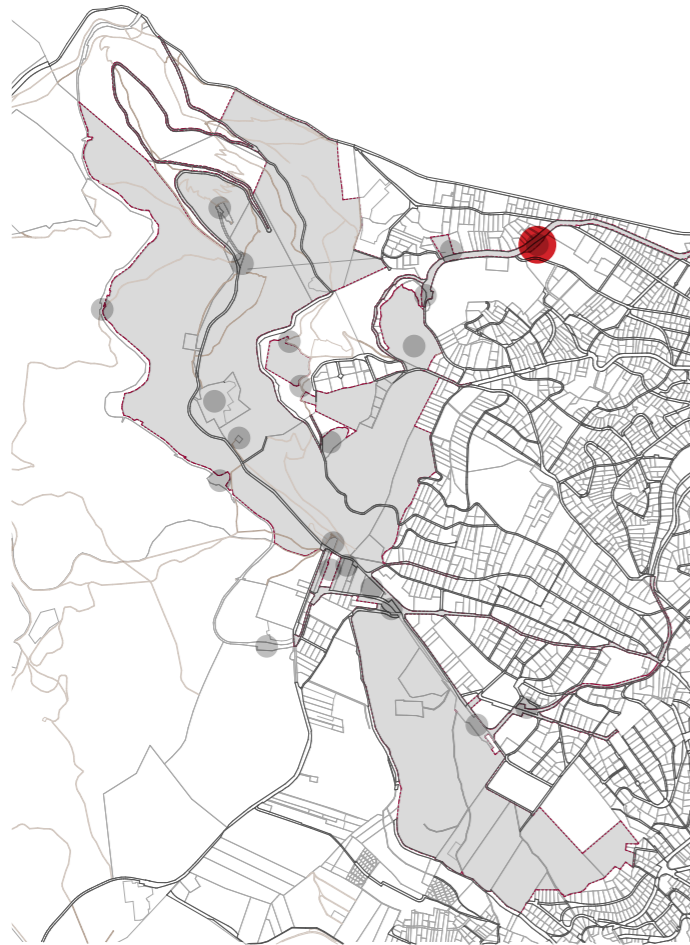


Az épület arcív képei



A Zugligetbe vezető egykori lóvasutat 1896-ban váltotta ki a villamos-közlekedés, melynek meghosszabbítása 1903-ra készült el. A zugligeti villamos alig négy esztendeje járt, amikor 1900. június 4-én egy baleset történt. A történetek után megállapították, hogy a baleset nem következett volna be, ha a villamos végállomása nem lejtőn lett volna. Ezután sürgőssé vált egy olyan új villamos végállomás építése, amelyik sík területen helyezkedik el. Az egykori villamos-végállomás 1903-ban épült, az utasforgalmi épület a végállomás nyugati végén áll. Az első épület favázas, téglakitöltő falakkal, majd később dél felől nyitott, faszerkezettű várócsarnokot toldottak hozzá. Az enyhe hajlásszögű tető jelenleg fémlappal héjazott. Az egykor nyitott északi részt mára beüvegezték. A gazdag díszítésű, lombfűrészelt technika általánosan jellemző volt a hegyvidéki közlekedési épületeken (lásd. Fogaskerekű), és a 19. század vége felé épült nyaralók épületén. Az állomás épület előtti teret támfal határolja, tetején rácsozatos vaskorlátokkal (ilyen korlátok láthatók a környező utak, lépcsők mentén is) – mindezekkel az épület egységet alkot. A zugligeti 58-as villamos vonalat 1977. január 17-én szüntették meg. Az 1980-as évek végétől vendéglőként és nyáron a kemping főépületeként működik. Az épület külsejét felújították.

Az épület műemlék, törzsszáma 15743.



#### ELHELYEZKEDÉS, MEGKÖZELÍTÉS

Az egykori lóvasút végállomás épülete a Zugligeti úton található. Az épület közvetlenül a Zugligeti út mentén, a telekhatáron áll.

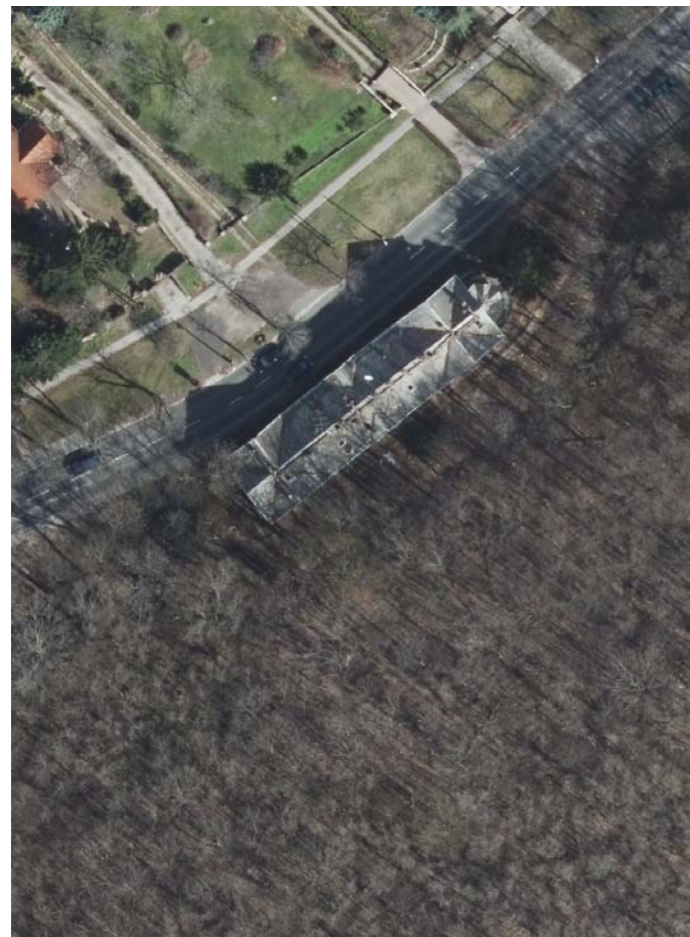
#### ÉPÍTÉSZETI KIALAKÍTÁS, MŰSZAKI JELLEMZŐK

A Budai Közúti Vaspálya Társaság 1868-tól üzemeltetett lóvasutat, melynek pályáját a Lánchíd budai hídfőjétől Zugligetig építette ki. Az egykori lóvasút, később villamos végállomás épületében később önkormányzati lakásokat alakítottak ki. Az épület már jó ideje üresen áll.

A hosszfőfalas, téglafalakkal, poroszsüveg és csapos fa-gerenda födémrel épült magas tetős épület részben alápincézett, két végén földszintes, középen kétszintes épületszárnyal. Jellemző a tetőszerkezetek és a terasz építmény megformálásánál a fa szerkezetek díszített kialakítása.

#### HELYREÁLLÍTÁS, HASZNOSÍTÁS

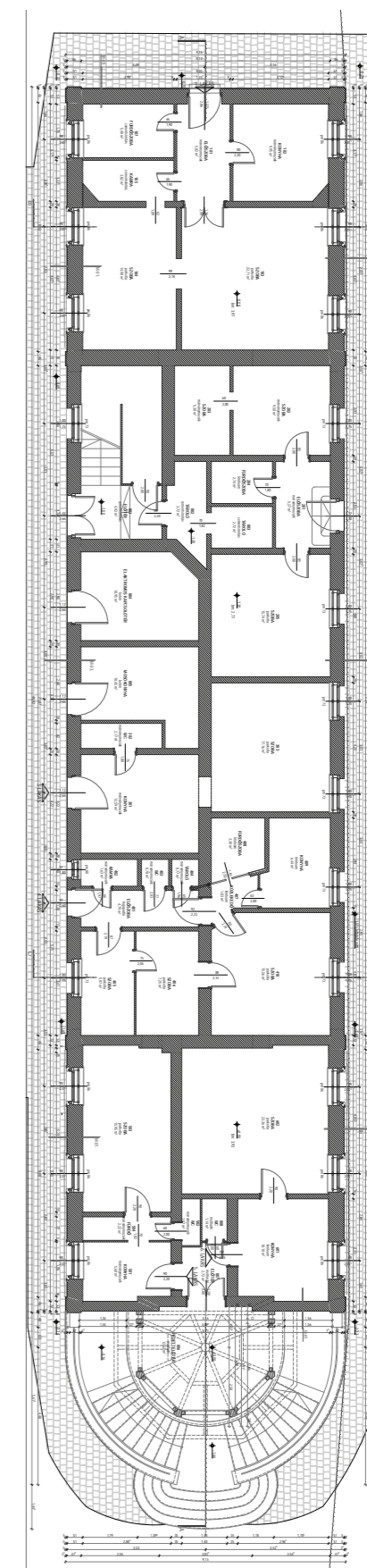
Az épület értéke sajátos architektúrája és helytörténeti szerepe miatt jelentős. Állapota nagyon leromlott, új hasznosítással, méltó műemléki helyreállítása szükséges.



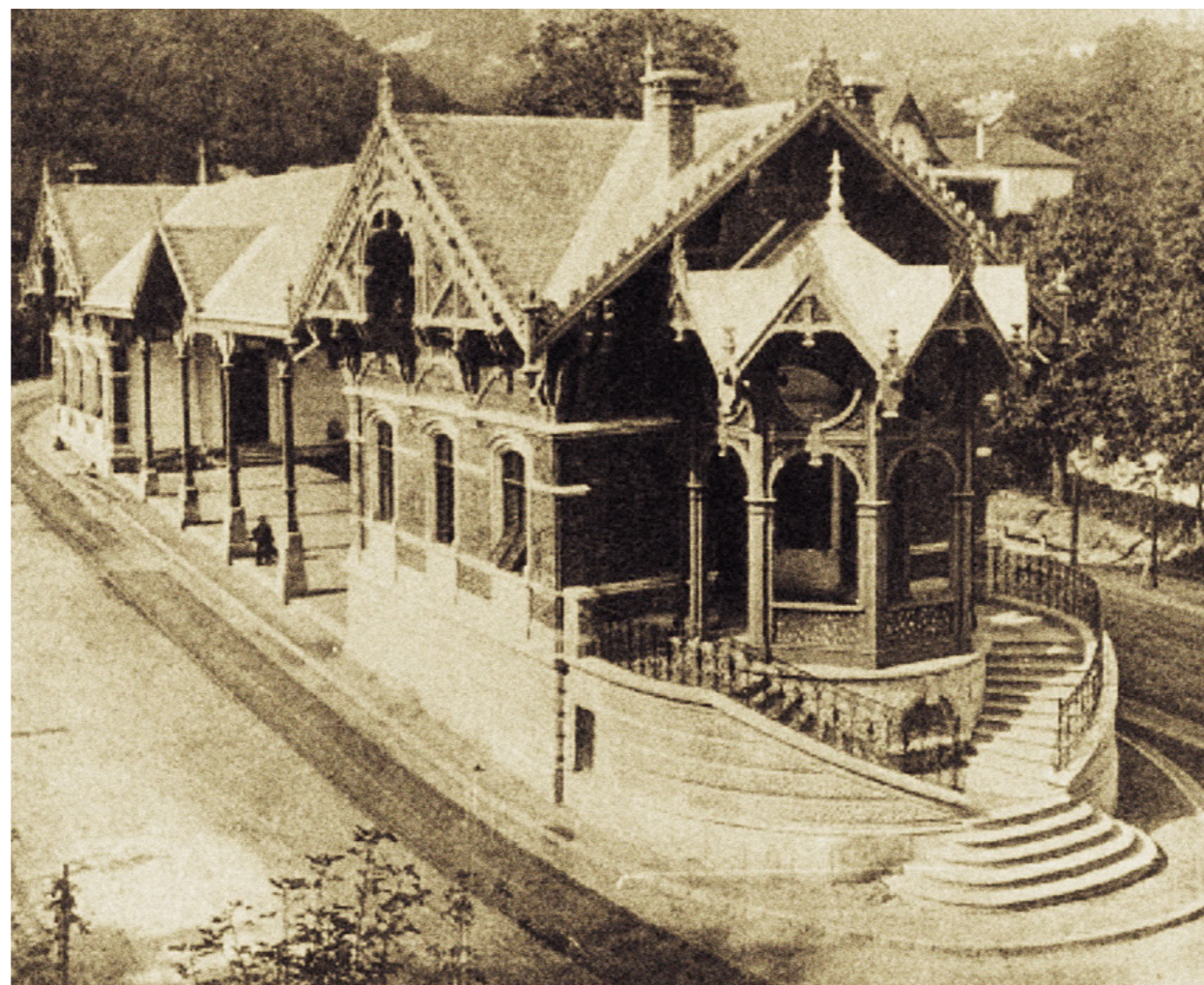
Normafa megvalósíthatósági tanulmány – Épületvizsgálati munkarész - melléklet  
2015. január 19.

Cím	Zugligeti út 64.
HRSZ	10760/3
Tulajdonos	XII. Ker. Önk.
Kezelő	Nem önkormányzat
Jelenlegi funkció	Használaton kívül
Eredeti funkció	Lóvasút végállomás, majd villamos végállomás, később lakások
Telekterület	2395 m <sup>2</sup>
Szintek száma	3 (pince+földszint+emelet)
Beépített terület	413 m <sup>2</sup>
Összes bruttó alapterület	630 m <sup>2</sup>
Védettség	Országos műemlék törzsszáma 15742
Építés ideje	1873, átalakítás 1923
Műszaki állapot	Rendkívül rossz állapotban van
Javaslat	Helyreállítandó, új hasznosítással
Megjegyzések	
Övezeti besorolás	I-XII/KSz2 intézményterület

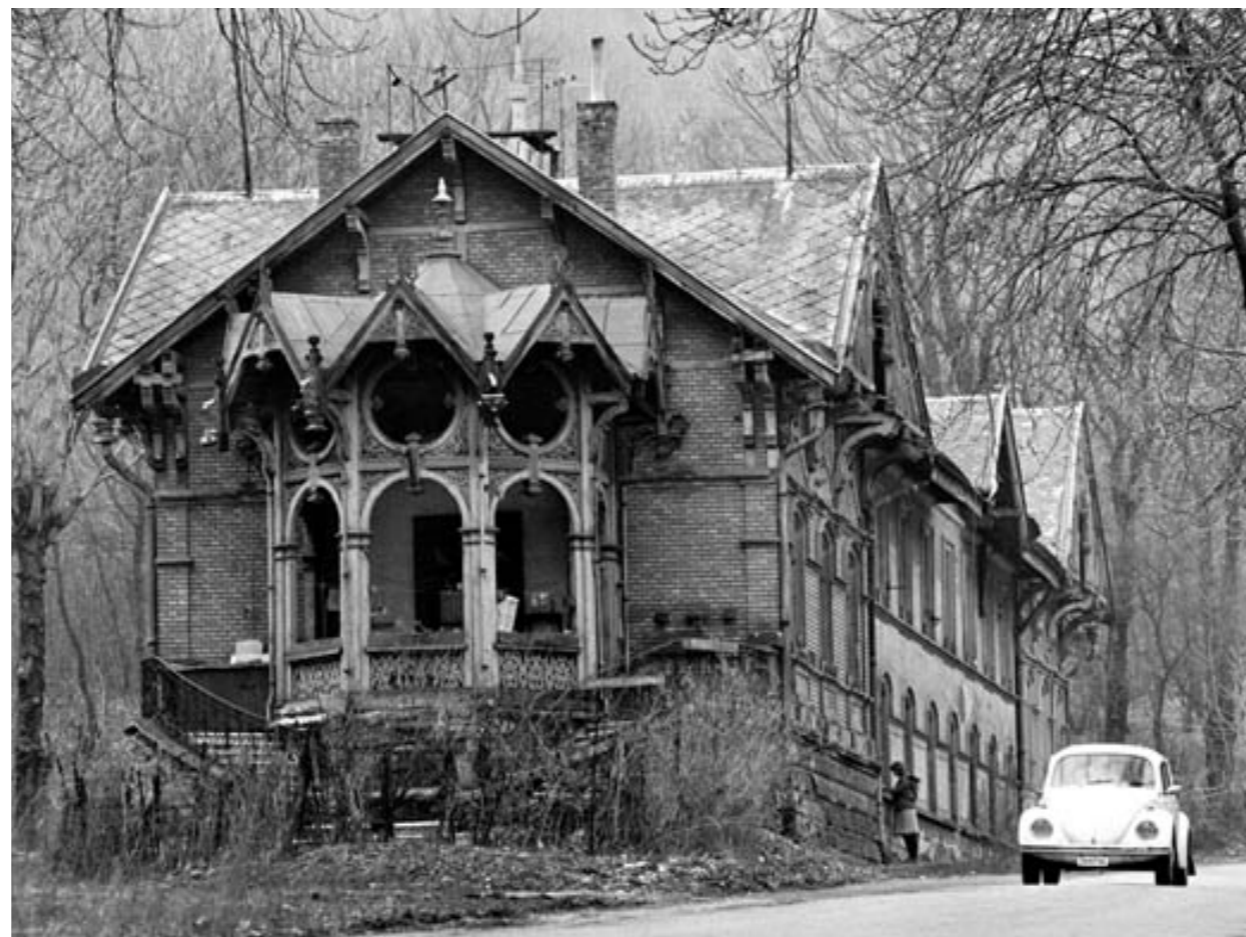
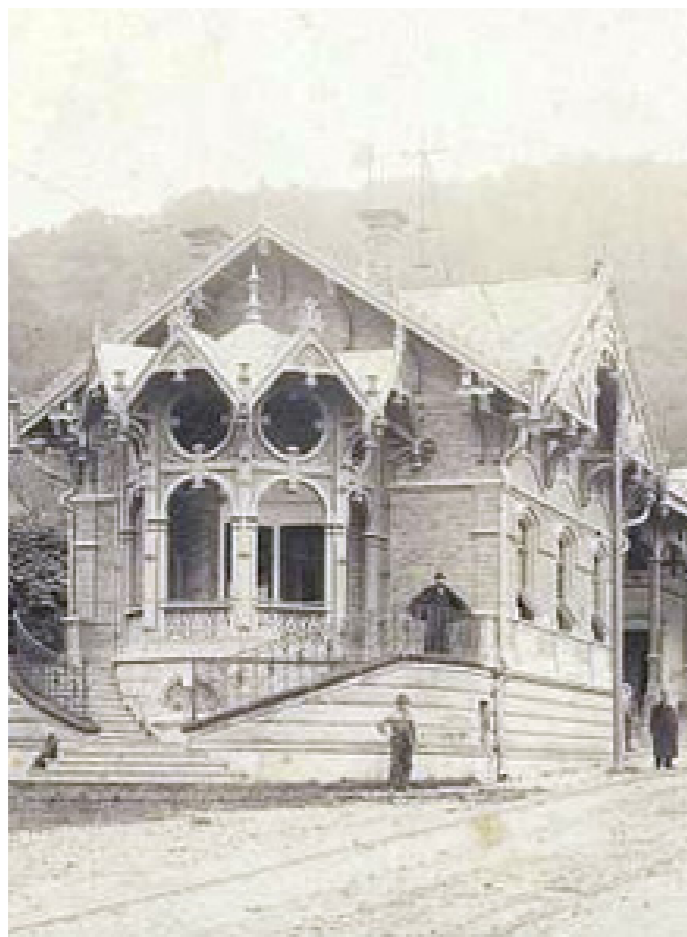




*Az épület alaprajza és jelenlegi állapotát mutató képek*



*Az épület archív képei*



**Normafa megvalósíthatósági tanulmány – Épületvizsgálati munkarész - melléklet**  
2015. január 19.

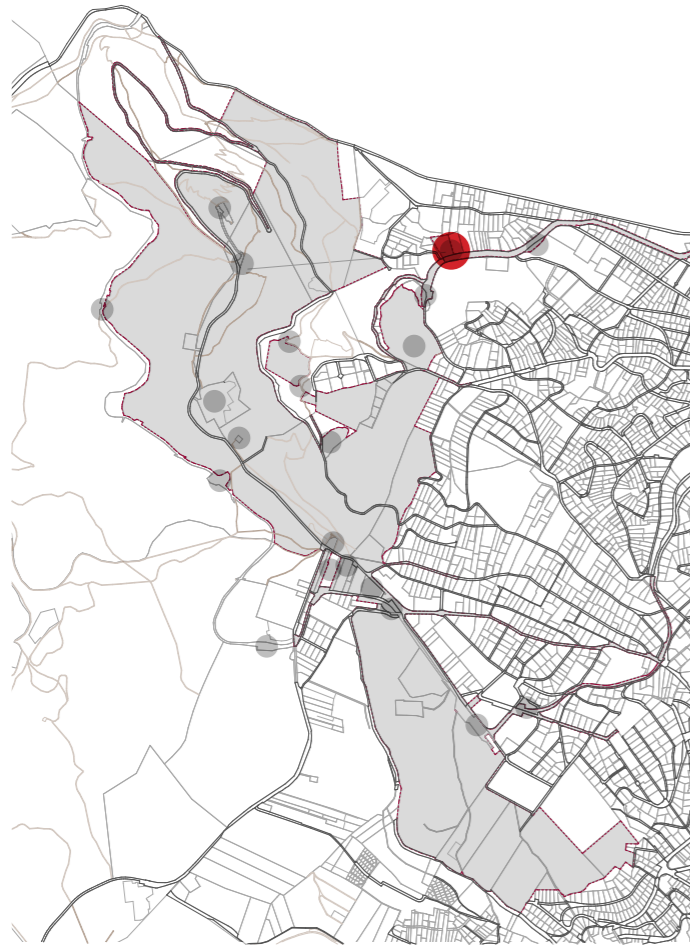
## ZUGLIGETI LÓVASÚT VÉGÁLLOMÁSA

14

TÖRTÉNETI ÁTTEKINTÉS

A Zugligeti úti Lóvasút épületének története szorosan összefügg a volt 58-as villamos vonalának történetével. A budai lóvasút építésére és működtetésére 1867. augusztus 10-én megalakult a Budai Közúti Vaspálya Társaság (BKVT). 1868. június 30-án indult meg az első lóvasút járat a Lánchíd és Zugliget között. Ebben az időben épült meg a zugligeti lóvasút végállomás épülete is. Az épület középső része ekkor még felül fedett, oldalt nyitott (utascarnok) volt. A két végén lévő egyemeletes épületrész szolgált a villamosvasút üzemi épületeként, s itt működött később a posta fiókja tavasztól késő őszig.

Az új végállomás felépülte után, 1903-tól a régi lóvasút végállomás az új meghosszabbított vonal egy köztes megállójává vált. A régi végállomás épületének nyitott középső traktusát az 1920-as években (a fedélszéket érintetlenül hagyva) kétszintes épületté alakították át. Az 1923-as átalakítási terv szerint a Budapesti Egyesített Városi Vasutak részére személyzeti laktanyát alakítottak ki a középső szekcióban. A két vég szekció terv szerinti funkciója postahivatal, illetve rendőrőrs. Az épület középső fedett-nyitott várócsarnoka helyett egy pár négyzetméteres váróhelyiség került kialakításra. Egy későbbi engedély és építési nyilvántartó lap szerint 1939-ben született egy másik átalakítási terv, ami 1940-ben kiviteleztek. Feltehetőleg ekkor alakították ki a szolgálati lakásokat. Az épület műemléki védetség alatt áll, törzsszáma 15742.



#### ELHELYEZKEDÉS, MEGKÖZELÍTÉS

A libegő alsó állomása a Zugligeti út mellett helyezkedik el. Jó közúti megközelíthetősége és autóbusz (291) kapcsolata van. A libegő kiszolgálására a Zugligeti út mentén hosszan elnyúló parkolóterület helyezkedik el.

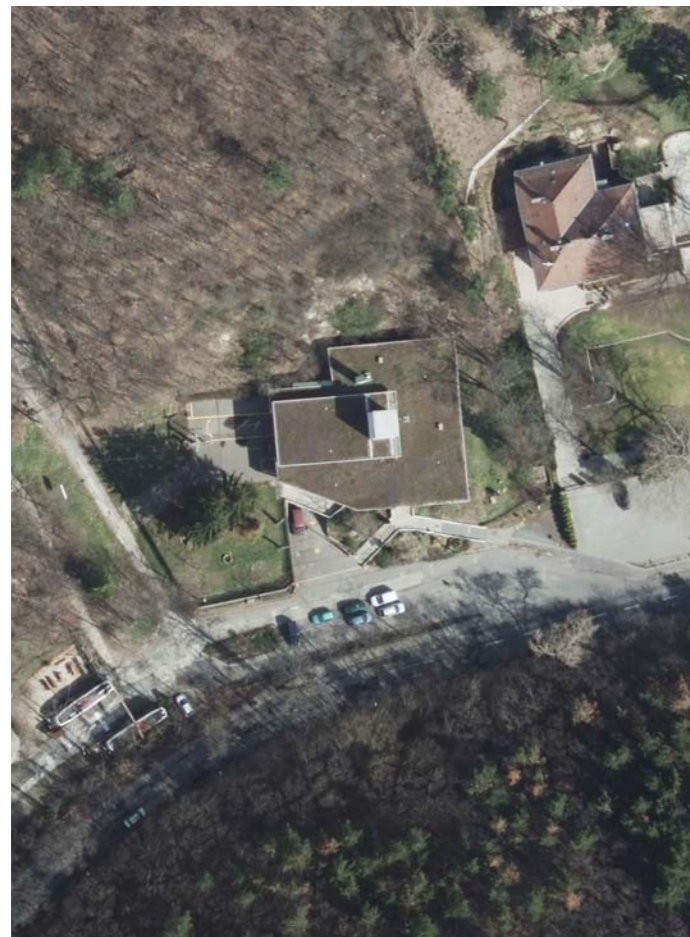
#### ÉPÍTÉSZETI KIALAKÍTÁS, MŰSZAKI JELLEMZŐK

A libegő megvalósítását a harmincas évektől kezdve tervezték, de csak a 60-as évek végén kezdtek meg. Az 1970-ben elkészült alsó és felső állomás épületeket az UVATERV tervezte. Az épületek vasbeton pillérekre támaszkodó, alulbordás monolit vasbeton födémmel készültek. A tartószerkezetek még megfelelőek, de további romlásuk elkerülése érdekében az épületek felújítása szükséges. Az épületek formajegyei, anyaghasználata, részletkialakításai karakteresen képviselik a késő 60-as évek építészeti világát, mely megőrzésre érdemes.

#### HELYREÁLLÍTÁS, HASZNOSÍTÁS

A libegő korszerűsítésével együtt az épületek felújítására is szükség van. Az épületek alkalmasak arra, hogy az eredeti funkciójuk megőrzése mellett, a mai kor igényeinek megfelelő kiszolgáló funkciókat (kereskedelem, szolgáltatás, vendéglátás) is befogadjanak. A 60-as évek építészeti karaktere a felújítás-átalakítás során megőrzendő, az épület stílus-egysége érdekében lehetőleg a belső terek kialakításában is.

A Libegő útvonala 1040 m hosszú, az állomások között 262 m a szintkülönbség, a menetidő 12 perc.



Normafa megvalósíthatósági tanulmány – Épületvizsgálati munkarész - melléklet  
2015. január 19.

Cím	Zugligeti út 95.
HRSZ	10837/3
Tulajdonos	XII. Ker. Önk. (63%) és BKK (37%)
Kezelő	BKK
Jelenlegi funkció	Libegő alsó állomás
Eredeti funkció	Libegő alsó állomás
Telekterület	8519 m <sup>2</sup>
Szintek száma	2
Beépített terület	526 m <sup>2</sup>
Összes bruttó alapterület	681 m <sup>2</sup> (adatszolgáltatás szerint)
Védettség	Nem védett
Építés ideje	1970, UVATERV
Műszaki állapot	felújítandó
Javaslat	a libegővel együtt az épületei is felújítandók, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó funkcióval kiegészítendő
Megjegyzések	KL-KÉ-XII Tömegközlekedési építmények területe,
Övezeti besorolás	E-TG-XII/Á Általános turisztikai erdők



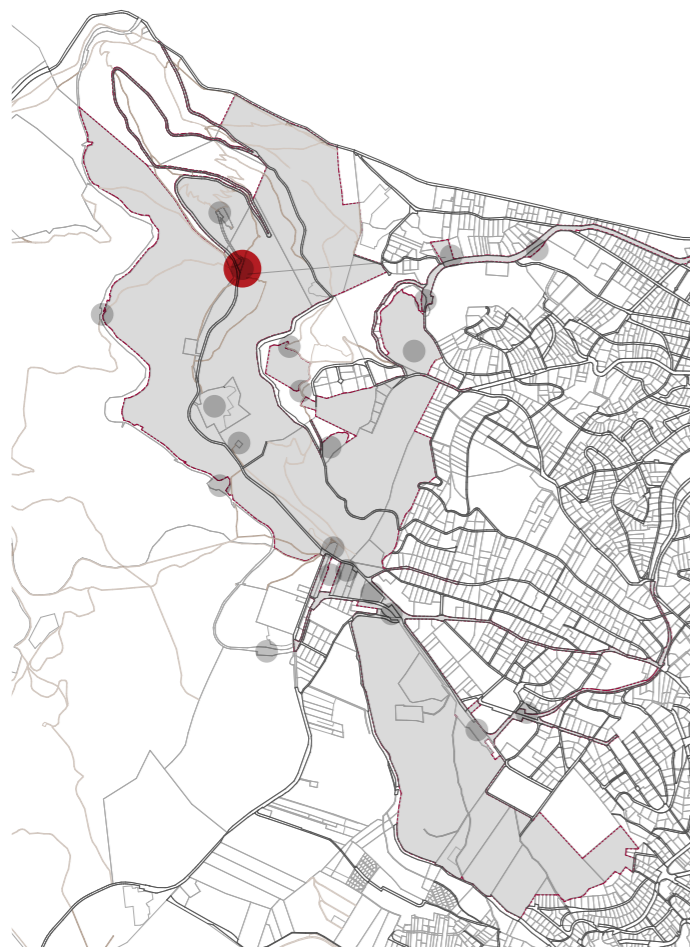
Archív képek az alsó állomáshoz



Normafa megvalósíthatósági tanulmány – Épületvizsgálati munkarész - melléklet  
2015. január 19.



1969-1970-ben épült, az UVATERV tervei alapján, a kivitelező a Pestmegyei Közúti Építők Vállalata volt. Az állomás vasbeton szerkezetű földszintes épület. Megépítésekor két épületet bontottak le, egy földszintes lakóházat és a Remete út 18. sz. alatt álló egykori Révész Margit Gyógy-pedagógiai Gyermekszanatórium épületét. A lapos tetős épület kőburkolatú homlokzatait nagyméretű nyílászárók tagolják. Az 1960-as évek modern stílusú építészetének jellegzetes példája, mely felújítás hiányában még eredeti formáját őrzi.



#### ELHELYEZKEDÉS, MEGKÖZELÍTÉS

A libegő felső állomása a János-hegy tetején, a Hármaskút-tetőn, a Jánoshegyi út mellett helyezkedik el. Csak célforgalmi közúti megközelíthetőséggel érhető el.

#### ÉPÍTÉSZETI KIALAKÍTÁS, MŰSZAKI JELLEMZŐK

Az 1970-ben elkészült felső épület helyén korábban Kozár Mihály Jánoshegyi Nagyvendéglője állt, melynek nagyméretű fa pavilonja eredetileg az 1885-ös országos kiállításra készült. Az 1970-ben elkészült alsó és felső állomás épületeket az UVATERV tervezte. Az épületek vasbeton pillérekre támaszkodó, alulbordás monolit vasbeton födémmel készültek. A tartószerkezetek még megfelelőek, de további romlásuk elkerülése érdekében az épületek felújítása szükséges. Az épületek formajegyei, anyaghasználata, részletkialakításai karakteresen képviselik a késő 60-as évek építészeti világát, mely megőrzésre érdemes.

#### HELYREÁLLÍTÁS, HASZNOSÍTÁS

A libegő korszerűsítésével együtt az épületek felújítására is szükség van. Az épületek alkalmasak arra, hogy az eredeti funkciójuk megőrzése mellett, a mai kor igényeinek megfelelő kiszolgáló funkciókat (kereskedelem, szolgáltatás, vendéglátás) is befogadjanak. A 60-as évek építészeti karaktere a felújítás-átalakítás során megőrzendő, az épület stílus-egysége érdekében lehetőleg a belső terek kialakításában is.



Normafa megvalósíthatósági tanulmány – Épületvizsgálati munkarész - melléklet  
2015. január 19.

Cím	Jánoshegyi út
HRSZ	10503/10
Tulajdonos	Magyar Állam
Kezelő	XII. Ker. Önk.
Jelenlegi funkció	Libegő felső állomás
Eredeti funkció	Libegő felső állomás
Telekterület	357931 m <sup>2</sup>
Szintek száma	2
Beépített terület	430 m <sup>2</sup>
Összes bruttó alapterület	550 m <sup>2</sup>
Védettség	Nem védett
Építés ideje	1970, UVATERV
Műszaki állapot	felújítandó
Javaslat	a libegővel együtt az épületei is felújítandók, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó funkcióval kiegészítendő
Megjegyzések	Natura2000, Budai Tájvédelmi körzet
Övezeti besorolás	E-TG-XII/V Védett turisztikai erdők

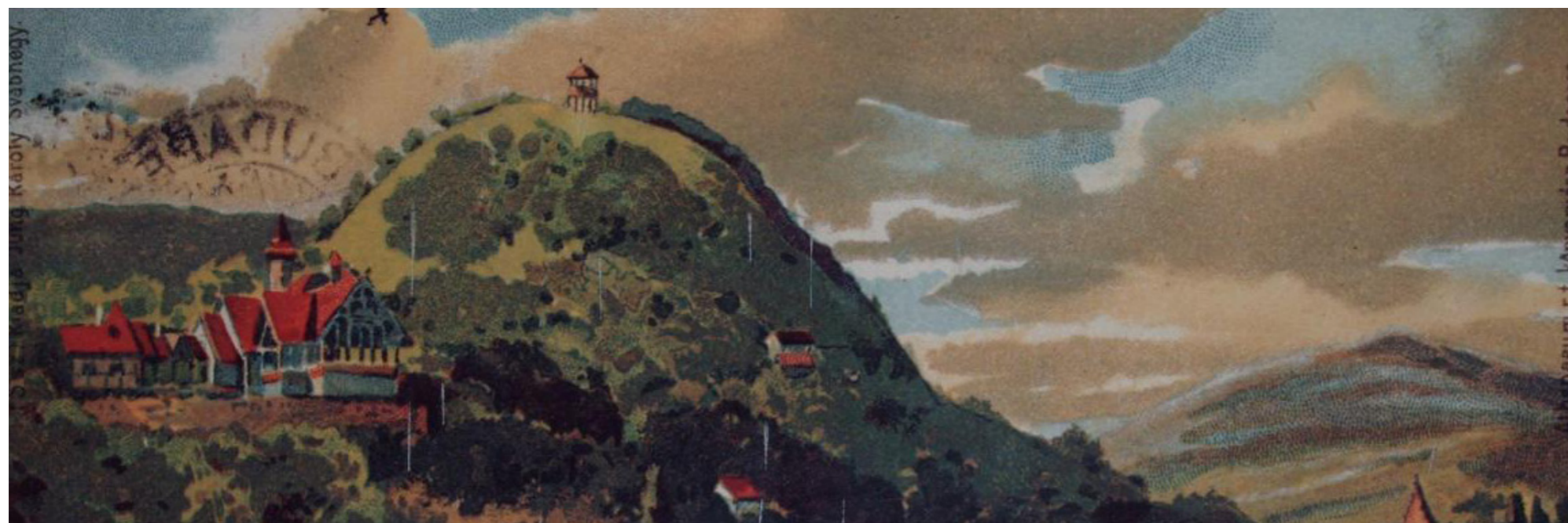


Archív részlet a Libegő felső állomásáról



János-hegyi vendéglő

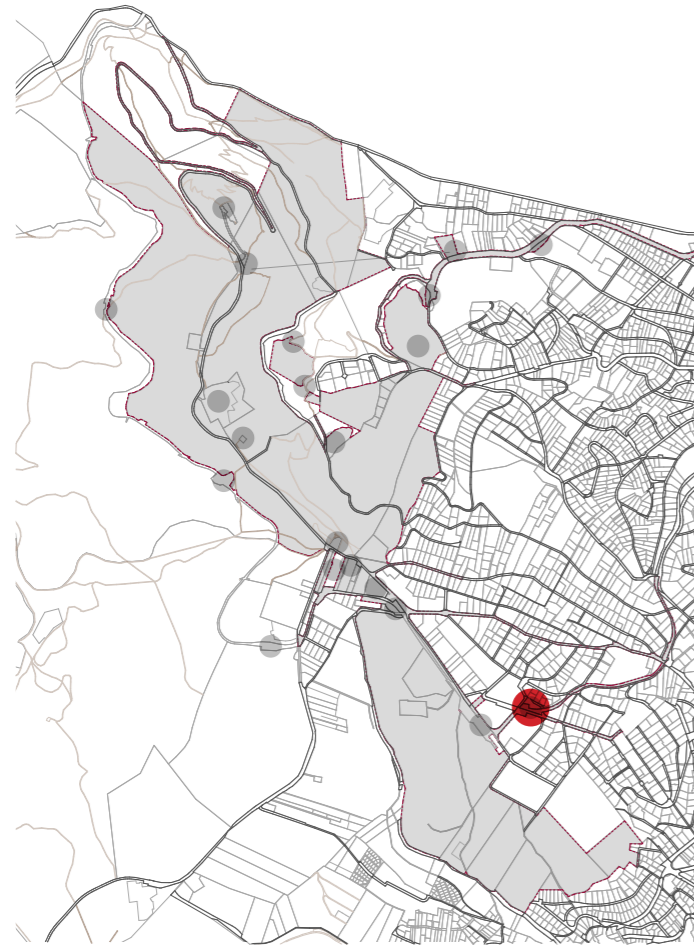
A Libegő felső állomásának helyén egykor álló Jánoshegyi nagyvendéglő képe



Normafa megvalósíthatósági tanulmány – Épületvizsgálati munkarész - melléklet  
2015. január 19.

A Jánoshegyi vendéglőt id. Erber János erdész alapította 1880-ban. A régi, eredetileg fából készült épületet Aigner Sándor tervezte az országos millenniumi kiállítás erdész- és vadászpavilonjaként, majd ezt követően a János-hegy tővében építették fel újra. Az 1890-es években és később is Kozár Mihály bérelte. A vendéglőt többször bővítették, végül 800 fő befogadására volt alkalmas. 1930-ban megváltoztatták az étterem nevét, de a tulajdonos ugyanaz maradt, „Jánoshegyi Erzsébet kilátótorony, Fővárosi vendéglő” néven várta a látogatókat. Az épület a második világháború idején elpusztult, helyén ma a Libegő végállomása áll.

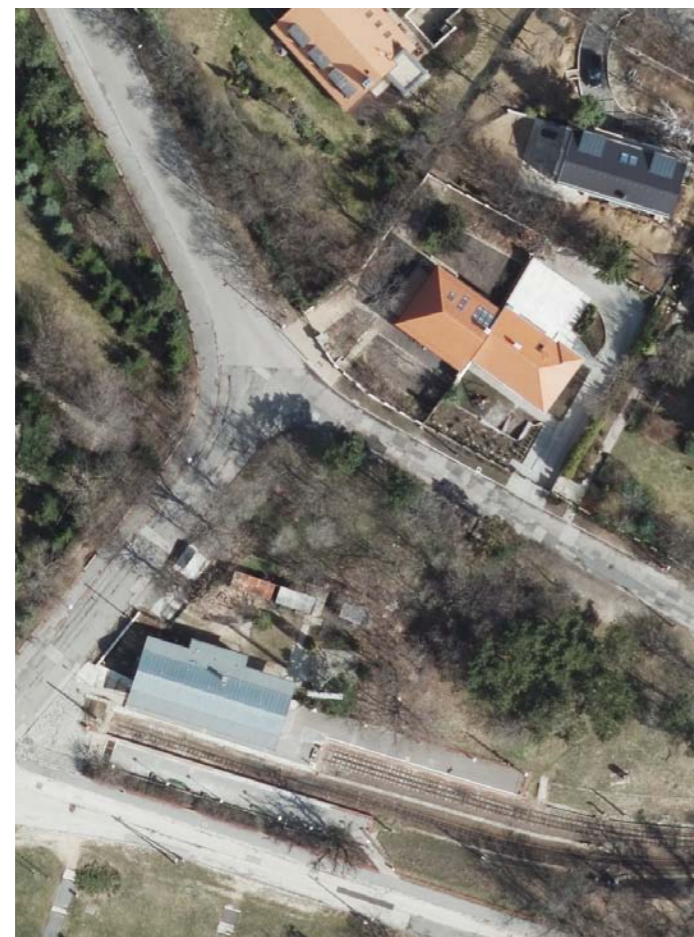
A Libegő 1969-1970-ben épült, az UVATERV tervei alapján, a kivitelező a Pestmegyei Közúti Építő Vállalata volt. A tervező vállalat belső tervpályázatot írt ki a tervezésre, melyet a kiírástól eltérő, lapos tetős terv nyert el. A felső állomás épülete vasbetonváz, alulbordás monolit födémmel, kopolit üvegezéssel, és kőburkolattal készült, az 1960-as évek végének modern stílusában. A nyílászárók egy részét felújították.


**ELHELYEZKEDÉS, MEGKÖZELÍTÉS**

A Fogaskerekű vasút Széchenyi-hegyi felső végállomásának épülete a Rege út és Golfpálya út sarkán helyezkedik el. Közeliében található a Gyermeekvasút végállomása és a Kőbűfé.

**FOGASKEREKŰ VASÚT**

A fogaskerekű vasút építése a Városmajor és a Svábhegy között 1873-ban kezdődött meg, a közlekedés 1874-ben indult el. A normál nyomtávú (1435mm), 2883m hosszú, egyvágányú pálya teljes hosszában fogaskerekű üzemre épült, a két végállomás között 264 m volt a szintkülönbség, a pályát folyamatos emelkedéssel alakították ki. Legnagyobb emelkedése 102,5% volt, és a végállomások között egyetlen keresztezési lehetőség volt. A Svábhegytől a Széchenyi-hegyig tartó szakaszt 1890-ben nyitották meg, így a vasút hossza 3733 m-re nőtt, a megtett szintkülönbség 315 m lett. 1929-re korszerűsítették, villamosították, új kitérőket építettek, a követési időt 15 percre csökkentették (korábban 30 volt). 1973-ban teljes rekonstrukciót hajtottak végre, a síneket átépítették és a járműparkot is lecserélték. A ma is közlekedő járműveken megoldották a kerékpár szállítását, a két kocsiból álló szerelvény összesen max. 252 főt szállíthat, menetidő hegymenetben 19 perc.

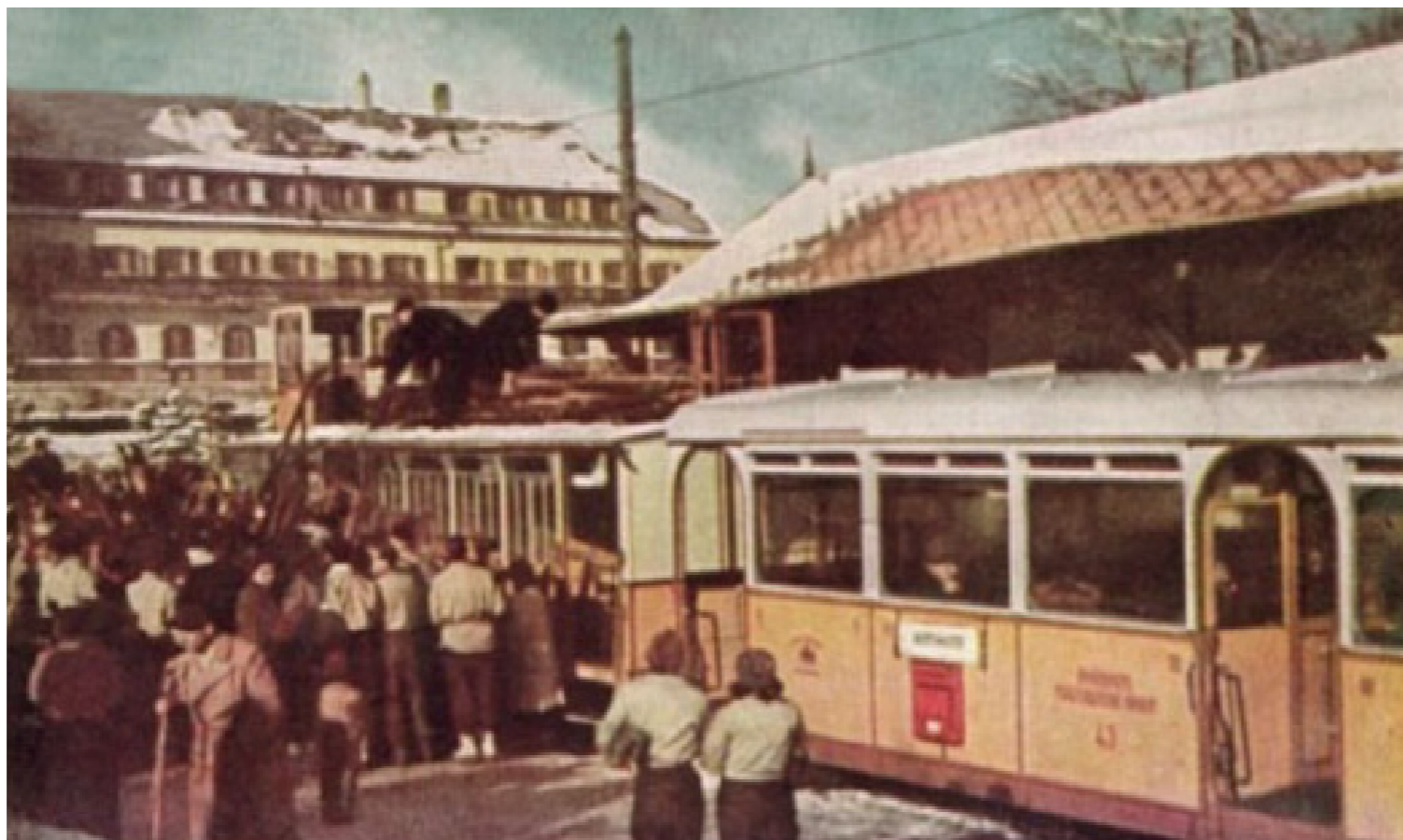


Normafa megvalósíthatósági tanulmány – Épületvizsgálati munkarész - melléklet  
2015. január 19.

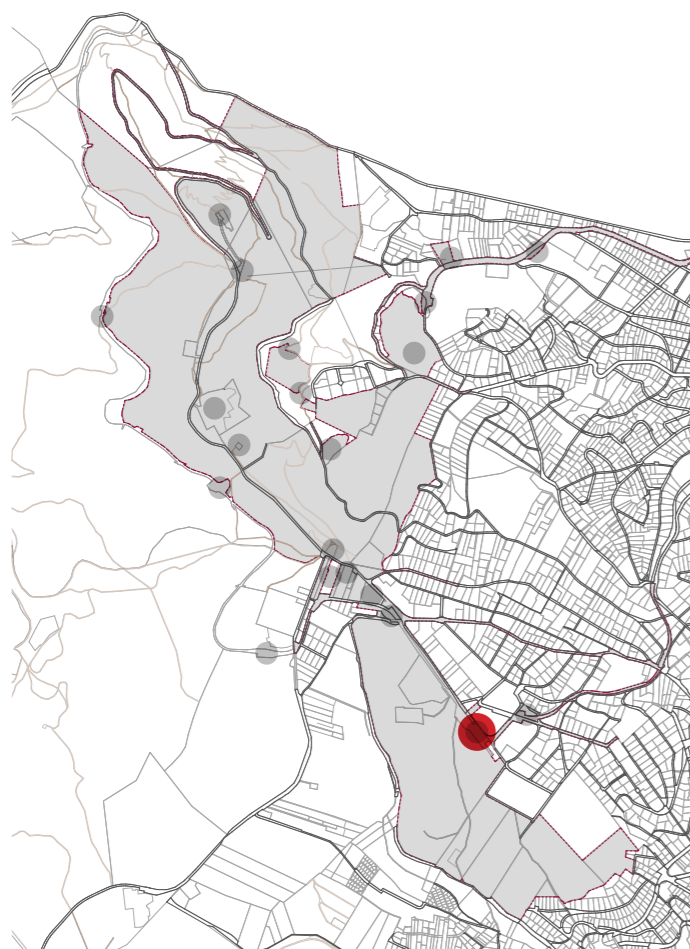
Cím	Rege út 17-19. Agancs út 15.
HRSZ	9309/1
Tulajdonos	BKK
Kezelő	BKK
Jelenlegi funkció	Fogaskerekű végállomás
Eredeti funkció	Fogaskerekű végállomás
Telekterület	5193 m <sup>2</sup>
Szintek száma	1
Beépített terület	144 m <sup>2</sup>
Összes bruttó alapterület	112 m <sup>2</sup>
Védettség	Országos műemlék (közlekedési emlék) törzsszám: 15731
Építés ideje	1890
Műszaki állapot	Felújítandó
Javaslat	
Megjegyzések	
Övezeti besorolás	KL-VA-XII Vasúti létesítmények területe



A vonal meghosszabbításakor, 1890-ben épült szabadon álló L alaprajzú, földszintes, nyeregtetős állomásépület, amelynek egyik végéhez nyitott, faszkezetű tornácszerű váróhelyiség csatlakozik. A vágányok felőli oldalon, a peron fölé az ereszvonalától induló, falra támaszkodó fakonzolos, kis hajlásszögű védőtető nyúlik. A homlokzaton félköríves záródású, széles bejárattal és téglány formájú, népies rácsotatú ablakkal. Kialakítása, fa tornáca a Hegyvidéken a 19. század végén elterjedt romantikus, ún. svájci típusú villák stílusát követi, a gazdag- „lombfűrészelt” – faragott díszítés mára azonban nagyjából eltűnt. Az épület műemlék, törzsszáma 15731.







## ÁLLOMÁSÉPÜLET

### ELHELYEZKEDÉS, MEGKÖZELÍTÉS

A Gyermevasút Szécsényi-hegyi végállomásának épülete a Hegyhát út mentén, a Golfpálya út bekötésénél helyezkedik el. Közeliében található a Fogaskerekű vasút végállomása.

### GYERMEKVASÚT

A Gyermevasút építése 1948-ban kezdődött. Először az első 3 km-es szakaszt adták át a Szécsényi-hegytől a Virágvölgyig. 1949-ben a Szépjuhásznéig, majd 50-ben a Húvösvölgyig készült el a vonal. A keskeny nyomközű (760 mm) vasút pálya hossza 11,2 km, 235 m a szintkülönbség, egyvágányú, villamosítatlan. Ma kilenc állomása van, maximális sebessége 20km/h.

### TÖRTÉNETI ÁTTEKINTÉS

Az állomásokat Fodor Jenő vezetésével a MÁV tervezőirodája tervezte és 1948-1949 folyamán kiviteleztek. Az épületek modern stílusban, ma használatos kifejezéssel a kritikai regionalizmus szellemében készültek – figyelembe véve a helyszín adottságait és hagyományait – kőburkolattal. A díszítések ezzel szemben már a szocialista realizmus korai példái.

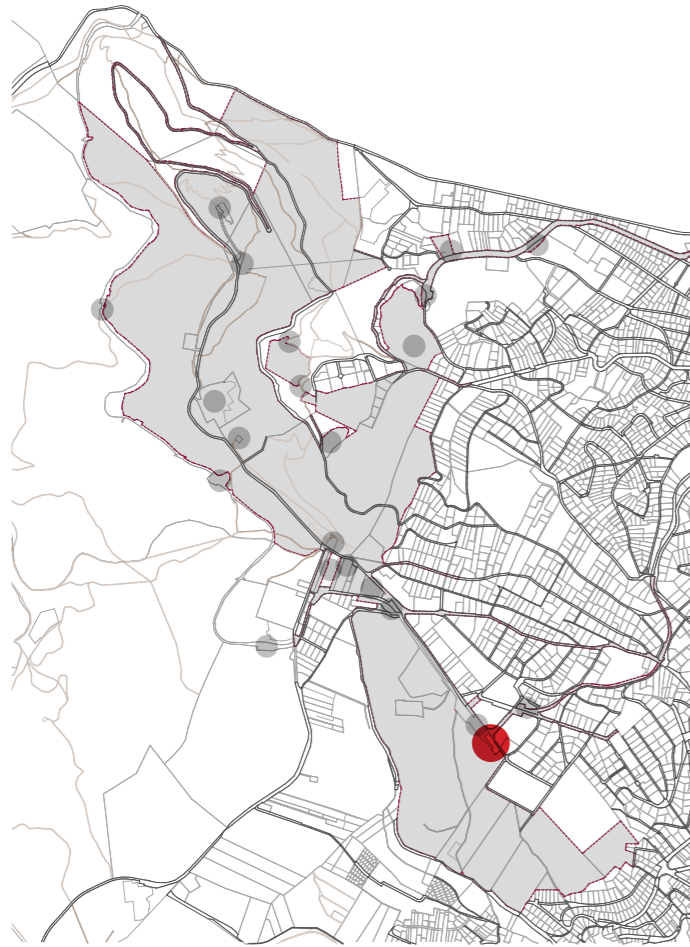
irodalom: Építés-Építészet, 1949. 6-7. p. 56-62.



Normafa megvalósíthatósági tanulmány – Épületvizsgálati munkarész - melléklet  
2015. január 19.

Cím	Hegyhát utca
HRSZ	9240/16
Tulajdonos	Magyar Állam
Kezelő	XII. Ker. Önk.
Jelenlegi funkció	Gyermevasút végállomás
Eredeti funkció	Úttörővasút végállomás
Telekterület	20748 m <sup>2</sup>
Szintek száma	1
Beépített terület	Főépület: 183 m <sup>2</sup> Egyéb épületek: 572 m <sup>2</sup>
Összes bruttó alapterület	940 m <sup>2</sup> (becsült)
Védettség	Nem védett
Építés ideje	1948-49
Műszaki állapot	Megfelelő
Javaslat	
Megjegyzések	
Övezeti besorolás	KÖu-XII/2 Forgalomcsillapítható úthálózat, KL-VA-XII, E-TG-XII/Á

## VOLT UTASELLÁTÓ



Normafa megvalósíthatósági tanulmány – Épületvizsgálati munkarész - melléklet  
2015. január 19.

## GYERMEKVASÚT SZÉCSÉNYI-HEGYI VÉGÁLLOMÁS 18

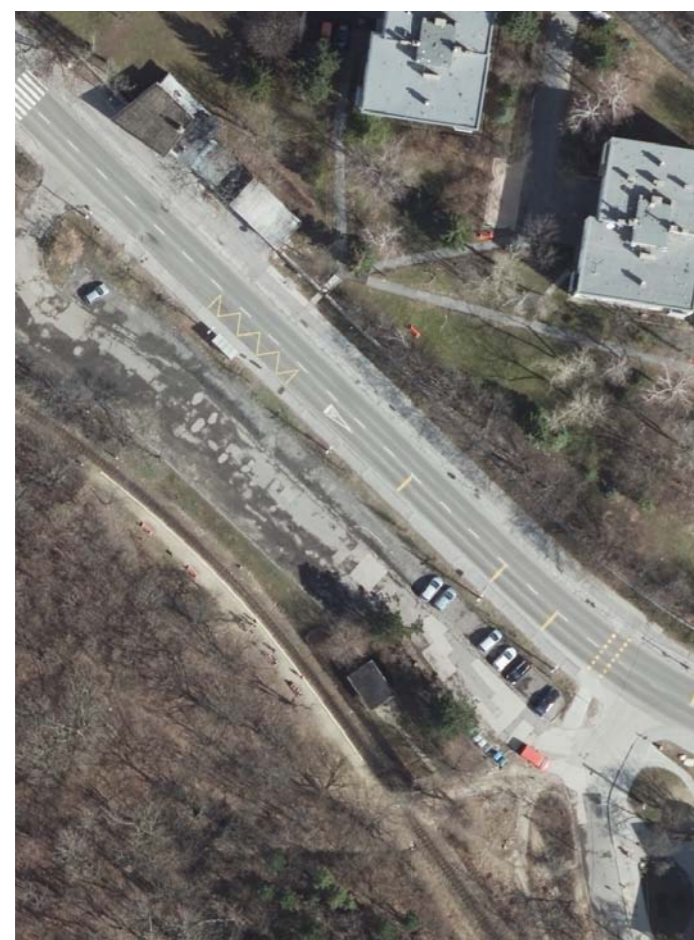
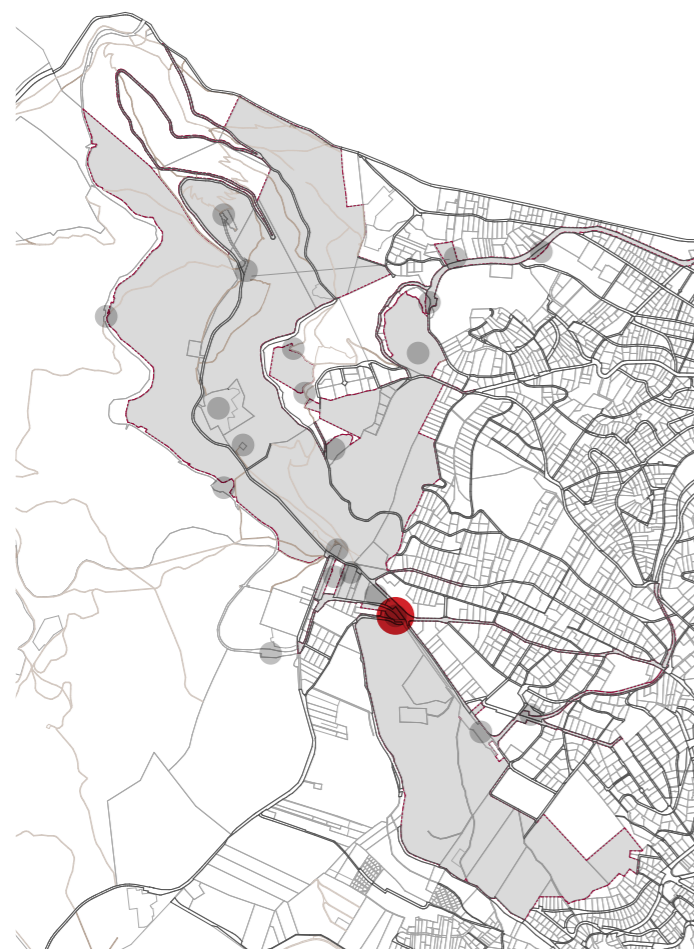
Cím	Hegyhát utca
HRSZ	9240/15
Tulajdonos	-
Kezelő	-
Jelenlegi funkció	Használaton kívül
Eredeti funkció	Utaseállító épület

Telekterület	2887 m <sup>2</sup>
Szintek száma	2
Beépített terület	Főépület: 405 m <sup>2</sup> Egyéb épületek: 137 m <sup>2</sup>
Összes bruttó alapterület	810 m <sup>2</sup>

Védettség	Nem védett
Építés ideje	1948-49
Műszaki állapot	Megfelelő

Javaslat	A volt utaseállító épület hasznosítása
----------	--

Megjegyzések	
Övezeti besorolás	KÖu-XII/2 Forgalomcsillapítható úthálózat, KL-VA-XII, E-TG-XII/Á



Normafa megvalósíthatósági tanulmány – Épületvizsgálati munkarész - melléklet  
2015. január 19.

**GYERMEKVASÚT  
NORMAFA MEGÁLLÓHELY**

**19**

Cím	Távcső utca
HRSZ	9116/3
Tulajdonos	Magyar Állam
Kezelő	XII. Ker. Önk.
Jelenlegi funkció	Gyermekvasút megállóhely
Eredeti funkció	Úttörővasút megállóhely

Telekterület	12974 m <sup>2</sup>
Szintek száma	1
Beépített terület	40 m <sup>2</sup>
Összes bruttó alapterület	40 m <sup>2</sup>

Védettség	Nincs
Építés ideje	1948-49
Műszaki állapot	Megfelelő
Javaslat	
Megjegyzések	KL-KT-XII Főutak és szerk jel. gyűjtőutak, KÖu-XII/2 Forgalomcsillapítható úthálózat, KL-VA-XII
Övezeti besorolás	



Normafa megvalósíthatósági tanulmány – Épületvizsgálati munkarész - melléklet  
2015. január 19.

## GYERMEKVASÚT CSILLEBÉRC MEGÁLLÓHELY

20

Cím	Csillagvizsgáló út
HRSZ	9121/12
Tulajdonos	Magyar Állam
Kezelő	XII. Ker. Önk.
Jelenlegi funkció	Gyermekvasút megállóhely
Eredeti funkció	Úttörővasút megállóhely
Telekterület	14999 m <sup>2</sup>
Szintek száma	1
Beépített terület	155m <sup>2</sup>
Összes bruttó alapterület	230 m <sup>2</sup> (becsült)
Védettség	Nincs
Építés ideje	1948-49
Műszaki állapot	Megfelelő
Javaslat	
Megjegyzések	
Övezeti besorolás	

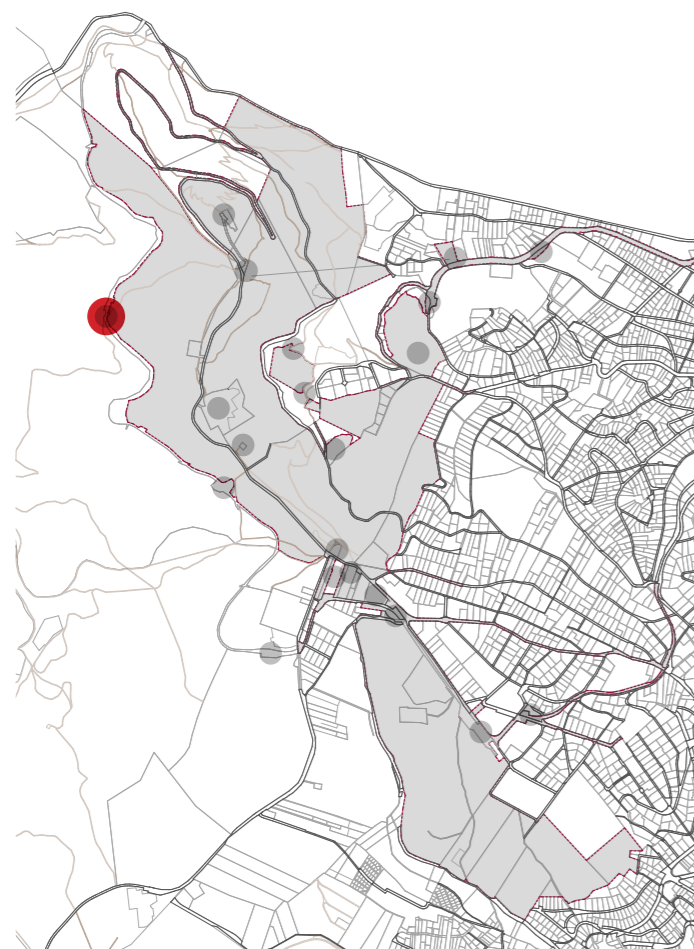


Normafa megvalósíthatósági tanulmány – Épületvizsgálati munkarész - melléklet  
2015. január 19.



## GYERMEKVASÚT VIRÁG-VÖLGY MEGÁLLÓHELY **21**

Cím	Cím
HRSZ	10886/52
Tulajdonos	Magyar Állam
Kezelő	XII. Ker. Önk.
Jelenlegi funkció	Gyermekvasút megállóhely
Eredeti funkció	Úttörővasút megállóhely
Telekterület	79760 m <sup>2</sup>
Szintek száma	1
Beépített terület	135 m <sup>2</sup>
Összes bruttó alapterület	135 m <sup>2</sup>
Védettség	Nincs
Építés ideje	1948-49
Műszaki állapot	Megfelelő
Javaslat	
Megjegyzések	
Övezeti besorolás	



## GYERMEKVASÚT JÁNOS-HEGY MEGÁLLÓHELY

22

Cím	Cím
HRSZ	10886/52
Tulajdonos	Magyar Állam
Kezelő	XII. Ker. Önk.
Jelenlegi funkció	Gyermekvasút megállóhely
Eredeti funkció	Úttörővasút megállóhely
Telekterület	79760 m <sup>2</sup>
Szintek száma	1
Beépített terület	53 m <sup>2</sup>
Összes bruttó alapterület	53 m <sup>2</sup>
Védettség	Nincs
Építés ideje	1948-49
Műszaki állapot	Megfelelő
Javaslat	
Megjegyzések	
Övezeti besorolás	

**VIZSGÁLT ÉPÜLETEK  
ALAPTERÜLETI ADATAI**

ÉPÜLETEK ALAPTERÜLETI ADATAI								
Sorsz.	Épület neve	Beépítettség			Összes bruttó alapterület			Megjegyzés
		Főépület	Melléképület	Összesen	Főépület	Melléképület	Összesen	
1	Olimpia hotel	3200	-	<b>3200</b>	8186	-	<b>8186</b>	földszintes rész 1544 emeletes rész 6642 (becsült adatok)
2	Eötvös 48. villaépület	162	116	<b>278</b>	384	116	<b>500</b>	
3	Normafa étterem, Szálló	nincs adat	nincs adat	nincs adat	nincs adat	nincs adat	nincs adat	nincs adat
4	Normafa síház	270	340	<b>610</b>	358	340	<b>698</b>	melléképületek adata becsült
5	Vasas síház	163	-	<b>163</b>	163	-	<b>163</b>	
6	Sport hotel	2714	666	<b>3380</b>	4747	666	<b>5413</b>	alaprajzok nélküli becslés
7	Erzsébet kilátó	241	141	<b>382</b>	582	141	<b>723</b>	
8	Zarándokház és nyári gyermektábor	500	178	<b>678</b>	1422	178	<b>1600</b>	alaprajzok nélküli becslés
9	Disznófó vendéglő és forrásház	461	39	<b>500</b>	566	39	<b>605</b>	alaprajzok nélküli becslés
10	Istenszeme fogadó	417	240	<b>657</b>	877	240	<b>1117</b>	alaprajzok nélküli becslés
11	Zerkowitz-major	190	-	<b>190</b>	210	-	<b>210</b>	
12	„Fácán” épület együttes	2515	2902	<b>5417</b>	6010	3427	<b>9437</b>	
13	Kemping főépület	220	-	<b>220</b>	180	-	<b>180</b>	melléképületek nincs adatunk
14	Lóvasút épülete	413	-	<b>413</b>	630	-	<b>630</b>	
15	Libegő alsó állomás	526	-	<b>526</b>	681	-	<b>681</b>	alaprajzok nélküli becslés
16	Libegő felső állomás	430	-	<b>430</b>	550	-	<b>550</b>	alaprajzok nélküli becslés

## VIZSGÁLT ÉPÜLETEK ÁLLAPOTA, FEJLESZTÉSI JAVASLATTAL

ÉPÜLETEK FEJLESZTÉSI JAVASLATAI			Jelenlegi helyzet		JAVASLAT	
Sorsz.	Épület neve	Adatok, vizsgálatok	Műszaki állapot	Jelenlegi hasznosítás	Műszaki beavatkozás	Javasolt hasznosítás
1	Olimpia hotel	nem kaptunk adatot	nagyon rossz	használaton kívül	teljes bontás	területén Normafa Központ funkciói
2	Eötvös 48. villaépület		rossz	használaton kívül	helyreállítás	Normafa Központ funkcióiba bevonni
3	Normafa étterem, Szálló	magánterület, nem kaptunk adatot	jó	étterem és zártkörű szálló	változatlan	változatlan
4	Normafa síház	helyszínrajz nem tünteti fel a jelenlegi állapotot	megfelelő	étterem, síház	korszerűsítés, környezet újjáépítés	vendéglátás és síház-pihenő
5	Vasas síház	nem láttuk belülről	rossz	síház, klubház	bontás	-
6	Sport hotel	nem kaptunk rajzokat, és adatokat	felújítandó	szálloda, étterem	korszerűsítés, részleges bontás	erdei rekreációs központ (sport, képzések, táborok, rekreáció)
7	Erzsébet kilátó		jó, felújított	kilátó, kávézó, kiállítás	mosdó felújítás, korszerűsítés	további kapcsolható funkciókkal kiegészítendő
8	Zarándokház és nyári gyermektábor	nem kaptunk rajzokat	jó, frissen felújított	óvoda és zarándokszállás, nyári gyerektábor	változatlan (hasznosítástól függ)	óvoda és zarándokszállás
9	Disznófó vendéglő és forrásház	nem tudtuk belülről megnézni	nagyon rossz	használaton kívül	helyreállítás	étterem, forrásház
10	Istenszeme fogadó	csak földszinti alaprajzot kaptunk	nagyon rossz	használaton kívül	helyreállítás	ökológiai kutatóközpont, erdei iskola
11	Zerkowitz-major		megsemmisülés határán	használaton kívül	helyreállítás	majorsági bemutatóközpont, alkotóház
12	„Fácán” épület együttes	saját adatok	nagyon rossz	használaton kívül	helyreállítás	Fácán étterem, rendezvény- és kulturális központ, wellness panzió és spa
13	Kemping főépület	helyszínrajz nem tünteti fel a jelenlegi állapotot	megfelelő	kemping főépület	korszerűsítés és környezetrendezés	kemping, klubház, öltözőépület, sportpályák, korcsolyapálya
14	Lóvasút épülete	saját adatok	nagyon rossz	használaton kívül	helyreállítás	Lóvasút étterem, helytörténeti központ
15	Libegő alsó állomás	nem kaptunk rajzot	felújítandó	libegő állomás, büfé	korszerűsítés, felújítás	vendéglátással és szolgáltatással kiegészítendő
16	Libegő felső állomás	nem kaptunk rajzot	felújítandó	libegő állomás, büfé	korszerűsítés, felújítás	vendéglátással és szolgáltatással kiegészítendő



**ÉPÜLETEKET, TERÜLETEKET  
ÉRINTŐ ELŐÍRÁSOK**

ÉPÜLETEKET ÉRINTŐ ELŐÍRÁSOK						
Sorsz.	Épület neve	Építési övezet		Előírások, korlátozások		
1	Olimpia hotel	IZ-12/RE1	jelentős zöldfelületű intézményterületek			
2	Eötvös 48. villaépület	IZ-12/RE1	jelentős zöldfelületű intézményterületek			
3	Normafa étterem, Szálló					
4	Normafa síház	IZ-12/RE2	jelentős zöldfelületű intézményterületek	Natura 2000	Budai Tájvédelmi Körzet	
5	Vasas síház	E-TG-XII/V	védett turisztikai erdők	Natura 2000	Budai Tájvédelmi Körzet	
6	Sport hotel	E-TG-XII/V	védett turisztikai erdők	Natura 2000	Budai Tájvédelmi Körzet	beépítettsége max. 10%-kal növelhető
7	Erzsébet kilátó	E-TG-XII/V	védett turisztikai erdők	Natura 2000	Budai Tájvédelmi Körzet	
8	Zarándokház és nyári gyermektábor	E-TG-XII/V	védett turisztikai erdők	Natura 2000	Budai Tájvédelmi Körzet	beépítettsége max. 10%-kal növelhető
9	Disznófő vendéglő és forrásház	E-TG-XII/V	védett turisztikai erdők	Natura 2000	Budai Tájvédelmi Körzet	
10	Istenszeme fogadó	E-TG-XII/V	védett turisztikai erdők	Natura 2000	Budai Tájvédelmi Körzet	beépítettsége max. 10%-kal növelhető
11	Zerkowitz-major	E-TG-XII/V	védett turisztikai erdők	Natura 2000	Budai Tájvédelmi Körzet	beépítettsége max. 10%-kal növelhető
12	„Fácán” épület együttes	E-TG-XII/Á	általános turisztikai erdők			beépítettsége max. 10%-kal növelhető
13	Kemping főépület	E-TG-XII/Á	általános turisztikai erdők			beépítettsége max. 10%-kal növelhető
14	Lóvasút épülete	I-XII/KSz2	intézményterület			
15	Libegő alsó állomás	KL-KÉ-XII E-TG-XII/Á	tömegköz. építmények területe	Natura 2000	Budai Tájvédelmi Körzet	
16	Libegő felső állomás	E-TG-XII/V	védett turisztikai erdők	Natura 2000	Budai Tájvédelmi Körzet	