



ORGANIZÁCIÓS METSZET M = 1:200

Költségbecslés felületi modell alapján						
Ssz	Költség csoport	Épülelem	Egység	Mennyiség	Egységár	Költség(Ft)
100	építési telek		m ²		saját tulajdon	0 Ft
300	épületszerkezetek					
310		munkagödör	m ³	9759	5 700	55 626 300 Ft
320		alapfelület	m ²	2576	41 630	107 238 880 Ft
330		külső falak	m ²	3458	55 896	193 288 368 Ft
340		belső falak	m ²	2627	20 077	52 742 279 Ft
350		födém szerkezet	m ²	3263	40 010	130 552 630 Ft
360		tetőfelület	m ²	1570	47 050	73 868 500 Ft
370		beépített szerk.	TSZT, m ²	1513	8 700	13 163 100 Ft
Összesen:				TSZT, m²	5350	626 480 057 Ft
400	gépészet		TSZT, m ²	5350	55 000	294 250 000 Ft
300+400 épület össz.				TSZT, m²	5350	920 730 057 Ft
500	külső létesítmény	közmű bekötések				12 000 000 Ft
600	mobiliák+művészeti t.		%(300+400)	9,00%		82 900 000 Ft
700	járálékos költségek		%(300+400)	20,00%		184 100 000 Ft
ÖSSZKÖLTSÉG				5350	224 249	1 199 730 057 Ft
						129,12%

BERUHÁZÁS KÖLTSÉGBECSLÉSE							
ÉPÍTÉSI KÖLTSÉGEK				érték			
mennyiség	egység	mennyiség	egység	min.	max.		
		4970,0	m ²			összes nettó terület	
		5350,0	m ²			összes bruttó terület	
172,0	eFt/m ²	fajlagos ép. költség	920,7	M Ft	120,0	300,0	nyers építési költség
1,0	%	építészeti szorzó		0,9	1,3		kialakítás, anyaghasználat, stb.
1,0	%	műszaki szorzó		0,9	1,3		talaj, technológia, szomszédos ép, stb.
1,0	%	szervezeti szorzó		0,9	1,3		telek, megközelítés, határidő, stb.
		920,7	M Ft				épület építési költség
1,3	%	külső közmű	12,0	M Ft	1,0	6,0	külső víz-csatoma, villany, gáz bekötés kiépítése
		932,7	M Ft				összes építési költség

JÁRULÉKOS KÖLTSÉGEK I (az építési költségek %-ban kifejezve)							
1,0	%	előkészítés	9,3	M Ft	0,5	1,5	beruházási program
0,2	%	geodézia, talajmechanika	1,9	M Ft	0,1	0,5	szakértések, próbafúrások
7,0	%	építészeti tervezés	65,3	M Ft	2,0	10,0	(Kamara, ESZ)
2,0	%	szaktervezők	18,7	M Ft	1,0	7,0	speciális technológiák
1,5	%	beruházás szervezés	14,0	M Ft	1,0	3,0	a beruházási folyamat bonyolítása
0,0	%	finanszírozás	0,0	M Ft	1,0	7,0	hiteltörlesztés költségei (kamat)
0,2	%	jogi költség	1,9	M Ft	0,1	0,5	szereződések, illetékek, stb.
1,0	%	biztosítás, őrzés	9,3	M Ft	0,3	3,0	őrzés-védelem, biztosítási költségek
0,3	%	tájékoztatók, kiadványok	2,8	M Ft	0,1	1,0	hirdetések, eladás bonyolítói költségei, stb.
3,0	%	tartalékkeret	28,0	M Ft			előre nem látható költségek
			151,1	M Ft			

JÁRULÉKOS KÖLTSÉGEK II (Ft-ban kifejezve)							
		telekár	0,0	M Ft			helyi ingatlanpiaci adatok alapján
		közműfejlesztés	15,0	M Ft	0,0	50,0	helyi szolgáltatói adatok alapján
		mobiliák	66,0	M Ft	0,0	90,0	mobil bútorok, vagy tárgyak
		művészeti alkotások	16,9	M Ft	0,0	30,0	műalkotások elhelyezése az épületben.
		speciális technológia	14,0	M Ft	0,0	50,0	mozi technológia
		softver	4,0	M Ft	0,0	50,0	tájékoztató és v. védelmi, felügyeleti rendszerek szoftverei
			115,9	M Ft			

BERUHÁZÁSI KÖLTSÉGEK ÖSSZESÍTÉSE							
		építés	932,7	M Ft			
		járálékos	267,0	M Ft			
BERUHÁZÁS ÖSSZES KÖLTSÉGE				1199,7	M Ft		