



BERUHÁZÁS-TERVEZÉS és -MENEDZSMENT



BME Építéskivitelezési
Tanszék

Egyszerűsített beruházási költségbeclslés

Név:	POROS TAMÁS GÁBOR			Beruházás:	FELÉPÜLÉSI KÖZPONT		
Kitöltés: 1.a vastag piros számok beírása 2. eredmények ellenőrzése a szürke mezőkben 3. formázás. Összegek nettó forintban értendők.							
kitöltendő					érték		
		Építési költségek			min.	max.	
			1875,0	m2			össz. nettó épület terület
			0,0	db			parkolók darabszáma
			350,0	m2			külső tér, burkolat, parkosítás
15	%	szerkezet	2156,3	m2	7	20	össz. bruttó épületterület
220	eFt/m2	fajl. építési ktg.	474,4	MFt	180	700	nyers építési ktg.
1,10		építészeti szorzó			0,85	1,25	kialakítás, anyaghasználat, stb.
1,10		műszaki szorzó			0,90	1,20	talaj, technol., szomszédos ép., stb.
1,10		szervezési szorzó			0,95	1,10	telek, megközel., határidő, pénzügyek, stb.
			631,4	MFt			épület építési ktg.
2000	eFt/db	parkoló, út	0,0	MFt	250	3500	parkoló építési költség
50	eFt/m2	fajl. ktg.	17,5	MFt	10	100	kertépítési költség
			648,9	MFt			összes nettó építési költség
Járulékos költségek 1. (az építési költségek %-ában kifejezve)							
2	%	előkészítés	13,0	MFt	0,5	5,0	beruházási és építészeti program, tanulmányok
0,2	%	geod., talajm.	1,3	MFt	0,1	0,5	próbaúrások, szakértések, tervek
3	%	építészeti tervezés	19,5	MFt	1,0	8,0	a vállalt feladattól és épületnagyságtól függ (ÉSZ Kamara)
3	%	szaktervezők	19,5	MFt	1,0	6,0	a speciális technológiáktól függő (Mérnökkamara)
2	%	beruházásszervezés	13,0	MFt	1,0	3,0	folyamatok irányítása, szervezése, proj.man., admin., stb.
4	%	finanszírozás	26,0	MFt	1,0	7,0	a felvett hitel nagysága, feltételei
0,2	%	jogi ktg.	1,3	MFt	0,1	0,5	szerződéskötések, illetékek, perköltségek, stb.
1	%	biztosítás és őrzés	6,5	MFt	0,3	3,0	az építés- és egyéb biztosítások, őrés-védelem
0,5	%	PR, tájékoztatás	3,2	MFt	0,5	3,0	hirdetés, eladási költségek, sajtó, megnyitás, stb.
0	%	művészeti alkotások	0,0	MFt	0,1	1,0	műalkotások elhelyezése az épületben v. környékén
5	%	tartalékkeret	32,4	MFt	2,0	7,0	előre nem látott kockázatok fedezésére
			135,6	MFt			
Járulékos költségek 2. (MFt-ban kifejezve)							
18		telekár	18,0	MFt	kevés	sok	helyi ingatlanpiaci adatok alapján
2	MFt	közműfejlesztés	2,0	MFt	1	100	helyi infrastruktúra szolgáltatói adatok alapján
15	eFt/m2	belsőépítészet	15,0	MFt	1	100	spec. burkolatok, berendezések, tárgyak, stb.
40	eFt/m2	mobiliák	40,0	MFt	1	100	bútorok, egyedi vagy gyári tárgyak
5	eFt/m2	spec. technológia	5,0	MFt	1	100	tárolás, mozgatás, őrzés, stb. technikai feltételei
20	eFt/m2	inform.techn.	20,0	MFt	1	100	tájékoztatás, számítástechnika és védelmi hálózatok
10	MFt	szoftver	10,0	MFt	1	100	legális hálózati és felhasználói szoftverek
			110,0	MFt			
Beruházás - összesítés							
		építés	648,9	MFt			
		járulékos	245,6	MFt			
		összes	894,5	MFt			
27	%	ÁFA	241,5	MFt			
Beruházás bruttó költsége:			1136,0	MFt			

A táblázatot kérjük értelemszerűen a bemutatandó beruházás sajátosságainak megfelelően kitölteni.
Ahol nincs adat vagy számítás, ott becslést kell alkalmazni.