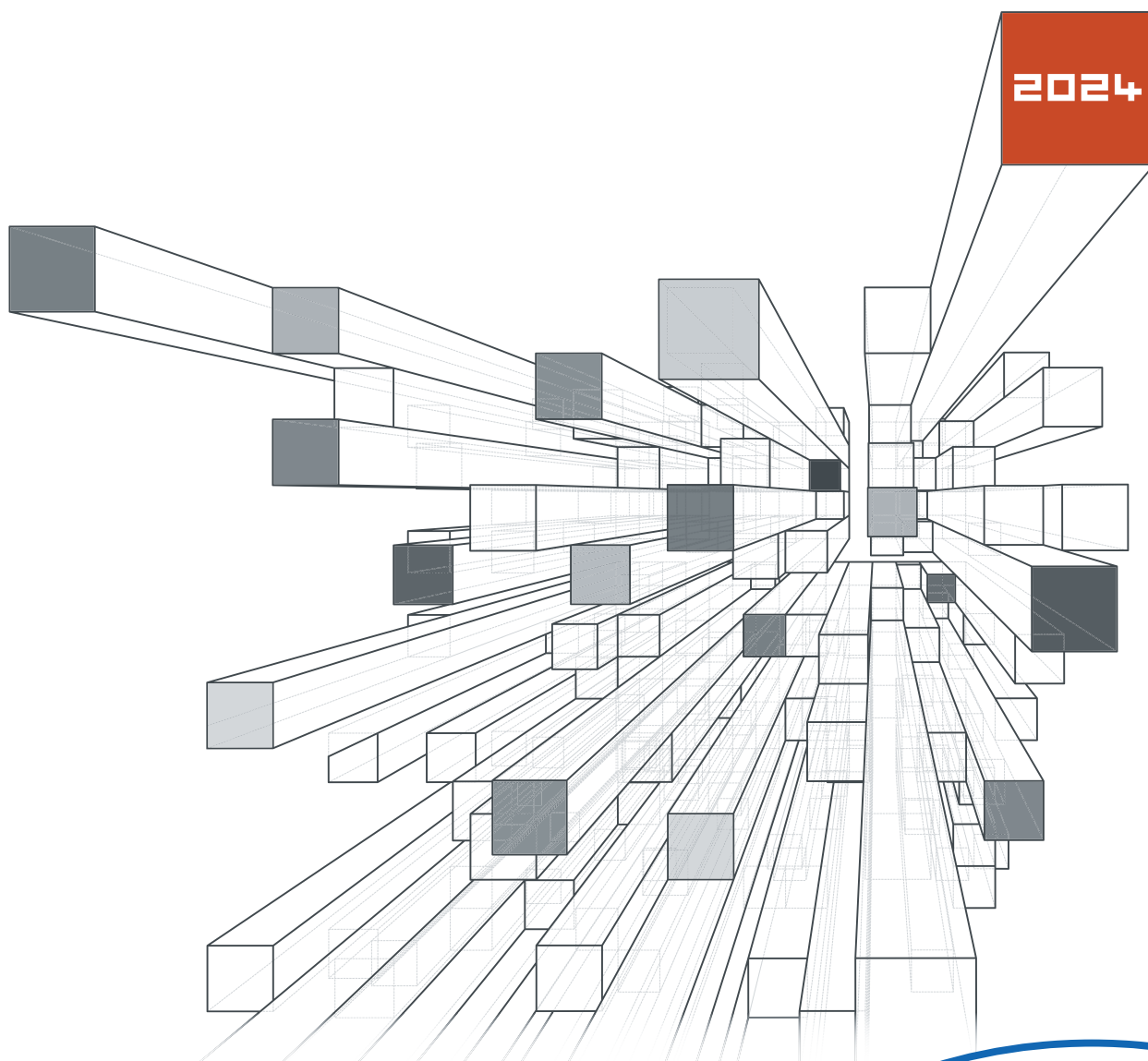


# ➤ ÉPÍTÉSI BERUHÁZÁSOK KÖLTSÉGTERVEZÉSI RENDSZERE

A NEM SAJÁTOS ÉPÍTMÉNYFAJTÁKRA,  
MAGASÉPÍTÉSI BERUHÁZÁSOKHOZ

4\_2024. ÉPMI (v1\_2024. XII. 13.)



ÉPÍTÉSÜGYI MŰSZAKI IRÁNYELV



**SZÉCHENYI** 2020



MAGYARORSZÁG  
KORMÁNYA

Európai Unió  
Európai Szociális  
Alap



**BEFEKTETÉS A JÖVŐBE**

# ELŐSZÓ

Az építőipar fejlődésével, az építésügyi szabályozási környezet folyamatos változásával az építési és üzemeltetési folyamat szereplőire egyre összetettebb feladatok hárulnak. Ezen feladatok ellátása – a szakmai ismereteken túl – nagymértékben a hatályos jogszabályok, valamint a szabványok alkalmazásán alapul.

Az építési és üzemeltetési folyamat szereplőinek napi munkájához az építésügyi műszaki irányelvek gyakorlati segítséget nyújtanak.

Bízunk abban, hogy az újjáélesztett és az építési, majd a magyar építészetről szóló törvényben szabályozott építésügyi műszaki irányelvek az építésügy minden területén fontos eszközeivé válnak a minőség biztosításának és ez által a gazdaság fejlődésére hosszútávú hatást gyakorolnak.

Az építésügyi műszaki irányelv az építésügyi szereplőket, az építőipart támogató olyan önkéntesen alkalmazható szabályozási eszköz, amely hatékonyan és gyorsan tud válaszolni az iparág külső és belső műszaki, valamint gazdasági kihívásaira.

Az építésügyi műszaki irányelv lényegében módszertan arra, hogy az elvárásokat, követelményeket hogyan lehet hatékonyan teljesíteni mindazon területeken, ahol jogszabály, szabvány nem ad, vagy nem teljeskörűen ad útmutatást, illetve minden olyan esetben, ahol több szabványt, szabályt kell egyidejűleg alkalmazni.

Az építésügyi műszaki irányelv főbb jellemzői:

- ▶ szakmaiság, közérthetőség;
- ▶ tömörség, könnyen kezelhetőség;
- ▶ egységes tartalmi és formai rend;
- ▶ rendszerezettség;
- ▶ mindenki számára biztosított hozzáférés.

Az építésügyi műszaki irányelvek alkalmazása önkéntes. Azonban abban az esetben, ha műszaki tartalmú jogszabályban, szerződésben, illetve ezek mellékleteiben kerül rögzítésre, úgy az kötelező érvényű.

Az építésügyi műszaki irányelvek elfogadását széles körű szakmai egyeztetés előzi meg, annak érdekében, hogy a bennük foglaltak szakmai konszenzuson alapuljanak.

Ezúton szeretnénk megköszönni az előkészítésében résztvevő szakemberek lelkiismeretes és áldozatos munkáját, amely nélkül jelen építésügyi műszaki irányelv nem jöhetett volna létre.

Szintén köszönettel tartozunk az állami szervezetek támogató anyagi és szakmai közreműködéséért.

Külön köszönet mindazon szakmai szervezeteknek és munkatársaiknak, akik munkájukkal segítették az építésügyi műszaki irányelv létrehozását.

*ÉMSZB Titkársága*

# TARTALOMJEGYZÉK

<u>ELŐSZÓ</u> .....	2
<b>1. ALKALMAZÁSI TERÜLET</b> .....	4
<b>2. ÁLTALÁNOS TUDNIVALÓK</b> .....	4
2.1. Előzmények .....	4
2.2. A jelen építésügyi műszaki irányelv szükségessége .....	5
<b>3. FOGALOMMEGHATÁROZÁSOK</b> .....	6
3.1. Építési beruházással kapcsolatos fogalmak .....	6
3.2. Az építési beruházás költségvetési kiírási ÉKTR-sémájában használt fogalmak .....	7
3.3. Az építési beruházás paramétereinek (attribútumainak) összefoglaló tábláiban használt fogalmak .....	7
<b>4. AZ ÉPÍTÉSI BERUHÁZÁS KÖLTSÉGVETÉSI KIÍRÁSI ÉKTR-SÉMÁJÁNAK ALKALMAZÁSA</b> .....	7
<b>5. AZ ÉPÍTÉSI BERUHÁZÁS PARAMÉTEREI (ATTRIBÚTUMAI) ÖSSZEFOGLALÓ TÁBLÁINAK ALKALMAZÁSA</b> .....	9
<b>6. AZ ÉPÍTÉSI BERUHÁZÁS KÖLTSÉGTERVEZÉSI FOLYAMATA</b> .....	9
<b>7. HIVATKOZOTT ÉS FELHASZNÁLT DOKUMENTUMOK</b> .....	11
7.1. Hivatkozott jogszabályok .....	11
7.2. Hivatkozott szakirodalom .....	11
<b>8. MELLÉKLETEK</b> .....	12
8.1. Az építési beruházás költségvetési kiírási ÉKTR-sémáját tartalmazó táblák .....	12
8.2. Az építési beruházás paramétereinek (attribútumainak) adatait tartalmazó táblák .....	30

## 1. ALKALMAZÁSI TERÜLET

A jelen építésügyi műszaki irányelv a magasépítési beruházások költségeinek teljes körű tervezéséhez ad eszközt az adott beruházás építtetője számára oly módon, hogy azzal az építési beruházás szóba jöhető költségei egységes struktúrába rendezetten vehetők számításba. Alkalmazása elsősorban, de nem kizárólag a közbeszerzésekről szóló törvény hatálya alá tartozó közepes és nagyértékű építési beruházások előkészítésében nyújt segítséget az építtetőnek a döntései meghozatalában, a beruházási gondolat megszületésétől a kivitelezési folyamat végéig.

Ez az építésügyi műszaki irányelv alap gondolatát tekintve támaszkodik az ezen a területen több évtizede ismert külföldi, illetve hazai magánépíttetői gyakorlatra és az ingatlanfejlesztések, magasépítési beruházások napjainkban legelfogadottabb szisztémája, az International Construction Measurement Standards [ICMS, Nemzetközi Építőipari (Fel)mérési Szabványok] elvi rendszerére. Az építésügyi műszaki irányelv kidolgozása során a magyarországi beruházási és építési szakmai előzmények messzemenően figyelembevételre kerültek, alkalmazása a magasépítési beruházások körében a jelen építésügyi műszaki irányelv keretein túlmenően nem kíván sem speciális ismereteket, sem különleges eszközöket. Az itt megfogalmazottak – megfelelő szakmai konszenzus esetén – kiterjeszthetők az infrastrukturális építési beruházások körére is.

Az építési iparág a Building Information Modelling (BIM) területén különböző klasszifikációs rendszereket használ mind Magyarországon, mind a világon. A BIM klasszifikációk különbözősége miatt a jelen Építési Beruházások Költségtervezési Rendszere (a továbbiakban: ÉKTR) költségvetési klasszifikáció összekapcsolására egyesével, klasszifikációnként külön-külön van lehetőség.

Általános tapasztalat, hogy az építési költségek tervezésre szolgáló struktúrák – a vonatkozó építtetői igények változásai, a tervezési és építési technológiák fejlődése, illetve a számítástechnikai eszközök innovációi miatt – az alkalmazásuk során gyakran fejlesztésre kerülnek, várható, hogy a tapasztalatok és az új igények, lehetőségek alapján az itt tárgyalt ÉKTR klasszifikációt és paraméter-táblákat is egy idő után frissíteni lesz szükséges.

## 2. ÁLTALÁNOS TUDNIVALÓK

### 2.1. Előzmények

Az építésügy átalakítását célzó intézkedési tervről és a hozzá kapcsolódó feladatokról szóló 1567/2015. (IX. 4.) Korm. határozat 1. mellékletének a 4. A közepes és nagy léptékű, közpénzből, illetve európai uniós forrásból megvalósuló építési beruházások támogatása című pont 4.2. alpontja [1] a Miniszterelnökséget vezető miniszter feladatává tette, hogy ki kell dolgoznia és üzemeltetnie kell a kötelező, tételre bontott költség-adatszolgáltatást a reális költségbecslési adatok támogatása érdekében, az ÉMI Építésügyi Minőségellenőrző Innovációs Nonprofit Kft. (a továbbiakban: ÉMI) bevonásával.

A költség adatszolgáltatásra vonatkozó, az ÉMI által előkészített szabályozás javaslatokból nem született jogszabály, ennek hiányában sem az állami, sem a magánszervezetek, sem a Közbeszerzési Hatóság nem szolgáltatott adatot, amely megalapozhatta volna a költségbecslési adatbázis létrehozását.

Azóta napvilágot látott az építésgazdaság hatékonyságjavítását, teljesítménynövelését és az épített környezet fenntartható fejlesztését célzó középtávú stratégiáról és intézkedési tervről szóló 1337/2021. (VI. 1.) Korm. határozat, amely a 3. pontjában „a közbeszerzési eljárások megindítását megelőző előzetes költségbebecslés realitásvizsgálata ... bevezetésének lehetőségét”, a 4. pontjában „a meghatározott kivitelezési értéket meghaladó közberuházásoknál alkalmazandó Építőipari Tétel Referencia Költségadatbázis legkésőbb 2023. évtől való bevezetését” [2] irányozza elő, amely utóbbi feladatra a 14. pontban az ÉMI-t nevesíti.

Mindemellett az építésgazdasági intézkedések összehangolásáért felelős kormánybiztos kinevezéséről és feladatairól szóló 1459/2021. (VII. 14.) Korm. határozat 3. pontja az építésgazdasági intézkedések összehangolásáért felelős kormánybiztos és az ÉMI együttműködésben ellátandó feladatoként fogalmazza meg „a beruházások költségkövetési rendszerének létrehozását.” [3]

## 2.2. A jelen építésügyi műszaki irányelv szükségessége

A hatályos nemzeti szabályozási környezet tartalmazza az árazott vagy árazatlan költségvetés, a költségtervezés, a költségbebecslés, és a költségvetési kiírás szakmai kifejezéseket anélkül, hogy azok részletes tartalmát, szerkezetét meghatározná.

A magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény 225. § 25. pontja [4] ad felhatalmazást a Kormány számára rendeleti szabályozásra, amelyben az építőipari kivitelezési folyamat költségtervezési tevékenysége, becslőt és tétel árképzése, ezen belül a rezsióradíj, a többletmunka, pótmunka műszaki tartalmi meghatározása és elszámolási módja feltételeit és részletes szabályait határozza meg.

Az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 191/2009.) [5] meghatározza az árazatlan (tétel) költségvetési kiírás fogalmát, azonban annak kötelező alkalmazására és részletes tartalmára nincs rendelkezés.

A 191/2009. [5] 2016. december 31-ig előírta, hogy a kivitelezési dokumentáció része a részletes, minden szakágra kiterjedő tétel költségvetési kiírás, mennyiségi kimutatással, de annak részletes tartalmát Korm. rendelet nem határozta meg.

A 191/2009. 22. § (2) bekezdése [5] meghatározza a kivitelezési dokumentáció általános elvárásait, és tartalmaznia kell az építmény részévé váló összes anyag, szerkezet, termék, beépített berendezés költségeinek meghatározásához szükséges adatokat.

A közbeszerzésekről szóló 2015. CXLI. törvény (Kbt.) [6] említést tesz az árazatlan költségvetésről, mint közbeszerzési dokumentumról, de annak részletes tartalmára, szerkezetére nem tartalmaz előírásokat és felhatalmazást sem ad ennek szabályozására.

A Kbt. felhatalmazása alapján készült az építési beruházások, valamint az építési beruházásokhoz kapcsolódó tervezői és mérnöki szolgáltatások közbeszerzésének részletes szabályairól szóló 322/2015. (X. 30.) Korm. rendelet [7], amely tartalmazza az árazott költségvetést és költségbebecslést, de részletes tartalmát nem határozza meg, csak arról rendelkezik, hogy az építési beruházásra vonatkozóan az árazott költségvetést a tervező készíti el. Továbbá meghatározza azt is, hogy az ajánlatkérőnek jóváhagyási tervet kell készítenie építési beruházás esetén, amely tartalmazza a megvalósítással kapcsolatos költségbebecslést. Azonban ennek formáját tartalmát, részletes előírásait nem határozza meg.

Összegezve, a fentiekben ismertetett szabályozási hiányok pótlására jelen építésügyi műszaki irányelv alkalmazásával lehetővé válik az építési beruházási folyamatában egy egységes formátumú és részletezettségű költségvetési rendszer meghatározása és annak alkalmazhatósága. Ez a rendszer teszi lehetővé, hogy az építési beruházások költségeit az építetők azonos elveken és gyakorlaton tervezzék, illetve, hogy a hivatkozott kormányhatározatokban foglaltak szerinti adatbázis átfogó rendszerben épüljön fel, amelynek ez az egységes költségtervezési, költségvetési struktúra az első lépése.

### 3. FOGALOMMEGHATÁROZÁSOK

#### 3.1. Építési beruházással kapcsolatos fogalmak

- 3.1.1. Árazatlan (tétéles) költségvetési kiírás:** minőségi követelményekkel rendelkező mennyiségi kimutatás az építmény jellege szerint szükséges szakági bontásban és részletezettséggel, lényeges terméktulajdonság meghatározásával – [5] 2. § g) pont
- 3.1.2. Építési beruházás:** építmény, építményrész, épületegyüttes, tájépítészeti alkotás, zöldinfrastruktúra beruházás építési tevékenység útján történő megvalósításával, felújításával, átalakításával, bővítésével, helyreállításával, újjáépítésével, korszerűsítésével, karbantartásával, lebontásával vagy a kapcsolódó építésgazdasági tevékenységgel összefüggésben végzett jogi, gazdasági, műszaki, építészeti és építésüggyel összefüggő tevékenységek összessége – [4] 16. § 21.
- 3.1.3. Építmény:** az épület és műtárgy gyűjtőfogalma, építési tevékenységgel létrehozott, vagy késztermékként az építési helyszínre szállított, – rendeltetésére, szerkezeti megoldására, anyagára, készültségi fokára és kiterjedésére tekintet nélkül – minden olyan helyhez kötött műszaki alkotás, amely a terepszint, a víz vagy az azok alatti talaj, illetve azok feletti légtér megváltoztatásával, beépítésével jön létre – [4] 16. § 34.
- 3.1.4. Építtető:** az építtető a hatósági engedély vagy tudomásulvétel kérelmezője, a tervezett építési tevékenység bejelentője, az építési beruházás megvalósításához szükséges hatósági engedélyek jogosultja, illetve az építési tevékenység megrendelője vagy folytatója – [4] 66. § (1).
- 3.1.5. Építésügyi műszaki irányelv:** jogszabály vagy európai vagy nemzeti szabvány által nem vagy nem teljeskörűen szabályozott területen, ismételt vagy folyamatos alkalmazás céljára, széles körű szakmai összefogással és állami felügyelet mellett létrehozott, magyar nyelven kiadott, mindenki számára hozzáférhető építésügyi műszaki előírás – [1] 2. § 42.
- 3.1.6. Épület:** olyan építmény, amely szerkezeteivel fedett teret, helyiséget vagy ezek együttesét zárja körül meghatározott rendeltetés vagy rendeltetésével összefüggő tevékenység céljából – [4] 66. § 42.
- 3.1.7. Hasznos alapterület:** a nettó alapterület azon része, amelyben a belmagasság legalább 1,90 méter – [4] 16. § 56.

**3.1.8. Magasépítési beruházás:** minden olyan építési tevékenység keretében végzett építési beruházás, amely olyan építmény létrehozására, felújítására, bővítésére vagy átalakítására irányul, amelynek a meghatározott rendeltetésétől függően a csatlakozó rendezett terepszinthez képest egy vagy több építményszintje létezik, vagy létesül, és magában foglalja azon sajátos építményfajták körébe tartozó építmények létrehozását, felújítását, bővítését, vagy átalakítását is, amelyek a csatlakozó rendezett terepszinten vagy terepszint alatt az építmény rendeltetészerű, biztonságos használatához elengedhetetlenek – [8] 5. § 2.

**3.1.9. Nettó alapterület:** a nettó alapterület azon része, amelyben a belmagasság legalább 1,90 méter – [4] 16. § 99.

### 3.2. Az építési beruházás költségvetési kiírási ÉKTR-sémájában használt fogalmak

Az ÉKTR-sémában használt fogalmak magyarázatait, hivatkozásait a séma szövege tartalmazza.

**3.2.1. Hard cost:** az építési beruházás kivitelezésével összefüggő költségeket tartalmazó költségnem, amelyet az 1.b mellékletben meghatározott költségfejezetek alkotnak.

**3.2.2. Land cost:** az építési beruházás megvalósulási helyszínével, az építési telekkel, a meglévő építményekkel kapcsolatos költségeket tartalmazó költségnem, amelyet az 1.b mellékletben meghatározott költségfejezetek alkotnak.

**3.2.3. Soft cost:** az építési beruházás előkészítésével, tervezésével összefüggő költségeket tartalmazó költségnem, amelyet az 1.b mellékletben meghatározott költségfejezetek alkotnak.

### 3.3. Az építési beruházás paramétereinek (attribútumainak) összefoglaló táblájában használt fogalmak

A táblákban használt fogalmak magyarázatait, hivatkozásait a táblák szövege tartalmazza.

Az építési beruházás paramétereit három szempontból írják le az adott építmény jellemzőit: az ingatlan helyszíni adatait, az építmény adatait, a megkötött vállalkozási (kivitelezési) szerződés adatait, amely adatok a 2. mellékletben vannak csoportosítva.

## 4. AZ ÉPÍTÉSI BERUHÁZÁS KÖLTSÉGVETÉSI KIÍRÁSI ÉKTR-SÉMÁJÁNAK ALKALMAZÁSA

A mai hazai építőipari (tervezési és kivitelezési) praxisban a költségvetési tételeket az építési folyamatokból, technológiákból, szakmagyakorlási hagyományokból fakadóan munkanemenként csoportosítják [10], azaz az árazatlan, tételes költségvetési kiírás tételei hagyományosan az építés folyamatát követve munkanemenként vannak klasszifikálva – ugyanakkor nincs szabályozott, konszenzuson alapuló módszer a szakmagyakorlók körében. Ez a fejlett beruházási kultúrájú országok gyakorlatában hosszú ideje megváltozott: az építés menete által vezérelt költségvetési rend helyett a beruházási folyamat elsődlegessége kapott meghatározó szerepet és munkanemek helyett vegyes, országoként különböző módon, épületelemek szerint csoportosítja a tételeket (Elemental Cost Planning). A nemzetközi beruházási gyakorlatban általában alkalmazott rendszer leírása: International Construction Measurement Standards: ICMS, Nemzetközi Építőipari (Fel)

mérési Szabványok [11], amely szinkronban van a BIM módszerével is. Ezt tűzte ki célul a jelen építésügyi műszaki irányelv: az ÉKTR-sémában testet öltött struktúra mintát ad egy új csoportosításnak, amely figyelembe veszi az építőipar összes szereplőinek igényeit és az építetető szempontjai szerint is rendezi a költségvetési tételeket, amelyek a ma általánosan használt költségvetéskészítő programokból implementálhatók.

Az építésügyi műszaki irányelv önkéntes alkalmazási lehetősége szerint az építetető és a tervező közötti vállalkozási szerződés rendelkezhet arról, hogy a tervező az általa megtervezendő adott építmény költségvetését az ÉKTR sémája alkalmazásával készítse el.

Ennek megfelelően a tervező az általa használt program, vagy saját tétellistája szerinti költségvetési tételekben írja ki az adott költségvetést, majd azokat a jelen építésügyi műszaki irányelv szerinti struktúrába (lásd 1. számú melléklet), annak legelső (tétel elnevezésű, hatodik) szintjére építi be, implementálja. A tételek a séma szerinti kialakításában a harmadik szint alatt közvetlenül ötödik szinten, illetve negyedik és ötödik szinten tétel-alcsoportokba aggregálódnak, a harmadik szint a korábbi terminológiát átvéve munkanemenként fogja össze az alsóbb szinteket. A séma második, költségfejezetek elnevezésű szintje épületelemek szerint egyesíti a korábbiakat, végül a struktúra legelső szintje a költségnemeket tartalmazza. A felépítés az előző osztályozás szerint tehát:

- ▶ az első szint meghatározza a projekt fázisaihoz tartozó költségnemeket az előzőek szerint (Land Cost, Soft Cost, Soft Cost & Opening, Hard Cost);
- ▶ a második szint költségfejezeteket határoz meg, szétválasztja a munkatípusokat és bevezeti az „elemental” (épületelemek szerinti) csoportosítást,
- ▶ a harmadik szint a korábbi terminológia szerint munkanem besorolásnak nevezett szint; alábontja a rendszer szintű csoportokat szakmánkénti csoportosításra;
- ▶ a negyedik szint szétválasztja a munkanemeket munkanemi alcsoportokra – azoknál az eseteknél, ahol ez szükséges, például: szigetelési munkák → vízszigetelés; hőszigetelés;
- ▶ az ötödik szint a tétel alcsoportot tartalmazza, a felhasználó igényei szerint tovább differenciálva a harmadik és negyedik szintet;
- ▶ a hatodik szint már a konkrét költségvetési tételeket tartalmazza, ide kell a költségvetési kiírást beilleszteni/implementálni. A kiírás bármilyen rendszerű lehet, például a TERC Kft. költségvetést készítő szoftverével készített tételek, a kezelhetőség és visszakereshetőség céljából a tábla helyet ad a bevitt (implantált) költségvetési tétel származási hely szerinti (eredeti) tételazonosítójának is.

Fontos hangsúlyozni, hogy ez az ÉKTR messzemenően figyelembe veszi a hazánkban általánosan használt költségvetéskészítő programokat: azok norma-adatai, felmérési szabályai változatlanul alkalmazandók, a felmért költségvetési mennyiségekkel a tételek – a megszokott munkanemi összesítő helyett – az ÉKTR-struktúra megfelelő helyére kerülnek.

Az előzőeknek megfelelően elkészített költségvetési kiírás az építetető által kibocsátandó ajánlatkérési dokumentáció része, amelyet az ajánlattevők – az ajánlatuk részeként – beárznak. A beszerzési eljárás végén a nyertes ajánlattevővel az építetető kivitelezési szerződést köt.

Az ÉKTR költségvetési struktúráját a Microsoft Excel táblázatkezelő programmal lehet használni.

Kiemeljük: az ÉKTR költségvetési struktúrája az adatbázis létrehozása nélkül is jól, az építetető szempontjából a jelenlegi munkanemi rendnél lényegesen jobban használható, az építetető céljait adekvátabban szolgálja.



## 5. AZ ÉPÍTÉSI BERUHÁZÁS PARAMÉTEREI (ATTRIBÚTUMAI) ÖSSZEFOGLALÓ TÁBLÁINAK ALKALMAZÁSA

Az építési beruházás paramétereinek (attribútumainak) adatai három aspektusból írják le az adott építményt:

- ▶ az ingatlan helyszíni adatai (építési telek, meglévő épületek),
- ▶ az építmény adatai,
- ▶ a megkötött vállalozási (kivitelezési) szerződés adatai.

Ezeket az adatokat a vonatkozó adattáblákban kell rögzíteni, amelyek kitöltendő sémáját az 2. számú melléklet tartalmazza. Mint látható, az adott építési projekt jellemző adatainak egyértelműsítéséhez ún. kiegészítő információkat és fogalomtárat is tartalmaznak az említett mellékletben található táblák. Ezek megfogalmazása során a ma hazánkban hatályos jogszabályok és az építési/építőipari, beruházáslebonyolítói, projektmenedzseri szakmagyakorlás során alkalmazott kifejezések, meghatározások, értelmezések szolgálnak.

Egyértelmű, hogy ennek az attribútumokra vonatkozó táblázat-együttesnek a pontos, részletes kitöltése a későbbi adatbázis működése szempontjából nagyon lényeges, azok az adatbázisban történő keresés alapjául szolgálnak.

Mint a 6. fejezetben visszatérünk rá, ebben a hármas tagolású táblában szereplő adatokra lehet rákeresni az adatbáziskezelő program segítségével, azaz ezen adatok alapján tud „szűrni” a költségtervező/költségszakértő mérnök a számára releváns ismérvek szerint. Ilyen módon az adatbázisból a keresett paraméterek, leszűrt adatok (attribútumok) révén kezelhető mennyiségű (például 15-20 darab) építési beruházás kerülhet a költségtervező mérnök látókörébe, amelyekből a szaktudása és jártassága alapján ki tudja választani az effektív költségtervezéshez felhasználható/felhasználható beruházásokat (például 4-5 darabot), amelyek a munkája tárgyához az adatokat szolgáltatni fogják számára.

Az ÉKTR paraméter (attribútum) tábláit a Microsoft Excel táblázatkezelő programmal lehet használni.

## 6. AZ ÉPÍTÉSI BERUHÁZÁS KÖLTSÉGTERVEZÉSI FOLYAMATA

Az építési beruházások költségtervezési munkáját a költségtervező/költségszakértő mérnök végzi, aki elsősorban az építtető megbízásából dolgozik, amikor

- ▶ az építési beruházások – különböző tervfázisokhoz rendelt – költségtervezése mellett, illetve azokon alapulva,
- ▶ a különböző tervváltozatok következményeinek/velejáróinak összecszerű elemzésével, elősegítve/megalapozva a megrendelői/építtetői döntések optimalizálása során,
- ▶ a beérkezett ajánlattevői/kivitelezői ajánlatok megrendelői/beruházói értékelésében,
- ▶ a megvalósítás menetében bekövetkező/elrendelendő műszaki tartalmi és egyéb (pl. időbeli ütemezésbeli) változtatások költségkihatásainak elemzésében vesz részt.

Jogállása: az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Kormányrendelet [9] 2022. április 1-től *a beruházás, beruházásleboncolítás, építésgazdaság, építésszervezés* építésügyi műszaki szakértői szakterületen névjegyzékbe vett építésügyi műszaki szakértő építési költségzakértés tevékenységet is elláthat.

A költségtervezési munka kiinduló alapját jelenti az építési beruházási folyamat egyes tervezési szakaszaihoz kapcsolódó informáltsági/dokumentáltsági szintje, azaz elsősorban a következő tervfázisokhoz rendelt indokolt költségbecslést, költségtervet készíteni:

- ▶ megvalósíthatósági tanulmány,
- ▶ beruházási terv,
- ▶ beruházási program, vázlattevé
- ▶ jóváhagyási terv,
- ▶ engedélyezési dokumentáció, esetenként
- ▶ tenderdokumentáció, illetve az építési beruházások közbeszerzési részletszabályait tartalmazó, az építési beruházások, valamint az építési beruházásokhoz kapcsolódó tervezői és mérnöki szolgáltatások közbeszerzésének részletes szabályairól szóló 322/2015. (X. 30.) Korm. rendelet [7] 1. számú melléklete szerinti közbeszerzési dokumentáció.

Ezek a fázisok építetők döntés szerint összevonhatók.

A költségtervezés során a költségtervező/költségzakértő mérnök a rendelkezésére álló információk alapján az 5. fejezetben körülírt paraméterek alapján keres – abban az adatbázisban, ahol a különböző projektek azonos struktúrában kerültek feltöltésre, – a megfelelő attribútumok alapján szűri azt és a releváns épületek azonos költségvetési struktúrájában található – különböző szintű – adatokat kigyűjti, amelyek a költségtervezési munkája kiinduló adatai lesznek. Ez a munka egyértelműen a megtervezés alatt álló építési beruházás műszaki és közgazdasági tartalmának a következetes összevetését igényli a költségtervező/költségzakértő mérnök által az adatbázisból releváns adatként kinyert ismeretekkel, azokból esetenként következtetve, új adatokat származtatva lehet a szóban forgó költségtervezést elvégezni. Az adatbázis szakszerű felhasználásával, a költségtervező szakember szaktudásával és munkájával az említett tervezési szakaszok mindegyikéhez, tehát több fázisban is elvégezhető az a költségtervezés (megalapozott költségbecslés), amelyre adott esetben a projektfejlesztőnek, építetőnek, beruházónak szüksége van.

A költségtervezési tevékenységnek teljes szakmai konszenzuson alapuló módszertani leírásn kell alapulnia, amelynek ki kell térnie többek között:

- ▶ az adatbázisban kutató épületek árszintje és a tervezés alatt álló épület megvalósítási időszaka közötti árszint differenciájának kezelésére,
- ▶ a különböző tervfázisok információ-tartalmából fakadóan eltérő tartalékkeretek képzésének elveire,
- ▶ a kivitelezés közben történő, általában elkerülhetetlen változások/változtatások műszaki tartalma és ára kezelésére, amelyek – protokollok alapján – szintén rögzítendő az ÉKTR-ben.

Hangsúlyozni kell, hogy a költségtervező munka nem végezhető el felelősen

- ▶ a körvonalazott adatbázis létrehozása és működtetése, valamint
- ▶ a költségzakértési tevékenység említett módszertani leírása nélkül,

amelyek megteremtése nem a jelen építésügyi műszaki irányelv feladata. Ezen feltételek megteremtése nélkül a jelen építésügyi műszaki irányelv 4. fejezete szerinti ÉKTR-séma elsősorban az építetők szempon-  
toknak megfelelően felépített költségvetéskészítés céljára alkalmas.

## 7. HIVATKOZOTT ÉS FELHASZNÁLT DOKUMENTUMOK

### 7.1. Hivatkozott jogszabályok

[1] Az építésügy átalakítását célzó intézkedési tervről és a hozzá kapcsolódó feladatokról szóló 1567/2015. (IX. 4.) Korm. határozat

[2] Az építésgazdaság hatékonyságjavítását, teljesítménynövelését és az épített környezet fenntartható fejlesztését célzó középtávú stratégiáról és intézkedési tervről szóló 1337/2021. (VI. 1.) Korm. határozat

[3] Az építésgazdasági intézkedések összehangolásáért felelős kormánybiztos kinevezéséről és feladatairól szóló 1459/2021. (VII. 4.) Korm. határozat

[4] A magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény

[5] Az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet

[6] A közbeszerzésekről szóló 2015. CXLI. törvény (Kbt.)

[7] Az építési beruházások, valamint az építési beruházásokhoz kapcsolódó tervezői és mérnöki szolgáltatások közbeszerzésének részletes szabályairól szóló 322/2015. (X. 30.) Korm. rendelet

[8] Az állami beruházások rendjéről szóló 2023. évi LXIX. törvény

[9] Az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet

### 7.2. Hivatkozott szakirodalom

[10] Wéber László: Mennyiért vállaljam? Kézikönyv az építőipari árak képzéséről; Terc Kiadó, 2008

[11] International Construction Measurement Standards: ICMS, Nemzetközi Építőipari (Fel)mérési Szabványok - International Construction Measurement Standards Coalition, 2nd edition, September 2019

<https://icmscblog.files.wordpress.com/2019/10/international-construction-measurement-standards-2nd-edition.pdf> (angol nyelvű)

## 8. MELLÉKLETEK

### 8.1. Az építési beruházás költségvetési kiírási ÉKTR-sémáját tartalmazó táblák

#### 1.a Fastruktúra

Amennyiben a projekt nem egy épületből, illetve nem egy ütemből valósul meg, úgy a költségvetés kiírójának külön-külön munkalapon/lapokon javasolt a kivitelezési költségeket (HARD-klassz) szétválasztani. Például, ha a projekt három épületből áll és a külső munkák csak részben kapcsolhatók az épületekhez, úgy a javasolt kiírás szerint, minden épülethez el kell készíteni a kivitelezési költségek (HARD-klassz) munkalapját, ezzel tagolni épületek szintjére a költségvetést és a nem épületekhez kapcsolható külső munkáknak is kell kapniuk saját kivitelezési költség (HARD-klassz) munkalapot, ahol csak a külső munkák, esetleg a hozzá tartozó járulékos költségek fognak szerepelni. Abban az esetben, ha vannak közös, nem épületre osztható járulékos munkák, úgy ezen tételek is kaphatnak saját kivitelezési költség-csoport (HARD-klassz) munkalapot.

Az áttekintő kiírás mintatétel munkalap bemutatja, mely költségcsoportok használata kötött, és amely szint az, ahol a költségvetéskiíró saját kompetenciájába további alcsoportosítást hozhat létre a projekt, a terv specialitásait figyelembevéve.

A klasszifikáció saját számozási logikát követ. Amennyiben a költségvetéskiíró vagy az általa használt programnak is van saját számozása, úgy azt is implementálni lehet a tételek szintjénél. Az üres B oszlopot ezért hoztuk létre, ebben lehet szerepeltetni.

LAND COST	101 INGATLAN ÉRTÉKE
	102 JÁRULÉKOS KÖLTSÉGEK
	103 ÉRINTETTEK KEZELÉSE
	104 HARMADIK FÉL JOGAI
SOFT COST – OPENING	201 TERVEZÉSI KÖLTSÉGEK
	202 ENGEDÉLYEZTETÉS
	203 SZAKÉRTŐI KÖLTSÉGEK
	204 MENEDZSMENT

SOFT COST - OPENING	205 MEGRENDELŐI KÖLTSÉGEK	205-01 MARKETING	205-02 PÉNZÜGYI KÖLTSÉGEK	205-03 EGYÉB KÖLTSÉGEK						
	206 FF&E-MEGRENDELŐI									
	207 TARTALÉKKERET/ KOCKÁZAT									
	208 INFLÁCIÓ									
	209 PRE OPENING									
HARD COST	301 JÁRULÉKOS KÖLTSÉGEK	301-01 IDEIGLENES LÉTESÍTMÉNYEK	301-02 IDEIGLENES ENERGIA- HÁLÓZAT	301-03 IDEIGLENES MUNKÁK	301-04 VAGYON- VÉDELEM	301-05 EMELŐ- ÉS SZÁLLÍTÓGÉPEK	301-06 ÁLLVÁNYOZÁS	301-07 TERVEZÉSI MUNKÁK	301-08 PÉNZÜGYI KÖLTSÉGEK	301-09 EGYÉB MUNKÁK
	302 ELŐKÉSZÍTŐ MUNKÁK	302-01 BONTÁSI MUNKÁK	302-02 REKULTIVÁCIÓ, TERÜLET- ELŐKÉSZÍTÉS	302-03 TEREPALAKÍTÁS, TEREPRENDEZÉS	302-04 VÍZTELENÍTÉS	302-05 KÖZMŰ- MENTESÍTÉS, KIVÁLTÁSOK	302-06 RENDKÍVÜLI HELYSZÍNI FELADATOK	302-07 EGYÉB MUNKÁK		
	303 FÖLDMUNKA ÉS ALAPOZÁS	303-01 FÖLDMUNKA	303-02 SZIVÁRGÓ- ÉPÍTÉS	303-03 ALAPMEG- ERŐSÍTÉS	303-04 MUNKATÉR- HATÁROLÁS, MÉLY- VAGY SPECIÁLIS ALAPOZÁS	303-05 SÍK- ÉS LEMEZ- ALAPOZÁS	303-06 EGYÉB MUNKÁK			
					303-04-01 Földmegtámasz- tás, munkatér- határolás					
					303-04-02 Mélyalapozás					
					303-04-03 Speciális alapozás					

## HARD COST

304 SZERKEZETÉPÍTÉS TÉRSZINT ALATT	304-01 MONOLIT VASBETON SZERKEZETEK	304-02 ELŐREGYÁR- TOTT VASBETON SZERKEZETEK	304-03 ACÉL TARTÓ- SZERKEZET	304-04 FA TARTÓ- SZERKEZET	304-05 SZIGETELÉSI ÉS EGYÉB MUNKÁK	304-06 TARTÓ- SZERKEZET MEGERŐSÍTÉS	304-07 EGYÉB MUNKÁK
	304-01-01 Kelyhek	304-02-01 Kelyhek gyártása és elhelyezése			304-05-01 Talajvíz elleni szigetelések		
	304-01-02 Pillérek, oszlopok	304-02-02 Pillérek, oszlopok gyártása és elhelyezése			304-05-02 Hőszigetelések		
	304-01-03 Falak	304-02-03 Lábazati- és falelemek és vb. szendvics- szerkezetek			304-05-03 Speciális szige- telési munkák		
	304-01-04 Gerendák, koszorúk	304-02-04 Gerendák gyártása és elhelyezése			304-05-04 Hőhíd- megszakító elemek		
	304-01-05 Födémek	304-02-05 Födémelemek gyártása és elhelyezése			304-05-05 Duzzadószalag és munkahézagok		
	304-01-06 Lépcsők és pihenők	304-02-06 Lépcsők- és pihenők-, lelátóelemek, ferdesíkú elemek			304-05-06 Betonkozmetika		
	304-01-07 Ipari padlók	304-02-07 Kéregpanel elemek gyártása és elhelyezése			304-05-07 Egyéb		
	304-01-08 Egyéb szerke- zetek	304-02-08 Egyéb szerke- zetek					

## HARD COST

305 SZERKEZETÉPÍTÉS TÉRSZINT FELETT	305-01 MONOLIT VASBETON SZERKEZETEK	305-02 ELŐREGYÁR- TOTT VASBETON SZERKEZETEK	305-03 ACÉL TARTÓ- SZERKEZET	305-04 FA TARTÓ- SZERKEZET	305-05 SZIGETELÉSI ÉS EGYÉB MUNKÁK	305-06 TARTÓ- SZERKEZET MEGERŐSÍTÉS	305-07 EGYÉB MUNKÁK
	305-01-01 Pillérek, oszlopok	305-02-01 Kelyhek gyártása és elhelyezése			305-05-01 Talajvíz elleni szigetelések		
	305-01-02 Falak	305-02-02 Pillérek, oszlopok gyártása és elhelyezése			305-05-02 Hőszigetelések		
	305-01-03 Gerendák, koszorúk	305-02-03 Lábazati- és falelemek és vb. szendvics- szerkezetek			305-05-03 Speciális szige- telési munkák		
	305-01-04 Födémek	305-02-04 Gerendák gyártása és elhelyezése			305-05-04 Hőhíd- megszakító elemek		
	305-01-05 Lépcsők és pihenők	305-02-05 Födémelemek gyártása és elhelyezése			305-05-05 Duzzadószalag és munkahézagok		
	305-01-06 Ipari padlók	305-02-06 Lépcsők- és pihenők-, lelátóelemek, ferdesíkú elemek			305-05-06 Betonkozmetika		
	305-01-07 Egyéb szerke- zetek	305-02-07 Kéregpanel elemek gyártása és elhelyezése			305-05-07 Egyéb		
		305-02-08 Egyéb szerke- zetek					

## HARD COST

 306  
ÉPÜLET ZÁRÁS

 306-01  
ÁCSMUNKA,  
TETŐFEDÉS

 306-01-01  
Fa fedélszék  
építése,  
tetőlécezés,  
szelemenek  
készítése,  
deszkázások,  
faforgácslap  
elhelyezése

 306-01-02  
Tetőfedések,  
tetőfólia- és  
alátétlemez  
terítés

 306-01-03  
Egyéb ács- és  
tetőfedőmunkák

 306-10  
HOMLOKZATI  
RENDSZEREK

 306-02  
BÁDOGOZÁS,  
FÉMLEMEZ-  
FEDÉS

 306-02-01  
Tetőbádogozási  
munkák, fém-  
lemez fedések,  
szegélyek

 306-02-02  
Csatornák

 306-11  
EGYÉB MUNKÁK,  
RÉSZLETELEMEK

 306-03  
KÖNNYŰ-  
SZERKEZETES  
RENDSZEREK

 306-03-01  
Szendvicspanel  
elemek

 306-03-02  
Trapézlemez

 306-03-03  
Egyéb

 306-04  
KÜLSŐ ALIZATOK

 306-05  
BURKOLATOK

 306-06  
SZIGETELÉSI  
MUNKÁK

 306-06-01  
Vízszigetelési  
munkák

 306-06-02  
Hőszigetelési  
munkák

 306-07  
HOMLOKZAT  
KÉSZÍTÉS

 306-07-01  
Vakolási munkák

 306-07-02  
Homlokzat-  
bevonati  
rendszerek

 306-07-03  
Homlokzat-  
burkolatok

 306-07-04  
Kültéri  
álmennyezetek

 306-07-05  
Egyéb

 306-08  
HOMLOKZATI  
NYÍLÁSZÁRÓK

 306-08-1  
Függönyfal  
szerkezetek

 306-08-02  
Homlokzati ajtó  
szerkezetek

 306-08-03  
Homlokzati  
ablak  
szerkezetek

 306-08-04  
Üvegtető

 306-08-05  
Kapuk

 306-08-06  
Felülvilágítók,  
kupolák

 306-09  
LAKATOS  
MUNKÁK

 306-09-01  
Korlátok

 306-09-02  
Előtető lakatos  
szerkezetek

 306-09-03  
Zsaluk, rácsok,  
szellőzők

 306-09-04  
Hágcsók,  
létrák, lépcső  
szerkezetek

 306-09-05  
Egyéb lakatos  
szerkezetek



## HARD COST

 307  
ÉPÍTÉSZET ÉS ÉPÍTETT  
BELSŐÉPÍTÉSZETI  
MUNKÁK

 307-01  
KŐMŰVES  
MUNKÁK

 307-01-01  
Falazási munkák

 307-01-02  
Áthidalók  
elhelyezése

 307-01-03  
Vakolási munkák

 307-02  
SZIGETELÉSI  
MUNKÁK

 307-02-01  
Vízszigetelési  
munkák

 307-02-02  
Hőszigetelési  
munkák

 307-02-03  
Egyéb szigetelési  
munkák

 307-03  
SZERELT FAL-  
SZERKEZETEK

 307-03-01  
Válaszfal  
szerkezetek

 307-03-02  
Előtétfal/aknafal  
szerkezetek

 307-03-03  
Dobozolások,  
takarások,  
szárazvakolat

 307-04  
ÁLPADLÓ  
RENDSZEREK

 307-05  
ÁLMENNYE-  
ZETEK

 307-06  
ALJZATOK,  
ÚSZTATOTT  
ALJZATOK  
KÉSZÍTÉSE

 307-07  
BURKOLÁSI  
MUNKÁK

 307-07-01  
Hidegburkolatok

 307-07-02  
Meleg-  
burkolatok

 307-07-03  
Kiegészítő  
szerkezetek

 307-08  
BELSŐ  
NYÍLÁSZÁRÓK

 307-08-01  
Normál ajtók

 307-08-02  
Üveg ajtók,  
üvegfalak

 307-08-03  
Tűzgátló- és  
füstgátló ajtók

 307-08-04  
Tűzgátló kapuk/  
függönyök

 307-08-05  
Belső ablakok

 307-08-06  
Mobil falak

 307-08-07  
Paraván  
falrendszer

 307-08-08  
Egyéb munkák

 307-09  
LAKATOS ÉS  
ASZTALOS  
MUNKÁK

 307-09-01  
Korlátok,  
lépcsőkorlátok,  
kapaszzkodók

 307-09-02  
Másodlagos  
fémszerkezetek

 307-09-03  
Zsaluk, rácsok,  
szellőzők

 307-09-04  
Acél lépcsők,  
hágcsók

 307-09-05  
Egyéb munkák

 307-10  
FELÜLETKÉPZÉS

 307-10-01  
Felületek  
előkészítése,  
alapozások

 307-10-02  
Belsőfestések

 307-10-03  
Tapétázások

 307-10-04  
Egyéb felület-  
képzések

 307-11  
EGYÉB MUNKÁK

## HARD COST

308 BELSŐÉPÍTÉSZETI MUNKÁK ÉS BÚTOROK/ BERENDEZÉSI TÁRGYAK	308-01 BURKOLÁSI MUNKÁK	308-02 ÁLMENNYE- ZETEK	308-03 FELÜLETKÉPZÉS	308-04 BERENDEZÉS, BEÉPÍTETT BÚTOROK ÉS MOBÍLIÁK	308-05 FELSZERELÉSEK	308-06 MŰVÉSZET ELEMÉK, MŰALKOTÁSOK, DEKORÁCIÓ	308-07 INFORMÁCIÓS RENDSZER, ÉPÜLET- SZIGNALIZÁCIÓ	308-08 BELSŐ NÖVÉNYEK, KASPÓK	308-09 EGYÉB MUNKÁK
309 MŰEMLÉKI/ RESTAURÁTORI MUNKÁK	309-01 DÍSZÍTÓFESTŐ MUNKÁK	309-02 FA RESTAURÁ- LÁSI MUNKÁK	309-03 FÉM-, ÖTVÖS- RESTAURÁTORI MUNKÁK	309-04 KŐ, MŰKŐ RESTAURÁLÁSI MUNKÁK	309-05 KERÁMIA, DÍSZTÉGLA RESTAURÁLÁSI MUNKÁK	309-06 TERRAZZO RESTAURÁLÁSI MUNKÁK	309-07 ÜVEG RESTAURÁLÁSI MUNKÁK	309-08 GIPSZ, DÍSZÍTŐ- SZOBRÁSZAT, RESTAURÁTORI MUNKÁK	309-09 VAKOLAT DÍSZÍ- TŐSZOBRÁSZAT, RESTAURÁTORI MUNKÁK
	309-10 TEXTIL- ÉS BŐR- RESTAURÁTOR	309-11 BÚTOR- RESTAURÁTOR	309-12 EGYÉB MUNKÁK						
310 ÉPÜLETGÉPÉSZET	310-01 GÁZELLÁTÁS, ÉGÉSTERMÉK ELVEZETÉS	310-02 VÍZELLÁTÁS	310-03 CSATORNÁZÁS	310-04 CSAPADÉK- VÍZELVEZETÉS	310-05 HŐELLÁTÁS	310-06 ALTERNATÍV ENERGIAELLÁTÓ RENDSZEREK	310-07 SPECIÁLIS SZELLŐZÉS	310-08 ALTERNATÍV ENERGIAELLÁTÓ RENDSZEREK	310-09 MÉRÉSEK, PRÓBÁK, JEGYZŐKÖNYV, R. ÁTADÁSOK
	310-01-01 Gázüzemű berendezések	310-02-01 Csőhálózat	310-03-01 Csőhálózat		310-05-01 Központi hőtermelés	310-06-01 Központi szellőzőgépek	310-07-01 Hő- és fűstelvezetés, túlnyomás		
	310-01-02 Vezeték- hálózatra és szerelvényeire	310-02-02 Szerelvények és berendezések	310-03-02 Szerelvények és berendezések		310-05-02 Csővezetési hálózat	310-06-02 Légcsatorna idomok, szigetelések	310-07-02 CO elszívás		
	310-01-03 Égéstermék elvezető rendszerekre	310-02-03 Saniterek			310-05-03 Szerelvények és berendezések	310-05-03 Szerelvények és légtechnikai elemek	310-07-03 Zsíros elszívás		
	310-01-04 Egyéb munkák				310-05-04 Hőleadók	310-05-04 Helyi szellőzés	310-07-04 Robbanásbiztos rendszerek		
				310-05-05 Helyi hőtermelés		310-07-05 Egyéb munkák			
	310-05-06 Egyéb munkák								
	310-10 EGYÉB MUNKÁK								

HARD COST	311 TŰZVÉDELMI RENDSZEREK/ TŰZ ELLENI VÉDELEM	311-01 AUTOMATA OLTÓRENDSZER	311-02 KÉZI OLTÓ- RENDSZER	311-03 ÉPÍTETT TŰZVÉDELMI SZERKEZETEK	311-04 RWA REND- SZEREK	311-05 MÉRÉSEK, PRÓBÁK, JEGYZŐKÖNYV, R. ÁTADÁSOK	311-06 EGYÉB MUNKÁK
		311-01-01 Sprinkler rendszer  311-01-02 Vízköddel oltó rendszer  311-01-03 Gázzal oltó rendszer  311-01-04 Habbal oltó rendszer  311-01-05 Egyéb rendszerek	311-02-01 Belső tűzivíz- hálózat  311-02-01 Helyi oltás				

## HARD COST

312 ERŐSÁRAMÚ MUNKÁK	312-01 KÖZÉPFESZÜLT- SÉGŰ BEREN- DEZÉS (KÖF)	312-02 SZÜNETMEN- TESSÉG (UPS, DÍZEL)	312-03 ALTERNATÍV ELEKTROMOS ENERGIA ELŐÁLLÍTÁS	312-04 VILLÁM- VÉDELEM, FÖLDELÉS, EGYENPOTEN- CIÁLRA HOZÓ HÁLÓZAT (EPH)	312-05 ELOSZTÓ	312-06 VÉDŐCSÖVEK	312-07 KÁBELTÁLCÁK, TARTÓ SZERKE- ZETEK	312-08 TOKOZOTT ENERGIASÍN	312-09 KÁBELEK, VEZETÉKEK
	312-01-01 KÖF kapcsoló- berendezés				312-05-01 Főelosztó	312-06-01 Vasbeton szerkezetbe kerülő			
	312-01-02 Transzformátor				312-05-02 Aleosztó	312-06-02 Süllyesztett és falon kívüli			
					312-05-03 Fázisjavítás				
	312-10 VILÁGÍTÁS, LÁMPATESTEK, FÉNYFORRÁSOK, VEZÉRLÉS	312-11 SZERELVÉNYEK	312-12 FŰTÉS, FELÜLET- ÉS KISÉRŐ FŰTÉS	312-13 MÉRÉSEK, PRÓBÁK, JEGYZŐKÖNYV, R. ÁTADÁSOK	312-14 EGYÉB MUNKÁK				
	312-10-01 Komfort világítás	312-11-01 Szerelvények							
	312-10-02 Biztonsági világítás, irányfény, kijáratmutatók	312-11-02 Ipari kapcsolók							
	312-10-03 Homlokzat világítás	312-11-03 Bekötések							
	312-10-04 Speciális világítás								
	312-10-05 Világítás vezérlés								

## HARD COST

 313  
GYENGEÁRAMÚ MUNKÁK

313-01 TŰZJELZÉS	313-02 CO ÉS GÁZ- ÉRZÉKELÉS	313-03 BEHATOLÁS- JELZŐ REND- SZEREK	313-04 BIZTONSÁGI KAMERAREND- SZEREK (CCTV)	313-05 ÉPÜLET- HANGOSÍTÁS	313-06 BELÉPTETÉS	313-07 JELERŐSÍTÉS	313-08 ANTENNA	313-09 STRUKTURÁLT HÁLÓZAT, AKTÍV ELEMÉK
313-01-01 Védőcsövek, tartószer- kezetek, kábeltálca	313-02-01 Védőcsövek, tartószer- kezetek, kábeltálca	313-03-01 Védőcsövek, tartószer- kezetek, kábeltálca	313-04-01 Védőcsövek, tartószer- kezetek, kábeltálca	313-05-01 Védőcsövek, tartószer- kezetek, kábeltálca	313-06-01 Védőcsövek, tartószer- kezetek, kábeltálca	313-07-01 Védőcsövek, tartószer- kezetek, kábeltálca	313-08-01 Védőcsövek, tartószer- kezetek, kábeltálca	
313-01-02 Kábelek	313-02-02 Kábelek	313-03-02 Kábelek	313-04-02 Kábelek	313-05-02 Kábelek	313-06-02 Kábelek	313-07-02 Kábelek	313-08-02 Kábelek	
313-01-03 Eszközök és központok	313-02-03 Eszközök és központok	313-03-03 Eszközök és központok	313-04-03 Eszközök és központok	313-05-03 Eszközök és központok	313-06-03 Eszközök és központok	313-07-03 Eszközök és központok	313-08-03 Eszközök és központok	
313-10 STRUKTURÁLT HÁLÓZAT, PASSZÍV ELEMÉK	313-11 STRUKTURÁLT HÁLÓZAT, SMART RENDSZEREK	313-12 PARKOLÓ- RENDSZEREK	313-13 EGYSÉGES DIGI- TÁLIS RÁDIÓTÁV- KÖZLŐ REND- SZERALAPÚ (EDR) BELSŐ FORGALMAZÁSÚ RÁDIÓ ERŐSÍTŐ HÁLÓZAT	313-14 INTEGRÁLT FELÜGYELETI RENDSZER (IFR)	313-15 INFORMÁCIÓS RENDSZER, ÉPÜLET- SZIGNALIZÁCIÓ	313-16 MÉRÉSEK, PRÓBÁK, JEGYZŐKÖNYV, R. ÁTADÁSOK	313-17 EGYÉB MUNKÁK	
313-10-01 Védőcsövek, tartószer- kezetek, kábeltálca	313-11-01 Védőcsövek, tartószer- kezetek, kábeltálca	313-12-01 Védőcsövek, tartószer- kezetek, kábeltálca	313-13-01 Védőcsövek, tartószer- kezetek, kábeltálca					
313-10-02 Kábelek	313-11-02 Kábelek	313-12-02 Kábelek	313-13-02 Kábelek					
313-10-03 Eszközök és központok	313-11-03 Eszközök és központok	313-12-03 Eszközök és központok	313-13-03 Eszközök és központok					

## HARD COST

314 AUTOMATIKA	314-01 ÉPÜLETGÉPÉSZETI AUTOMATIKA	314-02 ENERGIA- MENEDZSMENT	314-03 ÉPÜLET- VILLAMOS AUTOMATIKA	314-04 MÉRÉSEK, PRÓBÁK, JEGYZŐKÖNYV, R. ÁTADÁSOK	314-05 EGYÉB MUNKA				
	314-01-01 Kábelek, szerelés	314-02-01 Kábelek, szerelés	314-03-01 Kábelek, szerelés						
	314-01-02 Kapcsoló- szekrények, frekvenciaváltók	314-02-02 DDC alállomá- sok, adatkom- munikáció	314-03-02 Kapcsoló- szekrények						
	314-01-03 DDC alállomá- sok, adatkom- munikáció	314-02-03 Terepi eszközök	314-03-03 DDC alállomá- sok, adatkom- munikáció						
	314-01-04 Terepi eszközök			314-03-04 Terepi eszközök					
315 SPECIÁLIS TECHNOLOGIA	315-01 FORGALOM- TECHNIKA	315-02 KONYHA- TECHNOLOGIA	315-03 AKADÁLY- MENTESÍTÉS	315-04 AUDIOVIZUÁLIS TECHNOLOGIA	315-05 TISZTATÉR TECHNOLOGIA	315-06 ORVOSI ÉS KÜLÖNLEGES GÁZOK	315-07 ORVOS- ÉS LABOR- TECHNOLOGIA	315-08 ÜZEM- TECHNOLOGIA	315-09 USZODA ÉS WELLNESS TECHNOLOGIA
			315-03-01 Akadálymentes illemhelyiségek/ teakonyhák felszerelései						
			315-03-02 Menekülőutak, speciális elemek						
			315-03-03 Vészhívók, indukciós hurokerősítő és egyéb eszközök						
	315-03-04 Egyéb munkák								
	315-10 VÍZIJÁTÉK, SZÖKŐKÚT	315-11 SZÓRAKOZTATÁS- TECHNIKA	315-12 SPORT- TECHNOLOGIA	315-13 MOSODAI, TECHNIKAI BERENDEZÉSEK	315-14 HŰTŐKAMRA	315-15 MŰZEM- ÉS KIÁLLÍTÁS TECHNOLOGIA	315-16 RAKTÁR- TECHNOLOGIA	315-17 ELEKTROMOS AUTÓTÖLTŐK	315-18 EGYÉB MUNKÁK
316 FELVONÓK, EMELŐ- SZERKEZETEK	316-01 FELVONÓK	316-02 MOZGÓJÁRDÁK, LÉPCSŐK	316-03 PARKOLÓ- RENDSZEREK	316-04 DARUK, EMELŐ- SZERKEZETEK, CSÖRLŐK	316-05 AKADÁLYMEN- TES EMELŐ- SZERKEZETEK	316-06 DOKKÓLÓK, RÁMPAKIEGYEN- LÍTŐK	316-07 EGYÉB MUNKÁK		

HARD COST	317 KÜLSŐ MUNKÁK	317-01 KÜLSŐ MELLÉK- ÉPÜLETEK, ÉPÍTMÉNYEK	317-02 FÖLDMUNKA	317-03 ÚTÉPÍTÉSI MUNKÁK	317-04 KERT ÉS TÁJÉPÍTÉSZETI MUNKÁK	317-05 KÜLSŐ KÖZ- MŰVEK, INFRA- STRUKTÚRA	317-06 TELKEN KÍVÜLI MUNKÁK	317-07 EGYÉB MUNKÁK
				317-03-01 Alépitményi munkák  317-03-02 Burkolatépítési munkák  317-03-03 Külső útépít- ményekhez tartozó építmények  317-03-04 Szegélyépítés  317-03-05 Forgalom- technika	317-04-01 Földmunka, alépitményi munkák, rtg.  317-04-02 Burkolatok és szegélyek építése  317-04-03 Növény- telepítések  317-04-04 Kerítések, rácsok, falak  317-04-05 Tereprendezési építmények  317-04-06 Kültéri bútorok, felszerelések  317-04-07 Öntözőhálózat  317-04-08 Vízfelületek  116-04-09 Játszóterek  116-04-10 Egyéb	317-05-01 Csapadékvíz elvezető külső hálózatok  317-05-02 Szennyvíz- elvezető külső hálózatok  317-05-03 Vízellátó külső hálózatok  317-05-04 Energia- és információ ellátó külső hálózatok  317-05-05 Térvilágítás  317-05-06 Távhő külső hálózatok  317-05-07 Közúti- vasúti, légiforgalmi közlekedési berendezések és létesítmények  317-05-08 Egyéb		
	318 ÁTADÁS	318-01 TAKARÍTÁS	318-02 ÁTADÁSI DOKU- MENTÁCIÓ	318-03 TARTALÉK- ALKATRÉSZEK	318-04 EGYÉB MUNKÁK			

## 1.b Teljes struktúra

Amennyiben a projekt nem egy épületből, illetve nem egy ütemből valósul meg, úgy a költségvetés kiírójának külön-külön munkalapon/lapokon javasolt a kivitelezési költségeket (HARD-klassz) szétválasztani. Például, ha a projekt három épületből áll és a külső munkák csak részben kapcsolhatók az épületekhez, úgy a javasolt kiírás szerint, minden épülethez el kell készíteni a kivitelezési költségek (HARD-klassz) munkalapját, ezzel tagolni épületek szintjére a költségvetést és a nem épületekhez kapcsolható külső munkáknak is kell kapniuk saját kivitelezési költség (HARD-klassz) munkalapot, ahol csak a külső munkák, esetleg a hozzá tartozó járulékos költségek fognak szerepelni. Abban az esetben, ha vannak közös, nem épületre osztható járulékos munkák, úgy ezen tételek is kaphatnak saját kivitelezési költségcsoport (HARD-klassz) munkalapot.

Az áttekintő kiírás mintatétel munkalap bemutatja, mely költségcsoportok használata kötött, és amely szint az, ahol a költségvetéskiíró saját kompetenciájába további alcsoportosítást hozhat létre a projekt, a terv specialitásait figyelembevéve.

A klasszifikáció saját számozási logikát követ. Amennyiben a költségvetéskiíró vagy az általa használt programnak is van saját számozása, úgy azt is implementálni lehet a tételek szintjénél. Az üres B oszlopot ezért hoztuk létre, ebben lehet szerepeltetni.

SORSZÁM	MEGNEVEZÉS	ÉRTELMEZÉS
100-00-00-00-000	LAND COST	telekkel és meglévő épülettel kapcsolatos költségek
200-00-00-00-000	SOFT COST-OPENING	díj alapú megrendelői költségek
300-00-00-00-000	HARD COST	kivitelezéssel összefüggő költségek
100-00-00-00-000	LAND COST	telekkel és meglévő épülettel kapcsolatos költségek
101-00-00-00-000	INGATLAN ÉRTÉKE	
102-00-00-00-000	JÁRULÉKOS KÖLTSÉGEK	
103-00-00-00-000	ÉRINTETTEK KEZELÉSE	
104-00-00-00-000	HARMADIK FÉL JOGAI	
200-00-00-00-000	SOFT COST-OPENING	díj alapú megrendelői költségek
201-00-00-00-000	TERVEZÉSI KÖLTSÉGEK	
202-00-00-00-000	ENGEDÉLYEZTETÉS	
203-00-00-00-000	SZAKÉRTŐI KÖLTSÉGEK	
204-00-00-00-000	MENEDZSMENT	
205-00-00-00-000	MEGRENDELŐI KÖLTSÉGEK	
206-00-00-00-000	FF&E-MEGRENDELŐI	
207-00-00-00-000	TARTALÉK KERET/KOCKÁZAT	
208-00-00-00-000	INFLÁCIÓ	
209-00-00-00-000	PRE OPENING	
300-00-00-00-000	HARD COST	kivitelezéssel összefüggő költségek
301-00-00-00-000	JÁRULÉKOS KÖLTSÉGEK	
302-00-00-00-000	ELŐKÉSZÍTŐ MUNKÁK	
303-00-00-00-000	FÖLDMUNKA ÉS ALAPOZÁS	
304-00-00-00-000	SZERKEZETÉPÍTÉS TÉRSZINT ALATT	
305-00-00-00-000	SZERKEZETÉPÍTÉS TÉRSZINT FELETT	
306-00-00-00-000	ÉPÜLET ZÁRÁS (TETŐ, HOMLOKZAT)	
307-00-00-00-000	ÉPÍTÉS ZET ÉS ÉPÍTETT BELSŐÉPÍTÉSZETI MUNKÁK	
308-00-00-00-000	BELSŐÉPÍTÉSZETI MUNKÁK ÉS BÚTOROK, BERENDEZÉSI TÁRGYAK	
309-00-00-00-000	MŰEMLÉKI/RESTAURÁTORI MUNKÁK	



SORSZÁM	MEGNEVEZÉS	ÉRTELMEZÉS
310-00-00-00-000	ÉPÜLETGÉPÉSZET	
311-00-00-00-000	TŰZVÉDELMI RENDSZEREK/TŰZ ELLENI VÉDELEM	
312-00-00-00-000	ERŐSÁRAMÚ MUNKÁK	
313-00-00-00-000	GYENGEÁRAMÚ MUNKÁK	
314-00-00-00-000	AUTOMATIKA	
315-00-00-00-000	SPECIÁLIS TECHNOLÓGIA	
316-00-00-00-000	FELVONÓK, EMELŐSZERKEZETEK	
317-00-00-00-000	KÜLSŐ MUNKÁK	
318-00-00-00-000	ÁTADÁS	
<b>MINDÖSSZESEN:</b>		

SORSZÁM	OPCIÓS TÉTELSZÁM	MEGNEVEZÉS	MENNYISÉG	MÉRTÉK EGYSÉG	ANYAG EGYSÉGÁR	DÍJ EGYSÉGÁR	ANYAG ÖSSZESEN	DÍJ ÖSSZESEN	A+D ÖSSZESEN			
300-00-00-00-000		HARD COST									1. szint – Költségnem	Nem módosítható csoport
306-00-00-00-000		ÉPÜLET ZÁRÁS (TETŐ, HOMLOKZAT)									2. szint – Költségfejezet	Nem módosítható csoport
306-06-00-00-000		SZIGETELÉSI MUNKÁK									3. szint – Munkanem	Nem módosítható csoport
306-06-01-00-000		Vízszigetelési munkák									4. szint – Munkanemi alcsoport	Nem módosítható csoport
306-06-01-01-001		Tetőterasz csapadékvíz szigetelése									5. szint – Tétel alcsoport	Szükség szerint létrehozható alcsoport
306-06-01-10-001		Csapadékvíz elleni szigetelés; vízszintes felületen, egy rétegben, minimum 1,0 mm vastag (rögzítés külön tételben)  TPO (FPO) lemezzel, átlapolásos forrólevegős hegesztésével  Sikaplan TM-18 TPO fehér, mechanikusan rögzítendő csapadékvíz elleni szigetelőlemez, 1,8 mm vastag, 2,00/15 m tekercsben, Broff(t1) tűzállósági minősítéssel									6. szint- Tétel	Költségvetés kiírási tétel

## Projekt megnevezése:

SORSZÁM	MEGNEVEZÉS	ÉRTELMEZÉS	NEM az adott csoportba kell szerepeltetni (tapasztalatok szerinti problémák alapján)
100-00-00-00-000	LAND COST	Telekkel és meglévő épülettel kapcsolatos költségek	
101-00-00-00-000	INGATLAN ÉRTÉKE	Földterület értéke – vételár értékét kell itt szerepeltetni	a finanszírozási költségeket a SOFT költségeknél kell szerepeltetni
102-00-00-00-000	JÁRULÉKOS KÖLTSÉGEK	pl. Felmérési díjak; Geodézia, telekkitűzés, telekösszevonás; Hálózatfejlesztési hozzájárulások; Egyes hálózatfejlesztési hozzájárulások, kontingensek csökkentés/növelés; Bírósági illetékek; Jegyzői díjak; Ingatlanátruházási adó; Vizsgálatok; Az akvizíció előtt történő vizsgálatok költségeit kell itt szerepeltetni (talajmechanika, kármentesítés, régészet, stb.); Értékmegállapítás, Értékbecslői díjak; Leltárok, értékvédelem; Engedélyezési díjak; Telekösszevonáshoz tartozó illetékek; Funkcióváltás, átminősítésekhez tartozó költségek, tervezői díjak; Területrendezés, az építkezés megkezdése előtti telek állapot fenntartási költségei (fűnyírás, bozótirtás, hóeltakarítás, közműdíjak); Helyi adók; Fakataszter, favedelmi vizsgálatok	
103-00-00-00-000	ÉRINTETTEK KEZELÉSE	pl. Civil szervezetek, UNESCO, UIA; célcsoportok kezelése; szponzoráció	
104-00-00-00-000	HARMADIK FÉL JOGAI	pl. Kártalanítás, Dologi jogok megváltása, szabadalmak; TRSZ-el kapcsolatos munkák/tevékenységek; Érintett/szomszédos épületek járulékos munkái (pl.: kéménymagasítás, átalakítás)	

SORSZÁM	MEGNEVEZÉS	ÉRTELMEZÉS	NEM az adott csoportba kell szerepeltetni (tapasztalatok szerinti problémák alapján)
200-00-00-00-000	SOFT COST-OPENING	Díj alapú megrendelői költségek	
201-00-00-00-000	TERVEZÉSI KÖLTSÉGEK	Beépítési tanulmányterv és talajvizsgálat; Környezetvédelmi eljárások; Szabályozási terv; Vizsgálatok; Várostervezési szolgáltatások; Tájrendezés; Pályázatok/versenyek (lebonyolítás, díjak); Elvi építési engedélyezési terv; Építési engedélyezési terv; Ajánlati/tenderterv; Kiviteli terv; Módosítások; Művezetés; Felmérések, tanulmányok	
202-00-00-00-000	ENGEDÉLYEZTETÉS	Engedélyezéskor, módosításkor, használatbavételi eljáráshoz kapcsolódó eljárási díjak, illetékek, stb.	
203-00-00-00-000	SZAKÉRTŐI KÖLTSÉGEK	Tanulmánykészítések; Lebonyolító; Műszaki ellenőr; Költségszakértő; Minősítések (pl. Breeam, Leed, Lean..); Értékbecslés; Vizsgálat, engedély, átvétel; Pályázatiírás, támogatásmenedzsment; Közbeszerzési költségek (tanácsadás, lebonyolítás); Jogi költségek, perköltségek; Egyéb tanácsadói költségek (bérleti, adózási)	
204-00-00-00-000	MENEDZSMENT	Tulajdonosi; Üzemeltetői; Megrendelői projektiroda/projektszervezet működés (személyi, tárgyi, bérleti díjak, stb.) menedzsment költség, tervtár, tervezelés, szoftverek	
205-00-00-00-000	MEGRENDELŐI KÖLTSÉGEK	Közvetlen megrendelői költségek	
205-01-00-00-000	MARKETING	pl. kommunikáció és média, marketing, szakmai sajtó, konferenciák, nemzetközi és hazai versenyek és díjak	
205-02-00-00-000	PÉNZÜGYI KÖLTSÉGEK	Finanszírozás mellékköltségei; Hitelkamatok; Tőkekamatok; Kezesség; Egyéb finanszírozási költségek; Likviditással, cash-flow-al kapcsolatos költségek; Haszon- esetleges építés közbeni bevételek (reklám, támogatások, stb.) – költségsökkentő tényezőként	
205-03-00-00-000	EGYÉB KÖLTSÉGEK	Biztosítás (CAR), nem építési biztosítások (környező ingatlanok); Bérleti költségek, juttatások	
206-00-00-00-000	FF&E-MEGRENDELŐI	FF&E; Fogyóeszköz spe-small part equipment; Indulókészlet; Tartalomfejlesztés	
207-00-00-00-000	TARTALÉKKEZTÉS/KOCKÁZAT	Költségtervezéskor használandó (pl. tervezési kockázat, építési kockázat, megrendelői változtatás kockázata), egyéb	
208-00-00-00-000	INFLÁCIÓ	pl. építés alatti és megvalósulás alatti infláció	
209-00-00-00-000	PRE OPENING	pl. fogyasztások, bérek, kedvezmények, megnyitó rendezvények	
<b>MINDÖSSZESEN:</b>			

Megjegyzés: Az egyes csoportoknál a költségvetés kiíró szabadon tud létrehozni további alcsoportokat. Fontos hogy a meglévő fő- és alcsoportokat NEM lehet módosítani!

### Projekt megnevezése:

SORSZÁM	OPCIÓS SORSZÁM	MEGNEVEZÉS	ÉRTELMEZÉS	NEM az adott csoportba kell szerepeltetni (tapasztalatunk szerinti problémák alapján)
300-00-00-00-000		HARD COST	Kivitelezési munkák költségei	
301-00-00-00-000		JÁRULÉKOS KÖLTSÉGEK	Építkezés teljes idejére vetített munkák járulékos költségei, beleértve a kialakítás és üzemeltetési költségeket	A teljesítményarányos gépköltségek (pl. betonpumpa, habarcsszivattyú, földmunkagépek, vibrátor,...) költségei az adott munkatételekben kerülnek elszámolásra
302-00-00-00-000		ELŐKÉSZÍTŐ MUNKÁK	Tényleges kivitelezési munkák előtti tevékenységek/munkák tételeit tartalmazza, amelyek a kivitelezői hatáskörben vannak, pl. bontás, területelőkészítés	
303-00-00-00-000		FÖLDMUNKA ÉS ALAPOZÁS	Az épületekhez kapcsolódó földmunkákat, mélyépítési munkákat tartalmazza, szükséges munkatérhatárolásokkal együtt, alapozásig bezárólag	A területelőkészítéshez és útépítéshez kapcsolódó munkák nem itt árazandók

SORSZÁM	OPCIÓS SORSZÁM	MEGNEVEZÉS	ÉRTELMEZÉS	NEM az adott csoportba kell szerepeltetni (tapasztalatunk szerinti problémák alapján)
304-00-00-00-000		SZERKEZETÉPÍTÉS TÉRSZINT ALATT	Térszint alatti területekhez tartozó szerkezetépítési munkákat tartalmazza épületelemenkénti csoportosításban (zsaluzás, betonozás, és betonacél szerelési munkákat). Térszint alatti terület alatt a projekt +/-0,00 szintje alatti területeket értjük, lejtős terület esetében a tereppel érintkező szinteket	A +/-0,00 már térszint feletti területhez tartozik
305-00-00-00-000		SZERKEZETÉPÍTÉS TÉRSZINT FELETT	Térszint feletti szerkezetépítési munkákat tartalmazza, a +/- 0,00 szint felettieket, lejtős terület esetén a tereppel nem érintkező szinteket	Tereprendezés szerkezetépítési munkák tételeit a külső munkáknál kell szerepeltetni
306-00-00-00-000		ÉPÜLET ZÁRÁS (TETŐ, HOMLOKZAT)	Az épület hőszigetelő és vízszigetelő burokszerének kialakítását tartalmazza	Zöldtető földmunkái, termőföld kialakítása, növénytelepítések, burkolatok, útburkolatok, kertészeti rétegrendek NEM itt szerepelnek, hanem a külső munkáknál
307-00-00-00-000		ÉPÍTÉSZELET ÉS ÉPÍTETT BELSŐ-ÉPÍTÉSZELETI MUNKÁK	Szakipari és építőmesteri munkákat tartalmazza	A szerkezetépítési, épületzárással összefüggő, belsőépítészeti munkákat nem itt kell szerepeltetni
308-00-00-00-000		BELSŐÉPÍTÉSZELETI MUNKÁK ÉS BÚTOROK, BERENDEZÉSI TÁRGYAK	A belsőépítészeti területeket érintő speciális munkákat tartalmazza	Szaniterek, csaptelpeket, lámpákat, burkolatokat és felületképzéseket NEM itt kell szerepeltetni, hanem az adott munkanemnél (pl. szaniterek a gépészetnél, lámpák az épületvillamosság-világítás fejezetnél).
309-00-00-00-000		MŰEMLÉKI/RESTAURÁTORI MUNKÁK	Restaurálási munkák és újragyártási munkák (rekonstrukció)	
310-00-00-00-000		ÉPÜLETGÉPÉSZET	Épületen belüli épületgépészeti munkákat tartalmazza	Technológia NEM itt szerepel. Méretlen hálózat a külső munkáknál szerepel (óra után lévő csatlakozásig)
311-00-00-00-000		TŰZVÉDELMI RENDSZEREK/ TŰZ ELLENI VÉDELEM	Az épület tűzvédelmi rendszereinek költségeit tartalmazza	
312-00-00-00-000		ERŐSÁRAMÚ MUNKÁK	Épületen belüli erősáramú munkákat tartalmazza	Külső munkákat NEM itt kell szerepeltetni
313-00-00-00-000		GYENGEÁRAMÚ MUNKÁK	Épületen belüli gyengeáramú munkákat tartalmazza	Külső munkákat NEM itt kell szerepeltetni
314-00-00-00-000		AUTOMATIKA	Épületfelügyelet, automatizálás költségeit tartalmazza. Erős-gyengeáramú munkákat, épületfelügyelet tervező által tervezett épületgépészeti szereléseket, szoftvereket	Az erősáramú betáplálást az erősáram fejezetben kell szerepeltetni
315-00-00-00-000		SPECIÁLIS TECHNOLÓGIA	Épület funkciójához szervesen csatlakozó speciális technológiai szerelési és kivitelezési munkákat tartalmazza	
315-01-00-00-000		FORGALOMTECHNIKA	Épületen belüli	Sorompó NEM itt, hanem a parkolórendszerrel kell szerepeltetni. Épületen kívüli külső területeket érintő forgalomtechnika NEM itt szerepel, hanem a külső munkáknál
315-02-00-00-000		KONYHATECHNOLÓGIA		Kiöntők, mosdók NEM itt szerepelnek, hanem a gépészeti munkanemnél (kivéve ha nem kerámia)
315-03-00-00-000		AKADÁLYMENTESÍTÉS		Akadálymentesített rámpa- és emelőszerkezetek, korlátok, ajtóbehúzó, akadálymentesített szaniterek, stb. NEM itt szerepelnek
315-04-00-00-000		AUDIOVIZUÁLIS TECHNOLÓGIA	Hang- és fénytechnika (pl. előadók, színházak), elektroakusztika, streaming kép- és hangrögzítés, audio guide	
315-05-00-00-000		TISZTATÉR TECHNOLÓGIA	Szigetüzemben működő gépészeti és elektromos rendszerek (hőellátás, szellőzés, páratartalom szabályozás, stb.)	Építészeti elemek, pl. a speciális festés NEM itt, hanem az építészeti munkanemnél szerepel
315-06-00-00-000		ORVOSI ÉS KÜLÖNLEGES GÁZOK	Teljes rendszer tartállyal, csőhálózattal, vételezési pontokkal	

SORSZÁM	OPCIÓS SORSZÁM	MEGNEVEZÉS	ÉRTELMEZÉS	NEM az adott csoportba kell szerepeltetni (tapasztalatunk szerinti problémák alapján)
315-07-00-00-000		ORVOS- ÉS LABORTECHNOLÓGIA	Telepített orvostechnológiai berendezések	
315-08-00-00-000		ÜZEMTECHNOLÓGIA	pl. gőz, vákuum, sűrített levegős hálózat, szállítócsővezetékek	
315-09-00-00-000		USZODA ÉS WELLNESS TECHNOLÓGIA		
315-10-00-00-000		VÍZIJÁTÉK, SZŐKŐKÚT		
315-11-00-00-000		SZÓRAKOZTATÁSTECHNIKA	pl. színpadtechnológia, bowling pálya, filmszínház technika, játszóházi felszerelések	
315-12-00-00-000		SPORTTECHNOLÓGIA	Pályaszerkezetek is ide tartoznak	
315-13-00-00-000		MOSODAI, TISZTÍTÁSI, FÜRDÉS-TECHNIKAI BERENDEZÉSEK		
315-14-00-00-000		HŰTŐKAMRA		
315-15-00-00-000		MÚZEUM- ÉS KIÁLLÍTÁSTECHNOLÓGIA		
315-16-00-00-000		RAKTÁRTECHNOLÓGIA	Polcrendszerek, szállítójármű töltők, targoncák, indukciós hálózatok, gépesített raktárak, futószalagok	
315-17-00-00-000		ELEKTROMOS AUTÓTÖLTŐ		
315-18-00-00-000		EGYÉB MUNKÁK		
316-00-00-00-000		FELVONÓK, EMELŐSZERKEZETEK	Emelőszervezetek munkáit tartalmazza, az emelőszervezetek tartószerkezeti munkáit a szerkezetépitésnél kell szerepeltetni	Építés közbeni teherfelvonó NEM itt szerepel, hanem a járulékos munkáknál
316-01-00-00-000		FELVONÓK	pl. személy és biztonsági felvonók, teherfelvonók	
316-02-00-00-000		MOZGÓJÁRDÁK, LÉPCSŐK		
316-03-00-00-000		PARKOLÓRENDSZEREK	pl. parkológép	
316-04-00-00-000		DARUK, EMELŐK, CSÖRLŐK		
316-05-00-00-000		AKADÁLYMENTES EMELŐSZERKEZET	pl. mobil rámpa, emelőszervezet, korlátlift	
316-06-00-00-000		DOKKOLÓK, RÁMPAKIEGYENLÍTŐK	Dokkolók, rámpakiegyenlítő, kaputömítések, pollerek	
316-07-00-00-000		EGYÉB MUNKÁK		
317-00-00-00-000		KÜLSŐ MUNKÁK	Épületen kívüli, de telken belüli területeket érintő munkálatok	
318-00-00-00-000		ÁTADÁS		
<b>MINDÖSSZESEN:</b>				

Megjegyzés: A költségvetés-struktúra épületelemenkénti bontást használ.

Az egyes csoportoknál a költségvetés kiíró szabadon tud létrehozni további alcsoportokat. Fontos hogy a meglévő fő- és alcsoportokat NEM lehet módosítani!

Az egyes munkákhoz kapcsolódó gépek és eszközök költségeit az adott tételben szerepelnek (árazandók) pl. földem betonozásnál a betonpumpa, vibrátor költsége

A területen elhelyezendő egyéb kiszolgáló épületeket teljesen a külső munkák → 26-01-00-000 Külső melléképületek csoportjánál kell szerepeltetni. Fontos, hogy teljesen itt szerepel a földmunkája, szerkezetépitése, szakipari munkái, épületgépesítési, épületelektromos, stb. munkái is!

A megvalósulási dokumentációk egy helyen szerepelnek a 27-02-00-000 Átadási dokumentációk munkanemben. Ennek kell tartalmaznia a szakági munkarészekhez tartozó átadási dokumentációkat is. Az egyes szakági munkarészeknél csak az adott jegyzőkönyvek, beszállítók, oktatások, rendszerek átadási dokumentáció szerepelnek.

Amennyiben az adott projekt több épületből tevődik össze, úgy azok „hard cost” költségelemeit (tégeit) külön-külön munkalapon kell szerepeltetni.

## 8.2. Az építési beruházás paramétereinek (attribútumainak) adatait tartalmazó táblák

Fogalom	Magyarázat	Forrás
Építmények	Olyan, a talajjal kapcsolatban álló szerkezetek, amelyeket építőanyagokból és alkatrészekből készítettek, és/vagy amelyen építési munkát végeztek. Ebből a szempontból a termőföld mezőgazdasági célú előkészítése, növények elültetése, vetés stb. nem tekinthető építménynek.	<a href="https://www.ksh.hu/docs/szolgáltatások/hun/epitmenyjegyzek/epitmenyjegyzek.pdf">https://www.ksh.hu/docs/szolgáltatások/hun/epitmenyjegyzek/epitmenyjegyzek.pdf</a>
Épületek	Olyan, tartós használatra készült fedett építmények, amelyek önállóan használhatók, ahová személyek belépése biztosított és emberek, állatok vagy tárgyak megóvására alkalmas vagy ilyen céllal készült. Az épületnek nem kell szükségszerűen fallal rendelkeznie. Elegendő, ha tetővel rendelkezik, de lennie kell olyan határnak, amely biztosítja, hogy az épület elkülönülten használható legyen. Önálló épület, bármely szabadon álló épület, összekapcsolt szerkezeteknél (pl. ikerházak és sorházak) bármely egység, amely a többitől a tetőtől a pincéig tűzfalal van elválasztva. Tűzfal hiányában az összekapcsolt épületek önálló épületnek tekintendők, amennyiben külön-külön hozzáférhető (saját bejáratuk van), saját közüzemi berendezésekkel (víz, gáz stb.) rendelkeznek, valamint egymástól elkülönülten használhatók. Technikai okokból az épületekhez tartoznak azok az önállóan használható felszín alatti építmények is, amelyekbe személyek belépése biztosított és emberek, állatok vagy tárgyak megóvására alkalmasak vagy ilyen céllal készültek (pl. föld alatti óvóhelyek, kórházak, bevásárlóközpontok és üzemek, valamint mélygarázsok). Az épületek két csoportja: lakóépületek és nem lakóépületek	<a href="https://www.ksh.hu/docs/szolgáltatások/hun/epitmenyjegyzek/epitmenyjegyzek.pdf">https://www.ksh.hu/docs/szolgáltatások/hun/epitmenyjegyzek/epitmenyjegyzek.pdf</a>
Hasznos alapterület	Az épület rendeltetésével azonos célú területeiből áll függetlenül azok épületen belüli helyétől. A hasznos alapterületbe nem tartozik bele: – az épületszerkezetek által elfoglalt terület (pl. határoló szerkezetek, támaszok, oszlopok, pillérek, aknák, kémények), – segédberendezések üzemi területe (pl. fűtő- és légkondicionáló berendezések, áramfejlesztők területe), – átjárók (pl. lépcsőházak, felvonók, mozgólépcsők). A lakóépületek hasznos alapterületéhez tartoznak a lakóegységek tulajdonosai által használt konyhák, nappalik, hálószobák és mellékhelyiségek, pincék és a közös használatú helyiségek.	<a href="https://www.ksh.hu/docs/szolgáltatások/hun/epitmenyjegyzek/epitmenyjegyzek.pdf">https://www.ksh.hu/docs/szolgáltatások/hun/epitmenyjegyzek/epitmenyjegyzek.pdf</a>
Egylakásos épületek	Ide tartoznak: – a szabadon álló házak, mint pl. családi házak, villák, faházak, erdészházak, tanyaházak, kúriák, nyári lakok, hétvégi házak stb. – az olyan ikerházak vagy sorházak, amelyeknél minden lakás saját tetővel, a terepszintről közvetlen bejáratral és önálló közművekkel rendelkezik	<a href="https://www.ksh.hu/docs/szolgáltatások/hun/epitmenyjegyzek/epitmenyjegyzek.pdf">https://www.ksh.hu/docs/szolgáltatások/hun/epitmenyjegyzek/epitmenyjegyzek.pdf</a>
Két és annál több lakásos épületek	Kétlakásos épületek Ide tartoznak: – a kétlakásos családi és ikerházak vagy sorházak – a három vagy annál több lakásos lakóépületek Nem tartoznak ide: – az olyan ikerházak vagy sorházak, amelyeknél minden lakás saját tetővel, a terepszintről közvetlen bejáratral és önálló közművekkel rendelkezik – a közösségi lakóépületek – a szállodák – az ifjúsági szállók, nyaralótáborok, üdülőépületek	
Közösségi lakóépületek	Ide tartoznak: – az idősek, tanulók, gyerekek és egyéb társadalmi csoportok szállásai és szolgáltató épületei (pl. a nyugdíjasotthonok, munkásszállók, szeretetotthonok, árvaházak, hajléktalank szálló stb.) – a diákszállók és kollégiumok Nem tartoznak ide: – a kórházak, klinikák – az ápolást, orvosi ellátást is nyújtó intézmények épületei – a börtönök, barakkok	
Szállodák és szálló jellegű épületek	Ide tartoznak: – a szállodák, motelek, fogadók, panziók és egyéb szálló jellegű épületek, étteremmel vagy anélkül – a különálló éttermek és bárók – az ifjúsági szállók, a hegyi menedékházak, gyermek- vagy családi nyaralótáborok, üdülő- és pihenőotthonok, egyéb, máshova nem sorolt szállóépületek nyaralóknak stb.	
Hivatali épületek	Ide tartoznak: – a hivatali és adminisztratív célokra használt épületek (pl. bankok, postahivatalok, önkormányzati és kormányhivatalok stb.) – a konferencia és kongresszusi központok, bíróságok és parlamenti épületek Nem tartoznak ide: – az elsősorban más célokra használt épületekben lévő irodák	

Fogalom	Magyarázat	Forrás
Nagy- és kis-kereskedelmi épületek	Ide tartoznak: – a bevásárlóközpontok, az áruházak, az önálló üzletek és butikok, a vásárok, az aukciók és kiállítások céljára használt épületek, a fedett piacok és a szervizállomások stb.  Nem tartoznak ide: – az elsősorban más célokra használt épületekben lévő üzletek	
Közlekedési és hírközlési épületek	Ide tartoznak: – a polgári és katonai repülőterek épületei, a vasút- és autóbusz-állomások, kikötői terminálok, drótkötélpálya és siliftállomások – a rádió- és televízióműsor-szóró épületek, a távbeszélő-, hírközlési központok épülete stb. – a repülőgéphangárok, vasúti őrházak, mozdony- és vagonszínek – a telefonfülkék – a világítótoronyok – a légi közlekedést irányító épületek (toronyok) – a garázsépületek (felszíni vagy földalatti) és fedett gépjárműparkolók, kerékpártárolók  Nem tartoznak ide: – a szervizállomások – a tárolók, silók és raktárak – a vasúti vágányok – a repülőtéri futópályák – a távközlőhálózatok és-oszlopok – a szénhidrogénfogadó-állomások – a főleg egyéb célra használt épületekben lévő autóparkolók	
I. Tervosztály	– Terménytároló, siló, szárító, kertészeti melegház, állatkifutó, trágyatároló, komposztáló – Műhelycsarnok, raktár (üzemi berendezés nélkül) – Gépkocsitároló, lugas, kerítés, kerti melléképítmény – Közlekedési, hírközlési, közmű- és energiaellátási, vízi- és bányaműveléssel kapcsolatos építmények, továbbá ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztárolók (épületnek nem minősülő létesítmény) – Üdülőház, hétfégi ház (egyszerű, 200 m <sup>2</sup> alatti, legfeljebb 3 egységű, átlagos igény szint esetén)	<a href="https://mek.hu/media/files/2017/szabalyzatok/Kiviteli_tervek_tartalmi_es_formai_kovetelmenyei_szabalyzat_20170526.pdf">https://mek.hu/media/files/2017/szabalyzatok/Kiviteli_tervek_tartalmi_es_formai_kovetelmenyei_szabalyzat_20170526.pdf</a>
II. Tervosztály	– Istálló, siló, hűtőház, malom, borpince, palackozó, gyümölcsfeldolgozó, állatmenhely – Anyagraktár (veszélyes: tűz- és robbanás-, fertőzésveszélyes, környezetszennyező) – Repülőgéphangár, buszgarázs (nagyfeszítávolságú tárolók üzemi berendezések nélkül) – Kazánház, mérlegház, hőközpont, gázfogadó, transzformátor-állomás – Társasház, üdülőház, hétfégi ház (200-600 m <sup>2</sup> közötti, legfeljebb 6 lakóegységű) – Áruház, üzletközpont, bemutatóterem, piac (egyszintes) – Sportpálya, edzőterem, strandfürdő természetes víz mellett, csónakház, kemping, lovarda, műjégpálya (egyszerű) – Katonai és rendőrségi létesítmények (egyszerűbb) – Kerti víz- és fürdőmedence	<a href="https://mek.hu/media/files/2017/szabalyzatok/Kiviteli_tervek_tartalmi_es_formai_kovetelmenyei_szabalyzat_20170526.pdf">https://mek.hu/media/files/2017/szabalyzatok/Kiviteli_tervek_tartalmi_es_formai_kovetelmenyei_szabalyzat_20170526.pdf</a>
III. Tervosztály	– Birtokközpont, borászat, ménésbirtok épületegyüttese – Járműjavító, pékség, gépgyár, szerelőcsarnok, nyomda, többszintes és magas raktár (ipari létesítmények üzemi berendezésekkel) – Nagykonyha, mosoda, vágóhid – Magas kémény, hulladékégető, cukorfeldolgozó (különleges vagy veszélyes: tűz-, robbanás- és fertőzésveszélyes, környezetszennyező, üzemi berendezéssel) – Többlakásos lakóépület, csoportház, lakótelep (600 m <sup>2</sup> feletti, legalább 7 lakóegységű) – Bölcsőde, csecsemőotthon, óvoda, általános iskola, középiskola, szakközépiskola, szakmunkásképző iskola, nevelőotthon (alsó- és középfokú) – Parókia, plébánia – Áruház, üzletközpont, vásárcsarnok (többszintes) – Étterem, ételbár, söröző, éjszakai mulató, diszkó, kisvendéglő, cukrászda, üzlet, üzletház (település vagy városrész ellátását szolgáló) – Sporttelep, klubház, lelátó, tornaterem, nyitott strandfürdő úszómedencékkel, lovas turizmust szolgáló épület (összetett) – Művelődési ház, szolgáltatóház, faluház, szabadpolcos könyvtár (település vagy városrész ellátását szolgáló) – Lőtér, laktanya, kapitányság, tűzoltólaktanya, határátkelő, kiképzőközpont, börtön, fogház (összetett) – Polgármesteri hivatal, posta (település vagy városrész ellátását szolgáló szolgáltató) – Irodaház, igazgatási épület – Mélygarázs, aluljáró, óvóhely (föld alatti építmények, metróállomás kivételével) – Parkolóház, üzemanyagtöltő, gépjárműmosó, kisebb pályaudvar, vasúti épület, váróterem, hajó kikötő – Motel, panzió, turistaház, szanatórium, diákotthon, munkásszálló, idősök otthona – Orvosi rendelő, gyógyszertár, mentőállomás, állatkórház (helyi lakosság ellátását szolgáló) – Állatház, növényház, temető, hamvasztó (különleges)	<a href="https://mek.hu/media/files/2017/szabalyzatok/Kiviteli_tervek_tartalmi_es_formai_kovetelmenyei_szabalyzat_20170526.pdf">https://mek.hu/media/files/2017/szabalyzatok/Kiviteli_tervek_tartalmi_es_formai_kovetelmenyei_szabalyzat_20170526.pdf</a>

Fogalom	Magyarázat	Forrás
IV. Tervosztály	– Erőmű, ipari laboratórium (különleges vagy veszélyes: tűz-, robbanás- és fertőzésveszélyes, vagy környezetszennyező, üzemi berendezéssel) – Házgyári épületek, előregyártott technológiával készült épületek rekonstrukciója – Egyetem, főiskola, továbbképző központ (felsőfokú és továbbképző) – Templom, kápolna, ravatalozó, rendház, kolostor – Exkluzív üzlet, üzletház, étterem (reprezentatív) – Stadion, sportcsarnok, fedett uszoda, szabadidőközpont, strandfürdő (összetett szabadidős és sportlétesítmények) – Stúdiószínház, bábszínház, filmszínház, cirkusz, kaszinó, varieté – Múzeum, művészeti galéria, városi és megyei könyvtár – Hanglemez-, rádió-, film- és TV stúdió – Bíróság, bankfiók és banképület, követség és más diplomáciai épület, levéltár (összetett) – Pályaudvar, repülőtér, metróállomás (összetett) – Szálloda (reprezentatív) – Rendelőintézet, egészségügyi laboratórium, műveseállomás, rehabilitációs központ, közfürdő (összetett)	<a href="https://mek.hu/media/files/2017/szabalyzatok/Kiviteli_tervek_tartalmi_es_formai_kovetelmenyei_szabalyzat_20170526.pdf">https://mek.hu/media/files/2017/szabalyzatok/Kiviteli_tervek_tartalmi_es_formai_kovetelmenyei_szabalyzat_20170526.pdf</a>
V. Tervosztály	– Operaház, nagyszínház, koncert- és hangversenyterem, konferenciaközpont (kiemelkedő igényszintű) – Klinika, kórház, gyógyfürdő (összetett) – Műemlékfelújítás, műemléképület funkcióváltósa	<a href="https://mek.hu/media/files/2017/szabalyzatok/Kiviteli_tervek_tartalmi_es_formai_kovetelmenyei_szabalyzat_20170526.pdf">https://mek.hu/media/files/2017/szabalyzatok/Kiviteli_tervek_tartalmi_es_formai_kovetelmenyei_szabalyzat_20170526.pdf</a>

### MSZ EN 1998-1/EUROCODE 8 szabvány 3.1. táblázata

Talajtípus	A rétegsor leírása	Jellemző paraméterek		
		vs, 30 (m/s)	NSPT (ütés/30 cm)	cu (kPa)
A	Kőzet vagy kőzetszerű geológiai formáció, beleértve legfeljebb 5 m gyengébb anyagot a felszínen	> 800	–	–
B	Konzolidált, nagyon szilárd homok, kavics vagy agyagrétegek legalább több tíz méter vastagságban; a szilárdsági tulajdonságok a mélységgel fokozatosan javulnak	360 - 800	> 50	> 250
C	Szilárd és közepesen szilárd homokos, kavicsos, agyagos rétegek, amelyek vastagsága néhányszor tíz métertől több száz méterig terjed	180 - 360	15 - 50	70 - 250
D	Laza, közepes tartóképeségű talajrétegek	< 180	< 15	< 70
E	Olyan talajprofil, ahol a felső 5 - 20 méteren a vs sebesség a C vagy a D talajtípusnak megfelelő, alatta pedig szilárdabb (vs > 800 m/s) anyag található			
S1	A felső rétegek között egy legalább 10 m vastag puha, képlékeny (PI > 40), nagy víztartalmú agyagréteg található	< 100	–	10 - 20
S2	Talajfolyósodásra hajlamos réteg(ek) fordulnak elő; minden olyan profil, amely nem sorolható az A-E vagy S1 kategóriák valamelyikébe			

Amennyiben területünk az A, B, C, D, E talajkategóriák valamelyikébe besorolható, az ezekhez tartozó szeizmikus együttthatók – S, TB(s), TC(s), TD(s) – a szabvány 3.2. táblázatából leolvashatók. S1 és S2 speciális talajok esetében további geotechnikai, geofizikai vizsgálatra van szükség.

Építési Beruházás Paramétereinek Összefoglaló Táblázat – Paraméter táblázat	Projekt értékei	Kiegészítő információ
<b>PROJEKT ÉS TELEK/INGATLAN ADATLAP</b>		Generál tervezői és beruházói adat-szolgáltatás alapján kell kitölteni
Projekt		
Projekt/Építési beruházás megnevezése	(szöveges rész)	
Projekt rövid műszaki leírása	(szöveges rész)	Hasonló, mint a közbeszerzési felhívásban megjelenő szöveges rész. Pár mondatban a projekt tömör leírása.
Építési engedélyköteles (egyszerű bejelentés is ide tartozik)	igen/nem	
Szerződésbe adás alapjául szolgáló tervdokumentáció szintje	Konceptió terv (Jóváhagyási terv)/Engedélyezési terv/Tender terv/Kiviteli terv	
Helyszín		
Helyszín megnevezése	(ország/megye/település)	
Terület/telek tulajdonságai		
• a telek, terület jellege	zöldmezős/barnamezős/rozsdáövezeti akcióterület/azonnali rozsdáövezeti akcióterület/közép- és hosszútávú rozsdáövezeti akcióterület/települési zöldinfrastruktúra	1997. évi LXXVII. törvény (építési tv.) 2. § 43., 45. és 46. pontjaiban <a href="https://www.njt.hu/jogszabaly/1997-78-00-00">https://www.njt.hu/jogszabaly/1997-78-00-00</a>



Építési Beruházás Paramétereinek Összefoglaló Táblázat – Paraméter táblázat	Projekt értékei	Kiegészítő információ
<b>PROJEKT ÉS TELEK/INGATLAN ADATLAP</b>		<b>Generál tervezői és beruházói adatszolgáltatás alapján kell kitölteni</b>
• telek elhelyezkedése	város/városrész/nagyközség/külterületi lakotthely/falu/településrész/külterület/központosított belterület/főváros/egyéb belterület/közigazgatási egység	KSH definíciók vannak <a href="https://www.ksh.hu/apps/meta.objektum?p_lang=HU&amp;p_menu_id=210&amp;p_ot_id=200&amp;p_obj_id=4334">https://www.ksh.hu/apps/meta.objektum?p_lang=HU&amp;p_menu_id=210&amp;p_ot_id=200&amp;p_obj_id=4334</a>
Beépítési mód	szabadon álló/zárt sorú/foghíjbeépítés/oldalhatáron álló/ikresített/csoportosított	OTÉK 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet az országos településrendezési és építési követelményekről <a href="https://net.jogtar.hu/jogszabaly?docid=99700253.kor">https://net.jogtar.hu/jogszabaly?docid=99700253.kor</a>
Földrajzi/topológiai jellemzők	elsősorban sík terület/elsősorban dombos/hegyvidéki/vízparti/egyéb	
Meghatározó talajviszonyok/talajmechanikai jellemzők	A/B/C/D/E/S1/S2	MSZ EN 1998-1/ EUROCODE 8 szabvány 3.1. táblázata alapján
Talajvíz	alacsony/magas/nincs/agresszív	
<b>Építési terület/telek feltételei és korlátai</b>		
• megközelíthetőség (megvalósítási időszakban)	nehéz/átlagos/könnyű	
• szélsőséges éghajlat (megvalósítási időszakban)	nehéz/átlagos/könnyű	
• determináns organizációs feltételek (megvalósítási időszakban)	nehéz/átlagos/könnyű	
• speciális munkavégzési feltételek	nincs/víz alatti munkavégzés/éjszakai munkavégzés/időtartamhoz kötött munkavégzés/működő üzem érdekeihez való alkalmazkodás/környezetvédelmi korlátozás	
• közművesítettség	közművesített/részben közművesített/nincs közmű	
<b>Az építési terület/telek megvalósítására történő alkalmassá tétel jellemzői</b>		
• környezetvédelmi kármentesítés	igen/nem	
• lőszermentesítés	igen/nem	
• régészeti feltárások	igen/nem	
Egyéb, az adatszolgáltató által releváns ismérvek	(szöveges rész)	

Építési Beruházás Paramétereinek Összefoglaló Táblázat – Paraméter táblázat	Projekt értékei	Kiegészítő információ
<b>ÉPÜLETHEZ KAPCSOLÓDÓ ADATOK</b>		<b>Generál tervezői és beruházói adatszolgáltatás alapján kell kitölteni</b>
<b>Épület főbb adatok</b>		
Épület típusa	Egylakásos épület/Két és annál több lakásos épület/Közösségi lakóépület/Szálloda és szállójellegű épület/Hivatali épület (irodaépület)/Nagy- és kiskereskedelmi épület/Közlekedési és hírközlési épület/Ipari épület és raktár/Szórakoztató, közművelődési, oktatási és egészségügyi célú épület/Egyéb nem lakóépület (ide sorolva pl. történelmi és védett műemlékek)	KSH forrásból: Építményjegyzék (ÉJ) 2000, részletesen lásd „Fogalomtár” munkalapon
Kivitelezési munka jellege	új épület/felújítás/ráépítés/ideiglenes	többet is ki lehet jelölni
<b>Épület osztályba sorolás</b>		
• minőségi szint		
• energetikai osztályba sorolás		
• környezettudatos építési rendszerbe történő besorolás	igen/nem	LEED BREEAM DGNB egyéb
• tűzvédelmi osztály	AK/KK/MK	OTSZ 54/2014. (XII. 5.) BM rendelet az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról <a href="https://net.jogtar.hu/jogszabaly?docid=a1400054.bm">https://net.jogtar.hu/jogszabaly?docid=a1400054.bm</a>
<b>Főbb tervezési jellemzők</b>		
• tartószerkezet típusa (túlnyomó részben)	fa/monolit vasbeton/előregyártott vasbeton/acél/teherhordó falazat/könnyszerkezetes/egyéb	

Építési Beruházás Paramétereinek Összefoglaló Táblázat – Paraméter táblázat	Projekt értékei	Kiegészítő információ
<b>ÉPÜLETHEZ KAPCSOLÓDÓ ADATOK</b>		Generál tervezői és beruházói adatszolgáltatás alapján kell kitölteni
• külső falszerkezet (túlnyomó részben)	kő/tégla/szendvicspanel/beton/ függönyfal/egyéb	
• műemléki épület	igen/nem	
• restaurátori feladatok	igen/nem	
<b>Projekt komplexitása</b>		
• a megvalósítandó épületek száma	egy/több	
• tervezés osztályba sorolása	I. Tervosztály/II. Tervosztály/III. Tervosztály/IV. Tervosztály/V. Tervosztály	MEK
• a műszaki átadás ütemezése	szakaszos/nem szakaszos	
<b>Épület méretei</b>		OTÉK 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet az országos településrendezési és építési követelményekről <a href="https://net.jogtar.hu/jogszabaly?docid=99700253.kor">https://net.jogtar.hu/jogszabaly?docid=99700253.kor</a>
Telekterület (építésterület) nagysága	(m <sup>2</sup> )	
Fő funkció szerinti besorolás	(szöveges rész)	pl. hotel besorolás, UEFA stadion besorolás, iroda kategória, ...
Fő funkcióra vetített egységek	(szöveges rész)	pl. ágyszám, irodai létszám, nézőlétszám, látogatói létszám, lakásszám, tanterem száma, hotel szobaszám, ...
Szintterület	(m <sup>2</sup> )	OTÉK 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet az országos településrendezési és építési követelményekről
Zöldterület	(m <sup>2</sup> )	
Parkoló területek (épületen belül)	(m <sup>2</sup> /db)	
Parkoló területek (épületen kívül)	(m <sup>2</sup> /db)	
Az épület átlagos magassága +/- 0,00 szinthez képest		OTÉK 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet az országos településrendezési és építési követelményekről
Épület befoglaló mérete	(teljes hossz x szélesség x magasság) épületenként	
Épület alakja (terv szerint)	kör alakú/ovális/négyzet/téglalap/ L alakú/összetett	
Szintek száma		
Jellemző szintmagasság (padlótól a következő padlószintig)	(m )	
Nettó alapterületek összesen	(m <sup>2</sup> )	
Terepszint alatti alapterületek összesen	(m <sup>2</sup> )	
Terepszint alatti szintek száma	(m <sup>2</sup> )	
Terepszint feletti alapterületek összesen	(m <sup>2</sup> )	
Terepszint feletti szintek száma	(m <sup>2</sup> )	
Terasz, erkély, loggia alapterületek összesen	(m <sup>2</sup> )	
<b>Épülethez kapcsolódó műszaki adatok</b>		
Munkatérhatárolás módja		
Alapozás módja		
Tartószerkezet	acél/tégla/monolit vasbeton/monolit előregyártott	
<b>Építészeti műszaki jellemzők</b>		
• Tetőszerkezet jellemző anyaga		
• Homlokzatburkolat jellemző anyaga		
Fűtési energiaellátás	távhő/helyi: gáz, elektromos áram, talajszonda stb.	
<b>Gépészeti rendszerek</b>		
• Fűtési rendszer		
• Szellőzés rendszer		

Építési Beruházás Paramétereinek Összefoglaló Táblázat – Paraméter táblázat	Projekt értékei	Kiegészítő információ
<b>ÉPÜLETHEZ KAPCSOLÓDÓ ADATOK</b>		Generál tervezői és beruházói adat-szolgáltatás alapján kell kitölteni
• Vízellátási, csatorna- és gázrendszer		
Beépített fűtési (kalorikus) teljesítmény (technológia és HMV nélkül)	(kW)	
Beépített hűtési (kalorikus) teljesítmény (technológia nélkül)	(kW)	
Összes kezelt szellőzőlevegő mennyisége (technológia nélkül)	(m <sup>3</sup> /h)	
Hálózati vízfelhasználás (technológia nélkül)	(m <sup>3</sup> /nap)	
Komfortkategória (MSZ CR 1752)	A/B/C	
Automatizáltság foka		
Megújuló energia		
Oltórendszer		
<b>Erősáramú rendszerek</b>		
• Trafó		
Beépített villamos teljesítmény (technológia nélkül)	(kVA)	
Beépített redundáns villamos teljesítmény (technológia nélkül)	(kVA)	
<b>Gyengeáramú rendszerek</b>		
• Tűzjelző		
• BMS (Akkumulátor Felügyeleti Rendszer)		
• IT		
<b>Közműellátottság</b>		
• Elektromos áram		
• Vízellátás		
• Szenny- és csapadékvíz-elvezetés		
• Gázellátás		
• Távhőellátás		
Felvonók, mozgólépcsők	(darabszám/típus/teher/megállók száma)	
Belsőépítészeti munkák	igen/nem	
<b>Speciális technológia</b>		
• Konyhatechnológia	(típus/adag)	
• Akadálymentes technológia	igen/nem – ha igen, akkor annak minősítőrendszer besorolása	
• Audiovizuális technológia	igen/nem	
• Tisztatér technológia		
• Orvosi- és labor technológia, különleges gázok	igen/nem	
• Uszoda és wellness technológia	igen/nem	
• Vízijáték, szökőkút technológia	igen/nem	
• Szórakozástechnológia		
• Sporttechnológia	igen/nem	
• Mosodai technológia	igen/nem	
• Múzeum- és kiállítástechnológia	igen/nem	
• Egyéb	(szöveges rész)	
<b>Külső munkák</b>		
• Infrastruktúra (pl. út, közmű, tereprendezés)	igen/nem	
• Építmények (pl. tározók, kerítés, támfal)	igen/nem	
• Egyéb épületek (pl. porta, melléképület)	igen/nem	
• Kertészeti munka	igen/nem	
ÉTDR link		

Építési Beruházás Paramétereinek Összefoglaló Táblázat – Paraméter táblázat		Projekt értékei	Kiegészítő információ
<b>SZERZŐDÉSES ALAP ADATLAP</b>			A megrendelő tölti ki – a megkötött szerződéses dokumentumok alapján. Az egész adatszolgáltatásért egyvalakinek kell felelnie – ez pedig a megrendelő, átruházhatja ezt bizonyos körben (pl. a telek, az épület adatai) a tervezési szerződésében a tervezőre, de a kivitelezőre ezt a részt nem lehet rábízni.
<b>Projekt adatok</b>			
Szerződéskötés dátuma	(év/hónap)		
Ajánlatkérő neve	(szöveges rész)		
Ajánlatkérő típusa			
Építető/Beruházó neve	(szöveges rész)		
Kivitelező neve	(szöveges rész)		
Projekt címe			
NUTS-kód			
CPV-kód			A Kbt. 1.számú melléklete alapján
<b>Gazdasági és pénzügyi feltételek</b>			
Pénznem (ellenérték/vállalkozási díj)			
Szerződésben meghatározott tartalékkeret nagysága	(%)		
Finanszírozás forrása	magánszféra/közszféra		több is megjelölhető
Támogatott-e a beruházás?	igen/nem		
Támogatás forrása (ha támogatott a projekt)	EU/állami/önkormányzati		
Fedezetkezelő	igen/nem		
Építési beruházás beszerzésének módja	generálkivitelezés tervezéssel/generálkivitelezés/beruházói építés menedzsmenttel történő kivitelezés/engedélyezés/egyéb		
Feladat fajtája	generálkivitelezés/önálló szerződéssel megvalósuló leválasztott részfeladat		nemzeti értektartó
Társkivitelező van-e?	igen/nem		
Az egységárák a befejezési határidőre prognosztizáltak-e?	igen/nem		
Ha önálló szerződéssel megvalósuló leválasztott feladat, akkor:			
Teljesítési biztosíték mértéke			
Jóteljesítési biztosíték mértéke			
Kötbér mértéke			
Teljesítési időszakok	egyetlen vég számla/havi teljesítés rész számlákkal/mérföldkő alapú rész számlákkal		
Előleg	igen/nem		ha igen akkor mekkora
Elszámolás módja	általányár/tételes elszámolás		
Projektszerződés státusza	alapszerződés/záró szerződés (az utolsó szerződésmódosítás utáni állapot)		
<b>Időtartam</b>			
<b>Építés ideje</b>			
• átfutási idő (hónap)	(hónap)		
• kezdés ideje	(év/hónap)		
• befejezési határidő	(év/hónap)		
Mivel teljesít a vállalkozó?	műszaki átadás-átvételi eljárás lezárásával/használatbavételi engedéllyel/végleges használatbavételi engedéllyel		

*Az ÉPÍTÉSI BERUHÁZÁSOK KÖLTSÉGTERVEZÉSI RENDSZERE –  
A NEM SAJÁTOS ÉPÍTMÉNYFAJTÁKRA, MAGASÉPÍTÉSI BERUHÁZÁSOKHOZ*  
című építésügyi műszaki irányelvet a szakmai szervezetek véleményezése mellett  
összeállította, a tervezet előkészítéséért felelős:

- ▶ **Építésügyi Minőségellenőrző Innovációs Nonprofit Kft.**  
2000 Szentendre, Dózsa György út 26.
- ▶ **Telefon: +36 (26) 502 300**
- ▶ **E-mail: [emszb@emi.hu](mailto:emszb@emi.hu)**
- ▶ **Honlap: [www.emi.hu](http://www.emi.hu)**

*A kiadvány megjelenése az Építési és Közlekedési Minisztérium,  
valamint az Építési Vállalkozók Országos Szakszövetsége  
támogatásával valósult meg.*



ÉPÍTÉSI ÉS KÖZLEKEDÉSI  
MINISZTERIUM



ÉVOSZ

 **ÉMSZB**  
ÉPÍTÉSÜGYI MŰSZAKI SZABÁLYOZÁSI BIZOTTSÁG

