

**beruházás-  
menedzsment**

**tartalom**

**mindmap  
tézis  
mottó**

**történet**

**bevezetés**

**tartalom**

**tézisek**

**Louvre**



# Az építési folyamat sajátosságai

## beruházás- menedzsment

### tartalom

mindmap  
tézis  
mottó

### történet

### bevezetés

### tartalom

### tézisek

### Louvre

„Ti valószínűleg még fiatalok vagytok hogy ezt megértsétek – mondta Hepp a csapathoz intézett beszédében – de vegyétek tudomásul hogy nincs nagyobb tragédia az életben, és nincs annál felháborítóbb tény, amivel földi életek során szembe kell majd néznetek, mint az, hogy **a kemény munkát semmi mással nem lehet helyettesíteni.** – Majd meglobogtatott egy kötegnyi papírlapot – **A munkát, fiaim, meg a megfelelő haditervet.** „

– Hepp Ferenc mesteredző szavai Tibor Fischer: *A béka segge alatt c. regényében* (MK Kiadó, 2005. Bp. – 135.o.)

# mindmap

## beruházás- menedzsment

### tartalom

mindmap

tézis

mottó

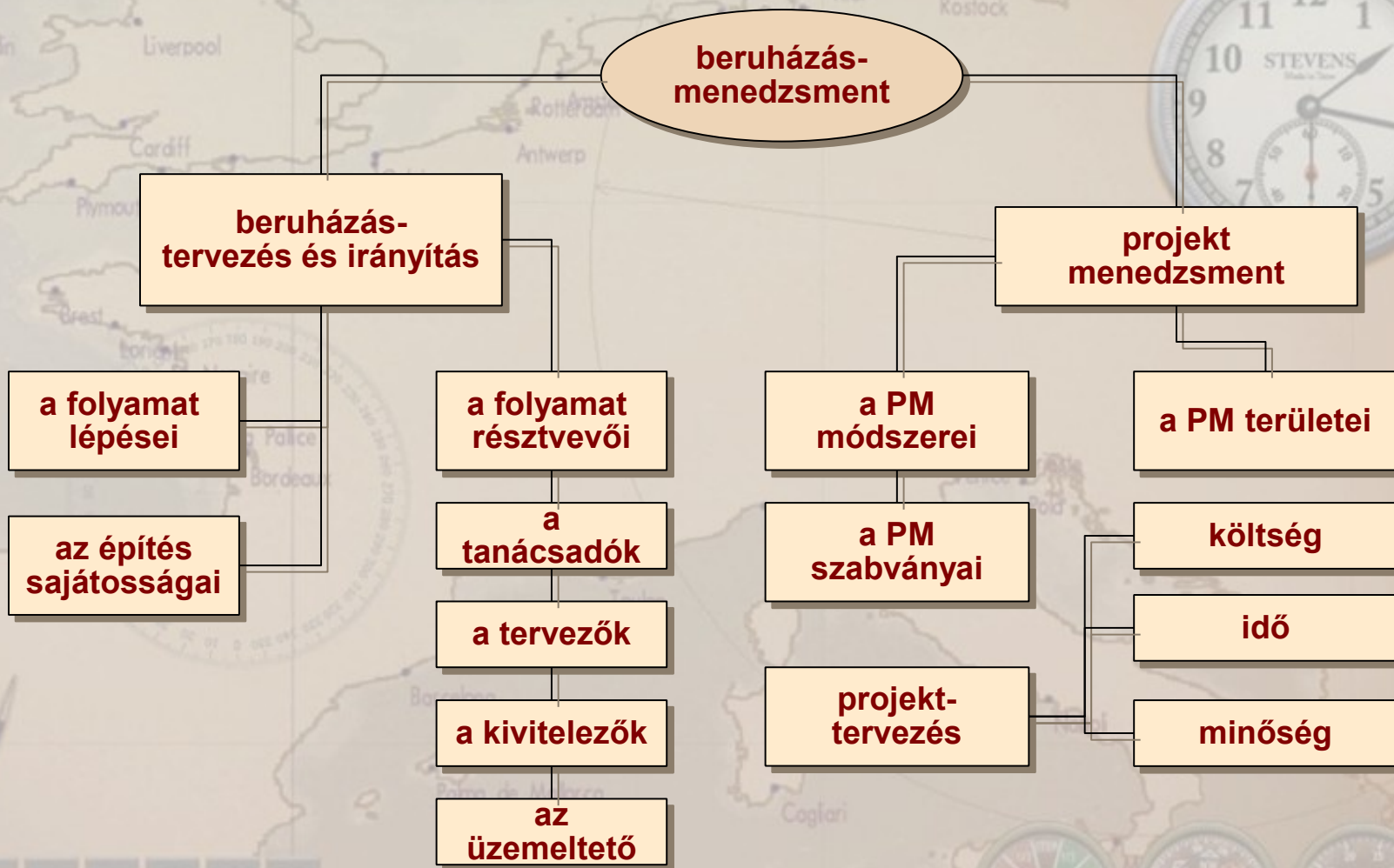
történet

bevezetés

tartalom

tézisek

Louvre



beruházás-  
menedzsment

tartalom

mindmap  
tézis  
móttó

történet

bevezetés

tartalom

tézisek

Louvre

\*\*\*\*Beruházástervezés\*\*\*\*  
ROSTÁS ZOLTÁN  
„Békaugrás” hadművelet, Csendes-óceán 1943-44

A katonák és a bennszülöttek világa...

(Richard P. Feynman: A felfedezés öröme - (Akkord 2002.)



# tudnivalók a félévről

**beruházás-  
menedzsment**

**tartalom**

**mindmap  
tézis  
mottó**

**történet**

**bevezetés**

**tartalom**

**tézisek**

**Louvre**

**a félév célja és tematikája**

**a félévi osztályzat (félévközi jegy) megszerzésének feltételei**

**a féléves feladat**

**kötelező olvasmányok**

**zárthelyik**

**adminisztrációs teendők, Neptun**

**tananyag: kötelező + előadások**

**honlap: egy-két hét késéssel a  
[www.ekt.bme.hu](http://www.ekt.bme.hu) - n**

**1. Gyulay-Hollay-Wéber-Száva: Az építész- és  
építőmérnökök tevékenysége ...  
(BME Tankönyvkiadó, Budapest 1996)**

**2. Projekt menedzsment útmutató - PMBOK  
Guide (Akadémia k, 2006) – III. rész  
(99-346.o)**

**3. Csíkszentmihályi Mihály: Kreativitás  
(Akadémia kiadó, 2008) – I. rész (31-154 o.)**

**4. Szőnyi László: A kalkuláció alapjai (tanszéki  
jegyzet, 2. kiadás)**

**beruházás-  
menedzsment**

**tartalom**

**mindmap  
tézis  
móttó**

**történet**

**bevezetés**

**tartalom**

**tézisek**

**Louvre**

**Miért vagyunk itt... ki mit keres és találhat az építészmérnöki hivatásban?**

**Az építészmérnök képzés hagyományai és célja a BME-n**

**Verseny vs. együttműködés. Az építészmérnök céljait csak másokkal együttműködve tudja megvalósítani – legyen az megrendelő, munkatárs vagy épülettakarító.**

**Szelmák és szerepek az építési folyamatban – kiből lesz a cserebogár?**

**Szolgálat, szolgáltatás vagy önkiszolgálás – az építészmérnök lehetséges attitűdjei**

**A képzés célja: felkészítés az erőforrásokért történő küzdelemre, a munkakapcsolatok és szövetségek kialakítására, felfegyverzés sokoldalú tudással és módszerekkel**

**Ehhez: (beruházási) modelleket alkotunk és elemzünk**

beruházás-  
menedzsment



ki az építész?





# néhány adat az ismeretlen mesterről...

## beruházás- menedzsment

### tartalom

### mindmap

### tézis

### mottó

### történet

### bevezetés

### tartalom

### tézisek

### Louvre

- két cég: X Y architecte és Ateliers X Y – az egyikben tulajdonos, a másikban jól fizetett alkalmazott
- az építészeti vállalkozásban folyik a koncepcionális tervezés, az Ateliers-ben pedig a dokumentumok létrehozása: szakágak, tender- és kiviteli tervek, műleírások...
- a 2007-es év számokban:
  - 35 millió euró bevétel
  - 85%-ban külföldről, 15%-ban Franciaországból
  - havonta 900 000 euró bérköltség, a bevétel 35%-a
- külföldi munkák:
  - mindig egy helyi építésszel szövetkezve, akinek megvannak a jogosultságai és ismeretei (Londoban pl. Sir Norman Foster)
  - mindig a helyi szakági tervezőket igénybe véve (szabályozási, jogi és kivitelezési ismeretek – a felelősség megosztása)
- felelősség => biztosítás
  - egy átlagos magánberuházás esetében a tervezési díj 12-14%-a
  - állami beruházások esetén a tízéves szavatosságért 8%-os díjérték

beruházás-  
menedzsmment

tartalom

mindmap  
tézis  
mottó

történet

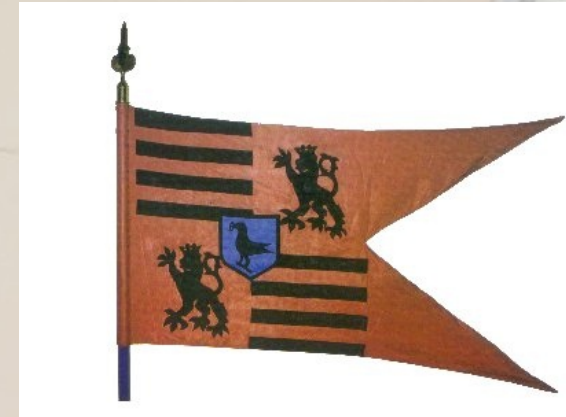
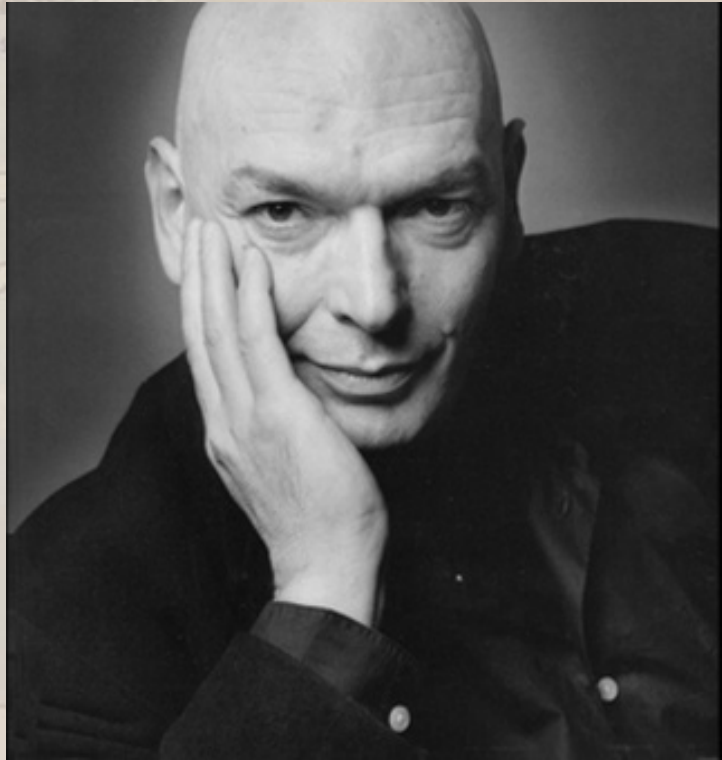
bevezetés

tartalom

tézisek

Louvre

jogászok – talár, orvosok – köpeny és fonendoszkóp, építészmérnökök....)



**beruházás-  
menedzsment**

**tartalom**

**mindmap  
tézis  
mottó**

**történet**

**bevezetés**

**tartalom**

**tézisek**

**Louvre**

**1. Az építés a társadalmi (társas) problémák megoldásának egyik fontos eszköze. Fontos, de nem egyedüli eszköze. Célja az emberi cselekvések körülményeinek biztosítása, jobbá tétele..**

**2. Az építési feladatok megoldásához fel kell ismerni a valós problémákat, ismerni kell a probléma-megoldás megfelelő módszereit, és azokat alkalmazni is kell tudni.**

**3. Az építési feladatok megoldásához az építészmérnöknek a lehető legtöbb szakmai és külső partnerrel szövetkeznie kell – ehhez ismernie kell munkájukat és érdekeiket.**

**4. Az építési folyamatban minden szereplő sajátos érdekek mentén vesz részt. Aki ezeket az érdekeket a legjobban összhangba tudja hozni, az lesz az Építettő kiemelt partnere. Ez nem az építészmérnök öröklött és követelhető privilégiuma.**

**5. Az építési folyamatban nincs abszolút és teljes igazság. Mindenkinek megvan viszont a sajátja. Ha valaki csak azt keresi és emeli a többi fölé, akkor nemcsak ellenségeket kreál magának, de az építésnek is árthat vele. Aki ezekből az igazságokból a legszebb szövetet alkotja meg, az az igazi művész.**

**beruházás-  
menedzsment**

**6. Az erőforrások mindig végesek és mindig máséi. Az idő pedig mindig kevés.**

**tartalom**

**mindmap  
tézis  
móttó**

**7. Az építési / építészeti cselekvés célja a mémek (kulturális gének, viselkedésformák) továbbörökítése. Ezt csak az teheti meg, aki rendelkezik az ehhez szükséges erőforrásokkal.**

**történet**

**bevezetés**

**8. Az építési folyamat – és benne az építészeti cselekvés – az erőforrásokért vívott küzdelem egyik intellektuális de esetenként drámai formája.**

**tartalom**

**tézisek**

**9. A holt anyaggal könnyebb bírkózni – főképp papíron – mint az érdekeiket érvényesítő “barátokkal és üzletfelekkel”. Ezért szeretünk jobban homlokzatot tervezni mint emlékeztetőt egyeztetni.**

**Louvre**

**10. Az építészmérnök munkájának jelentős része szervezés, irányítás, kommunikáció (projekt menedzsment) és csak nagyon kis hányada kreatív művészeti tevékenység.**

**11. Az építészet építés nélkül olyan mint egy kotta zenekar nélkül.**

**12. A lódarázs nem ló, az építészmérnök nem építész.**

**beruházás-  
menedzsment**

tartalom

mindmap  
tézis  
móttó

történet

bevezetés

tartalom

tézisek

Louvre

**Az építészmérnök munkájának négy oldala – a 4M:**

**1. alkotó, kreatív MŰVÉSZ**

**2. precíz és alapos MÉRNÖK**

**3. határozott és hatékony MENEDZSER**

**4. okos és szelíd MEDIÁTOR**

**és mindez együtt, egyszerre.**

**Ha bármelyiket a másik fölé helyezi, azzal olyan egyensúlyvesztés következik be, amit a partnerek nem tolerálnak.**

