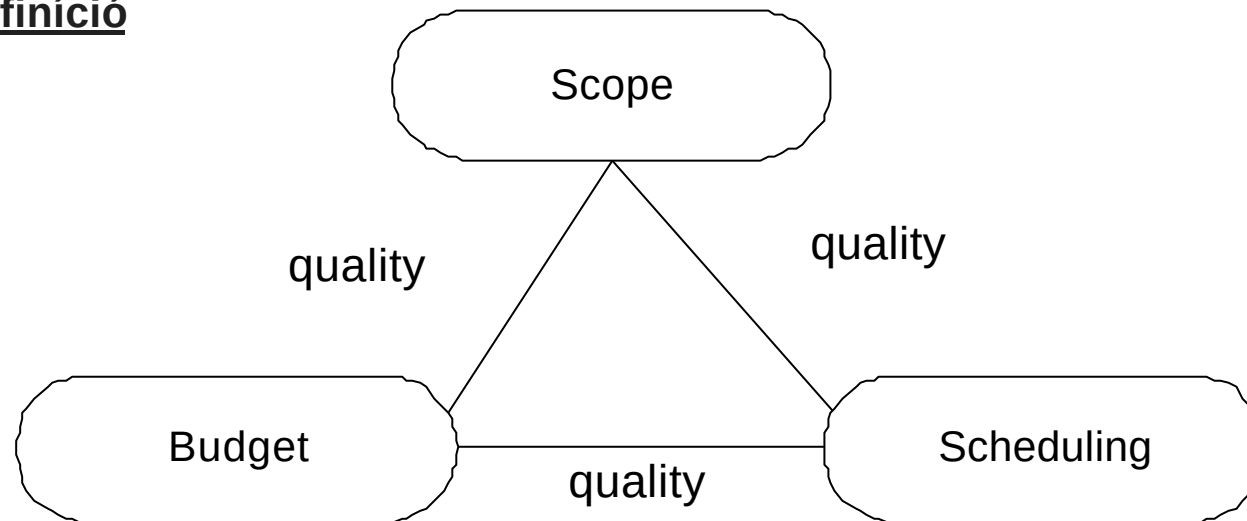


Építési beruházás

WBS, szervezeti struktúra,
normarendszerek

Építési beruházás definíció

Projekt definíció



SCOPE : építési feladat

- - koncepció kialakítása
- - az építési feladat, (az építmény(ek) leírása)
- - tevékenységek meghatározása
- - tevékenységek megvalósításának ellenőrzése

BUDGET: építési költség

- (pénzben, vagy szakfokban mérve)
- - költségbecslés
- - költségtervezés
- - költségellenőrzése

SCHEDULE: ütemezés (ido, erof.)

- - tevékenységek közötti logikai kapcsolat meghatározása
- - tevékenység idok meghatározása
- - idoelemzés: kritikus tevékenységek, átfutási ido... számítása
- - ido- és költségütemterv aktualizálása

QUALITY: a befektető elvárásai
és a megvalósult építmény közötti
különbség

A projekt definíciója

- “Egyedi folyamatrendszer, amely kezdési és befejezési dátumokkal megjelölt, specifikus követelményeknek – beleértve az idő-, költség- és erőforrás-korlátokat – megfelelő célkitűzés elérése érdekében vállalt, koordinált és kontrollált tevékenységek csoportja.” ISO 8402 (1994)

Projekt (építési beruházás) menedzsment

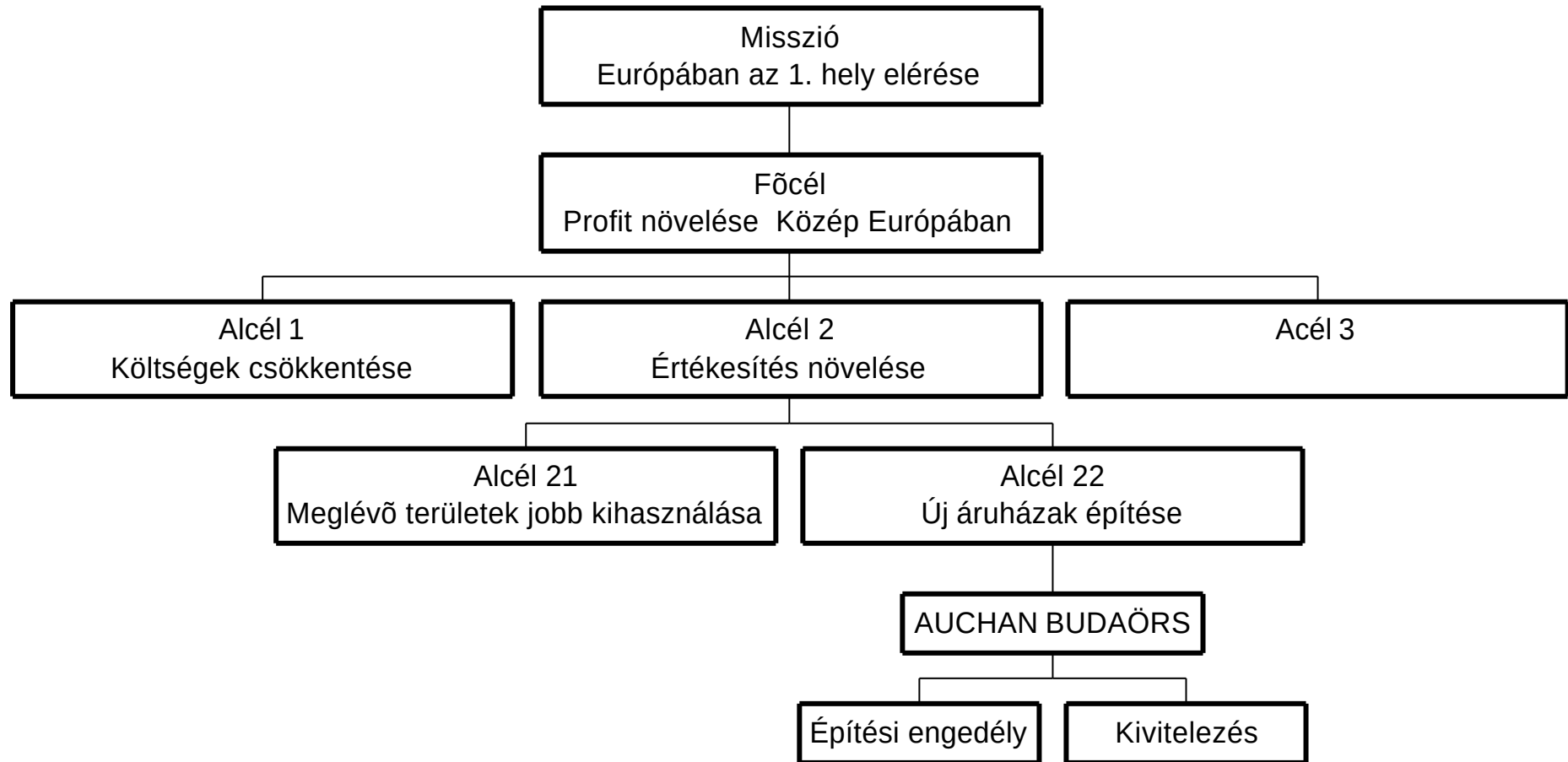
- Azon eljárások összessége: amelyek arra irányulnak, hogy az erőforrások - emberek, gépek, anyagok, pénz - kihasználásával, ütemezésével egy meghatározott projektet időben és az elfogadott költségkeretek között megvalósíthassunk.

Építési beruházás fázisai

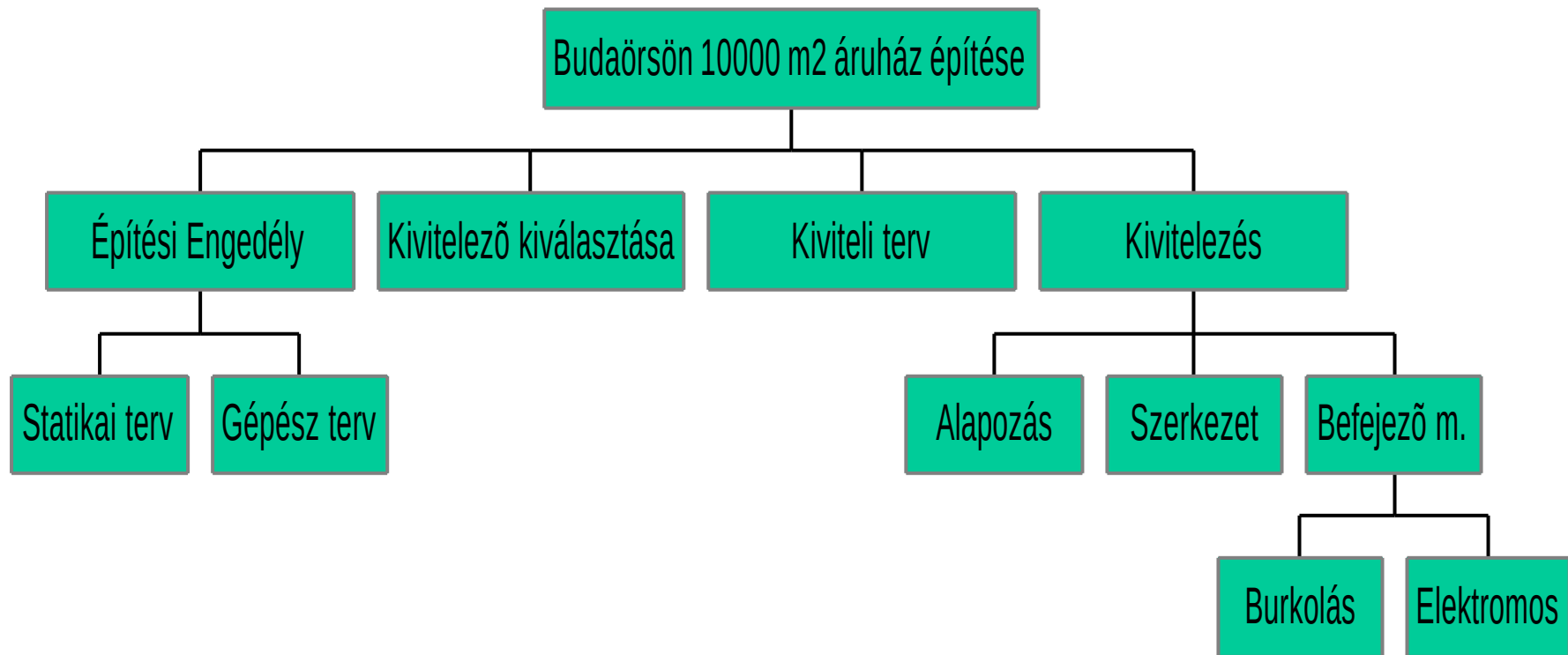
- Rendezési terv, szabályozási terv
- Megvalósíthatósági tanulmány
- **Engedélyezési terv (építési, létesítési engedély)**
- Tenderterv vagy Kiviteli terv
- Pályáztatás, Vállalatba adás
- **Kivitelezés**
- Üzemeltetés

Az építési beruházás definiálásának eszközei

Projekt célok a befektető szemszögéből



Projektstruktúra terv (WBS munkalebontás)



Normagyűjtemények

- Egységes Építőipari Normagyűjtemény – ÉN (“zöld könyv”)
- Egységes Építőipari Normagyűjtemény
Kisüzemi körülmények között – ÉNK
 (“zöld könyv”)
- Építőipari Muszaki Iránynormák – ÉMIR
 (“kék könyv”)
- Fenntartási Építőipari Muszaki Iránynormák
 – FÉMIR (“szürke könyv”)

Költségek meghatározása költségnormával

- költségnormával való becslés (légm³)Ft, m²(Ft)
- (Komplex építőipari árgyűjtemény – újraeloállítási árak)
- Iroda: nettó építési költsége 200 ezer Ft.

Fo szerkezeti elemekre bontás

- részekre bontással való becslés –
foszerkezeti elemekre bontják az
építményt és ezek fajlagos költségeivel
állítható elő a bruttó újraeloállítás
költség.
- (például: Tetoszerkezetek,
épületgépészet, földalatti részek stb.)

“hagyományos munkanemi bontás” tender terv

- 1. Földmunka
- 2./ Alapozási munkák
- 3./ Helyszíni és előregyártott beton és vasbeton munkák
- 4./ Komuves munkák
- 5./ Ácsmunkák
- 6./ Ho és vízszigetelési munkák

Tételes költségvetés

tender terv, kiviteli terv

- részletes tételes költségvetéssel készült bruttó újraeloállítási költség
- eredeti terveken vagy felmérésen alapuló, részletes normarendszereket felhasználó költségképzés (“klasszikus” — kétoszlopos).

Norma és költségvetés

- **Norma** adott építmény egységnyi mennyiségének előállításához meghatározott feltételek és körülmények között szükséges erőforrások mennyiségét (költségét) vagy az előállításához szükséges időtartamot adja meg.
- **Költségvetés** adott normarendszer alapulvételével (annak bontási részletességével) adott építési munkára készített muszaki-gazdasági dokumentum.

Költségvetési tétel

- 1-21-03083
- Munkaárok földkiemelése közmu nélküli területen,
gépi erővel, kiegészítő kézi munkával, bármely
konzisztenciájú, I. oszt. talajban, dúcolt
munkaárokból 3 m mélységben.
- Mennyiség: 1000 Egység: m³
- » egységnyi anyag ár összes
- » egységnyi díj ár összes

Tételekre vonatkozó költségek

- **közvetlen költségek**
 - alapvetően két részre bomlik a költség
 - „ építési díjra (munkaero+gép)
 - „ anyagköltségre

Közvetett költségek

- Árkockázati fedezet
- Anyagigazgatási költség
- Ideiglenes melléklétesítmények költségei
- Tartalékkeret