

**Magyar Építész Kamara**  
**díjszámítási ajánlása, 300 m<sup>2</sup>-nél kisebb hasznos alapterületű, új építésű lakóépület**  
**építészeti tervezésre**

A díjszámítás a családi ház építész (koordinálási és vezető tervezői) tervezői alaptevékenység számított munkadíját határozza meg. Nem tartalmazza az épület megvalósításához szükséges, a Magyar Mérnök Kamara által szabályozott szakági tervezők és a tervezéshez szükséges alapadatok ( geodézia, talajmechanika) elkészítésének költségeit.

Nem képezi Tervező alapszolgáltatását (különösen, de nem kizárólag)

- Építési telken kívüli utak tervezése.
- Geotechnikai vizsgálat és jelentés készítése.
- Építési telken kívüli közművek tervezése.
- Kivitelezői ajánlatok értékelése.
- Árazott költségvetés készítése
- Gyártmánytervek

A díjszabás egy átlagos igény szintű, a kor technikai színvonalának megfelelő családi ház tervezésére vonatkozik. (tömegképzése egyszerű, 2-3 épülettömeg, szerkezetek: alapozása sicalapozás, falazat téglá, földem vasbeton, mely többnyire falazatra támaszt, tetőszerkezet hagyományos szerkesztésű, fa, vagy vasbeton zárófödém. Épületgépészet: gázkazán, lapradiátorok, víz és csatorna alapellátás, szellőzés csak homlokzati nyílászáróval nem rendelkező helyiségben, elektromosság: erősáram erőátvitel, világítás falikar és csillár, gyengeáram: telefon, internet védőcsőben)

A díjszabás nem kezeli az átlagostól eltérő, összetettebb tervezési program alapján megvalósítandó családi házakat. Az egyes munkarészek erre vonatkozó tervezési díját az igények ismeretében kell megállapítani. (pl. összetett gépészet igény, passzív ház, medence, intelligens ház, összetett funkciókkal készülő épület)

A díjszámítás alapja a megvalósítandó családi ház alapterülete <sup>1</sup>, a négy módosító tényezői:

- hasznos alapterületek diszpozíciója
- építési környezet
- terepadottság

Díjalap: mindenkori szakképzett havi minimálbér (129.000.-) 20 m<sup>2</sup>-ként <sup>2</sup> **(6.450 Ft/m<sup>2</sup>) nettó**

1. A hasznos alapterülethez 0,5 szorzótényezővel a szerkezettel fedett vagy szerkezettel alátámasztott terasz, erkély alapterülete hozzászámítható.

módosító tényezők

**Hasznos alapterület helyzete**

Földszint	1,00
Emelet	1,00
Alagsor	0,90
Pince	0,80
Tetőtér (1,9 felett)	1,00

**Építési környezet**

Műemléki környezet	1,30
Védett településrész	1,15

**Terepadottság (építési helyen belül)**

lejtés 0-10%	1,00
10-15%	1,10
15-20% felett	1,20

20% felett 1,30

### Díjosztás

Programterv 0,10  
Vázlaterv 0,20  
Jóváhagyási terv 0,30  
Bejelentési dokumentáció 0,40

Többletszolgáltatás<sup>2</sup> +0,50

2. Részletes kiviteli terv, konszignáció, csomópontok, tételes árazatlan költségvetési kiírás

### Példa

140 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű földszintes családi ház, 2 beállós pinceszinti garázzsal, tárolóval 50 m<sup>2</sup>, 20 m<sup>2</sup> fedett terasszal, bejelentési dokumentáció 10% feletti lejtős terepen, nem kiemelt területen.

Alapadat:  $140 + 50 \times 0,8 + 0,5 \times 20 = 175 \text{ m}^2$

$175 \times 6.450 \times 0,95 \times 1,10 = 1.179.543 \text{ Ft} + \text{Áfa}$

Jelenlegi kamarai díjszámítási táblázat alapján építészeti tervezési díj engedélyezési tervig + kiviteli terv 30%: 1.061.832 Ft, 0,8 díjosztály szorzóval, a terepadottsági többlet figyelembevétele nélkül.

### Példa

90 m<sup>2</sup> alapterületű földszintes családi ház, sík terepen, nem kiemelt területen

Alapadat: 90 m<sup>2</sup> (földszintes, nincs módosító szorzó)

$90 \times 6.450 \times 1,00 = 580.500 \text{ Ft} + \text{Áfa}$

Jelenlegi kamarai díjszámítási táblázat alapján építészeti tervezési díj engedélyezési tervig + kiviteli terv 30%: 604.217 Ft, 0,8 díjosztály szorzóval.

### Példa

Mint előző, de 15% lejtőn, védett (Ófalu) környezetben, 12%-os lejtőn

Alapadat: 90 m<sup>2</sup> (földszintes, nincs módosító szorzó)

$90 \times 6.450 \times 1,15 \times 1,1 = 734.323 \text{ Ft} + \text{Áfa}$

### Példa

260 m<sup>2</sup> családi ház, 120 m<sup>2</sup> földszint, 80 m<sup>2</sup> emelet, 20 m<sup>2</sup> tetőterasz, 24 m<sup>2</sup> fedett földszinti terasz, 60 m<sup>2</sup> alagsor, 14% lejtős terepen, új parcellázású, nem védett környezetben.

Alapadat:  $120 \times 1,00 + 80 \times 1,00 + 60 \times 0,90 + 0,5 \times 20 \times 0,5 \times 24 = 276 \text{ m}^2$

$276 \times 6.450 \times 0,90 \times 1,10 = 1.762.398 \text{ Ft} + \text{Áfa}$

Jelenlegi kamarai díjszámítási táblázat alapján építészeti tervezési díj engedélyezési tervig + kiviteli terv 30%: 1.580.062 Ft, 0,8 díjosztály szorzóval.