

**Határozati javaslatok
a MÉK 2025. október 30-i Küldöttgyűlése számára**

2026. évi költségvetés és a 2026. évi tagdíj

1. A MÉK Küldöttgyűlése a MÉK 2026. évi költségvetését ... igen, ... nem szavazattal, tartózkodás mellett elfogadja azzal, hogy ennek részeként a 9/2023. (05.12.) sz. MÉK Kgy. határozattal elfogadott tagdíjszámítási módszer alapján kiszámított 2026. évi tagdíjat 112.000 forintban állapítja meg.

Az elsőfokú etikai-fegyelmi bizottság működési költségei szabályzat módosítása

2. A MÉK Küldöttgyűlése *Az elsőfokú etikai-fegyelmi bizottság működési költségei szabályzat* 2025. október 31. napjától hatályba lépő előterjesztett módosítását ... igen, ... nem szavazattal, tartózkodás mellett elfogadja.

A területi egységre vetített ajánlott díjszámítási szabályzat elfogadása

CsM1.

A MÉK Küldöttgyűlése ... igen, ... nem szavazattal, tartózkodás mellett elfogadja *A területi egységre vetített ajánlott díjszámítási szabályzat* „III. fejezet – Belsőépítész tervezői szolgáltatás időráfordítás számítás” előterjesztett módosított változatát.

CsM2.

A MÉK Küldöttgyűlése ... igen, ... nem szavazattal, tartózkodás mellett elfogadja *A területi egységre vetített ajánlott díjszámítási szabályzat* „IV. fejezet – Tájépítész tervezői szolgáltatás időráfordítás számítás” előterjesztett módosított változatát.

3. A MÉK Küldöttgyűlése ... igen, ... nem szavazattal, tartózkodás mellett a csatlakozó módosító indítványok szavazásának figyelembevételével elfogadja a 2026. január 1. napjától hatályba lépő *A területi egységre vetített ajánlott díjszámítási szabályzatot*.

A tervdokumentációk tartalmi és formai követelményei IV. – Önálló belsőépítészeti alkotások szabályzat

4. A MÉK Küldöttgyűlése ... igen, ... nem szavazattal, tartózkodás mellett elfogadja a 2026. január 1. napjától hatályba lépő *A tervdokumentációk tartalmi és formai követelményei IV. – Önálló belsőépítészeti alkotások szabályzatot*.

Jogosultsági szabályzat módosítása

5. A MÉK Küldöttgyűlése a *MÉK Jogosultsági szabályzat* 2025. november 15. napjától hatályba lépő előterjesztett módosítását ... igen, ... nem szavazattal, tartózkodás mellett elfogadja.

Etikai-fegyelmi szabályzat módosítása

6. A MÉK Küldöttgyűlése ... igen, ... nem szavazattal, tartózkodás mellett elfogadja, hogy a MÉK Etikai-fegyelmi szabályzat 21. § (4) bekezdés a) pontja az alábbiak szerint módosuljon:

*"21.§ (4) a) Az önkormányzati főépítész nem terjeszthet elő, nem véleményezhet olyan tervdokumentációt, ami a személyéhez köthető oly módon, hogy az azt jegyző **építész-tervező** a Ptk. szerinti közeli hozzátartozója, és/vagy a tervkészítő gazdasági társaságnak, vállalkozásnak tulajdonosa, vezetője, tagja vagy alkalmazottja."*
A módosítás 2025. november 15. napján lép hatályba.

Csatlakozó módosító indítványok a 2025. október 30-i MÉK Küldöttgyűlésre

A területi egységre vetített ajánlott díjszámítási szabályzat (3. napirendi pont)

CsM1.

III. FEJEZET – BELSŐÉPÍTÉS TERVEZŐI SZOLGÁLTATÁS IDŐRÁFORDÍTÁS SZÁMÍTÁS

Jelen fejezet tartalmazza a magasépítési építmények **BELSŐÉPÍTÉSZETI** tervezési időszükségletének számítását.

A számítást a belsőépítész tervezési folyamatban betöltött szerepe alapján lehet:

- 1.) alvállalkozója az építésznek, ebben az esetben csak a belsőépítész tervezési időszükségletének számítási módját tartalmazza.
- 2.) önálló fővállalkozó, ebben az esetben hozzáadódnak a szakágak és a generáldíj

A tervezésre fordított időtartamot a tervezendő épület mérete, funkciója, a tervezési körülmény nehézségi foka határozza meg. Ezt mérnöknapokban határozzuk meg. A ráfordított idő nem egyenesen arányos az épület méretével, (egy kétszer akkora épületre fordítandó tervezési idő nem kétszer akkora, annál valamivel kevesebb). A jelen díjszámítás szerint a minimális időtartam az az időszükséglet, ami elengedhetetlenül szükséges egy jogilag és szakmailag, a MÉK egyéb szakmai szabályainak is megfelelő minőségű belsőépítészeti és műszaki terv elkészítéséhez. Ennél kisebb időtartam alatt szakszerű terv nem készíthető.

Természetesen a tervező ennél magasabb tervezési időtartam szükségletet is meghatározhat az épület rendeltetése, igény szintje, településben elfoglalt helyzete okán.

A kiszámított teljes tervezési időtartamot a korrekciós tényezőkkel módosított alap tervezési időtartamból kalkuláljuk az alábbi képlet szerint:

- 1.) ha a belsőépítész alvállalkozója az építésznek, ez a képlet használandó:

$$KT = T \times F \times B \times K \times R + X$$

- 2.) ha a belsőépítész önálló fővállalkozó: ez a képlet használandó:

$$KT = ((T \times F \times B \times K \times R) + X + SZ) \times G$$

ahol:

KT	korrekciókkal módosított teljes tervezési minimális időtartam
T	alap tervezési időtartam
F	tervosztály korrekciós tényez
B	összetettségi szorzók összessége
K	különszolgáltatások szorzóinak összessége
R	rekonstrukciós munkák esetén a rekonstrukció korrekciós tényezőinek összessége
X	különszolgáltatások egyedi értéke
SZ	egyéb szakágak, szakértők
G	fővállalkozó/generál szolgáltatások összessége

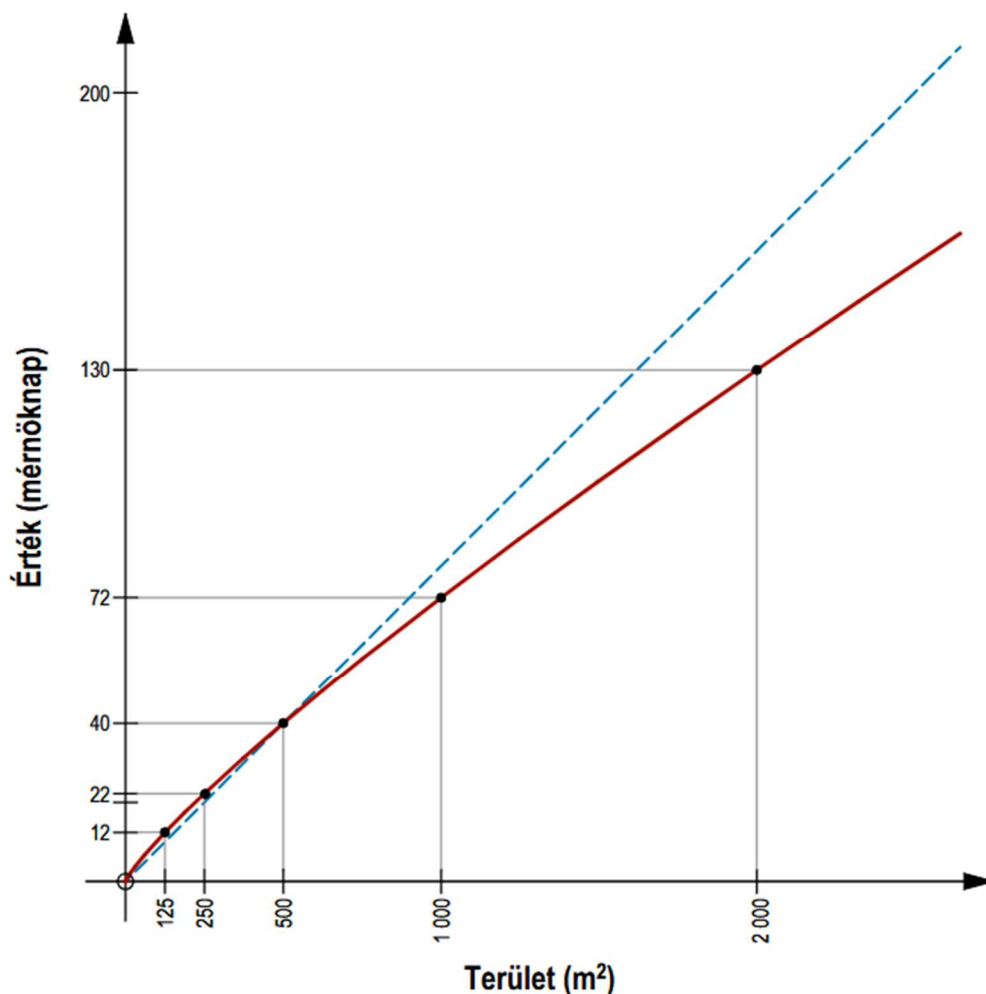
1. ALAP TERVEZÉSI IDŐTARTAM (T):

Az alap tervezési időtartam tartalmazza a belsőépítész tervezői alapszolgáltatáshoz szükséges időszükségletet, de nem tartalmazza a tervosztályok, a nehezítő körülmények miatti módosító tényezőket és nem tartalmazza a külön szolgáltatásokra fordított időszükségleteket.

A tervezői szolgáltatás mértékével nem lineárisan változik a tervezésre fordítandó időtartam szükséglet. Az tervezendő építmény méretével nem azonos mértékben növekszik az időtartam szükséglet, hanem kisebb mértékben, illetve a méret csökkenésével szintén nem azonos mértékben csökken a ráfordítandó időtartam, hanem kisebb mértékben.

A MÉK és a tervező tagság sok évtizedes tapasztalatának felhasználásával a kiindulási érték alap tervezési időtartamnál belsőépítésznél 500 négyzetméteres épület esetén a minimális tervezési időtartam ráfordítás 40 mérnöknap. Ezek a bázis értékek. Szintén sok évtizedes tapasztalat, hogy a duplájára növekedett építmény tervezésre fordított időtartam szükséglet nem a duplájára, hanem csak 1,8 szorosára emelkedik, a felére csökkent építmény esetében viszont a tervezésre fordított időtartam nem a felére, hanem csak 1,8-ad részére csökkent. Azaz minden alapterület duplázása (1000 m²-hez viszonyítva) nem duplázza, hanem csak 1,8 szorosával emeli a tervezési időtartamot.

Grafikusan az alábbi ábra magyarázza:



- Alapterület nagyobb, mint 500 m²

$$T = 40 * 1,8^{\log_2(\frac{A}{500})}$$

- Alapterület kisebb, mint 500 m²

$$T = \frac{40}{1,8^{\log_2(\frac{500}{A})}}$$

Képlet alkalmazásával:

a képletben:

T Az alap tervezési folyamat időtartama

A A tervezendő építmény teljes nettó alapterülete

Az így kalkulált érték csak a további lépések kiinduló értéke, önmagában még nem használható.

2. TERVOSZTÁLYOK (F)_

A Tervosztályok a Tartalmi követelmények Szabályzat tervosztályaival megegyeznek:

Belsőépítészeti F-jelű módosító paraméter arra a tényezőkre értendő, amelyek belsőépítészeti szempontból relevánsak.

F1 Tervosztály - 1-es szorzó

- Terménytároló, siló, szárító, kertészeti melegház, állatkifutó, trágyatároló, komposztáló,
- Műhelycsarnok, raktár (üzemi berendezés nélkül),
- Gépkocsi tároló, 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, hétvégi ház, lakóház (egyszerű, 200 m² alatti, legfeljebb 3 egységes, átlagos igény szint esetén)

F2. Tervosztály 1,15-ös szorzó

- 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, hétvégi ház (200-600 m² közötti, legfeljebb 6 egységes),
- Áruház, üzletközpont, bemutatóterem, piac (egyszintes),
- Sportpálya, edzőterem, strandfürdő természetes víz mellett, csónakház, kemping, mű-jégpálya (egyszerű),
- Katonai és rendőrségi létesítmények (egyszerűbb),
- Kerti víz- és fürdőmedence

F3. Tervosztály – 1,3-ös szorzó

- Birtokközpont, borászat, ménesbirtok épület-együttese,
- Járműjavító, pékség, gépgyár, szerelőcsarnok, nyomda, többszintes és magas raktár (ipari létesítmények üzemi berendezésekkel),

- Nagykonyha, mosoda, magas kémény, hulladékégető, cukorfeldolgozó (különleges vagy veszélyes: tűz-, robbanás- és fertőzésveszélyes, környezetszennyező, üzemi berendezéssel),
- Többlakásos lakóépület, csoportház, lakótelep (600 m² feletti, vagy legalább 7 lakóegységes),
- Bölcsőde, csecsemőotthon, óvoda, általános iskola, középiskola, szakközépiskola, szakmunkásképző iskola, nevelőotthon (alsó- és középfokú),
- Parókia, plébánia, ravatalozó,
- 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), lovarda,
- 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, üzemanyag-töltő, gépjárműmosó, kisebb pályaudvar, vasúti épület, váróterem, hajókikötő,
- Motel, panzió, turistaház, szanatórium, diákotthon, munkásszálló, idősek otthona,
- Orvosi rendelő, gyógyszertár, mentőállomás, állatkórház (helyi lakosság ellátását szolgáló),
- Állatház, növényház, temető, hamvasztó (különleges).
- Nem állami ált. beruházás, és uniós értékhatár feletti építési költségű, vagy nevelési, oktatási, kulturális beruházás ** valamint állami beruházás nemzeti értékhatás alatt,

F4. Tervosztály 1,6-os szorzó

- Erőmű, ipari laboratórium (különleges vagy veszélyes: tűz-, robbanás-, és fertőzés veszélyes, vagy környezetszennyező, üzemi berendezéssel),
- Házgyári épületek, előre gyártott technológiával készült épületek rekonstrukciója,
- Egyetem, főiskola, továbbképző központ (felsőfokú és továbbképző),
- Templom, kápolna, rendház, kolostor,
- Exkluzív üzlet, üzletház, étterem (reprezentatív),
- Stadion, sportcsarnok, fedett uszoda, szabadidő központ, strandfürdő (összetett szabadidős és sportlétesítmények),
- Stúdiószínház, bábszínház, filmszínház, cirkusz, kaszinó, varieté, - Múzeum, művészeti galéria, városi és megyei könyvtár,
- Hanglezár-, 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, művese állomás, rehabilitációs központ, közfürdő (összetett), vágóhíd
- Állami beruházás nemzeti értékhatár felett, uniós értékhatár alatt

F5. Tervosztály 2,0-es szorzó

- Operaház, nagyszínház, koncert- és hangversenyterem, konferencia központ (kiemelkedő igényszintű),
- Klinika, kórház, gyógyfürdő (összetett),
- Műemlékfelújítás, műemléképület funkcióváltozása.
- Állami beruházás uniós értékhatár felett

A tervosztályi szorzók fejezik ki, hogy az egyes épületfunkciók, tervtípusok milyen felkészültségű és gyakorlatú tervezőt igényel, mennyire összetett a feladat, a tervezői szolgáltatás milyen mértékű hatósági, szakhatósági egyeztetést és munkarészt igényel, milyen egyéb szakértőket, vagy szakági tervezőket kell a tervezési feladat elvégzéséhez alkalmazni, tehát az elvégzendő tervezési feladat mennyire befolyásolja a tervezésre fordítandó minimális időszükségletet.

A tervosztályok közül csak egy választható az előzőekben felsorolt funkció szerint, de egy választása kötelező és a hozzá rendelt szorzók alkalmazása kötelező, annak semmilyen módosítására nincs lehetőség.

Tervosztályszorzók:

F1 Tervosztály – 1,0
F2 Tervosztály – 1,15
F3 Tervosztály – 1,3
F4 Tervosztály – 1,6
F5 Tervosztály – 2,0

3. ÖSSZETETTSÉGI (BONYOLULTSÁGI) SZORZÓK (B)

Az építmények megvalósításának, illetve tervezésének körülményei szinte minden esetben eltérőek. Ezek a körülmények jelentősen befolyásolják a tervezési feladat elvégzésére fordított energiákat, azaz a tervezés időtartamát. Az összetettségi szorzók pontosan ezeket az eltérő körülményeket hivatottak lekövetni.

A tervezést befolyásoló körülmény több is lehet, ezért az alább felsorolt összetettségi szorzók közül több is választható, illetve alkalmazható. Természetesen olyan feladatrészek, amik az egyes tervosztályoknál, - ami az egyes tervosztályoknál különböző, - az alapszolgáltatás része, az nem választható, arra lehetőséget a program nem is biztosít (pl. állami beruházásoknál BIM feldolgozás).

Belsőépítészeti B-jelű módosító paraméter arra a tényezőre értendő, amelynek belsőépítészetiileg releváns.

Az összetettségi tényezők az alábbi módon csoportosíthatók:

1. **B1 kategória** minden egyes elemnél a szorzó 1,05, (akár több is):

- Rögzített építési költséghez alkalmazkodás
- Átlagosnál rövidebb, vagy szakaszosan megvalósuló építési időtartam
- Javaslottnál rövidebb tervezési időtartam
- Külföldi szabványok alkalmazása
- Egyedi építéstechnológia alkalmazása
- Különleges építési feltételek, körülmények
- A megvalósítás különleges kockázattal jár
- Költségvetés beárázás
- Tervszolgáltatás idegen nyelven (EU hivatalos nyelvei)

2. **B2 kategória** minden egyes elemnél 1,1 szorzó

- Műemléki környezetben, világörökségi területen, tájvédelmi körzetben, nemzeti parkban létesülő új épület,
- Kiemelt településképi jelentőségű új épület

- A tervezése különleges felkészültséget és gyakorlatot igényel,
- Különleges domborzati viszonyok között épülő épület,
- Különleges talajviszonyok, különleges alapozási igény
- Egyedi, ritkán alkalmazott szerkezeti és mérnöki megoldásokat igényel
- Kísérleti épület
- Kísérleti épületszerkezeti és/vagy tartószerkezeti megoldások
- Tervszolgáltatás idegen nyelven (EU hivatalos nyelvein kívül)
- BIM feldolgozás LOD200 szinten

3. **B3 kategória** minden egyes elemnél 1,2 szorzó

- Egyedi és összetett működésű, több funkciót tartalmazó, nem szokványos technológiájú épület
- Egyedi, még nem alkalmazott építéstechnológia
- Egyedi, már nem alkalmazott, vagy járatos szakipari feladatok (díszműbádogos, épületszobrász)
- BIM feldolgozás LOD300 szinten
- Üdülőház, hétvégi ház, lakóház 200 m² alatti, legfeljebb 3 egységes, átlagos igényszint.
- Társasház, üdülőház, hétvégi ház 200-600 m² között, legfeljebb 6 egységes, átlagos igényszint

4. **B4 kategória** minden egyes elemnél 1,3 szorzó

- BIM feldolgozás LOD350 szinten (e feletti már nem tervezői feladat)
- Üdülőház, hétvégi ház, lakóház 200 m² alatti, legfeljebb 3 egységes, átlagosnál magasabb igényszint.
- Társasház, üdülőház, hétvégi ház 200-600 m² között, legfeljebb 6 egységes, átlagosnál magasabb igényszint

5. **B5 kategória** minden egyes elemnél 0,6 szorzó

- Kivitelezési terv szinten más által tervezett épület továbbtervezése
- Korábbi terv ismételt felhasználásával készült tervezési feladat

Az épület és műemlék felújítások, rekonstrukciók bonyolultsági szintjének meghatározását egy másik fejezet tartalmazza.

Összetettségi (bonyolultsági) szorzók:

B1 kategória – 1,05

B2 kategória – 1,1

B3 kategória – 1,2

B4 kategória – 1,3

B5 kategória – 0,6

4. KÜLÖNSZOLGÁLTATÁSOK (K)

Az eddig, a jelen szabályzat által kikalkulált tervezői szolgáltatások minimális időszükséglete a MÉK Tartalmi követelmények szabályzata szerinti tervezői alapszolgáltatások minimális időszükségletét tartalmazza.

Amennyiben tervező olyan egyéb, ún. különszolgáltatások teljesítésére is vállalkozik, melyek nem tartoznak az alapszolgáltatások körébe, amire az építető-megrendelő, szerződésben rögzítetten külön megrendelést ad, a különszolgáltatások teljesítésére fordított időszükségletet külön kell kalkulálni és az így kiszámított értéket az alapszolgáltatás időszükségletéhez hozzáadni, illetve annak időszükségletét növelni.

Külön szolgáltatások azok a munkarészek, amelyeket a belsőépítész az alapszolgáltatásokkal összefüggésben, de ezeknek a kiterjesztéseképpen külön megbízás alapján végeznek.

A lehetséges külön szolgáltatások körét tervosztályonként a MÉK Tartalmi követelmények szabályzata tartalmazza. Ezek a különszolgáltatások tartoznak az első csoportba, azaz, amik elkészítésének időtartama, - viszonyítva a teljes tervezési időtartamhoz meghatározható.

A Tartalmi követelmények szabályzat által nem tartalmazott különszolgáltatások a második csoportba tartoznak, ezek tervezési időszükséglete csak esetenként, konkrét ráfordítási idővel határozhatók meg.

Az alábbi táblázat határozza meg tervosztályonként a Tartalmi követelmények MÉK szabályzata szerinti külön-szolgáltatásokat. (Amelyik tervosztálynál valamely különszolgáltatás nem került jelölésre, ott az a tervezői tevékenység az alapszolgáltatás részét képezi.) Csak a korábban kiválasztott tervosztályhoz tartozó különszolgáltatás választható ki (a kalkuláció ettől eltérő kiválasztást nem engedélyez). A tervosztályban felsorolt különszolgáltatások közül több, akár az összes kiválasztható, ha ezek tervezési kötelezettségét a tervezési szerződés rögzíti.

A különszolgáltatások szorzói (K)

K1 kategória – 1,015-ös szorzó (1,5%)

K2 kategória – 1,03-ös szorzó (3%)

K3 kategória – 1,045-as szorzó (4,5%)

X kategória – egyedileg, szerződésben megállapodva

Ha egyéb, ettől eltérő különszolgáltatás része a tervezői szolgáltatásnak, annak időráfordítását esetenként, egyedileg kell meghatározni és a teljes tervezői szolgáltatás időráfordításához hozzáadni. Megnevezése: X.

X - egyéb kategória – főbb tartalmi területei:

- egyedi tárgyszervezés
- szignalizáció
- egyedi grafikai terv (tapéta, textil, szőnyeg...)
- VR modell készítése
- dísznövények elhelyezése
- művészeti alkotások elhelyezése, tervezése
- dekorációs elemek elhelyezése, tervezése
- digitális elemek elhelyezése
- álmennyezeti terv a szakági elemekkel egyberajzolva

Jelmagyarázat:

Az adott tervosztályban alapszolgáltatás: tömör szürke kitöltéssel jelölve:

VIII. fej.	TERV	TERVOSZTÁLY				
		I	II	III	IV	V
	Belsőépítész					
	Belsőépítész műszaki leírás	K1	K1			
	Belsőépítészeti felmérési tervek	X	X	X	X	X
	Belsőépítészeti bontási tervek	X	X			
	Falkitűzési terv és falburkolati alaprajz	K1	K1			
	Padlóburkolat kiosztási alaprajz	K1	K1			
	Álmennyezeti terv szakági elemekkel egyberajzolva	X	X	X	X	X
	Falnézetek anyagjelöléssel és konszignációkkal	K2	K2			
	Belsőépítészeti anyagspecifikációk	K2	K2			
	Belsőépítészeti konszignációk	K2	K2			
	Beltéri nyílászáró konszignáció	X	X	X	X	X
	Beépített bútor konszignáció	K2	K2			
	Mobil bútor konszignáció	K2	K2			
	Üvegkonszignáció	K2	K2			
	Tábla és infokommunikáció konszignációja (szignalizáció)	X	X			
	Lakatos és fémszerkezetek konszignációja	K2	K2			
	Egyedi fa elemek konszignációja	K2	K2			
	Kő és műkő konszignáció	K2	K2			
	Egyéb tételek konszignációja	K2	K2			
	Részlettervek és csomópontok	K2	K2			
	3d-s vizualizáció	X	X			
	Helyiségkönyv	K3	K3	K3	K3	
	Belsőépítészeti árazatlan költségvetés tételes mennyiségi kiírás	K1	K1			
	Belsőépítészeti árazott költségvetés tételes mennyiségi kiírás	K2	K2	K2	K2	K3

5. ÉPÜLETREKONSTRUKCIÓK, MŰEMLÉKFELÚJÍTÁSOK

Az eddigi kalkuláció új építmény tervezői szolgáltatás ellátásához szükséges minimális időráfordítást tartalmazza. Amennyiben a tervezett építmény nem új építésű, hanem meglévő épület átépítése, felújítása, rekonstrukciója, vagy műemlék restaurálása, további szorzókat kell alkalmazni az alábbi két szempont alapján:

1. A műszaki beavatkozás jellege, mértéke szerint (R):

- **R1 Egyszerű felújítás, 0,6 szorzó**
Jellemzően építőmesteri felújítás egyéb szakági beavatkozás nélkül
- **R2 Részleges felújítás, 0,8 szorzó**
Részleges szerkezeti módosítások, átalakítások, részleges gépészeti és villamos korszerűsítések
- **R3 Teljes rekonstrukció, 1,3 szorzó**
Fő szerkezeti elemeken kívül az épület teljes, minden szakágára kiterjedő átépítés, rekonstrukció

Rekonstrukció szorzók:

R1 rekonstrukció – 0,6

R2 rekonstrukció – 0,8

R3 rekonstrukció – 1,3

6. SZAKÁGI TERVEZŐI SZOLGÁLTATÁS IDŐRÁFORDÍTÁSA (SZ)

Csak abban az esetben, ha a belsőépítész fővállalkozóként látja el a feladatát.

A belsőépítészeti alkotások tervezésének időráfordítása nem tartalmazza az egyéb szakági munkákat, szakértői, és egyéb közreműködői feladatokat. Ezeket az adott tervezési feladatnál egyedileg, vagy ha releváns az MMK MÉDI díjszámítása alapján kell meghatározni. Ezeknek az összessége az SZ érték.

7. FŐVÁLLALKOZÓI, GENERÁL SZOLGÁLTATÁS (G)

Csak abban az esetben, ha a belsőépítész fővállalkozóként látja el a feladatát.

Egyes munkák esetében a belsőépítész generál szerepet tölt be, ahol nem szükséges építészeti jelenlét, de ugyanakkor elektromos, gépész, grafikus, művészettörténész... szükséges. Ezekben az esetekben a belsőépítész látja el a generál feladatokat. A lenti számítás kizárólag a belsőépítészeti munkavégzés időráfordítását tartalmazza, a szakágakét nem. A szakági időráfordítás értékét külön kell kiszámolni.

A fővállalkozói-generál feladatok ellátása többlet költségekkel, valamint jelentős időráfordítással jár.

A költségek lehetnek, többek között, bankköltség, felelősségbiztosítási költség, szerződéskötés költsége, jogtanácsosi költség stb.

Időráfordítás lehet, többek között (részleteiben lásd Tartalmi követelmények MÉK szabályzat):

- Megrendelővel történő jogi, műszaki egyeztetések.
- Hatósági, szakhatósági egyeztetések.
- Tervtanácsi bemutatók.
- Tervdokumentációk dokumentálása
- Olyan különleges dokumentációs feladatok, melyek az egyes szakági összefüggések átfogó bemutatását és speciális dokumentálási feladatokat jelentenek.
- Álmennyezeti genplan: valamennyi szakág elemeinek, berendezéseinek (gépészeti befúvó- illetve elszívó rácsok, lámpák, kijárat mutatók, hő- és füstérzékelők, beépített tűzoltó berendezések stb.) méretarányos megjelenítése az álmennyezeti terven.
- Megbízó által meghatározott gépészeti, elektromos, gyengeáramú stb. szakági elemek, bútorozás megjelenítése az építész alaprajzon, egyedi formában.
- A különböző szakágak koordinációja, ütközésvizsgálatai
- Szakági helyiségek könyv: valamennyi szakági helyiségek könyv egyesítése az építészettel egyetlen helyiségek könyvbe.
- Megbízó által igényelt dokumentációs rendszerek (adatbázisok) használata a tervek elektronikus tárolására (pl. Plandoc).

A fővállalkozó/generál tevékenység együttes szorzója 1,12

8. Tervfázisok %-os felosztása

A fenti szabályok szerint kikalkulált ráfordítási időtartam a teljes tervezési szolgáltatás minden tervfázisának belsőépítészeti munkarészeinek tervezői szolgáltatás ellátásához szükséges minimális időtartam. Ezt az összeget az alábbiak szerint bonthatjuk tervfázisokra.

1. Tervfázisokra bontás:

Három fő tervfázissal számolunk, előkészítéshez, engedélyeztetéshez, valamint a vállalkozásba adás és a megvalósításhoz szükséges tervdokumentációk. A tervfázisok részletezését, valamint azok műszaki tartalmát tervosztályok szerint a Tartalmi követelmények MÉK szabályzat tartalmazza.

Tervfázisok szerinti bontás:

- | | |
|--|-----|
| – Előkészítő tervfázisok dokumentációi (konceptióterv): | 15% |
| – Engedélyezési (és teljes épületre vonatkozó
belsőépítészeti vázlattevé) fázishoz szükséges dokumentációk: | 45% |
| – Megvalósításhoz szükséges tervdokumentációk: | 40% |

CsM2.

IV. FEJEZET – TÁJÉPÍTÉSZ TERVEZŐI SZOLGÁLTATÁS IDŐRÁFORDÍTÁS SZÁMÍTÁS

Jelen fejezet a **tájépítészeti alkotások** tervezési időszükségletének számítását tartalmazza, ahol a fővállalkozói/generál feladatokat a MÉK tagja, tervezője látja el. A generáltervező lehet maga a tájépítész tervező (önálló tájépítészeti alkotás, pl. közpark, köztér esetében), vagy magasépítési beruházások esetében az építész tervező. A számítás első lépcsőjében az összevont tájépítészeti és mérnöki (tájépítészet és koordinálás, tartószerkezet, vízgépészet, öntözőhálózat, víziközművek, energiaellátás, köz-, és díszvilágítás, útépités és forgalomtechnika) tervezés időszükségletének számítási módját tartalmazza.

Magasépítési beruházás esetében a jelen számítás alapján kalkulált díj az építész tervező honoráriumához hozzáadódik, illetve fordított esetben (pl. egy parki épület tervezése) az építész tervezési díja is külön számítandó, és hozzáadódik a generáltervező tájépítész díjához.

A tervezésre fordított időtartamot a tervezendő tájépítészeti alkotás mérete, funkciója, a tervezési körülmények nehézségi foka határozza meg. Ezt mérnöknapokban határozzuk meg. A ráfordított idő nem egyenesen arányos a létesítmény méretével, (egy kétszer akkora parkra fordítandó tervezési idő nem kétszer akkora, annál valamivel kevesebb). A jelen díjszámítás szerint a minimális időtartam az az időszükséglet, ami elengedhetetlenül szükséges egy jogilag és szakmailag, a MÉK egyéb szakmai szabályainak is megfelelő minőségű tájépítészeti terv elkészítéséhez. Ennél kisebb időtartam alatt szakszerű terv nem készíthető. A tervező ennél magasabb tervezési időtartam szükségletet is meghatározhat rendeltetés, igény szint, a meglévő adottságok (növényborítottság, domborzat, védettség), vagy a szabadtérépítészeti alkotás településben elfoglalt helyzete okán.

A kiszámított teljes tervezési időtartamot a korrekciós tényezőkkel módosított alap tervezési időtartamból kalkuláljuk az alábbi képlet szerint:

- 3.) ha a tájépítész egy tájépítészeti alkotás generáltervezője (fővállalkozója), ez a képlet használandó:

$$KT = ((T \times F \times B_{(1-4)} \times K) + X + TE + SZ) \times G$$

- 4.) ha a tájépítész szakágként (alvállalkozóként) működik közre a projektben, ez a képlet használandó:

$$KT = T \times F \times B_{(1-4)} \times B_5 \times K \times R + X + SZ$$

ahol:

KT korrekciókkal módosított teljes tervezési minimális időtartam (az 2. esetben $KT = TZ$, mely a II. Fejezetben szereplő képletbe kerül behelyettesítésre)

T alap tervezési időtartam

F tervosztály korrekciós tényezője

B	bonyolultsági szorzók összessége
K	különszolgáltatások szorzóinak összessége
X	különszolgáltatások egyedi értéke
TÉ	építész tervezői szolgáltatások időráfordítása (adott esetben), különleges helyzetben TT (tűzvédelem) és TB (belsőépítészeti) is megjelenhet a képletben
SZ	alapszakágakon* túli egyéb szakágak, szakértők (az 2. esetben mindazon közreműködők, akik a tájépítész szub-alvállalkozói)
G	fővállalkozó/generál szolgáltatások összessége

*tájépítészeti alkotások esetében alapszakágak: tartószerkezet, vízgépészet, öntözőhálózat, víziközművek, energiaellátás, köz-, és díszvilágítás, útépítés és forgalomtechnika

1. ALAP TÁJÉPÍTÉSZETI TERVEZÉSI IDŐTARTAM (T):

Az alap tervezési időtartam tartalmazza a tájépítész tervezői alapszolgáltatáshoz szükséges, a jogszabályi, illetve a MÉK szabályzatai által felsorolt minden tervfázist és tervezői szakágat, - kivéve az építész szakágat, - de nem tartalmazza a tervosztályok, a nehezítő körülmények miatti módosító tényezőket és nem tartalmazza a külön szolgáltatásokra fordított időszükségleteket.

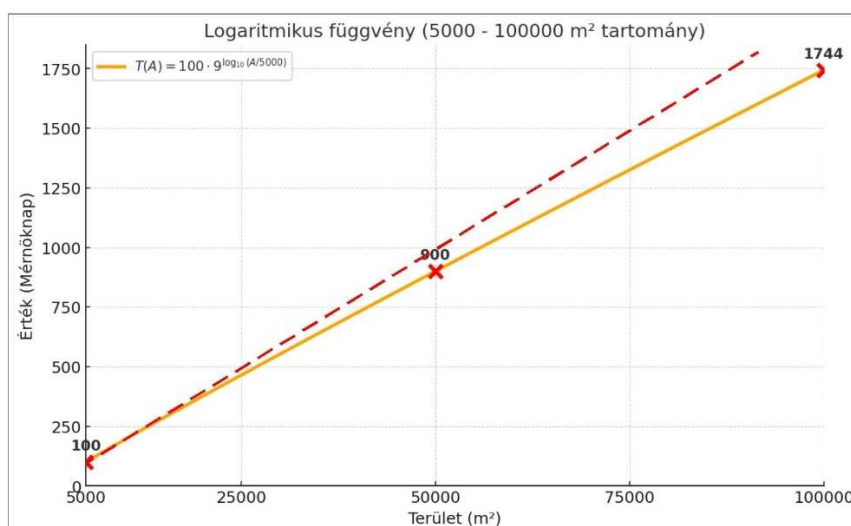
A tervezői szolgáltatás mértékével nem lineárisan változik a tervezésre fordítandó időtartam szükséglet. Az tervezendő tájépítészeti alkotás méretével nem azonos mértékben növekszik az időtartam szükséglet, hanem kisebb mértékben, illetve a méret csökkenésével szintén nem azonos mértékben csökken a ráfordítandó időtartam, hanem kisebb mértékben.

A MÉK Tájépítészeti és Főtájépítészeti Tagozata vezetősége több évtizedes tapasztalatának felhasználásával a kiindulási alapérték **5.000 négyzetméteres** tájépítészeti alkotás esetén **100 mérnöknap** minimális tervezési időtartam ráfordítás. Ezek a bázis értékek. A tájépítészet sajátossága, hogy mivel „földszintes”, ezért gyakorlatilag nincs benne ismétlődés, azaz a tervezésre fordított időtartam közel lineárisan növekszik, időmegtakarítást, csak a munkaszervezés, és esetleg a nagyvonalúbb formaképzések (pl. nagyobb egységes növényfoltok, terepalakulatok) jelentenek. A bázisértéktől fölfelé így a méret 10 szeres növekedése fajlagosan csak 10% időmegtakarítást eredményez, azaz 9 szeres időtartamot igényel. A bázisértéknél kisebb szabadtérépítészeti feladatok esetében a felületek elaprózódása, az ökológiai nehézségek, a legkisebb méreteknél a szinte belsőépítészeti részletezettség miatt a csökkenés szintén nem területarányos. 1.000 négyzetméteres méretnél a bázishoz képest 40%-os időráfordítást kalkuláltunk, azaz 40 Mérnöknapot. Ez alatt a görbe közel lineárisan csökken, az abszolút minimum értékig (6 mérnöknap). Grafikusan az alábbi ábra magyarázza:

Képletek alkalmazásával:

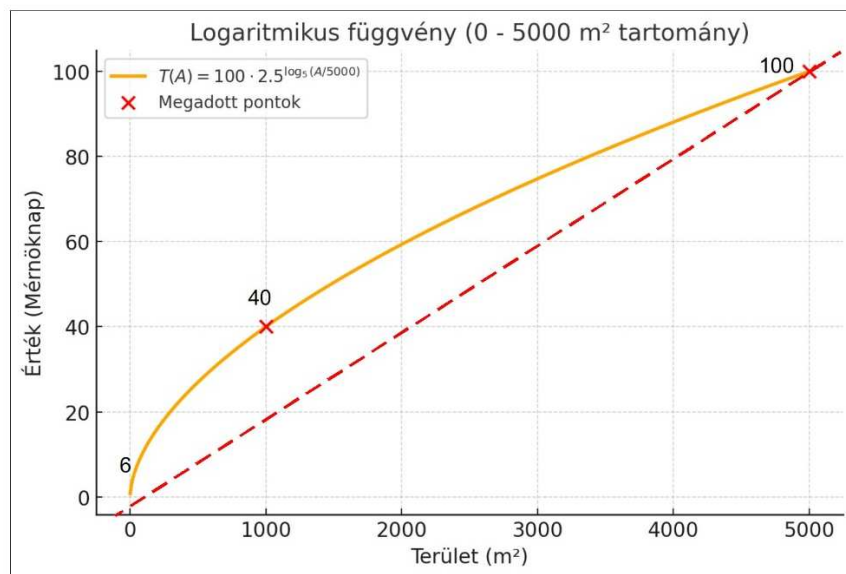
- Ha az alapterület nagyobb, mint 5.000 m²

$$T = 100 \cdot 9^{\log_{10}\left(\frac{A}{5000}\right)}$$



- Ha az alapterület kisebb, mint 5.000 m²

$$T = 100 * 2,5^{\log_5(\frac{A}{5000})}$$



ahol:

T Az alap tervezési folyamat időtartama

A A tervezendő tájépítészeti alkotás teljes mérete (alapterület + zöldfalak felülete, ahol ez indokolt)

Az így kalkulált érték csak a további lépések kiinduló értéke, önmagában még nem használható.

2. TERVOSZTÁLYOK ÉS SZORZÓSZÁMOK (F) – TÁJÉPÍTÉSZETI ALKOTÁSOK

A Tervosztályok a Tartalmi követelmények Szabályzat tervosztályaival megegyeznek:

F1. Tervosztály (0,6 szorzó)

- védő zöldsávok külterületen, valamint külterületi közlekedési pályák és közmű, továbbá különböző vonalas jellegű vízügyi létesítmények környezetében létesítendő előfásítások és védő zöldfelületek;
- egyszerűbb ipari, mező- és erdőgazdasági telephelyek fásítása, majorfásítás, előfásítások általában;
- extenzív zöldtetők
- az építészeti díjszabás F1. Tervosztály alatt megnevezett épületekhez kapcsolódó tájépítészeti alkotások általában.

F2. Tervosztály (0,8 szorzó)

- ipari létesítmények (pl. szerelőcsarnok, raktár stb.) és üzemi létesítmények (pl. hőközpont, gázfogadó stb.) takarófásítása és zöldfelületei;
- logisztikai központokhoz kapcsolódó zöldfelületek;
- alapfokú szolgáltató létesítmények, és diszkont jellegű kereskedelmi épületek (pl., posta, vegyesbolt, raktáruhá, hipermarketek stb.) zöldfelületei;
- egyszerűbb, jellemzően egybefüggő, nagy kiterjedésű zöldfelületekkel rendelkező szabadidős és sportlétesítmények (pl. sportpálya, természetes víz melletti strandfürdő, kemping stb.) szabadterei;
- rombolt, vagy felhagyott ipari területek rekultivációja;
- az építészeti díjszabás F2. Tervosztály alatt megnevezett épületekhez kapcsolódó tájépítészeti alkotások általában.

F3. Tervosztály (1,0 szorzó)

- különleges ipari létesítményekhez (pl. erőmű, hulladékégető stb.) kapcsolódó zöldfelületek;
- lakóépületekhez kapcsolódó szabadterek (családi ház kertek);
- társasházi kertek, lakóparkok szabadterei;
- nyaraló-, üdülőépületekhez kapcsolódó szabadterek;
- összetett sportlétesítmények (pl. sporttelep, tornacsarnok stb.) szabadterei;
- szolgáltató-, vendéglátó-, kulturális, valamint közösségi létesítmények (pl. faluház, művelődési ház, mozi, egészségügyi központ stb.) környezete;
- temető, pihenőkert, pihenőhely;
- irodaépület, továbbá kereskedelmi célú és egyházi épület környezete;
- az építészeti díjszabás F3. Tervosztály alatt megnevezett épületekhez kapcsolódó tájépítészeti alkotások általában.

F4. Tervosztály (1,2 szorzó)

- zöldtetők és zöldhomlokzatok (önállóan);
- összetett és magas tervezési igényű épületek (pl. jelentős épület-felújítás, múzeum, egyházi- és kegyeleti létesítmények, banképület, felsőfokú oktatási létesítmények, reprezentatív kereskedelmi és szálláslétesítmények) szabadterei;
- összetett szabadidős- és sportlétesítmények (pl. stadion, sportcsarnok, szabadidőközpont) szabadterei;
- strandfürdő, fürdőkert;
- Intézménykertek (nevelési, oktatási és közművelődési intézmények);
- kórház, klinika, szanatórium, szálloda, gyógyfürdő, szabadidőközpont szabadterei;
- közkertek és közparkok
- kiállítási terület, városi szintű díszkert, gyalogos központ, játszótér;
- sétányok, gyalogos utcák;
- városi köztér, jellemzően burkolt szabadterek;
- település vagy városrész szintű szolgáltató- és vendéglátó, valamint közösségi létesítmények kapcsolódó szabadterek;
- az építészeti díjszabás F4. Tervosztály alatt megnevezett épületekhez kapcsolódó tájépítészeti alkotások általában.

F5. Tervosztály (1,4 szorzó)

- összetett és kiemelkedő kulturális és egészségügyi létesítmények (pl. operaház, összetett kulturális- és szabadidő központ, konferenciaközpont, összetett gyógyfürdő stb.) szabadterei;
- emlékmű, síremlék, díszkút és környezetük;
- kiemelt városképi jelentőségű köztér, egyedi utcabútorokkal, építményekkel;
- botanikus kert;
- történeti kert, műemléki környezet (örökségvédelmi eljárás szükséges);
- kiemelt jelentőségű kék-zöld infrastruktúra elemek;
- intenzív, többfunkciós vizes területek (rakpartok, kikötők, vízpartok rekreációs, szabadidős céllal fejlesztve).
- az építészeti díjszabás F5. Tervosztály alatt megnevezett épületekhez kapcsolódó tájépítészeti alkotások általában;

A tervosztályi szorzók fejezik ki, hogy az egyes funkciók, tervtípusok milyen felkészültségű és gyakorlatú tervezőt igényel, mennyire összetett a feladat, a tervezői szolgáltatás milyen mértékű hatósági, szakhatósági egyeztetést és munkarészt igényel, milyen egyéb szakértőket, vagy szakági tervezőket kell a tervezési feladat elvégzéséhez alkalmazni, tehát az elvégzendő tervezési feladat mennyire befolyásolja a tervezésre fordítandó minimális időszükségletet.

A tervosztályok közül csak egy választható az előzőekben felsorolt funkció szerint, de egy választása kötelező és a hozzá rendelt szorzók alkalmazása kötelező, annak semmilyen módosítására nincs lehetőség.

A tájépítészeti alkotást annak főfunkciója alapján kell tervosztályba sorolni.

Tervosztályszorzók:

F1 Tervosztály – 0,6

F2 Tervosztály – 0,8

F3 Tervosztály – 1,0

F4 Tervosztály – 1,2

F5 Tervosztály – 1,4

3. BONYOLULTSÁGI SZORZÓK (B) – TÁJÉPÍTÉSZETI ALKOTÁSOK

A tájépítészeti alkotások megvalósításának, illetve tervezésének körülményei minden esetben eltérőek (gondoljunk csak a domborzatra, vagy növényborítottságra). Ezek az adottságok, tervezési körülmények jelentősen befolyásolják a tervezési feladat elvégzésére fordított energiákat, azaz a tervezés időtartamát, melyet a bonyolultsági szorzók alkalmazásának tudunk számszerűsíteni.

Tervezést befolyásoló körülmény egyszerre több is lehet, ezért az alább felsorolt bonyolultsági szorzók közül több is választható, illetve alkalmazható egyidejűleg. Természetesen azok a feladatok, amelyek adott esetben az alapszolgáltatás részei (ez az egyes tervosztályoknál különböző lehet), azok nem választhatóak, erre a program nem is biztosít lehetőséget (pl. állami beruházásoknál BIM feldolgozás).

Számítás módja: az egyes kategóriákból kiválasztott bonyolultsági fajtákhoz hozzárendeljük az ahhoz tartozó kategória szorzóját és azokat összeszorozva kapjuk meg a „bonyolultsági szorzók összességét” (B)

A tájépítészek által ellátott tervezési feladatok jellege élesen kettéválik attól függően, hogy:

- 1.) generáltervezője egy önálló tájépítészeti alkotásnak, vagy
- 2.) a tájépítész tervező egy magasépítési (vagy mérnöki műhöz kapcsolódó) projekten belüli szaktervezői feladatokat lát el

A **2. esetben** -az általános gyakorlat szerint- a generáltervező (épületnél az építész) közvetlenül bízza meg valamennyi közreműködőt a teljes projekt (beleértve a szabadtereket is) megvalósításához szükséges tervdokumentáció elkészítésével. Ilyenkor a **B5 (0,6) bonyolultsági szorzó alkalmazása minden esetben kötelező, amely a szaktervek 40%-os átlagos mértékével csökkenti a számított időráfordítást.** Ezzel együtt a fővállalkozó/generál tevékenység együttes szorzója (G) sem szerepel a képletben. Ha a tájépítészeti tervezéshez mégis tartoznak egyes szakági feladatok, azokat (SZ) értéként, 12%-kal megnövelt időtartammal kell beszámítani.

A bonyolultsági tényezők az alábbi módon csoportosíthatók:

B1 kategória minden egyes elemnél a szorzó 1,05, (akár több is):

- Tervező közreműködése a tervezési program összeállításában
- Mesterterv összeállítása társtervezői adatszolgáltatások feldolgozásával
- Rögzített építési költséghez alkalmazkodás
- A terv ütemekre bontása (szakaszosan megvalósuló építés)
- Javasoltnál rövidebb tervezési időtartam
- Külföldi szabványok alkalmazása
- Különleges építési feltételek, körülmények, melyek meghatározzák az építés szervezését, és ezzel visszahatnak a tájépítészeti terv tartalmára
- Csapadékvízkezeléssel kapcsolatos feladatok teljeskörű ellátása
- Árazott tervezői költségvetés elkészítése
- Idegen nyelvű tervszolgáltatás (EU hivatalos nyelvei).

B2 kategória minden egyes elemnél 1,1 szorzó

- Településképi, tervtanácsi eljárás alá eső beruházás
- Természetvédelmi védettségű tervezési terület
- Olyan terepadottságok, amelyek a tervezett funkciók biztosításához jelentős támfal-, ill. lépcsőrendszer tervezését igénylik (10% fölötti jellemző lejtés)
- A meglévő (felmérendő) faállomány mennyisége meghaladja a 1db/50 m² értéket a tervezési területre vetítve.
- Különleges klimatikus, vagy talajviszonyok, melyek különleges növényalkalmazási megoldásokat, speciális botanikai ismereteket igényelnek
- A Fejezet elején meghatározott szakágakon (tartószerkezet, vízgépészet, öntözőhálózat, víziközművek, energiaellátás, köz-, és díszvilágítás, útépítés és

- forgalomtechnika) túl egyéb szakági tervezők és/vagy szakértők alkalmazása
- Jellemzően épített szerkezeteken (födém, homlokzaton, belső térben) megvalósuló tájépítészeti projektek
- Megvalósíthatósági tanulmány elkészítése a további tervfázisok megalapozására
- Tanulmányterv, koncepcióterv külön dokumentálása a vázlattervet megelőzően
- Tender tervek kiadása az engedélyezési és a kivitelezési tervfázisok között
- Tervszolgáltatás idegen nyelven (EU hivatalos nyelvein kívül)
- BIM feldolgozás LOD200 szinten

B3 kategória minden egyes elemnél 1,2 szorzó

- Kísérleti projekt egyedi szerkezeti, és/vagy növényalkalmazási, csapadékvízkezelési megoldásokkal
- Egyedi és összetett tartalmú, vagy működésű elemekkel (pl.: „smart” megoldások, látogatóirányítási / információs rendszerek tartalomfejlesztéssel, edukációs eszközök) létesülő tájépítészeti alkotás, ahol ezek a projekt lényegét meghatározzák
- Meglévő, műemléki védettség alá nem eső szabadter rekonstrukciója, mely a meglévő állapot (jellemzően az építmények) részletes felmérését, és az egyes elemek felújítása kapcsán különleges technológiai eljárások alkalmazását igényli
- BIM feldolgozás LOD300 szinten

B4 kategória minden egyes elemnél 1,3 szorzó

- A Fejezet elején meghatározott szakágakon túl meghatározó társtervezők bevonása (pl. híd, képzőművészeti alkotás esetében)
- BIM feldolgozás LOD350 szinten (e feletti részletezettség már nem tervezői feladat)

B5 kategória minden egyes elemnél 0,6 szorzó

- Kizárólag tájépítészeti tervezési feladatok ellátása további szakágak nélkül (csak a 2. számítási képletben használandó)

Bonyolultsági szorzók:

B1 kategória – 1,05

B2 kategória – 1,1

B3 kategória – 1,2

B4 kategória – 1,3

B5 kategória – 0,6

4. TÁJÉPÍTÉSZETI KÜLÖNSZOLGÁLTATÁSOK (K)

A jelen Díjszámítás IV. Fejezetében eddig kalkulált tervezői szolgáltatások minimális időszükséglete a „*Tervdokumentációk tartalmi és formai követelményei - II. Tájépítészeti alkotások*” c. szabályzat szerinti tervezői alapszolgáltatások minimális időszükségletét tartalmazza.

Amennyiben tervező olyan egyéb, ún. különszolgáltatások teljesítésére is vállalkozik, melyek nem tartoznak az alapszolgáltatások körébe, amire az építető-megrendelő, szerződésben rögzítetten külön megrendelést ad, a külo nszolgáltatások teljesítésére fordított időszükségletet külön kell kalkulálni és az így kiszámított értéket az alapszolgáltatás időszükségletéhez hozzáadni, illetve annak időszükségletét növelni.

Külo nszolgáltatások azok a munkarészek, amelyeket a tájépítész az alapszolgáltatásokkal összefüggésben, de ezeknek a kiterjesztéseképpen külön megbízás alapján végez. A külö nszolgáltatások teljesítése a teljes időráfordítás mértékét növeli.

A lehetséges külön szolgáltatások körét tervfázisonként és tervtípusonként a MÉK „*Tervdokumentációk tartalmi és formai követelményei - II. Tájépítészeti alkotások*” szabályzata tartalmazza. A külö nszolgáltatások egy része meghatározható a teljes tervezési szolgáltatás

időráfordítás arányában. Ezek a különszolgáltatások tartoznak az első csoportba, azaz, amik elkészítésének időtartama - viszonyítva a teljes tervezési időtartamhoz meghatározható a K szorzóval.

Az alábbi táblázat ezeket a különszolgáltatásokat tartalmazza, melyek közül több, akár az összes kiválasztható, ha ezek tervezési kötelezettségét a tervezési szerződés rögzíti.

Különszolgáltatások időráfordítás kalkulációja tervfázisonként, és átlagolva (k)				
tervezői különszolgáltatások	TERVFÁZISOK / IDŐRÁFORDÍTÁS %-OS ARÁNYA			időráfordítás súlyozott átlaga
	Vázlattev (előkészítő terv)	Engedélyezési (jóváhagyási) terv	Kivitelezési terv	
	15%	30%	55%	'k' érték
Tervezési alaptérkép összeállítása	5,0%	0,0%	0,0%	0,75%
Árazott költségvetési kiírás	2,0%	2,0%	2,0%	2,00%
Költségelemzés	2,0%	2,0%	2,0%	2,00%
Kezelési és fenntartási terv	0,0%	0,0%	2,0%	1,10%
Közműigények feltárása	3,0%	1,5%	0,0%	0,90%
Látványtervek, animációk	10,0%	4,0%	2,0%	3,80%
Térmeteszetek	2,5%	1,5%	0,5%	1,10%
Organizációs terv	0,0%	0,0%	2,5%	1,38%
Tulajdonosi - kezelői - üzemeltetői lehatárolási terv (TKÚ)	0,0%	2,0%	3,0%	2,25%
Résztvételi (közösségi) tervezés módszertan alkalmazása	12,0%	2,0%	0,0%	2,40%

A számítás módja: a megrendelt különszolgáltatásokhoz tartozó %-ban kifejezett szorzókat (k) összeadjuk, majd hozzáadjuk a 100%-hoz. Ennek tizedes törttel kifejezett értéke adja a „különszolgáltatások szorzóinak összességét” (K)

Más – itt felsorolt, vagy a jelen Szabályzatban nem szereplő- különszolgáltatások teljesítésének időráfordítása nem határozható meg a teljes tervezési időráfordítás arányában, ezek tervezési időszükségletét esetenként, egyedileg kell meghatározni és a teljes tervezői szolgáltatás időráfordításához hozzáadni (**X**-el jelölve).

- Részletes favizsgálat, és szakmérnök által készített favédelmi terv
- Előzetes környezeti vizsgálati dokumentáció
- Részletes környezeti hatástanulmány
- Kerttörténeti tudományos dokumentáció
- Talajvédelmi, humuszgazdálkodási terv
- Részletes ökológiai vizsgálatok
- Zöldfelületi tanúsítás

Különszolgáltatás a BIM feldolgozás is, melynek szorzóit a Bonyolultsági szorzók tartalmazzák.

A fővállalkozói (generál) feladatok ellátásának időráfordítási szükségletét egy külön fejezet tárgyalja (**G**-vel jelölve), ezért jelen fejezetben külön szorzója nincs.

5. TOVÁBBI KÖZREMŰKÖDŐK IDŐRÁFORDÍTÁSA TÁJÉPÍTÉSZETI ALKOTÁSOK ESETÉBEN (SZ)

Az épületekhez hasonlóan az összetett tájépítészeti alkotások esetében is több közreműködő (társtervező, szakági tervező, szakértő) munkájára van szükség az dokumentáció teljeskörűsége, a tervek megvalósíthatósága érdekében. Ezek milyensége, időráfordításuk mennyisége nagy változatosságot mutat a tájépítészeti feladat tárgyától függően. Jelen szabályzat mégis úgy számol, hogy a tervezési gyakorlatban jellemző szakági közreműködők időszükségletét az alapfüggvény szerint kalkulált 'T' (alap tervezési időtartam) tartalmazza. Ezek az alapszakágak a következők: tartószerkezet, vízgépészet, öntözőhálózat, víziközművek, energiaellátás, köz-, és díszvilágítás, útépítés és forgalomtechnika.

Nem tartalmazza azonban az egyéb szakági munkákat, szakértői, és egyéb közreműködői feladatokat. Ezeket az adott tervezési feladtnál egyedileg, kell megállapítani, ahol ez releváns javasolt az MMK MÉDI díjszámítás alkalmazása. **Az ilyen szakágak, szakértők időráfordításának összege a teljes tervezési időtartam kiszámítására alkalmazott képletben 'SZ' betűjellel szerepel.**

Ugyancsak ide kell számítani az alapszakágak időráfordítását is abban az esetben, ha korábban 2. képletet (így a B5-ös bonyolultsági szorzót) alkalmaztuk (tájépítészeti szakági tervezés), és ezek a szaktervezők a tájépítész szub-alvállalkozói.

Amennyiben a tájépítészeti alkotás részeként épület is létesül, ott az építész tervező időráfordítását önállóan kell meghatározni. Ez a képletben TÉ betűjellel szerepel. Hasonlóan kell eljárni tűzvédelmi, vagy belsőépítész tervező részvétele esetén is (TT, TB).

Előfordulhat, hogy az előző pontban meghatározott különszolgáltatásokat a tájépítész külső közreműködők bevonásával teljesíti. **Fontos tehát, hogy el kell kerülni a duplikációt, azaz ha szolgáltatásként a 'K', vagy 'X' értékeknél figyelembe vettük a szakági tervező, vagy szakértő munkájának időráfordítását, akkor az 'SZ' értéként újra nem szerepelhet (és fordítva).**

6. FŐVÁLLALKOZÓI, TÁJÉPÍTÉSZ GENERÁL SZOLGÁLTATÁS (G)

A fővállalkozói-generál feladatok ellátása többlet költségekkel, valamint jelentős időráfordítással jár. A költségek lehetnek, többek között, bankköltség, felelősségbiztosítási költség, szerződéskötés költsége, jogtanácsosi költség, informatikai költség stb.

Időráfordítás lehet, többek között:

- Megrendelővel történő jogi, műszaki egyeztetések
- Hatósági, szakhatósági egyeztetések
- Tervtanácsi bemutatók
- Tervdokumentációk dokumentálása
- Különleges dokumentációs feladatok az egyes szakági összefüggések átfogó bemutatásával
- A különböző szakágak koordinációja, ütköztetése
- Favédelmi szempontok érvényesítése a szakági tervekben
- Csapadékvízmgeltartási szempontok érvényesítése a szakági tervekben
- Ökológiai szempontok érvényesítése a szakági tervekben
- Egyesített terv- és iratjegyzékek összeállítása
- Egyesített költségvetések összeállítása
- Megbízó által igényelt dokumentációs rendszerek (adatbázisok) használata a tervek elektronikus tárolására (pl. Plandoc).

A generál tevékenység díja a teljes tervezési díj 12 %-a

A fővállalkozó/generál tevékenység együttes szorzója, G = 1,12

Amennyiben a tájépítész szakági tervezőként vesz részt egy projektben, és nem kell generáltervezői feladatokat ellátnia, akkor a fejezet elején szereplő 2. képletet használjuk, melyben a G szorzó nem szerepel.

Nem egyértelmű helyzetek esetén, azaz ha vannak ugyan további szakágak a tájépítész koordinációja alatt (és szub-alvállalkozásában), de ezek nem fedik le az alapszakágak teljes körét, akkor ezek időráfordítását (SZ értéként) úgy kell meghatározni, hogy egyedileg érvényesítjük esetükben a +12%-os szorzót.

7. TERVFÁZISOK ÉS SZAKÁGAK %-OS FELOSZTÁSA

A fenti szabályok szerint kikalkulált ráfordítási időtartam a teljes tervezési szolgáltatás minden tervfázisának és minden szakági munkarészének (kivéve építészeti és tűzvédelem, amelyek adott esetben később hozzáadásra kerülnek) tervezői szolgáltatás ellátásához szükséges minimális időtartam. Ezt az összeget az alábbiak szerint bonthatjuk tervfázisokra, illetve megbecsülhetjük a tájépítészeti alkotás tervezésében általában közreműködő szakágak részvételi arányát a tervezési folyamatban.

2. Tervfázisokra bontás:

Három fő tervfázissal számolunk, előkészítéshez, engedélyeztetéshez (megrendelői jóváhagyáshoz), valamint a vállalkozásba adáshoz és a megvalósításhoz szükséges tervdokumentációk. A tervfázisok részletezését, valamint azok műszaki tartalmát tervosztályok szerint a „Tervdokumentációk tartalmi és formai követelményei - II. Tájépítészeti alkotások” szabályzat tartalmazza.

Tervfázisok szerinti bontás:

- | | |
|--|-----|
| - Előkészítő tervfázis dokumentáció (Vázlatterv): | 15% |
| - Engedélyezési / jóváhagyási fázishoz szükséges dokumentáció: | 30% |
| - Megvalósításhoz szükséges tervdokumentáció: | 55% |

3. Szakági munkarészek:

Jelen díjszámítási szabályzat szerint számított 'T' érték az alábbi fő szakági munkarészek (alapszakágak) elkészítésének időszükségletét foglalja magában *(további közreműködők, lásd IV/5. fejezet, 'SZ' érték):*

- Kerti építmények tartószerkezeti tervei
- Vízjátékok, szökőkutak, medencék vízgépészeti tervei
- Automata öntözőhálózat tervei
- Víziközművek (szikkasztók, csapadékcsatorna, vízellátás) tervei
- Rendezvénycsatlakozók, egyes kerti műtárgyak energiaellátásának terve
- Köz-, és díszvilágítási terv
- Útépitési és forgalomtechnikai terv a közforgalom számára nyitott, gépjárművekkel használható burkolatok esetében

Ezek időszükségletének aránya a teljes projekten belül jelentősen eltérhet a tájépítészeti alkotás jellegétől függően. A tapasztalatok azt mutatják, hogy a tájépítés mellett közreműködő szakágak összesített aránya a teljes számításban belül 20-40% között mozog.

Azokban az esetekben, amikor a tájépítész tervező kizárólag szakágként működik közre pl. egy épület tervezési folyamatában, és nem feladata egyik felsorolt szakág megbízása, koordinációja sem (ezeket pl. az építész Generáltervező átvállalja), ott a fejezet elején szereplő 2. képlet alkalmazásával kapjuk meg a tájépítész minimális időráfordítását.
