

**Budapest IX. ker. Ecseri út metrómegálló felszíni térrendezés
becsült kivitelezési költségek**

2021. augusztus

TARTALOMJEGYZÉK

Az egyes változatokban szereplő műszaki tartalomhoz, becült költségekhez kapcsolódó néhány megjegyzés

1-es változat: A metróállomás közvetlen környezete, valamint a SPAR állomás melletti kis területek

2-es változat: A tervezési terület kiegészül a SPAR áruház melletti parkolóval, valamint két útfelülettel

3-as változat: A tervezési terület azonos az 1-es változatban szereplő területekkel azzal a különbséggel, hogy nincsenek pavilonok, helyette a parkoló melletti területen /2-es terület/ egy kis „üzletház” épül

4-es változat: a tervezési terület és műszaki tartalom azonos a 3-as változatban szereplővel, de tervezési terület kiegészül a SPAR melletti parkolóval, valamint a két útfelülettel

Költségek összesítő táblázata

Rajzi mellékletek:

- | | |
|---------------------------------------|-------------|
| - térképmásolat /helyrajzi számokkal | 1. sz. rajz |
| - 1-es változatban érintett területek | 2. sz. rajz |
| - 2-es változatban érintett területek | 3. sz. rajz |
| - 3-as változatban érintett területek | 4. sz. rajz |
| - 4-es változatban érintett területek | 5. sz. rajz |

Az egyes változatokban szereplő műszaki tartalomhoz, becsült költségekhez kapcsolódó néhány megjegyzés

- Az egyes területekhez tartozó m²-ek részben a helyrajzi számhoz tartozó tulajdoni lapon szereplő terület nagyságok, részben lemért, megközelítő értékek
 - A felszíni térrendezéshez társított kivitelezési költségek fajlagos értékét néhány, jelenleg kivitelezés alatt álló térrendezés kiviteli költségének ismeretében adtuk meg /Pl. Bakáts tér, Jókai tér
 - A tervezendő pavilonok területét egységesen 20 m²-re vettük, kiviteli költségét a korábbi egyeztetéseken elhangzottak alapján adtuk meg /20 m²-nél nagyobb területű pavilonok már építési engedély kötelesek/ Önkormányzati döntés az egyes pavilonok funkciójának meghatározás
 - A pavilonok kiváltására javaslatként megadott kis „üzletház” mintegy 500 m²-es területe az alábbi főbb helyiségeknek ad helyet
 - o 10 db, mintegy 20 m²-es üzlet
 - o üzletek számára illemhely
 - o nyilvános illemhely
 - o belső térben kis kávézó „terasz”
 - o közlekedő,
 - o gépészeti helyiség
- A kis „üzletház” tervezési területen történő elhelyezéséhez, tervezéséhez a Szabályozási Terv módosítása szükséges,
- A járulékos feladatokhoz /tervezés, műszaki ellenőr stb./ tartozó költségeket a becsült kiviteli költségekhez igazítottan adtuk meg

1-es változat: *A tervezési terület a metróállomás közvetlen környezete, valamint a SPAR állomás melletti kis területek rekonstrukcióját tartalmazza /lásd 2. sz. helyszínrajzot/*

1-es terület:

- metró megállóhoz kapcsolódó Ferencvárosi Önkormányzat tulajdonában lévő közterület 1/1-es terület
38299/3 hrsz. ingatlan 4810 m²
- az Üllői út szegélyvonala és a park közötti kis sáv, mely Budapest Fővárosi Önkormányzat tulajdonában lévő közterület 1/2-es terület
38299/7 hrsz. ingatlan 1000 m²

2-es terület:

- a SPAR áruház körüli – parkoló nélküli - terület mely Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata tulajdonában lévő közpark
38236/202 hrsz. ingatlan 1600 m²

3-as terület:

- Dési Huber utca menti járdák és zöldfelületek, mely Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata tulajdonában lévő közterület
38236/64 hrsz. ingatlan 700 m²

Az 1-es terület tervezett felszíni rekonstrukció fő eleme, ennek a területnek a rendezése szükségessé teszi a környezetrendezés, mellett a közművekbe történő beavatkozást is, a tervezett pavilonokat is figyelembe véve.

A területen az alábbi szakági kivitelezési feladatok várhatóak

- bontások
- környezetrendezés, kertépítészet
- burkolatépítés
- köztárgyak, utcabútorok
- pavilonok
- közművek
 - o vízellátás
 - o automata öntözőhálózat
 - o szennyvízelvezetés
 - o csapadékvíz-elvezetés
 - o közvilágítás
 - o elektromos energia-ellátás

1-es terület becsült kivitelezési költsége:

5810 m²	60.000.- Ft + áfa/ m²	348.600.000.- Ft + áfa
feltételezett pavilonszám 5 db		
	10.000.000.- Ft + áfa/db	50.000.000.- Ft + áfa

A 2-es terület tervezett felszíni rekonstrukció fő eleme a SPAR áruház melletti két terület rendezése,

A területen az alábbi szakági kivitelezési feladatok várhatóak

- bontások
- környezetrendezés, kertépítészet
- burkolatépítés

- köztárgyak, utcabútorok
- pavilonok
- közművek
 - o vízellátás
 - o automata öntözőhálózat
 - o szennyvízelvezetés
 - o csapadékvíz-elvezetés
 - o közvilágítás
 - o elektromos energia-ellátás

2-es terület becsült kivitelezési költsége:

1600 m ²	60.000.- Ft + áfa/ m ²	96.000.000.- Ft + áfa
feltételezett pavilonszám 5 db	/3 + 2/	
	10.000.000.- Ft + áfa/db	50.000.000.- Ft + áfa

A 3-as terület tervezett felszíni rekonstrukció fő eleme Dési Huber utca menti járdák és zöldfelületek rendezése,

A területen az alábbi szakági kivitelezési feladatok várhatóak

- környezetrendezés, kertépítészet
- szükség szerint szegélyek
- jelentős közművesítési feladat nincs, közműbeavatkozások, szintbehelyezések

3-as terület becsült kivitelezési költsége:

700 m ²	35.000.- Ft + áfa/ m ²	24.500.000.- Ft + áfa
--------------------	-----------------------------------	-----------------------

Az 1-es változat: A metróállomás közvetlen környezete, valamint a SPAR állomás melletti kis területek /lásd a 2. sz. helyszínrajzon bejelölt területeket

becsült kivitelezési költség

1-es terület:	348.600.000.- Ft + áfa
pavilonok	50.000.000.- Ft + áfa
2-es terület:	96.000.000.- Ft + áfa
pavilonok	50.000.000.- Ft + áfa
3-as terület :	24.500.000.- Ft + áfa

1-es változat mindösszesen: 569.100.000.- Ft + áfa

1-es változat járulékos költségei

Tervezési díj:	
Környezetrendezés	30.000.000.- Ft + áfa
Pavilonok	5.000.000.- Ft + áfa
Tervellenőrzés:	2.000.000.- Ft + áfa
Műszaki ellenőr:	6.000.000.- Ft + áfa
Egyéb költségek	5.000.000.- Ft + áfa
összesen:	48.000.000.- Ft + áfa

2-es változat: *A tervezési terület kibővül a SPAR áruház melletti parkoló területével, valamint két útfelülettel /lásd 3.sz. helyszínrajzot/*

4-es terület

- SPAR áruház melletti parkoló mely Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata tulajdonában lévő terület
38236/202 hrsz. ingatlan 800 m²

5-ös terület

- SPAR áruház és a metró megálló terület közötti út, mely Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata tulajdonában lévő terület
38236/202 hrsz. ingatlan /térkép szerint Ecseri út
135 m hosszú 1500 m²

6-os terület

- SPAR áruház és a nagy épület közötti út, mely Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata tulajdonában lévő terület
38236/202 hrsz. ingatlan /térkép szerint Dési Huber u
150 m hosszú 1600 m²

4-es terület tervezett felszíni rekonstrukciója fő eleme a parkoló területének rendbetétele, melynek során, a területen az alábbi szakági kivitelezési feladatok várhatóak

- bontások
- környezetrendezés, kertépítészet
- burkolatépítés
- közművek
 - o csapadékvíz-elvezetés
 - o közvilágítás
 - o egyéb közmű beavatkozások, aknafedlapok szintbehelyezése

4-es terület becsült kivitelezési költsége:

800 m² 50.000.- Ft + áfa/ m² 40.000.000.- Ft + áfa

5-ös terület tervezett felszíni rekonstrukciója, fő eleme a SPAR áruház és a metró megálló terület közötti út rendbetétele, melynek során, a területen az alábbi szakági kivitelezési feladatok várhatóak

- bontások
- burkolatépítés
- közművek
 - o csapadékvíz-elvezetés
 - o közvilágítás
 - o egyéb közmű beavatkozások, aknafedlapok szintbehelyezése

5-ös terület becsült kivitelezési költsége:

1500 m² 35.000.- Ft + áfa/ m² 52.500.000.- Ft + áfa

6-os terület tervezett felszíni rekonstrukciója fő eleme a SPAR áruház és a nagy épület közötti út rendbetétele, melynek során, a területen az alábbi szakági kivitelezési feladatok várhatóak

- bontások
- környezetrendezés, kertépítészet
- burkolatépítés
- közművek
 - o csapadékvíz-elvezetés
 - o közvilágítás
 - o egyéb közmű beavatkozások, aknafedlapok szintbehelyezése

6-os terület becsült kivitelezési költsége:

1600 m² 35.000.- Ft + áfa/ m² 56.000.000.- Ft + áfa

A 2-es változat: Az 1-es változat területei kiegészülnek az érintett utak felszíni rekonstrukciójával /lásd a 3. sz. helyszínrajzon bejelölt területeket/

becsült kivitelezési költség

1-es változat:	569.100.000.- Ft + áfa
+	
4-es terület:	40.000.000.- Ft + áfa
5-ös terület:	52.500.000.- Ft + áfa
6-os terület:	56.000.000.- Ft + áfa
	<hr/>
	148.500.000.- Ft + áfa

2-es változat mindösszesen: 717.600.000.- Ft + áfa

2-es változat járulékos költségei

Tervezési díj:	
Környezetrendezés	30.000.000.- Ft + áfa
Pavilonok	5.000.000.- Ft + áfa
útépítés	10.000.000.- Ft + áfa
Tervellenőrzés:	3.000.000.- Ft + áfa
Műszaki ellenőr:	8.000.000.- Ft + áfa
<u>Egyéb költségek</u>	<u>5.000.000.- Ft + áfa</u>
összesen:	61.000.000.- Ft + áfa

3-as változat: *A tervezési terület az 1-es változatban szereplő területekkel azonos + a parkoló melletti területen létesül egy kis üzletház kiváltva a téren és a parkolóban lévő pavilonokat /lásd a 4. sz. helyszínrajzot*

Az **1-es terület** tervezett felszíni rekonstrukció fő eleme, ennek a területnek a rendezése szükségessé teszi a környezetrendezés, mellett a közművekbe történő beavatkozást is, **nincsenek pavilonokat**

A területen az alábbi szakági kivitelezési feladatok várhatóak

- bontások
- környezetrendezés, kertépítészet
- burkolatépítés
- köztárgyak, utcabútorok
- közművek
 - o automata öntözőhálózat
 - o csapadékvíz-elvezetés
 - o közvilágítás
 - o elektromos energia-ellátás

1-es terület becsült kivitelezési költsége:

5810 m² 50.000.- Ft + áfa/ m² 290.500.000.- Ft + áfa

A **2-es terület** tervezett felszíni rekonstrukció fő eleme a SPAR áruház melletti két terület rendezése, **nincsenek pavilonok, helyette létesülne egy kis üzletház /mintegy 500 m²/**

A területen az alábbi szakági kivitelezési feladatok várhatóak

- bontások
- környezetrendezés, kertépítészet
- burkolatépítés
- köztárgyak, utcabútorok
- közművek
 - o csapadékvíz-elvezetés
 - o közvilágítás
- kis üzletház
 - o vízbekötés
 - o szennyvízelvezetés
 - o csapadékvíz-elvezetés
 - o elektromos energia-ellátás
 - o gyengeáram
 - o egyéb

2-es terület becsült kivitelezési költsége:

1100 m² 35.000.- Ft + áfa/ m² 38.500.000.- Ft + áfa

500 m²-es üzletház 750.000.- Ft + áfa/m² 375.000.000.- Ft + áfa

A 3-as területegység tervezett felszíni rekonstrukció fő eleme Dési Huber utca menti járdák és zöldfelületek rendezése,

A területen az alábbi szakági kivitelezési feladatok várhatóak

- környezetrendezés, kertépítészet
- szükség szerint szegélyek
- jelentős közművesítési feladat nincs, közműbeavatkozások, szintbehelyezések

3-as területegység becsült kivitelezési költsége:

700 m² 35.000.- Ft + áfa/ m² 24.500.000.- Ft + áfa

A 3-as változat *A tervezési terület az 1-es változatban szereplő területek rekonstrukcióját tartalmazza, a pavilonok elbontásával, helyette egy kis „üzletház” épül*

becsült kiviteli költség

1-es terület	290.500.000.- Ft + áfa
2-es terület	38.500.000.- Ft + áfa
+ kis „üzletház”	375.000.000.- Ft + áfa
3-as terület	24.500.000.- Ft + áfa

3-as változat mindösszesen: 728.500.000.- Ft + áfa

A fenti becsült kivitelezési költségek fajlagos értékeit néhány jelenleg – hasonló műszaki tartalommal bíró - kivitelezés alatt álló fejlesztésekhez kapcsolódó költségek alapján határoztuk meg.

3-as változat járulékos költségei

Tervezési díj:	
Környezetrendezés	25.000.000.- Ft + áfa
kis „üzletház	20.000.000.- Ft + áfa
Tervellenőrzés:	4.000.000.- Ft + áfa
Műszaki ellenőr:	8.000.000.- Ft + áfa
<u>Egyéb költségek</u>	<u>5.000.000.- Ft + áfa</u>
összesen:	62.000.000.- Ft + áfa

4-es változat *A tervezési terület a 3-as változatban szereplő területekkel és műszaki tartalommal azonos + kiegészül a SPAR áruház melletti parkoló területével, valamint két útfelülettel* */lásd az 5. sz. helyszínrajzot*

Műszaki tartalom azonos a 3-as változatban szereplővel, tehát nincsenek pavilonok, helyette egy kis „üzletház” épül

becsült kiviteli költség

1-es terület	290.500.000.- Ft + áfa
2-es terület	38.500.000.- Ft + áfa
+ kis „üzletház”	375.000.000.- Ft + áfa
3-as terület	24.500.000.- Ft + áfa
4-es terület	40.000.000.- Ft + áfa
5-ös terület	52.500.000.- Ft + áfa
6-os terület	56.000.000.- Ft + áfa

4-es változat mindösszesen: 877.000.000.- Ft + áfa

A fenti becsült kivitelezési költségek fajlagos értékeit néhány jelenleg – hasonló műszaki tartalommal bíró - kivitelezés alatt álló fejlesztésekhez kapcsolódó költségek alapján határoztuk meg.

4-es változat járulékos költségei

Tervezési díj:	
Környezetrendezés	25.000.000.- Ft + áfa
kis „üzletház	20.000.000.- Ft + áfa
útépítés	10.000.000.- Ft + áfa
Tervellenőrzés:	5.000.000.- Ft + áfa
Műszaki ellenőr:	12.000.000.- Ft + áfa
<u>Egyéb költségek</u>	<u>5.000.000.- Ft + áfa</u>
összesen:	77.000.000.- Ft + áfa

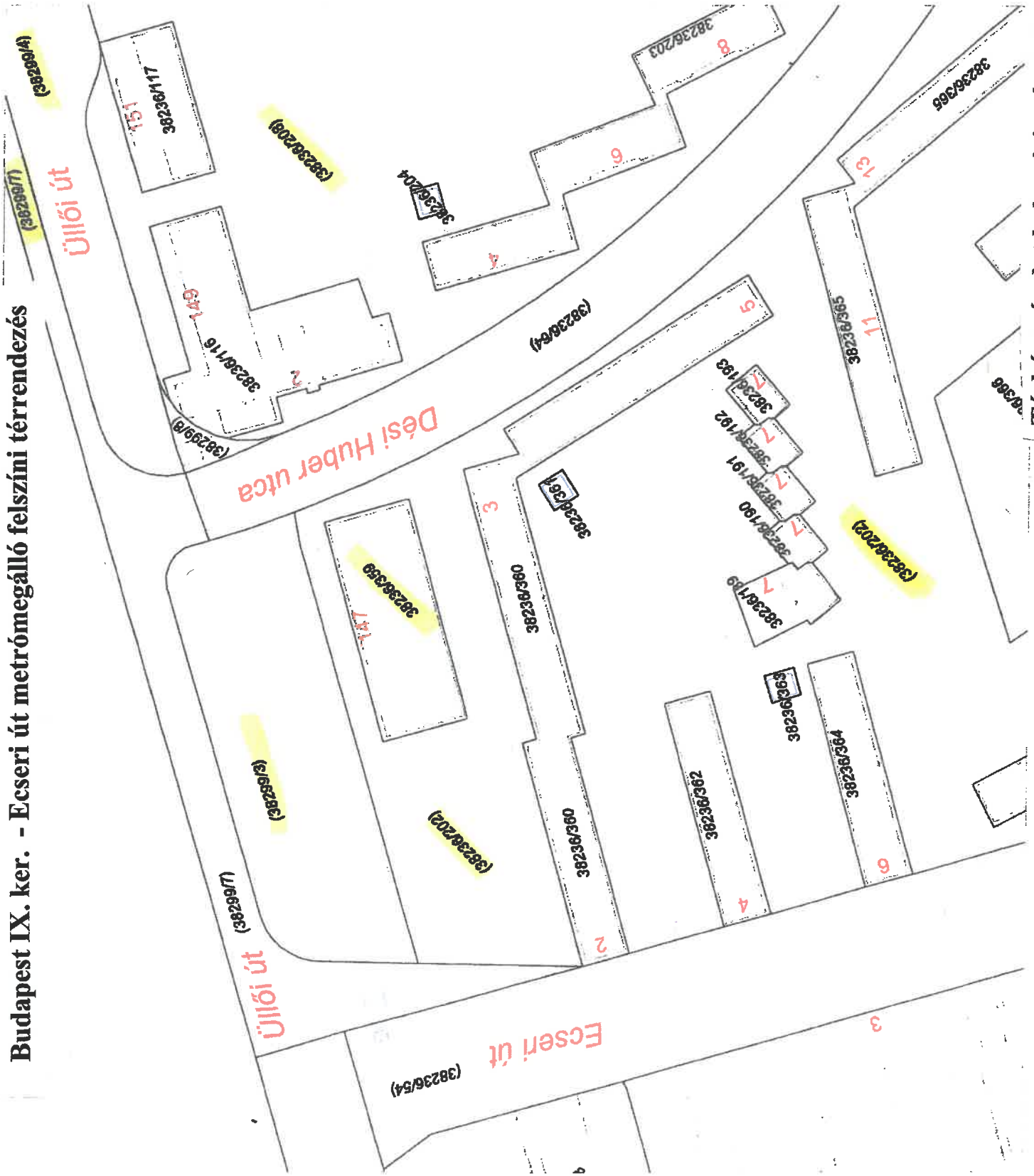
2021. augusztus

Jordán Péter

**Budapest IX. ker. Ecseri út metrómegálló felszíni térrendezés
becsült kivitelezési költségek összesítője**

területek	változatok kiviteli költségei /nettó/			
	1-es	2-es	3-as	4-es
1-es /Ecseri úti metrómegálló pavilonok	348.600.000.-	348.600.000.-	290.500.000.-	290.500.000.-
2-es /SPAR áruház melletti ter. pavilonok	96.000.000.-	90.000.000.-	38.500.000.-	38.500.000.-
3-as /Dési Huber u. melletti ter. kis „üzletház”	50.000.000.-	50.000.000.-	-	-
4-es /parkoló	24.500.000.-	24.500.000.-	24.500.000.-	24.500.000.-
5-ös /Spar és metró közötti út	52.500.000.-	52.500.000.-	52.500.000.-	52.500.000.-
6-os /SPAR és az épület közötti út	56.000.000.-	56.000.000.-	56.000.000.-	56.000.000.-
összesen /nettó/:	569.100.000.-	717.600.000.-	728.500.000.-	877.000.000.-
<u>járolékos költségek:</u>	48.000.000.-	61.000.000.-	62.000.000.-	77.000.000.-
mindösszesen /nettó/	617.100.000.-	778.600.000.-	790.500.000.-	954.000.000.-

Budapest IX. ker. - Ecséri út metrómegálló felszíni térrendezés



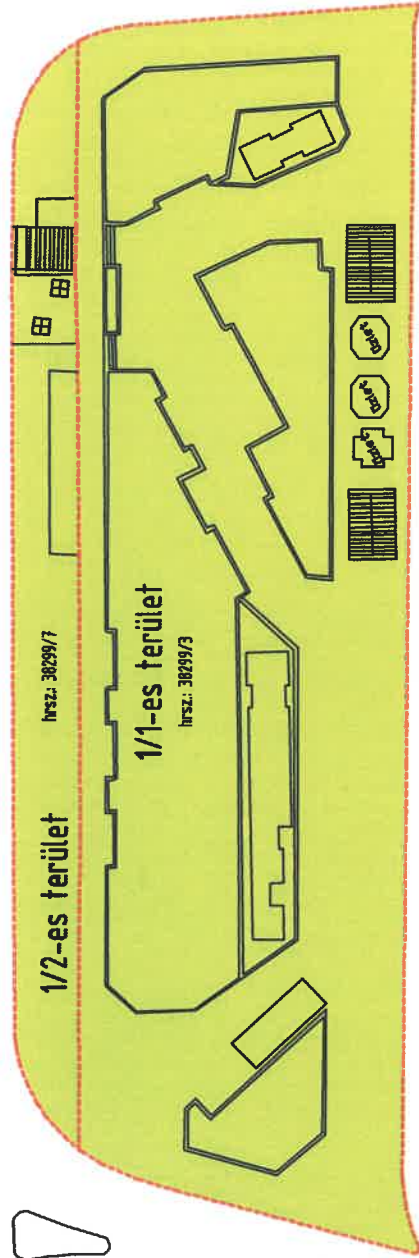
Budapest IX. ker. - Ecséri út metrómegálló felszíni térrendezés

----- tervezési terület határa



Üllői út

Üllői út



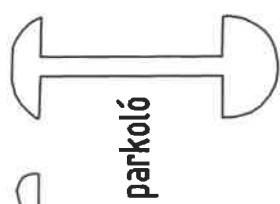
1/2-es terület

1/1-es terület

hrsz: 30299/7
hrsz: 30299/3



Ecséri út

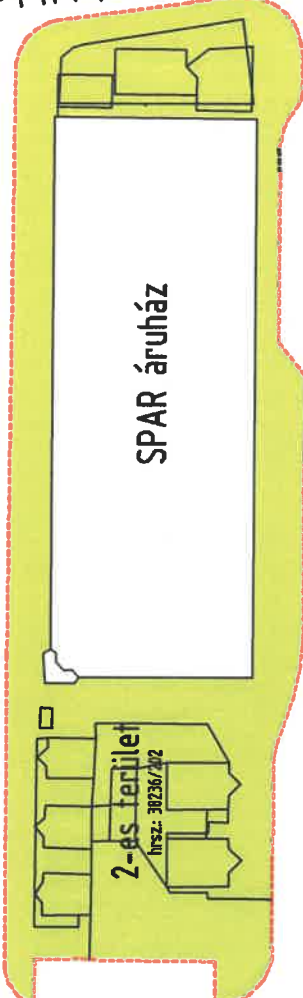


parkoló

Dési Huber utca

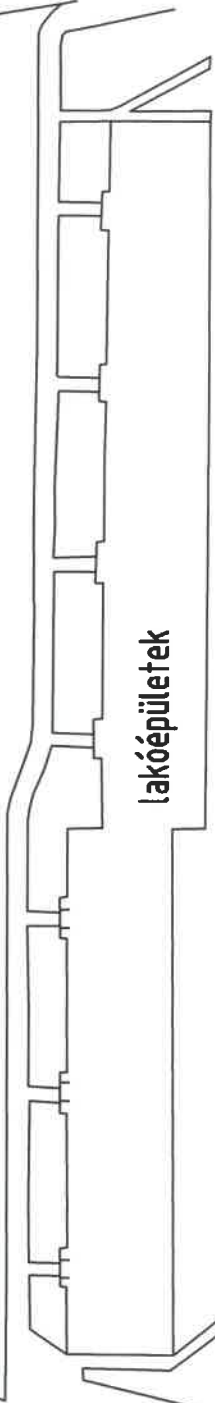
lakóépületek

3-as terület
hrsz: 30236/64



2-es terület
hrsz: 30236/202

SPAR áruház



lakóépületek

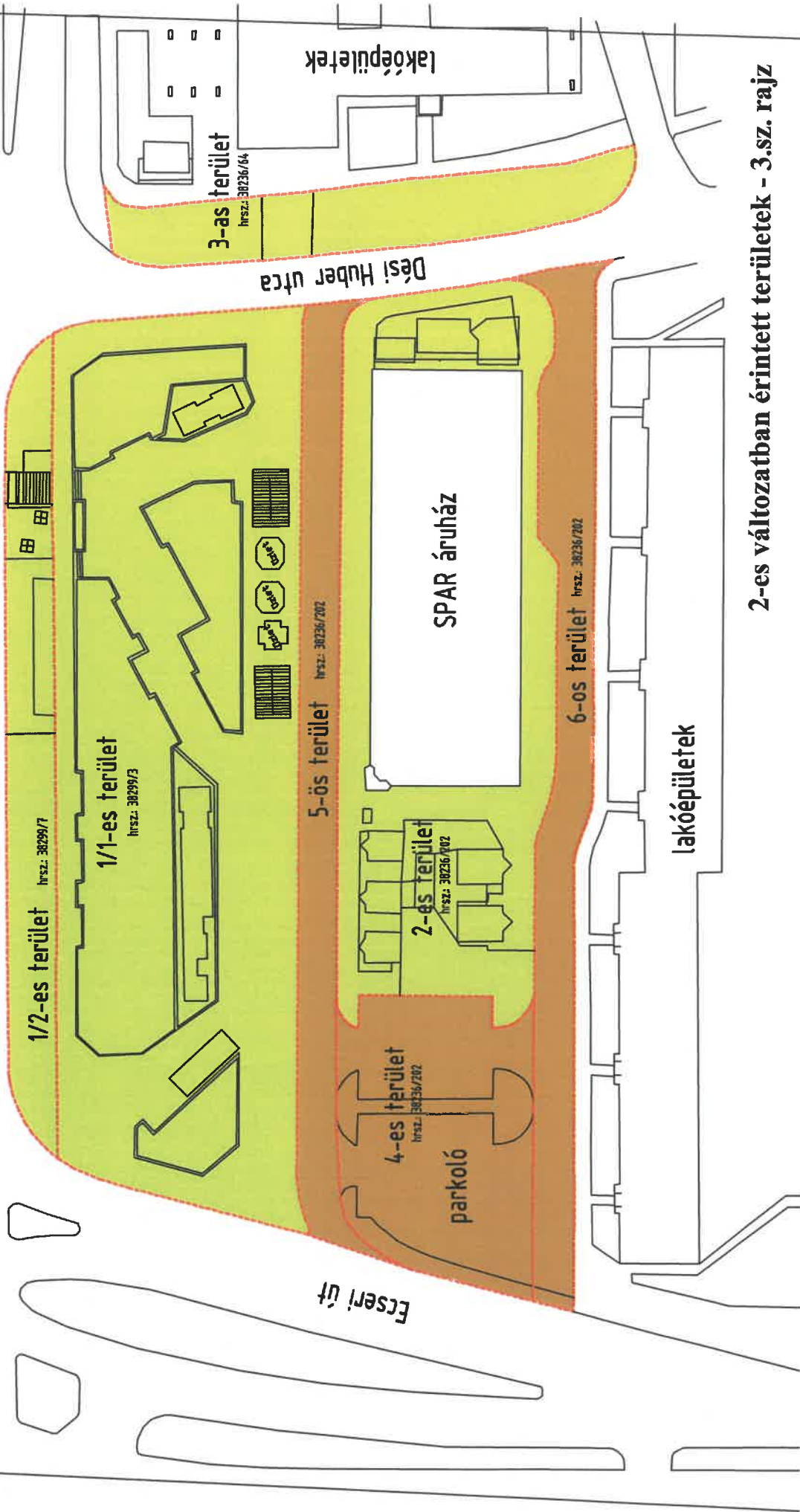
1-es változatban érintett területek - 2.sz. rajz

Budapest IX. ker. - Ecseri út metrómegálló felszíni térrendezés

----- tervezési terület határa



Üllői út



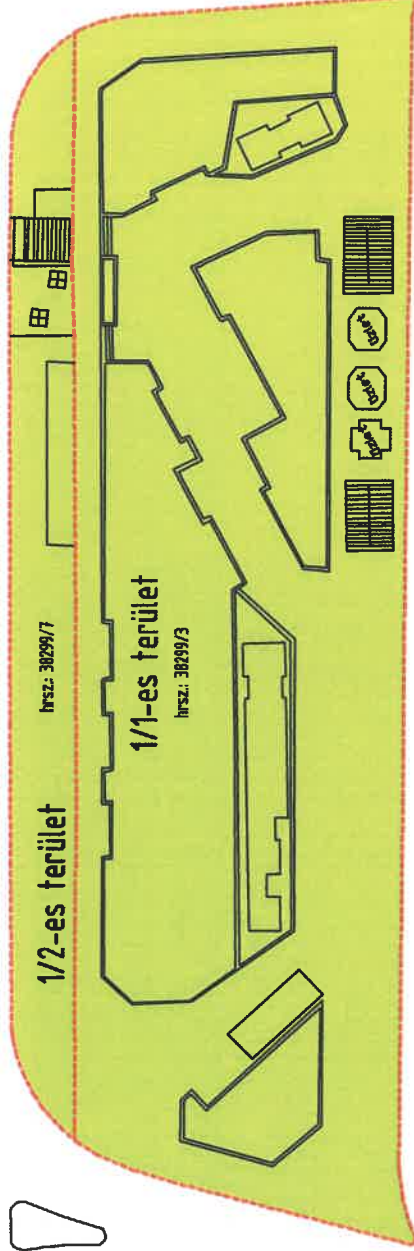
2-es változatban érintett területek - 3.sz. rajz

Budapest IX. ker. - Ecseri út metrómegálló felszíni térrendezés

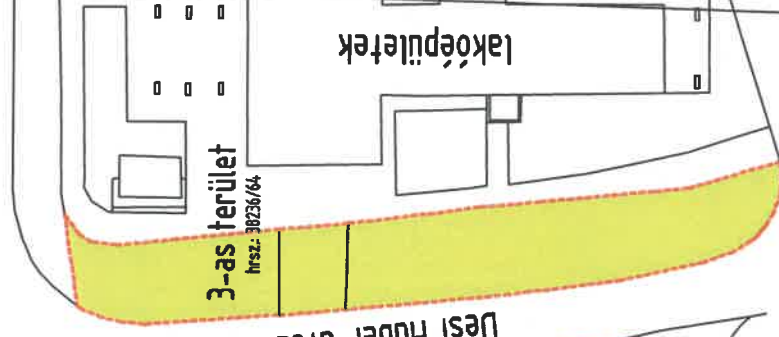
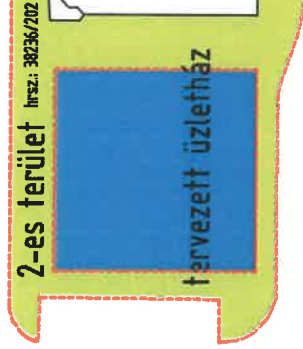
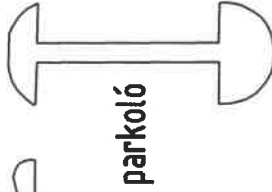
tervezési terület határa

Üllői út

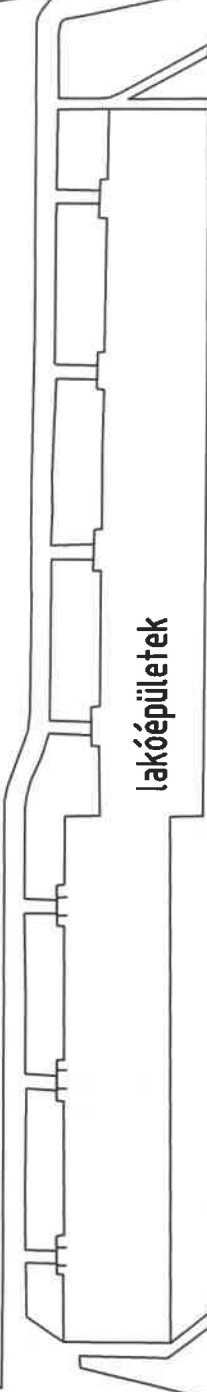
Üllői út



Ecseri út



Dési Huber utca



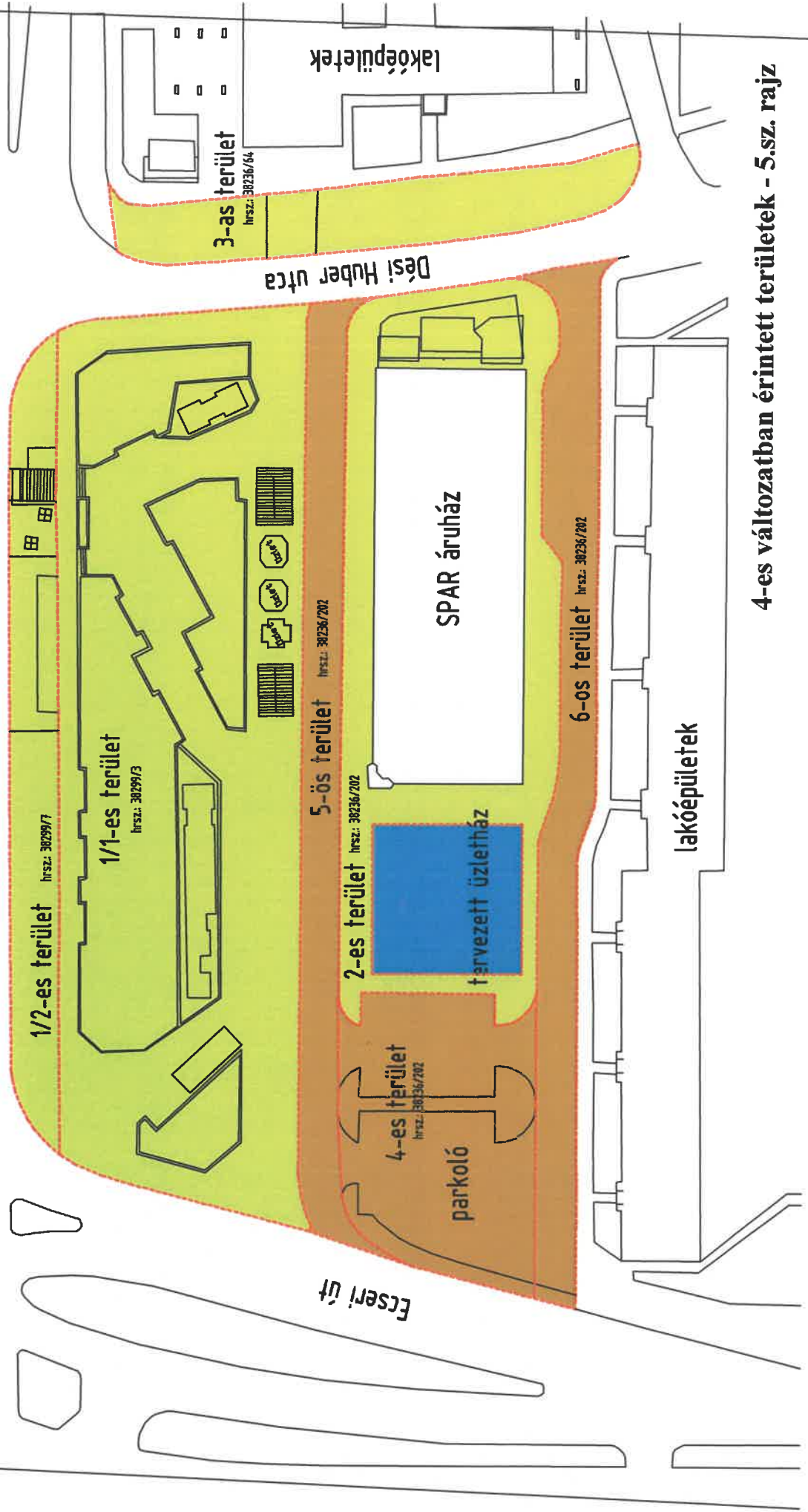
3-as változatban érintett területek - 4.sz. rajz

Budapest IX. ker. - Ecséri út metrómegálló felszíni térrendezés

----- tervezési terület határa



Üllői út



4-es változatban érintett területek - 5.sz. rajz