

Cím :1143 Budapest
Örnagy utca 6.
HRSZ.:32453/0/A/7

A munka leírása:
Rendeltetésszerű használatra alkalmas
állapot visszaállításához szükséges
munkálatok

Készítette: Cselényi Judit
2026.07.20.

Költségbecslés főösszesítő

Megnevezés	Anyagköltség	Díjköltség
1. Építmény közvetlen költsége	3.573.473	4.536.295
1.1 Közvetlen önköltség összesen	3.573.473	4.536.295
2.1 ÁFA vetítési alap	8.109.768	
2.2 Áfa27.00%	2.189.637	
3. A munka ára	10.299.405	

Aláírás

Munkanem összesítő

Munkanem száma és megnevezése	Anyagköltség	Díjköltség
19 Költségtérítések	15.000	200.000
21 Irtás, föld- és sziklamunka	89.600	108.000
31 Helyszíni beton és vasbeton munka	48.077	30.132
33 Falazás és egyéb kőművesmunka	0	30.470
36 Vakolás és rabicolás	1.527.513	1.145.430
42 Hideg- és melegburkolatok készítése, aljzat előkészítés	45.202	1.072.987
44 Fa- és műanyag szerkezet elhelyezése	951.420	238.748
45 Fém nyílászáró és épüetlakatos-szerkezet elhelyezése	0	100.585
47 Felületképzés	64.900	517.403
71 Elektromosenergia-ellátás, villanyszerelés	580.000	660.000
81 Épületgépészeti csővezeték szerelése	81.379	309.420
82 Épületgépészeti szerelvények és berendezések szerelése	170.382	123.120
I. Fejezet munkanemei összesen	3.573.473	4.536.295

Ssz.	Tételszám Tételkiírás	Egységre jutó (HUF)		A tétel ára összesen (HUF)	
		Anyag	Munkadíj	Anyag	Munkadíj
1	19-071-11.1.1.1 (4) Ellenőrző próbák, belső elektromos hálózat és berendezés, földelés és érintésvédelem, érintésvédelmi rendszerbe bekötött fogyasztók-hatásosságának mérése Érintésvédelmi, tűzvédelmi, villamosbiztonsági mérés a helyiség bérbeadásának időpontjában érvényes jogszabálynak megfelelően, a javítási munkák után jegyzőkönyv készítés 3 eredeti példányban, "megfelelő" minősítéssel	0	110.000	0	110.000
	1 db				
2	19-090-1 (1) ÖN Építmények átadás előtti utolsó takarítása (pipere)	15.000	90.000	15.000	90.000
	1 db				
Munkanem összesen:				15.000	200.000

Ssz.	Tételszám Tételkiírás	Egységre jutó (HUF)		A tétel ára összesen (HUF)	
		Anyag	Munkadíj	Anyag	Munkadíj
1	21-011-11.3 (23) Építési törmelék és egyéb hulladék konténeres elszállítása, lerakása, lerakóhelyi díjjal, 5,0 m ³ -es konténerbe 2 db	44.800	0	89.600	0
2	21-011-12 (29) Munkahelyi depóniából építési törmelék és egyéb hulladék konténerbe rakása, kézi erővel, önálló munka esetén elszámolva, konténer szállítás nélkül 10 m3	0	10.800	0	108.000
Munkanem összesen:				89.600	108.000

Ssz.	Tételszám Tételkiírás	Egységre jutó (HUF)		A tétel ára összesen (HUF)	
		Anyag	Munkadíj	Anyag	Munkadíj
1	31-030-1.1.1.3-0218019 (3) ÖN Födémfeltöltések készítése, könnyű ömlesztett feltöltések, adalékanyagból, testsűrűség 500 kg/m ³ alatt, duzzasztott agyagkavicssal, szárazpadló alá Rigips Rigidur szárazkiegyenlítő, 50 l/zsák 0,2 m³	115.854	19.260	23.171	3.852
2	31-090-1.2.1-0313045 (3) ÖN# Beton- vagy vasbeton szerkezetek vékony kiegyenlítése, felületi javítása gyári szárazhabarccsal, betonsimító habarcs felhordása kézi felület-előkészítéssel, 1 mm vastagságban MAPEI Mapefinish HD kétkomponensű finom betonjavító habarcs, Csz: 135825+135704 1 m²	2.342	1.800	2.342	1.800
3	31-090-2.4-0130710 (8) ÖN Betonaljzatok és betonanyagú burkolatok foltszerű felvétele, javítása, aljzatbeton javítása kavicsbetonból 6 cm vastagságban, fasimítóval eldolgózva C20/25 - X0b(H) - 32 - F2 - CEM 52,5, m = 7,1 finomsági modulussal 2 m²	2.211	8.640	4.422	17.280
4	31-090-4.3.2-0313830 (16) ÖN# Beton és vasbeton szerkezetek felületi javítása, betonjavító készhabarccsal vagy szárazbetonnal, üvegszál erősítéssel, 10 mm vastagságban, kézi felület-előkészítéssel MAPEI Planitop 400 betonjavító habarcs, Csz: 231125 1 m²	12.046	5.400	12.046	5.400
5	31-090-5-0313042 (18) ÖN# Beton és vasbeton szerkezetek felületi javítása előtti alapozó, korróziógátló vagy kötőréteg felhordása 1 rétegben MAPEI Eporip kétkomponensű, oldószermentes epoxi ragasztó, Csz: 152110+153110 1 m²	6.096	1.800	6.096	1.800
Munkanem összesen:				48.077	30.132

Ssz.	Tételszám Tételkiírás	Egységre jutó (HUF)		A tétel ára összesen (HUF)	
		Anyag	Munkadíj	Anyag	Munkadíj
1	33-000-21.1.1.1.1 (19) ÖN Válaszfal bontása, égetett agyag-kerámia termékekből, erősítő pillérrel vagy erősítő pillér nélkül falazva, kisméretű, mészhomok, magasított vagy nagyméretű téglából, 15 cm vastagságig, falazó, cementes mészhabarcából falazva 5,55 m2	0	5.490	0	30.470
Munkanem összesen:				0	30.470

Ssz.	Tételszám Tételkiírás	Egységre jutó (HUF)		A tétel ára összesen (HUF)	
		Anyag	Munkadíj	Anyag	Munkadíj
1	36-000-1.1.2 (2) ÖN Vakolat leverése oldalfalról vagy mennyezetről 1,5 cm vastagságig falazó, meszes cementhabarcs 143 m ²	0	2.610	0	373.230
2	36-001-21.11.1-0550030 (20) ÖN Mennyezetvakolat készítése sima kivitelben, kézi felhordással, belső, vakoló cementes mészhabarccsal, sík vasbeton födémen, 1,5-2,0 cm vastagságban Hvb4-mc, beltéri, vakoló, cementes mészhabarcs mézspéppel Hs60-c, simító, cementhabarcs 13 m ²	561	8.100	7.293	105.300
3	36-012-2.2.1.1-0315231 (10) ÖN Szellőző, falszárító felújító vakolat készítése, erős (magas) só és nedvességtartalom esetén WTA rendszerben, kézi felhordással, szárazhabarcsból, felületelőkészítéssel (alapozó, előfröcskölő, gúz), alsó, felső vakolatréteggel, összesen 3 cm vastagságban Schomburg THERMOPAL-SR24 ásványi alapú légpórusos vakolat WTA légpórusosvakolatrendszerhez Schomburg THERMOPAL-SR24 ásványi alapú légpórusos vakolat WTA légpórusosvakolatrendszerhez + Schomburg THERMOPAL-SP ásványi alapú előfröcskölő habarcs WTA légpórusosvakolatrendszerhez 130 m ²	11.694	5.130	1.520.220	666.900
Munkanem összesen:				1.527.513	1.145.430

Ssz.	Tételszám Tételkiírás	Egységre jutó (HUF)		A tétel ára összesen (HUF)	
		Anyag	Munkadíj	Anyag	Munkadíj
1	42-000-2.1 (6) ÖN Lapburkolatok bontása, padlóburkolat bármely méretű kőagyag, mozaik vagy tört mozaik (NOVA) lapból 3 m2	0	3.960	0	11.880
2	42-000-2.2 (7) ÖN Lapburkolatok bontása, fal-, pillér- és oszlopburkolat, bármely méretű mozaik, kőagyag és csempe 21 m2	0	6.480	0	136.080
3	42-000-3.4 (14) ÖN Fa-, hézagmentes műanyag- és szőnyegburkolatok bontása, gumilemez vagy PVC burkolat tekercsből, lapokból vagy lépcsőn betétként 72 m2	0	2.880	0	207.360
4	42-000-3.7 (17) ÖN Fa-, hézagmentes műanyag- és szőnyegburkolatok bontása, lambéria, fal-, mennyezetburkolat 134 m2	0	4.590	0	615.060
5	42-011-2.1.1.1-0211251 (27) ÖN Padlóburkolat hordozószerkezetének felületelőkészítése beltérben, beton alapfelületen felületelőkészítő alapozó és tapadóhíd felhordása egy rétegben KEMIKÁL BARRA tapadóhíd és alapozó 3 m2	644	1.080	1.932	3.240
6	42-012-1.1.1.1.3-0212015 (3) ÖN# Fal-, pillér-, oszlop- és lábázatburkolat készítése beltérben, tégla, beton, vakolt alapfelületen, mázas kerámiával, kötésben vagy hálósan, 3-5 mm vtg. ragasztóba rakva, 1-10 mm fugaszélességgel, 25x25 - 40x40 cm közötti lapmérettel LB-Knauf S1 FLEX Flexibilis csempe- és járólapragasztó, nagy méretű burkolólapokhoz (max. 90x90 cm), Cikkszám: K00617331 LB-Knauf SILVERCOL Prémium flexibilis fugázó, EN 12004 szerinti CG2WA minősítéssel, Cikkszám: K00675**1 2 m2	7.817	13.770	15.634	27.540

Ssz.	Tételszám Tételkiírás	Egységre jutó (HUF)		A tétel ára összesen (HUF)	
		Anyag	Munkadíj	Anyag	Munkadíj
7	42-022-1.1.1.2.1.1-0212015 (9) ÖN# Padlóburkolat készítése, beltérben, téglá, beton, vakolt alapfelületen, gres, kőporcelán lappal, kötésben vagy hálósan, 3-5 mm vtg. ragasztóba rakva, 1-10 mm fugaszélességgel, 20x20 - 40x40 cm közötti lapmérettel LB-Knauf S1 FLEX Flexibilis csempe- és járólápragasztó, nagyméretű burkolólapokhoz (max. 90x90 cm), Cikkszám: K00617331 LB-Knauf SILVERCOL Prémium flexibilis fugázó, EN 12004 szerinti CG2WA minősítéssel, Cikkszám: K00675**1	3 m2	8.114	15.210	
				24.342	45.630
8	42-022-2.1.1.1.2-0212002 (305) ÖN# Lábazatburkolat készítése, beltérben, mázas kerámiával, egyenes, egysoros kivitelben, 3-5 mm ragasztóba rakva, 1-10 mm fugaszélességgel, 10 cm magasságig, 10x20 - 20x20 cm közötti lapmérettel LB-Knauf GARANT/Garancia ragasztó, EN 12004 szerinti C1T minősítéssel, fagyálló, nagy szilárdságú, Cikkszám: K00617211 LB-Knauf Colorin fugázó, EN 13888 szerinti CG2 minősítéssel, fehér, Cikkszám: K00625***	7,66 m	430	3.420	
				3.294	26.197
Munkanem összesen:				45.202	1.072.987

Ssz.	Tételszám Tételkiírás	Egységre jutó (HUF)		A tétel ára összesen (HUF)	
		Anyag	Munkadíj	Anyag	Munkadíj
1	44-000-1.1 (1) ÖN Fa vagy műanyag nyílászáró szerkezetek bontása, ajtó, ablak vagy kapu, 2,00 m ² -ig 11,25 m ²	0	4.950	0	55.688
2	44-000-2 (5) Nyílás fa borításának bontása 3 m ²	0	3.960	0	11.880
3	44-001-1.1.1.1-0131032 (1) Fa beltéri nyílászárók elhelyezése, előre kihagyott falnyílásba, utólagos elhelyezéssel, tömítés nélkül, (szerelvénnyel, finom beállítással), MDF vagy keményhéjszerkezetes ajtó, 6,00 m kerületig Beltéri kazettás ajtó, tele lemezelt, egyszárnyú, MDF tokkal, kilincs nélkül, 85x210 cm 1 db	47.040	10.260	47.040	10.260
4	44-001-1.1.1.1-0131034 (1) ÖN Fa beltéri nyílászárók elhelyezése, előre kihagyott falnyílásba, utólagos elhelyezéssel, tömítés nélkül, (szerelvénnyel, finom beállítással), MDF vagy keményhéjszerkezetes ajtó, 6,00 m kerületig Beltéri kazettás ajtó, tele lemezelt, egyszárnyú, MDF tokkal, kilincs nélkül, 90x210 cm 5 db	51.870	10.260	259.350	51.300
5	44-011-1.1.1-0168426 (1) Műanyag kültéri nyílászárók elhelyezése előre kihagyott falnyílásba, hőszigetelt, fokozott légzárású bejárati ajtó, tömítéssel (szerelvénnyel, finom beállítással), külső, belső szegéllyel 5,01-10,00 m kerület között FENSTHERM FUTURE kifelé nyíló üvegezett bejárati ajtó, 5 kamrás PROFINE 76 PVC profil, Uw<1,15 W/m ² K, mérete: 130 x 190 cm 1 db	264.360	34.920	264.360	34.920

Ssz.	Tételszám Tételkiírás	Egységre jutó (HUF)		A tétel ára összesen (HUF)	
		Anyag	Munkadíj	Anyag	Munkadíj
6	44-012-1.1.2.5.1-0168079 (32) Műanyag kültéri nyílászárók, hőszigetelt, fokozott légzárású ablak elhelyezése előre kihagyott falnyílásba, tömítéssel (szerelvényezve, finombeállítással), párkánnyal, könyöklővel, szegélyekkel 4,00 m terület felett ötkamrás profil, egyszárnyú, bukó-nyíló FENSTHERM FUTURE bukó-nyíló ablak, 5 kamrás PROFINE 76 PVC profil, $U_w < 1,15 \text{ W/m}^2\text{K}$, mérete: 90 x 150 cm 3 db	84.990	14.940	254.970	44.820
7	44-012-1.1.2.5.2-0168055 (33) ÖN Műanyag kültéri nyílászárók, hőszigetelt, fokozott légzárású ablak elhelyezése előre kihagyott falnyílásba, tömítés nélkül (szerelvényezve, finombeállítással), 4,00 m terület felett ötkamrás profil, egyszárnyú, bukó FENSTHERM FUTURE bukó ablak, 5 kamrás PROFINE 76 PVC profil, $U_w < 1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$, mérete: 150 x 60 cm 2 db	62.850	14.940	125.700	29.880
Munkanem összesen:				951.420	238.748

Ssz.	Tételszám Tételkiírás	Egységre jutó (HUF)		A tétel ára összesen (HUF)	
		Anyag	Munkadíj	Anyag	Munkadíj
1	45-000-1.1.1 (1) ÖN Fém nyílászáró szerkezetek bontása, ajtó, ablak, kapu, 1,00 m ² felületig 1,8 m²	0	6.300	0	11.340
2	45-000-1.1.2 (2) ÖN Fém nyílászáró szerkezetek bontása, ajtó, ablak, kapu, 1,01-2,00 m ² felület között 4,28 m²	0	11.970	0	51.232
3	45-000-1.1.3 (3) ÖN Fém nyílászáró szerkezetek bontása, ajtó, ablak, kapu, 2,01 m ² felület felett 2,47 m²	0	15.390	0	38.013
Munkanem összesen:				0	100.585

Ssz.	Tételszám Tételkiírás	Egységre jutó (HUF)		A tétel ára összesen (HUF)	
		Anyag	Munkadíj	Anyag	Munkadíj
1	47-000-1.1.1.1 (1) ÖN Belső festéseknél felület előkészítése, részmunkák; többrétegű meszelés lekaparása bármilyen padozatú helyiségben, tagolatlan felületen 1,32 100 m2	0	50.040	0	66.053
2	47-011-1.5.1.1.1-0159016 (37) ÖN# Mészfestések, korszerű gyári készrekevert fehér vagy színes mészfestékekkel, egy színben, tagolatlan sima felületen, két rétegben JUPOL Bio beltéri mészfesték, természetes, oltott mész alapú, száraz dörzsálló beltéri falfesték, Cikkszám: BAN16 295 m ²	220	1.530	64.900	451.350
Munkanem összesen:				64.900	517.403

Ssz.	Tételszám Tételkiírás	Egységre jutó (HUF)		A tétel ára összesen (HUF)	
		Anyag	Munkadíj	Anyag	Munkadíj
1	71-002-1 A helyiség csoportban elektromos hálózat, eletromos elosztó szekrény, biztosítékok cseréje, 13 db világítótest, 8 db 1 ÁK kapcsoló, 16 db II-es dugalj szerelése 1 klt	580.000	660.000	580.000	660.000
Munkanem összesen:				580.000	660.000

Ssz.	Tételszám Tételkiírás	Egységre jutó (HUF)		A tétel ára összesen (HUF)	
		Anyag	Munkadíj	Anyag	Munkadíj
1	81-000-1 Csővezetékek bontása, Megszüntetendő mosdók, zuhanyozók helyén víz nyomó és lefolyó vezetékek megszüntetése, ledugózása 3 db	12.000	69.000	36.000	207.000
2	81-000-1.1.1 (1) ÖN Csővezetékek bontása, horganyzott vagy fekete acélcsövek tartószerkezetről, vagy padlócsatornából lángvágással, deponálással, DN 50 méretig 3 m	0	2.250	0	6.750
3	81-000-1.3.3.1 (15) Csővezetékek bontása, aljzattól, falból PVC tokos lefolyócső DN 25 - 100 között 6 m	0	7.560	0	45.360
4	81-001-1.1.2.1.2.2-0331301 (36) ÖN# Ivóvíz vezeték, Térhálósított polietilén cső (PE-Xa) szerelése, PEX szorítógyűrűs kötésekkel, cső elhelyezése csőidomok nélkül, szakaszos nyomáspróbával, falhoronyba vagy padló szerkezetbe, védőcsővel vagy szigeteléssel ellátva (elágazásos rendszer) (horonyvésés külön tételben), DN 15-ig Uponor Aqua PE-Xa vízvezetékcső, 16x2,2 mm, 100 m-es tekecsben, PN10, Cikkszám:1022682 5 m	1.297	1.980	6.485	9.900
5	81-001-1.1.2.2.2.2-0331415 (44) ÖN# Ivóvíz vezeték, Térhálósított polietilén cső (PE-Xa) szerelése, PEX szorítógyűrűs kötésekkel, csőidomok elhelyezése, két szorítógyűrűvel csatlakozó idomok, DN 15-ig Uponor Q&E belsőmenetes T-idom, 16x1/2" bm x 16, Cikkszám: 1047885 3 db	3.372	360	10.116	1.080

Ssz.	Tételszám Tételkiírás	Egységre jutó (HUF)		A tétel ára összesen (HUF)		
		Anyag	Munkadíj	Anyag	Munkadíj	
6	81-001-1.1.2.2.2-0331648 (44) ÖN# Ivóvíz vezeték, Térhálósított polietilén cső (PE-Xa) szerelése, PEX szorítógyűrűs kötésekkel, csőidomok elhelyezése, két szorítógyűrűvel csatlakozó idomok, DN 15-ig Uponor Q&E PPSU műanyag könyök idom, 16x16 mm, Cikkszám: 1008679	4 db	739	360	2.956	1.440
7	81-002-3.2.1.2.3-0130983 (334) ÖN PVC lefolyóvezeték szerelése, tokos, gumigyűrűs kötésekkel, cső elhelyezése csőidomokkal, szakaszos tömörségi próbával, horonyba vagy padlócsatornába, DN 50 PIPELIFE PVC-U tokos lefolyócső 50x1,8x1000 mm, KAEM050/1M	5 m	2.200	4.590	11.000	22.950
8	81-002-3.2.1.2.6-0130986 (337) ÖN PVC lefolyóvezeték szerelése, tokos, gumigyűrűs kötésekkel, cső elhelyezése csőidomokkal, szakaszos tömörségi próbával, horonyba vagy padlócsatornába, DN 100 PIPELIFE PVC-U tokos lefolyócső 110x2,2x1000 mm, KAEM110/1M	2 m	7.411	7.470	14.822	14.940
Munkanem összesen:					81.379	309.420

Ssz.	Tételszám Tételkiírás	Egységre jutó (HUF)		A tétel ára összesen (HUF)	
		Anyag	Munkadíj	Anyag	Munkadíj
1	82-000-3.2 (13) ÖN Vízellátás berendezési tárgyak leszerelése, falikutak, mosdók 1 db	0	6.840	0	6.840
2	82-000-3.4 (15) ÖN Vízellátás berendezési tárgyak leszerelése, WC csésze tartozékokkal 1 db	0	16.020	0	16.020
3	82-000-3.9.2 (21) ÖN Vízellátás berendezési tárgyak leszerelése, zuhanytálcák beépített 1 db	0	16.920	0	16.920
4	82-004-1.1-0353222 (1) ÖN# Elektromos melegvíztermelő és tároló berendezés elhelyezése, tartozékokkal, szerelvényekkel, vízőldali bekötéssel,elektromos bekötés nélkül, 20 literig HAJDU ZF - 10 zártrendszerű elektromos forróvítartó, 10 literes felső elhelyezésű tartály, kombinált biztonsági szeleppel, 1 kW elektromos teljesítmény, Csz.: 2111211811 1 db	81.397	26.640	81.397	26.640
5	82-009-5.1-0451142 (17) ÖN Mosdó vagy mosómedence berendezés elhelyezése és bekötése, falra szerelhető porcelán kivitelben (komplett) ÉPGÉPKER fehér kristályporcelán mosdó, 60 cm, csaplyuk középen, Csz.: JIH8103920001041 1 db	21.048	14.400	21.048	14.400
6	82-009-11.1.1.1-0451151 (48) ÖN WC csésze elhelyezése és bekötése, sarokszelep, nyomógomb nélkül, porcelánból, alsókifolyású, lapos öblítésű kivitelben ÉPGÉPKER fehér kristályporcelán WC, álló, laposöblítésű, alsó kifolyású, Csz.: SAH8220080000001 1 db	29.261	15.300	29.261	15.300
7	82-009-12.1-0117096 (63) ÖN WC-csésze kiegészítő szerelvényeinek elhelyezése, WC-ülőke Alföldi WC-ülőke, 8780 95 01, fehér 1 db	0	2.430	0	2.430

Ssz.	Tételszám Tételkiírás	Egységre jutó (HUF)		A tétel ára összesen (HUF)	
		Anyag	Munkadíj	Anyag	Munkadíj
8	82-009-12.1-0375625 (63) ÖN WC-csésze kiegészítő szerelvényeinek elhelyezése, WC-ülőke Vigour Clivia EU WC-ülőke, fém zsanérral, 4db ütköző az ülőkén, WCUCLIVIAEU 1 db	8.310	2.430	8.310	2.430
9	82-009-12.2.1-0135121 (64) ÖN WC-csésze kiegészítő szerelvényeinek elhelyezése, WC csatlakozó, alsó kifolyású WC-hez HL200/1, Lágú PE WC-csatlakozó elfordítható excenterrel (0- 20mm) és többbrészes DN110 ajakos tömítéssel, fehér 1 db	5.154	1.350	5.154	1.350
10	82-009-13.1-0117381 (69) ÖN WC öblítőtartály felszerelése és bekötése, falsík elé szerelhető, műanyag B&K falon kívüli WC-öblítőtartály, START/STOP nyomógombos ABS, fehér, öblítőcsővel, Cikkszám: BKH4510311 1 db	14.000	3.960	14.000	3.960
11	82-009-17.1-0110162 (88) ÖN Berendezési tárgyak szerelvényeinek felszerelése, sarokszelep szerelés MOFÉM sárgaréz sarokszelep 1/2"-3/8" sárgaréz, krómozott, 10 bar, Kód: 163-0006-00 2 db	1.354	4.860	2.708	9.720
12	82-009-31.2-0110915 (175) ÖN Vizes berendezési tárgyak bűzelzáróinak felszerelése, mosdóhoz, bidéhez MOFÉM búraszifon leeresztőszeleppel, krómozott, Kód: 165- 0027-00 1 db	8.504	7.110	8.504	7.110
Munkanem összesen:				170.382	123.120