



„A vakolat mindent eltakar...”

Interjú Karikás Györggyel, az ÉMI Építésügyi Minőségellenőrző Innovációs Kht. vezérigazgatójával

Az elmúlt években egyre gyakrabban hallhattuk, olvashattuk, hogy Magyarországon mennyiségi szempontból már nincs lakáshiány. Ahol gondok vannak, az a meglévő állomány és az épülő új otthonok minősége; ami alatt nemcsak a méretek, alaprajzok és szolgáltatások, hanem a felhasznált anyagok, szerkezetek, technológiák színvonala is értendő. Mi a véleménye erről Karikás Györgynek, aki az építőipari minőség legfőbb letéteményese, az ÉMI vezérigazgatója?

– A minőségi munka szinte áttörhetetlen gátja hosszú évtizedeken keresztül a kapacitások szűkössége, az ilyen irányú törekvéseket megbénító hiány volt. Ez a korlát a rendszerváltást követő egy-két éven belül ledől, ma már minden, a minőségi munkához szükséges építőanyag, szerelvény, technológia hozzáférhető Magyarországon is. Ugyanakkor megjelent egy olyan új tényező, ami éppen az ellenkező irányba hat.

► A pénztelenség?

– Inkább gazdasági érzékenyszernek mondanám. Az építési telkek árának robbanásszerű növekedése és a fizetőképes kereslet korlátai valóság-gal satuba szorítják a beruházókat, kivitelezőket. Egy-egy lakás árának ma már közel ötven százalékát a telekhányad teszi ki, de bizonyos keresett helyeken, kiemelt területeken ez az arány még ennél is nagyobb lehet. Ugyanakkor a lakások értékesítési ára behatárolt, a kereslet korlátai miatt nem nőhet az égig. A beruházó tehát, ha nem akar ráfizetni, mindenütt takarékoskodik, ahol és ahogy lehet.

► Ha nagyon akarom, mindenütt lehet...

– Szerencsés esetben csak az építészeti megoldásokkal „gazdálkodnak okosan”. Miközben erkélyek, teraszok, tetőtertek kialakításával változatosabbá, vonzóbbá teszik az épüle-

tet, az így nyert olcsó négyzetmétereket ha nem is teljes, de még mindig jó áron számolják el az értékesítés során. Mindezt esztétikai szempontból kifejezetten előnyös, a minőség irányában hat, és kedvezően befolyásolja a városképet is; de sajnos önmagában nem elegendő, és nem is igazán jellemző megoldás. A gyakorlat sajnos gyakran az, hogy a felhasznált anyagok, szerelvények minőségén takarékoskodnak.

► Tehát harmadosztályú termékeket építenek be?

– Ez még az elfogadhatóbb, bár egyáltalán nem jó eset. De, minthogy az uniós tagságunkkal párhuzamosan átalakult a vámkezelés rendje is, és a keleti határainkon az unión kívülről érkező árucikkeknél sem követelik meg a termék hazai előírásoknak megfelelő minőségi igazolását, sok olyan anyag és szerelvény is forgalomba kerül, ami egyáltalán nem rendelkezik építőipari műszaki engedéllyel. Az olcsó, ám például energiagazdálkodási szempontból alkalmatlan anyagok esetében a leendő tulajdonos néhány év alatt többszörösen kifizeti azt a pénzt, amit esetleg megtakarított.

► Főleg, ha rosszul építették be...

– Így van, nem csak az anyagokról kell beszélni! Ha a kivitelező a munkabéreken próbál még takarékoskodni, feketén dolgoztat képzetlen embereket, az a minőség szempontjából legalább ekkora kockázattal jár. Mert némi tehetséggel a legjobb hőszigetelő képességgel rendelkező falazótestet is lehet úgy rakni, hogy ne érvényesüljön ez a képessége. Ráadásul ezt a hibát még a legjobb szemű átvevő sem veheti mindig észre, hiszen a vakolat mindent eltakar.

► Különösen sok a panasz a könnyűszerkezetes, úgynevezett készházakkal kapcsolatban...

– Ezeknek a gyökere is itt keresendő. Az ilyen épületeknek mintegy száz típusát kínálják Magyarországon, és alig több mint a harmaduk rendelkezik építőipari műszaki engedéllyel. Ezek sajnos nemcsak a becsületesen dolgozó szakembereket járatták le, hanem a valóban jó megoldásokat is.

► Hogyan lehet ezeket a problémás termékeket és a szakmai vagy etikai szempontból elfogadhatatlan vállalkozásokat kiszűrni?

– Maguknak az építőanyag-ipari és építőipari vállalatoknak is össze kell fogni, hogy a jogkövető, törvénytisztelő cégek ne szenvedjenek hátrányt. A könnyűszerkezetes építkezéssel kapcsolatban például az ÉVOSZ keretei között már elindult ez a folyamat, amiben az ÉMI természetesen mindig készséges partner. Ezen túl egyre több nagy építőanyag-előállító cég szándéka fogalmazódik meg abban, hogy egy független intézménnyel, így például a mi cégünkkel minősített termékeiket felhasználó kivitelezőket. A minősítés alapján azután azokat a cégeket ajánlja a vásárlói figyelmébe, amelyek megbízható módon, a technológiai előírásoknak megfelelően használják fel, építik be a termékeiket. Ez még nem gyakorlat nálunk, de intenzív felkészülés folyik. De szükség van a jogszabályi környezet átalakítására is, amire, reményeim szerint, az új építési törvényben rövidesen sor is kerül. Ennek igazi teret az új építésselügyelet adhatna. Megkezdődött – sajnos késve – nálunk is az ún. energiabizonyítvány, energiapasszus bevezetése is, amelynek a kiállítása az új építésű lakásoknál és az eladásra kínált régi otthonok esetében néhány éven belül kötelező lesz.

► Miért tartja ezt annyira fontosnak?

– Mindig furcsálltam, hogy miközben az emberek a néhány tízezer forintos hűtőszekrény, porszívó vagy mosógép esetében hosszan mérlegelnek a vásárlás előtt, és messzemenően figyelembe veszik az energiafelhasználás hatékonyságát, a több tíz milliós lakásoknál kevésbé érdeklődnek leendő otthonuk „fogyasztásáról”. Ráadásul a pazarló energiafelhasználás nemcsak a lakás leendő tulajdonosát, illetve annak pénztárcáját érinti igen érzékenyen, hanem a nemzetgazdaság egészét is. Mindannyiunk érdeke, hogy jó minőségű anyagokból és jól épüljenek fel lakásaink, közintézményeink. Ezért is, no meg azért, mert ez a dolgunk, az ÉMI szakemberei, a vidéki intézetek és a központi laboratórium egyaránt felkészültek arra, hogy közreműködjenek ennek a feladatnak a megoldásában.

► Csik István