

Akár öt százalékot is nyerhetünk

Meglepő számokra bukkanhatunk egy európai uniós tanulmányban az építés minőségével kapcsolatban. Eszerint a minőség biztosítása és a megfelelés igazolása szempontjából előírás szerinti szabályos építkezésnél a beruházási összeg 4-5 százaléka megnyerhető, mivel a nem megfelelő minőség átlagosan 7 százalékos többletköltséget jelent.

Meglehetősen markánsan fogalmaz az Európai Bizottság az építés minősége kérdésében, amikor úgy ítéli meg, hogy a minőség az építőipar versenyképességének egyik legfontosabb összetevője. Uniós elemzések szerint a hibás teljesítésből, a hibák kijavításából, a garanciális és jótállási kötelezettségek teljesítéséből, és mindebből fakadóan az elvesztett fejlesztési lehetőségekből, építési megbízásokból fakadó veszteség a beruházási költség hét százalékára rúg, emellett a presztízsvesztés miatt még további 1-2 százalékos mínuszt könyvelhet el a cég. A meglehetősen izmosra sikeredett szám után azonban az igazi meglepetés, hogy az elemzés szerint, ha az építőipar – beleértve az építőanyag-ipari teljesítést is – kellő gondot fordít a minőség biztosítására, annak irányítására, a termékek megfelelésének igazolására, vagyis a prevencióra, akkor ez a beruházási költségnek kevesebb, mint 2,5 százalékát teszi ki.

– Vagyis minden a minőségre fordított egy százalék ráfordítás több mint két százalék pluszt hozna beruházásnál – mutat rá az elemzés lényeges megállapítására Horváth Sándor, az ÉMI Kht. vezérigazgató-helyettese.

A gyakorlat szerint a beruházás összegének 7 százaléka elvész, ugyanakkor ha minden a vonatkozó előírásoknak megfelelően zajlana, az erre fordított összeg nem lenne több, mint 2,5 százalék. Ez különösen annak tükrében figyelemre méltó, hogy a nemzeti fejlesztési terv szerint 2013-ra az építőipari termelés volumene megduplázódik, évente 4000 milliárd forintot tesz majd ki, s nem mindegy, hogy ebből az összegből az említett 4-5 százalék a plusz vagy a mínusz oldalon jelenik meg – mutat rá Horváth Sándor.

Persze az építési minőség kérdése nem pusztán matematika, hiszen a fenn-

tartható fejlődésnek is alapvető eleme a megfelelő minőségű épületek létrehozása. Sajnos nálunk még nem jellemző, hogy az épületek életciklusának költségeivel kalkuláljanak, jellemzően nem foglalkoznak a következő 30 évben felmerülő karbantartási és üzemeltetési költségekkel, egyelőre legtöbb helyen csak a beruházás összege a kiindulási alap, így nem derülhet ki, hogy hosszabb távon nem a legolcsóbb ajánlat a legkedvezőbb – hangsúlyozza Horváth.

Az építés minőségének szabályozása meglehetősen összetett kérdéskör, hiszen négy alapvető terület mentén határozhatóak meg a követelmények, amelyek szabályozása részben uniós, részben nemzeti keretek közé tartozik.

Az építési termékek megfelelését például kötelező európai irányelv szabályozza. Erre a témakörre a 3/2003/ BM, GKM, KVVV közös miniszteri rendelet, illetve a 89/106-os európai, az építési termékek megfelelését szabályozó irányelv a meghatározó. Ezek értelmében azok a termékek, amelyek rendelkeznek európai műszaki specifikációval, és az ennek való megfelelést előírás szerint igazolják, megkapják a CE jelölést. Az ezen a körön kívüliekre az ÉMI ad ki műszaki engedélyt, amely szintén kielégíti az említett európai irányelvben meghatározott követelményeket. Ezek alapján minősített termékek azonban csak Magyarországon forgalmazhatók. Szemben az előbbiekkal, amelyek az egész európai gazdasági térségben.

Az építési vállalkozások minősítésére a készülő európai szabvány alapján vezette be az ÉMI – az építésügyi kormányzat és az érintett szakmai szövetségek támogatásával – közel egy évvel ezelőtt a minősített vállalkozások önkéntes minősítési rendszerét. Az ÉMI vezérigazgató-helyettese szerint ez a

fajta minősítés, noha önkéntes, mégis egyfajta piacsabályozási szerepet tölthet be az ismertségének elterjedésével. Egy bizonyos nagyságrend elérése után a piac várhatóan kikényszeríti, hogy állami vagy önkormányzati megbízások megszerzésénél, közbeszerzési tendereken csak minősített vállalkozások indulhassanak.

Közelmúltbeli példa az ISO rendszerek bevezetése, 10-15 évvel ezelőtt még alig volt olyan cég, amelyik rendelkezett ISO minősítéssel, ma már komoly megbízásoknál nem is indulhat anélkül senki, így minden magára valamit adó társaság rendelkezik vele – említi Horváth Sándor. Ennek a rendszernek másik vetülete a minősített felhasználóé. Ezzel a kategóriával azokat minősítik, akik bizonyos termékek szakszerű alkalmazásáról, a kivitelezés során a követelmények megtartásáról tesznek tanúbizonyságot. Ilyen minősítések megszerzésére többnyire a minőség biztosítására sokat adó, nagyobb gyártók kérésére kerül sor, ilyenkor a vállalkozás azt igazolja, hogy az adott szerkezetet, terméket a gyártó előírásainak megfelelően képes beépíteni.

Nincs központi uniós szabályozás az építési folyamatok tekintetében, illetve az építményekre, ezek nemzeti jogszabályi felelősség alá tartoznak.

A műszaki paraméterek, igazolások és a megfelelési nyilatkozatok ellenőrzése, az építési piaci szereplők megelégedettségének mérése mellett fontos a végső fogyasztók elégedettsége, hiszen az építési minőség kérdése leginkább a végfogyasztóknál, vagyis az épületeket használóknál jelentkezik – mutat rá Horváth Sándor. A legfőbb cél ennek az úgynevezett fogyasztói megelégedettségnek a mérése és a növelése. A fogyasztót, vagyis az épületeket akár lakóként, akár munkahelyként használók véleményének monitorozására mind nagyobb figyelmet fordít az ÉMI, annak érdekében, hogy kiderüljön, melyek a legproblematisabb területek, amelyeknek a javításával az egész építőipar versenyképessége erősödhet.

SZEPESI ANITA

A rovat támogatója:



ÉPÍTÉSÜGYI MINŐSÉGELLENŐRZŐ
INNOVÁCIÓS KÖZHASZNÚ TÁRSASÁG

1113 Budapest, Diószegi út 37.

Levél cím: 1518 Budapest, Pf.: 69.

e-mail: info@emi.hu • www.emi.hu

Telefon: 372-6100 • Telefax: 386-8794