



MINŐSÉGELLENŐRZÉS – 45 ÉVE AZ ÉPÍTETŐKÉRT

HA VALAKI ÉPÍTKEZIK, ÚJ LAKÁSBA, HÁZBA SZERETNE KÖLTÖZNI, VAGY OTTHONÁNAK FELÚJÍTÁSÁT TERVEZI, JÓ MINŐSÉGŰ, ÉVTIZEDEKEN ÁT HASZNÁLHATÓ OTTHONT KÉPZEL EL MAGÁNAK. EZT AZONBAN CSAK A KIVÁLÓ ALAPANYAGOK, AZ ELŐRELÁTÓ TERVEZÉS, A RENDSZERES ELLENŐRZÉS, ÉS NEM UTOLSÓSORBAN A MINŐSÉGI KIVITELEZÉS KÉPES BIZTOSÍTANI. AZ IDÉN 45 ÉVES ÉPÍTÉSÜGYI MINŐSÉGELLENŐRZŐ INNOVÁCIÓS KÖZHASZNÚ TÁRSASÁG (ÉMI) AZ ÉPÍTÉSI TERMÉKEK, VÁLLALKOZÁSOK VIZSGÁLATÁVAL, VALAMINT A BIZALOM VÉDJEJÉNEK, AZ ÉMI MINŐSÉGI JEL ÉVENKÉNTI ODAÍTÉLÉSÉVEL SZOLGÁLJA AZ ÉPÍTKEZŐK BIZTONSÁGÁT.

Kétrészes cikkünkben elsőként arra keressük a választ, hogy mit lehet tenni az építési minőség javítása érdekében. Az ÉMI szakemberei elsősorban a minőségi, védjeggyel ellátott termékek beépítésére, a szakszerű kivitelezés megkövetelésére helyezik a hangsúlyt: a hitvány építési anyag, a kontármunka a legtöbb esetben megbosszulja magát – figyelmeztetik a leendő építkezőket.

MŰSZAKI ELLENŐR – A NÉLKÜLÖZHETETLEN SZAKEMBER

Szerencsés esetben az építetőt és a kivitelezéssel megbízott vállalkozót ugyanaz a cél vezeti: a lehetőségekhez mérten a legjobb minőségben épüljön fel a lakás vagy a ház, készüljön el a felújítás. Az építető és a kivitelező azonban részben ellentétes érdekeket is képviselhet: az építető abban érdekelt, hogy a szakemberek a legjobb minőségű, első osztályú termékeket használják, s természetesen mindezeket a lehető legmagasabb szakmai szín-

vonalon építsék is be – fogalmaz *Csermely Gábor* okleveles építőmérnök, az ÉMI tudományos osztályvezetője. Gyakran előfordul azonban, hogy a kivitelező, költségeit csökkentve nem abból a minőségű alapanyagból dolgozik, mint amit előzetesen a megrendelővel megbeszélte. Miután az építetők döntő többsége nem műszaki szakember, ezt sajnos nem veszik észre. Így a silány minőségre csak később, már jóval az építkezés befejezése után, akár többéves használat során derül fény – komoly anyagi pluszkiadást okozva ezzel a bentlakónak. Célszerű ezért az építetőnek műszaki ellenőrt megbízni, aki az építkezés idején – az ő műszaki érdekeit tartva szem előtt – felügyeli a munkálatokat. *Csermely Gábor* a legszerencsésebbnek azt tartja, ha már a tervezés folyamatába bevonják a műszaki ellenőrt, akinek díjazása az építkezés költségeinek csupán néhány százaléka. Ez esetben az ő feladata az építkezés fo-

JELLEMZŐ KIFOGÁSOK

A tapasztalatok szerint igen gyakori a felek közti elszámolási vita, ami döntő részben abból adódik, hogy – kivitelezési terv hiányában – a szerződésben nem tisztázták, milyen anyagokat építsen be a vállalkozó. Mászt gondolt arról a megrendelő, és mást a kivitelező, így vita keletkezik köztük az elvégzett munka ellenértékéről. Gyakran nincsenek tisztában a felek azzal, hogy milyen műszaki tartalmat takar mondjuk az I. osztályú minőség.

Gyakran fordulnak az ÉMI-hez különböző minőségi kifogással, például azzal, hogy penészesedik a fal, vagy hogy a vakolás, falazás, burkolás nem megfelelő minőségű. Állapotrögzítést is végez az intézet, például kivitelezőváltás esetén, amikor egyik kivitelező levonult az építkezésről, a másik pedig még nem kezdte meg a munkát.



lyamatos figyelemmel kísérése, a hibalehetőségek megelőzése. Ha ugyanis a beköltözés után derül ki például, hogy vizesedik és penészesedik a fal, „húz” az ablak, egyenetlen a kövezet, a hibák kijavítása jelentős többletköltséggel jár.

KÖVETELJÜK MEG A KIVITELI TERVET

Csermely Gábor szerint sok problémát okoz, ha csupán az engedélyezési terv birtokában kezdődik el az építkezés. Számos vita forrása lehet, ha nem készül kiviteli terv – amely részleteiben meghatározza egy építkezés műszaki tartalmát, a beépítendő anyagok minőségét. Hiszen ha nincs pontos leírás, a kivitelező valószínűleg az olcsóbb anyagot választja. Ha azonban kiviteli terv alapján folyik az építkezés, az abban leírtak szerint kell eljárnia a vállalkozónak. Például, míg az engedélyezési terv csak azt tartalmazza, hogy PVC nyílászárókat kell beépíteni, addig a kiviteli terv a nyílászárók pontos műszaki jellemzőit (milyen hang- és hőszigeteléssel rendelkezzen, milyenek legyenek a befoglaló méretei, és legtöbbször azokat a beépítési csomópontokat is tartalmazza, amelyek alapján a kivitelezőnek ezt a nyílászárót be kell építenie) is rögzíti.

Ahol műszaki ellenőrt bíztak meg az építkezés ellenőrzésével, ott a szakember a kiviteli terv alapján a megbízó érdekeit képviselve megköveteli, számon kérheti a megfelelő minőséget. Míg a laikus építető nem, a műszaki ellenőr ismeri, hogy az építkezés mely fázisában mire kell odafigyelnie, mit kell ellenőriznie, így sokkal nagyobb az esélye annak, hogy az építkezés közben elkövetett hibák nem maradnak rejtve. Az időben felfedezett, a tervekkel ellentétes beépítés, vagy éppen a hiányzó munkálatok mind-mind az építető pénztárcáját kímélik, későbbi kényelmét biztosítják.

A műszaki ellenőri jegyzék a mérnökkamara honlapján megtalálható, onnan bárki biztonsággal választhat szakembert.

CSAK ELLENŐRZÖTT TERMÉKEKBŐL!

Magyarországon építőipari termék kizárólag megfelelőségi igazolással hozható forgalomba. Minden, az építkezés során állandó jelleggel beépített anyagnak műszaki en-

gedéllyel, ennek megfelelő tanúsítvánnyal, vagy szállítói megfelelőségi nyilatkozattal kell rendelkeznie. Tudnia kell azonban minden építkezőnek és építőipari vállalkozónak – fogalmazott Súlyomi Péter, az ÉMI Épületszerkezeti és Energetikai Divízió vezetője, hogy ennek ellenére forgalmaznak termékeket ilyen igazolás nélkül is. Nem biztos, hogy valamennyi megfelelőségi igazolás nélküli termék műszakilag alkalmatlan, de azokat nem vizsgálták be, így minőségük bizonytalan, másrészt forgalmazásuk jogszabályellenes.

A szakember fontosnak tartja, hogy minden építető vizsgálta meg a házábabeépítendő anyagokat, hogy rendelkezik-e megfelelőségi igazolással. Egyelőre a piacon többféle minősítésű termékeket is forgalmaznak egymás mellett (a szabályozás harmonizálása félúton van Európában és Magyarországon is), így azok között csak a műszaki szakember ismeri ki magát. Így található már olyan termékek, amelyek az európai komfornitásnak megfelelő CE jelölés szerepel, de rengeteg olyan építőipari termék is van, amelyre még nincsenek harmonizált európai szabványok vagy Európai Műszaki Engedélyek. Ezek esetében a nemzeti építőipari műszaki engedélyek képezik a megfelelőségi igazolást. Például az ablakokra és a bejárati ajtókra érvényes európai szabvány 2007-ben életbe lépett, ám csak 2010-től kötelező azt alkalmazni. Azt pedig még nem is lehet tudni, hogy a beltéri ajtókra mikortól kötelező majd alkalmazni az uniós szabványt. Tehát található a piacon építési termékek, amelyek már van európai minősítés (CE jelölés), másokat a magyar szabvány alapján minősítették, és akadnak szép számmal olyanok, amelyek más nemzeti minősítés jelét viselik. Ezt a helyzetet csak egy műszaki ellenőr látja át, csak ő tudja az építkezés során ellenőrizni, hogy valóban valamely elfogadott, minősített termékből épül-e egy épület.

VITÁS KÉRDÉSEK – SEGÍT AZ ÉMI

A Súlyomi Péter által irányított divízió az épületszerkezetek műszaki alkalmassági vizsgálatán – épületszerkezeti, hőtechnikai, akusztikai – és az ezeken alapuló építőipari műszaki engedélyek kiadásán kívül különféle szakértői tevékenységekkel is foglalkozik. E divízióhoz tartozó laboratórium végzi a nyílászárók európai szabvány szerinti minősítését. E termékeket a különböző műszaki jellemzők alapján kategorizálják. Ezeket a paramétereket a gyártónak a termékhez adott úgynevezett szállítói megfelelőségi nyilatkozatban kell szerepeltetnie.

Az ÉMI megfelelő részlegei részben a tervezéshez (épületdiagnosztika) szolgáltatnak adatokat, másrészt a felek közti vitás kérdések eldöntését segítik véleményükkel.

Az ÉMI nem hatóság, így csak tanácsot, javaslatot adnak a hozzájuk fordulóknak az értékcsökkenésre, vagy a hibák javításának módjára.

(Következő lapszámunkban az ÉMI Minőségi Jel megszerzésének feltételeivel, az épületek korrózióvédelmével, a csővezetékek és szerelvények, a burkolatok minőségével, azok szakszerű beépítésével, valamint a hőszigetelés fontosságával foglalkozunk.)