

# Minősített otthonok

*A készházak a következő években széles körben elterjedhetnek a hazai piacon. A mai magyar helyzetről Kárpáti Józsefet, az ÉVOSZ Könnyűszerkezet-építő Tagozatának elnökét kérdeztük.*



Klasszikus készház, Tavaly 350-400 épült

**bautrend** Mennyire népszerűek a készházak Magyarországon?

**Kárpáti József** – Most kezdődik igazán az elterjedésük. Tavaly közel kétezer könnyűszerkezetes épület készült el Magyarországon a mi kimutatásunk alapján, ebből körülbelül 1200 felelt meg az ÉMI-minősítésnek. Szövetségünk, a Magyar Könnyűszerkezet Építők Szövetsége, a MAKÉSZ égisze alatt 800 családi ház épült, ebből klasszikus készház 350-400 volt. A magyar piacon

évente 16-18 ezer családi ház épül, ehhez viszonyítva a kétezer darab több mint 10 százalékos részesedést jelent a piacon. Véleményünk szerint a készház a későbbiekben is versenyképes lesz a piacon, hiszen Nyugat-Európában is az. A szomszédos országok a készház-építésben most 38 százalékos aránynál tartanak. Szerintem az emberek azt szeretnék, hogy tökéletes minőségben kapják kézhez házukat, ennek a kívánságnak mi megfelelünk.

**bautrend** Az elmúlt hónapokban a sajtóban is sok hír jelent meg arról, hogy nem értenek egyet a szakminisztérium álláspontjával. Mi volt ennek az alapja? **K. J.** – Létezik a 3/2003-as, három minisztérium által kiadott együttes rendelet, amely a Magyarországon építményekbe beépíthető anyagokról, a felépítmények forgalomba hozataláról, illetve a beépíthetőségi feltételeiről szól. Ennek az a lényege, hogy a termékeknek, építőanya-

goknak, szerkezeteknek vagy egy magyar szabványnak kell megfelelniük, vagy valamilyen harmonizált uniós szabványnak, vagy pedig CE jelöléssel kell rendelkezniük. Itt vannak félreértések, hiszen a könnyűszerkezetes házakon, valamint a készházakon kívül még sok olyan rendszer van Magyarországon, amelynek nem létezik szabványa, és nincs európai forgalomba hozatali engedélye, mégis kap építési engedélyt. Ez azért lehetséges, mert vannak, akik azt mondják, hogy csak azt kell minősíteni, amit egyben szállítanak a helyszínre, az abból készült szerkezetet nem. Véleményünk szerint a kész szerkezetet, rendszert, épületet kell vizsgálni, mivel az fog jól vagy rosszul működni. Ahogyan már fent említettem, ezt a vizsgálatot nálunk az ÉMI Kht.-val kell elvégeztetni, amely ezt bevizsgálhatja, és megállapítja róla, hogy akusztika, statika, zajvédelem, tűzállóság és egyéb szempontból az épület lakható-e. Ha az adott rendszer megfelel, akkor megfelelőségi igazolást ad ki róla. Ezeket a termékeket tehát be kell minősíteni. Az alapvető félreértés ott van, hogy mi

Vita: a kész szerkezetet kell vizsgálni



### **UK** The spread of prefabricated houses in Hungary

Prefabricated houses might become known widely on the Hungarian market; as even last year they had a 10% share of Hungarian building industry market. We asked József Kárpáti, Chairman of the Department of Light-frame Builders of ÉVOSZ.

minősül terméknek. Az egyik elv azt mondja, hogy amit kiviszünk a terepre, azt kell minősíteni, mert az egy szerkezet, a másik pedig azt mondja, a gyárban készült szerkezetet kell bevizsgáltatni és minősíteni, hogy az megfelel-e egy épületbe való beépítésre. A készházak esetében azonban nehéz a helyzet. Hiába visz ki valaki olyan anyagokat az építkezésre, amelyeknek van szabványa és minősítése, ha azokat nem megfelelően építik össze, akkor az nem lesz jó falszerkezet. Az Önkormányzati és Területfejlesztési Minisztériummal történt vita alapja ez



Időtálló házak. Időtálló jogszabályok

volt. Az ottani szakemberek egy része túl liberálisan gondolkozik, szerintük nem kell annyira szigorúnak lenni, hogy minél többen vállalkozhassanak. Számukra az volt a fő elv, így inkább legyen olcsó a lakás, hogy több ember juthasson hozzá, még ha nem is tökéletesen, szabályosan épült, csak ne legyenek drágák a lakások itthon. Véleményem szerint ez rosszul értelmezett szociális elv. Mi azt mondjuk, hogy a tisztességes vállalkozók, akik megkérlik a minősítést, törvényesen működnek, adót fizetnek, ne kerüljenek hátrányba az olyanokkal szemben, akik megpróbálják a törvényt kikerülni, a liberális gondolkozást kihasználni, és szabálytalanul felépíteni az épületet. Sajnos nagyon sok panasz érkezett az építésfelügyelők-

höz, még extrém eseteket is említettek, hogy raklapokból és farostlemezekből is építettek házakat, és értékesítették készházként.

#### **bautrend** Mit próbálnak

##### **tenni önök a minőségért?**

**K. J.** – A minisztériummal azt próbáltuk elérni, hogy az első fokú építésügyi hatóságokat tájékoztassa a fenti rendelet alapján arról, hogyan kell az építési engedélyek kiadásakor helyesen eljárni. Azt szeretnénk elérni, hogy alakuljon ki egységes álláspont ezzel kapcsolatban, az épület mint termék legyen minősítve, hisz az

## könnyűszerkezet



Kárpáti József

többsége sajnos még mindig csak a számot nézi az árajánlat végén, és így lehet, hogy rossz minőséget választ.

#### **bautrend** Milyen előírásokat

##### **kell betartaniuk?**

**K. J.** – Mivel nem létezik szabvány és előírás, ezért az ilyen épületeknél a minősítésükben leírtakat kell figyelembe venni, illetve ugyanazokat a jogszabályokat, elveket kell figyelembe venni, mint bármely más ház esetében. Ilyen például a hőtechnikai előírás, ahol az energiafelhasználási mutatót és számítási módját a 2006/7-es rendelet szabályozza. Valamennyi épületnek már ennek kellene megfelelnie, de sajnos még sok helyen a régi hőveszteségi mutatót számolják ki, sőt egyes területeken a falak, a külső határoló szerkezetek nem is felelnek meg az új előírásnak, mégis felépülhet a ház. Európa számos országában nagyon szigorúan veszik az energiamegtakarítást. Ösztönzik az építőt a minél jobb hőszigetelés elérése érdekében, így Európában nagyon sokan építenek készházat, mert ezekkel az épületekkel lehet a legjobb hőszigetelést elérni. Ausztriában előírták, hogy 2010-től az épülő lakások 25 százaléka passzív ház legyen. Ez azt jelenti, hogy az épület, amelyik a passzív ház nevet használhatja, 15 kW/h/m<sup>2</sup>/év energiafelhasználásnál nem fogyaszthat többet. Ezt az értéket ma csak a készháztechnológiával lehet elérni. Ezekhez az épületekhez viszont az építési költség harminc százalékát kapják meg vissza nem térítendő támogatásként.

**Obrusánszky Borbála**