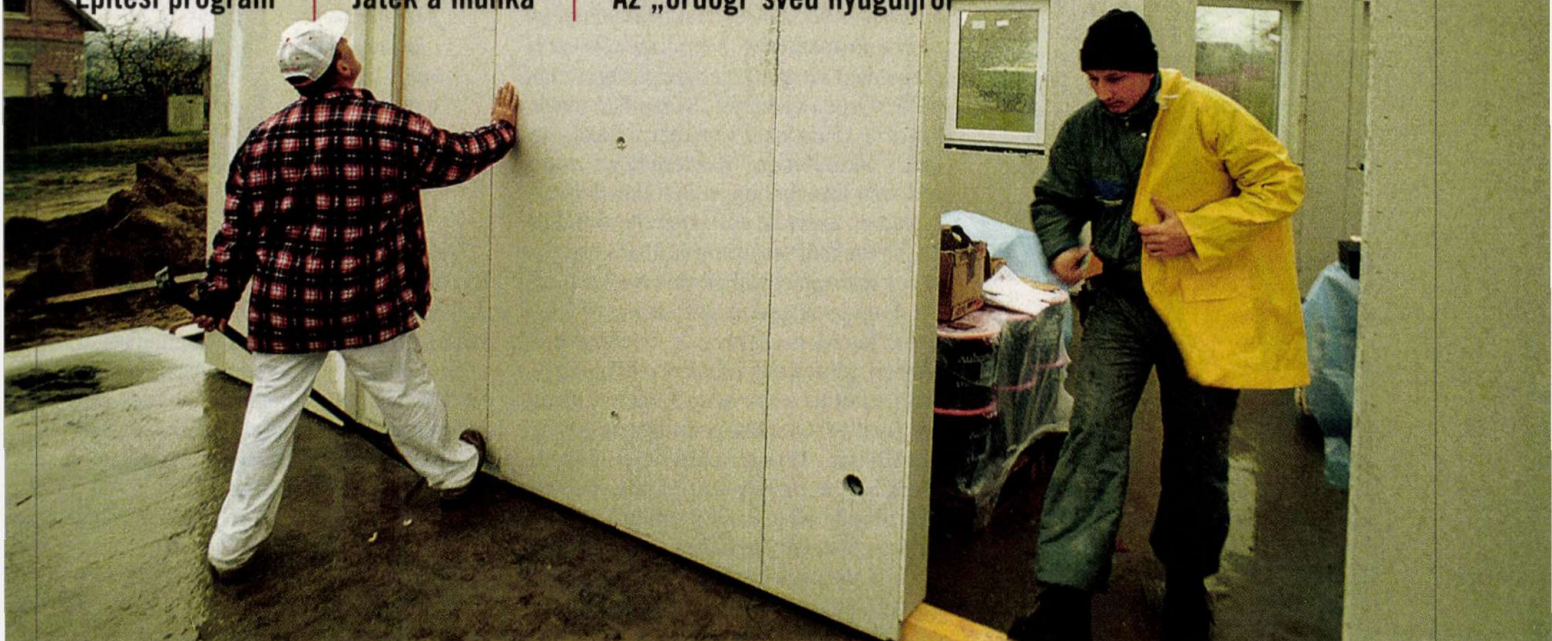


# üzlet

Építési program | Játék a munka | Az „ördögi” svéd nyugdíjról



## Összerak-lak

Milyen bérlakásokba költözzenek a bedőlt devizaadósok? Devecseri szintű házakra nem számíthatnak, de olyanra talán igen, amelynek a rezsijét fizetni tudják. Ilyenek lehetnek a könnyűszerkezetes házak is. Ugrásra készen várja az építőipar a bérlakásépítés beindulását.

FACSINAY KINGA | [uzlet@hetivalasz.hu](mailto:uzlet@hetivalasz.hu)

„Minden száraz, nem penészednek a falak, és a 86 négyzetméteres lakásnak mindössze 25 ezer forint volt a legnagyobb téli fűtésszámlája – lelkenedik *Rétiné Kuzics Éva* Felsőzsolcáról. – Nem bántuk meg a választásunkat, pedig sok mindennel riogattak bennünket: például azzal is, hogy elfújja a szél a papundekliházunkat.” A tavalyi árvíz után otthontalanná vált Réti házaspár ugyanis nem a főépítési pályázaton nyertes tervek közül mazsolázott az újjáépítés során, hanem – 13 másik sorsrúthoz hasonlóan – könnyűszerkeze-

tes ház mellett döntött (76 család választotta a hagyományos szerkezetű családi házakat). Azért, mert úgy ítélték meg: egy ilyen ház esetében a legvalószínűbb, hogy elkészül a kormány által megszabott, október végi határidőre. Az építkezésre kevesebb mint 50 napja volt a vállalkozónak. „Látni lehetett, hogy ennyi idő alatt képtelenség hagyományos téglaházat tisztességesen felhúzni. A közelünkben épült egyik házban már jön föl a járólap, esik le a vakolat, mert kevés volt az idő a kiszáradásra.” Téglaházat kiváló minőségben és hasonlóan gyorsan ugyanis csak korszerű falazási technológiával lehet megépíteni,

ahogy ezt a sikeres kolontári és devecseri újjáépítés bizonyítja. Amikor arról faggatjuk Évát, hogy azért biztos van valami árnyoldala is a lakásuknak, kibőki: nyáron tényleg meleg van bent, de redőnyöket szereltek fel, és megfelelő árnyékolással, szellőztetéssel megoldják, hogy elviselhető legyen a hőmérséklet.

A könnyűszerkezetes technológia az árvízi helyreállítás során jól bizonyított – véli *Tőke Tünde*, az ÉVOSZ Könnyűszerkezet-építő Szakmai Tagozatának (Makész) elnöke. Véleménye szerint a szükséghelyzetben gyorsan felépült kisházak sikere is szerepet játszott abban, hogy *Orbán* »





### KÖNNYŰSZERKEZETES KÉSZHÁZ:

Teljes magasságú falelemekből, lehetőleg saroktól sarokig legyártott külső falakból, válaszfalakból és tetőelemekből álló épület, amely lehet fa- vagy fémvázas. Az elemeket az időjárástól függetlenül a gyártóhelyen készítik, majd az építkezésre szállítva egy előkészített alapon állítják fel.

### Előnyök

**Természetes és környezetbarát** építőanyagokat alkalmaznak.

#### Gyorsaság:

Az alapozás kivételével teljesen száraz építési technológiával készül (nincs további betonozás, habarcskészítés), így nincsenek olyan részek, melyek kiszáradására várni kell. A ház 2-4 hónap alatt elkészül, és azonnal használatba vehető.

#### Alacsony üzemeltetési költség:

A minőségi anyagokból, megfelelő rétegrenddel épített könnyűszerkezetes házak a jó hőszigetelés miatt a legkedvezőbb A vagy A+ osztályúak.

#### Helytakarékos:

Azonos külméretű téglaházhoz képest mintegy fele olyan széles (23-25 centiméteres) falvastagsága miatt több hasznos alapterület marad a lakásban: száz négyzetméter esetén akár egy fél-szobányit nyerhetünk.

### Hátrányok

#### Roszsabb eladási ár:

Ingatlanszakértők szerint a kontármunkák okozta bizalmatlanság miatt akár 25 százalékkal is kevesebbet érhet egy könnyűszerkezetes ház, mint egy ugyanolyan téglalapítvány ingatlan.

#### Hangszigetelési problémák:

Szakszerűtlen kivitelezés esetén nagyobb az esély a szobák közötti hangok áthallására.

#### Nyáron meleg:

A vékonyabb külső falak hamarabb átmelegsznek, ha olcsóbb kivitelben épültek.

**Minőségi problémák** (például recseg a földem, repedések keletkeznek a szobák sarkaiban): elsősorban abból adódnak, hogy sok a kontár, és kevés (egy-két tucatnyi) az igazán tapasztalt és hozzáértő kivitelező ezen a területen.

» Viktor miniszterelnök a *Blikk*nek nemrégiben azt nyilatkozta: a bedőlő jelzaloghitelek egy része az állam által épített új, könnyűszerkezetes házakba költözhetne bérlőként, és ehhez Budapest környékén keresnének állami területeket.

A kormányfő tehát egy bizonyos építési technológiáról és fővárosközeli építkezési akciókról beszélt, de a szakma sem egységes annak megítélésében, hogy érdemes-e a tömeges bérlakásépítést belecsempészni az adómentésbe. Nem javasolja ezt a megoldást *Varga Dénes* gazdaságkutató, a DEM iroda vezetője. „Százmillió forintból akár 15 lakást is vehetnek a Békásmegyeri lakótelepen.” Reménytelen adónak való lakásból ugyanis túlkínálat van a piacon, ezért az építésnél olcsóbb lenne, ha ezekből vásárolna az állam. Szerinte sok lakáspiaci vállalkozó tévesen hiszi azt, hogy az állami megrendelések biztos pénzt jelentenek akkor is, ha jóval drágábban generálnak többletkeresletet a piacon, mint ha a kormány hatékony lakáspolitikai eszközökkel támogatná a piac élénkülését. „Ha egy bedőlő hitelt az állam az utolsó fillérig kifizetne az adós helyett, még mindig olcsóbb lenne, mint ha drága főváros környéki telkeken szabadonálló családi házakat építenének.” Másfajta elképzelést vázol *Köszeghy Attila*, a Kós Károly Egyesülés *Országépítő* című lapjának felelős szerkesztője. A vidéket mentheti meg, ha az állam azt támogatná, hogy helyi anyaggal és munkaerővel az adott településen építsenek néhány bérlakást. A helyi foglalkoztatást szervező fiatal agrár- és építő szakembereknek hátrányos helyzetű településenként néhány, rendkívül takarékos üzemeltetésű, bővíthető lakást lehet a könnyűszerkezeteshez képest féláron létesíteni – teszi hozzá *Köszeghy Csanád Ábel* településmérnök.



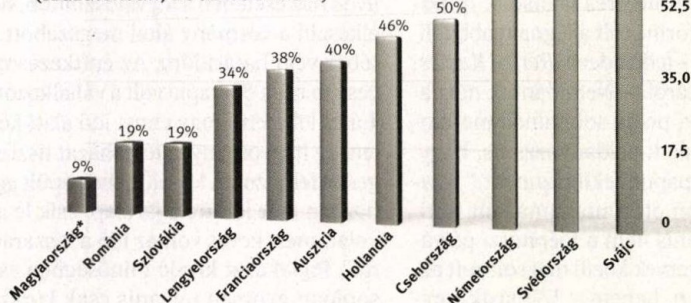
» A Wekerle-telephez hasonló házépítésben is gondolkodnak egyes szakértők a devizaadósok megmentése kapcsán

De szól érv mellett is, ha a kormány egy átfogó lakásépítési programban gondolkodik. Ez ugyanis több tízezer ember számára teremtene új munkalehetőséget, – véli a Társaság a Lakásépítésért Egyesület. Ráadásul így a bajba jutott adósokat nem elavult, energiafálgó lakásokba költöztetnék, hanem korszerű, energiatakarékos épületek épülhetnének.

A szakmai vita még nem dőlt el, de a Belügyminisztérium már lépett: a szociális lakásépítési program előkészítése keretében június elején felhívást tett közzé a szakma képviselői számára. Ebben ötleteket várt egy olyan építészeti programhoz, melynek célja az alacsony jövedelmű, lakással nem rendelkező családok lakhatásának és megélhetésének támogatása. A javaslattevőknek 40-60 négyzetméter alapterületű, alacsony komfortfokozatú, egyedi vagy más gazdaságos fűtésű, a minimális közművesítési előírásoknak megfelelő, környezetbarát lakóépületek tervezésében kellett gondolkodniuk. Ehhez legalább ezer négyzetméteres, élel-

### Bérlakásállomány egyes európai országokban

(százalékban, 2002-es adatok)



\* A valós arány ma 20% lehet egyes szakértők szerint

Forrás: Társaság a Lakásépítésért Egyesület





Fotók | MTI

miszer-termelésre vagy állattartásra alkalmas kert is tartozna. Javaslatokat kértek hagyományos és új technológiákra, minél nagyobb saját munka igénybevételére, esetleg közmunka bevonására is a megvalósítás egyes fázisaiban.

A néhány óra alatt megfogalmazott kiírást sokan félreértették, és azt hitték: ez már maga a tervpályázat. Miután annak elég elnagyolt lett volna, ez a felhívás is

bekerült negatív példaként a Magyar Építész Kamara és a Magyar Építőművészek Szövetsége elnökének címzett nyílt panaszlevelbe, amelyet közel kétszáz építész írt alá. Azóta tisztázódott: a minisztérium még nem konkrét tervpályázatot írt ki, hanem első körben a szakma segítségét kérte a program nyitott kérdéseinek megoldásához. A beküldött javaslatokból összeállított döntés-előkészítő anyag már a kormány előtt van – tájékoztatta a *Heti Választ* a minisztérium.

A határidő rövidege ellenére információink szerint közel húsz javaslat érkezett be. Köztük van a Makész elnöke által összeállított koncepcióterv is. Bármikor készen állnak a munkára: a minőségi munkát nyújtó könnyűszerkezet-építő vállalkozások 2-2,5 hónap alatt 500-600 lakást tudnának megépíteni. Tőke Tünde példaként hozza fel, hogy egy brigáddal 31 nap alatt meg lehet építeni egy 120 négyzetméteres extra gépészetű épületet, amint ezt a *Viasat3 Álomépítők* című műsorában bebizonyították. Ráadásul ez az építési mód minden fázisában tervezhető, szervezhető és ellenőrizhető, ami közpénzek elköltése során nem utolsó szempont.

Ha ennyi jót lehet mondani a könnyűszerkezetes házakról, akkor miért nem népszerűbbek Magyarországon? 2008-ban mindössze 2200 épült belőlük, az új építésű családi házak állományán belül az arányuk mindössze 12 százalék volt. Idehaza azért nem vert még gyökeret ez az építési mód – magyarázzák szakértők –, mert mások a hagyományok és a szemléletmód. A korábban elharapózott kontrármunkák pedig rossz híret keltezték. Pedig a könnyűszerkezetes technológiára is igaz az, hogy éppúgy lehet vele fészert és palotát építeni, mint hagyományos módon. Minden a minőségen múlik. Az is tévhit, hogy nagyon olcsó: ellenőrzött technológiai minőségű anyagokból épített, energiatakarékos készház négyzetméterenként nettó 140-145 ezer forintnál kevesebből nem hozható ki. Igazi versenyképessége nem is az árban, hanem az energiatakarékosságban, a gyorsaságban, a pontosságban és az előretervezhetőségben rejtezik. Talán ezért is kedveltebb építési forma más országokban: hozzájárul ahhoz, hogy az emberek a munkájuknak megfelelően szabadabban költözködhessenek ide-oda. ■

HIRDETÉS

**HetiVálasz** www.hetivalasz.hu

**Becszengetünk és elfutunk!**

A Biszku-film készítőinek exkluzív tényfeltáró videosorozata

**II. Alkohol: éltet és öl**

Megjelenés: július 21-én

[www.hetivalasz.hu](http://www.hetivalasz.hu)

A QR-kód™ a Denso Wave regisztrált védjegye.