

MÁR A BANKOK IS SZERETIK

Jobban bízunk a könnyűszerkezetben, de még mindig nem eléggé

Bár a könnyűszerkezetes technológiával épült ingatlanok száma nálunk is évről évre gyarapodik, még mindig jóval kisebb az arányuk, mint akár a szomszédos Ausztriában. Ehhez számos egyéb ok mellett hozzájárult az is, hogy az építésügy szereplői eddig eltérő módon alkalmazták az építési termékek forgalomba hozataláról szóló rendeletet.

A könnyűszerkezetes épületek építése ugyan néhány éve már Magyarországon is lendületet kapott, a szakemberek szerint még mindig több dolog gátolja szélesebb körű elterjedését. Az egyik kétségkívül a hazai építési kultúrában keresendő, ami miatt a legtöbb – gyakran még a korábban a rönk- vagy gerendaház felé „kacsingató” – építkező is a hagyományos téglát választja leendő otthona anyagául. Nem tett jót a könnyűszerkezetes technológia ázsioja növekedésének az sem, hogy az elmúlt évtizedben számos, a technológiához nem profi módon értő társaság is vállalta könnyűszerkezetes ház építését, csapnivaló minőséget produkálva. Ez utóbbi károkat

MAGYARORSZÁGON ÉPÜLT LAKÓHÁZAK SZÁMA (DARAB)

	2002	2003	2004	2005	2006	2007
Családi és ikerház	16 700	23 772	20 744	17 446	17 085	17 300
Könnyűszerkezetes ház	860	954	1 132	1 369	1 710	2 100
– ebből MAKÉSZ-védjegyes	542	589	615	640	745	877

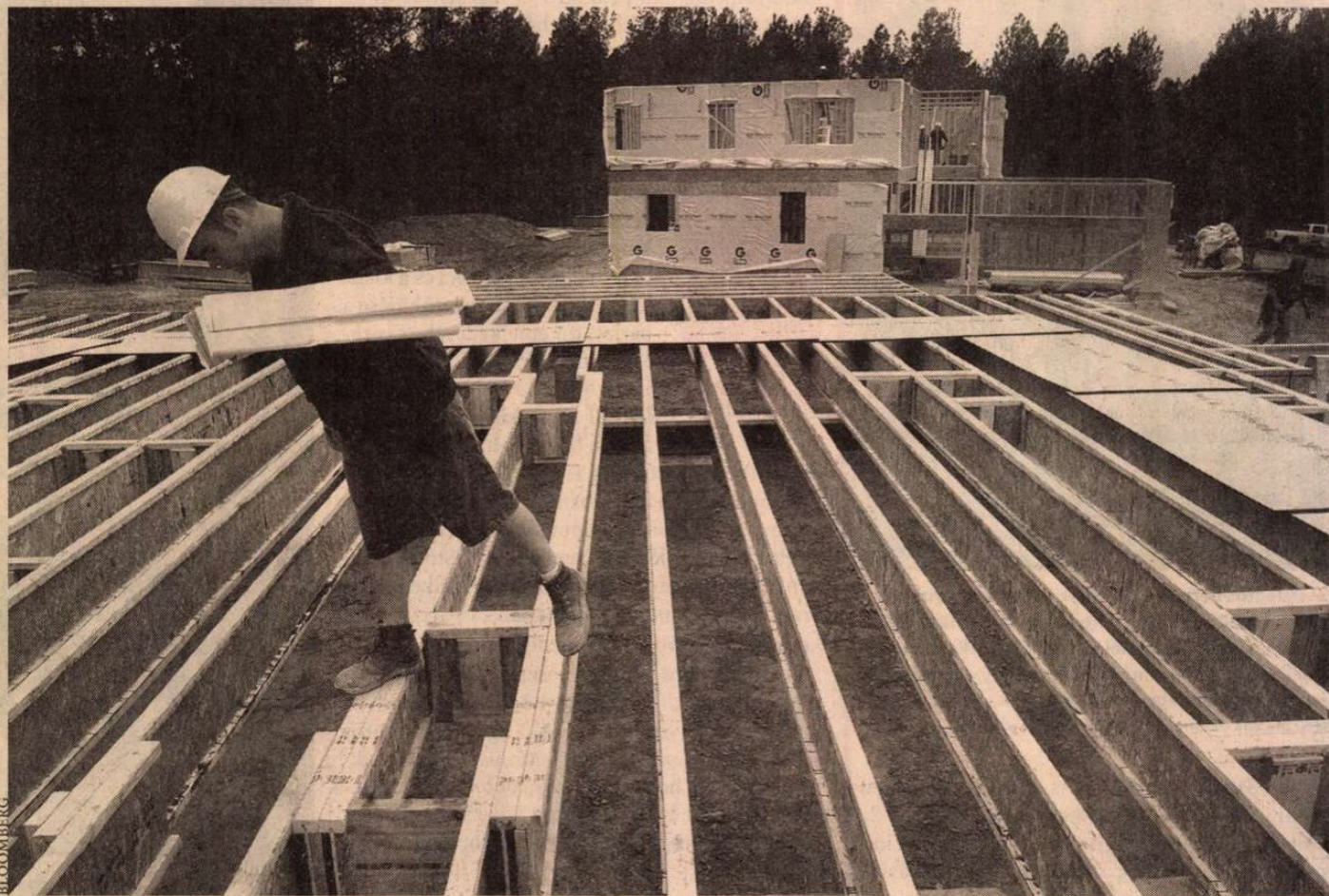
Forrás: Építőipari Vállalkozók Országos Szövetsége (ÉVOSZ)

az ágazat már kezdi kiheverni, és ebben jelentős szerepet játszott az Építési Vállalkozók Országos Szakszövetségén (ÉVOSZ) belül létrehozott könnyűszerkezet-építő tagozat, valamint a minőségi építési feltételeket teljesítő cégek számára alapított MAKÉSZ-védjegy. Ez utóbbi garancia arra, hogy az az építőipari társaság, amelyik ezt a védjegyet megkapja, jó minőségű anyagok felhasználásával, jó minőségű házakat épít.

Kárpáti József, a könnyűszerkezet-építő tagozat elnöke lapunknak elmondta: az, hogy az idén már meghaladja a kétezret a könnyűszerkezetes technológiával tető alá hozott lakóépületek száma (közel 50 százaléka a védjegyet viselő cégek égisze alatt valósult meg), azt jelzi, hogy az építkező családok bizalma kezd erősödni a nálunk még mindig újnak számító technológia iránt. Természetesen ebben szerepet játszott, hogy a tagozat jelenlegi, közel húsz tagcége nemcsak az ÉMI jogszabályban előírt megfelelőségi igazolásával rendelkezik,

FOGALOMMAGYARÁZAT

- ▶ **Könnyűszerkezetes épület: 300 kg/m² tömegsúlynál könnyebb falszerkezetből – amelynek alapanyaga lehet fa, fém, beton stb. – készült épület.**
- ▶ **Készház: többnyire favázás épület, amelyet a gyártóüzemben előre legyártott teljes magasságú falelemekből (külső falakból, válaszfalakból) és tetőelemekből – az építkezésre szállítva – egy előkészített alapon állítanak össze.**
- ▶ **ÉME (Építőipari műszaki engedély): igazolja, hogy a gyártó által minősített termék alkalmas épületekbe való beépítésre.**
- ▶ **ÉMI (Építőipari Minőség-ellenőrző Innovációs Kht.): nálunk ez a szervezet jogosult építőipari termékek alkalmazási vizsgálatának elvégzésére. Vizsgálja a termék mechanikai ellenállását, stabilitását, tűzbiztonságát, higiéniáját, egészség- és környezetvédelmét, használati biztonságát, zaj és rezgés elleni védelmét, energiatakarékosságát és hővédelmét.**
- ▶ **MAKÉSZ-védjegy: igazolja, hogy a cégnek az általa gyártott, forgalmazott, beépített építőipari termékre van érvényes ÉME-je. Emellett garanciát jelent a viselő cég törvényes működésére, munkájának minőségére.**



hanem saját minőség-ellenőrzési rendszerrel is. Építési rendszereik így a saját minőség-ellenőrzési rendszer mellett a forgalomba hozatalhoz és felhasználáshoz szükséges, jogszabályban rögzített hat alapkövetelménynek (mechanikai szilárdság, tűzbiztonság, tisztaság, egészség- és környezetvédelem, használati biztonság, zajvédelem, valamint energiatakarékosság és hővédelem) egyaránt megfelelnek. S végül – az elnök szerint – az is pozitív elmozdulást hozott az ágazatban, hogy a korábbi elutasítás után napjainkban már számos pénzintézet folyósít támogatott hitelt a könnyűszerkezetes technológiájú otthonok építéséhez, és a bankok által megállapított hitelfedezeti érték – a védjegyet viselő szerkezetből épült házak esetében – ma már közel annyi, mint a téglából épült házak esetében, szemben a korábbi 70 százalékos aránnyal.

Mindemellett igen jelentős eredménynek tartják, hogy a tagozat kezdeményezése nyomán – többévi egyeztetés után – az idén végre sikerült rábírn az építésügyet, hogy az építési termékek forgalomba hozataláról szóló 3/2003-as együttes rendeletet országosan egységesen, kötelezően alkalmazza. Az elmúlt években ugyanis ezt a rendeletet – a használatbavételi engedélyezési eljárásor – több elsőfokú építési hatóság, illetve építésfelügyeleti ellenőrzés során az építésfelügyelő eltérő módon értelmezte, illetve volt, ahol mellőzték.

A szóban forgó rendelet azért fontos, mert előírja, hogy az egyes építőipari termékeknek, amelyeket Magyarországon épületbe épí-

KÖNNYŰSZERKEZETES TECHNOLÓGIÁJÚ HÁZAK IRÁNYÁRA (MILLIÓ FORINT)

	FELKÉSZ	ÉPÜLETGÉPÉSZTTEL	KULCSRAKÉSZ
Román gerendaház	5–7	8–9	10–12
Helyszíni szerelésű			
– fa- és fémváz	7,5–9	10–11,5	12–14
Kispanelos	13,5–14	16–18,5	19–21
Nagypanelos	14–15	17–19	20–22
Finn gerendaház	17–18	20–21	23–25

Az árak áfával, alapozás nélküli 100 négyzetméter hasznos felületű családi házra vonatkoznak. Forrás: ÉVOSZ, könnyűszerkezetes tagozat

tenek, valamilyen szabványnak meg kell felelniük. Ez lehet magyar vagy harmonizált szabvány, például az uniós CE jelölés is. Ha mindezek hiányoznak, akkor ÉMI-minősítéssel kell rendelkezniük, amely alapján megkaphatják az építőipari műszaki engedélyt (ÉME). Ennek nyomán már szintén megfelelnek a rendeletben előírtak, így beépíthetőkké válnak. Az Önkormányzati és Területfejlesztési Minisztérium támogatásával és egy, a rendelet értelmezését segítő szakanyag megismertetésével – legalábbis a tagozat elnökének reménye szerint – sikerül elérni, hogy Magyarországon a jövőben nem minősített szerkezetből ne lehessen könnyűszerkezetes házat építeni és erre hatósági használatbavételi engedélyt kapni.

SZILÁGYI ETA

City a városban

Vegyes funkciójú ingatlankomplexum létesítésére fogott Budaörsön a Whitestone. A Solaris néven futó 50 millió eurós beruházás keretében egy klaszterikus bevásárlóközpont mellett irodalétesítményeket és lakásokat hoznak létre.

Új ingatlankomplexummal gazdagodik a budaörsi üzleti negyed: a Solaris City építése 2008 első negyedévében kezdődik egy összesen 17 hektárra kiterjedő, egymástól független fejlesztők által megvalósítandó beruházás részeként. A tervek szerint kereskedelmi célú épületek mellett az elkövetkező években egy szabadidő- és sportközpont, egy többhektáros park, valamint 400 lakásos lakópark létesül a budaörsi önkormányzat által elképzelt új városközpontban.

A Solaris City beruházója az Urbana Kft., fejlesztője a budapesti székhelyű Whitestone Investment Consulting Kft. Az 50 millió eurós beruházás eredményeként megépülő Solaris City várhatóan 2009-ben készül el.

A fejlesztés keretében létrejövő irodakomplexum kapcsán Thierry Delvaux, a bérbeadásért felelős ügynő, a Jones Lang LaSalle ügyvezetője kiemelte, hogy az irodapiacon tapasztalható tendenciák alapján Dél-Budán és a város periferiáján a kereslet messze meghaladja a kínálatot, miközben 2007-ben egyetlen új irodaházat sem adtak át Budaörsön és környékén. Csókás Katalin, a GVA Robertson kereskedelmi tanácsadója pedig arra hívta fel a figyelmet, hogy a Solaris City üzleteinek elsődleges célközönségét Budaörs lakói adják: egy nemrégiben készített piackutatás szerint a megkérdezett budaörsiek több mint

▶ **A Whitestone korábban számos fejlesztést valósított meg a fővárosban, jelenlegi projektjei közül pedig a Palazzo Dorotya és a Neo Center emelhető ki: előbbi keretében luxuslakásokat alakítanak ki a belvárosban, utóbbi egy irodaház lesz.**

70 százaléka látogatná a bevásárlóközpontot. Norbert Galfusz, a Whitestone illetékes elmondta: bár ezen a területen kimagaslóan sűrűn helyezkednek el a kis- és nagykereskedelmi funkciójú épületek, a Solaris lesz az első hagyományos értelemben vett multifunkcionális bevásárlóközpont a környéken, amire a tapasztalatok szerint egyértelműen van kereslet.

NAPI

N napi gazdaság

Ahol üzlet lesz a hírből

www.napi.hu

Telefon: 450-9626

Fax: 450-9625

terjesztes@napi.hu

Az előfizetési lap után az áfa 5%, az online-szolgáltatás után 20%

Ahhoz, hogy Ön há eletejéről megkaphassa az újságot, az előfizetési díjnak előző hónap 20-ig kell kiadónkhoz beérkeznie. Lemondás esetén előfizetői díjat nem áll módunkban visszatéríteni!

Cégnév: _____
 Név: _____
 Bírósági: _____
 Cím: _____
 Telefon: _____
 E-mail: _____
 Fizetés módja: átutalás csekk

Amennyiben a számlát más névre kéri, kérjük, töltsse ki az alábbi részt:
 Számlázandó név: _____
 Számlázandó cím: _____

• A NAPI Gazdaság megrendelésével Ön elfogadja az általános előfizetői feltételeket, amely a NAPI Gazdaság impresszumában, valamint a www.napi.hu/copyright oldalon található.
 • A NAPI Online előfizetői szolgáltatás megrendelésével Ön elfogadja az általános előfizetői feltételeket, amely a NAPI Gazdaság impresszumában, valamint a www.napi.hu/copyright oldalon található.