

Mennyezetfűtésről és -hűtésről a mindennapokban

Beköszöntött az új év, átléptünk 2018-ba. Fűtéstechnika témakör kapcsán írhatom akár azt is, hogy a költségoptimalizált követelményszint évébe léptünk! (Ezúton kívánok minden kedves kollégának és olvasónak boldog új esztendőt!) Mielőtt azonban a puszta szakmai információkat a mennyezetfűtés/hűtés rendszerekről szóló sorozatban az idei évben folytatnám, az év első írásában néhány rövid történetet osztok meg a kollégákkal a tavalyi év tapasztalataiból.

A 2017-es első lapszomban az elektromos fűtésekről írtam. A cikk kapcsán kollégáktól több pozitív kritikát kaptam, egyetértő visszajelzéseket. Többben panaszkodtak, hogy egyre többször találkozunk új építésű házakban önálló elektromos fűtéssel, állítólag egyre nagyobb piaci részt képviselnek, miközben az energetikai előírások egyenesen büntetik!

Egyesek az elektromos fűtések ellen indított „csatába” is invitáltak. Sajnos, sok időt és energiát nem tudtam a témának szentelni, de néhány érdekes fórumba sikerült betekintést nyernem és kis szócsatákba is keveredtem. Valami elképesztő, hogy nyilvánvalóan a témában anyagilag érdekelt emberek miket írnak, javasolnak szerencsétlen laikus olvasóknak! Bár az is igaz, hogy akik ilyen fórumon szereznek a több tízmillióes családi ház építkezéséhez műszaki tanácsokat, azok meg is érdemlik...

A kedvenc két hozzászólásomat bemásolom az olvasottakból – természetesen az eredeti nyelvtani formában –, lássák a kedves kollégák, hogy milyen piaci szereplők mozognak a fűtéstechnikában napjaink bővülő építőipari piacán.

Véletlenül azt mertem írni a fórumban, hogy fűtéstervet általában jogosultsággal rendelkező épületgépész tervezők szoktak készíteni, de lehet, hogy ez idáig rosszul tudtam: „bárki tervezhet bármit, ha van fantáziája hozzá. Nagyjából ismeri a tervezés szabályait, azaz aki megakarja valósítani a terv tartalmát annak egyértelmű lesz, egy nyomorult fűtést pedig igazán bárki megtervezhet, aki ért hozzá. Kevered az üzletszerű pénzért tervezést a sima munkával. Mondjuk egy gáztervet bárki nem készíthet csak az, akinek külön engedélye van erre a gázszolgáltatótól. Az meg bizonyos feltételeket szab arra, hogy kinek adja azt a tervezői jogosultságot.”

Megkérdeztem, hogy vajon akkor mit csinál, vagy miért van a Mérnök Kamara?

„A kamara pl. azért, hogyha valamelyik mérnök úr rossztervet készít és ezt nem hajlandó elismerni, akkor a kamrához forduljon a károsodott ügyfél jogorvoslatért. Vagy, hogy az egyik mérnök úr rossz híret terjeszti a kollégájának akkor a kamara tesz rendet köztük.”

Mindenre van

válasz(a). Szerintem amolyan fórumalapító lehetett. Hét éve folyamatosan írja az „okosságokat”. És szerzi az ügyfeleket, akiknek építi az infrafűtéseket! Büntetlenül...

Őszintén szólva, azt nem teljesen értem, hogy ha vannak energetikai előírások, amiket akár szankciókkal számon kérnek a kedves tervező kollégákon, akkor egyesek hogyan építhetnek olyan rendszereket, amelyek nem felelnek meg az elvárásoknak, számításoknak? Az energetikát (számítások, [rendszer]terv, és megvalósult állapotot, megoldásokat) nem ellenőrzik az építésfelügyeleti ellenőrzések során? Ha Egyszerű bejelentés során kötelező ellenőrzések vannak, akkor ilyen műszaki megoldások nem „buknak meg”?

Persze vannak olyanok, akik megbuknak. A következő rövid történet a húgomék esete 2017 év elejéről. Építésre adták fejüket. Fontos információ a témához, hogy húgom a BME-n végzett építészként, van tervezői jogosultsága is, de sok-sok éve a belső építészet felé vette az irányt. Természetesen nem volt napi rutinja az Egyszerű bejelentés műveletéről (kinek volt, vagy kinek van?), sőt szerintem talán engedélyezésben sem a legtapasztaltabb építészek közé tartozik, de becsületére – megküzdött a feladattal. Összeállította a szükséges csomagot, leellenőrizte jogosultságát az Építész Kamara oldalán, majd feltöltötték a szükséges anyagokat. Néhány hónappal később jött az értesítés: jogosultság nélkül tervezett tudatosan, így megbüntetik. Azonnal felment a MÉK oldalára, hogy leellenőrizze a jogo-



sultságát, de addigra már valóban nem szerepelt az aktív tagok között. (Kiderült, hogy már több hónapja lejárt az engedélye, a MÉK oldalán pedig akkor még hibásan aktívként szerepelt.) Gondolom az Építésfelügyeleti hatóság jelzése alapján a MÉK Etikai Bizottsága is azonnal beinvitálta őt: a hűgomnak négyhetes csecsemővel a kezében kellett felelnie a megbocsáthatatlan bűnéért... Szóval ne legyünk elkeseredve – vannak hatósági pénzbüntetések! (Persze az energetikájukban nem találtak kivétlenül...)



A fenti családi tapasztalatok, az építőiparban eltöltött közel 20 gyönyörű év és a megrendelői szemmel kedvezőtlen piaci helyzet arra ösztönöz, hogy én is házépítésbe vagy -vásárlásba fogjak. Sejtlemem sincs, hogy mit csináljak. És azt kivel és hogyan csináljam?! Nyitott szemmel járok.

Decemberben találok egy számomra ismeretlen vállalkozóval, akit ismerősök ajánlottak – az agglomerációban nagyon szép és minőségi családi házakat épít. Telefonon találkozót beszélünk meg, hétvégén fogadott és több családi házhoz is elvitt, melyek különböző fázisban voltak. Volt több olyan, amelyekben már laktak (azokat csak kívülről néztük meg) és volt olyan, ami építési fázisban volt látható.

Az utcáról semmi különös nem volt látható, eléggé „egyben” voltak az épületek, bár picit gyanús volt, hogy mindegyik ház teljesen azonos sablon szerint épült, sőt még a kerítéseikben sem volt semmi eltérés.

Az építési fázisban lévő ingatlannál sikerült hosszabban is beszélgetnünk a vállalkozóval. Amúgy nagyon kedves, és tényleg jószándékúnak tűnő erdélyi ember volt. Körbejártuk az épületet, ahol épp a belső vakolások folytak.

Képzelm el, hogy ők 80 cm-es alapot építenek, míg más helyi vállalkozók csak 30 cm-es alapot csinálnak!

Nincs statikus vénám, de az alap típusa, méretei, beton anyaga, betonvas-tartalma nem a talajmechanikai viszonyoktól, vizsgálatától és végül a kötelező statikus tervtől függ?

Áááá, ők mindig így építik, mert az ő építésük ezt mondta!

Képzelm el, hogy ők tesznek hőszigetelést a padlófűtés-cső alá!

Amióta az eszemet tudom, azóta a padlófűtés-csövek alatt mindig is volt szigetelés! Amúgy meg az energetikai előírások pontosan megfogalmazzák, hogy milyen követelményeknek kell megfelelnie a padlónak, így pontosan számítható, hogy milyen típusú és milyen vastag szigetelést kell beépíteni!

Áááá, ne mondjak én ilyet, mert más helyi vállalkozó nem épít szigetelést a padlóba!

(Természetesen adtam neki névjegykártyát és finoman elmondtam neki, hogy amúgy ilyesmikkel foglalkozom.)

Képzelm el, hogy ők 10 cm-es szigetelést tesznek a falra!

Mondtam neki, hogy ez tök jó, de nem mindegy, hogy ezt milyen téglára teszik, mert ez a 10 cm nem túl „erős” a hamarosan szigorodó, 2018-as új energetikai követelményekhez viszonyítva!

Áááá, annyi szigetelést tesznek a házra, amennyit az építész „meghatároz”! Ha ő 2017-ben azt mondta, hogy 10, akkor az 10; ha jövőre azt mond-

ja majd, hogy 15, akkor ők 15 cm-t fognak a házra rátenni!

És pl. milyen gázkazán van az árnban?

Áááá, a boltban kapható legolcsóbb 24-es! Ha valaki márkát akar, akkor az feláras!

Építésfelügyeleti ellenőrzésük volt már?

Áááá, az építészünk jól ismeri őket, úgyhogy hozzánk nem járnak!

Mit mondjak, nagy kedvet nem kaptam a vásárláshoz. De ha már eljöttem, akkor gondoltam megkérdezem az árat is!

„A telket mindenki megveszi tőlem, aztán arra felépítem a házat kb. 350-400 000 Ft/m² áron.” És ez az ár nettó vagy bruttó? „Bruttó!” CSOK és 5%-os áfa működik? „Hát az áfa úgy működik, hogy akkor az árra rájön a 27% áfa és akkor abból 10%-ot vissza tudok adni!”

Na, ezt azóta sem értem. És igazából azt sem, hogy ilyen hozzá nem értő vállalkozónak, hogyan lehet munkája? Hogyan foglalkozhat építéssel, amikor teljesen egyértelműen fogalma sincs az előírásokról, jogszabályokról? Elmondása szerint 5-6 éve jött át Magyarországra és azóta épít házakat. Vígán, boldogan és gondtalanul...



JÓÓ RENÁTÓ
épületgépész mérnök