

Kamarai biztosi jelentés 2015 év.

Kamarai Biztosi munkánk végzése során a 2015.évben csak az építésfelügyeleti ellenőrzések során volt módunk az építésengedélyezési és kiviteli tervekbe betekinteni, hogy azok milyen színvonalon, mennyire a jogszabályi, hatósági előírásoknak megfelelően készülnek.

A Járási Hivatalok meghívása alapján, Mosonmagyaróváron, Sopronban (Beleden) és Győrben vettünk részt építésfelügyeleti ellenőrzésen.

A 2015.évben építési hatóságoknál tervellenőrzésre nem került sor, mivel az ÉTDR bevezetésével megszűnt a papír alapú tervek megtekinthetősége. A korábbi évben ezt már jeleztük Kamaránk Elnökének, de ezzel kapcsolatosan még nem történt olyan intézkedés, amely lehetővé tenné ezt a fajta ellenőrzési lehetőséget.

Az **első** építésfelügyeleti ellenőrzésen, Mosonmagyaróváron az alábbi helyszíneken vettünk részt:

2015.06.11. Mosonmagyaróvár, Bornemissza u.9. sz Molnár Frantisek

Családi lakóház

2015.06.11. Mosonmagyaróvár, Alkotmány u.13.sz. Guntram Thurnher

Üzemcsarnok (alapanyag raktár+irodák)

2015.06.11. Mosonmagyaróvár, Járfalui u.12. Adaste 2003.Kft.

Többszintes lakóépület együttes

A családi ház a szokott módon a kibővített engedélyezési tervekből készült, a tervek megfelelően kidolgozottak voltak.

Az üzemcsarnok és a társasház kiviteli tervei rendben voltak.

A **második** építésfelügyeleti ellenőrzésen Sopronban az alábbi helyszíneken vettünk részt:

2015.06.16. Sopron, Gidapatak u.0499/25. hrsz. Bautech-Sweden Kft.

Többszintes lakóépület együttes

2015.06.16. Sopron, Harkai u.5805/26. hrsz. Otthonunk Kft.

Többszintes lakóépület együttes

2015.06.16. Sopron, Balfi u. 5362/16. hrsz. S+S Invest Kft.

Többszintes lakóépület együttes

2015.06.16. Sopron, Balfi u.5349/203.hrsz. Brandmajor 2014 Kft.

Többszintes lakóépület együttes

Sopronban az előző évek gyakorlataitól eltérően most az ellenőrzéseken részt vettek az az adott épületet engedélyező építési előadók is. Így teljes engedélyezési folyamatba is módunkban állt betekinteni.

Rendelkezésre álltak az engedélyezési is kiviteli tervek, amelyek megfelelő kidolgozottságúak voltak.

A **harmadik** építésfelügyeleti ellenőrzésen, Beleden-és Sopronban az alábbi helyszíneken vettünk részt:

2015.06.23. Beled, József major 0214/3.hrsz. Szalai Dózer Kft.

Mezőgazdasági tároló épület

2015.06.23. Sopron, Deákkúti u.16/A.sz. SCARB-BAU Kft.

Többszintes irodaépület

2015.06.23. Sopron, Ravasz u.5318/3.hrsz. Masszív-ház Kft.

Többszintes lakóépület

2015.06.23. Sopron, Vándor S.u.1.sz. Heineken Hungária Sörgyárak Kft.

Ipari épület bővítés

Megállapítottuk, hogy az építész kiviteli tervek megfelelő részletességgel és gondossággal készültek. Annyit mindenképpen szeretnénk azonban megjegyezni, hogy az irodaépület nem tartalmazta teljeskörűen az akadálymentes megoldásokra vonatkozó kialakításokat (különös tekintettel az akadálymentes vizesblokkokra), valamint a részlettervek is elnagyoltak, nem a lényegét bemutató részletességgel készültek, az építész árazatlan költségvetés hiányzott

A **negyedik** építésfelügyeleti ellenőrzésen Győrben az alábbi helyszíneken vettünk részt:

2015.10.06. Győr, Ménfői u.59.sz. Gyirmót FC Kft.

Sportlétesítmény (lelátók, öltöző épület)

2015.10.13. Győr, Csókás u.4. Európa Ingatlanbefektetési Alap

Gyártócsarnok bővítés

2015.10.13. Győr, Kismegyeri u.2. CARNET-INVEST Zrt.

Autószalon bővítés

A sportlétesítménynél is jelen volt, az engedélyező építési előadó, így itt is betekintést nyerhettünk az egész építési engedélyezési folyamatba is.

Ellenőrzésünk során, a helyszínen megtekintett terveket rendben lévőnek találtuk.

Összességében megállapítottuk, hogy az engedélyezési tervek minősége - és kidolgozottsága változó. Attól, hogy az egyes tervek megfelelnek az építéshatósági előírásoknak (beépítettség, szintterület-sűrűség, építménymagasság, zöldfelület) még nem következik az egyes tervlapok elvárható szakmai színvonala. A számítógéppel készülő tervlapok nem garantálják a tervezett épület megfelelő építészeti nivóját. Ez elsősorban a kisebb társasházaknál jellemző, hogy gyakorló építész szemmel nem a rajzok, hanem a terv minőségén lehetne javítani.

A korábbi évekhez hasonlóan az építésfelügyelettel történő **gyakoribb ellenőrzések** is lehetőséget nyújthatnának arra, hogy a kiviteli tervek tartalma és minősége is a megyében mindenütt az elvárható szintre emelkedjen. Mindenképpen indokolt lenne ezért, hogy a megyénkben működő valamennyi Járási Hivatal vonzáskörzetébe tartozó településeken részt vehessünk az ellenőrzéseken, mert csak így lehetne teljes képet alkotni a ténylegesen készülő terv minőségekről (színvonalról). A jelen gyakorlatban nem tudjuk, hogy az általunk látott merítés mennyire jellemző, az adott területre.

Így változatlanul az lenne a jó, ha betekintheznék az engedélyezési tervekbe, mert így az általunk kiválasztott területeken átfogóbb ellenőrzésre lenne lehetőségünk. Mióta az ÉTDR bevezetésre került, így 2015.évben sem tudunk már építéshatóságoknál ellenőrizni pedig azok alapján szélesebb körű tapasztalat beszerzésére volt lehetőségünk. Reméljük, a hozzáférés lehetőségét minél előbb sikerül engedélyeztetni.

Az építésfelügyeleti ellenőrzések során megvizsgált tervek alapján az megállapítható volt, hogy a kisebb léptékű munkák esetén a számítógépes tervkidolgozás még nem garancia arra, hogy a tervek építészeti minősége is folyamatosan javul. A kiviteli tervekkel kapcsolatos észrevételünk az, hogy annak minőségét nagyban befolyásolja a létesítmény mérete, ahol korábban csak engedélyezési tervből dolgoztak, ott most is előfordul, hogy egyszerű nagyítás képezi a kiviteli tervet.

Győr, 2016. május 20.

Fodróczyné Lugosi Zsuzsa építész
kamarai biztos

Simon Beatrix építész
kamarai biztos

Pál Béla építész

kamarai biztos