

A rajztól a kazánházig

Két beruházás megeszi a harmadikat?

Az elkészült, de fel nem használt építési dokumentációkat — az immár hasznavehetetlen papírokat — a kazánházban szokták elégetni. Tévedés ne történjék, nem rosszul sikerült, hibás tervekről van szó, hanem gyakran pályadíjat nyert munkákról.

— Az, hogy egy-egy kitűnő építész-mérnöki terv nem valósul meg, nem szenzáció. Az elmúlt négy-öt év során hozzávetőlegesen 20 millió forint értékű kivitelezési tervdokumentációt nem hasznosítottak — mondja *Mányoky László*, a KÖZTI főmérnöke, majd hozzáfűzi. — Félreértés ne essék, itt nem arról van szó, hogy gazdasági döntésekhez szükséges előkészítő jellegű tervdokumentációkat nem hasznosítottunk. Azt érzem luxusnak, hogy a végül szükségesnek ítélt beruházásokhoz készült kivitelezési tervdokumentációk maradnak a „fiókban”. Márpedig az elmúlt két-három évben úgy tűnik, emelkedő tendenciát mutat ezeknek a terveknek a száma.

Díjat nyert — eldobandó

Íme, néhány példa: Balatonfüreden, közvetlenül a *Marina-szálló* után épült volna fel a téli-nyári üzemű *Füred-szálló*. Két és fél millió forint értéket képviseltek az elkészült kiviteli tervek, azután — feleslegessé váltak. Szokatlannul sok szellemi energiát fordítottak a balatonfüredi *Neptun-szálló* tervezésére, hiszen ez lett volna az első magyarországi LIFT-SLAB rendszerű épület. Ez azt jelenti, hogy összes fődemeit a földön készítették volna, és egy különleges emelő berendezés juttatta volna végleges helyére. Erre a tervre sincsen szükség már. A fenti két szálló sorsára jutott a tihanyi révnél tervezett szállodakomplexum is, amelyet három ütemben építettek volna — úgymond — végleges megoldásként a Motel helyébe. Az első szakasz kivitelei tervei készen voltak, mikor abbamaradt a tervezés. A Dél-pesti Kórház tervei 1964-ben — tehát hét évvel ezelőtt — nyertek első díjat a kiírt pályázaton. Mégis, az első díjas terv továbbtervezése során derült csak ki, hogy — bár az építészeti megoldás kitűnő — kórháznak alkalmatlan. Most teljesen új alapokról kiindulva kell elkészíteni a kivitelezési terveket. Kérdés: miért lett első díjas ez a terv, ha rendeltetésének nem felelt meg (a zsűriben orvosok s építészek voltak), s egyáltalában miért fordítottak nagy összeget a díjazására, ha a pályázat nem hozott kézzelfogható eredményt?

Ugyancsak tervpályázaton nyert első díjat az Iparterv kollektívája a tv aranyhegyi színházának terveivel. Ezután született a döntés, hogy a tv marad a Szabadság téren. Most az MTE SZ-nek tervez új színházat a KÖZTI az Astoria-szállóval szemben. Továbbá új épületeket terveztek a Magyar Tudományos Akadémia könyvtárának. A kiviteli tervek elkészülte után úgy döntöttek, hogy nem a Roosevelt terere költözik a könyvtár; hanem a Várba.

A becslések ideje lejárt

Mi az oka annak, hogy ezek a tervek nem válhattak valóra?

Bencze Miklósné, a Hungarohotels beruházási osztályának vezetője így válaszol kérdésünkre:

— A Füred- és a Rév-szálló állami célcsoportos beruházás keretében épült volna. A célcsoportos beruházás keretösszege felett a Belkereskedelmi Minisztérium rendelkezik. Sajnos, egyik szálló sem épülhetett fel, mert a célcsoportjukba tartozó többi beruházás költségemelkedése miatt elfogyott a pénz. De említhetek más példát is. Pillanatnyilag elkészültek egy miskolci szálloda kiviteli tervei. Csakhogy jelenleg ott tartunk, hogy nincs pénzünk... Valamennyi szállodánk állami célcsoportos beruházás keretében épül, de előfordul, hogy a már épülő szállodák megeszik a még csak tervekben létező szállók építési költségeit. Hasonló ok miatt nem tudta a Pannónia Vállalat sem felépíteni a földvári Neptun-szállót.

Két beruházás megeszi az utána következő harmadikat? Ennek vajon mi az oka? A többi között az, hogy még viszonylag kevés műszaki ismeret birtokában próbálják megjósolni a beruházás összegét. A becslések pedig manapság egyre ritkábban válnak be. Az ipar dinamikus fejlődése, a gépesítés, a feladatok megsokszorozódása, az általános munkaerőhiány nem kedvez a korai becsléseknek. *Mányoky László* azt mondta, hogy szaporodnak az elvetélt tervdokumentációk. Ezt azután kiegészítette a következőkkel:

— A beruházási piacon feszültség van. Nagyobb volumenű építést tervezünk,

mint amennyit fel tudunk építeni. A beruházási kedv szinte határtalan, ám a pénzügyi lehetőség és a kivitelezői kapacitás egyaránt adott. Tipikus eset, hogy az egyik beruházás megeszi a másikat. Emellett néhány tervezési megbízás mögött nincs valódi társadalmi igény, hiszen ha lenne — felépülnének.

A tervmódosítás drága mulatság

Kivitelező nélkül egyetlen terv sem valósul meg. A Budapesti Várostervező Intézetnél éppen a kivitelezői kapacitás szűk volta s a belső problémák miatt kellett — s kell évenként — a tervek 10 százalékát módosítani. Évente mintegy 7 millió forint vész kárba emiatt. Márpedig itt nem beszélhetünk társadalmi szükség hiányáról, hiszen a vállalat fő profilja a lakástervezés. *Gáspár Tibor*, a Buváti megbízott főmérnöke mondja:

— A Viziváros rekonstrukciójával több mint egy évtizede foglalkozunk. Minden épületnek legalább kétszer megcsináltuk már a terveit. Itt még ezer lakás építése van hátra, amelyeknek az újabb tervváltozatait most készítjük. Tíz év alatt a kivitelezők egymásnak adták a kilincset. Az új és új kivitelezők mindannyiszor tervmódosítást kértek a saját technológiájuk számára.

A Józsefváros rekonstrukciójának feladatával 1962 óta foglalkozik a Buváti. Az eredmény, a kommunális program újabb s újabb áttervezése. Pedig az áttervezés általában nem eredményez optimálisan jó megoldást. Kérdés: van-e lehetőség e jelenségek felszámolására, vagy legalábbis csökkentésére? Mit kellene, lehetne tenni, hogy a rajzasztalokon kevesebb, utólag fel nem használt terv készüljön?

A lakásépítkezéseknél sikerült egy szilárd technológiai bázist megteremtteni. Ez biztosíték lehet arra, hogy már ebben az évben is csökkenjenek a lakótelepi áttervezések. Nem megoldott azonban a kommunális építkezések témája. Itt gyors javulás csak a könnyűszerkezeti program

megvalósulásával következhet be. Mindemellett általános hiba, hogy a tervezés és kivitelezés nem egy időben kapja a feladatokat, így a kivitelező felmondhatja a szerződést. Pedig a beruházási munka zavartalanságának éppen az a feltétele, hogy a kezdéstől a befejezésig mikron pontosságú legyen az összhang a tervező, a kivitelező és az anyagi fedezet között.

Piskóty Zsuzsa