

## **Pénz, vagy lelkiismeret kérdése ?**

Nem tudom, hol a hiba, mi történt velünk ?

Miért nem lehet találni sehol egy hibátlanul kivitelezett házat ?

Személy szerint az épületek hibáinak utólagos elhárítása a feladatom, ami főként a szigetelési problémakörben a legjellemzőbb.

Egy elegáns, új építésű luxus minőségű Pasaréti úti épületen az egyik lakás tulajdonosa megkeresett, mert a földszinti lakásának parketta burkolatai feljöttek, a külső főfalak nedvesednek és az összes élben valamint a külső nyílászárók körül a falak fekete penésszel borítottak.

A helyszín megtekintése után hezitálás nélkül felsoroltam a valószínű okokat és a lehetséges megoldást.

A kedves Megrendelő csodálkozott, hogy mitől lehetek én ennyire biztos a dolgomban, sajnos azt kellett neki válaszolnom: ezek tipikus hibák.

Vegyük sorra:

- a félig alápincézett épület garázs szintje vízzáró vasbetonból készült, ennek ürügyén persze a falak szigetelése elmaradt, sajnos a garázs feletti vasbeton födém sem lett leszigetelve.
- A födém és a földszinti teherhordó falak csatlakozásainál nem- illetve csak részben készült lábazati szigetelés, ami azt jelenti, hogy a garázs födémre jutó csapadékvíz a falazóblokkok alatt a lakás padlója alá bejuthat
- Mivel a vasbeton szerkezet a legolcsóbb, ezért közkedvelt az épületeket pillérvázasan építeni, azonban a hőszigetelésről megfeledkeznek.
- A teraszra nyíló kétszárnyú ajtók alatt – mivel nem készült vízhatlan zárás- a víz ugyancsak a lakásba jut.

A bejutó víz és a felszivárgó nedvesség olyan eróziót indít el a lakáson belül, ami penészképződésben, páratartalom növekedésben, vakolatmállásban,

burkolat gombásodásban és gyakorlatilag a teljes lakhatatlanság kialakulásában játszik szerepet.

A helyreállítási munkákat a napokban kezdtük meg, már az első napon bebizonyosodott, hogy feltételezéseim megállják a helyüket.

Száttárt kézzel kérdezi a tulajdonos: ki a hibás :

- a tervező ?
- a kivitelező?
- a műszaki ellenőr ?

Pedig én mindent kifizettem !

Budapest 2008. november 17.

Héra Gábor  
Mélyép. Ümérnök  
Szigetelő szakmérnök  
Műszaki ellenőr  
06/209-746226