

SZIGETELÉS-VÍZSZIGETELÉS-SZIGETELÉS-VÍZSZIGETELÉS-SZIGETELÉS

Az embernek laknia kell valahol, de nem mindegy, hol és milyen körülmények között. Az elképesztő mennyiségben épülő lakóparkok, új társasházak beruházóit, építőit elsősorban üzleti szempontok vezérik, a műszaki igényesség főleg a külsőnyre terjed ki.

Egy tavalyi ügyfelem új épületben lévő lakást vásárolt fél éve. Panaszolta, hogy a lakása elviselhetetlen, mert szinte minden külső térrel határos falon megjelent a penész. Gyerekei már asztmatikus panaszokkal küszködnek. A társasházi épület kivitelezője csődöt jelentett, a beruházó elzárkózik a javítástól, de a javítás értékét sem hajlandó visszafizetni.

Másik ügyfelem ez év elején vásárolt egy földszinti lakást a XII. kerületben, egy 30 éves házban. A festők megkezdték a felújítást, de az első nap megakadtak, mert olyan hibajelenséget tapasztaltak, aminek megoldásához szakértő mérnök segítségére volt szükség.

Míg az előbbieken említett lakásban a hibás tervezés és a hanyag kivitelezés okozta a gondokat, addig ebben a lakásban a probléma okának megfejtése sokkal távolabbra vezet az időben: az épület blokkos rendszerű, a 80-as években elfogadott, akkor újításnak számító egy-szemcsés beton blokkokból épült.

Az oldalfalakat több helyen – feltárás után – megvizsgálva egyértelműen megállapítható, hogy a blokkok belső oldalán mintegy 5 cm-es légréssel gipszkarton burkolat készült. Ez az újítás sajátja volt, mivel úgy gondolták, hogy az egy-szemcsés beton kavicsainak közeiben és a légré-sben jelen lévő levegő fokozza a falazat hőszigetelő képességét.

A külső felületképzés azonban közel 30 év alatt már nem alkalmas a falazat védelmére, a hajszálrepedéseken át a csapadékvíz bejuthat, a fagy ezeken keresztül eróziós folyamatot indít be, a légzárás megszűnik: a falon átfúj a szél.

Ehhez társul, hogy a földszinti lakás alatti pince főfala hőszigetetlen monolit vb. fal, amin az ugyancsak vb. födém nyugszik, amiről a földszinti egyszemcsés beton blokk indul. Mindez azt jelenti, hogy törvényszerűen bekövetkezik a vonalmenti lehűlés a belső padlóvonal közelében, ami a harmatponti hőmérséklet kialakulása miatt páralecsapódáshoz vezet.

Ennek a fizikai jelenségnek a következménye a penész megjelenése, valamint a gipszkarton burkolat, a tapéta és a parketta károsodása.

Mindkét lakás javítására van megoldás, vajon hol kapcsolódik össze a két lakást vásárló sorsa?

A válasz: **ha lakást vásárolunk**, mielőtt a szerződést aláíránk, és kifizetnénk a vételárat, ne csak az eladóval járjuk be a lakást a félhomályban, mikor már az

utolsó villanykörtét is kicsavarta, hanem **kérjük ki hozzáértő mérnök véleményét a lakás és egyben az épület műszaki állapotát illetően.**

Így megszabadulhatunk álmatlan éjszakáinktól, a nemkívánatos perekettől és a fölösleges kiadásoktól is.



Héja Gábor
Mélyépít. ü. mérnök
Szigetelő szakmérnök
Műszaki ellenőr
06/209-746226



SZIGETELÉS-VÍZSZIGETELÉS-SZIGETELÉS-VÍZSZIGETELÉS-SZIGETELÉS