

Papp Imre

ajto-ablak@spektrumkiado.hu

Verseny a hideg idővel

Az építőipari kivitelezés sok esetben eredményez furcsaságokat. Sorozatunkban az évek alatt kialakult kivitelezői, szakértői tapasztalatokat kívánjuk megosztani olvasóinkkal, hogy a mások által vétett hibákkal a jövőben nekünk már ne kelljen szembesülnünk.

A képeken egy társasházi lakás építkezésén beépített ablak és erkélyajtó részletei láthatók. Az építkezés ütemezése szerint a hideg idő előtt lezárt homlokzat mögött folytatódott a belsőtéri nedves technológiájú munka – aljzat betonozás, belső vakolás, festés – majd december közepén indították a fűtést és karácsonyra birtokba vehették a lakásokat a lakók. A nyílászárók fotóin ennek következtében keletkező állandó páralecsapódás és az ebből adódó károsodások láthatók a falakon, padlószőnyegen és persze a csapozások illesztéseinél. A nyílászáró szerkezetek kereteinek csapozása a nedvesség hatására megereszkedett, tönkrement.

MIBEN HIBÁZHATTAK A KIVITELEZŐK?

Az ablakokat legyártó asztalos nem adott a termékekhez a felhasználás körülményeiről szóló tájékoztatást mondván, hogy a beépítést és az építkezést nagynevű fővállalkozó cég végzi. A nyílászárók ragasztási munkáihoz felhasznált diszperziós ragasztó ugyan „vízálló” D3 minősítésű volt, azonban az alapanyag és a technológiai pontatlanságok együtt a nedvességre érzékennyé tették a beépített szerkezeteket. A társasházi lakások homlokzatának csapóeső általi időjárású igénybevételének a szerkezetek olcsó gumi-tömítései, gyenge vízzárási tulajdonsága nem felelt meg. Emellett a beépített keskeny távtartóval rendelkező üveg-szerkezet nem kellő mértékben volt hőszigetelő, így a magas páratartalom következtében állandósult a páralecsapódás az üvegperem mentén.

Az építési vállalkozó eltért a tervezett ütemtervtől, az ablakok és erkélyajtók beépítését a belső betonozási és va-



1. kép: Párássá, megdagadt ablak alsó sarok



2. kép: Pára megfolyás, beázás miatt átázott, fojtosodó szőnyegpadló



3. kép: Párássá, megdagadás miatt szétnyílt csapozású erkélyajtó alsó sarok

kolási munkák elvégzése előtti időszakra ütemezte. A feszített befejezési ütemterv és a november-decemberi időjárás nem adott elég lehetőséget a technológiailag szükséges száradási folyamatokra. A fűtési rendszer indítása után nem fordítottak kellő figyelmet a helyiségek szellőztetésére.

A falak belső felületeit párazáró disperziós falfestékekkel festették, a burkolásokat mázas burkolólapokkal végezték, lassítva – egy évnél további időtartamra elnyújtva – a száradási folyamatokat. A beköltöző lakóknak nem hívták fel a figyelmét a páratechnikai folyamatok miatt szükséges körültekintő szellőztetésre, és a lakásokhoz írásos formában semmiféle használati tájékoztatót nem készítettek.

MILYEN PROBLÉMÁKAT OKOZTAK?

Az épület majdnem egy évvel az átadása után sem tudott kiszáradni. Az építés során az épületszerkezetekbe jelentős mennyiségű nedvességet vittek be (aljazatbeton, vakolás, falfestés) melyet a technológiai idők be nem tartása miatt a párazáró disperziós bevonatokkal a szerkezeti elemekbe zártak.

Az épületbe beépített nyílászárók gumitömítéssel rendelkeztek, így a réseken átmenő (filtrációs) levegőcsere nem volt elégséges a felszabaduló pára elszállítására. A helyiségekben állandósult a magas páratartalom, melynek következtében a lehűlő felületeken páralecsapódások alakultak ki, táptalajt adva a penészgombák megjelenéséhez. A lecsorgó nedvesség a felületek repedésein a nyílászárók anyagát is áztatta, elősegítve azok vetemedését. Az erkélyajtó előtt a beázásból és páralecsapódásból származó nedvesség a padlószőnyeg foltosodását, tönkremenetelét okozta.

A nedves szerkezeti részek hőszigetelési értéke jelentősen lecsökkent, a nedves felületek hideg érzetet keltenek, amely nemcsak a komfortérzetet csökkenti, hanem többlet fűtési költséget is eredményez.

A nyílászárók alapanyaga a tartósan magas légnedvesség hatására nedvességet vett fel, megdagadt, amelytől a csapozások ragasztásai megereszkedtek. Az illesztéseknél a felületkezelés megrepedt, hézagok alakultak ki. A ragasztások tönkremenetele a nyílászárók használhatóságát is csökkentette, mert a szárnykeretek sok esetben a tokalkatrészekre támaszkodnak. Nyitásuk nehézkessé vált, az alkatrészek sűrűlódása miatt.

MI A MEGOLDÁS?

A legfontosabb a kellő tájékoztatás és az építéstechnológiai lépések betartása. A páratechnikai folyamatokat normalizálni kell. Ehhez a helyiségek hőmérsékletét és páratartalmát műszerrel figyelni kell, a páratartalmat kellő mértékű szellőztetéssel 65%-os érték alá kell csökkenteni. Célszerű a naponta többször elvégzett keresztuzattal történő szellőztetés. Lehetséges megoldás még páravezérelt légbevezető elemek felszerelése is.

A páralecsapódás mértéke az üvegszerkezetek bevonatos, jobb hőszigetelési értékkel rendelkező változatra való kicserélésével csökkenthető. A csapóesőnek kitett, beázó erkélyajtó gumitömítéseinek illesztését felül kell vizsgálni, szükség esetén kicserélése is szükséges lehet.

Az ablak és erkélyajtó szerkezetek szárnykereteinek sarokcsomópontjait sarokvasak felcsavarozásával meg kell erősíteni, a javítás után a működőképeséget passzíttással, beállítással helyre kell állítani. Az egyik erkélyajtó tönkrement alsó csapozása miatt a szárnykeret kicserélése is javasolt. A csapozások illesztéseinek hézagait tömítőanyaggal ki kell tölteni, hiszen a nedvesség itt akadálytalanul szívódhat a nyílászárók faanyagába. A javítási munkák után a felületkezelést meg kell ismételni.

Hibát nem direkt vét a kivitelező sem, azonban kellő körültekintéssel mind a lakók, mind pedig a kivitelező számára sokkal egyszerűbb a megelőzés, mint a helyreállítás!

REDÓNYÖK | KAPUK
ZSALUZIÁK | SZÜNYOGHÁLÓK












több fény
szabadabb kilátás
magasabb hővédelem

Roma zsaluziák
hagyományos
és külső tokos
rendszerben.
Kérje információs
anyagunkat!

www.aluredony.hu

Alu-Redőny Kft.
2146 Mogyoród, Víztorony u. 1.
Tel: 28 441 372, 28 441 567
Fax: 28 441 081
info@alu-redony.hu

