



A faanyagvédelem fontossága emeletráépítéskor

Cikkünkben a vendégfödémként megtartott fafödémekkel kapcsolatos faanyagvédelmi hibákra hívjuk fel a figyelmét mindazon szereplőknek – társasházak, közös képviselők vagy az önkormányzatok építési osztályán dolgozók –, akik egy tetőtérbeépítés vagy emeletráépítés esetén döntéshozók lehetnek.



1–2. kép Szakszerűtlenül kialakított strangszellőző miatt leszakadt födémgerenda és károsodott fémszerkezet

3. kép A régi és az új födém közti tér tele van törmelékkel, így a fafödém ellenőrzését és kezelését aligha lehetett elvégezni.



A 19–20. század fordulóján épült, fa zárófödémrel ellátott épületek általában napjainkban is lakóházként funkcionálnak. A lakóközösségek sokszor emeletráépítéssel alakítanak ki új, eladható lakásokat. Jól előkészített és átgondolt, kellő hozzáértéssel megtervezett és kivitelezett, teljes folyamatban független műszaki ellenőr és adott esetben a tervezők által is végigkísért lelkiismeretes kivitelezés esetén a végeredmény mind a társasház, mind az új lakók és a beruházó cég számára is hasznot hoz. Sajnos azonban nem minden esetben ilyen jó a végeredmény.

Gondatlan tervezésről az alábbiakban beszélhetünk:

- A tervezés során kifejejtik a faanyagvédelmi felmérést, nincs valós adat a faszervezet állapotáról, sem a szükséges kezelésekről és beavatkozásokról.
- Amennyiben rendelkezésre áll a faanyagvédelmi szakvélemény, az ott leírtakat nem jól értelmezik és mondván, hogy úgymint új teherhordó szerkezet készül, nem veszik figyelembe sem a statikai, sem az épületbiológiai szempontokat.

A fentieket követően a rendelkezésre álló terv alapján megkezdődik a kivitelezés, ahol a „figyelmen kívül” hagyott födém szerkezet beépül, teljes takarásba kerül, felülről vizsgálhatatlanná válik.

A GONDATLAN TERVEZÉS/KIVITELEZÉS KÖVETKEZMÉNYEI

- A kivitelező nem kapja meg, vagy nem tanulmányozza át kellő alaposan a már előzetesen elkészült faanyagvédelmi szakvéleményt, többletköltségekkel szembe-sülhet.
- A hatóság leállítja a már folyamatban lévő építkezést, patthelyzet alakul ki, nem fejezik be a kivitelezést vagy akár évekig is elhúzódik a befejezés, közben folyamatos állagromlás következik be az épületben.
- Az új lakások nem kapnak használatbavételi engedélyt, tehát nem lesznek eladhatóak, ha már van tulajdonosuk, akik fizették a kivitelezést és esetleg a lakásukban laknak, illegális lakásfoglalóként élhetnek a már kifizetett tulajdonukban.
- A fafödém elemei leszakadnak, életveszélyessé válik a legfelső szint mennyezetét alkotó fa zárófödém, a kivitelezési hiányosságokra gyakran csak ekkor derül fény, de addigra a kivitelezők már régen eltűntek (1–2. kép).

A LEGGYAKORIBB KIVITELEZÉSI HIBÁK

- A fa zárófödémén lévő agyagtapasztás/feltöltés stb. födémén marad. – A fafödém felületén lévő feltöltést minden ilyen esetben teljes egészében el kell távolítani,

ezután lehet a faanyagot nemcsak sávosan, hanem teljes felületen átvizsgálni, a károsodott részeket eltávolítani, védőkezelni, és a szükséges elemeket a statikai vélemény alapján megerősíteni (3. kép).

- A faanyagvédelmi szakvéleményben megjelölt hibás elemek kezelésének elhagyása /figyelmen kívül hagyása. Például bárdolás, tisztítás hiánya, gerendavégek, bötüfelületek, lebárdolt felületek kezeletlenül hagyása

6. kép



4–5. kép Födémről eltávolított 18/23 cm keresztmetszetű gerenda, mely csőrepedés miatt vályúsán bekorhad



7. kép Gombatenyészet a mennyezeten

- A levágott, kibontott gombás vagy, aktív rovarkárosítót tartalmazó faanyag bent-hagyása az épületben, mert így fennáll a továbbfertőződés veszélye. A műszaki gombakárosítók szukcessziós sort alkotnak, ez annyit jelent, hogy a felületen megjelenő penész előkészíti a megtelepedés lehetőségét, mintegy megágyaz a komolyabb műszaki károkat okozó fajoknak, végül megjelenhetnek a legsúlyosabb bontási tevékenységet végző házigomba fajok

is. Ezért nagyon fontos az eltávolítható károsodott elemek elszállítása, a károsodott, de megmenthető elemek lehető legalaposabb bárdolása, tisztítása és megfelelő faanyagvédőszerrel történő védőkezelése! Bizonyos esetekben, például műemléki szerkezeteknél előfordul részlegesen gombabontott elemek megtartása, de ez csakis egyedi elbírálás és védőkezelés után lehetséges.

- Fertőzött, új (általában cincérváros) faanyag beépítése (4–5. kép)
- Kémiai védelem esetében a nem megfelelő védőszer alkalmazása, illetve jó védőszer nem megfelelő alkalmazása. – Például vizesblokkok alatt csak fában fixálódó szer alkalmazható, ezen szeren kívül impregnáló kezelőanyag használata is szükséges.
- Fizikai-technikai védelem – Vizesblokkok aljzata és a fafödém között min 5–8 cm szellőzést biztosító légrést kell kialakítani. A terveken és a szakvélemények-

ben ez általában szerepel is, de a kivitelezéskor ennek megvalósítása már elmarad. Csapos gerendás fafödém esetén ez az átszellőztető légrés utólag gyakorlatilag nem alakítható ki.

EGYÉB SZAKMAI HIBÁK

A strangszellőzők bevezetése a fafödém és az új vasbeton födém közti térbe. A lecsapódó pára néhány éven belül a faszervezet korhadását és a fém szerkezet korrózióját idézheti elő (6. kép) rétegrend: fafödém salakkal, föltte rácsos acéltartó, bennmaradó trapézlemez zsaluzat, vasbeton födém).

Az eredmény szinte kivétel nélkül azonos, a vendégfödémként megtartott fa zárófödém elemei akár életveszélyessé is válhatnak (7. kép), és könnyen leszakadhatnak, az épület egy része lakhatatlanná válik, vagy olyan sokba kerül a megoldás kivitelezése, hogy a lakóközösségnek nem áll rendelkezésére ekkora összeg.

Szakszerű kivitelezés esetén azonban mindez elkerülhető és a régi épületek valóban megújulhatnak. Nagy szükség lenne minden egyes ilyen beruházás során a megfelelően felkészült, független műszaki ellenőr folyamatos jelenlétére, aki a társasház érdekeit képviseli és szavatolja a minőségi munkát, továbbá az önkormányzat építési osztályának hathatós jelenlétére.

A tervezők/szakági tervezők, műszaki ellenőr, szakértők, kivitelezők egyeztetése még a munka megkezdése előtt feltétlenül szükséges, hogy az esetlegesen felmerülő kérdésekben, bizonytalanságokban optimális megoldás születhessen.

Varró Beáta

okl. kertészmérnök,
faanyagvédelmi szakértő
www.faanyagszakerto.hu



