

A budapesti lakóépületek felújításának problémái

Népgazdasági szempontból és emberi vonatkozások tekintetében egyaránt fontos kérdéskomplexumhoz nyúlt a Központi Népi Ellenőrzés építésügyi szakemberekből álló munkabizottsága az elmúlt hónapokban, amikor a budapesti házfelújítások kérdését tüzetesen megvizsgálta. Budapest lakóépület-állományának újraelő-állítási értéke — az 1961. évi állagfelmérés adatai szerint — 68 milliárd forintot tesz ki, az ingatlanok tényleges értéke pedig — az avulást figyelembe véve — 32,5 milliárd forintra rúg. A főváros 123 millió légrébméternyi lakóteréből 5 % az új, 22% a felújított épületekre esik, 5% lebontásra van ítélve, az épületállományuk több mint kétharmada — 68%-a — pedig felújításra szorul.

A második ötéves tervben budapesti házak tatarozására előirányzott 5,2 milliárd forint meghaladja a korábbi időszakokban e célra fordított összegeket, azonban a műszakilag indokolt felújítási igény még ennél is sokkal nagyobb volna, mert a folyamatos tatarozások mellett be kell hozni a korábbi évtized (sőt évtizedek) lemaradását is. Annál inkább fel kell tehát figyelni a népi ellenőrzés megállapításaira, amelyek alapvető problémákra hívják fel a figyelmet a budapesti házfelújítási munkák szervezésében és végrehajtásában, s végül arra a következtetésre jutnak, hogy „— a megvalósítás költségeire vetítetten — mintegy 30 százalékra becsülhető a felesleges vagy gazdaságtalan épületjavítási munkák hányada, ugyanakkor az épületek állagvédelméhez a szükséges egyes munkák megtervezését, illetőleg megvalósítását gyakran elmulasztják.”

Jobb műszaki adatszolgáltatást!

A népi ellenőrzés vizsgálata részletesen foglalkozott a felújítások műszaki előkészítésével, elsősorban a kiindulási adatszolgáltatással, amelyen a tervezés alapszik. Nem akarjuk itt elismételni a közismert kérdéseket, amelyek a napisajtó hasábjain is gyakran felvetődnek: a különböző szakágazatok képviselőinek koordinálatlan helyszíni adatfelvételét, a lakók nemegyszer indokolt panaszát az adatgyűjtés szervezetlenségéből eredő bajok (például a feltárt, s hosszú ideig visszafalazatlanul hagyott csővezetékek stb.) miatt. Viszont érdemes közelebbről foglalkozni a népi ellenőrzés munkabizottságának az a megállapításával, amely az „együttműködő felek felelősségének elmosódására”, a műszaki adatszolgáltatás és a tervezés problémái közötti összefüggésekre hívja fel a figyelmet.

Jellemző példája a fenti problémakörnek a födémek állapotára vonatkozó adatgyűjtés, s ennek a felújítások tervezésére gyakorolt hatása. A fafödémek esetében a műszaki feltárás jelenleg is kémpróbaszerűen megy végbe — olyképpen, hogy néhány helyen megvizsgálják a födémeket, s ebből következtetnek az egész födémrendszer állapotára. Kétségtelen, hogy ilyen adatszolgáltatással nagymérvű bizonytalansági tényező jelentkezik, ami óhatatlanul a számára kisebb rizikót jelentő döntésre, a radikálisabb beavatkozás előírására ösztönzi a statikust. Így fordulhatnak elő olyan esetek, mint nemrégiben a X. kerület egyik felújításánál, ahol a felújítási terv alapján födémcsereire vonult fel a kivitelező vállalat, s a teljes feltárás után derült ki, hogy a költséges beavatkozás nem indokolt. Szerencsére a legutóbb helyesebb irányban módosított gazdasági ösztönzők végül is helyes megoldásra vezettek: nem végezték el a födémcserét, s ezáltal végső soron megtakarítást értek el.

A beruházó szerv — a Házkezelési Igazgatóság — szakemberei úgy látják, hogy a fejlődés útját a Mátrai-födémek vizsgálatánál kialakított eljárás jelzi: a közel-

múltban létesített szerény ipari röntgenlaboratórium felvételeit — kezdeti húzódozás után — ma már széles körben használják adatforrásként. A födémek állapotát hűen tükröző röntgenképek lényegesen csökkentik a kezdetlegesebb adatszolgáltatásból eredő bizonytalansági hányadot. Ez természetesen nem oldja meg a fafödémek állapotának vizsgálatával kapcsolatos problémákat.

A műszaki adatszolgáltatás további javulását hozhatja az ugyancsak szűk keretek között dolgozó kémiai laboratórium továbbfejlesztése — amely a többi között a salakbetonok morzsálkos vizsgálatát végzi, a korrózió, a gombásodás laboratóriumi vizsgálatát stb.

Budapestre vonatkozó újságcikkek

OSZTÁLYOZÁS

Szerző: H. Z.

Cím: A budapesti lakóépületek felújításának problémái

Forrás: Híradó Élet

(Hely)

(Idő)

(Köt. v. füz.)

(Oldal)

1963. okt. 24.

Helyszám

Személy

Idő

Hely

Tárgy

630.159

1963

A felújítás — az építőipar „mostohagyereke”?

A felújítási munkákkal foglalkozó szakemberek — mint az előbbiekből is látható — arra törekszenek, hogy az építőipar e fontos, de sokáig mostohán kezelt ága végleg kiláboljon a régi, egyéni háztulajdon idejéből származó szűk kereteiből. A fejlődést nagyban elősegítené, ha az építésügyi tudománykutatás, amely jelenleg kizárólag az új épületek létrehozásával összefüggő kérdésekkel foglalkozik, felvenné munkatervébe a felújítások alapvető problémáit is. A felújítások tervezésében mutatkozó hibák jelentős javulása remélhető a küszöbön álló átszervezéstől, amely a felújítások tervezését külön, erre a célra szakosított szervre bízva; ennek szakemberei főfeladatként — s nem új épületek tervezése mellett, másodlagosan — foglalkoznak majd a felújítások kevésbé „mutató” és hálás, de népgazdasági és szociális szempontból rendkívül fontos problémáival.

A műszaki előkészítésen és tervezésen kívül — habár a népi ellenőrzés vizsgálata az utóbbiakkal ezúttal nem foglalkozott — nem kevésbé időszerűek és égetők a felújítások kivitelezésének problémái is. A hosszú olykor 1—1½ esztendő át futási idő okozta bajokon némileg enyhít talán majd a jelenleginél korszerűbb átmeneti lakások számának belátható időn belül várható nagymérvű gyarapodása, a kivitelező vállalatok túlterheltsége azonban aligha csökken az elkövetkező esztendők során, amint nem várható a rendkívül szűk szakipari kapacitás bővülése sem. Aránylag csekély ráfordítással azonban helyenként enyhíteni lehetne a kapacitáshiány hatásain, például azzal, hogy az eddig rosszul értelmezett takarékoságból mellőzött horganybádógimport engedélyezésével lehetővé tennék a budapesti házak 3 millió négyzetméternyi bádógfelületének horganylemezrel való felújítását. A pillanatnyi többletráfordítás busasan megtérülne azzal, hogy nem válnék szükségessé a bádógfelületek 3—4 évenként való újramázolása.

A népi ellenőrzés vizsgálata nagy szolgálatot tett azzal, hogy felhívta a figyelmet a felújítások hiányosságaira, problémáira. Most a „házilag” orvosolható problémákon kívül — amelyek végső tisztázására éppen a napokban ülnek össze a tervező, a beruházó és a kivitelező szakemberek a népi ellenőrzés munkabizottságának képviselőivel — sor kerülhet annak a szemléletnek a felszámolására is, amely sok szempontból még mindig az építőipar „mostohagyerekének” tekinti a felújítási munkák fontos területét.