

A panelházak ablakcseréjének dilemmái

A magyar lakosság húsz százaléka él a mára teljesen elavult iparszerűen kivitelezett, hétköznapi nyelven egyszerűen panelnak nevezett lakóházakban. A hatvanas években kitűzött tizenöt éves lakásépítési program célja alapvetően a mennyiségi igények kielégítése volt, amelynek a megvalósítására csak akkor mutatkozott esély, ha jelentős anyag- és munkatarékos megoldásokat vezetnek be.

A komfort, az esztétikum, a gazdaságos működtetés, a karbantartási igény csökkentése, az energiatakarékosság, a fejleszthetőség szempontjait elhanyagolták. Az eltelt évtizedek és a megváltozott feltételek miatt a figyelmen kívül hagyott követelmények napjainkban jelentős teherként rakódnak a panelházak lakóinak életére.

A PANELHÁZAKHOZ ALAKULÓ ABLAKOK

A panel épületek állagromlásának legszembetűnőbb elemei az ablakok. Nem szükséges szakmai ismeret annak a megállapításához, hogy egy ablakról viszonylag könnyen mondjunk ítéletet, hiszen minden pillanatban része az otthon töltött életünknek.

A kiszáradt, vetemedett ablakok „húznak”, működtetésük nehéz, a festés és az üveg leszorítását biztosító részek előregednek, amire igen találó kifejezést alkotott a népnyelv: „ezt már csak a szentlélek tartja”. Érdeemes ezért visszatekinteni ennek az állapotnak az eredetére.

A hagyományos kapcsolt gerébtokos ablakok – különösen a mives kivitelűek – nem jelenthették a gyors és nagy mennyiségű nyílászárót igénylő lakásépítés kiszolgálását. Az ötvenes-hatvanas évek téglalapépítésű házaiban még használták, de az iparosított kivitel első lépcsőfokának számítható, kohósalak alapanyagú középblokk házaknál már megfigyelhető az anyagtakarékosra törekvés. Továbbra is dupla



1. kép



2. kép

szárnyú, hagyományos rendszerű ablakok készültek, azonban az álló és nyíló részeket egyre keskenyebb elemekből alakították ki.

Az igazi áttörést az egyesített szárnyú ablakok „felfedezése” jelentette, amely anyagában és élő munka szükségletében nagyságrendekkel kedvezőbb volt a régi típusokhoz képest. Elgondolkodtató azonban, hogy ezt a harmincas években, Európában elterjedő Teschauer-rendszert hazánkban miért csak ekkor kezdtük széles körben megismerni és alkalmazni.

A paneltechnológia folyamatosan törekedett az egyszerűsítésre és az anyag felhasználás csökkentésére, ami nélkül nem is lehetett volna a magyar építőipari kapacitással ilyen mennyiségű lakást felépíteni. Az épületszerkezetek más elemeinek ebben a szellemben történő fejlesztése természetesen hatott az ablakok gyártására is. Az építési előírások meghatározzák a bevilágítási szükségletet, tehát az ablakok méretének csökkentése szóba sem jöhetett, azonban az

egyres nyíló szárnyak lehető legnagyobb kialakítása már jelentős megtakarítással kecsegtetett. Ennek viszont a zsarnérok által viselhető erők szabtak gátat.

A nagy ötlet ezen az úton született meg: a karcsú nyíló keretet alul-felül középen megtámasztva forgó ablakká változtatták, amelyek a nagyobb méretű ablakok jellemző típusaként terjedt el (1. kép).

AZ ABLAKOK HIBÁI

Ez a működési módozat új, a későbbiekben szinte megoldhatatlan problémák forrásává vált, mert pl. nem teszi lehetővé a szűnyogháló felszerelését. A hagyományos ablakok lépcsőzetesen kialakított légzárását és egyszerű vízzáró megoldását el kellett vetni, mert a szárny egyik fele az ablak síkján kívülre nyílik. A légzárást ezért mindössze az ütköző funkciót is betöltő, az élekre rögzített takaróléc biztosítja, a csapadékvíz ellen az ablak külső részén alul-felül felszerelt alumínium vízzorr nyújt védelmet – a későbbi felújításoknál ez újabb hibás megoldások kiinduló pontja (2. kép).

A panellakások ablakai gyorsan öregedtek, ami télen a rossz záródás miatt a kellemetlen léghatásokat és a hideg beáramlását jelentette, míg nyáron az egyébként is melegedő falak okozta hőtöbblet csökkentése érdekében hatékony, külső árnyékoló felszerelését igényelte. Mindkét nemkívánatos jelenség megoldására a nyolcvanas évektől kezdődően terjedtek el a redőnyök, amelyek felszerelése csak úgy vált lehetségessé, hogy az ablakokat oldalt nyílóvá alakították át. A fentiek alapján adódik a kérdés: helyese ez a megoldás?

Tisztán szakmai megközelítésben természetesen ez nem támogatható. Hosszú fejtegetés helyett álljon itt a napi gyakorlatból eredő tapasztalatom. Megfigyelhető, hogy a leg gondosabb átalakítás ellenére is ezután a nyíló szárny me-revítését és így egyáltalán a működését lényegében az üveg biztosítja! A kiszáradó fakeret, a meglazuló üvegle-szorító lécek viszont szorulást és akár teljes működés kép-telenséget is okoznak!

A legtöbb esetben a kis jövedelmű lakók körében az átalakítás mégis vonzó volt, mert viszonylag gyors, anyagilag vállalható és mindenképpen érzékelhető előnyt biztosító megoldást jelentett.

PANELPROGRAMMAL CSERÉLJÜNK?

Az utóbbi években kiszélesedő, az állam által támogatott fel-újítások lehetőséget biztosítanak a műszaki szempontból jobb megoldást nyújtó, többnyire műanyagból készült abla-kok cseréjének (3. kép).

Ez gyakran a határoló falak utólagos hőszigetelésével együtt történik, de számtalan esetet ismerünk, amikor csak a falakat szigetelik ablakcsere nélkül és fordítva. A lakók teherviselő képessége és talán valamelyik megoldás iránti nagyobb szimpátia okán történik így, mindenesetre érde-mes végig gondolni a létrejövő változások eredményeit és hatásait (4. kép).



3. kép



4. kép

A legtöbb lakásban a fűtés még mindig nem szabályozható egyedileg, legfeljebb a szellőztetés idejével. Az új műanyag ablakok valóban jó légzárást biztosítanak, a szeles időszakban kellemes közérzetet biztosítanak, de a túlmelegedés ellen még több ablaknyitásra kényszerül a lakó. Ezért sokan döntenek úgy, nem cseréltetik ki az ablakokat, inkább a falak hőszigetelését javítják, és a régi ablakokra redőnyt szereltetnek. Ennél a megoldásnál is félmegoldásokat, sőt időnként óriási hibákat tapasztalhatunk.

A régi ablakokra szerelt redőnyöknél látható, hogy lebontják a vízzárást biztosító elemeket, mert azok akadályként merülnek fel. A befolyó víz ellen utólag házilagos megoldásokkal pl. linóleum csíkkal próbálnak védekezni (5. és 6. kép).

5. kép





6. kép

A már redőnyökkel felszerelt ablakok körül a fal szigetelése elmarad vagy hiányos lesz, ami szigetelés hatékonyságát csökkenti vagy lehetetlenné teszi a redőnyök szervizelését, továbbá a redőnyök későbbi leszerelése nemcsak szigetelési, de esztétikai hiányosságként is megjelenik. (7. kép).



7. kép

A panelházak felújítása során általában két fő célt tűznek ki a lakók: a fűtési költségek és az egyre szélsőségesebbé váló időjárás kellemetlen hatásainak a csökkentését.

Mindkettő egyidejű és érzékelhető javulása nagy gondosságot, pontos számításokat és sajnos sok pénzt igényel. A legkörültekintőbb tervezés ellenére is sokszor születnek fél megoldások, mert a panelházakban nem a tehetősebb lakosság él, valamint a régebbi és felújításra szoruló épületekben lakók részben az idősebb korosztályhoz tartoznak, illetve jelentős számú az átmeneti jelleggel ott élők száma. Nehéz tehát a nagy lakásszámú épületekben az érdekek egyeztetése, ezért is születnek részleges felújítások, különösen a csomópontoknál tapasztalható megalkuvó kivitelezési megoldások, így az egész felújítás eredményessége sokszor vitathatóvá válik.