

A bányász új ruhája

Lakóközösségi elhatározásból megszépül a városközpont társasháza – riport Heinrich Józseffel, a beruházást bonyolító cég vezetőjével

Kezdhetik kényelmetlenül érezni magukat azok az épületek, amelyek nincsenek felállványozva a városközpontban. Mintha a „piros bányászház” megirigyelte volna a szomszédot, az apátságot. Ő is új ruhát szeretett volna, divatosat. A lakóközösség úgy döntött, megvásárolja neki. A több mint tízmillió forintos beruházást a zirci társasházak közös képviselője, a HEBO-KÉM Bt. koordinálja.

A munkálatok félúton járnak, de már most látványosak az eredmények. A busszal városunkba érkezők is pozitív megjegyzéseket tesznek, mielőtt a végállomáshoz érve kipillantanak az ablakon. *Heinrich József* cégvezető először is a „bányászház” múltját ismerteti, melynek egyik mérföldköve megkerülhetetlen szempont a mostani külső pucolást illetően. – Az épület 1952-ben épült, és a nyolcvanas évek közepén esett át egy teljes külső-belső felújításon. Ekkor kapta meg a homlokzat vakolását is, amely úgy nézett ki, hogy egy sima külső vakolat festett kivitelben. Építésként hadd mondjam el, ezt a technikát nem szokták alkalmazni a Bakonyban, mert nem időtálló. Ennek eredményét láthattuk is az elmúlt időszakban.

Társasházról beszélünk, amelynek több tulajdonosa van. Az ő elhatározásukra volt szükség ahhoz, hogy megújuljon az épület. 46 lakás található a Köztársaság utca 1. szám alatti „bányászházban”. Mint általában a beruházások, ez a projekt is az építési engedély beszerzésével vette kezdetét, majd következett az árajánlatok bekérése a kivitelezéshez.

– Mi a lehetőségeket tártuk a lakók elé, a változatokat adtuk meg, mindezek tükrében a tulajdonosok döntöttek el, hogy belevágnak-e a beruházásba. A legfontosabb kérdés a finanszírozás, amely három elemből tevődik össze. Majdnem minden társasháznak van lakáskasszája, ez egyfajta előtakarékoság az építési munkákhoz. A költségek legnagyobb részét ebből lehet finanszírozni, illetve az ehhez kapcsolódó kedvező kamatozású hitelből. További fedezetet jelent a lakástulajdonosok egyösszegű hozzájárulása, amely lakásnagyságtól függően 45-90 ezer forint között mozog. A harmadik elem az volt, hogy a beruházást megelőző hat hónapban a lakók dupla közös költséget fizettek.

A közös költség mértéke a lakásnagyságtól függ, 3500-tól 7000 forintig terjed. Fél éven keresztül ez duplázódott meg. A beruházás teljes bekerülési költsége a cégvezető elmondása szerint 12 155 605 forint.

Több emberben felmerült, hogy miért ezt az építési technikát választotta a lakóközösség. Az épület soha nem kapott külső homlokzati szigetelést, amit egyesek most is hiányoltak.

– Nem hőszigetelési problémák jelentkeztek a „bányászháznál”, a falak átázása jelentett gondot, ennek következtében alakult ki ez a nem túl esztétikus látvány kívül-belül. Egy nikecelles szigetelés alaposan – mintegy hat millió forinttal – megnövelte volna a bekerülési költséget, de az alapproblémát – a nedvesedést – e nélkül is meg tudjuk oldani.

Heinrich József lépésről lépésre ismerteti a munkálatok menetét, amelynek a járókelők is szemtanúi lehetnek közelről. A kőművesek először kijavítják a repedéseket, pótolják a meglévő hiányosságokat. Majd az egész felületet lehálózzák, leélvédőzik, amitől tartósabbá válik. A hálóra egy dörzsölt vakolat kerül. A felújítás magába foglalja a párkányok, ablakkönyöklők bádogozását, az ablakokat körülvevő műkövek javítását és a lábázat vakolását.



Már most sokkal hízelgőbb látvány fogadja a városközpontba érkezőket

– A beruházásnak a homlokzatpucoláson kívül lesz egy második üteme is, az építési engedély ugyanis kitér arra, hogy az épületen nyílászáró-cserét kell végrehajtani. Ez már egy folyamatos fejlesztés lesz, és nem általunk, központilag fog történni, hanem minden tulajdonos maga végzi el.

A jelenlegi nyílászárókat sötétbarna színű fa nyílászárókra cserélik, a redőnyök pedig fehérek lesznek. Üzleteken, lakásokon egyaránt. Két reklámtábla maradhat az egész épületen, kijelölt helyen. Mindez építésügyi előírás, aminek a magyarázatát könnyen meg lehet találni, csak ki kell pillantani a HEBO-KÉM iroda ablakán: – A kivitelezést kissé bonyolulttá teszi, hogy az épület az apátság szomszédságában helyezkedik el, tehát műemléki környezetben található. Nagyon sok kikötése volt a műemlékvédelmi felügyelőségnek. A ház új színét is ők választották.

Az új ruha színének kiválasztásába azért a lakóközösségnek is volt beleszólása, melynek egy rendkívüli közgyűlésen adhattak hangot. A sok bemutatott színminta közül szavazás útján három került a „döntőbe”, ahol végül a műemléki felügyelőség jelölte ki azt, amely ebben a környezetben megvalósítható. Hasonló volt az utolsó körben kieső két szín is, csak kicsit sötétebb árnyalattal. Több állampolgár „színt vallott” már azóta, és pozitív visszhangok érkeztek a külsőre.

A beruházást nagyvezetgári vállalkozók végzik, akik az Alkotmány utcai társasházak külső pucolását közmegelegedéssel kiviteleztek az elmúlt évben. Ha már átsétáltunk a szomszéd utcába, Heinrich József elmondja, hogy szinte az egyik felújításra épült a másik, vagyis nagy lökést adott ehhez a beruházáshoz a régi óvoda melletti házak elkészülése.

A munkálatok nagyjából a félidőhöz érkeztek. A projekt első ütemének befejezési határideje július 18., amely gond nélkül tartható, esetleg az időjárás lehet befolyásoló tényező. Jövő

héten szeretnék beállványozni a húsüzlettel szemközti oromfalat, a gyalogos közlekedés tehát ezen a kis szakaszon átmenetileg szünetelni fog, táblák igazítják majd útba az embereket.



A „bányásház” áruházzal szemközti falán mutatkoznak a legszembetűnőbb esztétikai hibák. A kép előterében Heinrich József, a HEBO-KÉM Bt. cégvezetője

Nem szabad elfeledkezni arról, hogy a lakóközösség – képviselőikkel együttműködve – nem csak a házának ad új külsőt, a városközpontot is megszépíti.

Az ikertestvérről is beszélünk egy kicsit, hiszen a „zöld bányásház” megújítása is tervben van, de ez egyelőre még a jövő zenéje, s természetesen szintén lakóközösségi döntés szükséges hozzá. A két társasház múltja párhuzamos egymással, mindkettő az ötvenes évek elején épült, s a '80-as években újult meg. A 82-es főút mellett található Fáy utca 2. alatti társasház külső pucolása is felmerült, ennek előkészítése folyamatban van.

Az ingatlankezelő cég vezetője fontosnak tartja, hogy jó gazdái legyenek a házaknak, s a városkép javítását is szem előtt tartják. Heinrich József végül kiemeli az irodavezető, *Bokodi Árpádné* munkáját, aki nagyon sok energiát fektetett a beruházásba.

SZÍNES MÚLTJA VAN – a Köztársaság utcai bányásházak mostani színüket a nyolcvanas években történt felújításkor kapták, ezt megelőzően sárga épületek voltak, csakúgy, mint a többi társasház a környéken. Érdekes, hogy most sárgás színt semmiképpen sem kaphatna a ház, mert az apátságnak is sárga a színe. A színmintás táblázaton csak számok vannak, tehát az új szín pontos megnevezését nem tudjuk, talán a barackra hasonlít leginkább. Nem valószínű azonban, hogy a köztudatban élő „piros bányásház” elnevezést leváltja majd a „barackos” ragadványnév...



Ha minden a tervek szerint alakul, és az időjárás is kegyes lesz, a kőművesek jövő hétre elkészülnek a főút felőli homlokzattal

„A bányász lakóházak értesülésünk szerint február 15-re lakhatóvá válnak, és fokozatosan beköltöztetnek oda a községből minden rászoruló bányászt. Ez a körülmény a községben a lakásínséget enyhíteni fogja valamelyest.”

/Veszprém Megyei Levéltár. Tanácsülési jegyzőkönyvek 1950–1954. XXIII. 948a. 1953. 02. 09./

Kelemen Gábor