

Csász Brigitta

Feladó: Péter Virág <peter.virag89@gmail.com>
Küldve: szerda 2023. szeptember 27 9:57
Címzett: Csász Brigitta
Másolatot kap: dobdog103@gmail.com
Tárgy: Dob utca 103 pince bérleti díj csökkentés

Kedves Brigitta!

A kérésére leírom a pincével kapcsolatos helyzetet.

A pince állapota a kezdetektől fogva kritikus. Átvételkor nem jelezte felénk senki, hogy a pince beázik, és a falak annyira nedvesek, hogy nem lehet őket felújítani sem a jelen állapotukban.

Több szakemberrel egyeztetve azt az eredményt kaptuk, hogy a teljes házat körbe kellene szigetelni, csak úgy szüntethető meg a pince falainak ázása. Ez sajnos nagyon sok pénz, amit az önkormányzat és a ház közös képvisellete se áll, igaz ez mindenki érdeke lenne, mert előbb-utóbb meg fog süllyedni az egész épület.

Sajnos egy nagy viharban, ami pár hónapja volt, teljesen beázott az egész alagsor, állt a pince nagy részén a víz, így a helyzet még rosszabb volt. Ekkor ezt jeleztük is Önök felé, majd a műszaki osztály kiküldött egy igazságügyi szakértőt, akinek a szakvéleményét mi ugyan nem kaptuk meg, mert az Önök elmondása szerint ez bizalmas információ, de azt megtudhattuk, hogy a probléma megszüntetéséhez körbe kellene injektálni az egész házat, mert jelen állapotában használhatatlan. Sajnos a tapasztaltak alapján mi szinte 100%-ig biztosak voltunk ebben, de ezt a hatalmas költséget meg ugye senki nem fizeti.

Mi önköltségen beszereltettünk fél éve egy 1 millió forintos készüléket, ami elvileg segít a helyzeten. OsmoDry a neve, olyan épületekben használják főleg, ahol az injektálás nem kivitelezhető. A szerkezet működési elvét, illetve a szakemberükkel mért adatokat már korábban továbbítottam Önök felé.

Ez a készülék 6-9 hónapon belül elvileg használható állapotba rakja falakat, amennyiben a falak menthető állapotban vannak. Ha viszont súlyos a helyzet, akkor sajnos ez a készülék önmagában nem lesz elegendő. Még 2-3 hónap van az újabb mérésig, amikor kiderül, hogy használ-e bármit. Emellett 0-24 órában megy egy páraelszívó a helyiségben, aminek az áramszámlája se elhanyagolható, mivel világpiaci áron vesszük az áramot. Ezen felül egyébként a földszinten is folyamatosan működik elektromos és a sarkokban tablettás paramentesítő készülék is, mert a pincéből a falakon át folyamatosan felszívárog a nedvesség, a páratartalom folyamatosan magas a paramentesítők nélkül, és esős időben láthatóan nedves foltok is keletkeznek a falon, ami átüt a tapétán.

Ha a pince szigetelése, injektálása nem opció, akkor ezekre a fentebb említett problémákra való tekintettel szeretnénk kérni a pincére vonatkozó bérleti díj csökkentést. Mi mindent megteszünk, hogy használható állapotba rakjuk a pincét és minél tovább tudjuk bérelni Önöktől.

Köszönettel,
Virág Péter