

Energetikai korszerűsítési modell szociális bérlakások esetén

Martinez Luis

Energiagazdálkodási szaktanácsadó, szakirányú továbbképzési szak, levelező

MATE, Műszaki Intézet

Belső témavezető: Dr. Schrempp Norbert PhD, MATE, Műszaki Intézet

Külső témavezető: Baumann Mihály adjunktus, PTE, Műszaki és Informatikai Kar

A dolgozat célja az volt, hogy egy olyan energetikai megközelítésű, lakásfelújításokkal, lakásfenntartással foglalkozó anyag szülessen, ami egy konkrét eset segítségével bemutatja az elméleti tudás gyakorlati alkalmazását, ezáltal támogatja az Egyesületünkben ilyen jellegű munkákat folytató, nem építőipari végzettségű kollégák munkáját.

Először megnéztük a legfontosabb, tágabb értelemben vett kihívásokat (különböző válságok), amiket figyelembe szeretnénk venni a tevékenységünk során, majd bemutattam, hogy mi az Egyesületnél milyen válaszokat próbálunk adni ezekre a kérdésekre és a tevékenységünk mely pontjain tudnánk hasznosítani az energetikai megközelítésű felújítási modellt.

Az látható, hogy több súlyos, globális probléma lokális hatásaival kell szembenéznünk, melyekre megfelelő finanszírozási lehetőség és támogató szociálpolitikai háttér nélkül nehéz optimális megoldást találni, ezért különösen fontos szempont a hatékony munkavégzés. Ennek alapja a minél alaposabb helyzetértékelés, melynek kapcsán betekintettünk az épületdiagnosztika alapjaiba, aminek a segítségével feltérképezhetjük a kezelendő ingatlanok - elsősorban építészeti - adottságait, orvosolandó problémáit. A téma összetettségénél fogva ebben a részben leginkább egy szemléletet kapunk ahhoz, hogy milyen jelenségekre figyeljünk oda és milyen további lépések szükségesek a megalapozott végső diagnózis felállításához.

Rátérve az energetikára, kiemelkedő annak fontossága, hogy szerves egészként tekintsünk egy épületre és összhatásában vizsgáljuk az egyes elemek szerepét, majd erre alapozva alakítsunk ki egy fejlesztési koncepciót. Mivel gyakran rendelkezésre is áll, az energiatanúsítvány jó kiindulási alap lehet a tervezéshez, és a tendenciák ismeretében immár fókuszáltan tudunk tovább haladni az egyes részletek kidolgozásával. Egy kiindulási megállapítás körvonalazódott, miszerint alapvetően két tényezővel nagyjából mindig dolgozunk lesz ebben a lakásszegmensben: a magas páratartalom és a vizesedő felületek. Erre kerestük

meg a lehetséges megküzdési stratégiát, melynek két alappillére a megfelelő szigetelés és szellőzés.

Az építészet/gépészet relációjában látható annak jelentősége, hogy hiába szereljük fel drága gépészettel az épületet, ha maga az építészet nincs rendben. Hatalmas energiaveszteséget tudunk előidézni, ha mondjuk a padlásfödém nincs szigetelve, így mindig az építészetet tesszük először rendbe. De fordítva is igaz: hiába érjük el, hogy teljesen légtömör legyen az épületet, ha például ezzel párhuzamosan nem gondoskodunk a megfelelő szellőzésről.

Mindez persze anyagi korlátokba ütközhet - különösen a mi esetünkben -, ezért megnéztük az egyes műszaki fejlesztések néhány gazdaságossági jellemzőjét. Az látható, hogy a spórolás oltárán nem szabad feláldozni az esetleg valamivel drágább, de jobb verziót. Ha hosszú távon akarjuk megújítani ezt a lakásállományt, akkor perspektívikus megoldásokat kell választanunk, akár annak árán is, hogy több ütemben, a költségeket elosztva, elnyújtva bonyolítjuk le a korszerűsítéseket. A vizsgálatunk is alátámasztja, hogy kellő időtávon elemezve a kérdést, a megújuló energiaforráson alapuló megközelítés lehet a jó irány gazdaságossági szempontból is. Mindegyik lakásszegmensre lehet találni odaillő megoldást.

Alkalmazva az elméletet egy gyakorlati esettanulmányon, véleményem szerint sikerült egy jövőbe mutató és egyben az adott anyagi lehetőségekhez igazodó kimenetet találni, amit terveink szerint meg is fogunk valósítani. Kisebb beruházással (födém-szigetelés, gépészellőztetés, klímafűtés) jelentős energiamegtakarítást érünk el úgy, hogy elvileg a penészesedés kialakulásának feltételeit is megszüntetjük.

Ami még markánsan megfogalmazódott, hogy értelmetlen minden építészeti és gépészeti igyekezet, ha a korszerűsített építményeket nem megfelelően használják, hiszen van az a túlterhelése egy lakásnak, amit semmilyen műszaki megoldással nem lehet kompenzálni. A lakók fogyasztási magatartását elemezni és adott esetben edukálni szükséges. Ez utóbbihoz ki is dolgoztam egy kezdetleges vázlatot, amit később a megfelelő formába át lehet ültetni. Mindenesetre szükség van az Egyesületben dolgozó különböző részlegek együttműködésére. Az időszakos karbantartásokat felügyelő műszakis, illetve a lakókkal személyes kapcsolatot tartó szociálismunkás kollégák következetes és rendszeres közreműködése szükséges a felújítást követően is, részben a beépített gépek megfelelő használatát illetően, részben a hibás működések mielőbbi észrevételében.

Zárszóként kiemelném, hogy a lakások működését folyamatosan monitoringozni, és a kapott adatokat elemezni kell, mert ennek segítségével összesített információt szerezhetünk arról, hogy terveink szerint valósult-e meg a felújítás, vagy sem. A monitoring alapján tovább

lehet csiszolni a felújítási modellt, hogy minél jobban alkalmazható legyen más hasonló, szociális bérlakásokat érintő projektek esetén is.