

BEMUTAKOZIK AZ ENERGIATANÚSÍTVÁNY

9. ESETTANULMÁNY: HATLAKÁSOS BUDAI TÁRSASHÁZ A HETVENES ÉVEKBŐL

Tanúsító: Szabóné Somfai Beáta (SZÉSZ8 13-0292, kamarai szám: MÉK 79/1/2009)

A hatlakásos budai társasházban a lakók közösen, az egész épületre, kérték a tanúsítványt. Erre azért volt szükség, mert a ház közösen szeretett volna állami támogatásra pályázni, a benyújtandó dokumentációnak pedig kötelező eleme a tanúsítvány. Ebből a támogató objektíven meg tudja állapítani, hogy a tervezett beruházással hogyan javul majd az épület energiahatékonysága.

Jó tudni, hogy az így kiállított tanúsítvány is érvényes a ház összes lakására, azzal együtt, hogy egy nagyobb épületnél – például egy panel szalagháznál – már lehetnek eltérések a lakások között, attól függően, hogy szélső vagy közép lakásról van szó.

Átlagos épület, magas gázzámlával

A hetvenes években épült hatlakásos téglaház F kategóriájával megfelel az átlagos magyar épületnek. Az éves energiafogyasztása 264 kilowattóra négyzetméterenként.

Sorozatunk korábbi cikkeiben már láthattuk, hogy az épület energiafogyasztása erősen függ a ház geometriájától, azaz attól, hogy hogyan aránylanak egymáshoz a külvilággal érintkező, hűlő felületek és a fűtött alapterület. Ez az arány társasházaknál mindig kedvezőbb, mint szabadon álló családi házaknál. Így fordulhat elő, hogy a most vizsgált F kategóriás társasház egy négyzetméterre vetítve évente 264 kilowattórát fogyaszt, míg egy korábbi elemzésben szereplő [családi ház](#) ugyanebben az energiaosztályban 371 kilowattórát.

A ház teljes fűtött alapterülete 391 négyzetméter, a lakások egységesen 65 négyzetméter körüliek. Könnyen kiszámolható, hogy az elvi energiaigény földgázban nagyjából 11 ezer köbméter éves felhasználást jelent, amiből, ha leosztjuk, átlagosan 1800 köbméter jut egy lakásra. Ez persze csak egy átlagszám, a gázórán mért adatok lakásonként eltérhetnek attól függően, hogy milyen a fűtési rendszer, milyenek a nyílászárók, és persze a lakók szokási is sokat számítanak.

A teljes társasház tanúsításakor bizonyos épületrészeket egységesen lehet vizsgálni, hiszen a falak, a tetőszerkezet, a pincefödém közösek. A 25 és 38 cm vastagságú tömör téglafalak háromszor-négyszer annyi hőt engednek át, mint ami az új szabvány szerint elfogadható lenne. A vasbeton szerkezetű lapostető és a pincefödém is utólagos szigetelésre szorul, hiszen itt is legalább duplája a hőveszteség, mint ami megengedhető lenne egy új épületnél.

Ennél a társasháznál a gépészetet lakásonként kell megvizsgálni, és elvégezni a hőtechnikai számításokat, mert a lakásokban egyedi gázfűtés van. Ráadásul valamelyik lakásban még a régi gázkonvektorok üzemelnek, több helyen viszont már modern, zárt égésterű kondenzációs kazánok adják a meleget. Nagyjából ugyanez a helyzet a nyílászárókkal. Van olyan lakó, aki korábban saját költségén kicserélte azokat, de itt-ott még a régi huzatos ablakok maradtak meg, ami persze befolyásolja az egész épület energetikai állapotát.



Mit javasol a tanúsító?

Vannak olyan beruházások, amelyeket a ház közösen tud megoldani, ez az épület szerkezetének (azaz a falak, a tető és a pincefödém) utólagos szigetelése. A falakhoz 12 cm vastag kőzetgyapot szigetelést ajánl a szakértő, míg a pincefödémre 5 cm vastag EPS lapokat. Nagyon fontos, az EPS szigetelés felhelyezésekor a tűzbiztonsági szempontokat is figyelembe vegye a társasház, ezért a kivitelezés előtt érdemes tűzbiztonsági szakértővel konzultálni.

Érdekes kérdés volt ennél a háznál a tetőszigetelés. A tanúsítvány háttérszámításaiból kiderül, hogy nem szigetel megfelelően, és rengeteg hő szökik el itt, ennek megfelelően a tanúsító véleménye szerint ezt is érdemes szigetelni. A szakértő azonban csak javasolni tud, a döntés a lakóközösség kezében van, akik úgy határoztak, hogy erre a beruházásra nem szeretnének költeni.

Mivel a teljes épület energiaigényét a lakásokban egyedileg elvégzendő korszerűsítési javaslatok is befolyásolják, ezekre egyedileg is javaslatokat tesz a tanúsító. A felújítási tervek között – a pályázattól függetlenül szerepel az egyes lakások a nyílászáróinak cseréje ott, ahol ez még nem történt meg, illetve az egyik lakás fűtésszabályozásának korszerűsítése.

A tanúsító a műszaki dokumentációban külön felhívja a figyelmet arra, hogy ott, ahol nyílt égésterű gázkészülék üzemel (ebben a házban a lakások felére igaz ez!), fokozottan légzáró ablakokat csak légbevezetővel szabad beépíteni. A kivitelezői gyakorlat nem mindig követi ezt a szabályt, az energetikai szakértővel való konzultációnak tehát nem csak energetikai, de életvédelmi haszna is lehet.

Igaz, hogy a régi ablakok cseréje és a fűtési rendszerek korszerűsítése az egyes lakók döntésén múlik, mégis fontos, hogy a teljes épület felújítását egységes rendszerben, közös felújítási ütemterv szerint végezze a lakóközösség. Az ablakcsere és a fűtési rendszer felújítása ugyanis esetleg bontással járhat, amit a homlokzati és pinceszigetelés előtt érdemes elvégezni.

Jobb lesz, mint az új!

Az összes beruházás elvégzése után a számítások szerint a ház B (a követelményértéknél jobb) kategóriába juthat, tehát túlteljesíti az új épületekkel szembeni elvárásokat. Az épület elvi energiaigénye így nagyjából 45 százalékkal csökken, a kezdeti 264 kWh/m²évről 145 kWh/m²évre. Földgázban kifejezve ez annyit tesz, hogy a 11 ezer köbméteres fogyasztás 6 ezer körülire csökken, ami a ház szintjén, jelenlegi gázárakkal számolva 650 ezer forint megtakarítást hoz, lakásonként így átlagosan 100 ezer forint költségcsökkenésről beszélhetünk.

