

ENERGIAHATÉKONY FELÚJÍTÁS

ESETTANULMÁNY EGY SZOCIÁLIS BÉRLAKÁS
ENERGIAHATÉKONY FELÚJÍTÁSÁRÓL

**UTCÁRÓL LAKÁSBA!
EGYESÜLET**



BEVEZETÉS

A lakhatás alapjog és a társadalomban való részvétel alapja, ugyanakkor nem mindegy, hogy milyen otthonba térünk haza. Fontos, hogy otthonunk egyfelől meleg és komfortos legyen, ugyanakkor másfelől az is, hogy havi rezsiköltségeink fenntarthatóak maradjanak és hogy az energiaválság és a klímaválság idején takarékosan bánjunk az energiával. Ugyanakkor az energiatakarékosság és a komfort nem egymással ellentétes, hanem épp ellenkezőleg, egymást kiegészítő kategóriák.

Kunyhóból Lakásba!

Magyarországon mindössze a lakásállomány 2%-a van önkormányzati kézen. Ez azt jelenti, hogy akik az egyre dráguló ingatlanpiacon nem találnak megfizethető lakhatási lehetőséget, nem tudnak hova fordulni - miközben országosan több százezer ingatlan áll üresen. Kunyhóból Lakásba! programunk keretében használaton kívüli, rossz állapotú önkormányzati bérlakásokat újítunk fel, melyekbe így hajléktalan családok költözhetnek, akik szociális alapú lakbért fizetnek.

Az Egyesületünk által képviselt **Elsőként Lakhatást** szemlélet szerint a szálló alapú hajléktalan ellátórendszer nem képes valós kivezető utat nyújtani a hajléktalanságból, különösen nem a saját építésű kunyhóban élő embereknek. Számukra az intézményes ellátás visszalépés, hiszen a kunyhóban háztartást vezető emberek a hajléktalanszállókon holmijuk nagy részét nem tudják megtartani, a párok legtöbb helyen nem költözhetnek együtt. Egyesületünk ezzel szemben önálló lakhatást kínál, mellyel valódi társadalmi integrációra nyújtunk lehetőséget a rászorulóknak.

Abban hiszünk, hogy szállók helyett megfizethető bérlakásokat kell kínálni és intenzív szociális munkával kell segíteni a beköltöző bérlőket - hogy igazi otthonokat teremtsünk.

MIT OLD MEG AZ ELSŐKÉNT LAKHATÁS SZEMLÉLET?

kiutat jelent a hajléktalanságból

az ellátórendszert
gazdaságosabbá teszi

a városvezetést tehermentesíti

a használaton kívüli, rossz állapotú
önkormányzati lakásokat felújítja

szállók helyett szociális bérlakásokkal
éri el a társadalmi integrációt

 utcarollakasba.hu



Az önkormányzatok szociális bérlakás állományában sok rossz állapotban lévő, lakhatásra alkalmatlan, üresen álló lakás van, melyeket a szokásos bérlakás pályázati rendszerben nem tudnak hasznosítani. Az Egyesület programja ezek hasznosítására kínál lehetőséget. A bérlakások civil szervezetek, magánadományozók és a leendő bérlők bevonásával felújításra kerülnek, ami az adott önkormányzatnak nyereséget jelent, a bérlőknek pedig hosszú távon fenntartható lakhatást biztosít.

A felújításokat önkéntesek és leendő beköltözők segítségével végezzük. Önkénteseink különböző tapasztalattal rendelkező, változatos társadalmi háttérű emberek, akik számára a hajléktalan emberekkel való közös munka gyakran szemléletformáló hatású.

Az elmúlt években száznál is többen csatlakoztak otthonteremtő munkánkhoz.

A leendő bérlők bekapcsolódásának további jelentősége, hogy sokszor ők maguk is tartós ismerettségekhez, munkatapasztalatokhoz vagy munkalehetőségekhez is juthatnak az építkezések révén. Egy-egy lakásfelújítás kiváló csapatépítési lehetőség lehet cégek, diákok, barátok számára!

Egyesületünk az elmúlt évek során több mint 30 önkormányzati és saját tulajdonú lakást újított fel annak érdekében, hogy hajléktalanságban és lakásszegénységben élők jussanak méltóságteljes lakhatáshoz. A lakásfelújításokban több mint 10 éves tapasztalatunk van, és az évek során a csupán önkéntesek által végzett felújításoktól mára már egy 4 fős, szakértőkből álló munkacsoport biztosítja azt, hogy a lakások megfelelő minőségben készüljenek el.



A tavalyi év során a World Habitat támogatásával lehetőségünk nyílt arra, hogy egy lakásunkon olyan beavatkozásokat hajtsunk végre, melyek segítségével egy rossz állapotú, penészes és vizesedő lakásból egy energiahatékony és otthonos lakás jöjjön létre. A kisokosban ennek a lakásnak a felújítását mutatjuk be, amely által a lakás rezsiköltségei jelentősen csökkentek, és egy komfortos otthon jött létre.

Esettanulmány

A lakás egy az 1900-as évek környékén épült, földszintes, téglá építésű ház része. Először 2019-ben újítottuk fel, ekkor még leginkább csak esztétikiai szempontból a belső teret frissítettük fel. A beköltözést követően, a lakáshasználat során derült ki, hogy szükséges az építészethez is hozzányúlni, mert a falak vizesedtek, a fűtési számla meg irreálisan magas volt. 2022-ben önkéntesnapok keretében hőszigeteltük a homlokzatot, valamint injektálással utólagos vízszigetelést alakítottunk ki a főfalakon. Az ezt követő használat során kiderült, hogy energetikai szempontból továbbra sem ideálisak a körülmények, a lakásban intenzív penészesedés volt tapasztalható.

Egy energetikai szakemberrel megvizsgálva a helyzetet a következő gyenge pontokat találtuk:

- az amúgy sem hatékony elektromos fűtőtestek nem az optimális helyre lettek telepítve,
- mind a padlás, mind a padló hőszigetelésének hiánya jelentős energiaveszteséget eredményezett,
- az energiaveszteséget ellensúlyozandó, a lakást használók kerülték a szellőztetést,
- a megfelelő légcserét önmagában a kialakított rácsos szellőző nyílás nem tudta biztosítani,
- elképzelhető, hogy kivitelezési hiányosságok miatt, az utólagos vízszigetelés nem látja el teljes mértékben a feladatát, ezért nedvesedtek a falak,
- a nyílászárók egy része még korszerűtlen, nem megfelelő hőszigetelésű volt, ami további hőhidak kialakulását eredményezte.



Látható volt, hogy a problémák építészeti/épületgépészeti adottságokból, valamint a nem megfelelő lakáshasználatból egyaránt fakadtak. Ezért azt tűztük ki célul, hogy olyan költséghatékony beavatkozásokat végezzünk el, amik a környezeti hatások szem előtt tartása mellett a fenntartási költségeken is javítanak.

2024 nyarán kezdtünk neki a felújításnak, az alábbi műszaki megoldásokkal:

- beépítettünk egy fűtésre optimalizált, nagy hatékonyságú hőszivattyút, - köznapi nevén hűtő/fűtő klímát -, ami a korábbi, nem hatékony elektromos fűtőpaneleket helyettesítette

- egy aktív, felhasználótól függetlenül működő, hővisszanyerős szellőztető berendezéssel szereltük fel a lakást, amely 90%-os hatásfokon működik, így az elégtelen szellőzést kiküszöbölve, a meleget benttartva, megfelelő légcseré alakult ki a lakásban,
- az eddigi hiányos hőszigetelést kiegészítettük a padlásfödém szigetelésével, ami kis beavatkozást jelent, viszont jelentős energetikai javulást eredményez,
- "lélegző" falfelületet alakítottunk ki, azaz a falakon bontás után először szárító vakolatot, majd lélegző glettet használtunk, végül erre került fel a szilikát falfesték,
- a legkritikusabb helyeken a penészesedés ellen penészgátló festéket vittünk fel,
- a régi, egyrétegű ablakok helyett thermo nyílászárókat építettünk be.



Tapasztalataink azt mutatják, hogy a korszerű és energiahatékony megoldások mellett fontos, hogy a lakók számára átadjunk minden olyan fontos előírást, ami a lakás megfelelő használatához szükséges. Ennek érdekében nagy hangsúlyt fektetünk a bérlőink edukálására, részben beköltözésük előtt, majd a beköltözést követően is. Emellett a lakásokat és a beépített eszközöket rendszeresen figyeljük, keresve a hibára utaló jeleket, valamint műszeresen mérjük a lakások energetikai teljesítményét.

A felújítás következtében az alábbi területeken várunk javulást:

- rezsiköltségek jelentős csökkenése,
- egészséges lakhatási körülmények,
- komfortérzet növekedése,
- állagromlás lassulása.

