

Vendégház

7443 Somogyjád, Arany János utca 2.

1. A projektet megalapozó vizsgálatok és azok eredményeinek ismertetése

Jelen projekt tárgya a Somogyjád Község Önkormányzata tulajdonában és üzemeltetésében levő épület korszerűsítése. Az épület üzemeltetési költségei a tulajdonos éves költségeinek egy igen jelentős részét teszik ki. A magas üzemeltetési költségeket főleg a fűtési hőigényből származó magas gázenergia-költség teszi ki. Az épületet folyamatosan, és rendeltetésszerűen használják.

A fentiek alapján javasolt a fűtési energiaigény csökkentése. Ez az épület külső határoló felületeinek hőszigetelésével, nyílászáróinak cseréjével érhető el.

Jelen audit célja az épület fejlesztési lehetőségének bemutatása, mely által csökkenhetnek a tulajdonos üzemeltetésre fordított költségei, a komfortérzet növelése mellett, ami - közösségi intézményről lévén szó- kiemelten fontos.

Az épület energetikai számítása a 7/2006 TNM rendelet szerinti módszerrel készült, a fogyasztása az Intézménytől bekért 1 éves fogyasztási adatok alapján lett meghatározva. A jelenlegi karbantartási költségek az Intézmény adatszolgáltatása alapján lettek meghatározva.

A meglévő épületszerkezetek hőszükséglet számítás alapján nem elégítik ki a 7/2006.(V.24.) TNM rendelet (továbbiakban TNM rendelet) követelményeit – tehát az épület energetikai szempontból nem megfelelő.

2. Jelenlegi állapot ismertetése

2.1. A helyszín rövid ismertetése

A projekt tárgya a Somogy megyében, Somogyjád településen található vendégház épületének felújítása, energetikai korszerűsítése.

Az épület a település központjától nyugatra, az Arany János utcában helyezkedik el. A T alaprajzú, magastetős épület eredetileg jegyzői lakásként épült 1936-ban, észak-keleti tájolású főhomlokzattal. Azóta többször felújították, héjazatcsere és 2006-ban homlokzati felújítás illetve nyílászárócsere történt. Ekkor az épülethez új előtetőt építettek a dél-nyugati homlokzaton.

A projekt keretein belül lehetőség nyílik az épület fenntartási költségeinek valamint ÜHG kibocsátásának csökkentésére, mindamellelt, hogy jelentős komfortérzet-növekedés is elérhető.

A megvalósítandó épület felújítása, energetikai korszerűsítése engedélyköteles tevékenység, az épület helyi védelem alatt áll.

2.2. Az épület rövid szerkezeti ismertetése

Az épület szerkezetét tekintve hőtechnikai szempontból elavultnak tekinthető, hőszigetetlen, így energiahatékonysága nem mondható jónak. A projekt keretein belül a homlokzati, padlásfödém szigetelés és nyílászáró csere megtörténik, csökkentve az épület hőveszteségét. Ez kihatással lesz a fenntartási költségekre is, melyek a fejlesztések hatására csökkenni fognak, ezáltal pénzt és energiát fog az üzemeltető megtakarítani.

Az épület nagyméretű tömör téglafalú, kívül-belül vakolt. A födémek borított gerendás szerkezetűek, a födémgerendák között 150 mm ásványgyapot hőszigeteléssel.

Az épületegyüttes nyílászárói bár viszonylag jó állapotban lévő hőszigetelt fa ablakok és ajtók, a jelenleg érvényes hőtechnikai követelményeknek mégsem nem felelnek meg. Az épület hővesztése a nyílászárók miatt magasabb, a projekt keretein belül cseréjük megtörténik.

3. Tervezett állapot ismertetése

Az épület energiahatékonyságot is javító felújításához az alábbi munkarészek elvégzése szükséges:

1. Az épület valamennyi homlokzatának hőszigetelése

A homlokzatok meglévő kőporos vakolatát a felázásoknál elbontjuk, majd újravakoljuk, illetve a lemállott vakolatfoltokat pótoljuk. Az alkalmazott hőszigetelés 160 mm vastag EPS hőszigetelő tábla.

A lábazatok meglévő gyöngykavics burkolatát elbontjuk, és fagyálló lábazati hőszigetelő rendszert készítünk, amely 160mm XPS zártcellás hőszigetelő táblákból készül.

Az épületen jelenleg található gipsz homlokzati díszítéseket elbontjuk, a hőszigetelés után csak a párkányzatot és főhomlokzati ablakok fölötti tagozatokat visszaállítjuk. Az új tagozatok formahabosított polisztirolból készülnek.

2. Az épület külső nyílászáróinak energia-megtakarítást eredményező cseréje

Az épületen a fűtött helyiségek külső nyílászáróinak cseréje megtörténik. Az épületen jelenleg található fa szerkezetű nyílászárókat korszerű fa nyílászárókra cseréljük.

Fa ablakok és ajtók cseréje:

Hőszigetelt üvegezésű ($U_g=0,8 \text{ W/m}^2\text{K}$, $R_w= 32 \text{ dB}$) szerkezetre a tervezett projekt részét képezi. A nyílászárók hőátbocsátási tényezője $U_w=1,15 \text{ W/m}^2\text{K}$, léghang gátlásuk LH4 kategóriába sorolt.

3. Padlásfödém hőszigetelése

A padlásfödémekben jelenleg található hőszigetelés kiegészítéseként 150 mm vastagságú kőzetgyapot lemez hőszigetelést javasolunk.

4. Főhomlokzati előlépcső elbontása és új építése

Az épület utca felőli bejáratánál a régi megsüllyedt előlépcső elbontásra kerül, helyette új zsalukő alapokra készül az új beton lépcső.