

Οδηγός Ενεργειακής Αναβάθμισης Κτιρίου

.....
Αναλύουμε με απλά λόγια τους όρους.



Εισαγωγή.

Με τον όρο ενεργειακή αναβάθμιση ενός κτιρίου, εννοούμε τις πράξεις και τις ενέργειες στις οποίες προβαίνουμε, ώστε να θωρακίσουμε ένα κτίριο έναντι των απωλειών που έχει και να το καταστήσουμε όσο το δυνατόν γίνεται, λιγότερο ενεργοβόρο. Αυτό σημαίνει πως ελαχιστοποιούμε την ετήσια αναγκαία δαπάνη του κτιρίου για την θέρμανσή του και για την ψύξη του. Ένα κτίριο που δεν είναι σωστά μονωμένο, έχει πολύ μεγαλύτερες ανάγκες για ψύξη και για θέρμανση από ένα κτίριο που είναι σωστά μονωμένο, τα κουφώματά του είναι με θερμοδιακοπή, οι υαλοπίνακές του είναι ενεργειακοί, έχει μια πλήρη θερμομόνωση στην ταράτσα του και υπάρχει ένας καινούριος τεχνολογίας καυστήρας _ λέβητας ή ακόμη κι εναλλακτικοί τρόποι θέρμανσης, όπως είναι το τζάκι και η σόμπα πέλετ, το αέριο, το ηλεκτρικό καλοριφέρ, κλπ. Αυτό σημαίνει πρακτικά, πως ένα «πράσινα δομημένο» κτίριο, εξοικονομεί πολλά χρήματα κάθε χρόνο.

Η εταιρεία μας με πολλά χρόνια εμπειρίας σε αντίστοιχα έργα προβαίνει στις αναγκαίες επεμβάσεις που έχουν ως σκοπό τη μείωση των ενεργειακών αναγκών οποιουδήποτε κτιρίου. Γνωρίζοντας ότι το κάθε κτίριο έχει τις δικές του ενεργειακές ανάγκες, μελετούμε προσεκτικά την κάθε περίπτωση και σας προτείνουμε άκρως αποτελεσματικές λύσεις που θα μειώσουν αισθητά τους λογαριασμούς σας, περιορίζοντας παράλληλα σημαντικά την επιβάρυνση του περιβάλλοντος.

Πως γίνεται

Τα στάδια μιας ενεργειακής αναβάθμισης είναι τα ακόλουθα:

- ◆ Αποτύπωση κτιρίου που πρόκειται να αναβαθμιστεί ενεργειακά.
- ◆ Ενεργειακή μελέτη του κτιρίου.
- ◆ Παρουσίαση των απαιτούμενων ενεργειακών επεμβάσεων σύμφωνα με την ενεργειακή μελέτη.
- ◆ Κοστολόγηση των ενεργειακών επεμβάσεων.
- ◆ Υλοποίηση ενεργειακής αναβάθμισης.
- ◆ Έκδοση ενεργειακού πιστοποιητικού για το κτίριο.



Εργασίες Ενεργειακής Αναβάθμισης

Οι επεμβάσεις που μπορούν να γίνουν σε ένα κτίριο, ώστε να το αναβαθμίσουμε ενεργειακά, αφορούν συνήθως τις παρακάτω κατηγορίες :

1. Μόνωση

- ◆ Υγρομόνωση
 - Ταράτσα & Δώμα : Η θερμομόνωση της οροφής αποτελεί μια από τις πιο αποτελεσματικές παρεμβάσεις εξοικονόμησης ενέργειας σε ένα κτήριο. Το δώμα αποτελεί το πιο ευπαθές δομικό στοιχείο σε ένα κτήριο. Καταπονείται από τον ήλιο, τον άνεμο, τη βροχή και το χιόνι. Υπάρχουν σήμερα εξαιρετικές λύσεις θερμομόνωσης των δωματίων που μειώνουν σημαντικά την κατανάλωση ενέργειας για θέρμανση και ψύξη και ανακουφίζουν τους κατοίκους από την υπερθέρμανση το καλοκαίρι και τις χαμηλές θερμοκρασίες το χειμώνα. Επίσης το δώμα πρέπει να θερμομονώνεται και για έναν πρόσθετο λόγο, αυτόν της προστασίας της πλάκας οροφής από τη διάβρωση και τις καιρικές μεταβολές που σταδιακά την αποσθρώνουν. Την ταράτσα (& το δώμα), για να μην έχουμε υγρασίες που φθείρουν το κτίριο, είναι καλό να την μονώνουμε, τουλάχιστον με μια υγρομόνωση. Οι τρόποι για να αντιμετωπιστεί το θέμα της υγρομόνωσης, είναι αρκετοί, αλλά θα επικεντρωθούμε στους επικρατέστερους και τους πλέον αποτελεσματικούς. Αυτοί είναι :
 - i. Με ασφαλτόπανο: Το ασφαλτόπανο είναι ένας τρόπος υγρομόνωσης, πολύ αποτελεσματικός, αλλά καλό είναι να σκεπάζεται και να μην αποτελεί την τελική βατή επιφάνεια, διότι ελαχιστοποιείται η διάρκεια ζωής του. Αν σκεπαστεί, είναι πάρα πολύ αποτελεσματικό και μεγάλη διάρκεια ζωής.

- ii. Με επαλειφόμενο στεγανωτικό: Ένας τρόπος που συνεχώς κερδίζει έδαφος στην μάχη των υλικών για την αντιμετώπιση της υγρασιμότητας, είναι τα επαλειφόμενα στεγανωτικά. Υπάρχουν προϊόντα ενός ή και παραπάνω συστατικών, όπου στην ουσία δημιουργούν μια αδιαπέραστη προστατευτική μεμβράνη προστασίας από την εισχώρηση νερού και την δημιουργία των πολύ σημαντικών προβλημάτων της υγρασίας.
 - Ανιούσα υγρασία: Η ανιούσα υγρασία, είναι η υγρασία που ανέρχεται από το έδαφος, διαμέσου των τοίχων ή του σκυροδέματος κι εμφανίζεται κυρίως στα χαμηλά σημεία είτε εντός του κτιρίου, είτε στην εξωτερική πλευρά του. Αυτή είναι συνήθως και η πλέον δύσκολη περίπτωση για την οριστική αντιμετώπισή της κι υπάρχουν δυστυχώς πάρα πολλές περιοχές συνολικά με το ίδιο πρόβλημα, αλλά ευτυχώς υπάρχει αντιμετώπιση, τόσο με την τεχνολογία (ειδικά μηχανήματα που εγκαθίστανται μόνιμα στο κτίριο και την εξαλείφουν), όσο και με πιο κλασσικές μεθόδους. Το σίγουρο είναι πως κάθε περίπτωση είναι διαφορετική και χρήζει συγκεκριμένης τακτικής για την αντιμετώπισή της.
- ◆ Θερμομόνωση: Το μεγαλύτερο μέρος κατανάλωσης ενέργειας σε μια ελληνική κατοικία αφορά τη θέρμανση και την ψύξη, κι αν αναλογιστεί κανείς ότι ακόμη και τα κτήρια που χτίστηκαν μετά το 1980 είναι κατά κανόνα πλημμελώς θερμομονωμένα, τότε η σημασία της θερμομόνωσης γίνεται προφανής.

Οι τοίχοι, οι κολώνες και τα τοιχία αποτελούν δομικά στοιχεία που καθορίζουν τις θερμικές ανάγκες ενός κτηρίου, η ολοκληρωμένη θερμομόνωση των οποίων συμβάλλει αποφασιστικά στη μείωση της κατανάλωσης ενέργειας για θέρμανση και ψύξη, αναβαθμίζει τη θερμική άνεση των κατοίκων, απαλείφει τις ζημιές από υγρασίες και μούχλες στα σημεία που υπάρχουν θερμογέφυρες αλλά και προστατεύει την κατασκευή από ρηγματώσεις, θραύσεις και τη θερμική καταπόνηση που υφίστανται.

Η χρήση ολοκληρωμένων λύσεων θερμομόνωσης στο κτηριακό κέλυφος αποτελεί ουσιαστική δράση για τη βελτίωση της ενεργειακής απόδοσης του κτηρίου, που μπορεί να οδηγήσει σε μείωση της κατανάλωσης ενέργειας για θέρμανση και ψύξη, ανάλογα με το κτήριο και την περιοχή στην οποία βρίσκεται, ως και 55%.

 - Έτοιμα θερμομονωτικά πλακίδια: Τα έτοιμα θερμομονωτικά πλακίδια, είναι μια λύση πολύ εύκολη και γρήγορη στην τοποθέτηση, με το μόνο μειονέκτημα, πως έχουν ακόμη πολύ υψηλό κόστος. Κάτω από τα θερμομονωτικά πλακίδια, κάνουμε πάντοτε την απαραίτητη υγρασιμότητα, ώστε το νερό που θα περνάει μέσα από τα πλακίδια, να μην δημιουργεί προβλήματα υγρασίας στο κτίριο. Τα θερμομονωτικά πλακίδια, αποτελούνται από 5cm εξηλασμένης πολυστερίνης και μια στρώση πολυμερικής τσιμεντοκονίας. Δημιουργούν τελική βατή επιφάνεια.
 - Πλήρης θερμομόνωση: Την πλήρη θερμομόνωση, εμείς την αντιμετωπίζουμε με την εφαρμογή φράγματος υδρατμών, τοποθέτηση ασφαλτόπανου, τοποθέτηση εξηλασμένης πολυστερίνης πάχους 5cm, τοποθέτηση οικοδομικού πλέγματος, ρίξιμο μπετόν κατηγορίας C20/25 και κατασκευή των ορθών ρήσεων. Ως τελική βατή επιφάνεια, μπορούμε να αφήσουμε το μπετόν, είτε να κολλήσουμε πλακίδια, είτε να κατασκευάσουμε βιομηχανικό δάπεδο, με αρμούς διαστολής για την εφ' όρου ζωής διάρκεια της θερμομόνωσης.

2. Κουφώματα

Μια ιδιαίτερα σημαντική παρέμβαση για την αναβάθμιση των υφιστάμενων κτιρίων, αποτελεί η αντικατάσταση των εξωτερικών κουφωμάτων τους (με την κακή αεροστεγανότητα και τους μονούς υαλοπίνακες τους) με σύγχρονα, ενεργειακά αποδοτικά κουφώματα με πιστοποιημένες ιδιότητες. Η εξοικονόμηση ενέργειας που επιτυγχάνεται με την αντικατάσταση των κουφωμάτων με νέα εξαρτάται από τη χρήση του κτηρίου, τα αρχιτεκτονικά του χαρακτηριστικά και το κλίμα της περιοχής. Σε κάθε περίπτωση όμως, η αντικατάσταση παλαιών κουφωμάτων με μονούς υαλοπίνακες, με νέα, τα οποία διαθέτουν διπλούς υαλοπίνακες και θερμομονωτικό πλαίσιο οδηγεί σε εξοικονόμηση ενέργειας που ανέρχεται σε ποσοστό από 20 έως 25%, ενώ η βελτίωση της θερμικής άνεσης είναι, χειμώνα-καλοκαίρι εντυπωσιακή, εξαφανίζοντας το χειμώνα φαινόμενα συμπίκνωσης υδρατμών στα παράθυρα και μειώνοντας την υπερθέρμανση του χώρου το καλοκαίρι.

- ◆ Συνθετικά κουφώματα PVC: Τα συνθετικά κουφώματα είναι μια οικονομική αλλά εξίσου αποτελεσματική επιλογή για τα κουφώματα. Είναι πολύ αποτελεσματικά στην ηχομόνωση και στην θερμομόνωση του κτιρίου. Υπάρχουν οι αρνητικές απόψεις για τα συνθετικά κουφώματα, όπως το ότι «κιτρινίζουν» ή πως μετά από λίγο «σπάνε», αλλά όλα αυτά είναι ένας μύθος που στερεί από όσους κτίζουν ή ανακαινίζουν, την ευκαιρία να γνωρίσουν ένα καταπληκτικό προϊόν.

- ◆ Κουφώματα Αλουμινίου: Μια σταθερή επιλογή για τα κουφώματα, είναι τα κουφώματα αλουμινίου. Ιδανικά για την αποτύπωση κάθε είδους αρχιτεκτονικού σχεδιασμού, με άψογη αισθητική και τέλεια εφαρμογή. Υπάρχουν από πολύ ελαφριές κι οικονομικές σειρές, μέχρι πολύ βαριές και δαπανηρές λύσεις, για κάθε γούστο.
- ◆ Ξύλινα κουφώματα: Σε κάποιες περιοχές της Ελλάδας, η τοποθέτηση ξύλινων κουφωμάτων, είναι υποχρεωτική από το νόμο για λόγους αισθητικής της ευρύτερης περιοχής. Είναι σίγουρα μια επιλογή που κοστίζει περισσότερο, όμως σε κάθε περίπτωση, δεν είναι καθόλου τυχαίο το γεγονός και αξίζει από τα επιπλέον χρήματα που κοστίζει.

3. Καυστήρας - Λέβητας :

Ένα θέμα που χρήζει προσοχής, είναι το είδος του Καυστήρα - Λέβητα που διαθέτει το κτίριο, διότι ένας μικρός ή ένας παλιός ή ένας κακοσυντηρημένος Καυστήρας - Λέβητας, είναι πηγή απώλειας θέρμανσης, όταν με την ίδια ποσότητα πετρελαίου, αποδίδει λιγότερες θερμίδες θέρμανσης. Σε αυτήν την περίπτωση, πρέπει να επιλέγουμε όχι μόνο σύμφωνα με το ποια είναι η πιο οικονομική προσφορά, αλλά να εξετάζουμε επίσης την αξιοπιστία του, την αντοχή του στον χρόνο και φυσικά να φροντίζουμε για την συστηματική του συντήρηση.

Μια από τις σημαντικές ενεργειακές επεμβάσεις σε κτήρια είναι η αναβάθμιση των θερμικών συστημάτων τους ανεξάρτητα αν αυτά είναι κεντρικά ή αυτόνομα. Τα συστήματα αυτά είναι ενεργοβόρα και για αυτό πρέπει να αντικατασταθούν με συστήματα νέας γενιάς, με πιστοποιημένες ιδιότητες σύμφωνα με μελέτη μηχανικού, ώστε να μην καταναλώνουν άσκοπα ενέργεια. Τα συμβατικά θερμικά συστήματα αποτελούνται από τον λέβητα – καυστήρα (πετρελαίου ή φυσικού αερίου), τις σωληνώσεις, τον κυκλοφορητή και τα θερμαντικά σώματα.

Μια εγκατάσταση κεντρικής θέρμανσης θεωρείται επιτυχημένη όταν θερμαίνει σωστά και όσο πρέπει, καθώς επίσης εφόσον λειτουργεί οικονομικά και με ασφάλεια.

4. Φωτισμός LED

Κερδίστε έως 95% στο ρεύμα σας τοποθετώντας λαμπτήρες LED στην οικία ή στην επιχείρησή σας. Τα πλεονεκτήματα των λαμπτήρων LED είναι πολλά όπως:

- ◆ Χαμηλή κατανάλωση ενέργειας συγκριτικά με άλλες τεχνολογίες φωτισμού
- ◆ Μεγάλη διάρκεια ζωής και άρα χαμηλό κόστος συντήρησης
- ◆ Υψηλή αποδοτικότητα αφού διατηρούν το 100% της απόδοσής τους μέχρι το τέλος
- ◆ Υψηλό επίπεδο φωτεινότητας και έντασης
- ◆ Μηδενική εκπομπή ακτινοβολίας – φιλικό προς το περιβάλλον
- ◆ Χαμηλή εκπομπή θερμότητας
- ◆ Δεν "καίγονται" όταν υπάρχουν μεταπτώσεις στο δίκτυο ηλεκτροδότησης
- ◆ Είναι αντικρηκτικοί - οι πλακέτες δεν εκρήγνυνται.
- ◆ Μπορούν να ελεγχθούν και να προγραμματιστούν εύκολα με αισθητήρες κίνησης.
- ◆ Μπορούν να λειτουργήσουν με ροοστάτη και μπορούν να ρυθμίζονται με τηλεχειριστήριο.

5. Έκδοση Πιστοποιητικού Ενεργειακής Απόδοσης (ΠΕΑ) :

Το πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης ενός κτιρίου ή ΠΕΑ, είναι το επίσημο έγγραφο που καταδεικνύει την ενεργειακή του κλάση και καθορίζει τόσο σε ποια ενεργειακή κατηγορία ανήκει σύμφωνα με το πόσο ενεργοβόρο είναι, καθώς και το ποιες επεμβάσεις πρέπει να γίνουν ώστε να μετατραπεί σε ένα κτίριο ενεργειακής κατηγορίας Α. Τα ΠΕΑ, τα εκδίδουν οι ενεργειακοί επιθεωρητές, οι οποίοι είναι μηχανικοί οι οποίοι έχουν μητρώο ενεργειακού επιθεωρητή από το ΥΠΕΚΑ. Εμείς συνεργαζόμαστε με ενεργειακούς επιθεωρητές σε κάθε περιοχή της χώρας, για την διευκόλυνσή σας στην έκδοση του πιστοποιητικού.

6. Πρόγραμμα «Εξοικονόμηση κατ' Οίκον»

Πρόκειται για συγχρηματοδοτούμενο Πρόγραμμα που παρέχει κίνητρα στους πολίτες προκειμένου να βελτιώσουν την ενεργειακή απόδοση του σπιτιού τους, εξοικονομώντας χρήματα και ενέργεια και αυξάνοντας την αξία του. Επιλέξιμες κατοικίες είναι το σύνολο των μονοκατοικιών, πολυκατοικιών και μεμονωμένων διαμερισμάτων (χωρίς επιπλέον προϋπόθεση) που ικανοποιούν αποκλειστικά τα ακόλουθα κριτήρια:

- ♦ Βρίσκονται σε περιοχές με τιμή ζώνης χαμηλότερη ή ίση των 2.100 €/τ.μ.
- ♦ Έχουν καταταχθεί βάσει του Πιστοποιητικού Ενεργειακής Απόδοσης (Π.Ε.Α.) σε κατηγορία χαμηλότερη ή ίση της Δ.

Δεν υπάρχει περιορισμός στον αριθμό ιδιοκτησιών ανά πολίτη, ενώ στις πολυκατοικίες όσοι από τους ιδιοκτήτες δεν επιθυμούν να ενταχθούν στο πρόγραμμα μπορούν να συμμετέχουν με ίδια κεφάλαια. Επίσης, εντάσσονται κενά διαμερίσματα που κατοικούνταν εντός των τελευταίων τριών ετών. Η εξοικονόμηση που επιτυγχάνεται από τις παρεμβάσεις του προγράμματος πρέπει να αντιστοιχεί σε αναβάθμιση μιας ενεργειακής κατηγορίας ή στο 30% της ενεργειακής κατανάλωσης του κτηρίου αναφοράς. Οι επιλέξιμες παρεμβάσεις αφορούν σε:

- ♦ Τοποθέτηση θερμομόνωσης των εξωτερικών τοίχων του κτηρίου συμπεριλαμβανομένου του δώματος/στέγης και της πιλοτής (συμπεριλαμβάνονται πρόσθετες εργασίες όπως αποξηλώσεις και αποκομιδή, επεμβάσεις στη στέγη πχ. αντικατάσταση κεραμιδιών, κτλ)
- ♦ Αντικατάσταση κουφωμάτων και τοποθέτηση συστημάτων σκίασης (συμπ. εξώπορτα κτηρίου, κουφώματα κλιμακοστασίου, παντζούρια, ρολά, τέντες, κτλ).
- ♦ Αναβάθμιση του συστήματος θέρμανσης και παροχής ζεστού νερού χρήσης (συμπ. αντικατάσταση εξοπλισμού του λεβητοστασίου και του δικτύου διανομής, τοποθέτηση ηλιακού θερμοσίφωνα, συστήματα ελέγχου και αυτονομίας θέρμανσης κτλ).

Για την υλοποίηση των παρεμβάσεων δεν απαιτείται αδειοδότηση, ούτε καν έγκριση εργασιών δόμησης μικρής κλίμακας, εκτός πολύ ειδικών περιπτώσεων.

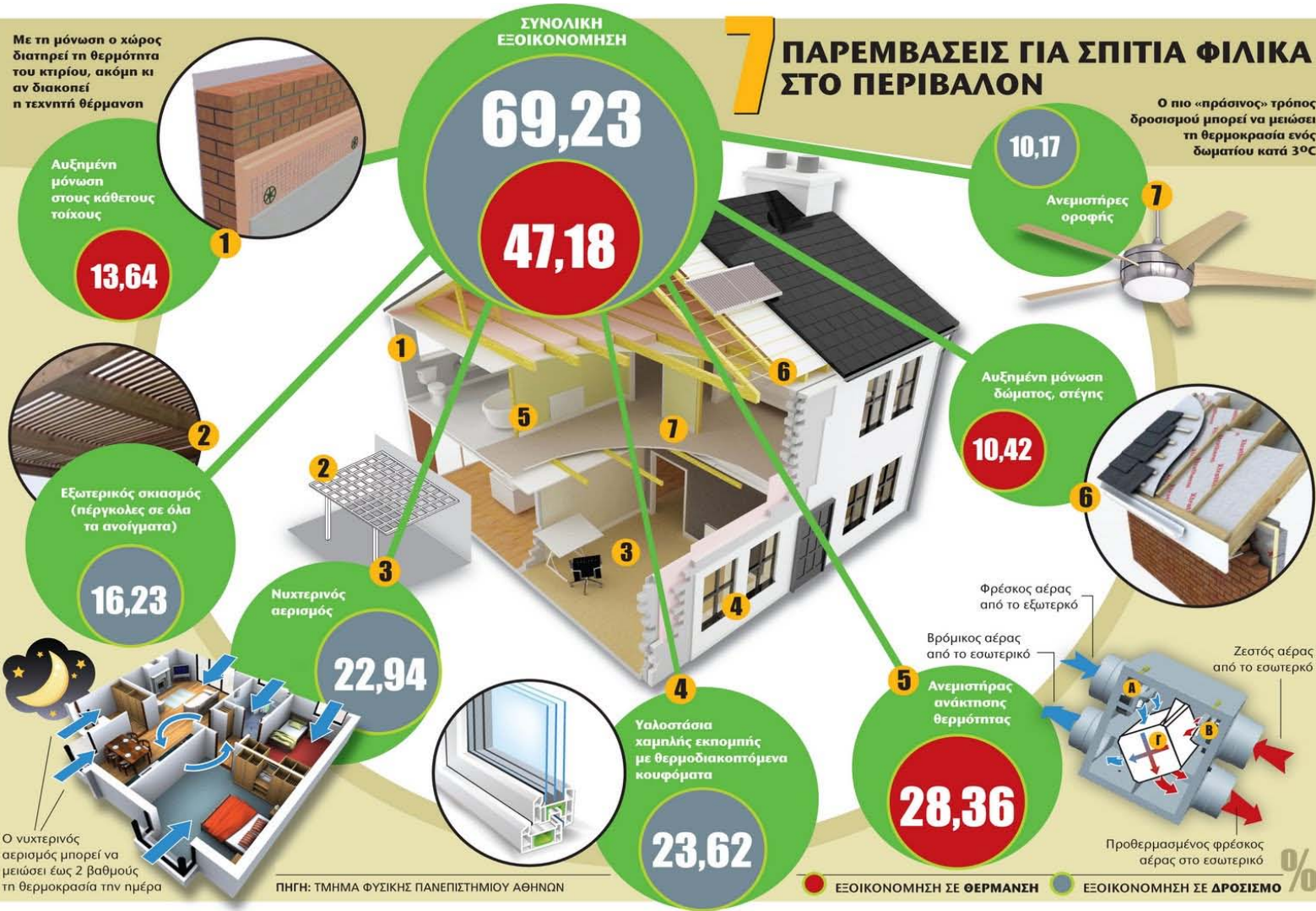
- Βήματα για τη συμμετοχή στο Πρόγραμμα
 - i. Προέγκριση δανείου (υποκατάστημα τράπεζας) - πρώτη ενεργειακή επιθεώρηση.
 - ii. Υποβολή αίτησης και δικαιολογητικών.
 - iii. Υπαγωγή αίτησης ενδιαφερόμενου- υπογραφή δανειακής Σύμβασης- εκταμίευση προκαταβολής.
 - iv. Υλοποίηση Παρεμβάσεων - δεύτερη Ενεργειακή Επιθεώρηση.
 - v. Προσκόμιση δικαιολογητικών -εκταμίευση λοιπού δανείου και επιχορήγησης.

Συμπεράσματα.

Η ενεργειακή αναβάθμιση των κτιρίων είναι πλέον εδώ για να παραμείνει τα επόμενα χρόνια. Τα κύρια πλεονεκτήματα των ενεργειακά αναβαθμισμένων κτιρίων, χαμηλής και μηδενικής ενεργειακής κατανάλωσης, είναι η μείωση του λειτουργικού κόστους και συνεπώς η μικρότερη αρνητική επίπτωση στο περιβάλλον. Αυτό έχει ως συνέπεια την ενεργειακή ασφάλεια και την περιβαλλοντική αειφορία. Σήμερα, η τάση παγκοσμίως είναι προς τα κτίρια μηδενικής ενεργειακής κατανάλωσης για όλες τις μελλοντικές κατασκευές. Οι περισσότεροι ιδιοκτήτες ακινήτων ενδιαφέρονται να προχωρήσουν σε λύσεις εξοικονόμησης ενέργειας, αλλά προβληματίζονται για το κόστος που θα κληθούν να καταβάλουν, για την εύρεση των κατάλληλων λύσεων για την κατοικία τους και για την ποιότητα των υλικών, της εγκατάστασης καθώς και τις εγγυήσεις σε μελλοντικές δυσλειτουργίες ή βλάβες. Η εταιρεία μας είναι πάντα κοντά στον ιδιοκτήτη με απλές απαντήσεις σε κάθε του πρόβλημα, με φερεγγυότητα και πλήρη κοστολόγηση της πρότασης εξοικονόμησης ενέργειας για την αναβάθμιση του ακινήτου του.

Καλέστε μας σήμερα για να οργανώσουμε και να πραγματοποιήσουμε μία επίσκεψη στο χώρο σας.

Building a green environment



Κάντε το πρώτο βήμα στην ενεργειακή αναβάθμιση της οικίας σας:

Καλέστε μας Σήμερα!

visiontask
development consultants

ΑΝΑΠΤΥΞΗ | ΕΞΟΪΣΤΡΕΦΕΙΑ | ΕΞΑΓΩΓΕΣ

visiontask
development consultants

ΑΘΗΝΑ T: 210-6014741

ΤΡΙΚΑΛΑ T: 24310-23121

www.visiontask.gr
info@visiontask.gr