

**Tisztelt Küldöttek, Lépcsőházi megbízottak !**

**Tisztelt Szövetkezeti Tagtársunk/Lakástulajdonos !**

Épületeink hőszigetelési értéke messze elmarad a nemzetközi elvárásoktól. Az energia árak drasztikus emelkedése és a környezetvédelmi elvárások teljesítése felértékelte az épületek hőszigetelésének igényét. Épületünk akkor jó, ha az u.n. „k” értéket (ennek fizikai mértékegysége W/m<sup>2</sup>K) minél lejjebb tudjuk szorítani. Magyarországon ez a „k” érték 0,4 – 0,5 között mondható elfogadhatónak.

Korábban kiírt állami és egyéb - az épületek energia takarékoságát célzó - pályázatok a budapesti lakótelepek ez irányú gondolkodását felkeltették és a körülmények kedvező alakulása helyenként jó példákat szolgáltatott. Lakótelepünk esetében a naprakész információk kevésnek bizonyultak ahhoz, hogy a szigeteléssel járó tetemes költségeket egyes épületeink befogadják, a kezdeti lépések a bátrakat is visszariasztották egy komplett energiatakarékos felújítás megvalósításának vállalásától.

Egy épület energiatakarékos felújítása a szigetelés, esetleg a nyílászárók cseréjén kívül több elvárást takar, de már ennek a két elemnek a megvalósítása is nagy előrelépést jelenthet a szigetelés érdekében. A nyílászárók cseréje egyszerűbb kérdés, az egyedileg is megoldható, de az épület külső hőszigetelése már egy épület, esetleg lépcsőház együttműködését igényli.

*A LOSZ (Lakásszövetkezetek Országos Szövetségének) Otthonunk kiadványában olvashatjuk, hogy „A paneles épületeknél, amennyiben egy lakó a saját lakásához tartozó homlokzati felületet le akarja hőszigetelni, ez természetesen csak a teljes panelház homlokzat-hőszigetelésével együtt lehetséges. Egyetlen lakás hőszigetelése a külső oldalon nem valósítható meg.” A mi lakótelepünkön ezen már túl vagyunk.*

A Lakásszövetkezet Igazgatósága természetesen nagyon szeretné, ha épületeink hőszigetelésének programját napi gondjai közé felvehetné. Tudjuk, hogy a megfelelően kialakított szigetelés (dryvit, polisztirol, nikecell szigetelés, mind egyet jelent) esetén elkerülhetők a hőhidak és ezzel együtt a penészfoltok kialakulásai. A komfortérzet javul a hőszigetelt falazatnál, csökken a fal és a belső helyiségek levegőjének hőmérséklete közti különbség. Kellemes hőérzet alakul ki, nem érezhető a falak, padlók, födémelek hideg sugárzása. Alacsonyabb levegő hőmérsékletnél is kellemes lesz a környezet és természetesen javul az épület hőtároló képessége.

*Lakótelepünkön az egyéni szigetelés tehát elkezdődött, illetve a közös (tudatos) szigetelés megvalósításának vannak jelei. Ismereteink szerint a közeljövőben vissza nem térítendő állami vagy kerületi támogatásra nem számíthatunk. Az egyéni szigeteléseket tudomásul kell vegye a közösség, hiszen jó célt szolgál, sok esetben éppen a fentiekben említett hőhidak megszüntetését eredményezi. Másrésztől jogos kifogásként merül fel, hogy a kialakult gyakorlat szakmai rendetlenséget szül, ezt szabályozni kell.*

***A fentiekben leírtak szerint Igazgatóságunk szükségesnek tartja az **eljárási rend közzétételét** és egyúttal kérjük is a T. Tulajdonostársakat annak betartására.***

## **Eljárási rend**

### **Épületek külső hőszigetelésének esetére**

1.) Rögzítjük, hogy az épület – így a homlokzata is – szövetkezeti tulajdon, ezért a tagság részéről kezdeményezett bármilyen javítási, felújítási munka csak a lakásszövetkezet egyetértésével történhet.

2.) Mielőtt bárki egyéni szigetelés megvalósítását fontolgatja, kérdezze meg lépcsőházának lakóit, esetleg mások is társulnak a megvalósításhoz.

3.) Nézzon körül a lakótelepen, keresse az összhangot a már kialakított szigetelésekhez.

Kérje meg – írásban - lépcsőházának többségi hozzájárulását a munkák elvégzéséhez.

4.) *A lépcsőházának hozzájárulását követően keresse fel a lakásszövetkezet műszaki apparátusát a műszaki kérdésekben szükséges egyeztetés céljából (tájékoztatás a kivitelezőről, a megvalósítás technológiájáról, a szigetelő anyag vastagságáról, a fűtés kivezetések, a villámhárítók környékének kialakításáról, stb):*

1. a. *A **kivitelezőnek** legyen referenciája,*
2. b. *Egy rendszerhez tartozó anyagokkal dolgozzon,*
3. c. *Ismerje a tűzrendészeti előírásokat,*
4. d. *Legyen megbízható, legyen garancia vállalása,*
5. e. *A **kivitelezés** az aktuális előírásoknak feleljen meg,*
6. f. *A hőszigetelő anyag vastagsága 10 cm-es (vagy azt meghaladó) legyen,*
7. g. *A szigetelés színe legyen összhangban a környezettel,*
8. h. *A bádогоzási technológia egy épület esetében legyen azonos.*

5.) A kivitelezés munkájára „Kivitelezői szerződést” köt a lakásszövetkezet a javasolt kivitelezővel, melynek legfontosabb feltétele a pénzügyi fedezet biztosítása a kezdeményező részéről.

6.) *A lakásszövetkezet műszaki apparátusa a kivitelezés műszaki ellenőrzését elvégzi, az elvégzett munka műszaki átadás-átvételét lebonyolítja.*

Budapest, 2013. január 15.

**Összefogás Lakásszövetkezet Igazgatósága**