

FŐTÁV-KOMFORT Kft.

A FŐTÁV-KOMFORT által kínált fűtőkorszerűsítési lehetőségek

„Közmű Akadémia”
Budapest, 2014.06.17.



A felújított fűtési rendszer az épület jelentős értéknövelő tényezője



OTP Ingatlanpont, 2014.01.17:

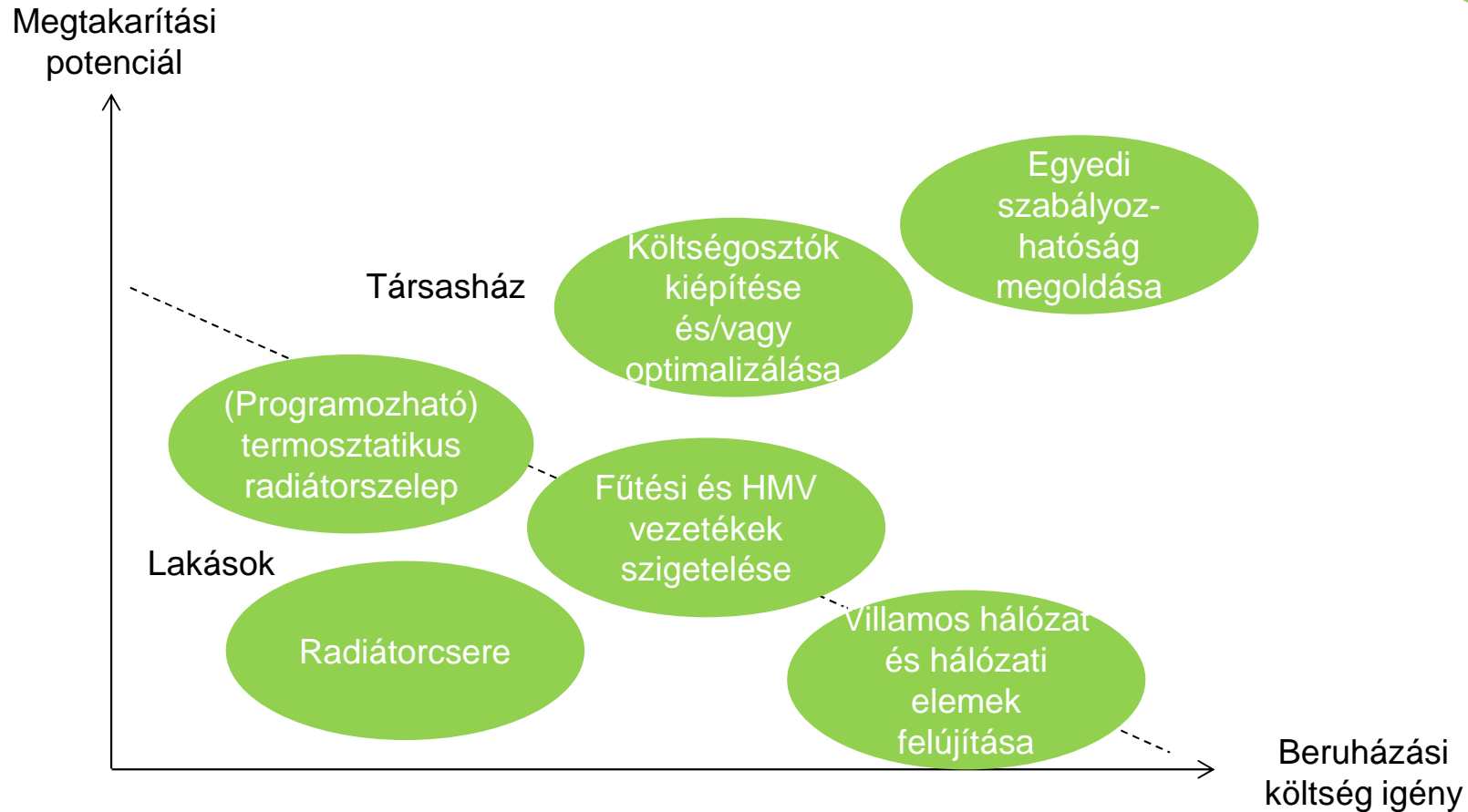
- „...míg panel esetében a felújított, panelprogramos, egyedi szabályozású és hőmennyiség mérésű lakások iránt van kereslet”
- „Az energetikailag elavult, »régi távfűtéses« lakótelepi lakásokat viszont csak nehezebben, illetve nyomott áron lehet értékesíteni.”

OTP Ingatlanpont, 2012.11.29:

- „...a »jó fűtés« akár 15-20%-al is növelheti az ingatlan piaci értékét, és érzékelhetően javíthatja eladhatóságát is.”

A hatékony fűtési rendszer jelentős értéknövelő tényező, amelyet a kényelmes távhő jól kiegészít, azonban ezek kiaknázásához a felhasználóknak is tenniük kell.

Jelentős felújítási potenciál van a fogyasztói oldalon



A közös képviselők felelőssége az összefogás megszervezése a nagyobb költségcsökkentés érdekében

Lakásokban kínált fűtőkorszerűsítési lehetőségek

1

Radiátorcsere

2

Termosztatikus szelep felszerelése, cseréje

3

Villamos hálózat, hálózati elemek felújítása



1

Radiátorcsere nem csak lyukadás esetén javasolt



Mikor ajánljuk?

- Lakásfelújításkor, méretezési probléma esetén
- Esztétikai problémák esetén
- Meghibásodás esetén
- Társasházi fűtési rendszer átalakítása során



Mire érdemes figyelni?

- Korróziós problémák elkerülése végett csak a meglévő radiátorral és a fűtési rendszerrel megegyező anyagú fűtőtestet érdemes beépíteni
- Amennyiben a radiátorcsere elhalasztható a fűtési szezonon kívüli időszakra, javasoljuk a cserét a FŐTÁV által évente végzett ürítés időpontjára tolni
- Lakásfelújításkor érdemes előre gondolkodni, és a régi radiátort modernebb, megbízhatóbb és hatékonyabb fűtőtestre cserélni
- A teljes társasházat érintő fűtési rekonstrukció során érdemes kikérni a szakemberek véleményét, és megvizsgálni a lakásokban lévő hőleadó felületek méretezésének megfelelőségét

**Mikor ajánljuk?**

- Szabályozható fűtési rendszerek esetén
- Megtakarítási lehetőség kihasználása
- Könnyebben és kényelmesebben kezelhető szabályozó

**Mire érdemes figyelni?**

- A szelepeket méretezni, tervezni szükséges a megfelelő működéshez és a szeleppellenállás beállításához
- A fűtési időszakot követően a szelepeket nyitott állásban érdemes tartani, mivel az a nyári melegben a már teljesen zárt állapotban „tovább zárva” beragadhat
- Programozható termosztatikus szelepek esetén ez a potenciális megtakarítás egyszerűbben elérhető



Mikor ajánljuk?

- Lakásfelújítás esetén
- Megnövekedett villamos teljesítmény esetén
- Minimum 9 évente felülvizsgálat indokolt



Mire érdemes figyelni?

- Az 1960-as, 1970-es években általánosan használatos volt az alumínium elektromos vezeték, az alumínium kötések korrózióra hajlamosak, illetve idővel meglazulnak.
- A rossz állapotú vezetékre utalhat a lámpák változó fényereje.
- Tűzeset is előfordulhat

Társasházakban kínált fűtőkorszerősítési lehetőségek

Fűtési rendszerek átalakítása

1

Strangszabályozás

2

Költségosztók beépítése, optimalizálása

3

Vezetékek szigetelése

4

Távfűtéses HMV rendszer kiépítése



Fűtési rendszerek átalakítása = megtakarítás



Mikor ajánljuk?

- A lakók elkötelezettek hosszabb távú befektetés keretében megtakarítást elérni
- Rendelkezésre állnak támogatási források
- A fűtési rendszer állapota egyébként is beavatkozást igényel



Mire érdemes figyelni?

- Az átfolyós rendszerek átkötő szakaszossá alakítása lehetővé teszi a rendszer szabályozását, azonban az átalakítás megfelelő tervezést igényel
- Elengedhetetlen az egyedi felszálló vezeték (strang) szabályozásának megoldása
- A kétcsöves vagy átkötő szakaszos rendszereknél költségosztás alakítható ki
- A megtakarítás szempontjából legjobb megoldás a lakásonkénti egyedi mérés kialakítása, amely azonban a legtöbb esetben jelentős átalakítást igényel

1

Strangszabályozás a megfelelő üzemvitelért



Mikor ajánljuk?

- A társasház a fűtési rendszer modernizációját tervezi
- A rendszerbe termosztatikus radiátorszelepek már beépítésre kerültek, azonban strangszabályozók még nem



Mire érdemes figyelni?

- A termosztatikus szelepek megfelelő működése érdekében szükség van a hőmennyiséggel arányos vízmennyiség biztosítására
- A vízmennyiség elosztása az egycsöves rendszerek esetén a felszállók között, míg a kétcsöves rendszereknél a felszállók és az azokon lévő radiátorok között van szükség
- A fűtési rendszereken történő valamennyi átalakításhoz a FŐTÁV hozzájárulása szükséges, hiszen az a hőközpontra is hatással lehet
- A FŐTÁV-KOMFORT a tervek készítésekor teljes körű ügyintézését vállal, és egyeztet a FŐTÁV-val az átalakításokkal kapcsolatban

**Mikor ajánljuk?**

- Megoldott az egyedi fűtésszabályozás
- Lakásonkénti hőmennyiségmérésre nincs lehetőség
- Meglévő költségosztási rendszer továbbfejlesztésével még igazságosabb lehet az elszámolás

**Mire érdemes figyelni?**

- A költségosztás igazságos működéséhez elengedhetetlen a rendszer gondos megtervezése
- A meglévő rendszereket érdemes lehet továbbfejleszteni a lakások elhelyezkedéséből adódó egyenlőtlenségek kisimítása érdekében
- A költségosztók leolvasása és az adatok feldolgozása jelentős erőforrást igényel, az automatizált rendszerek elterjedését érdemes nyomon követni

**Mikor ajánljuk?**

- Általánosságban a hőveszteségek csökkentése érdekében
- Szűk helyiségekben a túlfűtés megszüntetése érdekében

**Mire érdemes figyelni?**

- Fűtést nem igénylő helyiségekben elkerülhető hőveszteség keletkezhet
- Szűk helyiségekben (pl. mellékhelyiség) lévő felszálló vezetékek túlfűtést is eredményezhetnek, ami nem csak felesleges hőveszteség, de a komfortérzetet is jelentősen csökkentheti



Mikor ajánljuk?

- Az egyedi HMV rendszerek felújítása, átalakítása szükséges
- A társasház kéményének felújítására van szükség, ami jelentős beruházási igény generál



Mire érdemes figyelni?

- A hőközpont átalakítását a FŐTÁV vállalja, a lakóknak csak az új HMV alapidjat és a szekunder rendszer kiépítését kell fizetni
- A szekunder rendszer kiépítése jelentős költségterhet jelenthet, azonban még így is gazdaságosabb lehet, ha ez más, drágább beruházást vált ki
- Az esetleges primer oldali visszahatások kezelésére megfelelő tervezéssel fel kell készülni
- A FŐTÁV-KOMFORT a tervek készítésekor teljes körű ügyintézését vállal, és egyeztet a FŐTÁV-val az átalakításokkal kapcsolatban

Tapasztalataink



A FŐTÁV-KOMFORT jelentős tapasztalattal és szakértelemmel rendelkezik lakások, társasházak és közintézmények fűtési és villamos rendszereinek

- felmérésében,
- szerelésében,
- átalakításában,
- és modernizálásában.

Folyamatosan bővülő szolgáltatásainkkal és egyre szélesebb körű tapasztalatunkkal igyekszünk reagálni a fogyasztókat érintő problémákra. Keressük a leghatékonyabb, hosszú távon is versenyképességet biztosító megoldásokat.

A lakásoktól az egész társasházi rendszerekig kínálunk megoldásokat

Köszönöm a figyelmet!

Szécsényi Csaba

Ügyvezető
FŐTÁV-KOMFORT Kft.
1116 Budapest, Kalotaszeg utca 31.

Tel.: +36 1 700 5908

E-mail: szecsényi.csaba@fotav-komfort.hu

