

Javaslatok

a Petőfi udvar 4-5. lakóépület fűtésproblémáinak kezelésére

Előzmények:

1. A Magyar Kéményseprő Kft, mint Oroszlány város területén a kéményseprő-ipari tevékenységet ellátó szervezet megállapítása szerint a Petőfi udvar 4-5. épülettömbben lévő lakások kéményeinek használata baleset-, illetve életveszélyes, ugyanis annak rossz állapota miatt az elvezetni kívánt égéstermék (füstgáz) visszaáramlása nem zárható ki. Erről előzetesen telefonon (szóban), majd 2017. október 10-én írásban (megküldött jegyzőkönyvek) is tájékoztatta a bérlakásokat üzemeltető VARIKONT Szolgáltató Kft-t.
Erről a tényről a tulajdonos képviselőjét, illetve a Városfejlesztési- és Környezetvédelmi Bizottságot is szóban tájékoztatta az üzemeltető Társaság. A Bizottság kérésének is eleget téve, valamint üzemeltetőként eljárva szóban és írásban is tájékoztattuk a lakókat a kialakult állapotról. Mivel a lakások kéményei élet- és balesetveszélyesek a lakók testi épségének és életének megóvása érdekében a Bérbeadó (tulajdonos Önkormányzat) üzemeltetőjeként megtiltottuk a kémények használatát.
2. Az üzemeltető a tudomására jutott információt követően – a fűtési szezonra való tekintettel – haladéktalanul megkezdte a szükséges tulajdonosi döntésekhez az alternatív megoldások (pl. villanyradiátor, palackos gázkályha, a kémények helyreállítása...) és azok költségeinek kidolgozását. A kémények felújítására – helyszíni bejárást követően - árajánlatokat sajnos csak 2017. október 16-ai héten tudnak adni az ezzel foglalkozó vállalkozások.
3. A lakótömbben jelenleg 14 lakás lakott, lépcsőházanként 7-7 lakás, szintenként elszórtan. (Petőfi udvar 4.: földszint – 3 lakás; I. emelet – 2 lakás; II. emelet – 2 lakás; Petőfi udvar 5.: földszint – 3 lakás; I. emelet – 3 lakás; -II. emelet – 1 lakás).

A lakótömb lakásai komfortosak. A fűtés egyedi kályhával, vegyes tüzeléssel volt megoldott.

Megoldási lehetőségek, javaslatok:

- Távhőszolgáltatás:

Az Oroszlányi Szolgáltató Zrt-től kapott tájékoztatás szerint az épülethez a korábbi években csak a primer távvezeték került kiépítésre, melynek a csonkja bent van az épület alagsorában. A lakóépületben a központi fűtés nem került beszerelésre, nincs hőközpont sem alap és felszálló vezeték sem.

A belső fűtési rendszer és hőközpont kiépítésének idő- és költségigénye miatt a jelenlegi probléma gyors megoldására a távhőszolgáltatás véleményünk szerint nem tekinthető reális alternatívának.

- Mobil, gázpalackos kályha (un. Siesta-kályha - Everest EGH-KT02 típus):

A Siesta kályha praktikus abban az esetben, ha nincs kiépített, vezetékes gázhálózat, például családi házban, hétvégi házakban, nyaralókban, tanyákon. Ezekben a helyeken takarékos megoldás a palackos PB-vel üzemelő Siesta kályha, mivel az árammal működő fűtőberendezések rendszeres üzemeltetése költségesebb.

A Siesta könnyen mozgatható, a helyiségnek abba a részébe tehetjük, ahol éppen szükség van a hőjére. A táplálásáról 11,5 kilogrammos PB-gázpalackkal gondoskodhatunk, amellyel 85-90 órán keresztül üzemelhet a kályha. Ez a mindennapi intenzív használat mellett is két hétig elegendő fűtést ad – mivel a kályha sok hőt termel, nem szükséges a nap 24 órájában üzemeltetni, legfeljebb 8-10 órás használat elégséges. Még az is viszonylag ritka, hogy az ilyen típusú helyiségeket ennyi ideig fűtsük.

A Siesta kályhakat már csak azért sem szabad egyfolytában üzemeltetni, mert az égéshez szükséges oxigént a helyiség levegőjéből vonják el. Emiatt szűk, vagy kis alapterületű helyiségekben a szokásosnál sűrűbben szellőztetünk, és javasolt, hogy a Siesta kályhát ne hagyjuk felügyelet nélkül.

A szükséges árajánlatokat bekértük (pl. gázpalack vásárlása és cseréje; Everest EGH-KT02 típusú készülék...), költségszámításokat végeztünk. (lakásonként 2 db kályha szükséges, melynek darabja 21.000 Ft + ÁFA. Ehhez tartozó 11,5 kg-os PB gázpalack ára bruttó 9.850 Ft/darab + 250 Ft/darab szállítási költség. Összesen 28 darab kályha bruttó 746.760 Ft + 28 darab PB gázpalack bruttó 275.800 Ft = bruttó 1.022.560 Ft).

A Megyei Katasztrófavédelem szóbeli (idő rövidege miatt nem tudták írásban megküldeni) tájékoztatása alapján:

“Az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014. (XII. 5.) BM rendelet 191.§

(6) Huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségekben és a gépjárműtárolókban gázpalackot tárolni tilos.

(7) Többszintes lakóépületben - az egy lakóegységet tartalmazó lakóépületek kivételével - lakóegységenként nem használható vagy tárolható egynél több propán-bután gázpalack.

(8) Gázpalack használata és tárolása tilos olyan földszintesnél magasabb építményben, ahol az esetleges gázrobbanás a tartószerkezet összeomlását idézheti elő.”

A Tűzoltósággal, illetve a Megyei Katasztrófavédelemmel történt egyeztetés alapján a Siesta-kályhakkal történő átmeneti fűtőmegoldást kizárjuk.

- Villamos fűtés

A lehetséges kivitelezővel közösen megtett bejárás alapján az alábbi műszaki megoldásra teszünk javaslatot a lehetséges villamos fűtés kialakítására. Hasonló megoldás került kialakításra a kémények kizárása miatt más társasházak esetében is.

A fogyasztói kiselosztó táblától elindítunk falon kívüli csatornában 2 db dugaszoló aljzatot, egyet a kis-egyed a nagyszoba felé, mely 2 db aljzatba lehet bedugni 2 db 2 KW-os villanyradiátort.

Anyag 1 lakásra vetítve: Mü csatorna 30x16-os 5 szál	1900.-
Mt 3x1.5 20 m	3.340.-
Falon kívüli aljzat 2 db	1760.-
FK33 termosztátos 2000 W-os fűtőtest 2 db	11.180.-
Egyéb szerelési anyagok	2.000.-
Anyag összesen :	20.180.-
Kiépítés díja:	20.000.- Ft/lakás

Az árak az ÁFÁ-t már tartalmazzák.

Anyagköltség és munkadíj összesen a 14 lakásra: bruttó 562.520 Ft.

Ezen kiépítéssel a villamos fűtés felügyelet nélkül is biztonságosan üzemeltethető az előírt tűzvédelmi rendszabályok és a villamos fűtőkészülék üzemeltetési előírásában leírtak betartása mellett.

Anyagszükséglet 2 szobás lakásra vonatkozik és feltételezi, hogy a lakás rendelkezik 32 A áramszolgáltatói betáplálással. (Lakások 90% ilyen)

A lépcsőházi fővezetékek Mkh 16 megfelelő szorító elemekkel alkalmasak a lakások fűtésének kiépítésére azzal a feltétellel, hogy a lépcsőházi fővezetéken el kell végezni egy karbantartást. Ennek a költsége kb 40.000.- Ft + az esetleges anyagszükséglet mely max 10.000.- Ft ha kell. (2 lépcsőházra)

Felhívjuk a figyelmet arra, hogy a villamos fűtés jelentős többletterhet fog jelenteni a lakóink számára, amely hátralekko felhalmozódását eredményezheti mind az üzemeltető, mind az áramszolgáltató felé. A lakók közül többen jelenleg is igénybe veszik a lakbértámogatást, esetenként a lakásfenntartási

támogatást is. A költségek emelkedése miatt prognosztizáljuk a lakásfenntartási támogatást igénylők számának emelkedését, amely szintén az Önkormányzat számára jelent majd többletköltséget. A kialakult kényszerhelyzet miatt megfontolásra javasoljuk a támogatások esetleges felülvizsgálatát, esetleg egy ún. "segélyalap" létrehozását.

- A jelenlegi kémények felújítása

A kémények felújítására – helyszíni bejárást követően - árajánlatokat sajnos csak 2017. október 16-ai héten tudnak adni az ezzel foglalkozó vállalkozások. Az árajánlat kéréskor külön kértük a potenciális ajánlattevőket, hogy adjanak tájékoztatást arról, hogy esetleges megrendelés esetén mikor tudják elkezdni a kivitelezési munkálatokat.

A jelenlegi információk a lehetséges kivitelezőktől:

1. El-Kéményszolg Kft.: 2017. október 16-án kiszállnak, az árajánlathoz szükséges felmérést elvégzik és a héten árajánlatot adnak. Jelenlegi kapacitása alkalmas arra, hogy megrendelés esetén azonnal meg tudja kezdeni a kivitelezési munkákat.
2. Erizol Kémény:Kft.: 2017. október 16-án kiszállnak, az árajánlathoz szükséges felmérést elvégzik és a héten árajánlatot. Jelenlegi egyéb munkái miatt 2-3 hét múlva (november hónap) tudná megkezdeni a kivitelezési munkákat.
3. Zsobi Kéménytechnika Kft.: 2017. október 16-ai héten kiszállnak, az árajánlathoz szükséges felmérést elvégzik és a héten árajánlatot. Jelenlegi egyéb munkái miatt csak november hónapban tudná megkezdeni a kivitelezési munkákat.

A fentebb felsorolt cégek kívül több vállalkozásnak is elküldtük árajánlat kérésünket, illetve kerestük Őket telefonon, de még nem jeleztek vissza.

Későbbiekben – az árajánlatok figyelembe vételével – megfontolandó a kémények felújítása, mivel a lakótömb tervezett felújításakor a mostani felújítások egy része nem lesz hasznosítható a későbbiekben.

A kémények esetleges felújítása esetén is, - tekintettel a fűtési szezonra - átmeneti megoldásként valamilyen módon biztosítani kell a fűtést.

Oroszlány, 2017. október 16.

VARIKONT Szolgáltató Kft.