**Értékbecsléssel és energiatanúsítvánnyal kapcsolatos gyakorlati tanácsok tetőtér-beépítést tervezőknek**

**Megkezdődött a VELUX Padlásból Tetőtér pályázat nyertesénél a tetőtér-beépítés előkészítése, amelynek első lépcsője a családi ház energiatanúsítványának elkészítése és értékbecslése volt. A most kapott eredmények lehetővé teszik a kiindulási és a projekt megvalósulását követő állapot összehasonlítását, amellyel kimutatható, hogy a tetőtér lakhatóvá tétele milyen mértékben járult hozzá az épület energetikai tulajdonságainak és értékének javulásához. A pályázatot kiíró VELUX Magyarország Kft. szakemberei arra hívják fel a figyelmet, hogy az energiatanúsítványon nem érdemes spórolni, mert a megfelelő adatok birtokában elejét vehetjük számos kellemetlenségnek, és hogy a tetőtér beépítés kiváló alternatíva lehet a hely szűkével küzdők számára.**

**Akár 2-3 kategóriával is javulhat az ingatlan energiahatékonysága**

„Ha a tulajdonos a tetőtér-beépítéssel energetikai minőségjavulást szeretne elérni, akkor már a tervezés megkezdése előtt érdemes hőkamerás vizsgálatot végezni a lakásban.” – mondja Ott Ádám, az energetikai felmérés készítője, a tanusitunk.hu üzemeltetője.

Hőkamerás vizsgálattal a tető légtömörsége és az esetleges részszigetelési hiányosságok is kimutathatóak. Egyedül ezzel a vizsgálati módszerrel lehet a hőszigetelést feltérképezni a zárt szerkezetekben, a falak szigetelésénél, az áthidalóknál, a betonkoszorúknál és a pilléreknél. Ezen információk ismeretében a felújítás során elkerülhető a későbbi penészedés, a páralecsapódás, továbbá pontosan behatárolható a várható hőveszteség helye és mértéke. A közel 100 éves épületetekre, így a mintaházra is jellemző, hogy a lábazat, a homlokzati nyílászárók és a zárófödém a legmelegebb részek, tehát ezeken keresztül távozik a legtöbb hő. A külsőleg szigetelt homlokzatoknál pedig jól látható, hogy a falak hideg felületek, ezért ott szinte nincs hőveszteség.

„Ha egy tetőtérrel bővülő ház tulajdonosa magasabb hőtechnikai energiaosztályba való sorolást akar elérni, akkor a födém szigetelése a legfontosabb, mégpedig szálas hőszigetelő anyaggal. A tetőtér kialakításakor, a páratechnológiai jellemzők figyelembe vételével, a héjazat alá és a szarufák közé 20-25 cm vastag ásványgyapot szigetelésre van szükség. Emellett kiemelten fontos, hogy jó minőségű tetősíkablakokat válasszon a tulajdonos.” – folytatja Ott Ádám.

A kellő körültekintéssel, kiváló anyagokkal végzett szigetelési munkák és a korszerű technológiával készült tetősíkablakok beépítése 2-3 kategória energiahatékonyság-javulást eredményezhet, ha az anyagok beépítésekor szigorúan betartják a technológiai utasításokat. A szigetelések megerősítését, kivitelezését célszerű hőszigetelő szakember, a tetőtéri ablakok beépítését pedig hozzáértő beépítő (tetőfedő, ács) bevonásával elvégeztetni.

**Árnyalt a kép az értéknövekedésről**

Egy lakóingatlan értékének megállapítása során az elsődleges szempontok az épület elhelyezkedése, környezete, jellege, telken belüli elhelyezkedése, környezetbe illeszkedése, építészeti stílusjegyei, műszaki állapota, műszaki tartalma, az építése során felhasznált anyagok minősége, valamint az esztétikai megjelenése.

„A mintaházunk felújított, jó állapotú. Az értéknövekedés eléréséhez én is azt javasoltam volna, hogy bővítésen gondolkozzanak, hiszen az épület leggyengébb pontja az alaprajzi elrendezése. Két vagy háromgyermekes családok számára két hálószoba nem elegendő, az épület alaprajzi adottságai pedig nem teszik lehetővé újabb hálószoba kialakítását.” – nyilatkozza Leveleki Tünde ingatlan értékelési szakértő.

A szakember azt javasolja a hasonló problémával küzdő háztulajdonosoknak, hogy ha az építészeti előírások szerint a hasznos terület növelését a földszinti alapterület bővítésével nem lehetséges megoldani, és a tető hajlásszöge megfelelő a tetőtér-beépítéséhez, akkor a bővítés a leggazdaságosabb módon a padlástér kihasználásával valósítható meg. Ennek a folyamatnak további előnye, hogy az átalakítás így a lehető legkisebb mértékben módosítja az épület megjelenését. A tetőtér-beépítéssel emellett olyan életteret lehet kialakítani, amely többgyermekes családok számára is kényelmes. A jól kihasználható családi otthon biztosíthatja több generáció együttes lakhatását, kellő szeparációval.

A házon öt évvel ezelőtt végzett felújítások (homlokzat szigetelése, vízszigetelés, belső burkolatok cseréje, festés) az épület esztétikai megjelenését és műszaki állapotát egyaránt pozitív irányban befolyásolták, a felújítás hozzávetőlegesen 15%-kal növelte az ingatlan értékét. Fontos azonban tudni, hogy egy ingatlan értéknövekedésének megítéléshez több tényezőt is figyelembe kell venni, ilyen az aktuális piaci érdeklődés, amely kihat az ingatlanárak alakulására, illetve az amortizáció mértéke. A tetőtér-beépítéssel járó értéknövekedés megállapításakor is éppen ezért hasonló szempontok árnyalják majd a képet.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**A VELUX Magyarország Kft-ről**

A VELUX az építőanyag-ipar egyik vezető világmárkája és vállalata, amely kínálatát közel 40 országban értékesíti. A cégcsoport 11 országban rendelkezik gyártóegységekkel, közöttük Magyarországon, Fertődön, amely a régió egyik legnagyobb munkaadója. A VELUX Magyarország Kft. 1986 óta van jelen a hazai piacon – a 300 legnagyobb profitú vállalat egyike. Piacvezetőként élen jár az innovatív, ugyanakkor energiatakarékos és környezetbarát termékek bevezetése terén. A cég célja, hogy termékeivel – melyek a tetőn keresztül természetes fénnyel és friss levegővel látják el az épületeket – minőségi lakóterek és munkahelyek jöjjenek létre, újításain keresztül lehetővé téve azok energiagazdaságos kialakítását is.

[www.VELUX.hu](http://www.VELUX.hu)

További információk:

Ozorai Sára

ozorai.sara@flowpr.hu

06/20-665-0392

Skype: ozoraisara.flowpr