



HOME RENOVATION ROADMAPS TO ADDRESS
ENERGY POVERTY IN VULNERABLE RURAL
DISTRICTS

Az egy- és a többlakásos épületek közötti különbségek



Co-funded by the European Union under project ID101077272. Views and opinions expressed are however those of the author(s) only and do not necessarily reflect those of the European Union or CINEA. Neither the European Union nor the granting authority can be held responsible for them.



Tárgyalt témakörök



**Mit nevezünk
egylakásos épületnek**



**Mit nevezünk többlakásos
épületnek**



**Különbségek az
egylakásos és a
többlakásos épületek
között**



**Hogyan ösztönözzük a
többlakásos épületek
felújítását**



Mit nevezünk egylakásos épületnek





Mit nevezünk egylakásos épületnek

- Az ilyen típusú ház meghatározása országonként eltérő lehet; olyan jellemzőket is meghatározhatnak, melyek más országokban nem jelennek meg (pl. olyan épület, amely teljesen elszigetelve áll más épületektől);
- Általánosságban elmondható, hogy az **egylakásos ház** olyan épület, amelyet egy család lakásaként terveztek, és független a többi környező lakóegységtől;
- Fő előnyei: privát tér; egyedileg alakítható terület.





Mit nevezünk többlakásos épületnek





Mit nevezünk többlakásos épületnek

- **A többlakásos épület** a lakások olyan osztályozása , ahol egy épületben vagy több épületből álló komplexumon belül több különálló lakóegység található a lakók számára;
- Előfordul, hogy a többlakásos lakóépületek társasházként működnek, és az egységek egyéni tulajdonban vannak;
- Fő előnyei: Kevesebb a fenntartással- karbantartással járó munka.





Különbségek az egylakásos és többlakásos épületek között





Különbségek az egylakásos és többlakásos épületek között

Egylakásos családi ház:

- **Magánélet és tér** : nagyobb magánéletet és több életteret biztosítanak;
- **Személyre szabhatóság** : Általában biztosítja a szabadságot ahhoz, hogy az épületet egyéni stílussal és preferenciákkal egyedivé tegyék;
- **A tulajdon értékének növekedési potenciálja**: Az egylakásos családi házak megítélése idővel felértékelődött





Különbségek az egylakásos és többlakásos épületek között

Többlakásos épület:

- **Egyszerűbb fenntartás:** Megosztottak a fenntartási, karbantartási feladatok. Ez jelentősen csökkentheti a az ezekre fordítandó időt és energiát;
- **Kényelmi szolgáltatások:** Számos többlakásos épület biztosít olyan közös tereket, amelyek kikapcsolódást nyújtanak extra felelősség és befektetés nélkül;
- **Megfizethetőség a nagyobb vonzerejű területeken:** Gyakran könnyebben elérhetőek bizonyos területeken, ahol egy családi ház ára megfizethetetlen lehet.





Különbségek az egylakásos és többlakásos épületek között

Egylakásos családi ház:

- **Magasabb fenntartási költségek** : A nagyobb belső tér és a több külső elem miatt általában több karbantartást igényel;
- **Költséges előzetes befektetés** : A kezdeti vételár magasabb lehet, mint egy társasházi vagy sorházi lakásé;
- **Felelősség**: Az összes karbantartásért és javításért kizárólag a ház tulajdonosa a felelős.





Különbségek az egylakásos és többlakásos épületek között

Többlakásos épület:

- **Korlátozott magánélet** : A többlakásos épületekben általában a szomszédok közvetlen közelben vannak;
- **Rendszeres díjak** : A lakástulajdonosoknak rendszeres díjat kell fizetniük, amely fedezi a közös költségeket;
- **Kevesebb lehetőség a személyre szabásban**: Az egyes lakástulajdonosok korlátozott szabadsággal rendelkezhetnek életterük személyessé alakításában.



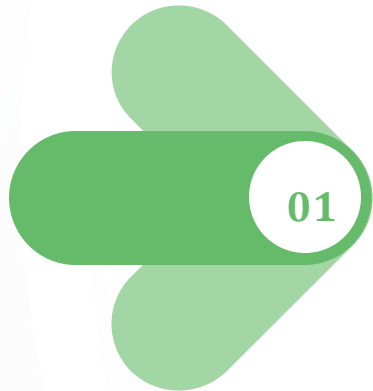


Hogyan ösztönözzük a többlakásos épületek felújítását

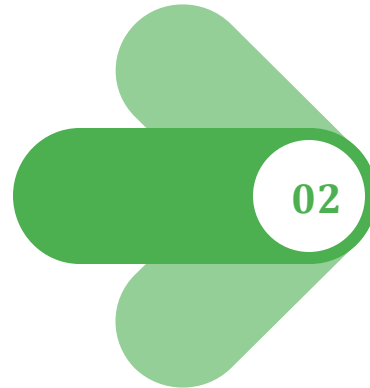




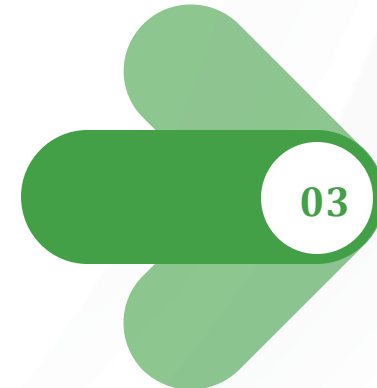
Hogyan ösztönözzük a többlakásos épületek felújítását



A felújítás
előnyeinek
feltérképezése



A lehetséges
pénzügyi források
azonosítása



Független szakemberek bevonása –
Olyan külsős szereplők keresése,
akiknek az épület felújításából nem
származik anyagi hasznuk, és akik
segíthetnek elmagyarázni, miért
érdemes felújítani az épületet.



Hogyan ösztönözzük a többlakásos épületek felújítását -

A felújítás előnyeinek feltérképezése

A lehetséges előnyök azonosítása ösztönzi a többi tulajdonost az épület felújítására, például:

- **Energiahatékonyság:** Az energiahatékonyság növelésére összpontosító felújítások, mint például a jobb szigetelés, energiahatékony ablakok beépítése vagy a fűtési és hűtési rendszerek korszerűsítése csökkenti az energiafogyasztást és a közüzemi számladíjakat.
- **Fokozott biztonság és védelem:** A felújítások kiterjedhetnek az ingatlan biztonságát javító fejlesztésekre is. Ez magában foglalhatja új ajtók és ablakok beszerelését, az elektromos rendszerek korszerűsítését vagy modern biztonsági funkciók beépítését.
- **Alacsonyabb karbantartási költségek:** A felújítás során a különböző elemek korszerűsítése, például a régi vízvezeték vagy a tetőszerkezet cseréje hosszú távon csökkentheti a karbantartási költségeket. Az újabb anyagok és rendszerek ritkábban igényelhetnek javítást és karbantartást.



Hogyan ösztönözzük a többlakásos épületek felújítását -

A felújítás előnyeinek feltérképezése

- **Környezeti fenntarthatóság:** A fenntartható és környezetbarát anyagokat beépítő felújítások hozzájárulnak a környezet megóvásához. Ez magában foglalja az újrahasznosított anyagok, az energiahatékony készülékek és a víztakarékos berendezési tárgyak használatát.
- **Optimalizált helykihasználás:** A felújítások lehetőséget adnak a rendelkezésre álló helykihasználás optimalizálására. Ez magában foglalhatja az elrendezés újragondolását, tárolási megoldások hozzáadását vagy a nem használt területek funkcionális terekké alakítását.
- **Fokozottabb ellenállóság a természeti katasztrófákkal szemben:** A felújítások magukban foglalhatnak olyan intézkedéseket, amelyek az ingatlant a természeti katasztrófákkal szemben ellenállóbbá teszik, például a szerkezetek megerősítése, hogy ellenálljanak a földrengéseknek vagy hurrikánoknak.



Hogyan ösztönözzük a többlakásos épületek felújítását - A lehetséges pénzügyi források azonosítása

A felújítás finanszírozására szolgáló lehetséges források azonosítása segít meggyőzni a többi tulajdonost, hogy elinduljanak ezen az úton.

Például:

- **Állami támogatások:** Egyes régiókban a kormányzati szervek támogatásokat kínálnak bizonyos típusú felújításokra, különösen melyek az energiahatékonyságra, a műemlékvédelemre vagy a közösségfejlesztésre összpontosítanak. Érdeklődjön a helyi lakásügyi vagy fejlesztési hatóságoknál a lehetséges támogatásokról;
- **Állami kölcsönök:** Különféle államilag támogatott hitelprogramok kifejezetten lakásfelújításokhoz készültek. Ezek a hitelek gyakran kedvező feltételeket biztosítanak, és tartalmazhatják mind a lakásvásárlási, mind a felújítási költségeket.
- **Helyi, kistérségi vagy vármegyei programok:** Egyes önkormányzatok, kistérségek vagy vármegyék egyéb lehetőségeket kínálnak az ingatlanfejlesztés ösztönzésére. Ide tartozhatnak az alacsony kamatozású hitelek, támogatások vagy adókedvezmények.

Megjegyzés az előadónak: nézz utána az országban elérhető támogatásoknak, egyéb lehetőségeknek.



Hogyan ösztönözzük a többlakásos épületek felújítását -

A lehetséges pénzügyi források azonosítása

- **Pénzintézetek:** A bankok és hitelszövetkezetek különféle hiteltermékeket kínálnak lakásfelújításhoz. Nézzon körül, hogy megtalálja az Ön igényeinek leginkább megfelelő feltételeket és kamatokat;
- **Hitelkártya:** Kisebb felújítások esetén a hitelkártya használata is szóba jöhet. Vegye figyelembe a magas kamatokat, és ügyeljen arra, hogy mielőbb ki tudja egyenlíteni a hitelt, hogy elkerülje az adósság felhalmozódását;
- **Non-profit szervezetek:** Egyes nonprofit szervezetek tevékenységi köre a közösségfejlesztésre vagy a megfizethető lakhatásra összpontosít, és finanszírozást vagy egyéb segítséget nyújthatnak bizonyos felújítási projektekhez;
- **Együttműködések és szponzorációk:** A felújítás természetétől függően érdemes lehet partnerségeket vagy szponzorációkat keresni vállalkozásokkal, társadalmi szervezetekkel vagy önkormányzati szervezetekkel.



Hogyan ösztönözzük a többlakásos épületek felújítását - Független szakemberek bevonása

Az épület korszerűsítéséből nem profitáló harmadik felek azonosítása segíthet és megkönnyítheti a többi tulajdonossal folytatott megbeszélést. Például bevonhatunk szakembereket a következők köréből:

- **Környezetvédelmi szervezetek:** A környezetvédelemmel és fenntarthatósággal foglalkozó szervezetek segíthetnek megérteni az épületek felújításának környezettechnológiai előnyeit, az energiahatékonysági intézkedések és a fenntartható építési gyakorlatok beépítésének hasznát;
- **Műemlékvédelmi szervezetek:** Ha az épület történelmi vagy építészeti jelentőséggel bír, a műemlékvédő társulatok és szervezetek érdekeltek lehetnek az ilyen építmények megőrzésének és felújításának kulturális és történelmi értékének megőrzésében ;



Hogyan ösztönözzük a többlakásos épületek felújítását - Független szakemberek bevonása

- **Közösségfejlesztő szervezetek:** A közösségfejlesztéssel és revitalizációval foglalkozó szervezetek az épület felújítását a környék vagy közösség általános fejlődéséhez való pozitív hozzájárulásnak tekinthetik;
- **Oktatási intézmények:** Az építészettel, várostervezéssel és környezetvédelmi tanulmányok nyújtó felsőoktatási intézmények, kutatóintézetek és egyéb oktatási platformok érdeklődhetnek a felújítási projekt esettanulmányként vagy oktatási lehetőségként történő felhasználásában;
- **Kormányzati szervek:** A helyi önkormányzati szervek, különösen a tervezésért, a lakhatásért vagy a fenntarthatóságért felelősek, támogathatják a tágabb közösségfejlesztési vagy környezetvédelmi célokhoz igazodó felújítási projekteket;



Hogyan ösztönözzük a Multi-Family buildings - Identifying and motivating renovation in Multi-Family buildings - többlakásos épületek felújítását - Független szakemberek bevonása

- **Egészségügyi és szociális szervezetek:** Azok a felújítások, amelyek hozzájárulnak a jobb életkörülményekhez, a beltéri levegő minőségének javulásához és az általános jólléthez, felkelthetik a közegészségügyre vagy a közösségi jóllét megteremtésére szakosodott szervezetek érdeklődését;
- **Energiahatékonysági programok:** Az energiahatékonyságot és az energiatakarékoságot támogató szervezetek vagy kezdeményezések érdekeltek lehetnek az energiahatékony technológiákat és gyakorlatokat magában foglaló felújítások támogatásában.



HOME RENOVATION ROADMAPS TO ADDRESS ENERGY POVERTY IN VULNERABLE RURAL DISTRICTS

Köszönöm a figyelmet

