



Τα ποσοτικά κουφώματα προσφέρουν αδιάσπαστη μόνωση και προστασία από την εναλλαγή της θερμοκρασίας, τη σκόνη και τον θόρυβο.

ΣΥΝΤΗΡΗΣΗ ΚΤΙΡΙΩΝ ΛΟΓΩ ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ

Τι κοστίζουν η μόνωση και

**ΤΑ ΣΠΙΤΙΑ ΜΑΣ
ΔΕΧΟΝΤΑΙ
ΜΙΑ ΣΥΝΕΧΗ
ΕΠΙΘΕΣΗ ΑΠΟ
ΤΑ ΕΝΤΟΝΑ
ΠΛΕΟΝ ΚΑΙΡΙΚΑ
ΦΑΙΝΟΜΕΝΑ,
ΤΙΣ ΑΚΡΑΙΕΣ
ΑΛΛΑΓΕΣ ΣΤΗ
ΘΕΡΜΟΚΡΑΣΙΑ
ΚΑΙ ΤΗΝ
ΥΓΡΑΣΙΑ**

Κρύο, ζέση, υγρασία και πολλά ακόμα μειώνουν τη διάρκεια ζωής μίας κατοικίας και οι φθορές που προκαλούν φέρνουν όλο και περισσότερα έξοδα, όσο ο χρόνος αφίνει τα σημάδια του σε ένα ακίνητο. Μόνωση σημαίνει αντοχή στον χρόνο και λιγότερα έξοδα για τους ιδιοκτήτες, σημαίνει οικονομία και ποιότητα ζωής, αυτό λένε οι επαγγελματίες της αγοράς. Η πραγματικότητα είναι πως ένα ακίνητο δέχεται συνεχή επίθεση από τα καιρικά φαινόμενα, τις αλλαγές στη θερμοκρασία, την υγρασία, ενώ παράλληλα οι λογαριασμοί για ψύξη και θέρμανση σε μία οικία χωρίς μόνωση είναι συνήθως φουσκωμένοι και από μόνοι τους είναι επίθεση στους οικογενειακούς προϋπολογισμούς. Πλέον, ο καθένας αντιλαμβάνεται ότι ο... καιρός έχει αλλάξει. Σύμφωνα με τους ειδικούς, η κλιματική αλλαγή στην Ελλάδα επιφέρει αυξημένες θερμοκρασίες και μειωμένη υγρασία, ιδίως κατά τους καλοκαιρινούς μήνες.

Ενα ανακαινισμένο και ενεργειακά βελτιωμένο διαμέρισμα ενοικιάζεται πιο εύκολα, ενώ, σύμφωνα με τους ειδικούς, οι λογαριασμοί θέρμανσης/ψύξης μειώνονται έως και 70%, ειδικά σε παλιές κατασκευές που μονώνονται για πρώτη φορά

Παράλληλα, η αλλαγή των βροχοπτώσεων φέρνει νέες προκλήσεις, ειδικά στο θέμα της στεγανοποίησης. Όλα συντελούν σε ακόμα μεγαλύτερη φθορά σε κάθε ακίνητο. Για τους ειδικούς, η μόνωση ενός κτιρίου είναι σημαντική για νέες κατασκευές και απαραίτητη για όλες τις παλαιότερες. Αν και για πολλές κατοικίες μπορεί να είναι "game changer", το κόστος δεν είναι αμελητέο και μπορεί να φτάσει έως και τα 60 ευρώ το τετραγωνικό μέτρο, ανάλογα τις εργασίες.

Το κόστος

Κάθε περίπτωση είναι ειδική και το κόστος εξαρτάται από την επιφάνεια που θα γίνει η μόνωση, το είδος της μόνωσης και τα ειδικά χαρακτηριστικά της κάθε κατασκευής, με όλους τους επαγγελματίες να διατάζουν να δώσουν τελική τιμή αν δεν δει ο τεχνικός τους το έργο από κοντά. Παρ' όλα αυτά, το κοστολόγιο ανά τετραγωνικό λειτουργεί ως γενικός κανόνας. Μεγάλη δια-

κόμανση υπάρχει στις τιμές από εταιρία σε εταιρία, όπως και σε διαφορετικές εποχές του έτους.

Απόσβεση

Αν και το κόστος δεν είναι μικρό, υπάρχουν προγράμματα επιχορηγήσεων που το μειώνουν σημαντικά, όμως το κλειδί είναι η γρήγορη απόσβεση. Μια ανακαίνιση κατοικίας με έμφαση στην ενεργειακή μόνωση (πλήρης θερμομόνωση, ταράτσες, εξωτερικοί τοίχοι, κουφώματα κτλ.) συντελεί στη διατήρηση της αξίας ενός ακινήτου. Ερευνες έχουν δείξει ότι διατηρεί έως και 45% υψηλότερη τιμή για πώληση και έως 35% υψηλότερη τιμή ενοικίασης, ανάλογα με την περιοχή. Ο λόγος για την υψηλότερη τιμή ενοικίασης είναι ο ίδιος για τα σρέλν που έχει και ο ιδιοκτήτης, αν αντί να το νοικιάζει, κατοικεί ο ίδιος. Οι ειδικοί υποστηρίζουν πως οι λογαριασμοί θέρμανσης/ψύξης μειώνονται έως και 70%, ειδικά σε παλιές κατασκευές που μονώνονται για πρώτη φορά. Για την Αττική, το παρά-

ΕΡΓΑΣΙΑ	ΚΟΣΤΟΣ (€/τ.μ.)
Πλήρης μόνωση	32
Θερμομόνωση	30-38
Μόνωση κεραμοσκεπής	19-30
Θερμομόνωση, στεγανοποίηση	18 - 22
Μόνωση πυλίκης	20-35
Έγκυση πολυουρεθάνης σε τούβλα	20-35
Μόνο στεγανοποίηση	12-20

Οι τιμές είναι ο μέσος όρος ημερομηνία 2025. Τα έξοδα μπορεί να διαφέρουν από τον μέσο όρο.



Κάθε περίπτωση είναι ειδική και το κόστος εξαρτάται από την επένδυση και τα ειδικά χαρακτηριστικά της κάθε κατασκευής. Ενθυσ: Οι ταράτσες έχουν τις μεγαλύτερες θερμικές απώλειες και τον μεγαλύτερο κίνδυνο για ζημιές από υγρασία.

η στεγανοποίηση ακινήτου

δείγμα που δίνουν είναι πως σε μία μη μονωμένη παλαιά κατασκευή, με μέση κατανάλωση περίπου 200-250 KW/m², επί 14 λεπτά (μέση τιμή θερμικής κιλοβατώρας), αυτό αντιστοιχεί σε κόστος από 28 έως 35 ευρώ το τ.μ. Δηλαδή σε ένα διαμέρισμα 100 τ.μ. το ετήσιο κόστος ενέργειας για την κάλυψη των ενεργειακών αναγκών του μπορεί να φτάσει μέχρι 3.500 ευρώ. Με πλήρη μόνωση το κόστος πέφτει λίγο πάνω από τα 1.000 ευρώ. Η διαφορά είναι χαώδης.

Μόνωση τοίχων

Σε εσωτερικούς τοίχους διαμερίων οι ειδικοί προτείνουν την τοποθέτηση θερμομονωτικών υλικών στο εσωτερικό του τοίχου, όπως πολυουρεθάνη, πολύ υερίνη ή γυψοσανίδα με ενσωματωμένη μόνωση. Η εξωτερική θερμομόνωση πραγματοποιείται στους κατακόρυφους εξωτερικούς τοίχους του κτιρίου, με τοποθέτηση θερμομονωτικών πλακών, όπως πολυστερίνης ή πολυουρεθάνης, πάνω στην εξω-

τερική επιφάνεια του τοίχου. Η εξωτερική θερμομόνωση έχει και τα μεγαλύτερα οφέλη, καθώς βελτιώνει σημαντικά την ενεργειακή απόδοση και μειώνει την απώλεια θερμότητας τον χειμώνα. Επιπλέον, ενισχύει την προστασία των τοίχων από τις ανεμοπιέσεις, τις καιρικές συνθήκες και την υγρασία. Αυτό μεταφράζεται σε μία πιο ανθεκτική

κατοικία με λιγότερες ζημιές και έξοδα, σε βάθος χρόνου.

Σε ταράτσες

Οι ταράτσες έχουν τις μεγαλύτερες θερμικές απώλειες και τον μεγαλύτερο κίνδυνο για ζημιές από υγρασία. Η στεγανοποίηση και θερμομόνωση της ταράτσας περιλαμβάνει τη χρήση αδιαπέραστων υλικών όπως ασφαλτοστρώματων,

υδρομονωτικών μεμβρανών ή επικαλυπτόμενων μεμβρανών, που τοποθετούνται στην ταράτσα για να την προστατεύσουν από την υγρασία και τις διαρροές νερού.

Παράθυρα, πόρτες

Τα κουφώματα αποτελούν κλειδί για τη μόνωση μίας κατοικίας, καθώς αν είναι παλαιά ή έχουν υποστεί ζημιά, γίνονται ο αβύ-

νημος κρίκος και όσο μονωμένο και αν είναι το υπόλοιπο ακίνητο, οι απώλειες είναι μεγάλες. Τα ποιοτικά κουφώματα προσφέρουν αξιόπιστη μόνωση και προστασία από την εναλλαγή της θερμοκρασίας, τη σκόνη και τον θόρυβο. Στην αγορά υπάρχουν κουφώματα με διπλά ή τριπλά τζάμια, τα οποία παρέχουν ακόμα καλύτερη θερμομόνωση. ■

Πώς θα προστατεύσουμε τη βεράντα μας



Ανάλογη θωράκιση χρειάζεται το μπαλκόνι ή μία μεγάλη βεράντα. Ως εξωτερικός χώρος απαιτεί συντήρηση, ειδικά σε περιοχές με συχνές βροχοπτώσεις ή σε κτήρια κοντά στη θάλασσα. Το νερό εισχωρεί κάτω από τα πλακάκια και αργά ή γρήγορα προκαλεί ζημιές στη δομή. Οι ειδικοί προτείνουν τη χρήση ρητίνης. Είναι ένα προστατευτικό στρώμα ρητίνης που δημιουργεί ένα φράγμα που δεν επιτρέπει στο νερό να διεισδύσει στο υπόστρωμα, προστατεύοντας έτσι την επιφάνεια από την υγρασία, τη μούχλα και τη διάβρωση.

Το κόστος και η εργασία είναι από τις φθηνές

παραμβάσεις για τη μόνωση μίας κατοικίας, καθώς οι περισσότερες κατοικίες έχουν μικρές επιφάνειες μπαλκονίων. Αυτό αλληλίζει για μεγάλες βεράντες που όσο μεγαλύτερες τόσο ακριβότερες θα είναι και ο συνολικός λογαριασμός. Αυτή την περίοδο, οι τιμές κυμαίνονται κοντά στα 16 ευρώ το τετραγωνικό μέτρο για τη βασική εφαρμογή, αλλά για περιπτώσεις που χρειάζονται επιπλέον στρώματα ή ειδικές ρητίνες μπορεί να ανέλθει έως και τα 85 ευρώ το τετραγωνικό. Για την τελική τιμή, οι κύριοι παράγοντες που τη διαμορφώνουν είναι η επένδυση της βεράντας και η ποιότητα των υλικών. ■