

Η ενεργειακή ανακαίνιση ως νέα προτεραιότητα στην κοινωνική κατοικία

- **Η κοινωνική κατοικία στην Ελλάδα**

Ως κοινωνική κατοικία χαρακτηρίζεται η κατοικία που παρέχεται από φορείς σε μη προνομιούχες ομάδες. Τέτοιοι φορείς είναι ο ΟΕΚ που παρέχει στέγη στους εργαζόμενους του ιδιωτικού τομέα, ο ΕΙΥΑΠΟΕ που παρέχει στέγη στους παλιννοστούντες από τις πρώην ανατολικές χώρες, το Υπουργείο Υγείας και Κοινωνικής Αλληλεγγύης για θύματα καταστροφών και η ΔΕΠΟΣ. Ευρύτερα μπορούμε να χαρακτηρίσουμε ως κοινωνική κατοικία την κατοικία που στεγάζει άτομα χαμηλού εισοδήματος. Στην Ελλάδα οι περισσότερες οικογένειες ακόμα και οι χαμηλού εισοδήματος έχουν ιδιόκτητες κατοικίες. Τουλάχιστον το 75% του πληθυσμού ζει σε ιδιόκτητες κατοικίες, το 64% των οποίων βρίσκονται σε αστικά κέντρα.

- **Ενεργειακή κατάσταση της κοινωνικής κατοικίας– κατασκευαστικά στοιχεία, συμβατικά καύσιμα**

Η αστική πολυκατοικία που άνθισε την δεκαετία του 1960 και εντεύθεν δηλώνει την ουσιαστική τυπολογία της κοινωνικής κατοικίας στην Ελλάδα. Η πολυκατοικία αυτή αποτελείται από 3 έως 8 ορόφους και από ιδιόκτητα μεμονωμένα διαμερίσματα και κοινόχρηστους χώρους. Η συνολική επιφάνεια των διαμερισμάτων ποικίλει, όμως ως πιο χαρακτηριστικό μέγεθος είναι των 82.00 τμ. Δεν παραλείπουμε να αναφέρουμε ότι μια άλλη τυπολογία είναι η μονοκατοικία ή διπλοκατοικία ιδιαίτερα σε ημιαστικές ή αγροτικές περιοχές. Αφορά όμως σε σημαντικά μικρότερα ποσοστά οικογενειών χαμηλού εισοδήματος.

Η κατασκευαστική πρακτική των κτιρίων αυτών θέλει τη χρήση του οπλισμένου σκυροδέματος για τον σκελετό, ενώ οι τοίχοι κατασκευάζονται από τούβλα. Τα παράθυρα κατασκευάζονται με πλαίσια ξύλινα ή προφίλ αλουμινίου και μονούς υαλοπίνακες. Για την θέρμανση των χώρων, κάθε κτίριο εφοδιάζεται με δίκτυο κεντρικής θέρμανσης (καλοριφέρ) που λειτουργεί με πετρέλαιο. Οι ανάγκες για ζεστό νερό καλύπτονται από ηλεκτρικούς θερμοσίφωνες, τοποθετημένους σε κάθε διαμέρισμα.

- **Η εξέλιξη της οικοδομικής πρακτικής στην Ελλάδα – κανονισμός θερμομόνωσης, ΑΠΕ**

Μετά το 1980, εφαρμόστηκε ο Κανονισμός Θερμομόνωσης και άρχισε η τοποθέτηση μόνωσης στους τοίχους, στις οροφές και στα δάπεδα, ενώ οι μονοί υαλοπίνακες δίνουν την θέση τους σε διπλούς. Η μπατική τοιχοποιία αντικαθίσταται από διπλή δρομική με ενδιάμεση μόνωση. Τα φέροντα στοιχεία (δοκοί, κολώνες) μονώνονται εξωτερικά. Οι σωληνώσεις που κυκλοφορεί το ζεστό νερό μονώνονται, ελαχιστοποιώντας τις απώλειες.

Ήδη η μείωση των συντελεστών θερμοπερατότητας οδηγεί σε σημαντική μείωση των αναγκών θέρμανσης των κτιρίων σε ποσοστά 30 – 60%. Ακολουθούν και άλλες προσπάθειες εξοικονόμησης ενέργειας με έλεγχο των θερμοκρασιών (αντιστάθμιση, τρίοδες ή τετράοδες βάνες κ.α.). Η ανάγκη κάθε οικογένειας να χρησιμοποιεί την θέρμανση μόνον όταν την χρειάζεται έφερε τα μονοσωλήνια συστήματα, την αυτονομία, τους ωρομετρητές και τους θερμιδομετρητές.

Εμφανίζονται οι πρώτες Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας με την μορφή των ηλιακών θερμοσιφώνων που καλύπτουν μέρος των αναγκών σε ζεστό νερό χρήσης.

- **Ο ΟΕΚ σαν φορέας κοινωνικής κατοικίας**

Ο Οργανισμός Εργατικής Κατοικίας είναι ο κύριος φορέας παροχής κοινωνικής κατοικίας στην Ελλάδα. Τα προγράμματα στεγαστικής συνδρομής που απευθύνονται στους δικαιούχους του Οργανισμού περιλαμβάνουν την οικοδόμηση οικισμών οργανωμένης δόμησης σε όλη την Ελλάδα, την αγορά διαμερισμάτων, την χορήγηση ατόκων ή χαμηλότοκων δανείων για την αγορά κατοικίας, την επιδότηση ενοικίου, την χορήγηση δανείων για επισκευές οικιών.

- **Το Ηλιακό Χωριό, ερευνητικό πρόγραμμα για την χρήση ΑΠΕ και την εξοικονόμηση ενέργειας στα κτίρια κατοικίας, άλλες εφαρμογές ΑΠΕ σε πιλοτικά προγράμματα του ΟΕΚ**

Ο ΟΕΚ στα πλαίσια πάντα της κοινωνικής του πολιτικής θέλοντας να καινοτομήσει και να εισάγει εξειδικευμένες μορφές ηλιακών ενεργειακών συστημάτων οδηγήθηκε στην δημιουργία του Ηλιακού Χωριού στη Πεύκη, συμμετέχοντας στην από 7/7/1981 Ελληνο-Γερμανική Συμφωνία μεταξύ των τότε Υπουργείων Έρευνας και Τεχνολογίας των δύο χωρών (ΥΒΕΤ και ΒΜΦΤ), που κυρώθηκε με τον Ν. 1310/1982. Αν και έχουν περάσει 25 χρόνια εξακολουθεί να αντιπροσωπεύει μια από τις σημαντικότερες, σε διεθνή κλίμακα, εφαρμογές ηλιακών ενεργειακών συστημάτων θέρμανσης και ζεστού νερού για χρήσεις κατοικίας. Η μοναδικότητα του έργου έγκειται στην μαζική εγκατάσταση και λειτουργία κεντρικών ηλιακών συστημάτων σε οικισμό 435 κατοικιών και 1.800 περίπου κατοίκων, δικαιούχων του ΟΕΚ. Η εγκατάσταση των δικαιούχων έγινε το 1989 και από τότε τα συστήματα λειτουργούν συνεχώς.

Το Ηλιακό Χωριό αποτελεί ένα ερευνητικό πρόγραμμα που περιλαμβάνει την εγκατάσταση και λειτουργία κεντρικών ηλιακών συστημάτων σε μεγάλη ποικιλία και συνδυασμούς όσον αφορά την συλλογή της ηλιακής ενέργειας, την διανομή του ζεστού νερού, την αποθήκευση της ηλιακής ενέργειας, την μεταφορά της ενέργειας στους προς θέρμανση χώρους. Για εναλλακτική ενέργεια χρησιμοποιούνται λέβητες πετρελαίου και ηλεκτρικές αντιστάσεις. Ακόμα, για την οικοδόμηση των κατοικιών χρησιμοποιήθηκαν στοιχεία βιοκλιματικής αρχιτεκτονικής (προσανατολισμός, ανοίγματα, φύτευση κλπ).

Σήμερα ο ΟΕΚ έχει ήδη ξεκινήσει την κατασκευή βιοκλιματικών κτιρίων, στα γραφεία του στην Θεσσαλονίκη και την Λάρισα, ώστε να εξασφαλιστούν οι καλύτερες εσωτερικές κλιματολογικές συνθήκες και να περιοριστεί η κατανάλωση ενέργειας.

- **Σημερινή κατάσταση του Ηλιακού Χωριού – άμεση και επιτακτική ανάγκη αντιμετώπισης των ενεργειακών προβλημάτων του οικισμού (ενεργειακή ανακαίνιση, εκσυγχρονισμός και απλοποίηση των εγκαταστάσεων και των διαδικασιών), πορεία υλοποίησης**

Η πολυπλοκότητα των συστημάτων του Ηλιακού Χωριού οδήγησε στην ανάγκη δημιουργίας δαπανηρής Κεντρικής Διαχείρισης με υψηλού τεχνολογικού επιπέδου υποδομή και κατάλληλη στελέχωση, ενώ δαπανηρότατη ήταν και η συντήρηση των – τότε – πειραματικών και πρωτοποριακών εγκαταστάσεων με την πολύ μεγάλη ποικιλία συσκευών και μηχανημάτων. Η αξιολόγηση των συστημάτων έγινε κατά την περίοδο 1989 - 1991 οπότε και έληξε το πρόγραμμα και η υποστήριξή του από τα δύο Υπουργεία. Ο ΟΕΚ ανέλαβε την λειτουργία του οικισμού, προσπαθώντας να μην επιβαρύνει τους κατοίκους με το κόστος διαχείρισης και ταυτόχρονα να βελτιστοποιήσει τις εγκαταστάσεις, αντικαθιστώντας τα μη αποδοτικά συστήματα με αποδοτικά και διατηρώντας τον «ηλιακό» χαρακτήρα του οικισμού.

Κατά το χρονικό διάστημα που ακολούθησε, ο ΟΕΚ έκανε πολλές ανεπιτυχείς προσπάθειες να λύσει το πρόβλημα. Με την πάροδο του χρόνου, η φθορά και η γήρανση των εγκαταστάσεων επιβάρυναν την απόδοσή των.

Τελικά, ο ΟΕΚ σε συνεργασία με το ΚΑΠΕ κατέληξε σε μία ολοκληρωμένη πρόταση, με στόχο την εξάλειψη του εξαιρετικά μεγάλου αριθμού τεχνολογικά διαφορετικών ενεργειακών συστημάτων, τον εκσυγχρονισμό και την ανακαίνισή των, την αντικατάσταση των χαμηλής απόδοσης εγκαταστάσεων και οργάνων με νέα σύγχρονης τεχνολογίας, την υποκατάσταση του πετρελαίου και μερικώς του ηλεκτρικού ρεύματος με φυσικό αέριο και την αυτοματοποίηση του ελέγχου και της λειτουργίας των.

Έγινε προσπάθεια, χωρίς επιτυχία, για την ένταξη του έργου στα κοινοτικά προγράμματα για συγχρηματοδότηση. Η προηγούμενη διοίκηση του ΟΕΚ είχε δρομολογήσει τις διαδικασίες για την δημοπράτηση του έργου με το σύστημα «μελέτη-κατασκευή».

- **Ανάγκη αξιοποίησης των συμπερασμάτων του πειράματος του Ηλιακού Χωριού για τον ενεργειακό σχεδιασμό των νέων οικισμών**

Στους οικισμούς που μελετώνται και υλοποιούνται από τον ΟΕΚ εφαρμόζεται ο Κανονισμός Θερμομόνωσης. Η απαιτούμενη ενέργεια προέρχεται από συμβατικά καύσιμα και ηλεκτρικό ρεύμα. Στις περιοχές που προβλέπεται εγκαθίστανται δίκτυα φυσικού αερίου. Για το ζεστό νερό χρήσης, κάθε διαμέρισμα εφοδιάζεται με boiler τριπλής ενέργειας ώστε να είναι δυνατή η σύνδεσή του με ηλιακό θερμοσίφωνα. Σε πολλούς οικισμούς τοποθετούνται και ατομικοί ηλιακοί θερμοσίφωνες.

Το Ηλιακό Χωριό, με τα στοιχεία βιοκλιματικής αρχιτεκτονικής των κτιρίων του, τα παθητικά και ενεργητικά συστήματα ηλιακής ενέργειας και την επικείμενη ενεργειακή ανακαίνιση, αποτελεί ήδη ένα σημαντικό πρότυπο, τα συμπεράσματα του οποίου είναι εξαιρετικά χρήσιμα για την δημιουργία μίας νέας γενιάς οικισμών με αισθητά μειωμένες ενεργειακές ανάγκες και πιο φιλικών προς το περιβάλλον.

- **Ο ρόλος των σημερινών συνθηκών στην αναγκαιότητα της ενεργειακής ανακαίνισης της κοινωνικής κατοικίας**

Σήμερα, η ενεργειακή κατάσταση της κοινωνικής κατοικίας επιδεινώνεται διαρκώς. Η βελτίωση του βιοτικού επιπέδου και η διαρκής πρόοδος της τεχνολογίας τροφοδοτεί το οικιακό περιβάλλον με πληθώρα ηλεκτρικών συσκευών και μηχανημάτων που υπόσχονται να διευκολύνουν την ζωή μας, αλλά η ύπαρξη και η χρήση των αυξάνει τις οικιακές καταναλώσεις σε ηλεκτρικό ρεύμα. Ηλεκτρικό ρεύμα που προέρχεται από εργοστάσια που χρησιμοποιούν συμβατικά καύσιμα (πετρέλαιο, λιγνίτη) και κατά συνέπεια αυξάνουν τις εκπομπές ρύπων προς το περιβάλλον.

Η αλλαγή των κλιματολογικών συνθηκών με τα θερμότερα καλοκαίρια και τους ψυχρότερους χειμώνες αυξάνει τις ανάγκες για θέρμανση.

Ταυτόχρονα, η κατακόρυφη αύξηση της τιμής πετρελαίου οδηγεί σε απόγνωση τα χαμηλά εισοδήματα και κάνει επιτακτική την ανάγκη μείωσης των καταναλώσεων.

Είναι φανερό ότι για να μειωθούν οι καταναλώσεις σε συμβατικά καύσιμα θα πρέπει από την μία να ελαττωθούν οι απαιτήσεις των οικιών σε ενέργεια και από την άλλη να αντικατασταθεί το πετρέλαιο με άλλες φθηνότερες πηγές ενέργειας, που στην περίπτωση των ΑΠΕ, οδηγούν στην μείωση των εκπομπών ρύπων που επιβαρύνουν την ατμόσφαιρα.

- **Νομοθεσία, κίνητρα, εμπόδια για την ενεργειακή ανακαίνιση**

Εμπόδια για την ενεργειακή ανακαίνιση κατοικιών αποτελεί η τρέχουσα νομοθεσία στην Ελλάδα αφού δεν παρέχει κανένα κίνητρο, ενώ κάποιες φορολογικές ελαφρύνσεις είναι χαμηλής οικονομικής αξίας. Οι ιδιοκτήτες, ιδιαίτερα οι χαμηλού εισοδήματος, ή δεν είναι διατεθειμένοι ή δεν έχουν την δυνατότητα να επενδύσουν για την ενεργειακή αναβάθμιση της κατοικίας τους, ακόμα και όταν αυτό είναι οικονομικά αποδοτικό ως επένδυση. Όπως έχει παρατηρηθεί, οι ιδιοκτήτες κοινωνικής κατοικίας περιμένουν την χρηματοδότηση απ' ευθείας από τους Κρατικούς Φορείς για την ενεργειακή αναβάθμιση της κατοικίας τους. Το ίδιο ισχύει και για τους κατοίκους του Ηλιακού Χωριού όπου οι ίδιοι δεν προτίθενται να αναλάβουν μια τέτοια διαχείριση αλλά επιθυμούν αυτή να γίνεται από κρατικό ή δημοτικό φορέα.

Γενικά Ο ΟΕΚ δεν χρηματοδοτεί ενεργειακή ανακαίνιση. Επειδή παρέχει μερική χρηματοδότηση για επισκευές κτιρίων, ίσως στο μέλλον να είναι δυνατή η επέκταση της χρηματοδότησης με ειδική αναφορά στην ενεργειακή ανακαίνιση.