

## Kisbéri Közös Önkormányzati Hivatal - Pályázat

---

**Feladó:** dr. Juhász János <dr.juhasz.janos@topmenedzsment.eu>  
**Küldve:** 2021. december 7. 21:18  
**Címzett:** 'Polgármester Úr'  
**Másolatot kap:** 'Kisbér Város Jegyzője'; Kisbéri Közös Önkormányzati Hivatal - Pályázat; Szécsiné; Ortner Renáta  
**Tárgy:** Kisbér energetikai pályázat

Tisztelt Polgármester Úr, kedves Zoltán!

Az ígéretünk szerint küldjük a november 26-i helyszínbemjárások tapasztalatait, és kérjük a döntéseket, mely épülettel, épületekkel foglalkozunk tovább.

A gépész-energetikus kollégával a speciális műszaki kérdésekről tudatokat egyeztetni, a mi összefoglalónk településvezetői döntéselőkészítéshez készült.

A megyei önkormányzat felé a területi tervezés során jelzett igény bruttó 150 millió forint volt.

A projekteket terhelik járulékos költségek (műszaki tervezés, közbeszerzés, nyilvánosság, projektmenedzsment, műszaki ellenőrzés), így nagyságrendileg bruttó 135-140 millió forintos beruházásról beszélhetünk.

Az energetikai TOP Plusz pályázatról általánosságban muszáj rögzíteni az alábbiakat:

- Egyes épületek nem alkalmasak az energetikai korszerűsítésre, ez akkor fordul elő, amikor már részleges felújítások voltak, és épületenergetikailag nem hatékony az újabb beruházás.
- Egyes épületekre nem biztos, hogy a tervezett összeg elkölthető, mert a pályázat úgy gondolkodik, hogy először ki kell számolni, mekkora megtakarítás érhető el éves szinten a fejlesztéssel (hány tonna CO<sup>2</sup>), és ezt szorozza meg egy forint összeggel (jelenleg bruttó 3 millió forinttal). Emiatt valószínűleg, több épületet kell bevonni egy pályázatba.
- Csak energetikai megtakarítással járó építési nemek támogathatók, így pl. komplett tetőcsere, bádogos munkák, stb. nem), emiatt tervezési oldalról meg van kötve az építészek keze.
- A beruházások során ÉNGY kódok használata kötelező, de az ÉNGY referenciaárakat nem kell figyelembe venni.
- A beruházások működési költség megtakarítást fognak eredményezni, így javasoljuk önkormányzati épületek korszerűsítését.

Az egyes épületeknél a tapasztalataink az alábbiak:

- **Művelődési ház:** Az épület energetikailag korszerűsíthető, de nagyon figyelni kell arra, hogy csak az önkormányzat tulajdonában és használatában álló részek korszerűsíthetők. A bérbeadott részek nem. Ha bérbeadott részek (Rossman, Vianni) is belekerülnek a felújításba, akkor ki kell számolni, az egész épülethez képest mekkora a bérleményük területe, és a rájuk eső beruházási költség nem elszámolható a pályázatban, az önkormányzati önerő lesz.

Gépészeti korszerűsítés itt nem lehetséges, a rendszer modernnek mondható a kora ellenére, a gépész szerint a hőszivattyúra történő váltás nem lenne költséghatékonyabb, és első számításra nem működne olyan hatékonyan a hőszivattyú.

A „Torony” épületrész rosszul szigetelt, korszerűtlen nyílászárói vannak, rendkívül alulméretezett hőleadókkal. Ennek korszerűsítése lehetséges, ahogy az épület többi határolószerkezetének hőszigetelése is.

Az épületre elhelyezhető napelem, de a méretét az elmúlt év villamosenergia-fogyasztása határozza meg, nem lehet tetszőleges méretű napelemet ráhelyezni.

Statikai szakvélemény szükséges a pályázathoz.

Nehéz előzetesen becsülni, de akár a teljes tervezett összeg rákölthető az épületre.

Összefoglalva, az épület karaktere nem változna meg, de a villamosenergia- és gázfogyasztás csökkenthető.

- **Óvoda:** Az épület energetikai oldalról korszerű. Gépészeti korszerűsítés nem indokolt. A művelődési háznál ismertetett módon egy kisebb napelemes rendszer elhelyezhető az épületen. Statikai vizsgálat szükséges, indokolt esetben a tetőlécezés megerősíthető a pályázat keretében. Ez biztosan bruttó 10 millió forint alatti fejlesztési költség.
- **Idősek otthona:** Nagyon vegyes állapotúak az épületek, de azzal, hogy a fő szerkezetek hőszigetelése megtörtént, kevés fejlesztési lehetőség van. Az épületgépészetben indokolt a kazánok korszerűsítése, ehhez hőszükségletszámítást kell végezni, és méretezni kell. Jelentősen bővíthető a korábbi támogatásból kiépített napkollektorok száma is. 15-25 millió közé becsüljük a fejlesztési költséget.
- **Városigazgatóság:** Nagyon rossz állapotú épület, nyílászárócseré, homlokzati és földémszigetelés, gépészeti és villamossági korszerűsítés is indokolt. Napelem elhelyezhető az épületen, és az abszumentesítés keretében a pala is elszállítható lerakóhelyre, a héjzat cserélhető.

Első becslésre is ráfordítható a teljes tervezett támogatás.

- **Petőfi iskola:** Az épületen sajnos nem indokolt energetikai korszerűsítés. Rendkívül korszerű a fűtési rendszere, az épület szigetelt, a nyílászárók is jók.

Javasoljuk, hogy a hatékonyság miatt egy épületre fordítsa az önkormányzat a támogatást, mert minél több épületet vonunk be, annál magasabb az előkészítési költség a pályázati és a megvalósítási szakaszban is (statika, energetikai tanúsítás, hőszükséglet számítás, beruházásmegtérülési számítás, építész vázlattervek, pályázati előkészítő tanulmány) és a megvalósítási szakaszban (gépész, épületvillamossági, építész kiviteli tervek; várhatóan engedélyköteles beruházás sehol nem szükséges) is.

A KEM Kft. saját munkatársakkal el tudja látni a feladatokat, de a támogatási döntésig nem tudja megelőlegezni a költségeket, előzetesen az alábbi indikatív árat becsüljük a támogatási kérelem összeállításához, amely költségek a pályázatban elszámolhatók:

- Energetikai tanúsítás (jelenlegi és tervezett állapot; hőszükségletszámítással, beruházásmegtérülés számítással, fajlagos költség számítással): nettó 300.000,- Ft
- Projektelőkészítő tanulmány (kb. 50 oldal), támogatási kérelem összeállítása, rögzítése az EPTK rendszerben: nettó 300.000,- Ft
- Statikai szakvélemény, ha szükséges: nettó 150.000,- Ft
- Építész munkarészek (ha szükségesek, és nem állnak rendelkezésre: vázlatrajz, helyszínrajz, rövid műszaki leírás): nettó 250.000,- Ft

Üdvözlettel:

János



**dr. JUHÁSZ János**

ügyvezető igazgató