



Проект SHEERenov: Разработване на предварителен разчет / индикативен бюджет на разходите за обновяване за енергийна ефективност



Контактна информация за проекта:

info@sheerenov.eu
www.sheerenov.eu
София 1504,
България,
ул. „Кракра“ № 18
+359 2 426 27 59





В рамките на работата с етажните собственици от сградите/блок секциите (информационен бюлетин № 12), на които екипът от експерти на БАКК АД продължи да предоставя услуги и подкрепа за премахване на съществуващи страхове, скептицизъм и колебания сред собствениците, бяха **предложени и остойностени мерки за подобряване на енергийната ефективност (ЕЕ)**. Работата беше предшествана от изпълнението на следните отделни дейности:

Издирване и набавяне на техническа документация за съответната сграда/блок секция, когато собствениците на самостоятелни обекти (ССО) не разполагат с такава.

Повторно посещение на сградата/блок секцията (в случаите, когато бе необходимо) за извършване на детайлен оглед и събиране на информация за целите на разработването на предварителен разчет (ПР)/индикативен бюджет (ИБ) на разходите за обновяване за ЕЕ.

Уточняване на необходимите енергоспестяващи мерки (в диалог със собствениците), консултации относно съпътстващи мерки, необходими, за да не бъдат компрометирани мерките за ЕЕ.

Формиране на оптимален пакет от мерки за ЕЕ за целите на постигане на съответствие между желанията на отделните собственици и изискванията на финансиращата програма/проект, в случая проект 9а от Националния план за възстановяване и устойчивост (НПВУ).

Консултации относно необходими дейности, свързани с проблеми по конструктивната устойчивост на сградата или конструктивни елементи (когато бяха налични такива), например: *рушащи се козирки и балкони, и др.*

Предварителна оценка на разходите (индикативен бюджет) и разпределението им между собствениците - изчисляване на финансовото участие (съфинансирането) на всеки собственик (20%, съгласно предвиденото в проект 9а на НПВУ), като дял от общия бюджет, на базата на което да се постига съгласие между всички собственици в сградата.



КАКВО ПРЕДСТАВЛЯВА ПРЕДВАРИТЕЛНИЯТ РАЗЧЕТ НА РАЗХОДИТЕ ЗА ЕЕ?

ПР на разходите и изготвянето на ИБ е ключова стъпка преди взимането на **информирано решение** от страна на собствениците за сградно обновяване. Целта е да се предостави **индукативна** информация за нивото на разходите за обновяване на сградата (и съответно разпределението им между собствениците), на базата на предварителното проучване на опциите за прилагане на енергоспестяващи мерки (вкл. използвани технологии и материали) и адаптирането им към конкретната сграда и финансовите възможности на собствениците.

ИБ включва пакет от енергоспестяващи мерки, подготвителни и съпътстващи дейности. Той се изготвя на база предварителна оценка на сградата по отношение на тип на строителната система/технология на строеж на сградата, оценка на сградата във връзка с енергийните ѝ характеристики, предложени мерки за подобряването им, изпълнени мерки за ЕЕ в сградата, възможности и предложения за алтернативни мерки¹ при желание от страна на собствениците, техническа възможност и икономическа целесъобразност.

ПОСТИГНАТИ РЕЗУЛТАТИ

Резултатът от извършената работа са изготвени 55 ПР/ИБ:

- 32 МЖС² - кооперации от централните градски части (преобладаващо от р-н Оборище, р-н Средец, р-н Триадица) и кв. Захарна фабрика (р-н Илинден), със скатни покриви с дървена носеща конструкция;
- 23 МЖС - ЕПЖС³, ЕПК⁴, ППП⁵, с покривна конструкция „плосък студен или топъл покрив“.

¹ Алтернативни инсталации и системи съгласно чл.31, ал.2 от ЗЕЕ са:

- децентрализирани системи за производство и потребление на енергия от възобновяеми източници;
- инсталации за комбинирано производство на електрическа и топлинна енергия;
- инсталации за централно или локално отопление и охлаждане, както и на такива, които изцяло или частично използват енергия от възобновяеми източници;
- термopомпи.

² Многофамилни жилищни сгради

³ Едропанелни жилищни сгради/ блок секции

⁴ Едроплощен кофраж

⁵ Пакето-повдигащи плочи



Предложените (съгласувано със собствениците) енергоспестяващи мерки (ЕСМ) и съпътстващи строително-монтажни работи (СМР) в ПР/ИБ **отговарят на следните условия:**

- 1) съобразени са със **спецификата** на конкретната сграда/ блок секция;
- 2) **допустими са за съфинансиране**, в конкретния случай - по Проект 9а на НПВУ;
- 3) **изпълнението им** гарантира постигане на минималните нормативни изисквания за обновени сгради и **покрива изискванията** на финансиращия проект (9а на НПВУ), а именно *„задължително постигане на клас на енергопотребление минимум В и минимум 30 % спестявания на първична енергия за обновената сграда“*.

ПР/ИБ дава информация на ССО за разпределението на необходимите за обновяването средства - по източници на финансиране - в два варианта:

Вариант №1, съгласно предвижданията на проект 9а на НПВУ:

- **80 % от разходите** за всяка сграда/блок секция, обект на обновяване за ЕЕ, се осигуряват като безвъзмездна финансова помощ (БФП) от проект 9а на НПВУ.
- **20 % от разходите** за всяка сграда/блок секция, обект на обновяване за ЕЕ, се осигуряват от СС⁶, респективно ССО на съответната сграда/блок.

⁶ Сдружение на собствениците



Вариант №2, съгласно „Предложение за пилотен проект – тестване на модел SHEERenov за обновяване за енергийна ефективност чрез комбинирано финансиране – публично и частно с участие на ФЕЕВИ“:

- **50% от разходите** за всяка сграда/блок секция, обект на обновяване за ЕЕ, се осигуряват като безвъзмездна финансова помощ (БФП) от пилотния проект.
- **50% от разходите** за всяка сграда/блок секция, обект на обновяване за ЕЕ, се осигуряват от СС, респективно ССО на съответната сграда/блок.

При изготвяне на ПР/ИБ бяха използвани „**текущи**“ **цени** за материали и труд – информация от актуални издания на **„Справочник за цените в строителството“**, информация от актуални договори за изпълнение на обществени поръчки за подобен тип СМР и др., като са съобразявани с типа строителна система и покривна конструкция и големината (РЗП⁷) на конкретната сграда/блок секция.

⁷ Разгъната застроена площ

Този документ е част от 15 бр. информационни бюлетини, разработвани в рамките на проект SHEERenov, с цел да запознаят гражданите и другите заинтересовани страни с постигнати резултати по проекта и информация, идентифицирана като ключова в процеса на постигането на енергийна ефективност в дома. Всички информационни бюлетини се публикуват в сайта (www.sheerenov.eu) и фейсбук страницата на проекта ([SHEERenov | Facebook](#)).