



Dány Község Önkormányzata

2118 Dány, Pesti út 1.

Tel.: 06-28-597-130, 06-30-628-3898 Fax.: 06-28-597-131 E-Mail: polghiv@dany.hu

Ügyfélfogadási idő: Hétfő 8-18 óráig, Szerda 8-16 óráig

Polgármester fogadóórái: Hétfő 8-11.30 óráig, Jegyző fogadóórái: Hétfő 14-17.30 óráig

Szám: I/379-13/2025.

ELŐTERJESZTÉS

Dány Község Önkormányzat Képviselő-testületének

2025. február 27-én tartandó ülésére

12. Napirendi pont

Tárgy: Dány, Szőlő krt. 15/C. szám alatti önkormányzati ingatlan
hőközpontjának felújítása

Előterjesztő:

Gódor Lajosné polgármester

Polgármesteri ellenjegyzés:

.....
Gódor Lajosné
polgármester

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

.....
dr. Pál Szilvia
jegyző

Pénzügyileg ellenjegyezte:

.....
Kókai Erika
pénzügyi csoportvezető

Előterjesztve a Pénzügyi és Ellenőrző Bizottsághoz,
Szociális Bizottsághoz,
Oktatási, Művelődési, Sport Bizottsághoz,
Ügyrendi Bizottsághoz

(a megfelelő aláírandó)

Nyílt/zárt ülés

Egyszerű/minősített többség

Tisztelt Képviselő-testület!

A Szőlő körúti épület kazánházának épületgépészeti felújítása

A tervezett felújítás műszaki tartalma az előzetesen bekért árajánlat szerint:

- 1.1./ 2 db új Radiant R1 K 28/b Combi tech 28 kW boylervezérlésű kazán „A” energiaosztályú kondenzációs üzemű gázkészülék beépítésével,
- 1.2./ 1 db új forróvítároló beépítése szivattyúkkal, hidraulikus váltókkal.
- 2./ A rendszer hatékony működéséhez szükséges a lakásonként beépített zónaszelepekkel és helyiségenkénti termosztátokkal vezérelt rendszer kiépítése.

A hőközpont átépítése és a lakásonként vezérelt termosztátos rendszer kialakítása jelentősen csökkenti az épület üzemeltetésének költségeit.

1./ (1.1. és 1.2.) Kazánház felújítása, kazánok cseréjével:

nettó 5.165.485Ft +ÁFA 1.394.681 Ft = **6.560.166 Ft**

2./ Lakásonként vezérelt termosztát rendszer kiépítése:

nettó 1.400.040 Ft +ÁFA 378.011 Ft = **1.778.051 Ft**

Összesen: nettó 6.565.525 Ft +ÁFA 1.772.692 Ft = 8.338.217 Ft

A Szőlő krt. 15/c alatti önkormányzati tulajdonú lakóépület épületgépészeti felújításának tervezése során az épület fűtését és használati melegvizét biztosító, központi gázüzemű kazángépészeti berendezésének felmérése is megtörtént. **Az épület hőközpontjának teljes felújítása szükséges, mert a gáz, víz és elektromos rendszere elavult, működése veszteséges.** (A bérlők magas gázüzemű fűtési költségeit a hőközpont folyamatos, szabályozás nélküli, veszteséges működése is terheli.)

A hőközpont felújítása, műszaki átalakítása, és a rendszer szabályozott beüzemelése a működéshez felhasznált gáz és víz energia mennyiségének legalább 35% -40%-os csökkenését biztosítja.

A beépíteni tervezett, **lakásonkénti termosztátos vezérlés** lehetővé teszi a LAKÁSONKÉNT / helyiségenként a bérlők által kívánt hőfok beállítását, szabályozva éjszakai, nappali, vagy munkaidőben alacsonyabb hőmérsékletre, ezzel elérhető, hogy a kazánok ne működjenek folyamatosan a teljes épületre azonos, magas hőmérsékletű fűtési melegvizet biztosítva. (A jelenlegi működés csak egyetlen központi beállítást tesz lehetővé, így a kazánok gázfogyasztása a folyamatos működés mellett maximális teljesítményen működik. Vagy sehol sem működik.) Ahol a lakás termosztát jele nem igényel hőt, oda a kazánból arra az időszakra nem vezérel melegvizet a szabályozott rendszer, így az egyidejű gázfogyasztás sokkal alacsonyabb lesz.

A lakások hőmennyiség mérői továbbra is szükségesek lesznek, mert a bérlői beállítások szerint, lakásonként elfogyasztott hőenergiát ezek mérései alapján lehet a ténylegesen elhasznált mennyiség alapján a bérlőknek számlázni. Feltehetően az így működtetett rendszer esetén nem lesz érdeke a bérlőknek a nem működő hőmennyiségmérőt fenntartani, hanem jelzik, ha a működése problémás.

Az épület elektromos teljesítménye a jelen hőközpont rendszer átépítéséhez nem igényel bővítést. Szükséges azonban a bérlők egyre bővülő elektromos háztartási gép használatát (elektromos tűzhely, mosógép, szárítógép, klíma készülék/ készülékek felszerelése) lakásonként számított elektromos teljesítmény szerint maximálni, és ezt, ha lehet a bérleti szerződésben rögzíteni.

Az egyre bővülő, **egyidejű elektromos energia felhasználás növekedése** a teljes épület rendeltetésszerű működését kockáztatja. A növekvő egyidejű elektromos energia felhasználás csak a teljes épület elektromos hálózatának kicserélésével és az elektromos teljesítmény bővítésével biztosítható.

Határozat javaslat 1:

-Dány Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a tulajdonában lévő, Dány, Szőlő krt. 15/c alatti, 12 lakásos önkormányzati lakóépület kazánházának épületgépészeti felújítását indokoltnak tartja.

Az épület gáz energia felhasználásának csökkentésére a tervezett hőközpont gépészeti kialakítását a kazánok és a forróvíz tároló cseréjével: (2 db új boilervezérlésű kazán és 1 db forróvíz tároló beépítését,) a teljes kazángépészeti rendszer kialakítással kívánja megépíteni, az optimális működéshez szükséges lakásonként vezérelt termosztát rendszer kiépítésével együtt.

-Dány Község Önkormányzatának Képviselő testülete felhatalmazza a polgármestert, hogy a kivitelezési munkákra kérjen be 3 db árajánlatot, és a legkedvezőbb árajánlatot adó céggel kössön szerződéstkerete terhére.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

Határozat javaslat 2:

-Dány Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a tulajdonában lévő, Dány, Szőlő krt. 15/c alatti, 12 lakásos önkormányzati lakóépület kazánházának épületgépészeti felújítását indokoltnak tartja, az épület gáz energia felhasználásának csökkentésére, két ütemben kivitelezve.

-Első ütemben a tervezett hőközpont gépészeti kialakítását **a kazánok és a forróvíz tároló cseréjével:** (2 db új boilervezérlésű kazán és 1 db forróvíz tároló beépítését, a teljes kazángépészeti rendszer kialakítással) kívánja megépíteni,

-Második ütemben az optimális működéshez szükséges, **lakásonként vezérelt termosztát rendszer kiépítését** kívánja megvalósítani.

-Dány Község Önkormányzatának Képviselő testülete felhatalmazza a polgármestert, hogy a kivitelezési munkákra kérjen be 3 db árajánlatot, és a legkedvezőbb árajánlatot adó céggel kétütemben való beruházás megvalósításra kössön szerződést a terhére.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

Határozat javaslat 3:

-Dány Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a tulajdonában lévő, Dány, Szőlő krt. 15/c alatti, 12 lakásos önkormányzati lakóépület kazánházának épületgépészeti felújítását és a lakásonkénti vezérlés kiépítését indokoltnak tartja az épület gáz energia felhasználásának csökkentésére.

A Széchenyi házak bérleti díjának kerete terhére azt finanszírozni most nem tudja.

Ha a felújításra a keret rendelkezésre áll, akkor a képviselő-testület a felújításról újra dönt.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal