

УКАЗАНИЯ

за ИЗРАБОТВАНЕ на ТЕХН.ЗАДАНИЕ и ПРОЕКТ за подобряване на Енергийната ефективност на сгради и реконструкция на съществуващи отоплителни системи в Общински и Държавни обекти

Цел: Усвояване на Европейско финансиране по действащи програми.

Настоящите указания са предназначени за използване от Общинската и Държавна администрация, отговорна за стопанисване на сграден фонд.

Съгласно Европейските директиви и приети стандарти, сградния фонд в страната и инсталациите в тях, трябва в ускорени темпове да се реновират с цел подобряване на енергийните характеристики и свързаните с тях бюджетни разходи за енергия. Програмите са отворени и действащи, като включват в себе си и технико-икономически изисквания към представените проекти:

1. Намаление на енергозагубите (поставяне на топлоизолация и дограми)
2. Преустройство на съществуващите отоплителни инсталации във високо ефективни, включително обновяване на вътрешно сградни инсталации, използване на съвременни високоефективни котли, когенерации, термопомпени системи и други).
3. Използваните горива или енергоносители трябва да са нискостойностни, екологични, безопасни, с гарантирана възможност за доставка).
4. Въвеждане на автоматично енергоефективно управление на Енергийните системи в сградите (отопление, осветление и климатизация).
5. При възможност икономически изгодно използване на екологична енергия от локални ВЕИ (със срок на откупуване в рамките на проекта).
6. Проектът трябва да гарантира икономически ефект в посока снижаване на експлоатационните разходи за енергия. (очаква се за минимум 40%).
7. Съотношението между общите инвестиционни разходи и очакваните резултати да гарантира срок на изплащане на инвестицията под 5 години.

При изготвянето на заданието, собственикът на сградата (Община или Държавно ведомство), определя и специфичните изисквания към техническия изпълнител (проектант или консултант). Спазването на тези изисквания и тяхната професионална разработка, определят конкурентноспособността на изготвения проект с който се кандидатства за еврофинансиране.

От практиката е видно че 95% от всички представени проекти за еврофинансиране не достигат изобщо до финансиране, именно защото в тях се

третираят мероприятия само по т.1 и частично по т.2. Това ги прави непълни и нискоефективни. Други дефекти в проектите са:

1. В икономическия раздел на проектите, се представя само „Стойностна сметка”, която представлява остойностена „Количествена сметка”. Заложените агрегати и материали често са посочени като конкретни марки и модели, съответно по цени от фиксирани доставчици. Липсва свободата на избор и конкурентност при избора на изпълнител, тъй като конкурса чрез Обществена поръчка предвижда изпълнението на конкретен проект.
2. Липсва подробен анализ за промяна на енергоемкостта на сградата, икономическия ефект и възвръщаемост на инвестицията. Реално това е крайният резултат от целия проект. Без тази „рекапитулация”, проекта представлява само идея с неясен резултат.

С цел избягване на тези недостатъци и декласиране на проекта, Възложителя (собственика на сградата) задължително трябва да изисква от всички изпълнители по веригата - енергийни одитори, консултанти и проектанти да се съобразяват с горепосочените изисквания като минимум.

Изискванията се записват още в съответните Задания към изпълнителите при възлагане на поръчките за предпроектно проучване и проектиране. За правилното съставяне на Заданието, не е необходим максимален административен капацитет придобит чрез специализирани курсове и обучение. Би трябвало само да са включени цитираните по-горе изисквания.

При приемането на проекта от проектантите задължително трябва да се проверява дали проекта е съобразен със Заданието.

София 2010

Изготвил ст. експерт/п/.....
Георги Цолов