



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на регионалното развитие и благоустройството
ДИРЕКЦИЯ „ЖИЛИЩНА ПОЛИТИКА“

Изх. № ..99-00-6-3494.
07-04-15г.

ДО

Г-Н ОНИК ПИЛИБОСЯН

ПРЕДСТАВИТЕЛ НА

СДРУЖЕНИЕ НА СОБСТВЕНИЦИТЕ

„ГР. СОФИЯ, РАЙОН КРАСНА ПОЛЯНА,

Ж.К. РАЗСАДНИКА, БЛ. 28, ВХ. Д“

Относно: Становище по Ваше писмо от 31.03.2015 г. за извършване на корекции в извършения одит за енергийна ефективност за сграда в гр. София, район “Красна поляна“, ж.к.“Разсадника“, бл.28, вх.Д.

УВАЖАЕМИ Г-Н ПИЛИБОСЯН,

Във връзка изпълнение на проект „Енергийно обновяване на българските домове“ по Оперативна програма „Регионално развитие“ 2007 г. – 2013 г. и сключено споразумение за финансова помощ и изпълнение на обновяване за енергийна ефективност № РД-02-30-72/11.12.2014 г. за сграда, находяща се в гр. София, район “Красна поляна“, ж.к. “Разсадника“, бл. 28, вх. Д, предоставям на Вашето внимание отговори на поставените от Вас искания за корекции в извършеното и одобрено от страна на МРРБ обследване за енергийна ефективност (ОЕЕ), в качеството Ви на представител на сдружение на собствениците.

Вашите искания, са както следва:

Цитат:

1. „Полагане на EPS за топлинно изолиране по външни стени според III т. 2 да е с $\delta = 8$ см. (вместо заложените от Вас $\delta = 5$ см.). Като EPS $\delta = 8$ см. вече е заложено от Вас в 14 броя сгради, а в останалите 6 броя $\delta = 5$ см. В пилотната сграда $\delta = 8$ см., бл. 10, ж.к. Изток (и там има ТЕЦ, както и в други от проектираните вече сгради) .

Въпросът е коментирани още преди изготвяне на индикативния бюджет с обещание, че в документите за енергийно обследване ще се има предвид, но уви, както и сега се казва, че проектанта ще ги заложи. За да се влезе пак в клас „С“, да се използват максимално възможностите от софтуерната ви програма с подходящи коефициенти да се случи $\delta = 8$ см.

2. Съпътстващата СМР за топлинно изолиране на покрива IV т. 10 – вместо студено битумна хидроизолация на 5 пласта, с един пласт армировка по основен покрив, да се заложи SBS мембрана – 2 пласта и с един пласт армиран полиестер- както бе положен на пилотният бл. 10, ж.к.Изток.
3. В същата мярка т. 3 и т. 6 вместо обшивка от поцинкована ламарина по машинно помещение- асансьор и по основен покрив, да се заложи – ламарина с PVC полиестерно покритие, както е и на въпросната пилотна сграда в бл. 10, ж.к. Изток.“

По така формулираните искания, предоставям следните отговори:

1. **Във връзка с искането за увеличаване дебелината на фасадната топлоизолация от 5 см на 8 см:**

Жилищната сграда, находяща се в гр. София, район Красна поляна, ж.к. "Разсадника", бл. 28, вх. Д е въведена в експлоатация през 1982 година. В актуалното състояние на сградата не са осигурени изискваните норми за енергиен разход и след проведения енергиен одит същата попада в клас "Е" от скалата на класовете на енергопотребление в сгради, съгласно Наредба № РД-16-1058 от 10 декември 2009 г. за показателите за разход на енергия и енергийните характеристики на сградите и Наредба № 16-1594 от 13 ноември 2013 г. за обследване за енергийна ефективност, сертифициране и оценка на енергийните спестявания на сгради.

Съгласно сключен договор с Министерство на регионалното развитие и благоустройството (МРРБ) е извършено обследване за енергийна ефективност (ОЕЕ) от фирма „ЕНЕРГОЕФЕКТ“ ООД, част от Обединение „Обновен дом за София“, която е лицензирана по реда на националното законодателство да осъществява дейности по ОЕЕ.

След възлагането на ОЕЕ за Вашата сграда, изпълнителят Обединение „Обновен дом за София“ е спазил и представил в срок извършеното обследване.

С така предписаните енергоспестяващи мерки (ЕСМ) в енергийния одит ще бъдат намалени топлинните загуби през фасадни стени, дограма, покрив, подове, изолиране на тръбна мрежа на вътрешна отоплителна инсталация (ВОИ) в сутерена и подмяна на осветлението в стълбищна клетка.

След изпълнение на предписаните енергоспестяващи мерки, разходът на енергия ще се понижи с 27 %, а спестените емисии на CO₂ ще бъдат 22,42 t.

Необходимите инвестиции за въвеждане на енергоспестяващите мерки са в размер на 91 832,65 лв. (деветдесет и една хиляди осемстотин тридесет и два лева и 65 ст) с ДДС и срок на откупуване 10 години.

След изпълнение на ЕСМ сградата ще попадне в клас "С" от скалата на класовете на енергопотребление в сгради, съгласно Наредба № РД-16-1058 от 10 декември 2009 г. за показателите за разход на енергия и енергийните характеристики на сградите и Наредба № 16-1594 от 13 ноември 2013 г. за обследване за енергийна ефективност, сертифициране и оценка на енергийните спестявания на сгради.

Съгласно приложимата методология по проект "Енергийно обновяване на българските домове", изготвените обследвания за енергийна ефективност и предписаните необходими енергоспестяващи мерки, трябва да бъдат в съответствие с нормативните и минималните изисквания за енергийна ефективност в сгради.

Съгласно чл. 6. ал.2. от Наредба № 7 от 2004 г. за енергийна ефективност, топлосъхранение и икономия на енергия в сгради, за одитираната сграда е в сила достигането: „най-малко на клас "D" от скалата на класовете на енергопотребление от наредбата по чл. 15, ал. 3 ЗЕЕ - за сградите, които са въведени в експлоатация до 1990 г. вкл.“

След детайлното обследване и анализ на сградата, са оценени нейните енергийни характеристики, както следва:

- потребна енергия при актуално състояние на сградата:

$$EP = 159,5 \text{ kWh/m}^2 \text{ или } 316 \text{ 798,00 kWh/a;}$$

- първична енергия при актуално състояние на сградата:

$$EP = 241,7 \text{ kWh/m}^2$$

EP - стойност на енергийна характеристика при актуално състояние на сградата.

- потребна енергия след ЕСМ на сградата:

$$EP = 117,0 \text{ kWh/m}^2 \text{ или } 232 \text{ 423,00 kWh/a;}$$

- първична енергия след ЕСМ на сградата: $EP = 191,4 \text{ kWh/m}^2$

EP - стойност на енергийна характеристика на сградата след реализиране на ЕСМ.

- потребна енергия на сградата по норми при влизане в експлоатация:

$$EP_{\max,s} = 139,6 \text{ kWh/m}^2 \text{ или } 277\,305,00 \text{ kWh/a};$$

- първична енергия на сградата по норми при влизане в експлоатация;

$$EP_{\max,s} = 213,4 \text{ kWh/m}^2;$$

$EP_{\max,s}$ - общ специфичен разход на енергия за отопление, охлаждане, вентилация, гореща вода, осветление и уреди по действащите нормативни актове към годината на въвеждане в експлоатация на сградата.

- потребна енергия по действащите към момента норми:

$$EP_{\max,r} = 103,5 \text{ kWh/m}^2 \text{ или } 205\,610,00 \text{ kWh/a}$$

- първична енергия по действащите към момента норми:

$$EP_{\max,r} = 175,5 \text{ kWh/m}^2$$

$EP_{\max,r}$ – общ специфичен разход на енергия за отопление, охлаждане, вентилация, гореща вода, осветление и уреди по действащите нормативни актове към момента на извършване на енергийния одит.

За да се определи принадлежността на сградата към определен клас от скалата на класовете е необходимо да се сравнят нейните енергийни характеристики по първична енергия:

$$EP_{\max,s} < EP \leq 1,25 * EP_{\max,s}$$

$$213,4 \text{ kWh/m}^2 < 241,7 \text{ kWh/m}^2 \leq 1,25 * 213,4 \text{ kWh/m}^2$$

$$213,4 \text{ kWh/m}^2 < 241,7 \text{ kWh/m}^2 < 266,8 \text{ kWh/m}^2$$

Сградата, в настоящото ѝ състояние попада в клас “Е” от скалата на класовете на енергопотребление в сгради, съгласно Наредба № РД-16-1058 от 10 декември 2009 г. за показателите за разход на енергия и енергийните характеристики на сградите и Наредба № 16-1594 от 13 ноември 2013 г. за обследване за енергийна ефективност, сертифициране и оценка на енергийните спестявания на сгради.

След реализиране на ЕСМ :

$$EP_{\max,r} < EP \leq 0,5(EP_{\max,r} + EP_{\max,s})$$

$$175,5 \text{ kWh/m}^2 < 191,4 \text{ kWh/m}^2 \leq 0,5*(175,5+213,4) \text{ kWh/m}^2$$

$$175,5 \text{ kWh/m}^2 < 191,4 \text{ kWh/m}^2 \leq 194,5 \text{ kWh/m}^2$$

сградата ще попадне в клас “С” от скалата на класовете на енергопотребление в сгради, съгласно Наредба № РД-16-1058 от 10 декември 2009 г. за показателите за разход на енергия и

енергийните характеристики на сградите и Наредба № 16-1594 от 13 ноември 2013 г. за обследване за енергийна ефективност, сертифициране и оценка на енергийните спестявания на сгради.

Следва да отбележим, че съгласно изискванията на нормативната уредба в Република България и изискванията на Оперативна програма „Регионално развитие 2007г. – 2013г.“, обследването за енергийна ефективност на многофамилни жилищни сгради, следва да предложи **икономически най-ефективния пакет от мерки**.

При прегледа на изготвеното обследване за енергийна ефективност за Вашата сграда, се проверят именно обстоятелствата относно спазването на нормативната уредба и изискванията на финансиращата програма – ОПРР 2007г. – 2013г.

ОЕЕ за жилищна сграда в гр. София, район Красна поляна, ж.к. "Разсадника", бл. 28, вх. Д е прието, като отговарящо на всички условия по проекта.

Извършеното ОЕЕ за Вашата сграда категорично доказва постигане на изискуемия енергиен клас, а промяната му спрямо Вашите изисквания би поставило Вашата сграда в още по-висок клас. Предвид гореизложеното, исканията Ви за предписване на по-голяма дебелина на фасадната топлоизолация са **неоснователни**.

2. Относно т.2 и т.3 от Вашите изисквания:

Желанието за подмяна вида на хидроизолационното покритие на покрива и ламаринената обшивка по бордове и над асансьорното помещение може да бъде удовлетворено при изработването на работния проект в частта „Архитектура“, съобразно концептуалното виждане на проектанта-архитект. Тези промени по никакъв начин не касаят енергийното обследване. Необходимо е преизчисляване, доколкото промените в стойностно изражение, биха се отразили на заложените такива, в приетия и подписан от Вас индикативния бюджет.

Предвид факта, че условията на Проекта се промениха и вече не се изисква съфинансиране от страна на собствениците на самостоятелни обекти, т.е. сдруженията на собствениците получават 100 % безвъзмездна помощ за реализиране на ЕСМ, към 15 февруари 2015 г. са одобрени общо 299 сгради. За сравнение, при старта на проекта през 2012г., индикативния брой сгради, които следваше да се реализират по Програмата, възлизаше на 180-200. Независимо от увеличения обем сгради, финансовият ресурс, който е разполагам, остана непроменен. Представяме Ви тази информация, за да осигурим правилно разбиране за факта, че очакванията на всички ССО в тези 299 сгради, е те да бъдат обновени.

Това поставя пред МРРБ отговорност за ефективно и ефикасно управление на финансовия ресурс, така че той да бъде достатъчен за всички тези сгради и да не бъдат поставяни сгради в по-изгодни условия спрямо други.

Възможност за удовлетворяване на Вашите изисквания, е всички технически параметри, за които настоявате да бъдат променени в ОЕЕ, респективно да намерят отражение в предстоящите за реализиране СМР.

При желание от Ваша страна, променените параметри ще бъдат остойнотени и разликата спрямо одобрените вече - индикативен бюджет и ОЕЕ, ще бъде поета от страна на собствениците на самостоятелни обекти (ССО) във Вашата сграда. В случай, че всички ССО са съгласни да осигурят съфинансиране за допълнителните мерки, които настоявате да бъдат реализирани, то тогава следва да представите и документи, удостоверяващи тяхното съгласие. В този случай, необходимо е, също така, да поемете разходите за преработване на енергийното обследване и сертифициране, тъй като то вече е изготвено и разплатено с Външния изпълнител.

Информирам Ви, че към следващия етап от проекта - изготвяне на инвестиционен проект на сградата се преминава след подписване на приемно-предавателните протоколи за техническото обследване и обследването за енергийна ефективност.

С уважение,

ДИРЕКТОР:

ГЕРГАНА БЛАГИЕВА

