E L Ő T E R J E S Z T É S

Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testületének

2023. május 17-i ülésére

Tárgy: Zirci Szociális Szolgáltató Központ elhelyezése

Előadó: Hellebrandt Ferenc alpolgármester

Előterjesztés tartalma: határozati javaslat

Szavazás módja: egyszerű többség

Előterjesztés elkészítésében részt vett: Hellebrandt Ferenc alpolgármester, Lingl Zoltán bizottsági elnök, Nagy Tamás képviselő, Városüzemeltetési Osztály

Előterjesztés előkészítésében közreműködnek: Pénzügyi Ellenőrző és Gazdasági Bizottság

Láttam:

Viziné dr. Horváth Judit
jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

Az energiaválsággal összefüggő intézkedési terv alapján (313/2022.(X.24.) határozat 1.6. pontja alapján a Zirci Szociális Szolgáltató Központ 2023. április 30-ig az Alkotmány u. 14. sz. alatti épületből elköltözött a Bajcsy u. 9. sz alatti épület földszinti részébe (idősek klubja).

Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testülete 151/2023.(IV.19) határozatának 1. pontjában döntött arról, hogy a Zirci Önkormányzati Szolgáltató Központ 2023. május 1. napjától visszaköltözik az Alkotmány u. 14. szám alatti épületbe.

A hivatkozott határozat 2. pontjában pedig felkérte Hellebrandt Ferenc alpolgármestert, Lingl Zoltán bizottsági elnököt és Nagy Tamás képviselőt, hogy vizsgálják meg a Zirci Önkormányzati Szolgáltató Központ állandó elhelyezésének lehetőségét.

Képviselők 2023. május 2-án a helyszínen bejárták a Zirci Járás Szociális Szolgáltató Központ által használt, Zirc Ady u. 3., a Zirc Bajcsy Zs. u. 9. sz. alatti épületeket, továbbá a vegyes használatú Alkotmány u. 14. sz alatti épületet.

Az volt megállapítható - az épületek alaprajzi elrendezése és műszaki adottságai alapján - hogy állandó jelleggel a jelenlegi szervezeti és feladatellátási rendszerben a Zirci Járás Szociális Szolgáltató Központ és a Zirci Önkormányzat Szolgáltató Központ együttesen a két épületben (Zirc, Ady u. 3., a Zirc Bajcsy Zs. u. 9.) zavartalanul nem tudja ellátni feladatkörét.

De nem volt meggyőző az, hogy a két épületben a feladatellátással összefüggő helyiség használat optimális lenne. Képviselők az intézmények feladatellátási tevékenységét a helyigénnyel összefüggésben nem vizsgálták. De szakmailag a két intézmény vonatkozásában a feladatkör-megosztás optimalizálását a későbbiekben vizsgálni kell, különösen az energiahelyzettel összefüggő közműköltségek intézményi költségvetésre gyakorolt hatása miatt.

Jelen információk alapján a Zirci Önkormányzati Szolgáltató Központ határozatban megfogalmazott „állandó” elhelyezése az Alkotmány u. 14. sz. alatti épület földszintjén (költözés előtti helyszín) energetikai beruházásokkal oldható meg.

Az épület földszinti alaprajzán jelölve lett az intézmény helyiséghasználata. Ez lényegében az épület zsibongó melletti keleti szárnya. De ebbe a szárnyba is beékelődik a kazánház, tároló és a terven öltöző helyiségnek jelölt (étkező-konyha) alapterülete. Az épület hőtechnikai adottságai a téli használattal összefüggésben nem megfelelőek. Különösen nehéz az intézményi blokk energetikai leválasztása, felújítása, a teljes épülettel összefüggésben.

Jelenleg az épület központi fűtéses, gázüzemű kondenzációs kazánnal, a radiátorokon termofejes szabályozóval. Az épület fűtése nem szakaszolható, csak termofejekkel szabályozható.

Ahhoz, hogy a Zirci Önkormányzati Szolgáltató Központ állandó elhelyezésére az Alkotmány u. 14. sz. alatti épületben (alaprajzon jelölt területen, 1. melléklet) reális esély legyen, az alábbi energetikai felújítás szükséges.

A javasolt felújítási munkák csak részleges energetikai megoldást jelentenek és nem garantált a felújítási munkák elvégzése után sem az, hogy az energiafelhasználás a téli időszakban finanszírozható lesz.

Vizsgálni kell, hogy a jelenlegi napelemes rendszer a beépítésre javasolt klímaberendezések energia-felhasználásának mekkora részét tudná fedezni.

Az elmúlt időszakban az épület áramfogyasztása:

- a vásárolt áram: 4368,4 kWh
- a visszatáplált áram: 1714,5 kWh
= különbözet: 2653,9 kWh

Ebből az derül ki, hogy a bezárt épület áramfogyasztásának mindössze 40%-át fedezte az elmúlt 7 hónapban a napelemes rendszer.

A telepített 6 kW összteljesítményű napelemes rendszer évente mintegy 7200 kWh áramot tud termelni. PVGIS hozamszámolás alapján ennek kb. 35-40 %-a esik erre az időszakra. A napelemes rendszerek esetében fontos információ, hogy a tényleges termelés nem a mérőóra 2.8.0. állásán jelenik meg, hanem az inverteren. Amennyiben termel a rendszer, és van fogyasztás, akkor anélkül elhasználjuk az áramot, hogy a mérőórán áthaladna. A mérőn csak akkor halad át, ha termel, de nincs pillanatnyilag akkora fogyasztás. Emiatt van az, hogy az időarányosan számított kb 2500 kWh termeléshez képest a mérőn csak 1700 kWh jelent meg.

A téli termelés alacsonyabb, mint a nyári, ezzel szemben a fogyasztás magasabb, ez adja a fenti negatív egyenleget. A nyári időszakra fordított az arány, ha nincs klimatizálás.

A napelemes rendszer az elmúlt időszak tapasztalatai alapján (amikor nem történt lényeges árammal üzemeltetett fűtés) nagyjából annyi áramot termelt, mint amennyi az épületben elfogyott. Azaz, ha a jelenlegihez képest többlet fogyasztók kerülnek beépítésre, akkor ezt döntő részben hálózatról vásárolt árammal kell fedezni, illetve, ha már van klímaberendezés, akkor felmerül annak nyári üzemeltetési költsége is.

<u>Javasolt energetikai felújítások:</u>

Fa nyílászárók (10 db homlokzati ablak) javítása, szigetelése

4 db iroda, irodánként 2 db 150x150 cm szigetelt fa nyílászáró
1 db tárgyaló 2 db 150x70 cm szigetelt fa nyílászáró

A nyílászárók nem korhadtak, szigetelt üveggel készültek.
Az összes irodai és tárgyaló ablaktok szigetelése hiányzik (gyártási hiányosság), illetve az ablakkeretek beállítást igényelnek. A nyílászárók (10 db ablak) utólagos szigetelése, gyári minőségben megoldható feladat.

Az árajánlat összege anyag + munkabér: 350.000,- Ft bruttó

Irodák, tárgyaló világítótest csere

Az irodák és tárgyaló világítása 11 db 120x 30 cm neon armatúra, cseréjét led panelre a ZIVU Kft. megoldja, így csak anyagköltséggel kell számolni.
11 db 60x60 cm ledpanel beépítőkerettel.

Anyagszükséglet összege: 300.000,-Ft bruttó

Folyosó végén található szigeteletlen nyílászáró elé szigetelt fal készítése gipszkartonból

méret: 1.40 x 2.85
A munkát ZIVU Kft elvégzi, így csak anyagköltséggel, kell számolni

3 fm 100x50mm UA profil
15 fm 100x50 mm CW profil
8 m2 12,5 mm gipszkarton
1 csomag Ásványgyapot Isover PLE Plus bazalt 1000 x 600 x 100 mm szigetelés

Anyagszükséglet összege: 60.000,-Ft bruttó

---

4 db iroda és a tárgyaló helyiségeinek mennyezeti gipszkartonozása 1.100.000 Ft

5-10 cm vastagságú mennyezetszigeteléssel, párazáró fóliával, gipszkarton szerkezet kialakítással, gipszkarton fedéssel, jelenlegi világítótestek leszerelésével

Irodák méretei alapján:

4.25 x 4.30 m	18 m2
4.25 x 4.00 m	17 m2
4.35 x 4.40 m	19 m2
4.40 x 4.00 m	18 m2
1.20 x 1.30 m	1.6 m2
2.90 x 4.70 m	13.7 m2
2.80 x 2.00 m	5.6 m2
Összesen:	**93 m2**

A 4 db iroda és tárgyaló Klíma berendezés bruttó 2.800.000,- Ft

A költség akkor lehet olcsóbb 2-300 ezer forinttal, ha nem multi klímában gondolkozunk (1 külső egység 4 beltéri egység, mint a hivatal épületén) hanem a klasszikus 4 kültéri 4 beltéri egységgel telepítve.

Villamos hálózat bővítése és a klimatizáláshoz szükséges villamos kiépítés

Az MHSZ épület jelenlegi villamos hálózata egyébként is teljesítménye határán működött, jelenleg 2 x20A
1 x 25A, azaz 65A teljesítménnyel rendelkezik az épület.
Az igény a klimatizálás kiépítéséhez **3 x 32 A**, azaz **31 Amper** vásárlása az E.ON-tól, ami mindenképp indokolt lenne.
Ennek költsége: **bruttó 200.000,- Ft.**

Sajnos a bővítés azzal jár, hogy a régi előtérben lévő villanyóra szekrény nem felel meg az előírásoknak, ezért a homlokzatra a főbejárati ajtó mellé új óraszekrényt kell telepíteni. A villanyszerelő vállalkozó a klímák villamos ellátását a legolcsóbban az épület külső falán a „rag" alatt elhelyezett kábelsínben gondolja kivitelezni. Minden klíma külön szálon, külön relével ellátva a klímaszerelést kivitelező vállalkozóval egyeztetett helyre vezetve lenne kialakítva. Igény esetén ezeket a villanyóra szekrényben almérővel látja el.

A kivitelezés költsége: bruttó 1.500.000,- Ft

Zsibongó felőli tér leválasztása hőszigetelt műanyag ajtóval: bruttó 300.000 Ft

---

Kazánházi ajtó átalakítása/cseréje hőszigetelt megoldásra: bruttó 300.000 Ft.

Energetikai felújítás költségei:

Fa nyílászárók javítása	350 000
világítótest csere	300 000
Folyósói nyílászáró hőszigetelése	60 000
mennyezeti gipszkarton	1 100 000
5 db klíma	2 800 000
villamos hálózat átalakítása, amper bővítés	1 700 000
közlekedő leválasztása	300 000
kazánházi ajtó	300 000
összesen	**6 910 000**

Figyelemmel az épület energetikai fogyasztására, kiépített napelemes rendszerre, első körben javaslom a fenti energetikai felújítások elvégzését a klíma beépítés és az ahhoz tartozó villamos hálózat átalakítása nélkül. Az épület fűtése továbbra is a gázüzemű kondenzációs kazánnal, a radiátorok termofejes szabályzása mellett történjen. A felújítások elvégzését követően, valamint a következő fűtési időszak tapasztalatai alapján lehet döntést hozni a további - pl. klíma - beavatkozásokról.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és a határozati javaslat elfogadására.

Zirc, 2023. május 10.

Hellebrandt Ferenc
alpolgármester

Határozati javaslat:

Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testületének

…/2023. (…) határozata

a Zirci Önkormányzati Szolgáltató Központ elhelyezése tárgyában

1. Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testülete megerősíti a Zirci Önkormányzati Szolgáltató Központ Zirc, Alkotmány utca 14. szám alatti elhelyezését.
2. Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az üzemeltetési költségek csökkentése érdekében a Zirc, Alkotmány u. 14. szám alatti épület Zirci Önkormányzati Szolgáltató Központ által használt részén az alábbi energetikai felújítási munkák elvégzését rendeli el:

    - 10 db fa nyílászáró felújítása
    - 11 db világítótest cseréje ledpanelra
    - 4 iroda és a tárgyaló mennyezet szigetelése gipszkartonozással
    - folyosó végén lévő nyílászáró hőszigetelése
    - zsibongó felőli tér, közlekedő folyosó lezárása
    - kazánházi ajtó hőszigetelése

3. Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testülete megbízza „Zirci Városüzemeltetés" Nonprofit Kft.-t a 2. pontban felsorolt felújítási munkák elvégzésére, melyhez 2.410.000,- Forint keretösszeget biztosít az Önkormányzat 2023. évi költségvetéséről szóló 6/2023. (III.2.) önkormányzati rendelet 13. melléklet Általános felhalmozási tartalék terhére.

Felelős: 1.-3. pontok esetében: Ottó Péter polgármester

Határidő: 1-2. pontok esetében: azonnal
3. pont esetében: 2023. augusztus 31.

beton járda

beton virágvályú

beton virágvályú

galéria vonala

30
Zenekari próbeterem
parketta
36.00 m²
-0,30
belmagasság:
3,10 m

31
Közösségi helyiség
pvc
61.20 m²
belmagasság:
2,80 m

32
Raktár
máz.l.
12.00 m²
belmagasság:
3,10 m
-0,30

29
Iroda
pvc
14.85 m²
belmagasság:
2,80 m

28
Iroda
pvc
12.60 m²
villamos
kapcsolók

27
Közl.
máz.l.
9.18 m²

1
Szélfogó
máz.l.
8.12 m²

2
Lépcsőház
máz.l.
8.00 m²
±0,00

3
Zsibongó
parketta
88.20 m²
±0,00

4
Közlekedő
máz.l.
25.65 m²
±0,00

5
Iroda
laminált parketta
18.04 m²
belmagasság:
2,80 m

6
Iroda
laminált parketta
18.48 m²

7
Iroda
pvc
18.04 m²

8
Iroda
pvc
18.83 m²

9
Előtér
máz.l.
1.70 m²

10
Piszoár
máz.l.
4.28 m²

11
wc
máz.l.
0.99 m²

12
Előtér
máz.l.
2.89 m²

13
Előtér
máz.l.
2.33 m²

14
wc
máz.l.
0.98 m²

15
wc
máz.l.
0.98 m²

16
Et.
máz.l.
1.56 m²

18
Takszer.
máz.l.
1.96 m²

19
Mosdó-zuh
máz.l.
4.90 m²

20
wc
máz.l.
1.12 m²

21
Et.
máz.l.

22
Öltöző
máz.l.
11.59 m²

23
Mosdó-zuh
máz.l.
6.32 m²

24
wc
máz.l.
0.99 m²

25
Kazánház
sim. beton
23.63 m²
villamos
kapcsolók
belmagasság:
3,10 m
-0,30

26
Tüzelő tároló
sim. beton
15.60 m²
belmagasság:
3,10 m
-0,30

Tárgyaló
pvc
14.54 m²
belmagasság:
2,80 m

-0,25

±0,00

Zirci Szociális Központ által használt helyiségek

FÖLDSZINT FELMÉRÉSI ALAPRAJZA

ANNO DESIGN ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ 8200 VESZPRÉM Haszkovó u. 27./ D. 88/410-194	**MENTÁLHIGIÉNÉS ÉS IFJÚSÁGI KÖZPONT KIALAKÍTÁSÁNAK TERVE**	F-1
	Építmény helye: ZIRC, Alkotmány u. 14.	
	Megbízó: Zirc Városi Önkormányzat , 8420 Zirc, Március 15. tér 1.	2003.04.10.
	Tervezők: Mészáros Norbert okl. építészmérnök É2-19-0252/99	
	Daubner Anita okl. építészmérnök É2-19-0253/99	M = 1:100