

Energetikai beruházás projekt bemutatása

A megvalósítási helyszín az 1979/4-s helyrajzi számú, a valóságban 2890 Tata, Csapó utca 4. szám alatt lévő ipartelepként funkcionáló ingatlan. Az ingatlan tulajdonosa a Bio Best Hungary Mezőgazdasági Kft., melynek 100%-s tulajdonosa Pongrácz Péter, aki a Biogáz Unió Zrt. ügyvezetője is egyben. Az ingatlant egy komplexum, melyet jelenleg részben saját maga használ raktárként, valamint irodaként, valamint bérbeadással is hasznosít. A projekt során, a Felhívással összhangban, a bérleti szerződések tartalmazzák, hogy az üzemeltetési feladatok ellátását (különösen a takarítás, portaszolgálat, vagyonvédelem, karbantartás) a bérleti jogviszony ideje alatt is a Biogáz Unió Zrt. végzi. A bérbeadás szándéka, hogy a lokális ingatlanpiaci környezetben ez a hasznosítási módot találtuk most a legnyereségesebbnek. Cégünk tevékenységéhez jelenleg nincs szükség az ingatlan teljes egészére, ráadásul mivel központi helyen fekszik az ingatlan, így egyéb hasznosítása célravezetőbb. A többféle funkció és bérlő okán diverzifikáljuk az épület üzemeltetéssel járó kockázatokat, ugyanis egy-egy bérleti szerződés felmondása esetén is profitábilis bérbeadást tudunk megvalósítani, a saját használaton kívül.

Az ingatlant jelenleg iskolaként (02), bútorboltként (04), raktárhelyiségként (03 01, 05 02), játszóházként (01) irodaként (07) és mozgásstúdióként (06) alkalmazzák a bérlők. Az épületen jelenleg nincs érdemi hőszigetelés, kicsit több, mint 40 éve épült, számos része korszerűtlen, a mai kor elvárt komfortszintjénél kedvezőtlenebb. Jelen projekt célja, hogy a mai kor elvárásainak megfelelően csökkentsük a környezeti terhelését az ingatlan használatának, valamint középtávon jelentősen csökkentsük a közmű költségeket, mely közvetetten a vállalkozás eredményességét és versenyképességét fogja javítani.

A fejlesztés költségvetése az alábbi tételekből áll:

- víz-levegő hőszivattyús rendszer telepítése (Daikin), 54 kW teljesítménnyel
- 172 db 290Wp CSUN típusú PV panel és egy db TRIO-TM-50.0 inverterből álló napelemes rendszer telepítése, 50 kWp teljesítménnyel
- szekcionált kapu kerül beszerzésre a 03-s jelű raktárhoz
- nyílászárók: az épületegyüttes összes homlokzati nyílászáró és bevilágító felületet cseréje megvalósul, új és korszerűbb műanyag nyílászárókra
- függőleges hőszigetelés polisztirol: az attika hőszigetelés valósul meg
- homlokzat szendvicspanel borítással: teljes homlokzati rész hőszigetelése
- földémszigetelés kőzetgyapattal: játszóház (01) feletti földem részt lenne szükség kőzetgyapattal szigetelni
- tetőszigetelés polisztirollal: teljes tetőszerkezet szigetelése valósul meg
- elektromos felújítás: érinti az iskolát (02) és az iroda (07) sort is, energiatakarékos világító testek felszerelése, a jelenlegi E27-s égők és fénycsövek helyett
- fűtőkorszerűsítés: iskola (02) és a mozgásstúdió (06) esetén történik fejlesztés: a korszerűtlen hőleadó eszközök lemezzradiátorokra való cseréje mellett, termoszelemek felszerelése valósul meg.

A projektben foglalt fejlesztések segítségével elérhető energetikai minősítés: CC

a projekt tervezett befejezési dátuma: 2022.06.30.

projekt azonosító száma: GINOP-4.1.4-19-2020-01255