



Gdańskie
Nieruchomości

Gdansk ECO Synergy

-
increasing the energy efficiency
of urban residential buildings

(ELENA application)

Gdańskie Nieruchomości

Jesteśmy jednostką organizacyjną Miasta Gdańska, wykonującą zadania w zakresie gospodarowania nieruchomościami zabudowanymi i niezabudowanymi.

Realizacja zadań obejmuje działania takie jak:

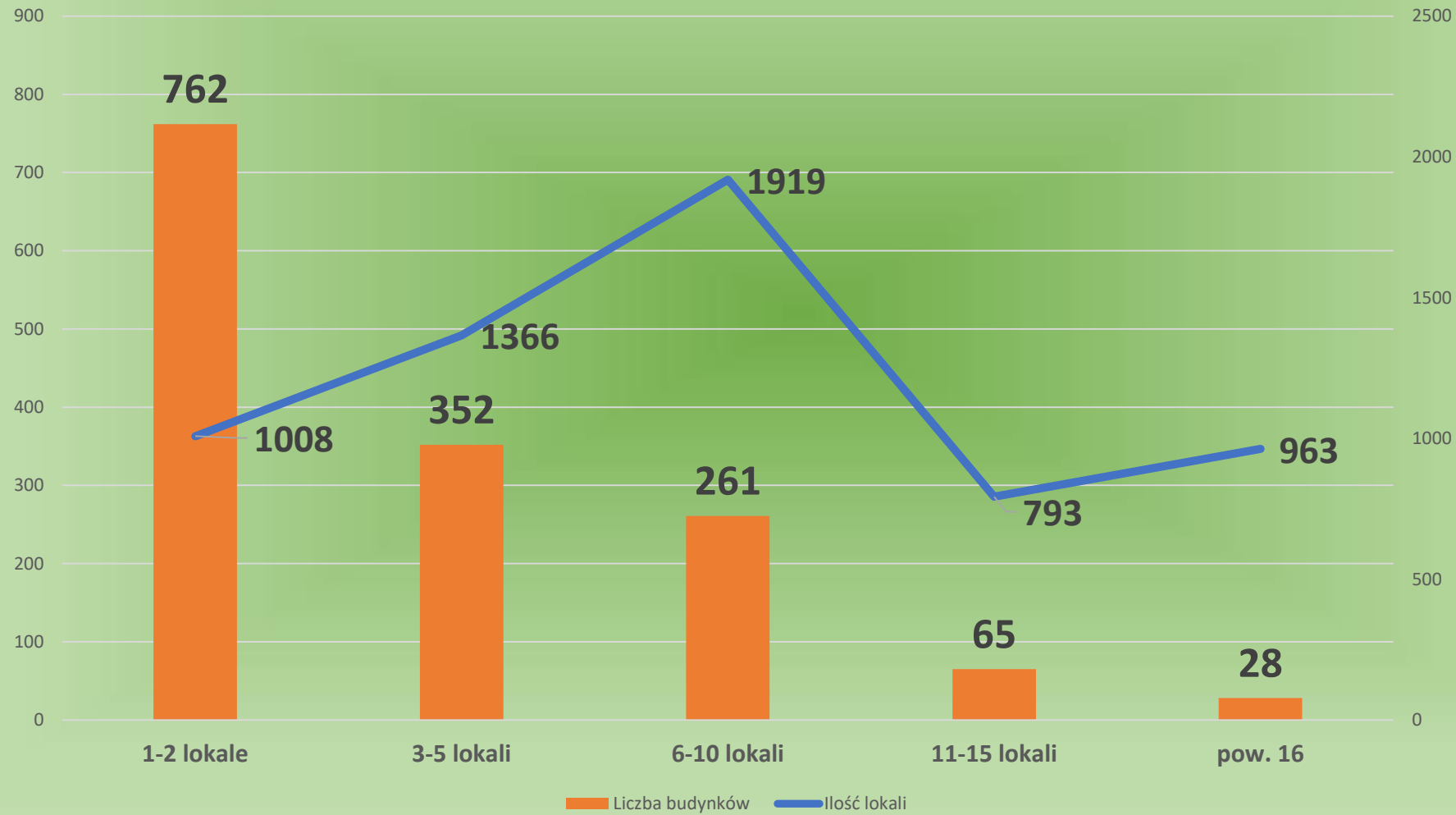
- modernizacje, przebudowy budynków,
- remonty i bieżącą konserwacja,
- optymalizacja wykorzystania wraz ze zmianą funkcji,
- prowadzenie procesu wynajmu lokali mieszkalnych i użytkowych.



**Zasób nieruchomości obejmuje ponad 1.500 budynków,
udział w 3.300 wspólnotach mieszkaniowych,
w których znajduje się 16.500 lokali**

Typ budynku	Liczba budynków (100%)	Ilość lokali
1-2 lokale	762	1008
3-5 lokali	352	1366
6-10 lokali	261	1919
11-15 lokali	65	793
powyżej 15	28	963

Zestawienie ilości budynków i lokali (tylko budynki 100% gminne)



ELENA - tło projektu - uwarunkowania zewnętrzne

- Wzrost wymagań dla budynków w wyniku zmiany standardów technicznych (WT 2021),
- Realizacja zapisów Programu Ochrony Powietrza dla aglomeracji trójmiejskiej,
- Realizacja zapisów Programu Ochrony Środowiska dla Miasta Gdańska,
- Inne uwarunkowania prawne związane z jakością środowiska.

ELENA - tło projektu - uwarunkowania wewnętrzne

- Niska efektywność energetyczna budynków (ponad 90% zasobu gminnego stanowią budynki powstałe przed 1945 r.), co powoduje m.in.
 - Nadmierne zużycie energii cieplnej i elektrycznej,
 - Negatywne skutki zdrowotne dla mieszkańców,
 - Zwiększenie częstotliwości awarii i kosztów usuwania ich skutków,
 - Brak instrumentów ochrony przed nadmiernym wzrostem kosztów użytkowania (optymalizacja zużycia).

ELENA - tło projektu - uwarunkowania wewnętrzne

- Ograniczenia strategiczne wynikające z jednostkowych realizacji przedsięwzięć, co wpływa na zakres i tempo wdrożenia programów,
- Niski stopień gotowości realizacyjnej (finansowej i technicznej), w zakresie posiadanej dokumentacji projektowej,
- Niewystarczający poziom standaryzacji rozwiązań technicznych i wykorzystania obszarów integracji systemowej,
- Potrzeba wypracowania mechanizmów optymalizacji dotyczących realizacji przedsięwzięć (koszty, czas, procedury).

ELENA - Gdańska ECO Synergia - zwiększenie efektywności energetycznej miejskich budynków mieszkalnych



ELENA - Gdansk ECO Synergy - zakres projektu

- Komponent strategiczny obejmujący wstępne studium wykonalności, strategię optymalizacji energetycznej zasobu komunalnego, opracowanie standardów termomodernizacji,
- Komponent dokumentacyjny (budynkowy) zawierający przygotowanie audytów energetycznych i dokumentacji technicznej dla 250 budynków, jak również dokumentacji przetargowej na realizację prac modernizacyjnych,
- Komponent dokumentacyjny (sieciowy) w postaci dokumentacji systemu zarządzania energią dla zasobu komunalnego,
- Komponent aplikacyjny, w skład którego wejdzie projekcja finansowa zadań wykonawczych, identyfikacja źródeł finansowania i dokumenty aplikacyjne dla wybranych funduszy wsparcia.

ELENA - Gdansk ECO Synergy - parametry projektu

- Jednostka Realizująca Projekt: Gdańskie Nieruchomości
- Wartość projektu: 2.792.000 EUR,
- Wysokość dofinansowania Elena: 2.512.800 EUR (90% kosztów kwalifikowanych),
- Wkład własny: 279.200 EUR (10% kosztów kwalifikowanych),
- Czas realizacji: 36 miesięcy od podpisania umowy.
- Zobowiązanie: uzyskanie gotowości inwestycyjnej (ogłoszone przetargi na realizację prac w wysokości minimum 10-krotności uzyskanego wsparcia ELENA).

ELENA - Gdansk ECO Synergy - kwalifikowalność

- Dokumentacja techniczna,
- Opracowania studialne,
- Audyty energetyczne,
- Doradztwo eksperckie,
- Personel realizujący projekt.



Gdańskie
Nieruchomości

Dziękuję za uwagę

Kontakt:
Przemysław Piotr Guzow
przemyslaw.guzow@nieruchomoscigda.pl