



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΒΡΙΛΗΣΣΙΩΝ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΩΝ & ΚΟΙΝΩΝΙΚΩΝ
ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ ΣΥΛΛΟΓΙΚΩΝ ΟΡΓΑΝΩΝ
Πληροφορίες: Ε. Τζελέπη
Ταχ. Δ/ση : Δ. Βερνάρδου 23
Τηλέφωνο: 213-2050549
e-mail: etzelepi@vrilissia.gr

Βριλήσσια, 30/7/2025
αρ. πρωτ. 13433

Προς:

Τον Πρόεδρο και τα μέλη του Δημοτικού Συμβουλίου
Κοινοποίηση:

1. Αναπλ. Προϊστάμενο Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών
2. Αναπλ. Προϊσταμένη Δ/σης Οικονομικών Υπηρεσιών
3. Αναπλ. Προϊστάμενο Τμήματος Ηλ/κων Εγκ. Πόλης

ΘΕΜΑ : Αποστολή της **195/2025** απόφασης της Δημοτικής Επιτροπής
Της αποστέλλουμε αντίγραφο της **195/2025** απόφασης της Δημοτικής Επιτροπής, με θέμα:
Έγκριση του Σχεδίου Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων (Σ.Ε.Α.Κ.) του Δήμου Βριλησσιών

Ο Πρόεδρος της
Δημοτικής Επιτροπής

Ιωάννης Πισιμίσης

Συνημμένα

1. Απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής
2. Αποδεικτικό Δημοσίευσης

Εσωτερική Διανομή

Τμήμα Λειτουργίας Συλλογικών Οργάνων

Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

Από το Πρακτικό της υπ' αριθ. 30/30.7.2025 τακτικής συνεδρίασης
της Δημοτικής Επιτροπής Βριλησίων
Αριθμός Απόφασης **195/2025**
Π ε ρ ί λ η ψ η

Έγκριση του Σχεδίου Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων (Σ.Ε.Α.Κ.) του Δήμου Βριλησίων

Στα Βριλήσσια, σήμερα την 30^η Ιουλίου 2025, ημέρα Τετάρτη και ώρα 9:30 π.μ., στο Δημοτικό Κατάστημα, συνήλθε σε τακτική, δημόσια συνεδρίαση η Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Βριλησίων, ύστερα από την υπ' αριθμ. πρωτ. 13117/25.7.2025 πρόσκληση του προέδρου, που γνωστοποιήθηκε νόμιμα στα μέλη, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 75, του Ν.3852/2010 (ΦΕΚ 87, τεύχος Α'), όπως αυτές ισχύουν. Αφού διαπιστώθηκε νόμιμη απαρτία, δηλαδή σε σύνολο επτά (7) μελών, βρέθηκαν παρόντα πέντε (5) τακτικά μέλη και δύο (2) αναπληρωματικά συμπεριλαμβανομένου του Προέδρου, ο Πρόεδρος προχώρησε στην έναρξη της συνεδρίασης.

Συμμετέχοντες

κ. Πισιμίσσης Ιωάννης	Δήμαρχος ως Πρόεδρος της Επιτροπής
κ. Δημαράς Θεόδωρος- Ερνέστος(Άκης)	Δημοτικός Σύμβουλος και τακτικό μέλος της Επιτροπής
κ. Σταματελόπουλος Νικήτας	Δημοτικός Σύμβουλος και τακτικό μέλος της Επιτροπής
κ. Χρηστάκης Αναστάσιος (Τάσος)	Δημοτικός Σύμβουλος και τακτικό μέλος της Επιτροπής
κ. Φαράκλας Κωνσταντίνος	Δημοτικός Σύμβουλος και αναπληρωματικό μέλος της Επιτροπής
κα. Παπαχριστοδούλου Μαρίνα	Δημοτική Σύμβουλος και αναπληρωματικό μέλος της Επιτροπής
κ. Λιακόπουλος Κωνσταντίνος	Δημοτικός Σύμβουλος και τακτικό μέλος της Επιτροπής

Μη συμμετέχοντες-Απόντες :

κ. Δημητρίου Αναστάσιος (Τάσος)	Δημοτικός Σύμβουλος και τακτικό μέλος της Επιτροπής
κ. Βαφειάδης Κωνσταντίνος	Δημοτικός Σύμβουλος και τακτικό μέλος της Επιτροπής

Προσελεύσεις:

Δεν υπήρχαν προσελεύσεις

Αποχωρήσεις:

Δεν υπήρχαν αποχωρήσεις

Ο κ. Δημητρίου Αναστάσιος (Τάσος) Δημοτικός Σύμβουλος και τακτικό μέλος της Επιτροπής που απουσίαζε αντικαταστάθηκε από το αναπληρωματικό μέλος της Επιτροπής κ. Φαράκλα Κωνσταντίνο

Ο κ. Βαφειάδης Κωνσταντίνος, Δημοτικός Σύμβουλος και τακτικό μέλος της Επιτροπής που απουσίαζε αντικαταστάθηκε από το αναπληρωματικό μέλος της Επιτροπής κα. Παπαχριστοδούλου Μαρίνα.

Τα πρακτικά τηρήθηκαν από τον υπάλληλο του Τμήματος Λειτουργίας Συλλογικών Οργάνων κ. Γαλάνη Γεώργιο.

Στη συνέχεια ο Πρόεδρος εισηγούμενος το 5^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης έθεσε υπόψη των μελών την υπ' αριθμ. πρωτ. 13271/28.07.2025 εισήγηση της Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών και ανέφερε τα εξής:

Λαμβάνοντας υπ' όψη:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 7 του Νόμου 4342/2015, που αφορά στον «Υποδειγματικό ρόλο κτιρίων που ανήκουν στον δημόσιο τομέα (άρθρο 5 και άρθρο 20 της παρ. 5 της Οδηγίας 2012/27/ΕΕ)».
2. Τον 4843/2021 σύμφωνα με το άρθρου 6 παράγραφος 12 του οποίου κάθε Δήμος και Περιφέρεια της χώρας έχει την υποχρέωση να εκπονήσει Σχέδιο Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων (ΣΕΑΚ) για τα κτίρια αρμοδιοτήτων τους
3. Το από 11/2023 «Υπόδειγμα για το Σχέδιο Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων Περιφερειών και Δήμων (βάσει του ν. 4342/2015, άρθρο 7, παρ.12)» του ΥΠΕΝ με τα συνοδά του τεχνικά εργαλεία.
4. Το υπ' αρ. ΑΔΑΜ 22ΣΥΜΝ011916996 (Αρ. πρωτ. 18074/28.12.2023) Συμφωνητικό Παροχής Υπηρεσιών

και επειδή,

Κατά τις τελευταίες δεκαετίες, η αύξηση της κατανάλωσης ενέργειας και η συνεπαγόμενη αύξηση των εκπομπών αερίων ρύπων (αέρια του θερμοκηπίου), οδήγησαν στη λήψη μέτρων και δράσεων σε ευρωπαϊκό και εθνικό επίπεδο, που στόχο έχουν τη μείωση του ενεργειακού αποτυπώματος, ενσωματώνοντας τις αρχές της αειφόρου ανάπτυξης, με κύριο άξονα αναφοράς της Ευρωπαϊκής Ενεργειακής Πολιτικής την αύξηση της ενεργειακής απόδοσης.

Κατ' εφαρμογή του άρθρου 6 παρ. 12 του Ν. 4843/2021 (ΦΕΚ 193 Α'), ο οποίος αντικατέστησε το Ν. 4342/2015 (ΦΕΚ 143 Α,) για την ενεργειακή απόδοση καθορίστηκε με σαφήνεια ότι με ευθύνη των Περιφερειαρχών και των Δημάρχων, για τα κτίρια αρμοδιότητάς τους πρέπει να εκπονείται Σχέδιο Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων (ΣΕΑΚ), σύμφωνα με το πρότυπο που αναρτάται στον ιστότοπο του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας.

Ο σκοπός του ΣΕΑΚ είναι να καταγράψει τις κτιριακές υποδομές του Δήμου και κυρίως να αποτυπώσει τις πραγματικές ενεργειακές ανάγκες των κτιρίων του Δήμου και στη συνέχεια να προτείνει συγκεκριμένες δράσεις για τη βελτίωση της ενεργειακής απόδοσης των ενεργοβόρων κτιρίων του Δήμου, με βάση δείκτες ενεργειακής απόδοσης και μεθοδολογία υπολογισμού της εξοικονομούμενης ενέργειας.

Το ΣΕΑΚ υποβάλλεται στη Διεύθυνση Ενεργειακών Πολιτικών και Ενεργειακής Αποδοτικότητας της Γενικής Γραμματείας Ενέργειας και Ορυκτών Πρώτων Υλών του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας και αναθεωρείται ανά τέσσερα (4) έτη.

Το ΣΕΑΚ είναι προαπαιτούμενο για την ένταξη των φορέων τοπικής αυτοδιοίκησης σε χρηματοδοτικά προγράμματα ενεργειακής αναβάθμισης των κτιρίων τους που αναφέρονται σε αυτά.

Στο πλαίσιο αυτό, και κατ' εφαρμογή του άρθρου 6 παρ. 12 του Ν. 4843/2021 (ΦΕΚ 193 Α'), ο Δήμος Βριλησίων, με την εκπόνηση του παρόντος Σχεδίου Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων (ΣΕΑΚ) θέτει ως στόχο:

1. Την εναρμόνισή του Δήμου με τις διατάξεις του Ν. 4843/2021, όπως ισχύει, αλλά και τους ευρωπαϊκούς και εθνικούς στόχους για την ενέργεια και την ενεργειακή αποδοτικότητα.
2. Τη μείωση του περιβαλλοντικού αποτυπώματος του Δήμου, ενσωματώνοντας τις διεθνείς σύγχρονες πρακτικές και ενισχύοντας ταυτόχρονα το ενεργειακό του προφίλ.
3. Τη μείωση λειτουργικών δαπανών και η εξοικονόμηση αντίστοιχων πόρων.

Ο σκοπός του Σχεδίου Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων (ΣΕΑΚ) σε ΟΤΑ Α' Βαθμού είναι ο σχεδιασμός, στη βάση μιας ολιστικής προσέγγισης, μιας στρατηγικής για την βελτίωση της ενεργειακής αποδοτικότητας του δημοτικού κτιριακού αποθέματος. Στο πλαίσιο αυτό, ο ΣΕΑΚ καταγράφει συνολικά τις κτιριακές υποδομές των ΟΤΑ, δίδοντας έμφαση στην υφιστάμενη ενεργειακή τους κατανάλωση και συμπεριφορά.

Με αυτόν τον τρόπο και μέσα από συγκεκριμένους δείκτες, προτεραιοποιούνται οι ανάγκες των ΟΤΑ για ενεργειακή αναβάθμιση του κτιριακού τους αποθέματος, ενώ ταυτόχρονα προτείνεται ένα σχέδιο βελτίωσης της ενεργειακής αποδοτικότητας, μέσω της ανάπτυξης και υλοποίησης σχετικών δράσεων και μέτρων.

Επιπροσθέτως, πραγματοποιείται τεχνοοικονομική ανάλυση επεμβάσεων ενεργειακής αναβάθμισης. Κατόπιν καθορίζει στόχους αναβάθμισης και πλάνο επίτευξής τους, καταδεικνύοντας χρηματοδοτικούς μηχανισμούς και καταρτίζοντας πλάνο παρακολούθησης και διορθωτικών ενεργειών όπως και δράσεις επικοινωνίας και διάχυσης των αποτελεσμάτων.

Όπως έχει ήδη αναφερθεί, η εκπόνηση του ΣΕΑΚ αποτελεί θεσμική υποχρέωση των ΟΤΑ, σύμφωνα με το Ν. 4843/2021 (ΦΕΚ 193 Α'). Παράλληλα όμως, η σύνταξη του ΣΕΑΚ αποτελεί προαπαιτούμενο για την υποβολή προτάσεων χρηματοδότησης ενεργειακής αναβάθμισης δημοτικών κτιρίων.

Ειδικότερα, το ΣΕΑΚ αποτελεί κριτήριο on-off για την ένταξη προτεινόμενων έργων ενεργειακής αναβάθμισης σε Χρηματοδοτικά Προγράμματα όπως το «Πρόγραμμα Χρηματοδότησης για την

Ενεργειακή Αναβάθμιση Δημοσίων Κτιρίων» - «ΗΛΕΚΤΡΑ» του ΥΠΕΝ σύμφωνα με το Παράρτημα Ι της υπ. αρ. ΥΠΕΕΝ/ΔΕΠΕΑ/17836/125 Υπουργικής Απόφασης (ΦΕΚ 922/Β/22-02-2023) και το Πρόγραμμα Επιχορήγησης με τίτλο: «Πρόγραμμα χρηματοδότησης για την Ενεργειακή Αναβάθμιση Νηπιαγωγείων και Δημοτικών σχολείων “ΑΘΗΝΑ”» (ΦΕΚ 6979/Β’/19-12-2024).

Επιπροσθέτως, στο πλαίσιο του ΕΣΠΑ 2021 – 2027 και των σχετικών Προγραμμάτων του για τη βελτίωση της ενεργειακής απόδοσης δημοσίων κτιρίων, οι προτάσεις των ΟΤΑ για χρηματοδότηση αντίστοιχων έργων αξιολογούνται και προτεραιοποιούνται με βάση το ΣΕΑΚ, το οποίο και αποτελεί on – off κριτήριο ένταξης των υποβαλλόμενων προτάσεων.

Συνεπώς, με βάση τα ανωτέρω, γίνεται αντιληπτό ότι το ΣΕΑΚ αποτελεί έναν κρίσιμο παράγοντα για την ενεργειακή αναβάθμιση του κτιριακού αποθέματος των ΟΤΑ, καθώς αφενός αποτελεί έναν στρατηγικό σχεδιασμό των ΟΤΑ στον τομέα της ενεργειακής αναβάθμισης και αφετέρου είναι απαραίτητο για την χρηματοδότηση και υλοποίηση σχετικών προτάσεων και έργων, στο πλαίσιο εθνικών και συγχρηματοδοτούμενων Προγραμμάτων.

Ειδικότερα, στα πλαίσια εκπόνησης του ΣΕΑΚ ο καθορισμός των προτεραιοτήτων ενεργειακής αναβάθμισης των κτιρίων ιδιοκτησίας του Δήμου Βριλησίων γίνεται με βάση ένα συνδυασμό κριτηρίων ενεργειακής και μη ενεργειακής φύσης όπως αναλύονται παρακάτω.

Η επιλογή των κριτηρίων πραγματοποιείται, λαμβάνοντας υπόψη τα αναλυτικά χαρακτηριστικά του κτιριακού αποθέματος του Δήμου Βριλησίων σε συνδυασμό με τις ανάγκες και προτεραιότητες του. Μέσα στο παραπάνω πλαίσιο, τα κριτήρια που επιλέγονται θα πρέπει να προσφέρουν μια αντιπροσωπευτική εικόνα της κατάστασης του κτιριακού αποθέματος τόσο από άποψη δομικής/κατασκευαστικής όσο και από άποψη λειτουργίας.

Τα κριτήρια που σχετίζονται με την δόμηση/κατασκευή των κτιρίων είναι:

- Έτος κατασκευής
- Ωφέλιμη επιφάνεια
- Ποιότητα/Κατάσταση κελύφους κτιρίου
- Κατάταξη κτιρίου βάσει Π.Ε.Α. (Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης)
- Τρόπος θέρμανσης – ψύξης
- Ύπαρξη συστήματος ενεργειακής διαχείρισης
- Ύπαρξη συστήματος ΑΠΕ

Τα κριτήρια που σχετίζονται με την πραγματική λειτουργία/χρήση του κτιριακού αποθέματος είναι:

- Ετήσια ενεργειακή κατανάλωση (kWh)
- Μέσος αριθμός χρηστών σε ημερήσια βάση
- Μέσος αριθμός επισκεπτών σε ημερήσια βάση
- Χαρακτήρας χρήσης κτιρίου

Σύμφωνα με τα στοιχεία της απογραφής του κτιριακού αποθέματος και τα αναλυτικά χαρακτηριστικά του κάθε κτιρίου διαπιστώνονται τα εξής:

- Ο Δήμος Βριλησίων διαχειρίζεται είκοσι (20) κτίρια η ωφέλιμη επιφάνεια των οποίων είναι μεγαλύτερη από 250m².
- Από τα ανωτέρω κτίρια, τα δεκαπέντε (15) έχουν κατασκευαστεί προ του 1980 με αποτέλεσμα να εκλείπει η χρήση θερμομονωτικών υλικών, οπότε και είχε εισαχθεί ο «Κανονισμός Θερμομόνωσης των κτιρίων»
- Σε λιγότερα από τα μισά κτίρια (επτά συνολικά) έχουν πραγματοποιηθεί εργασίες ανακαίνισης, από τις οποίες μόνο σε ένα (1) αφορούσαν ριζικής ανακαίνισης, ενώ στα άλλα αφορούσαν μικρές επεμβάσεις όπως χρωματισμοί επιφανειών, αλλαγή πλακιδίων, εργασίες υγραμόνωσης και μερικής αντικατάστασης κουφωμάτων.
- Μόνο δύο κτίρια διαθέτουν Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης

Λαμβάνοντας υπόψη τα παραπάνω, τα κριτήρια, που επιλέγονται για να βαθμολογηθούν στο πλαίσιο της προτεραιοποίησης του κτιριακού αποθέματος του Δήμου Βριλησίων παρουσιάζονται στον παρακάτω πίνακα.

Κριτήρια κατάταξης κτιριακού αποθέματος	
Ενεργειακής φύσης	Μη ενεργειακής φύσης
- Ετήσια ενεργειακή κατανάλωση (kWh) - Ετήσια ειδική κατανάλωση ανά επιφάνεια (kWh/m²) - Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης κτιρίου (από ΠΕΑ) - Ποιότητα κελύφους (θερμομόνωση, κουφώματα)	- Παλαιότητα - Μέσος αριθμός επισκεπτών σε ημερήσια βάση - Κοινωνικός χαρακτήρας χρήσης κτιρίου

Σε κάθε ένα από τα ανωτέρω κριτήρια που επιλέγονται αποδίδεται ένας συντελεστής βαρύτητας. Ο συγκεκριμένος συντελεστής θα χρησιμοποιηθεί για τον υπολογισμό ενός σταθμισμένου βαθμού σε κάθε ένα από αυτά καθώς και ενός συνολικού βαθμού προτεραιοποίησης για κάθε ένα από τα κτίρια. Το βάρος του κάθε κριτηρίου προσδιορίζεται σύμφωνα με τις ιδιαίτερες απαιτήσεις του Δήμου.

Ιδιαίτερη βαρύτητα έχουν κριτήρια, που δίνουν μια ποσοτικοποιημένη εικόνα της ενεργειακής κατάστασης ενός κτιρίου όπως είναι η Ετήσια Ενεργειακή Κατανάλωση (KWh) ή η Ετήσια Ειδική Κατανάλωση ανά επιφάνεια (KWh/m²) και η Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης βάσει Π.Ε.Α.) και άρα θα έχουν υψηλότερο συντελεστή βαρύτητας. Ενώ κριτήρια όπως είναι η παλαιότητα, ο αριθμός των επισκεπτών ή ο χαρακτήρας της της χρήσης ενός κτιρίου έχουν χαμηλότερη βαρύτητα.

Επιπρόσθετα, η βαθμολόγηση ενός κτιρίου αντικατοπτρίζει τη σημαντικότητα για τη λήψη δράσεων. Επομένως, την προτεραιότητα για τη λήψη δράσεων έχουν τα κτίρια με υψηλή βαθμολογία. Λόγω του ότι η διαδικασία προτεραιοποίησης και βαθμολογίας είναι συγκριτική μεταξύ των εξεταζόμενων κτιρίων, για ορισμένα από τα κριτήρια (π.χ. ετήσια ενεργειακή κατανάλωση, κατηγορία ενεργειακής απόδοσης κτιρίου) απαιτείται κανονικοποίηση των τιμών των εξεταζόμενων κτιρίων.

Η τελική βαθμολόγηση αφορά τα κτίρια που διαχειρίζεται ο Δήμος Βριλησίων, που έχουν ωφέλιμη επιφάνεια πάνω από 250m². Με βάσει τις αναλυτικές βαθμολογίες του κάθε κτιρίου και τα αποτελέσματα της συγκριτικής βαθμολογίας των κτιρίων, που παρουσιάστηκαν στον τεύχος του ΣΕΑΚ, διαμορφώθηκε ο τελικός πίνακας κατάταξης των αποτελεσμάτων προτεραιοποίησης (Πίνακας 6-16).

Πίνακας 6-6 Κατάταξη αποτελεσμάτων προτεραιοποίησης

Αρ. Κτιρίου	Περιγραφή	Σταθμισμένος Βαθμός
1	Δημαρχείο Βριλησίων	72,08
2	Πνευματικό Κέντρο & Κέντρο Κοινωνικής Φροντίδας	56,46
3	Κλειστό Γυμναστήριο Γραφεία ΠΑΟΔΗΒ	53,37
23	1ο Λύκειο	51,06
20	1ο Γυμνάσιο	49,96
13	6ο Νηπιαγωγείο	49,37
4	Κληροδότημα Θέκλα Συμεωνίδου Άνω Βριλησίων	49,30
9	Γ΄ Παιδικός Σταθμός	48,48
10	Δ΄ Παιδικός Σταθμός	46,88
24	2ο Λύκειο	45,82
12	2ο Νηπιαγωγείο	45,22
8	Α΄ Παιδικός Σταθμός	43,19
14	1ο Δημοτικό Σχολείο	41,44
21	2ο Γυμνάσιο	38,81
5	Κτήριο Πολιτιστικών Δράσεων (Μίκης Θεοδωράκης)	38,27
22	3ο Γυμνάσιο	36,87
7	Κτήριο Βιβλιοθήκης	34,00
19	6ο Δημοτικό Σχολείο	32,82
18	5ο Δημοτικό Σχολείο	32,51
15	2ο Δημοτικό Σχολείο	31,90
17	4ο Δημοτικό Σχολείο	31,33
16	3ο Δημοτικό Σχολείο	31,09
6	Κτήριο Νεολαίας	30,24
11	1ο Νηπιαγωγείο	26,57

Ο Δήμος Βριλησίων έχει την δυνατότητα να υλοποιήσει πολλές και σημαντικές δράσεις που σχετίζονται με τις κτιριακές υποδομές και λειτουργίες του και στις οποίες έχει τον απόλυτο έλεγχο και δυνατότητα παρέμβασης. Πιο συγκεκριμένα, ο Δήμος μπορεί να παρέμβει στα δημοτικά κτίρια, με παρεμβάσεις εξοικονόμησης ενέργειας και εγκατάσταση συστημάτων ΑΠΕ, ώστε να επιτύχει σημαντική, αναλογικά, μείωση κατανάλωσης. Τα μέτρα που προτείνονται στα επόμενα κεφάλαια, παρουσιάζουν πολλαπλά οφέλη για τους χρήστες των υποδομών αλλά και για τον ίδιο το Δήμο, κυρίως μέσω των μειωμένων λογαριασμών ενέργειας. Επίσης, τα μέτρα που προτείνονται μπορούν να έχουν πολλαπλασιαστικά οφέλη καθώς, με την σωστή προβολή, λειτουργούν ως ορθά και βέλτιστα παραδείγματα για τους πολίτες και επαγγελματίες μίας πόλης.

Προκειμένου να καθοριστεί ένα σχέδιο ενεργειακής αναβάθμισης κτιριακού αποθέματος του Δήμου Βριλησίων, απαιτείται αρχικά να καθοριστεί το ενεργειακό προφίλ του κάθε κτιρίου. Το ενεργειακό προφίλ ενός κτιρίου περιλαμβάνει το σύνολο εκείνων των χαρακτηριστικών που επηρεάζουν την ενεργειακή του συμπεριφορά, όπως του κελύφους, των συστημάτων θέρμανσης, ψύξης, παραγωγής Ζεστού Νερού Χρήσης (ΖΝΧ), αερισμού και φωτισμού, καθώς και της ύπαρξης ή μη ενεργοβόρων συσκευών. Τα παραπάνω χαρακτηριστικά σε συνδυασμό με τις ενεργειακές του καταναλώσεις του κτιρίου και την ύπαρξη πιθανόν προβλημάτων κατά την λειτουργία του, αναμένεται να οδηγήσουν στον προσδιορισμό των αναγκών παρεμβάσεων για τη βελτίωση της ενεργειακής απόδοσης των κτιρίων και κατά συνέπεια την μείωση του λειτουργικού κόστους των κτιρίων.

Στα πλαίσια εκπόνησης του ΣΕΑΚ διενεργήθηκε τεchnοοικονομικής ανάλυσης στη βάση κόστους οφέλους διαφορετικών σεναρίων ενεργειακής αναβάθμισης των κτιρίων υπό την προϋπόθεση ότι καλύπτονται οι ελάχιστες απαιτήσεις ενεργειακής απόδοσης ανά κτίριο, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία.

Συγκεκριμένα για κάθε κτίριο σχεδιάζονται τουλάχιστον δύο τεχνικά εφικτά σενάρια ενεργειακής αναβάθμισης τα οποία πληρούν τα εξής κριτήρια:

• Στην περίπτωση ριζικής ανακαίνισης, το κτίριο πρέπει να επιτυγχάνει επίπεδα ενεργειακής απόδοσης κτιρίου σχεδόν μηδενικής ενεργειακής κατανάλωσης (nZEB), όπου η εξοικονόμηση ενέργειας του σεναρίου ισούται με τη διαφορά κατανάλωσης ενέργειας μεταξύ της υφιστάμενης κατάστασης και της κατανάλωσης του κτιρίου αφού εφαρμοστούν σε αυτό οι προτεινόμενες παρεμβάσεις βελτίωσης ενεργειακής απόδοσης.

• Στην περίπτωση μη ριζικής ανακαίνισης, όλες οι παρεμβάσεις βελτίωσης ενεργειακής απόδοσης, μεμονωμένα θα πρέπει να πληρούν τις ελάχιστες απαιτήσεις του ισχύοντος Κανονισμού Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων (ΚΕΝΑΚ). Η εξοικονόμηση ενέργειας του σεναρίου ισούται με τη διαφορά κατανάλωσης ενέργειας μεταξύ της υφιστάμενης κατάστασης και της κατανάλωσης του κτιρίου αφού εφαρμοστούν σε αυτό οι παρεμβάσεις βελτίωσης ενεργειακής απόδοσης.

Προκειμένου, στα πλαίσια του ΣΕΑΚ, να σχηματιστεί το σχέδιο ενεργειακής αναβάθμισης των παραπάνω κτιρίων, πραγματοποιήθηκε συνοπτικός ενεργειακός έλεγχος και εκτιμήθηκε το κατά πόσο κάθε κτίριο πρέπει να προκριθεί για κάθε μία από τις παρεμβάσεις ενεργειακής αναβάθμισης που ο Δήμος θεωρεί σημαντικές. Σε κάθε περίπτωση, στο πλαίσιο εκπόνησης του ΣΕΑΚ εκτιμήθηκαν και τεκμηριώθηκαν οι ακριβείς παρεμβάσεις, κόστος και όφελος που χρειάζονται/ αποδίδουν για κάθε κτίριο.

Λαμβάνοντας υπόψη τα παραπάνω οι παρεμβάσεις που θεωρείται ότι θα οδηγήσουν σε σημαντικές εξοικονομήσεις είναι:

- Παρεμβάσεις στη θερμομόνωση κτιριακού κελύφους που επιτυγχάνουν εξοικονόμηση σε θερμική/ηλεκτρική ενέργεια (εξωτερικές τοιχοποιίες ή δώματα/στέγες).
- Αντικατάσταση πλαισίων και υαλοπινάκων εξωτερικών κουφωμάτων που επιτυγχάνουν εξοικονόμηση σε θερμική/ηλεκτρική ενέργεια.
- Αεροστεγάνωση ανοιγμάτων, κυρίως σε αμόνωτα κτίρια με σκοπό την εξοικονόμηση σε θερμική ενέργεια.
- Εγκατάσταση σκιάστρων, από μέταλλο ή ξύλο, εξωτερικά του κτιριακού κελύφους, η οποία επιφέρει εξοικονόμηση σε ηλεκτρική ενέργεια λόγω μείωσης των ψυκτικών φορτίων κατά τους θερινούς μήνες.
- Συστηματική συντήρηση συστημάτων θέρμανσης/ψύξης/κλιματισμού
- Αντικατάσταση θέρμανσης, ψύξης, κλιματισμού (ΣΘ/ΣΚ) ή/και παρεμβάσεις στις εγκαταστάσεις αυτές, που επιτυγχάνουν εξοικονόμηση σε θερμική/ηλεκτρική ενέργεια και μπορεί να περιλαμβάνουν επίσης αντιστάθμιση του συστήματος θέρμανσης και εγκατάσταση/αντικατάσταση θερμοστατικών κεφαλών.
- Εγκατάσταση ανεμιστήρων οροφής με σκοπό την εξοικονόμηση ηλεκτρικής ενέργειας για ψύξη.
- Υποδομές για νυχτερινό αερισμό κατά τους θερινούς μήνες, με σκοπό την εξοικονόμηση ηλεκτρικής ενέργειας για ψύξη.
- Αντικατάσταση φωτιστικών σωμάτων με νέους υψηλής ενεργειακής απόδοσης, που επιτυγχάνουν εξοικονόμηση σε ηλεκτρική ενέργεια.
- Εγκατάσταση ηλιακών συστημάτων ΖΝΧ για την παραγωγή Ζεστού Νερού Χρήσης (ΖΝΧ) σε Δημοτικά κτίρια (Κλειστά Γυμναστήρια, βρεφικούς-παιδικούς σταθμούς) που παρουσιάζουν αυξημένη ζήτηση ΖΝΧ και επιτυγχάνουν εξοικονόμηση σε θερμική/ηλεκτρική ενέργεια.
- Εγκατάσταση συστήματος διαχείρισης ενέργειας (BMS) κυρίως σε κτίρια, που στεγάζουν διοικητικές υπηρεσίες με σκοπό την επίτευξη εξοικονόμησης σε θερμική/ηλεκτρική ενέργεια.

Με βάση την αξιολόγηση της τρέχουσας κατάστασης:

1. προτείνονται μέτρα για τη βελτίωση της ενεργειακής απόδοσης τους
2. συντάσσετε οικονομική αξιολόγηση των προτεινόμενων μέτρων
3. καθορίζεται η επίτευξη του στόχου και το πλάνου και προτείνονται πηγές χρηματοδότησης

Τέλος το Σχέδιο προβλέπει:

1. τον καθορισμό στόχων για την ενεργειακή αναβάθμιση των κτιρίων, καθώς και
2. τον προγραμματισμό και τη σύνταξη πλάνου παρακολούθησης της εφαρμογής των μέτρων.

Μέσω της ανάλυσης, αξιολόγησης των προτεινόμενων μέτρων, το Σχέδιο παρέχει μια ολοκληρωμένη προσέγγιση για τη βελτίωση της ενεργειακής απόδοσης των κτιρίων, συμβάλλοντας ταυτόχρονα στη μείωση των εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου και στην εξάρτηση από μη ανανεώσιμες πηγές ενέργειας.

Τονίζουμε σε αυτό το σημείο το ότι, το ΣΕΑΚ αποτελεί εργαλείο και οδικό χάρτη για την ενεργειακή αναβάθμιση του κτιριακού αποθέματος του Δήμου. Η ιεράρχηση των κτιρίων και η κοστολόγηση των παρεμβάσεων ΔΕΝ είναι δεσμευτική για την επιλογή ενός έργου ενεργειακής αναβάθμισης.

Ο έλεγχος, καταγραφή και αποτίμηση του συνόλου των κτιρίων, καθώς και η επεξεργασία των παρεμβάσεων ενεργειακής αναβάθμισης των επιλεγμένων κτιρίων, ήταν ενδεδεχής, σύμφωνα με τα απαιτούμενα από το Νόμο για το ΣΕΑΚ. Τα πλήρη αποτελέσματα από την μελέτη των συγκεκριμένων κτιρίων παρουσιάζονται στο επισυναπτόμενο σχέδιο.

Λαμβάνοντας υπόψη τα ανωτέρω, παρακαλούμε την Δημοτική Επιτροπή για την λήψη Απόφασης με την οποία να εγκρίνει το Σχέδιο Ενεργειακής Απόδοσης Δημοτικών Κτιρίων-Σ.Ε.Α.Κ. του Δήμου Βριλησίων κατά την παρ. 12 του άρθρου 7 του Ν. 4342/2015 (ΦΕΚ 143/Α'/09-11-2015) όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

Η Δημοτική Επιτροπή αφού έλαβε υπ' όψιν της:

- Την εισήγηση του προέδρου
- Την υπ' αριθμ. πρωτ. 13271/28.07.2025 εισήγηση της Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών
- Τις κείμενες διατάξεις
- Τις διατάξεις του άρθρου 73, του ν. 3852/2010
- Τις διατάξεις των άρθρων 9 και 26, του ν. 5056/2023
- Τις διατάξεις του άρθρου 65, του ν.3852/2010
- Τις διατάξεις του άρθρου 7 του νόμου 4342/2015, που αφορά στον «Υποδειγματικό ρόλο κτιρίων που ανήκουν στον δημόσιο τομέα (άρθρο 5 και άρθρο 20 της παρ. 5 της Οδηγίας 2012/27/ΕΕ)».
- Την παρ. 12, του άρθρου 6, του ν. 4843/2021 όπως ισχύει
- Το από 11/2023 «Υπόδειγμα για το Σχέδιο Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων Περιφερειών και Δήμων (βάσει του ν. 4342/2015, άρθρο 7, παρ.12)» του ΥΠΕΝ με τα συνοδά του τεχνικά εργαλεία.
- Το υπ' αρ. ΑΔΑΜ 22ΣΥΜΝ011916996 (Αρ. πρωτ. 18074/28.12.2023) Συμφωνητικό Παροχής Υπηρεσιών και μετά από διαλογική συζήτηση όπως αυτή έχει καταγραφεί στα ηχογραφημένα πρακτικά

**Αποφασίζει
Ομόφωνα
Με επτά (7) θετικές ψήφους**

Εγκρίνει και προωθεί για λήψη της σχετικής απόφασης από το Δημοτικό Συμβούλιο το ανωτέρω Σχέδιο Ενεργειακής Απόδοσης Δημοτικών Κτιρίων-Σ.Ε.Α.Κ. του Δήμου Βριλησίων κατά την παρ. 12 του άρθρου 7 του Ν. 4342/2015 (ΦΕΚ 143/Α'/09-11-2015), όπως αυτή τροποποιήθηκε και ισχύει.

Η απόφαση αυτή έλαβε αύξοντα αριθμό 195/2025

Για την επιβεβαίωση των ανωτέρω συντάχθηκε το πρακτικό αυτό και υπογράφεται ως κατωτέρω.

**Ο Πρόεδρος της
Δημοτικής Επιτροπής**

Ιωάννης Πισιμίσης

Τα Μέλη

**Δημαράς Θεόδωρος- Ερνέστος (Άκης)
Σταματελόπουλος Νικήτας
Χρηστάκης Αναστάσιος (Τάσος)
Φαράκλας Κωνσταντίνος
Παπαχριστοδούλου Μαρίνα
Λιακόπουλος Κωνσταντίνος**