

מגרש גלגליות בגבעת עדה מצגת לפיתוח וקירווי

יולי 2024

נתונים כלליים:

- מגרש הגלגליות הוקם בשנת 2013 ביוזמת ועבור עמותת **מתגלגלים** על בסיס תשתית עזובה ומוזנחת של מגרשי טניס. **מצגת הקמת מגרש גלגליות**
- התקציב התבסס על המועצה (1/3) והטוטו (2/3) בסך כולל של כ- 300 אש"ח.
- עבודות משלימות שוות ערך בכ- 50 אש"ח בוצעו על ידי מתנדבי העמותה.
- מאז הושלם המגרש הוא משמש ברציפות לפעילות גלגליות.
- המגרש מתוחזק **על ידי ועל חשבון העמותה** והפעילות מתקיימת על בסיס **הסכם שימוש** מול המתנ"ס המקומי.
- במגרש משולבת גם פעילות של חוגי המתנ"ס **ללא תמורה**.
- מספר הספורטאים הפעילים במועדון המקומי הוא כ- 100.





"מגרש הגלגליות ישמש כמתחם ספורט מגוון ונגיש לקהילה תוך מתן עדיפות לפעילות גלגליות מוסדרת וישמש דוגמא בהיבט הנראות והקיימות על מנת להשרות תחושת שייכות ואכפתיות מצד המשתמשים בו לאורך זמן ולקדם פעילות ספורט ושמירה על הסביבה ביישוב".

שלבי פיתוח המתחם:

1. מתן מענה לצרכים בסיסיים – שירותים, מחסן, משרד ומצלמות אבטחה
(בוצע באמצעות תרומה של העמותה ב- 5.2022).
2. קירוי כל המתחם בשילוב מערכת סולארית.
3. הקמת טריבונות קבועות.
4. הכשרת משטח החלקה נוסף לאימונים בשילוב סלים לכדורסל ומתקני כושר.
5. חידוש משטחי אספלט וגדר היקפית.
6. פיתוח וגינון סביבתי והכשרת מקומות חניה.







הכשרת משטח החלקה נוסף לאימונים, חידוש אספלט היקפי, התקנת סלים לכדורסל, מתקני כושר וגידור:





קירווי משולב פאנלים לייצור אנרגיה סולארית:



יתרונות מרכזיים לקהילה:

- מקום מוצל רחב ידיים שינוצל להתכנסויות ולאירועים כלליים (נכון להיום אין ולו מתחם מקורה אחד בגבעת עדה המאפשר קיום התכנסויות ופעילויות בימים חמים או ימי גשם).
- מתחם בר קיימא כמנוף לחשיבה סביבתית קהילתית בפרויקטים נוספים.
- מתחם לפעילות ספורטיבית וחינוכית מגוונת.
- מיזם כלכלי ארוך טווח להחזר ההשקעה ולהעשרת הקופה הציבורית.

אומדן עלויות (סה) כולל מע"מ: (סדר סעיפים על פי סדר עדיפות לפיתוח)

35,000	משרד, מחסן, שירותים והתקנת מצלמות אבטחה (בוצע):
1,900,000	קירווי מלא כ- 1,600 מ"ר כולל תאורה:
* 750,000	מערכת סולארית כ- 250kw
150,000	טריבונות בטון לכ- 200 צופים:
120,000	משטח החלקה לאימון מקביל כולל מעקה ואביזרים:
200,000	חידוש משטחי אספלט וגדר היקפית:
130,000	פיתוח וגינון היקפי כולל שבילי גישה (ללא חניה)
<u>50,000</u>	מתקני כושר וסלים לכדורסל:
2,585,000	סה"כ לא כולל מתקן סולארי:
3,335,000	סה"כ כולל מתקן סולארי:

* מתקן של 250kw צפוי להכניס כ- 160 אש"ח/שנה.

מידע כללי לגבי מתקן סולארי: (נתונים נכון ל- 6.2024, סכומים לא כוללים מע"מ)

המתקן מורכב מפאנלים בודדים במידות 1×2 מ' כל אחד (דומים לקולטי שמש).

כל פאנל מייצר כ- 0.5 kw/h (קילו-וואט לשעה אפקטיבית של שמש).

בישראל יש כ- 1,600 שעות שמש אפקטיביות בשנה.

המדינה משלמת נכון להיום 0.4 ש/kw בהתחייבות ל- 25 שנה. * תעריף מקורב תלוי גודל מערכת

עלות מערכת סולארית היא כ- $2,500-3,000 \text{ ש/kw}$.

יתרון משמעותי במידה וקיימים בחלקה מספר מוני חשמל (ניתן לקבל תעריף ממוצע גבוה יותר).

הזווית האידיאלית של הפאנל לכיוון דרום היא 25 מעלות (לא מחוייב, שילוב של זווית והספק).

נצילות הפאנלים יורדת בממוצע בכ- 0.5% בשנה.

תחזוקת המערכת מתבטאת בעיקר בנקיון הפאנלים פעמיים בשנה.

המתקן מחייב קרבה לחיבור מתאים לרשת חשמל.

נתוני בסיס לאומדנים לעלויות פיתוח כלליות (ש לא כולל מע"מ)

700 ש/מ"א	גדר היקפית בגובה 4 מ' עם הגבהות נקודתיות
170 ש/מ"ר	אספלט כולל פירוק קיים
220 ש/מ"ר	ריצוף באבן משתלבת כולל תשתית
2,000 ש/מ"ק	טריבונות בטון כולל ביסוס
1,200 ש/מ"ר	גג במפתח גדול כולל הכנה למע' סולארית כולל ביסוס
450 ש/מ"ר	משטח החלקה מבטון
800 ש/מ"א	מעקה למגרש החלקה כולל אביזרים

חלופות מימון:

חלופה 1: מימון מלא באמצעות גופים מתקצבים, מאצ'ינג עצמי ותרומות.

חלופה 2: הפרדת המערכת הסולארית מיתר עבודות הפיתוח והוצאתה למכרז עצמאי ליזם סולארי שיממן את הקמתה, יתחזק ויהנה מפירותיה לתקופה מוגדרת ובסיומה ימסור אותה למועצה ללא תמורה (BOT). יתר עבודות הפיתוח ימומנו במודל חלופה 1.

חלופה 3: כמו חלופה 2 אבל להטיל על היזם הסולארי גם את הקמת הגג ולהפחית מהמועצה חלק מנטל המימון (מודל זה יחייב בכל מקרה "מענק הקמה" ליזם הסולארי על מנת שיעמוד בהחזר השקעה סביר).

תאריך יעד לחנוכת הפרויקט

~~2019~~~~2024~~...5...6...!



תודה