

## INFORMACJA

**Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej pragnie tą notatką przybliżyć Naszym mieszkańcom sprawę pilnej potrzeby i konieczności przeprowadzenia modernizacji istniejącej kotłowni osiedlowej przy ul. Długiej 18A w związku z ciągłym wzrostem cen paliwa i energii oraz wzrostem ceny podgrzewania ciepłej wody w wyniku eksploatacji przestarzałej sieci c.w.u.**

Obecna kotłownia po dokonanej konwersji paliwa i wymianie kotłów w 1999 roku pełni jednocześnie główną funkcję zaopatrzenia w ciepło na potrzeby c.o. naszych budynków mieszkalnych na osiedlu Jurajskim oraz podgrzewa i dostarcza ciepłą wodę użytkową do 9-ciu budynków dla 365 mieszkań w bardzo niekorzystnych warunkach i przy krańcowej lokalizacji kotłowni w stosunku do usytuowanych budynków mieszkalnych .

W 1999 roku została wyposażona w dwa kotły gazowe typu Paromat Simplex o mocy 1400KW firmy Viessmann i palniki f. Weishaupt typu G8/1-D i według opinii jest na obecną chwilę stosunkowo nowa. Zainstalowane kotły to nowoczesne jednostki o trójciągowym przepływie spalin przez kocioł o normalizowanej sprawności , która wynosi około 92% .

Kotły pracują w układzie tzw. kaskady zapewniającej stosunkowo dobrą elastyczność i ekonomizację pracy samej kotłowni .

Do chwili wyłączenia kotłowni w I dekadzie czerwca 2011r. do dostawy ciepła na potrzeby c.o. wykorzystywana była nowoczesna sieć ciepłownicza wykonana w technologii rur preizolowanych systemu LOGSTOR ROR, która była wybudowana w latach 2000 – 2004r i oddana została do pełnej eksploatacji jesienią 2004 roku , zastępując wyeksploatowaną starą sieć centralnego ogrzewania .

Całkowita długość nowoczesnej sieci c.o. wraz z przyłączami do 19 węzłów wynosi około 2294 metrów. W/w nowoczesna sieć ciepła została zaprojektowana w zakresie wymiarów zastosowanych rur do jednoczesnej dostawy ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania jak również docelowego podgrzewania ciepłej wody bezpośrednio w samych węzłach c.o. , to znaczy jak najbliżej samego odbiorcy , jakim jest każdy nasz mieszkaniec korzystający z tzw. centralnej dostawy ciepłej wody użytkowej ale pod warunkiem zmodernizowania istniejących w/w węzłów i pracujących jako węzły dwufunkcyjne .

Natomiast nadal od 1999r centralna dostawa ciepłej wody użytkowej odbywała się drugą niezależną siecią ciepłą oddaną do użytkowania jeszcze w 1978 roku o długości 1092 metrów , która powodowała duże straty na przesył ciepła i generowała coraz większe koszty jednostkowe jej samego podgrzewania oraz dostawy , przy powyższej wspomnianej niekorzystnej lokalizacji kotłowni .

Mając na uwadze możliwość wystąpienia w każdej chwili awarii ponad trzydziestoletniej sieci ciepłej wody użytkowej oraz rosnące straty ciepła powodujące wzrost kosztów podgrzewania Zarząd Spółdzielni postanowił na początku 2010 roku doprowadzić do opracowania audytów energetycznych a następnie pełnej dokumentacji technicznej obejmującej projekty techniczne dla kotłowni z zabudową ekonomizerów i budowy nowoczesnych węzłów dwufunkcyjnych dla 19 węzłów c.o. wraz z kosztorysami przedmiotami robót .

Opracowane audyty energetyczne spełniające kryteria ustawy termomodernizacyjnej wykazały dobitnie na przykładzie 2009 roku , że na wytworzenie w kotłowni 6 360GJ ciepła do podgrzewania ciepłej wody same straty przesyłu na starej sieci ciepłej wody użytkowej tylko do budynków mieszkalnych wynosiły około 1 515GJ , co stanowi 23,82% .

Obliczony efekt energetyczny tylko umartwienia niezależnej starej sieci ciepłej wody użytkowej w cytowanym audycie został określony na 2 718,4GJ a efekt ekonomiczny na 110 059,37zł/rok i SPBT na 14,54 lata ( tj. prosty czas zwrotu poniesionych nakładów ) , przy planowanych kosztach całkowitych w wysokości 1 600 726 złotych .

Równocześnie opracowany audyt dla kotłowni z remontem i montażem ekonomizerów oszacował nakłady na poziomie 392 473 złotych , natomiast efekt ekonomiczny na 55 094,76zł/rok i SPBT na 7,12 lat a także zmniejszenie zużycia gazu o 6% w ciągu roku z jednoczesnym wzrostem mocy kotłowni o 172KW i poprawę sprawności do poziomu 98% - to jest jak kotłów gazowych w pełni kondensacyjnych .

Po zgromadzeniu pełnej dokumentacji technicznej dla modernizacji kotłowni i 19 węzłów c.o. w budynkach mieszkalnych na osiedlu Jurajskim Zarząd Spółdzielni po uzgodnieniu sprawy z Radą Nadzorczą podjął decyzję o ogłoszeniu przetargu II stopniowego na wykonanie łącznie wszystkich robót budowlano-montażowych i remontowych na dzień 21.03.2011 roku .

Rozstrzygnięcie przetargu z udziałem przedstawicieli Rady Nadzorczej nastąpiło w drugiej turze w dniu 30.03.2011 roku , po wygraniu go przez firmę EKO- ENERGIA Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie, która to już w 2009 roku wykonywała dla Spółdzielni roboty budowy nowych przyłączy c.o. do budynków przy ulicy Armii Krajowej , na osiedlu Centrum oraz przeprowadziła remont kotłowni w budynku przy ulicy Targowej 31 z zabudową ekonomizerów łącznie .

W dniu 26.04.2011r. Zarząd SM. podpisał umowę Nr 35/UZ/2011 z w/w firmą na wykonanie kompleksowe całego zadania polegającego na wykonaniu remontu kotłowni z zabudową ekonomizerów i modernizacji oraz remontu istniejących 19 węzłów połączoną z zabudową 12 węzłów dwufunkcyjnych i 7 węzłów jednofunkcyjnych wraz z ich wizualizacją na wynegocjonowaną kwotę 1 580 000 złotych .

Wszystkie w/w roboty planuje się wykonać na dzień 30 września 2011 roku , przy czym istnieją pewne możliwości , że uruchomienie kotłowni i 12 węzłów dwufunkcyjnych dla podgrzewania c.w.u. nastąpi jeszcze w II dekadzie miesiąca sierpnia br.

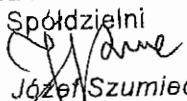
W chwili obecnej zaawansowanie prac w samej kotłowni szacuje się na prawie 60% , natomiast bardzo pracochłonny montaż węzłów na 25% .

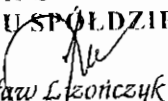
Zarząd Spółdzielni uważa ,że podjęcie bardzo trudnego i złożonego technicznie zadania modernizacji istniejącej kotłowni z zabudową ekonomizerów oraz przeniesienie podgrzewania ciepłej wody użytkowej do węzłów poprzez montaż nowoczesnych węzłów kompaktowych dwufunkcyjnych c.o. i c.w.u. z jednoczesnym umartwieniem starej kanałowej sieci ciepłej wody , jest jedynym nowoczesnym rozwiązaniem spełniającym optymalne i racjonalne potrzeby mieszkańców , a także w pełni sensownie uzasadnionym wariantem pod względem technicznym i energetycznym . Przyjęte rozwiązanie pozwala również na prowadzenie prac remontowo – konserwacyjnych w poszczególnych węzłach budynkowych bez konieczności wyłączenia dostawy ciepłej wody dla całego osiedla.

W przyszłości montowane nowoczesne węzły c.o. i c.w.u. w budynkach mieszkalnych można wzbogacić poprzez pozyskanie energii odnawialnej np. montaż kolektorów słonecznych .

Krzeszowice 30.06.2011 r.

Spółdzielnia Mieszkaniowa  
Lokatorsko - Własnościowa  
"PRZYJAŹŃ" w Krzeszowicach  
ZARZĄD

Zastępca Prezesa Zarządu  
Spółdzielni  
  
inż. Józef Szumięc

PREZES  
ZARZĄDU SPÓŁDZIELNI  
  
Wacław Lizończyk