

Szanowni Państwo,

Informujemy, że w roku bieżącym Spółdzielnia Mieszkaniowa planuje kontynuację zadania polegającego na likwidacji gazowych podgrzewaczy ciepłej wody (tzw. Junkersów) i wykonaniu instalacji centralnej ciepłej wody (c.c.w.) zasilanej ciepłem z sieci grzewczej PEC Sp. z o.o. Do chwili obecnej wykonaliśmy taką instalację w budynkach przy ul. Wł. Łokietka 15, K. Wielkiego 10, Wł. Hermana 1 i K. Jadwigi 1/Esperantystów 31.

Na rok 2020 zaplanowaliśmy środki finansowe na realizację tego zadania w następnych budynkach. Informujemy, że prace zamierzamy sfinansować **całkowicie z funduszu remontowego Spółdzielni**, mieszkańcy nie będą obciążani dodatkowymi kosztami z tego tytułu.

Podstawowym argumentem przemawiającym za likwidacją „junkersów” są **względy bezpieczeństwa**. Przed laty prawidłową wentylację w budynkach korzystających z gazowych podgrzewaczy wody zapewniały nieszczelne okna. Wymiana okien zakłóciła pracę systemów wentylacji grawitacyjnej. W okresie zimowym, a często również późną jesienią i wczesną wiosną, kiedy okna w mieszkaniach są szczelnie zamknięte, zaczyna brakować powietrza niezbędnego do całkowitego spalania gazu. Brak ciągu kominowego powoduje, że produkty spalania, wśród nich zagrażający życiu tlenek węgla, pozostają w mieszkaniu. Można podejmować próby zmniejszenia zagrożenia montując w oknach nawiewniki okienne, rozszczelniając okna czy kupując czujnik czadu, ale nie daje to pełnej gwarancji bezpieczeństwa.

Inne argumenty przemawiające za podjęciem opisanych działań to:

- 1) brak konieczności napraw i serwisowania oraz okresowej wymiany „junkersów”; ponadto, według dyrektyw Unii Europejskiej w najbliższych latach zaniechana zostanie produkcja gazowych podgrzewaczy i kotłów c.o. z otwartą komorą spalania – dozwolone będą tylko urządzenia z zamkniętą komorą spalania, co w przypadku konieczności wymiany podgrzewacza oznacza koszt rzędu 7-8 tys. zł.; może też okazać się, że w niektórych lokalach montaż takiego podgrzewacza jest ze względów technicznych niemożliwy,
- 2) oszczędności w kosztach ogrzewania mieszkania, ponieważ nie będzie potrzeby zapewnienia takiej jak dotychczas ilości powietrza zewnętrznego niezbędnego do prawidłowej wentylacji i eksploatacji mieszkania,
- 3) możliwe oszczędności kosztów związanych z poborem wody, ponieważ ogrzewanie wody w „junkersach” jest nieefektywne np. nie ma możliwości pobierania wody z baterii małym strumieniem w większości typów gazowych podgrzewaczy wody; ponadto w instalacjach ciepłej wody z systemem cyrkulacji ciepła woda dostępna jest prawie natychmiast, nie trzeba czekać na jej nagrzanie,
- 4) poprawa komfortu w użytkowaniu mieszkań.

Od strony technicznej prace zaplanowano tak, aby były jak najmniej uciążliwe dla mieszkańców. Wiele osób martwi się, że prace montażowe mogą spowodować uszkodzenia w mieszkaniu, zniszczyć glazurę w łazience, czy spowodować, że mieszkanie stanie się brzydsze poprzez nadmierną ilość rur lub ślady po pracach budowlanych. Dodatkowym zmartwieniem lokatorów jest to czy prowadzone prace na długi czas nie utrudnią im codzienności. Nic bardziej błędnego!

Piony instalacji c.w. poprowadzone zostaną w zbędnych już przewodach spalinowych, czyli w pobliżu lokalizacji „junkersów”, roboty wewnątrz lokalu ograniczają się do demontażu „junkersa”, zakorkowania przyłącza gazu i połączenia wlotu przewodu ciepłej wody do nowego pionu z zamontowaniem wodomierza ciepłej wody; prace trwają kilka godzin i po zakończeniu możliwe jest natychmiastowe korzystanie z ciepłej wody.

Osoby dysponujące dostępem do Internetu mogą na stronach:

<https://www.youtube.com/watch?v=xzVCisbopUI>

https://www.youtube.com/watch?v=OvuW2s6_jKo

obejrzyć przebieg prac i zapoznać się z opiniami osób, u których taka wymiana została dokonana, a poniżej prezentujemy zdjęcia z kilku łazienek wykonane zaraz po wykonaniu robót w naszym budynku przy ul. Wł. Łokietka 15 w Lubaniu.

Jeśli chodzi o koszty użytkowania instalacji centralnej ciepłej wody, rozliczenie kosztów podgrzania wody dla budynków przy ul. Wł. Łokietka 15 oraz K. Wielkiego 10 wykazało, że koszt zmienny ogrzania 1 m³ wody kształtuje się w granicach 14 – 16zł./m³ (do tego dochodzi opłata stała za moc zamówioną w wys. 16,35 zł. za lokal), co nie odbiega od kosztów podgrzania ciepłej wody w podgrzewaczu gazowym.

Zakres zadań do wykonania dla stron przedsięwzięcia to:

1. Po stronie dostawcy ciepła (PEC Sp. z o.o.) i na jego koszt:

- modernizacja węzła cieplnego na cele c.o. i c.w.u. w budynku.

2. Po stronie Spółdzielni Mieszkaniowej – służby techniczne:

- przetarg i realizacja robót w tym: demontaż „junkersów” w mieszkaniach, częściowy demontaż instalacji gazowej i wodnej przy „junkersie” zamknięcie przewodu spalinowego, montaż rury ciepłej wody i rury cyrkulacyjnej (poziomy w piwnicach od węzłów cieplnych oraz piony wraz z podłączeniem do istniejącej instalacji w mieszkaniach), montaż wodomierzy ciepłej wody w mieszkaniach,

3. Po stronie lokatorów:

- udostępnienie mieszkań,
- demontaż ewentualnych zabudów „junkersów” i instalacji w zakresie umożliwiającym wykonanie prac określonych w punkcie 2,
- drobne prace konserwacyjne np. usunięcie haków po „Junkersie” czy zamaskowanie wlotu do komina po rurze spalinowej.

Na następnych stronach kilka zdjęć ze zrealizowanych w 2017r. robót.



