

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, K. Jadwigi 1/Esperantystów 31, Esperantystów 29 oraz Wł. Hermana 4.

Na rok 2021 zaplanowaliśmy środki finansowe na realizację tego zadania w następnych budynkach. Do realizacji przedsięwzięcia zostaną wybrane budynki, z których zgłosi się największa ilość chętnych.

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”,
- 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) 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 użytkowania oraz zwiększenie wartości 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 wody do „Junkersa” i podłączenia wlotu przewodu ciepłej wody do nowego pionu z zamontowaniem wodomierza ciepłej wody. Wodomierz ciepłej wody montowany jest w przewodzie kominowym i ukryty za estetycznymi drzwiczkami z emaliowanej blachy. 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

obejrzeć 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.**

Rozumiemy, że mieszkańców najbardziej interesuje, jaki jest koszt użytkowania nowej instalacji w porównaniu do podgrzewacza gazowego („Junkersa”). Z kilkuletniego już doświadczenia mieszkańców budynków Spółdzielni, w których instalację już wymieniono, wynika, że są to kwoty bardzo zbliżone, natomiast komfort użytkowania i stopień bezpieczeństwa są nieporównywalne. Opłaty za ciepłą wodę są rozliczane na podstawie kosztów ciepła dostarczonego przez PEC Lubań Sp. z o.o., dlatego nie można dokładnie z góry podać ceny 1 m³ ciepłej wody. Informujemy jednak, że w w/w budynkach ostatnie rozliczenie dało wynik 16 – 17 zł. za 1m³ podgrzania wody, do tego dochodzi opłata stała za moc zamówioną, obecnie w wysokości 16,35zł. od jednego lokalu miesięcznie. Płacona obecnie zaliczka w wysokości 22,50zł. od osoby w każdym z budynków dała bilans dodatni, tzn. suma zwrotów była większa niż suma dopłat.

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 lub węźle cieplnym.

2. Po stronie Spółdzielni Mieszkaniowej:

- doprowadzenie przewodu zimnej wody o odpowiedniej średnicy do węzła cieplnego,
- przetarg i zlecenie realizacji robót wyłonionemu wykonawcy, do którego należeć będzie:
 - a) montaż przewodów ciepłej wody i cyrkulacyjnego (poziomów w piwnicach od węzłów cieplnych oraz pionów w przewodach spalinowych) wraz z izolacją,
 - b) demontaż „Junkersów” w mieszkaniach, „zakorkowanie” instalacji gazowej i wodnej przy „Junkersie”,
 - c) zamknięcie przewodu spalinowego (w przypadku sufitu „podwieszonoego” z płyt „regips” i poprowadzenia przewodu spalinowego pionowo w górę, w zakres robót nie wchodzi odtworzenie sufitu z płyt),
 - d) podłączenie do istniejącej instalacji w mieszkaniach,
 - e) 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”, zamaskowanie wlotu do komina po rurze spalinowej (zamurowanie należy do wykonawcy).

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



