



**ELBLĄSKA
SPÓŁDZIELNIA
MIESZKANIOWA
ROK ZAŁOŻENIA 1958**

82-300 ELBLĄG, ul. Gwiazdna 26/27
tel. (055) 642-50-40 fax. (055) 642-50-49
REGON 000483872 PKD 6832Z NIP 578-000-11-81

STRONA TYTUŁOWA



PROGRAM REGIONALNY
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI



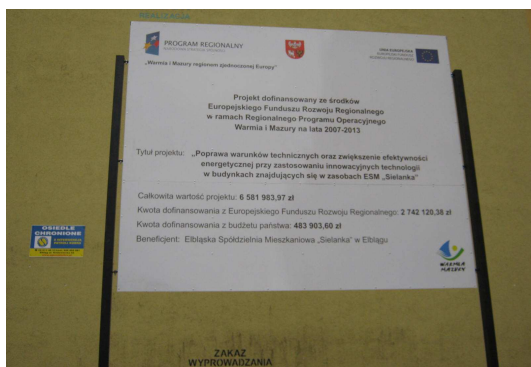
UNIA EUROPEJSKA
EUROPEJSKI FUNDUSZ
ROZWOJU REGIONALNEGO



KRONIKA

Z PRZEBIEGU REALIZACJI PROJEKTU

**„POPRAWA WARUNKÓW TECHNICZNYCH ORAZ ZWIĘKSZENIE EFEKTYWNOŚCI ENERGETYCZNEJ PRZY
ZASTOSOWANIU INNOWACYJNYCH TECHNOLOGII W BUDYNKACH ZASOBÓW ESM „SIELANKA” ZLOKALIZOWANYCH
NA OBSZARZE 5.1**



**ELBLĄG
2011-2012**

Spis treści

STRONA TYTUŁOWA	1
Spis treści	2
1. WSTĘP	3
2. WYKONALNOŚĆ TECHNICZNA	4
3. CEL PROJEKTU	5
4. ADRESY BUDYNKÓW OBJĘTYCH W PROJEKCIE DZIAŁANIEM.....	6
5. PRZEBIEG REALIZACJI PROJEKTU	10
6. DZIAŁANIA SPÓŁDZIELNI JAKO BENEFICJENTA NA RZECZ PROMOCJI I INFORMACJI O REALIZOWANYM PROJEKCIE PRZY UDZIALE DOTACJI ZE ŚRODKÓW UNIJNYCH	11
7. KLATKI PRZED REMONTEM	15
8. KLATKI PO REMONCIE	18
9. PROMOCJA I INFORMACJA O PROJEKCIE W MEDIACH-ARTYKUŁY PRASOWE, INTERNETOWE I ZDJĘCIA WŁASNE	22
10. 26.08.2011 WIZYTA MARSZAŁKA WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO PANA JACKA PROTASA W SPÓŁDZIELNI .	28
11. ZDJĘCIA Z PRZEBIEGU REALIZACJI PROJEKTU-PŁYTA DVD - część I rok 2011	31
- część II rok 2012	31

1. WSTĘP

Niniejsza Kronika przedstawia realizację projektu pn. „**Poprawa warunków technicznych oraz zwiększenie efektywności energetycznej przy zastosowaniu innowacyjnych technologii w budynkach znajdujących się w zasobach ESM „Sielanka”**”.

Jednostka odpowiedzialna za przygotowanie i realizację projektu:

Elbląska Spółdzielnia Mieszkaniowa „Sielanka”.

ul. Gwiazdna 26/27

82-300 Elbląg

NIP: 578-000-11-81

REGON: 000483872

Całkowita wartość projektu wynosi 5 009 432, 14 zł, w tym dotacja 2 454 901, 80 zł.

Zgodnie z przyjętym harmonogramem rzeczowa realizacja prac remontowych i rewitalizacyjnych rozpoczęła się w marcu 2011 roku. Sam proces realizacji prac zaplanowano na dwadzieścia trzy miesiące.

Działania w ramach projektu prowadzone są w 29 budynkach mieszkalnych zlokalizowanych w Elblągu a szczegółowa lokalizacja budynków przedstawiona jest w dalszej części Kroniki. Mieszkania zlokalizowane na obszarze 5.1 stanowią 27.91% zasobów Spółdzielni. Geograficznie projekt zlokalizowany więc będzie w północno-zachodniej części województwa warmińsko-mazurskiego, w powiecie elbląskim, na terenie miasta Elbląga na obszarze wskazanym do rewitalizacji w Lokalnym Programie Rewitalizacji a oznaczonym symbolem 5.1. Generalnie projekt dotyczy budynków zlokalizowanych w centralnej części miasta przy ulicach: Robotnicza, Płk Dąbka, Fałata, Urocza.

2. WYKONALNOŚĆ TECHNICZNA

Elbląska Spółdzielnia Mieszkaniowa „Sielanka” należy do najstarszych w mieście. Powstała w 1954 r. i aktualnie w zasobach Spółdzielni znajduje się 130 budynków mieszkalnych, z których 29 zostało zakwalifikowanych do projektu. Budynki te zlokalizowane są w należącej do najgęściej zaludnionej części Elbląga – na osiedlu „Na Stoku”. Są to jednocześnie lokalizacje przylegające do najstarszej części miasta. Z analizy wskaźnikowej opracowanej przez Miejskie Biuro Urbanistyczne w Elblągu w 2009 roku wynika też, że budynki te znajdują się w rejonie miasta zaliczanym do w najbardziej zdegradowanych.

Wiek objętych projektem budynków jest zróżnicowany jednak większość z nich ma za sobą długoletni okres eksploatacji. 25 spośród 29 objętych projektem budynków ma więcej niż 35 lat. Charakteryzują się one monotonną zabudową z ograniczeniem do minimum parametrów użytkowych części wspólnych. Intensywne użytkowanie tych obiektów oraz duża rotacja właścicieli mieszkań mają istotny wpływ między innymi na degradację okładzin ściennych zastosowanych na klatkach schodowych i w pomieszczeniach wspólnego użytkowania.

Zgodnie z przyjętymi standardami Spółdzielnia nie dopuszcza do nadmiernej degradacji technicznej obiektów wykonując cyklicznie między innymi odnowę klatek schodowych. Prace te prowadzone są w oparciu o wieloletnie programy remontowe. Zaawansowany wiek obiektów mimo należytej dbałości Spółdzielni o jej zasoby implikuje konieczność przeprowadzenia istotnych prac remontowych części wspólnych głównie klatek schodowych.

Ostateczny kształt projektu jest wynikiem analizy potrzeb poszczególnych budynków, uwarunkowań realizacji zadania (w tym możliwości włączenia planowanych działań do Lokalnego Programu Rewitalizacji dla Miasta Elbląga na lata 2007 – 2020) oraz rozpatrywanych rozwiązań technicznych. Te ostatnie dotyczyły przede wszystkim wyboru technologii remontu klatek schodowych (okładzin ścian i sufitów), rozwiązań dotyczących sposobu oświetlenia klatek schodowych, oraz typu instalacji solarnych.

Przyjęte w projekcie rozwiązanie zakłada, że we wszystkich 122 klatkach schodowych, w 29 zakwalifikowanych do projektu budynkach posiadających 1895 mieszkań co stanowi 27,91% do całości zasobów zostanie przeprowadzona gruntowna modernizacja. W jej efekcie zostaną wykonane nowoczesne trwałe i bardzo estetyczne powłoki malarskie na lamperii a powyżej lamperii ściany i sufity zostaną pomalowane farbami emulsyjnymi w kolorze białym. Elementy metalowe na klatkach schodowych takie jak: balustrady, kraty, schody do maszynowni, drzwi do pomieszczeń wspólnego użytku zostaną pomalowane farbami ftalowymi. Powierzchnia użytkowa części wspólnych zmodernizowanych i wyremontowanych wyniesie 17 357,11 m².

Ponadto na klatkach schodowych w ramach projektu zostaną wymienione tradycyjne oprawy oświetleniowe na oprawy z diodowymi, energooszczędnymi źródłami światła, które uruchamiane będą poprzez czujniki ruchu. To w pełni nowoczesne rozwiązanie pozwala osiągnąć maksymalne efekty oszczędności energii elektrycznej niezbędnej do oświetlenia klatki.

Zmniejszenie zużycia energii elektrycznej w częściach wspólnych budynków to wymierne oszczędności eksploatacyjne, które ponoszą mieszkańcy. Ten element modernizacji ma jeszcze inne aspekty, które przyczyniają się do osiągnięcia celów projektu. Niezawodne oświetlenie to również bezpieczeństwo na klatkach schodowych i komfort dla mieszkańców. To też są istotne elementy, które wpływają na „uatrakcyjnienie” budynku.

Po zrealizowaniu projektu zostanie zamontowana instalacja wykorzystująca energię słoneczną do podgrzewania ciepłej wody użytkowej dla 187 mieszkańców. Ok. 35 % ciepłej wody użytkowej w tych lokalach pochodzić będzie z odnawialnego źródła energii.

3. CEL PROJEKTU

Celem głównym projektu jest podniesienie atrakcyjności poszczególnych budynków pozostających w zasobach ESM „Sielanka” poprzez poprawę ich stanu technicznego i zwiększenie efektywności energetycznej. Celowi głównemu towarzyszą cele niższego rzędu, które dla przedmiotowego projektu zdefiniowano w sposób następujący:

- poprawa estetyki budynków poprzez odnowienie klatek schodowych z zastosowaniem rozwiązań trwałych i funkcjonalnych. Cele szczegółowe:
 - remont w latach 2010–2012, 122 klatek w 29 budynkach mieszkalnych pozostających w zasobach ESM „Sielanka” i zlokalizowanych na terenie rewitalizowanym,
 - zmodernizowanie części wspólnej budynków o powierzchni 17 357,11 m²,
- Poprawa bezpieczeństwa i zmniejszenie zużycia energii elektrycznej w częściach wspólnych budynków poprzez zastosowanie lamp z żarówkami diodowymi i czujnikami ruchu i innych rozwiązań technicznych. Cele szczegółowe:
 - Zamontowanie do końca 2012 roku 1030 szt. lamp z żarówką diodową i czujnikiem ruchu,
 - Zamontowanie do końca 2012 roku 50 szt. włączników dachowych,
- Wykorzystanie energii odnawialnej (solarów) w procesie optymalizacji źródeł ciepłej wody użytkowej niezbędnej do zaspokojenia potrzeb mieszkańców należących do ESM „Sielanka” budynku. Cele szczegółowe:
 - Montaż jednej instalacji solarnej o mocy 33,6 kW na budynku wielorodzinnym znajdującym się w zasobach ESM „Sielanka”,

Realizacja tych celów pozwoli osiągnąć cele długofalowe, do których zaliczyć należy:

- Podniesienie atrakcyjności zasobów mieszkaniowych spółdzielni i jej wizerunku w oczach spółdzielców - aktualnie w budynkach mieszka 12 620 osób,
- Wzrost zadowolenia mieszkańców budynków poddanych remontowi i podniesienie komfortu i bezpieczeństwa mieszkańców i gości,
- Wzrost poszanowania wspólnej wartości w odniesieniu do klatek schodowych i pozostałych części budynku pozostających we współużytkowaniu,
- Wzrost wykorzystania energii pochodzącej ze źródeł odnawialnych,
- Podniesienie pozycji Elbląga jako jednego z najistotniejszych ośrodków miejskich Warmii i Mazur, centrum przedsiębiorczości, usług i zamieszkiwania.

Cele przedmiotowego projektu zbieżne są z celami strategicznymi obszaru, na którym jest on realizowany a które zostały zdefiniowane między innymi w Lokalnym Programie Rewitalizacji Miasta Elbląga na lata 2007 – 2020 . Osiągnięcie założonych przez projekt celów stanowić będzie istotny wkład w realizację celu III LPR-u zdefiniowanego jako „Poprawa warunków mieszkaniowych”.

Cele projektu są ponadto spójne z celami horyzontalnymi wytyczonymi w Regionalnym Programie Operacyjnym Warmii i Mazur. W dokumencie tym wskazano jako cel poddziałania 4.1.1 „Poprawę warunków technicznych blokowisk dla zwiększenia bezpieczeństwa użytkowania oraz poprawy atrakcyjności zamieszkania” a jako jeden z trzech celów całego programu operacyjnego wskazano wyższą konkurencyjność województwa jako miejsce pracy i życia. Niewątpliwie

poprawa konkurencyjności miejsca zamieszkania jest najistotniejszym elementem podnoszenia atrakcyjności miejsca życia.

Projekt wpisuje się w priorytety rozwojowe określone na poziomie regionalnym, stanowiąc bezpośrednią realizację zapisów Strategii Rozwoju Społeczno-Gospodarczego Województwa Warmińsko-Mazurskiego do roku 2020:

II cel strategiczny – wzrost atrakcyjności społecznej.

Cel operacyjny priorytetu Otwarte społeczeństwo - wzrost dostępności mieszkań.

W dokumencie stwierdza się między innymi, że: „Poprawa sytuacji mieszkaniowej na Warmii i Mazurach zarówno pod względem liczby i powierzchni oddawanych do użytku mieszkań, ich standardu, stosowania energooszczędnych technologii i urządzenia otoczenia miejsca zamieszkania, jak również rewitalizacji istniejących zasobów wpłynie na podniesienia jakości życia w regionie.”.

Wzrost dostępności mieszkań przyczyni się głównie do wzrostu aktywności społecznej. Inwestycje mieszkaniowe będą jednocześnie impulsami rozwojowymi dla całej gospodarki regionu oraz przyczynią się (w mniejszym stopniu) do zwiększania powiązań sieciowych. Wśród planowanych w tym zakresie działań strategia wymienia między innymi remonty substancji mieszkaniowej w ramach rewitalizacji.

4. ADRESY BUDYNKÓW OBJĘTYCH W PROJEKCIE DZIAŁANIEM

1. Tabela z zastawieniem zadań i terminów ich realizacji:

L.p.	Adres zadania	Termin rozpoczęcia zadania	Termin zakończenia zadania
1.	Płk Dąbka 76	01.03.2011	31.03.2011
2.	Płk Dąbka 78	01.03.2011	31.03.2011
3.	Płk Dąbka 80	01.03.2011	31.03.2011
4.	Płk Dąbka 82 - 84	01.04.2011	30.04.2011
5.	Płk Dąbka 94	02.05.2011	30.06.2011
6.	Płk Dąbka 104-106	01.07.2011	30.07.2011
7.	Robotnicza 184-188	01.08.2011	30.09.2011
8.	Robotnicza 178-182	03.10.2011	30.11.2011
9.	Płk Dąbka 86-92	01.03.2011	30.04.2011
10.	Płk Dąbka 96-102	02.05.2011	30.06.2011
11.	Płk Dąbka 112-114	01.07.2011	30.07.2011
12.	Fałata 77	01.08.2011	31.08.2011
13.	Płk Dąbka 75-77 - solary (aneks - zmiana terminu wykonania)	01.07.2011	30.07.2011
14.	Płk Dąbka 85	01.09.2011	30.09.2011
15.	Robotnicza 170-176	03.10.2011	30.11.2011
1.	Robotnicza 162-168	02.01.2012	29.02.2012
2.	Płk Dąbka 67	01.03.2012	31.03.2012
3.	Płk Dąbka 69	02.04.2012	30.04.2012
4.	Robotnicza 160	02.05.2012	31.05.2012
5.	Płk Dąbka 41	01.06.2012	30.06.2012
6.	Płk Dąbka 43	02.07.2012	31.07.2012
7.	Płk Dąbka 48-52	02.01.2012	29.02.2012
8.	Płk Dąbka 54-60	01.03.2012	30.04.2012
9.	Uroczka 11	02.05.2012	31.05.2012
10.	Uroczka 13	01.06.2012	30.06.2012
11.	Uroczka 15	02.07.2012	31.07.2012

12.	Płk Dąbka 26	01.08.2012	31.08.2012
13.	Płk Dąbka 28	03.09.2012	29.09.2012
14.	Płk Dąbka 30	01.10.2012	31.10.2012

Zgodnie z przyjętymi standardami Spółdzielnia nie dopuszcza do nadmiernej degradacji technicznej obiektów wykonując cyklicznych remontów między innymi odnowy klatek schodowych. Prace te prowadzone są w oparciu o wieloletnie programy remontowe.

W całych zasobach ESM „Sielanka” budynki w minionych latach zostały poddane termomodernizacji. Dzięki takim działaniom znacząco obniżyły się koszty związane z dostawą ciepła na cele centralnego ogrzewania. W zakresie ciepłej wody koszty dostawy ciepła obniżyły się nieznacznie, ponieważ pobór ciepłej wody w budynkach od paru lat jest na takim samym poziomie. Świadomość mieszkańców w zakresie oszczędności wody wzrosła od czasu montażu indywidualnych wodomierzy ciepłej i zimnej wody w każdym lokalu mieszkalnym. Generalnie pobór ciepłej wody spadł w stosunku do zużyć jakie miały miejsce w latach osiemdziesiątych.

Jak wynika z powyższego opisu, działania podejmowane przez ESM „Sielanka” mają kilka zasadniczych przesłanek z których najistotniejsze to:

- konieczność zaspokojenia stale rosnących oczekiwań użytkowników/mieszkańców w zakresie bezpieczeństwa i estetyki budynków,
- względy ekonomiczne,
- konieczności spełnienia norm,
- względy ekologiczne.

Wcześniej zaspokojenie tych potrzeb i aspiracji nie było możliwe z uwagi na duży zakres działań i związane z tym koszty. Również dostępność niektórych założonych w projekcie technologii (ich rozprzestrzenienie) i związane z tym ceny jednostkowe ograniczały skłonność spółdzielni do realizacji prac w przyjętym przez spółdzielnię zakresie.

Działania objęte projektem są komplementarne z całym szeregiem innych projektów prowadzonych na terenie miasta Elbląga, których celem jest poprawa warunków mieszkania są to przede wszystkim innowacyjne projekty realizowane przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Sielanka” a w szczególności projekty wynikające z Wieloletniego Programu robót remontowych w zasobach ESM „Sielanka” na lata 2010-2015”, który zawiera pięć podstawowych zadań celowych w realizacji robót:

- Malowanie/odnawianie klatek schodowych wraz z wymianą oświetlenia na energooszczędne, (przedmiot niniejszego studium),
- Roboty drogowe i towarzyszące w zakresie przebudowy dróg, chodników, zieleni, oświetlenia terenu, budowy nowych placów zabaw, budowy nowych obudów na pojemniki na śmieci, zamknięcie miejsc parkingowych,
- Pozostałe prace remontowe utrzymujące w poprawnym stanie technicznym i bezpieczeństwa budynków i osiedli (roboty z branży sanitarnej, budowlanej, elektrycznej, prace po przeglądach kominiarskich i gazowych),
- Remonty w lokalach użytkowych będących majątkiem Spółdzielni w celu niedopuszczenia do ich degradacji technicznej,
- Bieżące remonty dźwigów w budynkach wysokich.

„Program wieloletni...” jest zgodny z przyjętymi w roku 2009 przez Zebranie Przedstawicieli Członków uchwalonymi długofalowymi „Kierunkami rozwoju Spółdzielni na lata następne” zmierzającymi do dalszego poprawienia komfortu zamieszkiwania w zasobach Spółdzielni. W/w „Program...” ma na celu poprawę warunków technicznych blokowisk dla zwiększenia efektywności energetycznej użytkowania oraz poprawy atrakcyjności zamieszkania.

Celem głównym tego projektu jest podniesienie atrakcyjności poszczególnych budynków pozostających w zasobach ESM „Sielanka” poprzez poprawę ich stanu technicznego i zwiększenie efektywności energetycznej. Z punktu widzenia mieszkańców „*atrakcyjny budynek*” to przede wszystkim budynek estetyczny, bezpieczny, w dobrym stanie technicznym i ze sprawnymi instalacjami. Ale coraz częściej dla użytkownika „*budynek atrakcyjny*” to również budynek tani w eksploatacji, a więc przede wszystkim energooszczędny – efektywny energetycznie. Zwłaszcza ten ostatni warunek jest pochodną zaawansowania technologicznego zastosowanych w nim rozwiązań. Dlatego też celowi głównemu towarzyszą cele niższego rzędu, które dla przedmiotowego projektu zdefiniowano w sposób następujący:

- poprawa estetyki budynków poprzez odnowienie klatek schodowych z zastosowaniem rozwiązań trwałych i funkcjonalnych. Cele szczegółowe:
 - remont w latach 2010 – 2012 122 klatek w 29 budynkach mieszkalnych pozostających w zasobach ESM „Sielanka” i zlokalizowanych na terenie rewitalizowanym, stanowiących 27,91% zasobów Spółdzielni,
 - zmodernizowanie części wspólnej budynków o powierzchni 17357,11 m²,
- Poprawa bezpieczeństwa i zmniejszenie zużycia energii elektrycznej w częściach wspólnych budynków poprzez zastosowanie lamp z diodowymi, energooszczędnymi źródłami światła uruchamianymi za pomocą czujnika ruchu i innych rozwiązań technicznych.

Cele szczegółowe:

- Zamontowanie do końca 2012 roku 1030 szt. lamp z żarówką diodową i czujnikiem ruchu,
- Zamontowanie do końca 2012 roku 50 szt. włączników dachowych,
- Wykorzystanie energii odnawialnej (solarów) w procesie optymalizacji źródeł ciepłej wody użytkowej niezbędnej do zaspokojenia potrzeb mieszkańców budynków ESM „Sielanka” w tym zakresie.

Cele szczegółowe:

- Montaż instalacji solarnej mocy 33,6 kW na budynku 60 rodzinnym znajdującym się w zasobach ESM „Sielanka” (ul. Płk Dąbka 75-77),

Realizacja tych celów pozwoli osiągnąć cele długofalowe, do których zaliczyć należy:

- Podniesienie atrakcyjności zasobów mieszkaniowych spółdzielni i jej wizerunku w oczach spółdzielców - aktualnie w 29 budynkach zamieszkują 6 603 osoby,
- Wzrost zadowolenia mieszkańców budynków objętych remontem, podniesienie komfortu i bezpieczeństwa mieszkańców i gości,
- Wzrost poszanowania wspólnej wartości w odniesieniu do klatek schodowych i pozostałych części budynku pozostających we współużytkowaniu,
- Wzrost wykorzystania energii pochodzącej ze źródeł odnawialnych,
- Podniesienie pozycji Elbląga jako jednego z najistotniejszych ośrodków miejskich Warmii i Mazur, centrum przedsiębiorczości, usług i zamieszkiwania.

Roboty na klatkach schodowych z zastosowaniem w miejsce istniejącej lamperii estetycznych, akrylowych i nowoczesnych powłok malarskich.

Przyjęty Program robót remontowych zakłada odnowienie wszystkich klatek schodowych w jednym cyklu z zastosowaniem do odnowienia klatek schodowych nowoczesnych powłok malarskich. Klatka schodowa jest narażona na dość szybkie niszczenie, które jest konsekwencją bardzo intensywnego użytkowania. Transportowanie towarów klatką schodową kończy się najczęściej zadrapaniami na ścianach. Lamperia z racji swojego położenia jest najbardziej narażona na uszkodzenia i zwykle jest w złym stanie, z dużymi odpryskami tynku. Klatka schodowa w budynku jest miejscem najbardziej użytkowanym, zwłaszcza jej dolne części. Z uwagi na swe właściwości i walory estetyczne doskonale sprawdza się do takich robót nowoczesny system powłok malarskich, gdyż daje on wysoką trwałość i oryginalny efekt. Wykończenie ścian w systemie akrylowych powłok malarskich ma wiele zalet:

- wysoka trwałość,
- odporność na zmywanie, czyszczenie i ścieranie,
- można go stosować na wszystkich podłożach mineralnych, takich jak: beton, tynki cementowo-wapienne, cementowe,
- bogata gama kolorystyczna tynku w różnobarwnych zestawach,
- ciekawa struktura pozwalająca na osiągnięcie bogatych efektów.

Dlatego ten rodzaj powłok malarskich zalecany jest do wykańczania powierzchni szczególnie obciążonych użytkowo, tj. między innymi do stosowania na ścianach lamperii klatki schodowej.

Instalacja systemu solarnego do podgrzewania ciepłej wody użytkowej.

Podążając za światowymi trendami w zakresie ochrony środowiska i wykorzystania odnawialnych źródeł energii, Elbląska Spółdzielnia Mieszkaniowa „Sielanka” wprowadza jako budynek eksperymentalny montaż systemu solarowego mającego na celu wykorzystanie energii słońca do podgrzania ciepłej wody użytkowej dla 60 rodzinnego budynku mieszkalnego przy ul. Płk Dąbka 75-77. Działanie takie pozwoli na zmniejszenie obecnych kosztów związanych z podgrzewem ciepłej wody, czyli obniżeniem opłat za podgrzanie 1m³ wody, a zarazem obniżeniem emisji zanieczyszczeń do atmosfery w źródłach ciepła miasta Elbląga tj. Elbląskiej Elektrociepłowni (Energia Kogeneracja Sp. z o.o.) oraz ciepłowni „Dojazdowa” (Elbląskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Sp. z o.o.). Pozyskanie energii ze źródeł odnawialnych to obligatoryjne zalecenie Dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady Unii Europejskiej z dnia 23 kwietnia 2009r. nr 2009/28/WE.

W całych zasobach ESM „Sielanka” budynki w minionych latach zostały poddane termomodernizacji. Dzięki takim działaniom znacząco obniżyły się koszty związane z dostawą ciepła na cele centralnego ogrzewania. W zakresie ciepłej wody koszty dostawy ciepła obniżyły się nieznacznie, ponieważ pobór ciepłej wody w budynkach od paru lat jest na takim samym poziomie. Świadomość mieszkańców w zakresie oszczędności wody wzrosła od czasu montażu indywidualnych wodomierzy ciepłej wody w każdym lokalu mieszkalnym. Generalnie pobór ciepłej wody spadł w stosunku do zużyć jakie miały miejsce w latach osiemdziesiątych. Alternatywnym rozwiązaniem dla obecnego podgrzewu wody z miejskiej sieci ciepłowniczej jest budowa układu solarnego. Dla przedmiotowego zadania wybrano kolektory płaskie poziome.

5. PRZEBIEG REALIZACJI PROJEKTU

W dniu 26 stycznia 2011 roku ogłoszone zostały dwa przetargi nieograniczone na wyłonienie wykonawcy prac przewidzianych do realizacji w latach 2011-2012 w zakresie: modernizacji klatek schodowych-roboty budowlane na 29 budynkach. Otwarcie ofert nastąpiło 16 lutego 2011 r. Na przetarg złożone zostały 4 oferty. Na wykonawcę robót Komisja Przetargowa wybrała firmę:

Przedsiębiorstwo Projektowo-Budowlane „Dombud-Gaja” z Malborka, które uzyskało najkorzystniejszą łączną ocenę punktową za cenę, gwarancję i wiarygodność. Realizacja rzeczowa prac rozpoczęła się 01.03. 2011 roku, zgodnie z zawartą umową z Wykonawcą w dniu 25 lutego 2011 roku.

W zakresie wymiany oświetlenia na klatkach schodowych na wykonawcę robót Komisja Przetargowa wybrała firmę:

Unibel Sp. z o.o. z Elbląga. Umowę zawarto w dniu 25.02.2011 roku.. Rozpoczęcie zakresu prac rozpoczęto 01.03.2011 roku.

W zakresie montażu instalacji solarnej Komisja Przetargowa wybrała firmę „Loma” Spółka z.o.o. z Olsztyna. Posadowienie instalacji solarnej zostanie dokonane na budynku ul. Płk Dąbka 75-77 w Elblągu.

Realizacja rzeczowa robót związanych z remontem/modernizacją klatek schodowych (roboty budowlane i roboty elektryczne) przebiega zgodnie z zawartymi umowami.

Na dzień 31 lipca 2011 roku wykonane zostały prace w 10 budynkach:

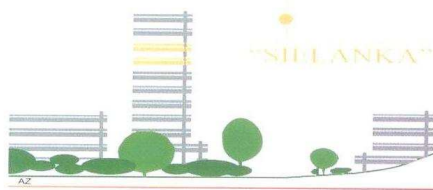
1. ul. Płk Dąbka 76,
2. ul. Płk Dąbka 78,
3. ul. Płk Dąbka 80,
4. ul. Płk Dąbka 82-84,
5. ul. Płk Dąbka 86-92,
6. ul. Płk Dąbka 94,
7. ul. Płk Dąbka 96-102,
8. ul. Płk Dąbka 104-106,
9. ul. Płk Dąbka 112-114,
10. ul. Płk Dąbka 75-77,

6. DZIAŁANIA SPÓŁDZIELNI JAKO BENEFICJENTA NA RZECZ PROMOCJI I INFORMACJI O REALIZOWANYM PROJEKCIE PRZY UDZIALE DOTACJI ZE ŚRODKÓW UNIJNYCH

Promocja projektu prowadzona jest przez Spółdzielnię zgodnie ze złożonym wnioskiem, podpisaną umową o dofinansowanie i obowiązującymi w tym zakresie wytycznymi, a w szczególności informowania społeczeństwa o współfinansowaniu projektu z EFRR w ramach RPO WiM. Zgodnie z zasadami wizualizacji na wszelkich materiałach informacyjnych i promocyjnych, a także dokumentach i dokumentacji stosowanej podczas realizacji projektu stosowane są znaki: logo Narodowej Strategii Spójności na lata 2007-2013 w formie znaku regionalnego, emblemat Unii Europejskiej, herb województwa warmińsko-mazurskiego, logo Warmii i Mazur. Zapis informujący o źródłach finansowania projektu z odniesieniem do funduszu: projekt współfinansowany przez Unię Europejską ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu operacyjnego Warmia i Mazury na lata 2007-2013.; hasło określone przez IZ RPO „Warmia i Mazury regionem zjednoczonej Europy”. Dodatkowo na stronie internetowej Spółdzielni umieszczono opis projektu.

Promocja projektu odbywa się również poprzez organizowanie spotkań z udziałem władz Miasta Elblągu i Zarządu Urzędu Marszałkowskiego w Olsztynie. Spotkanie takie odbyło się 23 sierpnia 2011 roku w siedzibie Spółdzielni, wraz z wizytacją w terenie i prezentacją wykonanych prac w budynkach objętych programem rewitalizacji.

Poniżej zaproszenie i program spotkania:



ELBLĄSKA
SPÓŁDZIELNIA
MIESZKANIOWA
ROK ZAŁOŻENIA 1958

Elbląg 27.06.2011r.

NT.....³⁷⁶⁷...../2011

Pan Jacek Protas
Marszałek Województwa
Warmińsko Mazurskiego.
ul. Emilii Plater 1.
10 – 562 Olsztyn.



Rada Nadzorcza oraz Zarząd Elbląskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „SIELANKA” w Elblągu, **mają zaszczyt zaprosić Pana Marszałka** na prezentację wykonanych prac oraz uruchomienie instalacji solarnej służącej do podgrzewania ciepłej wody użytkowej, wykonanych w ramach wniosku RPO „Poprawa warunków technicznych budynków....” współfinansowanego z środków UE.

Elbląska Spółdzielnia Mieszkaniowa „SIELANKA” w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Warmia i Mazury na lata 2007 – 2013 w **dniu 29.12.2010 roku** podpisała umowę z Urzędem Marszałkowskim o dofinansowanie projektu „Poprawa warunków technicznych oraz zwiększenie efektywności energetycznej przy zastosowaniu innowacyjnych technologii w budynkach znajdujących się w zasobach ESM Sielanka” nr UDA-RPWM.04.01.01.-28-22/10 w ramach osi Priorytetowej 4 – Rozwój, restrukturyzacja i rewitalizacja miast” Działanie 4.1 – „Humanizacja Blokowisk”, oddziaływanie 4.1.1. – „Poprawa warunków technicznych budynków zrealizowanych w technologii wielkiej płyty”.

Realizacja pełnego zakresu prac przewidziana jest do 30.10.2012 roku, natomiast rozpoczęcie prac nastąpiło **od 1.03.2011 roku**. Obecnie zakończyliśmy prace na **5 budynkach**, a na kolejnych **dwóch** budynkach trwają ostatnie etapy prac. W pierwszych dniach miesiąca sierpnia zostanie wykonany kolejny budynek z renowacją klatek schodowych i dodatkowo z montażem pełnej instalacji solarnej.

Biorąc pod uwagę okres letni, prosimy o określenie terminu spotkania lub potwierdzenie dowolnie wybranego terminu dogodnego dla Pana w dniach 16, 23 lub 30.08.2011 roku.

Otrzymują:

- 1 Adresat
- 2 NT a/a

PREZES ZARZĄDU

mgr inż. Mieczysław Szalachowski



Scenariusz

spotkania związanego z promocją projektu, pn. „Poprawa warunków technicznych oraz zwiększenie efektywności energetycznej przy zastosowaniu innowacyjnych technologii w budynkach znajdujących się w zasobach Elbląskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „Sielanka”, które ma się odbyć w dniu 23.08.2011 o godz. 14.00 w siedzibie ESM „SIELANKA”

Godz 14⁰⁰ - przywitanie gości przez Pana Prezesa Spółdzielni z prezentacją bieżącej działalności Spółdzielni oraz przedstawienie najbliższych perspektyw Spółdzielni.

W czasie przemówienia Prezesa na slajdach pokazywane będą zdjęcia z realizacji robót malarskich i instalacji solarnej.

- 1 godz 14¹⁵ - wystąpienie Marszałka Województwa
- 2 godz 14²⁵ - wystąpienie Prezydenta m. Elbląga.
- 3 godz 14³⁰ - prezentacja na slajdach z omówieniem wykonawstwa i działania instalacji solarnej w budynku przy ul. Płk Dąbka 75 – 77 w Elblągu.(LOMA)
- 4 godz 14³⁵ - wystąpienie Pani z-cy Prezesa Ewy Smerży z prezentacją innych form podnoszących jakość zamieszkiwania oraz wdrażania monitoringu medii w zasobach ESM „SIELANKA’
- 5 godz 14⁴⁰ - wyjazd na osiedla na prezentację wykonanych robót:
godz 14⁴⁵ - osiedle Prawy Stok budynek Płk. Dąbka 80.
 - Prezentacja malowania klatki schodowej oraz zastosowanych akrylowych wypraw tynkarskich w miejsce malowanych dotychczas farbami olejnymi lamperii oraz energooszczędnych ledowych lamp oświetleniowych uruchamianych za pomocą czujek ruchu.
 - Przedstawienie terenu oczekującego na renowację infrastruktury osiedlowej obszaru 5.1 (drogi, chodniki, miejsca postojowe, zieleń, plac zabaw, monitoring), współfinansowanych z środków Unijnych, na które został przyjęty nasz wniosek i oczekujemy na środki.
7. godz 15⁰⁰ - przejazd na drugą część osiedla Na stoku do budynku Płk Dąbka 75 – 77.
 - Prezentacja wykonanej instalacji solarnej w pomieszczeniu węża zlokalizowanym w piwnicy. Prezentacji dokona insp. Kontroli tech, pan M. Póttorak z wykonawcą.
 - Prezentacja malowania klatki schodowej oraz zastosowanych akrylowych wypraw tynkarskich w miejsce malowanych farbami olejnymi lamperii oraz energooszczędnych ledowych lamp oświetleniowych uruchamianych za pomocą czujek ruchu. Prezentacji dokona insp. Kontroli techn., pan Z. Smerża z wykonawcą.
 - Przemówienie Prezesa Spółdzielni – podziękowanie za przybycie na prezentację wszystkim gościom.
8. godz 15²⁰ - powrót do biura Spółdzielni
9. godz 15³⁰ - pożegnanie gości

Zdjęcia tablic informujących o współfinansowaniu prac przez Unię Europejską, usytuowanych w osiedlu Na Stoku, w obszarze 5.1.

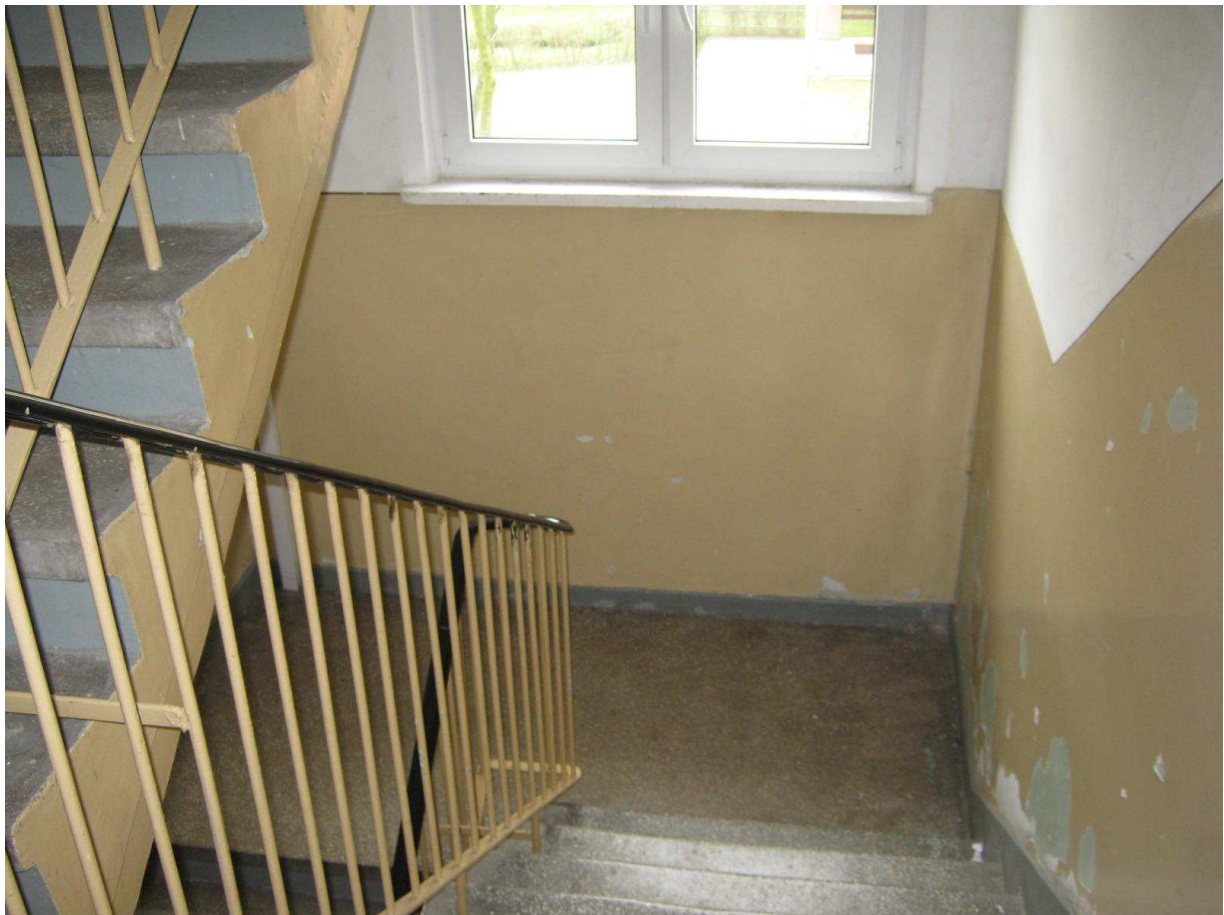


7. KLATKI PRZED REMONTEM

Zakres rzeczowy odnawiania klatek w całych zasobach ESM "Sielanka" w latach 2011-2015 zarówno dla budynków objętych dotacją jak również dla budynków realizowanych tylko w oparciu o własne środki jest porównywalny.

Zakres prac do tytułu robót „ Malowanie klatek schodowych” w ramach konkursu pt. „Humanizacja blokowisk”
1.Wymiana okładzin ściennych parteru na nowe płytki.
2.Pokrycie istniejącej lamperii akrylową powłokę malarską.
3.Malowanie belek policzkowych farbami ftalowymi.
4.Malowanie ścian i sufitów farbami emulsyjnymi.
5.Wymiana drzwiczek szaf gazowych i energetycznych.
6.Malowanie farbami ftalowymi balustrad schodowych.
7.Wymiana krat zabezpieczających okna na spocznikach.
8.Wymiana okładzin schodów na nowe płyty lastrykowe w miejscach zagrażających bezpieczeństwu użytkownikom.
9.Wymiana posadzek w korytarzach bocznych z płytek PCV na posadzkę z tarketu (ul. Robotnicza 160)
10.Malowanie drzwi do pomieszczeń zsypanych.
11.Wymiana drzwi wejściowych do piwnic.
12.Malowanie farbą ftalową lamperii a pozostałych ścian i sufitów farbą emulsyjną w pomieszczeniach wspólnego użytkowania.
13.Malowanie sufitów daszków nad wejściami do klatek schodowych.
14.Wymiana opraw oświetleniowych na oprawy z diodowymi, energooszczędnymi źródłami światła, uruchamianymi poprzez czujniki ruchu.
15.Wymiana drabin i włazów dachowych.
16.Wymiana przesłon balkonów.
17.Wykonanie zadaszeń nad balkonami ostatnich kondygnacji.
18.Wykonanie wentylacji grawitacyjnej klatki schodowej.
19.Malowanie na całą wysokość ścian i posadzek w pomieszczeniach zsypu przy budynkach średniowysokich.
20. Montaż instalacji solarnej w jednym budynku.

Zdjęcia klatek przed remontem:



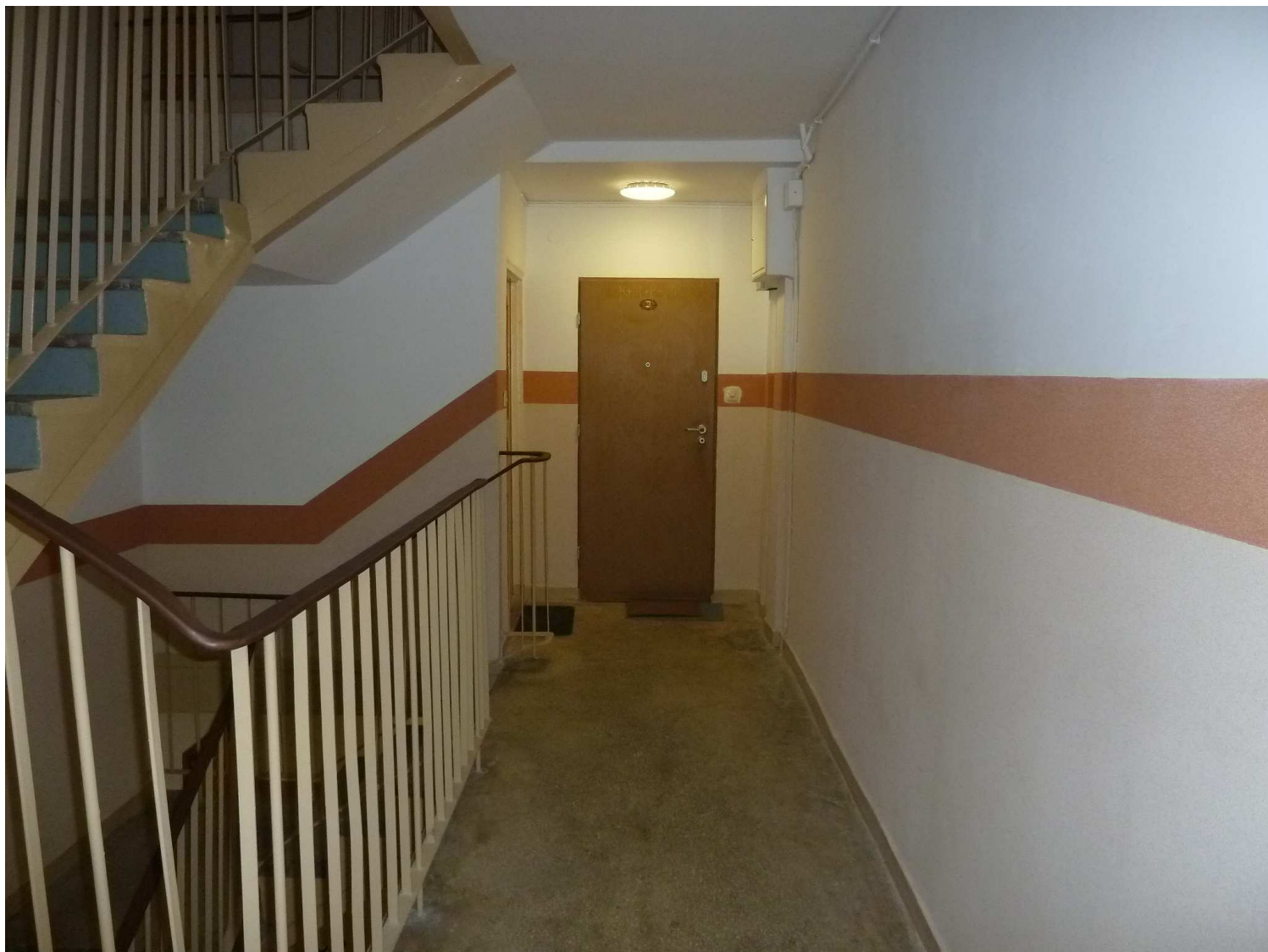
Zdjęcia klatek w czasie remontu:



8. KLATKI PO REMONCIE

Zdjęcia klatek po remoncie:

Lamperia wykonana z akrylowej powłoki malarskiej Stoloock Piccolo



Skrzynki elektryczne



Gabloty informacyjne



Lampa klatka schodowa



Lampa przed wejściem do budynku



Daszek nad balkonem ostatniej kondygnacji i przęsła balkonu



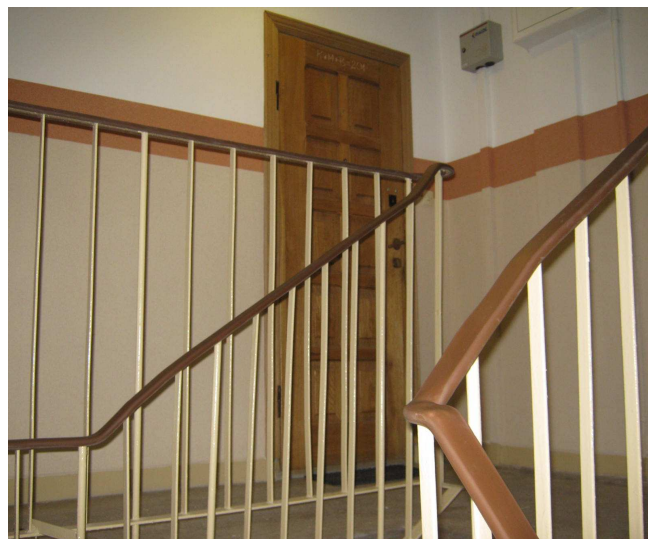
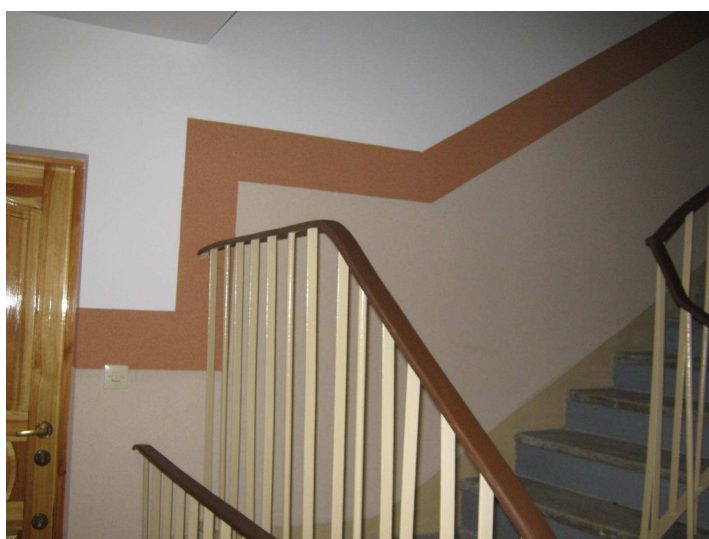
Wyłaz dachowy



Drabina wyfazowa



Pochwyty balustrady





Pomieszczenie (węzeł) instalacji solarnej



9. PROMOCJA I INFORMACJA O PROJEKCIE W MEDIACH-ARTYKUŁY PRASOWE, INTERNETOWE I ZDJĘCIA WŁASNE

Spółdzielnia Sielanka stawia na energię słoneczną
2011-01-10 21:40:27 (ost. akt: 2011-01-11 09:02:32)

Na jednym z bloków Sielanki w dzielnicy Na Stoku w tym roku zamontowane będą solary, czyli urządzenia do podgrzewania wody wykorzystujące energię słoneczną.



Niebawem w jednym z bloków Sielanki Na stoku będą zamontowane solary do podgrzewania wody

Autor: Ryszard Biel

Sielanka otrzyma 3,5 miliona złotych z Unii Europejskiej na kilka innowacyjnych [inwestycji](#). Do tego z własnego budżetu ESM dopłaci tyle samo, czyli drugie 3,5 miliona złotych. — Te 7 milionów będzie przeznaczone na nowoczesne rozwiązania w 29 naszych budynkach oraz solary, czyli urządzenia wykorzystujące [energie](#) słoneczną do podgrzewania wody w jednym bloku — mówi Mieczysław Szałachowski, prezes Sielanki. — Na razie zamontujemy solary na jednym z bloków dzielnicy Na Stoku. Jeśli się sprawdzi będziemy stosować to rozwiązanie w przyszłości we wszystkich budynkach. Z tego co wiem, podczas lata energia z solarów wystarcza na ogrzanie [wody](#). W innych porach roku woda jest ogrzewana tylko tradycyjnie lub częściowo solarami. Cena podgrzania wody solarem spadnie o 40 procent. W 29 budynkach w klatkach schodowych będzie zamontowane energooszczędne oświetlenie diodowe z czujnikami na ruch. — Możemy zaoszczędzić nawet do 70 procent w rachunkach za prąd — mówi Szałachowski.

— Na klatkach zamiast olejnej lamperii pojawią się powłoki akrylowe, które są zmywalne — wyjaśnia Mieczysław Szałachowski. — Powłoki mają trwałość od 15 do 20 lat. Za unijne [pieniądze](#) będą też wymienione włązy dachowe na bardziej szczelne i funkcjonalne, drzwi do piwnic oraz szafki licznikowe.

Grażyna Wosińska

Zobacz więcej: <http://dziennikelblaski.wm.pl/32576,Spoldzielnia-Sielanka-stawia-na-energie-sloneczna.html#ixzz1TOD1S6b4>

Wydarzenia gospodarcze

Kategoria: [Rynek wody](#)

Elbląg. Spółdzielnia "Sielanka" - Ciepła woda tańsza o połowę. Dzięki instalacji solarów.

— Szacujemy, że montaż solarów może obniżyć koszty ciepłej wody nawet o połowę — informuje Mieczysław Szałachowski, prezes Elbląskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „Sielanka”. Pierwsi o tym mają przekonać się mieszkańcy bloku przy ul. Płk Dąbka 75-77, gdzie niebawem zamontowane zostaną pierwsze tego typu urządzenia w Elblągu. Pierwszy z solarów zostanie zamontowany na budynku przy ul. Płk Dąbka 75-77. Obecnie na jego dachu trwają prace związane z montażem konstrukcji, na której znajdą się solary. Ich zakończenie zaplanowano na koniec lipca.

— To dla nas bardzo ważny projekt, który jeśli się sprawdzi może obniżyć koszty ciepłej wody nawet o połowę — twierdzi Mieczysław Szałachowski, prezes „Sielanki”. — Na razie urządzenia montowane są tylko na jednym budynku. To program pilotażowy i jeśli się sprawdzi to w przyszłości urządzenia zamontujemy na większości naszych budynków — zapowiada prezes Szałachowski. Instalacja solarów ma sprawić, że zmniejszą się koszty opłat za ciepłą wodę. Szacuje się, że w okresie letnim urządzenie jest w stanie podgrzać wodę do temperatury 45-55 stopni Celsjusza, czyli do takiej jaka płynie z kranu. W okresach jesienno-zimowych takiej temperatury uzyskać się nie da, ale system i tak przyniesie korzyści.

— Dziś otrzymujemy wodę której temperatura waha się w granicach 7-8 stopni — twierdzi Michał Półtorak, inspektor kontroli technicznej ds. instalacji sanitarnej. — Jeśli w chłodne dni uda nam się podgrzać ją o zaledwie kilka stopni, to i tak wszyscy mamy z tego korzyść. Woda wróci do EPEC, tam zostanie dogrzana do odpowiedniej temperatury, a wszystko i tak będzie nas mniej kosztowało. To dobra wiadomość dla mieszkańców, którzy dziś za metr zużytej ciepłej wody muszą zapłacić około 20 złotych.

Wprawdzie spółdzielnia nie zakłada obniżania opłat za wodę, ale w najbliższym czasie nie planuje także podwyżek. To oznacza, że mieszkańcy odczują różnicę, choć pieniądze uzyskane z pracy solarów nie trafią bezpośrednio do naszych portfeli.

— Sytuacja będzie podobna jak w przypadku termoizolacji — informuje Józef Bunda. — Środki uzyskane z solarów zostaną przeznaczone na kolejne inwestycje. Trzeba pamiętać, że przy projekcie musimy posiadać 50 procent własnych środków. Zakładamy, że inwestycja zwróci się w ciągu 10-12 lat. Jeżeli program się sprawdzi to spółdzielnia planuje instalację solarów na kolejnych budynkach.

Krzysztof Fedak

Źródło informacji: Elblag.wm.pl 21-06-2011

Zamiana przepisu miała tylko pomóc
Rzecznikowi chodziło jed-

czasowe, jaki powinien być jego standard, czy powinno być wynajmowanie na pod-

min zi.
— Mamy około 400 wyro-

misji osób znaczących się nad rodzinami jest gotów zgodzić się Roman Przedwojski,

nie druzinkow z „Jarot” nie będą wyrzucać, choć do końca lipca uzbierało się około 7,8

eksmisje na bruk są zabronione.

Niemale oczy ze zdziwienia robili mieszkańcy Płk. Dąbka, gdy na ich ulicy z białego busa wysiadł prezydent Grzegorz Nowaczyk i skierował się do jednej z klatek schodowych. Od razu było widać, że była to oficjalna wizyta. — Do piwnicy też zejdzie? — pytał zaciekawiony mieszkaniec.

A i owszem. Prezydent szedł do piwnicy, żeby obejrzeć nowoczesne liczniki. Zobaczył też solary i nowoczesne oświetlenie, jakie na kłatkach mają mieszkańcy SM „Sielanka”. Grzegorz Nowaczyk chciał się przekonać, jak dzięki pieniądzom z Unii Europejskiej unowocześniane są budynki „Sielanki”.

W wycieczce oprócz prezydenta wzięli udział Jerzy Weisla, przewodniczący Rady Miejskiej oraz Witold Strzelec, radny sejmiki województwa warmiń-

Elbląg. Prezydent miasta z wizytą gospodarską Grzegorz Nowaczyk w Sielance



W osiedla należące do „Sielanka” warto inwestować — przekonywał prezydenta Elbląga prezes „Sielanki” Mieczysław Szalachowski prezydenta Grzegorza Nowaczyka
Fot. Michał Skroboszewski

sko-mazurskiego.
— Chcieliśmy pokazać władzom miasta i województwa, że w osiedla należące do spółdzielni mieszkaniowych warto inwestować. Prezydent zareagował bardzo pozytywnie na nasze sugestie — mówi Mieczysław Szalachowski, prezes SM „Sielanka”.

Karolina Śluz

Zdrowie.wm.pl



DZIENNIK ELBLĄSKI 24.08.2011









10. 26.08.2011 WIZYTA MARSZAŁKA WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO PANA JACKA PROTASA W SPÓŁDZIELNI







11. ZDJĘCIA Z PRZEBIEGU REALIZACJI PROJEKTU-PŁYTA DVD - część I rok 2011

- część II rok 2012
