



*Udział w programie
“Mieszkanie plus środowisko naturalne”
realizacja pasywnego budownictwa mieszkaniowego
z zastosowaniem produktów PGNiG*

Andrzej Warchol

*FHU ProInst-Bud Bogdan Jara
Profesjonalne Usługi Instalacyjno Budowlane*

Wyzwania PGNiG Obrót Detaliczny Sp. z o.o.

- *1.Rozwój kompleksowej oferty dla domu i biznesu w zakresie dostarczania usług*
- *4.Efektywność Energetyczna jako produkt*
- *7.Nowe rozwiązania w obszarze technologii CNG i LNG*

- *Zwiększenie liczby odbiorców usług dzięki oferowaniu usług w terenach do tej pory nie uzbrojonych w sieci gazowe.*
- *Zaoferowanie bardziej przetworzonego produktu na bazie swojej działalności t. j. dostawy wytwarzanego przez siebie w małych instalacjach prądu*
- *Konkurencyjność usług PGNiG Obrót Detaliczny Sp. z o. o. odnośnie ogrzewania pasywnych obiektów w związku z ich niskim zapotrzebowaniem energetycznym ,a więc niższym kosztem ogrzewania obiektów pasywnych*



F.H.U. ProInst-Bud
PROFESJONALNE USŁUGI INSTALACYJNO-BUDOWLANE

Pomysł, 1/2

- Realizacja budownictwa mieszkaniowego w systemie budownictwa pasywnego z udziałem samorządów terytorialnych zgodnie z programem Rządu pod nazwą „Mieszkanie plus” na zasadach partnerstwa publiczno - prywatnego z udziałem m. inn. Tęch firm jak PGNiG jak również firm lokalnych na rynku budowlanym.
- Gmina w ramach swojej partycypacji w przedsięwzięciu przekazuje teren pod budowę ,która realizują lokalne firmy , a zyski dzielone są proporcjonalnie do wkładu w realizacje zadania.
- Gminy zaspakają potrzeby mieszkaniowe swoich społeczeństw w tym na zasadach wynajmu mieszkań rośnie produkcja budowlana ,a za nią dochód narodowy , zwiększa się zapotrzebowanie na dostawę mediów ,a co za tym idzie i gazu dla odbiorców detalicznych.
- W zakresie dostaw gazu w terenach nie uzbrojonych proponujemy budowę stacji zbiorników gazu i rozprowadzenie sieci od tej stacji ,a dla uzyskania efektywności ekonomicznej tego przedsięwzięcia usytuowanie przy tych stacjach agregatów prądowców produkujących i dostarczających do sieci energię elektryczną. W ten sposób PGNiG stał by się producentem produktu przetworzonego w oparciu o dostarczany gaz w postaci energii elektrycznej
- System pasywnego budownictwa oparty jest o nieopatentowany jeszcze system konstrukcji stalowych w postaci zwielokrotnionych konstrukcji cienkościennych „W – System” projektu Andrzeja i Maraka Warchotów posadowionych na studniach betonowych ograniczających straty ciepła przez podłoże z wykorzystaniem gruntowego wymiennika ciepła stanowiącego darmową klimatyzację w ciągu całego roku. Dzięki zastosowanym rozwiązaniom i szczelności powietrznej obiektu m. inn. poprzez zastosowanie drzwi bez zamkowych otwieranych za pomocą pilota lub smartfona osiągnąć można wysoką efektywność energetyczną i niskie koszty eksploatacji. Schemat-na załączonych rysunkach poza slajdami
- Obecnie rozwiązanie jest na etapie wdrożenia go do programu „Mieszkanie plus” i zgromadzenia partnerów prywatnych oraz wyłonienia samorządów do rozpoczęcia realizacji pilotażowego przedsięwzięcia.
- Dzięki wprowadzeniu budownictwa pasywnego zrealizowana będzie dyrektywa unijna nakazująca od 2018 r realizacje obiektów w tym systemie przez wszystkie samorządy w Unii Europejskiej. Osiągniemy wysoką efektywność energetyczną w budownictwie mieszkaniowym i obniżenie emisji CO2. PGNiG uzyska dochody z realizacji przedsięwzięcia ,jak i nowych klientów i dochody z produkcji energii elektrycznej.
- Rozwiązanie jest autorskim opracowaniem naszego zespołu i prawa autorskie przysługują Andrzejowi Warchot , Markowi Warchot i Bogdanowi Jara



Pomysł, 2/2



F.H.U. ProInst-Bud
PROFESJONALNE USŁUGI INSTALACYJNO-BUDOWLANE

- *Rozwiązanie proponowane przez nasz zespół przewiduje przyniesienie zysków wielkości kilkudziesięciu milionów złotych rocznie po pełnym jego wdrożeniu.*
- *Jest ono przewidywane jako realizacja partnerstwa publiczno prywatnego w budownictwie mieszkaniowym.*
- *Oczekujemy współpracy PGNiG i przystąpienia do tego przedsięwzięcia jako partnera prywatnego.*
- *Dla realizacja zadania pilotażowego przewidujemy potrzebę zgromadzenia kapitału o wartości ok.2 mln zł celem realizacji ok. 10-20 mieszkań*
- *Nasz udział w postaci pomysłu „projektu systemu konstrukcyjnego w systemie zbliżnionych konstrukcji stalowych „W-System” oraz prowadzenie programu pilotażowego oceniamy na 250.000,00 zł*
- *Bezspornymi korzyściami uzyskanymi przez PGNiG będą*
- *1.Zwiększenie odbiorców usług PGNiG o przyszłych mieszkańców wybudowanych mieszkań*
- *2.Uzyskanie dodatkowych dochodów z produkcji energii elektrycznej w rozproszonych instalacjach przy stacjach gazowych i magazynach gazu w całej Polsce – produkt w postaci bardziej przetworzonej niż sama dostawa gazu , a więc ekonomicznie bardziej efektywny*
- *3.Uzyskanie zysków z działalności w ramach partnerstwa prywatno - publicznego w ramach programu „Mieszkanie plus”*
- *W przedsięwzięciu przewidujemy przekazanie nieodpłatnie w ramach udziału samorządów w tym programie terenów co winno stanowić ok.24% kosztów ,nasz udział określamy na ok.10% i obejmuje to wykonanie projektów i sprawowanie funkcji kierowników budów i inspektorów nadzoru inwestorskiego. Mamy nadzieję zgromadzenia wokół projektu partnerów prywatnych zapewniających zamknięcie bilansu , a więc zdolnych objąć pozostałe 66% udziałów i wśród nich liczymy na obecność PGNiG.*
- ***Liczymy na udział firm z branży produkcji materiałów budowlanych jak i lokalnych firm budowlanych.***
- ***Widzielibyśmy udział PGNiG na poziomie 25% przedsięwzięcia czyli ok.500.000,- zł***

Firma / Zespół 1/1

- *Firma FHU ProInst-Bud Bogdan Jara należy do kategorii MŚP*
- *Firma jest firmą jednoosobową*
- *Zespół opracowujący projekt kierowany jest przez:*
 - *mgr inż. Andrzeja Warchoła – rzeczoznawcę budowlanego w zakresie budownictwa ogólnego-projektowania i wykonawstwa*
 - *W skład zespołu wchodzi ponadto:*
 - *mgr inż. Marek Warchoła -konstruktor*
 - *Bogdan Jara –właściciel firmy-uprawnienia budowlane bez ograniczeń w specjalności sanitarnej*
 - *Wszyscy członkowie zespołu posiadają duże doświadczenie fachowe*
 - *Cały zespół jest związany z firmą FHU ProInst - Bud na zasadach umów zlecenia.*
 - *Andrzej Warchoła i Marek Warchoła nie są pracownikami etatowymi firmy.*



F.H.U. ProInst-Bud
PROFESJONALNE USŁUGI INSTALACYJNO-BUDOWLANE

Rozwiązanie, 1/2



F.H.U. ProInst-Bud
PROFESJONALNE USŁUGI INSTALACYJNO-BUDOWLANE



- *Obecnie brak konkurencji w tym zakresie. Nasza propozycja jest programem pilotażowym*
- *Podniesienie efektywności energetycznej budownictwa mieszkaniowego*
- *Zastosowanie lekkiej konstrukcji stalowej i posadowienia za pomocą technologii prefabrykowanej minimalizuje procesy mokre i umożliwia realizację inwestycji również w zimie*
- *Zastosowanie gruntowego wymiennika ciepła pełniącego funkcję podgrzewania temperatury w zimie i chłodzenia w lecie stanowiąc naturalną klimatyzację . Proponujemy wykorzystanie Odnawialnych Źródeł Energii w postaci ciepła wnętrza ziemi.*
- *Wykorzystanie gazu ziemnego do ogrzewania budynków gdy nie ma do nich doprowadzonej sieci ze stacji zbiorników gazu i sieci rozdzielczej od tych stacji z budową przy stacjach generatorów prądu zasilanych gazem do produkcji energii elektrycznej i punktów tankowania pojazdów mechanicznych gazem celem rozwoju sieci stacji CNG co umożliwi zwielokrotnienie rynku pojazdów mechanicznych zasilanych gazem ziemnym jako alternatywy dla benzyny i oleju napędowego*

Rozwiązanie, 2/2



Proponowane rozwiązania dają 50% wzrost efektywności energetycznej budownictwa mieszkaniowego i mogą spowodować 30% wzrost produkcji budowlanej w całym kraju.

Koszty ogrzewania winny zmniejszyć się o 40% co zwiększy konkurencyjność ogrzewania budynków gazem z uwagi na łatwość sterowania jego zużyciem.

Wprowadzenie usługi przetwarzania gazu w energię elektryczną i tankowanie gazem pojazdów mechanicznych umożliwi zwiększenie różnorodności usług oferowanych przez PGNiG.

Produkcja prądu i napędzanie pojazdów mechanicznych gazem znacznie zmniejszy zanieczyszczenie środowiska naturalnego.

Dochody z tytułu oferowania tych nowych usług powinny osiągnąć w ciągu 2 lat 10% dochodów Firmy. PGNiG uzyska również dochody z realizacji budownictwa mieszkaniowego w programie „Mieszkanie plus”



Obecny etap i przyszłość rozwiązania, 1/2

- *Posiadamy projekt budynku jednorodzinnego o powierzchni ok.35 m2 gotowy do uzyskania pozwolenia na budowę. W ramach swoich kompetencji jesteśmy gotowi wykonać projekty dla każdej lokalizacji i każdego obiektu zgodnie z potrzebami samorządów.*
- *Nie przewidujemy prowadzenia prac Badawczo rozwojowych*
- *Pragniemy poprowadzić działania w ten sposób ,aby rozpocząć realizację od marca 2017 r czyli od wiosny następnego roku.*

- *Pragniemy oprzeć działalność operacyjną o kredyty z Banku Gospodarstwa Krajowego na program „Mieszkanie plus”*
- *Kredyt przewidujemy na realizację obiektów i ich wykończenie*
- *Przewidywany cykl inwestycyjny jednego obiektu to 30 dni .*
- *Przewidujemy docelowo realizować 300 mieszkań rocznie.*



Obecny etap i przyszłość rozwiązania, 2/2



Jeżeli poszukujesz inwestycji kapitałowej:

1. *Przewidywane potrzeby kapitałowe dla wdrożenia programu pilotażowego to 2 mln zł,*
2. *Wydatki na zakup materiałów budowlanych i realizacji budów oraz uruchomieniem instalacji małych elektrowni gazowych celem wykazania efektywności energetycznej i ekonomicznej tego przedsięwzięcia*
3. *Inwestycja może być finansowana w formie rund finansowych wynikających z etapowania przedsięwzięcia i harmonogramu uzgodnionego z samorządami terytorialnymi.*



F.H.U. ProInst-Bud
PROFESJONALNE USŁUGI INSTALACYJNO-BUDOWLANE

Referencje



- *Proponowane rozwiązania są innowacyjnym zastosowaniem technologii dla rozwoju mieszkalnictwa i ochrony środowiska.*
- *Rozwiązania projektowane są rozwiązaniami autorskimi Panów Andrzeja i Marka Warchołów*
- *Nie jesteśmy beneficjentem programu akceleracyjnego.*
- *System konstrukcyjny „W System” był zastosowany w projekcie Hotelu Rado w Woli Chorzelskiej ,który został wyróżniony trzecią lokatą w naborze wniosków o dofinansowanie w programie Innowacyjna Polska Programu Operacyjnego Polska Wschodnia w 2010 r prowadzonego przez Marszałka województwa podkarpackiego .*



F.H.U. ProInst-Bud
PROFESJONALNE USŁUGI INSTALACYJNO-BUDOWLANE



Dziękuję za uwagę!

Andrzej Warchoł

tel. 602 572928

a_warchol@poczta.fm

proinst_bud@poczta.fm