

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

Andrzej Warchoł

*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*

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. Takich 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 realizację zadania.

.Gminy zaspakajają potrzeby mieszkaniowe swoich społeczności 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 prądowórczych 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 Warchołów posadowionych na studniach betonowych ograniczających straty ciepła przez podłogę 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 realizację 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 Warchoł, Markowi Warchoł i Bogdanowi Jara

Pomysł, 2/2

- .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 zblizniaczonych 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.

Rozwiązanie, 1/2



.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

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.*

Referencje



.Proponowane rozwiązania są innowacyjnym zastosowaniem technologii dla rozwoju mieszkalnictwa i ochrony środowiska.

.Rozwiązania projektowane są rozwiązaniami autorskimi Panów Andrzeja i Marka Warcholów

.Nie jesteśmy beneficjentem programu akcelerycyjnego.

.System konstrukcyjny „W System” był zastosowany w projekcie Hotelu Rado w Woli Chorzelowskiej ,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 .

Dziękuję za uwagę!

Andrzej Warchoł

tel. 602 572928

a_warchol@poczta.fm

proinst_bud@poczta.fm