

Hel, 14.10.2022 r.
egz. nr ... z 2

L.dz. 71/10/2022

Pan Mirosław Wądołowski
Burmistrz Helu
Urząd Miasta Helu
ul. Wiejska 50 | 84-150 Hel

Dotyczy: podjętych i planowanych działań mających na celu optymalizację kosztów zużycia energii elektrycznej oraz energii cieplnej w nieruchomościach administrowanych i zarządzanych przez EKOHEL Sp. z o.o.

Szanowny Panie Burmistrzu,

w nawiązaniu do pisma z dnia 23 września 2022 roku w sprawie przekazania informacji o planowanych i podejmowanych działaniach ograniczających koszty zużycia energii elektrycznej oraz energii cieplnej w administrowanych i zarządzanych nieruchomościach, informuję, że EKOHEL Sp. z o.o. podjęła i planuje podjąć określone w załącznikach do niniejszego pisma działania optymalizujące koszty zużycia energii elektrycznej oraz energii cieplnej.

Działania w zakresie dotyczącym optymalizacji kosztów związanych ze zużyciem energii elektrycznej oraz energii cieplnej w nieruchomościach administrowanych i zarządzanych przez EKOHEL Sp. z o.o., prowadzone są w sposób ciągły, planowany i racjonalny. Z pośród wszystkich możliwości mogących w znaczny sposób wpływać na ilość pochłanianej energii elektrycznej i cieplnej, wybierane są jedynie te, których koszt jest współmierny do szacowanych oszczędności.

Z poważaniem,

Prezes zarządu

EKOHEL sp. z o.o.

Rozdzielnik:

1. Burmistrz Helu
2. a/a.

Załączniki:

1. Załącznik nr 1 – dot. Miejskiej Hali Sportowo-Widowiskowej w Helu;
2. Załącznik nr 2 – dot. Miejskiej Sali Gimnastycznej;
3. Załącznik nr 3 – dot. siedziby spółki EKOHEL Sp. z o.o.;
4. Załącznik nr 4 – dot. Miejskiej Oczyszczalni Ścieków w Helu;
5. Załącznik nr 5 – dot. Stacji Uzdatniania Wody w Helu;
6. Załącznik nr 6 – dot. przepompowni ścieków, przepompowni wody pochodzącej z sieci kanalizacji opadowej i roztopowej oraz pozostałych elementów infrastruktury wodociągowej i kanalizacyjnej;
7. Załącznik nr 7 – dot. nieruchomości zlokalizowanej przy ulicy Helskiej 4;
8. Załącznik nr 8 – dot. nieruchomości zlokalizowanej przy ulicy Żeromskiego 12;
9. Załącznik nr 9 – dot. pozostałych nieruchomości, w których zlokalizowane są lokale stanowiące własność Gminy Miejskiej Hel

Prowadzący sprawę: Sebastian Pszeniczny, tel. 791 060 604, e-mail: s.pszeniczny@ekohel.pl

EKOHEL sp. z o.o.	
84-150 Hel ul. Kuracyjna 3 tel. 58 690 40 30	bok@ekoHEL.pl www.bip.ekoHEL.pl www.ekoHEL.pl
EKOHEL Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Helu przy ul. Kuracyjnej 3, prowadzi działalność na podstawie aktu założycielskiego – Akt notarialny Repertorium A nr 7731/2019, zarejestrowaną w Krajowym Rejestrze Sądowym pod nr 0000817597 prowadzonej przez VIII Wydział Gospodarczy KRS Sądu Rejonowy Gdańsk-Północ. Wysokość kapitału zakładowego 25 264 100,00 zł	

Załącznik nr 1
– Miejska Hala Sportowo-Widowiskowa w Helu

- Działania zrealizowane w zakresie dotyczącym optymalizacji kosztów zużycia energii elektrycznej:
 - dokonano wymiany wewnętrznych punktów świetlnych z opraw, w których konieczne było stosowanie lamp jarzeniowych, na energooszczędne panele LED (w sumie wymienione 54 punkty świetlne):
 - korytarze i hole;
 - pomieszczenia socjalne;
 - Fitness Klub;
 - dokonano wymiany żarówek w oprawach umieszczonych w pomieszczeniach sanitarnych w ilości 20 sztuk – z żarówek klasycznych na energooszczędne żarówki LED;
 - dokonano zakupu i montażu czujników ruchów w pomieszczeniach socjalnych, holach i korytarzach;
 - zakup energooszczędnego odkurzacza przemysłowego;
 - dokonano zakupu kosiarki spalinowej – dotychczas w czasie prac pielęgnacyjnych trawniki w obrębie obiektów sportowych koszone były przy użyciu kosiarki elektrycznej;
 - dokonano wymiany energochłonnego sprzętu na akumulatorowy ładowany za pośrednictwem dwuportowej szybkiej ładowarki do urządzeń akumulatorowych:
 - wiertarko-wkrętarka;
 - szlifierka kąтова;
 - dmuchawa do liści.
- Działania zrealizowane w zakresie dotyczącym optymalizacji kosztów zużycia energii cieplnej:
 - w celu ograniczenia ubytków ciepła przez główne drzwi wejściowe prowadzące do MHS-W, dokonano zakupu i montażu samozamykacza drzwi;
 - przeprowadzono przegląd stolarki okiennej – dokonano regulacji i uszczelnienia okien PCV;
 - przeprowadzono cykliczny serwis i konserwację układu systemu grzewczego:
 - sprawdzenie poprawności działania oraz czyszczenie wymiennika ciepła;
 - czyszczenie palników pieców;
 - wymiana naczynia przeponowego.
- Działania przewidziane do realizacji w zakresie dotyczącym optymalizacji kosztów zużycia energii cieplnej:
 - przeprowadzenie analizy termowizyjnej obiektów wraz z wykonaniem badania ubytków ciepła wykonanego przy użyciu aparatury termowizyjnej – określenie miejsc ubytków energii cieplnej;
 - wykonanie audytu energetycznego dla przedsięwzięć termomodernizacyjnych oraz audytu energetycznego z wyczeniem efektu ekologicznego – określenie najkorzystniejszych rozwiązań mających wpływ na poprawę wydajności energetycznej obiektów;
 - zakup i montaż bezprzewodowej stacji monitoringu temperatury zewnętrznej, która zostanie połączona z systemem grzewczym Miejskiej Hali Sportowo-Widowiskowej w celu zautomatyzowania systemu grzewczego obiektu;
 - zakup i montaż ekranów zagrzejnikowych.
- Działania przewidziane do realizacji w zakresie dotyczącym optymalizacji kosztów zużycia energii elektrycznej:

- 1) wymiana wewnętrznych punktów świetlnych z opraw, w których konieczne jest stosowanie lamp jarzeniowych, na energooszczędne panele LED (w sumie do wymiany pozostały 64 sztuki punktów świetlnych); wymiana żarówek w oprawach umieszczonych w pomieszczeniach sanitarnych w ilości 20 sztuk – z żarówek klasycznych na energooszczędne żarówki LED;
- 2) zakup i montaż czujników ruchów w głównym magazynie sportowym.

Załącznik nr 2
– Miejska Sala Gimnastyczna

1. Działania zrealizowane w zakresie dotyczącym optymalizacji kosztów zużycia energii elektrycznej:
 - 1) dokonano zakupu i montażu czujników ruchów w pomieszczeniach socjalnych, holach i korytarzach;
 - 2) dokonano zakupu i wymiany zestawu muzycznego – przejście z zasilania sieciowego na akumulatorowo-sieciowe;
 - 3) dokonano wymiany energochłonnego sprzętu na akumulatorowy ładowany za pośrednictwem dwuportowej szybkiej ładowarki do urządzeń akumulatorowych:
 - a) wiertarko-wkrętarka;
 - b) szlifierka kąтова;
 - c) dmuchawa do liści.
2. Działania zrealizowane w zakresie dotyczącym optymalizacji kosztów zużycia energii cieplnej:
 - 1) przeprowadzono przegląd stolarki okiennej – dokonano regulacji i uszczelnienia okien PCV.
3. Działania przewidziane do realizacji w zakresie dotyczącym optymalizacji kosztów zużycia energii cieplnej:
 - 1) przeprowadzenie analizy termowizyjnej obiektów wraz z wykonaniem badania ubytków ciepła wykonanego przy użyciu aparatury termowizyjnej – określenie miejsc ubytków energii cieplnej;
 - 2) wykonanie audytu energetycznego dla przedsięwzięć termomodernizacyjnych oraz audytu energetycznego z wyliczeniem efektu ekologicznego – określenie najkorzystniejszych rozwiązań mających wpływ na poprawę wydajności energetycznej obiektów;
 - 3) zakup i montaż ekranów zagrzejnikowych.
4. Działania przewidziane do realizacji w zakresie dotyczącym optymalizacji kosztów zużycia energii elektrycznej:
 - 1) wymiana wewnętrznych punktów świetlnych z opraw, w których konieczne jest stosowanie lamp jarzeniowych, na energooszczędne panele LED – wymiana żarówek w oprawach umieszczonych w pomieszczeniach sanitarnych w ilości 20 sztuk – z żarówek klasycznych na energooszczędne żarówki LED;

Załącznik nr 3
– siedziba EKOHEL Sp. z o.o.

1. Działania zrealizowane w zakresie dotyczącym optymalizacji kosztów zużycia energii elektrycznej:
 - 1) dokonano wymiany żarówek w oprawach umieszczonych w pomieszczeniach biurowych oraz korytarzu i sanitariatach – z żarówek i żarników klasycznych na energooszczędne żarówki i żarniki LED;
 - 2) dokonano wymiany jednej oprawy oświetlenia zewnętrznego z klasycznego energochłonnego na oświetlenie LED wraz z automatem zmierzchowym.
2. Działania zrealizowane w zakresie dotyczącym optymalizacji kosztów zużycia energii cieplnej:
 - 1) przeprowadzono remont kapitalny części pomieszczeń biurowych (pomieszczenia nr 1, 2 oraz 3) wraz z wymianą stolarki drzwiowej i okiennej;
 - 2) zakup i wymiana okna w pomieszczeniu biurowym;
 - 3) zakup i wymiana okien w dwóch węzłach sanitarnych;
 - 4) rozpoczęcie prac związanych z dociepleniem całego dachu siedziby Spółki poprzez ułożenie na istniejącej warstwie papy styropapy (jednostronnie laminowana płyta styropianowa płaska o grubości 20 cm) – całość dachu zostanie uszczelniona dodatkową warstwą papy.
3. Działania przewidziane do realizacji w zakresie dotyczącym optymalizacji kosztów zużycia energii elektrycznej:
 - 1) wymiana pozostałych źródeł światła na energooszczędne z LED-owym źródłem światła;
 - 2) wymiana baterii łazienkowych i kranów na wodoszczędne z perlatorami – ograniczenie zużycia ciepłej wody użytkowej skutkować będzie zmniejszeniem ilości energii elektrycznej koniecznej do podgrzania wody;
 - 3) wymiana bojlerów podgrzewających ciepłą wodę użytkową na te o najwyższej klasie energetycznej;
 - 4) wymiana dwóch opraw oświetlenia zewnętrznego z klasycznego energochłonnego na oświetlenie LED wraz z automatem zmierzchowym.
4. Działania przewidziane do realizacji w zakresie dotyczącym optymalizacji kosztów zużycia energii cieplnej:
 - 1) uzupełnienie warstwy styropianu w elewacji budynku – w przeszłości obiekt został ocieplony tylko częściowo;
 - 2) remont kapitalny pomieszczeń biurowych (pomieszczenia nr 4, 5, 6 oraz 7) wraz z wymianą stolarki drzwiowej i okiennej;
 - 3) remont kapitalny węzłów sanitarnych, szatni oraz stołówki wraz z wymianą stolarki drzwiowej i okiennej;
 - 4) zmiana źródła ogrzewania z pieca elektrycznego na pompy ciepła;
 - 5) przeprowadzenie analizy termowizyjnej obiektu wraz z wykonaniem badania ubytków ciepła wykonanego przy użyciu aparatury termowizyjnej – określenie miejsc ubytków energii cieplnej;
 - 6) wykonanie audytu energetycznego dla przedsięwzięć termomodernizacyjnych oraz audytu energetycznego z wyliczeniem efektu ekologicznego – określenie najkorzystniejszych rozwiązań mających wpływ na poprawę wydajności energetycznej obiektów.

Załącznik nr 4
– Miejska Oczyszczalnia Ścieków w Helu

1. Działania zrealizowane w zakresie dotyczącym optymalizacji kosztów zużycia energii elektrycznej:
 - 1) wymiana dwóch dmuchaw napowietrzających (wylączenie z eksploatacji dotychczas użytkowanych i najem nowych o najwyższej klasie energetycznej) – w okresie od 1 czerwca do 31 sierpnia 2022 roku zużycie energii elektrycznej spadło o 47.000 kWh w porównaniu do analogicznego okresu lat ubiegłych;
 - 2) zakup oraz wymiana czternastu opraw zewnętrznych punktów świetlnych – dotychczasowe oprawy zostały wymienione na energooszczędne punkty świetlne LED;
 - 3) dokonano wymiany źródeł światła w pomieszczeniach budynku administracyjnego.
2. Działania zrealizowane w zakresie dotyczącym optymalizacji kosztów zużycia energii cieplnej:
 - 1) dokonano wymiany stolarki drzwiowej i okiennej w budynku administracyjnym.
3. Działania przewidziane do realizacji w zakresie dotyczącym optymalizacji kosztów zużycia energii elektrycznej:
 - 1) wymiana urządzeń wykorzystywanych w procesach oczyszczania ścieków na takie o najwyższej klasie energetycznej;
 - 2) zawarcie umowy o dostawę energii elektrycznej do obiektu z użyciem nowo wybudowanej stacji transformatorowej – wypowiedzenie dotychczasowej umowy na sprzedaż energii elektrycznej do obiektu.
4. Działania przewidziane do realizacji w zakresie dotyczącym optymalizacji kosztów zużycia energii cieplnej:
 - 1) wymiana stolarki drzwiowej w budynku administracyjnym – drzwi wejściowe do pomieszczenia warsztatowego;
 - 2) docieplenie powierzchni pomiędzy sufitami podwieszanymi, a konstrukcją dachu budynku administracyjnego;
 - 3) wymiana naświetleń dachowych korytarza głównego budynku administracyjnego z plastikowych na trzyszybowe okienne;
 - 4) remont powierzchni izolacyjnej dachu budynku administracyjnego;
 - 5) wymiana pieca w kotłowni budynku administracyjnego;
 - 6) przeprowadzenie analizy termowizyjnej obiektu wraz z wykonaniem badania ubytków ciepła wykonanego przy użyciu aparatury termowizyjnej – określenie miejsc ubytków energii cieplnej;
 - 7) wykonanie audytu energetycznego dla przedsięwzięć termomodernizacyjnych oraz audytu energetycznego z wyliczeniem efektu ekologicznego – określenie najkorzystniejszych rozwiązań mających wpływ na poprawę wydajności energetycznej obiektów.

Załącznik nr 5
– Stacja Uzdatniania Wody w Helu

1. Działania zrealizowane w zakresie dotyczącym optymalizacji kosztów zużycia energii elektrycznej:
 - 1) przeprowadzono analizę kosztów zużycia energii elektrycznej przez pompy zainstalowane w układzie uzdatniania wody.
2. Działania przewidziane do realizacji w zakresie dotyczącym optymalizacji kosztów zużycia energii elektrycznej:
 - 1) wymiana pomp zainstalowanych w układzie uzdatniania wody (rok produkcji: 2002) wraz z zakupem i montażem nowej centrali sterującej – modernizacja układu skutkować będzie, m.in. zmniejszeniem zużycia energii elektrycznej jak i płynniejszą regulacją ciśnienia wody w sieci wodociągowej;
 - 2) wymiana pomp głębinowych na nowe o zmniejszonym słupie podnoszenia wody oraz o lepszej charakterystyce energetycznej;
 - 3) wymiana zewnętrznych i wewnętrznych punktów świetlnych na te o niskim poborze energii elektrycznej, np. LED.
3. Działania przewidziane do realizacji w zakresie dotyczącym optymalizacji kosztów zużycia energii cieplnej:
 - 1) uszczelnienie stolarki drzwiowej i okiennej budynku;
 - 2) przeprowadzenie analizy termowizyjnej obiektu wraz z wykonaniem badania ubytków ciepła wykonanego przy użyciu aparatury termowizyjnej – określenie miejsc ubytków energii cieplnej;
 - 3) wykonanie audytu energetycznego dla przedsięwzięć termomodernizacyjnych oraz audytu energetycznego z wyliczeniem efektu ekologicznego – określenie najkorzystniejszych rozwiązań mających wpływ na poprawę wydajności energetycznej obiektów.

Załącznik nr 6

– przepompownie ścieków, przepompownie wody pochodzącej z sieci kanalizacji opadowej i roztopowej oraz pozostałe elementy infrastruktury wodociągowej i kanalizacyjnej

1. Działania przewidziane do realizacji w zakresie dotyczącym optymalizacji kosztów zużycia energii elektrycznej:
 - 1) przeprowadzenie audytu kosztów zużycia energii elektrycznej przez poszczególne punkty poboru energii elektrycznej zainstalowane w przepompowniach, wraz ze wskazaniem rozwiązań mających na celu ograniczenie zużycia energii – wymiana pomp.

Załącznik nr 7
– budynek zlokalizowany przy ulicy Helskiej 4 – lokale tymczasowego zakwaterowania

1. Działania zrealizowane w zakresie dotyczącym optymalizacji kosztów zużycia energii elektrycznej oraz energii cieplnej:
 - 1) wymiana źródeł światła w trzech pomieszczeniach z klasycznych energochłonnych lamp na energooszczędne żarówki LED;
 - 2) przeprowadzenie remontu trzech pomieszczeń tymczasowych wraz z wykonaniem modernizacji termicznej podłóg oraz obniżeniem i dociepleniem sufitów, wykonanie oddzielnej instalacji elektrycznej z możliwością podłączenia indywidualnego licznika energii elektrycznej;
 - 3) wymiana jednego okna oraz dwóch wybitych zespolonych szyb;
 - 4) wymiana stolarki drzwiowej – trzy pary drzwi prowadzących z zewnątrz budynku do pomieszczeń tymczasowego zakwaterowania.
2. Działania przewidziane do realizacji w zakresie dotyczącym optymalizacji kosztów zużycia energii elektrycznej:
 - 1) montaż liczników energii elektrycznej dla poszczególnych pomieszczeń – rozwiązania to skutkować będzie możliwością dokładnej lokalizacji pomieszczeń, w których zużywana jest znaczna ilość energii elektrycznej;
 - 2) wymiana dotychczas użytkowanych elektrycznych źródeł ciepła na energooszczędne panele grzewcze, które zużywają do 70% mniej energii od wcześniej użytkowanych (dzięki inteligentnemu trybowi wymiany ciepła, pozostają włączone średnio 5 -7 godzin na dobę);
 - 3) sukcesywne wykonywanie remontów pomieszczeń tymczasowych wraz z wykonaniem modernizacji termicznej podłóg oraz obniżeniem i dociepleniem sufitów;
 - 4) wykonanie ocieplenia posadzek poprzez usunięcie istniejącej wykładziny gumowej oraz ułożenie warstwy izolacyjnej i paneli podłogowych;
 - 5) przeprowadzenie analizy termowizyjnej obiektu wraz z wykonaniem badania ubytków ciepła wykonanego przy użyciu aparatury termowizyjnej – określenie miejsc ubytków energii cieplnej;
 - 6) wykonanie audytu energetycznego dla przedsięwzięć termomodernizacyjnych oraz audytu energetycznego z wyczeniem efektu ekologicznego – określenie najkorzystniejszych rozwiązań mających wpływ na poprawę wydajności energetycznej obiektu;
 - 7) wymiana stolarki okiennej – łącznie pięć okien;
 - 8) wykucie nowego okna w jednym z pomieszczeń, w których okno zostało zamurowane;
 - 9) wymiana drzwi wewnętrznych prowadzących do części wspólnej budynku.

Zgodnie z zapisami pkt 3.1. oraz 3.2. załącznika nr 2 do umowy nr EKO/4/2022 na administrowanie lokalami komunalnymi z dnia 31 grudnia 2022 roku, EKOHEL Sp. z o.o. przekazywał w roku 2022 w formie pisemnej informację dotyczące konieczności przeprowadzenia działań w zakresie dotyczącym optymalizacji kosztów zużycia energii elektrycznej w nieruchomości zlokalizowanej przy ul. Helskiej 4.

Załącznik nr 8
– Budynek zlokalizowany przy ulicy Żeromskiego 12 z lokalami komunalnymi

1. Działania zrealizowane w zakresie dotyczącym optymalizacji kosztów zużycia energii elektrycznej:
 - 1) wypowiedzenie umowy najmu lokalu osobie, która w związku z licznymi i długimi kapielami generowała gigantyczne koszty zużycia energii elektrycznej związanej z podgrzewaniem ciepłej wody użytkowej;
 - 2) wymiana opraw oświetleniowych w holu budynku – zastąpienie klasycznych żarówek na energooszczędne LED;
 - 3) montaż czujników ruchowych w systemie oświetlenia holu budynku;
 - 4) wymiana zewnętrznego punktu oświetleniowego na energooszczędne.
2. Działania zrealizowane w zakresie dotyczącym optymalizacji kosztów zużycia energii ciepłej:
 - 1) wymiana stolarki drzwiowej i okiennej w części lokali;
 - 2) wymiana drzwi wejściowych do budynku.
3. Działania przewidziane do realizacji w zakresie dotyczącym optymalizacji kosztów zużycia energii elektrycznej oraz energii ciepłej:
 - 1) wymiana stolarki drzwiowej i okiennej w lokalach mieszkalnych;
 - 2) w przypadku modernizacji mieszkań, wykonywania izolacji termicznych podłóg;
 - 3) przeprowadzenie analizy termowizyjnej obiektu wraz z wykonaniem badania ubytków ciepła wykonanego przy użyciu aparatury termowizyjnej – określenie miejsc ubytków energii ciepłej;
 - 4) wykonanie audytu energetycznego dla przedsięwzięć termomodernizacyjnych oraz audytu energetycznego z wyczeniem efektu ekologicznego – określenie najkorzystniejszych rozwiązań mających wpływ na poprawę wydajności energetycznej obiektu;
 - 5) wymiana źródła ciepła w budynku – zakup i montaż pomp ciepła (pismo w tej sprawie zostało skierowane do Urzędu Miasta Helu we wrześniu 2022 roku).

Załącznik nr 9
– pozostałe budynki, w których zlokalizowane są lokale
stanowiące własność Gminy Miejskiej Hel

1. Działania zrealizowane w zakresie dotyczącym optymalizacji kosztów zużycia energii elektrycznej oraz energii cieplnej:
 - 1) nieruchomość przy ulicy Wiejskiej 47A – dokonano wymiany źródeł ciepła z centralnego ogrzewania zasilanego z kotłowni gazowej na energooszczędne panele grzewcze, które zużywają do 70% mniej energii od wcześniej użytkowanych (dzięki inteligentnemu trybowi wymiany ciepła, pozostają włączone średnio 5-7 godzin na dobę). Ponadto, w związku z rozwiązaniem umowy na dostarczanie ciepła oraz ciepłej wody użytkowej do budynku, konieczne było zastąpienie źródła podgrzewania wody, bojlerami elektrycznymi.