



Ing. Tomáš Pek
1. místostarosta
Městské části Praha 10
Vršovická 68
101 38 Praha 10

V Praze dne 30. listopadu 2022

Žádost o pronájem kotelen s technologií v objektech Estonská 500 a Kodaňská 54/10

Vážení,

obracíme se na vás se žádostí o pronájem kotelen s technologií v budovách, kde má Vysoká škola finanční a správní platné nájemní smlouvy s výjimkou těchto prostor.

Důvodem tohoto kroku je vlastní optimalizace vytápění prostor a dále možnost nastavit cenový strop plynu pro školská zařízení, pokud budeme přímým odběratelem plynu. Vzhledem ke stáří technologií a hrozícímu havarijnímu stavu jsme připraveni zajistit jejich revitalizaci.

V souvislosti s tím žádáme o součinnost při ukončení smluvního vztahu se současným provozovatelem kotelen firmou COM-TIP (nejlépe ke dni 31. prosince 2022).

V příloze Vám postupujeme posudky o stavu technologie kotelen zpracované firmou COM-TIP a společností PRE.

S pozdravem

RSDr.
Bohuslava
Šenkýřová

Digitálně podepsal RSDr.
Bohuslava Šenkýřová
Datum: 2022.11.30
10:39:22 +01'00'

Bohuslava Šenkýřová
rektorka a předsedkyně představenstva

Na vědomí:

Ing. Roman Březina, vedoucí odboru bytů a nebytových prostor



Plynová kotelna Kodaňská 54/10, Praha 10

posudek stavu technologie

Zpracováno na základě požadavku zástupce odběratele tepla rektorky Bohuslavy Šenkýřové.

Technologie	rok výroby	stáří let	stav	poznámka - posouzení stavu
Kotel K1, plynový kotel Hydrotherm HEM 120	1996	26	v provozu	náhradní díly se již nevyrábí, uvažovaná životnost 20 let
Kotel K2, plynový kotel Hydrotherm HEM 120	1996	26	v provozu	náhradní díly se již nevyrábí, uvažovaná životnost 20 let
Boiler 1. 800 l	2010	12	v provozu	opravovaný plášť
Expanzní nádoba 1. Reflex 200 l	2010	12	v provozu	
Řídicí systém M+R	2010	12	v provozu	
Detektory úniku plynu 1 ks			v provozu	
Kotlová čerpadla 2 kusy			dobrý	zařízení měněno v průběhu provozu dle potřeby
Čerpadlo ohřevu TV 1 kus			dobrý	
Čerpadla cirkulace 1 kus			dobrý	
Čerpadlo ÚT 3 kusy			dobrý	
Regulační ventily ÚT	2010		v provozu	

Náhradní díly pro případ poruchy kotlů nejsou k dispozici a možnost objednání není vzhledem k tomu, že je výrobce již nevyrábí a ekvivalentní náhrady neexistují.

Závěr

Plynová kotelna je v technickém stavu odpovídající stáří, je technologicky i ekonomicky zastaralá, neodpovídá dnešním požadovaným parametrům na tepelné zdroje a je za horizontem životnosti jednotlivých zařízení. Při nemožnosti zajištění náhradních dílů nelze zabezpečit dlouhodobý provoz, doporučuji v nejbližší době naplánovat rekonstrukci plynové kotelny.

V Praze dne 28.3.2022

Petr K



Plynová kotelna Estonská 411/1, Praha 10

posudek stavu technologie

Zpracováno na základě požadavku zástupce odběratele tepla rektorky Bohuslavy Šenkýřové.

Technologie	rok výroby	stáří let	stav	poznámka - posouzení stavu
Kotel K1, plynový kotel De Dietrich GT 510EX	1996	26	v provozu	náhradní díly se již nevyrábí, uvažovaná životnost 20 let
Kotel K2, plynový kotel De Dietrich GT 510EX	1996	26	v provozu	náhradní díly se již nevyrábí, uvažovaná životnost 20 let
plynový hořák 1. GE 301 ARZ	1996	26	mimo provoz	závada hořáku - nutná výměna
plynový hořák 1. GE 301 ARZ	1996	26	v provozu	náhradní díly se již nevyrábí, uvažovaná životnost 20 let
Boiler 1. De Dietrich NHS 400	2012	10	v provozu	
Boiler 2. De Dietrich BPB 400	2014	8	v provozu	
Expanzní nádoba 1. Reflex 1000 l	2005	17	v provozu	
Řídicí systém M+R SAIA	2012	10	v provozu	náhradní díly se již nevyrábí, ovládací panel vykazuje poruchy
Detektory úniku plynu 2 ks			v provozu	
Kotlová čerpadla 2 kusy			dobrý	zařízení měněno v průběhu provozu dle potřeby
Čerpadlo ohřevu TV 2 kus			dobrý	
Čerpadla cirkulace 2 kus			dobrý	
Čerpadlo ÚT 12 kusů			dobrý	
Regulační ventily ÚT	2012		v provozu	

Náhradní díly pro případ poruchy kotlů a M+R nejsou k dispozici a možnost objednání není vzhledem k tomu, že je výrobce již nevyrábí a ekvivalentní náhrady neexistují.

Závěr

Plynová kotelna je v technickém stavu odpovídající stáří, je technologicky i ekonomicky zastaralá, neodpovídá dnešním požadovaným parametrům na tepelné zdroje a je za horizontem životnosti jednotlivých zařízení. Při nemožnosti zajištění náhradních dílů nelze zabezpečit dlouhodobý provoz, doporučuji v nejbližší době naplánovat rekonstrukci plynové kotelny.

V Praze dne 28.3.2022

Petr Kníže





Popis stávajícího stavu energetického zařízení

Plynová kotelna Kodaňská, Estonská

Společnost

Vysoká škola finanční a správní, a.s.

Lokalita

Estonská 500, 101 00 Praha 10 – Vršovice

1.

Plynová kotelna Estonská 411/1

Zde vám předkládáme stručné shrnutí stávajícího stavu plynové kotelny na adrese Estonská 411/1 na základě technické obhlídky energetického zařízení.



1.1.

Stávající stav – Estonská 411/1

Z plynové kotelny je zásobována budova školského zařízení objektů Vysoké školy finanční a správní - Kodaňská 12/500, Estonská 1/411 a Estonská 3/500, Praha 10. Jedná se o plynovou kotelnu se dvěma plynovými přetlakovými dvoustupňovými kotli DeDietrich GT 510 Ex 580kW (1996) s přetlakovými hořáky DREIZLER GE 301 AR-ARZ o výkonu 85-560kW (1996). Kotelna slouží pro vytápění objektu, ohřev vzduchotechnických jednotek v objektu a jednou topnou větví z rozdělovače ÚT byla ohřívána teplá voda ve dvou nepřímotných zásobnících TV DeDietrich o objemu cca 2x400 litrů. Centrální ohřev TV je v současné době odstaven, teplá voda je ohřívána lokálně elektrickými bojler v místě spotřeb.

Proběhlé rekonstrukce

V roce 2013 byla provedena částečná rekonstrukce kotelny: Náhrada původního zastaralého systému MaR za digitální ŘS SAIA, Rekonstrukce rozdělovače a sběrače ÚT, Výměna oběhových čerpadel a regulačních armatur na rozdělovači a sběrači, Výměna dožívajícího zásobníkového ohřivače TV, Potřebné úpravy technologické části VS v souvislosti s modernizací MaR, Úprava větrání plynové kotelny. Technologie RS top. okruhů ÚT je vcelku zachovalá, tuto předpokládáme ponechat stávající.

Životnost stávajícího zařízení

Kotle s hořáky a odvod spalin byly při rekonstrukci ponechány stávající, jsou 26 let staré (rok výroby 1996). Kotle jsou již zastaralé, za hranicí životnosti, bude značný problém s dostupností náhradních dílů. Kotle jsou svým celkovým výkonem 1.160kW značně předimenzované, navíc dvoustupňová regulace výkonu kotlů není vhodná pro přizpůsobení skutečným odběrům tepla.

Stávající emisní parametry

Emisní parametry stávajících kotlů velmi pravděpodobně neodpovídají emisním požadavkům zákona č. 201/2012 Sb. „o ochraně ovzduší“ a vyhlášky č. 415/2012 Sb. „o přípustné úrovni znečišťování a jejím zjišťování a o provedení některých dalších ustanovení zákona o ochraně ovzduší“. Emisní parametry kotlů mají být ověřovány jednorázovým měřením emisí v intervalech daných vyhl. 415/2012 Sb.

Navrhovaný stav – Estonská 411/1

Navrhované energetické zařízení

Při rekonstrukci kotelny navrhujeme instalovat kaskádu 2ks stacionárních kotlů BUDERUS Logano plus KB372-300kW o celkovém výkonu 600kW (při teplotním spádu 50/30°C), 560kW (při teplotním spádu 80/60°C).

Navrhovaný tepelný výkon

Dle stávajících spotřeb plynu vychází potřebný výkon plynové kotelny na 550kW.

Předpokládaná úspora

Z těchto důvodů bude účinnost kotlů velmi nízká a z toho vyplývá vysoká spotřeba paliva. **Předpokládaná úspora paliva po výměně kotlů: 25-30%.**

Vzdálený monitoring

V souvislosti s výměnou kotlů navrhujeme instalovat nový automatický řídicí systém, pro ovládání a nastavování jednotlivých topných okruhů a zabezpečení havarijních stavů kotelny, který může být doplněn o dálkové ovládání prostřednictvím web serveru.

EC - Energy Contracting – Financování a provoz plynové kotelny

Princip spolupráce „Energy Contracting“: Uzavřeme spolu Smlouvu o spolupráci, které definuje rámec spolupráce pro úspěšnou realizaci a následný provoz na období 15 let. Nové zařízení budeme investovat a provozovat my a bude v našem majetku. Pro účely vytvoření právního vztahu k nemovitostem a pozemkům, na kterých budeme instalovat novou technologii, uzavřeme společně Smlouvu o nájmu. Budeme Vám dodávat tepelnou energii z nové kotelny, za tím účelem uzavřeme společně Smlouvu o dodávce tepelné energie. Úspěšná realizace je podmíněna i vnějšími vlivy jako je získání kladných souhlasů v rámci povolovacích procesů, možnosti umístění zdroje tepelné energie, možnosti napojení na zemní plyn, vodu, odběr elektřiny apod.

EnMS - Energetický management

Zajistíme vzdálený monitoring a správu energetického zařízení pro dobu 24 hodin 7 dní v týdnu. Kotelna je pod servisním dohledem 24/7 včetně vzdáleného monitoringu. Příklad rozhraní je uveden na níže uvedených obrázcích. Plynová kotelna je osazena měřením spotřeby elektřiny, spotřeby plynu, vody a tepelné energie na vytápění a ohřev teplé vody.

Výroba tepelné energie



2. Plynová kotelna Kodaňská 54/10

Zde vám předkládáme stručné shrnutí stávajícího stavu plynové kotelny na adrese Estonská 411/1 na základě technické obhlídky energetického zařízení.



2.1.

Stávající stav – Kodaňská 54/10

Z plynové kotelny je zásobována budova školského zařízení na adrese Kodaňská 54/10, Praha 10 - BANKOVNÍ AKADEMIE - Gymnázium, Střední odborná škola a Vyšší odborná škola, a.s., Kouzelné školy - mateřská škola a základní škola. Jedná se o plynovou kotelnu s plynovou centrálou HYDROTHERM HEM 240D (60-240kW), sestávající ze dvou atmosférických kotlů HYDROTHERM EUROTHERM MISTRAL HEM 60/120 (60-120kW) s dvojitým hořákem. Kotelna slouží pro vytápění objektu a jednou topnou větví z rozdělovače ÚT je zároveň ohřívána teplá voda v nepřímotopném zásobníku DeDietrich o objemu cca 800 litrů.

Proběhlé rekonstrukce

V roce 2013 byla provedena částečná rekonstrukce kotelny: Náhrada původního zastaralého systému MaR za digitální ŘS SAIA, Výměna trojcestných regulačních ventilů na 2 ekvitermně regulovaných větvích ÚT z rozdělovače ÚT.

Životnost stávajícího zařízení

Kotle s hořáky a odvod spalin byly při rekonstrukci ponechány stávající, jsou 26 let staré (rok výroby 1996). **Kotle jsou již zastaralé, za hranicí životnosti, kotle Hydrotherm se již delší dobu nevyrábí a nejsou k dispozici náhradní díly.** Kotle mají dvojitou regulaci výkonu kotlů, výkon kaskády kotlů 60kW, 120kW, 180kW, 240kW není vhodný pro přizpůsobení skutečným odběrům tepla.

Stávající emisní parametry

Emisní parametry stávajících kotlů velmi pravděpodobně **neodpovídají emisním požadavkům** zákona č. 201/2012 Sb. „o ochraně ovzduší“ a vyhlášky č. 415/2012 Sb. „o přípustné úrovni znečištění a jejím zjišťování a o provedení některých dalších ustanovení zákona o ochraně ovzduší“. Emisní parametry kotlů mají být ověřovány jednorázovým měřením emisí v intervalech daných vyhl. 415/2012 Sb.

Navrhovaný stav – Kodaňská 54/10

Navrhované energetické zařízení

Při rekonstrukci kotelny navrhujeme instalovat kaskádu 2ks závěsných kotlů BUDERUS Logamax plus GB162-100kW o celkovém výkonu 199kW (při teplotním spádu 50/30°C), 189kW (při teplotním spádu 80/60°C).

V souvislosti s výměnou kotlů navrhujeme instalovat nový automatický řídicí systém, pro ovládání a nastavování jednotlivých topných okruhů a zabezpečení havarijních stavů kotelny, který může být doplněn o dálkové ovládání prostřednictvím web serveru.

Technologie rozdělovače topných okruhů ÚT a ohřevu TV je rovněž původní, neprošla rekonstrukcí v roce 2013, navrhujeme provést její výměnu.

Navrhovaný tepelný výkon

Dle stávajících spotřeb plynu vychází potřebný výkon plynové kotelny na 150kW.

Předpokládaná úspora

Z těchto důvodů bude účinnost kotlů velmi nízká a z toho vyplývá vysoká spotřeba paliva.

Předpokládaná úspora paliva po výměně kotlů: 25-30%.

EC - Energy Contracting – Financování a provoz plynové kotelny

Princip spolupráce „**Energy Contracting**“: Uzavřeme spolu Smlouvu o spolupráci, které definuje rámec spolupráce pro úspěšnou realizaci a následný provoz na období 15 let. Nové zařízení budeme investovat a provozovat my a bude v našem majetku. Pro účely vytvoření právního vztahu k nemovitostem a pozemkům, na kterých budeme instalovat novou technologii, uzavřeme společně Smlouvu o nájmu. Budeme Vám dodávat tepelnou energii z nové kotelny, za tím účelem uzavřeme společně Smlouvu o dodávce tepelné energie. Úspěšná realizace je podmíněna i vnějšími vlivy jako je získání kladných souhlasů v rámci povolenacích procesů, možnosti umístění zdroje tepelné energie, možnosti napojení na zemní plyn, vodu, odběr elektřiny apod.

EnMS - Energetický management

Zajistíme vzdálený monitoring a správu energetického zařízení pro dobu 24 hodin 7 dní v týdnu. Kotelna je pod servisním dohledem 24/7 včetně vzdáleného monitoringu. Příklad rozhraní je uveden na níže uvedených obrázcích. Plynová kotelna je osazena měřením spotřeby elektřiny, spotřeby plynu, vody a tepelné energie na vytápění a ohřev teplé vody.

Výroba tepelné energie



3.

Závěr

Tento dokument informuje o možném řešení týkající se rekonstrukce kotelny na zemní plyn pro účely vytápění a ohřevu TV ve stávajících objektech Vysoké školy finanční a správní.

Pokud Vás naše indikativní nabídka osloví a zaujme, jsme připraveni s Vámi jednat o naší spolupráci a uzavřít k tomu příslušné smlouvy. K jiné, než písemné formě uzavření smlouvy se zásadně nepřihlíží a strany nezavazuje.

Kontaktní osoba ve věcech technických

Společnost

E-mail

Telefon

Kontaktní osoba ve věcech provozně-technických

Společnost

E-mail

Telefon

Kontaktní osoba ve věcech obchodních

Společnost

E-mail

Telefon