



SIA «Rīgas namu pārvaldnieks»

Kāpēc ir izdevīgi siltināt un atjaunot?



SIA «Rīgas namu pārvaldnieks»

Kāpēc izdevīgi siltināt?

Problēmas (1/3):

Neveiksmīgi būvniecības risinājumi:

- ❧ nepietiekama ventilācija, kādēļ rodas pelējums
- ❧ pārkure saules pusē vai vēsākas telpas ziemeļu pusē
- ❧ aukstas 1.stāva grīdas
- ❧ karstums pēdējos stāvos vasarā
- ❧ nepietiekams siltinājums





SIA «Rīgas namu pārvaldnieks»

Kāpēc izdevīgi siltināt?

Problēmas (2/3):

Nepareiza ekspluatācija:

- ❗ iestiklotas lodžijas bez saskaņojuma;
- ❗ patvaļīgi uzstādīti papildus sildķermeņi, kādēļ daļā dzīvokļu rodas pārķure vai ir vēsi;
- ❗ pavirša attieksme pret kopīpašumu.





SIA «Rīgas namu pārvaldnieks»

Kāpēc izdevīgi siltināt?

Problēmas (3/3):

Nolietotas ēku konstrukcijas:

- ⌘ tekoši jumti
- ⌘ brūkoši balkoni
- ⌘ korodējuši cauruļvadi
- ⌘ veci vai slikti noblīvēti logi
- ⌘ izdrupušas paneļu šuves
- ⌘ neefektīvs apgaismojums
- ⌘ nepievilcīgs māju ārējais un kāpņu telpu izskats





SIA «Rīgas namu pārvaldnieks»

Kāpēc izdevīgi siltināt?

Sekas:

- ⌘ dārgi rēķini par īpašuma uzturēšanu
- ⌘ liels siltumenerģijas patēriņš telpu apkurei un karstā ūdens sagatavošanai
- ⌘ neparedzēti izdevumi avārijas situāciju novēršanai
- ⌘ neapmierināti iedzīvotāji





SIA «Rīgas namu pārvaldnieks»

Kāpēc izdevīgi siltināt?

Iespējas:

⌘ Dzīvesvietas maiņa uz privātmāju
vai dzīvokli jaunajā projektā

➡ DĀRGI (sākot no 800 EUR/m²)

⌘ Esošo māju atjaunošana

➡ 100-150 EUR/m²





SIA «Rīgas namu pārvaldnieks»

leguvumi no siltinātas mājas (1/2):

- ⌘ ievērojami samazināti siltuma zudumi
- ⌘ par 32-57% mazāki rēķini par izlietoto siltumenerģiju
- ⌘ samazināta pārvaldīšanas maksa par ~10%
- ⌘ mazāki rēķini par īpašuma uzturēšanu:
 - nekustamā īpašuma nodokļa atvieglojumi 90% apmērā
 - mazāki izdevumi telpu apkurei
 - mazāks karstā ūdens patēriņš
 - mazāks koplietošanas telpu elektroenerģijas patēriņš

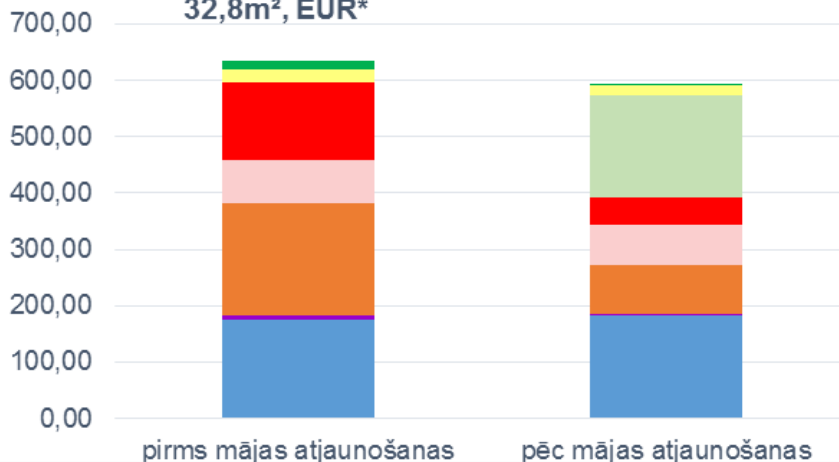




Pēc mājas atjaunošanas dzīvokļu īpašnieku maksājumi par īpašuma uzturēšanu gada griezumā nepieaug!

Izmaksas 12 mēnešu periodā vienam dzīvokļa īpašumam ar platību
32,8m², EUR*

* piemērā uzrādīts
dzīvoklis, kur
pārskata periodā
nav mainījies
dzīvokļa īpašnieks
un deklarēto
personu skaits ir 2
cilvēki



	nekustamā īpašuma nodoklis	15,42	1,64	90 %	↓
	koplietošanas elektroenerģija	20,85	18,12	13%	↓
	aizņēmuma atmaksa	0,00	181,06		↑
	karstā ūdens sagatavošana	139,68	48,13	66%	↓
	karstā ūdens cirkulācija	77,04	73,19	5%	↓
	apkure	198,90	86,63	56%	↓
	nākamo periodu remontdarbu izdevumi	7,49	2,15	71%	↓
	apsaimniekošanas maksa	174,61	182,55*	5%	↑
			* sakarā ar kopīpašuma apdrošināšanu		
	Kopā	633,98	593,48	6,4%	↓



SIA «Rīgas namu pārvaldnieks»

leguvumi no siltinātas mājas (2/2):

- pagarināts mājas kalpošanas laiks
- pievilcīgs kopīpašums: veikts kāpņu telpu remonts, mainīta iedzīvotāju attieksme pret savu īpašumu, izvietotas puķes kāpņu telpās, uzsākta atkritumu šķirošana
- mājīgāki dzīvokļi: labāks mikroklimats, siltāki dzīvokļi, labāka gaisa kvalitāte, samazināts trokšņu līmenis
- nekustamā īpašuma vērtības pieaugums
- kopīpašuma apdrošināšana





A.Dombrovska iela 49, Rīga





A.Dombrovska iela 49, Rīga

- ❧ 602.sērija
- ❧ 36 dzīvokļi
- ❧ 9 stāvi, 1 kāpņu telpa
- ❧ kopējā dzīvokļu platība – 1 975m²
- ❧ ekspluatācija uzsākta 1981.gadā
- ❧ siltumpatēriņš saskaņā ar energoaudita pārskatu - 209 kWh/m²
- ❧ plānotais siltumenerģijas ietaupījums – 42,00%





A.Dombrovska iela 49, Rīga

Mājas siltināšanas izdevumi (ar PVN)

Projekta kopējās izmaksas: 300 281 EUR

ERAF finansējums: 121 445 EUR

dzīvokļu īpašnieku finansējums 178 836 EUR

Izmaksas uz dzīvokļa īpašuma platību –
152,05 EUR/m²

ERAF finansējums: 61,50 EUR/m²

dzīvokļu īpašnieku finansējums 90,56 EUR/m²

Aizņēmums kredītiestādei tiks atmaksāts 15 gadu laikā



A.Dombrovska iela 49, Rīga

Dzīvojamās mājas Dombrovska ielā 49, Rīgā, dzīvokļu īpašnieki maksā **par 41% mazākus rēķinus** par apkuri nekā blakus esošo māju dzīvokļu īpašnieki.

Maksa par apkuri* (EUR/m² ar PVN)

		
A.Dombrovska iela 49	A.Dombrovska iela 47	A.Dombrovska iela 43
0.56	0.99	0.92

* Vidējais maksājums par 2015.gada oktobri, novembri un decembri



A.Dombrovska iela 49, Rīga



Paveiktie darbi (1/2)

- ⌘ ēkas ārsienu siltināšana
- ⌘ bēniņu siltināšana
- ⌘ jumta seguma renovācija
- ⌘ pagraba pārseguma siltināšana
- ⌘ cokola siltināšana



A.Dombrovska iela 49, Rīga



Paveiktie darbi (2/2)

⌘ kāpņu telpas logu un ārdurvju nomaiņa

⌘ dzīvokļu logu nomaiņa un lodžiju iestiklošana

⌘ apkures cauruļvadu nomaiņa un siltināšana

⌘ svaiga gaisa pieplūdes vārstu uzstādīšana u.c. darbi





A.Dombrovska iela 49, Rīga

Ēkas izskats pirms un pēc renovācijas





Finiera iela 15, Rīga





Finiera iela 15, Rīga



- 103.sērija
- 28 dzīvokļi
- 5 stāvi, 2 kāpņu telpas
- kopējā dzīvokļu platība – 1 453m²
- ekspluatācija uzsākta 1985.gadā
- siltumpatēriņš saskaņā ar energoaudita pārskatu -
186 kWh/m²
- plānotais siltumenerģijas ietaupījums – 43,00%



Finiera iela 15, Rīga

Mājas siltināšanas izdevumi (ar PVN)

Projekta kopējās izmaksas:	164 198 EUR
ERAF finansējums:	73 604 EUR
dzīvokļu īpašnieku finansējums	90 594 EUR

Izmaksas uz dzīvokļa īpašuma platību – 113,00 EUR/m²

ERAF finansējums:	50,66 EUR/m ²
dzīvokļu īpašnieku finansējums	62,34 EUR/m ²

Aizņēmums kredītiestādei tiks atmaksāts 10 gadu laikā



Finiera iela 15, Rīga

Dzīvojamās mājas Finiera ielā 15, Rīgā, dzīvokļu īpašnieki maksā par 59% mazākus rēķinus par apkuri nekā blakus esošo māju dzīvokļu īpašnieki.

Maksa par apkuri* (EUR/m² ar PVN)

		
Finiera iela 15	Finiera iela 11	Finiera iela 9
0.43	1.03	1.08

* Vidējais maksājums periodā no 2014.gada oktobra līdz 2016.gada februārim



Finiera iela 15, Rīga

Paveiktie darbi (1/2)

- fasādes renovācija un siltināšana;
- bēniņu grīdas siltināšana;
- dienvidu fasādes izvirzītās daļas jumta siltināšana;
- jumta renovācija;
- dzīvokļu logu nomaiņa;





Finiera iela 15, Rīga

Paveiktie darbi (2/2)

- ⌘ pagraba pārseguma siltināšana;
- ⌘ cokola siltināšana;
- ⌘ apkures un karstā ūdens cauruļvadu siltumizolācijas nomaiņa;
- ⌘ koplietošanas telpu durvju un lūku nomaiņa;
- ⌘ koplietošanas telpu logu nomaiņa.





Finiera iela 15, Rīga

Ēkas izskats pirms un pēc renovācijas



Paldies par uzmanību!

