

SIA Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde



Oļegs Kukuts mg.sc.ing.,
tehniskais direktors

27.03.2015

Jelgavai

750

ANNO
1265



Jelgava.lv

KO DARĪT?



KO DARĪT?



KO DARĪT?



KO DARĪT?



Energoefektivitāte – pirmsākumi

- Sākām 2001.gadā, veicot gala sienu siltināšanu un kāpņu telpu logu bloku nomaiņu.



- Analizējot rezultātus, nonācām pie secinājuma ka lietderīgāk ir veikt mājas pilnu renovāciju piesaistot papildus finansējumu;
- Iztrūkstot vienotai valsts programmai renovācijas atbalstam, tas tika meklēts ārpus valsts teritorijas.



Vācijas – Latvijas vides aizsardzības pilotprojekta “Jelgavas pilsētas siltumapgādes sistēmas modernizācija” realizācijas papildnosacījumi

- Aprīkot 600 dzīvokļus ar siltumenerģijas patēriņa noteicējiem (alokatoriem);
- Veikt pilnu enerģētisko renovāciju 50 dzīvokļu mājai un sasniegt vismaz 50% siltumenerģijas ietaupījumu;
- Izstrādāt koncepciju kā dzīvojamajā fondā samazināt siltumenerģijas patēriņu vismaz par 50%.
- Izveidot aģentūru siltumtaupības pasākumu popularizēšanai.



Vācijas – Latvijas vides aizsardzības pilotprojekta “Jelgavas pilsētas siltumapgādes sistēmas modernizācija” realizācija

Veikta 2 daudzdzīvokļu dzīvojamo māju renovācija.

Sasniedzot siltumenerģijas patēriņa samazinājumu vismaz 50%:

- Sedz 40% (bez PVN) no renovācijas kopējām izmaksām;
- izstrādā darbu aprakstu izpildes kvalitātes nodrošināšanai;
- veic būvuzraudzību.

Vācijas Federālās Republikas Vides, dabas aizsardzības un reaktoru drošības federālā ministrija abos projektos kopā investēja vairāk kā 180 000 EURO.

600 dzīvokļu aprīkošana ar apkurei patērētās siltumenerģijas sadalītājiem (alokatoriem).



Renovācijas darbi 4. līnija 1, Jelgavā (103. sērija, 3 stāvi, 23 dzīvokļi)



- Ēkas fasāžu siltināšana un ārējās apdares darbi;
 - Logu nomaiņa;
 - Bēniņu pārseguma siltināšana;
 - Kāpņu telpas remonts;
 - Apkures sistēmas renovācija;
 - Sanitārtehnisko iekārtu renovācija;
 - Termoregulatoru un alokatoru uzstādīšana.
-
- Renovācijas darbu izmaksas sastāda:
 - Kopā - 231328 Ls
 - Vācijas līdzfinansējums - 78416 Ls



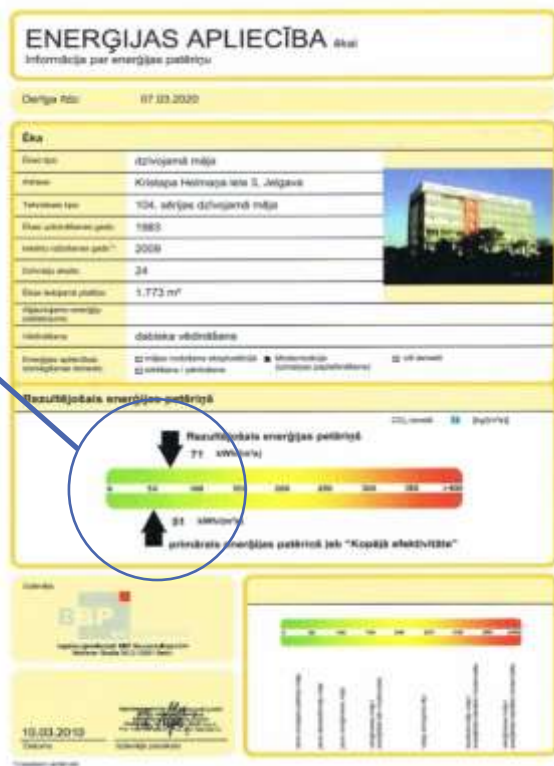
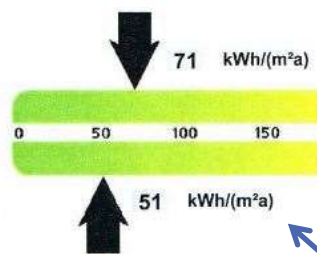
Renovācijas darbi K.Helmaņa ielā 3, Jelgavā (104. sērija, 5 stāvi, 24 dzīvokļi)



- Ēkas fasāžu siltināšana un ārējās apdares darbi;
 - Logu nomaiņa;
 - Bēniņu un pagraba pārsegumu siltināšana;
 - Kāpņu telpas un ieejas mezglu remonts;
 - Sanitārtehnisko iekārtu renovācija;
 - Ventilācijas sistēmas uzlabošana;
 - Jumta seguma renovācija;
 - Termoregulatoru un alokatoru uzstādīšana;
 - Lodžiju renovācija.
-
- Renovācijas darbu izmaksas sastāda:
 - Kopā - 224064 Ls
 - Vācijas līdzfinansējums - 75954 Ls



Energoefektīvākā ēka Latvijā 2010 – K.Helmaņa 3



ENERGOEFEKTĪVĀKĀ ĒKA LATVIJĀ 2010



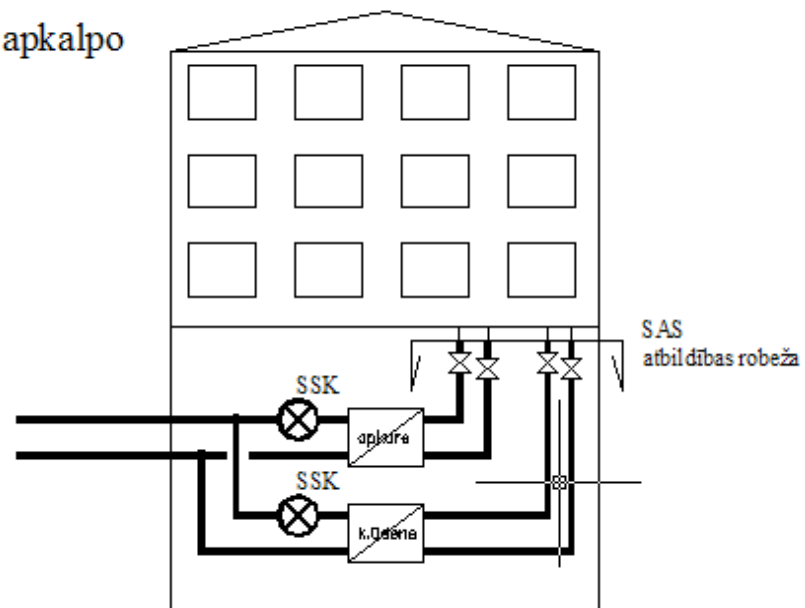
Dalīta apkures un karstā ūdens uzskaitē



PĒC REKONSTRUKCIJAS

Dzīv.ēka ar individuālo
siltumpunktu (ISP), kuru apkalpo
PIEGĀDĀTĀJS

SILTUMNESĒJA IEVADS



Logu izvēle un to pareiza montāža



Ventilācijas sistēmas uzlabošana



Apkures sistēmas pārveidošana izmantojot tērauda presējamās caurules



Termoregulatoru un siltummaksas sadalītāju (alokatoru) uzstādīšana



Apkures sistēmas diferenciālbalansieru uzstādīšana



Jumta seguma ieklāšana ar bezšuvju hidroizolācijas materiālu

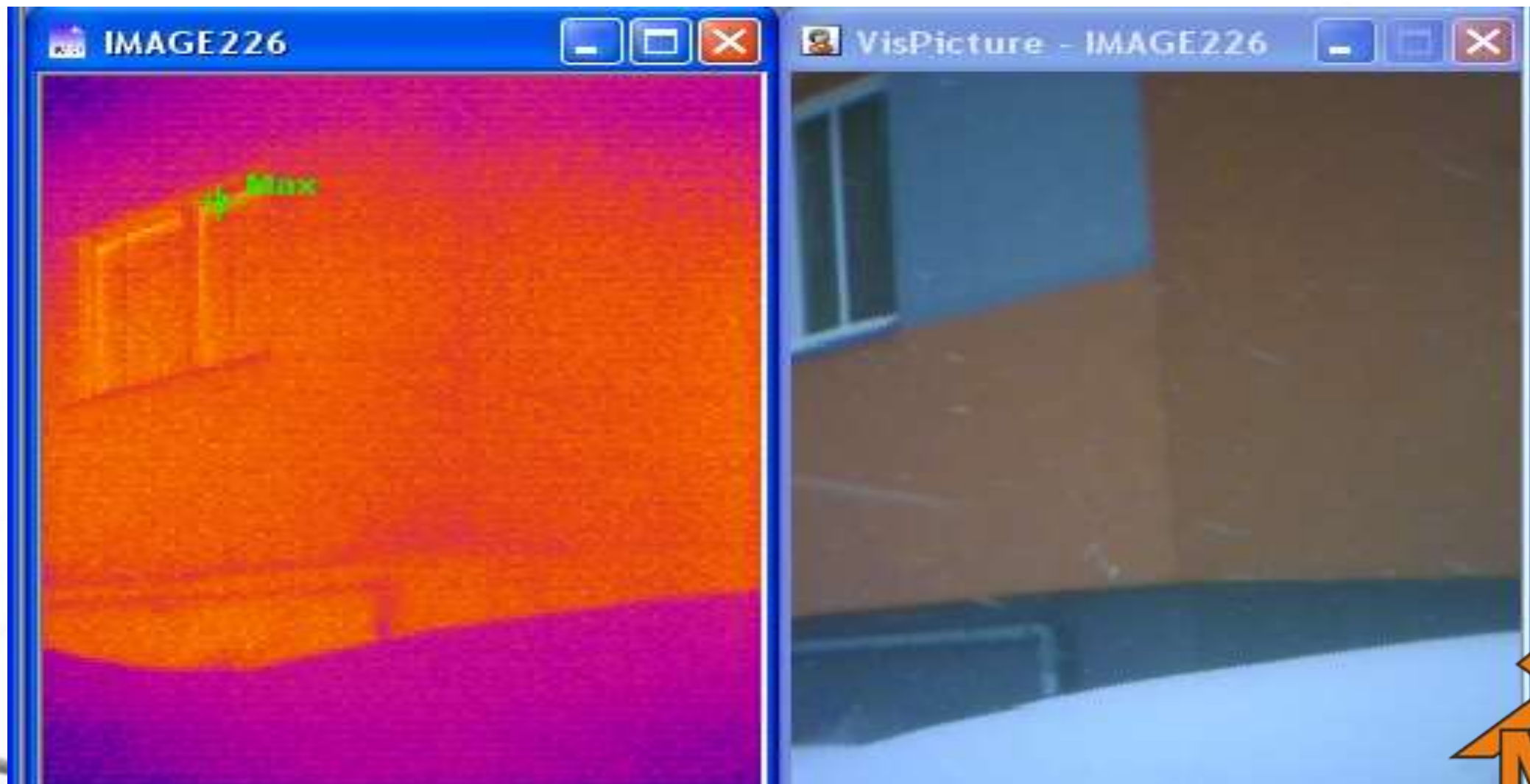


Logu montāžas kvalitātes pārbaude



Darba kvalitātes pārbaude

Termogrāfija



LODŽIJU SANĀCIJA



Lodžiju sanācija



Tehniskās apsekošanas atzinums:

Normālas un drošas turpmākās ekspluatācijas iespēju nodrošināšanai **neatliekami** jāveic lodžiju paneļu ar korodējušām nesošām stiegrām renovācija, remontu vai pastiprināšanu jāveic pēc atsevišķi izstrādāta un noteiktā kārtībā saskaņota būvprojekta.



Lodžiju sanācija



Lodžiju sanācija



Energoefektīva ēku būvniecība un rekonstrukcija. Vācu kvalitāte Latvijā.



AHK Deutsch-Baltische Handelskammer
in Estland, Lettland, Litauen
Vācijas Baltijas Tirdzniecības kameras
Igaunijā, Latvijā, Lietuvā

ENERGIE EFFIZIENZ

ATZINĪBAS RAKSTS URKUNDE

Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde, SIA

par inovatīvu energoefektīvu „made in Germany”
tehnoloģisko risinājumu pielietojumu
daudzdzīvokļa ēkas renovācijā

für den Einsatz innovativer Energieeffizienz-Technologien „made in Germany”
bei der Sanierung des Mehrfamilienhauses

Jelgavā, K. Helmaņa ielā 3

Reinhard Giese
Vācijas Federālās Ekonomikas un tehnoloģiju ministrija
Bundesministerium für Wirtschaft und Technologie

Māris Diaks-Scheiterskiets
Vācijas-Baltijas Tirdzniecības kameras
Igaunijā, Latvijā, Lietuvā
Deutsch-Baltische Handelskammer
in Estland, Lettland, Litauen

Rīga, 2013. gada 24. septembris

Rīga, den 24. September 2013



Projekts «Mājas draugs»

Apmācība realizēta Vācijas – Latvijas vides aizsardzības pilotprojekta ietvaros.

Projektu organizē: IWO – Austrumeiropas mājokļu apsaimniekošanas iniciatīva.

Projektu finansē: Vācijas federālās republikas vides, dabas aizsardzības un reaktoru drošības federālā ministrija.

Apmācības laiks: 2010.gada aprīlis – 2011.gada oktobris.

Apmācību programma Berlīnē 2010.gada aprīlī:

1. Daudzdzīvokļu māju pārvaldīšana;
2. Būvniecības un renovācijas darbu vadība;
3. Ēku enerģētiskā renovācija.

Apmācības mērķis: iepazīstināt Latvijas pārvaldīšanas speciālistus ar Vācijas pieredzi daudzdzīvokļu māju renovācijā un to pielietot praksē renovējot daudzdzīvokļu mājas.



Valsts programma (ERAF līdzekļi) Renovācijas darbi Raiņa ielā 3, Jelgavā



Dzīvokļu skaits: 90

Izmaksas kopā: 267286 EUR



Valsts programma (ERAF līdzekļi) Renovācijas darbi Kr.Barona ielā 19, Jelgavā



Dzīvokļu skaits: 40
Izmaksas kopā: 207457 EUR



Valsts programma (ERAF līdzekļi) Renovācijas darbi Raiņa ielā 10, Jelgavā

Dzīvokļu skaits: 44

Izmaksas kopā: 200219 EUR



Valsts programma (ERAF līdzekļi) Renovācijas darbi Lāčplēša ielā 19a, Jelgavā

Dzīvokļu skaits: 30

Izmaksas kopā: 191491 EUR



Valsts programma (ERAF līdzekļi) Renovācijas darbi Brīvības bulvārī 28, Jelgavā



Dzīvokļu skaits: 72

Izmaksas kopā: 608364 EUR



Balkonu problēmas



Balkonu problēmas



Balkonu problēmas



Balkonu sanācija



....., lai novērstu iespējamās avārijas risku, eksperti pieprasa nekavējoši pilnīgi pārtraukt balkonu izmantošanu.



Balkonu sanācija

Izvērtējot iepriekš minēto, rodas divi risinājumi:

- ❑ balkonus demontēt un to vietā uzstādīt „franču” balkonus.
- ❑ balkonus sanēt.



Balkonu sanācija



Balkonu sanācija



Balkonu problēmas



▲ **PAGAI DĀM** nezināmu iemeslu dēļ balkons atdalījās no fasādes un nogāzās zemē.

FOTO - LETA



Apkures izmaksas renovētām mājām un vidēji pilsētā (2013.- 2015.gada sākums)

mēnesis (vidēji pilsētā)	4.līnija 1 €/m ²	K.Helmaņa 3 €/m ²	Raiņa iela 3 €/m ²	Kr.Barona 19 €/m ²	Raiņa 10 €/m ²	Lāčplēša 19a €/m ²	Brīv.bulvāris 28 €/m ²	Dobeles 8 €/m ²	Dobeles 12 €/m ²	Raiņa 9 €/m ²	Kalnciema ceļš 99 €/m ²	Kalnciema ceļš 101 €/m ²	Kronvalda 5 €/m ²	Lielākā maksā €/m ² *
10.2013 (0.60)	0.00	0.07	0.34	0.07	0.27	0.14	0.00	0.00	0.00	0.34	0.30	0.29	0.40	1.86
11.2013 (1.00)	0.46	0.28	0.46	0.33	0.51	0.23	0.23	0.46	0.77	0.67	0.71	0.83	0.77	2.19
12.2013 (1.21)	0.60	0.40	0.54	0.43	0.61	0.31	0.36	1.27	0.92	0.97	1.30	1.42	1.28	1.95
1.2014 (1.79)	1.01	0.68	0.82	0.72	0.92	0.55	0.68	0.78	0.98	0.85	1.90	2.64	1.76	2.92
2.2014 (1.21)	0.65	0.42	0.56	0.46	0.62	0.37	0.38	0.51	0.53	0.59	1.28	1.70	1.24	2.14
3.2014 (0.98)	0.44	0.23	0.39	0.33	0.48	0.26	0.23	0.30	0.37	0.39	1.03	1.31	1.07	2.08
4.2014 (0.55)	0.20	0.07	0.23	0.17	0.23	0.12	0.09	0.19	0.09	0.24	0.29	0.30	0.67	1.41
10.2014 (0.55)	0.14	0.12	0.27	0.13	0.28	0.14	0.10	0.24	0.14	0.26	0.27	0.25	0.45	1.73
11.2014 (1.11)	0.54	0.33	0.45	0.39	0.57	0.29	0.35	0.42	0.39	0.49	0.83	0.54	1.06	1.73
12.2014 (1.44)	0.78	0.52	0.64	0.55	0.76	0.41	0.48	0.62	0.55	0.69	1.05	0.77	1.10	2.44
01.2015 (1.41)	0.78	0.53	0.63	0.54	0.74	0.42	0.49	0.59	0.66	0.70	1.00	0.77	0.94	2.19
02.2015 (1.19)	0.65	0.40	0.53	0.44	0.59	0.35	0.38	0.48	0.52	0.56	0.73	0.63	0.68	1.88



Renovācijas organizēšana (1)

1. Lēmuma pieņemšana par renovāciju un nepieciešamo dokumentu sagatavošanu (3 – 8 sapulces).
2. Izstrādātā energoaudita un renovācijas projekta saskaņošana ar dzīvokļu īpašniekiem (1 – 2 mēneši).
3. Dokumentācijas sagatavošana un iesniegšana LIAA ES struktūrfondu līdzfinansējuma saņemšanai (1 – 2 mēneši).
4. Iepirkuma organizēšana (1 – 2 mēneši).
5. Iepirkuma rezultātu saskaņošana ar dzīvokļu īpašniekiem un apstiprināšana LIAA (2 mēneši).

Renovācijas organizēšana (2)

6. Dzīvokļu īpašnieku lēmums par finanšu līdzekļu piesaistes nepieciešamību (1 – 3 sapulces).
7. Finanšu struktūru aptauja un izdevīgākā finanšu piedāvājuma atlase (1 – 2 mēneši).
8. Atlasīto piedāvājumu prezentācija dzīvokļu īpašniekiem ar finanšu struktūru pārstāvju piedalīšanos (1 – 3 sapulces).
9. Dzīvokļu īpašnieku lēmums par finansējuma modeļa izvēli (1 – 3 sapulces).
10. Dzīvokļu īpašnieku vārdā līguma slēgšana ar finanšu institūciju (1 – 2 mēneši).

Renovācijas organizēšana (3)

11. Būvdarbu līguma slēgšana un būvatļaujas saņemšana darbu veikšanai (1 – 2 mēneši).
12. Būvdarbu organizēšana (3 – 6 mēneši).
13. Būvuzraudzības un autoruzraudzības organizēšana (3 – 6 mēneši).
14. Ēkas nodošana ekspluatācijā (1 – 2 mēneši).
15. Noslēgdokumentācijas sagatavošana un iesniegšana LIAA ERAF līdzfinansējuma saņemšanai (1 – 6 mēneši).
16. Renovācijas apmaksas sadalīšana un iekasēšana no dzīvokļu īpašniekiem (līdz 15 gadiem).
17. Projekta monitorings (3 gadu periodā).
18. Kopā:

Paldies par uzmanību!



www.nip.lv

info@jnip.lv

Tel.: +371 63020605