

Dzīvojamās mājas Rigondas gatve 7, Rīgā, renovācijas pieredze

Irisa Simanoviča

Biedrības “Rigondas 7” valdes locekle,

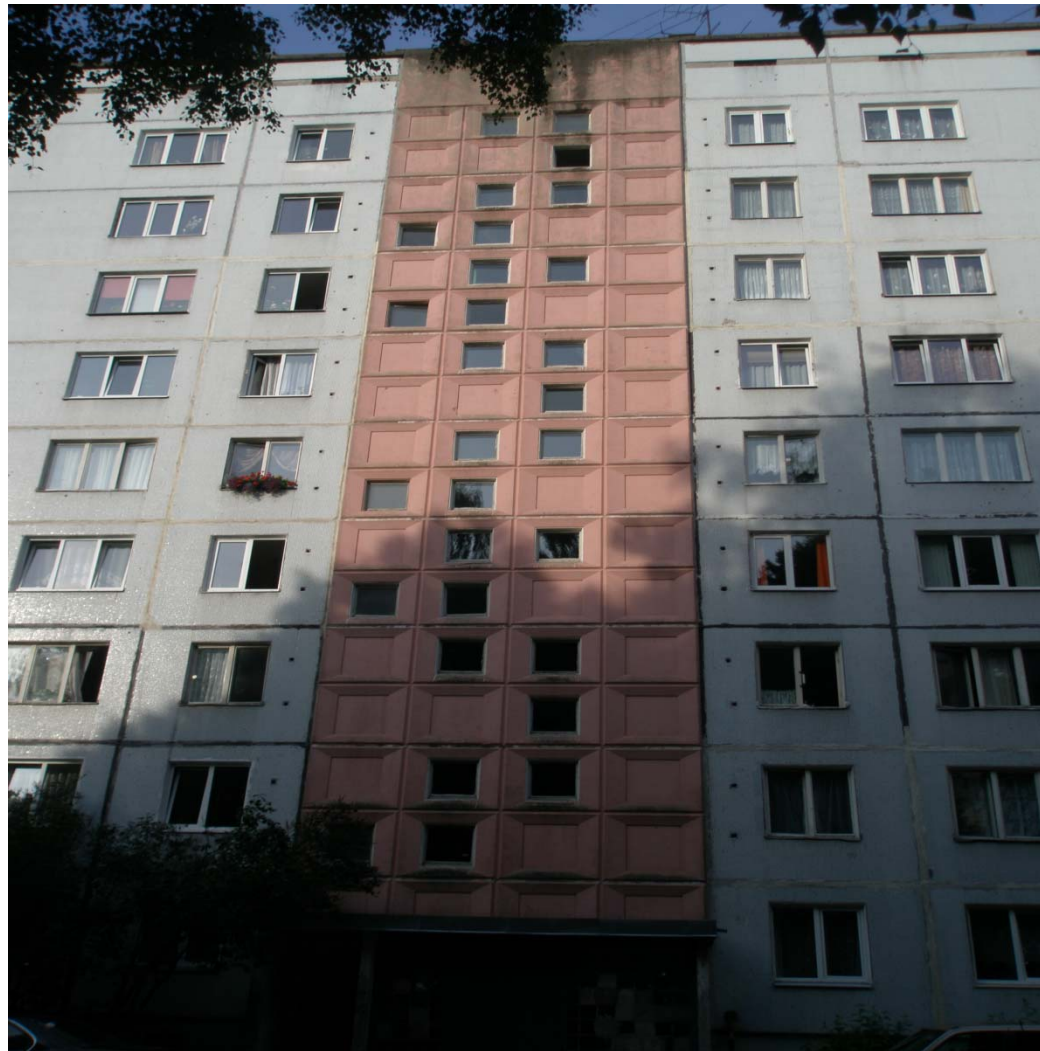
RTU docente, t. 29279049

Irisa.simanovica@gmail.com

Rigondas gatve 7, Rīgā

- 9 stāvu, 36 dzīvokļu, 602.sērijas māja, nodota ekspluatācijā 1980.gadā.
- Privatizēti 35 dzīvokļi, 1 dzīvoklis pieder Rīgas Domei.
- Līdz 2009. 1.jūlijam māju apsaimniekoja “Kurzemes nami”.
- 2009.gada pavasarī dzīvokļu īpašnieki sanāca kopsapulcē un lēma par biedrības izveidošanu, mājas pārņemšanu un renovācijas plāniem.
- No 2009.gada 1.jūlija māju apsaimnieko biedrība “Rigondas 7”.

Rigondas gatve 7, Rīgā



Rigondas gatve 7, Rīgā



Rigondas gatve 7, Rīgā

- Pirms renovācijas:
- Maksa par apsaimniekošanu – **0,5206 l/kvm**;
- Maksa par apkuri sezonā – līdz **1,32 l/kvm**;
- Kopā apsaimniekošana un siltumenerģija vidēji gadā – **1,03 l/kvm**;
- Siltumenerģijas patēriņš gadā - **214.56 kWh/m²**
- Kā un ko darīt? Gribam dzīvot labā mājā un maksāt ne vairāk kā šai brīdī!

Rigondas gatve 7, Rīgā

- Kas ir termins „zema energopatēriņa ēka”?
- ES pieņemta gradācija- šādas ēkas gada laika patēriņš uz 1 m² apkurināmās platības nepārsniedz 40 kWh/m².
- Aprēķinot kopējo rādījumu, šim skaitlim jāpieskaita enerģijas patēriņš karstā ūdens apgādei, sadzīves tehnikai un apgaismei. Vidēji tas svārstās no 60 – 80 kWh/m².

(www.buildig.lv)

Rigondas gatve 7, Rīgā

- Pasīvajai mājai Vācijā – 15 kWh/m²,
- Pasīvajai mājai Ziemeļvalstīs, pēc speciālistu uzskata – 25 kWh/m².
(www.building.lv)
- Esošajām daudzdzīvokļu mājām to būs ļoti dārgi sasniegt – jāskatās reāli, ko varam samaksāt.

Rigondas gatve 7, Rīgā

Sākums – kopsapulces lēmums par renovāciju, tad EM iesniedzām pieteikumu valsts līdzfinansējuma saņemšanai 80% apmērā par renovācijas dokumentācijas izstrādes izdevumiem un saņēmām 2800 ls –tā bija ļoti vērtīga palīdzība; 2009. g. augusta beigās ES projekta pieteikumu iesniedzām aģentūrā, projektā kopējā pieprasītā summa –

142 976 lati

Rigondas gatve 7, Rīgā

- 2010. pavasarī pēc cenu aptaujas slēdzām līgumu ar SIA Modulors par renovācijas būvdarbu veikšanu. Līguma summa – 133 000 latu, kas gan ar neparedzētiem darbiem izauga līdz 138 200 latu – pamatā uz:
- Mūsu pašu kļūda – projektā iekļāvām veikt karstā ūdens sadales sistēmai tikai siltumizolācijas nomaiņu, bet – caurules vienkārši izjuka, kad noņēmām veco izolāciju – bija kalpojušas 30 gadus!

Rigondas gatve 7, Rīgā

- Bijām jālūdz LIAA saskaņojumu papildināt projektā šos iepriekš neparedzētos darbus.
- Dārgi sanāca piemaksāt par līmjavas pārtēriņu nelīdzeni montēto paneļu sienu izlīdzināšanai zem akmens vates blokiem.
- Par lodžiju aizstiklojuma karkasa montāžu – nācās papildināt projektu. Tādēļ ļoti iesaku renovācijas projektos slēgt līgumu ar projekta autoruzraugu – tas dod tiesības procesā projektu arī uzlabot.
- Darbus pabeidzām 2010.g. augusta beigās.

Rigondas gatve 7, Rīgā

- Renovācijas gaitā tika veikti sekojošie darbi:
- Cokola, ārsienu un ieejas mezgla siltināšana,
- Bēniņu siltināšana un jumta seguma remonts
- Kāpņu telpas kosmētiskais remonts
- Logu nomaiņa dzīvokļos, pagrabā, kāpņu telpās
- Lodžiju aizstiklošana
- Apkures renovācija, skaitītāji katram radiatoram dzīvokļos.

Rigondas gatve 7, Rīgā

- Svarīgi ir izvēlēties atbilstošu siltināšanas materiālu un tā slāņa biezumu 100mm (biežāk pielietotais) vai 120 mm (mūsu mājai) vai lielāku - tas arī lielā mērā noteiks iegūto siltuma ekonomijas rezultātu;
- Akmens vates bloki ir patreiz populārākais materiāls, bet mūsu mājai 2 sienas un bēniņus nosiltinājām ar termovati “Izoprok” 100mm biezumā, kas nodrošina līdzīgu efektu kā 120 mm akmens vate, bet ir daudz vieglāks, elpojošs materiāls

Rigondas gatve 7, Rīgā

- Termovate “Izoprok” ir nedegoša, sausa, nenotiek akmens vatei ar līmjavu nepieciešamā mitruma žūšanas process uz sienas;
- Iestrādes tehnoloģija – ar speciālu iekārtu sagatavoto termovati iepūš karkasos uz mājas sienas vai uz bēniņiem, u.c..
- Nodrošina nelīdzeni montēto paneļu sienu izlīdzināšanu karkasa montēšanas procesā, tur iepūšot papildus siltinājuma slāni;
- Darbu tehnoloģija atļauj strādāt arī ziemas apstākļos;

Rigondas gatve 7, Rīgā

- Kādi secinājumi vēl radušies šai procesā:
Jau projektēšanas stadijā ir jāpiesaista paredzamais būvuzraugs, kas sekos līdz tehniskajam apsekojumam, energoauditam, palīdzēs sagatavot projektēšanas uzdevumu, sekos līdz projekta izstrādes posmiem.

Rigondas gatve 7, Rīgā

- *Ieteikumi;:*
- *daudzdzīvokļu ēkas dzīvokļu īpašniekiem līgumā ar renovācijas projekta būvnieku iekļaut prasību par ēkas energoaudita pārskatā definētā apkures siltumenerģijas ietaupījuma sasniegšanu ēkas renovācijas rezultātā*

Rigondas gatve 7, Rīgā

- *renovācijas projektu būvdarbu veikšanai izvēlēties būvuzņēmumus, kuros ieviesta uzņēmuma kvalitātes vadības sistēma*
- *(www.urbanart.eu)*

Rigondas gatve 7, Rīgā

- Projekta rezultāti -enerģijas patēriņš (apkures sezonā) :
- apkurei **pirms** renovācijas- **190,69 KWh/kvm**
- apkurei **pēc** renovācijas - **84,23 KWh/kvm**
- Enerģijas ietaupījums **tikai** apkurei –
66,88 %
- **Kopā enerģijas ietaupījums gadā – 55,83%**

Rigondas gatve 7, Rīgā

- Par apkures maksājumiem sezonā:
- Katram dzīvoklim ir iespējas tērēt siltumu pēc saviem ieskatiem un maksātspējas;
- Atšķirības maksājumos viena mēneša ietvaros pagājušā ziemā bija no 0,29 l s/kvm līdz 1,03 l s/kvm;
- Bet ar garantiju apgalvoju – es dzīvoju gala dzīvoklī pie istabu temperatūras 20-22⁰C un tajā mēnesī maksāju 0,30 l s/kvm par apkuri!

Rigondas gatve 7, Rīgā

- Par kredīta izmaksām – katram dzīvoklim tās ir atšķirīgas -

0, 37 līdz 0,46 lš/kvm

- Vidējais gada mājas maksājums par apsaimniekošanu un apkuri samazinājies

no 1,03 uz 0,86 lš/kvm

- No 36 dzīvokļiem 3 dzīvokļi jau samaksāja visu kredītu! (Vēl 2 gatavojas to darīt)

Rigondas gatve 7, Rīgā

- Kā jūtamies renovētā mājā – patīkami – tīra un sakopta māja, laipni kaimiņi.
- Apkuri mēs līdz šai dienai – 28.10.2011. neesam pieslēguši.
- Temperatūra dzīvokļos bez apkures pieslēgšanas ir 20 – 23°C.

Rigondas gatve 7, Rīgā



Rigondas gatve 7, Rīgā

PALDIES!