

Ilgtspējīgu mājokļu būvniecības iespējas Latvijā

W TEKSTS LANA JŪRA FOTO AINARS MEIERS

Mājoklis ir primārais cilvēka dzīves darbībai un eksistencei nepieciešamās vides nodrošinājums un reizē arī viens no tautas labklājības līmeņa rādītājiem. Tā kā mājokļu kvalitāti kopumā nosaka vispārējais dzīves līmenis valstī, tad valsts dalība mājokļu attīstībā no makroekonomiskā viedokļa ir jāvērtē kā būtisks ieguldījums tautas attīstībā. Ekonomikas recesija ir istais brīdis sākt apzināti celt nekustamo īpašumu attīstības līmeni un veidot nekustamo īpašumu attīstītāju kultūru. Latvijas dzīvojamā fonda attīstīšanai ir nepieciešamas jaunas idejas un tehnoloģijas. Līdz šim Latvijas nekustamo īpašumu projektu attīstītāji neskatījās nākotnē un, attīstot projektus, nedomāja par inovācijām. Tās ir viens no faktoriem, kāpēc šobrīd Latvijā nav uzbūvēta neviena daudzdzīvokļu dzīvojamā māja, kur ir lietoti zaļās būvniecības elementi un pasīvas enerģijas principi.

KĀPĒC ILGTSPĒJĪGS MĀJOKLIS

Ilgtspējīgs mājoklis ir viens no nozīmīgākajiem energoresursu patēriņa samazināšanas veidiem, kas sekmē zemes resursu saglabāšanu un pastāvīgu to atjaunošanos. Pēc Rīgas pilsētas energoapgādes ekspertu konsultatīvās padomes un Latvijas Republikas Vides ministrijas 2007. gadā sniegtās informācijas, Rīgas dzīvojamais fonds gadā vidēji patērē 231 kWh/m² siltumenerģijas. Pārējā Latvijas teritorijā ipatnējais gada siltumenerģijas patēriņš mājokļos svārstās robežās no 220 līdz 250 kWh/m².

Laika posmā līdz 2016. gadam vidējais ipatnējais gada siltumenerģijas patēriņš ēkās jāsamazina no 220-250 kWh/m² līdz 195 kWh/m². Energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumu īstenošana ēkās būs jāturpina arī pēc šī pamatnostādņu perioda, un līdz 2020. gadam jāsamazina vidēji 150 kWh/m² gadā. Visa energoefektivitātes potenciāla apgūšanai dzīvojamajā sektorā nepieciešamās investīcijas ir novērtētas 1100 miljonu latu apmērā, bet laika posmā līdz 2016. gadam - 439 miljonu latu apmērā.

Jaunajās dzīvojamās mājās gada siltumenerģijas patēriņš tuvojās 150 kWh/m², bet tas nav apmierinošs rādītājs³. Vidēji par trešo daļu ir nepieciešams samazināt enerģijas patēriņu jaunajos mājokļos, ieviešot ilgtspējīgas būvniecības principus un tehnoloģijas. Moderni un inovatīvi ēku konstrukciju risinājumi, siltumizolācija, ventilācijas un apkures sistēmu jaunākās tehnoloģijas un lietotie materiāli dod iespēju ievērojami samazināt mājokļa uzturēšanai nepieciešamo enerģijas patēriņu. Tāpēc ikmēneša siltumenerģijas izdevumi ir pat par 50% mazāki nekā jaunajos projektos. Tā kā enerģijas tarifi nemitīgi pieaug un fosilā kurināmā resursi izsīkst, ilgtspējīgi būvēts mājoklis ir pārdomāts nākotnes problēmu risinājums. Tas atmaksājas, neraugoties uz salīdzinoši lielākām būvzīdāmām, jo salīdzinājumā ar labumiem vidējā un ilgākā laika periodā papildu ieguldījumi ir nelieli. Mājokļos, kas tiek būvēti atbilstoši ilgtspējīgas būves principiem, iespējams ietaupīt līdz minimumam. Turklāt ilgtspējīgām būvēm ir raksturīgs stipri mazāks CO₂ izmešu daudzums, tādējādi tās uzlabo gaisa kvalitāti un mazina globālās sasilšanas draudus.

ILGTSPĒJĪGA MĀJOKĻA JĒDZIENA SKAIDROJUMS UN TĀ EKONOMISKAIS SATURS

Ilgtspējīgs mājoklis tiek cieši saistīts ar ilgtspējīgas attīstības koncepciju, kas sabiedriskajā aprītē un zinātniskās izpētes uzmanības lokā nonāca pagājušā gadsim-

ta beigās. ANO iesniegtajā Brundtlandes ziņojumā ilgtspējīga attīstība tiek definēta šādā redakcijā:

ilgtspējīga attīstība - attīstības veids, kura ietvaros pašreizējās individa un sabiedrības vajadzības tiek apmierinātas, nepasliktinot nākamo paaudžu indivīdu un sabiedrības iespējas apmierināt viņu vajadzības [autora tulkojums].

Kā redzams, Brundtlandes ziņojumā minētais ilgtspējīgas attīstības jēdziens nosaka nepieciešamību sabiedrībai noteikt un īstenot tādus ekonomiskās attīstības un labklājības līmeņa paaugstināšanas mērķus, kuru īstenošana nenotiek uz nākamo paaudžu rēķina. Ilgtspējīgas attīstības jēdzienā vajadzību apmierināšanas ierobežošana saimnieciskās darbības rezultātā saistās ar tādu blakus efektu novēršanu, kuri pasliktina apkārtējās vides stāvokli un apdraud floras un faunas sugu izdzīvošanas apstākļus ne tikai vienā valstī, bet visā pasaulē. Ilgtspējīga celtniecība zinātniskajā literatūrā netiek strikti nošķirta no ilgtspējīga būvniecības produkta, kura ekspluatācijas izmaksas tiek saistītas ar attiecīgajā būvē iestrādātajām tehnoloģijām, būves celtniecībā izmantojamiem materiāliem un tehnoloģijām. Nereti «ilgtspējīga būve» tiek aizstāta ar «zaļo būvi», un šie jēdzieni tiek lietoti kā sinonīmi. Viens no pirmajiem «ilgtspējīgas celtniecības» un «ilgtspējīgas būves» jēdzieni zinātniskajā vidē sāka lietot ASV zinātnieks A.B.Frejs. Savā grāmatā «Zaļo biroju ēku būvēšana - attīstības praktiskā rokasgrāmata»

UZBŪVĒTO MĀJOKĻU DINAMIKA LATVIJĀ

Rādītājs	Rādītāju izmaiņas pa gadiem						
	2003.	2004.	2005.	2006.	2007.	2008.	08./03.
Uzbūvēto mājokļu platība (tūkst. m ²)	194,2	452,3	552,2	812,6	1 188,40	1 153,20	493,82
pieaugums - %	7,7	133	22	47	46	-3	x
Uzbūvēto mājokļu skaits (vienības)	830	2 821	3 807	5 865	9 319	8 084	20,3
pieaugums - %	x	631,41	28,7	101,72	24,95	-14,43	x
Uzbūvētā mājokļa vidējā platība (m ²)	234	160	145	139	128	143	0,61
pieaugums - %	x	-31,5	-9,5	-4,5	-8,0	11,9	x

