



Teksts: **Daina Indriksone, Ingrida Brēmere,**  
biedrība „Baltijas Vides Forums”

# Vienkārša un ērta metode ēku izvērtēšanai - tehniskie risinājumi, plānošanas un sociāli-ekonomiskie aspekti

Šobrīd iedzīvotāju uzmanība arvien vairāk tiek pievērsta ēkām, to tehniskajam stāvoklim, kā arī iespējamiem pasākumiem ēku energoefektivitātes uzlabošanai, lai samazinātu izdevumus par siltumenerģijas patēriņu, tajā pašā laikā uzlabojot savu dzīves vides kvalitāti.

**T**omēr pirms jebkādu uzlabojumu veikšanas ēkā ir svarīgi veikt tās izvērtēšanu, lai gūtu priekšstatu par ēkas pašreizējo stāvokli. Tāpat pirms ēkas rekonstrukciju darbu uzsākšanas ir nepieciešams izvirzīt mērķus un sasniedzamos rezultātus. Savukārt, plānojot jaunas ēkas būvniecību, tās projekta izvērtēšana dod iespēju noteikt prioritātes, kas tiktu ievērotas un izpildītas būvdarbu veikšanas laikā. Izvērtēšana ir ieteicama arī būvniecības kvalitātes kontrolei, lai novērtētu ēkas atbilstību sākotnēji noteiktajām prasībām un izvirzītajiem kritērijiem. Izvērtējums ir noderīgs, ja nepieciešams salīdzināt dažādus būvniecības projektus.

ekonomiskie, gan vides, gan sociālie aspekti. Kaut arī ekonomiskajiem aspektiem bieži vien ir noteicošā loma būvniecības risinājumu izvēlē, ilgtspējīgā būvniecībā visi augstāk minētie aspekti ir vienlīdz svarīgi.

## **Starptautiski pazīstamas ēku izvērtēšanas metodes**

Ir pieejamas vairākas starptautiski pazīstamas ēku izvērtēšanas un sertificēšanas metodes, pēc kurām ēkas tiek vērtētas atbilstoši ilgtspējīgas būvniecības principiem. Izvērtēšanas rezultāti norāda uz pakāpi, kādā šie principi ēkā ir ievēroti. Šādas metodes ir, piemēram, LEED – angliki: Leadership in Energy and Environmental Design, kas tiek izmantota galvenokārt ASV, un BREEAM – angliki: Building Research Establishment Environmental Assessment Method, kas izstrādāta Lielbritānijā un ir vairāk populāra Eiropā. Tomēr ēku izvērtēšanas rezultātu iegūšanai nepieciešama laikietilpīga analīze, kuras veikšanu jāuztic pieredzējušiem speciālistiem-konsultantiem. Tādējādi šīs metodes nav īsti piemērotas ātrai ēkas situācijas pārskata iegūšanai. Pārsvārā tās izmanto lielu sabiedrisko, administratīvo un rūpniecisko ēku izvērtēšanai.

## **16 kritēriji ēku izvērtēšanai**

Starptautiska projekta INTENSE ietvaros ir izstrādāta vienkārša un ērti pielietojama metode ēku izvērtēšanai. Tā ietver 16 kritērijus, kas attiecas uz tehniskiem risinājumiem, plānošanas un sociāli-ekonomiskajiem aspektiem. Izmantojot šo metodi, iespējams samērā ātri iegūt daudzpusīgu priekšstatu par ēkas stāvokli vai ēkas projektu. Metodes

lietotāju lokam, piemēram, daudzdzīvokļu dzīvojamam namu vecākajiem, namu īpašniekiem un apsaimniekotājiem, kā arī pašvaldību un valsts institūciju speciālistiem. Metode izmantojama gan dzīvojamām, gan sabiedriskajām, gan ražošanas un cita veida ēkām. Tomēr jāievēro, ka iegūtais rezultāts sniedz indikatīvu informāciju un neaizstāj energosertificēšanas vai arī kādu citu sertificēšanas metodi.

## **Dažādās metodēs izmantotie ēku novērtēšanas kritēriji**

Kritēriju salīdzinājums rāda labu saskaņu starp aplūkotajām LEED, BREEAM un INTENSE metodēm, kaut arī ir nelielas atšķirības (1.tabula). Tā, piemēram, INTENSE metodē tehniskie aspekti saistībā ar ēku energoefektivitāti ir detalizētāki. Atšķirībā no LEED un BREEAM, INTENSE metode apskata ekonomiskos kritērijus – investīcijas un izmaksu-ieguvumu novērtējumu, savukārt ūdens izmantošanas sadaļa nav iekļauta.

## **INTENSE metodes kritēriju izvērtēšana**

INTENSE metodes kritēriju pielietošanu praksē parāda renovēta daudzdzīvokļu dzīvojamā ēku kompleksa Rotlintstraße 116-128 (Frankfurte, Vācija) izvērtēšanas piemērs (1.attēls).

16 kritēriji ir nosacīti sadalīti 3 grupās. Vērtēšana tiek veikta atbilstoši katra kritērija parametriem – procentiem, kredītpunktiem vai datiem, piecu ballu sistēmā. Atbilstoši sniegtajam vērtējumam no „1” līdz „5” tabulas aile iekrāsosies sarkanā un zaļā krāsā. „5” ir vislabākais vērtējums un atbilstošā tabulas aile būs