

Elmārs Barkāns,
«Nedēļa», speciāli «Vides vēstis»

ĒKĀM PIEŠKIRS SILTUMA «PASES»

Pēc ilgas muļļāšanās beidzot spēkā ir stājies Ēku energoefektivitātes likums. Tā mērķis ir gana cēls. Ekonomikas ministrija jau pavasarī visai optimistiski paziņoja: «Līdz ar jaunā likuma ieviešanu samazināsies valsts atkarība no importējamiem energoresursiem, siltuma avotu jauda un atjaunošanas izmaksas. Ēku siltināšana radīs jaunas darba vietas visu kvalifikāciju būvstrādniekiem un inženiertehniskajiem speciālistiem. Tāpat likuma ieviešana stimulēs māsaimniecības aktīvāk veikt mājokļu siltināšanu, līdz ar to vismaz par 25% samazināsies izdevumi par siltumenerģiju.»

Eiropas Savienības Direktīva 2002/91/EC par ēku energoefektivitāti paredz, ka nacionālajā likumdošanā tā bija jāievieš jau līdz 2006. gada janvārim un šai direktīvai jāsāk darboties 2009. gadā. Tomēr Latvija to kavējās pieņemt un saņēma diezgan bargu kritiku no Briseles.

«Trešās paaudzes» likums

Ēku energoefektivitātes likumprojekta pirmās versijas tikušas izstrādātas jau 2004. gadā. Valdībā tās iesniedza 2006. gada beigās, bet tikai 2007. gada jūnijā valdība likumprojektu apstiprināja. Likumprojekta vēsture bijusi diezgan gara. Likumu sāka izstrādāt Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministrija – tā tolaik kūrēja būvniecības jautājumus. Tad valsts pārvaldei pāri vēlās funkciju pārdales vilnis, un, būvniecības jautājumus nododot Ekonomikas ministrijas kompetencē, daļa būvniecības speciālistu no ministrijas un likuma izstrādāšanas darba aizgāja.

Pēc divu likuma izstrādāšanas «paaudžu» nomaiņas tikai trešā «paaudze» Ēku energoefektivitātes likumprojektu noveda līdz apstiprināšanai. Tikai šā gada martā Saeima galīgajā lasījumā beidzot pieņēma Ēku energoefektivitātes likumu, un nu tam jāsāk darboties. Ēku energosertifikācija jāievieš līdz nākamā gada sākumam.

Katram likumam savi izņēmumi

Tomēr – vai varam uz likumu lūkoties tik optimistiski, kā to dara Ekonomikas ministrija? Lietas būtība ir tāda, ka tagad jebkurai ēkai būs nepieciešama tā dēvētā energopase jeb energosertifikāts. Ja tāda nebūs, ar konkrēto celtni nevarēs veikt nekādus darījumus nekustamo īpašumu tirgū. Protams, ir daži izņēmumi.

Attiecīgais likums paredz, ka energosertifikāts ir nepieciešams, nododot ēku ekspluatācijā, kā arī ēku pārdodot, izīrējot vai iznomājot. Pārejas noteikumos paredzēts, ka ēkām, kas nodotas ekspluatācijā līdz 2008. gada 31. decembrim, prasības par energosertifikātu varēs nepiemērot, ja tam piekritīs līgumslēdzējas puses.

Noteiktās prasības neattieksies arī uz ēkām, kuras ir kultūras pieminekļi, ēkām, ko izmanto par lūgšanu vai reliģisku darbību vietu, īslaicīgas lietošanas ēkām, ēkām, kurās nav apkures sistēmas, un ēkām, kuru kopējā apkurināmā platība ir mazāka par 50 m².

Tātad sanāk, ka pašlaik māju, kas būs celta vēl līdz šā

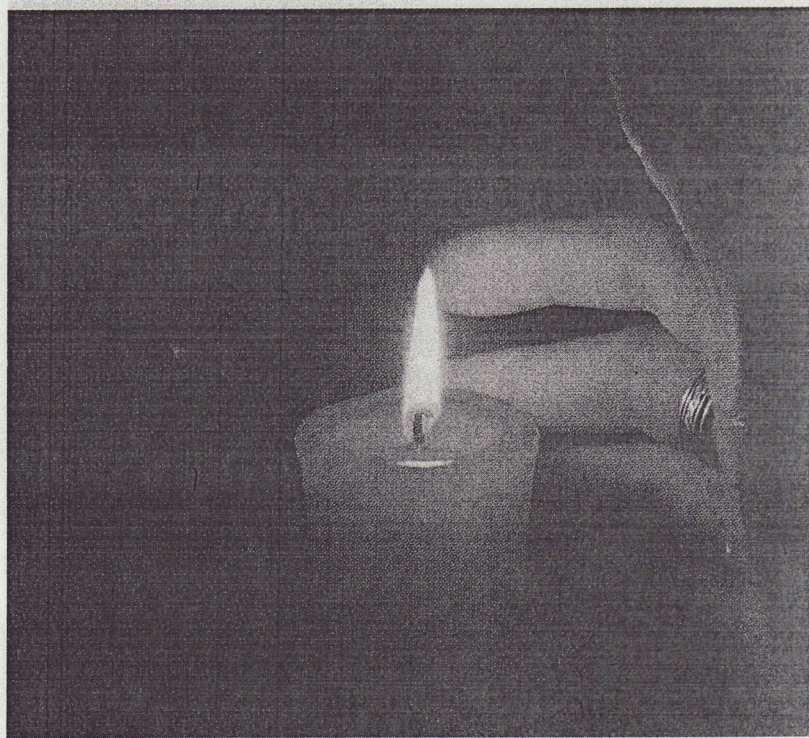
gada beigām, bez ierobežojumiem varēs gan pārdot, gan izīrēt arī turpmāk, ja abas puses vienosies, ka to var darīt bez energosertifikāta. Te jāpiebilst, ka diez vai tirgus dalībniekiem primārais būs caurlūkot energopases, jo galvenais viņiem būs īres vai pirkšanas – pārdošanas cena. Tāpat bez «energoproblēmām» varēs pirkēt un pārdot muižas un pilis, kas lielākoties ir kultūras pieminekļi, kā arī veikt darījumus Rīgas Iepnajā centrā, kur faktiski nav no kultūras pieminekļiem brīvu zonu. Un galu galā – pastāv arī teorētiski, bet pavisam loģiski likuma apiešanas mehānismi. Piemēram, kādu jaunbūvētu rindu māju ciematu taču var pārvērst par reliģisku kopienu – ticīgo energoaskētu brāļu un māsu apvienību iekš Dieva Tā Kunga, kuri ik vakaru apņemas divas stundas lūgties Siltuma Dievu. Un ēku komplekss būs vieta, kur notiek «reliģiska darbība» un kas nav pakļauta energosertifikācijai!

Optimistiskās cerības

Joki paliek joki, bet jautājums ir: vai energosertifikāts tiešām veicinās enerģijas taupīšanu un apelēs pie būvnieku godaprāta? Situācija ir diezgan divdomīga, jo pēc būtības energosertifikātu var saņemt jebkura būve – gan caurs šķūnis Zemgales līdzenuma vidū, gan pēc jaunākajām tehnoloģijām siltināta savrupmāja kādā Pierīgas jaunbagātņu ciematā.

Ēkas īpašniekam vai pārvaldītājam būtu jāpievērš uzmanība tam, kas tad īsti ir rakstīts šajā energosertifikātā. Ja tajā minēts, ka celtnie ir siltumneizturīga un patērē pārāk daudz enerģijas, tad nama pircējam vai īrniekam, pēc likuma izstrādātāju un iniciētāju domām, it kā būtu «jāpārmetas» uz citiem projektiem vai arī nekustamajam īpašumam jāpazemina cena. Zinot, kāda ir pašreizējā situācija nekustamo īpašumu tirgū, jautājums ir par to, vai no likuma ieviešanas ir sagaidāma tik drīza pozitīva atdeve? Kaut gan pēc sava gara likums jau nemaz nav tik peļams.

Likumu jau var pieņemt, bet kā to ieviesīs? Tiek paredzēts, ka esošajām ēkām energosertifikātu izsniedz energoauditors, bet jaunbūvēm un rekonstruējamām ēkām



– energoauditors vai projektētājs. Te jāpiebilst, ka ēkas energosertifikāts obligāti nepieciešams arī esošajām dzīvojamām mājām, ja tiek pretendēts uz valsts atbalsta programmu izmantošanu.

Tiek lēsts, ka ēku energosertifikācijai būs nepieciešami 200-300 kvalificētu speciālistu – energoauditoru. Bet mūsu valstī ar šo vēl neapgūto jomu nodarbojas labi ja tikai kādi pārdesmit speciālistu. Vai trīs gadu laikā (likumā noteiktais pārejas periods energosertifikācijas ieviešanai) pēkšņi radīsies šīs jomas profesionāļi?

Kas tad šim speciālistam būs jānosaka? Pēc kādiem kritērijiem nosaka ēku energoefektivitāti? To aprēķina, ņemot vērā ēkas norobežojošo konstrukciju siltumvadītspēju, apkures sistēmu, karstā ūdens apgādi, gaisa kondicionēšanas sistēmas, ventilāciju, iebūvētās apgaus-

Vēl viens Zaļais veikaliņš!

Veselīgu un dabīgu produktu cienītājiem ir atvērts jauns bioloģiskās pārtikas veikals

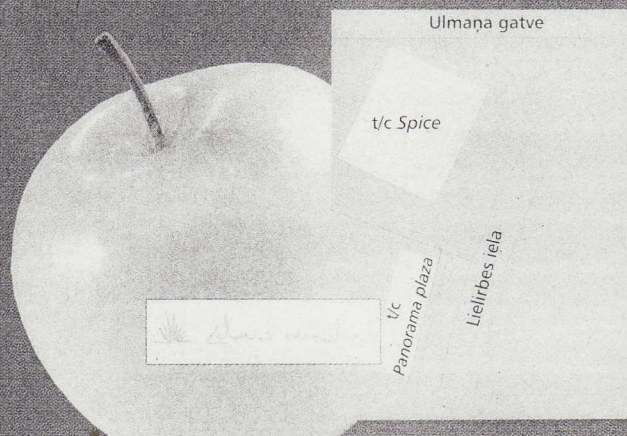
Rīgā, Lielirbes ielā 17a (t/c Panorama Plaza).

Tāpat kā Zaļajā veikaliņā **Hospitāļu ielā 7a**, arī šeit – plašs piena, miltu, dārzeņu, gaļas produktu piedāvājums, kā arī dabīga kosmētika un videi draudzīgi kopšanas līdzekļi.

Īpaši piedāvājumi, klientu kartes, dāvanas!

www.zalaisveikalins.lv

Tālrunis: 67169779, e-pasts: santa@zv.lv



mes sistēmas, ēkas novietojumu, ārējos klimatiskos apstākļus un iekšējo mikroklimatu. Veicot ēkas energoefektivitātes aprēķinu, ēkas klasificē kā dažādas viengimenes mājas, daudzdzīvokļu ēkas, biroju ēkas, skolas, bērnudārzus, veselības aprūpes ēkas, viesnīcas, sabiedriskās ēdināšanas ēkas, vairumtirdzniecības un mazumtirdzniecības pakalpojumu ēkas.

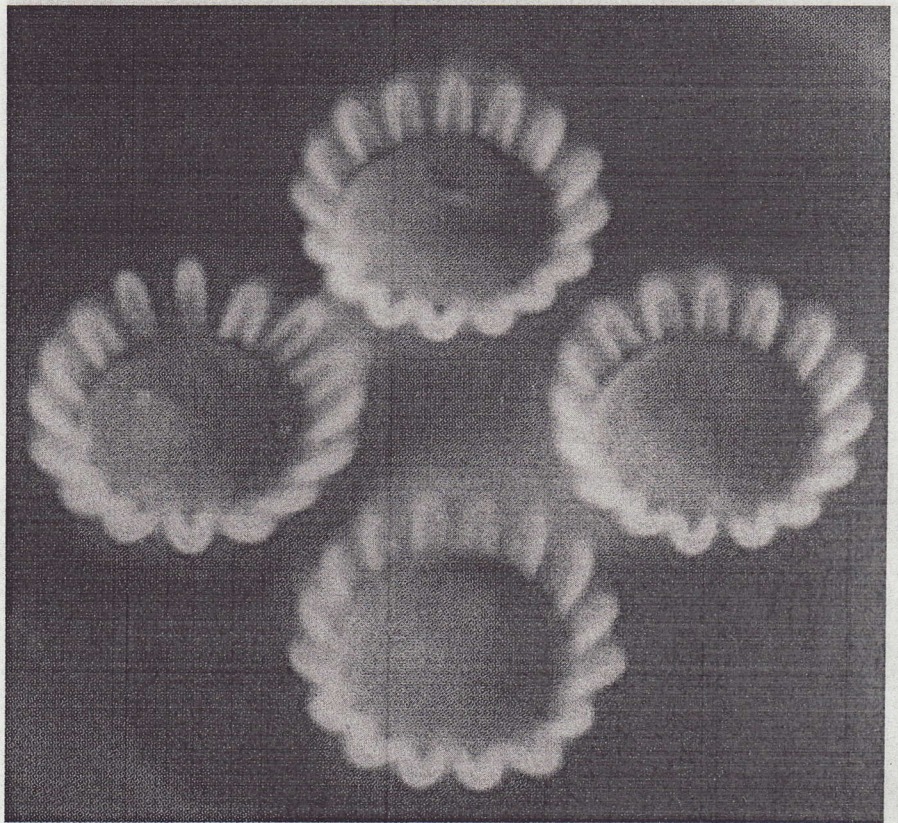
Pagaidām vēl nav konkrēts cenrādīs, cik tad izmaksās energosertifikācija. Tiek lēsts, ka daudzdzīvokļu dzīvojamai ēkai tā būtu no 300 līdz 500 latiem atkarībā no ēkas tehniskajiem parametriem. Jāteic, tā ir visnotaļ augsta cena, jo citās Eiropas Savienības valstīs ēkas energosertifikācija (atkarībā no tās lieluma) vidēji izmaksā no 35 līdz 350 latiem

Metodika buksē

Ekonomikas ministrijas Būvniecības departamenta Būvniecības stratēģijas nodaļas vadītājs Dzintars Grasmanis uzsvēris, ka viens no ļoti lieliem un smagnējiem jautājumiem, kas vēl līdz galam pabeidzams, ir energoefektivitātes aprēķināšanas nacionālās metodikas izstrādāšana. Eiropas Savienības līmenī standarti energoefektivitātes aprēķināšanai un vērtēšanai izstrādāti uz vairāk nekā 2000 lapaspusēm. No šī visa klāsta Latvijai jā sagatavo sava nacionālā metodika tā, lai to saprastu ne tikai izcili augsta līmeņa speciālisti teorētiķi, bet arī profesionāli praktiķi, kuriem ēkas būs jāvērtē. Nebūtu normāli, ja vienas ēkas vērtējums aizņemtu mēnesi darba.

Ar šo metodiku būs jādarbojas energoauditoriem un projektētājiem. Katrai jaunbūvei un rekonstruējamai ēkai būs jānosaka teorētiskais (aprēķinātais) energopatēriņš.

Lai likums pilnvērtīgi darbotos, Latvijā nepieciešami līdz 300 energoauditori. Pašlaik valstī ir vairāki desmiti speciālistu, kas darbojas ēku energoefektivitātes jomā, bet – tie nav sertificēti speciālisti. Ēku energoefektivitātes likumprojekta izpratnē. Pašreizējie speciālisti ir profesionāli, kas ar ēku energoefektivitātes jautājumiem pārsvarā darbojas izglītības iestādēs vai dažādos paraugprojektos. Energoauditoriem jaunā likuma izpratnē būs



jāpārzina vēl neapstiprinātā, bet svarīgā energoefektivitātes aprēķināšanas metodika, pēc tās jāprot novērtēt ēkas un sniegt ieteikumus, kā uzlabot ēkas energoefektivitāti. Acīmredzot šiem cilvēkiem būs jāiziet apmācības kurss; iespējams, ka īpašu kursu jau esošajās mācību programmās kā specializāciju ieklaus arī augstskolas.

Visi faktori

Tā tad galvenais jauninājums, ar ko tagad nāksies saskarties nekustamā īpašuma tirgus dalībniekiem, būs ēkas energopase. Tajā būs svarīgākā informācija par ēku no enerģētiskā viedokļa. Energo pase būs oficiāls dokuments, ko izsniedz energoauditors.

Šāda sistēma jau vairākus gadus darbojas dažās Rietumeiropas valstīs, lai samazinātu energoresursu patēriņu ēkās, tādējādi paaugstinot energoapgādes drošību un samazinot ekonomikas ietekmi uz vidi.

Tā kā katrā valstī ir atšķirīgas energopases, arī Latvijā tiks izstrādāta mūsu apstākļiem atbilstoša, bet Direktīvā 2002/91/EC ir noteikts energopasu pamatprincips, proti, ēkas energopasei ir jāsniedz iespēja patērētājam salīdzināt un novērtēt ēkas enerģētiskos parametrus. Šajā dokumentā jābūt arī iekļautiem rentabliem enerģētisko parametru uzlabojumiem (energoefektivitātes pasākumiem).

Esošajās energopasēs ēku salīdzināšanai tiek izmantota ēku energoreitinga metode – līdzīgi kā sadzīves tehnikas iekārtām, ēkām tiek piešķirta energoreitinga klase. Energo reitinga klase tiek piešķirta atkarībā no dažādiem faktoriem, bet to galvenā būtība ir sadalīt ēkas grupās atkarībā no to enerģētiskās kvalitātes, lai patērētājam būtu iespēja salīdzināt arī ļoti atšķirīgas ēkas.

Ēku energopasēs tiek dota arī informācija par ēkas norobežojošajām konstrukcijām (sienas, jumts, logi utt.), apkures avota kvalitāte, kondicionēšanas iekārtu efektivitāte u. c.

Energoreitinga klases noteikšanai tiek izmantotas dažādas metodes, bet trīs galvenie faktori, kas to ietekmē ir:

1. ēkas kvalitāte un izmantošanas mērķi;
2. ēkas izvietojums;
3. energoresursu patēriņš.

Paļaušanās uz godaprātu

Portālā www.energoaudits.lv arī spriests par to, kas tad īsti mainīsies pēc energopasu ieviešanas: «Ēkas enerģētiskais novērtējums ietekmēs nekustamā īpašuma tirgus vērtību, tādēļ ēku energopasu sistēmas ieviešana būs stimuls ēku īpašniekiem pilnveidot ēkas. Potenciālajiem pircējiem un īrniekiem būs pieejama kvalitatīva informācija par ēku vai tās daļu, un tas ļaus novērtēt ēkas kvalitāti un paredzamos izdevumus ēkas ekspluatācijā. Publiskās ēkās energopases būs jānovieto redzamā vietā, tādēļ tām būs arī vispārēji informatīva nozīme – darbinieki, klienti un citi interesenti iegūs informāciju par ēku, kurā atrodas. Tādējādi ēkas energopase būs arī ēkas īpašnieka prestiža jautājums.

Iedzīvotājiem būs iespēja paaugstināt apziņu par ēku, kurā tie dzīvo, salīdzināt ar citām ēkām un novērtēt, vai un kādi uzlabojumi būtu nepieciešami.»

Lai arī Ēku energoefektivitātes likums pēc savas būtības ir pozitīvs solis, tas neskars vairākas jomas, un sabiedrībai ir jāpierod un jāapzinās jaunā kārtība:

- ja kāds būvē privātmāju tikai savai lietošanai (nedomā to ne pārdot, ne izīrēt), energopase nav obligāta;
- daudzdzīvokļu māju dzīvokļu tirgū pircējam vai izīrētājam atliek vienīgi pieņemt ēkas energopasē ierakstītos datus, jo energopases neizsniedz katram dzīvoklim atsevišķi;
- ja arī energopasē būves energoefektivitāte novērtēta ar zemāko atzīmi, ar to tomēr var veikt darījumus nekustamā īpašuma tirgū (galvenais, lai vispār būtu šī energopase);
- tas, vai mājas īpašnieks vai celtnieks ievēros auditora norādījumus, kā uzlabot celtnes energoefektivitāti, ir atkarīgs tikai un vienīgi no viņa godaprāta un labās gribas;
- vēl daudz jāpiestrādā pie tā, lai sabiedrība saprastu, cik svarīgi ir ievērot energoauditora norādījumus. ①

Ekoloģisks kurināmais –
augstvērtīgas
kokskaidu
briketes



krāsnīm,
kamīniem,
pirtīm,
ugunskuriem

AR BRIKETĒM
PROBLĒMU
KRIETNI MAZĀK!

Piegāde mājās!

Zvaniet – tālr.: 29233227,
vai Olaines pagasta «Cīruļos» (braucot pa
Jelgavas šoseju, 3 km aiz Rīgas robežas)