

## Projekta nosaukums

**"Rīgas daudzdzīvokļu namu mikrorajonu ilgtspējīga attīstība"  
(projekta pētījuma nosaukums - "Klimata ietekmes,  
pielāgošanās klimata pārmaiņām un pielāgošanās iespēju  
sociāli ekonomisko vērtību novērtējums daudzdzīvokļu  
kvartālos Rīgā un Latvijā")**

**13.01.2016.**

### Projekta idejas alternatīvu un risku analīze

#### I. Projekta alternatīvas:

1. Daudzdzīvokļu ēku renovācija un iekšpagalmu rekonstrukcija netiek veikta.
2. Daudzdzīvokļu ēku renovācija un iekšpagalmu rekonstrukcija tiek veikta pilnā apjomā.
3. Tiek veikta daudzdzīvokļu ēku renovācija, netiek veikta iekšpagalmu rekonstrukcija.
4. Tiek veikta iekšpagalmu rekonstrukcija, netiek veikta daudzdzīvokļu māju renovācija.

#### II. Alternatīvu sociālekonomiskie rādītāji un to analīze:

##### Daudzdzīvokļu ēku renovācija un iekšpagalmu rekonstrukcija netiek veikta:

- Apsaimniekošanas izdevumi – izdevumi paliks līdzšinējā līmenī un palielināsies, jo ēkas ir sliktā tehniskā stāvoklī, liels siltumenerģijas patēriņš, slikta iekštelpu mikroklimata kvalitāte.
- Publiskā ārtelpa - saglabāsies zemas kvalitātes publiskā ārtelpa, jo ēku vizuālā kvalitāte zema. Esošā zaļā vide, ūdeņi un meži piesārņoti, nesakārtoti.
- Vides pieejamība, kvalitāte – esošā infrastruktūra bieži vien nav pieejama personām ar invaliditāti, kustību traucējumiem. Nesakārtotas piebrauktuves, uzbrauktuves. Nav sistemātiski veidots rekreācijas zonu izvietojums (klusās zonas, bērnu rotaļu laukumi, aktīvās atpūtas zonas).
- Vides drošība – paliek nesakārtotais āra un kāpņu telpu apgaismojums. Trūkst kvalitatīva videonovērošanas sistēma. Pieaug negadījumu, traumu un noziedzības līmenis.

- Veselīga vide – netiks nodrošināta. Esošās autostāvvietas nenosedz pieprasījumu – automašīnas tiek turētas tuvu dzīvokļu logiem, līdz ar to dzīvokļos ieplūst kaitīgās automašīnu izplūdes gāzes. Netiks labiekārtoti velosipēdistu celiņi, trūkst velosipēdu novietnes, nebūs iespēju cilvēkiem ikdienā būt pietiekami fiziski aktīviem.
- Sociālā pieejamība (socializācija) - nesakārtotās vides dēļ iedzīvotāji nav ieinteresēti uzturēties ārā svaigā gaisā, komunicēt, satikties ar kaimiņiem. Paliek zema iedzīvotāju iniciatīva piedalīties apkāmes labiekārtošanā un uzturēšanā.

#### **Daudzdzīvokļu ēku renovācija un iekšpagalmu rekonstrukcija tiek veikta pilnā apjomā:**

- Apsaimniekošanas izdevumi – veicot kvalitatīvu ēku renovāciju tiks sasniegts maksimāls siltumenerģijas ietaupījums, tādējādi palielinot energoefektivitāti un samazinot renovācijas izdevumus vēlāk.
- Publiskā ārtelpa – veicot vienotu ēku arhitektoniski vizuālā tēla uzlabošanu notiks dzīvojamā rajona vizuālās identitātes popularizēšana. Dzīvojot vizuāli sakārtotā vidē uzlabosies arī iedzīvotāju psiho emocionālais noskaņojums.
- Vides pieejamība – rekonstruējot gājēju celiņus, ietves, iekārtojot uzbrauktuves utt. tiks uzlabota ielu infrastruktūra cilvēkiem ar invaliditāti un kustību traucējumiem. Tiks uzlabots pieejamības vienlīdzības princips.
- Veselīga vide – veicot sistemātisku rekreācijas zonu izveidi tiks palielināts iedzīvotāju vides lietojums atpūtai, aktivitātēm brīvā dabā.
- Vides uzturēšana – veicot ēku renovāciju un iekšpagalmu rekonstrukciju tiks veicināta jaunu iedzīvotāju piesaiste. Palielināsies apdzīvotība, kas dos papildus ienākumus pašvaldības budžetā. Jaunu darba vietu izveide. Pieaugs renovēta dzīvokļa tirgus cena.

#### **Tiek veikta daudzdzīvokļu ēku renovācija, netiek veikta iekšpagalmu rekonstrukcija:**

- Apsaimniekošanas izdevumi – veicot kvalitatīvu ēku renovāciju tiks palielināta energoefektivitāte un ievērojami samazināti izdevumi par siltumenerģiju.
- Veselīga vide – netiks nodrošināta. Esošās autostāvvietas nenosedz pieprasījumu – automašīnas tiek turētas tuvu dzīvokļu logiem, līdz ar to dzīvokļos ieplūst kaitīgās automašīnu izplūdes gāzes, brīžiem automašīnas tiek novietotas zaļajā zonā. Netiks labiekārtoti velosipēdistu celiņi, trūkst velosipēdu novietnes, nebūs iespēju cilvēkiem ikdienā būt pietiekami fiziski aktīviem.
- Sociālā pieejamība (socializācija) - nesakārtotās vides dēļ iedzīvotāji nav ieinteresēti uzturēties ārā svaigā gaisā, komunicēt, satikties ar kaimiņiem. Paliek zema iedzīvotāju iniciatīva piedalīties apkāmes labiekārtošanā un uzturēšanā.

- Vides pieejamība, kvalitāte – esošā infrastruktūra bieži vien apgrūtināta personām ar invaliditāti, kustību traucējumiem. Nesakārtotas piebrauktuves, uzbrauktuves. Nav sistemātiski veidots rekreācijas zonu izvietojums (klusās zonas, bērnu rotaļu laukumi, aktīvās atpūtas zonas)
- Neuzlabosies drošība un pie renovētās ēkas nebūs pietiekams apgaismojums un video novērošana (pastāv liels risks renovētās ēkas apzīmēšanai ar grafiti).

**Tiek veikta iekšpagalmu rekonstrukcija, bet netiek veikta daudzdzīvokļu ēku renovācija:**

- Vides piesārņojums – labiekārtojot iekšpagalmus (rekreācijas zonu, autostāvvietu izveide) mazinās piesārņojuma līmeni, kas ilgtermiņā veicinās iedzīvotāju veselību.
- Vides drošība – rekonstruējot ielas apgaismojumu samazināsies drošības uzraudzības pasākumi, bet nerealizējot apgaismojuma uzlabojumus kāpņu telpās – negadījumu un traumu drošības līmenis samazināsies.
- Vides pieejamība – veicot ielu infrastruktūras uzlabojumus, izveidojot veloceliņus, velosipēdu novietnes, bērnu ratiņu novietnes pieaugs vides lietojums aktīvai atpūtai, pastaigām svaigā gaisā.
- Dzīvojamais fonds – neveicot daudzdzīvokļu ēku renovāciju nesamazināsies siltumenerģijas patēriņš, netiek panākta energoefektivitāte.
- Apsaimniekošanas izmaksas nesamazināsies, pakāpeniski palielināsies, dzīvokļa vērtība nemainīsies (salīdzinājumā ar renovētām blakus ēkām zudīs iespēja pārdot dzīvokļus).

### III. Risku analīze

Riska apraksts	Novērtējums		Risku seku mazināšanas plāns
	Varbūtība [zema/vidēja /augsta]	Ietekme [zema/vidēja/ augsta]	
<b>Sociālie riski / administratīvie:</b> 1. Iedzīvotāji neapzinās renovācijas nepieciešamību.	vidēja	augsta	Vienota, iedzīvotājiem viegli saprotama projekta <i>ēkas renovācija</i> sagatavošana un izskaidrošana
2. Komandas locekļu nomaiņa	zema	vidēja	Darbu veikšanai izvēlēties uzņēmumus, kuros ieviesta uzņēmuma kvalitātes vadība
<b>Juridiskie riski:</b> 1. Nelegāli nodarbinātie strādnieki	vidēja	vidēja	Pārliecināties par darbus veicošā uzņēmēja kvalifikāciju un atbilstību likumu prasībām

2. Birokrātiskās procedūras projekta apstiprināšanā	vidēja	vidēja	Pirms projekta iesniegšanas detalizēti iepazīties ar visu nepieciešamo dokumentāciju, īpašu uzmanību pievēršot termiņiem
<b>Finansiālie riski:</b> 1. Izmaksu sadārdzināšanās projekta īstenošanas gaitā	vidēja	vidēja	Projekta tāmē jāparedz aptuvenais sadārdzinājuma procents.
2. Finansiālo līdzekļu izbeigšanās kādas programmas ietvaros	vidēja	vidēja	Pirms projekta pieteikuma sagatavošanas jāveic tirgus izpēte, nosakot visus potenciālos finanšu iegūšanas avotus
<b>Tehniskie riski:</b> 1. Uzlabotās vai radītās infrastruktūras tehniskā neatbilstība	zema	vidēja	Veicot būvdarbu veicēju atlasī izvērtēt ne tikai finansiālo izdevīgumu, bet arī līdzšinējo darbu kvalitāti, pieredzi līdzīgu pasūtījumu īstenošanā un citus aspektus, kas ļautu pārliecināties par darbu kvalitāti
2. Nekvalitatīvi veikts kāda posma renovācijas darbs	vidēja	augsta	Slēdzot līgumu jāparedz konkrēts renovācijas mērķis: Gadījumā, ja šis mērķis netiek sasniegts, atlīdzība par paveikto darbu netiek sniegta līdz brīdim, kamēr netiek veikti uzlabojumi.