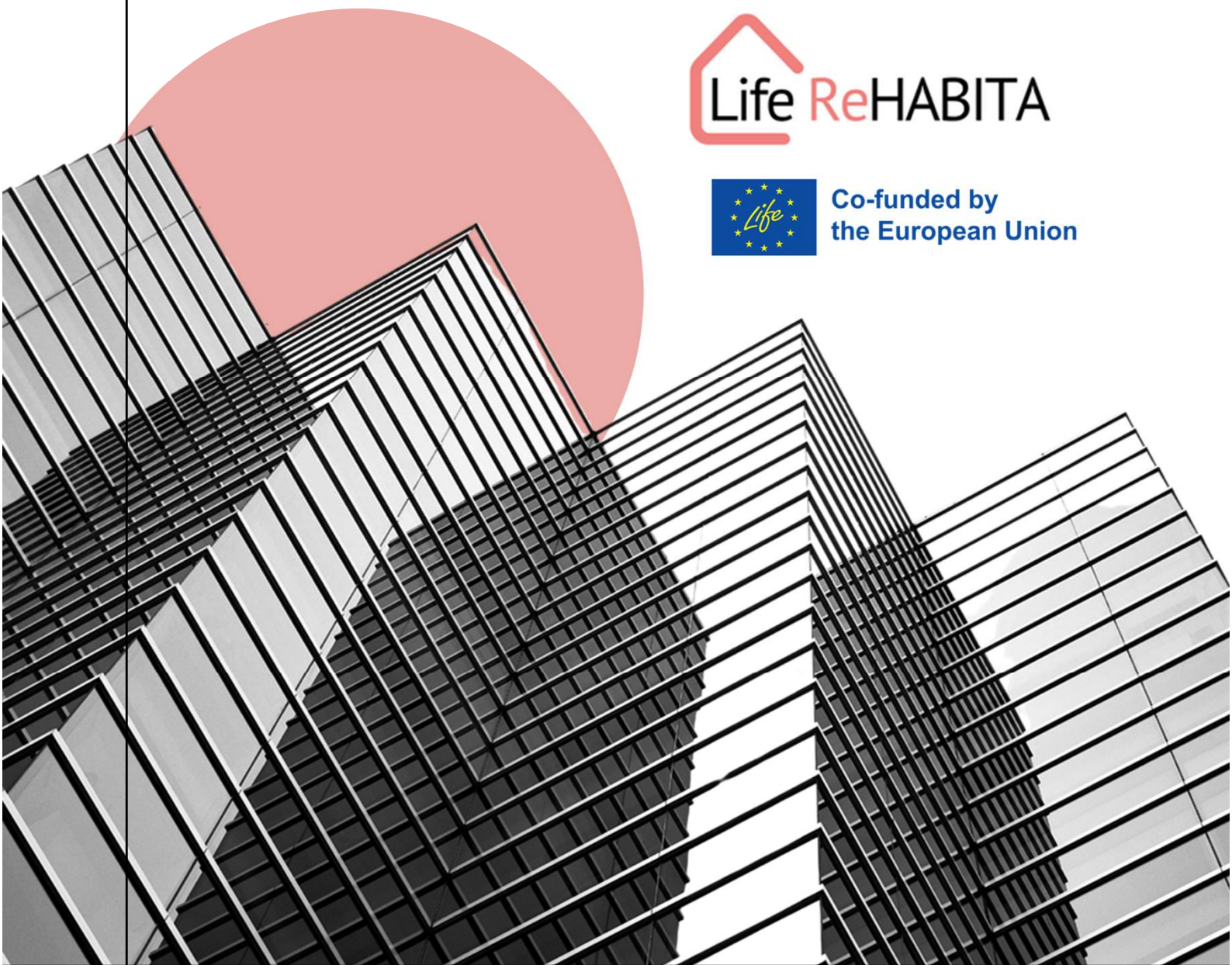


Smjernice o **pristupu obnovi zgrada** koje su ugrožene jakom socio-ekonomskom ranjivosti



Co-funded by
the European Union





February 2024

Autori:

José Pablo Delgado Marín. EuroVértice

Pilar Meseguer Sánchez. EuroVértice



Ovaj je dokument proizveden uz financijsku potporu Europske unije u okviru programa života. Sadržaj je jedina odgovornost projekta Life Rehabita i ne može se ni pod kojim uvjetima smatrati da odražava položaj CINEA -e, niti se Cinea može smatrati odgovornom za bilo kakvu upotrebu koja se može koristiti od u njemu sadržanih informacija.

Table of Contents

01		
UVOD		04
02		
UKLJUČIVA METODOLOGIJA		06
03		
ČETIRI FAZE OBNOVE STAMBENOG OBJEKTA		11
04		
PROCESS OBNOVE STAMBENOG OBJEKTA		12
05		
ULOGA REHABITA UREDA U ENERGETSKIM OBNOVAMA RANJIVIH KUĆANSTAVA		31

01.

UVOD

Procesi energetske obnove zgrada uključuju tehničke teškoće na kojima se radilo posljednjih desetljeća. Iskustvo stečeno kroz provedene projekte omogućilo je definiranje najboljih rješenja za primjenu, ovisno o klimatskoj zoni i tipologiji zgrade.

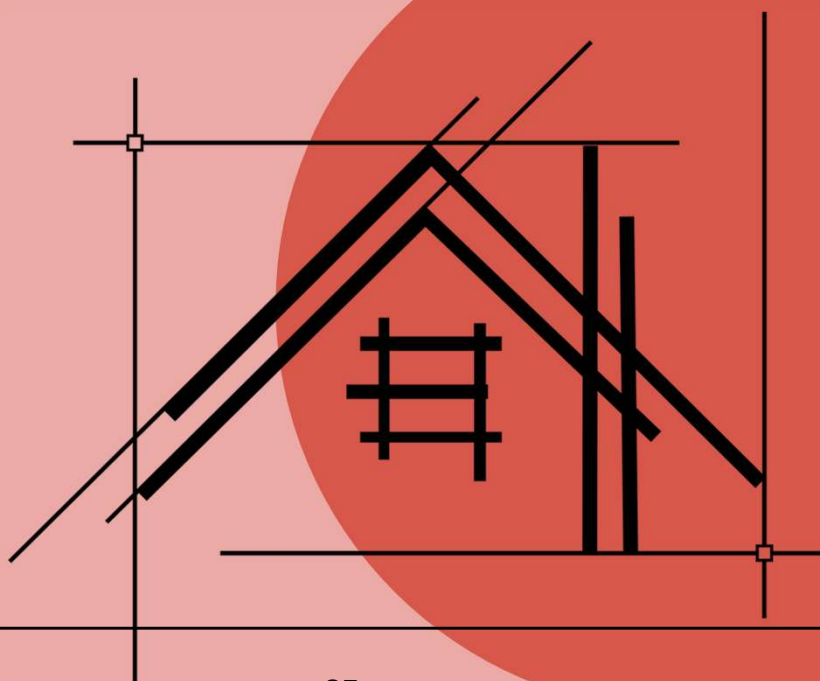
Međutim, kada je u pitanju obnova stanova u kojima su smještene ugrožene obitelji, javlja se dodatna poteškoća zbog osjetljive socioekonomske situacije dotičnih ljudi. Doista, ova situacija stvara ograničenja koja mogu jako otežati razvoj projekata obnove.

Znanje o tome kako se nositi s takvim situacijama ključno je za uspjeh tako složenih projekata. Problem je još veći kada se radi o višestambenim zgradama, gdje posebnosti svakog stana ili obitelji u kojoj žive uvelike kompliciraju kako definiranje tako i izvedbu projekta.

Cilj projekta LIFE ReHABITA je širenje ovog znanja među svim akterima u lancu vrijednosti energetske obnove ugroženih stambenih objekata. Među njegovim ciljevima je smanjenje utjecaja akcija na ljude, smanjenje potrebe za preseljenjem i privremenim preseljenjem obitelji u druge stanove. Stoga je prioritet u projektiranju ranjivih zgrada energetske obnove provesti akciju s minimalnim mogućim utjecajem na stanovnike.

S druge strane, osjetljiva socioekonomska situacija pogođenih obitelji podrazumijeva potrebu za posebnim „soft” vještinama. Pristup ovim građanima zahtijeva visoku razinu empatije i uključenost socijalnih službi.

Projekt LIFE ReHABITA predlaže razvoj sastanaka ili radionica s građanima, kako bi ih uključili u cijeli proces i smanjili nesigurnost, pa čak i tjeskobu koju ovi složeni projekti mogu generirati kod njih. U mnogim prilikama, društvena „destrukturalizacija” koja postoji u četvrtima koje treba obnoviti podrazumijeva nezadovoljstvo stanovnika svojom okolinom. Ovi sastanci ili radionice također će poslužiti koheziji stanovništva oko inkluzivnijeg, ljepšeg i održivijeg modela četvrti (Novi europski Bauhaus).



02.

UKLJUČIVA

METODOLOGIJA

Posebna situacija pogođenih kućanstava podrazumijeva bliži pristup ugroženim stanovnicima. Međutim, takav pristup ne bi trebalo provoditi samo tehničko osoblje bez specifičnog znanja o društvenim aspektima. Stoga je pratnja socijalnih usluga tijekom cijelog procesa ključni aspekt procesa.

I tehničko osoblje i osoblje socijalnih službi imaju temeljnu misiju savjetovanja i osiguravanja provedbe dobrog projekta, ograničavajući njegov utjecaj na stanovnike. Posebna pozornost posvetit će se utjecaju rada na tjelesno i psihičko zdravlje ovih osoba, a taj utjecaj treba svesti na najmanju moguću mjeru.

Ovaj kontinuirani pristup stanovnicima provodi se kroz metodologiju sudjelovanja tijekom cijelog procesa. U tu svrhu LIFE ReHABITA predlaže slijed sastanaka ili radionica kojima će se postići ciljevi zacrtani obnovom ugroženih zgrada: poboljšanje njihove energetske učinkovitosti, smanjenje potrošnje energije i socioekonomske ugroženosti stanovnika te poboljšanje kvalitete njihova života. minimiziranje utjecaja na život u zgradi tijekom radova.

Izvjesno je da će redoslijed sastanaka ovisiti o svakom pojedinom slučaju, ali predlaže se sljedeći niz sastanaka:

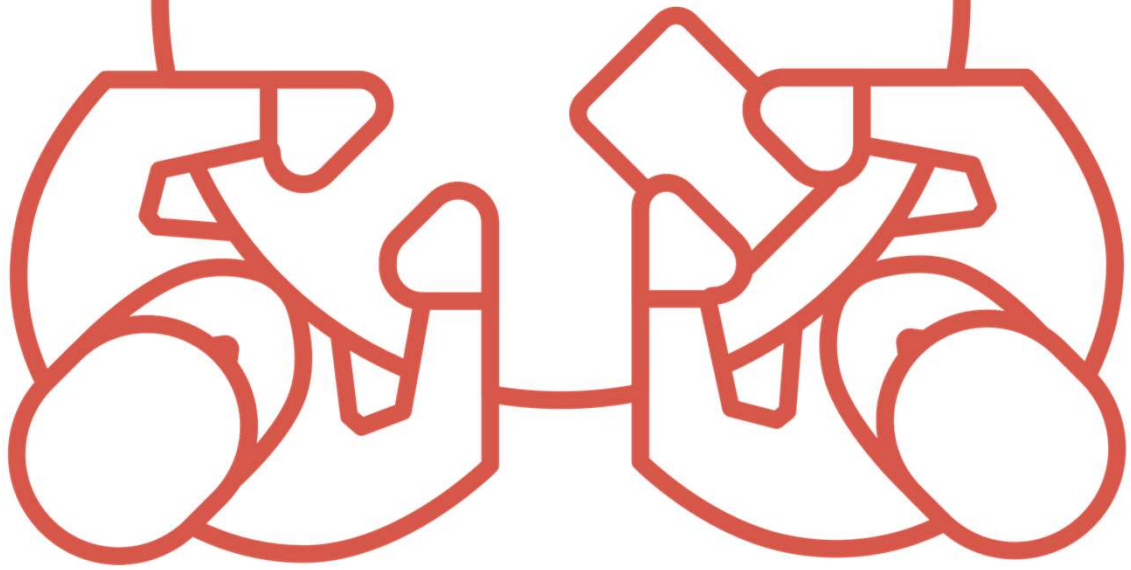
1 Prvi sastanak: informativni sastanak i prikupljanje podataka, prije energetske studije, s ciljem informiranja o procesu obnove i dostupnim pomagalima. Sastanak će organizirati ReHABITA (one stop shop) ured, a na njemu će sudjelovati vlasnici i stanari, predstavnici općinskih društvenih službi i upravitelji zgrada, ukoliko ih ima. Na sastanku će se donijeti nekoliko odluka: pristupiti projektu obnove zgrade, naručiti idejni projekt arhitektu ReHABITA ureda ili kome god se procijeni odgovarajućim.



2 **Prezentacija preliminarnog projekta:** na ovom drugom susretu, odgovorni arhitekt na projektu obnove predstaviti će idejni projekt i riješiti nedoumice vlasnika i stanara. Predstaviti će se i proračun projekta te moguće subvencije kojima bi vlasnici mogli pristupiti. Prikazati će se i brojke o očekivanim uštedama energije i rokovima povrata. Nazočni će razmotriti moguće izmjene i prilagodbe proračuna kako bi se odobrio konačni projekt obnove.

3 **Prezentacija finalnog projekta:** na ovom sastanku predstaviti će se finalni projekt, njegov proračun i predložena bespovratna sredstva. Također će se raspravljati o roku izvođenja i mogućem utjecaju na stanovnike. Nakon odobrenja, projekt je validiran za ugovaranje radova.

4 **Detalji radova:** nakon sklapanja ugovora s tvrtkom koja će izvoditi radove, održati će se sastanak na kojem će se sa stanovnicima razgovarati o detaljima radova. Razgovarati će se o fazama izvođenja, utjecaju na unutarnje prostore stanova u svakoj fazi i potrebi suradnje stanara. U slučaju poteškoća u ostvarivanju ove suradnje, potrebna pomoć bit će osigurana u svakom domu.

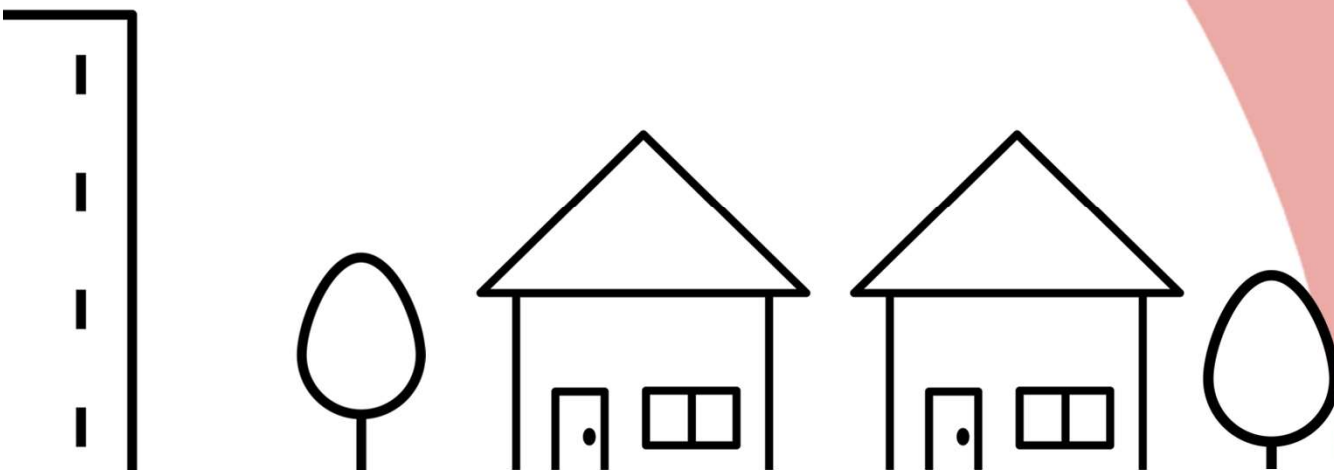


- 5 Nadzor radova:** Tijekom izvršenja radova održat će se potreban broj sastanaka kako bi se susjedi informirali i riješili sve sukobe koji mogu nastati. Predlaže se da se tijekom cijelog postupka održaju najmanje dva sastanka. Ovi će sastanci također poslužiti za smanjenje tjeskobe i zabrinutosti stanovnika i zabrinutosti zbog djela.
- 6 Nadzor aktivnosti:** nakon završetka radova bit će potreban završni sastanak kako bi se razgovaralo o praćenju učinka projekta. Predstavnici Ureda ReHABITA i općinskih službi za socijalnu skrb bit će ti koji će od ovog trenutka provoditi ovo praćenje, analizu i procjenu utjecaja koje višestruke koristi od energetske obnove zgrada imaju na stanovnike.

Svi ovi sastanci trebaju biti participativni (u slučaju višestambene zgrade ili na razini okruga u slučaju obiteljskih kuća), kako bi više nalikovali radionicama nego tradicionalnim susretima susjedstva. Njihova dinamizacija je odlučujuća za postizanje očekivanog rezultata. Iz tog razloga će tehničari ReHABITA ureda i predstavnici općinskih socijalnih službi biti obučeni za tehnike sudjelovanja i sukreativne dinamizacije, što će sastancima dati veliku vrijednost.



Konačni cilj ove metodologije je iskoristiti raspoložive resurse potpore za postizanje dubokih i sveobuhvatnih reformi koje postaju prilika za integraciju među susjedima. Ne samo poboljšati udobnost, energetska učinkovitost i pristupačnost doma ili zgrade, već značajno transformirati njihove životne uvjete, samopoimanje i suživot kućanstava u ranjivim situacijama.



03.

ČETIRI FAZE PROCESA OBNOVE STAMBENOG OBJEKTA

Kako bi se strukturirao rad na terenu sa susjedima, proces obnove zgrade podijeljen je u četiri faze:

1 Faza dizajna projekta

Ova faza obuhvaća prve pristupe informiranju stanovnika o mogućnostima koje nudi obnova zgrada, njezinim prednostima i dostupnoj pomoći te izradu tehničkog projekta za razvoj radova.

2 Faza pripreme

Nakon što je dogovoreni projekt definiran, potrebno je riješiti slijed radova, utjecaj na kućanstva, njihovu useljivost tijekom radova te potrebu za pomoći unutar kućanstva ili premještanjem u slučaju potrebe.



3 Faza radova

U ovoj fazi izvode se radovi na obnovi uz pomno praćenje utjecaja na stanovnike.

4 Faza nadzora

Osnova za postizanje visoke razine učinkovitosti u obnovljenim stambenim objektima. Važan doprinos smanjenju socioekonomske ranjivosti stanovnika.

04.

PROCES OBNOVE ZGRA

1

FAZA DIZAJNIRANJA PROJEKTA

Dizajn radova mora biti participativan. Tijekom ove faze održat će se participativni sastanci s vlasnicima i stanarima. Treba imati na umu da je socioekonomska ranjivost općenito, a posebno energetska siromaštvo, izraženije u sektoru privatnog najma (i do četiri puta više nego u kućanstvima u kojima žive vlasnici objekata).

S druge strane, budući da je većina bespovratnih sredstava za obnovu upućena izravno vlasnicima i, vrlo često, etažnim vlasnicima, privatni najmoprimci isključeni su iz procesa donošenja odluka vezanih uz obnovu. Stoga je važno da stanari također prisustvuju sastancima kako bi objasnili proces naknadnog opremanja, sudjelujući u procesima informiranja, rasprave i donošenja odluka, kad god je to moguće. Ova činjenica također pojačava osjećaj pripadnosti ovih susjeda višestambenog zgradi i četvrti.

Također treba uzeti u obzir da je strana odgovorna za ulaganje u obnovu objekta često i vlasnik objekta, dok koristi od obnove, u smislu nižih tekućih troškova i poboljšane toplinske udobnosti, pripadaju najmoprimcu. Ova nepovezanost između ulaganja i izravne koristi obeshrabruje vlasnike nekretnina da preuzmu inicijativu za obnovu unajmljenog smještaja.

Tijekom ove faze moraju se održati tri važna sastanka ili radionice:



Ne dovodeći u pitanje gore navedene komentare, tijekom ovih sastanaka sudionici će raspravljati o pitanjima kao što su:

objašnjenje radnji koje treba provesti i kako smanjiti utjecaj na stanovnike;

mogućnost privremenog preseljenja stanovnika;

aranžmane posjeda koje ranjiva kućanstva obično imaju;

poziva na subvencije za kućanstva u ranjivim situacijama, resurse potrebne za isplatu tih subvencija;

sustav podrške od strane općine i njen odnos s građevinskom tvrtkom;

kako se održavaju sastanci u slučaju višestambenih zgrada.

Dizajn radova može biti uvjetovan različitim zahtjevima iz poziva na dostavu prijedloga, ReHABITA ureda općinskih pravila ili propisa više razine (regionalne ili nacionalne). To uključuje:

% Redukciju finalne potrošnje energije

% Redukciju potrošnje obnovljive primarne energije

% Redukciju emisije

+ poboljšanje za određeni broj razina u energetsom certifikatu

✓ minimalna ocjena ili minimalna konačna razina u energetsom certifikatu

Kućanstva u ranjivim situacijama koja posjeduju svoje domove također nisu izuzeta od problema kada je u pitanju pristup pomoći za obnovu zgrada. S druge strane, u višestambenim zgradama u kojima su mnogi stanovi u vlasništvu ugroženih kućanstava, u mnogim slučajevima nema upravitelja. To bi opet otežalo pristup informacijama i proces obnove.

Kako bi se prevladale ove i druge prepreke, postoji potreba za tehničkim (uredi za rehabilitaciju) ili društvenim agentima iz lokalne/regionalne uprave ili subjekata trećeg sektora koji mogu pratiti ranjiva kućanstva tijekom ovih teških prvih koraka procesa rehabilitacije.

S druge strane, mnogi problemi s kojima se susreće u fazi razmišljanja (prije prvog susreta) imaju posljedice u fazi pripreme, ali s drugačijim posljedicama. Financijska ograničenja, na primjer, dovode do vrlo ograničenih projekata obnove.

Ovi projekti ne razmatraju sveobuhvatnu i dubinsku obnovu stambenih objekata, već predlažu površinske obnove koje ponekad ne idu dalje od obnove pojedinih stanova. Ponekad ovi jednokratni zahvati bez cjelovite vizije mogu dovesti do neočekivanih problema u stanovima, poput pojave vlage nakon poboljšanja stolarije u stanu bez ugradnje izolacije u ostatak ovojnice zgrade; ili, ako radnje nisu planirane na koherentan način, mogu spriječiti buduću sveobuhvatnu i temeljitu obnovu zgrade odnosno stambenog objekta. Kako bi se izbjegao ovaj problem, i ne dovodeći u pitanje specifikacije osnova utvrđenih u pozivima za dodjelu bespovratnih sredstava, projekt obnove trebao bi se baviti, prema redoslijedu prioriteta:

1

Radovima na ovojnici zgrade, na integralan način, mijenjanje prozora i izolacija neprozirnih kućišta, kako vertikalnih tako i krovnih.

2

Djelovanje na opremu za klimatizaciju i PTV, što je složenije za rješavanje. Trebalo bi ga iskoristiti kao priliku da se predloži centralizacija instalacija, kao i sustava upravljanja energijom i nadzora.

3

Uobičajene instalacije za obnovljivu energiju, uglavnom one povezane sa zajedničkom fotonaponskom vlastitom potrošnjom.

4

Mogućnosti stvaranja energetske zajednice.

5

Radovi koje se odnose na dizala i druge zajedničke objekte/infrastrukturu zgrada.

Radovi obnove elektroinstalacija u zajedničkim prostorijama.

Kako bi se izbjegao nedostatak ambicije i koherentnosti u prijedlozima za naknadno opremanje, mogu se koristiti postojeći alati koji još nisu naširoko primijenjeni, poput "građevinske putovnice" i "postojeće građevinske knjige", koje predlažu dizajn dubokog i sveobuhvatnog projekta naknadnog opremanja, a koji se mogu podijeliti u različite faze koje se mogu poduzeti neovisno.

U svakom slučaju, projekti obnove trebali bi dati prioritet intervenciji na vanjskoj ovojnici zgrade, minimizirajući ometanje stanara. Sustavi vanjske izolacije stvaraju poboljšanja u učinkovitosti zgrade koja su superiornija od unutarnjih obloga ili bilo koje druge vrste intervencije. Osim toga, imaju mnogo manji utjecaj na stanovnike. Na tržištu postoji veliki broj ovakvih rješenja koja olakšavaju definiranje projekta i zahvata na objektu.

Samo u slučaju zamjene prozora i opreme za grijanje, hlađenje i ventilaciju potreban je zahvat unutar stanova. U takvim će se slučajevima dizajn intervencije uvijek temeljiti na smanjenju utjecaja na stanovnike.



Ukratko, u ovoj fazi treba uzeti u obzir sljedeće:

- Poštovanje u pristupu stanovnicima stanova.
- Potreba za društvenim vještinama i visokom razinom empatije.
- Neophodno je imati voditelja sastanaka koji je sposoban izvući dogovore i postići napredak u obnovi kroz donošenje odluka.
- Prisustvo vlasnika i zakupaca.
- Potreban predstavnik socijalne službe.
- Izrada projekta sanacije konsenzusom.
- Uzeti u obzir regulatorne osnove poziva za subvencije kako bi se maksimizirao dobiveni iznos i smanjila stopa sufinanciranja od strane vlasnika.
- Artikulirati instrumente obeštećenja najmoprimaca i najmodavcima u slučaju potrebe za obeštećenjem.



2

FAZA PRIPREME

Nakon što je definiran projekt obnove, pripremna faza zahtijeva bliži pristup rješavanju načina izvođenja radova, zajedno s vlasnicima i stanarima stanova. Ovaj pristup zahtijeva tehničke timove specijalizirane za obnovu zgrada koji su bliski i svjesni socio-ekonomskih uvjeta kućanstava s kojima rade, prilagođavajući faze projekta obnove svojim mogućnostima.



Za podršku ovom zadatku također bi bili potrebni timovi socijalnih službi koji bi mogli pratiti kućanstva u ranjivim situacijama, točno odražavati njihove uvjete i mogućnosti i služiti kao nezainteresirana strana u procesu.

Dio timova ReHABITA ureda mogao bi se staviti na raspolaganje kućanstvima u ranjivim situacijama kako bi ih, zajedno s timovima socijalne službe, mogli pratiti u procesima rehabilitacije. To mogu zajednički činiti ReHABITA uredi projektantski tim i izvođač radova.

Problemi koji proizlaze iz najma, odnosno nedostatka upravitelja imovine primjećuju se u ovoj fazi. Ova pitanja rezultiraju nedostatkom osjećaja pripadnosti zgradi kao cjelini. Nepostojanje susjedstva, shvaćenog udruženja kao skupine ljudi povezanih zajedničkim interesima, otežava izvođenje zahvata u zajedničkim prostorima i objektu u cjelini. Obje su ključne za dubinske i sveobuhvatne operacije obnove.

U rješavanju ovog problema može pomoći ReHABITA ured pružanjem svojevrsnog "property manager by trade", kao i društvenom pratnjom koja uspijeva stvoriti stvarnu zajednicu susjeda. Ako se ova zajednica susjeda može promovirati ili ojačati, proces renoviranja neće samo poboljšati fizičke uvjete zgrade, već će također uvelike ojačati suživot, što je ogromna dodatna prilika u procesu renoviranja.

U idealnom slučaju, ova bi kohezija mogla dovesti do poboljšanja u ponašanju i korištenju zajedničkih prostora ili zgrade u cjelini od strane samih stanara, poput sadnje vegetacije u zajedničkim prostorima ili bojanja stubišta.

U ovoj fazi bilo bi potrebno analizirati, od slučaja do slučaja, mogućnosti za svakog stanara da poduzme predloženu obnovu svog doma. Treba razmotriti sljedeće aspekte:



Ove radnje uvijek će se provoditi na način da što manje utječu na stanare u zgradi. Tijekom odmora buka će se svesti na minimum, a radovi će se izvoditi, kad god je to moguće, s vanjske strane zgrada, minimalizirajući ulazak radnika u nastambe. Zahvati otvaranja otvora na fasadi izvodit će se tijekom dana, a otvori će se pokriti pred noć. U slučaju obnove prozora, operacija demontaže starog prozora i zamjene novog će se obaviti tijekom istog dana.

Raspored aktivnosti nastojat će se prilagoditi, koliko je to moguće, zahtjevima susjeda, uzimajući u obzir razdoblja odsutnosti, bolničke ili medicinske potrebe, posjete rodbine itd.

U ovoj fazi treba uzeti u obzir sljedeće:

- Poštovanje u pristupu stanovnicima stanova.
- Potreba za društvenim vještinama i visokom razinom empatije.
- Neophodno je imati voditelja sastanaka koji je sposoban izvući dogovore i postići napredak u obnovi kroz donošenje odluka.
- Prisustvo uglavnom stanara (vlasnika ili stanara).
- Smanjite smetnje za stanovnike tijekom radova.
- Izrada rasporeda akcija u skladu s potrebama stanovnika.
- Priprema popisa pouzdanih/akreditiranih dobavljača.
- Priprema popisa provedbenih aktivnosti.
- Identifikacija i odabir aktivnog vlasnika ili stanara za praćenje učinka, uključujući rokove u ime suvlasnika.

3

FAZA RADOVA

Ovo je faza koju kućanstva najviše očekuju, što olakšava prihvaćanje mogućih komplikacija koje mogu nastati kao posljedica izvođenja radova.

Međutim, u ovoj fazi mogu se pojaviti ozbiljne komplikacije, osobito u nekim vrstama socioekonomskih profila.

Kućanstva u kojima žive starije osobe ili osobe s funkcionalnom raznolikošću, ili jednoroditeljska kućanstva s djecom, možda neće biti u mogućnosti napraviti određene prilagodbe u stanu koje su potrebne prije radova kako bi se oni pravilno izveli. Na primjer, potreba za uklanjanjem namještaja ili drugih elemenata sa zidova doma ako nemaju mrežu članova obitelji ili prijatelja koji im mogu pomoći u tim zadacima.

This type of adversity would disappear with a comprehensive action from the outside, but a minimum intervention on the inside will always be necessary, such as the finishing after the installation of the new windows. In this case, the removal of curtains, even curtain rails, may cause difficulty for residents.

As a possible solution, the professionals in charge of the refurbishment could budget the hours needed to carry out these tasks and perform them themselves. In the case of families with children or dependent members, the dismantling of some elements such as windows or handrails, even temporarily, can produce safety problems for them that should be considered. In order to avoid possible dangerous situations, temporary elements should be installed, and before starting the renovation process, the necessary measures should be taken to avoid any dangerous situation for the people at home.

Although this phase is usually the most awaited, it is also the one that produces the most doubts and conflicts. This once again highlights the need to have a technical and social team close to the households that can resolve possible queries and conflicts. To this end, it will be necessary to hold follow-up meetings, following the same methodology applied in the previous phases.

Here, the ReHABITA Offices, which are close to the buildings when carrying out rehabilitation processes on a neighbourhood scale, are one of the most efficient ways of making these teams available.

Sveobuhvatnim zahvatom izvana ovakve bi nedaće nestale, no uvijek će biti potreban minimalan zahvat iznutra, kao što je završna obrada nakon ugradnje novih prozora. U tom slučaju uklanjanje zavjesa, čak i karniša, može izazvati poteškoće za stanare.

Kao moguće rješenje, stručnjaci zaduženi za obnovu mogli bi planirati sate potrebne za obavljanje tih zadataka i sami ih obaviti. U slučaju obitelji s djecom ili uzdržavanim članovima, demontaža nekih elemenata poput prozora ili rukohvata, čak i privremena, može proizvesti sigurnosne probleme za njih o kojima treba razmisliti. Kako bi se izbjegle moguće opasne situacije, potrebno je postaviti privremene elemente, a prije početka procesa obnove potrebno je poduzeti potrebne mjere kako bi se izbjegle bilo kakve opasne situacije za ljude u kući.

Iako se ova faza obično najviše čeka, ona je i ona koja proizvodi najviše dvojbi i sukoba. Ovo još jednom naglašava potrebu za tehničkim i društvenim timom u blizini kućanstava koji može riješiti moguće upite i sukobe. U tu svrhu bit će potrebno održati naknadne sastanke, slijedeći istu metodologiju primijenjenu u prethodnim fazama.

Ovdje su ReHABITA uredi, koji su blizu zgrada kada se provode procesi rehabilitacije na razini susjedstva, jedan od najučinkovitijih načina stavljanja tih timova na raspolaganje.

Da biste dobili dobar rezultat u ovoj fazi, potrebno je uzeti u obzir sljedeće:

- Poštovanje u pristupu stanovnicima stanova.
- Potreba za društvenim vještinama i visokom razinom empatije.
- Naknadni sastanci su potrebni kako bi se prikupila mišljenja i zabrinutosti stanovnika.
- Prisustvo uglavnom stanara (vlasnika ili stanara).
- Smanjite smetnje za stanovnike tijekom radova.
- Mogućnosti preseljenja potrebno je razmotriti od slučaja do slučaja, gdje je preseljenje obavezno.
- Potrebno je praćenje socijalnih službi preseljenih obitelji.

4

FAZA NADZORA

Procesi energetske obnove zgrada moraju biti popraćeni radnjama koje se odnose na podizanje svijesti i promjenu ponašanja. Naknadno opremljene zgrade poboljšat će svoju energetska učinkovitost i povećati svoju toplinsku inerciju poboljšanjem izolacije svoje ovojnice. To znači da povećanje energetske kulture korisnika treba dovesti do promjene navika koje će pomoći smanjenju potrošnje energije, smanjujući razinu ugroženosti stanovnika.

Bez obzira na akcije podizanja svijesti koje se provode prije faze akcije, potrebno je pratiti energetska ponašanje korisnika. U nekim slučajevima, stanovnici stana zlorabe nove elemente ugrađene u stan, što rezultira poboljšanjima u udobnosti i energetska učinkovitosti koji su daleko ispod onih koji su prvobitno izračunati.

Kao odgovor na to, gore spomenuti procesi podrške trebali bi ići dalje od stvarnog izvršenja posla, naglašavajući neposredna poboljšanja koja ove operacije predstavljaju u suočavanju s problemima koji bi se pojavili u budućnosti ako se ne provedu, te edukacijom o novim tehnologijama (aktivne ili pasivne) koje se mogu ugraditi u stan, kao što su sustavi povrata topline ili bioklimatski elementi.

Posebno su važni slučajevi u kojima poboljšanja zahtijevaju promjenu navika u domu, kao što je potreba za povećanjem vremena ventilacije doma, ako je poboljšana zrakonepropusnost doma, kako bi se izbjegla pojava vlage. Ovo ažuriranje navika stanovnika također se može odvijati kroz proces integralnog praćenja.

Takvo praćenje provodit će se kroz sanacijske urede, održavajući mješovite timove sastavljene od tehničara za energetiku ili urbanizam i predstavnika općinskih socijalnih službi. Tehnički timovi uključeni u proces naknadne ugradnje moraju biti transparentni u pogledu razdoblja jamstva, reklamacije i zamjene za različite ugrađene elemente. Neophodno je razviti informacijske akcije, posebno u slučaju opreme za grijanje, hlađenje, ventilaciju i PTV.



S druge strane, takve zgrade koje koriste ugrožena kućanstva često nemaju odgovarajuću kulturu održavanja. Održavanje se često ne shvaća kao produženje vijeka trajanja stana, već kao nezgodan trošak s kojim se povremeno treba suočiti. Ovakva koncepcija održavanja kao tereta, zajedno s nesigurnom ekonomskom situacijom ranjivih kućanstava, ponekad može dovesti do odbijanja obavljanja bitnih radova na održavanju.

Kao što je objašnjeno u prethodnim odjeljcima, ako se ta dinamika pravilno pozabavi, uz pratnju specijaliziranih društvenih agenata, može se stvoriti kohezivna susjedska zajednica. Figura "energetskog edukatora" ključna je u fazi praćenja, predstavljajući se kao agent koji bi se mogao uvesti u ovoj točki procesa. Njihova bi uloga bila omogućiti ranjivim kućanstvima da na najbolji način iskoriste gore navedene nove elemente i, zauzvrat, poboljšaju svoje energetske navike kao rezultat operacije naknadnog opremanja.



05.

ULOGA REHABITA UREDA U ENERGETSKIM OBNOVAMA RANJIVIH KUĆANSTAVA

ReHABITA uredi ključni su elementi u procesu obnove, bilo da pripadaju ranjivim ili neranjivim skupinama stanovništva. Međutim, u konkretnom slučaju obnove ugroženih kućanstava, postojanje ove vrste potpore ključno je za rješavanje ovih radnji. Glavni cilj ureda je pružiti sigurnost i podršku tijekom dugog i velikog procesa. Lokalne ili regionalne uprave mogu uspostaviti ove urede, koji mogu biti strukturirani na različite načine:

Vlastiti odjel lokalne samouprave.

Novi subjekt stvoren u tu svrhu, koji može biti javno-privatna organizacija, uz sudjelovanje drugih javnih ili privatnih subjekata.

Vanjska usluga, kroz dugotrajnu proceduru javnog natječaja, koja pruža stabilnost usluge.

KARAKTERISTIKE REHABITA UREDA



Opseg djelovanja

Potrebno je definirati ciljanu populaciju kojoj su njegove usluge namijenjene. Može pokriti cijelu općinu, jednu ili više specifičnih četvrti ili skupine stanovništva u posebnoj situaciji ugroženosti. Također može razlikovati vrstu ponuđenih usluga prema ciljnim skupinama stanovništva, pokazujući poseban interes za najugroženija kućanstva.



Usluge

Usluge koje nudi ured ReHABITA su široke i mogu uključivati:

- Savjeti o mogućnostima financiranja.
- Obrada zahtjeva za subvenciju.
- Izrada projekata i tehnički savjeti.
- Pratlja tijekom procesa rehabilitacije.



Dostupni resursi

Uredi ReHABITA bit će dovoljno opremljeni da mogu obavljati svoju funkciju. Njegova kadrovska struktura može uključivati sljedeće stručne profile:

- Tehničko osoblje (arhitekti, inženjeri, energetski stručnjaci), s iskustvom u izradi i vođenju projekata.
- Stručnjaci za ekonomiju i/ili projektno financiranje.
- Pravni stručnjaci.
- Administrativno pomoćno osoblje.



Komunikacija

Neophodno je javno objaviti postojanje ove usluge, navodeći kontakt podatke: adresu, e-mail adresu, brojeve telefona itd.

ReHABITA uredi igraju ključnu ulogu u rješavanju rehabilitacijskih potreba zajednice, nudeći širok raspon usluga prilagođenih ciljnoj populaciji, posebice onima u ranjivim situacijama. Uz dobro opremljenu strukturu osoblja koja uključuje tehničke, financijske, pravne i administrativne stručnjake, ured je spreman pružiti sveobuhvatnu podršku tijekom cijelog procesa obnove, čime se maksimizira učinak sredstava za obnovu stambenih objekata i promiče održivi urbani razvoj i poboljšava kvaliteta života stanovnika.





Life ReHABITA



**Co-funded by
the European Union**

Co-funded by the European Union. Views and opinions expressed are however those of the ReHABITA project only and do not necessarily reflect those of the European Union or CINEA. Neither the European Union nor the granting authority can be held responsible for them.