



LIETUVOS
ENERGETIKOS
INSTITUTAS



Kvartalinė renovacija – iššūčiai savivaldybėms

Ramūnas Gatautis, Ramunas.Gatautis@lei.lt

Skaitmenizavimo galimybės Mažosios Lietuvos regionui. E-DIH.LT

2024 m. vasario 15 d., Šilutė

Daugiabučių modernizavimo problemos



- Daugiabučių atnaujinimo pažanga:
 - Užbaigtų 3746
 - Eigoje 1218*
 - Dar liko 26 200 (?)
- Galiojantys kvietimai:
 - „A“ klasei. Juda itin sunkiai.
 - Skydinei renovacijai. Pilotinių projektų stadija.
- Aiškios oficialios informacijos apie būsimus kvietimus nėra.
- Neoficialios naujienos:
 - Galbūt bus gražinta galimybė „B“ klasei, tačiau parama mažės.
 - Rengiamas naujas finansavimo modelis („Fiksuoto įkainio“).

Ar jau laukti naujo „proveržio“ daugiabučių namų atnaujinimo fronte?

Kas gi ta renovacija kvartalais?



Kvartalas: ne daugiabučių grupė, o pastatai ir visa infrastruktūra – požeminė ir antžeminė.

- Pastatai apšepę, miesto infrastruktūra irgi.
- Energinis, urbanistinis tvarumas ir kokybė įmanomi tik atnaujinant kvartalą kaip visumą elementų, kurie tvariai dera tarpusavyje ir atliepia šiuolaikinius gyventojų poreikius.
- Resursų sutvarkyti visą miestą vienu ypu nėra, tad atnaujinimo procesas truks bent 10-15 metų, t.y. kvartalas po kvartalo.

Eiliškumas mieste:

1. Miesto teritorijos sudalijimas kvartalais,
2. Kvartalų atnaujinimo eiliškumo nustatymas.

Eiliškumas kvartale:

3. Kvartalo urbanistinės vizijos parengimas, patvirtinimas,
4. Teritorijų planavimo dokumentų parengimas,
5. Pastatų atnaujinimas,
6. Atnaujinami požeminiai inžineriniai tinklai (įvertinus atnaujintų pastatų poreikius),
7. Atnaujinama aplinka (gerbūvis).

Atnaujintas kvartalas savo kokybe turi būti tolygus naujos statybos kvartalui.

Renovacija kvartalais Lietuvoje



- 2016 m. birželio 1 d. LR Vyriausybės nutarimas Nr. 547 „Dėl kvartalų energinio efektyvumo didinimo programų rengimo ir įgyvendinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“.
- Patvirtintas Kvartalų programos 2022 metais turėjo 40 savivaldybių su 120 kvartalų. Savivaldybių pažanga labai įvairi.
- 2023 m. vasarį Aplinkos ministerijos iniciatyva sudaryta darbo grupė miestų atnaujinimo kvartalais programai iš esmės peržiūrėti ir patobulinti.
- 2023 m. gruodį informacinis leidinys „Miestų kvartalinė renovacija: esamos situacijos analizė“.

Iššūkliai savivaldybėms



- Nėra kvartalo atnaujinimo projekto vadybininkų, nėra finansavimo,
- Teritorijų planavimo dokumentų rengimas ir finansavimas ,
- Kvartalų aplinkos (gerbūvio) atnaujinimo finansavimas,
- Ne vienalaikis kvartalo dalių finansavimas, keblu projektuoti ir vykdyti rangos darbus,
- Ne pilnai atnaujinti daugiabučiai – būsimi „mažosios renovacijos“ klientai?
- ESO įrenginių atnaujinimo finansavimas.

Skaitmenizavimas pastatuose ir miestų infrastruktūroje

Miestų atnaujinimas kvartalais yra puiki proga diegti skaitmeninimo sprendimus tiek pastatuose, tiek miesto inžinieriniuose tinkluose.

Pastatuose:

- Projektavimas su BIM,
- Energijos vartojimas ir gamyba,
- Komunalinių paslaugų apskaita,
- Išmanus apšvietimas,
- Saugumo sprendimai.

Miesto infrastruktūra:

- Centralizuotas šilumos tiekimas (pvz., darbo režimų optimizavimas),
- Elektros tiekimo sistema (pvz. galių racionalus išnaudojimas, energijos paklausos valdymas),
- Apšvietimo sistema,
- Transporto srautų valdymas,
- Parkavimo optimizavimas,
- Etc.



LIETUVOS
ENERGETIKOS
INSTITUTAS

<https://www.lei.lt>
Ramunas.Gatautis@lei.lt
2024 m. vasario 15 d.