

Daugiabučių namų renovavimas Kaune

Dr. Ramūnas Gatautis

Kauno m. savivaldybės
administracijos direktoriaus pavaduotojas

2009.11.18

Pastato modernizavimo tikslai

- Atstato (pagerina) pastato techninę būklę
- Sumažina išlaidas pastato priežiūrai
- Padidina pastato rinkos vertę
- Padidina saugumą ir komfortą
- Pagerina pastato estetines savybes ir kt.
- Sumažina išlaidas energijos ištekliams

Energijos suvartojimo šildymui daugiabučiuose palyginimas

2009 m. sausio mėn., šilumos kaina 24,29 ct/kWh

	Adresas	Šilumos suvartojimas šildymui	Šildomas plotas	Šilumos suvartojimas ploto vienetui	Išlaidos šildymui	Saskaita 60 m2 butui	Kiek tokiu namu Kaune?
		MWh	m2	kWh/m2	Lt/m2	Lt/mėn.	%
Naujas	Radvilėnų 5	47,3	4787	9,9	2,44	146,4	2
Renovuotas	Partizanų 88	36,0	2691	13,4	3,42	205,2	16
Nerenovuotas	Vievio 54	60,9	2121	28,7	7,33	439,8	62
Apleistas	Gravrogkų 17	94,9	2538	37,4	9,22	553,2	20

Kauno daugiabučių namų statistika

Statybos metai	kiti	5 aukštų	9 aukštų	10 a. ir aukštesni
Iki 1946 m.	434			
1947 – 1992 m.		994	346	101
po 1993 m.	20	38	17	8

Nacionaliniai tikslai

Lietuvos būsto strategija (patvirtinta LR Vyriausybės 2004 m. sausio 21 d. nutarimas Nr. 60) **ir**

Daugiabučių namų modernizavimo programa (LR Vyriausybės 2004 m. rugsėjo 23 d. nutarimas Nr. 1213) **numato iki 2020 m.:**

- **Modernizuoti ne mažiau kaip 70% daugiabučių**
- **Sumažinti šilumos sąnaudas ne mažiau kaip 30 %**

Kauno m. pažanga

- Jei mieste yra apie 1400 stambiaplokščių renovuotinų daugiabučių, 2009 - 2020 metais kasmet reikia renovuoti apie 120 namų.
- Realybė: iki 2009 metų iš viso renovuota 30 daugiabučių
 - 2007 m. - 3 daugiabučiai
 - 2008 m. – 5 daugiabučiai
 - 2009 m. – 22 daugiabučiai (iš jų šiuo metu renovuojama 17)

Tai kodėl gi ji nevyksta?

- ... Daug nuomonių
- Ilgos ir painios procedūros
- Lėšų trūkumas
- Daugiabučių administravimas

Vizija

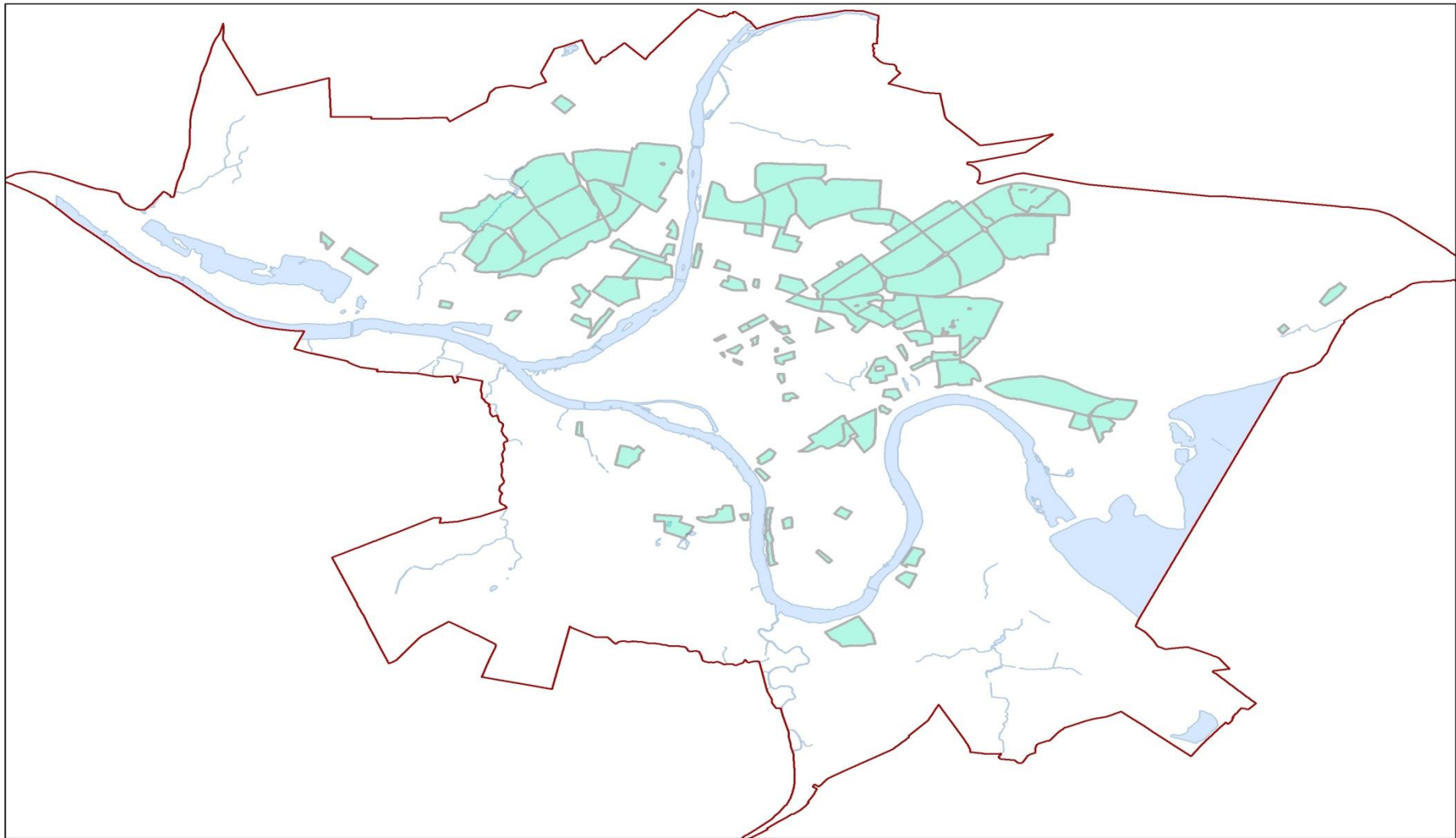
- Daugiabučius renovuoti turi jų savininkai
- Renovacija vyksta kvartalais ir apima ne tik pastatus, bet ir infrastruktūrą
- Savivaldybė turėtų asistuoti procesui:
 - Parengti ilgalaikį detaliųjų planų ruošimo renovuojamiems kvartalams planą
 - Kokybės užtikrinimas (techninė priežiūra)
 - Daugiabučių administravimo patobulinimas

Artimiausi planai

Tikslas: parengus nacionalinį daugiabučių modernizacijos paramos mechanizmą ir radus lėšų programai vykdyti, Kaunas turi būti pasiruošęs šią galimybę išnaudoti.

- Baigti rengti miesto renovavimo kvartalais planą
- Pradėti kvartalo renovavimo pilotinį projektą
- Parengti tipinių daugiabučių tipinius techninius projektus

Kauno miesto žemėlapis su daugiabučių namų kvartalais



Daugiabučių gyvenamųjų namų kvartalai Kaune

- **Kaune seniausiai pastatyti Vilijampolės, Taikos, Dainavos ir kt. I-464 serijos tipinių namų (5a. ir 9a. namai) mikrorajonai.**
- **Vėliau statyti stambiaplokščių gyvenamųjų namų 111-120k serijos namai. Jais užstatyti Kalniečių I ir III, Eigulių I,II ir III, Šilainių I, II, IV ir X mikrorajonai.**

Tipiniai stambiaplokščiai namai Dainavos gyvenamajame mikrorajonuose (I, II, III, IV ir V)

- 5a., 119 butų – **25** vnt. (tip. pr. I-464A-14LT)
- 5a., 100 butų – **37** vnt. (tip. pr. I-464A-15LT)
- 5a., 60 butų – **66** vnt. (tip. pr. I-464A-17LT)
- 9a., 144 butų – **6** vnt. (tip. pr. I-464A-51)
- 5a., 80 butų – **3** vnt. (tip. pr. I-318-32)
- 5a., 50 butų – **10** vnt (tip. pr. I-318-33)
- 9a., 108 butų – **2** vnt (tip. pr. I-318-35)

Stambiaplokščių gyvenamųjų namų 111-120k serijos namai Kalniečių I ir II, Eigulių I,II ir III, Šilainių I, II, IV ir X mikrorajonuose.

- **5a., 45 butų – 50 vnt.** (tip. pr. 111-120k-29)
- **5a., 55 butų – 80 vnt.** (tip. pr. 111-120k-30)
- **9a., 54 butų – 100 vnt.** (tip. pr. 111-120k-32)
- **9a. 81 buto – 60 vnt.** (tip. pr. 111-120k-25)

Artimiausi darbai

Kvartalų eiliškumo rikiavimas atsižvelgiant į:

- Namų amžių
- Šilumos suvartojimo apimtis
- Šilumos, vandentiekio, gamtinių dujų, elektros tinklų būklę, kiemų būklę

Kvartalų eiliškumas – infrastruktūros planingam sutvarkymui. Namų renovacija – ne vėliau nei inžinierinių tinklų atnaujinimas.

Pastebėjimai

- Kodėl neveikia renovacijos paramos schema?
 - Nestabilus atramos taškas – naftos kaina. Todėl rizika bankams nepriimtina (?)
 - Procesas – ne krizei, o dešimtmečiui
 - Daugiabučių (ne)valdymas. Pažanga?
 - Daugiabučio Kaupiamoji sąskaita
 - Detalieji planai

Pasistenkim,
kad vėjai švilptų už šilto lango,
o ne sušalusio kauniečio kišenėj!

Ačiū už dėmesį 😊

gata@mail.lei.lt