

PATVIRTINTA

Lietuvos Respublikos Seimo

2014 m. d. nutarimu Nr.

ILGALAIKĖ PASTATŲ NACIONALINIO FONDO ATNAUJINIMO STRATEGIJA

SANTRAUKA

1. Ilgalaikės pastatų nacionalinio fondo atnaujinimo strategijos (toliau – Strategija) tikslas yra nustatyti pagrindines valstybės nuostatas ir kryptis investicijų telkimui viešosios ir privačios nuosavybės formos gyvenamųjų ir komercinės paskirties pastatų nacionalinio fondo atnaujinimo srityje.

2. Strategija pagrindines valstybės nuostatas ir jų įgyvendinimo kryptis apibrėžia iki 2020 metų, taip pat nurodo tolimesnes gaires laikotarpiui iki 2030 metų.

3. Strategijoje pateikiama pastatų nacionalinio fondo, investicijų planavimo, bei šalies energetikos politikos, pastatų atnaujinimo priemonių bazinio komplekto apžvalga.

4. Pateikiami Lietuvos Respublikos pastatų nacionalinio fondo kiekybiniai ir kokybiniai rodikliai, pastatų tipai, paskirtis, teritoriniai pastatų pasiskirstymo rodikliai, šiluminės energijos suvartojimas juose, pastatų energetinio naudingumo charakteristikos, skirtingų pastatų kategorijų suvartojama energija šildymui, apžvelgiama Lietuvos Respublikos klimatinės zonos įtaka pastatų energetiniam naudingumui.

5. Strategijoje pateikiamas pastatų atnaujinimo įvertinimas, apžvelgiamos pagrindinės pastatų atnaujinimo priemonės (apimančios ir atsinaujinančių energijos išteklių panaudojimo priemonės) bei jų komplektai, aptariamos šių priemonių taikymo galimybės skirtingų grupių pastatams. Pastatų atnaujinimo priemonių komplektų vertinimui pasirinkti optimalių išlaidų nustatymo kriterijai – priemonių komplektų teikiama nauda, investicijų panaudojimo efektyvumas, priemonių komplektų atsipirkimo laikas, visos reikiamos investicijos diegiant priemonių kompleksus. Pateikiama pagrindinio priemonių komplekto – bazinio – planuojama ekonominė, socialinė, aplinkosauginė ir energetinių sistemų nauda.

6. Pristatoma prioritetinių pastatų grupių, kurių atnaujinimas reikšmingai prisidėtų prie šiluminės energijos taupymo bei būtų aktualus didžiausiai visuomenės daliai, atnaujinimo galimybė, apžvelgiama esama pastatų atnaujinimo situacija, įvertinamos pagrindinės pastatų atnaujinimo kliūtys, pagrindinės pastatų atnaujinimo rizikos, pateikiama ateities politikos apžvalga nuo 2020 iki 2030 metų.

7. Strategijoje aptariamas investicinis planavimas, finansavimo šaltiniai, jų struktūra pastatų atnaujinimui, pateikimas platesnio masto naudos dėl planuojamų sutaupyti energijos kiekių įvertinimas, tiesioginė ir netiesioginė pastatų atnaujinimo nauda. Pateikiamos bendrosios kryptys pastatų fondo atnaujinimui nuo 2020 iki 2030 metų.

8. Strategija atnaujinama kas trejus metus bei pateikiama Europos Komisijai kaip Nacionalinių energijos vartojimo efektyvumo veiksmų planų dalis.

I SKYRIUS. IŽANGA

Pagrindinės pastatų atnaujinimo priemonės

9. Pastatų atnaujinimas yra vienas svarbiausių Lietuvos energetinės nepriklausomybės politikos prioritetų, ši strateginė iniciatyva įtvirtinta 2012 m. birželio 26 d. Lietuvos Respublikos Seimo nutarimu Nr. XI-2133 patvirtintoje Nacionalinėje energetinės nepriklausomybės strategijoje.

10. **Strategijos tikslas** – nustatyti pagrindines valstybės nuostatas ir kryptis investicijų telkimui viešosios ir privačios nuosavybės formos gyvenamųjų ir komercinės paskirties pastatų nacionalinio fondo atnaujinimo srityje.

11. **Strategijos uždavinys** – atnaujinti 2,5 mln. m² viešojo sektoriaus ir gyvenamųjų pastatų ploto už 1,836 mlrd. litų (ES paramos ir valstybės biudžeto lėšos).

12. Įgyvendintos ir įgyvendinamos energijos vartojimo efektyvumo didinimo priemonės namų ūkių ir paslaugų sektoriuose yra šios:

1) **Namų ūkių sektoriuje.** Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programa; 2007–2013 metų periodo Europos Sąjungos (toliau – ES) struktūriniai fondai (priemonė „Daugiabučių namų modernizavimo skatinimas“); Savivaldybių probleminių teritorijų plėtros 2011–2013 metų programos; Klimato kaitos specialioji programa; 2007–2013 metų Ignalinos programa;

2) **Paslaugų sektoriuje.** Valstybei nuosavybės teise priklausančių šildomų ir (arba) vėsinamų valstybės institucijų ir įstaigų – valstybinio administravimo subjektų naudojamų pastatų atnaujinimas; Švietimo įstaigų modernizavimo programa; Bibliotekų renovacijos ir modernizavimo 2003–2013 metų programa; Kultūros centrų modernizavimo 2007–2020 metų programa; Muziejų modernizavimo 2007–2015 metų programa; Europos ekonominės erdvės ir Norvegijos finansiniai mechanizmai; 2007–2013 metų Ignalinos programa; Klimato kaitos specialioji programa.

13. Pastatų atnaujinimo procesas stringa dėl skirtingo pobūdžio kliūčių ir (ar) kliūčių grupių, kurios skirstytinos į kliūtis ir rizikas. Kliūtims priskirtini veiksniai dėl kurių strigo ankstesnės arba stringa dabartinės pastatų atnaujinimo iniciatyvos, prie rizikų priskiriami veiksniai kurie neturi precedento, tačiau gali įvykti dėl naujai įsigaliojusios tvarkos arba išaugusių pastatų atnaujinimo apimčių ir nekontroliuojami arba sunkiai kontroliuojami prieš ir po pastatų atnaujinimo veiklas.

14. Pagrindinės pastatų atnaujinimo kliūtys – silpnai išvystytos gyventojų bendrijos, žemos gyventojų pajamos bei pragyvenimo lygio skirtumai tarp regionų, visuomenėje vyraujantis neigiamas požiūris į pastatų atnaujinimą. Nepakankama informacijos apie pastatų atnaujinimą sklaida. Neaktyvios gyventojų bendrijos vangiai priima sprendimus dėl pastatų atnaujinimo ir nenoriai įsitraukia į proceso organizavimą. Naujai susikūrusioms bendrijoms stinga patirties. 2012 metais Lietuvoje tik apie 20 procentų daugiabučių priklausė bendrijoms. Pastatų atnaujinimo įmokos per aukštos ekonomiškai silpniesniuose Lietuvos regionuose. Visuomenė dažnai skeptiškai žiūri į pastatų atnaujinimą, laukiama didesnio projektų kiekio įvykdymo bei akivaizdžių rezultatų.

15. Pagrindinės pastatų atnaujinimo rizikos – būsimos naudos neapibrėžtumas arba neužtikrintumas, nėra aiškios sistemos apibrėžiančios atsakomybes dėl garantinio aptarnavimo bei garantijos vykdymo užtikrinimo. Gyventojai jaučiasi nepakankamai informuoti koks bus pastatų atnaujinimo poveikis ir kiek bus sutaupoma. Mažėjant bendram energijos suvartojimui, prarandamas masto ekonomijos efektas: pastoviosios infrastruktūros sąnaudos išlieka nepriklausomai nuo energijos suvartojimo. Dabartinė situacija yra tokia, kad didžioji atsakomybės dalis tenka administratoriui. Pastatų atnaujinimo iniciatyvos gali turėti ribotą gyvybingumą bei atsiperkamumą ilguoju laikotarpiu regionuose, kuriuose didžiausios gyventojų skaičiaus mažėjimo bei visuomenės senėjimo tendencijos.

Politikos apžvalga

16. Svarbiausi pastatų atnaujinimo srities ES ir Lietuvos teisės aktai:

1) 2012 m. spalio 25 d. Europos Parlamento ir Tarybos direktyva 2012/27/ES dėl energijos vartojimo efektyvumo, kuria iš dalies keičiamos direktyvos 2009/125/EB ir 2010/30/ES bei kuria panaikinamos direktyvos 2004/8/EB ir 2006/32/EB (toliau – Direktyva 2012/27/ES);

2) 2010 m. gegužės 19 d. Europos Parlamento ir Tarybos direktyva 2010/31/ES dėl pastatų energinio naudingumo (toliau – Direktyva 2010/31/ES);

3) Nacionalinė energetinės nepriklausomybės strategija;

4) Lietuvos būsto strategija;

5) Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programa.

17. **Direktyva 2012/27/ES** skatinamas investicijų telkimas gyvenamųjų ir komercinės paskirties pastatų atnaujinimo srityje siekiant pagerinti pastatų fondo energinį naudingumą. Strategija skiriama ekonomiškai efektyviai esminei renovacijai, kuri paskatina atnaujinimą, dėl kurio gauto ir galutinės energijos suvartojimo kiekis pastate žymiai

sumažėja, palyginti su suvartojimo lygiu prieš atnaujinimą, taip sudarant sąlygas labai dideliame energiniame naudingumui.

18. **Direktyva 2010/31/ES** skatinama didinti pastatų energinį naudingumą atsižvelgiant į išorės klimato sąlygas ir vietos ypatybes, taip pat į patalpų mikroklimate reikalavimus ir ekonominę efektyvumą.

19. **Nacionalinė energetinės nepriklausomybės strategija.** Viena didžiausių problemų šilumos sektoriuje – neefektyvus šilumos energijos vartojimas, o didžiausias energijos taupymo efektyvumas gali būti pasiektas senuose, neatnaujintuose pastatuose ir transporto sektoriuje. 2020–2030 metais centralizuoto šilumos tiekimo sektoriuje išskiriami trys prioritetai: šilumos vartojimo efektyvumo didinimas, šilumos gamybos iš aplinkai nekenksmingų energijos išteklių (atsinaujinančių energijos išteklių (toliau – AEI) skatinimas ir šilumos gamybos ir tiekimo sistemos tobulinimas. Įgyvendinus šias iniciatyvas, Lietuvos šilumos sektorius taps stabilus, konkurencingas ir tausojantis aplinką.

20. **Lietuvos būsto strategija** siekiama užtikrinti efektyvų esamo būsto naudojimą, priežiūrą, atnaujinimą ir modernizavimą. Siekiama gyvenamųjų namų atnaujinimo ir modernizavimo didinant jų energetinę efektyvumą skatinimo, finansavimo mechanizmo tobulinimo.

21. **Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programa** siekiama skatinti daugiabučių namų, pastatytų pagal galiojusius iki 1993 metų statybos techninius normatyvus, savininkus atnaujinti (modernizuoti) daugiabučius namus, kad didėtų energinis jų naudingumas, ir sudaryti sąlygas tai atlikti.

II SKYRIUS. PASTATŲ NACIONALINIO FONDO APŽVALGA

Pastatų paskirtis ir statybos metai

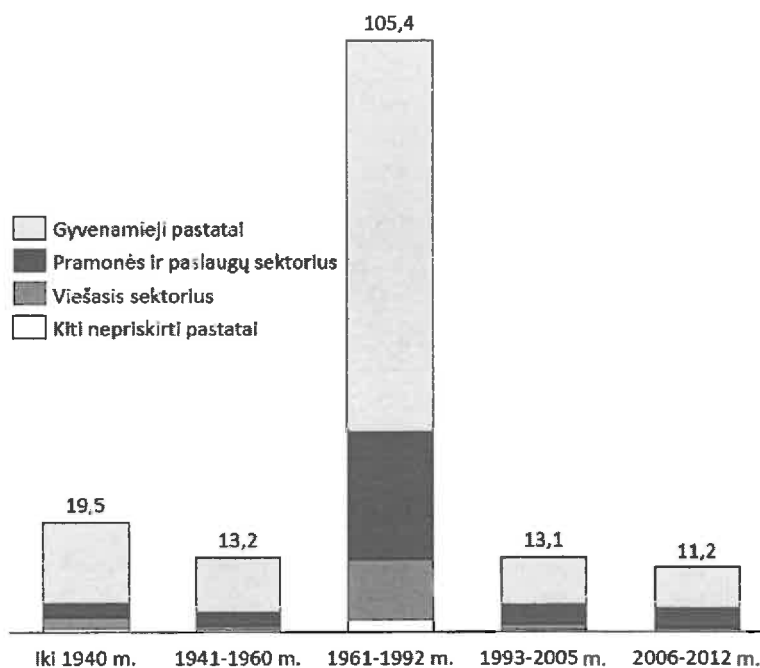
22. Lietuvoje yra 557,7 tūkst. pastatų, kurių bendrasis plotas siekia 162,4 mln. m². Gyvenamieji pastatai sudaro 86,5 procento pastatų skaičiaus ir 67,4 procento bendrojo ploto viso šalies pastatų fondo. Gyvenamųjų pastatų įregistruota 482,2 tūkst., bendras šių pastatų plotas siekia 109,4 mln. m².

Gyvenamųjų ir negyvenamųjų pastatų skaičius ir bendras plotas

Pastatų paskirtis	Pastatų skaičius	Dalis, procentai	Bendrasis plotas, m ²	Dalis, procentai
Gyvenamieji pastatai	482206	86,5	109450170	67,4
Negyvenamieji pastatai	75544	13,5	52953098	32,6

23. Pastatų nacionalinio fondo apžvalgoje neįvertinti pagalbinių ūkio paskirties, žemės ūkio (fermų, ūkio, šiltnamių) paskirties bei sodų paskirties pastatai.

24. Lietuvoje yra daugiausia senų (iki 1992 metų statybos) gyvenamųjų pastatų. Pagal pastatų plotą didžiąją Lietuvos pastatų fondo dalį (65 procentus) sudaro 1961–1992 metais pastatyti pastatai. Iš 1961–1992 metais pastatytų pastatų, gyvenamieji pastatai sudaro 66 procentus.



Pastatų fondo plotas pagal pastatų statybos metus ir naudojimo paskirtį, mln. m²

25. Gyvenamųjų pastatų ploto pasiskirstymas pagal naudojimo paskirtį (nuo viso gyvenamųjų pastatų ploto):

- 1) vieno ir dviejų butų gyvenamieji pastatai sudaro 49 procentus;
- 2) trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) gyvenamieji pastatai sudaro 47 procentus;
- 3) gyvenamieji pastatai įvairioms socialinėms grupėms sudaro 4 procentus.

26. Vertinant pastatų fondo grupes kartu:

- 1) iš viso 61 procentas (371666) pastatų yra kaimuose ir 39 procentai (238223) – miestuose;
- 2) iš viso 67 procentai (124924165 m²) pastatų bendrojo ploto tenka miestams ir 33 procentai (61626659 m²) kaimams.

27. 75 procentai pastatų nuosavybės teise priklauso fiziniams asmenims, tačiau jie pagal bendrąjį plotą sudaro tik 33 procentus pastatų fondo.

Lietuvos teritorijos klimatiniai duomenys

28. Visa Lietuvos teritorija patenka į vėsiojo vidutinio klimato zoną, tačiau šalies vakarinė dalis yra veikiama Baltijos jūros, todėl ten fiksuojamas didesnis metinis kritulių kiekis, vėjo greitis bei didesnė vidutinė metinė oro temperatūra nei likusioje šalies teritorijoje.

29. Lietuvoje vyrauja vidutiniškai šiltos vasaros ir vidutiniškai šaltos žiemos. Vidutinė temperatūra žiemą būna apie 5°C šalčio.

30. Vakarų Lietuvoje fiksuojami tokie rodikliai:

1) aukštesnė vidutinė metinė oro temperatūra, nei kituose šalies regionuose, vidutinė metinė oro temperatūra aukštesnė iki 25 procentų, nei rytų Lietuvoje;

2) didesnis metinis kritulių kiekis, nei kitose šalies regionuose, kritulių kiekis siekia iki 45 procentų daugiau, nei vidurio Lietuvoje;

3) didesnis vidutinis metinis vėjo greitis, nei kitose šalies regionuose, vidutinis metinis vėjo greitis 2 kartus didesnis nei pietų Lietuvoje.

31. Kadangi visa Lietuvos teritorija patenka į vėsiojo vidutinio klimato zoną, laikytina, kad klimato zonos poveikis pastatų energetiniam naudingumui yra vienodas visoje šalyje. Nors vakarinėje šalies dalyje fiksuojamas didesnis metinis kritulių kiekis, vėjo greitis bei didesnė vidutinė metinė oro temperatūra nei likusioje šalies teritorijoje, energijos suvartojimas nuo kitų šalies teritorijų skiriasi tik iki 2 procentų. Vakarų Lietuvoje esančių pastatų (be pagalbinės paskirties pastatų) dalis nuo viso šalies pastatų fondo sudaro iš viso 7,2 procento.

Šilumos suvartojimas Klaipėdos ir Vilniaus miestų daugiabučiuose gyvenamuosiuose pastatuose

2012–2013 metų šildymo sezonas	Klaipėdos miestas	Vilniaus miestas
Vidutinė lauko oro temperatūra, °C	1,0	-1,6
Vidutinis suvartotas šilumos kiekis patalpų šildymui, kWh/m ²	16,44	16,90

Pastatų energinio naudingumo charakteristikos

32. Pastatų energinio naudingumo klasė ir metinis šilumos poreikis įvertinti pagal Valstybės įmonės Statybos produkcijos sertifikavimo centro informaciją (<http://www.spsc.lt/cms/index.php>) ir statybos techniniuose reglamentuose pateiktus norminius rodiklius. Konkretaus pastato energinio naudingumo klasę įvertina atestuoti pastatų energinio naudingumo sertifikavimo ekspertai.

33. Iš viso yra įvertinta 45 tūkst. pastatų. Pastatų konstrukcijos ir inžinierinės sistemos įvertintos atsižvelgiant į pastatų paskirtį ir statybos metus. Pagal energijos suvartojimą pastatai priskirti A, B, C, D ir E, F, G klasėms.

Vidutinis energinis naudingumas atskirose pastatų grupėse

Pastatų naudojimo paskirtis	Vidutinis energinis naudingumas, pagal statybos metus				
	Iki 1940	1941–1960	1961–1992	1993–2005	2006–2012
1. Gyvenamieji pastatai					
1.1. Vieno ir dviejų butų	E, F, G	E, F, G	E, F, G	C	B
1.2. Trijų ir daugiau butų (daugiabučiai)	E, F, G	E, F, G	E, F, G	D	B
1.3. Įvairioms socialinėms grupėms	E, F, G	E, F, G	E, F, G	D	C
2. Pramonės ir paslaugų sektoriaus pastatai					
2.1. Administracinės paskirties	E, F, G	E, F, G	E, F, G	C	B
2.2. Gamybos ir pramonės paskirties	E, F, G	E, F, G	E, F, G	C	B
2.3. Viešbučių paskirties	E, F, G	E, F, G	E, F, G	C	B
2.4. Prekybos paskirties	E, F, G	E, F, G	E, F, G	C	B
2.5. Paslaugų paskirties	E, F, G	E, F, G	E, F, G	C	B
2.6. Maitinimo paskirties	E, F, G	E, F, G	E, F, G	C	B
2.7. Poilsio paskirties	E, F, G	E, F, G	E, F, G	C	B
3. Viešojo sektoriaus pastatai					
3.1. Administracinės paskirties	E, F, G	E, F, G	E, F, G	C	B
3.2. Kultūros paskirties	E, F, G	E, F, G	E, F, G	C	B
3.3. Mokslo paskirties	E, F, G	E, F, G	E, F, G	C	B
3.4. Sporto paskirties	E, F, G	E, F, G	E, F, G	C	B
3.5. Gydyimo paskirties	E, F, G	E, F, G	E, F, G	C	B
4. Nepriskirti pastatai					
4.1. Specialiosios paskirties	E, F, G	E, F, G	E, F, G	C	B
4.2. Religinės paskirties					
4.3. Kitos paskirties	E, F, G	E, F, G	E, F, G	D	C

34. E, F, G klasės apjungtos, kadangi visų šioms klasėms priklausančių pastatų būklė nėra patenkinama, jų metinis šilumos poreikis viršija $> 300 \text{ kWh/m}^2$.

Metinis šilumos poreikis pagal pastato energinio naudingumo klasę

Energinio naudingumo klasė	Metinis šilumos poreikis, kWh/m ²
A	< 40
B	40–100
C	100–200
D	150–350
E, F, G	> 300

35. Vertinant gyvenamųjų pastatų energinio efektyvumo charakteristikas kiekvienai pastatų grupei pagal amžių įvertinta > 10 procentų visų grupei priklausančių pastatų. Vertinant visų kitų pastatų charakteristikas buvo įvertinta > 20 procentų visų pastatų pagal grupes ir jų amžių.

III SKYRIUS. PASTATŲ ATNAUJINIMO BŪDAI

Pastatų atnaujinimo priemonės

36. Norint kuo mažesnėmis investicijomis sutaupyti kuo daugiau energijos, vertingiausia pastatus atnaujinti diegiant tik energijos taupymo priemones. Šios priemonės orientuotos į energijos sutaupymą, aiškus jų finansavimo modelis. Galimi pavienių pastatų atnaujinimo darbai, todėl atnaujinami daugiausiai energijos vartojantys pastatai. Taip pat paprastesnis įgyvendinimas, kadangi atliekami vieno pastato atnaujinimo darbai.

*Pastatų atnaujinimo priemonių įgyvendinimas įvairios paskirties pastatuose
(žalia – taikomos priemonės, pilka – netaikomos)*

Pastatų naudojimo paskirtis	Energijos vartojimo efektyvumo didinimo priemonės							AEI priemonės				
	Šildymo sistemų pertvarkymas	Individ. šilumos apskaitos įrengimas	Stogo arba palėpės perdangos šiltinimas	Fasado sienų ir cokolio šiltinimas	Balkonų ar lodžijų įstiklinimas	Laiptinių lauko durų ir kt. durų keitimas	Langų keitimas	Rūsio perdangos, grindų šiltinimas	Geoterminės jėgainės įrengimas	Saulės kolektorių įrengimas	Vėjo jėgainių įrengimas	Saulės foto elementų įrengimas
1. Gyvenamieji pastatai												
1.1. Vieno ir dviejų butų												
1.2. Trijų ir daugiau butų (daugiabučiai)												
1.3. Įvairioms socialinėms grupėms												
2. Pramonės ir paslaugų sektoriaus pastatai												
2.1. Administracinės paskirties												
2.2. Gamybos ir pramonės paskirties												
2.3. Viešbučių paskirties												
2.4. Prekybos paskirties												
2.5. Paslaugų paskirties												
2.6. Maitinimo paskirties												
2.7. Poilsio paskirties												
3. Viešojo sektoriaus pastatai												
3.1. Administracinės paskirties												
3.2. Kultūros paskirties												
3.3. Mokslo paskirties												
3.4. Sporto paskirties												
3.5. Gydytojų paskirties												
4. Nepriskirti pastatai												
4.1. Specialiosios paskirties												
4.2. Religinės paskirties												
4.3. Kitos paskirties												

37. Dauguma energijos vartojimo efektyvumo didinimo priemonių gali būti taikoma visų grupių pastatams. Taikomos priemonės yra įgyvendinamos atskirų pastatų grupių atnaujinimui Lietuvoje arba nėra plačiai taikomos, tačiau technologija leidžia jas taikyti kai kuriose pastatų grupėse.

38. Netaikomos priemonės yra įvertinamos tokiais kriterijais:

1) Pastatų grupės, kuriose priemonių neįmanoma pritaikyti technologiškai (pvz., rūšio perdanga nešiltinama, jei pastatas neturi rūšio, balkonai nestiklinami, jei jie nėra įrengti ir pan.);

2) Priemonės netaikomos nešildomuose pastatuose;

3) Priemonės pritaikomos retais individualiais atvejais;

4) Masinio pastatų atnaujinimo metu netaikytinos priemonės dėl didelio investicijų poreikio;

5) Negali būti diegiamos masinio pastatų atnaujinimo priemonės dėl pastatams taikomų specialių atnaujinimo reikalavimų.

39. Parinkus geriausiai masiniam pastatų atnaujinimui tinkančias priemones, sudarytas bazinis priemonių komplektas. Investicijų poreikis ir energijos sutaupymai įvertinti vadovaujantis atnaujintų pastatų atvejų analize. Investicijų poreikio dydis pateikiamas intervalu, kadangi individualiam atvejui taikomas skirtingas priemonių skaičius, skirtingos medžiagos, skirtinga atnaujinimo darbų vykdymo kaina. Sutaupymų dydis taip pat pateikiamas intervalu, kadangi skiriasi pastatų būklė prieš atnaujinimą, atnaujinimo metu taikomų priemonių kiekis, savybės, technologinis pritaikymas.

Bazinis priemonių komplektas

Nr.	Įgyvendinamos priemonės	Bendras investicijų poreikis, Lt/m ²	Energijos sutaupymai, procentai	Energinio naudingumo klasė
1	Sienų, cokolio ir stogo šiltinimas	300–500	40–50	C
2	Langų, laiptinės durų keitimas			
3	Rūšio perdangos, grindų šiltinimas			
4	Balkonų įstiklinimas			
5	Šilumos tiekimo sistemos atnaujinimas			

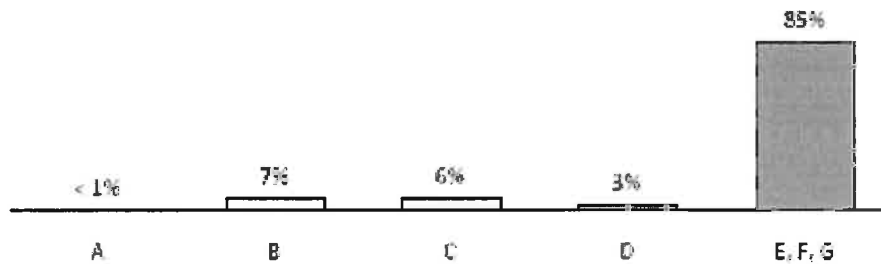
40. Bazinis priemonių komplektas parengtas darant prielaidą, kad pastate nebuvo įdiegta jokių arba įdiegtas minimalus skaičius atnaujinimo priemonių. Atsižvelgiant į tai, kad kiekvienam pastatui prieš jo atnaujinimą yra rengiamas investicinis projektas, kuriame tiksliai įvertinama pastato būklė, energinis efektyvumas bei atnaujinimo priemonių panaudojimo poreikis, bazinis priemonių komplektas gali būti taikomas panaudojant visas priemones arba jas komplektuojant pagal individualų atvejį (pvz., keičiami tik seni langai, jei

dalį pastato langų jau yra pakeisti). Vadovaujantis atnaujintų pastatų atvejų analize, taikant baziniam priemonių komplektui priskirtinas priemonės, dažniausiai pasiekama C energinio naudingumo klasė.

Pastatų atnaujinimo bazinio priemonių komplekto vertinimas

41. Pradinės investicijos pasirinkus bazinį priemonių komplektą siekia 300–500 Lt/m², o jį įgyvendinus kasmet sutaupoma 40–50 procentų energijos šildymui. Bazinio priemonių komplekto investicijų preliminarus atsipirkimo intervalas yra 13–28 metai. Labiausiai tikėtinas investicijų atsipirkimo laikas yra 20 metų, kai priimtinas atsipirkimo laikotarpis yra 25–30 metų. Šis komplektas yra atsiperkantis greičiau nei susidėvi pastatų atnaujinimo priemonės ir dar metus po atsipirkimo komplekto priemonės yra tinkamos naudoti ir taupo energiją. Bazinis priemonių komplektas yra optimalus investicijas panaudojantis taupymo priemonių komplektas, nes įdiegimui reikalingas mažiausias investicijų dydis, todėl įmanoma atnaujinti didesnę skaičių pastatų.

42. Tikslingiausia atnaujinti energetiškai neefektyvius pastatus pirmiausiai, nes 85 procentai pastatų fondo ploto pagal energinio naudingumo klases yra priskiriama E, F, G klasėms.



Lietuvos pastatų fondo ploto pasiskirstymas pagal energinio naudingumo klases 2013 metais, procentais.

Bazinių priemonių komplekto įgyvendinimo rezultatai, investuojant 10 mln. litų į standartinio (4400 m² bendrojo ploto) daugiabučio namo atnaujinimą.

Kriterijaus pavadinimas	Bazinių priemonių komplektas
Galimybės	
Bendras investicijų poreikis, Lt/m ²	300–500
Energijos sutaupymai, procentai	40–50
Rezultatai	
Atnaujintų daugiabučių skaičius	4–7
Energijos sutaupymai, MWh/metus	1200–2100

43. Mažiausio energinio naudingumo pastatų fondas yra prioritetinga pastatų atnaujinimo kryptis. Atnaujinimo darbams tikslingiausia naudoti bazinį priemonių komplektą. Panaudojant šį komplektą galima atnaujinti didžiausią skaičių pastatų bei sutaupyti daugiausiai energijos.

44. Taikant bazinį priemonių kompleksą sutaupyti 1 kWh šilumos energijos kainuoja vidutiniškai apie 5,8 lito.

45. Reikia įvertinti ir kvartalinio pastatų atnaujinimo galimybę. Kvartalinio atnaujinimo principas modernizuoti ne tik pastatus, bet ir infrastruktūrą – šilumos, vandens tiekimo vamzdynus, sutvarkyti parkavimą šalia namų, apšvietimą, vaikų žaidimo aikšteles, želdinius ir įvažas. Šis būdas naudingas, kai yra galimybė kompleksiskai atnaujinti kvartale esančius visus pastatus, įskaitant inžinerinę ir susisiekimo infrastruktūrą. Kvartalinio atnaujinimo principo nauda gali būti tiek ekonominė dėl energijos sutaupymo, pastatų vertės augimo, tiek socialinė dėl sutvarkytos aplinkos. Todėl reikalingos didelės investicijos, priklausančios nuo infrastruktūros atnaujinimo poreikio. Principas gali būti įgyvendinamas efektyviai, jeigu savivaldybė ar energijos tiekėjas/inžinerinės infrastruktūros valdytojas yra nusimatęs infrastruktūros atnaujinimo darbų savo strateginiuose planuose.

Prioritetinių pastatų grupių atnaujinimas

46. Prioritetinėmis pastatų fondo grupėmis laikomos pastatų grupės, kurių atnaujinimas reikšmingai prisidėtų prie šiluminės energijos taupymo bei būtų aktualus didžiausiai visuomenės daliai, t. y. pastatai, kurie gali būti atnaujinami pagal masiniam pastatų atnaujinimui taikomas priemones, siekiant už mažiausią investicijų kiekį sutaupyti didžiausią kiekį šilumos energijos.

Prioritetinių grupių pastatų skaičius ir bendrasis pastatų plotas.

Prioritetinių grupių pastatų skaičius pagal statybos metus				
1941–1960	1961–1992	1993–2005	2006–2012	Iš viso
5585	34654	2756	1265	44260
Prioritetinių grupių pastatų plotas pagal statybos metus, m²				
1941–1960	1961–1992	1993–2005	2006–2012	Iš viso
3661845	57914889	5288386	4019755	70884875

Prioritetinių pastatų grupių išskyrimo kriterijai

Prioritetinių pastatų grupių išskyrimo kriterijai	Kriterijaus įtaka pastatų atnaujinimo naudai	Ploto dalis pastatų fonde 2013 m., proc.
Mažas energinis pastatų naudingumas (D, E, F ir G klasės)	Didžiausiais energijos sutaupymas; Pastatų atnaujinimo išlaidų atsipirkimas	85
Pastatai, kuriems netaikomos specialios pastatų atnaujinimo sąlygos	Paprastesnis atnaujinimo projektų parengimas; Lengvesnis finansavimo gavimas	90
Viešojo sektoriaus ir gyvenamieji pastatai	Gyvybiškai ir strategiškai svarbių pastatų atnaujinimas; Daugiausiai šilumos suvartojančios grupės	75
Pastatai šildymo energiją gaunantys deginant iškastinį kurą	Energetinės nepriklausomybės nuo užsienio iškastinių išteklių mažinimas	60
Visus pateiktus kriterijus tenkinančių pastatų ploto dalis bendrame pastatų fonde		33

47. Masinio pastatų atnaujinimo tikslas – sutaupyti kuo daugiau šilumos energijos, todėl tikslinga įvertinti ir tarp prioritetinių grupių įtraukti mažo energinio naudingumo pastatus, kurie priskiriami E, F ir G klasėms. 100 procentų E, F ir G klasėms priskirtų pastatų yra pastatyti iki 1993 metų. 85 procentai pastatų fondo ploto pagal energinio naudingumo klases yra priskiriama E, F ir G klasėms. Pastatai, kuriems taikomos specialios pastatų atnaujinimo sąlygos (kultūros paveldo pastatai, miestų senamiesčiuose ir jų apsaugos zonose stovintys pastatai; religinės paskirties pastatai), sudaro 10 procentų pastatų fondo ploto. Masiniam pastatų atnaujinimui skirtos priemonės gali būti taikomos 90 procentų pastatų fondo pagal plotą.

48. Gyvenamųjų ir viešojo sektoriaus pastatų atnaujinimas turėtų būti viena pagrindinių pastatų atnaujinimo krypčių, tokie pastatai sudaro 75 procentus pastatų fondo pagal plotą. Atnaujinus šiuos pastatus, bus pasiektos higienos normose nustatytos oro temperatūros, temperatūrų skirtumo, santykinės oro drėgmės ir oro judėjimo greičio ribinės vertės, todėl gerės žmonių sveikata. Daugiabučiai gyvenamieji pastatai Lietuvoje sunaudoja daugiausiai šilumos energijos pagamintos iš iškastinio kuro, todėl jų atnaujinimas reikšmingai prisidėtų mažinant energetinę priklausomybę. Tokie pastatai sudaro 60 procentų pastatų fondo pagal plotą.

49. Atsižvelgiant į pastatų gyvavimo laikotarpį bei atnaujinimo priemonių visiško nusidėvėjimo laiką prioritetinės pastatų grupės pritaikytos laikotarpiui iki 2020 metų.

50. Į prioritetinių pastatų grupę (pastatų fondo atnaujinimui iki 2020 metų) patenka iki 1993 metų pastatyti daugiabučiai, gyvenamieji pastatai įvairioms socialinėms grupėms, viešieji pastatai bei specialios paskirties pastatai. Tokių pastatų didžiąją dalį sudaro E, F, G energinio efektyvumo klasėms priskiriami pastatai, kuriems gali būti taikomos masinio pastatų atnaujinimo priemonės. Kiti pastatai neįtraukiami tarp prioritetinių pastatų iki 2020 metų, nes yra priskiriami A, B, C ar D energinio efektyvumo klasėms, jiems taikomos specialios atnaujinimo sąlygos, šildymo energijai naudoja mažą dalį iškastinio kuro arba yra pramonės ir paslaugų sektoriaus pastatai, kurie turėtų būti atnaujinami ne pagal masinio pastatų atnaujinimo priemones.

IV SKYRIUS. FINANSAVIMO ŠALTINIAI

51. Šiuo metu vykdomų daugiabučių atnaujinimo darbų pagrindiniai finansiniai šaltiniai yra lengvatinių paskolų lėšos bei valstybės subsidijos. Dauguma viešųjų pastatų atnaujinami naudojantis ES teikiama parama. Numatoma, kad ateityje išaugs įvairių

investicinių fondų reikšmė, kurie leis tiek gyventojams, tiek valstybinėms viešosioms įstaigoms vykdyti atnaujinimo darbus, grąžinant paskolas palaiptams.

52. 2015–2020 metais numatoma atnaujinti tarp prioritetinių grupių patenkančių pastatų už 1,836 mlrd. litų (ES paramos ir valstybės biudžeto lėšos).

53. 2015–2020 metais numatomas investicijų poreikis neprioritetinių pastatų grupėms – 10 mln. litų, kurie būtų panaudojami pastatų savininkų informavimui apie pastatų atnaujinimo galimybes ir naudas. Pirmojo laikotarpio metu numatomas didesnis investicijų poreikis priemonės vykdymui, kadangi masinio pastatų atnaujinimo proceso pradžioje prireiks intensyvesnio informavimo priemonių taikymo.

54. 2007–2013 metų laikotarpiu pastatų atnaujinimo darbų finansavimas iš bankų tapo dažniausiu pastatų atnaujinimo finansavimo šaltiniu, todėl tikėtina, kad bankų investuotos lėšos išliks svarbiausias pastatų atnaujinimo finansavimo šaltinis ir iki 2020 metų.

55. Energetinių paslaugų bendrovių (toliau – EPB) modelio Lietuvoje 2015–2020 metais tikėtinas finansavimo šaltinio dydis bus nustatytas atsižvelgiant į Europos valstybių gerąją praktiką. Naudojant EPB modelį, per metus įmanoma atnaujinti apie 20 pastatų, kurių atnaujinimui preliminariu vertinimu reiktų apie 20 mln. litų. 2015–2020 metų laikotarpį sudaro šešeri metai, todėl tikėtina, kad visas finansinio šaltinio dydis siektų apie 120 mln. litų, t. y. 3 procentai visų reikiamų investicijų 2015–2020 metų laikotarpiu.

56. Planuojama, kad 2015–2020 metų laikotarpiu dalis pastatų atnaujinimo projektų bus finansuojami naudojant privatų kapitalą, t. y. asmenines pastatų savininkų santaupas. Šis finansavimo būdas bus naudojamas siekiant išvengti palūkanų, kurias reiktų mokėti naudojant skolintą kapitalą įvairiais finansavimo būdais.

57. Pensijų ir investiciniai fondai skirti investuoti turimas lėšas ir gauti grąžą. Artimiausiu metu laukiamas šių fondų susidomėjimo investavimo galimybių į pastatų atnaujinimą augimas. Tiesa, mažai tikėtina, kad 2015–2020 metų laikotarpiu šių fondų finansavimas bus ženklus, jų svarba didėti pradės po 5–7 metų.

58. 2020–2030 metų laikotarpiu tikėtina, kad populiari pastatų atnaujinimo darbų atlikimas už skolintas lėšas, didės pastatų atnaujinimo darbų finansavimo šaltinių skaičius. Taip pat tikėtina, kad ženkli pastatų atnaujinimo darbų dalis bus atlikta naudojant kaupiamąsias gyventojų lėšas. Viešieji pastatai turėtų būti atnaujinami vis dažniau pasitelkiant viešojo ir privataus sektorių partnerystę. Daugiabučių atnaujinimas iš dalies vis

dar turėtų būti subsidijuojamas valstybės. Ypač svarbiu pastatų atnaujinimo modeliu turėtų tapti EPB modelis.

59. 2014 metais prasidėsiantis 2014–2020 metų ES struktūrinės paramos laikotarpis toliau bus palankus viešųjų pastatų atnaujinimo projektų vykdymui. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos finansų ministerijos pateikta informacija, pagal 4-ą tematinį tikslą „Perėjimo prie mažai anglies dioksido į aplinką išskiriančių technologijų ekonomikos visuose sektoriuose rėmimas“ numatytos ES struktūrinės paramos lėšos pagal konkrečius veiksmų programos uždavinius yra paskirstytos taip: 4.1.1 uždaviniui „Didinti atsinaujinančių energijos išteklių naudojimą“ – 1,104 mlrd. litų; 4.3.1 uždaviniui „Didinti energijos gamybos, tiekimo ir vartojimo efektyvumą bei atsinaujinančių energijos išteklių naudojimą viešojoje infrastruktūroje, įskaitant ir viešuosius pastatus, ir būsto sektoriuje“ – 1,564 mlrd. litų. Tarp šio uždavinio veiklų yra įtrauktas daugiabučių ir viešųjų pastatų atnaujinimas, taip pat gatvių apšvietimas.

60. Planuojama, kad iki 375 mln. litų iš minėtų 1,564 mlrd. litų turėtų būti skiriama centrinės valdžios institucijoms priklausančių pastatų atnaujinimui bei miestų gatvių apšvietimo modernizavimui (už abi šias priemones atsakinga Lietuvos Respublikos energetikos ministerija).

61. Viešųjų pastatų (ypač priklausančių centrinės valdžios institucijoms) atnaujinimas pagal EPB modelį užtikrintų potencialiai didžiausių energijos sutaupymo tikslų įgyvendinimą mažiausiomis sąnaudomis. Tai būtų geresnė alternatyva negu gražinamos subsidijos modelio taikymas, kai projekto vykdytojas nėra itin motyvuotas pasiekti kuo didesnius energijos sutaupymo tikslus.

V SKYRIUS. PASTATŲ ATNAUJINIMO NAUDA

62. Pastatų atnaujinimo nauda gali būti tiek tiesioginė, tiek netiesioginė (išorinė). Dažniausiai investuotojai (pastatų savininkai, verslas, valstybė) vertiną galimą tiesioginę naudą, atsirandančią vykdant pastatų atnaujinimo darbus, o netiesioginė nauda nėra pakankamai įvertinama.

63. Investavus į viešojo sektoriaus ir gyvenamųjų pastatų atnaujinimą 1,836 mlrd. litų (ES paramos ir valstybės biudžeto lėšos) bus atnaujinta 2,5 mln. m² ploto.

Tiesioginė pastatų atnaujinimo nauda

64. Įgyvendinus pastatų atnaujinimą pastatų (butų) savininkams sumažės išlaidos šildymui ir padidės butų (patalpų) vertė. Atnaujinus pastatus pagal bazinį komplektą energijos poreikis mažėja iki 40–50 procentų. Todėl atitinkamai sumažėja ir išlaidos energijai mažėja.

65. Vieno buto (66,6 m² vidutinio ploto) vertė dėl įdiegto bazinio priemonių komplekto padidėja: apie 10 procentų, kai pastatas didmiestyje; apie 30 procentų, kai pastatas mažesniuose miestuose ar rajonuose.

66. Atnaujinus pastatus sumažės energetinis skurdas ir pagerės gyvenimo sąlygos.

67. Vidutinės išlaidos šildymo energijai vienam namų ūkio nariui per mėnesį siekia 107 litus, atnaujinus gyvenamąjį būstą pagal bazinį priemonių komplektą galima sutaupyti iki 55 procentų šių išlaidų. Todėl bendra gyventojų išlaidų struktūra kinta taip, kad išlaidų dalis šildymo energijai sumažėja nuo 13 iki 6 procentų. Taigi gyventojai įgauna didesnes vartojimo galimybes, išlaidos šildymui mažiau riboja kitų prekių ir paslaugų vartojimą.

68. Atlikus pastatų atnaujinimą, užtikrinama tinkama oro temperatūra, panaikinami skersvėjai, užtikrinamas reikalingas oro drėgnumas bei vėdinimas, todėl mažėja sergamumas tokiomis ligomis kaip astma, bronchitas, alergija, viršutinių kvėpavimo takų ligos ir kt. Pasiiekiami Lietuvos higienos normose iškelti reikalavimai.

Netiesioginė pastatų atnaujinimo nauda

69. Ekonomikos augimas:

1) Kadangi, atliekant masinį pastatų atnaujinimą, būtų diegiamos energijos taupymo priemonės ir atliekami įvairūs technologiniai darbai, 21 procentas nuo visų išlaidų tektų pridėtinės vertės mokesčiui. Surinkti papildomi mokesčiai į nacionalinį biudžetą būtų svarbus valstybės papildomų pajamų šaltinis;

2) Nagrinėjant naudą verslui, būtų atliekami visi pastatų atnaujinimo darbai, todėl masinis pastatų atnaujinimas užtikrintų ilgalaikį darbą statybos sektoriui;

3) Gerėjant valstybės ekonominei situacijai, naudą jaustų ir visuomenė, kadangi valstybei būtų lengviau įgyvendinti naujus stambius investicinius projektus.

70. **Mokslinių tyrimų ir plėtos ir su ja susijusių pramonės konkurencingumo ir eksporto galimybių augimas.** Atliekami pastatų atnaujinimo ir modernizavimo darbai leistų praktiškai pritaikyti vietos mokslininkų kuriamas energijos taupymo technologijas bei skatintų kurti naujas. Masiniai pastatų atnaujinimo darbai skatintų įsitraukti į technologijų tobulinimą daugiau specialistų, sukurtos technologijos galėtų būti eksportuojamos į užsienį.

Taigi nauda visuomenei – naujos mokslo kryptys, darbo vietos, valstybei – galimas eksporto augimas, verslui – didėjantis kvalifikuotų technologinių specialybių darbuotojų skaičius.

71. **Žmonių sveikatos pagerėjimas.** Žmonių sveikatos pagerėjimas vertinamas, kaip netiesioginė visuotinio pastatų atnaujinimo nauda, kuri aktuali tiek pačiai visuomenei, tiek valstybei tiek verslui, kadangi mažėja sergamumas, išauga darbo našumas.

72. **Teršalų emisijos sumažėjimas.** Teršalų emisijos sumažėjimas yra vienas iš atlikto pastatų atnaujinimo proceso rezultatu, kadangi sumažėjus energijos naudojimui, sumažėja gamyba bei teršalų emisija. Ši nauda aktualiausia visuomenei, bet taip pat turi tam tikrą poveikį ir kitų pastatų atnaujinimo investuotojų atžvilgiu, kadangi sumažėjus taršos emisijai, gerėja žmonių sveikata, mažėja sergamumas bei didėja darbo našumas, efektyvumas.

73. **Energinio saugumo padidinimas.** Atlikus masinį pastatų fondo atnaujinimą, ženkliai sumažėtų bendras sunaudojamas šilumos energijos kiekis šalyje. Sumažėjus bendram energijos vartojimui, išaugtų vietinių, AEI naudojančių jėgainių svarba, sumažėtų iškastinio kuro importas. Valstybė energetiškai taptų mažiau priklausoma, todėl stabilizuotųsi bendras šalies ūkis. Taip pat naudą pajustų gyventojai, kadangi pagerėtų valstybės ekonomika. Nauda verslui – augantis energijos iš AEI poreikis.

74. **Naujų energijos generavimo pajėgumų sumažinimas.** Sumažėjus šildymo energijos poreikiui, svarbu įvertinti tai, kad keičiasi ir energijos generavimo kiekis bei įrenginių naudojimo tendencijos. Darytina prielaida, kad, mažėjant energijos vartojimui, esančių biokuro įrenginių reikšmė didės, o naujų įrenginių kiekio poreikis priklausys nuo to, kiek energijos neužtikrins esantys energijos generavimo iš biokuro įrenginiai. Netiesiogiai aktuali nauda visuomenei, dėl mažėjančios taršos, didėjančio šalies energetinio nepriklausomumo.

VI SKYRIUS. BENDROSIOS KRYPTYS PASTATŲ FONDO ATNAUJINIMUI IKI 2030 METŲ

75. Pastatai turėtų būti atnaujinami pagal baziniam priemonių komplektui priskirtinas priemones palaipsniui plečiant įprastai naudotinių priemonių spektrą bei taikant tobulėjančias esamas ir naujas pastatų energinį efektyvumą gerinančias priemones.

Bendrosios kryptys pastatų fondo atnaujinimui 2015–2020 metais

76. Atnaujinti iš viso 1000–1200 pastatų, kurie sudaro 2,3–2,7 procento visų prioritetinių atnaujinimui pastatų.

77. Atnaujinti labiausiai energetiškai neefektyvius pastatus iš pastatų, priskirtų E, F, G energinio efektyvumo klasėms bei pastatytų iki 1993 metų.

78. 2016 metais atnaujinti 10–12 procentų daugiau pastatų, nei 2015 metais, kadangi 2014–2015 metais bus pirmieji masinio pastatų atnaujinimo metai, per kuriuos prie masinio pastatų atnaujinimo prisitaikys statybų sektorius. Po 2016 metų pastatų atnaujinimo mastų augimo tempas sulėtės, kasmet bus atnaujinama po 2 procentus daugiau pastatų. Tai sietina su prognozuojama gerėjančia šalies ekonomine situacija.

79. Viešojo sektoriaus ir gyvenamųjų pastatų atnaujinimui investuoti 1,836 mlrd. litų (ES paramos ir valstybės biudžeto lėšos).

80. Naujai sutaupyti ne mažiau kaip 500 GWh šilumos energijos.

Bendrosios kryptys pastatų fondo atnaujinimui 2021–2030 metais

81. Tęsti 2015–2020 metais pradėtą pastatų atnaujinimo politiką;

82. Atnaujinti iš viso apie 2500–3000 pastatų, kurie sudaro 5,9–7,1 procento visų prioritetinių atnaujinimui pastatų.

83. Per metus atnaujinti daugiau nei po 250 pastatų, kadangi statybų sektorius bus prisitaikęs prie masinio pastatų atnaujinimo.

84. Atnaujinti labiausiai energetiškai neefektyvius pastatus iš pastatų, priskirtų D, E, F, G energinio efektyvumo klasėms bei pastatytų iki 1993 metų.