

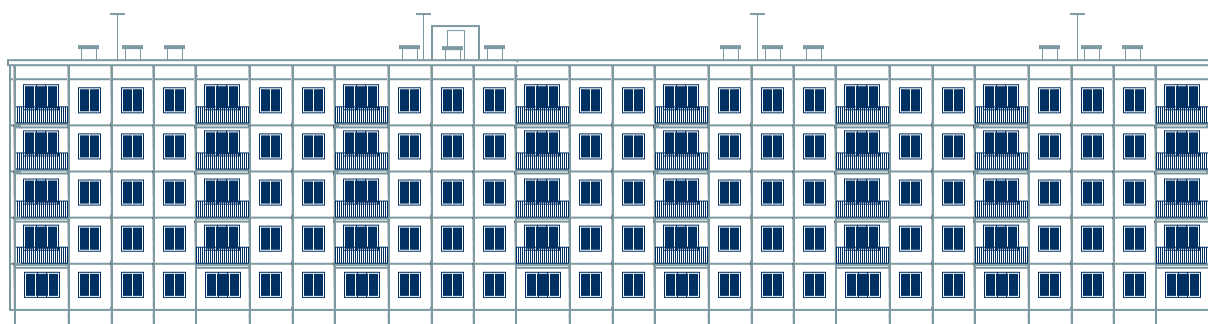
Kėdainių daugiabučių namų kvartalų kompleksinis atnaujinimas



2015

Galimybių
studija
Galutinė ataskaita

Studija parengta įgyvendinant projektą „Sektorinių studijų bei tyrimų, skirtų tobulinti Kėdainių rajono savivaldybės strateginį plėtros planą, parengimas“, projekto Nr. VP-4.2-VRM-02-R-22-2015



Kėdainių rajono savivaldybės administracija, įgyvendina projektą „Sektorinių studijų bei tyrimų, skirtų tobulinti Kėdainių rajono savivaldybės strateginį plėtros planą, parengimas“, projekto Nr. VP-4.2-VRM-02-R-22-015 (toliau – Projektas). Projektas yra finansuojamas iš Europos Sąjungos struktūrinių fondų ir Kėdainių rajono savivaldybės biudžeto lėšų. Projektui finansavimas skirtas pagal 2007 – 2013 m. Žmogiškųjų išteklių plėtros veiksmų programos 4 prioriteto „Administracinių gebėjimų stiprinimas ir viešojo administravimo efektyvumo didinimas“ įgyvendinimo priemonę VP1-4.2-VRM-02-R „Regioninės plėtros tobulinimas, regionų plėtros planai ir savivaldybių (ilgalaikiai/trumpalaikiai) strateginiai plėtros Projekto tikslas – gerinti Kėdainių rajono savivaldybės plėtros planavimą. Projekto tikslą numatoma pasiekti įgyvendinant uždavinį – patobulinti Kėdainių rajono savivaldybės strateginį plėtros planą iki 2020 metų, atsižvelgiant į parengtų studijų ir atliktų tyrimų sprendinius. Šiame dokumente pateikta Kėdainių daugiabučių namų kvartalų kompleksinio atnaujinimo studija, kurio išvadomis ar rekomendacijomis bus patobulintas Kėdainių rajono savivaldybės strateginis plėtros planas iki 2020 metų.

Studijos rengėjas: UAB „Eurointegracijos projektai“



© Kėdainių rajono savivaldybės administracija, 2015

TURINYS

IVADAS	4
1. STUDIJOS TIKSLAI IR UŽDAVINIAI	5
2. STUDIJOJE NAGRINĖJAMOS TIKSLINĖS TERITORIJOS	6
3. STUDIJOS PARENGIMO METODOLOGIJA	14
3.1. Daugiabučių pastatų įvertinimo metodika	14
3.2. Automobilių stovėjimo aikštelių šalia daugiabučių namų būklės bei poreikio įvertinimo metodika	18
3.3. Želdynų šalia daugiabučių namų įvertinimo metodika	20
3.4. Rekreacinės infrastruktūros šalia daugiabučių namų būklės ir poreikio įvertinimo metodika	20
3.5. Išskirtų tikslinių teritorijų papildomas skaidymas pateikiant kai kurių tyrimų ir vertinimų rezultatus	20
4. ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS	22
4.1. A. Kanapinsko g. kvartalo būklė	22
4.2. Respublikos g. kvartalo būklė	25
4.3. J. Basanavičiaus g. kvartalo būklė	28
4.4. Josvainių g. kvartalo būklė	31
4.5. Ramybės skv. kvartalo būklė	35
4.6. S. Jaugelio Telegos g. kvartalo būklė	37
4.7. Liepų al. kvartalo būklė	40
4.8. Šėtos g. kvartalo būklė	43
4.9. Smilgos g. kvartalo būklė	46
4.10. Žemaitės g. kvartalo būklė	49
5. DAUGIABUČIŲ NAMŲ KVARTALŲ TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAI	53
6. RENOVUOTI IR RENOVUOJAMI DAUGIABUČIAI NAMAI KĖDAINIŲ MIESTE	53
7. AUTOMOBILIŲ AIKŠTELIŲ POREIKIO ĮVERTINIMAS	58
8. VAIKŲ ŽAIDIMŲ IR SPORTO AIKŠTELIŲ POREIKIO ĮVERTINIMAS	60
9. PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ POREIKIO ĮVERTINIMAS	66
10. PRIORITETINĖS KĖDAINIŲ MIESTO DAUGIABUČIŲ NAMŲ KVARTALŲ ATNAUJINIMO INVESTICINĖS SRITYS	67
10.1. Prioritetinių daugiabučių namų kvartalų investicijų sritys	68
10.1.1. Ramybės skv. kvartalas	68
10.1.2. J. Basanavičiaus g. kvartalas	69
10.1.3. Josvainių g. kvartalo I dalis	70
10.2. Prioritetinės investicijų sritys kituose daugiabučių namų kvartaluose	70
11. IŠVADOS IR DAUGIABUČIŲ NAMŲ KVARTALŲ ATNAUJINIMO PRIEMONĖS	79
12. REKOMENDACIJOS DĖL KĖDAINIŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS STRATEGINIO PLĖTROS PLANO ATNAUJINIMO	82
12.1. Kėdainių rajono strateginio plėtros plano iki 2020 metų esamos situacijos ir SSGG analizė	82
12.2. Kėdainių rajono strateginio plėtros plano iki 2020 metų strategija, tikslai, uždaviniai, priemonės ir stebėsenos rodikliai	84

IVADAS

Daugiabučių namų renovacijos galimybes šalyje užtikrina jau kurį laiką veikiančios būsto modernizavimo programos, tokios kaip Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programa, JESSICA programa. Šios programos yra orientuotos į labiausiai energetikai neefektyvių daugiabučių renovaciją, todėl pagal jas renovuojami pavieniai daugiabučiai namai, kurie yra išsidėstę įvairiose miestų vietose. Minėtų programų lėšomis nėra finansuojamas daugiabučių namų aplinkos, magistralinių inžinerinių tinklų, privažiavimų ir aikštelių sutvarkymas, todėl pagal šias programas renovuotų daugiabučių namų gyventojams gyvenimo sąlygos pagerėjo tik iš dalies, nes bendrai gyvenimo kokybei svarbi namų aplinka dažnu atveju liko nesutvarkyta.

Pagal Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymą (Žin., 1994, Nr. 55-1049) savivaldybės yra atsakingos už:

- savivaldybės teritorijoje esančių želdynų, želdinių apsaugą, tvarkymą ir kūrimą;
- aplinkos kokybės gerinimą ir apsaugą;
- kūno kultūros ir sporto plėtojimą, gyventojų poilsio organizavimą;
- savivaldybių vietinės reikšmės kelių ir gatvių priežiūrą, taisymą, tiesimą ir saugaus eismo organizavimą;
- šilumos ir geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo organizavimą.

Įvardintos savarankiškosios savivaldybių funkcijos yra susijusios ir su renovuotų daugiabučių namų gyvenamosios aplinkos gerinimu. Visada yra tikslinga renovuoto daugiabučio aplinkoje pakeisti magistralinius inžinerinius tinklus, išspręsti sporto ir vaikų žaidimų aikštelių poreikį, sutvarkyti privažiavimo kelius ir pagal poreikius išplėsti automobilių stovėjimo aikšteles bei sutvarkyti namo aplinkoje esančius želdinius, taip užtikrinant bendrą gyvenamosios aplinkos kokybę. Deja, savivaldybių lėšos, skirtos minėtų savarankiškųjų funkcijų įgyvendinimui, yra labai ribotos, todėl turi būti panaudojamos kuo tikslingiau ir efektyviau.

Vertinant daugiabučių namų kvartalus, urbanistiniu požiūriu efektyviausias aplinkos tvarkymo būdas yra kvartalinis. Aplinkos tvarkymo lėšų panaudojimas atskirų kvartalų aplinkos sutvarkymui taip pat būtų efektyvus ir finansiniu požiūriu. Dėl šios priežasties, įsibėgėjant daugiabučių namų renovacijos procesui Lietuvoje, vis dažniau viešojoje erdvėje yra diskutuojama ne apie pavienių daugiabučių namų, bet apie daugiabučių namų kvartalų renovaciją, o šalies savivaldybės vis dažniau svarsto daugiabučių namų kvartalų kompleksinio atnaujinimo galimybes.

Šia studija yra siekiama įvertinti dabartinę daugiabučių namų kvartalų Kėdainių mieste būklę ir nustatyti Kėdainių miesto daugiabučių namų kvartalų atnaujinimo prioritetines sritis ir jų eiliškumą. Studija taip pat siekiama įvertinti reikalingų investicijų preliminaras apimtis ir galimus šių investicijų finansavimo šaltinius bei pateikti strateginius šios srities pasiūlymus savivaldybės strateginio plano atnaujinimui.

1. STUDIJOS TIKSLAI IR UŽDAVINIAI

Šios studijos parengimo tikslai ir uždaviniai yra apibrėžti sektorinių studijų bei tyrimų, skirtų tobulinti Kėdainių rajono savivaldybės strateginį plėtros planą, parengimo sutarties techninėje specifikacijoje Nr.6.

Studijos tikslas – parengti studiją, sudarančią prielaidas modernizuoti daugiabučių namų kvartalus Kėdainių mieste.

Studijos uždaviniai:

- išanalizuoti Kėdainių miesto daugiabučių namų kvartalų pastatų fizinę (estetinę) būklę;
- išanalizuoti prie Kėdainių miesto daugiabučių namų esančių teritorijų būklę ir nustatyti:
 - automobilių stovėjimo aikštelių prie daugiabučių namų plėtros poreikį;
 - daugiabučių namų kvartaluose esančių atskirųjų ir priklausomųjų želdynų būklę;
 - rekreacinės infrastruktūros (vaikų žaidimų įrenginių, sporto ir poilsio aikštelių) poreikį;
- nustatyti prioritetines Kėdainių miesto daugiabučių namų kvartalų atnaujinimo investicijų sritis;
- suformuoti išvadas ir pasiūlymus dėl kompleksinio daugiabučių namų kvartalų atnaujinimo (namų vizualinio atnaujinimo, želdynų formavimo, rekreacinės infrastruktūros);
- numatyti Kėdainių miesto daugiabučių namų kvartalų atnaujinimo priemones, nurodant reikalingą lėšų poreikį ir finansavimo šaltinius;
- pateikti rekomendacijas strateginio plėtros plano atnaujinimui.

Studijos uždaviniuose numatytoms analizėms atlikti yra naudojami natūrinių tyrimų, inventorizacijos bei empiriniai metodai.

2. STUDIJOJE NAGRINĖJAMOS TIKSLINĖS TERITORIJOS

Studijoje nagrinėjama teritorija apima daugiabučių namų kvartalus Kėdainių miesto administracinėse ribose. Studijoje nėra nagrinėjamos pavienių daugiabučių namų teritorijos bei dalis miesto teritorijų, kuriose plėtrą reglamentuoja Kėdainių senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16074) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialusis planas. Iš viso Kėdainių mieste yra išskirta 10 daugiabučių namų kvartalų, kurie studijoje vertinami kaip tikslinės teritorijos. Kvartalų identifikacijai yra suteikti sąlyginiai pavadinimai, atsižvelgiant į šiuos kvartalus kertančias gatves.



Pav. 1. Daugiabučių namų kvartalų išsidėstymas Kėdainių mieste

Išskirti daugiabučių namų kvartalai:

1. A. Kanapinsko g. kvartalas;
2. Respublikos g. kvartalas;
3. J. Basanavičiaus g. kvartalas;
4. Josvainių g. kvartalas;
5. Ramybės skv. kvartalas;
6. S. Jaugelio Telegos g. kvartalas;
7. Liepų al. kvartalas;
8. Šėtos g. kvartalas;
9. Smilgos g. kvartalas;
10. Žemaitės g. kvartalas.

Žemiau esančiose lentelėse yra pateikta detalesnė informacija apie nagrinėjamas tikslines teritorijas.

Lentelė 1. A. Kanapinsko g. kvartalo duomenys

Geografinė padėtis	Kvartalas yra pietvakarinėje Kėdainių miesto dalyje, apribotas A. Kanapinsko, Gegučių, Mindaugo, Rasos ir J. Basanavičiaus gatvių.
Daugiabučių namų skaičius kvartale	47
Daugiabučių namų dydis	Kvartale vyrauja penkiaaukščiai namai, o devynaukščiai namai yra išsidėstę lygiagrečiai J. Basanavičiaus ir Rasos gatvių. Pavasario gatvėje yra vienintelis kvartale 10 aukštų namas.
Daugiabučių namų konstrukcija	Tik 9 namai šiame kvartale yra plytiniai, o visi kiti pastatai yra stambiaploktės konstrukcijos.
Kvartalo statybos metai	Namai kvartale pastatyti laikotarpiu nuo 1972 m. iki 1986 m.



Adresas	Pastato sienų konstrukcija	Statybos metai	Adresas	Pastato sienų konstrukcija	Statybos metai
J. Basanavičiaus g. 120	Stambiaploktė	1977	Mindaugo g. 17	Plytų	1973
J. Basanavičiaus g. 122	Stambiaploktė	1978	Mindaugo g. 13	Plytų	1976
J. Basanavičiaus g. 118	Stambiaploktė	1978	Mindaugo g. 11	Plytų	1973
J. Basanavičiaus g. 114	Stambiaploktė	1978	Pavasario g. 39	Plytų	1979
J. Basanavičiaus g. 116	Stambiaploktė	1977	Pavasario g. 41	Plytų	1980
J. Basanavičiaus g. 112	Stambiaploktė	1978	Pavasario g. 43	Plytų	1980
J. Basanavičiaus g. 104	Stambiaploktė	1980	Mindaugo g. 8	Stambiaploktė	1974
J. Basanavičiaus g. 102	Stambiaploktė	1979	Mindaugo g. 10	Stambiaploktė	1977
J. Basanavičiaus g. 106	Stambiaploktė	1979	Mindaugo g. 12	Stambiaploktė	1973
J. Basanavičiaus g. 100	Stambiaploktė	1979	Gegučių g. 11	Stambiaploktė	1975
J. Basanavičiaus g. 98	Stambiaploktė	1979	Gegučių g. 15	Plytų	1976
J. Basanavičiaus g. 96	Stambiaploktė	1981	Gegučių g. 17	Stambiaploktė	1977
J. Basanavičiaus g. 94	Stambiaploktė	1980	Gegučių g. 19	Stambiaploktė	1978
J. Basanavičiaus g. 82	Stambiaploktė	1985	Mindaugo g. 16	Stambiaploktė	1976
Rasos g. 4	Stambiaploktė	1973	A. Kanapinsko g. 2	Stambiaploktė	1976
Rasos g. 2	Stambiaploktė	1973	A. Kanapinsko g. 4	Stambiaploktė	1978
Rasos g. 6	Stambiaploktė	1972	A. Kanapinsko g. 8	Stambiaploktė	1974
Rasos g. 8	Stambiaploktė	1974	A. Kanapinsko g. 6	Stambiaploktė	1977
Rasos g. 10	Stambiaploktė	1975	A. Kanapinsko g. 10	Stambiaploktė	1986
Rasos g. 12	Stambiaploktė	1975	A. Kanapinsko g. 12	Stambiaploktė	1976
Rasos g. 14	Stambiaploktė	1973	A. Kanapinsko g. 14	Stambiaploktė	1976
Mindaugo g. 23	Stambiaploktė	1974	A. Kanapinsko g. 16	Stambiaploktė	1977
Mindaugo g. 19	Plytų	1973	A. Kanapinsko g. 18	Stambiaploktė	1977
Mindaugo g. 15	Plytų	1972			

Lentelė 2. Respublikos g. kvartalo duomenys

Geografinė padėtis	Kvartalas yra pietvakarinėje Kėdainių miesto dalyje, apribotas Respublikos, Liaudies, A. Kanapinsko, Rasos ir J. Basanavičiaus gatvių.
Daugiabučių namų skaičius kvartale	61
Daugiabučių namų dydis	Kvartale vyrauja penkiaaukščiai namai, o devynaukščiai namai yra išsidėstę lygiagrečiai J. Basanavičiaus ir Respublikos gatvių. Chemikų gatvėje yra vienintelis kvartale 6 aukštų namas.
Daugiabučių namų konstrukcija	Kvartale vyrauja stambiaplokščių gelžbetonio konstrukcijų pastatai. Tik 8 namai šiame kvartale yra plytiniai.
Kvartalo statybos metai	Namai kvartale pastatyti laikotarpiu nuo 1982 m. iki 1994 m.



Adresas	Pastato sienų konstrukcija	Statybos metai	Adresas	Pastato sienų konstrukcija	Statybos metai
J. Basanavičiaus g. 144	Stambiaplokštė	1982	Chemikų g. 16	Plytų	1994
J. Basanavičiaus g. 138	Stambiaplokštė	1982	Chemikų g. 14	Plytų	1992
J. Basanavičiaus g. 130	Stambiaplokštė	1982	Chemikų g. 12	Plytų	1994
J. Basanavičiaus g. 126	Stambiaplokštė	1982	Chemikų g. 20	Stambiaplokštė	1990
J. Basanavičiaus 124	Stambiaplokštė	1982	Chemikų g. 28	Plytų	1993
J. Basanavičiaus 146	Stambiaplokštė	1983	Respublikos g. 24	Stambiaplokštė	1986
J. Basanavičiaus 140	Stambiaplokštė	1982	Respublikos g. 26	Stambiaplokštė	1988
J. Basanavičiaus 142	Stambiaplokštė	1983	Respublikos g. 28	Stambiaplokštė	1986
J. Basanavičiaus 132	Stambiaplokštė	1982	Respublikos g. 30	Stambiaplokštė	1986
J. Basanavičiaus 134	Stambiaplokštė	1982	Respublikos g. 32	Stambiaplokštė	1987
J. Basanavičiaus 136	Stambiaplokštė	1982	Respublikos g. 34	Stambiaplokštė	1987
J. Basanavičiaus 128	Stambiaplokštė	1982	Respublikos g. 36	Stambiaplokštė	1987
Respublikos g. 4	Stambiaplokštė	1984	Respublikos g. 38	Stambiaplokštė	1988
Respublikos g. 6	Stambiaplokštė	1984	Respublikos g. 40	Stambiaplokštė	1989
Respublikos g.8	Stambiaplokštė	1983	Respublikos g. 44	Stambiaplokštė	1988
Respublikos g. 8A	Stambiaplokštė	1984	Respublikos g. 42	Stambiaplokštė	1988
Respublikos g.10	Stambiaplokštė	1984	Chemikų g. 13	Stambiaplokštė	1988
Respublikos g. 12	Stambiaplokštė	1985	Chemikų g. 11	Stambiaplokštė	1990
Respublikos g. 14	Stambiaplokštė	1985	Chemikų g. 17	Stambiaplokštė	1988
Respublikos g.18	Stambiaplokštė	1985	Chemikų g. 15	Stambiaplokštė	1988
Respublikos g.16	Stambiaplokštė	1983	Liaudies g. 9	Stambiaplokštė	1990
Respublikos g.20	Stambiaplokštė	1985	Liaudies g. 1	Stambiaplokštė	1991
Respublikos g.22	Stambiaplokštė	1985	Respublikos g. 46	Stambiaplokštė	1989
Chemikų g.4	Plytų	1992	Respublikos g. 48	Plytų	1993
Chemikų g.6	Plytų	1988	Liaudies g. 3	Stambiaplokštė	1989
Chemikų g. 8	Plytų	1988	Liaudies g. 7	Stambiaplokštė	1990
Chemikų g. 3	Stambiaplokštė	1988	Liaudies g. 5	Stambiaplokštė	1990
Chemikų g. 5	Stambiaplokštė	1986	Liaudies g. 11	Stambiaplokštė	1992
Chemikų g. 1	Stambiaplokštė	1990	Liaudies g. 15	Stambiaplokštė	1992
Chemikų g. 7	Stambiaplokštė	1987	Liaudies g. 13	Stambiaplokštė	1991
Chemikų g. 18	Plytų	1991			

Lentelė 3. J. Basanavičiaus g. kvartalo duomenys

Geografinė padėtis	Kvartalas yra centrinėje Kėdainių miesto dalyje, apribotas Kęstučio ir J. Basanavičiaus gatvių.
Daugiabučių namų skaičius kvartale	12
Daugiabučių namų dydis	Kvartale vyrauja triaukščiai namai šlaitiniais stogais. Jame taip pat yra du penkiaaukščiai namai, o taip pat vienas keturaukštis namas.
Daugiabučių namų konstrukcija	Kvartale vyrauja plytiniai namai. Tik 1 namas šiame kvartale yra gelžbetonio blokų.
Kvartalo statybos metai	Namai kvartale pastatyti laikotarpiu nuo 1948 m. iki 1991 m.



Adresas	Pastato sienų konstrukcija	Statybos metai	Adresas	Pastato sienų konstrukcija	Statybos metai
J. Basanavičiaus g. 25	Plytų	1961	J. Basanavičiaus g. 17	Plytų	1948
J. Basanavičiaus g. 29	Plytų	1959	J. Basanavičiaus g. 15	Plytų	1955
J. Basanavičiaus g. 27	Plytų	1953	J. Basanavičiaus g. 13	Plytų	1961
J. Basanavičiaus g. 23	Plytų	1961	J. Basanavičiaus g. 11A	Plytų	1961
J. Basanavičiaus g. 21	Plytų	1961	J. Basanavičiaus g. 11	Plytų	1960
J. Basanavičiaus g. 19	Plytų	1961	Kęstučio g. 9	Stambiaploktė	1991

Lentelė 4. Ramybės skv. kvartalo duomenys

Geografinė padėtis	Kvartalas yra centrinėje Kėdainių miesto dalyje, apribotas J. Basanavičiaus ir Lauko gatvių.
Daugiabučių namų skaičius kvartale	9
Daugiabučių namų dydis	Kvartale vyrauja triaukščiai namai. Jame taip pat yra trys keturaukščiai namai.
Daugiabučių namų konstrukcija	Kvartale visi namai yra plytiniai.
Kvartalo statybos metai	Namai kvartale pastatyti laikotarpiu nuo 1960 m. iki 1991 m.



Adresas	Pastato sienų konstrukcija	Statybos metai	Adresas	Pastato sienų konstrukcija	Statybos metai
J. Basanavičiaus g. 56	Plytų	1960	Ramybės skv. 2	Plytų	1961
J. Basanavičiaus g. 54	Plytų	1960	Lauko g. 9	Plytų	1990
J. Basanavičiaus g. 52	Plytų	1960	Lauko g. 22	Plytų	1991
J. Basanavičiaus g. 46	Plytų	1960	Ramybės skv. 3	Plytų	1961
Ramybės skv. 1	Plytų	1960			

Lentelė 5. Josvainių g. kvartalo duomenys

Geografinė padėtis	Kvartalas yra centrinėje Kėdainių miesto dalyje, apribotas S. Jaugelio Telegos, Sodų, Josvainių ir J. Basanavičiaus gatvių.
Daugiabučių namų skaičius kvartale	29
Daugiabučių namų dydis	Kvartale vyrauja penkiaaukščiai namai. Triaukščiai ir keturaukščiai namai yra išsidėstę šalia J. Basanavičiaus ir S. Jaugelio Telegos gatvių. Josvainių g. pradžioje yra vienintelis kvartale 9 aukštų namas.
Daugiabučių namų konstrukcija	Kvartale vyrauja plytiniai namai. Tik 2 namai šiame kvartale yra gelžbetonio blokų. 1 namas yra pastatytas iš betono blokelių.
Kvartalo statybos metai	Namai kvartale pastatyti laikotarpiu nuo 1957 m. iki 1993 m.



Adresas	Pastato sienų konstrukcija	Statybos metai	Adresas	Pastato sienų konstrukcija	Statybos metai
J. Basanavičiaus g. 81	Plytų	1969	Josvainių g. 43	Plytų	1993
J. Basanavičiaus g. 79	Plytų	1969	Sodų g. 20	Plytų	1978
J. Basanavičiaus g. 77	Plytų	1969	Sodų g. 13	Betono blokelių	1983
J. Basanavičiaus g. 75	Plytų	1970	Sodų g. 22	Plytų	1980
J. Basanavičiaus g. 73	Plytų	1969	Josvainių g. 43A	Plytų	1990
J. Basanavičiaus g. 71	Plytų	1960	Josvainių g. 45	Plytų	1980
J. Basanavičiaus g. 69	Plytų	1960	J. Basanavičiaus g. 44	Plytų	1960
Josvainių g. 46	Plytų	1987	J. Basanavičiaus g. 42	Plytų	1960
Josvainių g. 42	Plytų	1986	J. Basanavičiaus g. 61	Plytų	1957
Josvainių g. 44	Plytų	1984	J. Basanavičiaus g. 67	Plytų	1961
Josvainių g. 39	Plytų	1986	J. Basanavičiaus g. 65	Plytų	1960
Sodų g. 10	Plytų	1982	J. Basanavičiaus g. 63	Plytų	1960
Sodų g. 10A	Plytų	1990	Josvainių g. 38A	Plytų	1979
Sodų g. 12	Stambiaplokštė	1980	Knypavos g. 3	Plytų	1960
Sodų g. 14	Stambiaplokštė	1981			

Lentelė 6. Smilgos g. kvartalo duomenys

Geografinė padėtis	Kvartalas yra centrinėje Kėdainių miesto dalyje, išsidėstęs abipus Smilgos gatvės.
Daugiabučių namų skaičius kvartale	7
Daugiabučių namų dydis	Kvartale visi namai yra penkiaaukščiai.
Daugiabučių namų konstrukcija	Kvartale visi namai yra plytiniai.
Kvartalo statybos metai	Namai kvartale pastatyti laikotarpiu nuo 1968 m. iki 1969 m.



Adresas	Pastato sienų konstrukcija	Statybos metai	Adresas	Pastato sienų konstrukcija	Statybos metai
Smilgos g. 1	Plytų	1968	Smilgos g. 4	Plytų	1968
Smilgos g. 3	Plytų	1968	Smilgos g. 6	Plytų	1968
Smilgos g. 5	Plytų	1969	Smilgos g. 8	Plytų	1968
Smilgos g. 2	Plytų	1969			

Lentelė 7. Šėtos g. kvartalo duomenys

Geografinė padėtis	Kvartalas yra šiaurės rytinėje Kėdainių miesto dalyje, išsidėstęs abipus Šėtos gatvės.
Daugiabučių namų skaičius kvartale	12
Daugiabučių namų dydis	Kvartale visi namai yra penkiaaukščiai.
Daugiabučių namų konstrukcija	Kvartale visi namai yra plytų arba stambiaplokštės konstrukcijos.
Kvartalo statybos metai	Namai kvartale pastatyti laikotarpiu nuo 1955 m. iki 1985 m.



Adresas	Pastato sienų konstrukcija	Statybos metai	Adresas	Pastato sienų konstrukcija	Statybos metai
Šėtos g. 110	Stambiaplokštė	1979	Šėtos g. 91	Plytų	1969
Šėtos g. 112	Plytų	1973	Šėtos g. 93	Stambiaplokštė	1967
Šėtos g. 114	Plytų	1973	Šėtos g. 95	Plytų	1955
Šėtos g. 116	Plytų	1979	Šėtos g. 97	Stambiaplokštė	1978
Šėtos g. 89	Stambiaplokštė	1985	Šėtos g. 99	Stambiaplokštė	1985
Šėtos g. 87	Stambiaplokštė	1985	Šėtos g. 101	Stambiaplokštė	1985

Lentelė 8. Žemaitės g. kvartalo duomenys

Geografinė padėtis	Kvartalas yra centrinėje Kėdainių miesto dalyje, apribotas Nevėžio upės, Smilgos upelio bei Žemaitės ir P. Lukšio gatvių.
Daugiabučių namų skaičius kvartale	30
Daugiabučių namų dydis	Kvartale vyrauja penkiaaukščiai namai. Žemaitės g. pradžioje yra vienintelis kvartale 4 aukštų namas.
Daugiabučių namų konstrukcija	Kvartale vyrauja plytiniai namai. Tik 7 namai šiame kvartale yra gelžbetonio blokų.
Kvartalo statybos metai	Namai kvartale pastatyti laikotarpiu nuo 1962 m. iki 1981 m.



Adresas	Pastato sienų konstrukcija	Statybos metai	Adresas	Pastato sienų konstrukcija	Statybos metai
Žemaitės g. 2	Plytų	1964	Žemaitės g. 32	Stambiaplokštė	1962
Žemaitės g. 4	Plytų	1962	P. Lukšio g. 2	Plytų	1966
Žemaitės g. 6	Plytų	1962	P. Lukšio g. 4	Plytų	1966
Žemaitės g. 8	Plytų	1962	P. Lukšio g. 6	Stambiaplokštė	1964
Žemaitės g. 10	Plytų	1963	P. Lukšio g. 8	Plytų	1966
Žemaitės g. 12	Plytų	1965	P. Lukšio g. 10	Stambiaplokštė	1965
Žemaitės g. 14	Plytų	1966	P. Lukšio g. 12	Plytų	1966
Žemaitės g. 16	Stambiaplokštė	1964	P. Lukšio g. 14	Stambiaplokštė	1965
Žemaitės g. 18	Plytų	1963	P. Lukšio g. 18	Stambiaplokštė	1968
Žemaitės g. 20	Plytų	1963	Tulpių g. 19	Plytų	1973
Žemaitės g. 22	Plytų	1963	P. Lukšio g. 3	Plytų	1967
Žemaitės g. 24	Plytų	1963	P. Lukšio g. 1	Plytų	1972
Žemaitės g. 26	Plytų	1964	P. Lukšio g. 5	Stambiaplokštė	1969
Žemaitės g. 28	Plytų	1964	P. Lukšio g. 7	Plytų	1973
Žemaitės g. 30	Plytų	1964	P. Lukšio g. 9	Plytų	1981

Lentelė 9. Liepų al. kvartalo duomenys

Geografinė padėtis	Kvartalas yra šiaurinėje Kėdainių miesto dalyje, apribotas Liepų alėjos ir Aušros gatvės.
Daugiabučių namų skaičius kvartale	11
Daugiabučių namų dydis	Kvartale visi namai yra penkiaaukščiai.
Daugiabučių namų konstrukcija	Kvartale visi namai yra plytiniai.
Kvartalo statybos metai	Namai kvartale pastatyti laikotarpiu nuo 1970 m. iki 1972 m.



Adresas	Pastato sienų konstrukcija	Statybos metai	Adresas	Pastato sienų konstrukcija	Statybos metai
Liepų al. 3	Plytų	1972	Liepų al. 15	Plytų	1971
Liepų al. 5	Plytų	1971	Liepų al. 17	Plytų	1970
Liepų al. 7	Plytų	1971	Liepų al. 21	Plytų	1971
Liepų al. 9	Plytų	1970	Liepų al. 23	Plytų	1971
Liepų al. 11	Plytų	1971	Liepų al. 25	Plytų	1971
Liepų al. 13	Plytų	1970			

Lentelė 10. S. Jaugelio Telegos g. kvartalo duomenys

Geografinė padėtis	Kvartalas yra centrinėje Kėdainių miesto dalyje, išsidėstęs abipus S. Jaugelio Telegos g.
Daugiabučių namų skaičius kvartale	9
Daugiabučių namų dydis	Kvartale vyrauja penkiaaukščiai namai. S. Jaugelio Telegos g. pabaigoje yra vienintelis kvartale 3 aukštų namas.
Daugiabučių namų konstrukcija	Kvartale didžioji dalis namų yra plytiniai. Kvartale yra tik 1 stambiaplokštės konstrukcijos namas.
Kvartalo statybos metai	Namai kvartale pastatyti laikotarpiu nuo 1972 m. iki 1992 m.



Adresas	Pastato sienų konstrukcija	Statybos metai	Adresas	Pastato sienų konstrukcija	Statybos metai
S. Jaugelio Telegos g. 30	Stambiaplokštė	1972	S. Jaugelio Telegos g. 19	Plytų	1977
S. Jaugelio Telegos g. 28	Plytų	1972	S. Jaugelio Telegos g. 21	Plytų	1973
S. Jaugelio Telegos g. 26	Plytų	1972	S. Jaugelio Telegos g. 32	Plytų	1983
S. Jaugelio Telegos g. 13	Plytų	1977	S. Jaugelio Telegos g. 34	Plytų	1992
S. Jaugelio Telegos g. 17	Plytų	1977			

3. STUDIJOS PARENGIMO METODOLOGIJA

3.1. Daugiabučių pastatų įvertinimo metodika

Bendroji informacija apie galimus pastatų defektus. Daugiabučių namų būklė priklauso nuo jų konstrukcijų defektų, kurie gali atsirasti dėl statybos klaidų bei nepalankių aplinkos veiksnių pastato naudojimo metu. Statybos klaidų defektai išryškėja pačioje pastato eksploatacijos pradžioje, o defektai dėl nepalankių aplinkos veiksnių gali atsirasti bet kuriuo pastato eksploatacijos laikotarpiu. Yra nustatyta, kad šalyje daugelio stambiaploštės konstrukcijos daugiaaukščių gyvenamųjų namų, statytų iki 1990 metų, konstrukcija jau yra pažeista, o pagrindiniai šių namų defektai – įvairūs plyšiai sienose ir jų sandūrose.

Nepalankios aplinkos sąlygos dažniausiai pažeidžia tokias namų konstrukcijas kaip mūras, gelžbetonio konstrukcijos, šilumos izoliacija, medinės konstrukcijos. Laikančiųjų konstrukcijų defektai atsiranda dėl korozijos, vibracijos, perkrovų, klimatinės poveikių (užšalimo, atšilimo), paplovimų ar blogų medžiagų savybių. Vienas labiausiai pastatų konstrukcijas – sienas, denginius, langus ardančių veiksnių yra jose esanti drėgmė. Drėgmės konstrukcijose priežastimi gali būti lietaus vanduo, susidaręs kondensatas, atsitiktinis konstrukcijų sudrėkimas bei ore esanti drėgmė.

Daugiabučių namų būklės vizualinio įvertinimo metodika. Daugelis ekspertų siūlomų modelių, skirtų daugiabučių namų būklei kompleksiškai vertinti, yra paremti daugiakriteriniu pastatų savybių vertinimu. Minėti modeliai apima ne tik laikančiųjų konstrukcijų defektų ar pastato energetinio efektyvumo būklės įvertinimą, bet ir atskirų namo inžinerinių sistemų bei socialinių aspektų, tokių kaip buto išplanavimas, įvertinimą. Šios galimybių studijos atveju yra sąlygos tik vizualiai įvertinti išorinius daugiabučių namų Kėdainių mieste defektus bei estetinį vaizdą. Pastatų konstrukcijų vidaus defektai, inžinerinių sistemų defektai bei socialiniai kriterijai, tokie kaip butų išplanavimas ar komfortas, studijos atveju nėra vertinami. Taip pat nėra vertinamas esamų pastatų defektų pavojingumo laipsnis, t. y. nėra vertinama kokias pasekmes gali duoti užfiksuoti defektai, nes tam reikalingi išsamūs statybiniai tyrinėjimai.

Kėdainių mieste, išskirtose tikslinėse teritorijose, yra 227 daugiabučiai namai. Beveik pusės jų konstrukcija yra stambiaploštė, o kiti namai yra plytų mūro konstrukcijos. Kiekvienos šių konstrukcijų atveju gali skirtis vizualiai fiksuojamų defektų rūšys. Taip pat vizualiai fiksuojami defektai gali skirtis priklausomai nuo atskirų pastato elementų ypatumų (pvz. stogų konstrukcijos ypatumų).

Žemiau esančioje lentelėje yra pateiktas vizualiai fiksuojamų defektų ir parametrų sąvadas, naudotas vizualiai tiriant Kėdainių miesto daugiabučių namų būklę.

Lentelė 11. Vizualiai fiksuojamų daugiabučių namų defektų ir parametrų sąvadas

Eil. Nr.	Fiksuojami defektai ir parametrai	Plytų mūro konstrukcijų daugiabučiai	Stambiaploštės konstrukcijos daugiabučiai	Mišrios konstrukcijos daugiabučiai
1. Pamatai, cokolis				
1.1.	Pamatų sėdimas (vizualiai matomas)	Taip	Taip	Taip
1.2.	Plyšiai blokuose ar monolitinėse konstrukcijose	Taip	Taip	Taip
1.3.	Apsauginio tinklo pažeidimai	Taip	Ne	Taip
1.4.	Angų atitvarų pažeidimai	Taip	Taip	Taip
2. Išorinės sienos				
2.1.	Plyšiai tarp blokų	Ne	Taip	Taip
2.2.	Plyšiai mūro konstrukcijose	Taip	Ne	Taip
2.3.	Plyšiai ir įtrūkimai blokuose	Ne	Taip	Taip
2.4.	Hidroizoliacijos defektai	Ne	Taip	Ne
2.5.	Sienų įmirkimo žymės	Taip	Ne	Ne
2.6.	Sienų tinko pažeidimai	Taip	Ne	Taip
2.7.	Plytų suirimo žymės	Taip	Ne	Taip
3. Langai				

Eil. Nr.	Fiksuojami defektai ir parametrai	Plytų mūro konstrukcijų daugiabučiai	Stambiaploktės konstrukcijos daugiabučiai	Mišrios konstrukcijos daugiabučiai
3.1.	Langų būklė	Taip	Taip	Taip
3.2.	Langų atskiruose butuose skirtumai	Taip	Taip	Taip
3.3.	Laiptinių langų būklė	Taip	Taip	Taip
4. Balkonai ir lodžijos				
4.1.	Balkonų ir lodžių perdangų būklė	Taip	Taip	Taip
4.2.	Turėklų būklė	Taip	Taip	Taip
5. Įėjimai į namus				
5.1.	Laiptinių durų būklė	Taip	Taip	Taip
5.2.	Įėjimų į namą stogelių būklė	Taip	Taip	Taip
5.3.	Įėjimų laiptų būklė	Taip	Taip	Taip
5.4.	Įėjimų turėklų būklė	Taip	Taip	Taip
6. Sutapdintas stogas su vidiniu vandens nuvedimu				
6.1.	Parapetų apskardinimo būklė	Taip	Taip	Taip
6.2.	Parapetų konstrukcijų įmirkimo žymės	Taip	Ne	Taip
7. Sutapdintas stogas su išoriniu vandens nuvedimu				
7.1.	Lietvamzdžių ir latakų būklė	Taip	Taip	Taip
7.2.	Karnizų įmirkimo žymės	Taip	Ne	Taip
8. Šlaitinis stogas				
8.1.	Lietvamzdžių ir latakų būklė	Taip	Ne	Taip
8.2.	Karnizų įmirkimo žymės	Taip	Ne	Taip
8.3.	Stogo dangos būklė	Taip	Ne	Taip

Visi defektai bei parametrai vizualinio daugiabučių namų būklės vertinimo metu yra fiksuojami suteikiant vertinamiems parametrams balus. Šiuo atveju naudojama 3 balų sistema, vėliau išvedant bendrą daugiabučio būklės įvertinimą balais. Defektų vertimo balais aprašymas yra pateiktas žemiau esančiose lentelėse.

Lentelė 12. Pamatų defektų įvertinimo balais aprašymas

Vertinamas parametras	Įvertinimas balais ir defektų aprašymas		
	1 balas	2 balai	3 balai
Pamatų sėdimas	Sėdimas ryškus, matomas vizualiai	Sėdimo vizualiai nematyti, tačiau atsiradę plyšiai rodo tokio proceso buvimą	Sėdimo požymių nematyti
Plyšiai blokuose ar monolitinėse konstrukcijose	Fiksuojami daugiau nei 6 plyšiai cokolyje	Fiksuojama iki 6 plyšių cokolyje	Plyšių cokolyje nėra
Apsauginio tinklo pažeidimai	Apsauginis tinkas pažeistas visame cokolio ilgyje	Kai kuriose cokolio vietose pažeistas apsauginis tinkas	Cokolio apsauginis tinkas nepažeistas
Angų atitvarų pažeidimai	Angos cokolyje neužsandarintos	Angos cokolyje užsandarintos, tačiau užsandarinimas pažeistas	Angos cokolyje užsandarintos, o užsandarinimas nepažeistas

Lentelė 13. Sienų defektų įvertinimo balais aprašymas

Vertinamas parametras	Įvertinimas balais ir defektų aprašymas		
	1 balas	2 balai	3 balai
Plyšiai tarp blokų	Matyti daug pažeistų vietų, kuriose skiedinys tarp blokų ištrupėjęs	Matyti pavienės pažeistos vietos, kuriose skiedinys tarp blokų yra ištrupėjęs	Plyšių tarp blokų nėra
Plyšiai mūro konstrukcijose	Matyti daug plyšių mūro sienose ar tarp mūro ir blokų (mišrios konstrukcijos atveju)	Matyti pavieniai plyšiai mūro sienose ar tarp mūro ir blokų	Plyšių sienose nėra
Plyšiai ir įtrūkimai blokuose	Daugelyje blokų matyti daug įtrūkimų (jie gali būti padengti hidroizoliacine medžiaga)	Blokuose matyti pavieniai įtrūkimai	Įtrūkimų blokuose nematyti
Hidroizoliacijos defektai	Matyti, kad hidroizoliacija daugelyje vietų pažeista	Matyti, kad hidroizoliacija pažeista tik tarp pavienių blokų	Hidroizoliacija nepažeista

Vertinamas parametras	Įvertinimas balais ir defektų aprašymas		
	1 balas	2 balai	3 balai
Sienų įmirkimo žymės	Sienose yra daug vietų kuriose matyti įmirkimo žymės	Matyti tik pavienės įmirkimo žymės	Įmirkimo žymių nėra
Sienų tinko pažeidimai	Sienose yra daug vietų, kuriose matyti tinko pažeidimai	Sienose matyti pavieniai tinko pažeidimai	Sienų tinkas nepažeistas
Plytų suirimo žymės	Sienose matyti daug plytų su suirusiu paviršiumi	Sienose matyti pavieniai plytų suirimo atvejai	Plytos sienose yra nesuirę

Lentelė 14. Langų defektų įvertinimo balais aprašymas

Vertinamas parametras	Įvertinimas balais ir defektų aprašymas		
	1 balas	2 balai	3 balai
Langų būklė	20 proc. ir daugiau visų pastato langų yra seni ir nesandarūs	Iki 20 proc. pastato langų yra seni ir nesandarūs	Visi pastato langai yra pakeisti
Langų atskiruose butuose skirtumai	Langai yra skirtingų spalvų ir modelių	Visi langai yra vienodos spalvos, beveik visi langai yra vienodos formos (modelio)	Visi langai yra vienodos spalvos bei formos (modelio)
Laiptinių langų būklė	Laiptinių langai seni ir nesandarūs, kai kuriuose trūksta stiklų ir pan.	Dalis laiptinės langų yra seni ir nesandarūs, o kiti pakeiti šiuolaikiškais, sandariais	Visi laiptinių langai yra pakeisti naujais sandariais

Lentelė 15. Balkonų ir lodžių defektų įvertinimo balais aprašymas

Vertinamas parametras	Įvertinimas balais ir defektų aprašymas		
	1 balas	2 balai	3 balai
Balkonų ir lodžių perdangų būklė	Balkonų ar lodžių plokščių kraštai suirę, matyti korozijos pažeista armatūra	Balkonų ar lodžių plokščių kraštai suirę, tačiau pažeistos armatūros nematyti	Balkonų ar lodžių plokštės yra geros būklės
Turėklų būklė	Metaliniai turėklai balkonuose paveikti korozijos, betoninių turėklų kraštai apirę, matyti korozijos pažeista armatūra, betoninis turėklas demontuotas arba dalinai demontuotas, įstiklinant lodžiją	Kai kurių balkonų metaliniai turėklai yra nestipriai paveikti korozijos, betoninių turėklų kraštai apirę, tačiau armatūra nepažeista	Turėklai ra geros būklės

Lentelė 16. Įėjimų į laiptines defektų įvertinimo balais aprašymas

Vertinamas parametras	Įvertinimas balais ir defektų aprašymas		
	1 balas	2 balai	3 balai
Laiptinių durų būklė	Laiptinių durys senos, nesandarios, jose nėra spynų fiksuojančių uždarytas duris, duryse yra plyšių, trūksta stiklų ir pan.	Laiptinės durys senos ir iš dalies sandarios	Laiptinių durys naujos ir sandarios
Įėjimų į namą stogelių būklė	Stogelių kaštai apirę, matyti armatūros korozijos požymiai, stogelis nesandarus, apskardinimai surūdiję ir nesandarūs	Stogelių kraštai apirę, tačiau pažeistos armatūros nematyti, apskardinimai surūdiję, tačiau nelaidūs vandeniui, stogelis sandarus	Stogelio būklė gera, konstrukcijos neapirę, apskardinimai geros būklės, stogelis sandarus
Įėjimų laiptų būklė	Laiptai deformuoti ir apirę, laiptų konstrukcijose matyti atvira korozijos paveikta armatūra	Laiptai apirę tačiau nedeformuoti, nėra korozijos paveiktos, atviros armatūros	Laiptų būklė gera, konstrukcijos neapirusios ir nedeformuotos
Įėjimų turėklų būklė	Turėklai stipriai paveikti korozijos deformuoti	Turėklai vietomis surūdiję, tačiau nedeformuoti	Turėklų būklė gera, jie nepažeisti korozijos ir nedeformuoti

Lentelė 17. Stogų defektų įvertinimo balais aprašymas¹

Vertinamas parametras	Įvertinimas balais ir defektų aprašymas		
	1 balas	2 balai	3 balai
Parapetų apskardinimo būklė	Skarda yra stipriai paveikta korozijos, apskardinimas yra nesandarus	Skarda yra paveikta korozijos, tačiau apskardinimas yra gana sandarus	Skarda nepaveikta korozijos, apskardinimas sandarus
Parapetų konstrukcijų įmirkimo žymės	Beveik visame parapeto ilgyje matyti įmirkimo žymės	Parapete yra kelios įmirkimo žymės	Parapete nematyti įmirkimo žymių
Lietvamzdžių ir latakų būklė	Lietvamzdžiai ir latakai yra stipriai paveikti korozijos, juose matyti plyšiai ir nesandarumai, trūksta kai kurių jų dalių	Lietvamzdžiai ir latakai yra paveikti korozijos tačiau yra gana sandarūs	Lietvamzdžiai ir latakai yra geros būklės
Karnizų įmirkimo žymės	Beveik visame karnizo ilgyje matyti įmirkimo žymės	karnize yra kelios įmirkimo žymės	Karnize nematyti įmirkimo žymių
Stogo dangos būklė	Stogo danga – asbesto turintis šiferio arba korozijos paveiktos skardos, arba korozijos paveiktų čerpių dangoje matyti plyšiai arba pažeidimai	Skardinė stogo danga dalinai yra paveikta korozijos, tačiau sandari, čerpių stogo danga sena bet sandari.	Stogo danga nauja arba įrengta šiek tiek seniau, bet labai geros būklės

Daugiabučių namų fizinio nusidėvėjimo įvertinimo metodika. Daugiabučių namų fizinio nusidėvėjimo įvertinimui, neturint atskirų pastato elementų vizualinių ir instrumentinių tyrimų rezultatų, gali būti taikoma metodika paremta faktiniu pastato naudojimo laiku. Vienas iš empirinių pastato fizinio nusidėvėjimo vertinimo būdų yra pateiktas VŠĮ „Būsto ir urbanistikos plėtros fondo“ parengtose rekomendacijose R 28-01 „Statinių naudojimo įvertinimas“. Šiose rekomendacijose yra pateikta fizinio nusidėvėjimo matematinė funkcija, kurios koeficientus tiksliai galima nustatyti pasinaudojus statistiniais stebėjimų duomenimis.

VĮ „Registrų centras“ kai kurių Kėdainių mieste esančių daugiabučių² atveju pateikia ir jų fizinio nusidėvėjimo dydį vidutinės rinkos vertės nustatymo datai, tačiau tokių statistinių duomenų, net ir žinant pastato gyvavimo trukmę ir faktinį naudojimo laiką, nepakanka aukščiau minėtose rekomendacijose numatytos matematinės funkcijos koeficientams nustatyti. Dėl šios priežasties fizinio nusidėvėjimo preliminariam apskaičiavimui yra naudojami realiai užfiksuoti atskirų daugiabučių namų nusidėvėjimo duomenys.

Pagal VĮ „Registrų centras“ duomenų banke pateiktus atskirų daugiabučių namų nusidėvėjimo duomenis matyti, kad, atsižvelgiant į faktinę pastatų eksploatavimo trukmę, metinis vidutinis daugiabučių fizinis nusidėvėjimas (statistinis) siekia apie 1,08 proc. stambiaplokštės konstrukcijos pastatų atveju bei apie 0,82 proc. plytų mūro konstrukcijos pastatų atveju. Tad, studijoje fizinis daugiabučių namų, nusidėvimas yra preliminarai apskaičiuojamas pagal formulę:

$$N_{fiz} = (L_{ein.} - L_{stat.}) \times K_{vid.}$$

čia:

N_{fiz} – fizinis nusidėvėjimas, proc.;

$L_{ein.}$ – einamieji metai;

$L_{stat.}$ – pastato statybos metai;

$K_{vid.}$ – vidutinis metinis fizinis nusidėvėjimas (stambiaplokštės konstrukcijos atveju 1,08 proc., plytų mūro atveju -0,82 proc.), proc.

Vertinimas pagal šią formulę yra labiau teorinio pobūdžio metodas, skirtas masiniam daugiabučių būklės vertinimui bei atskirų kvartalų namų būklės palyginimui. Jis gali neatspindėti kai kurių pastatų realaus konstrukcijų nusidėvėjimo, nes apskaičiuojant šį parametą nėra įvertinama atskiruose pastatuose naudotų medžiagų kokybė bei nėra įvertinti atlikti pastatų kapitalinio remonto ar rekonstrukcijos darbai.

¹ Nevertinama sutaptintų stogų dangų būklė, nes jos nėra galimybių įvertinti atliekant išorinę pastatų apžiūrą.

² 61 nagrinėjamo daugiabučio atveju

3.2. Automobilių stovėjimo aikštelių šalia daugiabučių namų būklės bei poreikio įvertinimo metodika

Daugiabučių namų automobilių stovėjimo aikštelių apkrovimo nustatymo metodika. Nustatant automobilių aikštelių apkrovimo lygį daugiabučių namų kvartaluose Kėdainių mieste, buvo atliekami natūriniai tyrimai. Natūriniai tyrimai yra vienintelis būdas nustatyti faktinę automobilių stovėjimo daugiabučių namų kiemuose situaciją bei palyginti atskirų kiemų situacijos skirtumus. Atliekant natūrinius tyrimus yra atliekama vizualinė kiemuose esančių stovėjimo aikštelių apžiūra, įvertinant procentinę aikštelių, užimtumą bei preliminarų kiemuose stovinčių automobilių skaičių. Tokie natūriniai tyrimai turi būti atliekami vakaro metu po 18 val. tam, kad būtų galima tinkamai įvertinti automobilių statymo problematiką. Aikštelių užimtumas nustatytas remiantis žemiau lentelėje pateiktu užimtumo intervalų aprašymu

Lentelė 18. Daugiabučių namų kiemų stovėjimo aikštelių užimtumo intervalų aprašas

Intervalas	Aprašas
Iki 50 proc. užstatymo intervalas	Kiemuose yra daug laisvų automobilių stovėjimo vietų, privažiavimai į kiemus neužstatyti.
50-80 proc. užstatymo intervalas	Kiemuose dar yra laisvų automobilių stovėjimo vietų, kai kuriuose privažiavimuose vienoje ar kitoje pusė yra pastatytų automobilių, netrukdančių pravažiuoti.
80-100 proc. užstatymo intervalas	Kiemuose beveik visos vietos užimtose, o privažiavimuose viena pusė užstatyta automobiliais, kurie netrukdo pravažiuoti.
100-120 proc. užstatymo intervalas	Kiemuose visos parkavimo vietos užimtose, privažiavimuose viena arba abi pusės užstatytos automobiliais. Dalis automobilių stovi neleistinose vietose – ant vejų, pėsčiųjų takų ir pan. Pravažavimas tokiuose kiemuose stambesnių gabaritų transporto priemonėmis yra sudėtingas.
120-140 proc. užstatymo intervalas	Kiemuose visos parkavimo vietos užimtose. Automobiliai yra statomi privažiavimuose iš vienos arba abiejų pusių. Automobiliai stovi ant pėsčiųjų takų, žaliosios vejės. Stovėjimo aikštelėse dalis automobilių užstatyti kitais automobiliais, pravažavimas didesnių gabaritų transporto priemonėmis tokiuose kiemuose yra beveik neįmanomas.
140-160 proc. užstatymo intervalas	Kiemuose parkavimo vietų yra nedaug ir jos visos vietos užimtose. Automobiliai yra statomi privažiavimuose iš vienos arba abiejų pusių. Automobiliai stovi ant pėsčiųjų takų, žaliosios vejės. Stovėjimo aikštelėse dalis automobilių užstatyti kitais automobiliais, pravažavimas didesnių gabaritų transporto priemonėmis tokiuose kiemuose yra neįmanomas.
> 160 proc. užstatymo intervalas	Kiemuose realiai nėra parkavimo vietų, dažnai tokiuose kiemuose prie daugiabučių namų yra tik privažiavimai spec. tarnyboms. Automobiliai stovi privažiavimuose, ant žaliųjų vejų, pėsčiųjų takų. Kiemuose yra neįmanomas pravažavimas didesnių gabaritų transporto priemonėmis, o kartais yra itin sudėtingas ir lengvaisiais automobiliais.

Natūrinių tyrimų rezultatai yra vizualizuojami ir pateikiami grafine išraiška naudojant užstatymo intensyvumą apibūdinančią spalvų skalę. Prieš patiekiant šiuos rezultatus jie yra patikslinami atliekant faktinių kiemuose esančių automobilių stovėjimo vietų skaičiaus bei faktiškai kiemuose parkuojamų automobilių skaičiaus skirtumų vertinimą.

Automobilių stovėjimo aikštelių šalia daugiabučių namų bei privažiavimų dangos būklės įvertinimo metodika. Automobilių stovėjimo aikštelių bei privažiavimų dangos būklė daugiabučių namų kiemuose yra vertinama netiesioginiu būdu, t. y. vizualiai įvertinant dangos netolygumą pagal IRI. Atliekant šį netiesioginį vertinimą yra atsižvelgiama į LR Automobilių kelių investicijų vadove pateiktą kelio dangos pagal IRI netiesioginio įvertimo skalę.

Lentelė 19. Daugiabučių namų kiemų stovėjimo aikštelių ir privažiavimų dangos netolygumo pagal IRI netiesioginis įvertinimas

Intervalas	Aprašas	IRI (m/km)
Labai lygi danga	Pastebimų defektų nėra	2,5-3,0
Lygi danga	Maži ir vidutiniai plyšiai, nesuirę lopai, užtaisyti naudojant selektyvinio paviršiaus apdorojimo technologiją	3,2-3,5
Vidutinės būklės danga	Reti plyšiai, instantys lopai, vidutiniai skersinio profilio nuokrypiai, užtaisyti naudojant selektyvinio paviršiaus apdorojimo arba frezavimo technologiją	3,7-4,2
Patenkinamos būklės danga	Vidutiniai ir dideli plyšiai, negilios vėžės, užtaisytos išdaužos, nedidelės retos bangos, suirę lopai, mažos išdaužos, dideli skersinio profilio nuokrypiai, dalis aikštelių dangos yra ne asfaltas (skalda arba žvyras), tačiau tas paviršius lygus	4,5-5,5
Nelygi danga	Dideli plyšiai arba bangos, seklios išdaužos, suirę išdaužų užtaisymo lopai, dideli skersinio profilio nuokrypiai, dalis aikštelių dangos yra nelygi žvyro ar skaldos danga.	5,5-6,5
Labai nelygi danga	Dideli plyšiai arba bangos, didelės, gilos išdaužos, dideli skersinio profilio nuokrypiai, dalis aikštelių dangos yra labai nelygi žvyro ar skaldos danga.	6,5 ir daugiau

Automobilių stovėjimo aikštelių šalia daugiabučių namų poreikio įvertinimo metodika. Reikalingų automobilių stovėjimo vietų skaičius yra nustatomas pagal normatyvinį 1 butui tenkantį parkavimo vietų skaičių – 1 vieta vienam butui, remiantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Papildomų automobilių stovėjimo vietų teorinis poreikis yra nustatomas pagal normatyvinio automobilių stovėjimo vietų skaičiaus ir faktinio automobilių stovėjimo vietų skaičiaus skirtumą. Normatyvinis automobilių statymo vietų skaičius daugiabučių namų kiemuose apskaičiuojamas pagal formulę:

$$S_{\text{norm.}} = S_{\text{butų}} \times 1$$

čia:

$S_{\text{norm.}}$ – normatyvinis automobilių stovėjimo vietų skaičius daugiabučio (-ių) namo (-ų) kieme (-uose);

$S_{\text{butų}}$ – butų skaičius daugiabutyje (-čiuose).

Teorinis automobilių statymo vietų poreikis daugiabučių namų kiemuose apskaičiuojamas pagal formulę:

$$P_{\text{teor.}} = S_{\text{norm.}} - S_{\text{fakt.}}$$

čia:

$P_{\text{teor.}}$ – teorinis automobilių stovėjimo vietų skaičius poreikis daugiabučio (-ių) namo (-ų) kieme (-uose);

$S_{\text{norm.}}$ – normatyvinis automobilių stovėjimo vietų skaičius daugiabučio (-ių) namo (-ų) kieme (-uose);

$S_{\text{fakt.}}$ – faktinis automobilių stovėjimo vietų skaičius daugiabučio (-ių) namo (-ų) kieme (-uose);

Realusis faktinis automobilių vietų skaičiaus poreikis kvartale ar jo dalyje gali būti vertinamas pagal faktinių automobilių statymo vietų skaičiaus ir kiemuose stovinčių automobilių skaičiaus, preliminarai nustatyto vizualinio aikštelių apkrovimo tyrimų metu, skirtumą. Toks vertinimas atliekamas pagal formulę:

$$P_{\text{fakt.}} = S_{\text{aut.}} - S_{\text{fakt.}}$$

čia:

$P_{\text{fakt.}}$ – faktinis automobilių stovėjimo vietų skaičius poreikis daugiabučio (-ių) namo (-ų) kieme (-uose);

$S_{\text{aut.}}$ – natūrinių tyrimų metu užfiksuotas preliminarus faktinis daugiabučio (-ių) namo (-ų) kieme (-uose) stovinčių automobilių skaičius;

$S_{\text{fakt.}}$ – faktinis automobilių stovėjimo vietų skaičius daugiabučio (-ių) namo (-ų) kieme (-uose);

3.3. Želdynų šalia daugiabučių namų įvertinimo metodika

Studijos metu nenumatyta atlikti želdinių daugiabučių namų kvartaluose taksacijos, todėl želdinių būklė buvo įvertinama vizualiai. Studijos metu nebuvo įvertinamas medžių galimas pavojingumas, genėjimo poreikis. Atliktas želdynų vertinimas yra preliminarus ir buvo atliekamas kvartalais arba jų dalimis (didelių kvartalų atveju). Vizualiai vertinant bendrą želdynų būklę buvo atsižvelgiama į medžių gausą, jų amžių, vejų būklę. Rezultatai buvo pateikiami kokybine išraiška, palyginant atskirus kvartalus (ar jų dalis).

3.4. Rekreacinės infrastruktūros šalia daugiabučių namų būklės ir poreikio įvertinimo metodika

Rekreacinės infrastruktūros būklės daugiabučių namų kiemuose nustatymo metodika. Nustatant rekreacinės infrastruktūros šalia daugiabučių namų būklę Kėdainių mieste, buvo atliekami natūriniai būklės tyrimai. Tyrimai yra atliekami šią rekreacinę infrastruktūrą išskiriant į dvi grupes – sporto infrastruktūrą bei vaikų žaidimo aikštelių infrastruktūrą. Atliekant vertinimus yra atsižvelgiama į infrastruktūros fizinę būklę ir tai, ar ji funkciškai vis dar gali tenkinti gyventojų poreikius. Tyrimų rezultatai yra pateikiami kokybine išraiška, palyginat atskirą infrastruktūrą tarpusavyje. Esamos rekreacinės infrastruktūros būklė įvertinama balais nuo 1 (labai bloga) iki 6 (labai gera).

Rekreacinės infrastruktūros poreikio daugiabučių namų kiemuose nustatymo metodika. Rekreacinės infrastruktūros poreikio ir prioritetų įvertinimas buvo atliekamas atsižvelgiant į daugiabučiuose namuose gyvenančių vaikų skaičių tam tikrame kvartale ar kvartalo zonoje bei bendrą rekreacinės infrastruktūros skaidą kvartale ar kvartalo zonoje. Esamų aikštelių infrastruktūros gerinimo prioritetai buvo nustatomi pagal bendrą atskiros aikštelės būklę bei daugiabučiuose gyvenančių vaikų, kurių poreikius tenkintų tvarkoma aikštelė, skaičių. Šis vaikų skaičius nustatomas įvertinant aikštelės pasiekiamumą. Aikštelės pasiekiamumas nustatomas pagal atstumą iki daugiabučių. Vaikų žaidimo aikštelių atveju, aikštelė įvardinama kaip pasiekama, kai atstumas nuo daugiabučio iki aikštelės yra iki 100 m. Sporto aikštelių atvejais minėtas atstumas yra iki 300 m.

Nustatant naujų vaikų žaidimo bei sporto aikštelių poreikį buvo vertinama ar yra daugiabučių namų, kurie nepatenka į esamų vaikų žaidimo aikštelių bei sporto aikštelių pasiekiamumo zonas. Tokiose daugiabučių namų kvartalų zonose, kurios nepatenka į esamų vaikų žaidimo ar sporto aikštelių pasiekiamumo zonas, yra siūloma įrengti naujas aikšteles, tačiau tik tuo atveju jei jų įrengimas yra fiziškai įmanomas (jei pakanka neužstatytos teritorijos). Jų skaičių nagrinėjamoje zonoje taip pat lemia ne tik tokioje zonoje gyvenančių vaikų skaičius ar aikštelės pasiekiamumas, bet ir tokie faktoriai kaip nagrinėjamos kvartalo dalies išsidėstymas pagrindinių gatvių tinklo atžvilgiu. Numatoma, kad naujai įrengiama vaikų žaidimo aikštelė turėtų būti skirta aptarnauti iki 50 vaikų, o nauja sporto aikštelė – iki 200 vaikų. Naujoms aikštelėms naudojami pasiekiamumo kriterijai yra analogiški aukščiau aprašytiems atnaujinamų aikštelių pasiekiamumo kriterijams. Pagrindinių gatvių tinklo išsidėstymo, nagrinėjamos kvartalo dalies atveju, kriterijus yra svarbus vaikų saugumo užtikrinimo atžvilgiu. Pavyzdžiui, jei teritoriją, kurioje yra svarstoma įrenginėti naują vaikų žaidimų aikštelę, kerta D_{1-1} ar aukštesnės kategorijos gatvė, tai šia gatve atskirtose dalyse nagrinėjamos teritorijos dalyse planuojama po naują, atskirą aikštelę, nepriklausomai nuo atskirose jos dalyse gyvenančių vaikų skaičiaus.

3.5. Išskirtų tikslinių teritorijų papildomas skaidymas pateikiant kai kurių tyrimų ir vertinimų rezultatus

Nagrinėjant automobilių aikštelių ir automobilių statymo vietų poreikį, želdinių būklę ar vertinant daugiabučių namų renovacijos prioritetus yra tikslinga didžiausius miesto kvartalus suskaidyti į mažesnes kvartalo dalis. Dėl šios priežasties į atskiras kvartalo dalis yra skaidomas A. Kanapinsko g. kvartalas, Respublikos g. kvartalas ir Žemaitės g. kvartalas. Dėl daliai kvartalo parengto detalaus plano taip pat į dvi dalis yra skaidomas ir Josvainių g. kvartalas, atskiriant kvartalo dalį, kurioje jau yra aiškūs detaliojo plano sprendiniai. Kiti studijoje nagrinėjami kvartalai atliekant analizes nėra skaidomi.



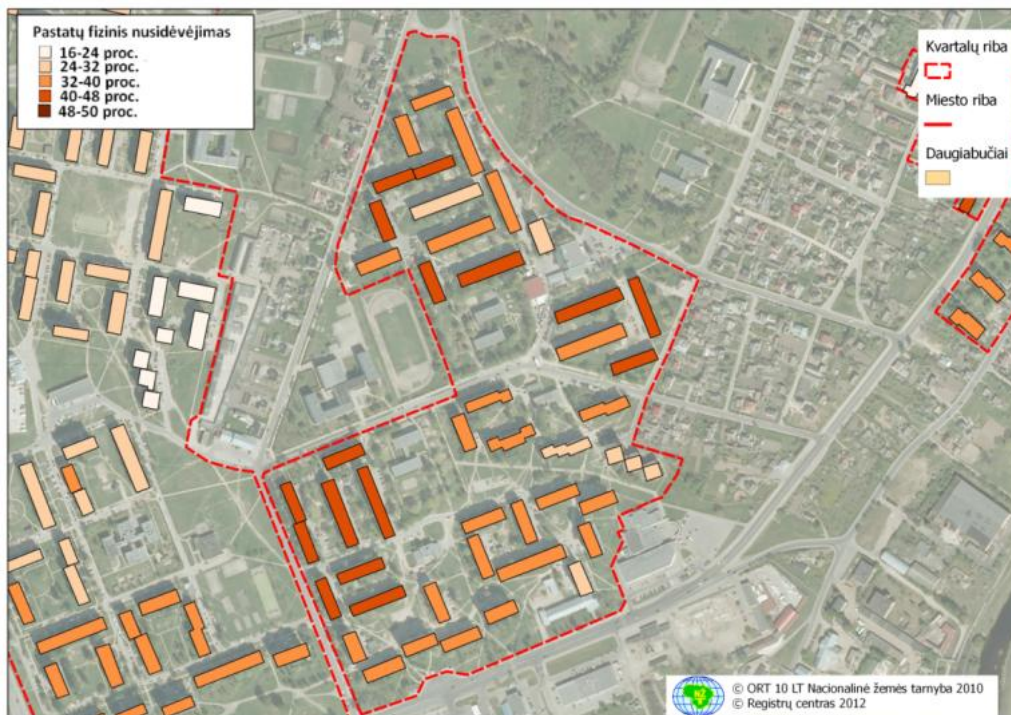
Pav. 2. Dalies Kėdainių miesto daugiabučių namų kvartalų suskaidymas į kvartalų dalis

4. ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS

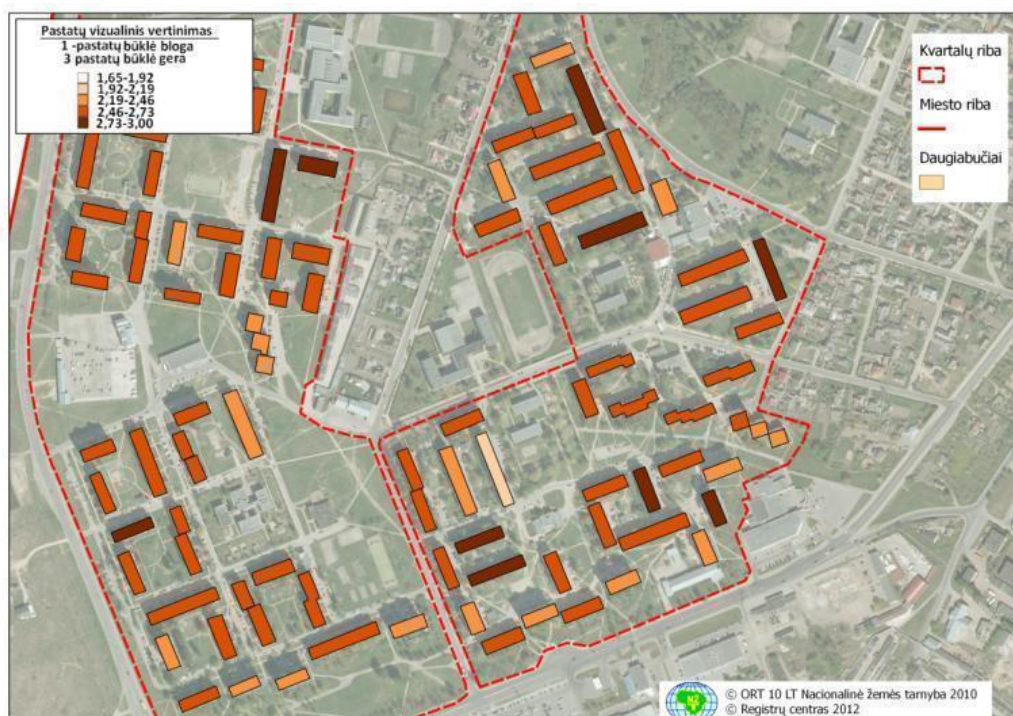
4.1. A. Kanapinsko g. kvartalo būklė

Kanapinsko g. kvartalas, tai antras pagal dydį bei gyventojų skaičių daugiabučių namų kvartalas Kėdainių mieste. Gyventojų registro tarnybos duomenimis 2014 m. spalio mėnesį kvartale gyveno 4698 gyventojai, iš jų 648 vaikai iki 16 metų amžiaus. Šios amžiaus grupės gyventojai sudarė 13,8 proc. visų kvartalo gyventojų ir tai buvo artima šios amžiaus grupės vidurkiui daugiabučių namų kvartaluose Kėdainių mieste.

Daugiabučių namų pastatų būklė



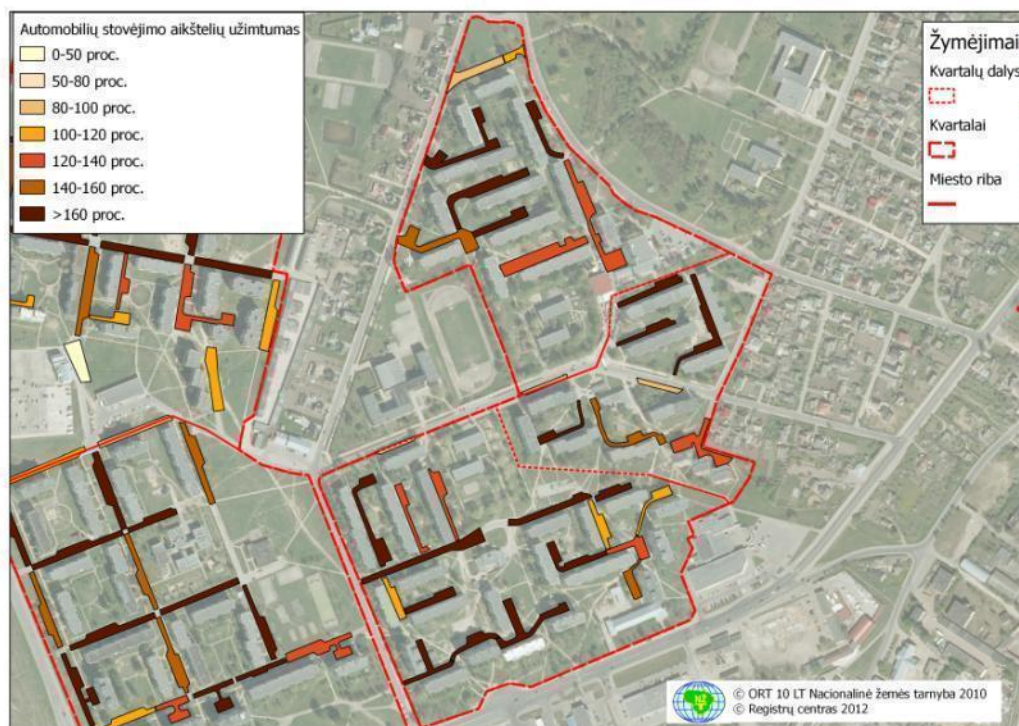
Pav. 3. Daugiabučių namų fizinis nusidėvėjimas A. Kanapinsko g. kvartale



Pav. 4. Daugiabučių namų būklė A. Kanapinsko g. kvartale pagal vizualinio vertinimo rezultatus

Šio kvartalo daugiabučių namų fizinio nusidėvėjimo vidurkis siekia apie 38 proc. Labiausiai fiziškai nusidėvėję namai yra Rasos g., A. Kanapinsko ir Mindaugo g., mažiausiai – Pavasario g., Gegučių g. bei J. Basanavičiaus g. Atlikus vizualinę daugiabučių namų apžiūrą pagal ankstesniuose studijos skyriuose pateiktą metodiką nustatyta, kad vizualiai geriausia daugiabučių būklė yra Gegučių g. ir J. Basanavičiaus g., o blogiausia Rasos g. Tokie vizualinio vertinimo rezultatai beveik atitinka daugiabučių namų fizinio nusidėvėjimo apskaičiavimo rezultatus.

Automobilių stovėjimo aikštelių situacijos būklė



Pav. 5. Automobilių aikštelių užstatymo intensyvumas A. Kanapinsko g. kvartale, pagal natūrinių tyrimų duomenis

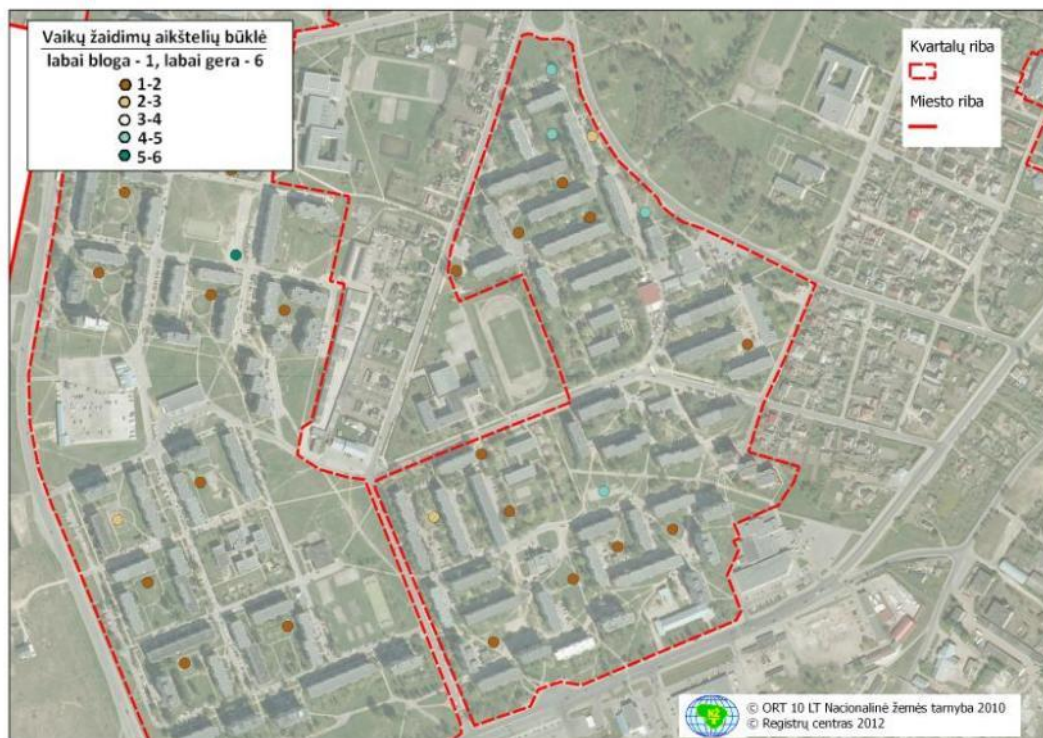
Automobilių stovėjimo aikštelių duomenys atskiruose miesto kvartaluose buvo fiksuojami 2014 m. spalio 21-27 dienomis, po vakarinio piko, t. y. nuo 18 val. 00 min. iki 22 val. 00 min. Kanapinsko g. kvartale duomenys buvo fiksuoti 2014 m. spalio 24 d. Tyrimo metu buvo nustatyta, kad šiame Kėdainių miesto kvartale, lyginant su kitais daugiabučių namų kvartalais, automobilių statymo problemos yra vienos didžiausių. Šias problemas lemia tai, kad kvartalas buvo suprojektuotas ir pastatytas iki 1986 m., o jo užstatymo tankumas yra gana didelis. Kvartele kiemų erdvės tarp pastatų yra mažos, o suprojektuotos stovėjimo aikštelės yra taip pat mažos. Pagal naudotą vertinimo metodiką, visuose kvartalo kiemuose automobilių statymo intensyvumas viršija 100 proc., o daugelyje pravažiuojamų kiemų viršija ir 160 proc. Bendras vidutinis automobilių statymo vietų užimtumas kvartale siekia 156 proc. Šis rodiklis panašus visose išskirtoje kvartalo dalyse.

Bendra privažiavimų prie daugiabučių namų bei automobilių stovėjimo aikštelių dangų būklė kvartale yra patenkinama, vidutinis jų dangos netolygumas pagal IRI siekia 5 m/km. Tik nedidelės dalies privažiavimų dangos pravažiuojamuose kiemuose yra atnaujintos. Pagrindiniai fiksuoti dangų defektai: dangos lukštenimasis ir iškorėjimas; išdaužos; irstantys lopai; bangos ir blogi dangos nuolydžiai (aikštelėse kaupiasi vanduo); neįrengtos kietosios dangos. Blogiausia dangų būklė yra piečiausiai esančioje šio kvartalo I dalyje.

Rekreacinės infrastruktūros būklė

Rekreacinės infrastruktūros būklė šiame kvartale buvo nustatyta vizualiai, daugiabučių namų būklės vizualinio vertinimo metu, ir suskirstyta pagal kokybinę skalę nuo labai blogos iki labai geros. Infrastruktūrą priskiriant atskirai kokybinei kategorijai buvo atsižvelgta į bendrą aikštelių dangos ir/ ar įrenginių fizinę būklę bei saugumą, o taip pat į tai, ar ši infrastruktūra vis dar gali tenkinti poreikius ir atlikti jai nustatytas funkcijas. Nustatyta, kad daugelyje kvartalo kiemų esanti vaikų žaidimo infrastruktūra yra tiek morališkai, tiek fiziškai pasenusi ir negali tenkinti esamų poreikių. Ji buvo įrengta dar kvartalų statybos metu, todėl yra

surūdijusi, susidėvėjusi ir nesaugi. Kai kuriuose kiemuose yra likę tik šios infrastruktūros liekanos. Sporto aikštelių infrastruktūra šiame kvartale yra geresnė, tačiau matyti, kad jos yra per mažai. Šį trūkumą iš dalies kompensuoja greta esančios mokyklos stadionas bei lauko aikštynai.



Pav. 6. Vaikų žaidimo aikštelių būklė A. Kanapinsko g. kvartale



Pav. 7. Sporto aikštelių būklė A. Kanapinsko g. kvartale

Želdinių būklė

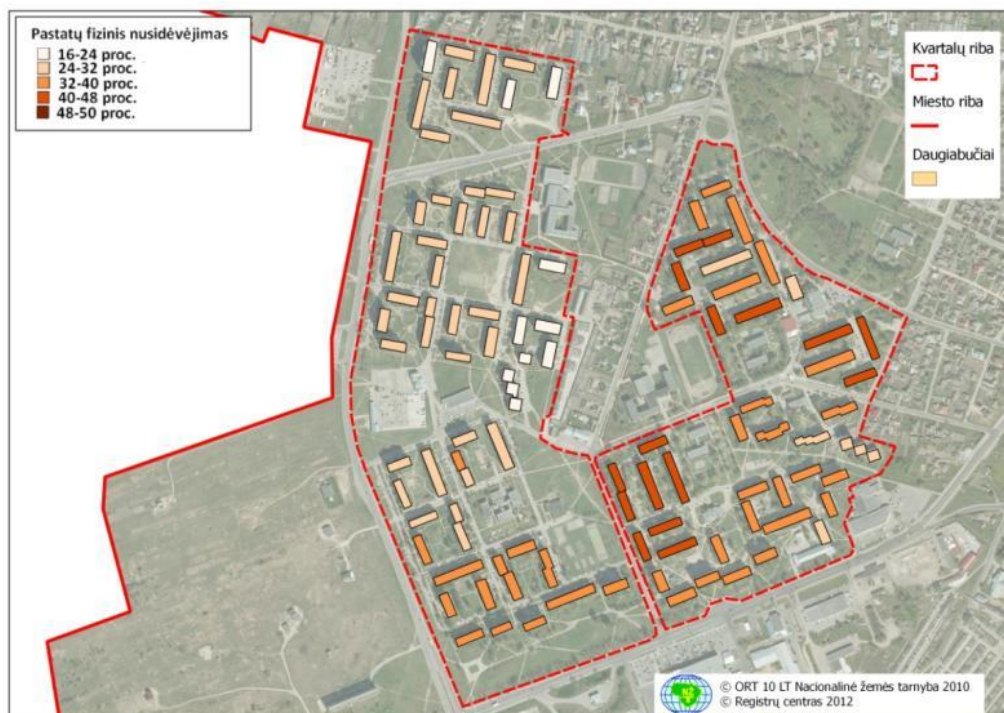
Šio kvartalo želdiniai, atsižvelgiant į tai, kad kvartalas pastatytas iki 1986 metų, jau yra susiformavę. Daugelis kvartale augančių medžių yra pasodinti prieš 25-30 metų, todėl yra pakankamai dideli ir ryškūs formuojant kvartalo žaliąsias erdves. Skirtingai nei medžių, vejų būklė daugelyje kvartalo vietų yra prasta dėl ant vejos statomų automobilių bei atsiradusių pėsčiųjų išmintų takų. Sutvarkius bei išplėtus automobilių

stovėjimo aikštes bei pagal poreikius išgrindus išmintus takus vejų estetinė būklė pagerėtų. Lyginant su kitais kvartalais, šio kvartalo želdinių bendra būklė yra gera.

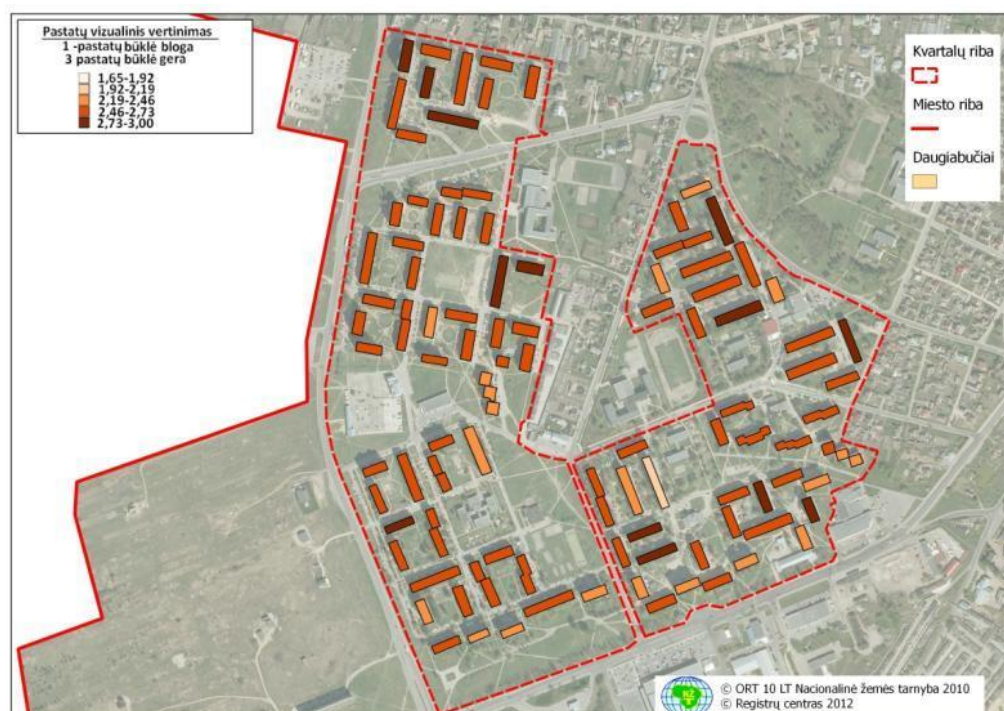
4.2. Respublikos g. kvartalo būklė

Respublikos g. kvartalas, tai naujausias ir didžiausias tiek plotu, tiek gyventojų skaičiumi kvartalas Kėdainių mieste. Gyventojų registro tarnybos duomenimis 2014 m. spalio mėnesį kvartale gyveno 6144 gyventojai, iš jų 841 vaikas iki 16 metų amžiaus. Šios amžiaus grupės gyventojai sudarė 13,7 proc. visų kvartalo gyventojų ir tai buvo artima šios amžiaus grupės vidurkiui daugiabučių namų kvartaluose Kėdainių mieste.

Daugiabučių namų pastatų būklė



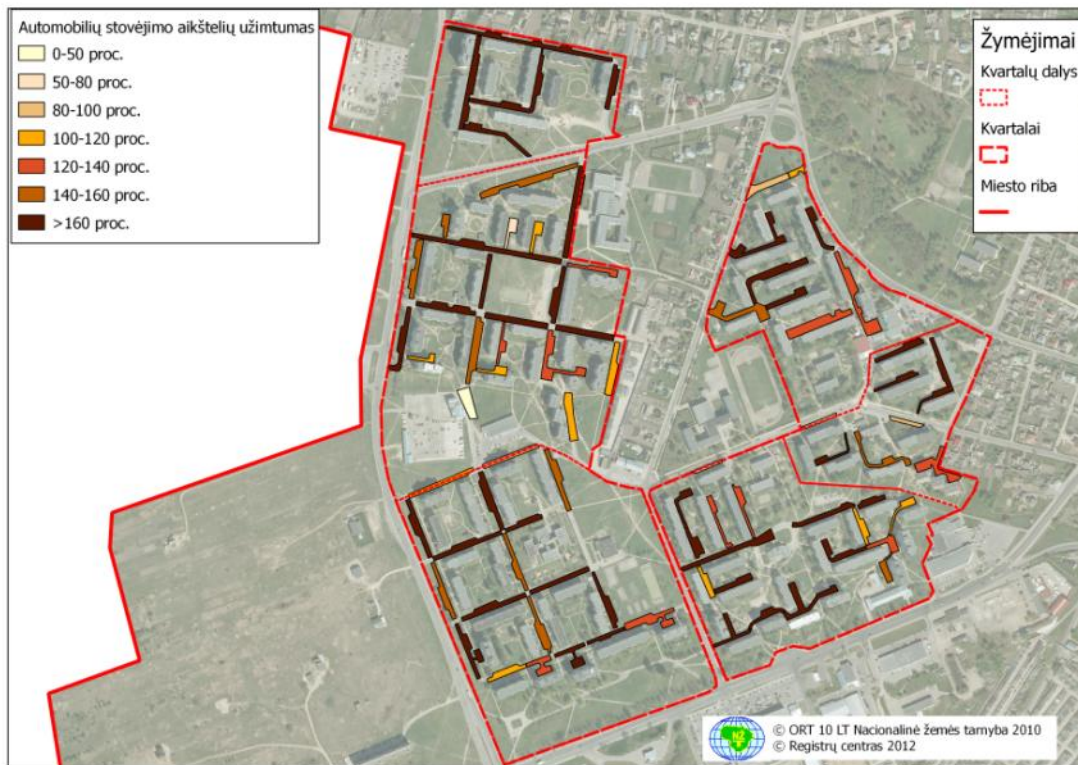
Pav. 8. Daugiabučių namų fizinis nusidėvėjimas Respublikos g. kvartale



Pav. 9. Daugiabučių namų būklė Respublikos g. kvartale pagal vizualinio vertinimo rezultatus

Šio kvartalo daugiabučių namų fizinio nusidėvėjimo vidurkis siekia apie 28 proc. Labiausiai fiziškai nusidėvėję namai yra J. Basanavičiaus g. bei Respublikos g. pradžioje, mažiausiai – Liaudies g., Chemikų g. bei Respublikos g. pabaigoje. Atlikus vizualinę daugiabučių namų apžiūrą pagal ankstesniuose studijos skyriuose pateiktą metodiką nustatyta, kad vizualiai geriausia daugiabučių būklė yra Liaudies g. ir Chemikų g., o blogiausia J. Basanavičiaus g. Tokie vizualinio vertinimo rezultatai atitinka daugiabučių namų fizinio nusidėvėjimo apskaičiavimo rezultatus.

Automobilių stovėjimo aikštelių būklė



Pav. 10. Automobilių aikštelių užstatymo intensyvumas Respublikos g. kvartale, pagal natūrinių tyrimų duomenis

Automobilių stovėjimo aikštelių duomenys atskiruose miesto kvartaluose buvo fiksuojami 2014 m. spalio 21-27 dienomis, po vakarinio piko, t. y. nuo 18 val. 00 min. iki 22 val. 00 min. Respublikos g. kvartale duomenys buvo fiksuoti 2014 m. spalio 27 d. Tyrimo metu buvo nustatyta, kad šiame Kėdainių miesto kvartale, lyginant su kitais daugiabučių namų kvartalais, automobilių statymo problemos yra didžiausios. Šias problemas lemia tai, kad kvartalas buvo suprojektuotas iki 1990 m., naudojant per mažas dabartiniais poreikiams automobilių stovėjimo vietų normas. Nors kiemai šiame kvartale yra erdvesni nei kituose daugiabučių kvartaluose, suprojektuotos stovėjimo aikštelės yra per mažos. Pagal naudotą vertinimo metodiką, vos keliuose kvartalo kiemuose automobilių statymo intensyvumas neviršija 100 proc. Daugelyje kiemų automobilių stovėjimo vietų užimtumas viršija 160 proc. Ypač bloga būklė pravažiuojamuose kiemuose, kuriuose visai nėra įrengtų parkavimo vietų. Bendras vidutinis automobilių statymo vietų užimtumas kvartale siekia 157 proc. Šis rodiklis yra blogiausias šiaurisiai esančioje III kvartalo dalyje, kurioje jis siekia 186 proc.

Bendra privažiavimų prie daugiabučių namų bei automobilių stovėjimo aikštelių dangų būklė kvartale yra vidutinė, vidutinis jų dangos netolygumas pagal IRI siekia 3,9 m/km. Didelės dalies privažiavimų dangos pravažiuojamuose kiemuose yra atnaujintos, tačiau pati stovėjimų aikštelių dangų būklė yra gana prasta. Pagrindiniai fiksuoti dangų defektai: dangos iškorėjimas; išdaužos; irstantys lopai; bangos ir blogi dangos nuolydžiai (aikštelėse kaupiasi vanduo); neįrengtos kietosios dangos. Blogiausia dangų būklė yra šio kvartalo II dalyje (centrinėje kvartalo dalyje).

Rekreacinės infrastruktūros būklė

Rekreacinės infrastruktūros būklė šiame kvartale buvo nustatyta vizualiai, daugiabučių namų būklės vizualinio vertinimo metu ir suskirstyta pagal kokybinę skalę nuo labai blogos iki labai geros. Infrastruktūrą

priskiriant atskirai kokybinei kategorijai buvo atsižvelgta į bendrą aikštelių dangos ir/ ar įrenginių fizinę būklę bei saugumą, o taip pat į tai, ar ši infrastruktūra vis dar gali tenkinti poreikius ir atlikti jai nustatytas funkcijas. Nustatyta, kad daugelyje kvartalo kiemų esanti vaikų žaidimo infrastruktūra yra tiek morališkai tiek fiziškai pasenusi ir negali tenkinti esamų poreikių. Ji buvo įrengta dar kvartalų statybos metu, todėl yra surūdijusi, susidėvėjusi ir nesaugi. Kai kuriuose kiemuose yra likę tik šios infrastruktūros liekanos. Būtina pažymėti, kad kvartalo centre esančioje Chemikų aikštėje yra įrengta šiuolaikiška vaikų žaidimo aikštelė, kurios būklė yra labai gera. Kvartale esančių sporto aikštelių infrastruktūra yra pakankamai gera bei išplėtotą. Tik viename daugiabučių namų kieme esanti sporto aikštelė yra blogos būklės.



Pav. 11. Vaikų žaidimo aikštelių būklė Respublikos g. kvartale



Pav. 12. Sporto aikštelių būklė Respublikos g. kvartale

Želdinių būklė

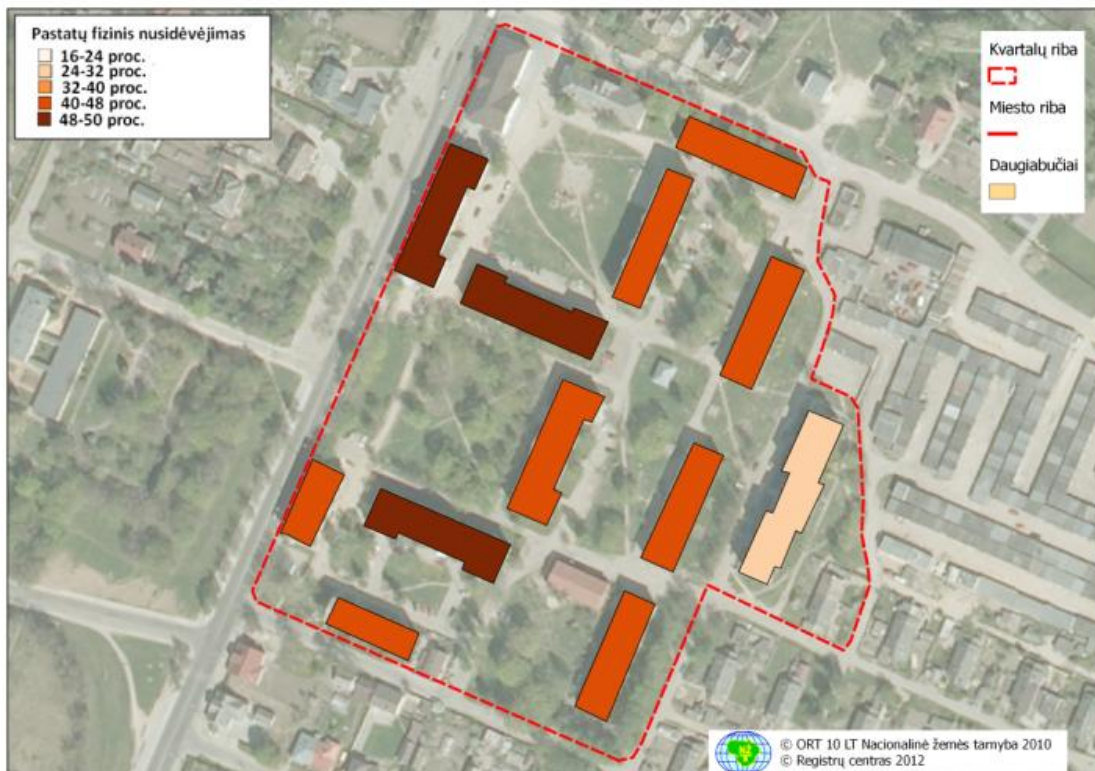
Šio kvartalo želdiniai, atsižvelgiant į tai, kad kvartalas pastatytas iki 1994 metų, yra dar pilnai nesusiformavę. Kvartalo pietinėje dalyje augantys medžiai yra pasodinti prieš 25-30 metų, todėl yra pakankamai dideli ir ryškūs formuojant šios kvartalo dalies žaliąsias erdves. Centrinėje ir šiaurinėje kvartalo dalyje esantys medžiai yra sodinti prieš 10-20 metų, todėl yra mažesni, o jų gausa taip pat yra nedidelė. Tad, šiaurinė kvartalo dalis šiuo aspektu ženkliai skiriasi nuo pietinės kvartalo dalies, yra ženkliai skurdesnė. Vejų būklė daugelyje vietų yra gera ir tik vietomis yra prasta dėl ant vejų statomų automobilių bei atsiradusių pėsčiųjų išmintų takų. Lyginant su kitais kvartalais, šio kvartalo želdinių bendra būklė yra vidutinė.

4.3. J. Basanavičiaus g. kvartalo būklė

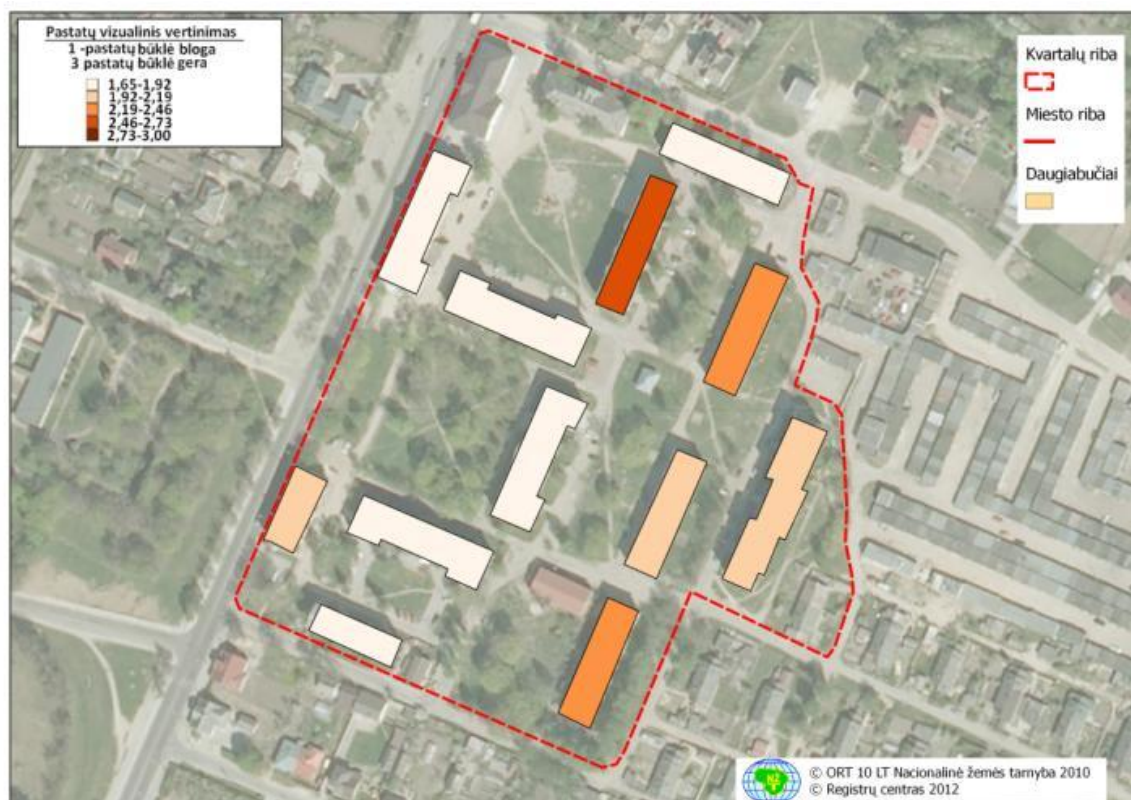
J. Basanavičiaus g. kvartalas yra vienas seniausių daugiabučių namų kvartalų Kėdainių mieste. Išskyrus 1 pastatą Kęstučio g., visi daugiabučiai namai šiame kvartale yra pastatyti iki 1961 m. Gyventojų registro tarnybos duomenimis 2014 m. spalio mėnesį kvartale gyveno 751 gyventojas, iš jų 137 vaikai iki 16 metų amžiaus. Šios amžiaus grupės gyventojai sudarė 18,2 proc. visų kvartalo gyventojų ir tai yra daugiau nei šios amžiaus grupės vidurkis daugiabučių namų kvartaluose Kėdainių mieste.

Daugiabučių namų pastatų būklė

Šio kvartalo daugiabučių namų fizinio nusidėvėjimo vidurkis siekia apie 44 proc. Labiausiai fiziškai nusidėvėję namai yra arčiau J. Basanavičiaus g. Atlikus vizualinę daugiabučių namų apžiūrą pagal ankstesniuose studijos skyriuose pateiktą metodiką nustatyta, kad vizualiai blogiausia būklė taip pat yra arčiau J. Basanavičiaus g. esančių namų. Tokie vizualinio vertinimo rezultatai atitinka daugiabučių namų fizinio nusidėvėjimo apskaičiavimo rezultatus.

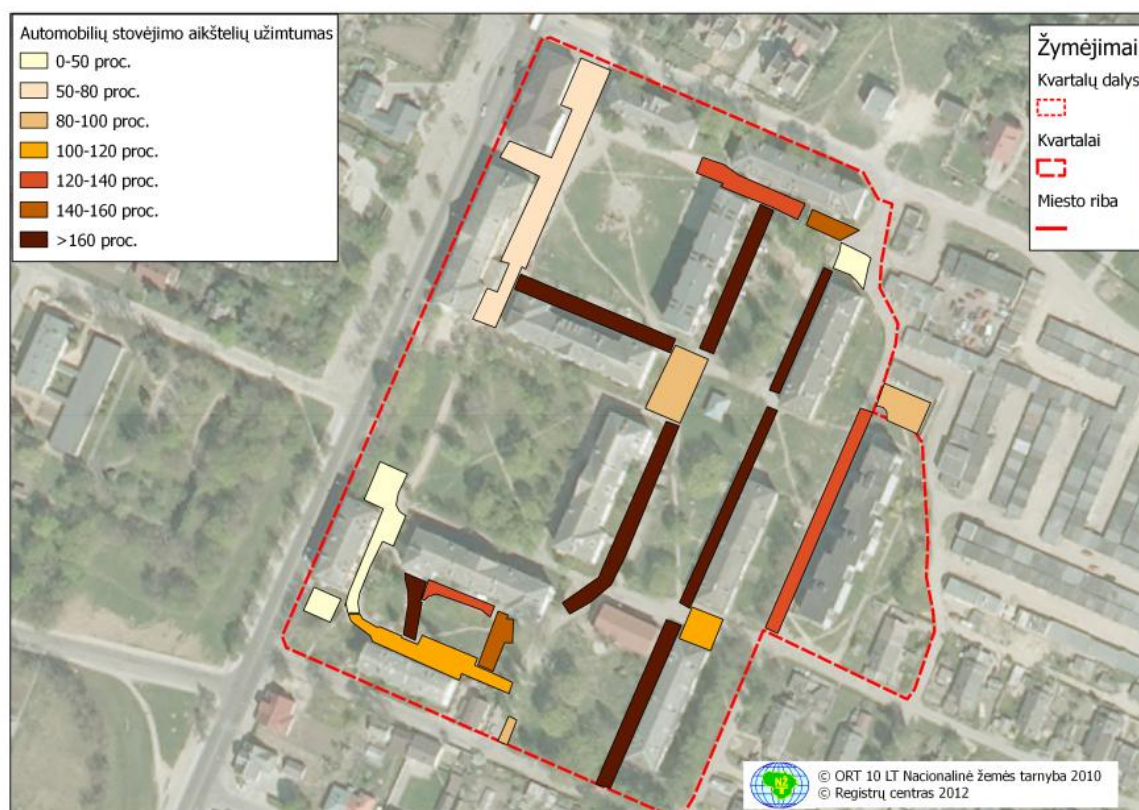


Pav. 13. Daugiabučių namų fizinis nusidėvėjimas J. Basanavičiaus g. kvartale



Pav. 14. Daugiabučių namų būklė J. Basanavičiaus g. kvartale pagal vizualinio vertinimo rezultatus

Automobilių stovėjimo aikštelių būklė



Pav. 15. Automobilių aikštelių užstatymo intensyvumas J. Basanavičiaus g. kvartale, pagal natūrinių tyrimų duomenis

Automobilių stovėjimo aikštelių duomenys atskiruose miesto kvartaluose buvo fiksuojami 2014 m. spalio 21-27 dienomis, po vakarinio piko, t. y. nuo 18 val. 00 min. iki 22 val. 00 min. J. Basanavičiaus g. kvartale

duomenys buvo fiksuoti 2014 m. spalio 21 d. Tyrimo metu buvo nustatyta, kad šiame Kėdainių miesto kvartale, lyginant su kitais daugiabučių namų kvartalais, automobilių statymo problemos yra vidutinės. Automobilių statymo problemas šiame kvartale lemia tai, kad kvartalas buvo suprojektuotas iki 1960 m., kuomet automobilizacijos lygis buvo labai žemas. Dėl šios priežasties prie kai kurių namų šiame kvartale visai nėra aikštelių, o yra tik pravažiuojimai. Prie kai kurių namų aikštelės yra per mažos dabartiniam poreikiui tenkinti, todėl automobiliai yra statomi ant žaliosios vejų, šaligatvių bei takelių. Pagal naudotą vertinimo metodiką, dalyje kvartalo kiemų automobilių statymo intensyvumas neviršija 100 proc., o dalyje viršija 160 proc. Automobilių stovėjimo vietų poreikį prie kai kurių gyvenamųjų namų mažina sąlyginai nedidelis butų skaičius, bei šalia kvartalo esantys garažai. Bendras vidutinis automobilių statymo vietų užimtumas kvartale siekia 124 proc.

Bendra privažiavimų prie daugiabučių namų bei automobilių stovėjimo aikštelių dangų būklė kvartale yra patenkinama, vidutinis jų dangos netolygumas pagal IRI siekia 4,5 m/km. Pagrindiniai fiksuoti dangų defektai: dangos iškorėjimas; išdaužos; irstantys lopai; bangos; neįrengtos kietosios dangos.

Rekreacinės infrastruktūros būklė

Rekreacinės infrastruktūros būklė šiame kvartale buvo nustatyta vizualiai, daugiabučių namų būklės vizualinio vertinimo metu ir suskirstyta pagal kokybinę skalę nuo labai blogos iki labai geros. Infrastruktūrą priskiriant atskirai kokybinei kategorijai buvo atsižvelgta į bendrą aikštelių dangos ir/ ar įrenginių fizinę būklę bei saugumą, o taip pat į tai, ar ši infrastruktūra vis dar gali tenkinti poreikius ir atlikti jai nustatytas funkcijas. Nustatyta, kad vienos kvartale esančios vaikų žaidimo aikštelės būklė yra labai gera, vienos – vidutinė, o likusių yra bloga arba labai bloga (infrastruktūra sunykusi). Kvartale esančios sporto aikštelės infrastruktūra yra vidutinės būklės. Pagrindinė jos problema – per mažas aikštelės plotas. Išplėtus šios aikštelės plotą ir atnaujinus dangą sporto infrastruktūra labai pagerėtų.



Pav. 16. Vaikų žaidimo aikštelių būklė J. Basanavičiaus g. kvartale



Pav. 17. Sporto aikštelių būklė J. Basanavičiaus g. kvartale

Želdinių būklė

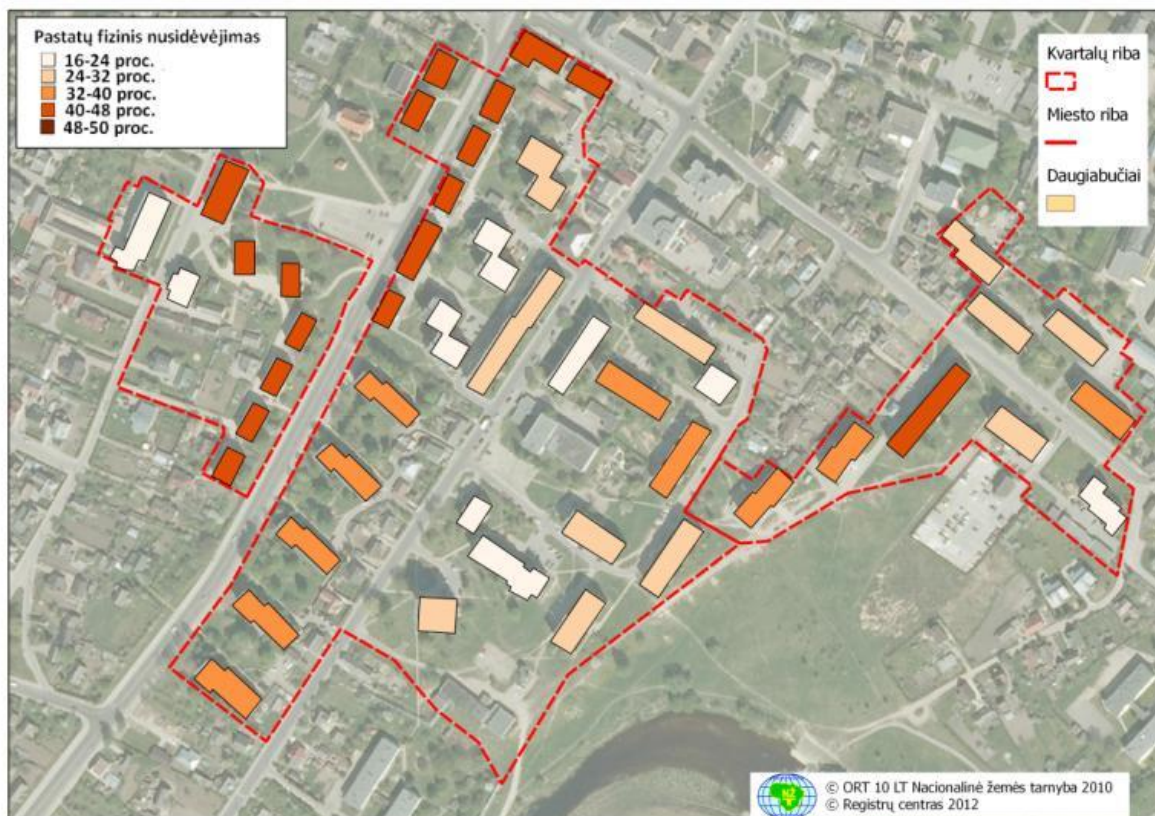
Šio kvartalo želdiniai, atsižvelgiant į tai, kad kvartalas pastatytas iki 1961 metų, yra visiškai susiformavę. Daugelis kvartale augančių medžių yra pasodinti prieš 60-70 metų, yra brandūs, todėl suteikia kvartalui žaliojo kvartalo įvaizdį. Kvartalo centre yra įrengtas skveras. Skirtingai nei medžių, vejų būklė daugelyje kvartalo vietų yra prasta dėl ant vejos statomų automobilių bei atsiradusių pėsčiųjų išmintų takų. Sutvarkius bei išplėtus automobilių stovėjimo aikšteles bei pagal poreikius išgrindus išmintus takus vejų estetinė želdinių būklė kvartale taptų labai gera. Lyginant su kitais kvartalais, šio kvartalo želdinių bendra būklė yra labai gera.

4.4. Josvainių g. kvartalo būklė

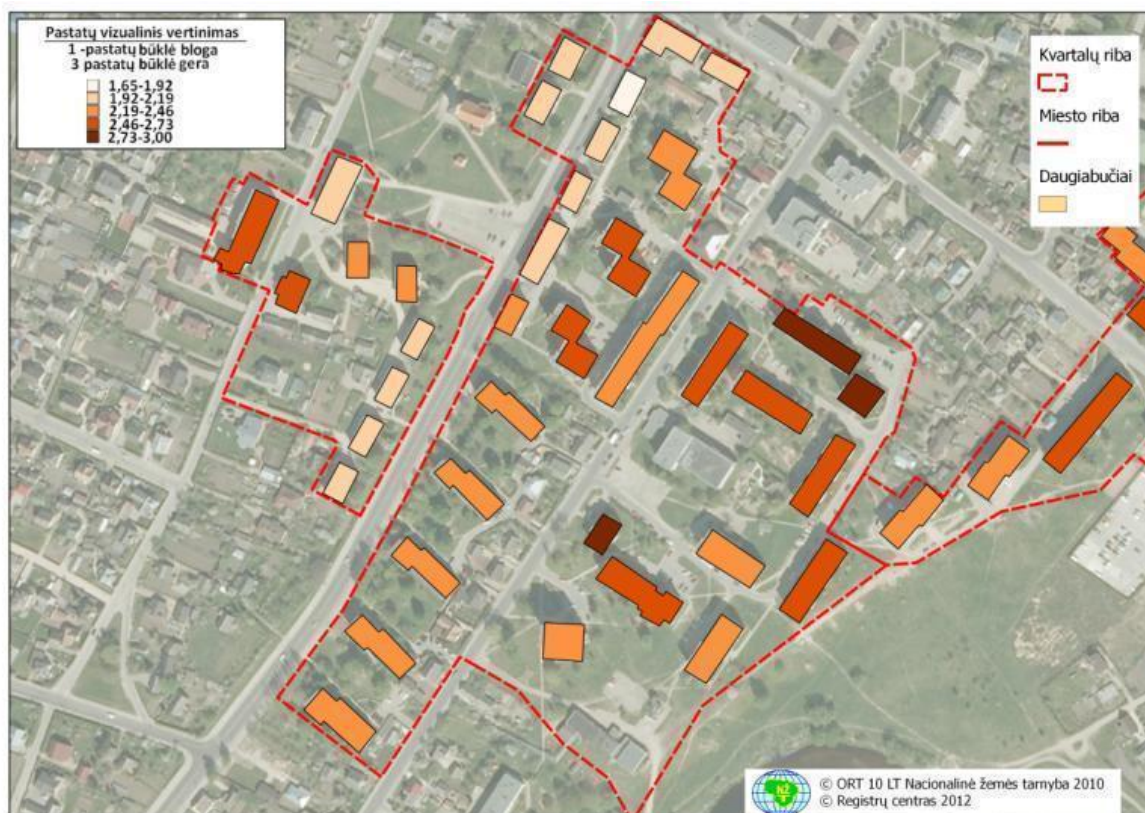
Josvainių g. kvartalas, tai vienas iš didesnių daugiabučių namų kvartalų Kėdainių mieste, kuriame pastatai yra statyti laikotarpiu nuo 1957 iki 1993 metų. Seniausi namai pastatyti yra kvartalo šiaurinės vakarinėje, vakarinėje ir pietvakarinės dalyse šalia J. Basanavičiaus g., naujausi – šalia Josvainių g. Gyventojų registro tarnybos duomenimis 2014 m. spalio mėnesį kvartale gyveno 1652 gyventojai, iš jų 244 vaikai iki 16 metų amžiaus. Šios amžiaus grupės gyventojai sudarė 14,7 proc. visų kvartalo gyventojų ir tai buvo artima šios amžiaus grupės vidurkiui daugiabučių namų kvartaluose Kėdainių mieste.

Daugiabučių namų pastatų būklė

Šio kvartalo daugiabučių namų fizinio nusidėvėjimo vidurkis siekia apie 34 proc. Labiausiai fiziškai nusidėvėję namai yra J. Basanavičiaus g., mažiausiai – Josvainių g. ir Sodų g. Atlikus vizualinę daugiabučių namų apžiūrą pagal ankstesniuose studijos skyriuose pateiktą metodiką nustatyta, kad vizualiai geriausia daugiabučių būklė yra Josvainių g. ir Sodų g., o blogiausia J. Basanavičiaus g. Tokie vizualinio vertinimo rezultatai atitinka daugiabučių namų fizinio nusidėvėjimo apskaičiavimo rezultatus.



Pav. 18. Daugiabučių namų fizinis nusidėvėjimas Joscvainių g. kvartale



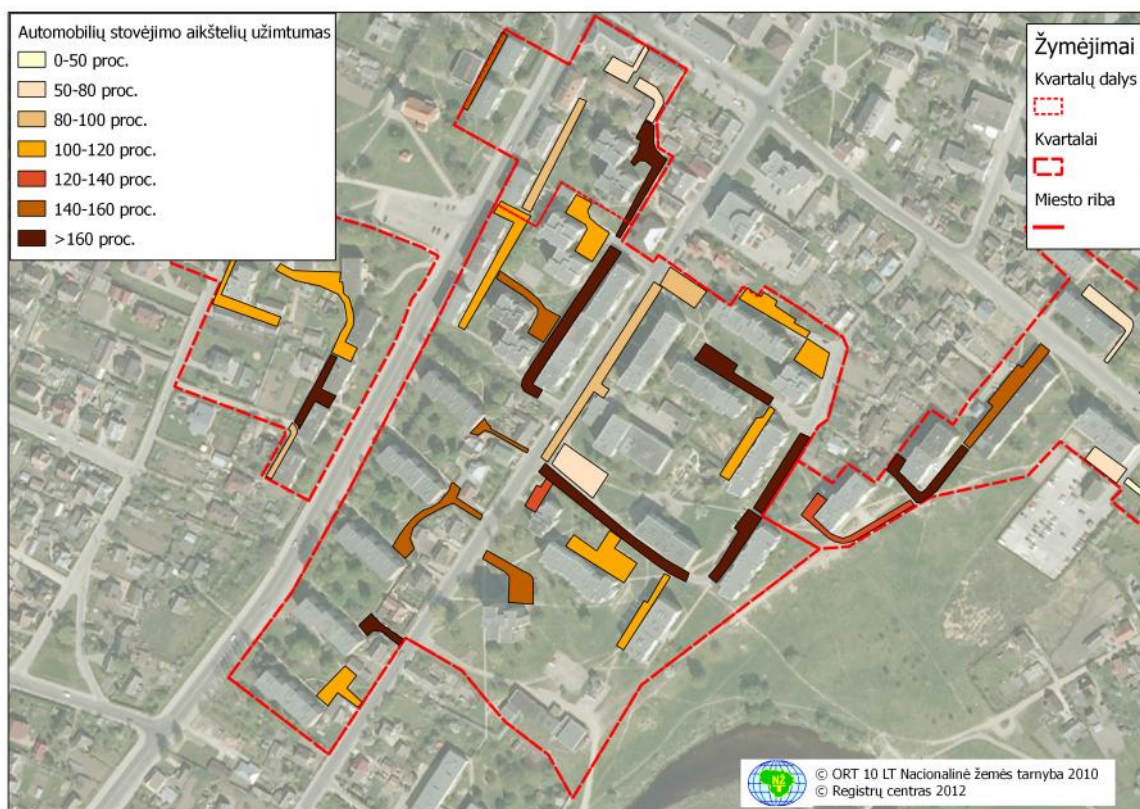
Pav. 19. Daugiabučių namų būklė Joscvainių g. kvartale pagal vizualinio vertinimo rezultatus

Automobilių stovėjimo aikštelių būklė

Automobilių stovėjimo aikštelių duomenys atskiruose miesto kvartaluose buvo fiksuojami 2014 m. spalio 21-27 dienomis, po vakarinio piko, t. y. nuo 18 val. 00 min. iki 22 val. 00 min. Joscvainių g. kvartale duomenys

buvo fiksuoti 2014 m. spalio 23 d. Tyrimo metu buvo nustatyta, kad šiame Kėdainių miesto kvartale, lyginant su kitais daugiabučių namų kvartalais, automobilių statymo problemos yra vidutinės. Šias problemas lemia tai, kad kvartalas buvo pastatytas įvairiais laikotarpiais, todėl skirtingose kvartalo vietose skiriasi suprojektuotų stovėjimo vietų skaičius. Į pietryčius nuo Josvainių g. kvartalo kiemai yra erdvesni ir suprojektuotos stovėjimo aikštelės juose yra didesnės, todėl automobilių statymo intensyvumas yra mažesnis. Tarp J. Basanavičiaus g. ir Josvainių g. esančioje kvartalo dalyje užstatymo tankumas yra didelis, o suprojektuotos automobilių stovėjimo aikštelės yra mažesnės, todėl automobilių užstatymo intensyvumas yra didesnis. Pagal naudotą vertinimo metodiką, didžiojoje dalyje kvartalo kiemų automobilių statymo intensyvumas viršija 100 proc., dalyje aikštelių – 160 proc. Taip pat yra kiemų, kuriuose automobilių statymo intensyvumas neviršija 100 proc. Bendras vidutinis automobilių statymo vietų užimtumas kvartale siekia 134 proc.

Bendra privažiavimų prie daugiabučių namų bei automobilių stovėjimo aikštelių dangų būklė kvartale yra blogesnė nei vidutinė, vidutinis jų dangos netolygumas pagal IRI siekia 4,39 m/km. Pagrindiniai fiksuoti dangų defektai: dangos iškorėjimas; išdaužas; irstantys lopai; bangos ir blogi dangos nuolydžiai (aikštelėse kaupiasi vanduo); neįrengtos kietosios dangos. Blogiausia dangų būklė yra šio kvartalo I dalyje (šiaurinėje kvartalo dalyje).



Pav. 20. Automobilių aikštelių užstatymo intensyvumas Josvainių g. kvartale, pagal natūrinių tyrimų duomenis

Rekreacinės infrastruktūros būklė

Rekreacinės infrastruktūros būklė šiame kvartale buvo nustatyta vizualiai, daugiabučių namų būklės vizualinio vertinimo metu ir suskirstyta pagal kokybinę skalę nuo labai blogos iki labai geros. Infrastruktūrą priskiriant atskirai kokybinei kategorijai buvo atsižvelgta į bendrą aikštelių dangos ir/ ar įrenginių fizinę būklę bei saugumą, o taip pat į tai, ar ši infrastruktūra vis dar gali tenkinti poreikius ir atlikti jai nustatytas funkcijas. Nustatyta, kad kvartalo kiemuose išlikusi vaikų žaidimo infrastruktūra yra tiek morališkai tiek fiziškai pasenusi ir negali tenkinti esamų poreikių. Kai kuriuose kiemuose yra likę tik šios infrastruktūros liekanos. Vaikų žaidimų aikštelių kvartale yra per mažai. Kvartale esančių dviejų sporto aikštelių infrastruktūra yra bloga arba labai bloga. Šiose aikštelėse yra likę tik infrastruktūros liekanos, todėl yra būtina atnaujinti ne tik aikštelių dangas.



Pav. 21. Vaikų žaidimo aikštelių būklė Jovainių g. kvartale



Pav. 22. Sporto aikštelių būklė Jovainių g. kvartale

Želdinių būklė

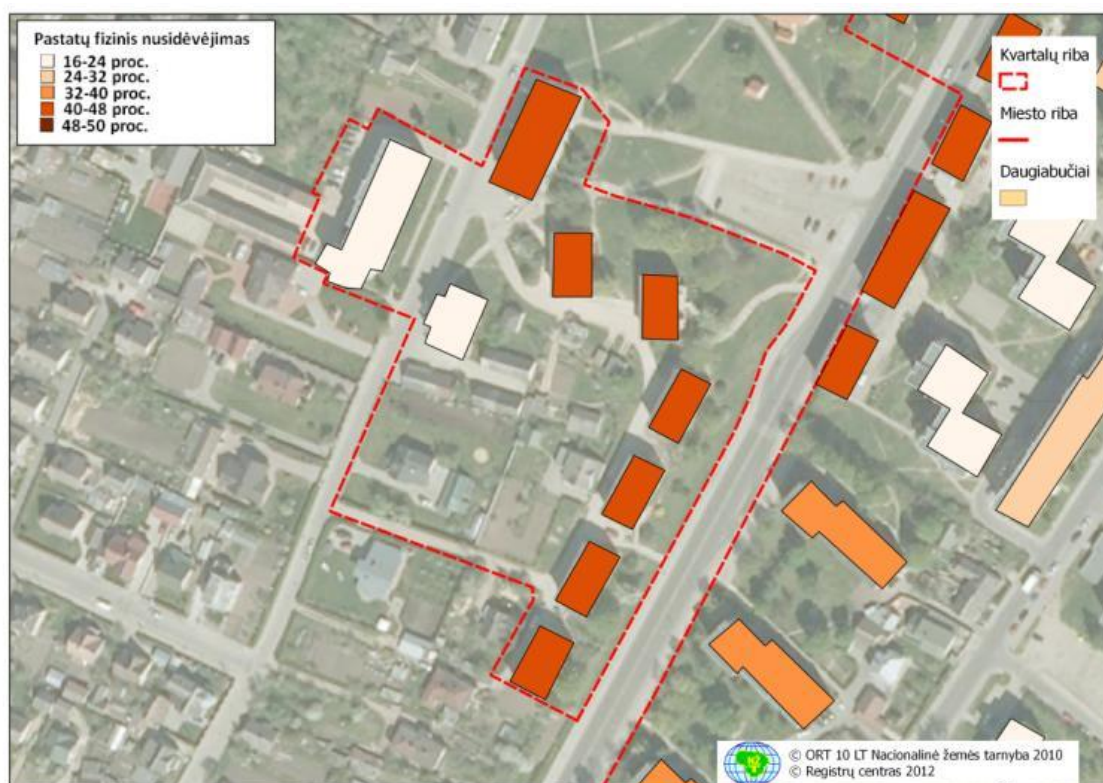
Šio kvartalo želdiniai, atsižvelgiant į tai, kad didžioji kvartalo dalis yra pastatyta iki 1987 metų, yra visiškai susiformavę. Tik kvartalo pietinėje dalyje medžių yra mažiau ir jie yra mažesni, tačiau šį trūkumą kompensuoja šalia esanti Nevėžio upės pakrantė. Vejų būklė daugelyje vietų yra prasta dėl ant vejos statomų automobilių bei atsiradusių pėsčiųjų išmintų takų. Lyginant su kitais kvartalais, šio kvartalo želdinių bendra būklė yra vidutinė.

4.5. Ramybės skv. kvartalo būklė

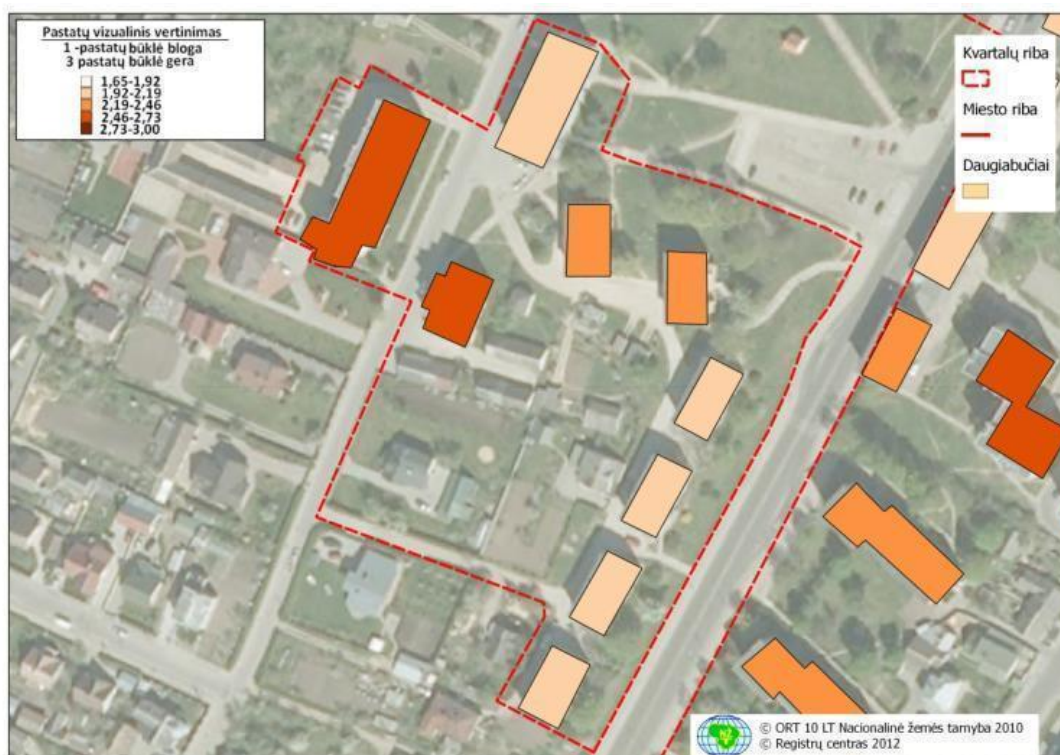
Ramybės skv. kvartalas, tai vienas iš mažiausių daugiabučių namų kvartalų Kėdainių mieste, kuriame pastatai yra statyti laikotarpiu nuo 1961 iki 1991 metų. Visi namai, išskyrus namus Lauko g., yra pastatyti iki 1961 m. Lauko g. namai statyti 1990-1991 m. Gyventojų registro tarnybos duomenimis 2014 m. spalio mėnesį kvartale gyveno 246 gyventojai, iš jų 29 vaikai iki 16 metų amžiaus. Šios amžiaus grupės gyventojai sudarė 11,8 proc. visų kvartalo gyventojų ir tai buvo mažiau nei šios amžiaus grupės vidurkis daugiabučių namų kvartaluose Kėdainių mieste.

Daugiabučių namų pastatų būklė

Šio kvartalo daugiabučių namų fizinio nusidėvėjimo vidurkis siekia apie 39 proc. Labiausiai fiziškai nusidėvėję namai yra J. Basanavičiaus g. ir Ramybės skv., mažiausiai – Lauko g. Atlikus vizualinę daugiabučių namų apžiūrą pagal ankstesniuose studijos skyriuose pateiktą metodiką nustatyta, kad vizualiai geriausia daugiabučių būklė yra Lauko g. Tokie vizualinio vertinimo rezultatai atitinka daugiabučių namų fizinio nusidėvėjimo apskaičiavimo rezultatus.



Pav. 23. Daugiabučių namų fizinis nusidėvėjimas Ramybės skv. kvartale



Pav. 24. Daugiabučių namų būklė Ramybės skv. kvartale pagal vizualinio vertinimo rezultatus

Automobilių stovėjimo aikštelių būklė



Pav. 25. Automobilių aikštelių užstatymo intensyvumas Ramybės skv. kvartale, pagal natūrinių tyrimų duomenis

Automobilių stovėjimo aikštelių duomenys atskiruose miesto kvartaluose buvo fiksuojami 2014 m. spalio 21-27 dienomis, po vakarinio piko, t. y. nuo 18 val. 00 min. iki 22 val. 00 min. Ramybės skv. kvartale duomenys buvo fiksuoti 2014 m. spalio 23 d. Tyrimo metu buvo nustatyta, kad šiame Kėdainių miesto kvartale, lyginant su kitais daugiabučių namų kvartalais, automobilių statymo problemos yra nedidelės. Nedidelį automobilių statymo intensyvumą šio kvartalo kiemuose lemia sąlyginai mažas butų skaičius bei šalia kvartalo esantis garažų kompleksas. Pagal naudotą vertinimo metodiką, dalyje kvartalo kiemų

automobilių statymo intensyvumas neviršija 100 proc. Bendras vidutinis automobilių statymo vietų užimtumas kvartale siekia 110 proc.

Bendra privažiavimų prie daugiabučių namų bei automobilių stovėjimo aikštelių dangų būklė kvartale yra patenkinama, vidutinis jų dangos netolygumas pagal IRI siekia 4,78 m/km. Pagrindiniai fiksuoti dangų defektai: dangos iškorėjimas; įrstantys lopai; neįrengtos kietosios dangos.

Rekreacinės infrastruktūros būklė

Rekreacinės infrastruktūros šiame kvartale nėra. Jame būtina įrengti bent dvi vaikų žaidimo aikšteles.

Želdinių būklė

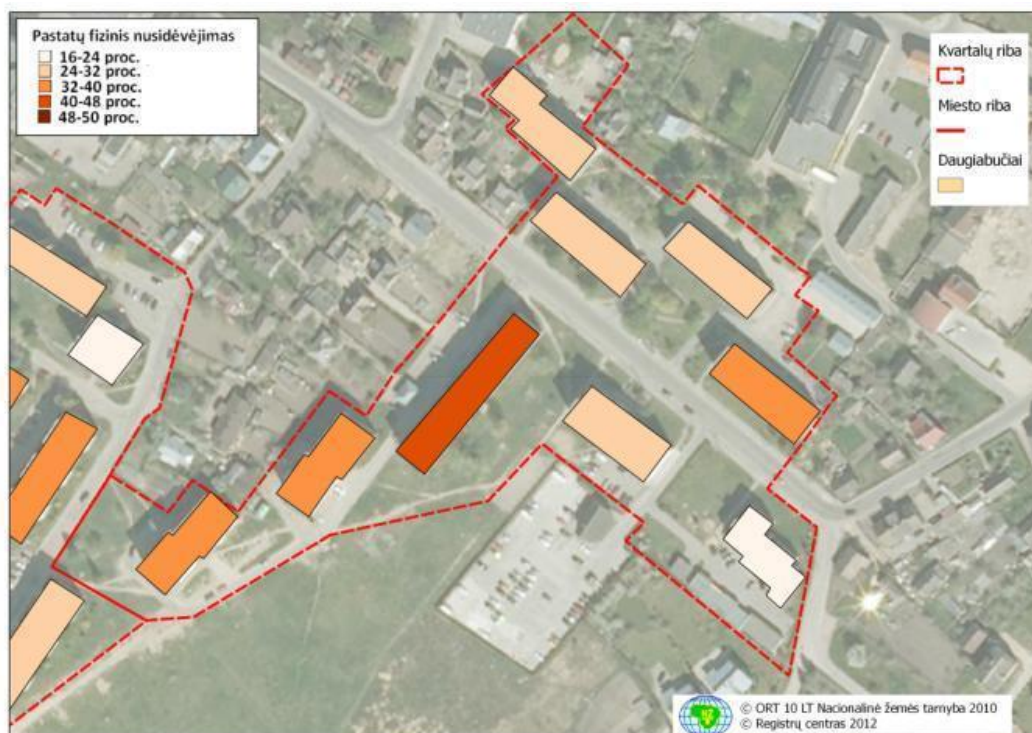
Šiame kvartale medžių želdiniai yra susiformavę šlaite, iš J. Basanavičiaus g. pusės, bei Ramybės skv. Likusioje kvartalo dalyje, dėl įsiterpusių individualių gyvenamųjų namų, nėra vietos medžių želdynams formuoti. Vejų būklė kai kuriose kvartalo vietose yra prasta dėl ant vejos statomų automobilių bei atsiradusių pėsčiųjų išmintų takų. Želdynų trūkumą kvartale kompensuoja šalia esantis sutvarkytas Ramybės skveras. Lyginant su kitais kvartalais, šio kvartalo želdinių bendra būklė yra vidutinė.

4.6. S. Jaugelio Telegos g. kvartalo būklė

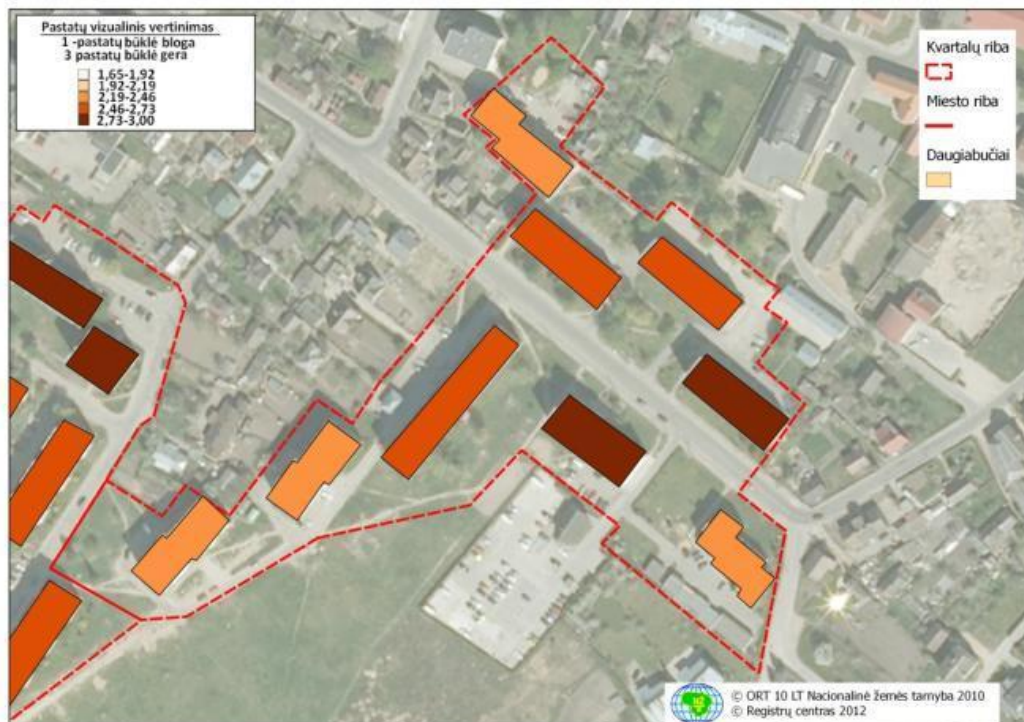
S. Jaugelio Telegos g. kvartalas, tai vienas iš mažiausių daugiabučių namų kvartalų Kėdainių mieste, kuriame pastatai yra statyti laikotarpiu nuo 1972 iki 1992 metų. Visi namai, išskyrus S. Jaugelio Telegos g. 34, yra pastatyti iki 1983 m. S. Jaugelio Telegos g. 34 pastatytas 1992 m. Gyventojų registro tarnybos duomenimis 2014 m. spalio mėnesį kvartale gyveno 690 gyventojų, iš jų 108 vaikai iki 16 metų amžiaus. Šios amžiaus grupės gyventojai sudarė 15,6 proc. visų kvartalo gyventojų ir tai buvo daugiau nei šios amžiaus grupės vidurkis daugiabučių namų kvartaluose Kėdainių mieste.

Daugiabučių namų pastatų būklė

Šio kvartalo daugiabučių namų fizinio nusidėvėjimo vidurkis siekia apie 31 proc. Labiausiai fiziškai nusidėvėję namai yra pietvakarinėje kvartalo pusėje. Atlikus vizualinę daugiabučių namų apžiūrą pagal ankstesniuose studijos skyriuose pateiktą metodiką nustatyta, kad vizualiai blogiausia daugiabučių būklė taip pat yra pietvakarinėje kvartalo dalyje. Tokie vizualinio vertinimo rezultatai visiškai atitinka daugiabučių namų fizinio nusidėvėjimo apskaičiavimo rezultatus.

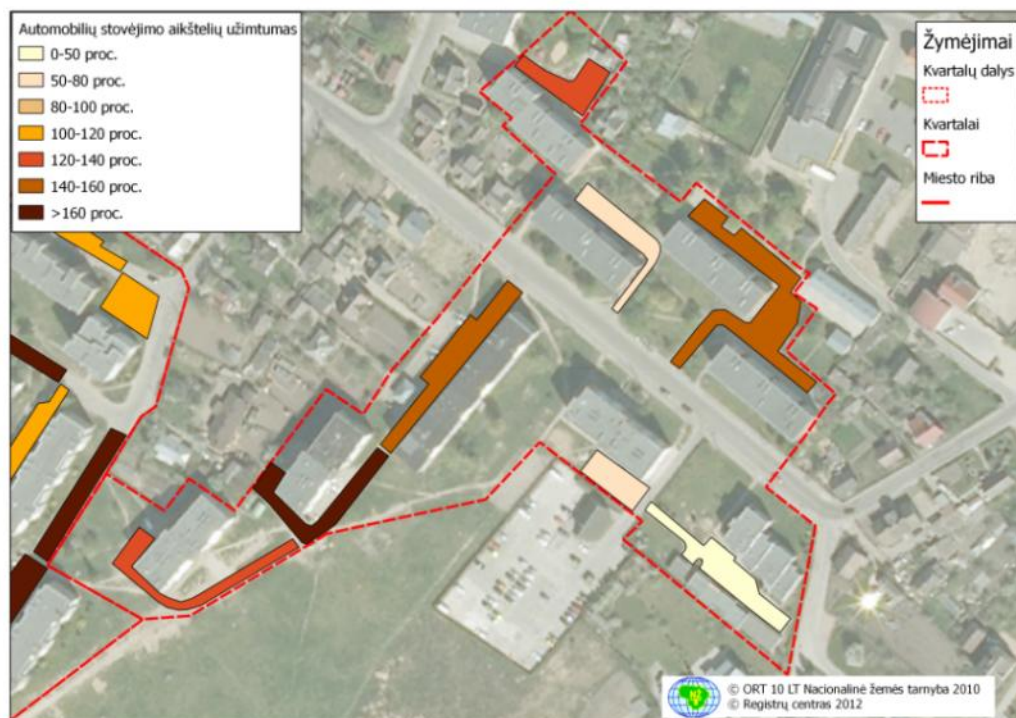


Pav. 26. Daugiabučių namų fizinis nusidėvėjimas S. Jaugelio Telegos g. kvartale



Pav. 27. Daugiabučių namų būklė S. Jaugelio Telegos g. kvartale pagal vizualinio vertinimo rezultatus

Automobilių stovėjimo aikštelių būklė



Pav. 28. Automobilių aikštelių užstatymo intensyvumas S. Jaugelio Telegos g. kvartale, pagal natūrinių tyrimų duomenis

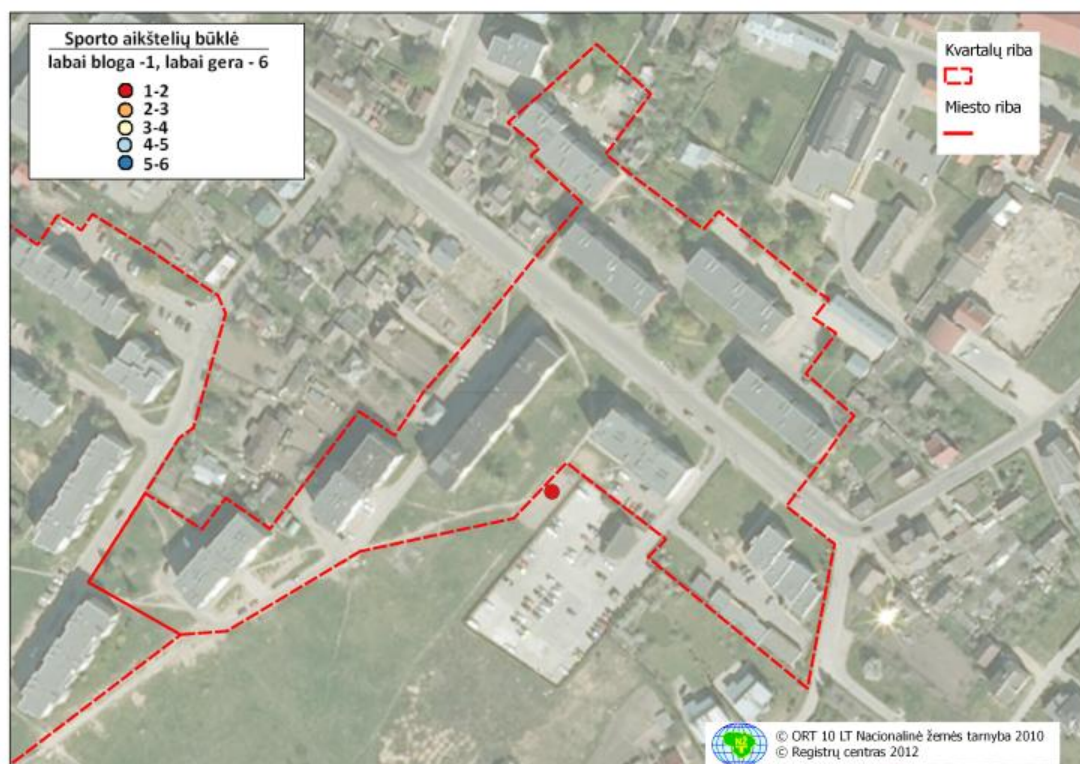
Automobilių stovėjimo aikštelių duomenys atskiruose miesto kvartaluose buvo fiksuojami 2014 m. spalio 21-27 dienomis, po vakarinio piko, t. y. nuo 18 val. 00 min. iki 22 val. 00 min. S. Jaugelio Telegos g. kvartale duomenys buvo fiksuoti 2014 m. spalio 23 d. Tyrimo metu buvo nustatyta, kad šiame Kėdainių miesto kvartale, lyginant su kitais daugiabučių namų kvartalais, automobilių statymo problemos yra nedidelės. Pagal naudotą vertinimo metodiką, išskyrus pietrytinę kvartalo dalį, kiemuose automobilių statymo intensyvumas viršija 100 proc. Bendras vidutinis automobilių statymo vietų užimtumas kvartale siekia 118 proc.

Bendra privažiavimų prie daugiabučių namų bei automobilių stovėjimo aikštelių dangų būklė kvartale yra patenkinama, vidutinis jų dangos netolygumas pagal IRI siekia 4,92 m/km. Pagrindiniai fiksuoti dangų defektai: dangos iškorėjimas ir lukštenimasis; išdaužos; irstantys lopai; bangos ir blogi dangos nuolydžiai, neįrengtos kietosios dangos.

Rekreacinės infrastruktūros būklė



Pav. 29. Vaikų žaidimo aikštelių būklė S. Jaugelio Telegos g. kvartale



Pav. 30. Sporto aikštelių būklė S. Jaugelio Telegos g. kvartale

Rekreacinės infrastruktūros situacija šiame kvartale yra bloga. Šiame kvartale vaikų žaidimų aikštelių yra vos viena ir jos būklė yra bloga. Kvartale yra būtina įrengti bent dvi vaikų žaidimo aikštes. Kvartale yra viena sporto aikštelė, tačiau jos būklė yra bloga. Nors šios aikštelės danga yra patenkinama, jos įrengimai yra visiškai nusidėvėję. Tokia aikštelės būklė visiškai netenkina gyventojų poreikių.

Želdinių būklė

Šiame kvartale medžių želdiniai yra susiformavę šiaurinėje kvartalo dalyje. Pietinėje kvartalo dalyje medžiai yra pavieniai ir nedideli, tačiau jų trūkumą iš dalies kompensuoja prieigos prie Nevėžio upės. Vejų būklė pietinėje kvartalo dalyje yra prasta dėl ant vejos statomų automobilių bei atsiradusių pėsčiųjų išmintų takų. Lyginant su kitais kvartalais, šio kvartalo želdinių bendra būklė yra vidutinė.

4.7. Liepų al. kvartalo būklė

Liepų al. kvartalas, tai vienas iš vidutinio dydžio daugiabučių namų kvartalų Kėdainių mieste, kuriame pastatai yra statyti laikotarpiu nuo 1970 iki 1972 metų. Gyventojų registro tarnybos duomenimis 2014 m. spalio mėnesį kvartale gyveno 719 gyventojų, iš jų 110 vaikų iki 16 metų amžiaus. Šios amžiaus grupės gyventojai sudarė 15,3 proc. visų kvartalo gyventojų ir tai buvo daugiau nei šios amžiaus grupės vidurkis daugiabučių namų kvartaluose Kėdainių mieste.

Daugiabučių namų pastatų būklė

Šio kvartalo daugiabučių namų fizinio nusidėvėjimo vidurkis siekia apie 35 proc. Nors apskaičiuota, kad namai fiziškai nusidėvėję apylygiai, atlikus vizualinę daugiabučių namų apžiūrą pagal ankstesniuose studijos skyriuose pateiktą metodiką, yra nustatyti tam tikri skirtingų namų nusidėvėjimo skirtumai. Vizualiai įvertinus defektus nustatyta, kad jie priklauso nuo pastatams naudotų statybinių medžiagų – plytų. Skirtingiems pastatams buvo naudojamos skirtingos kokybės keraminės plytos, todėl jų apirimo laipsnis praėjus 40 metų eksploatacijos laikotarpiui yra skirtingas. Ši tendencija matyti ir kvartalo pastatų vizualinio vertinimo rezultatuose.



Pav. 31. Daugiabučių namų fizinis nusidėvėjimas Liepų al. kvartale



Pav. 32. Daugiabučių namų būklė Liepų al. kvartale pagal vizualinio vertinimo rezultatus

Automobilių stovėjimo aikštelių būklė



Pav. 33. Automobilių aikštelių užstatymo intensyvumas Liepų al. kvartale, pagal natūrinių tyrimų duomenis

Automobilių stovėjimo aikštelių duomenys atskiruose miesto kvartaluose buvo fiksuojami 2014 m. spalio 21-27 dienomis, po vakarinio piko, t. y. nuo 18 val. 00 min. iki 22 val. 00 min. Liepų al. kvartale duomenys buvo fiksuoti 2014 m. spalio 21 d. Tyrimo metu buvo nustatyta, kad šiame Kėdainių miesto kvartale, lyginant su kitais daugiabučių namų kvartalais, automobilių statymo problemos yra nedideles. Pagal naudotą vertinimo metodiką, dalyje kvartalo kiemų nustatytas automobilių statymo intensyvumas neviršija 100 proc., dalyje kiemų viršija šią ribą. Kai kuriuose kiemuose esančiose aikštelėse mažą automobilių statymo intensyvumą gali lemti šalia kvartalo esantis garažų masyvas. Kvartale daug automobilių yra statomi kvartalą ribojančių gatvių važiuojamosiose dalyse. Bendras vidutinis automobilių statymo vietų užimtumas kvartale siekia 119 proc.

Bendra privažiavimų prie daugiabučių namų bei automobilių stovėjimo aikštelių dangų būklė kvartale yra blogesnė nei vidutinė, vidutinis jų dangos netolygumas pagal IRI siekia 4,39 m/km. Pagrindiniai fiksuoti dangų defektai: dangos iškorėjimas; išdaužos, irstantys lopai; bangos ir plyšiai, neįrengtos kietosios dangos.

Rekreacinės infrastruktūros būklė

Rekreacinės infrastruktūros situacija šiame kvartale yra vidutinė. Kvartalo centre, kitoje Liepų al. pusėje yra įrengta kombinuota vaikų žaidimo – sporto aikštelė, kurios būklė yra gera. Daugiabučių namų kiemuose vaikų žaidimo infrastruktūra yra blogos būklės arba sunykusi.



Pav. 34. Vaikų žaidimo aikštelių būklė Liepų al. kvartale



Pav. 35. Sporto aikštelių būklė Liepų al. kvartale

Želdinių būklė

Šio kvartalo želdiniai, atsižvelgiant į tai, kad kvartalas yra pastatytas prieš 40 metų, yra visiškai susiformavę ir geros būklės. Tik vejos būklė kai kuriose vietose yra prasta dėl atsiradusių pėsčiųjų išmintų takų. Lyginant su kitais kvartalais, šio kvartalo želdinių bendra būklė yra gera.

4.8. Šėtos g. kvartalo būklė

Šėtos g. kvartalas, tai vienas iš vidutinio dydžio daugiabučių namų kvartalų Kėdainių mieste, kuriame pastatai yra statyti laikotarpiu nuo 1955 iki 1985 metų. Gyventojų registro tarnybos duomenimis 2014 m. spalio mėnesį kvartale gyveno 1217 gyventojai, iš jų 258 vaikai iki 16 metų amžiaus. Šios amžiaus grupės gyventojai sudarė 21,1 proc. visų kvartalo gyventojų ir tai buvo ženkliai daugiau nei šios amžiaus grupės vidurkis daugiabučių namų kvartaluose Kėdainių mieste.

Daugiabučių namų pastatų būklė

Šio kvartalo daugiabučių namų fizinio nusidėvėjimo vidurkis siekia apie 36 proc. Nors pagal empirinius skaičiavimus nustatyta, kad labiausiai nusidėvėję namai yra centrinėje kvartalo dalyje, atlikus vizualinę daugiabučių namų apžiūrą bloga daugiabučių namų būklė nustatyta ir šiaurės rytinėje kvartalo dalyje. Kvartalo centre esantys bendrabučio tipo daugiabučiai šiuo metu yra tvarkomi, atliekama jų renovacija.



Pav. 36. Daugiabučių namų fizinis nusidėvėjimas Šėtos g. kvartale



Pav. 37. Daugiabučių namų būklė Šėtos g. kvartale pagal vizualinio vertinimo rezultatus

Automobilių stovėjimo aikštelių būklė

Automobilių stovėjimo aikštelių duomenys atskiruose miesto kvartaluose buvo fiksuojami 2014 m. spalio 21-27 dienomis, po vakarinio piko, t. y. nuo 18 val. 00 min. iki 22 val. 00 min. Šėtos g. kvartale duomenys buvo fiksuoti 2014 m. spalio 21 d. Tyrimo metu buvo nustatyta, kad šiame Kėdainių miesto kvartale,

lyginant su kitais daugiabučių namų kvartalais, automobilių statymo problemos yra pačios mažiausios. Pagal naudotą vertinimo metodiką, tik 1 daugiabučių namų kieme automobilių statymo intensyvumas viršija 100 proc. Bendras vidutinis automobilių statymo vietų užimtumas kvartale siekia 60 proc.

Bendra privažiavimų prie daugiabučių namų bei automobilių stovėjimo aikštelių dangų būklė kvartale yra vidutinė, vidutinis jų dangos netolygumas pagal IRI siekia 4,03 m/km. Pagrindiniai fiksuoti dangų defektai: dangos iškorėjimas ir lukštenimasis; išdaužos, irstantys lopai; bangos ir plyšiai, blogi dangos nuolydžiai (aikštelėse kaupiasi vanduo).



Pav. 38. Automobilių aikštelių užstatymo intensyvumas Šėtos g. kvartale, pagal natūrinių tyrimų duomenis

Rekreacinės infrastruktūros būklė



Pav. 39. Vaikų žaidimo aikštelių būklė Šėtos g. kvartale



Pav. 40. Sporto aikštelių būklė Šėtos g. kvartale

Rekreacinės infrastruktūros situacija šiame kvartale yra prasta. Kvartale yra tik dvi geros būklės vaikų žaidimo aikštelės, o kitų žaidimų aikštelių infrastruktūra yra sunykusi. Sporto aikštelių bendra būklė kvartale yra vidutinė arba bloga.

Želdinių būklė

Šio kvartalo želdiniai, atsižvelgiant į tai, kad kvartalas yra pastatytas prieš 30 metų, yra visiškai susiformavę. Nors medžiai šiame kvartale yra dideli, jų grupės yra nedidelės, todėl kvartalas želdinių atžvilgiu atrodo gana nykiai. Želdinių trūkumą kvartale iš dalies kompensuoja Nevėžio upės pakrantė bei želdynai šalia J. Basanavičiaus gatvės. Vejos būklė kai kuriose vakarinės kvartalo dalies vietose yra prasta dėl ant vejos statomų automobilių bei atsiradusių pėsčiųjų išmintų takų. Lyginant su kitais kvartalais, šio kvartalo želdinių bendra būklė yra patenkinama.

4.9. Smilgos g. kvartalo būklė

Smilgos g. kvartalas – tai mažiausias daugiabučių namų kvartalų Kėdainių mieste, kuriame pastatai yra statyti laikotarpiu nuo 1968 iki 1969 metų. Gyventojų registro tarnybos duomenimis 2014 m. spalio mėnesį kvartale gyveno 472 gyventojai, iš jų 47 vaikai iki 16 metų amžiaus. Šios amžiaus grupės gyventojai sudarė 9,5 proc. visų kvartalo gyventojų ir tai buvo ženkliai mažiau nei šios amžiaus grupės vidurkis daugiabučių namų kvartaluose Kėdainių mieste.

Daugiabučių namų pastatų būklė

Šio kvartalo daugiabučių namų fizinio nusidėvėjimo vidurkis siekia apie 37 proc. Tiek pagal empirinius skaičiavimus, tiek pagal vizualinių tyrimų duomenis šio kvartalo daugiabučiai namų esama būklė yra panaši.



Pav. 41. Daugiabučių namų fizinis nusidėvėjimas Smilgos g. kvartale



Pav. 42. Daugiabučių namų būklė Smilgos g. kvartale pagal vizualinio vertinimo rezultatus

Automobilių stovėjimo aikštelių būklė

Automobilių stovėjimo aikštelių duomenys atskiruose miesto kvartaluose buvo fiksuojami 2014 m. spalio 21-27 dienomis, po vakarinio piko, t. y. nuo 18 val. 00 min. iki 22 val. 00 min. Smilgos g. kvartale duomenys buvo fiksuoti 2014 m. spalio 22 d. Tyrimo metu buvo nustatyta, kad šiame Kėdainių miesto kvartale, lyginant su kitais daugiabučių namų kvartalais, automobilių statymo problemos yra gana didelės. Pagal naudotą vertinimo metodiką tik dviejose aikštelėse automobilių statymo intensyvumas neviršijo 100 proc. Bendras vidutinis automobilių statymo vietų užimtumas kvartale siekia 123 proc.

Bendra privažiavimų prie daugiabučių namų bei automobilių stovėjimo aikštelių dangų būklė kvartale yra geresnė nei vidutinė, vidutinis jų dangos netolygumas pagal IRI siekia 4,12 m/km. Pagrindiniai fiksuoti dangų defektai: dangos iškorėjimas; išdaužos, irstantys lopai; plyšiai.



Pav. 43. Automobilių aikštelių užstatymo intensyvumas Smilgos g. kvartale, pagal natūrinių tyrimų duomenis

Rekreacinės infrastruktūros būklė



Pav. 44. Vaikų žaidimo aikštelių būklė Smilgos g. kvartale



Pav. 45. Sporto aikštelių būklė Smilgos g. kvartale

Rekreacinės infrastruktūros situacija šiame kvartale yra vidutinė. Kvartalo šiaurinėje dalyje, šalia Tilto g. yra 2 geros būklės vaikų žaidimo aikštelės, tačiau daugiabučių namų, esančių arčiau miesto centro, vaikų žaidimo infrastruktūra yra sunykusi. Šalia Tilto g. esančių sporto aikštelių būklė yra bloga. Sunykę yra tiek šių aikštelių dangos, tiek įranga.

Želdinių būklė

Šio kvartalo želdiniai, atsižvelgiant į tai, kad kvartalas yra pastatytas prieš 45 metų, yra visiškai susiformavę ir geros būklės. Tik vejos būklė kai kuriose vietose yra prasta dėl ant vejos statomų automobilių. Lyginant su kitais kvartalais, šio kvartalo želdinių bendra būklė yra gera.

4.10. Žemaitės g. kvartalo būklė

Žemaitės g. kvartalas – tai vienas didesnių ir senesnių daugiabučių namų kvartalų Kėdainių mieste. Jame pastatai yra statyti laikotarpiu nuo 1962 iki 1981 metų. Gyventojų registro tarnybos duomenimis 2014 m. spalio mėnesį kvartale gyveno 2272 gyventojai, iš jų 228 vaikai iki 16 metų amžiaus. Šios amžiaus grupės gyventojai sudarė 10 proc. visų kvartalo gyventojų ir tai buvo ženkliai mažiau nei šios amžiaus grupės vidurkis daugiabučių namų kvartaluose Kėdainių mieste.

Daugiabučių namų pastatų būklė

Šio kvartalo daugiabučių namų fizinio nusidėvėjimo vidurkis siekia apie 43 proc. Tiek pagal empirinius skaičiavimus, tiek pagal vizualinių tyrimų duomenis šio kvartalo daugiabučiai namai esama būklė Žemaitės g. yra panaši, tačiau P. Lukšio g. esančių namų būklė vizualiai yra geresnė nei vertinant pagal empirinius duomenis. Tai rodo, kad Lukšio gatvėje daugiabučiai namai yra pastatyti iš kokybiškų medžiagų ir / arba yra gerai prižiūrimi.



Pav. 46. Daugiabučių namų fizinis nusidėvėjimas Žemaitės g. kvartale



Pav. 47. Daugiabučių namų būklė Žemaitės g. kvartale pagal vizualinio vertinimo rezultatus

Automobilių stovėjimo aikštelių būklė

Automobilių stovėjimo aikštelių duomenys atskiruose miesto kvartaluose buvo fiksuojami 2014 m. spalio 21-27 dienomis, po vakarinio piko, t. y. nuo 18 val. 00 min. iki 22 val. 00 min. Žemaitės g. kvartale duomenys buvo fiksuoti 2014 m. spalio 22 d. Tyrimo metu buvo nustatyta, kad šiame Kėdainių miesto kvartale, lyginant su kitais daugiabučių namų kvartalais, automobilių statymo problemos yra didesės. Pagal naudotą vertinimo metodiką, automobilių statymo problemos nebuvo fiksuotos tik kelių daugiabučių namų kiemuose Žemaitės g. ir P. Lukšio g. pradžioje. Bendras vidutinis automobilių statymo vietų užimtumas kvartale siekia 138 proc. Šis rodiklis yra blogiausias iškirtoje III kvartalo dalyje, kurioje jis siekia 167 proc.

Bendra privažiavimų prie daugiabučių namų bei automobilių stovėjimo aikštelių dangų būklė kvartale yra vidutinė, vidutinis jų dangos netolygumas pagal IRI siekia 3,97 m/km. Kai kuriuose kiemuose privažiavimų ir stovėjimo aikštelių dangos yra atnaujintos. Blogiausia dangų būklė yra iškirtoje III kvartalo dalyje (netolygumas siekia 4,28 m/km). Pagrindiniai fiksuoti dangų defektai: dangos iškorėjimas; išdaužos, irstantys lopai; bangos ir plyšiai, neįrengtos kietosios dangos, blogi dangos nuolydžiai (aikštelėse kaupiasi vanduo).



Pav. 48. Automobilių aikštelių užstatymo intensyvumas Žemaitės g. kvartale, pagal natūrinių tyrimų duomenis

Rekreacinės infrastruktūros būklė

Rekreacinės infrastruktūros situacija šiame kvartale yra prasta. Daugiabučių namų kiemuose vaikų žaidimo infrastruktūra yra sunykusi arba blogos būklės. Sporto aikštelių būklė taip pat yra prasta. Vienintelė geros būklės aikštelė yra P. Lukšio g. pabaigoje. Atsižvelgiant į kvartalo dydį, jame yra būtina plėsti rekreacinės infrastruktūros tinklą.



Pav. 49. Vaikų žaidimo aikštelių būklė Žemaitės g. kvartale



Pav. 50. Sporto aikštelių būklė Žemaitės g. kvartale

Želdinių būklė

Šio kvartalo želdiniai, atsižvelgiant į tai, kad kvartalas yra pastatytas prieš 30-50 metų, yra visiškai susiformavę ir geros būklės. Tik vejos būklė kai kuriose vietose yra prasta dėl ant vejos statomų automobilių. Lyginant su kitais kvartalais, šio kvartalo želdinių bendra būklė yra labai gera.

5. DAUGIABUČIŲ NAMŲ KVARTALŲ TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAI

Vykdam atskirų daugiabučių namų renovaciją, pavienės rekreacinės infrastruktūros daugiabučių rajonuose plėtrą arba atnaujinat esamų automobilių statymo aikštelių bei privažiavimų dangas yra galimybės projektus vykdyti neesant žemesnio, nei bendrasis planas, lygio teritorijų planavimo dokumentų. Daugiabučių namų teritorijose, kuriose žemė nuosavybės teise yra valdoma valstybės, pakanka gauti valstybę atstovaujančios Nacionalinės žemės tarnybos sutikimą ir pritarimą projektui. Šiuo atveju problemų nėra ir atnaujinat esamus atskirus magistralinius inžinerinius tinklus.

Kompleksinį daugiabučių namų kvartalų atnaujinimą yra labai sunku vykdyti jei nėra parengti kvartalų detalieji planai. Vykdam daugiabučių namų kvartalų atnaujinimą, tokie detalieji dokumentai palengvina atnaujinimo darbų planavimo procesą, nes jais yra suformuojami atskirų daugiabučių sklypai bei numatomi reglamentai susiję su automobilių stovėjimo aikštelių, vaikų žaidimo ir sporto aikštelių, komunalinių atliekų konteinerių aikštelių, pėsčiųjų ir dviračių takų, želdynų plėtra. Be to, detaliųjų planų panų daugiabučių namų kvartalams parengimas leidžia išspręsti ir sukurtos infrastruktūros (pvz. vaikų žaidimų aikštelių) priežiūros problemas, nes suformavus sklypus tam tikros infrastruktūros ar jos dalies, patenkančios į suformuotą sklypą, priežiūrą būtų galima perleisti atskirų daugiabučių namų bendrijoms ar gyventojams.

Lentelė 20. Informacija apie Kėdainių miesto daugiabučių namų kvartalams parengus detaliuosius planus

Kvartalo pavadinimas	Kvartalo detalusis planas yra:				
	Parengtas visai kvartalo teritorijai	Parengtas daliai kvartalo teritorijos	Planuojamas rengti visai kvartalo teritorijai	Planuojamas rengti daliai kvartalo teritorijos	Neparengtas kvartalui ar jo daliai ir kol kas neplanuojamas rengti
A. Kanapinsko g. kvartalas	x				
Respublikos g. kvartalas	x				
J. Basanavičiaus g. kvartalas			x		
Josvainių g. kvartalas		x		x	
Ramybės skv. kvartalas				x	
S. Jaugelio Telegos g. kvartalas					x
Liepų al. kvartalas			x		
Šėtos g. kvartalas			x		
Smilgos g. kvartalas		x		x	
Žemaitės g. kvartalas			x		

Kaip matyti iš aukščiau lentelėje pateiktų duomenų, detalieji planai yra parengti arba yra rengiami (planuojami rengti) visiems nagrinėjamiems daugiabučių namų kvartalams, išskyrus S. Jaugelio Telegos g. kvartalą. Šio kvartalo teritorija nepatenka nei į vieną iš parengtų ar rengiamų detaliųjų planų, todėl, planuojant šio kvartalo kompleksinį atnaujinimą, pirmiausiai rekomenduojama parengti jo detalių planą.

6. RENOVUOTI IR RENOVUOJAMI DAUGIABUČIAI NAMAI KĖDAINIŲ MIESTE

Šiuo metu nagrinėjamuose Kėdainių miesto daugiabučių namų kvartaluose yra renovuoti 4 daugiabučiai namai, o dar 4 daugiabučiai namai yra renovuojami. Įgyvendinant būstų renovacijos programą be minėtų renovuotų ir renovuojamų daugiabučių Kėdainių mieste planuojama renovuoti dar 22 daugiabučius namus.

Informacija apie renovuotus, renovuojamus ir planuojamus renovuoti daugiabučius bei jų išsidėstymą atskiruose daugiabučių namų kvartaluose yra pateikta žemiau esančiuose paveiksluose bei lentelėje.



Pav. 51. Planuojami renovuoti, renovuojami ir renovuoti daugiabučiai namai Respublikos g. ir A. Kanapinsko g. daugiabučių namų kvartaluose



Pav. 52. Planuojami renovuoti, renovuojami ir renovuoti daugiabučiai namai Ramybės skvero, Josvainių g. ir S. Jaugelio Telegos g. daugiabučių namų kvartaluose



Pav. 53. Planuojami renovuoti, renovuojami ir renovuoti daugiabučiai namai Smilgos g. daugiabučių namų kvartale



Pav. 54. Planuojami renovuoti, renovuojami ir renovuoti daugiabučiai namai Žemaitės g. ir J. Basanavičiaus g. daugiabučių namų kvartaluose



Pav. 55. Planuojami renovuoti, renovuojami ir renovuoti daugiabučiai namai Šėtos g. daugiabučių namų kvartale



Pav. 56. Planuojami renovuoti, renovuojami ir renovuoti daugiabučiai namai Liepų al. daugiabučių namų kvartale

Lentelė 21. Informacija apie renovuotus/ renovuojamus/ planuojamus renovuoti daugiabučius namus Kėdainių mieste

Daugiabučių namų kvartalo pavadinimas (<i>siūloma renovuojamų daugiabučių fasadų spalvų gama</i>)	Renovuotų/ renovuojamų/ planuojamų renovuoti namų dalis kvartale	Informacija apie renovuotus/ renovuojamus/ planuojamus renovuoti daugiabučius namus		
		Adresas	Renovacijos būklė	Renovuoto namo spalva (-os)
A. Kanapinsko g. kvartalas (<i>geltona, oranžinė</i>)	10,6 proc.	Rasos g. 2	Renovuojama	Oranžinė/ geltona
		J. Basanavičiaus g. 94	Renovuota	Geltona
		J. Basanavičiaus g. 96	Planuojama renovuoti	-
		J. Basanavičiaus g. 100	Planuojama renovuoti	-
		Mindaugo g. 16	Renovuota	Geltona
Respublikos g. kvartalas (<i>I dalis – žalia, ruda, II-III dalys – pilka, raudona</i>)	3,3 proc.	Respublikos g. 28	Planuojama renovuoti	-
		Liaudies g. 9	Renovuota	Pilka/ raudona
J. Basanavičiaus g. kvartalas (<i>balta, pilka</i>)	58,3 proc.	J. Basanavičiaus g. 25	Planuojama renovuoti	-
		J. Basanavičiaus g. 29	Planuojama renovuoti	-
		J. Basanavičiaus g. 27	Planuojama renovuoti	-
		J. Basanavičiaus g. 23	Planuojama renovuoti	-
		J. Basanavičiaus g. 19	Planuojama renovuoti	-
		J. Basanavičiaus g. 13	Planuojama renovuoti	-
		Kęstučio g. 9	Planuojama renovuoti	-
Josvainių g. kvartalas (<i>I dalis – atsižvelgiant į senamiesčio pastatų fasadų spalvas, II dalis – geltona, žalia, pilka</i>)	13,8 proc.	J. Basanavičiaus g. 69	Planuojama renovuoti	-
		J. Basanavičiaus g. 63	Planuojama renovuoti	-
		J. Basanavičiaus g. 67	Planuojama renovuoti	-
		J. Basanavičiaus g. 42	Planuojama renovuoti	-
Ramybės skv. kvartalas (<i>geltona, oranžinė</i>)	66,6 proc.	J. Basanavičiaus g. 56	Planuojama renovuoti	-
		J. Basanavičiaus g. 54	Planuojama renovuoti	-
		J. Basanavičiaus g. 52	Planuojama renovuoti	-
		J. Basanavičiaus g. 46	Planuojama renovuoti	-
		Ramybės skv. 1	Planuojama renovuoti	-
		Ramybės skv. 2	Planuojama renovuoti	-
S. Jaugelio Telegos g. kvartalas (<i>geltona, pilka</i>)	11,1 proc.	S. Jaugelio Telegos g. 32	Renovuota	Gelsvai pilka
Liepų al. kvartalas (<i>geltona, raudona, oranžinė</i>)	9 proc.	Liepų al. 5	Planuojama renovuoti	-
Šėtos g. kvartalas (<i>oranžinė, geltona</i>)	16,6 proc.	Šėtos g. 91	Renovuojama	-
		Šėtos g. 93	Renovuojama	Oranžinė / geltona
Smilgos g. kvartalas (<i>geltona, ruda</i>)	14,3 proc.	Smilgos g. 6	Planuojama renovuoti	-
Žemaitės g. kvartalas (<i>žalia ruda, pilka</i>)	3,3 proc.	Žemaitės g. 28	Planuojama renovuoti	-

Iš pateiktų duomenų matyti, kad J. Basanavičiaus g. kvartale ir Ramybės skv. kvartale planuojama renovuoti daugiau nei 50 proc. visų kvartale esančių daugiabučių namų. A. Kanapinsko g. kvartalo I dalyje planuojamų renovuoti, renovuojamų ir renovuotų daugiabučių namų dalis siekia 18 proc., o Josvainių g. kvartalo I dalyje – 37,5 proc. **Atsižvelgiant į šiuo rodiklius, daugiabučių namų renovacijos aspektu minėti kvartalai ar jų dalys turėtų būti prioritetiniai planuojant kompleksinį daugiabučių namų kvartalų atnaujinimą Kėdainių mieste.** Tam kad, būtų išlaikomas kompleksiškai atnaujinamų kvartalų geras vizualinis vaizdas, parenkant spalvas renovuojamų daugiabučių namų fasadams yra **siūloma atsižvelgti į kvartale jau renovuotų ar renovuojamų namų fasadų spalvų gamas.** Pavyzdžiui, A. Kanapinsko g. kvartale renovuojamų namų

fasadams siūloma ir toliau naudoti geltonos – oranžinės spalvų gamos spalvas, Respublikos g. kvartalo II ir III dalyse – pilkos ir raudonos spalvų gamos spalvas. Dugiabučių namų, patenkančių į Kėdainių miesto senamiesčio vizualinės apsaugos zoną, renovacijos atveju, fasadų spalvos turėtų būti parenkamos išlaikant reikalavimus kultūros paveldo apsaugai. Tokių daugiabučių namų fasadų spalvos turi stipriai nekontrastuoti su senamiesčio pastatų fasadų spalvomis su jomis derėti.

7. AUTOMOBILIŲ AIKŠTELIŲ POREIKIO ĮVERTINIMAS

Nagrinėjant automobilių aikštelių ir automobilių statymo vietų poreikį Kėdainių miesto daugiabučių namų kvartaluose bei siekiant palyginti automobilių statymo daugiabučių namų kiemuose problemas skirtingose kvartalų vietose, dideli daugiabučių namų kvartalai buvo suskaidyti į mažesnes kvartalo dalis. Automobilių aikštelių poreikio įvertinimas buvo atliktas pagal studijos 3 dalyje pateiktą metodiką. Atlikus vertinimus nustatyta, kad nagrinėjamose Kėdainių miesto daugiabučių namų teritorijose yra 2069 automobilių statymo vietos. Iš viso teoriškai daugiabučių namų kvartaluose trūksta apie 8114 automobilių statymo vietų, o vertinant pagal užfiksuotą faktinį kiemuose stovinčių automobilių skaičių – apie 1160 automobilių statymo vietų (Lentelė 23).

Deja, faktinis automobilių statymo poreikis gali būti didesnis, nes šiuo metu dalis gyventojų stovėjimo vietų trūkumo problemas sprendžia automobilius laikydami garažuose ar statydami juos mokamose stovėjimo aikštelėse. Siekiant įvertinti preliminarų faktinį automobilių statymo vietų poreikį galima naudoti dar vieną netiesioginį metodą, kuriuo automobilių stovėjimo vietų poreikis yra nustatomas vertinat kvartaluose gyvenančių gyventojų skaičių bei automobilizacijos lygį Kėdainių rajone.

Statistikos departamento duomenimis automobilizacijos lygis Kėdainių rajone 2013 m. siekė 592 automobilius 1000-čiui gyventojų. Šiuo atveju būtina įvertinti 2014 m. įvykdytus teisės aktų pakeitimus dėl automobilių dalyvavimo eisme sustabdymo ir išregistravimo. VĮ „Regitra“ pateikiamais duomenimis pagal naują tvarką buvo išregistruota apie 35–40 proc. visų šalyje registruotų transporto priemonių. Atsižvelgiant į tai, realus automobilizacijos Kėdainių rajone lygis gali siekti apie 360 automobilių 1000-čiui gyventojų, realus automobilių statymo vietų poreikis daugiabučių namų kvartaluose – apie 6790 vietų, o realus automobilių statymo vietų trūkumas - apie 4720 vietų (Lentelė 22).

Lentelė 22. Automobilių statymo vietų poreikio vertinimas pagal automobilizacijos lygį Kėdainių rajone

Kvartalas	Gyventojų skaičius*	Preliminarus automobilių statymo vietų skaičiaus poreikis pagal automobilizacijos lygį rajone	Esamas automobilių statymo vietų skaičius kvartaluose	Trūkstamas automobilių statymo vietų skaičius
A. Kanapinsko g. kvartalas	4698	1691	508	1183
Respublikos g. kvartalas	6144	2212	636	1576
J. Basanavičiaus g. kvartalas	751	270	70	200
Josvainių g. kvartalas	1652	595	227	368
Ramybės skv. kvartalas	246	89	37	52
S. Jaugelio Telegos g. kvartalas	690	248	67	181
Liepų al. kvartalas	719	259	64	195
Šėtos g. kvartalas	1217	438	145	293
Smilgos g. kvartalas	472	170	71	99
Žemaitės g. kvartalas	2272	818	244	574
Iš viso	18861	6790	2069	4721

* Gyventojų registro tarnybos 2014 m. spalio mėn. duomenimis

Lentelė 23. Informacija apie automobilių statymo vietų skaičių Kėdainių miesto daugiabučių namų kvartaluose ir jų dalyse

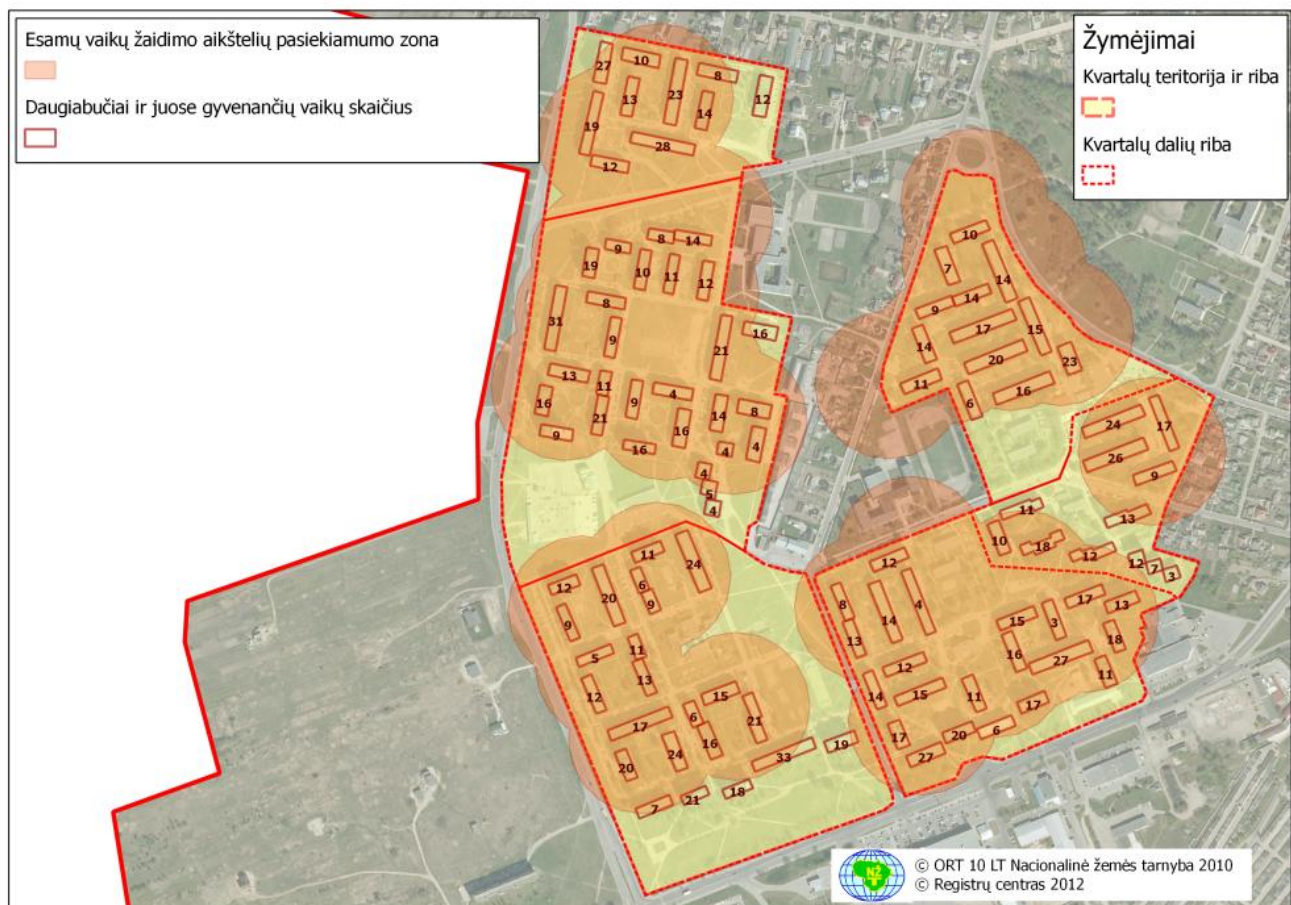
Daugiabučių namų kvartalo pavadinimas	Kvartalo dalis	Faktinės automobilių statymo galimybės			Vidutinis faktinis aikštelių kiemuose apkrovimas, proc.	Butų skaičius	Normatyvinis automobilių statymo vietų skaičius, pagal STR 2.06.04:2014	Teorinis automobilių statymo vietų trūkumas	Faktinis vietų trūkumas	Detaliaisiais planais numatytas galimas automobilių statymo vietų skaičius	Automobilių statymo vietų trūkumas įgyvendinus detaliųjų planų sprendinius teorinis/ faktinis
		Stovėjimo vietų kiemuose skaičius	Galimybės statyti pravažiavimuose	Iš viso							
A. Kanapinsko g. kvartalas	A. Kanapinsko g. kvartalo dalis I	217	113	330	158	1186	1186	969	150	258	928 / 109
	A. Kanapinsko g. kvartalo dalis II	126	37	163	155	541	541	415	87	170	371 / 43
	A. Kanapinsko g. kvartalo dalis III	165	94	259	155	751	751	586	103	186	400 / 82
	Visas kvartalas	508	244	752	156	2478	2478	1970	340	614	1699/234
Respublikos g. kvartalas	Respublikos g. kvartalo I dalis	262	193	455	161	1160	1160	898	166	595	565 / -
	Respublikos g. kvartalo II dalis	290	227	517	147	1393	1393	1103	184	616	777/ -
	Respublikos g. kvartalo III dalis	84	122	206	186	445	445	361	132	154	291 / 62
	Visas kvartalas	636	542	1178	157	2998	2998	2362	482	1365	997/ 62
J. Basanavičiaus g. kvartalas	Visas kvartalas	70	50	120	124	394	394	324	69	-	- / -
Josvainių g. kvartalas	Josvainių g. kvartalo I dalis	28	19	47	112	85	85	57	6	71	14/0
	Josvainių g. kvartalo II dalis	199	69	268	139	815	815	616	82	-	- / -
	Visas kvartalas	227	88	315	134	900	900	673	88	-	- / -
Ramybės skv. kvartalas	Visas kvartalas	37	18	55	110	113	113	76	1	-	- / -
S. Jaugelio Telegos g. kvartalas	Visas kvartalas	67	8	75	118	377	377	310	13	-	- / -
Liepų al. kvartalas	Visas kvartalas	64	16	70	119	408	408	344	48	-	- / -
Šėtos g. kvartalas	Visas kvartalas	145	47	192	60	766	766	621	0	-	- / -
Smilgos g. kvartalas	Visas kvartalas	71	7	78	123	313	313	242	24	-	- / -
Žemaitės g. kvartalas	Žemaitės g. kvartalo I dalis	129	30	159	131	552	552	423	30	-	- / -
	Žemaitės g. kvartalo II dalis	90	22	112	131	314	314	224	6	-	- / -
	Žemaitės g. kvartalo III dalis	25	0	25	167	570	570	545	58	-	- / -
	Visas kvartalas	244	52	296	138	1436	1436	1192	94	-	- / -

Lyginant aukščiau lentelėse pateiktus duomenis matyti, kad didžiausias automobilių stovėjimo vietų trūkumas yra nustatytas pagal STR 2.06.04:2014 numatytą normatyvinį automobilių statymo vietų skaičių, mažiausias – pagal faktiškai kiemuose užfiksuotą stovinčių automobilių skaičių. Automobilių vietų trūkumas, nustatytas pagal gyventojų skaičių ir automobilizacijos lygį rajone, yra ženkliai didesnis nei vietų trūkumas, nustatytas pagal faktinį kiemuose stovinčių automobilių skaičių, ir yra ženkliai mažesnis nei vietų trūkumas, nustatytas pagal STR 2.06.04:2014 pateiktas automobilių statymo vietų normas.

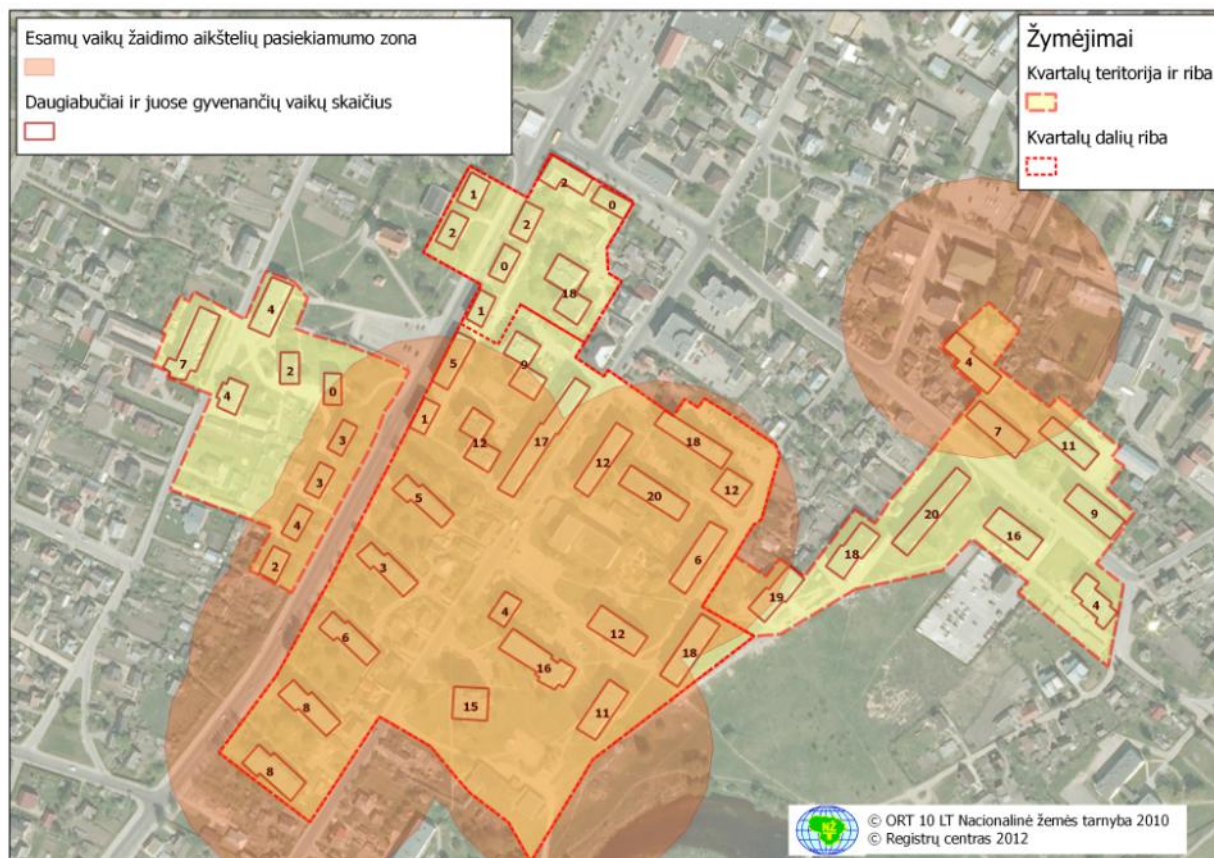
Įvertinus parengtus kai kurių daugiabučių namų kvartalų detaliuosius planus, nustatyta, kad automobilių stovėjimo aikštelių plėtros, pagal normatyvinį automobilių statymo vietų skaičių, poreikis negali būti tenkinamas dėl neužstatytų teritorijų kvartaluose trūkumo. Detaliuosiuose planuose numatyta automobilių stovėjimo aikštelių plėtra gali iš dalies patenkinti tik automobilių statymo vietų trūkumą, nustatytą pagal faktiškai daugiabučių namų kiemuose užfiksuotą statomų automobilių skaičių. **Dėl šios priežasties, planuojant automobilių aikštelių daugiabučių namų kvartalų kiemuose plėtrą siūloma orientuotis į faktinį automobilių statymo vietų trūkumą, nustatytą pagal faktiškai daugiabučių namų kiemuose užfiksuotą statomų automobilių skaičių, tačiau kartu turi būti siekiama įgyvendinti ir STR 2.06.04:2014 numatytas automobilių stovėjimo vietų skaičiaus normas. Siekiant įgyvendinti STR 2.06.04:2014 nuostatas, didesnis už faktinis automobilių statymo vietų trūkumą vietų skaičius turėtų būti numatomas visose kvartalų zonose, kuriose yra fizinės galimybės jas įrengti.**

8. VAIKŲ ŽAIDIMŲ IR SPORTO AIKŠTELIŲ POREIKIO ĮVERTINIMAS

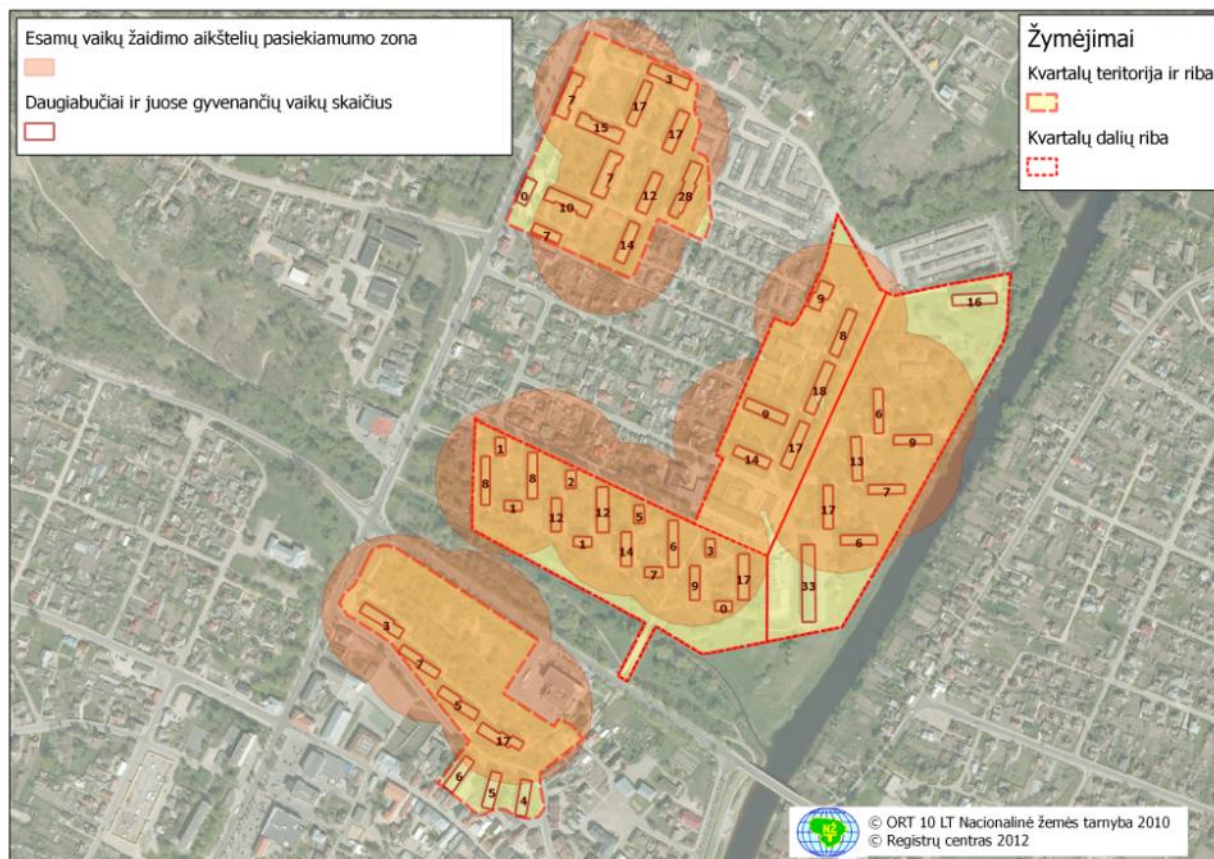
Vaikų žaidimų ir sporto aikštelių poreikiai yra įvertinti naudojant 3.4. skyriuje pateiktą metodiką. Nustatant vaikų žaidimo aikštelių bei sporto aikštelių plėtros poreikius pirmiausiai buvo įvertinamas esamų (tiek geros būklės, tiek blogos būklės) vaikų žaidimų aikštelių bei sporto aikštelių pasiekiamumas.



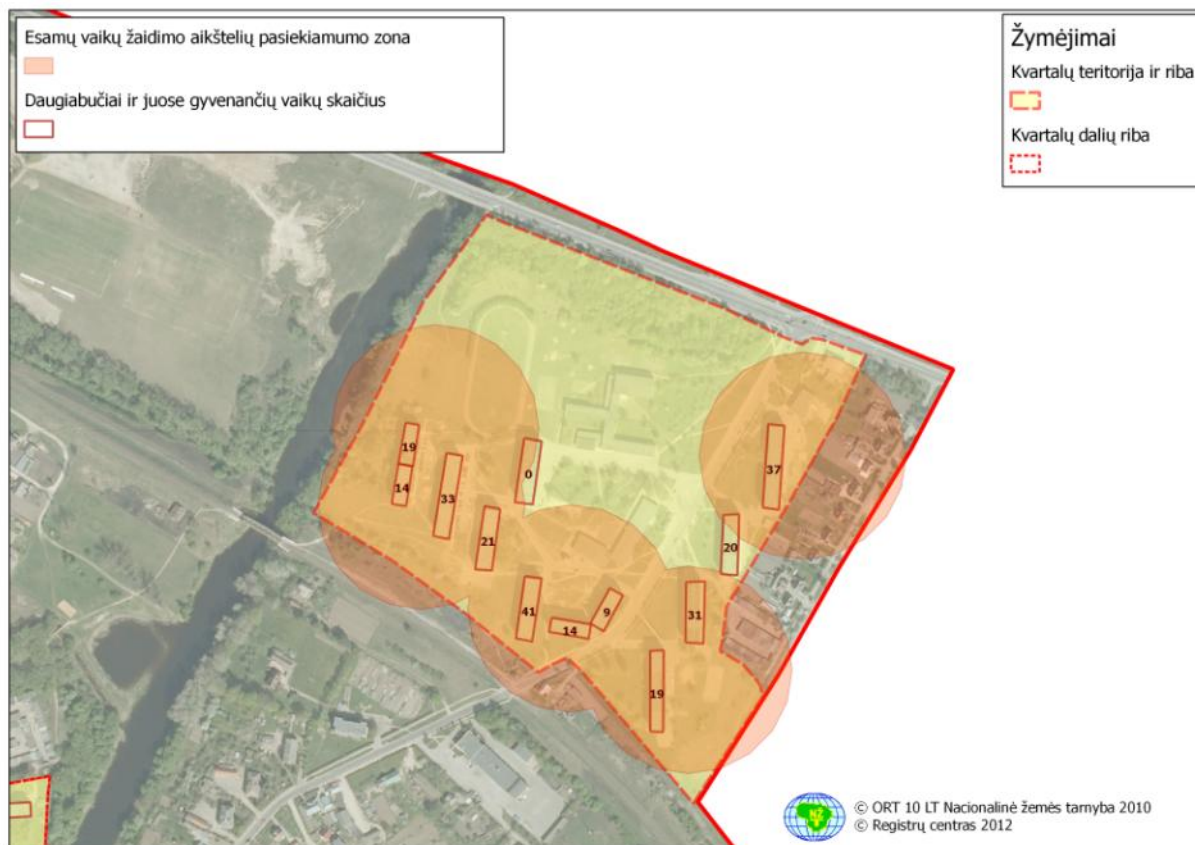
Pav. 57. Esamų vaikų žaidimų aikštelių pasiekiamumo Respublikos g. ir A. Kanapinsko g. kvartaluose nustatymo schema



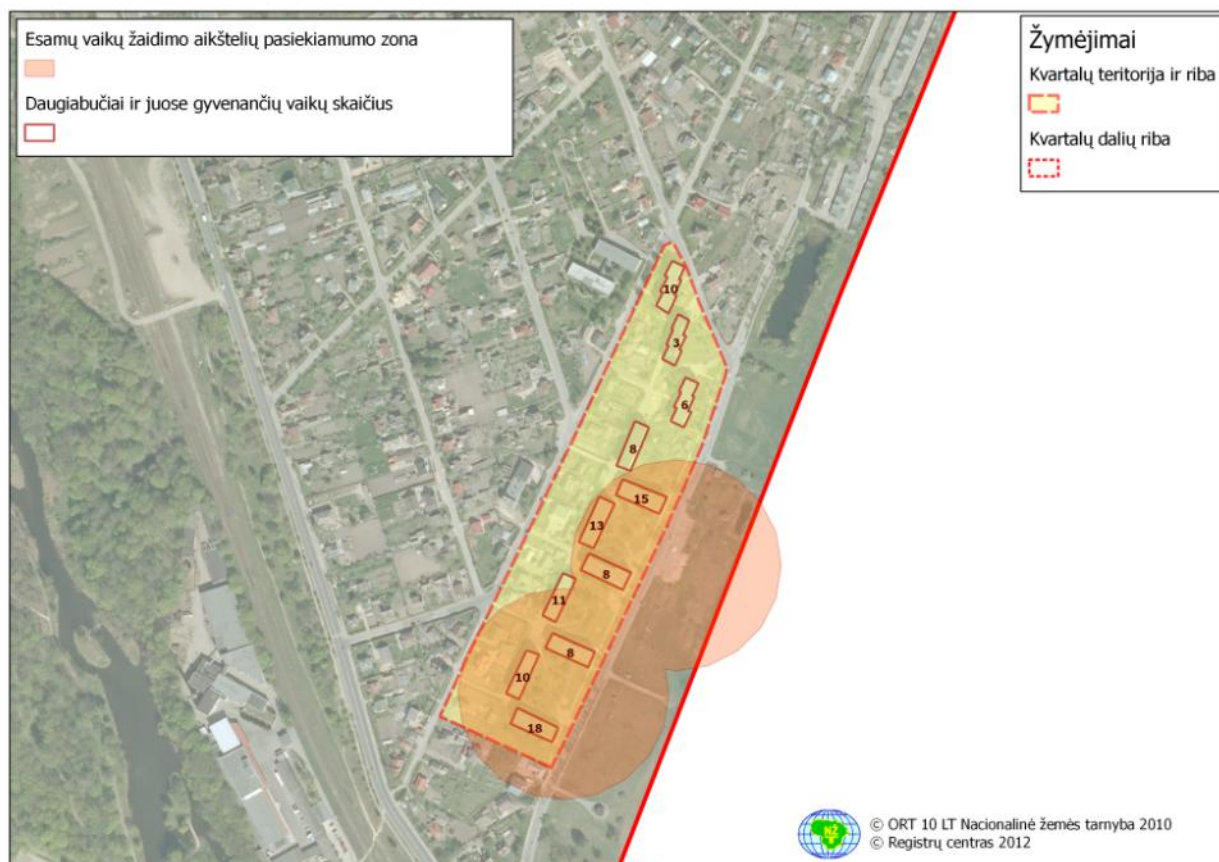
Pav. 58. Esamų vaikų žaidimų aikštelių pasiekiamumo Ramybės skv., Josvainių g. ir S. Jaugelio Telegos g. kvartaluose nustatymo schema



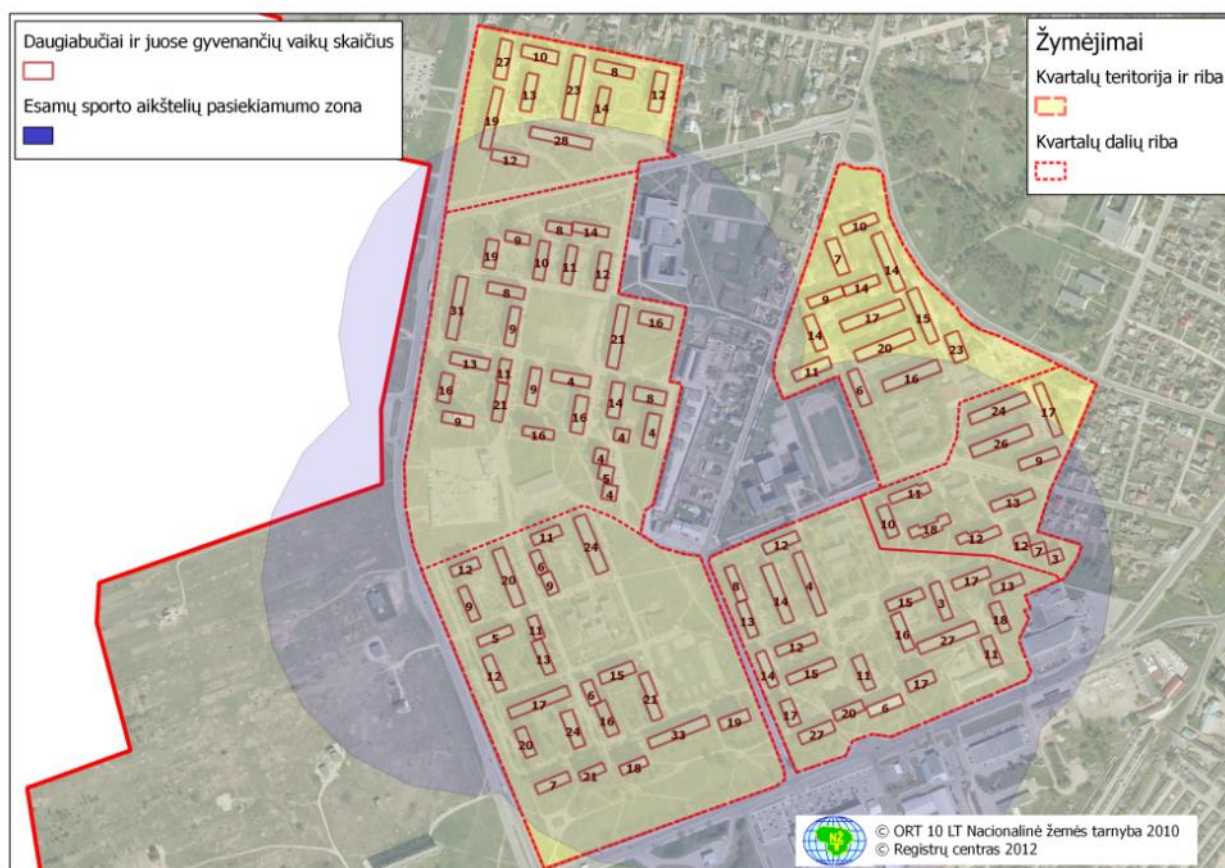
Pav. 59. Esamų vaikų žaidimų aikštelių pasiekiamumo Smilgos g., Žemaitės g. ir J. Basanavičiaus g. kvartaluose nustatymo schema



Pav. 60. Esamų vaikų žaidimų aikštelių pasiekiamumo Šėtos g. kvartale nustatymo schema



Pav. 61. Esamų vaikų žaidimų aikštelių pasiekiamumo Liepų al. kvartale nustatymo schema



Pav. 62. Esamų sporto aikštelių pasiekiamumo Respublikos g. ir A. Kanapinsko g. kvartaluose nustatymo schema



Pav. 63. Esamų sporto aikštelių pasiekiamumo Ramybės skv., Josvainių g. ir S. Jaugelio Telegos g. kvartaluose nustatymo schema



Pav. 64. Esamų sporto aikštelių pasiekiamumo Smilgos g., Žemaitės g. ir J. Basanavičiaus g. kvartaluose nustatymo schema



Pav. 65. Esamų sporto aikštelių pasiekiamumo Šėtos g. kvartale nustatymo schema



Pav. 66. Esamų sporto aikštelių pasiekiamumo Šėtos g. kvartale nustatymo schema

Įvertinus esamų vaikų žaidimų ir sporto aikštelių pasiekiamumą buvo nustatytos probleminės zonos, kuriose yra būtina įrengti naujas aikšteles. Šis vertinimas yra pateiktas žemiau esančiose lentelėse.

Lentelė 24. Vaikų žaidimų aikštelių poreikio Kėdainių miesto daugiabučių namų kvartaluose vertinimas

Kvartalas	Esamos vaikų žaidimų aikštelės		Daugiabučiai namai, kurie nepatenka į esamų žaidimo aikštelių pasiekiamumo zonas		Reikalingų naujų žaidimo aikštelių skaičius	Siūlomų įrengti naujų vaikų žaidimų aikštelių skaičius
	Visos	Rekonstruotinos	Namų skaičius	Vaikų juose skaičius		
A. Kanapinsko g. kvartalas	16	12	4	35	2	2
Respublikos g. kvartalas	16	15	7	95	5	5
J. Basanavičiaus g. kvartalas	4	3	1	-	-	-
Josvainių g. kvartalas	8	8	9	35	2	2
Ramybės skv. kvartalas	-	-	8	29	2	2
S. Jaugelio Telegos g. kvartalas	1	1	7	97	2	2
Liepų al. kvartalas	2	1	4	27	1	1
Šėtos g. kvartalas	5	3	2	20	1	1
Smilgos g. kvartalas	5	3	3	15	1	1
Žemaitės g. kvartalas	9	9	2	49	2	2
Iš viso	66	59	47	402	18	18

Lentelė 25. Sporto aikštelių poreikio Kėdainių miesto daugiabučių namų kvartaluose vertinimas

Kvartalas	Esamos sporto aikštelės		Daugiabučiai namai, kurie nepatenka į esamų sporto aikštelių pasiekiamumo zonas		Reikalingų naujų sporto aikštelių skaičius	Siūlomų įrengti naujų sporto žaidimų aikštelių skaičius
	Visos	Rekonstruotinos	Namų skaičius	Vaikų juose skaičius		
A. Kanapinsko g. kvartalas	2	1	12	171	2	-
Respublikos g. kvartalas	6	4	8	126	1	1
J. Basanavičiaus g. kvartalas	1	0	-	-	-	-
Josvainių g. kvartalas	2	2	-	-	-	-
Ramybės skv. kvartalas	-	-	-	-	-	-
S. Jaugelio Telegos g. kvartalas	1	1	-	-	-	-
Liepų al. kvartalas	1	0	-	-	-	-
Šėtos g. kvartalas	3	3	-	-	-	-
Smilgos g. kvartalas	1	1	-	-	-	-
Žemaitės g. kvartalas	4	3	-	-	-	-
Iš viso	20	15	20	397	3	1

9. PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ POREIKIO ĮVERTINIMAS

Remiantis LR Aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. Įsakymu NR. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ nustatyta priklausomųjų želdynų norma daugiabučių namų kvartaluose yra ne mažiau kaip 30 proc. daugiabučių namų sklypų ploto.

Įvertinus jau parengtų daugiabučių namų kvartalų (Respublikos g. kvartalo ir A. Kanapinsko g. kvartalo) detaliuosius planus matyti, kad suformuotuose daugiabučių namų sklypų plotuose želdynai sudaro 30 proc. arba daugiau viso sklypo ploto ir tai atitinka reglamentuotą priklausomųjų želdynų normą daugiabučių namų sklypams.

Deja, ne visuose Kėdainių miesto daugiabučių kvartaluose yra parengti detalieji planai ir suformuoti daugiabučių namų sklypai. Kol nėra atlikti šie planavimo darbai yra sunku tiksliai įvertinti priklausomųjų želdynų kiekio atitikimą galiojančioms normai. Nežiūrint to, minėtų Respublikos g. kvartalo ir A. Kanapinsko g. kvartalo detaliųjų planų parengimo praktika rodo, kad formuojant daugiabučių namų sklypus yra įmanoma išlaikyti reikalaujamą priklausomųjų želdynų normą. Tikėtina, kad rengiant kitų daugiabučių namų kvartalų detaliuosius planus, ši norma bus išlaikyta daugelyje kvartalų zonų, tačiau ne visose. Priklausomųjų želdynų normą daugiabučių namų sklypams bus sudėtinga išlaikyti tankiai užstatytose kvartalų dalyse (ypač kvartalų dalyse esančiose arčiausiai miesto centro), o taip pat daugiabučių namų sklypuose, kurie perimetru yra išsidėstę šalia pagrindinės J. Basanavičiaus gatvės.

Zonos, kuriose formuojant daugiabučių namų sklypus bus susiduriama su priklausomųjų želdynų normos reikalavimų tenkinimo problema arba zonos, kuriose daugiabučių namų sklypuose priklausomųjų želdynų normos yra neišlaikytos, yra pateiktos žemiau esančioje schemoje.



Pav. 67. Kėdainių daugiabučių namų kvartalų zonos, kuriose (tikėtina) nebus išlaikomos priklausomųjų želdynų daugiabučių namų sklypuose normos

10. PRIORITETINĖS KĖDAINIŲ MIESTO DAUGIABUČIŲ NAMŲ KVARTALŲ ATNAUJINIMO INVESTICINĖS SRITYS

Daugiabučių namų kvartalų kompleksinis atnaujinimas gali būti vykdomas remiantis dviem principais:

1. Daugiabučių namų kvartaluose išskiriant kelias prioritetines problemines sritis ir numatant investicijas į jas;
2. Išskiriant prioritetinius miesto daugiabučių namų kvartalus ir investuojant į juose esančias problemines sritis.

Kiekvienas iš šių principų turi tiek teigiamų, tiek neigiamų aspektų. Pirmuoju atveju, investuojant į visus miesto daugiabučių namų kvartalus lygiagrečiai, naudą gautų visų daugiabučių namų kvartalų gyventojai, tačiau dėl ribotų finansinių išteklių gali būti nepasiektas pagrindinis tikslas, t. y. gali būti iki galo nesutvarkytas nei vienas daugiabučių namų kvartalas. Antruoju atveju, investuojant tik į prioritetinius kvartalus, investicijų naudą pajustų dalies daugiabučių namų kvartalų gyventojai, o neprioritetiniuose kvartaluose, dėl ribotų finansinių išteklių, problemos galėtų būti sprendžiamos tik fragmentiškai.

Šiuo atveju savivaldybei siūloma kompleksinį daugiabučių namų kvartalų atnaujinimą vykdyti taikant abu minėtus principus, t. y. pirmiausiai išskirti 3-4 prioritetinius miesto daugiabučių namų kvartalus ar jų dalis, kuriuose būtų tvarkoma visa infrastruktūra (pastatai, privažiavimai, aikštelės, želdiniai, takeliai, atliekų konteinerių aikštelės ir pan.)), o likusiuose kvartaluose ar jų dalyse išskirti prioritetines investicijų sritis.

Prioritetinius daugiabučių namų kvartalus reikia išskirti tik pagal renovuotų, renovuojamų ir planuojamų renovuoti daugiabučių namų skaičiaus bei bendro daugiabučių namų skaičiaus kvartale ar jo dalyje santykį. Toks siūlymas yra logiškas, nes investicijos į pastatų renovaciją sudaro didžiausią dalį bendroje daugiabučių

namų kvartalų kompleksinio atnaujinimo investicijų sumoje. Be to, pagrindinių investicijų nukreipimas į tokius kvartalus būtų tarsi paskatinimas, priverčiantis daugiabučių namų gyventojus svarstyti namų renovacijos iniciatyvas.

Pagal 6 studijos dalyje pateiktus duomenis prioritetiniai daugiabučių namų kvartalai ar jų dalys Kėdainių mieste yra (išdėstyti eilės tvarka nuo didžiausio iki mažiausio, pagal renovuotų, renovuojamų ir planuojamų renovuoti daugiabučių namų skaičiaus bei bendro daugiabučių namų skaičiaus kvartale ar jo dalyje santykį):

- Ramybės skv. kvartalas ([Lentelė 4](#));
- J. Basanavičiaus g. kvartalas ([Lentelė 3](#));
- Josvainių g. kvartalo I dalis ([Lentelė 5](#), [Pav. 2](#)).

10.1. Prioritetinių daugiabučių namų kvartalų investicijų sritys

10.1.1. Ramybės skv. kvartalas

Daugiabučių namų renovacija. Kvartale šiuo metu planuojama renovuoti 6 iš 9 daugiabučių namų. Šie namai bus renovuojami pagal Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programos įgyvendinimo naują modelį. Šių pastatų investicijų projektai bus rengiami ir finansuojami savivaldybės, o renovacijos darbai bus finansuojami savivaldybės paskirto programos administratoriaus lėšomis, pasiskolintomis iš JESICA programos. Daugiabučių namų gyventojai už renovacijai paimtą kreditą su programos administratoriumi atsiskaitys mokėdami šildymo sąskaitas, kuriose bus investicijų išsimokėjimo dedamoji.

Preliminarus lėšų poreikis³ minėtų 6 daugiabučių namų renovacijai įgyvendinti siekia apie 650 tūkst. EUR, finansavimo šaltiniai: Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programa. Likusių trijų daugiabučių namų renovacijai reikalingas lėšų poreikis siekia 708 tūkst. EUR. Bendras lėšų poreikis kvartalo daugiabučių renovacijos darbams siekia 1358 tūkst. EUR.

Privažiavimų bei automobilių stovėjimo aikštelių sutvarkymas ir išplėtimas. Šiame kvartale faktinis trūkstamų automobilių stovėjimo vietų poreikis yra vienas mažiausių, tačiau privažiavimų ir aikštelių dangos būklė yra viena prasčiausių, lyginant atskirus daugiabučių namų kvartalus tarpusavyje. Didelė dalis stovėjimo aikštelių bei privažiavimų šiame kvartale neturi kietos dangos. Asfalto dangos rekonstrukcijos / įrengimo apimtys kvartale siekia apie 2,6 tūkst. kv. m.

Preliminarus lėšų poreikis dangų rekonstrukcijai ir įrengimui siekia apie 165 tūkst. EUR. Finansavimo šaltiniai: savivaldybės lėšos, valstybės lėšos skirtos vietinės reikšmės kelių ir gatvių priežiūrai.

Vaikų žaidimų aikštelių atnaujinimas ar įrengimas. Šiame kvartale nėra nei vienos vaikų žaidimų aikštelės, todėl yra poreikis tokia aikštelę įrengti. Kadangi kvartalą kerta Lauko g., vaikų saugumo atžvilgiu tikslinga įrengti po vieną aikštelę kiekvienoje gatvės pusėje. Kadangi gatvės atkirstoje kvartalo vakarinėje dalyje yra tik vienas daugiabutis namas – Lauko g. Nr. 22, o šiame name gyvena 7 vaikai iki 16 m. amžiaus, vaikų žaidimo aikštelės įrengimo minėto namo kieme klausimo sprendimą turėtų organizuoti namo gyventojai. Tokia aikštelė bendruoju atveju nėra prioritetinė numatant viešojo sektoriaus investicijas (žiūr. 9.2. skyrių). Rytinėje kvartalo dalyje būtina planuoti numatytos vaikų žaidimų aikštelės įrengimą.

Preliminarus lėšų poreikis vaikų žaidimų aikštelės įrengimui siekia apie 2,2 tūkst. EUR. Finansavimo šaltiniai: savivaldybės lėšos, privačios lėšos.

Želdynų sutvarkymas. Preliminariai vertinant, šiame kvartale priklausomųjų želdynų normos numatomuose formuoti daugiabučių namų sklypuose nebus išlaikomos ir šios problemos neįmanoma išspręsti dėl susiformavusio kvartalo teritorijos užstatymo pobūdžio. Priklausomųjų želdynų poreikį sklypuose turėtų iš dalies spręsti su kvartalo teritorija besiribojantis, labai geros būklės Ramybės skveras.

Kvartale esančių priklausomųjų želdynų bendra būklė yra gera. Kaip ir kituose miesto kvartaluose susiduriama tik su prastesne vejų būkle. Atlikus numatytus renovacijos darbus, privažiavimų ir automobilių

³ Būsto energijos taupymo agentūros skelbtais 2015 m. kovą skelbtais duomenimis vidutinė renovacijos darbų skaičiuojamoji kaina, pagal jau parengtų investicijų planų duomenis, yra 210 EUR už m² (naudingo ploto).

stovėjimo aikštelių sutvarkymo darbus, vaikų žaidimo aikštelės įrengimo darbus, yra tikslinga sutvarkyti ir aplinkui namus esančius pėsčiųjų takus bei atstatyti išmintas ir išvažinėtas vejas. Preliminarus tvarko pėsčiųjų takų plotas – apie 700 kv. m., atstatomų vejų plotas – apie 1400 kv. m.

Preliminarus lėšų poreikis želdynų ir takų sutvarkymui siekia apie 45 tūkst. EUR. Finansavimo šaltiniai: savivaldybės lėšos, privačios lėšos.

Bendra suma, reikalinga Ramybės skv. kvartalo kompleksiniam sutvarkymui, siekia apie 1570 tūkst. EUR.

10.1.2. J. Basanavičiaus g. kvartalas

Daugiabučių namų renovacija. Kvartale šiuo metu planuojama renovuoti 7 iš 12 daugiabučių namų. Šie namai bus renovuojami pagal Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programos įgyvendinimo naują modelį. Šių pastatų investicijų projektai bus rengiami ir finansuojami savivaldybės, o renovacijos darbai bus finansuojami savivaldybės paskirto programos administratoriaus lėšomis, pasiskolintomis iš JESICA programos. Daugiabučių namų gyventojai už renovacijai paimtą kreditą su programos administratoriumi atsiskaitys mokėdami šildymo sąskaitas, kuriose bus investicijų išsimokėjimo dedamoji.

Preliminarus lėšų poreikis minėtų 7 namų renovacijai įgyvendinti siekia apie 2668 tūkst. EUR, finansavimo šaltiniai: Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programa. Likusių penkių daugiabučių namų renovacijai reikalingas lėšų poreikis siekia 1863 tūkst. EUR. Bendras lėšų poreikis kvartalo daugiabučių renovacijos darbams siekia 4531 tūkst. EUR.

Privažiavimų bei automobilių stovėjimo aikštelių sutvarkymas ir išplėtimas. Šiame kvartale faktinis trūkstamų automobilių stovėjimo vietų poreikis yra vidutinis, tačiau privažiavimų ir aikštelių dangos būklė yra viena prasčiausių, lyginant atskirus daugiabučių namų kvartalus tarpusavyje. Didelė dalis stovėjimo aikštelių bei privažiavimų šiame kvartale neturi kietos dangos. Asfalto dangos rekonstrukcijos / įrengimo apimtys kvartale siekia apie 10,6 tūkst. kv. m.

Preliminarus lėšų poreikis dangų rekonstrukcijai ir įrengimui siekia apie 657 tūkst. EUR. Finansavimo šaltiniai: savivaldybės lėšos, valstybės lėšos skirtos vietinės reikšmės kelių ir gatvių priežiūrai.

Sporto ir vaikų žaidimų aikštelių atnaujinimas ar įrengimas. Šiame kvartale yra keturios vaikų žaidimo aikštelės, tačiau tik vienos iš jų būklė yra gera. Tris vaikų žaidimo aikšteles reikalinga rekonstruoti. Jos yra prioritetinės ir bendruoju atveju numatant viešojo sektoriaus investicijas (žiūr. 9.2. skyrių). Kadangi rekonstruojamos vaikų žaidimo aikštelėse nėra labai toli viena nuo kitos, pilną bazinę įrangą reikėtų įrengti tik vienoje iš jų, o kitas įrengti nepilnos komplektacijos (sūpuoklės, čiuożykla, smėlio dėžė).

Kvartale yra viena sporto aikštelė, kurios įrangos būklė yra gera, tačiau aikštelės danga yra patenkinama. Būtina atnaujinti šios aikštelės dangą, įrengti antrą krepšinio stovą.

Preliminarus lėšų poreikis vaikų žaidimų ir sporto aikštelių įrengimui siekia apie 17 tūkst. EUR. Finansavimo šaltiniai: savivaldybės lėšos, privačios lėšos.

Želdynų sutvarkymas. Preliminariai vertinant, šiame kvartale priklausomųjų želdynų normos kai kurių daugiabučių namų numatomuose formuoti sklypuose nebus išlaikomos ir šios problemos neįmanoma išspręsti dėl susiformavusio kvartalo teritorijos užstatymo pobūdžio. Priklausomųjų želdynų poreikį tuose sklypuose turėtų iš dalies spręsti su kvartale esantis neblogos būklės skveras.

Kvartale esančių priklausomųjų ir atskirųjų želdynų bendra būklė yra labai gera. Kaip ir kituose miesto kvartaluose susiduriama tik su prastesne vejų būkle dėl ant jų statomų automobilių. Atlikus numatytus renovacijos darbus, privažiavimų ir automobilių stovėjimo aikštelių sutvarkymo darbus, vaikų žaidimo ir sporto aikštelių įrengimo darbus, yra tikslinga sutvarkyti ir aplinkui namus esančius pėsčiųjų takus bei atstatyti išmintas ir išvažinėtas vejas. Preliminarus tvarko pėsčiųjų takų plotas – apie 4250 kv. m., atstatomų vejų plotas – apie 11000 kv. m.

Preliminarus lėšų poreikis želdynų ir takų sutvarkymui siekia apie 278 tūkst. EUR. Finansavimo šaltiniai: savivaldybės lėšos, privačios lėšos.

Bendra suma, reikalinga J. Basanavičiaus g. kvartalo kompleksiniam sutvarkymui, siekia apie 5494 tūkst. EUR.

10.1.3. Josvainių g. kvartalo I dalis

Daugiabučių namų renovacija. Kvartalo dalyje šiuo metu planuojama renovuoti 3 iš 8 daugiabučių namų. Šie namai bus renovuojami pagal Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programos įgyvendinimo naują modelį. Šių pastatų investicijų projektai bus rengiami ir finansuojami savivaldybės, o renovacijos darbai bus finansuojami savivaldybės paskirto programos administratoriaus lėšomis, pasiskolintomis iš JESICA programos. Daugiabučių namų gyventojai už renovacijai paimtą kreditą su programos administratoriumi atsiskaitys mokėdami šildymo sąskaitas, kuriose bus investicijų išsimokėjimo dedamoji.

Preliminarus lėšų poreikis minėtų 3 namų renovacijai įgyvendinti siekia apie 328 tūkst. EUR, finansavimo šaltiniai: Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programa. Likusių penkių daugiabučių namų renovacijai reikalingas lėšų poreikis siekia 837 tūkst. EUR. Bendras lėšų poreikis kvartalo daugiabučių renovacijos darbams siekia 1165 tūkst. EUR.

Privažiavimų bei automobilių stovėjimo aikštelių sutvarkymas ir išplėtimas. Šioje kvartalo dalyje faktinis trūkstamų automobilių stovėjimo vietų poreikis yra gana mažas, o privažiavimų ir aikštelių dangos bendra būklė yra vidutinė. Kai kurių pravažiavimų ir aikštelių dangos būklė yra gera, tačiau yra kiemų kuriose aikštelės neturi kietosios dangos arba ji gana blogos būklės. Kvartalo dalies detaliojo plano sprendiniais yra numatyta automobilių stovėjimo aikšteles išplėsti iki 71 vietos ir to pakaktų, kad būtų tenkinami STR 2.06.01:1999 numatyti reikalavimai vietų aikštelėse skaičiui. Asfalto dangos rekonstrukcijos / įrengimo apimtys kvartalo dalyje siekia apie 2 tūkst. kv. m.

Preliminarus lėšų poreikis dangų rekonstrukcijai ir įrengimui siekia apie 113 tūkst. EUR. Finansavimo šaltiniai: savivaldybės lėšos, valstybės lėšos skirtos vietinės reikšmės kelių ir gatvių priežiūrai.

Vaikų žaidimų aikštelių atnaujinimas ar įrengimas. Šioje kvartalo dalyje šiuo metu nėra nei vienos vaikų žaidimų aikštelės, o jame gyvena 26 vaikai. Šioje kvartalo dalyje, numatytoje vietoje (žiūr. 9.2. skyrių) yra būtina įrengti vaikų žaidimų aikštelę su pilna baziniu įrangos komplektu (sūpuoklės, čiuožykla, karstyklės, namelis, smėlio dėžė, švytuoklė).

Preliminarus lėšų poreikis vaikų žaidimų aikštelės įrengimui siekia apie 2,2 tūkst. EUR. Finansavimo šaltiniai: savivaldybės lėšos, privačios lėšos.

Želdynų sutvarkymas. Preliminariai vertinant, šioje kvartalo dalyje priklausomųjų želdynų normos jau suformuotuose daugiabučių namų sklypuose nėra išlaikomos ir šios problemos neįmanoma išspręsti dėl susiformavusio kvartalo teritorijos užstatymo pobūdžio. Priklausomųjų želdynų poreikį tuose sklypuose turėtų iš dalies spręsti netoli esantis Ramybės skveras.

Šioje kvartale dalyje esančių priklausomųjų želdynų bendra būklė yra labai gera, tačiau dėl intensyvaus kvartalo užstatymo jų nėra daug. Kaip ir kituose miesto kvartaluose susiduriama tik su prastesne vejų būkle dėl ant jų statomų automobilių, išmindžiotų takų. Atlikus numatytus renovacijos darbus, privažiavimų ir automobilių stovėjimo aikštelių sutvarkymo darbus, vaikų žaidimo aikštelės įrengimo darbus, yra tikslinga sutvarkyti ir aplinkui namus esančius pėsčiųjų takus bei atstatyti išvažinėtas vejas. Preliminarus tvarko pėsčiųjų takų plotas – apie 1000 kv. m., atstatomų vejų plotas – apie 300 kv. m.

Preliminarus lėšų poreikis želdynų ir takų sutvarkymui siekia apie 59 tūkst. EUR. Finansavimo šaltiniai: savivaldybės lėšos, privačios lėšos.

Bendra suma, reikalinga kvartalo kompleksiniam sutvarkymui, siekia apie 1339 tūkst. EUR.

10.2. Prioritetinės investicijų sritys kituose daugiabučių namų kvartaluose

Kituose daugiabučių namų kvartaluose ar jų dalyse, kurie nėra išskirti kaip prioritetingi, investicijų kryptys nustatomos pagal atskirų sričių problemų problematiškumo lygį, t. y. nustatant kiekvienos srities problemų prioritetų eilę, lyginant analogiškas problemas kituose miesto daugiabučių namų kvartaluose. Dėl šios

priežasties visi kvartalai ir jų dalys, išskyrus 9.1. įvardintus prioritetinius kvartalus, kiekvienos nagrinėjamos srities atveju buvo reitinguoti pagal problemų lygį.

Nustatant automobilių stovėjimo aikštelių bei privažiavimo kelių problemų prioritetus kvartaluose yra atsižvelgiama į šiuos parametrus:

- Bendrą dangų būklę (netolygumą pagal IRI) kvartale arba jo dalyje;
- Vidutinį faktinį automobilių stovėjimo aikštelių kvartalo ar jo dalies kiemuose apkrovimą;
- Faktiškai trūkstančių vietų skaičiaus ir kvartalo arba jo dalies gyventojų skaičiaus santykį;
- Teoriškai trūkstančių vietų skaičiaus ir kvartalo arba jo dalies gyventojų skaičiaus santykį;
- Faktiškai trūkstančių vietų skaičiaus ir esamų vietų skaičiaus santykį kvartale ar jo dalyje.

Naudojant įvardintų parametru reikšmes problemų kvartaluose prioritetai yra nustatomi naudojant daugiakriterinės analizės metodą, visiems šiems parametrams suteikiant lygius svorius bei lyginant juos tarpusavyje pagal maksimalias įvertinimų reikšmes. Parametru reikšmių nustatymas bei automobilių aikštelių bei privažiavimų būklės problemos pateikti žemiau esančiose lentelėse.

Lentelė 26. Automobilių stovėjimo aikštelių bei privažiavimo kelių problemų prioritetams kvartaluose nustatyti naudojamų parametru reikšmės

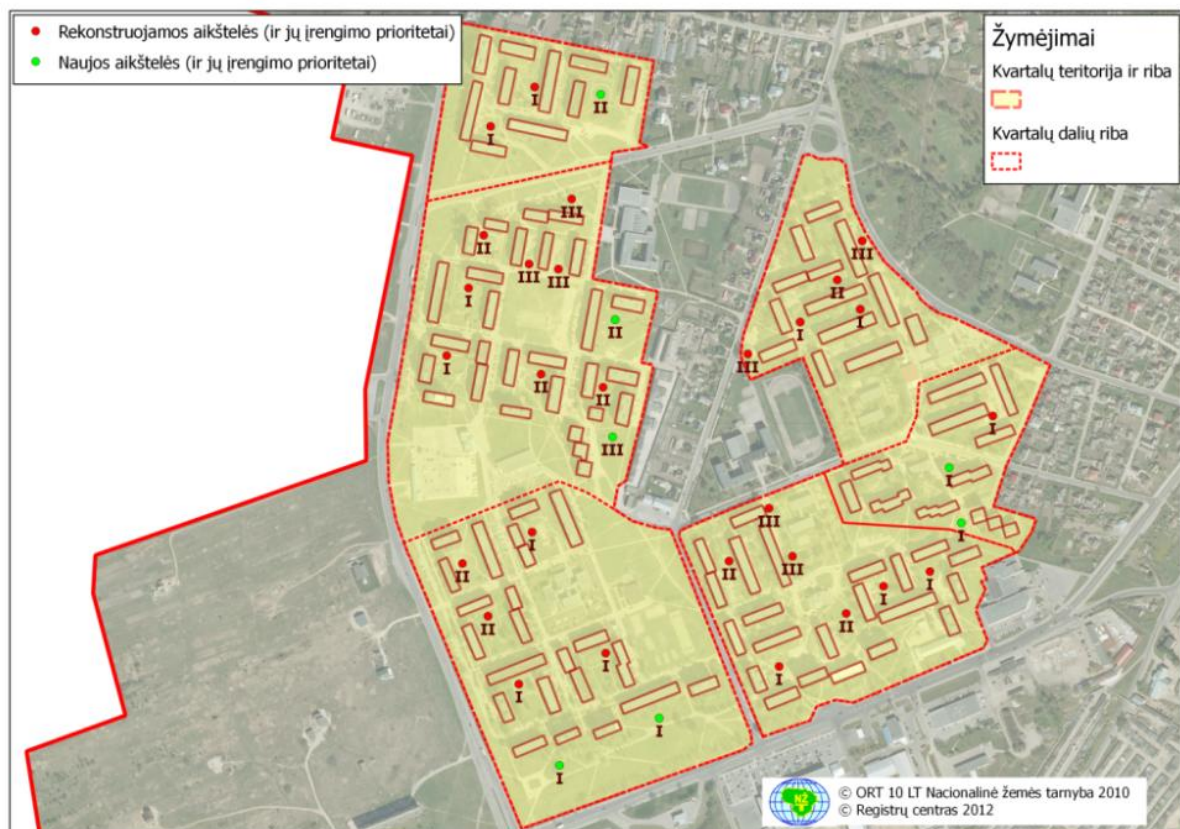
Kvartalas ar jo dalis	Gyventojų skaičius kvartale ar jo dalyje	Faktinis automobilių stovėjimo vietų skaičius	Teorinis automobilių statymo vietų trūkumas	Faktinis vietų trūkumas	Dangų netolygumas pagal IRI m/km	Vidutinis faktinis aikštelių kiemuose apkrovimas, proc.	Faktiškai trūkstančių vietų skaičiaus ir gyventojų skaičiaus santykis	Teoriškai trūkstančių vietų skaičiaus ir gyventojų skaičiaus santykis	Faktiškai trūkstančių vietų skaičiaus ir esamų vietų skaičiaus santykis
A. Kanapinsko g. kvartalo dalis I	2214	217	969	150	5,94	158	0,068	0,438	3,37
A. Kanapinsko g. kvartalo dalis II	1130	126	415	87	4,51	155	0,077	0,367	2,43
A. Kanapinsko g. kvartalo dalis III	1354	165	586	103	3,99	155	0,076	0,433	2,64
Respublikos g. kvartalo I dalis	2426	262	898	166	3,88	161	0,068	0,37	2,54
Respublikos g. kvartalo II dalis	2490	290	1103	184	4,00	147	0,074	0,443	2,84
Respublikos g. kvartalo III dalis	1228	84	361	132	3,90	186	0,107	0,294	3,35
Josvainių g. kvartalo II dalis	1465	199	616	82	4,36	139	0,056	0,42	2,28
S. Jaugelio Telegos g. kvartalas	690	67	310	13	4,92	118	0,019	0,449	3,48
Liepų al. kvartalas	719	64	344	48	4,39	119	0,067	0,478	4,09
Šėtos g. kvartalas	1217	145	621	0	4,04	60	0,000	0,51	3,22
Smilgos g. kvartalas	472	71	242	24	4,12	123	0,051	0,513	2,52
Žemaitės g. kvartalo I dalis	871	129	423	30	3,90	131	0,034	0,486	2,43
Žemaitės g. kvartalo II dalis	813	90	224	6	3,88	131	0,007	0,276	1,79
Žemaitės g. kvartalo III dalis	558	25	545	58	4,28	167	0,104	0,977	17,24

Lentelė 27. Automobilių stovėjimo aikštelių bei privažiavimo kelių problemų reitingų (investicijų prioritetų) nustatymo daugiakriterinės analizės metodu rezultatai

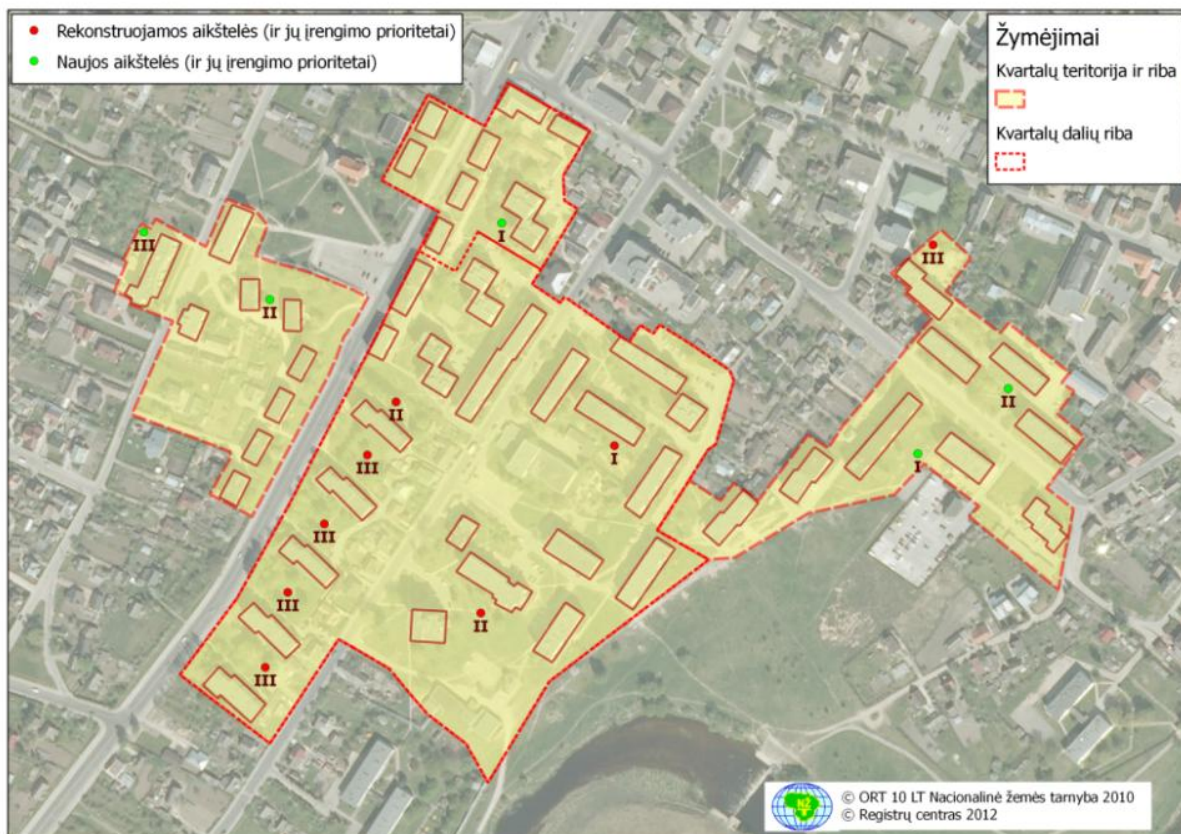
Kvartalas ar jo dalis	Kvartalo ar jo dalies reitingas (investicijų prioritetas) pagal nagrinėjamos srities problemų mastą
A. Kanapinsko g. kvartalo dalis I	II
A. Kanapinsko g. kvartalo dalis II	IV
A. Kanapinsko g. kvartalo dalis III	V
Respublikos g. kvartalo I dalis	VIII
Respublikos g. kvartalo II dalis	VI
Respublikos g. kvartalo III dalis	III
Josvainių g. kvartalo II dalis	IX
S. Jaugelio Telegos g. kvartalas	XII

Liepų al. kvartalas	VII
Šėtos g. kvartalas	XIV
Smilgos g. kvartalas	X
Žemaitės g. kvartalo I dalis	XI
Žemaitės g. kvartalo II dalis	XIII
Žemaitės g. kvartalo III dalis	I

Vaikų žaidimo aikštelių bei sporto aikštelių įrengimo ir rekonstrukcijos prioritetai yra nustatyti atsižvelgiant į zonas, kurios nuo esamų vaikų žaidimo aikštelių yra nutolę daugiau nei 100 m., bei potencialių naudotojų skaičių, t.y. į vaikų skaičių aikštelių pasiekiamumo zonoje. Visos vaikų žaidimų aikštelės bei sporto aikštelės yra skirstomos į tris prioritetus pagal įrengimo eiliškumą. Kiekvienam šių prioritetų priskirtų aikštelių skaičius sudaro apie trečdalį visų daugiabučių namų kvartaluose siūlomų įrengti naujų bei apie trečdalį visų siūlomų rekonstruoti vaikų žaidimo, o taip pat apie trečdalį visų numatytų kvartaluose įrengti ir rekonstruoti sporto aikštelių. Aikštelių įrengimo ir rekonstrukcijos prioritetų nustatymo rezultatai pateikti žemiau esančiuose paveiksluose.



Pav. 68. Bendras naujų ir rekonstruojamų vaikų žaidimų aikštelių įrengimo prioritetiškumas A. Kanapinsko g. ir Respublikos g. kvartaluose



Pav. 69. Bendras naujų ir rekonstruojamų vaikų žaidimų aikštelių įrengimo prioritetiškumas Ramybės skv., Josvainių g. ir S. Jaugelio Telegos g. kvartaluose



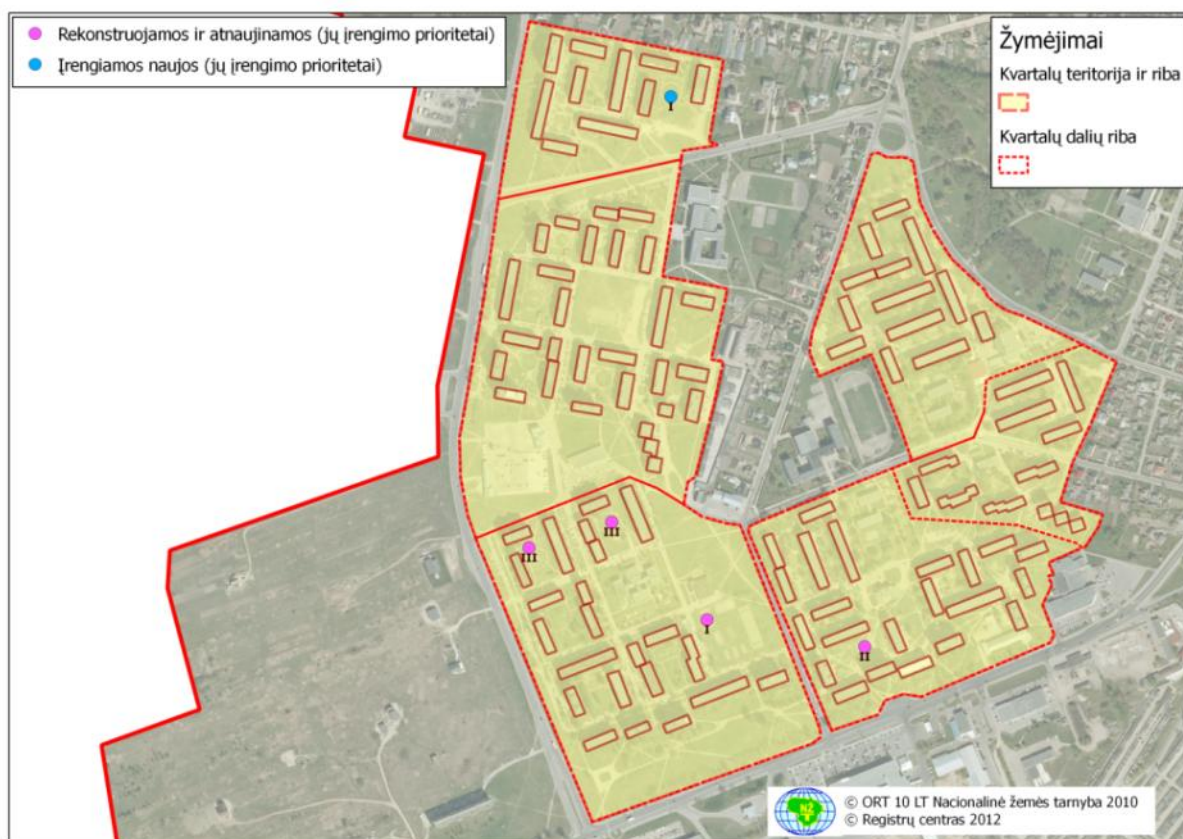
Pav. 70. Bendras naujų ir rekonstruojamų vaikų žaidimų aikštelių įrengimo prioritetiškumas Žemaitės g., Smilgos g. ir J. Basanavičiaus g. kvartaluose



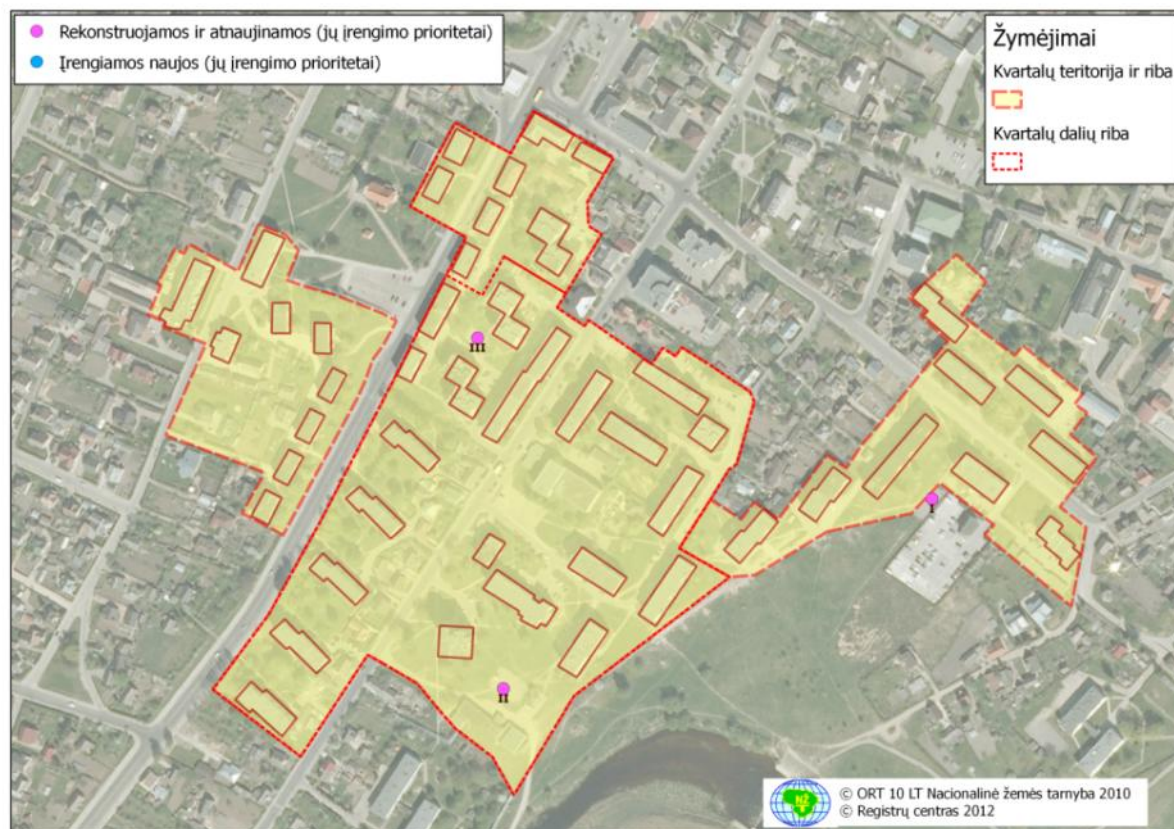
Pav. 71. Bendras naujų ir rekonstruojamų vaikų žaidimų aikštelių įrengimo prioritetiškumas Šėtos g. kvartale



Pav. 72. Bendras naujų ir rekonstruojamų vaikų žaidimų aikštelių įrengimo prioritetiškumas Liepų al. kvartale



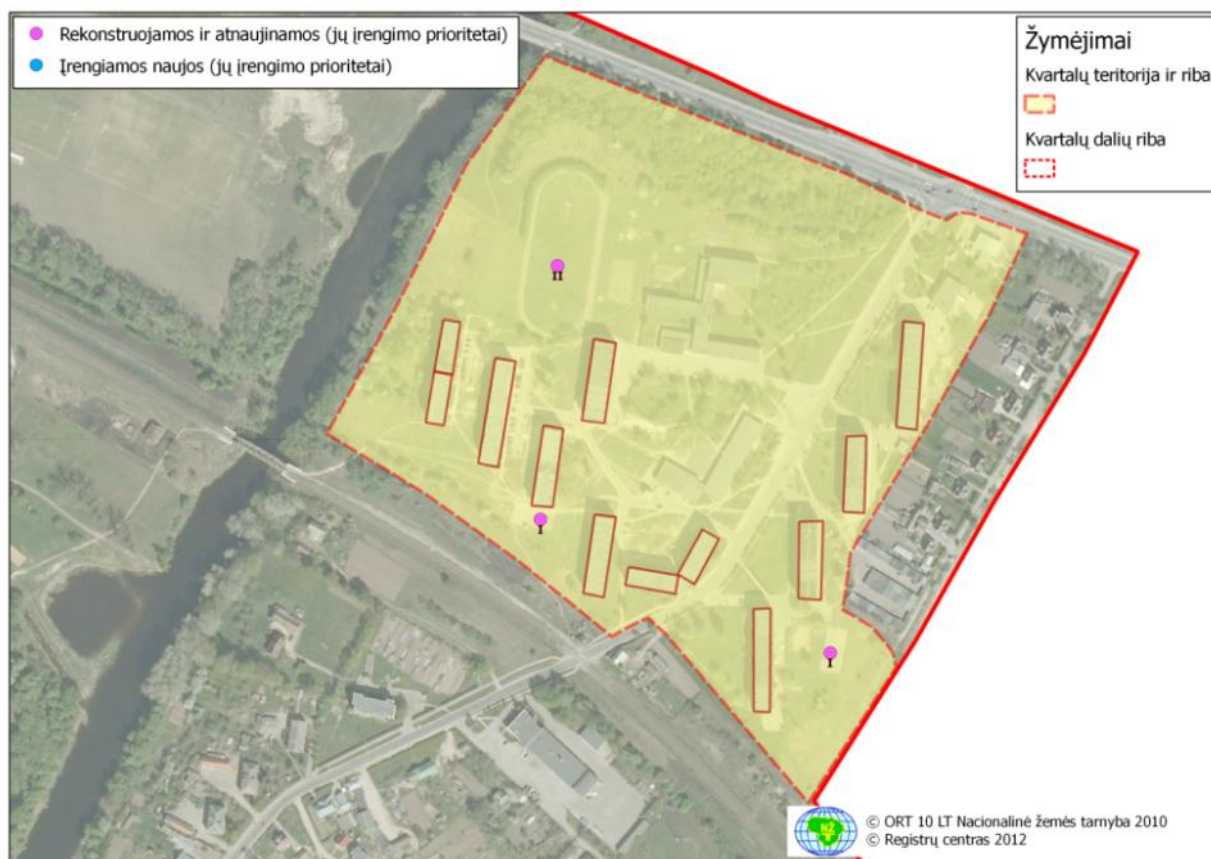
Pav. 73. Bendras naujų ir rekonstruojamų sporto aikštelių įrengimo prioritetiškumas A. Kanapinsko g. ir Respublikos g. kvartaluose



Pav. 74. Bendras naujų ir rekonstruojamų sporto aikštelių įrengimo prioritetiškumas Ramybės skv., Josvainių g. ir S. Jaugelio Telegos g. kvartaluose



Pav. 75. Bendras naujų ir rekonstruojamų sporto aikštelių įrengimo prioritetiškumas Žemaitės g., Smilgos g. ir J. Basanavičiaus g. kvartaluose



Pav. 76. Bendras naujų ir rekonstruojamų sporto aikštelių įrengimo prioritetiškumas Šėtos g. kvartale

Kėdainių miesto daugiabučių namų kvartaluose iš viso siūloma įrengti 17 naujų vaikų žaidimų aikštelių ir rekonstruoti 53 esamas vaikų žaidimų aikštes. Kvartalo ar jo dalies reitingas (investicijų prioritetas) yra nustatomas pagal vidutinį visų kvartalo ar jo dalies žaidimo aikštelių įrengimo prioritetą.

Lentelė 28. Daugiabučių namų kvartalų ar jų dalių reitingai (investicijų prioritetai), pagal vaikų žaidimų aikštelių problemas

Kvartalas ar jo dalis	Numatomų įrengti ir rekonstruoti aikštelių bendras skaičius	Pagal įrengimo ir rekonstrukcijos prioritetus			Vidutinis kvartalo aikštelių įrengimo prioritetas	Kvartalo ar jo dalies reitingas (investicijų prioritetas) pagal nagrinėjamos srities problemų mastą
		1 prioriteto	2 prioriteto	3 prioriteto		
A. Kanapinsko g. kvartalo dalis I	7	3	2	2	1,85	IV
A. Kanapinsko g. kvartalo dalis II	3	3			3,00	XIII-XIV
A. Kanapinsko g. kvartalo dalis III	5	2	1	2	2,00	V-VIII
Respublikos g. kvartalo I dalis	7	5	2		1,80	III
Respublikos g. kvartalo II dalis	10	2	4	4	2,20	IX
Respublikos g. kvartalo III dalis	3	2	1		1,33	I
Josvainių g. kvartalo II dalis	7	1	2	4	2,43	XI
S. Jaugelio Telegos g. kvartalas	3	1	1	1	2,00	V-VIII
Liepų al. kvartalas	2		2		2,00	V-VIII
Šėtos g. kvartalas	3	1	1	1	2,00	V-VIII
Smilgos g. kvartalas	3			3	3,00	XIII-XIV
Žemaitės g. kvartalo I dalis	4		3	1	2,25	X
Žemaitės g. kvartalo II dalis	5		1	4	2,80	XII
Žemaitės g. kvartalo III dalis	2	1	1		1,50	II

Kėdainių miesto daugiabučių namų kvartaluose iš viso siūloma įrengti 1 naują sporto aikštelę ir rekonstruoti 15 esamų sporto aikštelių. Kanapinsko kvartalo III dalyje, nors ir yra poreikis naujų sporto aikštelių, naujų aikštelių įrengti nenumatoma, nes čia nėra fizinių galimybių tokioms aikštelėms įrengti. Gyventojų poreikiai, susiję su sporto aikštelėmis, turėtų būti tenkinami naudojant greta kvartalo esančių mokyklų sporto aikštynus. Kaip ir vaikų žaidimo aikštelių atveju, kvartalo ar jo dalies reitingas (investicijų prioritetas) sporto aikštelių problemų aspektu yra nustatomas pagal vidutinį visų kvartalo ar jo dalies sporto aikštelių įrengimo prioritetą.

Lentelė 29. Daugiabučių namų kvartalų ar jų dalių reitingai (investicijų prioritetai), pagal sporto aikštelių problemas

Kvartalas ar jo dalis	Numatomų įrengti ir rekonstruoti aikštelių bendras skaičius	Pagal įrengimo ir rekonstrukcijos prioritetus			Vidutinis kvartalo aikštelių įrengimo prioritetas	Kvartalo ar jo dalies reitingas (investicijų prioritetas) pagal nagrinėjamos srities problemų mastą
		1 prioriteto	2 prioriteto	3 prioriteto		
A. Kanapinsko g. kvartalo dalis I	1		1		2,00	V-VIII
A. Kanapinsko g. kvartalo dalis II	-				-	-
A. Kanapinsko g. kvartalo dalis III	-				-	-
Respublikos g. kvartalo I dalis	3	1	1	1	2,00	V-VIII
Respublikos g. kvartalo II dalis	-				-	-
Respublikos g. kvartalo III dalis	1	1			1,00	I-III
Josvainių g. kvartalo II dalis	2		1	1	2,50	IX
S. Jaugelio Telegos g. kvartalas	1	1			1,00	I-III
Liepų al. kvartalas	-				-	-
Šėtos g. kvartalas	3	2	1		1,33	IV
Smilgos g. kvartalas	1			1	3,00	X
Žemaitės g. kvartalo I dalis	1		2		2,00	V-VIII
Žemaitės g. kvartalo II dalis	1		2		2,00	V-VIII
Žemaitės g. kvartalo III dalis	1	1			1,00	I-III

Šiuo metu didžiausia priklausomybų želdynų problema visuose daugiabučių namų kvartaluose yra bloga vejų būklė dėl ant jų statomų automobilių bei vejose išmintų takų. Tad, nustatant želdinių tvarkymo prioritetus

tikslina eliminuoti šį parametą kaip bendrą kvartalų problemą. Vejų sutvarkymo problema turi būti sprendžiama lygiagrečiai įgyvendinant privažiavimų ir automobilių stovėjimo aikštelių tvarkymo bei plėtros darbus.

Medžių bei krūmų būklė nagrinėjamuose kvartaluose daugeliu atveju yra gera arba labai gera ir tik kai kuriuose kvartaluose, tokiuose kaip Respublikos g. kvartalo III dalis ar Šėtos g. kvartalas, yra matyti medžių ir krūmų trūkumas.

Želdynų tvarkymo prioritetai yra išskirti atsižvelgiant į esamos būklės analizės metu atliktą želdynų bendros būklės kokybinį vertinimą.

Lentelė 30. Daugiabučių namų kvartalų ar jų dalių reitingai (investicijų prioritetai), pagal želdynų problemas

Kvartalas ar jo dalis	Priklausomųjų želdynų kokybinis vertinimas, želdynų bendra būklė	Kvartalo ar jo dalies reitingas (investicijų prioritetas) pagal nagrinėjamos srities problemų mastą
A. Kanapinsko g. kvartalo dalis I	gera	VI-XI
A. Kanapinsko g. kvartalo dalis II	gera	VI-XI
A. Kanapinsko g. kvartalo dalis III	gera	VI-XI
Respublikos g. kvartalo I dalis	gera	VI-XI
Respublikos g. kvartalo II dalis	vidutinė	III-V
Respublikos g. kvartalo III dalis	patenkinama	I-II
Josvainių g. kvartalo II dalis	vidutinė	III-V
S. Jaugelio Telegos g. kvartalas	vidutinė	III-V
Liepų al. kvartalas	gera	VI-XI
Šėtos g. kvartalas	patenkinama	I-II
Smilgos g. kvartalas	gera	VI-XI
Žemaitės g. kvartalo I dalis	labai gera	XII-XIV
Žemaitės g. kvartalo II dalis	labai gera	XII-XIV
Žemaitės g. kvartalo III dalis	labai gera	XII-XIV

Žemiau esančioje lentelėje yra pateiktas visų nagrinėtų probleminių sričių vertinimo apibendrinimas, bendras kvartaluose ar jų dalyse vyraujančių problemų reitingas ir prioritetinės investicijų sritys atskiruose kvartaluose.

Lentelė 31. Daugiabučių namų kvartalų reitingai , prioritetinės investicijų kryptys

Kvartalas ar jo dalis	Kvartalų ar jo dalių reitingai (investicijų prioritetai) pagal problemines sritis				Bendras kvartalų ar jų dalių reitingas (investicijų prioritetas)	Prioritetinės investicijų sritys
	Automobilių stovėjimo aikštelės ir privažiavimai	Vaikų žaidimų aikštelės	Sporto aikštelės	Želdynai		
A. Kanapinsko g. kvartalo dalis I	II	IV	V-VIII	VI-XI	IV	Automobilių stovėjimo aikštelės ir privažiavimai; vaikų žaidimų aikštelės.
A. Kanapinsko g. kvartalo dalis II	IV	XIII-XIV	-	VI-XI	VII-X	Automobilių stovėjimo aikštelės ir privažiavimai.
A. Kanapinsko g. kvartalo dalis III	V	V-VIII	-	VI-XI	V	Automobilių stovėjimo aikštelės ir privažiavimai; vaikų žaidimų aikštelės.
Respublikos g. kvartalo I dalis	VIII	III	V-VIII	VI-XI	VI	Sporto aikštelės; vaikų žaidimų aikštelės.
Respublikos g. kvartalo II dalis	VI	IX	-	III-V	VII-X	Automobilių stovėjimo aikštelės ir privažiavimai; želdynai.
Respublikos g. kvartalo III dalis	III	I	I-III	I-II	I	Automobilių stovėjimo aikštelės ir privažiavimai; vaikų žaidimų aikštelės; sporto aikštelės; želdynai.
Josvainių g. kvartalo II dalis	IX	XI	IX	III-V	XI	Automobilių stovėjimo aikštelės ir privažiavimai; želdynai.
S. Jaugelio Telegos g. kvartalas	XII	V-VIII	I-III	III-V	II-III	Sporto aikštelės, želdynai.
Liepų al. kvartalas	VII	V-VIII	-	VI-XI	VII-X	Automobilių stovėjimo aikštelės ir privažiavimai; vaikų žaidimų

Kvartalas ar jo dalis	Kvartalų ar jo dalių reitingai (investicijų prioritetai) pagal problemines sritis				Bendras kvartalų ar jų dalių reitingas (investicijų prioritetas)	Prioritetinės investicijų sritys
	Automobilių stovėjimo aikštelės ir privažiavimai	Vaikų žaidimų aikštelės	Sporto aikštelės	Želdynai		
						aikštelės.
Šėtos g. kvartalas	XIV	V-VIII	IV	I-II	VII-X	Vaikų žaidimų aikštelės; sporto aikštelės, želdynai.
Smilgos g. kvartalas	X	XIII-XIV	X	VI-XI	XII	Automobilių stovėjimo aikštelės ir privažiavimai; sporto aikštelės.
Žemaitės g. kvartalo I dalis	XI	X	V-VIII	XII-XIV	XIII	Vaikų žaidimų aikštelės; sporto aikštelės.
Žemaitės g. kvartalo II dalis	XIII	XII	V-VIII	XII-XIV	XIV	Vaikų žaidimų aikštelės; sporto aikštelės, želdynai.
Žemaitės g. kvartalo III dalis	I	II	I-III	XII-XIV	II-III	Automobilių stovėjimo aikštelės ir privažiavimai; vaikų žaidimų aikštelės; sporto aikštelės.

11. IŠVADOS IR DAUGIABUČIŲ NAMŲ KVARTALŲ ATNAUJINIMO PRIEMONĖS

Apibendrinant studijoje pateiktos esamos būklės analizės, poreikių analizės ir investicinių prioritetų nustatymo analizės medžiagą, galima pateikti šias **apibendrintas išvagas ir išvadas dėl daugiabučių namų kvartalų kompleksinio atnaujinimo**:

1. Daugiabučių namų statybos metų rodikliai, namų fizinio nusidėvėjimo rodikliai bei vizualinės namų būklės rodikliai Kėdainių mieste koreliuoja tarpusavyje. Daugeliu atveju senesnės statybos daugiabučiai namai, turintys didesnę fizinio nusidėvėjimo rodiklį yra prastesnės vizualinės būklės, nei naujesnės statybos ir turintys mažesnę fizinio nusidėvėjimo rodiklį namai. Išskirtinis atvejis yra fiksuojamas tik P. Lukšio g. esančių daugiabučių namų atveju, kai vizualinės namų būklės vertinimo rodikliai yra ženkliai geresni bei fizinio nusidėvėjimo rodikliai.
2. Automobilių statymo vietų trūkumo problematika didesne ar mažesne apimtimi yra fiksuojama visuose Kėdainių miesto daugiabučių namų kvartaluose. Didžiausios automobilių statymo problemos yra A. Kanapinsko g., Respublikos g. ir Žemaitės g. kvartaluose, o mažiausios Šėtos g. kvartale.
3. Bendra privažiavimų bei automobilių stovėjimo aikštelių būklė atskiruose Kėdainių miesto daugiabučių namų kvartaluose svyruoja nuo vidutinės iki patenkinamos. Blogiausi automobilių stovėjimo aikštelių bei privažiavimų dangos būklė yra fiksuojama A. Kanapinsko g., S. Jaugelio Telegos g. ir J. Basanavičiaus g. kvartaluose. Geriausia automobilių stovėjimo aikštelių bei privažiavimų dangos būklė yra fiksuojama Respublikos g. ir Žemaitės g. kvartaluose, kuriuose dalies privažiavimų bei kiemų dangos jau yra atnaujintos.
4. Kėdainių miesto daugiabučių namų kvartaluose yra nedaug geros būklės vaikų žaidimų aikštelių, o kai kuriose kvartalų vietose jų iš viso nėra. Daugelio esamų vaikų žaidimų aikštelių infrastruktūra yra visiškai nusidėvėjusi, sunykusi ir nesaugi. Visuose nagrinėtuose daugiabučių namų kvartaluose yra būtina plėtoti vaikų žaidimų aikštelių infrastruktūrą, laikantis studijoje nustatyto prioritetiškumo.
5. Geros būklės esamų sporto aikštelių Kėdainių miesto daugiabučių namų kvartaluose skaičius siekia 6 ir santykinai yra didesnis už geros būklės vaikų žaidimų aikštelių skaičių. Matyti, kad anksčiau buvo investuota į kai kurias kvartaluose esančias sporto aikšteles. Deja, kitų sporto aikštelių nagrinėjamuose kvartaluose būklė yra prasta: 4 iš jų būklė yra patenkinama, likusių 13 yra bloga arba labai bloga. Sporto aikštelių infrastruktūrą plėtoti reikalinga visuose nagrinėjamuose kvartaluose, išskyrus Ramybės skv. kvartalą, kuriame nėra fizinių galimybių plėtoti tokių aikštelių, ir Liepų al. kvartalą, kuriame esamos sporto aikštelės būklė yra gera.

6. Pagrindinės priklausomųjų želdynų problemos Kėdainių miesto daugiabučių namų kvartaluose yra susiję su blogos būklės vejomis. Vėjų blogą būklę dažniausiai lemia automobilių statymas ant jų bei išminti pėsčiųjų takai. Vėjų atstatymas įvairiomis apimtimis yra būtinas visuose nagrinėtuose miesto kvartaluose ir tai yra bendra Kėdainių miesto daugiabučių namų kvartalų problema. Medžių ir krūmų trukumo problema labiau pasireiškia Respublikos g., Šėtos g. kvartaluose ir Josvainių g. bei S. Jaugelio Telegos g. kvartalo pietinėse dalyse.
7. Beveik visų nagrinėtų kvartalų atveju yra parengti arba planuojami rengti kvartalų teritorijų detalieji planai, kas palengvina daugiabučių namų kvartalų kompleksinio atnaujinimo planavimo bei infrastruktūros plėtros techninių projektų rengimo procesą. Detalusis planas nėra parengtas ir kol kas neplanuojamas rengti S. Jaugelio Telegos g. kvartalo atveju.

Pasiūlymai dėl daugiabučių namų kvartalų kompleksinio atnaujinimo

- Planuojant S. Jaugelio Telegos g. kvartalo atnaujinimo darbus, savivaldybei siūloma pirmiausiai parengti šio kvartalo detalų planą.
- Šioje studijoje įvardintas prioritetingas investicijų į daugiabučių namų kvartalų atnaujinimo investicijų sritis siūloma konkretizuoti techniniais projektais, remiantis parengtų detaliųjų planų sprendiniais.
- Yra siūloma prioritetingais daugiabučių namų kvartalais išskirti Ramybės skv. kvartalą, J. Basanavičiaus g. kvartalą ir studijoje nurodytą Josvainių g. kvartalo I dalį, kuriuose yra jau suplanuotos didžiausios investicijos į daugiabučių namų renovaciją. Šiuose kvartaluose yra siūloma atnaujinti ir visą kitą infrastruktūrą (automobilių stovėjimo aikšteles, privažiavimus, takus, želdinius, vaikų žaidimo ir sporto aikšteles).
- Kituose, neprioritetiniuose daugiabučių namų kvartaluose yra siūloma investicijas paskirstyti pagal studijoje numatytas prioritetingas investicijų sritis bei kvartalų reitingus, taip sprendžiant didžiausias problemas kvartaluose.
- Studijoje pateiktus daugiabučių namų vizualinio ir fizinio nusidėvėjimo vertinimo rezultatus siūloma kaip pirminę atrankos medžiagą panaudoti ateityje planuojant daugiabučių renovaciją, įgyvendinant Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programą.

Rekomendacijos dėl daugiabučių namų kvartalų kompleksinio atnaujinimo architektūrinių sprendinių

Kompleksiškai atnaujinant daugiabučių namų kvartalus Kėdainių mieste, architektūriniais sprendiniais turi būti siekiama, kad atskiri kvartalai ar jų dalys turėtų išskirtinius bruožus, pagal kuriuos būtų galima identifikuoti atskirus kvartalus. Tokiems bruožams būtų galima priskirti pastatų fasadų spalvas, pastatų adresus identifikuojančius ženklus ir kvartalo išdėstymo bei išplanavimo informacinius ženklus. Siekiant minėtų tikslų yra teikiamos šios rekomendacijos:

- Renovuojant daugiabučius namus atskiruose kvartaluose, rekomenduojama jų fasadų spalvas parinkti atsižvelgiant į studijoje rekomenduojamas pastatų fasadų spalvas (

- **Lentelė 21).** Galutinį sprendimą dėl pastatų fasadų spalvos (spalvos tonų, atskirų fasado dalių spalvos, spalvų išsidėstymo fasade) kvartale, turi priimti Kėdainių rajono architektūros ir urbanistikos skyrius ir projektuotojai rengiantys daugiabučių namų renovacijos projektus, atsižvelgdami į tų daugiabučių namų gyventojų pagrįstus pageidavimus.
- Renovuojant daugiabučius namus, ant namų fasadų rekomenduojama įrengti tik Kėdainių miestui būdingas, pastatų adresą identifikuojančias lenteles. Šios lentelės turėtų būti vienodo dizaino visuose kvartaluose arba vienodo dizaino kvartale, tačiau skirtingos atskiruose kvartaluose. Šių lentelių dizaino sukūrimui siūloma skelbti viešą konkursą, kurio metu būtų parinktas tinkamiausias lentelės dizainas, atsižvelgiant į rekomenduojamas pastatų fasadų spalvas atskiruose kvartaluose ar jų dalyse.
- Kompleksiškai atnaujinus daugiabučių namų kvartalus ar jų dalis, prie pagrindinių įvažiavimų į kvartalą rekomenduojama įrengti informacinius standus, kuriuose būtų pateiktas kvartalų pavadinimas, kvartalo išsidėstymo schema, kita nevietiniams lankytojams svarbi informacija apie kvartalą. Šie informaciniai standai turėtų būti vienodo dizaino visuose miesto kvartaluose, o jų dizaino parinkimui, kaip ir adresą identifikuojančių lentelių atveju, galėtų būti organizuojamas viešas konkursas.

Daugiabučių namų kvartalų kompleksinio atnaujinimo priemonės

Prioritetiniais išskirtų daugiabučių namų kvartalų kompleksinio atnaujinimo priemonės, jų įgyvendinimo kaštai bei preliminarūs finansavimo šaltiniai pagal atskirus prioritetinius kvartalus yra aprašyti studijos 9.1. skyriuje. Šiame skyriuje yra pateiktas minėtų priemonių apibendrinimas.

Lentelė 32. Daugiabučių namų kvartalų kompleksinio atnaujinimo priemonės

Priemonės pavadinimas	Preliminari reikalingų lėšų suma, tūkst. EUR	Priemonės įgyvendinimo stebėsenos rodikliai
1. Prioritetinių Kėdainių miesto daugiabučių namų kvartalų namų renovacija	7054	Renovuotų daugiabučių namų skaičius – 29
2. Privažiavimų bei automobilių stovėjimo aikštelių sutvarkymas ir išplėtimas prioritetiniuose Kėdainių miesto daugiabučių namų kvartaluose	935	Sutvarkytų privažiavimų ir automobilių stovėjimo aikštelių plotas – 15,2 tūkst. kv. m
3. Sporto ir vaikų žaidimų aikštelių atnaujinimas ar įrengimas prioritetiniuose Kėdainių miesto daugiabučių namų kvartaluose	21,4	Įrengtų vaikų žaidimo aikštelių skaičius – 5; Atnaujintų sporto aikštelių skaičius – 1
4. Želdynų sutvarkymas ir pėsčiųjų takų sutvarkymas bei įrengimas prioritetiniuose Kėdainių miesto daugiabučių namų kvartaluose.	382	Įrengtų ir atnaujintų pėsčiųjų takų bei šaligatvių plotas – 5,95 tūkst. kv. m; Sutvarkytų želdynų plotas – 12,7 tūkst. kv. m.

Kitų, neprioritetinių daugiabučių namų kvartalų atnaujinimo priemonės apima privažiavimų bei automobilių stovėjimo aikštelių sutvarkymą, rekreacinės infrastruktūros kvartaluose sutvarkymą ir įrengimą, želdynų sutvarkymą ir pėsčiųjų takų (šaligatvių) įrengimą. Šių priemonių įgyvendinimui reikalingos preliminaros lėšų sumos yra nustatytos vadovaujantis UAB „Sistela“ parengtais „Statinių statybos skaičiuojamųjų kainų palyginamaisiais ekonominiais rodikliais“. Informacija apie minėtas priemones yra pateikta žemiau esančioje lentelėje.

Lentelė 33. Kitos daugiabučių namų kvartalų atnaujinimo priemonės

Priemonės pavadinimas	Preliminari reikalingų lėšų suma, tūkst. EUR	Priemonės įgyvendinimo stebėsenos rodikliai
1. Privažiavimų bei automobilių stovėjimo aikštelių sutvarkymas ir išplėtimas neprioritetiniuose Kėdainių miesto daugiabučių namų kvartaluose ar jų dalyse.	3076	Sutvarkytų privažiavimų ir automobilių stovėjimo aikštelių plotas – 50 tūkst. kv. m

2. Sporto ir vaikų žaidimų aikštelių atnaujinimas ar įrengimas neprioritetiniuose Kėdainių miesto daugiabučių namų kvartaluose ar jų dalyse.	320	Įrengtų ar atnaujintų vaikų žaidimo aikštelių skaičius – 64; Atnaujintų ir įrengtų sporto aikštelių skaičius – 15
3. Želdynų sutvarkymas ir pėsčiųjų takų sutvarkymas bei įrengimas neprioritetiniuose Kėdainių miesto daugiabučių namų kvartaluose ar jų dalyse.	930	Įrengtų ir atnaujintų pėsčiųjų takų bei šaligatvių plotas – 15 tūkst. kv. m; Sutvarkytų želdynų plotas – 40 tūkst. kv. m.

12. REKOMENDACIJOS DĖL KĖDAINIŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS STRATEGINIO PLĖTROS PLANO ATNAUJINIMO

Kėdainių rajono strateginis plėtros planas iki 2020 metų buvo parengtas 2010-2012 m. laikotarpiu ir patvirtintas 2012 m. vasario 10 d. Kėdainių rajono tarybos sprendimu Nr.TS-3. Šioje studijos dalyje yra pateikiamos rekomendacijos dėl minėto savivaldybės strateginio plano atnaujinimo, atsižvelgiant į studijos rezultatus. Rekomendacijos dėl strateginio plano nuostatų papildymo ar keitimo yra pateiktos nuosekliai atsižvelgiant į strateginio plano struktūrą ir turinį, t. y. pradedant rekomendacijomis dėl esamos būklės analizės teiginių ir baigiant rekomendacijomis strateginio plano stebėsenos rodikliais.

12.1. Kėdainių rajono strateginio plėtros plano iki 2020 metų esamos situacijos ir SSGG analizė

Šioje studijoje išnagrinėta Kėdainių miesto gyventojams aktuali daugiabučių namų kvartalų būklės ir kompleksinio atnaujinimo problematika buvo nepakankamai nagrinėta Kėdainių rajono strateginio plėtros plano iki 2020 metų esamos būklės analizės dalyje. Esamos būklės dalyje nėra teiginių, kurie leistų įvertinti, kokia yra gyvenamosios aplinkos daugiabučių namų kvartaluose kokybė, ar yra šioje srityje problemų. Strateginio plano esamos būklės analizės dalyje nei vertinant būsto situaciją, nei vertinant inžinerinę infrastruktūrą nėra analizuota automobilių stovėjimo aikštelių, priklausomųjų želdynų ir rekreacinės infrastruktūros – vaikų žaidimų bei sporto aikštelių daugiabučių namų kvartaluose problema. Žaidimų ir sporto aikštelių daugiabučių namų kvartalų aplinkoje problematika nėra nagrinėjama ir analizuojant sporto sektoriaus rajone būklę. Esamos būklės aprašymuose taip pat nėra informacijos ir apie Kėdainių rajone esančių daugiabučių namų būklę, renovuojamus namus.

Strateginio plano infrastruktūros ir aplinkos apsaugos skyriuje pateiktoje SSGG analizėje kaip silpnybė yra įvardintas teiginys, kad Kėdainių rajone yra daug daugiabučių namų, kuriuos būtina renovuoti mažinant šiluminės energijos nuostolius, tačiau šiam teiginiui pagrįsti esamos būklės aprašymuose nėra pateikta pagrindžianti informacija. Pastebima, kad ir kiti SSGG analizės teiginiai dažnu atveju turi per mažai sąsajų su esamos būklės aprašymų medžiaga.

Rekomendacijos. Atsižvelgiant į aukščiau pateiktą informaciją, yra siūloma savivaldybės strateginio plano esamos situacijos aprašymus ir SSGG analizę papildyti teiginiais apie Kėdainių miesto daugiabučių namų aplinkos situaciją. Strateginio plano dalies „Infrastruktūra ir aplinkos apsauga“ skyrių „Būstas“ yra siūloma papildyti šioje studijoje surinkta medžiaga, ją išdėstant taip:

Vertinant bendrą būsto kokybę Kėdainių rajone yra ypač svarbu ne tik pati būstų kokybė, bet ir jų aplinkos kokybė. Daugelis individualių namų valdų tiek kaimo, tiek miestų vietovėse yra tvarkomos bei prižiūrimos jų savininkų, todėl būsto ir gyvenamosios aplinkos situacija jose priklauso nuo pačių gyventojų iniciatyvos bei finansinių galimybių. Kaip ir daugelyje šalies savivaldybių, Kėdainių rajono savivaldybėje problematiškiausia situacija būsto ir jo aplinkos kokybės atžvilgiu yra susidariusi daugiabučių namų kvartaluose rajono miestuose bei daugiabučių namų zonose rajono miesteliuose. Daugiabučių namų kvartaluose bei daugiabučių namų zonose dažnai nėra suformuoti sklypai aplink pastatus, o palink juose esanti aplinka yra bendrojo naudojimo. Išskirtinė daugiabučių namų kvartalų problema yra ta, kad šie kvartalai buvo suplanuoti ir pastatyti pagal projektavimo ir planavimo normas, kurios netenkina dabartinių gyvenimo

kokybės poreikių. Dėl šios priežasties daugiabučių namų kvartaluose susiduriama su automobilių statymo vietų trūkumu, kurio pasekmė – ant pėsčiųjų takų, vaikų žaidimo zonų, želdinių (vejų) statomi automobiliai bei bloga bendra daugiabučių kiemų infrastruktūros būklė. Daugelis daugiabučių namų Kėdainių rajone yra statyti iki 1994 m., todėl energetiniu požiūriu jie nėra efektyvūs, t. y. pagal energinį naudingumą dažniausiai yra priskiriami ne aukštesnei kaip D klasei. Didžiausios problemos būsto ir jo aplinkos srityje yra Kėdainių mieste. Kėdainių mieste daugiabučių namų kvartalai yra dideli ir juose vyrauja 5 – 9 aukštų namai. Akademijos mieste ir kituose rajono miesteliuose šios problemos kiek mažesnės, nes ten vyrauja 2-4 aukštų daugiabučiai, o bendras daugiabučių namų skaičius juose nėra didelis.

2014 m. parengus studiją buvo nustatyta, kad 10-yje pagrindinių daugiabučių namų kvartalų Kėdainių mieste yra per 220 daugiabučių namų, kuriuose gyvena 73 proc. visų Kėdainių miesto arba 37 proc. visų Kėdainių rajono gyventojų. 2014 m. pabaigoje tik 4 iš minėtų daugiabučių namų buvo renovuoti ir dar 26 daugiabučiai namai buvo renovuojami arba planuojami renovuoti. Kitų daugiabučių namų būklė priklauso nuo pastatų fizinio nusidėvėjimo, kuris kai kurių pastatų atveju siekia 40 – 56 proc. Siekiant gerinti būsto kokybę ir tausoti energetinius išteklius, yra būtina skatinti ir vystyti daugiabučių namų renovacijos procesą. Renovuotų daugiabučių namų Kėdainių mieste pavyzdžiai rodo, kad renovacija gali pagerinti pastatų energetinį efektyvumą iki B klasės, kas leidžia iki 3 kartų sumažinti pastato šildymo sąnaudas.

2014 m. rengtos studijos metu atliktų tyrimų duomenimis buvo nustatyta, kad Kėdainių miesto daugiabučių namų kvartaluose pagal normatyvinius reikalavimus trūksta 8114 automobilių statymo vietų, todėl būtina išplėsti automobilių stovėjimų aikštelės daugiabučių namų kiemuose. Be to, nustatyta, kad apie 50 proc. visų privažiavimų bei esamų automobilių stovėjimo aikštelių dangų būklė yra patenkinama arba bloga, todėl reikalinga ne tik išplėsti esamas aikšteles, bet ir atnaujinti esamas privažiavimų ir aikštelių dangas.

Vertinant Kėdainių miesto daugiabučių namų kiemų būklę matyti, kad nemažas gyvenamosios aplinkos kokybės problemas kelia blogos būklės ir nepakankama vaikų žaidimų ir sporto infrastruktūra. Geros būklės vaikų žaidimo ir sporto aikštelių mieste nėra daug, todėl gerinant gyvenimo kokybę mieste yra būtina tokių aikštelių infrastruktūros plėtra.

Strateginio plano dalies „Infrastruktūra ir aplinkos apsauga“ skyriuje „Infrastruktūros ir aplinkos apsaugos SSGG analizė“ yra **siūloma pakoreguoti šiuos esamus teiginius:**

- SSGG analizės dalies „Trūkumai“ 6 punktą „Daug Kėdainių r. daugiabučių gyvenamųjų namų, kuriuos būtina renovuoti, mažinant šiluminės energijos nuostolius, nepakankamai išplėtoti šilumos tinklai“ išdėstyti nauja redakcija: „Kėdainių rajone ir ypač Kėdainių mieste yra daug žemos energetinės klasės daugiabučių gyvenamųjų namų, kuriuos būtina renovuoti gerinant jų būklę ir mažinant šiluminės energijos nuostolius“;
- Prieš tai buvusios SSGG analizės dalies „Trūkumai“ 6 punkto redakcijos teiginio dalį „..., nepakankamai išplėtoti šilumos tinklai“ išskirti kaip atskirą SSGG analizės teiginį „Nepakankamai išplėtoti šilumos tinklai Kėdainių rajone“;
- SSGG analizės dalies „Galimybės“ 5 punktą „Daugiabučių namų renovavimas leis padidinti pastatų energetinį efektyvumą“ išdėstyti nauja redakcija: „Daugiabučių namų kvartalų kompleksinis atnaujinimas leis padidinti daugiabučių namų energetinį efektyvumą, leis išplėtoti automobilių stovėjimo aikšteles ir atnaujinti rekreacinę infrastruktūrą daugiabučių namų kiemuose bei sutvarkyti bendrą daugiabučių namų aplinką“.

Strateginio plano dalies „Infrastruktūra ir aplinkos apsauga“ skyrių „Infrastruktūros ir aplinkos apsaugos SSGG analizė“ yra **siūloma papildyti šiais naujais teiginiais:**

- SSGG analizės dalį „Trūkumai“ papildyti teiginiu „Per mažai išplėtoti ir prastos būklės Kėdainių miesto daugiabučių namų kiemų infrastruktūra (automobilių stovėjimo aikštelės, vaikų žaidimo ir sporto aikštelės, želdynai) nesudaro prielaidų geresnei gyvenimo kokybei daugiabučiuose namuose“;

- SSGG analizės dalį „Grėsmės“ papildyti teiginiu „Neplėtojant daugiabučių namų kvartalų kompleksinio atnaujinimo iniciatyvų, daugiabučių namų ir jų kiemų infrastruktūros būklė tik blogės, o kartu blogės ir gyvenimo daugiabučių namų kvartaluose kokybė“.

12.2. Kėdainių rajono strateginio plėtros plano iki 2020 metų strategija, tikslai, uždaviniai, priemonės ir stebėsenos rodikliai

Viena iš Kėdainių rajono savivaldybės plėtros vizijos iki 2020 metų dalių yra susijusi su Kėdainių rajono, kaip krašto, kuriame yra išplėtotą darnų žmogaus ir aplinkos vystymąsi užtikrinanti infrastruktūra, o taip pat kuriame sukurta saugi bei sveika aplinka gyvenimui, darbui ir poilsiui, įvaizdžio formavimu. Siekiant šios plėtros vizijos, rajono strateginiame plėtros plane iki 2020 metų yra pateikta rajono plėtros strategija, kuri suformuota orientuojantis į tris prioritėtines plėtros kryptis – prioritetus. Vienas iš tokių prioritetų yra „Darnų žmogaus ir aplinkos vystymąsi užtikrinanti infrastruktūra“ ir šis prioritetas turėtų būti susijęs su studijos objektu – Kėdainių daugiabučių namų kvartalų būklės gerinimu ir kompleksiniu atnaujinimu.

Aprašant prioritetą „Darnų žmogaus ir aplinkos vystymąsi užtikrinanti infrastruktūra“ strateginiame plane yra pateikti plėtros strategijos teiginiai, leisiantys siekti numatytos Kėdainių rajono savivaldybės plėtros vizijos. Įvertinus juos matyti, kad gyventojų gyvenimo kokybės gerinimas yra minimas tik su viešųjų paslaugų ir viešųjų rekreacinių erdvių plėtra susijusiuose strategijos aprašymuose, o tokių teiginių, kurie paliestų artimąjį gyventojų gyvenamąją aplinką, nėra. Plėtros strategijos aprašymuose taip pat nėra informacijos, kuri būtų susijusi su gyvenimo kokybės daugiabučių namų kvartaluose gerinimu.

Analizuojant prioriteto „Darnų žmogaus ir aplinkos vystymąsi užtikrinanti infrastruktūra“ įgyvendinimo tikslus ir uždavinius, yra nustatyta, kad jų formuluotės gali būti siejamos su daugiabučių namų kompleksinio atnaujinimo priemonėmis, parengtomis pagal šios studijos rezultatus.

Vertinant strateginio plano priemonių plane pateiktų priemonių sąsajas su studijoje nagrinėjama daugiabučių namų kvartalų problematika yra nustatyta, kad atskiros strateginiame plane pateiktos plėtros priemonės, tokios kaip „3.1.4.7. Išasfaltuoti ir suremontuoti daugiabučių namų kiemus“, gali būti tik iš dalies siejamos su daugiabučių namų kvartalų kompleksiniu atnaujinimu. Siekiant, kad kompleksinis daugiabučių namų kvartalų atnaujinimas būtų vykdomas, priemonių planą yra būtina papildyti naujomis konkretizuotomis priemonėmis bei koreguoti esamų plėtros priemonių pasiekimų rodiklių reikšmes.

Panaši, kaip ir plėtros priemonių atveju, situacija matyti analizuojant strateginio plėtros plano įgyvendinimo stebėsenos rodiklius. Su kompleksiniu daugiabučių namų kvartalų atnaujinimu gali būti siejami tokie rodikliai, kaip renovuotų daugiaaukščių gyvenamųjų namų skaičius, šilumos energijos sunaudojimas viename gyventojui, tačiau jie bendrai neįvertins daugiabučių namų kvartalų kompleksinio atnaujinimo pažangos bei rezultatų. Tad, yra būtina į strateginio plėtros plano įgyvendinimo stebėsenos rodiklių sistemą papildomai įtraukti naujus stebėsenos rodiklius.

Rekomendacijos. Atsižvelgiant į ankstesniame studijos skyriuje siūlomus strateginio plano esamos situacijos aprašymų ir SSGG analizės pakeitimus, rekomenduojama Kėdainių rajono strateginio plėtros plano iki 2020 metų strategiją bei priemonių planą ir stebėsenos rodiklių sistemą papildyti naujais, studijos rezultatais paremtais teiginiais, priemonėmis bei rodikliais, susijusiais su Kėdainių daugiabučių namų kvartalų kompleksinio atnaujinimu. Tokių strategijos teiginių, priemonių ir rodiklių įtraukimas į Kėdainių rajono strateginį plėtros planą iki 2020 metų yra visiškai pagrįstas, nes reikšmingai prisidėtų prie rajono plėtros vizijos siekimo, ypač atsižvelgiant į tai, kad daugiabučių namų kvartalų aplinkos problemos yra aktualios 2 iš 3 Kėdainių miesto gyventojų⁴ arba kas trečiam Kėdainių rajono gyventojui⁵.

Prioriteto „Darnų žmogaus ir aplinkos vystymąsi užtikrinanti infrastruktūra“ **strategijos teiginius siūloma papildyti nauju teiginiu** „Kompleksiškai atnaujinti daugiabučių namų kvartalai, tiesiogiai pagerins didelės dalies rajono gyventojų gyvenimo kokybę, o taip pat pagerins Kėdainių miesto įvaizdį bei patrauklumą“.

⁴ Kėdainių miesto daugiabučių namų kvartaluose gyvena apie 73 proc. visų Kėdainių miesto gyventojų.

⁵ Kėdainių miesto daugiabučių namų kvartaluose gyvena 37 proc. visų Kėdainių rajono gyventojų.

Strateginio plano priemonių plane nesiūloma nenumatyti naujų tikslų ir uždavinių, tačiau siūloma šio plano uždavinius papildyti naujomis priemonėmis ir pakoreguoti kai kurių esamų priemonių rodiklius. **Siūlomos pakoreguoti esamos priemonės** (korekcijos pažymėtos raudona spalva):

Priemonė	Pasiekimo rodiklis	Pasiekimo laikas (metai)	Atsakinga institucija	Lėšų poreikis, EUR	Finansavimo šaltiniai, EUR			
					Rajono savivaldybės lėšos	Valstybės biudžeto lėšos	ES fondai, kita užsienio valstybių parama	Privačios lėšos
3.1.1.8. Parengti sklypų suformavimo prie daugiabučių namų detaliuosius planus*	Parengtų detaliųjų planų skaičius - 10 (buvo 4)	2012-2020	Administracija	133 887 (buvo 101 367)	23 058 (buvo 14 481)		110 829 (buvo 86 886)	
3.1.4.7. Išasfaltuoti ir suremontuoti daugiabučių namų kiemus kvartaluose, kurie kompleksiškai neatnaujinami	Išasfaltuotų, suremontuotų daugiabučių namų kvartalų, kurie kompleksiškai neatnaujinami , kiemų plotas (50000 m²) (buvo 36000 m ²)	2012-2020	Administracija, DNSB	3 076 000 (buvo 579 240)	2 307 000 (buvo 463 392)			769 000 (buvo 115 848)
3.1.5.1. Remti ir skatinti daugiabučių namų savininkų bendrijas (DNSB), dalyvauti daugiabučių namų modernizavimo programose, siekiant energijos naudojimo efektyvumo	Suteiktos konsultacijos, parengti techniniai projektai, renovuoti 56 (buvo 27) daugiabučių namai, renovuoti daugiabučiai namai 3 kompleksiškai atnaujinamuose kvartaluose Kėdainių mieste	2012-2020	Administracija, Būsto energijos taupymo agentūra (buvo Būsto ir urbanistinės plėtros agentūra (toliau – Būsto agentūra) DNSB	13 621 516 (buvo 6 024 096)	400 000 (buvo 231 696)	5 288 606 (buvo 2896 200)		7 932 910 (buvo 2896 200)
3.2.3.2. Inventorizuoti, tvarkyti ir atkurti Kėdainių rajono urbanizuotų teritorijų žaliuosius plotus	Inventorizuota 325 ha žaliųjų plotų rajone ir mieste, atsodinti medžiai (J. Basanavičiaus g., Tiltos g., Žemaitės g., Č. Milošo g., S. Dariaus ir S. Girėno g.), sutvarkyti želdiniai daugiabučių namų kvartaluose, kurie neatnaujinami kompleksiškai (sutvarkyta 40000 m² želdinių, įrengta 15000 m² takų)	2013-2020	Administracija, DNSB, nevyriausybinių organizacijų	1 066 121 (buvo 136 121)	697 500	136 121		232 500
3.6.2.2. Įrengti žaidimų aikštes Kėdainių mieste ir kaimiškosiose gyvenvietėse	Įrengta 30 žaidimo aikštelių Kėdainių mieste ir rajone, įrengta 64 vaikų žaidimų aikštelės Kėdainių daugiabučių namų kvartaluose, kurie neatnaujinami kompleksiškai, kiemuose	2012-2020	Administracija, DNSB, verslo organizacijos, nevyriausybinių organizacijų	731 625 (buvo 590 825)	46 785 (buvo 11 585)		86 886 (buvo 86 886)	597 954 (buvo 492 354)
3.6.2.3. Įrengti lauko sporto aikštes, riedučių bei riedlenčių trasas, atnaujinti mokyklų sporto sales ir stadionus	Įrengtos vaikų lauko sporto aikštelės, trasos, atnaujintos mokyklų sporto salės ir stadionai, įrengta ir atnaujinta 15 sporto aikštelių Kėdainių daugiabučių namų kvartaluose, kurie neatnaujinami kompleksiškai	2012-2020	Administracija, verslo organizacijos, nevyriausybinių organizacijų	1 048 060 (buvo 868 860)	379 220 (buvo 289 620)	434 430	144 810	89 600

*Pastaba: sumų pakeitimas susijęs su S. Jaugelio Telegos g. kvartalo detaliojo plano parengimu bei priemonės papildymais, susijusiais su padidėjusiu priemonės finansavimu.

Į strateginio plano priemonių planą siūlomos įtraukti naujos priemonės:

Priemonė	Pasiekimo rodiklis	Pasiekimo laikas (metai)	Atsakinga institucija	Lėšų poreikis, EUR	Finansavimo šaltiniai, EUR			
					Rajono savivaldybės lėšos	Valstybės biudžeto lėšos	ES fondai, kita užsienio valstybių parama	Privačios lėšos
3.1.4.10. Išasfaltuoti ir suremontuoti Kėdainių miesto kompleksškai atnaujinamų daugiabučių namų kvartalų kiemus	Išasfaltuotų, suremontuotų daugiabučių namų kiemų plotas Ramybės skv. kvartale, J. Basanavičiaus g. kvartale, Josvainių g. kvartalo I dalyje (15200 m ²)	2015-2020	Administracija, DNSB	935 000	701 250			233 750
3.2.3.5. Sutvarkyti Kėdainių miesto kompleksškai atnaujinamų daugiabučių namų kvartalų teritorijų žaliuosius plotus	Sutvarkyti želdiniai ir pėsčiųjų takai daugiabučių namų kvartaluose (Ramybės skv. kvartale, J. Basanavičiaus g. kvartale, Josvainių g. kvartalo I dalyje), sutvarkytų želdynų plotas 12700 m ² , įrengtų ir atnaujintų pėsčiųjų takų bei šaligatvių plotas – 5950 m ² .	2015-2020	Administracija, DNSB, nevyriausybinių organizacijų	382 000	286 500			95 500
3.6.2.8. Įrengti žaidimų aikštes Kėdainių miesto kompleksškai atnaujinamuose daugiabučių namų kvartaluose	Įrengtos 5 žaidimo aikštelės prioritetiniuose Ramybės skv., J. Basanavičiaus g., Josvainių g. kvartalo I dalies daugiabučių namų kvartaluose	2015-2020	Administracija, DNSB, verslo organizacijos, nevyriausybinių organizacijų	9 400	3 760			5 640
3.6.2.9. Atnaujinti sporto aikštes Kėdainių miesto kompleksškai atnaujinamuose daugiabučių namų kvartaluose	Atnaujinta 1 lauko sporto aikštelė prioritetiniame J. Basanavičiaus g. kvartale	2015-2020	Administracija	12 000	12 000			

Strateginio plėtros plano įgyvendinimo stebėsenos rodiklių sistemos prioriteto „Darnų žmogaus ir aplinkos vystymąsi užtikrinanti infrastruktūra“ rodiklių sąrašą siūloma papildyti rodikliu „91. Kompleksiškai atnaujintų daugiabučių namų kvartalų ar jų dalių skaičius, vnt.“.