



Kuriame
Lietuvos ateitį
2014-2020 metų
Europos Sąjungos
fondų investicijų
veiksmų programą

Investicijų plano rengėjas
UAB „Bizantia Group“, kodas 302528572, Zavadskių g. 81, LT-11111, Vilnius
info@bizantiagroup.lt, (8 6) 84 37163

DAUGIABUČIO NAMO LENTUPIO G. 20, ŠVENČIONYS ATNAUJINIMO (MODERNIZAVIMO) INVESTICIJŲ PLANAS

2018-01-02
ŠVENČIONYS



Investicijų plano rengimo vadovas: Romas Kerulis, 2009-05-26, kvalifikacijos atestato Nr. 0346
(vardas, pavardė, kvalifikacijos atestato arba diplomo išdavimo data, numeris)

Rengėjai: Romas Kerulis, 2009-05-26, kvalifikacijos atestato Nr. 0346
(vardas, pavardė, kvalifikacijos atestato arba diplomo išdavimo data, numeris)

UAB „Švenčionių švara“

Lauko g. 6

Užsakovas: **LT-18127 Švenčionys**

(juridinio asmens pavadinimas, vadovo vardas, pavardė, fizinio asmens veikimo pagrindas, vardas, pavardė)

Namo bendrojo naudojimo objektų valdytojas (jei užsakovas kitas asmuo)

Suderinta: Būsto energijos taupymo agentūra

Lina Daniūnienė
Projektų įgyvendinimo skyriaus
specialistė

2018-03-06

(atstovo pareigos, parašas, vardas, pavardė, data)

Projekto Nr. VLYS 50790

I. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Daugiabučio gyvenamojo namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų plano (toliau – Investicijų planas) rengimo užsakovas yra UAB „Švenčionių švara“, Lauko g. 6, LT-18127 Švenčionys, Tel. (8 387) 51 531 Faks. (8 387) 51 531, el. paštas info@svencioniusvara.lt. Investicijų planas rengiamas pagal 2017 m. gruodžio 12 d. sutartį su UAB „Bizantia Group“.

Investicijų planas yra parengtas vadovaujantis Daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų plano rengimo tvarko aprašu ir jo pakeitimais, patvirtintais Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2017 m. spalio 2 d. įsakymu Nr. D1-805.

Parengtas investicijų planas atitinka savivaldybės bendrąjį planą, kitus teritorijų planavimo dokumentus: Švenčionių miesto teritorijos bendrąjį planą, patvirtintą Švenčionių rajono savivaldybės tarybos 2009 m. lapkričio 26 d. sprendimu Nr. T-154.

Naudojama dokumentacija: pastato energinio naudingumo sertifikatas Nr. KG-0346-00513, 2018-01-12, UAB „Švenčionių švara“ statinio apžiūros aktas Nr. R-20, 2017-12-07, R. Bankauskas, R. Šatienė, M. Chmelevskij, statinio vizualinės apžiūros aktas Nr. L20/4, 2018-01-03, R. Kerulis, R. Šatienė, natūrinių matavimų atlikimo aktas Nr. L20/3, 2018-01-03, R. Kerulis.

Investicinio plano rengimo vadovas: Romas Kerulis, kvalifikacijos atestato Nr. 0346, 2009-05-26, Tel. Nr. 8 659 44684, kerulis@statybosprojektai.com

Visi investicinio plano pasiūlymai yra pateikiami kaip prieš projektiniai sprendiniai projektavimo darbams. Preliminari namo atnaujinimo (modernizavimo) priemonių įgyvendinimo, projektavimo ir statybos techninės priežiūros kaina nustatoma vadovaujantis statybos techninio reglamento nuostatomis dėl statinio statybos skaičiuojamosios kainos nustatymo principų ir sustambintais statybos darbų kainų apskaičiavimais, valstybės įmonės Statybos produktų sertifikavimo centro interneto svetainėje (www.spsc.lt) paskelbtomis Juridinių asmenų, fizinių asmenų ir mokslo įstaigų parengtomis rekomendacijomis dėl statinių statybos skaičiuojamųjų kainų nustatymo. Investicijų plane naudojamos statybos darbų kainos nustatytos vadovaujantis UAB „Sistela“ sudarytu kainynu „Pastatų atnaujinimo (modernizavimo) darbų skaičiuojamųjų kainų rekomendacijos VII“ pagal 2017 m. kovo mėn. skaičiuojamąsias resursų rinkos kainas.

II. TECHNINIAI EKONOMINIAI SPRENDINIAI IR RODIKLIAI

1. DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO (TOLIAU – NAMAS) TIPO APIBŪDINIMAS

1.1.	Namo konstrukcija (pagal sienų medžiagas)	Plytų mūras
1.2.	Aukštų skaičius	2
1.3.	Statybos metai	1988
1.4.	Namo energetinio naudingumo klasė, sertifikato Nr., išdavimo data	E KG-0346-00513, 2018-01-12
1.5.	Priskirto žemės sklypo plotas, m ²	nepriskirtas
1.6.	Atkuriamoji namo vertė (pagal Nekilnojamojo turto registro duomenis)	-
1.7.	Užstatytas plotas, m ²	429,00

2. PAGRINDINIAI NAMO TECHNINIAI RODIKLIAI

1 lentelė

Eilės Nr.	Pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis, vnt.	Pastabos
1	2	3	4	5
2.1.	Bendrieji rodikliai			
2.1.1.	butų skaičius	vnt.	12	VĮ Registrų centras duomenys
2.1.2.	butų naudingasis plotas	m ²	617,88	VĮ Registrų centras duomenys (susumavus atskirų butų plotus)
2.1.3.	namo negyvenamosios paskirties patalpų skaičius*	vnt.	0	VĮ Registrų centras duomenys
2.1.4.	namo negyvenamosios paskirties patalpų bendrasis plotas	m ²	617,88	VĮ Registrų centras duomenys
2.1.5.	namo butų ir kitų patalpų naudingasis (bendrasis) plotas (2.1.2+2.1.4)	m ²		VĮ Registrų centras duomenys (susumavus atskirų butų plotus)

2.2.	Sienos (nurodyti konstrukciją)			
2.2.1.	išorinių sienų plotas (atėmus langų ir kt. angų plotą), įskaitant angokraščius	m ²	677,00	Sienos – plytų.
2.2.2.	išorinių sienų šilumos perdavimo koeficientas	W/m ² K	1,36	STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“
2.2.3.	cokolio plotas	m ²	232,00	
2.2.4.	cokolio šilumos perdavimo koeficientas	W/m ² K	0,90	STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“
2.3.	Stogas (nurodyti konstrukciją)			
2.3.1.	stogo dangos plotas	m ²	493,00	Stogas – sutapdintas.
2.3.2.	stogo ar perdangos pastogėje šilumos perdavimo koeficientas	W/m ² K	0,85	STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“
2.4.	Butų ir kitų patalpų langai ir balkonų durys			
2.4.1.	langų skaičius, iš jų:	vnt.	38	
2.4.1.1.	langų, pakeistų į mažesnio šilumos laidumo langus, plotas	vnt.	24	
2.4.2.	langų plotas, iš jų:	m ²	99,52	
2.4.2.1.	langų, pakeistų į mažesnio šilumos laidumo langus, plotas	m ²	63,44	
2.4.3.	balkonų (lodžijų) durų skaičius, iš jų:	vnt.	10	
2.4.3.1.	balkonų (lodžijų) durų, pakeistų į mažesnio šilumos pralaidumo duris, skaičius	vnt.	4	
2.4.4.	balkonų (lodžijų) durų plotas, iš jų:	m ²	17,60	
2.4.4.1.	balkonų (lodžijų) durų, pakeistų į mažesnio šilumos perdavimo duris, plotas	m ²	7,04	
2.5.	Bendrojo naudojimo patalpų langai ir lauko durys			
2.5.1.	langų skaičius, iš jų:	vnt.	15	
2.5.1.1.	langų, pakeistų į mažesnio šilumos laidumo langus, plotas	vnt.	0	
2.5.2.	langų plotas, iš jų:	m ²	18,97	
2.5.2.1.	langų, pakeistų į mažesnio šilumos laidumo langus, plotas	m ²	0,00	
2.5.3.	lauko durų skaičius	vnt.	4	
2.5.3.1.	lauko durų, pakeistų į mažesnio pralaidumo duris, skaičius	vnt.	0	
2.5.4.	lauko durų plotas, iš jų:	m ²	11,32	
2.5.4.1.	lauko durų, pakeistų į mažesnio pralaidumo duris, plotas	m ²	0,00	
2.6.	Rūsiai			
2.6.1.	rūsio perdangos plotas	m ²	254,00	
2.6.2.	rūsio perdangos šilumos perdavimo koeficientas	W/m ² K	0,71	STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“

* Negyvenamosios paskirties patalpos – kitos paskirties (prekybos, paslaugų ir pan.), įregistruotos Nekilnojamojo turto registre kaip atskiras nekilnojamas daiktas. Nustatant suminį gyvenamųjų ir negyvenamųjų patalpų plotą, sumuojamas gyvenamųjų patalpų (butų) naudingasis plotas ir negyvenamųjų patalpų bendrasis plotas (kadangi pagal Nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų taisyklės negyvenamosioms patalpoms taikoma tik bendrojo ploto sąvoka).

3. NAMO KONSTRUKCIJŲ IR INŽINERINIŲ SISTEMŲ FIZINĖS-TECHNINĖS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS

2 lentelė

Eil. Nr.	Vertinimo objektas	Bendras įvertinimas*	Išsamus būklės aprašymas (defektai, deformacijos, nusidėvėjimo lygis ir pan.)	Įvertinimo pagrindai (kasmetinių ir neeilinių apžiūrų, statybos tyrinėjimų ir vizualinės apžiūros aktų datos, registracijos numeriai, vykdytojai)
3.1.	Išorinės sienos	3	Pastato sienos – plytų mūro, sienų būklė patenkinama. Pagal aitvaruose stebimus pakitimus (trūkius, plyšius), matyti, kad į konstrukcijų vidų patenkanti drėgmė ardo fasado sienų struktūrą, formuojasi grybelinės kilmės dėmės, intensyvinami šilumos perdavimo procesai. Pastato sienų konstrukcijos fizinė būklė ir šiluminės varžos lygis netenkina STR 2.01.01(6):2008 „Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas“ ir STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“ reikalavimų. Dideli šilumos nuostoliai per šilumos tiltelius.	UAB „Švenčionių švara“ statinio apžiūros aktas Nr. R-20, 2017-12-07, R. Bankauskas, R. Šatienė, M. Chmelevskij Statinio vizualinės apžiūros aktas Nr. L20/4, 2018-01-03, R. Kerulis, R. Šatienė
3.2	Pamatai	3	Pamatai surenkami betono blokų, pamatų būklė patenkinama, stabilumui grėsmės nėra. Aplink pastatą įrengta nuogrinda nevientisa. Drėkinami pamatai gali tapti netolygaus pastato sėdimo priežastimi.	
3.3.	Stogas	3	Stogo danga – ruloninė ant karštos bituminės mastikos, tvarkyta iš dalies, stogas neapšiltintas, sutapdintas. Parapetų ir vėdinimo šachtų apskardinimai pažeisti korozijos, atmosferos kritulių nuvedimo sistema vidinė. Naudoto šiltinimo sluoksnio šiluminės varžos lygis ir stogo fizinė būklė netenkina STR 2.01.01(6):2008 „Esminis statinio reikalavimas. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas“ ir STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“ reikalavimų. Dideli šilumos nuostoliai per šilumos tiltelius.	
3.4.	Butų ir kitų patalpų langai ir balkonų durys	3	Dalis namo gyventojų yra pakeitę senus langus naujais, tačiau nėra išspręstas vėdinimo oro patekimo į butus klausimas. Senų langų konstrukcija ir šiluminė varžos vertė netenkina STR 2.01.01(6):2008 „Esminis statinio reikalavimas. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas“ ir STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“ reikalavimų.	
3.5.	Balkonų ir lodžių laikančiosios konstrukcijos	3	Balkonus laikančių konstrukcijų būklė patenkinama. Dalis balkonų įstiklinta, tačiau stiklinimas chaotiškas. Dideli šilumos nuostoliai per šilumos tiltelius.	

3.6.	Rūsio perdanga	3	Rūsio perdangos būklė patenkinama. Nešildomą rūsį ir gyvenamas patalpas skirianti plokštė neapšiltinta, neatitinka STR 2.01.01(6):2008 „Esminis statinio reikalavimas. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas“ ir STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“ reikalavimų.
3.7.	Bendrojo naudojimo patalpų langai ir lauko durys	3	Fizinė bendrų patalpų langų ir durų būklė patenkinama, dalis langų/ durų pakeisti naujais, tačiau nekeisti seni mediniai langai netenkina STR 2.01.01(6):2008 „Esminis statinio reikalavimas. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas“ ir STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“ reikalavimų.
3.8.	Šildymo sistema	3	Šildymo sistema - priklausoma. Šildymo sistema dirba netolygiai, būtinas stovų balansavimas. Šildymo sistemos veikimas neužtikrina higienos normose numatytų patalpų mikroklimato parametrų, nėra galimybės individualiai reguliuoti šildymą. Prasta šiluminių vamzdinių izoliacija rūsyje. Šildymo tiekimo sistema vienvamzdė. Vamzdinių būklė patenkinama, tačiau jų izoliacijos būklė bloga vietomis jos nėra.
3.9.	Karšto vandens sistema	3	Karšto buitinio vandens paskirstymo sistema cirkuliacinė, vamzdinių būklė patenkinama, tačiau jų izoliacijos būklė bloga, vietomis jos nėra.
3.10.	Vandentiekis	3	Šalto vandens tiekimo sistema prijungta prie miesto tinklų. Šalto vandentiekio vamzdynai bei jų dalys rūsyje pažeisti korozijos.
3.11.	Nuotekų šalinimo sistema	3	Buitinių nuotekų šalinimo vamzdynai nesandarūs. Vamzdynuose dėl apnašų sumažėjęs skersmuo.
3.12.	Vėdinimo sistema	3	Vėdinimo sistema – natūrali. Oras ištraukiamas per butų sanitarinių mazgų ir virtuvės oro šalinimo groteles ventiliacijos kanalais, o pritekėjimas organizuojamas per orlaides languose, balkono duris ir langus.
3.13.	Bendrieji elektros ir apšvietimo įrenginiai	3	Bendro naudojimo elektros bendrosios inžinerinės sistemos būklė patenkinama.
3.14.	Liftai (jei yra)	-	-
3.15.	Kita	-	-

* Įvertinimo skalė: 4 – geras; 3 – patenkinamas; 2 – blogas (per artimiausius kelerius metus būtina remontuoti); 1 – labai blogas (būtina remontuoti nedelsiant, egzistuoja pavojus žmonių gyvybei arba galimi dideli ekonominiai nuostoliai dėl papildomų pastato pažeidimų).

4. NAMO ESAMOS PADĖTIES ENERGINIO NAUDINGUMO ĮVERTINIMAS (SERTIFIKAVIMAS)

4.1. Šiluminės energijos sąnaudos pagal esamą padėtį, 2014-2017 metais.

Rodikliai nustatomi vadovaujantis Tvarkos aprašo 12 punktu.

3 lentelė

Eilės Nr.	Rodiklis	Mato vnt.	Kiekis	Pastabos
1	2	3	4	5
4.1.1.	Skaičiuojamosios namo šiluminės energijos sąnaudos patalpų šildymui pagal energinio naudingumo sertifikato duomenis	kWh/metus kWh/m ² /metus	170 516,34 275,97	
4.1.2.	Namo energinio naudingumo klasė	klasė	E	
4.1.3.	Faktinės šiluminės energijos sąnaudos namų patalpų šildymui pagal ankstesniųjų 3-jų metų iki projekto rengimo metų vidurkį	kWh/metus kWh/m ² /metus	86 978,97 140,77	
4.1.4.	4.1.3. punkte nurodytų šildymo sezonų vidutinis dienolaipsnių skaičius	dienolaipsnis	3 340,40	
4.1.5.	Šiluminės energijos sąnaudos patalpų šildymui vienam dienolaipsniui	kWh/dienolaipsniui	26,04	
4.1.6.	Esama šilumos kaina	Eur/kWh	0,0596	2018 m. sausio mėn.

4.2. pagrindinės šilumos nuostolių priežastys pagal namo esamos padėties energinio naudingumo sertifikato duomenis: per pastato sienas, pastato stogą, pastato langus (detalesnė informacija pateikiama 5 lentelėje).

5. NUMATOMOS ĮGYVENDINTI NAMO ATNAUJINIMO (MODERNIZAVIMO) PRIEMONĖS

4.1 lentelė (pastato atnaujinimo priemonių paketas I)

Eil. Nr.	Priemonės pavadinimas	Numatomi priemonių techniniai-energiniai rodikliai*			
		Trumpas priemonės aprašymas, nurodant konstrukcinių sprendimų principus techninės įrangos charakteristikas ir pan.	Atitvaros šilumos perdavimo koeficientas, U (W/(m²K))	Preliminarus darbų kiekis	Mato vnt.
1	2	3	4	5	6
5.1.	Energijos efektyvumą didinančios priemonės				
5.1.1.	Šildymo ir karšto vandens sistemų pertvarkymas ar keitimas:				
5.1.1.1.	Balansinių ventilių ant stovų įrengimas	Esamos uždarymo ir reguliavimo armatūros demontavimas, naujų automatinio balansavimo/srauto reguliavimo ventilių montavimas, sumontuotos įrangos izoliavimas, šildymo sistemos stovų reguliavimas.		21,00	Vnt.
5.1.1.2.	Šildymo prietaisų ir (ar) vamzdynų keitimas	Atliekami šildymo sistemos ir karšto vandens sistemos magistralinių vamzdynų keitimo ir izoliavimo darbai, įskaitant vamzdynų demontavimą ir naujų įrengimą bei izoliacijos įrengimą.		183,00	m
5.1.1.3.	Individualios šilumos apskaitos prietaisų ar daliklių sistemos ir (ar) termostatinio ventilių įrengimas butuose ir kitose patalpose	Dviegių termostatinio vožtuvų įrengimas prie esamų radiatorių butuose ir kitose patalpose, įskaitant apvadų, apvadų susiaurinimų ir atbulinio srauto ribotuvų montavimą. Šildymo daliklinės apskaitos sistemos su nuotoliniu (radio) duomenų nuskaitymu įrengimas. Į darbus įeina šilumos daliklių montavimas, nuotolinio duomenų nuskaitymo, kaupimo ir perdavimo prietaisų ir įrenginių montavimas, sistemos derinimas ir adresų įregistravimas.		40,00 40,00	Vnt. Vnt.
5.1.2.	Vėdinimo sistemos sutvarkymas arba pertvarkymas, įskaitant rekuperacijos sistemos įrengimą	Esamų natūralios traukos ventiliacijos kanalų valymas ir biocheminis apdorojimas, sandarinimas, vėdinimo grotelių keitimas bei vėdinimo kanalų dalies virš stogo atnaujinimas.		12,00	Vnt.
5.1.3.	Stogo ar perdangos pastogėje šiltinimas, įskaitant stogo konstrukcijos sustiprinimą ar deformacijų šalinimą, stogo dangos keitimą, lietaus nuvedimo sistemos sutvarkymą ar įrengimą, arba naujo šlaitinio stogo (be patalpų pastogėje) įrengimas (įskaitant kopėčias į pastogę), apšiltinant jį arba perdangą pastogėje	Stogo šiltinimas termoizoliacinėmis plokštėmis, įrengiant naują ritininę stogo dangą. Taip pat parapetų pakėlimo, apšiltinimo ir apskardinimo darbai, nuolydį formuojančio sluoksnio įrengimo, garo izoliacijos įrengimo, stogelių virš įėjimo lauko durų sutvarkymas, ventiliacijos kaminėlių apskardinimas, apsauginės tvorelės, žaibolaidžių bei kt. ant stogo sumontuotų įrenginių atstatymas. Į darbus taip pat įeina stogelių virš balkonų viršutiniuose aukštuose atnaujinimo/įrengimo darbai, taip pat reikalingų stogo elementų (lietaus nuvedimo sistemos ir kt.) sutvarkymas, atnaujinimas, įrengimas.	0,16	493,00	m²
5.1.4.	Išorinių sienų (taip	Fasado sienų iš išorės (~520 m²), cokolinės	0,18	909,00	m²

	pat ir cokolio) šiltinimas, įskaitant sienų (cokolio) konstrukcijos defektų pašalinimą, esamų lietvamzdžių demontavimą, įrengimą ar keitimą, elektros, dujų ar kitų sistemų ar įrengimų nuo šiltinamos sienos (cokolio) atitraukimą (išskyrus keitimą naujais) ir nuogrindos sutvarkymą	dalies iki nuogrindos (~137 m ²), taip pat angokraščių apšiltinimas iš išorės įrengiant tinkuojamą fasadą, fasadinių sienų balkonuose (~130 m ²) šiltinimas įrengiant tinkuojamą fasadą. Taip pat cokolinės dalies, įgilinant 1,2 metro, šiltinimas (~95 m ²), hidroizoliacijos įrengimas, nuogrindos atstatymas. Apšiltinus cokolį numatoma jį padengti mechaniniams pažeidimams atsparia danga. Į darbus taip pat įeina sienų paviršiaus paruošimo darbai, lauko palangių įrengimas, sumontuotų ant pastato sienų įrenginių, vamzdynų atitraukimas bei atstatymas po darbų atlikimo. Atliekami fasadinių sienų ir kt. namo konstrukcijų atnaujinimo ir sutvirtinimo darbai, įskaitant defektų pašalinimą. Apšiltinus pastatą panaikinami šilumos tilteliai prie balkonų, durų, langų cokolio ir parapetų. Balkonų/ lodžių apsauginių sienelių keitimas ir apdailos plokščių įrengimas (~27 m ²) turi būti atliekamas pagal kompleksinį projektą kartu su balkonų įstiklinimu ir sienų šiltinimu. Butų langų, balkonų durų, balkonų ar lodžių apsauginių sienelių angokraščių apdailos darbai.			
5.1.5.	Balkonų ar lodžių įstiklinimas, įskaitant esamos balkonų ar lodžių konstrukcijos sustiprinimą ir (ar) naujos stiklinimo konstrukcijos įrengimą pagal vieną projektą	Balkonų/lodžių konstrukcijų sustiprinimas. Balkonų stiklinimas atliekamas pagal kompleksinį projektą kartu su sienų šiltinimu ir balkonų apsauginių sienelių keitimu (5.1.4 p. nurodytais ~27 m ²). Balkonų/lodžių stiklinimas nuo apsauginės sienelės iki viršaus, naudojant plastikinių profilių blokus. Į darbus taip pat įeina palangių įrengimo ir kiti susiję angokraščių apdailos darbai.		16,13	m ²
5.1.6.	Bendrojo naudojimo patalpose esančių langų keitimas ir (ar) bendrojo naudojimo lauko durų (įėjimo, tambūro, balkonų, rūšio, konteinerinės, šilumos punkto) keitimas (įskaitant susijusius apdailos darbus), įėjimo laiptų remontas ir pritaikymas neįgaliųjų poreikiams (panduso įrengimas)				
5.1.6.1.	Bendrojo naudojimo patalpose esančių langų keitimas į mažesnio šilumos pralaidumo langus	Seni bendrojo naudojimo patalpų medinių rėmų langai keičiami naujais, atitinkančiais STR 2.05.20:2006 reikalavimus. Langų orinis laidumas pagal LST EN 12207:2004 „Langai ir durys. Oro skverbti. Klasifikavimas“ turi atitikti ne žemesnę negu 4 klasę. Į darbus įeina senų blokų išėmimo ir naujų blokų įstatymo darbai, vidaus ir lauko palangių įrengimo darbai bei kiti susiję angokraščių apdailos darbai.	1,10	18,97	m ²
5.1.6.2.	Bendrojo naudojimo patalpose esančių lauko durų keitimas į mažesnio šilumos pralaidumo duris, įėjimo laiptų remontas ir pritaikymas neįgaliųjų poreikiams (panduso įrengimas)	Senos lauko durys keičiamos naujomis, atitinkančiomis STR 2.05.20:2006 reikalavimus. Į darbus taip pat įeina senų blokų išėmimas, naujų įdėjimas, susiję vidaus ir išorės angokraščių apdailos darbai, spynų ir durų pritraukiklių įrengimas, laiptinių aikštelių sutvarkymas ir įėjimo laiptų remontas ir pritaikymas neįgaliųjų poreikiams (panduso įrengimas) ~6 m ² .	1,60	11,32	m ²
5.1.7.	Butų ir kitų patalpų langų ir balkonų durų keitimas į mažesnio	Seni butų medinių rėmų langai ir balkono durys keičiamos naujomis, atitinkančiomis STR 2.05.20:2006 reikalavimus. Langų	1,10	46,64	m ²

	šilumos pralaidumo langus	orinis laidumas pagal LST EN 12207:2004 „Langai ir durys. Oro skverbtis. Klasifikavimas“ turi atitikti ne žemesnę negu 4 klasę. Į darbus įeina senų blokų išėmimo ir naujų blokų įstatymo darbai, vidaus ir lauko palangių įrengimo darbai bei kiti susiję angokraščių apdailos darbai.			
5.2.	Kitos priemonės				

* trumpas priemonės aprašymas, nurodant konstrukcinių sprendimų principus, atitvarų šilumos pralaidumo siektinus rodiklius, techninės įrangos charakteristikas ir pan. Atitvarų šilumos perdavimo koeficiento U ($W/(m^2K)$) vertės turi būti ne didesnės už nurodytąsias statybos techniniame reglamente 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“, patvirtintame Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016 m. lapkričio 11 d. įsakymu Nr. D1-754.

4.2 lentelė (pastato atnaujinimo priemonių paketas II)

Eil. Nr.	Priemonės pavadinimas	Numatomi priemonių techniniai-energiniai rodikliai*			
		Trumpas priemonės aprašymas, nurodant konstrukcinių sprendimų principus techninės įrangos charakteristikas ir pan.	Atitvaros šilumos perdavimo koeficientas, U (W/(m²K))	Preliminarus darbų kiekis	Mato vnt.
1	2	3	4	5	6
5.1.	Energijos efektyvumą didinančios priemonės				
5.1.1.	Šildymo ir karšto vandens sistemų pertvarkymas ar keitimas:				
5.1.1.1.	Balansinių ventilių ant stovų įrengimas	Esamos uždarymo ir reguliavimo armatūros demontavimas, naujų automatinį balansavimo/srauto reguliavimo ventilių montavimas, sumontuotos įrangos izoliavimas, šildymo sistemos stovų reguliavimas.		21,00	Vnt.
5.1.1.2.	Šildymo prietaisų ir (ar) vamzdynų keitimas	Atliekami šildymo sistemos ir karšto vandens sistemos magistralinių vamzdynų keitimo ir izoliavimo darbai, įskaitant vamzdynų demontavimą ir naujų įrengimą bei izoliacijos įrengimą.		183,00	m
5.1.1.3.	Individualios šilumos apskaitos prietaisų ar daliklių sistemos ir (ar) termostatinų ventilių įrengimas butuose ir kitose patalpose	Dviegių termostatinų vožtuvų įrengimas prie esamų radiatorių butuose ir kitose patalpose, įskaitant apvadų, apvadų susiaurinimą ir atbulinio srauto ribotuvų montavimą.		40,00	Vnt.
		Šildymo daliklinės apskaitos sistemos su nuotolinių (radijo) duomenų nuskaitymu įrengimas. Į darbus įeina šilumos daliklių montavimas, nuotolinio duomenų nuskaitymo, kaupimo ir perdavimo prietaisų ir įrenginių montavimas, sistemos derinimas ir adresų įregistravimas.		40,00	Vnt.
5.1.2.	Vėdinimo sistemos sutvarkymas arba pertvarkymas, įskaitant rekuperacijos sistemos įrengimą	Esamų natūralios traukos ventiliacijos kanalų valymas ir biocheminis apdorojimas, sandarinimas, vėdinimo grotelių keitimas bei vėdinimo kanalų dalies virš stogo atnaujinimas.		12,00	Vnt.
5.1.3.	Stogo ar perdangos pastogėje šiltinimas, įskaitant stogo konstrukcijos sustiprinimą ar deformacijų šalinimą, stogo dangos keitimą, lietaus nuvedimo sistemos sutvarkymą ar įrengimą, arba naujo šlaitinio stogo (be patalpų pastogėje) įrengimas (įskaitant kopėčias į pastogę), apšiltinant jį arba perdangą pastogėje	Stogo šiltinimas termoizoliacinėmis plokštėmis, įrengiant naują ritininę stogo dangą. Taip pat parapetų pakėlimo, apšiltinimo ir apskardinimo darbai, nuolydį formuojančio sluoksnio įrengimo, garo izoliacijos įrengimo, stogelių virš įėjimo lauko durų sutvarkymas, ventiliacijos kaminėlių apskardinimas, apsauginės tvorelės, žaibolaidžių bei kt. ant stogo sumontuotų įrenginių atstatymas. Į darbus taip pat įeina stogelių virš balkonų viršutiniuose aukštuose atnaujinimo/įrengimo darbai, taip pat reikalingų stogo elementų (lietaus nuvedimo sistemos ir kt.) sutvarkymas, atnaujinimas, įrengimas.	0,16	493,00	m²
5.1.4.	Išorinių sienų (taip pat ir cokolio) šiltinimas, įskaitant sienų	Fasado sienų iš išorės (~520 m²), cokolinės dalies iki nuogrindos (~137 m²), taip pat angokraščių apšiltinimas iš išorės įrengiant	0,18	909,00	m²

	(cokolio) konstrukcijos defektų pašalinimą, esamų lietvamzdžių demontavimą, įrengimą ar keitimą, elektros, dujų ar kitų sistemų ar įrengimų nuo šiltinamos sienos (cokolio) atitraukimą (išskyrus keitimą naujais) ir nuogrindos sutvarkymą	vėdinamą (ventiliuojamą) fasadą, fasadinių sienų balkonuose (~130 m ²) šiltinimas įrengiant tinkuojamą fasadą. Taip pat cokolinės dalies, įgilinant 1,2 metro, šiltinimas (~95 m ²), hidroizoliacijos įrengimas, nuogrindos atstatymas. Apšiltinus cokolį numatoma jį padengti mechaniniams pažeidimams atsparia danga. Į darbus taip pat įeina sienų paviršiaus paruošimo darbai, lauko palangių įrengimas, sumontuotų ant pastato sienų įrenginių, vamzdinių atitraukimas bei atstatymas po darbų atlikimo. Atliekami fasadinių sienų ir kt. namo konstrukcijų atnaujinimo ir sutvirtinimo darbai, įskaitant defektų pašalinimą. Apšiltinus pastatą panaikinami šilumos tilteliai prie balkonų, durų, langų cokolio ir parapetų. Balkonų/ lodžių apsauginių sienelių keitimas ir apdailos plokščių įrengimas (~27 m ²) turi būti atliekamas pagal kompleksinį projektą kartu su balkonų įstiklinimu ir sienų šiltinimu. Butų langų, balkonų durų, balkonų ar lodžių apsauginių sienelių angokraščių apdailos darbai.			
5.1.5.	Balkonų ar lodžių įstiklinimas, įskaitant esamos balkonų ar lodžių konstrukcijos sustiprinimą ir (ar) naujos stiklinimo konstrukcijos įrengimą pagal vieną projektą	Balkonų/lođžių konstrukcijų sustiprinimas. Balkonų stiklinimas atliekamas pagal kompleksinį projektą kartu su sienų šiltinimu ir balkonų apsauginių sienelių keitimu (5.1.4 p. nurodytais ~27 m ²). Balkonų/lođžių stiklinimas nuo apsauginės sienelės iki viršaus, naudojant plastikinių profilių blokus. Į darbus taip pat įeina palangių įrengimo ir kiti susiję angokraščių apdailos darbai.		16,13	m ²
5.1.6.	Bendrojo naudojimo patalpose esančių langų keitimas ir (ar) bendrojo naudojimo lauko durų (įėjimo, tambūro, balkonų, rūsio, konteinerinės, šilumos punkto) keitimas (įskaitant susijusius apdailos darbus), įėjimo laiptų remontas ir pritaikymas neįgaliųjų poreikiams (panduso įrengimas)				
5.1.6.1.	Bendrojo naudojimo patalpose esančių langų keitimas į mažesnio šilumos pralaidumo langus	Seni bendrojo naudojimo patalpų medinių rėmų langai keičiami naujais, atitinkančiais STR 2.05.20:2006 reikalavimus. Langų orinis laidumas pagal LST EN 12207:2004 „Langai ir durys. Oro skverbti. Klasifikavimas“ turi atitikti ne žemesnę negu 4 klasę. Į darbus įeina senų blokų išėmimo ir naujų blokų įstatymo darbai, vidaus ir lauko palangių įrengimo darbai bei kiti susiję angokraščių apdailos darbai.	1,10	18,97	m ²
5.1.6.2.	Bendrojo naudojimo patalpose esančių lauko durų keitimas į mažesnio šilumos pralaidumo duris, įėjimo laiptų remontas ir pritaikymas neįgaliųjų poreikiams (panduso įrengimas)	Senos lauko durys keičiamos naujomis, atitinkančiomis STR 2.05.20:2006 reikalavimus. Į darbus taip pat įeina senų blokų išėmimas, naujų įdėjimas, susiję vidaus ir išorės angokraščių apdailos darbai, spynų ir durų pritraukiklių įrengimas, laiptinių aikštelių sutvarkymas ir įėjimo laiptų remontas ir pritaikymas neįgaliųjų poreikiams (panduso įrengimas) ~6 m ² .	1,60	11,32	m ²
5.1.7.	Butų ir kitų patalpų langų ir balkonų durų keitimas į mažesnio šilumos pralaidumo	Seni butų medinių rėmų langai ir balkono durys keičiamos naujomis, atitinkančiomis STR 2.05.20:2006 reikalavimus. Langų orinis laidumas pagal LST EN 12207:2004	1,10	46,64	m ²

	langus	„Langai ir durys. Oro skverbtis. Klasifikavimas“ turi atitikti ne žemesnę negu 4 klasę. Į darbus įeina senų blokų išėmimo ir naujų blokų įstatymo darbai, vidaus ir lauko palangių įrengimo darbai bei kiti susiję angokraščių apdailos darbai.			
5.2.	Kitos priemonės				

* trumpas priemonės aprašymas, nurodant konstrukcinių sprendimų principus, atitvarų šilumos pralaidumo siektinus rodiklius, techninės įrangos charakteristikas ir pan. Atitvarų šilumos perdavimo koeficiento U ($W/(m^2K)$) vertės turi būti ne didesnės už nurodytąsias statybos techniniame reglamente 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“, patvirtintame Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016 m. lapkričio 11 d. įsakymu Nr. D1-754.

6. NUMATOMŲ ĮGYVENDINTI NAMO ATNAUJINIMO (MODERNIZAVIMO) PRIEMONIŲ SUMINIO ENERGINIO NAUDINGUMO NUSTATYMAS

Rodikliai nustatomi vadovaujantis Tvarkos aprašo 14 punktu.

5 lentelė (pastato atnaujinimo priemonių **paketas I** ir **paketas II**)

Eil. Nr.	Rodikliai	Mato vnt.	Kiekis	
			Esama padėtis	Planuojama
1	2	3	4	5
6.1.	Pastato energinio naudingumo klasė	Klasė	E	B
6.2.	Skaičiuojamosios šiluminės energijos sąnaudos patalpų šildymui, iš jų pagal energiją taupančias priemones:	kWh kWh/m ² /metus	170 516,34 275,97	49 881,45 80,73
6.2.1	Šilumos nuostoliai per pastato sienas	kWh/m ² /metus	92,31	15,10
6.2.2.	Šilumos nuostoliai per pastato stogą	kWh/m ² /metus	45,40	8,04
6.2.3.	Šilumos nuostoliai per pastato perdangas virš nešildomų rūsių ir pogrindžių	kWh/m ² /metus	12,26	8,89
6.2.4.	Šilumos nuostoliai per pastato langus	kWh/m ² /metus	34,15	19,25
6.2.5.	Šilumos nuostoliai per pastato išorines įėjimo duris, neįskaitant nuostolių dėl durų varstymo	kWh/m ² /metus	1,82	1,53
6.2.6.	Šilumos nuostoliai per pastato ilginis šilumos tiltelius	kWh/m ² /metus	23,06	6,48
6.2.7.	Energijos sąnaudos pastato vėdinimui	kWh/m ² /metus	27,92	16,78
6.3.	Skaičiuojamųjų šiluminės energijos sąnaudų sumažėjimas,* palyginti su esama padėtimi (skaičiuojamosiomis sąnaudomis iki projekto įgyvendinimo)	Procentais	–	71
6.4.	Išmetamo ŠESD (CO ₂ ekv.) kiekio sumažėjimas	tonų/metus	–	15,997

* Šiluminės energijos sąnaudų sumažėjimas apskaičiuojamas pagal formulę $(S_e - S_p) : S_e \times 100$, kur S_e – esamos skaičiuojamosios šiluminės energijos sąnaudos, nurodytos lentelės 6.2 punkto 4 skiltyje, S_p – planuojamos šiluminės energijos sąnaudos, nurodytos lentelės 6.2 punkto 5 skiltyje.

7. NAMO ATNAUJINIMO (MODERNIZAVIMO) PRIEMONIŲ SKAIČIUOJAMOJI KAINA

6.1. lentelė (pastato atnaujinimo priemonių paketas I)

Eil. Nr.	Priemonės pavadinimas	Skaičiuojamoji kaina	
		tūkstančiais Eur	Eur/m ² (naudingojo ploto)
1	2	3	4
7.1.	Energijos efektyvumą didinančios priemonės, iš viso iš jų:	175,30	283,71
7.1.1.	Šildymo ir karšto vandens sistemų pertvarkymas ar keitimas	19,45	31,48
7.1.1.1.	Balansinių ventilių ant stovų įrengimas	5,12	8,29
7.1.1.2.	Individualios šilumos apskaitos prietaisų ar daliklių sistemos ir (ar) termostatinų ventilių įrengimas butuose ir kitose patalpose	10,19	16,49
7.1.1.3.	Šildymo prietaisų ir (ar) vamzdinių keitimas	4,14	6,70
7.1.2.	Vėdinimo sistemos sutvarkymas arba pertvarkymas, įskaitant rekuperacijos sistemos įrengimą	1,28	2,07
7.1.3.	Stogo ar perdangos pastogėje šiltinimas, įskaitant stogo konstrukcijos sustiprinimą ar deformacijų šalinimą, stogo dangos keitimą, lietaus nuvedimo sistemos sutvarkymą ar įrengimą, arba naujo šlaitinio stogo (be patalpų pastogėje) įrengimas (įskaitant kopėčias į pastogę), apšiltinantis jį arba perdangą pastogėje	41,97	67,93
7.1.4.	Išorinių sienų (taip pat ir cokolio) šiltinimas, įskaitant sienų (cokolio) konstrukcijos defektų pašalinimą, esamų lietvamzdžių demontavimą, įrengimą ar keitimą, elektros, dujų ar kitų sistemų ar įrengimų nuo šiltinamos sienos (cokolio) atitraukimą (išskyrus keitimą naujais) ir nuogrindos sutvarkymą	91,44	147,99
7.1.5.	Balkonų ar lodžijų įstiklinimas, įskaitant esamos balkonų ar lodžijų konstrukcijos sustiprinimą ir (ar) naujos stiklinimo konstrukcijos įrengimą pagal vieną projektą	2,47	4,00
7.1.6.	Bendrojo naudojimo patalpose esančių langų keitimas ir (ar) bendrojo naudojimo lauko durų (įėjimo, tambūro, balkonų, rūsio, konteinerinės, šilumos punkto) keitimas (įskaitant susijusius apdailos darbus), įėjimo laiptų remontas ir pritaikymas neįgalųjų poreikiams (panduso įrengimas)	9,79	15,84
7.1.6.1.	Bendrojo naudojimo patalpose esančių lauko durų keitimas į mažesnio šilumos pralaidumo duris, įėjimo laiptų remontas ir pritaikymas neįgalųjų poreikiams (panduso įrengimas)	6,17	9,99
7.1.6.2.	Bendrojo naudojimo patalpose esančių langų keitimas į mažesnio šilumos pralaidumo langus	3,62	5,86
7.1.7.	Butų ir kitų patalpų langų ir balkonų durų keitimas į mažesnio šilumos pralaidumo langus	8,90	14,40
7.2.	Kitos priemonės, iš viso iš jų:	0,00	0,00
	Iš viso:	175,30	283,71
7.3.	Kitų priemonių lyginamoji dalis nuo bendros investicijų sumos, procentais	0,00	-

6.2. lentelė (pastato atnaujinimo priemonių paketas II)

Eil. Nr.	Priemonės pavadinimas	Skaiciuojamoji kaina	
		tūkstančiais Eur	Eur/m ² (naudingojo ploto)
1	2	3	4
7.1.	Energijos efektyvumą didinančios priemonės, iš viso iš jų:	189,20	306,21
7.1.1.	Šildymo ir karšto vandens sistemų pertvarkymas ar keitimas	19,45	31,48
7.1.1.1.	Balansinių ventilių ant stovų įrengimas	5,12	8,29
7.1.1.2.	Individualios šilumos apskaitos prietaisų ar daliklių sistemos ir (ar) termostatinų ventilių įrengimas butuose ir kitose patalpose	10,19	16,49
7.1.1.3.	Šildymo prietaisų ir (ar) vamzdynų keitimas	4,14	6,70
7.1.2.	Vėdinimo sistemos sutvarkymas arba pertvarkymas, įskaitant rekuperacijos sistemos įrengimą	1,28	2,07
7.1.3.	Stogo ar perdangos pastogėje šiltinimas, įskaitant stogo konstrukcijos sustiprinimą ar deformacijų šalinimą, stogo dangos keitimą, lietaus nuvedimo sistemos sutvarkymą ar įrengimą, arba naujo šlaitinio stogo (be patalpų pastogėje) įrengimas (įskaitant kopėčias į pastogę), apšiltinantis jį arba perdangą pastogėje	41,97	67,93
7.1.4.	Išorinių sienų (taip pat ir cokolio) šiltinimas, įskaitant sienų (cokolio) konstrukcijos defektų pašalinimą, esamų lietausvadių demontavimą, įrengimą ar keitimą, elektros, dujų ar kitų sistemų ar įrengimų nuo šiltinamos sienos (cokolio) atitraukimą (išskyrus keitimą naujais) ir nuogrindos sutvarkymą	105,34	170,49
7.1.5.	Balkonų ar lodžijų įstiklinimas, įskaitant esamos balkonų ar lodžijų konstrukcijos sustiprinimą ir (ar) naujos stiklinimo konstrukcijos įrengimą pagal vieną projektą	2,47	4,00
7.1.6.	Bendrojo naudojimo patalpose esančių langų keitimas ir (ar) bendrojo naudojimo lauko durų (įėjimo, tambūro, balkonų, rūšio, konteinerinės, šilumos punkto) keitimas (įskaitant susijusius apdailos darbus), įėjimo laiptų remontas ir pritaikymas neįgalųjų poreikiams (panduso įrengimas)	9,79	15,84
7.1.6.1.	Bendrojo naudojimo patalpose esančių lauko durų keitimas į mažesnio šilumos pralaidumo duris, įėjimo laiptų remontas ir pritaikymas neįgalųjų poreikiams (panduso įrengimas)	6,17	9,99
7.1.6.2.	Bendrojo naudojimo patalpose esančių langų keitimas į mažesnio šilumos pralaidumo langus	3,62	5,86
7.1.7.	Butų ir kitų patalpų langų ir balkonų durų keitimas į mažesnio šilumos pralaidumo langus	8,90	14,40
7.2.	Kitos priemonės, iš viso iš jų:	0,00	0,00
	Iš viso:	189,20	306,21
7.3.	Kitų priemonių lyginamoji dalis nuo bendros investicijų sumos, procentais	0,00	-

Lina Daniūnienė
Projektų įgyvendinimo skyriaus
specialistė




8. PROJEKTO PARENGIMO IR ĮGYVENDINIMO SUVESTINĖ KAINA

7.1. lentelė (pastato atnaujinimo priemonių paketas I)

Eil. Nr.	Išlaidų pavadinimas	Preliminari kaina, tūkst. Eur	Santykinė kaina, Eur/m ²
1	2	3	4
8.1.	Statybos darbai, iš viso: Iš jų:	175,30	283,71
8.1.1.	Statybos darbai, tenkantys energijos efektyvumą didinančioms priemonėms	175,30	283,71
8.1.2.	Statybos darbai, tenkantys kitoms priemonėms	0,00	0,00
8.2.	Projekto parengimas (įskaitant ekspertizę, jei būtina, ir projekto įgyvendinimo priežiūrą, kurią vykdo Projekto vadovas)	14,02	22,69
8.3.	Statybos techninė priežiūra	3,50	5,66
8.4.	Projekto administravimas	1,79	2,90
Iš viso:		194,61	314,96

7.2. lentelė (pastato atnaujinimo priemonių paketas II)

Eil. Nr.	Išlaidų pavadinimas	Preliminari kaina, tūkst. Eur	Santykinė kaina, Eur/m ²
1	2	3	4
8.1.	Statybos darbai, iš viso: Iš jų:	189,20	306,21
8.1.1.	Statybos darbai, tenkantys energijos efektyvumą didinančioms priemonėms	189,20	306,21
8.1.2.	Statybos darbai, tenkantys kitoms priemonėms	0,00	0,00
8.2.	Projekto parengimas (įskaitant ekspertizę, jei būtina, ir projekto įgyvendinimo priežiūrą, kurią vykdo Projekto vadovas)	15,13	24,49
8.3.	Statybos techninė priežiūra	3,78	6,12
8.4.	Projekto administravimas	1,79	2,90
Iš viso:		209,90	339,72

9. INVESTICIJŲ EKONOMINIO NAUDINGUMO ĮVERTINIMAS

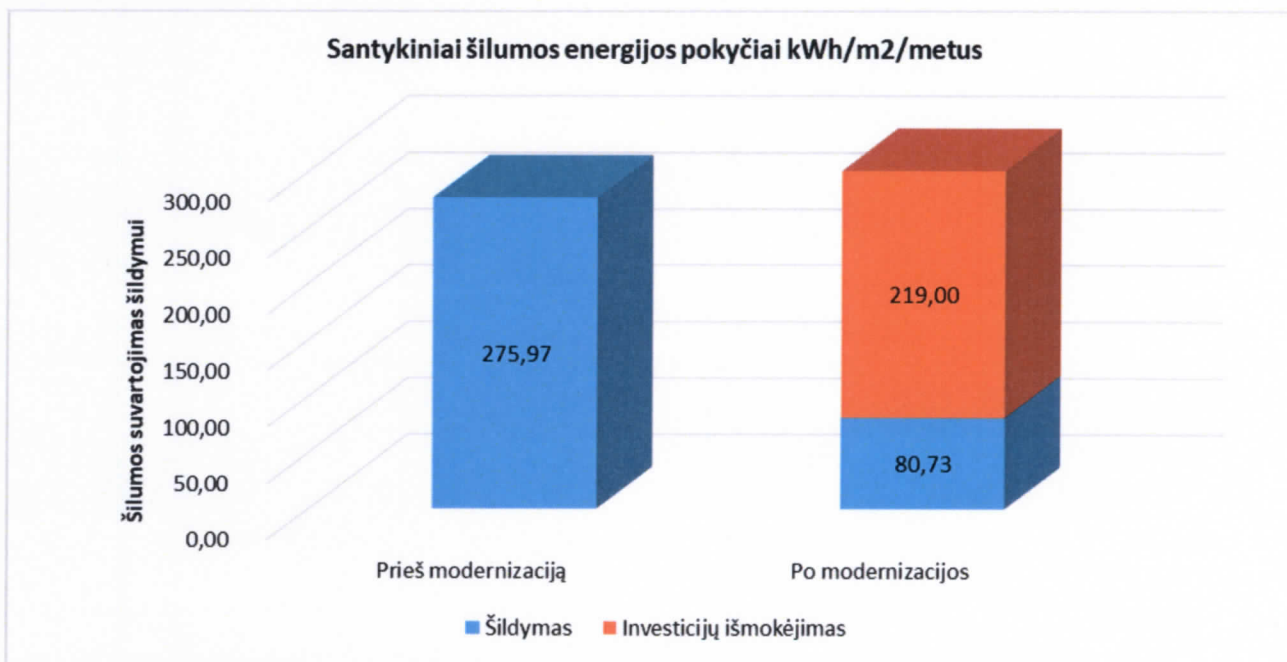
Projekto ekonominis naudingumas įvertinamas vadovaujantis Tvarkos aprašo 17 punktu.

8.1 lentelė (pastato atnaujinimo priemonių **paketas I**)

Eil. Nr.	Rodikliai	Mato vnt.	Rodiklio reikšmė	Pastabos
1	2	3	4	5
9.1.	Investicijų paprastojo atsipirkimo laikas:			
9.1.1.	pagal suvestinę kainą	metais	27,07	
9.1.2.	atėmus valstybės paramą	metais	16,85	
9.2.	Energiją taupančių priemonių atsipirkimo laikas:			
9.2.1.	pagal suminę kainą	metais	24,38	
9.2.2.	atėmus valstybės paramą	metais	16,85	

Investicijų ekonominio naudingumo įvertinimas pailiustruotas grafiškai, parodant santykinius šiluminės energijos sąnaudų pokyčius iki ir po projekto įgyvendinimo (atėmus valstybės paramą).

1.1 grafikas (pastato atnaujinimo priemonių **paketas I**)

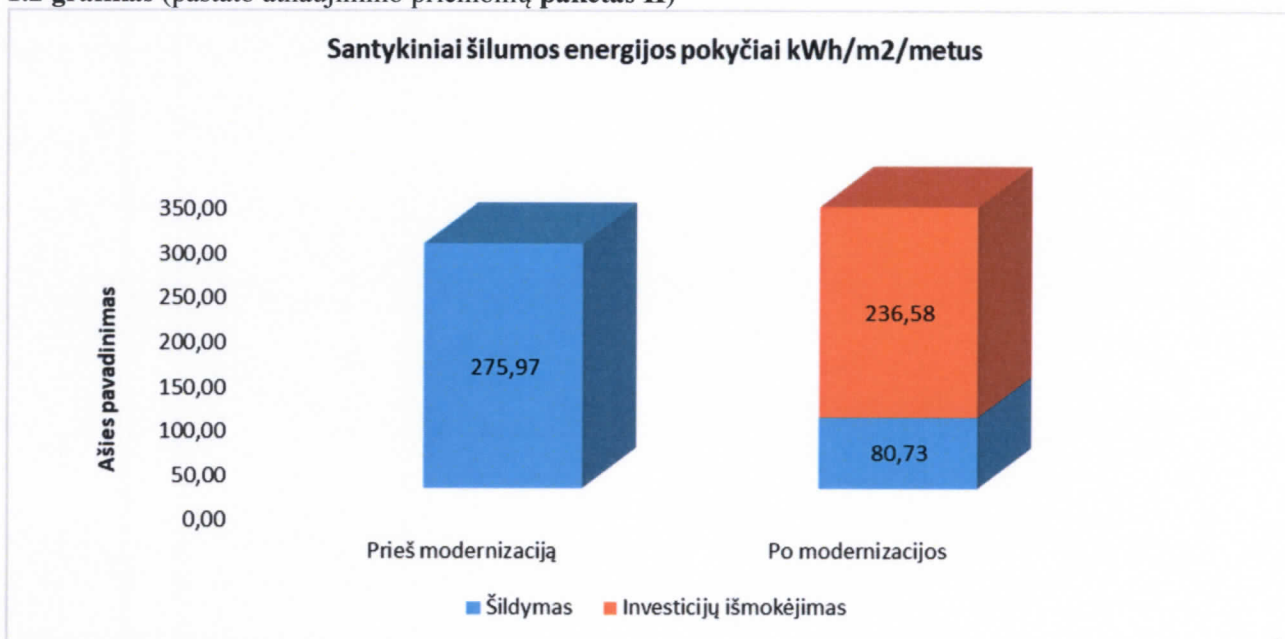


Numatoma, jog įgyvendinus renovacijos projektą būtų vertė galėtų didėti 30-50 proc. priklausomai nuo įgyvendintų priemonių, bei bendrų rinkos tendencijų.

8.2 lentelė (pastato atnaujinimo priemonių **paketas II**)

Eil. Nr.	Rodikliai	Mato vnt.	Rodiklio reikšmė	Pastabos
1	2	3	4	5
9.1.	Investicijų paprastojo atsipirkimo laikas:			
9.1.1.	pagal suvestinę kainą	metais	29,19	
9.1.2.	atėmus valstybės paramą	metais	18,21	
9.2.	Energiją taupančių priemonių atsipirkimo laikas:			
9.2.1.	pagal suminę kainą	metais	26,31	
9.2.2.	atėmus valstybės paramą	metais	18,21	

Investicijų ekonominio naudingumo įvertinimas pailiustruotas grafiškai, parodant santykinius šiluminės energijos sąnaudų pokyčius iki ir po projekto įgyvendinimo (atėmus valstybės paramą).

1.2 grafikas (pastato atnaujinimo priemonių **paketas II**)

Numatoma, jog įgyvendinus renovacijos projektą butų vertė galėtų didėti 30-50 proc. priklausomai nuo įgyvendintų priemonių, bei bendrų rinkos tendencijų.

10. PROJEKTO ĮGYVENDINIMO PLANAS

9.1. lentelė (pastato atnaujinimo priemonių paketas I)

Eil. Nr.	Priemonės pavadinimas	Darbų pradžia (metai, mėnuo)	Darbų pabaiga (metai, mėnuo)	Pastabos
10.1.	Šildymo ir karšto vandens sistemų pertvarkymas ar keitimas	2018-01	2019-12	
10.1.1.	Balansinių ventilių ant stovų įrengimas	2018-01	2019-12	
10.1.2.	Šildymo prietaisų ir (ar) vamzdinių keitimas	2018-01	2019-12	
10.1.3.	Individualios šilumos apskaitos prietaisų ar daliklių sistemos ir (ar) termostatinė ventilių įrengimas butuose ir kitose patalpose	2018-01	2019-12	
10.2.	Vėdinimo sistemos sutvarkymas arba pertvarkymas, įskaitant rekuperacijos sistemos įrengimą	2018-01	2019-12	
10.3.	Stogo ar perdangos pastogėje šiltinimas, įskaitant stogo konstrukcijos sustiprinimą ar deformacijų šalinimą, stogo dangos keitimą, lietaus nuvedimo sistemos sutvarkymą ar įrengimą, arba naujo šlaitinio stogo (be patalpų pastogėje) įrengimas (įskaitant kopėčias į pastogę), apšiltinant jį arba perdangą pastogėje	2018-01	2019-12	
10.4.	Išorinių sienų (taip pat ir cokolio) šiltinimas, įskaitant sienų (cokolio) konstrukcijos defektų pašalinimą, esamų lietvamzdžių demontavimą, įrengimą ar keitimą, elektros, dujų ar kitų sistemų ar įrengimų nuo šiltinamos sienos (cokolio) atitraukimą (išskyrus keitimą naujais) ir nuogrindos sutvarkymą	2018-01	2019-12	
10.5.	Balkonų ar lodžijų įstiklinimas, įskaitant esamos balkonų ar lodžijų konstrukcijos sustiprinimą ir (ar) naujos stiklinimo konstrukcijos įrengimą pagal vieną projektą	2018-01	2019-12	
10.6.	Bendrojo naudojimo patalpose esančių langų keitimas ir (ar) bendrojo naudojimo lauko durų (jėjimo, tambūro, balkonų, rūšio, konteinerinės, šilumos punkto) keitimas (įskaitant susijusius apdailos darbus), jėjimo laiptų remontas ir pritaikymas neįgaliųjų poreikiams (panduso įrengimas)	2018-01	2019-12	
10.6.1.	Bendrojo naudojimo patalpose esančių langų keitimas į mažesnio šilumos pralaidumo langus	2018-01	2019-12	
10.6.2.	Bendrojo naudojimo patalpose esančių lauko durų keitimas į mažesnio šilumos pralaidumo duris, jėjimo laiptų remontas ir pritaikymas neįgaliųjų poreikiams (panduso įrengimas)	2018-01	2019-12	
10.7.	Butų ir kitų patalpų langų ir balkonų durų keitimas į mažesnio šilumos pralaidumo langus	2018-01	2019-12	

9.2. lentelė (pastato atnaujinimo priemonių paketas II)

Eil. Nr.	Priemonės pavadinimas	Darbų pradžia (metai, mėnuo)	Darbų pabaiga (metai, mėnuo)	Pastabos
10.1.	Šildymo ir karšto vandens sistemų pertvarkymas ar keitimas	2018-01	2019-12	
10.1.1.	Balansinių ventilių ant stovų įrengimas	2018-01	2019-12	
10.1.2.	Šildymo prietaisų ir (ar) vamzdinių keitimas	2018-01	2019-12	
10.1.3.	Individualios šilumos apskaitos prietaisų ar daliklių sistemos ir (ar) termostatinė ventilių įrengimas butuose ir kitose patalpose	2018-01	2019-12	
10.2.	Vėdinimo sistemos sutvarkymas arba pertvarkymas, įskaitant rekuperacijos sistemos įrengimą	2018-01	2019-12	
10.3.	Stogo ar perdangos pastogėje šiltinimas, įskaitant stogo konstrukcijos sustiprinimą ar deformacijų šalinimą, stogo dangos keitimą, lietaus nuvedimo sistemos sutvarkymą ar įrengimą, arba naujo šlaitinio stogo (be patalpų pastogėje) įrengimas (įskaitant kopėčias į pastogę), apšiltinant jį arba perdangą pastogėje	2018-01	2019-12	
10.4.	Išorinių sienų (taip pat ir cokolio) šiltinimas, įskaitant sienų (cokolio) konstrukcijos defektų pašalinimą, esamų lietvamzdžių demontavimą, įrengimą ar keitimą, elektros, dujų ar kitų sistemų ar įrengimų nuo šiltinamos sienos (cokolio) atitraukimą (išskyrus keitimą naujais) ir nuogrindos sutvarkymą	2018-01	2019-12	
10.5.	Balkonų ar lodžių įstiklinimas, įskaitant esamos balkonų ar lodžių konstrukcijos sustiprinimą ir (ar) naujos stiklinimo konstrukcijos įrengimą pagal vieną projektą	2018-01	2019-12	
10.6.	Bendrojo naudojimo patalpose esančių langų keitimas ir (ar) bendrojo naudojimo lauko durų (įėjimo, tambūro, balkonų, rūsių, konteinerinės, šilumos punkto) keitimas (įskaitant susijusius apdailos darbus), įėjimo laiptų remontas ir pritaikymas neįgalųjų poreikiams (panduso įrengimas)	2018-01	2019-12	
10.6.1.	Bendrojo naudojimo patalpose esančių langų keitimas į mažesnio šilumos pralaidumo langus	2018-01	2019-12	
10.6.2.	Bendrojo naudojimo patalpose esančių lauko durų keitimas į mažesnio šilumos pralaidumo duris, įėjimo laiptų remontas ir pritaikymas neįgalųjų poreikiams (panduso įrengimas)	2018-01	2019-12	
10.7.	Butų ir kitų patalpų langų ir balkonų durų keitimas į mažesnio šilumos pralaidumo langus	2018-01	2019-12	



11. PROJEKTO FINANSAVIMO PLANAS

10.1 lentelė (pastato atnaujinimo priemonių **paketas I**)

Eil. Nr.	Lėšų šaltiniai	Planuojamos lėšos		Pastabos
		Suma, tūkst. Eur	Procentinė dalis, %	
1.	2	3	4	5
11.1.	Planuojami lėšų šaltiniai projekto parengimo ir įgyvendinimo laikotarpiu			
11.1.1.	Butų ir kitų patalpų savininkų nuosavos lėšos	0,00	0	
11.1.2.	Kreditas ar kitos skolintos finansuotojo lėšos	175,30	90	Numatoma, kad kreditas sudarys visos išlaidos, susijusios su statybos rangos darbų išlaidomis (100 % patirtų išlaidų).
11.1.3.	Valstybės paramos lėšos, kurios skiriamos apmokant projekto parengimo, jo administravimo ir statybos techninės priežiūros išlaidas	19,31	10	Numatoma, kad paramos lėšas sudarys valstybės parama projekto parengimo, statybos techninės priežiūros, įgyvendinimo administravimo (po 100 % patirtų išlaidų) išlaidoms.
11.1.4.	Kitos (ES paramos, savivaldybės ar kito paramos tiekėjo lėšos)	0,00	0	
	Iš viso:	194,61	100	
11.2.	Valstybės paramos lėšos, kurios bus skiriamos kompensuojant patirtas išlaidas, įgyvendinus projektą, iš jų:			
11.2.1.	Projekto parengimo išlaidų kompensavimas	14,02	100	Valstybės parama sudaro 100 % nuo patirtų projekto parengimo išlaidų.
11.2.2.	Statybos techninės priežiūros išlaidų kompensavimas	3,50	100	Valstybės parama sudaro 100 % nuo patirtų statybos techninės priežiūros išlaidų.
11.2.3.	Projekto įgyvendinimo administravimo išlaidų kompensavimas*	1,79	100	Valstybės parama sudaro 100 % nuo patirtų projekto įgyvendinimo administravimo išlaidų.
11.2.4.	Valstybės parama, tenkanti energinį efektyvumą didinančioms priemonėms**:	54,12		
11.2.4.1.	Kompensuojant 30 proc. investicijų, tenkančių Vyriausybės nustatytoms energinį efektyvumą didinančioms priemonėms	52,59	30	Valstybės parama sudaro 30 % nuo patirtų projekto statybos rangos darbų išlaidų, tenkančių energinį efektyvumą didinančioms priemonėms.
11.2.4.2.	Papildoma valstybės parama, kai įgyvendinant atnaujinimo projektą daugiabučiame name įrengiamas atskiras ar modernizuojamas esamas neautomatizuotas šilumos punktas, įrengiami balansiniai ventiliai ant stovų ir (ar) pertvarkoma ar keičiama šildymo sistema, butuose ir kitose patalpose įrengiant individualios šilumos apskaitos prietaisus ar daliklių sistemą ir (ar) termostatinis ventilius, papildomai kompensuojant 10 proc. šių priemonių įgyvendinimo kainos	1,53	10	Papildoma valstybės parama, kai įgyvendinant atnaujinimo projektą daugiabučiame name įrengiamas atskiras ar modernizuojamas esamas neautomatizuotas šilumos punktas, įrengiami balansiniai ventiliai ant stovų ir (ar) pertvarkoma ar keičiama šildymo sistema, butuose ir kitose

	patalpose įrengiant individualios šilumos apskaitos prietaisus ar daliklių sistemą ir (ar) termostatinis ventilius, papildomai kompensuojant 10 proc. šių priemonių įgyvendinimo kainos			
--	---	--	--	--

Pastaba. Į valstybės paramą neįskaitoma parama nepasiturintiems gyventojams, kuri teikiama pagal Piniginės socialinės paramos nepasiturintiems gyventojams įstatymą, apmokant kreditą ir palūkanas, susijusias su namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimu.

*Administravimo išlaidos apskaičiuotos 24 mėn. laikotarpiui. Laikotarpis gali kisti priklausomai nuo statybos rangos darbų trukmės, tačiau negali būti skaičiuojamas ilgesniam nei 24 mėn. laikotarpiui. Šis terminas, suderinus su agentūra, gali būti pratęstas vieną kartą 12 mėn.

Nuo 2017 m. lapkričio 1 d. butų ir kitų patalpų savininkams apmokama arba kompensuojama 100 procentų faktinių, tačiau neviršijančių 0,10 Eur/m² per mėnesį buto naudingojo ar kitų patalpų bendrojo ploto, be PVM, atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimo administravimo išlaidų. Projekto įgyvendinimo administravimo išlaidos apmokamos arba kompensuojamos nuo butų ir kitų patalpų savininkų sprendimo įgyvendinti projektą pagal patvirtintą investicijų planą priėmimo ir projekto įgyvendinimo administravimo paslaugos dydžio patvirtinimo dienos iki statybos užbaigimo akto surašymo dienos, tačiau ne ilgiau kaip 24 mėnesius. Šis terminas, suderinus su Agentūra, gali būti vieną kartą pratęsiamas 12 mėnesių.

** Butų ir kitų patalpų savininkams, įgyvendinusiems projektą, teikiama valstybės parama:

1. Kompensuojama 30 procentų investicijų, tenkančių investicijų plane nurodytoms energinį efektyvumą didinančioms priemonėms, dalis, jeigu įgyvendinus projektą pasiekama ne mažesnė kaip C pastato energinio naudingumo klasė ir skaičiuojamosios šiluminės energijos sąnaudos sumažinamos ne mažiau kaip 40 procentų, palyginti su skaičiuojamosiomis šiluminės energijos sąnaudomis iki atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimo bei projektas baigiamas įgyvendinti **po 2018 m. sausio 1 dienos**, bet ne vėliau nei iki 2020 m. gruodžio 31 dienos.

2. Papildoma valstybės parama, kai įgyvendinant atnaujinimo projektą daugiabučiame name įrengiamas atskiras ar modernizuojamas esamas neautomatizuotas šilumos punktas, įrengiami balansiniai ventiliai ant stovų ir (ar) pertvarkoma ar keičiama šildymo sistema, butuose ir kitose patalpose įrengiant individualios šilumos apskaitos prietaisus ar daliklių sistemą ir (ar) termostatinis ventilius, papildomai kompensuojant 10 proc. šių priemonių įgyvendinimo kainos.

10.2 lentelė (pastato atnaujinimo priemonių paketas II)

Eil. Nr.	Lėšų šaltiniai	Planuojamos lėšos		Pastabos
		Suma, tūkst. Eur	Procentinė dalis, %	
1.	2	3	4	5
11.1.	Planuojami lėšų šaltiniai projekto parengimo ir įgyvendinimo laikotarpiu			
11.1.1.	Butų ir kitų patalpų savininkų nuosavos lėšos	0,00	0	
11.1.2.	Kreditas ar kitos skolintos finansuotojo lėšos	189,20	90	Numatoma, kad kreditas sudarys visos išlaidos, susijusios su statybos rangos darbų išlaidomis (100 % patirtų išlaidų).
11.1.3.	Valstybės paramos lėšos, kurios skiriamos apmokant projekto parengimo, jo administravimo ir statybos techninės priežiūros išlaidas	20,70	10	Numatoma, kad paramos lėšas sudarys valstybės parama projekto parengimo, statybos techninės priežiūros, įgyvendinimo administravimo (po 100 % patirtų išlaidų) išlaidoms.
11.1.4.	Kitos (ES paramos, savivaldybės ar kito paramos tiekėjo lėšos)	0,00	0	
Iš viso:		209,90	100	
11.2.	Valstybės paramos lėšos, kurios bus skiriamos kompensuojant patirtas išlaidas, įgyvendinus projektą, iš jų:			
11.2.1.	Projekto parengimo išlaidų kompensavimas	15,13	100	Valstybės parama sudaro 100 % nuo patirtų projekto parengimo išlaidų.
11.2.2.	Statybos techninės priežiūros išlaidų kompensavimas	3,78	100	Valstybės parama sudaro 100 % nuo patirtų statybos techninės priežiūros išlaidų.
11.2.3.	Projekto įgyvendinimo administravimo išlaidų kompensavimas*	1,79	100	Valstybės parama sudaro 100 % nuo patirtų projekto įgyvendinimo administravimo išlaidų.
11.2.4.	Valstybės parama, tenkanti energinį efektyvumą didinančioms priemonėms**:	58,29		
11.2.4.1.	Kompensuojant 30 proc. investicijų, tenkančių Vyriausybės nustatytoms energinį efektyvumą didinančioms priemonėms	56,76	30	Valstybės parama sudaro 30 % nuo patirtų projekto statybos rangos darbų išlaidų, tenkančių energinį efektyvumą didinančioms priemonėms.
11.2.4.2.	Papildoma valstybės parama, kai įgyvendinant atnaujinimo projektą daugiabučiame name įrengiamas atskiras ar modernizuojamas esamas neautomatizuotas šilumos punktas, įrengiami balansiniai ventiliai ant stovų ir (ar) pertvarkoma ar keičiama šildymo sistema, butuose ir kitose patalpose įrengiant	1,53	10	Papildoma valstybės parama, kai įgyvendinant atnaujinimo projektą daugiabučiame name įrengiamas atskiras ar modernizuojamas esamas neautomatizuotas šilumos punktas, įrengiami balansiniai ventiliai ant stovų ir (ar) pertvarkoma ar keičiama šildymo sistema, butuose ir kitose patalpose įrengiant




	individualios šilumos apskaitos prietaisus ar daliklių sistemą ir (ar) termostatinčius ventilius, papildomai kompensuojant 10 proc. šių priemonių įgyvendinimo kainos			
--	---	--	--	--

Pastaba. Į valstybės paramą neįskaitoma parama nepasiturintiems gyventojams, kuri teikiama pagal Piniginės socialinės paramos nepasiturintiems gyventojams įstatymą, apmokant kreditą ir palūkanas, susijusias su namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimu.

*Administravimo išlaidos apskaičiuotos 24 mėn. laikotarpiui. Laikotarpis gali kisti priklausomai nuo statybos rangos darbų trukmės, tačiau negali būti skaičiuojamas ilgesniam nei 24 mėn. laikotarpiui. Šis terminas, suderinus su agentūra, gali būti pratęstas vieną kartą 12 mėn.

Nuo 2017 m. lapkričio 1 d. butų ir kitų patalpų savininkams apmokama arba kompensuojama 100 procentų faktinių, tačiau neviršijančių 0,10 Eur/m² per mėnesį buto naudingojo ar kitų patalpų bendrojo ploto, be PVM, atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimo administravimo išlaidų. Projekto įgyvendinimo administravimo išlaidos apmokamos arba kompensuojamos nuo butų ir kitų patalpų savininkų sprendimo įgyvendinti projektą pagal patvirtintą investicijų planą priėmimo ir projekto įgyvendinimo administravimo paslaugos dydžio patvirtinimo dienos iki statybos užbaigimo akto surašymo dienos, tačiau ne ilgiau kaip 24 mėnesius. Šis terminas, suderinus su Agentūra, gali būti vieną kartą pratęsiamas 12 mėnesių.

** Butų ir kitų patalpų savininkams, įgyvendinusiems projektą, teikiama valstybės parama:

1. Kompensuojama 30 procentų investicijų, tenkančių investicijų plane nurodytoms energinį efektyvumą didinančioms priemonėms, dalis, jeigu įgyvendinus projektą pasiekama ne mažesnė kaip C pastato energinio naudingumo klasė ir skaičiuojamosios šiluminės energijos sąnaudos sumažinamos ne mažiau kaip 40 procentų, palyginti su skaičiuojamosiomis šiluminės energijos sąnaudomis iki atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimo bei projektas baigiamas įgyvendinti **po 2018 m. sausio 1 dienos**, bet ne vėliau nei iki 2020 m. gruodžio 31 dienos.

2. Papildoma valstybės parama, kai įgyvendinant atnaujinimo projektą daugiabučiame name įrengiamas atskiras ar modernizuojamas esamas neautomatizuotas šilumos punktas, įrengiami balansiniai ventiliai ant stovų ir (ar) pertvarkoma ar keičiama šildymo sistema, butuose ir kitose patalpose įrengiant individualios šilumos apskaitos prietaisus ar daliklių sistemą ir (ar) termostatinčius ventilius, papildomai kompensuojant 10 proc. šių priemonių įgyvendinimo kainos.

Lina Daniūnienė
Projektų įgyvendinimo skyriaus
specialistė




12. PRELIMINARUS INVESTICIJŲ PASISKIRSTYMAS NAMO BUTŲ IR KITŲ PATALPŲ SAVININKAMS

11.1 lentelė (pastato atnaujinimo priemonių paketas I)

Buto ar kitų patalpų numeris	Patalpų naudingas (bendrasis) plotas, m2	Investicijų suma*, Eur					Valstybės parama energinį efektyvumą didinančioms priemonėms, Eur	Investicijų suma, atėmus valstybės paramą**, Eur (6-7)	Preliminarus mėnesinės įmokos dydis***, Eur/m2	Pastabos
		Energinį efektyvumą didinančios priemonės		Kitos priemonės	Iš viso					
		Bendrosios investicijos	Individualios investicijos							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
Butai										
1	64,92	17.224,87	0,00	0,00	17.224,87	5.328,22	11.896,65	1,02		
2	46,85	12.430,45	1.412,00	0,00	13.842,45	4.268,75	9.573,70	1,13		
3	49,56	13.149,48	2.442,59	0,00	15.592,07	4.800,34	10.791,73	1,21		
4	64,92	17.224,87	0,00	0,00	17.224,87	5.328,22	11.896,65	1,02		
5	46,85	12.430,45	2.508,64	0,00	14.939,09	4.597,74	10.341,35	1,22		
6	49,56	13.149,48	0,00	0,00	13.149,48	4.067,57	9.081,91	1,02		
7	64,92	17.224,87	0,00	0,00	17.224,87	5.328,22	11.896,65	1,02		
8	48,49	12.865,58	2.398,55	0,00	15.264,13	4.699,31	10.564,82	1,21		
9	34,20	9.074,10	0,00	0,00	9.074,10	2.806,92	6.267,18	1,02		
10	64,92	17.224,87	751,44	0,00	17.976,31	5.553,65	12.422,66	1,06		
11	48,49	12.865,58	1.848,08	0,00	14.713,66	4.534,17	10.179,49	1,16		
12	34,20	9.074,10	0,00	0,00	9.074,10	2.806,92	6.267,18	1,02		
VISO	617,88	163,938,70	11.361,30	0,00	175.300,00	54.120,00	121.180,00			

*Apskaičiuota investicijų suma visiems statybos darbams, **neįvertinus** paramos.

Apskaičiuota investicijų suma visiems statybos darbams, **įvertinus 30 % valstybės paramą energiją taupančioms priemonėms ir 10 % papildomą paramą (11.2.4.2 punktą).

*** Preliminarus mėnesinės įmokos dydis apskaičiuotas nuo statybos darbų investicijų sumos, **įvertinus** 30 % valstybės ir 10 % papildomą paramą, **įvertinus** vidutines prognozuojamas 3 % metines palūkanas.

13. Didžiausios leistinos mėnesinės įmokos dydis: 1,84 Eur/m²/mėn.

14. Preliminarus kredito gražinimo terminas: 240 mėnesių (20,00 metų);

11.2 lentelė (pastato atnaujinimo priemonių paketas II)

Buto ar kitų patalpų numeris	Patalpų naudingas (bendrasis) plotas, m2	Investicijų suma*, Eur				Valstybės parama energinį efektyvumą didinančioms priemonėms, Eur	Investicijų suma, atėmus valstybės paramą**, Eur (6-7)	Preliminarus mėnesinės įmokos dydis***, Eur/m2	Pastabos
		Energinį efektyvumą didinančios priemonės		Kitos priemonės	Iš viso				
		Bendrosios investicijos	Individualios investicijos						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Butai									
1	64,92	18.685,32	0,00	0,00	18.685,32	5.766,35	12.918,97	1,10	
2	46,85	13.484,40	1.412,00	0,00	14.896,40	4.584,93	10.311,47	1,22	
3	49,56	14.264,40	2.442,59	0,00	16.706,99	5.134,82	11.572,17	1,29	
4	64,92	18.685,32	0,00	0,00	18.685,32	5.766,35	12.918,97	1,10	
5	46,85	13.484,40	2.508,64	0,00	15.993,04	4.913,92	11.079,12	1,31	
6	49,56	14.264,40	0,00	0,00	14.264,40	4.402,04	9.862,36	1,10	
7	64,92	18.685,32	0,00	0,00	18.685,32	5.766,35	12.918,97	1,10	
8	48,49	13.956,43	2.398,55	0,00	16.354,98	5.026,57	11.328,41	1,29	
9	34,2	9.843,47	0,00	0,00	9.843,47	3.037,73	6.805,74	1,10	
10	64,92	18.685,32	751,44	0,00	19.436,76	5.991,78	13.444,98	1,15	
11	48,49	13.956,43	1.848,08	0,00	15.804,51	4.861,42	10.943,09	1,25	
12	34,2	9.843,47	0,00	0,00	9.843,47	3.037,73	6.805,74	1,10	
VISO	617,88	177.838,70	11.361,30	0,00	189.200,00	58.290,00	130.910,00		

* Apskaičiuota investicijų suma visiems statybos darbams, **neįvertinus** paramos.** Apskaičiuota investicijų suma visiems statybos darbams, **įvertinus** 30 % valstybės paramą energiją taupančioms priemonėms ir 10 % papildomą paramą (11.2.4.2 punktą).*** Preliminarus mėnesinės įmokos dydis apskaičiuotas nuo statybos darbų investicijų sumos, **įvertinus** 30 % valstybės ir 10 % papildomą paramą, **įvertinus** vidutines prognozuojamas 3 % metines palūkanas.13. Didžiausios leistinos mėnesinės įmokos dydis: 1,84 Eur/m²/mėn.

14. Preliminarus kredito gražinimo terminas: 240 mėnesių (20,00 metų);

Preliminarių pastato išorinių atitvarų kiekių nustatymas:

Visi pastato išorinių atitvarų kiekiai buvo nustatyti atliekant natūrinius matavimus vykdant vizualinę apžiūrą ir naudojantis kadastrinių matavimų bylomis.

Preliminarios pastato atnaujinimo (modernizavimo) skaičiuojamosios kainos nustatymas

Preliminari namo atnaujinimo (modernizavimo) priemonių įgyvendinimo, projektavimo ir statybos techninės priežiūros kaina nustatyta vadovaujantis statybos techninio reglamento nuostatomis dėl statinio statybos skaičiuojamosios kainos nustatymo principų ir sustambintais statybos darbų kainų apskaičiavimais, valstybės įmonės Statybos produktų sertifikavimo centro interneto svetainėje (www.spsc.lt) paskelbtomis Juridinių asmenų, fizinių asmenų ir mokslo įstaigų parengtomis rekomendacijomis dėl statinių statybos skaičiuojamųjų kainų nustatymo.

Investicijų plane naudojamos statybos darbų kainos nustatytos vadovaujantis UAB „Sistela“ sudarytu kainynu „Pastatų atnaujinimo (modernizavimo) darbų skaičiuojamųjų kainų rekomendacijos VII“ pagal 2017 m. kovo mėn. skaičiuojamąsias resursų rinkos kainas.

Statybos darbų kainų skaičiavimuose numatytos visos galimos išlaidos, kurios gali būti patiriamos, vykdant pastato konstrukcijų atnaujinimo (modernizavimo) darbus. Statybos darbų kaina apskaičiuota įvertinant numatomas tiesiogines išlaidas, susijusias su pastato konstrukcijų atnaujinimu arba įrengimu, taip pat netiesiogines išlaidas, kurias pagrįstai galima būtų priskirti pastatų atnaujinimo (modernizavimo) statybos darbams.

Apskaičiuojant tiesiogines išlaidas įvertintos tiesiogiai darbams atlikti reikalingų materialinių ir darbo išteklių (statybos resursų), t. y. medžiagų, mechanizmų eksploatacijos ir darbo užmokesčio išlaidos, socialinio draudimo mokesčiai bei kitos su darbų vykdymu tiesiogiai susijusios statyb vietės išlaidos. Bendra medžiagų kaina tiesioginėse išlaidose apskaičiuota kaip visų, reikalingų darbų kiekiui atlikti, medžiagų poreikio kainų suma. Apskaičiuojant medžiagų kainą, taikytos medžiagų franko statybos vieta kainos, į kurias įskaičiuotos medžiagų įsigijimo ir jų pristatymo į statybos vietą išlaidos (pardavimo kaina, tiekėjų antkainiai, taros, įpakavimo, rekvizito, pakrovimo, iškrovimo, paruošimo, saugojimo bei transporto išlaidos). Mechanizmų eksploatacijos kainų apskaičiavimai tiesioginėse išlaidose atlikti įvertinus darbų kiekiui įvykdyti reikalingų pagrindinių mechanizmų eksploatacijos sąnaudų kainas. Darbo užmokesčio išlaidų apskaičiavimai nustatyti darbo valandos skaičiuojamosiomis kainomis, atsižvelgiant į reikalingų darbo sąnaudų kiekį. Prie darbininkų skaičiuojamojo darbo užmokesčio priskaičiuotas pagrindinis darbo užmokestis, taip pat priedai už vadovavimą brigadoms, užmokestis už atostogų laikotarpį bei kitokie darbo užmokesčio priskaičiavimai, atsižvelgiant į atliekamų darbų sudėtingumą, reikalingą darbininkų kvalifikaciją (kategoriją), darbų sezoniškumą, sunkumą, darbo aplinkos sąlygas ir kitokią specifiką. Nuo darbo užmokesčio sumos, procentiniu dydžiu priskaičiuotos socialinio draudimo išlaidos. Tiesioginių išlaidų sudėtyje įvertintos statinio statyb vietės įrengimo, eksploatavimo, darbų organizavimo ir valdymo išlaidos, įskaitant išlaidas, susijusias su darbų pridavimu.

Netiesioginės išlaidos statybos darbų kainose apskaičiuotos kaip kainos skirtumas tarp numatomos galutinės kainos ir tiesioginių išlaidų. Apskaičiuojant netiesiogines išlaidas, įvertintos rangovo pridėtinės išlaidos, taip pat numatomas rangovo (genrangovo) pelnas. Pastato atnaujinimo (modernizavimo) darbų kainos pateiktos su pridėtinės vertės mokesčiu. Pastato atnaujinimo (modernizavimo) darbų kainų skaičiavimuose matavimo vienetas apima visas sąnaudas, išvardintas darbų sudėtyse, taip pat ir su darbų vykdymu susijusių tarpinių darbų sąnaudas. Pastato atnaujinimo (modernizavimo) darbų kainose įvertintos statybinių šiukšlių bei laužo išvežimo išlaidos, neįskaitant sąvartyno mokesčių.

12 lentelė. Skaičiuojamoji kaina su PVM vienam kvadratiniam metrui nuo paviršiaus ploto, pagal UAB „Sistela“ 2017 m. kovo mėn. statybos resursų skaičiuojamąsias kainas.

<i>Eil. Nr.</i>	<i>Priemonės pavadinimas</i>	<i>Vnt.</i>	<i>Kiekis</i>	<i>Vnt. kaina, Eur</i>
1.	Išorinių sienų (taip pat ir cokolio) šiltinimas, įrengiant tinkuojamą fasadą įskaitant sienų (cokolio) konstrukcijos defektų pašalinimą, esamų lietvamzdžių demontavimą, įrengimą ar keitimą, elektros, dujų ar kitų sistemų ar įrengimų nuo šiltinamos sienos (cokolio) atitraukimą (išskyrus keitimą naujais) ir nuogrindos sutvarkymą ($U(W/(m^2K)) < 0,18$)	m ²	909,00	100,59
2.	Išorinių sienų (taip pat ir cokolio) šiltinimas, įrengiant vėdinamą fasadą įskaitant sienų (cokolio) konstrukcijos defektų pašalinimą, esamų lietvamzdžių demontavimą, įrengimą ar keitimą, elektros, dujų ar kitų sistemų ar įrengimų nuo šiltinamos sienos (cokolio) atitraukimą (išskyrus keitimą naujais) ir nuogrindos sutvarkymą ($U(W/(m^2K)) < 0,18$)	m ²	909,00	115,89
3.	Stogo ar perdangos pastogėje šiltinimas, įskaitant stogo konstrukcijos sustiprinimą ar deformacijų šalinimą, stogo dangos keitimą, lietaus nuvedimo sistemos sutvarkymą ar įrengimą, arba naujo šlaitinio stogo (be patalpų pastogėje) įrengimas (įskaitant kopėčias į pastogę), apšiltinant jį arba perdangą pastogėje ($U(W/(m^2K)) < 0,16$)	m ²	493,00	85,13
4.	Balkonų ar lodžijų įstiklinimas, įskaitant esamos balkonų ar lodžijų konstrukcijos sustiprinimą ir (ar) naujos stiklinimo konstrukcijos įrengimą pagal vieną projektą	m ²	16,13	152,91
5.	Bendrojo naudojimo patalpose esančių langų keitimas į mažesnio šilumos pralaidumo langus	m ²	18,97	190,72
6.	Bendrojo naudojimo patalpose esančių durų keitimas į mažesnio šilumos pralaidumo duris, įėjimo laiptų remontas ir pritaikymas neįgaliųjų poreikiams (panduso įrengimas)	m ²	11,32	545,05
7.	Butų ir kitų patalpų langų ir balkonų durų keitimas į mažesnio šilumos pralaidumo langus	m ²	46,64	190,72

13 lentelė. Skaičiuojamoji kaina su PVM vienam vienetui/ metrui, pagal UAB „Sistela“ 2017 m. kovo mėn. statybos resursų skaičiuojamąsias kainas.

<i>Eil. Nr.</i>	<i>Priemonės pavadinimas</i>	<i>Vnt.</i>	<i>Kiekis</i>	<i>Vnt. kaina, Eur</i>
1.	Balansinių ventilių ant stovų įrengimas	Vnt.	21,00	243,95
2.	Šildymo prietaisų ir (ar) vamzdynų keitimas (karšto vandens iš šildymo sistemos magistralinių vamzdynų keitimas)	m	183,00	22,84
3.	Individualios šilumos apskaitos prietaisų ar daliklių sistemos ir (ar) termostatinų ventilių įrengimas butuose ir kitose patalpose (termostatiniai ventiliai)	Vnt.	40,00	113,61
4.	Individualios šilumos apskaitos prietaisų ar daliklių sistemos ir (ar) termostatinų ventilių įrengimas butuose ir kitose patalpose (dalikliai)	Vnt.	40,00	141,05
5.	Vėdinimo sistemos sutvarkymas arba pertvarkymas, įskaitant rekuperacijos sistemos įrengimą	Vnt.	12,00	107,04