

Investicijų plano rengėjas

UAB Nomine Consult, įm. k. 304493084, adresas Vaižganto g. 8-1, 01108 Vilnius, el. pašto adresas info.lt@nomineconsult.com, telefono Nr. 8-652-44529

DAUGIABUČIO NAMO Švitrigailos g. 40 (Vilnius) ATNAUJINIMO (MODERNIZAVIMO)
PROJEKTAS

DALIS: EKONOMINĖ – NAMO ATNAUJINIMO (MODERNIZAVIMO) INVESTICIJŲ PLANAS

2020 m. gegužės 15d.
Vilnius

Investicijų plano rengimo vadovas:

Tomas Staškevičius, atestato Nr. 0424, išduotas 2012-12-20

(parašas, vardas, pavardė, kvalifikacijos atestato arba diplomo išdavimo data, numeris)

Rengėjai:

Tomas Staškevičius, atestato Nr. 0062

Užsakovas: VšĮ "Atnaujinkime miestą"

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

Namo bendrojo naudojimo objektų valdytojas (jei užsakovas kitas asmuo):

Suderinta:

VšĮ „Būsto energijos taupymo agentūra“

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

I. AŠKINAMASIS RAŠTAS

Šio investicijų plano esmė – pagal pastato fizinės būklės duomenis įvertinti pastato esamos būklė energinių naudingumą, numatyti daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) priemonės, apskaičiuoti jų suminį energinį efektyvumą, numatyti preliminarią šių daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) priemonių kainą, pateikti investicijų ekonominį įvertinimą ir projekto finansavimo planą.

Investicijų planas atliekamas daugiabučiam gyvenamajam namui adresu **Švitrigailos g. 40, Vilnius**. Pastato išorinės atitvaros nešiltintos, dalis langų seni, mediniais rėmais, šildymo ir karšto vandens sistemos dalinai susidėvėję, veikia neefektyviai, todėl pastato atnaujinimas yra būtinas. Investicijų plane siūlomos pastato atnaujinimo priemonės suteiks galimybę energiją pastate vartoti efektyviai, pastato gyventojams individualiai reguliuoti kiekvieno radiatoriaus šilumos atidavimą.

Investicijų planas rengiamas pagal šiuos dokumentus:

- Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programa,
- Daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų plano rengimo tvarkos aprašas;
- Valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) teikimo ir daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projektų įgyvendinimo priežiūros taisyklės;
- STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinis naudingumas. Energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“;
- Pastatų atnaujinimo (modernizavimo) darbų skaičiuojamųjų kainų rekomendacijos;
- Įvairių gamintojų rekomendacijos;
- Kiti dokumentai.

Daugiabučio gyvenamojo namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų plano (toliau – Investicijų planas) užsakovas yra VšĮ „Atnaujinkime miestą“. Investicijų planas atliekamas pagal 2020 m. kovo 25 d. sutartį „Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) investicijų plano ir pastatų energinio naudingumo sertifikato parengimo paslaugos“ nr. CPO137174.

Rengiamas investicijų planas atitinka Vilniaus miesto bendrąjį planą, patvirtintą Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2007 m. vasario 14 d. sprendimu Nr. 1-1519, ir kitus teritorijų planavimo dokumentus.

Investicijų plano rengimo vadovas – Tomas Staškevičius, atestato Nr. 0424, adresas: Vaižganto g. 8-1, 01108 Vilnius, tel. 8-652-44529, el. pastas: tomas.staskevicius@nomineconsult.com, rengėjas – Tomas Staškevičius, atestato Nr. 0062, adresas: Vaižganto g. 8-1, 01108 Vilnius, tel. 8-652-44529, el. paštas: tomas.staskevicius@nomineconsult.com.

Atkreiptinas dėmesys, kad investicijų plane atsipirkimo skaičiavimų rezultatai gali skirtis nuo realių, nes energijos išteklių kainos gali kisti, priklausomai nuo valstybės, savivaldybės politikos ar kitų faktorių.

II. TECHNINIAI EKONOMINIAI SPRENDINIAI IR RODIKLIAI

1. Daugiabučio gyvenamojo namo (toliau – namas) tipo apibūdinimas

- 1.1. namo konstrukcija (pagal sienų medžiagas): Mūrinis;
- 1.2. aukštų skaičius: 2;
- 1.3. statybos metai, tipinio namo projekto, pagal kurį pastatytas namas, serijos Nr. (jeigu yra): 1940;
- 1.4. namo energinio naudingumo klasė: klasė F, sert. nr. KG-0424-02106;
- 1.5. užstatytas plotas (m²): 247;
- 1.6. namui priskirto žemės sklypo plotas (m²): - ;
- 1.7. atkuriamojo namo vertė, tūkst. Eur (VĮ Registrų centro duomenimis): -.

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.	7	
2.1.2.	butų naudingasis plotas	m ²	287,34	
2.1.3.	namo negyvenamosios paskirties patalpų skaičius*	vnt.	4	
2.1.4.	namo negyvenamosios paskirties patalpų bendrasis plotas	m ²	116,23	
2.1.5.	namo butų ir kitų patalpų naudingasis (bendrasis) plotas (2.1.2+2.1.4)	m ²	403,57	
2.2.	Sienos		mūrinės	
2.2.1.	išorinių sienų plotas (atėmus langų ir kitų angų plotą), įskaitant angokraščius	m ²	576,00	
2.2.2.	išorinių sienų šilumos perdavimo koeficientas	W/m ² K	1,27	
2.2.3.	cokolio plotas	m ²	80,00	
2.2.4.	cokolio šilumos perdavimo koeficientas	W/m ² K	1,6	
2.3.	stogas		šlaitinis	
2.3.1.	stogo dangos plotas	m ²	380,00	
2.3.2.	Stogo ar perdangos pastogėje šilumos perdavimo koeficientas	W/m ² K	0,85	
2.4.	butų ir kitų patalpų langai ir balkonų durys			
2.4.1.	langų skaičius, iš jų:	vnt.	35	
2.4.1.1.	langų, pakeistų į mažesnio šilumos pralaidumo langus, skaičius	vnt.	25	
2.4.2.	langų plotas, iš jų:	m ²	58,00	
2.4.2.1.	Langų, pakeistų į mažesnio šilumos pralaidumo langus, plotas	m ²	44,00	
2.4.3.	balkonų (lodžijų) durų skaičius, iš jų:	vnt.	1	
2.4.3.1.	balkonų (lodžijų) durų, pakeistų į mažesnio šilumos pralaidumo duris, skaičius	vnt.	1	
2.4.4.	balkonų (lodžijų) durų plotas, iš jų:	m ²	1,80	
2.4.4.1.	balkonų (lodžijų) durų, pakeistų į mažesnio šilumos pralaidumo duris, plotas	m ²	1,80	
2.5.	bendrojo naudojimo patalpų (laiptinių, rūsių, šilumos punktų ir kitų) langai ir lauko durys:		vnt.	
2.5.1.	langų skaičius, iš jų	vnt.	3	
2.5.1.1.	langų, pakeistų į mažesnio šilumos laidumo langus, skaičius	vnt.	0	
2.5.2.	langų plotas, iš jų:	m ²	5,00	
2.5.2.1.	langų, pakeistų į mažesnio šilumos laidumo langus, plotas	m ²	0,00	
2.5.3.	lauko durų skaičius	vnt.	2	
2.5.4.	lauko durų plotas	m ²	5,00	
2.6.	rūsysis			
2.6.1.	rūsio perdangos plotas	m ²	0,00	
2.6.2.	rūsio perdangos šilumos perdavimo koeficientas	W/m ² K	0,71	

*Prie negyvenamosios paskirties patalpų priskiriamos daugiabučiame name esančios kitos paskirties (prekybos, paslaugų ir pan.) patalpos, įregistruotos Nekilnojamojo turto registre, kaip atskiras nekilnojamas daiktas.

3. Namų 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.	sienos (fasadinės)	2	Išorinės sienos – mūrinės, nešiltintos, tinkuotos. Dėl eismo sukeliama vibracijų tinkle daug kur aptrupėjęs bei įtrūkęs.	Vizualinė apžiūra: Tomas Staškevičius, 2020-04-24
3.2.	pamatai ir nuogrindos	2	Pamatai - akmeniniai, nešiltinti. Nuogrinda - plytelių, vietomis atitrūkusi nuo pamato, apaugusi žole. Cokolio virš nuogrindos nėra.	Tas pats
3.3.	stogas	2	Stogas - šlaitinis, nešiltintas. Danga - šiferio, vietomis sudėvėjusi.	Tas pats
3.3.	langai ir balkonų durys butuose ir kitose patalpose	3	Dauguma butų langų – plastikiniai, dviejų stiklų.	Tas pats
3.5.	balkonų ar lodžių laikinųjų konstrukcijų	3	Pastate - vienas balkonas. Plokštės kraštai aptrupėję. Balkono atitvarinė konstrukcija - šiferinė bei metalinė, paveikta korozijos.	Tas pats
3.6.	rūsio perdanga	nėra	-	Tas pats
3.7.	langai ir lauko durys laiptinėse ir kitose bendrojo naudojimo patalpose	2	Laiptinių langai - mediniai, dviejų stiklų. Rėmai išsikraipę, nesandarūs. Laiptinės lauko durys - metalinės ir medinės.	Tas pats
3.8.	šildymo inžinerinės sistemos	2	Kiekviena pastato patalpa šildosi individualiai. Pastate centrinės šildymo sistemos nėra.	Tas pats
3.9.	karšto vandens inžinerinės sistemos	2	Kiekviena pastato karštą vandenį ruošiasi individualiai. Pastate centrinės karšto vandens sistemos nėra.	Tas pats
3.10.	vandentiekio inžinerinės sistemos	2	Buitinis šaltas vanduo gaunamas iš miesto vandentiekio tinklo. Magistraliniai vamzdiniai dalinai susidėvėję.	Tas pats
3.11.	nuotekų šalinimo inžinerinės sistemos	2	Buitinių nuotekų sistema – centrinė, nuotekos šalinamos į miesto nuotekų tinklą. Dalis sistemos elementų susidėvėję. Lietaus nuotekų sistema – išorinė, dalinai susidėvėjusi. Nėra lietaus nuotekų sistemos pajungimo prie gatvės tinklų.	Tas pats
3.12.	vėdinimo inžinerinės sistemos	3	Vėdinimo sistema pastate – natūrali. Virtuvėje bei sanmarzuose oras šalinamas kanalais. Kambariai vėdinami orlaidėmis arba atidarant langus.	Tas pats
3.13.	elektros bendrosios inžinerinės sistemos	3	Elektros instaliacijos pastate būklė patenkinama.	Tas pats
3.14.	liftai (jei yra)	nėra	-	
3.15.	kita	nėra	-	

* 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. Namų esamos padėties energinio naudingumo įvertinimas

4.1. Šiluminės energijos sąnaudos pagal esamą padėtį.

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	70447,18 174,56	Pagal energinio naudingumo sertifikatą
4.1.2.	Namo energinio naudingumo klasė	Klasė	F	Tas pats
4.1.3.	Faktinės šiluminės energijos sąnaudos namo patalpų šildymui pagal ankstesniųjų 3-jų metų iki projekto rengimo metų vidurkį	kWh/metus kWh/m ² /metus	n/d	
4.1.4.	4.1.3 punkte nurodytų šildymo sezonų vidutinis dienolaipsnių skaičius	dienolaipsnis	n/d	
4.1.5.	Šiluminės energijos sąnaudos patalpų šildymui vienam dienolaipsniui	kWh/dienolaipsniui	n/d	

Pastaba: n/d – nėra duomenų apie faktines pastato šilumos energijos sąnaudas, kadangi pastate nėra vykdoma šilumos apskaitos šildymui apskaita. Pastate įrengtos individualios šildymo sistemos, dalis butų šildosi krosnimis.

4.2. Pagrindinės šilumos nuostolių priežastys pagal namo esamos padėties energinio naudingumo sertifikato duomenis:

4.2.1. pastato išorinės atitvaros (sienos, stogas, cokolis) yra ypač laidžios šilumai,

4.2.2. dalis langų ir lauko durų yra seni, nesandarūs, laidūs šilumai,

4.2.3. pastato šildymo ir karšto vandens sistemos pasenę, dalinai susidėvėję, neefektyvios, nėra individualių šilumos atidavimo reguliavimo priemonių.

5. Numatomos įgyvendinti namo atnaujinimo (modernizavimo) priemonės

Investicijų plane pateikiami du atnaujinimo priemonių paketai.

4.1 lentelė (pastato atnaujinimo priemonių paketas I – gyventojų suformuotas paketas)

Eil. Nr.	Priemonės pavadinimas	Numatomi priemonių techniniai-energiniai rodikliai		Darbų kiekis (m2, m, vnt.)	Skaičiuojamoji kaina, Eur	Įkainis, Eur
		Trumpas priemonės aprašymas, nurodant konstrukcinių sprendimų principus, techninės įrangos charakteristikas ir pan.	Atitvaros šilumos perdavimo koeficientas, U (W/m2K) ir/ar kiti rodikliai			
5.1.	Energijos efektyvumą didinančios priemonės					
5.1.1	Bendrojo naudojimo lauko durų (įėjimo, tambūro, balkonų, rūšio, konteinerinės, šilumos punkto) keitimas (įskaitant apdailos darbus)	Abiejų laiptinių lauko durų keitimas naujomis.	-	lauko durys, 5 m2	1495 Eur, iš to skaičiaus: -lauko durys, 1495 Eur	lauko durys, 299 Eur/m2
5.1.2	Cokolio šiltinimas, įskaitant cokolio konstrukcijos defektų pašalinimą, elektros, dujų ar kitų sistemų ar įrengimų nuo šiltinamos sienos (cokolio) atitraukimą	Atliekamas cokolio šiltinimas iš išorinės. Šiltinimo įgilinimas 1,20 m. Defektų šalinimas. Išorinių sienų ir cokolio šiltinimo darbams turi būti naudojama išorinė termoizoliacinė sistema (statybvietyje vertikalių atitvarų, taip pat horizontalių ar pasvirusių nuo kritulių apsaugotų atitvarų išorėje įrengiama sienų apšiltinimo ir apdailos sistema), kurią turi sudaryti kaip vieno gamintojo statybos produktas į rinką pateiktas statybos produktų rinkinys (komplektas), turintis Europos techninį įvertinimą ir paženklintas CE ženklu, arba turintis nacionalinį techninį įvertinimą, arba minėtos sistemos turi būti suprojektuotos naudojant atskirus nustatyta tvarka CE ženklu ženklintus statybos	-	cokolis, žemiau nuogrindos, 80 m2	5840 Eur, iš to skaičiaus: -cokolis, žemiau nuogrindos, 5840 Eur	cokolis, žemiau nuogrindos, 73 Eur/m2

		produktus. Įrengimas bei savybės turi atitikti ugniaatsparumo, gaisrinės saugos, atsparumo smūgiams, kitus reikalavimus.				
5.1.3	Nuogrindos sutvarkymas	Atnaujinama nuogrinda pastato perimetru.	-	nuogrinda, 75 m ²	1500 Eur, iš to skaičiaus: -nuogrinda, 1500 Eur	nuogrinda, 20 Eur/m ²
5.1.4	Išorinių sienų šiltinimas, įskaitant sienų konstrukcijos defektų pašalinimą (tinkuojamas fasadas)	Pastatų sienų šiltinimas iš išorės termoizoliacinėmis plokštėmis, tinkuojant armuotu plonasluoksniu dekoratyviniu tinku. Termoizoliacinis sluoksnis - neoporas. Visų fasado elementų defektų pašalinimas. Išorinių sienų šiltinimo darbams turi būti naudojama išorinė termoizoliacinė sistema (statybvietėje vertikalių atitvarų, taip pat horizontalių ar pasvirusių nuo kritulių apsaugotų atitvarų išorėje įrengiama sienų apšiltinimo ir apdailos sistema), kurią turi sudaryti kaip vieno gamintojo statybos produktas į rinką pateiktas statybos produktų rinkinys (komplektas), turintis Europos techninį įvertinimą ir paženklintas CE ženklu, arba turintis nacionalinį techninį įvertinimą, arba minėtos sistemos turi būti suprojektuotos naudojant atskirus nustatyta tvarka CE ženklu ženklinamus statybos produktus. Įrengimas bei savybės turi atitikti ugniaatsparumo, gaisrinės saugos, atsparumo smūgiams, kitus reikalavimus.	0,18	išorinės sienos, 576 m ²	44928 Eur, iš to skaičiaus: -išorinės sienos, 44928 Eur	išorinės sienos, 78 Eur/m ²

5.1.5	Šlaitinio stogo šiltinimas, įskaitant stogo konstrukcijos sustiprinimą ar deformacijų šalinimą, stogo dangos keitimą, lietaus nuvedimo sistemos sutvarkymą ar įrengimą	Šlaitinio stogo šiltinimas termoizoliacinėmis plokštėmis, esama dangą keičiant lakštinių medžiagų danga. Termoizoliacinis sluoksnis – mineralinė vata. Lietaus nuvedimo sistemos sutvarkymas ir pajungimas į artimiausią šulinį. Pažeistų medinių konstrukcijų bei naujai dangai reikalingų konstrukcijų gamyba ir montavimas (mūrlotai, gegnės, stygos, statramsčiai, karnizai, grebėstai ir kita). Įrengimas bei savybės turi atitikti ugniaatsparumo, gaisrinės saugos, atsparumo smūgiams, kitus reikalavimus.	0,15	stogas, 380 m ²	30400 Eur, iš to skaičiaus: -stogas, 30400 Eur	stogas, 80 Eur/m ²
5.1.6	Natūralios vėdinimo sistemos sutvarkymas arba pertvarkymas	Patalpų vėdinimo sistemos sutvarkymas, kanalų mechaninis/biocheminis išvalymas. Pagal galiojančių teisės aktų reikalavimus bei gerąją praktiką.	-	patalpų vėdinimo sistemos sutvarkymas, kanalų mechaninis/biocheminis išvalymas, 11 pat.,	968 Eur, iš to skaičiaus: -patalpų vėdinimo sistemos sutvarkymas, kanalų mechaninis/biocheminis išvalymas, 968 Eur	patalpų vėdinimo sistemos sutvarkymas, kanalų mechaninis/biocheminis išvalymas, 88 Eur/pat.,
5.1.7	Įėjimo laiptų remontas ir pritaikymas neįgalųjų poreikiams (panduso įrengimas)	Įėjimo laiptų atnaujinimas. Panduso su turėklais įrengimas.	-	laiptai ir pandusas, 4 m ²	456 Eur, iš to skaičiaus: -laiptai ir pandusas, 456 Eur	laiptai ir pandusas, 114 Eur/m ²
5.1.8	Butų ir kitų patalpų langų ir balkonų durų keitimas mažesnio šilumos pralaidumo langais	Seni butų langai keičiami naujais, plastikiniais. Vadovautis STR 2.05.01:2013 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas“, STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“, STR 2.05.20:2006 „Langai ir išorinės įėjimo durys“, kitais teisės aktais.	1,10	butų langai, 15,7 m ²	2669 Eur, iš to skaičiaus: -butų langai, 2669 Eur	butų langai, 170 Eur/m ²

5.1.9	Bendrojo naudojimo elektros inžinerinės sistemos, apšvietimo sistemos atnaujinimas (elektros kabelių keitimas, šviesos diodų (LED) apšvietimo ir automatinės apšvietimo valdymo sistemos įrengimas)	Vertikalios instaliacijos magistralinių kabelių ir namo laiptinių apšvietimo instaliacijos kabelių, prietaisų, šviestuvų keitimas. Matavimo vienetas apima tokios sudėties statybos darbų ir medžiagų sąnaudų visumą (įskaitant, bet neapsiribojant): 1. Esamų laidų, šviestuvų, jungiklių demontavimas. 2. Elektros instaliacinių vamzdžių montavimas. 3. Elektros kabelių montavimas. 4. Paskirstymo ir instaliacinių dėžučių montavimas. 5. Jungiklių montavimas. 6. Laiptinių šviestuvų su judesio davikliais, lauko šviestuvų su šviesos-tamsos davikliais montavimas. 7. Varžų matavimas.	-	Vertikalios instaliacijos magistralinių kabelių ir namo laiptinių apšvietimo instaliacijos kabelių, prietaisų, šviestuvų keitimas pastatuose iki 5 aukštų. 1 laiptinė,	280 Eur, iš to skaičiaus: -Vertikalios instaliacijos magistralinių kabelių ir namo laiptinių apšvietimo instaliacijos kabelių, prietaisų, šviestuvų keitimas pastatuose iki 5 aukštų. 280 Eur	Vertikalios instaliacijos magistralinių kabelių ir namo laiptinių apšvietimo instaliacijos kabelių, prietaisų, šviestuvų keitimas pastatuose iki 5 aukštų. 280 Eur/laiptinė,
	Viso (Eur be PVM)				88536,00	
	PVM				18592,56	
	Viso (Eur su PVM)				107128,56	
5.2	Kitos priemonės					
5.2.1	Laiptinių vidaus sienų, lubų, grindų paruošimas dažymui ir dažymas, turėklų atnaujinimas ir dažymas	Laiptinių vidaus sienų, lubų, grindų paruošimas dažymui ir dažymas, turėklų atnaujinimas ir dažymas	-	Laiptinės sienų paprastas remontas su paviršių dažymu.1 kompl.	10000 Eur, iš to skaičiaus: Laiptinės sienų paprastas remontas su paviršių dažymu.10000 Eur	Laiptinės sienų paprastas remontas su paviršių dažymu. 10000 Eur/kompl.
	Viso (Eur be PVM)				10000,00	
	PVM				2100,00	
	Viso (Eur su PVM)				12100,00	
	Kitų priemonių lyginamoji dalis nuo bendros investicijų sumos, procentais				10,1%	

4.2 lentelė (pastato atnaujinimo priemonių paketas II – alternatyvus paketas)

Eil. Nr.	Priemonės pavadinimas	Numatomi priemonių techniniai-energiniai rodikliai		Darbų kiekis (m2, m, vnt.)	Skaičiuojamoji kaina, Eur	Įkainis, Eur
		Trumpas priemonės aprašymas, nurodant konstrukcinių sprendimų principus, techninės įrangos charakteristikas ir pan.	Atitvaros šilumos perdavimo koeficientas, U (W/m2K) ir/ar kiti rodikliai			
5.1.	Energijos efektyvumą didinančios priemonės					
5.1.1	Bendrojo naudojimo lauko durų (jėjimo, tambūro, balkonų, rūšio, konteinerinės, šilumos punkto) keitimas (įskaitant apdailos darbus)	Abiejų laiptinių lauko durų keitimas naujomis.	-	lauko durys, 5 m2	1495 Eur, iš to skaičiaus: -lauko durys, 1495 Eur	lauko durys, 299 Eur/m2
5.1.2	Cokolio šiltinimas, įskaitant cokolio konstrukcijos defektų pašalinimą, elektros, dujų ar kitų sistemų ar įrengimų nuo šiltinamos sienos (cokolio) atitraukimą	Atliekamas cokolio šiltinamas iš išorinės. Šiltinimo įgilinimas 1,20 m. Defektų šalinimas. Išorinių sienų ir cokolio šiltinimo darbams turi būti naudojama išorinė termoizoliacinė sistema (statybvietėje vertikalių atitvarų, taip pat horizontalių ar pasvirusių nuo kritulių apsaugotų atitvarų išorėje įrengiama sienų apšiltinimo ir apdailos sistema), kurią turi sudaryti kaip vieno gamintojo statybos produktas į rinką pateiktas statybos produktų rinkinys (komplektas), turintis Europos techninį įvertinimą ir paženklintas CE ženklu, arba turintis nacionalinį techninį įvertinimą, arba minėtos sistemos turi būti suprojektuotos naudojant atskirus nustatyta tvarka CE ženklu ženklintus statybos produktus.	-	cokolis, žemiau nuogrindos, 80 m2	5840 Eur, iš to skaičiaus: -cokolis, žemiau nuogrindos, 5840 Eur	cokolis, žemiau nuogrindos, 73 Eur/m2

		Įrengimas bei savybės turi atitikti ugniaatsparumo, gaisrinės saugos, atsparumo smūgiams, kitus reikalavimus.				
5.1.3	Nuogrindos sutvarkymas	Atnaujinama nuogrinda pastato perimetru.	-	nuogrinda, 75 m2	1500 Eur, iš to skaičiaus: -nuogrinda, 1500 Eur	nuogrinda, 20 Eur/m2
5.1.4	Išorinių sienų šiltinimas, įskaitant sienų konstrukcijos defektų pašalinimą (vėdinamas fasadas)	Atliekamas išorinių sienų, įskaitant du priestatus, šiltinamas iš išorinės pusės, įrengiant vėdinamą fasadą ir aptaisant apdailos plokštėmis. Visų fasado elementų defektų pašalinimas. Išorinių sienų šiltinimo darbams turi būti naudojama išorinė termoizoliacinė sistema (statybvietėje vertikalių atitvarų, taip pat horizontalių ar pasvirusių nuo kritulių apsaugotų atitvarų išorėje įrengiama sienų apšiltinimo ir apdailos sistema), kurią turi sudaryti kaip vieno gamintojo statybos produktas į rinką pateiktas statybos produktų rinkinys (komplektas), turintis Europos techninį įvertinimą ir paženklintas CE ženklu, arba turintis nacionalinį techninį įvertinimą, arba minėtos sistemos turi būti suprojektuotos naudojant atskirus nustatyta tvarka CE ženklu ženklinamus statybos produktus. Įrengimas bei savybės turi atitikti ugniaatsparumo, gaisrinės saugos, atsparumo smūgiams, kitus reikalavimus.	0,18	išorinės sienos, 576 m2	63360 Eur, iš to skaičiaus: -išorinės sienos, 63360 Eur	išorinės sienos, 110 Eur/m2
5.1.5	Šlaitinio stogo šiltinimas, įskaitant stogo konstrukcijos sustiprinimą ar deformacijų šalinimą, stogo dangos keitimą, lietaus nuvedimo sistemos sutvarkymą ar įrengimą	Šlaitinio stogo šiltinimas termoizoliacinėmis plokštėmis, esamą dangą keičiant lakštinių medžiagų danga. Termoizoliacinis sluoksnis – mineralinė vata. Lietaus nuvedimo sistemos sutvarkymas ir pajungimas į artimiausią šulinį. Pažeistų medinių konstrukcijų bei naujai dangai reikalingų konstrukcijų gamyba ir montavimas (mūrlotai, gegnės, stygos, statramsčiai, karnizai, grebėstai ir kita). Įrengimas bei savybės turi atitikti ugniaatsparumo, gaisrinės saugos,	0,15	stogas, 380 m2	30400 Eur, iš to skaičiaus: -stogas, 30400 Eur	stogas, 80 Eur/m2

		atsparumo smūgiams, kitus reikalavimus.				
5.1.6	Natūralios vėdinimo sistemos sutvarkymas arba pertvarkymas	Patalpų vėdinimo sistemos sutvarkymas, kanalų mechaninis/biocheminis išvalymas. Pagal galiojančių teisės aktų reikalavimus bei gerąją praktiką.	-	patalpų vėdinimo sistemos sutvarkymas, kanalų mechaninis/biocheminis išvalymas, 11 pat.,	968 Eur, iš to skaičiaus: -patalpų vėdinimo sistemos sutvarkymas, kanalų mechaninis/biocheminis išvalymas, 968 Eur	patalpų vėdinimo sistemos sutvarkymas, kanalų mechaninis/biocheminis išvalymas, 88 Eur/pat.,
5.1.7	Įėjimo laiptų remontas ir pritaikymas neįgaliųjų poreikiams (panduso įrengimas)	Įėjimo laiptų atnaujinimas. Panduso su turėklais įrengimas.	-	laiptai ir pandusas, 4 m2	456 Eur, iš to skaičiaus: -laiptai ir pandusas, 456 Eur	laiptai ir pandusas, 114 Eur/m2
5.1.8	Butų ir kitų patalpų langų ir balkonų durų keitimas mažesnio šilumos pralaidumo langais	Seni butų langai keičiami naujais, plastikiniais. Vadovautis STR 2.05.01:2013 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas“, STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“, STR 2.05.20:2006 „Langai ir išorinės įėjimo durys“, kitais teisės aktais.	1,10	butų langai, 15,7 m2	2669 Eur, iš to skaičiaus: -butų langai, 2669 Eur	butų langai, 170 Eur/m2
	Viso (Eur be PVM)				106688,00	
	PVM				22404,48	
	Viso (Eur su PVM)				129092,48	
5.2	Kitos priemonės					
	Viso (Eur be PVM)				0,00	
	PVM				0,00	
	Viso (Eur su PVM)				0,00	
	kitų priemonių lyginamoji dalis nuo bendros investicijų sumos, procentais				0,0%	

Pastaba: 4.1 ir 4.2 lentelėse pateikiami atnaujinimo darbų bei medžiagų kiekiai yra preliminarūs ir jokiais būdais ne baigtiniai. Šie kiekiai turi būti tikslinami bei pildomi projektavimo metu. Vadovautasi CPO LT įkainiais.

6. Numatomų įgyvendinti namo atnaujinimo (modernizavimo) priemonių suminio energinio naudingumo nustatymas

5 lentelė

X

X

X

7. –

8. Projekto parengimo ir įgyvendinimo suvestinė kaina

7 lentelė

Eil. Nr.	Išlaidų pavadinimas	Preliminari kaina, Eur		Santykinė kaina, Eur/m ²	
		I paketas	II paketas	I paketas	II paketas
1	2	3	4	4	6
8.1.	Statybos darbai, iš viso:	119228,56	129092,48	294,60	319,88
8.1.1.	Iš jų:	107128,56	129092,48	264,61	319,88
	statybos darbai, tenkantys energijos efektyvumą didinančioms priemonėms				
8.2.	Projekto parengimas (įskaitant ekspertizę, jei būtina, ir projekto įgyvendinimo priežiūrą, kurią vykdo Projekto vadovas)	9538,28	10327,40	23,63	25,59
8.3.	Statybos techninė priežiūra	2384,57	2581,85	5,91	6,40
8.4.	Projekto administravimas	1709,12	1709,12	4,24	4,24
	Galutinė suma:	132860,53	143710,85	328,37	356,10

Pastaba:

Projekto parengimo kaina – 8% nuo statybos darbų kainos.

Statybos techninės priežiūros kaina – 2% nuo statybos darbų kainos.

Projekto administravimas – 3,50 Eur/m² + PVM.

9. Investicijų ekonominio naudingumo įvertinimas

8 lentelė

Eil.nr.	Rodikliai	Mato vnt.	Rodiklio reikšmė		Pastabos
			I paketas	II paketas	
1	2	3	4	5	5
9.1.	Investicijų paprastojo atsipirkimo laikas				
9.1.1.	pagal suvestinę kainą	metais	61,0	68,6	
9.1.2.	atėmus valstybės paramą	metais	46,3	50,1	
9.2.	Energiją taupančių priemonių atsipirkimo laikas				
9.2.1.	pagal suminę kainą	metais	49,2	61,6	
9.2.2.	atėmus valstybės paramą	metais	34,4	43,1	

10. -

11. Projekto finansavimo planas

10 lentelė

Eil. Nr.	Lėšų šaltiniai	Planuojamos lėšos		Planuojamos lėšos		Pastabas
		(I paketas)		(II paketas)		
		suma, Eur	procentinė dalis nuo visos sumos, %	suma, Eur	procentinė dalis nuo visos sumos, %	
1	2	3	4	5	6	7
11.1.	Planuojami lėšų šaltiniai projekto įgyvendinimo laikotarpiu					
11.1.1.	Butų ir kitų patalpų savininkų nuosavos lėšos	0,00	0,00%	0,00	0,00%	
11.1.2.	Kreditas ar kitos skolintos finansuotojo lėšos	119228,56	89,74%	129092,48	89,83%	Kreditą sudaro lėšos rangos darbams
11.1.3.	Valstybės paramos lėšos, kurios skiriamos apmokant projekto parengimo, jo administravimo ir statybos techninės priežiūros išlaidas	13631,97	10,26%	14618,37	10,17%	
11.1.4.	Kitos (ES paramos, savivaldybės ar kito paramos tiekėjo lėšos)	0,00	0,00%	0,00	0,000%	
		132860,53	100%	143710,85	100%	
11.2.	Valstybės paramos lėšos, kurios bus skiriamos kompensuojant patirtas išlaidas, įgyvendinus projektą, iš jų:	45770,54	34%	53346,11	37%	
11.2.1.	projekto parengimo išlaidų kompensavimas	9538,28	100%	10327,40	100%	100 proc. parama
11.2.2.	statybos techninės priežiūros išlaidų kompensavimas	2384,57	100%	2581,85	100%	100 proc. parama
11.2.3.	projekto įgyvendinimo administravimo išlaidų kompensavimas	1709,12	100%	1709,12	100%	100 proc. parama
11.2.4.	valstybės parama, tenkanti energinį efektyvumą didinančioms priemonėms:					
11.2.4.1.	kompensuojant 30 proc. investicijų, tenkančių Vyriausybės nustatytais energinį efektyvumą didinančioms priemonėms	32138,57	30%	38727,74	30%	
11.2.4.2.	papildoma valstybės parama, kompensuojant 10 proc. šių priemonių įgyvendinimo kainas	0,00000		0,00000		

11.2.4.2.1.	valstybės paramos dydis, kai įgyvendinant atnaujinimo projektą daugiabučiame name, įrengiamas atskiras ar modernizuojamas esamas neautomatizuotas šilumos punktas, įrengiami balansiniai ventiliai ant stovų	0,00000	10%	0,00000	10%	
11.2.4.2.2.	valstybės paramos dydis, kai pertvarkoma ar keičiama šildymo sistema, butuose ir kitose patalpose įrengiant individualios šilumos apskaitos prietaisus ar daliklių sistemą ir (ar) termostatinčius ventilius	0,00000	10%	0,00000	10%	
	Valstybės parama iš viso:	45770,54	34%	53346,11	37%	

12. Preliminarus investicijų paskirstymas namo butų ir kitų patalpų savininkams

Atnaujinimo priemonių paketas I

11.1 lentelė

Eil. Nr.	Buto ar kitų patalpų numeris ar kitas indentifikavimo požymis	Patalpų naudingas (bendrasis) plotas, m ²	Investicijų suma, Eur:				Valstybės parama energinį efektyvumą didinančioms priemonėms, Eur	Investicijų suma (rangos darbams), atėmus valstybės paramą, Eur	Preliminarus mėnesinės įmokos dydis, Eur/m ² (skaičiuojama 240 mėn. pagal investicijų sumą rangos darbams, atėmus valstybės paramą, nevertinant kredito palūkanų)	Pastabos
			Investicijų suma, Eur: Energinį efektyvumą didinančioms priemonėms		Kitos priemonės	iš viso				
			Bendrosios investicijos	Individualios investicijos						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
12.1.1	Butas Nr. 1 (Kirpykla)	17,63	4538,84	0,00	528,59	5067,43	1361,65	3705,78	0,876	
12.1.2	Butas Nr. 2 (Kirpykla)	27,78	7151,96	0,00	832,91	7984,87	2145,59	5839,28	0,876	
12.1.3	Butas Nr. 3 (Parduotuvė-kirpykla)	40,15	10336,61	0,00	1203,79	11540,41	3100,98	8439,42	0,876	
12.1.4	Butas Nr. 4	38,58	9932,42	0,00	1156,72	11089,14	2979,73	8109,41	0,876	
12.1.5	Butas Nr. 5	41,16	10596,64	0,00	1234,08	11830,72	3178,99	8651,72	0,876	
12.1.6	Butas Nr. 6	45,13	11618,72	0,00	1353,11	12971,82	3485,61	9486,21	0,876	
12.1.7	Butas Nr. 7	42,55	10954,49	1275,34	1275,75	13505,59	3668,95	9836,64	0,963	
12.1.8	Butas Nr. 9	49,47	12736,05	1954,15	1483,23	16173,43	4407,06	11766,37	0,991	
12.1.9	Butas Nr. 10	41,33	10640,41	0,00	1239,17	11879,58	3192,12	8687,46	0,876	
12.1.10	Butas Nr. 11 (Kirpykla-parduotuvė)	30,67	7895,99	0,00	919,56	8815,55	2368,80	6446,75	0,876	
12.1.11	Butas Nr. 12	29,12	7496,94	0,00	873,09	8370,03	2249,08	6120,95	0,876	
Iš viso:		403,57	103899,07	3229,49	12100,00	119228,56	32138,57	87089,99		

Atnaujinimo priemonių paketas II
11.2 lentelė

Eil. Nr.	Buto ar kitų patalpų numeris ar kitas identifikavimo požymis	Patalpų naudingas (bendrasis) plotas, m ²	Investicijų suma, Eur:				Valstybės parama energinių efektyvumą didinančioms priemonėms, Eur	Investicijų suma (rangos darbams), atėmus valstybės paramą, Eur	Preliminarus mėnesinės įmokos dydis, Eur/m ² (skaičiuojama 240 mėn. pagal investicijų sumą rangos darbams, atėmus valstybės paramą, nevertinant kredito palūkanų)	Pastabos
			Investicijų suma, Eur: Energinių efektyvumą didinančioms priemonėms		Kitos priemonės	iš viso				
			Bendrosios investicijos	Individualios investicijos						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
12.1.1	Butas Nr. 1 (Kirpykla)	17,63	5498,34	0,00	0,00	5498,34	1649,50	3848,84	0,910	Mėnesinė įmoka viršija didžiausią leistiną II paketui
12.1.2	Butas Nr. 2 (Kirpykla)	27,78	8663,86	0,00	0,00	8663,86	2599,16	6064,70	0,910	Mėnesinė įmoka viršija didžiausią leistiną II paketui
12.1.3	Butas Nr. 3 (Parduotuvė-kirpykla)	40,15	12521,74	0,00	0,00	12521,74	3756,52	8765,22	0,910	Mėnesinė įmoka viršija didžiausią leistiną II paketui
12.1.4	Butas Nr. 4	38,58	12032,10	0,00	0,00	12032,10	3609,63	8422,47	0,910	Mėnesinė įmoka viršija didžiausią leistiną II paketui
12.1.5	Butas Nr. 5	41,16	12836,73	0,00	0,00	12836,73	3851,02	8985,71	0,910	Mėnesinė įmoka viršija didžiausią leistiną II paketui
12.1.6	Butas Nr. 6	45,13	14074,87	0,00	0,00	14074,87	4222,46	9852,41	0,910	Mėnesinė įmoka viršija didžiausią leistiną II paketui
12.1.7	Butas Nr. 7	42,55	13270,24	1275,34	0,00	14545,58	4363,67	10181,91	0,997	Mėnesinė įmoka viršija didžiausią leistiną II paketui
12.1.8	Butas Nr. 9	49,47	15428,41	1954,15	0,00	17382,56	5214,77	12167,79	1,025	Mėnesinė įmoka viršija didžiausią leistiną II paketui
12.1.9	Butas Nr. 10	41,33	12889,75	0,00	0,00	12889,75	3866,93	9022,83	0,910	Mėnesinė įmoka viršija didžiausią leistiną II paketui

12.1.10	Butas Nr. 11 (Kirpykla- parduotuvė)	30,67	9565,18	0,00	0,00	9565,18	2869,55	6695,62	0,910	Mėnesinė įmoka viršija didžiausią leistiną II paketui
12.1.11	Butas Nr. 12	29,12	9081,77	0,00	0,00	9081,77	2724,53	6357,24	0,910	Mėnesinė įmoka viršija didžiausią leistiną II paketui
Iš viso:		403,57	125862,99	3229,49	0,00	129092,48	38727,74	90364,74		

13. Didžiausios leistinos mėnesinės įmokos dydis:

13.1. mėnesinės įmokos dydis, neįvertinant lėšų skolinimosi techniniam darbo projektui parengti ir (ar) statybos techninei priežiūrai vykdyti įtakos: I paketui – 1,03 Eur/m²/mėn., II paketui – 0,82 Eur/m²/mėn.;

Skaičiavime naudojama šilumos energijos kaina – 4,01 ct/kWh su PVM.

Didžiausios (leistinos) mėnesinės įmokos apskaičiuojamos šiuo būdu:

$I = ((E_e - E_p) \times K_e / 12) \times K \times K_p \times K_a$, kur:

I – didžiausia daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimo įmoka (Eur/m² per mėnesį);

E_e – skaičiuojamosios šiluminės energijos sąnaudos per metus prieš daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimą (kWh/m² per metus), pagal 6.2 p. duomenis, 224,44 kWh/m²/metus;

E_p – skaičiuojamosios šiluminės energijos sąnaudos per metus, įgyvendinus daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projektą (kWh/m² per metus), pagal 6.2 p. duomenis, 89,88 kWh/m²/metus I paketui, 94,97 kWh/m²/metus II paketui;

K_e – šiluminės energijos kainos tarifas, fiksuotas konkrečioje vietovėje atnaujinimo (modernizavimo) projekto patvirtinimo dieną (Eur/kWh), 4,01 ct/kWh;

12 – mėnesių skaičius metuose (mėn.);

K_p – šiluminės energijos sutaupymo, šiluminės energijos kainos pokyčio įvertinimo paklaidos koeficientas – 1,9;

K – koeficientas, įvertinantis investicijų dalį, nesusijusią su energiją taupančiomis atnaujinimo (modernizavimo) priemonėmis, atsižvelgiant į Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programos, patvirtintos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. rugsėjo 23 d. nutarimu Nr. 1213 „Dėl Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programos patvirtinimo“ (toliau – Programa), priedo pastabos 4 punktą, – 1,2; jei investicijų, nesusijusių su energiją taupančiomis atnaujinimo (modernizavimo) priemonėmis, nėra numatoma – $K=1,0$;

K_a – koeficientas taikomas, kai įgyvendinant projektą įrengiami atsinaujinantys energijos šaltiniai (saulės, vėjo, geoterminės energijos, biokuro ir panašiai) – 1,3 (jei atsinaujinančių energijos šaltinių nėra numatoma – $K_a=1,0$).

14. Preliminarus kredito gražinimo laikotarpis pirmam ir antram paketams – 20 metų.

Individualūs darbai pagal butus

12.1 lentelė. I paketas

Patalpos numeris	Patalpos plotas	Minirekuperatorių sistema, vnt.	Patalpos keičiamų langų kiekis, vnt.	Patalpos keičiamų langų plotas, m2	Patalpos keičiamų balkono durų kiekis, vnt.	Patalpos keičiamų balkono durų plotas, m2	Patalpos balkono įstiklinimo plotas, m2, PVC konstrukcija	
1 (Kirpykla)	17,63		0	0,00	0	0,00	0,00	
2 (Kirpykla)	27,78		0	0,00	0	0,00	0,00	
3 (Parduotuvė-kirpykla)	40,15		0	0,00	0	0,00	0,00	
4	38,58		0	0,00	0	0,00	0,00	
5	41,16		0	0,00	0	0,00	0,00	
6	45,13		0	0,00	0	0,00	0,00	
7	42,55		4	6,20	0	0,00	0,00	
9	49,47		6	9,50	0	0,00	0,00	
10	41,33		0	0,00	0	0,00	0,00	
11 (Kirpykla-parduotuvė)	30,67		0	0,00	0	0,00	0,00	
12	29,12		0	0,00	0	0,00	0,00	
Iš viso:	403,57	0	10	15,70	0	0,00	0,00	

12.2 lentelė. II paketas

Patalpos numeris	Patalpos plotas	Minirekuperatorių sistema, vnt.	Patalpos keičiamų langų kiekis, vnt.	Patalpos keičiamų langų plotas, m2	Patalpos keičiamų balkono durų kiekis, vnt.	Patalpos keičiamų balkono durų plotas, m2	Patalpos balkono įstiklinimo plotas, m2, PVC konstrukcija	
1 (Kirpykla)	17,63		0	0,00	0	0,00	0,00	
2 (Kirpykla)	27,78		0	0,00	0	0,00	0,00	
3 (Parduotuvė-kirpykla)	40,15		0	0,00	0	0,00	0,00	
4	38,58		0	0,00	0	0,00	0,00	
5	41,16		0	0,00	0	0,00	0,00	
6	45,13		0	0,00	0	0,00	0,00	
7	42,55		4	6,20	0	0,00	0,00	
9	49,47		6	9,50	0	0,00	0,00	
10	41,33		0	0,00	0	0,00	0,00	
11 (Kirpykla-parduotuvė)	30,67		0	0,00	0	0,00	0,00	
12	29,12		0	0,00	0	0,00	0,00	
Iš viso:	403,57	0	10	15,70	0	0,00	0,00	

15. Šiltnamio efektą sukeliančių dujų (CO2 ekv.) sumažėjimas apskaičiuojamas šiuo būdu:

13 lentelė.

X

X

X

—