

“UAB „SKRAIDA“

Giedros g. 41, LT - 10234 Vilnius, kodas 122227496, PVM kodas LT222274917

Bankas AB SEB, a.s. LT487044060001124337, mob. tel.: 37069963333

skraida@skraida.lt



DAUGIABUČIO NAMO MOKYKLOS G. 13, GATAUČIAI ATNAUJINIMO (MODERNIZAVIMO) PROJEKTAS DALIS: NAMO ATNAUJINIMO (MODERNIZAVIMO) INVESTICIJŲ PLANAS

Parengtas 2017-12-15

Koreguotas 2019-04-02

Vilnius

Investicijų plano koregavimo vadovas:

**Saulius Vytautas Skrodenis, PENS atestatas 2017-09-27, Nr. 0162
pažymėjimas 2015-03-17, Nr. INV 0003**

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

Rengėjai:

Saulius Vytautas Skrodenis, PENS atestato Nr. 0162, 2017-09-27

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

Užsakovas:

**Namo bendrijos naudojimo objektų valdytojas
(jei užsakovas kitas asmuo):**

UAB "Joniškio butų ūkis", direktorius Žilvinas Šeškevičius

Suderinta:

Būsto energijos taupymo agentūra

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

Turinys

I. AIŠKINAMASIS RAŠTAS	3
II. TECHNINIAI EKONOMINIAI SPRENDINIAI IR RODIKLIAI	3
1. Daugiabučio gyvenamojo namo (toliau – namas) tipo apibūdinimas	3
2. Pagrindiniai namo techniniai rodikliai	4
3. Namų konstrukcijų ir inžinerinių sistemų fizinės-techninės būklės įvertinimas	6
4. Namų esamos padėties energinio naudingumo įvertinimas (sertifikavimas)	8
5. Numatomos įgyvendinti namų atnaujinimo (modernizavimo) priemonės	9
6. Numatomų įgyvendinti namų atnaujinimo (modernizavimo) priemonių suminio energinio naudingumo nustatymas	19
7. Preliminari namų atnaujinimo (modernizavimo) priemonių kaina	21
8. Projekto parengimo ir įgyvendinimo suvestinė kaina	23
9. Investicijų ekonominio naudingumo įvertinimas	24
10. Projekto įgyvendinimo planas	25
11. Projekto finansavimo planas	27
12. Preliminarus investicijų paskirstymas namų butų ir kitų patalpų savininkams	29
Naudotos literatūros ir dokumentų sąrašas	33

PRIEDAI

I. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Daugiabučio namo esančio Mokyklos g. 13, Gataučiai (modernizavimo) projekto dalies, namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų planas parengtas sudarytos sutarties Nr. SS-20 pagrindu, tarp UAB "Skraida", įm. kodas 122227496, Giedros g. 41, Vilnius ir UAB "Joniškio butų ūkis", įm. k. 157521319, Vilniaus g.43, Joniškis. Investicijų plano koregavimas atliktas 2019 kovo 29 d. sudarytos sutarties Nr. (3.19)S-20 pagrindu.

Investicijų planas parengtas vadovaujantis vizualine apžiūra 2017.11.22, aktas Nr. 2017-11/14, nuotraukomis darytomis 2017.11.22, namo energinio naudingumo sertifikatu, sertifikato Nr. KG-0162-00061, išdavimo data 2017.12.22, aktais ir namo techninės apskaitos bylos brėžinių kopijomis, vadovaujantis daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programa, patvirtinta Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. rugsėjo 23 d. nutarimu Nr. 1213, Lietuvos Respublikos valstybės paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti ir daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) įstatymu, Valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) teikimo ir daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projektų įgyvendinimo priežiūros taisyklėmis, patvirtintomis Vyriausybės 2009 m. gruodžio 16 d. nutarimu Nr. 1725 aktualia redakcija ir daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projektui įgyvendinti skirto kaupiamojo įnašo ir(ar) kitų įmokų didžiausios mėnesinės įmokos nustatymo“ (Valstybės paramos taisyklės) aktualia redakcija, Statybos įstatymu, kitais susijusiais teisės aktais ir daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų plano rengimo tvarkos aprašu patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2015 m. vasario 12 d. įsakymu Nr. D1-107 aktualia redakcija.

Investicijų plano rengimo vadovas ir rengėjas Saulius Vytautas Skrodenis, PENS atestato Nr. 0162, pažymėjimas Nr. INV 003, tel. +370 699 63333.

Investicijų planas yra daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto rengimo etapas, kuriame, įvertinus architektūros, aplinkos, kraštovaizdžio, nekilnojamojo kultūros paveldo vertybių ir jų teritorijų apsaugos reikalavimus, pagal namo energinio naudingumo sertifikato ir namo fizinės būklės tyrimo ir vertinimo duomenis ir reikalavimus pagrindžiamos namo atnaujinimo (modernizavimo) priemonės nustatant jų energinį ir ekonominį efektyvumą, investicijų dydį ir jų paskirstymą butų ir kitų patalpų savininkams, nustatomos pagrindinės techninės užduoties sąlygos daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) techniniam darbo projektui parengti.

Projektavimo ar statybos darbus vykdančios įmonės turi atlikti reikalingus (patikslintus) pastato matavimus ar skaičiavimus. Investicijų plane pateikti skaičiavimai ir kiekiai gali skirtis nuo realių rodiklių dėl: 1) energijos taupymo ir kitų pastato atnaujinimo priemonių pasirinkimo; 2) dėl skirtingų atnaujinimo priemonių numatomų projektinių sprendinių; 3) dėl pastato atnaujinimo (modernizavimo) priemonių įdiegimo parengiamųjų laikotarpiu. Rengiant techninį darbo projektą ir planuojant rangos darbus, kiekius būtina tikslinti. Darbams reikalingas techninis darbo projektas ir statybos leidimas.

II. TECHNINIAI EKONOMINIAI SPRENDINIAI IR RODIKLIAI

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

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

2.1. namo konstrukcija (pagal sienų medžiagas) - stambiaplokštis;

2.2. aukštų skaičius - 3;

2.3. statybos metai - 1984, tipinio namo projekto, pagal kurį pastatytas namas, serijos Nr. -

2.4. namo energinio naudingumo klasė F, sertifikato Nr. KG-0162-00061, išdavimo data 2017-12-22;

2.5. užstatytas plotas - 322 (m²);

2.6. namui priskirto žemės sklypo plotas (m²) - nepriskirtas;

2.7. atkuriamoji namo vertė, - nevertintas tūkst. Eur (VĮ Registrų centro duomenimis).

2. Pagrindiniai namo techniniai rodikliai

1 lentelė

Eil. Nr.	Pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis, vnt.	Pastabos
1	2	3	4	5
2.1	bendrieji rodikliai			
2.1.1.	butų skaičius	vnt.	12	
2.1.2.	butų naudingasis plotas	m ²	734,76	
2.1.3.	namo negyvenamosios paskirties patalpų skaičius*	vnt.	0	
2.1.4.	namo negyvenamosios paskirties patalpų bendrasis plotas	m ²	0	
2.1.5.	namo butų ir kitų patalpų naudingasis (bendrasis) plotas (2.1.2+2.1.4)	m ²	734,76	
2.2	sienos (nurodyti konstrukciją)			
2.2.1.	išorinių sienų plotas (atėmus langų ir kitų angų plotą), įskaitant angokraščius	m ²	702,37	Fasadas su išore - 606,92 m ² . Angokraščių plotas - 95,45 m ² .
2.2.2.	išorinių sienų šilumos perdavimo koeficientas	W/m ² K	1,27	
2.2.3.	cokolio plotas	m ²	153,61	Cokolis virš grunto - 92,75 m ² , angokraščiai - 9,90 m ² , cokolis grunte - 50,95 m ²
2.2.4.	cokolio šilumos perdavimo koeficientas	W/m ² K	2,5	
2.3	stogas (nurodyti konstrukciją)			
2.3.1.	stogo dangos plotas	m ²	322	
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.	48	
2.4.1.1.	langų, pakeistų į mažesnio šilumos pralaidumo langus, skaičius	vnt.	46	
2.4.2.	langų plotas, iš jų:	m ²	125,94	
2.4.2.1.	Langų, pakeistų į mažesnio šilumos pralaidumo langus, plotas	m ²	120,78	
2.4.3.	balkonų (lodžijų) durų skaičius, iš jų:	vnt.	12	
2.4.3.1.	balkonų (lodžijų) durų, pakeistų į mažesnio šilumos pralaidumo duris, skaičius	vnt.	11	
2.4.4.	balkonų (lodžijų) durų plotas, iš jų:	m ²	17,52	
2.4.4.1.	balkonų (lodžijų) durų, pakeistų į mažesnio šilumos pralaidumo duris, plotas	m ²	16,06	
2.5	bendrojo naudojimo patalpų (laiptinių, rūsių, šilumos punktų ir kitų) langai ir lauko durys			
2.5.1.	skaičius bendrojo naudojimo patalpų (laiptinių, rūsių ir kt.) langų, iš jų:	vnt.	25	

Eil. Nr.	Pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis, vnt.	Pastabos
1	2	3	4	5
2.5	bendrojo naudojimo patalpų (laiptinių, rūsių, šilumos punktų ir kitų) langai ir lauko durys			
2.5.1.1.	skaičius langų, pakeistų į mažesnio šilumos pralaidumo bendrojo naudojimo patalpų (laiptinių, rūsių ir kt.)	vnt.	15	
2.5.2.	plotas bendrojo naudojimo patalpų (laiptinių, rūsių ir kt.) langų, iš jų:	m ²	23,05	
2.5.2.1.	plotas langų, pakeistų į mažesnio šilumos pralaidumo bendrojo naudojimo patalpų (laiptinių, rūsių ir kt.)	m ²	9,15	
2.5.3.	lauko durų skaičius	vnt.	6	
2.5.4.	lauko durų plotas	m ²	13,02	
2.6	rūsysis			
2.6.1.	rūsio perdangos plotas	m ²	254,07	
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 (kasetinių ir neeilinių apžiūrų, statybos tyrinėjimų ir vizualinės apžiūros aktų datos, registracijos numeriai, vykdytojai)
1	2	3	4	5
3.1.	sienos (fasadinės)	3-2	Pastato išorinės sienos – surenkamo gelžbetonio panelių, neapšiltintos ($U=1,27 \text{ W/m}^2 \text{ K}$), sujungimų siūlės vietomis nesandarios, kai kur remontuotos, hermetikas ištrupėjęs, vietomis aprtrupėję blokų kampai. Sienų šilumos perdavimo koeficientas netenkina norminių reikalavimų. Galinių fasadų sienos impregnuotos nuo drėgmės poveikio.	Statinio techninės priežiūros patikrinimo aktas Nr.SNP1-86, 2016-09-06
3.2.	pamatai ir nuogrindos	2-3	Būklė bloga, aprtrupėjęs cokolio tinkas, pamatai nešiltinti. Nuogrindos vietomis sutrūkę, vietomis atitrūkę nuo cokolio, vietomis nuolydis į cokolio pusę, todėl besikaupianti drėgmė ardo pamatus, auga samanės.	
3.3.	stogas	3-2	Gelžbetonio plokštės. Stogas sutapdintas, neapšiltintas, uždengtas rulonine prilydoma bituminė danga. Danga pakankamai sandari, tačiau dėl nepakankamų nuolydžių kai kur laikosi vanduo. Šilumos perdavimo koeficientas netenkina norminių reikalavimų. Parapetų skarda paveikta korozijos.	
3.4.	langai ir balkonų durys butuose ir kitose patalpose	3-2	Dauguma langų pakeista į plastikinius su stiklo paketais ir atitinka STR 2.01.01(6):2008 reikalavimus. Languose orlaidės neįrengtos. Nekeistų langų mediniai rėmai susidėvėję, nesandarūs, prapučiami vėjo, praleidžia šaltą orą į pastato patalpas.	
3.5.	balkonų ar lodžių laikančiosios konstrukcijos	3-2	Balkonų laikančiosios konstrukcijos (plokštės) paveiktos drėgmės ir korozijos, aprtrupėjusios, vietomis matosi koroduota armatūra, pradėjusios irti.	
3.6.	rūsio perdanga	3	Būklė patenkinama, pavojingų įtrūkimų ar įlinkių nepastebėta, nešiltinta	
3.7.	langai ir lauko durys laiptinėse ir kitose bendrojo naudojimo patalpose	3-2	Laiptinės langai seni, mediniai, nesandarūs, blogos būklės. Rūsio langai pakeisti plastikiniais, geros būklės. Laiptinės ir rūsio durys senos medinės, blogos būklės.	

1	2	3	4	5
3.8.	šildymo inžinerinės sistemos	2	Šildymo sistema centralizuota, šilumos punktas funkcionuoja netinkamai. Magistraliniai šildymo vamzdynai paveikti korozijos, blogos apšiltinimo būklės. Stovų vamzdynai paveikti korozijos. Sistema neturi balnasavimo priemonių.	Statinio techninės priežiūros patikrinimo aktas Nr.SNP1-86, 2016-09-06
3.9.	karšto vandens inžinerinės sistemos	-	Butuose karštas vanduo ruošiamas momentiniais elektriniais šildytuvais.	
3.10.	vandentiekio inžinerinės sistemos	4	Sistema centralizuota, prijungta prie miesto tinklų, funkcionuoja tinkamai. Magistraliniai vamzdynai pakeisti naujais vamzdžiais įrengta uždarojoji armatūra.	
3.11.	nuotekų šalinimo inžinerinės sistemos	2-3	Buitinių nuotekų sistema centralizuota. Susidėvėję, pažeisti korozijos buitinių nuotekų vamzdynai, reikalingas dalies vamzdynų keitimas.	
3.12.	vėdinimo inžinerinės sistemos	2-3	Vėdinimo sistema natūrali kanalinė, oro pritekėjimas vyksta pro langus ir duris, oro ištraukimas pro vertikalius vėdinimo kanalus. Kanalai virš stogo apirę, nevalyti, vėdinimas nepakankamas.	
3.13.	elektros bendrosios inžinerinės sistemos	3	Elektros instaliacija veikia patikimai, bendra 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. Namų esamos padėties energinio naudingumo įvertinimas (sertifikavimas)

4.1. Šiluminės energijos sąnaudos pagal esamą padėtį 2014-2016 metai.

Namų esamos būklės energinis naudingumas įvertinamas pagal namų energinio naudingumo sertifikatą Nr. KG-0162-00061, parengtą vadovaujantis statybos techniniu reglamentu STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“. Namai atitinka F energinio naudingumo klasę, skaičiuojamosios namų šiluminės energijos sąnaudos pagal esamos padėties energinio naudingumo sertifikato duomenis yra 248,51 kWh/m²/metus.

3 lentelėje pateikiamos faktinės šiluminės energijos sąnaudos namų patalpų šildymui, pagal paskutiniųjų 3-jų metų iki investicijų plano rengimo metų duomenų vidurkį ir nurodomos namų šiluminės energijos sąnaudos patalpų šildymui kWh/metus ir kWh/m² namų naudingumo ploto/metus. Taip pat pateikiama paskutiniųjų trejų metų šildymo sezonų vidutinis dienolaipsnių skaičius (šaltinis <http://www.ena.lt/skaiciuokle/index.php>) ir šiluminės energijos sąnaudos vienam dienolaipsniui.

3 lentelė

Eil. Nr.	Rodiklis	Mato vnt.	Kiekis	Pastabos
1	2	3	4	5
4.1.1.	Skaičiuojamosios namų šiluminės energijos sąnaudos patalpų šildymui pagal energinio naudingumo sertifikato duomenis	kWh/metus	202876,1	
		kWh/m ² /metus	248,51	
4.1.2.	Namų energinio naudingumo klasė	klasė	F	
4.1.3.	Faktinės šiluminės energijos sąnaudos namų patalpų šildymui pagal ankstesniųjų 3-jų metų iki projekto rengimo metų vidurkį	kWh/metus	93527	
		kWh/m ² /metus	114,56	
4.1.4.	4.1.3 punkte nurodytų šildymo sezonų vidutinis dienolaipsnių skaičius	dienolaipsnis	3053,6	
4.1.5.	Šiluminės energijos sąnaudos patalpų šildymui vienam dienolaipsniui	kWh/dienolaipsniui	30,63	

4.2. Pagrindinės šilumos nuostolių priežastys pagal namų esamos padėties energinio naudingumo sertifikato duomenis - pastato atitvaros netenkina STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“. Pagal namų esamos padėties energinio naudingumo sertifikato Nr. KG-0162-00061 duomenis, didžiausi šilumos nuostoliai:

- 4.2.1 per pastato sienas;
- 4.2.2 per pastato ilginius šiluminius tiltelius;
- 4.2.3 per pastato langus;
- 4.2.4 per pastato stogą.

5. Numatomos įgyvendinti namo atnaujinimo (modernizavimo) priemonės

Įvertinus pastato energinio naudingumo sertifikato Nr. KG-0162-00061, namo fizinės būklės duomenis (žr. 3 sk.), numatomos namo atnaujinimo (modernizavimo) priemonės, kurios, palyginti su esama F pastato energinio naudingumo klase, užtikrina aukštesnę: pirmuoju variantu C, antruoju variantu B. Numatomos įgyvendinti daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) priemonės nurodomos 4 lentelėje.

4 lentelė

Eil. Nr.	Priemonės pavadinimas	Numatomi priemonių techniniai–energiniai rodikliai			Numatyta variantuose	
		Trumpas priemonės aprašymas, nurodant konstrukcinių sprendimų principus, techninės įrangos charakteristikas ir pan.	Atitvaros šilumos perdavimo koeficientas, U (W/m ² K) *	Darbu kiekis (m ² , m, vnt.)	Variantas I	Variantas II
1	2	3	4	5	6	7
5.1	Energijos efektyvumą didinančios priemonės					
5.1.1.	Balkonų ar lodžių įstiklinimas, įskaitant esamos balkonų ar lodžių konstrukcijos sustiprinimą ir (ar) naujos įstiklinimo konstrukcijos įrengimą pagal vieną projektą	Balkonų įstiklinimas plastikiniais PVC rėmais su stiklo paketais, įskaitant esamos balkonų konstrukcijos sustiprinimą ir (ar) naujos įstiklinimo konstrukcijos įrengimą pagal vieną projektą.		~75,84 m ²	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
5.1.2.	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)	Laiptinės langų keitimas į plastikinius langus su stiklo paketu. Senų langų blokų išėmimas iš sienų, įskaitant atliekų sutvarkymą, palangių išėmimas, naujų montuojamų langų blokų įstatymas, reguliavimas ir tvirtinimas. Vidinių ir išorinių naujų palangių įrengimas, pilna vidinių ir išorinių angokraščių apdaila.	1,3	~13,9 m ²	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
		Laiptinės lauko durų keitimas metalinėmis durimis. Laiptinės durims motuojami durų pritraukikliai. Atliekami susiję apdailos darbai - pilna vidinių ir išorinių durų angokraščių apdaila. Nėra poreikio įrengti pandusus, kadangi nėra esminių aukščių skirtumų tarp laiptų aikštelės ir šaligatvio.	1,6	~3,98 m ²	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

1	2	3	4	5	6	7
5.1	Energijos efektyvumą didinančios priemonės					
5.1.2.	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)	Rūsio lauko durų keitimas. Durys keičiamos į metalines, apšiltintas duris. Į duris montuojamos cilindrinės spynos. Sandūrų tarp staktų ir sienos hermetizavimas, pilna durų vidinių ir išorinių angokraščių apdaila.	1,6	~3,44 m ²	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
		Tambūro durų keitimas. Tamburo durys keičiamos į plastikines. Apatinė durų dalis su užpildu, viršutinė dalis – armuotas stiklas. Durims montuojami durų pritraukikliai. Pilna durų angokraščių apdaila.	1,57	~5,6 m ²	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
5.1.3.	Butų ir kitų patalpų langų ir balkonų durų keitimas į mažesnio šilumos pralaidumo langus	Langų ir balkono durų keitimas butuose/patalpose į plastikinius langus su stiklo paketu. Įstatant/montuojant langus naudoti specialias, tam tikslui skirtas plėveles ir besiplečiančias tarpines. Senų langų blokų išėmimas iš sienų, įskaitant atliekų sutvarkymą, palangių išėmimas, naujų montuojamų langų blokų ir palangių įstatymas, reguliavimas ir tvirtinimas, vidinių ir išorinių naujų palangių įrengimas, sandūrų tarp staktų ir sienos hermetizavimas, pilna vidinių ir išorinių angokraščių apdaila.	1,3	~6,62 m ²	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

1	2	3	4	5	6	7
5.1	Energijos efektyvumą didinančios priemonės					
5.1.4.	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	Apatinių aukštų balkonų plokščių paviršių paruošimas, apšiltinimas iš apačios tvirtinant termoizoliacines plokštes, apdaila - tinkas.		~13,8 m ²	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
		Balkonų aptvėrimų atnaujinimas, remontas, šiltinimas ir apdaila. Sandarinimas, derinant su stiklinama konstrukcija.	1,3	~45,54 m ²	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
		Cokolio ir pamatų (antžeminės dalies) šiltinimas tvirtinant termoizoliacines plokštes, cokolio apdaila. Rūsio langų ir šviesduobių langų (jeigu yra) angokraščių šiltinimas ir apdailinimas.	0,25	~102,65 m ²	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

1	2	3	4	5	6	7
5.1	Energijos efektyvumą didinančios priemonės					
5.1.4.	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	Fasadinių sienų ir angokraščių apšiltinimas mineralinės vatos termoizoliacinėmis plokštėmis tinkuojant plonasluoksniu armuotu tinku. Pastolių sumontavimas ir išmontavimas. Sienų paviršių paruošimas šiltinimui (plyšių, įtrūkimų, siūlių, išdaužų taisymas, kitas remontas); termoizoliacinių plokščių klijavimas ir papildomas tvirtinimas smeigėmis; išlyginamojo sluoksnio įrengimas tvirtinant tinklelį, kampų papildomas armavimas, dekoratyvinio tinko įrengimas. Šiltinant sienas aptaisomi angokraščiai, įrengiamos lauko palangės visiems langams. Parapetų skardos nuėmimas ir naujas apskardinimas po apšiltinimo.	0,2	~702,37 m ²	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
		Fasadinių sienų ir angokraščių apšiltinimas polistireninio putplasčio termoizoliacinėmis plokštėmis tinkuojant plonasluoksniu armuotu tinku. Pastolių sumontavimas ir išmontavimas. Sienų paviršių paruošimas šiltinimui (plyšių, įtrūkimų, siūlių, išdaužų taisymas, kitas remontas); termoizoliacinių plokščių klijavimas ir papildomas tvirtinimas smeigėmis; išlyginamojo sluoksnio įrengimas tvirtinant tinklelį, kampų papildomas armavimas, dekoratyvinio tinko įrengimas. Šiltinant sienas aptaisomi angokraščiai, įrengiamos lauko palangės visiems langams. Parapetų skardos nuėmimas ir naujas apskardinimas po apšiltinimo.	0,2	~702,37 m ²	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

1	2	3	4	5	6	7
5.1	Energijos efektyvumą didinančios priemonės					
5.1.4.	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	Komunikacijų (elektros spintų 1 vnt., dujų vamzdžių ... m, oro vėsinimo įrenginių ... vnt, ryšių kabelių ... m) sumontuotų ant išorinės fasado sienos, perkėlimas. Dujų vamzdyno požeminės dalies atkasimas ir užkasimas (jeigu reikia), naujų atramų/laikiklių įrengimas, vamzdyno/įrenginių perkėlimas, vamzdyno suvirinimas dažymas, izoliavimas, vamzdyno pneumatinis bandymas ir dujų/elektros/ryšių tiekimo atstatymas vartotojams.		1 kompl.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
		Pamatų šiltinimas ne mažiau 0,6 m, nuo grunto paviršiaus. Esamos nuogrindos pašalinimas, grunto atkasimas. Atkastų pamatų hidroizoliacija, paviršiaus paruošimas. Pamatų šiltinimas tvirtinant termoizoliacines plokštes, grunto sutankinimas ir užkasimas. Nuogrindos įrengimas (šaligatvių plytelėmis su vejos borteliais ar ištisiniu betonavimu) su pagrindo paruošimu. Vejos (jeigu yra) atstatymas.	0,25	~50,95 m ²	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
5.1.5.	Rūsio perdangos šiltinimas	Rūsio lubų (perdangos) paviršiaus paruošimas, šiltinimas termoizoliacinėmis plokštėmis įrengiant karkasą ir aptaisant lakštine medžiaga arba tinkavimu.	0,3	~254,07 m ²	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
5.1.6.	Šildymo ir (ar) karšto vandens sistemų pertvarkymas ar keitimas	Rankšluoščių džiovintuvų keitimas. Senų rankšluoščių džiovintuvų išmontavimas, naujų privedamųjų vamzdynų apvedimo linijų ir rankšluoščių džiovintuvų su termostatai montavimas. Hidraulinis bandymas, praplovimas, dezinfekcija.		12 vnt.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
		Šildymo (individualių katilų) ir karšto vandens ruošimo įrenginių keitimas ir pertvarkymas įrengiant individualius dujinius šildymo katilus butuose su dūmų kaminiais ir kondensato nuvedimu. Apdailos atstatymas iki paruošimo dažymui.		12 vnt.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

1	2	3	4	5	6	7
5.1	Energijos efektyvumą didinančios priemonės					
5.1.6.	Šildymo ir (ar) karšto vandens sistemų pertvarkymas ar keitimas	Šildymo daliklinės apskaitos sistemos įrengimas, nuotoliniam duomenų nuskaitymui, energijos vartojimo prognozavimui, naudojant automatizuotą apskaitos ir valdymo sistemą su internetine prieiga kiekvienam gyventojui. Šilumos daliklių montavimas, nuotolinių duomenų nuskaitymo, kaupimo ir perdavimo prietaisų ir įrenginių montavimas, nuotolinio duomenų nuskaitymo apskaitos sistemos derinimas ir adresų įregistravimas.		12 butų	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		Šildymo magistralinių vamzdžių ir stovų dalių iki perdangos šiluminės izoliacijos gerinimas pakeičiant susidėvėjusią seną izoliaciją, vamzdžius apšiltinant mineralinės vatos kevalais su folija.		~192 m	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		Šildymo prietaisų (radiatorių) keitimas butuose ir laiptinėse, keičiant radiatorius ir visus atvamzdžius. Radiatorių atjungimas atsukant ilgasriegius, esamų radiatorių nuėmimas, išnešimas ir pakrovimas į transporto priemones arba sudėjimas į paketus. Radiatorių laikiklių tvirtinimas, naujų radiatorių pakabinimas ant laikiklių, radiatorių prijungimas prie vamzdžio.		~40500 W	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
		Šildymo sistemų balansavimas įrengiant automatinius balansinius ventilius ir atjungimo ventiliai su drenažo funkcija. Šildymo sistemos stovų reguliavimas, cheminis išplovimas ir pridavimas eksploatacijai, sumontuotos įrangos izoliavimas. Šildymo sistemos cirkuliacinio siurblio pakeitimas.		16 vnt.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		Šildymo vamzdžio atnaujinimas (vienvamzdės šildymo sistemos modernizavimas) įrengiant apvadus esamiems šildymo prietaisams (radiatoriams).		42 vnt.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

1	2	3	4	5	6	7
5.1	Energijos efektyvumą didinančios priemonės					
5.1.6.	Šildymo ir (ar) karšto vandens sistemų pertvarkymas ar keitimas	Termostatų (reguliavimo įtaisų - termostatinų ventilių) ant šildymo prietaisų (radiatorių) įrengimas su gamykliniu temperatūros nustatymu 16-26° C.		42 vnt.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
5.1.7.	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	Laiptinių stogelių remontas, šiltinimas ir naujos dangos įrengimas, sutvarkomas lietaus nuvedimas nuo stogelių.		~5,3 m ²	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
		Lietaus nuotekų šalinimo esamų rūšio magistralinių vamzdynų išardymas, naujų plastikinių vamzdžių ir fasoninių dalių bei įrangos montavimas nuo išvado movos rūsyje iki įmovo stovo pravalai prijungti. Grindų ardymas ir atstatymas vamzdžių klojimo vietose. Vamzdžių kirtimosi su pastato konstrukcijomis vietų užtaisymas. Hidraulinis bandymas.		~21 m	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		Lietaus nuotekų šalinimo stovų vamzdynų keitimas. Esamo nuotakyno stovų demontavimas, naujų plastikinių stovų vamzdžių ir fasoninių dalių montavimas nuo žemiausiai stove pastatytos pravalo iki įlajos. Įlajos montavimas. Hidraulinis bandymas.		~24 m	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

1	2	3	4	5	6	7
5.1	Energijos efektyvumą didinančios priemonės					
5.1.7.	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	Plokščio stogo šiltinimas termoizoliacijos plokštėmis ant esamos dangos ir įrengiant naują dangą. Sutvarkomi ir apšiltinami vėdinimo kanalai ant stogo, sutvarkoma žaibosauga. Įrengiami nauji apskardinimai, jei reikia apsauginė tvorelė, keičiamas/šiltinamas užlipimo ant stogo liukas.	0,16	~322 m ²	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
		Viršutinių aukštų balkonų stogelių remontas, nuolydžių formavimas ir dangos įrengimas.		~13,2 m ²	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
5.1.8.	Vėdinimo sistemos sutvarkymas arba pertvarkymas, įskaitant rekuperacijos sistemos įrengimą	Sutvarkoma (įrengiama) patalpų vėdinimo sistema pagal galiojančius normatyvinius reikalavimus. Įrengiama vėdinimo sistema - automatinės orlaidės langų rėmuose, specialios grotelės ant natūralios ventiliacijos angų butuose, nuolatinio veikimo oro ištraukimo deflektoriai ant vėdinimo kanalų – ant stogo.		12 butų	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
		Vėdinimo sistemos sutvarkymas ir remontas. Atkemšami, dezinfekuojami ir išvalomi esami natūralios ventiliacijos kanalai (biocheminiu bei mechaniniu būdu). Vėdinimo grotelių keitimas. Vėdinimo kanalų dalies virš stogo remontas.		12 butų	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
5.2	Kitos priemonės					

1	2	3	4	5	6	7
5.2	Kitos priemonės					
5.2.1.	Kitų pastato bendrojo naudojimo inžinerinių sistemų (elektros, priešgaisrinės saugos, geriamojo vandens, buitinių nuotekų, drenažo, taip pat ir namui priklausančių vietinių įrenginių) atnaujinimas ar keitimas	Bendro naudojimo nuotekų magistralinių vamzdynų keitimas iki pirmųjų šulinių. Nuotekų sistemos esamų vamzdynų išardymas, naujų plastikinių vamzdžių ir fasoninių dalių bei įrangos montavimas nuo lauko šulinių iki įmovos stovo pravalai prijungti. Grindų ardymas ir atstatymas vamzdžių klojimo vietose. Vamzdžių kirtimosi su pastato konstrukcijomis vietų užtaisymas. Hidraulinis bandymas.		~56 m	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		Bendro naudojimo nuotekų stovų vamzdynų keitimas. Esamo vamzdyno demontavimas, naujų plastikinių stovų vamzdžių ir fasoninių dalių montavimas nuo žemiausiai stove pastatytos pravalos iki buto sistemos prijungimo jungties. Vamzdžių kirtimosi su pastato konstrukcijomis vietų užtaisymas. Stovo išvedimas virš stogo sistemai vėdinti. Stovo vėdinamosios dalies hermetizavimas stogo perdangoje. Hidraulinis bandymas.		~24 m	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
		Bendrojo naudojimo šalto vandens magistralinių vamzdynų keitimas ir pertvarkymas pastato rūsyje, izoliavimas nuo rasojimo, uždaramųjų ventilių įrengimas. Vamzdžių kirtimosi su pastato konstrukcijomis vietų užtaisymas. Vamzdynų praplovimas dezinfekavimas, hidraulinis bandymas.		~33 m	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

1	2	3	4	5	6	7
5.2	Kitos priemonės					
5.2.1.	Kitų pastato bendrojo naudojimo inžinerinių sistemų (elektros, priešgaisrinės saugos, geriamojo vandens, buitinių nuotekų, drenažo, taip pat ir namui priklausančių vietinių įrenginių) atnaujinimas ar keitimas	Bendrojo naudojimo šalto vandens stovų vamzdynų keitimas ir pertvarkymas, uždaramųjų ventilių įrengimas. Šalto vandentiekio stovų esamų vamzdynų demontavimas, naujų stovų ir atšakų į butus, įskaitant stovų ir atšakų atjungiamuosius bei stovų išleidimo čiaupus, montavimas ir prijungimas prie esamo tinklo butuose. Sumontuotų vamzdynų izoliavimas. Vamzdžių kirtimosi su pastato konstrukcijomis vietų užtaisymas. Vamzdynų praplovimas, dezinfekcija, hidraulinis bandymas.		~49 m	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

* pateikiamas 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 STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“.

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

Numatomų įgyvendinti namo atnaujinimo (modernizavimo) priemonių energinis naudingumas nustatytas vadovaujantis Pastato energinio naudingumo įvertinimo metodika, pateikta statybos techniniame reglamente STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“. Suminės šiluminės energijos sąnaudos namo patalpų šildymui kWh/m²/metus nustatytos pagal planuojamas įgyvendinti energiją taupančias priemones. Numatomų įgyvendinti priemonių suminis energinis naudingumas įvertintas palyginus planuojamas šiluminės energijos sąnaudas su esamos padėties skaičiuojamosiomis šiluminės energijos sąnaudomis namo patalpų šildymui. Šis santykis išreiškiamas procentais ir nurodomas 5 lentelės 6.3 eilutėje (reikalaujama ne mažiau 20 %).

Išmetamo šiltnamio efektą sukeliančių dujų (toliau ŠESD) CO₂ kiekio sumažėjimas apskaičiuotas pagal daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto rengimo tvarkos aprašo (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2015 m. vasario 12 d. įsakymo Nr. D1-107, 2 priede pateiktą metodiką. Duomenys surašyti į 5 lentelę.

5 lentelė

Eil. Nr.	Rodikliai	Mato vnt.	Kiekis		
			Esama padėtis	Planuojama	
				Variantas I	Variantas II
1	2	3	4	5	6
6.1.	Pastato energinio naudingumo klasė	Klasė	F	C	B
6.2.	Skaičiuojamosios namo šiluminės energijos sąnaudos patalpų šildymui	kWh/metus	202876,1	61146,1	53292,6
		kWh/m ² /metus	248,51	74,9	65,28
6.2.1.	Šiluminės energijos sąnaudos pastatui šildyti	kWh/m ² /metus	248,51	74,9	65,28
6.2.2.	Šilumos nuostoliai, kuriuos pastato (jo dalies) šildymo laikotarpiu kompensuoja šilumos pritekėjimai iš išorės ir vidiniai šilumos išsiskyrimai	kWh/m ² /metus	80,48	61,97	60,99
6.2.3.	Šilumos nuostoliai per pastato sienas	kWh/m ² /metus	75,58	8,6	7,91
6.2.4.	Šilumos pritekėjimai iš išorės pastato (jo dalies) šildymo laikotarpiu	kWh/m ² /metus	66,8	58,64	58,64
6.2.5.	Šiluminės energijos sąnaudos karštam vandeniui ruošti	kWh/m ² /metus	56,12	52,35	23,71
6.2.6.	Vidiniai šilumos išsiskyrimai pastato (jo dalies) šildymo laikotarpiu	kWh/m ² /metus	38,92	35,31	35,31
6.2.7.	Suminės elektros energijos sąnaudos pastate	kWh/m ² /metus	30,49	33,34	33,87
6.2.8.	Šilumos nuostoliai per pastato langus, stglangius, švieslangius, ir kitas skaidrias atitvaras	kWh/m ² /metus	30,2	19,64	18,08
6.2.9.	Šilumos nuostoliai per pastato stogą	kWh/m ² /metus	28,88	3,93	3,61
6.2.10.	- per grindis virš nešildomų vėdinamų rūsių	kWh/m ² /metus	23,5	10,15	3,76

1	2	3	4	5	6
6.2.11.	Šilumos nuostoliai per pastato ilginius šiluminius tiltelius	kWh/m ² /metus	20,62	8,05	7,41
6.2.12.	Šilumos nuostoliai dėl pastato vėdinimo	kWh/m ² /metus	20,48	14,79	13,62
6.2.13.	Elektros energijos sąnaudos patalpų apšvietimui	kWh/m ² /metus	13,5	13,5	13,5
6.2.14.	Šilumos nuostoliai per pastato išorines duris ir vartus, neįskaitant nuostolių dėl durų varstymo	kWh/m ² /metus	2,03	0,9	0,83
6.2.15.	Šiluminės energijos sąnaudos pastatui vėsinti	kWh/m ² /metus	1,36	9,36	10,83
6.3.	Skaičiuojamųjų šiluminės energijos sąnaudų sumažėjimas, palyginti su esama padėtimi (skaičiuojamosiomis sąnaudomis iki projekto įgyvendinimo)	procentais	-	69,86%	73,73%
6.4.	Išmetamo ŠESD (CO ₂ ekv.) kiekio sumažėjimas	tonų/metus	-	33,02	34,85

Pastato šildomas plotas pagal pastatų energinio naudingumo sertifikavimo (sertifikato) duomenis yra 816,37 m².

7. Preliminari namo atnaujinimo (modernizavimo) priemonių kaina

Preliminarūs daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) priemonių kainos suvestiniai skaičiavimo duomenys pateikiami 6 lentelėje remiantis sustambintais statybos darbų kainų apskaičiavimais, papildomai įvertinus atnaujinamo (modernizuojamo) daugiabučio namo konstrukcijų ir inžinerinių sistemų fizinę – techninę būklę, pastato aukštingumą bei rinkos kainas.

6 lentelė

Eil. Nr.	Rodikliai	Preliminari kaina			
		Variantas I		Variantas II	
		Iš viso, tūkst. Eur	Eur/m ² (nau-dingojo ploto)	Iš viso, tūkst. Eur	Eur/m ² (nau-dingojo ploto)
1	2	3	4	5	6
7.1	Energijos efektyvumą didinančios priemonės				
7.1.2.	Išorinių sienų (taip pat ir cokolio) šiltinimas, įskaitant sienų (cokolio) konstrukcijos defektų pašalinimą, esamų lietausvandeninių demontavimą, įrengimą ar keitimą, elektros, dujų ar kitų sistemų ar įrengimų nuo šiltinamos sienos (cokolio) atitraukimą (išskyrus keitimą naujais) ir nuogrindos sutvarkymą	76,534	104,16	81,707	111,20
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	31,162	42,41	30,582	41,62
7.1.4.	Šildymo ir (ar) karšto vandens sistemų pertvarkymas ar keitimas	18,431	25,08	21,494	29,25
7.1.5.	Balkonų ar lodžijų įstiklinimas, įskaitant esamos balkonų ar lodžijų konstrukcijos sustiprinimą ir (ar) naujos įstiklinimo konstrukcijos įrengimą pagal vieną projektą	0,000	0,00	10,982	14,95
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 neįgaliųjų poreikiams (panduso įrengimas)	3,917	5,33	5,695	7,75
7.1.7.	Rūsio perdangos šiltinimas	0,000	0,00	9,337	12,71
7.1.8.	Vėdinimo sistemos sutvarkymas arba pertvarkymas, įskaitant rekuperacijos sistemos įrengimą	0,746	1,02	3,254	4,43
7.1.9.	Butų ir kitų patalpų langų ir balkonų durų keitimas į mažesnio šilumos pralaidumo langus	0,928	1,26	0,928	1,26
	Iš viso:	131,718	179,27	163,979	223,17
7.2	Kitos priemonės				

1	2	3	4	5	6
7.2	Kitos priemonės				
7.2.1.	Kitų pastato bendrojo naudojimo inžinerinių sistemų (elektros, priešgaisrinės saugos, geriamojo vandens, buitinių nuotekų, drenažo, taip pat ir namui priklausančių vietinių įrenginių) atnaujinimas ar keitimas	3,704	5,04	2,816	3,83
	Iš viso:	3,704	5,04	2,816	3,83
	Galutinė suma:	135,422	184,31	166,795	227,01
7.3.	Kitų priemonių lyginamoji dalis nuo bendros investicijų sumos, procentais	2,74%		1,69%	

Pagal daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų plano rengimo tvarkos aprašą, patvirtintą Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2015 m. vasario 12 d. įsakymu Nr. D1-107, investicijų dalis, tenkanti kitoms (ne namo energinį efektyvumą didinančioms) priemonėms, nurodytoms Programos priede, neturi viršyti 20 procentų nuo bendros investicijų sumos.

8. Projekto parengimo ir įgyvendinimo suvestinė kaina

Projekto parengimo ir įgyvendinimo suvestinė kaina nustatoma susumuojant skaičiuojamąją statybos darbų kainą, projektavimo darbų kainą, įskaitant projekto ekspertizę ir projekto įgyvendinimo priežiūrą, kurią vykdo Projekto vadovas, statybos techninės priežiūros ir projekto įgyvendinimo administravimo išlaidas. Preliminarios suvestinės projekto parengimo ir įgyvendinimo kainos pateikiamos 7 lentelėje.

7 lentelė

Eil. Nr.	Išlaidų pavadinimas	Variantas I		Variantas II	
		Preliminari kaina, tūkst. Eur	Santykinė kaina, Eur/m ²	Preliminari kaina, tūkst. Eur	Santykinė kaina, Eur/m ²
1	2	3	4	5	6
8.1.	Statybos darbai, iš viso:	135,422	184,31	166,795	227,01
8.1.1.	Iš jų: statybos darbai, tenkantys energijos efektyvumą didinančioms priemonėms	131,718	179,27	163,979	223,17
8.2.	Projekto parengimas (įskaitant ekspertizę ir projekto įgyvendinimo priežiūrą, kurią vykdo Projekto vadovas)	10,833	14,74	13,343	3,45
8.3.	Statybos techninė priežiūra	2,708	3,69	3,335	4,54
8.4.	Projekto administravimas	2,533	3,45	2,533	3,45
Galutinė suma:		151,496	206,18	186,006	253,15

Tolimesniuose skaičiavimuose priimta, kad išlaidas pagal 7 lentelės 8.2, 8.3, 8.4 punktus savininkai dengia nuosavomis/skolintomis/valstybės lėšomis. 7 lentelėje skaičiuojama nevertinant lengvatinio kredito paskolos palūkanų ir valstybės paramos projekto parengimo ir energijos efektyvumą didinančioms priemonėms.

Kaupiamojo įnašo mėnesinė įmoka skirta daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projektui parengti ir kitoms su šio projekto įgyvendinimu susijusioms išlaidoms (statybos techninės priežiūros, daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimo administravimo ir kitos išlaidos) apmokėti, išskyrus pagal kredito sutartį mokamas palūkanas, tenkanti buto naudingojo ploto arba kitų patalpų bendrojo ploto 1 kv. metrui, neturi būti didesnė (išskyrus atvejus, kai didesnei įmokai raštu pritaria buto ar kitų patalpų savininkas) kaip 0,2 EUR/m² per mėnesį, kai daugiabučio namo naudingasis plotas 3 000 kv. metrų ir daugiau, ir 0,32 EUR/m² per mėnesį, kai daugiabučio namo naudingasis plotas mažesnis kaip 3 000 kv. metrų.

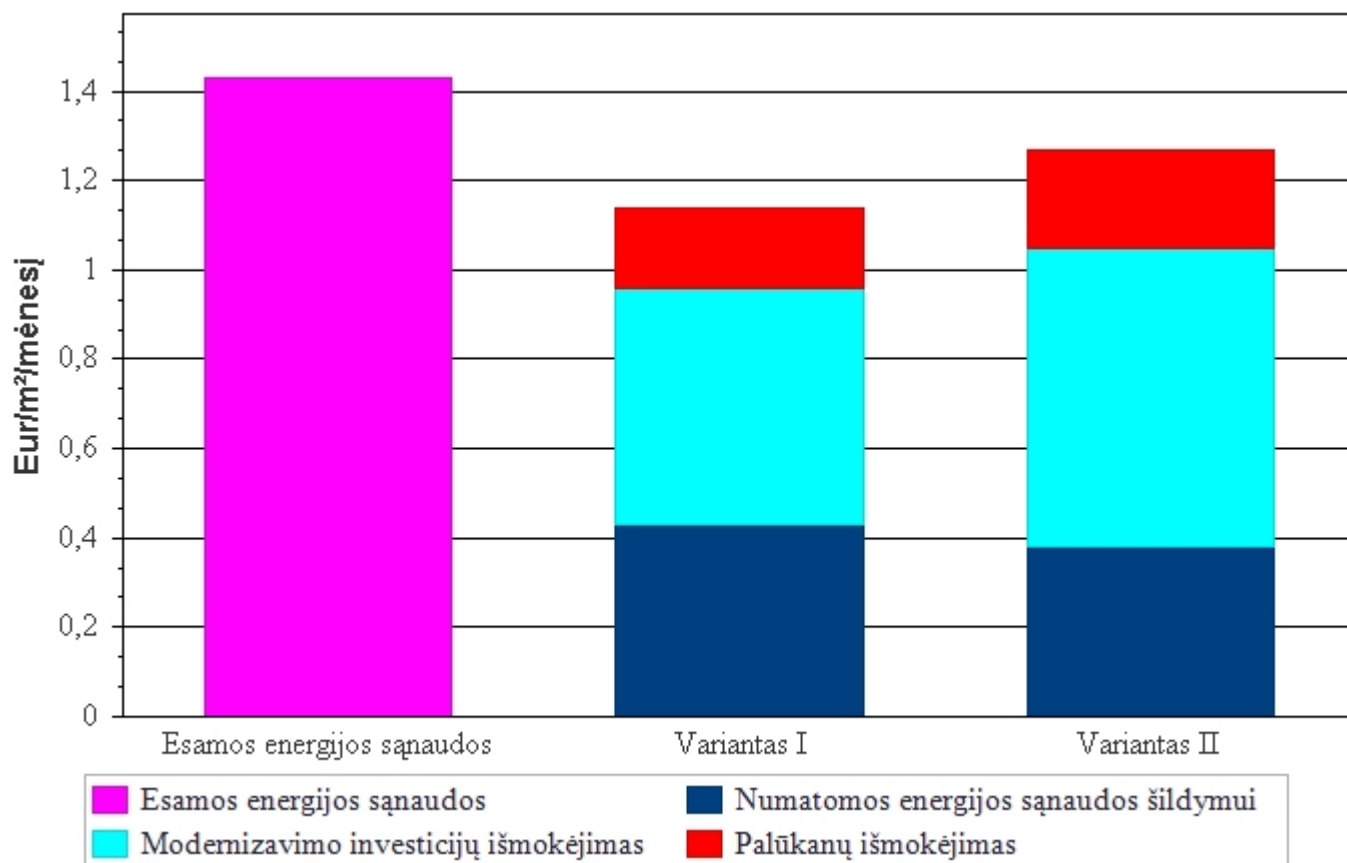
9. Investicijų ekonominio naudingumo įvertinimas

Investicijų ekonominis naudingumas nustatomas įvertinant investicijų paprastojo atsipirkimo laiką pagal projekto parengimo ir įgyvendinimo suvestinę kainą ir pagal projekto įgyvendinimo išlaidas, tenkančias namo buto ir kitų patalpų savininkams, atėmus valstybės paramą. Taip pat įvertinamas įgyvendinamų energiją taupančių priemonių atsipirkimo laikas.

8 lentelė

Eil. Nr.	Rodikliai	Mato vnt	Rodiklio reikšmė		Pastabos
			Variantas I	Variantas II	
1	2	3	4	5	6
9.1.	Investicijų paprastojo atsipirkimo laikas				
9.1.1.	pagal suvestinę kainą	metais	17	20	
9.1.2.	atėmus valstybės paramą	metais	11	13	
9.2.	Energiją taupančių priemonių atsipirkimo laikas				
9.2.1.	pagal suminę kainą	metais	15	18	
9.2.2.	atėmus valstybės paramą	metais	10	12	

Paskolos trukmė numatyta 20 metų. Investicijų atsipirkimo laikas atėmus valstybės paramą pirmuoju variantu ~ 11 metų, antruoju variantu ~ 13 metų, o investicijų atsipirkimo laikas įvertinus palūkanas ir atėmus valstybės paramą pirmuoju variantu ~ 14 metų, antruoju variantu ~ 17 metų, esamos padėties kainomis.



10. Projekto įgyvendinimo planas

Projekto įgyvendinimo planas sudaromas atsižvelgus į Valstybės paramos taisyklių nuostatas, kad Projektas turi būti įgyvendintas per dvejus metus ir kad Projektas gali būti įgyvendinamas etapais. Tuo atveju, įgyvendinamos namo atnaujinimo (modernizavimo) priemonės grupuojamos pagal etapus.

9 lentelė

Eil. Nr.	Įgyvendinamų namo atnaujinimo (modernizavimo) priemonių ir etapų (jei projektas įgyvendinamas etapais) pavadinimas	Variantas I		Variantas II		Pastabos
		Darbu pradžia (metai, mėnuo)	Darbu pabaiga (metai, mėnuo)	Darbu pradžia (metai, mėnuo)	Darbu pabaiga (metai, mėnuo)	
1	2	3	4	5	6	7
10.1	A etapas					
10.1.1.	Balkonų ar lodžijų įstiklinimas, įskaitant esamos balkonų ar lodžijų konstrukcijos sustiprinimą ir (ar) naujos įstiklinimo konstrukcijos įrengimą pagal vieną projektą			2019 balandis	2019 gruodis	
10.1.2.	Rūsio perdangos šiltinimas			2019 balandis	2019 gruodis	
10.1.3.	Šildymo ir (ar) karšto vandens sistemų pertvarkymas ar keitimas	2019 balandis	2019 gruodis	2019 balandis	2019 gruodis	
10.1.4.	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	2019 balandis	2019 gruodis	2019 balandis	2019 gruodis	
10.1.5.	Vėdinimo sistemos sutvarkymas arba pertvarkymas, įskaitant rekuperacijos sistemos įrengimą	2019 balandis	2019 gruodis	2019 balandis	2019 gruodis	
10.1.6.	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)	2019 balandis	2019 gruodis	2019 balandis	2019 gruodis	
10.1.7.	Butų ir kitų patalpų langų ir balkonų durų keitimas į mažesnio šilumos pralaidumo langus	2019 balandis	2019 gruodis	2019 balandis	2019 gruodis	

1	2	3	4	5	6	7
10.1	A etapas					
10.1.8.	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	2019 balandis	2019 gruodis	2019 balandis	2019 gruodis	
10.1.9.	Kitų pastato bendrojo naudojimo inžinerinių sistemų (elektros, priešgaisrinės saugos, geriamojo vandens, buitinių nuotekų, drenažo, taip pat ir namui priklausančių vietinių įrenginių) atnaujinimas ar keitimas	2019 balandis	2019 gruodis	2019 balandis	2019 gruodis	

Projekto įgyvendinimas etapais pirmuoju investicijų plano variantu nenumatytas, antruoju - nenumatytas.

11. Projekto finansavimo planas

Projekto finansavimo planas parengtas vadovaujantis projekto parengimo ir įgyvendinimo suvestine kaina, Užsakovo pateiktais duomenimis apie butų ir kitų patalpų savininkų planus finansuoti projektą nuosavomis/skolintomis/valstybės lėšomis, taip pat kitomis lėšomis (jei tokios numatytos ir patvirtintos atitinkamomis sutartimis), neįskaitant valstybės paramos, kuri suteikiama kompensuojant išlaidas ar jų dalį tik įgyvendinus projektą arba jo pirmąjį etapą. Planuojami lėšų šaltiniai projekto parengimo ir įgyvendinimo laikotarpiu nurodyti 10 lentelėje.

10 lentelė

Eil. Nr.	Lėšų šaltiniai	Planuojamas investicijų dydis				Pastabos
		Variantas I		Variantas II		
		Suma, tūkst. Eur	Procentinė dalis	Suma, tūkst. Eur	Procentinė dalis	
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	0,000	0,00 %	0,000	0,00 %	
11.1.2.	Kreditas ar kitos skolintos finansuotojo lėšos	135,422	89,39 %	166,795	89,67 %	
11.1.3.	Valstybės paramos lėšos, kurios skiriamos apmokant projekto parengimo, jo administravimo ir statybos techninės priežiūros išlaidas	16,074	10,61 %	19,211	10,33 %	Butų ir kitų patalpų savininkų nuosavos lėšos investicijų plano parengimui 787 Eur, jeigu projektas neįgyvendinamas
11.1.4.	Kitos (ES paramos, savivaldybės ar kito paramos tiekėjo lėšos)	0	0 %	0	0 %	
Investicijų suma, iš viso:		151,496	100 %	186,006	100 %	
11.2.	Valstybės paramos lėšos, kurios bus skiriamos kompensuojant patirtas išlaidas, įgyvendinus projektą, iš jų:	57,432	37,91 %	68,404	36,78 %	
11.2.1.	Projekto parengimo išlaidų kompensavimas	10,833	100,00 %	13,343	100,00 %	
11.2.2.	Statybos techninės priežiūros išlaidų kompensavimas	2,708	100,00 %	3,335	100,00 %	
11.2.3.	projekto įgyvendinimo administravimo išlaidų kompensavimas	2,533	100,00 %	2,533	100,00 %	
11.2.4.	Valstybės parama, tenkanti energinį efektyvumą didinančioms priemonėms:					

1	2	3	4	5	6	7
11.2.4.1.	Valstybės parama kompensuojant 30 proc. investicijų, tenkančių energinį efektyvumą didinančioms priemonėms	39,515	30,00 %	49,193	30,00 %	Jeigu įgyvendinus projektą pasiekiami ne mažesnė kaip C pastato energinio naudingumo klasė ir skaičiuojamosios šiluminės energijos sąnaudos sumažinamos ne mažiau kaip 40 %
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	1,843	10,00 %	0,000	10,00 %	

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.

10 lentelės 11.1.1 eilutės 3 stulpelyje nurodoma suma skirta projekto administravimui, įvertinus valstybės paramą.

10 lentelės 11.1.2 eilutės 3 stulpelyje nurodoma planuojama lengvatinio kredito suma statybos darbams įskaitant techninio darbo projekto parengimą ir statybos techninės priežiūros vykdymą, įvertinus valstybės paramą.

Valstybės parama teikiama 100 procentų apmokant arba kompensuojant:

- daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto ar jo dalies parengimo, projekto vykdymo priežiūros ir projekto ekspertizės išlaidas, kurios neturi viršyti: 5 procentų statybos rangos darbų kainos su PVM, numatytos daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų plane, kai daugiabučio namo naudingasis plotas – didesnis kaip 3000 kv. metrų; 7 procentų, kai daugiabučio namo naudingasis plotas – nuo 1000 iki 3000 kv. metrų; 8 procentų, kai daugiabučio namo naudingasis plotas neviršija 999,99 kv. metrų; kai pritaikomi tipiniai daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projektai, kompensacija neturi viršyti 2 procentų statybos rangos darbų kainos su PVM, numatytos daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų plane;

Daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimo administravimo išlaidas, kurios neturi viršyti 2,85 euro (be PVM) vienam kvadratiniam metrui buto naudingojo ar kitų patalpų bendrojo ploto per visą projekto įgyvendinimo laikotarpį.

Statybos techninės priežiūros išlaidas, kurios neturi viršyti 2 procentų statybos rangos darbų kainos su PVM, numatytos daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų plane.

12. Preliminarus investicijų paskirstymas namo butų ir kitų patalpų savininkams

Preliminarus investicijų paskirstymas namo butų ir kitų patalpų savininkams parodytas 11 lentelėje, neįskaitant valstybės paramos nepasiturintiems gyventojams, kuri teikiama pagal piniginės socialinės paramos įstatymą.

Varianto I 11 lentelė

Eil. Nr.	Buto ar kitų patalpų numeris ar kitas identifikavimo požymis	Patalpų naudingasis plotas ar bendrasis plotas, m ²	Investicijų suma, Eur				Valstybės parama energinį efektyvumą didinančioms priemonėms, Eur	Investicijų suma, atėmus valstybės paramą, Eur	Preliminarus mėnesinės įmokos dydis, Eur/m ²	Pastabos
			Energinį efektyvumą didinančioms priemonėms		Kitos priemonės	Iš viso				
			Bendrosios investicijos	Individualios investicijos						
1.	1 butas	69,36	12346,33	0,00	349,65	12695,98	3877,87	8818,11	0,53	
2.	2 butas	53,10	9452,00	0,00	267,68	9719,68	2968,79	6750,89	0,53	
3.	3 butas	69,36	12346,33	0,00	349,65	12695,98	3877,87	8818,11	0,53	
4.	4 butas	53,10	9452,00	0,00	267,68	9719,68	2968,79	6750,89	0,53	
5.	5 butas	69,36	12346,33	0,00	349,65	12695,98	3877,87	8818,11	0,53	
6.	6 butas	53,10	9452,00	0,00	267,68	9719,68	2968,79	6750,89	0,53	
7.	7 butas	53,10	9452,00	928,00	267,68	10647,68	3247,19	7400,49	0,58	
8.	8 butas	69,36	12346,33	0,00	349,65	12695,98	3877,87	8818,11	0,53	
9.	9 butas	53,10	9452,00	0,00	267,68	9719,68	2968,79	6750,89	0,53	
10.	10 butas	69,36	12346,33	0,00	349,65	12695,98	3877,87	8818,11	0,53	
11.	11 butas	53,10	9452,00	0,00	267,68	9719,68	2968,79	6750,89	0,53	
12.	12 butas	69,36	12346,35	0,00	349,67	12696,02	3877,51	8818,51	0,53	
Iš viso:	12	734,76	130790	928	3704	135422	41358	94064		

*Į lentelės 10 grafą neįrašoma kredito suma, tenkanti atitinkamam butui ar kitoms patalpoms, jeigu investicijų plano rengimo metu užsakovas yra pateikęs duomenis apie butų ar kitų patalpų savininkus, kurie numato jiems tenkančią investicijų dalį apmokėti savo lėšomis.

Varianto II 11 lentelė

Eil. Nr.	Buto ar kitų patalpų numeris ar kitas identifikavimo požymis	Patalpų naudingasis plotas ar bendrasis plotas, m ²	Investicijų suma, Eur				Valstybės parama energinį efektyvumą didinančioms priemonėms,	Investicijų suma, atėmus valstybės paramą, Eur	Preliminarus mėnesinės įmokos dydis, Eur/m ²	Pastabos
			Energinį efektyvumą didinančioms priemonėms		Kitos priemonės	Iš viso				
			Bendrosios investicijos	Individualios investicijos						

№	Individualios investicijos požymis	bendrasis plotas, m ²	Bendrosios investicijos	Individualios investicijos	priemonės	Iš viso	Užsakovams priemonėms, Eur	paramą, Eur	dydis, Eur/m ²	Pa
1.	1 butas	69,36	13043,28	2325,13	265,83	15634,24	4610,44	11023,80	0,66	
2.	2 butas	53,10	9985,55	1821,21	203,51	12010,27	3541,96	8468,31	0,66	
3.	3 butas	69,36	13043,28	2325,13	265,83	15634,24	4610,44	11023,80	0,66	
4.	4 butas	53,10	9985,55	1821,21	203,51	12010,27	3541,96	8468,31	0,66	
5.	5 butas	69,36	13043,28	2325,13	265,83	15634,24	4610,44	11023,80	0,66	
6.	6 butas	53,10	9985,55	1821,21	203,51	12010,27	3541,96	8468,31	0,66	
7.	7 butas	53,10	9985,55	2749,21	203,51	12938,27	3820,36	9117,91	0,72	
8.	8 butas	69,36	13043,28	2325,13	265,83	15634,24	4610,44	11023,80	0,66	
9.	9 butas	53,10	9985,55	1821,21	203,51	12010,27	3541,96	8468,31	0,66	
10.	10 butas	69,36	13043,28	2325,13	265,83	15634,24	4610,44	11023,80	0,66	
11.	11 butas	53,10	9985,55	1821,21	203,51	12010,27	3541,96	8468,31	0,66	
12.	12 butas	69,36	13043,30	2325,09	265,79	15634,18	4610,64	11023,54	0,66	
Iš viso:	12	734,76	138173	25806	2816	166795	49193	117602		

*Į lentelės 10 grafą neįrašoma kredito suma, tenkanti atitinkamam butui ar kitoms patalpoms, jeigu investicijų plano rengimo metu užsakovas yra pateikęs duomenis apie butų ar kitų patalpų savininkus, kurie numato jiems tenkančią investicijų dalį apmokėti savo lėšomis.

13. Mėnesinė įmoka, susijusi su daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto investicijų apmokėjimu (neįskaitant pagal lengvatinio kredito sutartį mokamų palūkanų) įgyvendinus daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projektą, tenkanti buto naudingojo ploto arba kitų patalpų bendrojo ploto 1 kv. metrui, atėmus teikiamą valstybės paramą, tenkančią daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų plane numatytiems energinį efektyvumą didinančioms priemonėms, neturi būti didesnė (išskyrus atvejus, kai didesnei įmokai raštu pritaria buto ar kitų patalpų savininkas) už Variantas I - 2,28 Eur/m²/mėn.; Variantas II - 2,41 Eur/m²/mėn.

Jis paskaičiuotas pagal formulę: $I = ((E_e - E_p) \times K_e / 12) \times K \times K_p \times K_k \times K_a$

Variantas I: $I = ((248,51 - 74,9) \times 0,0692 / 12) \times 1,2 \times 1,9 \times 1,1 \times 1 = 2,28 \text{ Eur/m}^2$

Variantas II: $I = ((248,51 - 65,28) \times 0,0692 / 12) \times 1,2 \times 1,9 \times 1,1 \times 1 = 2,41 \text{ Eur/m}^2$

čia:

I - didžiausia daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimo įmoka (Eur/m²/mėn.); E_e - skaičiuojamosios šiluminės energijos sąnaudos per metus prieš daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projektą; E_p - skaičiuojamosios šiluminės energijos sąnaudos per metus įgyvendinus daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projektą; K_e - šiluminės energijos kainos tarifas, fiksuotas konkrečioje vietovėje atnaujinimo (modernizavimo) projekto patvirtinimo dieną (); $K_p = 1,9$ - šiluminės energijos sutaupymo, šiluminės kainos įvertinimo paklaidos koeficientas; K_k - koeficientas, įvertinantis lėšų skolinimosi įtaką daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projektui ar jo daliai parengti, projekto vykdymo priežiūrai vykdyti ir projekto ekspertizei atlikti, - 1,1; K_a - koeficientas taikomas, kai įgyvendinant projektą įrengiami atsinaujinantys energijos šaltiniai (saulės, vėjo, geoterminės energijos, biokuro ir panašiai) - 1,3; 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, Variantas I - 1,2, Variantas II - 1,2.

13.1. Mėnesinės įmokos dydis, neįvertinant lėšų skolinimosi techniniam darbo projektui parengti ir (ar) statybos techninei priežiūrai vykdyti įtakos: Variantas I - 0,53 Eur/m²/mėn., Variantas II - 0,67 Eur/m²/mėn.

Suskaičiuojama vidutinė įmoka per mėnesį įvertinus valstybės paramą energiją taupančioms priemonėms, techninio darbo projekto parengimui, statybos techninei priežiūrai vykdyti, įvertinus lengvatinį kreditą namo atnaujinimo (modernizavimo) priemonėms su 3% metinėmis palūkanomis (paskolos trukmė 20 metų, anuitetų metodas) yra:

Variantas I: $(151496 - 39515 - 1843 - 16074) / 240 / 734,76 = 0,53 \text{ Eur/m}^2/\text{mėn.};$

Variantas II: $(186006 - 49193 - 0 - 19211) / 240 / 734,76 = 0,67 \text{ Eur/m}^2/\text{mėn.};$

13.2. Mėnesinės įmokos dydis, įvertinant lėšų skolinimosi techniniam darbo projektui parengti ir (ar) statybos techninei priežiūrai vykdyti įtaką: Variantas I - 0,54 Eur/m²/mėn., Variantas II - 0,67 Eur/m²/mėn.

Suskaičiuojama vidutinė įmoka per mėnesį įvertinus valstybės paramą energiją taupančioms priemonėms, techninio darbo projekto parengimui, statybos techninei priežiūrai vykdyti ir įvertinus lengvatinį kreditą lėšų skolinimuisi techninio darbo projekto parengimui, statybos techninei priežiūrai vykdyti, įvertinus lengvatinį kreditą namo atnaujinimo (modernizavimo) priemonėms su 3% metinėmis palūkanomis (paskolos trukmė 20 metų, anuitetų metodas) yra:

Variantas I: $(151496 - 39515 - 1843 - 16074 + 427) / 240 / 734,76 = 0,54 \text{ Eur/m}^2/\text{mėn.}$

Variantas II: $(186006 - 49193 - 0 - 19211 + 526) / 240 / 734,76 = 0,67 \text{ Eur/m}^2/\text{mėn.}$

Mėnesinė įmoka, susijusi su atnaujinimo (modernizavimo) projekto investicijų apmokėjimu (įskaitant kredito gražinimą ir palūkanas), tenkanti buto naudingojo ploto arba kitų patalpų bendrojo ploto 1 m², neturi būti didesnė (išskyrus tuos atvejus, kai didesnei įmokai raštu pritaria buto ar kitų patalpų savininkas) už apskaičiuotąją: Variantas I - 2,28 Eur/m²/mėn., Variantas II - 2,41 Eur/m²/mėn.

14. Preliminarus kredito gražinimo terminas - 20 metų.

15. Pridedama kitų projekto dalių rengimo techninė užduotis, kai Investicijų planas rengiamas pagal atskirą sutartį, numatant, kad šios projekto dalys bus rengiamos perkant jų rengimo paslaugas kartu su statybos rangos darbais.

Rekomenduojama numatyti papildomas lėšas pastato kadastrinių matavimų bylai parengti ir registruoti, jeigu reikia (preliminariai ~ 265 Eur), pastato šiluminės kontrolės (termovizijai) ir/ar sandarumo matavimui (jeigu reikia) ~ 338 Eur, po projekto įgyvendinimo. Šios lėšos nėra įtrauktos į investicijų planą.

Naudotos literatūros ir dokumentų sąrašas

1. Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programa, patvirtinta Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. rugsėjo 23 d. nutarimu Nr. 1213
[<https://www.e-tar.lt/portal/lt/legalAct/TAR.AE67B6739526/MEbiHwqcTf>];
2. Valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) teikimo ir daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projektų įgyvendinimo priežiūros taisyklės, patvirtintos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2009 m. gruodžio 16 d. nutarimu Nr. 1725
[<https://www.e-tar.lt/portal/lt/legalAct/TAR.C423B178D7F4/mAWvDWeeUr>];
3. Daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto rengimo tvarkos aprašas, patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2009 m. lapkričio 10 d. įsakymu Nr. D1-677
[<https://www.e-tar.lt/portal/lt/legalAct/TAR.F39EB18613E0/bTgaGhLHJI>];
4. Kaupiamojo įnašo daugiabučiam namui atnaujinti (modernizuoti) apskaičiavimo metodika, patvirtinta Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2010 m. kovo 9 d. įsakymu Nr. D1-186
[<https://www.e-tar.lt/portal/lt/legalAct/TAR.D05437F3D96A/OlolwnJOGw>];
5. STR 2.01.11:2012 "Išorinės vėdinamos termoizoliacinės sistemos"
[<https://www.e-tar.lt/portal/lt/legalAct/TAR.52328F44CAB5/zPMpTCJLqs>];
6. STR 2.01.10:2007 "Išorinės tinkuojamos sudėtinės termoizoliacinės sistemos"
[<https://www.e-tar.lt/portal/lt/legalAct/TAR.F55FF128BFA9/TgEwyKueVY>];
7. STR 2.05.20:2006 "Langai ir išorinės įėjimo durys"
[<https://www.e-tar.lt/portal/lt/legalAct/TAR.EDCB2EFBBA20/gADapwHXFg>];
8. STR 2.09.02:2005 "Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas"
[<https://www.e-tar.lt/portal/lt/legalAct/TAR.1F3FB56815CB/ceqlwKNcLd>];
9. STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“
[<https://www.e-tar.lt/portal/lt/legalAct/2c182f10b6bf11e6aae49c0b9525cbbb/vUIAHduDvW>];
10. Pastatų atnaujinimo (modernizavimo) darbų skaičiuojamųjų kainų rekomendacijos (pagal 2018 m. spalio mėn. statybos resursų skaičiuojamąsias kainas), ISSN 2351-5627, UAB „Sistela.
11. Kainų rinkos tyrimo ataskaita 2018 m., UAB Mėtupė.

Informaciniai šaltiniai:

- Kvietimas teikti paraiškas daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) pagal Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programą, patvirtintą Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. rugsėjo 23 d. nutarimu Nr. 1213 „Dėl Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programos patvirtinimo“. LR Aplinkos ministro įsakymas 2018 m. liepos 27 d. Nr. D1-724, Vilnius. [<https://www.e-tar.lt/portal/lt/legalAct/673f9e50919411e8b93ad15b34c9248c>];
- Č. Ignatavičius, S. V. Skrodenis, T. Jatulis, A. Gurevičienė. Daugiabučių namų atnaujinimui (modernizavimui) skirtų tipinių detalių, priemonių ir techninių sprendinių KATALOGAS. VŠĮ Būsto energijos taupymo agentūra, 2018 m. ISBN 978-609-95993-0-4 [http://betalt.lt/data/public/uploads/2018/10/1-katalogas-2018-su-virseliu.web_.pdf];
- BETA metodinė medžiaga [<http://www.betalt.lt/mokymai/metodine-medziaga/>], žiūrėta 2018-08-08;
- www.atnaujinkbusta.lt [<http://atnaujinkbusta.lt/teisine-baze/#page-anchor-1898>], žiūrėta 2018-01-15;
- www.sildymas.danfoss.lt [<https://www.youtube.com/watch?v=aPA5KMeOdzg>], žiūrėta 2018-01-15.

PRIEDAI

Preliminarus investicijų paskirstymas daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkams įgyvendinus projektą. Variantas I

Patalpų pavadinimas, numeris	Patalpų naudingasis plotas, m ²	Finansuotojo arba savos lėšos, Eur	Balkonų stiklinimas		Langų keitimas		Radiatoriai		Rekuperatoriai		Kiti 1		Kiti 2		Kiti 3		Mėnesinė įmoka
			Eur	m ²	Eur	m ²	Eur	vnt., m ²	Eur	vnt., kompl.	Eur	vnt., m ²	Eur	vnt., m ²	Eur	vnt., m ²	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
1 butas	69,36	8818,11	0,00	8,06	0,00	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	48,91
2 butas	53,1	6750,89	0,00	4,58	0,00	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	37,44
3 butas	69,36	8818,11	0,00	8,06	0,00	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	48,91
4 butas	53,1	6750,89	0,00	4,58	0,00	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	37,44
5 butas	69,36	8818,11	0,00	8,06	0,00	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	48,91
6 butas	53,1	6750,89	0,00	4,58	0,00	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	37,44
7 butas	53,1	7400,49	0,00	4,58	556,80	6,62	0,00	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	41,04
8 butas	69,36	8818,11	0,00	8,06	0,00	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	48,91
9 butas	53,1	6750,89	0,00	4,58	0,00	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	37,44
10 butas	69,36	8818,11	0,00	8,06	0,00	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	48,91
11 butas	53,1	6750,89	0,00	4,58	0,00	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	37,44
12 butas	69,36	8818,51	0,00	8,06	0,00	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	48,91

Mėnesinė įmoka butui arba (patalpoms) suskaičiuota taikant anuitetinį metodą, kreditas 20 metų su 3% metinių palūkanų norma, įvertinus valstybės paramą.

Preliminarus investicijų paskirstymas daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkams įgyvendinus projektą. Variantas II

Patalpų pavadinimas, numeris	Patalpų naudingasis plotas, m ²	Finansuotojo arba savos lėšos, Eur	Balkonų stiklinimas		Langų keitimas		Radiatoriai		Rekuperatoriai		Kiti 1		Kiti 2		Kiti 3		Mėnesinė įmoka
			Eur	m ²	Eur	m ²	Eur	vnt., m ²	Eur	vnt., kompl.	Eur	vnt., m ²	Eur	vnt., m ²	Eur	vnt., m ²	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
1 butas	69,36	11023,80	700,28	8,06	0,00	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0,00	0,00	810,60	1,00	0,00	0,00	61,14
2 butas	53,1	8468,31	397,93	4,58	0,00	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0,00	0,00	810,60	1,00	0,00	0,00	46,97
3 butas	69,36	11023,80	700,28	8,06	0,00	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0,00	0,00	810,60	1,00	0,00	0,00	61,14
4 butas	53,1	8468,31	397,93	4,58	0,00	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0,00	0,00	810,60	1,00	0,00	0,00	46,97
5 butas	69,36	11023,80	700,28	8,06	0,00	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0,00	0,00	810,60	1,00	0,00	0,00	61,14
6 butas	53,1	8468,31	397,93	4,58	0,00	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0,00	0,00	810,60	1,00	0,00	0,00	46,97
7 butas	53,1	9117,91	397,93	4,58	556,80	6,62	0,00	0	0,00	0,00	0,00	0,00	810,60	1,00	0,00	0,00	50,57
8 butas	69,36	11023,80	700,28	8,06	0,00	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0,00	0,00	810,60	1,00	0,00	0,00	61,14
9 butas	53,1	8468,31	397,93	4,58	0,00	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0,00	0,00	810,60	1,00	0,00	0,00	46,97
10 butas	69,36	11023,80	700,28	8,06	0,00	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0,00	0,00	810,60	1,00	0,00	0,00	61,14
11 butas	53,1	8468,31	397,93	4,58	0,00	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0,00	0,00	810,60	1,00	0,00	0,00	46,97
12 butas	69,36	11023,54	700,25	8,06	0,00	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0,00	0,00	810,60	1,00	0,00	0,00	61,14

Mėnesinė įmoka butui arba (patalpoms) suskaičiuota taikant anuitetinį metodą, kreditas 20 metų su 3% metinių palūkanų norma, įvertinus valstybės paramą.

Priemonės priskirtos prie stulpelių 12-17 Variantas II, pavadinimu "Kiti".

Kiti 2 priemonės		
Šildymo (individualių katilų) ir karšto vandens ruošimo įrenginių keitimas ir pertvarkymas įrengiant individualius dujinius šildymo katilus butuose.	Šildymo (individualių katilų) ir karšto vandens ruošimo įrenginių keitimas ir pertvarkymas įrengiant individualius dujinius šildymo katilus butuose su dūmų kaminais ir kondensato nuvedimu. Atpildos atstatymas iki paruošimo dažymui.	13896

Priemonė	Priemonės aprašymas	Variantas I			Variantas II		
		Kiekis	Suma, Eur	Įkainis, Eur	Kiekis	Suma, Eur	Įkainis, Eur
Balkonų ar lodžijų įstiklinimas, įskaitant esamos balkonų ar lodžijų konstrukcijos sustiprinimą ir (ar) naujos įstiklinimo konstrukcijos įrengimą pagal vieną projektą	Balkonų įstiklinimas pagal vieną projektą stiklo paketais				75.84 m ²	10982	144,80
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)	Laiptinės lauko durų keitimas metalinėmis durimis	3.98 m ²	1189	298,74	3.98 m ²	1189	298,74
	Langų keitimas laiptinėse	13.9 m ²	1859	133,74	13.9 m ²	1859	133,74
	Rūsio lauko durų keitimas į metalines duris	3.44 m ²	869	252,62	3.44 m ²	869	252,62
	Tambūro durų keitimas į plastikines duris				5.6 m ²	1778	317,50
Butų ir kitų patalpų langų ir balkonų durų keitimas į mažesnio šilumos pralaidumo langus	Langų ir balkono durų keitimas butuose/patalpose	6.62 m ²	928	140,18	6.62 m ²	928	140,18

Priemonė	Priemonės aprašymas	Variantas I			Variantas II		
		Kiekis	Suma, Eur	Įkainis, Eur	Kiekis	Suma, Eur	Įkainis, Eur
Išorinių sienų (taip pat ir cokolio) šiltinimas, įskaitant sienų (cokolio) konstrukcijos defektų pašalinimą, esamų lietaus vamzdžių demontavimą, įrengimą ar keitimą, elektros, dujų ar kitų sistemų ar įrengimų nuo šiltinamos sienos (cokolio) atitraukimą (išskyrus keitimą naujais) ir nuogrindos sutvarkymą	Apatinių aukštų balkonų plokščių šiltinimas iš apačios termoizoliacinėmis plokštėmis, apdaila - tinkas				13.8 m ²	959	69,49
	Balkonų aptvėrimų šiltinimas, atnaujinimas, remontas ir apdaila	45.54 m ²	3666	80,50	45.54 m ²	3666	80,50
	Cokolio ir pamatų (antžeminės dalies) šiltinimas ir apdailos įrengimas	102.65 m ²	9139	89,03	102.65 m ²	9139	89,03
	Fasadinių sienų šiltinimas ir tinkavimas plonasluoksniu armuotu tinku	702.37 m ²	58156	82,80			
	Fasadinių sienų šiltinimas ir tinkavimas plonasluoksniu armuotu tinku				702.37 m ²	62370	88,80

Priemonė	Priemonės aprašymas	Variantas I			Variantas II		
		Kiekis	Suma, Eur	Įkainis, Eur	Kiekis	Suma, Eur	Įkainis, Eur
Išorinių sienų (taip pat ir cokolio) šiltinimas, įskaitant sienų (cokolio) konstrukcijos defektų pašalinimą, esamų lietausvandžiū demontavimą, įrengimą ar keitimą, elektros, dujų ar kitų sistemų ar įrengimų nuo šiltinamos sienos (cokolio) atitraukimą (išskyrus keitimą naujais) ir nuogrindos sutvarkymą	Komunikacijų, sumontuotų ant išorinės fasado sienos perkėlimas	1 kompl.	320	320,00	1 kompl.	320	320,00
	Pamatų šiltinimas ne mažiau 0,6 m, nuo grunto paviršiaus, nuogrindos sutvarkymas	50.95 m ²	5253	103,10	50.95 m ²	5253	103,10
Kitų pastato bendrojo naudojimo inžinerinių sistemų (elektros, priešgaisrinės saugos, geriamojo vandens, buitinių nuotekų, drenažo, taip pat ir namui priklausančių vietinių įrenginių) atnaujinimas ar keitimas	Bendro naudojimo nuotekų stovų vamzdinių keitimas, pertvarkymas	24 m	671	27,96	24 m	671	27,96
	Bendrojo naudojimo šalto vandens magistralinių vamzdinių keitimas, pertvarkymas				33 m	767	23,24
	Bendrojo naudojimo šalto vandens stovų vamzdinių keitimas, pertvarkymas				49 m	1378	28,12
	Nuotekų magistralinių vamzdinių keitimas, pertvarkymas	56 m	3033	54,16			
Rūsio perdangos šiltinimas	Rūsio (lubų) perdangos šiltinimas				254.07 m ²	9337	36,75

Priemonė	Priemonės aprašymas	Variantas I			Variantas II		
		Kiekis	Suma, Eur	Įkainis, Eur	Kiekis	Suma, Eur	Įkainis, Eur
Šildymo ir (ar) karšto vandens sistemų pertvarkymas ar keitimas	Rankšluoščių džiovintuvų keitimas				12 vnt.	1832	152,67
	Šildymo (individualių katilų) ir karšto vandens ruošimo įrenginių keitimas ir pertvarkymas įrengiant individualius dujinius šildymo katilus butuose.				12 vnt.	13896	1158,00
	Šildymo prietaisų (radiatorių) keitimas butuose ir laiptinėse, keičiant radiatorius ir visus atvamzdžius				40500 W	4050	0,10
	Termostatų ant šildymo prietaisų (radiatorių) įrengimas su gamykliniu temperatūros nustatymu 16-26° C.				42 vnt.	1716	40,86
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	Balkonų stogelių remontas, nuolydžių formavimas	13.2 m ²	898	68,03	13.2 m ²	898	68,03
	Laiptinių stogelių remontas, šiltinimas ir naujos dangos įrengimas	5.3 m ²	360	67,92	5.3 m ²	360	67,92
	Lietaus nuotekų šalinimo magistralinių vamzdžių keitimas rūsyje	21 m	580	27,62			

Priemonė	Priemonės aprašymas	Variantas I			Variantas II		
		Kiekis	Suma, Eur	Įkainis, Eur	Kiekis	Suma, Eur	Įkainis, Eur
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	Lietaus nuotekų šalinimo stovų vamzdynų keitimas	24 m	592	24,67	24 m	592	24,67
	Plokščio stogo šiltinimas ant esamos dangos ir įrengiant naują dangą	322 m ²	28732	89,23	322 m ²	28732	89,23
Vėdinimo sistemos sutvarkymas arba pertvarkymas, įskaitant rekuperacijos sistemos įrengimą	Natūralios vėdinimo sistemos sutvarkymas ir remontas	12 butų	746	62,17	12 butų	746	62,17
	Vėdinimo sistemų pertvarkymas, keitimas ar įrengimas-vėdinimo kanaluose grotelės su pridarymu/uždarymu				12 butų	2508	209,00
Šildymo ir (ar) karšto vandens sistemų pertvarkymas ar keitimas	Šildymo daliklinės apskaitos sistemos su nuotoliniu duomenų nuskaitymu įrengimas	12 butų	4188	349,00			
	Šildymo magistralinių vamzdynų šiluminės izoliacijos gerinimas	192 m	1379	7,18			
	Šildymo prietaisų (radiatorių) keitimas butuose ir laiptinėse, keičiant radiatorius ir visus atvamzdžius	40500 W	4050	0,10			
	Šildymo sistemų balansavimas įrengiant automatinius balansinius ventilius	16 vnt.	3500	218,75			

Priemonė	Priemonės aprašymas	Variantas I			Variantas II		
		Kiekis	Suma, Eur	Įkainis, Eur	Kiekis	Suma, Eur	Įkainis, Eur
Šildymo ir (ar) karšto vandens sistemų pertvarkymas ar keitimas	Šildymo vamzdyno atnaujinimas įrengiant apvadus esamiems šildymo prietaisams (radiatoriams).	42 vnt.	3598	85,67			
	Termostatų ant šildymo prietaisų (radiatorių) įrengimas su gamykliniu temperatūros nustatymu 16-26° C.	42 vnt.	1716	40,86			