



Daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų planas

Investicijų plano rengėjas

.....
(Mažoji bendrija "Energoprojektas", 302977866, Vyturio 5-50, Klaipėda,
energoprojektas@gmail.com, Tel. Nr.: 8-645 55600)
.....

DAUGIABUČIO NAMO PUŠYNO G. 7, BAJORAI, ROKIŠKIO R. ATNAUJINIMO (MODERNIZAVIMO) PROJEKTAS DALIS: NAMO ATNAUJINIMO (MODERNIZAVIMO) INVESTICIJŲ PLANAS

2015-01

Rokiškis

Investicijų plano rengimo vadovas: Darius Juozapavičius, pastatų energinio naudingumo sertifikavimo ekspertas, kvalifikacijos atestato Nr. 0282, išduotas 2009-04-08

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

Rengėjai: Darius Juozapavičius, pastatų energinio naudingumo sertifikavimo ekspertas, kvalifikacijos atestato Nr. 0282, išduotas 2009-04-08

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

Užsakovas: Rokiškio rajono savivaldybės administracija

.....
(žyma „pritariu“, juridinio asmens pavadinimas, vadovo vardas, pavardė, parašas, fizinio asmens veikimo pagrindas, vardas, pavardė, parašas, data)

Suderinta:

Būsto energijos taupymo agentūra

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

Suderinta:

Daugiabučių namų Administratorius

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

Įvadas.....	3
1) Daugiabučio gyvenamojo namo (toliau – namas) tipo apibūdinimas	4
2) Pagrindiniai namo techniniai rodikliai	4
3) Namų konstrukcijų ir inžinerinių sistemų fizinės-techninės būklės įvertinimas.....	6
4) Pastato apžiūra, foto fiksacija.....	7
5) Namų esamos padėties energinio naudingumo įvertinimas (sertifikavimas).....	9
6) Numatomos įgyvendinti namo atnaujinimo (modernizavimo) priemonės.....	10
7) Numatomų įgyvendinti namo atnaujinimo (modernizavimo) priemonių suminio energinio naudingumo nustatymas	12
8) Preliminari namo atnaujinimo (modernizavimo) priemonių kaina	19
9) Projekto įgyvendinimo planas	20
10) Projekto finansavimo planas.....	24
11) Investicijų ekonominio naudingumo įvertinimas	25
12) Priedai.....	35

Įvadas

Pastato, daugiabučio gyvenamojo namo, Pušyno g. 7, Bajorai, Rokiškio r., investicijų planas ir pastato energinio naudingumo sertifikavimas atliekamas, vadovaujantis paslaugų sutartimi Nr. DS-322, 2014-06-09 tarp Mažosios bendrijos "Energoprojektas", įmonės kodas 302977866, Vyturio 5-50, Klaipėda, Tel. Nr.: 8-645 55600 El. paštas: energoprojektas@gmail.com. ir Rokiškio rajono savivaldybės administracijos.

Daugiabučio namo atnaujinimo modernizavimo investicijų planas rengiamas vadovaujantis:

1. Daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto rengimo tvarkos aprašu (LR Aplinkos ministro 2009-11-10 įsakymas Nr. D1-677).
 - 1.1 LR Aplinkos ministro 2011-11-11 įsakymas Nr. D1-871
 - 1.2 LR Aplinkos ministro 2012-01-12 įsakymas Nr. D1-28
 - 1.3 LR Aplinkos ministro 2012-09-28 įsakymas Nr. D1-791
 - 1.4 LR Aplinkos ministro 2013-06-03 įsakymas Nr. D1-416
 - 1.5 LR Aplinkos ministro 2013-11-26 įsakymas Nr. D1-866
 - 1.6 LR Aplinkos ministro 2014-04-18 įsakymas Nr. D1-365
 - 1.7 LR Aplinkos ministro 2014-06-05 įsakymas Nr. D1-503
2. UAB „Sistela“ sustambintais statybos darbų kainos skaičiavimais (2014 10 mėnesio kainos)
3. Kasmetinės apžiūros aktu Nr. 688, data 2013-08-07
4. Vizualinės apžiūros aktu Nr. V-22, data 2014-06-18
5. Natūrinių matavimų aktu Nr. N-22, data 2014-06-18
6. Pastatų energinio naudingumo sertifikavimo eksperto Dariaus Juozapavičiaus, kvalifikacijos atestato Nr. 0282, išduotu pastato energinio naudingumo sertifikatu Nr. KG-0282-0079, ir jo priedais.
7. Investicijų plano sudėtis:
 - 7.1. pagrindiniai namo techniniai rodikliai;
 - 7.2. namo konstrukcijų ir inžinerinių sistemų fizinės-techninės būklės įvertinimas;
 - 7.3. namo esamos būklės energinio naudingumo įvertinimas (sertifikavimas);
 - 7.4. numatomos įgyvendinti namo atnaujinimo (modernizavimo) priemonės;
 - 7.5. numatomų įgyvendinti namo atnaujinimo (modernizavimo) priemonių suminio energinio naudingumo nustatymas;
 - 7.6. preliminaros namo atnaujinimo (modernizavimo) priemonių kainos apskaičiavimas;
 - 7.7. Projekto parengimo ir įgyvendinimo suvestinė kaina;
 - 7.8. Projekto įgyvendinimo planas;
 - 7.9. Projekto finansavimo planas;
8. Investicijų planas atitinka Rokiškio savivaldybės bendrąjį planą patvirtinta 2008 m. birželio 27 d. Rokiškio rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. TS-6.109

Daugiabučio namo Pušyno g. 7, Bajorai, Rokiškio rajonas, atnaujinimo (modernizavimo) projektas dalis: namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų planas

Daugiabučio gyvenamojo namo (toliau – namas) tipo apibūdinimas				
2.1	Namo konstrukcija (pagal sienų medžiagas)	Sienos silikatinių plytų mūras		
2.2	Aukštų skaičius	2		
2.3	statybos metai, tipinio namo projekto, pagal kurį pastatytas namas, serijos Nr. (jeigu yra)	1978		
2.4	Namo energinio naudingumo klasė, sertifikato Nr. išdavimo data	Namo energinio naudingumo klasė E , išduotas 2015-01-14 sertifikato numeris:	Nr. KG-0282-0079	
2.5	Užstatytas plotas m ²	418,54		
2.6	Namui priskirto žemės sklypo plotas m ²	žemės sklypas nėra priskirtas		
2.7	atkuriamoji namo vertė, tūkst. Lt (VĮ Registrų centro duomenimis)	-		
Pagrindiniai namo techniniai rodikliai				
1 lentelė				
Eilės Nr.	Pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis, vnt.	Pastabos
1	2	3	4	5
3.1.	 bendrieji rodikliai			
3.1.1.	butų skaičius	vnt.	12	Duomenys iš Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašo, registro Nr. 90/5945
3.1.2.	butų naudingasis plotas	m ²	596,63	
3.1.3.	namo negyvenamosios paskirties patalpų skaičius*	vnt.	0	
3.1.4.	namo negyvenamosios paskirties patalpų bendrasis (naudingasis) plotas	m ²	0,0	
3.1.5.	namo naudingasis plotas (3.1.2+3.1.4)	m ²	596,63	
3.2.	sienos (nurodyti konstrukciją): silikatinių plytų mūras.			
3.2.1.	fasadinių sienų plotas (atėmus langų ir kt. angų plotą).	m ²	686,82	atlikti matavimai esamo statinio, parengus projektą statinio geometriniai matmenys nežymiai kinta
3.2.2.	fasadinių sienų šilumos perdavimo koeficientas	W/m ² K	1,27	priimtas pagal STR 2.01.09:2012 PASTATŲ ENERGINIS NAUDINGUMAS. ENERGINIO NAUDINGUMO SERTIFIKAVIMAS.
3.2.3.	cokolio plotas	m ²	222,92	atlikti matavimai esamo statinio, parengus projektą statinio geometriniai matmenys nežymiai kinta
3.2.4.	cokolio šilumos perdavimo koeficientas	W/m ² K	1,48	
3.3.	stogas (nurodyti konstrukciją): sutapdintas su prilydoma bitumo danga.			

Daugiabučio namo Pušyno g. 7, Bajorai, Rokiškio rajonas, atnaujinimo (modernizavimo) projektas dalis: namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų planas

3.3.1.	stogo dangos plotas	m ²	502,248	Įvertinta parapeto, ventilacijos kaminėlių aptaisymo darbai.
3.3.2.	stogo šilumos perdavimo koeficientas	W/m ² K	0,85	priimtas pagal STR 2.01.09:2012 PASTATŲ ENERGINIS NAUDINGUMAS. ENERGINIO NAUDINGUMO SERTIFIKAVIMAS.
3.4.	langai ir lauko durys			
3.4.1.	butų ir kitų patalpų langų skaičius, iš jų:	vnt.	36	Langų būklė nustatyta iš lauko pusės, po butus nevaikščiota, plastikiniai langai keisti senai, todėl priimta, kad jie yra be selektyvinės dangos.
3.4.1.1	skaičius langų, pakeistų į mažesnio šilumos pralaidumo langus	vnt.	31	
3.4.2.	butų ir kitų patalpų langų plotas, iš jų:	m²	104,34	
3.4.2.1	plotas langų, pakeistų į mažesnio šilumos pralaidumo langus	m ²	77,79	
3.4.3.	skaičius butų ir kitų patalpų balkonų (lodžijų) durų, iš jų:	vnt.	12	
3.4.3.1	skaičius durų, pakeistų į mažesnio šilumos pralaidumo duris	vnt.	5	
3.4.4.	plotas butų ir kitų patalpų balkonų (lodžijų) durų, iš jų:	m²	18,22	
3.4.4.1	plotas durų, pakeistų į mažesnio šilumos pralaidumo duris	m ²	7,35	
3.4.5.	skaičius bendrojo naudojimo patalpų (laiptinių, rūsių ir kt.) langų, iš jų:	vnt.	14	Laiptinės langai 1,8x3,06. Rūsio langai 1,2x0,4.
3.4.5.1	skaičius langų, pakeistų į mažesnio šilumos pralaidumo bendrojo naudojimo patalpų (laiptinių, rūsių ir kt.)	vnt.	0	
3.4.6.	plotas bendrojo naudojimo patalpų (laiptinių, rūsių ir kt.) langų, iš jų:	m²	16,14	Laiptinės langai ir rūšio langai
3.4.6.1	plotas langų, pakeistų į mažesnio šilumos pralaidumo bendrojo naudojimo patalpų (laiptinių, rūsių ir kt.)	m ²	0	
3.4.7.	lauko durų (laiptinių ir kt.) skaičius	vnt.	6	Įvertintos dvejios durys laiptinėje, rūšio durys.
3.4.8.	lauko durų (laiptinių ir kt.) plotas	m²	20,64	Įvertintos dvejios durys laiptinėje, rūšio durys.
3.5.	rūsio perdanga			

Daugiabučio namo Pušyno g. 7, Bajorai, Rokiškio rajonas, atnaujinimo (modernizavimo) projektas dalis: namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų planas

3.5.1.	Rūsio perdangos plotas	m ²	235	priimtas pagal STR 2.01.09:2012 PASTATŲ ENERGINIS NAUDINGUMAS. ENERGINIO NAUDINGUMO SERTIFIKAVIMAS.
3.5.2.	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 nekilnojamoji daiktas.

Namo konstrukcijų ir inžinerinių sistemų fizinės-techninės būklės įvertinimas

2 lentelė

Eil. Nr.	Vertinimo objektas	Bendras įvertinimas*	Išsamus būklės aprašymas	Įvertinimo pagrindai
			(defektai, deformacijos, nusidėvėjimo lygis ir pan.)	(kasmetinių ir necilinių apžiūrų, statybos tyrinėjimų ir vizualinės apžiūros aktų datos, registracijos numeriai, vykdytojai)
4.1.	sienos (fasadinės)	2	Pastato fasadinių sienų būklė yra bloga, šilumos laidumo koeficientas neatitinka ir ženkliai viršija norminį šilumos laidumo koeficientą nustatytą tokio tipo pastatams. Vietomis laikančiosios sienų konstrukcijos irsta dėl šalčio ir drėgmės poveikio, neužtikrinus izoliacinio sluoksnio ant fasadinių sienų, pažeisti konstrukciniai elementai laikui bėgant gali suirti nepataisomai ir kelti grėsmę žmonių saugumui.	Vizualinė apžiūra, atlikta 2014-07, apžiūrą ir matavimus bei foto fiksaciją atliko pastatų energinio naudingumo sertifikavimo ekspertas Darius Juozapavičius, kvalifikacijos atestato Nr. 0282.
4.2.	pamatai ir nuogrindos	2	Cokolinė pastato dalis yra prastos būklės, drėgmė skverbiasi į pastato konstrukciją, bei į pirmo aukšto patalpas. Būtina izoliuoti pamatus nuo drėgmės. Neužkirtus kelio drėgmei, gali atsirasti pamatų nuosėdžiai, įtrukti namo sienos, bei perdengimų plokščių siūlės. Jei drėgmė ir toliau skverbsis į pastato vidų, butuose neišvengiamai pradės veistis sunkiai išnaikinamas pelėsis.	
4.3.	stogas	2	Stogas sutapdintas, dengtas bitumine prilydoma danga, šilumos izoliacinio sluoksnio nėra įrengta, lietaus nuvedimo sistema nesandari, vėdinimo kaminėlių apskardinimas paveiktas korozijos. Parapetų skardinimas pažeistas atmosferinės drėgmės ir įrengtas ne pagal šių dienų reikalavimus. Stogo šilumos izoliacinis sluoksnis nėra įrengtas, dėl to patiriamas dideli šilumos nuostoliai, būtina įrengti šilumos izoliaciją ir numatyti bituminę prilydomą dangą.	

Daugiabučio namo Pušyno g. 7, Bajorai, Rokiškio rajonas, atnaujinimo (modernizavimo) projektas dalis: namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų planas

4.4.	langai ir balkonų durys butuose ir kitose patalpose	3	Dalis langų butuose yra pakeisti į plastikinius su vienos kameros stiklo paketais, langai skaičiavimuose priimti be selektyvinės dangos. Pastate yra dalis senų medinių langų su paprastais stiklais, kuriuos būtina keisti. Seni mediniai langai nesandarūs, sunkiai varstomi, per langų plyšius patiriami šilumos nuostoliai, skverbiasi drėgmė iš lauko pusės. Senus medinius langus būtina keisti naujais plastikiniais su stiklo paketu ir selektyvine danga.	
4.5.	balkonų ar lodžijų laikančiosios konstrukcijos	3	Balkonų laikančios konstrukcijos patenkinamos būklės.	
4.6.	rūsio perdanga	2	Pastate yra rūsys, rūsio perdangos šilumos izoliacinis sluoksnis nėra įrengtas, dėl patiriami šilumos nuostoliai, kas įtakoja gyventojų sąskaitas už šildymą. Rekomenduojama apšiltinti rūsio perdangimą.	
4.7.	langai ir lauko durys laiptinėse ir kitose bendrojo naudojimo patalpose	3	Laiptinės langai seni, mediniai. Laiptinių ir rūsio durys naujos. Pro senus medinius laiptinė langus skverbiasi drėgmė, langai nesandarūs, sunkiai darinėjasi. Būtina pakeisti laiptinės langus naujais plastikiniais langais.	
4.8.	šildymo inžinerinės sistemos	3	Šildymo sistema sena, vienvamzdė, vamzdynai blogai izoluoti. Šilumos punktas atnaujintas. Šilumos izoliacija esanti ant vamzdynų visiškai neveiksminga, patiriami šilumos nuostoliai vamzdynuose, kurie įtakoja didesnę šilumos suvartojimą pastate. Keičiant šildymo vamzdynus būtina numatyti kokybišką vamzdžių šilumos izoliaciją, įrengti dvivamzdę šildymo sistemą. Šilumos punktas dalinai atnaujintas.	Vizualinė apžiūra, atlikta 2014-07, apžiūrą ir matavimus bei foto fiksaciją atliko pastatų energinio naudingumo sertifikavimo ekspertas Darius Juozapavičius, kvalifikacijos atestato Nr. 0282.
4.9.	karšto vandens inžinerinės sistemos	2	Karštas vanduo tiekiamas iš šilumos punkto, vamzdynai seni nekeisti daug metų, nėra izoliacinio sluoksnio, dėl patiriami šilumos nuostoliai vamzdyne. Keičiant vamzdyną būtina įrengti šilumos izoliaciją. Įrengti karšto vandens cirkuliacinę liniją.	
4.10.	vandentiekio inžinerinės sistemos	2	Vandentiekio sistema pasenusi, vietomis paveikta korozijos, vamzdynai nekeisti nuo pastato statybos metų. Nepakeitus vandentiekio tinklų, dėl prastos vamzdynų būklės gali įvykti vandentiekio sistemos avarija.	
4.11.	nuotekų šalinimo inžinerinės sistemos	2	Nuotekų sistema yra sena, sumažėjęs vamzdynų debetas, didelė avarijos tikimybė. Vamzdynai nekeisti nuo pastato statybos metų. Pasenę vamzdžiai dažnai kemšasi, vidinės vamzdžių sienelės apsinešusios, dėl sumažėjusio vidinio diametro nėra užtikrinamas tinkamas nuotekų srautas.	

Daugiabučio namo Pušyno g. 7, Bajorai, Rokiškio rajonas, atnaujinimo (modernizavimo) projektas dalis: namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų planas

4.12.	vėdinimo inžinerinės sistemos	2	Pastate yra natūralaus vėdinimo sistema, vėdinimo kanalai apsinešę, dėl to sumažėjus oro apykaita butuose. Būtina išvalyti esamus vėdinimo kanalus, juos dezinfekuoti, numatyti kaminėlių apskardinimą, apšiltinimą. Apšiltinus stogą, esant poreikiui numatyti vėdinimo kaminėlių paaukštinimą, konkrečius sprendinius atlieka techninio projekto rengėjas.
4.13.	elektros bendrosios inžinerinės sistemos	2	Elektros instaliacija pasenusi. Laidai aliuminiai, vietomis pažeista laidų izoliacija. Laidų skerspjūviai neatitinka šių dienų elektros vartojimo poreikio. Būtina keisti elektros instaliaciją, įrengti naujus varinius laidus, sumontuoti naujus paketinius jungiklius, naujus apskaitos prietaisus laiptinėse.
4.14.	liftai (jei yra)	*	Pastate nėra.
4.15.	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).

Pastato apžiūra, foto fikscija

Eilės Nr.	Konstru kcijos aprašymas	Foto nuotrauka
1	sienos (fasadinės)	
2	pamatai ir nuogrindos	

3	stogas	
4	langai ir lauko durys laiptinėse ir kitose bendrojo naudojimo patalpose	
5	Namo inžinerinės sistemos	

5. Namų esamos padėties energinio naudingumo įvertinimas

Šiluminės energijos sąnaudos pagal esamą padėtį (2014 metai)

3 lentelė

Eilės Nr.	Rodiklis	Mato vnt.	Kiekis	Pastabos
1	2	3	4	5
5.1.1.	Skaiciuojamosios namo šiluminės energijos sąnaudos pagal esamos padėties energinio naudingumo sertifikato duomenis, iš viso.	kWh/m ² /metus	495,8447	
5.1.2.	Namų energinio naudingumo klasė	klasė	E	Nr. KG-0282-0079

Daugiabučio namo Pušyno g. 7, Bajorai, Rokiškio rajonas, atnaujinimo (modernizavimo) projektas dalis: namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų planas

5.1.3.	Faktinės šiluminės energijos sąnaudos namo patalpų šildymui pagal ankstesniųjų 3-jų metų iki projekto rengimo metų vidurkį	kWh/metūs	87.100,0
		kWh/m ² /metūs	145,99
5.1.4.	5.1.3 punkte nurodytų šildymo sezonų vidutinis dienolaipsnių skaičius	dienolaipsniais	3388,87
5.1.5.	Šiluminės energijos sąnaudos patalpų šildymui vienam dienolaipsniui	kWh/dienolaipsniui	25,70

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

5.2.1	Šilumos nuostoliai per pastato sienas	kWh/m ² /metūs	149,7536
5.2.2	Šilumos nuostoliai per pastato stogą	kWh/m ² /metūs	61,0753
5.2.3	Šilumos nuostoliai per pastato perdangas virš nešildomų rūsių ir pogrindžių	kWh/m ² /metūs	14,4067
5.2.4	Šilumos nuostoliai per ilginis tiltelius	kWh/m ² /metūs	72,6587
5.2.5	Šilumos nuostoliai per pastato duris	kWh/m ² /metūs	3,0216
5.2.5	Šilumos nuostoliai per pastato langus	kWh/m ² /metūs	59,1367

6. Numatomos įgyvendinti namo atnaujinimo (modernizavimo) priemonės I paketas

4 lentelė

Eil. Nr.	Priemonės pavadinimas	Numatomi priemonių techniniai-energiniai rodikliai*		
		Trumpas priemonės aprašymas, nurodant konstrukcinių sprendimų principus, techninės įrangos charakteristikas ir pan.	Atitvaros šilumos perdavimo koeficientas, U (W/m ² K) *	Darbų kiekis (m ² , m, vnt.)
1	2	3	4	5
6.1.	Energijos efektyvumą didinančios priemonės			
6.1.1.1	Fasadinių sienų šiltinimas įrengiant šilumos izoliacinį sluoksnį. Kiekis matuojamas m ²	Rekomenduojama įrengti šilumos izoliacinį sluoksnį iš lauko pusės. Medžiagos parenkamos rengiant techninį darbo projektą, tačiau projekto rengėjas privalo numatyti, kad apšiltintos fasadinės sienos šilumos laidumo koeficientas neviršytų U - 0,20 W/m ² K. Šilumos izoliaciniai sluoksniai turi susisiekti stogo su fasado, fasado su cokoliu. Konkretūs sprendiniai detalizuojami atliekant techninį darbo projektą.	0,2	892,866

Daugiabučio namo Pušyno g. 7, Bajorai, Rokiškio rajonas, atnaujinimo (modernizavimo) projektas dalis: namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų planas

6.1.1.2	Cokolio šiltinimas iš lauko pusės ir nuogristės atstatymas/įrengimas. Kiekis matuojamas m.	Rekomenduojama įrengti šilumos izoliacinį sluoksnį iš lauko pusės. Nešiltinant rūsio perdangos, cokolio požeminė dalis šiltinama ne mažiau kaip 1,2 m igilinant, būtina įrengti hidroizoliaciją bei sutvarkyti nuogristę aplink pastatą. Konkretūs sprendiniai detalizuojami atliekant techninį darbo projektą. Numatyti laiptinių įėjimo remontą.	*	222,92
6.1.2	Stogo šiltinimas ir naujos bituminės dangos įrengimas. Kiekis matuojamas m ²	Rekomenduojama įrengti šilumos izoliacinį sluoksnį stogo konstrukcijoje apšiltinimui naudojamos medžiagos parenkamos rengiant techninį darbo projektą, tačiau projekto rengėjas turėtų numatyti, kad apšiltintos stogo konstrukcijos šilumos laidumo koeficientas neviršytų 0,16 W/m ² K. Sutvarkius stogą, būtina atnaujinti lietaus nuotekų sistemą. Jei reikia paaukštinti esamus vėdinimo kaminėlius juos apšiltinti ir apskardinti. Numatyti naują užlipimą ant stogo iškertant naują angą paskutiniame pastato aukšto perdangoje, naujas užlipimo kopetėles laiptinėje. Apšiltinti laiptinių stogelius ir įrengti bituminę stogo dangą.	0,16	528,248
6.1.3	Medinių langų keitimas butuose. Kiekis matuojamas m ²	Pakeisti nepakeistus medinius langus. Langų šilumos laidumo perdavimo koeficientas U turi būti ne mažesnis nei 1,4 W/m ² K. Konkretūs sprendiniai detalizuojami atliekant techninį darbo projektą.	1,4	26,55
6.1.4	Lauko, tambūro ir rūsio durų keitimas. Kiekis matuojamas m ²	Laiptinės, tambūro ir rūsio durys senos medinės. Pakeisti visas senas medines laiptinės, rūsio ir tambūro duris. Durų šilumos laidumo perdavimo koeficientas U turi būti ne mažesnis nei 1,4 W/m ² K. Konkretūs sprendiniai detalizuojami atliekant techninį darbo projektą.	1,4	20,64
6.1.5	Automatinių balansavimo ventilių įrengimas (vnt)	Įrengiami nauji automatiniai balansiniai ventiliai.	*	21,00
6.1.6	Vėdinimo inžinerinės sistemos. Kiekis matuojamas butui	Išvalyti ir dezinfekuoti esamus vėdinimo kanalus, apšiltinti ir apskardinti vėdinimo kaminėlius. Konkretūs sprendiniai detalizuojami atliekant techninį darbo projektą.	*	12,00
6.1.7	Balkono stiklinimas pagal vieningą projektą. Kiekis matuojamas m ²	Rekomenduojama stiklinti visus neįstiklintus balkonus, bei pakeisti senus medinius balkonų stiklinimus naujais, šilumos laidumo perdavimo koeficientas U turi būti ne mažesnis nei 1,4 W/m ² K. Konkretūs sprendiniai detalizuojami atliekant techninį darbo projektą.	1,4	20,80
6.1.8	Medinių langų keitimas bendro naudojimo patalpose. Kiekis matuojamas m ²	Pakeisti visus senus bendro naudojimo patalpų medinius langus. Langų šilumos laidumo perdavimo koeficientas U turi būti ne mažesnis nei 1,4 W/m ² K. Konkretūs sprendiniai detalizuojami atliekant techninį darbo projektą.	1,4	16,14
6. Numatomos įgyvendinti namo atnaujinimo (modernizavimo) priemonės II paketas				
Eil. Nr.	Numatomi priemonių techniniai-energiniai rodikliai*			

Daugiabučio namo Pušyno g. 7, Bajorai, Rokiškio rajonas, atnaujinimo (modernizavimo) projektas dalis: namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų planas

	Priemonės pavadinimas	Trumpas priemonės aprašymas, nurodant konstrukcinių sprendimų principus, techninės įrangos charakteristikas ir pan.	Atitvaros šilumos perdavimo koeficientas, U (W/m ² K) *	Darbų kieki (m ² , m, vnt.)
1	2	3	4	5
6.1.	Energijos efektyvumą didinančios priemonės			
6.1.1.1	Fasadinių sienų šiltinimas įrengiant šilumos izoliacinį sluoksnį. Kiekis matuojamas m ²	Rekomenduojama įrengti šilumos izoliacinį sluoksnį iš lauko pusės. Medžiagos parenkamos rengiant techninį darbo projektą, tačiau projekto rengėjas privalo numatyti, kad apšiltintos fasadinės sienos šilumos laidumo koeficientas neviršytu U - 0,20 W/m ² K. Šilumos izoliaciniai sluoksniai turi susisiekti stogo su fasado, fasado su cokoliu. Konkretūs sprendiniai detalizuojami atliekant techninį darbo projektą.	0,2	892,866
6.1.1.2	Cokolio šiltinimas iš lauko pusės ir nuogristės atstatymas/įrengimas . Kiekis matuojamas m.	Rekomenduojama įrengti šilumos izoliacinį sluoksnį iš lauko pusės. Nešiltinant rūšio perdangos, cokolio požeminė dalis šiltinama ne mažiau kaip 1,2 m įgilinant, būtina įrengti hidroizoliaciją bei sutvarkyti nuogristę aplink pastatą. Konkretūs sprendiniai detalizuojami atliekant techninį darbo projektą. Numatyti laiptinių įėjimo remontą.	*	222,92
6.1.3	Stogo šiltinimas ir naujos bituminės dangos įrengimas. Kiekis matuojamas m ²	Rekomenduojama įrengti šilumos izoliacinį sluoksnį stogo konstrukcijoje apšiltinimui naudojamos medžiagos parenkamos rengiant techninį darbo projektą, tačiau projekto rengėjas turėtų numatyti, kad apšiltintos stogo konstrukcijos šilumos laidumo koeficientas neviršytu 0,16 W/m ² K. Sutvarkius stogą, būtina atnaujinti lietaus nuotekų sistemą. Jei reikia paaukštinti esamus vėdinimo kaminėlius juos apšiltinti ir apskardinti. Numatyti naują užlipimą ant stogo iškertant naują angą paskutiniame pastato aukšto perdangoje, naujas užlipimo kopetėles laiptinėje. Apšiltinti laiptinių stogelius ir įrengti bituminę stogo dangą.	0,16	528,248
6.1.4	Medinių langų keitimas butuose. Kiekis matuojamas m ²	Pakeisti nepakeistus medinius langus. Langų šilumos laidumo perdavimo koeficientas U turi būti ne mažesnis nei 1,4 W/m ² K. Konkretūs sprendiniai detalizuojami atliekant techninį darbo projektą.	1,4	26,55
6.1.5	Lauko, tambūro ir rūšio durų keitimas. Kiekis matuojamas m ²	Laiptinės, tambūro ir rūšio durys senos medinės. Pakeisti visas senas medines laiptinės, rūšio ir tambūro duris. Durų šilumos laidumo perdavimo koeficientas U turi būti ne mažesnis nei 1,4 W/m ² K. Konkretūs sprendiniai detalizuojami atliekant techninį darbo projektą.	1,4	20,64
6.1.6	Automatinių balansavimo ventilių įrengimas ir balansavimo paslauga (vnt)	Įrengiami nauji automatiniai balansiniai ventiliai.	*	21,00
6.1.7	Vėdinimo inžinerinės sistemos. Kiekis matuojamas butui	Išvalyti ir dezinfekuoti esamus vėdinimo kanalus, apšiltinti ir apskardinti vėdinimo kaminėlius. Konkretūs sprendiniai detalizuojami atliekant techninį darbo projektą.	*	12,00

Daugiabučio namo Pušyno g. 7, Bajorai, Rokiškio rajonas, atnaujinimo (modernizavimo) projektas dalis: namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų planas

6.1.8	Balkono stiklinimas pagal vieningą projektą. Kiekis matuojamas m ²	Rekomenduojama stiklinti visus neįstiklintus balkonus, bei pakeisti senus medinius balkonų stiklinimus naujais, šilumos laidumo perdavimo koeficientas U turi būti ne mažesnis nei 1,4 W/m ² K. Konkretūs sprendiniai detalizuojami atliekant techninį darbo projektą.	1,4	20,80
6.1.9	Medinių langų keitimas bendro naudojimo patalpose. Kiekis matuojamas m ²	Pakeisti visus senus bendro naudojimo patalpų medinius langus. Langų šilumos laidumo perdavimo koeficientas U turi būti ne mažesnis nei 1,4 W/m ² K. Konkretūs sprendiniai detalizuojami atliekant techninį darbo projektą.	1,4	16,14
6.1.10	Šildymo sistemos paskirstymo vamzdynai (m)	Keičiami visi šildymo sistemos skirstomieji vamzdynai rūsyje, uždaromoji ir reguliuojamoji armatūra.	*	278,65
6.1.11	Karšto vandentiekio skirstomasis vamzdynas, cirkuliacinė linija (m)	Keičiami visi vandentiekio skirstomasis vamzdynas, įrengiama nauja cirkuliacinė karšto vandens linija. Montuojama nauja uždaromoji ir reguliuojamoji armatūra.	*	150,00
6.2.	Kitos priemonės			
6.2.1	Vandentiekio sistemos remontas (m)	Pakeisti visus bendro naudojimo vandens tiekimo sistemos vamzdynus, sklendes ir uždaromąsias armatūras. Konkretūs sprendiniai detalizuojami atliekant techninį darbo projektą.	*	203,26
6.2.2	Nuotekų sistemos rūsyje ir išvadų keitimas (m)	Pakeisti visus nuotekų išvadus iki artimiausių nuotekų surinkimo šulinių. Konkretūs sprendiniai detalizuojami atliekant techninį darbo projektą.	*	222,92
6.2.3	Lietaus surinkimo vamzdžio rūsyje ir išvadų keitimas (m)	Pakeisti visus lietaus nuotekų išvadus iki artimiausių nuotekų surinkimo šulinių. Konkretūs sprendiniai detalizuojami atliekant techninį darbo projektą.	*	222,92
6.2.4	Lietaus surinkimo stovų įrengimas (m)	Įrengti naujus lietaus surinkimo stovus laiptinėse. Konkretūs sprendiniai detalizuojami atliekant techninį darbo projektą.	*	20,40
6.2.7	Elektros instaliacijos magistralinių ir laiptinės apšvietimo laidų keitimas (m)	Pakeisti visus laiptinėse ir bendro naudojimo patalpose esančius elektros instaliacinius kabelius naujais. Konkretūs sprendiniai detalizuojami atliekant techninį darbo projektą.	*	360,00
6.2.8	Elektros instaliacijos skirstomųjų ir rūsyje esančių laidų keitimas (m)	Pakeisti visus skirstomuosius ir rūsyje esančius elektros instaliacinius kabelius naujais. Konkretūs sprendiniai detalizuojami atliekant techninį darbo projektą.	*	372,00
6.2.9	Modulinių paskirstymo skydų laiptinės aukštui įrengimas (vnt.)	Pakeisti modulinius paskirstymo skydelius laiptinėse.	*	4,00

* Trumpas priemonės aprašymas, nurodant konstrukcinių sprendimų principus, atitvarų šilumos pralaidumo siektinus rodiklius, techninės įrangos charakteristikas ir pan. Atitvarų šilumos perdavimo koeficiento U (W/(m²K)) vertės turi būti ne didesnės už nurodytąsias statybos techniniame reglamente STR 2.05.01:2005 „Pastatų atitvarų šiluminė technika“, patvirtintame Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2005 m. kovo 18 d. įsakymu Nr. D1-156 (Žin., 2005, Nr. 100-3733).“

7. Numatomų įgyvendinti namo atnaujinimo (modernizavimo) priemonių suminio energinio naudingumo nustatymas pagal I paketą.

5 lentelė

Eil. Nr.	Rodikliai	Mato vnt.	Kiekis	
			Esama padėtis	Planuojama

Daugiabučio namo Pušyno g. 7, Bajorai, Rokiškio rajonas, atnaujinimo (modernizavimo) projektas dalis: namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų planas

1	2	3	4	5
7.1.	Pastato energinio naudingumo klasė	Klasė	E.	C
7.2.	Skaičiuojamosios namo šiluminės energijos sąnaudos patalpų šildymui	kWh/m ² /metus	495,8447	164,2375
7.2.1.	Iš jų pagal energiją taupančias priemones:			
7.2.1.1.	Fasadinių sienų šiltinimas įrengiant šilumos izoliacinį sluoksnį. Tinkuojamas fasadas. Kiekis matuojamas m ²	kWh/m ² /metus	149,7536	23,5832
7.2.1.2.	Stogo šiltinimas ir naujos bituminės dangos įrengimas. Kiekis matuojamas m ²	kWh/m ² /metus	61,0753	11,4965
7.2.1.3.	Medinių langų keitimas. Kiekis matuojamas m ²	kWh/m ² /metus	59,1367	50,3128
7.2.1.4.	Durų keitimas. Kiekis matuojamas m ²	kWh/m ² /metus	3,0216	3,0216
7.2.1.6	Šildymo sistemos rekonstrukcija.	kWh/m ² /metus	9,916894	4,927125
7.3.	Skaičiuojamųjų šiluminės energijos sąnaudų sumažėjimas,* palyginti su esama padėtimi (skaičiuojamosiomis sąnaudomis iki projekto įgyvendinimo)	procentais	–	66,88%
7.4.	Išmetamo ŠESD (CO ₂ ekv.) kiekio sumažėjimas	tonų/metus	–	46,10

Numatomų įgyvendinti namo atnaujinimo (modernizavimo) priemonių suminio energinio naudingumo nustatymas pagal II paketą.

5 lentelė

Eil. Nr.	Rodikliai	Mato vnt.	Kiekis	
			Esama padėtis	Planuojama
1	2	3	4	5
7.1.	Pastato energinio naudingumo klasė	Klasė	E.	C
7.2.	Skaičiuojamosios namo šiluminės energijos sąnaudos patalpų šildymui	kWh/m ² /metus	495,8447	146,0859
7.2.1.	Iš jų pagal energiją taupančias priemones:			
7.2.1.1	Fasadinių sienų šiltinimas įrengiant šilumos izoliacinį sluoksnį. Tinkuojamas fasadas. Kiekis matuojamas m ²	kWh/m ² /metus	149,7536	23,5832
7.2.1.2	Stogo šiltinimas ir naujos bituminės dangos įrengimas. Kiekis matuojamas m ²	kWh/m ² /metus	61,0753	11,4965
7.2.1.3	Medinių langų keitimas. Kiekis matuojamas m ²	kWh/m ² /metus	59,1367	50,3128
7.2.1.4	Durų keitimas. Kiekis matuojamas m ²	kWh/m ² /metus	3,0216	3,0216

Daugiabučio namo Pušyno g. 7, Bajorai, Rokiškio rajonas, atnaujinimo (modernizavimo) projektas dalis: namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų planas

7.2.1.6	Šildymo sistemos rekonstrukcija.	kWh/m ² /metus	9,916894	4,382577
Skaiciavimai I paketui				
7.3.	Skaiciuojamųjų šiluminės energijos sąnaudų sumažėjimas,* palyginti su esama padėtimi (skaiciuojamosiomis sąnaudomis iki projekto įgyvendinimo)	procentais	–	70,54%
7.4.	Išmetamo ŠESD (CO ₂ ekv.) kiekio sumažėjimas	tonų/metus	–	48,62

¹ Taršos faktoriaus reikšmė lygi 0,233 t CO₂ekv./MWh

² 25 m arba visų laikotarpių svertinis vidurkis, kai nėra viena investicijos dalis nesudaro daugiau kaip 50% visų investicijų

PASTABA. Necentralizuoto šilumos tiekimo atveju skaičiavimai atliekami analogiškai, keičiant tik taršos faktoriaus reikšmę. Taršos faktoriaus reikšmė pasirenkama atsižvelgiant į deginamo kuro rūšį pagal Išmetamų šiltnamio efektą sukeliančių dujų kiekio sumažinimo vertinimo metodikos, patvirtintos aplinkos ministro 2010 m. balandžio 6 d. įsakymu „Dėl Klimato kaitos specialiosios programos lėšų naudojimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ Nr. D1-275 (Žin., 2010, Nr. 42-2040), 2 priedo 10.1.1 punkte nurodytus duomenis.

9. Preliminari namo atnaujinimo (modernizavimo) priemonių kaina I Paketas

6 a. lentelė

Eil. Nr.	Priemonės pavadinimas	Preliminari kaina			
	Priemonės pavadinimas	iš viso, tūkst. Lt.	iš viso, tūkst. Eur.	Lt/m ² (naudingojo ploto)	eur./m ² (naudingojo ploto)
1	2	3	4	5	6
8.1.	Energijos efektyvumą didinančios priemonės:				
8.1.1	Fasado sienų (taip pat ir cokolio) šiltinimas, įskaitant sienų (cokolio) konstrukcijos defektų pašalinimą ir nuogrindos sutvarkymą.	288.713,92	83.617,33	483,91	140,15
8.1.2	Stogo šiltinimas ir naujos dangos įrengimas.	139.947,62	40.531,63	234,56	67,93
8.1.3	Butų ir kitų patalpų langų keitimas į mažesnio šilumos pralaidumo langus	21.441,05	6.209,76	35,94	10,41
8.1.4	Ventiliacijos ir rekuperacijos sistemų pertvarkymas, keitimas ar įrengimas.	1.848,00	535,22	3,10	0,90
8.1.5	Balkonų ar lodžijų istiklinimas, įskaitant esamos balkonų ar lodžijų konstrukcijos sustiprinimą ir (ar) naujos istiklinimo konstrukcijos įrengimą pagal vieną projektą	10.446,80	3.025,60	17,51	5,07

Daugiabučio namo Pušyno g. 7, Bajorai, Rokiškio rajonas, atnaujinimo (modernizavimo) projektas dalis: namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų planas

8.1.6	Laiptinių lauko durų ir tambūro durų keitimas, įskaitant susijusius apdailos darbus, įėjimo laiptų remontą	14.441,81	4.182,64	24,21	7,01
8.1.9	Šildymo sistemos rekonstrukcija				
8.1.9.5	Automatinių balansavimo ventilių įrengimas (vnt)	16.800	4.865,62	28,2	8,16
Šildymo sistemos rekonstrukcija		16.800	4.866		
Iš viso:		493.639	142.968	827	240

Projekto parengimo ir įgyvendinimo suvestinė kaina

7 lentelė

Eil. Nr.	Išlaidų pavadinimas	Preliminari kaina, tūkst. Lt	Preliminari kaina, tūkst. Eur.	Santykinė kaina, Lt/m ²	Santykinė kaina, Eur/m ²
1	2	3	4	5	6
9.1.	Statybos darbai, iš viso:	493.639	142.968	827,4	239,63
Iš jų:					
9.1.1	statybos darbai, tenkantys energijos efektyvumą didinančioms priemonėms	493.639	142.968	827,4	239,63
9.2	Projekto parengimas (įskaitant ekspertizę, projekto įgyvendinimo priežiūrą, kurią vykdo Projekto vadovas) priimta 8% nuo statybos darbų vertės	39.491	11.437	66,2	19,17
9.3	Statybos techninė priežiūra 2% nuo statybos darbų vertės	9.873	2.859	16,5	4,79
9.4	Projekto administravimas su PVM	6.443	1.866	10,8	3,13
Galutinė suma:		549.446	159.131	920,9	266,72

Preliminari namo atnaujinimo (modernizavimo) priemonių kaina (II paketas)

6 b. lentelė

Eil. Nr.	Priemonės pavadinimas	Preliminari kaina			
	Priemonės pavadinimas	iš viso, tūkst. Lt.	iš viso, tūkst. Eur.	Lt/m ² (naudingojo ploto)	eur./m ² (naudingojo ploto)
1	2	3	4	5	6
8.1.	Energijos efektyvumą didinančios priemonės:				
8.1.1	Fasado sienų (taip pat ir cokolio) šiltinimas, įskaitant sienų (cokolio) konstrukcijos defektų pašalinimą ir nuogrindos sutvarkymą.	288.714	83.617,33	483,9	140,15
8.1.2	Stogo šiltinimas ir naujos dangos įrengimas.	139.948	40.531,63	234,6	67,93

Daugiabučio namo Pušyno g. 7, Bajorai, Rokiškio rajonas, atnaujinimo (modernizavimo) projektas dalis: namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų planas

8.1.3	Butų ir kitų patalpų langų keitimas į mažesnio šilumos pralaidumo langus	21.441	6.209,76	35,9	10,41
8.1.4	Ventiliacijos ir rekuperacijos sistemų pertvarkymas, keitimas ar įrengimas.	1.848	535,22	3,1	0,90
8.1.5	Balkonų ar lodžijų įstiklinimas, įskaitant esamos balkonų ar lodžijų konstrukcijos sustiprinimą ir (ar) naujos įstiklinimo konstrukcijos įrengimą pagal vieną projektą	10.447	3.025,60	17,5	5,07
8.1.6	Laiptinių lauko durų ir tambūro durų keitimas, įskaitant susijusius apdailos darbus, įėjimo laiptų remontą	14.442	4.182,64	24,2	7,01
8.2.	Šildymo sistemos rekonstrukcija				
8.2.1	Automatinių balansavimo ventilių įrengimas ir balansavimo paslauga (vnt)	16.800	4.866	28,2	8,16
8.2.2	Šildymo ir karšto vandens sistemų pertvarkymas ar keitimas	54.578,28	15.807	91,5	26,49
Šildymo sistemos įrengimas		71.378	20.673		
Iš viso:		548.217	158.775	918,9	266,1
8.2.	Kitos priemonės				
8.2.1	Kitų pastato bendrojo naudojimo inžinerinių sistemų (nuotekų sistemos, taip pat ir namui priklausančių lokalinių įrenginių, elektros instaliacijos, geriamojo vandens vamzdynų ir įrenginių keitimas ar (ar) pertvarkymas)	82.859	23.997,5	138,9	40,22
Iš viso:		82.859	23.998	138,9	40,2
Galutinė suma:		631.076	182.772	1.057,7	306,34

Daugiabučio namo Pušyno g. 7, Bajorai, Rokiškio rajonas, atnaujinimo (modernizavimo) projektas dalis: namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų planas

9. Projekto parengimo ir įgyvendinimo suvestinė kaina					
7 lentelė					
Eil. Nr.	Išlaidų pavadinimas	Preliminari kaina, tūkst. Lt	Preliminari kaina, tūkst. Eur.	Santykinė kaina, Lt/m ²	Santykinė kaina, Eur/m ²
1	2	3	4	5	6
9.1.	Statybos darbai, iš viso:	631.076	182.772	1.057,7	306,34
Iš jų:					
9.1.1	statybos darbai, tenkantys energijos efektyvumą didinančioms priemonėms	548.217,5	158.774,8	918,9	266,1
9.2	Projekto parengimas (įskaitant ekspertizę, projekto įgyvendinimo priežiūrą, kurią vykdo Projekto vadovas) priimta 8% nuo statybos darbų vertės	50.486,1	14.621,8	84,6	24,5
9.3	Statybos techninė priežiūra 2% nuo statybos darbų vertės	12.621,5	3.655,4	21,2	6,1
9.4	Projekto administravimas su PVM	6.443,2	1.866,1	10,8	3,1
Galutinė suma:		700.627,0	202.915,6	1.174,3	340,1
Projekto įgyvendinimo planas					
Šis projektas numatomas įgyvendinti vienu etapu.					
8 a lentelė					
Eil. Nr.	Igyvendinamų namo atnaujinimo (modernizavimo) priemonių ir etapų (jei projektas įgyvendinamas etapais) pavadinimas	Darbų pradžia (metai, mėnuo)	Darbų pabaiga (metai, mėnuo)	Pastabos	
I paketo darbų apimtys					
10.1	Fasado sienų (taip pat ir cokolio) šiltinimas, įskaitant sienų (cokolio) konstrukcijos defektų pašalinimą ir nuogrindos sutvarkymą.	2015-04-01	2015-10-01	Statybos darbų grafikas preliminarus ir bus tikslinamas priklausomai nuo techninio darbo projekto parengimo, leidimų gavimų, derinimų ir pan. bei statybos rangos darbų pirkimo aplinkybių.	
10.2	Stogo šiltinimas ir naujos dangos įrengimas.	2015-04-02	2015-10-01		
10.3	Butų ir kitų patalpų langų keitimas į mažesnio šilumos pralaidumo langus	2015-04-01	2015-08-01		
10.4	Ventiliacijos ir rekuperacijos sistemų pertvarkymas, keitimas ar įrengimas.	2015-04-01	2015-07-01		
10.5	Balkonų ar lodžijų įstiklinimas, įskaitant esamos balkonų ar lodžijų konstrukcijos sustiprinimą ir (ar) naujos įstiklinimo konstrukcijos įrengimą pagal vieną projektą	2015-04-01	2015-06-01		
10.6	Šildymo sistemos rekonstrukcija.	2015-05-01	2015-08-01		
II paketo darbų apimtys					
10.1	Fasado sienų (taip pat ir cokolio) šiltinimas, įskaitant sienų (cokolio) konstrukcijos defektų pašalinimą ir nuogrindos sutvarkymą.	2015-04-01	2015-10-01	Statybos darbų grafikas preliminarus ir bus tikslinamas priklausomai nuo techninio darbo projekto parengimo, leidimų gavimų, derinimų ir pan. bei	

Daugiabučio namo Pušyno g. 7, Bajorai, Rokiškio rajonas, atnaujinimo (modernizavimo) projektas dalis: namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų planas

10.2	Stogo šiltinimas ir naujos dangos įrengimas.	2015-04-02	2015-10-01	statybos rangos darbų pirkimo aplinkybių.
10.3	Butų ir kitų patalpų langų keitimas į mažesnio šilumos pralaidumo langus	2015-04-01	2015-08-01	
10.4	Ventiliacijos ir rekuperacijos sistemų pertvarkymas, keitimas ar įrengimas.	2015-04-01	2015-10-01	
10.5	Balkonų ar lodžijų istiklinimas, įskaitant esamos balkonų ar lodžijų konstrukcijos sustiprinimą ir (ar) naujos istiklinimo konstrukcijos įrengimą pagal vieną projektą	2015-04-01	2015-06-01	
10.7	Šildymo sistemos rekonstrukcija	2015-05-01	2015-08-01	
10.8	Kitos priemonės	2015-04-02	2015-10-01	

Projekto finansavimo planas

9 lentelė

Eil. Nr.	Lėšų šaltiniai	Planuojamos lėšos			Pastabos
		suma, Lt	suma, Eur	procentinė dalis	procentinė dalis
1.	2	3	4	5	6
11.1.	Planuojami lėšų šaltiniai projekto įgyvendinimo laikotarpiu I paketui				
11.1.1.	Butų ir kitų patalpų savininkų nuosavos lėšos				
11.1.2.	Valstybės paramos lėšos, kurios skiriamos apmokant projekto parengimo, jo administravimo ir statybos techninės priežiūros išlaidas	55.807	16.163	10,2%	Projekto parengimo, statybos techninės priežiūros, projekto administravimo išlaidos.
11.1.3.	Kreditas ar kitos skolintos finansuotojo lėšos	493.639	142.968	89,8%	Statybos rangos darbai
11.1.4.	Kitos (ES paramos, savivaldybės ar kito paramos tiekėjo lėšos)				
Investicijų suma, iš viso:		549.446	159.131	100%	
11.2.	Valstybės paramos lėšos, kurios bus skiriamos kompensuojant patirtas išlaidas, įgyvendinus projektą, iš jų:				
11.2.1.	Projekto parengimo išlaidų kompensavimas	39.491	11.437	100%	Kompensuojama ne daugiau kaip 7 % statybos darbų vertės, jei pritaikomo tipiniai projektai ne daugiau kaip 2 %.
11.2.2.	Statybos techninės priežiūros išlaidų kompensavimas	9.873	2.859	100%	Kompensuojama ne daugiau kaip 2 % statybos darbų vertės.
11.2.3.	Projekto administravimo išlaidų kompensavimas	6.443	1.866	100%	Kompensuojama, Remiantis LR Vyriausybės nutarimu Nr. 1725, 2009 gruodžio 16 d. 2.6 punktu

Daugiabučio namo Pušyno g. 7, Bajorai, Rokiškio rajonas, atnaujinimo (modernizavimo) projektas dalis: namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų planas

11.2.4.	Statybos rangos darbų išlaidų, tenkančių energinį efektyvumą didinančioms priemonėms, kompensavimas	74.046	21.445	15%	Pasiekus ne žemesnę kaip D pastato energinio naudingumo klasę ir skaičiuojamąsias šiluminės energijos sąnaudas sumažinus ne mažiau kaip 20 %.
11.2.5.	Statybos rangos darbų išlaidų, tenkančių energinį efektyvumą didinančioms priemonėms, kompensavimas	123.410	35.742	25%	Pasiekus ne žemesnę kaip D pastato energinio naudingumo klasę ir skaičiuojamąsias šiluminės energijos sąnaudas sumažinus ne mažiau kaip 40 %, ir esant lėšų klimato kaitos specialioje programoje Klimato kaitos lėšomis prioriteto tvarka Vyriausybės nustatytais terminais papildomai kompensuojama 15% investicijų, tenkančių Vyriausybės nustatytais energinį efektyvumą didinančiomis priemonėmis, jeigu skaičiuojamosios šiluminės energijos sąnaudos įgyvendinus projektą sumažinamos ne mažiau kaip 40%, palyginti su skaičiuojamomis šiluminėmis sąnaudomis prieš pastato modernizavimą.
Valstybės parama iš viso:		253.263	73.350	46,1%	Nurodomos investicijų sumos
11.1.	Planuojami lėšų šaltiniai projekto įgyvendinimo laikotarpiu II paketui				
11.1.1.	Butų ir kitų patalpų savininkų nuosavos lėšos				
11.1.2.	Valstybės paramos lėšos, kurios skiriamos apmokant projekto parengimo, jo administravimo ir statybos techninės priežiūros išlaidas	69.551	20.143	9,9%	Projekto parengimo, statybos techninės priežiūros, projekto administravimo išlaidos.
11.1.3.	Kreditas ar kitos skolintos finansuotojo lėšos	631.076	182.772	90,1%	Statybos rangos darbai
11.1.4.	Kitos (ES paramos, savivaldybės ar kito paramos tiekėjo lėšos)				
Investicijų suma, iš viso:		700.627	202.916	100%	
11.2.	Valstybės paramos lėšos, kurios bus skiriamos kompensuojant patirtas išlaidas, įgyvendinus projektą, iš jų:				
11.2.1.	Projekto parengimo išlaidų kompensavimas	50.486	14.622	100%	Kompensuojama ne daugiau kaip 7 % statybos darbų vertės, jei pritaikomo tipiniai projektai ne daugiau kaip 2 %.

Daugiabučio namo Pušyno g. 7, Bajorai, Rokiškio rajonas, atnaujinimo (modernizavimo) projektas dalis: namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų planas

11.2.2.	Statybos techninės priežiūros išlaidų kompensavimas	12.622	3.655	100%	Kompensuojama ne daugiau kaip 2 % statybos darbų vertės.
11.2.3.	Projekto administravimo išlaidų kompensavimas	6.443	1.866	100%	Kompensuojama, Remiantis LR Vyriausybės nutarimu Nr. 1725, 2009 gruodžio 16 d. 2.6 punktu
11.2.4.	Statybos rangos darbų išlaidų, tenkančių energinį efektyvumą didinančioms priemonėms, kompensavimas	82.233	23.816	15%	Pasiekus ne žemesnę kaip D pastato energinio naudingumo klasę ir skaičiuojamąsias šiluminės energijos sąnaudas sumažinus ne mažiau kaip 20 %.
11.2.5.	Statybos rangos darbų išlaidų, tenkančių energinį efektyvumą didinančioms priemonėms, kompensavimas	137.054	39.694	25%	Pasiekus ne žemesnę kaip D pastato energinio naudingumo klasę ir skaičiuojamąsias šiluminės energijos sąnaudas sumažinus ne mažiau kaip 40 %, ir esant lėšų klimato kaitos specialioje programoje Klimato kaitos specialioje programoje, šios programos lėšomis prioriteto tvarka Vyriausybės nustatytais terminais papildomai kompensuojama 15% investicijų, tenkančių Vyriausybės nustatytais energinį efektyvumą didinančiomis priemonėmis, jeigu skaičiuojamosios šiluminės energijos sąnaudos įgyvendinus projektą sumažinamos ne mažiau kaip 40%, palyginti su skaičiuojamomis šiluminėmis sąnaudomis prieš pastato modernizavimą.
Valstybės parama iš viso:		288.838	83.653	41,2%	Nurodomos investicijų sumos
* Nurodoma planuojama lengvatinio kredito suma.					
** Į valstybės paramą neįskaitoma parama nepasiturinčioms šeimoms ir vieniems gyvenantiems asmenims, teikiama pagal Piniginės socialinės paramos nepasiturinčioms šeimoms ir vieniems gyvenantiems asmenims įstatymą.					
Didžiausia mėnesinė įmoka, tenkanti buto naudingojo ploto arba kitų patalpų bendrojo ploto vienam kvadratiniam metrui Lt/m ² /mėn. (apskaičiuojama pagal formulę nustatytą Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2009 m. gruodžio 16 d. nutarimo Nr. 1725 „Dėl valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) teikimo taisyklių patvirtinimo ir daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projektui įgyvendinti skirto kaupiamojo įnašo ir (ar) kitų įmokų didžiausios mėnesinės įmokos nustatymo“ (Žin., 2009, Nr. 156-7024; 2011, Nr. 15-651) 2.4 punkte).					
Maksimali mėnesinė įmoka, susijusi su atnaujinimo (modernizavimo) projekto investicijų apmokėjimu, įskaitant kredito gražinimą ir palūkanas, įgyvendinus daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projektą, tenkanti buto naudingojo ploto vienam apskaičiuojama pagal formulę:					
I = ((Ee – Ep) x Ke / 12) x K x Kp , kur:					
I – daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimo įmokos didžiausias dydis (Lt/m ² /mėn.);					
Ee – skaičiuojamosios šiluminės energijos sąnaudos per metus prieš daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimą (kWh/m ² /metus);					
Ep – skaičiuojamosios šiluminės energijos sąnaudos per metus įgyvendinus daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projektą (kWh/m ² /metus);					

Daugiabučio namo Pušyno g. 7, Bajorai, Rokiškio rajonas, atnaujinimo (modernizavimo) projektas dalis: namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų planas

Ke – šiluminės energijos kainos tarifas, fiksuotas atnaujinimo (modernizavimo) projekto patvirtinimo dieną (0,2Lt/kwh);							
12 – mėnesių skaičius metuose (mėn.);							
Kp ≤ 1,3 – šiluminės energijos sutaupymo, šiluminės energijos kainos įvertinimo paklaidos koeficientas;							
K – koeficientas, įvertinantis investicijų dalį, nesusijusią su energiją taupančiomis atnaujinimo (modernizavimo) priemonėmis, kuris apskaičiuojamas pagal formulę:							
Ien +Ikt							
K=—————,							
Ien							
kur:							
Ien – daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekte numatytų namo energinį efektyvumą didinančių priemonių pagal Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programos 3 priedą kaina (tūkst. Lt);							
Ikt – daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekte numatytų kitų atnaujinimo (modernizavimo) priemonių pagal Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programos 3 priedą, kaina (tūkst. Lt);							
Apskaičiuota maksimali įmoka yra:							
Skaičiavimai I paketui							
493.639,20		0,00			1		
Skaičiavimai II paketui							
548.217,48		82.858,71			1,151142045		
Ien – daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekte numatytų namo energinį efektyvumą didinančių priemonių pagal Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programos 3 priedą kaina (tūkst. Lt);		Ikt – daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekte numatytų kitų atnaujinimo (modernizavimo) priemonių pagal Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programos 3 priedą, kaina (tūkst. Lt);			K		
daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimo įmokos didžiausias dydis (Lt/m2/mėn.);	skaičiuojamosios šiluminės energijos sąnaudos per metus prieš daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimą (kWh/m2/metus);	skaičiuojamosios šiluminės energijos sąnaudos per metus įgyvendinimo (modernizavimo) projektą (kWh/m2 /metus);	šiluminės energijos kainos tarifas, fiksuotas atnaujinimo (modernizavimo) projekto patvirtinimo dieną (Lt/kwh);		12 – mėnesių skaičius metuose (mėn.);	– šiluminės energijos sutaupymo, šiluminės energijos kainos įvertinimo paklaidos koeficientas;	koeficientas, įvertinantis investicijų dalį, nesusijusią su energiją taupančiomis atnaujinimo (modernizavimo) priemonėmis, kuris apskaičiuojamas pagal formulę:
7,5441	495,8447	164,2375	0,21		12	1,3	1
I	Ee	Ep	Ke		12	Kp ≤ 1,3	K
Įmokos pagal I paketą					Eur.	Lt.	
Maksimali mėnesinė įmoka					2,18	7,54	suma/m ² /mėn.
Įvertinus paskolos palūkanas 3% (paskolos trukmė 20 metų, anuiteto metodas)					0,80	2,753	

Daugiabučio namo Pušyno g. 7, Bajorai, Rokiškio rajonas, atnaujinimo (modernizavimo) projektas dalis: namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų planas

Vidutinė įmoka tenkanti buto (patalpų) naudingojo ploto 1 m ² (Lt/m ² /mėn.)	0,80		suma/m ² /mėn.				
Įmokos pagal II paketą							
Maksimali mėnesinė įmoka	2,65	9,16	suma/m ² /mėn.				
Įvertinus paskolos palūkanas 3% (paskolos trukmė 20 metų, anuiteto metodas)	1,11	3,828	Lt/m²/mėn.				
Vidutinė įmoka tenkanti buto (patalpų) naudingojo ploto 1 m ² (Lt/m ² /mėn.)	1,11						
Vidutinė įmoka butui už kreditą neviršija didžiausios daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimo įmokos tenkančios buto (patalpų) naudingojo ploto.							
11.4. Orientacinis kredito terminas: 20 metų (metais ir (arba) mėnesiais, kuris patikslinamas kreditavimo sutartyje).							
Orientacinis kredito terminas 20 metų, kuris yra tikslinamas pasirašant kreditavimo sutartį							
Skaičiavimai I paketui		Eur.	Lt.				
Paskola		85.780,68	296.183,52				
Palūkanos linijiniu		25.841,43	89.225,29				
Palūkanos anuitetu		28.396,34	98.046,89				
Paskola su palūkanomis linijiniu		111.622,11	385.408,81				
Paskola su palūkanomis anuitetu		114.177,02	394.230,41				
Paskolos terminas mėnesiais			240,00				
Namo naudingasis plotas m ²			596,63				
Paskolos įmoka butui per mėnesį linijiniu Lt/m ² /metus	0,78		2,69				
Paskolos įmoka butui per mėnesį anuitetu Lt/m ² /metus	0,80		2,75				
Skaičiavimai II paketui		Eur.	Lt.				
Paskola		119.262,40	411.789				
Palūkanos linijiniu		35.927,80	124.051				
Palūkanos anuitetu		39.479,94	136.316				
Paskola su palūkanomis linijiniu		155.190,19	535.841				
Paskola su palūkanomis anuitetu		158.742,33	548.106				
Paskolos terminas mėnesiais			240				
Namo naudingasis plotas m ²			596,63				
Paskolos įmoka butui per mėnesį linijiniu Lt/m ² /metus	1,08		3,742				
Paskolos įmoka butui per mėnesį anuitetu Lt/m ² /metus	1,11		3,828				
11.5. Preliminarus lėšų paskirstymas daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkams (neįskaitant valstybės paramos)							
* I lentelės 8 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.“;							
10 lentelė I investicijų paketui							
Eil. Nr.	Buto ar kitų patalpų	Patalpų naudingas	Investicijų suma	Investicijų suma atėmus	Kredito suma Lt	Preliminarus mėnesinės įmokos	Pastabos

Daugiabučio namo Pušyno g. 7, Bajorai, Rokiškio rajonas, atnaujinimo (modernizavimo) projektas dalis: namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų planas

	numeris ar kitas indentifikavimo požymis	plotas, m2	Bendra investicijų suma, Lt	Individuali	iš viso	valstybės parama		dydis, Lt/m2	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	Butas Nr. 1, Gyvenamoji (butų)	60,67	53.453,7	4.184	57.637,4	31.069,9	40.430	2,78	€ 11.709,27
2	Butas Nr. 2, Gyvenamoji (butų)	49,07	43.233,4	0	43.233,4	23.305,3	30.326	2,58	€ 8.783,04
3	Butas Nr. 3, Gyvenamoji (butų)	44,95	39.603,5	4.184	43.787,2	23.603,9	30.715	2,85	€ 8.895,54
4	Butas Nr. 4, Gyvenamoji (butų)	62,62	55.171,8	0	55.171,8	29.740,8	38.700	2,58	€ 11.208,35
5	Butas Nr. 5, Gyvenamoji (butų)	49,19	43.339,2	0	43.339,2	23.362,3	30.400	2,58	€ 8.804,52
6	Butas Nr. 6, Gyvenamoji (butų)	44,85	39.515,4	4.184	43.699,1	23.556,4	30.653	2,85	€ 8.877,64
7	Butas Nr. 7, Gyvenamoji (butų)	60,53	53.330,3	0	53.330,3	28.748,2	37.409	2,58	€ 10.834,26
8	Butas Nr. 8, Gyvenamoji (butų)	32,68	28.792,9	0	28.792,9	15.521,1	20.197	2,58	€ 5.849,39
9	Butas Nr. 9, Gyvenamoji (butų)	48,48	42.713,6	4.184	46.897,4	25.280,4	32.896	2,83	€ 9.527,38
10	Butas Nr. 10, Gyvenamoji (butų)	61,78	54.431,7	4.184	58.615,4	31.597,1	41.116	2,77	€ 11.907,94
11	Butas Nr. 11, Gyvenamoji (butų)	33,3	29.339,2	2.863	32.202,0	17.358,8	22.588	2,83	€ 6.541,96
12	Butas Nr. 12, Gyvenamoji (butų)	48,51	42.740,1	0	42.740,1	23.039,4	29.980	2,58	€ 8.682,80
Iš viso:		596,63	LT.		549.446	296.184	385.409	2,58	
Iš viso:		596,63	Eur.		159.131	85.781	111.622	0,75	

10 lentelė II investicijų paketui

Eil. Nr.	Buto ar kitų patalpų numeris ar kitas indentifikavimo požymis	Patalpų naudingas plotas, m2	Investicijų suma			Investicijų suma atėmus valstybės paramą	Kredito suma Lt	Preliminarus mėnesinės įmokos dydis, Lt/m2	Pastabos
			Bendra investicijų suma, Lt	Individuali	iš viso				

Daugiabučio namo Pušyno g. 7, Bajorai, Rokiškio rajonas, atnaujinimo (modernizavimo) projektas dalis: namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų planas

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	Butas Nr. 1, Gyvenamoji (butų)	60,67	68.826,9	4.184	73.010,7	42.911,6	55.839	3,83	€ 16.172,00
2	Butas Nr. 2, Gyvenamoji (butų)	49,07	55.667,3	0	55.667,3	32.718,1	42.574	3,62	€ 12.330,42
3	Butas Nr. 3, Gyvenamoji (butų)	44,95	50.993,4	4.184	55.177,2	32.430,0	42.200	3,91	€ 12.221,84
4	Butas Nr. 4, Gyvenamoji (butų)	62,62	71.039,1	0	71.039,1	41.752,8	54.331	3,62	€ 15.735,30
5	Butas Nr. 5, Gyvenamoji (butų)	49,19	55.803,5	0	55.803,5	32.798,1	42.679	3,62	€ 12.360,57
6	Butas Nr. 6, Gyvenamoji (butų)	44,85	50.880,0	4.184	55.063,7	32.363,4	42.113	3,91	€ 12.196,72
7	Butas Nr. 7, Gyvenamoji (butų)	60,53	68.668,1	0	68.668,1	40.359,3	52.517	3,62	€ 15.210,12
8	Butas Nr. 8, Gyvenamoji (butų)	32,68	37.073,7	0	37.073,7	21.789,9	28.354	3,62	€ 8.211,90
9	Butas Nr. 9, Gyvenamoji (butų)	48,48	54.998,0	4.184	59.181,8	34.783,7	45.262	3,89	€ 13.108,87
10	Butas Nr. 10, Gyvenamoji (butų)	61,78	70.086,2	4.184	74.269,9	43.651,7	56.802	3,83	€ 16.450,93
11	Butas Nr. 11, Gyvenamoji (butų)	33,3	37.777,1	2.863	40.639,9	23.885,9	31.081	3,89	€ 9.001,82
12	Butas Nr. 12, Gyvenamoji (butų)	48,51	55.032,0	0	55.032,0	32.344,7	42.089	3,62	€ 12.189,70
Iš viso:		596,63	LT.		700.627	411.789	535.841	3,62	
Iš viso:		596,63	Eur.		202.916	119.262	155.190	1,05	

10 lentelė

12. Investicijų ekonominio naudingumo įvertinimas

11 lentelė I investicijų paketui

Eil. Nr.	Rodikliai	Mato vnt.	Rodiklio reikšmė	Pastabos
1	2	3	4	5
12.1 Investicijų paprastojo atsipirkimo laikas				
12.1.1	Pagal suvestinę kainą	Metais	13	
12.1.2	Atėmus valstybės paramą	Metais	7,13	
12.2 energiją taupančių priemonių atsipirkimo laikas				

Daugiabučio namo Pušyno g. 7, Bajorai, Rokiškio rajonas, atnaujinimo (modernizavimo) projektas dalis: namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų planas

12.2.1	Pagal suminę kainą	Metais	11,48	
12.2.2	Atėmus valstybės paramą	Metais	5,29	
11 lentelė II investicijų paketui				
Eil. Nr.	Rodikliai	Mato vnt.	Rodiklio reikšmė	Pastabos
1	2	3	4	5
12.1 Investicijų paprastojo atsipirkimo laikas				
12.1.1	Pagal suvestinę kainą	Metais	15,99	
12.1.2	Atėmus valstybės paramą	Metais	9,40	
12.2 energiją taupančių priemonių atsipirkimo laikas				
12.2.1	Pagal suminę kainą	Metais	12,51	
12.2.2	Atėmus valstybės paramą	Metais	5,919	
<p>Pastato modernizavimas padėtų pastatą priartinti prie 6 esminių statinio reikalavimų: mechaninio patvarumo ir pastovumo, gaisrinės saugos, higienos, sveikatos, aplinkos apsaugos, naudojimo saugos, apsaugos nuo triukšmo, energijos taupymo ir šilumos išsaugojimo. Taip pat sumažėtų CO2 dujų išmetimas į aplinką, ir rekonstruotas pastatas mažiau terštų aplinką, gražiau išsiųstų į aplinką, padidėtų pastato vertė.</p>				





