

Investicinio plano rengėjas
UAB AF-Consult, įmonės kodas 135744077, adresas Labdarių g. 5, Vilnius, el. pašto adresas
info.lt@afconsult.com, telefono Nr. +370 5 2107210

DAUGIABUČIO NAMO Vilties g. 16 (Rokiškis) ATNAUJINIMO (MODERNIZAVIMO)
PROJEKTAS

**DALIS: NAMO ATNAUJINIMO (MODERNIZAVIMO) INVESTICIJŲ PLANAS
(KOREGUOTAS)**

2015 m. birželio 1 d.
Rokiškis

Investicijų plano rengimo vadovas:

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

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

Rengėjas:

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

Užsakovas: Rokiškio rajono savivaldybės administracija

Rokiškio rajono savivaldybės
administracijos direktorius
Valerijus Rancevas

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

Suderinta:



bendrijos pirmininkas

Romas Kalibatas

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

PA 45 0042

2015-07-28

tituliniams 2015-08-26

Daiva Gailiūnienė
Projektų įgyvendinimo skyriaus
specialistė

[Signature]

IVADAS: Daugiabučio gyvenamojo namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų plano (toliau – Investicijų planas) užsakovas yra Rokiškio rajono savivaldybės administracija. Investicijų planas apibūdinamas pagal 2013.05.09 sutartį „Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) energinio naudingumo sertifikatų bei investicijų planų parengimo paslauga“, kurios registracijos numeris Nr. DS-154/1.8.2-65.

Rengiamas investicijų planas atitinka savivaldybės bendrajam planui ar kitiems teritorijų planavimo dokumentams.

Investicijų plano rengimo vadovas Tomas Staškevičius, atestato Nr. 0424, adresas: Lvovo g. 25, Vilnius, tel. 8 (5) 2722534, el. pastas: tomas.staskevicius@afconsult.com.

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

2.1. namo konstrukcija (pagal sienų medžiagas) Mūrinis;

2.2. aukštų skaičius: 6;

2.3. statybos metai: 1987;

2.4. namo energinio naudingumo klasė: E, KG-0132-1225, 2013 Gegužės 27 d.;

2.5. užstatytas plotas (m²): 318;

2.6. namui priskirto žemės sklypo plotas (m²): nepriskirta ;

3. 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.	22	Duomenys iš VĮ „Registru centras“
3.1.2.	butų naudingasis plotas	m ²	1139,39	Duomenys iš VĮ „Registru centras“
3.1.3.	namo negyvenamosios paskirties patalpų skaičius*	vnt.	0	Duomenys iš VĮ „Registru centras“
3.1.4.	namo negyvenamosios paskirties patalpų bendrasis (naudingasis) plotas	m ²	0	Duomenys iš VĮ „Registru centras“
3.1.5.	namo naudingasis plotas (3.1.2+3.1.4)	m ²	1139,39	Duomenys iš VĮ „Registru centras“
3.2.	sienos (mūrinės)			
3.2.1.	fasadinių sienų plotas (atėmus langų ir kt. angų plotą), įskaitant angokraščius	m ²	1684,00	
3.2.2.	fasadinių sienų šilumos perdavimo koeficientas	W/m ² K	1,27	
3.2.3.	cokolio plotas	m ²	187	Įgilinimas: 1 m.
3.2.4.	cokolio šilumos perdavimo koeficientas	W/m ² K	1,6	
3.3.	stogas (sutapdintas)			
3.3.1.	stogo dangos plotas	m ²	362	
3.3.2.	stogo šilumos perdavimo koeficientas	W/m ² K	0,85	
3.4.	langai ir lauko durys			
3.4.1.	butų ir kitų patalpų langų skaičius, iš jų:	vnt.	77	
3.4.1.1.	skaičius langų, pakeistų į mažesnio šilumos pralaidumo langus	vnt.	48	
3.4.2.	butų ir kitų patalpų langų plotas, iš jų:	m ²	157,00	
3.4.2.1.	plotas langų, pakeistų į mažesnio šilumos pralaidumo langus	m ²	108,05	
3.4.3.	skaičius butų ir kitų patalpų balkonų (lodžijų) durų, iš jų:	vnt.	27	

1	2	3	4	5
3.4.3.1.	skaičius durų, pakeistų į mažesnio šilumos pralaidumo duris	vnt.	16	
3.4.4.	plotas butų ir kitų patalpų balkonų (lodžijų) durų, iš jų:	m ²	43,00	
3.4.4.1.	plotas durų, pakeistų į mažesnio šilumos pralaidumo duris	m ²	23,8	
3.4.5.	skaičius bendrojo naudojimo patalpų (laiptinių, rūsių ir kt.) langų, iš jų:	vnt.	19	
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:	m ²	25,00	
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.	3	
3.4.8.	lauko durų (laiptinių ir kt.) plotas	m ²	7,1	
3.4.8.1	lauko durų, pakeistų į mažesnio šilumos pralaidumo (laiptinių ir kt.) plotas	m ²	0	
3.5.	rūsys			
3.5.1.	rūsio perdangos plotas	m ²	253,00	Duomenys iš VĮ „Registrų centras“
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 nekilnojamas daiktas.

4. Namų konstrukcijų ir inžinerinių sistemų fizinės-techninės būklės įvertinimas

2 lentelė

Eil. Nr.	Vertinimo objektas	Bendras įvertinimas*	Išsamus būklės aprašymas (defektai, deformacijos, nusidėvėjimo lygis ir pan.)	Įvertinimo pagrindai (kasmetinių ir neeilinių apžiūrų, statybos tyrinėjimų ir vizualinės apžiūros aktų datos, registracijos numeriai, vykdytojai)
4.1.	sienos (fasadinės)	2	Pastato sienos mūrinės, nešiltintos. Pastato sienų fizinė būklė bloga. Mūras vietomis aptrupėjęs. Į konstrukcijų vidų patenkanti drėgmė ardo fasado sienų struktūrą, formuojasi grybelinės kilmės dėmės, intensyvinami šilumos perdavimo procesai. Viršutinė sienos zona po nesandariai užskardinimais intensyviai veikiama drėgmės, susidarantys nutekėjimai ardo konstrukcijas. Dekoratyvinės plokštės būklė prasta.	Vizualinė apžiūra. 2013-05-24. UAB AF-Consult. Inžinierius: Tomas Staškevičius
4.2.	pamatai ir nuogrindos	2	Pamatai tinkuoti, nešiltinti. Pastato pamatų ir nuogrindos būklė bloga. Apdailinis tinkas aptrupėjęs, matyti, kad į konstrukcijų vidų patenkanti drėgmė ardo struktūrą, formuojasi grybelinės kilmės dėmės. Būtinas nuogrindos atstatymas.	Taip pat kaip punkte 4.1.
4.3.	stogas	2	Stogas plokščias, nešiltintas. Danga nusidėvėjusi. Lietaus surinkimo ir nuvedimo sistema nusidėvėjusi. Kraštų apskardinimai netvarkingi.	Taip pat kaip punkte 4.1.

Eil. Nr.	Vertinimo objektas	Bendras įvertinimas*	Išsamus būklės aprašymas (defektai, deformacijos, nusidėvėjimo lygis ir pan.)	Įvertinimo pagrindai (kasmetinių ir necilinių apžiūrų, statybos tyrinėjimų ir vizualinės apžiūros aktų datos, registracijos numeriai, vykdytojai)
4.4.	langai ir balkonų durys butuose ir kitose patalpose	3	Dalis langų yra mediniais rėmais, jie nesandarūs, vyksta nuolatinė nekontroliuojama lauko oro infiltracija. Kiti pakeisti į langus plastikiniais rėmais.	Taip pat kaip punkte 4.1.
4.5.	balkonų ar lodžių laikančiosios konstrukcijos	3	Balkonų laikančių konstrukcijų būklė patenkinama. Stabilumo problemų nėra. Balkonų aikštelių plokštės vietomis aptrupėję.	Taip pat kaip punkte 4.1.
4.6.	rūsio perdanga	3	Rūsio perdangos būklė patenkinama, nešiltinta. Įskilimų neužfiksuota.	Taip pat kaip punkte 4.1.
4.7.	langai ir lauko durys laiptinėse ir kitose bendrojo naudojimo patalpose	2	Langų būklė bloga. Langai yra mediniais deformuotais rėmais, jie nesandarūs, vyksta nuolatinė nekontroliuojama lauko oro infiltracija. Laiptinės lauko durys - naujos, tačiau laidžios šilumai, kitos - senos, medinės.	Taip pat kaip punkte 4.1.
4.8.	šildymo inžinerinės sistemos	2	Šildymo sistema būklė bloga. Magistraliniai vamzdynai užakę, izoliacija sutrūnijusi, armatūra rūsyje nesandari, susidėvėjusi. Balansavimo/reguliavimo armatūros nėra. Būtinai magistralių rūsyje demontavimas bei naujų įrengimas.	Taip pat kaip punkte 4.1.
4.9.	karšto vandens inžinerinės sistemos	3	Karšto vandens sistemos būklė patenkinama. Magistralinių vamzdynų izoliacija patenkinama, armatūra rūsyje sandari. Būtinai magistralių rūsyje izoliacijos keitimas.	Taip pat kaip punkte 4.1.
4.10.	vandentiekio inžinerinės sistemos	3	Vandentiekio sistemos būklė patenkinama. Magistraliniai vamzdynų armatūra vietomis nesandari. Sistema susidėvėjusi. Būtinai atskirų magistralių elementų/ruožų keitimas.	Taip pat kaip punkte 4.1.
4.11.	nuotekų šalinimo inžinerinės sistemos	3	Nuotekų šalinimo sistemos būklė patenkinama. Kai kurie magistralinių vamzdynų rūsyje elementai užakę, sutrūniję. Būtinai atskirų magistralių elementų rūsyje keitimas.	Taip pat kaip punkte 4.1.
4.12.	vėdinimo inžinerinės sistemos	3	Vėdinimo sistemos būklė patenkinama. Natūralios oro trauka patenkinama.	Taip pat kaip punkte 4.1.
4.13.	elektros bendrosios inžinerinės sistemos	3	Elektros bendrosios inžinerinės sistemos būklė patenkinama	Taip pat kaip punkte 4.1.
4.14.	liftai (jei yra)	nėra	-	
4.15.	kita	nėra	-	

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

5. Namų esamos padėties energinio naudingumo įvertinimas (sertifikavimas)

Šiluminės energijos sąnaudos pagal esamą padėtį (2010-2012 metai)

3 lentelė

Eilės Nr.	Rodiklis	Mato vnt.	Kiekis	Pastabos
1	2	3	4	5
5.1.	Skaiciuojamosios namo šiluminės energijos sąnaudos pagal esamos padėties energinio naudingumo sertifikato duomenis, iš viso	kWh/m ² /metus	317,15	
	Iš jų:			
5.1.1.	šildymui	kWh/m ² /metus	275,09	
5.1.2.	karštam vandeniui ruošti	kWh/m ² /metus	42,06	

5.2. Pagrindinės šilumos nuostolių priežastys pagal namo esamos padėties energinio naudingumo sertifikato duomenis: vertinant pastato energetinio naudingumo sertifikavimo rezultatus galima identifikuoti, kad didžiausi šilumos nuostoliai juos vardinant mažėjimo tvarka susidaro per pastato sienas, langus, ilginius šilumos tiltelius ir pastato stogą. Detaliau žr. pastato energetinio naudingumo sertifikatą.

Nustatyta, kad pastate neužtikrinama STR 1.12.05:2002 apibrėžtų pastato privalomųjų reikalavimų visuma. Konkrečiai – netenkinamas energijos taupymo ir šilumos saugojimo reikalavimas. Pagal galiojančius teisės aktus (STR 1.12.05:2002), pastato naudotojas įgauna prievolę įgyvendinti privalomąsias priemones, įvardintas pastato energinio naudingumo sertifikate, kurios bus pateikiamos 6 skyriuje.

6. Numatomos įgyvendinti namo atnaujinimo (modernizavimo) priemonės

Jei projekto techninėje užduotyje numatytas skirtingų variantų palyginimas, numatomos priemonės pateikiamos pagal variantus.

4.1 lentelė (pastato atnaujinimo priemonių paketas I)

Eil. Nr.	Priemonės pavadinimas	Numatomi priemonių techniniai-energiniai rodikliai*	Investicijos priemonės įgyvendinimui
6.1.1	Fasado sienų (taip pat ir cokolio) šiltinimas, įskaitant sienų (cokolio) konstrukcijos defektų pašalinimą ir nuogrindos sutvarkymą	Fasadų šiltinimas termoizoliacine medžiaga ir tinkavimas struktūriniu tinku. Tinkas papildomai armuojamas iki antro aukšto. Dekoratyvinės plokštės demontavimas. Šilumos perdavimo koeficientas ne didesnis kaip 0,20 (W/(m ² · K)).	Kiekis - 1871 m ² ; preliminarinė kaina - 91,23 Eur/m ² ; Investicijų suma - 170691,33 Eur
6.1.2	Stogo šiltinimas, taip pat ir naujos dangos ar naujo šlaitinio stogo įrengimas (išskyrus patalpų pastogėje įrengimą) ir (ar) perdangos po vėdinama šlaitinio stogo pastoge šiltinimas	Stogo elementų atnaujinimas, sutvarkymas, apšiltinimas. Apdailos darbai, susiję su priemonės įgyvendinimo baigtiniais darbais. Stogų konstrukcijoms leidžiama naudoti tik nustatyta tvarka sertifikuotus bei gaisrinės saugos reikalavimus atitinkančius statybos produktus. Šilumos perdavimo koeficientas ne didesnis kaip 0,16 (W/(m ² · K)).	Kiekis - 362 m ² ; preliminarinė kaina - 103,97 Eur/m ² ; Investicijų suma - 37637,14 Eur
6.1.3	Laiptinių lauko durų ir tambūro durų keitimas, įskaitant susijusius apdailos darbus, įėjimo laiptų remontą ir pritaikymą neįgalųjų poreikiams	Lauko durų keitimas naujomis, su šilumos izoliacija. Prieigų prie daugiabučio namo įėjimo durų pritaikymas neįgalųjų poreikiams sprendžiamas individualiai, pagal statytojo poreikį ir pageidavimą.	Kiekis - 7,1 m ² ; preliminarinė kaina - 282,96 Eur/m ² ; Investicijų suma - 2009,016 Eur
6.1.4	Butų ir kitų patalpų	Seni mediniai rėmai langai keičiami naujais,	Kiekis - 73,95 m ² ;

	langu keitimas į mažesnio šilumos pralaidumo langus	plastikiniais. Langu šilumos perdavimo koeficiento U ($W/(m^2 \cdot K)$) vertė turi būti ne didesnė kaip 1,4. Langu staktos profilio storis turi būti ne mažesnis kaip 70 mm.	preliminari kaina - 194,05 Eur/m ² ; Investicijų suma - 14349,9975 Eur
6.1.5	Butų ir kitų patalpų balkonų durų keitimas į mažesnio šilumos pralaidumo duris	Senų medinių balkonų durų keitimas naujomis, plastikinėmis. Balkonų durų šilumos perdavimo koeficiento U ($W/(m^2 \cdot K)$) vertė turi būti ne didesnė kaip 1,4. Durų staktos profilio storis turi būti ne mažesnis kaip 70 mm.	Kiekis - 19,2 m ² ; preliminari kaina - 194,05 Eur/m ² ; Investicijų suma - 3725,76 Eur
6.1.6	Ventiliacijos ir rekuperacijos sistemų pertvarkymas, keitimas ar įrengimas	Patalpų vėdinimo sistemos sutvarkymas, kanalų išvalymas, išvadų sutvarkymas.	Kiekis - 22 butai; preliminari kaina - 103,39 Eur/butui; Investicijų suma - 2274,58 Eur
6.1.7	Šildymo ir karšto vandens sistemų pertvarkymas ar keitimas	Šildymo stovų apačiose įrengiami automatiniai srauto ribotuvai. Atliekami sistemos balansavimo darbai.	Kiekis - 1139,39 m ² ; preliminari kaina - 15 Eur/m ² ; Investicijų suma - 17090,85 Eur
6.1.8	Balkonų ar lodžių įstiklinimas, įskaitant esamos balkonų ar lodžių konstrukcijos sustiprinimą ir (ar) naujos įstiklinimo konstrukcijos įrengimą pagal vieną projektą	Balkonų įstiklinimas, visų apsauginių aptvarų pakeitimas, balkonų aikštelių sustiprinimas, apdailos darbai, susiję su priemonės įgyvendinimo baigtiniais darbais.	Kiekis - 259 m ² ; preliminari kaina - 174,64 Eur/m ² ; Investicijų suma - 45231,76 Eur
6.2	Kitos priemonės		
6.2.1	Elektros instaliacijos atnaujinimas/keitimas	Pastato elektros instaliacijos atnaujinimas/keitimas.	Kiekis - 22 butai; preliminari kaina - 300 Eur/butui; Investicijų suma - 6600 Eur

4.2 lentelė (pastato atnaujinimo priemonių paketas II)

Eil. Nr.	Priemonės pavadinimas	Numatomi priemonių techniniai-energiniai rodikliai*	Investicijos priemonės įgyvendinimui
6.1.1	Fasado sienų (taip pat ir cokolio) šiltinimas, įskaitant sienų (cokolio) konstrukcijos defektų pašalinimą ir nuogrindos sutvarkymą	Fasadų šiltinimas termoizoliacine medžiaga ir tinkavimas struktūriniu tinku. Tinkas papildomai armuojamas iki antro aukšto. Dekoratyvinės plokštės demontavimas. Šilumos perdavimo koeficientas ne didesnis kaip 0,20 ($W/(m^2 \cdot K)$).	Kiekis - 1871 m ² ; preliminari kaina - 91,23 Eur/m ² ; Investicijų suma - 170691,33 Eur
6.1.2	Stogo šiltinimas, taip pat ir naujos dangos ar naujo šlaitinio stogo įrengimas (išskyrus patalpų pastogėje įrengimą) ir (ar) perdangos po vėdinama šlaitinio stogo pastoge šiltinimas	Stogo elementų atnaujinimas, sutvarkymas, apšiltinimas. Apdailos darbai, susiję su priemonės įgyvendinimo baigtiniais darbais. Stogų konstrukcijoms leidžiama naudoti tik nustatyta tvarka sertifikuotus bei gaisrinės saugos reikalavimus atitinkančius statybos produktus. Šilumos perdavimo koeficientas ne didesnis kaip 0,16 ($W/(m^2 \cdot K)$).	Kiekis - 362 m ² ; preliminari kaina - 103,97 Eur/m ² ; Investicijų suma - 37637,14 Eur

6.1.3	Laiptinių lauko durų ir tambūro durų keitimas, įskaitant susijusius apdailos darbus, įėjimo laiptų remontą ir pritaikymą neįgalųjų poreikiams	Lauko durų keitimas naujomis, su šilumos izoliacija. Prieigų prie daugiabučio namo įėjimo durų pritaikymas neįgalųjų poreikiams sprendžiamas individualiai, pagal statytojo poreikį ir pageidavimą.	Kiekis - 7,1 m ² ; preliminari kaina - 282,96 Eur/m ² ; Investicijų suma - 2009,016 Eur
6.1.4	Butų ir kitų patalpų langų keitimas į mažesnio šilumos pralaidumo langus	Seni mediniais rėmais langai keičiami naujais, plastikiniais. Langų šilumos perdavimo koeficiento U (W/(m ² ·K)) vertė turi būti ne didesnė kaip 1,4. Langų staktos profilio storis turi būti ne mažesnis kaip 70 mm.	Kiekis - 73,95 m ² ; preliminari kaina - 194,05 Eur/m ² ; Investicijų suma - 14349,9975 Eur
6.1.5	Butų ir kitų patalpų balkonų durų keitimas į mažesnio šilumos pralaidumo duris	Senų medinių balkonų durų keitimas naujomis, plastikinėmis. Balkonų durų šilumos perdavimo koeficiento U (W/(m ² ·K)) vertė turi būti ne didesnė kaip 1,4. Durų staktos profilio storis turi būti ne mažesnis kaip 70 mm.	Kiekis - 19,2 m ² ; preliminari kaina - 194,05 Eur/m ² ; Investicijų suma - 3725,76 Eur
6.1.6	Ventiliacijos ir rekuperacijos sistemų pertvarkymas, keitimas ar įrengimas	Patalpų vėdinimo sistemos sutvarkymas, kanalų išvalymas, išvadų sutvarkymas.	Kiekis - 22 butai; preliminari kaina - 103,39 Eur/butui; Investicijų suma - 2274,58 Eur
6.1.7	Šildymo ir karšto vandens sistemų pertvarkymas ar keitimas	Šildymo stovų apačiose įrengiami automatiniai srauto ribotuvai. Atliekami sistemos balansavimo darbai.	Kiekis - 1139,39 m ² ; preliminari kaina - 15 Eur/m ² ; Investicijų suma - 17090,85 Eur
6.1.8	Šildymo ir karšto vandens sistemų pertvarkymas ar keitimas	Įrengiama individuali šilumos apskaita butuose.	Kiekis - 77 dalikliai; preliminari kaina - 143,94 Eur/dal.; Investicijų suma - 11083,38 Eur
6.1.9	Balkonų ar lodžijų įstiklinimas, įskaitant esamos balkonų ar lodžijų konstrukcijos sustiprinimą ir (ar) naujos įstiklinimo konstrukcijos įrengimą pagal vieną projektą	Balkonų įstiklinimas, visų apsauginių aptvarų pakeitimas, balkonų aikštelių sustiprinimas, apdailos darbai, susiję su priemonės įgyvendinimo baigtiniais darbais.	Kiekis - 259 m ² ; preliminari kaina - 174,64 Eur/m ² ; Investicijų suma - 45231,76 Eur
6.2	Kitos priemonės		
6.2.1	Šalto vandens sistemos keitimas/atnaujinimas	Pastato šalto vandens tiekimo magistralių rūsyje keitimas naujomis.	Kiekis - 70 m; preliminari kaina - 32 Eur/m; Investicijų suma - 2240 Eur
6.2.2	Buitinių nuotekų sistemos keitimas/atnaujinimas	Pastato buitinių nuotekų sistemos magistralių rūsyje keitimas naujomis.	Kiekis - 70 m; preliminari kaina - 58 Eur/m; Investicijų suma - 4060 Eur
6.2.3	Elektros instaliacijos atnaujinimas/keitimas	Pastato elektros instaliacijos atnaujinimas/keitimas.	Kiekis - 22 butai; preliminari kaina - 300 Eur/butui; Investicijų suma - 6600 Eur

* Trumpas priemonės aprašymas, nurodant konstrukcinių sprendimų principus, atitvarų šilumos pralaidumo siektinus rodiklius, techninės įrangos charakteristikas ir pan. Atitvarų šilumos perdavimo koeficiento U (W/(m²·K)) vertės turi būti ne didesnės už nurodytąsias statybos techniniame reglamente STR 2005.01:2005 „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

5 lentelė

Eil. Nr.	Rodikliai	Mato vnt.	Kiekis	Paketas I	Paketas II
			Esama padėtis		
1	2	3	4	5	6
7.1.	Pastato energinio naudingumo klasė	Klasė	E	C	C
7.2.	Skaičiuojamosios namo šiluminės energijos sąnaudos patalpų šildymui	kWh/m ² /metus	275,09	116,91	116,9
7.3.	Skaičiuojamųjų šiluminės energijos sąnaudų sumažėjimas,* palyginti su esama padėtimi (skaičiuojamosiomis sąnaudomis iki projekto įgyvendinimo)	procentais	–	58%	58%
7.4.	Skaičiuojamųjų šiluminės energijos sąnaudų sumažėjimas, palyginti su esama padėtimi (skaičiuojamosiomis sąnaudomis iki projekto įgyvendinimo)	kWh/m ² /metus	–	158,18	158,19
7.5.	Skaičiuojamoji sutaupyta šiluminės energijos vertė pagal esamos padėties kainą** (6,89ct/kWh)	Eur/m ² /metus	–	10,90	10,90
7.6.	Skaičiuojamoji sutaupyta šiluminės energijos vertė pagal esamos padėties kainą visam namui	tūkst. Eur/metus	–	12,42	12,42
7.7.	Išmetamo ŠESD (CO ₂ _{ekv.}) kiekio sumažėjimas	tonų/metus	–	41,99	42,00

* Šiluminės energijos sąnaudų sumažėjimas apskaičiuojamas pagal formulę $(S_e - S_p) : S_e \times 100$, kur S_e – esamos skaičiuojamosios šiluminės energijos sąnaudos, nurodytos lentelės 7.2 punkto 4 skiltyje, S_p – planuojamos šiluminės energijos sąnaudos, nurodytos lentelės 7.2 punkto 5 skiltyje.

** Energijos vertė nustatoma pagal esamos padėties vidutinę metinę šilumos kainą konkrečioje vietovėje ir šiluminės energijos sąnaudų sumažėjimo rodiklį, nurodytą 5 lentelės 7.4 punkto 5 skiltyje (kWh/m²/metus).

8. Preliminari namo atnaujinimo (modernizavimo) priemonių kaina

Jei numatytas skirtingų namo atnaujinimo (modernizavimo) priemonių variantų palyginimas, duomenys pateikiami pagal variantus.

6 lentelė

Eil. Nr.	Priemonės pavadinimas	Preliminari kaina			
		I paketas		II paketas	
		iš viso, tūkst. Eur	Eur/m ² (naudingojo ploto)	iš viso, tūkst. Eur	Eur/m ² (naudingojo ploto)
1	2	3	4	5	6
8.1.	Energijos efektyvumą didinančios priemonės:				
8.1.1	Vėdinimo sistemos atstatymas	2,27458	2,00	2,27458	2,00
8.1.2	Balkonų durų keitimas	3,72576	3,27	3,72576	3,27

Daiva Gailiūnienė
Projektų įgyvendinimo skyriaus
specialistė




8.1.3	Dankinių sistemos įrengimas	0,00000	0,00	11,08338	9,73
8.1.4	Langų keitimas	14,35000	12,59	14,35000	12,59
8.1.5	Lauko durų keitimas	2,00902	1,76	2,00902	1,76
8.1.6	Balkonų įstiklinimas	45,23176	39,70	45,23176	39,70
8.1.7	Sienų su cokoliu šiltinimas (tinkas)	170,69133	149,81	170,69133	149,81
8.1.8	Stogo šiltinimas sutapdintas	37,63714	33,03	37,63714	33,03
8.1.9	Šildymo ir KV sistema	17,09085	15,00	17,09085	15,00
	Iš viso:	293,01043	257,16	304,09381	266,89
8.2.	Kitos priemonės:				
8.2.1	Šalto vandens sistema	0,00000	0,00	2,24000	1,97
8.2.2	Buitinės nuotekos	0,00000	0,00	4,06000	3,56
8.2.3	Elektros instaliacija	6,60000	5,79	6,60000	5,79
	Iš viso:	6,60000	5,79	12,90000	11,32
	Galutinė suma:	299,61043	262,96	316,99381	278,21

9. Projekto parengimo ir įgyvendinimo suvestinė kaina

Jei numatytas skirtingų namo atnaujinimo (modernizavimo) priemonių variantų palyginimas, duomenys pateikiami pagal variantus.

7 lentelė

Eil. Nr.	Išlaidų pavadinimas	Preliminari kaina, tūkst. Eur		Santykinė kaina, Eur/m	
		I paketas	II paketas	I paketas	II paketas
1	2	3	4	5	6
9.1.	Statybos darbai, iš viso:	299,61043	316,99381	262,96	278,21
9.1.1.	Iš jų: statybos darbai, tenkantys energijos efektyvumą didinančioms priemonėms	293,01043	304,09381	257,16	266,89
9.2.	Projekto parengimas (įskaitant ekspertizę, jei būtina, ir projekto įgyvendinimo priežiūrą, kurią vykdo Projekto vadovas)	14,98052	15,84969	13,15	13,91
9.3.	Statybos techninė priežiūra	5,99221	6,33988	5,26	5,56
9.4.	Projekto administravimas	4,96318	4,96318	4,36	4,36
	Galutinė suma:	325,54635	344,14656	285,72	302,04

10. Projekto įgyvendinimo planas

Jei Projektas įgyvendinamas etapais, įgyvendinamos namo atnaujinimo (modernizavimo) priemonės grupuojamos pagal etapus.

8 lentelė

Eil. Nr.	Įgyvendinamų namo atnaujinimo (modernizavimo) priemonių ir etapų (jei projektas įgyvendinamas etapais) pavadinimas	Darbų pradžia (metai, mėnuo)	Darbų pabaiga (metai, mėnuo)	Pastabos
1	2	3	4	5
10.1	Sienų su cokoliu šiltinimas (tinkas)	2013.09	2016.09	
10.2	Stogo šiltinimas sutapdintas	2013.09	2016.09	

Daiva Gailiūnienė
Projektų įgyvendinimo skyriaus
specialistė




10.3	Lauko durų keitimas	2013.09	2016.09	
10.4	Langų keitimas	2013.09	2016.09	
10.5	Balkonų durų keitimas	2013.09	2016.09	
10.6	Vėdinimo sistemos atstatymas	2013.09	2016.09	
10.7	Šildymo ir KV sistema	2013.09	2016.09	
10.8	Balkonų įstiklinimas	2013.09	2016.09	
10.9	Elektros instaliacija	2013.09	2016.09	

Pastaba:

Numatytas projekto įgyvendinimo terminas – 36 mėnesiai.

Pagal Valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) teikimo ir daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projektų įgyvendinimo priežiūros taisyklių 6 p., projekto įgyvendinimo terminas – 24 mėnesiai nuo butų ir kitų patalpų savininkų sprendimo įgyvendinti projektą priėmimo dienos iki statybos užbaigimo akto surašymo dienos. Šis terminas gali būti vieną kartą pratęstas vieniems metams Projekto administratoriaus ir finansuotojo sutarimu, pranešus apie tai Programą administruojančiai viešajai įstaigai Būsto energijos taupymo agentūrai.

11. Projekto finansavimo planas

9 lentelė

Eil. Nr.	Lėšų šaltiniai	Planuojamos lėšos		Planuojamos lėšos		Pastabas
		(I paketas)		(II paketas)		
		suma, tūkst. Eur	procentinė dalis	suma, tūkst. Eur	procentinė dalis	
1	2	3	4			5
11.1.	Planuojami lėšų šaltiniai projekto įgyvendinimo laikotarpiu					
11.1.1.	Butų ir kitų patalpų savininkų nuosavos lėšos	0,75826	0,2%	0,75826	0,2%	Lėšos skiriamos projekto administravimui nuo 2015.10.01 iki 2016.09
11.1.2.	Kreditas ar kitos skolintos finansuotojo lėšos	302,60654	93,0%	320,16375	93,0%	Kreditą sudaro lėšos rangos darbams bei laikotarpiu nuo 2015.10.01 iki 2016.09 50 proc. lėšų statybos techninei priežiūrai
11.1.3.	Valstybės paramos lėšos, kurios skiriamos apmokant projekto parengimo, jo administravimo ir statybos techninės priežiūros išlaidas	22,18154	6,8%	23,22455	6,7%	
11.1.4.	Kitos (ES paramos, savivaldybės ar kito paramos tiekėjo lėšos)	0,00	0,0%	0,00	0,0%	
		325,54635	100%	344,14656	100%	
11.2.	Iš jų valstybės parama pagal Valstybės paramos taisykles**:					
11.2.1.	Projekto parengimo išlaidų kompensavimas	14,98052	100%	15,84969	100%	100% parama, jei projektas parengiamas iki 2015.10.01

Daiva Gailiūnienė
Projektų įgyvendinimo skyriaus
specialistė




11.2.2.	statybos techninės priežiūros išlaidų kompensavimas	2,99610	50%	3,16994	50%	po 2015.10.01 - 50% parama
11.2.3.	Projekto administravimo išlaidų kompensavimas	4,20492	85%	4,20492	85%	iki 2015.10.01 - 100% parama, nuo 2015.10.01 iki 2016.09 - 50% parama
11.2.4.	statybos rangos darbų išlaidų, tenkančių energinį efektyvumą didinančioms priemonėms, kompensavimas	43,95157	15%	45,61407	15%	kompensuojama 15% investicijų energiją taupančioms priemonėms
11.3	Klimato kaitos spec. programos parama	58,60209	20%	60,81876	20%	kompensuojama 20% investicijų energiją taupančioms priemonėms, jei skaičiuojamosios pastato šilumos energijos sąnaudos sumažinamos ne mažiau kaip 40 proc.
	Valstybės parama iš viso:	124,73520	38%	129,65738	38%	

* 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.

11.3. Didžiausia mėnesinė įmoka, tenkanti buto naudingojo ploto arba kitų patalpų bendrojo ploto vienam kvadratiniam metrui pirmam paketui yra 1,21 Eur/m²/mėn., antram paketui 1,23 Eur/m²/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).

11.4. Orientacinis kredito terminas: pirmam paketui 20 metų, antram paketui 20 metų. Šis terminas patikslinamas kreditavimo sutartyje.

11.5. Preliminarus lėšų paskirstymas daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkams (neįskaitant valstybės paramos).

10.1 lentelė (pastato atnaujinimo priemonių paketas I)

Eil. Nr.	Buto ar kitų patalpų numeris ar kitas identifikavi-mo požymis	Patalpų naudingasis plotas ar bendrasis plotas, m ²	Bendra investicijų suma, Eur	Bendra investicijų suma, atėmus Valstybės paramą, Eur	Kreditas, Eur	Preliminari mėnesinė įmoka, Eur/mėn.	Preliminari mėnesinė įmoka, Eur/m ² /mėn
1	2	3	4	5	6	7	8
11.5.1	Butas Nr. 1	44,50	10.465,57	6.455,62	9.728,11	35,80	0,80
11.5.2	Butas Nr. 2	49,88	12.545,86	7.738,83	11.661,80	42,92	0,86

Daiva Gailiūnienė
Projektų įgyvendinimo skyriaus
specialistė




11.5.4	Butas Nr. 4	33,18	9.427,47	5.815,27	8.763,16	32,25	0,97
11.5.5	Butas Nr. 5	49,40	13.050,01	8.049,81	12.130,43	44,64	0,90
11.5.6	Butas Nr. 6	73,38	23.046,03	14.215,79	21.422,08	78,84	1,07
11.5.7	Butas Nr. 7	34,88	10.778,12	6.648,41	10.018,64	36,87	1,06
11.5.8	Butas Nr. 8	49,94	13.264,32	8.182,01	12.329,65	45,38	0,91
11.5.9	Butas Nr. 9	50,30	11.829,62	7.297,03	10.996,04	40,47	0,80
11.5.10	Butas Nr. 10	73,13	22.942,54	14.151,96	21.325,88	78,49	1,07
11.5.11	Butas Nr. 11	33,19	9.750,00	6.014,23	9.062,96	33,35	1,00
11.5.12	Butas Nr. 12	49,81	14.068,17	8.677,86	13.076,84	48,13	0,97
11.5.13	Butas Nr. 13	49,23	13.359,32	8.240,61	12.417,94	45,70	0,93
11.5.14	Butas Nr. 14	73,17	25.164,12	15.522,32	23.390,92	86,09	1,18
11.5.15	Butas Nr. 15	33,40	10.109,87	6.236,21	9.397,47	34,59	1,04
11.5.16	Butas Nr. 16	49,83	13.343,24	8.230,69	12.403,00	45,65	0,92
11.5.17	Butas Nr. 17	50,44	14.245,44	8.787,21	13.241,62	48,73	0,97
11.5.18	Butas Nr. 18	73,12	23.153,65	14.282,18	21.522,11	79,21	1,08
11.5.19	Butas Nr. 19	34,45	9.726,15	5.999,51	9.040,79	33,27	0,97
11.5.20	Butas Nr. 20	49,80	14.170,60	8.741,04	13.172,06	48,48	0,97
11.5.21	Butas Nr. 21	48,82	13.000,92	8.019,53	12.084,80	44,48	0,91
11.5.22	Butas Nr. 22	74,75	22.819,01	14.075,76	21.211,05	78,06	1,04
Iš viso:		1.139,39	325.546,35	200.811,15	302.606,54		

10.2 lentelė (pastato atnaujinimo priemonių paketas II)

Eil. Nr.	Buto ar kitų patalpų numeris ar kitas identifikavimui požymis	Patalpų naudingasis plotas ar bendrasis plotas, m2	Bendra investicijų suma, Eur	Bendra investicijų suma, atėmus Valstybės paramą, Eur	Kreditas, Eur	Preliminari mėnesinė įmoka, Eur/mėn	Preliminari mėnesinė įmoka, Eur/m2/mėn
1	2	3	4	5	6	7	8
11.5.1	Butas Nr. 1	44,50	11192,02	6975,42	10412,07	38,69	0,87
11.5.2	Butas Nr. 2	49,88	13360,13	8326,70	12429,09	46,18	0,93
11.5.3	Butas Nr. 3	60,79	16278,71	10145,70	15144,28	56,27	0,93
11.5.4	Butas Nr. 4	33,18	9969,12	6213,25	9274,40	34,46	1,04
11.5.5	Butas Nr. 5	49,40	13856,45	8636,02	12890,82	47,90	0,97
11.5.6	Butas Nr. 6	73,38	24243,94	15110,02	22554,43	83,80	1,14
11.5.7	Butas Nr. 7	34,88	11347,53	7072,34	10556,74	39,22	1,12
11.5.8	Butas Nr. 8	49,94	14079,58	8775,09	13098,41	48,67	0,97
11.5.9	Butas Nr. 9	50,30	12650,76	7884,58	11769,15	43,73	0,87
11.5.10	Butas Nr. 10	73,13	24136,37	15042,98	22454,36	83,43	1,14
11.5.11	Butas Nr. 11	33,19	10291,82	6414,37	9574,61	35,57	1,07
11.5.12	Butas Nr. 12	49,81	14881,30	9274,76	13844,26	51,44	1,03
11.5.13	Butas Nr. 13	49,23	14162,98	8827,07	13175,99	48,95	0,99
11.5.14	Butas Nr. 14	73,17	26358,60	16427,98	24521,73	91,11	1,25
11.5.15	Butas Nr. 15	33,40	10655,12	6640,80	9912,59	36,83	1,10
11.5.16	Butas Nr. 16	49,83	14156,70	8823,16	13170,15	48,93	0,98

11.5.17	Butas Nr. 17	50,44	15068,86	9391,66	14018,74	52,09	1,03
11.5.18	Butas Nr. 18	73,12	24347,31	15174,45	22650,60	84,16	1,15
11.5.19	Butas Nr. 19	34,45	10288,54	6412,33	9571,55	35,56	1,03
11.5.20	Butas Nr. 20	49,80	14983,57	9338,50	13939,40	51,79	1,04
11.5.21	Butas Nr. 21	48,82	13797,89	8599,53	12836,35	47,69	0,98
11.5.22	Butas Nr. 22	74,75	24039,28	14982,47	22364,03	83,09	1,11
Iš viso:		1142,39	344150,56	214494,18	320169,75		

Pastaba:

Preliminari mėnesinė įmoka apskaičiuota, kai kredito laikotarpis – 20 metų, mokėjimo būdas – anuiteto, mokama ištikus metus kas mėnesį.

12. Investicijų ekonominio naudingumo įvertinimas

Projekto ekonominis naudingumas įvertinamas vadovaujantis Tvarkos aprašo 25 punktu.

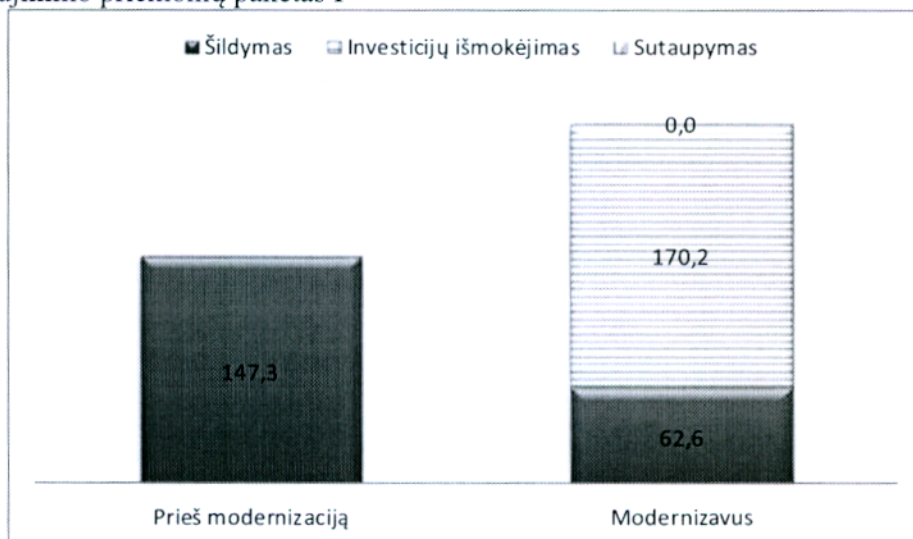
	Atsipirkimo laikas pagal bendrąją investicijų sumą (bendrasis), metai	Atsipirkimo laikas, kuris nustatomas iš bendrųjų investicijų sumos atėmus valstybės paramą, metai
I paketas	26,2	16,2
II paketas	27,7	17,3

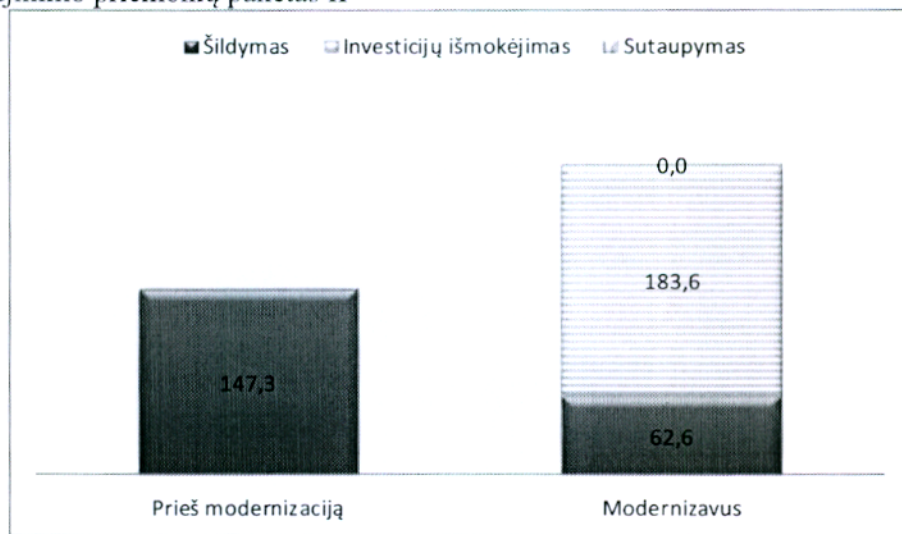
Faktinės ir norminės šilumos sąnaudos

Metai	2010	2011	2012	Norminiai
Šilumos sąnaudos šildymui, MWh	144,46	155,37	136,7	167,8
Dienolaipsniai	3558,4	3385,5	3348,2	3956

Konkretus šilumos vartojimo pasidalinimas tarp šildymo, investicijų išmokėjimo ir sutaupymų pateiktas žemiau esančiuose grafikuose.

Pastato atnaujinimo priemonių paketas I





Individualūs darbai pagal butus

Buto numeris	Buto plotas	Buto keičiamų langų plotas	Buto keičiamų balkono durų plotas	Balkono įstiklinimo plotas
1	44,50	0,00	0,00	0,00
2	49,88	4,20	0,00	0,00
3	60,79	5,10	0,00	0,00
4	33,18	0,00	0,00	9,30
5	49,40	0,00	0,00	8,20
6	73,38	10,70	3,20	17,70
7	34,88	3,30	1,60	9,30
8	49,94	0,00	0,00	8,70
9	50,30	0,00	0,00	0,00
10	73,13	1,00	1,60	30,00
11	33,19	1,65	0,00	9,30
12	49,81	2,70	1,60	8,70
13	49,23	1,80	0,00	8,20
14	73,17	9,20	4,80	30,00
15	33,40	1,65	1,60	9,30
16	49,83	0,00	0,00	9,30
17	50,44	2,85	1,60	8,70
18	73,12	2,10	1,60	30,00
19	34,45	0,00	0,00	9,30
20	49,80	2,70	1,60	9,30
21	48,82	0,00	0,00	8,70
22	74,75	0,00	0,00	30,00
Viso:		48,95	19,2	259