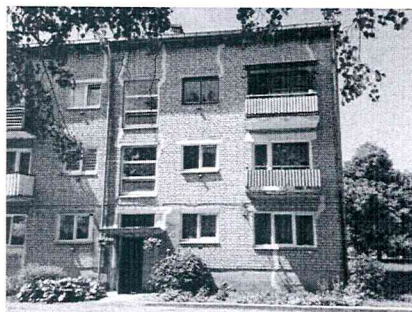


Investicinio plano rengėjas
UAB AF-Consult, imonės kodas 135744077, adresas Labdarių g. 5, Vilnius, el. pašto adresas
info@afconsult.com, telefono Nr. +370 5 2107210

DAUGIABUČIO NAMO Sausio 13-osios g. 10, (Sitkūnai) ATNAUJINIMO
(MODERNIZAVIMO) PROJEKTAS

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

2015 m. spalio 12 d.
Sitkūnai



Investicijų plano rengimo vadovas:

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

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

Rengėjai:

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

Užsakovas: Kauno rajono savivaldybės administracija

Kauno rajono savivaldybės
administracijos direktorius

Ričardas Pudžėvelis

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

Suderinta:

UAB Komunalinių ūkinių
centras
Direktorius pavadėjas
Audronė Gudonytė

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

2015-12-01 Nr.(4)-B2.1-9064

Audronė Gudonytė
Projektų įgyvendinimo skyriaus
specialistė

KYS0161

IVADAS: Daugiabučio gyvenamojo namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų plano (toliau – Investicijų planas) užsakovas yra Kauno rajono savivaldybės administracija. Investicijų planas atliekamas pagal 2013.06.03 sutartį „Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) energinio naudingumo sertifikatų bei investicijų planų parengimo paslauga“, kurios registracijos numeris Nr. S-745.

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: 3;

2.3. statybos metai: 1964;

2.4. namo energinio naudingumo klasė: E, KG-0424-0178, 2013 Liepos 02 d.;

2.5. užstatytas plotas (m^2): 182,99;

2.6. namui priskirto žemės sklypo plotas (m^2): 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.	24	Duomenys iš VĮ „Registru centras“
3.1.2.	butų naudingasis plotas	m^2	940,14	Duomenys iš VĮ „Registru centras“
3.1.3.	namo negyvenamosios paskirties patalpų skaičius*	vnt.	0	
3.1.4.	namo negyvenamosios paskirties patalpų bendrasis (naudingasis) plotas	m^2	0	
3.1.5.	namo naudingasis plotas (3.1.2+3.1.4)	m^2	940,14	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	752,92	
3.2.2.	fasadinių sienų šilumos perdavimo koeficientas	W/m^2K	1,27	
3.2.3.	cokolio plotas	m^2	204,91	
3.2.4.	cokolio šilumos perdavimo koeficientas	W/m^2K	1,6	
3.3.	stogas (šlaitinis)			
3.3.1.	stogo dangos plotas	m^2	460,43	
3.3.2.	stogo šilumos perdavimo koeficientas	W/m^2K	0,85	
3.4.	langai ir lauko durys			
3.4.1.	butų ir kitų patalpų langų skaičius, iš jų:	vnt.	66	
3.4.1.1.	skaičius langų, pakeistų į mažesnio šilumos pralaidumo langus	vnt.	56	
3.4.2.	butų ir kitų patalpų langų plotas, iš jų:	m^2	143,72	
3.4.2.1.	plotas langų, pakeistų į mažesnio šilumos pralaidumo langus	m^2	123,36	
3.4.3.	skaičius butų ir kitų patalpų balkonų (lodžijų) durų, iš jų:	vnt.	16	

1	2	3	4	5
3.4.3.1.	skaičius durų, pakeistų į mažesnio šilumos pralaidumo duris	vnt.	12	
3.4.4.	plotas butų ir kitų patalpų balkonų (lodžijų) durų, iš jų:	m ²	28,16	
3.4.4.1.	plotas durų, pakeistų į mažesnio šilumos pralaidumo duris	m ²	21,12	
3.4.5.	skaičius bendrojo naudojimo patalpų (laiptinių, rūsių ir kt.) langų, iš jų:	vnt.	16	
3.4.5.1.	skaičius langų, pakeistų į mažesnio šilumos pralaidumo bendrojo naudojimo patalpų (laiptinių, rūsių ir kt.)	vnt.	6	
3.4.6.	plotas bendrojo naudojimo patalpų (laiptinių, rūsių ir kt.) langų, iš jų:	m ²	18,8	
3.4.6.1.	plotas langų, pakeistų į mažesnio šilumos pralaidumo bendrojo naudojimo patalpų (laiptinių, rūsių ir kt.)	m ²	14,7	
3.4.7.	lauko durų (laiptinių ir kt.) skaičius	vnt.	3	
3.4.8.	lauko durų (laiptinių ir kt.) plotas	m ²	8,66	
3.4.8.1	lauko durų, pakeistų į mažesnio šilumos pralaidumo (laiptinių ir kt.) plotas	m ²	6,9	
3.5.	rūsiai			
3.5.1.	rūsio perdangos plotas	m ²	266,4	
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	Sienos mūrinės, nešiltintos. Pastato sienų fizinė būklė bloga. Per artimiausius kelerius metus būtina remontuoti. Pagal atitvaruose stebimus įtrūkimus ir plyšius matyti, kad į konstrukcijų vidų patenkanti drėgmė ardo fasado sienų struktūrą, formuojasi grybelinės kilmės dėmės, intensyvinami šilumos perdavimo procesai. Viršutinė sienos zona po nesandariai užskardinimais intensyviai veikiamą drėgmės, susidarantys nutekėjimai ardo konstrukcijas.	1. Gyvenamojo namo apžiūros aktas Nr. 130314, 2013-03-14, vykdytojas: G. Anskis. 2. Daugiabučio namo vizualinė apžiūra 2013 m. birželio mėnesį. Vykdytojas: Vilius Bobinas (UAB AF-Consult).
4.2.	pamatai ir nuogrindos	3	Pamatai - tinkuoti, nešiltinti. Pastato pamatų ir nuogrindos būklė patenkinama. Įtrūkimų nepastebėta, apdailinis tinkas vietomis aptrupėjęs. Rekomenduotinas nuogrindos atstatymas.	Taip pat kaip punkte 4.1
4.3.	stogas	3	Stogas - nedideliu nuolydžiu, nešiltintas. Stogo būklė patenkinama. Danga 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 neeilinių apžiūrų, statybos tyrinėjimų ir vizualinės apžiūros aktų datos, registracijos numeriai, vykdytojai)
4.4.	langai ir balkonų durys butuose ir kitose patalpose	3	Langų būklė patenkinama. Dalis langų yra mediniais rėmais, dalis pakeista į plastikinius.	Daugiabučio namo vizualinė apžiūra 2013 m. birželio mėnesį. Vykdytojas: Vilius Bobinas (UAB AF-Consult).
4.5.	balkonų ar lodžijų laikančiosios konstrukcijos	3	Balkonų laikančių konstrukcijų būklė patenkinama. Stabilumo problemų nėra. Balkonų aikštelių plokštės vietomis aprtrupėję.	Taip pat kaip punkte 4.4
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	Rūsio langai yra mediniais rėmais, jie nesandarūs, mediniai deformuotais rėmais, vyksta nuolatinė nekontroliuojama lauko oro infiltracija. Likusieji pakeisti į langus plastikiniais rėmais. Lauko durys - naujos, metalinės, sandarios.	Taip pat kaip punkte 4.4
4.8.	šildymo inžinerinės sistemos	3	Šildymo sistemos būklė patenkinama. Magistraliniai vamzdinių izoliacija susidėvėjusi. Yra balansavimo armatūra, reguliavimo įrangos nėra.	Taip pat kaip punkte 4.4
4.9.	karšto vandens inžinerinės sistemos	3	Karšto vandens sistemos būklė patenkinama. Magistralinių vamzdinių izoliacija patenkinama, armatūra rūsyje sandari. Būtinai magistralių rūsyje izoliacijos keitimas.	Taip pat kaip punkte 4.4
4.10.	vandentiekio inžinerinės sistemos	3	Vandentiekio sistemos būklė patenkinama. Magistraliniai vamzdinių armatūra vietomis nesandari. Sistema susidėvėjusi. Būtinai atskirų magistralių elementų/ruožų keitimas.	Taip pat kaip punkte 4.1
4.11.	nuotekų šalinimo inžinerinės sistemos	3	Buitinių nuotekų šalinimo sistemos būklė patenkinama. Kai kurie magistralinių vamzdinių rūsyje elementai užakę, sutrūniję. Būtinai atskirų magistralių elementų rūsyje keitimas. Lietaus nuotekų sistema - išorinė. Dalis sistemos elementų suįsidėvėję.	Taip pat kaip punkte 4.1
4.12.	vėdinimo inžinerinės sistemos	3	Vėdinimo sistemos būklė patenkinama. Natūralios oro trauka patenkinama.	Taip pat kaip punkte 4.4
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.	Skaičiuojamosios namo šiluminės energijos sąnaudos pagal esamos padėties energinio naudingumo sertifikato duomenis, iš viso	kWh/m ² /metus	404,53	
	Iš jų:			
5.1.1.	šildymui	kWh/m ² /metus	357,88	
5.1.2.	karštam vandeniui ruošti	kWh/m ² /metus	25,64	

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. (Tinkuojamas fasadas)	Fasadų šiltinimas termoizoliacine medžiaga ir tinkavimas struktūriniu tinku. Tinkas papildomai armuojamas iki antro aukšto. Šilumos perdavimo koeficientas ne didesnis kaip 0,20 (W/(m ² · K)). Sienų (cokolių) izoliuojančios savybės turi atitikti STR 2.05.01:2005 „Pastatų atitvarų šiluminė technika“, ugniai atsparumo, gaisrinės saugos, atsparumo smūgiams, kitus reikalavimus.	Kiekis - 957,83 m ² ; Preliminari kaina - 53,58 Eur/m ² ; Investicijų suma - 51320,53 Eur

6.1.2	Stogo šiltinimas (šiltinant perdangą), taip pat ir naujos dangos (šiferis) ar naujo šlaitinio stogo įrengimas (išskyrus patalpų pastogėje įrengimą) ir (ar) perdangos po vėdinam šlaitinio stogo pastoge šiltinimas	Stogo elementų atnaujinimas, sutvarkymas, perdangos apšiltinimas (460,43 m ²), dangos keitimas (266,4 m ²). Lietaus vandens nuvedimo nuo stogo sistemos sutvarkymas. 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)). Vadovautis STR 2.05.02:2008 „Statinių konstrukcijos. Stogai“, STR 2.05.01:2005 „Pastatų atitvarų šiluminė technika“, „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“, „Gyvenamųjų namų gaisrinės saugos taisyklės“, STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“, kitais reikalavimais.	Stogo dangos kiekis - 460,43 m ² ; Preliminari kaina - 18,83 Eur/m ² ; Perdangos kiekis - 266,4 m ² ; Preliminari kaina - 11,87 Eur/m ² ; Investicijų suma - 11832,06 Eur
6.1.3	Butų ir kitų patalpų langų keitimas į mažesnio šilumos pralaidumo langus	Dalis langų keičiama 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. Vadovautis STR 2.05.01:2005 „Pastatų atitvarų šiluminė technika“, STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“, STR 2.05.20:2006 „Langai ir išorinės įėjimo durys“, kitais teisės aktais.	Kiekis - 24,46 m ² ; Preliminari kaina - 144,81 Eur/m ² ; Investicijų suma - 3542,05 Eur
6.1.4	Butų ir kitų patalpų balkonų durų keitimas į mažesnio šilumos pralaidumo duris	Dalis balkono durų keičiama 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. Vadovautis STR 2.05.01:2005 „Pastatų atitvarų šiluminė technika“, STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“, STR 2.05.20:2006 „Langai ir išorinės įėjimo durys“, kitais teisės aktais.	Kiekis - 7,04 m ² ; Preliminari kaina - 144,81 Eur/m ² ; Investicijų suma - 1019,46 Eur
6.1.5	Vėdinimo sistemos atstatymas	Patalpų vėdinimo sistemos atstatymas, kanalų išvalymas, išvadų remontas. (144 m.) Pagal STR 2.09.02:2005 „Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas“, STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“, kitus teisės aktus.	Preliminari kaina - 2,03 Eur/m ² ; Investicijų suma - 1908,48 Eur
6.1.6	Šildymo sistemos pertvarkymas ar keitimas	Keičiami šildymo sistemos vamzdynai (749 m). Stovų apačiose įrengiamas balansavimo mazgas (16 vnt) - automatiniai srauto ribotuvai, vandens išleidimo bei rutulinės sklendės. Visi radiatoriai keičiami naujais (71 vnt), prie jų įrengiamas reguliavimo mazgas - termostatinis ventilis su galva (71 vnt) (ribos 16-21 °C) bei radiatoriaus apvado susiaurinimas. Atliekami sistemos balansavimo darbai. Vamzdynai nešildomose patalpose izoliuojami. Pagal STR 2.09.02:2005 „Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas“, kitų teisės aktų reikalavimus bei gerąją praktiką.	Preliminari kaina - 18,54 Eur/m ² ; Investicijų suma - 17430,2 Eur

6.1.7	Laiptinių ar kitų lauko durų keitimas, įskaitant susijusius apdailos darbus, įėjimo laiptų remontą	Lauko durų pakeitimas naujomis, su šilumos izoliacija. Šilumos perdavimo koeficientas ne didesnis kaip 1,6 (W/(m ² · K). Vadovautis „Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklės“, STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“, STR 2.03.01:2001 „Statiniai ir teritorijos. reikalavimai žmonių su negalia reikmėms“, kitais teisės aktais.	Kiekis - 1,76 m ² ; Preliminari kaina - 269,93 Eur/m ² ; Investicijų suma - 475,08 Eur
6.1.8	Šilumos punkto pertvarkymas ar keitimas	Šilumos punkto pertvarkymas ar keitimas. Pagal "Šilumos tiekimo tinklų ir šilumos punktų įrengimo taisyklės", patvirtintas 2005-02-24 ūkio ministro įsakymu Nr. 4-80	Kiekis - 150 kW; Preliminari kaina - 20,82 Eur/kW; Investicijų suma - 3123 Eur
6.2	Kitos priemonės		

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. (Tinkuojamas fasadas)	Fasadų šiltinimas termoizoliacine medžiaga ir tinkavimas struktūriniu tinku. Tinkas papildomai armuojamas iki antro aukšto. Šilumos perdavimo koeficientas ne didesnis kaip 0,20 (W/(m ² · K). Sienų (cokolių) izoliuojančios savybės turi atitikti STR 2.05.01:2005 „Pastatų atitvarų šiluminė technika“, ugniai atsparumo, gaisrinės saugos, atsparumo smūgiams, kitus reikalavimus.	Kiekis - 957,83 m ² ; Preliminari kaina - 53,58 Eur/m ² ; Investicijų suma - 51320,53 Eur
6.1.2	Stogo šiltinimas (šiltinant perdangą), taip pat ir naujos dangos (šiferis) ar naujo šlaitinio stogo įrengimas (išskyrus patalpų pastogėje įrengimą) ir (ar) perdangos po vėdinam šlaitinio stogo pastoge šiltinimas	Stogo elementų atnaujinimas, sutvarkymas, perdangos apšiltinimas (460,43 m ²), dangos keitimas (266,4 m ²). Lietaus vandens nuvedimo nuo stogo sistemos sutvarkymas. 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). Vadovautis STR 2.05.02:2008 „Statinių konstrukcijos. Stogai“, STR 2.05.01:2005 „Pastatų atitvarų šiluminė technika“, „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“, „Gyvenamųjų namų gaisrinės saugos taisyklės“, STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“, kitais reikalavimais.	Stogo dangos kiekis - 460,43 m ² ; Preliminari kaina - 18,83 Eur/m ² ; Perdangos kiekis - 266,4 m ² ; Preliminari kaina - 11,87 Eur/m ² ; Investicijų suma - 11832,06 Eur
6.1.3	Butų ir kitų patalpų langų keitimas į mažesnio šilumos pralaidumo langus	Dalis langų keičiama 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. Vadovautis STR 2.05.01:2005 „Pastatų atitvarų šiluminė technika“, STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“, STR 2.05.20:2006 „Langai ir išorinės įėjimo durys“, kitais teisės aktais.	Kiekis - 24,46 m ² ; Preliminari kaina - 144,81 Eur/m ² ; Investicijų suma - 3542,05 Eur

6.1.4	Butų ir kitų patalpų balkonų durų keitimas į mažesnio šilumos pralaidumo duris	Dalis balkono durų keičiama 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. Vadovautis STR 2.05.01:2005 „Pastatų atitvarų šiluminė technika“, STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“, STR 2.05.20:2006 „Langai ir išorinės įėjimo durys“, kitais teisės aktais.	Kiekis - 7,04 m ² ; Preliminari kaina - 144,81 Eur/m ² ; Investicijų suma - 1019,46 Eur
6.1.5	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. Vadovautis „Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklės“, kitais teisės aktais.	Kiekis - 127,5 m ² ; Preliminari kaina - 174,64 Eur/m ² ; Investicijų suma - 22266,6 Eur
6.1.6	Šildymo sistemos pertvarkymas ar keitimas	Keičiami šildymo sistemos vamzdynai (749 m). Stovų apačiose įrengiamas balansavimo mazgas (16 vnt) - automatiniai srauto ribotuvai, vandens išleidimo bei rutulinės sklendės. Visi radiatoriai keičiami naujais (71 vnt), prie jų įrengiamas reguliavimo mazgas - termostatinis ventilis su galva (71 vnt) (ribos 16-21 °C) bei radiatoriaus apvado susiaurinimas. Atliekami sistemos balansavimo darbai. Vamzdynai nešildomose patalpose izoliuojami. Pagal STR 2.09.02:2005 „Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas“, kitų teisės aktų reikalavimus bei gerąją praktiką.	Preliminari kaina - 18,54 Eur/m ² ; Investicijų suma - 17430,2 Eur
6.1.7	Daliklių sistemos įrengimas	Įrengiama individuali šilumos apskaita butuose (71 vnt.). Pagal STR 2.09.02:2005 „Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas“, kitų teisės aktų reikalavimus bei gerąją praktiką.	Preliminari kaina - 4,34 Eur/m ² ; Investicijų suma - 4080,21 Eur
6.1.8	Vėdinimo sistemos atstatymas	Patalpų vėdinimo sistemos atstatymas, kanalų išvalymas, išvadų remontas. (144 m.) Pagal STR 2.09.02:2005 „Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas“, STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“, kitus teisės aktus.	Preliminari kaina - 2,03 Eur/m ² ; Investicijų suma - 1908,48 Eur
6.1.9	Šilumos punkto pertvarkymas ar keitimas	Šilumos punkto pertvarkymas ar keitimas. Pagal "Šilumos tiekimo tinklų ir šilumos punktų įrengimo taisyklės", patvirtintas 2005-02-24 ūkio ministro įsakymu Nr. 4-80	Kiekis - 150 kW; Preliminari kaina - 20,82 Eur/kW; Investicijų suma - 3123 Eur
6.1.10	Laiptinių ar kitų lauko durų keitimas, įskaitant susijusius apdailos darbus, įėjimo laiptų remontą	Lauko durų pakeitimas naujomis, su šilumos izoliacija. Šilumos perdavimo koeficientas ne didesnis kaip 1,6 (W/(m ² ·K)). Vadovautis „Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklės“, STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“, STR 2.03.01:2001 „Statiniai ir teritorijos. reikalavimai žmonių su negalia reikmėms“, kitais teisės aktais.	Kiekis - 1,76 m ² ; Preliminari kaina - 269,93 Eur/m ² ; Investicijų suma - 475,08 Eur
6.2	Kitos priemonės		
6.2.1	Pamatų drenažo sistemos atnaujinimas/įrengimas	Pastato pamatų drenažo sistemos atnaujinimas/įrengimas (159 m.). Pagal STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvai. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai.“, STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“, kitus teisės aktus.	Preliminari kaina - 1,45 Eur/m ² ; Investicijų suma - 1363,2 Eur

6.2.2	Šalto vandens sistemos keitimas/atnaujinimas	Pastato šalto vandens tiekimo sistemos atnaujinimas/keitimas (magistralinis vamzdynas 115 m.). Pagal STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai.“, STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“, kitus teisės aktus.	Preliminari kaina - 4,34 Eur/m ² ; Investicijų suma - 4080,21 Eur
-------	--	---	--

* 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 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.	Skaiciuojamosios namo šiluminės energijos sąnaudos patalpų šildymui	kWh/m ² /metus	357,88	124,33	124,33
7.3.	Skaiciuojamųjų šiluminės energijos sąnaudų sumažėjimas,* palyginti su esama padėtimi (skaiciuojamosiomis sąnaudomis iki projekto įgyvendinimo)	procentais	–	65%	65%
7.4.	Skaiciuojamųjų šiluminės energijos sąnaudų sumažėjimas, palyginti su esama padėtimi (skaiciuojamosiomis sąnaudomis iki projekto įgyvendinimo)	kWh/m ² /metus	–	233,55	233,55
7.5.	Skaiciuojamoji sutaupyta šiluminės energijos vertė pagal esamos padėties kainą**	Eur/m ² /metus	–	20,97	20,97
7.6.	Skaiciuojamoji sutaupyta šiluminės energijos vertė pagal esamos padėties kainą visam namui	tūkst. Eur/metus	–	19,72	19,72
7.7.	Išmetamo ŠESD (CO ₂ _{ekv.}) kiekio sumažėjimas	tonų/metus	–	51,16	51,16

Rengiant investicinį planą naudojama šilumos kaina pateikta UAB "Komunalinių paslaugų centras", t.y. 28,46 ct/kWh (be PVM) (arba 8,98 ct/kWh su PVM).

* 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/m2 (naudingojo ploto)	iš viso, tūkst. Eur	Eur/m2 (naudingojo ploto)
1	2	3	4	5	6
8.1.	Energijos efektyvumą didinančios priemonės:				
8.1.1	Vėdinimo sistemos atstatymas	1,90848	2,03	1,90848	2,03
8.1.2	Butų ir kitų patalpų balkonų durų keitimas į mažesnio šilumos pralaidumo duris	1,01946	1,08	1,01946	1,08
8.1.3	Daliklių sistemos įrengimas	0,00000	0,00	4,08021	4,34
8.1.4	Šilumos punkto pertvarkymas ar keitimas	3,12300	3,32	3,12300	3,32
8.1.5	Butų ir kitų patalpų langų keitimas į mažesnio šilumos pralaidumo langus	3,54205	3,77	3,54205	3,77
8.1.6	Laiptinių ar kitų lauko durų keitimas, įskaitant susijusius apdailos darbus, įėjimo laiptų remontą	0,47508	0,51	0,47508	0,51
8.1.7	Balkonų ar lodžijų įstiklinimas, įskaitant esamos balkonų ar lodžijų konstrukcijos sustiprinimą ir (ar) naujos įstiklinimo konstrukcijos įrengimą pagal vieną projektą	0,00000	0,00	22,26660	23,68
8.1.8	Fasado sienų (taip pat ir cokolio) šiltinimas, įskaitant sienų (cokolio) konstrukcijos defektų pašalinimą ir nuogrindos sutvarkymą. (Tinkuojamas fasadas)	51,32053	54,59	51,32053	54,59
8.1.9	Stogo šiltinimas (šiltinant perdangą), taip pat ir naujos dangos (šiferis) ar naujo šlaitinio stogo įrengimas (išskyrus patalpų pastogėje įrengimą) ir (ar) perdangos po vėdinam šlaitinio stogo pastoge šiltinimas	11,83206	12,59	11,83206	12,59
8.1.10	Šildymo sistemos pertvarkymas ar keitimas	17,43020	18,54	17,43020	18,54
	Iš viso:	90,65086	96,42	116,99767	124,45
8.2.	Kitos priemonės:				
8.2.1	Pamatų drenažo sistemos atnaujinimas/įrengimas	0,00000	0,00	1,36320	1,45
8.2.2	Šalto vandens sistemos keitimas/atnaujinimas	0,00000	0,00	4,08021	4,34
	Iš viso:	0,00000	0,00	5,44341	5,79
	Galutinė suma:	90,65086	96,42	122,44108	130,24

Audronė Gudonytė
Projektų įgyvendinimo skyriaus
specialistė

9. Projekto parengimo ir įgyvendinimo suvestinė kaina

Jeigu 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 ²	
		I paketas	II paketas	I paketas	II paketas
1	2	3	4	5	6
9.1.	Statybos darbai, iš viso:	90,65086	122,44108	96,42	130,24
9.1.1.	Iš jų: statybos darbai, tenkantys energijos efektyvumą didinančioms priemonėms	90,65086	116,99767	96,42	124,45
9.2.	Projekto parengimas (įskaitant ekspertizę, jei būtina, ir projekto įgyvendinimo priežiūrą, kurią vykdo Projekto vadovas)	4,53254	6,12205	4,82	6,51
9.3.	Statybos techninė priežiūra	1,81302	2,44882	1,93	2,60
9.4.	Projekto administravimas	3,38450	3,38450	3,60	3,60
Galutinė suma:		100,38092	134,39645	106,77	142,96

10. Projekto įgyvendinimo planas

Jeigu 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)	2013.10	2016.10	
10.2	Stogo šiltinimas šlaitinis perdanga (šiferis)	2013.10	2016.10	
10.3	Langų keitimas	2013.10	2016.10	
10.4	Balkonų durų keitimas	2013.10	2016.10	
10.5	Vėdinimo sistemos atstatymas	2013.10	2016.10	
10.6	Šildymo sistema	2013.10	2016.10	
10.7	Lauko durų keitimas	2013.10	2016.10	
10.8	Šilumos punkto keitimas	2013.10	2016.10	

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					

Audronė Gudonytė
Projektų įgyvendinimo skyriaus
specialistė




	laikotarpiu					
11.1.1.	Butų ir kitų patalpų savininkų nuosavos lėšos	0,14102	0,1%	0,14102	0,1%	50 proc. projekto administravimo lėšų po 2016.07.01
11.1.2.	Kreditas ar kitos skolintos finansuotojo lėšos	90,72640	90,4%	122,54312	91,2%	Kreditą sudaro visos lėšos rangai bei 50 proc. lėšų techninei priežiūrai po 2016.07.01
11.1.3.	Valstybės paramos lėšos, kurios skiriamos apmokant projekto parengimo, jo administravimo ir statybos techninės priežiūros išlaidas	9,51351	9,5%	11,71232	8,7%	
11.1.4.	Kitos (ES paramos, savivaldybės ar kito paramos tiekėjo lėšos)	0,00	0,0%	0,00	0,0%	
		100,38092	100%	134,39645	100%	
11.2.	Iš jų valstybės parama pagal Valstybės paramos taisykles**:					
11.2.1.	Projekto parengimo išlaidų kompensavimas	4,53254	100%	6,12205	100%	100% parama
11.2.2.	statybos techninės priežiūros išlaidų kompensavimas	1,73749	96%	2,34679	96%	iki 2016.07.01 - 100% parama; po 2016.07.01 - 50% parama
11.2.3.	Projekto administravimo išlaidų kompensavimas	3,24348	96%	3,24348	96%	iki 2016.07.01 - 100% parama; po 2016.07.01 - 50% parama
11.2.4.	statybos rangos darbų išlaidų, tenkančių energinį efektyvumą didinančioms priemonėms, kompensavimas	13,59763	15%	17,54965	15%	kompensuojama 15% investicijų energiją taupančioms priemonėms
11.3	Klimato kaitos spec. programos parama	22,66272	25%	29,24942	25%	kompensuojama 25% investicijų energiją taupančioms priemonėms, jei skaičiuojamosios pastato šilumos energijos sąnaudos sumažinamos ne mažiau kaip 40 proc.
	Valstybės parama iš viso:	45,77385	46%	58,51138	44%	

* 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 2,27 Eur/m²/mėn., antram paketui 2,38 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 identifikavimo požymis	Patalpų naudingasis plotas ar bendrasis plotas, m ²	Bendra investicijų suma, Eur	Investicijų suma, atėmus valstybės paramą*	Preliminari mėnesinė įmoka, Eur/m ² /mėn. (kreditas - 20-iai metų, mokėjimas - anuiteto būdu, mokama ištisus metus)
1	2	3	4	5	6
11.5.1	Butas Nr. 1	30,38	3115,53	1694,84	0,31
11.5.2	Butas Nr. 2	39,04	4003,63	2177,97	0,31
11.5.3	Butas Nr. 3	44,38	4551,25	2475,87	0,31
11.5.4	Butas Nr. 4	43	4409,73	2398,89	0,31
11.5.5	Butas Nr. 5	30,31	3948,25	2147,84	0,39
11.5.6	Butas Nr. 6	39,01	4000,55	2176,29	0,31
11.5.7	Butas Nr. 7	44,3	4543,05	2471,41	0,31
11.5.8	Butas Nr. 8	43,06	4415,88	2402,23	0,31
11.5.9	Butas Nr. 9	30,36	3953,37	2150,63	0,39
11.5.10	Butas Nr. 10	39,03	4002,60	2177,41	0,31
11.5.11	Butas Nr. 11	44,24	4536,90	2468,06	0,31
11.5.12	Butas Nr. 12	42,99	4408,71	2398,33	0,31
11.5.13	Butas Nr. 13	43,03	4412,81	2400,56	0,31
11.5.14	Butas Nr. 14	44,31	4544,07	2471,97	0,31
11.5.15	Butas Nr. 15	39,03	4002,60	2177,41	0,31
11.5.16	Butas Nr. 16	30,32	3109,37	1691,49	0,31
11.5.17	Butas Nr. 17	43,06	4415,88	2402,23	0,31
11.5.18	Butas Nr. 18	44,3	4847,15	2636,84	0,33
11.5.19	Butas Nr. 19	39,01	4000,55	2176,29	0,31
11.5.20	Butas Nr. 20	30,31	3108,35	1690,94	0,31
11.5.21	Butas Nr. 21	43,05	4414,86	2401,68	0,31
11.5.22	Butas Nr. 22	44,26	5682,95	3091,51	0,39
11.5.23	Butas Nr. 23	39,04	4003,63	2177,97	0,31

11.5.24	Butas Nr. 24	30,32	3949,27	2148,40	0,39
---------	--------------	-------	---------	---------	------

10.2 lentelė (pastato atnaujinimo priemonių paketas II)

Eil. Nr.	Buto ar kitų patalpų numeris ar kitas identifikavimo požymis	Patalpų naudingasis plotas ar bendrasis plotas, m ²	Bendra investicijų suma, Eur	Investicijų suma, atėmus valstybės paramą*	Preliminari mėnesinė įmoka, Eur/m ² /mėn. (kreditas - 20-iai metų, mokėjimas - anuiteto būdu, mokama ištisis metus)
1	2	3	4	5	6
11.5.1	Butas Nr. 1	30,38	3495,19	1973,51	0,36
11.5.2	Butas Nr. 2	39,04	4491,51	2536,07	0,36
11.5.3	Butas Nr. 3	44,38	5105,87	2882,96	0,36
11.5.4	Butas Nr. 4	43	4947,10	2793,31	0,36
11.5.5	Butas Nr. 5	30,31	5811,47	3281,36	0,60
11.5.6	Butas Nr. 6	39,01	5972,50	3372,29	0,48
11.5.7	Butas Nr. 7	44,3	6581,11	3715,93	0,47
11.5.8	Butas Nr. 8	43,06	6438,44	3635,38	0,47
11.5.9	Butas Nr. 9	30,36	5817,22	3284,61	0,60
11.5.10	Butas Nr. 10	39,03	5974,80	3373,59	0,48
11.5.11	Butas Nr. 11	44,24	6574,20	3712,03	0,47
11.5.12	Butas Nr. 12	42,99	6430,39	3630,83	0,47
11.5.13	Butas Nr. 13	43,03	4950,55	2795,26	0,36
11.5.14	Butas Nr. 14	44,31	5097,82	2878,41	0,36
11.5.15	Butas Nr. 15	39,03	4490,36	2535,42	0,36
11.5.16	Butas Nr. 16	30,32	3488,28	1969,61	0,36
11.5.17	Butas Nr. 17	43,06	6438,44	3635,38	0,47
11.5.18	Butas Nr. 18	44,3	6885,21	3887,64	0,49
11.5.19	Butas Nr. 19	39,01	4488,06	2534,12	0,36
11.5.20	Butas Nr. 20	30,31	4971,57	2807,13	0,51
11.5.21	Butas Nr. 21	43,05	6437,29	3634,73	0,47
11.5.22	Butas Nr. 22	44,26	7720,50	4359,27	0,55
11.5.23	Butas Nr. 23	39,04	5975,95	3374,24	0,48
11.5.24	Butas Nr. 24	30,32	5812,62	3282,01	0,60

*Neįskaitant valstybės paramos nepasiturintiems gyventojams, kuri teikiama pagal Piniginės socialinės paramos įstatymą.

12. Investicijų ekonominio naudingumo įvertinimas

Projekto ekonominis naudingumas įvertinamas vadovaujantis Tvarkos aprašo 25 punktu.

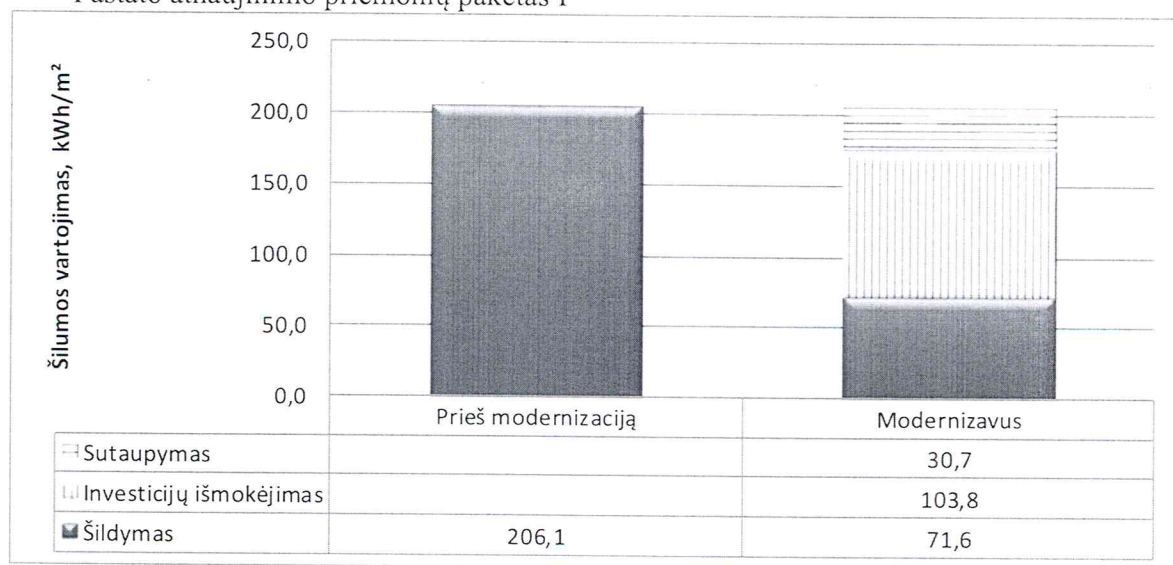
	Atsipirkimo laikas pagal bendrąją investicijų sumą (bendrasis), metai	Atsipirkimo laikas, kuris nustatomas iš bendrųjų investicijų sumos atėmus valstybės paramą, metai
I paketas	4,6	2,8
II paketas	6,2	3,8

Faktinės ir norminės šilumos sąnaudos

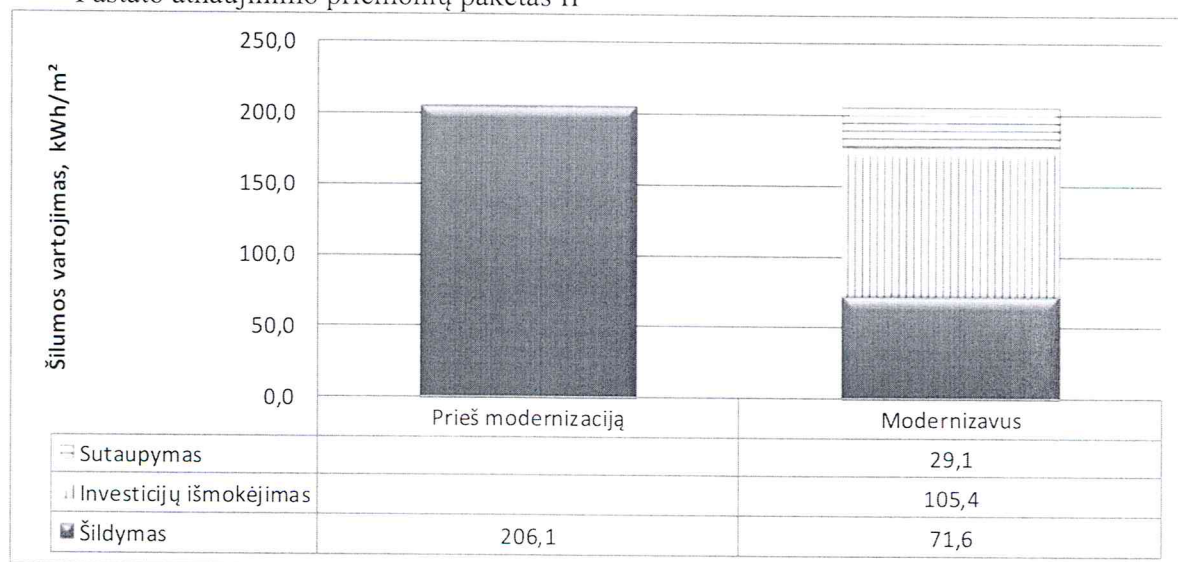
Metai	2010	2011	2012	Norminiai
Šilumos sąnaudos šildymui, MWh	163,56	176,40	166,10	193,8
Dienolaipsniai	3235,1	3425,4	3235,1	3789

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

Pastato atnaujinimo priemonių paketas I



Pastato atnaujinimo priemonių paketas II



Handwritten signature