UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ

Rengėjas: UAB “Cedra”, Zamenhofo 5, Kaunas, LT-44287, tel. 320 350, faksas 422 004, VĮ Registrų centras, Im. k. 134291656, LT342916515

DAUGIABUČIO NAMO GĖLIŲ G. 9, RINGAUDUOSE, ATNAUJINIMO (MODERNIZAVIMO) INVESTICIJŲ PROJEKTAS

DALIS: NAMO ATNAUJINIMO (MODERNIZAVIMO) INVESTICIJŲ PLANAS

2014-04-04
Kaunas

UAB “Cedra” direktorė: Violeta Beigienė
(vardas, pavardė, parašas, antspaudas)

Investicijų plano rengimo vadovas: Lolita Jakštienė
(vardas, pavardė, parašas)

Užsakovas: Kauno rajono savivaldybės administracijos direktorius Ričardas Pudževelis
(pavadinimas, vadovo vardas, pavardė, parašas, antspaudas)

Suderinta:
Būsto energijos taupymo agentūros:.....
(atstovo pareigos, parašas, vardas, pavardė, data)

Suderinta:
Bendro naudojimo objekto valdytojas:.....
(atstovo pareigos, parašas, vardas, pavardė, data)

TURINYS

1. ĮVADAS 3

2. DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO TIPO APIBŪDINIMAS 3

3. PAGRINDINIAI DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO RODIKLIAI 3

4. DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO KONSTRUKCIJŲ, BENDROJO NAUDOJIMO PATALPŲ IR INŽINERINIŲ SISTEMŲ FIZINĖS-TECHNINĖS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS 5

5. ESAMAS ŠILUMINĖS ENERGIJOS SUVARTOJIMAS PER ŠILDYMO SEZONĄ .. 7

6. NUMATOMOS ĮGYVENDINTI DAUGIABUČIO NAMO ATNAUJINIMO (MODERNIZAVIMO) PRIEMONĖS 8

7. NUMATOMŲ ĮGYVENDINTI DAUGIABUČIO NAMO ATNAUJINIMO (MODERNIZAVIMO) PRIEMONIŲ SUMINIO ENERGINIO EFEKTYVUMO NUSTATYMAS 14

8. PRELIMINARIOS DAUGIABUČIO NAMO ATNAUJINIMO (MODERNIZAVIMO) PRIEMONIŲ KAINOS APSKAIČIAVIMAS 15

9. PROJEKTO PARENGIMO IR ĮGYVENDINIMO SUVESTINĖ KAINA 17

10. PROJEKTO ĮGYVENDINIMO PLANAS 18

11. PRELIMINARUS PROJEKTO FINANSAVIMO PLANAS 18

12. INVESTICIJŲ PASKIRSTYMAS DAUGIABUČIO NAMO BUTŲ IR KITŲ PATALPŲ SAVININKAMS 21

13. INVESTICIJŲ EKONOMINIO NAUDINGUMO ĮVERTINIMAS 23

14. PRIEDAS NR. 1. NORMINIAI DOKUMENTAI 25

15. PRIEDAS NR. 2. PASTATO VIZUALINĖ APŽIŪRA – FOTOFIKSACINĖ MEDŽIAGA 26

16. PRIEDAS NR. 3. INVESTICIJŲ PASKIRSTYMAS DAUGIABUČIO NAMO BUTŲ IR KITŲ PATALPŲ SAVININKAMS 29

17. PRIEDAS NR. 4. KAINŲ APSKAIČIAVIMO PAGRINDIMAS 31

1. ĮVADAS

Daugiabučio namo, esančio Gėlių g. 9, Ringauduose, Kauno raj., modernizavimo investicijų planas rengiamas pagal 2014 m. vasario mėn. 7 d. sutartį CPO28467. Prie investicijų plano pridedamas pastato energinio naudingumo sertifikatas Nr. KG-0238-0043, pastato energinio naudingumo klasė – E. Daugiabučiui namui netaikomas tipinis namo techninis projektas patalpintas BETALT tinklalapyje.

Projektas atitinka Kauno rajono savivaldybės bendrąjį planą patvirtintą savivaldybės tarybos 2009 m. sausio mėn 29d. sprendimu Nr.TS-1.

Visi investicinio plano pasiūlymai yra pateikiami kaip priešprojektiniai sprendimai projektavimo darbams.

Gyvenamas namas yra 2 aukštų, 8 butų pastatas, pastatytas 1971 metais, pagal tuo metu galiojusias statybos normas.

Daugiabučiam gyvenamam namui šiluma tiekiama iš rūsyje esančios namo dujinės katilinės dviems butams. Likę 6 butai šildosi individualiais pakabinamais katilais butuose.

Namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų plano rengėjai :

Pareigos	V. pavardė	Tel. Nr.	Atestato Nr.	Išduotas	Galioja iki
Inžinierė	Lolita Jakštienė	837 320350	0238	2013 05 15	neribotai
Konsultantas	Rymantas Zimkus	837 320350			

2. DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO TIPO APIBŪDINIMAS

2.1	Namo tipas (pagal sienų medžiagas)	Mūrinis
2.2	Aukštų skaičius	2
2.3	Statybos metai, tipinio namo projekto, pagal kurį pastatytas namas, serijos Nr. (jeigu yra)	1971
2.4	Pastato energinio naudingumo klasė	E, sertifikato Nr.KG–0238-0043, išdavimo data **2014-06-09**
2.5	Užstatytas plotas	311 m^2
2.6	Priskirto žemės sklypo plotas, m	nesuformuotas
2.7	Atkuriamoji namo vertė, tūkst. Lt (VĮ Registrų centro duomenimis)	-

3. PAGRINDINIAI DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO RODIKLIAI

Vadovaujantis VĮ Registrų centro nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko 2014-03-04 išrašu, VĮ Registrų centro 2014-03-04 išduotu butų (patalpų) sąrašu pastate, pastatų energinio naudingumo sertifikatų duomenimis Nr. KG-0238-0043 ir namo inventorizacinės bylos 1987 03 05 planais pateikiami pagrindiniai daugiabučio gyvenamojo namo 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.	**8**	
3.1.2.	Butų naudingasis plotas	m^2	**439,01**	
3.1.3.	Namo negyvenamųjų patalpų skaičius*	vnt.	**-**	
3.1.4.	Namo negyvenamosios paskirties patalpų bendrasis (naudingasis) plotas	m^2	**-**	
3.1.5	Namo naudingasis plotas (3.1.2+3.1.4)	m^2	**439,01**	
3.2.	**Sienos**			
3.2.1.	Fasadinių sienų plotas (atėmus langų ir kitų angų plotą), įskaitant angokraščius	m^2	**373,31**	Be cokolio
3.2.2.	Fasadinių sienų šilumos perdavimo	W/m^2K	**1,16**	Plytų/blokelių mūras, nešiltintos

Eilės Nr.	Pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis, vnt.	Pastabos
	koeficientas			
3.2.4.	Cokolio plotas (atėmus angų plotą)	m^2	**96,01**	
3.2.5.	Cokolio šilumos perdavimo koeficientas	W/m^2K	**2,8**	Nešiltintas
3.3.	**Stogas** (sutapdintas)			
3.3.1.	Stogo dangos plotas	m^2	**319,33**	Plotas horizontalioje projekcijoje
3.3.2.	Stogo šilumos perdavimo koeficientas	W/m^2K	**0,85**	Papildomai nešiltintas
3.4.	**Langai ir laukujės durys**			
3.4.1	Butų ir kitų patalpų langų skaičius, iš jų:	vnt.	**36**	
3.4.1.1	Langų, pakeistų į aukštesnės šilumos laidumo klasės langus skaičius	vnt.	**29**	Plastikiniai
3.4.2.	Butų ir kitų patalpų langų plotas, iš jų:	m^2	**93,45**	
3.4.2.1.	Langų, pakeistų į aukštesnės šilumos laidumo klasės langus, plotas	m^2	**73,95**	Plastikiniai langai
3.4.3	Skaičius butų ir kitų patalpų balkonų durų, iš jų:	vnt.	**4**	Įėjimo į butą durys (iš lauko)
3.4.3.1	Skaičius durų, pakeistų į aukštesnės šilumos laidumo klasės duris	vnt.	**2**	Įėjimo į butą durys (iš lauko)
3.4.4	Plotas butų ir kitų patalpų balkonų durų	m^2	**7,04**	Įėjimo į butą durys (iš lauko)
3.4.4.1	Plotas balkonų durų pakeistų į aukštesnės šilumos laidumo klasės duris, plotas	m^2	**3,52**	Įėjimo į butą durys (iš lauko) - plastikinės
3.4.5.	Bendrojo naudojimo patalpų (laiptinių, rūsių ir kt.) langų ir balkonų durų skaičius, iš jų:	vnt.	**17**	Laiptinės langai 8 vnt.; Rūsio langai 9 vnt.
3.4.5.1.	Pakeistų bendrojo naudojimo patalpų (laiptinių, rūsių ir kt.) langų ir balkonų durų skaičius	vnt.	**4**	Laiptinės langai
3.4.6	Bendrojo naudojimo patalpų (laiptinių, rūsių ir kt.) langų ir balkonų durų plotas, iš jų:	m^2	**13,96**	Laiptinės langai 9,36m^2; Rūsio langai 4,60m^2
3.4.6.1	Bendrojo naudojimo patalpų (laiptinių, rūsių ir kt.) langų ir balkonų durų, pakeistų į aukštesnės šilumos laidumo klasės langus ir duris, plotas	m^2	**4,68**	
3.4.7.	Lauko durų (laiptinių ir kt.) skaičius	vnt.	**6**	Rūsio, laiptinės durys
3.4.7.1	Durų (laiptinių ir kt.) plotas, iš jų:	m^2	**14,07**	Lauko durys 10,29m2 tambūro durys 3,78m2
3.4.7.2.	Pakeistų lauko durų (laiptinių ir kt.) plotas	m^2	**0,00**	Nėra
3.5.	**Rūsys ir cokolis**			
3.5.1.	Rūsio perdangos plotas	m^2	**232,24**	Nešiltinta,
3.5.2.	Rūsio perdangos šilumos perdavimo koeficientas	W/m^2K	**0,71**	Nešiltinta

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

4. DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO KONSTRUKCIJŲ, BENDROJO NAUDOJIMO PATALPŲ IR INŽINERINIŲ SISTEMŲ FIZINĖS-TECHNINĖS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS

Namo konstrukcijų, bendrojo naudojimo patalpų ir inžinerinių sistemų fizinė-techninė būklė įvertinta, vadovaujantis vizualinių namo apžiūrų rezultatais ir fotofiksacinė medžiaga (priedas Nr.2).

Daugiabučio gyvenamojo namo konstrukcijų, bendrojo naudojimo patalpų ir inžinerinių sistemų fizinė-techninė būklė

2 lentelė

Eil. Nr.	Apžiūros objektas	Bendras įvertinimas*	Detalus būklės aprašymas (defektai, deformacijos nusidėvėjimo lygis ir pan.)	Įvertinimo pagrindai
1.	2.	3.	4.	5.
4.1.	Sienos (fasadinės)	3	Laikančios pastato konstrukcijos – mūrinės skersinės ir išilginės sienos. Šiauriniame ir pietiniame fasaduose po karnizu matomi vertikalūs sienos trūkimai. Pagal bendrą fasadų plotą pažeidimų laipsnis nedidelis. Fasadų skardinimų būklė patenkinama. Sienos neapšiltintos, U=1,16 W/m^2 K. Sienų šiluminė varža neatitinka šiuolaikinių normų reikalavimų. Reikalingas viso fasado remontas ir apšiltinimas.	UAB „Cedra“ 2014 03 27 – pastato apžiūros aktas duomenų surinkimas energiniam auditui, energinio naudingumo sertifikavimas
4.2.	Pamatai, cokolis ir nuogrindos	2	Pastato pamatai juostiniai. Nuogrinda betoninė, paviršius nelygus, ištrupėjęs, nuolydžiai įvairūs. Pamatų ir cokolio sienų konstrukcijų būklė bloga. Paviršiai stipriai paveikti drėgmės. Cokolis ir pamatai nešiltinti, tai turi įtakos dideliam pirmo aukšto grindų šilumos laidumui. Reikalingas cokolio ir pamato remontas ir apšiltinimas.	UAB „Cedra“ 2014 03 27 – pastato apžiūros aktas duomenų surinkimas energiniam auditui, energinio naudingumo sertifikavimas
4.3.	Stogas	2	Stogas sutapdintas, papildomai nešiltintas, lietaus nuvedimas išorinis. Paklota bituminė ruloninė danga. Skardinimų būklė patenkinama, lietloviai ir lietvamzdžiai susidėvėję. Patekimo ant stogo nėra. Iki 1992 m. pastatytų gyvenamosios paskirties pastatų stogų U=0,85 W/m2 K. Stogo šilumos laidumo koeficientas neatitinka šiuolaikinių normų reikalavimų. Reikalingas stogo remontas ir apšiltinimas.	UAB „Cedra“ 2014 03 27 – pastato apžiūros aktas duomenų surinkimas energiniam auditui, energinio naudingumo sertifikavimas
4.4.	Langai ir balkono durys butuose	4	Dauguma langų ir balkonų durų butuose yra pakeisti plastikiniais arba mediniais langais ir balkonų durimis su stiklo paketais. Plastikinių langų būklė gera, U=1,7 W/m2 K. Seni langai ir balkonų durys mediniai, susidėvėję šilumos laidumo koeficientas (U=2,50 W/m2 K) neatitinka šiuolaikinių normų reikalavimų. Būtina keisti senuosius langus ir balkono duris, kurie neatitinka reikalavimų.	UAB „Cedra“ 2014 03 27 – pastato apžiūros aktas duomenų surinkimas energiniam auditui, energinio naudingumo sertifikavimas
4.5.	Balkonų ar lodžijų laikančios konstrukcijos	-	Laikanti konstrukcija – gelžbetonis, apdaila – dažymas. Atitvaros konstrukcija - metalas. Trijų butų balkonai stiklinti, vieno - nestiklintas . Balkoninių laikančių gelžbetonių konstrukcijų būklė bloga. Reikalingas konstrukcijų remontas, naujų	UAB „Cedra“ 2014 03 27 – pastato apžiūros aktas duomenų surinkimas energiniam auditui, energinio naudingumo

Eil. Nr.	Apžiūros objektas	Bendras įvertinimas*	Detalus būklės aprašymas (defektai, deformacijos nusidėvėjimo lygis ir pan.)	Įvertinimo pagrindai
			atitvarų įrengimas ir stiklinimas.	sertifikavimas
4.6	Rūsio perdanga	2	Gelžbetoninė perdanga virš rūsio neapšiltinta, drėgna, pavojingų įtrūkimų ir įlinkimų nepastebėta. Atitvaros virš nešildomo rūsio U=0,71 W/m^{2}K. Šilumos laidumo koeficientas neatitinka šiuolaikinių normų reikalavimų. Reikalingas pirmo aukšto perdangos remontas, hidroizoliavimas, apšiltinimas.	UAB „Cedra“ 2014 03 27 – pastato apžiūros aktas duomenų surinkimas energiniam auditui, energinio naudingumo sertifikavimas
4.7.	Langai ir lauko durys laiptinėse ir kitose bendro naudojimo patalpose	2	Pirmos laiptinės langai pakeisti mediniais su stiklo paketu, langų būklė patenkinama, nesandarūs, blogai užsidaro. Rūsyje visi langai seni mediniai, fiziškai susidėvėję, nesandarūs. Langų būklė bloga. Vienos laiptinės lauko ir rūsio durys medinės, neapšiltintos. Antros laiptinės ir rūsio durys keistos, bet nuo pastatymo dienos blogai užsidarinėja ir yra nesandarios. Reikalingas rūsio ir laiptinių langų, abiejų laiptinių ir rūsio durų keitimas.	UAB „Cedra“ 2014 03 27 – pastato apžiūros aktas duomenų surinkimas energiniam auditui, energinio naudingumo sertifikavimas
4.8	Dujinė katilinė	3	Šiluma butams tiekiama iš pakabinamų dujinių katilų esančių butuose. Antrojo ir šeštojo butų šiluma tiekiama iš esamos namo dujinės katilinės, esančios namo rūsyje. Katilinės įranga susidėvėjusi, vamzdynai neizoliuoti, šilumos reguliavimas rankinis. Antrame ir šeštame butuose vietoj bendros katilinės rūsyje reikalinga įrengti individualius katilus butuose. Trečias butas keis seną pastatomą dujinį katilą į pakabinamą naują.	UAB „Cedra“ 2014 03 27 – pastato apžiūros aktas duomenų surinkimas energiniam auditui, energinio naudingumo sertifikavimas
4.9	Šildymo inžinerinės sistemos	3	Šildymo sistema dvivamzdė. Dviejų butų magistraliniai šildymo sistemos vamzdynai pakloti rūsyje, blogai izoliuoti. Prie šildymo prietaisų sumontuoti čiaupai, kurie yra pasenę, užkalkėję ir reguliavimui netinkami. Vamzdynai stovuose ir pajungimo atvamzdžiai nekeisti nuo eksploatacijos pradžios. Stovai be balansavimo armatūros. Šildymo sistemos būklė patenkinama. Reikalingas šildymo sistemos remontas. Likusių butų šildymo sistemas įsirengę naujas.	UAB „Cedra“ 2014 03 27 – pastato apžiūros aktas duomenų surinkimas energiniam auditui, energinio naudingumo sertifikavimas
4.10.	Vėdinimo inžinerinės sistemos	2	Vėdinimo sistema natūrali, vertikaliais kanalais, per virtuvių ir sanmazgų vertikalius kanalus. Veikia blogai, nereguliuojamos grotelės, kanalai nevalyti. Reikalingas vėdinimo kanalų remontas.	UAB „Cedra“ 2014 03 27 – pastato apžiūros aktas duomenų surinkimas energiniam auditui, energinio naudingumo sertifikavimas
4.11	Karšto vandens inžinerinės sistemos	3	Karštas vanduo ruošiamas kiekviename bute atskirai, dujiniais katilais. Antrame, trečiame ir šeštame butuose vanduo šildomas elektriniais boileriais.	UAB „Cedra“ 2014 03 27 – pastato apžiūros aktas duomenų surinkimas energiniam auditui, energinio naudingumo sertifikavimas

Eil. Nr.	Apžiūros objektas	Bendras įvertinimas*	Detalus būklės aprašymas (defektai, deformacijos nusidėvėjimo lygis ir pan.)	Įvertinimo pagrindai
4.12.	Šalto vandens inžinerinės sistemos	4	Šalto vandens vamzdynų būklė gera. Keisti nereikia.	UAB „Cedra“ 2014 03 27 – pastato apžiūros aktas duomenų surinkimas energiniam auditui, energinio naudingumo sertifikavimas
4.13	Nuotekų šalinimo inžinerinės sistemos	4	Buitinių nuotekų vamzdynai dalinai keisti (stovai butuose), nepakeistų vamzdynų būklė bloga. Reikalingas buities nuotekų tinklo remontas.	UAB „Cedra“ 2014 03 27 – pastato apžiūros aktas duomenų surinkimas energiniam auditui, energinio naudingumo sertifikavimas
4.14	Bendrojo naudojimo elektros instaliacija ir įrengimai	3	Elektros instaliacija nekeista, būklė patenkinama. Reikalingas bendro naudojimo elektros tinklų remontas.	UAB „Cedra“ 2014 03 27 – pastato apžiūros aktas duomenų surinkimas energiniam auditui, energinio naudingumo sertifikavimas
4.15.	Liftas (jei yra)	-	Lifto 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. ESAMAS ŠILUMINĖS ENERGIJOS SUVARTOJIMAS PER ŠILDYMO SEZONĄ

Esamas šiluminės energijos suvartojimas per 2010-2013 metų šildymo sezonus

3 lentelė

Eilės Nr.	Rodiklis	Mato vnt.	Kiekis	Pastabos
1	2	3	4	5
5.1.1.	Skaičiuojamosios namo šiluminės energijos sąnaudos patalpų šildymui pagal energinio naudingumo sertifikato duomenis	KWh/m^2/metus	442,56	
5.1.2.	Namo energinio naudingumo klasė	klasė	E	
5.1.3.	Faktinės šiluminės energijos sąnaudos namo patalpų šildymui pagal ankstesniųjų 3-jų metų iki projekto rengimo metų vidurkį	kWh/metus	77705	
		kWh/m^2/metus	177,00	
5.1.4.	5.1.3 punkte nurodytų šildymo sezonų vidutinis dienolaipsnių skaičius	dienolaipsnis	3695,89	
5.1.5.	Šiluminės energijos sąnaudos patalpų šildymui vienam dienolaipsniui	kWh/dienolaipsniui	21,02	

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

- patiriami dideli šilumos nuostoliai per nešiltintas pastato sienas, cokolį ir stogą, neapšiltintą rūsio perdangą (neapšiltintas pirmo aukšto grindis). Taip pat tinkamas šildymo sistemos stovų balansavimas ir šildymo sistemos magistralinių vamzdynų šiluminės izoliacijos pakeitimas, termostatinių ventilių prie radiatorių įrengimas leistų sutaupyti iki 12% energijos sąnaudų šildymui.

6. NUMATOMOS ĮGYVENDINTI DAUGIABUČIO NAMO ATNAUJINIMO (MODERNIZAVIMO) PRIEMONĖS

Įvertinus pastato energinio naudingumo sertifikato Nr. KG–0238-0020, namo fizinės būklės apžiūrų duomenis, numatomos namo atnaujinimo (modernizavimo) priemonės, kurios turi užtikrinti aukštesnę, palyginti su esama, ir ne mažesnę, kaip C pastato, energinio naudingumo klasę ir sumažinti skaičiuojamąsias šiluminės energijos sąnaudas ne mažiau kaip 40 procentų.

Numatomos įgyvendinti daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) priemonės

4 lentelė

Priemonių paketas A				
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^2K)*	Darbų kiekis (tikslinamas techninio projekto rengimo metu) (m^2, m, vnt.)
1	2	3	4	5
6.1	Energijos efektyvumą didinančios priemonės			
6.1.1	Fasadų sienų (taip pat ir cokolio) šiltinimas, įskaitant sienų (cokolio) konstrukcijos defektų šalinimą ir nuogrindos sutvarkymą	Siūloma atlikti sienų apšiltinimą, įrengiant tinkuojamą šiltinimo sistemą: fasadinių sienų prieš apšiltinimą paruošimas – sienų plovimas dezinfekuojančiais skysčiais; sienų apšiltinimas iš išorės sertifikuota šiltinimo sistema, apšiltinant pastato sienas ir angokraščius, visų fasadinių paviršių apdailos įrengimas, apskardinimų įrengimas. Siūloma apšiltinti pastato cokolį. Atkasant pamatus 60 cm žemiau žemės lygio, sutvarkant pamatų įtrūkimus ir kitus defektus, įrengiant hidroizoliaciją, apšiltinant cokolio požeminę ir antžeminę dalis sertifikuota apšiltinimo sistema, įrengiant cokolio antžeminės dalies apdailą, atsparią mechaniniams pažeidimams. Izoliavus pamatus būtina įrengti pastato nuogrindą iš skaldos, betoninių plytelių ar trinkelių. Įrengimai, darbai turi atitikti Lietuvoje galiojančių norminių dokumentų reikalavimus..	0,20	Sienos **373,31m^2** Cokolis **96,01 m^2**
6.1.2	Stogo šiltinimas, taip pat ir naujos įrengimas	Siūloma apšiltinti stogą, įrengti naują stogo hidroizoliacinę dangą. Suformuoti tinkamus stogo nuolydžius link lietaus vandens surinkimo sistemos, apšiltinant stogą, įrengiant bituminę ruloninę hidroizoliacinę dangą. Remontuojant stogelių dangą ir apskardinimus. Įlajų keitimas, ant stogo esančių ventiliacijos kaminėlių mūro remontas, stogo šilumos izoliacijos vėdinimas deflektoriniais kaminėliais, parapetų apšiltinimas ir apskardinimas pagal apšiltintų sienų storį, 0,6 m aukščio apsauginės tvorelės stogo perimetru įrengimas, liuko ir kopėčių užlipimui ant stogo remontas, visų stogo elementų remontas. Įrengimai, darbai turi atitikti Lietuvoje galiojančių norminių dokumentų reikalavimus..	0,16	**319,33m^2**

Priemonių paketas A				
6.1.3	Butų ir kitų patalpų langų keitimas į mažesnio šilumos laidumo langus	Siūloma keisti likusius senus langus ir balkonines duris butuose, bei langus laiptinėje į mažesnio šilumos pralaidumo langus, į dvikamerinius plastikinius langus ir duris su dviem selektyviniais stiklais, senus langus išmontuojant, naujus langus sumontuojant, sandarinant, įstatant naujas palanges..	1,4	Langai **26,47 m^2** Laiptinės langai **4,68 m^2**
		Siūloma keisti rūsio langus – senų medinių blokų išmontavimas, naujų langų sumontavimas, sandarinimas. Pagal priešgaisrinius reikalavimus langų dūmams išleisti stiklai turi būti sumontuoti atskiruose rėmuose (ne stiklo paketai). Įrengimai, darbai turi atitikti Lietuvoje galiojančių norminių dokumentų reikalavimus.	-	Rūsio langai **4,60 m^2**
6.1.4	Laiptinių lauko durų ir tambūro durų keitimas, įskaitant susijusius apdailos darbus, įėjimo laiptų remontą ir pritaikymą neįgaliųjų poreikiams įrengimas	Siūloma keisti laiptinės, rūsio ir tambūro duris naujomis: naujų durų įstatymas, reguliavimas ir tvirtinimas, sandūrų tarp staktų ir sienos hermetizavimas. Įrengimai, darbai turi atitikti Lietuvoje galiojančių norminių dokumentų reikalavimus.	1,4	**14,07 m^2**
6.1.5	Balkonų ar lodžijų įstiklinimas, įskaitant esamos balkonų ar lodžijų konstrukcijos stiprinimą ir (ar) naujos įstiklinimo konstrukcijos įrengimą pagal vieningą projektą	Siūloma stiklinti visų butų balkonus: išmontuojant senus balkonų įstiklinimus, grotas, demontuojant esamus balkonų turėklus, remontuojant balkonines plokštes, įrengiant naują balkonų stiklinimą per visą balkonų aukštį (nuo balkono grindų iki lubų), sandarinant. Įrengimai, darbai turi atitikti Lietuvoje galiojančių norminių dokumentų reikalavimus.	-	**64,24** m^2
6.1.6	Šilumos punkto ar katilinės (individualių katilų) ir karšto vandens ruošimo įrenginių keitimas ar pertvarkymas, taip pat ir atsinaujinančių energijos šaltinių (saulės, vėjo, geoterminės energijos, biokuro, ir panašiai) įrengimas	Siūloma vietoje esamos dujinės katilinės, esančios rūsyje, įrengti dujinius pakabinamus katilus antrame ir šeštame butuose. Siūlome bute Nr.3 pakeisti seną pastatomą dujinį katilą nauju pakabinamu. Įrengimai, darbai turi atitikti Lietuvoje galiojančių norminių dokumentų reikalavimus.	-	**3 kompl**. Šilumos poreikis šildymui: 24 kW
6.1.7	Šildymo sistemos pertvarkymas ar atnaujinimas	Siūloma remontuoti dvivamzdę šildymo sistemą antrame, trečiame ir šeštame butuose. Butuose esami radiatoriai keičiami į naujus su termostatiniais ventiliais su išankstiniu nustatymu ir termostatiniais elementais, kurių gamyklinis nustatymas yra nuo 16 °C	-	Vamzdynai: **180 m** Radiatoriai: **13 vnt**. iš jų: 1000W-6vnt 2000W-7vnt

Priemonių paketas A				
		temperatūros. Keičiami visi šildymo sistemos vamzdynai. Keičiamų radiatorių tipas, galingumas, dvivamzdės šildymo sistemos įrengimui reikalingų vamzdynų diametras, naujų šilumos punkto įrenginių parinkimas, atsižvelgiant į pasikeitusius šilumos poreikius, numatoma rengiant techninį darbo projektą. Nurodyti išankstinių termostatinių ventilių sureguliavimą pagal gamintojo rekomendacijas. Įrengimai, darbai turi atitikti Lietuvoje galiojančių norminių dokumentų reikalavimus.		termostatiniai ventiliai: **13 vnt**.
6.1.8	Ventiliacijos ir rekuperacijos sistemų pertvarkymas, keitimas ar įrengimas	Siūloma dezinfekuoti ir išvalyti esamus natūralios ventiliacijos kanalus, pakeisti vėdinimo sistemų apskardinimą, traukos pagerinimui įrengti vėjo turbinas ant vėdinimo kaminėlių, įrengti oro pritekėjimo orlaides ir ištraukimo groteles butuose. Įrengimai, darbai turi atitikti Lietuvoje galiojančių norminių dokumentų reikalavimus.	-	Vėjo turbinos: 4 vnt. Grotelės: 16 vnt
6.2	Kitos priemonės			
6.2.1	Buities nuotekų sistemos pertvarkymas ar atnaujinimas	Siūloma atnaujinti buities nuotekų sistemą pakeičiant magistrales ir išvadus.		Magistralės: **40 m**
6.2.2	Elektros instaliacijos pertvarkymas ar atnaujinimas	Siūloma atnaujinti elektros tiekimo sistemą pakeičiant magistralinius kabelius rūsyje ir laiptinėse, įrengiant naujus šviestuvus su judesio davikliais laiptinėse, rūsyje, lauke virš įėjimo durų. Įrengimai, darbai turi atitikti Lietuvoje galiojančių norminių dokumentų reikalavimus	-	Keičiamų kabelių trasos ilgis: **60 m** Keičiamų šviestuvų skaičius **6 vnt.**
6.2.4	Drenažo sistemos pertvarkymas ar atnaujinimas	Siūloma atnaujinti drenažo sistemą pakeičiant vamzdynus . Įrengimai, darbai turi atitikti Lietuvoje galiojančių norminių dokumentų reikalavimus.	-	Vamazdžių ilgis **93m**

Priemonių paketas B				
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^2K) *	Darbų kiekis (tikslinamas techninio projekto rengimo metu) (m^2, m, vnt.)
1	2	3	4	5
6.1	Energijos efektyvumą didinančios priemonės			
6.1.1	Fasadų sienų (taip pat ir cokolio) šiltinimas, įskaitant sienų (cokolio) konstrukcijos defektų šalinimą ir nuogrindos sutvarkymą	Siūloma atlikti sienų apšiltinimą, įrengiant ventiliuojamą šiltinimo sistemą: fasadinių sienų prieš apšiltinimą paruošimas – sienų plovimas dezinfekuojančiais skysčiais; sienų apšiltinimas iš išorės sertifikuota šiltinimo sistema, apšiltinant pastato sienas ir angokraščius, visų fasadinių paviršių apdailos įrengimas, apskardinimų įrengimas. Siūloma apšiltinti pastato cokolį. Atkasant pamatus 60 cm žemiau žemės lygio, sutvarkant pamatų įtrūkimus ir kitus defektus, įrengiant hidroizoliaciją, apšiltinant cokolio požeminę ir antžeminę dalis sertifikuota apšiltinimo sistema, įrengiant cokolio antžeminės dalies apdailą, atsparią mechaniniams pažeidimams. Izoliavus pamatus būtina įrengti pastato nuogrindą iš skaldos, betoninių plytelių ar trinkelių. Įrengimai, darbai turi atitikti Lietuvoje galiojančių norminių dokumentų reikalavimus.	0,20	Sienos **373,31m2** Cokolis **96,01 m2**
6.1.2	Stogo šiltinimas, taip pat ir naujos dangos ar naujo šlaitinio stogo įrengimas (išskyrus patalpų pastogėje įrengimą)	Siūloma apšiltinti stogą, įrengti naują stogo hidroizoliacinę dangą. Suformuoti tinkamus stogo nuolydžius link lietaus vandens surinkimo sistemos, apšiltinant stogą, įrengiant bituminę ruloninę hidroizoliacinę dangą. Remontuojant stogelių dangą ir apskardinimus. Įlajų keitimas, ant stogo esančių ventiliacijos kaminėlių mūro remontas, stogo šilumos izoliacijos vėdinimas deflektoriniais kaminėliais, parapetų apšiltinimas ir apskardinimas pagal apšiltintų sienų storį, 0,6 m aukščio apsauginės tvorelės stogo perimetru įrengimas, liuko ir kopėčių užlipimui ant stogo remontas, visų stogo elementų remontas. Įrengimai, darbai turi atitikti Lietuvoje galiojančių norminių dokumentų reikalavimus.	0,16	**319,33m^2**

Priemonių paketas B				
6.1.3	Butų ir kitų patalpų langų keitimas į mažesnio šilumos laidumo langus	Siūloma keisti likusius senus langus ir balkonines duris butuose, bei langus laiptinėje į mažesnio šilumos pralaidumo langus, į dvikamerinius plastikinius langus ir duris su dviem selektyviniais stiklais, senus langus išmontuojant, naujus langus sumontuojant, sandarinant, įstatant naujas palanges..	1,4	Langai **26,47 m^2** Laiptinės langai **9,36 m^2**
		Siūloma keisti rūsio langus – senų medinių blokų išmontavimas, naujų langų sumontavimas, sandarinimas. Pagal priešgaisrinius reikalavimus langų dūmams išleisti stiklai turi būti sumontuoti atskiruose rėmuose (ne stiklo paketai). Įrengimai, darbai turi atitikti Lietuvoje galiojančių norminių dokumentų reikalavimus.	-	Rūsio langai **4,60 m^2**
6.1.4	Laiptinių lauko durų ir tambūro durų keitimas, įskaitant susijusius apdailos darbus, įėjimo laiptų remontą ir pritaikymą neįgaliųjų poreikiams įrengimas	Siūloma keisti laiptinės, tambūro ir rūsio duris naujomis: naujų durų įstatymas, reguliavimas ir tvirtinimas, sandūrų tarp staktų ir sienos hermetizavimas. Įrengimai, darbai turi atitikti Lietuvoje galiojančių norminių dokumentų reikalavimus.	1,4	**14,07 m2**
6.1.5	Balkonų ar lodžijų įstiklinimas, įskaitant esamos balkonų ar lodžijų konstrukcijos stiprinimą ir (ar) naujos įstiklinimo konstrukcijos įrengimą pagal vieningą projektą	Siūloma stiklinti visų butų balkonus, išmontuojant senus balkonų įstiklinimus, naujus langus sumontuojant, sandarinant. Įrengimai, darbai turi atitikti Lietuvoje galiojančių norminių dokumentų reikalavimus.	-	**64,24 m2**
6.1.6	Šilumos punkto ar katilinės (individualių katilų) ir karšto vandens ruošimo įrenginių keitimas ar pertvarkymas, taip pat ir atsinaujinančių energijos šaltinių (saulės, vėjo, geoterminės energijos, biokuro, ir panašiai) įrengimas	Siūloma vietoje esamos dujinės katilinės, esančios rūsyje, įrengti dujinius pakabinamus katilus antrame ir šeštame butuose. Siūlome bute Nr.3 pakeisti seną pastatomą dujinį katilą nauju pakabinamu. Įrengimai, darbai turi atitikti Lietuvoje galiojančių norminių dokumentų reikalavimus.	-	**3 kompl.** Šilumos poreikis šildymui: 24 kW
6.1.7	Šildymo sistemos pertvarkymas ar atnaujinimas	Siūloma remontuoti dvivamzdę šildymo sistemą antrame ir šeštame butuose. Butuose esami radiatoriai keičiami į naujus	-	Vamzdynai: **120 m** Radiatoriai:

Priemonių paketas B				
		su termostatiniais ventiliais su išankstiniu nustatymu ir termostatiniais elementais, kurių gamyklinis nustatymas yra nuo 16 °C temperatūros. Keičiami visi šildymo sistemos vamzdynai. Keičiamų radiatorių tipas, galingumas, dvivamzdės šildymo sistemos įrenginimui reikalingų vamzdynų diametras, naujų šilumos punkto įrenginių parinkimas, atsižvelgiant į pasikeitusius šilumos poreikius, numatoma rengiant techninį darbo projektą. Nurodyti išankstinių termostatinių ventilių sureguliavimą pagal gamintojo rekomendacijas. Įrengimai, darbai turi atitikti Lietuvoje galiojančių norminių dokumentų reikalavimus		**9 vnt**. iš jų: 1000W-4vnt 2000W-5vnt termostatiniai ventiliai: 9 vnt.
6.1.8	Ventiliacijos ir rekuperacijos sistemų pertvarkymas, keitimas ar įrengimas	Siūloma įrengti natūralios ventiliacijos kanalus, traukos pagerinimui įrengti vėjo turbinas ant vėdinimo kaminėlių, įrengti oro pritekėjimo orlaides ir ištraukimo groteles butuose. Įrengimai, darbai turi atitikti Lietuvoje galiojančių norminių dokumentų reikalavimus.	-	Vėjo turbinos: 4 vnt. Grotelės: 16 vnt
6.2	Kitos priemonės			
6.2.1	Elektros instaliacijos pertvarkymas ar atnaujinimas	Siūloma atnaujinti elektros tiekimo sistemą pakeičiant magistralinius kabelius rūsyje ir laiptinėse, įrengiant naujus šviestuvus su judesio davikliais laiptinėse, rūsyje, lauke virš įėjimo durų. Įrengimai, darbai turi atitikti Lietuvoje galiojančių norminių dokumentų reikalavimus	-	Keičiamų kabelių trasos ilgis: 60 m Keičiamų šviestuvų skaičius 6 vnt.

7. NUMATOMŲ ĮGYVENDINTI DAUGIABUČIO NAMO ATNAUJINIMO (MODERNIZAVIMO) PRIEMONIŲ SUMINIO ENERGINIO EFEKTYVUMO NUSTATYMAS

Daugiabučio namo energinio naudingumo skaičiuojamieji rodikliai, įgyvendinus daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) priemones, nurodytas 4 lentelėje, pateikiami 5 lentelėje.

Numatomų įgyvendinti daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) priemonių suminio energinio efektyvumo rodikliai

5 lentelė

Eil. Nr.	Rodikliai	Mato vnt.	Kiekis	
			Esama padėtis	Numatoma varaintas A ir B
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	442,56	137,29
7.2.1	Iš jų pagal energiją taupančias priemones			
7.2.2	*Fasadinės sienos (ir cokolis)*	*kWh/m^2/metus*	89,95	15,51
7.2.3	*Stogas*	*kWh/m^2/metus*	77,75	10,63
7.2.4	*Perdanga virš nešildomo rūsio*	*kWh/m^2/metus*	17,64	17,64
7.2.5	*Langai*	*kWh/m^2/metus*	43,69	37,09
7.2.6	*Durys*	*kWh/m^2/metus*	3,72	1,00
7.2.7	*Pastato ilginiai šilumos tilteliai*	*kWh/m^2/metus*	64,62	22,92
7.2.8	*Dėl išorinių durų varstymo*	*kWh/m^2/metus*	0,23	0,23
7.2.9	*Vėdinimas*	*kWh/m^2/metus*	24,04	*24,04*
7.2.10	*Dėl viršnorminės oro infiltracijos*	*kWh/m^2/metus*	38,38	*24,58*
7.2.11	*Šilumos pritekėjimai į pastato iš išorės*	*kWh/m^2/metus*	-28,84	-25,46
7.2.12	*Vidiniai šilumos išsiskyrimai pastate*	*kWh/m^2/metus*	*-14,12*	*-14,12*
7.2.13	*Elektros energijos suvartojimas pastate*	*kWh/m^2/metus*	*21,00*	*21,00*
7.2.14	*Energijos sąnaudos karštam vandeniui ruošti*	*kWh/m^2/metus*	24,08	23,53
7.2.15	*Energijos sąnaudos pastato šildymui*	*kWh/m^2/metus*	442,56	137,29
7.2.16	*Pastato suminės energijos sąnaudos*	*kWh/m^2/metus*	487,64	181,82
7.3	Skaičiuojamųjų šiluminės energijos sąnaudų patalpų šildymui sumažėjimas palyginti su esamos padėties duomenimis	procentais	-	68,98
7.4	Išmetamo ŠESD (CO_2) kiekio sumažėjimas	tonų/metus	-	34,24

8. PRELIMINARIOS DAUGIABUČIO NAMO ATNAUJINIMO (MODERNIZAVIMO) PRIEMONIŲ KAINOS APSKAIČIAVIMAS

Vadovaujantis Tvarkos aprašo 13 punktu, apskaičiuojama preliminari numatomų įgyvendinti priemonių kaina. Suvestiniai skaičiavimo duomenys pateikiami 6 lentelėje.

Preliminari daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) priemonių kaina

6 lentelė

Priemonių paketas A			
Eil. Nr.	Priemonės pavadinimas	Preliminari kaina	
		Iš viso, tūkst. Lt	Lt/m^2 (naudingojo ploto)
1	2	3	4
1.	**Energijos efektyvumą didinančios priemonės**		
1.1.	Fasadų sienų (taip pat ir cokolio) šiltinimas, įskaitant sienų (cokolio) konstrukcijos defektų šalinimą ir nuogrindos sutvarkymą. Tinkuojama sistema.	119,191	271,50
1.2.	Sutapdinto stogo šiltinimas, taip pat ir naujos stogo dangos įrengimas.	76,639	174,57
1.3	Butų ir kitų patalpų langų keitimas į mažesnio šilumos laidumo langus	19,385	44,16
1.4	Laiptinių lauko durų ir tambūro durų keitimas, įskaitant susijusius apdailos darbus, įėjimo laiptų remontą ir pritaikymą neįgaliųjų poreikiams	14,700	33,48
1.5	Balkonų įstiklinimas	25,696	58,53
1.6	Dujinės katilinės įrenginių keitimas ar pertvarkymas (3 katilai)	18,000	41,00
1.7	Šildymo sistemos pertvarkymas ir keitimas: balansinių ventilių ant stovų įrengimas, vamzdynų šilumos izoliacijos gerinimas, šildymo prietaisų ir vamzdynų keitimas, individualios apskaitos ir termostatinių ventilių įrengimas butuose ar kitose patalpose	15,235	34,70
1.8	Ventiliacijos ir rekuperacijos sistemų pertvarkymas, keitimas ar įrengimas	24,000	54,67
	Viso:	**312.846**	**712,62**
2.	**Kitos priemonės**		
2.1	Buities nuotekų sistemų pertvarkymas ar atnaujinimas	2,634	6,00
2.2	Elektros instaliacijos pertvarkymas ar atnaujinimas	7,463	17,00
2.3	Drenažo sistemų pertvarkymas ar atnaujinimas	46,500	105,92
	Viso:	**56,597**	128,92
	Iš viso:	**369.443**	**841,54**

Priemonių paketas B			
Eil. Nr.	Priemonės pavadinimas	Preliminari kaina	
		Iš viso, tūkst. Lt	Lt/m^2 (naudingojo ploto)
1	2	3	4
1.	**Energijos efektyvumą didinančios priemonės**		
1.1.	Fasadų sienų (taip pat ir cokolio) šiltinimas, įskaitant sienų (cokolio) konstrukcijos defektų šalinimą ir nuogrindos sutvarkymą	167,363	381,23
1.2.	Stogo šiltinimas, taip pat ir naujos dangos ar naujo šlaitinio stogo įrengimas (išskyrus patalpų pastogėje įrengimą)	76,639	174,57
1.3	Butų ir kitų patalpų langų keitimas į mažesnio šilumos laidumo langus	21,959	50,02
1.4	Laiptinių lauko durų ir tambūro durų keitimas, įskaitant susijusius apdailos darbus, įėjimo laiptų remontą ir pritaikymą neįgaliųjų poreikiams	14,700	33,48
1.5	Balkonų įstiklinimas	25,696	58,53
1.6	Dujinės katilinės įrenginių keitimas ar pertvarkymas	18,000	41,00
1.7	Šildymo sistemos pertvarkymas ir keitimas: balansinių ventilių ant stovų įrengimas, vamzdynų šilumos izoliacijos gerinimas, šildymo prietaisų ir vamzdynų keitimas, individualios apskaitos ir termostatinių ventilių įrengimas butuose ar kitose patalpose	10,634	24,22
1.8	Ventiliacijos ir rekuperacijos sistemų pertvarkymas, keitimas ar įrengimas	24,000	54,67
	Viso:	**358.990**	**817,73**
2.	**Kitos priemonės**		
2.1	Elektros instaliacijos pertvarkymas ar atnaujinimas	7,463	17,00
	Viso:	**7,463**	**17,00**
	Iš viso:	**366,453**	**834,73**

Pastabos:

1. *Priemonės darbų sudėtis aprašyta 5 skyriuje.*
2. *Numatomų investicijų preliminarūs dydžiai nustatyti pagal UAB “Sistela” 2014 m. kovo mėn. Skaičiuojamąsias resursų rinkos kainas “ Sustambinti statybos darbų kainų apskaičiavimai”.*

6.1 lentelė. Langų keitimas butuose

Priemonių paketas A ir B								
Buto Nr.	Buto langų plotas m^2	Buto balkonų durų plotas m^2	Keičiamų langų plotas m^2	Keičiamų balkono durų plotas m^2	Preliminari investicijų suma Lt./Bt.	Balkonų įstiklinimo plotas m^2	Preliminari balkono stiklinimo investicijų suma Lt./Bt.	Preliminari langų, balkoninių durų ir balkono įstiklinimo investicijų suma Lt./Bt.
1	2	3	4	5	5	7	8	9
1	13,80	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2	11,55	0,00	4,65	0,00	2557,50	0,00	0,00	2557,50
3	11,55	1,76	3,45	0,00	1897,50	16,06	6424,00	8321,50
4	10,35	1,76	0,00	0,00	0,00	16,06	6424,00	6424,00
5	8,10	0,00	3,45	0,00	1897,50	0,00	0,00	1897,50
6	16,20	0,00	3,45	0,00	1897,50	0,00	0,00	1897,50
7	6,90	1,76	2,25	1,76	2205,50	16,06	6424,00	8629,50
8	15,00	1,76	5,70	1,76	4103,00	16,06	6424,00	10527,00
Viso:	**93,45**	**7,04**	**22,95**	**3,52**	**14558,50**	**64,24**	**25696,00**	**40254,50**

9. PROJEKTO PARENGIMO IR ĮGYVENDINIMO SUVESTINĖ KAINA

7 lentelė

Priemonių paketas A			
Eil. Nr.	Išlaidų pavadinimas	Preliminari kaina, tūkst. Lt	Santykinė kaina, Lt/m^2
1	2	3	4
9.1.	Statybos darbai, iš viso	369,443	841,54
9.1.1	Iš jų: Statybos darbai, tenkantys energijos efektyvumą didinančioms priemonėms	312.846	712,62
9. 2	Projekto parengimas (įskaitant projektinius pasiūlymus, ekspertizę ir projekto įgyvendinimo priežiūrą, kurią vykdo Projekto vadovas 8%)	29,555	67,32
9. 3	Statybos techninė priežiūra 2%	7,389	16,83
9.4	Projekto administravimas	3,161	7,20
	Galutinė suma:	**409,548**	**932,89**

Priemonių paketas B			
Eil. Nr.	Išlaidų pavadinimas	Preliminari kaina, tūkst. Lt	Santykinė kaina, Lt/m^2
1	2	3	4
9.1.	Statybos darbai, iš viso	366,453	834,73
9.1.1	Iš jų: Statybos darbai, tenkantys energijos efektyvumą didinančioms priemonėms	358,990	817,73
9. 2	Projekto parengimas (įskaitant projektinius pasiūlymus, ekspertizę ir projekto įgyvendinimo priežiūrą, kurią vykdo Projekto vadovas 8%)	29,316	66,78
9. 3	Statybos techninė priežiūra 2%	7,329	16,69
9.4	Projekto administravimas	3,161	7,20
	Galutinė suma:	**406,259**	**925,40**

Pastaba: Paskaičiuota nevertinant lengvatinio kredito paskolos palūkanų (palūkanos linijinis palūkanų atidavimo būdas 3%, paskolos terminas 20 metų) ir valstybės paramos energijos efektyvumą didinančioms priemonėms, bei statinio projekto parengimo išlaidoms bei techninei priežiūrai.

10. PROJEKTO ĮGYVENDINIMO PLANAS

8 lentelė

Eil. Nr.	Įgyvendinamų namo atnaujinimo (modernizavimo) priemonių ir etapų (jei projektas įgyvendinmas etepais) pavadinimas	Darbų pradžia (metai mėnuo)	Darbų pradžia (metai mėnuo)
1	2	3	5
10.1	Fasadų sienų (taip pat ir cokolio) šiltinimas, įskaitant sienų (cokolio) konstrukcijos defektų šalinimą ir nuogrindos sutvarkymą	2015 03 01 2015 10 01	
10.2.	Stogo šiltinimas, taip pat ir naujos dangos ar naujo šlaitinio stogo įrengimas (išskyrus patalpų pastogėje įrengimą)		
10.3	Butų ir kitų patalpų langų keitimas į mažesnio šilumos laidumo langus		
10.4	Laiptinių lauko durų ir tambūro durų keitimas, įskaitant susijusius apdailos darbus, įėjimo laiptų remontą ir pritaikymą neįgaliųjų poreikiams		
10.5	Balkonų ar lodžijų įstiklinimas,įskaitant esamos balkonų ar lodžijų konstrukcijos stiprinimą ir (ar)naujos įstiklinimo konstrukcijos įrengimą pagal vieningą projektą		
10.6	Dujinės katilinės įrenginių keitimas ar pertvarkymas		
10.7	Šildymo sistemos pertvarkymas ir keitimas: balansinių ventilių ant stovų įrengimas, vamzdynų šilumos izoliacijos gerinimas, šildymo prietaisų ir vamzdynų keitimas, individualios apskaitos ir termostatinių ventilių įrengimas butuose ar kitose patalpose		
10.8	Ventiliacijos ir rekuperacijos sistemų pertvarkymas, keitimas ar įrengimas		
10.9	Buities nuotekų sistemos pertvarkymas ar atnaujinimas		
10.10	Elektros instaliacijos pertvarkymas ar atnaujinimas		
10.11	Drenažo sistemos pertvarkymas ar atnaujinimas		

Visos modernizavimo priemonės bus įgyvendintos vienu etapu

11. PRELIMINARUS PROJEKTO FINANSAVIMO PLANAS

Preliminariame Projekto finansavimo plane numatomas planuojamų investicijų, nurodytų 8 lentelėje, paskirstymas pagal finansavimo šaltinius: butų ir kitų patalpų savininkų nuosavos lėšos, finansuotojo lėšos (kreditas), valstybės paramos lėšos, savivaldybės paramos lėšos (jei tokios yra) ir kitos lėšos.

Sudarant preliminarų Projekto finansavimo planą ir investicijų paskirstymą, daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkams turi būti įvertintas Valstybės paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti ir daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) įstatyme nustatytas reikalavimas, kad mėnesinė įmoka, tenkanti buto naudingojo ploto 1 kv. metrui, nebūtų didesnė už Vyriausybės nustatytąją.

Preliminarus Projekto finansavimo planas

9 lentelė

Priemonių paketas A				
Eil. Nr.	Lėšų šaltiniai	Planuojamas investicijų dydis		Pastabos
		Suma, tūkst. Lt	Procentinė dalis	
1	2	3	4	5
11.1	Planuojami lėšų šaltiniai projekto parengimo ir įgyvendinimo laikotarpiu:			
11.1.1	Butų ir kitų patalpų savininkų nuosavos lėšos	-	-	nuo 2015 m. spalio 1 d. bus apmokama arba kompensuojama 50 procentų.
11.1.2	Kreditas ar kitos skolintos finansuotojo lėšos	369,443	90,21%	nuo 2015 m. spalio 1 d. bus apmokama arba kompensuojama 50 procentų.
11.1.3	Valstybės paramos lėšos, kurios skiriamos apmokant projekto parengimo, jo administravimo ir statybos techninės priežiūros išlaidas	40,105	9,79%	nuo 2015 m. spalio 1 d. bus apmokama arba kompensuojama 50 procentų.
11.1.4	Kitos (ES paramos, savivaldybės ar kito paramos tiekėjo lėšos)	-	-	
	Iš viso:	**409,548**	**100%**	
11.2	Valstybės paramos lėšos, kurios bus skiriamos kompensuojant patirtas išlaidas, įgyvendinus projektą, iš jų:			
11.2.1	Projekto parengimo išlaidų kompensavimas	29,555	100%	Kai pasiekiama ne mažesnė kaip D energinio naudingumo klasė ir sumažinamos skaičiuojamosios šiluminės energijos sąnaudos ne mažiau kaip 20 procentų
11.2.2	Statybos techninės priežiūros išlaidų kompensavimas	7,389	100%	Kai pasiekiama ne mažesnė kaip D energinio naudingumo klasė ir sumažinamos skaičiuojamosios šiluminės energijos sąnaudos ne mažiau kaip 20 procentų
11.2.3	Projekto įgyvendinimo administravimo išlaidų kompensavimas	3,161	100%	
11.2.4	Statybos rangos darbų išlaidų, tenkančių energinį efektyvumą didinančioms priemonėms, kompensavimas	46.927	15%	Pagal valstybės paramos programą
11.2.5.	Statybos rangos darbų išlaidų, tenkančių energinį efektyvumą didinančioms priemonėms, kompensavimas	78.211	25%	jeigu statybos rangos darbų sutartis daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projektui įgyvendinti bus sudaryta iki 2014 m. gruodžio 31 d. ir šis projektas bus įgyvendintas iki 2015 m. spalio 1 d.
	Iš viso:	**165.243**	**40,35%**	Valstybės kompensacija iš viso sudarytų 40,35% nuo bendros investicijų sumos

Priemonių paketas B				
Eil. Nr.	Lėšų šaltiniai	Planuojamas investicijų dydis		Pastabos
		Suma, tūkst. Lt	Procentinė dalis	
1	2	3	4	5
11.1	Planuojami lėšų šaltiniai projekto parengimo ir įgyvendinimo laikotarpiu:			
11.1.1	Butų ir kitų patalpų savininkų nuosavos lėšos	-	-	nuo 2015 m. spalio 1 d. bus apmokama arba kompensuojama 50 procentų.
11.1.2	Kreditas ar kitos skolintos finansuotojo lėšos	366,453	90,20%	nuo 2015 m. spalio 1 d. bus apmokama arba kompensuojama 50 procentų.
11.1.3	Valstybės paramos lėšos, kurios skiriamos apmokant projekto parengimo, jo administravimo ir statybos techninės priežiūros išlaidas	39,806	9,80%	nuo 2015 m. spalio 1 d. bus apmokama arba kompensuojama 50 procentų.
11.1.4	Kitos (ES paramos, savivaldybės ar kito paramos tiekėjo lėšos)	-	-	
	Iš viso:	**406,259**	**100%**	
11.2	Valstybės paramos lėšos, kurios bus skiriamos kompensuojant patirtas išlaidas, įgyvendinus projektą, iš jų:			
11.2.1	Projekto parengimo išlaidų kompensavimas	29,316	100%	Kai pasiekiama ne mažesnė kaip D energinio naudingumo klasė ir sumažinamos skaičiuojamosios šiluminės energijos sąnaudos ne mažiau kaip 20 procentų
11.2.2	Statybos techninės priežiūros išlaidų kompensavimas	7,329	100%	Kai pasiekiama ne mažesnė kaip D energinio naudingumo klasė ir sumažinamos skaičiuojamosios šiluminės energijos sąnaudos ne mažiau kaip 20 procentų
11.2.3	Projekto įgyvendinimo administravimo išlaidų kompensavimas	3,161	100%	
11.2.4	Statybos rangos darbų išlaidų, tenkančių energinį efektyvumą didinančioms priemonėms, kompensavimas	53,848	15%	Pagal valstybės paramos programą
11.2.5.	Statybos rangos darbų išlaidų, tenkančių energinį efektyvumą didinančioms priemonėms, kompensavimas	89,747	25%	Jeigu statybos rangos darbų sutartis daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projektui įgyvendinti bus sudaryta iki 2014 m. gruodžio 31 d. ir šis projektas bus įgyvendintas iki 2015 m. spalio 1 d.
	Iš viso:	**183,402**	**45,14%**	Valstybės kompensacija iš viso sudarytų 45,14% nuo bendros investicijų sumos

*Pastaba**:** į valstybės paramą neįskaitoma parama nepasiturintiems gyventojams, kuri teikiama pagal Piniginės socialinės paramos nepasiturintiems gyventojams įstatymą**,** apmokant kreditą ir palūkanas, susijusias su namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimu.*

11.3.1. **A variantas.**

Didžiausia mėnesinė įmoka, tenkanti buto naudingo ploto arba kitų patalpų bendrojo ploto vienam kvadratiniam metrui **3,91 Lt/m^2/mėn** (apskaičiuota pagal formulę, nustatytą Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2009m. 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, punkte 2.4).

Didžiausia daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimo įmoka (įskaitant kredito grąžinimą ir palūkanas) įgyvendinus daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projektą, tenkantį patalpų 1 m^2 naudingo ploto (Lt/m^2/mėn.):

I=((Ee-Ep)xKe/12)xKxKp= ((212,92-66,05) x 0,2083/12) x 1,3x 1,1,81= 3,91 Lt/m^2/mėn

Kur, I – didžiausia daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimo įmoka Lt./m^2/mėn.

Ee – faktinės šiluminės energijos sąnaudos perskaičiuotos norminiams metams per metus prieš daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projektą (489,91 kWh/m^2/metus);

Ep – skaičiuojamosios šiluminės energijos sąnaudos per metus įgyvendinus daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projektą (132,66 kWh/m^2/metus);

Ke-šiluminės energijos kainos tarifas, fiksuotas konkrečioje vietovėje atnaujinimo (modernizavimo) projekto patvirtinimo dieną (0,2083 Lt/kWh).

Kp - šiluminės energijos sutaupymo, šiluminės energijos kainos pokyčio įvertinimo paklaidos koeficientas 1,3;

K- koeficientas, įvertinantis investicijų dalį, nesusijusią su energiją taupančiomis atnaujinimo (modernizavimo) priemonėmis:

K=(len+lkt)/len=(312,846+56,597)/ 312,846= 1,181

11.3.2. **B variantas.**

Didžiausia mėnesinė įmoka, tenkanti buto naudingo ploto arba kitų patalpų bendrojo ploto vienam kvadratiniam metrui **3,38 Lt/m^2/mėn** (apskaičiuota pagal formulę, nustatytą Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2009m. 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, punkte 2.4).

Didžiausia daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimo įmoka (įskaitant kredito grąžinimą ir palūkanas) įgyvendinus daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projektą, tenkantį patalpų 1 m^2 naudingo ploto (Lt/m^2/mėn.):

I=((Ee-Ep)xKe/12)xKxKp= ((212,92-66,05) x 0,2083/12) x 1,3x 1,0208= 3,38 Lt/m^2/mėn

K=(len+lkt)/len=(358,990+7,463)/358,990 = 1,0208

11.4. orientacinis kredito grąžinimo ar finansuotojo vardu skolintų lėšų išmokėjimo terminas: 20 metų.

12. INVESTICIJŲ PASKIRSTYMAS DAUGIABUČIO NAMO BUTŲ IR KITŲ PATALPŲ SAVININKAMS

Preliminarus investicijų paskirstymas butų ir kitų patalpų savininkams nustatomas pagal 9 ir 10 lentelių duomenis.

Apskaičiuojant investicijų paskirstymą svarbu įvertinti patalpų savininkų galimybes dalyvauti nuosavomis lėšomis.

Nustatant nuosavų ir skolintų lėšų poreikį, būtina įvertinti, kad iš nuosavų lėšų turi būti apmokėtos pradinės Projekto (pastato energinio naudingumo sertifikatas ir Investicijų planas) parengimo išlaidos, ir įvertinti, kad Valstybės paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti ir daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) įstatymo [3.2] numatyta valstybės parama bus teikiama kompensuojant patirtas išlaidas, įgyvendinus Projektą.

Preliminarus investicijų paskirstymas daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkams

Preliminarus lėšų paskirstymas daugiabučio namo butų savininkams (neįskaitant valstybės paramos)

10 lentelė

Priemonių paketas A									
Eil. Nr.	Buto Nr.	Patalpų nauding asis plotas, m^2	Investicijų suma, Lt			Investicijų suma, atėmus valstybės paramą, Lt	Kredito suma, Lt	Preliminar us mėnesinės įmokos dydis, Lt/m^2	Pasta bos
			Bendroji	ndividuali	Iš viso				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	1	54,46	33736,27	3000,00	36736,27	24850,16	36736,27	2,30	
2	2	54,00	33451,31	16147,50	49598,81	32543,96	49598,81	3,11	
3	3	54,14	33538,04	21923,40	55461,44	36068,76	55461,44	3,46	
4	4	53,81	33333,61	9424,00	42757,61	28429,44	42757,61	2,70	
5	5	40,30	24964,59	4897,50	29862,09	19995,45	29862,09	2,52	
6	6	71,10	44044,23	16941,00	60985,23	40257,63	60985,23	2,91	
7	7	40,40	25026,54	11629,50	36656,04	24076,97	36656,04	3,07	
8	8	70,80	43858,39	13527,00	57385,39	38082,25	57385,39	2,75	
Iš viso:		**439,01**	**271952,97**	**97489,90**	**369442,87**	**244304,61**	**369442,87**	**2,85**	

Priemonių paketas B									
Eil. Nr.	Buto Nr.	Patalpų nauding asis plotas, m^2	Investicijų suma, Lt			Investicijų suma, atėmus valstybės paramą, Lt	Kredito suma, Lt	Preliminar us mėnesinės įmokos dydis, Lt/m^2	Pasta bos
			Bendroji	ndividuali	Iš viso				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	1	63,37	33936,26	3000,00	36936,26	22532,08	36936,26	2,29	
2	2	82,50	33649,61	16147,50	49797,11	30245,47	49797,11	3,11	
3	3	64,44	33736,85	17321,50	51058,35	31003,16	51058,35	3,13	
4	4	78,02	33531,21	9424,00	42955,21	26139,04	42955,21	2,65	
5	5	49,79	25112,58	4897,50	30010,08	18280,09	30010,08	2,52	
6	6	64,79	44305,32	16941,00	61246,32	37231,27	61246,32	2,90	
7	7	48,80	25174,89	11629,50	36804,39	22357,36	36804,39	3,01	
8	8	64,79	44118,38	13527,00	57645,38	35068,67	57645,38	2,71	
Iš viso:		**439,01**	**273565,11**	**92888,00**	**366453,11**	**222857,13**	**366453,11**	**2,79**	

13. INVESTICIJŲ EKONOMINIO NAUDINGUMO ĮVERTINIMAS

Projekto ekonominis naudingumas įvertinamas vadovaujantis Tvarkos aprašo 25 punkte nurodyta metodika.

Investicijų ekonominio įvertinimo rodikliai

11 lentelė

Priemonių paketas A				
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	30,49	
12.1.2.	atėmus valstybės paramą	metais	18,19	
12.2.	Energiją taupančių priemonių atsipirkimo laikas			
12.2.1.	pagal suminę kainą	metais	23,29	
12.2.2.	atėmus valstybės paramą	metais	13,97	

Priemonių paketas B				
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	30,25	
12.1.2.	atėmus valstybės paramą	metais	16,59	
12.2.	Energiją taupančių priemonių atsipirkimo laikas			
12.2.1.	pagal suminę kainą	metais	26,73	
12.2.2.	atėmus valstybės paramą	metais	16,04	

Konkretus šilumos vartojimo pasidalinimas tarp šildymo, investicijų išmokėjimo ir sutaupymų pateiktas žemiau esančiame paveiksle.

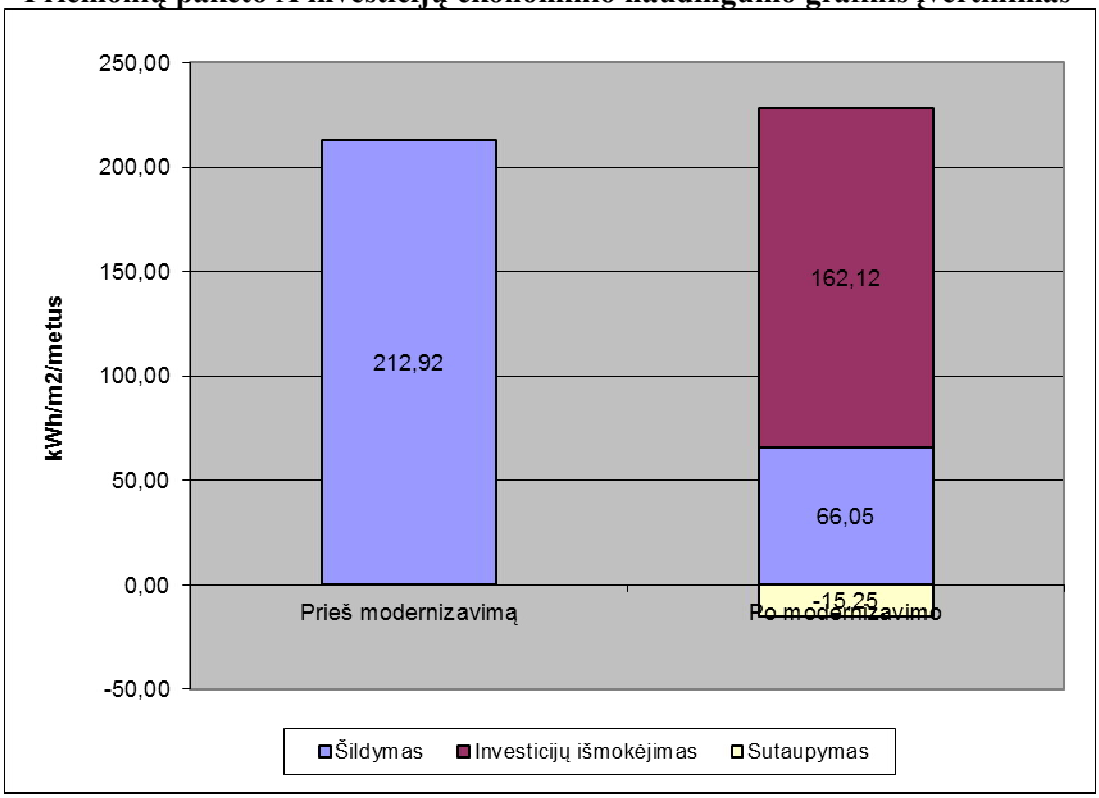
Faktinių šilumos energijos sąnaudų perskaičiavimas norminiams metams

12 lentelė

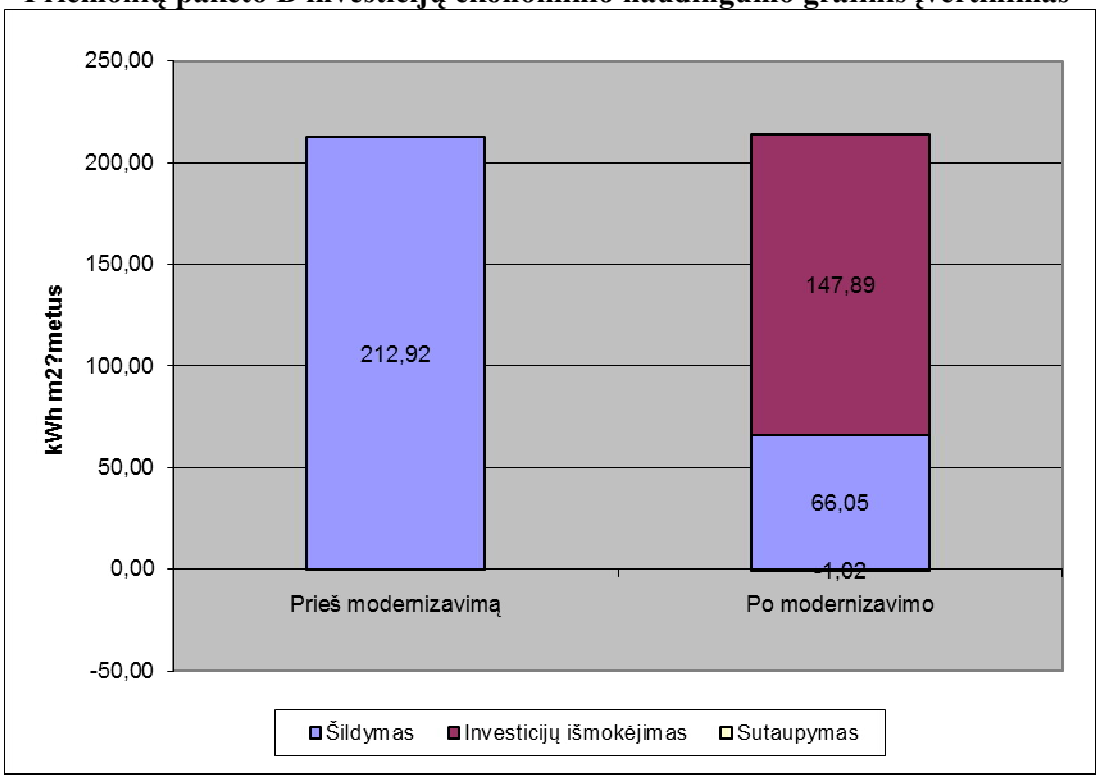
Kauno rajonas		
Norminės sąlygos (RSN 156-94 Statybinė klimatologija)	Faktinės sąlygos	Energijos sąnaudų perskaičiavimo koefientas
Dienolaipsniai	Dienolaipsniai	
4445,7	3695,9	1,203

Prieš renovaciją imamas trijų paskutinių šildymo sezonų vidutinis faktinis šilumos energijos suvartotas kiekis tenkantis vienam pastato naudingo ploto kvadratiniam metrui 177,00kWh/ m^2/metus. Perskaičiuotas norminiams metams sudaro 212,92kWh/m^2/metus.

Priemonių paketo A investicijų ekonominio naudingumo grafinis įvertinimas



Priemonių paketo B investicijų ekonominio naudingumo grafinis įvertinimas



14. Priedas Nr. 1. NORMINIAI DOKUMENTAI

Eil.Nr.	Žymuo	Pavadinimas
METODINĖ LITERATŪRA		
1.	LR Aplinkos ministerija	Daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) plano rengimo tvarkos aprašas
LIETUVOS RESPUBLIKOS ĮSTATYMAI		
2.	2004 09 28 Nr. IX-2452	LR nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas
3.		LR statybos įstatymas
STATYBOS ORGANIZACINIAI TVARKOMIEJI IR TECHNINIAI REGLAMENTAI		
4.	STR 1.01.001:2005	Kultūros paveldo statinio tvarkomųjų statybos darbų reglamentai
5.	STR 1.01.06:2013	Ypatingi statiniai
6.	STR 1.01.08:2002	Statinio statybos rūšys
7.	STR 1.01.08:2003	Statinių klasifikavimas pagal naudojimo paskirtį
8.	STR 1.04.01:2005	Esamų statinių tyrimai
9.	STR 1.05.06:2010	Statinio projektavimas
10.	STR 1.12.06:2002	Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė
11.	STR 1.14.01:1999	Pastatų tūrių ir plotų skaičiavimo tvarka
12.	STR 2.01.01(1):2005	Esminiai statinio reikalavimai. Mechaninis atsparumas ir pastovumas
13.	STR 2.01.01(2):1999	Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga
14.	STR 2.01.01(3):1999	Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga
15.	STR 2.01.01(4):2008	Esminiai statinio reikalavimai. Naudojimo sauga
16.	STR 2.01.01(5):2008	Esminiai statinio reikalavimai. Apsauga nuo triukšmo
17.	STR 2.01.01(6):2008	Esminiai statinio reikalavimai. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas
18.	STR 2.01.03:2009	Statybinių medžiagų ir gaminių šiluminių-techninių dydžių, deklaruojamos ir projektinės vertės
19.	STR 2.01.07:2003	Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo
20.	STR 2.01.09:2005	Pastatų energetinis naudingumas. Energetinio naudingumo sertifikavimas.
21.	STR 2.01.10:2007	Išorinės tinkuojamos sudėtinės termoizoliacinės sistemos
22.	STR 2.02.01:2004	Gyvenamieji pastatai
23.	STR 2.03.01:2001	Statiniai ir teritorijos. Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms.
24.	STR 2.05.01:2005	Pastatų atitvarų šiluminė technika
25.	STR 2.05.02:2008	Statinių konstrukcijos. Stogai.
26.	STR 2.05.13:2004	Statinių konstrukcijos. Grindys.
27.	STR 2.05.20:2006	Langai ir išorinės įėjimo durys.
28.	STR 2.09.02:2005	Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas
29.	STR 2.09.04:2008	Pastato šildymo sistemos galia. Šilumos poreikis šildymui
30.	STR 3.01.01:2002	Statinių statybos resursų poreikio skaičiavimo tvarka
RESPUBLIKINĖS STATYBOS NORMOS (RSN)		
31.	RSN 156-94	Statybinė klimatologija
HIGIENOS NORMOS		
32.	HN 42:2009	Gyvenamųjų ir viešosios paskirties pastatų mikroklimatas
STATYBOS TAISYKLĖS IR KITI DOKUMENTAI		
33.	PAGD VR 2010-12-07, Nr. 1-1338	Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai (taisyklės)
34.	PAGD VR 2011-02-22, Nr. 1-64	Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklės
35.	DT 5-00	Saugos ir sveikatos taisyklės statyboje
36.	2012 -01-02, Nr. 1-2	Dujų sistemų pastatuose įrengimo taisyklės
37.	2006 m. gruodžio 29 d. Nr. D1-637	Statybinių atliekų tvarkymo taisyklės
38.		Statinių statybos skaičiuojamųjų kainų nustatymo rekomendacijos

15. Priedas Nr. 2. PASTATO VIZUALINĖ APŽIŪRA – FOTOFIKSACINĖ MEDŽIAGA

Fotofiksacija atlikta 2014 03 03

Gatvės (šiaurinis ir vakarinis) fasadai

Pietinis fasadas

Rytų fasadas

Įėjimas į laiptinę

Rūsio durys

Nuogrindos fragmentas

Pietinio fasado kampo įskilimas

Balkono fragmentas

Įėjimo stogelio fragmentas

Dujinė katilinė

Dujinis katilas bute

Vandens įvadas rūsyje

Rūsio fragmentas.

Apšvietimas tambūre.

Apšvietimas laiptinėje

16. Priedas Nr. 3. INVESTICIJŲ PASKIRSTYMAS DAUGIABUČIO NAMO BUTŲ IR KITŲ PATALPŲ SAVININKAMS

Preliminarus lėšų paskirstymas daugiabučio namo butų savininkams (neįskaitant valstybės paramos)

13.1 lentelė

Priemonių paketas A						
Buto nr.	Patalpų naudingas ar bendrasis plotas m^2	Bendra investicijų sumą Lt.	Iš jų:			
			Statybos darbams	Projekto parengimui	Statybos techninei priežiūrai	Projekto įgyvendinimo administravimui
1	54,46	41711	36736	3666	917	392
2	54,00	54532	49599	3635	909	389
3	54,14	60407	55461	3645	911	390
4	53,81	47673	42758	3623	906	387
5	40,30	33544	29862	2713	678	290
6	71,10	67480	60985	4787	1197	512
7	40,40	40347	36656	2720	680	291
8	70,80	63853	57385	4766	1192	510
Iš viso:	**439,01**	**409548**	**369443**	**29555**	**7389**	**3161**

13.2lentelė

Priemonių paketas A											
Buto nr.	Patalpų naudingas ar bendrasis plotas m^2	Investicijų suma butui Lt.	Nuosavos lėšos Lt.	Finansuotojo lėšos (kreditas) Lt.	Palūkanos Lt. (3%, paskola 20 metų anuitetų metodas)	Viso su palūkanomis Lt.	Mokėti vidutiniškai per mėnesį (kreditas+palūkanos) Lt.	Valstybės kompensacija (40% EA priem.), Lt.	Buto kreditas (įvertinus valstybės paramą), Lt	Palūkanos bankui įvertinus valstybės paramą, Lt	Mokėti vidutiniškai per mėnesį kreditas+ palūkanos) įvertinus valstybės paramą Lt.
1	54,46	41711	4975	36736	12161	48897	204	11886	**24850**	**8226**	**138**
2	54,00	54532	4933	49599	16419	66018	275	17055	**32544**	**10773**	**180**
3	54,14	60407	4946	55461	18360	73821	308	19393	**36069**	**11940**	**200**
4	53,81	47673	4916	42758	14154	56912	237	14328	**28429**	**9411**	**158**
5	40,30	33544	3682	29862	9885	39747	166	9867	**19995**	**6619**	**111**
6	71,10	67480	6495	60985	20188	81173	338	20728	**40258**	**13327**	**223**
7	40,40	40347	3691	36656	12134	48790	203	12579	**24077**	**7970**	**134**
8	70,80	63853	6468	57385	18997	76382	318	19303	**38082**	**12606**	**211**
Iš viso:	**439,01**	**409548**	**40105**	**369443**	**122298**	**491741**	**2049**	**125138**	**244305**	**80872**	**1355**

Preliminarus lėšų paskirstymas daugiabučio namo butų savininkams (neįskaitant valstybės paramos)

13.1 lentelė

Priemonių paketas B						
Buto nr.	Patalpų naudingas ar bendrasis plotas m^2	Bendra investicijų sumą Lt.	Iš jų:			
			Statybos darbams	Projekto parengimui	Statybos techninei priežiūrai	Projekto įgyvendinimo administravimui
1	54,46	41874	36936	3637	909	392
2	54,00	54693	49797	3606	902	389
3	54,14	55967	51058	3615	904	390
4	53,81	47834	42955	3593	898	387
5	40,30	33664	30010	2691	673	290
6	71,10	67693	61246	4748	1187	512
7	40,40	40468	36804	2698	674	291
8	70,80	64065	57645	4728	1182	510
Iš viso:	**439,01**	**406259**	**366453**	**29316**	**7329**	**3161**

13.2lentelė

Priemonių paketas B											
Buto nr.	Patalpų naudingas ar bendrasis plotas m^2	Investicijų suma butui Lt.	Nuosavos lėšos Lt.	Finansuotojo lėšos (kreditas) Lt.	Palūkanos Lt. (3%, paskola 20 metų anuitetų metodas)	Viso su palūkanomis Lt.	Mokėti vidutiniškai per mėnesį (kreditas+palūkanos) Lt.	Valstybės kompensacija (40% EA priem.), Lt.	Buto kreditas (įvertinus valstybės paramą), Lt	Palūkanos bankui įvertinus valstybės paramą, Lt	Mokėti vidutiniškai per mėnesį kreditas+ palūkanos) įvertinus valstybės paramą Lt.
1	54,46	41.874	4.938	**36.936**	12.227	49.163	205	14.404	**22.532**	**7.459**	**125**
2	54,00	54.693	4.896	**49.797**	16.485	66.282	276	19.552	**30.245**	**10.012**	**168**
3	54,14	55.967	4.909	**51.058**	16.666	67.725	279	20.055	**31.003**	**10.263**	**172**
4	53,81	47.834	4.879	**42.955**	13.984	56.939	234	16.816	**26.139**	**8.653**	**145**
5	40,30	33.664	3.654	**30.010**	9.934	39.944	166	11.730	**18.280**	**6.051**	**101**
6	71,10	67.693	6.447	**61.246**	20.275	81.521	340	24.015	**37.231**	**12.325**	**206**
7	40,40	40.468	3.663	**36.804**	11.948	48.752	200	14.447	**22.357**	**7.401**	**124**
8	70,80	64.065	6.420	**57.645**	18.847	76.492	316	22.577	**35.069**	**11.609**	**194**
Iš viso:	**403.653,31**	**406.259**	**39.806**	**366.453**	**120.366**	**486.819**	**2.017**	**143.596**	**222.857**	**73.773**	**1.235**

Pastaba:
Valstybės parama skiriama projekto parengimo 100% išlaidoms, statybos techninei priežiūros 100% išlaidoms, projekto administravimo išlaidoms (paskaičiuota 24 mėnesių laikotarpiui), administravimo išlaidos remiamos 100% skaičiuojant ne daugiau 0,35Lt./ mėn be PVM butų naudingo ploto atžvilgiu ne ilgesniam kaip 2 metų laikotarpiui.

17. Priedas Nr. 4. KAINŲ APSKAIČIAVIMO PAGRINDIMAS

Atitvarų plotai paskaičiuoti pagal natūrinius matavimus
Numatomų investicijų preliminarūs dydžiai nustatyti pagal UAB “Sistela” 2014 m. kovo mėn. Skaičiuojamąsias resursų rinkos kainas “Sustambinti statybos darbų kainų apskaičiavimai”. Pagrindiniai įkainiai naudojami investicinio projekto skaičiavimuose pateikti 14 lentelėje.
Darbų kiekiai apskaičiuoti pagal natūrinius matavimus, pateikti 4 lentelėje.

14 lentelė

Eil. Nr.	Priemonės pavadinimas	Mato vnt. (m^2, m, vnt.)	Kaina, Lt (su PVM)
1	2	3	4
1.	Fasadų sienų (taip pat ir cokolio) šiltinimas, įskaitant sienų (cokolio) konstrukcijos defektų šalinimą ir nuogrindos sutvarkymą:		
1.1.	Tinkuojama fasado šiltinimo sistema	m^2	247
1.2.	Vėdinama fasado šiltinimo sistema	m^2	347
2.	Stogo šiltinimas, taip pat ir naujos dangos ar naujo šlaitinio stogo įrengimas (išskyrus patalpų pastogėje įrengimą):		
2.1.	Sutapdinto stogo šiltinimas ir dangos keitimas	m^2	240
2.2.	Šlaitinio stogo dangos keitimas ir pastogės grindų šiltinimas:		
2.2.1	Šlaitinio stogo dangos keitimas	m^2	-
2.2.2	Pastogės grindų šiltinimas	m^2	-
3.	Butų ir kitų patalpų langų keitimas į mažesnio šilumos laidumo langus:		
3.1.	Butų ir kitų šildomų patalpų langų keitimas	m^2	550
3.2.	Nešildomų patalpų langų keitimas	m^2	490
4.	Laiptinių lauko durų ir tambūro durų keitimas, įskaitant susijusius apdailos darbus, įėjimo laiptų remontą ir pritaikymą neįgaliųjų poreikiams:		
4.1.	Lauko durų keitimas	m^2	1300
4.2.	Tambūro durų keitimas	m^2	350
5.	Balkonų ar lodžijų įstiklinimas,įskaitant esamos balkonų ar lodžijų konstrukcijos stiprinimą ir (ar) naujos įstiklinimo konstrukcijos įrengimą pagal vieningą projektą	m^2	400
6.	Dujinių katilų butuose įrengimas	kompl.	6000
7.	Šildymo sistemos pertvarkymas ir keitimas:		
7.1.	Vienvamzdės reguliuojamos šildymo sistemos įrengimas	m^2	-
7.2.	Naujos dvivamzdės šildymo sistemos įrengimas, be šilumos kiekio daliklių	m^2	85
7.3.	Naujos dvivamzdės šildymo sistemos įrengimas, įrengiant šilumos kiekio daliklius	m^2	-
8.	Ventiliacijos ir rekuperacijos sistemų pertvarkymas, keitimas ar įrengimas:		
8.1.	Natūralaus vėdinimo kanalų išvalymas, dezinfekavimas ir natūralaus vėdinimo pagyvinimas	butui	3000
8.2.	Mechaninio vėdinimo sistemos įrengimas	butui	-
9.	Karšto vandentiekio sistemos pertvarkymas ar atnaujinimas	m^2	-
10.	Šalto vandentiekio sistemos pertvarkymas ar atnaujinimas	m^2	-
11.	Buities nuotekų sistemų pertvarkymas ar atnaujinimas	m^2	6
12.	Elektros instaliacijos pertvarkymas ar atnaujinimas	m^2	17
13.	Drenažo sistemos pertvarkymas ar atnaujinimas	m	500