

UAB „Métupė“ Ukmergės g. 2-1, LT - 35201 Panevėžys, kodas 148185129  
Bankas AB SEB, a.s. LT067044060002656723, mob. tel.: +37067399427  
[info@sertifikavimas.com](mailto:info@sertifikavimas.com) <http://www.sertifikavimas.com>



DAUGIABUČIO NAMO VYTAUTO G. 7, BIRŽAI ATNAUJINIMO  
(MODERNIZAVIMO) PROJEKTAS

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

2014-11-13  
Panevėžys



**Investicijų plano rengėjai:**

Įmonės direktorė  
Gita Lukoševičienė *[Signature]*

Projekto dalies vadovas  
Ramunė Matijošienė *[Signature]*

Rengėjas  
Ramunė Matijošienė *[Signature]*

**Užsakovas:** Biržų rajono savivaldybės  
administracija *[Signature]*  
Biržų rajono savivaldybės  
administracijos direktorius  
Vytautas Džeja

*Bendrovės pirmininkė  
Regina Pacuolienė  
[Signature]*

A.V

**Suderinta:**  
Būsto energijos taupymo agentūros:

*Daiva Gailiūnienė*  
Projektų įgyvendinimo skyriaus  
specialistė *[Signature]*  
2015-01-23

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

*PA 952 0234*

## 1. ĮVADAS

Daugiabučio namo esančio Vytauto g. 7, Biržuose (modernizavimo) projekto dalies, namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų planas, parengtas Biržų rajono savivaldybės administracijos ir UAB „Mėtupė“ sudarytos sutarties CPO 29391 pagrindu.

Investicijų planas parengtas vadovaujantis pastato energinio naudingumo sertifikatu Nr. KG-0344-0515, vizualine apžiūra 2014-08-20, aktas Nr.2014-08/P01 nuotraukomis darytomis 2014-08-20, bendrijos pateikta informacija ir nekilnojamo daikto kadastro duomenų byla, pagal Lietuvos Respublikos aplinkos ministro įsakymą „Dėl Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2009 m. lapkričio 10 d. įsakymo Nr. D1-677 „Dėl daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto rengimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ pakeitimo 2011 m. lapkričio 11 d. Nr. D1-871 ir Lietuvos respublikos aplinkos ministro 2013 m. birželio 3 d. įsakymo Nr.D1-416 (nuo 2013 m. birželio 8 d.) (Žin., 2013, Nr.60-2986), 2013 m. lapkričio 26 d. įsakymo Nr.D1-866 (nuo 2013 m. lapkričio 30 d.) (Žin., 2013, Nr.122-6202), redakcija.

Parengtas investicijų planas atitinka Biržų m.. bendrąjį planą <http://www.biržai.lt> patvirtinta Biržų r. Tarybos sprendimu 2013-09-26 d. Nr.T-253.

Investicijų plano rengimo vadovas Ramunė Matijošienė (pastatų energinio naudingumo sertifikavimo atestatas 2009-05-26 Nr.0344), tel. +370 68815359.

Visi investicinio plano pasiūlymai ir priemonės yra priešprojektiniai sprendiniai projektavimo darbams.

Projektavimo ar statybos darbus vykdančios organizacijos turi atlikti reikalingus (patikslintus) pastato matavimus ar skaičiavimus. Investicijų plane pateikti skaičiavimai ir kiekiai gali skirtis nuo realių rodiklių dėl: 1) energijos taupymo ir kitų pastato atnaujinimo priemonių; 2) dėl skirtingų atnaujinimo priemonių numatomų projektinių sprendinių; 3) dėl pastato atnaujinimo priemonių įdiegimo parengiamųjų laikotarpiu; 4) energinių išteklių kainos gali kisti priklausomai nuo savivaldybės ar šilumos tiekimo įmonių aptarnaujančių minėtus objektus, kainodaros bei kitų prietasčių; 5) paslaugų ir statybos darbų kainos yra orientacinės, po darbų pirkimo konkurso gali būti kainų pokytis su sąlyga, kad visų rangos darbų suma negali viršyti investicijų plane apskaičiuotos bendros darbų vertės.

## 2. DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO TIPO APIBŪDINIMAS

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

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

2.2. aukštų skaičius - 2;

2.3. statybos metai -1959, tipinio namo projekto, pagal kurį pastatytas namas, serijos Nr.-

2.4. namo energinio naudingumo klasė E, sertifikato Nr.KG-0344-0515, išdavimo data 2014-08-25 ;

2.5. užstatytas plotas (m<sup>2</sup>) - 421,00;

2.6. namui priskirto žemės sklypo plotas (m<sup>2</sup>) ;

2.7. atkuriamoji namo vertė, tūkst. Lt (VĮ Registrų centro duomenimis 1983-11-10/ 65,020 Lt;

## 3. Pagrindiniai namo techniniai rodikliai

1 lentelė

Eil. Nr.	Pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis, vnt.	Pastabos
1	2	3	4	5
3.1.	<b>bendrieji rodikliai</b>			
3.1.1.	butų skaičius	vnt.	11	
3.1.2.	butų naudingasis plotas	m <sup>2</sup>	488,93	
3.1.3.	namo negyvenamosios paskirties patalpų skaičius*	vnt.	2	
3.1.4.	namo negyvenamosios paskirties patalpų bendrasis (naudingasis) plotas	m <sup>2</sup>	109,87	
3.1.5.	namo naudingasis plotas (3.1.2+3.1.4)	m <sup>2</sup>	598,80	
3.2.	<b>sienos (nurodyti konstrukciją)</b>			
3.2.1.	fasadinių sienų plotas (atėmus langų ir kt. angų plotą), įskaitant angokraščius	m <sup>2</sup>	689,80	
3.2.2.	fasadinių sienų šilumos perdavimo koeficientas	W/m <sup>2</sup> K	1,27	Gyvenamosios paskirties pastatų sienos iki 1992 m. pastatytuose pastatuose. (STR. 2.01.09:2012; 5 priedas)
3.2.3.	cokolio plotas	m <sup>2</sup>	162,65	
3.2.4.	cokolio šilumos perdavimo koeficientas	W/m <sup>2</sup> K	0,71	Gyvenamosios paskirties pastatų sienos iki 1992 m. pastatytuose pastatuose. (STR. 2.01.09:2012; 5 priedas)
3.3.	<b>stogas (nurodyti konstrukciją)</b>			
3.3.1.	stogo dangos plotas	m <sup>2</sup>	529,20	Šlaitinis, banguotų asbesto lakštų danga, su išorine lietaus nuvedimo sistema.
3.3.2.	stogo šilumos perdavimo koeficientas	W/m <sup>2</sup> K	0,85	Gyvenamosios paskirties pastatų sienos iki 1992 m. pastatytuose pastatuose. (STR. 2.01.09:2012; 5 priedas)
3.4.	<b>langai ir lauko durys</b>			
3.4.1.	butų ir kitų patalpų langų skaičius, iš jų:	vnt.	48	Butų langai
3.4.1.1.	skaičius langų, pakeistų į mažesnio šilumos pralaidumo langus	vnt.	48	Butų langai
3.4.2.	butų ir kitų patalpų langų plotas, iš jų:	m <sup>2</sup>	129,64	Butų langai
3.4.2.1.	plotas langų, pakeistų į mažesnio šilumos pralaidumo langus	m <sup>2</sup>	129,64	Butų langai
3.4.3.	skaičius butų ir kitų patalpų balkonų (lodžijų) durų, iš jų:	vnt.	0	
3.4.3.1.	skaičius durų, pakeistų į mažesnio šilumos pralaidumo duris	vnt.	0	

**1 lentelės tęsinys**

Eil. Nr.	Pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis, vnt.	Pastabos
1	2	3	4	5
3.4.4.	plotas butų ir kitų patalpų balkonų (lodžijų) durų, iš jų:	m <sup>2</sup>	0	
3.4.4.1.	plotas durų, pakeistų į mažesnio šilumos pralaidumo duris	m <sup>2</sup>	0	
3.4.5.	skaičius bendrojo naudojimo patalpų (laiptinių, rūsių ir kt.) langų, iš jų:	vnt.	6	Laiptinės langai- 2 vnt, rūsio langai- 4 vnt.
3.4.5.1.	skaičius langų, pakeistų į mažesnio šilumos pralaidumo bendrojo naudojimo patalpų (laiptinių, rūsių ir kt.)	vnt.	2	Laiptinės langai- 2 vnt
3.4.6.	plotas bendrojo naudojimo patalpų (laiptinių, rūsių ir kt.) langų, iš jų:	m <sup>2</sup>	8,38	Laiptinės langai- 6,38 m <sup>2</sup> , rūsio langai- 2 m <sup>2</sup> .
3.4.6.1.	plotas langų, pakeistų į mažesnio šilumos pralaidumo bendrojo naudojimo patalpų (laiptinių, rūsių ir kt.)	m <sup>2</sup>	6,38	Laiptinės langai- 6,38 m <sup>2</sup> ,
3.4.7.	lauko durų (laiptinių ir kt.) skaičius	vnt.	6	Laiptinės durys-2 vnt., tamburo -4vnt.
3.4.8.	lauko durų (laiptinių ir kt.) plotas	m <sup>2</sup>	17,60	Laiptinės- 8,80 m <sup>2</sup> , tamburo- 8,80 m <sup>2</sup> .
3.5.	<b>rūsys</b>			
3.5.1.	rūsio perdangos plotas	m <sup>2</sup>	421,00	
3.5.2.	rūsio perdangos šilumos perdavimo koeficientas	W/m <sup>2</sup> K	0,71	Nešiltinta

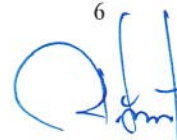
\*Prie negyvenamosios paskirties patalpų priskiriamos daugiabučiame name esančios kitos paskirties (prekybos, paslaugų ir pan.) patalpos, įregistruotos Nekilnojamojo turto registre, kaip atskiras nekilnojamas daiktas.

**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)
1	2	3	4	5
4.1.	sienos (fasadinės)	2	Pastato išorinės sienos – plytų, neapšiltintos. Neatitinka STR 2.01.09:2012 “Pastatų energetinis naudingumas. Energinio naudingumo sertifikavimas” norminių reikalavimų .	Gyven. namo vizualinės apžiūros aktas 2014-08-20, Nr.2014-08/P01 pastatų energetinio naudingumo sertifikavimo ekspertė Ramunė Matijošienė, direktorė Gita Lukoševičienė
4.2.	pamatai ir nuogrindos	2	Pamatų būklė patenkinama, pamatai nešiltinti. Nuogrindos suklotos plytelės su tarpeliais. Vietomis apaugusi žolė, drėgmė skverbiasi į cokolį.	Gyven. namo vizualinės apžiūros aktas 2014-08-20, Nr.2014-08/P01 pastatų energetinio naudingumo sertifikavimo ekspertė Ramunė Matijošienė, direktorė Gita Lukoševičienė
4.3.	stogas	2	Stogas šlaitinis, nešiltintas. Danga asbesto banguotų lakštų, lietaus nuvedimo sistema išorinė, vietomis susidėvėjusi. Neatitinka STR 2.01.09:2012 “Pastatų energetinis naudingumas. Energinio naudingumo sertifikavimas” norminių reikalavimų .	Gyven. namo vizualinės apžiūros aktas 2014-08-20, Nr.2014-08/P01 pastatų energetinio naudingumo sertifikavimo ekspertė Ramunė Matijošienė, direktorė Gita Lukoševičienė
4.4.	langai ir balkonų durys butuose ir kitose patalpose	4	Langai pakeisti į plastikinius langus su stiklo paketu.	Gyven. namo vizualinės apžiūros aktas 2014-08-20, Nr.2014-08/P01 pastatų energetinio naudingumo sertifikavimo ekspertė Ramunė Matijošienė, direktorė Gita Lukoševičienė
4.5.	balkonų ar lodžijų laikančiosios konstrukcijos	0	Balkonų nėra	Gyven. namo vizualinės apžiūros aktas 2014-08-20, Nr.2014-08/P01 pastatų energetinio naudingumo sertifikavimo ekspertė Ramunė Matijošienė, direktorė Gita Lukoševičienė
4.6.	rūsio perdanga	3	G/b plokščių, nešiltinta.	Gyven. namo vizualinės apžiūros aktas 2014-08-20, Nr.2014-08/P01 pastatų energetinio naudingumo sertifikavimo ekspertė Ramunė Matijošienė, direktorė Gita Lukoševičienė

## 2 lentelės tęsinys

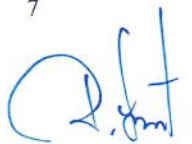
Eil. Nr.	Vertinimo objektas	Bendras įvertinimas*	Išsamus būklės aprašymas (defektai, deformacijos, nusidėvėjimo lygis ir pan.)	Įvertinimo pagrindai (kasmetinių ir neeilinių apžiūrų, statybos tyrinėjimų ir vizualinės apžiūros aktų datos, registracijos numeriai, vykdytojai)
1	2	3	4	5
4.7.	langai ir lauko durys laiptinėse ir kitose bendrojo naudojimo patalpose	2	Laiptinės langai pakeisti į PVC. Laiptinės ir tamburo durys: senos medinės, nesandarios. Neatitinka STR 2.05.01:2005 "Pastatų atitvarų šiluminė technika".	Gyven. namo vizualinės apžiūros aktas 2014-08-20, Nr.2014-08/P01 pastatų energinio naudingumo sertifikavimo ekspertė Ramunė Matijošienė, direktorė Gita Lukoševičienė
4.8.	šildymo inžinerinės sistemos	4	Šildymas – dujinis, individualus kiekienam butui.	Gyven. namo vizualinės apžiūros aktas 2014-08-20, Nr.2014-08/P01 pastatų energinio naudingumo sertifikavimo ekspertė Ramunė Matijošienė, direktorė Gita Lukoševičienė
4.9.	karšto vandens inžinerinės sistemos	4	Individualus kiekienam butui.	Gyven. namo vizualinės apžiūros aktas 2014-08-20, Nr.2014-08/P01 pastatų energinio naudingumo sertifikavimo ekspertė Ramunė Matijošienė, direktorė Gita Lukoševičienė
4.10.	vandentiekio inžinerinės sistemos	2	Šalto vandens tiekimo sistema prijungta prie miesto tinklų. Šalto vandentiekio magistralinių ir stovinių vamzdžių stovis blogas, bloga uždarnosios armatūros būklė. Reikia atnaujinti	Gyven. namo vizualinės apžiūros aktas 2014-08-20, Nr.2014-08/P01 pastatų energinio naudingumo sertifikavimo ekspertė Ramunė Matijošienė, direktorė Gita Lukoševičienė
4.11.	nuotekų šalinimo inžinerinės sistemos	2	Buitinių nuotekų sistema centralizuota. Susidėvėję, buitinių nuotekų vamzdiniai. Sistemą reikia iš pagrindų keisti nauja.	Gyven. namo vizualinės apžiūros aktas 2014-08-20, Nr.2014-08/P01 pastatų energinio naudingumo sertifikavimo ekspertė Ramunė Matijošienė, direktorė Gita Lukoševičienė
4.12.	vėdinimo inžinerinės sistemos	2	Natūralaus vėdinimo šachtos butuose, vėdinimas nepakankamas. Reikalinga atnaujinti.	Gyven. namo vizualinės apžiūros aktas 2014-08-20, Nr.2014-08/P01 pastatų energinio naudingumo sertifikavimo ekspertė Ramunė Matijošienė, direktorė Gita Lukoševičienė
4.13.	elektros bendrosios inžinerinės sistemos	2	Bendrojo naudojimo patalpose elektros instaliacija pasenusi, veikia nepatikimai, reikalinga atnaujinti.	Gyven. namo vizualinės apžiūros aktas 2014-08-20, Nr.2014-08/P01 pastatų energinio naudingumo sertifikavimo ekspertė Ramunė Matijošienė, direktorė Gita Lukoševičienė



## 2 lentelės tęsinys

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)
1	2	3	4	5
4.14.	liftai (jei yra)	0	-	Gyven. namo vizualinės apžiūros aktas 2014-08-20, Nr.2014-08/P01 pastatų energinio naudingumo sertifikavimo ekspertė Ramunė Matijošienė, direktorė Gita Lukoševičienė
4.15.	kita	0		Gyven. namo vizualinės apžiūros aktas 2014-08-20, Nr.2014-08/P01 pastatų energinio naudingumo sertifikavimo ekspertė Ramunė Matijošienė, direktorė Gita Lukoševičienė

\* 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).



**6. Numatomos įgyvendinti namo atnaujinimo (modernizavimo) priemonės**

Įvertinus pastato energinio naudingumo sertifikato Nr. KG-0344-0515, namo fizinės būklės duomenis (žr. 4 sk.), numatomos namo atnaujinimo (modernizavimo) priemonės, kurios užtikrina aukštesnę - C, palyginti su esama D, pastato energinio naudingumo klase (turi būti ne mažesnė, kaip D). Numatomos įgyvendinti daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) priemonės nurodomos 4 lentelėje.

4 lentelė

Eil. Nr.	Priemonės pavadinimas	Numatomi priemonių techniniai–energiniai rodikliai		
		Trumpas priemonės aprašymas, nurodant konstrukcinių sprendimų principus, techninės įrangos charakteristikas ir pan	Atitvaros šilumos perdavimo koeficientas, U (W/m <sup>2</sup> K) *	Darbu kiekis (m <sup>2</sup> , m, vnt.)
1	2	3	4	5
6.1	Energijos efektyvumą didinančios priemonės			
6.1.1.	Butų ir kitų patalpų langų keitimas į mažesnio šilumos pralaidumo langus	Rūsio langų keitimas, naujų langų šilumos perdavimo koeficientas $\leq 1,3$ W/m <sup>2</sup> K.	1,3	2.0 m <sup>2</sup>
6.1.2.	Fasado sienų (taip pat ir cokolio) šiltinimas, įskaitant sienų (cokolio) konstrukcijos defektų pašalinimą ir nuogrindos sutvarkymą	Apšiltintas vėdinamas fasadas, apdaila plokštėmis, apšiltintų lauko sienų šilumos perdavimo koeficientas $\leq 0,20$ W/m <sup>2</sup> K.	0,2	689.80 m <sup>2</sup>
		Cokolio ir pamatų šiltinimas, cokolio apdaila. Šiltinimo gylis $\geq 0,60$ m nuo žemės paviršiaus, požeminė dalis 65,06 m <sup>2</sup> , antžeminė dalis 97,59 m <sup>2</sup> apšiltinimas iš išorės, šilumos perdavimo koeficientas $\leq 0,25$ W/m <sup>2</sup> K. Nuogrindos sutvarkymas ir vejos atstatymas.	0,25	162.65 m <sup>2</sup>
6.1.3.	Laiptinių lauko durų ir tambūro durų keitimas, įskaitant susijusius apdailos darbus, įėjimo laiptų remontą ir pritaikymą neįgaliųjų poreikiams	Tambūro durų keitimas. Durų šilumos perdavimo koeficientas $\leq 1,57$ W/m <sup>2</sup> K.	1,57	8.80 m <sup>2</sup>
		Laiptinės durų keitimas. Durų šilumos perdavimo koeficientas $\leq 1,57$ W/m <sup>2</sup> K.	1,57	8.80 m <sup>2</sup>

4 lentelės tęsinys

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 <sup>2</sup> K) *	Darbu kiekis (m <sup>2</sup> , m, vnt.)
1	2	3	4	5
6.1.4.	Stogo šiltinimas, taip pat ir naujos dangos ar naujo šlaitinio stogo įrengimas (išskyrus patalpų pastogėje įrengimą) ir (ar) perdangos po vėdinama šlaitinio stogo pastoge šiltinimas	Stogo perdangos po nešildoma pastoge apšiltinimas. Apšiltintos perdangos šilumos perdavimo koeficientas ≤ 0,16 W/m <sup>2</sup> K.	0,16	449.82 m <sup>2</sup> ✓
		Šlaitinio stogo įrengimas, keičiant esamą dangą čerpių imitacijos plieno lakštų danga, įrengiant lietaus nuvedimo sistemą.		529.00 m <sup>2</sup> ✓
6.1.5.	Ventiliacijos ir rekuperacijos sistemų pertvarkymas, keitimas ar įrengimas	Decentralizuoto vėdinimo įrenginių (rekuperatorių) su šilumos atgavimu įrengimas naudojant šilumokaitį su oro srautų judėjimu viena arba dviem kryptimis vienu metu.		6 bt. ✓
		Ventiliacijos sistemos sutvarkymas ir remontas. Atkemšami, dezinfekuojami ir išvalomi esami natūralios ventiliacijos kanalai (cheminiu bei mechaniniu būdu).		11 bt. ✓

\* pateikiamas trumpas priemonės aprašymas, nurodant konstrukcinių sprendimų principus, atitvarų šilumos pralaidumo siektinus rodiklius, techninės įrangos charakteristikas ir pan. Atitvarų šilumos perdavimo koeficiento U (W/(m<sup>2</sup>K))vertės turi būti ne didesnės už nurodytąsias statybos techniniame reglamente STR 2005.01:2005 „Pastatų atitvarų šiluminė technika“, patvirtintame Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2005 m. kovo 18 d. įsakymu Nr. D1-156 (Žin., 2005, Nr. 100-3733)

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

Numatomų įgyvendinti namo atnaujinimo (modernizavimo) priemonių energinis naudingumas nustatytas vadovaujantis Pastato energinio naudingumo įvertinimo metodika, pateikta statybos techniniame reglamente STR 2.01.09:2012 „Pastatų energinis naudingumas. Energinio naudingumo sertifikavimas“. Suminės šiluminės energijos sąnaudos namo patalpų šildymui kWh/m<sup>2</sup>/metus nustatytos pagal planuojamas įgyvendinti energiją taupančias priemones. Numatomų įgyvendinti priemonių suminis energinis naudingumas įvertintas palyginus planuojamas šiluminės energijos sąnaudas su esamos padėties skaičiuojamosiomis šiluminės energijos sąnaudomis namo patalpų šildymui. Šis santykis išreiškiamas procentais ir lygus 65,24% (reikalaujama ne mažiau 20 %).

Išmetamo šiltnamio efektą sukeliančių dujų (toliau ŠESD) CO<sub>2</sub> kiekio sumažėjimas apskaičiuotas pagal daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto rengimo tvarkos aprašo (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2013 m. birželio 3 d. įsakymo Nr. D1-416 (nuo 2013 m. birželio 8 d.) (Žin., 2013, Nr. 60-2986) redakcija) 3 priede pateiktą metodiką. Duomenys surašyti į 5 lentelę.

5 lentelė

Eil. Nr.	Rodikliai	Mato vnt.	Kiekis	
			Esama padėtis	Numatomas
1	2	3	4	5
7.1.	Pastato energinio naudingumo klasė	Klasė	D	C
7.2.	Skaičiuojamosios namo šiluminės energijos sąnaudos patalpų šildymui	kWh/m <sup>2</sup> /metus	336,71	117,05
7.2.1.1.	Šilumos nuostoliai per pastato sienas	kWh/m <sup>2</sup> /metus	118,86	18,72
7.2.1.2.	Šilumos nuostoliai per pastato stogą	kWh/m <sup>2</sup> /metus	47,27	10,49
7.2.1.3.	Šilumos nuostoliai per pastato ilginčius šiluminius tiltelius	kWh/m <sup>2</sup> /metus	60,19	17,5
7.3.	Skaičiuojamųjų šiluminės energijos sąnaudų sumažėjimas, palyginti su esama padėtimi (skaičiuojamosiomis sąnaudomis iki projekto įgyvendinimo)	procentais	-	65,24%
7.4.	Išmetamo ŠESD (CO <sub>2</sub> ekv.) kiekio sumažėjimas	tonų/metus	-	30,65

## 8. Preliminari namo atnaujinimo (modernizavimo) priemonių kaina

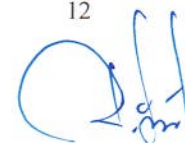
Preliminari namo atnaujinimo (modernizavimo) priemonių įgyvendinimo, projektavimo ir statybos techninės priežiūros kaina nustatoma vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 1.05.06:2010 „Statinio projektavimas“ nuostatomis dėl statinio statybos skaičiuojamosios kainos nustatymo principų ir sustambintais statybos darbų kainų apskaičiavimais, valstybės įmonės Statybos produktų sertifikavimo centro interneto svetainėje ([www.spsc.lt](http://www.spsc.lt)) paskelbtomis Juridinių asmenų, fizinių asmenų ir mokslo įstaigų parengtomis rekomendacijomis dėl statinių statybos skaičiuojamųjų kainų nustatymo. Preliminarūs daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) priemonių kainos suvestiniai skaičiavimo duomenys pateikiami 6 lentelėje, papildomai įvertinus atnaujinamo (modernizuojamo) daugiabučio namo konstrukcijų ir inžinerinių sistemų fizinę – techninę būklę.

6 lentelė

Eil. Nr.	Rodikliai	Preliminari kaina	
		Iš viso, tūkst. Lt	Lt/m <sup>2</sup> (naudingojo ploto)
1	2	3	4
8.1.	Energijos efektyvumą didinančios priemonės		
8.1.1	Fasado sienų (taip pat ir cokolio) šiltinimas, įskaitant sienų (cokolio) konstrukcijos defektų pašalinimą ir nuogrindos sutvarkymą	284,110 8228394	474,47
8.1.2	Stogo šiltinimas, taip pat ir naujos dangos ar naujo šlaitinio stogo įrengimas (išskyrus patalpų pastogėje įrengimą) ir (ar) perdangos po vėdinama šlaitinio stogo pastoge šiltinimas	197,348	329,57
8.1.3	Ventiliacijos ir rekuperacijos sistemų pertvarkymas, keitimas ar įrengimas	14,095	23,54
8.1.4	Laiptinių lauko durų ir tambūro durų keitimas, įskaitant susijusius apdailos darbus, įėjimo laiptų remontą ir pritaikymą neįgalųjų poreikiams	14,080	23,51
8.1.5	Butų ir kitų patalpų langų keitimas į mažesnio šilumos pralaidumo langus	1,500	2,51
	Iš viso:	511,133	853,60
8.2	Kitos priemonės		
	Iš viso:	0,000	0,00
	Galutinė suma:	511,133	853,60

Kitas investicijų plano (B) variantas/ai pateikiamas po visų priedų.

Daiva Gailiūnienė  
Projektų įgyvendinimo skyriaus  
specialistė

**9. Projekto parengimo ir įgyvendinimo suvestinė kaina**

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

7 lentelė

Eil. Nr.	Išlaidų pavadinimas	Preliminari kaina, tūkst. Lt	Santykinė kaina, Lt/m <sup>2</sup>
1	2	3	4
9.1.	Statybos darbai, iš viso:	511,133	853,60
9.1.1.	Iš jų: statybos darbai, tenkantys energijos efektyvumą didinančioms priemonėms	511,133	853,60
9.2.	Projekto parengimas (įskaitant ekspertizę ir projekto įgyvendinimo priežiūrą, kurią vykdo Projekto vadovas)	40,891	68,29
9.3.	Statybos techninė priežiūra	10,223	17,07
9.4.	Projekto administravimas	3,297	5,51
Galutinė suma:		565,543	944,46

Kitas investicijų plano (B) variantas/ai pateikiamas po visų priedų.

Tolimesniuose skaičiavimuose priimta, kad išlaidas pagal 7 lentelės 9.2, 9.3, 9.4 punktus savininkai dengia nuosavomis/skolintomis/valstybės lėšomis. 7 lentelėje skaičiuojama nevertinant lengvatinio kredito paskolos palūkanų ir valstybės paramos projekto parengimo ir energijos efektyvumą didinančioms priemonėms.

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

163 792,59

**10. Projekto įgyvendinimo planas**

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

**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
<b>A etapas</b>				
10.1.1.	Butų ir kitų patalpų langų keitimas į mažesnio šilumos pralaidumo langus	2014-10	2015-10	
10.1.2.	Fasado sienų (taip pat ir cokolio) šiltinimas, įskaitant sienų (cokolio) konstrukcijos defektų pašalinimą ir nuogrindos sutvarkymą	2014-10	2015-10	
10.1.3.	Laiptinių lauko durų ir tambūro durų keitimas, įskaitant susijusius apdailos darbus, įėjimo laiptų remontą ir pritaikymą neįgaliųjų poreikiams	2014-10	2015-10	
10.1.4.	Stogo šiltinimas, taip pat ir naujos dangos ar naujo šlaitinio stogo įrengimas (išskyrus patalpų pastogėje įrengimą) ir (ar) perdangos po vėdinama šlaitinio stogo pastoge šiltinimas	2014-10	2015-10	
10.1.5.	Ventiliacijos ir rekuperacijos sistemų pertvarkymas, keitimas ar įrengimas	2014-10	2015-10	

**11. Projekto finansavimo planas**

Projekto finansavimo planas parengtas vadovaujantis projekto parengimo ir įgyvendinimo suvestine kaina, Užsakovo pateiktais duomenimis apie butų ir kitų patalpų savininkų planus finansuoti projektą nuosavomis/skolintomis/valstybės lėšomis, taip pat kitomis lėšomis (jei tokios numatytos ir patvirtintos atitinkamomis sutartimis), neįskaitant valstybės paramos, kuri suteikiama kompensuojant išlaidas ar jų dalį tik įgyvendinus projektą arba jo pirmąjį etapą. Planuojami lėšų šaltiniai projekto parengimo ir įgyvendinimo laikotarpiu nurodyti 9 lentelėje.

9 lentelė

Eil. Nr.	Lėšų šaltiniai	Planuojamas investicijų dydis		Pastabos
		Suma, tūkst. Lt	Procentinė dalis	
1	2	3	4	5
11.1.	Planuojami lėšų šaltiniai projekto įgyvendinimo laikotarpiu			
11.1.1.	Butų ir kitų patalpų savininkų nuosavos lėšos	0,000	0,00%	
11.1.2.	Kreditas ar kitos skolintos finansuotojo lėšos	511,133	90,38%	Lengvatinis kreditas, su 3% metinėmis palūkanomis, paskola 20 metų
11.1.3.	Valstybės paramos lėšos, kurios skiriamos apmokant projekto parengimo, jo administravimo ir statybos techninės priežiūros išlaidas	54,410	9,62%	
11.1.4.	Kitos (ES paramos, savivaldybės ar kito paramos	0,00	0%	
Investicijų suma, iš viso:		565,543	100%	
11.2.	Valstybės paramos lėšos, kurios bus skiriamos kompensuojant patirtas išlaidas, įgyvendinus projektą, iš jų:	258,863	45,77%	
11.2.1.	Projekto parengimo išlaidų kompensavimas	40,891	100 %	
11.2.2.	Statybos techninės priežiūros išlaidų kompensavimas	10,223	100 %	
11.2.3.	Projekto administravimo išlaidų kompensavimas	3,297	100 %	
11.2.4.	Statybos rangos darbų išlaidų, tenkančių energinį efektyvumą didinančioms priemonėms, kompensavimas	76,670	15 %	Įgyvendinus turi būti pasiekta ne mažesnė kaip D pastato energinio naudingumo klasė ir skaičiuojamosios šiluminės energijos sąnaudos sumažinamos ne mažiau kaip 20 %

9 lentelės tęsinys

Eil. Nr.	Lėšų šaltiniai	Planuojamas investicijų dydis		Pastabos
		Suma, tūkst. Lt	Procentinė dalis	
1	2	3	4	5
11.2.5	Statybos rangos darbų išlaidų, tenkančių energinį efektyvumą didinančioms priemonėms, kompensavimas	127,783	25 %	Jeigu įgyvendinus projektą pasiekama ne mažesnė kaip C pastato energinio naudingumo klasė ir skaičiuojamosios šiluminės energijos sąnaudos sumažinamos ne mažiau kaip 40 %

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.

9 lentelės 11.1.2 punkte nurodoma planuojama lengvatinio kredito suma. Pagal LR vyriausybės nutarimo „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2009 m. gruodžio 16 d. nutarimo NR. 1725 „Dėl valstybės paramos daugiabučiams namas atnaujinti (modernizuoti) teikimo taisyklių patvirtinimo ir daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projektui įgyvendinti skirtu kaupiamojo įnašo ir (ar) kitų įmokų didžiausios mėnesinės įmokos nustatymo“ pakeitimo“ 2011 m. sausio 26 d. Nr. 101, punktą 2.2., lengvatinis kreditas daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projektui įgyvendinti daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkams teikiamas už ne didesnes kaip 3 procentų metines palūkanas, fiksuotas per visą kredito grąžinimo laiką.

Į valstybės paramą 9 lentelės 11.2 punkte neįskaitoma parama nepasiturinčioms šeimoms ir vieniems gyvenantiems asmenims, teikiama pagal Piniginės socialinės paramos nepasiturinčioms šeimoms ir vieniems gyvenantiems asmenims įstatymą.

Pagal LR valstybės paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti ir daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) įstatymo 2, 13, 15 straipsnių pakeitimo ir papildymo įstatymo 2013 m. gegužės 16 d. Nr. XII-320 13 p. 1 dalį, Valstybės parama daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkams, įgyvendinantiems atnaujinimo (modernizavimo) projektus pagal Vyriausybės patvirtintą Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programą ar ją atitinkančias savivaldybių programas, teikiama, jeigu pagal atnaujinimo (modernizavimo) projekte numatytas priemonės pasiekama ne mažesnė kaip D pastato energinio naudingumo klasė, kuri nustatoma pagal Lietuvos Respublikos statybos įstatymą įgyvendinančius statybos techninius reglamentus. Valstybės parama teikiama šiais būdais:

1) suteikiant lengvatinį kreditą atnaujinimo (modernizavimo) projektui (ar jo daliai) parengti ir (ar) įgyvendinti (rangos darbams atlikti ir (ar) statybos techninei priežiūrai vykdyti) su Vyriausybės nustatyto dydžio, tačiau ne didesnis kaip 3 procentų, fiksuotomis metinėmis palūkanomis ir

2) apmokant Vyriausybės nustatytą, tačiau ne mažesnę kaip 50 procentų, išlaidų dalį atnaujinimo (modernizavimo) projektui (ar jo daliai) parengti, kai Vyriausybės ar jos įgaliotos institucijos nustatyta tvarka parengtą daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų planą (toliau – investicijų planas) patvirtina butų ir kitų patalpų savininkai; apmokant Vyriausybės nustatytą, tačiau ne mažesnę kaip 50 procentų, išlaidų dalį statybos techninei priežiūrai vykdyti, taip pat apmokant ne didesnę kaip Vyriausybės nustatytą atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimo administravimo išlaidų dalį arba šias atnaujinimo (modernizavimo) projekto (ar jo dalies) parengimo, jo įgyvendinimo administravimo ir statybos techninės priežiūros išlaidas kompensuojant, jeigu jas butų ir kitų patalpų savininkai apmokėjo savo ar skolintomis lėšomis, ir

3) kompensuojant 15 procentų investicijų, tenkančių Vyriausybės nustatytoms energinį efektyvumą didinančioms priemonėms, ir

4) apmokant nepasiturintiems gyventojams tenkančias atnaujinimo (modernizavimo) projekto

parengimo, jo įgyvendinimo administravimo, statybos techninės priežiūros išlaidas, kredito draudimo įmoką, kiekvieno mėnesio kredito ir palūkanų įmokas, ir

5) papildomai Klimato kaitos specialiosios programos lėšomis Vyriausybės nustatytais terminais kompensuojant Vyriausybės nustatytą, tačiau ne didesnę kaip 25 procentų, investicijų, tenkančių Vyriausybės nustatytoms energinį efektyvumą didinančioms priemonėms, dalį, jeigu skaičiuojamosios šiluminės energijos sąnaudos įgyvendinus projektą sumažinamos ne mažiau kaip 40 procentų, palyginti su skaičiuojamosiomis šiluminės energijos sąnaudomis iki atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimo, ir

6) apmokant savivaldybėms tenkančias jų nuosavybės teise valdomų gyvenamųjų patalpų atnaujinimo (modernizavimo) projekto parengimo, jo įgyvendinimo administravimo, statybos techninės priežiūros išlaidas, kredito draudimo įmoką, kiekvieno mėnesio kredito ir palūkanų įmokas.

11.3. Preliminarus lėšų (investicijų) paskirstymas namo butų ir kitų patalpų savininkams įvertinus bendrąsias investicijas, kurios paskirstomos proporcingai daliai bendrojoje nuosavybėje (buto naudingajam plotui arba kitų patalpų bendrajam plotui), ir individualias investicijas (buto ar kitų patalpų langų keitimui, balkonų įstiklinimui ir pan.).

10 lentelė

Eil. Nr.	Buto ar kitų patalpų numeris ar kitas identifikavimo požymis	Patalpų naudingasis plotas ar bendrasis plotas, m <sup>2</sup>	Investicijų suma			Investicijų suma, atėmus valstybės paramą	Kredito suma, Lt	Preliminarus mėnesinės įmokos dydis, Lt/m <sup>2</sup>	Pastabos
			Bendroji	Individuali	Iš viso				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
11.5.1.	1 butas	43,64	40385,43	1036,37	41421,80	22473,87	37456,45	2,86	
11.5.2.	2 prekybos	48,86	45216,14	1036,37	46252,51	25087,71	41812,84	2,85	
11.5.3.	3 butas	37,12	34351,67	1036,37	35388,04	19209,08	32015,13	2,87	
11.5.4.	4 butas	43,60	40348,41	1036,37	41384,78	22453,84	37423,06	2,86	
11.5.5.	5 butas	48,94	45290,17	1036,37	46326,54	25127,76	41879,60	2,85	
11.5.6.	6 butas	33,10	30631,47	1036,37	31667,84	17196,13	28660,21	2,88	
11.5.7.	7 butas	157,29	145559,69	1036,37	146596,06	79382,34	132303,90	2,80	
11.5.8.	8 prekybos	61,01	56460,02	1036,37	57496,39	31171,63	51952,71	2,83	
11.5.9.	9 butas	32,20	29798,58	1036,37	30834,95	16745,47	27909,10	2,88	
11.5.10.	11 butas	49,44	45752,88	1036,37	46789,25	25378,13	42296,88	2,85	
11.5.11.	12 butas	43,60	40348,41	1036,37	41384,78	22453,84	37423,06	2,86	
<b>Iš viso:</b>	<b>11</b>	<b>598,80</b>	<b>554143</b>	<b>11400</b>	<b>565543</b>	<b>306680</b>	<b>511133</b>	<b>31,38</b>	

\*Į lentelės 8 grafą neįrašoma kredito suma, tenkanti atitinkamam butui ar kitoms patalpoms, jeigu investicijų plano rengimo metu užsakovas yra pateikęs duomenis apie butų ar kitų patalpų savininkus, kurie numato jiems tenkančią investicijų dalį apmokėti savo lėšomis.

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

11.4. Didžiausios mėnesinės įmokos dydis, apmokant kreditą ir palūkanas, ar finansuotojo vardu skolintos lėšos projektui parengti ir įgyvendinti, taip pat projekto administravimo ir (ar) kredito aptarnavimo išlaidos - 7,66 Lt/m<sup>2</sup>/mėn.

Jis paskaičiuotas pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2009 m. gruodžio 16 d. nutarimo Nr. 1725 (Žin., 2009, Nr. 156-7024, 2011, Nr. 15-651) 2.4. punkte nustatytą formulę. Apskaičiuojant didžiausios mėnesinės įmokos dydį, pagal nurodytą formulę įvertinta esamos padėties skaičiuojamųjų šiluminės energijos sąnaudų atitiktis faktinėms šiluminės energijos sąnaudoms pagal daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto rengimo tvarkos aprašo 1 priedo 3 lentelėje pateiktus rodiklius.

$$I = ((E_e - E_p) \times K_e / 12) \times K \times K_p = ((336,71 - 117,05) \times 0,3219 / 12) \times 1,00 \times 1,3 = 7,66 \text{ Lt/m}^2$$

čia:

I – didžiausia daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimo įmoka (Lt/m<sup>2</sup>/mėn);

E<sub>e</sub> – skaičiuojamosios šiluminės energijos sąnaudos per metus prieš daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projektą;

E<sub>p</sub> – skaičiuojamosios šiluminės energijos sąnaudos per metus įgyvendinus daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projektą;

K<sub>e</sub> – šiluminės energijos kainos tarifas, fiksuotas konkrečioje vietovėje atnaujinimo (modernizavimo) projekto patvirtinimo dieną;

K<sub>p</sub> = 1,3 – šiluminės energijos sutaupymo, šiluminės kainos įvertinimo paklaidos koeficientas;

K – koeficientas, įvertinantis investicijų dalį, nesusijusių su energiją taupančiomis atnaujinimo (modernizavimo) priemonėmis.

$$K = (I_{en} + I_{kt}) / I_{en} = (511133 + 0) / 511133 = 1,00$$

čia:

I<sub>en</sub> – daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekte numatytų namo energinį efektyvumą didinančių priemonių pagal daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programos, patvirtintos LRV 2004 m. rugsėjo 23 d. nutarimu Nr. 1213 (Žin., 2004, Nr. 143-5253; Žin., 2005, Nr. 78-2839; Žin., 2008, Nr. 36-1282; Žin., 2009, Nr. 112-4776; 3 priedą, kaina Lt;

I<sub>kt</sub> – daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekte numatytų kitų atnaujinimo (modernizavimo) priemonių pagal daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekte numatytų namo energinį efektyvumą didinančių priemonių pagal daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programos 3 priedą, kaina, Lt.

Vidutinė įmoka per mėnesį įvertinus valstybės paramą energiją taupančioms priemonėms, techninei priežiūrai, projekto administravimui, projekto parengimui, įvertinus lengvatinį kreditą namo atnaujinimo (modernizavimo) priemonėms su 3% metinėmis palūkanomis (paskolos trukmė 20 metų, anuitetų metodas) yra (565543 - 204453 - 54410 + 101522) / 240 / 598,8 = 2,84 Lt/m<sup>2</sup>/mėn.

Mėnesinė įmoka, susijusi su atnaujinimo (modernizavimo) projekto investicijų apmokėjimu (įskaitant kredito gražinimą ir palūkanas), tenkanti buto naudingojo ploto arba kitų patalpų bendrojo ploto 1 m<sup>2</sup>, neturi būti didesnė (išskyrus tuos atvejus, kai didesnei įmokai raštu pritaria buto ar kitų patalpų savininkas) už apskaičiuotąją – 7,66 Lt/m<sup>2</sup>/mėn.

11.5. Orientacinis kredito gražinimo ar finansuotojo vardu skolintų lėšų išmokėjimo terminas - 20 metų yra nustatomas atsižvelgus į didžiausią mėnesinę įmoką, kuris patikslinamas kreditavimo sutartyje.

Rekomenduojama numatyti papildomas lėšas pastato kadastrinių matavimų bylai parengti ir registruoti (preliminarijai ~ 725 Lt), pastato šiltinimo kontrolei (termovizijai ~ 599 Lt), po projekto įgyvendinimo. Šios lėšos nėra įtrauktos į investicijų planą.

## 12. Investicijų ekonominio naudingumo įvertinimas

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

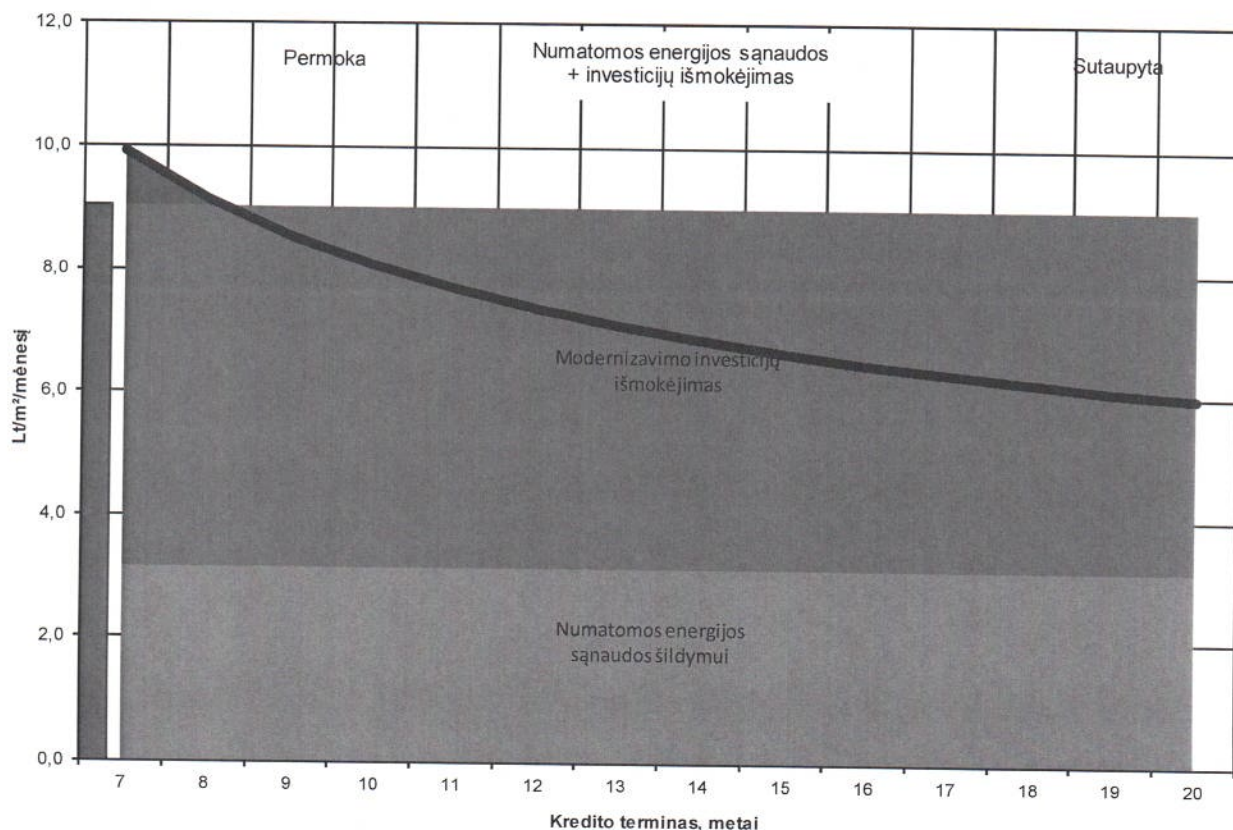
11 lentelė

Eil. Nr.	Rodikliai	Mato vnt	Rodiklio reikšmė	Pastabos
1	2	3	4	5
12.1.	Investicijų paprastojo atsipirkimo laikas			
12.1.1.	pagal suvestinę kainą	metais	13	
12.1.2.	atėmus valstybės paramą	metais	7	
12.2.	Energiją taupančių priemonių atsipirkimo laikas			
12.1.2.	pagal suminę kainą	metais	12	
12.2.2.	atėmus valstybės paramą	metais	7	

Paskolos trukmė numatyta 20 metų. Investicijų atsipirkimo laikas atėmus valstybės paramą ~ 7 metų, o investicijų atsipirkimo laikas įvertinus palūkanas ir atėmus valstybės paramą ~ 10 metų, esamos padėties kainomis.

Remiantis būsto ir urbanistinės plėtros agentūros duomenimis, apklausus atnaujintų (modernizuotų) daugiabučių namų gyventojus paaiškėjo, kad po įvykdyto daugiabučio namo atnaujinimo (modernizacijos) jų turto vertė padidėjo 15-20 proc.

<http://www.atnaujinkbusta.lt/index.php/lt/p/atnaujink-busta/apie-programa/statistika>



Grafikas parodo numatomo (skaičiuotino) mokesčio dydį už šildymą ir atnaujinimo (modernizavimo) įmokos kitimą po projekto įgyvendinimo, priklausomai nuo kredito laikotarpio (metais, apatinė skalė).  
Prielaidos:

- numatomos šildymo kainos nekinta ir skaičiuojamos projekto rengimo datai;
- nevertinamos sumokėtos palūkanos projekto eigos ir įgyvendinimo laikotarpiu;
- duomenys naudojami skaičiuotiniai, ne faktiniai;
- skaičiuojama, kai butuose numatoma 20° C temperatūra.

Grafike vaizduojama:

- vidutinis mėnesinis mokesčio dydis už šildymą per metus (pirmasis stulpelis kairėje, violetinė spalva) prieš atnaujinimo (modernizavimo) priemonių įgyvendinimą;
- vidutinis mėnesinis mokesčio dydis už šildymą per metus po atnaujinimo (modernizavimo) priemonių įgyvendinimo (antrasis, platus stulpelis, mėlyna spalva, žemesnė stulpelio dalis) ir atnaujinimo (modernizavimo) numatomo mokesčio už renovaciją (antrasis, platus stulpelis, mėlyna spalva) dydis;
- žemėjanti kreivė parodo numatomą įmokos dydį už šildymą ir atnaujinimą (modernizavimą) priklausomai nuo kredito laikotarpio (metais, apatinė skalė).

Raudona zona, kreditavimo laikotarpis, kada įmokos dydis po renovacijos viršija mokesťį už šildymą iki renovacijos. Pvz. 20 metų kredito laikotarpio mokesčio už šildymą ir atnaujinimą (modernizavimą) dydis yra mažesnis nei mokesťis už šildymą prieš atnaujinimą (modernizavimą), grafike - žalioji zona.

Naudotos literatūros ir dokumentų sąrašas

1. Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programa, patvirtinta Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. rugsėjo 23 d. nutarimu Nr. 1213 (Žin., 2004, Nr. 143-5232; 2012, Nr. 1-1);
2. Valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) teikimo ir daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projektų įgyvendinimo priežiūros taisyklės, patvirtintos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2009 m. gruodžio 16 d. nutarimu Nr. 1725 (Žin., 2009, Nr. 156-7024; 2011, Nr. 15-651, Nr. 164-7823);
3. Daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto rengimo tvarkos aprašas, patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2009 m. lapkričio 10 d. įsakymu Nr. D1-677 (Žin., 2009, Nr. 136-5963; 2011, Nr. 139-6563);
4. Kaupiamojo įnašo daugiabučiam namui atnaujinti (modernizuoti) apskaičiavimo metodika, patvirtinta Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2010 m. kovo 9 d. įsakymu Nr. D1-186 (Žin., 2010, Nr. 31-1452);
5. STR 2.01.03:2003 "Statybinių medžiagų ir gaminių šiluminių – techninių dydžių, deklaruojamos ir projektinės vertės";
6. STR 2.01.09:2012 „Pastatų energinis naudingumas. Energinio naudingumo sertifikavimas“;
- STR 1.05.06: 201 "Statinio projektavimas".

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

Patalpų pavadinimas, numeris	Patalpų naudingasis plotas, m <sup>2</sup>	Finansuotojo arba savos lėšos, Lt	Balkonų stiklinimas, Lt	Langų keitimas, Lt	Kiti, Lt	Mėnesinė įmoka
1	2	3	4	5	6	7
1 butas	43,64	22 473,87	0,00	0,00	621,82	124,64 Lt
2 prekybos	48,86	25 087,71	0,00	0,00	621,82	139,14 Lt
3 butas	37,12	19 209,08	0,00	0,00	621,82	106,53 Lt
4 butas	43,60	22 453,84	0,00	0,00	621,82	124,53 Lt
5 butas	48,94	25 127,76	0,00	0,00	621,82	139,36 Lt
6 butas	33,10	17 196,13	0,00	0,00	621,82	95,37 Lt
7 butas	157,29	79 382,34	0,00	0,00	621,82	440,25 Lt
8 prekybos	61,01	31 171,63	0,00	0,00	621,82	172,88 Lt
9 butas	32,20	16 745,47	0,00	0,00	621,82	92,87 Lt
11 butas	49,44	25 378,13	0,00	0,00	621,82	140,75 Lt
12 butas	43,60	22 453,84	0,00	0,00	621,82	124,53 Lt

598,80

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

Priemonė	Priemonės aprašymas	Kiekis	Suma	Įkainis
Fasado sienų (taip pat ir cokolio) šiltinimas, įskaitant sienų (cokolio) konstrukcijos defektų pašalinimą ir nuogrindos sutvarkymą	Vėdinamas fasadas plokštėmis	689.80 m <sup>2</sup>	248 328	360
Ventiliacijos ir rekuperacijos sistemų pertvarkymas, keitimas ar įrengimas	Ventiliacijos ir rekuperacijos sistemų pertvarkymas, keitimas ar įrengimas individualūs rekuperatoriai	6 bt.	11 400	1900
Fasado sienų (taip pat ir cokolio) šiltinimas, įskaitant sienų (cokolio) konstrukcijos defektų pašalinimą ir nuogrindos sutvarkymą	Cokolio (ir pamatų) šiltinimas, cokolio apdaila, nuogrindos sutvarkymas	162.65 m <sup>2</sup>	35 782	219,99
Ventiliacijos ir rekuperacijos sistemų pertvarkymas, keitimas ar įrengimas	Natūralios ventiliacijos sistemos sutvarkymas ir remontas	11 bt.	2 695	245
Stogo šiltinimas, taip pat ir naujos dangos ar naujo šlaitinio stogo įrengimas (išskyrus patalpų pastogėje įrengimą) ir (ar) perdangos po vėdinama šlaitinio stogo pastoge šiltinimas	Perdangos po nešildoma pastoge apšiltinimas	449.82 m <sup>2</sup>	80 968	180,00
Butų ir kitų patalpų langų keitimas į mažesnio šilumos pralaidumo langus	Langų keitimas rūsyje	2.0 m <sup>2</sup>	1 500	750
Laiptinių lauko durų ir tambūro durų keitimas, įskaitant susijusius apdailos darbus, įėjimo laiptų remontą ir pritaikymą neįgaliųjų poreikiams	Tambūro durų keitimas	8.80 m <sup>2</sup>	7 040	800
Laiptinių lauko durų ir tambūro durų keitimas, įskaitant susijusius apdailos darbus, įėjimo laiptų remontą ir pritaikymą neįgaliųjų poreikiams	Laiptinės durų keitimas	8.80 m <sup>2</sup>	7 040	800
Stogo šiltinimas, taip pat ir naujos dangos ar naujo šlaitinio stogo įrengimas (išskyrus patalpų pastogėje įrengimą) ir (ar) perdangos po vėdinama šlaitinio stogo pastoge šiltinimas	Šlaitinio stogo įrengimas be šiltinimo, įrengiant išorinę lietaus nuvedimo sistemą	529.00 m <sup>2</sup>	116 380	220

Pastaba: darbų kiekiai apskaičiuoti pagal natūrinius matavimus ir kainos nurodytos remiantis rinkos ir normatyvinių kainų tyrimu. Prie šio investicijų plano pridedama tyrimo santrauka.