

Investicijų plano rengėjas
MB „PEKAS“

Šaulių g. 8-40, Klaipėda, į. k. 304111741, tel. :+370 686 20401, info@pekas.lt



**DAUGIABUČIO NAMO PABRĖŽOS G. 10, KRETINGA, ATNAUJINIMO (MODERNIZAVIMO)
PROJEKTAS**

**DALIS: EKONOMINĖ - NAMO ATNAUJINIMO (MODERNIZAVIMO) INVESTICIJŲ PLANAS
TIKSLINIMAS
2023-01-06
Klaipėda**



Investicijų plano rengimo vadovas: Rimvydas Pužas 2016-05-26 Nr. INV 0073

Rengėjas: Rimvydas Pužas 2016-05-26 Nr. INV 0073

Užsakovas:

.....
(juridinio asmens pavadinimas, vadovo vardas, pavardė, parašas, fizinio asmens veikimo pagrindas, vardas,
pavardė, parašas, data)

Suderinta:

Aplinkos projektų valdymo agentūra

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

5. Numatomos įgyvendinti namo atnaujinimo (modernizavimo) priemonės:

4.1 lentelė

I priemonių paketas							
Eil. Nr.	Priemonės pavadinimas	Numatomi priemonių techniniai–energiniai rodikliai			Darbų kiekis (m ² , m, vnt.)	Skačiuojamoji kaina, Eur	Įkainis, Eur
		Trumpas priemonės aprašymas nurodant konstrukcinių sprendimų principus, techninės įrangos charakteristikas ir pan. **	Atitvaros šilumos perdavimo koeficientas, U (W/m ² K) ir /ar kiti rodikliai *				
1	2	3	4	5	6	7	
5.1.	Energijos efektyvumą didinančios priemonės						
5.1.1.	Šilumos punkto ar katilinės įrengimas, keitimas, pertvarkymas arba individualių katilų ir (ar) karšto vandens ruošimo įrenginių įrengimas ar keitimas	Esamo šilumos punkto atnaujinimas pilnai automatizuotu šilumos punktu ir nepriklausoma karšto vandens ruošimo sistema. Prijungimas prie vandens tiekimo, šildymo sistemos, šilumos tinklų ir karšto bei šalto vandens sistemų. Visų vamzdynų izoliavimas folija padengtais kevalais. (galia šildymui ir karštam vandeniui 360 kW).		1 kompl.	18750,00	18750,00	
5.1.4	Šildymo sistemos atnaujinimas ar pertvarkymas (balansavimas, vamzdynų keitimas, izoliavimas, šildymo prietaisų, termostatinų ventilių įrengimas, individualių šilumos apskaitos prietaisų ar daliklių sistemos įrengimas)	Senos uždarymo armatūros demontavimas, naujos uždarymo armatūros įrengimas, balansinių ventilių sumontavimas; Senų šildymo vamzdynų (stovų ir magistralinių) ardymas ir naujų vamzdynų su izoliacija įrengimas. Šildymo prietaisų keitimas su termostatiniais ventiliais. Daliklinės sistemos ant radiatorių butuose įrengimas su duomenų nuskaitymo nuskaitymo įranga. Balansiniai ventiliai ~ 27 vnt.; Uždaromosios armatūros įrengimas kiekis ~ 54 vnt. Montuojamų naujų su termostatiniais ventiliais radiatorių skaičius ~ 123 vnt; Montuojamų daliklių skaičius ~ 120 vnt. Montuojamų šildymo sistemos magistralinių vamzdynų ilgis ~ 250 m.; Montuojamų šildymo sistemos stovų ilgis ~ 890 m.;		1 kompl.	95680,00	95680,00	
5.1.6	Natūralios vėdinimo sistemos sutvarkymas arba pertvarkymas	Vėdinimo kanalų valymas, sandarinimas. Vėdinimo grotelių keitimas. Vėdinimo kanalų dalies virš stogo remontas. Vėdinimo kanalų biocheminis apdorojimas. 39 butai.		39 butai	4485,04	115,00	
5.1.11	Sutapdinto (plokščio) stogo šiltinimas, stogo dangos įrengimas	Esamos dangos sutvarkymas. Parapeto pakėlimas; Nuolydį formuojančio sluoksnio įrengimas; Garo izoliacijos įrengimas; Stogų šiltinimas termoizoliacinėmis plokštėmis; Stogo dangos įrengimas; Ventilicijos kaminėlių įrengimas; Parapetų apskardinimas, apsauginės tvorelės įrengimas; Senų kopėčių ir/arba liukų pakeitimas ar paauskstinimas; Antenų ir kt. ant stogo sumontuotų įrenginių nuėmimas ir atstatymas po apšiltinimo. Lietaus nuvedimo sistemos atnaujinimas. Lietaus stovai ~ 54 m; . Lietaus magistralės ~ 66 m;	0,15	570 m2	124260,00	218,0000	
5.1.12	Išorinių sienų šiltinimas įskaitant sienų konstrukcijos defektų pašalinimą*	Sienų paviršiaus paruošimas, įtrūkimų remontas, ištrupėjimų remontas; Fasadinių sienų apšiltinimas mineralinės vatos plokštėmis įrengiant ventiliuojamą fasadą apdaila plytelės ar plokštės (arba analogiškų sąvybių medžiagomis). Sienų balkonuose šiltinimas polistireniniu putplasčiu, tinkuojant armuotu plonasluoksniu dekoratyviniu tinku. Balkonų aptvarų šiltinimas ir apdaila. 1 a., balkonų iš apačios šiltinimas ir apdaila. Angokraščių sandarinimas juostomis, apšiltinimas ir apdailos įrengimas, pjaunant angokraščius. Sienos su angokraščiais ~ 1328 m2, Balkonų vidus su angokraščiais ~ 420 m2;	0,18	1748 m2	501980,00	287,1739	
5.1.13	Cokolio šiltinimas, įskaitant cokolio konstrukcijos defektų pašalinimą, elektros, dujų ar kitų sistemų ar įrengimų nuo šiltinamos sienos (cokolio) atitraukimą*	Grunto atkasimas ir užkasimas; Paviršiaus paruošimas (valymas, plovimas, remontas); Hidroizoliacijos įrengimas; Cokolio apšiltinimas po žeme ekstrudiniu polistiroliu iki - 1,2 m., virš žemės paviršiaus įrengiamas ventiliuojamas cokolis šiltinantis mineraline vata, su plytelių arba plokštės apdaila. Drenažinės membranos įrengimas; Apdaila akmens masės plytelės. Cokolis po žeme ~ 150 m2, cokolis virš žemės ~ 114 m2;	0,24	264 m2;	45203,97	171,2271	
5.1.14	Nuogrindos sutvarkymas	Nuogrindos tvarkymo darbai, su plytelių arba žvirgždo kvėpuojančia nuogrinda įrengimas, bei pasluoksnių įrengimu ir tankinimu ~ 62 m2;		62 m2;	4340,00	70,00	

1	2	3	4	5	6	7
5.1.15	Balkonų ar lodžių įstiklinimas, įskaitant esamos balkonų ar lodžių konstrukcijos sustiprinimą ir (ar) naujos įstiklinimo konstrukcijos įrengimą pagal vieną projektą	Balkono stiklinimo bloko įstatymas, reguliavimas, tvirtinimas pagal vieningą projektą; Sandūrų tarp sienų ir rėmo hermetizavimas; Palangių įrengimas ir tvirtinimas; Angokraščių apdaila. Stiklinimas nuo grindų iki lubų.	1,1	350,88 m ²	60702,23	173,00
5.1.16	Bendro naudojimo patalpose esančių langų keitimas (įskaitant apdailos darbus)	Senų blokų išėmimas iš sienų, įskaitant atliekų sutvarkymą; Naujų montuojamų langų blokų įstatymas, reguliavimas ir tvirtinimas; Vidaus ir lauko palangių įrengimas; Sandūrų tarp staktų ir sienų hermetizavimas; Angokraščių apdaila.	1,3	2,60 m ²	624,00	240,00
5.1.17	Bendrojo naudojimo lauko durų (įėjimo, tambūro, balkonų, rūšio, konteinerinės, šilumos punkto) keitimas (įskaitant apdailos darbus)	Senų blokų išėmimas iš sienų, įskaitant atliekų sutvarkymą; Naujų montuojamų blokų įstatymas, reguliavimas ir tvirtinimas; Sandūrų tarp staktų ir sienų hermetizavimas; Spynų ir durų pritraukiklių įrengimas; Angokraščių apdaila. 3 PVC tambūro durys ~ 8,30 m² .	1,6	3 vnt	5395,00	1798,3333
5.1.18	Įėjimo laiptų remontas ir pritaikymas neįgalųjų poreikiams (panduso įrengimas)	Laiptinės lauko įėjimo aikštelės remontas, pritaikant neįgalųjų poreikiams (pandusų pagal poreikį ir galimybes įrengimas). Pandusas ~ 18 m²		3 vnt	7560,00	2520,00
5.1.19	Butų ir kitų patalpų langų ir balkonų durų keitimas mažesnio šilumos pralaidumo langais	Senų blokų išėmimas iš sienų, įskaitant atliekų sutvarkymą; Naujų montuojamų blokų įstatymas, reguliavimas ir tvirtinimas; Vidaus ir lauko palangių įrengimas; Sandūrų tarp staktų ir sienų hermetizavimas; Angokraščių apdaila.	1,1	19,33 m ²	4658,50	241,00
5.1.22	Bendrojo naudojimo elektros inžinerinės sistemos, apšvietimo sistemos atnaujinimas (elektros kabelių keitimas, šviesos diodų (LED) apšvietimo ir automatinės apšvietimo valdymo sistemos įrengimas)	Rūsio patalpų elektros kabelių keitimas, jungiklių, paskirtymo dėžučių keitimas. Esamų šviestuvų keitimas naujais LED šviestuvais rūšio patalpose.		1 kompl.	8636,00	8636,00
	Iš viso (Eur be PVM)				882274,74	
	PVM				185277,70	
	Iš viso (Eur su PVM)				1067552,43	

* Atitvarų šilumos perdavimo koeficiento U ($W/(m^2K)$) vertės turi būti ne didesnės už nurodytąsias statybos techniniame reglamente STR 2.05.01:2013 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas“.

**Aprašant išorinių sienų ir cokolio šiltinimo priemonę, nurodoma, kad išorinių sienų ir cokolio šiltinimo darbams turi būti naudojama išorinė termoizoliacinė sistema (statybvietėje vertikalių atitvarų, taip pat horizontalių ar pasvirusių nuo kritulių apsaugotų atitvarų išorėje įrengiama sienų apšiltinimo ir apdailos sistema), kurią turi sudaryti kaip vieno gamintojo statybos produktas rinkai pateiktas statybos produktų rinkinys (komplektas), turintis Europos techninį įvertinimą ir paženklintas CE ženklu, arba (netaikoma išorinėms tinkuojamoms sudėtinėms termoizoliacinėms sistemoms) šis rinkinys (komplektas), turintis nacionalinį techninį įvertinimą, arba (netaikoma išorinėms tinkuojamoms sudėtinėms termoizoliacinėms sistemoms) minėtos sistemos turi būti suprojektuotos naudojant atskirus nustatyta tvarka CE ženklu ženklinamus statybos produktus ir (ar) kitus statybos produktus.

8. Projekto parengimo ir įgyvendinimo suvestinė kaina

7.1 lentelė

I PRIEMONIŲ PAKETAS			
Eil. Nr.	Išlaidų pavadinimas	Preliminari kaina, tūkst. Eur	Santykinė kaina, Eur/m ²
1	2	3	4
8.1.	statybos darbai, iš viso:	1067552,43	544,88
8.1.1	iš jų: statybos darbai, tenkantys energijos efektyvumą didinančioms priemonėms	1067552,43	544,88
8.2.	projekto parengimas (įskaitant ekspertizę, jei būtina, ir projekto įgyvendinimo priežiūrą, kurią vykdo Projekto vadovas)	74728,67	38,14
8.3.	statybos techninė priežiūra	21351,05	10,90
8.4.	projekto administravimas	12090,47	6,17
Iš viso:		1175722,62	600,09

11. Projekto finansavimo planas

10.1 lentelė

I PAKETAS				
Eil. Nr.	Lėšų šaltiniai	Planuojamos lėšos		Pastabas
		Suma, tūkst. Eur	Procentinė dalis nuo visos sumos %	
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			
11.1.2	kreditas ar kitos skolintos finansuotojo lėšos	1067552,43	90,80%	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	108170,19	9,20%	
11.1.4.	kitos (ES paramos, savivaldybės ar kito paramos tiekėjo lėšos)			
Iš viso:		1175722,62	100,00%	
11.2.	valstybės paramos lėšos, kurios bus skiriamos kompensuojant patirtas išlaidas, įgyvendinus projektą, iš jų:	442281,95	37,60%	
11.2.1.	projekto parengimo išlaidų kompensavimas	74728,67	100,00%	
11.2.2.	statybos techninės priežiūros išlaidų kompensavimas	21351,05	100,00%	
11.2.3.	projekto įgyvendinimo administravimo išlaidų kompensavimas	12090,47	100,00%	
11.2.4	valstybės parama, tenkanti energinį efektyvumą didinančioms priemonėms			
11.2.4.1	kompensuojant 30 proc. investicijų, tenkančių Vyriausybės nustatytoms energinį efektyvumą didinančioms priemonėms	320265,73	30,00%	Valstybės parama teikiama kai pasiekama C energinio naudingumo klasė ir skaičiuojamosios šiluminės energijos sąnaudos sumažinamos ne mažiau kaip 40 %

11.2.4.2	papildoma valstybės parama kompensuojant 10 proc. šių priemonių įgyvendinimo kainos			
11.2.4.2. 1	valstybės paramos dydis kai įgyvendinant atnaujinimo projektą daugiabučiame name įrengiamas atskiras ar modernizuojamas esamas neautomatizuotas šilumos punktas, įrengiami balansiniai ventiliai ant stovų .	2268,75	10,00%	
11.2.4.2. 2	valstybės paramos dydis kai pertvarkoma ar keičiama šildymo sistema, butuose ir kitose patalpose įrengiant individualios šilumos apskaitos prietaisus ar daliklių sistemą ir (ar) termostatinčius ventilius.	11577,28	10,00%	

11.2 lentelė

I PAKETAS									
Butų ir kitų patalpų numeris ar kitas identifikavimo požymis	Patalpų naudingas (bendras) plotas, m ²	Investicijų suma, Eur				Valstybės parama energinį efektyvumą didinančioms priemonėms, Eur	Investicijų suma, atėmus valstybės paramą, Eur	Preliminarus mėnesinės įmokos dydis, Eur/m ²	Pastabos
		Energinį efektyvumą didinančioms priemonėms		Kitos priemonės	Iš viso				
		Bendrosios investicijos	Individualios investicijos						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1 Butas	51,06	25760,54	2233,55	0,00	27994,09	8707,33	19286,76	1,57	
2 Butas	28,11	14181,92	3734,82	0,00	17916,74	4793,64	13123,10	1,95	
3 Butas	50,94	25699,99	2233,55	0,00	27933,54	8686,86	19246,68	1,57	
4 Butas	51,63	26048,11	5135,07	0,00	31183,18	8804,53	22378,65	1,81	
5 Butas	28,53	14393,81	3221,59	0,00	17615,40	4865,26	12750,14	1,86	
6 Butas	52,17	26320,55	2233,55	0,00	28554,10	8896,62	19657,48	1,57	
7 Butas	51,52	25992,61	2233,55	0,00	28226,16	8785,77	19440,39	1,57	
8 Butas	29,09	14676,34	0,00	0,00	14676,34	4960,76	9715,58	1,39	
9 Butas	51,71	26088,47	2233,55	0,00	28322,02	8818,17	19503,85	1,57	
10 Butas	66,16	33378,71	2233,55	0,00	35612,26	11282,35	24329,91	1,53	
12 Butas	67,06	33832,78	3262,93	0,00	37095,71	11435,83	25659,88	1,59	
13 Butas	52,11	26290,28	2233,55	0,00	28523,83	8886,39	19637,44	1,57	
14 Butas	27,94	14096,15	0,00	0,00	14096,15	4764,64	9331,51	1,39	
15 Butas	50,32	25387,19	2233,55	0,00	27620,74	8581,14	19039,60	1,58	
16 Butas	50,99	25725,22	2233,55	0,00	27958,77	8695,39	19263,38	1,57	
17 Butas	28,62	14439,22	0,00	0,00	14439,22	4880,61	9558,61	1,39	

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Gydymo	50,47	25462,87	2233,55	0,00	27696,42	8606,72	19089,70	1,58	
19 Butas	51,08	25770,63	2233,55	0,00	28004,18	8710,74	19293,44	1,57	
20 Butas	28,64	14449,31	0,00	0,00	14449,31	4884,02	9565,29	1,39	
21 Butas	50,70	25578,91	2233,55	0,00	27812,46	8645,94	19166,52	1,58	
22 Butas	51,03	25745,40	2233,55	0,00	27978,95	8702,21	19276,74	1,57	
23 Butas	28,35	14303,00	0,00	0,00	14303,00	4834,56	9468,44	1,39	
24 Butas	51,13	25795,85	2233,55	0,00	28029,40	8719,27	19310,13	1,57	
25 Butas	50,94	25699,99	2233,55	0,00	27933,54	8686,86	19246,68	1,57	
26 Butas	28,48	14368,59	0,00	0,00	14368,59	4856,73	9511,86	1,39	
27 Butas	50,85	25654,59	2233,55	0,00	27888,14	8671,52	19216,62	1,57	
28 Butas	50,82	25639,45	2233,55	0,00	27873,00	8666,40	19206,60	1,57	
29 Butas	28,65	14454,35	0,00	0,00	14454,35	4885,72	9568,63	1,39	
30 Butas	51,56	26012,79	2233,55	0,00	28246,34	8792,59	19453,75	1,57	
31 Butas	65,19	32889,33	2233,55	0,00	35122,88	11116,94	24005,94	1,53	
32 Butas	65,21	32899,42	2233,55	0,00	35132,97	11120,35	24012,62	1,53	
33 Butas	65,24	32914,56	2233,55	0,00	35148,11	11125,46	24022,65	1,53	
34 Butas	64,22	32399,95	2233,55	0,00	34633,50	10951,52	23681,98	1,54	
35 Butas	65,39	32990,24	2233,55	0,00	35223,79	11151,04	24072,75	1,53	
36 Butas	63,79	32183,01	2233,55	0,00	34416,56	10878,19	23538,37	1,54	
37 Butas	65,20	32894,38	2233,55	0,00	35127,93	11118,64	24009,29	1,53	
38 Butas	64,75	32667,35	3426,23	0,00	36093,58	11041,90	25051,68	1,61	
39 Butas	65,43	33010,42	2233,55	0,00	35243,97	11157,86	24086,11	1,53	
40 Butas	64,16	32369,68	2233,55	0,00	34603,23	10941,29	23661,94	1,54	
Iš viso“	1959,24	988465,95	79086,49	0,00	1067552,45	334111,76	733440,69		

* 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.

13. Didžiausios leistinos mėnesinės įmokos dydis:

13.1. mėnesinės įmokos dydis, investicijų apmokėjimui (neįskaitant lengvatinio kredito palūkanų) įgyvendinus daugiabučio namo atnaujinimo-(modernizavimo) projektą: 4,36 Eur/m²/mėn.

I paketas:

$$I = ((E_e - E_p) \times K_e / 12) \times K \times K_p \times K_a = ((208,29 - 53,57) \times 0,128 / 12) \times 2,2 \times 1,2 = 4,36 \text{ Eur/m}^2/\text{mėn};$$

I - didžiausia daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimo įmoka (Eur/m² per mėnesį);

E_e - skaičiuojamosios šiluminės energijos sąnaudos per metus prieš daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimą (kWh/m² per metus);

E_p - skaičiuojamosios šiluminės energijos sąnaudos per metus, įgyvendinus daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projektą (kWh/m² per metus);

K_e - šiluminės energijos kainos tarifas, fiksuotas konkrečioje vietovėje Investicijų plano rengimo dieną (Eur/kWh);

12 - mėnesių skaičius per metus (mėn.);

K_p - šiluminės energijos sutaupymo, šiluminės energijos kainos pokyčio įvertinimo paklaidos koeficientas – 2,2;

K - koeficientas, įvertinantis investicijų dalį, nesusijusią su energiją taupančiomis atnaujinimo (modernizavimo) priemonėmis, atsižvelgiant į Programos, priedo pastabos 4 punktą, - 1,2;

K_a – koeficientas taikomas, kai įgyvendinant projektą įrengiami atsinaujinantys energijos šaltiniai (saulės, vėjo, geotermiškai energijos, biokuro ir panašiai) – 1.3.

Šios įmokos dydis galioja visam atnaujinimo (modernizavimo) projekto investicijų išmokėjimo laikotarpiui (išskyrus tuos atvejus, kai didesnei įmokai raštu pritaria buto ar kitų patalpų savininkas).

Jeigu skirtumas tarp skaičiuojamųjų ir faktinių šiluminės energijos sąnaudų patalpų šildymui viršija 15 procentų, skaičiuojamieji šiluminės energijos sąnaudų rodikliai E_e ir E_p gali būti nustatomi atsižvelgus į faktinį šiluminės energijos sąnaudų rodiklį, nurodytą Tvarkos aprašo 1 priedo 3 lentelės 4.1.3 papunktyje. Tada $E_e = E_f$, kWh/m²,

$E_p = E_f \times (1 - e_s)$, kur: E_e -, skaičiuojamosios šiluminės energijos sąnaudos per metus prieš namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimą;

E_p – skaičiuojamosios šiluminės energijos sąnaudos per metus įgyvendinus namo atnaujinimo (modernizavimo) projektą; E_f – faktinės šiluminės energijos sąnaudos, nurodytos Tvarkos aprašo 1 priedo 3 lentelės 4.1.3 papunktyje; e_s – skaičiuojamųjų šiluminės energijos sąnaudų patalpų šildymui sumažėjimo, palyginus su esama padėtimi, procentinė dalis, nurodyta Tvarkos aprašo 1 priedo 5 lentelės 6.3 papunktyje.

14. Preliminarus kredito gražinimo terminas 20 metų (240 mėn).