

Investicijų plano rengėjas
MB „PEKAS“



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



**DAUGIABUČIO NAMO TAIKOS G. 17, PALANGA, ATNAUJINIMO (MODERNIZAVIMO)
PROJEKTAS**

**DALIS: EKONOMINĖ - NAMO ATNAUJINIMO (MODERNIZAVIMO) INVESTICIJŲ PLANO
TIKSLINIMAS**

2024-01-10

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.)	Skaičiuojamoji kaina, Eur	Įkainis, Eur
		Trumpas priemonės aprašymas nurodant konstrukcinių sprendimų principus, techninės įrangos charakteristikas ir pan. **					
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 300 kW).		1 kompl.	23400,00	23400,00	
5.1.4	Šildymo sistemos atnaujinimas ar pertvarkymas (balansavimas, vamzdynų keitimas, izoliavimas, šildymo prietaisų, termostatinė 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 įranga. Balansiniai ventiliai ~ 24 vnt.; Uždaromosios armatūros įrengimas kiekis ~ 48 vnt. Montuojamų naujų su termostatiniais ventiliais radiatorių skaičius ~ 90 vnt; Montuojamų daliklių skaičius ~ 88 vnt. Montuojamų šildymo sistemos magistralinių vamzdynų ilgis ~ 398 m.; Montuojamų šildymo sistemos stovų ilgis ~ 750 m.;		1 kompl.	56700,00	56700,00	
5.1.5	Karšto vandens sistemos pertvarkymas, atnaujinimas, vamzdynų keitimas ir (ar) izoliavimas	Senos uždarymo armatūros demontavimas, naujos uždarymo armatūros įrengimas, termobalansinių ventilių sumontavimas; Senų karšto vandens vamzdynų (stovų ir magistralinių) ardymas ir naujų vamzdynų su izoliacija įrengimas. Rankšluosčių džiovintuvų keitimas. Termobalansiniai ventiliai ~ 12 vnt.; Uždaromosios armatūros įrengimas kiekis ~ 24 vnt. Montuojamų karšto vandens magistralių ilgis ~ 166 m.; Montuojamų karšto vandens stovų ilgis ~ 312 m.; Gyvatukai ~ 24 vnt.		1 kompl.	43680,00	43680,00	
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. Vėjo turbinų įrengimas. 24 butai.		24 butai	19008,00	792,00	
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; Ventilacijos kaminėlių įrengimas; Parapetų apskardinimas, apsauginės tvorelės įrengimas; Senų kopėčių ir/arba liukų pakeitimas ar paaukštinimas; Antenų ir kt. ant stogo sumontuotų įrenginių nuėmimas ir atstatymas po apšiltinimo. Lietaus nuvedimo sistemos atnaujinimas iki šulinio. Laiptinių stogelių atnaujinimas.	0,15	505 m2	97465,00	193,00	
5.1.12	Išorinių sienų šiltinimas įskaitant sienų konstrukcijos defektų pašalinimą*	Senų paviršiaus paruošimas, įtrūkimų remontas, ištrupėjimų remontas; Fasadinių sienų šiltinimas polistireninio puplasčio plokštėmis, įrengiant tinkuojamą fasadą (arba analogiškų sąvybių medžiagomis). Sienų balkonuose šiltinimas polistireninio putplasčiu, tinkuojant armuotu plonasluoksniu dekoratyviniu tinku. Balkonų aptvarų šiltinimas ir apdaila. 1 a., balkonų iš apačios šiltinimas ir apdaila. Angokrasčių sandarinimas juostomis, apšiltinimas ir apdailos įrengimas, pjaunant angokraščius. Sienos su angokraščiais ~ 1160 m2, Balkonų vidus su angokraščiais ~ 630 m2; Balkono tvorelės šiltinimas ~ 154 m2.	0,18	1944 m2	264650,00	136,14	
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. ir polistiroliu virš žemės paviršiaus. Drenažinės membranos įrengimas; Apdaila akmens masės plytelės. Cokolis po žeme ~ 190 m2, cokolis virš žemės ~ 196 m2;	0,24	386 m2;	45400,00	117,62	
5.1.14	Nuogrindos sutvarkymas	Nuogrindos tvarkymo darbai, su plytelių arba žvirgždo kvėpuojančia nuogrinda įrengimas, bei pasluoksnių įrengimu ir tankinimu ~ 158 m2;		158 m2;	23384,00	148,00	



1	2	3	4	5	6	7
5.1.15	Balkonų ar lodžijų įstiklinimas, įskaitant esamos balkonų ar lodžijų 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 iki pusės.	1,1	106,63 m ²	34974,64	328,00
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. Rūsio langai.	1,3	10,94 m ²	4441,64	406,00
5.1.17	Bendrojo naudojimo lauko durų (įėjimo, tambūro, balkonų, rūsio, 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. 2 PVC tambūro durys ~ 5.52 m² ; 3 metalinės durys ~ 6.72 m²	1,6	5 vnt	12813,60	2562,719
5.1.18	Įėjimo laiptų remontas ir pritaikymas neįgalųjų poreikiams, panduso įrengimas	Laiptinės lauko įėjimo aikštelės remontas, pritaikant neįgalųjų poreikiams, pandusų įrengimas. Pandusas ~ 10 m²		2 vnt	14220,00	7110,00
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	44,19 m ²	19156,36	433,50
5.1.22	Bendrojo naudojimo elektros inžinerinės sistemos, apšvietimo sistemos atnaujinimas (elektros kabelių keitimas, šviesos diodų (LED) apšvietimo ir automatinės apšvietimo valdymo sistemos įrengimas)	Bendro naudojimo patalpų elektros kabelių keitimas, elektros spintos atnaujinimas. Jungiklių, paskirtymo dėžučių keitimas. Butų apskaitos spintų įrenginių atnaujinimas. Esamų šviestuvų keitimas naujais LED šviestuvais bendro naudojimo ir rūsio patalpose.		1 kompl.	25161,00	25161,00
	Iš viso (Eur be PVM)				684454,24	
	PVM				143735,39	
	Iš viso (Eur su PVM)				828189,62	
5.2	Kitos priemonės					
5.2.2	Geriamojo vandens sistemos atnaujinimas ar keitimas	Esamų vamzdžių demontavimas. Naujų vamzdžių montavimas. Uždaromosios armatūros montavimas. Sumontuotų vamzdžių izoliavimas. Vamzdžių kirtimosi su pastato konstrukcijomis vietų užtaisymas. Magistralių ilgis ~ 83 m ; stovų ilgis ~ 156 m ;		1 kompl.	20630,00	20630,00
5.2.3	Buitinių nuotekų sistemos keitimas.	Esamo nuotakyno demontavimas. Naujų plastikinių vamzdžių ir fasoninių dalių montavimas nuo šulinio iki buto sistemos prijungimo jungties. Vamzdžių kirtimosi su pastato konstrukcijomis vietų užtaisymas. Stovo išvedimas virš stogo sistemai vėdinti. Stovo vėdinamosios dalies hermetizavimas stogo perdangoje. Magistralinių vamzdžių ilgis ~ 93 m ; stovų vamzdžių ilgis ~ 192 m .		1 kompl.	42114,00	42114,00
5.2.9	Laiptinių vidaus sienų, lubų, grindų paruošimas dažymui ir dažymas, turėklų atnaujinimas ir dažymas	Senų dažų pašalinimas nuo sienų ir lubų; Paviršių gruntavimas; Paviršių glaistymas; Paviršių dažymas; Turėklų atnaujinimas ir dažymas. Sienų kiekis ~ 304 m² ; Remontuojamų lubų kiekis ~ 146 m² ; Remontuojamų grindų kiekis ~ 146 m² ; Turėklų dažymas ir remontas ~ 56 m² .		2 laiptinės	16448,00	8224,00
	Iš viso (Eur be PVM)				79192,00	
	PVM				16630,32	
	Iš viso (Eur su PVM)				95822,32	
	Iš viso (Eur be PVM)				763646,24	
	PVM				160365,71	
	Iš viso (Eur su PVM)				924011,94	
5.3	Kitų priemonių lyginamoji dalis nuo bendros investicijų sumos, procentais**				10,37%	

* Atitvarų šilumos perdavimo koeficiento U (W/(m²K)) 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 ženklintus statybos produktus arba (netaikoma išorinėms tinkuojamoms sudėtinėms termoizoliacinėms sistemoms) turintis nacionalinį techninį įvertinimą, arba (netaikoma išorinėms tinkuojamoms sudėtinėms termoizoliacinėms sistemoms) minėtos sistemos turi būti suprojektuotos naudojant atskirus nustatyta tvarka CE ženklu ženklintus 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:	924011,94	653,44
8.1.1	iš jų: statybos darbai, tenkantys energijos efektyvumą didinančioms priemonėms	828189,62	585,68
8.2.	projekto parengimas (įskaitant ekspertizę, jei būtina, ir projekto įgyvendinimo priežiūrą, kurią vykdo Projekto vadovas)	120121,55	84,95
8.3.	statybos techninė priežiūra	18480,24	13,07
8.4.	projekto administravimas	8726,23	6,17
	Iš viso:	1071339,96	757,63

12. Preliminarus investicijų paskirstymas namo butų ir kitų patalpų savininkams

11.1 lentelė

I PAKETAS									
Butų ir kitų patalpų numeris ar kitas identifikavimo požymis	Patalpų naudingas (bendrasis) plotas, m2	Investicijų suma, Eur				Valstybės parama energinį efektyvumą didinančioms priemonėms, Eur	Investicijų suma, atėmus valstybės paramą, Eur	Preliminarus mėnesinės įmokos dydis, Eur/m2	Pastabos (paaiškinančių suma)
		Energinį efektyvumą didinančioms priemonėms		Kitos priemonės	Iš viso				
		Bendrosios investicijos	Individualios investicijos						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1 Butas	68,91	37167,22	0,00	4669,58	41836,80	12580,03	29256,77	1,77	9775,15
2 Butas	67,62	36471,44	571,75	4582,17	41625,36	12344,53	29280,83	1,80	9592,15
3 Butas	54,11	29184,71	0,00	3666,68	32851,39	9878,18	22973,21	1,77	7675,71
4 Butas	68,44	36913,72	2307,95	4637,73	43859,40	12494,23	31365,17	1,91	9708,47
5 Butas	67,67	36498,41	571,75	4585,56	41655,72	12353,66	29302,06	1,80	9599,25
6 Butas	54,10	29179,31	2307,95	3666,00	35153,27	9876,36	25276,91	1,95	7674,29
7 Butas	67,81	36573,92	0,00	4595,04	41168,96	12379,22	28789,74	1,77	9619,11
8 Butas	67,65	36487,62	0,00	4584,20	41071,82	12350,01	28721,81	1,77	9596,41
9 Butas	54,15	29206,28	0,00	3669,39	32875,67	9885,49	22990,18	1,77	7681,38
10 Butas	77,79	41956,72	9040,90	5271,32	56268,94	14201,14	42067,80	2,25	11034,81
11 Butas	67,24	36266,49	9346,50	4556,42	50169,40	12275,16	37894,24	2,35	9538,25
12 Butas	54,22	29244,03	6780,80	3674,14	39698,97	9898,26	29800,71	2,29	7691,31
13 Butas	67,77	36552,35	0,00	4592,33	41144,68	12371,92	28772,76	1,77	9613,43
14 Butas	39,77	21450,30	0,00	2694,95	24145,25	7260,31	16884,94	1,77	5641,53
15 Butas	53,73	28979,75	760,55	3640,93	33381,23	9808,81	23572,42	1,83	7621,80
16 Butas	67,73	36530,77	0,00	4589,62	41120,39	12364,61	28755,78	1,77	9607,76
17 Butas	39,68	21401,76	2307,95	2688,86	26398,56	7243,88	19154,68	2,01	5628,76



1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
18 Butas	53,64	28931,21	7651,60	3634,83	40217,64	9792,38	30425,26	2,36	7609,04
19 Butas	67,60	36460,66	4615,95	4580,81	45657,42	12340,88	33316,54	2,05	9589,32
20 Butas	39,79	21461,09	0,00	2696,31	24157,40	7263,96	16893,44	1,77	5644,36
21 Butas	53,74	28985,14	0,00	3641,61	32626,75	9810,64	22816,11	1,77	7623,22
22 Butas	67,62	36471,44	7770,90	4582,17	48824,51	12344,53	36479,98	2,25	9592,15
23 Butas	39,64	21380,18	6939,55	2686,14	31005,88	7236,58	23769,30	2,50	5623,08
24 Butas	53,65	28936,60	4524,40	3635,51	37096,51	9794,21	27302,30	2,12	7610,46
Iš viso“	1414,07	762691,11	65498,50	95822,32	924011,94	258148,99	665862,93		200591,21

13. Didžiausios leistinos mėnesinės įmokos dydis:

13.1. mėnesinės įmokos dydis, investicijų apmokėjimui (neįskaitant lengvatinio kredito palūkanų) įgyvendinus daugiabučio namo atnaujinimo-(modernizavimo) projektą: 6,10 Eur/m²/mėn.

I paketas:

$$I = ((E_e - E_p) \times K_e / 12) \times K \times K_p \times K_a = ((384,31 - 111,85) \times 0,1018 / 12) \times 2,2 \times 1,2 = 6,10 \text{ Eur/m}^2/\text{mėn.}$$

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, geoterminės 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).

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