

**LIETUVOS RESPUBLIKOS APLINKOS MINISTRO
Į S A K Y M A S**

**DĖL DAUGIABUČIO NAMO ATNAUJINIMO (MODERNIZAVIMO) PROJEKTO
RENGIMO TVARKOS APRAŠO PATVIRTINIMO**

2009 m. lapkričio 10 d. Nr. D1-677
Vilnius

Vadovaudamasis Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programos, patvirtintos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. rugsėjo 23 d. nutarimu Nr. 1213 „Dėl Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programos ir Valstybės paramos daugiabučiams namams modernizuoti teikimo ir investicijų projektų energinio efektyvumo nustatymo taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr. [143-5232](#); 2009, Nr. [112-4776](#)), 19 punktu:

1. t v i r t i n u Daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto rengimo tvarkos aprašą (toliau – Tvarkos aprašas) (pridedama);

2. n u s t a t a u, kad:

2.1. daugiabučių namų modernizavimo investicijų projektams, kurie buvo parengti pagal Valstybės paramos daugiabučiams namams modernizuoti teikimo ir investicijų projektų energinio efektyvumo nustatymo taisyklės, patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. rugsėjo 23 d. nutarimu Nr. 1213 „Dėl Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programos ir Valstybės paramos daugiabučiams namams modernizuoti teikimo ir investicijų projektų energinio efektyvumo nustatymo taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr. [143-5232](#); 2008, Nr. [36-1282](#)), iki šio įsakymo įsigaliojimo dienos, teikiami Būsto ir urbanistinės plėtros agentūrai patikslinus pagal šio įsakymo 1 punktu patvirtintą Tvarkos aprašą. Patikslintiems daugiabučių namų modernizavimo investicijų projektams gali būti netaikomi šio Tvarkos aprašo 31–40 punktuose nustatyti projekto ar jo dalies (dalių) parengimo paslaugų pirkimo reikalavimai. Pateikiant patikslintą daugiabučių namų modernizavimo investicijų projektą kartu pateikiamas ir anksčiau parengtas daugiabučio namo modernizavimo investicijų projektas ir statinio techninis projektas (jeigu buvo parengtas) ir šių projektų parengimo faktą patvirtinantys dokumentai (projektavimo paslaugų sutarties, darbų perdavimo–priėmimo akto, sąskaitos faktūros kopijos);

2.2. šio įsakymo 2.1 punktas galioja 12 mėnesių nuo šio įsakymo įsigaliojimo dienos.

APLINKOS MINISTRAS

GEDIMINAS KAZLAUSKAS

PATVIRTINTA

Lietuvos Respublikos aplinkos ministro
2009 m. lapkričio 10 d. įsakymu Nr. D1-677
(Lietuvos Respublikos aplinkos ministro
2011 m. lapkričio 11 d. įsakymo Nr. D1-871
redakcija)

DAUGIABUČIO NAMO ATNAUJINIMO (MODERNIZAVIMO) PROJEKTO RENGIMO TVARKOS APRAŠAS

I. BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto rengimo tvarkos aprašas (toliau – Tvarkos aprašas) nustato daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto, kaip jis suprantamas Valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) teikimo ir daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projektų įgyvendinimo priežiūros taisyklėse, patvirtintose Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2009 m. gruodžio 16 d. nutarimu Nr. 1725 (Žin., 2009, Nr. [156-7024](#); 2011, Nr. [15-651](#)) (toliau – Valstybės paramos taisyklės), turinio ir rengimo organizavimo reikalavimus.

Punkto pakeitimai:

Nr. [D1-416](#), 2013-06-03, Žin., 2013, Nr. 60-2986 (2013-06-07), i. k. 113301MISAK00D1-416

2. Tvarkos apraše vartojamos sąvokos suprantamos taip, kaip jos apibrėžtos Lietuvos Respublikos valstybės paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti ir daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) įstatyme (Žin., 1992, Nr. [14-378](#); 2002, Nr. [116-5188](#)) (toliau – Valstybės paramos įstatymas), Lietuvos Respublikos statybos įstatyme (Žin., 1996, Nr. [32-788](#); 2001, Nr. [101-3597](#)) (toliau – Statybos įstatymas), Lietuvos Respublikos daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatyme (Žin., 1995, Nr. [20-449](#); 2012, Nr. 50-2440) (toliau – Bendrijų įstatymas), Valstybės paramos taisyklėse.

Punkto pakeitimai:

Nr. [D1-791](#), 2012-09-28, Žin., 2012, Nr. 114-5797 (2012-10-02), i. k. 112301MISAK00D1-791

3. Daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projektą (toliau – Projektas) sudaro:

3.1. daugiabučio namo (toliau – Namas) energinio naudingumo sertifikatas, parengiamas ir išduodamas prieš namo atnaujinimo (modernizavimo) priemonių įgyvendinimą (toliau – esamos būklės energinio naudingumo sertifikatas);

Punkto pakeitimai:

Nr. [D1-866](#), 2013-11-26, Žin., 2013, Nr. 122-6202 (2013-11-29), i. k. 113301MISAK00D1-866

3.2. namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų planas (toliau – Investicijų planas);

3.3. statinio projektas (projektai);

3.4. Namų energinio naudingumo sertifikatas parengiamas ir išduodamas po namo atnaujinimo (modernizavimo) priemonių įgyvendinimo. Jeigu projektas įgyvendinamas etapais, įgyvendinus pirmojo etapo priemones, parengiamas ir išduodamas tarpinis namo energinio naudingumo sertifikatas.

4. Projektas turi atitikti savivaldybių patvirtintus bendruosius planus ir (ar) kitus teritorijų planavimo dokumentus ir specialiuosius architektūros reikalavimus, kuriuos namo bendrojo naudojimo objektų valdytojo ar jo įgalioto Investicijų plano rengėjo prašymu pateikia savivaldybės administracijos direktorius ar jo įgaliotas atstovas.

II. PROJEKTO RENGIMO ORGANIZAVIMAS

5. Sprendimą dėl Projekto rengimo priima namo butų ir kitų patalpų savininkai, vadovaudamiesi Lietuvos Respublikos civilinio kodekso (Žin., 2000, Nr. [74-2262](#); 2012,

Nr. [57-2828](#)) (toliau – Civilinis kodeksas) 4.85 straipsnyje nustatyta sprendimų priėmimo tvarka.

Punkto pakeitimai:

Nr. [D1-416](#), 2013-06-03, *Žin.*, 2013, Nr. 60-2986 (2013-06-07), i. k. 113301MISAK00D1-416

6. Rengiant Projektą, namo butų ir kitų patalpų savininkams atstovauja bendrojo naudojimo objektų valdytojas, kuris organizuoja Projekto rengimą, atlikdamas statytojo (užsakovo) pareigas, nustatytas Statybos įstatyme, arba butų ir kitų patalpų savininkų sprendimu sudaroma pavedimo sutartis su savivaldybės paskirtu savivaldybės programos įgyvendinimo administratoriumi (toliau – Užsakovas).

Punkto pakeitimai:

Nr. [D1-416](#), 2013-06-03, *Žin.*, 2013, Nr. 60-2986 (2013-06-07), i. k. 113301MISAK00D1-416

Nr. [D1-866](#), 2013-11-26, *Žin.*, 2013, Nr. 122-6202 (2013-11-29), i. k. 113301MISAK00D1-866

7. Neteko galios nuo 2013-06-08

Punkto naikinimas:

Nr. [D1-416](#), 2013-06-03, *Žin.*, 2013, Nr. 60-2986 (2013-06-07), i. k. 113301MISAK00D1-416

8. Užsakovas, nurodytas Tvarkos aprašo 6 punkte, gali kreiptis į Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programos įgyvendinimą administruojančią viešąją įstaigą Būsto energijos taupymo agentūrą (toliau – Agentūra), kuri neatlygintinai konsultuoja Projekto rengimo ir įgyvendinimo klausimais, ir kreiptis į finansuotoją dėl preliminaros informacijos apie galimybę gauti lengvatinį kreditą Projekto įgyvendinimui.

Punkto pakeitimai:

Nr. [D1-416](#), 2013-06-03, *Žin.*, 2013, Nr. 60-2986 (2013-06-07), i. k. 113301MISAK00D1-416

9. Projekto (ar jo dalies) rengimo paslaugos perkamos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2009 m. gruodžio 16 d. nutarimo Nr. 1725 „Dėl Valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) teikimo ir daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projektų įgyvendinimo priežiūros taisyklių patvirtinimo ir daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projektui įgyvendinti skirto kaupiamojo įnašo ir (ar) kitų įmokų didžiausios mėnesinės įmokos nustatymo“ 2.9 papunktyje nustatyta tvarka. Projekto rengimo paslaugos gali būti perkamos tiek visam Projektui, tiek atskiroms jo dalims parengti.

Projekto (jo dalies) papildomos rengimo (tikslinimo) paslaugos perkamos iš to paties tiekėjo (neskelbiamų derybų būdu) su sąlyga, kad Projekto (jo dalies) papildomos rengimo (tikslinimo) paslaugos yra techniškai ir ekonomiškai pagrįstos ir būtinos Projektui parengti ir įgyvendinti. Tokia papildomų paslaugų sutartis sudaroma tik su tuo pačiu tiekėju, su kuriuo sudaryta pradinė pirkimo sutartis, o visų kitų papildomai sudarytų pirkimo sutarčių kaina neturi viršyti 50 procentų pagrindinės pirkimo sutarties vertės. Papildomų paslaugų kaina nustatoma vadovaujantis Viešųjų pirkimų tarnybos prie Lietuvos Respublikos Vyriausybės direktoriaus 2003 m. vasario 25 d. įsakymu Nr. 1S-21 „Dėl Viešojo pirkimo–pardavimo sutarčių kainos ir kainodaros taisyklių nustatymo metodikos patvirtinimo“ (*Žin.*, 2003, Nr. [22-944](#)). Papildomų paslaugų pirkimo sutartis gali būti sudaroma tik gavus Agentūros pritarimą.

Punkto pakeitimai:

Nr. [D1-416](#), 2013-06-03, *Žin.*, 2013, Nr. 60-2986 (2013-06-07), i. k. 113301MISAK00D1-416

Nr. [D1-866](#), 2013-11-26, *Žin.*, 2013, Nr. 122-6202 (2013-11-29), i. k. 113301MISAK00D1-866

Nr. [D1-365](#), 2014-04-18, paskelbta TAR 2014-04-22, i. k. 2014-04594

10. Neteko galios nuo 2013-11-30

Punkto naikinimas:

Nr. [D1-866](#), 2013-11-26, *Žin.*, 2013, Nr. 122-6202 (2013-11-29), i. k. 113301MISAK00D1-866

III. NAMO ENERGINIO NAUDINGUMO SERTIFIKAVIMAS

11. Namo energinis naudingumas įvertinamas ir jo Energinio naudingumo sertifikatas išduodamas vadovaujantis statybos techniniu reglamentu STR 2.01.09:2012 „Pastatų

energinis naudingumas. Energinio naudingumo sertifikavimas“, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2012 m. rugpjūčio 21 d. įsakymu Nr. D1-674 (Žin., 2005, Nr. [151-5568](#); 2012, Nr. 99-5071).

Punkto pakeitimai:

Nr. [D1-416](#), 2013-06-03, Žin., 2013, Nr. 60-2986 (2013-06-07), i. k. 113301MISAK00D1-416

12. Namų esamos būklės energinio naudingumo sertifikatas rengiamas siekiant įvertinti esamą namų energinį naudingumą ir pagrįsti investicijų plane numatomas namų energinio naudingumo didinimo priemones.

Punkto pakeitimai:

Nr. [D1-791](#), 2012-09-28, Žin., 2012, Nr. 114-5797 (2012-10-02), i. k. 112301MISAK00D1-791

Nr. [D1-866](#), 2013-11-26, Žin., 2013, Nr. 122-6202 (2013-11-29), i. k. 113301MISAK00D1-866

13. Energinio naudingumo sertifikavimas po namų atnaujinimo (modernizavimo) priemonių įgyvendinimo ir jei Projektas įgyvendinamas etapais, po pirmojo etapo namų atnaujinimo (modernizavimo) priemonių įgyvendinimo atliekamas, siekiant nustatyti namų energinio naudingumo klasės pokyčius ir teisę į valstybės paramą, numatytą Valstybės paramos įstatyme.

IV. NAMŲ ATNAUJINIMO (MODERNIZAVIMO) INVESTICIJŲ PLANAS

14. Investicijų plano tikslas – įvertinus namų fizinę būklę ir jo energinį efektyvumą (naudingumą) pagrįsti priemonės, kurios leistų atkurti ir pagerinti namų fizines ir energines savybes, užtikrinant, kad investicijų grąža būtų padengta sutaupytos šiluminės energijos (kuro) verte per ekonomiškai naudingą laiką, ir nustatyti pagrindinius reikalavimus namų atnaujinimo (modernizavimo) projekto techninei užduočiai parengti.

Investicijų plano rengimo vadovas turi:

- atitikti neypatingo statinio projekto ar projekto dalies vadovo kvalifikacinius reikalavimus, ar, ypatingo statinio atveju, turėti statinio projekto ar projekto dalies vadovo atestatą, išduotą pagal statybos techninį reglamentą STR 1.02.06:2012 „Statybos techninės veiklos pagrindinių sričių vadovų ir teritorijų planavimo specialistų kvalifikaciniai reikalavimai, atestavimo ir teisės pripažinimo tvarkos aprašas“, patvirtintame Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. lapkričio 10 d. įsakymu Nr. D1-601 „Dėl statybos techninio reglamento STR 1.02.06:2012 „Statybos techninės veiklos pagrindinių sričių vadovų ir teritorijų planavimo specialistų kvalifikaciniai reikalavimai, atestavimo ir teisės pripažinimo tvarkos aprašas“ patvirtinimo“, arba

- turėti pastatų energinio naudingumo sertifikavimo eksperto atestatą, išduotą vadovaujantis statybos techniniu reglamentu STR 1.02.09:2011 „Teisės atlikti pastatų energinio naudingumo sertifikavimą įgijimo tvarkos aprašas“, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2011 m. gruodžio 14 d. įsakymu Nr. D1-972 „Dėl Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2005 m. gruodžio 28 d. įsakymo Nr. D1-641 „Dėl statybos techninio reglamento STR 1.02.09:2005 „Teisės atlikti pastatų energinio naudingumo sertifikavimą įgijimo tvarkos aprašas“ patvirtinimo“ pakeitimo“, arba

- turėti energijos auditoriaus atestatą, išduotą vadovaujantis Energijos vartojimo pastatuose, įrenginiuose ir technologiniams procesams audito atlikimo tvarkos ir sąlygų ir energijos vartojimo pastatuose, įrenginiuose ir technologiniams procesams auditą atliekančių specialistų rengimo ir atestavimo tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos energetikos ministro 2012 m. rugpjūčio 2 d. įsakymu Nr. 1-148 „Dėl energijos vartojimo pastatuose, įrenginiuose ir technologiniams procesams audito atlikimo tvarkos ir sąlygų ir energijos vartojimo pastatuose, įrenginiuose ir technologiniams procesams auditą atliekančių specialistų rengimo ir atestavimo tvarkos aprašo patvirtinimo.

Investicijų plano forma pateikiama Tvarkos aprašo 1 priede. Investicijų planas gali būti rengiamas neatlygintinai naudojantis Agentūros kompiuterine priemone.

Punkto pakeitimai:

Nr. [D1-416](#), 2013-06-03, Žin., 2013, Nr. 60-2986 (2013-06-07), i. k. 113301MISAK00D1-416
Nr. [D1-866](#), 2013-11-26, Žin., 2013, Nr. 122-6202 (2013-11-29), i. k. 113301MISAK00D1-866
Nr. [D1-365](#), 2014-04-18, paskelbta TAR 2014-04-22, i. k. 2014-04594

15. Investicijų plano sudėtis:

15.1. pagrindiniai namo techniniai rodikliai;

15.2. namo konstrukcijų ir inžinerinių sistemų fizinės-techninės būklės įvertinimas;

15.3. namo esamos būklės energinio naudingumo įvertinimas;

Punkto pakeitimai:

Nr. [D1-416](#), 2013-06-03, Žin., 2013, Nr. 60-2986 (2013-06-07), i. k. 113301MISAK00D1-416

15.4. numatomos įgyvendinti namo atnaujinimo (modernizavimo) priemonės;

15.5. numatomų įgyvendinti namo atnaujinimo (modernizavimo) priemonių suminio energinio naudingumo nustatymas;

15.6. preliminaros namo atnaujinimo (modernizavimo) priemonių kainos apskaičiavimas;

15.7. Projekto parengimo ir įgyvendinimo suvestinė kaina;

15.8. Projekto įgyvendinimo planas;

15.9. Projekto finansavimo planas;

15.10. investicijų ekonominio naudingumo įvertinimas.

16. Pagrindiniai namo techniniai rodikliai, nurodyti Tvarkos aprašo priedo 1 lentelėje, nustatomi vadovaujantis namo kadastriniais duomenimis, namo esamos būklės energinio naudingumo sertifikato duomenimis, namo techninio paso duomenimis, atlikus vizualinę apžiūrą ir prireikus natūrinius matavimus vietoje. Prie investicijų plano pridedamos ištraukos iš turimo namo statybos projekto (namo planas, fasadas, šlaitinio stogo skerspjūvis) arba namo eskizinis planas, fasado schema, šlaitinio stogo skerspjūvio schema, jeigu namo statybos projekto nėra.

Punkto pakeitimai:

Nr. [D1-365](#), 2014-04-18, paskelbta TAR 2014-04-22, i. k. 2014-04594

17. Namų konstrukcijų ir inžinerinių sistemų fizinė techninė būklė įvertinama pagal namo bendrojo naudojimo objektų valdytojo pateiktus namo kasmetinių ir neeilinių apžiūrų, kurios vykdomos pagal statybos techninį reglamentą STR 1.12.05:2010 „Privalomieji statinių (gyvenamųjų namų) naudojimo ir priežiūros reikalavimai“, patvirtintą Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2010 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1- 1067 „Dėl Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2002m. liepos 1 d. įsakymo Nr.351 „Dėl statybos techninio reglamento STR 1.12.05:2002 „Gyvenamųjų namų naudojimo ir priežiūros privalomieji reikalavimai ir jų įgyvendinimo tvarka patvirtinimo“ pakeitimo“ ir statybinių tyrinėjimų, jeigu tokie buvo atlikti. Investicijų plano rengėjas privalo patikrinti ir/ar papildyti užsakovo pateiktus duomenis atlikdamas namo ir jo inžinerinių sistemų vizualinę apžiūrą vietoje, dalyvaujant namo bendrojo naudojimo objektų valdytojo atstovui ir (ar) savivaldybės programos įgyvendinimo administratoriaus atstovui, kuri įforminama vizualinės apžiūros aktu. Šį aktą pasirašo visi apžiūroje dalyvavę asmenys. Apžiūros aktas turi būti papildytas fotofiksacine medžiaga apie esminius namo konstrukcijų ir inžinerinių įrenginių defektus ir deformacijas. Namų konstrukcijų ir inžinerinių sistemų būklė įvertinama balais: 4 – gera, 3 – patenkinama, 2 – bloga (artimiausiu metu būtina remontuoti ar keisti), 1 – labai bloga (būtina remontuoti ar keisti nedelsiant). Investicijų plane pirmiausia numatomas konstrukcijų ir inžinerinių sistemų, kurių būklė labai bloga ar bloga, atnaujinimas ir / ar modernizavimas.

Punkto pakeitimai:

Nr. [D1-365](#), 2014-04-18, paskelbta TAR 2014-04-22, i. k. 2014-04594

18. Namų esamos būklės energinis naudingumas įvertinamas pagal namo energinio naudingumo sertifikatą, parengtą Tvarkos aprašo 11 ir 12 punktuose nurodyta tvarka. Siekiant palyginti skaičiuojamąsias šiluminės energijos sąnaudas patalpų šildymui su faktinėmis, investicijų plane pateikiamos faktinės šiluminės energijos sąnaudos namo patalpų šildymui,

kurios nustatomos pagal paskutiniųjų 3-jų metų iki investicijų plano rengimo metų duomenų vidurkį. Duomenis pateikia šilumos tiekėjas ir (ar) namo bendrojo naudojimo objektų valdytojas. Taip pat nurodomos namo šiluminės energijos sąnaudos patalpų šildymui kWh/metus ir kWh/m² namo naudingojo ploto/metus. Nustatomas paskutiniųjų trejų metų šildymo sezonų vidutinis dienolaipsnių skaičius ir apskaičiuojamas šiluminės energijos sąnaudos vienam dienolaipsniui.

Punkto pakeitimai:

Nr. [D1-416](#), 2013-06-03, Žin., 2013, Nr. 60-2986 (2013-06-07), i. k. 113301MISAK00D1-416

19. Numatomos įgyvendinti namo atnaujinimo (modernizavimo) priemonės pagrindžiamos Tvarkos aprašo 17 ir 18 punktuose nurodytais namo konstrukcijų ir inžinerinių sistemų fizinės – techninės būklės ir namo energinio naudingumo įvertinimais. Šios priemonės turi atitikti Programos priede pateiktas Valstybės remiamas daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) priemonės, užtikrinti, kad įgyvendinus Projektą bus pasiekta ne mažesnė kaip D pastato energinio naudingumo klasė, ir Valstybės paramos taisyklėse nustatytą sąlygą, kad skaičiuojamosios šiluminės energijos sąnaudos sumažinamos ne mažiau kaip 20 procentų, palyginti su skaičiuojamosiomis šiluminės energijos sąnaudomis iki daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) priemonių įgyvendinimo. Investicijų planai, kuriuose pagal numatomas įgyvendinti atnaujinimo (modernizavimo) priemonės skaičiuojamosios šiluminės energijos sąnaudos sumažinamos ne mažiau kaip 40 procentų ir bendra šių priemonių įgyvendinimo investicijų suma (rangos darbų kaina) sudaro daugiau kaip 25 procentus pastato atkuriamosios vertės, neįskaitant žemės sklypo, ant kurio stovi pastatas, vertės, turi užtikrinti, kad įgyvendinus šiuos projektus būtų pasiekta ne mažesnė kaip C pastato energinio naudingumo klasė. Investicijų plane turi būti nurodomos numatomų įgyvendinti namo atnaujinimo (modernizavimo) priemonių techninės ir energinės savybės ir darbų kiekis, susijęs su šių priemonių įgyvendinimu. Investicijų plane atliekamas skirtingų namo atnaujinimo (modernizavimo) priemonių variantų palyginimas pagal Tvarkos aprašo 20, 22 ir 25 punktuose nurodytus rodiklius. Viena iš variantų turi būti numatytas termoreguliatorių ir šilumos apskaitos sistemos butuose ir kitose patalpose įrengimas.

Punkto pakeitimai:

Nr. [D1-791](#), 2012-09-28, Žin., 2012, Nr. 114-5797 (2012-10-02), i. k. 112301MISAK00D1-791

Nr. [D1-416](#), 2013-06-03, Žin., 2013, Nr. 60-2986 (2013-06-07), i. k. 113301MISAK00D1-416

Nr. [D1-866](#), 2013-11-26, Žin., 2013, Nr. 122-6202 (2013-11-29), i. k. 113301MISAK00D1-866

20. Numatomų įgyvendinti namo atnaujinimo (modernizavimo) priemonių energinis naudingumas nustatomas 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/m²/metus nustatomos pagal planuojamas įgyvendinti energiją taupančias priemones (išskyrus liftus, kurių keitimo energinis efektyvumas apskaičiuojamas atskirai pagal gamintojo pateikiamus duomenis). Numatomų įgyvendinti priemonių suminis energinis naudingumas įvertinamas palyginus planuojamas šiluminės energijos sąnaudas su esamos padėties skaičiuojamosiomis šiluminės energijos sąnaudomis namo patalpų šildymui. Šis santykis išreiškiamas procentais ir jis turi būti ne mažesnis, kaip nurodytas Tvarkos aprašo 19 punkte. Išmetamo šiltnamio efektą sukeliančių dujų (toliau – (ŠESD) (CO₂) kiekio sumažėjimas apskaičiuojamas pagal Tvarkos aprašo 3 priede pateiktą metodiką.

Punkto pakeitimai:

Nr. [D1-416](#), 2013-06-03, Žin., 2013, Nr. 60-2986 (2013-06-07), i. k. 113301MISAK00D1-416

21. Preliminari namo atnaujinimo (modernizavimo) priemonių įgyvendinimo (statybos darbų) kaina apskaičiuojama vadovaujantis rinkos kainomis. Šių kainų apskaičiavimo pagrindimas pateikiamas Investicijų plano priede, nurodant rinkos kainos analizę arba tyrimą, pagrindinių darbų kiekius, įkainius ir nuorodas į konkrečius įkainius. Darbų kiekiai nustatomi pagal natūrinių matavimų duomenis.

Punkto pakeitimai:

Nr. [D1-416](#), 2013-06-03, Žin., 2013, Nr. 60-2986 (2013-06-07), i. k. 113301MISAK00D1-416

Nr. [D1-365](#), 2014-04-18, paskelbta TAR 2014-04-22, i. k. 2014-04594

Nr. [D1-503](#), 2014-06-05, paskelbta TAR 2014-06-06, i. k. 2014-07269

22. Projekto parengimo ir įgyvendinimo suvestinė kaina nustatoma sumuojant skaičiuojamąją statybos darbų kainą, projektavimo darbų kainą, (įskaitant projekto ekspertizę), statinio statybos techninės priežiūros ir projekto įgyvendinimo administravimo išlaidas (projektavimo darbų ir statybos techninės priežiūros paslaugų kaina nustatoma atsižvelgus į Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2009 m. gruodžio 16 d. nutarimo Nr. 1725 2.5 papunktyje nurodytus šių išlaidų apmokėjimo ir kompensavimo dydžius; administravimo išlaidų dydis apskaičiuojamas šio nutarimo 2.6 papunktyje nustatytų valstybės kompensuojamų administravimo išlaidų tarifą (Lt / m^2) patalpų naudingojo ploto/per mėnesį (pridėjus PVM), padauginus iš namo naudingojo (bendrojo) ploto (m^2) ir Investicijų plane numatytos Projekto įgyvendinimo trukmės (mėnesiais)).

Punkto pakeitimai:

Nr. [D1-791](#), 2012-09-28, Žin., 2012, Nr. 114-5797 (2012-10-02), i. k. 112301MISAK00D1-791

Nr. [D1-365](#), 2014-04-18, paskelbta TAR 2014-04-22, i. k. 2014-04594

23. 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.

24. Projekto finansavimo planas rengiamas vadovaujantis projekto rengimo ir įgyvendinimo suvestine kaina, užsakovo pateiktais duomenimis apie butų ir kitų patalpų savininkų planus finansuoti projektą nuosavomis 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. Finansavimo plane nurodomos butų ir kitų patalpų savininkų nuosavos lėšos, kredito dydis ir kitos lėšos (jei jos numatytos). Valstybės paramos dydis apskaičiuojamas vadovaujantis Valstybės paramos taisyklėmis. Į valstybės paramos sumą neįskaitoma valstybės parama nepasiturintiems gyventojams, kuri teikiama pagal Piniginės socialinės paramos nepasiturintiems gyventojams įstatymą.

Finansavimo planas detalizuojamas parengiant preliminarų investicijų paskirstymą butų ir kitų patalpų savininkams. Paskirstant lėšas butų ir kitų patalpų savininkams, įvertinamos bendrosios investicijos, kurios paskirstomos proporcingai daliai bendrojoje nuosavybėje (buto ir kitų patalpų naudingajam (bendrajam) plotui) ir individualios investicijos (buto ar kitų patalpų langų keitimui, balkonų įstiklinimui, šildymo prietaisų butuose ir kitose patalpose keitimui ir kitoms priemonėms), investicijos atėmus numatomą valstybės paramą ir kredito sumą, tenkanti kiekvienam butui ar kitai patalpai. Be to, kiekvienam butui ar kitai patalpai apskaičiuojamas preliminarus kredito gražinimo ir palūkanų apmokėjimo mėnesinės įmokos tarifas (litas / m^2 patalpų naudingojo (bendrojo) ploto).

Preliminarus kredito gražinimo terminas, metais ar mėnesiais, nustatomas atsižvelgus į kredito dydį ir didžiausios mėnesinės įmokos dydį (rekomenduojama ne ilgesnis kaip 20 metų).

Preliminarus mėnesinės įmokos tarifas neturi būti didesnis už didžiausios (leistinos) mėnesinės įmokos tarifą, kuris nustatomas pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2009 m. gruodžio 16 d. nutarimo Nr. 1725 2.4. papunktyje pateiktą formulę.

Apskaičiuojant didžiausios mėnesinės įmokos dydį pagal nurodytą formulę, gali būti įvertinta esamos padėties skaičiuojamųjų šiluminės energijos sąnaudų atitiktis faktinėms šiluminės energijos sąnaudoms pagal Tvarkos aprašo 1 priedo 3 lentelėje pateiktus rodiklius. Jeigu skirtumas tarp skaičiuojamųjų ir faktinių šiluminės energijos sąnaudų patalpų šildymui yra reikšmingas, viršija 15 procentų, tuomet 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 5.1.3 papunktyje. Tuomet $E_e = E_f \text{ kWh/m}^2$, o $E_p = E_f \times (1 - e_s)$, 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 5.1.3 papunktyje, e_s – skaičiuojamųjų šiluminės energijos sąnaudų patalpų šildymui sumažėjimo, palyginus su esama padėtimi, procentinė dalis, nurodyta Tvarkos aprašo 1 priedo 5 lentelės 7.3 papunktyje.

Jei preliminarus mėnesinės įmokos tarifas tenkantis konkrečiam butui viršija didžiausios (leistinos) įmokos tarifo dydį, tvirtinant Investicijų planą turi būti gautas to buto savininko rašytinis sutikimas arba koreguojamas investicijų dydis, ar ilginamas kredito gražinimo terminas.

Punkto pakeitimai:

Nr. [D1-28](#), 2012-01-12, Žin., 2012, Nr. 9-351 (2012-01-18), i. k. 112301MISAK000D1-28

Nr. [D1-416](#), 2013-06-03, Žin., 2013, Nr. 60-2986 (2013-06-07), i. k. 113301MISAK00D1-416

Nr. [D1-365](#), 2014-04-18, paskelbta TAR 2014-04-22, i. k. 2014-04594

Nr. [D1-503](#), 2014-06-05, paskelbta TAR 2014-06-06, i. k. 2014-07269

25. 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. Investicijų ekonominis naudingumas gali būti nustatomas vadovaujantis Daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų ekonominio naudingumo įvertinimo metodika, kuri pateikta Aplinkos ministerijos tinklalapyje www.am.lt/statyba_ir_bustas/bustas/busto_teisinis_reglamentavimas/valstybes_parama_bustui_modernizuoti. Investicijų ekonominis naudingumas turi būti iliustruotas grafiškai.

Punkto pakeitimai:

Nr. [D1-416](#), 2013-06-03, Žin., 2013, Nr. 60-2986 (2013-06-07), i. k. 113301MISAK00D1-416

Nr. [D1-866](#), 2013-11-26, Žin., 2013, Nr. 122-6202 (2013-11-29), i. k. 113301MISAK00D1-866

26. Parengtas Investicijų plano projektas viešai aptariamas su namo butų ir kitų patalpų savininkais. Viešąjį aptarimą organizuoja, jo tvarką nustato ir jame dalyvauja bendrojo naudojimo objektų valdytojas. Projektą pristato Investicijų plano rengėjas. Į viešąjį aptarimą gali būti kviečiamas savivaldybės programos įgyvendinimo administratorius, Agentūros atstovas ir kiti su projekto įgyvendinimu susiję asmenys. Po viešojo aptarimo Investicijų plano projektas prireikus patikslinamas.

Punkto pakeitimai:

Nr. [D1-416](#), 2013-06-03, Žin., 2013, Nr. 60-2986 (2013-06-07), i. k. 113301MISAK00D1-416

Nr. [D1-365](#), 2014-04-18, paskelbta TAR 2014-04-22, i. k. 2014-04594

26¹. Parengtas Investicijų plano projektas pateikiamas projekto užsakovui, kuris įvertina projekto atitiktį namo būklei ir jo atnaujinimo poreikiams ir projekto derinimo faktą patvirtina savo parašu ant Investicijų plano projekto titulinio lapo. Ant investicijų plano projekto titulinio lapo pasirašo Investicijų plano rengimo vadovas ir rengėjai. Investicijų plano rengimo vadovas pasirašo ant kiekvieno investicijų plano lapo.

Jei Investicijų plano projekto Užsakovas yra savivaldybės programos įgyvendinimo administratorius arba savivaldybė, parengtas Investicijų plano projektas turi būti suderintas su namo bendrojo naudojimo objektų valdytoju, kuris įvertina projekto atitiktį namo būklei ir jo atnaujinimo poreikiams ir projekto derinimo faktą patvirtina savo parašu ant Investicijų plano projekto titulinio lapo.

Papildyta punktu:

Nr. [D1-365](#), 2014-04-18, paskelbta TAR 2014-04-22, i. k. 2014-04594

27. Neteko galios nuo 2013-06-08

Punkto naikinimas:

Nr. [D1-416](#), 2013-06-03, Žin., 2013, Nr. 60-2986 (2013-06-07), i. k. 113301MISAK00D1-416

28. Parengtą ar po viešo aptarimo patikslintą Investicijų plano projektą Užsakovas pateikia derinti Agentūrai. Agentūra per 10 darbo dienų įvertina Investicijų plano atitiktį Programai, Valstybės paramos taisyklėms, Tvarkos aprašui ir derina arba raštu pateikia motyvuotą atsisakymą jį derinti.

Punkto pakeitimai:

Nr. [D1-416](#), 2013-06-03, Žin., 2013, Nr. 60-2986 (2013-06-07), i. k. 113301MISAK00D1-416

29. Suderintą Investicijų planą tvirtina namo butų ir kitų patalpų savininkai priimdami sprendimą balsų dauguma Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.85 straipsnio nustatyta sprendimų priėmimo tvarka. Butų ir kitų patalpų savininkų sprendimo protokolą turi būti įregistruotas Nevalstybinių organizacijų ir privačių juridinių asmenų dokumentų rengimo, tvarkymo ir apskaitos taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos vyriausiojo archyvaro 2011 m. gruodžio 20 d. įsakymu Nr. V-152 (Žin., 2012, Nr. [2-63](#)) nustatyta tvarka, jo kopija įsegama į Investicijų plano bylą ir per 10 darbo dienų pateikiama Tvarkos aprašo 28 punkte nurodytai įstaigai.

Punkto pakeitimai:

Nr. [D1-416](#), 2013-06-03, Žin., 2013, Nr. 60-2986 (2013-06-07), i. k. 113301MISAK00D1-416

30. Jeigu namo butų ir kitų patalpų savininkai nepatvirtina suderinto su Agentūra Investicijų plano ir (ar) jį keičia, pakeistas Investicijų planas pakartotinai derinamas su Agentūra Tvarkos aprašo 28 punkte nustatyta tvarka ir terminais.

V. STATINIO PROJEKTAS (PROJEKTAI)

31. Vadovaujantis patvirtintu Investicijų planu, Statybos įstatymo nustatyta tvarka pagal statybos techninį reglamentą STR 1.05.06:2010 „Statinio projektavimas“ rengiamas namo atnaujinimo (modernizavimo) projektas (toliau – Statinio projektas).

32. Rengiant statinio projektą pritaikomi tipiniai daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projektai (jeigu tokie yra).

Punkto pakeitimai:

Nr. [D1-416](#), 2013-06-03, Žin., 2013, Nr. 60-2986 (2013-06-07), i. k. 113301MISAK00D1-416

33. Jeigu pagal investicijų planą apšiltinamos išorinės sienos, keičiami langai, turi būti sprendžiamas šildymo sistemos subalansavimas pagal pasikeitusius šilumos poreikius, taip pat patalpų vėdinimo sutvarkymas pagal normatyvinius reikalavimus.

Punkto pakeitimai:

Nr. [D1-416](#), 2013-06-03, Žin., 2013, Nr. 60-2986 (2013-06-07), i. k. 113301MISAK00D1-416

Nr. [D1-866](#), 2013-11-26, Žin., 2013, Nr. 122-6202 (2013-11-29), i. k. 113301MISAK00D1-866

34. Statinio projektas derinamas ir tvirtinamas statybos techninio reglamento STR 1.05.06:2010 „Statinio projektavimas“ nustatyta tvarka.

35. Parengus ir nustatyta tvarka patvirtinus Investicijų planą ir statinio projektą, Užsakovas organizuoja Projekto įgyvendinimą ir, esant reikalui, kreipiasi į finansuotoją dėl kredito suteikimo.

Punkto pakeitimai:

Nr. [D1-416](#), 2013-06-03, Žin., 2013, Nr. 60-2986 (2013-06-07), i. k. 113301MISAK00D1-416

36. Projekto ar jo dalių rengėjai atsako pagal kompetenciją įstatymų nustatyta tvarka. Ginčai dėl Tvarkos aprašo taikymo nagrinėjami įstatymų nustatyta tvarka.

Daugiabučio namo atnaujinimo
(modernizavimo) projekto rengimo
tvarkos aprašo
1 priedas

(Daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų plano forma)

(titulinis lapas)

Investicijų plano rengėjas

.....
(juridinio asmens pavadinimas, kodas, adresas, el. pašto adresas, telefono Nr.,
fizinio asmens vardas, pavardė, adresas, el. pašto adresas, tel. Nr., veiklos teisinis
pagrindas)
.....

DAUGIABUČIO NAMO ATNAUJINIMO (MODERNIZAVIMO)
(adresas)
PROJEKTAS
DALIS: NAMO ATNAUJINIMO (MODERNIZAVIMO) INVESTICIJŲ PLANAS

(Data)
(Vietovė)

Investicijų plano rengimo vadovas:
(parašas, vardas, pavardė, kvalifikacijos atestato arba diplomo išdavimo data,
numeris)

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

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

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

Pastraipos pakeitimai:

Nr. [D1-416](#), 2013-06-03, Žin., 2013, Nr. 60-2986 (2013-06-07), i. k. 113301MISAK00D1-416

1. Įvadas: Įvade Nurodomas daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų plano (toliau – Investicijų planas) užsakovas, rengimo sutarties data ir registracijos numeris, dokumentai, kuriais vadovaujantis rengiamas Investicijų planas: esamos padėties daugiabučio namo energinio naudingumo sertifikatas, kasmetinių ir neeilinių daugiabučio namo apžiūrų aktai, statybinių tyrinėjimų, jei jie buvo atlikti, ataskaitos, Investicijų plano

rengėjo atliktos vizualinės apžiūros, natūrinių matavimų atlikimo aktai, nurodant jų datas ir registracijos numerius, naudotų normatyvinių dokumentų sąrašas.

Nurodomi savivaldybės pateikti specialieji architektūriniai ar paveldosaugos reikalavimai, kuriuos pateikia užsakovas (jei jie yra). Investicijų plano rengimo vadovas ir rengėjai, jų kvalifikacinių atestatų ar diplomų registracijos numeriai ir išdavimo datos, telefonų numeriai, adresai, el. paštas.

Punkto pakeitimai:

Nr. [D1-365](#), 2014-04-18, paskelbta TAR 2014-04-22, i. k. 2014-04594

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

2.1. namo konstrukcija (pagal sienų medžiagas)

_____;

2.2. aukštų skaičius _____;

2.3. statybos metai tipinio namo projekto, pagal kurį pastatytas namas, serijos Nr. (jeigu yra):

_____;

Punkto pakeitimai:

Nr. [D1-866](#), 2013-11-26, Žin., 2013, Nr. 122-6202 (2013-11-29), i. k. 113301MISAK00D1-866

2.4. namo energinio naudingumo klasė, sertifikato Nr., išdavimo data _____

_____;

2.5. užstatytas plotas (m²) _____;

2.6. namui priskirto žemės sklypo plotas (m²)

_____;

2.7. atkuriamoji namo vertė, tūkst. Lt (VĮ Registrų centro duomenimis) _____.

Papildyta punktu:

Nr. [D1-866](#), 2013-11-26, Žin., 2013, Nr. 122-6202 (2013-11-29), i. k. 113301MISAK00D1-866

3. Pagrindiniai namo techniniai rodikliai

1 lentelė

Eilės Nr.	Pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis, vnt.	Pastabos
1	2	3	4	5
3.1.	bendrieji rodikliai			
3.1.1.	butų skaičius	vnt.		
3.1.2.	butų naudingasis plotas	m ²		
3.1.3.	namo negyvenamosios paskirties 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		
3.2.	sienos (nurodyti konstrukciją)			
3.2.1.	fasadinių sienų plotas (atėmus langų ir kt. angų plotą), įskaitant angokraščius	m ²		
3.2.2.	fasadinių sienų šilumos perdavimo koeficientas	W/m ² K		
3.2.3.	cokolio plotas	m ²		
3.2.4.	cokolio šilumos perdavimo koeficientas	W/m ² K		

Eilės Nr.	Pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis, vnt.	Pastabos
1	2	3	4	5
3.3.	stogas (nurodyti konstrukciją)			
3.3.1.	stogo dangos plotas	m ²		
3.3.2.	stogo šilumos perdavimo koeficientas	W/m ² K		
3.4.	langai ir lauko durys			
3.4.1.	butų ir kitų patalpų langų skaičius, iš jų:	vnt.		
3.4.1.1.	skaičius langų, pakeistų į mažesnio šilumos pralaidumo langus	vnt.		
3.4.2.	butų ir kitų patalpų langų plotas, iš jų:	m ²		
3.4.2.1.	plotas langų, pakeistų į mažesnio šilumos pralaidumo langus	m ²		
3.4.3.	skaičius butų ir kitų patalpų balkonų (lodžijų) durų, iš jų:	vnt.		
3.4.3.1.	skaičius durų, pakeistų į mažesnio šilumos pralaidumo duris	vnt.		
3.4.4.	plotas butų ir kitų patalpų balkonų (lodžijų) durų, iš jų:	m ²		
3.4.4.1.	plotas durų, pakeistų į mažesnio šilumos pralaidumo duris	m ²		
3.4.5.	skaičius bendrojo naudojimo patalpų (laiptinių, rūsių ir kt.) langų, iš jų:	vnt.		
3.4.5.1.	skaičius langų, pakeistų į mažesnio šilumos pralaidumo bendrojo naudojimo patalpų (laiptinių, rūsių ir kt.)	vnt.		
3.4.6.	plotas bendrojo naudojimo patalpų (laiptinių, rūsių ir kt.) langų, iš jų:	m ²		
3.4.6.1.	plotas langų, pakeistų į mažesnio šilumos pralaidumo bendrojo naudojimo patalpų (laiptinių, rūsių ir kt.)	m ²		
3.4.7.	lauko durų (laiptinių ir kt.) skaičius	vnt.		
3.4.8.	lauko durų (laiptinių ir kt.) plotas	m ²		
3.5.	rūsiai			
3.5.1.	rūsio perdangos plotas	m ²		

Eilės Nr.	Pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis, vnt.	Pastabos
1	2	3	4	5
3.5.2.	rūsio perdangos šilumos perdavimo koeficientas	W/m ² K		

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

4. Namų konstrukcijų ir inžinerinių sistemų fizinės-techninės būklės įvertinimas

2 lentelė

Eil. Nr.	Vertinimo objektas	Bendras įvertinimas*	Išsamus būklės aprašymas (defektai, deformacijos, nusidėvėjimo lygis ir pan.)	Įvertinimo pagrindai (kasmetinių ir neeilinių apžiūrų, statybos tyrinėjimų ir vizualinės apžiūros aktų datos, registracijos numeriai, vykdytojai)
4.1.	sienos (fasadinės)			
4.2.	pamatai ir nuogrindos			
4.3.	stogas			
4.4.	langai ir balkonų durys butuose ir kitose patalpose			
4.5.	balkonų ar lodžių laikančiosios konstrukcijos			
4.6.	rūsio perdanga			
4.7.	langai ir lauko durys laiptinėse ir kitose bendrojo naudojimo patalpose			
4.8.	šildymo inžinerinės sistemos			
4.9.	karšto vandens inžinerinės sistemos			
4.10.	vandentiekio inžinerinės sistemos			

Eil. Nr.	Vertinimo objektas	Bendras įvertinimas*	Išsamus būklės aprašymas (defektai, deformacijos, nusidėvėjimo lygis ir pan.)	Įvertinimo pagrindai (kasmetinių ir neeilinių apžiūrų, statybos tyrinėjimų ir vizualinės apžiūros aktų datos, registracijos numeriai, vykdytojai)
4.11.	nuotekų šalinimo inžinerinės sistemos			
4.12.	vėdinimo inžinerinės sistemos			
4.13.	elektros bendrosios inžinerinės sistemos			
4.14.	liftai (jei yra)			
4.15.	kita			

* Įvertinimo skalė: 4 – geras; 3 – patenkinamas; 2 – blogas (per artimiausius kelerius metus būtina remontuoti); 1 – labai blogas (būtina remontuoti nedelsiant, egzistuoja pavojus žmonių gyvybei arba galimi dideli ekonominiai nuostoliai dėl papildomų pastato pažeidimų).

5. Namų esamos padėties energinio naudingumo įvertinimas

5.1. Šiluminės energijos sąnaudos pagal esamą padėtį, _____ metai.
Rodikliai nustatomi vadovaujantis Tvarkos aprašo 18 punktu.

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		
5.1.2.	Namų energinio naudingumo klasė	klasė		
5.1.3.	Faktinės šiluminės energijos sąnaudos namo patalpų šildymui pagal ankstesniųjų 3-jų metų iki projekto rengimo metų vidurkį	<u>kWh/metus</u> kWh/m ² /metus		
5.1.4.	5.1.3 punkte nurodytų šildymo sezonų vidutinis dienolaipsnis	dienolaipsnis		
5.1.5.	Šiluminės energijos sąnaudos patalpų šildymui vienam dienolaipsniui	kWh/dienolaipsniui		

5.2. pagrindinės šilumos nuostolių priežastys pagal namų esamos padėties energinio naudingumo sertifikato duomenis (nurodyti).

Punkto pakeitimai:

Nr. [D1-416](#), 2013-06-03, Žin., 2013, Nr. 60-2986 (2013-06-07), i. k. 113301MISAK00D1-416

6. Numatomos įgyvendinti namo atnaujinimo (modernizavimo) priemonės

Jei projekto techninėje užduotyje numatytas skirtingų variantų palyginimas, numatomos priemonės pateikiamos pagal variantus.

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 ² K) *	Darbų kiekis (m ² , m, vnt.)
1	2	3	4	5
6.1.	Energijos efektyvumą didinančios priemonės			
6.1.1.				
6.1.2.				
6.1.3.				
...				
6.2.	Kitos priemonės			
6.2.1.				
6.2.2.				
...				

Lentelės pakeitimai:

Nr. [D1-866](#), 2013-11-26, Žin., 2013, Nr. 122-6202 (2013-11-29), i. k. 113301MISAK00D1-866

* Trumpas priemonės aprašymas, nurodant konstrukcinių sprendimų principus, atitvarų šilumos pralaidumo siektinus rodiklius, techninės įrangos charakteristikas ir pan. Atitvarų šilumos perdavimo koeficiento U (W/(m²·K)) vertės turi būti ne didesnės už nurodytąsias statybos techniniame reglamente STR 2.05.01:2005 „Pastatų atitvarų šiluminė technika“, patvirtintame Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2005 m. kovo 18 d. įsakymu Nr. D1-156 (Žin., 2005, Nr. [100-3733](#)).

Pastraišos pakeitimai:

Nr. [D1-866](#), 2013-11-26, Žin., 2013, Nr. 122-6202 (2013-11-29), i. k. 113301MISAK00D1-866

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

Rodikliai nustatomi vadovaujantis Aprašo 20 punktu.

5 lentelė

Eil. Nr.	Rodikliai	Mato vnt.	Kiekis	
			Esama padėtis	Planuojama
1	2	3	4	5
PROJEKTO RODIKLIAI				

7.1.	Pastato energinio naudingumo klasė	klasė		
7.2.	Skaičiuojamosios šiluminės energijos sąnaudos patalpų šildymui, iš jų pagal energiją taupančias priemones:	kWh/m ² /metus		
7.2.1. 7.2.2. 7.2.3.	Patalpų langų keitimas, išorinių sienų šiltinimas, ir t. t.			
7.3.	Skaičiuojamųjų šiluminės energijos sąnaudų patalpų šildymui sumažėjimas palyginti su esamos padėties duomenimis	procentais	-	
7.4.	Išmetamo ŠESD (CO ₂) kiekio sumažėjimas	Tonų/metus	-	
	PROJEKTO ETAPO RODIKLIAI*			
7.5.	Pastato energinio naudingumo klasė, įgyvendinus pirmojo etapo priemones	klasė		
7.6.	Skaičiuojamųjų šiluminės energijos sąnaudų patalpų šildymui sumažėjimas palyginti su esamos padėties duomenimis, įgyvendinus pirmojo etapo priemones	procentais		

Lentelės pakeitimai:

Nr. [D1-866](#), 2013-11-26, Žin., 2013, Nr. 122-6202 (2013-11-29), i. k. 113301MISAK00D1-866

* Pildoma, jeigu projektą numatoma įgyvendinti etapais.

Papildyta pastraipa:

Nr. [D1-866](#), 2013-11-26, Žin., 2013, Nr. 122-6202 (2013-11-29), i. k. 113301MISAK00D1-866

Punkto pakeitimai:

Nr. [D1-416](#), 2013-06-03, Žin., 2013, Nr. 60-2986 (2013-06-07), i. k. 113301MISAK00D1-416

8. Preliminari namo atnaujinimo (modernizavimo) priemonių kaina

Jei numatytas skirtingų namo atnaujinimo (modernizavimo) priemonių variantų palyginimas, duomenys pateikiami pagal variantus.

6 lentelė

Eil. Nr.	Priemonės pavadinimas	Preliminari kaina	
		iš viso, tūkst. Lt	Lt/m ² (naudingojo ploto)
1	2	3	4
8.1.	Energijos efektyvumą didinančios priemonės:		

8.1.1.	langų keitimas		
8.1.2.	fasadinių sienų šiltinimas		
8.1.3.	karšto vandens sistemos vamzdynų ir įrenginių keitimas ir t. t.		
Iš viso:			
8.2.	Kitos priemonės:		
8.2.1.	nuotekų sistemos keitimas		
8.2.2.	elektros instaliacijos keitimas ir t. t.		
Iš viso:			
Galutinė suma:			

9. Projekto parengimo ir įgyvendinimo suvestinė kaina

Jei numatytas skirtingų namo atnaujinimo (modernizavimo) priemonių variantų palyginimas, duomenys pateikiami pagal variantus.

7 lentelė

Eil. Nr.	Išlaidų pavadinimas	Preliminari kaina, tūkst. Lt	Santykinė kaina, Lt/m ²
1	2	3	4
9.1.	Statybos darbai, iš viso:		
9.1.1.	Iš jų: statybos darbai, tenkantys energijos efektyvumą didinančioms priemonėms		
9.2.	Projekto parengimas (įskaitant ekspertizę, jei būtina, ir projekto įgyvendinimo priežiūrą, kurią vykdo Projekto vadovas)		
9.3.	Statybos techninė priežiūra		
9.4.	Projekto administravimas		
Galutinė suma:			

10. Projekto įgyvendinimo planas

Jei Projektas įgyvendinamas etapais, įgyvendinamos namo atnaujinimo (modernizavimo) priemonės grupuojamos pagal etapus.

8 lentelė

Eil. Nr.	Įgyvendinamų namo atnaujinimo (modernizavimo) priemonių ir etapų (jei projektas įgyvendinamas etapais) pavadinimas	Darbų pradžia (metai, mėnuo)	Darbų pabaiga (metai, mėnuo)	Pastabos
	A etapas (jei toks yra)			
10.1.	Langų keitimas			

10.2.	Stogo šiltinimas ir t. t.			
	B etapas (jei toks yra)			

11. Projekto finansavimo planas

9 lentelė

Eil. Nr.	Lėšų šaltiniai	Planuojamos lėšos		Pastabos
		Suma, tūkst. Lt	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			
11.1.3.	Valstybės paramos lėšos, kurios skiriamos apmokant projekto parengimo, jo administravimo ir statybos techninės priežiūros išlaidas			
11.1.4.	Kitos (ES paramos, savivaldybės ar kito paramos tiekėjo lėšos)			
Iš viso:			100%	
11.2.	Valstybės paramos lėšos, kurios bus skiriamos kompensuojant patirtas išlaidas, įgyvendinus projektą, iš jų:			
11.2.1.	Projekto parengimo išlaidų kompensavimas			
11.2.2.	Statybos techninės priežiūros išlaidų kompensavimas			
11.2.3.	Projekto įgyvendinimo administravimo išlaidų kompensavimas			
11.2.4.	Statybos rangos darbų išlaidų, tenkančių energinį efektyvumą didinančioms priemonėms, kompensavimas			

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 preliminarus investicijų paskirstymas namo butų ir kitų patalpų savininkams

10 lentelė

Eil. Nr.	Butų ar kitų patalpų numeris ar kitas identifikavimo požymis	Patalpų naudingasis plotas, m ²	Investicijų suma			Investicijų suma, atėmus valstybės paramą, Lt	Kredito suma, Lt	Preliminarus mėnesinės įmokos dydis, Lt/m ²	Pastabos
			Bendroji	Individuali	Iš viso				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.	Butas Nr.1								
2.	Butas Nr.2								
	ir t. t.								
	Iš viso								

* 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.

Punkto pakeitimai:

Nr. [D1-365](#), 2014-04-18, paskelbta TAR 2014-04-22, i. k. 2014-04594

11.4 didžiausios (leistinos) mėnesinės įmokos dydis _____ LT/m²/ mėn.;

Punkto pakeitimai:

Nr. [D1-365](#), 2014-04-18, paskelbta TAR 2014-04-22, i. k. 2014-04594

11.5 preliminarus kredito gražinimo terminas _____ metais, mėn.

Punkto pakeitimai:

Nr. [D1-365](#), 2014-04-18, paskelbta TAR 2014-04-22, i. k. 2014-04594

Punkto pakeitimai:

Nr. [D1-416](#), 2013-06-03, Žin., 2013, Nr. 60-2986 (2013-06-07), i. k. 113301MISAK00D1-416

12. Investicijų ekonominio naudingumo įvertinimas

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

Investicijų ekonominio įvertinimo rodikliai

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		
12.1.2.	atėmus valstybės paramą	metais		
12.2.	Energiją taupančių priemonių atsipirkimo laikas			
12.2.1.	pagal suminę kainą	metais		
12.2.2.	atėmus valstybės paramą	metais		

Investicijų ekonominio naudingumo įvertinimas gali būti pailiustruotas grafiškai, parodant santykinius šiluminės energijos sąnaudų pokyčius iki ir po projekto įgyvendinimo.

Punkto pakeitimai:

Nr. [D1-416](#), 2013-06-03, Žin., 2013, Nr. 60-2986 (2013-06-07), i. k. 113301MISAK00D1-416

Pakeitimai:

1.

Lietuvos Respublikos aplinkos ministerija, Įsakymas

Nr. [D1-871](#), 2011-11-11, Žin., 2011, Nr. 139-6563 (2011-11-18), i. k. 111301MISAK00D1-871

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

2.

Lietuvos Respublikos aplinkos ministerija, Įsakymas

Nr. [D1-28](#), 2012-01-12, Žin., 2012, Nr. 9-351 (2012-01-18), i. k. 112301MISAK00D1-28

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

3.

Lietuvos Respublikos aplinkos ministerija, Įsakymas

Nr. [D1-791](#), 2012-09-28, Žin., 2012, Nr. 114-5797 (2012-10-02), i. k. 112301MISAK00D1-791

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

4.

Lietuvos Respublikos aplinkos ministerija, Įsakymas

Nr. [D1-416](#), 2013-06-03, Žin., 2013, Nr. 60-2986 (2013-06-07), i. k. 113301MISAK00D1-416

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

5.

Lietuvos Respublikos aplinkos ministerija, Įsakymas

Nr. [D1-866](#), 2013-11-26, Žin., 2013, Nr. 122-6202 (2013-11-29), i. k. 113301MISAK00D1-866

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

6.

Lietuvos Respublikos aplinkos ministerija, Įsakymas

Nr. [D1-365](#), 2014-04-18, paskelbta TAR 2014-04-22, i. k. 2014-04594

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

7.

Lietuvos Respublikos aplinkos ministerija, Įsakymas

Nr. [D1-503](#), 2014-06-05, paskelbta TAR 2014-06-06, i. k. 2014-07269

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