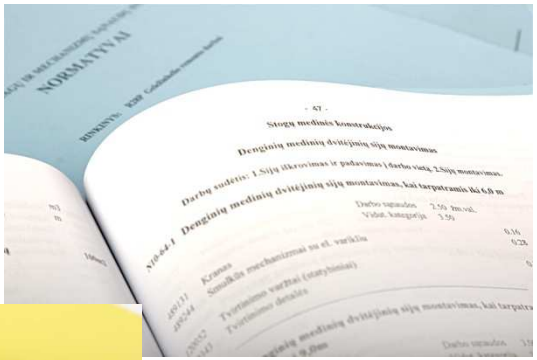
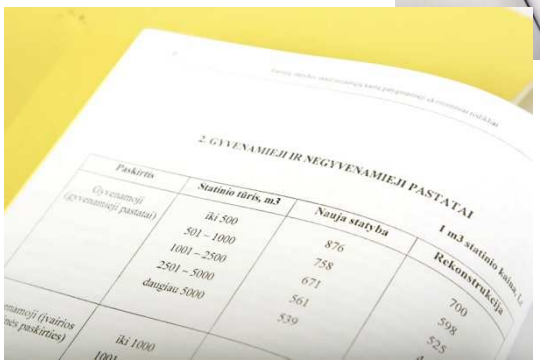
STATYBOS KAINODAROS APŽVALGA

STATINIŲ STATYBOS SKAIČIUOJAMOJI KAINA

2020

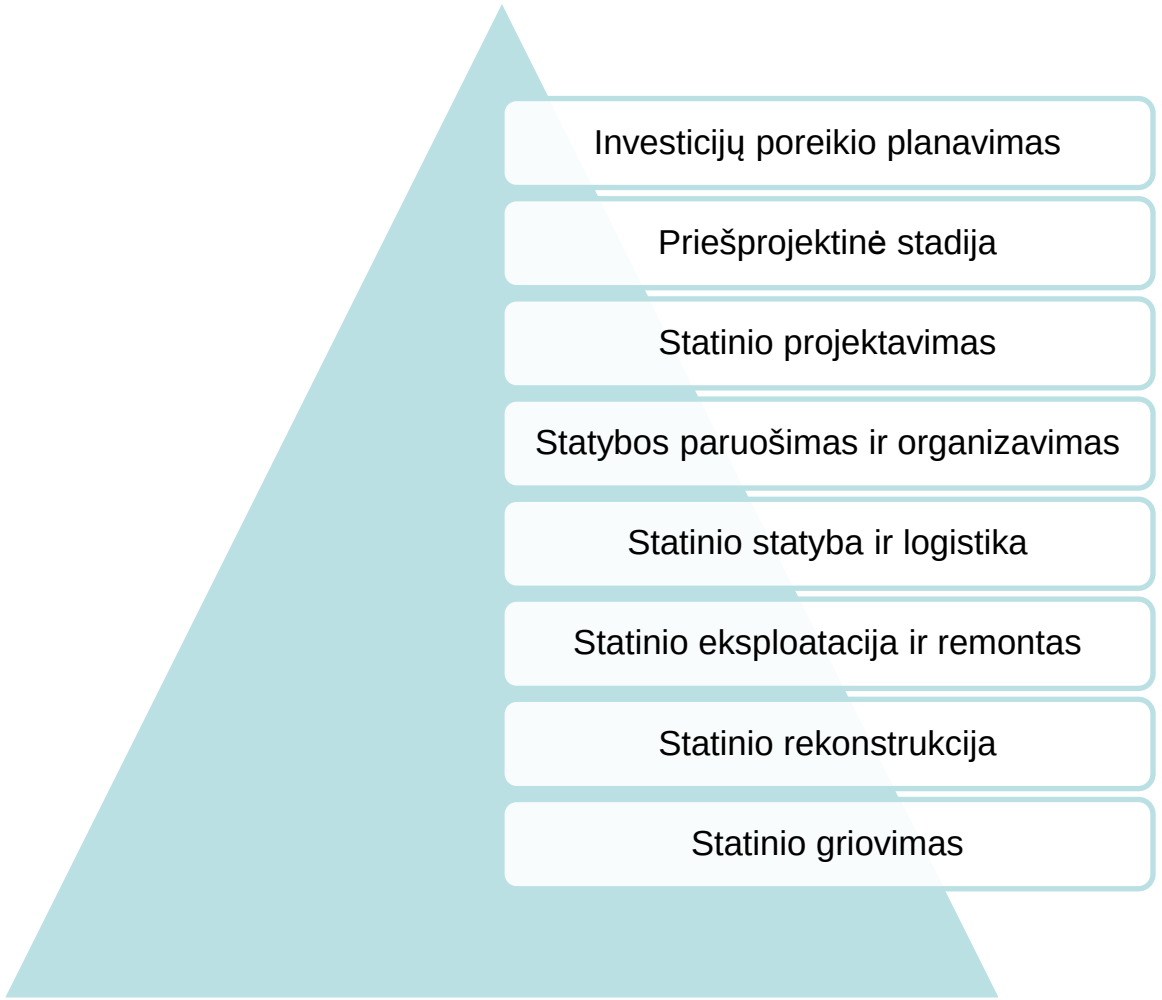




UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ “SISTELA”
Žalgirio 88, LT-09303 Vilnius,
Tel. 8~5 2752645, faks. 8~5 2750411
info@sistela.lt, www.sistela.lt

Kainodaros ypatumai statyboje

- Statybos bei projektavimo proceso sprendinių sudėtingumas
- Ilgalaikė darbų vykdymo trukmė,
- Tiekimo bei darbų organizavimo suderinamumas
- Įvairiarūšių produktų bei darbų vykdymo technologijų naudojimas
- Konkurencija, pasiūla, paklausa


Investicijų poreikio planavimas
Priešprojektinė stadija
Statinio projektavimas
Statybos paruošimas ir organizavimas
Statinio statyba ir logistika
Statinio eksploatacija ir remontas
Statinio rekonstrukcija
Statinio griovimas

STATINIŲ STATYBOS KAINA INVESTICINIAME PROCESE

SKAIČIUOJAMOJI	SUTARTINĖ	FAKTINĖ
Investicijų planavimas	**Statinių statyba**	**Išlaidų apskaita**

SKAIČIUOJAMOJI STATYBOS KAINA

Statinių statybos skaičiuojamosios kainos nustatymo tvarka nustatyta statybos techniniame reglamente “Statinio projektavimas. Projekto ekspertizė“

Pagrindiniai kainos apskaičiavimo principai,
Kainos struktūra,
Sąmatų dokumentų formos,
Išlaidų grupavimas

Aplinkos ministerijos rekomendacijos

Statiniams, statomiems už Valstybės ar Savivaldybių lėšas ar finansuojančių institucijų nustatytais atvejais, taip pat Statytojui pageidaujant, nustatant statinio skaičiuojamąją kainą, taikomi kainų ir normatyvų rinkiniai, parengti vadovaujantis vidutinėmis rinkos kainomis.

Darbų skaičiuojamasis įkainis-baigtinio darbo vieneto visų išlaidų suma

STATYBOS SKAIČIUOJAMOSIOS KAINOS PASKIRTIS

Statinių statybos skaičiuojamosios kainos nustatymo tikslas – apskaičiuoti ir iš anksto numatyti ekonomiškai pagrįstas statinių projektinių sprendinių parengimo, realizavimo, statinių statybos vykdymo, projekto valdymo ir kitas išlaidas bei, atsižvelgiant į rinkos sąlygas, rangos sutarties sudarymo prielaidas, baigiamuosius statybos sutarties rezultatus, atsiskaitymo už atliktus darbus būdus, planuoti bendrą investicijų poreikį arba suformuoti tikslinę statybos kainą (ribines biudžeto ribas).

Sutartyje nustatoma darbų, kuriuos reikia atlikti pagal iš anksto nustatytus darbų apimčių ir kokybės reikalavimus kaina arba jos apskaičiavimo būdas bei kriterijai. Kainą pagrindžiantis dokumentas –SĄMATA

Rinkos kainos – gamintojų, tiekėjų ar paslaugų teikėjų kataloguose arba kitu būdu skelbiamos prekių, darbų ir paslaugų kainos. Tikroji rinkos kaina susiformuoja sandoriuose tarp nepriklausomų ir ketinančių pirkti ar parduoti asmenų.

Skaičiuojamosios rinkos kainos – valdžios ar valdymo institucijų rekomenduojamos statybos resursų (medžiagų, mechanizmų eksploatacijos, darbo užmokesčio) kainos, apskaičiuotos bei nustatytos pagal rinkos tyrimus ir analizę

KAINOS PAGRINDIMAS SĄNAUDŲ PRINCIPU

Skaičiuojamajai kainai nustatyti rekomenduojamas **normatyvinis metodas**

Normatyvinio kainodaros metodo esmė – kaina pagrindžiama visuomeniškai būtinų sąnaudų, reikalingų statybos darbams atlikti, produktams pagaminti ar įsigyti principu.

Faktiškai patiriamos sąnaudos, kurios nėra ekonomiškai pagrįstos ir nėra būtinos, neturi būti įskaičiuojamos į kainą.

Skaičiuojamosios kainos nustatymo pagrindai

Bendruoju atveju statybos skaičiuojamoji kaina apskaičiuojama vadovaujantis:

1. galimybių analizės duomenimis;
2. statybos pagrindimo duomenimis;
3. statinio projekto arba projektinių pasiūlymų techniniais sprendiniais;
4. darbų, įrenginių, gaminių, medžiagų kiekio žiniaraščiais,
5. techninėmis specifikacijomis – techniniais reikalavimais
6. statytojo ir projektuotojo duomenimis, reikalavimais bei projektuotojo pradinėmis skaičiavimo prielaidomis;
7. aktualaus laikotarpio rinkos kainomis ir skaičiuojamosiomis kainomis;
8. ekonominiais normatyvais ir kitais dokumentais.

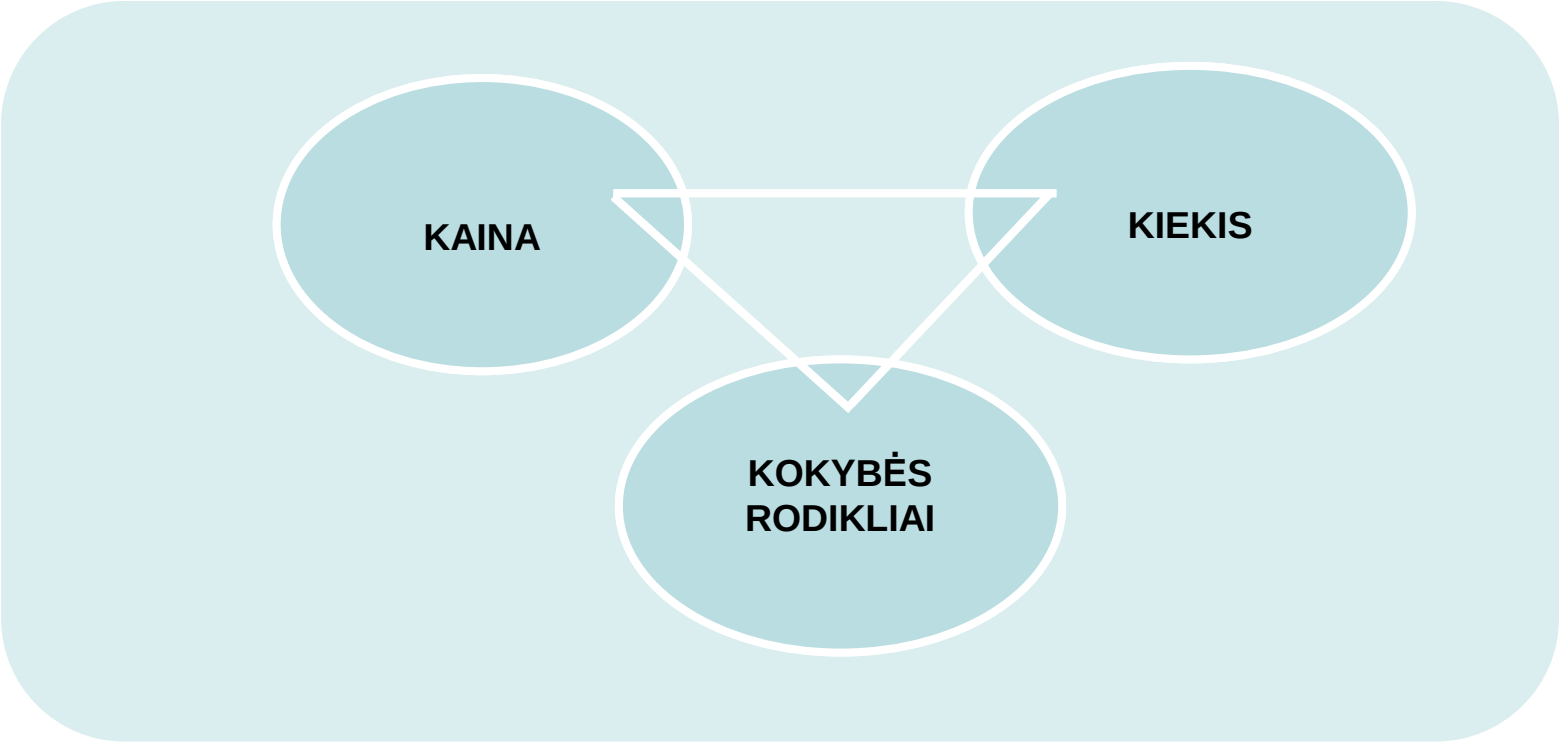
Pirkimo vertė nustatoma atsižvelgiant į projekte nustatytą statinio statybos skaičiuojamąją kainą

Konkretaus pirkimo vertė gali būti nustatoma atsižvelgiant į projekte nustatytą statinio statybos skaičiuojamąją kainą

Tuo atveju, jei pirkimo vykdytojas nustato, kad skaičiuojamoji kaina neatitinka rinkos kainos, skaičiuojant numatomą pirkimo vertę būtina įsivertinti nuokrypius, taip pat įvertinti galimus kiekio svyravimus.

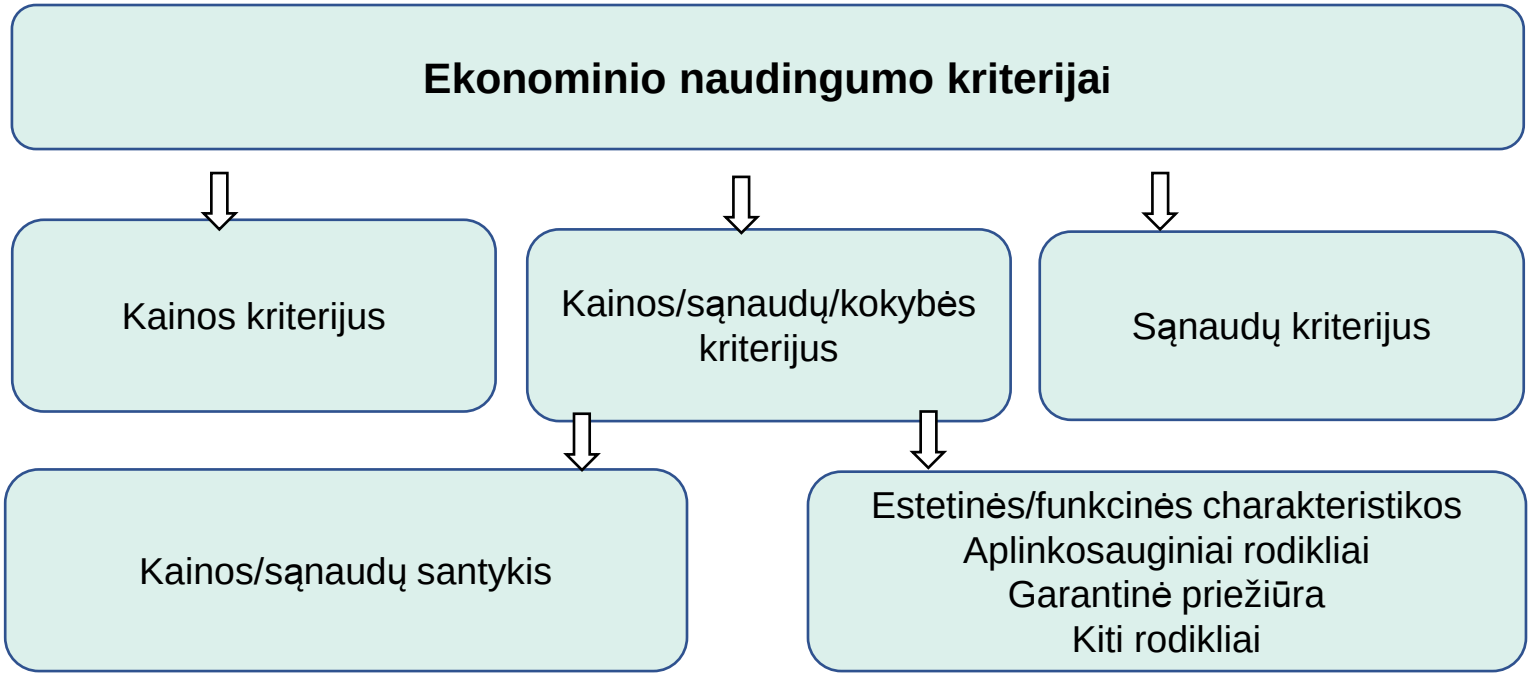
Skaičiuodamas pirkimo vertę pirkimo vykdytojas gali remtis panašių pirkimų praktika.

- Rangovas privalo vykdyti statybos darbus pagal normatyvinių statybos dokumentų nustatytus reikalavimus ir sutartį (sutarties dokumentus), kurioje nustatyta **darbų kaina bei statinio darbų kokybės reikalavimai.**



Ekonominio naudingumo kriterijai

Pirkimų vykdytojai, vertindami pasiūlymus statybų sektoriuje, pradėjo dažniau rinktis ne vien kainos kriterijus, bet vis dažniau taikyti ir ekonomiškai naudingiausio pasiūlymo vertinimo kriterijų.



Rekomenduojami vertinimo kriterijų lyginamųjų svorių dydžiai

	Paprastas	Vidutinis	Sudėtingas
Kaina	70-80	60-70	40-50
Techniniai pranašumai	0-15	5-20	10-30
Aplinkosauginiai kriterijai	0-15	0-15	0-15
Estetinės ir funkcinės charakteristikos	5-10	10-20	10-30
Kiti rodikliai	0-10	0-10	0-10

Projektavimo paslaugų pasiūlymus vertinti pagal sąnaudų ir kokybės santykį

Perkant projektavimo paslaugas, rekomenduojama pasiūlymus vertinti pagal sąnaudų ir kokybės santykį, nustatant ir vertinant tokius kriterijus:

- kainą,
- kvalifikaciją ir patirtį,
- funkcines perkamo objekto charakteristikas

(pvz. statinio BIM modelio sukūrimą, modelio informacijo detalumo lygį),

Kainos ir termino nustatymas nėra tinkamas ekonominio naudingumo vertinimui taikant kainos ir kokybės santykį.

DARBŲ KAINA SUTARTYSE

Kainą pagrindžiantis dokumentas –SĄMATA

Sutartyje nustatoma darbų, kuriuos reikia atlikti pagal iš anksto nustatytus darbų apimčių ir kokybės reikalavimus kaina arba jos apskaičiavimo būdas bei kriterijai.

Statinių statybos kainos yra nustatomos apskaičiuojant numatomas išlaidas, tiesiogiai susijusias su statinio statybos sutartimi ir netiesiogines išlaidas, kurias pagrįstai galima būtų priskirti statinio statybos sutarčiai

SUTARTIES KAINOS

- **BENDRA SUMA**
  -nustatoma kai darbai ir jų kiekiai tiksliai apibrėžti pagal atlikimo rūšį ir nenumatomi darbų pakeitimai

- **SUSTAMBINTOS DARBŲ KAINOS**
  -nustatoma vienarūšiams darbams ir taikoma nurodytiems darbų kiekiams

- **DETALIOS VIENETINĖS DARBŲ IR RESURSŲ KAINOS**
  -nustatoma detalizuojant pagal kiekvieną darbą ir jam atlikti reikalingus resursus

KAINOS PERŽIŪROS SĄLYGOS

- Peržiūros aplinkybės/rodiklių šaltiniai
- Perskaičiavimo formulė
- Peržiūros momentas, dažnumas
- Įsigaliojimo data

Sutarties pakeitimu negali būti iš esmės pakeičiamas sutarties pobūdis, prekės, paslaugos ar darbai, negali būti pakeičiami kitokiomis prekėmis, paslaugomis ar darbais

STATINIO STATYBOS KAINOS KEITIMO TVARKA

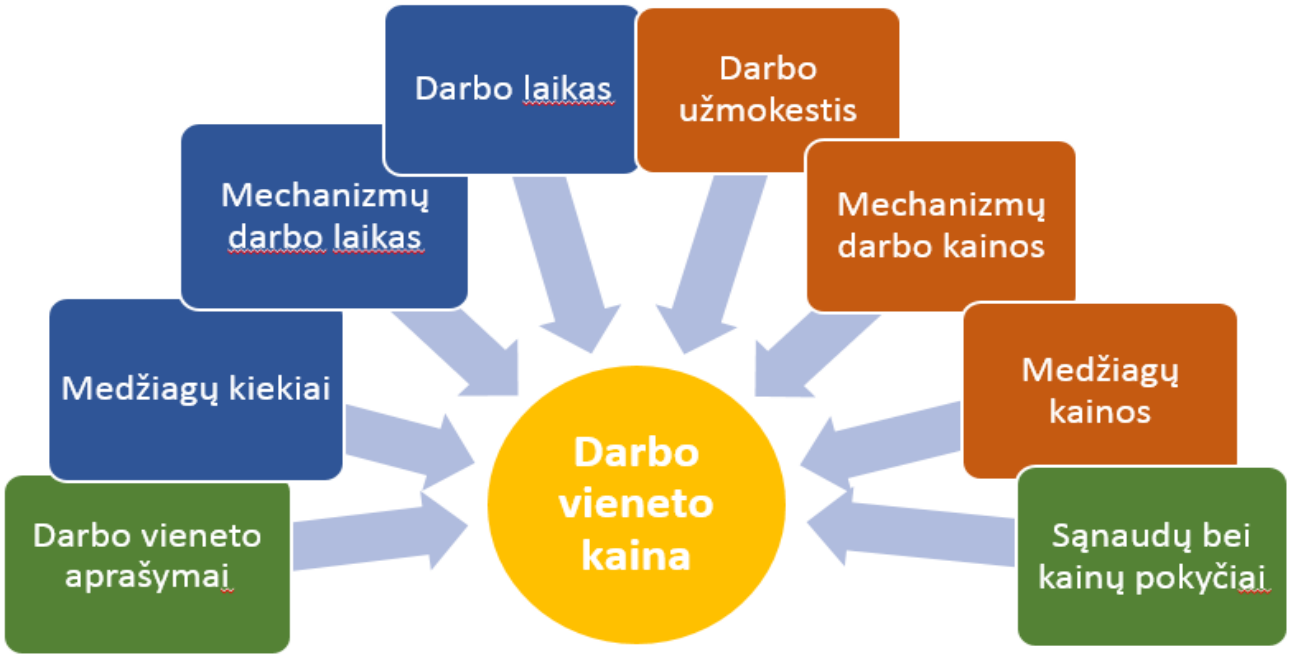
KAINOS KEITIMO ATVEJAI:

- Keičiami projektiniai sprendiniai;
- Atliekami papildomi (sutarties dokumentuose nenumatyti) darbai;
- Keičiami kokybės rodiklių reikalavimai;
- Kiti nuo rangovo ar užsakovo nepriklausantys atvejai;

DOKUMENTAI

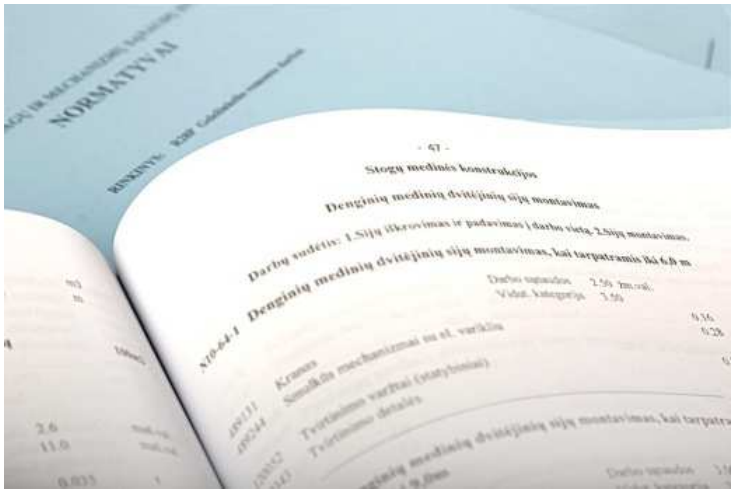
- Iš anksto įforminamas papildomas susitarimas ;
- Patvirtinamas faktiškai atliktų darbų aktas (tuo pripažįstami darbai būtinais siekiant įvykdyti sutartį

STATYBOS SKAIČIUOJAMOSIOS KAINOS NUSTATYMO INFORMACINĖ-NORMATYVINĖ SISTEMA



DARBŲ SĄNAUDŲ NORMATYVAI

(Aplinkos ministerijos nustatyta tvarka registruojami registre (www.spsc.lt)
kaip rekomendacijos skaičiuojamajai kainai nustatyti)



Darbo, medžiagų ir mechanizmų sąnaudų normatyvai

Sąnaudų kalkuliacijos bendriesiems statybos ir remonto darbams, susisiekimo komunikacijų, vidaus ir lauko inžinerinių tinklų įrengimo darbams (apie 40.000 kalkuliacijų)

Vienetinio statybos darbo laiko normos apskaičiuotos pagal darbo atlikimo technologijas atitinkančius darbo metodus ir optimalias sąlygas.

- tai techniniu, apskaičiavimo bei ekspertiniu būdu įvertinta vidutinė darbo trukmė, medžiagų (gaminių) kiekiai, mechanizmų (mašinų ir kitos įrangos) naudojimo trukmė. Normatyvinės sąnaudos skaičiuojamos technologiškai apibrėžtam vienetiniam darbui ir išreiškiamos fiziniais matavimo vienetais

- Resursų poreikio žiniaraščiuose pateikiami darbų ir resursų ar jų analogų aprašymai turi tenkinti visus esminius ir svarbius reikalavimus, sąlygas, techninius rodiklius (charakteristikas, savybes) ir kitus duomenis, pateikiamus techninėse specifikacijose (techniniuose reikalavimuose), kuriuos įvykdžius bus įgyvendinti projekte numatyti sprendiniai

ŽINIARAŠČIŲ SUDARYMO PAGRINDAI

- -techninės specifikacijos
- -darbo, medžiagų (gaminių) ir mechanizmų normatyvinės sąnaudos
- -projektuose apskaičiuoti darbų kiekiai
- -prognozuojami arba apytikriai darbų ir numatomų resursų kiekiai
- -darbų ir resursų ar jų analogų aprašymai

N6P Monolitinės betoninės ir gelžbetoninės konstrukcijos

Pagrindai (m3)

Pamatai (m3)

Kolonos (m3)

Sijos, sąramos (m3)

Perdenginiai (m3)

Sienos, pertvaros (m3)

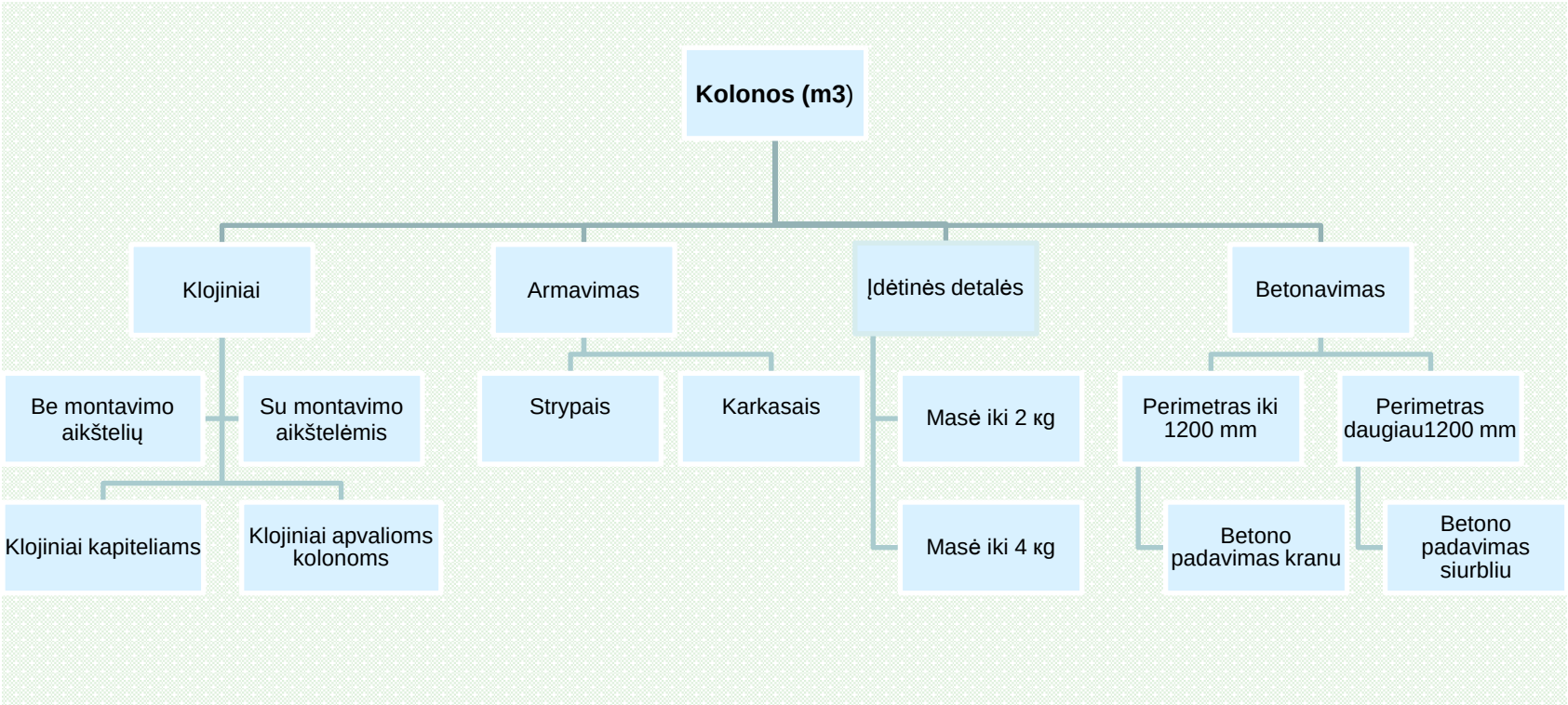
Inžinerinių statinių g/b konstrukcijos (m3)

Kitos smulkios g/b konstrukcijos (m3)

N6P-3 Kolonos (m3)

N6P-31 Klojinių kolonoms įrengimas, m2
N6P-32 Kolonų armavimas (atskirais strypais), t
N6P-33 Įdėtinių detalių montavimas (masė iki 2 kg), t
N6P-34 Kolonų betonavimas siurbliu, m3

Darbo, medžiagų ir mechanizmų sąnaudų normatyvai (pavyzdys)



Darbo, medžiagų ir mechanizmų sąnaudų normatyvai (pavyzdys)

Monolitinių kolonų įrengimas

Klojiniai

Kodai	N6P-31 Klojinių kolonoms įrengimas	Matavimo vnt	Stačiakampio skerspjūvio		Apvalioms arba briaunuotoms
			be montavimo aikštelių	įrengiant montavimo aikšteles	
			1	2	3
	Darbo sąnaudos	žm.val.	80,00	91,00	159,30
	Vidutinė kategorija		4,00	4,00	4,00
489131	Kranas	maš.val.	11,00	12,50	
230451	Tepalas klojiniams	l	2,50	2,50	3,00
534013	Apipjauta mediena	m3			1,50
572247	Inventoriniai klojiniai	m2	0,51	0,54	

Įdėtinės detalės

Kodai	N6P-33 Įdėtinių detalių montavimas	Matavimo vnt	Detalės masė		
			iki 2 kg	iki 4 kg	iki 6 kg
			1	2	3
	Darbo sąnaudos	žm.val.	182,00	100,00	80,00
	Vidutinė kategorija		4,00	4,00	4,00
489131	Kranas	maš.val.	0,40	0,40	0,40
120010	Plieninė viela	t	0,008	0,008	0,008
120019	Įdėtinės plieninės detalės	t	1,00	1,00	1,00

Armavimas

Kodai	N6P-32 Kolonų armavimas	Matavimo vnt	Atskirais strypais	Karkasais, kurių masė		
				iki 20 kg	iki 50 kg	iki 100 kg
			1	2	3	4
	Darbo sąnaudos	žm.val.	29,00	22,00	14,00	11,00
	Vidutinė kategorija		4,00	2,50	2,50	2,50
489131	Kranas	maš.val.	0,40	0,40	0,40	0,40
92994	Armatūrinis plienas	t	1,02			
120010	Plieninė viela	t	0,008			
12	Armatūrinis karkasas	t		1,00	1,00	1,00

Betonavimas

Kodai	N6P-34 Kolonų betonavimas	Matavimo vnt	Perimetras iki 1200 mm		Perimetras daugiau kaip 1200 mm	
			paduodant kranu	paduodant siurbliu	paduodant betoną kranu	paduodant betoną siurbliu
			1	2	3	4
	Darbo sąnaudos	žm.val.	4,00	3,50	3,20	2,70
	Vidutinė kategorija		3,50	3,50	3,50	3,50
489092	Betono siurblys	maš.val.		0,24		0,24
489131	Kranas	maš.val.	0,44		0,44	
489192	Vibratorius	maš.val.	1,20	1,20	0,80	0,80
600043	Betonas	m3	1,015	1,015	1,015	1,015

Sienų šiltinimas, klijuojant izoliacines plokštes

Darbų sudėtis:

1.Medžiagų iškrovimas ir padavimas į darbo vietą. 2.Izoliuojamų paviršių nuvalymas. 3.Plokščių priklijavimas.

R62P-2302 Sienų šiltinimas, klijuojant izoliacines plokštes

100m2

Kodai	Pavadinimai	Matavimo vnt	100 mm storio izoliacijos sluoksnis		Sluoksnio storio pokyčio 10mm pridėti arba atimti	
			plokštės			
			tinkuojamų fasadų mineralinės vatos	putų polistireno	tinkuojamų fasadų mineralinės vatos	putų polistireno
			1	2	3	4
	Darbo sąnaudos	žm.val.	58,00	56,00	0,70	0,60
	Vidutinė kategorija		3,00	3,00	3,00	3,00
489244	Smulkūs mechanizmai su el. varikliu	maš.val.	2,40	2,70	-	-
220035	Putų polistireno plokštės	m3	-	10,40	-	1,04
230404	Sausi klijų mišiniai	kg	400,00	450,00	-	-
572187	Fasadinės min. vatos plokštės	m3	10,50	-	1,05	-

2. Darbų apimčių skaičiavimo taisyklės.

2.1. Aptaisomo paviršiaus plotas skaičiuojamas pagal aptaisyto paviršiaus plotą.

2.2. Grindų plotas apskaičiuojamas, atimant plotą, kurį užima kolonos ir kitos konstrukcijos, išsikišančios virš grindų lygio.

2.3. Sienų plotas apskaičiuojamas, atimant angų plotą. Angų plotas skaičiuojamas pagal staktų išorinius matmenis.

2.4. Atliekant sienų glaistymą, gruntavimą ir dažymą, sienose esančių kolonų, piliastrų ir kitų arhitektūrinių detalių plotas įskaičiuojamas į sienų plotą.

2.5.Atliekant sienų tinkavimą, sienose esančių kolonų, piliastrų, angokraščių ir kitų architektūrinių detalių plotas neįskaičiuojamas į sienų plotą ir apskaičiuojamas atskirai.

2.6. Atliekant lubų paviršiaus apdailą, apdailos plotas apskaičiuojmas pagal lubų horizontalią projekciją, taikant koeficientus:

briaunotoms perdangoms - 1,60;
kesoninėms luboms - 1,75;
luboms su lipdiniais iki 10% - 1,10

2.7. Langų ir durų orientacinis dažymo paviršiaus plotas apskaičiuojamas, taikant koeficientus angų užpildymo plotui, gautam pagal išorinius staktų matmenis. Koeficientai pateikti lentelėje.

Eil. Nr.	Sienų charakteristika ir gaminių elementų pavadinimai	Koeficientai	
		dažant gaminius iš visų pusių	dažant gaminius tik iš vienos pusės
	Langai su atskiriamais rėmais		
	Mūrinėse sienose		
1.	Stakta, rėmas, palangės lenta	1,50	
2.	Stakta, rėmas	1,20	0,60
	Medinėse sienose		
3.	Stakta, rėmas, palangės lenta, apvadai iš sbiejų pusių	2,20	1,00
	Balkonų durys		
4.	Stakta su atskiromis varčiomis	2,10	0,90
	Durys		
	Mūrinėse sienose		
5.	Stakta ir aklina durų varčia	2,40	1,20
6.	Stakta su įstiklinta durų varčia	1,80	0,90
	Medinėse sienose		
7.	Stakta, aklina durų varčia, apvadai iš abiejų pusių	2,70	1,30
8.	Stakta, įstiklinta durų varčia, apvadai iš abiejų pusių	2,10	1,00

www.sistela.lt

3. Normų koeficientai.

Eil. Nr.	Taikymo sąlygos	Normatyvų kodai	Koeficientai		
			darbo sąnaudoms K1	mašinų poreikiams K2	medžiagoms K3
3.1	Atliekant darbus nuo kopėčių, lengvų perstatomų pastolių, montažinių pastovų aukščiau kaip 3,5 m aukštyje	N15P-0101 – N15P-0108, N15P-0113, N15P-0114, N15P-0116 – N15P-0120, N15P-0201 – N15P-0208, N15P-0214 – N15P-0221, N15P-0223, N15P-0224, N15P-0301, N15P-0302, N15P-0305, N15P-0313, N15P-0314 - N15P-0318, N15P-0401 – N15P-0408, N15P-0501 - N15P-0515, N15P-0601 – N15P-0605, N15P-0701 - N15P-0704, N15P-0707 – N15P-0712, N15P-0714 – N15P-0721, N15P-0726 – N15P-0736,	1,25	1,25	

K1=1,1 ir K2=1,1 bendruosius normatyvus taikant remonto darbų apskaičiavimuose (5 rem. papild 1999m) taip pat ,apskaičiuojant nekilnojamųjų kultūros vertybių tvarkomuosius darbus pagal remonto normatyvus (5 rem. Papild 1999m)
K1=1,15 atliekant darbus suvaržytose sąlygose (3 papild rem. Darb. 1997m.)

www.sistela.lt

KAINYNAI

(Aplinkos ministerijos nustatyta tvarka registruojami registre (www.spsc.lt)
kaip rekomendacijos skaičiuojamajai kainai)

Pagrindiniai kainynai:

Statybos resursų (medžiagų, mechanizmų ir darbo valandos) skaičiuojamosios rinkos kainos

Sustambinti statybos darbų kainų apskaičiavimai

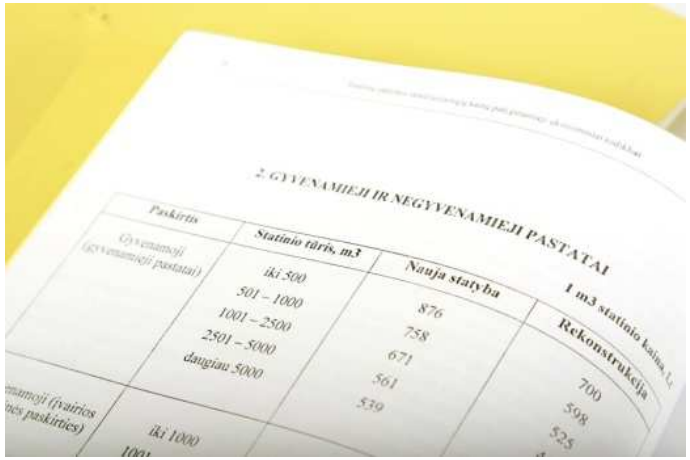
Statinių statybos skaičiuojamųjų kainų palyginamieji ekonominiai rodiklai

Pastatų atnaujinimo (modernizavimo) skaičiuojamųjų kainų kainynas

DGN Techninės priežiūros darbų kainynas

Nekilnojamojo turto atkūrimo kaštų kainynas (pastatai, inžineriniai statiniai)

Kainynai



KAINYNŲ SUDARYMO PRINCIPAI

Kainynuose yra įvertintos ir pagal statybos skaičiuojamųjų kainų nustatymo principus apskaičiuotos visos išlaidos, kurias teoriškai galima patirti, vykdant pastato statybos , remonto, konstrukcijų atnaujinimo darbus.

Darbų vieneto kainų apskaičiavimai atlikti pagal aprašytą darbų sudėtį, įskaitant medžiagų įsigijimą (mažmeninėmis kainomis), medžiagų bei įrangos pristatymo, statybvietės įrengimo, eksploatavimo, darbų organizavimo ir valdymo išlaidas, fizinių bei juridinių asmenų mokesčius, numatomas rangovo pridėtines išlaidas bei pelną.

Statybinių medžiagų ir gaminių skaičiuojamosios rinkos kainos 2020 m. balandžio mėn.

Kodas	Produkcijos pavadinimas	Mato vnt.	Skaičiuojamoji kaina	
			Pardavimo (EUR)	Franko statybos vieta (EUR)
	1 METALAS			
8	Plieninės stogų ir sienų dangos	kv.m	10,69	11,30
8-1	Čerpiniai profiliai "Finnera" (Ruukki 40), 0.5mm	kv.m	11,22	11,83
8-4	Čerpiniai profiliai (poliesteris) 0.50mm (BRG)	kv.m	5,86	6,47
8-5	Čerpiniai profiliai "Monterrey FEB Forma" (Ruukki 30), 0.50mm	kv.m	8,74	9,35
8-6	Valcuoti profiliai "Classic Economy" (Ruukki 30), 0.50mm	kv.m	10,35	10,96
8-7	Trapeciniai profiliai (poliesteris) 0.45mm (Ruuki)	kv.m	7,06	7,67
8-8	Lygi skarda (poliesteris) 0.45mm (Ruuki)	kv.m	6,22	6,83
8-9	Lygi skarda (poliesteris) 0.50mm (BRG)	kv.m	5,62	6,23
8-10	Stogo ir sienų danga "Tegula Mini" (poliesteris), 0.50mm	kv.m	10,05	10,66
8-11	Stogo ir sienų danga "Tegula Mini" (matinis poliesteris), 0.50mm	kv.m	10,09	10,70
8-12	Stogo ir sienų danga "Tegula Mini" (Prelag Nova), 0.45mm	kv.m	11,40	12,01
8-14	Stogo ir sienų danga "Origami" (poliesteris), 0.50mm	kv.m	7,16	7,77
8-15	Lygūs lakštai (plastizolis), 0.50mm	kv.m	7,79	8,40
8-16	Lygūs lakštai (poliesteris), 0.50mm	kv.m	6,61	7,22
8-17	Čerpiniai profiliai "Monterrey Eco" (Ruukki 30), 0.45mm	kv.m	7,20	7,81
8-18	Čerpiniai profiliai "Monterrey FEB Forma" 1100mm (Ruukki 40), 0.50mm	kv.m	9,96	10,57
8-19	Čerpiniai profiliai "Adamante" 1125mm (Ruukki 50 Plus Matt), 0.50mm	kv.m	13,08	13,69
8-20	Lygi skarda (Ruukki 30), 0.50mm	kv.m	7,28	7,89

SUSTAMBINTI STATYBOS DARBU KAINŲ APSKAIČIAVIMAI

Sudaryta pagal 2020.04 kainas

Slaitinių stogų dangos

Darbų sudėtis:	1.Grebėstų ir stogo dangos įrengimas. 2.Dūmtraukių, kraigo, prisilietimų prie sienų ir stoglangių aptaisymas.						
F12-4-1	Banguotų lakštų (šiferio) stogo danga, įrengiant grebėstus ,kai karnizo nuosvyra grebėstuojama ištisiniu lentų paklotu	100m2	722,50	1236,37	57,93	2214,06	2481,58
F12-4-2	Keraminių čerpių stogo danga, įrengiant grebėstus , kai karnizo nuosvyra grebestuojama ištisiniu lentų paklotu	100m2	1141,10	2832,11	57,93	4418,81	4887,42
F12-4-3	Skardos stogo danga, įrengiant grebėstus, kai karnizo nuosvyra grebėstuojama ištisiniu lentų paklotu	100m2	1157,07	1110,73	0,00	2497,13	2873,12
F12-4-4	Profiliuotų plieninių lakštų stogo danga, įrengiant grebėstus, kai karnizo nuosvyra grebėstuojama ištisiniu lentų paklot	100m2	795,48	1810,11	0,00	2857,43	3172,97
F12-4-5	Bituminių čerpių stogo danga, įrengiant ištisinį paklotą	100m2	539,70	1529,83	0,00	2267,55	2498,06
F12-4-6	Smulkūs denginiai cinkuota skarda (100 m2 padengto ploto)	100m2	1175,15	495,23	0,00	1846,34	2193,72
F12-4-7	Paprasto arba vidutinio sudėtingumo stogo skiedrų danga, įrengiant grebėstus	100m2	620,14	1254,90	0,00	2057,31	2294,77
F12-4-8	Sudėtingo stogo skiedrų danga, įrengiant grebėstus	100m2	1099,33	1362,97	0,00	2707,88	3081,86

122-12-05	**Pastatų sienų šiltinimas iš išorės termoizoliacinėmis plokštėmis, įrengiant vėdinamą fasadą ir aptaisant apdailos plokštėmis.** **Termoizoliacinis sluoksnis-mineralinė vata** **Termoizoliacinių sluoksnių šilumos perdavimo koeficientas – 0,25>U≥0,18 W/(m²·K)** Matavimo vienetas apima tokios sudėties statybos darbų ir medžiagų sąnaudų visumą (įskaitant, bet neapsiribojant): 1. Pastolių sumontavimas ir išmontavimas. 2. Sienų paviršiaus paruošimas. perforuoto cokolinio profilio įrengimas. 3. Lauko palangių ir stogelių skardinimas. 4. Gaisrinių kopėčių demontavimas ir naujų įrengimas po apšiltinimo. 5. Parapetų skardos nuėmimas ir naujas apskardinimas po apšiltinimo 6. Metalinių profilių karkaso sistemos įrengimas. 7. Sienų šiltinimas, pritvirtinant termoizoliacines plokštes. 8. Vėjo izoliacijos įrengimas. 9. Apdailinių plokščių tvirtinimas. 10. Kampų ir angokraščių sutvarkymas.		**m2**
	Skaičiuojamoji kaina (€) be PVM		**110,73€**
	Iš to sk.		
	Tiesioginės išlaidos (€)		98,35
	Darbo užmokestis (€)	34,03	
	Soc. draudimas (€)	0,61	
	Medžiagos (€)	54,92	
	Mechanizmai (€)	0,67	
	Statybvietės išlaidos (€)	8,12	
	Netiesioginės (pridėtinės ir pelnas) išlaidos (€)		12,38

Pastatų atnaujinimo (modernizavimo) darbų skaičiuojamųjų kainų rekomendacijos

pagal 2020 m. balandžio mėn. statybos resursų skaičiuojamąsias kainas

Bendrieji statybos darbai

Cokolis

-darbų kiekis priimtas pagal apšiltinamo pastato cokolio ilgį (plotą), neįskaitant įėjimų į pastatą;

Sienos

- darbų kiekis priimtas pagal pastato sienų išorinį plotą, neįskaitant angų ploto;

Stogai

- darbų kiekis priimtas pagal stogų plotą, įskaitant parapetų, ugniasienių plotus;

Rūsys

- darbų kiekis priimtas pagal rūsio lubų plotą, neįskaitant plotų, kuriuos užima išsikišusios statinio konstrukcijos, angos;

Grindys

- darbų kiekis priimtas pagal grindų plotą, neįskaitant plotų, kuriuos užima išsikišusios statinio konstrukcijos, angos;

Durys, langai

- darbų kiekis priimtas pagal išorinius staktų matmenis;

Pastatų atnaujinimo (modernizavimo) darbų skaičiuojamųjų kainų rekomendacijos

pagal 2020 m. balandžio mėn. statybos resursų skaičiuojamąsias kainas

Specialieji statybos darbai

Elektros instaliacija
- darbų kiekis priimtas darbų kompleksui, nurodytam darbų sudėtyje;

Vamzdynai
- darbų kiekis priimtas pagal projektinį vamzdyno ilgį;

Karštas vandentiekis
- darbų kiekis priimtas pagal stovų ilgį nuo prijungimo prie magistralinio vamzdyno iki aukščiausių stovų taškų, neįvertinant atšakų butuose ir temperatūrinių poslinkių,kompensatorių ilgių;

Cirkuliaciniai stovai
- darbų kiekis priimtas pagal stovų ilgį nuo prijungimo prie magistralinio vamzdyno iki aukščiausių stovų taškų, neįvertinant privedamųjų vamzdynų tarp rankšluosčių džiovintuvų ir cirkuliacinių stovų ilgio;

Kolektorinės šildymo sistemos laiptinės stovai
- darbų kiekis priimtas pagal stovų ilgį nuo prijungimo prie magistralinio vamzdyno iki paskutinių aukštų kolektorinių spintelių;

Kolektorinės šildymo sistemos skirstomieji vamzdynai
- darbų kiekis priimtas pagal skirstomojo vamzdyno ilgį nuo prijungimo prie šildymo prietaisų ir kolektorių;

Šildymo sistemos stovai
- darbų kiekis priimtas pagal stovų ilgį nuo prijungimo prie magistralinio vamzdyno iki aukščiausių stovų taškų, neįvertinant prijungiamųjų vamzdynų, apvadų ir temperatūrinių poslinkių kompensatorių ilgių;

Šaltojo vandentiekio sistemos stovai
- Darbų kiekis priimtas pagal stovų ilgį nuo prijungimo prie magistralinio vamzdyno iki aukščiausių stovų taškų, neįvertinant atšakų butuose ilgių;

Uždaromoji – reguliuojamoji armatūra
- darbų kiekis priimtas armatūros komplektui nurodytam darbų sudėtyje;

Pastatų atnaujinimo (modernizavimo) darbų skaičiuojamųjų kainų rekomendacijos

pagal 2020 m. balandžio mėn. statybos resursų skaičiuojamąsias kainas

Atsinaujinantys energijos šaltiniai

fotoelektroninių modulių ir vėjo jėgainių įrengimas

- darbų vieneto kiekis priimtas:

jėgainių iki 10kW įrengimui, kai elektros energija kaupiama į akumuliatorius

jėgainių daugiau kaip 10kW įrengimui, kai elektros energija tiekiama į tinklus;

geoterminio šildymo gruntas/vanduo įrengimas

-darbų vieneto kiekis priimtas be šilumos surinkimo kolektorių įrengimo,

biokuro ir dujinių katilų įrengimas

-darbų vieneto kiekis priimtas katilų montavimui patalpose su įrengtais dūmtraukiais;

1. STATINIŲ STATYBA IR REKONSTRUKCIJA

1.1. GYVENAMIEJI IR NEGYVENAMIEJI PASTATAI

1 m3 statinio kaina, EUR

Paskirtis	Statinio tūris, m3	Nauja statyba	Rekonstrukcija
Gyvenamoji (gyvenamieji pastatai)	iki 500	320,27	255,28
	501 – 1000	285,11	224,46
	1001 – 2500	247,89	193,73
	2501 – 5000	218,96	171,18
	daugiau 5000	211,21	158,40
Gyvenamoji (įvairios socialinės paskirties)	iki 1000	260,68	208,86
	1001 – 2500	233,77	180,94
	2501 – 5000	205,16	154,71
	daugiau 5000	195,06	145,65
Prekybos	iki 500	289,24	228,56
	501 – 1000	257,89	206,44

Dviejų ir daugiau aukštų gyvenamieji pastatai

NTK 2020-1.1.5.1 lentelė

Konstrukcijos	**Konstrukcijų medžiagos**	
Pamatai	kitos medžiagos	kitos medžiagos
Sienos	plytos	blokeliai, gelžbetonio blokai
Perdangos	gelžbetonis, medis	gelžbetonis, medis
Stogo danga (plokščiojo)	įvairi	įvairi

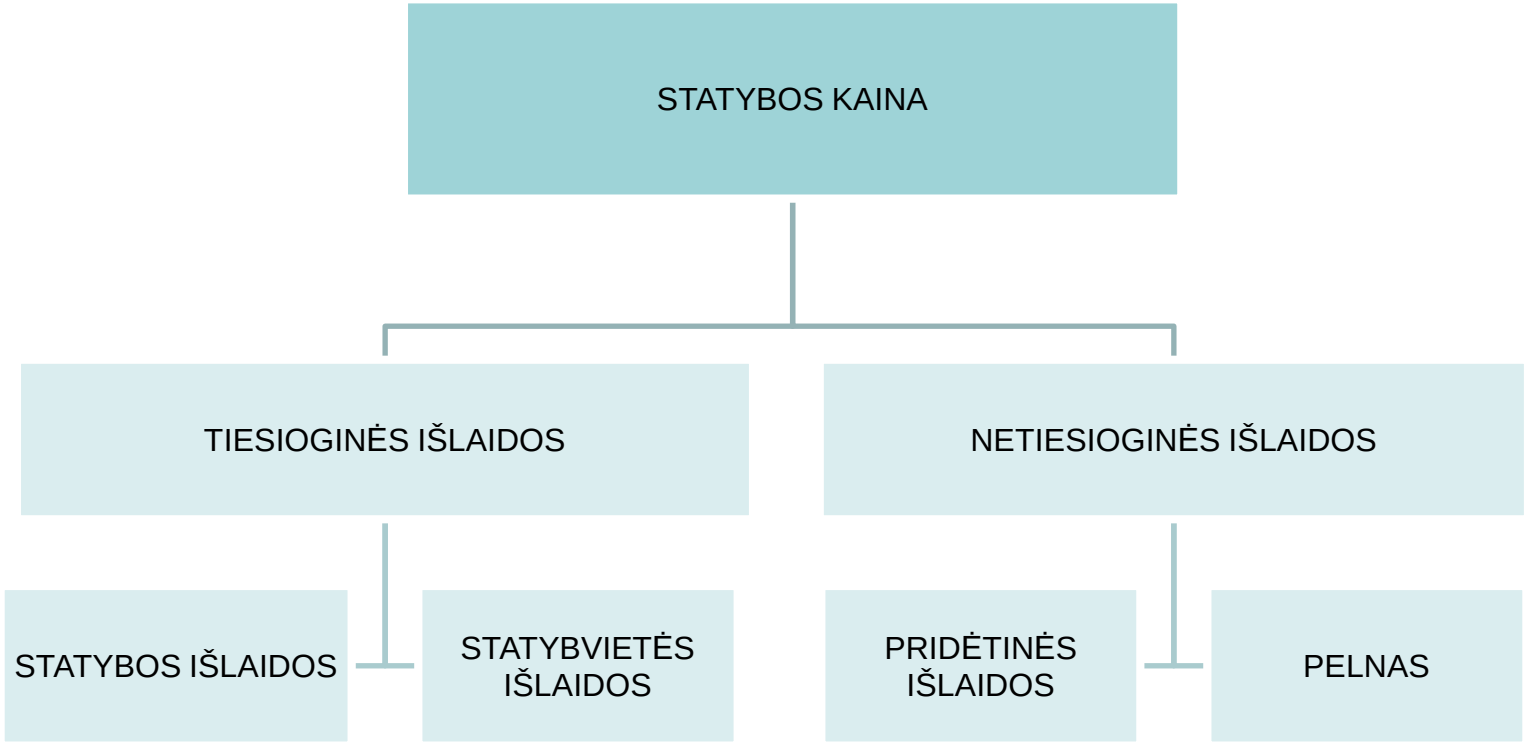
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Statinio tūris, m3	iki 500	iki 750	iki 1000	daugiau 1000	iki 500	iki 750	iki 1000	daugiau 1000
(1m3) statybos kaina, EUR	**226,84**	**210,49**	**197,06**	**179,41**	**212,62**	**198,32**	**185,80**	**170,02**
Konstrukcinių elementų ir įrangos lyginamasis svoris statinio kainoje %								
Pamatai	7	7	6	6	7	7	6	6
Sienos	26	25	24	21	26	24	24	21
Perdangos	10	10	10	10	10	10	11	12
Stogo konstrukcija								
Stogo danga	4	5	5	5	4	5	5	5
Išorės apdaila	5	5	5	5	5	5	5	5
Pertvaros	3	3	3	4	3	3	3	4
Grindys	10	11	12	13	10	11	11	12
Langai	5	5	5	4	5	5	5	4
Durys	3	3	3	3	3	3	3	3
Vidaus apdaila	9	8	9	11	9	9	9	10
Šildymas	6	6	6	6	6	6	6	6
Vandentiekis	2	2	2	2	2	2	2	2
Nuotekų šalintuvas	2	2	2	2	2	2	2	2
Dujos	1	1	1	1	1	1	1	1
Karštas vanduo	1	1	1	1	1	1	1	1
Elektra	4	4	4	4	4	4	4	4
Viryklė	1	1	1	1	1	1	1	1
Vonios kambarys	1	1	1	1	1	1	1	1
Vėdinimas ir kondicionavimas								
Iš viso %	100	100	100	100	100	100	100	100
Statybos kainos pataisos koeficientai								
Išorės apdaila apšiltinant	1,06	1,06	1,06	1,06	1,06	1,06	1,06	1,06
"Šaltos" atitvaros	0,65	0,66	0,66	0,66	0,65	0,66	0,66	0,66

SUVESTINĖ STATYBOS SKAIČIUOJAMOJI KAINA

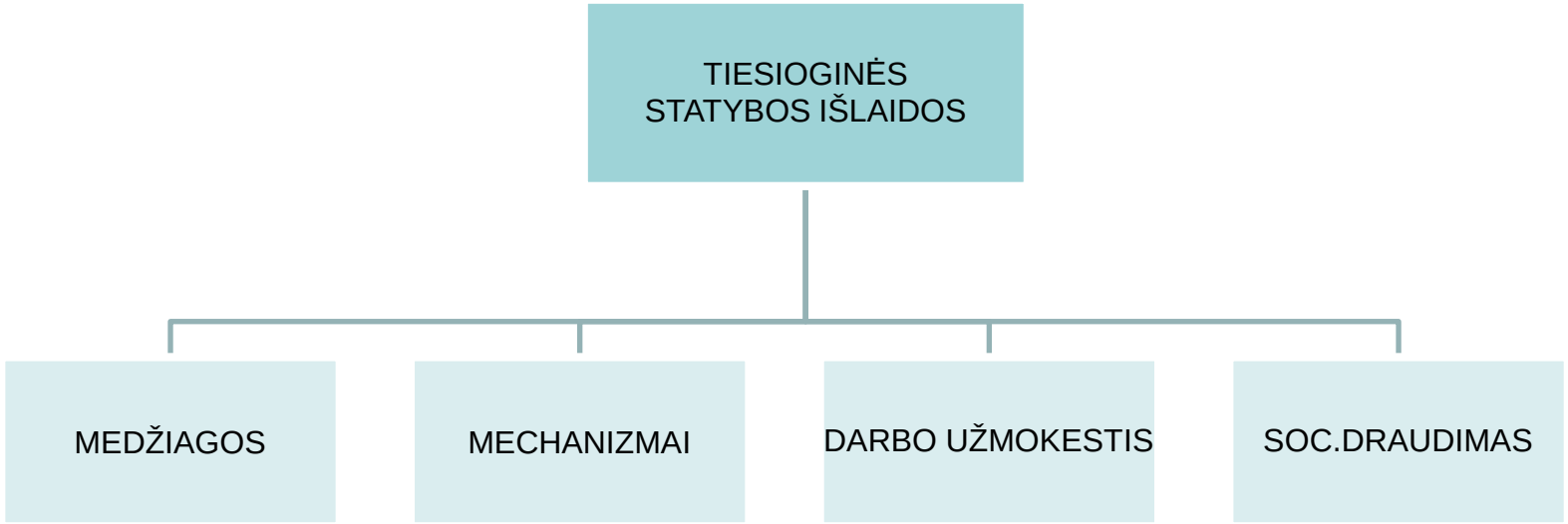
pagal STR Statinio projektavimas



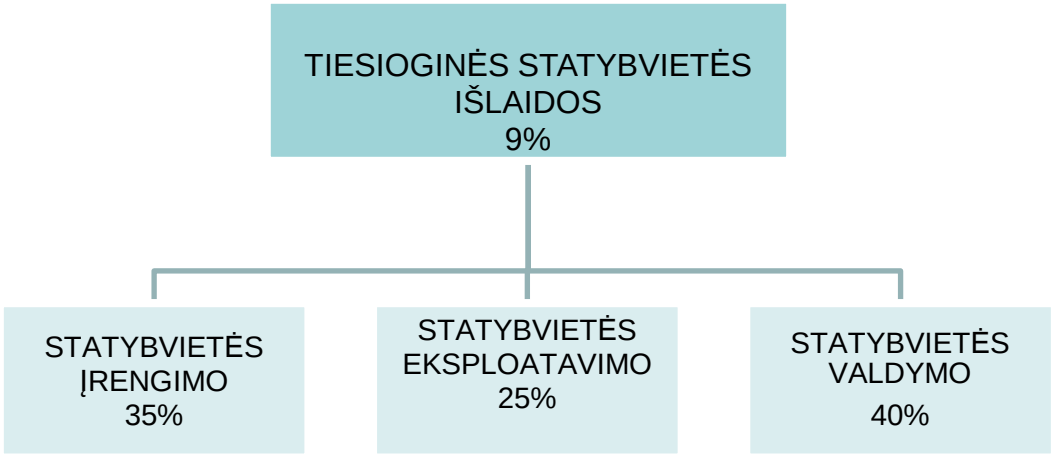
STATYBOS KAINOS STRUKTŪRA . PAGRINDINIAI IŠLAIDŲ STRAIPSNIAI



STATYBOS KAINOS STRUKTŪRA.
STATINIO STATYBOS IŠLAIDOS



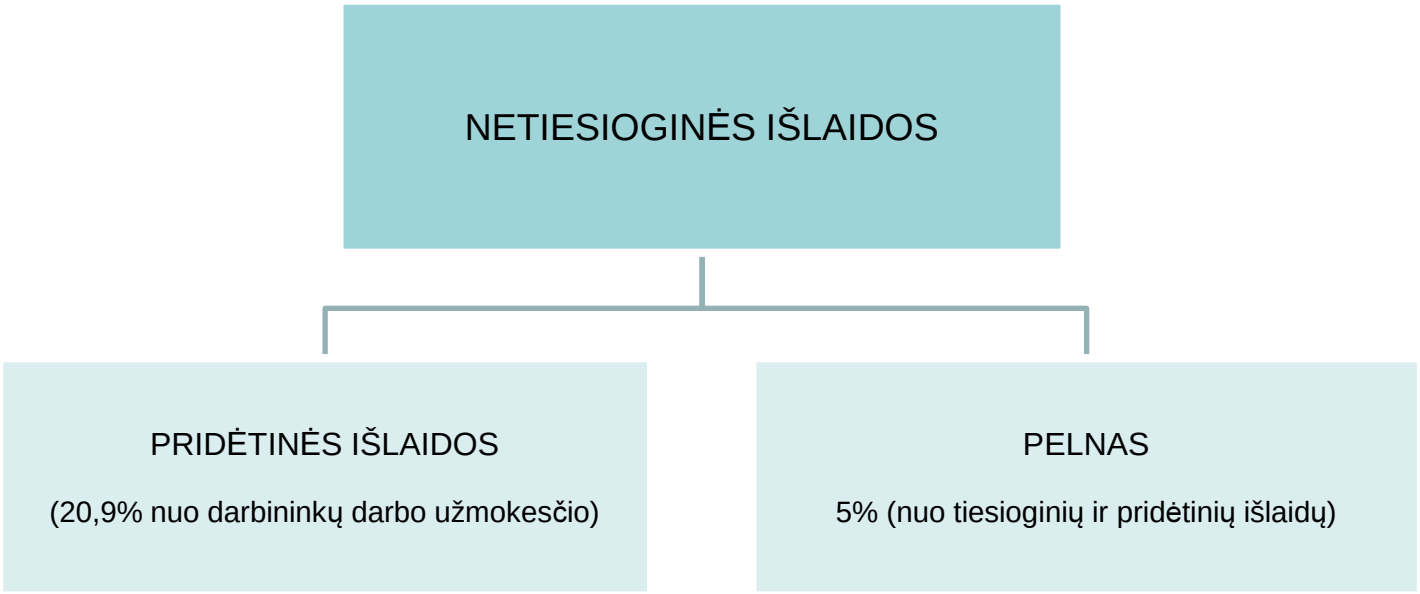
STATYBOS KAINOS STRUKTŪRA.
STATINIO STATYBVIETĖS IŠLAIDOS



TIESIOGINĖS STATYBVIETĖS IŠLAIDOS
9% NUO TIESIOGINIŲ STATYBOS IŠLAIDŲ

STATYBVIETĖS ĮRENGIMO IŠLAIDOS 3,1%	STATYBVIETĖS EKSPLOATAVIMO IŠLAIDOS 2,3%	STATYBVIETĖS VALDYMO IŠLAIDOS 3,6%
➢ Laikini pastatai, privažiavimo keliai ➢ Laikinos inžinerinės komunikacijos ➢ Aptvėrimai ir saugos priemonės ➢ Informaciniai stendai ir ženklai ➢ Priešgaisrinės saugos priemonės ➢ Kompiuterinės ir ryšių priemonės statybvietėje	➢ El. energija, ryšiai, kuras, vanduo, šildymas, nuotekos ➢ Darbininkų pervežimai ➢ Darbo priemonės ir įrankiai ➢ Darbininkų aptarnavimo ir priežiūros išlaidos ➢ Šiukšlių ir laužo pašalinimas, pridavimas į sąvartyną ➢ Medžiagų ir gaminių sandėliavimo išlaidos ➢ Statybvietės ir įrangos priežiūra ➢ Pasiruošimo žiemai išlaidos ➢ Statybvietės darbininkų darbo užmokestis ir sodra mokesčiai	➢ Darbų vykdymo organizavimas ir kontrolė ➢ Tiekimo organizavimas ir valdymas ➢ Atliktų darbų priėmimas-perdavimas ➢ Darbas su subrangovais ➢ Informacinės ir konsultacijų paslaugos ➢ Darbų vadovų atlyginimai ir sodra mokesčiai

STATYBOS KAINOS STRUKTŪRA.
NETIESIOGINĖS IŠLAIDOS



TIESIOGINĖS IŠLAIDOS

MEDŽIAGOS
Medžiagų vertė franko statybos vieta
+ 3% papildomos išlaidos medžiagoms

MECHANIZMAI
Mechanizmų eksploatacijos vertė
+ 3% papild. Išlaidos mechanizm. ekspl.

DARBO UŽMOKESTIS
darbininkų darbo užmokestis (pagal tarifus)
+ 8 % - papild. darbo užmok.
+15 % - sezoniniai darbai
+17 %- specifininiai darbai
+10 % - padidinto pavojingumo sąlygos

SOC.DRAUDIMAS
1,79% (nuo darbo užmokesčio)

STATYBVIETĖS IŠLAIDOS
9%(nuo statybos darbų išlaidų)

NETIESIOGINĖS IŠLAIDOS

PRIDĖTINĖS IŠLAIDOS
20,9% (nuo darbininkų darbo užmokesčio)

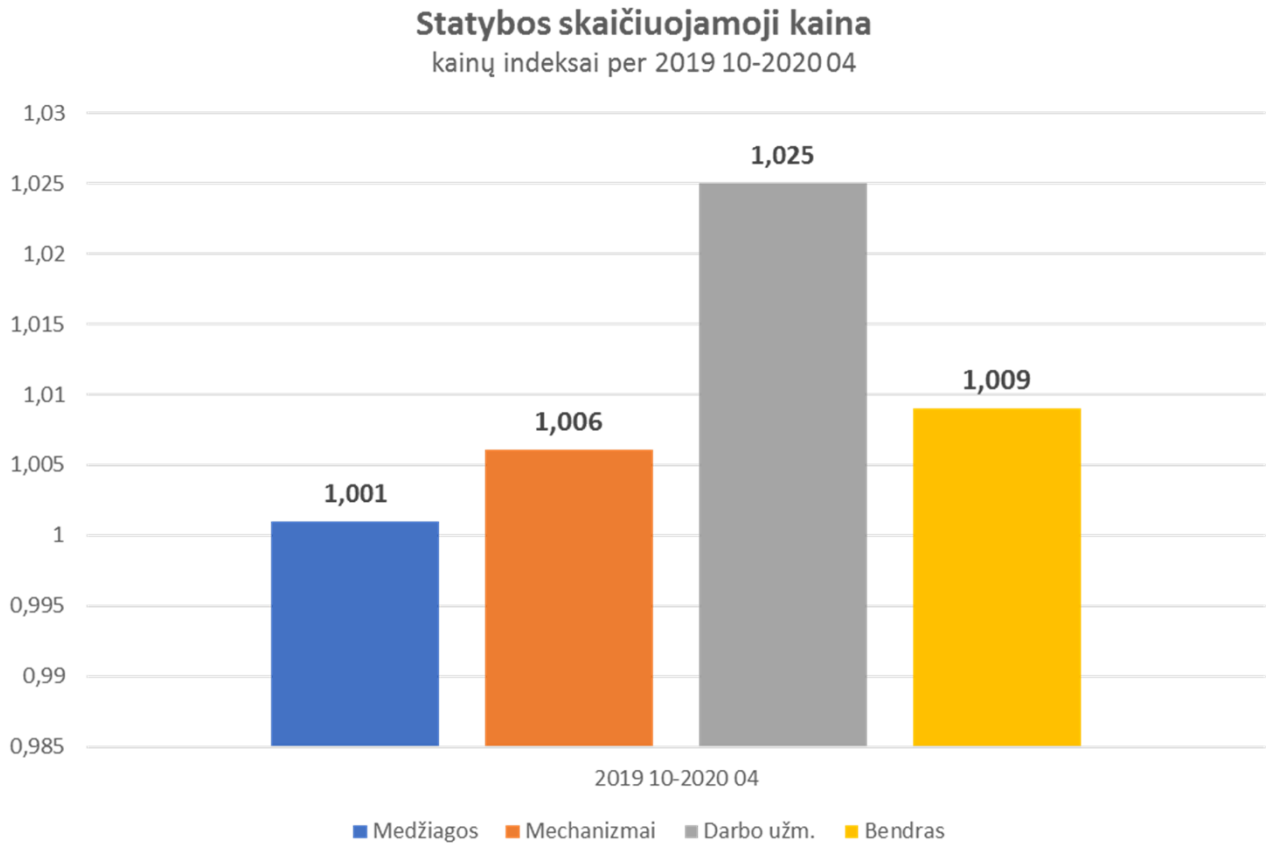
PELNAS
5% (nuo tiesioginių ir pridėtinių išlaidų)

PROJEKTAVIMO IR KITOS INŽINERINĖS IŠLAIDOS
PROJEKTAVIMO IR KITŲ INŽINERINIŲ PASLAUGŲ KAINA
kai sklypo paruošimo, statybos darbų ir įrenginių kaina (mln Eur)

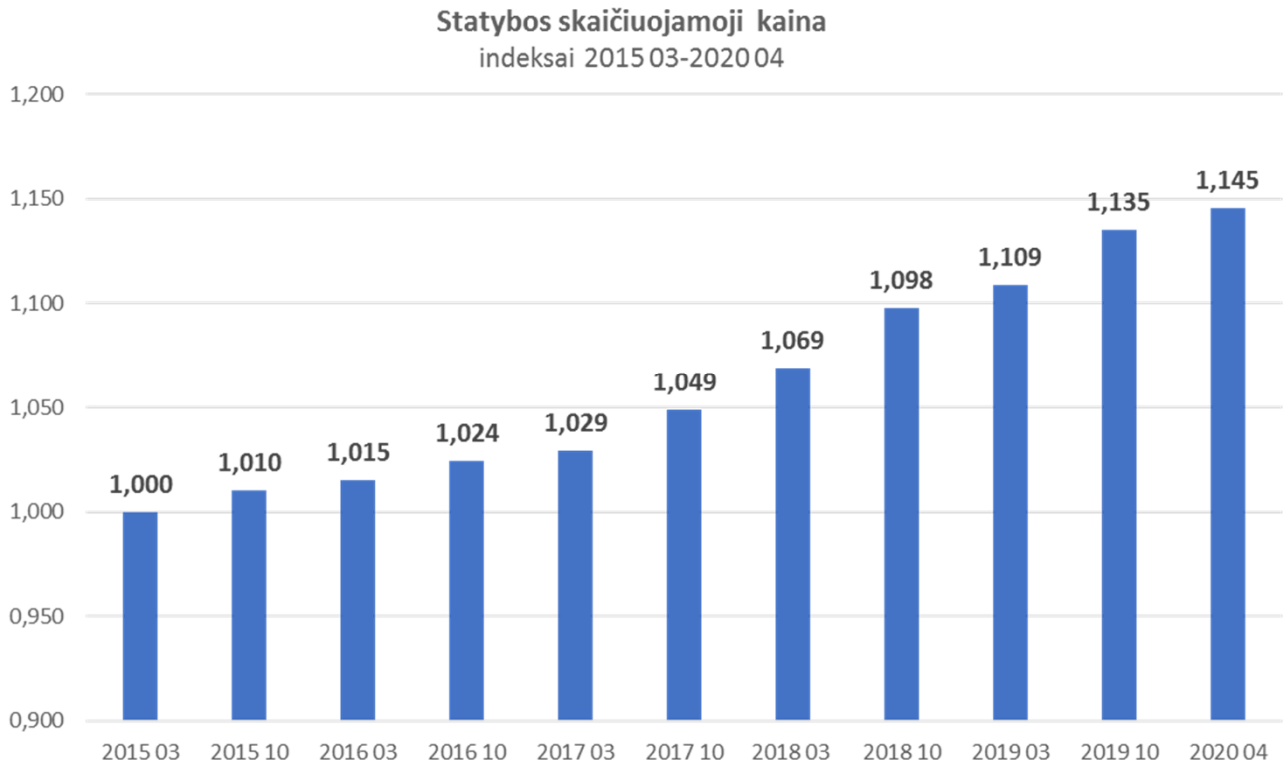
Nauja statyba		Remontas, rekonstrukcija
9%	iki 0,145 mln. EUR	10%
7%	nuo 0,145 iki 1,45 mln. EUR	8%
5%	daugiau kaip 1,45 mln. EUR	6%

Iš to skaičiaus

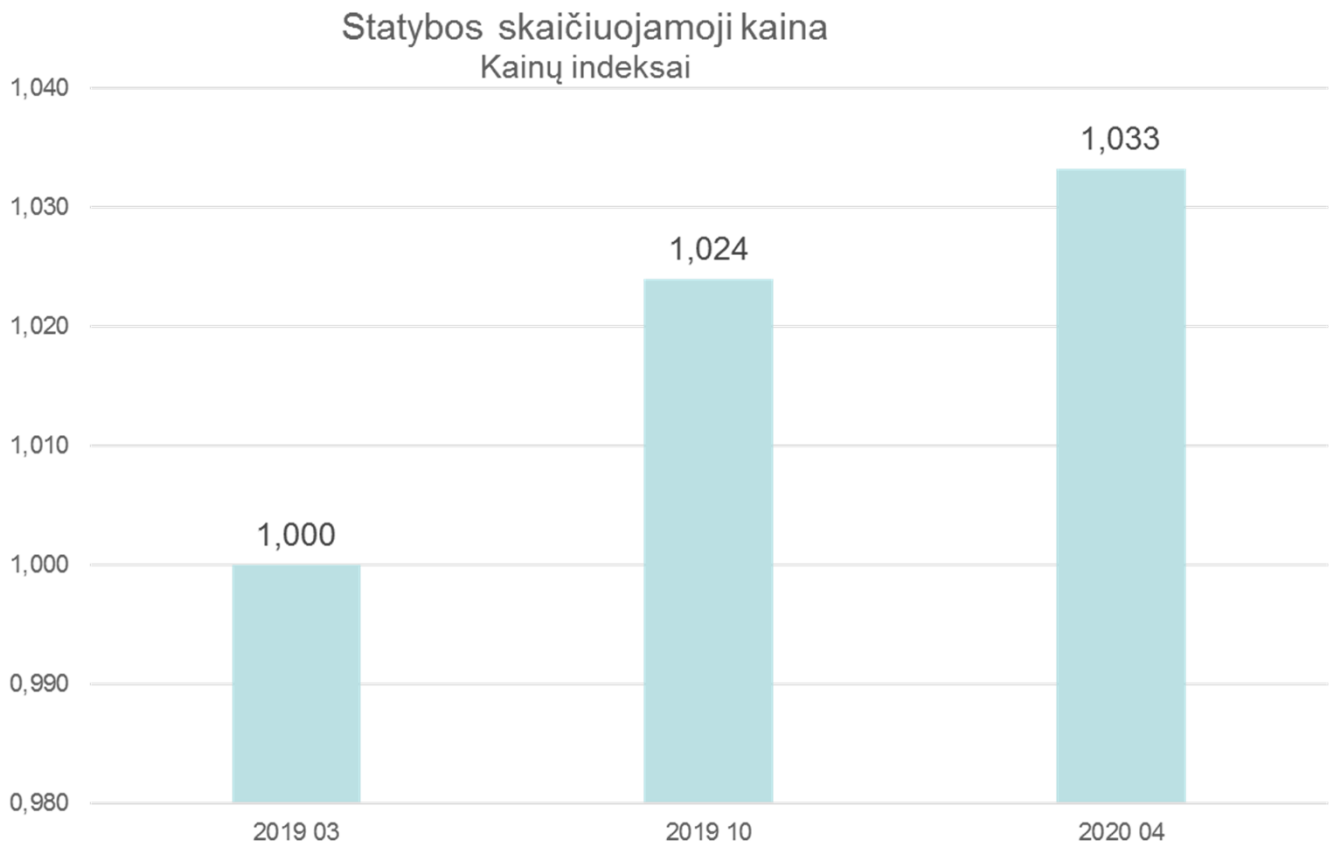
PROJEKTAVIMAS	TECHNINĖ PRIEŽIŪRA	EKSPERTIZĖ	PROJEKTO VYKDYMO PRIEŽIŪRA
72%	14%	7%	7%

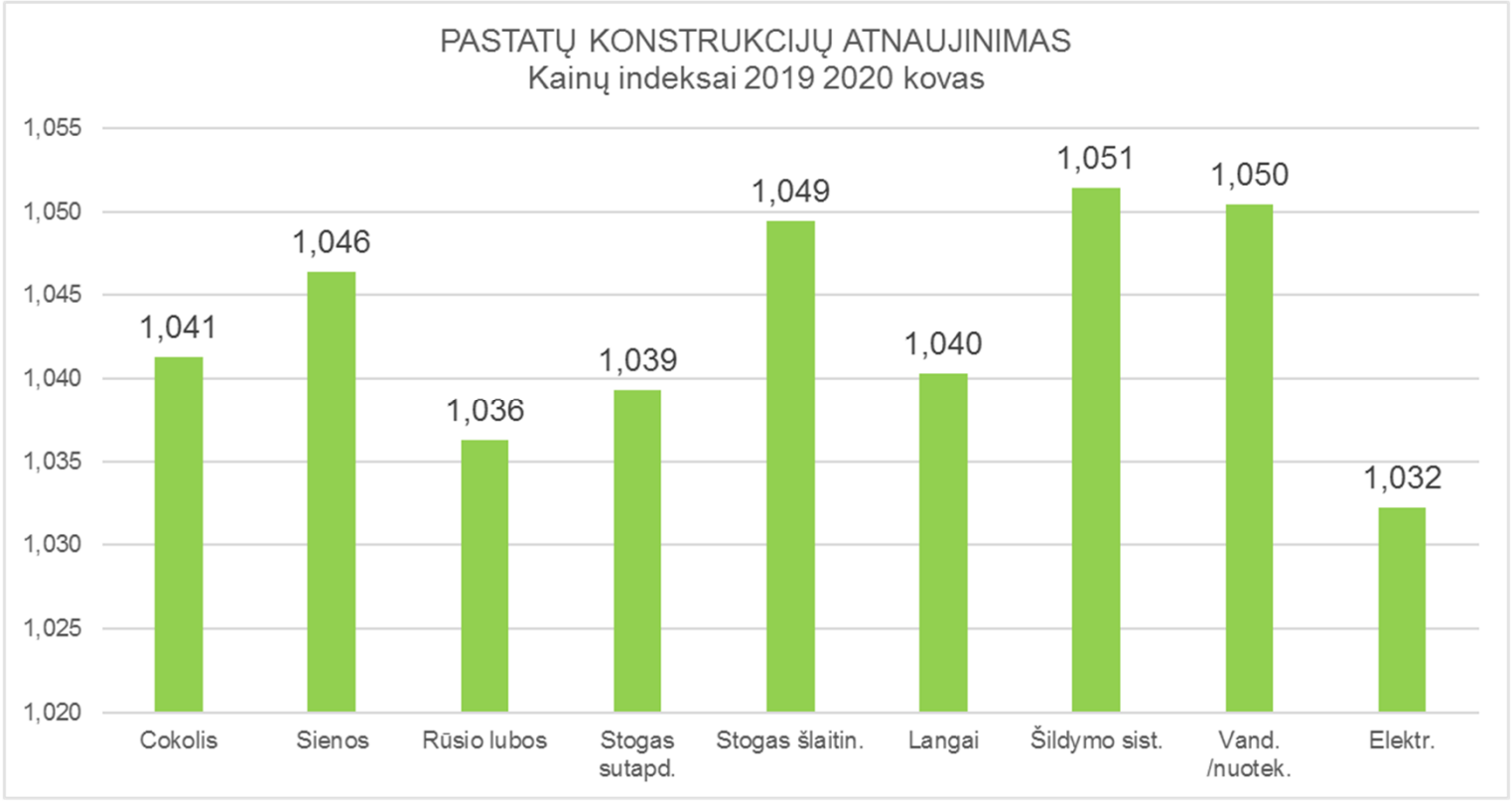

Statybos skaičiuojamoji kaina
kainų indeksai per 2019 10-2020 04
1,03
1,025
1,02
1,015
1,01
1,005
1
0,995
0,99
0,985
1,001
1,006
1,025
1,009
2019 10-2020 04
Medžiagos
Mechanizmai
Darbo užm.
Bendras

STATYBOS SKAIČIUOJAMOSIOS KAINOS KITIMO INDEKSAI
2015 03 = 1,0



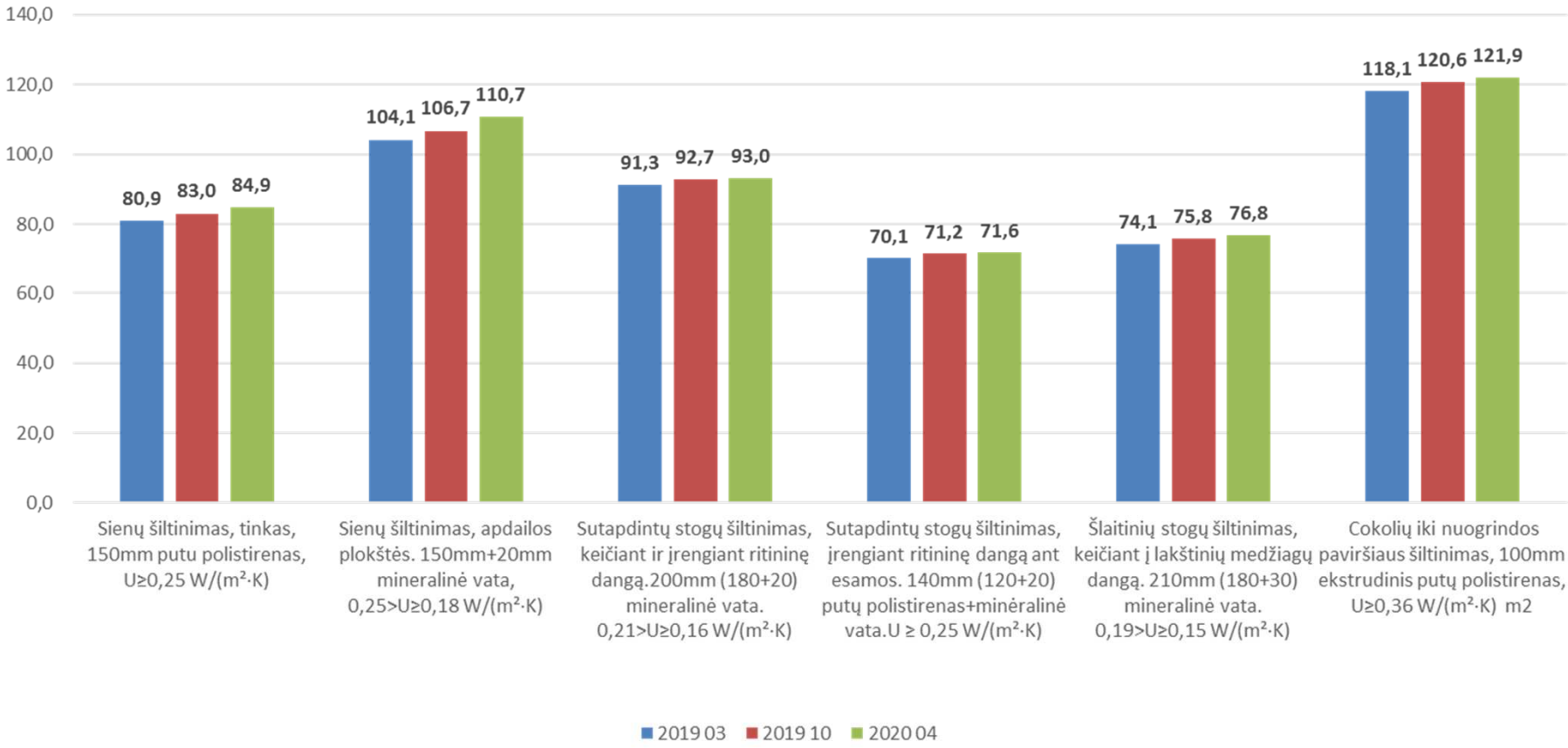
STATYBOS SKAIČIUOJAMOSIOS KAINOS KITIMO INDEKSAI




PASTATŲ KONSTRUKCIJŲ ATNAUJINIMAS
Kainų indeksai 2019 2020 kovas
1,055
1,050
1,045
1,040
1,035
1,030
1,025
1,020
1,041
1,046
1,036
1,039
1,049
1,040
1,051
1,050
1,032
Cokolis
Sienos
Rūsio lubos
Stogas sutapd.
Stogas šlaitin.
Langai
Šildymo sist.
Vand. /nuotek.
Elektr.

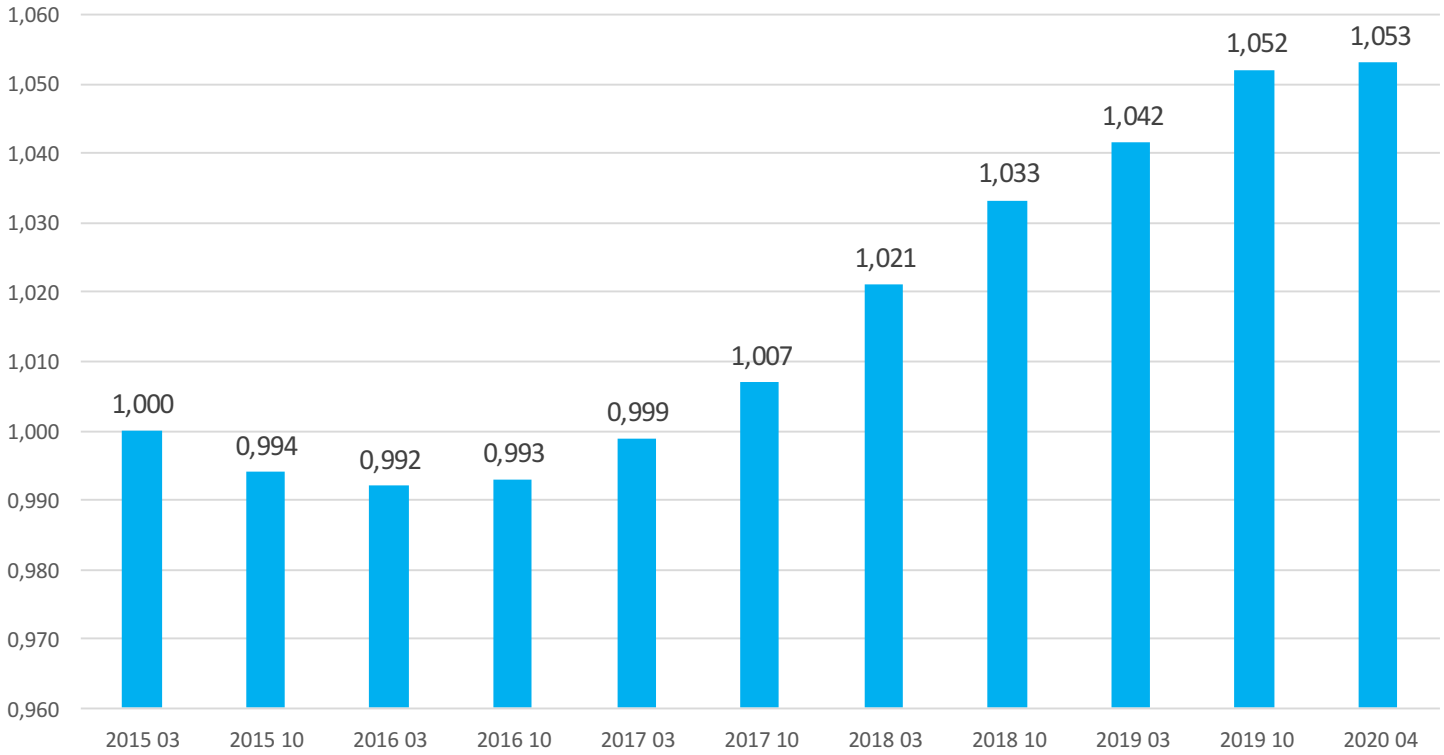
PASTATO KONSTRUKCIJŲ ATNAUJINIMO SKAIČIUOJAMOSIOS KAINOS

(Eur 2019-03-2020 04)



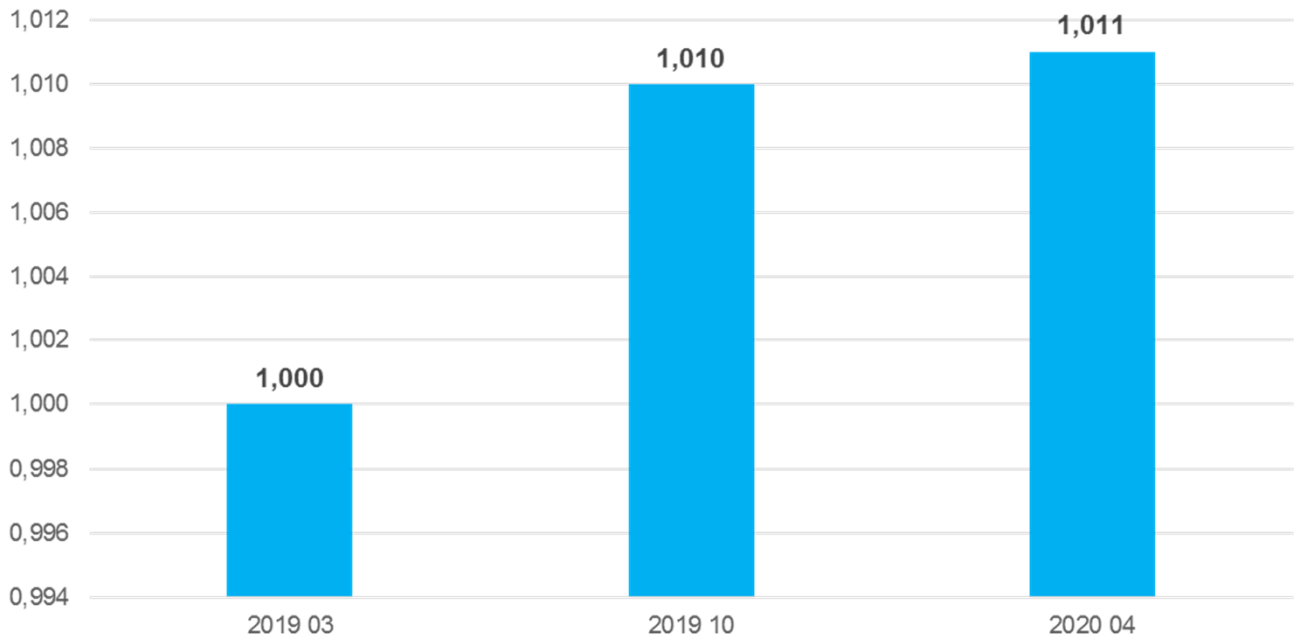
STATYBOS SKAIČIUOJAMOSIOS KAINOS KITIMO INDEKSAI

Medžiagų kainų kitimo indeksai nuo 2015 03

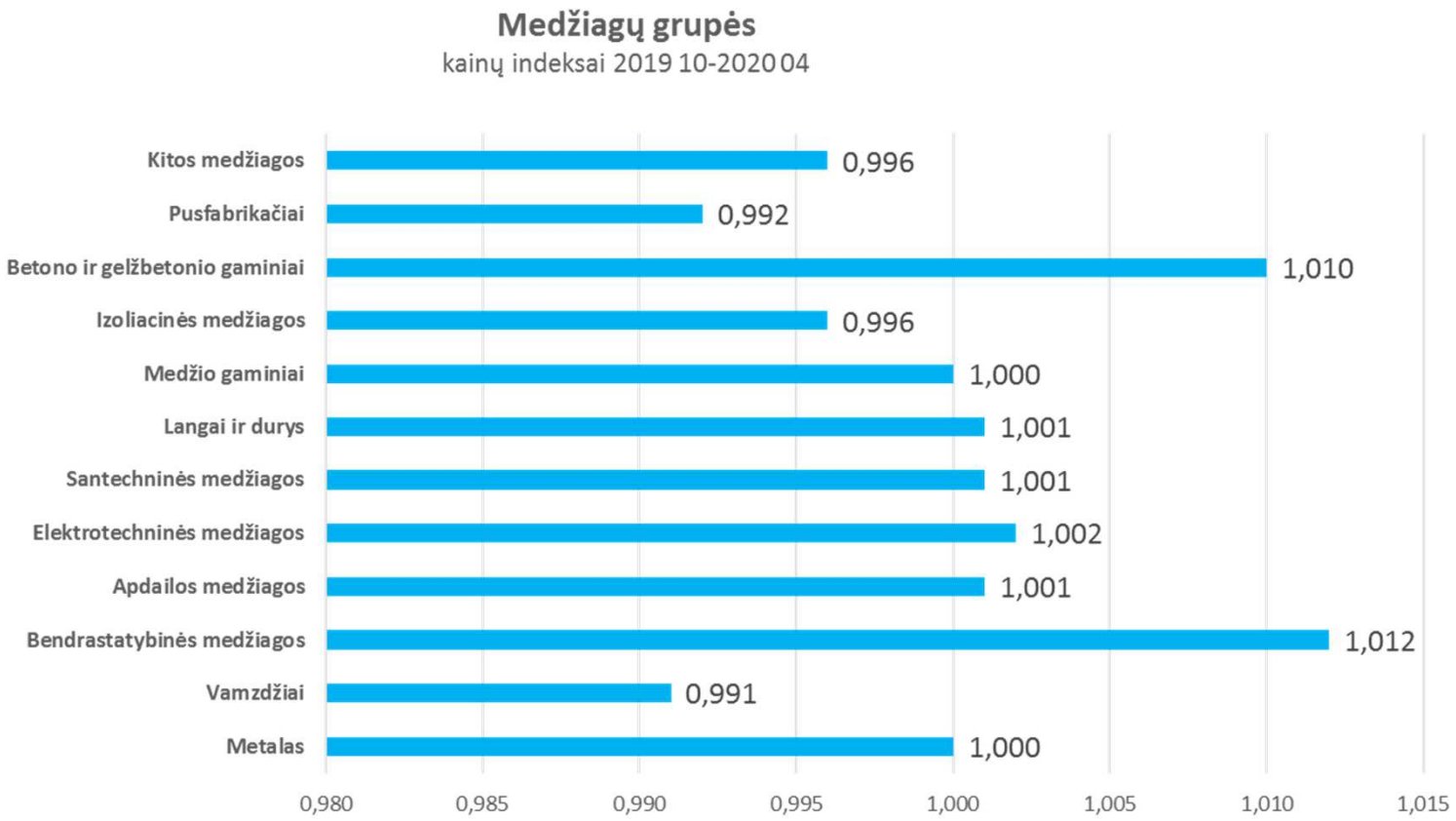


STATYBOS SKAIČIUOJAMOSIOS KAINOS KITIMO INDEKSAI

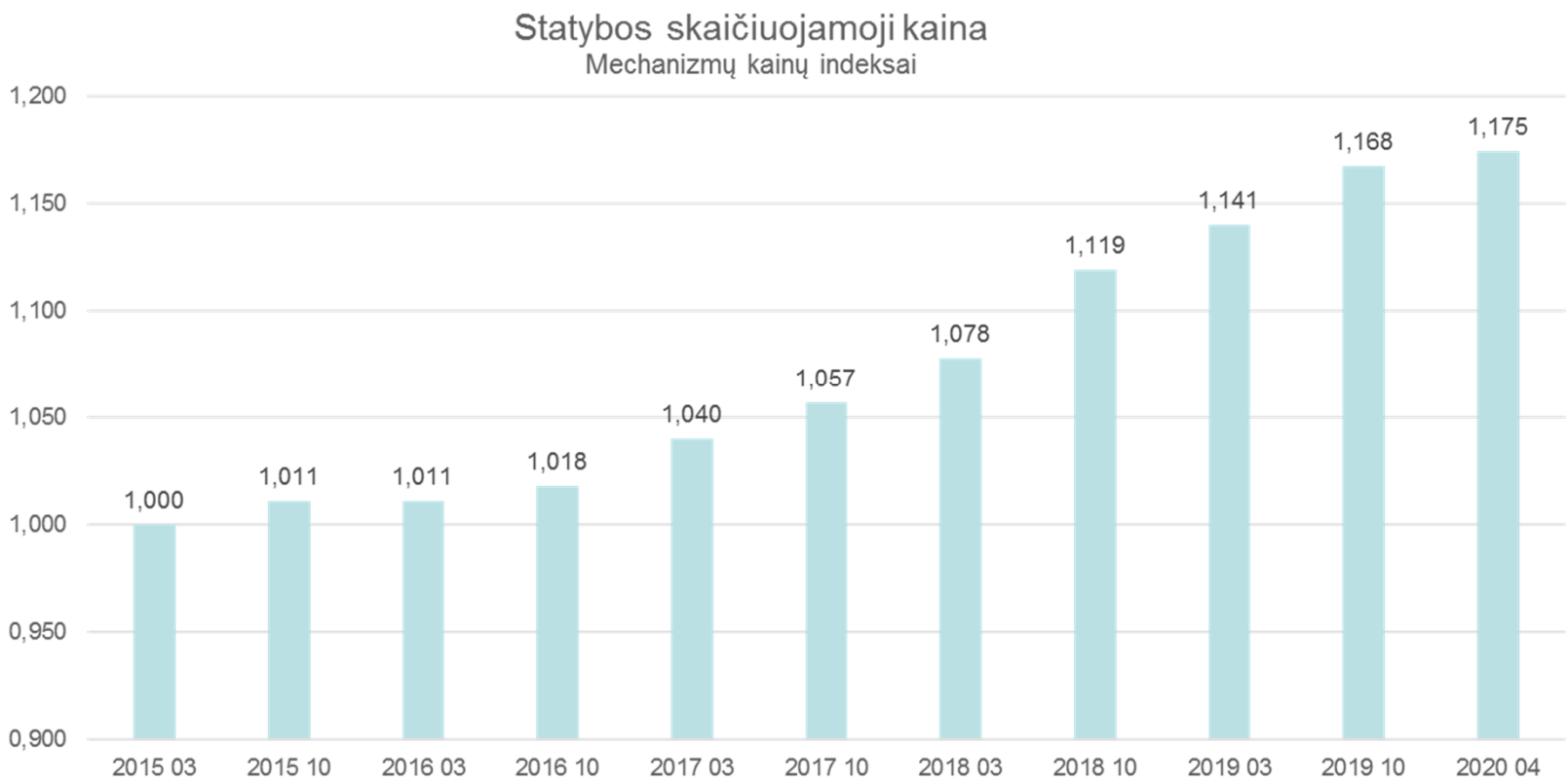
Medžiagų kainų kitimo indeksai nuo 2019 03



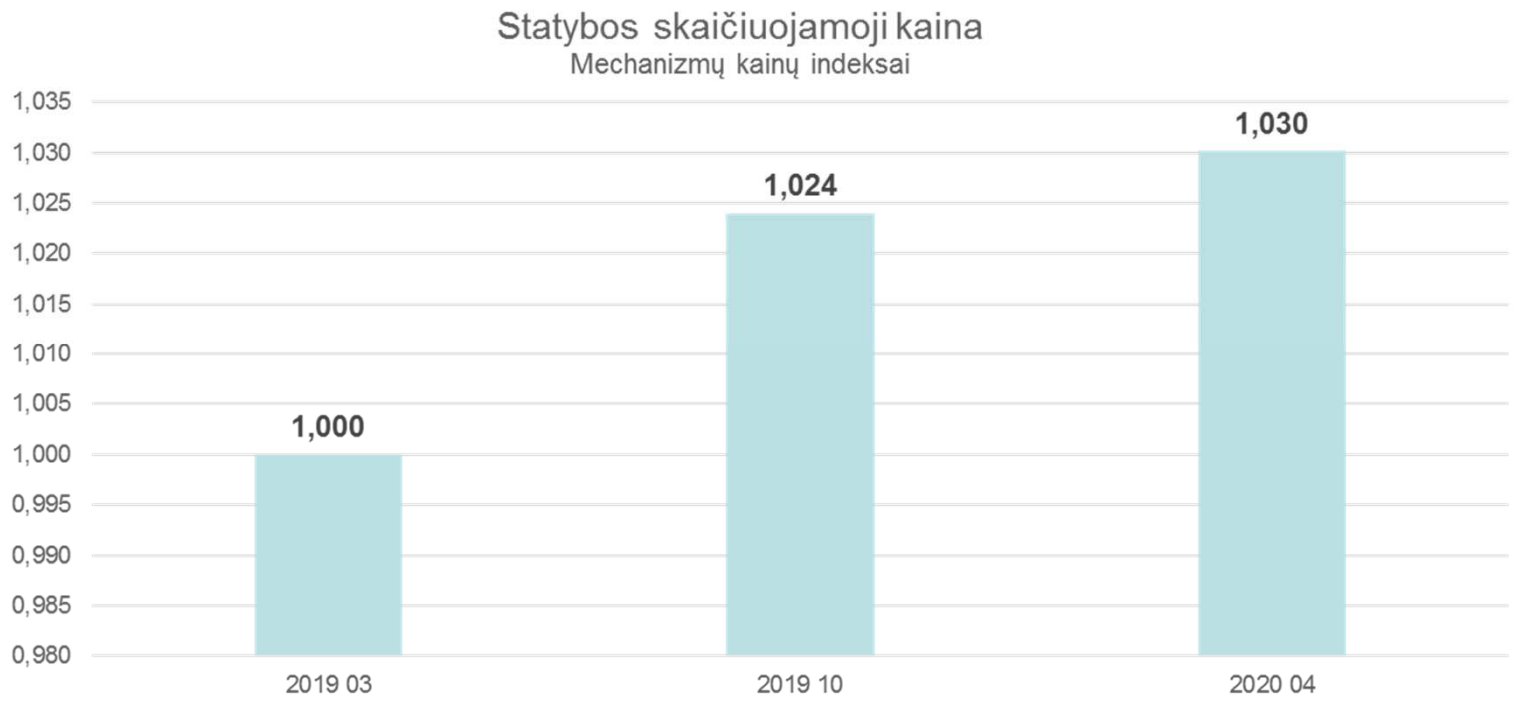
Statybos skaičiuojamoji kaina



STATYBOS SKAIČIUOJAMOSIOS KAINOS KITIMO INDEKSAI



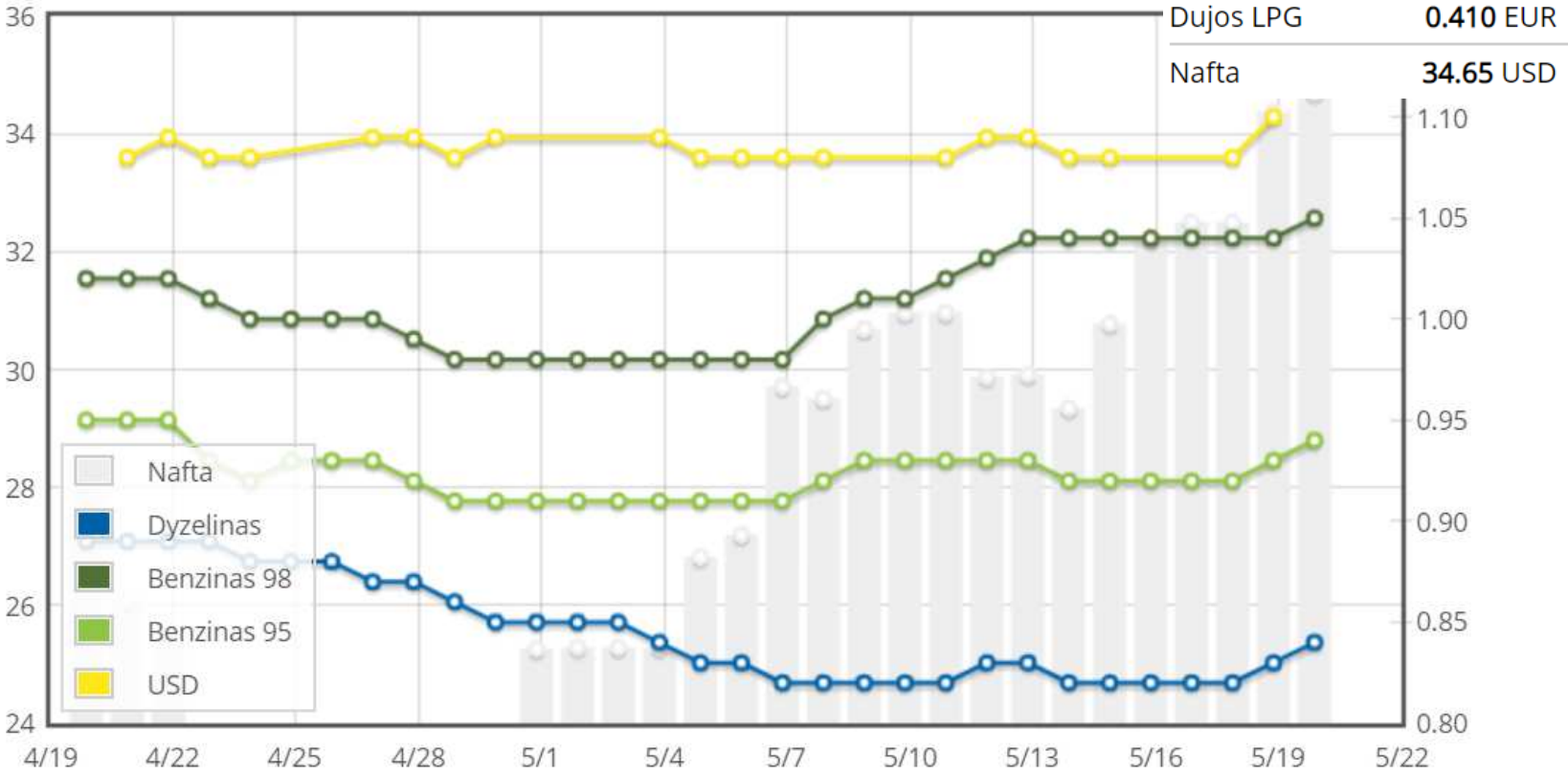
STATYBOS SKAIČIUOJAMOSIOS KAINOS KITIMO INDEKSAI



Degalų kainos
2020 04-05

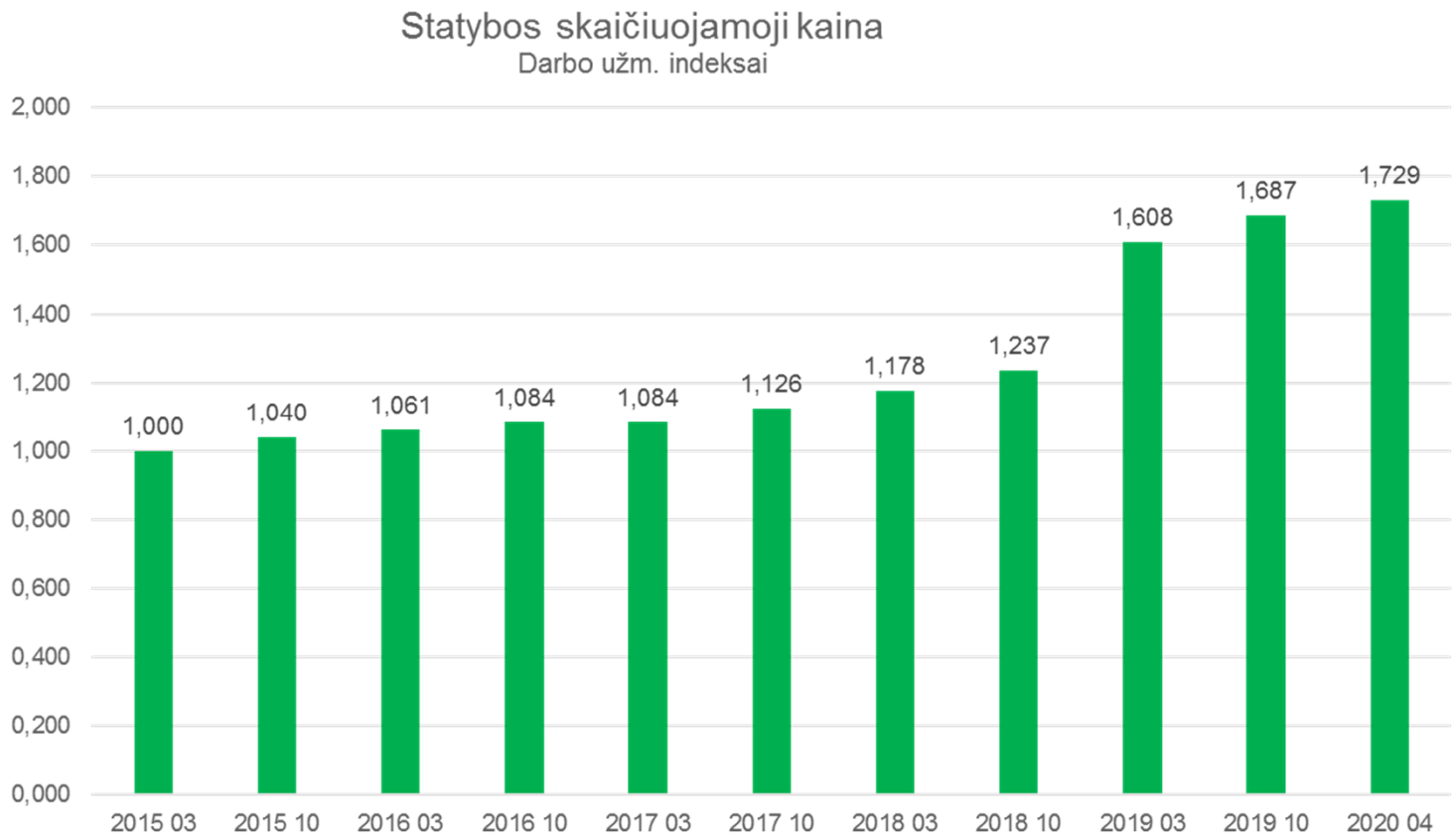
https://degalu-kainos.lt/ 2020 05 20

Dyzelinas	**0.836** EUR
Benzinas 95	**0.936** EUR
Benzinas 98	**1.050** EUR
Dujos LPG	**0.410** EUR
Nafta	**34.65** USD

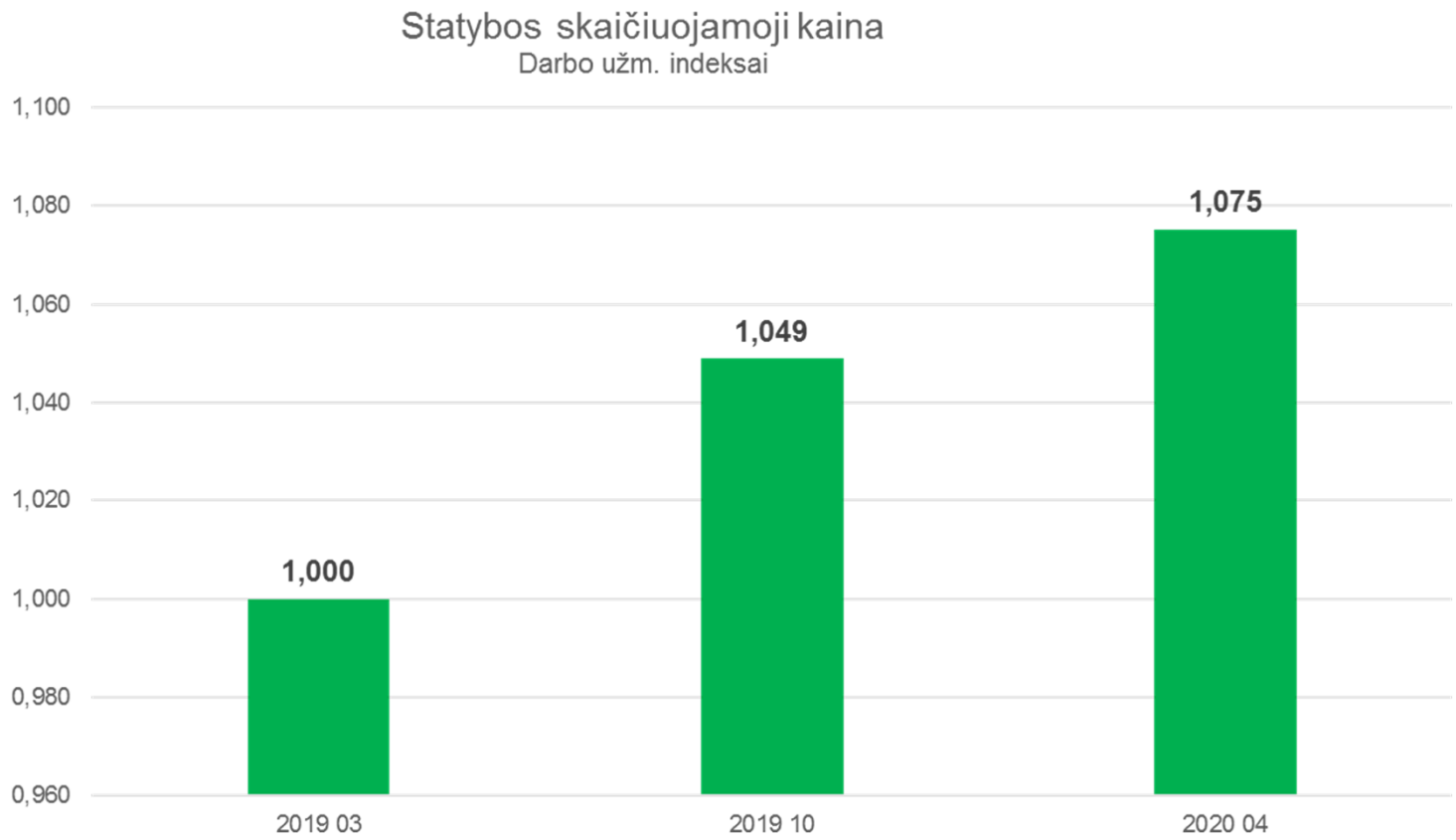


www.sistela.lt

STATYBOS SKAIČIUOJAMOSIOS KAINOS KITIMO INDEKSAI



STATYBOS SKAIČIUOJAMOSIOS KAINOS KITIMO INDEKSAI



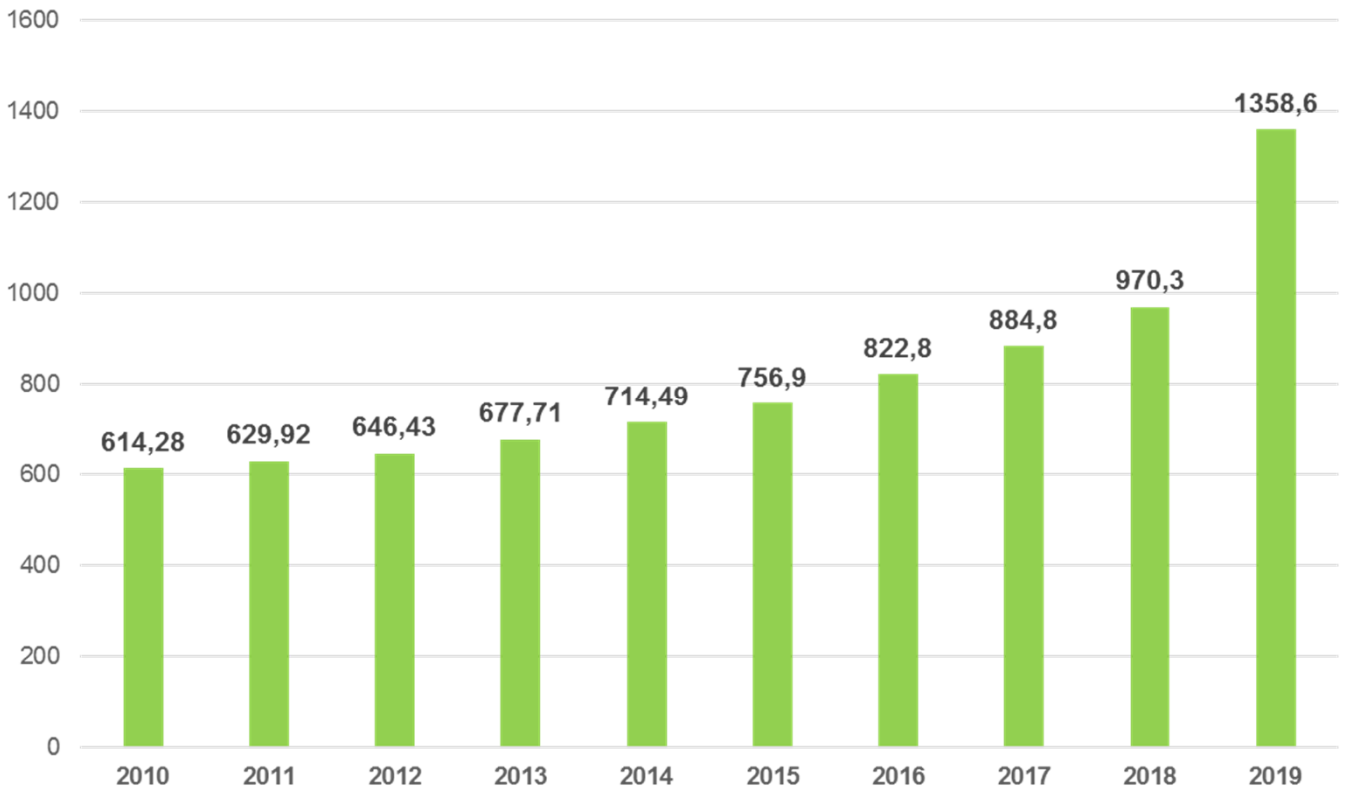
DARBO VALANDOS KAINA

pagal 2020 04 skaičiuojamosios kainos rekomendacijas

Kategorijų intervalai	Valandiniai atlygiai (EUR) pagal kategorijas					
	I	II	III	IV	V	VI
0,00-0,10	6,05-6,70	6,76-7,93	7,97-8,94	8,96-9,57	9,60-10,83	10,84
Kategorijų intervalai	Darbo užmokestis per mėn.					
0,00-0,10	1018,61-1126,94	1137,03-1333,83	1340,55-1503,71	1507,07-1609,67	1614,72-1821,61	1823,29

Vidutinis darbo užmokestis Lietuvoje 2010-2019 m.

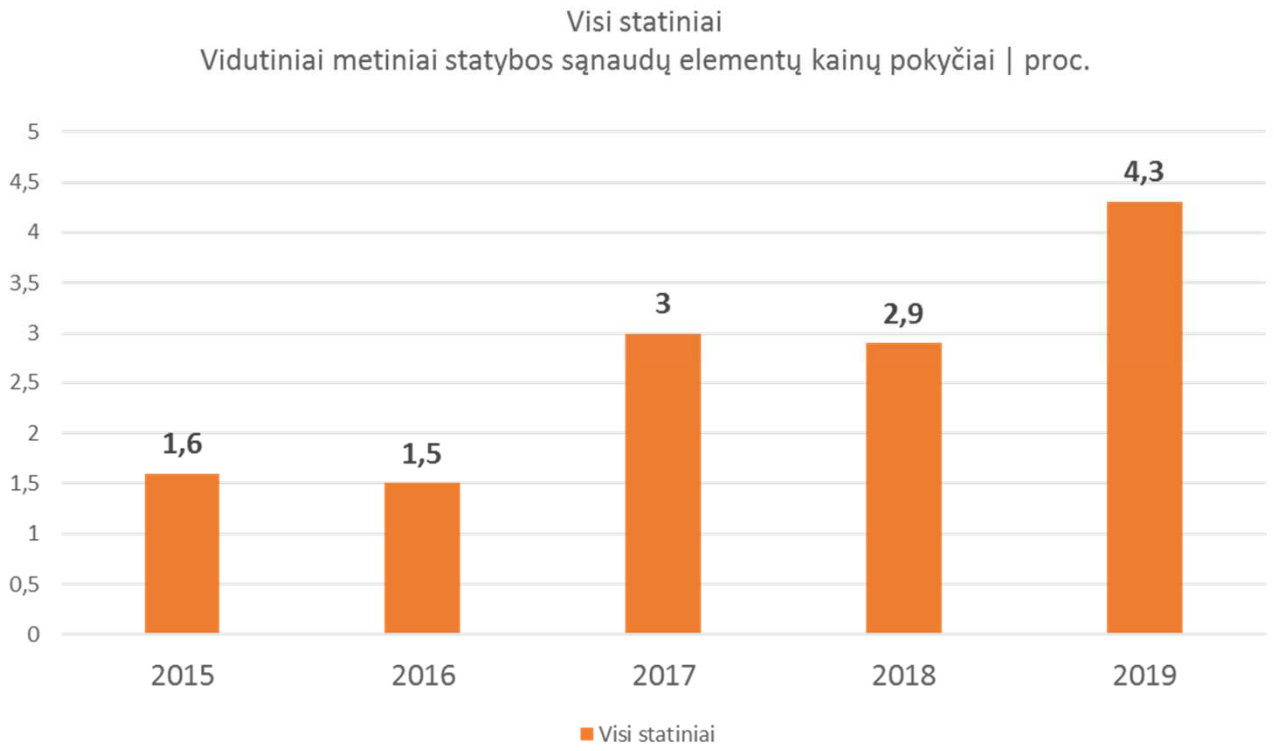
(Bruto Eur)



www.sistela.lt

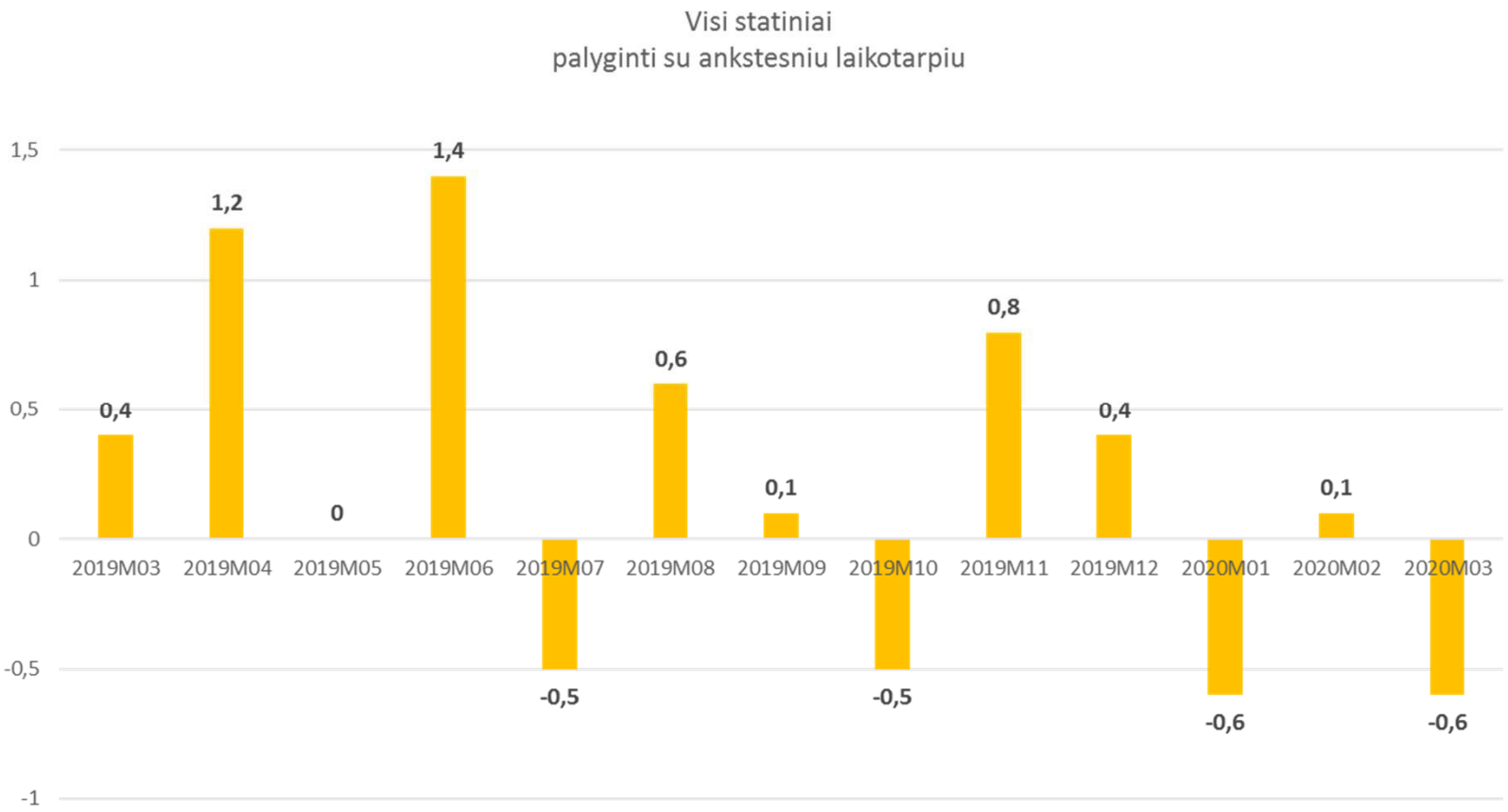
Statybos sąnaudų kainų pokyčiai per metus

Informacijos šaltinis: Lietuvos statistikos departamentas



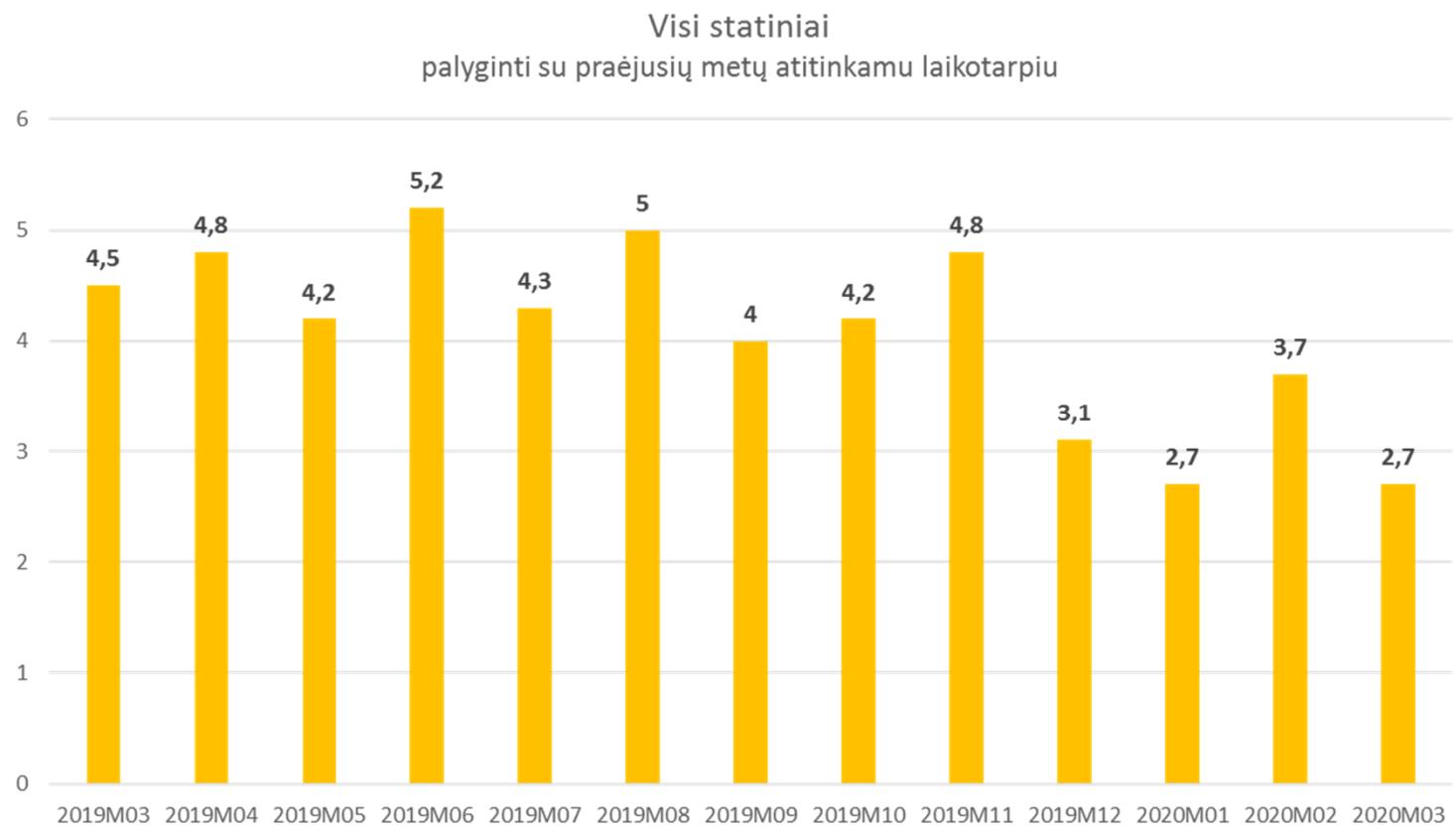
Statybos sąnaudų kainų pokyčiai per mėnesį

Informacijos šaltinis: Lietuvos statistikos departamentas



Statybos sąnaudų kainų pokyčiai per 2010-2019 metus

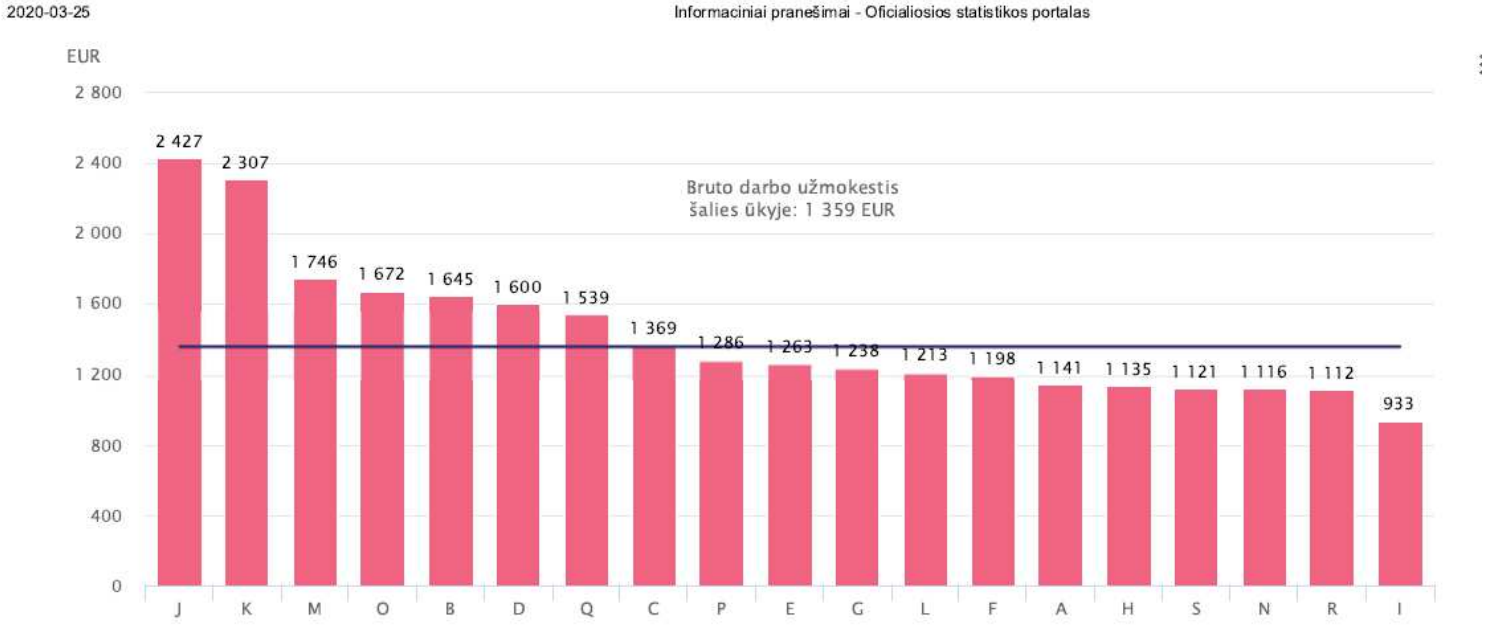
Informacijos šaltinis: Lietuvos statistikos departamentas



Vidutinis mėnesinio bruto darbo užmokesčio pokyčiai
2019 IV ketv

Informacijos šaltinis: Lietuvos statistikos departamentas

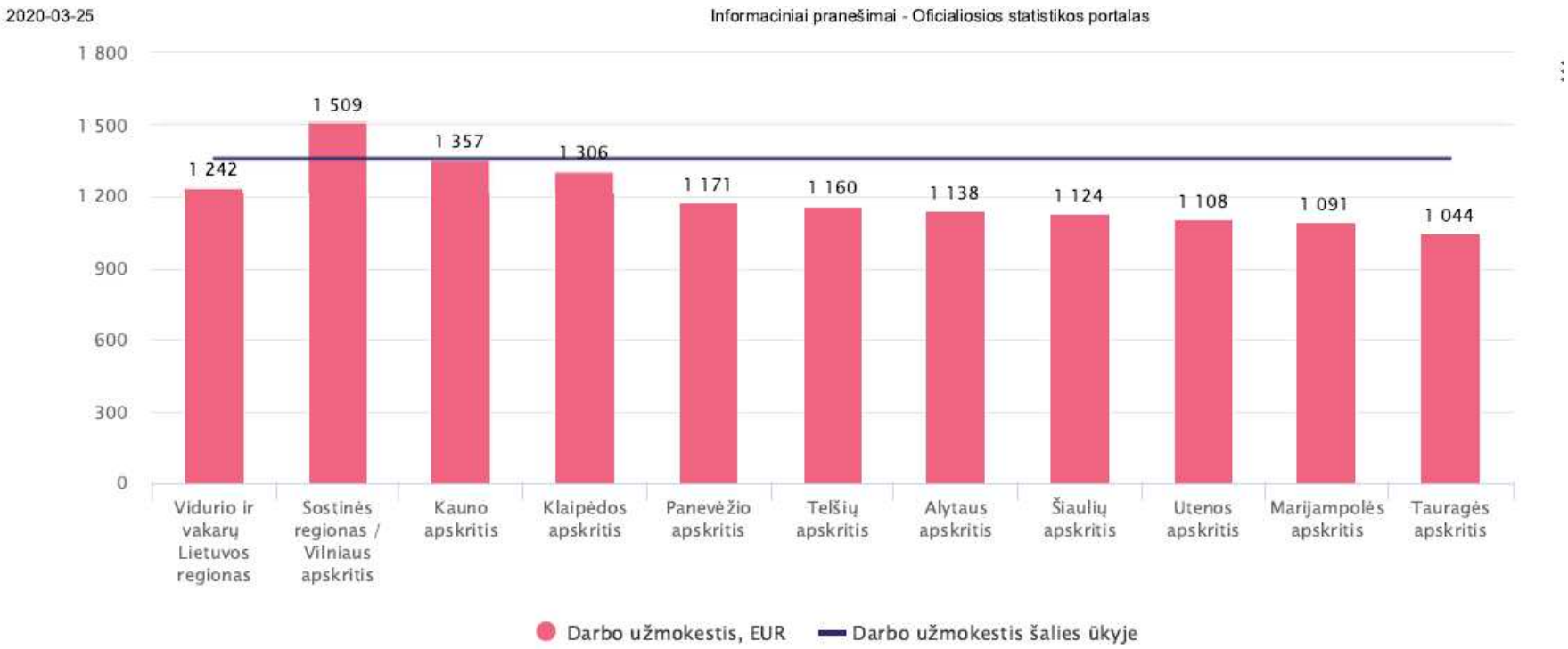
A – žemės ūkis, miškininkystė ir žuvininkystė	J – informacija ir ryšiai
B – kasyba ir karjerų eksploatavimas	K – finansinė ir draudimo veikla
C – apdirbamoji gamyba	L – nekilnojamojo turto operacijos
D – elektros, dujų, garo tiekimas ir oro kondicionavimas	M – profesinė, mokslinė ir techninė veikla
E – vandens tiekimas, nuotekų valymas, atliekų tvarkymas ir regeneravimas	N – administracinė ir aptarnavimo veikla
F – statyba	O – viešasis valdymas ir gynyba; privalomasis socialinis draudimas
G – didmeninė ir mažmeninė prekyba; variklinių transporto priemonių ir motociklų remontas	P – švietimas
	Q – žmonių sveikatos priežiūra ir socialinis darbas
H – transportas ir saugojimas	R – meninė, pramoginė ir poilsio organizavimo veikla
I – apgyvendinimo ir maitinimo paslaugų veikla	S – kita aptarnavimo veikla



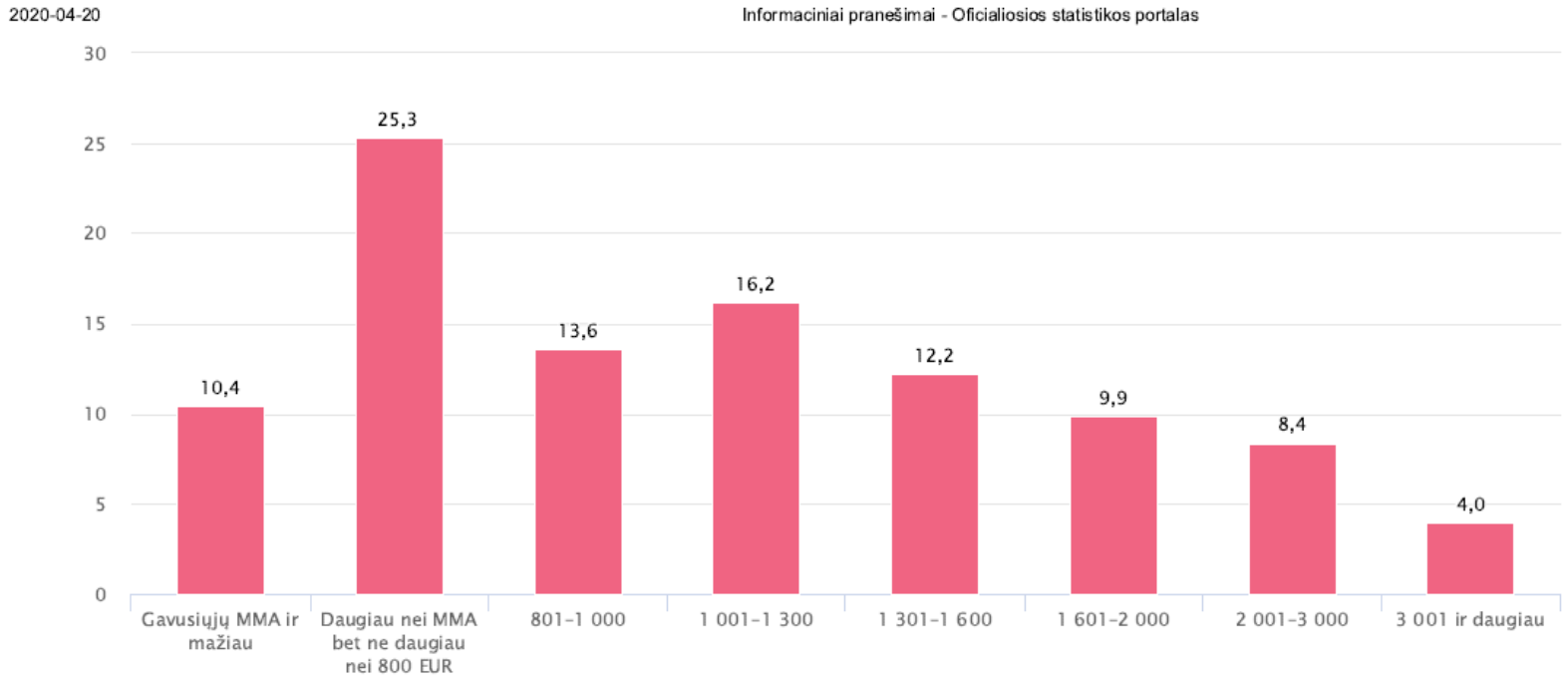
www.sistela.lt

Vidutinis mėnesinis darbo užmokestis pagal apskritis
2019 m. IV ketv

Informacijos šaltinis: Lietuvos statistikos departamentas

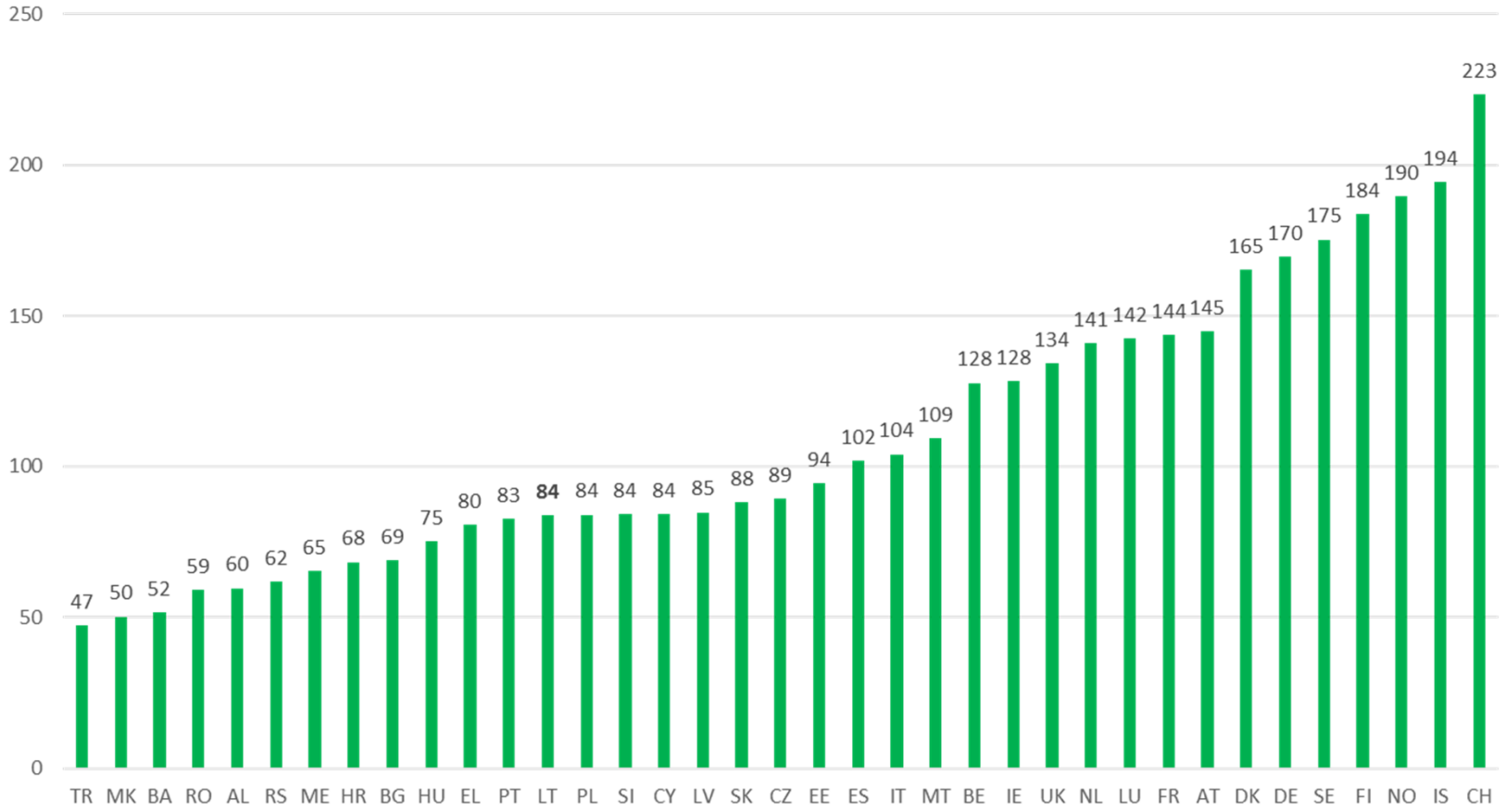


Darbuotojų skaičiaus pasiskirstymas šalies ūkyje pagal darbo užmokestį

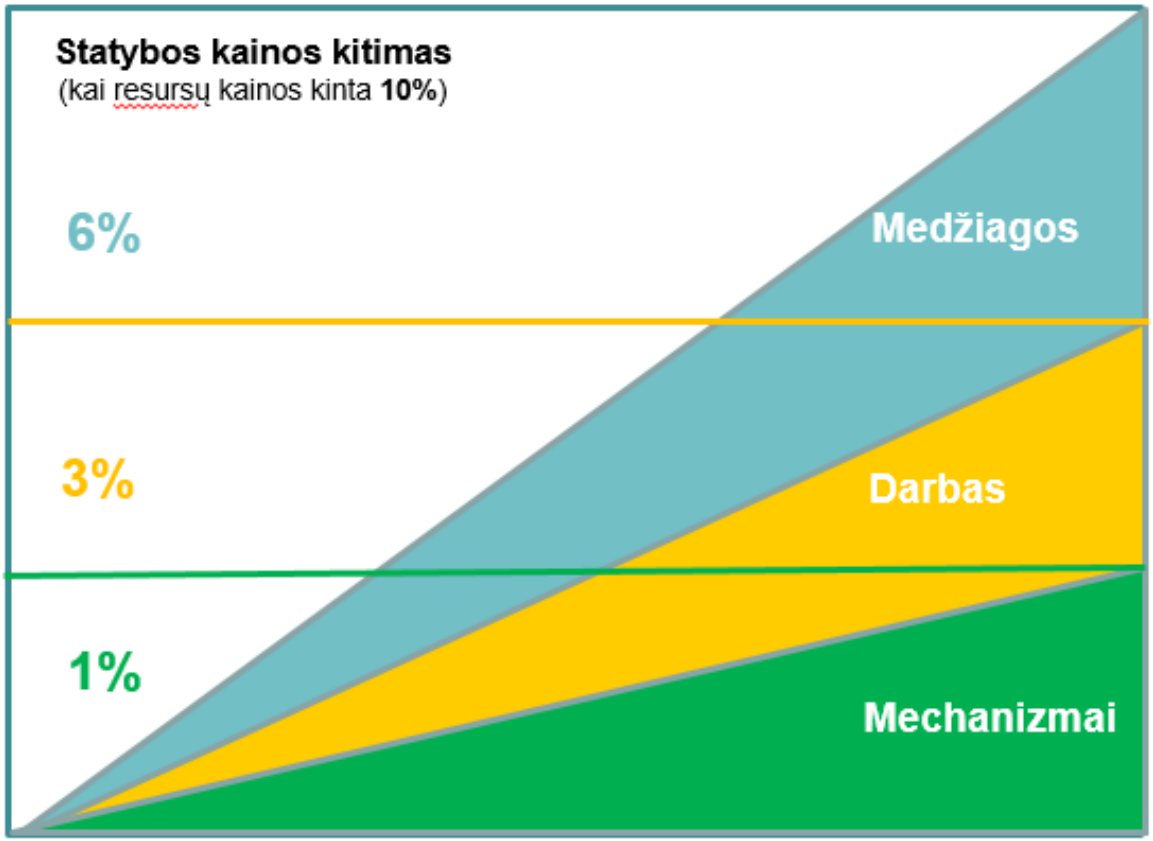


[1] Minimalioji mėnesinė alga 2018 m. spalio mėn. – 400 EUR., 2019 m. spalio mėn. – 555 EUR.

Europos šalių statybos kainų palyginimas



Statybos kainos priklausomybė nuo resursų kainų kitimo



Pagrindiniai makroekonominiai rodikliai

Šaltinis – Finansų ministerija, Statistikos departamentas

Rodiklio pavadinimas	Pokytis, procentais				
	2019	1 scenarijus		2 scenarijus	
		2020	2021	2020	2021
BVP, palyginamosiomis kainomis	3,9	–2,8	5,4	–7,3	6,6
BVP, to meto kainomis	6,8	–2,7	7,5	–7,4	8,7
BVP sudedamosios dalys (palyginamosiomis kainomis)					
Namų ūkių vartojimo išlaidos	3,2	-0,2	3,0	–3,7	3,1
Valdžios sektoriaus vartojimo išlaidos	0,7	1,3	0,5	1,3	0,5
Bendrojo pagrindinio kapitalo formavimas	7,4	-0,4	3,7	–5,1	4,1
Prekių ir paslaugų eksportas	9,3	–6,6	6,9	–15,0	13,7
Prekių ir paslaugų importas	6,7	–3,3	3,5	–10,3	9,0
Suderintas vartotojų kainų indeksas (vidutinis metinis)	2,2	1,0	2,0	1,0	2,0
Užimtų gyventojų skaičiaus pokytis, proc.	0,3	–2,6	1,2	–4,5	2,3
Nedarbo lygis, proc.	6,3	8,7	7,2	10,5	8,1
Vidutinio mėnesinio bruto darbo užmokesčio pokytis, proc.	8,8	4,6	4,2	-0,6	3,3



Projektą parengė:

Uždaroji akcinė bendrovė “Sistela”, Vilnius
2020

www.sistela.lt