

UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ



Rengėjas: UAB "Cedra", Zamenhofo 5, Kaunas, LT-44287, tel. 320 350, faksas 422 004, VI Registrų centras,
Im. k. 134291656, LT342916515



**DAUGIABUČIO NAMO DRAUGYSTĖS G. 3C, KAUNE, KAUNO M. SAV.
ATNAUJINIMO (MODERNIZAVIMO) INVESTICIJŲ PROJEKTAS**

DALIS: NAMO ATNAUJINIMO (MODERNIZAVIMO) INVESTICIJŲ PLANAS

2014
Kaunas

UAB "Cedra" direktorė: Violeta Beigienė
(vardas, pavardė, parašas, antspaudas)

Investicijų plano rengimo vadovas: Lolita Jakštienė
(vardas, pavardė, parašas)

Užsakovas: Kauno miesto savivaldybės administracijos direktorius Dainius Ratkelis
(pavadinimas, vadovo vardas, pavardė, parašas, antspaudas)

Suderinta: 2014.07.18 Nr.(4)-b2-2713
Būsto energijos taupymo agentūros:

Giedrė Škėtienė
Projektų įgyvendinimo skyrius
spécialiité

KJS 20348

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

AB „City Service“ Dovydas Banys

Pastatų administravimo
vadovininkas

TURINYS

1. IVADAS.....	3
2. DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO TIPO APIBŪDINIMAS	3
3. PAGRINDINIAI DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO RODIKLIAI	3
4. DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO KONSTRUKCIJŲ, BENDROJO NAUDOJIMO PATALPŲ IR INŽINERINIŲ SISTEMŲ FIZINĖS-TECHNINĖS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS	5
5. ESAMAS ŠILUMINĖS ENERGIJOS SUVARTOJIMAS PER ŠILDYMO SEZONĄ..	8
6. NUMATOMOS ĮGYVENDINTI DAUGIABUČIO NAMO ATNAUJINIMO (MODERNIZAVIMO) PRIEMONĖS	8
7. NUMATOMŲ ĮGYVENDINTI DAUGIABUČIO NAMO ATNAUJINIMO (MODERNIZAVIMO) PRIEMONIŲ SUMINIO ENERGINIO EFEKTYVUMO NUSTATYMAS.....	15
8. PRELIMINARIOS DAUGIABUČIO NAMO ATNAUJINIMO (MODERNIZAVIMO) PRIEMONIŲ KAINOS APSKAICIAVIMAS	16
9. PROJEKTO PARENGIMO IR ĮGYVENDINIMO SUVESTINĖ KAINA	19
10. PROJEKTO ĮGYVENDINIMO PLANAS.....	20
11. PRELIMINARUS PROJEKTO FINANSAVIMO PLANAS	20
12. INVESTICIJŲ EKONOMINIO NAUDINGUMO ĮVERTINIMAS.....	26
13. PRIEDAS NR. 1. NORMINIAI DOKUMENTAI	27
14. PRIEDAS NR. 2. PASTATO VIZUALINĖ APŽIŪRA – FOTOFIKSACINĖ MEDŽIAGA	30
15. PRIEDAS NR. 3. INVESTICIJŲ PASKIRSTYMAS DAUGIABUČIO NAMO BUTŲ IR KITŲ PATALPŲ SAVININKAMS.....	38
16. PRIEDAS NR. 4. INVESTICIJŲ APYTIKRIAM ĮVERTINIMUI TAIKYTI PRIEMONIŲ ĮKAINIAI	44

1. IAVADAS

Daugiabučio namo, esančio Draugystės g. 3C, Kaune, Kauno miesto sav., modernizavimo investicijų planas rengiamas pagal 2014 m. vasario mėn. 20 d. sutartį CPO29193/C14-0482. Prie investicijų plano pridedamas pastato energinio naudingumo sertifikatas Nr. KG-0238-46 energinio naudingumo klasė – E. Prie investicijų plano pridedama statinio apžiūros aktas 2013 05 13, Nr. Dr.3C-9, UAB “Cedra” pastato vizualinės apžiūros aktas 2014-04-17, Nr. VA/14-04-17/3. Pastatui taikomas 12a. 48 bt. (ser.114-117-30) tipinis namo techninis projektas patalpintas BETA tinklalapyje (www.atnaujinkbusta.lt).

Projektas atitinka Kauno miesto bendrajį planą patvirtintą savivaldybės tarybos 2003 m. gegužės mėn. 29 d. sprendimu Nr.T-242.

Visi investicinio plano pasiūlymai yra pateikiami kaip priešprojektiniai sprendimai projektavimo darbams.

Gyvenamas namas yra 12-13 aukštų, 48 butų pastatas, su rūsiu, pastatytas 1986 metais pagal tuo metu galiojasias statybos normas.

Daugiabučiam gyvenamam namui šiluma tiekama iš miesto centralizuotų šilumos tiekimo tinklų. Namo šildymo sistema prie centralizuotų šilumos teikimo tinklų pajungta pagal nepriklausomą jungimo schemą per šilumokaitę.

Namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų plano rengėjai :

Pareigos	V. pavardė	Tel. Nr.	Atestato Nr.	Išduotas	Galioja iki
Inžinierė	Lolita Jakšienė	837 320350	0238	2013 05 15	neribotai
Konsultantas	Rymantas Zimkus	837 320350			

2. DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO TIPO APIBŪDINIMAS

2.1	Namo tipas (pagal sienų medžiagas)	Mūrinis namas su skersinėmis ir išilginėmis laikančiomis sienomis, sutapdintu stogu, su rūsiu
2.2	Aukštų skaičius	12-13
2.3	Statybos metai, tipinio namo projekto, pagal kurį pastatytas namas, serijos Nr. (jeigu yra)	1986 m. SERIA 114-117-30
2.4	Pastato energinio naudingumo klasė	E, sertifikato Nr. KG-0238-046, išdavimo data 2014-06-12
2.5	Užstatytas plotas	461 m ²
2.6	Priskirto žemės sklypo plotas, m	-
2.7	Atkuriamoji namo vertė, tūkst. Lt (VĮ Registru centro duomenimis)	3,581

3. PAGRINDINIAI DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO RODIKLIAI

Vadovaujantis VĮ Registru centro nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko 2014 01 21 išrašu, VĮ Registru centro 2014 01 20 išduotu butų (patalpų) sąrašu pastate, pastatų energinio naudingumo sertifikatų duomenimis Nr. KG-0238-0046 ir namo inventorizacinių bylos 1986 08 11 planais pateikiami pagrindiniai daugiabučio gyvenamojo namo 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.	48	
3.1.2.	Butų naudingasis plotas	m ²	2912,74	Registro duomenys – butų sąrašas
3.1.3.	Namo negyvenamujų patalpų skaičius*	vnt.	0	

Eilės Nr.	Pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis, vnt.	Pastabos
3.1.4.	Namo negyvenamosios paskirties patalpų bendrasis (naudingasis) plotas	m ²	0	
3.1.5	Namo naudingasis plotas (3.1.2+3.1.4)	m ²	2912,74	
3.2.	Sienos			
3.2.1.	Fasadinių sienų plotas (atėmus langų ir kitų angų plotą)	m ²	4698,3	Visi fasadiniai elementai, be cokolio, visi angokraščiai - 1816,0 m ¹
3.2.2.	Fasadinių sienų šilumos perdavimo koeficientas	W/m ² K	1,27	Nešiltintos
3.2.4.	Cokolio plotas (atėmus angų plotą)	m ²	266,8	
3.2.5.	Cokolio šilumos perdavimo koeficientas	W/m ² K	2,8	Nešiltintas
3.3.	Stogas (sutapdintas)			
3.3.1.	Stogo dangos plotas	m ²	497,1	
3.3.2.	Stogo šilumos perdavimo koeficientas	W/m ² K	0,85	Nešiltintas
3.4.	Langai ir lauko durys			
3.4.1	Butų ir kitų patalpų langų skaičius, iš jų:	vnt.	187	Langai butuose
3.4.1.1	Langų, pakeistų į aukštesnės šilumos laidumo klasės langus skaičius	vnt.	162	Langai butuose, plastikiniai ir mediniai
3.4.2.	Butų ir kitų patalpų langų plotas, iš jų:	m ²	383,8	Langai butuose
3.4.2.1.	Langų, pakeistų į aukštesnės šilumos laidumo klasės langus, plotas	m ²	332,5	Langai butuose, plastikiniai ir mediniai
3.4.3	Skaičius butų ir kitų patalpų balkonų (lodžijų) durų, iš jų:	vnt.	72	Balkono durys butuose
3.4.3.1	Skaičius balkonų durų, pakeistų į aukštesnės šilumos laidumo klasės duris, plotas	vnt.	58	Balkono durys butuose, plastikinės ir medinės
3.4.4	Plotas butų ir kitų patalpų balkonų (lodžijų) durų	m ²	117,7	Balkono durys butuose
3.4.4.1	Plotas balkonų (lodžijų) durų, pakeistų į aukštesnės šilumos laidumo klasės duris, plotas	m ²	94,8	Plastikinės ir medinės balkonų durys
3.4.5.	Bendrojo naudojimo patalpų (laiptinių, rūsių ir kt.) langų ir balkonų durų skaičius, iš jų:	vnt.	36	Bendrų koridorių ir laiptinės langai -25 vnt., rūsio langai 11 vnt.
3.4.5.1.	Pakeistų bendrojo naudojimo patalpų (laiptinių, rūsių ir kt.) langų ir balkonų durų skaičius	vnt.	2	
3.4.6	Bendrojo naudojimo patalpų (laiptinių, rūsių ir kt.) langų ir balkonų durų plotas, iš jų:	m ²	40,7	Koridoriaus ir laiptinės langai 32,20 m ² . Rūsio langai 8,52 m ²
3.4.6.1	Bendrojo naudojimo patalpų (laiptinių, rūsių ir kt.) langų ir balkonų durų, pakeistų į aukštesnės šilumos laidumo klasės langus ir duris, plotas	m ²	2,7	
3.4.7.	Lauko durų (laiptinių ir kt.) skaičius	vnt.	81	Pagrindinio iėjimo, rūsio, laiptinės, tambūrų, lifto holų durys
3.4.7.1	Durų (laiptinių ir kt.) plotas, iš jų:	m ²	235,13	Rūsio durys 1,95 m ² . Laiptinės ir iėjimo durys 96,8 m ² , tambūrų durys balkonuose 62,9 m ² , tambūrų durys 1 a. 9,5 m ² , liftų holų durys 64,0.
3.4.7.2.	Pakeistų lauko durų (laiptinių ir kt.) plotas	m ²	4,61	Rūsio ir laiptinės 1 durys – 4,62 m ² .
3.5.	Rūsys ir cokolis			
3.5.1.	Rūsio perdangos plotas	m ²	383,15	
3.5.2.	Rūsio perdangos šilumos perdavimo koeficientas		0,71	Nešiltinta

Ypškini

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

4. DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO KONSTRUKCIJŲ, BENDROJO NAUDOJIMO PATALPŲ IR INŽINERINIŲ SISTEMŲ FIZINĖS-TECHNINĖS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS

Namo konstrukcijų, bendrojo naudojimo patalpų ir inžinerinių sistemų fizinė-techninė būklė įvertinta, vadovaujantis vizualinių namo apžiūrų rezultatais ir fotofiksacine medžiaga (priedas Nr. 2).

Daugiabučio gyvenamojo namo konstrukcijų, bendrojo naudojimo patalpų ir inžinerinių sistemų fizinė-techninė būklė

2 lentelė

Eil. Nr.	Apžiūros objektas	Bendras įvertinimas*	Detalus būklės aprašymas (defektai, deformacijos nusidėvejimo lygis ir pan.)	Įvertinimo pagrindai
1.	2.	3.	4.	5.
4.1.	Sienos (fasadinės)	2	Išorės pastato sienos – geltonų apdailos plytų mūras. Dėl kritulių poveikio pažeistos viršutinių aukštų mūras. Dalinai remontuotas. Pažeidimų laipsnis pagal fasado plotą vidutinis. Fasadų skardinimų būklė patenkinama. Sienos neapštintos, $U=1,15 \text{ W/m}^2 \text{ K}$. Sienų šiluminė varža neatitinka šiuolaikinių normų reikalavimų. Reikalingas viso fasado remontas ir apštintimas.	UAB „Cedra“ 2014 04 17 – pastato apžiūros aktas, duomenų surinkimas energiniams auditui, energinio naudingumo sertifikavimas
4.2.	Pamatai, cokolis ir prieogrindos	3	Pastato pamatai juostiniai. Dalis prieogrindos įrengtos iš betoninių plytelių, kurios yra susikraipiusios, suskilusios. Pamatų ir cokolio sienų konstrukcijų būklė patenkinama. Cokolis ir pamatai nešiltinti, todėl turi poveikį pirmo a. grindų dideliam šilumos laidumui. Reikalingas cokolio ir pamato remontas ir apštintimas.	UAB „Cedra“ 2014 04 17 – pastato apžiūros aktas, duomenų surinkimas energiniams auditui, energinio naudingumo sertifikavimas
4.3.	Stogas	3	Stogas sutapdintas, nešiltintas, vidinis lietaus nuvedimas. Hidroizoliacija –remontuota - remontuoti parapetų ir védinimo šachtų skardinimai Surūdiję priešgaisrinės kopėčios. Stogo būklė patenkinama. Iki 1992 m. pastatytų gyvenamosios paskirties pastatų stogų $-U=0,85 \text{ W/m}^2 \text{ K}$. Stogo šilumos laidumo koeficientas neatitinka šiuolaikinių normų reikalavimų. Reikalingas stogo remontas ir apštintimas.	UAB „Cedra“ 2014 04 17 – pastato apžiūros aktas, duomenų surinkimas energiniams auditui, energinio naudingumo sertifikavimas
4.4.	Langai ir balkono durys butuose	4	Dalis langų ir balkonų durų butuose yra pakeisti plastikiniais ir mediniai langais ir balkonų durimis Likę seni mediniai langai ir balkoninės durys butuose ir bendrose patalpose fiziškai susidėvėjė, nesandarūs. Pakeistų langų būklė gera. $U=1,7 \text{ W/m}^2 \text{ K}$. Nepakeistų langų ir balkoninių durų šilumos laidumo koeficientas neatitinka šiuolaikinių normų reikalavimų.	UAB „Cedra“ 2014 04 17 – pastato apžiūros aktas, duomenų surinkimas energiniams auditui, energinio naudingumo sertifikavimas
4.5.	Balkonų ar lodžijų laikančios	3	Laikanti konstrukcija – gelžbetonis, apdaila – dažymas. Atitvaros konstrukcija – gelžbetonis, apdaila– dažymas, dalis balkonų	UAB „Cedra“ 2014 04 17 – pastato apžiūros aktas, duomenų surinkimas energiniams

Eil. Nr.	Apžiūros objektas	Bendras įvertinimas*	Detalus būklės aprašymas (defektai, deformacijos nusidėvėjimo lygis ir pan.)	Įvertinimo pagrindai
	konstrukcijos		įstiklini. Balkonų laikančių gelžbetonių konstrukcijų būklė gera. Pavojingų konstrukcijos įlinkti nepastebėta. Evakuacinės neuždūminamos laiptinės balkonas daug kur užtvertas. Reikalingas balkonų remontas, vienodas įstiklinimas, evakuacinės neuždūminamos laiptinės balkono atnaujinimas.	surinkimas energiniams auditui, energinio naudingumo sertifikavimas
4.6	Rūsio perdanga	3	Gelžbetoninė perdanga virš rūsio neapštintinta, pavojingų ištrūkimų ir įlinkimų nepastebėta. Iki 1992 m. pastatyti gyvenamosios paskirties pastatų atitvaros, kurios yra ant perdangos virš nesildomų rūsių - $U=0,71 \text{ W/m}^2\text{K}$. Šilumos laidumo koeficientas neatitinka šiuolaikinių normų reikalavimų. Reikalingas pirmo aukšto grindų remontas ir apšiltinimas arba cokolio sienų apšiltinimas.	UAB „Cedra“ 2014 04 17 – pastato apžiūros aktas, duomenų surinkimas energiniams auditui, energinio naudingumo sertifikavimas
4.7.	Langai ir lauko durys laiptinėse ir kitose bendro naudojimo patalpose	2	Laiptinės, koridorių langai seni mediniai, išskyrus pakeistus 4 langus plastikiniai. Rūsyje visi langai - seni mediniai, fiziškai susidėvėję, nesandarūs, dalis užmūryta. Evakuacinio išejimo iš laiptinės ir rūsio durys naujos metalinės. Pagrindinio iėjimo durys sumontuotos naujos netinkamoje vietoje – neatitinka priešgaisrinį reikalavimą. Tambūro durys, evakuacinės laiptinės praėjimų išorės ir tambūrų durys – senos, nesandarios, dalis tambūrų durų išmontuota. Šiukšlių konteinerio laikymo patalpos durys - medinės, senos nesandarios, neapštintos. Išejimo ant stogo, stogo ventkameros, liftų mašinų patalpos, liftų holų durys – senos, nesandarios, neatitinka priešgaisrinį reikalavimą. Pagrindinio iėjimo, šiukšlių konteinerio laikymo patalpos laiptų g/b pakopos apirę, nelygios, atraminės g/b sienutės paviršius aptrupėjės. Senų durų ir langų būklė bloga. $U=2,56 \text{ W/m}^2 \text{ K}$. Reikalingas koridorių senų langų, rūsio langų keitimasis, lauko, tambūrų ir lifto holo durų keitimasis, išorės laiptų, jų aikštelių remontas. Reikalingas pandusas neįgaliesiems patekti į I aukštą.	UAB „Cedra“ 2014 04 17 – pastato apžiūros aktas, duomenų surinkimas energiniams auditui, energinio naudingumo sertifikavimas
4.8	Šilumos mazgas	4	Šiluma pastatui tiekama centralizuotai iš Kauno miesto šilumos tinklų. Pastato šildymo sistema prie centralizuotų šilumos teikimo tinklų pajungta pagal nepriklausomą jungimo schema su šildymo sistemos plokšteliiniu šilumokaičiu, šildymo sistemos cirkuliaciiniu siurbliu bei automatizuotu šilumos kiekio reguliavimu, priklausomai nuo išorės oro temperatūros. Šilumos mazgas – renovuotas prieš 12 metų. Karštas vanduo ruošiamas pastato šilumos punkte plokšteliiniame šilumokaityje, su automatiniu karšto vandens temperatūros	UAB „Cedra“ 2014 04 17 – pastato apžiūros aktas, duomenų surinkimas energiniams auditui, energinio naudingumo sertifikavimas

Eil. Nr.	Apžiūros objektas	Bendras įvertinimas*	Detalus būklės aprašymas (defektai, deformacijos nusidėvėjimo lygis ir pan.)	Įvertinimo pagrindai
			reguliarimu. Šilumokaitis pakeistas prieš 2 metus. Šilumos mazgo įrangos būklė patenkinama.	
4.9.	Šildymo inžinerinės sistemos	2	Šildymo sistema vienvamzdė apatinio paskirstymo. Magistraliniai šildymo sistemos vamzdynai pakloti rūšio palubėje, sena izoliacija su asbestu. Prie šildymo prietaisų sumontuoti triegiai čiaupai, kurie yra pasenę, užkalkėję ir reguliarimui netinkami. Vamzdynai stovuose ir pajungimo atvamzdžiai nekeisti nuo eksploatacijos pradžios. Šildymo prietaisai butuose ir laiptinėje seni ketiniai, plieniniai, užsinešę. Stovų uždaromoji armatūra pakeista, stovai be balansavimo armatūros. Laiptinė nešildoma, išmontuoti prietaisai, šala butai, kurie yra šalia laiptinės. Šildymo sistemos būklė bloga, nevienodai šildomos patalpos. Reikalingas šildymo sistemos remontas.	UAB „Cedra“ 2014 04 17 – pastato apžiūros aktas, duomenų surinkimas energiniams auditui, energinio naudingumo sertifikavimas
4.10.	Védinimo inžinerinės sistemos	2	Védinimo sistema natūrali, vertikaliais kanalais, per virtuvų ir sanmazgų groteles. Veikia patenkinamai, nereguliuojamos groteles, kanalai nevalyti. Dėl padidėjusio sandarumo, keičiant butuose langus, védimas butuose pablogėjęs. Reikalingas védinimo kanalų remontas, orlaidės languose.	UAB „Cedra“ 2014 04 17 – pastato apžiūros aktas, duomenų surinkimas energiniams auditui, energinio naudingumo sertifikavimas
4.11.	Karšto vandens inžinerinės sistemos	3	Karštas vanduo ruošiamas pastato šilumos punkte. Cirkuliacinė sistema. Karšto vandens sistemos stovai ir magistraliniai vamzdynai seni. Sistema nesubalansuota. Stovų uždaromoji armatūra susidėvėjusi. Vamzdynų izoliacija asbestinė, nepakankamas jos storis. Reikalingas karšto vandens videntiekio tinklų remontas.	UAB „Cedra“ 2014 04 17 – pastato apžiūros aktas, duomenų surinkimas energiniams auditui, energinio naudingumo sertifikavimas
4.12.	Šaldo vandens inžinerinės sistemos	3	Šaldo videntiekio sistemos stovai ir magistralės senos. Sistema nesubalansuota. Stovų uždaromoji armatūra susidėvėjusi. Vamzdynų izoliacija asbestinė, nepakankamas jos storis arba jos nėra visai. Reikalingas šaldo vandens videntiekio tinklų remontas.	UAB „Cedra“ 2014 04 17 – pastato apžiūros aktas, duomenų surinkimas energiniams auditui, energinio naudingumo sertifikavimas
4.13.	Nuotekų šalinimo inžinerinės sistemos	2	Buitinių nuotekų vamzdynai ketiniai, nekeisti, yra nesandarių stovų, surūdijusių vamzdynų, vamzdynų būklė patenkinama. Lietaus nuotekų vamzdynai ketiniai, nesandarūs, aprūdiję, vamzdynų būklė patenkinama. Reikalingas buities ir lietaus nuotekų tinklų remontas	UAB „Cedra“ 2014 04 17 – pastato apžiūros aktas, duomenų surinkimas energiniams auditui, energinio naudingumo sertifikavimas
4.14.	Bendrojo naudojimo elektros instaliacija ir įrengimai	3	Elektros instaliacija laiptinėse sena, nekeista, būklė patenkinama, laidai seni, aliuminio, skydeliai remontuoti. Bendro naudojimo koridoriuose elektra remontuota. Pagrindiniame skyde pakeisti automatai. Reikalingas dalinis bendro naudojimo	UAB „Cedra“ 2014 04 17 – pastato apžiūros aktas, duomenų surinkimas energiniams auditui, energinio naudingumo sertifikavimas

Eil. Nr.	Apžiūros objektas	Bendras įvertinimas*	Detalus būklės aprašymas (defektai, deformacijos nusidėvėjimo lygis ir pan.)	Įvertinimo pagrindai
			elektros tinklų remontas.	sertifikavimas
4.15.	Liftai	2	Liftai seni, susidėvėję. Reikia keisti naujais (būtina remontuoti nedelsiant, egzistuoja pavojus žmonių gyvybei arba galimi dideli ekonominiai nuostoliai dėl papildomų pastato pažeidimų).	UAB „Cedra“ 2014 04 17 – pastato apžiūros aktas, duomenų surinkimas energiniams auditui, energinio naudingumo sertifikavimas

* – 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. ESAMAS ŠILUMINĖS ENERGIJOS SUVARTOJIMAS PER ŠILDYMO SEZONĄ

Esamas šiluminės energijos suvartojojimas per 2011, 2012, 2013 metų šildymo sezonus:

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	223,65	
5.1.2.	Namo energinio naudingumo klasė	klasė	E	
5.1.3.	Faktinės šiluminės energijos sąnaudos namo patalpų šildymui pagal ankstesniųjų 3-jų metų iki projekto rengimo metų vidurkį	kWh/m ² /metus kWh/m ² /metus	415104 116,93	
5.1.4.	5.1.3 punkte nurodytu šildymo sezono vidutinis dienolaipsnių skaičius	dienolaipsnis	3333,87	
5.1.5.	Šiluminės energijos sąnaudos patalpų šildymui vienam dienolaipsniui	kWh/dienolaipsniui	124,51	

Pagrindinės šilumos nuostolių priežastys pagal namo esamos padėties energinio naudingumo sertifikato duomenis:

- patiriami dideli šilumos nuostoliai per nešiltintas pastato sienas, šalčio tiltelius, stogą, senus langus ir duris, neapšiltintas pirmo aukšto grindis.
- tinkamas šildymo sistemos stovų balansavimas ir šildymo sistemos magistralinių vamzdynų šiluminės izoliacijos pakeitimas, termostatinų ventilių prie radiatorių įrengimas leistų suraupyti iki 12% energijos sąnaudų šildymui.

6. NUMATOMOS ĮGYVENDINTI DAUGIABUČIO NAMO ATNAUJINIMO (MODERNIZAVIMO) PRIEMONĖS

Ivertinus pastato energinio naudingumo sertifikato Nr. KG-0238-0046, namo fizinės būklės apžiūrų duomenis, numatomos namo atnaujinimo (modernizavimo) priemonės, kurios turi užtikrinti aukštesnę, palyginti su esama, ir ne mažesnę, kaip C pastato, energinio naudingumo klasę ir sumažinti skaičiuojamąsias šiluminės energijos sąnaudas ne mažiau kaip 40 procentų.

Numatomos įgyvendinti daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) priemonės

4 lentelė

Priemonių paketas C

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 (tikslinamas techninio projekto rengimo metu) (m ² , m, vnt.)
1	2	3	4	5
6.1	Energijos efektyvumą didinančios priemonės			
6.1.1	Fasadų sienų (taip pat ir cokolio) šiltinimas, išskaitant sienų (cokolio) konstrukcijos defektų šalinimą ir nuogrindos sutvarkymą, visų fasado elementų remontą	<p>Siūloma atlikti sienų ir cokolio apšiltinimą termoizoliaciniems medžiagomis, išrengiant apdailą: fasadinių sienų prieš apšiltinimą paruošimas – apirusio mūro remontas, plovimas dezinfekuojančiais skysčiais, <u>apšiltinimas iš išorės tinkuojama šiltinimo sistema</u>, apšildant pastato sienas ir balkonų (lodžijų) viduje, angokraščių apšiltinimas, fasadų apdailos išrengimas, apskardinimų remontas.</p> <p>Siūloma apšiltinti cokolį žemiau žemės, aptaisant mechaniniams pažeidimams atsparia danga, atkasant pamatus 60cm žemiau žemės lygio, sutvarkant pamatuų ištrūkimus ir kitus defektus, išrengiant hidroizoliaciją. Atstatyti pastato nuogrindą, išrengiant ją iš skaldos. Dalinai apšiltinti ir išrengti apdailą piliastrams, balkonų plokštėms, iėjimo sienutėms, aikštelėms.</p>	0,20 (0,3 – cokolio)	<p>Sienų plotas: 4692,84 m² (fasadų projekcijų plotai), konsolių pl. 5,5 m², Cokolio, pamato plotas: 266,82 m² angokraščiai - 1816,0 m¹</p>
6.1.2	Stogo šiltinimas, taip pat ir naujos dangos ar naujo šlaitinio stogo išrengimas (išskyrius patalpų pastogėje išrengimą)	Siūloma apšiltinti stogą, išrengti naują stogo hidroizoliacinę dangą. Suformuoti tinkamus stogo nuolydžius lietaus vandens surinkimui į ilajas, apšiltinant stogą, išrengiant bituminę ruloninę hidroizoliacię dangą. Lietaus vandens nuvedimo sistemos stovų remontas ir ilajų keitimasis, ant stogo esančių ventiliacijos kaminelių mūro remontas, stogo šilumos izoliacijos vėdinimas deflektoriniai kamineliai, parapetų apšiltinimas ir apskardinimas pagal apšiltinimo storį, vėdinimo kanalų remontas, priešgaisrinį kopėcių remontas, apsauginės tvorelės aplink pastato stogo perimetram išrengimas (parapeto paaukštinimas), žaibosaugos remontas, visų stogo elementų remontas. Stogelių hidroizoliacijos, vandens nuvedimo ir apdailos remontas.	0,16	Stogo plotas (horizont. Projekcija): 497,1 m ²
6.1.3	Butų ir kitų patalpų langų keitimasis į mažesnio šilumos laidumo langus	Siūloma keisti likusius senus langus ir balkonų duris butuose į mažesnio šilumos pralaidumo langus - į dviejų kamero stiklo paketais stiklintais plastikinius langus ir balkonų duris su dviem selektyviniais stiklais, su orlaidėmis, senus langus išmontuojant, naujus langus sumontuojant, sandarinant, išstatant naujas vidaus ir išorės	1,2	<p>Langai butuose – 51,31 m² Balkonų durys butuose – 22,89 m² Langai bendro naud. patalpose –</p>

J. Š.

9

Priemonių paketas C

		sandarinant, išstatant naujas vidaus ir išorės palanges, įrengiant angokraščių apdailą viduje ir išorėje. Siūloma keisti bendrų koridorių ir patalpų, laiptinės langus ir stiklo blokelius (lauke) naujais plastikiniai langais, stiklintais vienos kameros su vienu selektyviniu stiklu stiklo paketais. Pakeisti rūsio senus medinius langus naujais plastikiniai. Atstatyti rūsio langus dūmams išleisti pagal priešgaisrinius reikalavimus. Atverti užmūrytas angas. Demontuoti neuždūminamos evakuacinės laiptinės balkonų įstiklinimą.		29,54 m ² Langai rūsyje – 8,52 m ²
6.1.4	Balkonų ar lodžijų įstiklinimas, iškaitant esamos balkonų ar lodžijų konstrukcijos stiprinimą ir (ar) naujos įstiklinimo konstrukcijos įrengimą pagal vieningą projektą	Siūloma stiklinti butų balkonus (pagal gyventojų duomenis), išmontuojant senus balkonų įstiklinimus, atitvaras, naujus langus sumontuojant, sandarinant. Remontuoti balkonų atitvaras ir plokštės. (Balkonų stiklinimas virš altitudės 26,5 m nuo žemės paviršiaus apribotas priešgaisriniais reikalavimais)	-	425,0 m ²
6.1.5	Laiptinių lauko durų ir tambūro durų keitimas, iškaitant susijusius apdailos darbus, jėjimo laiptų remontą ir pritaikymą neigaliųjų poreikiams įrengimas	Siūloma keisti pagrindinio jėjimo duris, (pagal priešgaisrinius reikalavimus), tambūrų duris, šiukslių konteinerio laikymo patalpos duris: naujų durų įstatymas, reguliavimas ir tvirtinimas, sandūrų tarp staktų ir sienos hermetizavimas, angokraščių remontas. Išorės laiptų, šiukslių konteinerio išvežimo aikštelės remontas, pagal galimybes pritaikyti neigaliųjų poreikiams.	1,4	Pagrindinio jėjimo durys, 4,76 m ² , kitos išorės durys - 91,4 m ² Tambūrų durys 1a. – 9,5 m ² ;
6.1.6	Šilumos punkto įrenginių keitimas ar pertvarkymas	Šilumos mazgo atnaujinimas numatytas 6.1.7 p. kiek reikia prie šildymo sistemos pertvarkos.	-	Šildymui – 250,0 kW, Karštam vandeniu – 226,0 kW
6.1.7	Šildymo sistemos pertvarkymas ar atnaujinimas	Siūloma vietoj vienvamzdės šildymo sistemos įrengti naujų dvivamzdę šildymo sistemą. Ant kiekvieno šildymo sistemos stovo įrengiami automatiniai balansiniai ventiliai su slėgio perkryčio reguliavimu. Butuose esami radiatoriai keičiami į naujus su termostatiniais ventiliais su išankstiniu nustatymu ir termostatiniais elementais, kurių gamyklinis nustatymas yra nuo 16 °C temperatūros. Tikslesnei šilumos apskaitai įvertinti prie radiatorių montuojami šilumos mokesčių dalikliai-indikatoriai bei įrengiamą reikalingą įranga duomenų nuskaitymui nuotoliniu būdu. Keičiami visi	-	Balansiniai ventiliai: 19 vnt.; Radiatoriai ir termostatiniai ventiliai: 222 vnt.; Magistraliniai vamzdynai: 180,0 m.; Stovai: 1385,0 m.

Priemonių paketas C

		šildymo sistemos vamzdynai. Izoliuojami naujai pakloti, bei atstatoma šildymo sistemų vamzdynų izoliacija rūsyje. Keičiamų radiatorių tipas, galingumas, dvivamzdės šildymo sistemos įrengimui reikalingų vamzdynų diametras, naujų šilumos punkto įrenginių parinkimas, atsižvelgiant į pasikeitusius šilumos poreikius, numatoma rengiant techninį darbo projektą. Nurodyti išankstinių termostatinių ventilių sureguliavimą pagal gamintojo rekomendacijas		
6.1.8	Ventiliacijos ir rekuperacijos sistemų pertvarkymas, keitimas ar įrengimas	Siūloma dezinfekuoti ir išvalyti esamus natūralios ventiliacijos kanalus, įrengti reguliuojamas oro pritekėjimo orlaides ir reguliuojamas oro išstraukimo groteles butuose. Reguliavimas – automatinis , kreguojantis į drėgmės pasikeitimą bute. Ant ventiliacinių kanalų montuojama įranga leidžianti panaudoti išmetamą šiltą orą vandens pašildymui. Šilumos siurblys oras- vanduo.	-	Vėdinimas visiems butams - 2925,60 m ² Grotelės kanaluose: 97 vnt. Orlaides languose (sienose): 198vnt
6.1.9	Karšto videntiekio sistemas pertvarkymas ar atnaujinimas	Siūloma atnaujinti karšto videntiekio sistemą pakeičiant stovus ir magistrales, įrengiant naujų reguliavimo ir uždarymo armatūrą, izoliuojant vamzdynus Gyvatukai keičiami pagal gyventojų pageidavimus. Įrengti sistemos balansavimą.	-	Magistralės: 140 m Stovai: 560 m; Privedimai: 400 m Gyvatukai: 48 vnt.
6.1.10	Liftų keitimas	Keičiamas 2 seni liftai, montuojant į esamas šachtas. Liftų šachtų remontas.	-	Liftai – 2 vnt.
6.2	Kitos priemonės			
6.2.1	Šalto videntiekio sistemas pertvarkymas ar atnaujinimas	Siūloma atnaujinti šalto videntiekio sistemą pakeičiant visus šalto videntiekio magistralinius ir stovų prijungimo vamzdynus rūsyje (stovai butuose nekeičiami), įrengiant naujų reguliavimo ir uždarymo armatūrą, izoliuojant vamzdynus. Remontuojamas videntiekio įvadas, priešgaisrinio videntiekio tinklai rūsyje, laistymo čiaupai.	-	Magistralės: 120 m Stovai: 370 m;
6.2.2	Buities nuotekų sistemas pertvarkymas ar atnaujinimas	Siūloma atnaujinti buities ir lietaus nuotekų sistemą pakeičiant visus magistralinius vamzdynus, stovus rūsyje ir išvadus iki šulinii.	-	Magistralės: 130 m Stovai: 430 m

Pastabos:

1. Priemonių kiekiei tikslinami projekto rengimo metu.
2. Įrengimai, priemonių įgyvendinimo statybos darbai turi atitikti Lietuvos Respublikos galiojančių norminių dokumentų reikalavimus.

J. Žukauskas

11

Priemonių paketas D

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 (tikslinamas techninio projekto rengimo metu) (m ² , m, vnt.)
1	2	3	4	5
6.1	Energijos efektyvumą didinančios priemonės			
6.1.1	Fasadų sienų (taip pat ir cokolio) šiltinimas, iškaitant sienų (cokolio) konstrukcijos defektų šalinimą ir nuogrindos sutvarkymą, visų fasado elementų remontą	<p>Siūloma atlkti sienų ir cokolio apšiltinimą termoizoliacinėmis medžiagomis, išrengiant apdailą: fasadinių sienų prieš apšiltinimą paruošimas – remontas, plovimas dezinfekuojančiais skysčiais, apšiltinimas iš išorės vėdinama šiltinimo sistema, apšildant pastato sienas ir balkonų (lodžijų) viduje, angokraščių apšiltinimas, fasadų apdailos išrengimas, apskardinimų remontas.</p> <p>Siūloma apšiltinti cokolį žemiau žemės, aptaisant mechaniniams pažeidimams atsparia danga, atkasant pamatus 60cm žemiau žemės lygio, sutvarkant pamatų ištrūkimus ir kitus defektus, išrengiant hidroizoliaciją. Atstatyti pastato nuogrindą, išrengiant ją iš skaldos. Dalinai apšiltinti ir išrengti apdailą piliastrams, balkonų plokštėms, kolonom.</p> <p>Išrengimai, darbai turi atitikti Lietuvoje galiojančių norminių dokumentų reikalavimus.</p>	0,20 (0,3 – cokolio)	<p>Sienų plotas: 4692,84 m² (fasadų projekcijų plotai), konsolių pl. 5,5 m², Cokolio, pamato plotas: 266,82 m², angokraščiai - 1816,0 m¹</p>
6.1.2	Stogo šiltinimas, tai pat ir naujos dangos ar naujo šlaitinio stogo išrengimas (išskyrus patalpų pastogeje išrengimą)	<p>Siūloma apšiltinti stogą, išrengti naują stogo hidroizoliacinę dangą. Suformuoti tinkamus stogo nuolydžius lietaus vandens surinkimui į įlajas, apšiltinant stogą, išrengiant bituminę ruloninę hidroizoliacię dangą. Lietaus vandens nuvedimo sistemos stovų remontas ir įlajų keitimasis, ant stogo esančių ventiliacijos kaminelių mūro remontas, stogo šilumos izoliacijos vėdinimas deflektoriniais kamineliais, parapetų apšiltinimas ir apskardinimas pagal apšiltinimo storį, vėdinimo kanalų remontas, priešgaisrinį kopėcių remontas, apsauginės tvorelės aplink pastato stogo perimetram išrengimas (parapeto paaukštinimas), žaibosaugos remontas, visų stogo elementų remontas. Stogelių hidroizoliacijos, vandens nuvedimo ir apdailos remontas.</p>	0,16	Stogo plotas (horizont. Projekcija): 497,1 m ²
6.1.3	Butų ir kitų patalpų langų keitimasis į mažesnio šilumos laidumo langus	<p>Siūloma keisti likusius senus langus ir balkonų duris butuose į mažesnio šilumos pralaidumo langus - į dviejų kamerų stiklo paketais stiklintais plastikinius langus ir balkonų duris su dviem selektyviniais stiklais, su orlaidėmis, senus langus išmontuojant, naujus langus sumontuojant, sandarinant, išstatant naujas vidaus ir išorės palanges, išrengiant angokraščių apdailą viduje ir išorėje.</p> <p>Siūloma keisti bendrų koridorų ir patalpų,</p>	1,2	<p>Langai butuose – 51,31 m² Balkonų durys butuose – 22,89 m² Langai bendro naud. patalpose - 29,54 m² Langai rūsyje – 8,52 m²</p>

12

Priemonių paketas D

		<p>laiptinės langus ir stiklo blokelius(lauke) naujas plastikiniai langais, stiklintais vienos kameros su vienu selektyviniu stiklu stiklo paketais.</p> <p>Pakeisti rūsio senus medinius langus naujas plastikiniai. Atstatyti rūsio langus dūmams išleisti pagal priešgaisrinius reikalavimus. Atverti užmūrytas angas.</p> <p>Demontuoti neuždūminamos evakuacinės laiptinės balkonų įstiklinimą.</p>		
6.1.4	Balkonų ar lодžijų įstiklinimas, įskaitant esamos balkonų ar lодžijų konstrukcijos stiprinimą ir (ar) naujos įstiklinimo konstrukcijos įrengimą pagal vieningą projektą	<p>Siūloma stiklinti butų balkonus (pagal gyventojų duomenis), išmontuojant senus balkonų įstiklinimus, atitvaras, naujus langus sumontuojant, sandarinant. Remontuoti balkonų atitvaras ir plokštės. (Balkonų stiklinimas virš altitudės 26,5 m nuo žemės paviršiaus apribotas priešgaisriniais reikalavimais)</p>	-	425,0 m ²
6.1.5	Laiptinių lauko durų ir tambūro durų keitimasis, įskaitant susijusius apdailos darbus, įėjimo laiptų remontą ir pritaikymą neigaliųjų poreikiams įrengimas	<p>Siūloma keisti pagrindinio įėjimo duris, (pagal priešgaisrinius reikalavimus), tambūrų duris, šiukslių konteinerio laikymo patalpos duris, patekimo į evakuacinię laiptinę per neuždūminamą praėjimą duris aukštuose naujomis: naujų durų įstatymas, reguliavimas ir tvirtinimas, sandūrų tarp staktų ir sienos hermetizavimas, angokraščių remontas.</p> <p>Išorės laiptų, šiukslių konteinerio išvežimo aikštelės remontas, pagal galimybes pritaikyti neigaliųjų poreikiams.</p>	1,4	<p>Pagrindinio įėjimo durys, 4,76 m², kitos išorės durys - 91,4 m²</p> <p>Tambūrų durys 1a. – 9,5 m²;</p>
6.1.6	Šilumos punkto įrenginių keitimasis ar pertvarkymas	<p>Šilumos mazgo atnaujinimas numatytas 6.1.7 p. kiek reikia prie šildymo sistemos pertvarkos.</p>	-	<p>Šildymui – 250,0 kW,</p> <p>Karštam vandeniu – 226,0 kW</p>
6.1.7	Šildymo sistemos pertvarkymas ar atnaujinimas	<p>Siūloma vietoj vienvamzdės šildymo sistemos įrengti naują dvivamzdę šildymo sistemą.</p> <p>Ant kiekvieno šildymo sistemos stovo įrengiami automatiniai balansiniai ventiliai su slėgio perkryčio reguliavimu. Butuose esami radiatoriai keičiami į naujus su termostatiniais ventiliais su išankstiniu nustatymu ir termostatiniais elementais, kurių gamyklinis nustatymas yra nuo 16 °C temperatūros. Tikslesni šilumos apskaitai ivertinti prie radiatorių montuojami šilumos mokesčių dalikliai-indikatoriai bei įrengama reikalinga įranga duomenų nuskaitymui nuotoliniu būdu.</p> <p>Keičiami visi šildymo sistemos vamzdynai. Izoliuojami naujai pakloti, bei atstatoma šildymo sistemų vamzdynų izoliacija rūsyje.</p> <p>Keičiamų radiatorių tipas, galingumas, dvivamzdės šildymo sistemos įrengimui</p>	-	<p>Balansiniai ventiliai: 19 vnt.;</p> <p>Radiatoriai ir termostatiniai ventiliai: 222 vnt.;</p> <p>Magistraliniai vamzdynai: 180,0 m.;</p> <p>Stovai: 1385,0 m.</p>

Priemonių paketas D				
		reikalingų vamzdynų diametras, naujų šilumos punkto įrenginių parinkimas, atsižvelgiant į pasikeitusius šilumos poreikius, numatoma rengiant techninį darbo projektą. Nurodyti išankstinių termostatinės ventilių sureguliaciją pagal gamintojo rekomendacijas		
6.1.8	Ventiliacijos ir rekuperacijos sistemų pertvarkymas, keitimas ar įrengimas	Siūloma dezinfekuoti ir išvalyti esamus natūralios ventiliacijos kanalus, įrengti reguliuojamas oro pritekėjimo orlaides ir reguliuojamas oro ištraukimo groteles butuose. Reguliacijos – automatinis, kreguojantis į drėgmės pasikeitimą bute. Ant ventiliacinių kanalų montuojama įranga leidžianti panaudoti išmetamą šiltą orą vandens pašildymui. Šilumos siurblys oras- vanduo.	-	Vėdinimas visiems butams - 2925,60 m ² Grotelės kanaluose: 97 vnt. Orlaidės languose (sienose): 198vnt.
6.1.9	Karšto vandentiekio sistemos pertvarkymas ar atnaujinimas	Siūloma atnaujinti karšto vandentiekio sistemą pakeičiant stovus ir magistralės, įrengiant naują reguliacimo ir uždarymo armatūrą, izoliuojant vamzdynus Gyvatukai keičiami pagal gyventojų pageidavimus. Įrengti sistemos balansavimą.	-	Magistralės: 140 m Stovai: 560 m; Privedimai: 400 m Gyvatukai: 48 vnt.
6.1.10	Liftų keitimas	Keičiamas 2 seni liftai, montuojant į esamas šachtas. Atliekami visi su liftų keitimu susiję apdailos darbai.	-	Liftai – 2 vnt.
6.2	Kitos priemonės			
6.2.1	Šaldo vandentiekio sistemos pertvarkymas ar atnaujinimas	Siūloma atnaujinti šaldo vandentiekio sistemą pakeičiant visus šaldo vandentiekio magistralinius ir stovų prijungimo vamzdynus rūsyje (stovai butuose nekeičiami), įrengiant naują reguliacimo ir uždarymo armatūrą, izoliuojant vamzdynus. Remontuojamas vandentiekio įvadas, priešgaisrinio vandentiekio tinklai rūsyje, laistymo čiaupai.	-	Magistralės: 120 m Stovai: 370 m;
6.2.2	Buities nuotekų sistemos pertvarkymas ar atnaujinimas	Siūloma atnaujinti buities ir lietaus nuotekų sistemą pakeičiant visus magistralinius vamzdynus, stovus rūsyje ir išvadus iki šulinių.	-	Magistralės: 130 m Stovai: 430 m
6.2.3	Elektros instalacijos pertvarkymas ar atnaujinimas	Siūloma dalinai atnaujinti namo elektros tiekimo sistemą, įrengiant naujus šviestuvus su judesio davikliais laiptinėse, pakeisti laidus ir šviestuvus rūsyje.	-	Pastato rūsio, laiptinių ir dalies bendrų koridorių plotas 875,9 – m ²

Pastabos:

1. Priemonių kiekiai tikslinami projekto rengimo metu.
2. Įrengimai, priemonių įgyvendinimo statybos darbai turi atitikti Lietuvos Respublikos galiojančių norminių dokumentų reikalavimus.

**7. NUMATOMŲ ĮGYVENDINTI DAUGIABUČIO NAMO ATNAUJINIMO
(MODERNIZAVIMO) PRIEMONIŲ SUMINIO ENERGINIO EFEKTYVUMO
NUSTATYMAS**

Daugiabučio namo energinio naudingumo skaičiuojamieji rodikliai, įgyvendinus daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) priemones, nurodytas 4 lentelėje, pateikiami 5 lentelėje.

Numatomų įgyvendinti daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) priemonių suminio energinio efektyvumo rodikliai

5 lentelė

Eil. Nr.	Rodikliai	Mato vnt.	Kiekis	
			Esama padėtis	Numatoma variantas C ir D
1	2	3	4	5
7.1	Pastato energinio naudingumo klasė	Klasė	E	C
7.2	Skaičiuojamosios namo šiluminės energijos sąnaudos patalpų šildymui*	kWh/m ² /metus	223,65	68,5
7.2.1	Iš jų pagal energiją taupančias priemones:			
7.2.2	<i>Fasadinės sienos (ir cokolis)</i>	kWh/m ² /metus	107,9970	17,0074
7.2.3	<i>Stogas</i>	kWh/m ² /metus	9,2656	1,7441
7.2.4	<i>Perdanga virš išorės</i>	kWh/m ² /metus	0,0667	0,0317
7.2.5	<i>Grindys</i>	kWh/m ² /metus	3,9475	3,9475
7.2.7	<i>Langai</i>	kWh/m ² /metus	26,8089	22,8804
7.2.8	<i>Dury</i>	kWh/m ² /metus	2,1676	2,1676
7.2.9	<i>Pastato ilginiai šilumos tilteliai</i>	kWh/m ² /metus	33,6927	13,6806
7.2.10	<i>Dėl išorinių durų varstymo</i>	kWh/m ² /metus	0,3763	0,3763
7.2.11	<i>Vėdinimas</i>	kWh/m ² /metus	24,0366	24,0366
7.2.12	<i>Dėl viršnorminės oro infiltracijos</i>	kWh/m ² /metus	16,8014	11,6069
7.2.13	<i>Šilumos pritekėjimai į pastato iš išorės</i>	kWh/m ² /metus	-18,8274	-17,3449
7.2.14	<i>Vidiniai šilumos išsiskyrimai pastate</i>	kWh/m ² /metus	-14,1240	-14,1240
7.2.15	<i>Elektros energijos suvartojimas pastate</i>	kWh/m ² /metus	21,0000	21,0000
7.2.16	<i>Energijos sąnaudos karštam vandeniu ruošti</i>	kWh/m ² /metus	25,0000	21,0526
7.2.17	<i>Energijos sąnaudos pastato šildymui</i>	kWh/m ² /metus	223,6506	68,4958
7.2.18	<i>Pastato suminės energijos sąnaudos</i>	kWh/m ² /metus	269,6506	110,5484
7.2.19	<i>Šilumos pritekėjimai į pastatą (papild. inf.)</i>	kWh/m ² /metus	-32,2134	-30,9728
7.3	Skaičiuojamųjų šiluminės energijos sąnaudų patalpų šildymui sumažėjimas palyginti su esamos padėties duomenimis	procentais	-	69,37
7.4	Išmetamo ŠESD (CO ₂) kieko sumažėjimas	tonų/metus	-	105,30

Yestiu

15

8. PRELIMINARIOS DAUGIABUČIO NAMO ATNAUJINIMO (MODERNIZAVIMO) PRIEMONIŲ KAINOS APSKAIČIAVIMAS

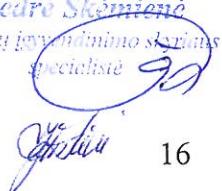
Vadovaujantis Tvardos aprašo 13 punktu, apskaičiuojama preliminari numatomų įgyvendinti priemonių kaina.

Suvestiniai skaičiavimo duomenys pateikiami 6 lentelėje.

Preliminari daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) priemonių kaina

6 lentelė

Priemonių paketas C			
Eil. Nr.	Priemonės pavadinimas	Preliminari kaina	
		Iš viso, tūkst. Lt	Lt/m ² (naudingojo ploto)
1	2	3	4
1. Energijos efektyvumą didinančios priemonės			
1.1.	Fasadų sienų (taip pat ir cokolio) šiltinimas ir apdaila, iškaitant sienų (cokolio) konstrukcijos defektų šalinimą ir nuogrindos sutvarkymą, jėjimo laiptų remontą ir pritaikymą neigaliujių poreikiams, visų fasado elementų remontą. (tinkuojama sistema)	1191,630	409,1
1.2.	Stogo šiltinimas, taip pat ir naujos dangos ar naujo šlaitinio stogo įrengimas (išskyrus patalpų pastogėje įrengimą)	129,251	44,4
1.3	Butų langų keitimas į mažesnio šilumos laidumo langus	40,811	14,0
1.4	Kitų patalpų langų keitimas į mažesnio šilumos laidumo langus	20,421	7,0
1.5	Balkonų ar lodžijų įstiklinimas, iškaitant esamos balkonų ar lodžijų konstrukcijos stiprinimą ir (ar) naujos įstiklinimo konstrukcijos įrengimą pagal vieningą projektą	187,018	64,2
1.6	Laiptinių lauko durų ir (dalies) tambūrų durų keitimas, iškaitant susijusius apdailos darbus	131,632	45,2
1.7	Šilumos punkto įrenginių keitimas ar pertvarky whole	13,000	4,5
1.8	Šildymo sistemos pertvarky whole ir keitimas: vienvamzdės sistemos pertvarky whole į dvivamzdę, visų vamzdynų, šildymo prietaisų keitimas, vamzdynų šilumos izoliacija, balansinių ventilių ant stovų įrengimas, termostatiniai ventilių ir šilumos kiekių daliklių ant radiatorių sumontavimas	405,029	139,1
1.9	Ventiliacijos sistemų remontas	144,000	49,4
1.10	Karšto vandentiekio sistemos pertvarky whole ar atnaujinimas	72,819	25,0
1.11	Liftų keitimas	220,000	75,5
	Viso taupančios priemonės:	2555,610	877,4
2. Kitos priemonės			
2.1	Šalto vandentiekio ir buities nuotekų sistemų pertvarky whole ar atnaujinimas	66,993	23,0
	Viso kitos priemonės:	66,993	23,0
	Iš viso:	2622,603	900,4

Giedri Škūmienė
Projekto įgyvendinimo skyriaus
specialistė

16

Priemonių paketas D			
Eil. Nr.	Priemonės pavadinimas	Preliminari kaina	
		Iš viso, tūkst. Lt	Lt/m ² (naudingojo ploto)
1	2	3	4
1. Energijos efektyvumą didinančios priemonės			
1.1.	Fasadų sienų (taip pat ir cokolio) šiltinimas ir apdaila, iškaitant sienų (cokolio) konstrukcijos defektų šalinimą ir nuogrindos sutvarkymą, iėjimo laiptų remontą ir pritaikymą neigaliujų poreikiams, visų fasado elementų remontą. (vėdinama sistema)	1569,482	538,8
1.2.	Stogo šiltinimas, taip pat ir naujos dangos ar naujo šlaitinio stogo įrengimas (išskyrus patalpų pastogėje įrengimą)	129,251	44,4
1.3	Butų langų keitimas į mažesnio šilumos laidumo langus	40,811	14,0
1.4	Kitų patalpų langų keitimas į mažesnio šilumos laidumo langus	20,421	7,0
1.5	Balkonų ar lodžijų ištiklinimas, iškaitant esamos balkonų ar lodžijų konstrukcijos stiprinimą ir (ar) naujos ištiklinimo konstrukcijos įrengimą pagal vieningą projektą	187,018	64,2
1.6	Laiptinių lauko durų ir (visų) tambūrų durų keitimas, iškaitant susijusius apdailos darbus	169,411	58,2
1.7	Šilumos punkto įrenginių keitimas ar pertvarkymas	13,000	4,5
1.8	Šildymo sistemos pertvarkymas ir keitimas: vienvamzdės sistemos pertvarkymas į dvivamzdę, visų vamzdynų, šildymo prietaisų keitimas, vamzdynų šilumos izoliacija, balansinių ventilių ant stovų įrengimas, termostatiniai ventilių ir šilumos kieko daliklių ant radiatorių sumontavimas	405,029	139,1
1.9	Ventiliacijos sistemų remontas	144,000	49,4
1.10	Karšto vandentiekio sistemos pertvarkymas ar atnaujinimas	72,819	25,0
1.11	Liftų keitimas	220,000	75,5
Viso taupančios priemonės:		2971,2	1020,1
2. Kitos priemonės			
2.1	Šaldo vandentiekio ir buities nuotekų sistemų pertvarkymas ar atnaujinimas	66,993	23,0
2.2	Elektros instalacijos pertvarkymas ar atnaujinimas	29,127	10,0
Iš viso kitos priemonės:		96,120	33,0
Iš viso:		3067,361	1053,1

Pastabos:

1. Priemonės darbų sudėtis aprašyta 5 skyriuje.
2. Numatomų investicijų preliminarūs dydžiai nustatyti pagal UAB "Sistela" 2014 m. kovo mėn. Skaiciuojamqsių resursų rinkos kainas "Sustambinti statybos darbų kainų apskaičiavimai".



Giedrė Škoniene
 Projekto įgyvendinimo slėginius specialistė
 90


 J. Skutis

6.1 lentelė. Langų keitimas butuose

Priemonių paketai C ir D

Buto Nr.	Buto langų plotas m ²	Buto balkonų durų plotas m ²	Keičiamų langų plotas m ² (kečiami seni langai)	Keičiamų balkono durų plotas m ² (keičiamos senos b.d.)	Preliminari investicijų suma Lt./Bt.	Balkonų istiklinimo plotas, m ²	Preliminari balkono stiklinimo investicijų suma Lt./Bt.	Preliminari langų, balkoninių durų ir balkono istiklinimo investicijų suma Lt./Bt.
1	2	3	4	5	5	7	8	9
1	8,4	1,6	0,0	0,0	0,0	5,6	2.483,7	2.483,7
2	6,2	1,6	0,0	0,0	0,0	5,6	2.483,7	2.483,7
3	9,9	3,3	7,9	3,3	6.153,4	11,3	4.967,4	11.120,8
4	4,3	1,6	2,2	0,0	1.229,1	5,6	2.483,7	3.712,9
5	8,8	3,3	8,8	3,3	6.641,8	11,3	4.967,4	11.609,2
6	6,2	1,6	0,0	0,0	0,0	5,6	2.483,7	2.483,7
7	9,9	3,3	0,0	0,0	0,0	11,3	4.967,4	4.967,4
8	6,2	1,6	0,0	0,0	0,0	5,6	2.483,7	2.483,7
9	8,8	3,3	0,0	0,0	0,0	11,3	4.967,4	4.967,4
10	6,2	1,6	2,0	1,6	2.022,6	5,6	2.483,7	4.506,3
11	9,9	3,3	0,0	0,0	0,0	11,3	4.967,4	4.967,4
12	6,2	1,6	0,0	0,0	0,0	5,6	2.483,7	2.483,7
13	8,8	3,3	0,0	0,0	0,0	11,3	4.967,4	4.967,4
14	6,2	1,6	0,0	0,0	0,0	5,6	2.483,7	2.483,7
15	9,9	3,3	0,0	0,0	0,0	11,3	4.967,4	4.967,4
16	6,2	1,6	0,0	0,0	0,0	5,6	2.483,7	2.483,7
17	8,8	3,3	0,0	0,0	0,0	11,3	4.967,4	4.967,4
18	6,2	1,6	0,0	0,0	0,0	5,6	2.483,7	2.483,7
19	9,9	3,3	2,0	3,3	2.921,8	11,3	4.967,4	7.889,2
20	6,2	1,6	0,0	0,0	0,0	5,6	2.483,7	2.483,7
21	8,8	3,3	0,0	0,0	0,0	11,3	4.967,4	4.967,4
22	6,2	1,6	2,0	1,6	2.022,6	5,6	2.483,7	4.506,3
23	9,9	3,3	0,0	0,0	0,0	11,3	4.967,4	4.967,4
24	6,2	1,6	0,0	0,0	0,0	5,6	2.483,7	2.483,7
25	8,8	3,3	0,0	0,0	0,0	11,3	4.967,4	4.967,4
26	6,2	1,6	0,0	0,0	0,0	5,6	2.483,7	2.483,7
27	9,9	3,3	2,0	3,3	2.921,8	11,3	4.967,4	7.889,2
28	6,2	1,6	0,0	0,0	0,0	5,6	2.483,7	2.483,7
29	8,8	3,3	0,0	0,0	0,0	11,3	4.967,4	4.967,4
30	6,2	1,6	0,0	0,0	0,0	5,6	2.483,7	2.483,7
31	9,9	3,3	0,0	0,0	0,0	11,3	4.967,4	4.967,4
32	6,2	1,6	1,9	0,0	1.066,3	5,6	2.483,7	3.550,1
33	8,8	3,3	3,3	1,6	2.738,9	11,3	4.967,4	7.706,3
34	6,2	1,6	0,0	0,0	0,0	5,6	2.483,7	2.483,7
35	9,9	3,3	0,0	0,0	0,0	11,3	4.967,4	4.967,4
36	6,2	1,6	0,0	0,0	0,0	5,6	2.483,7	2.483,7
37	8,8	3,3	0,0	0,0	0,0	11,3	4.967,4	4.967,4
38	6,2	1,6	0,0	0,0	0,0	5,6	2.483,7	2.483,7
39	9,9	3,3	0,0	0,0	0,0	11,3	4.967,4	4.967,4
40	6,2	1,6	6,2	1,6	4.318,1	5,6	2.483,7	6.801,8
41	8,8	3,3	6,5	1,6	4.456,4	11,3	4.967,4	9.423,9
42	6,2	1,6	6,2	1,6	4.318,1	5,6	2.483,7	6.801,8
43	9,9	3,3	0,0	0,0	0,0	11,3	4.967,4	4.967,4
44	6,2	1,6	0,0	0,0	0,0	5,6	2.483,7	2.483,7
45	8,8	3,3	0,0	0,0	0,0	11,3	4.967,4	4.967,4
46	6,2	1,6	0,0	0,0	0,0	5,6	2.483,7	2.483,7
47	14,4	3,3	0,0	0,0	0,0	20,6	9.062,6	9.062,6
48	14,7	3,3	0,0	0,0	0,0	20,6	9.062,6	9.062,6

Priemonių paketai C ir D

Buto Nr.	Buto langų plotas m ²	Buto balkonų durų plotas m ²	Keičiamų langų plotas m ² (kečiami seni langai)	Keičiamų balkono durų plotas m ² (keičiamos senos b.d.)	Preliminari investicijų suma Lt./Bt.	Balkonų įstiklinimo plotas, m ²	Preliminari balkono stiklinimo investicijų suma Lt./Bt.	Preliminari langų, balkoninių durų ir balkono įstiklinimo investicijų suma Lt./Bt.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Viso:	383,8	117,7	51,3	22,9	40.810,9	425,0	187.017,6	227.828,5

9. PROJEKTO PARENGIMO IR ĮGYVENDINIMO SUVESTINĖ KAINA

7 lentelė

Priemonių paketas C

Eil. Nr.	Išlaidų pavadinimas	Preliminari kaina, tūkst. Lt	Santykinė kaina, Lt/m ²
1	2	3	4
9.1.	Statybos darbai, iš viso	2622,603	900,39
9.1.1	Iš jų: Statybos darbai, tenkantys energijos efektyvumą didinančioms priemonėms	2555,610	877,39
9.2	Projekto parengimas (įskaitant projektinius pasiūlymus, ekspertizę ir projekto įgyvendinimo priežiūrą, kurią vykdo Projekto vadovas 2%)	52,452	18,01
9.3	Statybos techninė priežiūra 2%	52,452	18,01
9.4	Projekto administravimas	20,970	7,20
Galutinė suma:		2748,478	943,61

Priemonių paketas D

Eil. Nr.	Išlaidų pavadinimas	Preliminari kaina, tūkst. Lt	Santykinė kaina, Lt/m ²
1	2	3	4
9.1.	Statybos darbai, iš viso	3.067,361	1.053,08
9.1.1	Iš jų: Statybos darbai, tenkantys energijos efektyvumą didinančioms priemonėms	2.971,241	1.020,08
9.2	Projekto parengimas (įskaitant projektinius pasiūlymus, ekspertizę ir projekto įgyvendinimo priežiūrą, kurią vykdo Projekto vadovas 2%)	61,347	21,06
9.3	Statybos techninė priežiūra 2%	61,347	21,06
9.4	Projekto administravimas	20,970	7,20
Galutinė suma:		3.211,026	1.102,41

Pastaba: Paskaičiuota nevertinant lengvatinio kredito paskolos palūkanų (palūkanos linijinis palūkanų atidavimo būdas 3%, paskolos terminas 20 metų) ir valstybės paramos energijos efektyvumą didinančioms priemonėms, bei statinio projekto parengimo išlaidoms bei techninei priežiūrai.

10. PROJEKTO ĮGYVENDINIMO PLANAS

8 lentelė

Eil. Nr.	Įgyvendinamų namo atnaujinimo (modernizavimo) priemonių ir etapų (jei projektas įgyvendinimas etapais) pavadinimas	Darbų pradžia (metai mėnuo)	Darbų pradžia (metai mėnuo)
1	2	3	5
10.1	Fasadų sienų (taip pat ir cokolio) šiltinimas ir apdaila, iškaitant sienų (cokolio) konstrukcijos defektų šalinimą ir nuogrindos sutvarkymą, iėjimo laiptų remontą ir pritaikymą neigaliujų poreikiams, visų fasado elementų remontą.		
10.2.	Stogo šiltinimas, taip pat ir naujos dangos ar naujo šlaitinio stogo įrengimas (išskyrus patalpų pastogėje įrengimą)		
10.3	Butų ir kitų patalpų langų keitimas į mažesnio šilumos laidumo langus		
10.4	Balkonų ar lodžijų ištiklinimas, iškaitant esamos balkonų ar lodžijų konstrukcijos stiprinimą ir (ar) naujos ištiklinimo konstrukcijos įrengimą pagal vieningą projektą		
10.5	Laiptinių lauko durų ir tambūro durų keitimas, iškaitant susijusius apdailos darbus	2015 03 01	2015 10 01
10.6	Šildymo sistemos pertvarkymas ir keitimas: vienamzdės sistemos pertvarkymas į dvivamzdę, balansinių ventilių ant stovų įrengimas, vamzdynų šilumos izoliacijos gerinimas, šildymo prietaisų ir vamzdynų keitimas		
10.7	Šilumos punkto įrenginių keitimas ar pertvarkymas		
10.8	Ventiliacijos ir rekuperacijos sistemų pertvarkymas, keitimas ar įrengimas		
10.9	Karšto vandentiekio sistemos pertvarkymas ar atnaujinimas		
10.10	Šalto vandentiekio ir buities nuotekų sistemų pertvarkymas ar atnaujinimas		
10.11	Elektros instalacijos pertvarkymas ar atnaujinimas		
10.12	Liftų keitimas		

Visos modernizavimo priemonės bus įgyvendintos vienu etapu

11. PRELIMINARUS PROJEKTO FINANSAVIMO PLANAS

Preliminariame Projekto finansavimo plane numatomas planuojamų investicijų, nurodytų 8 lentelėje, paskirstymas pagal finansavimo šaltinius: butų ir kitų patalpų savininkų nuosavos lėšos, finansuotojo lėšos (kreditas), valstybės paramos lėšos, savivaldybės paramos lėšos (jei tokios yra) ir kitos lėšos.

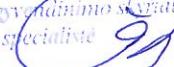
Sudarant preliminarų Projekto finansavimo planą ir investicijų paskirstymą, daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkams turi būti įvertintas Valstybės paramos būstui išsigyti ar išsinuomoti ir daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) įstatyme nustatytas reikalavimas, kad mėnesinė įmoka, tenkanti buto naudingojimo ploto 1 kv. metrui, nebūtų didesnė už Vyriausybės nustatytają.

20

Preliminarus Projekto finansavimo planas

9 lentelė

Priemonių paketas C				Pastabos
Eil. Nr.	Lešų šaltiniai	Planuojamas investicijų dydis		
1	2	3	4	5
11.1	Planuojami lešų šaltiniai projekto parengimo ir įgyvendinimo laikotarpiu:			
11.1.1	Butų ir kitų patalpų savininkų nuosavos lešos	-	-	nuo 2015 m. spalio 1 d. bus apmokama arba kompensuojama 50 procentų.
11.1.2	Kreditas ar kitos skolintos finansuotojo lešos	2622,60	95,42%	nuo 2015 m. spalio 1 d. bus apmokama arba kompensuojama 50 procentų.
11.1.3	Valstybės paramos lešos, kurios skiriamos apmokant projekto parengimo, jo administravimo ir statybos techninės priežiūros išlaidas	125,87	4,58%	nuo 2015 m. spalio 1 d. bus apmokama arba kompensuojama 50 procentų.
11.1.4	Kitos (ES paramos, savivaldybės ar kito paramos tiekėjo lešos)	-	-	
Iš viso:		2748,48	100%	
11.2	Valstybės paramos lešos, kurios bus skiriamos kompensuojant patirtas išlaidas, įgyvendinus projekta, iš ju:			
11.2.1	Projekto parengimo išlaidų kompensavimas	52,45	100%	Kai pasiekiamama ne mažesnė kaip D energinio naudingumo klasė ir sumažinamos skaičiuojamosios šiluminės energijos sąnaudos ne mažiau kaip 20 procentų
11.2.2	Statybos techninės priežiūros išlaidų kompensavimas	52,45	100%	Kai pasiekiamama ne mažesnė kaip D energinio naudingumo klasė ir sumažinamos skaičiuojamosios šiluminės energijos sąnaudos ne mažiau kaip 20 procentų
11.2.3	Projekto įgyvendinimo administravimo išlaidų kompensavimas	20,97	100%	
11.2.4	Statybos rangos darbų išlaidų, tenkančių energinių efektyvumą didinančioms priemonėms, kompensavimas	383,34	15%	Pagal valstybės paramos programą
11.2.5.	Statybos rangos darbų išlaidų, tenkančių energinių efektyvumą didinančioms priemonėms, kompensavimas	638,90	25%	jeigu statybos rangos darbų sutartis daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projektui įgyvendinti bus sudaryta iki 2014 m. gruodžio 31 d. ir šis projektas bus įgyvendintas iki 2015 m. spalio 1 d
Iš viso:		1148,12	41,77%	Valstybės kompensacijos dalis nuo bendros investicijų sumos

Giedrė Škamienė
 Projekto įgyvendinimo skyriaus specialistė


 21

Priemonių paketas D

Eil. Nr.	Lėšų šaltiniai	Planuojamas investicijų dydis		Pastabos
		Suma, tūkst. Lt	Dalis, %	
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	-	-	nuo 2015 m. spalio 1 d. bus apmokama arba kompensuojama 50 procentų.
11.1.2	Kreditas ar kitos skolintos finansuotojo lėšos	3.067,36	95,53%	nuo 2015 m. spalio 1 d. bus apmokama arba kompensuojama 50 procentų.
11.1.3	Valstybės paramos lėšos, kurios skiriama apmokant projekto parengimo, jo administruavimo ir statybos techninės priežiūros išlaidas	143,66	4,47%	nuo 2015 m. spalio 1 d. bus apmokama arba kompensuojama 50 procentų.
11.1.4	Kitos (ES paramos, savivaldybės ar kito paramos tiekėjo lėšos)	-	-	
Iš viso:		3.211,03	100%	
11.2	Valstybės paramos lėšos, kurios bus skiriama kompensuojant patirtas išlaidas, įgyvendinus projektą, iš jų:			
11.2.1	Projekto parengimo išlaidų kompensavimas	61,35	100%	Kai pasiekiamama ne mažesnė kaip D energinio naudingumo klasė ir sumažinamos skaičiuojamosios šiluminės energijos sąnaudos ne mažiau kaip 20 procentų
11.2.2	Statybos techninės priežiūros išlaidų kompensavimas	61,35	100%	Kai pasiekiamama ne mažesnė kaip D energinio naudingumo klasė ir sumažinamos skaičiuojamosios šiluminės energijos sąnaudos ne mažiau kaip 20 procentų
11.2.3	Projekto įgyvendinimo administruavimo išlaidų kompensavimas	20,97	100%	
11.2.4	Statybos rangos darbų išlaidų, tenkančių energinių efektyvumą didinančioms priemonėms, kompensavimas	445,69	15%	Pagal valstybės paramos programą
11.2.5.	Statybos rangos darbų išlaidų, tenkančių energinių efektyvumą didinančioms priemonėms, kompensavimas	742,81	25%	jeigu statybos rangos darbų sutartis daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projektui įgyvendinti bus sudaryta iki 2014 m. gruodžio 31 d. ir šis projektas bus įgyvendintas iki 2015 m. spalio 1 d
Iš viso:		1.332,16	41,49%	Valstybės kompensacijos dalis nuo bendros investicijų sumos

Pastaba: i valstybės paramų neįskaitoma parama nepasituriintiems gyventojams, kuri teikiama pagal Piniginės socialinės paramos nepasituriintiems gyventojams įstatymą, apmokant kreditą ir palūkanas, susijusias su namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimu.

11.3 Preliminarus investicijų paskirstymas butų ir kitų patalpų savininkams

Preliminarus investicijų paskirstymas butų ir kitų patalpų savininkams nustatomas pagal 10 lentelės duomenis. Detalesnis investicijų paskirstymas butų ir kitų patalpų savininkams pateiktas priede nr.3, lentelėse 13.1 ir 13.2.

Apskaičiuojant investicijų paskirstymą svarbu įvertinti patalpų savininkų galimybes dalyvauti nuosavomis lėšomis.

Gintare Šliemienė
Projektų įgyvendinimo slėnio
specialistė

J. Šliemienė

Nustatant nuosavų ir skolintų lėšų poreikį, būtina įvertinti, kad iš nuosavų lėšų turi būti apmokėtos pradinės Projekto (pastato energinio naudingumo sertifikatas ir Investicijų planas) parengimo išlaidos, ir įvertinti, kad Valstybės paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti ir daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) įstatymo [3.2] numatyta valstybės parama bus teikiama kompensuojant patirtas išlaidas, įgyvendinlus Projekta.

10 lentelė

Priemonių paketas C									
Eil. Nr.	Buto Nr.	Patalpų naudinges plotas, m ²	Investicijų suma, Lt			Investicijų suma, atėmus valstybės parama, Lt	Kredito suma, Lt	Preliminarus mėnesinės įmokos dydis, Lt/m ²	Pastabos
			Bendroji	Indivi- duali	Iš viso				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.	1	56,94	44000	5484	49483	30214	49483	3,78	
2.	2	49,58	38312	5484	43796	26278	43796	2,94	
3.	3	73,64	56904	14121	71025	42615	71025	3,21	
4.	4	37,20	28746	6713	35459	21275	35459	3,17	
5.	5	65,28	50444	14609	65053	39032	65053	3,32	
6.	6	49,50	38250	5484	43734	26240	43734	2,94	
7.	7	73,69	56943	7967	64910	38946	64910	2,93	
8.	8	49,54	38281	5484	43765	26259	43765	2,94	
9.	9	64,79	50065	7967	58033	34820	58033	2,98	
10.	10	49,39	38165	7506	45672	27403	45672	3,08	
11.	11	73,57	56850	7967	64818	38891	64818	2,93	
12.	12	49,59	38320	5484	43804	26282	43804	2,94	
13.	13	65,22	50398	7967	58365	35019	58365	2,98	
14.	14	49,52	38266	5484	43750	26250	43750	2,94	
15.	15	73,78	57012	7967	64980	38988	64980	2,93	
16.	16	49,56	38297	5484	43780	26268	43780	2,94	
17.	17	65,46	50583	7967	58551	35130	58551	2,98	
18.	18	49,22	38034	5484	43518	26111	43518	2,94	
19.	19	73,98	57167	10889	68056	40834	68056	3,06	
20.	20	49,55	38289	5484	43773	26264	43773	2,94	
21.	21	65,27	50436	7967	58404	35042	58404	2,98	
22.	22	49,42	38189	7506	45695	27417	45695	3,08	
23.	23	74,15	57298	7967	65266	39159	65266	2,93	
24.	24	49,42	38189	5484	43672	26203	43672	2,94	
25.	25	65,45	50575	7967	58543	35126	58543	2,98	
26.	26	49,72	38420	5484	43904	26342	43904	2,94	
27.	27	74,08	57244	10889	68133	40880	68133	3,06	
28.	28	49,61	38335	5484	43819	26291	43819	2,94	
29.	29	65,41	50545	7967	58512	35107	58512	2,98	
30.	30	49,73	38428	5484	43912	26347	43912	2,94	
31.	31	74,08	57244	7967	65212	39127	65212	2,93	
32.	32	49,66	38374	6550	44924	26954	44924	3,01	
33.	33	65,45	50575	10706	61282	36769	61282	3,12	
34.	34	49,72	38420	5484	43904	26342	43904	2,94	
35.	35	73,97	57159	7967	65127	39076	65127	2,93	
36.	36	49,54	38281	5484	43765	26259	43765	2,94	
37.	37	65,37	50514	7967	58481	35089	58481	2,98	
38.	38	49,94	38590	5484	44074	26444	44074	2,94	
39.	39	73,95	57144	7967	65111	39067	65111	2,93	
40.	40	49,11	37949	9802	47751	28650	47751	3,24	
41.	41	65,42	50552	12424	62976	37786	62976	3,20	
42.	42	49,74	38436	9802	48238	28943	48238	3,23	
43.	43	73,99	57175	7967	65142	39085	65142	2,93	
44.	44	49,43	38196	5484	43680	26208	43680	2,94	
45.	45	65,51	50622	7967	58589	35154	58589	2,98	
46.	46	49,52	38266	5484	43750	26250	43750	2,94	
47.	47	99,69	77034	12063	89096	53458	89096	2,97	
48.	48	97,39	75257	12063	87319	52392	87319	2,98	
			2912,74	2250775	371828	2622603	1574086	2622603	3,00

23

Priemonių paketas D								
Eil. Nr.	Buto Nr.	Patalpų naudingas plotas, m ²	Investicijų suma, Lt			Investicijų suma, atėmus valstybės paramą, Lt	Kredito suma, Lt	Preliminarius mėnesinės įmokos dydis, Lt/m ²
			Bendroji	Indivi- duali	Is viso			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
10								
1.	1	56,94	52694	5484	58178	35658	58178	3,47
2.	2	49,58	45883	5484	51366	31474	51366	3,52
3.	3	73,64	68149	14121	82269	50334	82269	3,79
4.	4	37,20	34426	6713	41139	25174	41139	3,75
5.	5	65,28	60412	14609	75021	45874	75021	3,90
6.	6	49,50	45809	5484	51292	31429	51292	3,52
7.	7	73,69	68195	7967	76162	46670	76162	3,51
8.	8	49,54	45846	5484	51329	31452	51329	3,52
9.	9	64,79	59959	7967	67926	41611	67926	3,56
10.	10	49,39	45707	7506	53213	32580	53213	3,66
11.	11	73,57	68084	7967	76051	46602	76051	3,51
12.	12	49,59	45892	5484	51376	31480	51376	3,52
13.	13	65,22	60356	7967	68324	41855	68324	3,56
14.	14	49,52	45827	5484	51311	31440	51311	3,52
15.	15	73,78	68278	7967	76246	46721	76246	3,51
16.	16	49,56	45864	5484	51348	31463	51348	3,52
17.	17	65,46	60579	7967	68546	41992	68546	3,56
18.	18	49,22	45550	5484	51033	31270	51033	3,52
19.	19	73,98	68463	10889	79352	48588	79352	3,64
20.	20	49,55	45855	5484	51339	31457	51339	3,52
21.	21	65,27	60403	7967	68370	41884	68370	3,56
22.	22	49,42	45735	7506	53241	32597	53241	3,66
23.	23	74,15	68621	7967	76588	46932	76588	3,51
24.	24	49,42	45735	5484	51218	31383	51218	3,52
25.	25	65,45	60569	7967	68537	41986	68537	3,56
26.	26	49,72	46012	5484	51496	31554	51496	3,52
27.	27	74,08	68556	10889	79445	48645	79445	3,64
28.	28	49,61	45911	5484	51394	31491	51394	3,52
29.	29	65,41	60532	7967	68500	41963	68500	3,56
30.	30	49,73	46022	5484	51505	31560	51505	3,52
31.	31	74,08	68556	7967	76523	46892	76523	3,51
32.	32	49,66	45957	6550	52507	32160	52507	3,59
33.	33	65,45	60569	10706	71276	43629	71276	3,70
34.	34	49,72	46012	5484	51496	31554	51496	3,52
35.	35	73,97	68454	7967	76421	46829	76421	3,51
36.	36	49,54	45846	5484	51329	31452	51329	3,52
37.	37	65,37	60495	7967	68463	41940	68463	3,56
38.	38	49,94	46216	5484	51700	31679	51700	3,52
39.	39	73,95	68435	7967	76403	46818	76403	3,51
40.	40	49,11	45448	9802	55250	33798	55250	3,82
41.	41	65,42	60542	12424	72965	44643	72965	3,78
42.	42	49,74	46031	9802	55833	34156	55833	3,81
43.	43	73,99	68472	7967	76440	46841	76440	3,51
44.	44	49,43	45744	5484	51228	31389	51228	3,52
45.	45	65,51	60625	7967	68592	42020	68592	3,56
46.	46	49,52	45827	5484	51311	31440	51311	3,52
47.	47	99,69	92256	12063	104319	63907	104319	3,56
48.	48	97,39	90127	12063	102190	62600	102190	3,56
		2912,74	2695533	371828	3067361	1878865	3067361	3,58

11.4 Didžiausios (leistinos) ménésinės įmokos dydžio skaičiavimas

11.4.1. C variantas.

Didžiausia ménésinė įmoka, tenkanti buto naudingo ploto arba kitų patalpų bendrojo ploto vienam kvadratiniam metriui **4,39 Lt./m²/mén** (apskaičiuota pagal formulę, nustatytą Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2009 m. gruodžio 16 d. nutarimo Nr.1725 “Dėl Valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) teikimo taisyklių patvirtinimo ir daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projektui įgyvendinti skirto kaupiamojo įnašo ir (ar) kitų įmokų didžiausios ménésinės įmokos nustatymo” (Žin., 2009, Nr.156-7024; 2011, Nr.15-651, punkte 2.4).

Didžiausia daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimo įmoka (įskaitant kredito gražinimą ir palūkanas) įgyvendinus daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekta, tenkantį patalpų 1 m² naudingo ploto (Lt./m²/ mén.):

$$I=((Ee-Ep)xKe/12)xKxKp= (223,65-68,50) x 0,2543/12) x 1,3x 1,03= 4,39 \text{ Lt./m}^2/\text{mén}$$

Kur, I – didžiausia daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimo įmoka Lt./m²/mén.

Ee – skaičiuojamosios šiluminės energijos sąnaudos per metus prieš daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projektą (223,65 kWh/m²/metus);

Ep – skaičiuojamosios šiluminės energijos sąnaudos per metus įgyvendinus daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projektą (68,5 kWh/m²/metus);

Ke-šiluminės energijos kainos tarifas, fiksotas konkrečioje vietovėje atnaujinimo (modernizavimo) projekto patvirtinimo dieną (0,2543 Lt./kWh).

Kp - šiluminės energijos suraupymo, šiluminės energijos kainos pokyčio įvertinimo paklaidos koeficientas 1,3;

K- koeficientas, įvertinančius investicijų dalį, nesusijusią su energiją taupančiomis atnaujinimo (modernizavimo) priemonėmis:

$$K=(len+lkt)/len=(2556+67)/2556= 1,03$$

11.4.2. D variantas.

Didžiausia ménésinė įmoka, tenkanti buto naudingo ploto arba kitų patalpų bendrojo ploto vienam kvadratiniam metriui **4,41 Lt./m²/mén** (apskaičiuota pagal formulę, nustatytą Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2009 m. gruodžio 16 d. nutarimo Nr.1725 “Dėl Valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) teikimo taisyklių patvirtinimo ir daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projektui įgyvendinti skirto kaupiamojo įnašo ir (ar) kitų įmokų didžiausios ménésinės įmokos nustatymo” (Žin., 2009, Nr.156-7024; 2011, Nr.15-651, punkte 2.4).

Didžiausia daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimo įmoka (įskaitant kredito gražinimą ir palūkanas) įgyvendinus daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekta, tenkantį patalpų 1 m² naudingo ploto (Lt./m²/ mén.):

$$I=((Ee-Ep)xKe/12)xKxKp= (223,65-68,50) x 0,2543/12) x 1,3x 1,032= 4,41 \text{ Lt./m}^2/\text{mén}$$

$$K=(len+lkt)/len=(2922,97+210,9)/2922,97 = 1,032$$

11.5 preliminarus kredito gražinimo terminas: 20 metų.

12. INVESTICIJŲ EKONOMINIO NAUDINGUMO ĮVERTINIMAS

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

Investicijų ekonominio įvertinimo rodikliai

11 lentelė

Priemonių paketas C				
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	28,1	
12.1.2.	atėmus valstybės paramą	metais	16,4	
12.2.	Energiją taupančių priemonių atsipirkimo laikas			
12.2.1.	pagal suminę kainą	metais	26,2	
12.2.2.	atėmus valstybės paramą	metais	15,7	

Priemonių paketas D				
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	32,9	
12.1.2.	atėmus valstybės paramą	metais	19,2	
12.2.	Energiją taupančių priemonių atsipirkimo laikas			
12.2.1.	pagal suminę kainą	metais	30,4	
12.2.2.	atėmus valstybės paramą	metais	18,3	

Faktinių šilumos energijos sąnaudų perskaičiavimas norminiams metams

12 lentelė

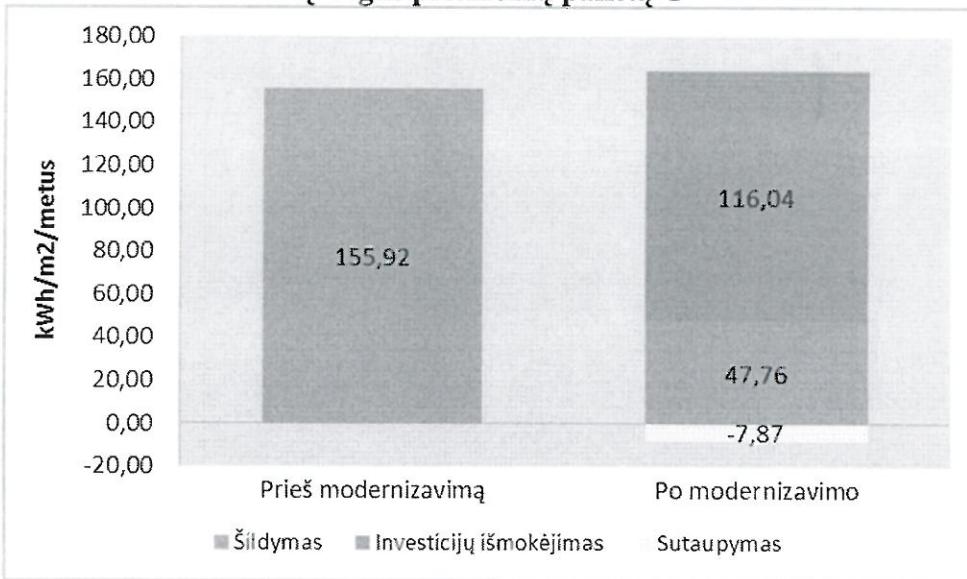
Kaunas		
Norminės sąlygos (RSN 156-94 Statybinė klimatologija)	Faktinės sąlygos	Energijos sąnaudų perskaičiavimo koeficientas
Dienolaipsniai	Dienolaipsniai	
4446	3334	1,333

Prieš renovaciją imamas trijų paskutinių šildymo sezonų vidutinis faktinis šilumos energijos suvartotas kiekis tenkantis vienam pastato naudingo ploto kvadratiniam metrui 116,93 kWh/m²/metus. Perskaičiuotas norminiams metams sudaro 155,92 kWh/m²/metus.

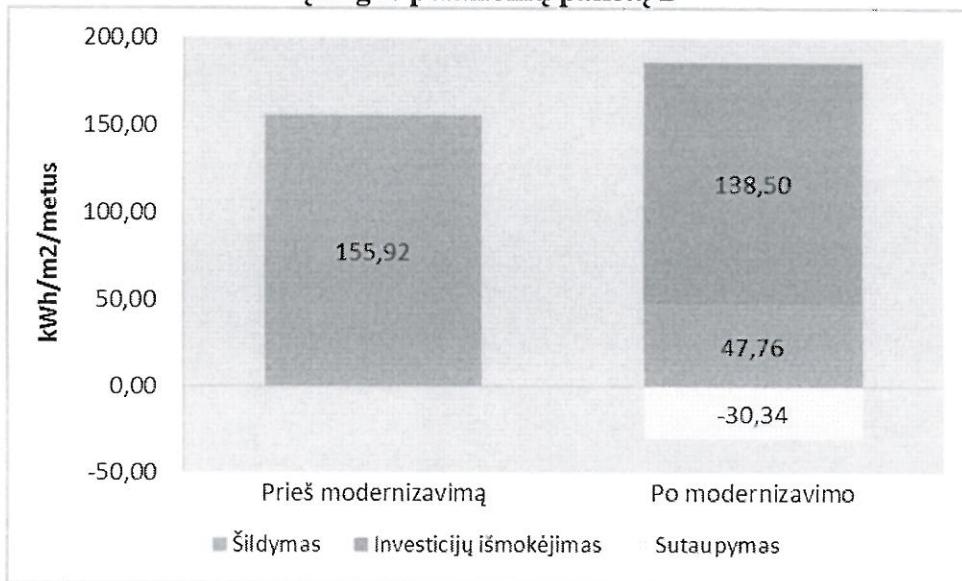
26

Konkretus šilumos vartojimo pasidalinimas tarp šildymo, investicijų išmokėjimo ir sutauptymų pateiktas žemaičiai esančiame paveiksle.

Įdiegus priemonių paketą C



Įdiegus priemonių paketą D



Eil.Nr.	Žymuo	Pavadinimas
6.	LRV 2006 05 11	Nacionalinė energijos vartojimo efektyvumo didinimo 2006-2010 metų programa
7.	LR Ūkio ministerija, 2007 07 02 Nr. 4-270	Energijos efektyvumo veiksmų planas
LIETUVOS RESPUBLIKOS ĮSTATYMAI		
8.	Žin., 1992, Nr. 14-378; 2000, Nr. 56-1639; 2002, Nr. 116-5188; 2010, Nr. 125-6378	Lietuvos Respublikos valstybės paramos būstui išsigyti ar išsinuomoti ir daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) įstatymas
9.	Žin., 2003, Nr. 73-3352; 2006, Nr. 130-4889	Lietuvos Respublikos piniginės socialinės paramos nepasiturinčioms šeimoms ir vieniems gyvenantiems asmenims įstatymas;
10.	Žin., 1995, Nr. 20-449; 2000, Nr. 56-1639; 2012, Nr. 50-2440	Lietuvos Respublikos daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatymas
11.	2004 09 28 Nr. IX-2452	LR nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas
12.	Žin., 1996, Nr. 32-788; 2000, Nr. 84-2533; 2001, Nr. 101-3597	LR statybos įstatymas
STATYBOS ORGANIZACINIAI TVARKOMIEJI IR TECHNINIAI REGLAMENTAI		
13.	STR 1.01.001:2005	Kultūros paveldo statinio tvarkomųjų statybos darbų reglamentai
14.	STR 1.01.06:2013	Ypatingi statiniai
15.	STR 1.01.08:2002	Statinio statybos rūšys
16.	STR 1.01.08:2003	Statinių klasifikavimas pagal naudojimo paskirtį
17.	STR 1.04.01:2005	Esamų statinių tyrimai
18.	STR 1.05.06:2010	Statinio projektavimas
19.	STR 1.12.05: 2002	Privalomieji statinių (gyvenamujų namų) naudojimo ir priežiūros reikalavimai
20.	STR 1.12.06:2002	Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė
21.	STR 1.14.01:1999	Pastatų tūrių ir plotų skaičiavimo tvarka
22.	STR 2.01.01(1):2005	Esiminiai statinio reikalavimai. Mechaninis atsparumas ir pastovumas
23.	STR 2.01.01(2):1999	Esiminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga
24.	STR 2.01.01(3):1999	Esiminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga
25.	STR 2.01.01(4):2008	Esiminiai statinio reikalavimai. Naudojimo sauga
26.	STR 2.01.01(5):2008	Esiminiai statinio reikalavimai. Apsauga nuo triukšmo
27.	STR 2.01.01(6):2008	Esiminiai statinio reikalavimai. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas
28.	STR 2.01.03:2009	Statybinių medžiagų ir gaminių šilumininių-techninių dydžių, deklaruojamos ir projektinės vertės
29.	STR 2.01.07:2003	Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo
30.	STR 2.01.09:2012	Pastatų energetinis naudingumas. Energetinio naudingumo sertifikavimas.
31.	STR 2.01.10:2007	Išorinės tinkuojamos sudėtinės termoizoliacinių sistemų
32.	STR 2.01.11:2012	Išorinės vėdinamos termoizoliacinių sistemų
33.	STR 2.02.01:2004	Gyvenamieji pastatai
34.	STR 2.03.01:2001	Statiniai ir teritorijos. Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms.
35.	STR 2.05.01:2013	Pastatų energinio naudingumo projektavimas
36.	STR 2.05.02:2008	Statinių konstrukcijos. Stogai.
37.	STR 2.05.13:2004	Statinių konstrukcijos. Grindys.
38.	STR 2.05.20:2006	Langai ir išorinės iėjimo durys.
39.	STR 2.09.02:2005	Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas
40.	STR 2.09.04:2008	Pastato šildymo sistemos galia. Šilumos poreikis šildymui
41.	STR 3.01.01:2002	Statinių statybos resursų poreikio skaičiavimo tvarka
RESPUBLIKINĖS STATYBOS NORMOS (RSN)		
42.	RSN 156-94	Statybinė klimatologija

Eil.Nr.	Žymuo	Pavadinimas
HIGIENOS NORMOS		
43.	HN 42:2009	Gyvenamujų ir viešosios paskirties pastatų mikroklimatas
STATYBOS TAISYKLĖS IR KITI DOKUMENTAI		
44.	Žin., 2000, Nr. 74-2262; 2012, Nr. 57-2828	Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas
45.	PAGD VR 2010-12-07, Nr. 1-1338	Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai (taisyklės)
46.	PAGD VR 2011-02-22, Nr. 1-64	Gyvenamujų pastatų gaisrinės saugos taisyklės
47.	DT 5-00	Saugos ir sveikatos taisyklės statyboje
48.	2012 -01-02, Nr. 1-2	Dujų sistemų pastatuose įrengimo taisyklės
49.	2006 m. gruodžio 29 d. Nr. D1-637	Statybinių atliekų tvarkymo taisyklės
50.	UAB „Sistela“	Statinių statybos skaičiuojamujų kainų nustatymo rekomendacijos

29

14. Priedas Nr. 2. PASTATO VIZUALINĖ APŽIŪRA – FOTOFIKSACINĖ MEDŽIAGA

Fotofiksacija atlikta 2014 03 24



Vakarų fasadas



Pietryčių fasadas



Rytų fasadas



Šiaurės fasadas

Photokui



Fasadų apdaila prie parapetų pažeista, remontuota



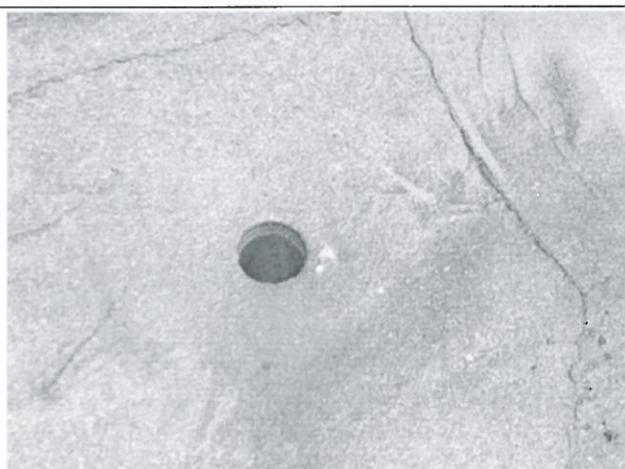
Fasadų apdaila prie parapetų pažeista, remontuota



Remontuota sutapdinto stogo danga



Surūdiję priešgaisrinės kopėčios, dūmų šachta



Ilajos remontuotos, neapsaugotos



Šiukslių pašalinimo šachta



Parapetų skardinimai



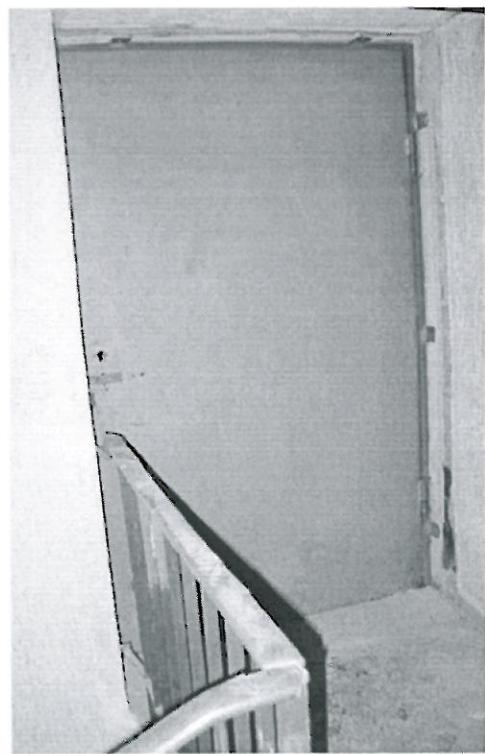
Vėdinimo kanalai ant stogo apire, blogai uždengti

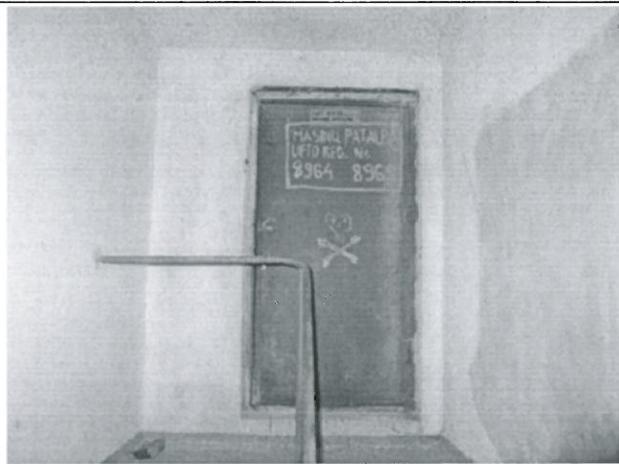
Pagrindinio iėjimo stogelis – dalinai remontuotas
Pagrindinis iėjimas, seni aprūpėjė laipteliai. Senos
šiukslių kameros durys

Vėdinimo kameros durys ant stogo – senos



Išėjimo ant stogo durys – senos

Senos laiptinės durys, neatitinka priešgaisrinių
reikalavimų



Iejimo į liftą mašinų patalpą iš lodžijos durys - senos



Dalis rūsio langų – užbetonuota ar užmūryta



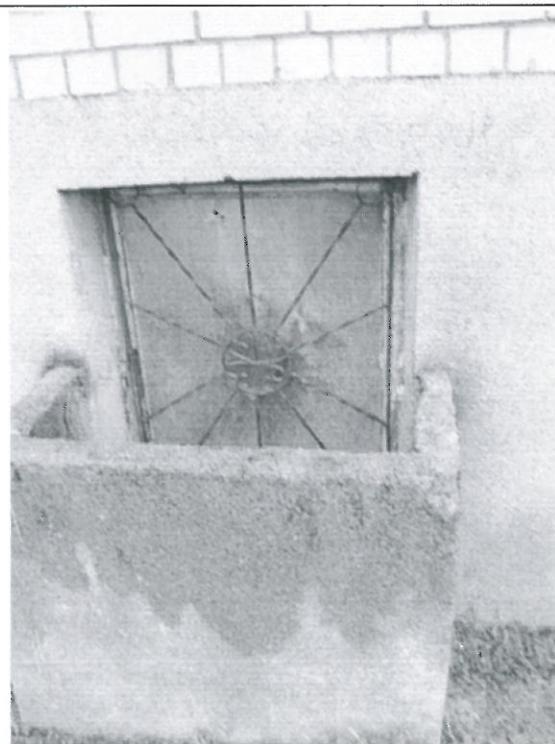
Evakuacinės laiptinės durys – pakeistos



Dalis lodžijuų ištiklinia

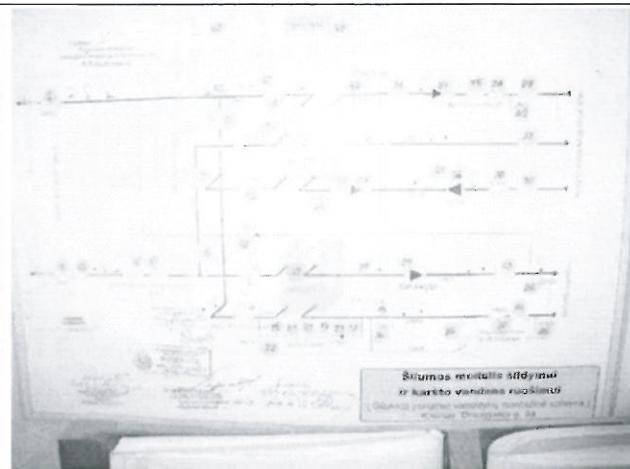
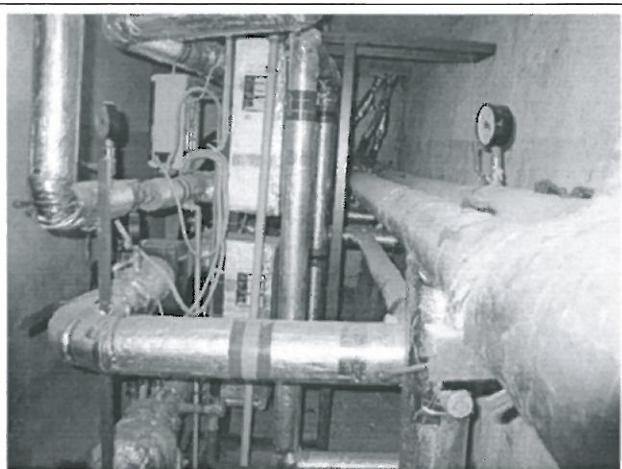
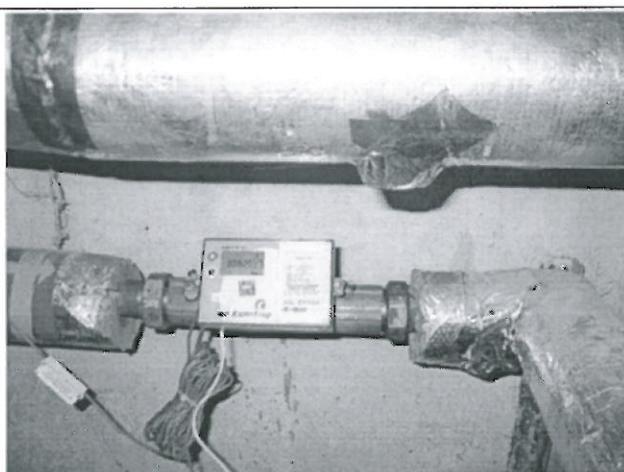
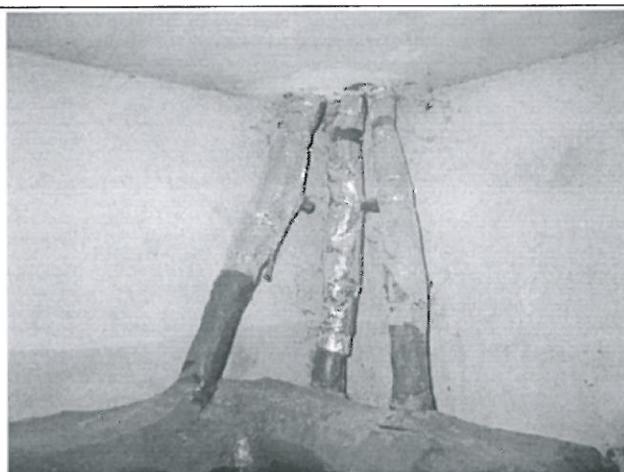
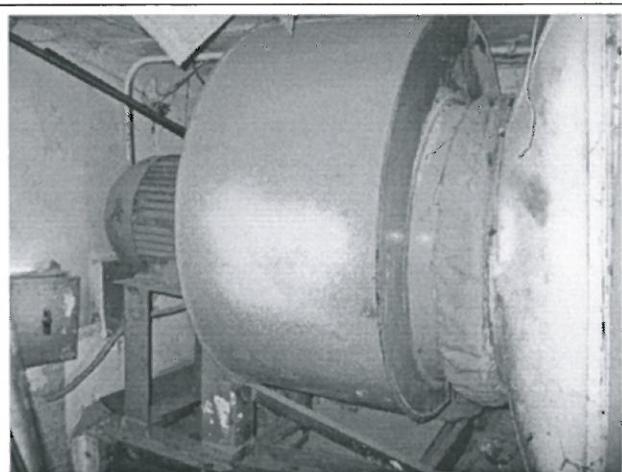


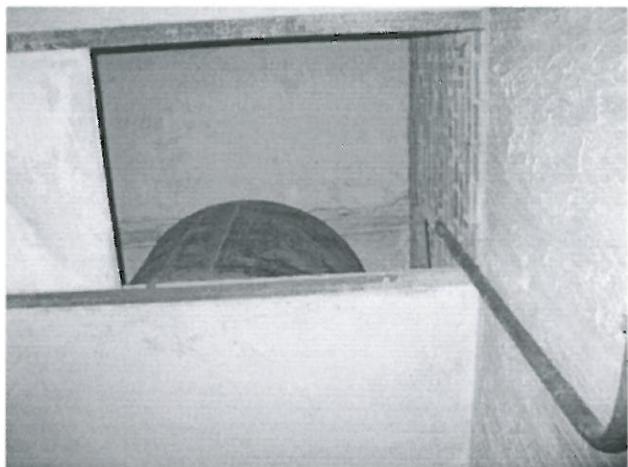
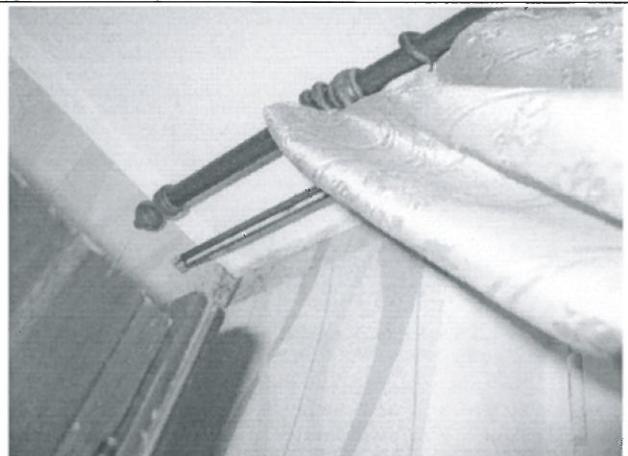
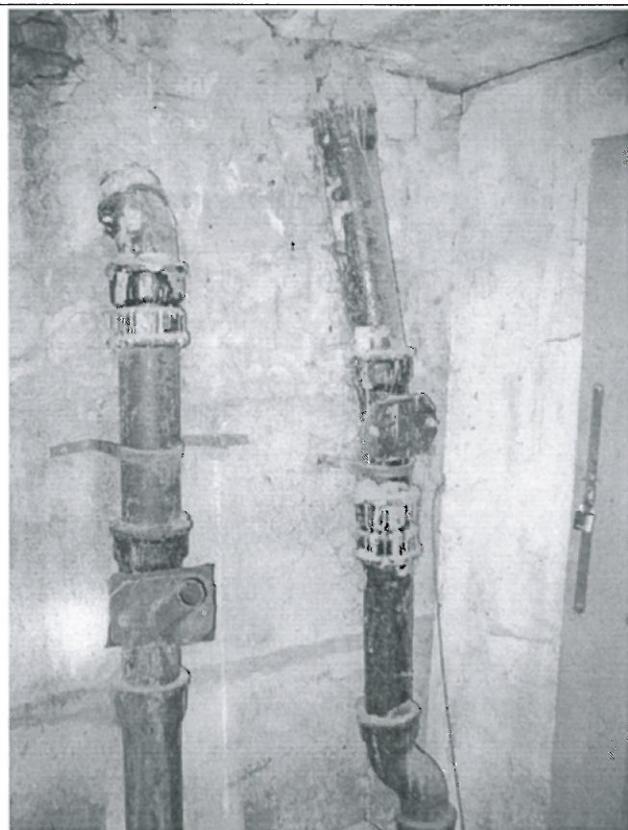
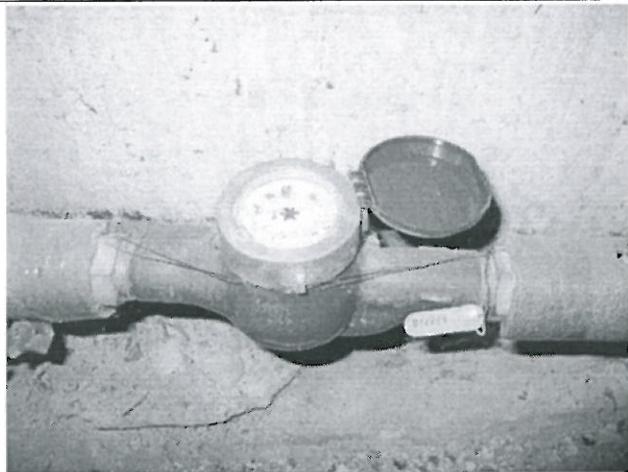
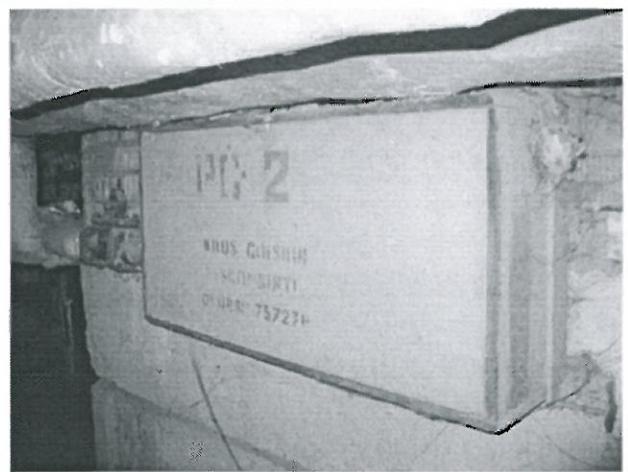
Dalis langų – seni, mediniai, didžioji dalis – pakeisti

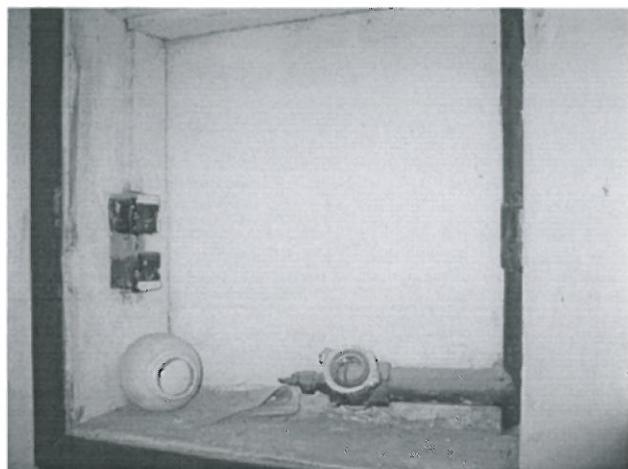


Rūsio langai – užkalti, priegrindos nėra

plastini

*Šilumos mazgo schema**Šilumos mazgas buvo atnaujintas**Šilumos skaitiklis**Magistralių izoliacija - asbestas**Šildymo stovų prijungimas, vienvamzdė apatinio paskirstymo sistema, be balansavimo**Dūmų šalinimo ir slėgiosudarymoventiliatoriai - neveikia**Onofrius*

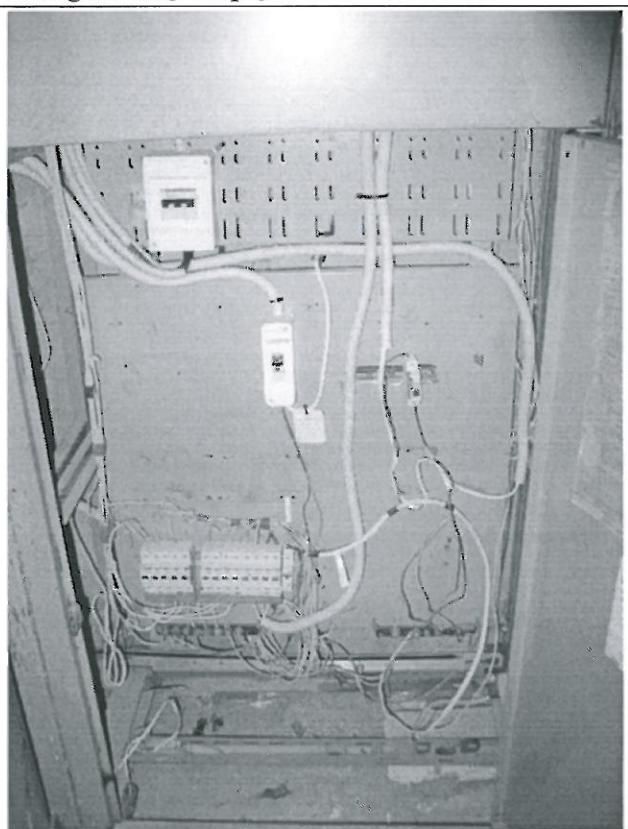
*Nebereikalingas išsiplėtimo indas**Dėl nepakankamo šildymo ir vėdinimo – supeliję sienos**Seni nuotekų vamzdynai – „improvizuota“ pravala**Seni nuotekų vamzdynai**Vandentiekio įvadas**Priešgaisriniai čiaupų spintelės rūsyje**Y. Žukauskaitė*



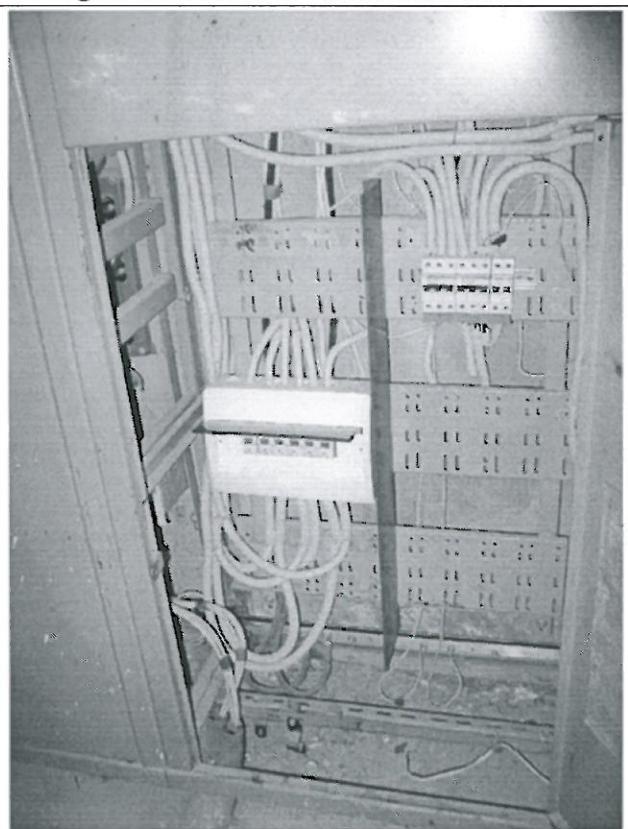
Priešgaisriniai čiaupū žarnos demontuotos



Priešgaisriniai vožtuvai – seni, netikrinami

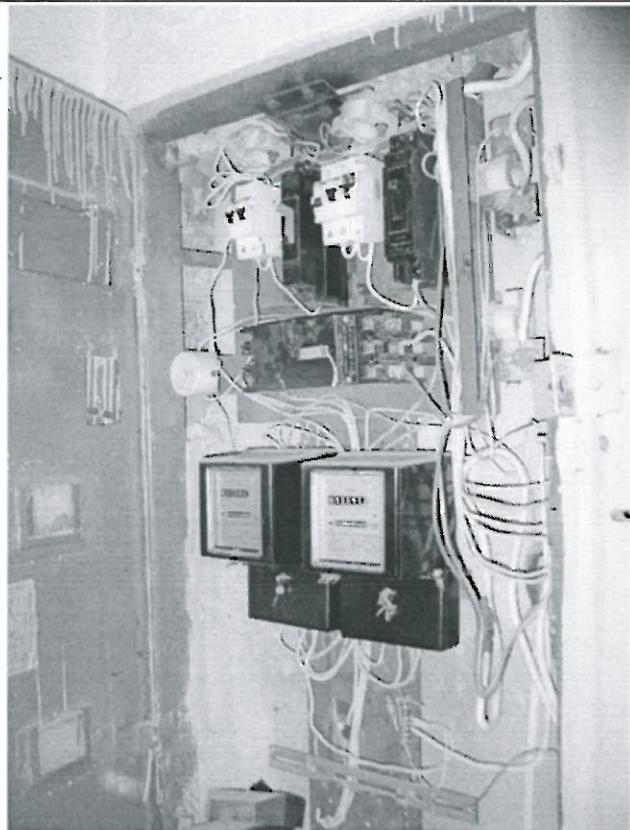


Elektros skydinė

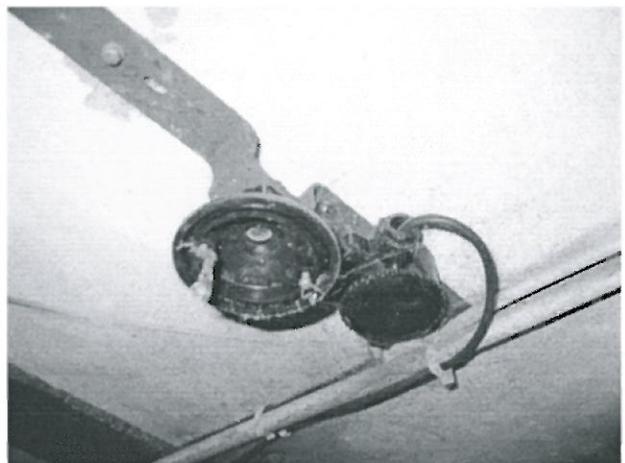


Elektros skydinė

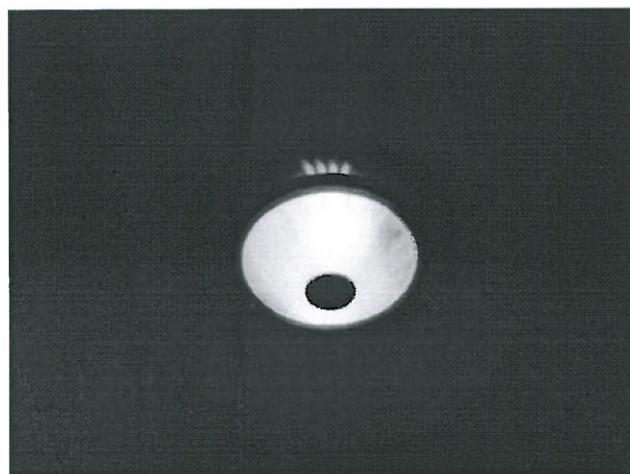
Yustas



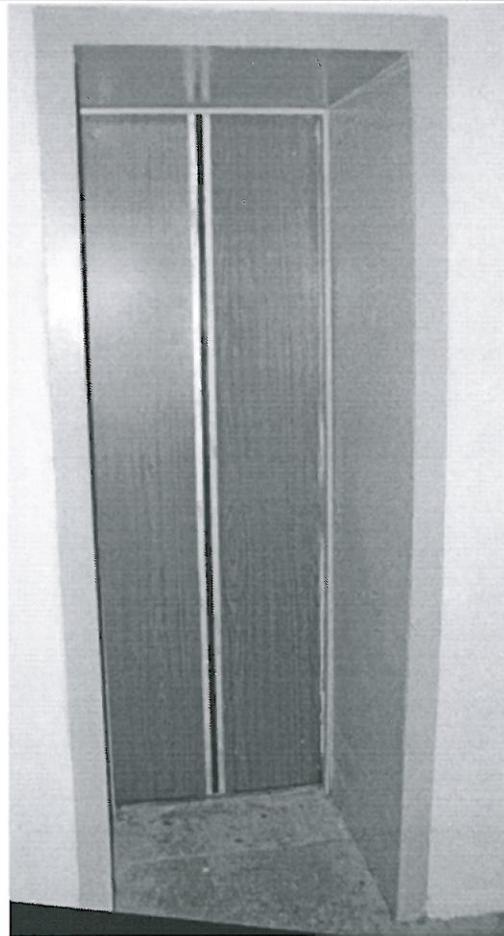
Butų el. skydai koridoriuose



Elektros apšvietimas rūsyje



Apšvietimas bendruose koridoriuose - remontuotas



Liftai – seni, neremontuoti

Spalvinis

15. Priedas Nr. 3. INVESTICIJŲ PASKIRSTYMAS DAUGIABUČIO NAMO BUTŲ IR KITŲ PATALPŲ SAVININKAMS

Preliminarus lėšų paskirstymas daugiabučio namo butų savininkams (neįskaitant valstybės paramos)

13.1 lentelė

Buto nr.	Patalpų naudingas ar bendrasis plotas m ²	Bendra investicijų suma, Lt	Iš jų:			
			Statybos darbams	Projekto parengimui	Statybos techninei priežiūrai	Projekto įgyvendinimo administravimui
1	56,94	51.944	49.483	1025	1.025	410
2	49,58	45.938	43.796	893	893	357
3	73,64	74.207	71.025	1326	1.326	530
4	37,20	37.066	35.459	670	670	268
5	65,28	67.874	65.053	1176	1.176	470
6	49,50	45.873	43.734	891	891	356
7	73,69	68.095	64.910	1327	1.327	531
8	49,54	45.906	43.765	892	892	357
9	64,79	60.833	58.033	1167	1.167	466
10	49,39	47.806	45.672	889	889	356
11	73,57	67.997	64.818	1325	1.325	530
12	49,59	45.947	43.804	893	893	357
13	65,22	61.184	58.365	1174	1.174	470
14	49,52	45.890	43.750	892	892	357
15	73,78	68.168	64.980	1329	1.329	531
16	49,56	45.922	43.780	892	892	357
17	65,46	61.379	58.551	1179	1.179	471
18	49,22	45.645	43.518	886	886	354
19	73,98	71.253	68.056	1332	1.332	533
20	49,55	45.914	43.773	892	892	357
21	65,27	61.224	58.404	1175	1.175	470
22	49,42	47.831	45.695	890	890	356
23	74,15	68.470	65.266	1335	1.335	534
24	49,42	45.808	43.672	890	890	356
25	65,45	61.371	58.543	1179	1.179	471
26	49,72	46.053	43.904	895	895	358
27	74,08	71.335	68.133	1334	1.334	533
28	49,61	45.963	43.819	893	893	357
29	65,41	61.339	58.512	1178	1.178	471
30	49,73	46.061	43.912	896	896	358
31	74,08	68.413	65.212	1334	1.334	533
32	49,66	47.070	44.924	894	894	358
33	65,45	64.110	61.282	1179	1.179	471
34	49,72	46.053	43.904	895	895	358
35	73,97	68.323	65.127	1332	1.332	533
36	49,54	45.906	43.765	892	892	357
37	65,37	61.306	58.481	1177	1.177	471
38	49,94	46.232	44.074	899	899	360
39	73,95	68.307	65.111	1332	1.332	532
40	49,11	49.873	47.751	884	884	354
41	65,42	65.803	62.976	1178	1.178	471
42	49,74	50.387	48.238	896	896	358
43	73,99	68.340	65.142	1332	1.332	533
44	49,43	45.816	43.680	890	890	356
45	65,51	61.420	58.589	1180	1.180	472
46	49,52	45.890	43.750	892	892	357
47	99,69	93.405	89.096	1795	1.795	718
48	97,39	91.528	87.319	1754	1.754	701
	2912,74	2.748.478	2.622.603	52452	52.452	20.970

Priemonių paketas D

Buto nr.	Patalpų naudingas ar bendrasis plotas m^2	Bendra investicijų suma, Lt	Iš jų:			
			Statybos darbams	Projekto parengimui	Statybos techninei priežiūrai	Projekto igvendinimo administravimui
1	56,94	60.986	58.178	1.199	1.199	410
2	49,58	53.812	51.366	1.044	1.044	357
3	73,64	85.902	82.269	1.551	1.551	530
4	37,20	42.974	41.139	783	783	268
5	65,28	78.241	75.021	1.375	1.375	470
6	49,50	53.734	51.292	1.043	1.043	356
7	73,69	79.797	76.162	1.552	1.552	531
8	49,54	53.773	51.329	1.043	1.043	357
9	64,79	71.122	67.926	1.365	1.365	466
10	49,39	55.649	53.213	1.040	1.040	356
11	73,57	79.680	76.051	1.550	1.550	530
12	49,59	53.822	51.376	1.044	1.044	357
13	65,22	71.541	68.324	1.374	1.374	470
14	49,52	53.753	51.311	1.043	1.043	357
15	73,78	79.885	76.246	1.554	1.554	531
16	49,56	53.792	51.348	1.044	1.044	357
17	65,46	71.775	68.546	1.379	1.379	471
18	49,22	53.461	51.033	1.037	1.037	354
19	73,98	83.001	79.352	1.558	1.558	533
20	49,55	53.783	51.339	1.044	1.044	357
21	65,27	71.589	68.370	1.375	1.375	470
22	49,42	55.678	53.241	1.041	1.041	356
23	74,15	80.245	76.588	1.562	1.562	534
24	49,42	53.656	51.218	1.041	1.041	356
25	65,45	71.765	68.537	1.378	1.378	471
26	49,72	53.948	51.496	1.047	1.047	358
27	74,08	83.099	79.445	1.560	1.560	533
28	49,61	53.841	51.394	1.045	1.045	357
29	65,41	71.726	68.500	1.378	1.378	471
30	49,73	53.958	51.505	1.047	1.047	358
31	74,08	80.177	76.523	1.560	1.560	533
32	49,66	54.956	52.507	1.046	1.046	358
33	65,45	74.504	71.276	1.378	1.378	471
34	49,72	53.948	51.496	1.047	1.047	358
35	73,97	80.070	76.421	1.558	1.558	533
36	49,54	53.773	51.329	1.043	1.043	357
37	65,37	71.687	68.463	1.377	1.377	471
38	49,94	54.163	51.700	1.052	1.052	360
39	73,95	80.050	76.403	1.558	1.558	532
40	49,11	57.672	55.250	1.034	1.034	354
41	65,42	76.192	72.965	1.378	1.378	471
42	49,74	58.286	55.833	1.048	1.048	358
43	73,99	80.089	76.440	1.558	1.558	533
44	49,43	53.666	51.228	1.041	1.041	356
45	65,51	71.823	68.592	1.380	1.380	472
46	49,52	53.753	51.311	1.043	1.043	357
47	99,69	109.236	104.319	2.100	2.100	718
48	97,39	106.994	102.190	2.051	2.051	701
	2.912,74	3.211.026	3.067.361	61.347	61.347	20.970

Ylinkia

Preliminarius lėšų paskirstymas daugiabučio namo butų savininkams

13.2 lentelė

Priemonių paketas C

Buto nr.	Patalpų naudingas ar bendrasis plotas m ²	Investicijų suma butui, Lt	Nuosavos lėšos, Lt	Finansuotojo lėšos (kreditas), Lt	Palūkanos Lt. (3% paskola 20 metų anuitetų metodas)	Viso su palūkanomis, Lt	Mokėti vidutinės mėnesių (kredito+palūkanos), Lt	Valstybės kompensacija (40% EA priem.), Lt	Buto kreditas (ivertinus valstybės paramą), Lt	Palūkanos bankui ivertinus valstybės paramą, Lt	Mokėti vidutinės mėnesių (ivertinus valstybės paramą), Lt
1	56,94	51.944	2.461	49483	16381	65.864	274	19.269	30.214	10.002	168
2	49,58	45.938	2.143	43796	14498	58.294	243	17.518	26.278	8.699	146
3	73,64	74.207	3.182	71025	23512	94.537	394	28.410	42.615	14.107	236
4	37,20	37.066	1.608	35459	11738	47.197	197	14.183	21.275	7.043	118
5	65,28	67.874	2.821	65053	21535	86.588	361	26.021	39.032	12.921	216
6	49,50	45.873	2.139	43734	14477	58.212	243	17.494	26.240	8.686	146
7	73,69	68.095	3.185	64910	21488	86.398	360	25.964	38.946	12.893	216
8	49,54	45.906	2.141	43765	14488	58.253	243	17.506	26.259	8.693	146
9	64,79	60.833	2.800	58033	19211	77.244	322	23.213	34.820	11.527	193
10	49,39	47.806	2.134	45672	15119	60.791	253	18.269	27.403	9.071	152
11	73,57	67.997	3.179	64818	21457	86.274	359	25.927	38.891	12.874	216
12	49,59	45.947	2.143	43804	14500	58.304	243	17.521	26.282	8.700	146
13	65,22	61.184	2.818	58365	19321	77.686	324	23.346	35.019	11.593	194
14	49,52	45.890	2.140	43750	14483	58.232	243	17.500	26.250	8.690	146
15	73,78	68.168	3.188	64980	21511	86.490	360	25.992	38.988	12.906	216
16	49,56	45.922	2.142	43780	14493	58.273	243	17.512	26.268	8.696	146
17	65,46	61.379	2.829	58551	19382	77.933	325	23.420	35.130	11.629	195
18	49,22	45.645	2.127	43518	14406	57.924	241	17.407	26.111	8.644	145
19	73,98	71.253	3.197	68056	22529	90.585	377	27.222	40.834	13.517	226
20	49,55	45.914	2.141	43773	14490	58.263	243	17.509	26.264	8.694	146
21	65,27	61.224	2.821	58404	19334	77.737	324	23.362	35.042	11.600	194
22	49,42	47.831	2.136	45695	15127	60.821	253	18.278	27.417	9.076	152
23	74,15	68.470	3.204	65266	21605	86.871	362	26.106	39.159	12.963	217
24	49,42	45.808	2.136	43672	14457	58.129	242	17.469	26.203	8.674	145
25	65,45	61.371	2.828	58543	19380	77.923	325	23.417	35.126	11.628	195
26	49,72	46.053	2.149	43904	14534	58.438	243	17.562	26.342	8.720	146
27	74,08	71.335	3.201	68133	22554	90.688	378	27.253	40.880	13.533	227
28	49,61	45.963	2.144	43819	14506	58.325	243	17.528	26.291	8.703	146
29	65,41	61.339	2.827	58512	19369	77.881	325	23.405	35.107	11.622	195

30	49,73	46.061	2.149	43912	14536	58.448	244	17.565	26.347	8.722	146
31	74,08	68.413	3.201	65212	21587	86.799	362	26.085	39.127	12.952	217
32	49,66	47.070	2.146	44924	14871	59.795	249	17.970	26.954	8.923	149
33	65,45	64.110	2.828	61282	20286	81.568	340	24.513	36.769	12.172	204
34	49,72	46.053	2.149	43904	14534	58.438	243	17.562	26.342	8.720	146
35	73,97	68.323	3.197	65127	21559	86.686	361	26.051	39.076	12.935	217
36	49,54	45.906	2.141	43765	14488	58.253	243	17.506	26.259	8.693	146
37	65,37	61.306	2.825	58481	19359	77.840	324	23.392	35.089	11.616	195
38	49,94	46.232	2.158	44074	14590	58.664	244	17.630	26.444	8.754	147
39	73,95	68.307	3.196	65111	21554	86.665	361	26.044	39.067	12.932	217
40	49,11	49.873	2.122	47751	15807	63.558	265	19.100	28.650	9.484	159
41	65,42	65.803	2.827	62976	20847	83.823	349	25.190	37.786	12.508	210
42	49,74	50.387	2.150	48238	15968	64.206	268	19.295	28.943	9.581	161
43	73,99	68.340	3.197	65142	21564	86.706	361	26.057	39.085	12.939	217
44	49,43	45.816	2.136	43680	14460	58.140	242	17.472	26.208	8.676	145
45	65,51	61.420	2.831	58589	19395	77.984	325	23.436	35.154	11.637	195
46	49,52	45.890	2.140	43750	14483	58.232	243	17.500	26.250	8.690	146
47	99,69	93.405	4.308	89096	29949	118.590	494	35.639	53.458	17.696	296
48	97,39	91.528	4.209	87319	28906	116.225	484	34.928	52.392	17.343	291
	2.913	2.748.478	125.874	2.622.603	868.171	3.490.775	14.545	1.048.517	1.574.086	521.076	8.730

Preliminarius lėšų paskirstymas daugiabučio namo butų savininkams

13.2 lentelė

Priemonių paketas D										Mokečių vidutiniškai per menę kreditas+ patikėjanos) ivertinus valstybės paramą, Lt
Buto nr.	Paišalpų naudingas ar bendrasis plotas m ²	Investicijų suma butui, Lt	Nuosavos lešos, Lt	Finansuotojo lešos (kreditas), Lt	Paiškanos Lt. (3%, paskola 20 metų anuitetių metodas)	Viso su palūkanomis, Lt	Mokečių vidutiniškai per menę (kreditas+palukanos), Lt	Valstybės kompensacija (40% EA priem.), Lt	Buto kreditas (ivertinus valstybės paramą), Lt	Paiškanos bankui ivertinus valstybės paramą, Lt
1	56,94	60.986	2.808	58.178	19259	80.181	323	22.519	35.658	11804
2	49,58	53.812	2.445	51.366	17004	70.760	285	19.892	31.474	10419
3	73,64	85.902	3.632	82.269	27234	113.053	456	31.936	50.334	16662
4	37,20	42.974	1.835	41.139	13618	56.550	228	15.964	25.174	8334
5	65,28	78.241	3.220	75.021	24835	103.003	416	29.147	45.874	15186
6	49,50	53.734	2.441	51.292	16980	70.658	284	19.864	31.429	10404
7	73,69	79.797	3.635	76.162	25212	104.927	422	29.492	46.670	15449
8	49,54	53.773	2.443	51.329	16992	70.709	285	19.878	31.452	10412
9	64,79	71.122	3.196	67.926	22486	93.535	377	26.315	41.611	13775
10	49,39	55.649	2.436	53.213	17615	73.209	295	20.633	32.580	10785
11	73,57	79.680	3.629	76.051	25176	104.773	422	29.449	46.602	15427
12	49,59	53.822	2.446	51.376	17007	70.773	285	19.896	31.480	10421
13	65,22	71.541	3.217	68.324	22618	94.085	379	26.469	41.855	13856
14	49,52	53.753	2.442	51.311	16986	70.684	285	19.871	31.440	10408
15	73,78	79.885	3.639	76.246	25240	105.042	423	29.524	46.721	15466
16	49,56	53.792	2.444	51.348	16998	70.735	285	19.885	31.463	10415
17	65,46	71.775	3.229	68.546	22691	94.393	380	26.554	41.992	13901
18	49,22	53.461	2.428	51.033	16894	70.300	283	19.764	31.270	10351
19	73,98	83.001	3.649	79.352	26268	109.187	440	30.764	48.588	16084
20	49,55	53.783	2.444	51.339	16995	70.722	285	19.881	31.457	10413
21	65,27	71.589	3.219	68.370	22633	94.149	379	26.486	41.884	13865
22	49,42	55.678	2.438	53.241	17625	73.248	295	20.644	32.597	10791
23	74,15	80.245	3.657	76.588	25253	105.516	425	29.656	46.932	15536
24	49,42	53.656	2.438	51.218	16955	70.556	284	19.835	31.383	10389
25	65,45	71.765	3.228	68.537	22688	94.380	380	26.551	41.986	13899
26	49,72	53.948	2.452	51.496	17047	70.940	286	19.942	31.554	10445
27	74,08	83.099	3.654	79.445	26299	109.315	441	30.800	48.645	16103
28	49,61	53.841	2.447	51.394	17013	70.799	285	19.903	31.491	10425

29	65,41	71.726	3.226	68.500	22676	94.329	380	26.536	41.963	13.891	233
30	49,73	53.958	2.453	51.505	17050	70.952	286	19.946	31.560	10.447	175
31	74,08	80.177	3.654	76.523	25332	105.426	424	29.631	46.892	15.523	260
32	49,66	54.956	2.449	52.507	17382	72.282	291	20.347	32.160	10.646	178
33	65,45	74.504	3.228	71.276	23595	98.025	395	27.646	43.629	14.443	242
34	49,72	53.948	2.452	51.496	17047	70.940	286	19.942	31.554	10.445	175
35	73,97	80.070	3.648	76.421	25298	105.285	424	29.592	46.829	15.502	260
36	49,54	53.773	2.443	51.329	16992	70.709	285	19.878	31.452	10.412	174
37	65,37	71.687	3.224	68.463	22663	94.277	380	26.522	41.940	13.884	233
38	49,94	54.163	2.463	51.700	17114	71.221	287	20.021	31.679	10.487	176
39	73,95	80.050	3.647	76.403	25292	105.260	424	29.585	46.818	15.498	260
40	49,11	57.672	2.422	55.250	18289	75.906	306	21.452	33.798	11.188	187
41	65,42	76.192	3.227	72.965	24154	100.273	405	28.323	44.643	14.778	248
42	49,74	58.286	2.453	55.833	18482	76.713	310	21.676	34.156	11.307	189
43	73,99	80.089	3.649	76.440	25304	105.311	424	29.599	46.841	15.506	260
44	49,43	53.666	2.438	51.228	16958	70.569	284	19.839	31.389	10.391	174
45	65,51	71.823	3.231	68.592	22706	94.457	380	26.572	42.020	13.910	233
46	49,52	53.753	2.442	51.311	16986	70.684	285	19.871	31.440	10.408	174
47	99,69	109.236	4.917	104.319	34533	143.657	579	40.412	63.907	21.155	354
48	97,39	106.994	4.804	102.190	33828	140.713	567	39.590	62.600	20.723	347
	2.912,74	3.211.026	143.665	3.067.361	1.015.402	4.223.170	17.012	1.188.496	1.878.865	621.969	10.420

Pastaba: Valstybės parama skiriamą projekto parengimo 100% išlaidoms, statybos techninėi priežiūros 100% išlaidoms, projekto administruavimo išlaidoms (paskaičiuota 24 mėnesių laikotarpiui), administruavimo išlaidos remiamos 100% skaičiuojant ne daugiau 0,35 Lt/mėn be PVM buvę maudingo ploto atžvilgiu ne ilgesniam kaip 2 metų laikotarpiui.

16. Priedas Nr. 4. Investicijų apytikriam įvertinimui taikyti priemonių įkainiai

Darbų kiekiai apskaičiuoti pagal natūrinius matavimus, pateikti 4 lentelėje.

Numatomų investicijų preliminarūs dydžiai nustatyti pagal UAB “Sistela” 2014 m. kovo mėn.

Skaičiuojamas resursų rinkos kainas “Sustambinti statybos darbų kainų apskaičiavimai”.

Pagrindiniai įkainiai naudojami investicinio projekto skaičiavimuose pateikti

14 lentelėje.

Eil. Nr.	Priemonės pavadinimas	Mato vnt. (m ² , m, vnt.)	Kaina, Lt (su PVM)
1	2	3	4
1.	Fasadų sienų (taip pat ir cokolio) šiltinimas, išskaitant sienų (cokolio) konstrukcijos defektų šalinimą ir nuogrindos sutvarkymą:		
1.1.	Tinkuojama fasado šiltinimo sistema, fasado apdaila	m ²	240
2.	Stogo šiltinimas, taip pat ir naujos dangos ar naujo šlaitinio stogo įrengimas (išskyruis patalpų pastogėje įrengimą):		
2.1.	Sutapdinto stogo šiltinimas ir dangos keitimas	m ²	260
3.	Butų ir kitų patalpų langų keitimas į mažesnio šilumos laidumo langus:		
3.1.	Butų ir kitų šildomų patalpų langų keitimas	m ²	550
3.2.	Nešildomų patalpų langų keitimas	m ²	490
4.	Laiptinių lauko durų ir tambūro durų keitimas, išskaitant susijusius apdailos darbus, iėjimo laiptų remontą ir pritaikymą neigaliųjų poreikiams:		
4.1.	Lauko durų keitimas	m ²	1300
4.2.	Tambūro durų keitimas	m ²	700
5.	Balkonų ar lodžijų įstiklinimas, išskaitant esamos balkonų ar lodžijų konstrukcijos stiprinimą ir (ar) naujos įstiklinimo konstrukcijos įrengimą pagal vieningą projektą	m ²	440
6.	Šilumos punkto įrenginių keitimas ar pertvarkymas	kompl.	13 000
7.	Šildymo sistemos pertvarkymas ir keitimas:		
7.1.	Dvivamzdės reguliuojamos šildymo sistemos įrengimas vietoje esamos vienvamzdės, įrengiant šilumos kiekių daliklius	butų m ²	139
8.	Ventiliacijos ir rekuperacijos sistemų pertvarkymas, keitimas ar įrengimas:		
8.1.	Natūralaus vėdinimo kanalų išvalymas, dezinfekavimas ir natūralaus vėdinimo pagyvinimas	butui	3000
9.	Karšto vandentiekio sistemos pertvarkymas ar atnaujinimas	butų m ²	25
10.	Šaldo vandentiekio ir nuotekų sistemos pertvarkymas ar atnaujinimas (be stovų keitimo)	butų m ²	23
11.	Lifto keitimas	1 vnt.	110000

PASTATO VIZUALINĖS APŽIŪROS AKTAS

2014-04-17, Nr. VA/14-04-17/3

Objektas: Daugiabutis gyvenamasis namas**Adresas:** Daraudystės g. 3C, Kaunas.

Eil. Nr.	Apžiūros objektas	Bendras ivertinimas*	Detalus būklės aprašymas (defektais, deformacijos nusidėvėjimo lygis ir pan.)
1.	2.	3.	4.
4.1.	Sienos (fasadinės)	2	Išorės pastato sienos – geltonų apdailos plytų mūras. Dėl kritulių poveikio pažeistos viršutinių aukštų mūras. Dalinai remontuotas. Pažeidimų laipsnis pagal fasado plotą vidutinis. Fasadų skardinių būklė patenkinama. Sienos neapšiltintos, $U=1,15 \text{ W/m}^2 \text{ K}$. Sienų šiluminė varža neatitinka šiuolaikinių normų reikalavimų. Reikalingas viso fasado remontas ir apšiltinimas.
4.2.	Pamatai, cokolis ir prie grindos	3	Pastato pamatai juostiniai. Dalis prie grindos įrengtos iš betoninių plytelių, kurios yra susikraipiusios, suskilusios. Pamatų ir cokolio sienų konstrukcijų būklė patenkinama. Cokolis ir pamatai nešiltinti, todėl turi poveikį pirmo a. grindų dideliam šilumos laidumui. Reikalingas cokolio ir pamato remontas ir apšiltinimas.
4.3.	Stogas	3	Stogas sutapdintas, nešiltintas, vidinis lietaus nuvedimas. Hidroizoliacija – remontuota - remontuoti parapetų ir vėdinimo šachtų skardinimai Surūdiję priešgaisrinės kopėcios. Stogo būklė patenkinama. Iki 1992 m. pastatytų gyvenamosios paskirties pastatų stogų $-U=0,85 \text{ W/m}^2 \text{ K}$. Stogo šilumos laidumo koeficientas neatitinka šiuolaikinių normų reikalavimų. Reikalingas stogo remontas ir apšiltinimas.
4.4.	Langai ir balkono durys butuose	4	Dalis langų ir balkonų durų butuose yra pakeisti plastikiniai ir mediniai langais ir balkonų durimis Likę seni mediniai langai ir balkoninės durys butuose ir bendrose patalpose fiziškai susidėvėję, nesandarūs. Pakeistų langų būklė gera. $U=1,7 \text{ W/m}^2 \text{ K}$. Nepakeistų langų ir balkoninių durų šilumos laidumo koeficientas neatitinka šiuolaikinių normų reikalavimų.
4.5.	Balkonų ar lodižių laikančios konstrukcijos	3	Laikanti konstrukcija – gelžbetonis, apdaila – dažymas. Atitvaros konstrukcija – gelžbetonis, apdaila – dažymas, dalis balkonų įstiklinti. Balkonų laikančių gelžbetonių konstrukcijų būklė gera. Pavojingų konstrukcijos įlinkių nepastebėta. Evakuacinės neuždūminamas laiptinės balkonas daug kur užvertas. Reikalingas balkonų remontas, vienodas įstiklinimas, evakuacinės neuždūminamas laiptinės balkono atnaujinimas.
4.6	Rūsio perdanga	3	Gelžbetoninė perdanga virš rūsio neapšiltinta, pavojingų ištrūkimų ir įlinkimų nepastebėta. Iki 1992 m. pastatytų gyvenamosios paskirties pastatų atitvaros, kurios yra ant perdangos virš nešildomų rūsių $-U=0,71 \text{ W/m}^2 \text{ K}$. Šilumos laidumo koeficientas neatitinka šiuolaikinių normų reikalavimų. Reikalingas pirmo aukšto grindų remontas ir apšiltinimas arba cokolio sienų apšiltinimas.
4.7.	Langai ir lauko durys laiptinėse ir kitose bendro naudojimo patalpose	2	Laiptinės, koridorų langai seni mediniai, išskyrus pakeistus 4 langus plastikiniai. Rūsyje visi langai – seni mediniai, fiziškai susidėvėję, nesandarūs, dalis užmūryta. Evakuacinio išėjimo iš laiptinės ir rūsio durys naujos metalinės. Pagrindinio išėjimo durys sumontuotos naujos netinkamoje vietoje – neatitinka priešgaisrinės reikalavimų. Tambūro durys, evakuacinės laiptinės praėjimų išorės ir tambūrų durys – senos, nesandarios, dalis tambūrų durų išmontuota. Šiukšlių konteinerio laikymo patalpos durys – medinės, senos nesandarios, neapšiltintos. Išėjimo ant stogo, stogo ventkameros, liftų mašinų patalpos, liftų holų durys – senos, nesandarios, neatitinka priešgaisrinės reikalavimų. Pagrindinio išėjimo, šiukšlių konteinerio laikymo patalpos laiptų g/b pakopos apirė, nelygios, atraminės g/b sienutės paviršius aptrupėjės. Senų durų ir langų būklė bloga. $U=2,56 \text{ W/m}^2 \text{ K}$. Reikalingas koridorų senų langų, rūsio langų keitimas, lauko, tambūrų ir lifto holo durų keitimas, išorės laiptų, jų aikštelių remontas. Reikalingas pandusas

Eil. Nr.	Apžiūros objektas	Bendras įvertinimas*	Detalus būklės aprašymas (defektai, deformacijos nusidėvėjimo lygis ir pan.)
			neigališiemis patekti į I aukštą.
4.8.	Šilumos mazgas	4	<p>Šiluma pastatui tiekiama centralizuotai iš Kauno miesto šilumos tinklų. Pastato šildymo sistema prie centralizuotų šilumos teikimo tinklų pajungta pagal nepriklausomą jungimo schemą su šildymo sistemos plokšteliiniu šilumokaičiu, šildymo sistemos cirkuliaciniu siurbliu bei automatizuotu šilumos kieko reguliavimu, priklausomai nuo išorės oro temperatūros.</p> <p>Šilumos mazgas – renovuotas prieš 12 metų. Karštas vanduo ruošiamas pastato šilumos punkte plokšteliiniame šilumokaityje, su automatiniu karšto vandens temperatūros reguliavimu. Šilumokaitis pakeistas prieš 2 metus. Šilumos mazgo įrangos būklė patenkinama.</p>
4.9.	Šildymo inžinerinės sistemos	2	<p>Šildymo sistema vienvamzdė apatinio paskirstymo. Magistraliniai šildymo sistemos vamzdynai pakloti rūsio palubėje, sena izoliacija su asbestu. Prie šildymo prietaisų sumontuoti triegiai čiaupai, kurie yra pasenę, užkalkėję ir reguliavimui netinkami. Vamzdynai stovuose ir pajungimo atvamzdžiai nekeisti nuo eksplotacijos pradžios. Šildymo prietaisai butuose ir laiptinėje seni ketiniai, plieniniai, užsinešę. Stovų uždaromoji armatūra pakeista, stovai be balansavimo armatūros. Laiptinė nešildoma, išmontuoti prietaisai, šala butai, kurie yra šalia laiptinės. Šildymo sistemos būklė bloga, nevienodai šildomos patalpos.</p> <p>Reikalingas šildymo sistemos remontas.</p>
4.10.	Vėdinimo inžinerinės sistemos	2	<p>Vėdinimo sistema natūrali, vertikaliais kanalais, per virtuvių ir sanmazgų groteles. Veikia patenkinamai, nereguliuojamos grotelės, kanalai nevalyti. Dėl padidėjusio sandarumo, keičiant butuose langus, vėdimas butuose pablogėjęs.</p> <p>Reikalingas vėdinimo kanalu remontas, orlaidės languose.</p>
4.11.	Karšto vandens inžinerinės sistemos	3	<p>Karštas vanduo ruošiamas pastato šilumos punkte. Cirkuliacinė sistema. Karšto vandens sistemos stovai ir magistraliniai vamzdynai seni. Sistema nesubalsuota. Stovų uždaromoji armatūra susidėvėjusi. Vamzdynų izoliacija asbestinė, nepakankamas jos storis.</p> <p>Reikalingas karšto vandens videntiekio tinklų remontas.</p>
4.12.	Šalto vandens inžinerinės sistemos	3	<p>Šalto videntiekio sistemos stovai ir magistralės senos. Sistema nesubalsuota. Stovų uždaromoji armatūra susidėvėjusi. Vamzdynų izoliacija asbestinė, nepakankamas jos storis arba jos nėra visai.</p> <p>Reikalingas šalto vandens videntiekio tinklų remontas.</p>
4.13.	Nuotekų šalinimo inžinerinės sistemos	2	<p>Buitinių nuotekų vamzdynai ketiniai, nekeisti, yra nesandarių stovų, surūdijusių vamzdynų, vamzdynų būklė patenkinama.</p> <p>Lietaus nuotekų vamzdynai ketiniai, nesandarūs, aprūdiję, vamzdynų būklė patenkinama.</p> <p>Reikalingas buities ir lietaus nuotekų tinklų remontas</p>
4.14.	Bendrojo naudojimo elektros instaliacija ir įrengimai	3	<p>Elektros instaliacija laiptinėse sena, nekeista, būklė patenkinama, laidai seni, aliuminio, skydeliai remontuoti. Bendro naudojimo koridoriuose elektra remontuota. Pagrindiniame skyde pakeisti automatai. Reikalingas dalinis bendro naudojimo elektros tinklų remontas.</p>
4.15.	Liftai	2	Liftai seni, susidėvėję. Reikia keisti naujas

* – 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).

Investicijų plano rengimo vadovė

Lolita Jakštienė
(pareigos, vardas, pavardė, parašas)

Investicijų plano rengimo vadovės asistentė architektė Milda Sviatikaitė

(pareigos, vardas, pavardė, parašas)

STATINIO APŽIŪROS AKTAS

2013 gegužės 13 Nr. Dr. 3C-9

(data)

Kaunas

Statinio adresas: Draugystės g. 3c

Apžiūra: kasmetinė

Apžiūros tikslas: Atlirkti statinio apžiūrą, vadovaujantis STR 1.12.05:2010

Eil. Nr.	Apžiūros objektai	Pastebetini defektai, deformacijos, įrangos gedimai	Rekomenduojami darbai defektams šalinti
1	2	3	4
1	Pagrindinės konstrukcijos:		
1.1	Stogai	Defektų nepastebėta	
1.2	Sienos	Nuo pastato sienų trupa plytų paviršius (nuotr. 1, 2, 3).	Užtaisyti pažeistas sienų vietas.
1.3	Pamatai, cokolis, nuogrinda	Pastato nuogrinda suirusi, nuo cokolio keliose vietose yra nutrupėjės tinkas.	Irengti nuogrindą visu pastato perimetru. Užtaisyti pažeistas cokolio vietas.
1.4	Balkonai	Balkonų plokščių kraštų apskardinimai nesandarūs, vietomis matosi nutrupėjė ploštės kraštai.	Remontiniu skiediniu užtaisyti pažeistas balkonų pažeistas vietas.
1.5	Perdenginiai	Vizualiai defektų nepastebėta	
1.6	Stogeliai prie jėjimų į rūsio ir laiptinių patalpas	Jeigos į laiptinę laiptų kraštai nutrupėjė.	Nutrupėjusius laiptų kraštus atstatyti remontiniu betono mišiniu.
1.7	Rūsio langai	Rūsio langų rėmai supuvę dalyje langų nėra stiklų.	Užsandarinti rūsio langus.
1.8	Laiptinės langai	Avarinės laiptinės langų rėmai sutrūniję, juose trūksta antro stiklo, laiptinių durų stiklai išdaužyti, o keli iš jų užkalti plokšte (nuotr. 7).	Istiklinti laiptinės langus ir laiptinės duris.
1.9	Laiptinės ir rūsio durys	Defektų nepastebėta.	
2.	Bendro naudojimo patalpos:		
2.1	Laiptinės laiptatakiai, pakopos	Defektų nepastebėta.	
2.2	Turėklai	Laiptinėje kai kurie porankių konstrukcijos statramsčiai išlaužyti.	Privirinti ir nudažyti trūkstamus statramsčius.
2.3	Laiptinės apdaila	Laiptinės vidaus apdaila susidėvėjusi.	Laiptinėje atlirkti apdailos remonto darbus.
2.4	Rūsiai	Namo rūsio grindys vietomis ištrupėjusios.	Grindų nelygumus išlyginti betonu.
3.	Bendroji inžinerinė įranga		
3.1	Vandentiekio vamzdynai	Vandentiekio vamzdynai susidėvėję, keliose vietose ant vamzdynų matosi korozijos	Susidėvėjusius vandentiekio stovus pakeisti, vamzdynus izoliuoti šilumą sulaikančiais

		žymės (nuotr. 4, 5, 6).	kevalais.
3.2	Lietaus kanalizacijos vamzdynai	Lietaus kanalizacijos vamzdynai susidėvėjė	Pakeisti lietaus kanalizacijos susidėvėjusius vamzdynus.
3.3	Fekalinės kanalizacijos vamzdynai	Kanalizacijos vamzdynai susidėvėjė	Pakeisti kanalizacijos vamzdynus.
3.4	Silumos tiekimo vamzdynai	Šildymo sistemos vamzdynų izoliacija nutrupėjusi, dalis stovų ventilių neveikia.	Izoliuoti šildymo sistemos vamzdynus, pakeisti neveikiančius ventilius.
3.5	Šilumos punktas, siurbliai, karšto vandens ruošimo įrenginiai	Defektų nepastebėta.	
3.6	Elektros apšvietimo ir jégos tinklai	Laidai yra seniai pakloti, izoliacinis sluoksnis vietomis pažeistas, laiptinėje trūksta tvarkingu šviestuvu ir jungiklių (nuotr. 8).	Tvarkingai užizoliuoti arba atskiras atkarpas naujai perkloti elektros laidus. Įrengti naujus apšvietimo jungiklius ir šviestuvus.
3.7	Buitinių atliekų šalinimo sistema	Buitinių atliekų šalinimo vamzdis 1 vnt. yra naudojamas, bet atliekų išmetimo angų durelės yra sulankstytos, jos sandariai neužsidaro, vamzdyje yra pramuštų skylių.	Pakeisti atliekų išmetimo angų dangčius, užsandarinti vamzdyje pramuštas skyles.

Pridedama: PRIEDAS 1 – Nr.Dr. 3C- 9 foto medžiaga.

Statybos inžinierius, statinio
statybos techninės apžiūros
Vadovas Nr. 180/30
Valentinas Jerošenka

(apžiūros vadovo pareigos)

Asistentas
Antanas Ažuolaitis

(apžiūros vykdytojo pareigos)

(parasas)

(vardas, pavardė)

(vardas, pavardė)

(apžiūros vykdytojo pareigos)

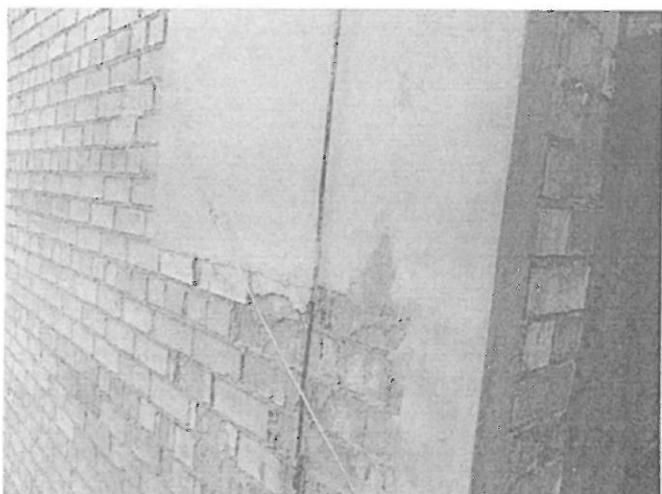
(parasas)

(vardas, pavardė)

Priedas Nr. 1

Prie parengto Gyvenamo namo kasmetinės apžiūros akto Nr. Dr3C-9
2013 m. gegužės 13 d.

DRAUGYSTĖS G. 3C FOTO MĘDŽIAGA



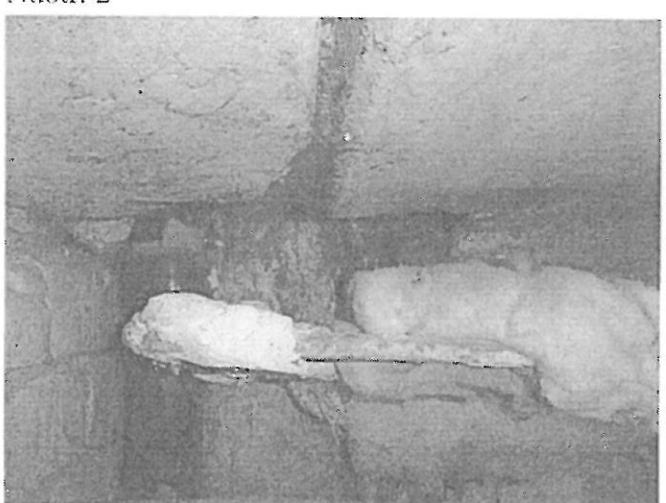
Nuotr. 1



Nuotr. 2



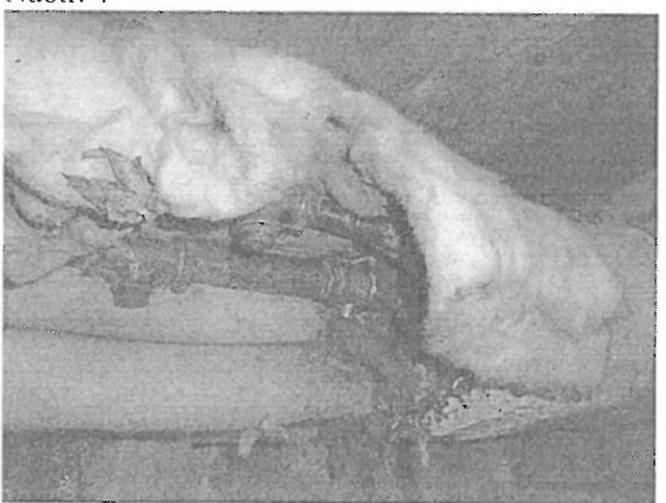
Nuotr. 3



Nuotr. 4



Nuotr. 5



Nuotr. 6



Nuotr. 7
Statybos inžinierius, staminis
statybos techninės priežiūros
vadovas Nr. 18090

Valentinas Joroščenka

(apžiūros vadovo pareigos)

Asistentas
Antanas Ažuolaitis

(apžiūros vykdytojo pareigos)



Nuotr. 8

(parasas)

(vardas, pavardė)

(parasas)

(vardas, pavardė)

(parasas)

(vardas, pavardė)