

Investicinio plano rengėjas
UAB AF-Consult, įmonės kodas 135744077, adresas Labdarių g. 5, Vilnius, el. pašto adresas
info@afconsult.com, telefono Nr. +370 5 2107210

DAUGIABUČIO NAMO Gedimino g. 52 (Kaišiadorys) ATNAUJINIMO (MODERNIZAVIMO)
PROJEKTAS

DALIS: NAMO ATNAUJINIMO (MODERNIZAVIMO) INVESTICIJŲ PLANAS
(KOREGUOTAS)

2017 gegužės 4 d.
Kaišiadorys

Investicijų plano rengimo vadovas:

Tomas Staškevičius, atestato Nr. 0424, išduotas 2012-12-20

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

Rengėjai:

Tomas Staškevičius, atestato Nr. 0424, išduotas 2012-12-20

Užsakovas: Kaišiadorių rajono savivaldybės administracija

Administracijos direktorius

Česlovas Neviera

PRITARIU

Ūkio plėtros skyriaus

vyriausioji specialistė

Edita Leonavičienė

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

Suderinta: VSI Būsto vadybos technologinio agentas
2017-05-30 raštu Nr. (4) B2-3537

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

Projekto įgyvendinimo skyriaus
specialistas

Virginijus Atkočiūnas

2017-06-10

UAB
„KAIŠIADORIŲ BUTŲ ŪKIS“
Direktorius
Jozas SIDARAS

2017.06.08

IVADAS: Daugiabučio gyvenamojo namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų plano (toliau – Investicijų planas) užsakovas yra Kaišiadorių rajono savivaldybės administracija. Investicijų planas atliekamas pagal 2013.05.02 sutartį „Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) energinio naudingumo sertifikatų bei investicijų planų parengimo paslauga“, kurios registracijos numeris Nr. VP-76/1.8.2-64.

Rengiamas investicijų planas atitinka savivaldybės bendrajam planui ar kitiems teritorijų planavimo dokumentams.

Investicijų plano rengimo vadovas Tomas Staškevičius, atestato Nr. 0424, adresas: Lvovo g. 25, Vilnius, tel. 8 (5) 2722534, el. pastas: tomas.staskevicius@afconsult.com.

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

2.1. namo konstrukcija (pagal sienų medžiagas) Mūrinis;

2.2. aukštų skaičius: 2;

2.3. statybos metai: 1959;

2.4. namo energinio naudingumo klasė: E, KG-0424-0147, 2013 Rugsėjo 30 d.;

2.5. užstatytas plotas (m²): 243;

2.6. namui priskirto žemės sklypo plotas (m²): nepriskirta ;

3. Pagrindiniai namo techniniai rodikliai

1 lentelė

Eilės Nr.	Pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis, vnt.	Pastabos
1	2	3	4	5
3.1.	bendrieji rodikliai			
3.1.1.	butų skaičius	vnt.	7	Duomenys iš VĮ „Registru centras“
3.1.2.	butų naudingasis plotas	m ²	309,77	Duomenys iš VĮ „Registru centras“
3.1.3.	namo negyvenamosios paskirties patalpų skaičius*	vnt.	1	Duomenys iš VĮ „Registru centras“
3.1.4.	namo negyvenamosios paskirties patalpų bendrasis (naudingasis) plotas	m ²	41,75	Duomenys iš VĮ „Registru centras“
3.1.5.	namo naudingasis plotas (3.1.2+3.1.4)	m ²	351,52	Duomenys iš VĮ „Registru centras“
3.2.	sienos (mūrinės)			
3.2.1.	fasadinių sienų plotas (atėmus langų ir kt. angų plotą), įskaitant angokraščius	m ²	369	
3.2.2.	fasadinių sienų šilumos perdavimo koeficientas	W/m ² K	1,27	
3.2.3.	cokolio plotas	m ²	112	
3.2.4.	cokolio šilumos perdavimo koeficientas	W/m ² K	1,6	
3.3.	stogas (šlaitinis)			
3.3.1.	stogo dangos plotas	m ²	260	
3.3.2.	stogo šilumos perdavimo koeficientas	W/m ² K	0,85	
3.4.	langai ir lauko durys			
3.4.1.	butų ir kitų patalpų langų skaičius, iš jų:	vnt.	28	
3.4.1.1.	skaičius langų, pakeistų į mažesnio šilumos pralaidumo langus	vnt.	18	
3.4.2.	butų ir kitų patalpų langų plotas, iš jų:	m ²	70,5	
3.4.2.1.	plotas langų, pakeistų į mažesnio šilumos pralaidumo langus	m ²	44,4	
3.4.3.	skaičius butų ir kitų patalpų balkonų (lodžijų) durų, iš jų:	vnt.	6	

1	2	3	4	5
3.4.3.1.	skaičius durų, pakeistų į mažesnio šilumos pralaidumo duris	vnt.	4	
3.4.4.	plotas butų ir kitų patalpų balkonų (lodžijų) durų, iš jų:	m ²	11,7	
3.4.4.1.	plotas durų, pakeistų į mažesnio šilumos pralaidumo duris	m ²	8,2	
3.4.5.	skaičius bendrojo naudojimo patalpų (laiptinių, rūsių ir kt.) langų, iš jų:	vnt.	4	
3.4.5.1.	skaičius langų, pakeistų į mažesnio šilumos pralaidumo bendrojo naudojimo patalpų (laiptinių, rūsių ir kt.)	vnt.	2	
3.4.6.	plotas bendrojo naudojimo patalpų (laiptinių, rūsių ir kt.) langų, iš jų:	m ²	4,9	
3.4.6.1.	plotas langų, pakeistų į mažesnio šilumos pralaidumo bendrojo naudojimo patalpų (laiptinių, rūsių ir kt.)	m ²	3,9	
3.4.7.	lauko durų (laiptinių ir kt.) skaičius	vnt.	2	
3.4.8.	lauko durų (laiptinių ir kt.) plotas	m ²	3,7	
3.4.8.1	lauko durų, pakeistų į mažesnio šilumos pralaidumo (laiptinių ir kt.) plotas	m ²	3,7	
3.5.	rūsysis			
3.5.1.	rūsio perdangos plotas	m ²	220	
3.5.2.	rūsio perdangos šilumos perdavimo koeficientas	W/m ² K	0,71	

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

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

2 lentelė

Eil. Nr.	Vertinimo objektas	Bendras įvertinimas*	Išsamus būklės aprašymas (defektai, deformacijos, nusidėvėjimo lygis ir pan.)	Įvertinimo pagrindai (kasmetinių ir neeilinių apžiūrų, statybos tyrinėjimų ir vizualinės apžiūros aktų datos, registracijos numeriai, vykdytojai)
4.1.	sienos (fasadinės)	3	Pastato sienų fizinė būklė patenkinama. Įtrūkimų neužfiksuota. Viršutinė sienos zona po nesandariai užskardinimais intensyviai veikiama drėgmės, susidarantys nutekėjimai ardo konstrukcijas. Pastato sienų konstrukcijos fizinė būklė ir šiluminės varžos lygis netenkina STR 2.01.01(6):2008 „Esminis statinio reikalavimas. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas“ ir STR 2.05.01:2005 „Pastatų atitvarų šiluminė technika“ reikalavimų.	1. Gyvenamojo namo apžiūros aktas, 2013-05-02, vykdytojas: V. Bazys. 2. Daugiabučio namo vizualinė apžiūra 2013 m. gegužės mėnesį. Vykdytojas: Vilius Bobinas (UAB AF-Consult).
4.2.	pamatai ir nuogrindos	3	Pastato pamatų ir nuogrindos būklė patenkinama. Įtrūkimų nepastebėta, apdailinis tinkas vietomis aprūpėję. Rekomenduotinas nuogrindos atstatymas. Pastato sienų būklė ir šiluminės varžos lygis netenkina STR 2.01.01(6):2008 „Esminis statinio reikalavimas. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas“ ir STR 2.05.01:2005 „Pastatų atitvarų šiluminė technika“ reikalavimų.	Taip pat kaip punkte 4.1

Eil. Nr.	Vertinimo objektas	Bendras įvertinimas*	Išsamus būklės aprašymas (defektai, deformacijos, nusidėvėjimo lygis ir pan.)	Įvertinimo pagrindai (kasmetinių ir neeilinių apžiūrų, statybos tyrinėjimų ir vizualinės apžiūros aktų datos, registracijos numeriai, vykdytojai)
4.3.	stogas	2	Stogo būklė bloga. Per artimiausius kelerius metus būtina remontuoti. Danga nusidėvėjusi. Lietaus surinkimo ir nuvedimo sistema nusidėvėjusi. Kraštų apskardinimai netvarkingi. Pastato stogo konstrukcijos fizinė būklė ir šiluminės varžos lygis netenkina STR 2.01.01(6):2008 „Esminis statinio reikalavimas. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas“ ir STR 2.05.01:2005 „Pastatų atitvarų šiluminė technika“ reikalavimų.	Taip pat kaip punkte 4.1
4.4.	langai ir balkonų durys butuose ir kitose patalpose	2	Langų būklė bloga. Dalis langų yra mediniais rėmais, jie nesandarūs, vyksta nuolatinė nekontroliuojama lauko oro infiltracija. Likusieji pakeisti į langus plastikiniais rėmais. Šiluminės varžos vertė netenkina STR 2.01.01(6):2008 „Esminis statinio reikalavimas. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas“ ir STR 2.05.01:2005 „Pastatų atitvarų šiluminė technika“ reikalavimų.	Daugiabučio namo vizualinė apžiūra 2013 m. gegužės mėnesį. Vykdytojas: Vilius Bobinas (UAB AF-Consult).
4.5.	balkonų ar lodžijų laikančiosios konstrukcijos	3	Balkonų laikančių konstrukcijų būklė patenkinama. Stabilumo problemų nėra. Balkonų aikštelių plokštės vietomis aprtrupėję.	Taip pat kaip punkte 4.4
4.6.	rūsio perdanga	3	Rūsio perdangos būklė patenkinama, nešiltinta. Įskilimų neužfiksuota. Nešildomą rūsį ir gyvenamas patalpas skirianti plokštė neatitinka STR 2.01.01(6):2008 „Esminis statinio reikalavimas. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas“ ir STR 2.05.01:2005 „Pastatų atitvarų šiluminė technika“ reikalavimų.	Taip pat kaip punkte 4.1
4.7.	langai ir lauko durys laiptinėse ir kitose bendrojo naudojimo patalpose	2	Langų būklė bloga. Dalis langų yra mediniais rėmais, jie nesandarūs, mediniai deformuotais rėmais, vyksta nuolatinė nekontroliuojama lauko oro infiltracija. Likusieji pakeisti į langus plastikiniais rėmais. Šiluminės varžos vertė netenkina STR 2.01.01(6):2008 „Esminis statinio reikalavimas. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas“ ir STR 2.05.01:2005 „Pastatų atitvarų šiluminė technika“ reikalavimų.	Taip pat kaip punkte 4.4
4.8.	šildymo inžinerinės sistemos	3	Šildymo sistemos būklė patenkinama. Magistraliniai vamzdinių izoliacija susidėvėjusi. Yra balansavimo armatūra, reguliavimo įrangos nėra. Neatitinka STR 2.09.02:2005 ir HN 42:2009 reikalavimų, nėra galimybės individualiai reguliuoti šildymą.	Taip pat kaip punkte 4.4

Eil. Nr.	Vertinimo objektas	Bendras įvertinimas*	Išsamus būklės aprašymas (defektai, deformacijos, nusidėvėjimo lygis ir pan.)	Įvertinimo pagrindai (kasmėtinių ir neeilinių apžiūrų, statybos tyrinėjimų ir vizualinės apžiūros aktų datos, registracijos numeriai, vykdytojai)
4.9.	karšto vandens inžinerinės sistemos	3	Karšto vandens sistemos būklė patenkinama. Magistralinių vamzdynų izoliacija patenkinama, armatūra rūsyje sandari. Būtinai magistralių rūsyje izoliacijos keitimas. Neatitinka STR ir HN reikalavimų.	Taip pat kaip punkte 4.4
4.10.	vandentiekio inžinerinės sistemos	3	Vandentiekio sistemos būklė patenkinama. Magistraliniai vamzdynų armatūra vietomis nesandari. Sistema susidėvėjusi. Būtinai atskirų magistralių elementų/ruožų keitimas. Neatitinka STR ir HN reikalavimų.	Taip pat kaip punkte 4.1
4.11.	nuotekų šalinimo inžinerinės sistemos	2	Nuotekų šalinimo sistemos būklė bloga. Magistraliniai vamzdynai užakę, sutrūniję. Būtinai magistralių rūsyje demontavimas bei naujos įrengimas. Neatitinka STR ir HN reikalavimų.	Taip pat kaip punkte 4.1
4.12.	vėdinimo inžinerinės sistemos	3	Vėdinimo sistemos būklė patenkinama. Natūralios oro trauka patenkinama.	Taip pat kaip punkte 4.4
4.13.	elektros bendrosios inžinerinės sistemos	3	Elektros bendrosios inžinerinės sistemos būklė patenkinama	Taip pat kaip punkte 4.1
4.14.	liftai (jei yra)	nėra	-	
4.15.	kita	nėra	-	

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

5. Namų esamos padėties energinio naudingumo įvertinimas (sertifikavimas)

Šiluminės energijos sąnaudos pagal esamą padėtį (2010-2012 metai)

3 lentelė

Eilės Nr.	Rodiklis	Mato vnt.	Kiekis	Pastabos
1	2	3	4	5
5.1.	Skaičiuojamosios namų šiluminės energijos sąnaudos pagal esamos padėties energinio naudingumo sertifikato duomenis, iš viso	kWh/m ² /metus	436,27	
	Iš jų:			
5.1.1.	šildymui	kWh/m ² /metus	390,27	
5.1.2.	karštam vandeniui ruošti	kWh/m ² /metus	46	

5.2. Pagrindinės šilumos nuostolių priežastys pagal namų esamos padėties energinio naudingumo sertifikato duomenis: vertinant pastato energetinio naudingumo sertifikavimo rezultatus galima identifikuoti, kad didžiausi šilumos nuostoliai juos vardinant mažėjimo tvarka susidaro per pastato sienas, langus, ilginius šilumos tiltelius ir pastato stogą. Detaliau žr. pastato energetinio naudingumo sertifikatą.

Nustatyta, kad pastate neužtikrinama STR 1.12.05:2002 apibrėžtų pastato privalomųjų reikalavimų visuma. Konkrečiai – netenkinamas energijos taupymo ir šilumos saugojimo reikalavimas. Pagal galiojančius teisės aktus (STR 1.12.05:2002), pastato naudotojas įgauna privalomą įgyvendinti

privalomasias priemones, įvardintas pastato energinio naudingumo sertifikate, kurios bus pateikiamos 6 skyriuje.

6. Numatomos įgyvendinti namo atnaujinimo (modernizavimo) priemonės

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

4.1 lentelė (pastato atnaujinimo priemonių paketas I)

Eil. Nr.	Priemonės pavadinimas	Numatomi priemonių techniniai-energiniai rodikliai*	Investicijos priemonės įgyvendinimui
6.1.1	Fasado sienų (taip pat ir cokolio) šiltinimas, įskaitant sienų (cokolio) konstrukcijos defektų pašalinimą ir nuogrindos sutvarkymą	Fasadų šiltinimas termoizoliacine medžiaga ir tinkavimas struktūriniu tinku. Tinkas papildomai armuojamas iki antro aukšto. Šilumos perdavimo koeficientas ne didesnis kaip 0,20 (W/(m ² ·K)). Sienų (cokolių) izoliuojančios savybės turi atitikti STR 2.05.01:2005 „Pastatų atitvarų šiluminė technika“, ugniai atsparumo, gaisrinės saugos, atsparumo smūgiams, kitus reikalavimus.	Sienų kiekis - 369 m ² ; preliminari kaina - 101 Eur/m ² ; Cokolio kiekis - 112 m ² ; preliminari kaina - 101 Eur/m ² ; Investicijų suma - 48581 Eur
6.1.2	Stogo šiltinimas, taip pat ir naujos dangos ar naujo šlaitinio stogo įrengimas (išskyrus patalpų pastogėje įrengimą) ir (ar) perdangos po vėdinama šlaitinio stogo pastoge šiltinimas	Atliekamas šlaitinio stogo dangos keitimas, įrengiant naują lakštinių medžiagų dangą. Perdangos po nešildoma pastoge apšiltinimas. Lietaus vandens nuvedimo nuo stogo sistemos atnaujinimas. Apdailos darbai, susiję su priemonės įgyvendinimo baigtiniais darbais. Stogų konstrukcijoms leidžiama naudoti tik nustatyta tvarka sertifikuotus bei gaisrinės saugos reikalavimus atitinkančius statybos produktus. Šilumos perdavimo koeficientas ne didesnis kaip 0,16 (W/(m ² ·K)). Vadovautis STR 2.05.02:2008 „Statinių konstrukcijos. Stogai“, STR 2.05.01:2005 „Pastatų atitvarų šiluminė technika“, „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“; „Gyvenamųjų namų gaisrinės saugos taisyklės“; STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“, kitais reikalavimais.	Stogo dangos kiekis - 260 m ² ; preliminari kaina - 89 Eur/m ² ; Perdangos po nešildoma pastoge kiekis - 220 m ² ; preliminari kaina - 41 Eur/m ² ; Investicijų suma - 32160 Eur
6.1.3	Butų ir kitų patalpų langų keitimas į mažesnio šilumos pralaidumo langus	Langai keičiami naujais, PVC profilio. Langų šilumos perdavimo koeficiento U (W/(m ² ·K)) vertė turi būti ne didesnė kaip 1,4. Langų staktos profilio storis turi būti ne mažesnis kaip 70 mm. Stiklo paketai ne mažiau kaip dviejų kamerų.	Kiekis - 27,1 m ² ; preliminari kaina - 199 Eur/m ² ; Investicijų suma - 5392,9 Eur
6.1.4	Šildymo sistemos pertvarkymas ar keitimas	Keičiami šildymo sistemos vamzdynai. Stovų apačiose įrengiamas balansavimo mazgas - automatiniai srauto ribotuvai, vandens išleidimo bei rutulinės skeldės. Prie kiekvieno radiatoriaus įrengiamas reguliavimo mazgas - termostatinis ventilis su galva (ribos 16-28 °C) bei radiatoriaus apvado susiaurinimu. Atliekami sistemos balansavimo darbai. Vamzdynai nešildomose patalpose izoliuojami. Pagal STR 2.09.02:2005 „Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas“, kitų teisės aktų reikalavimus bei gerąją praktiką.	Investicijų suma - 14060,8 Eur
6.1.5	Vėdinimo sistemos atstatymas	Patalpų vėdinimo sistemos sutvarkymas, kanalų išvalymas, išvadų sutvarkymas. Pagal STR 2.09.02:2005 „Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas“, STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“, kitus teisės aktus.	Investicijų suma - 856 Eur
6.1.6	Balkonų ar lodžių įstiklinimas, įskaitant esamas balkonų ar lodžių konstrukcijas	Balkonų įstiklinimas, visų apsauginių aptvarų pakeitimas, balkonų aikštelių sustiprinimas, apdailos darbai, susiję su priemonės įgyvendinimo baigtiniais darbais. Vadovautis	Kiekis - 56 m ² ; preliminari kaina - 140 Eur/m ² ; Investicijų suma - 7840

	sustiprinimą ir (ar) naujos įstiklinimo konstrukcijos įrengimą pagal vieną projektą	„Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklės“, kitais teisės aktais.	Eur
6.1.7	Butų ir kitų patalpų balkonų durų keitimas į mažesnio šilumos pralaidumo langus	Balkonų durys keičiamos naujomis, PVC profilio. Šilumos perdavimo koeficiento U ($W/(m^2 \cdot K)$) vertė turi būti ne didesnė kaip 1,4. Staktos profilio storis turi būti ne mažesnis kaip 70 mm. Stiklo paketai ne mažiau kaip dviejų kamerų.	Kiekis - 3,5 m ² ; preliminari kaina - 199 Eur/m ² ; Investicijų suma - 696,5 Eur
6.2	Kitos priemonės		
6.2.1	Pamatų drenažo sistemos atnaujinimas/įrengimas	Pastato pamatų drenažo sistemos atnaujinimas/įrengimas Pagal STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai.“, STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“, kitus teisės aktus.	Kiekis - 80 m; preliminari kaina - 60 Eur/m; Investicijų suma - 4800 Eur

4.2 lentelė (pastato atnaujinimo priemonių paketas II)

Eil. Nr.	Priemonės pavadinimas	Numatomi priemonių techniniai-energiniai rodikliai*	Investicijos priemonės įgyvendinimui
6.1.1	Fasado sienų (taip pat ir cokolio) šiltinimas, įskaitant sienų (cokolio) konstrukcijos defektų pašalinimą ir nuogrindos sutvarkymą	Fasadų šiltinimas termoizoliacine medžiaga ir tinkavimas struktūriniu tinku. Tinkas papildomai armuojamas iki antro aukšto. Šilumos perdavimo koeficientas ne didesnis kaip 0,20 ($W/(m^2 \cdot K)$). Sienų (cokolių) izoliuojančios savybės turi atitikti STR 2.05.01:2005 „Pastatų atitvarų šiluminė technika“, ugniai atsparumo, gaisrinės saugos, atsparumo smūgiams, kitus reikalavimus.	Sienų kiekis - 369 m ² ; preliminari kaina - 101 Eur/m ² ; Cokolio kiekis - 112 m ² ; preliminari kaina - 101 Eur/m ² ; Investicijų suma - 48581 Eur
6.1.2	Stogo šiltinimas, taip pat ir naujos dangos ar naujo šlaitinio stogo įrengimas (išskyrus patalpų pastogėje įrengimą) ir (ar) perdangos po vėdinama šlaitinio stogo pastoge šiltinimas	Atliekamas šlaitinio stogo dangos keitimas, įrengiant naują lakštinių medžiagų dangą. Perdangos po nešildoma pastoge apšiltinimas. Lietaus vandens nuvedimo nuo stogo sistemos atnaujinimas. Apdailos darbai, susiję su priemonės įgyvendinimo baigtiniais darbais. Stogų konstrukcijoms leidžiama naudoti tik nustatyta tvarka sertifikuotus bei gaisrinės saugos reikalavimus atitinkančius statybos produktus. Šilumos perdavimo koeficientas ne didesnis kaip 0,16 ($W/(m^2 \cdot K)$). Vadovautis STR 2.05.02:2008 „Statinių konstrukcijos. Stogai“, STR 2.05.01:2005 „Pastatų atitvarų šiluminė technika“, „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“, „Gyvenamųjų namų gaisrinės saugos taisyklės“, STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“, kitais reikalavimais.	Stogo dangos kiekis - 260 m ² ; preliminari kaina - 89 Eur/m ² ; Perdangos po nešildoma pastoge kiekis - 220 m ² ; preliminari kaina - 41 Eur/m ² ; Investicijų suma - 32160 Eur
6.1.3	Butų ir kitų patalpų langų keitimas į mažesnio šilumos pralaidumo langus	Langai keičiami naujais, PVC profilio. Langų šilumos perdavimo koeficiento U ($W/(m^2 \cdot K)$) vertė turi būti ne didesnė kaip 1,4. Langų staktos profilio storis turi būti ne mažesnis kaip 70 mm. Stiklo paketai ne mažiau kaip dviejų kamerų.	Kiekis - 27,1 m ² ; preliminari kaina - 199 Eur/m ² ; Investicijų suma - 5392,9 Eur
6.1.4	Šildymo sistemos pertvarkymas ar keitimas	Keičiami šildymo sistemos vamzdiniai. Stovų apačiose įrengiamas balansavimo mazgas - automatiniai srauto ribotuvai, vandens išleidimo bei rutulinės skeldės. Prie kiekvieno radiatoriaus įrengiamas reguliavimo mazgas - termostatinis ventilis su galva (ribos 16-28 °C) bei radiatoriaus apvado susiaurinimu. Atliekami sistemos balansavimo darbai. Vamzdiniai nešildomose patalpose izoliuojami. Pagal STR 2.09.02:2005 „Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas“, kitų	Investicijų suma - 14060,8 Eur

		teisės aktų reikalavimus bei gerąją praktiką.	
6.1.5	Vėdinimo sistemos atstatymas	Patalpų vėdinimo sistemos sutvarkymas, kanalų išvalymas, išvadų sutvarkymas. Pagal STR 2.09.02:2005 „Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas“, STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“, kitus teisės aktus.	Investicijų suma - 856 Eur
6.1.6	Šilumos punkto pertvarkymas ar keitimas	Šilumos punkto keitimas. Pagal "Šilumos tiekimo tinklų ir šilumos punktų įrengimo taisyklės", patvirtintas 2005-02-24 ūkio ministro įsakymu Nr. 4-80.	Investicijų suma - 9000 Eur
6.1.7	Balkonų ar lodžijų įstiklinimas, įskaitant esamos balkonų ar lodžijų konstrukcijos sustiprinimą ir (ar) naujos įstiklinimo konstrukcijos įrengimą pagal vieną projektą	Balkonų įstiklinimas, visų apsauginių aptvarų pakeitimas, balkonų aikštelių sustiprinimas, apdailos darbai, susiję su priemonės įgyvendinimo baigtiniais darbais. Vadovautis „Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklės“, kitais teisės aktais.	Kiekis - 56 m ² ; preliminari kaina - 140 Eur/m ² ; Investicijų suma - 7840 Eur
6.1.8	Butų ir kitų patalpų balkonų durų keitimas į mažesnio šilumos pralaidumo langus	Balkonų durys keičiamos naujomis, PVC profilio. Šilumos perdavimo koeficiento U (W/(m ² ·K)) vertė turi būti ne didesnė kaip 1,4. Staktos profilio storis turi būti ne mažesnis kaip 70 mm. Stiklo paketai ne mažiau kaip dviejų kamerų.	Kiekis - 3,5 m ² ; preliminari kaina - 199 Eur/m ² ; Investicijų suma - 696,5 Eur
6.2	Kitos priemonės		
6.2.1	Pamatų drenažo sistemos atnaujinimas/įrengimas	Pastato pamatų drenažo sistemos atnaujinimas/įrengimas Pagal STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai.“, STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“, kitus teisės aktus.	Kiekis - 80 m; preliminari kaina - 60 Eur/m; Investicijų suma - 4800 Eur

* Trumpas priemonės aprašymas, nurodant konstrukcinius sprendimų principus, atitvarų šilumos pralaidumo siektinus rodiklius, techninės įrangos charakteristikas ir pan. Atitvarų šilumos perdavimo koeficiento U (W/(m²·K)) vertės turi būti ne didesnės už nurodytąsias statybos techniniame reglamente STR 2005.01:2005 „Pastatų atitvarų šiluminė technika“, patvirtintame Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2005 m. kovo 18 d. įsakymu Nr. D1-156 (Žin., 2005, Nr. 100-3733).

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

5 lentelė

Eil. Nr.	Rodikliai	Mato vnt.	Kiekis		
			Esama padėtis	Paketas I	Paketas II
1	2	3	4	5	6
7.1.	Pastato energinio naudingumo klasė	Klasė	E	C	C
7.2.	Skaičiuojamosios namo šiluminės energijos sąnaudos patalpų šildymui	kWh/m ² /metus	390,27	205,38	165,71
7.3.	Skaičiuojamųjų šiluminės energijos sąnaudų sumažėjimas,* palyginti su esama padėtimi (skaičiuojamosiomis sąnaudomis iki projekto įgyvendinimo)	procentais	–	47%	58%
7.4.	Skaičiuojamųjų šiluminės energijos sąnaudų sumažėjimas, palyginti su esama padėtimi (skaičiuojamosiomis sąnaudomis iki projekto įgyvendinimo)	kWh/m ² /metus	–	184,89	224,56
7.5.	Skaičiuojamoji sutaupyta šiluminės energijos vertė pagal esamos padėties kainą**	Eur/m ² /metus	–	12,81	15,56

7.6.	Skaičiuojamoji sutaupyta šiluminės energijos vertė pagal esamos padėties kainą visam namui	tūkst. Eur/metus	–	4,50	5,47
7.7.	Išmetamo ŠESD (CO ₂ ekv.) kiekio sumažėjimas	tonų/metus	–	15,14	18,39

Rengiant investicinį planą naudojama šilumos kaina - 6,93 ct/kWh su PVM.

* Šiluminės energijos sąnaudų sumažėjimas apskaičiuojamas pagal formulę $(S_e - S_p) : S_e \times 100$, kur S_e – esamos skaičiuojamosios šiluminės energijos sąnaudos, nurodytos lentelės 7.2 punkto 4 skiltyje, S_p – planuojamos šiluminės energijos sąnaudos, nurodytos lentelės 7.2 punkto 5 skiltyje.

** Energijos vertė nustatoma pagal esamos padėties vidutinę metinę šilumos kainą konkrečioje vietovėje ir šiluminės energijos sąnaudų sumažėjimo rodiklį, nurodytą 5 lentelės 7.4 punkto 5 skiltyje (kWh/m²/metus).

8. Preliminari namo atnaujinimo (modernizavimo) priemonių kaina

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

6 lentelė

Eil. Nr.	Priemonės pavadinimas	Preliminari kaina			
		I paketas		II paketas	
		iš viso, tūkst. Eur	Eur/m ² (naudingojo ploto)	iš viso, tūkst. Eur	Eur/m ² (naudingojo ploto)
1	2	3	4	5	6
8.1.	Energijos efektyvumą didinančios priemonės:				
8.1.1	Vėdinimo sistemos atstatymas	0,85600	2,44	0,85600	2,44
8.1.2	Balkonų durų keitimas	0,69650	1,98	0,69650	1,98
8.1.3	Šilumos punkto keitimas	0,00000	0,00	9,00000	25,60
8.1.4	Langų keitimas	5,39290	15,34	5,39290	15,34
8.1.5	Balkonų įstiklinimas	7,84000	22,30	7,84000	22,30
8.1.6	Sienų su cokoliu šiltinimas (tinkas)	48,58100	138,20	48,58100	138,20
8.1.7	Stogo šiltinimas šlaitinis perdanga (skarda)	32,16000	91,49	32,16000	91,49
8.1.8	Šildymo sistema	14,06080	40,00	14,06080	40,00
	Iš viso:	109,58720	311,75	118,58720	337,36
8.2.	Kitos priemonės:				
8.2.1	Pamatų drenažas	4,80000	13,65	4,80000	13,65
	Iš viso:	4,80000	13,65	4,80000	13,65
	Galutinė suma:	114,38720	325,41	123,38720	351,01

9. Projekto parengimo ir įgyvendinimo suvestinė kaina

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

Projektų įgyvendinimo skyrius
specialistas
Ingrida Atkočiūnė

7 lentelė

Eil. Nr.	Išlaidų pavadinimas	Preliminari kaina, tūkst. Eur		Santykinė kaina, Eur/m ²	
		I paketas	II paketas	I paketas	II paketas
1	2	3	4	5	6
9.1.	Statybos darbai, iš viso:	114,38720	123,38720	325,41	351,01

9.1.1.	Iš jų: statybos darbai, tenkantys energijos efektyvumą didinančioms priemonėms	109,58720	118,58720	311,75	337,36
9.2.	Projekto parengimas (įskaitant ekspertizę, jei būtina, ir projekto įgyvendinimo priežiūrą, kurią vykdo Projekto vadovas)	9,15098	9,87098	16,27	17,55
9.3.	Statybos techninė priežiūra	2,28774	2,46774	6,51	7,02
9.4.	Projekto administravimas	1,53122	1,53122	4,36	4,36
Galutinė suma:		127,35714	137,25714	352,54	379,94

Projekto administravimo išlaidos numatytos 36 mėnesių laikotarpiui.

10. Projekto įgyvendinimo planas

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

8 lentelė

Eil. Nr.	Įgyvendinamų namo atnaujinimo (modernizavimo) priemonių ir etapų (jei projektas įgyvendinamas etapais) pavadinimas	Darbų pradžia (metai, mėnuo)	Darbų pabaiga (metai, mėnuo)	Pastabos
1	2	3	4	5
10.1	Sienų su cokoliu šiltinimas (tinkas)	2017.06	2018.12	
10.2	Stogo šiltinimas šlaitinis perdanga (skarda)	2017.06	2018.12	
10.3	Langų keitimas	2017.06	2018.12	
10.4	Šildymo sistema	2017.06	2018.12	
10.5	Vėdinimo sistemos atstatymas	2017.06	2018.12	
10.6	Balkonų įstiklinimas	2017.06	2018.12	
10.7	Balkonų durų keitimas	2017.06	2018.12	
10.8	Pamatų drenažas	2017.06	2018.12	

11. Projekto finansavimo planas

9 lentelė

Eil. Nr.	Lėšų šaltiniai	Planuojamos lėšos		Planuojamos lėšos		Pastabas
		(I paketas)		(II paketas)		
		suma, tūkst. Eur	procentinė dalis	suma, tūkst. Eur	procentinė dalis	
1	2	3	4	5	6	5
11.1.	Planuojami lėšų šaltiniai projekto įgyvendinimo laikotarpiu					
11.1.1.	Butų ir kitų patalpų savininkų nuosavos lėšos	1,14387	0,90%	1,23387	0,90%	
11.1.2.	Kreditas ar kitos skolintos finansuotojo lėšos	118,96269	93,41%	128,32269	93,49%	
11.1.3.	Valstybės paramos lėšos, kurios skiriamos apmokant projekto parengimo, jo administravimo ir statybos techninės priežiūros išlaidas	7,25058	5,69%	7,70058	5,61%	

11.1.4.	Kitos (ES paramos, savivaldybės ar kito paramos tiekėjo lėšos)	0,00	0%	0,00	0%	
		127,35714	100%	137,25714	100%	
11.2.	Valstybės paramos lėšos, kurios bus skiriamos kompensuojant patirtas išlaidas, įgyvendinus projektą, iš jų:					
11.2.1.	Projekto parengimo išlaidų kompensavimas	4,57549	50%	4,93549	50%	50% parama
11.2.2.	statybos techninės priežiūros išlaidų kompensavimas	1,14387	50%	1,23387	50%	iki 2016.12.31 - 100% parama, po 2016.12.31 - 50% parama
11.2.3.	Projekto administravimo išlaidų kompensavimas	1,53122	100%	1,53122	100%	iki 2016.12.31 - 100% parama, po 2016.12.31 - 50% parama
11.2.4.1.	statybos rangos darbų išlaidų, tenkančių energinį efektyvumą didinančioms priemonėms, kompensavimas	16,43808	15%	17,78808	15%	15% parama energiją taupančių priemonių įdiegimui
11.2.4.2.	statybos rangos darbų išlaidų, tenkančių energinį efektyvumą didinančioms priemonėms, kompensavimas	16,43808	15%	17,78808	15%	15% parama energiją taupančių priemonių įdiegimui
	Valstybės parama iš viso:	40,12674	32%	43,27674	32%	

* Nurodoma planuojama lengvatinio kredito suma.

** Į valstybės paramą neįskaitoma parama nepasiturinčioms šeimoms ir vieniems gyvenantiems asmenims, teikiama pagal Piniginės socialinės paramos nepasiturinčioms šeimoms ir vieniems gyvenantiems asmenims įstatymą.

11.3. Didžiausia mėnesinė įmoka, tenkanti buto naudingojo ploto arba kitų patalpų bendrojo ploto vienam kvadratiniam metrui pirmam paketui yra 1,45 Eur/m²/mėn., antram paketui 1,75 Eur/m²/mėn. (apskaičiuojama 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 mėnesinės įmokos nustatymo“ (Žin., 2009, Nr. 156-7024; 2011, Nr. 15-651) 2.4 punkte).

11.4. Orientacinis kredito terminas: pirmam paketui 20 metų, antram paketui 20 metų. Šis terminas patikslinamas kreditavimo sutartyje.

11.5. Preliminarus lėšų paskirstymas daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkams (neįskaitant valstybės paramos).

Projektų įgyvendinimo skyriaus
specialistas
Virginijus Atkočiūnas




10.1 lentelė (pastato atnaujinimo priemonių paketas I)

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
eil. Nr.	Buto ar kitų patalpų numeris ar kitas identifikavimo požymis	Patalpų naudingasis plotas ar bendrasis plotas, m ²	Bendra investicijų suma, Eur	Investicijų suma, atėmus valstybės paramą*	Kreditas, Eur	Buto keičiamų langų plotas, m ²	Buto keičiamų balkono durų plotas, m ²	Balkono istiklinimo plotas, m ²	Investicija reikalinga butų langų ir balkonų durų keitimui, Eur	Preliminari mėnesinė įmoka, Eur/m ² /mėn. (kreditas - 20-iai metų, mokėjimas - anuiteto būdu, mokama ištikus metus)
11.5.1	Butas Nr. 1	41,03	14387,31	9854,27	13439,01	0,00	0,00	0,00	0,00	1,33
11.5.2	Butas Nr. 2	47,30	17226,69	11799,03	16091,23	3,22	0,00	0,00	640,78	1,38
11.5.3	Butas Nr. 3	46,34	16965,68	11620,26	15847,43	3,60	0,00	0,00	716,40	1,39
11.5.4	Butas Nr. 4	41,75	14639,78	10027,19	13674,84	0,00	0,00	0,00	0,00	1,33
11.5.5	Butas Nr. 5	40,66	14735,17	10092,52	13763,94	2,40	0,00	0,00	477,60	1,38
11.5.6	Butas Nr. 6	46,58	16333,44	11187,22	15256,86	0,00	0,00	0,00	0,00	1,33
11.5.7	Butas Nr. 7	46,78	18664,21	12783,63	17434,00	9,60	1,76	0,00	2260,64	1,52
11.5.8	Butas Nr. 8	41,08	14404,85	9866,27	13455,38	0,00	0,00	0,00	0,00	1,33
Viso:		351,52	127357,14	87230,40	118962,69	18,82	1,76	0,00	4095,42	

10.2 lentelė (pastato atnaujinimo priemonių paketas II)

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Buto ar kitų patalpų numeris ar kitas identifikavimo požymis	Patalpų naudingasis plotas ar bendrasis plotas, m ²	Bendra investicijų suma, Eur	Investicijų suma, atėmus valstybės paramą*	Kreditas, Eur	Buto keičiamų langų plotas, m ²	Buto keičiamų balkono durų plotas, m ²	Balkono įstiklinimo plotas, m ²	Investicija reikalinga butų langų ir balkonų durų keitimui, Eur	Preliminari mėnesinė įmoka, Eur/m ² /mėn. (kreditas - 20-iai metų, mokėjimas - anuiteto būdu, mokama išėjus metus)
11.5.1	Butas Nr. 1	41,03	14627,76	10015,67	13675,60	0,00	0,00	0,00	0,00	1,35
11.5.2	Butas Nr. 2	47,30	17503,88	11984,96	16364,50	3,22	0,00	0,00	640,78	1,41
11.5.3	Butas Nr. 3	46,34	17237,25	11802,40	16115,23	3,60	0,00	0,00	716,40	1,41
11.5.4	Butas Nr. 4	41,75	14884,45	10191,43	13915,58	0,00	0,00	0,00	0,00	1,35
11.5.5	Butas Nr. 5	40,66	16933,45	11594,39	15831,20	2,40	0,00	14,00	2437,60	1,58
11.5.6	Butas Nr. 6	46,58	18566,41	12712,48	17357,87	0,00	0,00	14,00	1960,00	1,51
11.5.7	Butas Nr. 7	46,78	20898,35	14309,17	19538,02	9,60	1,76	14,00	4220,64	1,70
11.5.8	Butas Nr. 8	41,08	16605,59	11369,90	15524,68	0,00	0,00	14,00	1960,00	1,53
Viso:		351,52	137257,14	93980,40	128322,69	18,82	1,76	56,00	11935,42	

*Neįskaitant valstybės paramos nepasiturtintiems gyventojams, kuri teikiama pagal Piniginės socialinės paramos įstatymą.

12. Investicijų ekonominio naudingumo įvertinimas

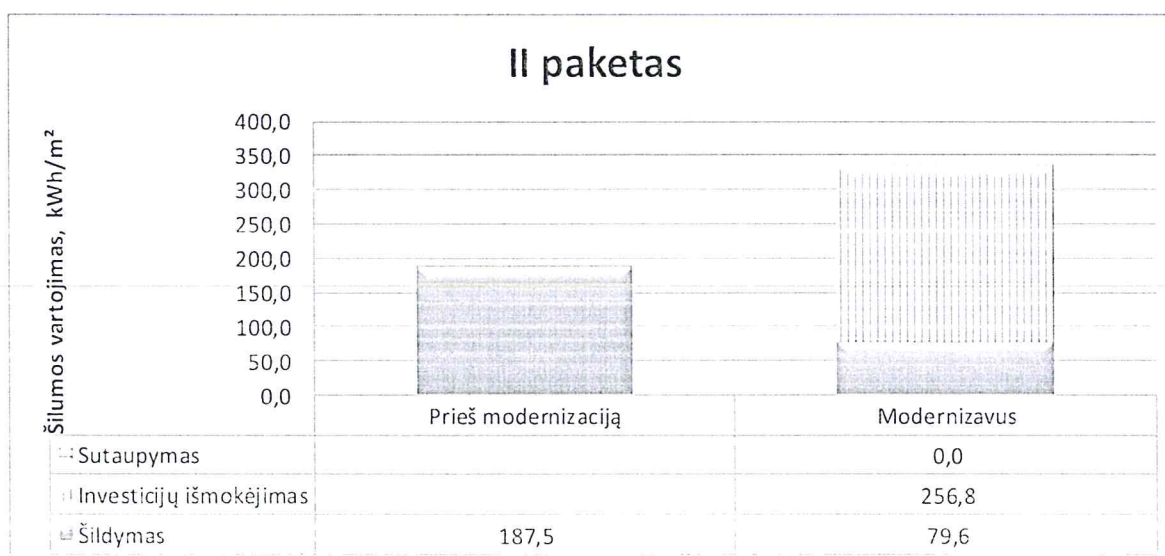
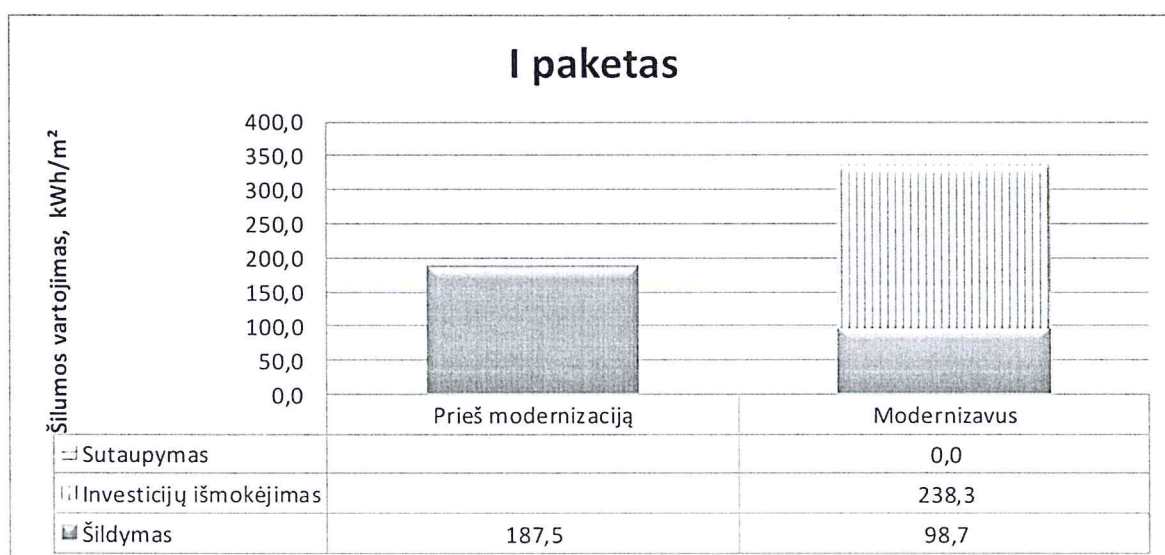
Projekto ekonominis naudingumas įvertinamas vadovaujantis Tvarkos aprašo 25 punktu.

	Atsipirkimo laikas pagal bendrąją investicijų sumą (bendrasis), metai	Atsipirkimo laikas, kuris nustatomas iš bendrųjų investicijų sumos atėmus valstybės paramą, metai
I paketas	28,3	19,4
II paketas	25,1	17,2

Faktinės ir norminės šilumos sąnaudos

Metai	2010	2011	2012	Norminiai
Šilumos sąnaudos šildymui, MWh	47,41	56,89	54,31	65,9
Dienolaipsniai	2352,8	3442,7	3321,6	3789

Konkretus šilumos vartojimo pasidalinimas tarp šildymo, investicijų išmokėjimo ir sutaupymų pateiktas žemiau esančiuose grafikuose.



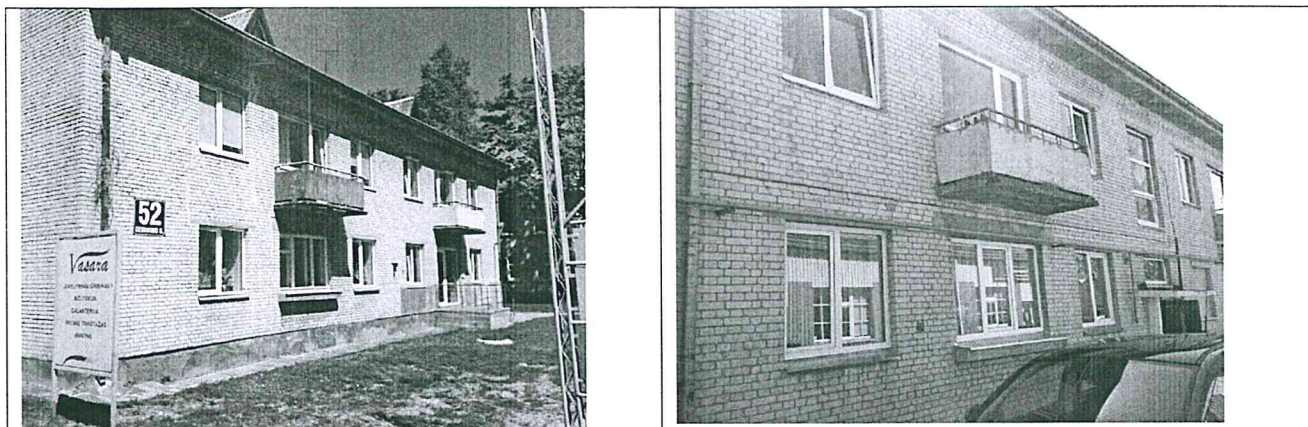
Daugiabučio namo adresu Gedimino g. 52, Kaišiadorys

Vizualinės apžiūros aktas

Gegužė, 2013

Vertinimo objektas	Išsamus būklės aprašymas (defektai, deformacijos, nusidėvėjimo lygis ir pan.)
sienos (fasadinės)	Pastato sienų fizinė būklė patenkinama. Įtrūkimų neužfiksuota. Viršutinė sienos zona po nesandariai užskardinimais intensyviai veikiama drėgmės, susidarantys nutekėjimai ardo konstrukcijas. Pastato sienų konstrukcijos fizinė būklė ir šiluminės varžos lygis netenkina STR 2.01.01(6):2008 „Esminis statinio reikalavimas. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas“ ir STR 2.05.01:2005 „Pastatų atitvarų šiluminė technika“ reikalavimų.
pamatai ir nuogrindos	Pastato pamatų ir nuogrindos būklė patenkinama. Įtrūkimų nepastebėta, apdailinis tinkas vietomis aptrupėję. Rekomenduotinas nuogrindos atstatymas. Pastato sienų būklė ir šiluminės varžos lygis netenkina STR 2.01.01(6):2008 „Esminis statinio reikalavimas. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas“ ir STR 2.05.01:2005 „Pastatų atitvarų šiluminė technika“ reikalavimų.
stogas	Stogo būklė bloga. Per artimiausius kelerius metus būtina remontuoti. Danga nusidėvėjusi. Lietaus surinkimo ir nuvedimo sistema nusidėvėjusi. Kraštų apskardinimai netvarkingi. Pastato stogo konstrukcijos fizinė būklė ir šiluminės varžos lygis netenkina STR 2.01.01(6):2008 „Esminis statinio reikalavimas. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas“ ir STR 2.05.01:2005 „Pastatų atitvarų šiluminė technika“ reikalavimų.
langai ir balkonų durys butuose ir kitose patalpose	Langų būklė bloga. Dalis langų yra mediniais rėmais, jie nesandarūs, vyksta nuolatinė nekontroliuojama lauko oro infiltracija. Likusieji pakeisti į langus plastikiniais rėmais. Šiluminės varžos vertė netenkina STR 2.01.01(6):2008 „Esminis statinio reikalavimas. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas“ ir STR 2.05.01:2005 „Pastatų atitvarų šiluminė technika“ reikalavimų.
balkonų ar lodžių laikančiosios konstrukcijos	Balkonų laikančių konstrukcijų būklė patenkinama. Stabilumo problemų nėra. Balkonų aikštelių plokštės vietomis aptrupėję,
rūsio perdanga	Rūsio perdangos būklė patenkinama, nešiltinta. Įskilimų neužfiksuota. Nešildomą rūsį ir gyvenamas patalpas skirianti plokštė neatitinka STR 2.01.01(6):2008 „Esminis statinio reikalavimas. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas“ ir STR 2.05.01:2005 „Pastatų atitvarų šiluminė technika“ reikalavimų.
langai ir lauko durys laiptinėse ir kitose bendrojo naudojimo patalpose	Langų būklė bloga. Dalis langų yra mediniais rėmais, jie nesandarūs, mediniai deformuotais rėmais, vyksta nuolatinė nekontroliuojama lauko oro infiltracija. Likusieji pakeisti į langus plastikiniais rėmais. Šiluminės varžos vertė netenkina STR 2.01.01(6):2008 „Esminis statinio reikalavimas. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas“ ir STR 2.05.01:2005 „Pastatų atitvarų šiluminė technika“ reikalavimų.
šildymo inžinerinės sistemos	Šildymo sistemos būklė patenkinama. Magistraliniai vamzdynų izoliacija susidėvėjusi. Yra balansavimo armatūra, reguliavimo įrangos nėra. Neatitinka STR 2.09.02:2005 ir HN 42:2009 reikalavimų, nėra galimybės individualiai reguliuoti šildymą.
karšto vandens inžinerinės sistemos	Karšto vandens sistemos būklė patenkinama. Magistralinių vamzdynų izoliacija patenkinama, armatūra rūsyje sandari. Būtinai magistralių rūsyje izoliacijos keitimas. Neatitinka STR ir HN reikalavimų.
vandentiekio inžinerinės sistemos	Vandentiekio sistemos būklė patenkinama. Magistraliniai vamzdynų armatūra vietomis nesandari. Sistema susidėvėjusi. Būtinai atskirų magistralių elementų/ruožų keitimas. Neatitinka STR ir HN reikalavimų.
nuotekų šalinimo inžinerinės sistemos	Nuotekų šalinimo sistemos būklė bloga. Magistraliniai vamzdynai užakę, sutrūniję. Būtinai magistralių rūsyje demontavimas bei naujos įrengimas. Neatitinka STR ir HN reikalavimų.
vėdinimo inžinerinės sistemos	Vėdinimo sistemos būklė patenkinama. Natūralios oro trauka patenkinama.
elektros bendrosios inžinerinės sistemos	Elektros bendrosios inžinerinės sistemos būklė patenkinama

Fotovizualinė apžiūros medžiaga



Apžiūrą atliko: Inžinierius Vilius Bobinas, UAB AF-Consult

Daugiabučio namo adresu Gedimino g. 52, Kaišiadorys

ATNAUJINIMO PRIEMONIŲ ĮGYVENDINIMO KAINOS PAGRINDIMAS

2016-07-25

I paketas

Priemonės pavadinimas	Investicijos priemonės įgyvendinimui
Fasado sienų (taip pat ir cokolio) šiltinimas, įskaitant sienų (cokolio) konstrukcijos defektų pašalinimą ir nuogrindos sutvarkymą	Sienų kiekis - 369 m ² ; preliminari kaina - 101 Eur/m ² ; Cokolio kiekis - 112 m ² ; preliminari kaina - 101 Eur/m ² ; Investicijų suma - 48581 Eur
Stogo šiltinimas, taip pat ir naujos dangos ar naujo šlaitinio stogo įrengimas (išskyrus patalpų pastogėje įrengimą) ir (ar) perdangos po vėdinama šlaitinio stogo pastoge šiltinimas	Stogo dangos kiekis - 260 m ² ; preliminari kaina - 89 Eur/m ² ; Perdangos po nešildoma pastoge kiekis - 220 m ² ; preliminari kaina - 41 Eur/m ² ; Investicijų suma - 32160 Eur
Butų ir kitų patalpų langų keitimas į mažesnio šilumos pralaidumo langus	Kiekis - 27,1 m ² ; preliminari kaina - 199 Eur/m ² ; Investicijų suma - 5392,9 Eur
Šildymo sistemos pertvarkymas ar keitimas	Investicijų suma - 14060,8 Eur
Vėdinimo sistemos atstatymas	Investicijų suma - 856 Eur
Balkonų ar lodžių įstiklinimas, įskaitant esamų balkonų ar lodžių konstrukcijos sustiprinimą ir (ar) naujos įstiklinimo konstrukcijos įrengimą pagal vieną projektą	Kiekis - 56 m ² ; preliminari kaina - 140 Eur/m ² ; Investicijų suma - 7840 Eur
Butų ir kitų patalpų balkonų durų keitimas į mažesnio šilumos pralaidumo langus	Kiekis - 3,5 m ² ; preliminari kaina - 199 Eur/m ² ; Investicijų suma - 696,5 Eur
Pamatų drenažo sistemos atnaujinimas/įrengimas	Kiekis - 80 m; preliminari kaina - 60 Eur/m; Investicijų suma - 4800 Eur

II paketas

Priemonės pavadinimas	Investicijos priemonės įgyvendinimui
Fasado sienų (taip pat ir cokolio) šiltinimas, įskaitant sienų (cokolio) konstrukcijos defektų pašalinimą ir nuogrindos sutvarkymą	Sienų kiekis - 369 m ² ; preliminari kaina - 101 Eur/m ² ; Cokolio kiekis - 112 m ² ; preliminari kaina - 101 Eur/m ² ; Investicijų suma - 48581 Eur
Stogo šiltinimas, taip pat ir naujos dangos ar naujo šlaitinio stogo įrengimas (išskyrus patalpų pastogėje įrengimą) ir (ar) perdangos po vėdinama šlaitinio stogo pastoge šiltinimas	Stogo dangos kiekis - 260 m ² ; preliminari kaina - 89 Eur/m ² ; Perdangos po nešildoma pastoge kiekis - 220 m ² ; preliminari kaina - 41 Eur/m ² ; Investicijų suma - 32160 Eur


Butų ir kitų patalpų langų keitimas į mažesnio šilumos pralaidumo langus	Kiekis - 27,1 m ² ; preliminari kaina - 199 Eur/m ² ; Investicijų suma - 5392,9 Eur
Šildymo sistemos pertvarkymas ar keitimas	Investicijų suma - 14060,8 Eur
Vėdinimo sistemos atstatymas	Investicijų suma - 856 Eur
Šilumos punkto pertvarkymas ar keitimas	Investicijų suma - 9000 Eur
Balkonų ar lodžijų įstiklinimas, įskaitant esamos balkonų ar lodžijų konstrukcijos sustiprinimą ir (ar) naujos įstiklinimo konstrukcijos įrengimą pagal vieną projektą	Kiekis - 56 m ² ; preliminari kaina - 140 Eur/m ² ; Investicijų suma - 7840 Eur
Butų ir kitų patalpų balkonų durų keitimas į mažesnio šilumos pralaidumo langus	Kiekis - 3,5 m ² ; preliminari kaina - 199 Eur/m ² ; Investicijų suma - 696,5 Eur
Pamatų drenažo sistemos atnaujinimas/įrengimas	Kiekis - 80 m; preliminari kaina - 60 Eur/m; Investicijų suma - 4800 Eur

Pažymime, kad pirminiame investicijų plano variante atnaujinimo priemonių įgyvendinimo kainos buvo apskaičiuotos pagal šiuos dokumentus:

- Sustambinti statybos darbų kainų apskaičiavimai XXIV pagal 2014 m. kovo mėn. skaičiuojamąsias resursų rinkos kainas;
- Pastatų atnaujinimo (modernizavimo) skaičiuojamųjų kainų rekomendacijos I pagal 2014 m. kovo mėn. statybos resursų skaičiuojamąsias kainas.

Darbų kiekiai nustatyti pagal natūrinių matavimų duomenis.

Inžinierius Tomas Staškevičius,
UAB AF-Consult



Daugiabučio namo adresu Gedimino g. 52, Kaišiadorys

NATŪRINIŲ MATAVIMŲ AKTAS

2016-07-16

Pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis, vnt.
butų skaičius	vnt.	7
butų naudingasis plotas	m ²	309,77
namo negyvenamosios paskirties patalpų skaičius*	vnt.	1
namo negyvenamosios paskirties patalpų bendrasis (naudingasis) plotas	m ²	41,75
namo naudingasis plotas (3.1.2+3.1.4)	m ²	351,52
fasadinių sienų plotas (atėmus langų ir kt. angų plotą), įskaitant angokraščius	m ²	369
fasadinių sienų šilumos perdavimo koeficientas	W/m ² K	1,27
cokolio plotas	m ²	112
cokolio šilumos perdavimo koeficientas	W/m ² K	1,6
stogo dangos plotas	m ²	260
stogo šilumos perdavimo koeficientas	W/m ² K	0,85
butų ir kitų patalpų langų skaičius, iš jų:	vnt.	28
skaičius langų, pakeistų į mažesnio šilumos pralaidumo langus	vnt.	18
butų ir kitų patalpų langų plotas, iš jų:	m ²	70,5
plotas langų, pakeistų į mažesnio šilumos pralaidumo langus	m ²	44,4
skaičius butų ir kitų patalpų balkonų (lodžijų) durų, iš jų:	vnt.	6
skaičius durų, pakeistų į mažesnio šilumos pralaidumo duris	vnt.	4
plotas butų ir kitų patalpų balkonų (lodžijų) durų, iš jų:	m ²	11,7
plotas durų, pakeistų į mažesnio šilumos pralaidumo duris	m ²	8,2
skaičius bendrojo naudojimo patalpų (laiptinių, rūsių ir kt.) langų, iš jų:	vnt.	4
skaičius langų, pakeistų į mažesnio šilumos pralaidumo bendrojo naudojimo patalpų (laiptinių, rūsių ir kt.)	vnt.	2
plotas bendrojo naudojimo patalpų (laiptinių, rūsių ir kt.) langų, iš jų:	m ²	4,9
plotas langų, pakeistų į mažesnio šilumos pralaidumo bendrojo naudojimo patalpų (laiptinių, rūsių ir kt.)	m ²	3,9
lauko durų (laiptinių ir kt.) skaičius	vnt.	2
lauko durų (laiptinių ir kt.) plotas	m ²	3,7
lauko durų, pakeistų į mažesnio šilumos pralaidumo (laiptinių ir kt.) plotas	m ²	3,7
rūsio perdangos plotas	m ²	220
rūsio perdangos šilumos perdavimo koeficientas	W/m ² K	0,71

Apžiūrą atliko: Inžinierius Tomas Staškevičius, UAB AF-Consult