

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

DAUGIABUČIO NAMO Gedimino g. 18 (Kaišiadorys) ATNAUJINIMO (MODERNIZAVIMO)
PROJEKTAS

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

2017 m. gegužės 15 d.



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

PRITARIU

Administracijos direktorius
Česlovas Neviera

„Ukio plėtros skyriaus pritarė“, juridinio asmens pavadinimas, vadovo vardas, pavardė,
vyriausiojo ir parašas, fizinio asmens veikimo pagrindas, vardas, pavardė, parašas, data)

Edita Leonavičiūtė

Suderinta: *VS! Pabūto energijos taupymo agentūra*
2017-05-30 data Nr. (4)-132-3536

Projektų įgyvendinimo skyriaus
specialistas

Virginijus Atkočiūnas

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

UAB
„KAIŠIADORIŲ BUTŲ ŪKIS“
Direktorius
Juozas SIDARAS

2017.06.09

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: 3;

2.3. statybos metai: 1959;

2.4. namo energinio naudingumo klasė: E, KG-0424-0154, 2013 Rugsėjo 30 d.;

2.5. užstatytas plotas (m²): 226,12;

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	382,74	Duomenys iš VĮ „Registru centras“
3.1.3.	namo negyvenamosios paskirties patalpų skaičius*	vnt.	2	Duomenys iš VĮ „Registru centras“
3.1.4.	namo negyvenamosios paskirties patalpų bendrasis (naudingasis) plotas	m ²	93,62	Duomenys iš VĮ „Registru centras“
3.1.5.	namo naudingasis plotas (3.1.2+3.1.4)	m ²	476,36	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	552	
3.2.2.	fasadinių sienų šilumos perdavimo koeficientas	W/m ² K	1,27	
3.2.3.	cokolio plotas	m ²	110	
3.2.4.	cokolio šilumos perdavimo koeficientas	W/m ² K	1,6	
3.3.	stogas (sutapdintas)			
3.3.1.	stogo dangos plotas	m ²	295	
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.	30	
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	61,5	
3.4.2.1.	plotas langų, pakeistų į mažesnio šilumos pralaidumo langus	m ²	38,5	
3.4.3.	skaičius butų ir kitų patalpų balkonų (lodžijų) durų, iš jų:	vnt.	14	

1	2	3	4	5
3.4.3.1.	skaičius durų, pakeistų į mažesnio šilumos pralaidumo duris	vnt.	8	
3.4.4.	plotas butų ir kitų patalpų balkonų (lodžijų) durų, iš jų:	m ²	25	
3.4.4.1.	plotas durų, pakeistų į mažesnio šilumos pralaidumo duris	m ²	15,5	
3.4.5.	skaičius bendrojo naudojimo patalpų (laiptinių, rūsių ir kt.) langų, iš jų:	vnt.	5	
3.4.5.1.	skaičius langų, pakeistų į mažesnio šilumos pralaidumo bendrojo naudojimo patalpų (laiptinių, rūsių ir kt.)	vnt.	0	
3.4.6.	plotas bendrojo naudojimo patalpų (laiptinių, rūsių ir kt.) langų, iš jų:	m ²	5,5	
3.4.6.1.	plotas langų, pakeistų į mažesnio šilumos pralaidumo bendrojo naudojimo patalpų (laiptinių, rūsių ir kt.)	m ²	0	
3.4.7.	lauko durų (laiptinių ir kt.) skaičius	vnt.	1	
3.4.8.	lauko durų (laiptinių ir kt.) plotas	m ²	3,3	
3.4.8.1	lauko durų, pakeistų į mažesnio šilumos pralaidumo (laiptinių ir kt.) plotas	m ²	3,3	
3.5.	rūsys			
3.5.1.	rūsio perdangos plotas	m ²	260	
3.5.2.	rūsio perdangos šilumos perdavimo koeficientas	W/m ² K	1,24	

*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, 2013-05-07, 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 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.	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	4	Naujai pakeista danga	Taip pat kaip punkte 4.1
4.4.	langai ir balkonų durys butuose ir kitose patalpose	3	Langų būklė patenkinama. Dalis langų yra mediniais rėmais, dalis pakeista į plastikinius. 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	3	Langų būklė patenkinama. Dalis langų yra mediniais rėmais, dalis pakeista į plastikinius. Sandarūs. 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 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.	Taip pat kaip punkte 4.4
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

Eil. Nr.	Vertinimo objektas	Bendras įvertinimas*	Išsamus būklės aprašymas (defektai, deformacijos, nusidėvėjimo lygis ir pan.)	Įvertinimo pagrindai (kasmetinių ir neeilinių apžiūrų, statybos tyrinėjimų ir vizualinės apžiūros aktų datos, registracijos numeriai, vykdytojai)
4.11.	nuotekų šalinimo inžinerinės sistemos	2	Nuotekų šalinimo sistemos būklė bloga. Magistraliniai vamzdiniai 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 namo šiluminės energijos sąnaudos pagal esamos padėties energinio naudingumo sertifikato duomenis, iš viso	kWh/m ² /metus	384,43	
	Iš jų:			
5.1.1.	šildymui	kWh/m ² /metus	342,38	
5.1.2.	karštam vandeniui ruošti	kWh/m ² /metus	42,05	

5.2. Pagrindinės šilumos nuostolių priežastys pagal namo 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 prievolę įgyvendinti privalomas 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	Išorinių sienų bei cokolio šiltinimas termoizoliacine medžiaga ir tinkavimas struktūriniu tinku. Tinkas papildomai armuojamas iki antro aukšto. Šilumos perdavimo koeficientas ne didesnis kaip 0,20 (W/(m2 ·K)).	Sienų kiekis - 552 m ² ; preliminari kaina - 101 Eur/m ² ; Cokolio kiekis - 110 m ² ; preliminari kaina - 101 Eur/m ² ; Investicijų suma - 66862 Eur
6.1.2	Stogo šiltinimas, taip pat ir naujos dangos įrengimas	Stogo elementų atnaujinimas, sutvarkymas, 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/(m2 ·K)).	Kiekis - 295 m ² ; preliminari kaina - 102 Eur/m ² ; Investicijų suma - 30090 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/(m2·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 - 28,5 m ² ; preliminari kaina - 199 Eur/m ² ; Investicijų suma - 5671,5 Eur
6.1.4	Butų ir kitų patalpų balkonų durų keitimas į mažesnio šilumos pralaidumo langus	Balkonų durys keičiamos naujomis, PVC profilio. Balkonų durų šilumos perdavimo koeficiento U (W/(m2·K)) vertė turi būti ne didesnė kaip 1,4. Durų staktos profilio storis turi būti ne mažesnis kaip 70 mm.	Kiekis - 9,5 m ² ; preliminari kaina - 199 Eur/m ² ; Investicijų suma - 850 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 - 963 Eur
6.1.6	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 - 19054,4 Eur
6.1.7	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
6.1.8	Balkonų ar lodžijų įstiklinimas, įskaitant esamos balkonų ar lodžijų konstrukcijos sustiprinimą ir (ar) naujos įstiklinimo	Visų balkonų aptvarų pakeitimas, balkonų aikštelių sustiprinimas/atnaujinimas, įrengiant metalines konstrukcijas. Apdailos darbai, susiję su priemonės įgyvendinimo baigtiniais darbais. Vadovautis „Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklės“, kitais teisės aktais.	Stiprinamų balkonų kiekis - 10 vnt., preliminari kaina - 1000 Eur/vnt., Investicijų suma - 10000 Eur

	konstrukcijos įrengimą pagal vieną projektą		
6.2	Kitos priemonės		

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	Išorinių sienų bei cokolio 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 kiekis - 552 m ² ; preliminarinė kaina - 101 Eur/m ² ; Cokolio kiekis - 110 m ² ; preliminarinė kaina - 101 Eur/m ² ; Investicijų suma - 66862 Eur
6.1.2	Stogo šiltinimas, taip pat ir naujos dangos įrengimas	Stogo elementų atnaujinimas, sutvarkymas, 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).	Kiekis - 295 m ² ; preliminarinė kaina - 102 Eur/m ² ; Investicijų suma - 30090 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 - 28,5 m ² ; preliminarinė kaina - 199 Eur/m ² ; Investicijų suma - 5671,5 Eur
6.1.4	Butų ir kitų patalpų balkonų durų keitimas į mažesnio šilumos pralaidumo langus	Balkonų durys keičiamos naujomis, PVC profilio. Balkonų durų šilumos perdavimo koeficiento U (W/(m ² ·K)) vertė turi būti ne didesnė kaip 1,4. Durų staktos profilio storis turi būti ne mažesnis kaip 70 mm.	Kiekis - 9,5 m ² ; preliminarinė kaina - 199 Eur/m ² ; Investicijų suma - 850 Eur
6.1.5	Balkonų ar lodžijų įstiklinimas, įskaitant esamos balkonų ar lodžijų konstrukcijos sustiprinimą ir (ar) naujos įstiklinimo konstrukcijos įrengimą pagal vieną projektą	Balkonų iš gatvės pusės įstiklinimas per visą balkono aukštį, visų apsauginių aptvarų pakeitimas. Apdailos darbai, susiję su priemonės įgyvendinimo baigtiniais darbais. Vadovautis „Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklės“, kitais teisės aktais.	Kiekis - 74 m ² ; preliminarinė kaina - 140 Eur/m ² ; Investicijų suma - 10360 Eur
6.1.6	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 - 963 Eur

6.1.7	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 - 19054,4 Eur
6.1.8	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
6.1.9	Balkonų ar lodžijų įstiklinimas, įskaitant esamos balkonų ar lodžijų konstrukcijos sustiprinimą ir (ar) naujos įstiklinimo konstrukcijos įrengimą pagal vieną projektą	Visų balkonų aptvarų pakeitimas, balkonų aikštelių sustiprinimas/atnaujinimas, įrengiant metalines konstrukcijas. Apdailos darbai, susiję su priemonės įgyvendinimo baigtiniais darbais. Vadovautis „Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklės“, kitais teisės aktais.	Stiprinamų balkonų kiekis - 10 vnt., preliminarinė kaina - 1000 Eur/vnt., Investicijų suma - 10000 Eur
6.2	Kitos priemonės		

* Trumpas priemonės aprašymas, nurodant konstrukcinių sprendimų principus, atitvarų šilumos pralaidumo siektinus rodiklius, techninės įrangos charakteristikas ir pan. Atitvarų šilumos perdavimo koeficiento U ($W/(m^2K)$) 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	342,38	139,52	139,52
7.3.	Skaičiuojamųjų šiluminės energijos sąnaudų sumažėjimas,* palyginti su esama padėtimi (skaičiuojamosiomis sąnaudomis iki projekto įgyvendinimo)	procentais	–	59%	59%
7.4.	Skaičiuojamųjų šiluminės energijos sąnaudų sumažėjimas, palyginti su esama padėtimi (skaičiuojamosiomis sąnaudomis iki projekto įgyvendinimo)	kWh/m ² /metus	–	202,86	202,86
7.5.	Skaičiuojamoji sutaupyta šiluminės energijos vertė pagal esamos padėties kainą**	Eur/m ² /metus	–	14,06	14,06
7.6.	Skaičiuojamoji sutaupyta šiluminės energijos vertė pagal esamos padėties kainą visam namui	tūkst. Eur/metus	–	6,70	6,70
7.7.	Išmetamo ŠESD (CO ₂ ^{ekv.}) kiekio sumažėjimas	tonų/metus	–	22,52	22,52

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	Balkonų sustiprinimas	10,00000	20,99	10,00000	20,99
8.1.2	Vėdinimo sistemos atstatymas	0,96300	2,02	0,96300	2,02
8.1.3	Balkonų durų keitimas	0,85000	1,78	0,85000	1,78
8.1.4	Šilumos punkto keitimas	9,00000	18,89	9,00000	18,89
8.1.5	Langų keitimas	5,67150	11,91	5,67150	11,91
8.1.6	Balkonų įstiklinimas	0,00000	0,00	10,36000	21,75
8.1.7	Sienų su cokoliu šiltinimas (tinkas)	66,86200	140,36	66,86200	140,36
8.1.8	Stogo šiltinimas sutapdintas	30,09000	63,17	30,09000	63,17
8.1.9	Šildymo sistema	19,05440	40,00	19,05440	40,00
	Iš viso:	142,49090	299,12	152,85090	320,87
8.2.	Kitos priemonės:				
	Iš viso:	0,00000	0,00	0,00000	0,00
	Galutinė suma:	142,49090	299,12	152,85090	320,87

9. Projekto parengimo ir įgyvendinimo suvestinė kaina

Projektų įgyvendinimo skyriaus
specialistas

Virginijus Atkočiūnas

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

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:	142,49090	152,85090	299,12	320,87
9.1.1.	Iš jų: statybos darbai, tenkantys energijos efektyvumą didinančioms priemonėms	142,49090	152,85090	299,12	320,87

9.2.	Projekto parengimas (įskaitant ekspertizę, jei būtina, ir projekto įgyvendinimo priežiūrą, kurią vykdo Projekto vadovas)	11,39927	12,22807	14,96	16,04
9.3.	Statybos techninė priežiūra	2,84982	3,05702	5,98	6,42
9.4.	Projekto administravimas	2,07502	2,07502	4,36	4,36
Galutinė suma:		158,81501	170,21101	324,41	347,69

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 sutapdintas	2017.06	2018.12	
10.3	Langų keitimas	2017.06	2018.12	
10.4	Balkonų durų keitimas	2017.06	2018.12	
10.5	Vėdinimo sistemos atstatymas	2017.06	2018.12	
10.6	Šildymo sistema	2017.06	2018.12	
10.7	Šilumos punkto keitimas	2017.06	2018.12	
10.8	Balkonų sustiprinimas	2017.06	2018.12	

11. Projekto finansavimo planas

9 lentelė

Eil. Nr.	Lėšų šaltiniai	Planuojamos lėšos		Planuojamos lėšos		Pastabos
		(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	1,42491	0,90%	1,52851	0,90%	
11.1.2.	Kreditas ar kitos skolintos finansuotojo lėšos	148,19053	93,31%	158,96493	93,39%	
11.1.3.	Valstybės paramos lėšos, kurios skiriamos apmokant projekto parengimo, jo administravimo ir statybos techninės priežiūros išlaidas	9,19957	5,79%	9,71757	5,71%	
11.1.4.	Kitos (ES paramos, savivaldybės ar kito	0,00	0%	0,00	0%	

	paramos tiekėjo lėšos)					
		158,81501	100%	170,21101	100%	
11.2.	Valstybės paramos lėšos, kurios bus skiriamos kompensuojant patirtas išlaidas, įgyvendinus projektą, iš jų:					
11.2.1.	Projekto parengimo išlaidų kompensavimas	5,69964	50%	6,11404	50%	50% parama
11.2.2.	statybos techninės priežiūros išlaidų kompensavimas	1,42491	50%	1,52851	50%	iki 2016.12.31 - 100% parama, po 2016.12.31 - 50% parama
11.2.3.	Projekto administravimo išlaidų kompensavimas	2,07502	100%	2,07502	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	21,37364	15%	22,92764	15%	15% parama energiją taupančių priemonių įdiegimui
11.2.4.2.	statybos rangos darbų išlaidų, tenkančių energinį efektyvumą didinančioms priemonėms, kompensavimas	21,37364	15%	22,92764	15%	15% parama energiją taupančių priemonių įdiegimui
	Valstybės parama iš viso:	51,94684	33%	55,57284	33%	

* 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 1,52 Eur/m²/mėn., antram paketui 1,52 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)

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 ištiklinimo plotas, m ²	Investicija reikalinga langų ir balkonų durų keitimui, Eur	Preliminari mėnesinė įmoka, Eur/m ² /mėn. (kreditas - 20-iai metų, mokėjimas - anuiteto būdu, mokama išiskus metus)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
11.5.1	Butas Nr. K1	50,53	16142,14	10862,21	15062,26	0,00	0,00	0,00	0,00	1,19
11.5.2	Butas Nr. K2	43,09	13765,39	9262,86	12844,50	0,00	0,00	0,00	0,00	1,19
11.5.3	Butas Nr. 3	66,46	21231,09	14286,61	19810,76	0,00	0,00	0,00	0,00	1,19
11.5.4	Butas Nr. 4	51,01	18160,11	12220,12	16945,23	5,85	3,52	0,00	1864,63	1,33
11.5.5	Butas Nr. 5	40,91	14523,66	9773,11	13552,05	5,55	1,76	0,00	1454,69	1,32
11.5.6	Butas Nr. 6	67,05	21419,57	14413,44	19986,63	0,00	0,00	0,00	0,00	1,19
11.5.7	Butas Nr. 7	49,48	17671,35	11891,22	16489,16	5,85	3,52	0,00	1864,63	1,33
11.5.8	Butas Nr. 8	41,96	14859,09	9998,83	13865,04	5,55	1,76	0,00	1454,69	1,32
11.5.9	Butas Nr. 9	65,87	21042,61	14159,78	19634,89	0,00	0,00	0,00	0,00	1,19
Viso:		476,36	158815,01	106868,17	148190,53	22,80	10,56	0,00	6638,64	

10.2 lentelė (pastato atnaujinimo priemonių paketas II)

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 ištiklinimo 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 išiskus metus)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
11.5.1	Butas Nr. K1	50,53	16252,04	10945,85	15178,24	0,00	0,00	0,00	0,00	1,20
Viso:		50,53	16252,04	10945,85	15178,24	0,00	0,00	0,00	0,00	1,20

11.5.2	Butas Nr. K2	43,09	13859,10	9334,19	12943,41	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,20
11.5.3	Butas Nr. 3	66,46	21375,63	14396,62	19963,31	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,20
11.5.4	Butas Nr. 4	51,01	19811,05	13342,87	18502,11	5,85	3,52	11,00	3404,63		1,45
11.5.5	Butas Nr. 5	40,91	16152,63	10878,90	15085,41	5,55	1,76	11,00	2994,69		1,47
11.5.6	Butas Nr. 6	67,05	23665,39	15938,79	22101,79	0,00	0,00	15,00	2100,00		1,32
11.5.7	Butas Nr. 7	49,48	19318,96	13011,44	18042,53	5,85	3,52	11,00	3404,63		1,46
11.5.8	Butas Nr. 8	41,96	16490,35	11106,35	15400,81	5,55	1,76	11,00	2994,69		1,47
11.5.9	Butas Nr. 9	65,87	23285,87	15683,18	21747,34	0,00	0,00	15,00	2100,00		1,32
Viso:		476,36	170211,01	114638,17	158964,93	22,80	10,56	74,00	16998,64		

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

12. Investicijų ekonominio naudingumo įvertinimas

Projekto ekonominis naudingumas įvertinamas vadovaujantis Tvarkos aprašo 25 punktu.

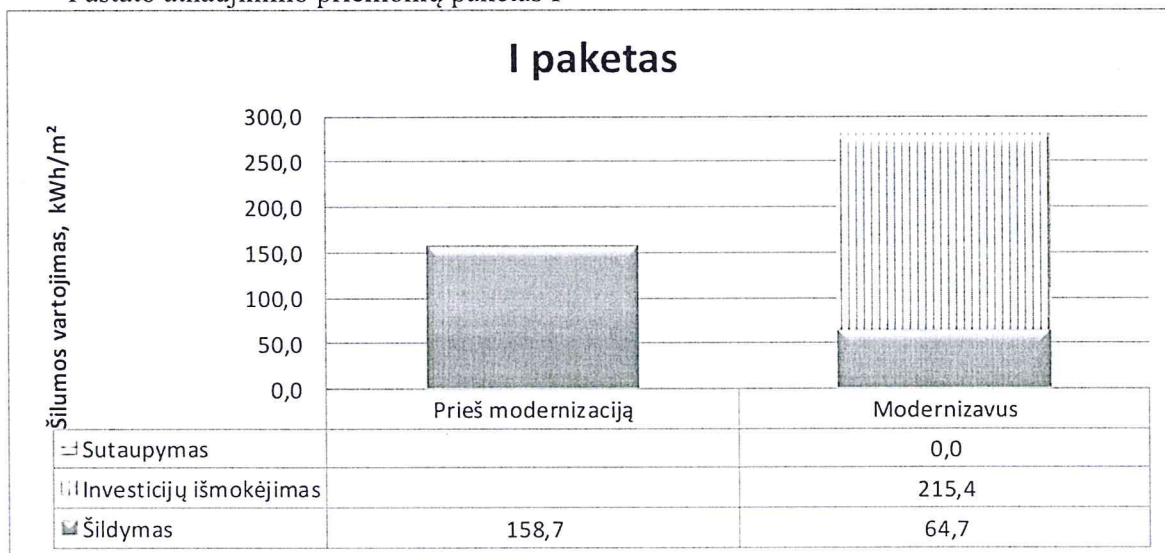
	Atsipirkimo laikas pagal bendrąją investicijų sumą (bendrasis), metai	Atsipirkimo laikas, kuris nustatomas iš bendrųjų investicijų sumos atėmus valstybės paramą, metai
I paketas	23,7	23,7
II paketas	25,4	17,1

Faktinės ir norminės šilumos sąnaudos

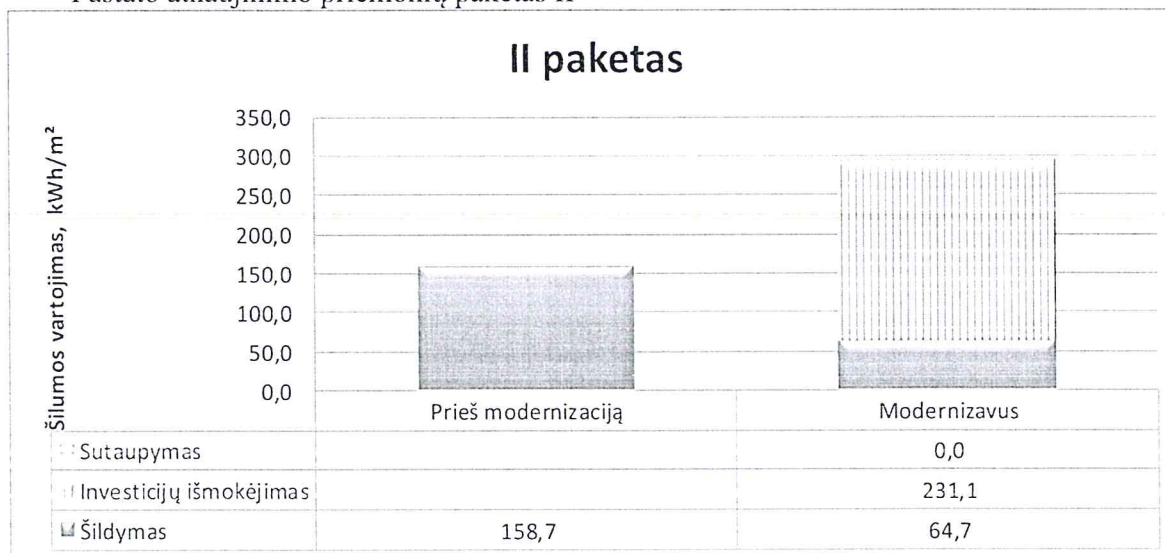
Metai	2010	2011	2012	Norminiai
Šilumos sąnaudos šildymui, MWh	52,99	67,15	61,75	75,6
Dienolaipsniai	2352,8	3442,7	3321,6	3789

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

Pastato atnaujinimo priemonių paketas I



Pastato atnaujinimo priemonių paketas II



Daugiabučio namo adresu Gedimino g. 18, 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 - 552 m ² ; preliminari kaina - 101 Eur/m ² ; Cokolio kiekis - 110 m ² ; preliminari kaina - 101 Eur/m ² ; Investicijų suma - 66862 Eur
Stogo šiltinimas, taip pat ir naujos dangos įrengimas	Kiekis - 295 m ² ; preliminari kaina - 102 Eur/m ² ; Investicijų suma - 30090 Eur
Butų ir kitų patalpų langų keitimas į mažesnio šilumos pralaidumo langus	Kiekis - 28,5 m ² ; preliminari kaina - 199 Eur/m ² ; Investicijų suma - 5671,5 Eur
Butų ir kitų patalpų balkonų durų keitimas į mažesnio šilumos pralaidumo langus	Kiekis - 9,5 m ² ; preliminari kaina - 199 Eur/m ² ; Investicijų suma - 850 Eur
Vėdinimo sistemos atstatymas	Investicijų suma - 963 Eur
Šildymo sistemos pertvarkymas ar keitimas	Investicijų suma - 19054,4 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	Stiprinamų balkonų kiekis - 10 vnt., preliminari kaina - 1000 Eur/vnt., Investicijų suma - 10000 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 - 552 m ² ; preliminari kaina - 101 Eur/m ² ; Cokolio kiekis - 110 m ² ; preliminari kaina - 101 Eur/m ² ; Investicijų suma - 66862 Eur
Stogo šiltinimas, taip pat ir naujos dangos įrengimas	Kiekis - 295 m ² ; preliminari kaina - 102 Eur/m ² ; Investicijų suma - 30090 Eur
Butų ir kitų patalpų langų keitimas į mažesnio šilumos pralaidumo langus	Kiekis - 28,5 m ² ; preliminari kaina - 199 Eur/m ² ; Investicijų suma - 5671,5 Eur
Butų ir kitų patalpų balkonų durų keitimas į mažesnio šilumos pralaidumo langus	Kiekis - 9,5 m ² ; preliminari kaina - 199 Eur/m ² ; Investicijų suma - 850 Eur
Balkonų ar lodžijų įstiklinimas, įskaitant esamos balkonų ar lodžijų konstrukcijos sustiprinimą ir (ar) naujos įstiklinimo	Kiekis - 74 m ² ; preliminari kaina - 140 Eur/m ² ; Investicijų suma - 10360 Eur

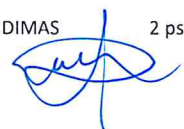
konstrukcijos įrengimą pagal vieną projektą	
Vėdinimo sistemos atstatymas	Investicijų suma - 963 Eur
Šildymo sistemos pertvarkymas ar keitimas	Investicijų suma - 19054,4 Eur
Šilumos punkto pertvarkymas ar keitimas	Investicijų suma - 9000 Eur
Balkonų ar lodžijų įstiklinimas, įskaitant esamos balkonų ar lodžijų konstrukcijos sustiprinimą ir (ar) naujos įstiklinimo konstrukcijos įrengimą pagal vieną projektą	Stiprinamų balkonų kiekis - 10 vnt., preliminari kaina - 1000 Eur/vnt., Investicijų suma - 10000 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. 18, Kaišiadorys

NATŪRINIŲ MATAVIMŲ AKTAS

2016-07-16

Pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis, vnt.
butų skaičius	vnt.	7
butų naudingasis plotas	m ²	382,74
namo negyvenamosios paskirties patalpų skaičius*	vnt.	2
namo negyvenamosios paskirties patalpų bendrasis (naudingasis) plotas	m ²	93,62
namo naudingasis plotas (3.1.2+3.1.4)	m ²	476,36
fasadinių sienų plotas (atėmus langų ir kt. angų plotą), įskaitant angokraščius	m ²	552
fasadinių sienų šilumos perdavimo koeficientas	W/m ² K	1,27
cokolio plotas	m ²	110
cokolio šilumos perdavimo koeficientas	W/m ² K	1,6
stogo dangos plotas	m ²	295
stogo šilumos perdavimo koeficientas	W/m ² K	0,85
butų ir kitų patalpų langų skaičius, iš jų:	vnt.	30
skaičius langų, pakeistų į mažesnio šilumos pralaidumo langus	vnt.	18
butų ir kitų patalpų langų plotas, iš jų:	m ²	61,5
plotas langų, pakeistų į mažesnio šilumos pralaidumo langus	m ²	38,5
skaičius butų ir kitų patalpų balkonų (lodžijų) durų, iš jų:	vnt.	14
skaičius durų, pakeistų į mažesnio šilumos pralaidumo duris	vnt.	8
plotas butų ir kitų patalpų balkonų (lodžijų) durų, iš jų:	m ²	25
plotas durų, pakeistų į mažesnio šilumos pralaidumo duris	m ²	15,5
skaičius bendrojo naudojimo patalpų (laiptinių, rūsių ir kt.) langų, iš jų:	vnt.	5
skaičius langų, pakeistų į mažesnio šilumos pralaidumo bendrojo naudojimo patalpų (laiptinių, rūsių ir kt.)	vnt.	0
plotas bendrojo naudojimo patalpų (laiptinių, rūsių ir kt.) langų, iš jų:	m ²	5,5
plotas langų, pakeistų į mažesnio šilumos pralaidumo bendrojo naudojimo patalpų (laiptinių, rūsių ir kt.)	m ²	0
lauko durų (laiptinių ir kt.) skaičius	vnt.	1
lauko durų (laiptinių ir kt.) plotas	m ²	3,3
lauko durų, pakeistų į mažesnio šilumos pralaidumo (laiptinių ir kt.) plotas	m ²	3,3
rūsio perdangos plotas	m ²	260
rūsio perdangos šilumos perdavimo koeficientas	W/m ² K	1,24

Apžiūrą atliko: Inžinierius Tomas Staškevičius, UAB AF-Consult

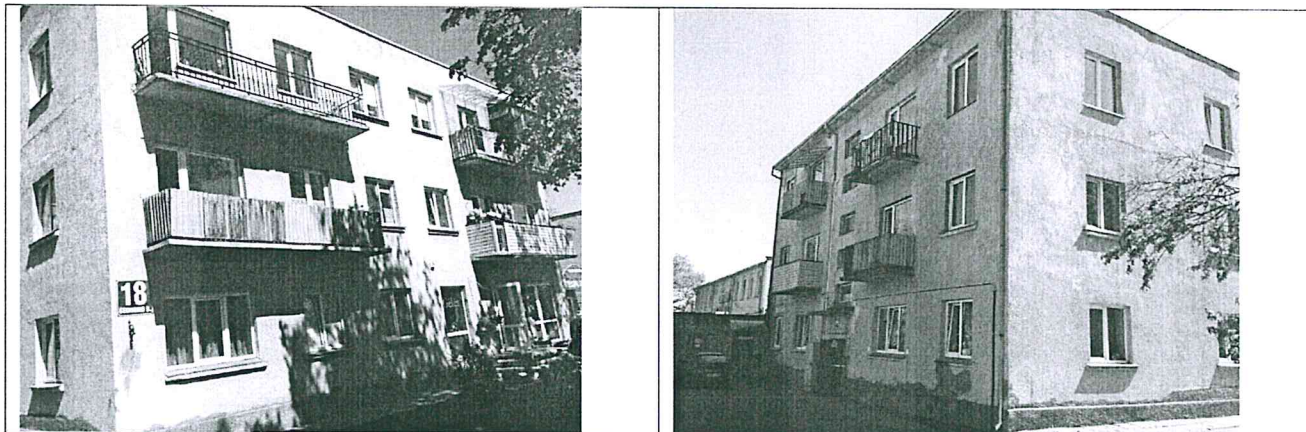
Daugiabučio namo adresu Gedimino g. 18, Kaišiadorys

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	Naujai pakeista danga
langai ir balkonų durys butuose ir kitose patalpose	Langų būklė patenkinama. Dalis langų yra mediniais rėmais, dalis pakeista į plastikinius. 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 patenkinama. Dalis langų yra mediniais rėmais, dalis pakeista į plastikinius. Sandarūs. 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
liftai (jei yra)	-
kita	-

Fotovizualinė apžiūros medžiaga



Apžiūrą atliko: Inžinierius Vilius Bobinas, UAB AF-Consult

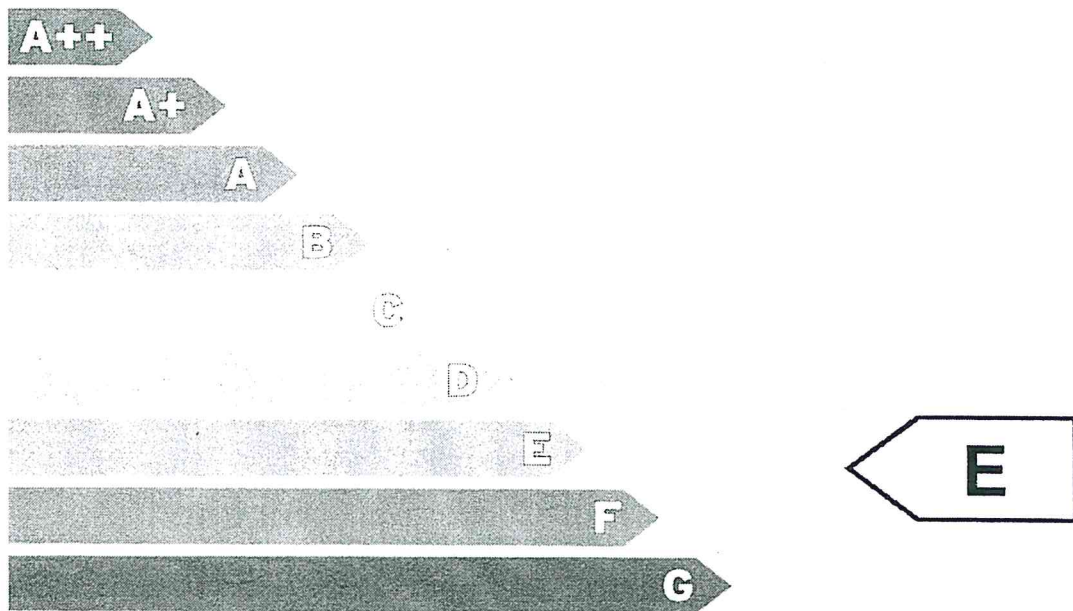
PASTATO ENERGINIO NAUDINGUMO SERTIFIKATAS

Nr. KG-0424-0154

Unikalus pastato Nr.:	4995-9000-3010
Pastato adresas:	Gedimino 18, Kaišiadorys, Kaišiadorių r. sav.
Pastato paskirtis:	Kiti gyvenamosios paskirties pastatai (namai)
Pastato naudingasis plotas:	475,25 m ²

Pastatų energinio naudingumo klasifikavimas į klases*:

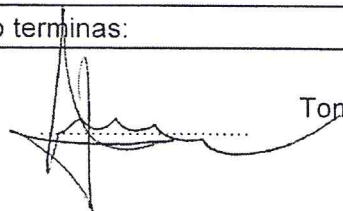
Nustatyta pastato energinio naudingumo klasė:



* A+++ klasė yra laikoma aukščiausia, nurodo energijos beveik nevarojantį pastatą, G klasė nurodo energiškai neefektyvų pastatą

Skaičiuojamosios suminės energijos sąnaudos vienam kvadratiniam metrui pastato naudingojo ploto:	384,43 kWh/(m ² ×metai)
Pagrindinis pastato šildymui naudojamas šilumos šaltinis:	Šilumos tinklai, rankinis reguliavimas
Energijos sąnaudos pastato šildymui:	342,38 kWh/(m ² ×metai)
Sertifikato išdavimo data:	2013-09-30
Sertifikato galiojimo terminas:	2023-09-30

Sertifikatą išdavė ekspertas


Tomas Staškevičius

Atestato Nr.0424

54329


Pastato energijos sąnaudų skaičiavimo rezultatai

Priedas prie sertifikato Nr.KG-0424-0154

Eil. Nr.	Energijos sąnaudų apibūdinimas	Skaičiuojamosios energijos sąnaudos kvadratiname metre pastato naudingojo ploto per metus, kWh/(m ² ×metai)
1	Šilumos nuostoliai per pastato sienas	119,68
2	Šilumos nuostoliai per pastato stogą	52,21
3	Šilumos nuostoliai per pastato perdangas, kurios ribojasi su išore	0,00
4	Šilumos nuostoliai per pastato perdangas virš nešildomų rūsių ir pogrindžių	0,00
5	Šilumos nuostoliai per atitvaras, kurios ribojasi su gruntu:	0,00
5.1	- per grindis ant grunto	14,92
5.2	- per horizontaliai pakraščiuose apšiltintas grindis ant grunto	0,00
5.3	- per vertikalčiai pakraščiuose apšiltintas grindis ant grunto	0,00
5.4	- per vertikalčiai ir horizontaliai pakraščiuose apšiltintas grindis ant grunto	0,00
5.5	- per šildomo rūšio atitvaras, kurios ribojasi su gruntu	0,00
6	Šilumos nuostoliai per pastato langus	35,86
7	Šilumos nuostoliai per pastato išorines įėjimo duris, neįskaitant nuostolių dėl durų varstymo	0,50
8	Šilumos nuostoliai per pastato ilginius šiluminius tiltelius	50,69
9	Šilumos nuostoliai dėl išorinių įėjimo durų varstymo	0,15
10	Energijos sąnaudos pastato vėdinimui	24,04
11	Šilumos nuostoliai dėl viršnorminės išorės oro infiltracijos	20,07
12	Šilumos pritekėjimai į pastatą iš išorės	-24,82
13	Vidiniai šilumos išsiskyrimai pastate	-14,12
14	Elektros energijos suvartojimas pastate	21,00
15	Energijos sąnaudos karštam vandeniui ruošti	21,05
16	Energijos sąnaudos pastato šildymui	342,38
17	Pastato suminės energijos sąnaudos	384,43
18	Šilumos pritekėjimai į pastatą (papildoma informacija)	-37,69

Pastatų energinio naudingumo sertifikavimo ekspertas:

Tomas Staškevičius, atestato Nr.0424



Priemonių pastato energiniam naudingumui gerinti įvertinimas

Priedas prie sertifikato Nr.KG-0424-0154

Eil. Nr.	Priemonės pavadinimas pastato energiniam naudingumui gerinti	Energijos kiekis, galimas sutaupyti kvadratiniam metre pastato naudingojo ploto per metus, įdiegus priemonę, kWh/(m ² -metai)	Energijos dalis nuo dabartiniu metu pastato suvartojamo energijos kiekio, galima sutaupyti įdiegus priemonę
1	Pastato sienų apšiltinimas taip, kad visų sienų šilumos perdavimo koeficientas atitiktų normų reikalavimus	100,25	0,24
2	Pastato stogų apšiltinimas taip, kad visų stogų šilumos perdavimo koeficientas atitiktų normų reikalavimus	42,08	0,10
3	Pastato perdangų, kurios ribojasi su išore, apšiltinimas taip, kad visų perdangų, kurios ribojasi su išore, šilumos perdavimo koeficientas atitiktų normų reikalavimus	Pastate nėra	Pastate nėra
4	Pastato perdangų virš nešildomų rūsių ir pogrindžių apšiltinimas taip, kad visų perdangų virš nešildomų rūsių ir pogrindžių šilumos perdavimo koeficientas atitiktų normų reikalavimus	Pastate nėra	Pastate nėra
5	Pastato grindų ant grunto apšiltinimas taip, kad jų šilumos perdavimo koeficientas atitiktų normų reikalavimus	2,53	0,01
6	Horizontaliai pakraščiuose apšiltintų grindų ant grunto apšiltinimas taip, kad jų šilumos perdavimo koeficientas atitiktų normų reikalavimus	Pastate nėra	Pastate nėra
7	Vertikalčiai pakraščiuose apšiltintų grindų ant grunto apšiltinimas taip, kad jų šilumos perdavimo koeficientas atitiktų normų reikalavimus	Pastate nėra	Pastate nėra
8	Vertikalčiai ir horizontaliai pakraščiuose apšiltintų grindų ant grunto apšiltinimas taip, kad jų šilumos perdavimo koeficientas atitiktų normų reikalavimus	Pastate nėra	Pastate nėra
9	Šildomo rūšio atitvarų, kurios ribojasi su gruntu, apšiltinimas taip, kad jų šilumos perdavimo koeficientas atitiktų normų reikalavimus	Pastate nėra	Pastate nėra
10	Pastato langų keitimas langais, atitinkančiais normų reikalavimus	2,54	0,01
11	Pastato išorinių įėjimo durų keitimas durimis, atitinkančiomis normų reikalavimus	0,00	0,00
12	Pastato karšto vandens ruošimo sistemos rekonstravimas: karštas vanduo ruošiamas pastato šilumos punkte su automatišku reguliavimu arba įrengiama kita tokio pat efektyvumo kaip šilumos punkto su automatišku reguliavimu sistema	0,00	0,00
13	Viso pastato patalpų šildymo reguliavimą apimančių šildymo sistemos reguliavimo įtaisų įrengimas. Termostatinis šildymo prietaisų ventilių ir patalpų arba išorės termostato sumontavimas	19,39	0,05
14	Šilumos šaltinio keitimas: pastato šildymas pajungiamas prie šilumos tinklų su automatišku šilumos šaltinio reguliavimu arba prie kito analogiško efektyvumo šilumos šaltinio	38,01	0,09
15	13 ir 14 eilutėje išvardytų priemonių įdiegimas	55,46	0,13

Pastatų energinio naudingumo sertifikavimo ekspertas:

Tomas Staškevičius, atestato Nr.0424

