

Investicijų plano rengėjas

Darius Misiūnas, el. paštas: misiunas.darius@gmail.com, tel.: +370 678 06589;
energinio naudingumo sertifikavimo eksperto kvalifikacijos atestato Nr. 0558, išduotas 2016-02-18;
daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) investicijų planų rengėjo pažymėjimo Nr. INV 0086, išduotas
2016-05-26; vykdamas individualią veiklą pagal pažymą Nr. (4.65)-332-3684.

**DAUGIABUČIO NAMO GELEŽINKELIČIŲ TAK. 11, KAIŠIADORYS
ATNAUJINIMO (MODERNIZAVIMO)
INVESTICIJŲ PLANAS
2019 m.**



Investicijų plano rengimo vadovas: Darius Misiūnas, atestato Nr. 0558; pažymėjimas Nr. INV0086,
(parašas, vardas, pavardė, kvalifikacijos atestato arba diplomo išdavimo data, numeris)

Rengėjai: Darius Misiūnas, atestato Nr. 0558; pažymėjimas Nr. INV0086,
(parašas, vardas, pavardė, kvalifikacijos atestato arba diplomo išdavimo data, numeris)

Užsakovas: UAB „KAIŠIADORIŲ BUTŲ ŪKIS“

Direktoriaus pavaduotojas

Alvydas Lucys

2019-11-29
(juridinio asmens pavadinimas, vadovo vardas, pavardė, parašas, fizinio asmens
veikimo pagrindas, vardas, pavardė, parašas, data)

Namo bendrojo naudojimo objektų valdytojas (jei užsakovas kitas asmuo):

Suderinta:

Būsto energijos taupymo agentūra

2020.01.16 Nr. (4)-B2-426

Giedrė Škėmienė

Projektų įgyvendinimo skyriaus

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

KJS 70938

A vosibentel

TURINYS

I. AIŠKINAMASIS RAŠTAS	3
II. TECHNINIAI EKONOMINIAI SPRENDINIAI IR RODIKLIAI	3
1. Daugiabučio gyvenamojo namo (toliau – namas) tipo apibūdinimas	3
2. Pagrindiniai namo techniniai rodikliai	3
3. Namų konstrukcijų ir inžinerinių sistemų fizinės-techninės būklės įvertinimas.....	5
4. Namų esamos padėties energinio naudingumo įvertinimas (sertifikavimas).....	6
5. Numatomos įgyvendinti namo atnaujinimo (modernizavimo) priemonės:	7
6. Numatomų įgyvendinti priemonių suminio energinio naudingumo nustatymas	14
8. Projekto parengimo ir įgyvendinimo suvestinė kaina	14
9. Investicijų ekonominio naudingumo įvertinimas	15
11. Projekto finansavimo planas	15
12. Preliminarus investicijų paskirstymas namo butų ir kitų patalpų savininkams	17
13. Didžiausios leistinos mėnesinės įmokos dydis:	19
14. Preliminarus kredito gražinimo terminas	19
III. PRIEDAI	20
15. Pastato apžiūros foto fiksacija.....	20
16. Pastato vizualinės apžiūros aktas	22
17. Natūrinių matavimų atlikimo aktas	23
18. Pastato energinio naudingumo sertifikatas.....	25
19. Kiti priedai.....	25

I. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Daugiabučio namo, esančio Geležinkelių tak. 11, Kaišiadorys atnaujinimo (modernizavimo) investicijų projekto parengimas atliekamas UAB „Kaišiadorių butų ūkis“ (toliau – Užsakovas) užsakymu, vadovaujantis sutartimi Nr. EPC01532. Investicijų projektas parengtas vadovaujantis Daugiabučio namo energijos naudingumo sertifikatu Nr. KG-0558-00141 (toliau – Sertifikatas) bei jo priedais: Pastato energijos sąnaudų skaičiavimo rezultatai ir Priemonių pastato energiniam naudingumui gerinti įvertinimas; Daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto rengimo tvarkos aprašu (toliau – Tvarkos aprašas); Daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) programa (toliau – Programa); Valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) teikimo ir daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projektų įgyvendinimo priežiūros taisyklėmis (toliau – Įgyvendinimo taisyklės); atlikta vizualine apžiūra Nr. 19_ Geležinkelių tak. 11 (Žr. Priedus), natūriniais matavimais (Žr. Priedus) bei pastato kadastrinių matavimų duomenimis (Žr. Priedus). Pastate esančių butų naudingasis plotas nustatytas remiantis Užsakovo pateiktu VĮ Registrų centro nekilnojamojo turto registro centrinių duomenų banko butų (patalpų) sąrašu pastate (Žr. Priedus). Esama būklė nustatyta apžiūros metu (Žr. 3 ir 18 skyrius) ir (ar) Užsakovo pateiktais pastato kasmetinės apžiūros aktais (Žr. Priedus), modernizavimo sprendimai nustatyti remiantis Programoje numatytais priemonėmis, efektyvumas remiantis Sertifikato duomenimis bei numatomu energetiniu efektyvumu įvykdžius modernizavimą.

Preliminari namo atnaujinimo (modernizavimo) priemonių įgyvendinimo (statybos darbų) kaina nustatyta vadovaujantis įkainiais, skelbiamais VŠĮ CPO LT interneto svetainėje. Darbų kiekis nustatytas pagal natūrinių matavimų duomenis bei pastato nekilnojamojo turto objekto kadastrinių matavimų bylos duomenis (Žr. Priedus).

Visi investicinio plano pasiūlymai yra pateikiami kaip prieš projektiniai sprendiniai projektavimo darbams. Pateikiami investiciniai skaičiavimai nuo realių gali skirtis dėl kelių priežasčių: 1) Energijos taupymo priemonių ir statybos darbų kaina yra orientacinė, todėl rangos darbų atlikimo konkurso metu gali kisti; 2) Energetinių išteklių kainos gali kisti priklausomai nuo valstybės, savivaldybės, šilumos tiekėjo vykdomos politikos, infliacijos, kuro rinkos kainos ir kitų priežasčių; 3) Skelbiant rangos darbų atlikimo konkursą, statybos darbų konkurse dalyvaujančios įmonės privalo atlikti savo skaičiavimus objekte, statybos darbų kiekiams nustatyti.

Investicijų plano rengėjas neprisiima atsakomybės dėl daugiabučio namo modernizavimo pirkimų metu pasiūlytos paslaugų ar darbų kainos, viršijančios investiciniame projekte numatytas modernizavimo darbų kainas.

II. TECHNINIAI EKONOMINIAI SPRENDINIAI IR RODIKLIAI

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

- 1.1. namo konstrukcija (pagal sienų medžiagas) – plytų mūras;
- 1.2. aukštų skaičius – 2;
- 1.3. statybos metai, tipinio namo projekto, pagal kurį pastatytas namas, serijos Nr. (jeigu yra) – 1965;
- 1.4. namo energinio naudingumo klasė, sertifikato Nr., išdavimo data – energinio naudingumo klasė F, išdavimo data 2019-10-08, sertifikato Nr. KG-0558-00141;
- 1.5. namui priskirto žemės sklypo plotas (m²) – pagal Nekilnojamojo turto registro duomenis nepriskirtas;
- 1.6. atkuriamoji namo vertė, tūkst. Eur (pagal Nekilnojamojo turto registro duomenis) – nenurodytas registrų centro išrašo duomenyse.

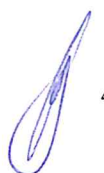
2. Pagrindiniai namo techniniai rodikliai

1 lentelė

Eilės Nr.	Pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis, vnt.	Pastabos
1	2	3	4	5
2.1.	bendrieji rodikliai			

2.1.1.	butų skaičius	vnt.	8	
2.1.2.	butų naudingasis plotas	m ²	347,58	
2.1.3.	namo negyvenamosios paskirties patalpų skaičius*	vnt.	0	
2.1.4.	namo negyvenamosios paskirties patalpų bendrasis plotas	m ²	0	
2.1.5.	namo butų ir kitų patalpų naudingasis (bendrasis) plotas (2.1.2+2.1.4)	m ²	347,58	Nustatytas remiantis Užsakovo pateiktu Registru centro patalpų sąrašu pastate, kuris pateikiamas prieduose.
2.2.	sienos (nurodyti konstrukciją)			
2.2.1.	išorinių sienų plotas (atėmus langų ir kitų angų plotą), įskaitant angokraščius	m ²	426,50	Plytų mūras
2.2.2.	išorinių sienų šilumos perdavimo koeficientas	W/m ² K	1,27	Remiantis STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“ 5 priedu.
2.2.3.	cokolio plotas	m ²	115,64	Gelžbetonio pamatų blokai. Virš žemės ~35,36 m ² , po žeme ~80,28 m ² .
2.2.4.	cokolio šilumos perdavimo koeficientas	W/m ² K	2,86	Remiantis STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“ 5 priedu.
2.3.	stogas (nurodyti konstrukciją)			
2.3.1.	stogo dangos plotas	m ²	408,17	Perdanga ~248,31 m ² , stogas ~408,17 m ² , įėjimo stoginė ~3,83 m
2.3.2.	stogo ar perdangos pastogėje šilumos perdavimo koeficientas	W/m ² K	0,85	Remiantis STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“ 5 priedu.
2.4.	butų ir kitų patalpų langai ir balkonų durys			
2.4.1.	langų skaičius, iš jų:	vnt.	28	
2.4.1.1.	langų, pakeistų į mažesnio šilumos pralaidumo langus, skaičius	vnt.	11	
2.4.2.	langų plotas, iš jų:	m ²	76,52	
2.4.2.1.	Langų, pakeistų į mažesnio šilumos pralaidumo langus, plotas	m ²	29,75	
2.4.3.	balkonų (lodžijų) durų skaičius, iš jų:	vnt.	0	
2.4.3.1.	balkonų (lodžijų) durų, pakeistų į mažesnio šilumos pralaidumo duris, skaičius	vnt.	0	
2.4.4.	balkonų (lodžijų) durų plotas, iš jų:	m ²	0	
2.4.4.1.	balkonų (lodžijų) durų, pakeistų į mažesnio šilumos pralaidumo duris, plotas	m ²	0	
2.5.	bendrojo naudojimo patalpų (laiptinių, rūsių, šilumos punktų ir kitų) langai ir lauko durys			
2.5.1.	langų skaičius, iš jų	vnt.	2	2 laiptinės, 1 rūsio
2.5.1.1.	langų, pakeistų į mažesnio šilumos laidumo langus, skaičius	vnt.	0	
2.5.2.	langų plotas, iš jų	m ²	3,83	
2.5.2.1.	langų, pakeistų į mažesnio šilumos laidumo langus, plotas	m ²	0	
2.5.3.	lauko durų skaičius	vnt.	3	Įėjimo, tambūro, rūsio
2.5.4.	lauko durų plotas	m ²	7,82	
2.6.	rūsiai			
2.6.1.	rūsio perdangos plotas	m ²	41,41	Rūsiai ne po visu pastatu
2.6.2.	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 nekilnojamoji daiktas. Nustatant suminį gyvenamųjų ir negyvenamųjų patalpų plotą, sumuojamas gyvenamųjų patalpų (butų) naudingasis plotas ir negyvenamųjų patalpų bendrasis plotas (kadangi pagal Nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų taisyklės negyvenamosioms patalpoms taikoma tik bendrojo ploto sąvoka).



3. 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 (kasmėtinų ir neeilinių apžiūrų, statybos tyrinėjimų ir vizualinės apžiūros aktų duomenų, registracijos numeriai, vykdytojai)
3.1.	išorinės sienos	3	Sienų konstrukcija – plytų mūras be išorinės termoizoliacijos be apdailinio tinku. Vietomis pastebėti plytų mūro pažeidimai dėl nesandarios lietaus nuvedimo sistemos, vertikalūs skylimai. Sienų konstrukcijos fizinė būklė ir šiluminė varža neatitinka STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“ reikalavimų.	UAB „Kaišiadorių butų ūkis“ 2018-09-27 ir 2019-05-28 statinio apžiūros aktas; Dariaus Misiūno atlikta vizualine apžiūra Nr. 19_Geležinkeliečių tak. 11; Daugiabučio namo energijos naudingumo sertifikatu Nr. KG-0558-00141 bei jo priedais: Pastato energijos sąnaudų skaičiavimo rezultatai ir Priemonių pastato energiniam naudingumui gerinti įvertinimas.
3.2	pamatai	3	Pamatai – juostiniai. Pamatų būklė patenkinama, deformacijų apžiūros metu nepastebėta. Nuogrinda vietomis pasvirusi į pastato pusę arba jos nėra, pastebėti tinko nutrupėjimai, skylimai. Pamatų šiluminė varža neatitinka STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“ ir reikalavimų.	
3.3.	stogas	3	Pastato stogas – šlaitinis, lietaus nuvedimo sistema – išorinė. Stogas ir lietaus nuvedimo sistema nesandari, dėl lietaus prasiskverbimo pažeidžiamos paskutinių aukštu lubų perdangos / apdaila, dėl nesandarios lietaus nuvedimo sistemos pažeistas karnizas, įmirksta plytų mūras, dėl to padidėja šilumos nuostoliai. Perdanga apšiltinta briauna termoizoliacija, šlaku. Pastebėti dūmtraukių plytų mūro suaižėjimai, skilimai. Stogo danga su pavojinga sveikatai asbesto danga. Esama stogo šiluminė varža neatitinka STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“ reikalavimų.	
3.4.	butų ir kitų patalpų langai ir balkonų durys	3	Didžioji dalis langų pakeisti (PVC profilio su stiklo paketais), vertinama, kad pakeisti langai atitinka STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas reikalavimus. Nepakeisti langai seni, mediniai, nesandarūs.	
3.5.	balkonų ar lodžijų laikančiosios konstrukcijos	-	Balkonų pastate nėra.	
3.6.	rūsio perdanga	4	Rūsio perdangos termoizoliacijos sluoksnis neįrengtas. Vizualinės apžiūros metu deformacijų nepastebėta.	
3.7.	bendrojo naudojimo patalpų langai ir lauko durys	3	Laiptinės langai seni mediniai, nesandarūs. Įėjimo durys naujos plieninės. Rūsio ir tambūro durys senos, medinės, nesandarios. Nepakeistų langų ir durų energetinės savybės neatitinka STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“ reikalavimų. Pandusas ties laiptine neįrengtas.	
3.8.	šildymo sistema	3	Šiluma ruošiama individualiai kieto kuro ar dujų katilais. Laiptinės patalpos nešildomos.	
3.9.	karšto vandens sistema	3	Karštas vanduo ruošiamas individualiai kombinuotas ar elektriniais tūriniais šildytuvais.	
3.10.	vandentiekis	3	Šalto vandentiekio sistema prijungta prie miesto tinklų. Šalto vandentiekio sistemos vamzdyno būklė nėra žinoma, nes dalis vamzdyno I a. grindyse, stovai įrengti sienose.	
3.11.	nuotekų šalinimo sistema	3	Nuotekų šalinimo sistemos dalinai maodernizuota: pakeistos magistrikės rusyje ir išvadas, tačiau stovai nepakeisti.	

3.12.	vėdinimo sistema	3	Vėdinimo sistema – natūrali kanalinė, oro pritekėjimas į patalpas vyksta per langus ir duris, oro ištraukimas pro vertikalius vėdinimo kanalus (šachtas), kurie yra tik virtuvės ir san. mazgo patalpose, tikėtina, kad šachtos yra susiaurėję ar užsikūšę.	
3.13.	bendrieji elektros ir apšvietimo įrenginiai	3	Bendro naudojimo (laiptinės) patalpose elektros instaliacija įrengta iš laidų aliuminio gyslomis. Butų elektros instaliacija ir butų įvadinės apskaitos spintos modernizuotos, spintos įrengtos ant pastato fasado, laidai ant fasado ir / ar laiptinėje.	
3.14.	liftai (jei yra)	-	Pastatas 2 a., liftas neįrengtas	
3.15.	kita	-	-	

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

4. Namų esamos padėties energinio naudingumo įvertinimas (sertifikavimas)

4.1. Šiluminės energijos sąnaudos pagal esamą padėtį, 3 paskutinių metų vidurkis.

3 lentelė

Eilės Nr.	Rodiklis	Mato vnt.	Kiekis	Pastabos
1	2	3	4	5
4.1.1.	skaičiuojamosios namo šiluminės energijos sąnaudos patalpų šildymui pagal energinio naudingumo sertifikato duomenis	$\frac{kWh}{metus}$ $\frac{kWh}{m^2/metus}$	136178 391,79	Iš sertifikato Nr.KG-0558-00141
4.1.2.	namo energinio naudingumo klasė	klasė	F	
4.1.3.	faktinės šiluminės energijos sąnaudos namo patalpų šildymui pagal ankstesniųjų 3-jų metų iki projekto rengimo metų vidurkį	$\frac{kWh}{metus}$ $\frac{kWh}{m^2/metus}$	N.d.*	Skaičiavime naudotas plotas 347,58 m ²
4.1.4.	nurodytų šildymo sezonų vidutinis dienolaipsnių skaičius	dienolaipsnis	3868	PSN 156-94
4.1.5.	šiluminės energijos sąnaudos patalpų šildymui vienam dienolaipsniui	kWh/dienolaipsniui	N.d.	

*Pastaba. Pastatas šildomas individualiais šilumos šaltiniais (kieto kuro katilais, dujų katilais), nėra prijungtas prie centralizuoto šilumos tiekimo.

4.2. pagrindinės šilumos nuostolių priežastys pagal namo esamos padėties energinio naudingumo sertifikato duomenis (nurodyti):

4.2.1. šilumos nuostoliai per pastato sienas – 155,59 kWh/m²/metus;

4.2.2. šilumos nuostoliai per pastato stogą – 57,47 kWh/m²/metus;

4.2.3. šilumos nuostoliai per grindis virš nešildomų vėdinamų rūsių – 26,99 kWh/m²/metus;

4.2.4. šilumos nuostoliai per pastato langus – 53,57 kWh/m²/metus;

4.2.5. šilumos nuostoliai per duris – 6,62 kWh/m²/metus.

5. Numatomos gyvenamieji namo atnaujinimo (modernizavimo) priemonės:

		Numatomi priemonių techniniai – energiniai rodikliai				4 lentelė			
Eil. Nr.	Priemonės pavadinimas	3	4	5	6	7	8	9	
	Trumpos priemonės aprašymas nurodant konstrukcinių sprendimų principus, techninės įrangos charakteristikas ir pan. **	Atitvaros šilumos perdavimo koeficientas, U (W/m ² K) ir (ar) kiti rodikliai *	Darbu kieki (m ² , m, vnt., kompl., butas)	Skaičiuojamoji kaina, Eur	Įkainis, Eur	Planuojama A (I) paketas	Planuojama B (II) paketas		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
5.1.	energijos efektyvumą didinančios priemonės								
5.1.1.	šilumos punkto ar katilinės įrengimas, keitimas, pertvarkymas arba individualių katilų ir (ar) karšto vandens ruošimo įrenginių įrengimas ar keitimas	-	-	-	-	-	-	-	
5.1.2	individualių katilų ir (ar) karšto vandens ruošimo įrenginių įrengimas ar keitimas	Energetiškai neefektyvių butų dujinių katilų keitimas moderniais , energetiškai efektyviais dujų kondensaciniais katilais. Matavimo vienetas apima tokios sudėties statybos darbu ir medžiagų sąnaudų visumą (įskaitant, bet neapsiribojant): 1. Esamų dujinių katilų šalinimas, utiliazimas, dujinių katilų montavimas. 2. Dujinių katilų prijungimas prie esamo dujotiekio ir dūmtraukio. 3. Elektros tinklo prijungimas. 4. Katilų prijungimas prie vandentiekio ir šildymo sistemos. 5. Bandydas. 6. Paleidimo-derinimo darbai.	-	Visiems butams. ~96 kW	8081,28	84,18	-	+	
5.1.3	atsinaujinančių energijos šaltinių (saulės, vėjo, geoterminės ar aeroterminės energijos) įrengimas	-	-	kompl.	-	-	-	-	
5.1.4	šildymo sistemos atnaujinimas ar pertvarkymas (balansavimas, vamzdžių keitimas, izoliavimas, šildymo prietaisų, termostatinė ventilių įrengimas, individualių šilumos apskaitos prietaisų ar daliklių sistemos įrengimas)	-	-	kompl.	-	-	-	-	

5.1.5	karšto vandens sistemos pertvarkymas, atnaujinimas, vamzdžių keitimas ir (ar) izoliavimas	-	-	kompl.	-	-	-	-
5.1.6	natūralios vėdinimo sistemos sutvarkymas arba pertvarkymas	Išvalomi ir dezinfekuojami natūralios traukos ventiliacijos kanalai (šachtos). Įranga, medžiagos ir darbai turi atitikti STR'ų keliamus reikalavimus. Matavimo vienetas apima tokios sudėties statybos darbų ir medžiagų sąnaudų visumą (įskaitant, bet neapsiribojant): 1. Vėdinimo kanalų valymas, sandarinimas. 2. Vėdinimo grotelių keitimas. 3. Vėdinimo kanalų dalies virš stogo remontas. 4. Vėdinimo kanalų biocheminis apdorojimas.	-	8 vnt. butas	774,40	96,80	+	+
5.1.7	centralizuotos rekuperacinės vėdinimo sistemos įrengimas	-	-	butas	-	-	-	-
5.1.8	individualių rekuperatorių įrengimas	Butuose įrengiama individuali beortakinė (rekuperacinė) vėdinimo sistema su šilumograža. Beortakinių įrenginių skaičius priklauso nuo bute esančių kambarių skaičiaus. Beortakinė vėdinimo sistema su šilumograža turi būti sertifikuota ES šalyse. Įrenginiai turi turėti nacionalinį techninį įvertinimą (NTI), techninį duomenų lapą (EU 1254/2014) ir energijos suvartojimo etiketę. Įranga, medžiagos bei darbai turi atitikti STR keliamus reikalavimus.	-	20 vnt. (Žr. 11 ar 12 lentelės 13 stulpelį)	29734,00	1 486,70	+	+
5.1.9	šlaitinio stogo šiltinimas, įskaitant stogo konstrukcijos sustiprinimą ar deformacijų šalinimą, stogo dangos keitimą, lietaus nuvedimo sistemos sutvarkymą ar įrengimą	Šlaitinio stogo dangos ir pažeistos medinės konstrukcijos keitimas . Darbai atliekami vadovaujantis STR 2.05.02:2008 „Statinių konstrukcijos. Stogai“. Darbų eiga ir atlikimo kokybė bus vertinama pagal www.statybostaisykles.lt „Stogų įrengimo darbai“ atitinkamuose skyriuose pateiktus variantus. Matavimo vienetas apima tokios sudėties statybos darbų ir medžiagų sąnaudų visumą (įskaitant, bet neapsiribojant): 1. Esamos stogo dangos ir grebėstų nuardymas, įskaitant atliekų sutvarkymą; 2. Pažeistų medinių konstrukcijų bei naujai dangai reikalingų konstrukcijų gamyba ir montavimas (mūrlotai, gegnės, stygos, statramsčiai, grebėstai, karnizai ir kita); 3. Vėjo izoliacijos įrengimas; 4. Stoglangių įrengimas; 5. Naujos stogo dangos įrengimas, apvaisant kraigus, karnizus, prieglaudą; 6. Vėjalenčių, aptvėrimų, stogo kopėčių ir kt. įrengimas; 7. Lietaus nuvedimo sistemos modernizavimas; 8. Žaibolaidžių atstatymas; 9. Antenų ir kitų ant stogo sumontuotų įrenginių nuėmimas ir atstatymas.	-	~408,17 m ²	26637,17	65,26	+	+
5.1.10	perdangos pastogėje šiltinimas	Stogelių virš įėjimo į pastatą keitimas / modernizavimas.	-	~3,83 m.	364,77	95,24	+	+
		Šlaitinio stogo palėpės perdangos termoizoliacijos įrengimas . Darbai atliekami vadovaujantis STR 2.05.02:2008 „Statinių konstrukcijos. Stogai“. Darbų eiga ir atlikimo kokybė bus vertinama pagal www.statybostaisykles.lt „Stogų įrengimo darbai“ atitinkamuose skyriuose pateiktus variantus. Matavimo vienetas apima tokios sudėties statybos darbų ir medžiagų sąnaudų visumą (įskaitant, bet neapsiribojant): 1. Perdangos paviršiaus paruošimas; 2. Garo izoliacijos paklojimas; 3. Šiltinamosios izoliacijos paklojimas; 4. Vėjo	U≤0,15 W/(m ² K)	~248,31 m ²	5740,93	23,12	+	+

5.1.1.11	sutapdinto (plokščio) stogo šiltinimas, stogo dangos įrengimas	izoliacinių plokščių paklojimas; 5. Praėjimo takų įrengimas, stogo liuko keitimas; 7. Ventilacijos sutvarkymas. Specifikacijoje pateiktas apytikris darbų kiekis, kuris projektavimo metu atlikus perskačiavimus ar mazgų elementų skaičiavimus gali kisti.	-	m ²	-	-	-	-
5.1.1.12	išorinių sienų šiltinimas, įskaitant sienų konstrukcijos defektų pašalinimą	Pastatas apsilatinamas iš išorės įrengiant tinkuojamą sudėtinę termoizoliacinę systemą , kuri susideda iš: termoizoliacinės medžiagos, mechaninio tvirtinimo elementų, sistemos armuotojo sluoksnio, armavimo tinkelio ir baigiamojo išorinio apdailos sluoksnio (dekoratyvinis tinkas). Fasado įrengimo darbams turi būti naudojamos tik Europos techninius liudijimus (ETL) turinčios ir CE ženklą ženklintos sienų šiltinimo sistemos. Darbai atliekami vadovaujantis STR 2.01.10:2007 "Išorinės tinkuojamos sudėtinės termoizoliacinės sistemos". Matavimo vienetas apima statybos darbų ir medžiagų sąnaudų visumą (įskaitant, bet neapsiribojant): 1. Pastolių sumontavimas ir išmontavimas; 2. Sienos defektų ir išdaužų ir (ar) blokų siulių sutvarkymas; 3. Sienų paviršiaus paruošimas ir padengimas antipelėsiniu preparatu; 4. Lauko palangių ir stogelių skardinimas; 5. Atvirų elektros ir kitų kabelių, paklotų ant sienų įvedimas į laidadėžes, neveikiančių kabelių pašalinimas, el. skydinių perkėlimas; 6. Vėliavos laikiklių, namo numerio, šiluminio punkto daviklių, lauko šviestuvų ir kitų ant fasado sumontuotų įrenginių nuėmimas ir atnaujinčių atstatymas po apšiltinimo; 7. Plokščių klijavimas ir tvirtinimas smeigėmis (tinkuojamas fasadas); Išlyginamojo sluoksnio įrengimas, tvirtinant tinkelį; Kampų papildomas armavimas; Gruntavimas; Apdailinio sluoksnio įrengimas; Dažymas. 8. Angokraščių aptaisymas; 9. Gerbūvio atstatymas. Medžiagų ir apdailos tipas parenkamas atnaujinimo (modernizavimo) techninio darbo projekto rengimo metu.	-	~426,50 m ²	38679,50	90,69	+	-
		Pastatas apsilatinamas įrengiant ventiliuojamą fasadą , kuris susideda iš: termoizoliacinio sluoksnio, laikančių karkaso konstrukcijų, jungimo ir tvirtinimo detalių, vėjo izoliacijos ir išorinės fasado apdailos sluoksnio (apsaugančio nuo atmosferos poveikio ir nuo fizinio poveikio termoizoliaciniam sluoksniui). Darbai atliekami vadovaujantis 2.01.11:2012 „Išorinės vėdinamos termoizoliacinės sistemos“ reikalavimais. Fasado įrengimo darbams turi būti naudojamos tik Europos techninius liudijimus (ETL) turinčios ir CE ženklą ženklintos sienų šiltinimo sistemos. Matavimo vienetas apima statybos darbų ir medžiagų sąnaudų visumą (įskaitant, bet neapsiribojant): 1. Pastolių ar kitos įrangos sumontavimas ir išmontavimas. 2. Sienų išorinių paviršių įvertinimas ir paruošimas (plovimas antigraybelinėmis priemonėmis, aukštu slėgiu) sienos defektų ir išdaužų ir (ar) blokų siulių sutvarkymas; sienų padengimas antipelėsiniu preparatu, perforuoto cokolinio profilio įrengimas; 3. Vėliavos laikiklių, namo numerio, šiluminio punkto daviklių, lauko šviestuvų ir kitų ant fasado sumontuotų įrenginių nuėmimas ir atnaujinčių atstatymas po apšiltinimo; 4. Atvirų elektros ir kitų	U<0,18 W/(m ² K)	~426,50 m ²	51640,91	121,08	+	-
			U≤0,18 W/(m ² K)	~426,50 m ²	51640,91	121,08	+	-

5.1.22	bendrojo naudojimo elektros inžinerinės sistemos, apšvietimo sistemos atnaujinimas (elektros kabelių keitimas, šviesos diodų (LED) apšvietimo ir automatinės apšvietimo valdymo sistemos įrengimas)	Horizontalios elektros instaliacijos magistralinių kabelių ir rūšio patalpų apšvietimo instaliacijos kabelių, prietaisų, šviestuvų keitimas. Matavimo vienetas apima tokios sudėties statybos darbų ir medžiagų sąnaudų visumą (įskaitant, bet neapsiribojant): 1. Esamų laidų, šviestuvų, jungiklių demontavimas. 2. Elektros instaliacinių vamzdžių montavimas. 3. Sujungimų, atšakų ir pravadų dėžučių montavimas. 4. Elektros kabelių montavimas. 5. Jungiklių ir šviestuvų montavimas rūšio bendrojo naudojimo patalpose ir gyventojų sandėliukuose. 6. Varžų matavimas.	-	Eur./ rūšio ploto 41,41 m ²	532,53	12,86	+	+
		Vertikalios elektros instaliacijos magistralinių kabelių ir namo laiptinių apšvietimo instaliacijos kabelių, prietaisų, šviestuvų keitimas. Matavimo vienetas apima tokios sudėties statybos darbų ir medžiagų sąnaudų visumą (įskaitant, bet neapsiribojant): 1. Esamų laidų, šviestuvų, jungiklių demontavimas. 2. Elektros instaliacinių vamzdžių montavimas. 3. Elektros kabelių montavimas. 4. Paskirstymo ir instaliacinių dėžučių montavimas. 5. Jungiklių montavimas. 6. Laiptinių šviestuvų su judesio davkliais, lauko šviestuvų su šviesos-tamsos davkliais montavimas. 7. Varžų matavimas.	-	Laiptinių aukštui, 2 aukštai	610,20	305,10	+	+
	Iš viso (Eur be PVM)	-	-	-	-	-	98719,17	149495,86
	PVM	-	-	-	-	-	20731,03	31394,13
	Iš viso (Eur su PVM)	-	-	-	-	-	119450,20	180889,99
5.2	kitos priemonės	-	-	-	-	-	-	-
5.2.1.	priešgaisrinės saugos sistemos atnaujinimas ar keitimas	-	-	kompl.	-	-	-	-
5.2.2	geriamojo vandens sistemos atnaujinimas ar keitimas	Šalto vandens magistralinių vamzdžių keitimas ir izoliavimas. Matavimo vienetas apima tokios sudėties statybos darbų ir medžiagų sąnaudų visumą (įskaitant, bet neapsiribojant): 1. Esamų vamzdžių demontavimas. 2. Naujų vamzdžių montavimas. 3. Uždaromosios armatūros montavimas. 4. Sumontuotų vamzdžių izoliavimas. 5. Vamzdžių kirtimosi su pastato konstrukcijomis vietų užtaisymas. 6. Vamzdžių praplovimas, dezinfekcija, hidraulinis bandymas. Šalto vandens stovų vamzdžių keitimas ir izoliavimas. Matavimo vienetas apima tokios sudėties statybos darbų ir medžiagų sąnaudų visumą (įskaitant, bet neapsiribojant): 1. Esamų vamzdžių demontavimas. 2. Naujų stovų ir atšakų į butus, įskaitant stovų ir atšakų atjungiamuosius bei stovų vandens išleidimo čiaupus, montavimas ir prijungimas prie esamo tinklo butuose. 3. Sumontuotų vamzdžių izoliavimas. 4. Vamzdžių kirtimosi su pastato konstrukcijomis vietų užtaisymas. 5. Vamzdžių praplovimas, dezinfekcija, hidraulinis bandymas.	-	~22,00 m.	595,32	27,06	-	+
		-	-	~24,40 m.	1057,01	43,32	-	-
		-	-	I vnt.	952,27	952,27	-	-

5.2.3	buitinių nuotekų sistemos atnaujinimas ar keitimas	neapsiribojant): 1. Esamų vandens apskaitos mazgų demontavimas. 2. Naujų vandens apskaitos mazgų iš pagamintų fasoninių dalių (pagaminant nestandartinės dalis) montavimas nuo įvadinės iki skirstomųjų tinklų vamzdinių uždarnosios armatūros. 3. Uždarnosios armatūros, apskaitos prietaisų, slėgio matavimo prietaisų, filtrų montavimas. 4. Praplovimas, bandymas, dezinfekcija. 5. Dažymas. Buitinių nuotekų stovų vamzdinių keitimas. Matavimo vienetas apima tokios sudėties statybos darbų ir medžiagų sąnaudų visumą (įskaitant, bet neapsiribojant): 1. Esamo nuotakyno stovų demontavimas. 2. Naujų plastikinių stovų vamzdžių ir fasoninių dalių montavimas nuo žemiausiai stovė pastatytos pravalos (revizijos) iki buto sistemos prijungimo jungties. 3. Vamzdžių kirtimosi su pastato konstrukcijomis vietų užtaisymas. 4. Stovo išvedimas virš stogo sistemai vedinti. 5. Stovo vedinamosios dalies hermetizavimas stogo perdangoje. 6. Hidraulinis bandymas.	-	~36,60 m	1050,42	28,70	+
5.2.4	lietaus nuotekų sistemos atnaujinimas ar keitimas	-	-	kompl.	-	-	-
5.2.5	drenažo sistemos atnaujinimas ar keitimas	Pastato išorinio drenažo įrengimas. Matavimo vienetas apima tokios sudėties statybos darbų ir medžiagų sąnaudų visumą (įskaitant, bet neapsiribojant): 1. Transšėjos kasimas drenažui. 2. Filtracinio sluoksnio įrengimas. 3. Drenažo vamzdžių klojimas. 4. Vertikalios izoliacijos įrengimas. 5. Kontrolinių šulinių įrengimas. 6. Drenažo prijungimas prie lietaus nuotakyno. 7. Transšėjos užpylimas, tankinimas.	-	~86,97 m.	5050,35	58,07	+
5.2.6	kitų (nuorodyt) namui priklausančių vietinių įrenginių atnaujinimas ar keitimas	-	-	kompl.	-	-	-
5.2.7	balkonų laikinųjų konstrukcijų ir saugos aptvarų keitimas	-	-	vnt.	-	-	-
5.2.8	stogelių virš įėjimo į pastatą keitimas	-	-	vnt.	-	-	-
5.2.9	laiptinių vidaus sienų, lubų, grindų paruošimas dažymui ir dažymas, turėklų atnaujinimas ir dažymas	Laiptinės sienų paruošimas dažymui, dažymas. Laiptinės lubų paruošimas dažymui, dažymas. Laiptų pakopų paruošimas ir aptaisymas plytelėmis. Ranktūrių – turėklų paruošimas, dažymas.	-	~83,44 m ²	992,10	11,89	+
				~27,87 m ²	302,39	10,85	
				~28,46 m ²	1675,44	58,87	
				~16,72 m ²	88,45	5,29	
	iš viso (Eur be PVM)		-	-	-	-	106827,90
	PVM		-	-	-	-	161259,61
	iš viso (Eur su PVM)		-	-	-	-	22433,86
			-	-	-	-	33864,52
			-	-	-	-	129261,76
			-	-	-	-	195124,13

6. Numatomų įgyvendinti namo atnaujinimo (modernizavimo) priemonių suminio energinio naudingumo nustatymas (Rodikliai nustatomi vadovaujantis Tvarkos aprašo 14 punktu)

5 lentelė

Eil. Nr.	Rodikliai	Mato vnt.	Kiekis		
			Esama padėtis	Planuojama A (I) paketas	Planuojama B (II) paketas
1	2	3	4	5	6
PROJEKTO RODIKLIAI					
6.1.	pastato energinio naudingumo klasė	klasė	F	C	B
6.2.	skaičiuojamosios šiluminės energijos sąnaudos patalpų šildymui ir karštam vandeniui ruošti, iš jų pagal energiją taupančias priemones:	kWh/metus kWh/m ² /metus	146050	53854	43427
			420,19	154,94	124,94
			Šildymui 391,79	Šildymui 126,54	Šildymui 96,54
6.2.1.	patalpų langų keitimas,	kWh/m ² /metus	53,57	28,14	28,14
6.2.2.	išorinių sienų šiltinimas,	kWh/m ² /metus	155,59	10,52	10,52
6.2.3.	stogo šiltinimas,	kWh/m ² /metus	57,47	5,38	5,38
6.3.	skaičiuojamųjų šiluminės energijos sąnaudų patalpų šildymui ir karštam vandeniui ruošti sumažėjimas, palyginti su esamos padėties duomenimis	procentais	--	Bendras 63,13	Bendras 70,27
				Iš jo šildymui 67,70	Iš jo šildymui 75,36
6.4.	išmetamo ŠESD (CO ₂) kiekio sumažėjimas	tonų/metus	--	21,48	23,91
PROJEKTO PIRMOJO ETAPO RODIKLIAI*					
6.5.	pastato energinio naudingumo klasė, įgyvendinus pirmojo etapo priemones	klasė	-	-	-
6.6.	skaičiuojamųjų šiluminės energijos sąnaudų patalpų šildymui ir karštam vandeniui ruošti sumažėjimas, palyginti su esamos padėties duomenimis, įgyvendinus pirmojo etapo priemones	procentais	-	-	-

* Pildoma, jeigu projektą numatoma įgyvendinti etapais

8. Projekto parengimo ir įgyvendinimo suvestinė kaina

7 lentelė

Eil. Nr.	Išlaidų pavadinimas	A (I) paketas		B (II) paketas	
		Preliminari kaina, Eur	Santykinė kaina, Eur/m ²	Preliminari kaina, Eur	Santykinė kaina, Eur/m ²
1	2	3	4	5	6
8.1.	statybos darbai, iš viso:	129261,76	371,89	195124,13	561,38
8.1.1	iš jų: statybos darbai, tenkantys energijos efektyvumą didinančioms priemonėms	119450,20	343,66	180889,99	520,43
8.2.	projekto parengimas (įskaitant ekspertizę, jei būtina, ir projekto įgyvendinimo priežiūrą, kurią vykdo Projekto vadovas)	10340,94	29,75	15609,93	44,91
8.3.	statybos techninė priežiūra	2585,24	7,44	3902,48	11,23
8.4.	projekto administravimas	1472,00	4,23	1472,00	4,23
	Iš viso:	143659,94	413,31	216108,54	621,75

Įgyvendinimo taisyklų 2.1.1 p.: Projekto parengimo kaina 5 proc. su PVM kai pastatas > 3000 m², 7 proc. su PVM 1000-3000 m², 8 proc. su PVM < 999,99 m².

Įgyvendinimo taisyklių 2.1.2 p.: Projekto administravimas: 3,50 Eur/m² vienam kvadratiniam metrui buto naudingojo ar kitų patalpų bendrojo ploto per visą projekto įgyvendinimo laikotarpį (Be PVM) jei numatoma pasiekti C ar B pastato energinio naudingumo klasę, 4,50 Eur/m² (Be PVM) jei numatoma pasiekti A ar aukštesnę pastato energinio naudingumo klasę, taip pat, jeigu įgyvendinamas daugiabučio namo, kuriam pagal Lietuvos Respublikos statybos įstatymą minimalūs privalomi pastatų energinio naudingumo reikalavimai nenumatomi, projektas.

Įgyvendinimo taisyklių 2.13 p.: Statybos techninės priežiūros kaina ne daugiau kaip 2 proc. su PVM nuo statybos darbų kainos.

9. Investicijų ekonominio naudingumo įvertinimas

8 lentelė

Eil. Nr.	Rodikliai	Mato vnt.	Rodiklio reikšmė		Pastabos
			A (I) paketas	B (II) paketas	
1	2	3	4	5	6
9.1.	investicijų paprastojo atsipirkimo laikas:				
9.1.1.	pagal suvestinę kainą	metais	26	35	
9.2.	atėmus valstybės paramą	metais	19	25	
9.2.	energiją taupančių priemonių atsipirkimo laikas:				
9.2.1.	pagal suminę kainą	metais	24	32	
9.2.2.	atėmus valstybės paramą	metais	17	22	

Šilumos kaina nustatyta remiantis svetainėje <http://www.kaisiluma.lt/naujienos/silumos-ir-karsto-vandens-kainos-2019-m-rugpjucio-men/> skelbiama informacija, kad 2019 m. rugpjūčio mėn, šilumos kaina gyventojams (su 9 proc. PVM) – 5,45 euro ct/kWh.

Pastaba. Investicijų ekonominis naudingumas gali kisti dėl faktinių rangos darbų vertės ir šilumos kainų pokyčio.

Giedrė Škėmienė
Projektų įgyvendinimo specialistė

11. Projekto finansavimo planas

10 lentelė

Eil. Nr.	Lėšų šaltiniai	A (I) paketas		B (II) paketas		Pastabas
		Planuojamos lėšos		Planuojamos lėšos		
		Suma, Eur.	Procentinė dalis nuo visos sumos	Suma, Eur.	Procentinė dalis nuo visos sumos	
1.	2	3	4	5	6	7
11.1.	planuojami lėšų šaltiniai projekto parengimo ir įgyvendinimo laikotarpiu					
11.1.1	butų ir kitų patalpų savininkų nuosavos lėšos	0	0	0	0	
11.1.2	kreditas ar kitos skolintos finansuotojo lėšos	129261,76	89,98	195124,13	90,29	Rangos darbai
11.1.3	valstybės paramos lėšos, kurios skiriamos apmokant projekto parengimo, jo administravimo ir statybos techninės priežiūros išlaidas	14398,18	10,02	20984,41	9,71	Administravimo paslaugos, techninės priežiūros paslaugos ir projektavimo išlaidos.
11.1.4.	kitos (ES paramos, savivaldybės ar kito paramos tiekėjo lėšos)	-	-	-	-	
	Iš viso:	143659,94	100	216108,54	100	
11.2.	valstybės paramos lėšos, kurios bus skiriamos					

	kompensuojant išlaidas įgyvendinus projektą, iš jų:					
11.2.1.	projekto parengimo išlaidų kompensavimas	10340,94	100	15609,93	100	Parama sudaro 100 %
11.2.2.	statybos techninės priežiūros išlaidų kompensavimas	2585,24	100	3902,48	100	Parama sudaro 100 %
11.2.3.	projekto įgyvendinimo administravimo išlaidų kompensavimas	1472,00	100	1472,00	100	Parama sudaro 100 %
11.2.4.	valstybės parama, tenkanti energinį efektyvumą didinančioms priemonėms:	35835,06	-	54267	-	
11.2.4.1.	kompensuojant 30 proc. investicijų, tenkančių Vyriausybės nustatytais energinį efektyvumą didinančioms priemonėms	35835,06	30	54267	30	
11.2.4.2.	papildoma valstybės parama, kompensuojant 10 proc. šių priemonių įgyvendinimo kainos	0	10	0	10	
11.2.4.2.1.	valstybės paramos dydis, kai įgyvendinant atnaujinimo projektą daugiabučiame name, įrengiamas atskiras ar modernizuojamas esamas neautomatizuotas šilumos punktas, įrengiami balansiniai ventiliai ant stovų	0	-	0	-	
11.2.4.2.2.	valstybės paramos dydis, kai pertvarkoma ar keičiama šildymo sistema, butuose ir kitose patalpose įrengiant individualios šilumos apskaitos prietaisus ar daliklių sistemą ir (ar) termostatinis ventilius	0	-	0	-	

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

Giedrė Škėmienė
Projektų įgyvendinimo skyriaus
specialistė

12. Preliminarus investicijų paskirstymas namo butų ir kitų patalpų savininkams

11 lentelė

I (A) paketas

Eil. Nr.	Butų ar kitų patalpų numeris ar kitas identifikavimo požymis	Patalpų naudingasis plotas, m ² (bendrasis)	Investicijų suma, Eur				Valstybės parama energinį efektyvumą didinančioms priemonėms, Eur	Investicijų suma, atėmus valstybės paramą, Eur	Preliminarus mėnesinis įmokos dydis, Eur/m ²	Pastabos Keičiamų langų plotas, m ²	Pastabos Investicijos langams, Eur („prieš“ paramą)	Pastabos Decentralizuotas vėdinimas, vnt.
			Energinį efektyvumą didinančioms priemonėms		Iš viso	Kitos priemonės						
			Bendrosios investicijos	Individualios investicijos								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
12.1	1	41,25	12919,01	1927,31	1164,41	16010,73	4453,90	11556,83	1,17	8,51	1927,31	
12.2.	2	46,47	14553,85	2405,17	1311,76	18270,78	5087,71	13183,07	1,18	10,62	2405,17	
12.3.	3	46,45	14547,59	2405,17	1311,20	18263,96	5085,83	13178,13	1,18	10,62	2405,17	
12.4.	4	40,25	12605,82	1927,31	1136,19	15669,32	4359,94	11309,38	1,17	8,51	1927,31	
12.5.	5	40,64	12727,97	1927,31	1147,19	15802,47	4396,58	11405,89	1,17	8,51	1927,31	
12.6.	6	46,28	14494,35	0,00	1306,40	15800,75	4348,31	11452,44	1,03			
12.7.	7	45,81	14347,15	0,00	1293,13	15640,28	4304,15	11336,13	1,03			
12.8.	8	40,43	12662,20	0,00	1141,27	13803,47	3798,66	10004,81	1,03			
Iš viso		347,58	108857,93	10592,27	9811,56	129261,76	35835,06	93426,70	1,12	-	-	-

Pastaba. Skaičiuojant preliminarų mėnesinio įmokos neįvertinus palūkanų 20 metų laikotarpiui.

II (B) paketas

Eil. Nr.	Butų ar kitų patalpų numeris ar kitas identifikavimo požymis	Patalpų naudingasis (bendrasis) plotas, m ²	Investicijų suma, Eur				Valstybės parama energinį efektyvumą didinančioms priemonėms, Eur	Investicijų suma, atėmus valstybės paramą, Eur	Preliminarus mėnesinės įmokos dydis, Eur/m ²	Pastabos Keičiamų langų plotas, m ²	Pastabos Investicijos langams, Eur („prieš“ paramą)	Pastabos Decentralizuotas vėdinimas, vnt.
			Energinį efektyvumą didinančioms priemonėms		Kitos priemonės	Iš viso						
			Bendrosios investicijos	Individualios investicijos								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
12.1	1	41,25	14780,27	6747,42	1689,28	23216,97	6458,31	16758,66	1,69	8,51	1927,31	2
12.2	2	46,47	16650,64	9024,19	1903,05	27577,88	7702,45	19875,43	1,78	10,62	2405,17	3
12.3	3	46,45	16643,48	9024,19	1902,23	27569,90	7700,30	19869,60	1,78	10,62	2405,17	3
12.4	4	40,25	14421,96	6747,42	1648,32	22817,70	6350,81	16466,89	1,70	8,51	1927,31	2
12.5	5	40,64	14561,70	6747,42	1664,29	22973,41	6392,74	16580,67	1,70	8,51	1927,31	2
12.6	6	46,28	16582,57	6619,01	1895,26	25096,84	6960,47	18136,37	1,63			3
12.7	7	45,81	16414,16	6619,01	1876,02	24909,19	6909,95	17999,24	1,64			3
12.8	8	40,43	14486,46	4820,11	1655,69	20962,26	5791,97	15170,29	1,56			2
Iš viso		347,58	124541,23	56348,76	14234,14	195124,13	54267,00	140857,13	1,69	-	-	-

Pastaba. Skaičiuojant preliminarų mėnesinio įmokos neįvertintus patikamų 20 metų laikotarpiui.

13. Didžiausios leistinos mėnesinės įmokos dydis:

13.1. mėnesinės įmokos dydis, neįvertinant lėšų skolinimosi techniniam darbo projektui parengti ir (ar) statybos techninei priežiūrai vykdyti įtakos:

I (A) paketui 2,75 Eur/m²/mėn.;

II (B) paketui 3,06 Eur/m²/mėn.;

$$I = ((E_e - E_p) \times K_e / 12) \times K \times K_p \times K_k \times K_a, \text{ kur:}$$

I – didžiausia daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimo įmoka (Eur/m² per mėnesį);

E_e – skaičiuojamosios šiluminės energijos sąnaudos per metus prieš daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimą (kWh/m² per metus);

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

K_e – šiluminės energijos kainos tarifas, fiksuotas konkrečioje vietovėje (Eur/kWh);

12 – mėnesių skaičius per metus (mėn.);

K_p – šiluminės energijos sutaupymo, šiluminės energijos kainos pokyčio įvertinimo paklaidos koeficientas – 1,9;

K – koeficientas, įvertinantis investicijų dalį, nesusijusią su energinį efektyvumą didinančiomis priemonėmis, atsižvelgiant į Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programos, patvirtintos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. rugsėjo 23 d. nutarimu Nr. 1213 „Dėl Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programos patvirtinimo“ (toliau – Programa), priedo pastabos 4 punktą, – 1,2;

K_k – koeficientas, įvertinantis lėšų skolinimosi įtaką daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projektui ar jo daliai parengti, projekto vykdymo priežiūrai vykdyti ir projekto ekspertizei atlikti, – 1,1;

K_a – koeficientas, taikomas, kai įgyvendinant daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projektą įrengiami atsinaujinantys energijos šaltiniai, nurodyti Programos priede – 1.3.

Šilumos kaina nustatyta remiantis svetainėje <http://www.kaisiluma.lt/naujienos/silumos-ir-karsto-vandens-kainos-2019-m-rugpjucio-men/> skelbiama informacija, kad 2019 m. rugpjūčio mėn. šilumos kaina gyventojams (su 9 proc. PVM) – 5,45 euro ct/kWh.

14. Preliminarus kredito gražinimo terminas 20 metais ar mėn.

III. PRIEDAI

15. Pastato apžiūros foto fiksicija



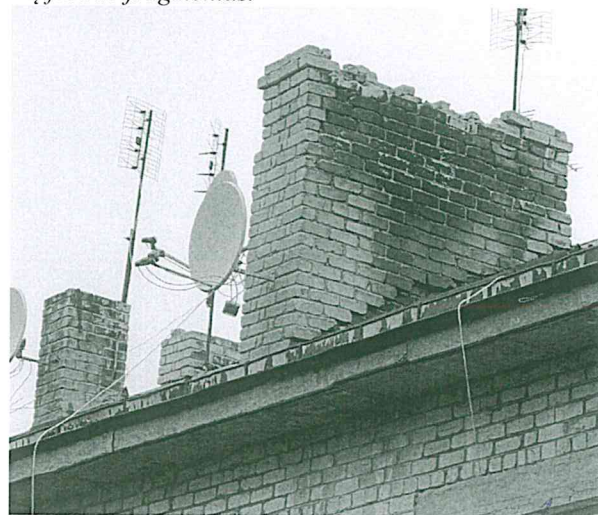
1 pav. Pietvakarių ir pietryčių fasado fragmentas.



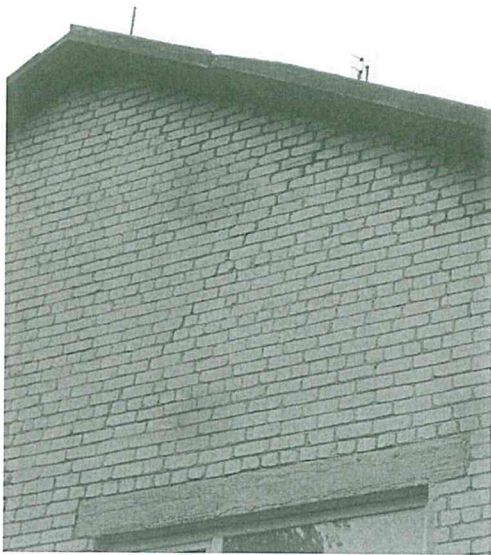
2 pav. Šiaurės rytų ir šiaurės vakarų fasado fragmentas.



3 pav. Pastato lietaus šalinimo sistemos fragmentas.



4 pav. Dūmtraukių ir stogo dangos būklės fragmentas.



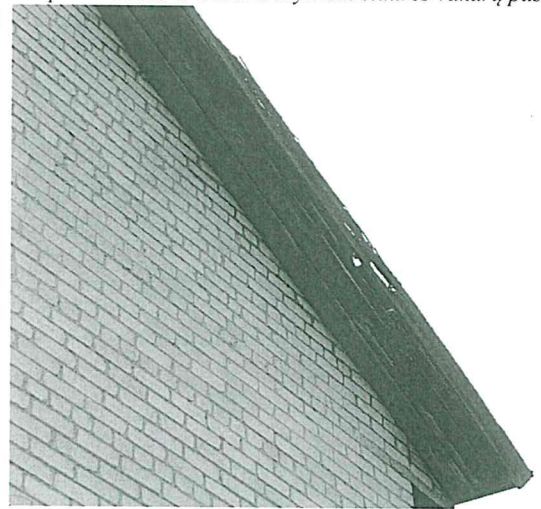
5 pav. Fasado skylimai šiaurės vakarų pusėje.



6 pav. Fasado ir cokolio skylimai šiaurės vakarų pusėje.



7 pav. Stogo pakalimo būklės fragmentas.



8 pav. Stogo pakalimo būklės fragmentas.



9 pav. Tambūro ir rūšio durų būklės fragmentas.



10 pav. Laiptinės, įėjimo durų ir stoginės būklė.

16. Pastato vizualinės apžiūros aktas

Pastato vizualinės apžiūros aktas

Objektas
Akto Nr., apžiūros data

Geležinkeliečių tak. 11, Kaišiadorys
19 Geležinkeliečių 11; 2019-09-25

Vertinimo objektas	Išsamus būklės aprašymas (defektai, deformacijos, nusidėvėjimo lygis ir pan.)
išorinės sienos	Sienų konstrukcija – plytų mūras be išorinės termoizoliacijos be apdailinio tinku. Vietomis pastebėti plytų mūro pažeidimai dėl nesandarios lietaus nuvedimo sistemos, vertikalūs skylimai. Sienų konstrukcijos fizinė būklė ir šiluminė varža neatitinka STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“ reikalavimų.
pamatai	Pamatai – juostiniai. Pamatų būklė patenkinama, deformacijų apžiūros metu nepastebėta. Nuogrinda vietomis pasvirusi į pastato pusę arba jos nėra, pastebėti tinko nutrupėjimai, skylimai. Pamatų šiluminė varža neatitinka STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“ ir reikalavimų.
stogas	Pastato stogas – šlaitinis, lietaus nuvedimo sistema – išorinė. Stogas ir lietaus nuvedimo sistema nesandari, dėl lietaus prasiskverbimo pažeidžiamos paskutinių aukštu lubų perdangos / apdaila, dėl nesandarios lietaus nuvedimo sistemos pažeistas karnizas, įmirksta plytų mūras, dėl to padidėja šilumos nuostoliai. Perdanga apšiltinta biria termoizoliacija, šlaku. Pastebėti dūmtraukių plytų mūro suaižėjimai, skilimai. Stogo dangą su pavojinga sveikatai asbesto danga. Esama stogo šiluminė varža neatitinka STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“ reikalavimų.
butų ir kitų patalpų langai ir balkonų durys	Didžioji dalis langų pakeisti (PVC profilio su stiklo paketais), vertinama, kad pakeisti langai atitinka STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“ reikalavimus. Nepakeisti langai seni, mediniai, nesandarūs.
balkonų ar lodžijų laikančiosios konstrukcijos	Balkonų pastate nėra.
rūsio perdanga	Rūsio perdangos termoizoliacijos sluoksnis neįrengtas. Vizualinės apžiūros metu deformacijų nepastebėta.
bendrojo naudojimo patalpų langai ir lauko durys	Laiptinės langai seni mediniai, nesandarūs. Įėjimo durys naujos plieninės. Rūsio ir tambūro durys senos, medinės, nesandarios. Nepakeistų langų ir durų energetinės savybės neatitinka STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“ reikalavimų. Pandusas ties laiptine neįrengtas.
šildymo sistema	Šiluma ruošiamą individualiai kieto kuro ar dujų katilais. Laiptinės patalpos nešildomos.
karšto vandens sistema	Karštas vanduo ruošiamas individualiai kombinuotas ar elektriniais turiniais šildytuvais.
vandentiekis	Šalto vandentiekio sistema prijungta prie miesto tinklų. Šalto vandentiekio sistemos vamzdyno būklė nėra žinoma, nes dalis vamzdyno 1 a. grindyse, stovai įrengti sienose.
nuotekų šalinimo sistema	Nuotekų šalinimo sistemos dalinai maodernizuota: pakeistos magistrakės rusyje ir išvadas, tačiau stovai nepakeisti.
vėdinimo sistema	Vėdinimo sistema – natūrali kanalinė, oro pritekėjimas į patalpas vyksta per langus ir duris, oro ištraukimas pro vertikalius vėdinimo kanalus (šachtas), kurie yra tik virtuvės ir san. mazgo patalpose, tikėtina, kad šachtos yra susiaurėję ar užsikūšę.
bendrieji elektros ir apšvietimo įrenginiai	Bendro naudojimo (laiptinės) patalpose elektros instaliacija įrengta iš laidų aliuminio gyslomis. Butų elektros instaliacija ir butų įvadinės apskaitos spintos modernizuotos, spintos įrengtos ant pastato fasado, laidai ant fasado ir / ar laiptinėje.
liftai (jei yra)	Pastatas 2 a., liftas neįrengtas

Sudarė inžinierius:

Darius Misiūnas (atest. Nr. 0558, 2016-02-18)

.....
Parašas

Direktoriaus pavaduotojas

Alvydas Jucys

.....
Vardas, Pavardė, Parašas

Apžiūroje dalyvę Užsakovo ar (ir) namo bendrojo naudojimo objektų valdytojo atstovai

17. Natūrinių matavimų atlikimo aktas

NATŪRINIŲ MATAVIMŲ ATLIKIMO AKTAS

2019 m. rugsėjo 25 d. Nr. 19 Geležinkelių 11

Statinio adresas: Geležinkelių tak. 11, Kaišiadorys

Natūrinis matavimas: **Dėl darbų kiekių nustatymo Investicijų plano rengimui.**

Statinio planuojamus statybos darbų kiekius nustatė: inžinierius Darius Misiūnas (atestato Nr. 0558, pažymėjimo Nr. 0086).

Investicijų plano rengėjas: Darius Misiūnas

Kiti:

Eil. Nr.	Pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis	
			Pagrindiniai daugiabučio gyvenamojo namo rodikliai	Planuojami darbų kiekiai, nustatyti atliekant matavimus vietoje
1	2	3	4	5
I	ENERGINĖ EFEKTYVUMĄ DIDINANČIOS PRIEMONĖS*			
1.	<i>Fasado sienų šiltinimas, įskaitant sienų konstrukcijos defektų pašalinimą.</i>	m ²	426,50	426,50
2.	<i>Cokolio sienų šiltinimas, įskaitant cokolio sienų konstrukcijos defektų pašalinimą ir nuogrindos sutvarkymą</i>	m ²	115,64	115,64
3.	<i>Stogo šiltinimas, taip pat ir naujos dangos ar naujo šlaitinio stogo įrengimas (išskyrus patalpų pastogėje įrengimą) ir (ar) perdangos po vėdinama šlaitinio stogo pastogę šiltinimas, ir (ar) laiptų į statomo naujo šlaitinio stogo pastogę įrengimas energinį efektyvumą didinančių priemonių įrangai eksploatuoti, jeigu pastogėje montuojami energinį efektyvumą didinančių priemonių elementai</i>	m ²	408,17	408,17
4.	<i>Langų ir balkonų durų butuose ir kitose patalpose keitimas į mažesnio šilumos pralaidumo langus</i>	m ²	76,52	46,77
5.	<i>Balkonų ar lodžijų įstiklinimas, įskaitant esamos laikinės konstrukcijos sustiprinimą ir (ar) naujos įstiklinimo konstrukcijos įrengimą pagal vieną projektą</i>	m ²	0	0
6.	<i>Laiptinių lauko durų ir tambūro durų keitimas, įskaitant susijusius apdailos darbus, įėjimo laiptų remontą ir pritaikymą neįgaliųjų poreikiams</i>	m ²	7,82	4,29
7.	<i>Bendrojo naudojimo patalpų langų keitimas, įskaitant susijusius apdailos darbus</i>	m ²	3,83	3,83
8.	<i>Rūsio perdangos šiltinimas</i>	m ²		41,41

9.	<i>Ventiliacijos ir rekuperacijos sistemų pertvarkymas, keitimas ar įrengimas</i>	vnt.	-	Visiems butams
10.	<i>Šildymo ir karšto vandens sistemų pertvarkymas ar keitimas:</i>		-	0
10.1	<i>šilumos punkto ar katilinės (individualių katilų) ir karšto vandens ruošimo įrenginių keitimas ar pertvarkymas, taip pat ir atsinaujinančių energijos šaltinių (saulės, vėjo, geoterminės energijos, biokuro ir panašiai) įrengimas</i>	vnt.	-	Nenumatoma
10.2	<i>balansinių ventilių ant stovų įrengimas</i>	vnt	-	0
10.3	<i>vamzdynų šiluminės izoliacijos gerinimas</i>	m	-	-
10.4	<i>šildymo prietaisų ir vamzdynų keitimas</i>	Vnt (m)	-	0
10.5	<i>individualios šilumos apskaitos prietaisų ar daliklių sistemos ir (ar) termostatinų ventilių įrengimas butuose ir kitose patalpose</i>	vnt	-	-
10.6	<i>Karšto vandens vamzdynų šiluminės izoliacijos gerinimas</i>	m.	-	0
10.7	<i>Karšto vandens balansinių ventilių ant stovų įrengimas</i>	Vnt.	-	0
11.	<i>Liftų atnaujinimas (modernizavimas) – jų keitimas techniniu energiniu požiūriu efektyvesniais liftais, įskaitant priėjimo prie lifto pritaikymą neįgaliųjų poreikiams</i>	vnt	0	0
	KITOS NAMO ATNAUJINIMO II. (MODERNIZAVIMO) PRIEMONĖS*			0
12.	<i>Vandentiekio inžinerinės sistemos</i>	m	-	0
13.	<i>Buitinių nuotekų inžinerinės sistemos</i>	m	-	0

Natūrinius matavimus atliko:

Inžinierius

(parašas)

Darius Misiūnas

Nr. KG-0558-00141

1 lapas / 2 lapų

Pastato (jo dalies) unikalus pastato numeris: 4996-5000-3016

Pastato adresas: Geležinkelių tak. 11, Kaišiadorys, Kaišiadorių r. sav.

Pastato (jo dalies) paskirtis: Kiti gyvenamieji pastatai (namai)

Pastato (jo dalies) šildomas plotas, m²: 347,58

Viso pastato šildomas plotas, m²: 347,58

Pastatų (jų dalių) energinio naudingumo klasifikavimas į klases*:

Nustatyta pastato (jo dalies)
energinio naudingumo
klasė:



* A++ klasė laikoma aukščiausia, ji nurodo energijos beveik nevartojančią pastatą,
G klasė nurodo energiškai neefektyvų pastatą

Skaičiuojamosios metinės rodiklių vertės vienam kvadratiniam metrui pastato (jo dalies) šildomo ploto:

Neatsinaujinančios pirminės energijos sąnaudos, kWh/(m ² ·metai):	531,22
Atsinaujinančios pirminės energijos sąnaudos, kWh/(m ² ·metai):	6,00
Metinių atsinaujinančios pirminės energijos sąnaudų santykio su metinėmis neatsinaujinančios pirminės energijos sąnaudomis vertė, vnt.:	0,01
Šiluminės energijos sąnaudos pastatui šildyti, kWh/(m ² ·metai):	391,79
Šiluminės energijos sąnaudos pastatui vėsinti, kWh/(m ² ·metai):	0,00
Šiluminės energijos sąnaudos karštam buitiniam vandeniui ruošti, kWh/(m ² ·metai):	28,40
Suminės elektros energijos sąnaudos, kWh/(m ² ·metai):	30,00
Elektros energijos sąnaudos patalpų apšvietimui, kWh/(m ² ·metai):	13,50
Pastato į aplinką išmetamas CO ₂ kiekis, kgCO ₂ /(m ² ·metai):	105,04

Sertifikavimo eksperto pastabos: -

Sertifikato išdavimo data : 2019-10-08 Sertifikato galiojimo terminas: 2029-10-08

Sertifikatą išdavė
ekspertas

Darius Misiūnas

Atestato
Nr. 0558

Pastato energijos sąnaudų skaičiavimo rezultatai

1 priedas prie sertifikato Nr. KG-0558-00141

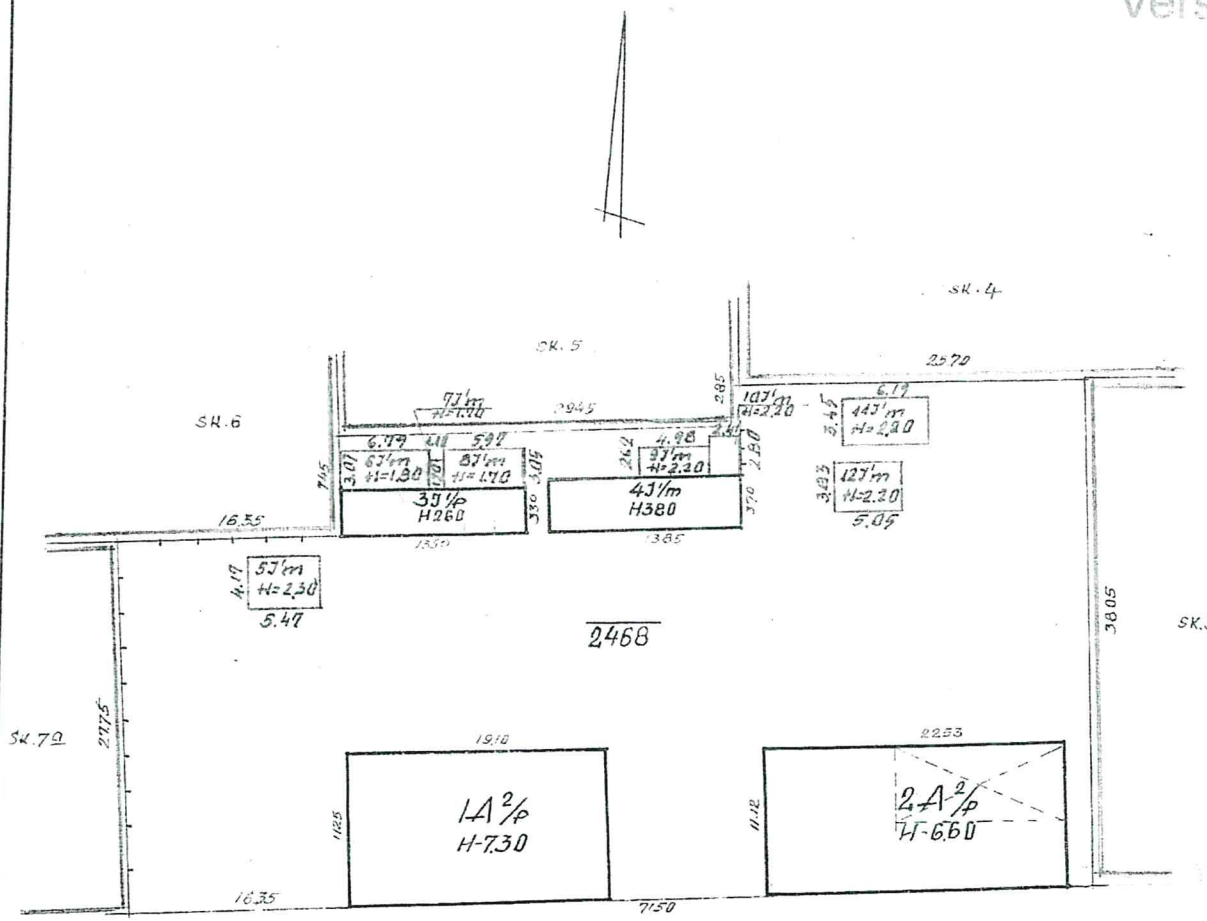
Eil. Nr.	Energijos sąnaudų apibūdinimas	Skaičiuojamosios energijos sąnaudos kvadratiname metre pastato šildomo ploto per metus, kWh/(m ² ·metai)
1.	Šilumos nuostoliai per pastato sienas*	155,59
2.	Šilumos nuostoliai per pastato stogą*	57,47
3.	Šilumos nuostoliai per pastato perdangas, kurios ribojasi su išore*	0,00
4.	Šilumos nuostoliai per atitvaras, kurios ribojasi su gruntu*:	
4.1	- per grindis ant grunto*	20,37
4.2	- per horizontaliai pakraščiuose apšiltintas grindis ant grunto*	0,00
4.3	- per vertikaliai pakraščiuose apšiltintas grindis ant grunto*	0,00
4.4	- per vertikaliai ir horizontaliai pakraščiuose apšiltintas grindis ant grunto*	0,00
4.5	- per šildomo rūšio atitvaras, kurios ribojasi su gruntu*	0,00
4.6	- per grindis virš vėdinamų pogrindžių*	0,00
4.7	- per grindis virš nešildomų vėdinamų rūšių*	6,62
5.	Šilumos nuostoliai per pastato langus, stoglangius, švieslangius ir kitas skaidrias atitvaras*	53,57
6.	Šilumos nuostoliai per pastato išorines duris ir vartus, neįskaitant nuostolių dėl durų varstymo*	10,70
7.	Šilumos nuostoliai per pastato ilginius šiluminius tiltelius*	42,18
8.	Šilumos nuostoliai dėl pastato vėdinimo*	45,30
9.	Šilumos nuostoliai dėl viršnorminės išorės oro infiltracijos*	14,79
10.	Šilumos pritekėjimai iš išorės pastato (jo dalies) šildymo laikotarpiu	75,38
11.	Vidiniai šilumos išsiskyrimai pastato (jo dalies) šildymo laikotarpiu	40,23
12.	Šilumos nuostoliai, kuriuos pastato (jo dalies) šildymo laikotarpiu kompensuoja šilumos pritekėjimai iš išorės ir vidiniai šilumos išsiskyrimai	92,44
13.	Suminės elektros energijos sąnaudos pastate	30,00
14.	Elektros energijos sąnaudos patalpų apšvietimui	13,50
15.	Šiluminės energijos sąnaudos karštam vandeniui ruošti	28,40
16.	Šiluminės energijos sąnaudos pastatui šildyti	391,79
17.	Šiluminės energijos sąnaudos pastatui vėsinti	0,00

* šiluminės energijos, sunaudotos pastatui šildyti, nuostoliai.

Pastatų energinio naudingumo
sertifikavimo ekspertas

Darius Misiūnas

Atestato
Nr. 0558



GELEŽINKELIŲ TARAS

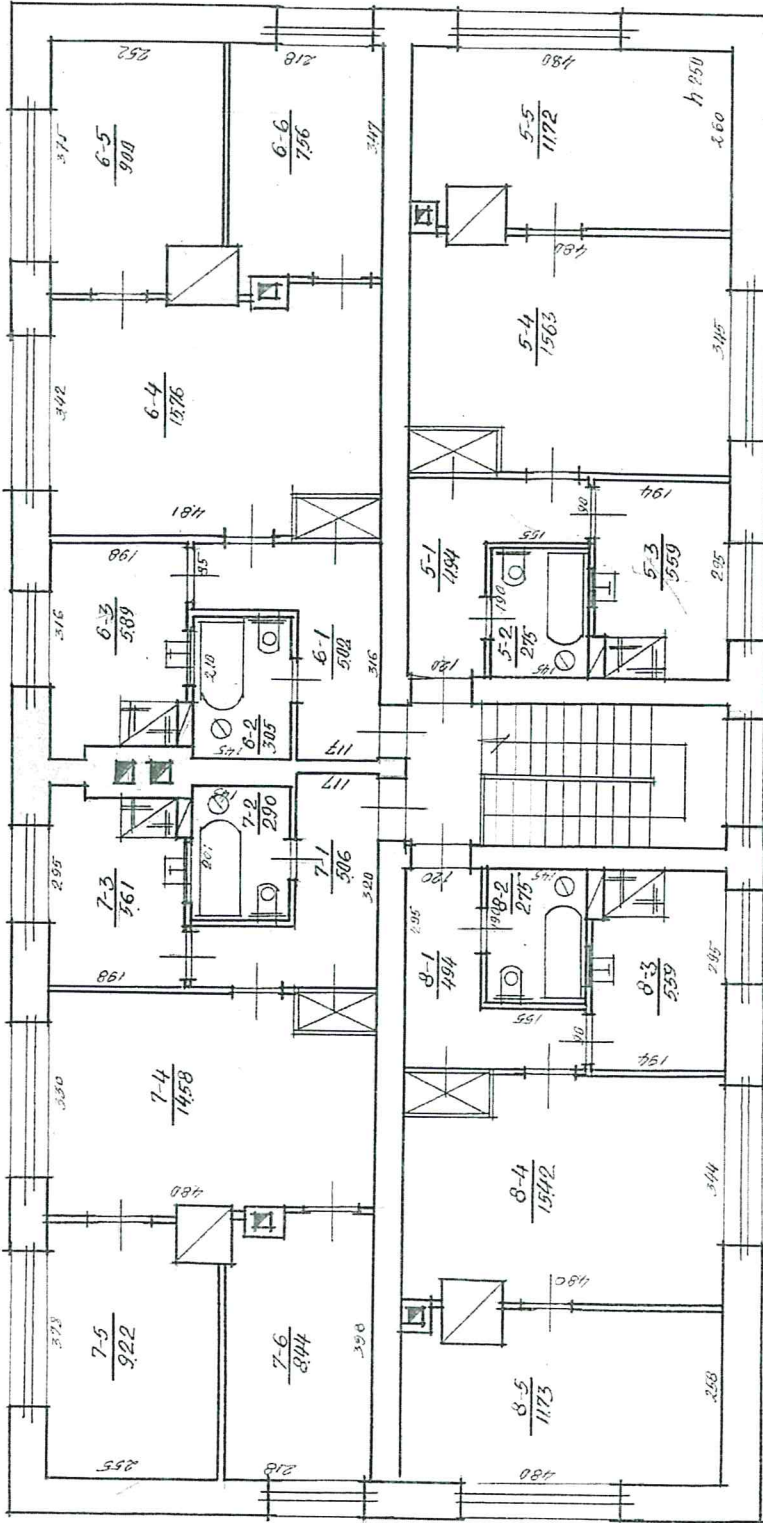
Geležinkelio 9-11

10 IX 19...
 J.P.
 25
 1:500
 (Handwritten signatures and stamps)



Kopija
Versti

II AUKŠTAS



UAB "KOPĖJŲ TIKŲ INVESTICIJOS"

Gelėžies kelias 9-11

(address)

Plotas 7844,6

Šalies

2 AJP

25

Kaivrad 32 19

70 14

10

1:100

10

10

10

10

10

10

10

10

10

10

10

10

10

10

10

10

10

10

10



VALSTYBĖS ĮMONĖ REGISTRŲ CENTRAS

Vincio Kudirkos g. 18-3, LT-03105 Vilnius, tel. (5) 2688262, faks. (5) 2688 311, el.p. info@registrucentras.lt

BUTŲ (PATALPŲ) SĄRAŠAS PASTATE

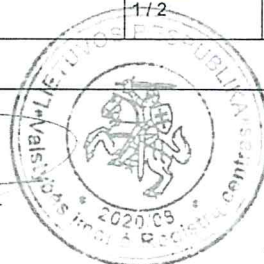
2016-07-08 11:32:40

Pastato unikalus numeris: 4996-5000-3016
Žymėjimas plane: 2A2p
Pastato bendras plotas: 390.4 kv. m
Pastato adresas: Kaišiadorių r. sav. Kaišiadorių m. Geležinkelių tak. 11
Pastato pagrindinė naudojimo paskirtis: Gyvenamoji(3 ir daugiau butų)

Gyvenamųjų patalpų (butų) skaičius: 8
Negyvenamųjų patalpų skaičius: 0
Pageidaujimų patalpų Nr.: Visi

Eil. Nr.	Unikalus numeris	Naudojimo paskirtis	Pat. Nr.	Savininkas	Vald. dalis	Bendr. plotas (kv. m)	Naud. plotas (kv. m)
1	4996-5000-3016:0001	Gyvenamoji (butų)	1	ALFUTĖ ARSEN	1 / 1	41.25	
Pastabos:		su rūšiu					
2	4996-5000-3016:0002	Gyvenamoji (butų)	2	AUDRONĖ KOLUPALIENĖ	1 / 1	46.47	
Pastabos:		su rūšiu					
3	4996-5000-3016:0003	Gyvenamoji (butų)	3	PETRONĖLĖ PEČKIENĖ	1 / 1	46.45	
Pastabos:		su rūšiu					
4	4996-5000-3016:0008	Gyvenamoji (butų)	4	MODESTAS PEČKYS	1 / 1	40.25	
Pastabos:		su rūšiu 2,73 kv.m, pažymėtu R-7					
5	4996-5000-3016:0004	Gyvenamoji (butų)	5	ONA STASIULEVIČIENĖ	1 / 2	40.64	
			5	ZIGMAS MIKALAJŪNAS	3 / 8		
			5	JŪRATĖ MIKALAJŪNIENĖ	1 / 8		
Pastabos:		su rūšiu					
6	4996-5000-3016:0005	Gyvenamoji (butų)	6	VIOLETA JAKOVLEVIENĖ	1 / 1	46.28	
Pastabos:		su rūšiu					
7	4996-5000-3016:0006	Gyvenamoji (butų)	7	LAIMA TUŠKEVIČIENĖ	3 / 16	45.81	
			7	ALGIS STASYS LAURUŠONIS	3 / 16		
			7	JANĖ LAURUŠONIENĖ	5 / 8		
Pastabos:		su rūšiu					
8	4996-5000-3016:0007	Gyvenamoji (butų)	8	ALBINA VIŠTORSKIENĖ	1 / 2	40.43	
			8	ALBINA VIŠTORSKIENĖ	1 / 2		
Pastabos:		su rūšiu					

Dokumentą parengė: Registratorė GINTARĖ RAMANAUSKIENĖ



psl.1 iš 1

UAB „Kaišiadorių butų ūkis“

(už statinio techninę priežiūrą atsakingo asmens vardas, pavardė, organizacijos pavadinimas)

STATINIO APŽIŪROS AKTAS

2019-05-28 Nr. _____

Kaišiadorys
(sudarymo vieta)

Statinio adresas Geležinkelių t. 11, Kaišiadorys
Apžiūra Kasmetinė
Apžiūros tikslas Patikrinti pagrindines namo konstrukcijas ir bendrojo naudojimo inžinerinę įrangą

Eil. Nr.	Apžiūros objektai	Pastebėti defektai, deformacijos, gedimai	Rekomenduojami darbai defektams pašalinti
1.	Pamatai ir nuogrinda	Pamatų būklė gera, stabilumui grėsmės nėra. Nuogrinda neįrengta	
2.	Sienos ir balkonai/lodžijos,	Defektų nėra	
3.	Stogas	Asbestinio šiferio danga susidėvėjusi, lakštai suskilę	Rekomenduojama atlikti stogo kapitalinį remontą.
4.	Laiptinių konstrukcijos (laiptai, durys, langai ir kt.)	Laiptinės langeliai seni mediniai	Rekomenduojam keisti laiptinės langą.
5.	Vandentiekio inžinerinė įranga	Vandentiekio inžinerinės sistemos būklė patenkinama.	
6.	Nuotekų tinklai	Nuotakyno vamzdynas ketinis, būklė patenkinama. Keista atkarpomis į plastikinius vamzdžius.	
7.	Šildymo sistema	Šildymo sistema individuali.	
8.	Rūsio ir laiptinės elektros instaliacija	Rūsio patalpose elektros instaliacijos būklė prasta.	Rekomenduojama rūsio instaliaciją keisti nauja.

Direktoriaus pavaduotojas
(apžiūros vadovo pareigos)

(parašas)

Alvydas Jucys
(vardas, pavardė)

Vadybininkė
(apžiūros vykdytojo pareigos)

(parašas)

Rasa Rauluševičienė
(vardas, pavardė)

UAB „Kaišiadorių butų ūkis“

(už statinio techninę priežiūrą atsakingo asmens vardas, pavardė, organizacijos pavadinimas)

STATINIO APŽIŪROS AKTAS

2018-09-27 Nr. _____

Kaišiadorys

(sudarymo vieta)

Statinio adresas Geležinkeliečių t. 11, Kaišiadorys

Apžiūra Kasmetinė

Apžiūros tikslas Patikrinti pagrindines namo konstrukcijas ir bendrojo naudojimo inžinerinę įrangą

Eil. Nr.	Apžiūros objektai	Pastebėti defektai, deformacijos, gedimai	Rekomenduojami darbai defektams pašalinti
1.	Pamatai ir nuogrinda	Pamatų būklė gera, stabilumui grėsmės nėra. Nuogrinda neįrengta	
2.	Sienos ir balkonai lodžijos.	Defektų nėra	
3.	Stogas	Asbestinio šiferio danga susidėvėjusi, lakštai suskile	Rekomenduojama atlikti stogo kapitalinį remontą.
4.	Laiptinių konstrukcijos (laiptai, durys, langai ir kt.)	Laiptinės langeliai seni mediniai	Rekomenduojam keisti laiptinės langą.
5.	Vandentiekio inžinerinė įranga	Vandentiekio inžinerinės sistemos būklė patenkinama.	
6.	Nuotekų tinklai	Nuotakyno vamzdynas ketinis, būklė patenkinama. Keista atkarpomis į plastikinius vamzdžius.	
7.	Šildymo sistema	Šildymo sistema individuali.	
8.	Rūsio ir laiptinės elektros instaliacija	Rūsio patalpose elektros instaliacijos būklė prasta.	Rekomenduojama rūsio instaliacija keisti nauja.

Direktoriaus pavaduotojas
(apžiūros vadovo pareigos)

(parašas)

Alvydas Jucys
(vardas, pavardė)

Vadybininkė
(apžiūros vykdytojo pareigos)

(parašas)

Rasa Rauluševičienė
(vardas, pavardė)

DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO BUTŲ IR KITŲ PATALPŲ SAVININKŲ
VIEŠO APTARIMO PROTOKOLAS

Geležinkeliečių takas 11, Kaišiadorys
(adresas)

2019 m. spalio 24 d. Nr. 1
Kaišiadorys

Susirinkimo vieta: Prie namo laiptinės.
Susirinkimo laikas: pradžia: 16:10 val.
pabaiga: 17:05 val.

Susirinkime dalyvauja: name esančių butų ar kitų patalpų skaičius iš viso: 8.
dalyvaujančių viešame aptarime dalyvių skaičius: 4.

Susirinkimo pirmininko ir susirinkimo sekretoriaus rinkimai:

Svarstyta:

Siūlyta susirinkimo pirmininku išrinkti: Alvydas Jučas

Siūlyta susirinkimo sekretoriumi išrinkti: Nioleta Jakovlevienė

BALSUOTA. Už - 4; Prieš - 0; SUSILAIKĖ - 0.

Nutarta:

susirinkimo pirmininku išrinkti Alvydas Jučas

susirinkimo sekretoriumi išrinkti Nioleta Jakovlevienė

Darbotvarkė:

1. Investicijų plano viešas aptarimas.

I. Svarstyta:

Investicinis planas parengtas vadovaujantis LR Aplinkos ministro įsakymo 2009 m. lapkričio 10 d. Nr. D1-677, „Daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto rengimo tvarkos aprašas“. Investicijų planą 2019 m. 9 mėn. atliko Darius Misiūnas, atestato Nr. 0558; pažymėjimas Nr. INV0086. Investicijų plane sudaryti 2 paketai numatytoms įgyvendinti modernizavimo priemonėms:

Nutarta:

Iš investicijų plane pasiūlytų priemonių paketų pasirinkti:

Eil. Nr.	Priemonės pavadinimas	Sprendimas
Energijos efektyvumą didinančios atnaujinimo (modernizavimo) priemonės:		
1.	Pastato sienų apšiltinimas įrengiant ventiliuojamą fasadą.	Už <u>0</u> Prieš <u>4</u> Susilaikė <u>0</u>
2.	Pastato sienų apšiltinimas įrengiant tinkuojamą fasadą.	Už <u>4</u> Prieš <u>0</u> Susilaikė <u>0</u>
3.	Sienų kombinuotas šiltinimas (tinkuojamas, ventiliuojamas).	Už <u>0</u> Prieš <u>4</u> Susilaikė <u>0</u>

Susirinkimo pirmininkas

(parašas)

Susirinkimo sekretorius

(parašas)

Lapas 1 iš 4

4.	Cokolis virš žemės šiltinamas ir apklijuojamas plytelėmis.	Už <u>4</u> Prieš <u>0</u> Susilaikė <u>0</u>
5.	Stogo šiltinimas ir dangos keitimas. <i>skarda</i>	Už <u>4</u> Prieš <u>0</u> Susilaikė <u>0</u>
6.	Butų langų keitimas.	Už <u>4</u> Prieš <u>0</u> Susilaikė <u>0</u>
7.	Laiptinių langų keitimas.	Už <u>4</u> Prieš <u>0</u> Susilaikė <u>0</u>
8.	Rūsio langų keitimas.	Už <u>4</u> Prieš <u>0</u> Susilaikė <u>0</u>
9.	Bendro naudojimo patalpų durų keitimas (<i>laiptinės</i> , rūšio, tambūrinės, stogo).	Už <u>4</u> Prieš <u>0</u> Susilaikė <u>0</u>
10.	Rūsio perdangos šiltinimas.	Už <u>4</u> Prieš <u>0</u> Susilaikė <u>0</u>
11.	Ventiliacijos šachtų išvalymas ir dezinfekavimas.	Privaloma priemonė.
12.	Ventiliacijos pertvarkymas įrengiant individualius rekuperatorius butuose.	Už <u>0</u> Prieš <u>4</u> Susilaikė <u>0</u>
13.	Dujinių katilų keitimas	Už <u>0</u> Prieš <u>4</u> Susilaikė <u>0</u>
14.	Šilumos prietaisų keitimas.	Už <u>0</u> Prieš <u>4</u> Susilaikė <u>0</u>
15.	Įvadinio pastato skydo IPS modernizavimas; Butų apskaitos paskirstymo skydų rekonstrukcija, įrengiant automatinius jungiklius; Horizontalios instaliacijos magistralinių kabelių ir rūšio patalpų apšvietimo kabelių, prietaisų, šveistuvų keitimas; Vertikalios instaliacijos magistralinių kabelių ir namo laiptinių apšvietimo kabelių, prietaisų, šveistuvų keitimas;	Už <u>4</u> Prieš <u>0</u> Susilaikė <u>0</u>
Kitos namo atnaujinimo (modernizavimo) priemonės:		
16.	Geriamojo (šalto) vandentiekio sistemos magistralinių vamzdinių keitimas, izoliacijos keitimas, stovų keitimas.	Už <u>0</u> Prieš <u>4</u> Susilaikė <u>0</u>
17.	Buitinių nuotekų sistemos magistralinių vamzdžių keitimas, stovų keitimas.	Už <u>0</u> Prieš <u>4</u> Susilaikė <u>0</u>
18.	Laiptinės remontas (vidaus sienų, lubų, paruošimas dažymui ir dažymas, grindų, turėklų atnaujinimas).	Už <u>4</u> Prieš <u>0</u> Susilaikė <u>0</u>

Susirinkimo pirmininkas _____

(parašas)

Susirinkimo sekretorius _____

(parašas)

Lapas 2 iš 4

Pastabos:

1. Keisti langus:

Nr. 1 butas

Nr. 4 butas

Nr. 3 butas

2. Pienėšų įrengimas ir nuvežimas.

Priedama:

Priedas Nr.1 Daugiabučio gyvenamojo namo butų ir kitų patalpų savininkų investicijų plano viešo aptarimo dalyvių sąrašas.

Susirinkimo pirmininkas:

Alvydas Prūšas
(Vardas, pavardė)

(Parašas)

Susirinkimo sekretorius:

Liubėta Jakševičienė
(Vardas, pavardė)

(Parašas)

Susirinkimo pirmininkas

(parašas)

Susirinkimo sekretorius

(parašas)

Lapas 3 iš 4