

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; vykdomas individualią veiklą pagal pažymą Nr. (4.65)-332-3684.

DAUGIABUČIO NAMO GELEŽINKELIEČIŲ TAK. 9, 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

(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

Giedrė Skėmienė

Projektų įgyvendinimo skyriaus

2020.01.16 Nr. (4)-B2-427

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

KJS 70935

B voselontel

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 namų 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 namų butų ir kitų patalpų savininkams	17
13. Didžiausias leistinos mėnesinės įmokos dydis:	18
14. Preliminarus kredito gražinimo terminas	18
III. PRIEDAI	19
15. Pastato apžiūros foto fiksacija.....	19
16. Pastato vizualinės apžiūros aktas	21
17. Natūrinių matavimų atlikimo aktas.....	22
18. Pastato energinio naudingumo sertifikatas.....	24
19. Kiti priedai.....	24



I. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Daugiabučio namo, esančio Geležinkelių tak. 9, Kaišiadorys atnaujinimo (modernizavimo) investicijų projekto parengimas atliekamas UAB „Kaišiadorių butų ūkis“ (toliau – Užsakovas) užsakymu, vadovaujantis sutartimi Nr. EPC01369. Investicijų projektas parengtas vadovaujantis Daugiabučio namo energijos naudingumo sertifikatu Nr. KG-0558-00140 (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 vizualinė apžiūra Nr. 19_ Geležinkelių 9 (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*) – 1950;
- 1.4. namo energinio naudingumo klasė, sertifikato Nr., išdavimo data – energinio naudingumo klasė F, išdavimo data 2019-08-14, sertifikato Nr. KG-0558-00140;
- 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.	6	
2.1.2.	butų naudingasis plotas	m ²	289,58	
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	289,58	Nustatytas remiantis Užsakovo pateiktu Registrų 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	394,15	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	113,30	Gelžbetonio pamatų blokai. Virš žemės ~40,46 m ² , po žeme ~72,84 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	381,92	Perdanga ~214,88 m ² , stogas ~381,92 m ² , įėjimo stogelis 3,83 m ²
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.	26	
2.4.2.	langų plotas, iš jų:	m ²	61,37	
2.4.2.1.	Langų, pakeistų į mažesnio šilumos pralaidumo langus, plotas	m ²	59,02	
2.4.3.	balkonų (lodžijų) durų skaičius, iš jų:	vnt.	3	
2.4.3.1.	balkonų (lodžijų) durų, pakeistų į mažesnio šilumos pralaidumo duris, skaičius	vnt.	1	
2.4.4.	balkonų (lodžijų) durų plotas, iš jų:	m ²	12,56	
2.4.4.1.	balkonų (lodžijų) durų, pakeistų į mažesnio šilumos pralaidumo duris, plotas	m ²	4,19	
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
2.5.1.1.	langų, pakeistų į mažesnio šilumos laidumo langus, skaičius	vnt.	0	
2.5.2.	langų plotas, iš jų	m ²	2,88	
2.5.2.1.	langų, pakeistų į mažesnio šilumos laidumo langus, plotas	m ²	0	
2.5.3.	lauko durų skaičius	vnt.	2	Įėjimo, tambūro
2.5.4.	lauko durų plotas	m ²	5,55	
2.6.	rūsiai			
2.6.1.	rūsio perdangos plotas	m ²	0	Rūsio nėra
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 nekilnojamas 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 (kasmetinių ir neeilinių apžiūrų, statybos tyrinėjimų ir vizualinės apžiūros aktų datos, registracijos numeriai, vykdytojai)
3.1.	išorinės sienos	3	Sienų konstrukcija – plytų mūras be išorinės termoizoliacijos su apdailiniu tinku. Vietomis pastebėti plytų mūro ir apdailinio tinko pažeidimai dėl nesandarios lietaus nuvedimo sistemos. 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. 9; Daugiabučio namo energijos naudingumo sertifikatu Nr. KG-0558-00140 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, aižėja plytų mūras. Perdanga apšiltinta biria 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	3	Balkonų perdangos suaižėjusios, vietomis atvira armatūra. Turėklai pažeisti korozijos.	
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 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 turiniais šildytuvais.	
3.10.	vandentiekis	3	Šalto vandentiekio sistema prijungta prie miesto tinklų. Šalto vandentiekio sistemos vamzdyno būklė nėra žinoma.	
3.11.	nuotekų šalinimo sistema	3	Nuotekų šalinimo sistemos vamzdyno būklė nėra žinoma.	

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.
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	<u>kWh/metus</u> kWh/m ² /metus	86366 332,78	Iš sertifikato Nr.KG-0558-00140
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	<u>kWh/metus</u> kWh/m ² /metus	Šildoma individualiai kieto kuro ar dujų katilais	Skaičiavime naudotas plotas 289,58 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.	

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

4.2.1. šilumos nuostoliai per pastato sienas – 149,59 kWh/m²/metus;

4.2.2. šilumos nuostoliai per pastato stogą – 49,30 kWh/m²/metus;

4.2.3. šilumos nuostoliai per grindis virš nešildomų vėdinamų rūšių – 17,44 kWh/m²/metus;

4.2.4. šilumos nuostoliai per pastato langus – 48,52 kWh/m²/metus;

4.2.5. šilumos nuostoliai per duris – 6,85 kWh/m²/metus.

5. Numatomos įgyvendinti namo atnaujinimo (modernizavimo) priemonės:

		Numatomi priemonių techniniai – energiniai rodikliai				4 lentelė			
Eil. Nr.	Priemonės pavadinimas	3	4	Darbu kiekis (m ² , m, vnt., kompl., butas)	Skaičiuojamoji kaina, Eur	Įkainis, Eur	Planuojama A (I) paketas	Planuojama B (II) paketas	
1	2			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, utilizavimas, 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. Bandymas. 6. Paleidimo-derinimo darbai.	-	Butas Nr. 2, 3, 4, 5 po 20 kW Visiems butams, po 20 kW	6734,40 10101,60	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, vamzdynų keitimas, izoliavimas, šildymo prietaisų, termostatinų ventilių įrengimas, individualių šilumos apskaitos prietaisų ar daliklių sistemos įrengimas)	-	-	kompl.	-	-	-	-	

5.1.5	karšto vandens sistemos pertvarkymas, atnaujinimas, vamzdynų keitimas ir (ar) izoliavimas	-	-	kompl.	-	-	-	-
5.1.6	natūralios vėdinimo sistemos sutvarkymas arba pertvarkymas	-	-	6 vnt. butas	580,80	96,80	+	+
5.1.7	centralizuotos rekuperacinės vėdinimo sistemos įrengimas	-	-	butas	-	-	-	-
5.1.8	individualių rekuperatorių įrengimas	-	-	14 vnt. (Žr. 11 ar 12 lentelės 13 stulpelį)	20813,80	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	-	-	~381,92 m ²	24924,10	65,26	+	+
5.1.10	perdangos pastogėje šiltinimas	U<0,15 W/(m ² K)	-	1 vnt. ~3,83 m ²	364,77	95,24	+	+
				~214,88 m ²	4968,03	23,12	+	+

		<p>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 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.</p>		m ²	-	-	-	
5.1.11	sutapdinto (plokščio) stogo šiltinimas, stogo dangos įrengimas		-	-	-	-	-	
5.1.12	išorinių sienų šiltinimas, įskaitant sienų konstrukcijos defektų pašalinimą	<p>Pastatas apšiltinamas 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 darbas turi būti naudojamos tik Europos techninius liudijimus (ETL) turinčios ir CE ženklui ženklinamos 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 antigrubelinėmis priemonėmis, aukštu slėgiu) sienos defektų ir išdaužų ir (ar) blokų stilių sutvarkymas; sienų padengimas antipelesiniu preparatu, perforuoto cokolinio profilio įrengimas; 3. Vėliavos laikiklių, namo numerio, šiluminio punkto daviklių, lauko šviestuvų ir kitų ant fasado sumontuotų įrenginių nuėmimas ir atnaujintų atstatymas po apšiltinimo; 4. Atvirų elektros ir kitų kabelių, paklotų ant sienų įvedimas į laidadėžes, neveikiančių kabelių pašalinimas, el. skydinių perkėlimas; 5. Profilių karkaso sistemos įrengimas; Sienos šiltinimas pritvirtinant termoizoliacinę medžiagą su vėjo izoliacija; Tvirtinamos apdailinės plokštės ar plytelės (ventiliuojamas fasadas); 6. Lauko palangių keitimas ir stogelių skardinimas. 7. Gerbūvio atstatymas. Medžiagų ir apdailos tipas parenkamas atnaujinimo (modernizavimo) techninio darbo projekto rengimo metu.</p>	U<0,18 W/(m ² K)	~394,15 m ²	47723,44	121,08	+	
			U<0,18 W/(m ² K)	Tinkuojama dalis ~212,45 m ²	19267,09	90,69		+
				Ventiliuojama dalis ~181,698 m ²	21999,99	121,08		

		<p>Darbai atliekami vadovaujantis STR 2.01.10:2007 "Išorinės tinkuojamos sudėtinės termoizoliacinės sistemos" ir 2.01.11:2012 „Išorinės vėdinamos termoizoliacinės sistemos“.</p> <p>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 siūlių sutvarkymas; 3. Sienų paviršiaus paruošimas ir padengimas antipelešiniu 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. Vėlavos laikiklių, namo numerto, šiluminio punkto daviklių, lauko šviestuvų ir kitų ant fasado sumontuotų įrenginių nuėmimas ir atnaujintų atstatymas po apšiltinimo; 7.1. Plokščių klijavimas ir tvirtinimas smeigėmis (tinkuojamas fasadas); Išlyginamojo sluoksnio įrengimas, tvirtinant tinklelį; Kampų papildomas armavimas; Gruntavimas; Apdailinio sluoksnio įrengimas; Dažymas. 8. Angokraščių aptaisymas, 7.2. Profilių karkaso sistemos įrengimas; Sienos šiltinimas pritvirtinant termoizoliacinę medžiagą su vėjo izoliacija; Tvirtinamos apdailinės plokštės (ventilijuojamas fasadas); 9. Gerbūvio atstatymas.</p> <p>Medžiagų ir apdailos tipas parenkamas atnaujinimo (modernizavimo) techninio darbo projekto rengimo metu.</p>					
5.1.13	cokolio šiltinimas, įskaitant cokolio konstrukcijos defektų pašalinimą, elektros, dujų ar kitų sistemų ar įrengimų nuo šiltinamos sienos (cokolio) atitraukimą	<p>Cokolio termoizoliacijos įrengimas įgilinant į gruntą (1,20 m.)</p> <p>Matavimo vienetas apima tokios sudėties statybos darbų ir medžiagų sąnaudų visumą (įskaitant, bet neapsiribojant): 1. Nuogrindos pašalinimas; 2. Grunto atkasimas ir užkasimas; 3. Paviršiaus paruošimas; 4. Hidroizoliacijos įrengimas; 5. Termoizoliacinio sluoksnio padengimas drenazine membrana; 6. Termoizoliacinių plokščių tvirtinimas, klijuojant ir papildomai tvirtinant smeigėmis.</p> <p>Specifikacijoje pateiktas apytikris darbų kiekis, kuris projektavimo metu atlikus perskačiavimus gali kisti.</p> <p>Cokolis virš žemės lygio termoizoliacijos įrengimas, aptaisant apdailos plytelėmis.</p> <p>Darbai atliekami vadovaujantis 22.01.11:2012 „Išorinės vėdinamos termoizoliacinės sistemos“ reikalavimais. Fasado įrengimo darbams turi būti naudojamos tik Europos techninius liudijimus (ETL) turinčios ir CE ženklą ženklintos sienų šiltinimo sistemos.</p> <p>Matavimo vienetas apima tokios sudėties statybos darbų ir medžiagų sąnaudų visumą (įskaitant, bet neapsiribojant): 1. Paviršiaus paruošimas; 2. Hidroizoliacijos įrengimas; 3. Termoizoliacinių plokščių tvirtinimas, klijuojant ir papildomai tvirtinant smeigėmis; 4. Išlyginamojo sluoksnio įrengimas, tvirtinant tinklelį; 5. Langų angokraščių aptaisymas apdailos plytelėmis; 6. Paviršiaus aptaisymas apdailos plytelėmis.</p>	U<0,36 W/(m²K)	~72,84 m²	5904,41	81,06	+
			U<0,36 W/(m²K)	~40,46 m²	4974,56	122,95	+

5.1.14	nuogrindos sutvarkymas	Nuogrindos atstatymas ar įrengimas viso pastato perimetru. Matavimo vienetas apima tokios sudėties statybos darbų ir medžiagų sąnaudų visumą (įskaitant, bet neapsiribojant): 1. Nuogrindos dangų ir pagrindų išardymas; 2. Nuolydžio suformavimas; 3. Nuogrindos įrengimas su pagrindo paruošimu.	-	~31,87 m ²	885,35	27,78	+	+
5.1.15	balkonų ar lodžijų įstiklinimas, įskaitant esamas balkonų ar lodžijų konstrukcijos sustiprinimą ir (ar) naujos įstiklinimo konstrukcijos įrengimą pagal vieną projektą	Balkonų stiklinimas PVC profiliu nuo balkono grindų iki viršaus pagal vieningą projektą. Matavimo vienetas apima tokios sudėties statybos darbų ir medžiagų sąnaudų visumą (įskaitant, bet neapsiribojant): 1. Esamų konstrukcijų šalinimas, angokraščių paruošimas balkonų rėmų konstrukcijos įstatymui; 2. Balkono stiklinimo bloko įstatymas, reguliavimas, tvirtinimas; 3. Sandūrų tarp sienų ir rėmo hermetizavimas; 4. Palangės įrengimas ir tvirtinimas; 5. Angokraščių apdaila.	≤ 1,30	~45,63 m ² (Žr. 11 ar 12 lentelės 12 stulpelį)	6672,93	146,24	+	+
5.1.16	bendrojo naudojimo patalpose esančių langų keitimas (įskaitant apdailos darbus)	Bendrojo naudojimo patalpų esamų langų (laiptinės) keitimas plastikiniais langais su stiklo paketu. Matavimo vienetas apima tokios sudėties statybos darbų ir medžiagų sąnaudų visumą (įskaitant, bet neapsiribojant): 1. Senų langų blokų išėmimas iš sienų, įskaitant atliekų sutvarkymą; 2. Naujų montuojamų langų blokų įstatymas, reguliavimas ir tvirtinimas; 3. Lauko palangių įrengimas; 4. Sandūrų tarp staktų ir sienų hermetizavimas; 5. Angokraščių apdaila.	≤ 1,30	~2,88 m ²	607,08	210,79	+	+
5.1.17	bendrojo naudojimo lauko durų (įėjimo, tambūro, balkonų, rūšio, konteinerinės, šilumos punkto) keitimas (įskaitant apdailos darbus)	Esamų lauko (įėjimo į laiptinę, tambūro) durų keitimas. Tambūro PVC profilio su pritaikėju, įėjimo plieninės su termoizoliacijos užpildu ir pritraukėju. Matavimo vienetas apima tokios sudėties statybos darbų ir medžiagų sąnaudų visumą (įskaitant, bet neapsiribojant): 1. Senų durų blokų išėmimas iš sienų, įskaitant atliekų sutvarkymą; 2. Naujų montuojamų durų blokų įstatymas, reguliavimas ir tvirtinimas; 3. Sandūrų tarp staktų ir sienų hermetizavimas; 4. Spynų ir durų pritraukiklių įrengimas; 5. Angokraščių apdaila.	≤ 1,50	1 vnt. PVC ~2,42 m ²	695,92	287,57	+	+
5.1.18	įėjimo laiptų remontas ir pritaikymas neigaliųjų poreikiams (panduso įrengimas)	Lauko laiptų remontas. Panduso įrengti nėra poreikio, nes nėra peraukštėjimo tarp žemės paviršiaus ir laiptinės grindų lygio. Matavimo vienetas apima tokios sudėties statybos darbų ir medžiagų sąnaudų visumą (įskaitant, bet neapsiribojant): 1. Monolitinių laiptų remontojamos dalies ardymas; 2. Klojinių įrengimas ir išardymas; 3. Betonavimas armuojant.	≤ 1,50	1 vnt. plieninės ~3,13 m ²	1224,55	391,23	+	+
5.1.19	butų ir kitų patalpų langų ir balkonų durų keitimas mažesnio šilumos pralaidumo langais	Esamų, energetiškai neefektyvių butų langų ir (ar) balkonų durų keitimas plastikiniais langais (su varstymo funkcija). Matavimo vienetas apima tokios sudėties statybos darbų ir medžiagų sąnaudų visumą (įskaitant, bet neapsiribojant): 1. Senų langų blokų išėmimas iš sienų, įskaitant atliekų sutvarkymą; 2. Palangių išėmimas; 3. Naujų montuojamų langų blokų įstatymas, reguliavimas ir tvirtinimas; 4. Vidaus ir lauko palangių įrengimas; 5. Sandūrų tarp staktų ir sienų hermetizavimas; 6. Angokraščių apdaila.	≤ 1,30	~10,72 m ² (Žr. 11 ar 12 lentelės 11 stulpelį)	2006,46	187,17	+	+

5.1.20	rūsio perdangos šiluminimas	-																				
5.1.21	lifto atnaujinimas (modernizavimas) – jų keitimas techniniu energiniu požiūriu efektyvesniais liftais	-																				
5.1.22	bendrojo naudojimo elektros inžinerinės sistemos, apšvietimo sistemos atnaujinimas (elektros kabelių keitimas, šviesos diodų (LED) apšvietimo ir automatines apšvietimo valdymo sistemos įrengimas)	Įvadinio pastato paskirstymo skydo įPS modernizavimas. Matavimo vienetas apima tokios sudėties statybos darbų ir medžiagų sąnaudų visumą (įskaitant, bet neapsiribojant): 1. Esamų (keičiamų) aparatų demontavimas. 2. Naujų saugiklių-kirtiklių blokų ir tripolių automatinių jungiklių montavimas. 3. Kabelių (laidų) prijungimas prie aparatų. 4. Varžų matavimas. 5. Įvadinių paskirstymo skydų paruošimas įjungimui. Butų apskaitos paskirstymo skydų modernizavimas , įrengiant automatinius jungiklius. Matavimo vienetas apima tokios sudėties statybos darbų ir medžiagų sąnaudų visumą (įskaitant, bet neapsiribojant): 1. Esamų jungiklių skyde demontavimas. 2. Montажinių profilių tvirtinimas automatinių jungiklių montavimui. 3. Kabelių gyslų komutavimui gnybtynų montavimas. 4. Automatinių jungiklių montavimas. 5. Varžų matavimas. 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 davikliais, lauko šviestuvų su šviesos-tamsos davikliais montavimas. 7. Varžų matavimas.	-																			
	Iš viso (Eur be PVM)																					
	PVM																					
	Iš viso (Eur su PVM)																					
5.2	kitos priemonės	-																				
5.2.1.	priešgaisrinės saugos sistemos atnaujinimas ar keitimas	-																				
5.2.2	geriamojo vandens sistemos atnaujinimas ar keitimas	Magistralių vamzdynų keitimas ir izoliavimas Stovų vamzdynų keitimas ir izoliavimas Įvado modernizavimas	-																			
5.2.3	buitinių nuotekų sistemos atnaujinimas ar keitimas	Magistralių vamzdynų keitimas Stovų vamzdynų keitimas Išvado iki pirmo miesto tinklų šulinio modernizavimas	-																			
5.2.4	lietaus nuotekų sistemos	-																				

	atnaujinimas ar keitimas									
5.2.5	drenažo sistemos atnaujinimas ar keitimas	-	-	-		kompl.	-	-	-	-
5.2.6	kitų (nurodyti) 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	-	-	-		~86,79 m ²	1031,93	11,89		
		-	-	-		~27,87 m ²	302,39	10,85		
		-	-	-		~31,68 m ²	1865,00	58,87		
		-	-	-		~16,72 m ²	88,45	5,29		
	Iš viso (Eur be PVM)	-	-	-		-	-	-	144208,99	113571,63
	PVM	-	-	-		-	-	-	30283,89	23850,04
	Iš viso (Eur su PVM)	-	-	-		-	-	-	174492,88	137421,67
5.3.	kitų priemonių lyginamoji dalis nuo bendros investicijų sumos, procentais	-	-	-		-	-	-	5,59	7,09
<p>*Atitvarų šilumos perdavimo koeficiento U (W/(m²K)) vertės turi būti ne didesnės už nurodytąsias statybos techniniame reglamente STR 2.05.01:2013 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas“.</p> <p>**Aprašant išorinių sienų ir cokolio šiltinimo priemonę, nurodoma, kad išorinių sienų ir cokolio šiltinimo darbas turi būti naudojama išorinė termoizoliacinė sistema (statybvietėje vertikalių atitvarų, taip pat horizontalių ar pasvirusių nuo kritulių apsaugotų atitvarų išorėje įrengiama sienų apšiltinimo ir apdailos sistema), kurią turi sudaryti kaip vieno gamintojo statybos produktas rinkai pateiktas statybos produktų rinkinys (komplektas), turintis Europos techninį įvertinimą ir paženklinimas CE ženkle, arba (netaikoma išorinėms tinkuojamoms sudėtinėms termoizoliacinėms sistemoms) šis rinkinys (komplektas), turintis nacionalinį techninį įvertinimą, arba (netaikoma išorinėms tinkuojamoms sudėtinėms termoizoliacinėms sistemoms) minėtos sistemos turi būti suprojektuotos naudojant atskirus nustaityta tvarka CE ženklu ženklintus statybos produktus.</p> <p>Pastaba. Specifikacijoje pateiktas apytikris darbų kiekis ir techninių parametų aprašymas, kuris projektavimo metu atlikus perskačiavimus gali kisti. Būtina tikslinti langų, durų, balkonų išmatavimus vietoje.</p>										

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	B	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	104660	34521	39444
			361,42	119,21	136,21
			Šildymui 332,78	Šildymui 90,57	Šildymui 107,57
6.2.1.	patalpų langų keitimas,	kWh/m ² /metus	149,59	10,92	10,92
6.2.2.	išorinių sienų šiltinimas,	kWh/m ² /metus	49,30	4,73	4,73
6.2.3.	stogo šiltinimas,	kWh/m ² /metus	48,52	30,75	30,75
6.3.	skaičiuojamųjų šiluminės energijos sąnaudų patalpų šildymui ir karštam vandeniui ruošti sumažėjimas, palyginti su esamos padėties duomenimis	procentais	--	Bendras 67,02	Bendras 62,31
				Iš jo šildymui 72,78	Iš jo šildymui 67,68
6.4.	išmetamo ŠESD (CO ₂) kiekio sumažėjimas	tonų/metus	--	16,34	15,20
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:	174492,88	602,57	137421,67	474,56
8.1.1	iš jų: statybos darbai, tenkantys energijos efektyvumą didinančioms priemonėms	164743,29	568,9	127672,09	440,89
8.2.	projekto parengimas (įskaitant ekspertizę, jei būtina, ir projekto įgyvendinimo priežiūrą, kurią vykdo Projekto vadovas)	13731,68	47,42	10765,98	37,18
8.3.	statybos techninė priežiūra	3489,86	12,05	2748,43	9,49
8.4.	projekto administravimas	1226,37	4,23	1226,37	4,23
	Iš viso:	192940,79	666,27	152162,45	525,46

Įgyvendinimo taisyklių 2.1.1 p.: Projekto parengimo kaina neturi viršyti: 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 nenumatyti, 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	46	39	
9.2.	atėmus valstybės paramą	metais	32	28	
9.2.	energiją taupančių priemonių atsipirkimo laikas:				
9.2.1.	pagal suminę kainą	metais	43	36	
9.2.2.	atėmus valstybės paramą	metais	30	25	

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.

11. Projekto finansavimo planas

Giedrė Škėmienė
Projektų įgyvendinimo skyriaus
specialistė

10 lentelė

Eil. Nr.	Lėšų šaltiniai	A (I) paketas		B (II) paketas		Pastabos
		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	174492,88	90,44	137421,67	90,31	Rangos darbai
11.1.3	valstybės paramos lėšos, kurios skiriamos apmokant projekto parengimo, jo administravimo ir statybos techninės priežiūros išlaidas	18447,91	9,56	14740,78	9,69	Administravimo paslaugos, techninės priežiūros paslaugos ir projektavimo išlaidos.
11.1.4.	kitos (ES paramos, savivaldybės ar kito paramos tiekėjo lėšos)	-	-	-	-	
	Iš viso:	192940,79	100	152162,45	100	
11.2.	valstybės paramos lėšos, kurios bus skiriamos					

	kompensuojant išlaidas įgyvendinus projektą, iš jų:					
11.2.1.	projekto parengimo išlaidų kompensavimas	13731,68	100	10765,98	100	Parama sudaro 100 %
11.2.2.	statybos techninės priežiūros išlaidų kompensavimas	3489,86	100	2748,43	100	Parama sudaro 100 %
11.2.3.	projekto įgyvendinimo administravimo išlaidų kompensavimas	1226,37	100	1226,37	100	Parama sudaro 100 %
11.2.4.	valstybės parama, tenkanti energinį efektyvumą didinančioms priemonėms:	49422,99	-	38301,63	-	
11.2.4.1.	kompensuojant 30 proc. investicijų, tenkančių Vyriausybės nustatytoms energinį efektyvumą didinančioms priemonėms	49422,99	30	38301,63	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 (bendrasis) plotas, m ²	Investicijų suma, Eur				Iš viso	Valstybės parama energinį efektyvumą didinančioms priemonėms, Eur	Investicijų atėmus valstybės paramą, Eur	Preliminarus mėnesinės įmokos dydis, Eur/m ²	Pastabos Keičiamų langų plotas, m ²	Pastabos Stiklinamo balkono plotas, m ²	Pastabos Decentralizuotas vėdinimas, vnt.
			Energinį efektyvumą didinančioms priemonėms		Kitos priemonės								
			Bendrosios investicijos	Individualios investicijos	Bendrosios investicijos	Individualios investicijos							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	
12.1	1	57,26	23102,05	7433,88	1927,83	32463,76	9160,78	23302,98	1,70	-	-	3	
12.2.	2	41,37	16691,09	5634,97	1392,85	23718,91	6697,82	17021,09	1,71	-	-	2	
12.3.	3	46,45	18740,66	5634,97	1563,88	25939,51	7312,69	18626,82	1,67	-	-	2	
12.4.	4	57,75	23299,74	11074,23	1944,33	36318,30	10312,19	26006,11	1,88	4,19	15,21	3	
12.5.	5	40,64	16396,56	9275,32	1368,27	27040,15	7701,56	19338,59	1,98	4,19	15,21	2	
12.6.	6	46,11	18603,48	8856,34	1552,43	29012,25	8237,95	20774,30	1,88	2,34	15,21	2	
Iš viso		289,58	116833,59	47909,70	9749,59	174492,88	49422,99	125069,89	1,80	-	-	-	

12 lentelė

II (B) paketas

Eil. Nr.	Butų ar kitų patalpų numeris ar kitas identifikavimo požymis	Patalpų naudingasis (bendrasis) plotas, m ²	Investicijų suma, Eur				Iš viso	Valstybės parama energinį efektyvumą didinančioms priemonėms, Eur	Investicijų atėmus valstybės paramą, Eur	Preliminarus mėnesinės įmokos dydis, Eur/m ²	Pastabos Keičiamų langų plotas, m ²	Pastabos Stiklinamo balkono plotas, m ²	Pastabos Decentralizuotas vėdinimas, vnt.
			Energinį efektyvumą didinančioms priemonėms		Kitos priemonės								
			Bendrosios investicijos	Individualios investicijos	Bendrosios investicijos	Individualios investicijos							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	
12.1	1	57,26	21557,31	0,00	1927,83	23485,14	6467,19	17017,95	1,24	-	-	-	
12.2.	2	41,37	15575,02	2037,16	1392,85	19005,03	5283,65	13721,38	1,38	-	-	-	
12.3.	3	46,45	17487,55	2037,16	1563,88	21088,59	5857,41	15231,18	1,37	-	-	-	
12.4.	4	57,75	21741,78	5677,50	1944,33	29363,61	8225,78	21137,83	1,53	4,19	15,21	-	
12.5.	5	40,64	15300,19	5677,50	1368,27	22345,96	6293,31	16052,65	1,65	4,19	15,21	-	
12.6.	6	46,11	17359,54	3221,37	1552,43	22133,34	6174,27	15959,07	1,44	2,34	15,21	-	
Iš viso		289,58	109021,40	18650,69	9749,59	137421,67	38301,63	99120,04	1,43	-	-	-	

Pastaba. Skačiuojant preliminarų mėnesinio įmokos neįvertinus patalpanų 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 2,51 Eur/m²/mėn.;

II (B) paketui 2,33 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 fiksacija



1 pav. Pietvakarių fasado fragmentas.



2 pav. Šiaurės rytų fasado fragmentas.



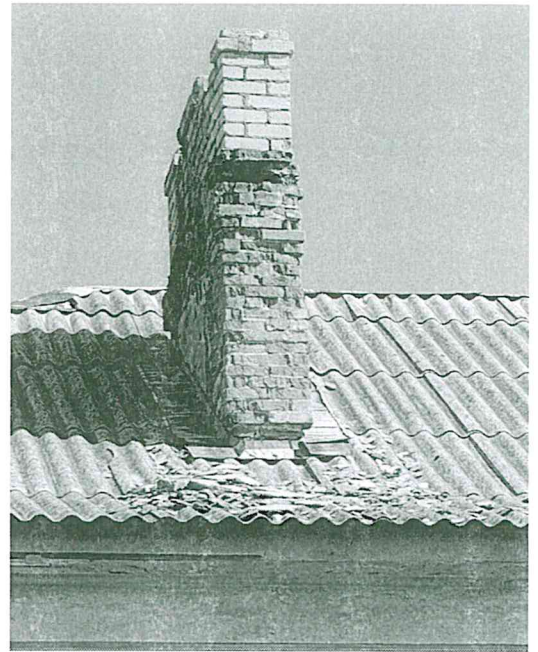
3 pav. Pastato stogo fragmentas.



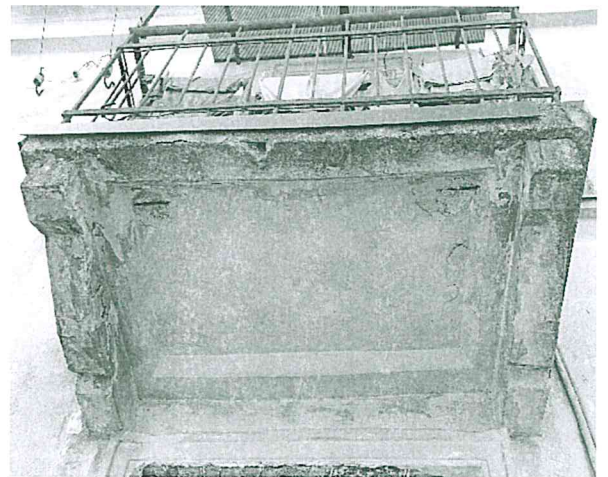
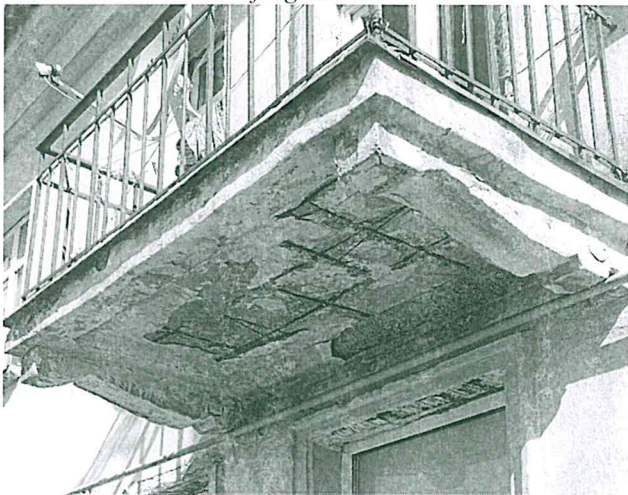
4 pav. Pastato karnizo būkės fragmentas.



5 pav. Pastato stogo ir lietaus šalinimo sistemos būklės fragmentas.



6 pav. Dūmtraukių ir stogo dangos būklės fragmentas.



7 – 8 pav. Pastato balkonų laikančiųjų gelžbetonio konstrukcijų būklė.



9 pav. Pastato laiptinės durų ir laiptinės langų būklė.



10 pav. Fasado ir cokolio apdailinio tinko būklė.

16. Pastato vizualinės apžiūros aktas

Pastato vizualinės apžiūros aktas

Objektas
Akto Nr., apžiūros data

Geležinkelių tak. 9, Kaišiadorys
19 Geležinkelių 9; 2019-07-19

Vertinimo objektas	Išsamus būklės aprašymas (defektai, deformacijos, nusidėvėjimo lygis ir pan.)
išorinės sienos	Sienų konstrukcija – plytų mūras be išorinės termoizoliacijos su apdailiniu tinku. Vietomis pastebėti plytų mūro ir apdailinio tinko pažeidimai dėl nesandarios lietaus nuvedimo sistemos. 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, aižėja plytų mūras. Perdanga apšiltinta biria termoizoliacija, šlaku. Pastebėti dūmtraukių plytų mūro suaižėjimai, skilimai. Stogo dangą su pavojinga sveikatai asbesto dangą. 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 lodžių laikančiosios konstrukcijos	Balkonų perdangos suaižėjusios, vietomis atvira armatūra. Turėklai pažeisti korozijos.
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 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 ruošiama individualiai kieto kuro ar dujų katilais. Laiptinės patalpos nešildomos.
karšto vandens sistema	Karštas vanduo ruošiamas individualiai kombinuotas ar elektriniais tūriniais šildytuvais.
vandentiekis	Šalto vandentiekio sistema prijungta prie miesto tinklų. Šalto vandentiekio sistemos vamzdyno būklė nėra žinoma.
nuotekų šalinimo sistema	Nuotekų šalinimo sistemos vamzdyno būklė nėra žinoma.
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.

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. liepos 19 d. Nr. 19 Geležinkelių 9

Statinio adresas: Geležinkelių tak. 9, 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:

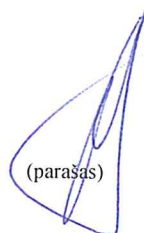
Eil. Nr.	Pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis	
			Pagrindiniai daugiabučio gyvenamojo namo rodikliai	Planuojami darbų kiekiai, nustatyti atliekant matavimus vietoje
1	2	3	4	5
I	ENERGINĖ EFEKTYVUMĄ DIDINANČIOS PRIEMONĖS*			
1.	<i>Fasado sienų šiltinimas, įskaitant sienų konstrukcijos defektų pašalinimą.</i>	m ²	394,148	394,148
2.	<i>Cokolio sienų šiltinimas, įskaitant cokolio sienų konstrukcijos defektų pašalinimą ir nuogrindos sutvarkymą</i>	m ²	113,30	113,30
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 pastoge 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	218,71	218,71
4.	<i>Langų ir balkonų durų butuose ir kitose patalpose keitimas į mažesnio šilumos pralaidumo langus</i>	m ²	73,93	45,63
5.	<i>Balkonų ar lodžijų įstiklinimas, įskaitant esamos laikinės konstrukcijos sustiprinimą ir (ar) naujos įstiklinimo konstrukcijos įrengimą pagal vieną projektą</i>	m ²	0	10,72
6.	<i>Laiptinių lauko durų ir tambūro durų keitimas, įskaitant susijusius apdailos darbus, įėjimo laiptų remontą ir pritaikymą neįgaliųjų poreikiams</i>	m ²	5,55	5,55
7.	<i>Bendrojo naudojimo patalpų langų keitimas, įskaitant susijusius apdailos darbus</i>	m ²	2,88	2,88
8.	<i>Rūsio perdangos šiltinimas</i>	m ²		0

9.	<i>Ventiliacijos ir rekuperacijos sistemų pertvarkymas, keitimas ar įrengimas</i>	vnt.	-	
10.	<i>Šildymo ir karšto vandens sistemų pertvarkymas ar keitimas:</i>		-	2,88
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	-	Visų patalpų ventiliacijų šachtos
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) termostatinė 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 neįgalųjų poreikiams</i>	vnt	0	0
II.	KITOS NAMO ATNAUJINIMO (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

PASTATO ENERGINIO NAUDINGUMO SERTIFIKATAS

Nr. KG-0558-00140

1 lapas / 2 lapų

Pastato (jo dalies) unikalus pastato numeris: 4995-0000-3011

Pastato adresas: Geležinkelių tak. 9, Kaišiadorys, Kaišiadorių r. sav.

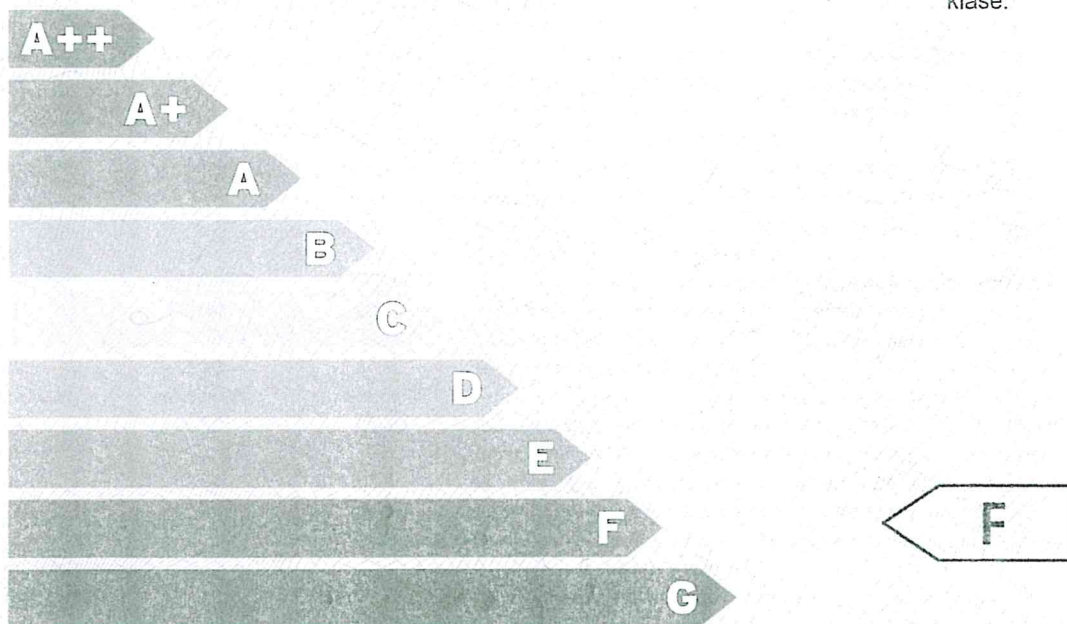
Pastato (jo dalies) paskirtis: Kiti gyvenamieji pastatai (namai)

Pastato (jo dalies) šildomas plotas, m²: 289,58

Viso pastato šildomas plotas, m²: 289,58

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

Nustatyta pastato (jo dalies)
energinio naudingumo
klasė:



* A+++ klasė laikoma aukščiausia, ji nurodo energijos beveik nevartojantį 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):	466,56
Atsinaujinančios pirminės energijos sąnaudos, kWh/(m ² ·metai):	6,00
Metinių atsinaujinančios pirminės energijos sąnaudų santykio su metinėmis neatsinaujinančios pirminės energijos sąnaudomis vertė, vnt.:	0,02
Šiluminės energijos sąnaudos pastatui šildyti, kWh/(m ² ·metai):	332,78
Šiluminės energijos sąnaudos pastatui vėsinti, kWh/(m ² ·metai):	0,00
Šiluminės energijos sąnaudos karštam buitiniam vandeniui ruošti, kWh/(m ² ·metai):	28,64
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):	92,11

Sertifikavimo eksperto pastabos: -

Sertifikato išdavimo data :	2019-08-14	Sertifikato galiojimo terminas:	2029-08-14
-----------------------------	------------	---------------------------------	------------

Sertifikatą išdavė
ekspertas

Darius Misiūnas

Atestato
Nr. 0558

161864

Pastato energijos sąnaudų skaičiavimo rezultatai

1 priedas prie sertifikato Nr. KG-0558-00140

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*	149,59
2.	Šilumos nuostoliai per pastato stogą*	49,30
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*	17,44
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*	0,00
5.	Šilumos nuostoliai per pastato langus, stoglangius, švieslangius ir kitas skaidrias atitvaras*	48,52
6.	Šilumos nuostoliai per pastato išorines duris ir vartus, neįskaitant nuostolių dėl durų varstymo*	6,85
7.	Šilumos nuostoliai per pastato ilginius šiluminius tiltelius*	35,40
8.	Šilumos nuostoliai dėl pastato vėdinimo*	25,67
9.	Šilumos nuostoliai dėl viršnorminės išorės oro infiltracijos*	0,00
10.	Šilumos pritekėjimai iš išorės pastato (jo dalies) šildymo laikotarpiu	81,50
11.	Vidiniai šilumos išsiskyrimai pastato (jo dalies) šildymo laikotarpiu	40,44
12.	Šilumos nuostoliai, kuriuos pastato (jo dalies) šildymo laikotarpiu kompensuoja šilumos pritekėjimai iš išorės ir vidiniai šilumos išsiskyrimai	96,53
13.	Suminės elektros energijos sąnaudos pastate	30,00
14.	Elektros energijos sąnaudos patalpų apšvietimui	13,50
15.	Šiluminės energijos sąnaudos karštam vandeniui ruošti	28,64
16.	Šiluminės energijos sąnaudos pastatui šildyti	332,78
17.	Šiluminės energijos sąnaudos pastatui vėsinti	0,00

* šiluminės energijos, sunaudotos pastatui šildyti, nuostoliai.

Pastatų energinio naudingumo
sertifikavimo ekspertas

Darius Misiūnas



Atestato
Nr. 0558



UAB „Kaišiadorių butų ūkis“

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

STATINIO APŽIŪROS AKTAS

2018-09-27 Nr. _____

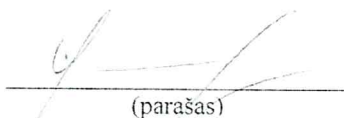
Kaišiadorys

(sudarymo vieta)

Statinio adresas Geležinkelių t. 9, Kaišiadorys
 Apžiūra Kasmetinė
 Apžiūros tikslas Patikrinti pagrindines namo konstrukcijas ir bendrojo naudojimo inžinerinę įrangą

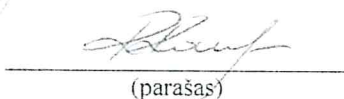
Eil. Nr.	Apžiūros objektai	Pastebėti defektai, deformacijos, gedimai	Rekomenduojami darbai defektams pašalinti
1.	Pamatai ir nuogrinda	Pamatų būklė gera, stabilumui grėsmės nėra. Nuogrinda neįrengta	
2.	Sienos ir balkonai/lodžijos.	Aptrupėjęs sienų apdailinis tinkas. Balkonai betono plokštės neapskardintos ir neįrengta hidroizoliacija	
3.	Stogas	Asbestinio šiferio danga susidėvėjusi, lakštai suskilę	Rekomenduojama atlikti stogo kapitalinį remontą.
4.	Laiptinių konstrukcijos (laiptai, durys, langai ir kt.)	Laiptinės langas ir durys seni mediniai	Rekomenduojam keisti laiptinės langą ir duris.
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	Laiptinės ir rūsio patalpose elektros instaliacijos būklė prasta.	Rekomenduojama laiptinės ir rūsio instaliaciją keisti nauja.

Direktoriaus pavaduotojas
(apžiūros vadovo pareigos)


(parašas)

Alvydas Jucys
(vardas, pavardė)

Vadybininkė
(apžiūros vykdytojo pareigos)


(parašas)

Rasa Rauluševičienė
(vardas, pavardė)





VALSTYBĖS ĮMONĖ REGISTRŲ CENTRAS

Lvovo g. 25-101, 09320 Vilnius, tel. (8 5) 2688 262, faks. (8 5) 2688 311, el.p. info@registrucentras.lt

NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRO CENTRINIO DUOMENŲ BANKO IŠRAŠAS

2019-07-09 09:21:48

1. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:

Registro Nr.: 20/200835
Registro tipas: Statiniai
Sudarymo data: 1970-09-10
Adresas: Kaišiadorys, Geležinkelių tak. 9

2. Nekilnojamieji daiktai:

2.1.
Unikalus daikto numeris: Pastatas - Gyvenamas namas
4995-0000-3011
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Gyvenamoji (trijų ir daugiau butų - daugiabučiai pastatai)
Žymėjimas plane: 1A2p
Statybos pabaigos metai: 1950
Šildymas: Krosninis šildymas
Vandentiekis: Komunalinis vandentiekis
Nuotekų šalinimas: Komunalinis nuotekų šalinimas
Sienos: Plytų mūras su oro tarpu
Stogo danga: Keramika
Aukštų skaičius: 2
Bendras plotas: 292.00 kv. m
Naudingas plotas: 292.00 kv. m
Gyvenamasis plotas: 190.40 kv. m
Tūris: 1418 kub. m
Gyvenamosios paskirties patalpų
skaičius: 6
Kambarių skaičius: 14
Koordinatė X: 6080867.29
Koordinatė Y: 529920.94
Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): 101105 Eur
Fizinio nusidėvėjimo procentas: 40 %
Atkuriamoji vertė: 60663 Eur
Vidutinė rinkos vertė: 30332 Eur
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: 1999-02-08
Kadastro duomenų nustatymo data: 1999-02-08

2.2.
Adresas: Pastatas - Gyvenamas namas
Kaišiadorys, Geležinkelių tak. 11
Unikalus daikto numeris: 4996-5000-3016
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Gyvenamoji (trijų ir daugiau butų - daugiabučiai pastatai)
Žymėjimas plane: 2A2p
Statybos pabaigos metai: 1965
Šildymas: Krosninis šildymas
Vandentiekis: Komunalinis vandentiekis

BUTŲ (PATALPŲ) SĄRAŠAS PASTATE

2019-06-06 09:23:07

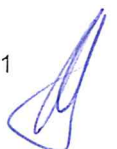
Pastato unikalus numeris: 4995-0000-3011
 Žymėjimas plane: 1A2p
 Pastato bendras plotas: 292.00 kv. m
 Pastato adresas: Kaišiadorys Geležinkelių tak. 9
 Pastato pagrindinė naudojimo paskirtis: Gyvenamoji(3 ir daugiau butų)

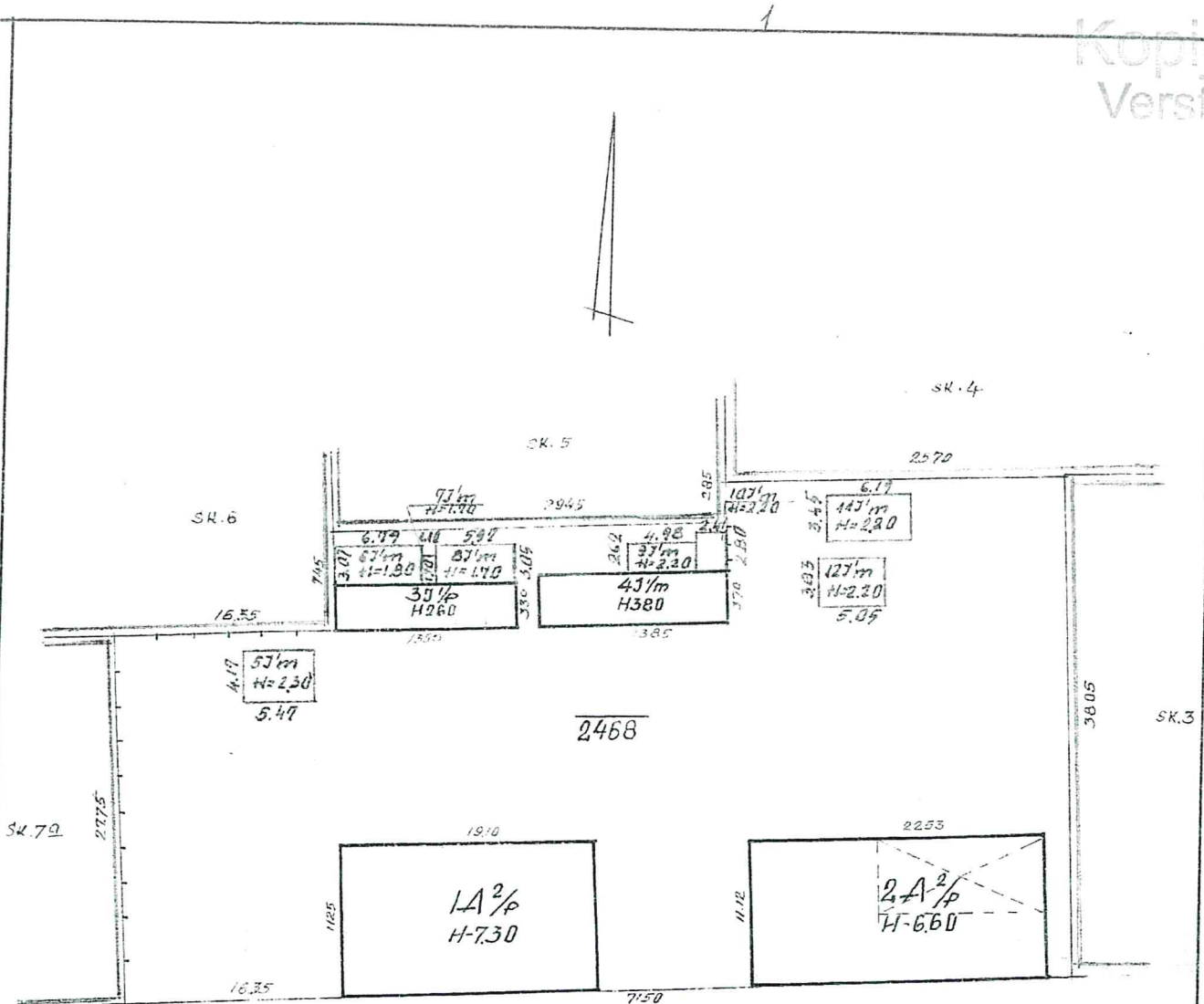
Gyvenamųjų patalpų (butų) skaičius: 6
 Negyvenamųjų patalpų skaičius: 0
 Pageidaujamų patalpų Nr.: Visi

Eil. Nr.	Unikalus numeris	Naudojimo paskirtis	Pat. Nr.	Savininkas (patikėtinis)	Valdoma dalis	Bendras plotas (kv. m)	Naudingas plotas (kv. m)
1	4995-0000-3011:0001	Gyvenamoji (butų)	1	ANDRIEJUS ARSEN; INGRIDA ARSEN	1 / 1	57.26	
<i>Pastabos:</i>		<i>Butas</i>					
2	4995-0000-3011:0002	Gyvenamoji (butų)	2	LEOKADIJA GUDAUSKIENĖ	1 / 1	41.37	
<i>Pastabos:</i>		<i>Butas</i>					
3	4995-0000-3011:0003	Gyvenamoji (butų)	3	STANISLAVA KALASIŪNIENĖ	1 / 1	46.45	
<i>Pastabos:</i>		<i>Butas</i>					
4	4995-0000-3011:0004	Gyvenamoji (butų)	4	ALGIS RADZEVIČIUS	1 / 1	57.75	
<i>Pastabos:</i>		<i>Butas; Su ūkio pastatais: 411p(6,45kv.m) r.vertė 896Lt, un.Nr.49/950-0003-04-4; 121m(7,70kv.m) r.vertė 561Lt, un.Nr.49/950-0003-12-2</i>					
5	4995-0000-3011:0005	Gyvenamoji (butų)	5	TOMAS MILERIS	1 / 2	40.64	
			5	DARIUS MILERIS	1 / 2		
<i>Pastabos:</i>		<i>Butas</i>					
6	4995-0000-3011:0006	Gyvenamoji (butų)	6	KAZIMIERAS SUTKAITIS	1 / 1	46.11	
<i>Pastabos:</i>		<i>Butas</i>					

Dokumentą parengė: Specialistė JOLANTA PEČIULIENĖ







GELEŽINKELIŲ TĀRAS

Geležinkelio 9-11

9-11

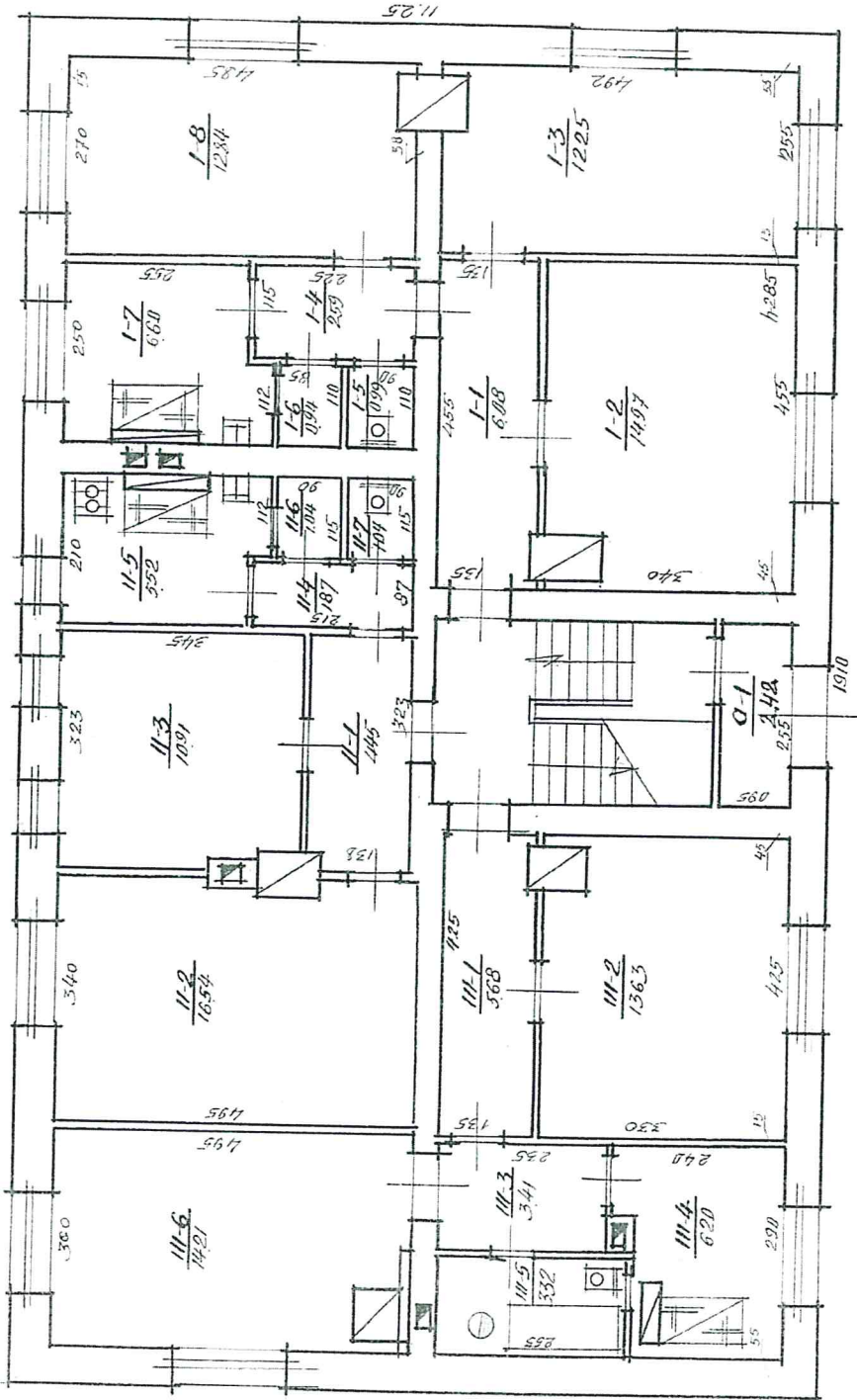
Kamardinis 32
10 IX 19 10 11

S.P.
14
25
Part. no.
1.500

[Handwritten signature]

1. AUKŠTAS

1/4²/_p
H-730



1. AUKŠTAS
Gedimino k. 9-11

1. Aukštoji techn. inventorių sąrašas
 1925 m.
 1:100

70 IX 10
 1925

II AUKŠTĀS

Kopija
Versti

30. GRUPA, TECHN. INŽENĒR.

Gebūvniecības (address)

9-11

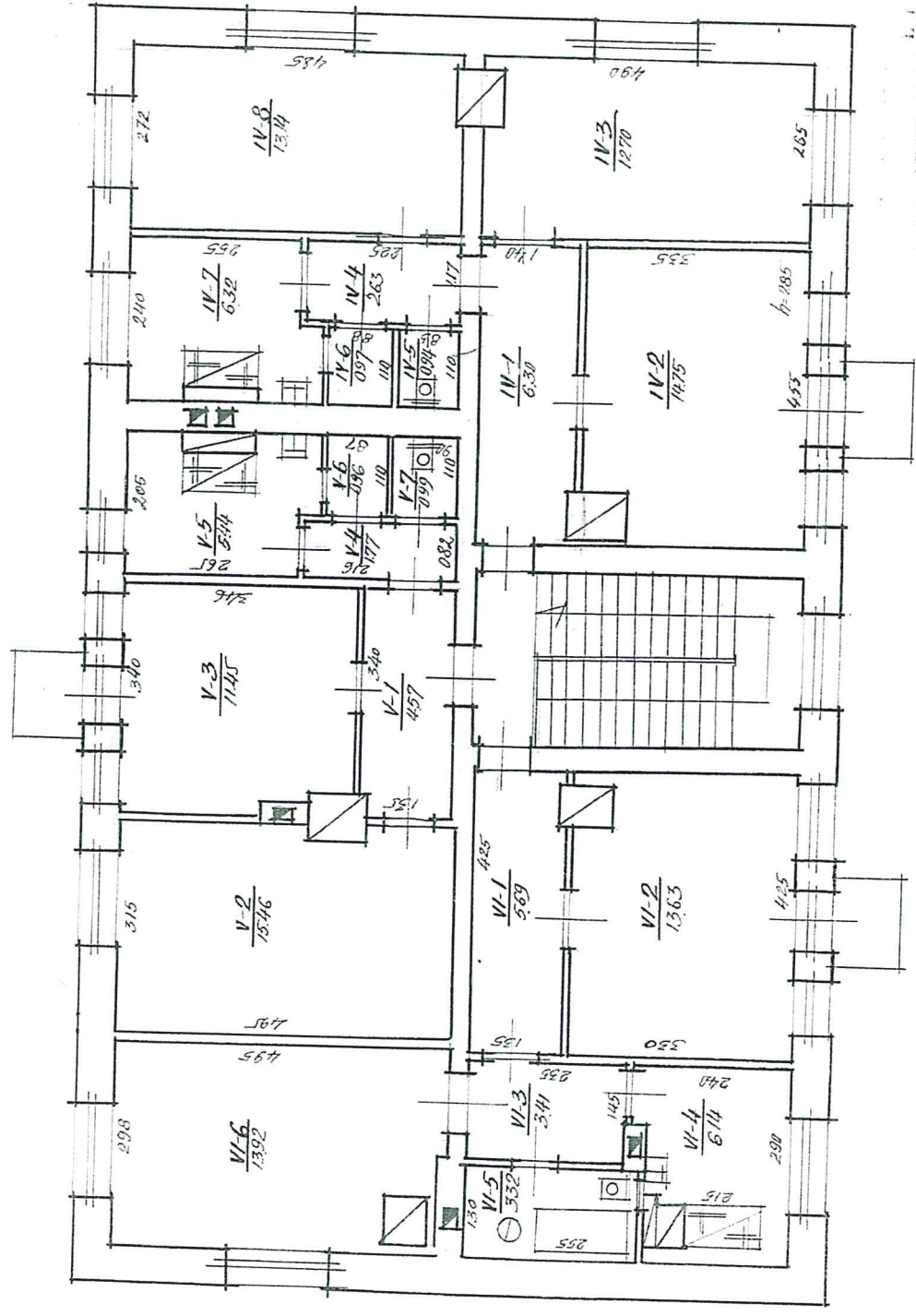
№ 06

1126

Raidīt 32 19 25

10 IX 10

Handwritten signatures and notes at the top right.



Handwritten signature in blue ink at the bottom right.

DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO BUTŲ IR KITŲ PATALPŲ SAVININKŲ
VIEŠO APTARIMO PROTOKOLAS

Geležinkelių tak. 9, Kaišiadorys
(adresas)

2019 m. rugpjūčio mėn. 28 d. Nr. _____

Kaišiadorys

(miestas)

Susirinkimo vieta: Prie namo laiptinės.

Susirinkimo laikas: pradžia: 18:00 val.

pabaiga: 19:10 val.

Susirinkime dalyvauja: name esančių butų ar kitų patalpų skaičius iš viso: 6.
dalyvaujančių viešame aptarime dalyvių skaičius: 6.

Susirinkimo pirmininko ir susirinkimo sekretoriaus rinkimai:

Svarstyta:

Siūlyta susirinkimo pirmininku išrinkti: UAB „Kaišiadorių butų ūkis“ dir. pad.

Siūlyta susirinkimo sekretoriumi išrinkti: Alvydas Juca
daugiabučio namo įgaliotinė
Ingrida Arsen

BALSUOTA. Už - 6; Prieš - 0; SUSILAIKĖ - 0.

Nutarta:

susirinkimo pirmininku išrinkti Alvydas Juca

susirinkimo sekretoriumi išrinkti Ingrida Arsen

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. 08 mėn. atliko Darius Misiūnas, atestato Nr. 0558; pažymėjimas Nr. INV0086. Investicijų plane sudaryti 2 paketai numatytiems įgyvendinti modernizavimo priemonėms:

Nutarta:

Iš investicijų plane pasiūlytų priemonių paketų pasirinkti:

Eil. Nr. Pagal investicijų planą	Paketas A (I)		Paketas B (II)	
Energijos efektyvumą didinančios atnaujinimo (modernizavimo) priemonės:				
6.1.1.	Sienų ir cokolio šiltinimas polistirolo tinkuojant	Už _____ Prieš _____ Susilaikė _____	Sienų ir cokolio šiltinimas vata, apdailai naudojant plokštes	Už <u>6</u> kambarių Prieš <u>0</u> mokesčių Susilaikė <u>0</u> pabrėžtas
6.1.2.	Stogo šiltinimas ir dangos keitimas*.		Už <u>6</u> Prieš <u>0</u> Susilaikė <u>0</u>	
6.1.3.1	Butų langų ir balkonų durų keitimas		Už <u>6</u>	

Susirinkimo pirmininkas _____

(parašas)

Susirinkimo sekretorius _____

(parašas)

			Susilaikė	
6.1.3.2	Laiptinių langų keitimas		Už <u>6</u> Prieš <u>0</u> Susilaikė <u>0</u>	
6.1.3.3	Rūsio langų keitimas		Už ___ Prieš ___ <i>Nėra</i> Susilaikė	
6.1.4	Balkonų įstiklinimas pagal vieningą projektą (remontas, stiprinimas, įstiklinimas iki turėklų, įstiklinimas per visą balkono aukštį, platinimas*)		Už <u>6</u> Prieš <u>0</u> Susilaikė <u>0</u>	
6.1.5.	Durų keitimas (laiptinių įėjimo, rūšio, tambūrinės, atliekų konteinerinės, stogo, laiptu remontas, panduso įrengimas*)		Už <u>6</u> Prieš <u>0</u> Susilaikė <u>0</u>	
6.1.6.	Rūsio perdangos šiltinimas		Už ___ Prieš ___ <i>Nėra</i> Susilaikė	
6.1.6	Ventiliacijos šachtų išvalymas	Privaloma priemonė.	Ventiliacijos pertvarkymas įrengiant individualius rekuperatorius butuose	Už <u>0</u> Prieš <u>6</u> Susilaikė <u>0</u>
6.1.7.1	Automatinių balansinių ventilių įrengimas stovuose		Privaloma priemonė. <i>Nėra</i>	
6.1.7.2.	Šildymo magistralinių vamzdžių keitimas, vamzdžių izoliacijos keitimas*		Už ___ Prieš ___ <i>Nėra</i> Susilaikė	
6.1.7.2.(1)	Karšto vandens magistralinių vamzdžių keitimas, vamzdžių izoliacijos keitimas, stovų keitimas.*		Už ___ Prieš ___ <i>Nėra</i> Susilaikė	
6.1.7.3	-	-	Vienvamzdės keitimas į dvivamzdę, radiatorių keitimas	Už <u><i>Nėra</i></u> Prieš ___ Susilaikė ___
6.1.7.4.	Termostatinių ventilių, šilumos daliklių, šilumos skaitiklių ant radiatorių įrengimas*.		Už ___ Prieš ___ <i>Nėra</i> Susilaikė	
6.1.7.5	Šilumos punkto atnaujinimas: šilumokaičių keitimas, siurblių, uždarnosios armatūros keitimas, naujo š.p. su šilumokaičiais šildymui ir k.v. ruošimui įrengimas, saulės kolektorių įrengimas k.v. ruošimui*		Už ___ Prieš ___ <i>Nėra</i> Susilaikė ___	
6.1.8	Lifto keitimas ar kabinos/kėlimo mechanizmo atnaujinimas*		Už ___ Prieš ___ <i>Nėra</i> Susilaikė ___	
Kitos namo atnaujinimo (modernizavimo) priemonės:				
6.2.1	Geriamojo (šalto) vandentiekio sistemos magistralinių vamzdžių keitimas, izoliacijos keitimas, stovų keitimas*		Už <u>6</u> Prieš <u>0</u> Susilaikė <u>0</u>	

Susirinkimo pirmininkas

(parašas)

Susirinkimo sekretorius

(parašas)

Lapas 2 iš 4

6.2.2.	Elektros instaliacijos, apšvietimo sistemos laiptinėse ir rūsyje keitimas	Už <u>6</u> Prieš <u>0</u> Susilaikė <u>0</u>
6.2.3.	Buitinių nuotekų sistemos magistralinių vamzdžių keitimas, stovų keitimas	Už <u>6</u> Prieš <u>0</u> Susilaikė <u>0</u>
6.2.4.	Lietaus nuotekų sistemos magistralinių vamzdžių keitimas, stovų keitimas (jei sistema vidinė)	Už _____ Prieš _____ <u>Mėsa</u> Susilaikė _____

***NEREIKALINGUS DARBUS IŠBRAUKTI**

Pastabos:

1. Elektros instaliacija laiptinėje keičiama
2. Laiptinės remontas reikalingas
3. ~~Fasada~~ šiluminis angiamas kambaruose, iki 2-o aukšto perdangos ventiliuojamas, aukščiau - tinkuojamas.
4. Dujiniai katilai keičiami 3; 4; 2 butuose, 5 bute.
5. Esamos plastikines balkonines duris 4 bute pakeisti.

Pridedama:

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

Susirinkimo pirmininkas:

Alvydas Juozas
(Vardas, pavardė)

(Parašas)

Susirinkimo sekretorius:

Šarūna Arševič
(Vardas, pavardė)

(Parašas)

Susirinkimo pirmininkas

(parašas)

Susirinkimo sekretorius

(parašas)

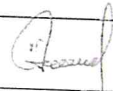
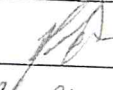
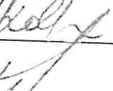
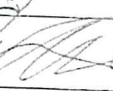
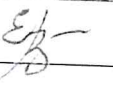

Lapas 3 iš 4

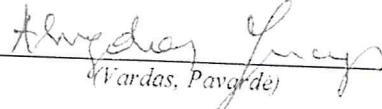
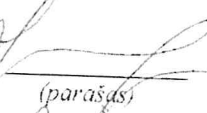
DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO BUTŲ IR KITŲ PATALPŲ SAVININKŲ INVESTICIJŲ PLANO VIEŠO APTARIMO SUSIRINKIMO DALYVIŲ SĄRAŠAS


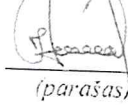
_____ Geležinkelių tak. 9, Kaišiadorys _____
(adresas)

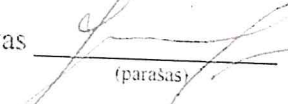
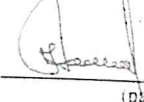
2019 m. 08 mėn. 28 d.

PASTABA: butų ir kitų patalpų savininkai, ranka įrašo savo vardą, pavardę, buto Nr., bei pasirašo.

Eil. Nr.	Buto Nr.	Savininko vardas ir pavardė	Parašas
1	1	Andriejus Arsen Ingrida Arsen	
2	2	Leokadija Gudauskienė	
3	3	Stanislava Kalasiūnienė	
4	4	Algis Radzevičius	
5	5	Tomas Mileris Darius Mileris	
6	6	Kazimieras Sutkaitis	
7			
8			
9			
10			
11			
12			
13			
14			
15			

Susirinkimo pirmininkas  (Vardas, Pavardė)  (parašas) 2019-08-28 (data)

Susirinkimo sekretorius  (Vardas, Pavardė)  (parašas) 2019-08-28 (data)

Susirinkimo pirmininkas  (parašas) Susirinkimo sekretorius  (parašas) Lapas 4 iš 4 