

REKOMENDACIJOS  
DĖL DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ ŠILUMOS IR  
KARŠTO VANDENS TIEKIMO SISTEMŲ PRIEŽIŪROS  
(EKSPLOATAVIMO) TARIFŲ APSKAIČIAVIMO



Uždaroji akcinė bendrovė “Sistela”

Žalgirio 88, Vilnius, tel. 8~5 2752645, faks. 8~5 2750411

[www.sistela.lt](http://www.sistela.lt), [info@sistela.lt](mailto:info@sistela.lt)

# ŠILDYMO IR KARŠTO VANDENS SISTEMOS PRIEŽIŪRA (EKSPLOATACIJA)

Techninių, administracinių ir vadybinių veiksmų sistema, reikalinga šildymo ir karšto vandens sistemų tinkamai būklei palaikyti, taip pat šios sistemos valdymas, techninė priežiūra, smulkus remontas, matavimai, bandymai, paleidimo ir derinimo darbai

# ŠILDYMO IR KARŠTO VANDENS SISTEMŲ PRIEŽIŪROS TARIFŲ APSKAIČIAVIMO PAGRINDAI

Pastato šildymo ir karšto vandens sistemos priežiūros tvarkos aprašas

Priežiūros (eksploatavimo) maksimalių tarifų nustatymo metodika

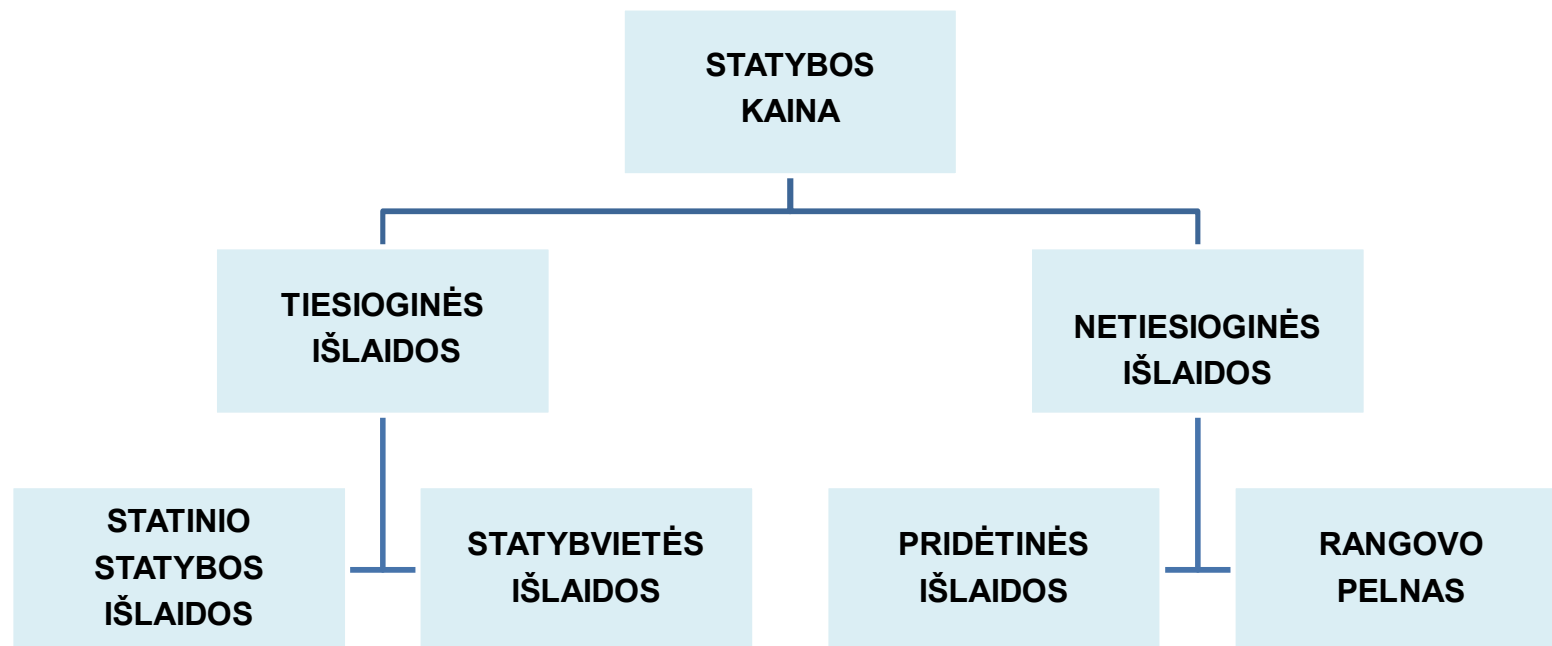
Statybos skaičiuojamosios kainos nustatymo rekomendacijos

Statybos darbų ir resursų normatyvinės sąnaudos

Individualios kalkuliacijos ir ekspertiniai pagrindimai

Bendrieji ekonominiai normatyvai

# STATYBOS SKAIČIUOJAMOSIOS KAINOS NUSTATYMO PRINCIPAI

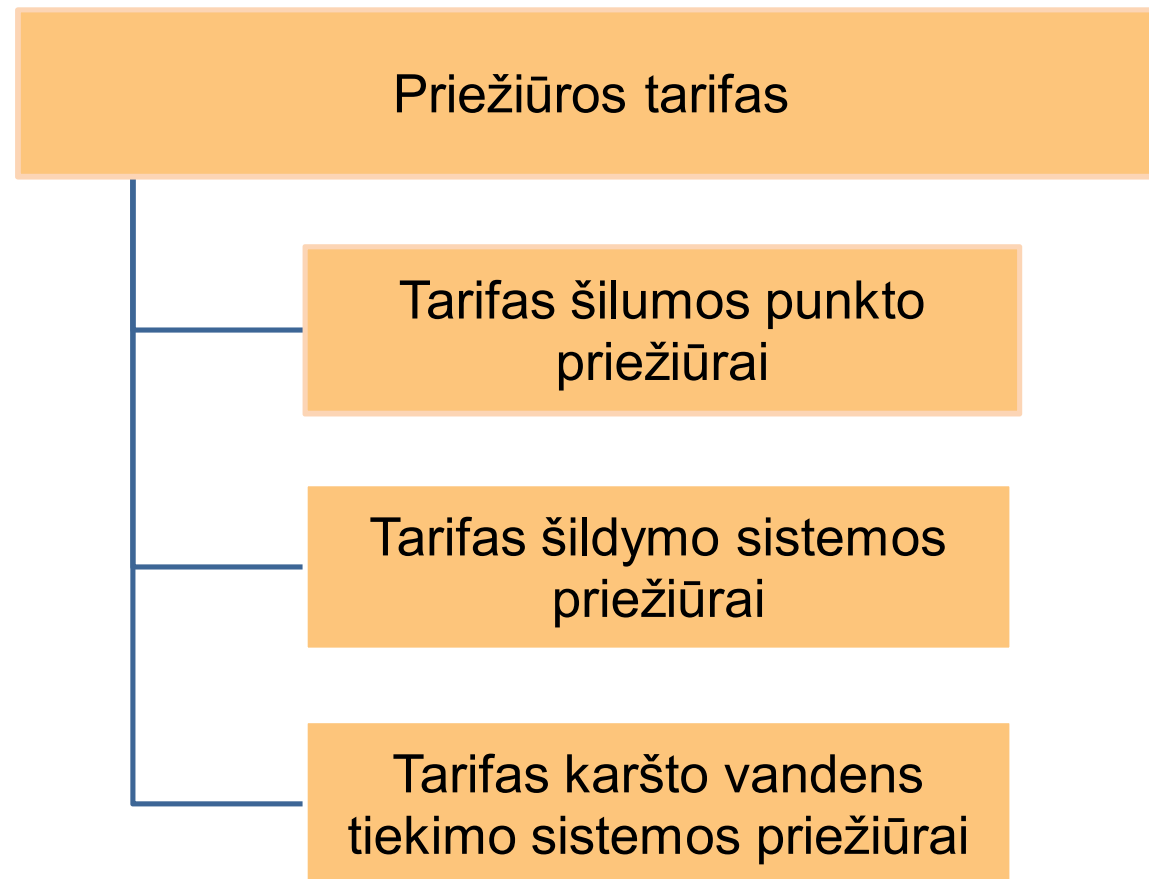


# PASTATO ŠILDYMO IR KARŠTO VANDENS SISTEMOS PRIEŽIŪROS DARBAI

Priežiūros tarifo sudėtyje apskaičiuotos darbų sąnaudos apima :

- Prevencinę priežiūrą
- Korekcinę priežiūrą
- Avarijų likvidavimą

# ŠILDYMO IR KARŠTO VANDENS TIEKIMO SISTEMŲ PRIEŽIŪROS (EKSPLOATAVIMO) TARIFAI



# PRIEŽIŪROS TARIFAS

## 1m<sup>2</sup> naudingo ploto

Mėnesinis daugiabučių gyvenamųjų namų šildymo ir karšto vandens tiekimo sistemų priežiūros (eksploatavimo) tarifas apskaičiuojamas pagal formulę

$$T_{\text{dif.}} = (T_{\text{šp}} \times K_2 + T_{\text{šs}} \times K_2 + T_{\text{kv}} \times K_2) \times K_1$$

$T_{\text{šp}}$  – tarifas šilumos punkto priežiūrai;

$T_{\text{šs}}$  – tarifas šildymo sistemos priežiūrai;

$T_{\text{kv}}$  – tarifas karšto vandens tiekimo sistemos priežiūrai

Tarifų tikslinimo koeficientai

$K_1$  – tarifų tikslinimo pagal pastato plotą koeficientas

$K_2$  – tarifų tikslinimo pagal šildymo ir karšto vandens sistemos jos dalių eksploatacijos laiką

# PRIEŽIŪROS TARIFO APSKAIČIAVIMO ETAPAI

- Pasirenkamas bazinis pastatas
- Sudaromas būtinųjų priežiūros darbų sąrašas
- Nustatomos numatomų darbų apimtys (kiekiai)
- Parengiamos sąnaudomis pagrįstos sąmatos pagal kiekvieną pastato sistemos elementą
- Kiekvienam sistemos elementui apskaičiuojamas tarifas, tenkantis 1m<sup>2</sup> naudingo ploto
- Bazinis tarifas tikslinamas pagal pastato plotą, sistemos eksploatavimo laiką
- Konkretaus pastato sistemos priežiūros tarifas 1m<sup>2</sup> nustatomas kaip sistemos elementų tarifų suma

# PRIEŽIŪROS IŠLAIDŲ APSKAIČIAVIMAS

Bazinis pastatas-5a. daugiabutis gyvenamasis namas:

Pastato bendrasis plotas 2001 – 3000 m<sup>2</sup>

Šildymo ir karšto vandens sistemų eksploatavimo laikas po įrengimo ir renovacijos 10 – 20 metų.

## ŠILUMOS PUNKTAI

Darbų sąrašas	Perio dišk.	Kie kis %
Šilumos punkto (mazgo) techninė apžūra	1	
Šilumos punktų techninė priežiūra šildymo sezono metu	26	
Šilumos punktų techninė priežiūra ne šildymo sezono metu	26	
Šilumokaičių išmontavimas ir sumontavimas po plovimo	0,25	
Šilumokaičių praplovimas cheminiais tirpalais	0,25	
Šilumos punktų (mazgų) hidraulinis bandymas	1	
Purvo rinktuvų (filtrų) valymas šildymo	13	
Purvo rinktuvų (filtrų) valymas karšto vandens ruošimo	26	
Manometrų keitimas metrologinės patikros atlikimui	1	
Termometrų keitimas metrologinės patikros atlikimui	1	
Tarpiklių flanšiniuose sujungimuose keitimas		5

## ŠILUMOS PUNKTAI

Darbų sąrašas	Perio dišk.	Kie kis %
Vamzdynų izoliacijos atskirų vietų remontas		4
Nesandarumų srieginėse jungtyse pašalinimas		5
Riebokšlių kamšos standinimas uždaromojoje armatūroje		10
Šilumokaičių sandarumo tikrinimas	1	
Anksčiau dažyto šilumos punkto (mazgo) patalpų dažymas		10
Šilumos punkto durų smulkus remontas		100
Apšvietimo lempų keitimas		50
Apšvietimo instaliacijos prietaisų keitimas		10
Šilumos punkto (mazgo) apskaitos prietaisų rodmenų nurašymas	52	
Šilumos punkto patalpos elektros tinklų varžų matavimas	1	

# ŠILDYMO SISTEMOS VAMZDYNAI

Darbų sąrašas	Perio dišk.	Kie kis %
Šildymo sistemos nuolat neprižiūrimos dalies (vamzdynai palėpėje, rūsiuose, kanaluose)	1	
Šildymo sistemos nuolat neprižiūrimos dalies (vamzdynai palėpėje, rūsiuose, kanaluose) techninė apžiūra	5	
Kolektorinės šildymo sistemos apskaitos spintų laiptinėse apžiūra	6	
Šildymo sistemos praplovimas	0,25	
Šildymo sistemos hidraulinis bandymas šildymo sezonui	1	
Šildymo sistemos sezoninis paleidimas ir nuorinimas	1	
Nesandarumų srieginėse jungtyse pašalinimas		5
Riebokšlių kamšos standinimas ventiliuose ir čiaupuose		10
Tarpiklių keitimas flanšiniuose sujungimuose		5
Vamzdynų izoliacijos atskirų vietų remontas		3

## KARŠTO VANDENS TIEKIMO SISTEMA

Darbų sąrašas	Perio dišk.	Kie kis %
Vamzdynų techninė apžiūra (vamzdynai palėpėje, rūsiuose, kanaluose) kartą per metus	1	
Vamzdynų techninė apžiūra (vamzdynai palėpėje, rūsiuose, kanaluose) kartą per mėnesį	11	
Kolektovinės karšto vandens tiekimo sistemos apskaitos spintų laiptinėse apžiūra (kartą per mėnesį)	12	
Nesandarumų srieginėse jungtyse pašalinimas		5
Riebokšlių kamšos standinimas ventiliuose ir čiaupuose		10
Vamzdynų izoliacijos atskirų vietų remontas		3
Karšto vandens tiekimo vamzdynų plovimas	0,25	

## Šildymo ir karšto vandens sistemos elementų priežiūros (eksploatavimo) tarifai (Lt/m<sup>2</sup> naudingo ploto)

1.Šilumos punktai	Su PVM	Be PVM
1.1 Priklausomo jungimo šildymo sistemos ir karšto vandens ruošimo automatizuotas šilumos mazgas	0,088	0,072
1.2 Nepriklausomo jungimo šildymo sistemos ir karšto vandens ruošimo automatizuotas šilumos mazgas	0,096	0,079
1.3 Priklausomo jungimo elevatorinis mazgas ir karšto vandens įvadas iš grupinių šilumokaičių		
1.4 Priklausomo jungimo elevatorinis mazgas ir karšto vandens ruošimo įrenginiai su vamzdeliniais šilumokaičiais		
1.5 Priklausomo jungimo šildymo sistemos automatizuotas šilumos mazgas, kai karštas vanduo ruošiamas butuose		
1.6 Nepriklausomo jungimo šildymo sistemos automatizuotas šilumos mazgas, kai karštas vanduo ruošiamas butuose		
1.7 Priklausomo jungimo šildymo sistemos automatizuotas šilumos mazgas		
1.8 Nepriklausomo jungimo šildymo sistemos automatizuotas šilumos mazgas		
1.9 Karšto vandens ruošimo automatizuotas šilumos mazgas		

Šildymo ir karšto vandens sistemos elementų  
priežiūros (eksploatavimo) tarifai (Lt/m<sup>2</sup> naudingo ploto)

2.Šildymo sistemos vamzdynai	Su PVM	Be PVM
2.1 Vienvamzdė šildymo sistema	0,065	0,054
2.2 Kolektorinė šildymo sistema su apskaitos spintomis laiptinėse		

Šildymo ir karšto vandens sistemos elementų  
priežiūros (eksploatavimo) tarifai (Lt/m<sup>2</sup> naudingo ploto)

3.Karšto vandens tiekimo sistemos vamzdynai		Su PVM	Be PVM
3.1	Karšto vandens tiekimo sistema su vandens cirkuliacija (virtuvės ir vonios stovai bendri)	0,028	0,023
3.2	Karšto vandens tiekimo sistema su vandens cirkuliacija (virtuvės ir vonios stovai atskiri)		
3.3	Karšto vandens tiekimo sistema be vandens cirkuliacijos stovuose		
3.4	Karšto vandens tiekimo kolektorinė sistema su apskaitos spintomis laiptinėse		

**Daugiabučių (2001 – 3000 m<sup>2</sup> bendrojo ploto) gyvenamųjų  
namų šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros tarifas  
(2009 m. spalio mėn. kainomis)**

Šilumos punktas	Vienvamzdė šildymo ir karšto vandens tiekimo sistema su cirkuliacija (virtuvės ir vonios stovai bendri)	
	Tarifas su PVM	Tarifas be PVM
Priklausomo jungimo šildymo sistemos ir karšto vandens ruošimo automatizuotas šilumos mazgas	<b>0,181</b>	<b>0,149</b>
Nepriklausomo jungimo šildymo sistemos ir karšto vandens ruošimo automatizuotas šilumos mazgas	<b>0,189</b>	<b>0,156</b>

**Šildymo ir karšto vandens sistemos  
priežiūros (eksploatavimo) tarifo sudėtis  
(Lt/m<sup>2</sup> naudingo ploto)**

<b>Šildymo ir karšto vandens sistemos elementai</b>		<b>Su PVM</b>	<b>Be PVM</b>
1.1	Priklausomo jungimo šildymo sistemos ir karšto vandens ruošimo automatizuotas šilumos mazgas	<b>0,088</b>	<b>0,072</b>
2.1	Vienvamzdė šildymo sistema	<b>0,065</b>	<b>0,054</b>
3.1	Karšto vandens tiekimo sistema su vandens cirkuliacija (virtuvės ir vonios stovai bendri)	<b>0,028</b>	<b>0,023</b>
<b>Viso</b>		<b>0,181</b>	<b>0,149</b>

## Priežiūros tarifo tikslinimo pagal pastato plotą koeficientai

Pastatų bendrasis plotas, m <sup>2</sup>	Perskaičiavimo koeficientai
iki 1000	1,2
1001 – 2000	1,1
2001 – 3000	1,0
3001 – 4000	0,9
4001 – 5000	0,8
5001 – 6000	0,7
6001 – 7000	0,6
Daugiau kaip 7000	0,5

## Priežiūros tarifo tikslinimo pagal pastato šildymo ir karšto vandens sistemos eksploatavimo laiką koeficientai

Sistemos ar jos dalių eksploatavimo laikas po įrengimo arba atnaujinimo	Perskaičiavimo koeficientai
iki 10 metų	0,9
10–20 metų	1
20–30 metų	1,1
virš 30 metų	1,2

**PABAIGA**