

Investicijų planą rengia: UAB "Inžinerinių paslaugų spektras"
Įmonės kodas 302923936, Adresas Varėna, Marcinkonių g. 12-25, LT-65164,
El. paštas info@energetinisefektyvumas.lt, Tel. Nr.+37062093343

Daugiabučio namo Atnaujinimo (modernizavimo) investicijų planas



Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos
Aplinkos projektų valdymo agentūra

Investicijų plano rengimo vadovas: Saulius Puzas
Investicijų plano užsakovas: UAB Komunalinių paslaugų centras

IP rengėjo pavadinimas arba vardas, pavardė	UAB "Inžinerinių paslaugų spektras"
IP rengėjo el. paštas	info@energetinisefektyvumas.lt
IP rengėjo Tel. Nr.	+37062093343
IP rengimo vadovo vardas ir pavardė	Saulius Puzas
Įgaliotas asmuo rengti IP	
IP rengėjo įgalioto asmens vardas	Saulius
IP rengėjo įgalioto asmens pavardė	Puzas
IP rengėjo įgalioto asmens pareigos	direktorius

Aiškinamasis raštas

Investicijų planas yra daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto rengimo etapas, kuriame, įvertinus architektūros, aplinkos, kraštovaizdžio, nekilnojamojo kultūros paveldo vertybių ir jų teritorijų apsaugos reikalavimus, pagal namo energinio naudingumo sertifikato ir namo fizinės būklės tyrimo ir vertinimo duomenis ir reikalavimus pagrindžiamos namo atnaujinimo (modernizavimo) priemonės nustatant jų energinį ir ekonominį efektyvumą, investicijų dydį ir jų paskirstymą butų ir kitų patalpų savininkams.

Parengtas investicijų planas teikiamas daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkams suderinti ir tvirtinti. Investicijų plane numatomos tinkamiausios pastato atnaujinimo priemonės ir pagal jas suformuoti siūlomi renovacijos paketai, iš kurių vieną butų savininkai pasirenka įgyvendinimui kaip tinkamiausią. Visi investicinio plano pasiūlymai yra pateikiami kaip priešprojektiniai sprendiniai projektavimo darbams.

Investicijų plane pateikiami skaičiavimai nuo projekto įgyvendinimo metu patikslintų skaičiavimų gali skirtis dėl kelių priežasčių:

Energijos taupymo priemonių ir statybos darbų kaina yra orientacinė, todėl darbų atlikimo konkurso metu gali kisti.

Energetinių išteklių kainos gali kisti priklausomai nuo valstybės, savivaldybės, šilumos tiekėjo politikos, infliacijos, kuro rinkos kainos ir kitų priežasčių.

Skelbiant darbų atlikimo konkursą, statybos darbų konkurse dalyvaujančios įmonės privalo atlikti savo skaičiavimus objekte, tiksliems statybos darbų kiekiams nustatyti.

Duomenys gauti iš registrų centro ir (ar) atlikus pastato faktinius matavimus ir pastato dokumentų analizę

Daugiabučio pastato, kuriam rengiamas investicijų planas, unikalus numeris	5298-8000-3014
Pastato adresas	Kauno r. sav., Vilkija, Tulpių g. 8
Statybos pabaigos metai	1988
Pastato aukštų skaičius	4
Pastato naudingasis plotas, m2	1073.34
Pastato šildomas plotas, m2	1187.5
Esama pastato energinio naudingumo klasė	F

Pagrindiniai esami daugiabučio techniniai rodikliai

Pagrindiniai techniniai rodikliai aprašymas

Pastato dalis	Mato vnt.	Kiekis vnt.	Pastabos
Sienos			
Išorinių sienų plotas (atėmus langų ir kitų angų plotą), įskaitant angokraščius	m ²	1643.49	Tame skaičiuje: išorinių sienų plotas – 1281,85 m ² , angokraščių plotas – 132,45 m ² .
Išorinių sienų šilumos perdavimo koeficientas	W/m ² K	1.27	Gyvenamosios paskirties pastatuose, pastatytuose iki 1992 m. (STR.2.01.02:2016; 5 priedas)
Cokolio plotas	m ²	211.58	Tame skaičiuje: cokolio plotas virš grunto – 94,58 m ² , požeminės dalies plotas (1,2 m. įgilinimas) – 117,0 m ²
Cokolio šilumos perdavimo koeficientas	W/m ² K	0.71	Gyvenamosios paskirties pastatuose, pastatytuose iki 1992 m. (STR.2.01.02:2016; 5 priedas)
Stogas			
Stogo dangos plotas	m ²	532.25	Tame skaičiuje: sutapdintas stogas – 364,46 m ² , parapetų plotas – 97,94 m ² , natūralaus vėdinimo kaminėlių apšiltinimo virš stogo plotas – 35,25 m ² , įėjimo stogelis - 6,60 m ² ; pastogės liukas - 1,27 m ² ; stogeliai virš balkonų – 28 m ² .
Stogo ar perdangos pastogėje šilumos perdavimo koeficientas	W/m ² K	0.85	Gyvenamosios paskirties pastatuose, pastatytuose iki 1992 m. (STR.2.01.02:2016; 5 priedas)
Butų ir kitų patalpų langai ir balkonų durys			
Langų skaičius, iš jų:	vnt.	68	
Langų, pakeistų į mažesnio šilumos pralaidumo langus, skaičius	vnt.	60	
Langų plotas, iš jų:	m ²	136.29	
Langų, pakeistų į mažesnio šilumos pralaidumo langus, plotas	m ²	121.8	
Balkonų (lodžijų) durų skaičius, iš jų:	vnt.	20	
Balkonų (lodžijų) durų, pakeistų į mažesnio šilumos pralaidumo duris, skaičius	vnt.	15	
Balkonų (lodžijų) durų plotas, iš jų:	m ²	35.42	
Balkonų (lodžijų) durų, pakeistų į mažesnio šilumos pralaidumo duris, plotas	m ²	26.54	
Bendrojo naudojimo patalpų (laiptinių, rūsių, šilumos punktų ir kitų) langai ir lauko durys			
Langų skaičius, iš jų:	vnt.	23	Laiptinės langai - 6 vnt.; rūsių langai - 17 vnt.

Langų, pakeistų į mažesnio šilumos laidumo langus, skaičius	vnt.	6	
Langų plotas, iš jų:	m ²	18.53	
Langų, pakeistų į mažesnio šilumos laidumo langus, plotas	m ²	10.53	
Lauko durų skaičius	vnt.	4	Tame skaičiuje: pagrindinės įėjimo durys – 2 vnt., tambūro durys - 2 vnt.
Lauko durų plotas	m ²	8.6	Tame skaičiuje: pagrindinės įėjimo durys – 5,17m ² , tambūro durys - 3,44 m ²
Rūsys			
Rūsio perdangos plotas	m ²	315.56	
Rūsio perdangos šilumos perdavimo koeficientas	W/m ² K	0.71	Gyvenamosios paskirties pastatuose, pastatytuose iki 1992 m. (STR.2.01.02:2016; 5 priedas)

Daugiabučio namo konstrukcijų ir inžinerinių sistemų būklė

Vertinimo objektas	Išsamus būklės aprašymas
	-
Pastato sienos	Fasado mūras ir piliastrų stipriai paveiktas erozijos. Balkonų atitvarų plokštės drėksta. Pamatų būklė patenkinama, įtrūkimų nepastebėta, pamatai nešiltinti, aptupėjęs ir drėgmės pažeistas cokolio tinkas. Nuogrindos vietomis sutrūkę, išsikraipę, vietomis nėra. Būklė bloga. Bendras įvertinimas -2.
Pastato stogas	Būklė rulinės hidroizoliacinės dangos nepatenkinama. Stogo danga vietomis nesandari. Bendras įvertinimas -2.
Langai butuose ir kitose patalpose	Didžioji dalis pastato langų pakeista į plastikinio rėmo langus su stiklo paketu. Medinio rėmo langai seni, nesandarūs, sunkiai varstosi. Medinių langų rėmai vietomis paveikti puvinio, šių langų savybės neatitinka šiuolaikinių norminių dokumentų reikalavimų. Bendras įvertinimas -2-3.
Langai bendro naudojimo patalpose	Laiptinės langai pakeisti į plastikinius PVC langus su stiklo paketais, geros būklės. Rūsio langai seni mediniai, nesandarūs, išsiklaipę. Bendras įvertinimas -2.
Pastato lauko ir tamburo durys	Tambūro durys medinės - senos, nesandarios, susidėvėję. Bendras įvertinimas -2.
Pastato rūsys ir grindys ant grunto	Rūsio perdanga – g/b plokščių. Perdanga neapšiltinta. Defektų, įlinkimų nepastebėta. Bendras įvertinimas -2-3.
Pastato šildymo sistemos	Šildymas – centralizuotas, automatizuotas, šilumos punktas susidėvėjęs, priklausomos sistemos, nėra šildymo ir karšto vandens sistemų šilumokaičių. Pažeista korozijos šildymo sistemos uždarojoji armatūra. Vamzdynų izoliacija prastos būklės, susidėvėjusi arba jos nėra. Sistema neturi balansinių ventilių. Bendras įvertinimas -2.
Pastato karšto vandens sistema	Karštas vanduo ruošiamas butuose, naudojant elektrinius vandens šildytuvus. Bendras įvertinimas -2-3.
Pastato šalto vandens sistema	Šalto vandens tiekimo sistema prijungta prie miesto tinklų. Vamzdynai ir uždarojoji armatūra susidėvėjęs, pažeisti korozijos. Bendras įvertinimas -2.
Pastato vėdinimo sistema	Ventiliacijos sistema natūrali kanalinė. Vėdinimas nepakankamas. Bendras įvertinimas -2-3.
Priešgaisrinė sistema	Neįrengta.
Elektros sistema	Bendrojo naudojimo patalpose elektros instaliacijos būklė patenkinama. Bendras įvertinimas -3.
Žaibosauga	Nusidėvėjusi, sunykusi.
Laiptinių ir kitų bendro naudojimo patalpų būklė	Laiptinių sienų tinkas vietomis nubyrėjęs, sienos, lubos, turėklai reikalauja atnaujinimo.