

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	5298-7002-9019
Pastato adresas	Kauno r. sav., Garliava, Žalioji g. 7
Statybos pabaigos metai	1987
Pastato aukštų skaičius	5
Pastato naudingasis plotas, m2	2521.92
Pastato šildomas plotas, m2	2767.02
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	3205.98	Tame skaičiuje: išorinių sienų plotas - 1887,57 m ² ; angokraščių plotas - 310,86 m ² ; sienos balkonuose - 871,73 m ² ; sienos tarp šildomų/nešildomų patalpų - 135,86 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	273.28	Tame skaičiuje: antžeminės dalies plotas - 148,98 m ² ; požeminės dalies plotas - 105,88 m ² ; angokraščių plotas - 18,43 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	750.26	Tame skaičiuje: sutapdinto stogo plotas - 595,78 m ² ; parapeto plotas - 135,62 m ² ; įėjimo stogelių plotas - 10,86 m ² ; kaminėlių plotas - 6,72 m ² ; stogo liukų plotas - 1,28 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.	222	
Langų, pakeistų į mažesnio šilumos pralaidumo langus, skaičius	vnt.	190	
Langų plotas, iš jų:	m ²	479.96	
Langų, pakeistų į mažesnio šilumos pralaidumo langus, plotas	m ²	416.84	
Balkonų (lodžijų) durų skaičius, iš jų:	vnt.	69	Tame skaičiuje: bendro naudojimo balkono durys - 8 vnt; butų balkono durys - 61 vnt;
Balkonų (lodžijų) durų, pakeistų į mažesnio šilumos pralaidumo duris, skaičius	vnt.	45	
Balkonų (lodžijų) durų plotas, iš jų:	m ²	123.1	Tame skaičiuje bendro naudojimo balkono durys - 14,27 m ² ; butų balkono durys - 108,83 m ² ;
Balkonų (lodžijų) durų, pakeistų į mažesnio šilumos pralaidumo duris, plotas	m ²	80.28	
Bendrojo naudojimo patalpų (laiptinių, rūsių, šilumos punktų ir kitų) langai ir lauko durys			

Langų skaičius, iš jų:	vnt.	25	Tame skaičiuje: laiptinės langai - 8 vnt.; rūšio langai - 17 vnt.;
Langų plotas, iš jų:	m ²	31.88	Tame skaičiuje: laiptinės langai - 17,29 m ² ; rūšio langai - 14,59 m ² ;
Lauko durų skaičius	vnt.	8	Tame skaičiuje: laiptinės durys - 2 vnt.; šiukšlinės durys - 4 vnt.; tambūro durys - 2 vnt.;
Lauko durų plotas	m ²	21.3	Tame skaičiuje: laiptinės durys - 5,89 m ² .; šiukšlinės durys - 9,36 m ² .; tambūro durys - 6,05 m ² ;
Rūsys			
Rūšio perdangos plotas	m ²	438.45	
Rūšio perdangos šilumos perdavimo koeficientas	W/m ² K	1.56	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	Fasadinės sienos raudonų plytų mūras, vietomis ištrupėjęs, įmirkęs, šilumos perdavimo koeficientas netenkina norminių reikalavimų. Bendras įvertinimas -2.
Pastato stogas	Gelžbetonio plokštės. Stogas sutapdintas, neapšiltintas, uždengtas rulonine prilydoma bituminė danga. Danga dėl nepakankamų nuolydžių kai kur laikosi vanduo. Šilumos perdavimo koeficientas neatitinka norminių reikalavimų. Dėl susikaupusios drėgmės auga samanės. Bendras įvertinimas - 2-3.
Langai butuose ir kitose patalpose	Butuose langų būklė gera, didžioji dalis langų pakeista naujais PVC profilių su stiklo paketais, dalis langų - seni, mediniai. Nepakeistų medinių langų būklė bloga, fiziškai susidėvėję, išsiklaipę ir nesandarūs. Bendras įvertinimas -2-3.
Langai bendro naudojimo patalpose	Laiptinės ir rūšio langai-mediniai, nesandarūs, labai prastos būklės. Bendras įvertinimas -2-3.
Pastato lauko ir tamburo durys	Laiptinės, rūšio ir tambūro durys-medinės, nesandarios, prastos būklės. Bendras įvertinimas -2-3.
Pastato rūšys ir grindys ant grunto	Rūšio perdanga – g/b plokštė, neapšiltinta. Apžiūrėjus perdangą iš rūšio pusės įlinkių ir deformacijų nepastebėta. Bendras įvertinimas -2-3.
Pastato šildymo sistemos	Pastatui šilumos energija tiekama iš centralizuotų šilumos tinklų. Šildymas – centralizuotas, šilumos punktas susidėvėjęs. Magistraliniai vamzdynai izoliuoti, tačiau izoliacija nevientisa. Dalis šildymo prietaisų pakeista į plieninius radiatorius su termostatinėmis galvomis, kiti radiatoriai seni. Šildymo sistema nesubalansuota, atskirų patalpų savininkai skundžiasi per aukšta temperatūra patalpose. Bendras įvertinimas -2-3.
Pastato karšto vandens sistema	Karštas vanduo ruošiamas šilumos punkte plokšteline šilumokaičiu. Cirkuliacija įrengta. Karšto vandens sistemos stovai neizoliuoti, magistralinių vamzdynų izoliacija sena, susidėvėjusi. Vamzdynai vietomis paveikti korozijos. Būklė patenkinama. Bendras įvertinimas -2-3.
Pastato šalto vandens sistema	Šaltas vanduo tiekiamas iš centralizuotų tinklų. Magistraliniai vamzdynai išvedžioti rūsyje, stovai įrengti butuose atvirai arba kanaluose. Vamzdynai rūsyje neizoliuoti, vietomis paveikti korozija. Bendras įvertinimas -2-3.
Pastato vėdinimo sistema	Natūralaus kanalinė vėdinimo sistema, šachtos butuose, vėdinimas nepakankamas, pritekėjimas į patalpas – natūralus. Bendras įvertinimas -2-3.
Priešgaisrinė sistema	Neįrengta.
Elektros sistema	Bendrojo naudojimo patalpose elektros instaliacija įrengta iš laidų su aliuminio gyslomis. Bloga senų elektros skydų būklė. Bendras įvertinimas -2-3.

Žaibosauga	Nusidėvėjusi, sunykusi.
Laiptinių ir kitų bendro naudojimo patalpų būklė	Laiptinėse nelygus aikštelių paviršius, nusidėvėjusi vidaus apdaila.