

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, tiksliaiems 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	5295-8007-3010
Pastato adresas	Kauno r. sav., Ežerėlis, Kauno g. 13
Statybos pabaigos metai	1958
Pastato aukštų skaičius	2
Pastato naudingasis plotas, m2	311.39
Pastato šildomas plotas, m2	335.67
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	422.18	Tame skaičiuje: išorinių sienų plotas – 361,64 m ² , angokraščių plotas – 60,54 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	71.86	Tame skaičiuje: cokolio plotas virš grunto – 35,93 m ² , požeminės dalies plotas (0,6 m. įgilinimas) – 35,93 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	584.09	Tame skaičiuje: šlaitinis stogas – 258,72 m ² , parapetų plotas – 49,04 m ² , kaminų plotas – 55,38 m ² , įėjimo stogelis - 1,50 m ² ; pastogės liukas - 0,46 m ² ; perdanga po nešildoma pastoge - 218,99 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.	32	
Langų, pakeistų į mažesnio šilumos pralaidumo langus, skaičius	vnt.	12	
Langų plotas, iš jų:	m ²	66.95	
Langų, pakeistų į mažesnio šilumos pralaidumo langus, plotas	m ²	26.52	
Bendrojo naudojimo patalpų (laiptinių, rūsių, šilumos punktų ir kitų) langai ir lauko durys			
Langų skaičius, iš jų:	vnt.	2	Laiptinių langai - 2 vnt.
Langų plotas, iš jų:	m ²	3.47	Laiptinių langai - 3,47 m ² .
Lauko durų skaičius	vnt.	2	Tame skaičiuje: pagrindinės įėjimo durys – 1 vnt., tambūro durys - 1 vnt.
Lauko durų plotas	m ²	5.36	Tame skaičiuje: pagrindinės įėjimo durys – 3,17m ² , tambūro durys - 2,19 m ²
Rūsys			
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	Fasadinės sienos tinkuotų plytų mūras, vietomis ištrupėjęs, įmirkęs, vietomis nutrupėjęs apdailinis tinkas. Šilumos perdavimo koeficientas netenkina norminių reikalavimų. Bendras įvertinimas - 2.
Pastato stogas	Pastato stogas – šlaitinis, dengtas asbestcementine lakštine danga. Perdanga į nešildomą palėpę – neapšiltinta. Perdangos šiluminės savybės neatitinka šiuolaikinių reikalavimų. Stogo laikančioji konstrukcija vietomis pažeista drėgmės - sutrūnijusi, matomi pažeidimai, stogo danga sutrūkinėjusi, nesandari. Lietaus nuvedimo nuo stogo sistema neįrengta. Bendras įvertinimas - 2.
Langai butuose ir kitose patalpose	Butuose langų ir balkono durų būklė patenkinama, didžioji dalis langų pakeista naujais PVC profilių su stiklo paketais, dalis likusių langų - seni, mediniai. Nepakeistų medinių langų ir balkono durų būklė bloga, langai susidėvėję, nesandarūs. Bendras įvertinimas - 2-3.
Langai bendro naudojimo patalpose	Laiptinės langai mediniai, nesandarūs, prastos būklės. Bendras įvertinimas - 1.
Pastato lauko ir tamburo durys	Laiptinės durys medinės, nesandarios, persikreipusios blogos būklės. Reikalinga keisti. Bendras įvertinimas - 1.
Pastato rūsys ir grindys ant grunto	Grindys ant grunto betoninės, neizoliuotos, būklė patenkinama.
Pastato šildymo sistemos	Šilumos energija tiekama iš kvartalinės katilinės. Pastato šilumos mazgas prieduobėje prie pastato, senas, nerenovuotas. Šildymo sistema vienvamzdė. Radiatoriai butuose špižiniai, be termoreguliatorių. Bendras įvertinimas - 2.
Pastato karšto vandens sistema	Karštas vanduo tiekiamas iš kvartalinio šilumos punkto, magistraliniai vamzdynai įrengti pirmo aukšto patalpose. Bendras įvertinimas - 2.
Pastato šalto vandens sistema	Šalto vandens tiekimo sistema prijungta prie miesto tinklų. Šalto vandentiekio vamzdynai, susidėvėję. Bendras įvertinimas - 2.
Pastato vėdinimo sistema	Vėdinimo sistema natūrali kanalinė, oro pritekėjimas vyksta pro langus ir duris, oro ištraukimas pro vertikalius vėdinimo kanalus. Kanalai nevalyti, vėdinimas nepakankamas. Reikalingas vėdinimo kanalų išvalymas ir remontas. Bendras įvertinimas - 2.
Priešgaisrinė sistema	Neįrengta.
Elektros sistema	Bendro naudojimo patalpose elektros instaliacija yra neapsaugota, lengvai prieinama. Laidai, jų izoliacija ir apskaitos skirstymo spintų įranga pasenusi. Bendras įvertinimas - 2.
Žaibosauga	Susidėvėjusi, sunykusi.

Laiptinių ir kitų bendro naudojimo patalpų būklė	Pažeistas tinkas, dažai nusilupę.
--	-----------------------------------