

Investicijų planą rengia: Uždaroji akcinė bendrovė "MÉTUPĖ"
Įmonės kodas 148185129, Adresas Panevėžys, Ukmergės g. 2-1, LT-35201,
El. paštas info@sertifikavimas.com, Tel. Nr.867399427

Daugiabučio namo Atnaujinimo (modernizavimo) investicijų planas



apva

Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos
Aplinkos projektų valdymo agentūra

Investicijų plano rengimo vadovas: Valdas Kargis
Investicijų plano užsakovas: UAB Komunalinių paslaugų centras

IP rengėjo pavadinimas arba vardas, pavardė	Uždaroji akcinė bendrovė "MÉTUPĖ"
IP rengėjo el. paštas	info@sertifikavimas.com
IP rengėjo Tel. Nr.	867399427
IP rengimo vadovo vardas ir pavardė	Valdas Kargis
Įgaliotas asmuo rengti IP	
IP rengėjo įgalioto asmens vardas	Kęstutis
IP rengėjo įgalioto asmens pavardė	Lukoševičius
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, tiksliai nustatant 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	5297-4049-0015
Pastato adresas	Kauno r. sav., Babtai, Kėdainių g. 4
Statybos pabaigos metai	1974
Pastato aukštų skaičius	3
Pastato naudingasis plotas, m ²	1398.39
Pastato šildomas plotas, m ²	1493.21
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	1136.41	Tame skaičiuje: Lauko, išorinės sienos - 724.07 m ² ; Pastato sienos stiklintų balkonų viduje - 213.01 m ² ; Langų, durų angokraščiai (išoriniai) - 132.57 m ² ; Langų, balkono durų angokraščiai sienose stiklintų balkonų viduje - 66.77 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	163.91	Tame skaičiuje: Antžeminė dalis - 82,80 m ² ; Požeminė dalis (0,6m) - 81,11 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	741.11	Tame skaičiuje: Stogo dangos plotas 572.10 m ² ; Parapetai - 101.10 m ² ; Liptinių stogelių plotas - 3.71 m ² . Balkonų stogelių plotas - 32.34 m ² ; Vedinimo kanalų plotas virš stogo dangos - 31.86 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.	72	
Langų, pakeistų į mažesnio šilumos pralaidumo langus, skaičius	vnt.	65	
Langų plotas, iš jų:	m ²	261.78	
Langų, pakeistų į mažesnio šilumos pralaidumo langus, plotas	m ²	226.04	
Balkonų (lodžijų) durų skaičius, iš jų:	vnt.	18	
Balkonų (lodžijų) durų, pakeistų į mažesnio šilumos pralaidumo duris, skaičius	vnt.	13	
Balkonų (lodžijų) durų plotas, iš jų:	m ²	29.7	
Balkonų (lodžijų) durų, pakeistų į mažesnio šilumos pralaidumo duris, plotas	m ²	21.45	
Bendrojo naudojimo patalpų (laiptinių, rūsių, šilumos punktų ir kitų) langai ir lauko durys			
Langų skaičius, iš jų:	vnt.	34	Laiptinės langai - 4 vnt; Rūsio langai - 30 vnt.

Langų, pakeistų į mažesnio šilumos laidumo langus, skaičius	vnt.	4	
Langų plotas, iš jų:	m ²	38.21	Laiptinės langai - 28.31 m ² ; Rūsio langai - 9,90 m ² ;
Langų, pakeistų į mažesnio šilumos laidumo langus, plotas	m ²	28.31	
Lauko durų skaičius	vnt.	9	Laiptinių durys - 3 vnt; Rūsio durys - 3 vnt. Tambūro durys - 3 vnt.
Lauko durų plotas	m ²	24.23	Laiptinių durys - 12.26 m ² ; Rūsio durys - 5.67 m ² . Tambūro durys - 6.3 m ² .
Rūsys			
Rūsio perdangos plotas	m ²	469.1	
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	Fasadinių sienų konstrukcija – baltų silikatinių ir raudonų plytų mūras. Sienų konstrukcija vietomis pažeista, aptrupėjusi, pastebimi įtrūkimai, reikalingas remontas, sienos nešiltintos, neatitinka šiuolaikinių reikalavimų. Sienos prie stogo drėgsta. Pamatai juostiniai, nešiltinti.
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. Lietaus nuotekų stovai – pakeisti, magistralės nepakeistos. Nepakeistų vamzdynų būklė – bloga.
Langai butuose ir kitose patalpose	Butuose langų ir balkono durų būklė patenkinama, didžioji dalis langų pakeista naujais PVC profilių su stiklo paketais, dalis langų - seni, mediniai. Nepakeistų medinių langų būklė bloga, fiziškai susidėvėję, nesandarūs.
Langai bendro naujimo patalpose	Laiptinėje langai pakeisti į plastikinius langus su stiklo paketais. Rūsio langai seni mediniai.
Pastato lauko ir tamburo durys	Laiptinės durys - metalinės, nešiltintos. Rūsio durys 1 senos, susidėvėję, kitos 2 pakeistos naujomis.
Pastato rūsiai ir grindys ant grunto	Rūsio perdanga g/b plokščių, deformacijų nepastebėta, termoizoliacinis sluoksnis neįrengtas, šiluminės savybės (šilumos perdavimo koeficientas) netenkina norminių reikalavimų.
Pastato šildymo sistemos	Šildymas – centralizuotas. Šildymo sistema vienvamzdė, vamzdynai pažeisti korozijos. Šildymo rietaisai - daugumoje seni radiatoriai, šyla nevienodai. Stovuose nėra balansavimo priemonių.
Pastato karšto vandens sistema	Butuose karštas vanduo ruošiamas elektriniais tūriniais šildytuvais. Būklė gera
Pastato šalto vandens sistema	Sistema centralizuota, prijungta prie miesto tinklų. Magistraliniai vamzdynai paveikti korozijos. Stovai susidėvėję, koroduoti. Būklė bloga. Pastato nuotekų sistema prijungta prie centralizuotų tinklų.
Pastato vėdinimo sistema	Vėdinimo sistema natūrali kanalinė, oro pritekėjimas vyksta pro langus ir duris, oro ištraukimas pro vertikalius vėdinimo kanalus. Vėdinimo kaminėliai vietomis aptrupėję, kai kuriuose kaminėliuose įrengti kieto kuro katilai. kaminėliai yra apskardinti.
Priešgaisrinė sistema	Nėra
Elektros sistema	Instaliacija paviršinė, paskirstomieji elektros tinklai ir apšvietimo įrenginiai bendro naudojimo patalpose fiziškai susidėvėję.
Žaibosauga	Nėra

Laiptinių ir kitų bendro naudojimo patalpų būklė

Būklė bloga.