

Investicijų planą rengia: UAB "Inoline group"  
Įmonės kodas 305727686, Adresas Kaunas, Birštono g. 12, LT-44288,  
El. paštas info.inolinegroup@gmail.com, Tel. Nr.+37065698794

## Daugiabučio namo Atnaujinimo (modernizavimo) investicijų planas



Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos  
Aplinkos projektų valdymo agentūra

Investicijų plano rengimo vadovas: Donatas Barysa  
Investicijų plano užsakovas: UAB Komunalinių paslaugų centras

IP rengėjo pavadinimas arba vardas, pavardė	UAB "Inoline group"
IP rengėjo el. paštas	info.inolinegroup@gmail.com
IP rengėjo Tel. Nr.	+37065698794
IP rengimo vadovo vardas ir pavardė	Donatas Barysa
Įgaliotas asmuo rengti IP	
IP rengėjo įgalioto asmens vardas	Donatas
IP rengėjo įgalioto asmens pavardė	Barysa
IP rengėjo įgalioto asmens pareigos	Investicinio plano rengėjas

## 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	1997-6007-0015
Pastato adresas	Kaunas, Kaniūkų 1-oji g. 4
Statybos pabaigos metai	1976
Pastato aukštų skaičius	5
Pastato naudingasis plotas, m <sup>2</sup>	2285.3
Pastato šildomas plotas, m <sup>2</sup>	4784.1
Esama pastato energinio naudingumo klasė	

# Pagrindiniai esami daugiabučio techniniai rodikliai

## Pagrindiniai techniniai rodikliai aprašymas

Pastato dalis	Mato vnt.	Kiekis vnt.	Pastabos
<b>Sienos</b>			
Išorinių sienų plotas (atėmus langų ir kitų angų plotą), įskaitant angokraščius	m <sup>2</sup>	3212.74	Išorinių sienų plotas su parapetais, sienomis balkonuose, balkonų šoninėmis "šaltomis" sienomis, balkonų aptvėrimais, 1 a. balkonų perdangų išoriniu plotu ir angokraščiais.
Išorinių sienų šilumos perdavimo koeficientas	W/m <sup>2</sup> K	1.27	Pagal STR 2.01.02:2016 "Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas".
Cokolio plotas	m <sup>2</sup>	299.46	Cokolio virš grunto plotas 239,20 m <sup>2</sup> ir pamatų 0,60 m gylio grunte plotas 124,80 m <sup>2</sup> .
Cokolio šilumos perdavimo koeficientas	W/m <sup>2</sup> K	3.03	Pagal STR 2.01.02:2016 "Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas".
<b>Stogas</b>			
Stogo dangos plotas	m <sup>2</sup>	826.08	Stogo plotas su parapetais, stogeliais ir ventilacijos kaminėliais.
Stogo ar perdangos pastogėje šilumos perdavimo koeficientas	W/m <sup>2</sup> K	0.85	Pagal STR 2.01.02:2016 "Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas".
<b>Butų ir kitų patalpų langai ir balkonų durys</b>			
Langų skaičius, iš jų:	vnt.	135	Gyvenamosios paskirties patalpose.
Langų, pakeistų į mažesnio šilumos pralaidumo langus, skaičius	vnt.	116	Gyvenamosios paskirties patalpose.
Langų plotas, iš jų:	m <sup>2</sup>	350.83	Gyvenamosios paskirties patalpose.
Langų, pakeistų į mažesnio šilumos pralaidumo langus, plotas	m <sup>2</sup>	303.03	Gyvenamosios paskirties patalpose.
Balkonų (lodžijų) durų skaičius, iš jų:	vnt.	40	Gyvenamosios paskirties patalpose.
Balkonų (lodžijų) durų, pakeistų į mažesnio šilumos pralaidumo duris, skaičius	vnt.	30	Gyvenamosios paskirties patalpose.
Balkonų (lodžijų) durų plotas, iš jų:	m <sup>2</sup>	78.2	Gyvenamosios paskirties patalpose.
Balkonų (lodžijų) durų, pakeistų į mažesnio šilumos pralaidumo duris, plotas	m <sup>2</sup>	58.65	Gyvenamosios paskirties patalpose.
<b>Bendrojo naudojimo patalpų (laiptinių, rūsių, šilumos punktų ir kitų) langai ir lauko durys</b>			
Langų skaičius, iš jų:	vnt.	30	Laiptinės langai 15 vnt., rūsių langai 19 vnt.
Langų, pakeistų į mažesnio šilumos pralaidumo langus, skaičius	vnt.	15	Laiptinių langai.

Langų plotas, iš jų:	m <sup>2</sup>	69.16	Laiptinės langų plotas 58,02 m <sup>2</sup> , rūšio langų plotas 11,13 m <sup>2</sup> .
Langų, pakeistų į mažesnio šilumos laidumo langus, plotas	m <sup>2</sup>	58.02	Laiptinių langai.
Lauko durų skaičius	vnt.	12	Laiptinės lauko durys 3 vnt.; tambūro durys 3 vnt; įėjimo į rūšį lauko durys 3 vnt.; el. skydinės, šilumos punkto, šalto vandens įvado patalpų durys 3 vnt.
Lauko durų plotas	m <sup>2</sup>	30.02	Laiptinės lauko durys 9,11 m <sup>2</sup> ; tambūro durys 8,78 m <sup>2</sup> ; įėjimo į rūšį lauko durys 6,74 m <sup>2</sup> ; el. skydinės, šilumos punkto, šalto vandens įvado patalpų durys 5.40 m <sup>2</sup> .
<b>Rūšys</b>			
Rūšio perdangos plotas	m <sup>2</sup>	518.68	Grindų virš nešildomo rūšio plotas nevertinant vidaus pertvarų užimamo ploto.
Rūšio perdangos šilumos perdavimo koeficientas	W/m <sup>2</sup> K	0.71	Pagal STR 2.01.02:2016 "Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas".

## Daugiabučio namo konstrukcijų ir inžinerinių sistemų būklė

Vertinimo objektas	Išsamus būklės aprašymas
	-
Pastato sienos	Sienos plytų mūro ir gelžbetonio blokų, nešiltintos. Vietomis sienoje matosi įtrūkimai. Plytos vietomis aptrupėjusios. Pamatai betono blokų be hidroizoliacijos. Ne visu perimetru įrengta nuogrinda. Vietomis atsiradęs plyšys tarp pamatų ir nuogrindos, matosi įtrūkimai.
Pastato stogas	Stogo hidroizoliacinė danga pakeista. Stogas neapšiltintas. Skardinimas susidėvėjęs.
Langai butuose ir kitose patalpose	84 proc. langų ir balkono durų pakeisti PVC rėmų su stiklo paketu. Viso yra 40 balkonų. Iš jų 18 balkonų įstiklinti įvairia stiklinimo konstrukcija.
Langai bendro naudojimo patalpose	Laiptinės lauko durys ir įėjimo į rūšį lauko durys metalinės.
Pastato lauko ir tamburo durys	Laiptinės langai pakeisti, rūšio langai seni medinių rėmų su įstiklinimu.
Pastato rūšys ir grindys ant grunto	Grindys virš nešildomo rūšio patenkinamos būklės, perdangos įlinkių nepastebėta.
Pastato šildymo sistemos	Pastatas šildomas centralizuotai iš miesto šilumos tiekimo tinklų. Šilumos punktas elevatorinis su valdymo automatika ir su karšto vandens ruošimu. Šildymo sistema vienvamzdė, tinkamai nesubalansuota. Radiatoriai ketiniai ir plieniniai, vamzdynų būklė patenkinama.
Pastato karšto vandens sistema	Karštas vanduo tiekiamas centralizuotai iš pastato šilumos punkto. KV tiekimo vamzdynai patenkinamos būklės, pakeisti atkarpomis.
Pastato šalto vandens sistema	Šalto vandens tiekimo vamzdynai patenkinamos būklės. Pakeisti atkarpomis.
Pastato vėdinimo sistema	Vėdinimo sistema natūrali patenkinamos būklės.
Priešgaisrinė sistema	Nėra.
Elektros sistema	Bendro naudojimo elektros instaliacija (laidai, šviestuvai, jungtukai ir t.t.) laiptinėse ir rūsyje nusidėvėjusi, dauguma laidų al. netinkamo skerspjūvio, tvirtinimas silpnas, trūksta apšvietimo.
Žaibosauga	Nusidėvėjusi.
Laiptinių ir kitų bendro naudojimo patalpų būklė	Laiptinių sienų ir lubų apdaila nusidėvėjusi.