

Investicijų planą rengia: UAB "Inoline group"  
Įmonės kodas 305727686, Adresas Kaunas, Birštono g. 12,  
El. paštas info.inolinegroup@gmail.com, Tel. Nr.866748784

## Daugiabučio namo Atnaujinimo (modernizavimo) investicijų planas



apva

Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos  
Aplinkos projektų valdymo agentūra

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

### IP rengėjo duomenys

IP rengėjo pavadinimas arba vardas, pavardė	UAB "Inoline group"
IP rengėjo el. paštas	info.inolinegroup@gmail.com
IP rengėjo Tel. Nr.	866748784
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	Projektų vadovas

## 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	5297-7004-2016
Pastato adresas	Kauno r. sav., Garliava, Liepų g. 24
Statybos pabaigos metai	1977
Pastato aukštų skaičius	5
Pastato naudingasis plotas, m2	1844
Pastato šildomas plotas, m2	2221.88
Esama pastato energinio naudingumo klasė	F

# 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>	2055.92	Išorinių sienų plotas su angokraščiais.
Išorinių sienų šilumos perdavimo koeficientas	W/m <sup>2</sup> K	1.27	Pagal 2.01.02:2016 "Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas".
Cokolio plotas	m <sup>2</sup>	290.08	Cokolio virš grunto 106,87 m <sup>2</sup> , ir pamatų 1,20 m gylio grunte 352,63 m <sup>2</sup> plotas.
Cokolio šilumos perdavimo koeficientas	W/m <sup>2</sup> K	3.03	Pagal 2.01.02:2016 "Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas".
<b>Stogas</b>			
Stogo dangos plotas	m <sup>2</sup>	744.68	Sutapdintos stogo plotas su ventiliacijos kaminėliais ir parapetais.
Stogo ar perdangos pastogėje šilumos perdavimo koeficientas	W/m <sup>2</sup> K	0.85	Pagal 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.	112	Gyvenamosios ir prekybos paskirties patalpose.
Langų, pakeistų į mažesnio šilumos pralaidumo langus, skaičius	vnt.	110	Gyvenamosios ir prekybos paskirties patalpose.
Langų plotas, iš jų:	m <sup>2</sup>	390.83	Gyvenamosios ir prekybos paskirties patalpose.
Langų, pakeistų į mažesnio šilumos pralaidumo langus, plotas	m <sup>2</sup>	383.62	Gyvenamosios ir prekybos paskirties patalpose.
Balkonų (lodžijų) durų skaičius, iš jų:	vnt.	3	Gyvenamosios paskirties patalpose.
Balkonų (lodžijų) durų, pakeistų į mažesnio šilumos pralaidumo duris, skaičius	vnt.	3	Gyvenamosios paskirties patalpose.
Balkonų (lodžijų) durų plotas, iš jų:	m <sup>2</sup>	5.17	Gyvenamosios paskirties patalpose.
Balkonų (lodžijų) durų, pakeistų į mažesnio šilumos pralaidumo duris, plotas	m <sup>2</sup>	5.17	Gyvenamosios paskirties patalpose.
<b>Bendrojo naudojimo patalpų (laiptinių, rūsių, šilumos punktų ir kitų) langai ir lauko durys</b>			
Langų skaičius, iš jų:	vnt.	34	Laiptinių ir bendro naudojimo patalpų langai 25 vnt., rūsio langai 9 vnt.
Langų, pakeistų į mažesnio šilumos pralaidumo langus, skaičius	vnt.	7	Vienas rūsio langas ir bendro naudojimo patalpų langai

Langų plotas, iš jų:	m <sup>2</sup>	45.56	
Langų, pakeistų į mažesnio šilumos laidumo langus, plotas	m <sup>2</sup>	16.32	
Lauko durų skaičius	vnt.	10	Pagrindinio įėjimo laiptinės lauko durys 2 vnt., tambūro durys 2 vnt., įėjimo į rūšį lauko durys 1 vnt., šilumos punkto patalpos durys 1 vnt., užlipimo ant stogo durys 1vnt., individualios lauko durys 4 vnt.
Lauko durų plotas	m <sup>2</sup>	24.59	
<b>Rūsys</b>			
Rūšio perdangos plotas	m <sup>2</sup>	256.56	Grindų virš nešildomo rūšio plotas 256,56 m2, grindų ant grunto plotas 249,15 m2 nevertinant vidaus pertvarų užimamo ploto.
Rūšio perdangos šilumos perdavimo koeficientas	W/m <sup>2</sup> K	0.71	

## Daugiabučio namo konstrukcijų ir inžinerinių sistemų būklė

Vertinimo objektas	Išsamus būklės aprašymas
Daugiabučio namo konstrukcijų ir inžinerinių sistemų esama būklė	-
Pastato sienos	Sienos plytų mūras, nešiltintos. Vietomis sienose matosi tarp plytų įtrūkimai. Piliastrų plytų mūras aptrupėjęs.
Pastato stogas	Pamatai betono blokų be hidroizoliacijos. Ne visu perimetru įrengta nuogrinda. Vietomis atsiradęs plyšys tarp pamatų ir nuogrindos.
Langai butuose ir kitose patalpose	~98proc. langų ir balkono durų butuose pakeisti PVC konstrukcijos langais ir balkono durimis su vienkameriu stiklo paketu. Likę langai seni medinių suporintų rėmų, nesandarūs.
Langai bendro naudojimo patalpose	Rūsio langai ir laiptinės langai medinių rėmų su įstiklinimu, nesandarūs (išskyrus vienas langas pakeistas šilumos punkto patalpoje). Bendro naudojimo patalpų du langai pakeisti - plastikiniu rėmu, kiti - mediniai.
Pastato lauko ir tamburo durys	Vienos laiptinės, rūsio lauko durys, individualios lauko butų durys metalinės. Tambūro durys demontuotos. Šilumos punkto patalpos, užlipimo ant stogo durys senos, nesandarios. Vienos laiptinės durys medinės.
Pastato rūsysis ir grindys ant grunto	Grindys virš nešildomo rūsio patenkinamos būklės, perdangos įlinkių nepastebėta. Dalis pastato yra neįrūsinta.
Pastato šildymo sistemos	Pastatas šildomas centralizuotai iš miesto šilumos tiekimo tinklų. Šilumos punktas elevatorinis neautomatizuotas. Šildymo sistema vienvamzdė, radiatoriai ketiniai ir plieniniai be termostatinė ventilių, laiptinėse demontuoti radiatoriai. Šildymo sistemos vamzdynai seni nekeisti. Stovai nesubalansuoti.
Pastato karšto vandens sistema	Karštas vanduo ruošiamas šilumos punkte esančiame plokšteliniame šilumokaityje. Vamzdynai seni, tik atskiros atkarpos izoliuotos.
Pastato šalto vandens sistema	Šalto vandens tiekimo vamzdynai ir stovai nusidėvėję.
Pastato vėdinimo sistema	Vėdinimo sistema natūrali - kanalinė, patenkinamos būklės. Kanalų angos virtuvėse ir san. mazge. Oro pritekėjimas vyksta per langus ir duris. Oras natūraliai išteka per ventiliacijos kanalus.
Priešgaisrinė sistema	Gaisriniai čiaupai demontuoti, spintelės užrakintos.
Elektros sistema	Bendro naudojimo elektros instaliacija (laidai, šviestuvai, jungtukai ir t.t.) laiptinėje ir bendro naudojimo rūsio patalpose susidėvėjusi, dauguma laidų al. netinkamo skerspjūvio. Rūsyje trūksta apšvietimo, šviestuvai susidėvėję, laidų tvirtinimas silpnas.
Žaibosauga	Nusidėvėjusi.
Laiptinių ir kitų bendro naudojimo patalpų būklė	Laiptinių sienų tinkas ir dažai vietomis nutrupėjęs, turėklai nusidėvėję.