

Investicijų planą rengia: P. Liaudansko individuali įmonė  
Įmonės kodas 168039092, Adresas Pakruojis, Rožių g. 34B,  
El. paštas gepolite@gmail.com, Tel. Nr.+37068782530

## Daugiabučio namo Atnaujinimo (modernizavimo) investicijų planas



apva

Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos  
Aplinkos projektų valdymo agentūra

Investicijų plano rengimo vadovas: Povilas Liaudanskis  
Investicijų plano užsakovas: UAB Komunalinių paslaugų centras

### IP rengėjo duomenys

IP rengėjo pavadinimas arba vardas, pavardė	P. Liaudansko individuali įmonė
IP rengėjo el. paštas	gepolite@gmail.com
IP rengėjo Tel. Nr.	+37068782530
IP rengimo vadovo vardas ir pavardė	Povilas Liaudanskis

Įgaliotas asmuo rengti IP

IP rengėjo įgalioto asmens vardas	Povilas
IP rengėjo įgalioto asmens pavardė	Liaudanskis
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	5299-3009-5011
Pastato adresas	Kauno r. sav., Domeikavos sen., Domeikavos k., Neries g. 26
Statybos pabaigos metai	1993
Pastato aukštų skaičius	5
Pastato naudingasis plotas, m <sup>2</sup>	941.55
Pastato šildomas plotas, m <sup>2</sup>	1052.05
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>	1080	
Išorinių sienų šilumos perdavimo koeficientas	W/m <sup>2</sup> K	1.27	
Cokolio plotas	m <sup>2</sup>	180	cokolis - 90 m <sup>2</sup> , pamatai - 90 m <sup>2</sup>
Cokolio šilumos perdavimo koeficientas	W/m <sup>2</sup> K	0.71	
<b>Stogas</b>			
Stogo dangos plotas	m <sup>2</sup>	380	
Stogo ar perdangos pastogėje šilumos perdavimo koeficientas	W/m <sup>2</sup> K	0.85	
<b>Butų ir kitų patalpų langai ir balkonų durys</b>			
Langų skaičius, iš jų:	vnt.	57	
Langų, pakeistų į mažesnio šilumos pralaidumo langus, skaičius	vnt.	51	
Langų plotas, iš jų:	m <sup>2</sup>	116.78	
Langų, pakeistų į mažesnio šilumos pralaidumo langus, plotas	m <sup>2</sup>	106.38	
Balkonų (lodžijų) durų skaičius, iš jų:	vnt.	2	
Balkonų (lodžijų) durų plotas, iš jų:	m <sup>2</sup>	2.82	
<b>Bendrojo naudojimo patalpų (laiptinių, rūsių, šilumos punktų ir kitų) langai ir lauko durys</b>			
Langų skaičius, iš jų:	vnt.	8	
Langų plotas, iš jų:	m <sup>2</sup>	7.36	
Lauko durų skaičius	vnt.	4	
Lauko durų plotas	m <sup>2</sup>	8.54	
<b>Rūsys</b>			
Rūsio perdangos plotas	m <sup>2</sup>	242	
Rūsio 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 baltų silikatinių plytų, mūro stovis patenkinamos būklės, sienos neapšiltintos.
Pastato stogas	Be tinkamų nuolydžių, vietomis laikosi vanduo, ventiliacijos kaminais suirę, parapetų skardinimas pažeistas rudžių.
Langai butuose ir kitose patalpose	Dauguma langų pakeisti į plastikinius su stiklo paketais. Nepakeisti langai seni, mediniai, susidėvėję, nesandarūs.
Langai bendro naudojimo patalpose	Laiptinės ir rūšio langai seni, mediniai, susidėvėję, nesandarūs, pažeisti puvinio.
Pastato lauko ir tamburo durys	Laiptinės ir rūšio durys metalinės, pažeistos rūdžių. Tamburo durų nėra.
Pastato rūsiai ir grindys ant grunto	Rūsio sienos pamatinių blokų, siūlės vietomis sutrupėjusios. Grindys betoninės, vietomis nelygios.
Pastato šildymo sistemos	Neatnaujinta, metaliniai vamzdynai, pažeisti rūdžių, izoliacija sena, nepakankama, vietomis jos nėra. Uždaromoji armatūra neveikia, aprūdijusi. Šildymo sistema vienvamzdė.
Pastato karšto vandens sistema	Karšto vandens vamzdynai metaliniai, pažeisti rūdžių, uždaromoji armatūra neveikia, pažeista rūdžių, vamzdynai neizoliuoti.
Pastato šalto vandens sistema	Šalto vandentiekio vamzdynai metaliniai, pažeisti rūdžių, uždaromoji armatūra neveikia pažeista rūdžių, vamzdynai neizoliuoti.
Pastato vėdinimo sistema	Pastato vėdinimo sistema natūrali, oro pritekėjimas pro duris ir langus, o oro šalinimas pro ventiliacijos kanalus, kurie dalinai užsinešę, ventiliacijos kaminais ant stogo mūriniai, suirę.
Priešgaisrinė sistema	Nėra.
Elektros sistema	Laidai, kabeliai aliuminių gyslų, rūsyje kai kurie šviestuvai be gaubtų, laidai nepritvirtinti, elektros skyduose seni paketiniai išjungėjai ir kiti prietaisai.
Žaibosauga	Reikalinga atnaujinti.
Laiptinių ir kitų bendro naudojimo patalpų būklė	Sienos dažytos, kai kur dažai išblukę, laiptinių aikštelės ir pakopos tvarkingos.