

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 registru centro ir (ar) atlikus pastato faktinius matavimus ir pastato dokumentų analizę

Daugiabučio pastato, kuriam rengiamas investicijų planas, unikalus numeris	5297-3008-1019
Pastato adresas	Kauno r. sav., Garliava, Stasio Lozoraičio g. 9
Statybos pabaigos metai	1973
Pastato aukštų skaičius	5
Pastato naudingasis plotas, m2	3758.41
Pastato šildomas plotas, m2	4717.25
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	2995.59	Išorinių sienų plotas.
Išorinių sienų šilumos perdavimo koeficientas	W/m ² K	1.27	Pagal STR 2.01.02:2016 "Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas".
Cokolio plotas	m ²	462.19	Cokolio virš grunto plotas 198.08 m ² , pamatų 1,20 m gylio grunte plotas 264.11 m ² .
Cokolio šilumos perdavimo koeficientas	W/m ² K	2.7	Pagal STR 2.01.02:2016 "Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas".
Stogas			
Stogo dangos plotas	m ²	1348.57	Stogo plotas su parapetais ir ventilacijos kaminėliais.
Stogo ar perdangos pastogėje šilumos perdavimo koeficientas	W/m ² K	0.85	Pagal STR 2.01.02:2016 "Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas".
Butų ir kitų patalpų langai ir balkonų durys			
Langų skaičius, iš jų:	vnt.	216	Gyvenamosios ir kitos paskirties patalpose.
Langų, pakeistų į mažesnio šilumos pralaidumo langus, skaičius	vnt.	204	Gyvenamosios ir kitos paskirties patalpose.
Langų plotas, iš jų:	m ²	937.1	Gyvenamosios ir kitos paskirties patalpose.
Langų, pakeistų į mažesnio šilumos pralaidumo langus, plotas	m ²	890.13	Gyvenamosios ir kitos paskirties patalpose.
Balkonų (lodžijų) durų skaičius, iš jų:	vnt.	11	Gyvenamosios ir kitos paskirties patalpose.
Balkonų (lodžijų) durų, pakeistų į mažesnio šilumos pralaidumo duris, skaičius	vnt.	8	Gyvenamosios ir kitos paskirties patalpose.
Balkonų (lodžijų) durų plotas, iš jų:	m ²	18.92	Gyvenamosios ir kitos paskirties patalpose.
Balkonų (lodžijų) durų, pakeistų į mažesnio šilumos pralaidumo duris, plotas	m ²	13.76	Gyvenamosios ir kitos paskirties patalpose.
Bendrojo naudojimo patalpų (laiptinių, rūsių, šilumos punktų ir kitų) langai ir lauko durys			
Langų skaičius, iš jų:	vnt.	71	Laiptinių ir bendro naudojimo patalpų langai 39 vnt., rūsio langai 32 vnt.
Langų, pakeistų į mažesnio šilumos pralaidumo langus, skaičius	vnt.	30	
Langų plotas, iš jų:	m ²	98.39	

Langų, pakeistų į mažesnio šilumos laidumo langus, plotas	m ²	47.02	
Lauko durų skaičius	vnt.	12	Pagrindinio įėjimo laiptinės lauko durys 3 vnt., tambūro durys 2 vnt., įėjimo į rūšį lauko durys 1 vnt., šilumos punkto patalpos durys 1 vnt., šalto vandens įvado patalpos durys 1 vnt., užlipimo ant stogo durys 1vnt., individualios lauko durys 4 vnt.
Lauko durų plotas	m ²	27.15	
Rūsys			
Rūsio perdangos plotas	m ²	799.39	Grindų virš nešildomo rūšio plotas nevertinant vidaus pertvarų užimamo ploto. Dalis rūšio yra neįrusinta.
Rūsio perdangos šilumos perdavimo koeficientas	W/m ² K	0.71	Grindys virš nešildomo rūšio

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. Sienų tinkas aptrupėjęs, pažeistas mechaniškai. Pamatai betono bloką be hidroizoliacijos. Nuogrindos sutrupėję, vietomis atsiradę plyšiai tarp pamatų ir nuogrindos.
Pastato stogas	Stogas sutapdintas, danga pakeista, papildomai nešiltinta. Stogo perdanga papildomai neapšiltinta.
Langai butuose ir kitose patalpose	~95proc. 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 medinių rėmų su įstiklinimu, nesandarūs (išskyrus vienas langas pakeistas šilumos punkto patalpoje). Bendro naudojimo patalpų 4 vnt. ir laiptinės langai 26 vnt. pakeisti - plastikiniu rėmu, kiti - mediniai (9 vnt.).
Pastato lauko ir tamburo durys	Laiptinės, rūsio lauko durys - metalinės. Tambūro durys demontuotos. Šilumos punkto, šalto vandens įvado patalpų, užlipimo ant stogo durys senos, nesandarios. Individualios lauko butų durys 2vnt. - metalinės, 1vnt. - plastikinės.
Pastato rūšys ir grindys ant grunto	Grindys virš nešildomo rūsio patenkinamos būklės, perdangos įlinkių nepastebėta. Dalis pastato yra neįrusinta.
Pastato šildymo sistemos	Pastatas šildomas centralizuotai iš miesto šilumos tiekimo tinklų. Šilumos punktas elevatorinis neautomatizuotas. Šildymo sistema vienvamzdė, radiatoriai ketiniai ir plieniniai be termostatinų ventilių, laiptinėse demontuoti radiatoriai. Šildymo sistemos vamzdynai seni nekeisti. Stovai nesubalansuoti.
Pastato karšto vandens sistema	Karštas vanduo ruošiamas šilumos punkte esančiame plokštiniame šilumokaityje. Vamzdynai seni, tik atskiros atkarpos pakeistos
Pastato šalto vandens sistema	Šalto vandens tiekimo vamzdynai ir stovai nusidėvėję. Vietomis pakeisti stovai.
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	Priešgaisrinio vandens tiekimo įranga per eilę metų neišbandyta, 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	-

Laiptinių ir kitų bendro naudojimo patalpų būklė

Laiptinių sienų tinkas ir dažai vietomis nutrupėjęs, turėklai nusidėvėję.