

Investicijų planą rengia: UAB "Inoline group"
Įmonės kodas 305727686, Adresas Kaunas, Birštono g. 12,
El. paštas info.inolinegroup@gmail.com, Tel. Nr.865698794

Daugiabučio namo Atnaujinimo (modernizavimo) investicijų planas



apva | Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos
Aplinkos projektų valdymo agentūra

Investicijų plano rengimo vadovas: Donatas Barysa
Investicijų plano užsakovas: Uždaroji akcinė bendrovė "PALANGOS
KOMUNALINIS ŪKIS"

IP rengėjo duomenys

IP rengėjo pavadinimas arba vardas, pavardė	UAB "Inoline group"
IP rengėjo el. paštas	info.inolinegroup@gmail.com
IP rengėjo Tel. Nr.	865698794
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	2599-3001-1010
Pastato adresas	Palanga, Kretingos g. 57
Statybos pabaigos metai	1993
Pastato aukštų skaičius	4
Pastato naudingasis plotas, m ²	5441.25
Pastato šildomas plotas, m ²	5398.89
Esama pastato energinio naudingumo klasė	G

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	7355.06	Sienos su parapetais, angokraščiais, sienomis balkonuose, 1 a. perdangos plkoščių išoriniu plotu, balkonų aptvėrimais, šoninėmis (šaltomis) sienomis, sienomis tarp šildomų ir nešildomų patalpų.
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	703.21	Cokolio virš grunto plotas 399.67 m ² , pamatų 0.60 m gylio grunte plotas 303.54 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	3723.6	Šlaitinio stogo dangos plotas 2349.76 m ² ir palėpės perdangos plotas 1373,81 m ² .
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.	322	Gyvenamosios ir negyvenamosios paskirties patalpose.
Langų, pakeistų į mažesnio šilumos pralaidumo langus, skaičius	vnt.	269	Gyvenamosios ir negyvenamosios paskirties patalpose.
Langų plotas, iš jų:	m ²	596.39	Gyvenamosios ir negyvenamosios paskirties patalpose.
Langų, pakeistų į mažesnio šilumos pralaidumo langus, plotas	m ²	498.84	Gyvenamosios ir negyvenamosios paskirties patalpose.
Balkonų (lodžijų) durų skaičius, iš jų:	vnt.	75	Gyvenamosios paskirties patalpose.
Balkonų (lodžijų) durų, pakeistų į mažesnio šilumos pralaidumo duris, skaičius	vnt.	53	Gyvenamosios paskirties patalpose.
Balkonų (lodžijų) durų plotas, iš jų:	m ²	123.75	Gyvenamosios paskirties patalpose.
Balkonų (lodžijų) durų, pakeistų į mažesnio šilumos pralaidumo duris, plotas	m ²	87.45	Gyvenamosios paskirties patalpose.
Bendrojo naudojimo patalpų (laiptinių, rūsių, šilumos punktų ir kitų) langai ir lauko durys			
Langų skaičius, iš jų:	vnt.	47	Laiptinių langai ir balkono durys 28 vnt., rūsių langai 19 vnt.
Langų plotas, iš jų:	m ²	73.78	Laiptinių langai 43,25 m ² , rūsių langai 30,53 m ² .

Lauko durų skaičius	vnt.	30	Pagrindinio įėjimo laiptinės lauko durys 7 vnt., tamburo durys 7 vnt., įėjimo į rūšį lauko durys 7 vnt., šalto vandens įvado patalpos durys 1 vnt., el. skydinės patalpos durys 1 vnt., privačios lauko durys 7 vnt.
Lauko durų plotas	m ²	72.73	Pagrindinio įėjimo laiptinės lauko durys 19,75 m ² , tamburo durys 20,66 m ² , įėjimo į rūšį lauko durys 15,49 m ² , šalto vandens įvado patalpos durys 1,80 m ² , el. skydinės patalpos durys 1,80 m ² .
Rūsys			
Rūsio perdangos plotas	m ²	1402.47	Grindų virš nešildomo rūšio plotas 807,32 m ² , grindų ant grunto plotas 595,15 m ² , nevertinant vidaus pertvarų užimamo ploto.
Rūsio perdangos šilumos perdavimo koeficientas	W/m ² 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
Daugiabučio namo konstrukcijų ir inžinerinių sistemų esama būklė	-
Pastato sienos	Sienos plytų mūro, nešiltintos. Vietomis sienos aptrupėjusios, matosi įtrūkimai. Pamatai betono blokų be hidroizoliacijos. Ne visu perimetru įrengta nuogrinda. Vietomis atsiradęs plyšys tarp pamatų ir nuogrindos, nuogrindos, įgavusios atvirkštinį nuolydį.
Pastato stogas	Stogas šlaitinis, dengtas skardine danga, neapšiltintas.
Langai butuose ir kitose patalpose	81 proc. langų ir balkono durų butuose pakeisti PVC konstrukcijos langais ir balkono durimis su vienkameriu stiklo paketu. Likę langai seni medinių suporintų rėmų, nesandarūs. Viso yra 75 balkonai priklausantys butams ir 21 bendro naudojimo balkonas. Balkonų stiklinimas įvairus. Konstrukcijų būklė patenkinama.
Langai bendro naudojimo patalpose	Laiptinių ir rūšio langai seni medinių rėmų.
Pastato lauko ir tamburo durys	Laiptinės lauko durys 5 pakeistos, 2 likusios senos medinės. Rūšio lauko durys 3 pakeistos, 4 likusios senos medinės. Tambūro durys medinės su įstiklinimu. Yra 7 privačių patalpų lauko durys, būklė patenkinama. Vandens įvado patalpos, el. skydinės patalpos durys senos medinės.
Pastato rūšys ir grindys ant grunto	Grindys virš nešildomo rūšio ir grindys ant grunto patenkinamos būklės, perdangos įlinkių nepastebėta.
Pastato šildymo sistemos	Pastatas šildomas decentralizuotai, šildymosi būdas mišrus, tačiau dominuoja elektriniai radiatoriai.
Pastato karšto vandens sistema	Karštas vanduo ruošiamas butuose esančiuose el. Tūrinuose karšto vandens šildytuvuose.
Pastato šalto vandens sistema	Šalto vandens tiekimo vamzdiniai ir stovai nusidėvėję. Atskiros atkarpos pakeistos.
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	Nėra.
Elektros sistema	Bendro naudojimo elektros instaliacija (laidai, šviestuvai, jungtukai ir t.t.) laiptinėje ir bendro naudojimo rūšio patalpose susidėvėjusi, dauguma laidų al. netinkamo skerspjūvio. Rūsyje trūksta apšvietimo, šviestuvai susidėvėję, laidų tvirtinimas silpnas.
Žaibosauga	Nėra.
Laiptinių ir kitų bendro naudojimo patalpų būklė	Laiptinės sienų, grindų ir lubų apdaila patenkinamos būklės.