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, tiksliems 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	2598-6001-5018
Pastato adresas	Palanga, Taikos g. 19
Statybos pabaigos metai	1986
Pastato aukštų skaičius	3
Pastato naudingasis plotas, m2	752.82
Pastato šildomas plotas, m2	841.34
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	1466.96	Išorinių sienų plotas su parapetais, angokraščiais, sienomis balkonuose, 1 a. balkonų perdangos plokščių išoriniu plotu, balkonų aptvėrimais, šoninėmis (šaltomis) sienomis.
Išorinių sienų šilumos perdavimo koeficientas	W/m^2K	1.27	Pagal STR 2.01.02:2016 "Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas".
Cokolio plotas	m^2	294.35	Cokolio virš grunto plotas 132,49 m2, pamatų 0,60 gylio grunte plotas 81,31 m2.
Cokolio šilumos perdavimo koeficientass	W/m^2K	3.03	Pagal STR 2.01.02:2016 "Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas".
Stogas			
Stogo dangos plotas	m^2	672.77	Stogo plotas su parapetais, ventiliacijos kaminėliais, balkonų stogeliais.
Stogo ar perdangos pastogėje šilumos perdavimo koeficientas	W/m^2K	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.	50	Langai butuose.
Langų, pakeistų į mažesnio šilumos pralaidumo langus, skaičius	vnt.	49	Langai butuose.
Langų plotas, iš jų:	m^2	125.24	Langai butuose.
Langų, pakeistų į mažesnio šilumos pralaidumo langus, plotas	m^2	122.92	Langai butuose.
Balkonų (lodžijų) durų skaičius, iš jų:	vnt.	20	Balkono durys butuose.
Balkonų (lodžijų) durų, pakeistų į mažesnio šilumos pralaidumo duris,skaičius	vnt.	19	Balkono durys butuose.
Balkonų (lodžijų) durų plotas, iš jų:	m^2	34.5	Balkono durys butuose.
Balkonų (lodžijų) durų, pakeistų į mažesnio šilumos pralaidumo duris, plotas	m^2	32.78	Balkono durys butuose.
Bendrojo naudojimo patalpų (laiptinių, rūsių, šilumos punktų ir kitų) langai ir lauko durys			
Langų skaičius, iš jų:	vnt.	7	Laiptinių langai 3 vnt., rūsio langai 4 vnt.
Langų plotas, iš jų:	m^2	13.52	Laiptinių langai 9,32 m2, rūsio langai 4,20 m2.

Lauko durų skaičius	vnt.	9	Pagrindinio įėjimo laiptinės lauko durys 2 vnt., tambūro durys 2 vnt., įėjimo į rūsį lauko durys 2 vnt., šalto vandens įvado patalpos durys 1 vnt., šilumos punkto patalpos durys 1 vnt., el. skydinės patalpos durys 1 vnt.
Lauko durų plotas	m^2	22.84	Pagrindinio įėjimo laiptinės lauko durys 6,58 m2, tambūro durys 6,58 m2, įėjimo į rūsį lauko durys 4,29 m2, šalto vandens įvado patalpos durys 1,80 m2, šilumos punkto patalpos durys 1,80 m2, el. skydinės patalpos durys 1,80 m2.
Rūsys			
Rūsio perdangos plotas	m^2	422.56	Grindų virš nešildomo rūsio plotas nevertinant vidaus pertvarų užimamo ploto.
Rūsio perdangos šilumos perdavimo koeficientas	W/m^2K	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 inžinierių 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 sutapdintas, danga pakeista. Stogo perdanga papildomai neapšiltinta.
Langai butuose ir kitose patalpose	97 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 20 balkonų priklausančių butams. Balkonų stiklinimas įvairus. Konstrukcijų būklė patenkinama.
Langai bendro naujimo patalpose	Laiptinių ir rūsio langai seni medinių rėmų.
Pastato lauko ir tamburo durys	Laiptinės ir į ėjimo į rūsį lauko durys metalinės. Tambūro durys medinės su įstiklinimu. Vandens įvado patalpos, šilumos punkto patalpos, el. skydinės patalpos durys senos medinės.
Pastato rūsys ir grindys ant grunto	Grindys virš nešildomo patenkinamos būkės, perdangos įlinkių nepastebėta.
Pastato šildymo sistemos	Pastatas šildomas centralizuotai iš miesto šilumos tiekimo tinklų. Šilumos punktas automatizuotas su karšto vandens ruošimo moduliu. Šildymo sistema vienvamzdė, radiatoriai ketiniai ir plieniniai be termostatinių ventilių. Šildymo sistemos vamzdynai seni nekeisti. Stovai nesubalansuoti.
Pastato karšto vandens sistema	Karštas vanduo ruošiamas šilumos punkte esančiame plokšteliniame šilumokaityje. Vamzdynai seni, tik atskiros atkarpos pakeistos ir izoliuotos.
Pastato šalto vandens sistema	Šalto vandens tiekimo vamzdynai 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 rūsio patalpose susidėvėjusi, dauguma laidų al. netinkamo skerspjūvio. Rūsyje trūksta apšvietimo, šviestuvai susidėvėję, laidų tvirtinimas silpnas.
Žaibosauga	Patenkinamos būklės.
Laiptinių ir kitų bendro naudojimo patalpų būklė	Laiptinės sienų, grindų ir lubų apdaila nusidėvėjusi, vietomis atsilupę dažai.