

Investicijų planą rengia: Daugiabučio namo savininkų bendrija "Guboja"
Įmonės kodas 124724454, Adresas Pušyno g. 4a, Palanga,
El. paštas angelina59@gmail.com, Tel. Nr.+37067128505

Daugiabučio namo Atnaujinimo (modernizavimo) investicijų planas



apva | Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos
Aplinkos projektų valdymo agentūra

Investicijų plano rengimo vadovas: Rimvydas Pužas
Investicijų plano užsakovas: Daugiabučio namo savininkų bendrija
"Guboja"

IP rengėjo pavadinimas arba vardas, pavardė	Daugiabučio namo savininkų bendrija "Guboja"
IP rengėjo el. paštas	angelina59@gmail.com
IP rengėjo Tel. Nr.	+37067128505
IP rengimo vadovo vardas ir pavardė	Rimvydas Pužas
Įgaliotas asmuo rengti IP	
IP rengėjo įgalioto asmens vardas	Rimvydas
IP rengėjo įgalioto asmens pavardė	Pužas
IP rengėjo įgalioto asmens pareigos	IP rengimo 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	2599-0004-4010
Pastato adresas	Palanga, Pušyno g. 4A
Statybos pabaigos metai	1995
Pastato aukštų skaičius	4
Pastato naudingasis plotas, m ²	1673.17
Pastato šildomas plotas, m ²	1812.83
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	2551.68	Sienų šiluminės varža netenkina šiuolaikinių normų reikalavimų
Išorinių sienų šilumos perdavimo koeficientas	W/m ² K	1.27	Vadovaujantis STR 2.01.02:2016 "Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas"
Cokolio plotas	m ²	183.82	Sienų šiluminės varža netenkina šiuolaikinių normų reikalavimų
Cokolio šilumos perdavimo koeficientas	W/m ² K	0.42	Vadovaujantis STR 2.01.02:2016 "Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas"
Stogas			
Stogo dangos plotas	m ²	654.32	Stogo šiluminė varža netenkina šiuolaikinių normų reikalavimų
Stogo ar perdangos pastogėje šilumos perdavimo koeficientas	W/m ² K	0.85	Vadovaujantis STR 2.01.02:2016 "Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas"
Butų ir kitų patalpų langai ir balkonų durys			
Langų skaičius, iš jų:	vnt.	99	Vadovaujantis STR 2.01.02:2016 "Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas", šilumos perdavimo koeficientas 1,7 W/m ² K
Langų, pakeistų į mažesnio šilumos pralaidumo langus, skaičius	vnt.	95	Vadovaujantis STR 2.01.02:2016 "Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas"
Langų plotas, iš jų:	m ²	192.51	
Langų, pakeistų į mažesnio šilumos pralaidumo langus, plotas	m ²	184.35	
Balkonų (lodžijų) durų skaičius, iš jų:	vnt.	33	Vadovaujantis STR 2.01.02:2016 "Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas", šilumos perdavimo koeficientas 1,7 W/m ² K
Balkonų (lodžijų) durų, pakeistų į mažesnio šilumos pralaidumo duris, skaičius	vnt.	29	
Balkonų (lodžijų) durų plotas, iš jų:	m ²	58.08	
Balkonų (lodžijų) durų, pakeistų į mažesnio šilumos pralaidumo duris, plotas	m ²	51.04	
Bendrojo naudojimo patalpų (laiptinių, rūsių, šilumos punktų ir kitų) langai ir lauko durys			
Langų skaičius, iš jų:	vnt.	32	

Lauko durų skaičius	vnt.	9	Rūsio durys 3 vnt., laiptinės durys - 3 vnt.; tambūro durys - 3 vnt.
Lauko durų plotas	m ²	23.15	
Rūsys			
Rūsio perdangos plotas	m ²	451.32	Nepašiltinta rūsio perdanga
Rūsio perdangos šilumos perdavimo koeficientas	W/m ² K	0.71	

Daugiabučio namo konstrukcijų ir inžinerinių sistemų būklė

Vertinimo objektas	Išsamus būklės aprašymas
	-
Pastato sienos	Fasadinės sienos apdailinių plytų mūras, matosi įtrūkimai ir ištrupėjimų. Pastato išorinės konstrukcijos nuolatos drėkinamos. Neatitinka STR 2.01 .02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“.
Pastato stogas	Stogo danga sena, pūslėta. Ventiliaciniai kaminais prastos būklės. Papildomas termoizoliacinis sluoksnis neįrengtas. Neatitinka STR 2.01.02:2016
Langai butuose ir kitose patalpose	Didžioji dalis langų butuose pakeisti naujais, mažesnio šilumos pralaidumo PVC langais. Likusi dalis langų seni mediniai, fiziškai susidėvėję, laidūs šilumai ir šalčiui. Neatitinka STR 2.01.02:2016
Langai bendro naudojimo patalpose	Laiptinių langai seni, rūšio seni mediniai. Būklė bloga. Neatitinka STR 2.01 .02:2016 „Pastatų projektavimas ir sertifikavimas“.
Pastato lauko ir tamburo durys	Laukinės ir rūšio durys senos. Neatitinka STR 2.01 .02:2016 „Pastatų projektavimas ir sertifikavimas“.
Pastato rūsiai ir grindys ant grunto	Fizinė būklė patenkinama, tačiau papildomas termoizoliacinis sluoksnis neįrengtas. Šilumos laidumo koeficientas neatitinka STR 2.01.02:2016
Pastato šildymo sistemos	Namo esama šildymo sistema - decentralizuota (individuali): dujinis šildymas, elektrinis šildymas, atitinka "STR 2.09.02:2005 šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas" reikalavimų.
Pastato karšto vandens sistema	Karšto vandens ruošimas butuose - individualus.
Pastato šalto vandens sistema	Surūdiję, nesandarūs šalto vandens vandentiekio sistemos vamzdiniai, neapšiltinti. Šalto vandentiekio sistema neatitinka STR 2.07.01:2003 Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai".
Pastato vėdinimo sistema	San. mazgai ir virtuvės vėdinami per ventiliacijos kanalus. Vėdinimas nepakankamas. Stogo vėdinimo šachtos prastos būklės.
Priešgaisrinė sistema	Nėra
Elektros sistema	Elektros skydai ir jų instaliacija pasenę, neatitinka reikalavimų. Kabeliai mažo skerspjūvio, izoliacija prastos būklės. Rūsio patalpų šviestuvai seni.
Žaibosauga	Žaibosauga neįrengta
Laiptinių ir kitų bendro naudojimo patalpų būklė	Laiptinių būklė patenkinama