

Investicijų planą rengia: DONATAS BARYSA

Daugiabučio namo Atnaujinimo (modernizavimo) investicijų planas



Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos
Aplinkos projektų valdymo agentūra

Investicijų plano rengimo vadovas: Donatas Barysa
Investicijų plano užsakovas: Uždaroji akcinė bendrovė "Šakių
šilumos tinklai"

IP rengėjo pavadinimas arba vardas, pavardė	DONATAS BARYSA
IP rengėjo el. paštas	donatas@inolinegroup.lt
IP rengėjo Tel. Nr.	+37062027381
IP rengimo vadovo vardas ir pavardė	Donatas Barysa

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	8499-2003-0016
Pastato adresas	Šakiai, Griškabūdžio g. 30
Statybos pabaigos metai	1992
Pastato aukštų skaičius	4
Pastato naudingasis plotas, m2	700
Pastato šildomas plotas, m2	770.59
Esama pastato energinio naudingumo klasė	

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	936.47	Sienų plotas su parapetais, angokraščiais, sienomis balkonuose, 1 a. balkonų perdangų išoriniu plotu ir balkonų aptvėrimais.
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	133.11	Cokolio virš grunto plotas 91,08 m ² , pamatų 0.60 m gylio grunte plotas 42,04 m ² .
Cokolio šilumos perdavimo koeficientas	W/m ² K	3.23	Pagal STR 2.01.02:2016 "Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas".
Stogas			
Stogo dangos plotas	m ²	295.18	Stogo plotas su parapetais, ventiliacijos kanalais ir stogeliais.
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.	40	Gyvenamosios paskirties patalpose.
Langų, pakeistų į mažesnio šilumos pralaidumo langus, skaičius	vnt.	40	Gyvenamosios paskirties patalpose.
Langų plotas, iš jų:	m ²	83.78	Gyvenamosios paskirties patalpose.
Langų, pakeistų į mažesnio šilumos pralaidumo langus, plotas	m ²	83.78	Gyvenamosios paskirties patalpose.
Balkonų (lodžijų) durų skaičius, iš jų:	vnt.	12	Gyvenamosios paskirties patalpose.
Balkonų (lodžijų) durų, pakeistų į mažesnio šilumos pralaidumo duris, skaičius	vnt.	12	Gyvenamosios paskirties patalpose.
Balkonų (lodžijų) durų plotas, iš jų:	m ²	21.65	Gyvenamosios paskirties patalpose.
Balkonų (lodžijų) durų, pakeistų į mažesnio šilumos pralaidumo duris, plotas	m ²	21.65	Gyvenamosios paskirties patalpose.
Bendrojo naudojimo patalpų (laiptinių, rūsių, šilumos punktų ir kitų) langai ir lauko durys			
Langų skaičius, iš jų:	vnt.	18	Laiptinės langai 6 vnt., rūsių langai 12 vnt.
Langų plotas, iš jų:	m ²	15.65	Laiptinės langai 7,83 m ² , rūsių langai 7,82 m ² .

Lauko durų skaičius	vnt.	5	Laiptinės lauko durys 1 vnt., tambūro durys 1 vnt., rūsio lauko durys 1 vnt., bendro naudojimo patalpų rūsyje durys 2 vnt. (šilumos punkto, el. skydinės, šalto vandens įvado patalpų).
Lauko durų plotas	m ²	10.11	Laiptinės lauko durys 2,16 m ² , tambūro durys 2,55 m ² , rūsio lauko durų 1,80 m ² , bendro naudojimo patalpų rūsyje durys 3,60 m ² (šilumos punkto, el. skydinės, šalto vandens įvado patalpų).
Rūsys			
Rūsio perdangos plotas	m ²	207.32	Grindų virš nešildomo rūsio plotas 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
	-
Pastato sienos	Sienos gelžbetonio blokų, nešiltintos. Pamatai blokiniai, be hidroizoliacijos. Ne visu perimetru įrengta nuogrinda. Vietomis atsiradęs plyšys tarp pamatų ir nuogrindos, nuogrindos įlūžusios ir įgavusios atvirkštinį nuolydį.
Pastato stogas	Stogas plokščias, dengtas hidroizoliacine stogo danga. Parapetų skardinimas vietomis parūdyjęs. Netinkamas ventiliacinių šachtų skardinimas. Nesandarios vertikalių ir horizontalių vietų sandūros (antenų stovai ir pan.).
Langai butuose ir kitose patalpose	Visi langai ir balkono durys butuose pakeisti. Didžioji dalis balkonų įstiklinti PVC stiklinimo konstrukcija. Balkonų aptvėrimai vietomis apsinešę nešvarumais, patenkinamos būklės.
Langai bendro naudojimo patalpose	Laiptinės ir rūšio langai seni medinių rėmų.
Pastato lauko ir tamburo durys	Laiptinių ir rūšio lauko durys pakeistos. Tambūro durys senos medinės su įstiklinimu. Bendro naudojimo durys rūsyje patenkinamos būklės.
Pastato rūsys ir grindys ant grunto	Grindys virš nešildomo rūšio patenkinamos būklės, perdangos įlinkių nepastebėta.
Pastato šildymo sistemos	Pastatas šildomas decentralizuotai iš vietinės katilinės - įrengti pagrindiniai šilumos šaltiniai du šilumos siurbliai oras-vanduo ir rezerviniai šilumos šaltiniai du elektriniai katilai. Šildymo sistemoje įrengta akumuliacinė talpa katilinėje. Šildymo sistema vienvamzdė, stovai ir magistralės nepakeisti. Stovai nesubalansuoti. Trys butai šildomi individualiai - dujiniais katilais butuose.
Pastato karšto vandens sistema	Karštas vanduo ruošiamas individualiai butuose - 9 butai turi el. tūrinius karšto vandens šildytuvus ir 3 butai karštą vandenį ruošiasi dujiniuose katiliuose.
Pastato šalto vandens sistema	Šalto vandens tiekimo vamzdynai patenkinamos būklės. Dalis vamzdynų pakeisti.
Pastato vėdinimo sistema	Vėdinimo sistema natūrali patenkinamos būklės.
Priešgaisrinė sistema	Nėra.
Elektros sistema	Bendro naudojimo elektros instaliacija (laidai, šviestuvai, jungtukai ir t.t.) laiptinėje nusidėvėjusi, dauguma laidų al. netinkamo skerspjūvio, tvirtinimas silpnas, trūksta apšvietimo.
Žaibosauga	Nusidėvėjusi.
Laiptinių ir kitų bendro naudojimo patalpų būklė	Laiptinės būklė patenkinama.