

Investicijų planą rengia: VILMANTAS KRUOPYS

Daugiabučio namo Atnaujinimo (modernizavimo) investicijų planas



Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos
Aplinkos projektų valdymo agentūra

Investicijų plano rengimo vadovas: Vilmantas Kruopys

Investicijų plano užsakovas: Vilmantas Kruopys

IP rengėjo pavadinimas arba vardas, pavardė	VILMANTAS KRUOPYS
IP rengėjo el. paštas	info@energetinisauditas.lt
IP rengėjo Tel. Nr.	+37063363531
IP rengimo vadovo vardas ir pavardė	Vilmantas Kruopys

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	8797-8000-6014
Pastato adresas	Šilalė, Vasario 16-osios g. 7
Statybos pabaigos metai	1978
Pastato aukštų skaičius	2
Pastato naudingasis plotas, m2	392.93
Pastato šildomas plotas, m2	391.1
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	388.17	Išorinių sienų plotas-331,35 m, durų angokraščių plotas-1,66 m ² , langų butų laiptinės angokraščių plotas-55,16 m ²
Išorinių sienų šilumos perdavimo koeficientas	W/m ² K	1.27	Gyvenamosios paskirties pastatuose, pastatytuose iki 1992 m. (STR.2.01.02:2016; 5 priedas)
Cokolio plotas	m ²	97.31	Cokolio antžeminės dalies kintančio aukščio plotas 45,56 m ² , cokolio langų durų angokraščių plotas 2,44 m ² požeminės dalies plotas 49,31 m ² , 20,93 m ² (įgilinimas 1,2 m) požeminės dalies plotas 28,38 m ² (įgilinimas 0,6 m)
Cokolio šilumos perdavimo koeficientas	W/m ² K	0.71	Gyvenamosios paskirties pastatuose, pastatytuose iki 1992 m. (STR.2.01.02:2016; 5 priedas)
Stogas			
Stogo dangos plotas	m ²	254.88	Sutapdintas stogas 254,88 m ²
Stogo ar perdangos pastogėje šilumos perdavimo koeficientas	W/m ² K	0.85	Gyvenamosios paskirties pastatuose, pastatytuose iki 1992 m. (STR.2.01.02:2016; 5 priedas)
Butų ir kitų patalpų langai ir balkonų durys			
Langų skaičius, iš jų:	vnt.	32	
Langų, pakeistų į mažesnio šilumos pralaidumo langus, skaičius	vnt.	32	
Langų plotas, iš jų:	m ²	75.05	
Langų, pakeistų į mažesnio šilumos pralaidumo langus, plotas	m ²	75.05	
Bendrojo naudojimo patalpų (laiptinių, rūsių, šilumos punktų ir kitų) langai ir lauko durys			
Langų skaičius, iš jų:	vnt.	2	PVC laiptinės langai 1 vnt., Mediniai rūsių langai rūsių 1 vnt.
Langų, pakeistų į mažesnio šilumos laidumo langus, skaičius	vnt.	1	
Langų plotas, iš jų:	m ²	3.09	PVC laiptinės langai 2,56 m ² , mediniai rūsių langai 0,53 m ² .
Langų, pakeistų į mažesnio šilumos laidumo langus, plotas	m ²	2.56	
Lauko durų skaičius	vnt.	2	Pagrindinės PVC įėjimo durys - 1 vnt; Medinės rūsių durys - 1 vnt;
Lauko durų plotas	m ²	6.5	Pagrindinės PVC įėjimo durys - 4,50 m ² ; Medinės rūsių durys - 2,00 m ² ;

Rūsys			
Rūsio perdangos plotas	m ²	55.12	
Rūsio perdangos šilumos perdavimo koeficientas	W/m ² K	0.71	Gyvenamosios paskirties pastatuose, pastatytuose iki 1992 m. (STR.2.01.02:2016; 5 priedas)

Daugiabučio namo konstrukcijų ir inžinerinių sistemų būklė

Vertinimo objektas	Išsamus būklės aprašymas
	-
Pastato sienos	Pastato išorinės – silikatinių plytų mūro, neapšiltintos. Apžiūros metu nustatyta: kad mūras vietomis aptrupėjęs, įtrūkęs, paveiktas drėgmės. Pastato pamatai – juostiniai betono. Cokolio antžeminės dalies tinkas nutrupėjęs. Nuogrinda aplink pastatą susidėvėjusi, vietomis neįrengta.
Pastato stogas	Pastato stogas – sutapdintas, lietaus nuvedimo sistema – vidinė, papildomas termoizoliacijos sluoksnis neįrengtas. Vietomis pastebėti ventiliacijos kaminėlių mūro pažeidimai, suaižėjimai, parapeto apskardinimo ar hidroizoliacijos nesandarumas.
Langai butuose ir kitose patalpose	Didžioji dauguma pastato butų langų pakeisti PVC langais su stiklo paketu.
Langai bendro naudojimo patalpose	Bendrojo naudojimo patalpų langai laiptinės langas – PVC profilio su stiklo paketu, Rūsio langas senas medinis nesandarus.
Pastato lauko ir tamburo durys	Pastato lauko pagrindinės ir įėjimo rūsio durys – PVC profilio stiklintos, rūsio durys medinės nesandarios.
Pastato rūsysis ir grindys ant grunto	Rūsysis pastate įrengtas dalimi pastato. Rūsio perdanga neapšiltinta. Rūsio grindys betoninės.
Pastato šildymo sistemos	Pastato šilumos punkto būklė nepatenkinama. Šildymo sistemos patenkinama – dvivamzdė su dalinai ketiniais sekcijiniais, plieniniais radiatoriais. Radiatoriai neturi reguliavimo prietaisų, sistema nesubalansuota, magistraliniai šildymo vamzdynai paveikti korozijos, šiluminė izoliacija susidėvėjusi ir nevientisa.
Pastato karšto vandens sistema	Pastato karšto vandens sistemos vamzdynai paveikti korozijos, dalinai neizoliuoti, dalis stovų uždarymo ventiliai neveikia.
Pastato šalto vandens sistema	Pastato šalto buitinio vandens sistemos vamzdynai paveikti korozijos, dalinai neizoliuoti, dalis stovų uždarymo ventiliai neveikia. Buitinis šaltas vandentiekis tiekiamas iš miesto centrinių tinklų.
Pastato vėdinimo sistema	Pastato vėdinimas vyksta natūraliai. Oras pateikiamas per langus ir duris, šalinamas vėdinimo kanalais. Vėdinimo sistemos kanalai užsikimšę, vėdinimas nepakankamas.
Priešgaisrinė sistema	Neįrengta.
Elektros sistema	Pastato bendrųjų elektros ir apšvietimo būklė patenkinama. Laiptinėse skydeliuose dalinai pakeisti automatiniai jungikliai.
Žaibosauga	Neįrengta.
Laiptinių ir kitų bendro naudojimo patalpų būklė	Bendrojo naudojimo patalpų laiptinių sienų lubų apdaila nusidėvėjusi. Laiptinių laiptai ir turėklų porankiai nusidėvėję.