

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 "KYBARTŲ
DARNA"

IP rengėjo pavadinimas arba vardas, pavardė	DONATAS BARYSA
IP rengėjo el. paštas	donatasb80@gmail.com
IP rengėjo Tel. Nr.	+37068369593
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	3991-0001-2017
Pastato adresas	Vilkaviškio r. sav., Virbalis, Vilniaus g. 29
Statybos pabaigos metai	1910
Pastato aukštų skaičius	1
Pastato naudingasis plotas, m2	115.86
Pastato šildomas plotas, m2	115.86
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	289.29	Išorinių sienų plotas su parapetais, šoniniais trikampaiais ir angokraščiais.
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	39.53	Cokolio virš grunto plotas 13,18 m ² , ir pamatų grunte 0,60 m gylio plotas 26,35 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	211.88	Šlaitinio stogo dangos plotas 270,08 m ² . Palėpės perdangos su užlaida ant parapetų iš vidinės pusės 1,0 m aukščio plotas, Ventiliacijos kaminėlių išorinis plotas 21,96 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.	12	Gyvenamosios paskirties patalpose.
Langų, pakeistų į mažesnio šilumos pralaidumo langus, skaičius	vnt.	9	Gyvenamosios paskirties patalpose.
Langų plotas, iš jų:	m ²	19.87	Gyvenamosios paskirties patalpose.
Langų, pakeistų į mažesnio šilumos pralaidumo langus, plotas	m ²	14.67	Gyvenamosios paskirties patalpose.
Bendrojo naudojimo patalpų (laiptinių, rūsių, šilumos punktų ir kitų) langai ir lauko durys			
Langų skaičius, iš jų:	vnt.	11	Palėpės langai.
Langų plotas, iš jų:	m ²	7.71	Palėpės langai.
Lauko durų skaičius	vnt.	3	Pagrindinio įėjimo laiptinės lauko durys 1 vnt., butų lauko durys 2 vnt.
Lauko durų plotas	m ²	8.38	Pagrindinio įėjimo laiptinės lauko durys 4,32 m ² , butų lauko durys durys 4,06 m ² .
Rūsiai			
Rūsio perdangos plotas	m ²	142.39	Grindų ant grunto plotas nevertinant vidaus pertvarų užimamo ploto.
Rūsio perdangos šilumos perdavimo koeficientas	W/m ² K	0.81	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 plytų mūro, nešiltintos. Vietomis sienoje matosi įtrūkimai. Pamatai be hidroizoliacijos. Neįrengta nuogrinda.
Pastato stogas	Stogas šlaitinis, danga susdėvėjusi, asbestcemenčio lakštų, vietomis matosi atsiradusios ertmės. Stogo perdanga papildomai neapšiltinta. Stogo skardinimas ir lietaus nuvedimo sistema nusidėvėjusi.
Langai butuose ir kitose patalpose	74 proc. langų butuose pakeisti, likę seni medinių rėmų, nesandarūs.
Langai bendro naudojimo patalpose	Palėpės langai seni, medinių rėmų, nesandarūs. Laiptinės lauko durys senos medinės.
Pastato lauko ir tamburo durys	Laiptinės lauko durys senos medinės.
Pastato rūsys ir grindys ant grunto	Grindys ant grunto patenkinamos būklės, perdangos įlinkių nepastebėta.
Pastato šildymo sistemos	Pastatas šildomas decentralizuotai butuose esančiais kieto kuro katilais
Pastato karšto vandens sistema	Karštas vanduo ruošiamas individualiai butuose esančiais kombinuotais KV boileriais.
Pastato šalto vandens sistema	Šalto vandens tiekimo vamzdynai patenkinamos būklės.
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 sienų, lubų ir grindų apdaila nusidėvėjusi.