

Investicijų planą rengia: UAB "Inoline group"  
Įmonės kodas 305727686, Adresas Kaunas, Birštono g. 12,  
El. paštas info.inolinegroup@gmail.com, Tel. Nr.862027381

## 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 duomenys

IP rengėjo pavadinimas arba vardas, pavardė	UAB "Inoline group"
IP rengėjo el. paštas	info.inolinegroup@gmail.com
IP rengėjo Tel. Nr.	862027381
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 vertybų 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, tiksiems 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	3995-7007-5011
Pastato adresas	Vilkaviškio r. sav., Kybartai, J. Basanavičiaus g. 12
Statybos pabaigos metai	1957
Pastato aukštų skaičius	3
Pastato naudingasis plotas, m <sup>2</sup>	736.87
Pastato šildomas plotas, m <sup>2</sup>	875.67
Esama pastato energinio naudingumo klasė	

# Pagrindiniai esami daugiabučio techniniai rodikliai

Pagrindiniai techniniai rodikliai aprašymas

Pastato dalis	Mato vnt.	Kiekis vnt.	Pastabos
<b>Sienos</b>			
Išorinių sienų plotas (atėmus langų ir kitų angų plotą), išskaitant angokraščius	m <sup>2</sup>	917.24	Išorinių sienų plotas su angokraščiais.
Išorinių sienų šilumos perdavimo koeficientas	W/m <sup>2</sup> K	1.27	Pagal STR 2.01.02:2016 "Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas".
Cokolio plotas	m <sup>2</sup>	159.68	Cokolio virš grunto plotas ~44,61 m <sup>2</sup> , pamatų 1.20 m gylio grunte plotas ~115,07 m <sup>2</sup> .
Cokolio šilumos perdavimo koeficientas	W/m <sup>2</sup> K	2.24	Pagal STR 2.01.02:2016 "Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas".
<b>Stogas</b>			
Stogo dangos plotas	m <sup>2</sup>	1156.62	Šlaitinio stogo dangos ~556,63 m <sup>2</sup> , palėpės perdangos plotas ~462,25 m <sup>2</sup> , ventiliacijos kaminelių išorinis plotas ~137,74 m <sup>2</sup> .
Stogo ar perdangos pastogėje šilumos perdavimo koeficientas	W/m <sup>2</sup> K	0.85	Pagal STR 2.01.02:2016 "Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas".
<b>Butų ir kitų patalpų langai ir balkonų durys</b>			
Langų skaičius, iš jų:	vnt.	52	Gyvenamosios paskirties patalpose.
Langų, pakeistų iš mažesnio šilumos pralaidumo langus, skaičius	vnt.	49	Gyvenamosios paskirties patalpose.
Langų plotas, iš jų:	m <sup>2</sup>	103.01	Gyvenamosios paskirties patalpose.
Langų, pakeistų iš mažesnio šilumos pralaidumo langus, plotas	m <sup>2</sup>	97.44	Gyvenamosios paskirties patalpose.
<b>Bendrojo naudojimo patalpų (laiptinių, rūsių, šilumos punktų ir kitų) langai ir lauko durys</b>			
Langų skaičius, iš jų:	vnt.	7	Laiptinių langai 4 vnt., palėpės langai 2 vnt., rūsio langas 1 vnt.
Langų, pakeistų iš mažesnio šilumos laidumo langus, skaičius	vnt.	4	Laiptinių langai.
Langų plotas, iš jų:	m <sup>2</sup>	9.69	Laiptinių langai ~7,43 m <sup>2</sup> , palėpės langai ~1,54 m <sup>2</sup> , rūsio langas ~0,72 m <sup>2</sup> .
Langų, pakeistų iš mažesnio šilumos laidumo langus, plotas	m <sup>2</sup>	7.43	Laiptinių langai.
Lauko durų skaičius	vnt.	11	Pagrindinio iėjimo laiptinių lauko durys 4 vnt., tambūro durys 4 vnt., iėjimo į rūsių lauko durys 1 vnt., patekimo į palėpę durys 2 vnt.

Lauko durų plotas	m <sup>2</sup>	29.28	Pagrindinio iėjimo laiptinių lauko durys ~10,18 m <sup>2</sup> , tambūro durys ~12,72 m <sup>2</sup> , iėjimo į rūsių lauko durys ~2,48 m <sup>2</sup> , patekimo į palėpę durys ~3,91 m <sup>2</sup> .
<b>Rūsys</b>			
Rūsio perdangos plotas	m <sup>2</sup>	306.89	Grindų ant grunto plotas ~156,80 m <sup>2</sup> ir rūsio virš nešildomo rūsio plotas ~150,09 m <sup>2</sup> nevertinant vidaus pertvarų užimamo ploto.
Rūsio perdangos šilumos perdavimo koeficientas	W/m <sup>2</sup> K	0.71	Pagal STR 2.01.02:2016 "Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas".

## Daugiabučio namo konstrukcijų ir inžinerinių sistemų būklė

<b>Vertinimo objektas</b>	<b>Išsamus būklės aprašymas</b>
Daugiabučio namo konstrukcijų ir inžinierinių sistemų esama būklė	-
Pastato sienos	Sienos plytų mūro, nešiltintos. Vietomis sienoje matosi įtrūkimai, nutrupėjės ir atšokės tinkas nuo išorinių sienų. Pamatai betono blokų be hidroizoliacijos. Ne visu perimetru įrengta nuogrinda. Vietomis atsiradės plyšys tarp pamatų ir nuogrindos.
Pastato stogas	Stogas šlaitinis, danga susdėvėjusi, vietomis matosi atsiradusios ertmės. Stogo perdanga papildomai neapštintinta. Stogo skardinimas ir lietaus nuvedimo sistema nusidėvėjusi.
Langai butuose ir kitose patalpose	Tik trys langai butuose likę seni medinių rėmų, nesandarūs. Visi kiti langai pakeisti. patenkinamos būklės.
Langai bendro naujimo patalpose	Laiptinių langai pakeisti. Rūsio langas ir palėpės langai seni medinių rėmų nesandarūs.
Pastato lauko ir tamburo durys	Visos lauko durys senos, nesandarios.
Pastato rūsys ir grindys ant grunto	Grindys ant grunto ir grindys virš nešildomo rūsio 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 el. kombiniuotais KV boileriais.
Pastato šaldo vandens sistema	Šaldo vandens tiekimo vamzdynai patenkinamos būklės.
Pastato védinimo sistema	Védinimo sistema natūrali patenkinamos būklės.
Priešgaisrinė sistema	Neįrengta.
Elektros sistema	Bendro naudojimo elektros instalacija (laidai, šviestuvai, jungtukai ir t.t.) laiptinėse ir rūsyje nusidėvėjusi, dauguma laidų al. netinkamo skerspjūvio, tvirtinimas silpnas, trūksta apšvietimo.
Žaibosauga	Nusidėvėjusi.
Laiptinių ir kitų bendro naudojimo patalpų būklė	Laiptinių būklė patenkinama.