



MEPCO, UAB į/k 3015 33164, Konstitucijos pr. 23, LT-08105 Vilnius, Lietuva
tel. nr. (8 5) 244 0155, faks. nr. (8 5) 247 8824, el. pašto adresas: info@mepco.lt



**Kuriame
Lietuvos ateitį**

2014–2020 metų
Europos Sąjungos
fondų investicijų
veiksmų programa

**DAUGIABUČIO NAMO S. DAUKANTO G. 33A, VILKAVIŠKIS ATNAUJINIMO
(MODERNIZAVIMO) PROJEKTAS
DALIS: NAMO ATNAUJINIMO (MODERNIZAVIMO) INVESTICIJŲ PLANAS**

2020.03.16
Vilnius

Investicijų plano rengimo vadovas:

Pastatų energinio naudingumo sertifikavimo ekspertas:
Atestato Nr. 0512, išduotas 2015-10-20
Gediminas Šilanskas

(vardas, pavardė, parašas)

Rengėjai:

Pastatų energinio naudingumo sertifikavimo ekspertas:
Atestato Nr. 0122, išduotas 2007-03-27
Danutė Astašauskaitė

(vardas, pavardė, parašas)

Namo bendrojo naudojimo objektų valdytojas:

DNSB „Aušra“ 33^a p-kon. namas Vilnius

(pavadinimas, vadovo vardas, pavardė, parašas, amžius, data)

Užsakovas:

Vilkaviškio rajono savivaldybės administracija
S. Nėries g. 1, 70147 Vilkaviškis, Marijampolės apskritis
Direktorius
Vitas Gavėnas

(pavadinimas, vadovo vardas, pavardė, parašas, amžius, data)

Suderinta:

Būsto energijos taupymo agentūra:

(vardas, pavardė, parašas)

I. AIŠKINAMASIS RAŠTAS:

Investicijų plano tikslas - įvertinus namo fizinę būklę ir jo energinį efektyvumą (naudingumą) pagrįsti priemonės, kurios leistų atkurti ir pagerinti namo fizines ir energines savybes, užtikrinant, kad investicijų grąža būtų padengta sutaupytos šiluminės energijos (kuro) verte per ekonomiškai naudingą laiką, ir nustatyti pagrindinius reikalavimus namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto techninei užduočiai parengti. Investiciniame plane pateikiami A ir B atnaujinimo (modernizavimo) variantai, kurie leidžia palyginti skirtingų įdiegiamų priemonių energinį bei ekonominį naudingumą.

Pastato S. Daukanto g. 33A, Vilkaviškis atnaujinimo (modernizavimo) investicijų planas rengiamas pagal 2019 m. gruodžio mėn. 09 d. sutartį Nr. CPO132250. Prie investicijų plano pridedamas pastato energinio naudingumo sertifikatas Nr. KG-0122-05323 (2020-04-20) pastato energinis naudingumas - F klasė. Vizualinės apžiūros aktas VAA 2019-12-13. Kasmetinės apžiūros aktas Nr.01 (2019-08-21). Investicijų planas neprieštarauja Vilkaviškio rajono bendrojo plano sprendiniams, kurie galioja nuo 2012-01-27, sprendimo Nr. B-TS-245.

Pastatų energinio naudingumo sertifikavimo ekspertas/projekto rengėjas: Danutė Astašauskaitė, atestato Nr. 122, išduotas 2007-03-27 Konstitucijos pr. 23, LT-08105 Vilnius. Investicinio plano rengėjas: Danutė Astašauskaitė, Tel.: 865579297.

Literatūros sąrašas

1. 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“
2. Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projekto rengimo tvarkos aprašas, patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2009 m. lapkričio 10 d. Įsakymu Nr. D1-677 (Žin., 2009, Nr. 136-5963; 2011, Nr. 139-6563);
3. STR 1.04.04: 2010 “Statinio projektavimas, statinio ekspertizė”
4. Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programa, patvirtinta Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. rugsėjo 23 d. nutarimu Nr. 1213 (Žin., 2004, Nr. 143-5232; 2005, Nr. 78-2839; 2008, Nr. 36-1282; 2009, Nr. 112-4776; 2012, Nr. 1-1);
5. Lietuvos būsto strategija, patvirtinta Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. sausio 21 d. Nutarimu Nr. 60 (Žin., 2004, Nr. 13-387);
6. Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas (Žin., 2000, Nr. 74-2262)
7. Lietuvos Respublikos valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) įstatymas (Žin., 1992, Nr. 14-378; 2002, Nr. 116-5188; 2009, Nr. 93-3961; Nauja įstatymo redakcija nuo 2015-01-01)
8. Lietuvos Respublikos statybos įstatymas (Žin., 1996, Nr. 32-788; 2001, Nr. 101-3597)
9. Kiti teisės aktai ir statybos techniniai reglamentai.

II TECHNINIAI EKONOMINIAI SPRENDINIAI IR RODIKLIAI

1. Daugiabučio gyvenamojo namo (toliau – namas) tipo apibūdinimas

- 1.1. namo konstrukcija (pagal sienų medžiagas) Plytų mūro ;
- 1.2. aukštų skaičius 2 aukštai ;
- 1.3. statybos metai - 2004 m tipinio namo projekto, pagal kurį pastatytas namas, serijos Nr. (jeigu yra) - ;
- 1.4. namo energinio naudingumo klasė, sertifikato Nr., išdavimo data. Energinio naudingumo sertifikatas Nr. KG-0122-05323 (2020-04-20), klasė F - ;
- 1.5. užstatytas plotas (m²) 406,00 ;
- 1.6. namui priskirto žemės sklypo plotas (m²) - ;
- 1.7. atkuriamoji namo vertė, tūkst. Eur (VI Registrų centro duomenimis) - 318,582 ;

2. Pagrindiniai namo techniniai rodikliai

I lentelė

Eilės Nr.	Pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis, vnt.	Pastabos
1	2	3	4	5
2.1.	Bendrieji rodikliai			
2.1.1.	Butų skaičius	vnt.	12	
2.1.2.	Butų naudingasis plotas	m ²	703,76	
2.1.3.	Namo negyvenamosios paskirties patalpų skaičius*	vnt.	0	
2.1.4.	Namo negyvenamosios paskirties patalpų bendrasis (naudingasis) plotas	m ²	0,00	
2.1.5.	Namo naudingasis plotas (2.1.2+2.1.4)	m ²	703,76	Šildomas pastato plotas - 736,17 m ²
2.2.	Sienos (nurodyti konstrukcija)			
2.2.1.	Fasadinių sienų plotas (atėmus langų ir kt. angų plotą), įskaitant angokraščius	m ²	1479,43	Pastato konstrukcijos tipas- Plytų mūro U = 1,27 W/m ² K. Sienų šiluminė varža netenkina norminių reikalavimų.
2.2.2.	Fasadinių sienų šilumos perdavimo koeficientas	W/m ² K	1,27	Remiantis STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“
2.2.3.	Cokolio plotas	m ²	367,94	Cokolis neapsiltintas. Įvertinama 1,2 m gylyje esanti požeminė dalis.
2.2.4.	Cokolio šilumos perdavimo koeficientas	W/m ² K	1,27	Remiantis STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“
2.3.	Stogas (nurodyti konstrukcija)			
2.3.1.	Stogo dangos plotas	m ²	554,00	Šlaitinis stogas, laikančiosios konstrukcijos medinės, danga - asbestcemento lakštų. Stogo dangos plotas 554 m ² .

2.3.2.	Stogo šilumos perdavimo koeficientas	W/m ² K	0,85	Remiantis STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“
2.4.	Langai ir lauko durys			
2.4.1.	Butų ir kitų patalpų langų skaičius, iš jų:	vnt.	62	Dalis seni mediniai su dviem stiklais - nesandarūs, fiziškai susidėvėję, laidūs šilumai ir šalčiui, dalis plastikiniai su stiklo paketais.
2.4.1.1.	Skaičius langų, pakeistų į mažesnio šilumos pralaidumo langus	vnt.	60	Remiantis STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“ langų šilumos perdavimo koeficientas 1,7 W/m ² K.
2.4.2.	Butų ir kitų patalpų langų plotas, iš jų:	m ²	99,92	
2.4.2.1.	Plotas langų, pakeistų į mažesnio šilumos pralaidumo langus	m ²	96,62	
2.4.3.	Skaičius butų ir kitų patalpų balkonų (lodžijų) durų, iš jų:	vnt.	17	
2.4.3.1	Skaičius durų, pakeistų į mažesnio šilumos pralaidumo duris	vnt.	17	
2.4.4.	Plotas butų ir kitų patalpų balkonų (lodžijų) durų, iš jų:	m ²	31,73	
2.4.4.1.	Plotas durų, pakeistų į mažesnio šilumos pralaidumo duris	m ²	31,73	
2.4.5.	Skaičius bendrojo naudojimo patalpų (laiptinių, rūsių ir kt.) langų, iš jų:	vnt.	30	
2.4.5.1.	Skaičius langų, pakeistų į mažesnio šilumos pralaidumo bendrojo naudojimo patalpų (laiptinių, rūsių ir kt.)	vnt.	12	
2.4.6.	Plotas bendrojo naudojimo patalpų (laiptinių, rūsių ir kt.) langų, iš jų:	m ²	27,40	
2.4.6.1.	Plotas langų, pakeistų į mažesnio šilumos pralaidumo bendrojo naudojimo patalpų (laiptinių, rūsių ir kt.)	m ²	18,39	
2.4.7.	Lauko durų (laiptinių ir kt.) skaičius	vnt.	6	2 laiptinės įėjimo durys, 2 rūsių durys, 2 tambūro durys

2.4.8.	Lauko durų (laiptinių ir kt.) plotas	m ²	14,78	
2.5.	Rūsys			
2.5.1.	Rūsio perdangos plotas	m ²	305,61	
2.5.2.	Rūsio perdangos šilumos perdavimo koeficientas	W/m ² K	0,71	Remiantis STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“

*Prie negyvenamosios paskirties patalpų priskiriamos daugiabučiame name esančios kitos paskirties (prekybos, paslaugų ir pan.) patalpos, įregistruotos Nekilnojamojo turto registre, kaip atskiras nekilnojamasis daiktas.

3. Namų konstrukcijų ir inžinerinių sistemų fizinės-techninės būklės įvertinimas

2 lentelė.

Eil. Nr.	Vertinimo objektas	Bendras įvertinimas *	Išsamus būklės aprašymas	Įvertinimo pagrindai
			(defektai, deformacijos, nusidėvėjimo lygis ir pan.)	(kasmetinių ir neeilinių apžiūrų, statybos tyrinėjimų ir vizualinės apžiūros aktų datos, registracijos numeriai, vykdytojai)
3.1.	Sienos (fasadinės)	3	Pastato konstrukcijos tipas - plytų mūras, $U = 1,27 \text{ W/m}^2\text{K}$. Sienų šiluminė varža netenkina norminių reikalavimų. Kai kur, dėl netinkamai apskardintų langų palangių ir balkonų stogelių, sudrėkęs ir pajuodavęs mūras. Įėjimų keraminių plytų mūras ištrupėjęs.	Energinio naudingumo sertifikatas Nr. KG-0122-05323 (2020-04-20). Vizualinės apžiūros aktas VAA 2019-12-13. Kasmetinės apžiūros aktas Nr. 01 (2019-08-21)
3.2.	Pamatai ir nuogrindos	3	Pastato pamatai gelžbetonio blokai. Pamatų tinkas nutrupėjęs.	Energinio naudingumo sertifikatas Nr. KG-0122-05323 (2020-04-20). Vizualinės apžiūros aktas VAA 2019-12-13. Kasmetinės apžiūros aktas Nr. 01 (2019-08-21)
3.3.	Stogas	2	Stogas yra šlaitinis, lietaus nuvedimas išoriniais lietvamzdžiais. Danga sena, būklė bloga. Vietomis skilę, sutrūkę šiferio lapai, susideformavę papuvę karnizai ir kraigai. Deformuoti lietaus latakai, įlajos latakai ir lietvamzdžiai seni ir vietomis pažeisti. Nepilnai izoliuotos vėdinimo šachtos, dalinai supuvusios vėjalentės.	Energinio naudingumo sertifikatas Nr. KG-0122-05323 (2020-04-20). Vizualinės apžiūros aktas VAA 2019-12-13. Kasmetinės apžiūros aktas Nr. 01 (2019-08-21)
3.4.	Langai ir balkono durys butuose	4	Beveik visi butų langai ir balkono durys pakeisti naujais PVC profilio langais su stiklo paketais.	Energinio naudingumo sertifikatas Nr. KG-0122-05323 (2020-04-20). Vizualinės apžiūros aktas VAA 2019-12-13. Kasmetinės apžiūros aktas Nr. 01 (2019-08-21)
3.5.	Balkonų ar lodžijų laikančiosios konstrukcijos	-	Esamos betono konstrukcijos, kur neįstiklinti balkonai, sudrėkę. Apsauginių tvorelių keraminių plytų mūras atrupėjęs. Būklė patenkinama.	Energinio naudingumo sertifikatas Nr. KG-0122-05323 (2020-04-20). Vizualinės apžiūros aktas VAA 2019-12-13. Kasmetinės apžiūros aktas Nr. 01 (2019-08-21)
3.6.	Rūsio perdanga	2	Fizinė būklė patenkinama, tačiau papildomas termoizoliacinis sluoksnis neįrengtas. Šilumos laidumo koeficientas neatitinka šių dienų reikalavimų.	Energinio naudingumo sertifikatas Nr. KG-0122-05323 (2020-04-20). Vizualinės apžiūros aktas VAA 2019-12-13. Kasmetinės apžiūros aktas Nr. 01 (2019-08-21)

3.7.	Langai ir lauko durys laiptinėse ir kitose bendrojo naudojimo patalpose	3	Laiptinės langai pakeisti naujais PVC profilio langais, rūšio langai seni mediniai.	Energinio naudingumo sertifikatas Nr. KG-0122-05323 (2020-04-20). Vizualinės apžiūros aktas VAA 2019-12-13. Kasmetinės apžiūros aktas Nr. 01 (2019-08-21)
3.8.	Šilumos paskirstymo sistema	2	Šiluma pastatui tiekama iš vietinės dujinės katilinės (1999). Šildymo sistema yra priklausoma, vienvamzdė, apatinio paskirstymo. Šildymo sistemos magistraliniai vamzdynai ir stovai yra seni, nekeisti nuo statybos metų, būklė patenkinama. Ant stovų sumontuoti rankiniai balansiniai ventiliai.	Energinio naudingumo sertifikatas Nr. KG-0122-05323 (2020-04-20). Vizualinės apžiūros aktas VAA 2019-12-13. Kasmetinės apžiūros aktas Nr. 01 (2019-08-21)
3.9	Karšto vandens paskirstymo sistema	2	Karštas vanduo ruošiamas individualiai butuose įrengtais elektriniais boileriais.	Energinio naudingumo sertifikatas Nr. KG-0122-05323 (2020-04-20). Vizualinės apžiūros aktas VAA 2019-12-13. Kasmetinės apžiūros aktas Nr. 01 (2019-08-21)
3.10.	Vandentiekio inžinerinės sistemos	2	Geriamas vanduo tiekiamas iš centralizuotų miesto tinklų. Vandens tiekimo sistemos būklė bloga, vamzdynai seni ir vietomis parūdiję.	Energinio naudingumo sertifikatas Nr. KG-0122-05323 (2020-04-20). Vizualinės apžiūros aktas VAA 2019-12-13. Kasmetinės apžiūros aktas Nr. 01 (2019-08-21)
3.11.	Nuotekų šalinimo inžinerinės sistemos	2	Buitinių nuotekų sistemos būklė yra bloga, vamzdynai seni ir vietomis parūdiję.	Energinio naudingumo sertifikatas Nr. KG-0122-05323 (2020-04-20). Vizualinės apžiūros aktas VAA 2019-12-13. Kasmetinės apžiūros aktas Nr. 01 (2019-08-21)
3.12.	Vėdinimo inžinerinės sistemos	2	Gyvenami kambariai vėdinami per atidaromus langus. San. mazgai ir virtuvės vėdinamos per ventiliacijos kanalus. Vėdinimas nepatikimas, būtinas norminių vėdinimo parametrų užtikrinimas. Vėdinimo kanalų kaminėlių mūrinyš apiręs.	Energinio naudingumo sertifikatas Nr. KG-0122-05323 (2020-04-20). Vizualinės apžiūros aktas VAA 2019-12-13. Kasmetinės apžiūros aktas Nr. 01 (2019-08-21)
3.13.	Elektros bendrosios inžinerinės sistemos	2	Pagrindinis elektros įvadas yra senas, nekeistas nuo statybos metų. Laiptinių apšvietimas su judesio davikliais.	Energinio naudingumo sertifikatas Nr. KG-0122-05323 (2020-04-20). Vizualinės apžiūros aktas VAA 2019-12-13. Kasmetinės apžiūros aktas Nr. 01 (2019-08-21)
3.14.	Liftai	-	-	-

* Įvertinimo skalė: 4 – geras; 3 – patenkinamas; 2 – blogas (per artimiausius kelis mėnesius būtina remontuoti); 1 – labai blogas (būtina remontuoti nedelsiant, egzistuoja pavojus žmonių gyvybei arba galimi dideli ekonominiai nuostoliai dėl papildomų pastato pažeidimų).

