

Investicijų planą rengia: MB "Pekas"
Įmonės kodas 304111741, Adresas Šilutė, V. Kudirkos g. 10-7,
El. paštas rimvydas.puzas@gmail.com, Tel. Nr.868620401

Daugiabučio namo Atnaujinimo (modernizavimo) investicijų planas



Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos
Aplinkos projektų valdymo agentūra

Investicijų plano rengimo vadovas: Rimvydas Pužas
Investicijų plano užsakovas: MB "Pekas"

IP rengėjo duomenys

IP rengėjo pavadinimas arba vardas, pavardė	MB "Pekas"
IP rengėjo el. paštas	rimvydas.puzas@gmail.com
IP rengėjo Tel. Nr.	868620401
IP rengimo vadovo vardas ir pavardė	Rimvydas Pužas
Įgaliotas asmuo rengti IP	
IP rengėjo įgalioto asmens vardas	Rimvydas
IP rengėjo įgalioto asmens pavardė	Pužas
IP rengėjo įgalioto asmens pareigos	Vadovas

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	8796-8004-3015
Pastato adresas	Šilalės r. sav., Kvėdarna, Žalioji g. 1
Statybos pabaigos metai	1968
Pastato aukštų skaičius	4
Pastato naudingasis plotas, m2	1510.25
Pastato šildomas plotas, m2	1638.29
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	1332.55	Pastato konstrukcijos tipas – plytų mūras. U = 1,27 W/m ² K. Sienų šiluminė varža netenkina šiuolaikinių normų reikalavimų.
Išorinių sienų šilumos perdavimo koeficientas	W/m ² K	1.27	
Cokolio plotas	m ²	89.35	Cokolio tipas – G/B blokai. U = 0,42 W/m ² K. Sienų šiluminė varža netenkina šiuolaikinių normų reikalavimų.
Cokolio šilumos perdavimo koeficientas	W/m ² K	0.42	
Stogas			
Stogo dangos plotas	m ²	527.05	Stogas sutapdintas, prilydoma danga. Stogo varža U = 0,85 W/m ² K. Stogo šiluminė varža netenkina šiuolaikinių normų reikalavimų.
Stogo ar perdangos pastogėje šilumos perdavimo koeficientas	W/m ² K	0.85	
Butų ir kitų patalpų langai ir balkonų durys			
Langų skaičius, iš jų:	vnt.	107	Butų langai plastikiniai su stiklo paketais.
Langų, pakeistų į mažesnio šilumos pralaidumo langus, skaičius	vnt.	107	langų šilumos perdavimo koeficientas 1,7 W/m ² K.
Langų plotas, iš jų:	m ²	261.37	
Langų, pakeistų į mažesnio šilumos pralaidumo langus, plotas	m ²	261.37	
Balkonų (lodžijų) durų skaičius, iš jų:	vnt.	21	
Balkonų (lodžijų) durų, pakeistų į mažesnio šilumos pralaidumo duris, skaičius	vnt.	21	langų šilumos perdavimo koeficientas 1,7 W/m ² K.
Balkonų (lodžijų) durų plotas, iš jų:	m ²	36.96	
Balkonų (lodžijų) durų, pakeistų į mažesnio šilumos pralaidumo duris, plotas	m ²	36.96	
Bendrojo naudojimo patalpų (laiptinių, rūsių, šilumos punktų ir kitų) langai ir lauko durys			
Langų skaičius, iš jų:	vnt.	43	

Langų, pakeistų į mažesnio šilumos laidumo langus, skaičius	vnt.	30	
Langų plotas, iš jų:	m ²	45.48	
Langų, pakeistų į mažesnio šilumos laidumo langus, plotas	m ²	37.68	
Lauko durų skaičius	vnt.	9	Keičiamos senos laiptinės, rūšio ir tambūro durys.
Lauko durų plotas	m ²	21.67	
Rūšys			
Rūšio perdangos plotas	m ²	468.42	Neapšiltinta rūšio perdanga.
Rūšio perdangos šilumos perdavimo koeficientas	W/m ² K	0.71	

Daugiabučio namo konstrukcijų ir inžinerinių sistemų būklė

Vertinimo objektas	Išsamus būklės aprašymas
Daugiabučio namo konstrukcijų ir inžinerinių sistemų esama būklė	-
Pastato sienos	Fasadinės sienos plytų mūras, matosi įtrūkimų ir ištrupėjimų. Pastato išorinės konstrukcijos nuolatos drėkinamos. Neatitinka STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“.
Pastato stogas	Stogo danga sena, pūslėta. Ventiliaciniai kaminai prastos būklės. Papildomas termoizoliacinis sluoksnis neįrengtas. Neatitinka STR 2.01.02:2016
Langai butuose ir kitose patalpose	Langai butuose pakeisti naujais, mažesnio šilumos pralaidumo PVC langais. Atitinka STR 2.01.02:2016
Langai bendro naudojimo patalpose	Laiptinių langai pakeisti. Rūsio – seni, mediniai. Būklė bloga.
Pastato lauko ir tamburo durys	Tambūro durys senos.
Pastato rūsysis ir grindys ant grunto	Fizinė būklė patenkinama, tačiau papildomas termoizoliacinis sluoksnis neįrengtas. Šilumos laidumo koeficientas neatitinka STR 2.01.02:2016
Pastato šildymo sistemos	Vidaus šildymo sistema vienvamzdė, paskirstymo būklė nepatenkinama, šilumos punktas senas, reguliavimas nepatikimas, nėra balansinių ventilių, sistema nesubalansuota. Šildymo prietaisai seni, be termostatinų ventilių. Šildymo sistemos magistralinių vamzdžių izoliacija pasenusi, neatitinka "STR 2.09.02:2005 Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas" reikalavimų.
Pastato karšto vandens sistema	Karšto vandens sistemos magistralinių vamzdžių izoliacija pasenusi, neatitinka "STR 2.09.02:2005 Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas" reikalavimų. Karšto vandentiekio sistema su atskirais cirkuliacijos stovais, gyvatukai seni. Balansiniai ventiliai ant stovų neįrengti, sistema nesubalansuota.
Pastato šalto vandens sistema	Surūdiję, nesandarūs šalto vandens vandentiekio sistemos vamzdžiai, neapšiltinti. Šalto vandentiekio sistema neatitinka "STR 2.07.01:2003 Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai".
Pastato vėdinimo sistema	San. mazgai ir virtuvės vėdinami per ventiliacijos kanalus. Vėdinimas nepakankamas. Stogo vėdinimo šachtos prastos būklės.
Priešgaisrinė sistema	nėra
Elektros sistema	Elektros skydai ir jų instaliacija atnaujinti, atitinka reikalavimus. Kabeliai pakankamo skerspjūvio, izoliacija normalios būklės. Rūsio patalpų šviestuvai pakeisti.
Žaibosauga	Žaibosauga neįrengta.
Laiptinių ir kitų bendro naudojimo patalpų būklė	Būklė patenkinama. Laiptinės yra dalinai paremonetuotos, vizualiai matomi smulkūs mechaniniai sienų pažeidimai.