

Investicijų planą rengia: UAB "Stogų panorama"  
Įmonės kodas 301232798, Adresas Mažeikiai, Laisvės g. 82, LT-89223,  
El. paštas info@stogupanorama.lt, Tel. Nr.068291925

## Daugiabučio namo Atnaujinimo (modernizavimo) investicijų planas



apva

Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos  
Aplinkos projektų valdymo agentūra

Investicijų plano rengimo vadovas: Kęstutis Keliuotis  
Investicijų plano užsakovas: UAB Mano Būstas Vakarai

IP rengėjo pavadinimas arba vardas, pavardė	UAB "Stogų panorama"
IP rengėjo el. paštas	info@stogupanorama.lt
IP rengėjo Tel. Nr.	068291925
IP rengimo vadovo vardas ir pavardė	Kęstutis Keliuotis
Įgaliotas asmuo rengti IP	
IP rengėjo įgalioto asmens vardas	Dovilė
IP rengėjo įgalioto asmens pavardė	Keliuotienė
IP rengėjo įgalioto asmens pareigos	Įgaliota IP rengėja

## 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	8796-8000-1013
Pastato adresas	Šilalė, Dariaus ir Girėno g. 53
Statybos pabaigos metai	1968
Pastato aukštų skaičius	2
Pastato naudingasis plotas, m <sup>2</sup>	388.53
Pastato šildomas plotas, m <sup>2</sup>	429.23
Esama pastato energinio naudingumo klasė	E

# 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), įskaitant angokraščius	m <sup>2</sup>	483	
Išorinių sienų šilumos perdavimo koeficientas	W/m <sup>2</sup> K	1.27	
Cokolio plotas	m <sup>2</sup>	106	antžeminė dalis ~28 kv.m., požeminė dalis ~78 kv.m.
Cokolio šilumos perdavimo koeficientas	W/m <sup>2</sup> K	1.46	
<b>Stogas</b>			
Stogo dangos plotas	m <sup>2</sup>	287	
Stogo ar perdangos pastogėje šilumos perdavimo koeficientas	W/m <sup>2</sup> K	0.85	
<b>Butų ir kitų patalpų langai ir balkonų durys</b>			
Langų skaičius, iš jų:	vnt.	27	
Langų, pakeistų į mažesnio šilumos pralaidumo langus, skaičius	vnt.	27	
Langų plotas, iš jų:	m <sup>2</sup>	68.57	
Langų, pakeistų į mažesnio šilumos pralaidumo langus, plotas	m <sup>2</sup>	68.57	
<b>Bendrojo naudojimo patalpų (laiptinių, rūsių, šilumos punktų ir kitų) langai ir lauko durys</b>			
Langų skaičius, iš jų:	vnt.	7	
Langų, pakeistų į mažesnio šilumos laidumo langus, skaičius	vnt.	6	
Langų plotas, iš jų:	m <sup>2</sup>	3.62	
Langų, pakeistų į mažesnio šilumos laidumo langus, plotas	m <sup>2</sup>	3.62	
Lauko durų skaičius	vnt.	3	
Lauko durų plotas	m <sup>2</sup>	13.47	
<b>Rūsys</b>			
Rūsio perdangos plotas	m <sup>2</sup>	132	
Rūsio perdangos šilumos perdavimo koeficientas	W/m <sup>2</sup> K	0.71	

## Daugiabučio namo konstrukcijų ir inžinerinių sistemų būklė

Vertinimo objektas	Išsamus būklės aprašymas
	-
Pastato sienos	Sienų konstrukcija - plytų mūras. Sienos suskilinėjusios, sudrėkusios, sienų šiluminė varža netenkina norminių reikalavimų. Cokolio tinkas nutrupėjęs, sudrėkęs, nuogrinda suskilinėjusi ir išsikraipiusi. Konstrukcija nešiltinta, netenkina galiojančių reikalavimų.
Pastato stogas	Stogas sutapdintas, konstrukcija nešiltinta. Šiluminė stogo konstrukcijos varža netenkina norminių reikalavimų.
Langai butuose ir kitose patalpose	Butų langai pakeisti į PVC su stiklo paketais.
Langai bendro naudojimo patalpose	Laiptinės ir rūšio langai atnaujinti, PVC profilio.
Pastato lauko ir tamburo durys	Laiptinių durys - PVC konstrukcija. Tambūro durys išmontuotos. Rūšio durys senos, medinės.
Pastato rūšys ir grindys ant grunto	Rūšio perdanga nešiltinta, rūšys ne po visu pastatu.
Pastato šildymo sistemos	Pastatui šiluma tiekama iš kvartalinės katilinės. Šilumos punktas dalinai atnaujintas. Vamzdynai seni, izoliacija pasenusi. Pastatas šildomas netolygiai.
Pastato karšto vandens sistema	Karšto vandens vamzdynai seni, izoliacija sena.
Pastato šalto vandens sistema	Vamzdynai nepakeisti.
Pastato vėdinimo sistema	Vėdinimas natūralus, gyvenamose patalpose per langus ir duris, san. mazguose ir virtuvėse per vertikalius vėdinimo kanalus.
Priešgaisrinė sistema	Neįrengta
Elektros sistema	Elektros instaliacija nepakeista, būklė patenkinama.
Žaibosauga	Neatnaujinta
Laiptinių ir kitų bendro naudojimo patalpų būklė	Laiptinių sienų ir lubų dažai nublukę, pastebimos dėmės nuo drėgmės dėl nesandaraus stogo. Laiptinių laiptai ir turėklų porankiai neatnaujinti.