

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



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	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	8798-5005-1010
Pastato adresas	Šilalės r. sav., Kvėdarna, K. Jauniaus g. 5B
Statybos pabaigos metai	1985
Pastato aukštų skaičius	4
Pastato naudingasis plotas, m ²	1398.89
Pastato šildomas plotas, m ²	1517.69
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	1611	išorinės sienos ~1283 kv.m., sienos balkonuose ~195 kv.m., balkonų apačios ~26 kv.m., balkonų ataitvarai ~107 kv.m.
Išorinių sienų šilumos perdavimo koeficientas	W/m ² K	1.27	
Cokolio plotas	m ²	310	antžeminė dalis ~156 kv.m., požeminė dalis ~154 kv.m.
Cokolio šilumos perdavimo koeficientas	W/m ² K	1.46	
Stogas			
Stogo dangos plotas	m ²	478	įskaitant balkonų stogelius ~26 kv.m.
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.	80	
Langų, pakeistų į mažesnio šilumos pralaidumo langus, skaičius	vnt.	80	
Langų plotas, iš jų:	m ²	211.6	
Langų, pakeistų į mažesnio šilumos pralaidumo langus, plotas	m ²	211.6	
Balkonų (lodžijų) durų skaičius, iš jų:	vnt.	24	
Balkonų (lodžijų) durų, pakeistų į mažesnio šilumos pralaidumo duris, skaičius	vnt.	24	
Balkonų (lodžijų) durų plotas, iš jų:	m ²	38.64	
Balkonų (lodžijų) durų, pakeistų į mažesnio šilumos pralaidumo duris, plotas	m ²	38.64	
Bendrojo naudojimo patalpų (laiptinių, rūsių, šilumos punktų ir kitų) langai ir lauko durys			
Langų skaičius, iš jų:	vnt.	38	
Langų, pakeistų į mažesnio šilumos pralaidumo langus, skaičius	vnt.	1	
Langų plotas, iš jų:	m ²	32.4	

Langų, pakeistų į mažesnio šilumos laidumo langus, plotas	m ²	0.65	
Lauko durų skaičius	vnt.	6	
Lauko durų plotas	m ²	12.76	
Rūsys			
Rūsio perdangos plotas	m ²	417	
Rūsio perdangos šilumos perdavimo koeficientas	W/m ² K	0.71	

Daugiabučio namo konstrukcijų ir inžinerinių sistemų būklė

Vertinimo objektas	Išsamus būklės aprašymas
	-
Pastato sienos	Sienų konstrukcija - gelžbetonio plokštės. Konstrukcija nešiltinta, neapsaugota nuo tiesioginių atmosferos kritulių, konstrukcija vietomis suskilinėjusi, sienų šiluminė varža netenkina norminių reikalavimų. Pamatai betoniniai, tinkuoti. Konstrukcija nešiltinta, netenkina galiojančių reikalavimų. Nuogrinda suskilinėjusi ir išsikraipiusi, apaugusi žole, pakrypusi į pastato pusę.
Pastato stogas	Stogas sutapdintas. Danga sena, konstrukcija nešiltinta. Lietaus nuvedimas vidinis. Šiluminė stogo konstrukcijos varža netenkina norminių reikalavimų.
Langai butuose ir kitose patalpose	Visi daugiabučio namo langai ir balkonų durys nauji, PVC profilio paketais.
Langai bendro naudojimo patalpose	Vienas rūšio langas pakeistas į PVC profilio, kiti seni, mediniai. Laidinės langai pakeisti naujais, PVC profilio.
Pastato lauko ir tamburo durys	Rūšio durys metalinės. Įėjimo durys metalinės su kodine spyna. Tambūro durys senos, medinės.
Pastato rūšys ir grindys ant grunto	Rūšio perdanga nešiltinta, netenkinami galiojantys reikalavimai.
Pastato šildymo sistemos	Pastatui šiluma tiekama iš centralizuotų tinklų. Šilumos punktas neatnaujintas, sistema vienvamzdė, nesubalansuota, pastatas šildomas netolygiai. Vamzdynai seni, izoliacija neefektyvi. Šilumos punktas neautomatizuotas.
Pastato karšto vandens sistema	Karšto vandens sistema centralizuota, vanduo ruošiamas šilumos punkte, vamzdynai neatnaujinti.
Pastato šalto vandens sistema	Vamzdynai nepakeisti. Uždaromoji armatūra sena.
Pastato vėdinimo sistema	Vėdinimas natūralus, gyvenamose patalpose oro pritekėjimas per langus ir duris, ištraukimas san. mazguose ir virtuvėse per vertikalius vėdinimo kanalus.
Priešgaisrinė sistema	Neįrengta.
Elektros sistema	Elektros instaliacija nepakeista, būklė patenkinama.
Žaibosauga	Neatnaujinta.
Laidinių ir kitų bendro naudojimo patalpų būklė	Laidinių sienos išdažytos, dažai išblukę, tinkas nutrupėjęs, laidai ir turėklų porankiai neatnaujinti.