

Investicijų planą rengia: UAB "MEPCO"  
Įmonės kodas 301533164, Adresas Vilnius, J. Jasinskio g. 16B, LT-03163,  
El. paštas info@mepco.lt, Tel. Nr.+37068565109

## Daugiabučio namo Atnaujinimo (modernizavimo) investicijų planas



Investicijų plano rengimo vadovas: Danutė Astašauskaitė  
Investicijų plano užsakovas: Uždaroji akcinė bendrovė Telšių butų  
ūkis

IP rengėjo pavadinimas arba vardas, pavardė	UAB "MEPCO"
IP rengėjo el. paštas	info@mepco.lt
IP rengėjo Tel. Nr.	+37068565109
IP rengimo vadovo vardas ir pavardė	Danutė Astašauskaitė
Įgaliotas asmuo rengti IP	
IP rengėjo įgalioto asmens vardas	Danutė
IP rengėjo įgalioto asmens pavardė	Astašauskaitė
IP rengėjo įgalioto asmens pareigos	Pastatų energinio naudingumo sertifikavimo ekspertė

## 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	7899-3003-6010
Pastato adresas	Telšių r. sav., Viešvėnų sen., Rainių k., Aušros g. 7
Statybos pabaigos metai	1993
Pastato aukštų skaičius	4
Pastato naudingasis plotas, m <sup>2</sup>	1351.42
Pastato šildomas plotas, m <sup>2</sup>	1352.52
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), įskaitant angokraščius	m <sup>2</sup>	1937.16	
Išorinių sienų šilumos perdavimo koeficientas	W/m <sup>2</sup> K	1.27	
Cokolio plotas	m <sup>2</sup>	365.74	
Cokolio šilumos perdavimo koeficientas	W/m <sup>2</sup> K	1.27	
<b>Stogas</b>			
Stogo dangos plotas	m <sup>2</sup>	575.37	
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.	80	
Langų, pakeistų į mažesnio šilumos pralaidumo langus, skaičius	vnt.	80	
Langų plotas, iš jų:	m <sup>2</sup>	165.88	
Langų, pakeistų į mažesnio šilumos pralaidumo langus, plotas	m <sup>2</sup>	165.88	
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 <sup>2</sup>	33.95	
Balkonų (lodžijų) durų, pakeistų į mažesnio šilumos pralaidumo duris, plotas	m <sup>2</sup>	33.95	
<b>Bendrojo naudojimo patalpų (laiptinių, rūsių, šilumos punktų ir kitų) langai ir lauko durys</b>			
Langų skaičius, iš jų:	vnt.	38	
Langų, pakeistų į mažesnio šilumos pralaidumo langus, skaičius	vnt.	14	
Langų plotas, iš jų:	m <sup>2</sup>	28.18	

Langų, pakeistų į mažesnio šilumos laidumo langus, plotas	m <sup>2</sup>	17.14	
Lauko durų skaičius	vnt.	4	
Lauko durų plotas	m <sup>2</sup>	7.65	
Rūsys			
Rūsio perdangos plotas	m <sup>2</sup>	421.95	
Rūsio perdangos šilumos perdavimo koeficientas	W/m <sup>2</sup> K	1.7	

## Daugiabučio namo konstrukcijų ir inžinerinių sistemų būklė

Vertinimo objektas	Išsamus būklės aprašymas
	-
Pastato sienos	Pastato konstrukcijos tipas – plytų mūras, $U = 1,27 \text{ W/m}^2\text{K}$ . Sienų šiluminė varža netenkina norminių reikalavimų. Vietomis matomas išbyrėjęs tarpplytinis tinkas, įtrūkia sienose.
Pastato stogas	Stogas sutapdintas, dengtas ritinine danga. Stogo danga susidėvėjusi, vietomis susidarę pūslės. Nešiltintas nuo statybos pradžios, per jį patiriami viršnorminiai šilumos nuostoliai, vietomis drėgmė patenka į stogo
Langai butuose ir kitose patalpose	Butuose visi langai bei balkono durys pakeisti naujais PVC profilio langais su vienkameriniu stiklo paketu.
Langai bendro naujimo patalpose	Visi laiptinių langai langai pakeisti naujais, PVC profilių, rūšio langai seni mediniai.
Pastato lauko ir tamburo durys	Lauko durys (įėjimo ir rūšio) pakeistos naujomis metalinėmis, tačiau jos neapšiltintos. Tambūrų durys medinės, senos.
Pastato rūšys ir grindys ant grunto	Perdanga iš surenkamų g/b plokščių, fizinė būklė patenkinama, tačiau neįrengtas papildomas termoizoliacinis sluoksnis, todėl šaltuoju metų laiku patiriami viršnorminiai šilumos nuostoliai.
Pastato šildymo sistemos	Pastatas šildomas centralizuotai nuo miesto šilumos tinklų, šildymo sistema vienvamzdė, apatinio paskirstymo. Šilumos punktas automatizuotas su šilumokaičiu karštam vandeniui ruošti, lauko temperatūros jutikliu. Magistraliniai vamzdynai seni, šilumos izoliacija nesandari. Stovai seni. Neįrengti balansiniai ventiliai, patalpos šyla nevienodai. Šildymo prietaisai seni, be termostatų.
Pastato karšto vandens sistema	Karštas vanduo ruošiamas pastato šilumos punkte. Vamzdynai seni, nekeisti nuo namo statybos pradžios. Magistralinių vamzdynų šilumos izoliacijos būklė patenkinama. Stovai neapšiltinti.
Pastato šalto vandens sistema	Vandentiekio vamzdynai seni, paveikti korozijos, dalinai izoliuoti.
Pastato vėdinimo sistema	Gyvenami kambariai vėdinami per atidaromus langus. San. mazgai ir virtuvės vėdinamos per ventiliacijos kanalus. Vėdinimas nepatikimas, trūksta traukos, būtinas norminių vėdinimo parametrų užtikrinimas.
Priešgaisrinė sistema	Gyventojai individualiai įsirengę priešgaisrinius daviklius.
Elektros sistema	Elektros instaliacija sena. Apšvietimui naudojamos lemputės su judesio davikliais.
Žaibosauga	Sistema pasenusi, reikia keisti.
Laiptinių ir kitų bendro naudojimo patalpų būklė	Būklė patenkinama, rekomenduojamas kosmetinis remontas.