

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



Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos
Aplinkos projektų valdymo agentūra

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	7892-5001-9015
Pastato adresas	Telšiai, Luokės g. 35
Statybos pabaigos metai	1925
Pastato aukštų skaičius	2
Pastato naudingasis plotas, m ²	295.7
Pastato šildomas plotas, m ²	294.91
Esama pastato energinio naudingumo klasė	

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	504.2	
Išorinių sienų šilumos perdavimo koeficientas	W/m ² K	1.27	
Cokolio plotas	m ²	57.95	
Cokolio šilumos perdavimo koeficientas	W/m ² K	1.27	
Stogas			
Stogo dangos plotas	m ²	277.37	Stogo dangos plotas 277,37 m ² , stogo perdangos plotas 271,94 m ² .
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.	35	
Langų, pakeistų į mažesnio šilumos pralaidumo langus, skaičius	vnt.	34	
Langų plotas, iš jų:	m ²	53.51	
Langų, pakeistų į mažesnio šilumos pralaidumo langus, plotas	m ²	52.57	
Bendrojo naudojimo patalpų (laiptinių, rūsių, šilumos punktų ir kitų) langai ir lauko durys			
Langų skaičius, iš jų:	vnt.	1	
Langų plotas, iš jų:	m ²	2.04	
Lauko durų skaičius	vnt.	6	
Lauko durų plotas	m ²	10.69	
Rūsys			
Rūsio perdangos plotas	m ²	186.46	Grindys ant grunto.
Rūsio perdangos šilumos perdavimo koeficientas	W/m ² K	1.7	

Daugiabučio namo konstrukcijų ir inžinerinių sistemų būklė

Vertinimo objektas	Išsamus būklės aprašymas
	-
Pastato sienos	Pastato konstrukcijos tipas – plytų mūras su tinku, $U = 1,27 \text{ W/m}^2\text{K}$. Sienų šiluminė varža netenkina norminių reikalavimų, laiptinės pastatas medinės karkaso konstrukcijos.
Pastato stogas	Stogas šlaitinis, asbestcemenčio danga. Stogo danga susidėvėjusi, vietomis nesandari. Nešiltintas nuo statybos pradžios, per jį patiriami viršnorminiai šilumos nuostoliai, vietomis drėgmė patenka į stogo konstrukciją. Pati stogo konstrukcija yra stipriai susidėvėjusi, neužtikrinama tinkama laikančioji jėga.
Langai butuose ir kitose patalpose	Butuose dalis langų pakeisti naujais PVC profilio langais su vienkameriniu stiklo paketu, vienas langas likęs senas medinis.
Langai bendro naudojimo patalpose	laiptinėje senas medinis langas.
Pastato lauko ir tamburo durys	Lauko durys senos medinės, tambūro durų nėra,
Pastato rūsys ir grindys ant grunto	Rūsio pastate nėra, grindys ant grunto senos, medinės.
Pastato šildymo sistemos	Butuose gyventojai šildosi individualiai, visi butai šildosi krosnimis, išskyrus 6 butą kuris šildosi kietojo kuro katilu.
Pastato karšto vandens sistema	Karštas vanduo ruošiamas individualiai butuose, elektriniais tūriniais šildytuvais, išskyrus 1 ir 6 butus. 1 butas KV sistemos neturi, 6 butas šildosi karštą vandenį kombinuotu tūriniu šildytuvu.
Pastato šalto vandens sistema	Vandentiekio vamzdiniai 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 naujinti.
Laiptinių ir kitų bendro naudojimo patalpų būklė	Būklė patenkinama, rekomenduojamas kosmetinis remontas.