

Investicijų planą rengia: UAB "Stogų panorama"  
Įmonės kodas 301232798, Adresas Mažeikiai, Laisvės g. 82, LT-89223,  
El. paštas info@stogupanorama.lt, Tel. Nr.+37068291925

## Daugiabučio namo Atnaujinimo (modernizavimo) investicijų planas



**apva** | Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos  
Aplinkos projektų valdymo agentūra

Investicijų plano rengimo vadovas: Kęstutis Keliuotis  
Investicijų plano užsakovas: Uždaroji akcinė bendrovė Telšių butų  
ūkis

IP rengėjo pavadinimas arba vardas, pavardė	UAB "Stogų panorama"
IP rengėjo el. paštas	info@stogupanorama.lt
IP rengėjo Tel. Nr.	+37068291925
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	7896-4006-4012
Pastato adresas	Telšių r. sav., Tryškių sen., Pabalvės k., Raudondvario g. 14
Statybos pabaigos metai	1964
Pastato aukštų skaičius	2
Pastato naudingasis plotas, m <sup>2</sup>	355.26
Pastato šildomas plotas, m <sup>2</sup>	355.26
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>	417	
Išorinių sienų šilumos perdavimo koeficientas	W/m <sup>2</sup> K	1.27	
Cokolio plotas	m <sup>2</sup>	141	antžeminė dalis ~59 kv.m., požeminė dalis ~82 kv.m.
Cokolio šilumos perdavimo koeficientas	W/m <sup>2</sup> K	1.46	
<b>Stogas</b>			
Stogo dangos plotas	m <sup>2</sup>	417	perdangos pastogėje plotas ~275 kv.m.
Stogo ar perdangos pastogėje šilumos perdavimo koeficientas	W/m <sup>2</sup> K	0.85	perdangos pastogėje šilumos perdavimo koeficientas
<b>Butų ir kitų patalpų langai ir balkonų durys</b>			
Langų skaičius, iš jų:	vnt.	24	
Langų, pakeistų į mažesnio šilumos pralaidumo langus, skaičius	vnt.	24	
Langų plotas, iš jų:	m <sup>2</sup>	63.12	
Langų, pakeistų į mažesnio šilumos pralaidumo langus, plotas	m <sup>2</sup>	63.12	
<b>Bendrojo naudojimo patalpų (laiptinių, rūsių, šilumos punktų ir kitų) langai ir lauko durys</b>			
Langų skaičius, iš jų:	vnt.	3	
Langų plotas, iš jų:	m <sup>2</sup>	3.33	
Lauko durų skaičius	vnt.	3	
Lauko durų plotas	m <sup>2</sup>	7.01	
<b>Rūsys</b>			
Rūsio perdangos plotas	m <sup>2</sup>	60	
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. Konstrukcija nešiltinta, neapsaugota nuo tiesioginio atmosferos kritulių ir aplinkos poveikio. Sienos šlampa, peršąla, plytos suskilinėjusios, siūlės vietomis ištrupėjusios. Atitvarų šiluminė varža neatitinka STR 2.01.02:2016 „Pastatų energetinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“. Patiriami dideli šilumos nuostoliai. Pamatai betoniniai, neapšiltinti. Cokolių apdaila nusidėvėjusi, pažeista drėgmės. Atskilęs tinkas, ties nuogrindomis matyti įrimo (trupėjimo) požymių. Dėl netvarkingos nuogrindos pamatai šlampa.
Pastato stogas	Stogas šlaitinis, dengtas sena šiferio danga. Konstrukcija nešiltinta, nusidėvėjusi, stogo danga nesandari, medinės konstrukcijos pažeistos puvinio, vietomis sutrūnijusios. Skardinės stogo detalės koroduoja, kaminų mūras ištrupėjęs. Lietaus nuvedimo sistema išorinė, netvarkinga. Perdanga po pastoge nešiltinta, šiluminė varža neatitinka STR 2.01.02:2016 „Pastatų energetinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“.
Langai butuose ir kitose patalpose	Butų langai atnaujinti, pakeisti į PVC su stiklo paketais. Būklė patenkinama.
Langai bendro naudojimo patalpose	Rūsio ir laiptinės langai seni, mediniai, nesandarūs, rėmai išsikraipę, trūksta stiklų. Netenkinami šilumos laidumo reikalavimai.
Pastato lauko ir tamburo durys	Bendrojo naudojimo patalpų durys senos, nesandarios, šiluminė varža neatitinka STR 2.01.02:2016 „Pastatų energetinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“.
Pastato rūsysis ir grindys ant grunto	Rūsysis nešildomas, perdanga neapšiltinta. Rūsysis įrengtas ne po visu pastatu. Grindys ant grunto nešiltintos.
Pastato šildymo sistemos	Pastatas šildomas individualiais kieto kuro įrenginiais, krosnimis.
Pastato karšto vandens sistema	Karštas vanduo ruošiamas individualiai, tūriniais boileriais.
Pastato šalto vandens sistema	Vamzdynai neatnaujinti.
Pastato vėdinimo sistema	Vėdinimas natūralus, oro pritekėjimas pro langus ir duris, san. mazguose ir virtuvėse šalinamas pro vėdinimo angas. Vėdinimo angos neužtikrina reikiamo efekto.
Priešgaisrinė sistema	Neįrengta.
Elektros sistema	Elektros instaliacija neatnaujinta.
Žaibosauga	Neatnaujinta.
Laiptinių ir kitų bendro naudojimo patalpų būklė	Laiptinės būklė patenkinama.