

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	7898-5003-3013
Pastato adresas	Telšiai, Vilniaus g. 4
Statybos pabaigos metai	1985
Pastato aukštų skaičius	5
Pastato naudingasis plotas, m <sup>2</sup>	2328.45
Pastato šildomas plotas, m <sup>2</sup>	2621.4
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>	2380	išorinės sienos ~1868 kv.m., sienos balkonuose ~334 kv.m., balkonų atitvarai ~151 kv.m., balkonų apačios ~27 kv.m.
Išorinių sienų šilumos perdavimo koeficientas	W/m <sup>2</sup> K	1.27	
Cokolio plotas	m <sup>2</sup>	368	antžeminė dalis ~185 kv.m., požeminė dalis ~183 kv.m.
Cokolio šilumos perdavimo koeficientas	W/m <sup>2</sup> K	1.46	
<b>Stogas</b>			
Stogo dangos plotas	m <sup>2</sup>	683	
Stogo ar perdangos pastogėje šilumos perdavimo koeficientas	W/m <sup>2</sup> K	0.15	stogas apšiltintas
<b>Butų ir kitų patalpų langai ir balkonų durys</b>			
Langų skaičius, iš jų:	vnt.	140	
Langų, pakeistų į mažesnio šilumos pralaidumo langus, skaičius	vnt.	135	
Langų plotas, iš jų:	m <sup>2</sup>	349.15	
Langų, pakeistų į mažesnio šilumos pralaidumo langus, plotas	m <sup>2</sup>	336.45	
Balkonų (lodžijų) durų skaičius, iš jų:	vnt.	44	
Balkonų (lodžijų) durų, pakeistų į mažesnio šilumos pralaidumo duris, skaičius	vnt.	42	
Balkonų (lodžijų) durų plotas, iš jų:	m <sup>2</sup>	71.72	
Balkonų (lodžijų) durų, pakeistų į mažesnio šilumos pralaidumo duris, plotas	m <sup>2</sup>	68.46	
<b>Bendrojo naudojimo patalpų (laiptinių, rūsių, šilumos punktų ir kitų) langai ir lauko durys</b>			
Langų skaičius, iš jų:	vnt.	55	
Langų, pakeistų į mažesnio šilumos pralaidumo langus, skaičius	vnt.	55	
Langų plotas, iš jų:	m <sup>2</sup>	65.36	

Langų, pakeistų į mažesnio šilumos laidumo langus, plotas	m <sup>2</sup>	65.36	
Lauko durų skaičius	vnt.	9	
Lauko durų plotas	m <sup>2</sup>	19.65	
<b>Rūsys</b>			
Rūsio perdangos plotas	m <sup>2</sup>	580	
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 - gelžbetonio plokštės. Konstrukcija nešiltinta, patiriami dideli šilumos nuostoliai. 2020 metais atliktas namo blokų siūlių šiltinimas ir hermetizavimas. Pamatai betoniniai, neapšiltinti. Dėl netvarkingos nuogrindos pamatai šlampa.
Pastato stogas	Stogas sutapdintas, dengtas rulonine prilydoma dangą, lietaus nuvedimas vidinis. Konstrukcija galimai šiltinta, patvirtinančių dokumentų nėra.
Langai butuose ir kitose patalpose	Didžioji dalis langų pakeisti į naujus plastikinius, likusi dalis – seni mediniai, nusidėvėję, nesandarūs, šiluminė varža neatitinka STR 2.01.02:2016 „Pastatų energetinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“.
Langai bendro naudojimo patalpose	Laiptinių ir rūšio langai atnaujinti, PVC su stiklo paketais.
Pastato lauko ir tamburo durys	Tambūrų durys atnaujintos, PVC su stiklo paketais. Laiptinių įėjimo ir rūšio durys 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.
Pastato šildymo sistemos	Šildymo sistema centralizuota, vienvamzdė, šilumos punktas automatizuotas. Vamzdynai seni, izoliacija neefektyvi, vietomis pažeista, sistema nesubalansuota, pastatas šildomas netolygiai.
Pastato karšto vandens sistema	Karšto vandens sistema neatnaujinta, vamzdynai nepakeisti, izoliacija netvarkinga.
Pastato šalto vandens sistema	Vandentiekio vamzdynai seni.
Pastato vėdinimo sistema	Vėdinimas natūralus, oro pritekėjimas pro langus ir duris, san. mazguose ir virtuvėse šalinamas pro vėdinimo angas. Trūksta traukos.
Priešgaisrinė sistema	Neįrengta.
Elektros sistema	Elektros instaliacija atnaujinta dalinai.
Žaibosauga	Neatnaujinta.
Laiptinių ir kitų bendro naudojimo patalpų būklė	Laiptinių sienų dažai nusitrynę, vietomis nukritęs tinkas, nutrupėjęs betonas laiptų pakopose. Būklė patenkinama.