

Investicijų planą rengia: UAB "Stogų panorama"
Įmonės kodas 301232798, Adresas Mažeikiai, Laisvės g. 82, LT-89223,
El. paštas info@stogupanorama.lt, Tel. Nr.868291925

Daugiabučio namo Atnaujinimo (modernizavimo) investicijų planas



Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos
Aplinkos projektų valdymo agentūra

Investicijų plano rengimo vadovas: Kęstutis Keliuotis
Investicijų plano užsakovas: Savivaldybės įmonė Telšių butų ūkis

IP rengėjo pavadinimas arba vardas, pavardė	UAB "Stogų panorama"
IP rengėjo el. paštas	info@stogupanorama.lt
IP rengėjo Tel. Nr.	868291925
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	7898-9001-9011
Pastato adresas	Telšiai, Rambyno g. 22
Statybos pabaigos metai	1989
Pastato aukštų skaičius	5
Pastato naudingasis plotas, m2	3142.56
Pastato šildomas plotas, m2	3476.45
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	3811.4	išorinės sienos ~2919 kv.m., sienos balkonuose ~822 kv.m., balkonų apačios ~70,40 kv.m..
Išorinių sienų šilumos perdavimo koeficientas	W/m ² K	1.27	
Cokolio plotas	m ²	551	antžeminė dalis ~267 kv.m., požeminė dalis ~284 kv.m.
Cokolio šilumos perdavimo koeficientas	W/m ² K	1.46	
Stogas			
Stogo dangos plotas	m ²	849	
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.	175	
Langų, pakeistų į mažesnio šilumos pralaidumo langus, skaičius	vnt.	153	
Langų plotas, iš jų:	m ²	318.35	
Langų, pakeistų į mažesnio šilumos pralaidumo langus, plotas	m ²	274.33	
Balkonų (lodžijų) durų skaičius, iš jų:	vnt.	65	
Balkonų (lodžijų) durų, pakeistų į mažesnio šilumos pralaidumo duris, skaičius	vnt.	57	
Balkonų (lodžijų) durų plotas, iš jų:	m ²	103.35	
Balkonų (lodžijų) durų, pakeistų į mažesnio šilumos pralaidumo duris, plotas	m ²	98.58	
Bendrojo naudojimo patalpų (laiptinių, rūsių, šilumos punktų ir kitų) langai ir lauko durys			
Langų skaičius, iš jų:	vnt.	33	
Langų, pakeistų į mažesnio šilumos pralaidumo langus, skaičius	vnt.	17	
Langų plotas, iš jų:	m ²	31.15	

Langų, pakeistų į mažesnio šilumos laidumo langus, plotas	m ²	7.82	
Lauko durų skaičius	vnt.	12	
Lauko durų plotas	m ²	32.84	
Rūsys			
Rūsio perdangos plotas	m ²	692	
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 - plytos. Sienos neapšiltintos. Didesnių defektų nepastebėta. Pamatai betoniniai, neapšiltinti. Pamatai betoniniai, neapšiltinti. Cokolių apdaila nusidėvėjusi, pažeista drėgmės. Atskilęs tinkas, ties nuogrindomis matyti įrimo (trupėjimo) požymių. Dėl netvarkingos nuogrindos pamatai šlampa.
Pastato stogas	Stogas sutapdintas, dengtas rulonine prilydoma danga, lietaus nuvedimas vidinis. Konstrukcija nešiltinta, patiriami dideli šilumos nuostoliai.
Langai butuose ir kitose patalpose	Dauguma langų pakeisti PVC profilio paketais. Keletas senų, medinių.
Langai bendro naudojimo patalpose	Rūsio ir laiptinės langai pakeisti PVC profilio paketais.
Pastato lauko ir tamburo durys	Rūsio ir laiptinės langai pakeisti PVC profilio paketais. Įėjimo ir rūsių durys pakeistos, bet nešiltintos. Tambūro durys senos, medinės.
Pastato rūsys ir grindys ant grunto	Rūsiai nešildomi, 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.
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 neatnaujinta.
Žaibosauga	Neatnaujinta
Laiptinių ir kitų bendro naudojimo patalpų būklė	Laiptinių būklė gera.