

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, tiksliaiems 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	7897-5005-4010
Pastato adresas	Telšiai, Muziejaus g. 73
Statybos pabaigos metai	1975
Pastato aukštų skaičius	2
Pastato naudingasis plotas, m2	402.74
Pastato šildomas plotas, m2	402.74
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	784	išorinės sienos ~503 kv.m., sienos balkonuose ~183 kv.m., balkonų apačios ~23 kv.m., balkonų atitvarai ~75 kv.m.
Išorinių sienų šilumos perdavimo koeficientas	W/m ² K	1.46	
Cokolio plotas	m ²	134	antžeminė dalis ~37 kv.m., požeminė dalis ~97 kv.m.
Cokolio šilumos perdavimo koeficientas	W/m ² K	1.27	
Stogas			
Stogo dangos plotas	m ²	318	
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.	31	
Langų, pakeistų į mažesnio šilumos pralaidumo langus, skaičius	vnt.	30	
Langų plotas, iš jų:	m ²	57.93	
Langų, pakeistų į mažesnio šilumos pralaidumo langus, plotas	m ²	57.68	
Balkonų (lodžijų) durų skaičius, iš jų:	vnt.	8	
Balkonų (lodžijų) durų, pakeistų į mažesnio šilumos pralaidumo duris, skaičius	vnt.	8	
Balkonų (lodžijų) durų plotas, iš jų:	m ²	12.88	
Balkonų (lodžijų) durų, pakeistų į mažesnio šilumos pralaidumo duris, plotas	m ²	12.88	
Bendrojo naudojimo patalpų (laiptinių, rūsių, šilumos punktų ir kitų) langai ir lauko durys			
Langų skaičius, iš jų:	vnt.	5	
Langų, pakeistų į mažesnio šilumos pralaidumo langus, skaičius	vnt.	2	
Langų plotas, iš jų:	m ²	3.93	

Langų, pakeistų į mažesnio šilumos laidumo langus, plotas	m ²	1.95	
Lauko durų skaičius	vnt.	3	
Lauko durų plotas	m ²	6.17	
Rūsys			
Rūsio perdangos plotas	m ²	85	
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	Konstrukcija - plytų mūras. Sienos nešiltintos, suskilinėjusios, konstrukcija ardoma atmosferos kritulių, drėksta, peršąla. Netenkinami galiojantys reikalavimai. Pamatai betoniniai, nešiltinti, išorėje tinkuoti, tinkas atšokęs, pamatai neapsaugoti nuo į pastatą patenkančios drėgmės.
Pastato stogas	Stogas sutapdintas, dengtas prilydoma danga. Konstrukcija nešiltinta, danga sena, pūslėta, ant stogo laikosi balos, lietaus vanduo nenubėga, liukas nepakeistas.
Langai butuose ir kitose patalpose	Butų langai ir balkonų durys pakeisti į PVC gaminius su stiklo paketais. Vienas langas medinis.
Langai bendro naudojimo patalpose	Laiptinės langai PVC su stiklo paketais. Rūsio langai seni.
Pastato lauko ir tamburo durys	Laiptinės ir rūsio durys tvarkingos, atnaujintos, tambūro durys išimtos. Netenkinami galiojantys reikalavimai.
Pastato rūsysis ir grindys ant grunto	Rūsysis įrengtas ne po visu pastatu, nešildomas, perdanga nešiltinta.
Pastato šildymo sistemos	Pastatas šildomas kieto kuro katilais.
Pastato karšto vandens sistema	Karštas vanduo ruošiamas individualiai.
Pastato šalto vandens sistema	Vandentiekio sistema neatnaujinta.
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	Būklė patenkinama.
Žaibosauga	Neatnaujinta
Laiptinių ir kitų bendro naudojimo patalpų būklė	Laiptinė tvarkinga, būklė patenkinama. Lubų dažai atšokę nuo drėgmės patenkančios per stogą.