

Investicijų planą rengia: MB "Pekas"
Įmonės kodas 304111741, Adresas Šilutė, V. Kudirkos g. 10-7, LT-99140,
El. paštas info@pekas.lt, Tel. Nr.068620401

Daugiabučio namo Atnaujinimo (modernizavimo) investicijų planas



Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos
Aplinkos projektų valdymo agentūra

Investicijų plano rengimo vadovas: Rimvydas Pužas
Investicijų plano užsakovas: Savivaldybės įmonė Telšių butų ūkis

IP rengėjo pavadinimas arba vardas, pavardė	MB "Pekas"
IP rengėjo el. paštas	info@pekas.lt
IP rengėjo Tel. Nr.	068620401
IP rengimo vadovo vardas ir pavardė	Rimvydas Pužas
Įgaliotas asmuo rengti IP	
IP rengėjo įgalioto asmens vardas	Rimvydas
IP rengėjo įgalioto asmens pavardė	Pužas
IP rengėjo įgalioto asmens pareigos	Rengėjas

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, tiksliems 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	7898-2002-0011
Pastato adresas	Telšiai, Luokės g. 67
Statybos pabaigos metai	1982
Pastato aukštų skaičius	5
Pastato naudingasis plotas, m2	3726.48
Pastato šildomas plotas, m2	4136.12
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	2889	
Išorinių sienų šilumos perdavimo koeficientas	W/m ² K	1.27	
Cokolio plotas	m ²	575	Požeminė dalis - 238 m ² , antžeminė - 337 m ²
Cokolio šilumos perdavimo koeficientas	W/m ² K	0.71	
Stogas			
Stogo dangos plotas	m ²	960	
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.	220	
Langų, pakeistų į mažesnio šilumos pralaidumo langus, skaičius	vnt.	213	
Langų plotas, iš jų:	m ²	548.1	
Langų, pakeistų į mažesnio šilumos pralaidumo langus, plotas	m ²	232.87	
Balkonų (lodžijų) durų skaičius, iš jų:	vnt.	60	
Balkonų (lodžijų) durų, pakeistų į mažesnio šilumos pralaidumo duris, skaičius	vnt.	56	
Balkonų (lodžijų) durų plotas, iš jų:	m ²	105.6	
Balkonų (lodžijų) durų, pakeistų į mažesnio šilumos pralaidumo duris, plotas	m ²	98.56	
Bendrojo naudojimo patalpų (laiptinių, rūsių, šilumos punktų ir kitų) langai ir lauko durys			
Langų skaičius, iš jų:	vnt.	84	
Langų, pakeistų į mažesnio šilumos laidumo langus, skaičius	vnt.	36	
Langų plotas, iš jų:	m ²	90.32	
Langų, pakeistų į mažesnio šilumos laidumo langus, plotas	m ²	73.5	

Lauko durų skaičius	vnt.	12	
Lauko durų plotas	m ²	28.94	
Rūsys			
Rūsio perdangos plotas	m ²	898	
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	Sienos G/B plokštės. Vietomis tarpblokinės siūlės ištrupėjusios. Vanduo per plyšius patenka į konstrukcijas. Cokolis G/B plokščių, yra įtrūkimų. Vanduo patenka į konstrukcijas.
Pastato stogas	Stogo danga sena, matosi pūslės. Ventiliaciniai kaminai seni, skarda surūdijusi, kaminai pažeisti gamtos sąlygų. Termoizoliacinis sluoksnis neįrengtas.
Langai butuose ir kitose patalpose	Dauguma butų langų pakeisti naujais plastikiniais PVC langais, kiti seni mediniai su paprastais stiklais.
Langai bendro naudojimo patalpose	Rūsio langai seni, mediniai, laiptinės – plastikiniai.
Pastato lauko ir tamburo durys	Įėjimo durys senos metalinės, rūsio ir tambūro senos medinės. Reikia keisti.
Pastato rūsys ir grindys ant grunto	Rūsio grindys ir perdanga patenkinamos būklės. Termoizoliacinis sluoksnis neįrengtas.
Pastato šildymo sistemos	Šildymo sistemos vamzdynai seni, izoliacija nepakankama. Balansiniai ventiliai ant stovų neįrengti, sistema nesubalansuota. Šilumos punktas senas.
Pastato karšto vandens sistema	Karšto vandens sistemos vamzdynai pasenę, izoliacija nepakankama. Uždaromoji armatūra sena, surūdijusi, termobalansiniai ventiliai ant stovų neįrengti.
Pastato šalto vandens sistema	Šalto vandentiekio vamzdynai seni, surūdiję, neapšiltinti. Izoliacija netenkina šiuolaikinių reikalavimų.
Pastato vėdinimo sistema	San. mazgai ir virtuvės vėdinami per ventiliacijos kanalus. Vėdinimas nepakankamas. Stogo vėdinimo šachtos patenkinamos būklės.
Priešgaisrinė sistema	Nėra
Elektros sistema	Elektros instaliacija rūsiuose ir laiptinėse sena, neatitinka reikalavimų. Magistraliniai kabeliai mažo skerspjūvio, kabelių izoliacija pasenusi.
Žaibosauga	Žaibosauga neįrengta.
Laiptinių ir kitų bendro naudojimo patalpų būklė	Bendro naudojimo patalpos patenkinamos būklės, reikalingas kosmetinis remontas.