

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 registru centro ir (ar) atlikus pastato faktinius matavimus ir pastato dokumentų analizę

Daugiabučio pastato, kuriam rengiamas investicijų planas, unikalus numeris	7899-4006-0014
Pastato adresas	Telšiai, Stoties g. 8A
Statybos pabaigos metai	2003
Pastato aukštų skaičius	4
Pastato naudingasis plotas, m2	1013.31
Pastato šildomas plotas, m2	1013.31
Esama pastato energinio naudingumo klasė	

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	1204	išorinės sienos ~1040 kv.m., sienos balkonuose ~96 kv.m., balkonų apačios ~20 kv.m., balkonų atitvarai ~48 kv.m.
Išorinių sienų šilumos perdavimo koeficientas	W/m ² K	1.27	
Cokolio plotas	m ²	220	antžeminė dalis ~91 kv.m., požeminė dalis ~129 kv.m.
Cokolio šilumos perdavimo koeficientas	W/m ² K	1.46	
Stogas			
Stogo dangos plotas	m ²	561	perdangos pastogėje plotas ~374 kv.m.
Stogo ar perdangos pastogėje šilumos perdavimo koeficientas	W/m ² K	0.85	perdangos pastogėje šilumos perdavimo koeficientas
Butų ir kitų patalpų langai ir balkonų durys			
Langų skaičius, iš jų:	vnt.	74	
Langų, pakeistų į mažesnio šilumos pralaidumo langus, skaičius	vnt.	74	
Langų plotas, iš jų:	m ²	155.13	
Langų, pakeistų į mažesnio šilumos pralaidumo langus, plotas	m ²	148.95	
Balkonų (lodžijų) durų skaičius, iš jų:	vnt.	12	
Balkonų (lodžijų) durų, pakeistų į mažesnio šilumos pralaidumo duris, skaičius	vnt.	12	
Balkonų (lodžijų) durų plotas, iš jų:	m ²	21.05	
Balkonų (lodžijų) durų, pakeistų į mažesnio šilumos pralaidumo duris, plotas	m ²	21.05	
Bendrojo naudojimo patalpų (laiptinių, rūsių, šilumos punktų ir kitų) langai ir lauko durys			
Langų skaičius, iš jų:	vnt.	13	
Langų, pakeistų į mažesnio šilumos pralaidumo langus, skaičius	vnt.	8	
Langų plotas, iš jų:	m ²	18.28	

Langų, pakeistų į mažesnio šilumos laidumo langus, plotas	m ²	12.23	
Lauko durų skaičius	vnt.	3	
Lauko durų plotas	m ²	8.87	
Rūsys			
Rūsio perdangos plotas	m ²	295	
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. Konstrukcija nešiltinta, neapsaugota nuo tiesioginio atmosferos kritulių ir aplinkos poveikio, 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 šlapia.
Pastato stogas	Stogas šlaitinis, dalinai apšiltintas. Lietaus nuvedimas išorinis, veikia neefektyviai, užsikemša, užšąla. 4 butai turi butus pastogėje.
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 naujimo patalpose	Laiptinėje langai ir balkono durys PVC su stiklo paketais. Pusrūsyje keletas langų yra seni, mediniai, nesandarūs.
Pastato lauko ir tamburo durys	Įėjimo durys metalinės, nešiltintos, tambūro durų varčios išmontuotos, rūsio durys medinės, nesandarios. Šiluminė varža neatitinka STR 2.01.02:2016 „Pastatų energetinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“.
Pastato rūsys ir grindys ant grunto	Rūsys nešildomas, perdanga neapšiltinta, įrengtas ne po visu pastatu.
Pastato šildymo sistemos	Bendros šildymo sistemos nėra, butai šildomi individualiai, dujiniais katilais.
Pastato karšto vandens sistema	Bendros sistemos nėra, individualiai dujiniais katilais.
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	Laiptinės būklė gera.