

## Daugiabučio namo Atnaujinimo (modernizavimo) investicijų planas



Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos  
Aplinkos projektų valdymo agentūra

Investicijų plano rengimo vadovas: Kęstutis Keliuotis  
Investicijų plano užsakovas: Edita Kliknienė

IP rengėjo pavadinimas arba vardas, pavardė	KĘSTUTIS KELIUOTIS
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	7298-4007-1010
Pastato adresas	Raseinių r. sav., Viduklė, Ataugos g. 24
Statybos pabaigos metai	1984
Pastato aukštų skaičius	3
Pastato naudingasis plotas, m2	732.24
Pastato šildomas plotas, m2	821.41
Esama pastato energinio naudingumo klasė	F

# 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>	878	išorinės sienos~703 kv.m., sienos balkonuose ~113 kv.m., balkonų atitvarai ~47 kv.m., balkonų apačios ~15 kv.m.
Išorinių sienų šilumos perdavimo koeficientas	W/m <sup>2</sup> K	1.27	
Cokolio plotas	m <sup>2</sup>	208	antžeminė dalis ~100 kv.m., požeminė dalis ~108 kv.m.
Cokolio šilumos perdavimo koeficientas	W/m <sup>2</sup> K	1.46	
<b>Stogas</b>			
Stogo dangos plotas	m <sup>2</sup>	359	
Stogo ar perdangos pastogėje šilumos perdavimo koeficientas	W/m <sup>2</sup> K	0.85	
<b>Butų ir kitų patalpų langai ir balkonų durys</b>			
Langų skaičius, iš jų:	vnt.	48	
Langų plotas, iš jų:	m <sup>2</sup>	149.34	
Balkonų (lodžijų) durų skaičius, iš jų:	vnt.	12	
Balkonų (lodžijų) durų plotas, iš jų:	m <sup>2</sup>	19.44	
<b>Bendrojo naudojimo patalpų (laiptinių, rūsių, šilumos punktų ir kitų) langai ir lauko durys</b>			
Langų skaičius, iš jų:	vnt.	28	
Langų plotas, iš jų:	m <sup>2</sup>	22.46	
Lauko durų skaičius	vnt.	6	
Lauko durų plotas	m <sup>2</sup>	13.08	
<b>Rūsys</b>			
Rūsio perdangos plotas	m <sup>2</sup>	330	
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, šiluminė varža neatitinka STR 2.01.02:2016 „Pastatų energetinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“.
Pastato stogas	Stogas sutapdintas, dengtas rulonine prilydoma danga, lietaus nuvedimas vidinis. Konstrukcija nešiltinta, pūslėta, patiriami dideli šilumos nuostoliai.
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	langai laiptinėse ir rūsiuose seni, mediniai, nesandarūs. Patiriami dideli šilumos nuostoliai.
Pastato lauko ir tamburo durys	Įėjimo durys atnaujintos, rūsių ir tambūrų durys senos, medinės, šiluminė varža neatitinka STR 2.01.02:2016 „Pastatų energetinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“.
Pastato rūsiai ir grindys ant grunto	Rūsiai nešildomas, perdanga neapšiltinta.
Pastato šildymo sistemos	Šildymo sistema centralizuota, vienvamzdė, šilumos punktas automatizuotas. Šilumos punktas netenkina tolygaus ir reikiamo šilumos kiekio į daugiabučio gyvenamojo namo šildymo sistemą. Magistraliniai vamzdynai seni, ant vamzdžių esanti armatūra neužtikrina normalaus veikimo, balansiniai ventiliai nesumontuoti.
Pastato karšto vandens sistema	Karštas vanduo ruošiamas individualiais elektriniais boileriais.
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 patenkinama.