

Investicijų planą rengia: MB Mėtija
Įmonės kodas 305978884, Adresas Panevėžio r. sav., Panevėžio sen., Paviešečių k., Žemynos g. 37, LT-38366,
El. paštas garskiene.a@gmail.com, Tel. Nr.+37064142114

Daugiabučio namo Atnaujinimo (modernizavimo) investicijų planas



apva | Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos
Aplinkos projektų valdymo agentūra

Investicijų plano rengimo vadovas: Angelina Garškienė
Investicijų plano užsakovas: Vidmantas Baskevičius

IP rengėjo pavadinimas arba vardas, pavardė	MB Mėtija
IP rengėjo el. paštas	garskiene.a@gmail.com
IP rengėjo Tel. Nr.	+37064142114
IP rengimo vadovo vardas ir pavardė	Angelina Garškienė
Įgaliotas asmuo rengti IP	
IP rengėjo įgalioto asmens vardas	Angelina
IP rengėjo įgalioto asmens pavardė	Garškienė
IP rengėjo įgalioto asmens pareigos	Direktorė

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	7297-8010-7019
Pastato adresas	Raseinių r. sav., Viduklė, Ataugos g. 3
Statybos pabaigos metai	1978
Pastato aukštų skaičius	2
Pastato naudingasis plotas, m2	490.56
Pastato šildomas plotas, m2	537.6
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	568.28	Išorės sienos 422,89 m ² , balkonų vidus 93,20 m ² , balkonų atitvaros 36,52 m ² , balkonų apačios 15,66 m ²
Išorinių sienų šilumos perdavimo koeficientas	W/m ² K	1.27	Gyvenamosios paskirties pastatuose, pastatytuose iki 1992 m. (STR.2.01.02:2016; 5 priedas)
Cokolio plotas	m ²	199.3	Cokolio antžeminė dalis 95,32 m ² , cokolio požeminė dalis 103,98 m ²
Cokolio šilumos perdavimo koeficientas	W/m ² K	0.71	Gyvenamosios paskirties pastatuose, pastatytuose iki 1992 m. (STR.2.01.02:2016; 5 priedas)
Stogas			
Stogo dangos plotas	m ²	393.93	Stogas 372,27 m ² ; balkonų stogeliai 15,66 m ² , įėjimo stogeliai 6 m ²
Stogo ar perdangos pastogėje šilumos perdavimo koeficientas	W/m ² K	0.85	Gyvenamosios paskirties pastatuose, pastatytuose iki 1992 m. (STR.2.01.02:2016; 5 priedas)
Butų ir kitų patalpų langai ir balkonų durys			
Langų skaičius, iš jų:	vnt.	32	
Langų, pakeistų į mažesnio šilumos pralaidumo langus, skaičius	vnt.	29	Langai PVC, deklaracijos nepateiktos, A energinio naudingumo klasės neatitinka.
Langų plotas, iš jų:	m ²	91.8	
Langų, pakeistų į mažesnio šilumos pralaidumo langus, plotas	m ²	81.45	
Balkonų (lodžijų) durų skaičius, iš jų:	vnt.	8	
Balkonų (lodžijų) durų, pakeistų į mažesnio šilumos pralaidumo duris, skaičius	vnt.	8	Durys PVC, deklaracijos nepateiktos, A energinio naudingumo klasės neatitinka.
Balkonų (lodžijų) durų plotas, iš jų:	m ²	13.44	
Balkonų (lodžijų) durų, pakeistų į mažesnio šilumos pralaidumo duris, plotas	m ²	13.44	
Bendrojo naudojimo patalpų (laiptinių, rūsių, šilumos punktų ir kitų) langai ir lauko durys			
Langų skaičius, iš jų:	vnt.	28	
Langų plotas, iš jų:	m ²	22.56	
Lauko durų skaičius	vnt.	6	
Lauko durų plotas	m ²	13.2	

Rūsys

Rūšio perdangos plotas	m ²	257.96	
Rūšio perdangos šilumos perdavimo koeficientas	W/m ² K	0.71	Gyvenamosios paskirties pastatuose, pastatytuose iki 1992 m. (STR.2.01.02:2016; 5 priedas)

Daugiabučio namo konstrukcijų ir inžinerinių sistemų būklė

Vertinimo objektas	Išsamus būklės aprašymas
	-
Pastato sienos	Sienų konstrukcija – g/b paneliai, siūlės ištrupėjusios. Pamatai betoniniai, neapšiltinti. Nuogrinda betoninė palinkusi į pastato pusę, vietomis nėra nuogrindos. Įėjimas į pastatą be nuolydžio, įrengti panduso nėra galimybės.
Pastato stogas	Stogas sutapdintas, dengtas rulonine prilydoma danga, lietaus nuvedimas vidinis. Parapetų skardos surudijusios, ventiliaciniai kanalai ištrupėję.
Langai butuose ir kitose patalpose	Dauguma butų langų ir balkonų durų pakeista į PVC profilių langus su stiklo paketais. Likusi dalis langų seni, nesandarūs, neatitinkantys minimalių reikalavimų. Deklaracijos nepateiktos A energinio naudingumo klasės neatitinka.
Langai bendro naudojimo patalpose	Laiptinių ir rūšio langai seni mediniai.
Pastato lauko ir tamburo durys	Lauko durys senos medinės.
Pastato rūšys ir grindys ant grunto	Rūšys nešildomas, perdanga neapšiltinta.
Pastato šildymo sistemos	Dalis butų yra atsijungę nuo pastato šilumos punkto ir šildosi kieto kūro katilais. Likusi šildymo sistema centralizuota, vienvamzdė, pastatas šildomas netolygiai, nėra reguliavimo įtaisų. Šilumos punktas senas, armatūra nusidevėjusi, netenkina tolygaus ir reikiamo šilumos kiekio perdavimo į daugiabučio gyvenamojo namo šildymo sistemą
Pastato karšto vandens sistema	Karštas vanduo ruošimas individualiai su 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	Nėra.
Elektros sistema	Elektros instaliacija neatnaujinta.
Žaibosauga	Nėra.
Laiptinių ir kitų bendro naudojimo patalpų būklė	Laiptinės būklė prasta.