

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

Daugiabučio namo Atnaujinimo (modernizavimo) investicijų planas



Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos
Aplinkos projektų valdymo agentūra

Investicijų plano rengimo vadovas: Angelina Garškienė
Investicijų plano užsakovas: Uždaroji akcinė bendrovė "Raseinių
komunalinės paslaugos"

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

Īgaliotais asmens, kuram jānodrošina IP

IP rengēja īgaliotā asmens vārds	Angelina
IP rengēja īgaliotā asmens pavadē	Garškienē
IP rengēja īgaliotā asmens pareigos	Direktorē

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	7295-0003-6015
Pastato adresas	Raseiniai, Vilniaus g. 109
Statybos pabaigos metai	1950
Pastato aukštų skaičius	2
Pastato naudingasis plotas, m2	159.52
Pastato šildomas plotas, m2	170.1
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	338.21	
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	75.26	
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	215.31	
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.	16	
Langų, pakeistų į mažesnio šilumos pralaidumo langus, skaičius	vnt.	16	Langai PVC, eksploatacinių savybių deklaracijos nepateiktos, A energinio naudingumo klasės neatitinka
Langų plotas, iš jų:	m ²	40.17	
Langų, pakeistų į mažesnio šilumos pralaidumo langus, plotas	m ²	40.17	
Balkonų (lodžijų) durų skaičius, iš jų:	vnt.	1	
Balkonų (lodžijų) durų, pakeistų į mažesnio šilumos pralaidumo duris, skaičius	vnt.	1	Langai PVC, eksploatacinių savybių deklaracijos nepateiktos, A energinio naudingumo klasės neatitinka
Balkonų (lodžijų) durų plotas, iš jų:	m ²	1.54	
Balkonų (lodžijų) durų, pakeistų į mažesnio šilumos pralaidumo duris, plotas	m ²	1.54	
Bendrojo naudojimo patalpų (laiptinių, rūsių, šilumos punktų ir kitų) langai ir lauko durys			
Langų skaičius, iš jų:	vnt.	4	
Langų, pakeistų į mažesnio šilumos pralaidumo langus, skaičius	vnt.	4	Langai PVC, eksploatacinių savybių deklaracijos nepateiktos, A energinio naudingumo klasės neatitinka
Langų plotas, iš jų:	m ²	3.84	

Langų, pakeistų į mažesnio šilumos laidumo langus, plotas	m ²	3.84	
Lauko durų skaičius	vnt.	2	
Lauko durų plotas	m ²	4.52	

Daugiabučio namo konstrukcijų ir inžinerinių sistemų būklė

Vertinimo objektas	Išsamus būklės aprašymas
	-
Pastato sienos	Sienų konstrukcija – plytų mūras, sienos tinkuotos, vietomis tinkas nutrupėjęs, mūras paveiktas drėgmės. Pamatai betoniniai, tinkuoti, neapšiltinti, paveikti drėgmės. Nuogrinda betoninė palinkusi į pastato pusę, vietomis nuogrindos nėra.
Pastato stogas	Pastato stogas šlatinis, dengtas asbescementiniais banguotais lakštais. Perdangos palėpėje termoizoliacijos sluoksnis užterštas, liukas nesandarus. Lietaus sistema ir skardinimai paveikti korozijos.
Langai butuose ir kitose patalpose	Butų langai pakeisti į PVC profilių langus su stiklo paketais. Deklaracijos nepateiktos, A energinio naudingumo klasės neatitinka.
Langai bendro naudojimo patalpose	Laiptinių langai PVC.
Pastato lauko ir tamburo durys	Įėjimų, rūsių durys medinės, metalinės.
Pastato rūsys ir grindys ant grunto	Grindys ant grunto neapšiltintos.
Pastato šildymo sistemos	Šildymo sistema mišri – kieto kūro katilas, krosnys.
Pastato karšto vandens sistema	Karšto vandens sistema neatnaujinta, vamzdynai nepakeisti.
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 instaliacijos būklė patenkinama.
Žaibosauga	Būklė patenkinama.
Laiptinių ir kitų bendro naudojimo patalpų būklė	Laiptinės būklė patenkinama.