

Investicijų planą rengia: UAB "Stogų panorama"
Įmonės kodas 301232798, Adresas Mažeikiai, Laisvės g. 82, LT-89223,
El. paštas info@stogupanorama.lt, Tel. Nr.868291925

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 "Raseinių
komunalinės paslaugos"

IP rengėjo pavadinimas arba vardas, pavardė	UAB "Stogų panorama"
IP rengėjo el. paštas	info@stogupanorama.lt
IP rengėjo Tel. Nr.	868291925
IP rengimo vadovo vardas ir pavardė	Kęstutis Keliuotis
Įgaliotas asmuo rengti IP	
IP rengėjo įgalioto asmens vardas	Audrius
IP rengėjo įgalioto asmens pavardė	Keliuotis
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, 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	7293-9000-3013
Pastato adresas	Raseiniai, Maironio g. 12
Statybos pabaigos metai	1939
Pastato aukštų skaičius	2
Pastato naudingasis plotas, m2	667.67
Pastato šildomas plotas, m2	723.17
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	695	
Išorinių sienų šilumos perdavimo koeficientas	W/m ² K	1.27	
Cokolio plotas	m ²	113	
Cokolio šilumos perdavimo koeficientas	W/m ² K	1.46	
Stogas			
Stogo dangos plotas	m ²	450	
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.	55	
Langų, pakeistų į mažesnio šilumos pralaidumo langus, skaičius	vnt.	39	
Langų plotas, iš jų:	m ²	130.53	
Langų, pakeistų į mažesnio šilumos pralaidumo langus, plotas	m ²	98.65	
Bendrojo naudojimo patalpų (laiptinių, rūsių, šilumos punktų ir kitų) langai ir lauko durys			
Langų skaičius, iš jų:	vnt.	1	
Langų, pakeistų į mažesnio šilumos laidumo langus, skaičius	vnt.	1	
Langų plotas, iš jų:	m ²	3.16	
Langų, pakeistų į mažesnio šilumos laidumo langus, plotas	m ²	3.16	
Lauko durų skaičius	vnt.	3	
Lauko durų plotas	m ²	6.99	
Rūsys			
Rūsio perdangos plotas	m ²	83	
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. Vietomis plytos įskilusios, ištrupėjusios, atšokęs tinkas, konstrukcija neapsaugota nuo tiesioginio atmosferos kritulių poveikio. Pamatai betoniniai, neapšiltinti, atšokęs tinkas, konstrukcija šlampa. Patiriami dideli šilumos nuostoliai.
Pastato stogas	Stogas šlaitinis, dengtas asbestcementiniais šiferio lakštais, lietaus nuvedimas išorinis. Pastogė nešiltinta, patiriami dideli šilumos nuostoliai.
Langai butuose ir kitose patalpose	Dauguma langų pakeisti PVC profilio gaminiais. Keletas likę seni, mediniai, nesandarūs, patiriami šilumos nuostoliai.
Langai bendro naudojimo patalpose	Laiptinės langai pakeisti PVC profilio gaminiais.
Pastato lauko ir tamburo durys	Laiptinės durys pakeistos, tambūro durys atnaujintos, PVC su stiklo paketais.
Pastato rūšys ir grindys ant grunto	Rūsio perdanga nešiltinta.
Pastato šildymo sistemos	Šildymo sistema centralizuota, vienvamzdė, šilumos punktas automatizuotas, tačiau nepritaikytas renovavus pastatą. Vamzdynų izoliacija prastos būklės, balansavimo ventiliai neįrengti, pastatas šildomas netolygiai.
Pastato karšto vandens sistema	"Karšto vandens sistema neatnaujinta, vamzdynai nepakeisti. Karštas vanduo tiekiamas tik penkiems butams iš pastato šilumos punkto pagal uždara sistemą, pajungto prie miesto centralizuotų šilumos tiekimo tinklų. Kitos patalpos karštą vandenį ruošiasi individualiai naudodamos elektrinius šildytuvus."
Pastato šalto vandens sistema	Vandentiekio vamzdynai seni, užkalkėję.
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, būklė patenkinama.
Žaibosauga	Neatnaujinta.
Laiptinių ir kitų bendro naudojimo patalpų būklė	Laiptinės būklė patenkinama.