

Investicijų planą rengia: MB "Pekas"
Įmonės kodas 304111741, Adresas Šilutė, V. Kudirkos g. 10-7, LT-99140,
El. paštas rimvydas.puzas@gmail.com, Tel. Nr.+37068620401

Daugiabučio namo Atnaujinimo (modernizavimo) investicijų planas



Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos
Aplinkos projektų valdymo agentūra

Investicijų plano rengimo vadovas: Rimvydas Pužas
Investicijų plano užsakovas: Uždaroji akcinė bendrovė "Raseinių
komunalinės paslaugos"

IP rengėjo pavadinimas arba vardas, pavardė	MB "Pekas"
IP rengėjo el. paštas	rimvydas.puzas@gmail.com
IP rengėjo Tel. Nr.	+37068620401
IP rengimo vadovo vardas ir pavardė	Rimvydas Pužas
Įgaliotas asmuo rengti IP	
IP rengėjo įgalioto asmens vardas	Rimvydas
IP rengėjo įgalioto asmens pavardė	Pužas
IP rengėjo įgalioto asmens pareigos	Direktorius

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	7296-4011-0012
Pastato adresas	Raseinių r. sav., Ariogala, Žemaičių g. 20
Statybos pabaigos metai	1964
Pastato aukštų skaičius	2
Pastato naudingasis plotas, m2	305.61
Pastato šildomas plotas, m2	330.36
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	480	
Išorinių sienų šilumos perdavimo koeficientas	W/m ² K	1.27	
Cokolio plotas	m ²	76	Požeminė dalis 37 m ² , antžeminė - 39
Cokolio šilumos perdavimo koeficientas	W/m ² K	0.71	
Stogas			
Stogo dangos plotas	m ²	265	
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.	26	
Langų, pakeistų į mažesnio šilumos pralaidumo langus, skaičius	vnt.	26	
Langų plotas, iš jų:	m ²	55.33	
Langų, pakeistų į mažesnio šilumos pralaidumo langus, plotas	m ²	55.33	
Balkonų (lodžijų) durų skaičius, iš jų:	vnt.	3	
Balkonų (lodžijų) durų, pakeistų į mažesnio šilumos pralaidumo duris, skaičius	vnt.	3	
Balkonų (lodžijų) durų plotas, iš jų:	m ²	6	
Balkonų (lodžijų) durų, pakeistų į mažesnio šilumos pralaidumo duris, plotas	m ²	6	
Bendrojo naudojimo patalpų (laiptinių, rūsių, šilumos punktų ir kitų) langai ir lauko durys			
Langų skaičius, iš jų:	vnt.	1	
Langų plotas, iš jų:	m ²	0.78	
Lauko durų skaičius	vnt.	3	
Lauko durų plotas	m ²	5.68	
Rūsiai			

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	Sienos plytų mūras, tinkuotos. Vietomis siūlės ištrupėjusios. Vanduo per plyšius patenka į konstrukcijas. Cokolis G/B blokų, yra įtrūkimų. Vanduo patenka į konstrukcijas.
Pastato stogas	Stogas šlaitinis, danga - asbestcementis šiferis, sena. Ventiliaciniai kaminai seni, skarda surūdijusi, kaminai pažeisti gamtos sąlygų. Termoizoliacinis sluoksnis ant perdangos neįrengtas.
Langai butuose ir kitose patalpose	Butų langai pakeisti naujais plastikiniais PVC langais.
Langai bendro naudojimo patalpose	Laiptinės langai plastikiniai PVC.
Pastato lauko ir tamburo durys	Įėjimo durys metalinės, senos, tambūro durys medinės, senos. Reikia keisti.
Pastato rūsys ir grindys ant grunto	Rūsio grindys ir perdanga patenkinamos būklės. Termoizoliacinis sluoksnis neįrengtas.
Pastato šildymo sistemos	Šildymo sistemos vamzdynai seni, izoliacija nepakankama. Balansiniai ventiliai ant stovų neįrengti, sistema nesubalansuota. Šilumos punktas atnaujintas, bet reikia papildyti naujai šildymo sistemai.
Pastato karšto vandens sistema	Karšto vandens sistemos vamzdynai pasenę, izoliacija nepakankama. Uždaromoji armatūra sena, surūdijusi, termobalansiniai ventiliai ant stovų neįrengti.
Pastato šalto vandens sistema	Šalto vandentiekio vamzdynai seni, surūdiję, neapšiltinti. Izoliacija netenkina šiuolaikinių reikalavimų.
Pastato vėdinimo sistema	San. mazgai ir virtuvės vėdinami per ventiliacijos kanalus. Vėdinimas nepakankamas. Stogo vėdinimo šachtos patenkinamos būklės.
Priešgaisrinė sistema	Nėra
Elektros sistema	Elektros instaliacija laiptinėse sena, neatitinka reikalavimų. Magistraliniai kabeliai mažo skerspjūvio, kabelių izoliacija sena.
Žaibosauga	Žaibosauga nusidėvėjusi
Laiptinių ir kitų bendro naudojimo patalpų būklė	Bendro naudojimo patalpos patenkinamos būklės, reikalingas kosmetinis remontas.