

Investicijų planą rengia: UAB "MEPCO"
Įmonės kodas 301533164, Adresas Vilnius, Konstitucijos pr. 23, LT-08105,
El. paštas info@mepco.lt, Tel. Nr.+37065579297

Daugiabučio namo Atnaujinimo (modernizavimo) investicijų planas



Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos
Aplinkos projektų valdymo agentūra

Investicijų plano rengimo vadovas: Danutė Astašauskaitė
Investicijų plano užsakovas: Savivaldybės įmonė Telšių butų ūkis

IP rengėjo pavadinimas arba vardas, pavardė	UAB "MEPCO"
IP rengėjo el. paštas	info@mepco.lt
IP rengėjo Tel. Nr.	+37065579297
IP rengimo vadovo vardas ir pavardė	Danutė Astašauskaitė
Įgaliotas asmuo rengti IP	
IP rengėjo įgalioto asmens vardas	Danutė

IP rengėjo įgalioto asmens pavardė	Astašauskaitė
IP rengėjo įgalioto asmens pareigos	Pastatų energinio naudingumo sertifikavimo ekspertė

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, tiksliaiems 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	7898-5001-2012
Pastato adresas	Telšiai, Luokės g. 71
Statybos pabaigos metai	1985
Pastato aukštų skaičius	5
Pastato naudingasis plotas, m2	2345.54
Pastato šildomas plotas, m2	2683.75
Esama pastato energinio naudingumo klasė	

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	2350	
Išorinių sienų šilumos perdavimo koeficientas	W/m ² K	1.27	
Cokolio plotas	m ²	380	
Cokolio šilumos perdavimo koeficientas	W/m ² K	1.27	
Stogas			
Stogo dangos plotas	m ²	720	
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.	140	
Langų, pakeistų į mažesnio šilumos pralaidumo langus, skaičius	vnt.	140	
Langų plotas, iš jų:	m ²	338	
Langų, pakeistų į mažesnio šilumos pralaidumo langus, plotas	m ²	338	
Balkonų (lodžijų) durų skaičius, iš jų:	vnt.	25	
Balkonų (lodžijų) durų, pakeistų į mažesnio šilumos pralaidumo duris, skaičius	vnt.	25	
Balkonų (lodžijų) durų plotas, iš jų:	m ²	46.5	
Balkonų (lodžijų) durų, pakeistų į mažesnio šilumos pralaidumo duris, plotas	m ²	46.5	
Bendrojo naudojimo patalpų (laiptinių, rūsių, šilumos punktų ir kitų) langai ir lauko durys			
Langų skaičius, iš jų:	vnt.	55	
Langų, pakeistų į mažesnio šilumos pralaidumo langus, skaičius	vnt.	24	
Langų plotas, iš jų:	m ²	64.56	

Langų, pakeistų į mažesnio šilumos laidumo langus, plotas	m ²	45.46	
Lauko durų skaičius	vnt.	9	3 Laiptinės durys, 3 rūsio durys, 3 konteinerinės durys
Lauko durų plotas	m ²	19	
Rūsys			
Rūsio perdangos plotas	m ²	591	
Rūsio perdangos šilumos perdavimo koeficientas	W/m ² K	1.7	

Daugiabučio namo konstrukcijų ir inžinerinių sistemų būklė

Vertinimo objektas	Išsamus būklės aprašymas
	-
Pastato sienos	Išorės sienos – surenkamos gelžbetonio plokštės. Sienos neapšiltintos, neatitinka dabartinių norminių reikalavimų. Sienų viršuje dėl atmosferos poveikio matomos pajuodusios gelžbetonio plokštės.
Pastato stogas	Stogas sutapdintas, dengta bituminė danga. Stogo danga neatnaujinta. Vidinė lietaus kanalizacija neatnaujinta.
Langai butuose ir kitose patalpose	Visi langai ir balkono durys butuose pakeisti naujais PVC profilio langais su vien kamerinių stiklo paketu.
Langai bendro naudojimo patalpose	Laiptinių langai PVC profilių, su stiklo paketais. Rūsio langai seni, mediniai, nesandarūs, yra užmūrytų rūsio langų.
Pastato lauko ir tamburo durys	Lauko durys metalinės. Rūsio durys metalinės. Tambūro durys PVC profilio.
Pastato rūsiai ir grindys ant grunto	Perdanga iš surenkamų g/b plokščių, fizinė būklė patenkinama, tačiau neįrengtas papildomas termoizoliacinis sluoksnis, todėl šaltuoju metų laiku patiriami viršnorminiai šilumos nuostoliai.
Pastato šildymo sistemos	Pastatas šildomas centralizuotai nuo miesto šilumos tinklų, šildymo sistema vienvamzdė, apatinio paskirstymo. Šilumos punktas automatizuotas su šilumokaičiu karštam vandeniui ruošti, lauko temperatūros jutikliu. Magistraliniai vamzdynai patenkinami, šilumos izoliacija vietomis nesandari. Stovai patenkinami. Šildymo prietaisai seni, be termostatų.
Pastato karšto vandens sistema	Karštas vanduo ruošiamas pastato šilumos punkte. Vamzdynai buvo kažkiek tvarkomi. Magistralinių vamzdynų šilumos izoliacijos būklė patenkinama. Stovai neapšiltinti.
Pastato šalto vandens sistema	Vanduo tiekiamas iš miesto vandentiekio tinklų. Vandentiekio vamzdynai buvo keisti.
Pastato vėdinimo sistema	Gyvenami kambariai vėdinami per atidaromus langus. San. mazgai ir virtuvės vėdinamos per ventiliacijos kanalus. Vėdinimas nepatinkamas, trūksta traukos, būtinas norminių vėdinimo parametrų užtikrinimas.
Priešgaisrinė sistema	Namo gyventojai individualiai įsirengę dūmų detektorius
Elektros sistema	Elektros instaliacija dalinai atnaujinta. Apšvietimui naudojamos neefektyvios lemputės, yra automatinis jutiklis.
Žaibosauga	Sena.
Laiptinių ir kitų bendro naudojimo patalpų būklė	Gera.