

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: Savivaldybės įmonė Telšių butų ūkis

|   |                       |
|---|-----------------------|
| 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 registrų centro ir (ar) atlikus pastato faktinius matavimus ir pastato dokumentų analizę

|  |                         |
|--|-------------------------|
| Daugiabučio pastato, kuriam rengiamas investicijų planas, unikalus numeris | 7898-1004-9019          |
| Pastato adresas  | Telšiai, Vilniaus g. 28 |
| Statybos pabaigos metai  | 1981                    |
| Pastato aukštų skaičius  | 5                       |
| Pastato naudingasis plotas, m <sup>2</sup>                                 | 2303.31                 |
| Pastato šildomas plotas, m <sup>2</sup>                                    | 2597.59                 |
| Esama pastato energinio naudingumo klasė                                   | F                       |

# Pagrindiniai esami daugiabučio techniniai rodikliai

## Pagrindiniai techniniai rodikliai aprašymas

| Pastato dalis  | Mato vnt.          | Kiekis vnt. | Pastabos   |
|--|--------------------|-------------|--|
| <b>Sienos</b>  |                    |             |  |
| Išorinių sienų plotas (atėmus langų ir kitų angų plotą), įskaitant angokraščius                    | m <sup>2</sup>     | 2574.09     | Išorinės fasado sienos 1798,20 m <sup>2</sup> , balkonų atitvaros 205,53 m <sup>2</sup> , balkonų vidaus sienos 534,78 m <sup>2</sup> , balkonų apačios 35,58 m <sup>2</sup> |
| Išorinių sienų šilumos perdavimo koeficientas  | W/m <sup>2</sup> K | 1.27        | Gyvenamosios paskirties pastatuose, pastatytuose iki 1992 m. (STR.2.01.02:2016; 5 priedas)   |
| Cokolio plotas   | m <sup>2</sup>     | 364.32      | Cokolio antžeminė dalis 174,24 m <sup>2</sup> , cokolio požeminė dalis 190.08 m <sup>2</sup>   |
| Cokolio šilumos perdavimo koeficientas   | W/m <sup>2</sup> K | 0.71        | Gyvenamosios paskirties pastatuose, pastatytuose iki 1992 m. (STR.2.01.02:2016; 5 priedas)   |
| <b>Stogas</b>  |                    |             |  |
| Stogo dangos plotas  | m <sup>2</sup>     | 706.74      | Stogas 646,59 m <sup>2</sup> ; balkonų ir įėjimo stogeliai 60,15 m <sup>2</sup>  |
| Stogo ar perdangos pastogėje šilumos perdavimo koeficientas  | W/m <sup>2</sup> K | 0.85        | Gyvenamosios paskirties pastatuose, pastatytuose iki 1992 m. (STR.2.01.02:2016; 5 priedas)   |
| <b>Butų ir kitų patalpų langai ir balkonų durys</b>  |                    |             |  |
| Langų skaičius, iš jų:   | vnt.               | 140         |  |
| Langų, pakeistų į mažesnio šilumos pralaidumo langus, skaičius                                     | vnt.               | 132         | Deklaracijos nepateiktos A klasės neatitinka   |
| Langų plotas, iš jų:   | m <sup>2</sup>     | 371.5       |  |
| Langų, pakeistų į mažesnio šilumos pralaidumo langus, plotas                                       | m <sup>2</sup>     | 352.37      |  |
| Balkonų (lodžijų) durų skaičius, iš jų:  | vnt.               | 49          |  |
| Balkonų (lodžijų) durų, pakeistų į mažesnio šilumos pralaidumo duris, skaičius                     | vnt.               | 39          | Deklaracijos nepateiktos A klasės neatitinka   |
| Balkonų (lodžijų) durų plotas, iš jų:  | m <sup>2</sup>     | 86.24       |  |
| Balkonų (lodžijų) durų, pakeistų į mažesnio šilumos pralaidumo duris, plotas                       | m <sup>2</sup>     | 68.64       |  |
| <b>Bendrojo naudojimo patalpų (laiptinių, rūsių, šilumos punktų ir kitų) langai ir lauko durys</b> |                    |             |  |
| Langų skaičius, iš jų:   | vnt.               | 56          |  |
| Langų, pakeistų į mažesnio šilumos pralaidumo langus, skaičius                                     | vnt.               | 21          | Deklaracijos nepateiktos A klasės neatitinka   |
| Langų plotas, iš jų:   | m <sup>2</sup>     | 68.88       |  |

|   |                    |        |  |
|---|--------------------|--------|--|
| Langų, pakeistų į mažesnio šilumos laidumo langus, plotas | m <sup>2</sup>     | 36.75  |  |
| Lauko durų skaičius                                       | vnt.               | 12     |  |
| Lauko durų plotas   | m <sup>2</sup>     | 28.78  |  |
| Rūsys   |                    |        |  |
| Rūsio perdangos plotas                                    | m <sup>2</sup>     | 483.91 |  |
| Rūsio perdangos šilumos perdavimo koeficientas            | W/m <sup>2</sup> K | 0.71   |  |

## Daugiabučio namo konstrukcijų ir inžinerinių sistemų būklė

| Vertinimo objektas                               | Išsamus būklės aprašymas   |
|--|--|
|  | -  |
| Pastato sienos                                   | Sienų konstrukcija – g/b paneliai. Siūlės užpildytos remontiniu mišiniu, mišinys trupa. Pamatai betoniniai, neapšiltinti. Nuogrinda – plytelės, apaugusios žole, vietomis nuogrindos nėra. |
| Pastato stogas                                   | Stogas sutapdintas, dengtas rulonine prilydoma danga, lietaus nuvedimas vidinis. Konstrukcija nešiltinta, patiriami dideli šilumos nuostoliai.   |
| 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.                           |
| Langai bendro naudojimo patalpose                | Laiptinių langai PVC, rūšio langai seni mediniai, dalis užmūryta.  |
| Pastato lauko ir tamburo durys                   | Laiptinių langai PVC, rūšio langai seni mediniai, dalis užmūryta. Lauko durys metalinės, medinės.  |
| Pastato rūšys ir grindys ant grunto              | Rūšys nešildomas, perdanga neapšiltinta.   |
| Pastato šildymo sistemos                         | Šildymo sistema centralizuota, vienvamzdė, pastatas šildomas netolygiai, nėra reguliavimo įtaisų.  |
| 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 instaliacija neatnaujinta.  |
| Žaibosauga                                       | Nėra arba nefunkcionuoja.  |
| Laiptinių ir kitų bendro naudojimo patalpų būklė | Laiptinės būklė prasta. Sienų tinkas nubyrėjęs.  |