

Investicijų planą rengia: UAB "MEPCO"
Įmonės kodas 301533164, Adresas Vilnius, Konstitucijos pr. 23, LT-08105,
El. paštas info@mepco.lt, Tel. Nr.+37052440155

Daugiabučio namo Atnaujinimo (modernizavimo) investicijų planas



Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos
Aplinkos projektų valdymo agentūra

Investicijų plano rengimo vadovas: Mindaugas Šimkus
Investicijų plano užsakovas: UAB Komunalinių paslaugų centras

IP rengėjo pavadinimas arba vardas, pavardė	UAB "MEPCO"
IP rengėjo el. paštas	info@mepco.lt
IP rengėjo Tel. Nr.	+37052440155
IP rengimo vadovo vardas ir pavardė	Mindaugas Šimkus
Įgaliotas asmuo rengti IP	
IP rengėjo įgalioto asmens vardas	Danutė
IP rengėjo įgalioto asmens pavardė	Astašauskaitė
IP rengėjo įgalioto asmens pareigos	IP rengėja

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, tiksliems 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	5295-3000-8010
Pastato adresas	Kauno r. sav., Garliava, Liepų g. 13
Statybos pabaigos metai	1986
Pastato aukštų skaičius	2
Pastato naudingasis plotas, m2	705.96
Pastato šildomas plotas, m2	595.59
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	673	
Išorinių sienų šilumos perdavimo koeficientas	W/m ² K	1.27	
Cokolio plotas	m ²	181	67 m ² - viršžeminė dalis, 114 m ² - požeminė dalis.
Cokolio šilumos perdavimo koeficientas	W/m ² K	1.27	
Stogas			
Stogo dangos plotas	m ²	524	Stogo perdanga - 388 m ² .
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.	54	
Langų, pakeistų į mažesnio šilumos pralaidumo langus, skaičius	vnt.	54	
Langų plotas, iš jų:	m ²	97.71	
Langų, pakeistų į mažesnio šilumos pralaidumo langus, plotas	m ²	97.71	
Balkonų (lodžijų) durų skaičius, iš jų:	vnt.	1	
Balkonų (lodžijų) durų, pakeistų į mažesnio šilumos pralaidumo duris, skaičius	vnt.	1	
Balkonų (lodžijų) durų plotas, iš jų:	m ²	1.76	
Balkonų (lodžijų) durų, pakeistų į mažesnio šilumos pralaidumo duris, plotas	m ²	1.76	
Bendrojo naudojimo patalpų (laiptinių, rūsių, šilumos punktų ir kitų) langai ir lauko durys			
Langų skaičius, iš jų:	vnt.	17	7 laiptinės langai , 2 palėpės langai ir 11 rūsio langų.
Langų, pakeistų į mažesnio šilumos pralaidumo langus, skaičius	vnt.	4	
Langų plotas, iš jų:	m ²	14.93	

Langų, pakeistų į mažesnio šilumos laidumo langus, plotas	m ²	4	
Lauko durų skaičius	vnt.	6	2 laiptinių įėjimo durys, 2 rūsio durys ir 2 tambūro durys .
Lauko durų plotas	m ²	15	
Rūsys			
Rūsio perdangos plotas	m ²	232	
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	Išorės sienos - mūrinės, tinkuotos ir dažytos. Sienos sudrėkę, pajuodę. Šiluminė varža netenkina dabartinių norminių reikalavimų. Cokolis sudrėkęs, tinkas vietomis atšokęs. Cokolis ir pamatai neapšiltinti.
Pastato stogas	Stogas šlaitinis, medinės laikančios konstrukcijos. Stogo danga - banguoti asbestocementiniai lakštai. Stogo perdanga į nešildomą pastogę neapšiltinta, patiriami viršnorminiai šilumos nuostoliai.
Langai butuose ir kitose patalpose	Visi langai butuose pakeisti į PVC profilių langus su vienkameriniu stiklo paketu. Palėpės langai seni mediniai, nesandarūs.
Langai bendro naudojimo patalpose	4 vnt. laiptinių langų pakeisti į PVC profilių langus, 3 laiptinės langai seni mediniai. Rūsio langai seni mediniai, nesandarūs.
Pastato lauko ir tamburo durys	Laiptinių įėjimo, rūsio bei tambūro durys senos medinės, nesandarios, neapšiltintos.
Pastato rūsys ir grindys ant grunto	Rūsio išorinės sienos - iš monolitinio gelžbetonio, rūsio perdanga - iš surenkamų g/b plokščių, grindys betoninės. Būklė patenkinama. Grindys ant grunto - pagrindas betoninis, grindų dangą gyventojai įsirengę individualiai.
Pastato šildymo sistemos	Pastatas šildomas centralizuotai iš miesto šilumos tinklų, šildymo sistema vienvamzdė, apatinio paskirstymo. Šilumos mazgas priklausomas, rankinio valdymo. Šildymo sistema sena, vamzdynai susidėvėję.
Pastato karšto vandens sistema	Karštas vanduo ruošiamas šilumos punkte per greitaeigį šilumokaitį. Vamzdynų būklė bloga, jie seni, neizoliuoti.
Pastato šalto vandens sistema	Vanduo tiekiamas iš miesto vandentiekio, vamzdynai seni, nusidėvėję, fragmentiškai remontuoti.
Pastato vėdinimo sistema	Gyvenami kambariai vėdinami per atidaromus langus. San. mazgai ir virtuvės vėdinamos per ventiliacijos kanalus. Vėdinimas nepatikimas, trūksta traukos, būtinas norminių vėdinimo parametrų užtikrinimas.
Priešgaisrinė sistema	Gyventojai individualiai įsirengę dūmų detektorius.
Elektros sistema	Elektros instaliacija sena, apšvietimas laiptinėse su judesio davikliais.
Žaibosauga	Pasenusi, būtina atnaujinti.
Laiptinių ir kitų bendro naudojimo patalpų būklė	Būklė patenkinama, reikalingas kosmetinis remontas.