

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

Daugiabučio namo Atnaujinimo (modernizavimo) investicijų planas



Investicijų plano rengimo vadovas: Kęstutis Keliuotis
Investicijų plano užsakovas: Kazlų Rūdos savivaldybės administracija
Atgimimo g. 12, Kazlų Rūda
el. paštas: priimamasis@kazluruda.lt

IP rengėjo duomenys

| | |
|---|-----------------------|
| 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 | Dovilė |
| IP rengėjo įgalioto asmens pavardė | Keliuotienė |
| IP rengėjo įgalioto asmens pareigos | projektų vadovė |

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 registru centro ir (ar) atlikus pastato faktinius matavimus ir pastato dokumentų analizę

| | |
|--|----------------------------|
| Daugiabučio pastato, kuriam rengiamas investicijų planas, unikalus numeris | 5197-5000-8014 |
| Pastato adresas | Kazlų Rūda, Maironio g. 20 |
| Statybos pabaigos metai | 1975 |
| Pastato aukštų skaičius | 5 |
| Pastato naudingasis plotas, m ² | 2659.41 |
| Pastato šildomas plotas, m ² | 2857.9 |
| 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 | 2566 | Į bendrą kiekį neįskaičiuotas balkonų atitvarų šiltinimas 168 m ² |
| Išorinių sienų šilumos perdavimo koeficientas | W/m ² K | 1.27 | |
| Cokolio plotas | m ² | 450 | |
| Cokolio šilumos perdavimo koeficientas | W/m ² K | 1.46 | |
| Stogas | | | |
| Stogo dangos plotas | m ² | 787 | |
| 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. | 242 | |
| Langų, pakeistų į mažesnio šilumos pralaidumo langus, skaičius | vnt. | 235 | |
| Langų plotas, iš jų: | m ² | 574.42 | |
| Langų, pakeistų į mažesnio šilumos pralaidumo langus, plotas | m ² | 553.9 | |
| Balkonų (lodžijų) durų skaičius, iš jų: | vnt. | 39 | |
| Balkonų (lodžijų) durų, pakeistų į mažesnio šilumos pralaidumo duris, skaičius | vnt. | 37 | |
| Balkonų (lodžijų) durų plotas, iš jų: | m ² | 63.96 | |
| Balkonų (lodžijų) durų, pakeistų į mažesnio šilumos pralaidumo duris, plotas | m ² | 60.68 | |
| Bendrojo naudojimo patalpų (laiptinių, rūsių, šilumos punktų ir kitų) langai ir lauko durys | | | |
| Langų skaičius, iš jų: | vnt. | 77 | |
| Langų plotas, iš jų: | m ² | 89.83 | |
| Lauko durų skaičius | vnt. | 12 | |
| Lauko durų plotas | m ² | 27.08 | |
| Rūsys | | | |

| | | | |
|--|--------------------|------|--|
| Rūsio perdangos plotas | m ² | 530 | |
| Rūsio perdangos šilumos perdavimo koeficientas | W/m ² K | 0.71 | |

Daugiabučio namo konstrukcijų ir inžinerinių sistemų būklė

| Vertinimo objektas | Išsamus būklės aprašymas |
|--|---|
| Daugiabučio namo konstrukcijų ir inžinerinių sistemų esama būklė | - |
| Pastato sienos | Sienų konstrukcija - plytų mūras. Sienos nešiltintos, patiriami dideli šilumos nuostoliai. Pamatai betoniniai, neapšiltinti. Cokolių apdaila nusidėvėjusi, pažeista kritulių. Atskilęs tinkas, ties nuogrindomis matyti įrimo (trupėjimo) požymių. Neteisingai suformuotas nuogrindų nuolydis, todėl vanduo kaupiasi ties cokoliu ir ardo jį. |
| Pastato stogas | Stogas sutapdintas, dengtas rulonine prilydoma dangą, lietaus nuvedimas vidinis. Konstrukcija nešiltinta, patiriami dideli šilumos nuostoliai. |
| Langai butuose ir kitose patalpose | Didžioji dalis langų pakeisti į naujus plastikinius, likusi dalis – seni mediniai, nusidėvėję, nesandarūs, šiluminė varža neatitinka STR 2.01.02:2016 „Pastatų energetinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“. |
| Langai bendro naudojimo patalpose | Laiptinių ir rūšio langai seni, nesandarūs. |
| Pastato lauko ir tamburo durys | Laiptinių įėjimo ir rūšio durys dalinai pakeistos (4/8), likusios senos, nesandarios. Tambūrų durys senos, medinės, neatitinka galiojančių šilumos laidumo reikalavimų. |
| Pastato rūšys ir grindys ant grunto | Rūšys nešildomas, perdanga neapšiltinta. |
| Pastato šildymo sistemos | Šildymo sistema centralizuota, vienvamzdė, šilumos punktas automatizuotas. Šilumos sistema nesubalansuota, pastatas šildomas netolygiai, vamzdynai seni, izoliacija neefektyvi. |
| 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 | Neįrengta. |
| Elektros sistema | Elektros instaliacija neatnaujinta. |
| Žaibosauga | Neįrengta. |
| Laiptinių ir kitų bendro naudojimo patalpų būklė | Laiptinių būklė patenkinama. |