

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



apva

Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos
Aplinkos projektų valdymo agentūra

Investicijų plano rengimo vadovas: Danutė Astašauskaitė
Investicijų plano užsakovas: Uždaroji akcinė bendrovė "Kazlų Rūdos energija"

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	Danutė Astašauskaitė
Įgaliotas asmuo rengti IP	
IP rengėjo įgalioto asmens vardas	Danutė
IP rengėjo įgalioto asmens pavardė	Astašauskaitė
IP rengėjo įgalioto asmens pareigos	Pastatų energetinio 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, 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	5197-6005-7014
Pastato adresas	Kazlų Rūda, J. Basanavičiaus g. 14
Statybos pabaigos metai	1976
Pastato aukštų skaičius	5
Pastato naudingasis plotas, m ²	3634.66
Pastato šildomas plotas, m ²	3634.56
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	2882	
Išorinių sienų šilumos perdavimo koeficientas	W/m ² K	1.27	
Cokolio plotas	m ²	582	341 m ² -viršžeminė dalis, 241 m ² - požeminė dalis.
Cokolio šilumos perdavimo koeficientas	W/m ² K	1.27	
Stogas			
Stogo dangos plotas	m ²	1052	
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.	220	
Langų, pakeistų į mažesnio šilumos pralaidumo langus, skaičius	vnt.	183	
Langų plotas, iš jų:	m ²	552	
Langų, pakeistų į mažesnio šilumos pralaidumo langus, plotas	m ²	470.26	
Balkonų (lodžijų) durų skaičius, iš jų:	vnt.	60	
Balkonų (lodžijų) durų, pakeistų į mažesnio šilumos pralaidumo duris,skaičius	vnt.	49	
Balkonų (lodžijų) durų plotas, iš jų:	m ²	105.75	
Balkonų (lodžijų) durų, pakeistų į mažesnio šilumos pralaidumo duris, plotas	m ²	86.37	
Bendrojo naudojimo patalpų (laiptinių, rūsių, šilumos punktų ir kitų) langai ir lauko durys			
Langų skaičius, iš jų:	vnt.	84	
Langų, pakeistų į mažesnio šilumos laidumo langus, skaičius	vnt.	36	
Langų plotas, iš jų:	m ²	68.47	

Langų, pakeistų į mažesnio šilumos laidumo langus, plotas	m ²	48.31	
Lauko durų skaičius	vnt.	12	4 laiptinių įėjimo durys, 4 rūšio durys ir 4 tambūro durys.
Lauko durų plotas	m ²	31.86	
Rūšys			
Rūšio perdangos plotas	m ²	866	
Rūšio perdangos šilumos perdavimo koeficientas	W/m ² K	0.71	

Daugiabučio namo konstrukcijų ir inžinerinių sistemų būklė

Vertinimo objektas	Išsamus būklės aprašymas
	-
Pastato sienos	Išorinės sienos iš surenkamų g/b blokų. Būklė bloga - blokai sutrūkinėję, tarpblokinės siūlės nesandarios, praleidžia drėgmę.
Pastato stogas	Sutapdintas, g/b konstrukcija. Stogas nešiltintas, per jį patiriami viršnorminiai šilumos nuostoliai.
Langai butuose ir kitose patalpose	Butuose 37 langai ir 11 balkono durų likę seni, mediniai su dviem stiklais. Likusieji langai ir balkono durys pakeisti į PVC profilių langus su vienkameriniu stiklo paketu.
Langai bendro naudojimo patalpose	Laiptinių langai pakeisti į PVC profilių langus, rūšio langai seni mediniai, nesandarūs.
Pastato lauko ir tamburo durys	Laiptinių įėjimo bei rūšio durys senos metalinės, neapšiltintos, tambūrų durys senos medinės.
Pastato rūšys ir grindys ant grunto	Rūšio sienos iš surenkamų g/b blokų, rūšio perdanga - iš surenkamų g/b plokščių, grindys - betoninės. Konstrukcijų būklė patenkinama.
Pastato šildymo sistemos	Pastatas šildomas centralizuotai iš miesto šilumos tinklų, šildymo sistema vienvamzdė, apatinio paskirstymo. Šilumos mazgas priklausomas, automatinio reguliavimo. Šildymo sistema sena, vamzdynai susidėvėję.
Pastato karšto vandens sistema	Karštas vanduo ruošiamas šilumos punkte. Vamzdynai seni, paveikti korozijos, izoliacijos būklė prasta.
Pastato šalto vandens sistema	Šaltas vanduo tiekiamas iš miesto vandentiekio. Vandentiekio vamzdynai seni, paveikti korozijos, neizoliuoti.
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 butuose įsirengę dūmų detektorius.
Elektros sistema	Elektros instaliacija sena, nepatikima.
Žaibosauga	Žaibosauga pasenusi, būtina atnaujinti.
Laiptinių ir kitų bendro naudojimo patalpų būklė	Laiptinių būklė patenkinama, reikalingas kosmetinis remontas.