

Investicijų planą rengia: VYTAUTAS VALEIKA

Daugiabučio namo Atnaujinimo (modernizavimo) investicijų planas



Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos
Aplinkos projektų valdymo agentūra

Investicijų plano rengimo vadovas: Vytautas Valeika
Investicijų plano užsakovas: Uždaroji akcinė bendrovė "Molėtų
švara"

IP rengėjo duomenys

| | |
|---|-----------------------|
| IP rengėjo pavadinimas arba vardas, pavardė | VYTAUTAS VALEIKA |
| IP rengėjo el. paštas | vytautas810@gmail.com |
| IP rengėjo Tel. Nr. | +37065517326 |
| IP rengimo vadovo vardas ir pavardė | Vytautas Valeika |

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 | 6299-1000-1014 |
| Pastato adresas | Molėtai, Ažuolų g. 3 |
| Statybos pabaigos metai | 1991 |
| Pastato aukštų skaičius | 5 |
| Pastato naudingasis plotas, m ² | 1176.99 |
| Pastato šildomas plotas, m ² | 1278.31 |
| 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 | 1538.4 | Plytų mūras |
| Išorinių sienų šilumos perdavimo koeficientas | W/m ² K | 1.27 | |
| Cokolio plotas | m ² | 92.7 | Antžeminė dalis 39.6 m ² ; požeminė dalis 54.1 m ² |
| Cokolio šilumos perdavimo koeficientas | W/m ² K | 2.5 | |
| Stogas | | | |
| Stogo dangos plotas | m ² | 375 | Sutapdintas, ruloninė danga |
| 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. | 85 | |
| Langų, pakeistų į mažesnio šilumos pralaidumo langus, skaičius | vnt. | 74 | |
| Langų plotas, iš jų: | m ² | 150.2 | |
| Langų, pakeistų į mažesnio šilumos pralaidumo langus, plotas | m ² | 133.14 | |
| Balkonų (lodžijų) durų skaičius, iš jų: | vnt. | 20 | |
| Balkonų (lodžijų) durų, pakeistų į mažesnio šilumos pralaidumo duris, skaičius | vnt. | 14 | |
| Balkonų (lodžijų) durų plotas, iš jų: | m ² | 35.2 | |
| Balkonų (lodžijų) durų, pakeistų į mažesnio šilumos pralaidumo duris, plotas | m ² | 24.64 | |
| Bendrojo naudojimo patalpų (laiptinių, rūsių, šilumos punktų ir kitų) langai ir lauko durys | | | |
| Langų skaičius, iš jų: | vnt. | 10 | |
| Langų plotas, iš jų: | m ² | 7.8 | |
| Lauko durų skaičius | vnt. | 3 | |
| Lauko durų plotas | m ² | 7.31 | |
| Rūsys | | | |

| | | | |
|--|--------------------|--------|--|
| Rūsio perdangos plotas | m ² | 224.93 | |
| 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 | Viršutiniame aukšte vietomis irsta apdailos plytų mūras. |
| Pastato stogas | Patenkinamas stovis. |
| Langai butuose ir kitose patalpose | 11 vnt. butų langų ir 6 vnt. balkono durų nepakeisti. |
| Langai bendro naudojimo patalpose | Rūsio, laiptinės langai nepakeisti. |
| Pastato lauko ir tamburo durys | Laiptinės durys yra be šiluminės izoliacijos. Tambūro, konteinerinės, rūsio durys nepakeistos, senos. |
| Pastato rūsysis ir grindys ant grunto | Patenkinamas stovis. |
| Pastato šildymo sistemos | Vamzdynų būklė patenkinama, nėra balansinių ventilių. Šilumos punktas yra Ažuolų g. 5, Molėtai pastate. |
| Pastato karšto vandens sistema | Vamzdžiai seni, pažeisti korozijos, izoliacija sena. |
| Pastato šalto vandens sistema | Vamzdžiai seni, pažeisti korozijos, neizoliuoti. |
| Pastato vėdinimo sistema | Nevalyti ventiliacijos kanalai. |
| Priešgaisrinė sistema | Patenkinamas stovis. |
| Elektros sistema | Patenkinamas stovis. |
| Žaibosauga | Patenkinamas stovis. |
| Laiptinių ir kitų bendro naudojimo patalpų būklė | Patenkinamas stovis. |