

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	6299-2002-8014
Pastato adresas	Molėtai, Girininkijos g. 3
Statybos pabaigos metai	1987
Pastato aukštų skaičius	2
Pastato naudingasis plotas, m ²	356.56
Pastato šildomas plotas, m ²	394.48
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	673.7	
Išorinių sienų šilumos perdavimo koeficientas	W/m ² K	1.27	
Cokolio plotas	m ²	118	Antžeminė dalis 77.5 m ² ; požeminė dalis 40.5 m ²
Cokolio šilumos perdavimo koeficientas	W/m ² K	3.7	
Stogas			
Stogo dangos plotas	m ²	268.8	83.6 m ² sutapdintas stogas; 185.2 m ² šlaitinis stogas
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.	27	
Langų, pakeistų į mažesnio šilumos pralaidumo langus, skaičius	vnt.	25	
Langų plotas, iš jų:	m ²	51.14	
Langų, pakeistų į mažesnio šilumos pralaidumo langus, plotas	m ²	48.71	
Balkonų (lodžijų) durų skaičius, iš jų:	vnt.	7	
Balkonų (lodžijų) durų, pakeistų į mažesnio šilumos pralaidumo duris, skaičius	vnt.	7	
Balkonų (lodžijų) durų plotas, iš jų:	m ²	12.32	
Balkonų (lodžijų) durų, pakeistų į mažesnio šilumos pralaidumo duris, plotas	m ²	12.32	
Bendrojo naudojimo patalpų (laiptinių, rūsių, šilumos punktų ir kitų) langai ir lauko durys			
Langų skaičius, iš jų:	vnt.	9	
Langų, pakeistų į mažesnio šilumos pralaidumo langus, skaičius	vnt.	1	
Langų plotas, iš jų:	m ²	9.31	

Langų, pakeistų į mažesnio šilumos laidumo langus, plotas	m ²	0.81	
Lauko durų skaičius	vnt.	3	
Lauko durų plotas	m ²	5.65	
Rūsys			
Rūsio perdangos plotas	m ²	55.39	
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	Viršutiniuose aukštuose ir sta geltonų apdailos plytų mūras.
Pastato stogas	Pakalimo lentų dažai nudegę, atsiluę.
Langai butuose ir kitose patalpose	2 vnt. langų ir 0 vnt. balkonų durų nepakeisti.
Langai bendro naudojimo patalpose	Rūsio, laiptinės langai nepakeisti.
Pastato lauko ir tamburo durys	Įėjimo, rūsio, tambūro durys nepakeistos.
Pastato rūsiai ir grindys ant grunto	Defektų nepastebėta.
Pastato šildymo sistemos	Patentkinamas stovis.
Pastato karšto vandens sistema	Patentkinamas stovis.
Pastato šalto vandens sistema	Patentkinamas stovis.
Pastato vėdinimo sistema	Patentkinamas stovis.
Priešgaisrinė sistema	Patentkinamas stovis.
Elektros sistema	Patentkinamo stovio.
Žaibosauga	Patentkinamas stovis.
Laiptinių ir kitų bendro naudojimo patalpų būklė	Patentkinamas stovis.