

Investicijų planą rengia: VYTAUTAS VALEIKA

## Daugiabučio namo Atnaujinimo (modernizavimo) investicijų planas



**apva** | 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	6294-0003-0016
Pastato adresas	Molėtai, Melioratorių g. 11
Statybos pabaigos metai	1977
Pastato aukštų skaičius	5
Pastato naudingasis plotas, m2	2249.21
Pastato šildomas plotas, m2	2432.35
Esama pastato energinio naudingumo klasė	F

# Pagrindiniai esami daugiabučio techniniai rodikliai

## Pagrindiniai techniniai rodikliai aprašymas

Pastato dalis	Mato vnt.	Kiekis vnt.	Pastabos
<b>Sienos</b>			
Išorinių sienų plotas (atėmus langų ir kitų angų plotą), įskaitant angokraščius	m <sup>2</sup>	2828.4	
Išorinių sienų šilumos perdavimo koeficientas	W/m <sup>2</sup> K	1.27	
Cokolio plotas	m <sup>2</sup>	236.6	Antžeminė dalis 128.3 m <sup>2</sup> ; požeminė dalis 108.3 m <sup>2</sup>
Cokolio šilumos perdavimo koeficientas	W/m <sup>2</sup> K	3.7	
<b>Stogas</b>			
Stogo dangos plotas	m <sup>2</sup>	762	Sutapdintas, ruloninė danga
Stogo ar perdangos pastogėje šilumos perdavimo koeficientas	W/m <sup>2</sup> K	0.85	
<b>Butų ir kitų patalpų langai ir balkonų durys</b>			
Langų skaičius, iš jų:	vnt.	135	
Langų, pakeistų į mažesnio šilumos pralaidumo langus, skaičius	vnt.	124	
Langų plotas, iš jų:	m <sup>2</sup>	315.75	
Langų, pakeistų į mažesnio šilumos pralaidumo langus, plotas	m <sup>2</sup>	292.25	
Balkonų (lodžijų) durų skaičius, iš jų:	vnt.	40	
Balkonų (lodžijų) durų, pakeistų į mažesnio šilumos pralaidumo duris, skaičius	vnt.	34	
Balkonų (lodžijų) durų plotas, iš jų:	m <sup>2</sup>	74.8	
Balkonų (lodžijų) durų, pakeistų į mažesnio šilumos pralaidumo duris, plotas	m <sup>2</sup>	63.58	
<b>Bendrojo naudojimo patalpų (laiptinių, rūsių, šilumos punktų ir kitų) langai ir lauko durys</b>			
Langų skaičius, iš jų:	vnt.	31	
Langų, pakeistų į mažesnio šilumos pralaidumo langus, skaičius	vnt.	15	
Langų plotas, iš jų:	m <sup>2</sup>	89.84	
Langų, pakeistų į mažesnio šilumos pralaidumo langus, plotas	m <sup>2</sup>	78	

Lauko durų skaičius	vnt.	6	
Lauko durų plotas	m <sup>2</sup>	14.52	
Rūsys			
Rūsio perdangos plotas	m <sup>2</sup>	434.6	
Rūsio perdangos šilumos perdavimo koeficientas	W/m <sup>2</sup> 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	Sienos silikatinių plytų, vietomis matosi smulkūs įtrūkimai, vietomis sienos drėksta.
Pastato stogas	Parapetų skardos vietomis paveiktos korozijos. Stogas patenkinamo stovio.
Langai butuose ir kitose patalpose	11 vnt. butų langų ir 6 vnt. balkono durų yra seni, nepakeisti.
Langai bendro naudojimo patalpose	Rūsio langai nepakeisti.
Pastato lauko ir tamburo durys	Rūsio (2 vnt.), laiptinių (2 vnt.) ir tambūrų (3 vnt.) durys nepakeistos.
Pastato rūsysis ir grindys ant grunto	Patentkinamas stovis.
Pastato šildymo sistemos	Šildymo stovai nevienodai šyla. Šilumos punktas yra neautomatizuotas, nerenovuotas.
Pastato karšto vandens sistema	Izoliacija yra pasenusi, vietomis jos nėra.
Pastato šalto vandens sistema	Didelių trūkumų nepastebėta.
Pastato vėdinimo sistema	Nevalyti ventiliacijos kanalai.
Priešgaisrinė sistema	Patentkinamas stovis.
Elektros sistema	Patentkinamas stovis.
Žaibosauga	Patentkinamas stovis.
Laiptinių ir kitų bendro naudojimo patalpų būklė	Patentkinamas stovis.