

Investicijų planą rengia: MB "Pekas"  
Įmonės kodas 304111741, Adresas Šilutė, V. Kudirkos g. 10-7, LT-99140,  
El. paštas rimvydas.puzas@gmail.com, Tel. Nr.868620401

## Daugiabučio namo Atnaujinimo (modernizavimo) investicijų planas



**apva**

Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos  
Aplinkos projektų valdymo agentūra

Investicijų plano rengimo vadovas: Rimvydas Pužas  
Investicijų plano užsakovas: Uždaroji akcinė bendrovė "PALANGOS  
KOMUNALINIS ŪKIS"

IP rengėjo pavadinimas arba vardas, pavardė	MB "Pekas"
IP rengėjo el. paštas	rimvydas.puzas@gmail.com
IP rengėjo Tel. Nr.	868620401
IP rengimo vadovo vardas ir pavardė	Rimvydas Pužas

Įgaliotas asmuo rengti IP

IP rengėjo įgalioto asmens vardas	Rimvydas
IP rengėjo įgalioto asmens pavardė	Pužas
IP rengėjo įgalioto asmens pareigos	IP rengimo vadovas

## 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, tiksliams 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	2598-1000-9012
Pastato adresas	Palanga, Taikos g. 17
Statybos pabaigos metai	1981
Pastato aukštų skaičius	4
Pastato naudingasis plotas, m <sup>2</sup>	1420.31
Pastato šildomas plotas, m <sup>2</sup>	1560.79
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>	2144.17	
Išorinių sienų šilumos perdavimo koeficientas	W/m <sup>2</sup> K	1.27	
Cokolio plotas	m <sup>2</sup>	386	Požeminė dalis - 190 m <sup>2</sup> , antžeminė - 196 m <sup>2</sup>
Cokolio šilumos perdavimo koeficientas	W/m <sup>2</sup> K	0.71	
<b>Stogas</b>			
Stogo dangos plotas	m <sup>2</sup>	505	
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.	91	
Langų, pakeistų į mažesnio šilumos pralaidumo langus, skaičius	vnt.	91	
Langų plotas, iš jų:	m <sup>2</sup>	180	
Langų, pakeistų į mažesnio šilumos pralaidumo langus, plotas	m <sup>2</sup>	180	
Balkonų (lodžijų) durų skaičius, iš jų:	vnt.	45	
Balkonų (lodžijų) durų, pakeistų į mažesnio šilumos pralaidumo duris, skaičius	vnt.	45	
Balkonų (lodžijų) durų plotas, iš jų:	m <sup>2</sup>	81	
Balkonų (lodžijų) durų, pakeistų į mažesnio šilumos pralaidumo duris, plotas	m <sup>2</sup>	81	
<b>Bendrojo naudojimo patalpų (laiptinių, rūsių, šilumos punktų ir kitų) langai ir lauko durys</b>			
Langų skaičius, iš jų:	vnt.	10	
Langų, pakeistų į mažesnio šilumos pralaidumo langus, skaičius	vnt.	6	
Langų plotas, iš jų:	m <sup>2</sup>	24.61	
Langų, pakeistų į mažesnio šilumos pralaidumo langus, plotas	m <sup>2</sup>	16.37	

Lauko durų skaičius	vnt.	3	
Lauko durų plotas	m <sup>2</sup>	8.5	
Rūsys			
Rūšio perdangos plotas	m <sup>2</sup>	419	
Rūšio perdangos šilumos perdavimo koeficientas	W/m <sup>2</sup> K	0.71	

## Daugiabučio namo konstrukcijų ir inžinerinių sistemų būklė

Vertinimo objektas	Išsamus būklės aprašymas
	-
Pastato sienos	Fasadinės sienos apdailinių plytų mūras, matosi įtrūkimų ir ištrupėjimų.
Pastato stogas	Stogo danga senas, pūslėta. Papildomas termoizoliacinis sluoksnis neįrengtas. Ventilaciniai kaminai prasto būklės.
Langai butuose ir kitose patalpose	Butų langai pakeisti PVC langais.
Langai bendro naudojimo patalpose	Laiptinės langai PVC langai, rūšio kai kurie seni mediniai langai.
Pastato lauko ir tamburo durys	Lauko ir rūšio durys senos, susidėvusios.
Pastato rūšys ir grindys ant grunto	Grindys ant grunto patenkinamos būklės. Rūšio lubos patenkinamos būklės, termoizoliacinis sluoksnis neįrengtas.
Pastato šildymo sistemos	Šilumos punktas nusidėvėjęs. Vamzdynai seni, apšiltinimas neatitinka reikalavimų.
Pastato karšto vandens sistema	Vamzdynai seni, apšiltinimas neatitinka reikalavimų.
Pastato šalto vandens sistema	Vamzdynai seni, apšiltinimas neatitinka reikalavimų.
Pastato vėdinimo sistema	Natūralus vėdinimas. Kanalais patenkinamos būklės.
Priešgaisrinė sistema	Nėra.
Elektros sistema	Elektros instaliacija pasenusi. Neatitinka reikalavimų.
Žaibosauga	Pasenusi.
Laiptinių ir kitų bendro naudojimo patalpų būklė	Patenkinamos būklės. Reikalingas remontas.