

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, 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	2599-0003-1011
Pastato adresas	Palanga, Lieknų g. 20
Statybos pabaigos metai	1990
Pastato aukštų skaičius	4
Pastato naudingasis plotas, m ²	1373.52
Pastato šildomas plotas, m ²	1366.71
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	2082.02	
Išorinių sienų šilumos perdavimo koeficientas	W/m ² K	1.27	
Cokolio plotas	m ²	307.45	Anžeminė dalis - 137,43, požeminė - 170,02
Cokolio šilumos perdavimo koeficientas	W/m ² K	0.71	
Stogas			
Stogo dangos plotas	m ²	597.02	
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.	77	
Langų plotas, iš jų:	m ²	205.71	
Langų, pakeistų į mažesnio šilumos pralaidumo langus, plotas	m ²	186.83	
Balkonų (lodžijų) durų skaičius, iš jų:	vnt.	18	
Balkonų (lodžijų) durų, pakeistų į mažesnio šilumos pralaidumo duris, skaičius	vnt.	17	
Balkonų (lodžijų) durų plotas, iš jų:	m ²	33.12	
Balkonų (lodžijų) durų, pakeistų į mažesnio šilumos pralaidumo duris, plotas	m ²	31.28	
Bendrojo naudojimo patalpų (laiptinių, rūsių, šilumos punktų ir kitų) langai ir lauko durys			
Langų skaičius, iš jų:	vnt.	15	
Langų, pakeistų į mažesnio šilumos pralaidumo langus, skaičius	vnt.	2	
Langų plotas, iš jų:	m ²	51.78	
Langų, pakeistų į mažesnio šilumos pralaidumo langus, plotas	m ²	8.72	

Lauko durų skaičius	vnt.	6	
Lauko durų plotas	m ²	15.13	
Rūsys			
Rūsio perdangos plotas	m ²	419.11	
Rūsio perdangos šilumos perdavimo koeficientas	W/m ² K	0.71	

Daugiabučio namo konstrukcijų ir inžinerinių sistemų būklė

Vertinimo objektas	Išsamus būklės aprašymas
	-
Pastato sienos	Sienos ~ 40 cm plytų mūro, sienos tinkuotos, neapšiltintos. Matosi daug įtrūkimų. Sienos nuolatos drėkinamos.
Pastato stogas	Plokščias sutapdintas su prilydomąja hidroizoliacine danga, be apšiltinimo sluoksnio. Parapetai ir ventiliacijos kanalų stogeliai apskardinti. Būklė patenkinama.
Langai butuose ir kitose patalpose	Dauguma langų pakeisti naujais plastikiniais su vienkameriniu stiklo paketu. Kiti seni, mediniai.
Langai bendro naujimo patalpose	Laiptinės ir rūšio langai seni mediniai.
Pastato lauko ir tamburo durys	Įėjimo į laiptinę durys metalinės, o į rūšį durys medinės. Tambūro durys medinės, senos.
Pastato rūšys ir grindys ant grunto	Rūšio grindys ir perdanga patenkinamos būklės.
Pastato šildymo sistemos	Šilumos punktas dalinai modernizuotas (bet reikia atnaujinti). Šiluma tiekama iš Palangos šilumos tinklų per plokštelinį šilumokaitį. Šilumos punkte termofikacinio vandens temperatūra reguliuojama priklausomai nuo lauko temperatūros, yra davikliai lauke. Vienvamzdė, apatinio paskirstymo, priklausoma. Šildymo sistema išbalansuota. Stovų uždaromoji armatūra nepakeista. Šildymo sistemos vamzdynai nepakeisti, izoliuoti.
Pastato karšto vandens sistema	Karštas vanduo ruošiamas pastato šilumos punkte. Karšto vandentiekio vamzdynai rūsyje bei stovai nepakeisti, magistraliniai vamzdynai izoliuoti. Izoliacija prasta.
Pastato šalto vandens sistema	Tiekiamas iš centralizuotų miesto tinklų. Magistraliniai vamzdynai ir stovai nekeisti nuo pastatymo. Susidėvėję.
Pastato vėdinimo sistema	Ventiliacija – natūrali kanalinė. Kanalų angos virtuvėse ir sanitariniame mazge. Oro ištraukimas vyksta per ventiliacijos kanalus.
Priešgaisrinė sistema	Nėra.
Elektros sistema	Elektros stovų magistraliniai kabeliai keisti, būklė patenkinama. Patalpų apšvietimo įrangos būklė patenkinama.
Žaibosauga	Nusidėvėjusi.
Laiptinių ir kitų bendro naudojimo patalpų būklė	Reikalingas kosmetinis remontas.