

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 "Varėnos  
šiluma"

IP rengėjo pavadinimas arba vardas, pavardė	VYTAUTAS VALEIKA
IP rengėjo el. paštas	vytautas810@gmail.com
IP rengėjo Tel. Nr.	8 655 17326
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	3897-2013-8018
Pastato adresas	Varėna, M. K. Čiurlionio g. 4
Statybos pabaigos metai	1972
Pastato aukštų skaičius	2
Pastato naudingasis plotas, m <sup>2</sup>	507.42
Pastato šildomas plotas, m <sup>2</sup>	585.87
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>	560.8	Plytų mūras
Išorinių sienų šilumos perdavimo koeficientas	W/m <sup>2</sup> K	1.27	
Cokolio plotas	m <sup>2</sup>	246.4	Antžeminė dalis 140,0 m <sup>2</sup> ; požeminė dalis 106,4 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>	438.9	Šlaitinis stogas
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.	35	
Langų, pakeistų į mažesnio šilumos pralaidumo langus, skaičius	vnt.	23	
Langų plotas, iš jų:	m <sup>2</sup>	93.1	
Langų, pakeistų į mažesnio šilumos pralaidumo langus, plotas	m <sup>2</sup>	64.75	
Balkonų (lodžijų) durų skaičius, iš jų:	vnt.	2	
Balkonų (lodžijų) durų plotas, iš jų:	m <sup>2</sup>	3.99	
<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 laidumo langus, skaičius	vnt.	4	
Langų plotas, iš jų:	m <sup>2</sup>	10.32	
Langų, pakeistų į mažesnio šilumos laidumo langus, plotas	m <sup>2</sup>	4.8	
Lauko durų skaičius	vnt.	6	
Lauko durų plotas	m <sup>2</sup>	13.04	
<b>Rūsys</b>			
Rūsio perdangos plotas	m <sup>2</sup>	215.5	

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
	-
Pastato sienos	Mūro sienose vietomis yra smulkių įtrūkimų, kai kur sienos drėksta, trupa fasado plytos.
Pastato stogas	Dengtas asbocementiniu šiferiu, kuris yra kenksmingas žmonių sveikatai.
Langai butuose ir kitose patalpose	12 vnt. butų langų ir 2 vnt. balkonų durų nepakeisti.
Langai bendro naudojimo patalpose	Laiptinės, rūšio langai yra seni, nepakeisti.
Pastato lauko ir tamburo durys	Laiptinės, rūšio, tambūro durys nepakeistos.
Pastato rūsiai ir grindys ant grunto	Patentkinamas stovis.
Pastato šildymo sistemos	Neveikia uždaromoji armatūra, vamzdinių izoliacija susidėvėjusi, vamzdiniai paveikti korozijos. Šilumos punktas nerenovuotas ir neautomatizuotas.
Pastato karšto vandens sistema	Nėra balansinių ventilių, neveikia uždaromoji armatūra, vamzdiniai paveikti korozijos.
Pastato šalto vandens sistema	Vamzdiniai paveikti korozijos, dalies stovų ventiliai neveikia.
Pastato vėdinimo sistema	Nevalyti ventiliacijos kanalai.
Priešgaisrinė sistema	Patentkinamas stovis.
Elektros sistema	Patentkinamas stovis.
Žaibosauga	Nėra.
Laiptinių ir kitų bendro naudojimo patalpų būklė	Patentkinamas stovis.