

Dėl daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimo (modernizavimo)
įgyvendintų priemonių gyvenamojo namo J.Basanavičiaus g.94, Kėdainiuose
techninio darbo projekto

TRUMPA PROJEKTO APŽVALGA

1. Statytojas (užsakovas) – Daugiabučio namo J.Basanavičiaus 94 bendrija.
2. Projektuotojas – UAB „Svertas“.
Projekto vadovas – Vasilij Vetlugin (kvalif. atestatas Nr.22300).
3. Projekto rengimo dokumentai:
 - Daugiabučio namo J.Basanavičiaus 94 bendrijos pirmininko (2014-04-04) patvirtinta projektavimo techninė užduotis;
 - Valstybės įmonės Registrų centro nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko 2013-10-14 išrašas apie pastatą-gyvenamąjį namą 1A9b (unikalus Nr.5398-0000-5018);
 - UAB „AF-Consult“ 2013-12-05 parengtas investicijų projektas – *nepateiktas*;
 - Pastato energinio naudingumo sertifikatas Nr.KG-0424-0469, 2013-11-14 (ekspertas Tomas Staškevičius, atestatas Nr.0424);
 - Daugiabučio namo J.Basanavičiaus g.94, Kėdainiuose butų ir kitų patalpų savininkų bei J.Basanavičiaus 94 bendrijos narių balsavimo raštu (dėl investicinio plano tvirtinimo) balsų skaičiavimo komisijos 2013-12-30 protokolais Nr.1;
4. Projekte numatoma atnaujinti (modernizuoti) daugiabutį gyvenamąjį namą - numatomas fasado sienų, cokolio, šiltinimas ir apdailos įrengimas (tinkuojamas fasadas), langų ir durų keitimas, balkonų stiklinimas, nuogrindos įrengimas, dalies vidaus inžinerinių sistemų atnaujinimas.
Ekspertizei pateiktos šios projekto dalys: Bendroji (BD), Architektūros, konstrukcijų (SA/SK).
5. Specialiųjų ekspertizės aktai (projekto derinimai):
 - Daugiabučio namo J.Basanavičiaus 94 bendrijos pirmininko pritarimas.

6. Bendrieji statinio rodikliai:

I. Sklypas – *nesuformuotas*.

II. Pastatai

	<i>prieš atnaujinimą</i>	<i>po atnaujinimo</i>
2.1. paskirties rodikliai: (butų skaičius)	54 vnt.	54 vnt.
2.2. pastato bendrasis plotas	3361,84 m ²	3361,84 m ²
2.2.1. gyvenamasis plotas	1878,21 m ²	1878,21 m ²
2.2.2. rūsių (pusrūsių)	332,57 m ²	332,57 m ²
2.3. pastato naudingasis plotas	2984,98 m ²	2984,98 m ²
2.4. pastato tūris	13039 m ³	13281 m ³
2.5. aukštų skaičius	9 vnt.	9 vnt.
2.6. pastato aukštis	27,38 m	27,38 m
2.7. butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų	54 vnt.	54 vnt.
2.7.1. 2 kambarių	36 vnt.	36 vnt.
2.7.2. 3 kambarių	18 vnt.	18 vnt.
2.8. energinio naudingumo klasė	D	C
2.9. pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė	D	C
2.10. statinio atsparumo ugniai laipsnis	I	I
2.11. atitvarų šilumos perdavimo koeficientai:		
2.11.1. sienų	1,27 W/m ² K	0,22 W/m ² K
2.11.2. cokolio	1,60 W/m ² K	0,25 W/m ² K
2.11.3. langų	1,70 W/m ² K	1,40 W/m ² K

BENDROJI PROJEKTO EKSPERTIZĖ PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ TRŪKUMAI

1. Bendroji dalis

1.1. Neparengtos skaičiuojamosios statybos kainos nustatymo ir pasirengimo statybai ir statybos darbų organizavimo dalys, kurios buvo numatytos projektavimo užduotyje.

1.2. Nenurodyta ar buvo atlikta projekto bendroji ekspertizė, kaip buvo reikalaujama projektavimo užduotyje ir rašoma aiškinamajame rašte.

1.3. Nepateiktas butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimo protokolai dėl pritarimo techninio darbo projekto sprendiniams (STR1.04.04:2017 11 priedo p.17).

1.4. Projektavimo užduotyje nenurodyta ar numatyta apšiltinti ir atnaujinti stogą. Aiškinamajam rašte rašoma tik apie parapetą, stogo sprendiniai neaiškūs.

1.5. Nepateiktas investicinis projektas, neaišku ar suderintas BETA.

1.6. Nepateiktas **projekto (sprendinių)** energinio naudingumo sertifikatas, neaišku, ar numatytais sprendiniais bus pasiekta numatyta energinio naudingumo klasė.

1.7. Nepateiktas fasadų spalvinio sprendimo derinimas su Kėdainių rajono savivaldybės administracijos architektūros skyriumi.

1.8. Nepateiktas topografinis planas, neaišku ar buvo suderinti atliekami darbai su inžinerinės komunikacijos eksploatuojančiomis įmonėmis.

1.9. Nepateikti derinimai su inžinerinių tinklų savininkais, kaip rašoma aiškinamajam rašte numatomų atlikti darbų p.1.6.1. „Inžinerinių tinklų ar jų skydų atitraukimo ar apšiltinimo sprendinius suderinti su inžinerinių tinklų savininkais“.

1.10. Nėra Nacionalinės žemės tarnybos sutikimo vykdyti statybos darbus (įrengti statybvieta) valstybinėje žemėje, neaišku ar nepažeisti trečiųjų asmenų interesai (nėra gretimybių, situacijos schemos).

2. Architektūros, konstrukcijų dalis.

2.1. Nenurodyta ar stogo konstrukcijos šilumos laidumo reikšmės atitinka norminius reikalavimus.

2.2. Nenurodyta, ar esamas balkonų įstiklinimas (kuris nekeičiamas) atitinka reikalavimus ir kokios koeficiento reikšmės, kadangi balkonų viduje esančios sienos neapšiltinamos.

2.3. Nenurodytas reikalavimas, kad atitvarų projektavimui ir statybai būtų naudojamos tik turinčios Europos techninį liudijimą (ETL) ir CE ženklu ženklintos išorinės tinkuojamos sudėtinės termoizoliacinės sistemos (STR 2.01.10:2007 „Išorinės tinkuojamos sudėtinės termoizoliacinės sistemos“).

2.4. Neaišku, kiek įgilintas cokolio apšiltinimas. Neapšiltinta rūšio perdanga. Neaišku kaip bus pasiekta norminė pirmo aukšto patalpų temperatūra.

2.5. Keičiamų langų montavimo sprendiniuose pagal brėžiniuose nurodytą konstrukciją neišvengiamos problemos dėl šalčio „tilto“. Rekomenduojama langus montuoti apšiltinimo sluoksnyje, panaudojant ankerius.

2.6. Brėžiniai „Stogas. Demontavimo planas“ ir „Stogas. Projektuojamas planas“ -visiškai nesuprantami. Stogas demontuojamas?

2.7. Nenurodytas parapeto aukštis, neaišku ar atitinka reikalavimus.

Konstrukcijų dalis

2.8. Aiškinamajame rašte nurodoma kokiais normatyviniais dokumentais vadovaujantis parengtas projektas. Pateikta visa eilė su projektu nesusijusių norminių aktų, kaip pvz., HN 75:2010 „Įstaiga, vykdtanti ikimokyklinio ir priešmokyklinio ugdymo programą“ ir t.t. Tačiau nepateikta STR 2.05.01:2013 „Pastatų energetinio naudingumo projektavimas“. Techninėse specifikacijose pateiktos nuorodos į 2015 m. negaliojusį STR 2.05.01:2005 „Pastatų atitvarų šiluminė technika“.

2.9. Pastato išorės atitvarų šilumos perdavimo koeficientų skaičiavimai atlikti pagal negaliojusį 2015 metais STR 2.05.01:2005. Neįvertinti pataisos koeficientai dėl termoizoliacijos įdrėkimo. Klaidingai apskaičiuota šilumos perdavimo koeficiento reikšmė 0,22 W/(m²·K) didesnė nei norminė. Neišlaikytas STR 2.05.01:2013 p. 36 reikalavimas.

2.10. Projekte nėra numatyta fasado sienų valymas nuo kerpių, dumblių, nenumatytas dezinfekavimas prieš įrengiant fasadą.

2.11. Tinkuojamų sistemų technines specifikacijas papildyti nuoroda, kad sistema privalo turėti ETL (Europos techninį liudijimą).

2.12. Techninėse specifikacijose nepateikti reikalavimai medžiagoms ir darbams – balkonų įstiklinimui, balkonų apšiltinimui, stogo termo ir hidroizoliacijų įrengimui, skardinimo darbams, cokolio hidroizoliacijos, nuogrindos įrengimo darbams.

2.13. Projekte nepateikti skaičiavimai ir sprendiniai – balkonų atitvarų tvirtinimas, apšiltinimas, įstiklinimas. Neaišku kaip apšiltinamos lauko sienos balkonuose.

2.14. Stogo planas pateiktas schematiškai. Neaišku nuolydžiai, vandens surinkimo latakai, jų nuolydžiai, vandens nuvedimas nuo techninių patalpų.

2.15. Nepateikti sienų apšiltinimo sprendiniai, skaičiavimai įėjimo tambūrų zonoje pirmame aukšte, kur neapšiltintos sienos ribojasi su tambūro zona.

2.16. AKS-19 balkono stogelio plokštė fasadinėje pusėje neapšiltinta – suformuotas šalčio tiltelis.

Direktorius

Arvydas Kuralavičius

Vyriausiasis ekspertas –
Statinio projekto ekspertizės vadovas
kvalif. atestatas Nr.A1546, (2017-11-29)

Leonas R. Vaitkus

Bendrąją ekspertizę atliko:

- bendroji, architektūros dalys
- konstrukcijų dalis

– Leonas R. Vaitkus (kvalif. at. Nr. A 1546),
tel. 212 18 87, 8652 49089, el.p. rimas@proex;
- asistentė Laima Zinkevičiūtė (kvalif.at. Nr.A422)

– Arvydas Kuralavičius (kvalif.at.Nr.24576), tel.
212 18 87; el.p. arvydas.kuralavicius@proex.lt)