

Dėl daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimo (modernizavimo)
įgyvendintų priemonių gyvenamojo namo K. Donelaičio g. 30, Jurbarko
techninio darbo projekto

TRUMPA PROJEKTO APŽVALGA

1. Statytojas (užsakovas) – UAB „Jurbarko komunalininkas“.
2. Projektuotojas – UAB „Statinio projektavimo studija“.
Projekto vadovas – Tomas Čeburnis (kvalif. atestatas Nr.A1512).
3. Projekto rengimo dokumentai:
 - UAB „Jurbarko komunalininkas“ direktoriaus patvirtinta techninė (projektavimo) užduotis (data nenurodyta);
 - Jurbarko rajono savivaldybės administracijos Urbanistikos skyriaus 2014-09-03 specialieji architektūros reikalavimai Nr.A2-66;
 - Valstybės įmonės Registrų centro nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko 2014-06-18 išrašas apie pastatą-gyvenamąjį namą 1A5p (unikalus Nr.9497-6000-2011) K. Donelaičio g. 30, Jurbarko;
 - Nacionalinės žemės tarnybos Jurbarko skyriaus 2014-09-03 sutikimas Nr.32ST-(14.32.5)-86 dėl projektavimo ir modernizavimo darbų vykdymo valstybinėje žemėje;
 - UAB „Medstatyba“ 2013m. parengtas daugiabučio namo K.Donelaičio g.30, Jurbarko, atnaujinimo (modernizavimo) projekto Investicijų planas (suderintas BETA);
 - Daugiabučio namo, K.Donelaičio g.30, Jurbarko, butų ir kitų patalpų savininkų 2013-10-29 susirinkimo protokolas Nr.45-4;
 - Daugiabučio namo, K.Donelaičio g.30, Jurbarko, butų ir kitų patalpų savininkų 2014-12-09 sprendimas dėl fasadų spalvų varianto;
 - Pastato energinio naudingumo sertifikatas Nr.KG-0433-0048, 2013-09-24 (ekspertė Aušra Jarmoškienė, atestatas Nr.0433);
 - IĮ „Geobaitas“ 2014 m. parengta topografinė nuotrauka.
4. Projekte numatoma atnaujinti (modernizuoti) daugiabutį gyvenamąjį namą - numatomas fasado sienų, cokolio, šiltinimas ir apdailos įrengimas (tinkuojamas fasadas), stogo šiltinimas ir naujos dangos įrengimas, lauko durų, dalies langų keitimas, balkonų įstiklinimas, nuogrindos įrengimas, vidaus inžinerinių sistemų atnaujinimas.
Ekspertizei pateiktos šios projekto dalys: Bendroji (BD), Architektūros, konstrukcijų (SA/SK), Vandentiekio ir nuotekų šalinimo (VN), Šildymo, vėdinimo (ŠV), Pasirengimo statybai ir statybos darbų organizavimo (SO).

5. Specialiųjų ekspertizių aktai (projekto derinimai):

- UAB „Jurbarko komunalininkas“ (2014-12-11);
- UAB „Pastatų konstrukcijos“ 2014-12-16 bendrosios ekspertizės aktas Nr.PE14-271.

6. Bendrieji statinio rodikliai:

I. Sklypas – nesuformuotas;

II. Pastatai

2.1. paskirties rodikliai: (butų skaičius)

2.2. pastato bendrasis plotas

2.2.1. gyvenamasis plotas

2.2.2. rūšių (pusrūšių) plotas

2.3. pastato naudingas plotas

2.4. pastato tūris

2.5. aukštų skaičius

2.6. pastato aukštis

2.7. energinio naudingumo klasė

2.8. pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė

iki atnaujinimo

po atnaujinimo

55 vnt.

55 vnt.

3263,38 m²

3383,98 m²

1635,53 m²

1635,53 m²

561,93 m²

561,93 m²

2701,45 m²

2701,45 m²

11703 m³

13160 m³

5 vnt.

5 vnt.

16,35 m

16,45 m

-

C

-

E

	<i>iki atnaujinimo</i>	<i>po atnaujinimo</i>
2.9. statinio atsparumo ugniai laipsnis		-
2.10. atitvarų šilumos perdavimo koeficientai:		
2.10.1. sienų	1,27 W/m ² K	0,20 W/m ² K
2.10.2. langų	2,50 W/m ² K	1,40 W/m ² K
2.10.3. stogo	0,85 W/m ² K	0,16 W/m ² K

BENDROJI PROJEKTO EKSPERTIZĖ PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ TRŪKUMAI

Bendroji dalis.

1.1. Ekspertizė atlikta 2014 metais, projekto 0 laidai. Dabar šalia 0 laidos, dar pateiktos 2015m parengtos architektūros-konstrukcijų dalies bylos, A laida. Kokiu pagrindu parengta A laida, ar buvo ekspertuoti sprendiniai? Nėra A laidos aiškinamojo rašto, neaišku, kodėl pateiktos trys praktiškai vienodos bylos, kai kurios be parašų.

2. Architektūros, konstrukcijų dalis

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

Konstrukcijų dalis

2.2. Aiškinamajame rašte nepateiktas esamų statinio konstrukcijų ir jų elementų būklės įvertinimas, jų atitikimas normatyvinių dokumentų reikalavimams.

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

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

2.5. SAK-18 balkono viduje lauko sienos šiltinamos 30mm. Nepagrįsta skaičiavimais kaip šioje zonoje bus užtikrintos norminės šilumos perdavimo koeficientas.

2.6. SAK-30. Balkono stiklinimo sprendiniai nedetalizuoti iki TDP lygio. Pateikta tik schematiškas sprendinys. Neaišku kas laiko visą stiklinimo konstrukciją.

2.7. Stogo įrengimo detalė – pateikti tvorelės tvirtinimo sprendinį TDP statidos lygyje.

2.8. Konstrukstrukcijų dalį rengė PDV neturintis atestato, suteikiančio teisę būti projekto konstrukcijų dalies vadovu.

3. Vandentiekio ir nuotekų šalinimo dalis

3.1. Antraštiniame lape nėra nurodytas projekto pavadinimas (STR 1.05.06:2010 (Galiojo nuo 2014-03-06 - 2014-12-31) p. 6.11).

3.2. Nepateikti šalto ir karšto vandens debitų bei hidrauliniai skaičiavimai, nepateikti nuotekų debitų skaičiavimai (STR 1.05.06:2010 (Galiojo nuo 2014-03-06 - 2014-12-31) 10 priedas p. 1.2.3). Nėra nurodyta pagal kokią metodiką atlikti skaičiavimai ir kokie duomenys naudoti skaičiavimuose. Nėra aprašyta esama sistema, kokių skersmenų yra esami vamzdynai, ir kokias skersmenimis keičiami. Nepateikti debitai, pagal kuriuos parenkami vamzdynų skersmenys.

3.3 Nepateiktas vandens slėgis pastato įvade (STR 1.05.06:2010 (Galiojo nuo Galiojo nuo 2014-03-06 - 2014-12-31) 8 priedas p. 20.1.5.).

3.4. Nėra aprašytos legioneliozės prevencijos priemonės (Lietuvos higienos norma HN 24:2003 (Galiojo nuo 2012-09-27 iki 2015-08-31) VII. Skyrius).

3.5. Atvirai tiesiamies lietaus nuotekų vamzdžiams nėra numatyta rasojimo izoliacija (STR 2.07.01:2003 p. 182.2).

4. Šildymo, vėdinimo dalis

4.1. AR. Nepateikta pagal STR 1.05.06:2010, 8 priedo, p. 21.1.2. reikalavimus, pagrindiniai motyvai, pagrindžiantys projektinius sprendinius, informacija ir sprendinių duomenys:

– šildymo sistema: bendrieji slėgio nuostoliai, statinis, darbinis slėgiai sistemos tūris, cirkuliacinis debitas;

4.2. AR. Nenurodyta planuojama pasiekti energinio naudingumo klasė ir skaičiuojamosios šiluminės energijos sąnaudų sumažinimas. (STR 1.05.06:2010, 11 priedas, p.5.3). Nenurodyta lyginamieji metiniai pastato šilumos nuostoliai. (kWh/(m² x metai)) (STR 2.05.01:2013).

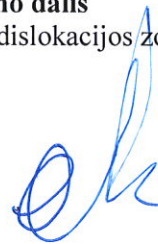
Išvada: Šildymo sistema pagal pateiktus projektinius sprendinius turi funkcionuoti.

- 4.3.1. Grafinėje dalyje pateikta patalpų projektiniai šilumos nuostoliai, šildymo prietaisų galios, projektiniai šilumnešio debitai.
- 4.3.2. Dalinai pateikti šiluminio reguliavimo ir balansavimo sprendiniai (nenurodyta balansavimo reguliavimo armatūros išankstinio nustatymo pozicijos arba kv reikšmės).

5. Pasirengimo statybai ir statybos darbų organizavimo dalis

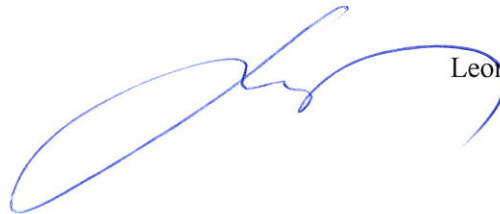
5.1. Nėra statybinio transporto ir mechanizmų judėjimo, dislokacijos zonų.

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
- vandentiekio ir nuotekų šalinimo dalis
- šildymo, vėdinimo ir oro kondicionavimo dalis
- pasirengimo statybai ir statybos darbų organizavimo 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. *office@proex.lt*;
- Linas Puteikis (kvalif. atestatas Nr.30508),
tel.8699 88438; el.p. *linas.puteikis@proex.lt*;
- Danas Ivanickas (kvalif. at. Nr.37245),
tel. 861 272177, el.p. *danas.ivanickas@proex.lt*;
- Arvydas Kuralavičius (kvalif.at.Nr.24576),
- asistentas Aleksandras Kirjanovas (kvalif. at.
Nr.14170), tel. 8686 55042; el.p. *office@proex.lt*;