



Nr.19/004-H-1

TRUMPA PROJEKTO APŽVALGA

1. Statytojas (užsakovas) – 375-oji daugiabučių namų savininkų bendrija (įm.k.125115157).
2. Projektuotojas – AB „Panevėžio statybos trestas“.
Administratorius – VŠĮ „Atnaujinkime miestą“.
Projekto vadovas – Viktorija Morozaitė (kvalif. atestatas Nr.A1556).
3. Projekto rengimo dokumentai:
 - Daugiabučio namo Konarskio g.10 Vilniuje atnaujinimo (modernizavimo) projekto techninė užduotis(2015-01-08), pasirašyta administratoriaus VŠĮ „Atnaujinkime miestą“ atstovo;
 - Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Miesto plėtros departamento Statybos dokumentų skyriaus 2015-05-27 specialieji architektūros reikalavimai Nr.AR-673;
 - Kultūros paveldo departamento Vilniaus skyriaus 2015-04-30 patvirtinti specialieji paveldosaugos reikalavimai (laikinasis apsaugos reglamentas) Nr. EV-275;
 - Valstybės įmonės Registrų centro nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko 2015-06-09 išrašas apie pastatą-gyvenamąjį namą 1A5b (unikalus Nr.1098-7011-6019) S.Konarskio g. 10, Vilniuje;
 - Valstybės įmonės Registrų centro 2014-01-27 butų (patalpų) sąrašas pastate;
 - UAB „Miesto renovacija“ 2014m. parengtas daugiabučio namo S.Konarskio g.10, Vilniuje, atnaujinimo (modernizavimo) projekto Investicijų planas (suderintas BETA 2014-05-30);
 - Pastato energinio naudingumo sertifikatas Nr.KG-0122-3940, 2014-04-09 (ekspertė Danutė Astašauskaitė, atestatas Nr.0122);
 - Nacionalinės žemės tarnybos Vilniaus miesto skyriaus 2015-05-11 sutikimas Nr.49ST-599-(14.49.5) atnaujinti (modernizuoti) pastatus/atlikti pastatų remontą valstybinėje žemėje, kurioje nesuformuoti žemės sklypai;
 - Daugiabučio namo, S.Konarskio g.10, Vilniuje, butų ir kitų patalpų savininkų 2014-06-26 susirinkimo protokolas Nr.04 (investicijų plano tvirtinimas);
4. Projekte numatoma atnaujinti (modernizuoti) daugiabutį gyvenamąjį namą - numatomas fasado sienų, cokolio, šiltinimas ir apdailos įrengimas (tinkuojamas fasadas), stogo šiltinimas ir naujos dangos įrengimas, dalies langų keitimas, nuogrindos įrengimas, vidaus inžinerinių sistemų atnaujinimas.
Ekspertizei pateiktos šios projekto dalys: Bendroji (BD), Architektūros, konstrukcijų, sklypo plano (SA,SK, SP), Vandentiekio, nuotekų (VN), Šildymo, vėdinimo (ŠV), Pasirengimo statybai ir statybos darbų organizavimo (SO).
5. Specialiųjų ekspertizių akta (projekto derinimai):
 - Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Miesto plėtros departamento (2015-05-15) pasitarimo protokolas Nr.A16-417/15-(2.1.13-MP);
 - UAB „Vilniaus energija“ 2015-06-02 raštas Nr.168269;
 - Projekto bendrosios ekspertizės (2015-06-10) aktas Nr. PE15-170.

6. Bendrieji statinio rodikliai:

I. Sklypas – nesuformuotas;

II. Pastatai

2.1. paskirties rodikliai: (butų skaičius)	60 vnt.	60 vnt.
2.2. pastato bendrasis plotas	4094,94 m ²	4094,94 m ²
2.3. pastato naudingasis plotas	3410,56 m ²	3410,56 m ²
2.4. pastato tūris	14174 m ³	15040 m ³
2.5. aukštų skaičius	5 vnt.	5 vnt.

	<i>iki atnaujinimo</i>	<i>po atnaujinimo</i>
2.6. pastato aukštis	16,20 m	16,25 m
2.7. butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų	60 vnt.	60 vnt.
2.7.1. 1 kambario	15 vnt.	15 vnt.
2.7.2. 2 ir daugiau kambarių	45 vnt.	45 vnt.
2.8. energinio naudingumo klasė	D	C
2.9. pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė	-	-
2.10. statinio atsparumo ugniai laipsnis	I	I

BENDROJI PROJEKTO EKSPERTIZĖ PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ TRŪKUMAI

Bendroji dalis.

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

1.2. Nepateikti derinimai su sąlygas išdavusiu Kultūros paveldo departamento Vilniaus skyriumi (sąlygose nurodyta, kad parengtas techninis projektas turi būti patikrintas KPD Vilniaus teritoriniame padalinyje).

1.3. Nepateiktas daugiabučio namo, S.Konarskio g.10, Vilniuje butų ir kitų patalpų savininkų pritarimas techninio **projekto** sprendiniams (STR1.04.04:2017 11 priedo p.17).

1.4. Nepateiktas projekto sprendinių derinimas su statytoju ar jo įgaliotu atstovu.

1.5. Statybvietės planas parengtas ne ant topografinio plano.

2. Architektūros, konstrukcijų, sklypo plano dalys

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

2.2. Rūsio perdanga neapšiltinta, aiškinamajam rašte nurodyta, kad varža neatitinka šiuolaikinių normų reikalavimų. Neaišku kaip (ar) bus pasiekta norminė pirmo aukšto patalpų temperatūra.

2.3. Nenurodyta kaip (ar) išspręsta aukšto gruntinio vandens lygio bei kapiliarinės drėgmės problema pastatų konstrukcijoje. Projekte rašoma, kad nerekomenduojama šiltinti požeminės cokolinės dalies neišsprendus šios problemos.

Konstrukcijų dalis

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

2.5. Pastato išorės atitvarų šilumos perdavimo koeficientų skaičiavimai atlikti pagal negaliojusį 2015 metais STR 2.05.01:2005, nors pagrindiniu normatyviniu dokumentu, kuriais vadovaujantis rengtas projektas, nurodytas STR 2.05.01:2013. Skaičiavimuose neįvertinta šilumos nuostoliai dėl tvirtinimo elementų įrengimo. Neteisingai panaudotas temperatūrų pataisos koeficientas K_n , todėl sienų $U_n=0,20$, projekte $U=0,202$.

2.6. Gaisrinės saugos skyriuje nepaaiškinta kuo remiantis priimta 3 gaisro apkrovos kategorija. Skaičiavimai nepateikti. Reikalavimai lauko sienoms EI 15 nepagrįsti.

2.7. Cokolis apšiltinamas tinkuojama apšiltinimo Sistema. Techninėse specifikacijose nepateikti nurodymai dėl sistemos keliamų reikalavimų turėti ETL, CE.

2.8. TS-05 "Tinkuojamo fasado įrengimas" techninėse specifikacijose nepateikti nurodymai dėl sistemos keliamų reikalavimų turėti ETL ir CE ženklinių.

2.9. Planuose, pjūviuose nenurodytas šiltinimo mazgų, detalių išdėstymas.

2.10. Lauko durų įstiklinime nenumatyta stiklo paketo atsparumas dūžiui.

3. Vandentiekio, nuotekų dalis

3.1. Nėra aprašyta esama sistema, kokių skersmenų yra esami vamzdiniai, ir kokias skersmenimis keičiami. Nenurodyta, koku pagrindu (galimai) mažinami esami vamzdžių skersmenys. Įprastai keitimo pagrindu galėtų būti laikomi detalieji skaičiavimai.

3.2. Nepateikti karšto vandentiekio hidrauliniai skaičiavimai STR 1.05.06:2010 (galiojo nuo 2015-06-27 - 2015-12-17) 10 priedas p. 1.2.3).

3.3. Nepateiktas vandens slėgis pastato įvade (STR 1.05.06:2010 (galiojo nuo 2015-06-27 - 2015-12-17) 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 tiesiamiesiems šalto vandentiekio vamzdžiams nėra numatyta rasoavimo izoliacija (STR 2.07.01:2003 p. 27.2).

4. Šildymo, vėdinimo dalis

4.1. AR. Nenurodyta planuojama pasiekti energinio naudingumo klasė (STR 1.05.06:2010, 11 priedas, p.5.3).

4.2. AR. Neteisingai nurodytas cirkuliacinis debitas arba projektinės šilumnešio temperatūros. Pagal nurodytą cirkuliacinį debitą šilumnešio ΔT turėtų būti 11,5K, o dabar 5K.

4.3. AR. Nepateikti šildymo sistemos projektiniai parametrai: statinis, darbinis slėgiai, sistemos tūris.

4.4. TS. 6 lapas. Nurodomas per mažas horizontalaus vamzdžio nuolydis.

4.5. TS. Nepateiktos techninės specifikacijos suvirinimo darbams.

4.6. TS. Nepateiktos techninės specifikacijos demontavimo darbams, statybinių atliekų tvarkymui ir utilizavimui.

4.7. TS. Nepateikta techninės specifikacijos vėdinimo kanalų valymui, dezinfekavimui

4.8. Brėžiniai. Aukštų planai su šildymo sistema. Nenurodytos šildymo prietaisų šiluminės galios.

5. Pasirengimo statybai ir statybos darbų organizavimo dalis

5.1. Laikinos statybos aikštelės vieta numatyta už daugiabučio namo sklypo ribos, atitveriant esamą privažiavimą prie namo ir esamos vejos dalį. Sprendinius derinti su šių statinių savininkais.

5.2. Nurodytas projekto dalies vadovo kvalifikacijos atestatas nesuteikia teisės projektuoti Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16073) apsaugos zonoje. Projektuoti kultūros paveldo objekto apsaugos zonoje turi teisę tik nustatyta tvarka atestuoti specialistai (STR 1.02.01:2017 „Statybos dalyvių atestavimo ir teisės pripažinimo tvarkos aprašas“, IV skyrius. P.20.)

Direktorius

Arvydas Kuralavičius

Statinio projekto ekspertizės vadovas
(kvalif. atestatas Nr.19252, išdavimo data 2018-01-30)

Arvydas Kuralavičius

Bendrąją ekspertizę atliko:

- bendroji, architektūros, sklypo plano dalys
- konstrukcijų dalis
- vandentiekio ir nuotekų šalinimo dalis
- šildymo, vėdinimo dalis
- pasirengimo statybai ir statybos darbų organizavimo dalys dalis

- Leonas R. Vaitkus (kvalif. at. Nr. A 1546),
tel. 212 18 87, 8652 49089, el.p. rimas@proex.lt;
konsultantas Evaldas Zilinskas (kv.at.KPD Nr.1460)
- asistentė Laima Zinkevičiūtė (kvalif.at. Nr.A422)
- Arvydas Kuralavičius (kvalif.at.Nr.24576), tel. 212 18 87; el.p. arvydas.kuralavicius@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;
- Gintautas Milius (kvalif. atestatas Nr. 21751),
tel.8698 12845; el.p. g.milius@proex.lt;