



UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ "PROJEKTŲ EKSPERTIZĖ"



FK 2.3
UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ
„PROJEKTŲ EKSPERTIZĖ“
BENDROSIOS EKSPERTIZĖS
AKTAS

2019 03 01

Nr.19/004-G-1

Dėl daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimo (modernizavimo)
įgyvendintų priemonių gyvenamojo namo S.Konarskio g.16, Vilniuje
techninio darbo projekto

TRUMPA PROJEKTO APŽVALGA

1. Statytojas (užsakovas) – 375-oji daugiabučių namų savininkų bendrija (įm.k.125115157).
2. Projektuotojas – UAB „A-Z Projektai“.
Administratorius – VšĮ „Atnaujinkime miestą“.
Projekto vadovas – Jolita Sarpaliūtė (kvalif. atestatas Nr.A1643).
3. Projekto rengimo dokumentai:
 - Daugiabučio namo Konarskio g.16 Vilniuje atnaujinimo (modernizavimo) projekto techninė užduotis, pasirašyta administratoriaus VšĮ „Atnaujinkime miestą“ atstovo (*data nenurodyta*);
 - Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Miesto plėtros departamento Statybos dokumentų skyriaus 2015-09-28 specialieji architektūros reikalavimai Nr.AR-1104;
 - Kultūros paveldo departamento Vilniaus skyriaus 2015-09-08 specialieji paveldosaugos reikalavimai (laikinasis apsaugos reglamentas) Nr. EV-723;
 - Valstybės įmonės Registrų centro nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko 2015-06-09 išrašas apie pastatą-gyvenamąjį namą 1A5b (unikalus Nr.1098-7012-0012) S.Konarskio g. 16, Vilniuje;
 - Valstybės įmonės Registrų centro 2014-01-27 butų (patalpų) sąrašas pastate;
 - UAB „Miesto renovacija“ 2014m. parengtas daugiabučio namo S.Konarskio g.16, Vilniuje, atnaujinimo (modernizavimo) projekto Investicijų planas (suderintas BETA 2014-05-30);
 - Pastato energinio naudingumo sertifikatas Nr.KG-0122-3959, 2014-04-22 (ekspertė Danutė Astauskaitė, atestatas Nr.0122);
 - Nacionalinės žemės tarnybos Vilniaus miesto skyriaus 2015-07-22 sutikimas Nr.49ST-1024-(14.49.5) atnaujinti (modernizuoti) pastatus/atlikti pastatų remontą valstybinėje žemėje, kurioje nesuformuoti žemės sklypai;
 - „Antano Savickio IĮ“ 2015 m. parengta topografinė nuotrauka.
 - Daugiabučio namo, S.Konarskio g.16, Vilniuje, butų ir kitų patalpų savininkų 2014-10-28 susirinkimo protokolas Nr.9 (investicijų plano tvirtinimas);
4. Projekte numatoma atnaujinti (modernizuoti) daugiabutį gyvenamąjį namą - numatomas fasado sienų, cokolio, šiltinimas ir apdailos įrengimas (ventiliuojamas fasadas), viršutinės perdangos šiltinimas ir stogo naujos dangos įrengimas, dalies langų keitimas, balkonų įstiklinimas, nuogrindos įrengimas, vidaus inžinerinių sistemų atnaujinimas.
Ekspertizei pateiktos šios projekto dalys: Bendroji (BD), Architektūros, konstrukcijų (SA,SK), Vandentiekio, nuotekų (VN), Šildymo, vėdinimo/šilumos tiekimo (ŠV/ŠT), pasirengimo statybai ir statybos darbų organizavimo (SO).
5. Specialiųjų ekspertizių aktai (projekto derinimai):
 - Kultūros paveldo departamento Vilniaus skyrius (2015-09-22), Reg.Nr.253-PP;
 - Vilniaus miesto savivaldybės Kultūros paveldo apsaugos sk. (2015-09-15) Reg.Nr.15-257;
 - UAB „Vilniaus energija“ (2015-09-15) raštas Nr.168638;
 - TEO LT, AB (2015-06-16);
 - AB LESTO, (2015-06-18);
 - UAB „Vilniaus vandenys“ (2015-08-20);
 - 375-oji daugiabučių namų savininkų bendrija (2015-08-25).
 - Projekto bendroji ekspertizė nebuvo atlikta.

6. Bendrieji statinio rodikliai:

I. Sklypas – nesuformuotas;

II. Pastatai

	<i>iki atnaujinimo</i>	<i>po atnaujinimo</i>
2.1. paskirties rodikliai: (butų skaičius)	40 vnt.	40 vnt.
2.2. pastato bendrasis plotas	2733,68 m ²	2939,07 m ²
2.2.1. gyvenamasis plotas	1305,31 m ²	1305,31 m ²
2.2.2. negyvenamasis (verslo)	-	205,39 m ²
2.2.3. rūsių (pusrūsių) plotas	421,47 m ²	421,47 m ²
2.3. pastato naudingasis plotas	2306,30 m ²	2306,30 m ²
2.4. pastato tūris	9400 m ³	9870 m ³
2.5. aukštų skaičius	5 vnt.	5 vnt.
2.6. pastato aukštis	14,70 m	14,75 m
2.7. energinio naudingumo klasė	D	C
2.8. pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė	-	C
2.9. statinio atsparumo ugniai laipsnis	I	I
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. cokolio	0,71 W/m ² K	0,20 W/m ² K
2.10.3. langų	2,50 W/m ² K	1,30 W/m ² K
2.10.4. stogo	0,85 W/m ² K	0,16 W/m ² K

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. Nepateiktas daugiabučio namo, Raudondvario pl.188, Kaune butų ir kitų patalpų savininkų pritarimas techninio **projekto** sprendiniams (STR1.04.04:2017 11 priedo p.17).

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.

2.2. Rūsio perdanga neapšiltinta – neaišku, kaip (ar) bus pasiekta norminė pirmo aukšto patalpų temperatūra.

Konstrukcijų dalis

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

2.4. 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. Nepateikti sienų įstiklintuose balkonuose, perdangos virš pravažiavimo šilumos perdavimo koeficientų skaičiavimai. Aiškinamajame rašte, skaičiavimuose, techninėse specifikacijose pateiktos nuorodos į negaliojantį STR.

2.5. Normatyvinių dokumentų, kuriais remiantis parengtas projektas, sąraše nepateiktas STR 2.01.11:2012 „Išorės vėdinamos termoizoliacinės sistemos“.

2.6. Tinkuojamų fasadų ir ventiliuojamų fasadų techninėse specifikacijose nepateikti nurodymai dėl sistemos turinčios Europos techninį liudijimą panaudojimo pagal STR 2.01.10:2007 „Išorinės tinkuojamos sudėtinės termoizoliacinės sistemos“ ir STR 2.01.11:2012 „Išorinės vėdinamos termoizoliacinės sistemos“.

2.7. Techninėse specifikacijose nepateikti reikalavimai termoizoliacijai, hidroizoliacijai, tinkuojamiems fasadams, perdangos virš pravažiavimo šiltinimui.

2.8. Projektą papildyti balkonų įstiklinimo metalo konstrukcijų, montavimo sprendiniais TDP stadijos lygyje.

2.9. Lauko durų įstiklinime nenumatytas stiklo paketo atsparumas dūžiui.

2.10. Nepateiktos techninės specifikacijos metalo darbams. Išlipimo liukams. Techninėse specifikacijose „skardinimo darbai“ pateiktos nuorodos į negaliojančius GOST-us.

2.11. Sąnaudų žiniaraštį papildyti nuorodomis į technines specifikacijas.

2.12. Statinio kategorija – ypatingas. Konstrukcijų dalį rengė neatestuoti inžinierius.

2.13. Aukštų planuose pateikti dviejų tipų sąlyginiai apšiltinimo pažymėjimai – paaiškinimuose – spalvinis dviejų tipų žymėjimas vienodas – termoizoliacijos sluoksnio storiai skirtingi. Brėžiniuose žymė „Taip pastatyta“. Neaišku kur kokio storio termoizoliacija panaudota.

2.14. Stogo plane nepažymėta nuolydžių suformavimo zonos.

2.15. TDP-AK-M lapas 2. Cokolio dalyje palikta tinku nepadengta EPS100 plokštė. Kaip užtikrinti gaisrų saugos reikalavimus EI 30?

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

2.17. Nepateikta perdangos šiltinimo detalė virš pravažiavimo, metalinės tvorelės, išlipimo liuko, balkono šiltinimo sistemos tvirtinimas prie esamų metalo konstrukcijų pateiktas schematiškai neatitinka TDP lygio.

3. Vandentiekio, nuotekų dalis

3.1. Atvirai tiesiamiesiems šalto vandentiekio vamzdžiams nėra numatyta rasojo izoliacija (STR 2.07.01:2003 p. 27.2).

4. Šildymo, vėdinimo, šilumos punkto dalis

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

4.2. AR. Nepateikti šildymo sistemos projektiniai parametrai: statinis, darbinis slėgiai, sistemos tūris, cirkuliacinis debitas.

4.3. TS. Bendrai. Darbams ir medžiagoms nėra nuorodų į normatyvinius dokumentus ir standartus, arba pateikiami nenaudotini, nebegaliojantys arba klaidingi.

4.2. TS. 2 lapas. Nurodomas per mažas horizontalaus vamzdžio nuolydis.

4.5. TS. Hidraulinis bandymas. Bandymo slėgis per didelis pagal „Šilumos tinklų ir šilumos vartojimo įrenginių priežiūros (eksploatacijos) taisyklių“ p. 286.2.

4.6. TS. Neteisinga nurodytas sistemos šiluminis iš bandymas, neatitinka „Šilumos tinklų ir šilumos vartojimo įrenginių priežiūros (eksploatacijos) taisyklių“ p. 307 ir p. 292.

4.7. TS. Nepateiktos techninės specifikacijos suvirinimo darbams.

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

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

Šilumos punktas

4.10. Pagal namo atnaujinimo(modernizavimo) investicijų plano inžinerinių sistemų fizinės techninės būklės vertinimą ir daugiabučio gyvenamojo namo Konarskio g. 16, Vilnius, atnaujinimo(modernizavimo) investicijų plano viešojo aptarimo su butų savininkais protokolą nuo 2014-04-14 šilumos punktas nemodernizuojamas, nes modernizacija jau vykdyta.

Pateikti šilumos punkto įrangos perskaičiavimai, pagal naujai projektuotos šildymo sistemos parametrus.

Keičiama tik šildymo sistemos cirkuliacinis siurblys, pasikeitus pastato šildymo sistemos hidrauliniais parametrams.

5. Pasirengimo statybai ir statybos darbų organizavimo dalis

5.1. Nenurodytas projekto dalies vadovo kvalifikacijos atestatas, remontuojamas pastatas - ypatingasis statinys, 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

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

Arvydas Kuralavičius

Arvydas Kuralavičius

Bendrąją ekspertizę atliko:

- bendroji, architektūros dalys
- konstrukcijų dalis
- vandentiekio ir nuotekų šalinimo dalis
- šildymo, vėdinimo, šilumos gamybos, dujotiekio dalis
- susisiekimo, 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](mailto: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;