

Dėl daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimo (modernizavimo)
įgyvendintų priemonių gyvenamojo namo A.Mickevičiaus g.9, Vilniuje
techninio darbo projekto

TRUMPA PROJEKTO APŽVALGA

1. Statytojas (užsakovas) – UAB „Naujamiesčio būstas“.
2. Projektuotojas – UAB „LT Projektai“.
- Projekto vadovas – Mantas Rašimas (kvalif. atestatas Nr.A1488).
3. Projekto rengimo dokumentai:
 - Daugiabučio namo A.Mickevičiaus g.9, Vilniuje atnaujinimo (modernizavimo) projekto techninė užduotis (priedas prie sutarties Nr.2014/10/26-01 (2014-10-26);
 - Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Miesto plėtros departamento Statybos dokumentų sk. (2014-11-26) specialieji architektūros reikalavimai Nr.AR-1617;
 - Kultūros paveldo departamento Vilniaus teritorinio padalinio 2014-11-11 specialieji paveldosaugos reikalavimai Nr. EV-566;
 - Valstybės įmonės Registrų centro nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko 2013-08-12 išrašas apie žemės sklypą (kadastro Nr.0101/0039:1404) ir statinius, tame tarpe atnaujinamą (modernizuojamą) pastatą - gyvenamąjį namą 1A4p (unikalus Nr.1095-8000-2018) A.Mickevičiaus g.9, Vilniuje;
 - Valstybės įmonės Registrų centro 2013-06-25 butų (patalpų) sąrašas pastate;
 - Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Miesto plėtros departamento (2014-11-19) posėdžio protokolas Nr.A16-1017/14-(2.1.13-MP);
 - UAB „Vilniaus vandenys“ 2014-11-21 raštas Nr.6-13380(neįskaitoma);
 - UAB „Projektų rengimo centras“ 2013m. parengtas daugiabučio namo Mickevičiaus g.9 Vilniuje, atnaujinimo (modernizavimo) projekto Investicijų planas (suderintas BETA 2013-12-20);
 - Daugiabučio namo A.Mickevičiaus g.9, Vilniuje, butų ir kitų patalpų savininkų (2014-01-27) susirinkimo (investicinio plano tvirtinimo) protokolas; 2013-11-12 viešo aptarimo protokolas (investicijų plano);
4. Projekte numatoma atnaujinti (modernizuoti) daugiabutį gyvenamąjį namą - numatomas fasado sienų, cokolio, šiltninimas ir apdailos įrengimas (tinkuojamas fasadas), techninio aukšto grindų šiltninimas ir stogo naujos dangos įrengimas, visų langų ir durų keitimas, nuogrindos įrengimas, vidaus inžinerinių sistemų atnaujinimas.
Ekspertizei pateiktos šios projekto dalys: Bendroji (BD), Sklypo sutvarkymo (sklypo plano) (SP), Architektūros (SA), Konstrukcijų (SK), Vandentiekio, nuotekų šalinimo (VN), Šildymo, vėdinimo (ŠV), Elektrotechninė (E), Pasirengimo statybai ir statybos darbų organizavimo (SO).
5. Specialiųjų ekspertizių aktai (projekto derinimai):
 - Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Miesto plėtros departamento Kultūros ir paveldo sk. (2015-03-17) Reg.Nr.15-157;
 - Kultūros paveldo departamento Vilniaus sk. (2015-04-21) Reg.Nr. 159
 - UAB „Naujamiesčio būstas“ 2015-04-23;
 - Nekilnojamųjų kultūros paveldo statinio tvarkomųjų statybos darbų projekto ar tvarkomųjų paveldosaugos darbų projekto paveldosaugos (specialiosios) ekspertizės (2015-03-16) aktas Nr.148S, ekspertas Giedrutis Laucius (kvalif.atest Nr.2299).
 - UAB „Statybos ekspertų biuras“ projekto bendrosios ekspertizės (2015-02-13) aktas Nr. 148/14-2.
6. Bendrieji statinio rodikliai:
I. Sklypas
1.1. sklypo plotas 2417 m²

1.2. sklypo užstatymo intensyvumas	74 %
1.3. sklypo užstatymo tankis	30 %

II. Pastatai

2.1. paskirties rodikliai: (butų/ negyvenamos pask. patalpų sk.)	24 /1 vnt.
2.2. pastato bendrasis plotas	2122,71 m ²
2.3. pastato naudingasis plotas	1689,55 m ²
2.4. pastato tūris	11077 m ³
2.5. aukštų skaičius	4 vnt.
2.6. pastato aukštis	17,30 m
2.7. butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų	24 vnt.
2.7.1. 1 kambario	-
2.7.2. 2 ir daugiau kambarių	24 vnt.
2.8. energinio naudingumo klasė	A
2.9. pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė	C
2.10. statinio atsparumo ugniai laipsnis	I

BENDROJI PROJEKTO EKSPERTIZĖ PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ TRŪKUMAI

1. 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, A.Mickevičiaus g.9, Vilniuje butų ir kitų patalpų savininkų pritarimas techninio **projekto** sprendiniams (STR1.04.04:2017 11 priedo p.17).

2. Sklypo sutvarkymo (sklypo plano) dalis

2.1. Nenurodyta, kas parengė topografinį planą.

3. Architektūros dalis

3.1. Rūsio perdanga neapšiltinta, varža neatitinka šiuolaikinių normų reikalavimų. Neaišku kaip (ar) bus pasiekta norminė pirmo aukšto patalpų temperatūra.

3.2. Projekte nenurodyta, kad pastogei vėdinti įrengtų angų plotas atitinka reikalaujamą dydį - ne mažesnis kaip 1:500 vėdinamos pastogės grindų ploto, nes dalis angų uždengiama įstiklinus balkonus. Vėdinimo angos nenurodytos nei plane, nei pjūvyje.

4. Konstrukcijų dalis

4.1. Aiškinamajame rašte nurodoma kokiais normatyviniais dokumentais vadovaujantis parengtas projektas. Sąraše pridėta daug su šia projekto dalimi nesusijusių norminių dokumentų, kaip pav. „Visuomenės paskirties statiniai“. Tačiau nėra STR 2.01.10:2007 „Išorinis tinkuojamos sudėtinės termoizoliacijos sistemos“; ir kitų tiesiogiai projekte numatomus darbus liečiančius statybos techninius reglamentus.

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

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

4.4. SK-AR lapas 10 pateikta nuoroda į negaliojantį STR 2.05.01:2005. Projektas parengtas 2014 m. Pastato sandarumo parametrai neatitinka 2013 m. STR reikalavimų.

4.5. Techninėse specifikacijose nepateikti konkretūs techniniai reikalavimai langams ir balkonų durims, įėjimo durims. Pateikta tik nuoroda į STR 2.05.20:2006 nenurodant konkrečių parametrų.

- 4.6. Nepateikta gaisrų saugos dalis nurodant statinio elementų atsparumą ugniai.
- 4.7. Sąnaudų žiniaraštį papildyti nuorodomis į technines specifikacijas.
- 4.8. Techninės specifikacijos pateiktos nepilnos apimties – pateikta tik ardymo darbams, langų ir durų keitimui. Nepateikta – fasadų šiltinimui, stogo darbams, cokolio šiltinimui ir kitiems darbams, nurodytiems kiekių žiniaraštyje.
- 4.9. Nepateikti išorės atitvarų šilumos perdavimo koeficientų skaičiavimai. Pateiktoje „Energetinio naudingumo skaičiavimo ataskaita“ nurodyta, kad skaičiavimai atlikti pagal „projekte apskaičiuotus parametrus“.
- 4.10. Įėjimo tambūruose pirmame aukšte neapšildytos virtuvės sienos, nepateikti skaičiavimai, yra rizika rasos taško temperatūrų susidarymo šiose zonose. Ašyse B-C E-F; H-I.
- 4.11. Planuose, pjūviuose nenurodyta šiltinimo mazgų, detalių išdėstymas.
- 4.12. Nepateikta balkonų aptvėrimo, stogo aptvėrimo įrengimo techninės specifikacijos, sprendiniai TDP stadijos lygyje.
- 4.13. Projekte nepateikti reikalavimai išorinėms tinkuojamoms sudėtinėms termoizoliacinėms sistemoms pagal STR 2.01.10:2007. Brėžiniuose nurodytas 2 mm tinko storis. Sistema netenkina gaisrų saugos reikalavimų. Neaišku kaip bus užtikrintas reikalavimas išorės sienoms EI30?

Išvada: Projektas neatitinka esminių statinio reikalavimų, privalomųjų projekto rengimo dokumentų, kitų Lietuvos Respublikos įstatymų ir teisės aktų, normatyvinių statybos techninių dokumentų reikalavimų.

5. Vandentiekio, nuotekų dalis

- 5.1. Antraštiniame lape nėra nurodytas projekto pavadinimas (STR 1.05.06:2010 (Galiojo nuo 2015-06-27 iki 2015-12-17) p. 42).
- 5.2. Nepateikti karšto vandentiekio hidrauliniai skaičiavimai STR 1.05.06:2010 (Galiojo nuo 2015-06-27 - 2015-12-17) 10 priedas p. 1.2.3).
- 5.3. Nepateiktas vandens slėgis pastato įvade (STR 1.05.06:2010 (Galiojo nuo 2015-06-27 - 2015-12-17) 8 priedas p. 20.1.5).
- 5.4. Nėra aprašytos legioneliozės prevencijos priemonės (Lietuvos higienos norma HN 24:2003 (Galiojo nuo 2015-09-01 iki 2015-11-27) VII. Skyrius).
- 5.5. Iš degių ar sunkiai degančių medžiagų montuojamam nuotakynui nėra numatytos ugnį sulaikančios bei nuo ugnies poveikio išsiplečiančios movos perdangose, gaisrinėse sienose ir atitvarose (STR 2.07.01:2003 p. 184.5).

6. Šildymo, vėdinimo dalis

- 6.1. AR. Trūksta nuorodų į normatyvinius dokumentus šios projekto dalies rengimui.
- 6.2. TS. Bendrai. Darbams ir medžiagoms nėra nuorodų į normatyvinius dokumentus ir standartus, pateikta bendriniai aprašymai, be techninių charakteristikų ir parametrų.
- 6.3. TS. Hidraulinis bandymas. Aprašomoji dalis ir bandymo slėgiai neatitinka „Šilumos tinklų ir šilumos vartojimo įrenginių priežiūros (eksploatacijos) taisyklių“ p. 286.-290 reikalavimų.
- 6.4. TS. Neteisinga nurodytas sistemos šiluminis iš bandymas, neatitinka „Šilumos tinklų ir šilumos vartojimo įrenginių priežiūros (eksploatacijos) taisyklių“ p. 307 ir p. 292.
- 6.5. TS. Nepateiktos techninės specifikacijos šildymo sistemos praplovimo, demontavimo darbams, statybinių atliekų tvarkymui ir utilizavimui.
- 6.6. TS. Ventiliacijos kanalų valymas, dezinfekcija. Nepateikta technines specifikacijas vėdinimo kanalų valymo, dezinfekavimo ir biologinio apdorojimo priemonės. Daugiabučių gyvenamųjų namų vėdinimo kanalus galima dezinfekuoti 2 produktų tipo biocidiniais produktais ir turinčiais NVSC išduotus biocidinių produktų autorizacijos liudijimus. Nepateikti reikalavimai: atsargumo ir saugos priemonėms darbui su biocidiniais dezinfekcijos preparatais; įmonei atliekančiai dezinfekcijos darbus; dezinfekcijos darbų pridavimui ir atliktų darbų dokumentacijos pateikimui. Nepateikti naudotinių biocidinių preparatų saugos lapai.

6.7. Brėžinys-ŠV.BR-06A. Nenurodyti šilumnešio debitai, vamzdinių altitudės, balansavimo armatūros išankstinio nustatymo pozicijos arba kv reikšmės.

6.8. Nepateikta šildymo prietaisų aprišimo schemos.

6.9. Nepateiktos šilumos skaitiklių įrengimo schemos.

6.10. Vėdinimo sistemos. *Suprojektuotos rekuperatorinės vėdinimo sistemos neatitinka „Vėdinimo sistemų gaisrinės saugos taisyklių“ p. 59-60 reikalavimų. Nėra priešgaisrinių sklendžių. Negalima eksploatuoti.*

7. Elektrotechnikos dalis

7.1. Nepateikta užsakovo UAB „Naujamiesčio būstas“ techninė užduotis projektavimui (STR 1.05.06:2010, IV sk., p.7.2.).

7.2. Aiškinamajame rašte, 2 lape nurodytas neteisingas sprendimas prie techniniame aukšte montuojamo ventiliacijos paskirstymo skydo VPS-1 pajungti techninio aukšto apšvietimą, 3 lape nurodytas abejotinai aukštas (h-6 m) aktyvinio žaibolaidžio stiebas keturių aukštų pastatui, p.5.2 nenurodyta stogo degumo klasė ir sienų statybos produktų degumo klasės dėl aktyvaus žaibolaidžio įžeminimo laidininkų montavimo sprendinių, nenurodytas žaibosaugos patikimumas (STR 1.05.06:2010, 8 priedas, p.27.1., STR 2.01.06:2009).

7.3. Aiškinamajame rašte yra nurodyta, kad esamas elektros kabelis Al 4x120 mm² perjungiamas prie perkeliamos įvadinės AB „Lesto“ spintos PP-71. Plane neparodyta perkeliamos spintos vieta ir elektros kabelio perjungimas. AB „Lesto“ spintą perkelti galima tik gavus AB „Lesto“ tinklų sąlygas.

7.4. Techninėse specifikacijose nepateikti paskirstymo skydo IPS-1 rekonstrukcijos sprendiniai, elektros paskirstymo skydo komplektacija p.2.3 neatitinka projektinių sprendinių, nes skyde nėra montuojamų horizontalių saugiklių- kirtiklių blokų ar NH-2 saugiklių (STR 1.05.06:2010, 8 priedas, p.27.3.).

7.5. Sąnaudų žiniaraščiuose pateiktos neteisingos nuorodos į technines specifikacijas, neišskirti šviestuvai (IP54) montuojami lauke virš durų ir šviestuvai montuojami brome (STR 1.05.06:2010, 8 priedas, p.27.5.).

7.6. Lauko įžeminimo tinklo ir žaibosaugos plane nėra topografinio spaudo (STR 1.05.06:2010, V sk., p.26).

7.7. Rūsio el. jėgos ir apšvietimo, magistralinių tinklų plane nėra patalpų eksplikacijos, IPS-1 sumontuota koridoriuje šalia gyventojų sandėliukų, nenurodytas brėžinio mastelis, nepateikti visų šviestuvų sutartiniai žymėjimai, LED šviestuvų lempų galia per didelė. (Jei rūsyje buvo šviestuvai su kaitinimo lempomis 60 W, tai pakeičiant šviestuvais su LED lempomis pakaktų lempų 13 W), šiluminiame mazge (nenurodytas plotas, apšviestumas) LED šviestuvų lempų galia per didelė (STR 1.05.06:2010, 8 priedas, p.27.4.).

7.8. Pirmo aukšto plane šviestuvų, montuojamų prie įėjimų IP turėtų būti 54, LED lempų, montuojamų brome, techniniame aukšte galia yra per didelė. Visuose statinio planuose nenurodytas mastelis, grupiniam tinklui nurodyti per didelio diametro vamzdžiai (STR 1.05.06:2010, 8 priedas, p.27.4.).

7.9. Stogo plane nepateikti jo matmenys, mastelis (STR 1.05.06:2010, 8 priedas, p.27.4.).

7.10. IPS-1 skydo ir magistralinių tinklų schema pateikta nepilna, namo bendriems poreikiams nenurodyta apskaita, šviestuvų, montuojamų laiptinėse, brome neteisingi žymėjimai (neatitinka statinio planų), nepatikrintas modernizuojamo namo įvadinis komutacinis aparatas, nes namo galia padidėjo ~21 kW, grupiniam tinklui nurodyti per didelio diametro vamzdžiai (turėtų būti: Cu(3x1,5) v.20, (5x6) v.32., (5x4)v.25) (STR 1.05.06:2010, 8 priedas, p.27.4.).

7.11. Vėdinimo paskirstymo skydo VPS-1 schemoje nenurodyti vamzdžiai, neteisinga el. šildytuvų galia (neatitinka ŠV dalies), neteisinga apšvietimo galia ir skaičiavimai ant skydo įvado (STR 1.05.06:2010, 8 priedas, p.27.4.).

7.12. Projektiniai sprendiniais nesuderinti su užsakovu.

8. Pasirengimo statybai ir statybos darbų organizavimo dalis

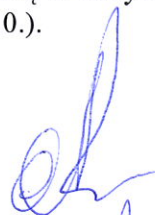
8.1. Projektą pateikti su projektą rengusių asmenų parašais (STR 1.05.06:2010; 8 priedas 2.8.).

8.2. Laikinos statybos aikštelės aptvėrimo dalis numatyta už daugiabučio namo sklypo ribos, atitveriant esamo šaligatvio dalį. Sprendinius derinti su Vilniaus miesto savivaldybe.

8.3. Nurodyti reikalavimus statybos įrangai ir transporto priemonėms (STR 1.05.06:2010, 8 priedas II/II/46.9.).

8.4. Statybvietės plane papildomai nurodyti kėlimo kranų ir statybos stacionarių mechanizmų galimas pastatymo vietas (STR 1.05.06:2010, 8 priedas II/II/46.10.).

Direktorius



Arvydas Kuralavičius

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



Arvydas Kuralavičius

Bendrąją ekspertizę atliko:

- bendroji, architektūros dalys
- konstrukcijų dalis
- vandentiekio ir nuotekų šalinimo dalis
- šildymo, vėdinimo dalis
- elektrotechnikos 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](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;
- Virginija Vaitkūnienė (kvalif. at. Nr.6520), tel.212 18 87; el.p. virginija@proex.lt;
- Gintautas Milius (kvalif. atestatas Nr. 21751),
tel.8698 12845; el.p. g.milius@proex.lt;