



UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ "PROJEKTŲ EKSPERTIZĖ"



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

2019 03 01

Nr.19/004-I-1

Dėl daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimo (modernizavimo)
įgyvendintų priemonių gyvenamojo namo Sukilėlių pr. 87, Kaune
techninio darbo projekto

TRUMPA PROJEKTO APŽVALGA

1. Statytojas (užsakovas) – DNSB „Sukilėlių 87“ (įm.k.300646312).
Administratorius – UAB „Perpetuum vita“.
2. Projektuotojas – MB „Virmalda“.
Projekto vadovas – Virginijus Rabačius (kvalif. atestatas Nr.1618).
3. Projekto rengimo dokumentai:
 - Daugiabučio gyvenamojo namo Sukilėlių pr.87, Kaune rangos darbų su projektavimu paslaugų pirkimo techninė užduotis;
 - Kauno miesto savivaldybės administracijos Urbanistikos ir architektūros skyriaus 2015-02-02 raštas Nr.70-17-64 dėl specialiųjų architektūros reikalavimų;
 - Valstybės įmonės Registrų centro nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko 2014-12-02 išrašas apie pastatą-gyvenamąjį namą 1A12b (unikalus Nr.1998-4003-9010) Sukilėlių pr.87, Kaune;
 - Valstybės įmonės Registrų centro nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko 2015-02-09 išrašas apie negyvenamąją patalpą-vaikų klubą (unikalus Nr.1998-4003-9010:0049) Sukilėlių pr.87-48, Kaune;
 - UAB „Miesto renovacija“ 2013m. parengtas daugiabučio namo Sukilėlių pr. 87, Kaune, atnaujinimo (modernizavimo) projekto Investicijų planas (*nesuderintas, nepasirašytas*);
 - Pastato energinio naudingumo sertifikatas Nr.KG-0122-3443, 2014-03-13 (ekspertė Danutė Astašauskaitė, atestatas Nr.0122);
 - Nacionalinės žemės tarnybos prie žemės ūkio ministerijos 2015-02-12 sutikimas Nr.1ST-51-(1.13.) atnaujinti (modernizuoti) gyvenamuosius namus valstybinėje žemėje, kurioje nesuformuoti žemės sklypai;
 - Daugiabučio namo Sukilėlių pr.87, Kaune, butų ir kitų patalpų savininkų viešo aptarimo (investicinio plano svarstymo) 2014-02-06 protokolai; 2014-05-07 balsavimo raštu (investicijų plano tvirtinimas) balsų skaičiavimo komisijos protokolai;
 - UAB „Žemetra“ 2015m parengta topografinė nuotrauka;
4. Projekte numatoma atnaujinti (modernizuoti) daugiabutį gyvenamąjį namą - numatomas fasado sienų, cokolio, šiltinimas ir apdailos įrengimas (ventiliuojamas, 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 (SA), Vandentiekio, nuotekų šalinimo (VN), Šildymo, vėdinimo (ŠV), Elektrotechninė (E), Pasirengimo statybai ir statybos darbų organizavimo (SO).
5. Specialiųjų ekspertizių aktai (projekto derinimai):
 - Kauno miesto savivaldybės administracijos Urbanistikos ir architektūros sk. (2015-02-13);
 - AB LESTO Kauno regiono sk. 2015-03-24;
 - UAB „Kauno vandenys“ 2015-03-23;
 - TEO LT, AB 2015-03-23;
 - AB „Kauno energija“ 2015-03-25;
 - DNSB „Sukilėlių 87“ 2015-03-03 pritarimas;
 - UAB „Statybos projektų ekspertizės centras“ projekto bendrosios ekspertizės (2015-03-05) aktas Nr. 84-41(15)/1/2015.

6. Bendrieji statinio rodikliai:

I. Sklypas – nesuformuotas;

II. Pastatai

	<i>iki atnaujinimo</i>	<i>po atnaujinimo</i>
2.1. paskirties rodikliai:(butų/ negyvenamos pask.patalpų sk.)	47/1 vnt.	47/1 vnt.
2.2. pastato bendrasis plotas	3782,80 m ²	3768,18 m ²
2.2.1. t.sk. negyvenamųjų patalpų plotas	46,65 m ²	46,65 m ²
2.3. pastato naudingasis plotas	3391,40 m ²	3372,16 m ²
2.4. pastato tūris	15661 m ³	16196 m ³
2.5. aukštų skaičius	12 vnt.	12 vnt.
2.6. pastato aukštis	39,23 m	39,23 m
2.7. butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų	47 vnt.	47 vnt.
2.7.1. 3 kambarių	23 vnt.	23 vnt.
2.7.2. 4 kambarių	24 vnt.	24 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

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, Sukilėlių pr.87, Kaune butų ir kitų patalpų savininkų pritarimas techninio **projekto** sprendiniams (STR1.04.04:2017 11 priedo p.17).

2. Architektūros 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, varža neatitinka šiuolaikinių normų reikalavimų. Neaišku kaip (ar) bus pasiekta norminė pirmo aukšto patalpų temperatūra.

2.3. Balkonuose šoninės sienos apšiltintos 3 cm putų polistirolu? Kuo remiantis?

Konstrukcijų dalis

2.4. Aiškinamajame rašte nurodoma kokiais normatyviniais dokumentais vadovaujantis parengtas projektas. Sąraše pridėta daug su šia projekto dalimi nesusijusių norminių dokumentų, kaip pav. „Visuomenės paskirties statiniai“, „Pastato šildymo sistemos galia šilumos poreikis šildymui“ ir t.t. Tačiau nėra STR 2.01.10:2007 „Išorinis tinkuojamos sudėtinės termoizoliacijos sistemos“, STR 2.01.11:2012 „Išorinės vėdinamos termoizoliacinės sistemos“, STR 2.05.02:2008 „Statinių konstrukcijos. Stogai“ ir kitų tiesiogiai projekte numatomus darbus liečiančius statybos techninius reglamentus.

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

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

2.7. Pastato išorės atitvarų šilumos perdavimo koeficientų skaičiavimai atlikti neįvertinant šilumos nuostolių dėl tvirtinimo elementų įrengimo.

2.8. Sąnaudų žiniaraštį papildyti nuorodomis į technines specifikacijas.

2.9. Langų, balkono durų įėjimo durų techninės specifikacijose nepateiktos techninės charakteristikos pagal STR 2.05.20:2006 „Langai, įėjimo durys“ reikalavimus.

2.10. Projekte nepateikta apsuginės tvorelės įrengimo techninės specifikacijos, detalės.

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

3. Vandentiekio, nuotekų dalis

3.1. Antraštiniame lape nėra nurodyta statinio kategorija (STR 1.05.06:2010 (galiojo nuo 2015-01-01 iki 2015-04-16) p. 42).

3.2. Atvirai tiesiamiesiems lietaus nuotekų vamzdžiams nėra numatyta rasojo izoliacija (STR 2.07.01:2003 p. 182.2).

4. Šildymo, vėdinimo dalis

4.1. AR. Trūksta nuorodų į normatyvinius dokumentus šios projekto dalies rengimui.

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). Nenurodyti lyginamieji metiniai pastato šilumos nuostoliai. (kWh/(m² x metai)) (STR 2.05.01:2013).

4.3. AR. Nepateikta metinis šilumos poreikis prieš renovaciją ir skaičiuotinas po renovacijos,

4.4. 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: šilumnešio parametrai, bendrieji slėgio nuostoliai, statinis, darbinis slėgiai sistemos tūris, cirkuliacinis debitas;

- šilumos įvadą (apskaitą, šilumos įvado charakteristikas);

- projektinių sprendinių atitiktį Projekto rengimo dokumentams ir esminiams statinio reikalavimams;

4.5. AR. Pateikti visuomeninių statinių projektiniai patalpos temperatūriniai parametrai, bet ne renovuojamo gyvenamojo pastato.

4.6. AR. Nepateikta bendrieji pastato (patalpos) šilumos nuostoliai (STR 1.05.06:2010, 8 priedas, p.21.1.3)

4.7. TS. Bendrai. Darbams ir medžiagoms nėra nuorodų į normatyvinius dokumentus ir standartus, pateikta bendriniai aprašymai, be techninių charakteristikų ir parametrų.

4.8. TS. Hidraulinis bandymas. Aprašomoji dalis ir bandymo slėgiai neatitinka „Šilumos tinklų ir šilumos vartojimo įrenginių priežiūros (eksploatacijos) taisyklių“ p. 286.-290 reikalavimų.

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

4.10. TS. Nepateiktos techninės specifikacijos šildymo sistemos praplovimo, demontavimo darbams, statybinių atliekų tvarkymui ir utilizavimui.

4.11. 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 priemonės darbui su biocidiniais dezinfekcijos preparatais; įmonei atliekančiai dezinfekcijos darbus; dezinfekcijos darbų pridavimui ir atliktų darbų dokumentacijos pateikimui. Nepateikti naudotinių biocidinių preparatų saugos lapai.

4.12. Brėžiniai. Bendrai. Niekur nenurodytos šildymo prietaisų projektinės galios.

4.13. Pateikti sprendiniai neatitinka projektavimo užduoties darbų aprašo p.1.1 „Šilumos punkte montuojamas valdiklis skirtas reguliuoti grįžtamų stovų temperatūrą. Valdiklis sujungiamas su ant stovų sumontuotais temperatūros davikliais ir su pavaromis, kurios sumontuotos ant balansinių ventilių“. Projekto sprendiniuose nėra valdiklio, temperatūros jutiklių, pavarų.

4.14. Paliekami seni triegiai vožtuvai, kurie per ilgą tarnavimo laiką yra užkalėję, ir jais srautų neįmanoma sureguliuoti. Šildymo sistemos stovų termohidraulika visai neskaičiuota.

5. Elektrotechnikos dalis

5.1. Nepateikta užsakovo techninė užduotis projektavimui (STR 1.05.06:2010, IV sk., p.7.2.).

5.2. Nepateikta esamo (rekonstruojamo) laiptinės apšvietimo skydelio schema (projekto studija TDP) (STR 1.05.06:2010, 8 priedas, p.27.4.).

5.3. Nepateiktas gyvenamojo namo vartotojų (butų) esamos pareikalaujamos galios sąrašas, pagal vartotojų sutartis su elektros tinklais, patvirtintas elektros tiekėjo, nes principinėje schemoje yra nurodyta skirtinga vartotojų galia.

5.4. Aiškinamajame rašte nepateikti žaibosaugos rizikos skaičiavimai, nenurodyta sienų statybos produktų degumo klasės dėl aktyvaus žaibolaidžio įžeminimo laidininkų montavimo sprendinių, nurodytas

neteisingas aktyvaus žaibolaidžio stovo aukštis h, yra neatitikimų tekste „patalpų apšvietimas“, nes planuose parodytas tik naujas apšvietimas liftų hole (STR 1.05.06:2010, 8 priedas, p.27.1., STR 2.01.06:2009).

5.5. Sąnaudų žiniaraščiuose pateiktos neteisingos nuorodos į technines specifikacijas, nepateiktas sąnaudų žiniaraštis skydai IPS-1, pateikta neteisinga sudėtis skydų PS-1-1..PS-1-12, PS-2-1...PS-2-12, neteisingai nurodyta šviestuvo poz.1 lempos galia, nepateiktas montavimo darbų žiniaraštis, yra klaidų žaibosaugos įžeminimo medžiagų žiniaraštyje (STR 1.05.06:2010, 8 priedas, p.27.5.).

5.6. Nepateiktos techninės specifikacijos esamų skydų rekonstrukcijai, nes nauji skydai neprojektuojami, yra neatitikimų šviestuvų techninėse specifikacijose, kur nurodyti laiptinių šviestuvai su 100 W lempa, o aiškinamajame rašte rašoma: „laiptams apšviesti paliekami esami šviestuvai su judesio davikliais“ (STR 1.05.06:2010, 8 priedas, p.27.3.).

5.7. Elektros tinklų principinėje schemoje nenurodyti butų magistralių techniniai duomenys (Ps, Is), nenurodytas stovas iki valymo rozečių kiekvieno aukšto laiptinės skyde, nenurodytas stovas TV įrangos pajungimui viršutiniame ar apatiniame aukšte (šie stovai buvo projektuojami visuose senos statybos namuose), projektuojami elektros kabeliai nepatikrinti pagal įtampas nuostolius (STR 1.05.06:2010, 8 priedas, p.27.4.).

5.8. Rūsio plane nenurodytos magistralės horizontaliai ir ant stovų, nepateiktas bendrų patalpų apšvietimas (STR 1.05.06:2010, 8 priedas, p.27.4.).

5.9. Pirmo aukšto plane nepateikti projektuojami apšvietimo sprendiniai, ant stovų nenurodytos projektuojamos magistralės (STR 1.05.06:2010, 8 priedas, p.27.4.).

5.10. Antro - dvylikto aukšto plane su apšvietimo sprendiniais nepažymėtas projektuojamas stovas liftų holo apšvietimui, sutartiniuose žymėjimuose nurodyta neteisinga projektuojamo šviestuvo lempos galia (STR 1.05.06:2010, 8 priedas, p.27.4.).

5.11. Stogo plane su žaibosauga nepateikti aktyvaus žaibolaidžio detalizacijos sprendiniai (STR 1.05.06:2010, 8 priedas, p.27.4.).

5.12. Sklypo plane su įžeminimu nepateikta įžeminimo detalizacija (pažymėtas tik taškas prie pastato) (STR 1.05.06:2010, 8 priedas, p.27.4.).

5.13. Projektiniai sprendiniai nesuderinti su užsakovu.

6. Pasirengimo statybai ir statybos darbų organizavimo dalis

6.1. Projekto SO dalis sukomplektuota be statybvietės plano. Papildomai pridėti statybvietės planą su specifiniais statybos darbų organizavimo sprendiniais, kurių privaloma laikytis, kad būtų įvykdyti Projekto dalių sprendinių reikalavimai (STR 1.05.06:2010; 8 priedo II/46.13.).

6.2. Pateikti mechanizmų sąrašą, nurodyti mechanizmų techninius rodiklius.

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 dalis
- elektrotechnikos 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;
- 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;