

Dėl daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimo (modernizavimo)
įgyvendintų priemonių gyvenamojo namo Tulpių g.28, Panevėžyje
techninio darbo projekto

TRUMPA PROJEKTO APŽVALGA

1. Statytojas (užsakovas) – Tulpių g.28-ojo namo savininkų bendrija.
2. Projektuotojas – UAB „Primus“.
Projekto vadovė – Eglė Grigonė (kvalif. atestatas Nr.A1814).
3. Projekto rengimo dokumentai:
 - AB „Panevėžio butų ūkis“ direktoriaus pasirašyta projektavimo techninė užduotis (data nenurodyta);
 - UAB „Inžinerinių paslaugų spektras“ 2014-12-15 parengtas Daugiabučio namo Tulpių g.28, Panevėžyje, atnaujinimo (modernizavimo) projekto investicijų planas (suderintas BETA 2015-02-13);
 - Valstybės įmonės Registrų centro nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko 2015-04-21 išrašas apie pastatą-gyvenamąjį namą 1A5p (unikalus Nr.2798-9005-4015);
 - Valstybės įmonės Registrų centro 2015-04-21 butų (patalpų) sąrašas pastate;
 - Pastato energinio naudingumo sertifikatas Nr.KG-0198-0931, 2015-01-23 (ekspertas Saulius Puzas, atestatas Nr.0198);
 - AB „Lietuvos dujos“ Panevėžio filialas 2015-04-23 projektavimo sąlygos Nr.2015/M-96;
 - UAB „Geodeziniai darbai“ 2015m parengta topografinė nuotrauka;
 - Gyvenamojo namo Tulpių g.28, Panevėžyje butų ir kitų patalpų savininkų (2015-05-20) susirinkimo (dėl pritarimo techninio darbo projekto sprendiniams) protokolai;
 - Daugiabučio namo Tulpių g.28, Panevėžyje butų ir kitų patalpų savininkų (2015-03-03) susirinkimo (dėl investicinio plano pasirinkimo) protokolai;
4. Projekte numatoma atnaujinti (modernizuoti) daugiabutį gyvenamąjį namą - numatomas fasado sienų, cokolio, šiltinimas ir apdailos įrengimas (vėdinamas fasadas), stogo šiltinimas ir naujos dangos įrengimas, langų ir durų keitimas, balkonų stiklinimas, nuogrindos įrengimas, dalies vidaus inžinerinių sistemų atnaujinimas.
Ekspertizei pateiktos šios projekto dalys: Bendroji, Architektūros (BD/SA), Architektūros, Konstrukcijų (SA/SK), Šildymo, vėdinimo (ŠV), Pasirengimo statybai ir statybos darbų organizavimo (SO).
5. Specialiųjų ekspertizių aktai (projekto derinimai):
 - Panevėžio miesto savivaldybės administracijos Architektūros ir urbanistikos sk. 2015-05-20;
 - AB „Lietuvos dujos“ 2015-06-23 raštas Nr.25-35;
 - Panevėžio miesto savivaldybės administracijos Statinių projektų tikrinimo komisijos (2015-07-20) posėdžio protokolai Nr.PTP-179;
 - Tulpių g.28-ojo namo savininkų bendrijos narių pritarimas (susirinkimo metu).

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

2.3. pastato naudingasis 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

prieš atnaujinimą

30 vnt.

1846,14 m²

925,34 m²

1537,58 m²

7116 m³

5 vnt.

16,50 m

D

-

po atnaujinimo

30 vnt.

1846,14 m²

925,34 m²

1537,58 m²

7593 m³

5 vnt.

16,60 m

C

-

	<i>prieš atnaujinimą</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. stogo	0,85 W/m ² K	0,16 W/m ² K
2.10.3. cokolio	0,71 W/m ² K	0,25 W/m ² K
2.10.4. langų, balkono durų	-	1,30 W/m ² K
2.10.5. balkonų, lodžių įstiklinimo langų	-	1,40 W/m ² K

BENDROJI PROJEKTO EKSPERTIZĖ PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ TRŪKUMAI

1. Bendroji, architektūros dalys

1.1. Projekto sudėtis neatitinka projektavimo užduoties, neparengta sklypo plano dalis, neaišku ar parengta vandentiekio nuotekų dalis (nepateikta ekspertizei).

1.2. Nepateikti dokumentai kokių juridinių pagrindų projektavimo užduotį parengė AB „Panevėžio butų ūkis“, kai statytojas yra namo savininkų bendrija, o aiškinamajame rašte nurodoma, kad techninio darbo projekto užsakovas –rangovas, laimėjęs rangos darbų konkursą UAB „Gedsta“.

1.3. Nepateiktas Nacionalinės žemės tarnybos sutikimas įrengti statybviety valstybinėje žemėje.

1.4. Nepateikta projekto „A“ laidos projektavimo užduotis ir aiškinamasis raštas, neaišku kokie pakeitimai ir kokių pagrindų buvo atlikti.

2. Architektūros, konstrukcijų dalis (A laida).

2.1. Nepateiktos detalės, kurios nužymėtos brėžiniuose. Rengiamas techninis darbo projektas, todėl projektinė dokumentacija turi būti pilnos informacijos, o ne su nuorodomis į katalogus, to nepakanka projekto ekspertavimui ir darbų vykdymui.

Konstrukcijų dalis

2.2. Pastato išorės atitvarų šilumos perdavimo koeficientų skaičiavimai atlikti neįvertinant nuostolių atsirandančių dėl tvirtinimo elementų įrengimo. Nepateikti balkonų atitvarų ir sienų balkonuose šilumos perdavimo koeficientų skaičiavimai.

2.3. Nepateiktos techninės specifikacijos vėdinamom, tinkuojamom fasadų apšiltinimo sistemoms, stogo, cokolio šiltinimo darbams, nuogrindos įrengimo darbams ir medžiagoms bei sistemoms, langų, durų, balkonų įstiklinimo ir apšiltinimo sistemoms, gaminams, įrengimui.

2.4. Nepateikta cokolio šiltinimo, nuogrindos įrengimo brėžiniai.

2.5. Nepateikti balkonų atitvarų šiltinimo brėžiniai. Pagal pažymėjimą planuose dalis balkonų atitvarų ir viduje balkonų esančių sienų nešiltinama.

2.6. Nepateikta stogo įrengimo detalių – įlajų, parapetų, stogo konstrukcijos vėdinimo kaminėlių, išlipimo liuko brėžinių. Pateiktuose stogo dangos įrengimo brėžiniuose SK-22; SK-32 klaidingai nurodytas hidroizoliacijos pakilimo ant vertikalių paviršių įrengimas. Vietoje pagrindinės ir papildomos hidroizoliacijos pakilimo ant vertikalių paviršių šioje zonoje hidroizoliacija susilpninama įrengiant tik vieną papildomos hidroizoliacijos sluoksnį.

2.7. SK projekto dalis pateikta ne pilnos apimties.

3. Šildymo, vėdinimo dalis

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

3.2. AR.2 lapas. Nuoroda į neegzistuojantį dokumentą STR 2.02.02:2005.

3.3. AR. Nenurodyta pagal kokį dokumentą parinkti projektiniai patalpų oro parametrai. Pateikta ne visų patalpų.

3.4. AR. Kodėl nurodomi šilumos perdavimo koeficientai taikytini administraciniams gamybiniais statiniams? Nenurodyta šilumos perdavimo koeficientas perdangos virš nešildomų rūšių. 2 lapas, lentelė.

3.5. AR. Neteisingai nurodyta vidutinė šildymo sezono temperatūra ir šildymo sezono trukmė. (RSN 156-94, 2.6 lentelė).

3.6. AR. Nenurodyta esamų nekeičiamų sistemų, jų elementų, įrangos būklė pagal vertinimo skalę, jų įvertinimas pagal atitiktį normatyvinių dokumentų, taisyklių reikalavimams. Nenurodytas esamos nekeičiamos/ keičiamos šiluminės izoliacijos tipas (medžiaga).

3.7. AR. Nenurodyta planuojama pasiekti energinio naudingumo klasė ir skaičiuojamosios šiluminės energijos sąnaudų sumažinimas neatitinka projektavimo užduoties pagal suderintą investicijų planą p. 9

3.8. 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: statinis, darbinis slėgiai, sistemos tūris;
- šilumos įvadą (apskaitą, šilumos įvado charakteristikas);
- projektinių sprendinių atitiktį Projekto rengimo dokumentams ir esminiams statinio reikalavimams;

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

3.10. TS. Vamzdžiai. Visos nuorodos į dokumentus: DIN 1626 nuo 2002 m., DIN 17100 nuo 1998m., DIN 2458 nuo 2004 m. negaliojančius.

3.11. TS. Nepateiktos techninės specifikacijos suvirinimo darbams: nuorodas į normatyvinius dokumentus ir standartus, pagal kuriuos ruošiamas suvirinimo darbų aprašas, jų kokybės kontrolei ,taip pat leistini nuokrypiai ir jų įvertinimo metodai ir rodikliai.

3.12. TS. Nepateikta techninės specifikacijos antikoroziniam padengimui, paviršiaus paruošimui, nenurodyta aplinkos korozijos klasė. Pateikta nuoroda į dokumentą SFS 4957 išleistą tik suomių kalba ir negaliojantį nuo 1999.

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

3.14. TS. 11. Grįžtamo srauto ribotuvas. Grafinėje dalyje jų nėra.

3.15. TS. Nepateikta techninės specifikacijos vėdinimo kanalų valymo, dezinfekavimo ir biologinio apdorojimo priemonės. Nepateikti reikalavimai: atsargumo ir saugos priemonėms darbiui su biocidiniais dezinfekcijos preparatais; įmonei atliekančiai dezinfekcijos darbus; dezinfekcijos darbų pridavimui ir atliktų darbų dokumentacijos pateikimui. Nepateikti naudotinių biocidinių preparatų saugos lapai.

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

3.17. Projektiniai sprendiniai neatitinka projektavimo užduoties pagal suderintą investicinį planą p. 1.1 – „Šildymo prietaisų keitimas naujais.“ Projekte palikti esami šildymo prietaisai.

3.18. Grafinėje dalyje stovų balansavimo sprendiniai neatitinka techninių specifikacijų p.8. Sąnaudų žiniaraštyje nėra valdiklių.

3.19. Brėžinys -ŠV-01. Neteisingai nurodytas mastelis. Brėžinio išnašų šrifto dydis neatitinka LST 1516:2015, jos neįskaitomos. Neteisingai nurodyta vamzdyno nuolydžio kryptis. Neteisingas vamzdynų sąlyginių skersmenų žymėjimas.

3.20. Brėžinys -ŠV-02. Pateikta ne pilna šildymo sistemos funkcinė schema. Nenurodyta: vamzdynų altitudės, nuolydžiai, armatūros diametrai, stovų sąlyginiai skersmenys, balansavimo-reguliavimo armatūros išankstiniai nustatymai (STR 1.05.06:2010, 8 priedo, p. 21.4.3 ir 10 priedo, p. 1.2.3, p. 1.2.5). Neteisingas vamzdynų sąlyginių skersmenų žymėjimas. Pateikti jungimo schemų mazgai neatitinka techninių specifikacijų ir aiškinamojo rašto aprašomosios dalies.

3.21. Nepateikta statinio aukšto planai su suskaičiuotais patalpų projektiniais šilumos nuostoliais ir šildymo prietaisais su perskaičiuotomis šiluminėmis galiomis. (STR 1.05.06:2010, 8 priedo, p. 21.2.1, p. 21.4.1 ir 10 priedo, p. 1.2.5).

4. Pasirengimo statybai ir statybos darbų organizavimo dalis

4.1. Statybietės plane papildomai nenurodyti (STR1.04.04:2017, 8 priedas II/II/46.17.):

- aptvertos teritorijos matmenys;
- atstumai nuo pastato iki tvoros;
- atstumas iki gaisrinio skydo.

4.2. Plane turi būti nurodytos žmonių ėjimo zonos, kuriose reikia statyti tvoras su apsauginiu stogeliu (STR1.04.04:2017, 8 priedas II/II/46.13.).

4.3. Statybvietės plane turi būti nurodyti kėlimo kranų ir statybos stacionarių mechanizmų galimos pastatymo vietos (STR1.04.04:2017, 8 priedas II/II/46.13.).

Direktorius

Arvydas Kuralavičius

Vyriausiasis ekspertas –
Statinio projekto ekspertizės vadovas
kvalif. atestatas Nr.A1546, (2017-11-29)

Leonas R. Vaitkus

Bendrąją ekspertizę atliko:

- architektūros dalis
- konstrukcijų dalis
- šildymo, vėdinimo šilumos tiekimo (šilumos punktas), dujotiekio 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)
- 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;