

Dėl daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimo (modernizavimo)
įgyvendintų priemonių gyvenamojo namo Vilniaus g. 31, Jonavoje
techninio darbo projekto

TRUMPA PROJEKTO APŽVALGA

1. Statytojas (užsakovas) – UAB „Jonavos paslaugos“.
2. Projektuotojas – UAB „Statinio projektavimo studija“.
Projekto vadovas – Tomas Čeburnis (kvalif. atestatas Nr.A1512).
3. Projekto rengimo dokumentai:
 - UAB „Jonavos paslaugos“ direktoriaus patvirtinta projektavimo užduotis (*data nenurodyta*);
 - Jonavos miesto savivaldybės administracijos Architektūros ir urbanistikos skyriaus 2014-04-14 specialieji architektūros reikalavimai Nr.1A-99(14);
 - Valstybės įmonės Registrų centro nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko 2009-11-18 išrašas apie pastatą-gyvenamąjį namą 1A6p (unikalus Nr.4698-4002-8014) Vilniaus g. 31, Jonavoje;
 - Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos 2014-07-15 sutikimas Nr.1ST-(1.13)-81 atnaujinti (modernizuoti) gyvenamuosius namus valstybinėje žemėje, kurioje nesuformuoti žemės sklypai;
 - UAB „Projektų rengimo centras“ 2013m. parengtas daugiabučio namo Vilniaus g.31, Jonavoje, atnaujinimo (modernizavimo) projekto Investicijų planas (*nesuderintas BETA, nėra gyventojų pritarimo, nepasirašytas*);
 - Daugiabučio namo, Vilniaus g.31, Jonavoje, butų ir kitų patalpų savininkų 2014-06-19 susirinkimo protokolas (techninio projekto pristatymas);
 - Pastato energinio naudingumo sertifikatas - *nepateiktas*;
 - „Individuali V.Rukšėno įmonė“ 2014 m. parengta topografinė nuotrauka.
4. Projekte numatoma atnaujinti (modernizuoti) daugiabutį gyvenamąjį namą - numatomas fasado sienų, cokolio, šiltinimas ir apdailos įrengimas (vėdinamas fasadas), stogo šiltinimas ir naujos dangos įrengimas, lauko durų, dalies langų keitimas, balkonų įstiklinimas, nuogrindos įrengimas, vidaus inžinerinių sistemų atnaujinimas.
Ekspertizei pateiktos šios projekto dalys: Bendroji (BD), Architektūros, konstrukcijų (SA/SK), Vandentiekio ir nuotekų šalinimo (VN), Šildymo, vėdinimo ir oro kondicionavimo (ŠV), Pasirengimo statybai ir statybos darbų organizavimo (SO).

5. Specialiųjų ekspertizių aktai (projekto derinimai):
 - UAB „Jonavos šilumos tinklai“;
 - UAB „Jonavos paslaugos“ (2014-08-11) raštas Nr.5A-1437;
 - UAB „Pastatų konstrukcijos“ 2014-08-14 bendrosios ekspertizės aktas Nr.PE14-140.

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

2.2.2. rūsių (pusrūsių) plotas

2.3. pastato naudingas 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

iki atnaujinimo

po atnaujinimo

44 vnt.

44 vnt.

2951,33 m²

3182,47 m²

1511,02 m²

1511,02 m²

489,01 m²

489,01 m²

2392,32 m²

2392,32 m²

12985 m³

13978 m³

6 vnt.

6 vnt.

18,40 m

18,80 m

-

C

-

E

	<i>iki atnaujinimo</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	0,19 W/m ² K
2.10.2. langų	2,60 W/m ² K	1,40 W/m ² K
2.10.3. stogo	1,27 W/m ² K	0,16 W/m ² K

BENDROJI PROJEKTO EKSPERTIZĖ PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ TRŪKUMAI

1. Bendroji dalis

- 1.1. Nepateiktas pastato energinio naudingumo sertifikatas.
- 1.2. UAB „Projektų rengimo centras“ 2013m. parengtas daugiabučio namo Vilniaus g.31, Jonavoje, atnaujinimo (modernizavimo) projekto Investicijų planas pateiktas nesuderintas BETA, nepasirašytas, nenurodyta planuojama pastato energinio naudingumo klasė.
- 1.3. Nepateiktas daugiabučio namo, Vilniaus g.31, Jonavoje, butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimo, kuriame būtų pritarta investiciniam planui, protokolas.

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.

Konstrukcijų dalis

- 2.2. Aiškinamajame rašte nepateiktas esamų statinio konstrukcijų ir jų elementų būklės įvertinimas, jų atitikimas normatyvinių dokumentų reikalavimams.
- 2.3. Projekte nėra numatyta fasado sienų valymas nuo kerpių, dumblių, nenumatytas dezinfekavimas prieš įrengiant fasadą.
- 2.4. 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“.
- 2.5. 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. Nepagrįstai naudojamas koeficientas K_2 temperatūros pataisa, kuri taikoma tik atitvarams, skiriantiems skirtingos paskirties pastatus, jų dalis.
- 2.6. TDP-SAK-10, SAK-16 pagal pateiktą pjūvyje informaciją lauko siena tarp patalpos ir balkono nešiltinama, kaip bus pasiekta šioje zonoje norminė šilumos varža?
- 2.7. Balkonų apšiltinimo, stogelio virš balkono, išlipimo liuko, gaisrinių kopėčių sprendiniai pateikti schematiškai, neatitinka TDP studijos lygio.
- 2.8. Sąnaudų žiniaraštį papildyti nuorodomis į technines specifikacijas.

3. Vandentiekio ir nuotekų šalinimo dalis

- 3.1. Antraštiniame lape nėra nurodytas projekto pavadinimas (STR 1.05.06:2010 (galiojo nuo 2014-03-06 - 2014-12-31) p. 6.11).
- 3.2. Nepateikti karšto vandens debitų bei hidrauliniai skaičiavimai (STR 1.05.06:2010 (galiojo nuo 2014-03-06 - 2014-12-31) 10 priedas p. 1.2.3.). Nėra nurodyta pagal kokią metodiką atlikti skaičiavimai ir kokie duomenys naudoti skaičiavimuose.
- 3.3. Nepateiktas vandens slėgis pastato įvade (STR 1.05.06:2010 (galiojo nuo 2012-10-28 iki 2014-01-15) p. 24, p. 15, 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).

4. Šildymo, vėdinimo dalis

- 4.1. AR. Nepateikta pagal STR 1.05.06:2010, 8 priedo, p. 21.1.1. reikalavimus:

– duomenys apie esamų šildymo įrenginių, vamzdynų techninę būklę, jų panaudojimo galimybes, atitiktį normatyvinių dokumentų, taisyklių reikalavimams, sistemų techniniai rodikliai, kiti reikalingi duomenys.

4.2. 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: bendrieji slėgio nuostoliai, statinis, darbinis slėgiai sistemos tūris, cirkuliacinis debitas;

4.3. AR. Nepateikta pagal STR 1.05.06:2010, 8 priedo, p. 21.1.3. reikalavimus, projektiniai sprendinių techniniai rodikliai:

– projektinis metinis šilumos poreikis pastatui šildyti;

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

4.4. AR. Nenurodyta planuojama pasiekti energinio naudingumo klasė ir skaičiuojamosios šiluminės energijos sąnaudų sumažinimas. (STR 1.05.06:2010, 11 priedas, p.5.3).

4.5. Nei AR nei TS dokumentuose nenurodyta, kad prieš šildymo sistemos renovacijos darbus reikia:

– atlikti esamos šildymo sistemos praplovimo darbus;

– atlikti hidraulinį bandymą;

– atlikti vamzdyno apžiūrą.

4.6. TS. Nėra techninių specifikacijų projekto grafinės dalies sprendiniuose suprojektuoti ir medžiagų sąnaudų žiniaraštyje nurodytai reguliavimo balansavimo armatūrai: AB-QM TWA-Z automatiniai balansiniai ventiliai, pilno pralaidumo termostatiniai ventiliai.

Išvada: 1. Šildymo sistema pagal pateiktus projektinius sprendinius turi funkcionuoti.

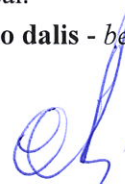
- Grafinėje dalyje pateikta patalpų projektiniai šilumos nuostoliai, perskaičiuotos šildymo prietaisų galios, pateikti šiluminio reguliavimo ir balansavimo sprendiniai.

2. Šildymo sistemos netolygaus (nepakankamo) šildymo priežastys gali būti:

- nepraplauti, uždumblėję, užkalkėję esami šildymo prietaisai.

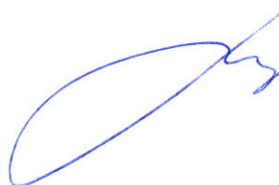
5. Pasirengimo statybai ir statybos darbų organizavimo dalis - be pastabų.

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 ir oro kondicionavimo 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;
- asistentė Laima Zinkevičiūtė (kvalif.at. Nr.A422)
- Arvydas Kuralavičius (kvalif.at.Nr.24576),
tel. 212 18 87; el.p. office@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;
- Arvydas Kuralavičius (kvalif.at.Nr.24576),
- asistentas Aleksandras Kirjanovas (kvalif. at.
Nr.14170), tel. 8686 55042; el.p. office@proex.lt;