



UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ "PROJEKTŲ EKSPERTIZĖ"



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

2019 02 27

Nr.19/004-E-1

Dėl daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimo (modernizavimo)
įgyvendintų priemonių gyvenamojo namo Vytauto g. 96, Ukmergėje
techninio darbo projekto

TRUMPA PROJEKTO APŽVALGA

1. Statytojas (užsakovas) – UAB „Ukmergės butų ūkis“.
2. Projektuotojas – V. Klimavičiaus įmonė (įm.k. 147853682).
Projekto vadovas – Valdas Klimavičius (kvalif. atestatas Nr.A095).
3. Projekto rengimo dokumentai:
 - UAB „Ukmergės butų ūkis“ direktoriaus 2015-06-29 patvirtinta projektavimo užduotis;
 - Valstybės įmonės Registrų centro nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko 2015-05-13 išrašas apie pastatą- gyvenamąjį namą 1A4p (unikalus Nr.8196-3001-1012) Vytauto g. 96, Ukmergėje;
 - UAB „Sostinės projektai“ 2014m. parengtas daugiabučio namo Vytauto g.96, Ukmergėje, atnaujinimo (modernizavimo) projekto Investicijų planas (suderintas BETA 2014-10-03);
 - Daugiabučio namo, Vytauto g.96, Ukmergėje, butų ir kitų patalpų savininkų 2013-09-12 susirinkimo protokolas (pritarimas namo modernizavimui); 2014-06-03 susirinkimo protokolas Nr.19 (investicijų plano aptarimas); 2014-10-20 susirinkimo protokolas Nr.1 (investicijų plano pasirinkimas);
 - Pastato energinio naudingumo sertifikatas Nr.KG-0420-1231, 2014-03-12 (ekspertas Eimantas Bertauskas, atestatas Nr.0420);

4. Projekte numatoma atnaujinti (modernizuoti) daugiabutį gyvenamąjį namą - numatomas fasado sienų, cokolio, šiltinimas ir apdailos įrengimas (ventiliuojamas fasadas, 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, konstrukcijų (SA, SK), Elektrotechninė (žabosaugos) (E), Šildymo, vėdinimo (ŠV), Pasirengimo statybai ir statybos darbų organizavimo (SO).

5. Specialiųjų ekspertizių aktai (projekto derinimai):
 - Ukmergės rajono savivaldybės vyriausias architektas;

6. Bendrieji statinio rodikliai:

I. Sklypas – *nesuformuotas*;

II. Pastatai

	<i>iki atnaujinimo</i>	<i>po atnaujinimo</i>
2.1. paskirties rodikliai: (butų/gyvenamųjų patalpų skaičius)	43 /1 vnt.	43 /1 vnt.
2.2. pastato bendrasis plotas	2188,74 m ²	2188,74 m ²
2.2.1. gyvenamasis plotas	1334,73 m ²	1334,73 m ²
2.2.2. rūsių (pusrūsių) plotas	303,76 m ²	303,76 m ²
2.3. pastato naudingasis plotas	1842,17 m ²	1842,17 m ²
2.4. pastato tūris	8328 m ³	8924 m ³
2.5. aukštų skaičius	4 vnt.	4 vnt.
2.6. pastato aukštis		13,05 m
2.7. energinio naudingumo klasė	D	C
2.8. pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė	-	-
2.9. statinio atsparumo ugniai laipsnis		I
2.10. atitvarų šilumos perdavimo koeficientai:		
2.10.1. sienų		0,2 W/m ² K
2.10.2. stogo		0,16 W/m ² K

BENDROJI PROJEKTO EKSPERTIZĖ PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ TRŪKUMAI

Bendroji dalis.

1.1. Nenurodyta ar buvo atlikta projekto bendroji ekspertizė, nenurodyti pastato atitvarų šilumos perdavimo koeficientų reikšmės iki atnaujinimo, neaišku, ar numatytais sprendiniais bus pasiekta nematyta energinio naudingumo klasė, nepateiktas projekto (sprendinių) energinio naudingumo sertifikatas.

1.2. Nepateiktas daugiabučio namo, Jaunimo g.72, Alytuje, butų ir kitų patalpų savininkų pritarimas techninio **projekto** sprendiniams (STR1.04.04:2017 11 priedo p.17).

1.3. Nepateiktas Nacionalinės žemės tarnybos sutikimas atnaujinti (modernizuoti) pastatą valstybinėje žemėje arba sutikimą dėl teritorijos panaudojimo statybvietės įrengimui.

1.4. Nepateiktas statytojo pritarimas projektiniams sprendiniams (STR1.04.04:2017 1 priedo p.2.7, 8 priedo p.5.6.8).

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. Cokolio (pamatų) apšiltinimas įgilintas iki 0,6m. Nenurodyta koks grunto įšalo gylis, siekiant sumažinti šilumos nuostolius, pamatus rekomenduotina apšiltinti per grunto įšalo gylį.

2.3. Rūsio perdanga neapšiltinta, nenurodyta ar esama varža atitinka normų reikalavimų. Neaišku kaip bus pasiekta norminė pirmo aukšto patalpų temperatūra.

Konstrukcijų dalis

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

2.5. Pateikta informacija aiškinamajame rašte neatitinka projektinių sprendimų. Aiškinamajame rašte nieko neminima apie balkonų konstrukcijos keitimus – projekte pateikta trys balkonų įrengimo variantai.

2.6. Nepateikti gaisro apkrovos skaičiavimai, priimta antra kategorija nepagrįstai sumažinant reikalavimus konstrukcinių elementų atsparumui ugniai pav. Lauko siena EI 15 vietoj EI30.

2.7. Techninėse specifikacijose nepateikti reikalavimai akmens masės plytelėms.

2.8. Planuose, pjūviuose nenurodyta keičiamų balkonų konstrukcijų vietos, tipas. Projekte pateikti trys balkonų įrengimo sprendiniai.

2.9. SK-03 pateiktuose išorinės vėdinamos sienos šiltinimo sprendiniuose šilumos perdavimo koeficientas $U=0,22 \text{ W/m}^2\text{K}$ cokolio $U=0,26 \text{ W/m}^2\text{K}$ kas viršija normines reikšmes atitinkamai $U_N \leq 0,20$ ir $U_N \leq 0,25$.

2.10. SK-04. Sienos šiltinimas apdailiniu plonasieniu tinku. Pateiktame šilumos perdavimo koeficiento skaičiavime neįvertintas pataisos koeficientas įvertinantis tvirtinimo elementų įtaką. Skaičiavimų rezultatas neteisingas. Pastaboje pateikta neteisinga informacija dėl sistemos turinčios ETL ir (arba) CE. Sistema privalo turėti ETL.

2.11. Metalų konstrukcijos (balkonų konstrukcija) parengtas nepilnos apimties. Neatitinka TDP keliamų reikalavimų. Nepateikti inkarninių varžtų, varžtinių jungčių įrašos, laikomoji galia, išnaudojimo koeficientai. Nesant šios informacijos neaišku kaip tenkinamas esminis statinio reikalavimas STR 2.01.01(1):2005 „Mechaninis atsparumas ir saugumas“.

2.12. Balkonų įrengimo detalėse nėra numatyta hidroizoliacija, arba vietoje hidroizoliacijos numatyta polietileno plėvelė, kuri neatlieka hidroizoliacijos funkcijų.

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

3. Pasirengimo statybai ir statybos darbų organizavimo dalis

3.1. 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.).

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. 21.1.3. reikalavimus, projektiniai sprendinių techniniai rodikliai:

- projektinis metinis šilumos poreikis pastatui šildyti;
- lyginamieji metiniai pastato šilumos nuostoliai. ($\text{kWh}/(\text{m}^2 \times \text{metai})$) (STR 2.05.01:2013)

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

4.4. 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.

4.5. TS. Bendrai. Darbams ir medžiagoms nėra nuorodų į normatyvinius dokumentus ir standartus, arba pateikiami nenaudotini, nebegaliojantys arba klaidingi. DIN 1700:1954“ Spalvotieji metalai; sisteminiai simboliai“. Plieniniam vamzdynui netaikytinas ir labai senai nebegaliojantis. „Garo ir karšto vandens vamzdynų įrengimo ir saugaus eksploatavimo taisyklės“ negaliojančios nuo 2009 m. LST EN 1774 „Cinkas ir cinko lydiniai“ bet ne „Termostatinės radiatorių sklendės“

4.6. Brėžiniai. Aukštų planai. Nenurodyta termostatinų ventilių išankstinio nustatymo pozicijos.

4.7. Brėžinys. ŠV-06. Principinė schema. Pateikta tik rūšio magistralinio vamzdyno fragmentas, bet ne šildymo sistemos principinė schema.

4.8. Neatitikimai tarp projektavimo užduoties, techninių specifikacijų ir brėžinių.

Užduotis suformuota kaip vienvamzdė apatinio paskirstymo sistemai su pilno pralaidumo termostatiniais ventiliais prie šildymo prietaisų, balansinės armatūros įrengimu stovuose.

Techninėse specifikacijose nurodoma : automatiniai balansiniai vožtuvai (ASV-1+ASV-PV) slėgio perkryčio palaikymui (kurių grafinėje dalyje nėra). Termostatiniai ventiliai (RA-N, RA-N PRESS) integruoti į šildymo prietaisus, skirti apatinio pajungimo radiatoriams.

Grafinėje dalyje (-ŠV-06), prie šildymo prietaisų suprojektuoti automatiniai termostatiniai ventiliai RA-DV. Šildymo sistema dvivamzdė apatinio paskirstymo.

Techninėse specifikacijose ir brėžiniuose stampai: „Pritariu statyti“ ir „Taip pastatyta“????

4.9. Vėdinimo kanalų valymas ir dezinfekcija. Nepateikta techninės specifikacijos vėdinimo kanalų valymo, dezinfekavimo ir biologinio apdorojimo priemonės. Daugiabučių gyvenamųjų namų vėdinimo kanalus galima dezinfekuoti 2 produktų tipo biocidinėmis 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. AR dalyje pateiktas tik vienas sakiny su klaidinga nuoroda į „Daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo projekto rengimo tvarkos aprašo“ (nieko bendro neturinčio su vėdinimo kanalų valymu ir dezinfekcija) neegzistuojantį punktą 6.1.2.

5. Elektrotechninė (žaibosaugos) dalis

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

5.2. Neteisingai apiformintas projekto antraštinis lapas, projekto sudėties žiniaraštis, projekto tomo dokumentų žiniaraštis (LST 1516:2015).

5.3. Projektas ir jo brėžiniai nepasirašyti projekto dalies atlikėjo G. Vanago (pasirašytas tik stogo planas) (STR 1.05.06:2010, 2 priedas, p.2.8.).

5.4. Aiškinamajame rašte normatyvinių dokumentų sąraše 1 ir 4 dokumentams nurodyta neteisinga data, nenurodyta stogo degumo klasė ir sienų statybos produktų degumo klasės dėl aktyvaus žaibolaidžio įžeminimo laidininkų montavimo sprendinių (STR 1.05.06:2010, 8 priedas, p.27.1., STR 2.01.06:2009).

5.5. Stogo plane nurodytas neteisingas mastelis. TDP stadijoje stogo planas turėtų būti parengtas masteliu 1:100, nedetalizuotas žaibosaugos įžeminimas abiejose statinio pusėse, neteisinga 3 pastaba, dalis pastabos nesusijusi su projektiniais sprendiniais, kryžminė jungtis plane pažymėta neteisingai, nes ji skirta vielai sujungti su cinkuota plieno juosta. Neaiškus užrašas „kontrolinė jungtis“. Turėtų būti numatyta išardoma jungtis dėžutėje varžos kontrolės matavimui) (STR 1.05.06:2010, 8 priedas, p.27.4.).

5.6. Sąnaudų žiniaraštyje pateiktos neteisingos nuorodos į technines specifikacijas, įžeminimo medžiagos pateiktos neteisingos, nes stogo plane nepateikta įžeminimo detalizacija. Cinkuotos juostos (16 m) kiekis neteisingas, neaiški sąvoka „suvirinimo elektrodai“, nes turėtų būti įžeminimo elektrodai atitinkamo diametro, kurie nurodomi vienetais, o ne kg, nedetalizuotos aktyvaus žaibolaidžio tvirtinimo medžiagos. Įžeminimo medžiagos techninėse specifikacijose ir sąnaudų žiniaraštyje skiriasi, nepateiktas darbų žiniaraštis, kiekiai poz.6, 7, 8 neteisingi (STR 1.05.06:2010, 8 priedas, p.27.5.).

5.7. Žaibosaugos įžeminimo sprendiniai nepateikti topografiniame plane.

5.8. Projektiniai sprendiniai nesuderinti su užsakovu.

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
- elektrotechnikos (žaibosaugos) dalis
- šildymo, vėdinimo, šilumos gamybos, dujotiekio 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. arvydas.kuralavicius@proex.lt)
- Virginija Vaitkūnienė (kvalif. at. Nr.6520), tel.212 18 87; el.p. virginija@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);