

UAB „KLAIPĖDOS EKSPERTIZĖ“

Kodas 300543700, Vytauto g.7-23, LT-92138 Klaipėda, tel. (8-650) 63402, (8-46) 319917
Atestatas Nr. 4643

BENDROSIOS PROJEKTO EKSPERTIZĖS AKTAS

2025-08-27 Nr. EY – 075 - 2025 - 01

Klaipėda

DĖL GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (TRIJŲ IR DAUGIAU BUTŲ (DAUGIABUČIO)) PASTATO, LENTPJŪVĖS G. 6, PLUNGĖ, ATNAUJINIMO (MODERNIZAVIMO) TECHNINIO DARBO PROJEKTO

EKSPERTIZEI PATEIKTO PROJEKTO APŽVALGA

1. Statytojas (užsakovas) – SĮ „Plungės būstas“;
2. Projektuotojas – UAB „Strukta“;
3. Projekto vadovas – V. Viršilas (kvalifikacijos atestatas Nr.33684).
4. Privalomieji statinio projekto rengimo dokumentai:
 - Statinio projektavimo techninė užduotis (*nepateikta dokumento pasirašymo data*);
 - Daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų planas;
 - 2023-05-29 Butų ir kitų patalpų savininkų sprendimo protokolas dėl investicijų plano tvirtinimo Nr. 2 (I variantas, A paketas);
 - 2024-12-09 Plungės rajono savivaldybės administracijos specialieji architektūros reikalavimai Nr. SARD-82-241209-00040;
 - 2025-07-29 UAB „Plungės vandenys“ projektavimo sąlygos Nr. 105/25L;
 - 2025-07-22 UAB „Plungės šilumos tinklai“ projektavimo sąlygos Nr. 25-10;
 - Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašas (Reg. Nr. 80/8853);
 - Namų valdos techninės apskaitos byla Nr. 80/8831;
 - Butų (patalpų) sąrašas pastate Unik. Nr. 6897-9000-9010;
 - UAB „Teodolitas“ parengtas topografinis planas (TIIS1-20250526-034813);
 - 2018-01-19 Pastato energinio naudingumo sertifikatas (esamas) Nr. KG-0512-00383.

Ekspertizei pateikta: bendroji; sklypo plano; architektūrinė; konstrukcijų; šildymo vėdinimo; vandentiekio ir nuotekų šalinimo; šilumos gamybos ir tiekimo; elektrotechnikos; pasirengimo statybai ir statybos darbų organizavimo projekto dalys.

Projekto etapas: techninis darbo projektas, laida „0“;

Projekto numeris: 25_009;

Trumpa projekto apžvalga: Teritorijoje, kurioje modernizuojamas gyvenamasis daugiabutis pastatas, sklypas nėra suformuotas.

Pandusų ir kitų papildomų ŽN pritaikymų atsisakyta butų ir kitų patalpų savininkų sprendimu.

Pėsčiųjų takai, privažiavimai ir automobilių stovėjimo aikštelės nekeičiami; pažeistos dangos po statybos darbų atnaujinamos iki buvusios būklės. Įėjimo aikštelė atnaujinama įrengiant trinkelį dangą, batų valymo groteles, išpėjamuosius paviršius.

Sklypo ir pastatų apšvietimas atnaujinamas energiją taupančiais šviestuvais su judesio davikliais (pagal E dalį). Esamas sklypo aptvėrimas, įvažiavimai, takai ir stovėjimo aikštelės išlieka.

Nauji inžineriniai tinklai nenumatomi. Lietaus nuotekų vamzdynai (išvadai) keičiami ir esamose vietoje, nekeičiant jų trasų bei altitudžių. Įrengiama žaibosaugos įžeminimo juosta.

Laiptinėje ir rūsyje keičiami seni esami langai į naujus PVC profilio gaminius. Keičiant langus, atstatomi angokraščiai ir palangės, atliekamas sandarinimas.

Esami mediniai ir netinkami PVC įstiklinimai demontuojami, vietoje jų įrengiama vientisa PVC sistema su 2 stiklų paketais, išlaikant pastato estetinį vientisumą.

Keičiamos lauko įėjimo ir rūsio durys į metalines, apšiltintas, atitinkančios evakuacijos reikalavimus, užtikrinant saugų išėjimą iš pastato, taip pat keičiamos tambūro durys į PVC profilio gaminį su stiklo paketu. Numatomos reikalavimus atitinkančios durys šilumos punktui.

Numatytas bendrojo naudojimo laiptinių paprastasis remontas. Atliekami esamų konstrukcijų (mūro, g.b konstrukcijų) atstatymo / stiprinimo darbai. Atstatomi pažeisti angokraščiai, parapetai, įėjimo aikštelės, atliekami griovimo darbai pagal projekto nurodymus.

Po paruošiamųjų darbų pamatai šiltinami XPS plokštėmis, cokolis – putų polistireno plokštėmis. Apdailai naudojamos akmens masės plytelės, įrengiama hidroizoliacija ir drenažinė membrana.

Rūsio perdanga iš apačios šiltinama 60 mm mineraline vata ir dažoma. Išorinių sienų šiltinimas. Fasado sienos šiltinamos vėdinama sistema: mineraline vata, apdaila – akmens masės plytelės ant specialaus sertifikuoto laikančio karkaso. Angokraščiai šiltinami mineraline vata, apskardinami. Tambūro ir rūsio sienų šiltinimas laiptinėje. Rūsio ir tambūro sienos, besiribojančios su šildomomis patalpomis, šiltinamos putų polistireno plokštėmis, tinkuojamos, dažomos.

Fasadai šiltinami vėdinama sistema, su akmens masės plytelių apdaila. Įstiklintų balkonų bei tambūro sienos apšiltinamos nevėdinama sistema, tinkuojamos ir dažomos. Cokolis šiltinamas nevėdinama sistema, apdailai naudojamos akmens masės plytelės analogiškos išorės sienoms.

Stogas šiltinamas dviejų sluoksnių izoliacija iš putų polistireno ir mineralinės vatos. Dangai naudojama dviejų sluoksnių prilydomoji bituminė danga. Atnaujinami / paaukštinami parapetai, vėdinimo šachtos, keičiamos įlajos, atstatomi nuolydžiai. Atnaujinami / įrengiami saugos elementai: liukai, tvorelės ir kt. Stogo elementai apskardinami.

Ant pastato įrengiamas namo numeris su gatvės pavadinimu, naujas vėliavos laikiklis ir reikalavimus atitinkantys komunikacijų žymėjimo ženklai. Pastato planinė struktūra nekeičiama.

Daugiabučio gyvenamojo namo elektros tiekimo paskirstymas įrengtas iš esamo elektros skydo APS-1 namo laiptinėje, pirmame aukšte. Numatomas paskirstymo skydų APS-1, APS-2, APS-1.1 atnaujinimas, demontuojant esamą komutacinę įrangą ir įrengiant naują, pagal projekte pateiktą schemą. Paskirstymo skyduose kiekvienam butui iki apskaitos prietaiso įrengiamas IP-C25 automatinis jungiklis. Šiluminio punkto patalpoje numatomas montuoti naujas modulinis paskirstymo skydas (PS-ŠP) ir prijungimas prie naujai projektuojamo elektros tinklo. Elektros apšvietimas numatomas šviestuvais su ekonominėmis LED tipo lempomis. Apšvietimas valdomas būvio jutikliais, įmontuotais į šviestuvus. Gyvenamos paskirties pastato apsaugai nuo žaibo projektuojama IV klasės akyvinė žaibosaugos sistema. Žaibo priėmimo galvutė ant pastato stogo projektuojama ant 3,0 m. aukščio metaliniai žaibo priėmimo stiebo 36 m. apsaugos diametriui.

Šilumos tiekimas iš centralizuotų miesto šilumos tiekimo tinklų. Šilumos punkto įrengimui naudojami: plieninis virinamas vamzdynas aukštų parametru (95/60°C) ir šildymo (75/55°C) kontūrų montavimui. Naudojami lituoti plokšteliniai šilumokaičiai. Cirkuliacijos užtikrinimui šildymo kontūre projektuojamas cirkuliacinis siurblys su integruotu dažnio keitikliu. Šildymo sistemos drenavimas atliekamas šilumos mazge įrengtais drenažiniais ventiliais.

Šildymo sistemos papildymui įrengiamas papildymo skaitiklis su duomenų nuskaitymu, kurio duomenys turi būti perduodami į esamą duomenų surinkimo ir kaupimo sistemą. Šildymo sistemos valdymui parenkamas elektroninis valdiklis. Valdiklis komplektuojamas su gražinimo srauto temperatūros jutikliais (temperatūros ribojimui pirmame kontūre).

Šilumos punkto elektros įrenginių maitinimas pajungiamas nuo pastato elektros skydo po bendrųjų elektros poreikių skaitiklio.

Pastate įrengta vienvamzdė šildymo sistema demontuojama, vietoje jos projektuojama nauja dvivamzdė šildymo sistema su dalikline šilumos apskaita.

Specialiųjų ekspertizų aktai, atlikti projekto derinimais:

- Architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus vedėjo pavaduotojos K. P. spalvinių sprendinių derinimas;
- 2025-07-30 SI „Plungės būstas“ pritarimas esminiams projekto sprendiniams ir projekto teikimui ekspertams Nr. D2-672.

BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis prieš modernizavimą	Kiekis po modernizavimo	Pastabos
I. SKYRIUS. SKLYPAS				
1. Sklypo plotas	m ²	-	-	Sklypas nesuformuotas
2. Sklypo užstatymo intensyvumas	%	-	-	Sklypas nesuformuotas

3. Sklypo užstatymo tankis	%	-	-	<i>Sklypas nesuformuotas</i>
II SKYRIUS. PASTATAI				
1. Gyvenamasis namas				<i>Un.Nr.6897-9000-9010</i>
1.1. Pastato paskirties rodikliai, pastato paskirties grupė				
- Patalpų skaičius	vnt.	8	8	
- Kambarių skaičius	vnt.	18	18	
1.2. Pastato, kaip civilinių teisių objektų, rūšis:				
1.2.1. pagrindinis daiktas	vnt.	1	1	
1.2.2. priklausinys	vnt.	-	-	
1.3. Pastato bendrasis plotas*	m ²	648,53	681,97	<i>Plotas keičiasi dėl įstiklinamų balkonų</i>
1.4. Pastato naudingasis plotas*	m ²	404,23	404,23	
1.5. Pastato tūris*	m ³	2622	2835	<i>Tūris keičiasi dėl išorės atitvarų šiltinimo</i>
1.6. Aukštų skaičius*	vnt.	2	2	
1.7. Pastato aukštis*	m	7,30	7,50	<i>Aukštis kinta, dėl stogo šiltinimo ir paaukštinamo parapeto</i>
1.8. Formuojamų atskirų kadastro objektų kiekis (pastatų ir patalpų)	vnt.			
1.9. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	8	8	
1.9.1. 1 kambario	vnt.	-	-	
1.9.2. 2 ir daugiau kambarių	vnt.	8	8	
1.10. Kitos paskirties patalpų skaičius	vnt.	0	0	
1.11. Energetinio naudingumo klasė		E	B	
1.12. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		Nenustatyta	Nenustatyta	<i>Nebloginama ir ne žemesnė kaip E</i>
1.13. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		I	I	
1.14. Kiti papildomi pastato rodikliai (šilumos perdavimo koeficientai):				
1.14.1. Perdangos virš nešildomo rūšio	W/m ² ·K	0,71	0,428	
1.14.2. Cokolio	W/m ² ·K	2,90	0,243	
1.14.3. Pamato	W/m ² ·K	2,90	0,235	
1.14.4. Išorės sienų	W/m ² ·K	1,27	0,176	
1.14.5. Buto – įstiklinto balkono sienų	W/m ² ·K	1,27	0,256	
1.14.6. Stogo	W/m ² ·K	0,85	0,138	
1.14.7. Tambūro / rūšio sienos	W/m ² ·K	1,65	0,485	
1.14.8. Lauko įėjimo durų	W/m ² ·K	-	1,30	
1.14.9. Lauko rūšio durų	W/m ² ·K	-	1,30	
1.14.10. Tambūro durų	W/m ² ·K	-	1,70	
1.14.11. Butų langų	W/m ² ·K	-	1,10	
1.14.12. Laiptinių langų	W/m ² ·K	-	1,20	
1.14.13. Rūšio langų	W/m ² ·K	-	1,20	
1.14.14. Butų balkonų ir / ar lodžijų stiklinimų	W/m ² ·K	-	1,30	
V SKYRIUS. INŽINERINIAI TINKLAI				
1. Buitinių nuotekų tinklai				
1.1. Ilgis*	m	-	-	
1.2. Vamzdžio skersmuo *	mm	-	-	
2. Lietaus nuotekų tinklai				

2.1. Ilgis*	m	2	2	Keičiamas išvadas
2.2. Vamzdžio skersmuo *	mm	d110	d110	Keičiamas išvadas
3. Drenažo tinklai				
3.1. Ilgis*	m	-	-	
3.2. Vamzdžio skersmuo *	mm	-	-	
4. Elektros tinklai				
4.1. Ilgis*	m	-	-	
4.2 Laidininkų skaičius	vnt.	-	-	
4.3. Skerspjūvis	m m ²	-	-	

BENDROJI PROJEKTO EKSPERTIZĖ

1. Bendroji dalis:

Privalomos pastabos:

- 1.1. Tikslinti projekto pavadinimą pagal STR1.04.04:2017 (*Spec. reikalavimų išleidimo dieną galiojusios redakcijos*) p.6.8. reikalavimus;
- 1.2. Tikslinti projekte nurodytą pastato paskirties grupę ir pastatų paskirtį pagal STR1.01.03:2017 (*Spec. reikalavimų išleidimo dieną galiojusios redakcijos*) reikalavimus; žr. aktualų NTR išrašą
- 1.3. Patikslinkite BD_BAR p.6.1- nurodyta jog keičiami buitinių nuotekų tinklų išvada;
- 1.4. Papildyti aiškinamąjį raštą pastato (jo dalies) energinio naudingumo įvertinimu (STR 1.04.04:2017 9 priedo 5.3.15.p.);
- 1.5. Aiškinamajame rašte pateikite prašymo išduoti statybą leidžiantį dokumentą registracijos IS „Infostatyba“ numerį (kuriems pritarta) ir datą, nuorodą į projektinius pasiūlymus, paskelbtus IS „Infostatyba“ (STR1.04.04:2017 9priedas p.5.3.21.; STR1.04.04:2017 11 priedas p.4);
- 1.6. Pateikite BD dalies priedą: statybą leidžiantį dokumentą (STR1.04.04:2017 9priedas p.5.7.6.; Statybos įst. 27 str. 1 dalies 3 punktas);
- 1.7. Pateikite subjektų (*išdavusių technines sąlygas; inžinerinių tinklų, kurių apsaugos zonose vykdoma statyba, valdytojų*) rašytinius pritarimus projektiniams pasiūlymams (STR1.04.04:2017 9priedas p.5.5.; Statybos įst. 27 str. 5 dalies 8 punktas);
- 1.8. Iš BD dalies pašalinkite perteklinę informaciją – *brėžinius* (STR1.04.04:2017 9priedas p.5);
- 1.9. Patikslinkite licenzijuotų kompiuterinių programų sąrašą (*nesutampa su aiškinamajame rašte pateikta informacija*);
- 1.10. BSR II skyriuke nurodyti remontuojamo pastato pavadinimą pagal NTR;
- 1.11. Nurodykite priežastis kodėl projektu nėra rengiama statybos skaičiuojamosios kainos nustatymo projekto dalis (STR1.04.04:2017 11priedas p.10.4., p13; Projektavimo techninė užduotis p.9., p.9.10.);
- 1.12. Pateikite projekto pristatymo gyventojams protokolą (*dokumentuose pateiktas Lentpjūvės g.4 daugiabučio gyventojų pritarimas*).

Rekomendacinė pastaba:

- Projekte pateikite papildomą informaciją – nurodyti pagrindą, kodėl projekto dokumentai parengti iki 2024-11-01 galiojusia tvarka. Nėra aišku kada buvo pasirašyta valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) teikimo sutartis (2024-10-23 LR aplinkos ministro įsakymas Nr.D1-353 *Dėl Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2024 m. liepos 10 d. įsakymo Nr. D1-231 „Dėl Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016 m. lapkričio 7 d. įsakymo Nr. D1-738 „Dėl statybos techninio reglamento STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ patvirtinimo“ pakeitimo“ pakeitimo 18dalis.; 2.4. daugiabučiams namams, kurie buvo pasirašę valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) teikimo sutartį vadovaujantis Valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) teikimo ir daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projektų įgyvendinimo priežiūros taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2009 m. gruodžio 16 d. nutarimu Nr. 1725 „Dėl Valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) teikimo ir daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projektų įgyvendinimo priežiūros taisyklių patvirtinimo ir daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projektui įgyvendinti skirto kaupiamojo įnašo ir (ar) kitų įmokų didžiausios mėnesinės įmokos nustatymo“ , taikomi sutarties pasirašymo metu galioję teisės aktai“.*
<https://www.e-tar.lt/portal/lt/legalAct/aad28191914811efa605b9842742bf37>

2. Sklypo plano dalis

Privalomos pastabos:

- 2.1. SP_AR p.4.1. patikslinkite priešgaisrinė gelbėjimo tarnybos posto adresą (Sodžiaus g.25, Širvintose?);
- 2.2. TS suvienodinkite taktilinių dangų ir nuogrindai naudojamų plytelių dangų storius;
- 2.3. Patikslinkite dangoms naudojamą skaldos sluoksnio storį arba EV2, atsižvelgiant į pasluoksnio paviršiaus E_{v2} pagal KPT SDK 19 p.101.;
- 2.4. Nuogrindai naudojami 5 laipsniai (kodėl ne procentai?);

3. Architektūrinė dalis

Privalomos pastabos:

- 3.1. Projekte patikslinti reikalavimus išorinių durų slenksčiams (*turi būti iki 15mm; ISO 21542:2021 p. 6.6.2*);
- 3.2. Patikslinkite, ar visos pastato apdailai naudojamos plytelės privalo turėti antigrafitinę dangą (PU Valstybės paramos daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) priemonės pagal investicijų planą p.6.1.);
- 3.3. Tikslinti langų angokraščiams naudojamą apdailos medžiagą arba Projektavimo techninę užduotį (*angokraščiai turi būti sutvarkomi ta pačia apdailine medžiaga; PU p.5.1.13*). Nekeičiant PU, galite pakeisti Statytojo raštą dėl užduoties tikslinimo.
- 3.4. Patikslinkite TS reikalavimus plytelių vandens įgeriamumui (PU p.5.1.9);
- 3.5. Tikslinti šilumos laidumo koeficientų reikalavimus bendro naudojamo patalpose keičiamiems langams ir tambūro plastikinėms durims- *angų šilumos laidumo koeficientas turi būti mažesnis kaip 1,30 (negali būti lygus 1,30); durų U turi būti mažesnis nei 1,70 (negali būti lygus 1,7)* (žr. Investicinio projekto 1 variantą; Projektavimo užduoties p.11, p.12);
- 3.6. Fasadų brėžiniuose nurodyti minirekuperatorių įrengimo vietas (*SVOK dalyje nenurodytas rekuperatorių montavimo aukštis nuo grindų ar vieta fasade*);
- 3.7. Nenurodytas balkonų PVC užpildo (aklinos dalies) aukštis (STR2.02.01:2004 p.225.9.; p.225.6);
- 3.8. TS nurodykite konkrečius reikalavimus šiame projekte naudojamų langų ir išorinių durų savybėms pagal vėjo apkrovas, vandens nepralaidumui, oro skverbčiai, stiklo dužimui;
- 3.9. Rūsio duryse įrenkite ventiliacijos groteles (PU p.12.1.8.);
- 3.10. Dvivėrėms durims nurodykite kiekvienos varstomos dalies pločius;

4. Konstrukcijų dalis:

Privalomos pastabos:

- 4.1. Projektą pildyti pagal STR 1.04.04:2017 8 pr. 9.3.8. p. projekto vadovo užduotis konstrukcijų daliai rengti (1 priedo 2.2 p.), projekto sprendinių derinimo raštai su kitų projekto dalių vadovais arba subrangovais.
- 4.2. Pateikti pastato energinio naudingumo vertinimą, įvertinus projekte pateiktus sprendinius ir šalčio tiltelius pagal STR 2.01.02:2016 7 lentelę.
- 4.3. Nurodyti reikalavimus sandarumui pagal STR 2.01.02:2016 38 p.
- 4.4. Atitvarų detalių pozicijas nurodyti pastato pjūviuose bei pateikti atitvarų visus (balkonų įstiklinimo jungtis su stogo plokšte ir t.t.) atitvarų šiltinimo sprendinius (STR 1.04.04:2017 9 priedo 9.4.1.4 p.).
- 4.5. Vėjo apkrovų atitvaroms žemėlapius ir skaičiavimus taikyti pagal STR 2.04.01:2018 1 pr. 8 p.

5. Šildymo- vėdinimo dalis:

Privalomos pastabos:

- 5.1. Projekto dalį pasirašyti Projekto vadovui, kaip to reikalauja STR 1.04.04:2017 1 priedo 2.9 punktas. Pasirašyti kvalifikuotu elektroniniu parašu, kaip to reikalauja STR 1.04.04:2017 160 punktas.
- 5.2. Projekto dalį pasirašyti Projekto dalies vadovui, kaip to reikalauja STR 1.04.04:2017 2 priedo 2.8 punktas. Pasirašyti kvalifikuotu elektroniniu parašu, kaip to reikalauja STR 1.04.04:2017 160 punktas.
- 5.3. Aiškinamojo rašto 2 lape nurodytas negaliojantis RSN 156-94, pakeisti į galiojantį (STR 2.01.12:2024 „Statybų klimatologija“ teisės aktą ir pagal atnaujintą norminių dokumentų sąrašą peržiūrėti sprendinius ir jų atitikimą galiojantiems teisės aktams. Koreguoti duomenys ir AR 2 lape.
- 5.4. Aiškinamojo rašto 3 lape nurodytas negaliojantis „Saugos ir sveikatos taisyklės statyboje DT 5-00“ ir „Darbo su asbestu nuostatos“ (2004 m. Nr. A1-184/V-546), pakeisti į atitinkamus galiojančius teisės aktus ir pagal atnaujintą norminių dokumentų sąrašą peržiūrėti sprendinius ir jų atitikimą galiojantiems teisės aktams.

5.5. Aiškinamojo rašto 3 lape 1.5.1 skyriuje pateiktos Stogo ir durų šilumos perdavimo koeficientai neatitinka STR 2.01.02:2016 32 punkto 3 lentelės B energetinės klasės reikalavimų (turi būti atitinkamai: 0,15 ir 1,4). Koreguoti.

5.6. Aiškinamojo rašto 4 lape 2.1 skyriuje nurodoma, kad „Vandens srautų stovuose ir hidrauliniame sistemos suregulavimui numatomi automatiniai balansiniai ventiliai“, tačiau nei SŽ, nei brėžiniuose nei schemose balansinių ventilių nenumatyta. Tikslinti sprendinius stovų subalansavimui.

5.7. Aiškinamojo rašto 5 lape 2.1 skyriuje nurodoma, kad laiptinėje projektuojamas elektrinis šildymo prietaisas, tačiau brėžinyje ŠV-BR.02 projektuojamas nuo šildymo sistemos šildymas ir numatytas radiatorius. Tikslinti aprašymą.

5.8. Aiškinamojo rašto 5 lape 2.1 skyriuje papildyti, kad laiptinėje projektuojamas radiatorius turi būti su regulatoriumi antivandalinio išpildymo.

5.9. Sąnaudų žiniaraštyje papildyti išpildomosios dokumentacijos parengimo darbais.

5.10. Schemose ŠV-BR.05 ir 06 pateikti balansinių ventilių stovų subalansavimui išdėstymą.

5.11. Pateikti gilzių įrengimo mazgus, vamzdynams kertant sienas.

5.12. Pateikti tipinius vamzdynų tvirtinimo mazgus, pagal projekte numatytų vamzdynų DN.

5.13. Projektuotojui Projektą papildžius pagal aukščiau pateiktas privalomas pastabas, gali būti pateiktos papildomos privalomosios pastabos.

5.14. Pateikti pakoreguoto-papildyto projekto elektroninę versiją (pasirašytą PV ir PDV kvalifikuotais elektroniniais parašais) ir atsakymus (pasirašytus PDV kvalifikuotu elektroniniu parašu) su nuorodomis į pataisymų vietas.

6. Vandentiekio ir nuotekų šalinimo dalis:

Privalomos pastabos:

6.1. SŽ.1-LR1, p.4, papildykite, kad siurblys montuojamas prieduobėje su grotelėmis. Patikslinkite SŽ.2-LR1, p.1, užrašą „Plastikiniai PVC slėginiai d110mm vamzdžiai kompl. su fasoninėmis detalėmis (tranšėjos gylis 1,20 ... 3,00m)“, nes lietvamzdis išleidžiamas ant nuogrindos.

7. Šilumos gamybos ir tiekimo dalis:

Privalomos pastabos:

7.1. Projekto dalį pasirašyti Projekto vadovui, kaip to reikalauja STR 1.04.04:2017 1 priedo 2.9 punktas. Pasirašyti kvalifikuotu elektroniniu parašu, kaip to reikalauja STR 1.04.04:2017 160 punktas.

7.2. Projekto dalį pasirašyti Projekto dalies vadovui, kaip to reikalauja STR 1.04.04:2017 2 priedo 2.8 punktas. Pasirašyti kvalifikuotu elektroniniu parašu, kaip to reikalauja STR 1.04.04:2017 160 punktas.

7.3. Patvirtinti ar suderinti projektiniai sprendiniai su projektavimo sąlygas išdavusia organizacija UAB "Plungės šilumos tinklai". Pateikti raštišką pritarimą projektiniams sprendiniams.

7.4. Projekto dalį papildyti "Projekto sudėties žiniaraščiu".

7.5. Aiškinamojo rašto 3 lape 1.3 skyriuje nurodoma, kad įranga parenkama prie 400 kPa slėgio perkryčio, kas reiškia prie sąlygų T1max ir T2min. O susidarius sąlygoms T1min ir T2max, slėgio skirtumas būtų tik 160 kPa. Ar sistema tokiu atveju veiks, ar nėra poreikio rinkti prie minimalaus galimo slėgių skirtumo? Pagrįsti skaičiavimais.

7.6. Aiškinamąjį raštą papildyti Šilumos tiekimo tinklų ir šilumos punktų įrengimo taisyklių 233 punkto reikalavimais "... Jeigu papildymas vyksta automatiškai, turi būti įrengta šviesinė ir garsinė signalizacija, kuri pradeda veikti, kai papildymas užtrunka ilgiau kaip vieną valandą arba vyksta dažniau kaip kartą per savaitę. Signalizacijos šviesos ir garso išvadai montuojami išorėje prie šilumos punkto arba informacija apie gedimus perduodama nuotoliniu būdu šilumos punkto prižiūrėtojui.", kadangi papildoma automatiškai iš šilumos tiekimo tinklų.

7.7. Aiškinamajame rašte nurodyti skaičiuotinus:

– šilumos punkto elektros energijos metinį suvartojimą (kWh/metus).

STR 1.04.04:2017 9 priedo 39.1.4 punktas.

7.8. Aiškinamajame rašte pateikti darbų saugos užtikrinimo prevencines priemones, kaip to reikalauja STR 1.04.04:2017 9 priedo 39.1.3.12 punktas.

7.9. Aiškinamajame rašte pateikti išsiplėtimo indų parinkimo skaičiavimus.

7.10. Techninių specifikacijų 8 lape 3.3 skyriuje pateikti reikalavimus antikondensacinei izoliacijai (šalto vandens vamzdynų izoliavimui) ir SŽ nurodyti kiekius.

7.11. Techninių specifikacijų 13 lape 3.12 skyrių papildyti reikalavimais siurblių energijos vartojimo efektyvumo koeficientu – $EEI \leq 0,23$, kaip reikalaujama komisijos reglamente Nr. 641/2009 I priedo, 1 skyriaus 2 punktas.

7.12. Sąnaudų žiniaraštyje 46 ir 47 pozicijoms pateikti parinktų vamzdynų sienučių storius.

7.13. Sąnaudų žiniaraštį papildyti išpildomosios dokumentacijos parengimo darbais.

7.14. Schemoje ŠT_B-01 apsauginį vožtuvą APS1 perkelti tarp papildymo ir išsiplėtimo indo linijų.

7.15. Schemoje ŠT_B-01 kitų sistemų pajungimo taškuose nurodyti darbiniai debitai, slėgiai (kiekvienai linijai atskirai, paduodamai ir grįžtamai), temperatūras ir šiluminės galias. Šie parametrai turi būti suderinti su kitų projekto dalių PDV.

7.16. Schemoje ŠT_B-01 papildyti pastaba, kad vamzdynų aukščiausiose vietose turi būti įrengti nuorinimai, o žemiausiose vietose drenažai. Kaip to reikalauja Šilumos tiekimo tinklų ir šilumos punktų įrengimo taisyklių 231 punktą.

7.17. Brėžinyje ŠT_B-03 pateikti patalpų eksplikaciją su plotais ir patalpų pavadinimais. Nurodyti ir aplinkines patalpas.

7.18. Brėžinyje ŠT_B-03 pateikti šilumos punkto patalpos situacijos schemą (padėti viso pastato atžvilgiu).

7.19. Pateikti tipinius vamzdynų tvirtinimo mazgus, pagal projekte numatytų vamzdynų DN.

7.20. Projektuotojui Projektą papildžius pagal aukščiau pateiktas privalomas pastabas, gali būti pateiktos papildomos privalomosios pastabos.

7.21. Pateikti pakoreguoto-papildyto projekto elektroninę versiją (pasirašytą PV ir PDV kvalifikuotais elektroniniais parašais) ir atsakymus (pasirašytus PDV kvalifikuotu elektroniniu parašu) su nuorodomis į pataisymų vietas.

8. Elektrotechnikos dalis:

Privalomos pastabos:

8.1. TS pateikti reikalavimus demontuotų medžiagų ar įrangos utilizacija;

8.2. Patikslinti žemėje klojamos įžeminimo šynos parametrus pagal norminį skerspjūvį.

8.3. AR numatyti priemonės, užtikrinančias elektros tiekimą pastato vartotojams pagal galimus paros atjungimo apribojimus.

9. Pasirengimo statybai ir statybos darbų organizavimo dalis:

Privalomos pastabos:

9.1. Pateikti projektinių sprendinių derinimą su Statytoju (STR 1.04.04:2017 "Statinio projektavimas, projekto ekspertizė" 1-o priedo 2.7 p.). Pateikti projekto dalių tarpusavio suderinimą.

9.2. Pateikti negaliojantys norminiai dokumentai - Saugos ir sveikatos taisyklės statyboje DT 5-00; STR 1.07.02:2005 „Žemės darbai“ (STR 1.04.04:2017 "Statinio projektavimas, projekto ekspertizė" 9-o priedo 46.2 p).

9.3. Papildyti aktualių pagrindinių geodezinių kontrolinių nuotraukų sąrašą (STR 1.04.04:2017 "Statinio projektavimas, projekto ekspertizė" 9-o priedo 46.2 p).

9.4. Remonto atvejais aprašyti esamų konstrukcijų ir inžinerinių tinklų būklę (nustatytą pagal atitinkamus archyvinis dokumentus ir esamo statinio tyrimo metu) (STR 1.04.04:2017 "Statinio projektavimas, projekto ekspertizė" 9-o priedo 46.3 p).

9.5. Pateikti medžių, augmenijos, dirvožemio, grunto apsaugos reikalavimus taip kaip numatyta Želdinių apsaugos, vykdančios statybos darbus, taisyklėse (STR 1.04.04:2017 "Statinio projektavimas, projekto ekspertizė" 9-o priedo 46.5 p).

9.6. Rašote: „64. Kai stogo nuolydis didesnis kaip 20° arba stogas ar kitas paviršius yra pagamintas iš trapios medžiagos, galinčios lūžti ar kitaip suirti ir darbuotojas gali nukristi, turi būti įrengiami ne siauresni kaip 0,3 m pritvirtinti trapai darbuotojui atsistoti.“, nors stogas yra sutapdintas (STR 1.04.04:2017 "Statinio projektavimas, projekto ekspertizė" 9-o priedo 46.13 p).

9.7. Pagrindinių darbų sąrašą papildyti projekte numatytais pagrindiniais darbais: pvz. Bendrojo naudojimo laiptinių paprastasis remontas; rūsio perdangos šiltinimas; lauko inžinerinių tinklų įrengimas, detalizuojant kokius tinklai tvarkomi, taip pat neįrengiamas drenažas ir t.t. (STR 1.04.04:2017 "Statinio projektavimas, projekto ekspertizė" 9-o priedo 46.15 p).

9.8. Patikslinti statinio statybos techninės priežiūros darbo apimčių lenteles eilutes atsižvelgiant į BD pateiktus rodiklius (laiptinės apdailos plotas tikrai ne 22 m²) (STR 1.04.04:2017 "Statinio projektavimas, projekto ekspertizė" 9-o priedo 46.17 p).

9.9. Papildyti statybvietės planą individualiais tam tikro statinio statybos darbų organizavimo sprendiniais (projektuojamais lauko inžineriniais tinklais ir jų sutartiniais žymėjimais, pastato bendrieji rodikliai, atstumai nuo pastato iki gaisrinio skydo, kėlimo kranų stovėjimo vietos su strėlės siekiu (apriboti siekį už laikino aptvėrimo)), kurių privaloma laikytis, atsižvelgiant į projekto dalių sprendinių reikalavimus. Numatyti laikiną medžių ir krūmų aptvėrimą. Papildyti statybvietės planą pastaba, kad Rangovas privalo užtikrinti spec. tarnyboms privažiavimą prie esamų pastatų, eant poreikiui privalo demontuoti pastolius/tvoras. Statybvietės planą ir aprašymą papildyti: 1. Prieš planuojamų darbų pradžią gauti kasimo ir aptvėrimo leidimą Plungės savivaldybės nustatyta tvarka (šioje vietoje įdėti internetinę nuorodą dėl leidimo gavimo). Esant poreikiui koreguoti statybos darbų organizavimo planą, laikinų eismo ribojimų schemą turi parengti darbų rangovas ir nustatyta tvarka suderinti su Plungės savivaldybe. 2. Darbų metu statybinio

transporto stovėjimas aplinkinėse gatvėse draudžiamas. 3. Sugadinta gatvių, šaligatvių dangą ar techninės eismo reguliavimo priemonės (kelio ženklai, horizontalus ženklinimas) privalo būti atstatyti“ (STR 1.04.04:2017 “Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 9-o priedo 46.18 p.).

9.10. Nuoroda dėl specifinių statybos darbų technologijos projekto ekspertizės reikalingumo (STR 1.04.04:2017 “Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 9-o priedo 46.19 p.).

10. Gaisrinės saugos sprendiniai (bendroji, statinio architektūros dalys):

Privalomos pastabos:

10.1. Nepateikti laiptinių viršutiniame aukšte įrengiamų langų, skirtų dūmams išleisti, reglamentuojami ploto, varstymo kampo reikalavimai. Neteisingai nurodyta galimybė ranka atidaromą laiptinės langą numatyti užlipus stacionariomis kopėčiomis, kai viršutinio laiptinės lango rankinis atidarymo įtaisas turi būti įrengiamas ne aukščiau kaip 1,8 m nuo grindų. („Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“, 134 p.).

10.2. Neteisingai nurodyta lauko sienų fragmentams naudoti C-s2, d1 ir D-s2, d2 degumo klasės statybos produktus ir neteisingai numatyta fasadus šiltinti D-s2, d2 degumo klasės statybos produktais, perdengiant juos ne plonesniu kaip 6 mm ne žemesnės kaip A1 degumo klasės dangos sluoksniu. Šie reikalavimai pateikti iš nebegaliojančio teisės akto. („Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai (žr. aktualią redakciją“, 80, 81, 82 p.).

10.3. Aprašant priešgaisrinio sandarinimo reikalavimus nurodoma 3 lentelė, bet projekte nėra 3 lentelės (lentelės nesunumeruotos). Neteisingai pateikti angų užpildų atsparumo ugniai reikalavimai 60 minučių priešgaisrinėje užtvareje. („Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“, 59 p.).

10.4. Bendrosios dalies aiškinamajame rašte neteisingai nurodyta, kad durys į laiptinę vienvėrės, kai keičiamos durys yra dvivėrės. Nepateikti keičiamų evakuacinių dvivėrių durų pagrindinės varčios pločio ir keičiamų durų laiptinėse varčios pločio reikalavimai. („Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“, 115, 121 p., „Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklės“, 47 p.).

Bendra informacija:

1. Projektuotojui Projektą papildžius pagal aukščiau pateiktas privalomas pastabas, gali būti pateiktos papildomos privalomosios pastabos.

2. Pateikiant atsakymus į pastabas, būtina nurodyti taisyčių vietą projekte. Jeigu buvo atlikti kiti su privalomosiomis ekspertizės pastabomis nesusiję keitimai ar papildymai, juos būtina išvardinti sprendinių dokumentuose, kuriuose atliekami tie keitimai ar papildymai). Projektuotojui pakartotinai pateikus projektą Ekspertizės rangovui (STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 89.2 punktą), bus tikrinami tik pagal privalomas pastabas pataisyti sprendiniai ir tie sprendinių keitimai arba papildomai atsiradę sprendiniai, kurie bus išvardinti bylos sprendinių dokumentuose. Sprendinių dokumentuose neišvardinti sprendinių keitimai arba naujai atsiradę sprendiniai nebus tikrinami. Ekspertizės rangovas neprisiims jokios atsakomybės už keičiamų sprendinių bei papildomai atsiradusių sprendinių atitikimą Lietuvos Respublikos įstatymų, kitų teisės aktų, normatyvinių statybos techninių dokumentų ir normatyvinių statinio saugos ir paskirties dokumentų reikalavimams.

3. Atnaujintas bylas pateikti pasirašytas PV, PDV el. parašais.

PROJEKTO ĮVERTINIMAS

Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučio) pastato, Lentpjūvės g. 6, Plungė, atnaujinimo (modernizavimo) projektas neatitinka Reglamento (ES) Nr. 305/2011 nustatytų esminių statinių reikalavimų, privalomųjų projekto rengimo dokumentų, kitų Lietuvos Respublikos įstatymų ir teisės aktų, normatyvinių statybos techninių dokumentų reikalavimų. Techninio darbo projekto negalima tvirtinti.

Techninį darbo projektą būtina pataisyti pagal projekto ekspertizės akto privalomas pastabas ir pakartotinai pateikti ekspertizės rangovui.

PRIEDAI: 1. Dalinių ekspertizių aktai pagal STR 1.04.04:2017 IX skyriaus trečiojo skirsnio 78.6. punktą (saugomi projekto archyvinėje byloje).

Bendrosios ekspertizės vadovas
(kvalifikacijos atestatas Nr. A1380), architektasramunas@gmail.com



Ramūnas Amšiejus

UAB „Klaipėdos ekspertizė“
el.p. ke@klaipedosekspertize.lt

Ramūnas Amšiejus, bendrieji duomenys; sklypo plano dalis, architektūros dalis
(kvalifikacijos atestatas Nr.A 1380, tel.: +370 614 50539, architektasramunas@gmail.com)

Gražvydas Spudys, konstrukcijų dalis
(kvalifikacijos atestatas Nr. 37417, +370 639 61233, grazvydas.spudys@gmail.com)

Nijolė Kardelytė, vandentiekio ir nuotekų šalinimo dalis
(kvalifikacijos atestatas Nr. 13909, tel.: +370 611 55400, nijole.kardelyte@gmail.com)

Arūnas Ruokis, šildymo, vėdinimo ir oro kondicionavimo dalis, šilumos gamybos ir tiekimo dalis
(kvalifikacijos atestatas Nr. 17863, tel.: +370 655 39423, ke@klaipedosekspertize.lt)

Valentinas Skaisgirys, elektrotechnikos dalis
(kvalifikacijos atestatas Nr. 2182, tel.: +370 699 93656, v.skaisgirys@gmail.com)

Robertas Gaurelis, pasirengimo statybai ir statybos darbų organizavimo projekto dalis
(kvalifikacijos atestatas Nr. 24495_, tel.: +370 670 58262, info@pasirengimasstatybai.lt)

Almantas Indriliūnas, gaisrinės saugos sprendiniai
(kvalifikacijos atestatas Nr. 30028, ke@klaipedosekspertize.lt)