

UAB „KLAIPĖDOS EKSPERTIZĖ“

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

BENDROSIOŠ PROJEKTO EKSPERTIZĖS AKTAS

2021-05-03 Nr. EY – 26 - 2021 - 02
Klaipėda

DĖL GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (6.3) PASTATO PLUNGĖS G. 20, RIETAVAS, PAPRASTOJO REMONTO-ATNAUJINIMO (MODERNIZAVIMO) TECHNINIO DARBO PROJEKTO

EKSPERTIZEI PATEIKTO PROJEKTO APŽVALGA

- Užsakovas** – UAB „Rietavo komunalinis ūkis“;
Projektuotojas – UAB „Projektų rengimo centras“;
Projekto vadovas – Indrė Marčiukonė, kvalifikacijos atestato Nr.38020;
- Privalomieji statinio projekto rengimo dokumentai:**
 - 2020-09-07 UAB „Rietavo komunalinis ūkis“ patvirtinta daugiabučio namo Plungės g.20, Rietavas, atnaujinimo (modernizavimo) projekto techninė užduotis“;
 - Žemės sklypo ir pastato teisinės registracijos Nekilnojamojo turto registre dokumentai (Registro Nr.44/1275068);
 - Butų (patalpų) sąrašas pastate;
 - Statinio kadastrinių matavimų byla;
 - Topografinis planas (TOPD Reg. Nr. 74:20:160);
 - 2018m. UAB „Inžineringas“ parengtas pastato atnaujinimo investicijų planas (Reg. Nr.KLJ70707K);
 - Pastato energetinio naudingumo sertifikatas Nr.KG-0008-00547 (*prieš modernizaciją*);
 - 2020-05-05 Daugiabučio namo Plungės g.20, Rietavas, butų ir kitų patalpų savininkų balsavimo raštu protokolas Nr.20/05/05-1;

Ekspertizei pateikta: bendroji; sklypo sutvarkymo (sklypo plano); statinio architektūros; statinio konstrukcijų; vandentiekio ir nuotekų šalinimo; šildymo, vėdinimo; elektrotechnikos; pasirengimo statybai ir statybos darbų organizavimo; statybos skaičiuojamosios kainos nustatymo ir projekto dokumentų dalys.

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

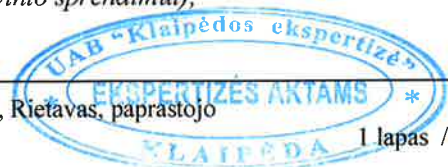
Trumpa projekto apžvalga: atnaujinamas 1978m. statybos, penkių aukštų, 2597,48 m² bendrojo ploto, daugiabutis gyvenamasis namas (Unikalus Nr. 6897-9002-4017) su rūsiu, Plungės g. 20, Rietave. Pastatas stovi Rietavo dvaro sodybos (kodas 449) ir Rietavo senojo miesto archeologinės vietovės (kodas 29647) teritorijos ribose.

Projekte planuojami darbai - apšiltinamas pastato stogas, įrengiama nauja stogo danga, įrengiama apsauginė stogo tvorelė aplink parapetą (600 mm nuo stogo dangos), šiltinamos pastato sienos įrengiant vėdinamą fasadą ir apdailą iš akmens masės plytelių, šiltinamas cokolis – įrengiant vėdinamą fasadą ir apdailą iš akmens masės plytelių. Atlikus cokolio apšiltinimo darbus įrengiama nauja nuogrinda pastato perimetru 50 cm atstumu nuo pastato iš betoninių šaligatvio plytelių. Seni mediniai langai keičiami naujais PVC tipo varstomais langais (butų, balkono durų). Neįstiklinti balkonai stiklinami PVC profilio vienodomis konstrukcijomis, stiklinant balkonus nuo balkono atitvaros iki perdangos. Rūsio lubos šiltinamos mineraline vata CGL 20cy 100mm storiu. Modernizuojamam pastatui keičiami šalto, karšto ir cirkuliacinio vandentiekio magistraliniai vamzdynai, armatūra ir stovai. Šaltas vanduo modernizuojamam pastatui bus tiekiamas iš esamo vandens apskaitos mazgo (paliekamas esamas). Atliekamas vėdinimo kanalų valymas, sandarinimas, dezinfekavimas. Atliekamas bendro naudojimo patalpų apšvietimo ir elektros jėgos magistralinių tinklų atnaujinimas. Projektuojama energinio naudingumo klasė – B.

- Specialiųjų ekspertizių aktai, atlikti projekto derinimai:**
 - 2021-01-05 Rietavo savivaldybės administracijos architektūros skyriaus raštas Nr.AŽP-56 „Dėl projekto derinimo“ (*pritarimas fasadų spalvinio sprendimui*);

Objektas

Gyvenamosios paskirties (6.3) pastato Plungės g. 20, Rietavas, paprastojo remonto-atsinaujinimo (modernizavimo) projektas



- 2021-03-19 UAB „Rietavo komunalininkas“ raštas Nr.RS-2 „Dėl pritarimo projekto sprendiniams“;
- 2021-03-09 Daugiabučio namo, Plungės g.20, Rietavas, butų ir kitų patalpų savininkų balsavimo raštu protokolas Nr.21/03/09-1.

Statybos skaičiuojamosios kainos rodikliai (2020-10 kainomis):

Bendra statybos skaičiuojamoji kaina	- 683,282 tūkst. eurų;
tame tarpe: statybos montavimo darbų kaina	- 547,815 tūkst. eurų;
įrengimais	- 27,338 tūkst. eurų

BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis prieš remontą	Kiekis po remontą	Pastabos
I. SKLYPAS (Unikal. Nr. 4400-1817-1016)				
1. sklypo plotas	ha	56,4	56,4	
2. sklypo užstatymo intensyvumas	%	-	-	
3. sklypo užstatymo tankumas	%	-	-	
II. PASTATAI. Daugiabutis gyvenamasis namas (Unikalus Nr. 6897-9002-4017)				
1. Pastato paskirties rodikliai (butų skaičius)		27	27	
2. Pastato bendras plotas.*	m ²	2597,48	2636,6	
3. Pastato naudingas plotas.*	m ²	2034,53	2034,53	
4. Pastato tūris.*	m ³	9211	9324	
5. Aukštų skaičius.*	vnt.	5	5	
6. Pastato aukštis.*	m	17,08	17,13	
7. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	26	26	
7.1. 1 kambario	vnt.	0	0	
7.2. 2-ų kambarių.	vnt.	9	9	
7.3. 3-ų kambarių	vnt.	15	15	
7.4. 4-ių kambarių	vnt.	3	3	
8. Energinio naudingumo klasė		E	B	
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		-	-	
10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		I	I	
11. Kiti papildomi pastato rodikliai				
11.1. Pastato ugniai atsparumo laipsnis		1	1	
11.2. Atitvarų šilumos perdavimo koeficiento reikšmė:				
11.2.1. Cokolis	W/(m ² K)	0,67	0,182	
11.2.2. Fasado siena	W/(m ² K)	1,06	0,167	
11.2.3. Stogas	W/(m ² K)	0,85	0,147	
11.2.4. Langai	U	1,2-2,5	1,1-1,3	
11.2.5. Durys	U	1,6-2,5	1,6	
IV SKYRIUS. INŽINERINIAI TINKLAI				
1. Inžinerinių tinklų ilgis				
1.1. Buitinių nuotekų tinklas	m		10,0	
1.2. Lietaus nuotekų tinklas	m		11,0	
2. Vamzdžio skersmuo				
2.1. Buitinių nuotekų tinklas	mm		d110	
2.2. Lietaus nuotekų tinklas	mm		d110	

* Žvaigždute pažymėti rodikliai apskaičiuojami vadovaujantis Nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo taisyklėmis, kurias tvirtina Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministras. Baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus šie rodikliai gali turėti neesminių nukrypimų



PROJEKTO ĮVERTINIMAS

Gyvenamosios paskirties (6.3) pastato Plungės g. 20, Rietavas, paprastojo remonto-atnaujinimo (modernizavimo) techninis darbo projektas atitinka Reglamento (ES) Nr. 305/2011 nustatytus esminius statinių reikalavimus, privalomųjų projekto rengimo dokumentų, kitų Lietuvos Respublikos įstatymų ir teisės aktų, normatyvinių statybos techninių dokumentų reikalavimus.

Techninį darbo projektą galima tvirtinti.

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

UAB „Klaipėdos ekspertizė“

Ramūnas Amšiejus

Direktorė
Romualda Remėzienė



