

DAUGIABUČIO NAMO LIEPŲ G. 24, GARLIAVA, TECHNINIO DARBO PROJEKTO SPRENDINIŲ VIEŠOJO APTARIMO PROTOKOLAS

2025 - 02 - 24

Garliava

Viešasis aptarimas įvyko: 2025 - 02 - 24, 18:00 val.

Dalyvavo: Saulius Saliklis, UAB Komunalinių paslaugų direktoriaus pavaduotojas, UAB „Techresta“ techninio darbo projekto vadovas Andrius Kalesnikas, butų ir kitų patalpų savininkai – 54 iš 29, tai sudaro 53,70% visų butų ir kitų patalpų savininkų.

DARBOTVARKĖ: Daugiabučio namo Liepų g. 24, Garliava, Kauno r., techninio darbo projekto sprendinių pristatymas.

SVARSTYTA: Pritarti parengtiems techninio darbo projekto sprendiniams, daugiabučio namo Liepų g. 24, Garliava, Kauno r.

Vykstant viešajam aptarimui buvo pristatytos daugiabučio namo Liepų g. 24, Garliava, Kauno r., techninio darbo projekto, architektūrinė, sklypo sutvarkymo, sprendinių dalys, aptarta, šildymo, vėdinimo, vandentiekio, elektros ir medžiagų sąnaudų dalys.

Architektūrinėje dalyje numatyta prieš atliekant pastato šiltinimo darbus, fasadai turi būti sutvarkomi: sienų paviršius nuvalomas, užtaisomi esami įtrūkimai frezuojant ir įmontuojant rifliuotą armatūrą, sutvirtinamos sienos ir kampai - sienų sandūros. Prieš fasadų šiltinimo darbus – būtina fasadus nuvalyti ir nuplauti fungicidais ir gerai išdžiovinti. Esamų langų konstrukcijų nesandarumai su mūru užpildomi užpurškiant montažinėmis poliuretano putomis, įrengiama vėjo izoliacija aplink visus naujai keičiamus ir esamus langus. Naudoti ne žemesnės kaip B-s3, d0 degumo lauko sienų apdailos ir šiltinimo sistema. Išorinėse namo sienose įrengiamas ventiliuojamas fasadas. Fasado išorinės sienos šiltinamos dvisluoksne šilumos izoliacija – 250 mm storio akmens vatos plokštėmis ($\lambda_{dec} = 0,035$ (W/mK)), prie jos montuojama kieta 30 mm storio akmens vatos plokštė ($\lambda_{dec} = 0,033$ (W/mK)). Fasadai ir jo atskiri elementai apskardinami spalvota poliesteriu dengta skarda. Skardos sujungimai – vertikaliais valcais. Skardos storis nemažiau 0,45 mm. Atliekant fasado šiltinimo darbus, esami šviestuvai, reklamos, vėdinimo įranga, nuimama, apšiltinus fasadą atkeliamas atgal prailginant elektros laidus, kronšteinus, laikiklius. Įrengiamas vėliavos laikiklis, gatvės pavadinimas bei pastato numeris. Sienų apdaila – akmens masės plytelės **pailgos 300 x 600 mm** ant nerūdijančio plieno konsolės ir aliuminio kreipiančiosios, paliekant 20-30 mm ventiliuojamą oro tarpą. Angokraščių šiltinimo storis kieta mineraline vata 30 mm ir įrengiama apdaila iš poliesteriu dengtos skardos (spalva derinama prie fasado spalvos, šviesi). Spalvinė namo gama buvo pristatyta, trijų spalvų variantas suderintas su Kauno rajono savivaldybės architektais. Cokolis (požeminė dalis). Prieš atliekant pastato cokolio šiltinimo darbus, reikia išardyti esamą nuogrindą, cokolis atkasamas iki 1,2 m gylio nuo žemės lygio, požeminė dalis nuvaloma šepečiais, nugruntuojama, įrengiama teptinė hidroizoliacija užkasamoje cokolio dalyje, klijuojama termoizoliacija, viengubas armavimas su 200 storio tinkliuku. Cokolio požeminė dalis šiltinama – 250 mm storio ekstrūdinio polistireninio putplasčio plokštėmis ($\lambda_{dec} = 0,036$ W/(m·K)). Ant apšiltintos požeminės cokolio dalies įrengiama drenažinė membrana. Požeminės cokolio dalies paviršių lyginimas tinkuojant. Cokolis (virš žemės). Cokolio antžeminė dalis dalis šiltinama – 250 mm storio ekstrūdinio polistireninio putplasčio plokštėmis ($\lambda_{dec} = 0,036$ W/(m·K)). Apšiltintas cokolis armuojamas dvigubu tinkleliu, viršutinėje cokolio dalyje įrengiama plytelių apdaila.

Nuogrinda aplink namą visu perimetru suformuojant nuolydį nuo namo numatoma iš trinkelio su betoniniais vejos borteliais. Dujų vamzdynai nuo namo sienų atitraukiami, kad

nemaišytų sienų apšiltinimui. Mažinant šilumos pralaidumą pro rūsio perdangą įrengiama papildoma šilumos izoliacija ant rūsio lubų. Siekiant išvengti mikroorganizmų plitimo, prieš pradėdant rūsio lubų šiltinimą, būtina jas dezinfekuoti (nuplauti) fungicidais, atitraukti visus įtaisus nepaliekant šalčio tilto. Perdanga šiltinama 150 mm storio akmens vatos plokštėmis, $\lambda_{dec} = 0,037 \text{ W}/(\text{m} \cdot \text{K})$), kurių viena pusė padengta baltu akrilo gruntu.

Laiptinių stogeliai remontuojami, sumontuojami lietaus nubėgimo latakai su lietvamzdžiais, įėjimai į laiptines keičiami naujomis trinkelėmis naikinant visus slenksčius suformuojant nežymų nuolydį pritaikant neįgalųjų poreikiams, pakeičiamos naujai kojų valymo grotelės. Visi namo balkonai, išskyrus gaisrinio išėjimo balkonus, stiklinami naujai pagal vieningą projektą, per visą aukštį (nuo grindų iki lubų) vieningo fasado principu. Balkonai stiklinami PVC profilių langais $U \leq 1,4 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$. Stiklo paketai – iš dviejų stiklų, iš kurių vienas selektyvinis, apatiniai stiklo paketai matiniai saugaus stiklo, langų suskirstymas kas antras atsidarantis. Balkonų vidinėse sienose įrengiama išorinė tinkuojama sudėtinė termoizoliacinė sistema. Sienos šiltinamos putplasčio plokštėmis ($\lambda_{dec} = 0,032 \text{ W}/\text{mK}$), termoizoliacijos sluoksnis 60 mm. Termoizoliacija tvirtinama klizais ir smeigėmis. Angokraščiai šiltinami 30 mm storio plokštėmis (kur nėra galimybės – pjaunami angokraščiai, kad būtų užtikrintas apšiltinimas 30 mm), tinkuojami ir dažomi. Naudoti ne žemesnės kaip B-s3, d0 degumo klasės statybos produktą. Apdaila – 2 mm dekoratyvinis tinkas Balkonų stogeliai iš viršaus šiltinami 4 cm. Akmens vata ir prilydoma dviguba bituminė stogo danga, apatinė stogelio dalis šiltinama 5 cm. Polistirolo plokšte tinkuojama ir dažoma. Gaisrinio išėjimo balkonai nestiklinami, vidinės jų sienos apšiltinamos 250 mm. polistiroliu, tinkuojama ir dažoma.

Keičiami visi rūsio ir laiptinės langai naujais PVC profilių langais. Keičiamos naujomis vidaus ir lauko palangės iš cinkuotos skardos dengtos poliesteriu, atstatoma angokraščių apdaila, šilumos perdavimo koeficientas $U \leq 0,90 \text{ W}/\text{m}^2\text{K}$. Keičiami visi butų langai, **kuriuose numatomos ventiliacinės automatinės orlaidės su drėgmės jutikliais**. Langų gamybai naudojamo PVC profilio išorinių sienelių storis turi tenkinti LST EN 12608:2003 reikalavimus. Langų šilumos perdavimo koeficientas $U \leq 0,90 \text{ W}/\text{m}^2\text{K}$. Senus langus demontuoti ir nustatyta tvarka utilizuoti. Langai varstomi dviejų padėčių su trečia varstymo padėtimi - "mikroventiliacija". Butų langai iš trijų dalių, vienas varstomas du nevarstomi, langai keturių dalių, du varstomi du nevarstomi. Atliekant vidinių angokraščių apdailą, montuojamos naujos lauko palangės iš cinkuotos skardos dengtos poliesteriu, patalpų viduje montuojamos naujos PVC palangės, spalva balta. Naujai įrengiamiems PVC profilių langams įrengiama garo izoliacinė juosta iš vidinės patalpų pusės ir vėjo izoliacinė (difuzinė) juosta išorinėje pusėje. Bendro naudojimo patalpose (Laiptinėse) keičiami langai naujais PVC balto profilio langais, montuojamos naujos lauko palangės iš cinkuotos skardos dengtos poliesteriu, patalpų viduje montuojamos naujos PVC palangės, spalva balta. Visiems keičiamiems langams montuojamos priešvėjinės ir garo izoliacinės plėvelės, atliekami pilnai išorės ir vidaus apdailos darbai.

Vidinės tambūro ir rūsio sienos, besiribojančios su buto siena šiltinamos 50 mm akmens vatos plokštėmis ($\lambda_{dec} = 0,035 \text{ W}/\text{mK}$). Termoizoliacija tvirtinama klizais ir smeigėmis. Naudoti ne žemesnės kaip A2-s1, d0 degumo lauko sienų apdailos ir šiltinimo sistemą. Apdaila – silikoninis dekoratyvinis 2 mm tinkas „samanėlė“.

Montuojamos PVC profilio tambūrų durys su stiklo paketais (saugiais-grūdintas stiklas), pritraukėjais, kojulėmis. Durų šilumos perdavimo koeficientas $U \leq 1,4 \text{ W}/\text{m}^2 \text{ K}$. Keičiamos įėjimų į laiptines, įėjimų į rūsius durys. Įėjimų į laiptines durys – metalinės, apšiltintos, su stiklo paketu ir elektromagnetinėmis spynomis, klaviatūra ir magnetiniai rakteliai kiekvienam butui. Įėjimų į rūšį - metalinės apšiltintos su paprasta cilindrine spyňa ir raktais kiekvienam butui. Visos durys sukomplektuotos su pritraukėjais, durų atmušėjais ir atraminėmis kojulėmis. Durų šilumos perdavimo koeficiento $U \text{ (W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K}))$ vertė ne didesnė kaip $1,40 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$. Atlikus durų montavimo darbus atstatoma angokraščių apdaila.

Esami stogų paviršiai nuvalomi, šiukšlės išvežamos, esamos pūslės išpjaustomos, užtaisomos. Patikrinami ir naujai suformuojami nuolydžiai ten, kur jie yra nepakankami. I atsparumo ugniai laipsnio statinių stogai, neatsižvelgiant į jų aukštį ir gaisrinio skyriaus plotą, turi atitikti Broof klasės reikalavimus. Šiltinamas sutapdintas stogas – dviejų sluoksnių šilumine izoliacija. Apatinis sluoksnis – polistireninio putplasčio plokštės, storis – 200 mm, $\lambda_{dec} = 0,037 \text{ W}/(\text{m}\cdot\text{K})$), kurių stipris gniuždant ne mažesnis kaip 80 kPa, viršutinis sluoksnis – apkrovą laikančios šilumos izoliacijos, mineralinės vatos plokštės, kurių stipris gniuždant ne mažesnis kaip 50 kPa. Vatos demblių storis – 40 mm, $\lambda_{dec} = 0,038 \text{ W}/(\text{m}\cdot\text{K})$). Esant dideliems nelygumams įrengti smėlio išlyginamąjį pasluoksnį. Įrengiama dviejų sluoksnių prilydomoji bituminė danga. Parapetai iš viršaus ir vidinės pusės apšiltinami tos pačios rūšies mineraline akmens vata, kuri naudojama stogo viršutiniam šiltinimo sluoksniui. Parapetai naujai apskardinami poliesteriu dengta skarda. Ant parapeto viršaus užleidžiama ir pritvirtinama 2 sl. hidroizoliacinė danga (analogiška viso stogo dangai). Įrengiami stogo dangos vėdinimo kaminėliai (nemažiau kaip 1 kaminėlis 60 - 80 m² stogo plote), keičiamos naujai įlajos ir nauji lietaus nuvedimo stovai su išvadais iki pirmų šulinių, užlipimo ant stogo kopėčios ir liukai įrengiami naujai, įrengiama ant stogo apsauginė tvorelė visu perimetru, aukštis nuo stogo tvorelės iki stogo dangos turi būti 600 mm, visi kiti numatyti su stogo atnaujinimu darbai. Įrengiamas fotoelektrinių modulių sistemų montavimas, saulės šviesos elektrinė projektuojama ant pastato stogo. Elektrinėje pagaminta elektros energija bus skirta gaminančio vartotojo elektros energijos poreikio tenkinimui. Fotovoltinių saulės modulių tinklinių jėgainių galia 4 kW. Naujai įrengiama žaibosaugos sistema.

Šildymo, vėdinimo dalyje numatyta seną vienvamzdę šildymo sistemą pakeisti į naują dvivamzdę šildymo sistemą keičiant magistralės, stovus su naujais radiatoriais. Ant naujai įrengiamų radiatorių įrengiami termostatiniai ventiliai su reguliavimo galimybe, taip pat montuoti šilumos mokesčių daliklius–indikatorius tikslesnei šilumos apskaitai įvertinti, gauti duomenys siunčiami nuotoliniu būdu ir turi būti administruojami. Dėl pasirinkimo Valstybės kainų ir energetikos kontrolės komisijos rekomenduojamą ar bendraturčių paruoštą ir su ja suderintą šilumos paskirstymo butams ir kitoms patalpoms metodą, bus skaičiuojama pagal šilumos šildymui paskirstymo dalikliais metodą Nr. 6. Šildymo sistemos magistraliniai vamzdynai numatomi cinkuoti plieniniai presuojami, vertikalūs stovai iš nelegiruoto plieno su išoriniu cinkavimu presuojami. Rūsyje magistraliniai vamzdynai izoliuojami. Ant šildymo stovų montuojami automatiniai balansavimo ventiliai. Aukščiausiose stovų vietose montuojamo automatiniai nuorinimo ventiliai. Šildymo sistemos vamzdynams kertant perdangas ir kitas statybines konstrukcijas jie montuojami **gilzėse kurios turi būti didesnės vamzdžio diametro nuo 10 mm iki 20 mm ir užpildytos nedegia medžiaga (detalizuoti gilzės mazgą brėžiniuose)**. Visoms naujai padarytoms angoms vamzdžių kirtimosi su pastato konstrukcijomis vietose numatyta užtaisymas. Namo laiptinėse, pirmuose aukštuose, įrengiami nauji šoninio prijungimo plieniniai radiatoriai su antivandaliniais termostatais. Numatyta pakeisti visus karšto vandentiekio vamzdynus su visa reikalinga uždaramąja armatūra, gyvatukai keičiami naujais su termostatais, kurie montuojami ant cirkuliacinio vamzdyno. Aptarta dėl naujo nepriklausomo šilumos punkto įrengimo, įrengiant automatinį reguliavimą pagal lauko oro temperatūrą su šilumokaičiais šildymo ir karšto vandens sistemai, keičiami naujai cirkuliaciniai siurbliai. Dėl ventiliacijos priemonės buvo pristatyta esamų natūralios ventiliacijos kanalų išvalymas, dezinfekavimas jų atstatymas. Keičiamos naujomis butų vidinės oro ištraukimo grotelės. Oro pritekėjimui į butus numatoma butų languose, įrengti **ventiliacines automatines orlaides su drėgmės jutikliais**.

Aptarta naujai įrengiama vandentiekio sistema. Atnaujinami šalto vandens magistraliniai vamzdynai rūsyje ir uždaramoji armatūra. Keičiami vamzdynai izoliuojami. Šalto vandens magistraliniai vamzdynai rūsyje iškeliami iš gyventojų rūšio patalų (sandėliukų) į koridorius, kartu rūšio koridoriuose lengvai prieinamose vietose įrengiant stovų uždaramąją armatūrą. Atnaujinami šalto vandens stovai ir atšakos su uždaramąja armatūra. Vamzdžiai suprojektuoti rūšio palubėje, stovai esamose vietose. Numatomas gaisrinių

čiaupų spintelių keitimas, esamų spintelių demontavimas, naujų spintelių įtvirtinimas sienų nišose, durelių įstatymas ir reguliavimas, gaisrinės įrangos komplektavimas spintelėse, atnaujinami gaisro gesinimo sistemų vamzdynai.

Pristatyti modernizuojamam pastatui buitinių nuotekų tinklų projektiniai sprendiniai. Atnaujinami/keičiami buitinių nuotekų šalinimo magistraliniai vamzdynai rūsyje. Pakeičiami magistraliniai vamzdynai į atitinkamo diametro naujus vamzdžius. Visi vamzdynai numatomi **mažatriukšmiai**. Magistraliniai vamzdynai rūsyje iškeliami iš gyventojų rūsio patalpų (sandėliukų) į koridorius, kartu rūsio koridoriuose lengvai prieinamose vietose įrengiant stovų uždaramąją armatūrą. Atliekami atstatomieji betonavimo darbai. Numatoma pakeisti buitinių nuotekų išvadus iki pirmų šulinių PVC vamzdžiu. Butuose esantys nuotakai (vamzdis jungiantis sanitarinius prietaisus su stovu) paliekami esami.

Aptarta elektros instaliacijos projekto sprendiniai. Numatoma ĮPS spintos su visa įranga atnaujinimas. Vertikalios instaliacijos magistralinių El. kabelių keitimas laiptinėse nuo rūsio iki butų el. skaitiklių, namo laiptinių apšvietimo instaliacijos kabelių, prietaisų, šviestuvų keitimas. Atnaujinami magistraliniai elektros instaliacijos laidai rūsyje. Rūsyje keičiami instaliacijos kabeliai, montuojami nauji šviestuvai ir jungikliai. Jungiklių ir šviestuvų montavimas rūsio bendrojo naudojimo patalpose ir gyventojų sandėliukuose. Butų ir prekybos paskirties apskaitos paskirstymo skydų rekonstrukcija, įrengiant automatinius jungiklius. Elektros instaliacijos atitraukimas, atliekant rūsio lubų šiltinimą.

Projekte numatyta atlikti bendrojo naudojimo laiptinių ir koridorių įskaitant ir gaisrinio išėjimo laiptinę remontą. Sienų, pažeistų vietų remontas, paviršių paruošimas prieš dažymą, dažymas. Lubų ir laiptų apatinės dalies pažeistų vietų remontas, paviršių paruošimas prieš dažymą, dažymas. Laiptų pakopų, aikštelių paruošimas, sutvarkymas ir dažymas dvikomponenčiais dažais. Keičiami naujais bendrojo naudojimo laiptinių įskaitant ir gaisrinio išėjimo laiptinę, laiptų turėklais su porankiais.

Numatoma įrengti drenažą aplink pastatą.

NUTARTA:

1. **Pritarti** pristatytiems architektūrinės dalies ir kitiems techninio darbo projekto sprendiniams.

Pridedama: susirinkimo dalyvių sąrašas – 5 lapai (kopija)

Viešojo aptarimo pirmininkas

UAB „Komunalinių paslaugų centras“
Direktorius pavaduotojas
Saulius Saiklis

Viešojo aptarimo sekretorė

Vadybininkė
Vilija Sinkevičienė