

## STATINIO APŽIŪROS AKTAS

2023-06-12 Nr. 202

Vilnius

**Statinio pavadinimas:** Vilniaus lopšelis-darželis „Pakalnūtė“

**Statinio adresas:** Architektų g. 44, Vilnius

**Apžiūra:** Kasmetinė apžiūra

**Komisija:** UAB „City Service Engineering“ statybos inžinierius Andrius Bindokas (at. Nr. 37345), UAB „City Service Engineering“ grupės vadovė Anžela Sujetienė, Vilniaus lopšelio-darželio „Pakalnūtė“ direktorės pavaduotoja ūkio reikalams Nijolė Jadvyga Jazbutienė.

**Pastato konstrukcija:** 2 aukštų trijų korpusų pastatas su juos jungiančiu koridoriumi. Pastatas g/b karkasinis. Sienos surenkamų plokščių. Stogas sutapdintas su vidiniu lietaus vandens nuvedimu, dengtas pilydoma rulonine stogo danga. Po pastatu yra rūšio patalpos.

Eilės Nr.	Apžiūrėtos statinio dalys (konstrukcijos)	Defektai	Rekomendacijos
1	Pamatai	Pastatas iš surenkamų gelžbetoninių konstrukcijų, karkasinis. Pamatai stulpiniai. Pavojingų pamatų deformacijų nepastebėta. Pamatai nėra apšiltinti, patiriami šiluminiai nuostoliai.	Būtina apšiltinti (renovuoti) pamatus.
2	Cokolis	Cokolio sienos iš surenkamų g/b bloky, tinkuoti. Vietomis cokolių tinkas aptrupėjęs, apatinėje dalyje matomos dregmės atsiradusios dėmės. Cokolis nešiltintas – patiriami energetiniai nuostoliai. Neatitika: STR 2.01.01(6):2008 „ESMINIS STATINIO REIKALAVIMAS „ENERGIJOS TAUPYMAS IR ŠILUMOS ISSAUGOJIMAS“	Būtina pastato modernizacija. Jos metu šiltinti cokolius, atlikti apdailą.
3	Nuogrinda	Nuogrinda iš betoninių plytelių. Stovis blogas: šaligatvio plytelės daug kur įdubusios, išsikraipiusios. Tarpuose tarp	Pastato modernizacijos metu išardyti ir naujai sukloti nuogrindas bei praėjimo

	<p>plytelių auga žolės. Ties nuogrinda kaupiasi vanduo. Vietomis dėl priešingo nuogrindos nuolydžio drėksta pastato cokolio dalis (žūrėti fotomedžiaga), galimi pratekėjimai į rūsio patalpas, pamatų plovimas.</p> <p>Ties lietvamzdžiai neįrengti lietloviai – vanduo kaupiasi ties lietvamzdžiais nuogrindų ir šaligatvių zonose.</p>	<p>takus, nuogrindų zonose įrengti išorinius lietaus nuvedimo latakus.</p>
4	<p>Sienos</p> <p>Lauko sienos – surenkamos keramzito plokštės. Tarpblokinės siūlės ir bloky paviršiai vietomis ištrupėję, sutrūkę. Siūlės ir patys blokai nesandartūs, nestabiliūs, lietaus vanduo skverbia į patalpas, patalpose gali atsirasti pelėsis. Neatitinka STR 2.01.01(1):2005 „ESMINIS STATINIO REIKALAVIMAS „MECHANINIS ATSPARUMAS IR PASTOVUMAS“.</p> <p>Sienos nešiltintos dėl to patiriamai dideli šilumos nuostoliai, sunku užtikrinti tinkamą mikroklimatą patalpose. Neatitinka: STR 2.01.01(6):2008 „ESMINIS STATINIO REIKALAVIMAS „ENERGIJOS TAUPYMAS IR ŠILUMOS IŠSAUGOJIMAS“.</p>	<p>Būtina pastato modernizacija.</p> <p>Iki pastato modernizacijos rekomenduojama valyti silpnai besilaikančius tinko pasluoksnius nuo pastato sienų, sandarinti trūkusias, ištrupėjusias tarpblokinės siūles.</p>
5	<p>Stogas, įėjimo stogeliai, kaminais</p> <p>Pastato stogo dangą remontuota 5-10 metų bėgyje užlydant nauja rulonine stogo danga, keičiant stogo dangos vėdinimo kaminičius, buitinių nuotekų stovų alsuoklius, patalpų natūralaus vėdinimo kaminių apatinius skardinius. Parapetų, laštakių skardiniai nekeisti – pažeisti krovijos, galimai nesandartūs.</p> <p>Stogas nešiltintas - patiriami dideli energijos nuostoliai. Neatitinka: STR 2.01.01(6):2008 „ESMINIS STATINIO REIKALAVIMAS „ENERGIJOS TAUPYMAS IR ŠILUMOS IŠSAUGOJIMAS“.</p> <p>Įėjimo stogelių danga galimai nesandari, fiziškai sudėvėta, stogelių plokščių briaunos apirusios, pažeista jų apdaila. Mechanškai pažeistas vidurinio stogelio latakas ir laštakis. Ties vakariniu stogeliu aptrupėjęs tinko sluoksnis ties užlaidant sienos.</p>	<p>Būtinai pilnas stogo, lietaus sistemos remontas, kaminių remontas šiltinant stogo konstrukciją.</p> <p>Būtinai stogelių remontas: aptrupėjusio tinko atstatymas, laštakių, lietlovių keitimas, užlaidų ant sienos apskardinimas.</p>

		Pastato lietaus nuvedimo sistema labai blogos būklės – latakai daug kur kiuramai pažeisti korozijos, o latakų jungumo vietos nesandarios.	Būtinai lietaus nuvedimo latakų ir lietvamzdžių keitimas.
6	Perdengimai	Perdenginiai g/b plokštės. Pavojingų deformacijų pastato pastovumui ir mechaniniam atsparumui nenustatyta.	Vykdyti kosmetinius remonto darbus pagal poreikį
7	Laiptai	Vidaus laiptų būklė patenkinama, laiptinės metalinei ativarai paaukštinti pagal STR normas, teraco pakopos tvarkingos. Pagrindinių ir šoninių įėjimų į pastatą įėjimo laiptai betoniniai. Laiptai labai stipriai (kritiškai) aprūpėje, susmukę, kreivi, metalinės batų valymo grotelės išsikraipiusios, pažeistos korozijos. Nėra įrengtų laiptų turėklų. Dėl itin kreivo ir nestabilaus laiptų paviršiaus kyla grėsmė užkliūti, susižeisti. Darželio teritorijoje esantys betoniniai laiptai taip pat stipriai apirę, išsikraipiusios, prasėdusios gelžbetoninės pakopos. Vietomis pakopos ištrupėjusios iki 100mm. Neatinka STR 2.01.01(1):2005 „ESMINIS STATINIO REIKALAVIMAS „MECHANINIS ATSPARUMAS IR PASTOVUMAS““ Neatinka: STR 2.01.01(4):2008 „ESMINIS STATINIO REIKALAVIMAS „NAUDOJIMO SAUGA““ PATVIRTINIMO	Demontuoti senas įėjimo į pastatą aikštelės ir laiptus, išbetonuoti naujus, aptaisyti betono trinkelėmis, įrengti batų valymo grotelės, turėklus. Įrengti naujus laiptus.
8	Langai, durys	Langai pakeisti į PVC profilių. Lauko durys skirtingos: metalinės, PVC profilių, medinės. Medinės durys senos, nesandarios, fiziškai sudėvėtos. Dauguma vidaus durų (į grupes ir grupių sanitariniuose mazguose) senos medinės, fiziškai ir morališkai pasenusios. Rūsio langų angos užkalts medžio faneros lakštais.	Keisti senas lauko duris. Keisti senas vidaus patalpų duris. Keisti rūsio langus.
9	Vidaus apdaila	Dalyje patalpų skirtingais laikotarpiais atlikti kosmetiniai remonto darbai.	Atlikti vidaus patalpų remonto darbus neremontuotose patalpose.

		Kai kuriose grupėse, sanitariniuose mazguose, grupių virtuvėlėse patalpų apdailos būklė bloga, estetiškai pasenusi: nukritusios apdailos plytelės, matomos senų pratekėjimų pasekmės, tačiau patalpos tvarkingos, prižiūrimos.	
10	Sanitariniai prietaisai	Sanitariniai prietaisai sanitariniuose mazguose dalinai atnaujinti.	
11	Fekalinės ir lietaus kanalizacijos vamzdynas	Nuotekų sistemos vamzdynas yra senas ketinis, paslėptas sienose ir grindyse. Maža dalis nuotekų vamzdyno rūsyje ar sanitariniuose mazguose keista avarijų likvidavimo metu. Vietomis sienose ir lubose matomos užpylimų žymės. Stovis labai blogas, turi <b>avarinės būklės požymių</b> .	Pilnai pakeisti neremontuotą nuotekų sistemos vamzdyną.
12	Šalto ir karšto vandens vamzdynas	Vandentiekio vamzdynas yra senas fiziškai pasenus. Apie tai byloja remontinės apkabos rūšio patalpose – vamzdynas nepatikimas. Stovis blogas. Dalį vamzdynų dengia sena, asbesto turinti termoizoliacija.	Pilnai pakeisti vandentiekio vamzdyną.
13	Šildymo sistemos vamzdynas	Vamzdynas iš plieninių vamzdžių. Vamzdynai pažėisti korozijos, nepatikimi, dažnos avarijos.	Pilnai pakeisti šildymo radiatorius.
14	Elektros sistema	Automatiniai jungikliai seni, fiziškai pasenę, nepatikimi. Elektros laidai seni aliuminiai, fiziškai nusidėvėję. Dalis elektros rozečių nestabilios, laidai į jas atvesti sienos paviršiumi. Elektros tiekimo sistemos stovis blogas.	Pilnai keisti elektros instaliaciją, pradėti nuo automatinų išjungiklių.
15	Teritorija	Pastato teritoriją juosianti tvora metalo profilių, vamzdžių, cinkuota. Ties tvora auga medžiai, krūmai, žolės. <b>Šaligatvių dangą iš betoninių plytelių. Šaligatviai išsikraipę, daugelyje vietų sudubę, juose stovi balos. Dėl nelygios praėjimo dangos kyļa pavojus užkliūti, susižeisti. Šaligatvių ir praėjimo takų stovis itin blogos būklės. Vietomis dėl medžių šaknų iškiñotų plytelių dangos perkritisas siekia 20-70 mm.</b>	Atlikti visų šaligatvių, praėjimo takų remonto darbus – juos perkloti paruošus naujus pagrindus, performavus nuolydžius. Nesant galimybės remontuoti visų praėjimo takų, dangą perkloti bent apie didžiausias idubas, šulinius.

	<p><b>Neatitinka: STR 2.01.01(4):2008 „ESMINIS STATINIO REIKALAVIMAS „NAUDOJIMO SAUGA“ PATVIRTINIMO</b></p> <p>Asfaltbetonio dangos būklė patenkinama – danga remontuota perklojant prasčiausios būklės ruožus. Labai arti pastato užaugę didžiuliai medžiai. Jie šaknimis ardo pastato konstrukcijas, iškelia nuogrindas bei šaligatvius, lapais, šakelėmis užkemsami latakai, lietvamzdžiai.</p>	<p><b>Gauti leidimus, genėti ar šalinti greta/virš pastato augančius medžius. Jų vietoje pasodinti naujus medelius.</b></p>
--	--	---

Priedas: Foto fiksacija esamos padėties - CD su nuotraukomis 1 vnt.

UAB „City Service Engineering“ statybos inžinierius (at. Nr. 37435)

  
Andrius Bindokas

UAB „City Service Engineering“ grupės vadovė

  
Anžela Sujetienė

Vilniaus lopšelio-darželio „Pakalnutė“ direktorės pavaduotoja ūkio reikalams

  
Nijolė Jadvyga Jazbutienė