

STATINIO APŽIŪROS AKTAS

2022-04-27 Nr. 102

Vilnius

Statinio pavadinimas: Vilniaus lopšelis-darželis „Pakalnutė“

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 „Pakalnutė“ 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 prilydoma rilonine stogo danga. Po pastatu yra rūšio patalpos.

Etiles Nr.	Apžiūrėtos statinio dalys (konstrukcijos)	Defektai	Rekomendacijos
1	Pamatai	Pastatas iš surenkamų gelžbetoninių konstrukcijų, karkasinis. Pamatai stulpiniai. Pavojingų pamatų deformacijų nepastebėta.	
2	Cokolis	Cokolio sienos iš surenkamų g/b bloky, tinkuoti. Vietomis cokolių tinkas aptrupėjęs, apatinėje dalyje matomos drėgmės atsiradusios dėmės. Cokolis nešiltintas – patiriami energetiniai nuostoliai. Neatitika: STR 2.01.01(6):2008 „ESMINIS STATINIO REIKALAVIMAS „ENERGIJOS TAUPYMAS IR ŠILUMOS IŠSAUGOJIMAS“	Reikalinga pastato modernizacija. Jos metu šiltinti cokolius, atlikti apdarą.

3	Nuogrinda	<p>Nuogrinda iš betoninių plytelių. Stovis blogas: šaligatvio plytelės daug kur įdubusios, išsikrapusios. Tarpuose tarp plytelių auga žolės. Ties nuogrinda kaupiasi vanduo. Vietomis dėl priešingo nuogrindos nuolydžio dreksa pastato cokolio dalis (žūrėti fotmedžiaga), galimi pratekėjimai į rūsio patalpas, pamatų plovimas.</p> <p>Ties lietvamzdžiai neįrengti lietoviai.</p>	<p>Pastato modernizacijos metu išardyti ir naujai sukloti nuogrindas bei praėjimo takus, nuogrindų zonose įrengti išorinius lietaus nuvedimo latakus.</p>
4	Sienos	<p>Lauko sienos – surenkamos keramzito plokštės. Tarpblokinės siūlės ir blokų paviršiai vietomis ištrupėję, sutūkę. Siūlės ir patys blokai nesandarūs, nestabiliūs, lietaus vanduo skverbiasi į patalpas, patalpose gali atsirasti pelėsis.</p> <p>Neatitinka STR 2.01.01(1):2005 „ESMINIS STATINIO REIKALAVIMAS „MECHANINIS ATSPARUMAS IR PASTOVUMAS“</p> <p>Vietomis dėl nuolatinės drėgmės poveikio atprupėję lauko koridorių perdangos plokštės.</p> <p>Sienos nešiltintos dėl to patiriami 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 besilaikancius tinko pasluoksnius nuo pastato sienų, sandarinti trūkusias, ištrupėjusias tarpblokinės siūlės.</p>
5	Stogas, įėjimo stogeliai, kaminais	<p>Pastato stogo dangą remontuota 5-10 metų bėgyje užlydant naują ruloninę stogo dangą. Keičiant stogo dangos vedinimo kaminelius, buitinių nuotekų stovų alsuoklius, patalpu natūralaus vedinimo kaminių apatinius skardinimus.</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>Rekomenduojamas pilnas stogo, lietaus sistemos remontas, kaminių remontas šilinant stogo konstrukciją.</p>

		<p>Jėjimo 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 užlaida ant sienos.</p>	<p>Reikalingas stogelių remontas: aptrupėjusio tinko atstatymas, laštakių, lietovių keitimas, užlaidų ant sienos apskardinimas.</p>
6	Perdengimai	<p>Perdenginiai g/b plokštės. Pavojingų deformacijų pastato pastovumui ir mechaniniam atsparumui nenustatyta.</p>	<p>Kosmetiniai remonto darbai pagal poreikį</p>
7	Laiptai	<p>Vidaus laiptų būklė patenkinama, laiptinės metalinei ativarai paaukštinti pagal STR normas, terco pakopos tvarkingos.</p> <p>Pagrindinių ir šoninių jėjimų į pastatą jėjimo laiptai betoniniai. Laiptai labai stipriai (kritiškai) aptrupėję, susmukę, kreivi, metalinės batų valymo grotelės išsikraipusios, pažeistos korozijos. Nėra įrengtų laiptų turėklų. Dėl itin kreivo ir nestabiliaus laiptų paviršiaus gyla grėsmė užliūti, susižeisti.</p> <p>Darželio teritorijoje esantys betoniniai laiptai taip pat stipriai apirę, išsikraipusios, prasadusios gelžbetoninės pakopos.</p> <p>Neatinka STR 2.01.01(1):2005 „ESMINIS STATINIO REIKALAVIMAS „MECHANINIS ATSPARUMAS IR PASTOVUMAS““</p> <p>Neatinka: STR 2.01.01(4):2008 „ESMINIS STATINIO REIKALAVIMAS „NAUDOJIMO SAUGA““ PATVIRTINIMO</p>	<p>Demontuoti senas jėjimo į pastatą aikštelės ir laiptus, išbetonuoti naujus, aptaisyti betono trinkelėmis, įrengti batų valymo grotelės, turėklus.</p>
8	Langai, durys	<p>Langai pakeisti į PVC profilių.</p>	<p>Keisti senas lauko duris.</p> <p>Keisti senas vidaus patalpų duris.</p>

		Rūsio langų angos užkalto medžio faneros lakštais.	Keisti rūsio langus
9	Vidaus apdaila	Dalyje patalpų skirtingais laikotarpiais atlikti kosmetiniai remonto darbai. Kai kuriose grupėse, sanitariniuose mazguose, grupių virtuvėse patalpų apdailos būklė prasta, estetiškai pasenusi: nukritusios apdailos plytelės, matomos senų pratekėjimų pasekmės, tačiau patalpos tvarkingos, prižiūrimos. Daugumoje patalpų sienų, lubų paviršiai aptaisyti PVC ir medžio dulkių (laiptinėje) dailylentėmis. Medžiagos greitai degančios todėl negalimos naudoti visuomeninės paskirties pastatuose.	Atlikti vidaus patalpų remonto darbus neremontuotose patalpose. Demontuoti PVC dailylentes, atlikti apdailą.
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. Dalis nuotekų vamzdymo keista vietose kur vyko pratekėjimai. Stovis blogas, turi avarinės būklės požymių.	Pilnai pakeisti neremontuotą nuotekų sistemos vamzdyną.
12	Šalto ir karšto vandens vamzdynas	Vandentiekio vamzdynas yra senas fiziškai pasenęs. Apie tai byloja remontinės apkabos rūsio patalpose – vamzdynas nepatikimas. Dalį vamzdynų dengia sena, asbesto turinti termoizoliacija.	Pilnai pakeisti vandentiekio vamzdyną.
13	Šildymo sistemos vamzdynas	Vamzdynas iš plieninių vamzdžių. Vamzdynai pažeisti korozijos, nepatikimi, dažnos avarijos.	Pilnai pakeisti šildymo vamzdyną radiatorius.
14	Elektrų sistema	Automatiniai jungikliai seni, fiziškai pasenę, nepatikimi. Elektros laidai seni alumininiai, fiziškai nusidėvėję. Dalis elektros rozečių nestabilios, laidai į jas atvesti sienos paviršiumi. Elektros tiekimo sistemos stovis blogas.	Pilnai keisti elektros instaliaciją, pradėti nuo automatinųjų išjungiklių.

15	Teritorija	<p>Pastato teritoriją juosianti tvora metalo profilių, vamzdžių, cinkuota. Ties tvora auga medžiai, krūmai, žolės.</p> <p>Šaligatvių dangą iš betoninių plytelių. Šaligatviai išsikraipę, daugelyje vietų sudubę, juose stovi balos. Dėl nelygios praėjimo dangos kyla pavojus užkliūti, susižeisti. Neatitinka: STR 2.01.01(4):2008 „ESMINIS STATINIO REIKALAVIMAS „NAUDOJIMO SAUGA“ PATVIRTINIMO</p> <p>Asfaltbetonio dangos būklė patenkinama – dangą remontuota perklijant prasciausios būklės ruožus.</p> <p>Labai arti pastato užaugę didžiuliai medžiai. Jie šaknimis ardo pastato konstrukcijas, iškelia nuogrindas bei šaligatvius, lapais, šakelėmis užkemsami latakai, lietvamzdžiai.</p>	<p>Atlikti visų šaligatvių, praėjimo takų remonto darbus – juos perkloti paruošus naujus pagrindus, performavus nuolydžius. Nesant galimybes remontuoti visų praėjimo takų, dangą perkloti bent apie didžiausias idubas, šulinius.</p> <p>Gauti leidimus, genėti ar šalinti greta/virš pastato pastato augančius medžius. Jų vietoje pasodinti naujus medelius.</p>
----	------------	--	---

Priedas: Foto fikscija esamos padeties - CD su nuotraukomis l.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 Jadvygė Jazbutienė