

PASTATO

UOLĖS G. 16 , DOVAINONIŲ K., KAIŠIADORIŲ R. SAV.

TECHNINIS – ENERGETINIS

PASAS Nr.1

STATINIO TECHNINIS (TECHNINIS-ENERGETINIS)

PASAS Nr.1

1. INFORMACIJA APIE STATINĮ

Adresas Uolės g. 16 , Dovainonių k., Kaišiadorių r. sav.
(gatvė, numeris, kaimas, miestas, rajonas)

Unikalus numeris 4998-8002-9013

Nuosavybės forma private
(privati, viešoji, mišri)

Savininkas UAB „DOVAINA“

Statinio naudojimo paskirtis Gamybos, pramonės

Statinys pastatytas -1988 m., rekonstruotas - 2020 m.

Projektavo UAB "MERKEVIČIUS IR PARTNERIAI"
(organizacija, projekto vadovas)

Type text here

Statė (rekonstravo) UAB „DOVAINA“

Pasą parengęs asmuo UAB „Merkevičius ir partneriai“ Direktorė R.Baltušienė
(organizacija, pareigos, vardas, pavardė, parašas)



2. STATINIO APIBŪDINIMAS

Pastato šiaurinėje, vakarinėje dalyje projektuojamos gamybinės patalpos, rytinėje - administracinės. Pastatas stačiakampio formos (24,70 x 73,50 m). Statinys vieno aukšto, su antresole. Numatomas 3% nuolydžio sutapdintas stogas. Pagrindinis įėjimas / išėjimas į administracinę pastato dalį projektuojamas pietrytinėje pusėje. Įėjimas / išėjimas į gamybinę - iš šiaurės vakarų pusės. Bendras pastato plotas – 2142,82 m².

Sklype, šiaurės rytų – pietryčių dalyje, 2,8 m aukščio ir 96 m ilgio atraminė sienelė, šalia sklypo ribos. Ant atraminės sienelės numatoma segmentinė tvora. Aukštis 1,7 m, ilgis – 96 m.

Pagrindinis įėjimas pietrytinėje pastato dalyje. Patenkame į patalpas 1-1, 1-2 tambūrą ir holą. Pietinėje pastato dalyje ekspozicijų salė. Rytinėje dalyje išsidėsto susirinkimų ir darbuotojų poilsio patalpos. Šalia atskiros moterų ir vyrų persirengimo patalpos bei dušai ir tualetai. Persirengimo patalpų plotas turi būti ne mažesnis kaip 0,35 kv. metro vienam darbuotojui su atsisėdimo vietomis. Tualetas pritaikytas žmonėms su negalia. Šiaurinėje pastato pusėje vandens ir elektros įvadų mazgų atskiros patalpos su atskirais įėjimais. Šalia dujinės katilinės patalpa. Visą kitą pastato dalį užima gamybinis cechas.

Pakilus laiptais į antresolę, patenkame į bendrą ofiso erdvę. Kaip ir pirmame aukšte, rytinėje pusėje išsidėsto darbuotojų buitinės ir susirinkimų patalpos. Šalia atskiri moterų ir vyrų tualetai. Prie laiptinės dvi rūbinės.

Fasadai. Daugiasluoksnės sienų plokštės (termopanelės) Spalvų kompozicija iš pilkos RAL 9006 ir raudonos RAL 3000. Išorės sienos formuojamos iš daugiasluoksnių „Sandwich“ tipo plokščių su poliuretano užpildu. Sieninio panelio storis – 150mm, panelio aukštis – 1100mm. Sieninio panelio šilumos perdavimo koeficientas $W/(m^2/K)$ neturi būti didesnis nei 0.30 $W/(m^2/K)$.

Numatomi pastato atitvarų šilumos perdavimo koeficientai $W/(m^2/K)$:

Sienos $W/(m^2/K)$ - 0,246;

Stogas $W/(m^2/K)$ - 0,2;

Grindys $W/(m^2/K)$ - 0,3;

Langai ir durys cecho dalyje $W/(m^2/K)$ - 1,9;

Langai ir durys administracinėje pastato dalyje $W/(m^2/K)$ - 1,3;

Numatoma pastato vidaus aplinkos garso klasė - B klasė.

- Cokolis. Skarda. Spalva RAL 7016
- Stogo danga. Prilydoma stogo danga
- Langai. Siūlomi plastikiniai. Spalva RAL 7016. Langų šilumos perdavimo koeficientas $R < 1,9 W/m^2K$ gamybiniame ceche. Langų šilumos perdavimo koeficientas $R < 1,3$

W/m²K administracinėje pastato dalyje. Langų gabaritai bei varstomos dalys nurodyti žiniaraščiuose.

- Durys. Standartinės iš katalogo arba pagal individualų projektą. Spalva - RAL 7016. Galutinį fasadų spalvinį sprendimą derinti su projekto autoriumi. Durų šilumos perdavimo koeficientas $R < 1,9 \text{ W/m}^2\text{K}$. Durų šilumos perdavimo koeficientas $R < 1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$ administracinėje pastato dalyje.
- Vartai. Šiaurinėje rekonstruojamo pastato dalyje yra pakeliami, segmentiniai. Spalva - RAL 7016. Pietinėje rekonstruojamo pastato dalyje yra pakeliami, segmentiniai. Spalva - RAL 7016.
- Grindys. Gamybinių patalpų grindų apdaila šlifluotas betonas. Administracinėse - PVC danga. San.mazguose - plytelės.
- Sienų apdaila. Gamybinėse patalpose numatoma palikti daugiasluoksnės sienų plokštės vidinė apdailą. Administracinėse - dažomos sienos, san.mazguose - plytelės.
- Stogo dengimas ir nutekamieji vamzdžiai. Stogo danga – 2 sluoksniai prilydoma danga. Nutekamieji vamzdžiai ir latakai formuojami iš skardos ir spalva taikoma prie stogo spalvos, RAL 9006
- Palangės. Išorinės palangės daromos iš skardos lakštų. Spalva RAL 9006.

Pastato konstrukcijų pagrindiniai elementai:

1. Monolitiniai g/b pamatai – gręžtiniai poliai, Ø350 skerspjūvio, C30/37 XC2;
2. Monolitinės g/b galvenos – 1600x800 h-500 ir 1600x1800 h-500, C30/37 XC2;
3. Gelžbetoninės kolonos, 400x400 skerspjūvio, C30/37, su konsolėmis pokraniam keliui ir perdangų rygiams atremti;
4. Gelžbetoniniai rygeliai RT-800x700, RL-600x700 ir RR-400x700 tipo, C50/60;
5. Gelžbetoninės perdangų plokštės, h=400mm;
6. Laiptų pakopos ir aikštelės PSB tipo, teracinės betono mozaikos, h=90mm;
7. Gelžbetoninės viensluoksnės cokolinės plokštės, 530x200 skerspjūvio, C30/37 XC2;
8. Metaliniai koloniniai ryšiai, vamzdinio 120x120x4 profiliuoto skerspjūvio, S355J2H plieno klasės;
9. Metaliniai antkoloniai, dvitėjinio HEA260 profiliuoto skerspjūvio, S355J2 plieno klasės;
10. Metalinės stogo santvaros, vamzdinių 160x160x8, 140x140x5, 100x100x4 ir 140x140x6 120x120x4 80x80x4 profiliuotų skerspjūvio, S355J2H plieno klasės;
11. Metalinės stogo sijos, dvitėjinio IPE270 profiliuoto skerspjūvio, S355J2 plieno klasės;
12. Metaliniai parapeto statramsčiai, kampuočio L125x8 profiliuoto skerspjūvio, S355J2 plieno klasės ir lakštinio plieno, S355J2 plieno klasės;

13. Metaliniai denginio ryšiai, vamzdinio 100x100x4 profiliuoto skerspjūvio, S235J2H plieno klasės ir kampuočio L75x6 profiliuoto skerspjūvio, S235J2 plieno klasės;
14. Metaliniai fasadiniai langu, durų, vartų rėmai, vamzdinių 100x100x4 ir 120x120x4 profiliuoto skerspjūvio, S235J2H plieno klasės;
15. Laiptasijos, lovinio UPN180 skerspjūvio profiliuoto, S355J2 plieno klasės ir lakštinio plieno, S355J2 plieno klasės;
16. Skardinis denginio laikantis paklotas, T153, lakštų storis 0,80mm ir 1,50mm.

Rekuperacinė T-1/I-1 oro tiekimo/ištraukimo sistema su rotaciniu rekuperatoriumi skirta administracinių ir buitinių patalpų vėdinimui. Vėdinimo įrenginys su dažnio keitikliais ir pilna automatika į patalpas tieks šviežią orą, bei sumažins vėdinimo sistemos eksploatacines išlaidas iki 73%. Žiemą tiekiamas oras bus pašildomas elektrinėje šildymo sekcijoje iki +20°C. Oras į patalpas tiekiamas bei iš jų ištraukiamas per metalinius plafonus–tiekimo/ištraukimo difuzorius sumontuotus pakabinamose lubose. Visi ortakiai pravedami po pakabinamomis lubomis. Vėdinimo agregatas T-1/I-1 montuojamas ventkameroje. Oro paėmimo ortakis nuo lauko grotelių iki ventkamos izoliuojamas šilumine-priešgaisrine 50 mm storio izoliacija iš akmens vatos demblių padengtų aliuminio folija. Oro šalinimui iš sanmazgų patalpų ir dušų patalpų suprojektuoti buitiniai ventiliatoriai (sistemos I-1, I-2, I-3). Oro tiekimas į šias patalpas per groteles duryse arba paliktą oro tarpą durų apačioje. Metalų apdirbimo cecho patalpose bus atliekami įvairūs metalo pjaustymo darbai. Metalų apdirbimo įrenginiai bus komplektuojami su mobiliomis dulkių nutraukimo įrenginiais. Rekuperacinė oro tiekimo /ištraukimo sistema T-2/I-2 užtikrins bendrą patalpos vėdinimą, sudarys geras darbo sąlygas dirbantiems. Oro kaita vėdinimui 0,5 kartai per valandą. Agregatas sumontuotas ventkameroje. Katilinės vėdinimas natūralus. Oro kaita 3 kartai. Oro pritekėjimui įrengiamos grotelės lauko duryse alt. 0,3m. Oro šalinimui iš patalpos lauko sienos viršutinėje dalyje projektuojamos grotelės 150x150mm.

Administracinių ir buitinių patalpų šildymui grindinio šildymo sistema. Patalpose vamzdynai klojami grindų konstrukcijoje. Slėgio nuostoliams šildymo sistemoje sureguliuoti, atšakose į kolektorius yra numatyti balansiniai vožtuvai sistemai hidrauliškai subalansuoti ir uždarojoji armatūra. Kolektoriai grindiniam šildymui montuojami potinkinėse kolektorinėse spintelėse. Prie kolektoriaus montuojami automatiniai nuorintojai su vandens išleidimo kraneliais, taip pat rutuliniai čiaupai kolektoriaus uždarymui ar atjungimui avariniu atveju. Magistraliniai šildymo sistemos vamzdynai montuojami po pakabinamomis lubomis. Šiluma gaunama iš dujinės katilinės. Metalų apdirbimo ceche vidaus temperatūra 16°-18°C. Metalų apdirbimo ceche šildymui pakabinti dujiniai oro šildytuvai su ašiniu ventiliatoriumi. 4 oro šildytuvai po 50kW našumo tipo C3x.

Geriamos kokybės vanduo tiekiamas iš esamo gręžinio, kuriame yra įrengta hidropavara, kuri užtikrina vamzdyne 3-4 bar slėgį. Prie gręžinio yra sumontuotas ir vandens skaitiklis, pastato viduje vandens skaitiklis nenumatomas. Vanduo gamybiniame pastate naudojamas geriamam vandeniui.

Ūkio – buities nuotekos iš pastato nuvedamos į šalia pastato esamus tinklus ir nuvedama į esamus valymo įrenginius.

Sąlyginai švarios lietaus ir pavasario tirpsmo vanduo įlajomis, lietvamzdžiais nuvedamos ant grunto.

konvencinė K tipo gaisro aptikimo ir signalizacijos sistema. Gaisrinės signalizacijos bendrą sistemą sudaro linijiniai optiniai dūmų detektoriai, dūmų detektoriai, šilumos detektoriai, rankiniai pavojaus signalizatoriai, mikroprocesorinė centralė, garso bei šviesos įspėjimo įrenginiai (sirenos) ir jungiamieji kabeliai.

Vanduo ir buitinės nuotekos miesto tinklų. Lietaus nuotekos surenkamos ir nuvedamos į miesto lietaus nuotekų tinklus.

Įrengiama konvencinė gaisro aptikimo ir signalizacijos sistema (toliau GSS). Gaisrinės signalizacijos bendrą sistemą sudaro linijiniai optiniai dūmų detektoriai, dūmų detektoriai, rankiniai pavojaus signalizatoriai, mikroprocesorinė centralė, garso bei šviesos įspėjimo įrenginiai (sirenos) ir jungiamieji kabeliai. Gaisrinės signalizacijos pavojaus signalų surinkimui remonto dirbtuvėse numatoma įrengti priešgaisrinės signalizacijos centralę (pultą). Informaciją apie įvykius pateikiama centralės priekinėje panelėje šviesos diodų indikacija. Vietiniam įspėjimui apie galimą gaisro pavojų pastate numatoma įrengti vidines sirenas su blykste, ant pastato fasado numatoma išorinė garsinė sirena su šviesos blykste.

Pastatui reikalinga IV klasės apsauga nuo žaibo. Ant paslaugų paskirties pastato aktyvinis žaibolaidis, kurių saugomos zonos spindulys 71m montuojamas ant 4m aukščio stiebo.

Pastatas pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ priskiriamas 7.8. pogrupiui (gamybos, pramonės paskirties pastatai – gamybai skirti pastatai (gamyklos, dirbtuvės, produkcijos pramonės perdirbimo įmonės, kalvės, energetikos pastatai (energetikos gavybos ir gamybos pastatai, energijos perdavimui ar skirstymui naudojami pastatai), gamybinės laboratorijos, kūrybinės dirbtuvės (išskyrus skirtas savo ar savo šeimos reikmėms ir (arba) kuriose vienu metu dirba ne daugiau kaip 5 žmonės ir nenaudojami potencialiai pavojingi įrenginiai), skerdyklos ir kita)).

Pastatas pagal pavojingumą gaisro bei sprogo atžvilgiu ir gaisrinį pavojingumą, atsižvelgiant į jame esančių medžiagų kiekį ir pavojingumo gaisro bei sprogo atžvilgiu savybes priskiriamas Eg kategorijai.

Pastatas atsižvelgiant į jo tūrinius planinius sprendinius, aukštingumą, paskirtį ir jo konstrukcijų elementų atsparumą ugniai, priskiriamas I atsparumo ugniai laipsniui.

Išorės gaisrų gesinimas numatomas iš esamo atviro vandens telkinio, kuris yra ne toliau nei 1000m.

3. BENDRI DUOMENYS

Užstatymo plotas 2117m²

Pastato bendras patalpų plotas 2366,2 m²

Pastato tūris 17062 m³.

Sprogimo ar gaisro pavojingumo kategorija EgAtsparumo ugniai laipsnis, gaisro apkrovos kategorija atsparumo ugniai - I, P.2.8.
funkcinės grupės. Pastato energetinio naudingumo klasė B

1 lentelė

Žalingi veiksniai (jei jie yra)

Nr.	Statinio dalis	Aplinkos agresyvumas			
		Temperatūra, °C	Drėgmė, %	Cheminis užterštumas	Kita
1	2	3	4	5	6

2 lentelė

Išorės atitvarų charakteristikos

Nr.	Išorinės atitvaros	Plotas, m ²	Konstrukcija	Apdaila	Šilumos laidumas, W/m ² .K)
1	2	3	4	5	6
1.	Lauko sienos	-	Termo paneliai „Sandwich“	Metalo skarda, dažyta	0,177
2.	Stogas	-	Prilydoma bituminė danga 2sl. Kieta akmens vata t=20mm Putų polistirenas EPS 80, t=240mm Kieta akmens vata t=20mm Garo izoliacija	Prilydoma danga	0.134
3.	Cokolis	-	Armuotas tinkas Polistirolio plokštė XPS, t=120mm GB cokolio plokštė, t=200mm	Tinkas, dažytas	0,169
4.	Grindys ant grunto (sandėlio zona, Apkrova 5t/m ²)	-	Šlifluotas betonas C25/30, armuotas metalo fibra, t=200mm, polietileno pl. t=0.2mm, polistirolio pl. EPS100, t=100mm (perimetru 1m pločiu), smėlio-žvyro sl.300 mm Geotekstilė, sutankintas gruntas	Šlifluotas betonas	
5.	Grindys ant grunto (administracinė d.)	-	Šlifluotas betonas C25/30, t=100mm Polietileno pl. juoda, t=0.2mm Poistirolio pl. EPS100. t=100mm (visu plotu) Smėlio – žvyro sl.300mm Geotekstilė, Sutankintas gruntas.	Grindų danga	0,160
6.	Langai	-	Plastikiniais rėmais, 2 kamerų stiklo paketai, stiklai selektyviniai.		1,240
7.	Durys	-	Metalinės lauko durys	Dažytos	1,100
8.	Vartai	-	Segmentiniai, pakeliami, automatiniai.		1,080

3 lentelė

Inžinerinės sistemos bei įranga statinyje

Nr.	Inžinerinės sistemos ir įranga	Vieta statinyje	Charakteristikos, fizinės ir energinės savybės	Pastabos
1	2	3	4	5
1.	Elektros energijos tiekimas	Įvadas	Miesto elektros tinklai	
2.	Apšvietimas		Led tipo	
3.	Vandens tiekimas	Įvadas	Esamas gręžinys	
4.	Nuotekų šalinimas		Esami vietiniai valymo įrenginiai	
5.	Lietaus nuotekos		Ant grunto	
6.	Pastato šilumos tiekimas Karšto vandens tiekimas	Šilumos punktas	Dujinė katilinė Automatinis reguliavimas	
7.	Vėdinimas		Natūralus ir rekuperatorius	
8.	Šildymas	administracinėse patalpose	Grindinis(kolektorinis)	
		Remonto dirbtuvėse	orinio šildymo agregatai su termostatais	

4 lentelė

Gaisrinės saugos sistemos

Nr.	Sistema	Pagrindinės charakteristikos	Pastabos
1	Automatinė gaisro gesinimo sistema	Neprojektuojama	
2	Perspėjimo apie gaisrą ir evakuacijos valdymo sistema	Neprojektuojama	
3	Evakuacinis apšvietimas	Evakuacinis apšvietimas turi užtikrinti ne trumpiau kaip 1 val. ne mažesnę kaip 2,0 lx apšvietimą evakuacijos kelių grindų lygyje patalpose. Šviečiantys evakuacijos krypties ženklai montuojami evakuacinių kelių posūkių ir šakojimosi vietose, virš išėjimo durų taip, kad iš bet kurio patalpų taško matytųsi evakuacijos kryptis.	
4	Dūmų ir šilumos valdymo sistema	Neprojektuojama	
5	Vidaus priešgaisrinio vandentiekio sistema	Neprojektuojama	
8	Automatinė gaisro aptikimo ir signalizacijos sistema	Konvencinė gaisro aptikimo ir signalizacijos sistema. Gaisrinės signalizacijos bendrą sistemą sudaro linijiniai optiniai dūmų detektoriai, dūmų detektoriai, rankiniai pavojaus signalizatoriai, mikroprocesorinė centralė, garso bei šviesos įspėjimo įrenginiai (sirenos) ir jungiamieji kabeliai.	

5 lentelė

Statinio vertė

Vertės nustatymo data	Pavadinimas	Statybinė vertė, Eur	Atkuriamoji vertė, Eur	Vidutinė rinkos Vertė, Eur
1	2	3	4	5
2020-03-17	Gaamybinis pastatas su administracinėmis patalpomis	1092000	1092000	120000

6 lentelė

Pagrindiniai statinio dokumentai

Nr.	Dokumento pavadinimas	Dokumento Nr. ar kodas	Lapų skaičius
1	2	3	4
	Gaisrinės saugos sistemos		
2.	Sklypo planas M 1:500	MP-17-02-10(II)-TP-GS-01	2-1
	Situacijos planas	MP-17-02-10(II)-TP-GS-01	2-2
3.	Pirmo aukšto planas M 1:200	MP-17-02-10(II)-TP-GS-02	1
4.	Antrasolės planas M 1:200	MP-17-02-10(II)-TP-GS-03	1
5.	Stogo planas M 1:200	MP-17-02-10(II)-TP-GS-04	1
6.	Pjūvis 1-1 M 1:100	MP-17-02-10(II)-TP-GS-05	1
7.	Pjūvis 2-2 M 1:100	MP-17-02-10(II)-TP-GS-06	1
8.	Fasadai M 1:200	MP-17-02-10(II)-TP-GS-07	1
	Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemos		
11.	Pirmo aukšto patalpų planas su gaisrinės signalizacijos tinklu, M:200	MP-17-02-10(II)-TP -GSS.B-01	1
12.	Antro aukšto patalpų planas su gaisrinės signalizacijos tinklu, M:100	MP-17-02-10(II)-TP -GSS.B-02	1
14.	Gaisrinės signalizacijos tinklo struktūrinė schema	MP-17-02-10(II)-TP -GSS.B-03	1

STATINIO (JO DALIES) PRIEŽIŪROS IR NAUDOJIMO ATMINTINĖ

Gyvenamojo namo techninę priežiūrą organizuoja bendrojo naudojimo objektų valdytojas, paskirdamas gyvenamojo namo techninį prižiūrėtoją. Kai techninis prižiūrėtojas yra juridinis asmuo, jis turi paskirti už gyvenamojo namo techninę priežiūrą atsakingą asmenį.

Gyvenamojo namo techninis prižiūrėtojas, vadovaudamasis STR 1.07.03:2017 „Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka“ ir jame nurodytais teisės aktais, vykdo organizacines ir technines priemones tinkamai gyvenamojo namo būklei išsaugoti, kad būtų užtikrinti esminiai statinių reikalavimai per ekonomiškai pagrįstą gyvenamojo namo naudojimo trukmę.

Gyvenamųjų namų techninės priežiūros pagrindinių darbų sąrašas:

Bendrojo pobūdžio organizaciniai ir tvarkomieji darbai:

1. Namų būklės nuolatinis stebėjimas – atliekamas periodiškai (ne rečiau kaip kartą per tris mėnesius, o gyvenamuosiuose namuose, kurie priskirti ypatingo statinio kategorijai, – ne rečiau kaip kartą per du mėnesius) ir pagal poreikį, vizualiai apžiūrint namo pagrindines konstrukcijas, fiksuojant (įskaitant fotografavimą) pastebėtus defektus, numatant priemones jiems šalinti, tikrinant gaisrinės saugos įrenginių ir priemonių būklę, bendrojo naudojimo patalpų fizinę ir sanitarinę būklę, fiksuojant ir vertinant gyventojų pranešimus apie pastebėtus konstrukcijų defektus, gaisrinės saugos ir sanitarinius pažeidimus;

2. Periodinių (sezoninių) apžiūrų organizavimas ir vykdymas;

3. Namų techninės priežiūros dokumentacijos tvarkymas ir saugojimas;

4. Privalomųjų namų bendrojo naudojimo objektų priežiūros ir atnaujinimo darbų planavimas ir derinimas su bendrojo naudojimo objektų valdytoju, jų vykdymo organizavimas ir priežiūra;

5. Nuotekų šalinimo sistemos priežiūra (vamzdyno ir pravalų pralaidumo ir sandarumo tikrinimas, įskaitant sandariklių sutvarkymą ir tarpinių keitimą (jei nereikia sistemos ardymo darbų), kasmetinį vamzdyno dalių profilaktinį valymą, siurblių, filtrų, atgalinių vožtuvų, alsuoklių ir automatinių oro išsiurbimo vožtuvų priežiūra pagal gamintojo reikalavimus);

6. Geriamojo vandens sistemos priežiūra (vamzdyno ir uždarnosios armatūros naudojimo ir sandarumo tikrinimas, periodiškai tikrinant uždarnosios armatūros veikimą, pašalinant nesandarumus srieginėse jungtyse, vamzdynų izoliacijos pažeidimus, siurblių ir filtrų priežiūra pagal gamintojo reikalavimus);

7. Bendrojo naudojimo elektros instaliacijos ir įrenginių, apšvietimo įrenginių priežiūra įrenginių naudojimo ir saugumo priežiūra pagal elektros įrenginių priežiūros taisyklės: pastato vidaus elektros paskirstymo ir apskaitos skydų, jungiklių ir kirtiklių taisymas, perdegusių lempų keitimas, įrenginių ženklavimas ir kiti taisyklėse nustatyti profilaktiniai priežiūros darbai);

8. Stogo ir lietaus nuotekų sistemos priežiūra (stogų dangos pratekėjimų lokalizavimas, plokščių stogų prijungimų prie vertikalių paviršių sandarinimas, įlajų, latakų, lietvamzdžių ir kitų lietaus nuotekų sistemos dalių pralaidumo ir sandarumo tikrinimas ir profilaktinis valymas, ant stogo susikaupusių šiukšlių, vandens, sniego ir varveklių šalinimas);

9. Bendrojo naudojimo patalpų (laiptinių, holų, koridorių, rūsių ir kitų) ir jų priklausinių (balkonų, terasų) priežiūra (durų ir langų funkcionalumo ir sandarumo tikrinimas: apkaustų ir spynų defektų šalinimas keičiant atskiras jų detales, suirusių tarpinių lokalinis keitimas, išdužusių langų įstiklinimas (iki 2 procentų jų kiekio), laiptų, bendrojo naudojimo balkonų ir terasų saugaus naudojimo užtikrinimas);

10. Namų bendrųjų konstrukcijų (pamatų, cokolio, sienų, balkonų laikančiųjų konstrukcijų ir kitų) saugaus naudojimo užtikrinimas: atitrūkusių plytų, tinko, lipdinių, skardos, medinių ir kitokių detalių pašalinimas ar pritvirtinimas;

11. Natūralaus ar mechaninio vėdinimo sistemos priežiūra (vėdinimo sistemos veikimo kontrolė, vėdinimo kanalų profilaktinis valymas).

Specialiųjų inžinerinių sistemų priežiūros darbai:

1. Oro kondicionavimo ir rekuperavimo sistemų priežiūra pagal normatyvinių dokumentų ar gamintojo nustatytus reikalavimus;

2. Kaminių priežiūra pagal gaisrinės saugos reikalavimus; .

3. Gaisrinės saugos įrenginių (įskaitant apsaugą nuo žaibo) priežiūra pagal bendrąsias gaisrinės saugos taisykles ir gaisrinės saugos reikalavimus;

4. Automatinių įeigos sistemų (vartų, užtvarų, suveriamų durų, elektrinių spynų, telefonspynių ir kitų) priežiūra pagal gamintojo nustatytus reikalavimus;

5. Kitų inžinerinių, saugos, ryšių ir informacinių sistemų, susijusių su namo bendrosiomis reikmėmis priežiūra pagal normatyvinių dokumentų ar gamintojo nustatytus reikalavimus;

6. Reagavimo į inžinerinių sistemų avarijas (dispečerizavimo) paslaugų užtikrinimas.

Neplaninio pobūdžio darbai:

1. Namų bendrųjų konstrukcijų, bendrojo naudojimo patalpų ir bendrųjų inžinerinių sistemų smulkių defektų ir deformacijų šalinimas

2. Sanitarijos ir higienos reikalavimų užtikrinimas dezinfekuojuojant bendrojo naudojimo patalpas, vėdinimo kanalus ir vamzdynus pagal faktinį poreikį, tačiau ne rečiau kaip: bendrojo naudojimo patalpas – kartą per metus, vėdinimo kanalus ir vamzdynus – kartą per trejus metus, jeigu jų naudojimo norminiai dokumentai nenustato kitaip;

3. Namų pagrindinių konstrukcijų specializuota apžiūra, statybiniai tyrinėjimai ar ekspertizė, jei ji būtina pagal nuolatinio stebėjimo ar periodinių (sezoninių) apžiūrų išvadas;

4. Inžinerinių sistemų avarijų lokalizavimo, likvidavimo ir kiti neplaninio pobūdžio darbai. Prie šilumos tiekimo sistemos prijungtas daugiabučio namo šildymo ir karšto vandens sistemas, bendrosios dalinės nuosavybės teise priklausančias butų ir kitų patalpų savininkams, taip pat šilumos punktus, tiek nuosavybės teise priklausančius šilumos ir (ar) karšto vandens tiekėjui ar tretiesiems asmenims, tiek butų ir kitų patalpų savininkams, turi prižiūrėti (ekspluatuoti) pastato šildymo ir karšto vandens sistemos prižiūrėtojas (ekspluatuotojas). Teisę reguliuoti (nuotoliniu būdu ar kitaip daryti įtaką) namo šilumos punkto įrenginių darbą, laikydamasis nustatytų higienos normų, turi tik pastato šildymo ir karšto vandens sistemos prižiūrėtojas (ekspluatuotojas) arba atitinkamą kvalifikaciją turintis daugiabučio namo bendrijos atstovas ar daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkų išrinktas jų įgaliotas atstovas.

Karšto ir šalto vandens apskaitos prietaisus daugiabučio namo butuose ir kitose patalpose įrengia, prižiūri ir jų patikrą atlieka karšto vandens tiekėjas, jeigu iki šio įstatymo įsigaliojimo sudarytose karšto vandens apskaitos prietaisų įrengimo, priežiūros ir patikros daugiabučio namo butuose ir kitose patalpose sutartyse nenumatyta kitaip.

Efektyviam šilumos taupymui numatyta kiekvienoje patalpoje įrengti kiekvienam šildymo prietaisui reguliuojamą termostatą, kurio pagalba šilumos vartotojas pats palaiko norimą vidaus patalpos temperatūrą. Kad būtų įgyvendintas vartotojams socialiai teisingas šilumos sąnaudų išdalijimo būdas, turi būti įrengtas šildymo prietaisų termostatinis elementų (galvų) užblokavimo įtaisas, neleidžiantis termostatą nustatyti žemesnei nei 16°C patalpos temperatūrai.

Iš viso 22 lapai

Pasa sudarė Rima Baltušienė
(vardas, pavardė, parašas)

Pareigos direktorė

Pasas sudarytas 2021 m. rugpjūčio mėn. 24 d.

