



Daugiabučių renovacija laikantis mažiausios kainos principo atveria kelius ir didesniais gaisrų pavojui.

DAUGIABUČIŲ GAISRINĖ SAUGA

KOKIOS RENOVACIJOS IŠ TIESŲ MUMS REIKIA?

Statybų ir priešgaisrinės saugos specialistai perspėja, kad supaprastinti procesai ir mažiausios kainos principas be papildomų saugiklių yra pavojingas derinys renovuojant daugiabučius. Jų teigimu, nors pagal patvirtintus gaisrinės saugos reikalavimus rekonstruojant statinį taikomos saugos priemonės neturi pabloginti rekonstruojamojo pastato gaisrinės būklės, Lietuvoje neretai įvyksta atvirkščiai.

Prieš trejus metus Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento patvirtinti Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai nurodo, kad rengiant naujo statinio projektą, esamo statinio rekonstravimo, kapitalinio remonto projektą ir naudojant statinį, taikomos gaisrinės saugos priemonės turi atitikti esminį statinio gaisrinės saugos reikalavimą per visą statinio naudojimo trukmę. Tai reiškia, kad įvykdžius gyvenamojo namo renovavimo projektą, jo gaisrinės saugos lygis negali tapti žemesnis nei numatyta normose.

Tačiau specialistai pažymi, kad, pavyzdžiui, senųjų betoninių daugiabučių sienų gaisringumo klasė yra saugiausia – A1, o jas apšiltinus ugniai mažai atsparia medžiaga, klasė bus tik blogesnė – B. Mažiausiai dvi savaites, kol vykdomi šiltinimo darbai, sienos bus visiškai neatsparios ugniai – tik E klasės.

Ir tai tik viena iš problemų: ekspertai mini neišsamų gaisrinės saugos reikalavimų pateikimą projektuose, renovavimo darbų atlikimą ne pagal projekto sprendinius, praktiškai rengti vieną konkursą rangos ir projektavimo

darbams, privalomos ekspertizės nebuvimą, nepakankamą techninio prižiūrėtojo kvalifikaciją ir t. t.

Spartinant daugiabučių renovaciją, atsisakyta privalomos projektų ekspertizės. Taigi natūraliai kyla klausimas, kas atsakingas už projektų kokybę? Ar tik projektuotojas, kurį samdo pats rangovas?

Specialistų teigimu, visos šios priežastys susijusios su projektuotojų ir rangovų siekiu laimėti skelbiamus konkursus mažiausia kaina, o tai gali sumenkinti pačią renovacijos naudą – nepaisant to, kad renovacija yra būtina siekiant optimizuoti gyvenimo sąlygas tiek daugiabučiuose namuose, tiek visuomeniniuose pastatuose, tokiais atvejais išskyla gaisrų grėsmė, be to, patys gaisrai tampa pavojingesni žmonių gyvybėms.

Problema ne tiek reikalavimai, kiek jų įgyvendinimas

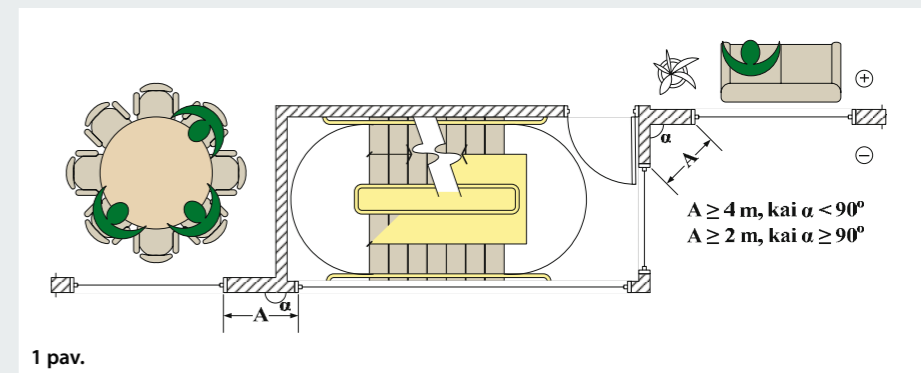
„Viena iš jautriausių temų modernizuojant pastatus yra gaisrinė sauga. Pasirodant informacijai apie įvairius gaisrus, visuomenėje šia tema imama spekuliuoti ir raginama griežtinti gaisrinės saugos reikalavimus. Tačiau tikroji problema yra ne reikalavimų griežtumas, o jų įgyvendinimas. Šiuo metu esantis gaisrinės saugos norminis reguliavimas yra tikrai geras“, – pažymi UAB „Statybos projektų ekspertizės centro“ direktorius Almantas Indriliūnas.

Renovuojant pastatą turi būti įvertinta ir pastato priešgaisrinė sauga – statinio laikančiosios konstrukcijos tam tikrą laiką išlaikytų apkrovas; būtų ribojamas ugnies bei dūmų plitimas statinyje; gaisro plitimas į gretimus statinius; žmonės galėtų saugiai išeiti iš statinio ar būtų galima juos gelbėti kitomis priemonėmis; pradėtų veikti gaisrinės saugos bei gaisro aptikimo, gesinimo sistemos; ugniagesiai gelbėtojai galėtų saugiai dirbti.

Jo pastebėjimu, žmogiška, kad apie gaisrinės saugos reikalavimų griežtinimą imama

kalbėti tuomet, kai kažkas nutinka. „Dažnai kalbama apie degias ir neva nedegias medžiagas, pasikliaujama kažkieno suformuotais stereotipais, tačiau nėra domimasi, ar tie ruošiniai, kurie buvo naudojami statybose, buvo ištirti laboratorijose. Svarbu, kad projektuotojas įsigilintų į esamus reikalavimus ir parengtų gerą projektą, o rangovas – tinkamai įgyvendintų bei naudotų kokybiškas ir sertifikuotas medžiagas. Nuo statybinių medžiagų degumo gaisrai nekyla. Jie kyla dėl žmogaus veiklos ir naudojamų technologijų“, – teigė ekspertas.

Jo teigimu, dažniausiai pasitaikančios klaidos atliekant daugiabučių renovavimo darbus yra neišsamus ar neprofesionalus gaisrinės saugos reikalavimų pateikimas projektuose bei renovavimo darbų atlikimas ne pagal projekto sprendinius.



1 pav.

Panašu, kad to priežastis yra tiek // projektuotojų, tiek rangovų siekis laimėti skelbiamus konkursus mažiausia kaina, todėl šie statybos proceso dalyviai priversti savo darbus atlikti kuo pigiau, nebevertina kokybės, nepaiso gaisrinės saugos reikalavimų. Tokios tendencijos vyrauja ne tik Lietuvoje, bet ir kitose Europos šalyse“, – teigė ekspertas.

Projektuose apstu neatitikimų reikalavimams

Specialistų tvirtinimu, renovacijos klaidų neišvengiama jau projektavimo stadijoje. Viena dažniausiai pasitaikančių – projektuojant šiltinimo sistemas nenurodoma degumo klasė, kai tuo tarpu gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai nurodo, jog „atsparumo ugniai laipsnio pastatų lauko sienų apdailai iš lauko draudžiama naudoti žemesnės kaip B–s1, d0 degumo klasės statybos produktus“. Taip pat dažnai nenurodoma stogo degumo klasė, kai pagal gaisrinės saugos reikalavimus „bet kurios paskirties I atsparumo ugniai laipsnio statinių stogai, neatsižvelgiant į jų aukštį ir gaisrinio skyriaus plotą, turi atitikti BROOF (t1) klasės reikalavimus“. Dar viena dažna projekta-vimo klaida yra pločio reikalavimų išorinėms laiptinių durims netaikymas. Normatyvai nurodo, kad evakuoti(s) skirtų laiptinių ir vestibulių lauko durų varčia neturi būti siauresnė už laiptų plotį ir negalima susiaurinti normatyvinio laiptų ir jų aikštelių pločio.

A. Indriliūno teigimu, renovacijos projektuose neretai neišlaikomi reikiami atstumai tarp laiptinės langų ir kitų patalpų. Įstiklintų laiptinių lauko sienų atsparumas ugniai nenormuojamas, kai atstumas tarp laiptinės įstiklinimo angos krašto iki patalpos lango yra ne mažesnis kaip parodyta paveiksle (1 pav.).

Ekspertas taip pat atkreipė dėmesį, kad projektuose dažnai ignoruojami pločių reikalavimai liukams, skirtiems išlipimui ant stogo. Jie turėtų būti ne mažesni nei 0,6x0,8 m.

Apgalvoti žingsniai apsaugo

Evakuacinių kelių atstumų neišlaikymą kaip viena pagrindinių renovuojamų statinių problemų įvardijo ir UAB „Gaisro inžinierių grupės“ specialistas Linas Petronis. „Projektuose dažnai būna nepakankamai evakuacinių išėjimų iš aukšto, t. y. įrengta nepakankamai laiptinių. Taip pat dažnai pastatuose žmonių evakuacijai skirtų laiptinių lauko durys būna siauresnės negu laiptų maršo plotis, o tai atitinkamai siaurina evakuacinio kelio plotį, todėl irgi neatitinka gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų“, – vardijo L. Petronis.

Eksperto siūlymu, gaisrinės saugos požiūriu renovuojamų pastatų būklę reikia gerinti įrengiant priešgaisrines ir priešdūmines duris ir langus vietose, kur atstumai iki evakuacinio išėjimo yra dideli – laiptinėse arba aukštų koridoriuose. „Tai rekomenduotina, kadangi dažnai neišlaikomas saugus atstumas tarp įstiklinimo angų, renovuojant pastato vidaus apdailą naudojamos nepakankamo atsparumo ugniai ir degumo statybinės medžiagos“, – sakė UAB „Gaisro inžinierių grupės“ atstovas.

Galimybė statinyje naudoti konkrečius statybos produktus priklauso nuo statinio projekte numatytų projektinių sprendimų. Sprendimą, kokių esminių charakteristikų statybos produktai turi būti naudojami tam tikrose statinio konstrukcijose, kad būtų užtikrintas esminių statinio reikalavimų įgyvendinimas, vadovaudamasis nustatytais projektavimo reikalavimais, priima statinio projektuotojas.

L. Petronio teigimu, renovuojamam pastatui yra būtini ugnies barjerai iš nedegių medžiagų, kurie apsaugo inžinerines sistemas, vėdinimo šachtas ir durų bei langų angokraščius. „Tai padėtų apsaugoti nuo greito ugnies plitimo. Ugnies barjerai (priešgaisrinės pertvaros) ir atitinkamo ugniai atsparių angų užpildai užkirstų kelią liepsnai, sustabdytų šilumos ir temperatūros plitimą pastate, nes per neizoliuotas šachtas liepsna ir dūmai per trumpą laiką pasiekia visus aukštesnius aukštus“, – nurodė specialistas.

Anot pašnekovo, šiltinant pastatus poliuretanu, kai nėra tinkamai ir pagal reikalavimus izoliuoti angokraščiai, gali greitai užsidegti pastato fasadas, o tai gali sukelti grėsmę kitiems butams ar net šalia esantiems pastatams. „Naudojant kombinuotą šiltinimo medžiagų principą fasadui šiltinti, kai namas šiltinamas poliuretanu, o langų angokraščiai



Renovacija yra būtina siekiant optimizuoti gyvenimo sąlygas tiek daugiabučiuose namuose, tiek visuomeniniuose pastatuose.

– mineraline vata, sumažėja tikimybė gaisrui plisti, ypač dėl nekokybiškai atliktų darbų statybos metu“, – teigė L. Petronis.

Pasigenda didesnių kriterijų

Priešgaisrinės saugos ekspertas dr. Andrius Lukošius įsitikinęs, kad gaisrinės saugos lygį renovuojamuose pastatuose dar reikia tobulinti. „Palankiai vertinu siūlymą privalomai įrengti ugnies barjerus iš nedegių medžiagų aplink durų ir langų angokraščius. Lietuvoje to iki šiol nėra. Taip pat pakankamai logiškas sprendimas būtų numatyti ugnies barjerus cokolio ir pirmo aukšto zonose, t. y. ten, kur yra tikimybė, kad šiltinimo sistemos viršutinis sluoksnis gali būti pažeistas fiziškai. Tai tikrai dėmesio vertas siūlymas mūsų gaisrinės saugos reikalavimų rengėjams“, – sakė bendrovės „Fire Eksperts“ direktorius.

Ekspertas pastebėjo, kad kiekvienas šios dienos gaisrinės saugos reikalavimas turi savo istoriją, t. y. nėra „iš lubų paimtas“. Svarbu, kad gaisrinės saugos reikalavimai veiktų praktikoje. Pertekliniai reikalavimai gaisrinėje saugoje tikrai nebūtini“, – teigė dr. A. Lukošius.

Priešgaisrinės saugos eksperto nuomone, viena dažniausiai pasitaikančių pastatų renovacijos problemų yra netinkamai pateiktos projektavimo užduotys. „Renovacijos metu dažniausiai atliekami daugiabučių fasado šiltinimo, išorinių durų, langų keitimo darbai. Mano nuomone, šie darbai neturi nieko bendro su rekonstrukcija ar kapitaliniu remontu, tad pakaktų numatyti tokiems atvejais statybos rūšį – paprastas remontas. Paprasto remonto atveju gaisrinę saugą pakanka nagrinėti remonto apimtimi, be invazijos į statinio vidų. Tokiu būdu gaisrinės saugos reikalavimai nesukeltų problemų statytojams tiek projektų rengimo metu, tiek darbų vykdymo bei darbų pripažinimo tinkamu naudoti komisijų metu“, – komentavo jis.

Dr. A. Lukošiaus pastebėjimu, taip pat taip dažnai pasitaikanti problema yra statybos darbų vykdymas ne pagal parengto projekto sprendinius. „Keista, tačiau daugelis statybinių bendrovių pasitiki savo žiniomis ir projektą pradeda nagrinėti tik prieš valstybinę komisiją. Tokiais atvejais atsiranda neatitikimų. Norint išvengti įvairių bėdų, įskaitant padidėjusią gaisrų grėsmę, reikėtų kelti didesnius kriterijus pasirenkant statybos rangovus. Šiandien, kai rangovų konkurencija rinkoje yra labai stipri, tikrai galima rasti įmonių, kurios tokius darbus atlieka nepriklausomai“, – teigė bendrovės „Fire Eksperts“ direktorius.

Dažniausiai pasitaikančios klaidos atliekant daugiabučių renovavimo darbus yra neišsamus ar neprofesionalus gaisrinės saugos reikalavimų pateikimas projektuose ir renovavimo darbų atlikimas ne pagal projekto sprendinius.

Ekspertas atkreipė dėmesį ir į statybinių medžiagų pasirinkimo svarbą. „Tinkamas statybinių medžiagų parinkimas yra labai svarbus statinio gaisrinės saugos lygio užtikrinimui. Pavyzdžiui, šiuo metu Lietuvos rinkoje yra šiluminių izoliacinių medžiagų, kurios turi pakankamai aukštus visų svarbiausių rodiklių – šilumos laidumo, degumo ir atsparumo ugniai – parametrus“, – mano dr. A. Lukošius.

Keturiuos akys mato geriau nei dvi

Spragų renovuojant pastatus įžvelgia ir statybininkų atstovai. Lietuvos statybininkų asociacijos vykdomajam direktoriui dr. Vaidotui Šarkai užkliūna dažna praktika rengti vieną konkursą rangos ir projektavimo darbams, esą pagal šandienos praktiką, kai



Spartinant daugiabučių renovaciją, turi būti privaloma projektų ekspertizė.

parengiamos ypač žemos kokybės pirkimo sąlygos ir specifikacijos, tai kelia per didelę riziką. Jo nuomone, didžiausia problema šiuo atveju kyla, kai pagrindinis konkursų kriterijus – mažiausia kaina.

„Jei skelbiamos konkurso sąlygose nėra numatyta pakankamai saugiklių arba keliami užduoties tiek rangovams, tiek projektuotojams nėra aiškiai, kokybiškai suformuluojama, neaišku, kokie keliami funkciniai ar kokybės darbų atlikimo reikalavimai, kokie minimalūs kokybės ir ilgaamžiškumo reikalavimai statybinėms medžiagoms ir gaminiams, kokie gali būti galimų nuokrypių lygiai ir kiti galimi konkretūs bendri reikalavimai kokybės lygiui pagal atskiras technologijas, tai atveria kelias interpretacijoms, taupymui, o tai ne visada palanku užsakovui. Ir svarbu, kad minimalūs reikalavimai – tai reiškia, kad ne absoliučiai minimalūs rinkoje galiojantys kokybės reikalavimai, o „minimalūs modernizavimo programos projektams keliami reikalavimai siekiant didesnio energinio efektyvumo, ilgaamžiškumo ir ekonominio naudingumo balanso. Taigi, skelbiant konkursą projektavimo ir rangos darbams, ypač svarbi specifikacija ir užduotis, jei ji aukštos kokybės, su aiškiais apimtimis, tiek bendras, tiek atskiras darbų pirkimas bus apsaugoti nuo piktnaudžiavimų“, – sako dr. V. Šarka.

Paklaustas, kaip vertina neretai girdimas patirtis, kai renovuojant daugiabučius gyventojai ir bendrijos kaltina rangovus negera renovacija, nepasiektais rezultatais, pašnekovas išlieka kategoriškas: „Procesas prasideda nuo tikslų suformulavimo iš užsakovo pusės ir

sprendimo, ko norime pasiekti, kitaip tariant, užduoties projektuotojams, jų darbo, statybininkų indėlio ir t. t. Kokybė turi būti išlaikyta visose grandyse. Kaip išgyvendinti blogą praktiką, kai užsakovas nepakankamai įsigilina į daugiabučio situaciją, projektuotojas už mažiausia kainą, formaliai, dažnai net nepakankamai detalizuotai (pagal techniniai projektui keliamus reikalavimus) parengia projektą, užsakovas patvirtina, o statybininkai, dažnai neturėdami reikiamos sudėties ir detalizacijos projekto, įgyvendina tai, kas jiems parašyta, tiesiog vadovaudamiesi savo kitų projektų praktika“.

Lietuvos statybininkų asociacijos atstovo nuomone, šioje situacijoje labai svarbus atsakomybės klausimas. „Kodėl projektuotojas, pasirašęs po projektu, realiai netampa atsakingas už jo kokybę? Juk formaliai pagal statybos įstatymą ir techninius reglamentus yra suformuluotos užsakovų, projektuotojų, ekspertizės, statybininkų ir techninės priežiūros atsakomybės, privalomi profesinio draudimo projektuotojams reikalavimai. Kodėl tai neveikia? Mano siūlymas procesą kontroliuojančioms institucijoms – sustiprinti agentūrų, valdančių modernizavimo procesus, ir valstybės kontroliuojančių institucijų veiklą bei atsitiktinai pagal atskirus rizikos požymius (laimėti projektai už neįprastai žemą kainą) pasirinkus projektą patikrinti visų proceso dalyvių iš eilės parengtos dokumentacijos bei atliktų veiksmų kokybę – atitikimą reikalavimams. Šiai analizei pasitelkti kvalifikuotų ekspertų paslaugas. Nustačius sisteminės problemas (pavyzdžiui, dėl teisės

aktų nesuderinamumo) inicijuoti ir skubiai keisti teisės aktus, o nustačius bet kurio lygio specialistų aplaidumą, rimtai apsvarstyti šių specialistų kvalifikacijų ribojimo ar pratęsimo klausimą. Manau, tai tikrai sudrausmintų šių veiklų specialistus“.

„Taip pat kaip labai didelį rizikos faktorių matome ministerijos panaikintą projektų ekspertizės funkciją modernizavimo statybos darbų su projektavimu pirkimui, taikant mažiausios kainos principą. Pagal žemos kokybės specifikacijas, projektuotojai kartu su statybininkais gali parengti minimalios apimties projektą ir be papildomos projekto kokybės kontrolės atlikti žemiausios galimos rinkos sąlygomis kokybės statybos darbus. Tai veikia absoliučiai priešingai pagrindiniam energinio efektyvumo didinimo tikslui. Padidėja klaidų tikimybė. Visi supranta, kad „keturių akių“ principas (dvi projektuotojų ir dvi ekspertizės) yra geriau nei dviejų. Aišku, ekspertizė čia taip pat turi pilnai atlikti savo funkcijas ir sutikrinti tiek dokumentacijos atitikimą teisės aktų reikalavimams, tiek įvertinti, kaip pasiūlyti ir įgyvendinti projektiniai sprendiniai atitinka esminius statiniui ir konkrečiam projektui keliamus energinio efektyvumo, garso, gaisrinės saugos, pastovumo ir kitus reikalavimus, ar yra atliktas ekonominis sprendinių vertinimas. Ir ekonominis naudingumas – tai ne tik sąmatos, bet kartu ir tai, ar yra išnagrinėtos kelios energinio efektyvumo alternatyvos. Šioje srityje negalima taupyti“, – apibendrina dr. V. Šarka.

Jolita Aguonytė, autorės nuotr.

www.tece.lt

TECE:

TECEfloor –
Kokybė. Patikimumas. Garantijos.