

DNSB „MĖLYNAS NAMAS“
Debreceno gatvė Nr. 58B-10,
Klaipėda

2010.09.15
Klaipėda

Dėl išorinių atitvarų (sienų), pamatų (garažo
sienų), garažo grindų ir langų angų sandarumo
atliktų statybos darbų vertinimo adresu
Debreceno gatvė Nr.58B, Klaipėda.

DALINĖS EKSPERTIZĖS AKTAS

Aš, Aloyzas Sakalauskas, (kvalifikacijos atestato Nr. 11795 galiojantis iki 2012m. lapkričio mėn. 30d., išduotas Lietuvos Respublikos Aplinkos Ministerijos) pagal DNSB „Mėlynas namas“ užsakymą, remiantis sutartimi Nr.04/10 sudarytos 2010m. balandžio mėn. 30d. atlikau gyvenamojo namo (išorinių atitvarų (sienų), pamatų (garažo sienų), garažo grindų ir langų angų sandarumo atliktų statybos darbų) esamos situacijos (būklės) vertinimą adresu Debreceno gatvė Nr.58B, Klaipėda.

2010m. birželio mėn. 20, liepos mėn. 15, rugpjūčio mėn. 04d., rugpjūčio mėn. 17d., rugpjūčio mėn. 27d. ir rugpjūčio mėn. 30d. dienomis buvo apžiūrėti gyvenamojo namo atlikti statybos darbai adresu Debreceno gatvė Nr.58B, Klaipėda, esamos situacijos (būklės) vertinimas, atlikta foto fiksiacija.

Ekspertizei pateikta: Techninis projektas, kompleksas - daugiabutis gyvenamasis namas Debreceno 58B, Klaipėda, komplekso Nr. 12.03-TP.BD, pirmas tomas, dalis – bendrieji duomenys. Techninis projektas parengtas UAB „A 405“, atestato Nr.0697. Darbo projektas, kompleksas - 5a gyvenamasis namas Debreceno g. Nr. 58b, Klaipėdoje, šifras 2003-66 GK, 2-tras tomas, dalis – sprautiniai poliai. Darbo projektas parengtas UAB „Vilniaus RENTINYS“, projekto dalies vadovas Kęstutis Tumosa – atestato Nr. 11035. Darbo projektas, kompleksas - 5a gyvenamasis namas Debreceno g. Nr. 58b, Klaipėdoje, šifras 2003-66 GK, 2-tras A (2A) tomas, dalis – rostverkai. Darbo projektas parengtas UAB „Vilniaus RENTINYS“, projekto dalies vadovas Kęstutis Tumosa – atestato Nr. 11035. Statybos darbų žurnalas. Statybos

darbų žurnalo tęsinys – priedas Nr.1. Atitikties deklaracijos – vienas segtuvas. Atitikties deklaracijos (UAB „WARFF-ADAKRIS“) – vienas segtuvas. Atitikties deklaracijos (langai, balkoninės durys), paslėpimų darbų patikrinimo aktas (PVC langų, vidinių palangių montavimas) – vienas segtuvas. Perdavimo-priėmimo aktas (UAB „Vilniaus RENTINYS“ perduoda UAB „WARFF-Adakris“) – vienas segtuvas. Daugiabučio gyvenamo namo Debreceno g. 58B, Klaipėdoje pripažinimo tinkamu naudoti aktas – patvirtintas 2004m. rugsėjo mėn. 30 d. (kopija). Gyvenamojo namo techninės priežiūros žurnalas (žurnalas pradėtas – 2007m. gruodžio mėn. 17d.). Statinio apžiūros aktai – Nr.1 – kasmetinė apžiūra, datuota 2008m. liepos mėn. 15d, Nr.2 – kasmetinė apžiūra, datuota 2008m. gruodžio mėn. 16d, Nr.3 – kasmetinė apžiūra, datuota 2009m. liepos mėn. 16d, Nr.4 – neeilinė apžiūra, datuota 2009m. liepos mėn. 16d ir Nr.5 – kasmetinė apžiūra, datuota 2010m. balandžio mėn. 30d. Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos atliekamos statinio (-ių) techninės priežiūros patikrinimo aktas Nr.6 – datuota 2009m. vasario mėn. 17d. Pranešimas (sąrašas) pagal sutartį tarp DNSB „Mėlynas namas“ ir UAB „Statybų horizontai“, kuriuose butuose reikalingas langų angų sandarumo vertinimas, datuota 2010 m. birželio mėn. 07 d. Nr. 20100610, Klaipėda – gautas 2010 m. birželio mėn. 20 d.

Ekspertizei nepateikta: Darbo projektas (neskaitant sprautinių polių ir rostveko įrengimų).

Nuoroda į teisės aktus: Lietuvos Respublikos Statybos įstatymu 1996m. kovo mėn. 19d. Nr. I-1240 Vilnius nauja įstatymo redakcija nuo 2002 m. liepos 1d. 2001-11-08 Nr. IX-583 (Žin., 1996, Nr. 32-788; 2001, Nr. 101-3597; 2002, Nr. 124-5625; 2003, Nr. 104-4649, Nr. 123-5592; 2004, Nr. 73-2545) Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. vasario mėn. 26d. nutarimu Nr. 280 „Dėl Lietuvos Respublikos statybos įstatymo įgyvendinimo“ (Žin., 2002, Nr. 22-819; 2004, Nr. 30-983). STR 1.08.02:2002 Statybos darbai; STR 2.02.01:2004 Gyvenamieji pastatai; STR 1.12.06:2002 „Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė“; STR 1.07.01:2002 Statybos leidimas; STR 1.01.05:2002 Normatyviniai statybos techniniai dokumentai; STR 1.09.05:2002 Statinio statybos techninė priežiūra; STR 1.03.03:2002 Techniniai liudijimai. Rengimas ir tvirtinimas; STR 1.12.07:2004 Statinių techninės priežiūros taisyklės, kvalifikaciniai reikalavimai statinių techniniams priežiūrėjams, statinių techninės priežiūros dokumentų formos bei jų pildymo ir saugojimo tvarkos aprašas. Lietuvos Respublikos Aplinkos Ministro įsakymas dėl Lietuvos Respublikos Aplinkos Ministro 2004m. birželio mėn. 21d. įsakymas Nr.D1-347 „Dėl statybos techninio reglamento STR 1.12.07:2004 „Statinių techninės priežiūros taisyklės, kvalifikaciniai reikalavimai statinių techniniams priežiūrėjams, statinių techninės priežiūros dokumentų formos bei jų pildymo ir saugojimo tvarkos aprašas“ patvirtinimo“ papildymo-2005m. rugpjūčio 22d. Nr. D1-409, Vilnius; STR 1.03.02:2002 Statybos produktų atitikties deklaravimas; STR 1.11.01:2002 Statinių pripažinimo tinkamais naudoti tvarka; STR 1.02.06:2006 Teisės eiti statybos techninės veiklos pagrindinių sričių vadovų pareigas įgijimo tvarkos aprašas;

Apžiūros metu nustatyta:

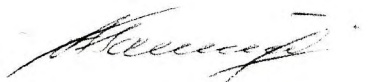
Daugiabutis gyvenamasis namas yra 40 butų - šešių aukštų (šeštame aukšte įrengtos terasos), dviejų laiptinių su rūsiu, kuriame yra lengvųjų automobilių garažas bei techninės patalpos. Garažo grindų danga iš betoninių trinkelų, ties įvažiavimu į garažą, per visą vartų plotį, įrengtas lietaus vandens surinkimo latakas. Pamatai sprausiniai poliniai ir juostiniai iš surenkamų g/b pamatų blokų. Perdenginiai įrengti iš surenkamų g/b plokščių su monolitiniiais ruožais. Pastato sienos mūrinės, rūsių išorinės sienos iš g/b pamatų blokų. Pastato pagrindinės sienos apšildintos iš išorės ir dažytos. Šiaurinis, vakarinis ir pietinis fasadai didžiąja dalimi aptaisyti skaldytų apdailinių plytų (apdailinių plytų spalva - žalia). Pastato stogas sutapdintas, stogo danga - prilydoma rulinė, parapetai apskardinti. Įrengta vidinė ir išorinė lietaus vandens nuvedimo sistema. Laiptai (laiptinėse) surenkami gelžbetoniniai. Langai ir balkoninės durys plastikinės. Į garažą vartai - pakeliami, segmentiniai. Vietomis nuo cokolio yra nukritęs tinkas, vietomis atsilupę, atšerpęję dažai. Tarp ašių D - A, ties ašimi D, po pirmo aukšto langų, tinkuotame fasado paviršiuje, matomas vertikalus įtrūkimas. Tarp ašių 1 - 8, ties ašimi 1 prie pat pastato viduriu, matomas vertikalus įtrūkimas (per 14 plytų į viršų žiūrint nuo apačios tai yra nuo mūro pradžios). Tarp ašių A - D, ties pastato viduriu, matomas vertikalus įtrūkimas apdailiniame mūre (įtrūkimas apie 1.9 m. ilgio į viršų žiūrint nuo cokolio). Tarp ašių 8 - 1, ties ašimi 2 - 2 nuo penkto aukšto balkono grindų lygio iki pastato apačios ant fasado yra matomos vandens bėgimo žymės. Įvažiavimo į garažą betoninių trinkelų dangoje yra matomos mašinų važiavimo paliktos provėžos. Betoninių trinkelų danga mašinų provėžų vietose yra įdubusi. Ties įvažiavimu į garažą įrengtas lietaus vandens surinkimo latakas, kuris mašinų įdubusių provėžų vietose įlenktas (palankstytas). Nuėmus lataką viršutinę dalį yra matomi įvairūs įskilimai latakų konstrukcijoje. Vietomis viršutinė betoninė latakų dalis yra nuskilusios horizontaliai. Yra susidariusios įdubusios mašinų provėžos po įvažiavimo į garažą vartais. Uždarius garažo vartus yra matomi tarpai tarp grindų ir garažo vartų apačios, ties mašinų padarytomis įdubusiomis provėžomis. Garaže įrengtos du trapai vandens surinkimui. Apie 15m, žiūrint nuo ašies 8 - 8 (nuo įvažiavimo į garažą vartų), vietomis garažo grindys yra drėgnos. 2010m. liepos mėn. 15 dieną apžiūrint garažo patalpas nustatyta (pastebėta), kad garažo sienos, ašyse 8 - 8 ir 1 - 1, yra sudrėkusios. Taip pat pastebėtas garažo grindų paviršiaus drėgnumas - apie pusę garažo ploto žiūrint nuo ašies 8 - 8. Ašyje 8 - 8 garažo siena yra sudrėkusi - ties sienos viduriu iki 48 cm aukščio, žiūrint nuo grindų paviršiaus. Į sienos galus, žiūrint nuo sienos vidurio, sienos sudrėkimas mažesnis. Ašyje 1 - 1 garažo siena yra sudrėkusi iki 46 cm aukščio, žiūrint nuo grindų paviršiaus ir palei visą sieną vidutiniškai apie 20cm pločio juosta betoninių trinkelų danga drėgna. 2010m. liepos mėn. 13 ir 14 dienomis lijo lietus ir šie sudrėkimai pastebėti po lietaus - 2010m. liepos mėn. 15 dieną (š.m. birželio mėn. 20 dienos apžiūros metu sienų drėgnumas nenustatytas). Garaže keliuose vietose buvo atidengta betoninių trinkelų danga ir įvertinti esami pagrindai. Ties ašimi 7 - 7 po betoninių trinkelų danga yra 25 cm storio žvyro pasluoksnis, po

žvyro pasluoksniu molingas gruntas. Ties ašimi 2 - 2 po betoninių trinkelų danga yra 18 cm storio žvyro pasluoksnis, po žvyro pasluoksniu molingas gruntas. Apžiūros metu žvyro pasluoksnis, esantis po betoninių trinkelų danga garaže, buvo drėgnas. Bute Nr.16, vaikų kambaryje, buvo nuimtos vidinė ir išorinė lango palangės. Tarp lango ir sienos esantis horizontalus tarpas yra užsandarintas sandarinimo putomis. Sandarinimo putos, žiūrint iš lauko pusės, pageltusios, sudūlėjusios. Miegamojo kambario balkone, sienoje po kairę pusę, kai įeini į balkoną, apdailiniame mūre per visą sienos aukštį, palei sienos kraštą, vertikalus įtrūkimas. Vietomis esantis įtrūkimas yra (buvo) užtaisytas silikonu. Esantis įtrūkimas nėra pilnai užtaisytas silikonu. Vietomis silikonas yra prikibęs prie vieno esamo plyšio (įtrūkimo) krašto, o tarp kito plyšio (įtrūkimo) krašto ir silikono yra susidaręs tarpelis (plyšis). Bute Nr.24, ties ašimi 1 - 1 ir tarp ašių 2 - 2, apie langus matomos vandens bėgimo žymės apdailoje. Bute Nr.24, bendrajame kambaryje ties ašimi 1 - 1, buvo nuimta apdaila (sausio tinko lakštai) apie (prie) langus. Kampe, ties ašimi 1 - 1, matoma metalinė kolona, o virš lango, tarp ašių 1 - 2, metalinė sija. Kokių tai nesandarumų ar plyšių per kuriuos lietaus vanduo galėtų patekti į patalpą nenustatyta (nepastebėta). Bute Nr.39, kambaryje po terasa (valgomasis), matomi vandens palikti pažeidimai lubų apdailoje. Salone virš durų į balkoną pridėjus ranką yra juntamas šalto oro skvebtis iš išorės į patalpos vidų. Terasoje vietomis sienos mūras įtrūkęs. Vietomis įtrūkimai iki 3mm dydžio. Bute Nr.39 langų angos nebuvo atidengtos, kad būtų galima pasižiūrėti langų angų sandarinimą. Bute Nr.40, kambaryje po terasa lubose yra matomi įvairūs vandens nubėgimai (žymės). Terasoje mūrinio parapeto, ties metaliniais turėklais, krašto viršutinė dalis yra įtrūkusį. Bute Nr.18 terasoje dalis sienos mūro laiptotai išsikišusi iki 4mm kito mūro, esančio toje pačioje sienos plokštumoje, atžvilgiu. Vietomis mūras patrūkinėjęs. 2010m. rugpjūčio mėn. 27 d. iš lauko pusės, tarp ašių B - C, palei pamatą buvo papildyta 20 kibirų vandens ir toje vietoje iš garažo pusės pastebėtas sienos sudrėkimas. Sudrėkimo didis apie 1m aukščio ir 14cm pločio. Sudrėkimo apačia - 20cm nuo garažo grindų. 2010m. rugpjūčio mėn. 30 d., tarp ašių B - C buvo atkasti pamatai. Atkasus pamatus nustatyta, kad yra atlikta pamatų hidroizoliacija, bet ir 87cm gylyje, žiūrint nuo žemės paviršiaus, rastas pamato plotelis (2cm x 2cm) be hidroizoliacijos.

IŠVADOS:

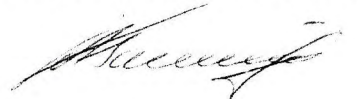
1. Sumontuoti PVC langai ir balkoninės durys, pagal pateiktus dokumentus (paslėpiamųjų darbų patikrinimo aktas su įrašais apie dalinį paslėpiamųjų darbų priėmimą, datuotas 2004 m. balandžio mėn. 11d.; atitikties deklaracija Nr. 45993, datuota 2004 m. liepos mėn. 09d.; bandymų protokolai Nr. 014SŠF/03, datuotas 2003 m. lapkričio mėn. 07d.), atitinka jiems keliamus techninius ekonominius rodiklius nurodytus pateiktame techninio projekto 1-mo tomo bendrieji duomenys dalyje, komplekso Nr. 12.03-TP.BD. Paslėpiamųjų darbų patikrinimo akte 2-trame punkte yra nurodyta pagal kokį projektą yra atlikti PVC langų ir balkoninių durų montavimo darbai - 24.02 -

TP. SAK, lapai – 01, 02, 03, 09, 10, 11 ir 12 (ši projekto dalis, ekspertizės atlikimui, nebuvo pateikta). Ar PVC langų ir balkoninių durų montavimo darbai atlikti pagal projektą (atitinka brėžinių Nr. ar yra nukrypimų) nustatyti nėra galimybių. Kiekvienas paslepiamųjų darbų aktas turi turėti savo numerį – šis aktas numerio neturi ir be to šis aktas pildytas neatsakingai – kaip šio paslepiamųjų darbų patikrinimo akto pasirašymo data yra 2004 m. balandžio mėn. 11d. (tai yra data, kai šiame akte nurodomi darbai yra baigti pilnai), o iš šio pateikto paslepiamųjų darbų patikrinimo akto matome, kad darbų pradžia yra 2004 m. balandžio mėn. 15 ir darbų pabaiga yra 2004 m. birželio mėn. 11d. – tai ir akto pasirašymo data turi būti ne ankstesnė nei darbai pabaigti (priimti), o šiuo atveju (vertinant pagal pateiktą paslepiamųjų darbų patikrinimo aktą) darbai yra priimti dar jiems neprasidėjus. Šiame paslepiamųjų darbų patikrinimo akte nurodytus (pateiktus) darbus priimti yra sudaroma komisija ir ji buvo sudaryta, kaip matoma iš pateikto paslepiamųjų darbų patikrinimo akto, iš užsakovo atstovo UAB „Pamario troba“ techninio prižiūrėtojo A. Gumuliausko, rangovo atstovo UAB „Ranga“ statybos vadovo R. Emužio ir subrangovo atstovo UAB „Altavis“ vadybininko E. Jurevičiaus, bet ne visi komisijos nariai yra pasirašę šiame akte (nėra pasirašęs rangovo atstovas UAB „Ranga“ statybos darbų vadovas R. Emužis), o dėl ko nepasirašė rangovo atstovas ar dėl to, kad neįsivakavo atliktų darbų priėmimo, ar dėl to, kad darbai atlikti netinkamai ar dar dėl kokių tai mums nežinomų priežasčių – belieka tik spėlioti. Taip pat PVC langų ir balkoninių durų montavimo darbai nėra surašyti pagrindinėje statybos darbų žurnalo formoje F-7. Forma F-7 tai pagrindinė žurnalo forma, kurioje kiekvieną dieną (pamainą) chronologine tvarka surašomi visi statinio statyboje atlikti darbai ir jų kiekiai, neatsižvelgiant į tai, ar pildomos kitos žurnalo formos. Kitos žurnalo formos tik papildo šią formą specialiais duomenimis, kurių nėra galimybės joje įrašyti. Parašai formos 7 ir 9 skiltyse patvirtina, kad nurodytus darbų kiekius priėmė statinio statybos vadovas ir statybos techninis prižiūrėtojas. Statybos darbų žurnalas yra vienas iš statybos vykdymo dokumentų, kuriuo statinio statybos ar naudojimo metu atsiradus statinio deformacijoms, kitiems nukrypimams nuo projekto, pripažįstant avarinę būklę ar įvykus griūčiai, nustatomas defektų atsiradimo laikas (statybos ar naudojimo metu), priežastys, kalti asmenys. Apžiūrėti užsakovo nurodyti langai butuose Nr.16, Nr.24 ir Nr.39. Bute Nr.16, vaikų kambaryje, apžiūros metu oro skverbti iš išorės į patalpos vidų per esančius sandarinimus tarp langų staktų ir sienų nenustatyta. Buvo nuimtos vidinė ir išorinė lango palangės (angokraščiai nebuvo atidengti). Tarp lango ir sienos esantis horizontalus tarpas yra užsandarintas sandarinimo putomis. Sandarinimo putos, žiūrint iš lauko pusės, pageltusios, sudūlėjusios. Tokia sudūlėjusių sandarinimo putų būklė nėra tinkama ir jos (sudūlėjusios sandarinimo putos) neatlieka savo, kaip sandarinimo medžiagos funkcijos, ko pasekoje pučiant vėjui į langą per sandūrą tarp lango ir sienos galima oro skverbti iš lauko į



patalpos vidų. Tokia sandarinimo putų būklė susidarė (galėjo susidaryti) dėl per ilgo saulės poveikio. Bute Nr. 24, bendrajame kambaryje, buvo atidengti angokraščiai ir koku tai nesandarumų ar plyšių per kuriuos lietaus vanduo galėtų patekti į patalpą nenustatyta (nepastebėta), o ir esant neuždengtiems angokraščiams ir lyjant, laikotarpyje nuo 2010 m. liepos 15d. iki 2010 m. rugpjūčio 30d., koku tai prabėgimų per atidengtas vietas ties angokraščiais nepastebėta. Bute Nr.39, apžiūros metu, salone virš balkoninių durų pridėjus ranką juntamas šaltesnio oro skverbti iš išorės į patalpos vidų. Šaltesnio oro skverbti iš išorės į patalpos vidų per esančius sandarinimus tarp langų ir balkoninių durų staktų ir sienų nustatymui turėjo būti atidengti angokraščiai, kas nebuvo atlikta (angokraščiai nebuvo atidengti) – tai gi nustatyti galimas priežastys, šaltesnio oro skverbti iš išorės į patalpos vidų per esančius sandarinimus tarp langų ir balkoninių durų staktų ir sienų, nėra galimybių.

2. Po lietaus pastebėti garažo sienų sudrėkimai, ašyse 1 – 1 ir 8 – 8, rodo, kad pamatų vertikali hidroizoliacija nėra atlikta tinkamai (kokybiškai). Atkastoje vietoje matome, kad pamatai yra nutepti juodos spalvos medžiaga. Atkastoje vietoje pastebėtas nenuteptas plotelis (apie 2cm x 2cm), kuris aišku gali turėti ir turi įtakos lietaus vandens patekimui į pamatų konstrukciją ir ko pasekoje gali drėkti ir drėksta garažo siena. Statybos darbų žurnale pagrindinėje formoje F-7 yra surašyti pamatų vertikalaus teptinės hidroizoliacijos atlikti darbai. Šie darbai buvo atlikti 2003m. spalio mėn. 24d., 30d. ir 31d. dienomis ir priimti statybos darbų vadovo Airido Lūžos ir techninio prižiūrėtojo Algimanto Gumuliausko. Pateiktas pamatų vertikalaus teptinės hidroizoliacijos įrengimo paslėptų darbų patikrinimo aktas Nr.6, datuotas 2003m. spalio mėn. 31d. Šiame akte pažymima, kad darbai yra atlikti pagal projektą 2003-66 GK (kuris nėra pateiktas ekspertizės atlikimui) ir jame pažymėta, kad nukrypimų nuo projekto nėra. Ar pamatų vertikalaus hidroizoliacijos darbai atlikti pagal projektą (atitinka brėžinių Nr. ar yra nukrypimų) nustatyti nėra galimybių. Paslėptų darbų patikrinimo akte, 3-čiame punkte (panaudotų statybos produktų charakteristika), yra nurodyta teptinė pamatų hidroizoliacija „B-1“ ir atitikties deklaracija Nr.4262. Tokia atitikties deklaracija nepateikta. Pateiktuose atitikties deklaracijos segtuvuose (bylose) tokios atitikties deklaracijos nerasta, nors statybos darbų žurnale formoje F-52 (statybos produktų ir įrenginių pasų, kokybės pažymėjimų bei sertifikatų registravimas) tokia atitikties deklaracija yra užregistruota. Viename pateiktame segtuve (byloje) yra įsegtas atitikties sertifikatas Nr. SPSC-4262, kuris yra išduotas AB „Specializuota komplektavimo valdyba“ įmonei. Šis sertifikatas liudija, kad **bituminis gruntas** atitinka privalomųjų sertifikavimo reikalavimų deklaruojamasias vertes (žiūrėti 1 priedą). 1-mas priedas prie šio sertifikato nepridėtas (pateiktuose, atitikties deklaracijos, segtuvuose nėra). Jei statybos darbų žurnale formoje F-52 (statybos produktų ir įrenginių pasų, kokybės pažymėjimų bei sertifikatų registravimas)



užregistruota atitikties deklaracija Nr.4262, pažymėta 201-muoju eilės numeriu, yra segtuve pateiktas atitikties sertifikatas Nr.SPSC-4262, tai ar šiame atitikties sertifikate aprašomas bituminis emulsinis gruntas gali būti panaudotas, kaip hidroizoliacinė medžiaga turi pagrįsti (pateikti patvirtinančius (įrodančius) dokumentus) darbus atlikusi įmonė (UAB „WARFF-Adakris“ įmonė). Nepateikus pamatų vertikalios teptinės hidroizoliacijos įrengime panaudotu medžiagų atitikties dokumentų negalima laikyti, kad pamatų hidroizoliacijos darbai yra atlikti tinkamai (kokybiškai).

3. Garažo grindys (žiūrint nuo ašies 8 – 8 iki ašies 5 – 5) mažiau ar daugiau vietomis pastoviai drėgnos. Esant lietingam orui garažo grindų betoninių trinkelų dangos dalis gali sudrėkti ir nuo į garažą įvažiuojančių automobilių (nuo šlapių automobilių padangų, nuo automobilio lašančio lietaus vandens). Bet drėgnumas pastebėtas ir tokiose vietose, kur automobiliai ir neprivažiuoja, taigi garažo grindų betoninių trinkelų dangos drėgnumo priežastis gali būti ne vien tik nuo automobilių lašantis lietaus vanduo, bet ir kitos. Atidengus garažo grindys, laisvai pasirinktuose keliuose vietose, ties ašimi 7 – 7 (drėkstančioje garažo grindų dangos dalyje) ir ties ašimi 2 – 2 (nedrėkstančioje garažo grindų dangos dalyje), tai yra nuardžius betonines trinkeles, nustatyta, kad po betoninėm trinkelėm esantis žvyro pagrindas (apžiūros diena) yra drėgnas tiek ties ašimi 7 – 7, tiek ties ašimi 2 – 2. Ties ašimi 7 – 7 žvyras buvo drėgnesnis. Po garažo grindų esančio pagrindo (žvyro) drėgnumas rodo, kad drėgmė gali persiduoti į betoninių trinkelų dangą ir iš drėgnų pagrindų. Garažo grindų įrengimas buvo atliekamas 2004.08.24 – 2004.09.02 laikotarpyje (pagal statybos darbų žurnalo tęsinį). Statybos darbų žurnalo (tęsinys) pagrindinė forma F-7 pildyta neišsamiai, neaiškiai. Šios formos antroje skiltyje turi būti aprašyta statybos darbų eiga, nurodyta panaudotų gaminių, medžiagų pavadinimai, jų kokybę pažyminčių dokumentų pavadinimai, jų numeriai, datos, formos, kurioje pateikti papildomi duomenys, numeris, kas nėra atlikta. Formoje F-7 antroje skiltyje 2004m. rugpjūčio mėn. 24 dieną atliekami garažo grindų įrengimo darbai aprašyti taip – **pagrindų ruošimas rūsyje po grindimis**. 2004m. rugpjūčio mėn. 25 dieną atliekami garažo grindų įrengimo darbai aprašomi taip – **vykdomi tie patys darbai**. 2004m. rugpjūčio mėn. 27 dieną atliekami garažo grindų įrengimo darbai aprašomi taip – **grindų rūsyje įrengimo darbai**. 2004m. rugpjūčio mėn. 30 dieną atliekami garažo grindų įrengimo darbai aprašomi taip – **grindų rūsyje darymas**. 2004m. rugsėjo mėn. 01 dieną atliekami garažo grindų įrengimo darbai aprašomi taip – **vykdomi tie patys darbai**. 2004m. rugsėjo mėn. 02 dieną atliekami garažo grindų įrengimo darbai aprašomi taip – **vykdomi tie patys darbai**. Iš tokio užrašymo visiškai neaišku kokie darbai ir kokiomis medžiagomis buvo atliekami. Toks statybos darbų žurnalo, pagrindinės formos F-7, pildymas yra netinkamas. Taip pat turėjo būti užpildytas garažo grindų pagrindų įrengimo paslėptų darbų



patikrinimo aktas. Pateiktame statybos darbų žurnale tokio paslėptų darbų patikrinimo akto nėra. Kadangi nepateiktas darbo projektas, o pateiktoje techninio projekto, pirmo tomo, bendrieji duomenys dalyje nėra aprašymo ar detalės garažo grindų įrengimui, tai nustatyti ar garažo grindų įrengimas atitinka projekto reikalavimus (ar atitinka brėžinių Nr. ar yra nukrypimų) nėra galimybių. Pateiktame techninio projekto, pirmo tomo, bendrieji duomenys dalyje aiškinamojo rašto 3.14 punkte (lauko ir vidaus inžineriniai tinklai) rašoma, kad remiantis inžinerinės geologijos duomenimis gruntinis vanduo slūgso 7,05 absoliutiniam aukštyje, o rūšio altitudė – 6,78. Todėl pastatui yra projektuojamas žiedinis drenažas. Apie tokio drenažo įrengimą, pateiktoje statybos dokumentacijoje (statybos darbų žurnale), nėra rašoma, tai yra, kad tokie darbai buvo atlikti nėra surašyta statybos darbų žurnalo pagrindinėje formoje F-7, nei yra užpildyti paslėptų darbų patikrinimo aktai. Gal šio drenažo nekokybiškas (darau prielaidą, kadangi drenažo įrengimo darbai nebuvo priimti statybos darbų vadovo ir techninio priežiūrėtojo) įrengimas ir turi įtakos garažo sienų ir grindų drėkimui.

4. Ties įvažiavimu (išvažiavimu) į garažą yra susidariusios provėžos. Šios provėžos susidarė dėl nekokybiškai įrengtu pagrindų po betoninių trinkelų danga. Šiame plote, ties įvažiavimu į garažą, betoninių trinkelų dangoje yra įrengtas lietaus vandens surinkimo latakas. Nuo automobilių ratų poveikio betoninių trinkelų dangoje susidarė (susiformavo) provėžos. Šios provėžos kertą ir lietaus vandens surinkimo lataką, kuris automobilių padarytose įdubusių provėžų vietose yra įlenktas. Lietaus vandens surinkimo latakų betoninėse konstrukcijose yra matomi įvairūs įtrūkimai ir nuskilimai. Lietaus vandens surinkimo latakai yra sugadinti. Provėžų plote reikia nuardyti esamą betoninių trinkelų dangą, sutvarkyti pagrindus, pakeisti sulūžusius lietaus vandens surinkimo latakus ir pakloti betonines trinkeles ant sutvarkyto pagrindo.
5. Ties ašimi 2 – 2 nuo penkto aukšto balkono grindų lygio iki pastato apačios ant fasado matomos vandens nubėgimo žymės. Šios žymės yra dėl lietaus vandens patekimo ant fasado nuo šio balkono grindų. Šio balkono grindų nuolydis yra į fasadą ir lyjant lietaus vanduo nuo balkono grindų (jau nešvarus) patenka ant fasado, ko pasekoje ir yra matomos ant fasado paliktos lietaus vandens nubėgimo nešvarios žymės. Norint išvengti nešvaraus lietaus vandens patekimo, nuo penkto aukšto balkono grindų, ant fasado, reikia sutvarkyti šio balkono grindų nuolydį, tai yra nuolydį reikia suformuoti taip, kad lietaus vanduo nuo balkono grindų nepatektų ant pastato sienos (fasado).
6. Išorinių atitvarų (sienų) įrengimas yra atliktas pagal techninį projektą 12.03-TP.SAK, brėžinių lapai Nr.09, Nr.10, Nr.11. Statybos darbų eiga yra surašyta statybos darbų žurnalo pagrindinėje formoje F-7. Atlikti darbai yra priimti



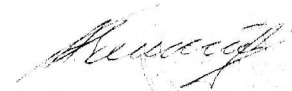
statybos darbų vadovo R. Emužio ir techninio prižiūrėtojo A. Gumuliausko. Paslėptų darbų patikrinimo aktas surašytas ir komisijos pasirašytas. Išorinių atitvarų įrengime panaudotų medžiagų atitikties deklaracijos pateiktos. Tinkuotame fasado paviršiuje ir apdailiniame mūre esantiems įtrūkimams atsirasti galėjo įtakos turėti ir galimas pamatų sėdimas (po namo pastatymo kuri laiką gali vykti (vyksta) nežymus pamatų sėdimai, kurie ir gali turėti įtakos įvairiems įtrūkimams atsirasti (susidaryti)). Tinkuotame fasado paviršiuje esantis įtrūkimai nedideli ir nepavojingi ir lengvai pašalinami (sutvarkomi). Apdailiniame mūre esantis įtrūkimai galėjo atsirasti ir dėl deformacinių siūlių mūre nebuvimo. Rekomenduojama deformacines siūles įrengti sienose, jeigu jos ilgesnės nei 10 metrų. Bute Nr.16, miegamojo kambario (vakarinis fasadas) balkone sienoje apdailiniame mūre esantis vertikalus įtrūkimas vietomis yra (buvo) užtaisytas silikonu. Vietomis silikonas yra prikibęs prie vieno esamo plyšio (įtrūkimo) krašto, o tarp kito šio plyšio (įtrūkimo) krašto ir silikonu yra susidaręs tarpelis (plyšis), tai rodo, kad esantis plyšis (įtrūkimas) didėja (plečiasi). Reikalingas nuolatinis stebėjimas ar esantis įtrūkimai nedidėja ir ar neatsiranda nauji. Bute Nr.40 terasoje, ties metaliniais turėklais, esančio mūrinio parapeto krašto viršutinė dalis įtrūkusi – reikalingas parapeto remontas. Apdailiniame mūre esančių įtrūkimų likvidavimui (remontui) ir gal būt galimai galinčių atsirasti naujų įtrūkimų išvengimui rekomenduojama šį klausimą spręsti iš esmės. Tam reikalui rekomenduojama pasiruošti projektinį sprendimą.

7. Vietose, kur nuo cokolio yra nukritęs tinkas, atsilupę, atšerpęję dažai – visa tai nekokybiškai atlikti darbai.
8. Nėra užpildyta statybos darbų žurnalo forma F-17 – paslėptų darbų patikrinimo ir laikančiųjų konstrukcijų priėmimo naudoti aktų registravimas. Nevisi atlikti darbai yra surašyti pagrindinėje statybos darbų žurnalo formoje F-7, o ir kai kurių statybos darbų eigos aprašymas yra neišsamus ir neaiškus. Ne visiems paslėptiems darbams yra surašyti paslėptų darbų patikrinimo aktai. Nevisos pateiktos, statyboje panaudotų medžiagų, atitikties deklaracijos. Neišsamus statybos darbų žurnalo pildymas, statinio statyboje panaudotų produktų kokybę įrodančių dokumentų nebuvimas nesuteikia galimybę iki galo teisingai (objektyviai) įvertinti esamą situaciją. Tik išsamus statybos eigos ir panaudotų statybos produktų aprašymas suteikia galimybę teisingai įvertinti jo konstrukcinius ypatumus.
9. Gyvenamo namo techninė priežiūra pradėta vykdyti tik nuo 2007m. gruodžio mėn. 17 dienos, o turi būti vykdoma nuo statinio eksploatacijos pradžios (nuo statinio pripažinimo tinkamu naudoti). Nuo 2007m. gruodžio mėnesio vykdoma namo būklės nuolatiniai stebėjimai, kasmetinės ir neeilinės apžiūros.

Priedama:

Foto nuotraukos (devyniasdešimt keturios).

Dalinės ekspertizės vadovas



A. Sakalauskas

