

MB M&V Consultants
Reg. adresas: Bistryčios g. 40-21, Vilnius
Įmonės atstovas atestuotas statybos inžinierius Stasys Viskontas

STATINIO APŽIŪROS AKTAS

2020 09 15 Nr. 07-039

Vilnius

Statinio adresas: **L. Sapiegos gatvė 4, Vilnius** (unikalus numeris: 1094-0502-8017)

Apžiūra: **Statinio apžiūra**, vadovaujantis STR 01.12.07:2017 punktu 41.1

Apžiūros tikslas: **Kasmetinė statinio ir atskirų jo konstrukcijų apžiūra.**

Eil. Nr.	Apžiūros tikslas	Pastebėti defektai, deformacijos, gedimai	Rekomenduojami darbai defektams pašalinti
1.	Pastato fasadas, langai, durys, balkonai;  <i>Pav. Nr. 1</i>  <i>Pav. Nr. 2</i>	Vizualiai apžiūrėjus namą, nustatyta, kad visų fasadinių sienų stovis patenkinamas. <ol style="list-style-type: none">1. Labai prastos būklės fasadinės sienų karnizas. Daugelyje vietų stipriai aptrupėję karnizo dažai bei tinkas.2. Daugelis pastato terasų prastos būklės.3. Vietomis atšokusios terasų plytelės tikiu būdu susidaro lengvas vandens patekimas į apatinius sluoksnius. Tokiu būdu žiemos metu ardomi apatiniai	Rekomenduojama atidžiau prižiūrėti fasadinių sienų ir atskirų elementų būklę. Suremontuoti pastato probleminias fasado sienų ir karnizų dalis. Užtikrinti tinkamą vandens nutekėjimą per lietaus nuvedimo sistemą. Vietomis atnaujinti ar suremontuoti parapetų apskardinimą. Išvalyti visus lietvamzdžius nuo augalų bei šiukšlių, kad vanduo nekliudomai nubėgtų. Atlikti terasų remontą. Atnaujinti problemines terasų vietas,



Pav. Nr. 3



Pav. Nr. 4



Pav. Nr. 5

- terasos sluoksniai
4. Dėl netinkamo vandens nuvedimo nuo pastato stogo, daug drėgmės patenka į pastato terasas. Tai įtakoja plytelių atšokimą nuo pagrindo, jų skilimą, įtrūkimą.
 5. Taip pat fiksuota, kad terasų pagrindas netinkamos sudėties. Galimai per mažas cemento procentas o tai įtakoja prastesnes betono tamprumo, tvirtumo ir stabilumo savybes kas įtakoja terasų pagrindo išsikraipymus, aptrupėjimus ir irimą.
 6. Tinkamai neprižiūrimos lietaus nuvedimo sistemos kas įtakoja jų užsikimšimą sulėtindami vandens nutekėjimą ir vandens pratekėjimą pro lietvamzdžio šonus bei vandens patekimą ant fasadinių sienų ir

naujai perklijuoti atšokusias plyteles tinkamai hermetizuojant siūles o esant būtinybei pilnai perdaryti terasų grindų sluoksnį.

Pastatas ir bendro naudojimo objektai privalo būti tvarkingai eksploatuojami ir tinkamai prižiūrimi, pastebėti defektai laiku šalinami.

Lietuvos respublikos civilinio kodekso CK 4.83 str. 3d. ir CK 4.82 str. 1d.



Pav. Nr. 6



Pav. Nr. 7



Pav. Nr. 8



Pav. Nr. 9



Pav. Nr. 10

sudarant galimybę augalų augimui. Dėl drėgmės poveikio kai kuriose vietose ant fasadinių sienų formuojasi įtrūkiai, vyksta tinko bei dažų nutrupėjimai.

Pav. Nr. 1-48



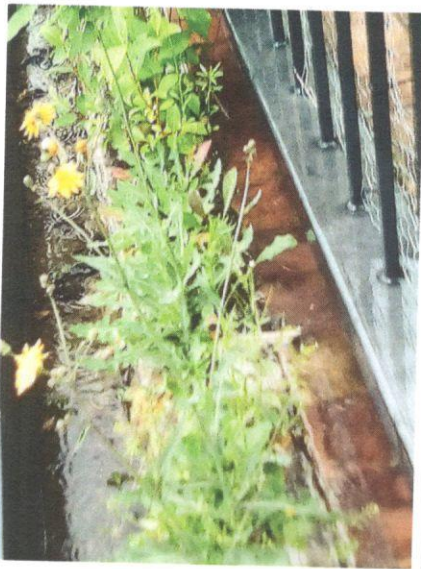
Pav. Nr. 11



Pav. Nr. 12



Pav. Nr. 13



Pav. Nr. 14



Pav. Nr. 19



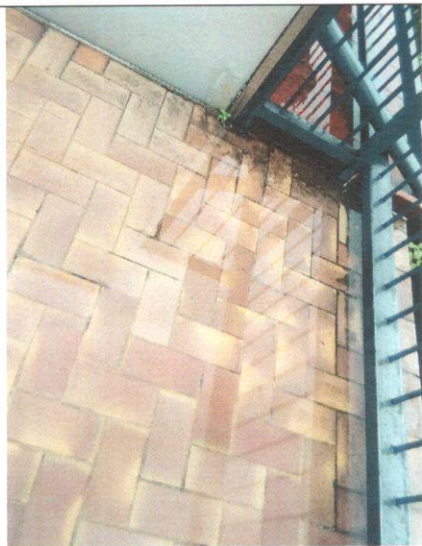
Pav. Nr. 20



Pav. Nr. 21



Pav. Nr. 22



Pav. Nr. 23



Pav. Nr. 24



Pav. Nr. 25



Pav. Nr. 26



Pav. Nr. 27



Pav. Nr. 28



Pav. Nr. 29



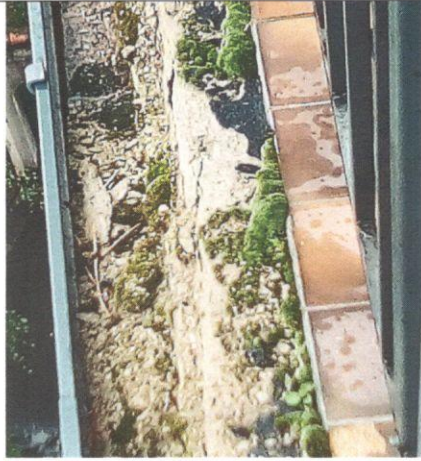
Pav. Nr. 30



Pav. Nr. 31



Pav. Nr. 32



Pav. Nr. 33



Pav. Nr. 34



Pav. Nr. 35



Pav. Nr. 36



Pav. Nr. 37



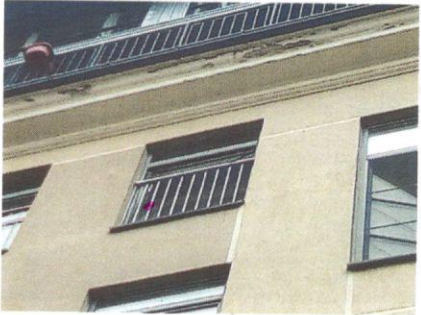
Pav. Nr. 38



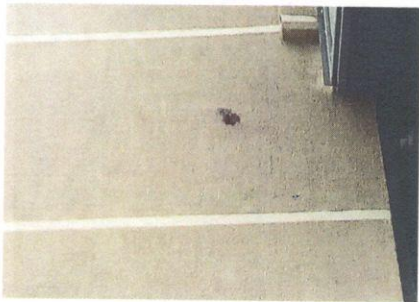
Pav. Nr. 39



Pav. Nr. 40



Pav. Nr. 41



Pav. Nr. 42



Pav. Nr. 43



Pav. Nr. 44



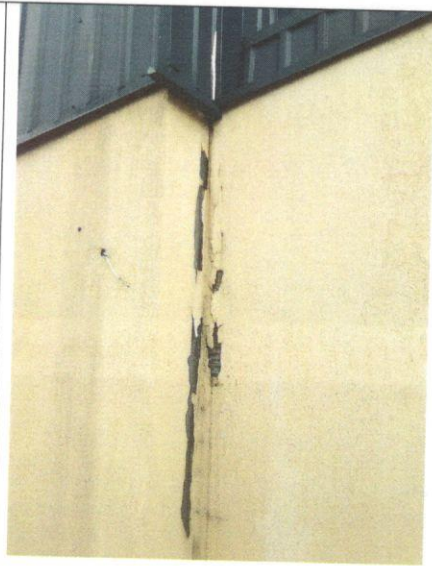
Pav. Nr. 45



Pav. Nr. 46



Pav. Nr. 47



Pav. Nr. 48

2. **Pamatai, priėjimo takai, nuogrindos;**



Pav. Nr. 49



Pav. Nr. 50

Nustatyta, jog pastato nuogrindos geros būklės-tinkamai atlieka savo vandens nuvedimo nuo namo rostverko funkcijas.

1. Atšokusios lauko iš kiemo pusės laiptų pakopų plytelės.
2. Pirmo aukšto terasų aikštelių plytelės apyrusios ir ištrupėjusios jų siūlės.
3. Aprūdyję laiptų ir terasų turėklų dažai.
4. Užsikimšę ir apaugę augalais pirmo aukšto terasų nuvedimo sistema (loveliai).

Pav. Nr. 48-52

Suremontuoti lauko laiptų pakopas.

Tinkamai hermetizuoti plytelių siūles.

Turėklų surudyjusias vietas nuvalyti ir perdažyti.

Nuo lietaus nuvedimo

systemos nuvalyti šiukšles ir augalus.

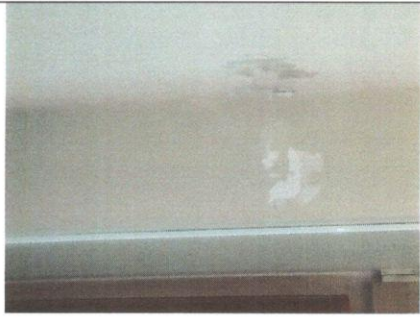
Pastatas ir bendro naudojimo objektai privalo būti tvarkingai

eksploatuojami ir tinkamai prižiūrimi, pastebėti

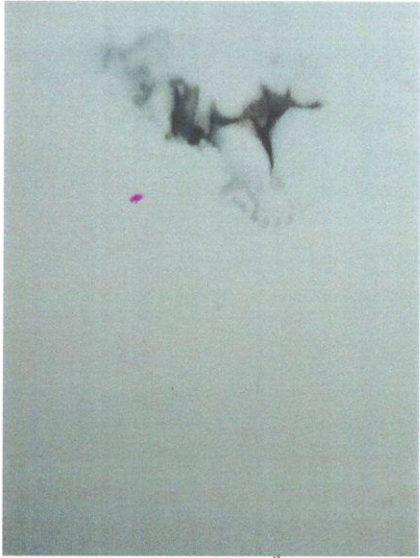
defektai laiku šalinami.

Lietuvos respublikos civilinio kodekso CK 4.83 str. 3d. ir CK 4.82 str. 1d.

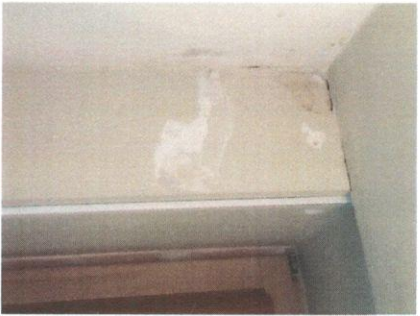
	 <p>Pav. Nr. 51</p>  <p>Pav. Nr. 52</p>		
3.	<p>Vidaus patalpos, laiptinės;</p>  <p>Pav. Nr. 53</p>  <p>Pav. Nr. 54</p>	<p>Apžiūrėjus laiptines, nustatyta, kad jų stovis geras.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Keletoje vietų fiksuojamos atviros elektros paskirstymo dėžutės, trūksta apsauginių elektros lempučių gaubtų. 2. Vietomis nubyrejęs dekoratyvinis tinkas ir dažai. Viršutinių aukštų, kai kuriuose privačiuose butuose fiksuojamas pelėsis, tinko ir dažų netolygumai. Tai 	<p>Rekomenduojama ir toliau tvarkingai eksploatuoti laiptines. Pilnai sutvarkyti elektros instaliaciją sumontuojant apsauginius gaubtus elektros lemputėms. Paremontuoti nutrupėjusias tinko ir dažų vietas. Vykdyti įtūkių stebėjimą. Sutvarkyti viršutinių aukštų vėdinimą sudarant galimybes paprasčiau atidarinėti stoglangį arba įrengti papildomas vėdinimo</p>



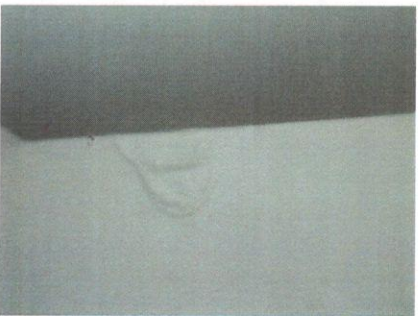
Pav. Nr. 55



Pav. Nr. 56



Pav. Nr. 57



Pav. Nr. 58

įtakoja per nesandarų stogą į patalpas patekusi drėgmė.

3. Vietomis susidarę trukiai.
4. Viršutiniuose laiptinių aukštuose vasaros metu susidaro aukšta oro temperatūra dėl vėdinimo trūkumo.
5. Dviračiai prirakinami prie turėklų.

Pav. Nr. 53-69

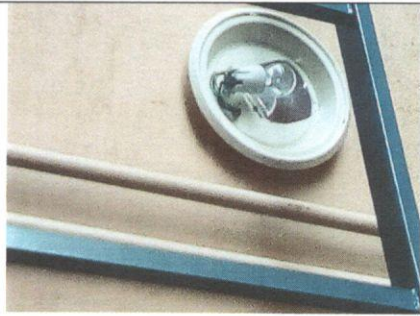
sistemas.

Sutvarkyti stogą taip, kad į patalpas nebepatektų drėgmė.

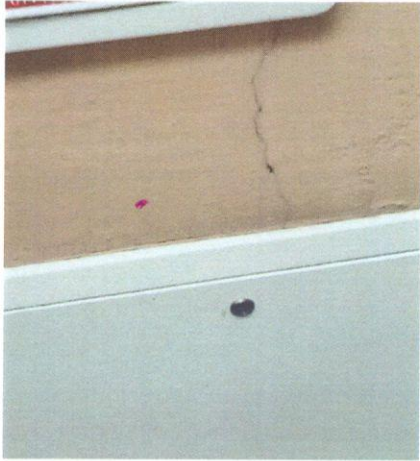
Dviračius laikyti tam skirtose vietose.

Pastatas ir bendro naudojimo objektai privalo būti tvarkingai eksploatuojami ir tinkamai prižiūrimi, pastebėti defektai laiku šalinami.

Lietuvos respublikos civilinio kodekso CK 4.83 str. 3d. ir CK 4.82 str. 1d.



Pav. Nr. 59



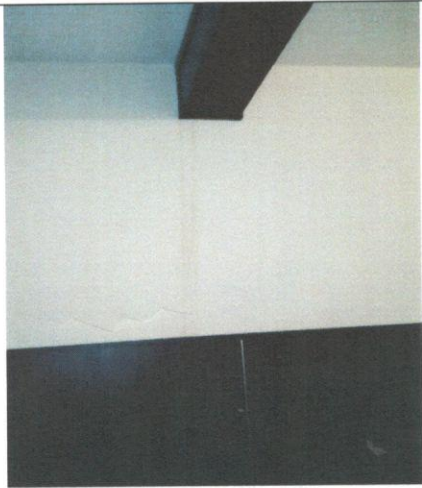
Pav. Nr. 60



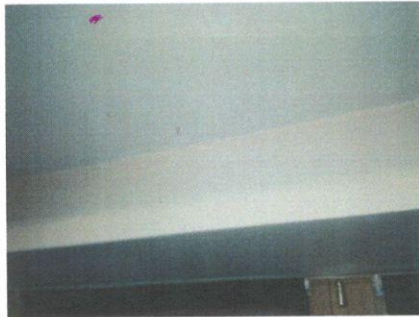
Pav. Nr. 61



Pav. Nr. 62



Pav. Nr. 63



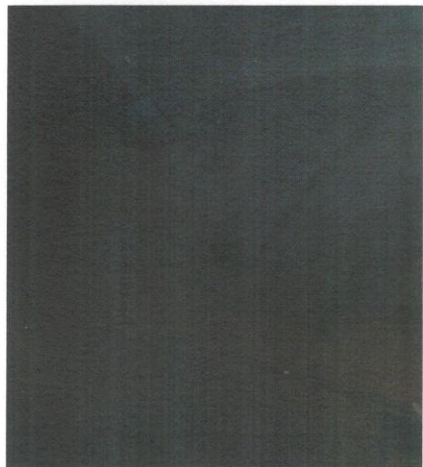
Pav. Nr. 64



Pav. Nr. 65



Pav. Nr. 66



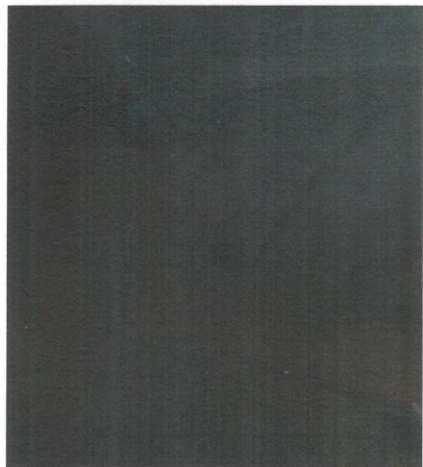


Pav. Nr. 67



Pav. Nr. 68



Pav. Nr. 69

	<p>Pav. Nr. 66</p>  <p>Pav. Nr. 67</p>  <p>Pav. Nr. 68</p>  <p>Pav. Nr. 69</p>		
4.	Stogas;	Stogo danga nepatenkinamos būklės. Pagrindinė pratekėjimo priežastis: stoglangių ne	Sutvarkyti stoglangių sandarumą. Pakeisti dalį stogo dangos. Perdaryti mazgus aplink



Pav. Nr. 70



Pav. Nr. 71



Pav. Nr. 72

sandarumas skirtingos stogo dangos, aplink kaminus netinkamai sumontuoti mazgai, lygios skardos žemiau stoglangių nesandarumas, kuri kaip matosi vietomis bandyta užhermetinti.


Paskutinėje foto matyti gera skarda dengta dalis stogo, esanti žemiau laiptinės švieslangio.

Pav. Nr. 70-73

kaminus.

Pastatas ir bendro naudojimo objektai privalo būti tvarkingai eksploatuojami ir tinkamai prižiūrimi, pastebėti defektai laiku šalinami.

Lietuvos respublikos civilinio kodekso CK 4.83 str. 3d. ir CK 4.82 str. 1d.

	 <p>Pav. Nr. 73</p>		
5.	Statinio techninės priežiūros dokumentų patikra;	Pastato privalomieji dokumentai tvarkingi: 1. Statinio techninis-energetinis pasas - nepateiktas; 2. Statinio techninės priežiūros žurnalas - yra; 3. Įsakymai, instrukcijos, kasmetinės apžiūros- yra;	Paruošti ir įvesti: įsakymus ir instrukcijas dėl kasmetinės techninės apžiūros atlikimo. Pastatui būtina vykdyti kasmetinę statinio apžiūrą. Reikalauja: LR STR STR 1.09.05:2002 “Statinio statybos techninė priežiūra”

Kasmetinės apžiūros grupė (komisija) sudaryta vadovaujantis STR 01.12.07:2017 punktu 42.1.

Atestuotas statybos inžinierius
(Apžiūros vadovo pareigos)


(parašas)

S.Viskontas
(vardas, pavardė)

(apžiūros vykdytojo pareigos)


(parašas)

(vardas, pavardė)

MB M&V consultants
(Apžiūros vadovo pareigos)


(parašas)

M.Juška
(vardas, pavardė)