

**FIRMA "TYRIMAI IR PROJEKTAI"**

Įmonės kvalifikacijos atestatas Nr. 4758, galioja iki 2012 06 08  
Kalvarijų g. 98-43, LT-08211 Vilnius tel. 2618853

**Objektas:**

**PASTATAS – SAPIEGOS G. 4 VILNIUJE**

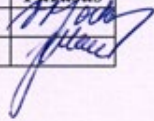
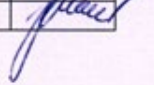
**Dalis:**

**STATINIO KONSTRUKCIJŲ TYRIMO AKTAS**

**Nr. 9-60**

**Užsakovas:**

**Daugiabučio namo L. Sapiegos g. 4 savininkų bendrija**  
į.k. 300575993, L. Sapiegos g. 4-81, Vilnius

| <b>Atest.</b> | <b>Pareigos</b>                  | <b>Pavardė</b>              | <b>Parasas</b>  |
|---------------|----------------------------------|-----------------------------|---|
| Nr. 7191      | Statinio ekspertizės vadovas     | Vitas Merkevičius           |  |
| Nr. 9562      | Eksperto asistentas, inžinierius | doc. dr. Juozas Merkevičius |  |

2009 m.

## TURINYS

|    |                               |        |
|----|-------------------------------|--------|
| 1. | ĮVADAS                        | 1psl.  |
| 2. | TYRIMUI UŽDUOTI KLAUSIMAI     | 1psl.  |
| 3. | TYRIMUI PATEIKTA IR PANAUDOTA | 1psl.  |
| 4. | TYRIMAS                       | 1 psl. |
| 5. | TYRIMO IŠVADOS                | 3 psl. |

### Priedai:

|    |   |         |
|----|---|---------|
| 1  | Foto fiksacijos priedas                       | 16 lapų |
| 2. | Įmonės kvalifikacijos atestato kopija         | 1 lapas |
| 3. | Specialistų kvalifikacijos pažymėjimų kopijos | 2 lapai |

## **FIRMA "TYRIMAI IR PROJEKTAI"**

Įmonės atestatas Nr. 4758, galioja iki 2012 06 08  
Kalvarijų g. 98-43, Vilnius, tel. 261 88 53

### **STATINIO KONSTRUKCIJŲ TYRIMO AKTAS**

**2009 08 11  
Nr. 9/60**

**Dėl terasos būklės bute Nr. 28 Sapiegos g. 4,  
užliejamo buto Nr. 23 ir užliejamo buto Nr. 75  
Sapiegos g. 4, Vilniuje**

#### **1. Įvadas**

- 1.1. Akto surašymo data: 2009 08 11.
- 1.2. Konstrukcijų vietoje apžiūros data: 2009 07 10.
- 1.3. Tyrimo užsakovas: Daugiabučio namo L. Sapiegos g. 4 savininkų bendrija, į.k. 300575993, L. Sapiegos g. 4-81, Vilnius.
- 1.4. Konstrukcijų vizualinę ekspertizę atliko ekspertas Vitas Merkevičius, turintis Aplinkos ministerijos išduotą statinio ekspertizės vadovo kvalifikacijos atestatą Nr. 7191, galiojantį iki 2013 11 18 d. ir eksperto asistentas, inžinierius doc. dr. Juozas Merkevičius kvalifikacijos atestatas Nr. 9562.

#### **2. Tyrimui pateikta ir panaudota medžiaga**

- 2.1. Nekilnojamojo turto objekto kadastrinių matavimų bylos su tiriamu objektu susijusių lapų kopijos.
- 2.2. Statybos techninis reglamentas STR 1.04.01:2005 „Esamų statinių tyrimai“.
- 2.3. Foto iliustracijos.

#### **3. Tyrimui užduoti klausimai**

- 3.1. Iširti pastate Sapiegos g. 4 esančio buto Nr. 28 terasos būklę ir nustatyti buto Nr. 23, esančio po šia terasa, užliejimo priežastis.
- 3.2. Nustatyti buto Nr. 75 pastate Sapiegos g. 4, Vilniuje, užliejimo priežastis.

#### **4. Tyrimas**

- 4.1. Apžiūros vietoje metu, buvo apžiūrėta pastate Sapiegos g. 4, Vilniuje, esančio buto Nr. 28 terasa ir po ja esantis apliejamas butas Nr. 23.

Apžiūros metu buto Nr. 28 terasoje užfiksuotos atšokusios plytelės ant sienos dešinėje pusėje nuo įėjimo į terasą, taip pat užfiksuotas ištisinis įtrūkimas plytelėse ant sienos (žiūr. nuotraukos, priedas Nr. 2). Sienelė išmūryta iš stačiai paklotų silikatinių plytų, kurios nuo drėgmės iš šalčio poveikio išsisluoksniavo. Silikatinės plytos neatsparios drėgmei, pasižymi dideliu vandens įgeriamumu, todėl jos turėjo būti izoliuotos. Įtrūkimas sienelėje yra virš pirmos eilės silikatinių plytų mūro. Vanduo labiausiai veikia pirmą plytų eilę ir kiek mažiau – aukščiau esančias eiles, nes virš pirmos plytų eilės esantis skiedinys dalinai sulaiko drėgmės kilimą aukščiau.

Vanduo nuo terasos nuteka į lataką. Latakas nėra pilnai apskardintas – vanduo nuo plytelių patenka ant betoninio išlyginamojo sluoksnio. Ilgainiui šioje vietoje betono paviršius gali pradėti irti (žiūr. nuotraukos, priedas Nr. 2).

Ant pastato fasado buto Nr. 28 terasoje matomi atšokę fasadiniai dažai (žiūr. nuotraukos, priedas Nr. 2).

Apžiūros metu po terasa esančio buto Nr. 23 koridoriuje užfiksuota nuo drėgmės įlinkusi gipso kartono plokštė, atšokę lubų ir sienos dažai bei tinkas (žiūr. nuotraukos, priedas Nr. 2), vonioje nuolat nuo terasos prasiskverbiantis vanduo pažeidė pakabinamas gipso kartono lubas. Nuotraukoje (žiūr. nuotraukos, priedas Nr. 2) matomas pašalintas ištižusio gipso kartono gabalas, atverta skylė, pro kurią lietaus metu laša vanduo, atšokę lubų dažai ties šviestuvu.

4.2. Bute Nr. 75 apžiūros metu užfiksuotos drėgmės pažeistos lubos ties lango kampu – ant baltai dažytų lubų matomas patamsėjimas. Taip pat užfiksuotos drėgmės pažeistos medinės lango konstrukcijos – medinė lango stakta ties kairiu kampu patamsėjusi, matomos vandens tekėjimo žymės ant kitų staktos, bei užuolaidų konstrukcijų dalių, taip pat vandens tekėjimo žymės ant stiklo iš lauko pusės. Virš lango yra sumontuotas latakas, kuriuo nuvedamas vanduo nuo aukščiau esančios terasos. Į lataką taip pat patenka vanduo nuo stogo.

Apžiūrėjus terasos apskardinimą ir lataką, nustatyta, kad terasos apskardinimas ties buto Nr. 75 langu nepasiekia lataką. Latakas pakankamai negilus, į jį lietvamzdžiu taip pat patenka vanduo nuo pastato stogo. Skylė latake į žemiau esantį lietvamzdį yra mažesnė nei lietvamzdžio diametras, todėl tikėtina, kad vanduo stipraus lietaus metu persipila per lataką kraštus, patekdamas ant lango. Jei latakas būtų sujungtas su terasos apskardinimu, tai vanduo persipiltų į išorinę lataką pusę, ir langas būtų įtakojamas mažiau. Šiuo atveju, eksperto nuomone, vanduo iš lataką dėl trumpesnio apskardinimo nuteka per langą iš vidinės lataką pusės, drėkindamas lango konstrukcijas. Reikalinga užtikrinti sandarumą tarp apskardinimo ir lataką ties langu. Lietvamzdį nuo stogo tikslinga uždaryti, kad jo vanduo nepatektų į lataką, o vandenį iš lataką tikslinga nuleisti žemesnėje vietoje atskiru lietvamzdžiu pajungiant jį į lietvamzdį einantį nuo stogo.

4.3. Bute Nr. 75 apžiūros metu užfiksuoti atšokę apdailos dažai virtuvėje, iš lauko pusės ant fasado matoma nedidelis patamsėjimas - dėmė fasade, galimai dėl nedidelio vandens kiekio patekimo nuo aukščiau esančios terasos (žiūr. nuotraukos, priedas Nr. 2). Apžiūrėjus galinio fasado terasą užfiksuotas plyšys plytelių dangoje ties terasos kraštu, taip pat sutrūkinėjęs ir atšokęs karnizo tinkas. Eksperto nuomone karnizo tinkas trūkinėja dėl nesandarumų tarp terasos ir lataką. Šias vietas būtina užsandarinti.

## 5. Tyrimo išvada

5.1. Buto 28 terasoje sienelės plytelės trūkinėja nes sienelė išmūryta iš stačiai paklotų silikatinų plytų, kurios nuo drėgmės iš šalčio poveikio išsisluoksniavo. Silikatinės plytos neatsparios drėgmei, pasižymi dideliu vandens įgeriamumu, todėl jas būtina izoliuoti arba pakeisti kita vandeniui atsparia medžiaga.

Dėl nesandarios buto Nr. 28 terasos dangos užliejamas buto Nr. 23 koridorius ir sanmazgas. Reikalinga bute Nr. 28 suremontuoti terasos hidroizoliaciją ir užtikrinti jos sandarumą.

Ant pastato fasado buto Nr. 28 terasoje matomi atšokę fasadiniai dažai. Fasadą reikalinga suremontuoti.

5.2. Buto Nr. 75 lubos ir langas drėksta dėl nepakankamo latakų virš šio lango sandarumo, taip pat dėl persipildančio latakų. Reikalinga užtikrinti sandarumą tarp apskardavimo ir latakų ties langu. Lietvamzdį nuo stogo tikslinga uždaryti, kad jo vanduo nepatektų į lataką, o vandenį iš latakų tikslinga nuleisti žemesnėje vietoje atskiru lietvamzdžiu pajungiant jį į lietvamzdį einantį nuo stogo.

5.3. Pastato L. Sapiegos g. 4 galinio šiaurinio fasado terasoje plytelių dangoje užfiksuoti plyšiai, sutrūkinėjęs ir atšokęs karnizo tinkas. Eksperto nuomone karnizo tinkas trūkinėja dėl nesandarumų tarp terasos ir latakų. Šias vietas būtina užsandarinti. Taip pat reikalinga suremontuoti plytelių dangą.

Statinio ekspertizės vadovas



Vitas Merkevičius

Inžinierius

doc. dr. Juozas Merkevičius



LIETUVOS RESPUBLIKOS APLINKOS MINISTERIJA

# Atestatas

Nr. 4758

**V.Merkevičiaus firma "Tyrimai ir projektai"**

Įmonės kodas: 124502329

Kalvarijų g. 98-43, LT-08211 Vilnius

Suteikiama teisė atlikti statinio projekto dalinę ekspertizę ir statinio dalinę ekspertizę.

Statinių kategorijos: ypatingi statiniai, statiniai, įrašyti į Valstybės investicijų programą (statinio projekto ekspertizės atveju).

Statinių grupės: gyvenamieji ir negyvenamieji pastatai.

Projekto ekspertizės darbų sritys: konstrukcijų, statybos skaičiuojamosios kainos nustatymo, ekonominė.

Statinio ekspertizės darbų sritys: konstrukcijų.

  
Ministerijos sekretorė  
Jūratė Juozaitienė



  
Komisijos pirmininkė  
Edita Meškauskienė

Atestatas galioja iki 2012 m. birželio 08 d.

Atestavimo komisijos 2007 m. birželio 08 d. protokolas Nr. IA-100