

MB „TYRIMAI IR PROJEKTAI“

Įmonės atestatas Nr. 4758, , tel. 85 261 88 53

Kalvarijų g. 98-43, LT-08211 Vilnius

El. paštas: ekspertizes.tyrimai@gmail.com

Objektas:

PASTATAS – SANDĖLIS, L. SAPIEGOS G. 13, VILNIAUS M.,
UNIKALUS NR. 1094-0506-2051

SAPIEGŲ REZIDENCIJOS, TRINITORIŲ VIENUOLYNŲ IR
LIGONINĖS KOMPLEKSO ARKLIDĖ U.K. 37669

Dalis:

STATINIO DALINĖS EKSPERTIZĖS AKTAS

Nr. 21-175E

Užsakovas:

BĮ Šiuolaikinio meno centras
Vokiečių g. 2, 01130 Vilnius

Atest.	Pareigos	Pavardė	Parašas
Nr. 9826	Statinio ekspertizės vadovas, direktorius	doc. dr. Juozas Merkevičius	
Nr. 4132	NKPA specialistas	Julius Šaltenis	

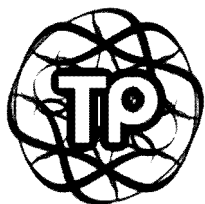
2021 m. spalio mėn.

TURINYS

1.	ĮVADAS	1 psl.
2.	EKSPERTIZEI UŽDUOTI KLAUSIMAI	1 psl.
3.	TYRIMUI PATEIKTA IR PANAUDOTA MEDŽIAGA	1 psl.
4.	TYRIMAS	2 psl.
5.	EKSPERTIZĖS IŠVADOS	8 psl.

Priedai:

1.	Pastato būklės fotofiksacija, priedas Nr. 1	4 lapai
2.	Pastatų sklype išsidėstymo schema	1 lapas
3.	Pastato kadastrinis planas	1 lapas
4.	Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas	2 lapai
5.	Įmonės kvalifikacijos atestato kopija	1 lapas
6.	Ekspertų kvalifikacijos pažymėjimų kopijos	3 lapai



MB „TYRIMAI IR PROJEKTAI“

Įmonės atestatas Nr. 4758, Prateštas 2012 04 30

Kalvarijų 98-43, LT-08211 Vilnius, tel. 261 88 53

El. paštas: ekspertizes.tyrimai@gmail.com

STATINIO DALINĖS EKSPERTIZĖS AKTAS

2021-10-16 **Nr. 21-175E**
Vilnius

Dėl pastato – sandėlio, L. Sapiegos g.
13, Vilniaus m., unikalus Nr. 1094-
0506-2051, pažymėjimas plane 5F1p,
konstrukcijų būklės

1. Įvadas

- 1.1. Akto surašymo data: 2021-10-16.
- 1.2. Apžiūros atlikimo vietoje data: 2021-10-15.
- 1.3. Tyrimo užsakovas – BĮ Šiuolaikinio meno centras, Vokiečių g. 2, 01130 Vilnius.
- 1.4. Aktą parengė: MB „Tyrimai ir projektai“, atestato Nr. 4758, statinio ekspertizės vadovas doc. dr. Juozas Merkevičius, turintis SPSC išduotą kvalifikacijos atestatą Nr. 9826, Julius Šaltenis, turintis NKPA specialisto kvalifikacijos atestatą Nr. 4132, konstrukcinės dalies ekspertizės vadovas Vitas Merkevičius, kvalifikacijos atestatas Nr. 20009.

2. Ekspertizei užduoti klausimai

- 2.1. Atlikti pastato – sandėlio, L. Sapiegos g. 13, Vilniaus m., unikalus Nr. 1094-0506-2051, pažymėjimas plane 5F1p, konstrukcijų būklės tyrimą.

3. Tyrimui pateikta ir panaudota medžiaga:

- 3.1. Fotonuotraukos.
- 3.2. Nekilnojamojo turto objekto kadastrinių duomenų bylos kopija.
- 3.3. LR Statybos įstatymas, 1996 m. kovo 19 d. Nr. I-1240 (su vėlesniais pakeitimais).
- 3.4. Statybos techninis reglamentas STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“.
- 3.5. Statybos techninis reglamentas STR 1.03.01:2016 „Statybiniai tyrimai. Statinio avarija“
- 3.6. Statybos techninio reglamento STR 1.03.01:2016 „Statybiniai tyrimai. Statinio avarija“ 1 priedas „Statinio galimos avarinės būklės požymiai“

4. Tyrimas

4.1. Statinio aprašymas ir bendrieji statinio rodikliai

2021 m. spalio mėn. 15 d. buvo ištirta pastato - sandėlio, L. Sapiegos g. 13, Vilniaus m., unikalus Nr. 1094-0506-2051, pažymėjimas plane 5F1p, konstrukcijų būklė. Pastatas yra vieno aukšto, bendras plotas 160,98 kv., pagrindinis plotas 160,98 kv., tūris 704 kub. m., užstatytas plotas 213,00 kv. m. Pastatas statytas iki 1940 m.

4.2. Pastato esamos būklės charakteristika remiantis statybiniais tyrinėjimais bandymais bei skaičiavimais

Pamatai- juostiniai, mūro - akmenbetonio. Nuogrindos bei organizuoto vandens nuvedimo nuo pastato nėra. Pastatas neturi lietaus vandens nuo stogo nuvedimo sistemos, todėl pamatai nuolatos drėkinami bei plaunami lietaus vandens, drėgmės veikiami pamatai gali tapti netolygaus pastato sėdimo bei mūro erozijos priežastimi.

Pagrindiniai defektai yra šie:

- dėl nuolatinės drėgmės pamatų mūro paviršius pažeistas erozijos, užfiksuotos supleišėjusios plytos;
- įdrėkusios pastato išorinės sienos, sienomis kyla kapiliarinė drėgmė;
- plyšiai ir mūro siūlių suirimas;

Lauko sienos – keraminių plytų mūro. Sienų storis skirtingose vietose sudaro nuo 0,58 m iki 0,94 m ir vienoje atkarpoje iš gatvės pusės siekia iki 1,25 m. Išorėje ir viduje sienos – tinkuotos. Rišamoji medžiaga- kalkių skiedinys. Vidinės sienų (pertvarų) nėra. Daugelyje vietų sienų viršutinis tinko sluoksnis atšokęs, nutrupėjęs, išmuštas. Išorinėje lauko sienoje matomas drėgmės pažeistas mūras, atšokęs tinkas.

Didžiausi sienų pažeidimai apatinėje mūro dalyje ties gruntu, viršutinėje dalyje ties karnizais. Mūro pažeidimai apatinėje sienos dalyje gilūs, virš pusės plytos gylio. Defektai susiformavo per visą ilgalaikį eksploatacijos laikotarpį dėl vandens patekimo į mūro konstrukcijas.

Pagrindiniai defektai yra šie:

- vertikalūs plyšiai pastato sienose;
- išorinėje ir vidinėje pusėje tinkuotų sienų dalių tinkas vietomis atšokęs, nutrupėjęs;
- cokolinėje pastato dalyje ir stogo konstrukcijų atramos vietose užfiksuota mūro erozija, matomi suirę, ištrupėję mūro ruožai;
- dėl neįrengtos vandens nuvedimo nuo pastato pamatų sienomis kyla kapiliarinė drėgmė, dėl ko progresuoja mūro irimas;
- dėl susidėvėjusios stogo dangos ir vandens nuvedimo sistemos nebuvimo drėkinamos išorinės pastato sienos, vietomis yra suardytas mūrinis pastato karnizas, išorinės sienos įmirkusios.

Stogas – šlaitinis, dengtas banguotais šiferio lakštais. Vandens nuvedimas nuo stogo tiesioginis, be lietvamzdžių. Stogo dangos užleidimai ties karnizais nedideli. Todėl nuo stogo lašantis vanduo patenka ant sienų mūro. Yra stogo dangos pažeidimų ties karnizais, todėl dalis vandens patenka į karnizų konstrukciją. Stogą laikančios medinės konstrukcijos ne kartą buvo remontuotos. Didesnėje pastato dalyje jos sumontuotos iš pjautinės medienos.

Gegnės atremtos ant mūrločių. Grebėstai išdėstyti kas 0,25 – 0,3 m, 35 x 50 mm. Mediena priešgaisriniais bei biologinės apsaugos mišiniais nepadengta. Mediena daugelyje vietų pažeista puvinio. Stogo danga daugelyje vietų pažeista: šiferio lakštai nuo dėl susidėvėjimo fiziškai pažeisti (suskilę, sutrupėję). Neįrengta lietaus nuvedimo sistema (lietloviai ir lietvamzdžiai). Pagrindiniai defektai yra šie:

- medinės gegnės, daugelyje vietų, ypač tose vietose kur yra kiauras stogas, pažeistos bei suardytos puvinio;
- grebėstai, vietose kur yra kiauras stogas, pažeisti puvinio;
- užfiksuota, kad dalis stogo konstrukcijų dėl pažeidimų pasislinkusi iš projektinės padėties, todėl stogo paviršiuje matomos deformacijos;

Perdanga – Perdangos medinių sijų, atremtų ant išilginių sienų. Perdanga virš pirmo aukšto medinių tašų, ant kurių sumontuotos lentos. Perdanga atremta ant išorinių pastato sienų 220 x 240 mm, išdėstytų skirtingais atstumais nuo 1,10 iki 1,30 m.

- vietose kur dėl nesandaraus stogo prateka vanduo puvinio pažeistos medinės perdangos sijos ir lentos tarp sijų;
- medinė perdangos dalis atskirose vietose pilnai suardyta puvinio įlūžusi, užfiksuoti pilnai nupuvę medinių sijų galai;

Durys, vartai – lauko durų bei vartų rėmai ir staktos pažeistos puvinio.

Grindys – medinės, patalpose medinių grindų danga pažeista puvinio, dalis grindų dangos suirusi.

Elektros instaliacija – pastato patalpose susidėvėjusi.

Šildymo sistema – patalpose buvusios krosnys suirusios, suiręs kaminų mūras, kaminai užsibaigia palėpės patalpose.

Pastato - sandėlio, L. Sapiegos g. 13, Vilniaus m., unikalus Nr. 1094-0506-2051, pažymėjimas plane 5F1p, konstrukcijų būklė buvo palyginta su galimos avarinės būklės požymiais, pateiktais STR 1.03.01:2016 „Statybiniai tyrimai. Statinio avarija“1 priede. Tyrimo rezultatai pateikti 1 lentelėje.

1 lentelė.

**PASTATAS – SANDĖLIS L. SAPIEGOS G. 13, VILNIAUS M.,
UNIKALUS NR. 1094-0506-2051, PLANE ŽYMIMO 5F1p,
AVARINĖS BŪKLĖS POŽYMAI**

Eil. Nr.	Konstrukcija	Galimos avarinės būklės požymiai, pagal STR 1.03.01:2016 1 priedą	Tiriamame statinyje nustatyti pažeidimai
1	2	3	4
1.	P a m a t a i : juostiniai betoniniai (akmenbetonio)	Tuštuma po pamatais, vizualiai pastebimas grunto išplovimas arba išspaudimas iš po pamatų pado; vertikali arba horizontali pamatų deformacija, didesnė negu 0,02 jos ilgio; kiauriniai plyšiai, platesni negu 5 mm; progresuojantis betono irimas, užfiksuotas įrašais statinio techninės priežiūros žurnale;	Užfiksuotas progresuojantis akmenbetono irimas, sienomis kyla kapiliarinė drėgmė
2.	S i e n o s : mūrinės sienos ir mūriniai stulpai	išlinkiai didesni negu 1/20 konstrukcijos storio, 1/200 sienos ilgio arba 1/50 stulpo aukščio; kiauriniai plyšiai sienose, kurių maksimalus plotis didesnis negu 5 mm; vertikalūs plyšiai mūriniuose stulpuose, ilgesni nei per 2 plytų eiles; plyšiai sienose, einantys nuo angų visomis kryptimis; mūrinių atramų, laikančių santvaras, sijas bei sąramas, krašto nuskilimai ir supleišėjimai (iš angos pusės) gilesni negu 2 cm; vertikalūs plyšiai šiose atramose ilgesni negu 15 cm; lokalinis mūro suirimas 1/2 plytos ir didesniu gyliu;	kiauriniai plyšiai sienose, kurių maksimalus plotis didesnis negu 5 mm; lokalinis mūro suirimas 1/2 plytos ir didesniu gyliu;
3.	K a r k a s a s : Medinis (stogo konstrukcijos)	Elementų išlinkiai (įlinkiai) didesni negu 1/100 jų ilgio; puviniu (grybu) pažeistas elementas, kai pažeidimas didesnis negu 25 % skerspjūvio; įstriži plyšiai, kurie kerta daugiau kaip 25 % elemento skerspjūvio; metalinės jungtys sukorodavusios daugiau nei 1 mm;	Puvinio pažeisti pastato stogo konstrukcijų elementai, kai pažeidimai didesni negu 25 % skerspjūvio, dėl to pastato stoge matomos deformacijos, lūžę atskiri stogo konstrukcijų elementai

4.	Perdangos: medinės;	Sijų išlinkiai, didesni negu 1/50 tarpatramio; biologiniai ir mechaniniai sijų bei kitų konstrukcinių elementų pažeidimai, dėl kurių jų skerspjūviai sumažėję daugiau kaip 25 proc.;	Perdanga virš pirmo aukšto ženkliai pažeista puvinio, užfiksuoti biologiniai sijų bei kitų konstrukcinių elementų pažeidimai, dėl kurių jų skerspjūviai sumažėję daugiau kaip 25 proc. Perdanga įlūžusi, medinės sijos pilnai suardytos puvinio ir praradusios savo laikančiąsias savybes. Sijų išlinkiai, didesni negu 1/50 tarpatramio (įlinkis sudaro daugiau nei 0,15 m, 6,39 m ilgyje)
----	------------------------	---	---

Pastato - sandėlio, L. Sapiegos g. 13, Vilniaus m., unikalus Nr. 1094-0506-2051, pažymėjimas plane 5F1p, stogo danga susidėvėjusi ir dėl to yra drėkinamos sienų ir perdangos konstrukcijos. Perdangos ir stogo konstrukcijos atskirose vietose veikiamos puvinio, užfiksuoti pilnai puvinio suardytos perdangos ruožai virš pirmo aukšto, erozijos pažeistas pastato sienų mūras.

Pagal STR 1.03.01:2016 „**avarinis statinys** – statinys, kurio būklė neatitinka Lietuvos Respublikos statybos įstatyme [3.1] nustatyto esminio statinio reikalavimo – mechaninio atsparumo ir pastovumo, todėl toliau naudoti jį nesaugu“ (4.3.)

„**Statinio galimos avarinės būklės požymiai** – statinio (jo dalies, konstrukcijų) deformacijos, dėl kurių statinys yra avarinis arba jų nepanaikinus statinys gali tapti avariniu.“ (4.4.)

Išanalizavus pastato - sandėlio, L. Sapiegos g. 13, Vilniaus m. unikalus Nr. 1094-0506-2051, pažymėjimas plane 5F1p, būklę ir ją palyginus su „statinio galimos avarinės būklės požymiais“, pateiktais STR 1.03.01:2016 priede 1, konstatuojama, kad tiriamas pastatas yra avarinės būklės.

Pagal STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 6.12. **statinio dalies (dalinė) ekspertizė** – bendrosios statinio ekspertizės sudėtinė dalis, statinio dalies įvertinimas, patikrinant, kaip statinio dalies techninė būklė atitinka **Reglamente (ES) Nr. 305/2011** [5.17] nustatytus esminius statinių reikalavimus, statinio normatyvinę kokybę [5.1], kitus statybos teisės aktų nustatytus reikalavimus, o statinio dalies avarijos ar avarinės būklės atveju – nurodant šių įvykių priežastis, atsiradusias ir prognozuojamas pasekmes.

Reglamente (ES) Nr. 305/2011 nustatyti esminiai statinių reikalavimai, pagal kuriuos statiniai ir atskiros jų dalys turi atitikti jų naudojimo paskirtį, ypač atsižvelgiant į susijusių asmenų sveikatą ir saugą viso statinių būvio ciklo metu. Atsižvelgiant į įprastinę techninę priežiūrą, statiniai turi

atitikti šiuos esminius statinių reikalavimus ekonomiškai pagrįstą naudojimo laikotarpį:

1) **Mechaninis atsparumas ir pastovumas.** Statiniai turi būti projektuojami ir statomi taip, kad apkrovos, kurios gali veikti statybos metu ir juos naudojant, nesukeltų:

- a) viso statinio arba jo dalies griūtį;
- b) didelių deformacijų, viršijančių leistinas ribas;
- c) žalos kitoms statinio dalims, įrenginiams ar sumontuotai įrangai dėl didelių apkrovų laikančios konstrukcijos deformacijų;
- d) žalos, atsiradusios per įvykį, kuri būtų neproporcinga ją sukėlusiai pirminei priežasčiai.

2) **Gaisrinė sauga.** Statiniai turi būti projektuojami ir statomi taip, kad kilus gaisrui:

- a) statinių laikančiosios konstrukcijos tam tikrą laiką išlaikytų apkrovą;
- b) būtų ribojamas ugnies bei dūmų susidarymas ir plitimas statiniuose;
- c) būtų ribojamas gaisro plitimas į gretimus statinius;
- d) juose esantys asmenys galėtų išeiti iš statinių ar būti išgelbėti naudojant kitas priemones;
- e) būtų atsižvelgiama į gelbėtojų komandų saugą.

3) **Higiena, sveikata ir aplinka.** Statiniai turi būti projektuojami ir statomi taip, kad viso jų būvio ciklo metu, juos statant, naudojant ir griauant nekiltų jokio pavojaus darbuotojų, gyventojų ar kaimynų higienai arba sveikatai ir saugai ir per visą jų būvio ciklą jie neturėtų pernelyg didelio poveikio aplinkos kokybei ar klimatui, ypač dėl toliau išvardytų priežasčių:

- a) toksiškų dujų išsiskyrimo;
- b) pavojingų medžiagų, lakiųjų organinių junginių (LOJ), šiltnamio efektą sukeliančių dujų arba pavojingų dalelių išsiskyrimo į orą statinių viduje ar lauke;
- c) pavojingos spinduliuotės;
- d) pavojingų medžiagų išleidimo į gruntinį vandenį, jūrų vandenį, paviršinius vandenį arba dirvožemį;
- e) pavojingų medžiagų išleidimo į geriamąjį vandenį ar medžiagų, kurios kitaip neigiamai veikia geriamojo vandens kokybę, išleidimo;
- f) netinkamo nuotekų išleidimo, dūmtraukio dujų išmetimo arba netinkamo kietųjų arba skystųjų atliekų pašalinimo;
- g) drėgmės statinių dalyse ar statinių vidaus paviršiuose.

4) **Sauga ir galimybė patekti į statinį naudojimo metu.** Statiniai turi būti projektuojami ir statomi taip, kad jais naudojantis arba juos eksploatuojant nekiltų nepriimtinos nelaimingų atsitikimų ar žalos pavojaus, pvz., paslydimo, kritimo, susidūrimo, nudegimo, žūties dėl elektros srovės, sužalojimo dėl sprogo ir įsilaužimų. Visų pirma, statiniai turi būti projektuojami ir statomi atsižvelgiant į neįgalių asmenų galimybes patekti į statinį ir juo naudotis.

5) **Apsauga nuo triukšmo.** Statiniai turi būti projektuojami ir statomi taip, kad juose arba šalia jų esančių asmenų girdimas triukšmas neviršytų sveikatai pavojingo lygio ir leistų jiems miegoti, ilsėtis ir dirbti patenkinamomis sąlygomis.

6) **Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas.** Statiniai ir jų šildymo, vėsinimo, apšvietimo bei vėdinimo įrenginiai turi būti projektuojami bei statomi taip, kad juos naudojant energijos sąnaudos būtų mažos, atsižvelgiant į statinių naudotojus ir vietovės klimato sąlygas. Statiniai taip

pat turi efektyviai vartoti energiją, taip, kad juos statant ir griauinant būtų sunaudojama kuo mažiau energijos.

7) **Tvarus gamtos išteklių naudojimas.** Statiniai turi būti projektuojami, statomi ir griauunami taip, kad būtų tvariai naudojami gamtiniai ištekliai ir ypač užtikrinamas:

- a) statinių, jų medžiagų ir dalių pakartotinis naudojimas arba perdirbamumas po nugriovimo;
- b) statinių ilgaamžiškumas;
- c) statiniams skirtų aplinkai nežalingų žaliavų ir antrinių žaliavų naudojimas.

Pastato - sandėlio, L. Sapiegos g. 13, Vilniaus m. unikalus Nr. 1094-0506-2051, pažymėjimas plane 5F1p, būklė **neatitinka esminių statinio reikalavimų** (nustatytų Reglamente (ES) Nr. 305/2011):

- 1) mechaninio atsparumo ir pastovumo, t. y. kad apkrovos, galinčios statinį veikti statybos ir naudojimo metu, nesukeltų šių pasekmių: didesnių deformacijų nei leistinos, žalos kitoms statinio dalims, įrenginiams ar sumontuotai įrangai. Konkrečiu atveju, tolimesnės pastato perdangų bei stogo konstrukcijų deformacijos gali lemti pastato dalies griūtį. Pastato stogo ir perdangos konstrukcijose, dėl nesandarios stogo dangos ir dėl to drėkinamų konstrukcijų, susiformavęs puvinys, todėl tolimesnė jų eksploatacija yra nesaugi; sienose užfiksuoti vertikalūs plyšiai, lokaliai suiręs mūras. Esamos būklės pastato konstrukcijos neužtikins saugios pastato eksploatacijos ir pastovumo ilgame laikotarpyje;
- 2) higienos, sveikatos ir aplinkos apsaugos, t. y. kad būtų nepažeistos statinyje ar prie jo esančių žmonių higienos sąlygos ir nekiltų grėsmė žmonių sveikatai dėl šių priežasčių: konkrečiu atveju, dėl aukščiau išvardintų statinio laikančių konstrukcijų deformacijų bei pažeidimų yra galima statinio dalies griūtis; dėl susidėvėjusios stogo dangos į pastato vidų patenka drėgmė, kuri ardo vidaus apdailą sudarydama sąlygas grybelio ir puvinio atsiradimui, kas pavojinga žmonių sveikatai;
- 3) saugaus naudojimo, t. y. kad statinį naudojant ar prižiūrint būtų išvengta nelaimingų atsitikimų (paslydimų, kritimų). Pastato patalpų grindys nelygios, pažeistos puvinio ir dėl to deformuotos, nusėdę, kelia užkliuvimo bei kritimo pavojų. Dėl susidėvėjusios stogo dangos, drėgmės veikiamą elektros įrangą kelia trumpo jungimo ir gaisro pavojų.
- 4) energijos taupymo ir šilumos išsaugojimo, t. y. kad naudojamas šiluminės energijos kiekis, atsižvelgiant į vietovės klimato sąlygas ir gyventojų poreikius, nebūtų didesnis už reikiamą (t. y. apskaičiuotą pagal higienos normų ir pastato ar jo patalpų paskirties reikalavimus). Konkrečiu atveju dėl susidėvėjusios pastato stogo dangos ir dėl to drėkinamų konstrukcijų, erozijos pažeistų, sienų ir dėl to atsiradusių plyšių eksploatuojant pastatą būtų patiriami žymūs šilumos nuostoliai. Pastato denginio apšiltinimas yra nepakankamas ir neatitinka STR 2.01.02:2016 reikalavimų.

5. Ekspertizės išvados

5.1. Pastato - sandėlio, L. Sapiegos g. 13, Vilniaus m., unikalus Nr. 1094-0506-2051, pažymėjimas plane 5F1p, būklė **neatitinka esminių statinio reikalavimų** (nustatytų Reglamente (ES) Nr. 305/2011):

1) mechaninio atsparumo ir pastovumo: tolimesnės pastato perdangų bei stogo konstrukcijų deformacijos gali lemti pastato dalies griūtį. Pastato stogo ir perdangos konstrukcijose, dėl nesandarios stogo dangos ir dėl to drėkinamų konstrukcijų, susiformavęs puvinys, todėl tolimesnė jų eksploatacija yra nesaugi; sienose užfiksuoti vertikalūs plyšiai, lokaliai suiręs mūras. Esamos būklės pastato konstrukcijos neužtikins saugios pastato eksploatacijos ir pastovumo ilgame laikotarpyje.

2) higienos, sveikatos ir aplinkos apsaugos: dėl aukščiau išvardintų statinio laikančių konstrukcijų deformacijų bei pažeidimų yra galima statinio dalies griūtis; dėl susidėvėjusios stogo dangos į pastato vidų patenka drėgmė, kuri ardo vidaus apdailą sudarydama sąlygas grybelio ir puvinio atsiradimui, kas pavojinga žmonių sveikatai;

3) saugaus naudojimo: pastato patalpų grindys nelygios, pažeistos puvinio ir dėl to deformuotos, nusėdę, kelia užkliuvimo bei kritimo pavojų. Dėl susidėvėjusios stogo dangos, drėgmės veikiamą elektros įrangą kelia trumpo jungimo ir gaisro pavojų;

4) energijos taupymo ir šilumos išsaugojimo: dėl susidėvėjusios pastato stogo dangos ir dėl to drėkinamų konstrukcijų, erozijos pažeistų, sienų ir dėl to atsiradusių plyšių eksploatuojant pastatą būtų patiriami žymūs šilumos nuostoliai. Pastato denginio apšiltinimas yra nepakankamas ir neatitinka STR 2.01.02:2016 reikalavimų.

5.2. Statinio techninės būklės įvertinimo išvada: Pastato - sandėlio, L. Sapiegos g. 13, Vilniaus m., unikalus Nr. 1094-0506-2051, pažymėjimas plane 5F1p, konstrukcijų būklė atitinka Statybos techninio reglamento STR 1.03.01:2016 pirmame priede „Statybiniai tyrimai. Statinio avarija“ nurodytus avarinės būklės požymius t.y atsirado statinio avarijos grėsmė, (statinys yra avarinės būklės). Užfiksuotas įlūžęs pastato stogas, nupuvusios ir įlinkusios medinės perdangos sijos, įlinkis sudaro daugiau nei 0,15 m, 6,39 m ilgyje. Avarinės būklės susiformavimą lėmė tai, kad pastato stogo danga susidėvėjusi, stogas neturi vandens nuvedimo nuo stogo sistemos, apskardinimas daugelyje vietų suiręs, dėl to kritulių drėkinamos išorinės pastato sienos, stogo konstrukcijos, medinės perdangos, paplaunami pamatai, vyksta mūro erozija, progresuoja tolimesnis konstrukcijų nykimas. Reikalinga imtis priemonių pastato būklei stabilizuoti.

5.3. Privalomos pastabos dėl priemonių statinio avarijos grėsmei pašalinti statinio techninei būklei pagerinti: reikalinga pašalinti pastato - sandėlio L. Sapiegos g. 13, Vilniaus m., unikalus Nr. 1094-0506-2051, avarinę būklę t.y. parengti statinio tvarkybos projektą ir atlikti darbus būtinus statinio konstrukcijų avarinės būklės likvidavimui (STR 1.04.04:2017, p. 98.4.):

- 1) Įrengti pamatų vertikalią izoliaciją su sanuojančiu tinku, kvėpuojančia nuogriste, drenažu. Remontuoti, restauruoti erozijos pažeistą pamatų mūrą.
- 2) Suremontuoti ir restauruoti sienų, architektūrinių elementų, angų sąramų konstrukcijas. Suremontuoti dūmtraukio stovą.
- 3) Suremontuoti, sustiprinti puvinio pažeistą bei nusėdusią perdangų konstrukciją.
- 4) Pakeisti asbestinio šiferio stogo dangą nauja danga, sustiprinant arba pakečiant puvinio pažeistas stogo konstrukcijas, įrengiant lietlovius bei lietvamzdžius, bei užtikrinant vandens nuvedimą nuo pasato pamatų.
- 5) Siekiant išvengti trumpo jungimo bei dėl to galinčio kilti gaisro, reikalinga atnaujinti elektros instaliacijos tinklus;
- 6) Rengiant pastato remonto projektą pastate reikalinga numatyti vandentiekio, nuotekų tinklus bei šildymo sistemą.
- 7) Iki kol bus parengtas pastato tvarkybos projektas reikalinga tašais paremti įlūžusią perdangą.

5.4. Atsižvelgiant į ekspertizės rezultatus, dėl pastato stogo bei perdangos konstrukcijų griūties pavojaus, reikalinga apriboti pastato - sandėlio L. Sapiegos g. 13, Vilniaus m., unikalus Nr. 1094-0506-2051, pažymėjimas plane 5F1p, naudojimąsi patalpomis, ypatingai žiemos laikotarpiu, kada susidaro papildomos sniego apkrovos ant pastato stogo.

Statinio ekspertizės vadovas, direktorius
(Kval. atestatas Nr. 9826)

doc. dr. Juozas Merkevičius

NKPA specialistas
(Kval. atestatas Nr. 4132)

Julius Šaltenis



1. Bendras pastato vaizdas iš gatvės pusės. Sienomis kyla kapiliarinė drėgmė.



2. Pastato vaizdas iš kiemo pusės. Medžiai auga per arti pastato išorinės sienos, todėl jų šaknys ardo pastato pamatus.



3. Įlūžusi stogo konstrukcija.



4. Bendras pastato vaizdas, stogas deformuotas, šiferis susidėvėjęs.



5. Puvinio suardyta perdangos sija.



6. Įlūžusi perdanga virš pirmo aukšto.



7. Stogo danga susidėvėjusi, stogas įlūžęs, pastatas neturi lietaus vandens nuvedimo sistemos, dėl to drėgmės veikiami išorinė pastato siena.



8. Puvinio suardyta dalis perdangos, matomi plyšiai stogo dangoje.



9. Perdanga įlūžusi ir laikinai išramstyta mediniais tašais.



10. Perdanga įlūžusi ir laikinai išramstyta mediniais tašais.



11. Dalis stogo perdangos konstrukcijų suirusios, yra tolimesnės perdangos konstrukcijų griūties pavojus.



12. Patalpos buvo šildomos kieto kuro krosnimis iš plytų mūro, kurios susidėvėjusios.



13. Susidėvėjusi stogo, samanomis pasidengusi stogo danga. Prie pastato esančių senų medžių šakos krenta ant pastato stogo.



14. Medžių šaknys ardo pastato pamatus.



15. Medžių šaknys ardo pastato pamatus.



16. Plyšiai karnizo mūre, susidėvėjęs pastato išorinių sienų tinkas.



17. Supleišėjęs išorinių sienų mūras ties pastato kampu iš gatvės pusės.



18. Išorinės sienos mūro erozija ties pastato pamatais.



19. Lokaliai suiręs mūras cokolinėje pastato dalyje 16 cm gyliu.



20. Pastatas neturi lietaus nuvedimo sistemos.



21. Susidėvėję vartai į pastatą.



22. Vartų vaizdas iš vidaus patalpų pusės.

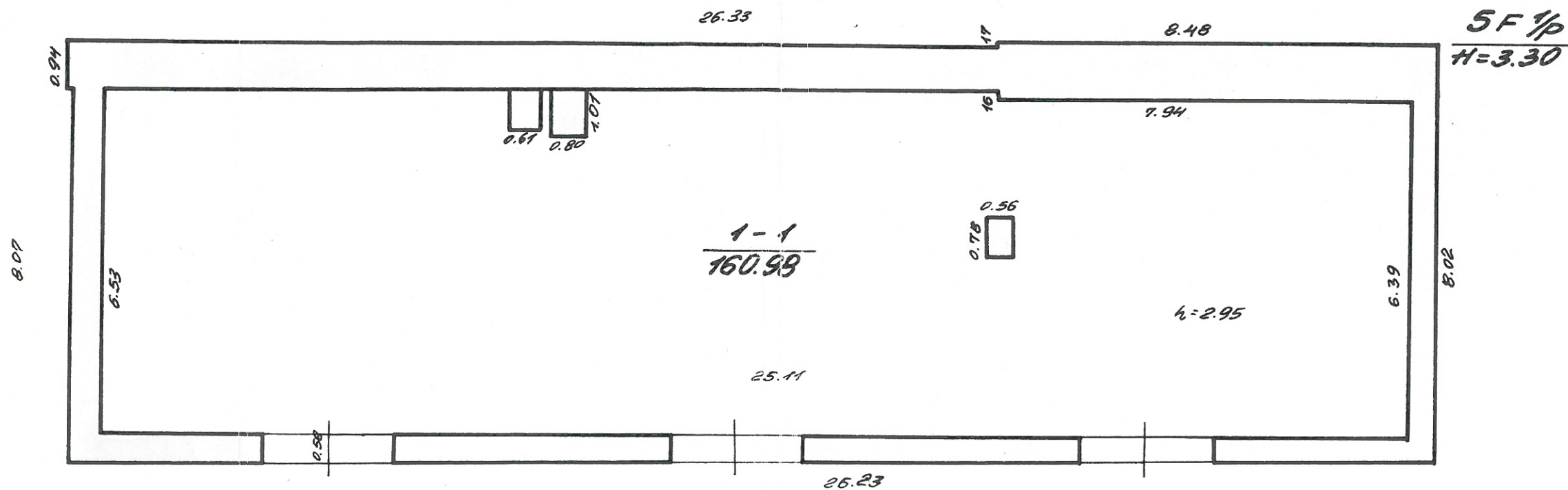


23. Suirusi buvusi elektros instaliacija, susidėvėję vartai.



24. Plyšys sąramoje virš vartų.

PLANAS



SAPIEGOS 13
 VILNIUS 5F 1/p I. Dankevičienė
 100 95 05 31 A. PRANKEVICIUS 4
 95 05 31



NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRO CENTRINIO DUOMENŲ BANKO IŠRAŠAS

2018-03-27 10:54:50

1. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:Registro Nr.: **44/407290**Registro tipas: **Žemės sklypas su statiniais**Sudarymo data: **2005-05-23**Adresas: **Vilnius, L. Sapiegos g. 13**Registro tvarkytojas: **Valstybės įmonės Registrų centro Vilniaus filialas****2. Nekilnojamieji daiktai:**

2.1.

Žemės sklypasUnikalus daikto numeris: **4400-0600-0344**

Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro

vietovės pavadinimas: **0101/0045:745 Vilniaus m. k.v.**Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Kita**Žemės sklypo naudojimo būdas: **Visuomeninės paskirties teritorijos**Žemės sklypo plotas: **1.0780 ha**Užstatyta teritorija: **1.0780 ha**Žemės ūkio naudmenų našumo balas: **40.0**Matavimų tipas: **Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus**Indeksuota žemės sklypo vertė: **18733 Eur**Žemės sklypo vertė: **11708 Eur**Vidutinė rinkos vertė: **537000 Eur**Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2016-02-02**Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: **Masinis vertinimas**Kadastro duomenų nustatymo data: **2016-02-02**

2.2.

Pastatas - Vandentiekio bokštasUnikalus daikto numeris: **1094-0506-2034**Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Kita**Pažymėjimas plane: **3H5p**Statybos pabaigos metai: **1690**Baigtumo procentas: **100 %**Šildymas: **Centrinis šildymas iš centralizuotų sistemų**Sienos: **Plytos**Stogo danga: **Keramika**Aukštų skaičius: **5**Bendras plotas: **31.57 kv. m**Pagrindinis plotas: **31.57 kv. m**Tūris: **832 kub. m**Užstatytas plotas: **50.00 kv. m**Koordinatė X: **6063296**Koordinatė Y: **584720**Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): **58503 Eur**Fizinio nusidėvėjimo procentas: **70 %**Atkuriamoji vertė: **17580 Eur**Vidutinė rinkos vertė: **17580 Eur**Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: **Atkuriamoji vertė**Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2011-02-14**Kadastro duomenų nustatymo data: **1995-05-25**

2.3.

Pastatas - SandėlisUnikalus daikto numeris: **1094-0506-2051**Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Sandėliavimo**Pažymėjimas plane: **5F1p**Statybos pabaigos metai: **1940**Baigtumo procentas: **100 %**Šildymas: **Centrinis šildymas iš centralizuotų sistemų**Sienos: **Plytos**Stogo danga: **Asbestcementis**Aukštų skaičius: **1**Bendras plotas: **160.98 kv. m**Pagrindinis plotas: **160.98 kv. m**Tūris: **704 kub. m**Užstatytas plotas: **213.00 kv. m**Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): **57924 Eur**Fizinio nusidėvėjimo procentas: **70 %**

Atkuriamoji vertė: **17377 Eur**
 Vidutinė rinkos vertė: **17030 Eur**
 Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: **Atkuriamoji vertė**
 Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2014-12-30**
 Kadastro duomenų nustatymo data: **1995-05-25**

2.4. **Pastatas - Sandėlis**

Unikalus daikto numeris: **1094-0506-2062**
 Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Sandėliavimo**
 Pažymėjimas plane: **6F1p**
 Statybos pabaigos metai: **1965**
 Baigtumo procentas: **100 %**
 Sienos: **Plytos**
 Stogo danga: **Asbestcementis**
 Aukštų skaičius: **1**
 Bendras plotas: **224.40 kv. m**
 Pagrindinis plotas: **224.40 kv. m**
 Tūris: **1031 kub. m**
 Užstatytas plotas: **240.00 kv. m**
 Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): **44215 Eur**
 Fizinio nusidėvėjimo procentas: **40 %**
 Atkuriamoji vertė: **26529 Eur**
 Vidutinė rinkos vertė: **26529 Eur**
 Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **1995-05-25**
 Kadastro duomenų nustatymo data: **1995-05-25**

2.5. **Pastatas - Sandėlis**

Unikalus daikto numeris: **1094-0506-2073**
 Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Sandėliavimo**
 Pažymėjimas plane: **7F1p**
 Statybos pabaigos metai: **1968**
 Baigtumo procentas: **100 %**
 Sienos: **Plytos**
 Stogo danga: **Asbestcementis**
 Aukštų skaičius: **1**
 Bendras plotas: **52.23 kv. m**
 Pagrindinis plotas: **52.23 kv. m**
 Tūris: **227 kub. m**
 Užstatytas plotas: **58.00 kv. m**
 Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): **8469 Eur**
 Fizinio nusidėvėjimo procentas: **37 %**
 Atkuriamoji vertė: **5336 Eur**
 Vidutinė rinkos vertė: **5336 Eur**
 Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **1995-05-25**
 Kadastro duomenų nustatymo data: **1995-05-25**

2.6. **Pastatas - Kontrolinė**

Unikalus daikto numeris: **1094-0506-2084**
 Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Kita**
 Pažymėjimas plane: **8H1p**
 Statybos pabaigos metai: **1960**
 Baigtumo procentas: **100 %**
 Sienos: **Plytos**
 Stogo danga: **Ruberoidas**
 Aukštų skaičius: **1**
 Bendras plotas: **88.78 kv. m**
 Pagrindinis plotas: **53.68 kv. m**
 Tūris: **522 kub. m**
 Užstatytas plotas: **123.00 kv. m**
 Koordinatė X: **6063296**
 Koordinatė Y: **584741.22**
 Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): **25744 Eur**
 Fizinio nusidėvėjimo procentas: **47 %**
 Atkuriamoji vertė: **13644 Eur**
 Vidutinė rinkos vertė: **13644 Eur**
 Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **1995-05-25**
 Kadastro duomenų nustatymo data: **1995-05-25**

2.7. **Pastatas - Sapiėgų rūmai**

Unikalus daikto numeris: **1094-0506-2019**
 Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Kultūros**
 Pažymėjimas plane: **1C3/p**

Statybos pradžios metai: **1689**
 Statybos pabaigos metai: **1692**
 Rekonstravimo pradžios metai: **2008**
 Rekonstravimo pabaigos metai: **2014**
 Statinio kategorija: **Ypatingas**
 Baigtumo procentas: **100 %**
 Šildymas: **Nėra**
 Vandentiekis: **Nėra**
 Nuotekų šalinimas: **Nėra**
 Dujos: **Nėra**
 Sienos: **Plytos**
 Stogo danga: **Keramika**
 Aukštų skaičius: **3**
 Bendras plotas: **3066.40 kv. m**
 Pagrindinis plotas: **2924.04 kv. m**
 Tūris: **21705 kub. m**
 Užstatytas plotas: **1108.00 kv. m**
 Koordinatė X: **6063261**
 Koordinatė Y: **584697**
 Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): **1888000 Eur**
 Fizinio nusidėvėjimo procentas: **28 %**
 Atkuriamoji vertė: **1360000 Eur**
 Vidutinė rinkos vertė: **486000 Eur**
 Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: **Masinis vertinimas**
 Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2015-09-24**
 Kadastro duomenų nustatymo data: **2015-09-24**
 Pastato (jo dalies) energinio naudingumo klasė: **E**
 Skaičiuojamosios šiluminės energijos sąnaudos pastatui (jo daliai) šildyti: **533.00 kWh/m2/m.**

2.8.

Pastatas - Administracinis pastatasAdresas: **Vilnius, L. Sapiegos g. 15**Unikalus daikto numeris: **1094-0506-2020**Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Administracinė**Pažymėjimas plane: **2B1/p**Statybos pradžios metai: **1918**Statybos pabaigos metai: **1918**Rekonstravimo pradžios metai: **2006**Rekonstravimo pabaigos metai: **2007**Baigtumo procentas: **100 %**Šildymas: **Centrinis šildymas iš centralizuotų sistemų**Vandentiekis: **Komunalinis vandentiekis**Nuotekų šalinimas: **Komunalinis nuotekų šalinimas**Dujos: **Nėra**Sienos: **Plytos**Stogo danga: **Metalas**Aukštų skaičius: **1**Bendras plotas: **1188.92 kv. m**Pagrindinis plotas: **815.85 kv. m**Tūris: **5338 kub. m**Užstatytas plotas: **841.00 kv. m**Koordinatė X: **6063305**Koordinatė Y: **584696**Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): **780816 Eur**Atkuriamoji vertė: **780816 Eur**Vidutinė rinkos vertė: **1008457 Eur**Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: **Masinis vertinimas**Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2007-08-14**Kadastro duomenų nustatymo data: **2007-08-14**

2.9.

Pastatas - Administracinis pastatasUnikalus daikto numeris: **1094-0506-2040**Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Administracinė**Pažymėjimas plane: **4B1/p**Statybos pradžios metai: **1960**Statybos pabaigos metai: **1960**Rekonstravimo pradžios metai: **2006**Rekonstravimo pabaigos metai: **2007**Baigtumo procentas: **100 %**Šildymas: **Centrinis šildymas iš centralizuotų sistemų**