

**STATINIO KONSTRUKCIJŲ DALINĖS  
EKSPERTIZĖS AKTAS**Įskaitinis originalo egz. Nr. 1  
2023-04-19 Nr. 1132-EA-1630/S  
Kaunas**PASTATAS – ĮSTAIGA 1C2p (UNIK. NR. 1993-6003-8015) TRAKŲ G. 18, KAUNAS**

Statinys ekspertuojamas vadovaujantis STR 1.04.04:2017 "Statinio projektavimas, projekto ekspertizė" (2016-11-07 LR Aplinkos ministro įsakymas Nr.D-1-738 (TAR, Nr. 2016-26687) bei uždarnosios akcinės bendrovės "Būsto sprendimai" Statybos taisyklių ST:160001684.07:2021 (patvirtinta 2021.12.15. Įsakymu Nr. VĮ-108/2021) reikalavimais.

**1. Įvadas**

- 1.1. Dalinės ekspertizės užsakovas – Lietuvos skautija.
- 1.2. Dalinės ekspertizės (statinio stogo konstrukcijų) Rangovas – UAB „Būsto sprendimai“.
- 1.3. Sutartis – Nr. 1630-EA-1132.
- 1.4. Objektas: Pastatas – Įstaiga 1C2p (Unik. Nr. 1993-6003-8015) Trakų g. 18, Kaunas.
- 1.5. Dalis – Statinio konstrukcijų dalinė ekspertizė.
- 1.6. Apžiūros atlikimo vietoje data 2023-03-15.
- 1.7. Aktą surašė – statinio konstrukcijų dalies ekspertizės vadovas Juozas Adomaitis (kvalifikacijos atestatas Nr.18442).

**2. Statinio konstrukcijų ekspertizės tikslas**

- 2.1. Atlikti statinio: „Pastatas – Įstaiga 1C2p (Unik. Nr. 1993-6003-8015) Trakų g. 18, Kaunas“ esamų konstrukcijų ekspertizę ir įvertinti ar laikinčiosios statinio konstrukcijos tenkina Reglamento (ES) Nr. 305/2011 nustatytus esminius Statinio reikalavimus.

**3. Statinio ekspertizei pateikta ir panaudota medžiaga**

- 3.1. Nekilnojamo daikto kadastrinių matavimų bylos ištraukos. VĮ „Registrų centro“ pažymėjimas apie nekilnojamojo daikto ir daiktinių teisių į jį įregistravimą nekilnojamojo turto registre .
- 3.2. Matavimai ir fotofiksacija, daryti statinio apžiūros metu.
- 3.3. Normatyviniai dokumentai:
  - L.R. Statybos įstatymas, 1996m kovo 19 d. Nr. I-1240.
  - STR 1.04.04:2017 Statinio projektavimas, projekto ekspertizė.
  - STR 1.03.01:2016 Statybiniai tyrimai. Statinio avarija.

**4. Konstrukcijų esamos būklės ekspertizė****4.1. Bendrieji statinio rodikliai****Pastatas – Įstaiga ;**

- Pastato unikalus numeris: 1993-6003-8015;
- Pagrindinė ir tikslinė naudojimo paskirtis: Administracinė;
- Žymėjimas plane – 1C2p;
- Pastato aukštis - 2 aukštai;
- Bendras plotas – 344,79m<sup>2</sup>;
- Užstatytas plotas – 160,00m<sup>2</sup>;
- Statybos pabaigos metai – 1936m;



Aktas NR. 1630-EA-1132

Lapas	Lapų	Laida
1	6	0

#### 4.2. Bendras pastatų konstrukcijų apibūdinimas

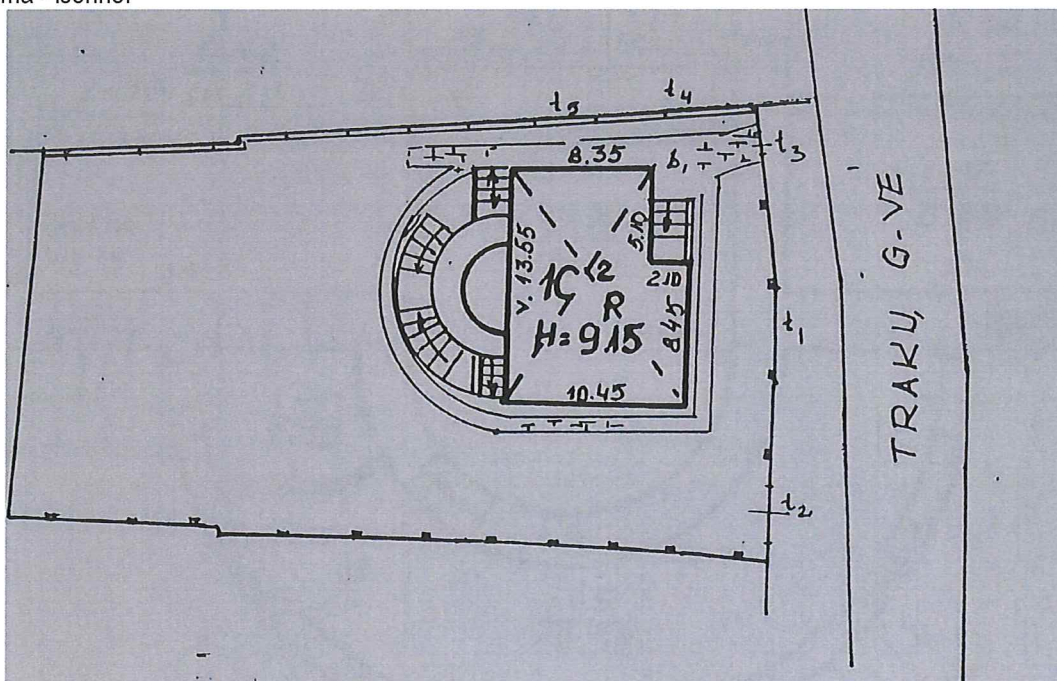
Pastatas 1C2p (Unik. Nr. 1993-6003-8015) yra administracinės paskirties. Tai dviejų aukštų statinys, turintis pusrūsį ir mansardą. Statinio matmenys plane 10,45 x 13,55m, aukštis 9,15m.

Laikančiosios konstrukcijos yra vidinės ir išorinės plytų mūro sienos.

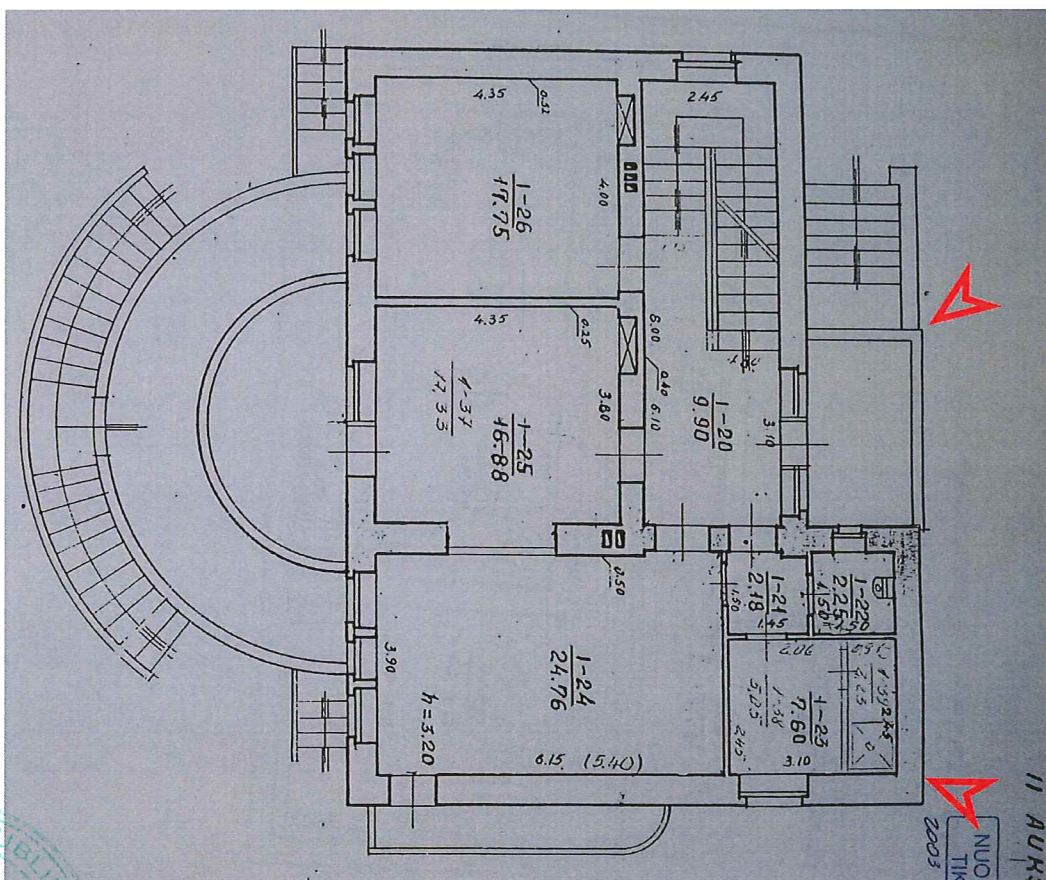
Perdangos monolitinė g/b plokštė tarp metalinių sijų.

Stogas – šlaitinis, apšiltintas. Stogo laikančiosios konstrukcijos – medinės gegnės ir valmos.

Stogo danga – keraminės čerpės ir profiliuota skarda („classic“ profilio). Lietaus vandens surinkimo nuo stogo sistema - išorinė.



01 pav. Nagrinėjamo statinio sklypo schema



02 pav. Ila. planas su pažymėtomis pagrindinių pažaidų vietomis



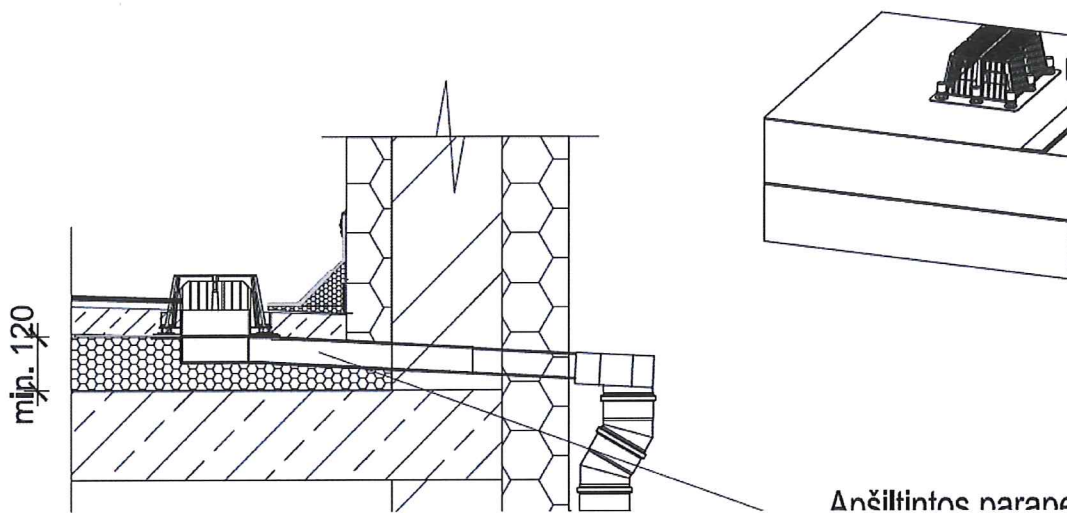
Aktas NR. 1630-EA-1132	Lapas	Lapų	Laida
	2	6	0

### 4.3. Pastato konstrukcijų būklė

Apžiūrėjus statinio 1C2p (Unik. Nr. 1993-6003-8015) konstrukcijas nustatyti defektai ir pažeidimai.

4.3.1. Dėl nesandarios Ila. lauko terasos lietaus vandens surinkimo sistemos ir lietvamzdžio nebuvimo lokaliose vietose pažeista la. laikančiojo mūro kolonos vidaus ir išorės apdaila. Pažeidimų fotofiksacija akto priede Nr.1.

Rekomenduojama visus Ila. lauko terasos pasluoksnius iki laikančiosios g/b plokštės demontuoti. Tuomet įrengti naujus pasluoksnius (apšiltinimo, nuolydį formuojančio, betoninio išlyginamojo) ir sumontuoti parapetinę įlają, kuri būtų pajungta į lietvamzdį.



Kaip papildoma apsauga (suderinus su institucijomis, atsakingomis už statybos veiklos reglamentavimą) galėtų būti įrengtas ir įstiklinimas (pvz. K. Donelaičio g. 38, Kaunas)



Rekomenduojama la. mūro koloną nuvalyti, jei reikia suremontuoti mūrą, atstatyti vidaus ir išorės apdailą.

4.3.2. Pietrytiniame statinio kampe pusrūsyje, la. ir Ila. įrengti sanitariniai mazgai. Inžinerinės komunikacijos užtaisytos laikančiojo mūro sienoje. Galimai dėl nesandarių inžinerinių sistemų statinio vidaus ir išorės apdaila lokaliose vietose paveikta ir pažeista drėgmės. Pažeidimų fotofiksacija akto priede Nr.1.

*[Handwritten signature]*  
 Uždėję  
 skūnė bendrovė  
 UAB "Sprendimai"  
 LIETUVOS RESPUBLIKA  
 KAUNAS

Aktas NR. 1630-EA-1132	Lapas	Lapų	Laida
	3	6	0

4.4. Konstrukcijų apžiūros rezultatai

4.4.1. Konstrukcijų galimos avarinės būklės požymiai

Apžiūrėjus statinio 1C2p (Unik. Nr. 1993-6003-8015) konstrukcijas jų būklė buvo palyginta su galimos avarinės būklės požymiais, pateiktais STR 1.03.01:2016 priede Nr.1. Tyrimo rezultatai pateikti akto lentelėje Nr.1.

STATINIO GALIMOS AVARINĖS BŪKLĖS POŽYMAI 1 lentelė

Eil. Nr.	Statinio dalys, konstrukcijų elementai, pertvaros, ramsčiai	Galimos avarinės būklės požymiai	Objekte pastebėti defektai
1	2	3	
4. 4.3.	Perdangos: gelžbetoninės monolitinės;	- įlinkiai, didesni negu 1/50 tarpatramio;  - platesni negu 3 mm plyšiai;  - atplėštas darbo armatūros apsauginis betono sluoksnis;  - lokalinis betono suirimas;  - armatūros korozijos suardytas storesnis negu 1 mm metalo sluoksnis;	- vizualinės apžiūros metu defektai, turintys avarinės būklės požymių, nepastebėti;  - pietrytiniame kampe san. mazgų zonoje lokaliai drėgmės paveikta perdanga;
2. 2.2	Laikančiosios sienos: mūrinės sienos;	- 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 didesnio gylio;	- vizualinės apžiūros metu defektai, turintys avarinės būklės požymių, nepastebėti;  - la. po atvira terasa drėgmės paveiktas ir lokaliai pažeistas mūras, vidaus ir lauko apdaila  - pietrytiniame kampe, Ila. san. mazgų zonose drėgmės paveiktas ir lokaliai pažeistas mūras, vidaus ir lauko apdaila

Išanalizavus 1C2p (Unik. Nr. 1993-6003-8015) konstrukcijų būklę ir ją palyginus su "statinio avarinės būklės požymiais", pateiktais STR 1.03.01:2016 priedo Nr.1, lentelėje Nr.1, galima konstatuoti, kad konstrukcijos neturi avarinės būklės požymių.



Aktas NR. 1630-EA-1132

Lapas	Lapų	Laida
4	6	0

4.5. Konstrukcijų pažeidimų klasifikavimas

4.5.1. Mūrinių konstrukcijų pažeidimas

5.7 lentelė. Mūrinių konstrukcijų būklės vertinimas

Pažeidimas	Laikomosios galios sumažėjimas, %	Būdingi defektai ir pažeidimai bei jų požymiai	Reliabilumas
Silpnos	Iki 15	Šalčio ir erozijos pažeistas mūras, sienos apdailinio sluoksnio pažeidimas (iki 15 % sluoksnio storio); gaisro pažeistas iki 5 mm gylio (atmetus tinką) mūro sluoksnis; statieji ir įstrižieji plyšiai,	Atliekama remonto darbai. Jei 1 pakla
Vidutinės	Iki 25	Šalčio ir erozijos (korozijos) pažeistas mūras, sienos apdailinio sluoksnio pažeidimas (iki 25 % sluoksnio storio); gaisro pažeistas iki 20 mm gylio (atmetus tinką) mūro sluoksnis; statieji ir įstrižieji plyšiai, kertantys ne daugiau kaip keturias mūro eiles; vietinė mūrinių atramų pažeidimas iki 20 mm gylio; atramų galuose atsivėrę statieji plyšiai, kertantys ne daugiau kaip dvi mūro eiles; sienų posvyris ar išlinkis aukšte (iki 1/6 jų storio); perdangos plokščių poslinkiai ne didesni kaip 1/5 jų atramų ilgio ir ne didesni kaip 20 mm; stačiųjų plyšių atsiradimas sienų sankirtose	Atliekama remonto darbai. Reliabilumas laikinai stiprinamas.
Stiprios	Iki 50	Iki 40 % sienos storio yra pažeista šalčio, erozijos ar korozijos; statieji ir įstrižieji plyšiai (išskyrus plyšius, atsiradusius dėl temperatūros poveikių ir pamatų nuosėdžių), kertantys ne daugiau kaip aštuonias mūro eiles; sienų posvyriai ir išlinkiai, labai padidinantys apkrovų pridėties ekscentricitetą; išilginių sienų atplėšimas nuo skersinių, sienų atraminių sąrašų ištraukimas; vietinė mūro pažeidimas viršija 20 mm	Atliekama remonto darbai. Pažeidimas konstrukcijai stiprinamas. Žmonų sustiprinama tveriamoji zona, laikinai
Avarinės	Daugiau kaip 50	50 % ir daugiau sienos storio yra pažeista; atskiri mūro ruožai (1/2 plytos ir storesni jo sluoksniai) yra suirę; nuo perkrovos atsivėrę statieji plyšiai, kertantys daugiau kaip aštuonias plytų eiles; sienų posvyriai ir išlinkiai, aukšto ribose didesni kaip 1/3 sienos storio; navedimas gaisro konstrukcijai stiprinamas	Dėl aptvarų konstrukcijos požymiai: mūrinių

(pagal Jokūbaitis V., Šiaurėnėnas G. Statinių konstrukcijų techninės būklės vertinimas. Mokomoji knyga. Vilnius : Technika 2012m);

Išanalizavus pastato 1C2p (Unik. Nr. 1993-6003-8015) konstrukcijų būklę galima konstatuoti, kad mūrinės konstrukcijos neturi 2 ir aukštesnės pavojingumo kategorijos defektų.



Aktas NR. 1630-EA-1132	Lapas	Lapų	Laida
	5	6	0

## 5. Statinio dalinės ekspertizės išvados, rekomendacijos

### 5.1. Išvados

- 1). Statinio – „Pastatas – Įstaiga 1C2p (Unik. Nr. 1993-6003-8015) Trakų g. 18, Kaunas“ konstrukcijų būklė tenkina Esminius statinio reikalavimus nustatytus Reglamente (ES) Nr. 305/2011 nors ir turi lokalių defektų.
- 2). Statinio konstrukcijos turi lokalių defektų (nurodyti akto 4.3. skyrelyje), kurių pašalinimui pakanka paprastojo remonto darbų.

### 5.2. Rekomendacijos

1). Tam, kad ateityje užtikrinti pastato normatyvinę kokybę, ilgalaikiškumą, naudojimo savybes ir per visą statinio ekonomiškai pagrįstą naudojimo trukmę, maksimaliai sumažinti avarių tikimybę, grėsmę žmonių gyvybei, sveikatai ar aplinkai paprastojo remonto metu būtina pašalinti šiuos lokalius defektus:

- demontuoti Ila. atviros terasos visus pasluoksnius iki perdangos plokštės;
- įrengti naują apšiltinimo ir monolitinio g/b pasluoksnius. Įrengti lietaus vandens surinkimo trapą su parapetine įlaja. Įlaja turi būti sujungta su lietvamzdžiu;
- Ia. po terasa nuo drėgmės paveikto laikančiojo mūro kolonos pašalinti visus apdailos ir tinko sluoksnius. Jei reikia mūrą remontuoti.
- Ila. sanitarinių mazgų zonoje ištirti laikančiojo mūro sienose užtaisytus vamzdynus. Naujus vamzdynus įrengti ne sienoje. Drėgmės paveiktas konstrukcijas nuvalyti, suremontuoti ir įrengti naują apdailą.



2). Ekspertizės išvadas patikslinti ir papildyti tada, kai bus išardyti Ila. terasos pasluoksniai.

3). Vadovaujantis STR 1.07.03:2017 „Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka“ nuostatomis vykdyti nuolatinę statinio techninę priežiūrą.

### AKTO PRIEDAI:

1). Konstrukcijų esamos būklės fotofiksacija

9 lapai;

Atestato Nr.	Pareigos	Vardas Pavardė	Parašas
3593	UAB Būsto sprendimai Direktorius	Kęstutis Malakauskas	
18442	Statinio konstrukcijų dalies ekspertizės vadovas	Juozas Adomaitis	



Aktas NR. 1630-EA-1132	Lapas	Lapų	Laida
	6	6	0



01 pav. Pietinio (kairiau) ir rytinio (dešiniau, į Trakų g. pusę) fasadų fotofiksacija



02 pav. Vakarinio (kairiau) ir pietinio (dešiniau) fasadų fotofiksacija

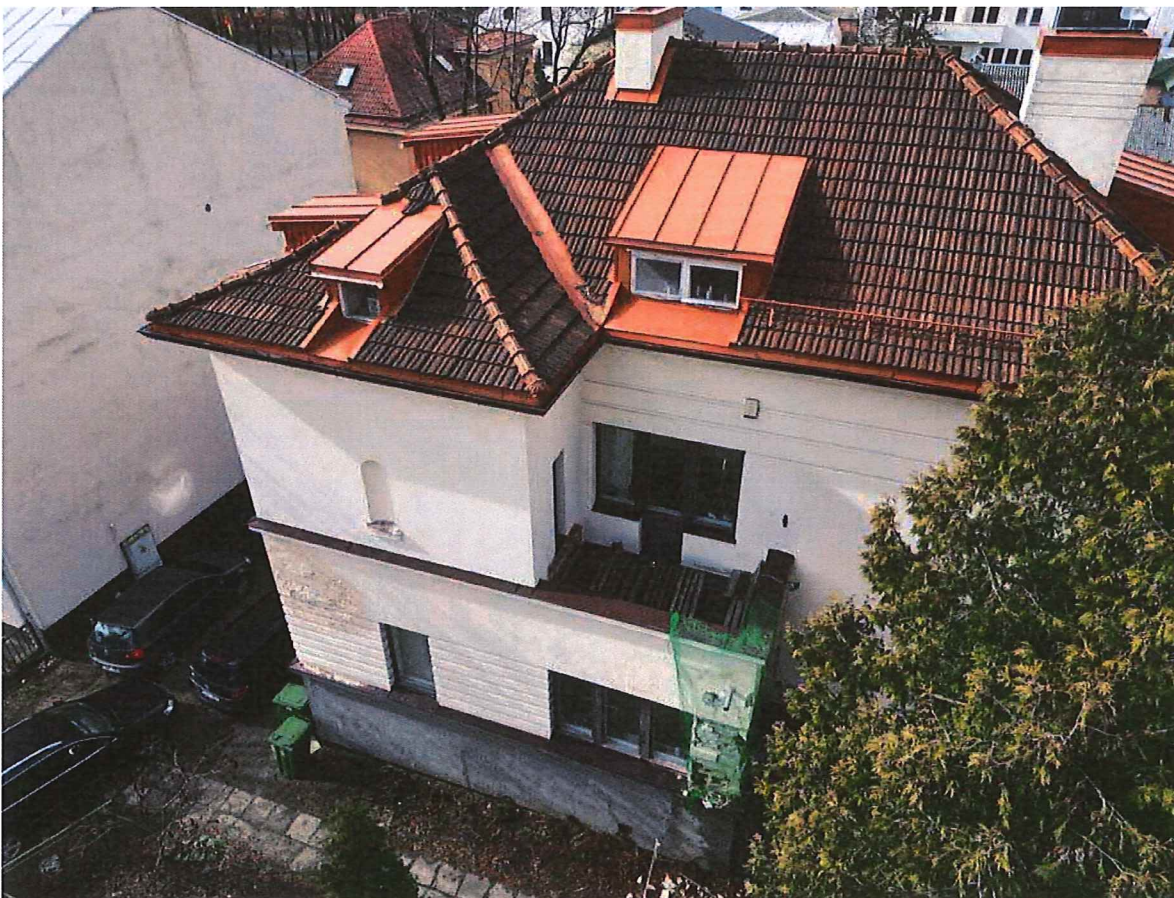


Akto NR. 1630-EA-1132  
Priedas Nr.1

Lapa	Lapų	Laida
1	12	0



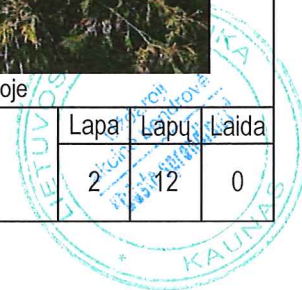
03 pav. Šiaurinio (kairiau) ir vakarinio (dešiniau) fasadų fotofiksacija



04 pav. Pažaidos rytiniame fasade. Pietrytiniame kampe, IIa. san. mazgų zonoje ir IIa. atviros terasos zonoje

Akto NR. 1630-EA-1132  
Priedas Nr.1

Lapa	Lapų	Laida
2	12	0





05 pav. Pažaidos rytiniame fasade. Pietrytiniame kampe, IIa. san. mazgų zonoje



06 pav. Pažaidos rytiniame fasade. IIa. atviros terasos zonoje

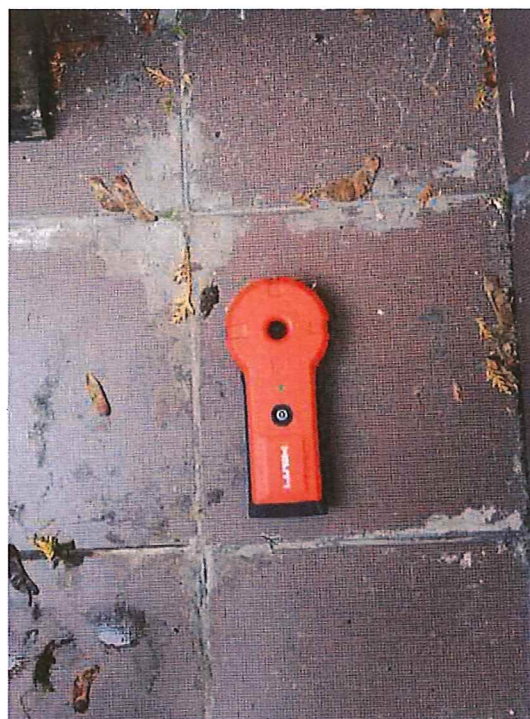
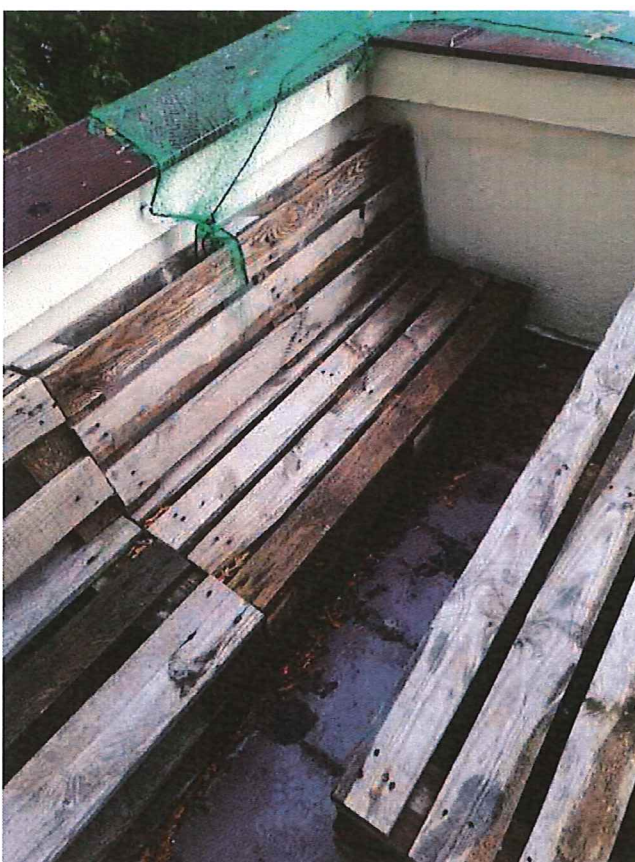
Akto NR. 1630-EA-1132  
Priedas Nr.1

Lapa	Lapų	Laida
3	12	0





07 pav. Pažaidos Ila. atviros terasos zonoje



08 pav. Pažaidos Ila. atviros terasos zonoje ir perdangos bendro storio matavimas

Akto NR. 1630-EA-1132  
Priedas Nr.1

Lapa	Lapų	Laida
4	12	0





09 pav. Pažaidos Ila. atviros terasos zonoje



10 pav. Pažaidos Ia. sienoje po Ila atviros terasa

Akto NR. 1630-EA-1132  
Priedas Nr.1

Lapa	Lapų	Laida
5	12	0





11 pav. Pažaidos la. sienoje po Ila atviros terasa



12 pav. Pažaidos la. sienoje po Ila atviros terasa

Akto NR. 1630-EA-1132  
Priedas Nr.1

Lapa	Lapų	Laida
6	12	0





13 pav. Pažaidos la. sienoje po Ila atviros terasa



14 pav. la. lubos (vaizdas nuo įėjimo)

Akto NR. 1630-EA-1132  
Priedas Nr.1



Lapa	Lapų	Laida
7	12	0



15 pav. Pažadospietrytiniame kampe, Ila. san. mazgų zonoje



16 pav. Pažadospietrytiniame kampe, Ila. san. mazgų zonoje

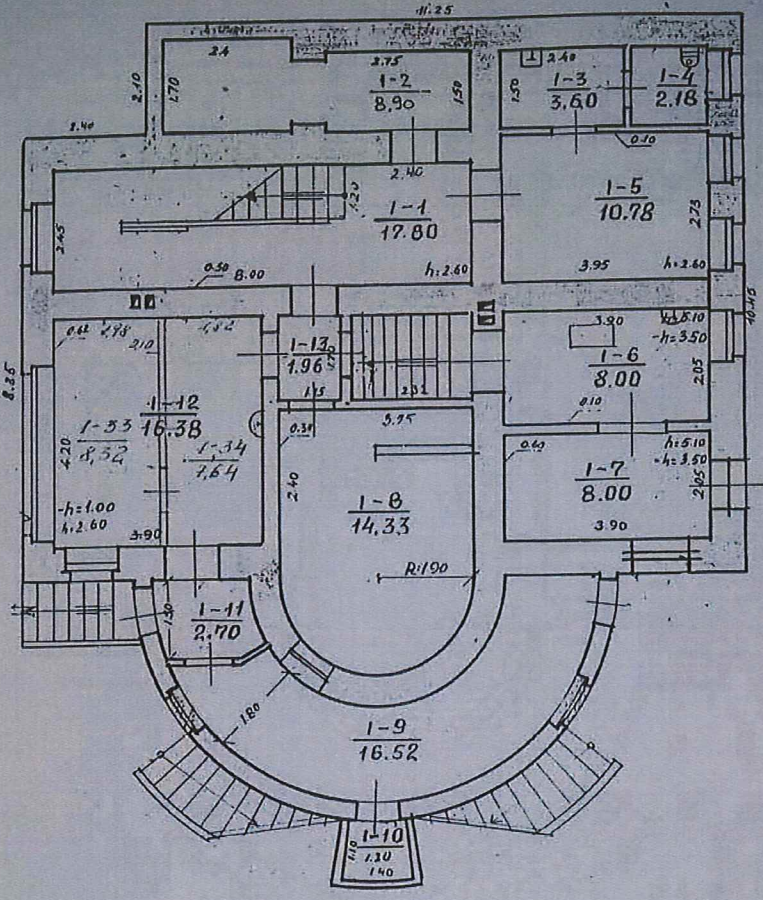
Akto NR. 1630-EA-1132  
Priedas Nr.1

Lapa	Lapų	Laida
8	12	0



PUSRŪSIŠ

NUORASAS  
TIKRAŠ  
2003 02 24



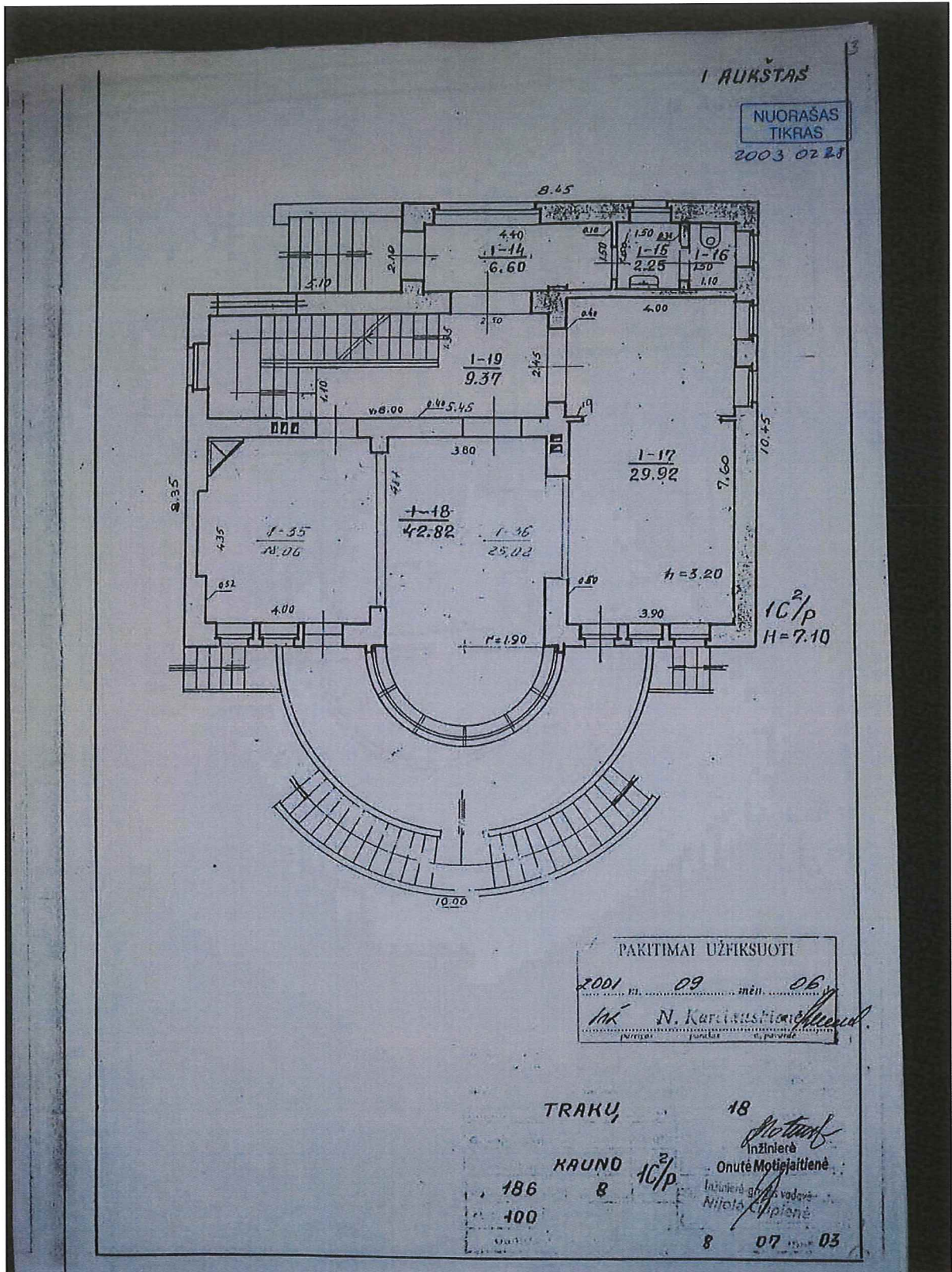
PAKITIMAI UŽFIKSUOTI  
2001 09 08  
Ink. N. Karčiūškaitė

TRAKŲ  
18  
KAUND 8 2/10/P  
186  
100  
Inžinierė  
Onutė Motiejaitienė  
8 07 03

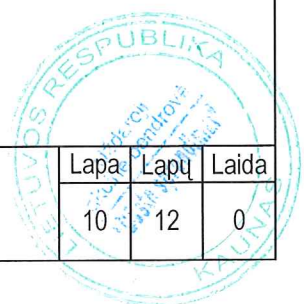
17 pav. Nagrinėjamo statinio inventorinių planų kopija



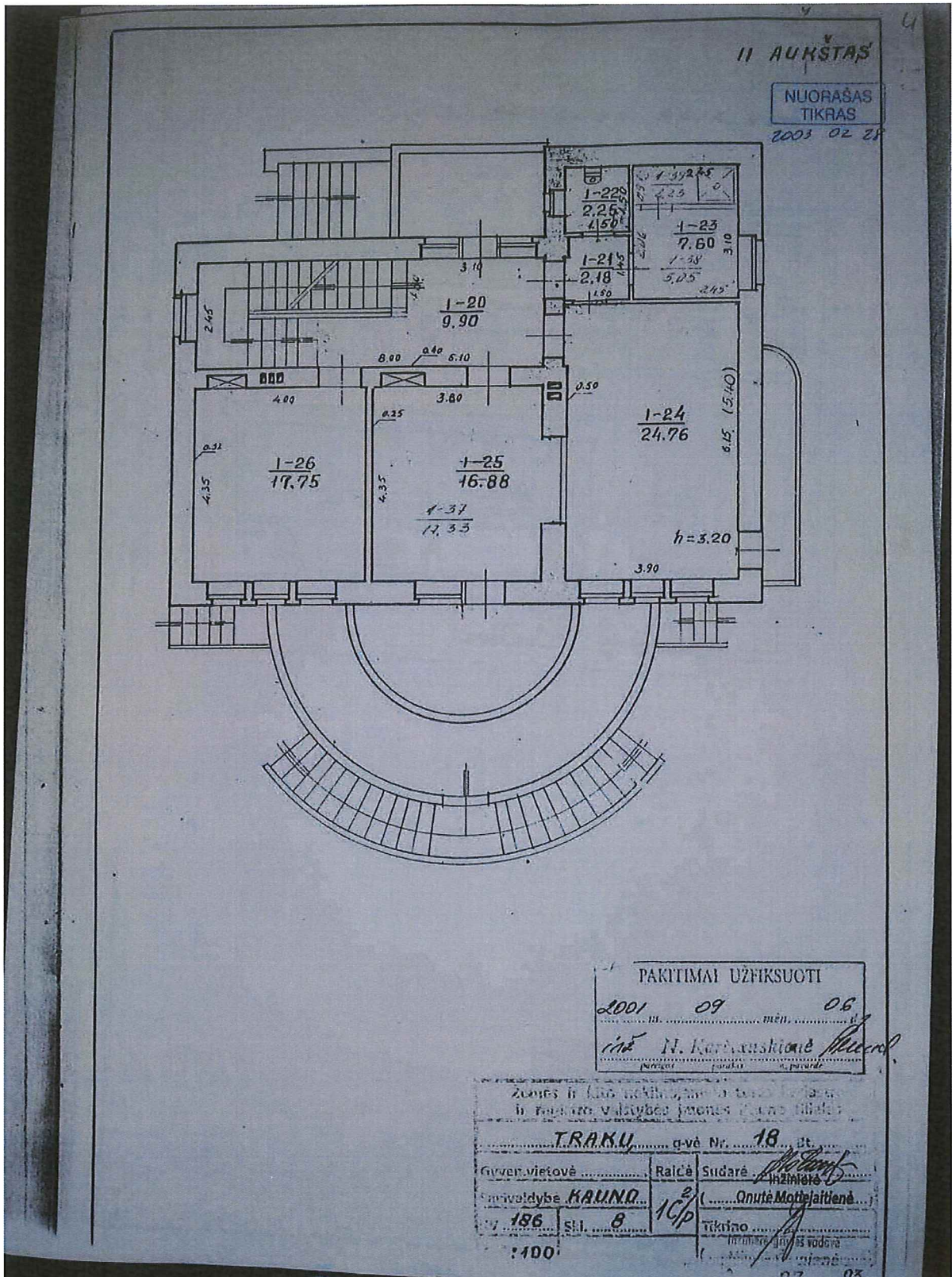
Akto NR. 1630-EA-1132 Priedas Nr.1	Lapa	Lapų	Laida
	9	12	0



18 pav. Nagrinėjamo statinio inventorinių planų kopija



Akto NR. 1630-EA-1132 Priedas Nr. 1	Lapaž 10	Lapų 12	Laida 0
--	-------------	------------	------------



PAKĖTIMAI UŽŪKISUOTI  
2001 09 06  
mėn.  
inž. N. Karauskaitė

Žemes ir kitos nekilnojamosios daiktų dalys, kurios yra valdomos valstybės įstatymų nustatyta tvarka.

**TRAKU** kv. Nr. **18**, Bt.

Gyvenvietovė	Raišė	Sudarė
inž. inžinierė		
inž. inžinierė		
186	8	10/p
100		

100

19 pav. Nagrinėjamo statinio inventorių planų kopija

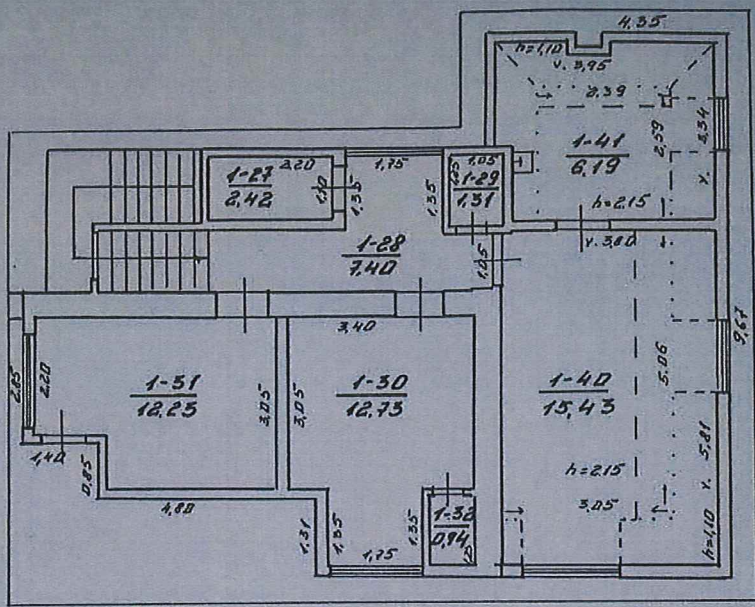
Acto NR. 1630-EA-1132  
Priedas Nr.1



Lapa	Lapy	Laida
11	12	0

NUORASAS  
TIKRAIS  
2003 02 29

PASTOGĖS PATALPDS



žemės ir kito nekilnojamojo turto kadastro  
ir registro valstybės įmonės Kauno filialas

T. PAKUŠ, g. Nr. 18, Et. 1		
Gyven.vietovė	Raišio Sudaro	<i>N. Karčiauskienė</i>
Savivaldybė	ICP	
KV	Skil.	Tikrinio
M 1:100		<i>J. Budnaitis</i>
Gamybinė grupė Nr. 10		2003.02.29 m. 06

20 pav. Nagrinėjamo statinio inventorniu planų kopija



Akto NR. 1630-EA-1132 Priedas Nr.1	Lapa	Lapų	Laida
	12	12	0