

BŪKLĖS VERTINIMO ATASKAITA IR KALENDORINIS PRIEŽIŪROS PLANAS

Pastatų komplekso (šiaurinis) pastatas
u.k. KVR 31196, Giedraičių g. 17, Vilnius

Ataskaitos Nr. 2021-FX-038

2021-11-30



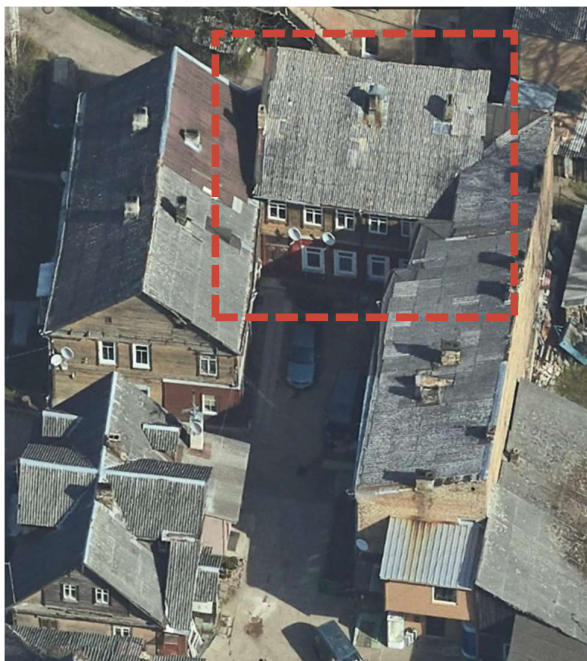
Turinys

Apie objektą	3
FIXUS veiklos principai.....	4
Vertinimo skalės.....	6
Objekto apžiūra	7
Objekte atlikti darbai.....	7
Pastatų komplekso šiaurinio pastato birželio-rugpjūčio mėn. elementų būklės įvertinimas.....	12
1. Stogas ir viršstoginiai elementai	12
2. Vandens nuvedimo sistema.....	14
3. Statinio konstrukcijos.....	15
4. Fasadai	19
5. Interjeras	22
6. Aplinka.....	23
Pastatų komplekso (šiaurinio) pastato 2021 metų birželio-rugpjūčio mėn. būklės vertinimo išvados	24
Rekomendacijos	25
Kaip išsirinkti paslaugų tiekėją	27
Priedas Nr. 1 Paslaugų teikimo taisyklės ir sąlygos	
Priedas Nr. 2 Biologinio užterštumo tyrimai	
Priedas Nr. 3 Brėžiniai	
Priedas Nr. 4 Kalendorinis priežiūros planas	

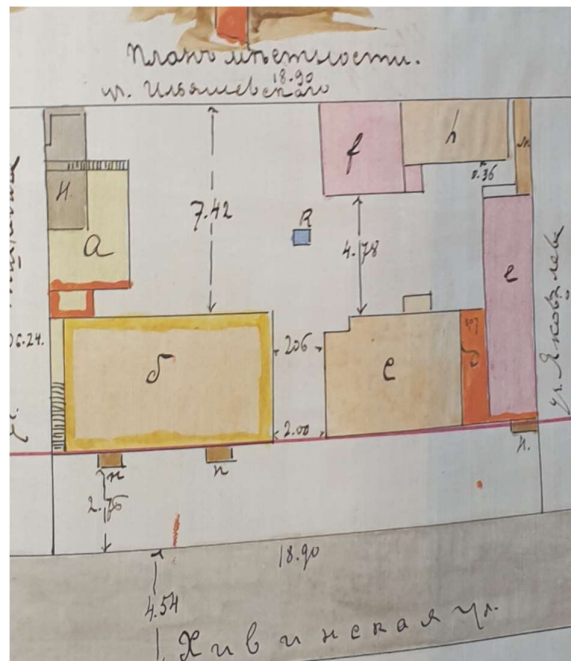
Apie objektą

Giedraičių g. 17 Vilniaus Šnipiškių mikrorajone stovintis dviejų butų gyvenamasis namas (u. k. 31196), priklauso į kultūros vertybių registrą įrašytam pastatų kompleksui (u. k. 31193). Ši valda netipinė sodybiniais pastatais užstatytame istoriniame Vilniaus priemiestyje – Šnipiškėse. Ji didelė, sudaryta iš dviejų sklypų, sujungtų 1910 m. Tai posesijinio užstatymo, labiau būdingo senamiesčiui, pavyzdys, kai keturi komplekso pastatai išdėstyti ant sklypo ribos visu perimetru sklypo viduryje formuoja vidinį kiemą.

Nagrinėjamas pastatas – tipiškas XX a. pradžios gyvenamas medinis dviaukštis namas vienšlaičiu stogu, pastatytas ant šiaurinės sklypo ribos, sublokuotas su kitais valdoje esančiais pastatais: mediniu namu prie Giedraičių g. ir mūriniu geltonų plytų namu kiemo gilumoje. Nagrinėjamą namą statė Sara ir Abramus Rotgeringai, veikiausiai kaip nuomojamą namą, o projektavo produktyviausias XIX a. pabaigos – XX a. pradžios Vilniaus architektas Antonas Filipovičius-Dubovikas. Pastate išsaugotos jau retai kur Vilniaus mediniuose namuose išlikusios autentiškos, sovietmečiu neperstatytos puošnios glazūruotų koklių krosnys su karūnomis, puošnios įėjimo durys, vidaus patalpų įsprūdinės durys su išskirtiniais XX a. pradžios namams būdingais vyriais bukais galais, mediniai laiptai su tekintų baliustrų turėklais. Šis nuomojamas namas – tikras XX a. pr. Vilniaus plėtros ir gyvenimo to meto priemiesčiuose liudijimas.



2019 m. įstrižinė aerofotografija. Sklypo užstatymo pobūdis, aprašomas namas pažymėtas punktyru.
<https://vilnius.obliview.com/>



Sklypo planas iš 1910 m. namo statybos projekto. A raide pažymėtas aprašomas dviaukštis namas suprojektuotas 1910 m.. Statant įgyvendintas pakoreguotas variantas, mūrinę ugniasienę pritraukiant prie kaimyninio namo (pažymėtas b raide). Nepažymėtas 1913 m. suprojektuotas, šalia stovintis mūrinis namas. LVIA, f. 938, ap. 4, b. 4866, l. 3.

FIXUS veiklos principai

Apie FIXUS projektą

Projekto FIXUS tikslas – gerinti kultūros paveldo valdymą skatinant prevencinę priežiūrą.

Projektas pradėtas įgyvendinti 2019 m. gruodžio 10 d. Projekto įgyvendinimo pabaiga – 2022 m. gruodžio 9 d., po to numatytas 5 metų tęstinumo laikotarpis.

Projektas finansuojamas: 2014–2021 m. Europos ekonominės erdvės finansinio mechanizmo lėšomis ir Lietuvos Respublikos valstybės biudžeto lėšomis.

Projekto metu numatyta apžiūrėti, atlikti priežiūros darbus ir sudaryti prevencinės priežiūros planus 200 paveldo objektų, tęstinumo laikotarpiu – dar 350.

Projektas vykdomas visoje Lietuvoje, jo būstinė Vilniuje.

Projekto vykdytojas: BĮ Kultūros paveldo centras (KPC), www.kpc.lt.

Pagrindinis partneris: BĮ Kultūros infrastruktūros centras (KIC), www.kulturosic.lt.

Kiti projekto partneriai:

Kultūros paveldo departamentas prie Kultūros ministerijos (KPD), www.kpd.lt.

Riksantikvaren (Direktoratet for kulturminneforvaltning), www.riksantikvaren.no.

KA Arbeidsgiverorganisasjon for kirkelige virksomheter, www.ka.no.

Projektui įgyvendinti sukurtos 3 komandos po tris specialistus, lankančios objektus mikroautobusais – mobiliomis dirbtuvėmis. FIXUS komandose dirba įvairių sričių kvalifikuoti paveldo apsaugos specialistai: architektai, inžinieriai, chemikai, meistrai, atliekantys tyrimus, priežiūros darbus ir teikiantys konsultacijas paveldo objektų valdytojams.

Apie objekto apžiūrą ir ataskaitą

FIXUS Mobilis prevencinės priežiūros specialistų komanda detaliai apžiūri visas, net ir sunkiai prieinamas statinio dalis, atlieka nedidelės apimties priežiūros ir tvarkymo darbus, paima mėginius būtiniams laboratoriniams tyrimams. Valdytojui pateikiama statinio apžiūros ataskaita – pastato techninės būklės vertinimas, kalendorinės priežiūros planas ir rekomendacijos tvarkybos darbams. Nepriklausomi FIXUS Mobilis specialistai konsultuoja ir atsako į klausimus apie istorinio pastato priežiūrą bei tvarkybą.

FIXUS Mobilis apžiūrimi statiniai turi būti geros arba patenkinamos būklės, nekeliantys grėsmės saugumui. Valdytojai įsipareigoja nustatyti laiku atverti patalpas. Avarinės būklės ar jos požymių turintys objektai nėra tikrinami. FIXUS darbuotojai turi teisę vienašališkai priimti sprendimą neatlikti Objekto, jo dalių arba aplinkos apžiūros, nustatę, kad nėra galimybės juos tinkamai įvertinti, arba, jei rizikos, net ir taikant visas turimas saugumo priemones, yra didesnės nei priimtina, kelia pavojų darbuotojų sveikatai ir (ar) gyvybei.

FIXUS Mobilis komandos neatlieka kilnojamųjų kultūros vertybių apžiūros ir vertinimo bei Objekto inžinerinių sistemų, įrangos (elektros tiekimo, šildymo sistemų, priešgaisrinės sistemos ir t.t.) techninės būklės vertinimo. Apie juos pateikiami pastebėjimai apsiriboja matomų paviršiuje elementų vizualine apžiūra.

Išsamios Paslaugų teikimo taisyklės ir sąlygos pridedamos šios ataskaitos priede Nr. 2.

FIXUS Mobilis komandos vykdoma statinio apžiūra, priežiūros darbai bei pateikiama ataskaita savininkams ir (ar) valdytojams nieko nekainuoja.

Tikimasi, kad Pareiškėjas ateityje laikysis FIXUS Mobilis komandos rekomenduojamo statinio prevencinės priežiūros plano. Visgi FIXUS ataskaita nėra privalomas dokumentas ir tik naudotojas gali prisiimti atsakomybę už sprendimus dėl tolimesnio veikimo ir (ar) neveikimo.

Pastato Giedraičių g. 17 (u.k. 31196) apžiūrą ir priežiūros darbus 2021 m. birželio ir rugpjūčio mėn. atliko FIXUS Mobilis komanda: Marius Skerniškis, Tomas Talalas, Inga Vilkaitytė ir Rolandas Žalinkevičius.

Būtume dėkingi, jei paliktumėte atsiliepimą apie suteiktą paslaugą elektroniniu paštu: info@fixusmobilis.lt.

Vertinimo skalės

Elementų būklės vertinimo skalės reikšmės



Gera: Pažeidimų nėra arba pažeidimai nežymūs, neturintys įtakos eksploatacijai. Einamojo remonto metu gali būti reikalingi nedideli kosmetiniai pataisymai.



Vidutinė: Pažeidimai eksploatacijai nekenkia, reikalingas atskirų dalių ar fragmentų tvarkymas.



Bloga: Kritiniai (rimti) pažeidimai, kelia grėsmę saugiai eksploatacijai, būtini skubūs remonto ir (ar) tvarkybos darbai.



Avarijos grėsmė: Būklė avarinė, elementai netinkami savo funkcijai atlikti, reikalingos apsauginės priemonės ir elemento/–ų keitimas.



Vyksta darbai: Vertinimas naudojamas tiems elementams, kurių būklė keičiasi dėl vykstančių darbų, todėl nėra tikslinga ją įvardyti.



Nevertinta: Vertinimas naudojamas tiems elementams, kurių neįmanoma apžiūrėti.

Skubos nustatymo skalės reikšmės



Nedelsiant – turi būti įgyvendinta iš karto, kad būtų užtikrintas elemento ir visuomenės saugumas.



Skubu – turi būti įgyvendinta artimiausiu metu (per 12 mėnesių), kad neprasidėtų intensyvus irimas.



Reikia įgyvendinti vidutinio ilgumo laikotarpiu (iki 3 metų).



Rekomenduojama ilgalaikėje perspektyvoje naudojimo ar išvaizdos pagerinimui arba rekomenduojama stebėti.

Objekto apžiūra

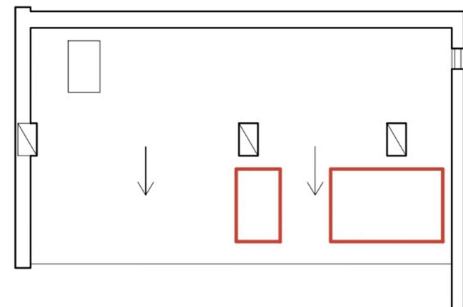
FIXUS Mobilis komanda į objektą važiavo du kartus. 2021 metų birželio 7 d. siekiant identifikuoti pažeidimus ir pateikti kuo išsamesnę objekto vertinimo ataskaitą bei reikiamų darbų rekomendacijas atlikta detali namo apžiūra, mėginių tyrimams paėmimas, specialiu gražtu atlikti medienos stiprumo testai. Apžiūrėti pastato fasadai, pastogė, laiptinė ir antrojo aukšto patalpos. Siekiant nepakenkti trapiam dangai, stogo apžiūra vykdyta pakėlus droną. Neapžiūrėtos ir nevertintos pirmojo aukšto gyvenamosios patalpos. Antrojo vizito metu rugpjūčio 18 d. FIXUS Mobilis komandos atlikti būtiniausi prevencinės priežiūros darbai. Pirmo ir antro vizitų metu oro sąlygos buvo geros, tačiau nebuvo galimybės įvertinti vandens nuvedimo sistemos lietui lyjant ar sniego tirpsmo metu. Apžiūros metu nebuvo vykdomi ardomieji tyrimai (tyrimai, kuriems yra privalomas leidimas atlikti tvarkybos darbus, nes jais negrįžtamai paveikiami pastato elementai ir medžiagos), todėl ataskaitoje pateikiamas tik atvirai matomų elementų vertinimas.

Objektas vertinamas vadovaujantis principu, kad istorinio statinio būklė turi atitikti jo amžių, t. y. nesitikima ir nesiekama idealios būklės ir savybių, būdingų naujiems pastatams. Objekto būklės vertinimas pateikiamas po FIXUS Mobilis komandos atliktų priežiūros darbų, t. y. sutvarkius nedidelius, tačiau objektui kenksmingus defektus.

Objekte atlikti darbai

FIXUS Mobilis komanda, apžiūrėjusi pastatą, nustatė nedideles, tačiau reikšmingas problemas, kurios ilgainiui sukeltų nepageidaujamų pasekmių. Vizito metu atlikti darbai šioms problemoms išspręsti

1. Apžiūros metu nustatyta, kad stogo danga yra nesandari. Prieš lipant ant stogo tvarkyti prabėgimų, apsaugant stogą nuo įlūžimo, dviejose vietose sutvirtintos nupuvusios gegnės. Rytinėje pusėje prie mūrtašio buvo nulūžusi gegnė, stogas toje vietoje įlinkęs. Gegnė paremta statramsčiu (FF Nr. 0.1, 0.2), pakeisti supuvę grebėstai. Centrinėje namo dalyje lūžusi gegnė sutvirtinta antdėklu ir taip pat paremta nauju statramsčiu (FF Nr. 0.3, 0.4).



Schema Nr. 1 Sutvirtintos konstrukcijos pažymėjimas pastogės plane.



FF Nr. 0.1 Nulūžusi gegnė ir įsmukęs stogas rytinėje pusėje.



FF Nr. 0.2 Ta pati vieta. Statramsčiu paremta gegnė.

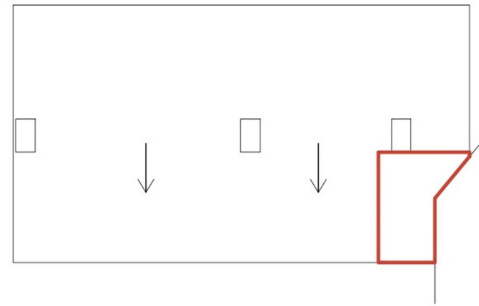


FF Nr. 0.3 Nupuvusi gegnė stogo centrinėje dalyje.



FF Nr. 0.4 Ta pati vieta. Antdėklu sutvirtinta ir statramsčiu paremta gegnė.

2. Bituminio šiferio lakštais perdengta nesandari stogo dalis, šalia jos klijuojama bitumine juosta ir kitomis priemonėmis laikinai užsandarinti pastebėti dangos pažeidimai, išvalyta ir užtaisyta skardinė įlaja stogų sandūroje (FF Nr. 0.5 ir 0.6). Šioje vietoje ties stogų sandūra, stogas ilgai buvo nesandarus (viena iš namo savininkų nurodė, kad tai didžiausio vandens pratekėjimo vieta), todėl ilgainiui nupuvo gegnė ir mūrtašis (FF Nr. 0.1).



Schema Nr. 2 Perdengtos stogo dalies pažymėjimas stogo plane.

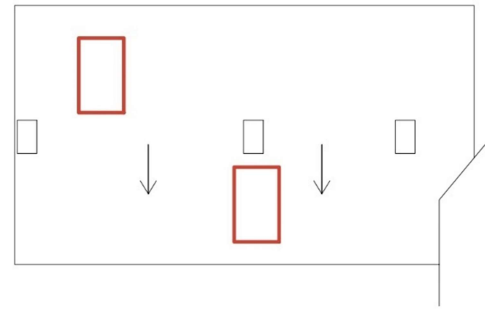


FF Nr. 0.5 Nesandari stogo danga rytinėje namo dalyje ties stogų sandūra.



FF Nr. 0.6 Ta pati vieta. Perdengtas stogo plotas, aplink lopą užtaisyti nedideli nesandarumai (apibraukti).

3. Įvairiomis priemonėmis (klijuojamomis sandarinimo juostomis, lauko darbams skirta mastika) laikinai užtaisyti pastebėti mažesni nesandarumai stogo centrinėje ir vakarinėje dalyse (FF Nr. 0.7 – 0.10). Pažymėtina, kad gali būti daugiau nepastebėtų probleminių vietų, o FIXUS Mobilis komandos vykdyti sandarinimo darbai yra laikini. Būtinai dangos keitimas.



Schema Nr. 3 Užsandarintos stogo dangos pažymėjimas stogo plane.



FF Nr. 0.7 Nesandari vieta vakarinėje namo dalyje (antra gegnė nuo ugniasienės).



FF Nr. 0.8 Ta pati vieta. Klijuojama sandarinimo juosta užtaisyti nesandarumai.

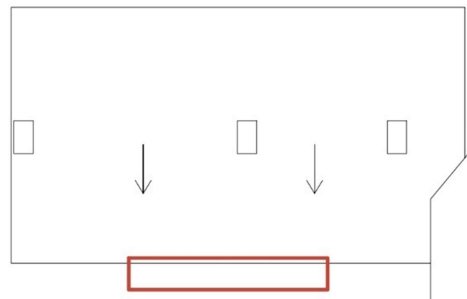


FF Nr. 0.9 Nesandari vieta žemiau centrinio kamino.



FF Nr. 0.10 Ta pati vieta. Užtaisytas nesandarumas ir kitos pastebėtos galimų prabėgimų vietos.

4. Pakeista deformuoto, kiauro lietlovio atkarpa į vakarus nuo lietvamzdžio (FF Nr. 0.11 ir 0.12). Pagaminus laikiną medinį laikiklį, šiek tiek pakeltas į rytus nuo lietvamzdžio esančio lietlovio galas, padidinant nuolydį (FF Nr. 0.13). Savininkės nurodytoje vietoje užtaisytas rytinės lietlovio dalies nesandarumas (FF Nr. 0.13).



Schema Nr. 4 Sutvarkyto ir išvalyto lietlovio pažymėjimas stogo plane.



FF Nr. 0.11 Netinkamai sumontuotas, deformuotas lietlovis.



FF Nr. 0.12 Ta pati vieta. Pakeista lietlovio atkarpa.



FF Nr. 0.13 Pritvirtintas laikinas laikiklis, pakeliantis lietlovį. Užsandarinta lietlovio segmentų jungtis.

5. Vykdam lietlovio atkarpos keitimo ir sandarinimo darbus išvalytos susikaupusios sąnašos (FF Nr. 0.14 ir 0.15, Schema Nr. 4).



FF Nr. 0.14 Pietinis fasadas. Sąnašos lietlovio centre.



FF Nr. 0.15 Ta pati vieta. Išvalytas lietlovis.

Objekte būtina atlikti daugiau darbų, negu numato projekto FIXUS Mobilis koncepcija. Kad geriau suprastumėte, kokia yra atskirų objekto elementų būklė, juos suskirstėme į šešis blokus ir žemiau pateikiame detalų kiekvieno bloko vertinimą. Rekomendacijas, kokius darbus reikia atlikti ir nuo ko pradėti, rasite Ataskaitos pabaigoje, skyriuje *Rekomendacijos*. Atliktų biologinių tyrimų aprašymą skaitykite priede Nr. 2. Tyrimų vietas, fotofiksacijos, pažeidimai ir atlikti darbai pažymėti brėžiniuose - priede Nr. 3. Kalendorinį priežiūros planą (toliau KPP), parengtą specialiai Jūsų objektui, kuriame matysite koku dažnumu rekomenduojama atlikti priežiūros darbus – priede Nr. 4.

Daugiau informacijos apie pastato priežiūrą ir patarimus, kaip ją atlikti galite rasti FIXUS Mobilis svetainėje, skiltyje [Naudinga žinoti | FixusMobilis](#).

Pastatų komplekso šiaurinio pastato birželio-rugpjūčio mėn. elementų būklės įvertinimas

1. Stogas ir viršstoginiai elementai

	Būklė	Skubumas
Stogo danga		
Kaminai, ugniasienės ir kiti elementai		

Stogo danga – tai viršutinė ir svarbiausia kitų pastato elementų apsauga nuo kritulių. Nesandari ji gali sukelti rimtų pažeidimų visam pastatui, todėl geros stogo dangos būklės palaikymas labai svarbus jo išsaugojimui.

Stogo danga

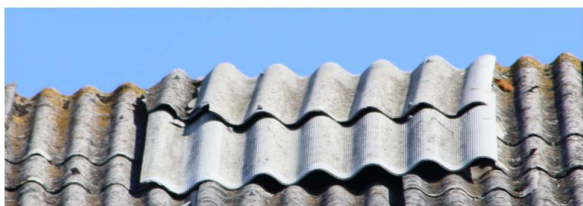
Stogo danga - asbestinis šiferis, sudėtas ant ištisinio lentų pakloto. Pirminė danga buvo lygių skardos lakštų su užlankais (falcais). Šiferio lakštai yra sudūlėję, išsisluoksniavę, supleišėję, trupantys (FF Nr. 1.1) – su krituliais į kiemą nuplaunamos pavojingos sveikatai šiferio atplaišos. Šiferio lakštai vietomis iškilnoti vėjo, nuskilę, pro tarpus gali skverbtis ant lėkšto stogo užsilaikančio sniego tirpsmo, šoninio lietaus vanduo (FF Nr. 1.2). Danga susilpnėjusi, trapi, ant stogo lipti nepatartina. Stogas daugelyje vietų lopytas mažais šiferio lopinėliais ir (arba) didesnės bangos, sandariai prie esamos bangos nepriklundančiais lakštais (FF Nr. 1.3). Dangos nesandarumai ankstesnių savininkų tvarkyti iš pastogės užpurškiant montażinėmis putomis (FF Nr. 0.1, 0.5). Tačiau tai nėra tinkamas būdas – nesandarumai vis tiek išlieka, putos nuo saulės sutrupa, traukia drėgmę ir dar greičiau pūdomos medinės dalys. Be to, sulipinus lakštus tarpusavyje ir prie pakloto yra apsunkinamas tolesnis probleminės vietos tvarkymas. Vakarų pusėje ugniasienės viršstoginė dalis apskardinta, skarda surūdijusi, netekusi apsauginio cinko sluoksnio (FF Nr. 1.4).



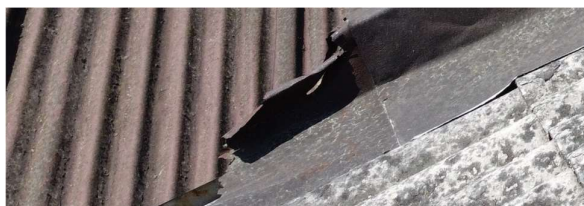
FF Nr. 1.1 Stogo dangos fragmentas. Sudūlėjęs, išsisluoksniavęs šiferis.



FF Nr. 1.2 Iškilnoti, nuskilę šiferio lapai.



FF Nr. 1.3 Stogo lopymui panaudotas nepriglundantis didesnės bangos šiferis.

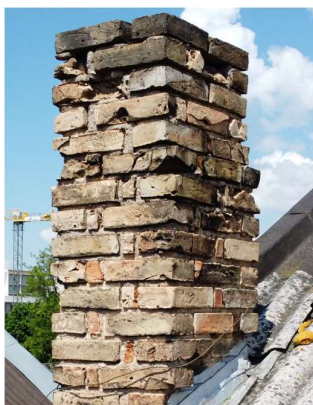


FF Nr. 1.4 Surūdijusi ugniasienės (vakarinio fasado) apskardinimo apačia, skardos netektys.

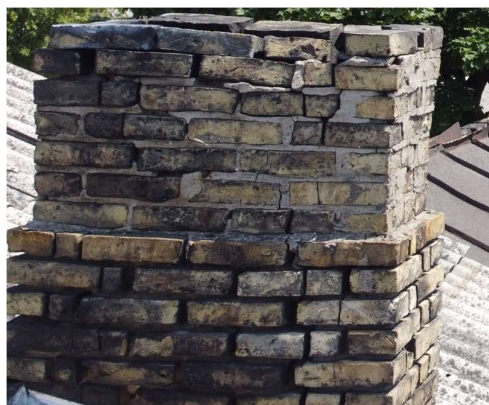
Nesandarios vietos, pastebėtos skylės, įtrūkimai, laikinai užtaisyti FIXUS Mobilis darbų metu (žr. skyrių Objekte atlikti darbai). Tačiau pažymėtina, kad dėl šių ilgą laiką nesutvarkytų dangos pažeidimų, drėgmės pažeisti ir stogo konstrukcijos elementai, ir perdanga. Trapioje šiferio dangoje bet kada gali atsirasti naujų pažeidimų ir pratekėjimų, atsilupti įvairiu metu klijuotos sandarinimo juostos, todėl nuolatos (ypač, kol stogo danga nepakeista) būtina stebėti šio elemento būklę. Pažeisti asbesto gaminiai į aplinką paskleidžia labai smulkias, akimi nematomas skaidulas, kurios sukelia įvairius sveikatos sutrikimus, todėl ją būtina skubiai keisti, o pažeistų vietų nerekomenduojama tvarkyti patiems.

Kaminai, ugniasienės ir kiti viršstoginiai elementai.

Virš stogo yra trys geltonų plytų mūro kaminai. Dviejų kraštinių kaminų viršstoginės dalys neapskardintos – jos pažeistos labiausiai. Vieno jų – iš vakarinės ugniasienės kylančio kamino – plytos sudūlėjusios, sluoksniuojasi, trupa (FF Nr.1. 5). Rišamasis skiedinys iš kaminų siūlių išplautas (netektys rytinės pusės kamino apatiniame tarpsnyje), atsivėrę plyšiai, viršutinės plytų eilės nesurištos skiediniu (FF Nr. 1.6). Nuo kaminų krentančios plytos dažnai pramuša stogo dangą ir atveria kelius lietaus vandeniui, taip pat kelia pavojų žmonėms, todėl kaminus rekomenduojama tvarkyti nedelsiant. Kraštinių kaminų ir stogo sandūra anksčiau apklijuota sandarinimo juosta – ji jau pradėjusi luptis, sandūrose gali rasti naujų pratekėjimų. Centrinis kaminas tvarkytas: permūrytas, apskardintas 2010 m., jo būklė gera.



FF Nr. 1.5 Vakarinis kaminas. Sudūlėjusios, trupančios plytos. Kamino apačia anksčiau apklijuota sandarinimo juosta, kuri gali bet kada atsilupti.



FF Nr. 1.6 Rytinis kaminas. Rišamasis skiedinys išplautas (ypač apatiniame tarpsnyje). Viršutinės plytų eilės atsipalaidavusios.

Stogo ir viršstoginių elementų būklės apibendrinimas

Stogo dangos būklė **bloga**, o viršstoginės kaminų dalys turi **avarinės grėsmės** požymių. Juos būtina tvarkyti **nedelsiant**. Defektų poveikis kitiems elementams didelis, be to, pažeista asbestinio šiferio danga kelia pavojų žmonių sveikatai, todėl stogo dangos keitimą rekomenduojama atlikti **skubiai** (per 12 mėnesių).

2. Vandens nuvedimo sistema

	Būklė	Skubumas
Vandens nuvedimo sistema		

Vandens nuvedimo sistema, kaip ir stogas, vaidina svarbų vaidmenį saugant pastatą nuo kritulių, o jos pažeidimai daro didelį poveikį kitų elementų būklei.

Krituliai nuo vienšlaičio stogo surenkami į pakabinamą lataką ir nuvedami vienu lietvamzdžiu pietinio fasado centre. Lietlovis deformuotas, daug kur prarastas apsauginis cinko sluoksnis, rytinėje pusėje nėra tinkamo nuolydžio (turėtų būti bent 3-5 mm vienam metrui) – dėl to užsilaiko vanduo, sąnašos, skarda greičiau rūdija (FF Nr. 2.1). Lietlovio sujungimai nėra sandarūs. Vakarų pusėje lietlovio atkarpa pritvirtinta vien vielomis, o tai nėra patikimas tvirtinimo būdas. Rytinėje pusėje suveržiant viela nesėkmingai bandyta pataisyti lietlovio nuolydį. Lietvamzdžio būklė gera, tačiau pirmojo aukšto polanginėje dalyje apšiltinus fasadą, jis atsidūrė per arti sienos – glaudžiasi prie apdailos lentelių (FF Nr. 2.2), todėl prabėgus vandeniui jos iš karto bus pūdomos.



FF Nr. 2.1 Deformuotas lietlovis rytinėje dalyje pritvirtintas vielomis. Dėl nepakankamo nuolydžio ir nepriežiūros jame užsilaiko sąnašos, prarastas apsauginis cinko sluoksnis.



FF Nr. 2.2 Per arti sienos pritvirtinta lietvamzdžio apačia.

Vandens nuvedimo sistemos būklės apibendrinimas

FIXUS Mobilis komandai sutvarkius labiausiai pažeistas vietas (žr. skyrių *Objekte atlikti darbai*) vandens nuvedimo sistemos būklė pagerėjo, tačiau išlieka **bloga**. Lietlovio atkarpos nėra sandariai sujungtos, po žiemos gali vėl atsirasti naujų deformacijų ir pažeidimų. Lietlovio keitimą (ar nuosvyrųjų latakų įrengimą) rekomenduojama derinti su stogo dangos keitimu ir atlikti **skubiai** (per 12 mėn.)

3. Statinio konstrukcijos

	Būklė	Skubumas
Stogas		🕒
Perdangos		🕒
Sienos		🕒
Pamatai		🕒

Statinio konstrukcijų pažeidimai yra patys pavojingiausi, galintys sukelti dalinę statinio deformaciją ar netgi griuvimą, todėl nustačius net ir nedidelius pažeidimus, būtina juos stebėti ir nedelsiant kreiptis į atestuotus specialistus.

Stogas

Pastato stogas vienslaidis, gegninės, statramsčiais paremtos konstrukcijos. Gegnės, tašytos kirviu, profiliuoti gegnių galai rodo, jog konstrukcija išlikusi nuo statybos laikotarpio. Per daugiau nei 110 eksploataavimo metų konstrukcija deformavosi, esminių rekonstrukcijų, remontų nebuvo vykdyta.

Pastogėje 3 gegnės iš 13 yra visiškai supuvusios: viena prie mūrinės ugniasienės tvirtinta anksčiau (FF Nr. 3.1), kitos dvi gegnės FIXUS Mobilis komandos darbų metu tik paremtos, sustiprintos (daugiau žiūr. skyriuje *Objekte atlikti darbai*, FF Nr. 0.1–0.4). Ties aprašomo ir kaimyninio namų stogų sandūra rytinėje namo pusėje susidaręs stogo užlaidos įlinkis rodo, kad nuo ilgalaikio pratekėjimo šioje vietoje supuvęs ir mūrtašis (FF Nr. 3.2). Drėgmės dėmės matomos daugelyje vietų ant stogo dangos pakloto, puvinio pažeistos kai kurių gegnių apačios ir mūrtašio atkarpos tiek pietinėje, tiek šiaurinėje pastato pusėse (FF Nr. 3.3).



FF Nr. 3.1 Supuvusi kraštinė gegnė (anksčiau tvirtinta) vakarinėje pusėje, prie mūrinės ugniasienės. Stogo danga sandarinta putomis.



FF Nr. 3.2 Pietinis fasadas. Įlūžusi gegnė ir mūrtašis rytinėje pusėje.



FF Nr. 3.3 Drėgmės dėmės ant pakloto, puvinio pažeistas mūrtašis ir gegnių apatinės dalys.



FF Nr. 3.4 Puvinio pažeistas statramsčio pastogėje šalia centrinio kamino. Biologinio užterštumo tyrimo mėginio Nr. B1 paėmimo vieta.

Pastogėje, nuo statramsčio prie centrinio kamino buvo paimtas Biologinio užterštumo tyrimo mėginys Nr. B1 (FF Nr. 3.4). Rastos *Aspergillus* ir *Penicillium* mikrogybų gentys, kurios ardo konstrukcijų statybines medžiagas ir apdailos paviršius. FIXUS Mobilis darbų metu šioje vietoje sutvirtinta gegnė ir minėtas statramsčio pakeistas, tačiau mikrogybai gali būti išplitę ir ant kitų paviršių. Kadangi pastogėje yra daug puvinio pažeistų medinių konstrukcijų, vykdant jų tvarkybos darbus, konstrukcijas svarbu antiseptikuoti, kad puvinys neužkrėstų sveikos medienos. Apie mikrogybų daromą žalą, paviršių antiseptikavimą daugiau žiūr. priede Nr. 2 *Biologinio užterštumo tyrimai*.

Perdangos

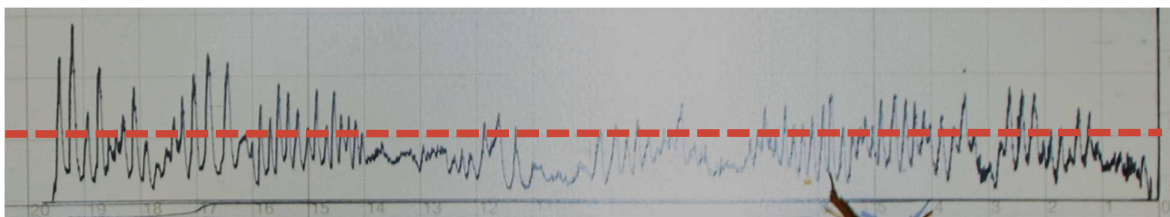
Namo perdangos medinės sijinės. Vizito metu nuodugniau tyrinėta antro aukšto perdanga, matoma iš pastogės. Pastogės perdanga užpilta pjuvenų sluoksniu, todėl nebuvo galimybės detaliai įvertinti sijų būklės. Perdangoje iš pastogės matomi nesandaraus stogo sukelti pažeidimai – puvinio ir medgraužių vabzdžių pažeistos medinės konstrukcijos: perdangos sijos ir ilginiai (FF Nr. 3.5, 3.6). Rezistografu patikrintos kelios perdangos sijos pasirinktose vietose: tiek puvinio pažeistoje, tiek išoriškai sveikoje vietoje. Rezultatai parodė, kad perdangos sijos yra susilpnėjusios beveik per visą skerspjūvį (FF Nr. 3.7).



FF Nr. 3.5 Supuvęs ilginis pastato centre, į kurį atremti statramsčiai.



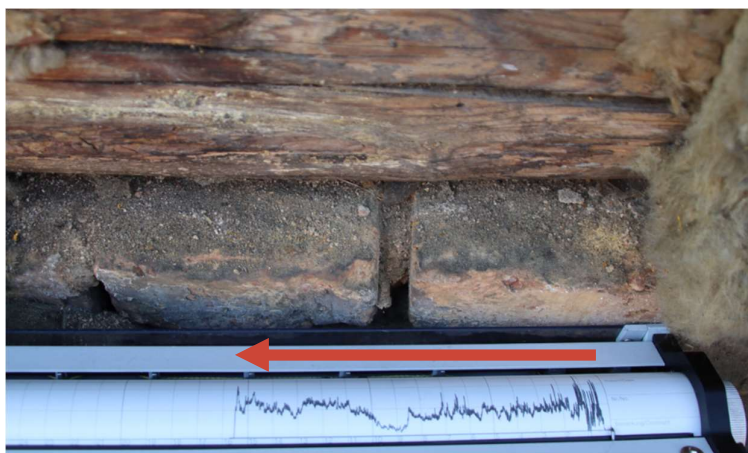
FF Nr. 3.6 Puvinio pažeista perdangos sija. Rezistografu patikrinta vieta: likę 16 cm storio medienos. Žemai nusileidžianti diagramos kreivė rodo susilpnėjusią medieną.



FF Nr. 3.7 Rezistografu užfiksuota diagrama rodo išoriškai nepažeistos perdangos sijos būklę (ties ketvirtos gegnės statramsčiu nuo vakarų pusės). Sijos storis 20 cm. Kreivė rodo medienos stiprumą pradėdant nuo viršaus (nuo diagramos dešinės) – didžiojoje dalyje ji yra žemiau punktyrinės linijos, priartėja prie apatinės linijos, žyminčios 0. Tai reiškia, kad mediena yra susilpnėjusi. Linijos tankus bangavimas – tai skirtingas medienos kietumas metinėje rievėje – ankstyvoji mediena susiformuoja, kai medžio augimas yra intensyvus (pavasaris, vasara), ji yra minkštesnė (kreivė leidžiasi), vėlyvoji mediena pradeda formuotis vasaros pabaigoje, ji didesnio tankio, kietesnė (kreivė viršuje).

Sienos

Pastato vakarinė siena – ugniasienė, susijungianti su prie Giedraičių g. stovinčiu namu, yra plytų mūro. Likusios trys sienos medinės: apatiniai vainikai horizontalių rastų (rašto storis 16 cm., horizontalūs rąstai gali būti visame pirmame aukšte arba tik apatiniai 2-3 vainikai, tačiau kad būtų tiksliai nustatyta sienos konstrukcija, reikalingi ardomieji tyrimai). Antro aukšto sienos vertikalių pusrąstų, o pastoginė dalis – medinis karkasas, apkaltas lentelėmis (neapšiltintas). Dėl nežinomų priežasčių šiaurinė siena be langų, turinti skirti sklypą nuo gretimos posesijos ir saugoti nuo gaisro, yra ne mūrinė, o medinė. Šioje sienoje daugiausia pažeidimų. Per apdailoje atsivėrusius plyšius patenkanti ir užsilaikanti drėgmė gali būti pažeidusi konstrukciją (daugiau žiūr. skyriuje 4. *Fasadai*). Apatiniuose senojuose matomos drėgmės dėmės, išoriniai puvinio požymiai, tačiau rezistografu patikrintoje vietose giliau mediena dar pakankamai geros būklės (FF Nr. 3.9). Mūrinė ugniasienė (vakarinė siena) yra išsigaubusi, pažeista ties pirmo aukšto perdanga (FF Nr. 3.8).



FF Nr. 3.8 Šiaurinės sienos apatinio senojoaus fragmentas. Rąstas pažeistas drėgmės, puvinio, tačiau rezistografu atlikta diagrama rodo, kad giliau mediena stipresnė. Rodyklė veda nuo gręžinio pradžios iki pabaigos.

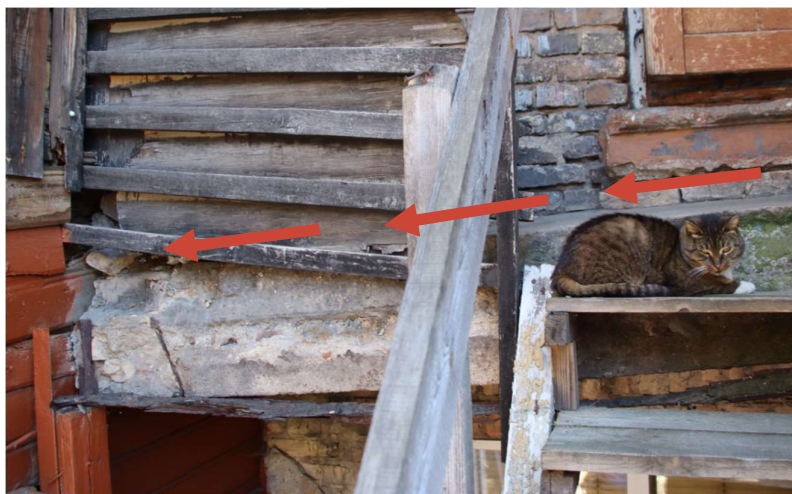


FF Nr. 3.9 Išsigaubusi vakarinė ugniasienė, mūro pažeidimas ties pirmo aukšto perdanga.

Galimus sienos konstrukcijos pažeidimus rodo žemyn nusmukusi antrojo aukšto įėjimo durų stakta (FF Nr. 3.10), nupuvę dailylenčių galai. Šis sienos plotas drėgmės gaudavo tiek iš viršaus, pro skylę stoge, tiek apačioje dėl vandens, nutekančio nusvirusia laiptų aikštele (FF Nr. 3.11). Norint tiksliai įvertinti sienų konstrukcijos būklę, reikalingi ardomieji konstrukcijų tyrimai.



FF Nr. 3.10 Pietinio fasado, rytinės dalies įėjimo į antrąjį aukštą durys (nenaudojamos). Nusmukusi staktos dalis dėl galimo sienos konstrukcijos pažeidimo.



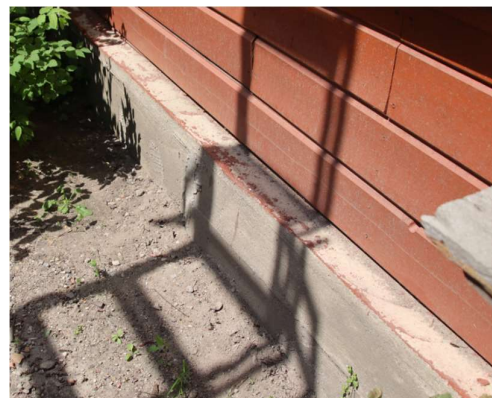
FF Nr. 3.11 Gretimo namo antrojo aukšto laiptų aikštelė ties pastatų sandūra. Laiptų aikštelės konstrukcija pažeista, metaliniai elementai surūdiję, susidaręs nuolydis į aprašomo namo fasadą, todėl į šią pusę subėga kritulių vanduo.

Pamatai

Pamatas akmenų mūro su išlyginamąja cokolio plytų mūro juosta, pietinėje pusėje apibetonuotas. Žymių įtrūkių, nusėdimų nepastebėta. Šiaurinėje pusėje vanduo išplovė atviro, nuolaja neapsaugoto cokolio akmenų ir plytų mūro rišamąjį skiedinį (FF Nr. 3.12). Pietinio apibetonuoto cokolio viršus yra su nuolydžiu į pastatą, todėl drėgmė gali prasiskverbti iki apatinio sienojaus (FF Nr. 3.13).



FF Nr. 3.12 Šiaurinio fasado cokolio fragmentas. Nesuforuota nuolaja, išplautas mūro rišamasis skiedinys.



FF Nr. 3.13 Pietinio fasado cokolio fragmentas. Viršutinė dalis yra su nuolydžiu į pastatą.

Statinio konstrukcijų būklės apibendrinimas

Stogo konstrukcija ir antro aukšto perdanga labai pažeista dėl nuolat pratekančio vandens ir yra **blogos** būklės. Jei nebus skubiai tvarkoma stogo danga, ilgainiui šiose konstrukcijose gali atsirasti avarijos grėsmės požymių. Konstrukcinius pažeidimus rekomenduojama tvarkyti **skubiai** (per 12 mėnesių), prieš tai atlikus konstrukcinius tyrimus, detaliai įvertinančius perdangų ir stogo konstrukcijos būklę.

4. Fasadaai

	Būklė	Skubumas
Pietinio fasado apdaila ir dekoro elementai		
Šiaurinio fasado apdaila		
Langai ir durys		
Kiti funkciniai elementai (laiptų aikštelė)		

Fasadas – išorinė pastato dalis, svarbi ne tik dėl estetinio vaizdo. Gera langų, durų ir kitų fasadų funkcinų elementų būklė užtikrina saugų pastato eksploatavimą. Fasadų apdaila (medinės dailylentės) saugo pastato konstrukcijas nuo atmosferos poveikio.

Apdaila ir dekoro elementai

Pagrindinis pietinis fasadas apkaltas medinėmis profiliuotomis dažytais lentelėmis, langai turi medinius apvadus, antrame aukšte – su išlikusiais dekoratyviais polangiais. Dailylentės profilis su viena bangele (BR Nr. 1, daugiau žiūr. <http://www.vilniausmuziejai.lt/MMAM/katalogas.pdf>) yra pats būdingiausias XX a. pirmos pusės Vilniaus mediniams pastatams. Šiaurinio fasado pirmas ir antras aukštai apkalti to paties profilio lentelėmis, pastoginė dalis horizontaliai apkalta paprastomis lentomis.



BR Nr. 1 Fasadų dailylentės profilio detalė

Pietinio fasado pirmasis aukštas neseniai perdažytas, tačiau antrajame aukšte matomi įvairūs pažeidimai. Antrojo aukšto lentelių dažai nuo atmosferos poveikio visiškai ištrupėję (FF Nr. 4.1). Dėl prarastų apskardinimo ir vėjalentės puvinio pažeisti pietinio fasado vakarinės pusės stogo užlaidos lentelių galai (FF Nr. 4.2), puvinio pažeistas ir apkalimas ties buv. prabėgimu stoge rytinėje pusėje (FF Nr. 3.2). Įvertinant namo amžių, didžiosios dalies pietinio fasado lentelių ir apvadų mediena yra pakankamai geros būklės.



FF Nr. 4.1 Pietinio fasado antro aukšto fragmentas. Ištrupėję lentelių ir apvado dažai. Apvado apačia neapskardinta.



FF Nr. 4.2 Nupuvę pietinio fasado stogo užlaidos lentelių galai.

Šiaurinio fasado lentelių apkalas yra labai pažeistas drėgmės: lentos atšokusios, suskilinėjusios, jų tarpuose lizdus suka paukščiai, ant konstrukcijų patenka vanduo (FF Nr. 4.3). Pirmas aukštas apšiltintas stiklo vata ir uždengtas tolimi, kuris trukdo drėgmei pasišalinti, dėl ko „šunta“ konstrukcijos. Tolio apkalas daug kur atšokęs, pro jį į vatą susigeria siena nutekantis kritulių vanduo (FF Nr. 4.4). Tolį rekomenduojama pašalinti. Šioje sienoje daugelyje vietų tarpai tarp lentų užpildyti poliuretano putomis (FF Nr. 4.3), tačiau tai nėra tinkamas būdas – nuo atmosferos poveikio putos ilgainiui ištrupa, todėl tikslas nepasiekiamas, jos trukdo išgaruoti drėgmei, kondensatui ir taip dar labiau pūdomos medinės dalys.



FF Nr. 4.3 Šiaurinės sienos fragmentas. Puvinio pažeistos, atsilaupiusios apkalo lentelės. Tarpai užtaisyti drėgmę kaupiančiomis montazinėmis putomis



FF Nr. 4.4 Šiaurinės sienos fragmentas. Pirmas aukštas apkaltas konstrukcijoms vedintis trukdančiu tolimi. Viršus atsilupęs, pro jį į vatą skverbiasi drėgmė.

Langai ir durys.

Iš statybos laikotarpio išlikusių langų nėra. Pirmo aukšto langai plastikiniai, įrengti neišlaikant langų skaidymo, antrame aukšte mediniai langai su stiklo paketais, įstatyti 2010 m. remonto metu. Langų būklė gera, tačiau pažymėtina, kad plastikinių rėmų langai savo konstrukcija, proporcijomis ir techninėmis savybėmis yra nebūdingi istoriniams pastatams. Be to, dėl visiško užsandarinimo ir (arba) dėl netinkamo įstatymo padidėja pelėsio rizika, o tai ypač aktualu senuosiuose pastatuose, kur nėra instaliuotos modernios vėdinimo sistemos. Pietiniame fasade yra trejos įėjimo durys (dvi pirmajame, vienerios antrajame aukštuose). Itin vertingos yra pagrindinio įėjimo autentiškos ornamentuotos dvivėrės durys pirmojo aukšto vakarinėje dalyje (FF Nr. 4.5). Šių durų apačios yra paveiktos puvinio dėl nuo betoninės aikštelės tyškančio vandens. Šiuo metu pažeistos vietos ant viršaus yra užkaltos medžio drožlių plokštėmis, fanera, trūkstantys įsprūdų detalės pakeistos kitokio profilio elementais, kai kurios jungtys atsipalaidavusios, yra tarpų, atšokinėję dažai

(FF Nr. 4.5, 4.6). Vis dėlto, durys gana gerai išsilaikiusios, vientisos, nedeformuotos geometrijos, mediena geros būklės, pažeistos detalės nesudėtingai pakeičiamos. Panaši, gal net kiek geresnė būklė kitų 1910 m. antro aukšto įėjimo durų varčios (durys nenaudojamos), šioms durims svarbu išspręsti pasmukusios staktos problemą (daugiau žiūr. skyriuje *Statinio konstrukcijos*, FF Nr. 3.10). Po laiptų aikštele esančios medinės durys geros būklės.



FF Nr. 4.5 Pagrindinio įėjimo durys pietiniame fasade.



FF Nr. 4.6 Durų fragmentas. Papuvusi, užkalta medžio drožlių plokštė, nuolat drėkstanti apatinė durų dalis, atsivėrę plyšiai, netekčių vietose įstatytos kito profilio detalės, pradėję luptis dažai.

Kiti funkciniai elementai.

Pastato fasadų kitiems funkciniais elementams priskiriama pietinio fasado betoninė laiptų aikštelė. Aikštelę laikančios metalinės sijos yra nurūdijusios, ji nusvirusi apie 30 cm, laikosi tik įsispaudusi į sieną (FF Nr. 4.7, 4.8). Pastato naudotojams aikštelė kelia grėsmę, nes po aikštele ir joje yra kasdien naudojami trys įėjimai į butus.



FF Nr. 4.7 Pietinis fasadas. Pavojingai pakibusi laiptų aikštelės betoninė plokštė.




FF Nr. 4.8 Pietinis fasadas. Nurūdijusi metalinė laiptų aikštelės sija.

Fasadų būklės apibendrinimas

Pastato fasadai pietinio fasado apdaila **vidutinės** būklės, tačiau šiaurinės sienos apkalas **blogos** būklės, o laiptų aikštelė prie pietinio fasado turi **avarijos grėsmės požymių**. Dėl grėsmės žmonėms, laiptų aikštelės tvarkymą reikėtų atlikti **nedelsiant**. Lauko durys, pietinio fasado apdaila yra **vidutinės** būklės, šiuos elementų tvarkyti rekomenduojama **vidutinio ilgumo laikotarpiu** (iki 3 metų).

5. Interjeras

	Būklė	Skubumas
Apdaila ir grindys, mikroklimatas, vidaus durys, stalių ir kiti gaminiai		

Interjere matomi pažeidimai dažnai perspėja apie galimas problemas kituose pastato elementuose (pavyzdžiui, stoge, konstrukcijose), todėl jo priežiūra prasideda nuo kitų elementų geros būklės palaikymo. Gera interjero būklė svarbi ne tik dėl jo vertės, bet ir dėl pastato naudotojų sveikatos. Vidaus patalpų mikroklimatas – tai uždarai erdvei būdingo oro parametrai, tokie kaip temperatūra, santykinė drėgmė ir oro judėjimo greitis.

Namo prieangyje ir laiptinės patalpoje, yra išlikę mediniai laiptai tekintų baliustrų turėklais, įsprūdinių vidaus durų, bendro naudojimo patalpų autentiškos apkalo lentelės, laiptų aikštelės. Antro aukšto patalpų remontas atliktas 2010 m. šiuolaikinėmis medžiagomis patalpose išsaugant trisieneį krosnį su baltų glazūruotų koklių su karūna, krosnies sienelę. Antro aukšto vidaus durys restauruotos, nuvalytas dažais, dengtos laku. Didelių pažeidimų apžiūrėtose patalpose nėra. Pastebėta papuvusi laiptų aikštelės sija. Po laiptais laikomos nenužievinintos malkos (FF Nr. 5.1). Po medžio žieve gyvena entomologiniai (medį graužiantys) pažeidėjai, kurie gali greitai išplisti į gretimus medienos gaminius, todėl nerekomenduojama sandėliuoti malkų mediniame name. Mechaniškai pažeistas dvivėrių pirmo aukšto durų viršus (FF Nr. 5.2). Pastato viduje mikroklimato pažeidimai neužfiksuoti, pelėsis nerastas, todėl tolimesni matavimai nebuvo atlikti.



FF Nr. 5.1 Papuvusi laiptų sija, sandėliuojamos nenužievinintos malkos.



FF Nr. 5.2 Pažeistas durų pirmame aukšte viršus.

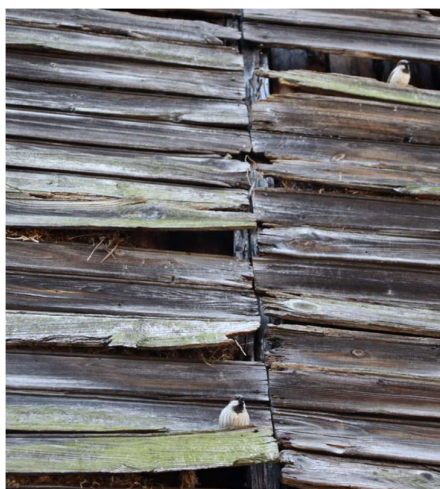
6. Aplinka

	Būklė	Skubumas
Aplinka		

Statinio aplinkos elementai (augalai, reljefas, dangos ir t.t.) nėra statinio dalis, tačiau dažnai daro didelę įtaką jo būklei.

Pažeistos šiaurinės sienos ertmėse lizdus suka paukščiai (FF Nr. 6.1). Pastogėse, prie fasado ar pačiose sienose gyvenantys paukščiai išmatomis teršia aplinką, platina įvairias ligas, paukščių plunksnos gali užkimšti vėdinimo sistemą, o išmatose esančios cheminės medžiagos – pažeisti statinio apdailos paviršius ir atviras konstrukcijas. Paukščiai taip pat gali pernešti ir nepageidaujamus kenkėjus (erkutės, blusos, blakės ir kt.). Paukščių lizdus pašalinti ir ertmes užtaisyti galima pavasarį iki kovo 15 d. arba po rugpjūčio 1 d.

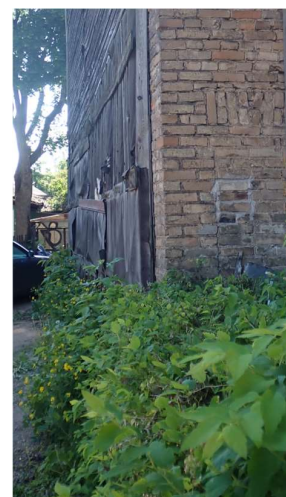
Prie pat pietinio fasado auga krūmas (FF Nr. 6.2), kurių esant galimybei rekomenduojama perkelti toliau nuo fasado. Šiaurinėje pusėje nepjaunami savaiminiai augalai (FF Nr. 6.3). Augalai šalia pastato meta šėšėlį, neleidžia fasadams vėdintis, didesnieji savo šaknimis ardo mūrą.



FF Nr. 6.1 Šiaurinėje sienoje lizdus suka paukščiai.













FF Nr. 6.2 Per arti pietinio fasado augantis krūmas.



FF Nr. 6.3 Nepjaunama žolė ir kiti savaiminiai augalai prie šiaurinės sienos.

Pastatų komplekso (šiaurinio) pastato 2021 metų birželio-rugpjūčio mėn. būklės vertinimo išvados

Apžiūrėjus ir įvertinus pastatą daugiausia problemų nustatyta pastogėje ir fasaduose. Dėl ypatingai **blogos** stogo būklės ir dėl to vykstančių nuolatinių pratekėjimų susidarę puviniai stogo konstrukcijos elementuose, perdangos sijose. Žmonių saugumui grėsmę kelia du iš trijų kaminų ir nulūžusi betoninė laiptų aikštelė, turintys **avarijos grėsmės** požymių. Siekiant toliau saugiai naudotis pastatu šias problemas būtina spręsti **nedelsiant**. Toliau pateikiame atskirų pastato dalių vertinimo santrauką:

	Būklė	Skubumas
<p>Stogas ir viršstoginiai elementai. Stogo dangoje užfiksuota daug nesandarių vietų. Lietui lyjant didelis kiekis vandens patenka į pastogę. Susidėvėjusi ir pažeista asbestinio šiferio danga dūlėdama išskiria į aplinką kenksmingas medžiagas. Kaminų mūro rišamojo skiedinio netektys, atsivėrę plyšiai, trupančios plytos, neapskardintas viršus. Galima fragmentinė griūtis ar atskirų elementų kritimas kelia grėsmę žmonėms.</p>		
		
<p>Vandens nuvedimo sistema. Susidėvėjęs deformuotas lietlovis, nėra tinkamo nuolydžio į lietvamzdžio pusę, nesandarios jungtys, lietvamzdis yra per arti pastato.</p>		
<p>Statinio konstrukcijos. Daug stogo konstrukcijų ir perdangos pažeidimų, yra nupuvusių gegnių, puvinio pažeisti ilginiai, antro aukšto perdangos sijos. Sienų ir pamato būklė geresnė, tačiau nuėmus nesandarų šiaurinės sienos apkalą gali pasimatyti didesni drėgmės sukelti pažeidimai, todėl būtini ardomieji konstrukcijų tyrimai.</p>		
<p>Fasadai. Pietinio fasado laiptų aikštelės laikančios konstrukcijos yra nulūžusios. Pasvirusi betono plokštė kelia grėsmę žmonių saugumui. Šiaurinio fasado apkalas suiręs, jo būklė bloga.</p> <p>Lauko durys turi smulkių drėgmės ir natūralaus dėvėjimosi sukeltų pažeidimų, puvinio pažeistos atskiros pietinio fasado apkalo atkarpos.</p>		
		
<p>Interjeras. Didelių pažeidimų nėra. Mechanškai pažeistas pirmo aukšto tambūro durų viršus, po laiptais sandėliuojamos nenužievintos malkos.</p>		
<p>Aplinka. Šiaurinėje sienoje paukščiai suka lizdus, per arti pastato auga krūmai, žolės, kiti savaiminiai augalai.</p>		

Rekomendacijos

Pastatui reikia atlikti tyrimus, parengti tvarkybos darbų projektą ir įgyvendinti tvarkybos darbus. Projektą siūloma rengti vienu metu visam pastatui taip taupant lėšas, tačiau jo įgyvendinimą galima skaidyti etapais, pradėdant nuo defektų, kuriuos šalinti reikia nedelsiant ir skubiai. Laikini galimai avarinės būklės požymių turinčios laiptų aikštelės išramstymai ar kiti saugumą laikinai užtikrinsiantys sprendimai, suirusio kaminų mūro nurinkimas arba permūrijimas turi būti atlikti nedelsiant. Jie priskirtini avarijos grėsmės pašalinimo darbams ir gali būtų įgyvendinti supaprastinta tvarka suderinus juos su KPD teritoriniu skyriumi.

Stogo dangos būklė **bloga**, o viršoginės kaminų dalys turi **avarinės grėsmės** požymių. Juos būtina tvarkyti **nedelsiant** – rekomenduojama permūryti viršutines atsipalaidavusias dviejų kraštinių kaminų dalis, pakeičiant trupančias plytas, užpildyti rišamojo skiedinio netektis, įrengti naujus kaminų „sijonus“, viršų apskardinti. Rekomenduojama **skubiai** (per 12 mėnesių) pakeisti stogo dangą, užtikrinant pastato naudotojų saugumą (esama susidėvėjusi asbestinio šiferio danga dūlėdama kelia pavojų žmonių sveikatai) bei konstrukcijų ir kitų elementų apsaugą nuo kritulių (rekomenduojama rinktis autentišką šiam pastatui lygios skardos lakštų su užlankais (falcais) dangą). FIXUS Mobilis komanda atliko TIK laikinus sandarinimo darbus, tačiau tai nėra ilgalaikė apsauga. Keičiant dangą rekomenduojama pietvakariniame kampe užsandarinti stogo briauną, įrengti platesnę stogo užlaidą šiaurinėje pusėje, kad nebūtų toliau pūdomos gegnės. Kol danga nepakeista, per kiekvieną didesnę liūtį, sniego tirpsmo metu būtina apžiūrėti pastogę ir nedelsiant užtaisyti atsirandančius nesandarumus. Stogo danga yra sudūlėjusi, ant jos vaikščioti nerekomenduojama, todėl smulkius remonto darbus reikėtų atlikti nuo keltuvo. Stogo dangos keitimo darbus būtina derinti su Kultūros paveldo departamento Vilniaus skyriumi. Stogo dangos keitimo ir kaminų tvarkybos darbus geriausia atlikti vienu metu.

Vandens nuvedimo sistemos būklė **bloga**. Rekomenduojama **skubiai** (per 12 mėnesių) kartu su stogo dangos keitimu iš naujo įrengti pakabinamus latakus arba, pasirinkus skardos dangą, rekomenduojama apsvarstyti galimybę atkurti nuosvyriuosius latakus ant stogo atbrailos. Lietvamzdį galima palikti esamą, jo apačią atitraukti nuo fasado. Kadangi kiemas yra beveik uždaras, esant galimybei, kartu su aplinkinių namų valdytojais tikslinga spręsti kritulių vandens nuvedimo nuo pastatų klausimus.

Konstrukcijų būklė **bloga** – mediniai elementai pažeisti drėgmės. Sienų ir pamato būklė geresnė, tačiau nuėmus nesandarų šiaurinės sienos apkalą gali atsiverti drėgmės sukelti pažeidimai. Vizualiai nustatyti visų pažeidimų neįmanoma, todėl pastato konstrukcijų būklė, įvertinus požymių visumą, gali būti blogesnė negu čia aprašyta. Kad pažeidimai būtų įvertinti, rekomenduojama **nedelsiant** atlikti detalius ardомуosius konstrukcinius tyrimus. Atestuoti specialistai taip pat turėtų parengti tvarkybos darbų projektą. Pietiniame fasade betoninio cokolio viršų rekomenduojama nuožulniai apskardinti, užtaisyti šiaurinės sienos cokolio rišamojo skiedinio netektis ir įrengti nuolają.

Prie pietinio fasado besiglaudžianti laiptų aikštelė turi **avarijos grėsmės** požymių, šį elementą būtina tvarkyti **nedelsiant**, sprendžiant laiptų aikštelės paramstymo ar demontavimo problemą. Šiuo klausimu nedelsiant reikia kreiptis į namo administratorių. Šiaurinio fasado būklė **bloga** – didžioji dalis apkalos lentelių nebeatlieka apsauginės funkcijos, pro tarpus patenkantis vanduo užsilaiko ir toliau ardo konstrukcijas, tolis trukdo drėgmei išgaruoti, plyšiuose gyvena paukščiai. Rekomenduojama apkalą pakeisti **skubiai** (per 12 mėn), tuo pačiu galima vandens garams laidžia

medžiaga (netinka polistirolo, poliuretano ir pan. gaminiai) apšiltinti tarpą tarp apkalo ir sienos konstrukcijos. Prieš tai gali tekti atlikti po apkalu esančios sienos konstrukcijos tvirtinimo darbus. Tvarkant šiaurinį fasadą rekomenduojama ties cokoliu įrengti nuolają, kad dėl nutėkančio vandens nebūtų ardomas cokolio mūras. Planuojant tvarkybos darbus reikia įvertinti, kad šioje sienoje yra daug apgyventų paukščių lizdų, kuriuos šalinti leidžiama nuo rugpjūčio 1 iki kovo 15 d. Pietiniame **vidutinės** būklės fasade rekomenduojama pritvirtinti atsipalaidavusias langų ir durų apvadų dalis, virš apatinių horizontalių langų apvadų dalių pritvirtinti skardines nuolajas, užkertančias kelią drėgmei skverbtis į vidų. Pakeisti supuvusias ir kitaip pažeistas dailylentelių atkarpas, nušveisti dažų likučius antrajame aukšte, fasadą nugruntuoti ir vieningai perdažyti pagal parengto tvarkybos darbų projekto sprendinius. Senosioms dailylentėms geriausia pasirinkti linų sėmenų aliejaus pagrindo dažus. Rekomenduojama išsaugoti neblogos būklės 1910 m. įrengtas antrojo aukšto duris pietiniame fasade. Pagrindinėms pirmojo aukšto durims rekomenduojama pakeisti supuvusias apatines detales po MDP plokštėmis, apačioje pritvirtinti vario ar žalvario skardos plokšteles, suspausti, iš naujo sutvirtinti atsipalaidavusias jungtis, pašalinti tarpus tarp lentų, pro kuriuos gali skverbtis vanduo. Duris nušveisti, nugruntuoti ir perdažyti (rekomenduojama aliejiniiais dažais). Šiuos darbus atlikti patartina **vidutinio ilgumo laikotarpiu** (iki 3 metų).

Interjero būklė – **gera**, rekomenduojama **stebėti**, ar neatsiranda pelėsio, medieną ardančių entomologinių parazitų, puvinio. Nepatariama name sandėliuoti nenužieventų malkų.

Pastato aplinkos būklė – **vidutinė**, esant galimybei rekomenduojama pašalinti ar perkelti toliau nuo pietinio fasado prie įėjimo augantį krūmą, reguliariai pjauti žolę ir šalinti savaiminius medelius aplink cokolį (taip pat šiaurinėje pusėje, kaimyniniame sklype).

Kalendorinis priežiūros planas

Patikimiausias ir pigiausias būdas užkirsti kelią pažeidimams, yra nuolatinė prevencinė priežiūra. Norėdami padėti Jums rūpintis savo pastatu, parengėme individualų Kalendorinį priežiūros planą, kurį rasite priede Nr. 4. Šiame plane yra visi Jūsų pastatui aktualūs priežiūros darbai, o planas parengtas taip, kad jame būtų patogu pasižymėti atliktas užduotis. Labai skatiname juo naudotis, kad Jūsų objektas niekuomet neprarastų pulso.

Daugiau informacijos apie pastato priežiūrą galite rasti FIXUS Mobilis svetainėje, skiltyje [Naudinga žinoti | FixusMobilis](#).

Kaip išsirinkti paslaugų tiekėją

FIXUS Mobilis siekia išlaikyti nešališką poziciją, todėl nei projektas viešai, nei atskiri komandos nariai neteikia rekomendacijų dėl konkrečių paslaugas teikiančių įmonių, specialistų bei medžiagų ar įrankių gamintojų.

Pirmasis žingsnis renkantis specialistą tvarkybos darbams gali būti jo formalios kvalifikacijos patikrinimas – Jūsų statinys yra registruotas LR Nekilnojamųjų kultūros vertybių registre, todėl tyrimų, projektavimo ir tvarkybos darbus jame gali atlikti tik atestuoti specialistai.

Sąrašus galima rasti:

- specialistai, atestuoti po 2017–03–01 (žiūrėti skiltyje Atestavimo rezultatai, Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialistų sąrašas): <https://lrkm.lrv.lt/lt/veiklos-sritys/kulturos-paveldo-specialistu-atestavimas-1>
- specialistai, atestuoti iki 2017–03–01: <http://kpd.lt/uploads/Atestuoti.pdf>

Paslaugų teikimo taisyklės ir sąlygos

1. Apie projektą

- 1.1 FIXUS projektą (toliau – **Projektas**) įgyvendina biudžetinė įstaiga Kultūros paveldo centras (juridinio asmens kodas 188204053) (toliau – **Paslaugų teikėjas**), kartu su pagrindiniu partneriu – biudžetinė įstaiga Kultūros infrastruktūros centras (juridinio asmens kodas 110051791).
- 1.2 Projektas vykdomas bendradarbiaujant su partneriais – Kultūros paveldo departamentu prie Kultūros ministerijos, Norvegijos kultūros paveldo direktoratu ir Norvegijos bažnyčių darbdavių asociacija „KA“.
- 1.3 Projektas finansuojamas Europos ekonominės erdvės (EEE) finansinio mechanizmo ir Lietuvos valstybės biudžeto lėšomis. Numatoma projekto įgyvendinimo pabaiga – 2022 m. gruodžio 9 d.
- 1.4 Projektu siekiama gerinti kultūros paveldo valdymą, didinant prevencinę priežiūrą. Tai įgyvendinti numatoma sukuriant ir įgyvendinant kultūros paveldo objektų prevencinės stebėsenos ir priežiūros sistemą, stiprinant kultūros paveldo objektų valdytojų sąmoningumą bei prevencinės priežiūros įgūdžius.
- 1.5 Projekto metu teikiamos paslaugos apima nuoseklią ir išsamią kultūros paveldo objekto apžiūrą, jo būklės vertinimą, priežiūros ir nedidelės apimties būtinus taisymo darbus, būklės vertinimo ataskaitos ir prevencinės priežiūros plano sudarymą ir pateikimą, konsultavimą kultūros paveldo priežiūros klausimais (toliau – **Paslaugos**). Išsamesnis Paslaugų aprašymas pateikiamas 3 ir 4 skirsniuose.
- 1.6 Paslaugos teikiamos siekiant padėti kultūros paveldo objekto savininkui (ar valdytojui) tinkamai prižiūrėti objektą. Paslaugų teikėjas neturi nei teisinės galios, nei intereso bausti už kultūros paveldo objektuose pastebėtus pažeidimus.
- 1.7 Visos Projekto metu teikiamos Paslaugos, įskaitant joms suteikti patirtas transporto išlaidas ir priežiūros darbams atlikti sunaudotas medžiagas, yra teikiamos nemokamai.
- 1.8 Šiame dokumente aprašytos sąlygos ir taisyklės taikytinos tik Projekto įgyvendinimo laikotarpiu, nurodytu 1.3 punkte. Po Projekto pabaigos Paslaugos gali būti teikiamos kitokiomis sąlygomis.

2. Paslaugų objektas ir gavėjas

- 2.1 Paslaugos skirtos istoriniams statiniams, įtrauktiems į Kultūros vertybių registrą, kurie yra naudojami ir nėra avarinės būklės (toliau – Objektas).
- 2.2 Prašyti suteikti Paslaugas gali tiek fizinis, tiek juridinis asmuo, kuris yra Objekto savininkas arba valdytojas. Prašymas pateikiamas užpildant anketą dėl prevencinės priežiūros paslaugų suteikimo Projekto interneto svetainėje www.fixusmobilis.lt.
- 2.3 Tarpinstitucinė darbo grupė, sudaryta Kultūros paveldo centro direktoriaus įsakymu, sprendžia, kuriems Objektams Paslaugas suteikti. Sprendimai priimami vadovaujantis „Projekto FIXUS prevencinės priežiūros paslaugos objektų atrankos aprašu“ (toliau – Aprašas), viešai prieinamu Projekto interneto svetainėje www.fixusmobilis.lt.
- 2.4 Patvirtinus sąrašą, Projekto veiklos koordinatorius informuoja visus anketas pateikusius asmenis apie darbo grupės sprendimus Apraše nustatytais terminais ir sąlygomis. Į sąrašą įtrauktiems asmenims elektroniniu paštu taip pat persiunčiamos

šios Paslaugų teikimo taisyklės ir sąlygos (galiojanti jų redakcija), su kuriomis prašoma susipažinti ir jas patvirtinti, raštu atsakant į gautą laišką. Paslaugos neteikiamos, jei patvirtinimas negaunamas.

- 2.5 Fizinis ar juridinis asmuo, kuriam nuspręsta teikti Paslaugas, ir kuris patvirtina susipažinęs ir sutinkantis su šiuo dokumente pateikiamomis sąlygomis ir taisyklėmis, toliau vadinamas Paslaugų gavėju.
- 2.6 Paslaugų teikėjas gali bet kuriuo metu priimti sprendimą Paslaugų gavėjui neteikti Paslaugų dėl nenumatytų ar išskirtinių aplinkybių. Apie tokį sprendimą Paslaugų teikėjas įsipareigoja informuoti Paslaugų gavėją, pateikdamas tokio sprendimo aplinkybes.

3. Paslaugų pobūdis ir apimtis

- 3.1 Objekto apžiūra apima jo išorės, vidaus ir aplinkos apžiūrą ir vertinimą, nebent su Paslaugų gavėju sutariama dėl mažesnės Paslaugų apimties. Vertinama konstrukcijų, medžiagų ir apdailos būklė, pažeidimų simptomai, galimos priežastys, papildomų tyrimų, tvarkybos darbų poreikis ir skubumas.
- 3.2 Į Paslaugų apimtį neįeina kilnojamųjų vertybių apžiūra ir vertinimas, taip pat Objekto instaliacijų ir įrangos (elektros tiekimo, šildymo sistemų, priešgaisrinės sistemos ir t.t.) techninė apžiūra. Apie juos pateikiami pastebėjimai apsiriboja paviršiniu (vizualiniu) vertinimu.
- 3.3 Esant poreikiui, FIXUS darbuotojai yra pasiruošę naudoti aukštalipių ir kitokią įrangą, įvairias saugos priemones, kurios gali padėti pasiekti sunkiau prieinamas Objekto dalis. Visgi FIXUS darbuotojai turi teisę vienašališkai priimti sprendimą neatlikti Objekto, jo dalių ar aplinkos apžiūros, įvertinę, kad nėra galimybės juos tinkamai įvertinti, arba nustatius, kad rizikos, net ir taikant visas turimas saugumo priemones, yra didesnės nei priimtina, kelia pavojų darbuotojų sveikatai ir / ar gyvybei.
- 3.4 Priežiūros ir taisymo darbai, paminėti 1.5 punkte, orientuoti į reikšmingos žalos prevenciją ir Objekto sandarumą. Šie darbai apima:
 - 3.4.1 tam tikrus valymo darbus (pvz. vandens nuvedimo sistemos pravalymas; ant pastato esančios augmenijos pašalinimas);
 - 3.4.2 nedidelius, bet reikšmingus taisymo darbus ar trumpalaikius sprendimus (pvz. stogo dangos defektų trumpalaikis užtaisymas);
 - 3.4.3 neatidėliotinai skubius darbus (pvz. pavojingai nestabilių elementų sutvirtinimas ar nuėmimas. Atliekami išskirtiniais atvejais, kai tai iš tiesų būtina nedelsiant atlikti).
- 3.5 FIXUS darbuotojai taip pat gali paimti mėginius laboratoriniams tyrimams atlikti, siekiant pateikti išsamesnes ir tikslesnes rekomendacijas (pvz. tinko sudėčiai, pelėsio rūšiai nustatyti, informacijai apie cheminę ir biologinę koroziją pateikti ir pan.).
- 3.6 Kitokie darbai, nei įvardinta 1.5, 3.4 ir 3.5 punktuose, FIXUS darbuotojų bendroju atveju neatliekami (pvz. ištisu pastato dalių ar elementų atnaujinimo, pertinkavimo, perdažymo darbai; darbai, susiję su konstrukciniais defektais ir pažeidimais, tokiais kaip sėdantys pamatai, pasvirusios sienos, griūvanti stogo konstrukcija ir pan., kuriems reikalingas leidimas atlikti tvarkybos darbus ar statybą leidžiantis dokumentas), išskyrus tuos atvejus, kai tokio pobūdžio darbai yra būtini objekto išsaugojimui ir galimi atlikti Projekto rėmuose.

- 3.7 Darbų, nurodytų 3.4. - 3.5. punktuose, poreikį bei galimybes įvertina ir sprendimą dėl jų įgyvendinimo priima Objekto apžiūrą atliekantys specialistai. Paslaugų teikėjas gali, bet neprivalo jų atlikti ir neįsipareigoja vykdyti Paslaugų gavėjo prašymų.
- 3.8 Laikoma, kad Paslaugų gavėjas sutinka su visų šiame dokumente aprašytų darbų atlikimu, nebent Paslaugų teikėjui dar iki Objekto apžiūros konkrečiai nurodoma, kurių elementų neliesti ar netvarkyti.

4. Ataskaita

- 4.1 Po Objekto apžiūros, išanalizavus visą surinktą informaciją, parengiama ir Paslaugų gavėjui elektroniniu būdu išsiunčiama rašytinė Objekto būklės vertinimo ataskaita ir priežiūros planas (toliau – **Ataskaita**). Joje pateikiama informacija apie pastato būklę, rekomenduojamos priemonės jo tinkamai priežiūrai užtikrinti ir gerai būklei palaikyti.
- 4.2 Ataskaita tėra gairės ir joje pateiktos rekomendacijos nurodo tik veiksmų poreikį. Rekomendacijos dėl konkretaus elemento tvarkybos darbų neatstoja taikomųjų tyrimų, kuriuos privaloma atlikti, ir tvarkybos darbų projekto, kurį privaloma parengti, prieš imantis rekomenduojamų tvarkybos darbų.
- 4.3 Ataskaita neatleidžia nuo atsakomybės visus rekomenduojamus darbus, išskyrus priežiūros darbus, kuriems nereikalingas leidimas, suderinti su atitinkamomis institucijomis teisės aktų nustatyta tvarka.
- 4.4 Paslaugų teikėjui priklauso visos Ataskaitos, įskaitant joje ir kartu su ja pateiktos tekstinės ir vizualinės informacijos (nuotraukų, brėžinių), teisės. Neleidžiama Ataskaitos ar jos dalių atkurti ar viešai skelbti, nebent būtų gautas rašytinis Paslaugų teikėjo sutikimas. Jei sutikimas gaunamas, Ataskaitos naudotojas turi aiškiai nurodyti „FIXUS“ autorystę.

5. Paslaugų gavėjo teisės ir pareigos

- 5.1 Paslaugų gavėjas įsipareigoja sutartu laiku atverti Objekto patalpas ir sudaryti tinkamas sąlygas Objekto apžiūrai atlikti.
- 5.2 Tikimasi, kad Paslaugų gavėjas įgyvendins Ataskaitoje pateiktas rekomendacijas, tačiau jos nėra privalomos.
- 5.3 Paslaugų gavėjas turi teisę bet kuriuo metu Paslaugų atsisakyti. Paslaugų gavėjas praranda teisę dar kartą teikti paraišką Projekto vykdymo laikotarpiu, jei Paslaugų atsisakoma likus mažiau nei 14 dienų iki suderintos vizito datos be svarios priežasties.
- 5.4 Užpildydamas ir pateikdamas 2.2. punkte nurodytą anketą, Paslaugų gavėjas sutinka su Objekto apžiūros duomenų (Ataskaitos, fotografijų, kitos grafinės informacijos, Objekto pažymėjimo žemėlapyje) viešiniu projekto tikslais, nuasmeninant tą informaciją, kuriai pagal Lietuvos Respublikos ir Europos Sąjungos teisės aktus taikoma asmens duomenų apsauga.
- 5.5 Atsiliepimus apie suteiktas Paslaugas galima pateikti elektroniniu paštu info@fixusmobilis.lt.
- 5.6 Paslaugų gavėjų pateikti skundai išnagrinėjami ir atsakymas pateikiamas per 20 darbo dienų. Trūkstant informacijos, skundą tiriantys darbuotojai su Paslaugų gavėju susisieks papildomai. Paslaugų gavėjui atsisakius papildyti informaciją, skundą gali būti atsisakyta nagrinėti, nesant galimybės jį objektyviai iširti.

6. Paslaugų teikėjo atsakomybė

- 6.1 Paslaugas teikia kvalifikuotų specialistų komandos, turinčios architektūros, paveldosaugos, kultūros paveldo tyrimų ir kitų tvarkybos darbų, kitų sričių žinių bei patirties, reikalingų tinkamam Paslaugų suteikimui. Visas Paslaugas įsipareigojama suteikti kiek įmanoma profesionaliau, atidžiau ir rūpestingiau.
- 6.2 Paslaugų teikėjas atsakingas už žalą, kurią dėl aplaidumo sukėlė Objekto apžiūros metu, ir yra įpareigotas tą žalą atitaisyti, jei sukelta žala akivaizdi ir įrodoma, o Paslaugų gavėjas dėl jos kreipiasi ne vėliau kaip per 10 darbo dienų po Paslaugų suteikimo.
- 6.3 Paslaugų teikėjas neprisiima atsakomybės už žalą ar pasekminius nuostolius dėl defektų ar pažeidimų, kurie nebuvo matomi, liko nepastebėti ar nepakankamai išsamiai įvertinti Objekto apžiūros metu.
- 6.4 Ataskaitoje aprašyti darbai ir medžiagų kiekiai yra tik orientaciniai. Paslaugų teikėjas nėra atsakingas už Ataskaitoje dėl žmogiškosios klaidos likusias netyčines klaidas ir netikslumus bei žalą, atsiradusią dėl šios Ataskaitos interpretavimo ir taikymo.
- 6.5 Ataskaita nėra sudaroma tam, kad būtų panaudota prieš pastebėtus defektus sukėlusius rangovus ar specialistus. Atitinkamai, Paslaugų gavėjas negali oficialiai naudoti Ataskaitos tokiais tikslais.
- 6.6 Paslaugų teikėjas nėra atsakingas už finansinius nuostolius, kuriuos Paslaugų gavėjas galėjo patirti Paslaugų teikimo metu dėl apribotos ar sustabdytos veiklos.

7. Konfidencialumas

- 7.1 Paslaugų teikėjas neturi teisės perduoti nenuasmenintų Ataskaitų ar išsamios informacijos apie Objektą kopijų tretiesiems asmenims be raštiško Paslaugų gavėjo sutikimo, nebent yra teisiškai įpareigotas tai daryti (pavyzdžiui, gali turėti pateikti Ataskaitas Projekto veiklos ir išlaidų tinkamumą prižiūrinčioms institucijoms).
- 7.2 Asmens duomenys tvarkomi teisės aktų nustatyta tvarka.

8. Pakeitimai paslaugų teikimo taisyklėse ir sąlygose

- 8.1 Apie Paslaugų taisyklių ir sąlygų pakeitimus Paslaugų teikėjas įsipareigoja pranešti raštu (elektroniniu paštu). Laikoma, kad Paslaugų gavėjas sutinka su pakeitimais, išskyrus atvejus, kai pateikiamas nepritarimas raštu per 10 darbo dienų nuo pranešimo išsiuntimo datos arba iki Paslaugų teikimo dienos, priklausomai nuo to, kuri data yra ankstesnė.

Pastatų komplekso pastato biologinio užterštumo tyrimai

Biologinio užterštumo tyrimai įvertina, ar statinyje nėra jam ir žmogaus sveikatai pavojingų mikroorganizmų. Mikrobiologinei analizei paimtas 1 mėginys nuo galimai pažeistos vietos. Mėginio paėmimo vieta pažymėta brėžiniuose, žr. priedą Nr. 3.

Biologinio užterštumo tyrimų rezultatai

Eil. Nr.	Mėginio paėmimo vieta	Identifikuoti mikroorganizmai ir jų bendras vaizdas
1.	 <p>Pastogė, statramstis šalia centrinio kamino</p>	 <p>B1. <i>Penicillium</i> sp., <i>Aspergillus</i> sp.</p>

IŠVADOS. Ištyrus mėginį nuo Jūsų objekto pastogės konstrukcinio elemento, rastos *Aspergillus* ir *Penicillium* gentys. *Norint įvertinti tikslesnį objekto užterštumą, reikalingi išsamesni tyrimai. Kadangi ant tirtų paviršių rastos mikrogrybų gentys, kurios yra pavojingos žmogaus sveikatai ir statinio konstrukcinėms bei apdailos medžiagoms, rekomenduojame patalpas antiseptikuoti, o ypač tas, kuriose dirbama, praleidžiama daug laiko arba dažnai lankomasi.*

Mikrogrybai ardo konstrukcijų statybines medžiagas ir apdailos paviršius bei žmonėms sukelia kvėpavimo takų, alerginius susirgimus. Be šių susirgimų, *Aspergillus* genties mikrogrybai sukelia įvairių organų mikozę, o tam tikros rūšys pažeidžia centrinę nervų sistemą, raumenis, akis, nosies ertmę ir kitus organus. Tam tikroms rūšims būdingas mutageninis aktyvumas, dar kitoms – kancerogeninis poveikis. *Penicillium* genties mikrogrybai dažniausiai sukelia kvėpavimo organų bei alergines ligas, tačiau tam tikros rūšys gali stipriai pažeisti centrinę nervų sistemą, kepenis, ausis ir kitus organus.

Ką tai reiškia?

Mikrogrybai – geriau žinomi, kaip pelėsiniai grybai – yra mikroorganizmai, labai dažnai sutinkami namų bei darbo aplinkoje. Daugumos jų žmogus nemato, nejaučia jų veiklos, neįvertina galimo pavojaus, kol tiesiogiai nesusiduria su jų sukeltais padariniais: pažeistomis apdailos medžiagomis, supūdyta mediena, gyvūnų bei žmogaus ligomis. Siekiant išvengti mikrogrybų sukeltų padarinių, būtina užtikrinti, kad sąlygos grybų augimui Jūsų objekte būtų netinkamos.

Kodėl pelėsiniai grybai atsiranda ir ką daryti?

Pelėsiniams grybams atsirasti būtinos tam tikros sąlygos – oro srovių judėjimas pravėrus langus (išnešiojamos sporos), galimybė prikibti prie paviršių (mikrogrybai lengviau prikimba prie šiurkščių, drėgnų, pažeistų paviršių), taip pat drėgmė, temperatūra, tamsa, išsklaidyta šviesa. Drėgmė ir temperatūra – pagrindiniai faktoriai, leidžiantys mikrogrybams augti ir daugintis patalpose. Todėl temperatūra ir drėgmė Jūsų patalpose turi būti nuolat stebimos ir reguliuojamos. Mikrogrybai auga ir vystosi esant 20–27 °C temperatūrai ir didesnei negu 60 % santykinei drėgmei.

Sudarykite nepalankias sąlygas mikrogrybams vystytis:

- ✓ pasirūpinkite, kad patalpos būtų sausos ir nedrėktų;
- ✓ įvertinkite stogo konstrukciją – ji turi nepraleisti vėjo ir drėgmės;
- ✓ pasirūpinkite tinkamu vėdinimo įrengimu;
- ✓ jau pažeistus paviršius ir šalia jų esančius „švarius“ paviršius antiseptikuokite tinkamai parinktomis antiseptinėmis priemonėmis.

Kokias priemones rinktis paviršių antiseptikavimui?

Svarbu nepamiršti, kad antiseptikavimo preparatai veikia tik kaip pagalbinės priemonės, todėl būtina pasirūpinti tinkamu vėdinimu ir pašalinti drėgmės priežastis.

Antiseptikavimo preparatus reikėtų rinktis pagal tai, kokį paviršių reikia antiseptikuoti: jei tai mūras – rekomenduojama rinktis preparatus, skirtus mūriniams paviršiams antiseptikuoti, jei tai mediena – būtina rinktis preparatą, atsižvelgiant į tai, ar jis skirtas lauko, ar vidaus medienai.

Jei paviršiai, kuriuos norima antiseptikuoti, yra dažyti, rekomenduojama rinktis priemones, kurių sudėtyje nėra chloro arba kurių pagrindinė veiklioji medžiaga yra ketvirtinės amonio druskos. Taip pat galima naudoti eterinius aliejus. Veiksmingiausias – gvazdikėlių eterinis aliejus (*Syzygium aromaticum L.*), tačiau jo kvapas gana specifinis ir nelabai malonus. Taip pat geru poveikiu pasižymi arbatmedžių (*Melaleuca alternifolia*) eterinis aliejus. Eterinius aliejus galima naudoti grynus (100 %) arba skiestus iki 50 % su 70 % etanolio.

Jei paviršiai netapyti ir nedažyti, rekomenduojama rinktis preparatus, kurių sudėtyje yra chloro junginių arba ketvirtinių amonio druskų, kurios pasižymi geru antiseptiniu poveikiu.

Prieš pradėdant antiseptikavimą, pirmiausia išbandykite pasirinktą preparatą nedideliame plote mažai pastebimoje vietoje ir palikite parai arba kaip rekomenduoja gamintojas. Stebėkite, ar nepasikeičia paveikto paviršiaus spalva (ar neblunka, nepageltonuoja, nepatamsėja ir pan.). Spalvai pasikeitus, rekomenduojama rinktis kitą priemonę.

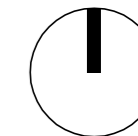
Kaip antiseptikuoti?

Pirmiausia paviršius reikia lengvai nupurkšti antiseptinėmis priemonėmis, skirtomis mikrogrybams naikinti. Preparatu išpurkštus paviršius palikti mažiausiai 24 valandoms (arba kaip rekomenduoja gamintojas) ir tuomet sausai nuvalyti skudurais, šepetiais, nusiurbti ar naudoti kitas priemones. Valant būtina ką nors pasitiesti ant grindų, kad kuo mažiau būtų užteršti sveiki paviršiai ir tik tuomet atlikti pakartotinį antiseptikavimą. Tokiu būdu labiau pažeistos vietos mažiau užneš biologinio užkrato ant kitų paviršių. Panaudotus skudurus, kitas priemones saugiai išmeskite. Antiseptikavimo priemonėmis reikėtų išpurkšti visus paviršius, net ir tuos, kuriuose akivaizdžiai nėra matomos mikrogrybų pažaidos. Taip pat rekomenduojama pasirinktu preparatu išpurkšti ventiliacines angas (jei tokių yra) tiek, kiek įmanoma pasiekti. Atliekant priverstinės ventiliacijos angų ir kanalų antiseptikavimą, išjunkite ventiliaciją ir ją įjunkite tik po pakartotinio

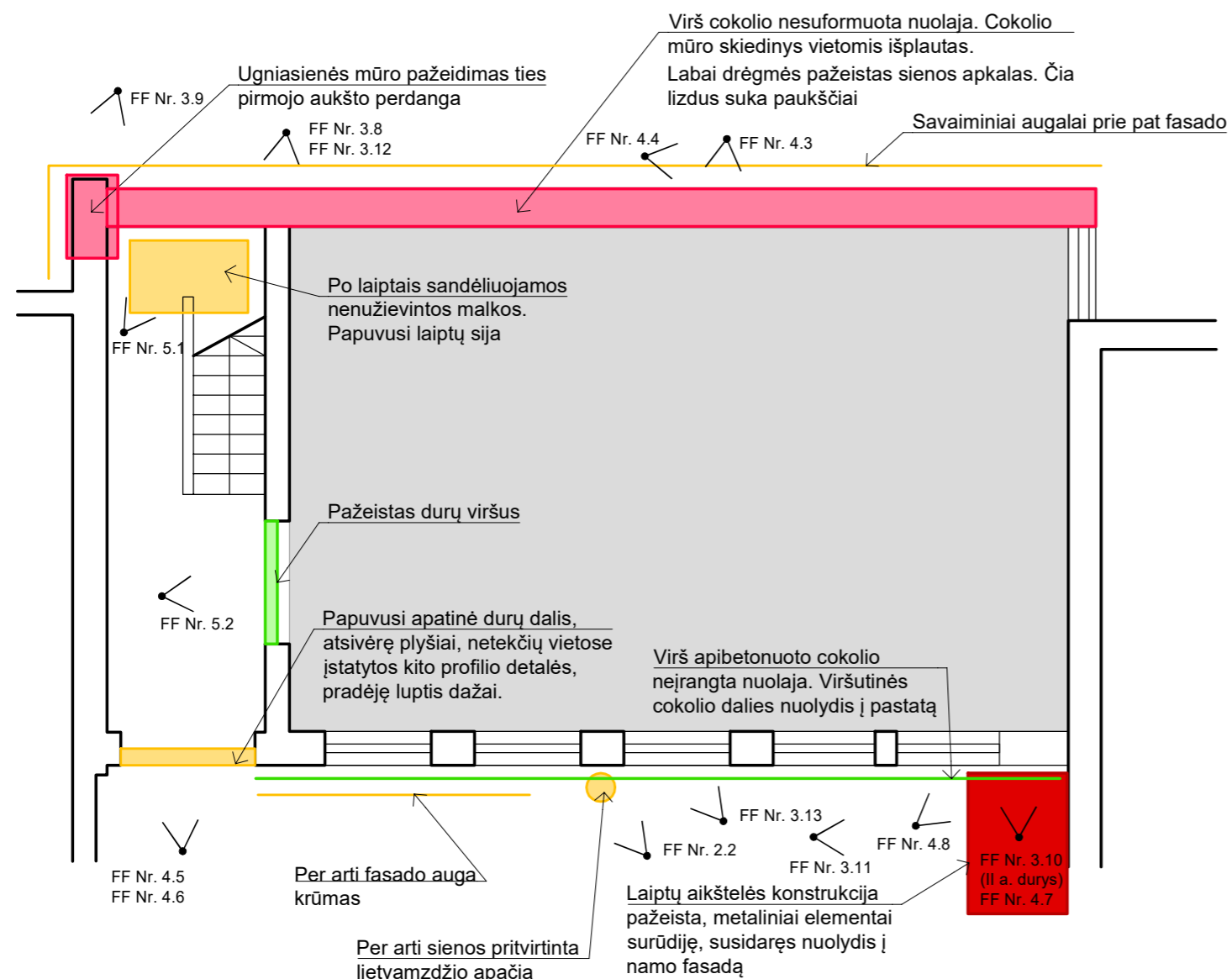
antiseptikavimo, praėjus rekomenduojamam laikui.

Laikykitės saugos reikalavimų!

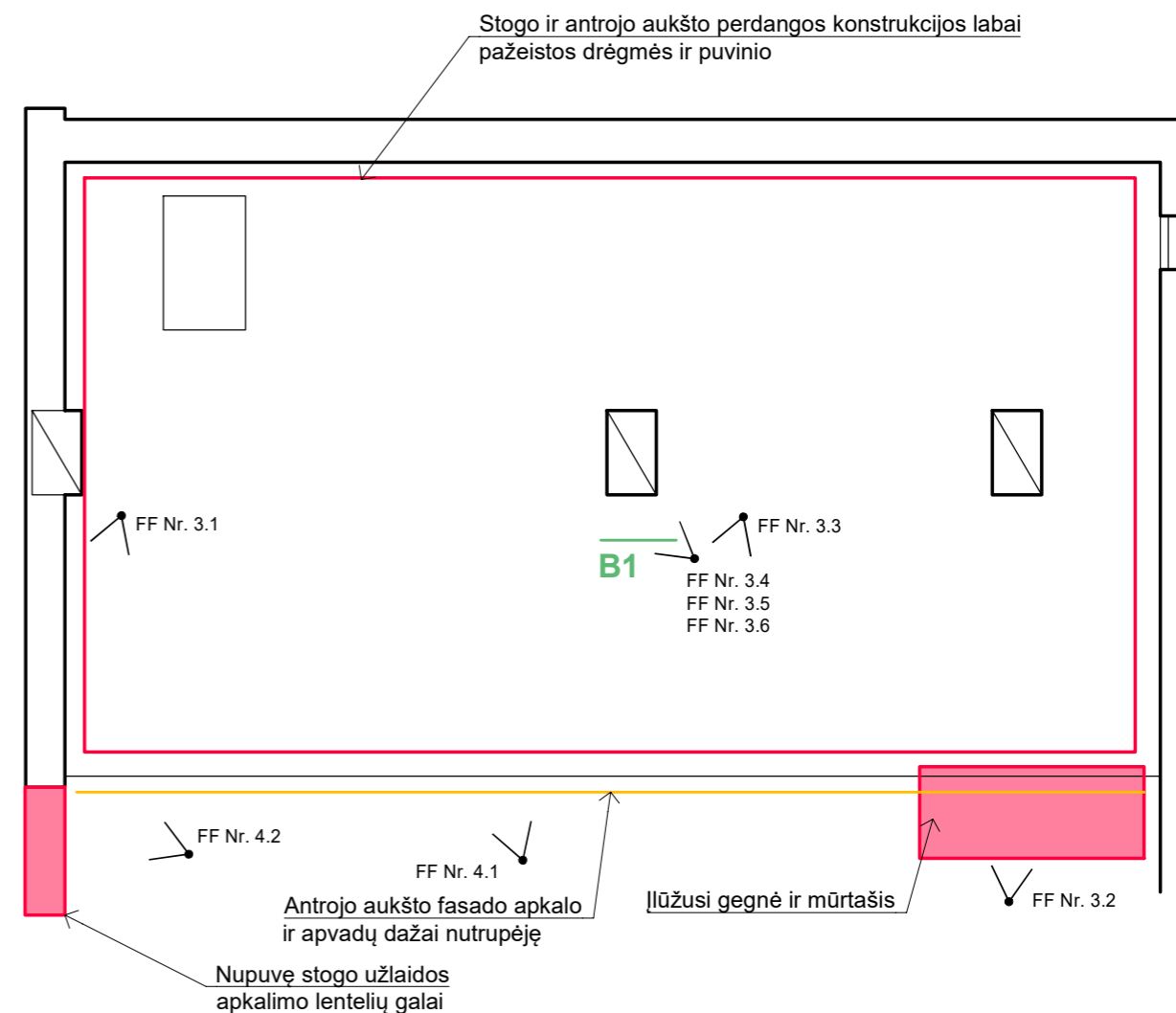
1. Dirbkite gerai vėdinamoje patalpoje.
2. Naudokite asmenines apsaugos priemones:
 - a) apsaugą akims;
 - b) ilgas pirštines, kurios parinktos ir tinkamos konkrečiai užduočiai;
 - c) apsauginius batus nepralaidžius vandeniui ir chemikalams;
 - d) apsauginius drabužius;
 - e) sertifikuotas apsaugines kvėpavimo takų priemones.
3. Dirbdami negerkite, nevalgykite, nerūkykite. Po darbo veidą ir rankas nusiplaukite vandeniu ir muilu.
4. Jei preparatai išsiliejo ir (arba) aptaškė drabužius, nedelsiant nusivilkite užterštus drabužius, kiek įmanoma surinkite išsiliejusį preparatą.
5. Preparatui patekus į akis, nedelsiant jas gerai praplaukite vandeniu.
6. Saugokite, kad preparatai nepatektų į aplinką ir ant kitų paviršių.



PIRMO AUKŠTO PLANAS



PASTOGĖS PLANAS



SUTARTINIAI ŽENKLAI

- B1 — Biologinio užterštumo tyrimai
- FF Nr. 0.1 ↓ — Fotofiksacija

PAŽEIDIMŲ RIMTUMAS

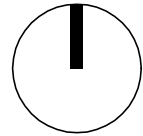
- Lengvi pažeidimai
- Vidutiniai pažeidimai
- Rimti pažeidimai
- Kritiniai pažeidimai
- Pažeidimai neužfiksuoti
- Nevertinta



PASTABA

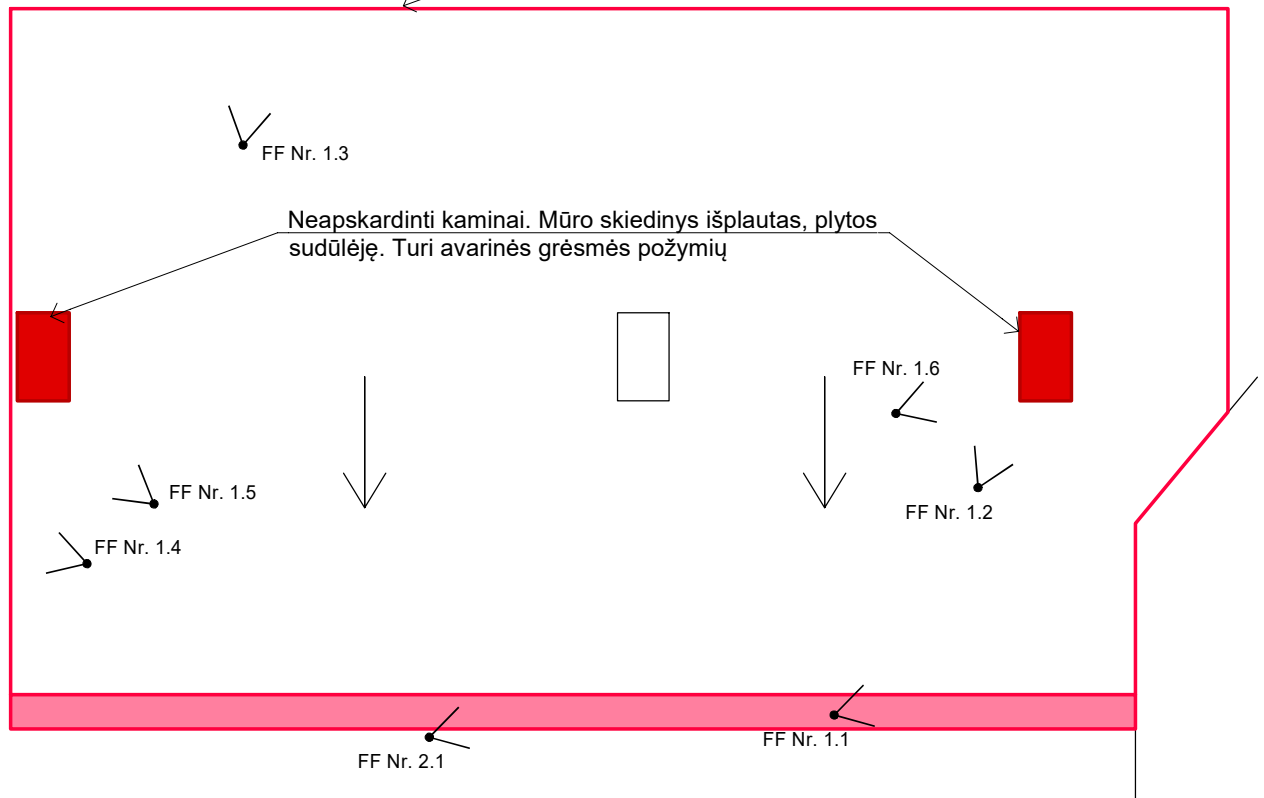
Aukštų schemos yra orientacinio pobūdžio ir gali nesutapti su tiksliu pastato planu.

		OBJEKTAS	
		Pastatų komplekso (šiaurinis) pastatas u.k. KVR 31196, Giedraičių g. 17, Vilnius	
Arch.	Inga Vilkaitytė	2021.11.30	BREŽINYS
			Tyrimų vietos, pažeidimai ir fotofiksacija
			Pirmo aukšto ir pastogės planai - schemas
			1 3



STOGO PLANAS

Nusidėvėjusi stogo danga: lakštai išsisluoksniavę, trupantys, vietomis iškilnoti vėjo. Nesandarūs anksčiau atlikti taisymai, sandarinta montažinėmis putomis



SUTARTINIAI ŽENKLAI

FF Nr. 0.1 Fotofiksacija

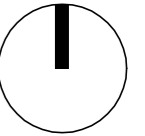
PAŽEIDIMŲ RIMTUMAS

- Lengvi pažeidimai
- Vidutiniai pažeidimai
- Rimti pažeidimai
- Kritiniai pažeidimai
- Pažeidimai neužfiksuoti
- Nevertinta

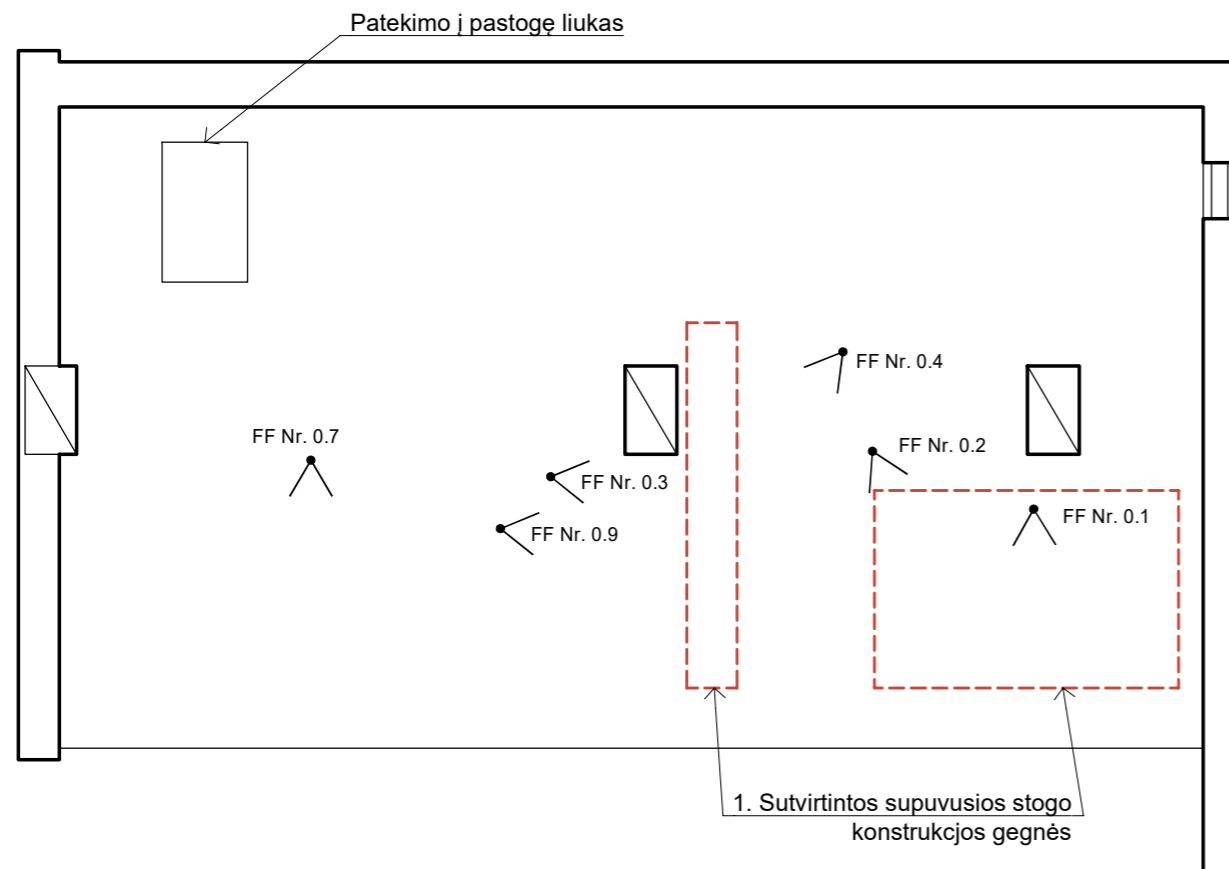
PASTABA

Aukštų schemas yra orientacinio pobūdžio ir gali nesutapti su tiksliu pastato planu.

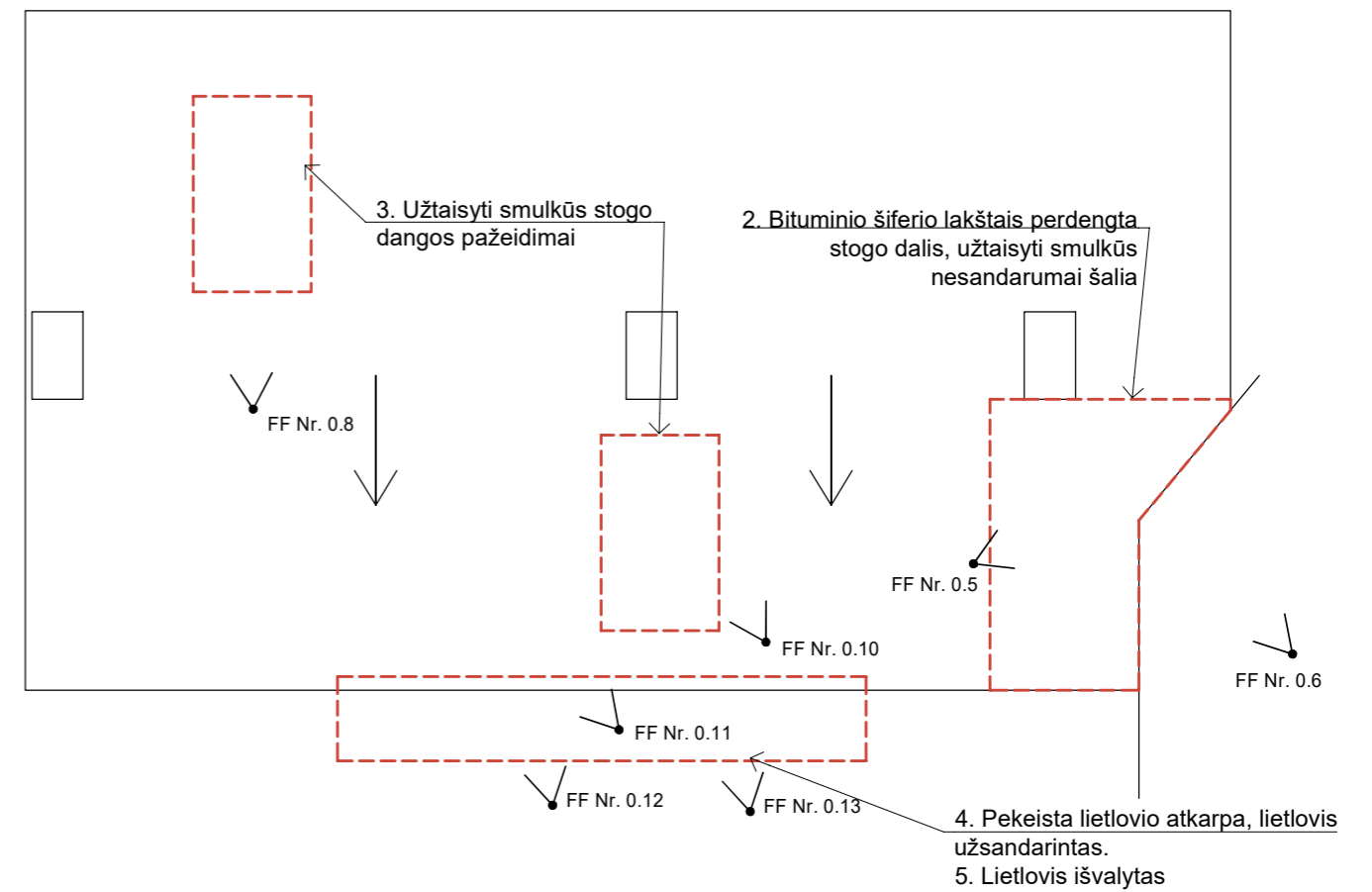




PASTOGĖS PLANAS



STOGO PLANAS



SUTARTINIAI ŽENKLAI

- FF Nr. 0.1 Fotofiksacija
- Atlikti prevencinės priežiūros darbai



PASTABA

Aukštų schemos yra orientacinio pobūdžio ir gali nesutapti su tiksliu pastato planu.

			OBJEKTAS	
			Pastatų komplekso (šiaurinis) pastatas u.k. KVR 31196, Giedraičių g. 17, Vilnius	
Arch.	Inga Vilkaitytė	2021.11.30	BRĖŽINYS	
			Tyrimų vietos, pažeidimai ir fotofiksacija	
			Pirmo aukšto planas - schema	
			3 3	

Pastatų komplekso (šiaurinio) pastato priežiūros planas, skirtas periodiniams objekto priežiūros darbams

DARBAI	SEZONIŠKUMAS				PERIODIŠKUMAS		ATLIKTI DARBAI			PASTABOS
	PAVASARIS	VASARA	RUDUO	ŽIEMA	KASMET	KAS 3 METUS	2022	2023	2024	
STOGAS										
Apžiūrėkite ir įvertinkite, ar nepažeista stogo danga, sandūros ir apskardinimai. Jei rasite atšokusią ar blogai pritvirtintą elementą, juos pritvirtinkite	✓	✓	✓	✓	✓					Kol stogo danga nepakeista dangos būklė būtina stebėti nuolat: per kiekvieną didesnę liūtį apžiūrėti pastogę.
Išvalykite stogo sandūrų vietose susikaupusias sąnašas.	✓		✓		✓					
Vizualiai įvertinkite kaminų būklę.	✓		✓		✓					
VANDENS NUVEDIMO SISTEMA										
Patikrinkite, ar nepažeistas ir neužsikimšęs lietlovis ir lietvamzdžiai, ir juos išvalykite. Įvertinkite, ar ši vandens surinkimo ir nuvedimo sistema veikia.	✓		✓		✓					Atsižvelgiant į aplinkos sąlygas, gali būti, kad šiuos darbus teks atlikti dažniau.
Atkreipkite dėmesį, ar liūčių metu vanduo nubėga tolyn nuo pastato.	✓	✓	✓		✓					
FASADAS										
Apžiūrėkite ir įvertinkite išorės sienų apdailos būklę.	✓				✓					Šiuos darbus galima atlikti pirmoje vasaros pusėje.
Apžiūrėkite ir įvertinkite pastato cokolį.	✓				✓					
Apžiūrėkite ir įvertinkite langų ir durų būklę.	✓				✓					Atšalus orams dar kartą patikrinkite, ar langai ir durys sandarūs.
Apžiūrėkite ir įvertinkite medinių apvadų būklę (patikrinkite, ar tvirtai laikosi ir atlieka savo funkciją).	✓				✓					Šiuos darbus galima atlikti pirmoje vasaros pusėje.
Stebėkite, ar nėra medieną graužiančių kenkėjų.	✓				✓					Balandžio - birželio mėnesiais šių kenkėjų veikla aktyviausia
Stebėkite, ar neatsirado puvinio, pelėsių, druskų, dumblių, kerpių ar samanų.	✓	✓	✓	✓	✓					
KONSTRUKCIJOS										
Įvertinkite, ar pastatas nesvyra, nesėda, nesiformuoja nauji arba nedidėja esami plyšiai.						✓				Konstruktijas įvertinkite Jums patogiu metų laiku.

DARBAI	SEZONIŠKUMAS				PERIODIŠKUMAS		ATLIKTI DARBAI			PASTABOS
	PAVASARIS	VASARA	RUDUO	ŽIEMA	KASMET	KAS 3 METUS	2022	2023	2024	
Pagal galimybes apžiūrėkite ir įvertinkite pastato konstrukcijų būklę:						✓				
– stogo;	✓	✓	✓	✓	✓					
– perdangų;						✓				
– sienų;						✓				
– pamatų;						✓				
– laiptų aikštelės.	✓	✓	✓	✓	✓					
Stebėkite, ar nėra medieną graužiančių kenkėjų.	✓				✓					Balandžio - birželio mėnesiais šių kenkėjų veikla aktyviausia
INTERJERAS										
Apžiūrėkite ir įvertinkite, ar nėra pelėsio, puvinio, druskų, dumblių.	✓				✓					
Stebėkite, ar patalpose nesikaupia drėgmė.	✓	✓	✓	✓	✓					
Stebėkite, ar nėra medieną graužiančių kenkėjų.	✓				✓					Balandžio - birželio mėnesiais šių kenkėjų veikla aktyviausia
Apžiūrėkite ir įvertinkite vidaus sienų apdailos, grindų ir lubų būklę.						✓				Darbus atlikite Jums patogiu metų laiku.
Apžiūrėkite ir įvertinkite vidaus durų būklę.						✓				
Apžiūrėkite ir įvertinkite laiptų būklę.						✓				
INŽINERINIAI TINKLAI IR ELEMENTAI										
Nuvežkite patikrai gesintuvus, pakeiskite dūmų detektorių baterijas, patikrinkite ar jie veikia.					✓					Jei nėra, įrenkite dūmų detektorius visose patalpose, kur yra naudojamos krosnys. Įsigykite gesintuvus. Gesintuvo tikrinimo laikas priklauso nuo jo paskutinės patikros laiko.
Apžiūrėkite ir įvertinkite, ar elektros instaliacija tvarkinga ir saugi.				✓	✓					
Apžiūrėkite, ar krosnyse, šildymo sienutėse ir kaminuose nėra įtrūkimų, plyšių ir pajuodavimų. Prieš šildymo sezoną išvalykite suodžius.	✓		✓		✓					

DARBAI	SEZONIŠKUMAS				PERIODIŠKUMAS		ATLIKTI DARBAI			PASTABOS
	PAVASARIS	VASARA	RUDUO	ŽIEMA	KASMET	KAS 3 METUS	2022	2023	2024	
Apžiūrėkite, ar vandentiekio ir nuotekų vamzdžiai nesutrūkę, nevarva.		✓			✓					
Pašalinkite (perkelkite arba išmeskite) daiktus, kurie blokuoja evakuacinius išėjimus, patekimus į pastogę.	✓	✓	✓	✓	✓					
APLINKA										
Nuolat šalinkite visą augmeniją nuo nuogrindos ir pastato fasado bent 1 m atstumu.	✓	✓			✓					Jei vegetacijos periodas tęsiasi ilgiau, šį darbą gali tekti atlikti ir rudenį ar net žiemą.
Pašalinkite tuščius paukščių lizdus.	✓		✓		✓					Lizdus galima šalinti nuo rugpjūčio 1d. iki kovo 15 d.
Atkreipkite dėmesį, ar pastate nėra širšių lizdų.		✓		✓	✓					Aptikę kreipkitės į jų šalinimo paslaugą teikiančias įmones.
Atkreipkite dėmesį, ar pastate nėra šikšnosparnių.	✓		✓	✓	✓					Aptikę kreipkitės į aplinkosaugos tarnybas.