

UAB Mano Būstas Šiauliai

(už statinio techninę priežiūrą atsakingo asmens vardas, pavardė, organizacijos pavadinimas)

STATINIO APŽIŪROS AKTAS

2022-09-30 Nr. DA525154

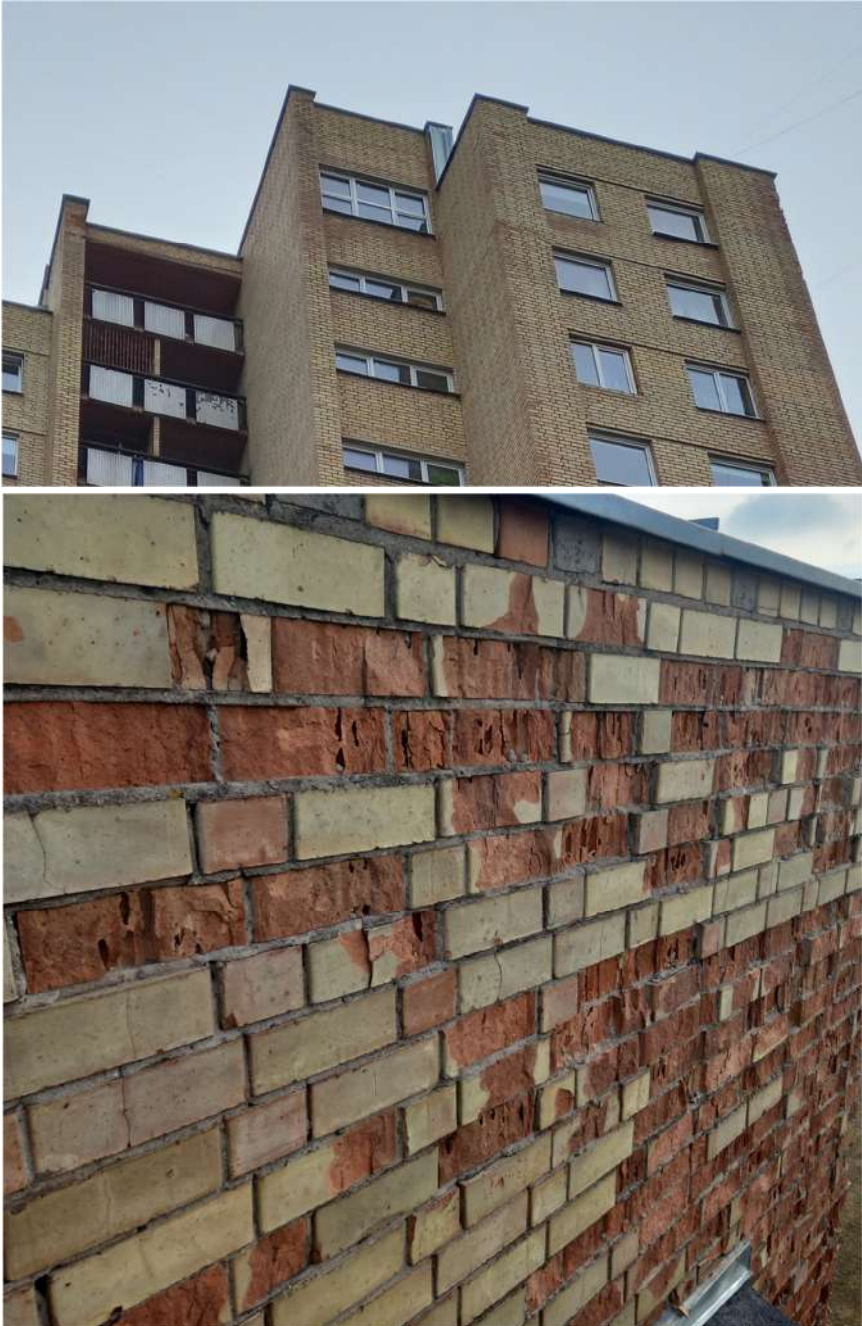
Šiauliai

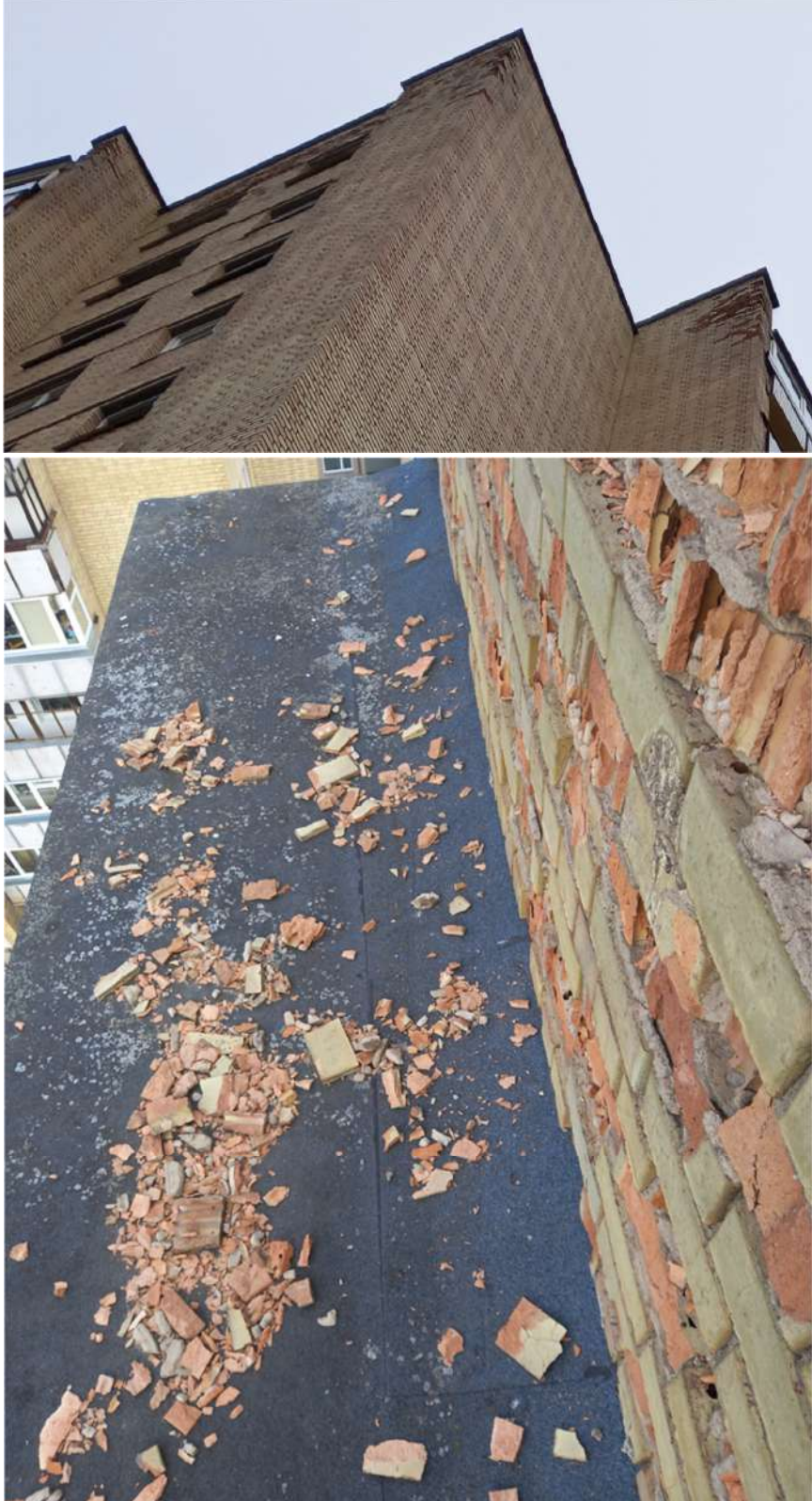
(sudarymo vieta)

BENDRIEJI DUOMENYS

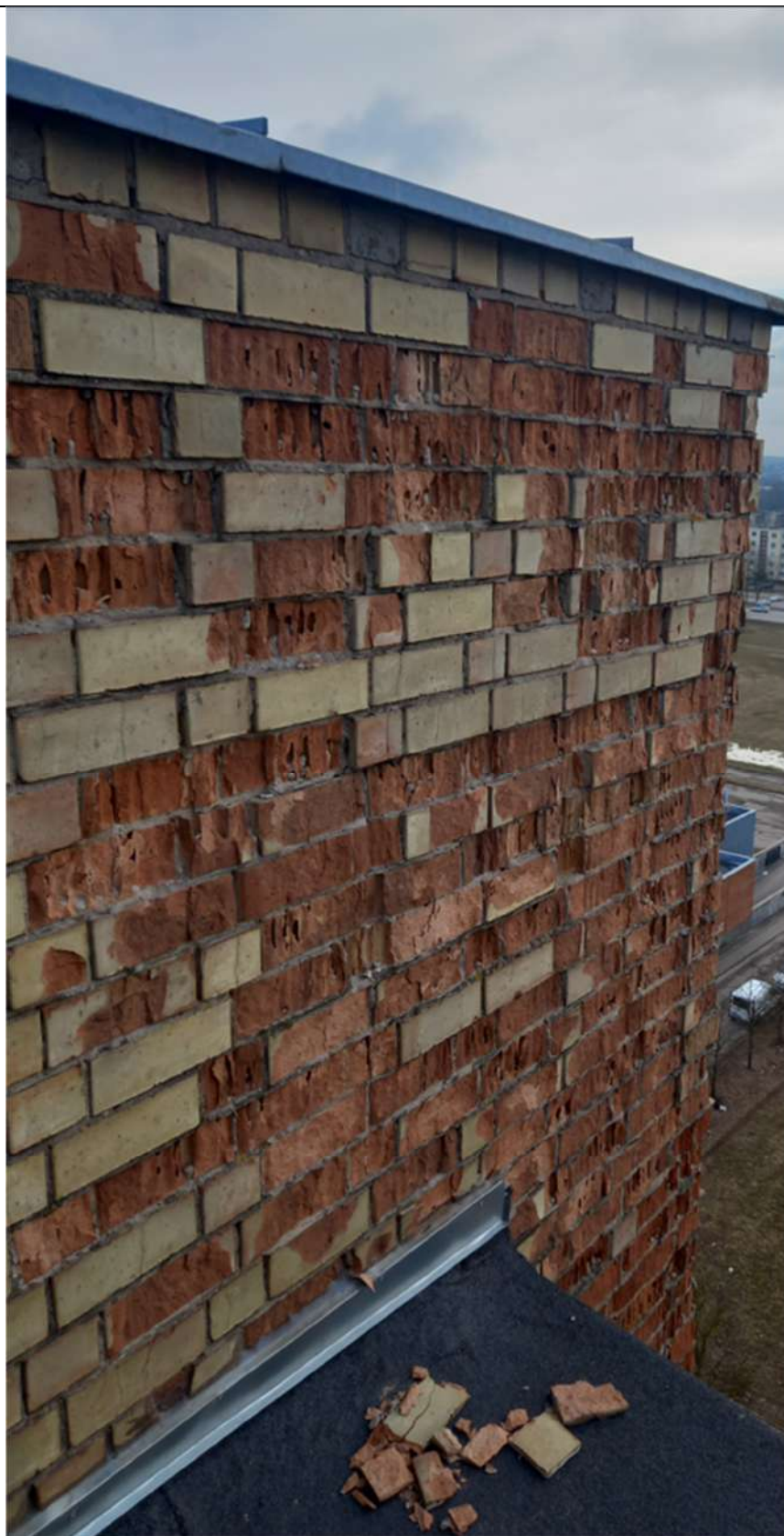
Statinio adresas	Aido g. 9, Šiauliai
Statinio paskirtis	gyvenamosios (6.3 punktas STR 1.01.03:2017)
Unikalus numeris	2998-5000-2013
Statybos metai	1985 m.
Pastato bendras plotas	4457,95 m ²
Apžiūros vadovas	techninės priežiūros inžinierius Gediminas Pučkorius (kv. Nr. 36575)
Apžiūros kategorija	periodinė (sezoninė)
Apžiūros tikslas	pagrindinių konstrukcijų būklės nustatymas



Eil. Nr.	Apžiūros objektai	Pastebėti defektai, deformacijos, gedimai	Rekomenduojami darbai defektams pašalinti
1.	<u>Fasadas</u>	Fasado mūras iš keramikinių plytų mūro, kuris viršutiniuose aukštuose, ypač ties kampais, ant piliastų, ties parapetu stipriai apiręs, mūras stiprokai toliau irsta, drėgmė patenka į mūro gilumą taip sparčiau jį ardydamas. Trupančios mūro atplaišos krenta žemyn, taip pat ant stogo ir balkonų stogelių dangos, gali padaryti materialinių nuostolių, galimi gyventojų sužeidimai dėl jų. 	Mūro remonto darbai

Eil. Nr.	Apziūros objektai	Pastebēti defekti, deformācijas, gedimai	Rekomendojami darbi defektams pašalinti
			

Eil. Nr.	Apziūros objektai	Pastebēti defekti, deformācijas, gēdīmai	Rekomenduojami darbai defektams pašalinti
			



Eil. Nr.	Apžiūros objektai	Pastebēti defekti, deformācijas, gēdīmai	Rekomenduojami darbai defektams pašalinti
			

Eil. Nr.	Apziūros objektai	Pastebēti defekti, deformācijas, gēdīmai	Rekomenduojami darbai defektams pašalinti
			

Eil. Nr.	Apžiūros objektai	Pastebēti defekti, deformācijas, gedimai	Rekomendojami darbi defektams pašalinti
			

[illegible]

Eil. Nr.	Apžiūros objektai	Pastebėti defektai, deformacijos, gedimai	Rekomenduojami darbai defektams pašalinti
		Nuotekų alsuokliai virš stogo dangos suskilę, keli stipriai pairę. Dauguma alsuoklių sujungimai su stogo danga nesandarūs.  	Alsuoklių keitimas tinkamai užsandarinant su stogo danga

Eil. Nr.	Apžiūros objektai	Pastebėti defektai, deformacijos, gedimai	Rekomenduojami darbai defektams pašalinti
		 Ventiliacijos šachtų sujungimas su stogo danga nesandarus. 	Sandarus apskardinimas

Eil. Nr.	Apžiūros objektai	Pastebėti defektai, deformacijos, gedimai	Rekomenduojami darbai defektams pašalinti
		Ventiliacijos šachtų stogeliai iš betono, kuris suskilinėjęs, aptrupėjęs, nesandarus.  Vietomis stogo danga užnešta sąnašomis. 	Ventšachtų stogelių įrengimas Stogo dangos valymo darbai

Eil. Nr.	Apžiūros objektai	Pastebėti defektai, deformacijos, gedimai	Rekomenduojami darbai defektams pašalinti
		Vietomis stogo danga užnešta sąnašomis. 	Stogo dangos valymo darbai
3.	<u>Laiptinės langai</u>	Laiptinių vidaus langai tvarkingi, defektų nepastebėta. 	Tolimesnis būklės stebėjimas

Eil. Nr.	Apžiūros objektai	Pastebėti defektai, deformacijos, gedimai	Rekomenduojami darbai defektams pašalinti
4.	<u>Iėjimų durys</u>	Iėjimo lauko durys veikiamos korozijos. 	Tinkamai paruošus pagrindus perdažyti duris
5.	<u>Iėjimo stogeliai</u>	Stogelis neturi lietaus surinkimo sistemos, nubėgantis vanduo veikia ir ardo fasadinę sieną. Apatinė stogelio apdaila pradėjusi luptis, kai kur atšokusi.  Stogelio danga užnešta sąnašomis, auga samanų. 	Stogelių virš įėjimo durų remonto darbai Įrengti stogelių lietaus surinkimo sistemą

Eil. Nr.	Apžiūros objektai	Pastebėti defektai, deformacijos, gedimai	Rekomenduojami darbai defektams pašalinti
		Stogelis neturi lietaus surinkimo sistemos, nubėgantis vanduo veikia ir ardo fasadinę sieną. Apatinė stogelio apdaila pradėjusi luptis, kai kur atšokusi. 	
6.	<u>Įėjimo laiptai</u>	Įėjimo laiptų pakopa aptrupėjusi. 	Laiptų pakopos betono remontas

Eil. Nr.	Apžiūros objektai	Pastebėti defektai, deformacijos, gedimai	Rekomenduojami darbai defektams pašalinti
7.	<u>Vidaus laiptinė</u>	Vidaus laiptinė ištepliota, uždažyta „grafitti“, daug kur apdaila pradėjusi trupėti. 	Vidaus laiptinės apdailos darbai
8.	<u>Tambūro durys</u>	Tambūro durys nesandarios, be pritraukėjų, spynos neveikiančios. Patiriami šilumos nuostoliai. Kai kur visai demontuotos. 	Tambūro durų keitimas į naujas šilumą izoliuojančias Tambūro durų atstatymas į projektinę padėtį

Eil. Nr.	Apžiūros objektai	Pastebėti defektai, deformacijos, gedimai	Rekomenduojami darbai defektams pašalinti
		 	
9.	Balkonai	Balkonų plokščių apdaila ir apsauginis betono sluoksnis vietomis atrupėjęs, matosi darbo armatūra, kuri paveikta korozijos.  	Balkonų plokščių remonto darbai

Eil. Nr.	Apžiūros objektai	Pastebėti defektai, deformacijos, gedimai	Rekomenduojami darbai defektams pašalinti
10.	<u>Rūsio langai</u>	Rūsio langeliai pakeisti, defektų nepastebėta. 	Tolimesnis būklės stebėjimas
11.	<u>Nuogrinda</u>	Nuogrinda vietomis įdubusi ir nesudarytas nuolydis nuo pastato. 	Nuogrindos remonto darbai

Eil. Nr.	Apžiūros objektai	Pastebėti defektai, deformacijos, gedimai	Rekomenduojami darbai defektams pašalinti
			
12.	<u>Vandentiekis</u>	Šalto ir karšto vandentiekio vamzdžiai plastikiniai ir metaliniai. Metaliniai vamzdžiai pažeisti korozijos. Šildymo ir karšto vandens sistemų šiluminė izoliacija pažeisti mechaniškai, vietomis visai nėra.	Ekspluatacijai netinkančių vamzdžių keitimas, šiluminės ir antikondensacinės izoliacijos atstatymas
13.	<u>Nuotekos</u>	Nuotekų vamzdžiai plastikiniai ir ketaus. Ketaus vamzdžiai nesandarūs, pažeisti korozijos. 	Dalinis nuotekų vamzdyno keitimas

Eil. Nr.	Apžiūros objektai	Pastebėti defektai, deformacijos, gedimai	Rekomenduojami darbai defektams pašalinti
14.	<u>Šildymo sistema</u>	Šildymo sistema nekeista, vamzdynai metaliniai, kurie paveikti korozijos, ventiliai seni ir nefunkcionuojantys. Daugelyje vietų šilumos izoliacija mechaniškai pažeista. 	Šildymo sistemos netinkamų elementų keitimas Šiluminės izoliacijos tinkamas įrengimas

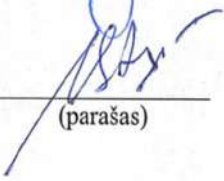
Eil. Nr.	Apžiūros objektai	Pastebėti defektai, deformacijos, gedimai	Rekomenduojami darbai defektams pašalinti
15.	<u>Elektros instaliacija</u>	Elektros instaliacija bendro naudojimo patalpose vietomis netvarkinga – atviros ir netinkamos jungtys, neuždengtos dėžutės, nudaužyti šviestuvų patronai, nėra šviestuvų gaubtų.  	Elektros sistemą pertvarkyti pagal EJT nuostatas

Eil. Nr.	Apžiūros objektai	Pastebėti defektai, deformacijos, gedimai	Rekomenduojami darbai defektams pašalinti
16.	<u>Liftas</u>	Liftas nekeistas, susidėvėjęs, nepatikimas. 	Lifto keitimo darbai

BENDROS IŠVADOS / REKOMENDACIJOS

1.	Atlikus pastato apžiūrą, pagrindinėse laikančiose konstrukcijose esminių deformacijų, pažeidimų, susilpninimų ar griūties pavojų neužfiksuota.
2.	Pastato išorės atitvarų (sienų, stogų, pamatų) drėgmę izoliuojantys sluoksniai (izoliacija, drenažiniai sluoksniai ir kita) turi neesminių pažeidimų. Šalinti defektus.
3.	Bendrojo naudojimo patalpų fizinė ir sanitarinė būklė nepatenkinamos būklės.
4.	Vandentiekio vamzdinių dalys vietomis koroduoja (jungtys, aklės) ir nėra pilnai izoliuoti vamzdynai ar izoliacija pažeista. Tikslinga modernizuoti inžinerines sistemas.

5.	Draudžiama užgriozdinti bendrojo naudojimo patalpas, taip pat prieigas prie esančios bendrosios inžinerinės įrangos valdymo vietų, savavališkai pertvarkyti bendrojo naudojimo patalpas ir inžinerinę įrangą.
6.	Elektros sistemą pertvarkyti pagal EJT nuostatas. Instaliacija turi būti įrengta taip, kad būtų saugu ją eksploatuoti ir, kad ji atitiktų gaisrinės saugos reikalavimus.
7.	Nuolat stebėti pastato atitvarų konstrukcijas (stogus, sienas, cokolius) ir pastebėtas konstrukcijos pažeidas laiku likviduoti.
8.	Jei esama statinių, įrenginių, vamzdinių ar kitų komunikacijų korozijos pavojus, turi būti numatytos naudoti atitinkamos apsaugos priemonės.
9.	Būtina reguliariai valyti dulkes, tepalus ir kitokius teršalus nuo inžinerinių įrenginių sistemų.
10.	Neleidžiama silpninti konstrukcijų išpjaunant ar įpjaunant atskiras jų dalis ar elementus, gręžiant ar išmušant angas bei skyles perdangose, denginiuose, santvarose, sijose, kolonose, sienose ir kitose laikančiose konstrukcijose.
11.	Taikyti eksploatuojamoms sistemoms priežiūros priemones, užtikrinančias patikimą funkcionavimą.
12.	Visi remontų darbai turi būti atliekami laikantis statybos techninių reglamentų reikalavimais, statybos taisyklių nuostatomis ir gamintojų rekomendacijomis.
13.	Vykdyti tolimesnius nuolatinis priežiūros darbus (STR 1.07.03:2017 punktas 88.1).

Techninės priežiūros inžinierius Gediminas Pučkorius (apžiūros vadovo pareigos)	 (parašas)	(vardas, pavardė)
Darbų vykdytojas Aurimas Dokšas (apžiūros vykdytojo pareigos)	 (parašas)	(vardas, pavardė)
Pastatų priežiūros inžinierius Vaidas Steponavičius (apžiūros vykdytojo pareigos)	 (parašas)	(vardas, pavardė)