

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Įvertinama pastato **Karaimų g. Nr. 35 Trakuose** konstrukcijų esama būklė. Pastatas yra Trakų senamesčio teritorijoje.

Sklypo plotas, pagal Namų Valdos žemės sklypo ribų planą, 737m<sup>2</sup>. Pastato bendras plotas 57,59 m<sup>2</sup>, tūris – 205 m<sup>3</sup>. Pastatas yra sklype, kurio žemės sklypo Nr. 7977/0002:133 Trakų m.k.v., registro įrašo Nr.79/13378. Pagal nekilnojamojo turto registro įrašo Nr.10/73617 pastato unikalus Nr.7992-6000-1014, paskirtis - gyvenamoji.

Konstrukcijų būklės įvertinimo darbai atliekami tikslu nustatyti statinio fizinę būklę bei išaiškinti galimybės atlikti statinio atkūrimo ir remonto darbus. Pagrindinis dėmesys atkreiptas į pamatų, medinių sienų, stogo konstrukcijų būklę. Konstrukcijų įvertinimai atlikti vizualiniais ir instrumentiniais metodais. Techninėje ataskaitoje pateikiami atodangų mazgai, foto iliustracijos su aprašais.

Konstrukcijų būklės įvertinimas atliktas pagal STR 01.04.01:2005 „Esamų statinių tyrimai“ reglamento reikalavimus.

### Esamų konstrukcijų būklės įvertinimui panaudota medžiaga:

1. Namų valdos techninės apskaitos byla.
2. Objekto apmatavimai,
3. Foto fiksacijos.

Pastatas medinis vieno aukšto, iš rąstų. Išorės sienos apkaltos statmenomis lentomis. Apkalimo lentos susidėvėjusios, papuvusios, supleišėjusios nuo senumo. Stogas dvišlaitis, grebėstuotas pjautiniais keturkampiais grebėstais ant gegnių. Pastato statybos metai 1926.

Medinį pastatą sudaro gyvenamosios ir ūkinės paskirties (sandekio) vieno aukšto tūriai.

### Esamų konstrukcijų būklės įvertinimas

#### **Pamatai**

Pamatai sumūryti iš nedidelių akmenų. Vietomys akmenys šiuo metų išbyrėję ir susmegę į gruntą, užpilti žemėmis, supleišėję, žiūr. pav. 1, 2, 3, 4, 5. Pamato aukštis nuo 80cm nuo Karaimų g. pusės iki 150cm nuo ežero pusės, įgilinimas ~70cm. Pamatų akmens mūras buvo remontuojamas (užtaisomi plyšiai ir ištrupėjęs siulių skiedinys), bet dėl kilsnaus grunto, nedidelio pamatų įgylinimo ir veikiančių vibracijų nuo automobilių eismo Karaimų g., deformacijos pamatose atsinaujina. Horizontalios hidroizoliacijos nėra. Priegrindos prie pastato nėra. Pamatų būklė **labai bloga**.

Atestatas					Gyvenamojo pastato Karaimų g. 35, Trakų mi., Trakų r. sav. Konstrukcijų tyrimai. (Pastato un. Nr. 7992-6000-1014)		
1738(AM) 2175(KPD)	PDV	I. VAŠČENKO			Laikančių konstrukcijų galimybės studija	Laida	
						0	
					AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Lapas	Lapų
KT	UŽSAKOVAS: SAVININKĖ HALINA KOBECKAITĖ				2014 - 02 - KT	1	5



Pav. 1



Pav. 2



Pav. 3



Pav. 4



Pav.5

### **Sienos**

Statinio sienos – mediniai sienojai. Sienojai suręsti naudojant seniausią medinių pastatų statybos sistemą- horizontaliąją rentimo techniką. Rentinio sienos sujungtos kampuose, kur rąstai sukryžiuoti per pusę rąsto storio išskirtimų, padarytų sukryžiovimo vietose. Išorinių išilginių ir vidaus skersinių laikančių sienų sienojai taip pat perrišti per pusę rąsto.

Beveik visi pastato vainikai iki palangės stipriai pažeisti biokenkėjų. Vainikai, į kuriuos remiasi stogo laikančios konstrukcijos ( gegnės ) ir medinės perdangos

2014 - 02 - KT	Lapas	Lapų	Laida
	2	5	0



sijos, naikinamos entomologinių gadintojų, žiūr. Pav. 6,7.

Sienos buvo stiprinamos, padidinant jų stabilumą, mediniais stovais iš lauko ir iš vidaus pusių suveržiant varžtais. Sienų šiluminė varža yra nepakankama ir netenkina gyvenamųjų pastatų galiojančių sanitarinių normų.

Sienų būklė **bloga**.



Pav. 6



Pav. 7

### **Perdangos**

Perdanga medinių keturkampių sijų (250\*280h)mm ant kurių užkaltos lentos. Perdangos sijų mediena pavargusi, sijos įlinkusios nuo 3 iki 5cm. elementų stipris sumažėjęs yra didelis medinių sijų nuovargis ir fizinis susidėvėjimas.

Pastato pastogės perdenginys apšiltintas spalių, smėlio, ir molio mišiniu. Pastogės šiluminė varža yra nepakankama ir netenkina gyvenamųjų pastatų galiojančių sanitarinių normų. Perdangos būklė **nepatenkinama**.



Pav. 8



Pav. 9

2014 - 02 - KT	Lapas	Lapų	Laida
	3	5	0



Pav. 10



Pav. 11



Pav. 12



Pav. 13

### Stogas

Dvišlaičio stogo konstruktyvinę schemą sudaro gegnių (16x13h)cm ir templių (12x14)cm, sistema, (žiūr. pav. 9). Templė įpjauta į gegnę ir perkalta kuoliukais ir kabėmis. Kraigo mazgas įrengtas nusklembiant gegnių galus ir perkant kuoliukais. Gegnių ir templių mediena pažeista kirvarpų. Elementų stipris sumažėjęs, yra didelis medinių stogo laikančių konstrukcijų nuovargis ir fizinis susidėvėjimas.

Stogo laikančių konstrukcijų ir sujungimo mazgų **būklė nepatenkinama**.

Autentiška stogo danga gontų neišliko. Yra išlikę pokario laikotarpio gontų dangos dengtos banguoto šiferio danga.

Stogo danga **nepatenkinamos būklės**

2014 - 02 - KT	Lapas	Lapų	Laida
	4	5	0

## IŠVADOS IR REKOMENDACIJOS

Per eksploatacijos laikotarpį didesnė dalis pagrindinių konstrukcijų susidėvėjo. Supuvę ir pažeista apie 75% laikančių statinio konstrukcijų.

### Atliktų tyrimų išvados

- Išdūlėjo rišamoji medžiaga pamatuose, vietomis pamatai supleišėjo ar iškilnoti medžių šaknų, bei įšalo, dėl nepakankamo pamatų įgilinimo.
- Dėl nepakankamos hidroizoliacijos ar patenkančios drėgmės supuvo apatinė pastato medinių vainikų dalis. Dėl iškilnotų pamatų deformavosi dalis sienų konstrukcijų.
- Nepakankama sienų šiluminė varža  $R=2,056\text{Km}^2/\text{W}$
- Nepakankama palėpės perdangos šiluminė varža  $R=1,256\text{Km}^2/\text{W}$
- Laikančių konsrtrukcijų medinia pažeista entomologinių kenkėjų, neapdorota antiseptikais ir antipirenais konstrukcijų fizinis susidėvėjimas aukštas.
- Stogo danga neautentiška

### Rekomendacijos

Statinį rekomenduojama perstatyti, panaudojant dalį gerai išlikusių sienojų ir stogo laikančių konstrukcijų, bei statinio autentiškus konstruktyvinius sprendinius ir konstrukcijų sujungimo mazgus.

- Pamatus po visu pastatu būtina įrengti naujus, įgilinant pagal geologinių tyrinėjimų išvadas ir rekomendacijas. Įrengti nuogrindą aplink pastatą. Pageidautina iškirsti didelius medžius, kurių šaknys kilnoja pamatus.
- Pastato sienos turi būti perrinktos. Stipriai pažeista entomologiniais gadintojais ir grybu mediena turi būti pakeista sveika. Anteseptikavus esamą sveiką medieną panaudoti pastato atstatymui.
- Padidinti sienų ir perdangos šiluminę varžą apšiltinant
- Stogo laikančios konstrukcijos turi būti perrinktos. Stipriai pažeista entomologiniais gadintojais ir grybu mediena turi būti pakeista sveika. Anteseptikavus esamą sveiką medieną panaudoti pastato atstatymui. Atstatyti analogišką esamai stogo laikančių konstrukcijų sistemą. Stogą dengti gontais.

Konstruktorė Ina Vaščenko  
Atestatai :1738, KPD 2175

2014 - 02 - KT	Lapas	Lapų	Laida
	5	5	0