

**GYVENAMOJO NAMO
APŽIŪROS AKTAS IR BENDROSIOS IŠVADOS
2023-09.06 Nr-09/06**



Paslaugų teikėjas :

Statybų techninės priežiūros vadovas Romualdas Mažonavičius

**I. ATASKAITA ATLIKTA PAGAL POREIKĮ NAUDOJANTYS ŠIAIS STATYBOS
NORMINIAIS DOKUMENTAIS**

1. Lietuvos Respublikos Statybos įstatymas;
2. Statybos techniniais reglamentais:

Statybos Techninio Reglamento šifras	Pavadinimas	Įsakymo Nr.

<u>STR 1.01.02:2016</u>	„Normatyviniai statybos techniniai dokumentai“	2016-10-10 įsakymas Nr. D1-669 (TAR, Nr. 2016-24939)
<u>STR 1.01.03:2017</u>	„Statinių klasifikavimas“	2016-10-27 įsakymas Nr. D1-713 (TAR, Nr. 2016-27168)
<u>STR 1.01.08:2002</u>	„Statinio statybos rūšys“	2002 12 05 įsakymas Nr. 622 (Žin., 2002 Nr. 119-5372)
<u>STR 1.03.01:2016</u>	„Statybiniai tyrimai. Statinio avarija“	2016-11-11 įsakymas Nr. D1-748 (TAR Nr. 2016-26719)
<u>STR 1.04.04:2017</u>	„Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“	2016-11-07 įsakymas Nr. D1-738 (TAR, Nr. 2016-26687)
<u>STR 1.05.01:2017</u>	„Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“	2016-12-12 įsakymas Nr. D1-878 (TAR, Nr. 2016-28700)
<u>STR 1.06.01:2016</u>	„Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra“	2016-12-02 įsakymas Nr. D1-848 (TAR, Nr. 16-28228)
<u>STR 1.07.03:2017.</u>	„Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka“	2016-12-30 įsakymas Nr. D1-971 (TAR, Nr. 2016-30156)
<u>STR 1.12.06:2002</u>	„Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė“	2003 07 01 2002 10 30 įsakymas Nr.565 (Žin. 2002, Nr. 109-4837)
<u>STR 2.01.01(1):2005</u>	Esminis statinio reikalavimas. „Mechaninis atsparumas ir pastovumas“	2005-09-21 įsakymas Nr. D1-455 (Žin., 2005, Nr. 115-4195)
<u>STR 2.01.01(4):2008</u>	Esminiai statinio reikalavimai. Naudojimo sauga.	2007-12-27 įsakymas Nr. D1-706 (Žin., 2008, Nr. 1-34)
<u>STR 2.02.01:2004</u>	Gyvenamieji pastatai	2004-02-13 2003-12-24 įsakymas Nr. 705 (Žin., 2004, Nr.23-721)
<u>STR 2.05.04:2003</u>	Poveikiai ir apkrovos.	2003 05 15 Įsakymas Nr.233 (Žin., 2003 Nr.59-2683)

3. Patvirtintomis Statybos taisyklėmis:

3.1. Bendrieji statybos darbai

3.2. Kitų darbų taisyklės

3. Lietuvos higienos normą HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“

4. Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas

Kokius iš šio sąrašo dokumentais vadovautis atliekant apžiūras, nusprendžia apžiūros vykdytojas.

II. Pastatų būklės įvertinimui pagal pobūdį ir poreikį naudojami šie prietaisai :

1. Lazerinis matuoklis Bosch;

2. Liniuotė;

3. Kampamatis;

4. Fotoaparatas;

5. Angų matuoklis „Shinwa“

6. Slankmatis „Holex“;

7. Susakamas metras „Giant“;

8. Gulsčiukas;

9. Betono klampumo matuoklis;

10. Storio matavimo plokštelės.

Kokius iš šio sąrašo prietaisus panaudoti atliekant apžiūras, nusprendžia apžiūros vykdytojas.

III. PAGRINDINĖS SĄVOKOS

Esamų statinių tyrimai – statinių konstrukcijų, statinio inžinerinių sistemų tyrimai, matavimai siekiant įvertinti statinio (jo dalių) techninę būklę.

Statinio gyvavimo trukmė – teorinis laikotarpis, per kurį statinys, normaliai jį naudojant (nuo statinio naudojimo pradžios iki jo nugriovimo) ir atsižvelgiant į statybos produktus, iš kurių jis pastatytas, bei vietines klimatinės sąlygas, atitinka esminius statinio reikalavimus.

Statinio normalus naudojimas – prevencinių ir kitų priemonių visuma, siekiant užtikrinti statinio naudojimo paskirties reikalavimus per visą jo gyvavimo trukmę. Šios priemonės apima statinio valymą, tinkamos būklės palaikymą, atnaujinimą, instaliavimą ir atskirų statinio dalių pakeitimą;

Poveikis – veiksniai, dėl kurių poveikio statiniui ar jo dalims atsirastų nukrypimų nuo esminių statinių reikalavimų. Veiksniai gali būti mechaniniai, cheminiai, biologiniai, šiluminiai ir elektromagnetiniai;

Statinio statybos techninė priežiūra – statytojo (užsakovo) organizuota statinio statybos priežiūra, kurios tikslas – kontroliuoti, ar statinys statomas pagal statinio projektą, statybos rangos sutarties (kai statyba vykdoma rangos būdu), įstatymų, kitų teisės aktų, taip pat normatyvinių statybos techninių dokumentų, normatyvinių statinio saugos ir paskirties dokumentų reikalavimus;

Statinio normatyvinė kokybė – statinio projekto, statybos darbų ir pastatyto statinio kokybė, atitinkanti normatyvinių statybos techninių dokumentų ir normatyvinių statinio saugos ir paskirties dokumentų nustatytus;

Normatyvinis statybos techninis dokumentas – dokumentas, kuris nustato statinio projektavimo, statybos, statybos užbaigimo, statinio naudojimo, priežiūros ir nugriovimo reikalavimus, taisykles, bendruosius principus ir charakteristikas. Tai statybos techniniai reglamentai, statybos bei statinių naudojimo ir priežiūros taisyklės, standartai, techniniai liudijimai, metodiniai nurodymai, rekomendacijos;

Normatyviniai statinio saugos ir paskirties dokumentai – dokumentai, kurie kitų įstatymų ar teisės aktų pagrindu nustato statinio apsaugos ir saugos, žmonių, kurie juo naudojasi, apsaugos ir saugos, statinio aplinkos apsaugos ir saugos reikalavimus, atsižvelgiant į statinio paskirtį (statinio tipą) ir jame planuojamą veiklą. Šie dokumentai taip pat nustato statinio paskirties reikalavimus: statinio matmenų (priklausančių nuo statinio paskirties) apskaičiavimo, funkcinių ryšių tarp statinio dalių (patalpų) ir statinių, technologinių ir energetikos įrenginių, technologinių inžinerinių sistemų, technologijos ir energetikos procesų patikimumo, efektyvumo ir saugos; inžineriniais tinklais tiekiamų ir statinio inžinerinėse sistemose naudojamų vandens, nuotėkų, energijos nešiklių ir pan.;

Laikančiosios konstrukcijos – konstrukciniai statinio elementai, kurių svarbiausia paskirtis – laikyti apkrovas (konstrukcijų, įrenginių, sniego, vėjo, žmonių, grunto ir pan.) ir užtikrinti statinio mechaninį atsparumą ir pastovumą;

Paslėptos statinio konstrukcijos ir paslėpti statybos darbai – konstrukcijos, paslėptos vėliau sumontuotų kitų konstrukcijų, ar statybos darbai, paslėpti vėliau atliktų darbų;

Ekonomiškai pagrįsta statinio naudojimo trukmė – laikotarpis, per kurį tikslinga naudoti statinį palaikant jo naudojimo savybes, atitinkančias esminius statinio reikalavimus, atsižvelgiant į visus tarpusavyje susijusius aspektus: projektavimo, statybos, naudojimo bei naudojamo statinio draudimo išlaidas, išlaidas naudojimo sutrikimams išvengti; statinio griūties riziką ir pasekmes jo naudojimo laikotarpiu; planuojamą dalinį atnaujinimą; valymo, techninio aptarnavimo, priežiūros bei remonto išlaidas;

Statinio naudojimas – esminių statinio reikalavimų pagrindu sukurto statinio savybių panaudojimas naudotojo poreikiams tenkinti;

Statinio priežiūra – šio ir kitų įstatymų bei kitų teisės aktų nustatytą techninių, organizacinių ir viešojo administravimo priemonių visumą vykdant statinio techninę priežiūrą ir statinio naudojimo priežiūrą;

Statinio techninė priežiūra – statinio naudotojo organizuojama šio ir kitų įstatymų bei kitų teisės aktų nustatytą techninių, organizacinių priemonių visumą, užtikrinanti šio Įstatymo 4 straipsnio 1 dalyje nustatytus statinio esminius reikalavimus per visą statinio ekonomiškai pagrįstą naudojimo trukmę;

Statinio naudojimo priežiūra – viešojo administravimo subjekto atliekama kontrolė, kurios tikslas – nustatyti, ar statinio techninė priežiūra atitinka šio ir kitų įstatymų bei kitų teisės aktų, taip pat normatyvinių statybos techninių dokumentų reikalavimus;

Statinio paskirtis – statinio viešajame registre nurodytas statinio naudojimo tikslas (žmonėms gyventi, ūkinei komercinei ar kitai veiklai), kai statinys atitinka saugos ir jame planuojamos (atliekamos) veiklos (technologijos proceso) privalomus reikalavimus, nustatytus normatyviniuose statinio saugos ir paskirties dokumentuose;

STATYBOS ĮSTATYMAS:

STATINIO GARANTINIS TERMINAS

41 straipsnis. Statinio garantinis terminas. Statinio projektuotojo, statinio projekto ekspertizės rangovo, rangovo, statytojo (užsakovo), statinio statybos techninio prižiūrėtojo ir nekilnojamojo turto vystytojo prievolės per garantinį terminą

1. Statinio garantinis terminas negali būti trumpesnis už Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.698 straipsnyje nustatytą terminą. Statinio projektavimo, rangos ir statinio statybos techninės priežiūros sutartyse statinio garantinis terminas gali būti nustatomas ilgesnis už Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.698 straipsnyje nurodytą terminą.

Lietuvos Respublikos civilinio kodeksas p. 6.698

1. Rangovas, projektuotojas ar statybos techninis prižiūrėtojas atsako už objekto sugriuvimą ar defektus, jeigu objektas sugriuvo ar defektai buvo nustatyti per:

- 1) penkerius metus;
- 2) dešimt metų – esant paslėptų statinio elementų (konstrukcijų, vamzdinių ir kt.);
- 3) dvidešimt metų – esant tyčia paslėptų defektų.

2. Šio straipsnio 1 dalyje nustatyti terminai pradedami skaičiuoti nuo darbų rezultato atidavimo naudoti dienos.

2. Rangovas kartu su rangovo atliktų statybos darbų perdavimo statytojui (užsakovui) aktu turi pateikti dokumentą, kuriuo užtikrinamas garantinio laikotarpio prievolių įvykdymas pagal pasirašytą rangos sutartį. Šis dokumentas rangovo nemokumo ar bankroto atveju turi užtikrinti dėl

rangovų kaltės atsiradusių defektų, nustatytų per pirmuosius 3 statinio garantinio termino metus, šalinimo išlaidų apmokėjimą statytojui (užsakovui). Defektų šalinimo užtikrinimo suma statinio garantiniu 3 metų laikotarpiu turi būti ne mažesnė kaip 5 procentai statinio statybos kainos. Šis reikalavimas netaikomas griunant statinius ir statant nesudėtinguosius statinius. Dokumentas, užtikrinantis garantinio laikotarpio prievolių įvykdymą pagal pasirašytą rangos sutartį, taip pat turi būti privalomai pateikiamas, kai norima gauti statybos užbaigimo aktą ar deklaracijos apie statybos užbaigimą patvirtinimą.

3. Statinio projektuotojas, statinio projekto ekspertizės rangovas, rangovas ir statinio statybos techninis prižiūrėtojas Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nustatyta tvarka ir sąlygomis atsako už statinio sugriuvimą ar atlygina žalą dėl nustatytų defektų per garantinį terminą.

8 straipsnis. Normatyvinių statybos techninių dokumentų sistema

1. Normatyviniai statybos techniniai dokumentai yra:

1) statybos techniniai reglamentai – Vyriausybės įgaliotos institucijos teisės aktai (branduolinės energetikos objekto statiniams – šios institucijos ir Valstybinės atominės energetikos saugos inspekcijos teisės aktai), kurie nustato statinių, jų statybos, naudojimo ir priežiūros techninius reikalavimus tiesiogiai arba nuorodomis į standartus arba statybos ar statinių naudojimo ir techninės priežiūros taisykles;

2) statybos taisyklės, statinių naudojimo ir techninės priežiūros taisyklės – ministerijų, Vyriausybės įstaigų, kitų valstybės institucijų ar juridinių asmenų dokumentai, kuriuose nurodomi statybos techninių reglamentų įgyvendinimo būdai ir metodai;

3) pripažintos nacionalinės standartizacijos institucijos nustatyta tvarka parengti ir priimti statybos srityje taikomi Lietuvos standartai, taip pat kaip Lietuvos standartai perimti Europos ir tarptautiniai standartai;

4) techniniai įvertinimai – Reglamente (ES) Nr. 305/2011 nustatytais atvejais ir tvarka parengti ir išduoti Europos techniniai įvertinimai arba Aplinkos ministerijos nustatyta tvarka parengti ir išduoti nacionaliniai techniniai įvertinimai. Pastarieji rengiami tuo atveju, kai nėra parengtų atitinkamų Lietuvos ar Europos ir tarptautinių standartų, neplanuojama šių standartų rengti, taip pat kai juose numatytas vertinimo metodas yra netinkamas bent vienos esminės statybos produkto charakteristikos atžvilgiu arba kai atitinkamame standarte nenumatomas bent vienos esminės statybos produkto charakteristikos vertinimo metodas;

5) metodiniai nurodymai, rekomendacijos – statinio projektavimo ir statybos įmonių, valstybės, mokslo, studijų ir kitų institucijų paskelbti savanoriškai taikomi dokumentai, kuriuose nurodomi būdai ir metodai, kaip įgyvendinti statybos techninius reglamentus.

PRIVALOMŲJŲ REIKALAVIMŲ ĮGYVENDINIMAS

7. Privalomųjų reikalavimų įgyvendinimas užtikrinamas:

7.1. nuolatinių statinio ir jo aplinkos būklės stebėjimu ir vertinimu, tinkamu, saugos ir techninius reikalavimus atitinkančiu, pagrindinių konstrukcijų ir inžinerinių sistemų eksploatavimu ir technine priežiūra, savalaikiu jų atnaujinimu (remontu) ir kitais prevenciniais darbais.

STATINIO BŪKLĖS ĮVERTINIMAS IR PRIVALOMŲJŲ DARBŲ NUSTATYMAS

9. Statinio būklė ir jos atitiktis privalomųjų reikalavimų visumai įvertinami atliekant:

9.1. nuolatinius statinio būklės stebėjimus;

9.3. *specializuotas apžiūras*, kurios atliekamos po stichinių nelaimių (gaisro, liūties, uragano, sprogo ir kitų), statinio ar jo dalių griūties ir kitų reiškinių, sukėlusių pavojingas konstrukcijų deformacijas;

9.4. statinio statybinius tyrinėjimus, jeigu jų reikia statinio ar atskirų jo dalių būklei nustatyti ;

10. statinio būklės stebėjimus ir apžiūras atlieka:

10.1. nuolatinius stebėjimus – statinio techninis prižiūrėtojas arba, kai techninis prižiūrėtojas yra juridinis asmuo, – darbuotojas, kuriam pavesta vykdyti statinio techninę priežiūrą;

10.3. *specializuotas apžiūras* – bendrojo naudojimo objektų valdytojo sprendimu sudaryta specialistų grupė (komisija), kurios vadovas turi atitikti kvalifikacinius reikalavimus, suteikiančius teisę eiti *vienos iš pagrindinių statybos techninės veiklos sričių vadovo pareigas*.

STR 1.07.03:2017 „STATINIŲ TECHNINĖS IR NAUDOJIMO PRIEŽIŪROS TVARKA. naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka:

BENDRIEJI REIKALAVIMAI

Neeilinės apžiūros, kurios atliekamos po stichinių nelaimių (gaisrų, liūčių, uraganų ir pan.) statinio ar atskirų jo konstrukcijų griūties ir kitų reiškinių, sukėlusių pavojingas konstrukcijų deformacijas;

Kitos papildomos apžiūros, kurias nustatė statinio savininkas ar kurios yra numatytos kituose teisės aktuose. Esant ypatingam arba specifiniam poveikiui statiniams ir jų konstrukcijoms (agresyvi aplinka, aukšta temperatūra, sunkus kėlimo mechanizmų darbo režimas, smūgiai ir kita.).

Statinio apžiūras, tyrimus bei auditą Naudotojo lėšomis vykdo:

neeilines apžiūras atlieka – specialistų grupė (komisija), kurios vadovas privalo turėti bet kurios statybos techninės veiklos pagrindinės srities vadovo atestatą;

neeilinių apžiūrų iforminimas yra aprašymas surašomas atitinkamos apžiūros akte (rekomenduojama akto forma pateikta STR 1.07.03:2017 3 priede).

Lietuvos Respublikos Statybos įstatymo Nr. I-1240

4 straipsnis. Esminiai statinių reikalavimai

1. Statinys (jo dalis) turi būti suprojektuotas ir pastatytas taip, kad per ekonomiškai pagrįstą statinio naudojimo trukmę pagal jo naudojimo paskirtį atitiktų Reglamente (ES) Nr. 305/2011 nustatytus esminius statinių reikalavimus.

2. Reglamente (ES) Nr. 305/2011 nustatyti esminiai statinių reikalavimai (vienas, keli ar visi) išsamiai apibrėžiami ir statinio techniniai parametrai pagal statinių ar statybos produktų charakteristikų lygius ir klases nustatomi pagal Vyriausybės nustatytą kompetenciją Vyriausybės įgaliotų institucijų teisės aktuose.

48 straipsnis. Statinių techninė priežiūra ir techninės priežiūros taisyklės

5. Statinio techninę priežiūrą sudaro:

1) nuolatinis statinio būklės stebėjimas, kurio tikslas – nustatyti vizualiai pastebimus statinio būklės pokyčius statinio naudojimo metu;

2) statinio periodinės ir specializuotos apžiūros, kurių tikslas – nustatyti statinio techninės būklės pokyčius per tam tikrą laiką arba kitais atvejais, jeigu tokios apžiūros numatytos šio įstatymo 48 straipsnio 4 dalyje nurodytose taisyklėse;

3) pastebėtų statinio būklės defektų šalinimas;

4) remonto (paprastojo arba kapitalinio) organizavimas.

Esamų statinių tyrimus atlieka (konstrukcijų, statinio inžinerinių sistemų tyrimus, matavimus) – fiziniai asmenys, juridiniai asmenys, kitos užsienio organizacijos, nurodyti šio įstatymo 16 straipsnio 1 dalyje: 4) architektas ar statybos inžinierius.

STATINIO NAUDOJIMO PASKIRTIES IR GYVAVIMO TRUKMĖS REIKALAVIMAI

1. Statinys iš pasirinktų statybos produktų turi būti suprojektuotas ir pastatytas taip, kad, esant normalioms naudojimo sąlygoms, statinys atitiktų esminius statinio reikalavimus (mechaninio atsparumo ir pastovumo, gaisrinės saugos, higienos, sveikatos ir aplinkos apsaugos, saugaus naudojimo, apsaugos nuo triukšmo, energijos taupymo ir šilumos išsaugojimo) per visą Reglamento priede nustatytą šio statinio gyvavimo trukmę.

2. Statinio gyvavimo trukmė (priklausomai nuo statinio naudojimo paskirties ir statybos produktų, iš kurių jis pastatytas), naudojant statinį normalaus naudojimo sąlygomis ir per visą gyvavimo laikotarpį laiku atliekant būtinus statinio priežiūros bei remonto darbus, nurodyta Reglamento priede.

STR 1.07.03:2017:

12. Pagrindiniai statinių ir jų konstrukcijų techninės priežiūros ir teisingo naudojimo uždaviniai yra šie:

12.1. siekti, kad statiniai ir jų konstrukcijos būtų naudojami nepažeidžiant projektų, statybos bei eksploatavimo normų;

12.2. laiku pastebėti, teisingai įvertinti ir likviduoti atsiradusius statybinių konstrukcijų defektus;

12.3. profilaktinėmis priemonėmis tausoti (saugoti nuo ankstyvojo susidėvėjimo) statinius ir jų konstrukcijas;

12.4. išvengti statinių griūčių, o joms įvykus arba įvykus stichinėms nelaimėms, išvengti papildomų padarinių ir nuostolių;

12.5. siekti, kad statiniai nedarytų žalos žmonių sveikatai ir aplinkai.

Lietuvos Respublikos Civilinio Kodeksas:

6.678 straipsnis. Darbų trūkumų nustatymo teisinės pasekmės

2. Reikalavimą dėl neatlygintino trūkumų pašalinimo, kai trūkumai gali kelti grėsmę užsakovo ar kitų asmenų gyvybei ar sveikatai, užsakovas ar jo teisių perėmėjas turi teisę pareikšti per du, o jeigu sutarties dalyku buvo pastatas, įrenginys ar kitoks statinys, – per dešimt metų nuo darbų rezultato priėmimo momento, jeigu įstatymai ar sutartis nenustato ilgesnio termino. Šis reikalavimas gali būti pareikštas nepaisant to, kada išaiškėjo trūkumai, taip pat, jei jie buvo nustatyti pasibaigus garantiniam laikui.

3. Jeigu rangovas nevykdo šio straipsnio 2 dalyje numatyto užsakovo reikalavimo, užsakovas turi teisę per tą patį terminą reikalauti arba grąžinti dalį už darbą sumokėtos kainos, arba atlyginti trūkumų šalinimo išlaidas.

6.665 straipsnis. Rangovo atsakomybė už netinkamos kokybės darbą

1. Jeigu darbai atlikti nukrypstant nuo sutarties sąlygų, dėl kurių darbų rezultatas negali būti naudojamas pagal sutartyje nurodytą paskirtį arba pablogėja jo naudojimo pagal sutartyje nurodytą paskirtį galimybės (sąlygos), o jeigu paskirtis sutartyje nenurodyta, – pagal normalią paskirtį, tai užsakovas savo pasirinkimu turi teisę, jei įstatymas ar sutartis nenustato ko kita, reikalauti iš rangovo:

- 1) neatlygintinai pašalinti trūkumus per protingą terminą;
- 2) atitinkamai sumažinti darbų kainą;
- 3) atlyginti trūkumų šalinimo išlaidas, jeigu užsakovo teisė pašalinti trūkumus buvo numatyta rangos sutartyje.

2. Rangovas vietoj trūkumų pašalinimo turi teisę neatlygintinai atlikti darbą iš naujo ir atlyginti užsakovui dėl sutarties įvykdymo termino praleidimo padarytus nuostolius. Šiuo atveju užsakovas privalo grąžinti perduotąjį darbų rezultatą rangovui, jeigu jį grąžinti, atsižvelgiant į darbų pobūdį, yra įmanoma.

3. Jeigu rangovas sutarties pažeidimų ar kitokių trūkumų per protingą terminą nepašalina arba trūkumai yra esminiai ir nepašalinami, užsakovas turi teisę nutraukti sutartį ir reikalauti atlyginti nuostolius.

4. Rangos sutarties sąlygos, panaikinančios rangovo atsakomybę už tam tikrus trūkumus, neatleidžia jo nuo atsakomybės, jeigu užsakovas įrodo, kad trūkumai atsirado dėl rangovo tyčios ar didelio neatsargumo.

5. Jeigu darbas buvo atliekamas iš rangovo medžiagos, už medžiagų kokybę rangovas atsako kaip pardavėjas pagal pirkimo–pardavimo sutartį.

6.695 straipsnis. Rangovo atsakomybė už darbų kokybę

1. Rangovas atsako užsakovui už nukrypimus nuo normatyvinių statybos dokumentų reikalavimų, taip pat už tai, kad nepasiekė šiuose dokumentuose ar sutartyje numatytų statybos darbų rodiklių (įmonės gamybinių pajėgumų, atsparumo ir kt.).

2. Kai statiniai ir įrenginiai rekonstruojami, rangovas atsako už statinio ar įrenginio patikimumo, patvarumo ar atsparumo sumažėjimą ar netekimą.

6.696 straipsnis. Atsakomybė už statinio sugriuvimą

1. Už statinio sugriuvimą ir tuo padarytą žalą atitinkamai atsako rangovas, projektuotojas ir statybos techninis prižiūrėtojas, jeigu objektas sugriuvo dėl projektavimo, konstrukcijų ar statybos darbų defektų ar netinkamo žemės grunto.

6.697 straipsnis. Darbų kokybės garantija

1. Rangovas, jeigu ko kita nenustato statybos rangos sutartis, per visą garantinį laiką užtikrina, kad statybos objektas atitinka normatyvinių statybos dokumentų nustatytus rodiklius ir yra tinkamas naudoti pagal sutartyje nustatytą paskirtį.

4. Garantinis terminas sustabdomas tiek laiko, kiek objektas negalėjo būti naudojamas dėl nustatytų defektų, už kuriuos atsako rangovas.

6.703 straipsnis. Rangovo atsakomybė už darbų kokybę

1. Projektuotojas (tyrinėtojas) atsako už netinkamą techninių dokumentų parengimą ar tyrinėjimo darbų atlikimą, taip pat už statinio statybos darbų perdirbimą dėl netinkamai atliktų projektavimo (tyrinėjimo) darbų arba netinkamai parengtų techninių dokumentų bei už darbų (dokumentų) trūkumus, kurie buvo nustatyti darbų pagal parengtus techninius dokumentus vykdymo metu ar priimant tyrinėjimo darbų rezultata, ar naudojant šių darbų pagrindu sukurtą objektą.

2. Jeigu nustatomi techninių dokumentų ar tyrinėjimo darbų trūkumai, rangovas privalo užsakovo reikalavimu neatlygintinai ištaisyti techninių dokumentų trūkumus ar iš naujo atlikti tyrinėjimo darbus bei atlyginti užsakovui nuostolius, jeigu rangos sutartis nenustato ko kita.

KONSTRUKCIJŲ APŽIŪRA

Statinių apžiūros atliekami vadovaujantis:

Užsakovo: statytojo (užsakovo) ar statinio naudotojo rašytine ar žodine užduotimi.

Apžiūra yra faktinės padėties fiksacija (su aprašymu ir rekomendacijomis), ataskaita nesukelia teisinių prievolių ataskaitą atlikusiam rengėjui.

APŽIŪROS AKTAS

2023-09-06

(data)

Apžiūra: Statinio apžiūra atlikta vadovaujantis STR 1.07.03:2017

Apžiūros tikslas: Neeilinė statinio ir atskirų jo konstrukcijų apžiūra.

Eil. Nr.	Statinio dalis	Pastebėti defektai, deformacijos, gedimai	Rekomenduojami darbai defektams pašalinti
1	2	3	4
1	Fasado sienų pažeidimai	Fasado sienų pažeidimai : Atlikus vizualią apžiūrą , ties angokrasčių kampais užfiksuoti vertikalūs įtrūkimai. žiūrėti foto (Nr.1;2;3;4;5;6;)	Rekomenduojame: Reikalinga atlikti esamų įtrūkimų sustiprinimą inkaruojančiais – įleistiniais strypais’ Išfrezuojamas 40 mm gylis lovelis, lovelio galuose padaromi įgrežimai iki 50 mm; užtepama remontiniu mišinių, išspaudžiamas inkaruojantis – armavimo strypas ir paviršius užtepamas remontiniais mišiniais; Pridedama foto 

Eil. Nr.	Statinio dalis	Pastebėti defektai, deformacijos, gedimai	Rekomenduojami darbai defektams pašalinti
2.	Fasado apdailinio tinko pažeidimai	Fasado apdailinių sluoksnių pažeidimai : Atlikus vizualią apžiūrą užfiksuota, kad fasado apdailiniai tinko sluoksniai sutrūkinėje, atšokę, vietomis nukritę. žiūrėti foto (Nr.7;)	Rekomenduojama Reikalinga nuvalyti atšokusius fasado apdailinius tinko sluoksnius, sustiprinti esamus įtrūkimus nurodytus pirmame skyriuje, atstatyti atšokusius tinko sluoksnius, ir atlikti fasado dekoratyvinio tinko sluoksniu įrengimo darbus, prieš tai atlikus fasado padengimą sukibimą gerinančiais gruntais;
3	Buto vidaus sienų pažeidimai	Vidaus sienų apdailinių tinko sluoksnių pažeidimai: Atlikus vizualią apžiūrą užfiksuoti buto sienų apdailinių tinko sluoksnių horizontalūs įtrūkimai, bei atšokę apdailiniai tinko ir dažų sluoksniai. žiūrėti foto (Nr. 8;9;)	Rekomenduojama: Reikalinga atlikti esamų įtrūkimų sustiprinimą inkaruojančiais – įleistiniais strypais, ir atlikti vidaus sienų tinko sluoksniu atstatymą bei gruntavimo ir dažymo darbus. Ties kampais rekomenduojama įrengti elastingą deformacinį intarpą.

Priedas: 4 psl. - Fotofiksacija

Priedama:

Priedas Nr 1 – Kvalifikacijos atestatas

Neeilinė apžiūra sudaryta vadovaujantys **STR 1.07.03:2017**

Statybų techninės priežiūros vadovas
(Apžiūros vykdytojas)

Romualdas Mažonavičius
(vardas, pavardė)

GYVENAMOJO NAMO
FOTOFIKSACIJA IR KOMENTARAI



Foto Nr. 1, Ties angokrasčių kampais užfiksuoti fasado išorinių sienų įtrūkimai;



Foto Nr. 2, Ties angokrasčių kampais užfiksuoti fasado išorinių sienų įtrūkimai;



Foto Nr. 3, Ties angokrasčių kampais užfiksuoti fasado išorinių sienų įtrūkimai;



Foto Nr. 4, Ties angokrasčių kampais užfiksuoti fasado išorinių sienų įtrūkimai;



Foto Nr 5. Pastato kampe iš kiemo pusės užfiksuotas vertikalus įtrūkimas



Foto Nr.6 . Pastato kampe iš kiemo pusės užfiksuotas vertikalus įtrūkimas



Foto Nr. 7. Fasado apdailinio tinko sluoksniai atšokę;



Foto Nr. 8. Buto išorinių sienų kampuose užfiksuoti įtrūkimai;



Foto Nr. 9. Buto išorinių sienų kampuose užfiksuoti įtrūkimai;

Statybų techninės priežiūros vadovas

Romualdas Mažonavičius

PRIEDAS Nr. 1



STATYBOS PRODUKCIJOS
SERIFIKAVIMO CENTRAS

Valstybės įmonė Statybos produkcijos sertifikavimo centras, įmonės kodas 110068925, Linaėnėnų g. 28, LT-26217 Vilnius

KVALIFIKACIJOS ATESTATAS

Nr.29284

Romualdas Mažonavičius

A.k. 36402060678

Suteikta teisė eiti ypatingo statinio statybos vadovo ir ypatingo statinio statybos techninės priežiūros vadovo pareigas.

Statiniai: gyvenamieji ir negyvenamieji pastatai; inžineriniai tinklai; susisiekimo komunikacijos: keliai (gatvės), vandens uostų statiniai, kiti transporto statiniai; hidrotechnikos statiniai.

Direktorius



Robertas Encius

17035

Išduotas 2016 m. rugsėjo 28 d.

Pirmą kartą išduotas 2012 m. kovo 23 d.

Kvalifikacijos atestatų registras skelbiamas www.spsc.lt

SPSC-2016-09-28-0015-17



STATYBOS PRODUKCIJOS
SERTIFIKAVIMO CENTRAS

Valstybės įmonė Statybos produkcijos sertifikavimo centras, įrašęs kodas 213068996, Ginkio g. 28, LT-08217 Vilnius

KVALIFIKACIJOS ATESTATAS

Nr.34598

Romualdas Mažonavičius

A.k. 36402060678

Suteikta teisė eiti ypatingo statinio specialiųjų statybos darbų techninės priežiūros vadovo pareigas.

Statiniai: gyvenamieji ir negyvenamieji pastatai.

Darbo sritis: vandentiekio ir nuotekų šalinimo tinklų tiesimas; statinio vandentiekio ir nuotekų šalinimo inžinerinių sistemų įrengimas; statinio šildymo, vėdinimo ir oro kondicionavimo inžinerinių sistemų įrengimas.

Direktorius



Robertas Encius

13243

Išduotas 2015 m. gegužės 22 d.

Pirmą kartą išduotas 2015 m. gegužės 22 d.

Kvalifikacijos atestatų registras skelbiamas www.spsc.lt