

KAUNO MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS FILIALAS

viešojo administravimo subjekto pavadinimas

CENTRO SENIŪNIJA

Pastato – Gyvenamojo namo Šv. Gertrūdos g. 42, Kaune, patalpų savininkai

statinio naudotojo pavadinimas

**STATINIO TECHNINĖS PRIEŽIŪROS PATIKRINIMO**

**AKTAS NR. 04-7-402**

2023 m. lapkričio 28 d.

Kaunas

Aš, statinių naudojimo priežiūros vykdytojas Kauno miesto savivaldybės administracijos filialo Centro seniūnijos vyriausioji specialistė Gintarė Bunevičienė, dalyvaujant UAB „Mano Būstas Kaunas“ techniniam inžinieriui Antanui Ažuolaičiui,

techninio prižiūrėtojo vardas, pavardė

patikrinau statinio naudotojo atliekamą statinio techninę priežiūrą ir nustačiau:

1. Statinio naudotojui priklauso šis statinys:

Eil. Nr.	Statinio adresas, pavadinimas, paskirtis	Unikalus Nr.	Pastatymo metai	Sienu medžiaga
1.	Šv. Gertrūdos g. 42, Kaunas; Pastatas – Gyvenamasis namas, Pažymėtas plane 1A3p; Paskirtis – Gyvenamoji (trijų ir daugiau butų - daugiabučiai pastatai); Statybos metai 1923; Kategorija – neypatingasis	1992-3001-5013	1923	Plytos

2. Techninis prižiūrėtojas pateikė šiuos dokumentus:

2.1. statinio projektą – ;

2.2. statinio techninį pasą – nepateikė;

2.3. statinio techninės priežiūros žurnalą – pateikė;

2.4. statinio apžiūrų aktus – pateikė;

2.5. statinio tyrimų ir auditų išvadas – ;

2.6. techninės priežiūros taisykles ir norminius dokumentus – ;

3. Apžiūrėjus pastatą – gyvenamąjį namą, pažymėtas plane 1A3p, kurio pagrindinė

statinio pavadinimas, paskirtis

naudojimo paskirtis – gyvenamoji (trijų ir daugiau butų - daugiabučiai pastatai,

jo konstrukcijų ir inžinerinių sistemų būklė vizualiai tokia:

Pamatai – cokolio aukštyje tinkas sutrūkinėjęs, nutrupėjęs, kiemo pusėje netinkuotas, mūras

techninės būklės ir pastebėtų defektų aprašymas bei įvertinimas

paveiktas erozijos, plytos atsisluoksniavę, nutrupėję, ištrupėjęs plytas rišančioji medžiaga.

Nuogrindą priekiniame fasade atstoja šaligatvio trinkelės, iš rytinės pusės asfaltbetonio danga ir šaligatvio plytelės, iš šiaurės pusės nuogrinda neįrengta.

Sienos – priekiniame fasade ir rytų pusėje tinkuotos, dažytos, dažai didesniame sienu plote nusitrynę, pajuodavę, tinkas sutrūkinėjęs, atšokęs, nutrupėjęs, vietomis matosi atviras mūras, tinko vertikalūs įtrūkimai, architektūrinės fasado detalės aptrupėjusios, pirmo aukšto lygyje siena pertinkuota, apdaila neatlikta, sienos išteptos graffiti, rytų pusėje užmūryta galimai durų anga. Šiaurės sienos plytų mūras paveiktas erozijos, plytos vietomis atsisluoksniavę ir aptrupėję, matomi sienos skilimai, sienoje išmuštos dvi skylės, karnizo plytos atsisluoksniavę, nutrupėję, daugiau kaip per pusę plytos, ant karnizo krašto auga savaiminiai želdiniai. Medinio priestato lentos apimtos puvinio, sutrešę, sulūžę, susiformavę atviros ertmės. Priestatas kelia grėsmę juo besinaudojančių ar šalia jo būnančių žmonių

gyvybei, sveikatai ar aplinkai. Pastatas vakarų pusėje ribojasi su pastatu Šv. Gertrūdos g. 44, sandūroje prie lietvamzdžio tinkas nukritęs, matomas atviras plytų mūras paveiktas erozijos. Karnizo tinkas aptrupėjęs, vietomis matomi vertikalūs įtrūkimai, drėgmės pratekėjimo požymiai, šiaurės pusėje ištrupėjęsios plytos.

Stogas – asbestcemenčio šiferio lakštų danga nusidėvėjus, lakštai vietomis suskilinėję, išsiklaipę, nebuvo sudaryta galimybė stogo konstrukcijos apžiūrėti iš vidaus. Stoglangių apskardinimai paveikti korozijos, skardos susidėvėję, langų nišos uždengtos skydais, stogo apskardinimai, lietaus surinkimo ir nuvedimo sistemos dalys paveikti korozijos, vietomis apskardinimai sulužę, rytų pusėje trūksta dalies lietvamzdžio, šiaurės pusėje lietaus surinkimo ir nuvedimo sistema neįrengta. Kaminai tinkuoti, tinkas aptrupėjęs, iš kamino konstrukcijos auga savaiminis medelis.

Langai, durys – mediniai langų rėmai susidėvėję, sutrūkinę, nesandarūs, susiformavę tarpai tarp rėmų ir stikly, stiklai nuskilę, rytų pusėje 3 a. lango anga iš vidaus užmūryta, šiaurės ir vakarų pusėse viršutinio aukšto langai uždengti skydais. Priestato medinio lango rėmas sutrūkęs, sulūžęs, stiklai prasislinkę. Rytų pusėje įėjimo į laiptinę medinės durys susidėvėjusios, nesandaros, neužsidaro.

Balkonai – priekiniame fasade gelžbetoninių padų pagrindai aptaisyti skiediniu, dėl drėgmės poveikio pagrindų aptaisymai sutrūkinęję, matomi drėgmės pratekėjimai, iš rytų pusės balkonų gelžbetoninių padų plokštės aptrupėjęs, kraštai nuskilę, matomos korozijos paveiktos metalo konstrukcijos, drėgmės pratekėjimo požymiai, 3 a. balkono padas aptrauktas apsauginiu tinklu, vertikalios metalo tvorelės paveiktos korozijos.

Laiptinės patalpos – sienų tinkas suskilinėjęs, pajuodęs, nutrupėjęs, pirmame aukšte nuo lubų nukritęs dideliu plotu, dažai atsiskuksiavę, atšokę ir daugelyje vietų nutrupėję, netvarkingi kabeliai, laiptų pakopų kraštai vietomis nuskilę.

Rūsvis – nebuvo sudaryta galimybė apžiūrėti.

Elektros skydinė – elektros spinta įrengta rytinėje statinio sienoje.

Kita – pastato pirmame aukšte yra neįvykdomos patalpos – parduotuvės, vykdoma prekybos veikla. Teritorija – prie statinio žemės sklypas nesuformuotas. Faktiškai naudojama teritorija apleista ir neprižiūrima, apaugusi savaiminiais želdiniais, gausu medžių lapų, šakų. Teritorija neprižiūrima pagal Kauno miesto tvarkymo ir švaros taisyklių, patvirtintų Kauno miesto savivaldybės tarybos 2014-11-06 sprendimu Nr. T-559 (toliau – Taisyklės), reikalavimus.

Visumoje statinio būklė bloga.

4. Techninio prižiūrėtojo veiklos aprašymas ir įvertinimas:

4.1. statinio techninės priežiūros žurnalo tvarkymas (nuolatinių stebėjimų įrašai, apžiūrų aktų registravimas, reikalavimai dėl defektų pašalinimo bei jų vykdymas ir kt.) – nuolatiniai stebėjimai atliekami 1 kartą kas du mėnesius, defektai fiksuojami ir šalinami tik iš dalies (12-13 psl.). Žurnale nėra įrašo pasikeitus statinio techniniam prižiūrėtojui. Neįvykdyti 2021-11-12 Statinio techninės priežiūros patikrinimo akte Nr. 04-7-309 nustatyti reikalavimai.

4.2. periodinių ir specializuotų apžiūrų atlikimas ir jų išvadų vykdymo organizavimas – periodinės apžiūros vykdomos, pateiktas 2023-09-25 Statinio apžiūros aktas Nr. Šv. Gert 42-21-1.

4.3. remonto būtinumas ir jo organizavimas – reikalingas fasadų, stogo, lietaus vandens surinkimo ir nuvedimų sistemos, balkonų remontas. Sutvarkyti faktiškai naudojamą teritoriją pagal Taisyklių reikalavimus.

4.4. kitų dokumentų tvarkymas – rekomenduojama butų ir kitų patalpų savininkams teikti paraišką dėl pastato fasadų tvarkybos pagal Kauno miesto savivaldybės paveldotvarkos programą.

## **REIKALAUJU**

1. Statinio techninę priežiūrą vykdyti Lietuvos Respublikos Statybos įstatymo 12 skirsnio 47, 48, 49, 50 ir 51 straipsnių ir STR 1.07.03:2017 „Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka“ nustatyta tvarka.

2. Organizuoti tikrinimo metu pastebėtų (akto 3 p. ir 4.3 p.) defektų šalinimą.

3. Sutvarkyti faktiškai naudojamą teritoriją pagal Kauno miesto tvarkymo ir švaros taisyklių reikalavimus. Apie teritorijos sutvarkymą raštu informuoti Kauno miesto savivaldybės administracijos filialą Centro seniūniją iki 2023-12-22.

5. Apie patikrinimo akte nustatytų reikalavimų vykdymo eigą raštu informuoti Kauno miesto savivaldybės administracijos filialą Centro seniūniją iki 2024-02-12.

6. Nevykdant reikalavimų gali būti taikomos administracinio poveikio priemonės pagal Lietuvos Respublikos Administracinių nusižengimų kodekso 360 str. už statinio naudotojo pareigų nevykdymą ir statinių techninę priežiūrą reglamentuojančių teisės aktų pažeidimą ir ir 366 str. už tvarkymo ir švaros taisyklių pažeidimą.

7. Pasibaigus Statinio techninės priežiūros patikrinimo akto reikalavimų įgyvendinimo terminui, be atskiro pranešimo gali būti atliekama Akto reikalavimų įgyvendinimo kontrolė.

Kauno miesto savivaldybės administracijos  
filialo Centro seniūnijos specialistė

Gintarė Bunevičiienė

20-23-11-28

statinių naudojimo priežiūros vykdytojo vardas, pavardė, parašas, data



Antona Anselienė 2023-12-05

statinio techninio priežiūrėtojo vardas, pavardė, parašas, data



