

STATINIO EKSPERTIZĖS AKTAS Nr. 17-05/12

Darbo užsakovas:

**EKSPERTIZĖ ATLIKTA SUSITARIMO SU VILNIAUS GEDIMINO
TECHNIKOS UNIVERSITETU PAGRINDU**

Ekspertizės objektas:

**GAMYBINIO PASTATO (UNIKALUS NUMERIS 1096-4008-
6086), ESANČIO LINKMENŲ G. 28, VILNIUJE, TECHNINĖS
BŪKLĖS EKSPERTIZĖ**

Ekspertizės akto įteikimo Užsakovui

data:

2017-06-01

Ekspertas:

Doc. Dr. Saulius Sušinskas

Panevėžys, 2017

Ekspertizės akte yra 10 lapų teksto, 19 lapų priedų. Paruošti du ekspertizės akto egzemplioriai, iš kurių vienas skirtas Užsakovui, o kitas lieka eksperto archyve.

EKSPERTIZĖS AKTO TURINYS

SĄVOKOS	3
1. ĮŽANGINĖ DALIS	4
1.1. Ekspertizės užduotis	4
1.2. Eksperto kvalifikacija	5
1.3. Informacijos šaltiniai.....	6
1.4. Ekspertizei pateikta medžiaga.....	6
1.5. Ekspertizės atlikimo ir akto surašymo vieta ir datos.....	6
2. TIRIAMOJI DALIS	7
1.1. Tyrimo metodika.....	7
1.2. Ekspertizės objekto aprašymas	7
2.3. Statinio konstrukcijų techninės būklės įvertinimas.....	8
2.4. Išvados.....	Klaida! Žymelė neapibrėžta.

PRIEDAI:

PRIEDAS Nr. 1 2017 m. kovo 30 d. „Nereikalingų arba netinkamų (negalimų) naudoti nekilnojamųjų daiktų apžiūros pažyma“ Nr. 33-7.23-4919;

PRIEDAS Nr. 2 Situacijos schema;

PRIEDAS Nr. 3 Vidaus patalpų planas;

PRIEDAS Nr. 4 Foto fiksacija.

SĄVOKOS

Statinys – nekilnojamas daiktas (pastatas arba inžinerinis statinys), turintis laikančiąsias konstrukcijas, kurios visos (ar jų dalis) sumontuotos statybos vietoje atliekant statybos darbus.

Laikančioji konstrukcija – konstrukcinis statinio elementas, kurio svarbiausia paskirtis – laikyti apkrovas (konstrukcijų, įrenginių, sniego, vėjo, žmonių, grunto ir pan.) ir užtikrinti statinio mechaninį atsparumą ir pastovumą.

Avarinis statinys – statinys, kurio būklė neatitinka Lietuvos Respublikos statybos įstatyme nustatyto esminio statinio reikalavimo – mechaninio atsparumo ir pastovumo, todėl toliau naudoti jį nesaugu.

Statinio galimos avarinės būklės požymiai – statinio (jo dalies, konstrukcijų) deformacijos, dėl kurių statinys yra avarinis arba jų nepanaikinus statinys gali tapti avariniu

1. ĮŽANGINĖ DALIS

1.1. Ekspertizės užduotis

Atliekant statinio ekspertizę, įvertinti Vilniaus Gedimino technikos universiteto 2017 m. kovo 30 d. „Nereikalingų arba netinkamų (negalimų) naudoti nekilnojamųjų daiktų apžiūros pažymoje“ Nr. 33-7.23-4919 (žr. Ekspertizės akto priedą Nr. 1) aprašyto gamybinio pastato (unikalus numeris Nr. 1096-4008-6086, pažymėjimas plane 8P1b) esančio Linkmenų g. 28, Vilniuje, konstrukcijų techninę būklę; patikrinti, kaip pastatas atitinka Statybos įstatymo 4 straipsnio 1 dalyje nurodytus esminius statinio reikalavimus, normatyvinę statinio kokybę ir kitus teisės aktais nustatytus reikalavimus.

1.2. Eksperto kvalifikacija

Teismo eksperto doc., dr. Sauliaus Sušinsko išsilavinimas

1. Inžinierius statybininkas, Vilniaus inžinierinis statybos institutas, 1975 m.
2. Technikos mokslų kandidatas. 1989 m. SSSR Statybos komiteto centriniame statybos organizavimo, mechanizavimo ir techninės pagalbos mokslo tyrimų ir projektavimo eksperimentiniame institute Maskvoje apginta technikos mokslų kandidato disertacija.
3. 1993 m. kovo 29 d. Lietuvos mokslo taryba nostrifikavo mokslo laipsnį į technikos mokslų daktaro laipsnį.
4. Docentas, Kauno technologijos universitetas, 2012-09-03.
5. Tarptautinės Gruntų Mechanikos ir Geotechninės Inžinerijos (ISSMGE) draugijos narys. Nario registracijos Nr. LTU 090029.
6. Keturių išradimų autorius.

Profesinė veikla

1975 – 1980 Utenos Kilnojama Mechanizuota Kolona, darbų vykdytojas.

1980 – 1981 Utenos Gamybinių įmonių kombinato direktoriaus pavaduotojas.

1981 – 1986 Utenos statybos trestas aikštelė – aikštelės viršininkas.

1986 – 1990 Statybos technologijos centras – projektų vyriausiasis inžinierius.

1990 – 2009 UAB „Pamatas“ direktorius.

2002 – 2010 UAB „Romas ir Virgis“ ypatingo statinio projekto vadovas, statinio projekto ekspertizės vadovas, statinio ekspertizės vadovas. Ypatingo statinio projekto dalies vadovas. Projekto dalis konstrukcijų.

2009 -2013 KTU docentas, Statybos technikos katedros vedėjas.

2013- iki dabar KTU verslo vadybos ir technologijų fakulteto docentas,

Teismo ekspertas doc. dr. S. Sušinskas įrašytas į teismo ekspertų sąrašą Lietuvos Respublikos Teisingumo ministro 2013-01-15 įsakymu Nr. 1R-14. Duomenys paskelbti „Valstybės žinių“ priede Informaciniai pranešimai 2013-01-18, Nr. 6, 3 psl.

Teismo eksperto kvalifikacija – Statybos techninės veiklos ekspertizė. Kvalifikacijos atestatas Nr. 824 (galioja neterminuotai) – suteikta teisė eiti ypatingo statinio projekto vadovo, ypatingo statinio projekto vykdymo priežiūros vadovo, ypatingo statinio statybos vadovo, ypatingo statinio statybos techninės priežiūros vadovo, statinio projekto ekspertizės vadovo ir statinio ekspertizės vadovo pareigas. Statiniai: gyvenamieji ir negyvenamieji pastatai.

Kvalifikacijos atestatas Nr. 20003 (galioja neterminuotai) suteikta teisė eiti ypatingo statinio projekto dalies vadovo ir ypatingo statinio projekto dalies vykdymo priežiūros vadovo pareigas. Statiniai: gyvenamieji ir negyvenamieji pastatai. Projekto dalis - konstrukcijų.

1.3. Informacijos šaltiniai

Ekspertizei buvo naudojami šie informacijos šaltiniai:

1. LR Statybos įstatymas (Žin., 1996, Nr. 32-788);
2. STR 1.03.01:2016 „Statybiniai tyrimai. Statinio avarija“ (TAR, Nr. 2016-26719);
3. STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ (TAR, Nr. 2016-26687);
4. STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ (TAR, Nr. 2016-27168);
5. STR 2.01.01(1):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Mechaninis patvarumas ir pastovumas“ (Žin., 1999, Nr. 112-3260);
6. STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“ (Žin., 2000, Nr. 17-424);
7. STR 2.01.01(3):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga“ (Žin., 2000, Nr. 8-215);
8. STR 2.01.01(4):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Naudojimo sauga“ (Žin., 2000, Nr. 8-216);
9. STR 2.01.01(5):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Apsauga nuo triukšmo“ (Žin., 2000, Nr. 8-216);
10. STR 2.01.01(6):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas“ (Žin., 1999, Nr. 107-3120);
11. STR 1.12.06:2002 „Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė“ (Žin., 2002, Nr. 108-4937);

1.4. Ekspertizei pateikta medžiaga

1. Vilniaus Gedimino technikos universiteto 2017 m. kovo 30 d. „Nereikalingų arba netinkamų (negalimų) naudoti nekilnojamųjų daiktų apžiūros pažyma“ Nr. 33-7.23-4919;
2. Gamybinio pastato (unikalus numeris Nr. 1096-4008-6086, pažymėjimas plane 8P1b) esančio Linkmenų g. 28, Vilniuje inventorinė byla.

1.5. Ekspertizės atlikimo ir akto surašymo vieta ir datos

Ekspertas doc. dr. Saulius Sušinskas objektą apžiūrėjo 2017 m. gegužės mėn. 19 d. Apžiūra pradėta 16.00 val., baigta 17.00 val.

Ekspertizės aktas surašytas 2017-05-22–2017-05-31 Panevėžyje ir 2017-06-01 įteiktas Užsakovui.

2. TIRIAMOJI DALIS

1.1. Tyrimo metodika

Tyrimo metu buvo analizuojama ekspertui perduota medžiaga (dokumentinis tyrimo metodas).

Ekspertinio tyrimo metu natūroje- tiesiogiai nagrinėjamame objekte buvo apžiūrėta gamybinio pastato (unikalus numeris Nr. 1096-4008-6086, pažymėjimas plane 8P1b) esančio Linkmenų g. 28, Vilniuje konstrukcijų būklė, atliekama foto fiksacija, matavimai. Foto fiksacijai buvo naudojamas skaitmeninis foto aparatas „SONY“ DSC-L1.

Tyrimo metu nustatytos ir užfiksuotos faktinės aplinkybės bei duomenys buvo lyginami su norminiuose dokumentuose nurodytais duomenimis (lyginamasis tyrimo metodas), išvados daromos vadovaujantis logikos metodais (dedukcinis ir indukcinis samprotavimai).

Natūriniai tyrimai buvo atliekami prisilaikant STR 1.03.01:2016 „Statybiniai tyrimai. Statinio avarija“ (TAR, Nr. 2016-26719).

1.2. Ekspertizės objekto aprašymas

Tyrimo objektas- Ekspertinio tyrimo metu natūroje- tiesiogiai nagrinėjamame objekte buvo apžiūrėta gamybinio pastato (unikalus numeris Nr. 1096-4008-6086, pažymėjimas plane 8P1b) esančio Linkmenų g. 28, Vilniuje konstrukcijų būklė.

Gamybinis pastatas yra Linkmenų g. 28, Vilniuje. Pastatas yra Vilniaus miesto centrinėje dalyje, urbanizuotoje teritorijoje. Tuo pačiu adresu yra ir daugiau pastatų (žr. Situacijos schemą, Ekspertizės akto priedas Nr. 2). Tiriamasis objektas plane pažymėtas 8P1b. Pastatas vieno aukšto. Jame įrengtos gamybinės patalpos, kabinetai, sanitariniai mazgai, vėdinimo sistemų technologinės patalpos (žr. Vidaus patalpų planą, Ekspertizės akto priedas Nr. 3). Pastatas neeksplotuojamas.

Trumpas statinio aprašymas ir bendrieji rodikliai (Pagal NTR centrinio duomenų banko išrašą 2017-02-27)

Pagrindinė naudojimo paskirtis – gamybinė;
Statybos pabaigos metai – 1983;
Aukštų skaičius – 1;
Aukštis – 22,80 m;
Bendras plotas: 1227,76 kv. m;
Tūris: 10434 kub. m;
Užstatytas plotas: 458 kv.m;

Konstrukciniai elementai

Pamatai: juostiniai betoniniai;
Ekspertizės aktas Nr. 17-05/12

Sienos: betoninės, plytų mūro;
Pertvaros: plytų mūro;
Stogas: sutapdintas;
Stogo danga: ruloninė;
Perdengimas: gelžbetoninis, surenkamas;
Grindys: cementinės, metalinių skydų;
Langai: mediniai;
Vartai: skydinės;
Šildymas: centrinis;
Vandentiekis ir nuotekų sistema: iš miesto tinklų;
Elektros tiekimas: yra.

2.3. Statinio konstrukcijų techninės būklės įvertinimas

Statinio kategorija- ypatingasis statinys;

Pastato konstrukcinė schema - karkasinė;

Pamatai – juostiniai betoniniai;

Kolonos – gelžbetoninės;

Kai kurių kolonų pažeistas apsauginis betono sluoksnis, matyti koroduojuanti armatūra.

Pažeistų kolonų techninė būklė bloga- avarinė, netenkina STR 2.01.01(1):2005 reikalavimų.

Sienos – betoninių plokščių, dalis- plytų mūro.

Betoninių plokščių paviršius vietomis apiręs, sandūros ištrupėjusios, tvirtinimo detalės veikiamos drėgmės, koroduoja.

Plytų mūras – deformuotas, supleišėjęs, irstantis.

Sienų techninė būklė bloga- avarinė, netenkina STR 2.01.01(1):2005, STR 2.01.04(4):2008 reikalavimų.

Perdengimas- gelžbetoninis, surenkamas.

Stogas - sutapdintas, dengtas rulonine danga.

Stogo danga vietomis suirusi, krituliai patenka į pastato vidų

Stogo techninė būklė bloga- avarinė, netenkina STR 2.01.01(1):2005, STR 2.01.03(3):1999, reikalavimų.

Grindys – cementinės, metalo lakštų.

Pertvaros – plytų mūro.

Langai – mediniai, dvigubi. Langų rėmai nesandarūs, iškrypę kai kurie be stiklų.

Langų techninė būklė bloga- avarinė, netenkina STR 2.01.01(1):2005, STR 2.01.04(4):2008, 2.01.06(6):2008 reikalavimų.

Elektros instaliacija – Elektros instaliacijos techninė būklė bloga. Instaliacija susidėvėjusi, pažeista.

Elektros instaliacijos būklė bloga- netenkina STR 2.01.02(2):1999, STR 2.01.04(4):2008 reikalavimų.

Pagal dabartinį statinio stovį galima pagrįstai daryti išvadą, kad gamybinio pastato (unikalus numeris Nr. 1096-4008-6086, pažymėjimas plane 8P1b) esančio Linkmenų g. 28, Vilniuje techninė būklė neatitinka esminių statinio reikalavimų:

1. Mechaninio atsparumo ir pastovumo, t.y., kad statinio naudojimo metu galintys poveikiai nesukeltų tokių pasekmių: viso pastato ar jo dalies griūties, neleistinų deformacijų, žalos kitoms statinio dalims. Nagrinėjamu atveju fasado betoninių plokščių tvirtinimo detalės pažeistos korozijos, plokščių paviršius ir sandūros ištrupėję; plytų mūro sienos supleišėję, deformuotos, irstančios- ateityje gali lemti atskirų elementų griūtį;
2. Higienos, sveikatos ir aplinkos apsaugos, t.y kad nebūtų pažeistos statinyje ar prie jo esančių žmonių higienos sąlygos ir nekiltų grėsmė žmonių sveikatai. Nagrinėjamu atveju statinio konstrukcijų griūtis gali sukelti pavojų besinaudojančių ir šalia statinio esančių žmonių sveikatai. Dėl suirusios stogo dangos, nesandarių langų į pastato vidų patenka drėgmė.
3. Saugaus naudojimo, t.y., kad statinį naudojant ar prižiūrint būtų išvengta nelaimingų atsitikimų. Nagrinėjamoju atveju susidėvėjusi, pažeista pastato elektros instaliacija kelia trumpojo jungimo pavojų; suirusios, pažeistos pastato konstrukcijos kelia sužeidimo pavojų;
4. Gaisrinės saugos, t.y., kad statinį naudojant ar prižiūrint būtų išvengta gaisro pavojaus. Nagrinėjamoju atveju susidėvėjusi, pažeista pastato elektros instaliacija kelia trumpojo jungimo pavojų;
5. Energijos taupymo iš šilumos išsaugojimo, t.y., kad naudojamas energijos kiekis, atsižvelgiant į vietovės klimato sąlygas ir gyventojų poreikius, nebūtų didesnis už reikiamą (t.y. apskaičiuotą pagal higienos normų ir pastato ar jo patalpų paskirties reikalavimus). Nagrinėjamu atveju pastatas dėl susidėvėjusių, nesandarių langų, sienų patiria žymūs šilumos nuostoliai.

Išanalizavus laikančių konstrukcijų būklę ir ją palyginus su statinio avarinės būklės požymiais pateiktais STR 1.03.01:2016 Priedo Nr. 1, galima konstatuoti, kad tiriamo pastato gelžbetoninio karkaso konstrukcijos yra avarinės būklės: metalinės jungtys surūdiję, vietomis suiręs betono apsauginis sluoksnis (Reglamento priedo Nr. 1 3.2 punktas) dėl kurių gali būti neužtikrintas tolesnis statinio mechaninis atsparumas ir pastovumas, todėl tolimesnis šio statinio eksploatavimas yra nebegalimas.

2.4. IŠVADOS

1. Gamybinio pastato (unikalus numeris Nr. 1096-4008-6086, pažymėjimas plane 8P1b) esančio Linkmenų g. 28, Vilniuje konstrukcijose matoma defektų ir deformacijų plėtra, skatinama atmosferinių poveikių, vedanti prie atskirų konstrukcijų suirimo. Konstrukcijų tvirtumas yra sumažėjęs, netenkina esminių statinio reikalavimų;
2. Vadovaujantis STR 1.03.01:2016 Priedo Nr. 1, 3.2 punktu gamybinio pastato (unikalus numeris Nr. 1096-4008-6086, pažymėjimas plane 8P1b) esančio Linkmenų g. 28, Vilniuje

gelžbetoninio karkaso konstrukcijos priskirtinos prie konstrukcijų, turinčių avarinės būklės požymius – pokyčius ir defektus, kurie toliau gali vystytis iki nevaldomo proceso;

3. Pastato avarinės būklės atsiradimo priežastis- pastato konstrukcijų bendras susidėvėjimas, prasta gaminių kokybė, žalingas atmosferinių veiksnių poveikis;
4. Būtina spręsti nesaugaus pastato eksploatacijos nutraukimą artimiausiu metu.

PRIEDAI

1 Priedas – 5 lapai

**2017 m. kovo 30 d. „Nereikalingų arba netinkamų (negalimų) naudoti
nekilnojamųjų daiktų apžiūros pažyma“ Nr. 33-7.23-5078**

Pripažinto nereikalingu arba netinkamu (negalimu)
naudoti valstybės ir savivaldybių turto nurašymo,
išardymo ir likvidavimo tvarkos aprašo
1 priedas

VILNIAUS GEDIMINO TECHNIKOS UNIVERSITETAS

NEREIKALINGŲ ARBA NETINKAMŲ (NEGALIMŲ) NAUDOTI NEKILNOJAMŲŲ DAIKTŲ APŽIŪROS PAŽYMA

2017 m. kovo 30 d. Nr. 33-7.23-4919
Vilnius

Komisija, sudaryta VGTU Rektoriaus įsakymu 2016 m. spalio 3 d., Nr. 1002

(dokumento, kuriuo sudaryta komisija, pavadinimas, data ir Nr.)

iš Ūkio direkcijos direktoriaus – Egidijaus Astramsko - pirmininko.

Finansų direkcijos Būhalterinės apskaitos skyriaus vedėjos – Aldonos Voicekenaitės.

Pastatų eksploatavimo skyriaus vedėjos – Vilijos Kuklytės.

Ūkvedžio – Vidmanto Baltrūno.

apžiūrėjo:

1. Turto pavadinimas Pastatas – gamybinis pastatas, pažymėjimas plane 8P1b (u.Nr. 1096-4008-6086)

2. Identifikavimo duomenys Vilnius, Linkmenų g. 28

(adresas, indeksas, plotas (kv. metrais) ir kiti)

3. Kadastrinių matavimų bylos numeris

4. Teisinės registracijos numeris, data, registro įstaigos pavadinimas

5. Žemės sklypas (plotas (arais))

6. Kiti duomenys apie turtą

7. Turto būklė Bloga. Stogo danga vietomis suirusi, atsiradę dideli plyšiai, krituliai patenka į pastato vidų. Atitvarinės konstrukcijos avarinės būklės – sieninių plokščių atraminės dalys pažeistos, ištrupėjęs betonas, armatūra pažeista korozijos, plyšiai sienose, nuskilę ir supleišęję atramų kraštai, krenta langų rėmai. Pastato fasado plytų mūro sienos dideliais plotais paveiktos erozijos.

Komisijos pasiūlymai Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro įsakymu, Nr. D1-748 „Dėl statybos techninio reglamento STR 1.03.01:2016., Statybiniai tyrinėjimai. Statinio avarija“ patvirtinimu“ patvirtintu 2016 m. lapkričio 11 d., 5 skyriaus 13 punktu, pripažįstame, kad statinys yra labai blogos būklės ir siūlome jį pripažinti negalimu naudoti bei užsakyti statinio ekspertizę avarinei būklei nustatyti.

Komisijos pirmininkas

(parašas)

(vardas, pavardė)

Nariai:

(parašas)

(vardas, pavardė)

(parašas)

(vardas, pavardė)

(parašas)

(vardas, pavardė)

(parašas)

(vardas, pavardė)



8P15



8P15



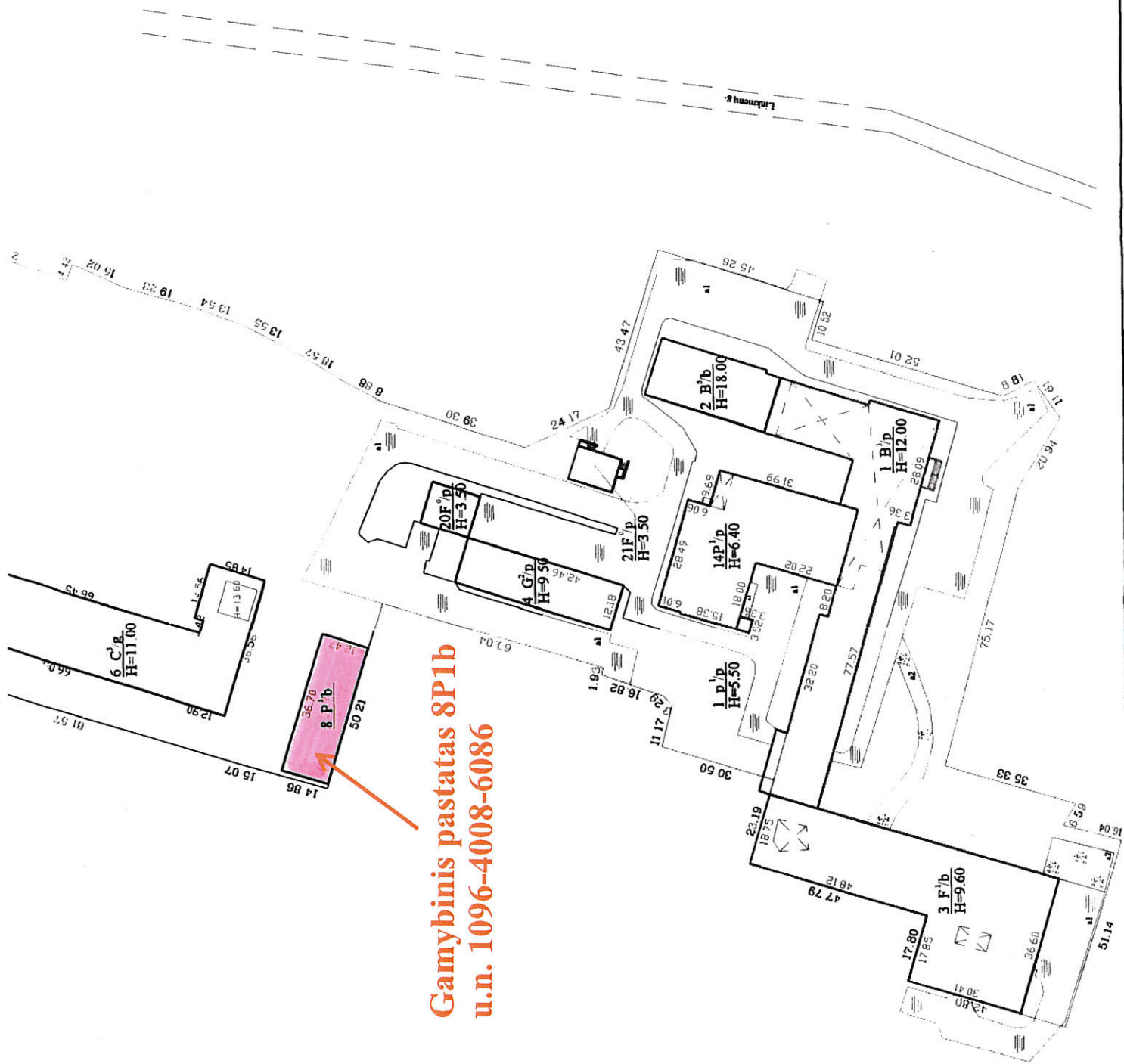
8P16



SP16

2 Priedas –1 lapas

Situacijos schema



**Gamybinis pastatas 8P1b
u.n. 1096-4008-6086**

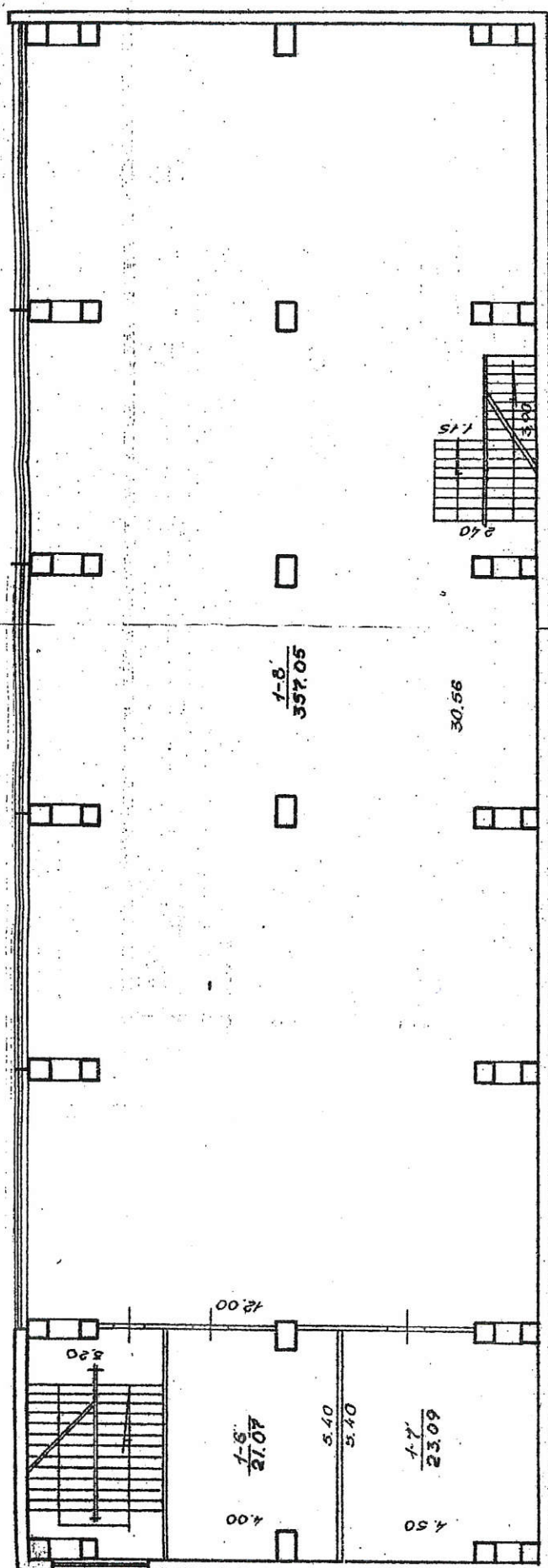
Žemės sklypo ribos plano pažymėtos remiantis UAB "Geoteka"
matavimais S. Pelenkienės 2010-07-27 sudarytu žemės sklypo planu.
Žemės sklypo kadastrinis nr 0101/0022 405

PASTABA: Kadastriniai matavimai atlikti tik
pastatui 6C3/g

UAB "Insignis"			
Kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 2M-M-1791			
Pareigos	V. pavardė	Parašas	Data
matavimas	A. Tumakėv		2015-07-01
Stumų išdėstymo planas		1:1000	A V
Vilniaus m. sav. Vilniaus m. Luknėnų g. 28			
Sudarytas pagal 2015-06-22		Pastato pažymėjimas	
kadastrinių matavimų duomenis		plane 6C3/g	

3 Priedas –3 lapai

Vidaus patalpų planas



**ZĒMĒS IR KĪTO NEKILNOJAMOJO TURTO
ĀDASTRO IR REGISTRO VALSTYBĒS ĪMONĒ
VALNIAUS FILIALAS**

Adresas: 2001 Vilnius, Bokšto g. 10

L. L. R. KM R	VILNIUS TARMESTINIS TEKONIŠ BAV. JED. - G. V. PLOVIS
KMS 35	№ 38 S 605
KV	SRL KAMG
III	G.
(pr 86%)	CAPOMINA T. ZIM
100	DINO
3	195 № XL 195 D.

The floor plan shows a large rectangular building with a staircase located in the bottom-left corner. The building is divided into several sections by dashed lines. The dimensions are as follows:

- Overall width: 30.60
- Overall height: 5.40
- Staircase width: 1.15
- Staircase height: 3.90
- Section 1-10 width: 12.00
- Section 1-9 width: 48.17
- Section 1-10 height: 364.50

100	SP/16	БСМКО	100	SP/16	БСМКО
III	(4p 86/1)	Сорокина	IV	(4p 86/1)	Сорокина
IV	Данилова	8	V	Данилова	8
V	Данилова	8	VI	Данилова	8
VI	Данилова	8	VII	Данилова	8
VII	Данилова	8	VIII	Данилова	8
VIII	Данилова	8	IX	Данилова	8
IX	Данилова	8	X	Данилова	8
X	Данилова	8	XI	Данилова	8
XI	Данилова	8	XII	Данилова	8
XII	Данилова	8			

4 Priedas –2 lapai

Foto fiksacija



