STATINIO APŽIŪROS AKTAS

2016-10-04 Nr.2
(data)

Rietavas
(sudarymo vieta)

Statinio adresas	Daržų g. 30, Rietavas.
Apžiūros tikslas	Siekiant konstatuoti pagal rangos sutartį Nr.RN-1 „Daugiabučio gyvenamojo namo, adresu Daržų g. 30, Rietavas atnaujinimo (modernizavimo) techninio darbo projekto ir statybos rangos darbų pirkimo sutartis", Rangovo UAB „Viprakas" neatliktų darbų apimtys, nustatyti netinkamai atliktus darbus bei atsiradusius defektus.
Apžiūros pradžia	2016 m. spalio 4 d. 15:15
Apžiūros pabaiga	2016 m. spalio 4 d. 16:10
Dalyvavo:	UAB „Rietavo komunalinis ūkis" atstovai: direktorius Alvydas Rojus, energetinio padalinio vadovas Alfonsas Vitė. Rietavo savivaldybės administracijos atstovai: vietos ūkio vedėjas Juozas Albauskas, specialistas statybai Edgaras Varkalys. VšĮ „Projektų vadybos grupė": techninės priežiūros vadovas Artūras Reinikis. Daržų g. 30 namo gyventojų atstovai: Rolandas Šerlinskas ir Vaidotas Paulauskas.
Apžiūros fiksavimas	Apžiūros metu buvo vykdomas foto ir vaizdo fiksavimas.

Eil. Nr.	Pastebėti defektai, deformacijos, neatlikti darbai	Pastabos, komentarai
1.	Ant pakeistų lietaus nuotekų sistemos stovų 4 butuose iš aštuonių nesumontuotos apsauginės priemonės nuo rasojimo - 10 m;	Nuotraukos Nr.18 (DSCF2668)*;
2.	Įrengtos nuogrindos betono plytelės aplink pastatą patenka po išklijuotomis akmens masės plytelėmis ant pastato cokolio ašyse: C÷G/1; 1÷2/G; G÷M/2; 2÷3/M; 6÷8/A - 19,3 kv.m;	Nuotraukos Nr.7 (DSCF2655)
3.	Prie I-os ir II-os įėjimų į laiptines aikštelės išklijuotos akmens masės plytelėmis randasi žemiau įrengtos kiemo aikštelės ir nuogrindos aplink pastatą, dėl ko pastarosios nesaugios naudoti – 6.1 kv.m;	Nuotraukos Nr.1 (DSCF2648); Nr.2 (DSCF2649); Nr.3 (DSCF2650)
4.	Netinkamai sumontuoti apdailos plytelių laikančiojo karkaso kampai – trūksta kampinių sutvirtinimų (įstrižainės) ašyse: 3/M; 5/H; 7/G; 9/E; 9/B - 36 kv.m;	Nuotraukos Nr.29 (DSCF2721)
5.	I-o aukšto balkonų apatinės g/b plokštės apšiltintos ekstrudiniu putų polistirenu, kurioms nepilnai atlikta apdaila visu pastato perimetru – armuotu tinku neužtinkuoti kraštai ties ekstrudiniu putų polistirenų su g/b plokšte sujungimu, nenuglaistyta ir nenudažyta fasadiniais dažais – 45,75 kv.m. Be to ašyje A÷B/8 šiltinant panaudotas ne ekstrudinis putų polistirenas;	Nr.9 (DSCF2657); Nr.10 (DSCF2658)
6.	I-o aukšto balkonų fasadinė priekinės dalies trapecinė skarda pažeista mechaniškai ašyse: 2÷3/M; 6÷7/G – 8,14 kv.m;	Nuotraukos Nr.8 (DSCF2656)

7.	Tarpas tarp lauko palangės skardos lankstinio ir vertikalios sienos ašyje viršija reikalaujamų 4-5 cm tarpą (4 vnt.) – 2,4 kv.m;	Nuotraukos Nr.30 (DSCF2719)
8.	Neįstatytos vėdinimo grotelės į rūsį ant pastato cokolinės dalies ašyje H÷G/5 – 1 vnt.;	Nuotraukos Nr.13 (DSCF2662)
9.	Nebaigtas tvarkyti gerbūvis aplink pastatą; nebaigtos vežti statybinės atliekos; neatstatyta sugadinta kiemo važiuojamosios dalie danga - ~100 kv.m;	Nuotraukos Nr.4 (DSCF2652); Nr.5 (DSCF2653); Nr.6 (DSCF2654)
10.	Kiemo teritorijoje, sandėliuojant birias medžiagas ant lietaus nuotekų surinkimo trapo, pastarasis buvo užkimštas. Išvalyti ~1 m3;	Nuotraukos Nr.12 (DSCF2660)
11.	Rūsyje neužtinkuoti ir nenudažyti langų angokraščiai (5 vnt.), bei užmūryti langai (18 vnt.) – 13,34 kv.m;	Nuotraukos Nr.21 (DSCF2672); Nr.24 (DSCF2675)
12.	Rūsyje tarp esamų sandėliukų R3÷R44 (25 vnt.) neužtinkuoti šildymo vamzdynų priešgaisriniai sandarinimai perėjimuose per vidines sienas – 2,25 kv.m;	Nuotraukos Nr.27 (DSCF2678); Nr.28 (DSCF2679)
13.	Rūsyje sandėliukuose R3÷R44 (25 vnt.) įrengta termoizoliacija ant šildymo vamzdynų išsikraipiusi – kevalai prasiskyrę; ties perdangos angomis nebėra nenutrūkstamo garų barjero, išlyginant angų kraštus – 16 m;	Nuotraukos Nr.25 (DSCF2676); Nr.26 (DSCF2677)
14.	Butas Nr.2 – blogai veikia ventiliacija;	Pridedama pretenzija Nr. RG-726
15.	Butas Nr.18 – dėl blogai apšiltinto balkono lango viršutinio angokraščio – pastarasis peršala, ko pasekoje atsirado pelėsis.	Pridedamas techninio susitikimo Nr. 59 protokolas

*Pastaba: skliausteliuose pateiktas fotoaparato suteiktas nuotraukos pavadinimas.

Į butus komisija nepateko, nes gyventojų nebuvo namuose. Namo atstovai gyventojų pretenzijas dėl atliktų butuose darbų kokybės ir išryškėjusių defektų (jei tokių bus) pareikš artimiausiu metu.

Statinio apžiūros metu buvo konstatuota, kad Rangovas UAB „Viprakas" Užsakovui UAB „Rietavo komunalinis ūkis nėra pateikęs jokių su namo atnaujinimu susijusių dokumentų (statybos žurnalų, atitikties deklaracijų ir kitų), kurie privalo būti statybvietėje.

Apžiūros metu buvo fotografuojama ir filmuojama, padarytos 34 nuotraukos, šio protokolo priede Nr.1 pateikiamos 28 nuotraukos, kurios yra pridedamos prie šio protokolo ir yra neatsiejama jo dalis. Filmuota medžiaga ir nuotraukos saugomos UAB „Rietavo komunalinis ūkis".

Šis protokolas surašytas dviem egzemplioriais, kurių abu turi vienodą juridinę galią. Protokolai perduoti saugoti UAB „Rietavo komunalinis ūkis" direktoriui Alvydui Rojui.

Protokolą pasirašo apžiūroje dalyvavę asmenys:

Alvydas Rojus

Alfonsas Vitė

Juozas Albauskas

Edgaras Varkalys

Vaidotas Paulauskas

Artūras Reinikis

Rolandas Šerlinskas

UAB „Pietavo komunalinio ūkio"

Direktoriui

nuo Birutės Pinišhytės gyv. Darzų 30-2, Pietavos

GAUTA 2016 m. 2 mėn. 19 d. Nr. RG-726

PRETENZIJA

A. Stoniui
A. v. Lei

Kadangi mano bute esančios ventiliacijos angos dangelį metų gre visiškai neveikiančios, renovacijos metu paraštau prašymą užsakovui UAB „Pietavo komunaliniam ūkiui" ir praštau, kad bute esančios ventiliacijos angos būtų sutvarkytos ir veikiančios. Neilgai trukus, gavau iš užsakovo raštiškę išsamų atsakymą apie natūralių ventiliacijos sistemų būsimus sutvarkymo bei atnaujinimo darbus.

Renovacija jau eina į pabaigą, o mano bute jokių pagerėjimų, kas liečia natūralias ventiliacijos angas, nėra.

Nėra absoliučiai jokios trankos, jos taip ir liko visiškai neveikiančios.

Prašau atlikti darbus kokybiškai ir taip jas sutvarkyti, kad jos būtų veikiančios.

2016. 02. 19.

projektų vadybos grupė

GAUTA
2016 m. 4 mėn. 1 d.
Nr. 2G-767

RANGOS SUTARTIS RN-1 „DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO, ADRESU DARŽŲ G. 30, RIETAVAS ATNAUJINIMO (MODERNIZAVIMO) TECHNINIO DARBO PROJEKTO IR STATYBOS RANGOS DARBŲ PIRKIMO SUTARTIS"
RANGOS SUTARTIS RN-2 „DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO, ADRESU ŽEMAITĖS G.4, RIETAVAS ATNAUJINIMO (MODERNIZAVIMO) TECHNINIO DARBO PROJEKTO IR STATYBOS RANGOS DARBŲ PIRKIMO SUTARTIS"

TECHNINIO SUSITIKIMO NR.59 PROTOKOLAS

Data:	2016-03-31, 15.30 val.
Vieta:	UAB „Rietavo komunalinis ūkis", Kvėdarnos g. 4, Vatušių k., Rietavo sen.
Dalyviai:	**Užsakovas** – UAB „Rietavo komunalinis ūkis" Alvydas Rojus – direktorius Alfonsas Vitė – energ. pad. vadovas **Rangovas** – UAB „Viprakas" Gintautas Šatas – projektų vadovas Jurij Matijevskij – darbų vadovas **Inžinierius** – VšĮ „Projektų vadybos grupė" Artūras Reinikis– statinio techninės priežiūros vadovas **Namų atstovai** – Vaidotas Paulauskas, Gražvilė Simonavičienė

Tema	Atsakingas už įvykdymą	Įvykdymo data
1. Sutarties klausimai.		
Sutarties šalims susiderinus, techninių susitikimų protokolus nuspręsta subendrinti į vieną.	Inžinierius	Sutarties įgyvendinimo metu
Darbų programa. Užsakovo su Rangovu pasibaigus sutarčių pratęsimo terminams – 2015-12-28 (Daržų 30) būtina atnaujinti kalendorinius darbų vykdymo grafikus, kuris turi būti pateiktas kartu su **Sutarties įvykdymo garantiniu laidavimu per 5 darbo dienas.** /Teikiamas/ Pagal situaciją atnaujintas darbų atlikimo grafikas neatleidžia Rangovo nuo atsakomybės už vėlavimus pagal Rangos sutartyje nurodytus darbų baigimo terminus.	Rangovas	**Įvykdyta**
2. Finansiniai – ekonominiai klausimai.		
Rangovas numato teikti atliktų darbų aktą už Kovo mėn. atliktus darbus	Rangovas	2015-04-01
Pateikti vykdomų-nevykdomų darbų sąrašą pagal butus ir sąmatas Žemaitės 4 ---------- Daržų 30 ----------	Rangovas	2016-04-01 2016-04-14
3. Atsakingas personalas.		
Užsakovas įpareigoja Rangovą užtikrinti atsakingų asmenų dalyvavimą statybvietėje, savalaikį statinio atnaujinimo (modernizavimo) dokumentacijos pildymą.	Rangovas	Sutarties įgyvendinimo metu
4. Projektavimas.		
Daržų 30		
5. Statybviečių klausimai.		
Daržų 30		
5.1 Esant pakartotiniams lietaus nuotekų sistemos užsikišimo atvejams, Rangovas įpareigotas ją atnaujinti. Numatomus sprendinius derinti su Užsakovu ir Inžinieriumi. Numatoma darbus pradėti nuo 2015-10-12. **VYKDOMA/keičiami stovai/**	Rangovas	2016-04-30

VšĮ „Projektų vadybos grupė"
Tel. 8 46 390 785
Faksas 8 46 390 786
El. paštas info@pvgrupe.lt
www.pvgrupe.lt

Įmonės kodas 163677447
PVM kodas LT636774410
Banko kodas 70440, AB SEB
Atsisk. sąsk. Nr. LT75 7044 0600 0055 9602
Adresas Herkaus Manto 84-224, LT-92294 Klaipėda

5.2 Buvo atkreiptas dėmesys į netinkamai sumontuotus apdailos plytelių laikančiojo karkaso sutvirtinimus kampuose. Rangovas įpareigotas pastebėtus trūkumus pašalinti iki 2015-11-27. **Darbai vykdomi. Nebaigta rytinė ir pietinė pusės**	Rangovas	2015-11-27 2016-04-30
5.4 Rangovas informavo, kad balkonų vitrinas sumontuos per kovo mėn. Cokolio šiltinimo darbus bus pradėta vykdyti nuo 2015-11-09 (Darbai pradėti 2015-11-17). **VYKDOMA**	Rangovas	2016-03-01 2016-04-30
5.5 Teiktos pastabos dėl balkonų vitrinų montavimo kokybės. Rangovas informavo, kad montavimo darbai nėra užbaigti. Trūkumus ištaisys, tarpus užhermetins. Ištrupėjusius balkonų gelžbetoninius atitvarus sutvarkys. Po balkonų palangių skardinimo likusius aštrius kampus pašalins.	Rangovas	2015-11-13 2016-04-30
5.6 Buvo atkreiptas dėmesys į tai, kad kai kurių butų šildymo prietaisuose vėl pradėjo atsirasti pašaliniai garsai (triukšmas). Naujai atlikti šildymo sistemos balansavimo darbus. Prieš tai reikia stabdyti šildymą namui visai parai, kad pilnai atsidarytų visi reguliuojami prietaisai. **(Nevykdoma ???)**	Rangovas	2016-03-01 2016-03-29
5.7 Gautos buto Nr.2 savininkės pretenzijos dėl blogai apšiltintos palangės ir neveikiančios ventiliacijos. Darbai atlikti, būtinass raštiškas buto savininkės patvirtinimas.	Rangovas	2016-03-10 2016-04-14
5.8 Gautos buto Nr.18 savininkės žodinė pretenzija dėl blogai apšiltinto balkono lango viršutinio angokraščio – peršala, ko pasekoje atsirado pelėsis.	Rangovas	2016-04-14
Žemaitės 4		
5.9 Bute Nr.20 nesumontuotas elektrinis gyvatukas.	Rangovas	2016-04-14
5.10 IRTC turi pateikti išpildomąją dokumentaciją šildymo sistemai;	Rangovas	2016-04-14
6. Darbų sauga		
6.1 Pažymėtina, kad Rangovas išimtinai yra atsakingas už darbų saugos reikalavimų statybvietėje užtikrinimą ir jų laikymąsi pagal LR galiojančius teisės aktus visą sutarties įgyvendinimo laiką	Rangovas	Sutarties įgyvendinimo metu
7. Ypatingos Užsakovo pastabos.		
7.1 Jei nebus pateikti visi raštai, kad Žemaitės g. 4 namo savininkai neturi pretenzijų, organizuoti komisiją įvertinimui.	Rangovas	2016-04-07
8. Kitas vadybinis susitikimas		
2016-03-17 d. 15:00 val. Rangovo patalpose statybvietėje arba UAB „Rietavo komunalinis ūkis“, Kvėdarnos g. 4, Vatušių k., Rietavo sen.	Sutarties šalys	Sutarties įgyvendinimo metu
9. Protokolą su priedais gauna: Užsakovas – UAB „Rietavo komunalinis ūkis“, Rangovas – UAB „Viprakas” Inžinierius – VšĮ „Projektų vadybos grupė“		

Pridedama: 1. Techninio susitikimo dalyvių sąrašas 2016-03-31 15.30 val.

Techninės priežiūros vadovas Artūras Reinikis

projektų vadybos grupė

RANGOS SUTARTIS RN-1 „DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO, ADRESU DARŽŲ G. 30, RIETAVAS ATNAUJINIMO (MODERNIZAVIMO) TECHNINIO DARBO PROJEKTO IR STATYBOS RANGOS DARBŲ PIRKIMO SUTARTIS"

RANGOS SUTARTIS RN-2 „DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO, ADRESU ŽEMAITĖS G.4, RIETAVAS ATNAUJINIMO (MODERNIZAVIMO) TECHNINIO DARBO PROJEKTO IR STATYBOS RANGOS DARBŲ PIRKIMO SUTARTIS"

TECHNINIO SUSITIKIMO DALYVIŲ SĄRAŠAS

2016 m. kovo 31 d. 15,30 val.

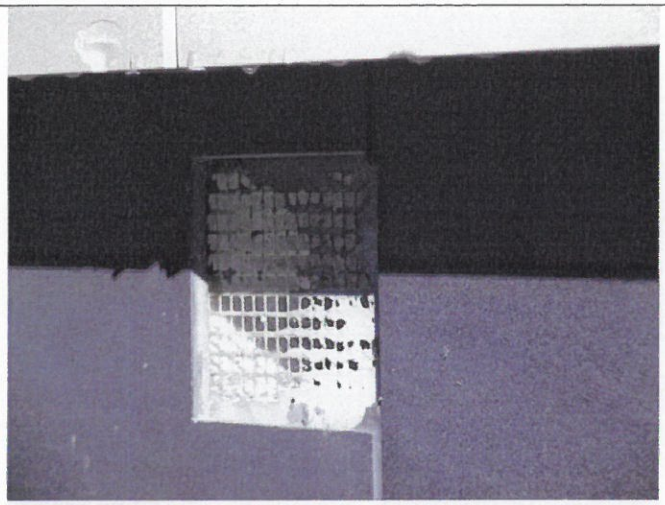
Eil.Nr.	Vardas, pavardė	Pareigos	Įmonė	Parašas
1.	Artūras Reinilus	VPV	VšĮ „PVG"	
2.	Marius Daubaras	DIREKTORIUS	VIPRAKAS	
3.	Alfonsas Vitė	energetinio pad. vadovas	UAB „Rietavo kom. ūkis"	
4.	Giintautas Satas	statybos direktorius	UAB „VIPRAKAS"	
5.	Gražvilė Simanavičienė	gyventojas		
6.	Alvydas Rojus	direktorius	UAB „Rietavo komunalinis ūkis"	
7.	Vaivoitas Paulauskas	gyventojas	Daržų 30	
8.				
9.				
10.				
11.				
12.				
13.				
14.				

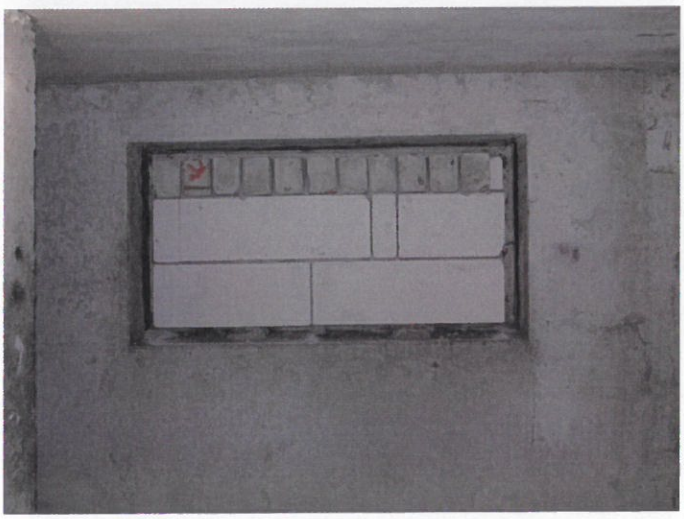
VšĮ „Projektų vadybos grupė"
Tel. 8 46 390 785
Faksas 8 46 390 786
El. paštas info@pvgrupe.lt
www.pvgrupe.lt

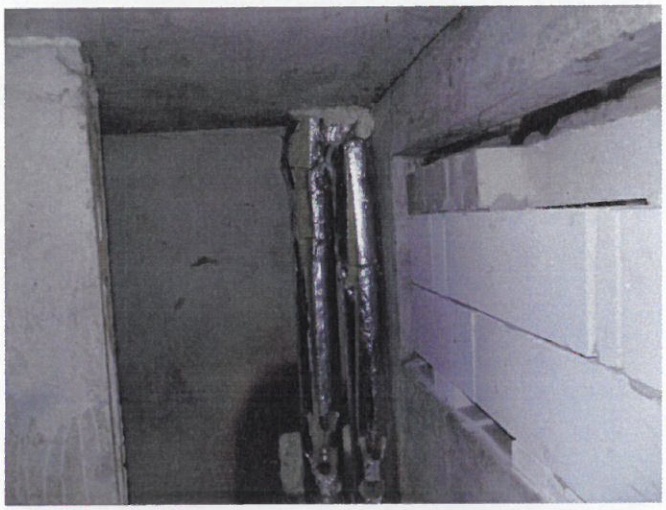
Įmonės kodas 163677447
PVM kodas LT636774410
Banko kodas 70440, AB SEB
Atsisk. sąsk. Nr. LT75 7044 0600 0055 9602
Adresas Herkaus Manto 84-224, LT-92294 Klaipėda

2016 m. spalio 4 d. Statinio apžiūros aktas Nr.2	Priedas Nr.1
Nr.1 (DSCF2648)	Nr.2 (DSCF2649)
Nr.3 (DSCF2650)	Nr.4 (DSCF2652)
Nr.5 (DSCF2653)	Nr.6 (DSCF2654)

2016 m. spalio 4 d. Statinio apžiūros aktas Nr.2	Priedas Nr.1 tęsinys
Nr.7 (DSCF2655)	Nr.8 (DSCF2656)
Nr.9 (DSCF2657)	Nr.10 (DSCF2658)
Nr.11 (DSCF2659)	Nr.12 (DSCF2660)

2016 m. spalio 4 d. Statinio apžiūros aktas Nr.2	Priedas Nr.1 tęsinys
	
Nr.13 (DSCF2662)	Nr.14 (DSCF2663)
Nr.15 (DSCF2664)	Nr.16 (DSCF2665)
Nr.17 (DSCF2667)	Nr.18 (DSCF2668)

2016 m. spalio 4 d. Statinio apžiūros aktas Nr.2	Priedas Nr.1 tęsinys
Nr.19 (DSCF2669)	Nr.20 (DSCF2670)
Nr.21 (DSCF2672)	Nr.22 (DSCF2673)
	
Nr.23 (DSCF2674)	Nr.24 (DSCF2675)

2016 m. spalio 4 d. Statinio apžiūros aktas Nr.2	Priedas Nr.1 tęsinys
	
Nr.25 (DSCF2676)	Nr.26 (DSCF2677)
Nr.27 (DSCF2678)	Nr.28 (DSCF2679)