



Ekspluatuojama terasa (atvirkščias stogas su karniziniu elementu). Terasos detalė.



Daugiabutyje plytelių (nuotr. viršuje dešinėje) danga pakeista trinkelėmis (nuotr. apačioje dešinėje).

TERASA KAIMYNAMS

Gyvename šalyje, kurioje didesnę metų dalį gausiai lyja, todėl ypatingai džiugina kiekvienas saulės spindulėlis ir prašvitusi gamtos ar miesto panorama. Terasa arba balkonas – paprasčiausias būdas tai padaryti miesto žmogui. Kita vertus, terasa arba balkonas yra ir pastato architektūrinis elementas, pagyvinantis fasadą, jeigu toks yra architekto sumanymas. Tačiau kartu terasoje besikaupiantis vanduo gali kelti pavojų, ypač jei ji sutampa su apatinio aukšto lubomis.

Yra keletas būdų, kaip padaryti, kad vanduo nepatektų į vidaus patalpas ir nesugadintų braungios apdailos. Tačiau skubantys, taupantys medžiagas ar nelabai išmanantys tokį darbą statybininkai padaro broką. Tai buvo ypač būdinga prieš keletą metų, kai kainos ir pastatai augo kaip ant mielių. Tada buvo skubama ir taupoma negalvojant apie būsimus eksploataavimo sunkumus. Gerai, jei sąžiningi statytojai savo lėšomis taiso broką, bet daugelis įmonių sunkmečiu įlindo į skolas arba paprasčiausiai bankrutavo, o tokių namų gyventojai tapo šios situacijos įkaitais.

Taip atsitiko ir moderniam šiuolaikinės statybos name pačiame Vilniaus centre esančioje K.Kalinausko gatvėje. Name įrengti prabangūs butai, tad labai nemalonu, kai per lubas tekantis vanduo gadina nemažai kainuojančią apdailą. Viršutinių aukštų gyventojams būna taip pat nemalonu kiekvieną kartą po smarkesnės liūtys matyti priekaištaujantį kaimyno veidą, nors jie patys ir nekalti.

Kaip teigia šios situacijos dalyviai – viršutinio (su terasa) ir apatinio buto savininkai, – ginčas, kas kaltas ir ką daryti, truko

trejus metus, kol galiausiai apatinio buto savininkė, JAV gyvenanti lietuvė pasiryžo savo lėšomis sutvarkyti kaimynų terasą ir ateityje dėl to nesukti galvos. Reikėjo išmanyti ir žinoti, kaip teisingai įrengti terasą, todėl apatinio buto šeimininkė Milda ne tik kreipėsi į kvalifikuotą statybos bendrovę, bet pasikvietė ir statybų ekspertą, kuris, ištyrinėjęs situaciją, parašė ekspertizės išvadą. Anot eksperto, įrengiant terasą naudotas pigesnis ir minkštesnis polistireno putplastis, nebuvo drenažo plėvelės, buvo nesandarios detalės ir sujungimai prie pastato, nebuvo šildomas latakas vandeniui nutekėti. Taigi, reikėjo nuardyti visus terasos sluoksnius nuo laikančiosios konstrukcijos, įrengti naują hidroizoliaciją, sutvarkyti latakų sistemą iki lietaus vandens nuvedimo į vidaus kanalizacijos sistemą, sutvarkyti išorinius lietvamzdžius, skirtus tiesioginiam lietaus nuvedimui į kanalizaciją.

Pasirinkta nedažnai daugiabučiuose naudojama viršutinė danga – grindiniui naudojamos betono trinkelės. Turiu pasakyti, kad akmens masės plytelės, o ypač keraminės – ne-

praktiškas pasirinkimas, kuomet terasa atvira, nes dėl dažnos temperatūros kaitos, lietaus vandens užšalimo ir atodrėkio jos atsokinėja – jas iškelia per siūles patekęs ir užšalęs vanduo. Klįjavimo kokybė taip pat turi įtakos jų eksploatavimui. Meistrai lauko sąlygomis ne visada tinkamai jas suklijuoja, nesilaiko technologinių reikalavimų. Neretai išsirenkamos pigesnės, slidžios plytelės. Na, o jei reikia remontuoti ir vėliau sutvarkyti pažeistą vietą, – trinkelės išardyti ir sudėti atgal yra daug lengviau nei suklijuoti plyteles.

Šiuo atveju latakų pralaidumas ir perdangos šiluminė varža nepakito, nors buvo atlikti darbai, susiję su dangos keitimu – keraminės plytelės pakeistos betono trinkelėmis. Abiejų naudojamų paviršių funkcijos ir lyginamasis svoris yra panašus, nes klojant plyteles turi būti paklotas betono sluoksnis su armuotu tinkleliu, o trinkelėms tereikia atsijų (smėlio dulkių), kurios savo lengvumu kompensuoja trinkelėlių svorio padidėjimą. Taigi, atliekant šį remontą nebuvo reikalingas projektas ar leidimas statybai, rangovai parengė techninį darbo vykdymo brėžinį, kurį užsakovė suderino su šios srities statybų ekspertu.

Viršutinio aukšto antstato šeimininkė dabar gali džiaugtis terasa ir iš jos atsiveriančia panorama. Palijus vanduo susigeria akimirksniu, trinkelės tuoj pat išdžiūsta, todėl vaikščioti saugu. Ankstesnė plytelėmis klota terasa priminė ne jaukų poilsio kampelį, o greičiau pavojingą čiuožyklą. Žemiau esančio buto šeimininkė taip pat nebeturi rūpesčių net ir pliaupiant smarkiai liūčiai. Kaimynų santykiai išliko geri civilizuotų ir pažangių sprendimų, kurie taupo nervus ir laiką, dėka.

Pagal UAB **Stelalita** informaciją parengė Aušra Narkeliūnienė Arūno Domaičio nuotraukos



Lauko terasos

EJOTRA

Kirtimų g. 11a, Vilnius.
Tel. (+370 5) 2 649 060.
Faksas (+370 5) 2 649 061
El. paštas ejt@ejt.lt
www.ejotra.lt