



LIETUVOJE GRUNTAS NESUDĖTINGAS, BET ĮRENGIANT PAMATUS GALI KILTI NEMAŽAI SUNKUMŲ

Bendrovės
„Pamatų statyba“
vadovas
Andrius Butkus.



KAD PAMATAI YRA SVARBŪS, RODO IR KALBOJE ĮSITVIRTINĘ POSAKIAI, KAIP: PAMATINĖS VERTYBĖS, GYVENIMO PAMATAS IR PAN. O KĄ REIKIA ŽINOTI APIE PAMATUS, STATANT INDIVIDUALŲ NAMĄ?

Labiausiai žinomos yra trys pamatų rūšys: juostiniai, plokštuminiai ir poliniai. Statant šiuolaikinius individualius namus paprastai įrenginėjamas vienas iš polinių pamatų tipų – gręžtiniai pamatai.

„Šiuo metu Lietuvoje populiariausi ir pigiausi yra gręžtiniai pamatai, – sako bendrovės „Pamatų statyba“ direktorius Andrius Butkus. – Tai ir racionaliausias pamatų variantas, kuomet grunte įrengiami poliai, o ant jų – įrengiamas rostverkas, tai yra polinio pamato viršutinė dalis, ant kurios remsis visas statinys. Pamatams naudojant polių, sumažėja žemės darbų, reikia mažiau betono ir sutrumpėja įrengimo laikas.“ Pastaruoju metu, pradėjus statyti ne žemesnės negu A energinės klasės namus, pradėjo populiarėti plokštuminiai pamatai. Šie pamatai labiausiai vertinami dėl energinio efektyvumo, nes visiškai neturi šalčio tiltų. Tuo pat metu jie yra ir patys brangiausi iš paminėtų pamatų tipų.

NEDIDELIAME SKLYPE APTIKO SMĖLIO, ŽVYRO IR PRIEMOLIO

Įrengiant gręžtinius pamatus, svarbu įvertinti gruntą ir būsimas apkrovas. Lietuvoje, statybos požiūriu, yra ne tiek sudėtingas, kiek labai įvairus gruntas. Kaip dalinasi A. Butkus, dirbant šešių arų sklype Vilniaus apylinkėse, yra tekę aptikti ir žvyrą, ir smėlį, ir priemolį. Kuo įvairesnis gruntas, kuo daugiau jo sluoksnių, tuo konstruktorius turi daugiau darbo įvertindamas visas grėsmes ir galimybes.

Paprastai, tiriant gruntą namo statybai, daromi du gręžiniai skirtinguose būsimos pastato kampuose. Jeigu namas didesnis – papildomai gręžiami 1–2 gręžiniai. Daugiau gręžinių daroma ir tuo atveju, kai paaiškėja, jog gruntas netgi mažame plote smarkiai skiriasi, pavyzdžiui, aptinkama smėlio ir molio. Konstruktoriui, skaičiuojančiam apkrovas, būtina kuo tikslesnė informacija, kuri lemia ir patikimų pamatų įrengimą.

„Pakankamai dažnai pasitaiko, kad viename būsimos namo kampe molio sluoksnis yra vienokio storio, o kitame jis jau gali ryškiai

skirtis – į vieną ar kitą pusę“, – sako A. Butkus, pažymėdamas, kad gruntas gali nulemti ir nevienodus pamatų polių, jų skaičių. Kai laikantis gruntas yra per žemai arba gruntinis vanduo yra per arti paviršiaus, paprastai rekomenduojama rengti polinius pamatus, nes jie yra patikimi ir jų kaina nėra didelė. Tačiau gali būti ir taip, kad laikantis gruntas yra labai giliai, tai yra penkių ir daugiau metrų gylyje. Šiuo atveju reikės ilgesnių ir galbūt daugiau polių – tad polinių pamatų kaina gali priartėti prie plokštuminių pamatų kainos.

„Esant sudėtingam gruntui, kai laikantis sluoksnis yra pakankamai giliai, verta kaip alternatyvą apvarstyti, ar nereikėtų rengti plokštuminių pamatų. Kaip ir minėjau, jie yra kur kas brangesni, tačiau reikia skaičiuoti visas sąnaudas: įrengiant plokštuminius pamatus, vienu metu įrengsite pamatus, visas komunikacijas ir įvadus į namą, grindis, jas apšiltinsite, įrengsite šildymo sistemą, jeigu tokia numatyta“, – vardina A. Butkus. Taigi grunto tyrimai yra vienas iš esminių pamatų pasirinkimo ir įrengimo etapų.



VYRAUJA 30–40 CENTIMETRŲ COKOLIAI

Specialistai pastebi dar vieną tendenciją – kuo toliau, tuo vis mažėja žmonių, norinčių namo su rūsiu. O jeigu tokio nori, tai jis rengiamas jau ne po visu namu, o, pavyzdžiui, po garažu, tai yra, vos 30 ar 40 kv. metrų. Kartais tvirtinama, kad įrengiant gręžtinius pamatus, negalima įrengti rūsiu.

A. Butkus sako, kad tai nėra problema: pirmiausia įrengiami poliai rūsiui, tada įrenginėjamas rūsys, o paskiausiai – įrenginėjami poliai antžemeinei daliai. Nebeliko ir anksčiau įprastų aukštų cokolių – aukštos antžeminės pamato dalies. „Cokolis paprastai yra apie 30–40 centimetrų virš žemės – nebereikia per aukšto rostverko. O tai lemia ir pamatų kainą: kuo aukštesnis rostverkas – tuo didesnis pamatų biudžetas“, – sako bendrovės „Pamatų statyba“ vadovas A. Butkus.

Cokolio aukštį lemia parinktas grindų lygis, o šis, akcentuoja specialistas, turi būti toks, kad statybos metu ir užbaigus namą, grindys būtų aukščiau už žemės lygį ir būtų galima suformuoti nuolydį nuo namo paviršiniam vandeniui nevesti. Tačiau nereikia jų ir pakelti per aukštai, tada reikės aukšto cokolio, aukštų laiptų – padidės sąnaudos pamatams. Parenkant grindų lygį namui, kuris bus apylygiame reljefe, grindų nulinė absoliutinė altitudė turėtų būti aukščiau už įvažiavimo

į sklypą kelią. Tada bus galima įrengti gražų cokolį ir suformuoti nuolydį, kuriuo vanduo savaime nubėgtų nuo namo. Ir tai yra dar vienas argumentas, kodėl pamatų įrenginėti nereikėtų patiems, nors pasitaiko atvejų, kai namas pradėdamas statyti neturint jokių planų. Jeigu sklypas turi šlaitą, A. Butkus siūlo jį ne išlyginti, bet panaudoti kaip pridėtinę vertę, kuriant įdomų vizualinį vaizdą. Namą „iremiant“ į šlaitą, galinė pamato dalis būtų užpilta gruntu, palengva namą atveriant taip, kad priekyje būtų matyti standartinis pamatas. Įrenginėjant tokius skirtingo aukščio pamatus, būtinos atraminės sienutės: jos hidroizoliuojamos, apšiltinamos polistiroliu, o prieš užpilant gruntu – įrengiama drenažinė membrana. Taip suformuojamas cokolinis aukštas.

BROKĄ IŠTAISYTI GALIMA, BET STATYBA GALI SUŠTUTI IR METAMS

Nuo metų pradžios įsigaliojo reikalavimas projektuoti ir statyti ne žemesnės negu A energinio naudingumo klasės namus. Pasak A. Butkaus, būtinus rodiklius galima pasiekti tiek su gręžtiniais, tiek su plokštuminių pamatais. Specialistas vis tik pataria pataupyti ir rinktis gręžtinius pamatus, nebent būtų statomas pasyvus arba jam artimas namas. Tačiau taupyti ir pamatus rengti patiems, ūkio būdu – būtų rizikinga.

Pirmiausia, Lietuvoje yra ne tik didelių sunkumų



ir profesionaliems statybininkams keliančių spūdių vandenų – problemų gali kilti ir dėl Lietuvoje vyraujančio drėgno grunto.

„Gavę grunto tyrimus, profesionaliai įvertiname rizikas. Viena iš jų – gruntinis vanduo, jo lygis. Jeigu gruntinis vanduo yra aukščiau negu polio apačios altitudė, tai reikšia, kad gruntinis vanduo bus polio lygyje, o gręžiant polį atviruoju būdu vanduo kaupsis gręžinyje. Nesiems būtinų priemonių, namas neturės gero pagrindo“, – vardina rizikas A. Butkus, pastebėdamas, kad taisyti broką yra kur kas brangiau, negu samdyti profesionalus, kurie ir tinkamai įrengs pamatus, ir suteiks garantiją. Bendrovės „Pamatų statyba“ specialistams yra tekę šalinti ne vieną kitų rangovų padarytą broką. Mažiausiai problemų kyla tuomet, kai netinkamas darbas yra pastebimas tuoj



pat. Paprastai „saugiklių“ tokiais atvejais yra techniniai prižiūrėtojai. Tačiau sudėtingiausia, kai tenka perdaryti jau padarytą darbą arba kelis jo etapus: prarandami ne tik pinigai, bet ir laikas, o nereti atvejai, kai prisireikia ir teismų. „Neseniai atlikome darbus, šalindami broką, viename individualiame name. Jo šeimininkai prarado metus: pavasarį buvo pradėti statybos darbai – įrenginėjami pamatai; kilus įtarimams dėl broko, teko stabdyti darbus, ieškoti ekspertų, kurie vertino situaciją, teikė išvadą, skaičiavo žalą. Per tą laiką atėjo žiema – teko laukti kito pavasario, kad galima būtų perdaryti tai, kas buvo netinkamai atlikta ankstesnių rangovų“, – pasakoja A. Butkus.

Pats blogiausias variantas, kai brokas pasirodo jau pastačius namą. Įtrūkus sienoms, veriantis plyšiams nustatyti priežastis sugaištama labai daug laiko. Ekspertai turi iširti ir nustatyti priežastį, kas kaltas: rangovai netinkamai įrengė pamatus, geologas netinkamai įvertino gruntą ar skaičiuodamas apsiriko konstruktorius. Neretai net ir namuose, statytuose nekilnojamojo turto burbulu metu, skyla sienos, jų sujungumose formuojasi plyšiai. Statybininkai namų savininkus ramina sakydami, kad tai esąs natūralus „pamatų susigulėjimo“ procesas. A. Butkus tokius rangovų atsisakymus vadina mitu. Jo žodžiais, pamatams reikėdavo laiko susigulėti tuomet, kai būdavo kasamos pamatų tranšėjos ir įrenginėjami juostiniai pamatai, tai yra sovietmečiu. Įrenginėjant gręžtinius arba plokštuminius pamatus, reikia išlaukti 28 paras, kol stingsta betonas, įgaudamas projekcinį stiprį. ■

ĮRENGIANT NAMO PAMATUS –



PAMATAI

- Būtina atlikti grunto tyrimus ir apsispręsti dėl pamatų tipo.
- Tiek poliniai, tiek plokštuminiai pamatai leidžia pasiekti A energinio naudingumo klasę.
- Nors plokštuminiai pamatai brangesni už polinius, kartais, ypač esant sudėtingam gruntui, giliau laikančiam gruntui, verta įvertinti alternatyvas.
- Galima sutaupyti ir pamatus rengti ūkio būdu, tačiau nesėkmės atveju neturėsite garantijos, o pamatai kainuos brangiau, negu iš karto pasirinkus profesionalus.
- Mitas, kad pamatai „sėda“ kelerius metus ir dėl to sienų skilinėjimai yra natūralus dalykas.