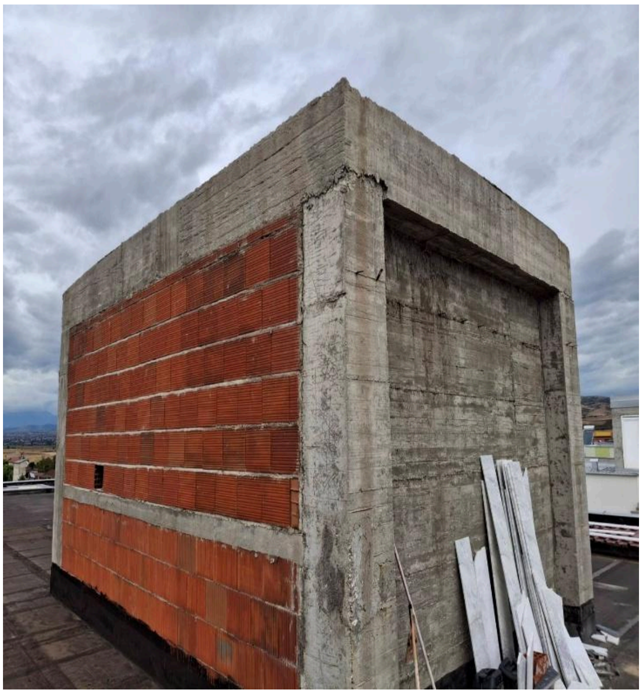
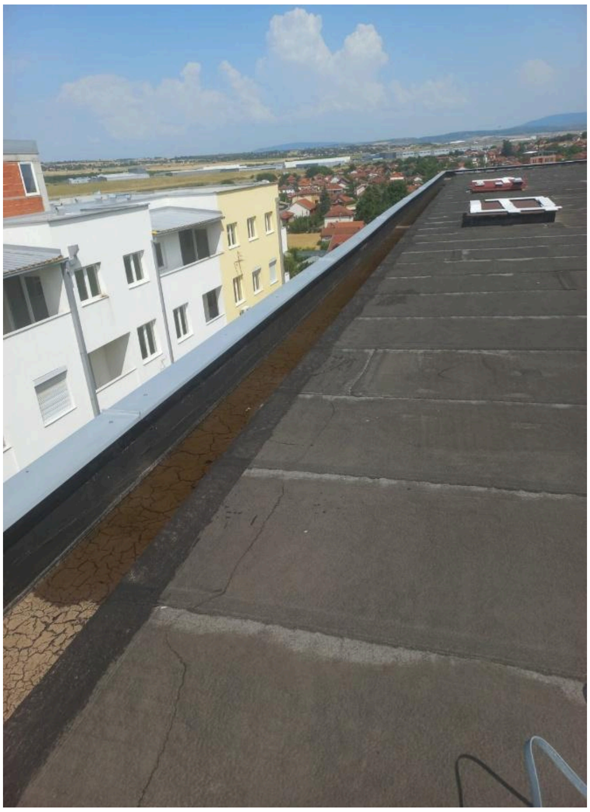
Прашања за испит за градежни вештаци

Поставените прашања за полагање на испит за добивање на Лиценца за градежни вештаци се однесуваат на практични примери од судската пракса.

Пример 1





Станбено деловниот објект е составен дел на Станбениот комплекс Илинден со вкупна површина на урбанистичкиот габарит од А=5509 $м^2$ или А=0,55 Ха. Станбениот комплекс е составен од 4-ри објекти од кои 3 објекти се згради за домување, додека првата зграда (Ламела 1) е деловен објект која е директно лоцирана на Севисната улица 8, преку која со приодна рампа се влегува во заедничкиот надземен паркинг простор на станбениот комплекс. На отворениот паркинг има простор за 57 возила

Сите објекти имаат заеднички подземен паркинг, што значи сите објекти се изведени на една темелна плоча. Станбено деловниот објект А2 е поделен на компатибилна класа на намена Ламела 2, А2 и Б1. А2 (станбен објект) е со катност од П+5+По, додека Б1 (деловен објект) е со катност П+2.

Подземниот паркинг простор за Ламела 2 за А2 и Б1, има простор за паркирање на 127 возила, во подрумот на -1 ниво.

Во Ламела 2 (А2), вкупно се проектирани и изведени 44 станбени единици и во Ламела 1 (Б1), проектирани и изведени се 15 деловни единици.

Вкупната станбена површина на станбените единици во Ламела 2 изнесува А=3.359,20 м^2, површината на внатрешните комуникации (ходници и скали) изнесува А=425,10 м^2, површината на отворените тераси изнесува А=112,50 м^2. Вкупната нето корисно површина на станбениот објект изнесува А=3.896,80 м^2. Станбената површина изнесува 86,20 % од вкупната нето корисна површина на станбената зграда.

Станбените единици на спратовите поврзани се меѓу себе со внатрешни скали и со патнички лифт.

станбено деловниот објект е целосно завршен, согласно Основниот проект фаза архитектура изготвен од Студио Дизајн Ортодокс, со технички број 09/2017, од март 2017 година и Објектот може да се стави во употреба.

На 27.04.2024 година со технички број 5-202-3/20, изготвен е Геодетски елаборат за запишување на промени во одржување на катастар на недвижности, изготвен од ГЕО-УРБАН Скопје во кој се потврдува габаритот на изведениот станбено деловен објект и запишани се во Катастар на недвижности сите 4-ри ламели, како посебни објекти.

На 04.12.2024 година беше извршен увид на лице место по барање на Заедницата на сопственици на станови, бидејќи станбено деловниот објект всушност не бил завршен во целост и истиот не е целосно функционален.

Од извршениот увид на лице место на сите спратови во станбено деловниот објект, констатирана е следнава фактичка состојба.

1. Патничкиот лифт, воопшто не е монтиран на лице место и дури отворите за влез и излез од лифтот воошто не се заштитени. Во лифтовската куќа на подкровјето воопшто нема монтирано мотор за лифт.
2. Влезната партија во станбено деловната зграда воопшто не е завршена. Има делови од влезната партија каде што само се поставени гипс картонски табли, кои не се глетувани и молерусувани.
3. Водовната и канализационата инсталација која поминува низ приземјето и подрумот не е изолирана и обложена со гипс картонски табли.
4. Не завршена заедничка електрична инсталација во ходниците. На спратовите има места каде се поставени само жици кои не се поврзани и кои не се во функција.
5. Не завршени во целост цоклињата во ходниците и скалите. На некои места, воопшто нема поставено цоклиња, додека на други места цоклињата се одлепени, односно паднати.

6. Во заедничките ходници на спратовите забележано е мниогу влага по плафоните и ѕидовите во ходниците, што укажува на протекување на вода од кровот на станбено деловниот објект.
7. Завршниот дел на подкровјето, со излез на кровната површина не е завршен, ѕидовите не се малтерисани и обработени.
8. Кровната конструкција воопшто не е изведена. Не е изведена кровната конструкција, како што е дадена во описот во Основниот проект и не е изведен кровниот покривач. На лице место постои само изведена хидроизолација која не е заштитена и е оставена на забот на времето, да биде уништена.
9. Во подземното ниво на -1 во подземниот паркинг простор има места каде што се собира атмосферска вода.
10. Вентилацијата од подрумот до кровот на станбено деловниот објект не завршена. Во подкровјето се наоѓаат неповрзани PVC цевки кои немаат никаква функција.
11. Не се поставени заштитните врати на влезот и излезот од подземниот паркинг простор.

Од извршениот увид на лице место, станбено деловниот објект не ги исполнува условите да биде прогласен за завршен. Нотираните недостатоци, Инвеститорот и Градителот на станбено деловниот објект УНИЈА КЛУБ ДООЕЛ Марино, треба да ги заврши во целост, кои се од витално значење за нормално функционирање на станбено деловниот објект.

Прашања

1. Дали станбениот објект бил целосно завршен до датумот на вршење на преглед за Технички прием.

- Објектот не бил целосно завршен.
- Објектот бил делумно завршен.
- Објектот не бил целосно завршен Точен одговор.

2. Кои составни делови на станбениот објект не биле завршени.

- Нема кровен покривач. Точен одговор.
- Нема поставено лифт во лифтовското окно. Точен одговор
- Нема завршено вентилација од подземниот паркинг до кровот. Точен одговор
- Нема влезни врати во становите.
- Нема прозорци во становите.

3. Дали станбениот објект е изведуван според ревидирана техничка документација и добиено одобрение од надлежна општина.

- Објектот е граден според одобрена техничка документација. Точен одговор.
- Објектот е граден без одобрение за градење.
- Објектот немал никакви документи.

4. Дали непостоењето на кровниот покривач на станбениот објект, предизвикал оштетување на поставената хидроизолација.

- Предизвикано е сериозно оштетување на хидроизолацијата. Точен одговор.
- Нема никакви оштетувања на хидроизолацијата.
- Има мали оштетувања на поставената хидроизолација.

5. Дали во станбениот објект согласно проектот е монтиран патнички лифт.

- Нема поставено никаков лифт со потребната опрема. Точен одговор.
- Делумно е монтиран лифтот без електромор.
- Има поставено лифт во лифтовското окно.

Пример 2

Инвестоторот на стамбено деловниот објект со катност Пр+6, лоциран на ул.1737 бр.24, населба Илинден, Општина Илинден, запишан во АКН на КП 1213/8, ИЛ 11415, КО Илинден, АГАТОН ДООЕЛ Скопје, постигнал усмен договор со Изведувачите ДИЗАЈН НА КОНСТРУКЦИИ ДООЕЛ и ЛИМ АРТ ДИЗАЈН Скопје за изработка и монтажа на кровен покривач со вкупна површина од А=3.185 м^2 и монтирање на огради на балконите во становите со вкупна должина од L=129,0 m и дополнителна должина од L=15,80 m, односно L=144,80 m во текот на првата половина на 2022 година.

Изведувачите ДИЗАЈН НА КОНСТРУКЦИИ ДООЕЛ и ЛИМ АРТ ДИЗАЈН Скопје, после постигнувањето на усмениот договор со Инвеститорот АГАТОН ДООЕЛ Скопје, започнале да ги изведуваат договорените работи. Но според усмениот договор, Изведувачите до октомври 2022 година, не ги завршиле во целост договорените градежно-монтажни работи. Изведувачот ЛИМ АРТ ДИЗАЈН Скопје, доставил две Градежни Книги, за изведените работи за монтирање на кровниот покривач:

1. Првата Градежна Книга е доставена на19.10.2021 година за монтажа на корита, панел, маска на панел, снегобрани и парапети.
2. Втората Градежна Книга е доставена на 28.10.2021 година за Набавка, изработка, транспорт и монтажа на опшивки од пластифициран лим.

Изведувачот ЛИМ АРТ ДИЗАЈН Скопје до Инвеститорот АГАТОН ДОО Скопје ги доставил следви фактури:

1. Фактура број 25 доставена на 13.09.2021 година за Изработка и монтажа на челична конструкција по проект статика за зграда Илинден во вредност од 380.000 денари. Инвеститорот ја прифаќа вредноста која е усмено договорена помеѓу двете страни од **360.000 денари**.
2. Фактура број 27 доставена на 18.10.2021 година за Набавка, транспорт и монтажа на панел 5 cм во вредност од **247.700 денари**.
3. Фактура број 28 доставена на 19.10.2021 година за Набавка, транспорт и монтажа на корита од пластифициран лим, панел 5 см, маска за панел, снегобран и парапети во вкупна вредност **462.067 денари**.
4. Фактура број 29 доставена на 27.10.2021 година за Набавка, транспорт и монтажа на жардињери во вкупна вредност од **288.000 денари**.
5. Фактура број 30 доставена на 28.10.2021 година за Набавка, транспорт о монтажа на окапници за прозорци и бордури, тераси, плоча, вертикален олук, дилатација, опшивка на вентилационо оџаци, вентилациони цевки, L иксна и слеме во вкупна вредност од **498.416 денари**.
6. Фактура 05 доставена на 21.02.2022 година за Изработка на фасада, глетовање, монтажа на гипс картон во купатила, опшивки на цевки, кречење, опшивки на казанчиња, опшивки на цевки и облога на ѕид во кујна во вкупна вредност од **181.517 денари**.

Вкупната вредност на доставените фактури изнесува **2.037.700 денари**. Фактурата број 05, не се однесува на градежно монтажни работи, туку само на градежни работи, изведени во становите во стамбено деловниот објект.

Вредноста на изведените градежно монтажни работи, според 5-те фактури, без 6-тата фактура изнесува **1.856.183 денари**.

Инвеститорот на стамбено деловниот објект АГАТОН ДОО Скопје на 10.03.2022 година исплатил **2.000.000 денари,** на Авансна фактура број 6, за извршување на идни градежно лимарски услуги.

Разликата помеѓу уплатените сретства од Инвеститорот АГАТОН ДОО Скопје, кон Изведувачот ЛИМ АРТ ДИЗАЈН Скопје изнесува **143.817 денари**, повеќе уплатено од реално изведените градежно монтажни работи на лице место.

Покрај доставените фактури за изведување на покривањето на кровната конструкција, Изведувачот ДИЗАЈН НА КОНСТРУКЦИИ ДООЕЛ, доставил две фактури за изведување на оградите на балконите во становите.

Изведувачот ДИЗАЈН НА КОНСТРУКЦИИ ДООЕЛ на 14.06.2022 година ја доставил фактурата број 11/2022 за следнава завршена позиција, за оградите на балконите во становите.

1. Изработка, транспорт и монтажа на огради изработени со апликација на cnc машина од лим во рамка од профили. Силиконизирана и офарбана во основна и завршна антрацид боја, зграда Илинден, Скопје, во вкупна должина од L=129,0 m, во вкупна вредност од **547.791,00 денари**.

Изведувачот ДИЗАЈН НА КОНСТРУКЦИИ ДООЕЛ на 30.08.2022 година ја доставил фактурата број 22/2022 за следнава завршена позиција, за оградите на балконите во становите.

2. Изработка, транспорт и монтажа на огради изработени со апликација на cnc машина од лим во рамка од профили. Силиконизирана и офарбана во основна и завршна антрацид боја за зграда Илинден, Скопје во вкупна должина од L=15,80 m, во вкупна вредност од **86.679,00 денари.**

Вкупната вредност на изведената ограда на балконите во становите, во вкупна должина од **L=144,80 m**, изнесува **634.470,00 денари.**

На 27.10.2022 година Инвеститорот АГАТОН ДООЕЛ Скопје, испратил ОПОМЕНА до ЛИМ АРТ ДИЗАЈН Скопје, со следнава содржина.

Поради неисполнување на рокот до 21.10.2022 за завршување на вашите градежни активности (поврзување на олуци, затварање на кров со опшивки, шрафење, силиконизирање), Ви праќаме опомена.

На поракаta испратена на 18.10.2022, за изготвување на записник, сеуште нема одговор, само одоголвлекување за исполнување на вашите обврски.

Потребно е да ги извршите вашите работи до понеделник 31.10.2022, за да може да се направи записник за прием на кров, да ни доставите градежни книги и да завршиме со техничка документација.

Изведувачот ЛИМ АРТ ДИЗАЈН Скопје до денот на вршењето на увидот на лице место не ги превземал потребните градежни активности за надминување на проблемот со неквалитетно изведениот кровен покривач.

На 24.07.2023 година, беше извршен увид на лице место со излегување на кровната површина на стамбено деловниот објект и на оградите на балконите во становите.

Од увидот на лице место беше констатирано дека кровната површина во целост лошо е изведена и на повеќе места е забележано протекување на вода низ кровниот покривач, која веќе предизвикала оштетување на ѕидовите и плафоните во становите кои се наоѓаат под кровот.

Од увидот на лице место, издвоени се следниве забелешки на квалитетот на изведениот покривач.

1. Употребени се кратки штрафови кои не можат правилно да ги прицврстат двата метални преклопи, со што ќе ја овозможат потребната крутост и фиксирање на преклопот помеѓу двата челични панели од кровниот покривач.
2. Растојанието помеѓу штрафовите е на големо растојание, што директно овозможува да се создадат места каде водата лесно може да продре помеѓу двата челични панели и да пробие во меѓукатната конструкција.
3. Силиконизирањето не е завршено целосно, што исто така овозможува лесно продирање на водата.
4. Лошо изведено опшивање на продорите од канализационите вертикали и вентилационите шунт канали. Лимот околу продорите на повеќе места е извиткан и оштетен.
5. На повеќе места веќе е забележана на рѓа на преклопите, од долготрајното собирање на вода.
6. Не се обработени спосвите помеѓу кровниот покривач и влезовите во ходниците со што се озвозможува продирање на вода.
7. Лошо изведени ветер лајсни, кои веќе некои се одувани од ветерот и паднати се во просторот помеѓу влезовите од зградата.
8. Откорната е заштита на панелите со кои се покриени лифтовските куќички.
9. Лошо изведени хоризонтални олуци кои треба да ја прифатат водата од кровниот покривач.

Покрај увидот на квалитетот на кровниот покривач, на 24.07.2023 година, беше извршен увид и на изведените огради на балконите во становите. Вкупната должина на изведените огради на балконите според двете доставени фактури изнесува **L=144,80 m.** Од извршениот увид констатирани се следниве забелешки на квалитетот на градежно монтажните работи. Тие забелешки се следниве:

1. На некои места заштитната ограда почнала да фаќа рѓа, што укажува дека челикот кој е употребен за изработка на ограда не е адекватно заштитен, со миниум и мрсна боја како крајна заштита.
2. Оградите не се во целост офарбани со црна боја во две раце. Најголем дел од оградата е офарбана во црна боја само со една рака.
3. Споевите на оградата со фасадните ѕидови во најголем дел не се изведени технички неисправно, бидејќи видливи се поголеми растојанија (зјаеви) помеѓу оградите и фасадните ѕидови.

4. Не се поставени окапниците на сите парапетни ѕидови кои излегуваат на балконите.
5. Лошо заштитена метална вертикална реклама за АГАТОН, поставена на фасадата на зградата, која веќе е оштетена од рѓа и при секој дожд рѓата се слева по фасадата.

Прашања

1. Дали бил изведен кровниот покривач на станбениот објект во целост според договорот.
- Кровниот покривач бил изведен во целост според договорот.
- Кровниот покривач бил изведен според договорот, но неквалитетно.Точен одговор.
- Кровниот покривач бил делумно изведен.
2. Дали Инвеститорот на објектот благовремено реагирал до Изведувачот.
- Инвеститорот на објектот реагирал до Изведувачот. Точен одговор.
- Инвеститорот на објектот не реагирал до Изведувачот.
- Инвеститорот и Изведувачот немале меѓусебна комуникација.
3. Дали биле изведени заштитните метални огради на балконите.
- Заштитните огради на балконите биле изведени.
- Заштитните огради на балконите не биле изведени.
- Заштитните огради на балконите биле изведени неквалитетно. Точен одговор.