

STALNI SUDSKI VJEŠTAK
Goran Marušić, dipl.ing.građ.
Ive Marinkovića 18
51000 Rijeka

OPĆINSKI SUD U RIJECI
Žrtava fašizma 7
51000 Rijeka

posl.broj: R1-76/2025

NALAZ STALNOG SUDSKOG VJEŠTAKA

Pravna stvar:

Predlagatelj: Senka Popov, Rijeka, Crnčićeve 1, OIB: 58193978778

Protustranka: Miria Rutar, Rijeka, Crnčićeve 1, OIB: 14666424283

Radi: Osiguranja dokaza

Goran Marušić, dipl.ing.građ.
stalni sudski vještak za graditeljstvo
i procjenu nekretnina

1. ZADATAK

Od strane OPĆINSKOG SUDA U RIJECI, Stalne službe u Opatiji, zatraženo je od vještaka provesti dokaz uviđajem na licu mjesta i vještačenjem. Predmet vještačenja je procijeniti stanje hidroizolacije, spojeva između konstrukcijskih elemenata, dotrajalosti materijala i utjecaja oborinskih voda, kao i procijeniti spojeve između prozora i vrata u stanu protustranke prema terasi, te ispitati i utvrditi uzroke prodiranja vode u stan predlagateljice, odnosno utvrditi proizlazi li do navedenog problema iz nedostataka u hidroizolaciji i izvedbi u stanu protustranke ili je uzrokovan stanjem krovišta i fasade, koji se smatraju zajedničkim dijelovima zgrade; u slučaju da su oba faktora pridonijela prodiranju vode, vještak je dužan precizno utvrditi u kojoj mjeri svaki od njih doprinosi nastanku problema.

2. OČEVID

Dana 08. svibnja 2025. godine izvršen je očevid na licu mjesta, pri čemu je predlagatelj pokazao u stanu na 2. katu, ulaz 1, zgrade na adresi Crnčićeve 1 u Rijeci, oštećenja koja su predmet osiguranja dokaza te je vršena izmjera i fotografiranje. Mjerenje se vršilo zidarskim metrom i laserskim metrom Leica Disto D810.

Stanu protustranke nije se moglo pristupiti.

Naknadno je 27. studenog 2025. održan dodatni očevid u kojem je izvršen pregled stana predlagateljice i stana Vladimira Žikovića na 3. katu ulaz 1, u naravi prvog susjeda protustranke. Vršene su izmjere i fotografiranje.

Stanu protustranke ponovo se nije moglo pristupiti.

3. NALAZ

Predmetni stan nalazi se 2. katu u zgradi na k.č. 3675/9, k.o. Zamet, ulica Crnčićeve 1 u Rijeci. Na oba očevida su evidentirana oštećenja u prostorijama blagovaone i dnevnog boravka.

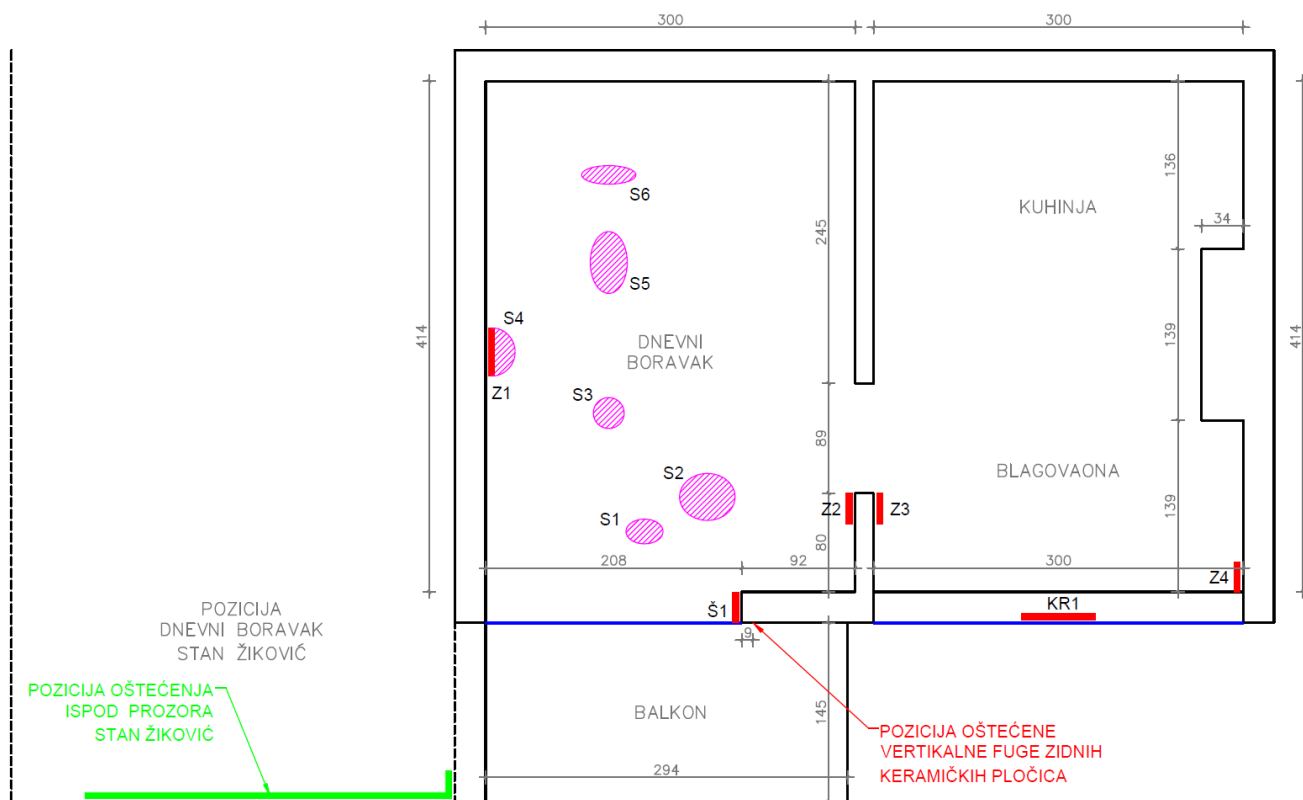
Oštećenja su nastala prodorom vlage u konstruktivne elemente zidova i međukatne konstrukcije. U obje prostorije oštećenja su vidljiva na stropu i na zidovima.

Na pročelju vanjskog zida prema balkonu, na koji se izlazi iz prostorije dnevnog boravka, a koje je završno obrađeno keramičkim pločicama, vidljivo je da je oštećena fuga između keramičkih pločica po cijeloj visini od poda do nadstrešnice. Kiša nošena vjetrom može na tom mjestu prodrijeti u slojeve zida te na taj način oštetiti unutrašnju špaletu balkonskih vratiju.

Iznad predmetnog stana nalazi se stan protustranke, u koji na očevidu vještaku nije bio omogućen pristup.

U stanu Žiković na 3. katu, neposredno uz stan protustranke, evidentirana su oštećenja od utjecaja vlage oko prozora u dnevnom boravku, a isti se nalazi, tlocrtno gledajući, desno od balkona predlagatelja.

3.1. SKICA STANA PREDLAGATELJA - IZMJERA NA OČEVIDU



Na skici su označene pozicije oštećenja evidentirane na očevidu provedenom 08.05.2025. i to:

- oštećenja na stropovima – S1, S2, S3, S4, S5 i S6
- oštećenja na zidovima – Z1, Z2, Z3, Z4
- oštećenja špaleta – Š1
- oštećenja u zidu obloženom gipskartonskim pločama – KR1

Također je oznčena pozicija oštećene fuge zidnih keramičkih pločica na pročelju zgrade u prostoru balkona te pozicija oštećenja vanjskog zida ispod prozora u stanu Žiković evidentirana na dodatnom očevidu izvršenom 27.11.2025.

3.2. FOTODOKUMENTACIJA

3.2.1. OČEVID 08.05.2025.

○ DNEVNI BORAVAK



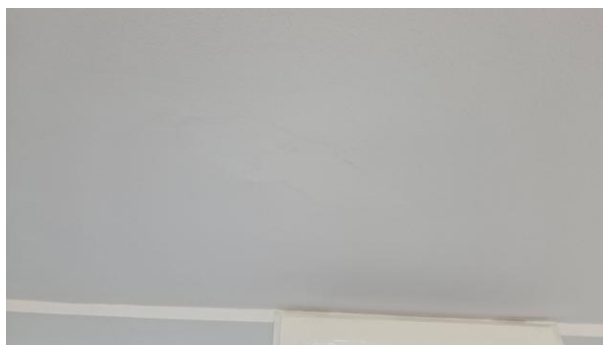
S1 i S2



Z1, S3 i S4



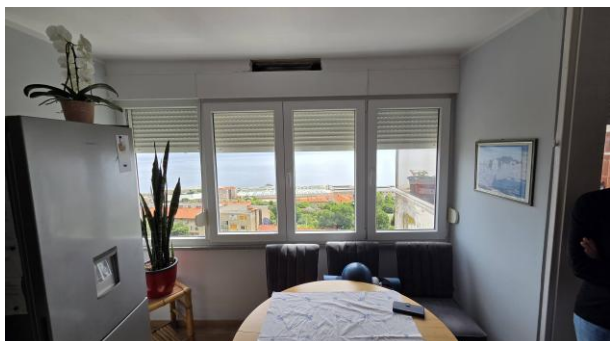
S5 i S6



Z2



○ **BLAGOVAONA**



Z3



Z4 i KR1



NALAZ I MIŠLJENJE VJEŠTAKA GRADITELJSKE STRUKE
I PROCJENITELJA NEKRETNOSTI
Goran Marušić, d.i.g.

○ **BALKON**

Oštećena fuga zidnih keramičkih pločica



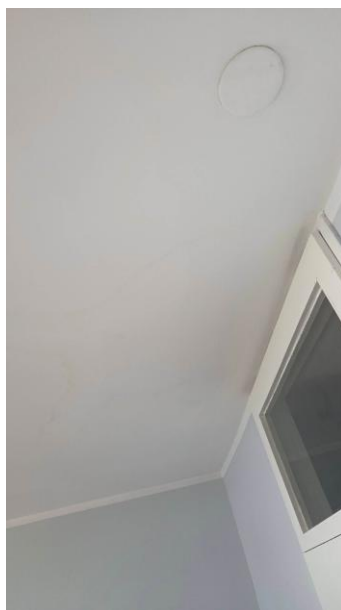
3.2.2. OČEVID 27.11.2025.

DNEVNI BORAVAK

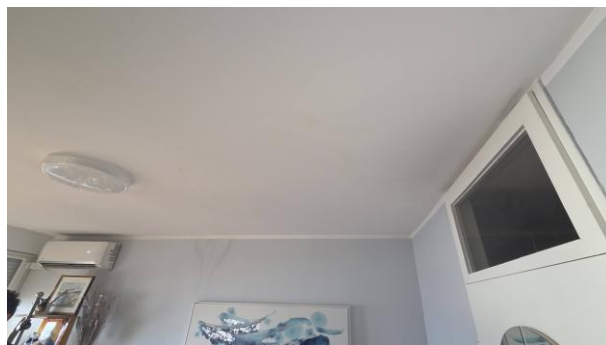
S1 i Z4



S5 i S6



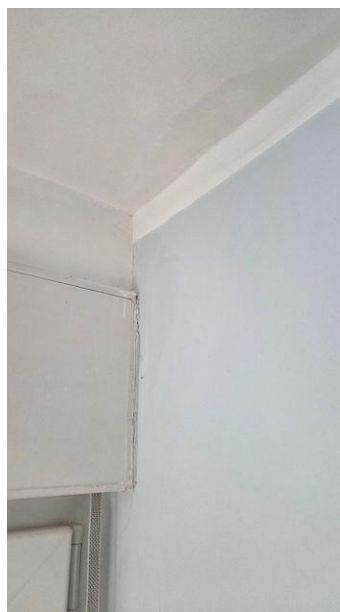
Z1, S4, S5 i S6



Z2



Z3



Z4 i KR1



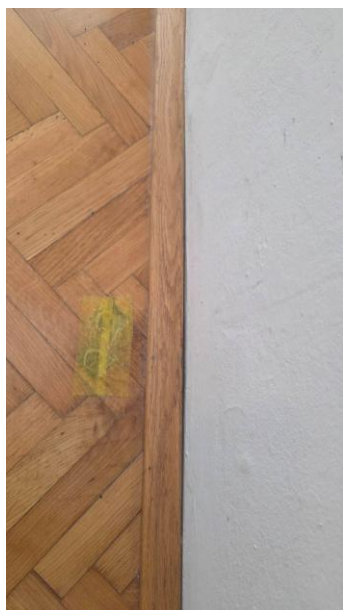
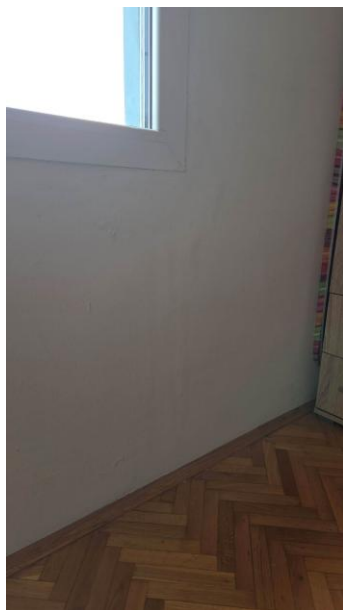
Z4 i KR1

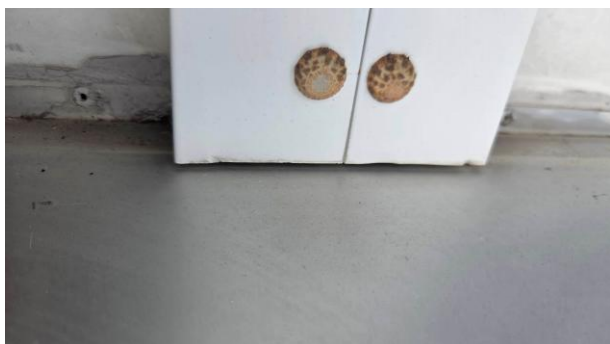


STAN ŽIKOVIĆ – DNEVNI BORAVAK



NALAZ I MIŠLJENJE VJEŠTAKA GRADITELJSKE STRUKE
I PROCJENITELJA NEKRETNOSTI
Goran Marušić, d.i.g.





3.3. OŠTEĆENJA

Na oba očevida uočena su oštećenja u stanu predlagatelja od utjecaja prodora vode i to na zidovima i stropovima porstorija dnevnog boravka i blagovaone.

Prilikom drugog očevida, koji je izvršen nakon perioda obilnih padalina, primjetno je da su se oštećenja povećala.

Prodor vlage događa se iz prostora iznad međukatne konstrukcije stana predlagateljice prema stanu protustranke, osim na poziciji špaleta balkonskih vratiju (Š1) gdje vlaga prodire kroz oštećenu fugu zidnih keramičkih pločica. Voda koja ulazi u prostor slojeva poda iznad međukatne konstrukcije akumulira se u prostoru slojeva poda stana protustranke te na mjestima pukotina u međukatnoj konstrukciji prodire i zidove i stropove stana predlagatelja.

Pregledom stana g. Živkića ustanovljeno je da, usprkos evidentiranim oštećenjima od prodora vlage na pozicij prozora dnevnog boravka stana g. Živkića zbog loše izvedenog brtvljenja vanjske stolarije, nema utjecaja na oštećenja u stanu predlagatelja.

Uzrok oštećenja u stanu predlagatelja, izuzev onog na špaleti balkonskih vratiju, nalazi se na poziciji iznad stana predlagateljice, te se je voda prodrla u slojeve međukatne konstrukcije i uzrokovala oštećenja u stanu predlagateljice.

Kako vještaku nije bio omogućen pristup u stan protustranke nije moguće točno utvrditi mjesto prodora vlage u međukatnu konstrukciju.

3.4. PRIJEDLOG SANACIJE I PROCJENA TROŠKOVA

Oštećenja evidentirana u prethodnoj točki ovog nalaza mogu se, uz uvjet da je otklonjen uzrok na poziciji iznad predmetne nekretnine, sanirati na slijedeći način:

1. Očistiti oštećenu fugu i fugirati zidne keramičke pločice na balkonu
2. Demontirati i deponirati rasvjetna tijela i unutrašnju jedinicu split sustava klima uređaja
3. Ukloniti gipskartonske ploče iznad kutije rolete
4. Isušiti zidove i međukatnu konstrukciju
5. Ukloniti sve eventualno nestabilne dijelove žbuke i boje na zidovima i stropovima
6. Ugraditi nove gipskartonske ploče obloge kutije rolete komplet s novom izolacijom od staklene vune
7. Sanirati eventualna oštećenja žbuke sanacijskom žbukom
8. Premazati sve površine unutarnjih zidova i stropova koji se saniraju impregnacijskim premazom
9. Gletati sve pune površine oštećenih unutarnjih zidova i stropova koji se saniraju
10. Obrusiti sve gletane unutarnje površine
11. Obojati gletane unutarnje zidove i stropove bijelom disperzivnom bojom
12. Montirati demontirani luster i unutrašnju jedinicu split sustava klima uređaja

Procjena troškova sanacije prema navedenom načinu iznosi **900,00 €** bez PDV-a.

4. ZAKLJUČAK

Nalazom po izvršenom očevidu je evidentirano stanje nekretnine odnosno oštećenja u istoj uslijed utjecaja prodora vode.

Oštećenja se uglavnom odnose na prodor vode u zidove i stropove stana predlagatelja iz stropne međukatne konstrukcije između stana predlagatelja i stana protustranke.

Oštećenja su evidentirana na zidovima i stropovima prostorija blagovaone i dnevnog boravka

Potpuna sanacija štete može se provesti nakon otklanjanja uzroka u prostoriji kupaonice na protustranke.

Procijenjena vrijednost radova sanacije zidova i stropova u stanu predlagatelja iznosi **900,00 €** bez PDV-a.

U Rijeci, 24. veljače 2026. godine

Goran Marušić, dipl.ing.građ.
stalni sudski vještak za graditeljstvo
i procjenu nekretnina