

SIA "Siltie Nami", reģ.Nr. 40103925867,
Būvkom. Reģ.Nr. 12954,
Viestura prospekts 12-44, Rīga, LV-1034,
info@siltienami.lv, +371 27787861

Vizuālās/tehniskās apsekošanas atzinums

Objekta nosaukums:

Daudzdzīvokļu ēka

Adrese:

Pārupes iela 2, Baldone, Baldones nov.

Būves kadastra nr.

80250060089001

Pasūtītājs:

SIA "BŪKS", reģ. Nr. 40003295397

Apsekojuma uzdevums:

Apsekot esošās ēkas konstrukcijas un inženierkomunikācijas pirms projektēšanas darbu uzsākšanas, sakarā ar plānotajiem renovācijas/pārbūves darbiem. Konstatēt defektus un nepilnības, sniegt priekšlikumus par to novēršanu.

Izpildītājs:

Būvinženieris Aigars Klišēvičs (p.k. 180586-12903) mob. tel. 26114642 (būvprakses sertifikāts nr. 4-01297; 5-01032; 20-7562)



2018. gada oktobris

Saturs

		Lpp.
1.	Titullapa	1
2.	Apsekošanas akta saturs	2
3.	Apsekošanas uzdevums	3
4.	Apsekošanai iesniegtie vai izmantotie dokumenti	4
5.	Apsekošanas gaitā izmantotie būvnormatīvi un likumi	4
6.	Vērtēšanas principi	4
7.	Vispārīgas ziņas par būvi	6
8.	Situācija	7
9.	Teritorijas labiekārtojums	9
9.	Būves daļas	10
10.	Kopsavilkums	28

1. Apsekošanas uzdevums.

TEHNISKĀS/VIZUĀLĀS APSEKOŠANAS VEIKŠANAI UN ATZINUMA IZSTRĀDEI

1. Objekta nosaukums: Dzīvojamā māja, kad. Nr. 80250060089001
2. Pasūtītājs: SIA "BŪKS", reģ. Nr. 40003295397
3. Objekta adrese: Pārupes iela 2, Baldone, Baldones nov.
4. Pasūtītājs izsniedz Apsekotājam:
 - ēkas inventarizācijas lietu;
5. Apsekošanas mērķis: Pamatojoties uz ēkas īpašnieku/apsaimniekotāja pieprasījumu veikt ēkas vispārējo tehniskā stāvokļa apzināšanu un apsekošanas akta/atzinuma izstrādi:
6. Izstrādāt apsekošanas atzinumu atbilstoši LR normatīvo aktu un darba uzdevuma prasībām;
7. Sniegt ierosinājumus par defektu/nepilnību novēršanu un veicamajiem pasākumiem situācijas uzlabošanai;

Pasūtītājs

Izpildītājs

2. Apsekošanai iesniegtie vai izmantotie dokumenti.

- Inventarizācijas lieta no 2000. gada 29. novembra;
- Ēkas īpašnieku/lietotāju sniegtā informācija;

3. Apsekošanas gaitā izmantotie būvnormatīvi un likumi.

- LBN 405-15 „Būvju tehniskā apsekošana” (apstiprināti ar MK 01.07.2015. noteikumiem nr. 337);
- Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 002-15 "Ēku norobežojošo konstrukciju siltumtehnika";
- Ministru kabineta noteikumi Nr.500 „Vispārīgie būvnoteikumi”;
- Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 231-15 “Dzīvojamo un publisko ēku apkure un ventilācija”,
- LBN 201-15 „Būvju ugunsdrošība”;
- Būvniecības likums;
- Ministru kabineta noteikumi Nr.907 „Noteikumi par dzīvojamās mājas apsekošanu, tehnisko apkopi, kārtējo remontu un energoefektivitātes minimālajam prasībām”

4. Vērtēšanas principi.

Apsekošanas atzinums noformēts atbilstoši LBN 405-15 „Būvju tehniskā apsekošana” prasībām. Vērtēšanas kritēriji veidoti par pamatu ņemot Latvijas būvnormatīvus un labas būvniecības praksi.

Ēkas (būves) vizuālās apsekošanas AKTS			
Adrese: Pārupes iela 2, Baldone, Baldones nov.Kadastra, Nr.80250060089001			
Konstruktīvais elements	Raksturojuma apraksts	Noliet. %	Orient. noliet. vērtējums
Pamati, ārsienām, pamati, nes. iekšs.	Dz-betona saliekamie lentveida pamati Dz-betona saliekamie lentveida pamati	30 25	Apmierinošs Apmierinošs
Ārsienas, nesošās iekšsienas, nesošās	Ķieģeļu mūra sienas Ķieģeļu mūra sienas, dz-betona paneli	25 25	Apmierinošs Apmierinošs
Balkoni un uzjumteņi	Virš ieejas mezgla uzbūvēti dz-betona uzjumteņi	35	Daļēji apmierin.
Pārsegumi, starpst.	Dz-betona paneli	25	Apmierinošs
Jumta konstrukcijas, jumta segumi	Koka konstrukcijas Azbestcimenta viļņotās loksnes	25 40	Apmierinošs Daļēji apmierin.
Kāpnes	Dz-betona gatavkonstrukcijas kāpnes kāpņu telpās	30-40	Daļēji apm.
Starpsienas	Mūrakonstrukcijas starpsienas	25	Apmierinošs
Grīdas	Betona klons kāpņu telpās un pagrabstāvā	40	Daļēji apm.
Logi, Durvis	PVC konstrukcijas logi. Koka konstrukcijas logi Metāla konstr. ārdurvis	25-45 25	Apmier./Neap. Apmierinošs
Stac.apkures ierīces	Gāzes apkures katli un cietā kurināmā katli (katrā dzīvoklī individuāli)	-	-
Iekš. sienu apdare. Griestu apdare.	Krāsots apmetums Krāsoti/balsināti griesti	40	Daļēji apm
Ārējā apdare, apšuv.,	Šuvots ķieģeļu mūris, fasādes gludie vieglbetona paneli	45	Neapmierinošs
Aukstā ūdensapgāde	Pilsētas ūdens ievads	30-40	Apmier/daļ. apm.
Ugunsdz. ūdensvads	Nav	-	-
Karstā ūdensapgāde	Katrā dzīvoklī individuāli (pārsvarā izmantojot elektrosildītājus)	-	-
Kanalizācija	Pieslēgums pilsētas tīkliem	40	Daļēji apm.
Siltumapgāde	Katrā dzīvoklī individuāli	-	Daļēji apm.
Elektroapgāde	Ir pieslēgums pilsētas elektrotīkliem aratsevišķu ievadu	-	Apmierinošs
Liftu iekārtas	Nav	-	-
Vēdināšana	Dabīgā vēdināšana	-	Apmierinošs
Gāzes apgāde	Pilsētas tīklu dabasgāze	-	Apmierinošs
Signalizācija	Katram dzīvoklim individuāli	-	-
Telefonizācija	Pilsētas tīkli	-	-
TV iekšējie tīkli	Pilsētas tīkli	-	-
Datorsistēmas	Nav	-	-
Videonovērošana	Nav	-	-
Citas iekārtas	Nav	-	-
Žogi	Nav	-	-
Ceļi, laukumi	Asfaltbetona seguma piebraucamais ceļš	35	Apmierinošs
Zaļie stādījumi	Krūmi, koki, zāliens, puķu dobes	35	Apmierinošs
Patv.būvn. pazīmes	Apsekošanas laikā nav fiksēts	-	-



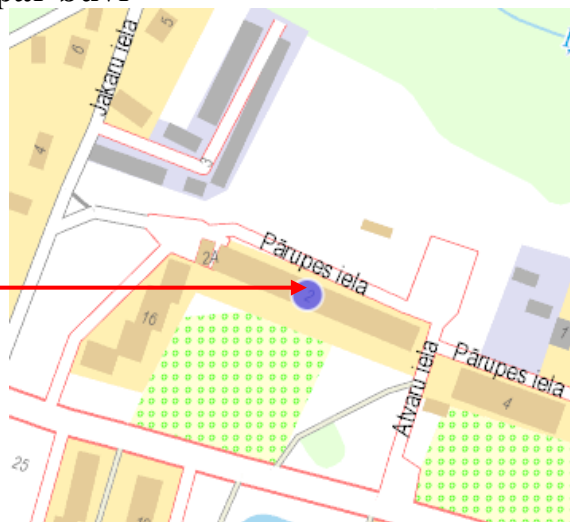
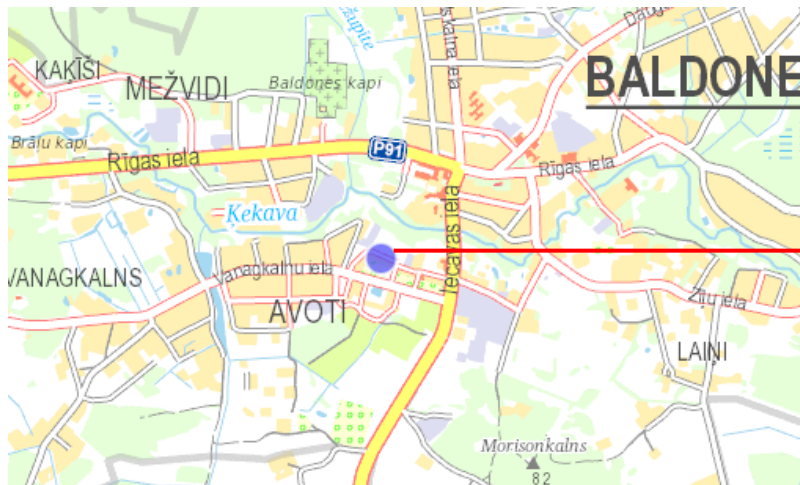
Atrašanās vieta LR kartē.

Piezīmes: secinājumi apsekošanas akta 28. lpp.

**Pielikums ēkas vizuālās apsekošanas aktam-
Pārupes iela 2, Baldone, Baldones nov. no 22.10.2018.**

Atbilstoši Latvijas Būvnormatīva LBN 405-15
„Būvju tehniskā apsekošana pielikumam.”

Vispārīgas ziņas par būvi



1. un 2. att. Atrāsšanās vieta Baldones rajona kartē

Tabula Nr. 1

1.1	Būves veids	11220103 Daudzdzīvokļu 3–5 stāvu mājas, projekts pēc 103. sērijas konstruktīvās shēmas
1.2	Kapitalitātes grupa	IV (masveida apbūve)
1.3	Apbūves laukums (m ²)	1032,5m ²
1.4	Būvtilpums (m ³)	10874m ³
1.5	Kopējā /dzīvokļu lietderīgā platība (m ²)	3292/2253,1 m ²
1.6	Stāvu skaits	3 virszemes, 1 pazemes
1.7	Dzīvokļu skaits	36
1.8	Zemesgabala kadastra numurs	80250060089
1.9	Zemesgabala platība (m ²)	7374 m ²
1.10	Būves iepriekšējais īpašnieks	Jaukta statusa kopīpašums
1.11	Būves pašreizējais īpašnieks	Jaukta statusa kopīpašums
1.11a	Pārvaldītājs, apsaimniekotājs	
1.12	Būvprojekta autors	Nav informācijas
1.13	Būvproj. nosauk., akc. gads, datums	Nav informācijas
1.14	Būves nodoš. ekspl., gads un datums	Nav precīzi zināms (1975...1985. gadi)
1.15	Būves konservācijas gads un datums	-
1.16	Būves renovācijas (kapitālā remonta), rekonstrukcijas, restaurācijas gads	-
1.17	Būves inventarizācijas plāns: numurs, izsniegšanas gads un datums	Inv. lieta no2000. gada 29. novembra
1.18	Konstrukcijas: Pamatī Sienas Pārsegumi Jumta iesegums	Dz-betona lentveida pamati Ķieģeļu mūris, paneļi Dz-betona paneļi Azbestcementsa viļņotās loksnes
1.19	Vidējais fiziskais nolietojums	-
1.20	Patvaļīgas būvniecības pazīmes	Nav fiksēts
1.21	Ēkas izvietojums zemesgabalā	Dienvidu daļa
1.22	Būvju iedalījums grupās atbilstoši būvniecības procesam	2. grupas ēka

Īss konstatēto bojājumu un to cēloņu apraksts, tehniskā stāvokļa novērtējums atsevišķiem būves elementiem, konstrukciju veidiem, būves daļām. Atbilstība normatīvo aktu prasībām.	Vizuālais nolietoj. (%)
---	----------------------------

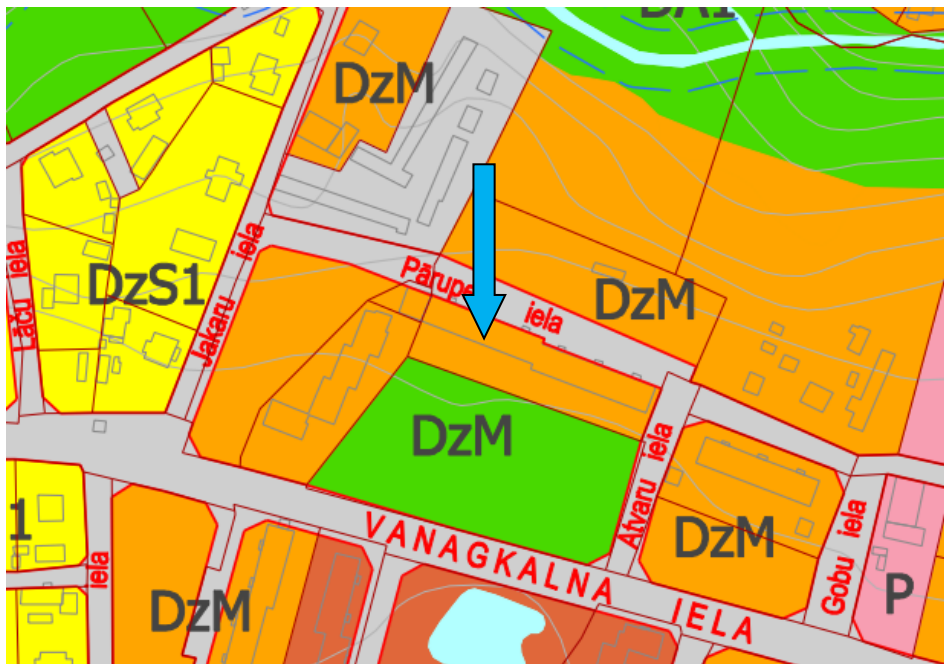
2. Situācija

2.1. Zemes gabala izmantošanas atbilstība teritorijas plānojumam

(Teritorijas izmantošana un tās atbilstība teritorijas plānojumam, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem un normatīvo aktu prasībām)

Apsekotā ēka (kad. Nr. 80250060089001) pēc pieejamās informācijas uzbūvēta no trijiem virszemes stāviem un pagrabstāva kā daudzdzīvokļu ēka. Eksploatācijā nodošanas gads nav precīzi zināms, bet pēc visām pazīmēm ēka uzbūvēta laika periodā no 1975...1985. gadam. Pašreizējais ēkas lietošanas veids un funkcija nav mainījies - daudzdzīvokļu māja.

Ēka atrodas Baldones pilsētas lauku teritorijā, mazstāvu dzīvojamo māju apbūves teritorijā. Izbūvēts centralizētais elektrības pieslēgums, aukstā ūdens, gāzes, un kanalizācijas tīklu pieslēgums. Tuvējā apkaimē atrodas Baldones pilsēta-pašvaldības iestādes, veikali, starppilsētu sabiedriskais transports u.c. Pašreizējais ēkas izmantošanas veids atbilst paredzētajam.



FUNKCIONĀLAIS ZONĒJUMS

Savrupmāju apbūves teritorijas	DzS1, DzS2, DzS3, DzS4
Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas	DzM
Daudzdzīvokļu dzīvojamās apbūves teritorijas	DzD
Publiskās apbūves teritorijas	P
Jauktas centru apbūves teritorijas	JC
Rūpniecības teritorijas	R
Transporta un tehniskās apbūves teritorijas	T, T1
Dabas un apstādījumu teritorijas	DA1, DA2
Mežu teritorijas	M, M1
Lauksaimniecības teritorijas	L
Ūdeņu teritorijas	U

2.1.1. att. Teritorijas plānojums pēc „http://www.baldone.lv/images/userfiles/planosanas_dokumenti/2_baldones_plan_izm.pdf” pieejamās informācijas

2.2. Būves izvietojums zemes gabalā

(Sarkanā līnija, apbūves līnija, apgrūtinājumi, būves novietnes raksturojums)

Kā redzams attēlā Nr. 2.2.1., apsekotā ēka atrodas zemes gabala centrālās daļas dienvidu pusē. Ēkai sastāv no diviem korpusiem (kopumā 6 kāpņu telpām), katrs korpusa būvēts taisnstūra formas konfigurācijā ar ārējiem izmēriem: korpusa garums ir 49,13 x 10,5 m, kopējais garums ir 97,83 m, korpusa platums ir 10,5 m. Sarkanās līnijas atrodas tieši pie ēkas gala sienām (no rietumu un austrumu puses fasādes). Ēka aizņem orientējoši 14% no kopējās zemes gabala platības.



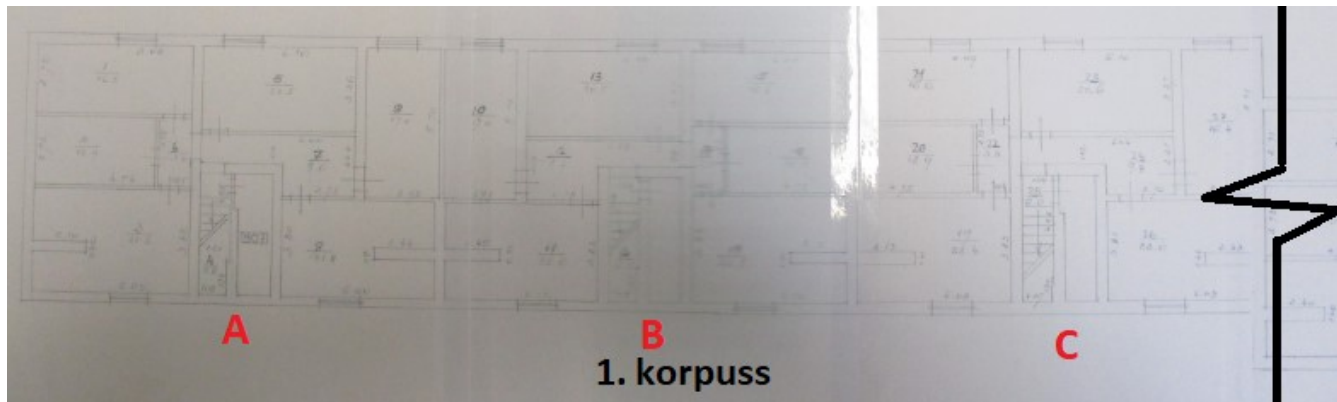
2.2.1. att. Būves izvietojums pēc „kadastrs.lv” datiem

2.3. Būves plānojums

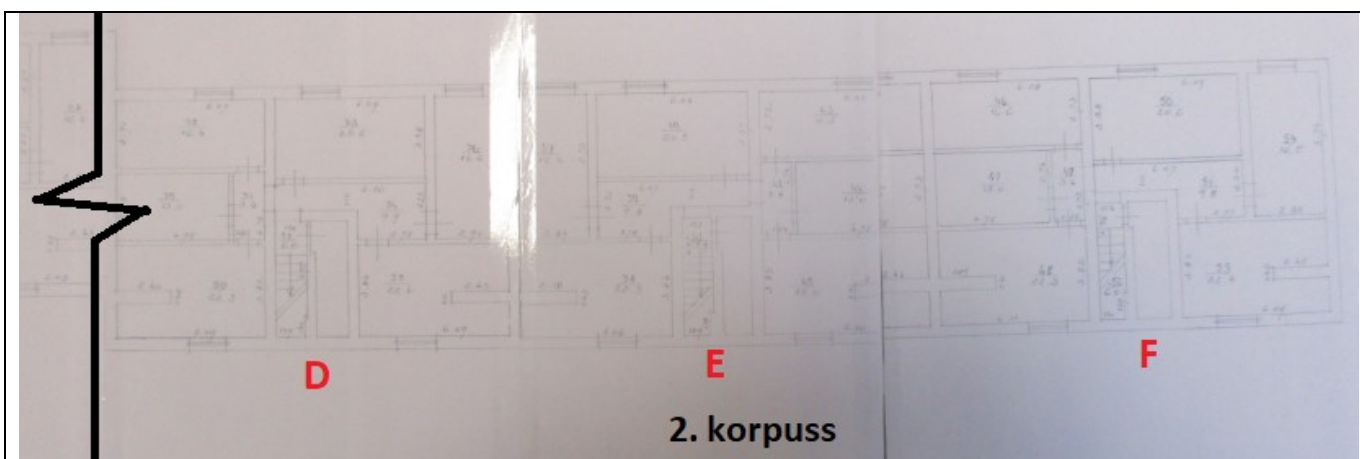
(Līdzšinējais būves lietošanas veids, būves plānojuma atbilstība būves lietošanas veidam)

Saskaņā ar 2009. gada 22. Decembra Ministru kabineta noteikumiem Nr. 1620 „Noteikumi par būvju klasifikāciju” ēka atbilst kodam 11220103, kas ir „Daudzdzīvokļu 3–5 stāvu mājas”. Inventarizācijas lietā attēlotais plānojums koplietošanas telpās atbilst faktiskajam. Nav veikta visu dzīvokļu telpu apskate, tāpēc nav informācijas par veiktajām pārbūvēm.

Iesniegtie inventarizācijas lietas plāni ir ļoti sadrumstaloti, tāpēc nav uzskatāmi parādāmi (uzskates materiālam pievienots pagrabstāva telpu plāns).



2.3.1. att. Ēkas pagrabstāva plāns (korpus Nr. 1)



2.3.2. att. Ēkas pagrabstāva plāns (korpus Nr. 2)

3. Teritorijas labiekārtojums

3.1. Brauktuves, ietves, celiņi un laukumi

(Brauktuves, ietves, celiņi un saimniecības laukumi)

Asfaltbetona segums 30..40.%

Zaļie stādījumi 25...35%

Ēkas pieguļošā teritorija pārklāta ar sekojošiem segumu veidiem:

- 1) Piebraucamie ceļi būvēti no asfaltbetona seguma, kas pagaidām ir apmierinošā tehniskā stāvoklī ar tendenci pasliktināties- novērojamas nelielas plaisas, bedrītes un virskārtas bojājumi atsevišķās zonās, laika gaitā veidoti ielāpi. Nav izbūvēta organizēta lietus ūdens novadīšana. Tuvākā nākotnē ieteicams veikt virskārtas nomaiņu vai arī virskārtas remontu veicot plaisu aizdari ar bitumena mastikām un bedrīšu remontu ar "pilno tehnoloģiju", tādējādi samazinot destrukcijas progresu. Jāizbūvē organizēta lietus ūdens novadīšanas sistēma;
- 2) Īpašuma teritorija pārklāta ar melnzemi un zālienu. Īpašuma teritorijā iestādīti krūmi un koki. Kopumā, pieguļošā teritorija ir tīra un tiek kopta.



3.1.1. un 3.1.2. att. Asfaltbetona segums ar virsmas bojājumiem



3.1.3. att. Zālājs un koki ēkas dienvidu puses fasādē



3.1.4. att. Asfaltbetona segums ar virsmas bojājumiem

3.4. Nožogojums un atbalsta sienas (NAV IZBŪVĒTS)

(veids, materiāls (būvizrādājums), apdare)

-

4. būves daļas

(ietver tikai tās būves daļas, kas apsektas atbilstoši apsekošanas uzdevumam)

4.1. Pamatne un pamati

(Pamatu veids, to iedziļinājums, izmantotie būvizrādājumi, to stiprība, hidroizolācija, drenāža, būves aizsargapmales, ārsienas aizsardzība pret mitrumu.

Gruntsgabala ģeomorfoloģiskais raksturojums; ģeodēziskais atskaites punkts (sienas vai grunts repers, marka, poligonometrijas punkts) absolūto augstuma atzīmju noteikšanai. Zemes virsas absolūto atzīmju robežas izpēte teritorijā. Veiktie lauka un kamerālie ģeotehniskās izpētes darbi un palīgdarbi: izstrādes, līmetošana, laboratorijas analīze, to apjomi. Nogulumu veidi grunšu izpētes areālā, grunts, kas veido ēkas pamatni, to aplēses pretestība).

30%

Ēkai izbūvēti dz-betona gatavbloku lentveida pamati, kas savstarpēji savienoti ar cementa javu. Pamatu platums ir aptuveni 400 mm, bloka augstums 600 mm. Pamatu atsegšana (šurfēšana) netika veikta, tāpēc pamatu iebūves dziļumu var tikai aplēst (2100-2300mm) no apkārtnes virsmas līmeņa, kas pēc pazīmēm ir pietiekami un atbilstoši normatīva prasībām. Informācija par inženierģeoloģiskajiem datiem nav saņemta.

Horizontālā hidroizolācija saglabājusies no ēkas pirmsākumiem, vertikālā hidroizolācija konstatēta atsevišķās zonās. Pamati nav siltināti. Cokola augstums ir aptuveni 450...500mm no apkārtnes virsmas līmeņa. Novērojama apmetuma erozija cokola daļā kā arī samitrinājums un veģetatīvais apaugums. Tiešā pamatu tuvumā ēkas dienvidu puses fasādē iesakņojušies koki, kas negatīvi ietekmē pamatu stāvokli. Pagrabstāvam izbūvētas gaismas šahtas kā arī noejas- nav paredzēta lietus ūdens novadīšana.

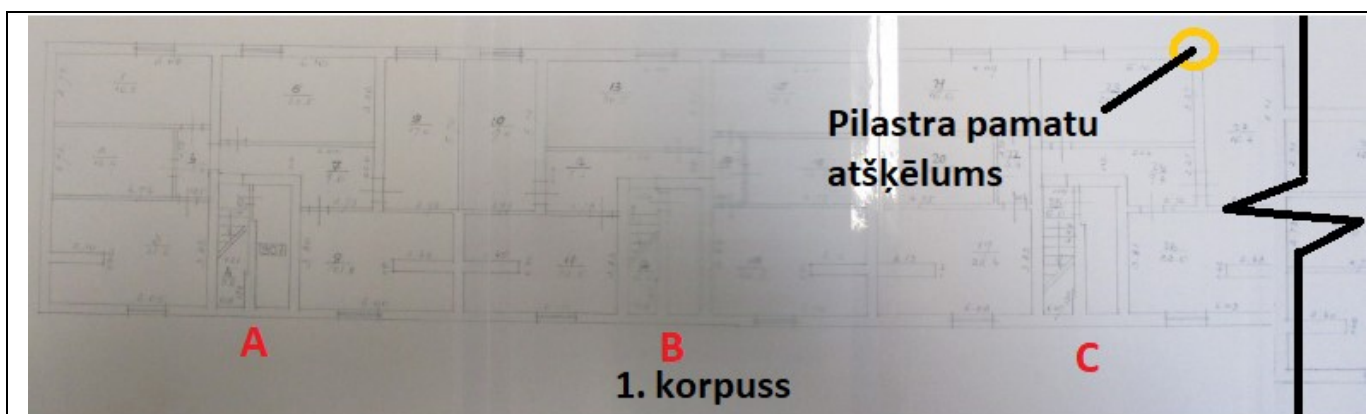
Konstatētas plaisas kāpņu telpu augšējos stāvos mūra iekšsienās, kas ir raksturīgi šī tipa ēkām. Tas skaidrojams ar kāpņu telpu pamatu nevienmērīgu sēšanos. Pašreizējās plaisas neapdraud konstrukciju noturību.

Mūra pilastram ēkas dienvidu fasādē konstatēts pamatu atšķelums (skat. att. Nr. 4.1.6.).

Dzīvojamai ēkai izbūvētas pamatu aizsargapmales no betona plāksnēm, kas saglabājušās no ēkas pirmsākumiem un kas ir bojātas/novecojušas (platums līdz 700mm). Atsevišķās zonās novērojami aizsargapmaļu iesēdumi pamatnes izskalošanās rezultātā. Pagrabstāva gaismas šahtas mūrētas no keramiskajiem ķieģeļiem, kas mitruma un sala iedarbībā ir ievērojami bojātas.

Kopumā pamatu tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs un atbilstošs pašreizējām iedarbēm. Mehāniskā noturība un stabilitāte ir atbilstoša pašreizējām iedarbēm.

Nepieciešams veikt cokola daļas bojātā apmetuma demontāžu, virsmu apstrādi ar fungicīdu, virsmu līdzināšanu, vertikālās hidroizolācijas izveidi, siltināšanu un atbilstošas apdares izveidi. Esošo betona aizsargapmali ieteicams demontēt un izbūvēt jaunu (t.sk. novadīt jumta lietus ūdeni attālināti no pamatiem, vai, ja tas ir tehniski iespējams, novadīt pilsētas lietus ūdens kanalizācijas sistēmā). Pagrabstāva bojātās mūra konstrukcijas gaismas šahtas ir jādemontē un jāizbetonē no jauna (paredzot arī hidroizolācijas iestrādi un lietus ūdens novadīšanu). Pamatu tuvumā esošos kokus, nepieciešams novākt. Jāveic bojātā mūra pilastra pamatu atjaunošana. Jāveic plaisu monitorings ēkas kāpņu telpas augšējos stāvos.



4.1.1. att. Ēkas plāns ar bojātā pilastra pamata izvietojumu



4.1.2. un 4.1.3. att. Dz-betona bloku pamati



4.1.4. un 4.1.5. att. Koki un krūmi pie pamatiem



4.1.6.att. Pilastra pamatu atšķēlums



4.1.7. att. Veģetatīvais apaugums



4.1.8. un 4.1.9. att. Veģetatīvais apaugums

4.2. Nesošās sienas, aiļu sijas un pārsedzes

(Pagraba un virszemes nesošo sienu konstrukcija un materiāls (būvistrādājums). Konstruktīvās shēmas. Galveno konstruktīvo elementu biezums un šķērsgriezums. Mūra vājinājumi. Plaisu atvērumu mērījumu un plaisu attīstības novērojumu dati. Atdalošā un tvaika izolācija. Koksnes bioloģiskie bojājumi. Sienu būvmateriālu stiprība, konstrukciju elementu pārbaudes un mūra stiprības aplēšu rezultāti. Kontrolzondēšanas rezultāti. Aiļu siju un pārsedžu raksturojums, to balstvietas, citi raksturojošie rādītāji)

25%

Ēkas nesošās sienas būvētas no māla ķieģeļu mūra kā arī no dz-betona paneliem. Gala sienas kā arī nesošās starpsienas būvētas no māla ķieģeļu mūra- biezums 510mm un 360mm. Sānu fasādēs iestrādāti vieglbetona paneļi- biezums aptuveni 300mm. Ārsienas papildus nav siltinātas. Starp logu daļas aizpildītas ar koka karkasu un minerālvati, kas apdarinātas ar dēļiem. Ārsienas konstrukcija nenodrošina LBN 002-01 "Ēku norobežojošo konstrukciju siltumtehnika" prasības

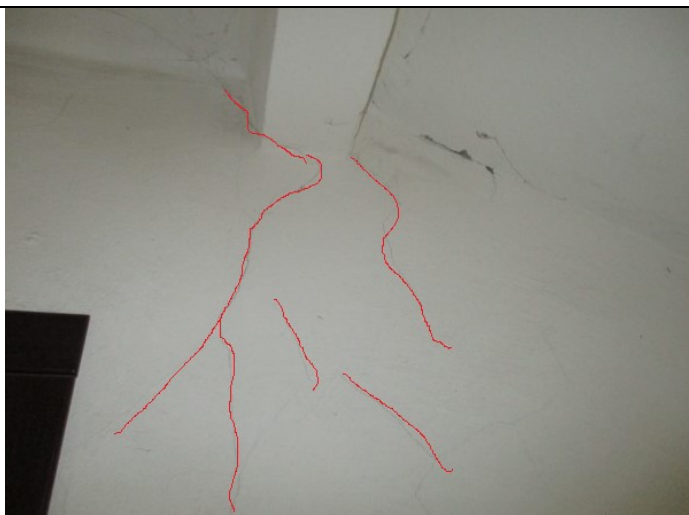
Praktiski visās kāpņu telpās trešā stāva līmenī fiksētas diagonālveida plaisas mūra iekšsienās, kas pašreizējos apstākļos nerada apdraudējumu konstrukcijas noturībai. Plaisu biezums līdz 2 mm, monitorings nav veikts. Ķieģeļu mūrim ārpusē lokālās vietās novērojama virsmas erozija (virskārtas bojājumi), šuvju bojājumi/izdrupumi (t. sk. mitruma un sala radītie bojājumi).

Pārsedzes būvētas no dz-betona konstrukcijām t.sk. no vieglbetona paneliem un būtiskas nepilnības nav konstatētas. Kopumā nesošo sienu tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs pie pašreizējām iedarbēm atbilstošs.

Ārsienas neatbilst LBN 002-15 "Ēku norobežojošo konstrukciju siltumtehnika" prasībām. Nepieciešams veikt ārsienas virsmu skalošanu un apstrādi ar fungicīda sastāvu, līdzināšanu, siltināšanu un atbilstošas apdares izveidi (piemēram, "Sakret" ražotāja tehnoloģija). Jāveic kāpņu telpu iekšsienas plaisu aizpildīšanu, izmantojot injekciju metodi (t.sk. tērauda stieņu iestrādi) un monitoringu ne mazāk kā 6 mēnešu ilgā periodā.



4.2.1. att. Paneļa virsmas erozija



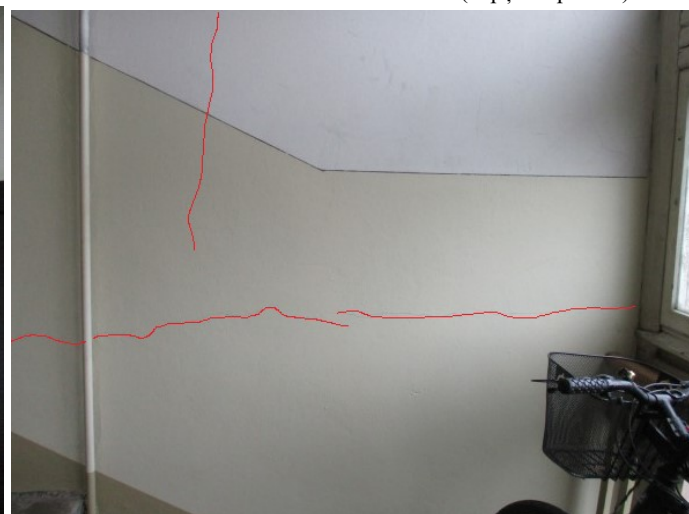
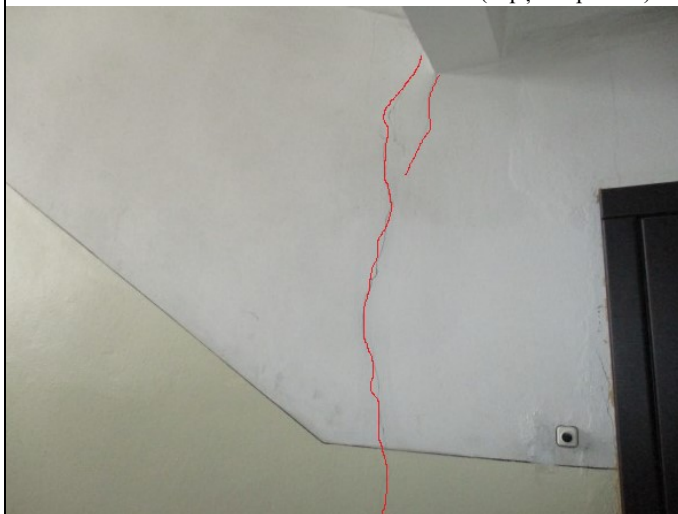
4.2.2. att. Plaisas mūra sienā zem kāpņu balstu vietas (k.t. "C")



4.2.3. att. Plaisas mūra sienā (kāpņu telpā "D")



4.2.4. att. Plaisas mūra sienā (kāpņu telpā "E")



4.2.5. un 4.2.6. att. Plaisas mūra sienā (kāpņu telpā "F")

4.4. Pašnesošās sienas (Pašnesošo sienu konstrukcija un materiāls)	Konstruktīvais nolietojums 25...30%
Ēkas pašnesošās sienas oriģināli būvētas no ķieģeļu mūra. Pagarbstāvā mantu novietnes norobežotas ar pusķieģeļu biezu mūra sienu, kas ir arhitektoniski nepievilcīgas, tomēr funkcionālas. Kopējais pašnesošo starpsienu tehniskais stāvoklis tiek pieņemts kā apmierinošs.	
4.5. Hermetizācija, hidroizolācija, siltumizolācija	-
Ēkas dzelzsbetona pamati/cokols un mūra/vieglpaneļu konstrukcijas sienas nav siltinātas. Ārsienu biezums sastāda 510 mm keramisko ķieģeļu mūris, kas savstarpēji savienots ar cementa/smiltis javu- šuvju biezums ir dažāds (ne mazāks par 10 mm). Vieglobetona paneļu biezums aptuveni 300 mm. Trešā stāva (bēniņu) pārseguma konstrukcijas ir oriģināli siltinātas ar fibrolīta loksnēm ar betona izlīdzinošo aptuveni 200 mm biezumā. Bēniņu pārsegums (kāpņu telpa Nr. „E”, virs trešā stāva dzīvokļa pa labi) papildus siltināts ar akmens vates loksnēm 50 mm biezumā un pārklāts ar PVC plēvi. Kāpņu telpās iestrādāti dubultie koka konstrukcijas logi ar parasto stiklojumu (biezums līdz 4 mm), kas saglabājušies no ēkas pirmsākumiem. Starplogu daļas aizpildītas ar minerālvati un apšūtas ar koka dēļiem. Vairums dzīvokļu logi laika gaitā ir nomainīti pret PVC konstrukcijas ar stikla paketēm (izgatavoti dažādos laika periodos, dažādi ražotāji, nav informācijas par iestrādes kvalitāti un blīvējošo lentu pielietošanu)- daļai logu nav veikta ārējo ailu apdare (atsegtas montāžas putas). Ieejas mezglos kāpņu telpās un pagrabstāvā iestrādātas metāla konstrukcijas ārdurvis, <u>nav aprīkotas</u> ar durvju aizvērējmehānismu un mehānisko kodu atslēgu. Pamatu horizontālā hidroizolācija saglabājusies no ēkas būvniecības, vertikālā hidroizolācija konstatēta atsevišķās zonās, kur bojāts apmetums. Kopumā ēka neatbilst LBN 002-15 "Ēku norobežojošo konstrukciju siltumtehnika" prasībām.	
4.6. Pagraba, starpstāvu, bēniņu pārsegumi (pagraba, starpstāvu un bēniņu pārsegumu aplēses shēmas, konstrukcija un materiāls. Nesošo elementu biezums vai šķēsgriezums. Konstatētās deformācijas, bojājumi un to iespējamie cēloņi. Plaisu atvērumu mērījumu dati. Pagaidu pastiprinājumi, atslogojošās konstrukcijas. Betona stiprība. Metāla konstrukciju un stieņojuma korozija. Koka ēdes (mājas piepes) un koksngrauzu bojājumi. Kontrolzondēšanas un atsegšanas rezultāti. Nestspējas pārbaudes aplēšu rezultāti. Skaņas izolācija)	25%
Tika apsekoti pagrabstāva un bēniņu pārsegumi (vietās, kur bija nodrošināta piekļuve), kas būvēti no rūpnieciski izgatavotiem saliekamā dzelzsbetona dobajiem paneļiem (biezums aptuveni 220 mm, laidums līdz 6000 mm). Paneļiem novērojamas nelielas augstuma starpības vienam pret otru atsevišķās vietās, kas skaidrojams ar montāžas neprecizitātēm. Paneļu savstarpējās savienojuma vietās novērojamas nelielas plaisiņas, kas klasificējams kā kosmētisks defekts. No nestspējas viedokļa pārsegumi ir apmierinošā tehniskajā stāvoklī pie pašreizējām iedarbēm. Pagrabstāvā izvietoti dažādi degtspējīgi sadzīves priekšmeti, t.sk. malka, kas ir pretrunā ar LBN 201-15 „Būvju ugunsdrošība” prasībām. Uz bēniņu pārseguma izvietoti būvgruži (silikātķieģeļi un azbestcimenta viļņotās loksnes). Jāveic pagrabstāva telpu atbrīvošana no degtspējīgiem priekšmetiem kā arī bēniņu pārseguma atslogošana no būvgružiem.	
	
4.6.1. un 4.6.2. att. Ēkas pagrabstāva dz-betona paneļu pārsegumi (malkas novietne)	

4.7. Būves telpiskās noturības elementi	-
Būves telpisko noturību nodrošina mūra konstrukciju sienu konfigurācija, sajūgums ar starpsienām un pārsegumiem. Pašreizējos apstākļos būves telpiskā noturība ir pietiekama.	
4.8. Jumta elementi (Jumta konstrukcijas, ieseguma un ūdens noteku sistēmas veids, konstrukcija un materiāls. Savietotā jumta konstrukcija un materiāls. Konstatētie defekti un to iespējamie cēloņi. Gaisa apmaiņa, temperatūras un gaisa mitruma režīms bēniņos. Tehniskā stāvokļa novērtējums kopumā pa atsevišķiem konstrukciju veidiem)	Dz-betona konstrukcijas- 25% Jumta segums 40% Lietus ūdens noteksisatēma- 45%
Ēkai izbūvēts divslīpju jumts. Plakņu slīpums aptuveni 30°. Ēkas jumta konstrukcijas ir būvētas no koka konstrukcijām. Kokmateriāla spāres (šķērsgriezuma izmērs 70x145 mm, solis 800 mm) ar latojumu (45x45 mm, solis 500 mm) balstītas uz vainagsijas un ēkas sānu mūra sienām kā arī jumta krēsla konstrukcijas ar savilcēm (statņu šķērsgriezums 100x100, atgāžņi 50x150 mm). Konstrukciju savienojuma veids- naglas un metāla skavas. Nav informācijas par koka konstrukciju apstrādi ar antipirēna pārklājumu. Jumta plēves nav iestrādātas. Bēniņi ir ventilējami. Jumta segums- azbestcementsa viļņotās loksnes, kas ir novecojušas un bojātas- lokālās vietās konstatētas plaisas ar iespējamu caurtecēšanu. Ēkas rietumu puses fasādē (pie gala sienas) bojāts jumta segums-jumta pārkare. Uz seguma novērojams bioloģiskais apaugums. Nav uzstādītas sniega barjeras. Izbūvēta ārējā lietus ūdens novadīšanas sistēma- cauruļveida cinkota skārda teknes un notekcaurules (d=100 mm, ieejas jumtiņiem 60 mm). Fiksēti tekņu un noteku bojājumi (nehermētiski tekņu un noteku savienojumi, atsevišķām notekcaurulēm trūkst apakšējie posmi, cauruļu virsmas korozija). Lietus ūdens tiek novadīts tieši pamatu tuvumā, tādējādi mitrinot pamatus un veicinot veģetatīvo apaugumu. Virsjumta ventilācijas izvadi būvēti no ķieģeļu mūra, kas nosegti ar skārda nosegelementiem. Daļā vēdināšanas cuku pievienotas malkas krāsnis un gāzes katli. Daļa virsjumta mūra izvadu nesenā pagātnē ir remontēti- veikta pārmūrēšana. No bēniņiem nav izvesti būvgruži. Jumta konstrukciju kopējais tehniskais stāvoklis vērtējams kā daļēji apmierinošs un stabils- ieteicams veikt apstrādi ar antipirēna sastāvu. Tuvākajā laikā jāparedz jumta seguma nomaiņu, līdz tam jāveic bojāto lokšņu nomaiņa/plaisu hermetizācija un būvgružu izvešana. Mainot jumta segumu, jāparedz arī lietus ūdens novadīšanas sistēmas nomaiņu, līdz tam jāveic esošās sistēmas remonts. Jāparedz iespēja novadīt jumta lietus ūdeni attālināti no pamatiem (izbūvēt organizētu lietus ūdens savākšanu un novadīšanu). Jāveic divu siltinātu lūku uzstādīšana bēniņu pārsegumā (ieteicams komplektā ar kāpnēm). Bēniņu telpā nedarbojas apgaismojums- nepieciešams sakārtot izolāciju un nomainīt gaismekļus. Kanalizācijas izvadi, kas izvadīti bēniņu telpā, jāpagarina un jāizvada virs jumta seguma. Jāveic apmetuma uzklāšana virsjumta vēdināšanas mūra izvadiem kā arī atbilstošas apdares izveide.	
	

4.8.1. un 4.8.2. att. Jumta koka konstrukcijas



4.8.3. un 4.8.4. att. Plaisas jumta segumā



4.8.5. att. Būvgruži bēniņos



4.8.6. att. Siltināts bēniņu stāva pārseguma fragments



4.8.7. att. Novecojis jumta segums



4.8.8. att. Atjaunoti virsjumta daļas mūra vēdināšanas izvadi



4.8.9. att. Novecojis jumta segums



4.8.10. att. Bojāts jumta segums un latojums

4.9. Balkoni, lodžijas, lieveņi, jumtiņi

(Balkonu, lodžiju, erkeru, jumtiņu un dzegu konstrukcija un materiāls)

Ieejas mezglu jumtu segums- 35%
Konstrukcijas- 35%
Lieveņi- 40%

Ēkai izbūvētas 6 kāpņu telpas austrumu puses fasādē. Katrā kāpņu telpā paredzēta 1 izeja/ieeja (t.sk. ieeja/izeja pagraba telpās). Virs ieejām uzbūvēti jumtiņi. Jumtiņu konstrukcijas būvētas no metāla profiliem- divām cauruļveida kolonnām un taisnstūrveida profila metāla pasijas uz kā nobalstītas koka spāres un latojums. Metāla konstrukcijām novērojama virsmas korozija, koka konstrukcijām novērojami mitruma samitrinājuma pleķi. Ieejas mezglu jumta segums būvēts no viļņotām azbestcements loksņēm.

Katram ieejas mezglam izbūvēts betona konstrukcijas lieveņi. Daļa no lieveņiem ir minimāli pacelti virs apkārtējā virsmas līmeņa, kā rezultātā stipra lietus laikā kā arī ziemā tie ir pastāvīga mitruma iedarbībā. Novērojamas plaisas, virsmas erozija, veģetatīvais apaugums kā arī kritumu nepilnības.

Nepieciešams veikt metāla konstrukciju pretkorozijas apstrādi kā arī koka konstrukciju apstrādi ar antiseptiķi un krāsu. Tuvākajā nākotnē ieteicams veikt vizuāli pievilcīgāku un estētiskāku jumtiņu izbūvi. Ieejas mezglu lieveņiem nepieciešams veikt remontu (virsmas atjaunošanu un atbilstošu kritumu izveidi).



4.9.1. att. Ieejas mezgla jumtiņa konstrukcija



4.9.2. att. Ieejas mezgla



4.9.3. att. Ieejas mezgla jumtiņa konstrukcija



4.9.4. att. Ieejas mezgla lievenis

4.10. Kāpnes un pandusi

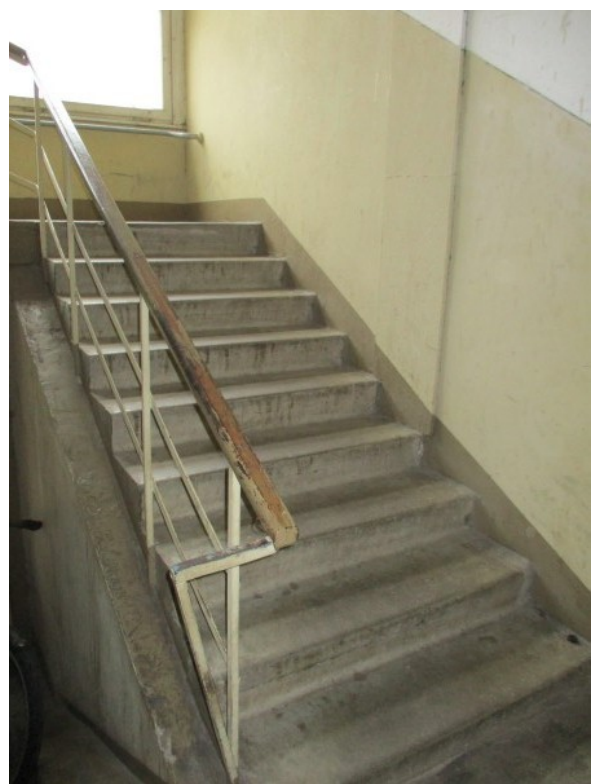
(Kāpņu veids, konstrukcija un materiāls; kāpņu laukumi (podesti), margas. Kāpņu telpas sienu stāvoklis kāpņu elementu iebūves vietās. Lieveņi un pandusi. Avārijas, pagraba, ugunsdzēsēju kāpnes un palīgkāpnes)

Kāpņu telpu kāpnes-35%
Pagrabstāva noejas kāpnes-
35...**40%**

Starpstāvu kāpnes būvētas no saliekamajām dzelzsbetona konstrukcijām. Elementu savienojuma vietās novērojamas plaisiņas, kas būtisku ietekmi uz kāpņu konstrukcijas nestspēju neietekmē. Pakāpieniem ir virsmas nodilums un nelieli lokāli izdrupumi. Tuvākajā nākotnē nepieciešams izveidot atbilstošu kāpņu pārklājumu kā arī jāatjauno lenterī un margas.

Pagrabstāva noejas mezglu kāpnes ir vizuāli novecojušas Nav uzstādītas margas. Jāparedz kāpņu remonts un margu uzstādīšana. Atsegtos kāpņu metāla elementus nepieciešams apstrādāt ar pretkorozijas sastāvu un pārklāt ar atbilstošu krāsu (piemēram "Tikurilla") ražotāja tehnoloģija.

Kāpnes nokļūšanai bēniņos būvētas no metāla dažādu profilu un šķērsgriezuma elementiem, kas savstarpēji sametināti. Kāpņu mehāniskā noturība ir pietiekama, bet funkcionalitāte, lietošanas ērtums un vizuālais izskats nav augstā līmenī. Ieteicams veikt kāpņu nomaiņu.



4.10.1. un 4.10.2.att. Starpstāvu dz-betona konstr. kāpnes



4.10.3. un 4.10.4. att. Starpstāvu dz-betona konstr. kāpnes



4.10.5. att. Metāla konstr. kāpnes nokļūšanai bēniņos



4.10.6. Dz-betona konstr. kāpnes noejai pagrabstāvā

4.11. Starpsienas

(Starpsienu veidi un konstrukcijas, skaņas izolācija)

30%

Koplietošanas telpu starpsienas būvētas no ķieģeļu mūra. Apsekoto starpsienu tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.

4.12. Grīdas (Grīdu konstrukcijas, seguma un virsseguma veidi. Skaņas un siltuma izolācija)	Betona klons-40%
Pagrabstāvā izbūvēta betona klona grīda- būvniecības kvalitāte ir zema, novērojamas sīkplaisas un negludumi, bet kopumā pieņemami telpu izmantošanas veidam. Kāpņu telpās izbūvētas betona klona grīdas, kas ir vizuāli novecojušas, novērojams neliels virsmas nodilums, pleķi, ieēdušies netīrumi u.c. Tuvākā nākotnē jāparedz vizuāli pievilcīga un ekspluatācijai atbilstoša grīdas seguma iestrāde (piemēram, epoksīta segums).	
4.13. Ailu aizpildījumi (Logu un balkona durvju, skatlogu (vitrīnu), slēģu, ārdurvju, iekšdurvju un vārtu materiāls, veidi un konstrukcijas, jumtiņi un markīzes)	Koka logi- 45% PVC logi- 25...35% Metāla durvis-25%
Ēkai sākotnēji izbūvēti koka konstrukcijas logi ar dubultajām (savietotajām) vērtņēm un parasto stiklojumu. Laika gaitā vairums veco koka logu ir nomainīti pret dažādiem PVC konstrukcijas logiem ar stikla paketēm. Kāpņu telpas un pagrabstāva logi saglabājušies no ēkas pirmsākumiem, kas ir novecojuši neblīvi, daļai nav furnitūras elementu u.c. Esošie PVC logi ir izgatavoti dažādos laika periodos, tiem ir dažādi izgatavotāji (t.sk. siltumtehnikās īpašības un kvalitātes rādītāji), atšķirīgi rāmju toņi kā arī nezināma montāžas kvalitāte. Kāpņu telpām nesenā pagātnē uzstādītas sešas metāla konstrukcijas ārdurvis (bez kodu slēdzenes un aizvērēj mehānismiem) ar stikla paketes logu- nav informācijas par to siltumtehnikajiem rādītājiem, bet tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs. Noejai pagrabstāvā uzstādītas 6 siltinātas metāla konstrukcijas durvis- nepietiekamās vēdināšanas rezultātā uz durvju virsmām no iekšpuses veidojas kondensāts. Esošās kāpņu telpu metāla durvis ieteicams aprīkot ar durvju aizvērēj mehānismiem un kodu atslēgu. Pagrabstāva metāla durvīm ieteicams iestrādāt vēdināšanas lūciņu vai arī caur pagrabstāva logiem ierīkot vēdināšanu atbilstoši normatīvu prasībām. Tuvākajā laikā nepieciešams veikt visu koka konstrukcijas logu nomaiņu pret energoefektīvākiem izstrādājumiem. Esošajiem PVC logiem ieteicams veikt profilaktisko apkopi kā arī veikt atbilstošu aiļu apdari.	
	
4.13.1.att. Metāla konstr. ieejas durvis kāpņu telpai „A”	4.13.2. att. Metāla konstr. ieejas durvis kāpņu telpai „B”



4.13.3. att. Metāla konstr. ieejas durvis kāpņu telpai „C”



4.13.4. att. Metāla konstr. ieejas durvis kāpņu telpai „D”



4.13.5. att. Dažādu materiālu un toņu logi



4.13.6. att. Koka konstrukcijas logi pagrabstāvā



4.13.7. att. Koka konstr. logi kāpņu telpās

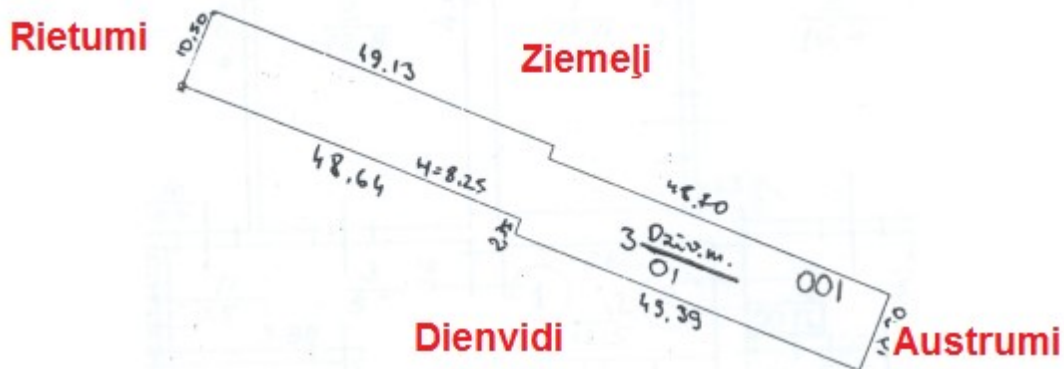


4.13.8. att. Koka un PVC konstr. logi dzīvokļos

4.14. Apkures krāsnis, virtuves pavardi, dūmeņi (Apkures krāsnis, virtuves pavardi, dūmeņi)	-
Pēc ēkas apsaimniekotāja sniegtās informācijas, dzīvokļos iebūvētas cietā kurināmā apkures krāsnis un gāzes apkures katli. Dūmgāzes caur dūmkanāliem ir izvadītas uz fasādes kā arī vēdināšanas kanālu cukās. Par gāzes un cietā kurināmā katliem (to tehnisko stāvokli) dzīvokļos nav detalizētas informācijas. Nepieciešams piesaistīt sertificētu skurteņslauķi un gāzes apkures katlu speciālistu, lai izvērtētu dūmkanālu un apkures ierīču atbilstību normatīvu prasībām.	
	
4.14.1. un 4.14.2. att. Vēdināšanas kanālos izbūvētas dūmvadu čaulas	
	
4.14.3. un 4.14.4. att. Vēdināšanas kanālos pieslēgtas malkas krāsnis	
4.18. Iekšējā apdare un arhitektūras detaļas (Iekšējo virsmu apdares veidi)	40%
Ēkas koplietošanas telpās (kāpņu telpās) apdare veidota vienkārša, kvalitātes līmenis viduvējs- sienas apmestas, špaktelētas un krāsotas, griesti krāsoti/balsināti. Pārkrāsošana ir veikta laika gaitā. Pašreiz novērojamu apdares bojājumi uz sienām- mehāniski bojājumi, vietām krāsojuma atslāņošanās u.c. Apdares tehniskais stāvoklis vērtējams kā daļēji apmierinošs ar tendenci pasliktināties. Tuvākā nākotnē jāparedz kāpņu telpu apdares atjaunošanu (t.sk. mūsdienīgu un praktisku grīdas seguma ieklāšanu).	
4.19. Ārējā apdare un arhitektūras detaļas (Fasāžu virsmu apdare. Fasādes detaļas, to materiāls)	45%
Ēkas fasādes būvētas salīdzinoši vienkāršas bez dekoratīvajiem elementiem. Gala fasādes- šuvots māla ķieģeļu mūris. Sānu fasādes- vieglbetona gludie, krasotie paneļi starp mūra pilastriem. Starplogu daļas aizpildītas ar minerālvati koka karkasā un apdarinātas ar dēlīšiem (dēlīšiem ir atšķirīgi krāsu toņi). Koka konstrukciju logu un durvju krāsojums ir bojāts/novecojis. Vairums logu ailu nav veikta atbilstoša ailu apdare (atsegtas putas). Nav ievērots logu vienots risinājums	

(atšķiras logu rāmju toņi). Fasādes ir noputējušas, netīras, lokālās vietās mitruma un sala bojātas (t.sk. erozijas bojājumi) kā arī bioloģiskais apaugums. Ēkas dienvidu puses fasādē aug vītenaugi kā arī krūmi, kas bojā fasādi.

Kopējais fasāžu apdares stāvoklis ir neapmierinošs ar tendenci pasliktināties. Nepieciešams veikt ārsienu energoefektivitātes uzlabošanu kā arī veikt atbilstošu fasādes apdares atjaunošanu, pirms tam veicot paneļu sadurvietu šuvju remontu/hermetizēšanu un virsmu dezindekciju. Jāparedz organizētu lietuvu ūdens novadišanu no jumta, lai novērstu pamatu zonas mitrināšanos. Jāveic vītenaugu un krūmu novākšana dienvidu puses fasādē.



4.19.1. att. Ēkas novietnes plāns



4.19.2. att. Ēkas ZA puses fasāde



4.19.3. att. Ēkas ziemeļu puses fasāde



4.19.4. un 4.19.5. att. Ēkas ziemeļu puses fasāde



4.19.6. Ēkas ziemeļu puses fasāde



4.19.7. att. Ēkas ZR puses fasāde



4.19.8. att. Ēkas rietumu puses fasāde



4.19.9. att. Ēkas DR puses fasāde



4.19.10. un 4.19.11. att. Ēkas dienvidu puses fasāde



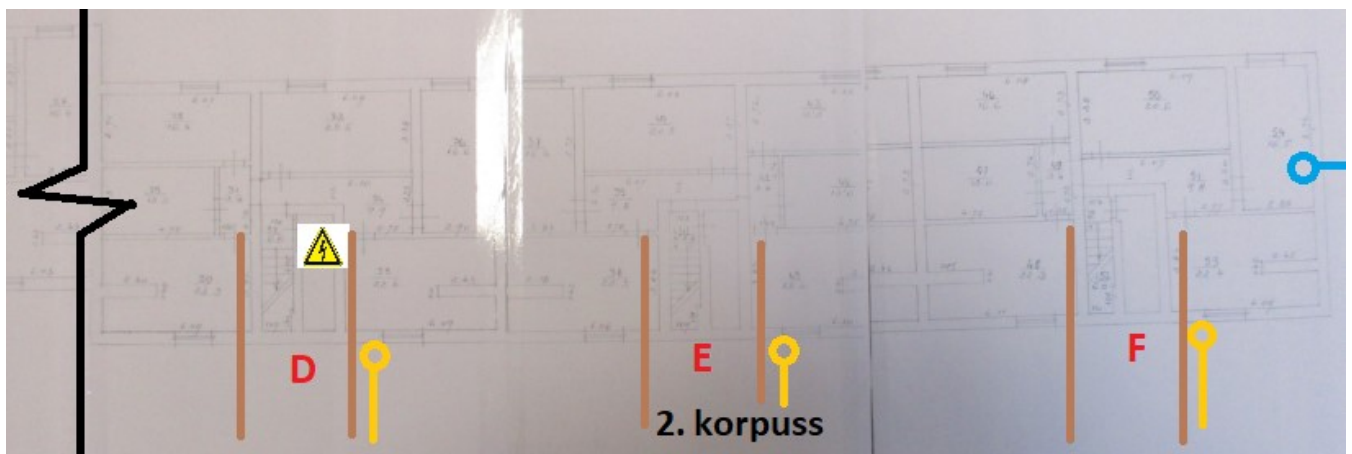
4.19.12. att. Ēkas DA puses fasāde



4.19.13. att. Ēkas austrumu puses fasāde

5. Iekšējie inženiertīkli un iekārtas

(ļetver tikai tos inženiertīklus un iekārtas, kas apsekotas atbilstoši apsekošanas uzdevumam)



Pilsētas elektroievads



Kanalizācijas izvads



Aukstā ūdens ievads



Pilsētas gāzes ievads

5.a. att. Ēkas pagrabstāva plāns ar inženierkomunikāciju provizorisko izvietojumu

5.1. Aukstā ūdens un kanalizācijas cauruļvadi, ventiļi, krāni, sanitārtehniskā iekārta, ūdens patēriņa skaitītāji

(iekšējā aukstā ūdensvada ievadi, ūdens mērītājs, tīkla shēma, cauruļvadi un ietaises; spiediens tīklā un citi rādītāji. Hidrauliskā pārbaude un atbilstība normatīvo aktu prasībām. Notekūdeņu novadīšanas veids un attīrīšanas iespējas)

Aukstā ūdens sistēma 30%
Kanalizācijas sistēma 40%

Ēkas aukstā ūdens apgāde tiek nodrošināta no pilsētas centralizētā tīkla (ievada diametrs 50 mm). Ēka aprīkota ar ūdens skaitītāju. Aukstā ūdens sistēma (guļvadi) pagrabstāvā būvēta no kausējamām PVC caurulēm, kas nomainīti nesenā pagātnē. Guļvadi ir izolēti. Stāvvadi saglabājušies no ēkas būvniecības laika (normatīvais kalpošanas laiks cinkoto cauruļu cauruļvadiem līdz 30 gadiem) un tie tuvākajā nākotnē ir jāmaina (atsevišķi stāvvadu posmi laika gaitā ir mainīti).

Saimnieciskā un fekālā kanalizācija tiek novadīta pilsētas centralizētajā kanalizācijas sistēmā. Kanalizācijas stāvvadi un guļvadi būvēti no čuguna caurulēm- saglabājušies no ēkas būvniecības laikiem, novērojama virsmas korozija (normatīvais kalpošanas laiks ir 60 gadi- kanalizācijas cauruļvadi ar ķeta cauruļu veidgabaliem. Atsevišķi guļvadu posmi nomainīti pret PVC caurulēm. Sistēma ir funkcionējoša, bet tuvākā nākotnē jāparedz visu čuguna stāvvadu un guļvadu nomaiņa.



5.1.1. att. Jauni aukstā ūdens guļvadi ar izolāciju



5.1.2. att. Aukstā ūdens ievads/skaitītājs pagrabstāvā



5.1.3. un 5.1.4. att. Kanalizācijas caurules- pārsvarā čuguna, kas ir novecojušas un bojātas

5.2. Karstā ūdens cauruļvadi, to izolācija, ventiļi, krāni, ūdensmaisītāji, žāvētāji, ar cieto kurināmo apkurināmie ūdens sildītāji, ūdens patēriņa un siltumenerģijas patēriņa skaitītāji un citi elementi (iekšējā karstā ūdens ūdensvada sistēma, tīkla shēma, cauruļvadi un sūkņi. Siltuma patēriņš karstā ūdens sagatavošanai. Ūdens sildītāja novietojums)	-
Karstais ūdens tiek sagatavots katrā dzīvoklī individuāli izmantojot elektrosildītājus un gāzes apkures katlus. Sistēmas detalizētāk netika apsektas.	
5.3. Ugunsdzēsības ūdensvads, automātiskās ugunsdzēsības sistēmas un dūmaizsardzībasrisinājumi(NAV IZBŪVĒTS)	
5.4. Apkures sistēma, tās cauruļvadi, stāvvadi, ventiļi, cauruļvadu izolācija, apkures katli, siltummaiņi, mēraparāti, automātika un citi elementi (Siltummezgla iekārta. Apkures sistēmas veids, cauruļvadi, izplešanās tvertne. Sistēmas kalpošanas ilgums, galvenie defekti, atbilstība normatīvo aktu prasībām. Būves siltuma zudumi. Vietējās katlumājas iekārta, aptuvenā maksimālā jauda)	-
Ēka nav pieslēgta centralizētai pilsētas apkures sistēmai. Katrs dzīvoklis nodrošina apkuri individuāli- gāzes katli un cietā kurināmā krāsnis. Nav informācijas par to skaitu, sadalījumu un tehnisko stāvokli.	
5.5. Centrālapkures radiatori, kaloriferi, konvektori un to pievadi, siltuma regulatori (centrālapkures sildķermeņi, kalpošanas ilgums)	-
Ēkā kāpņu telpas nav apkurināmas. Katrā dzīvoklī izbūvēta lokālā apkures sistēma- detalizētāk netika apsekota.	
5.6. Ventilācijas un gaisa kondicionēšanas iekārta (Ventilācijas un gaisa kondicionēšanas sistēma, iekārtas un citi elementi)	-
Ēkai ir dabīgā vēdināšana (caur logu un durvju neblīvumiem). Sanmezgli un virtuves pieslēgtas vēdināšanas mūra kanāliem. Daļā vēdkanālu pieslēgtas apkures krāsnis Nav informācijas par vēdkanālu tīrīšanu. Nepieciešams piesaistīt sertificētu speciālistu, kas apsekotu un, nepieciešamības gadījumā, iztīrītu ventkanālus/dūmkanālus.	
5.8. Gāzesvadi un iekārtas, gāzes ūdenssildītāji, gāzes apkures katli, gāzes patēriņa skaitītāji (Gāzesvada ievads, cauruļvadi, uzstādītā gāzes aparātūra)	-
Ēka pieslēgta pilsētas centralizētajai gāzes apgādes sistēmai. Gāzes patēriņa skaitītāji izvietoti dzīvokļos. Ievadi izvietoti katras kāpņu telpas ieejas mezgla labajā pusē. Virszemes daļas gāzes caurules ir pārkrāsotas nesenā pagātnē. Sistēma ir funkcionējoša.	
5.9. Elektroapgādes sistēma un elektrotehniskās ietaises (Elektroapgādes avots, tīkla spriegums, ievada un sadalošās elektroietaisies, barošanas pievadi liftam, siltummezgla, dežūrapgaismojumam, pretdūmu aizsardzībai, citām iekārtām un ietaisēm. Spēka patērētāji, to jauda. Kabeļu un vadu izolācijas pretestības mērījumu rezultāti, avārijas un evakuācijas apgaismojums un tā rezerves elektroapgādes veids, iezemējums un zibensaisardzības ietaises. Pretestības mērījumu rezultāti.)	-
Ēka pieslēgta pilsētas elektroapgādes tīklam ar atsevišķu ievadkabeli (elektroskaitītāji izvietoti kāpņu telpās, koplietošanas enēģijas elektroskaitītājs izvietots pagrabstāvā- kāpņu telpā "B" un "D"). Ievadskapis izvietots pagrabstāvā Elektrosistēma (instalācija) dzīvokļos mainīta laika gaitā. Koplietošanas telpās instalācija nav mainīta un pārsvarā saglabājusies no ēkas pirmsākumiem. Nav pieejama elektroapgādes sistēmas izpildedokumentācija. Sistēma ir funkcionējoša (izņemot apgaismojumu bēniņos) un nav saņemta informācija par kādām problēmām. Tuvākajā laikā ieteicams veikt iekšējo tīklu elektroapgādes kabeļu izolācijas pretestības mērījumus. Bēniņos jāšaremontē apgaismojums. Koplietošanas telpās ieteicams izbūvēt LED apgaismojumu kombinācijā ar kustību sensoriem. Pretestības mērījumi jāveic, lai noteiktu elektroinstalācijas atbilstību MK noteikumiem. Šādi mērījumi jāveic vienu reizi sešos gados. Iezemējumam nepieciešams veikt iezemējuma pretestības mērījumus. Jānosaka pieļaujamās slodzes, kā arī jāveic aizsardzības aparātu novērtēšana. Vizuālās apsekošanas ietvaros nav paredzēta el. komunikāciju sistēmas detalizēta izpēte.	
6. Ārējie inženiertīkli un pieguļošās konstrukcijas/būves Ja tiek plānota ēkas renovācija, jāņem vērā sekojoši faktori: 1. Apkārt ēkas pamatiem izbūvēta betona konstrukcijas apmales; 2. Uz ēkas austrumu un rietumu puses fasādēm izvietoti apgaismojuma prožektoru un instalācija (t.sk. gaisa vadu līnijas);	

3. Apkārt ēkai izvietoti apstādījumi;

7. Kopsavilkums

7.1

Būves kopējais vizuāli tehniskais nolietojums.

Konstrukcijas/ ēkas daļas vai darba nosaukums	Konstruktīvā elementa vai apdares īpatsvars		Kopējais vizuālais noliet. %
	Konstrukcijas/ēkas daļas subst. ĒKEĻ) % (piem. MK not. Nr. 182 no 20.03.2007., 27. pielik.	Vizuālais no- lietojums no pielikuma 2.3 ailes %	
1	2	3	4
Pamati	6	25	1.5
Sienas	29	25	7.25
Ailas (logi, durvis)	12	30	3.6
Apdare	11	40	4.4
Inženiertehn. apgāde	11	35	3.85
Pārsegumi	12	25	3
Grīdas	13	40	5.2
Jumts	6	40	2.4
Kopā	100		31.20

7.2. Būves nolietojuma raksturojums

(Būves tehnisko rādītāju un ar tiem saistīto citu ekspluatācijas rādītāju stāvokļa pasliktināšanās pakāpe noteiktā laika momentā attiecībā pret jaunu būvi dabas, klimatisko un laika faktoru ietekmē, kā arī cilvēku darbības dēļ. Noteiktā lieluma (procentos) pamatojums. Konstrukcijas vai to elementi, kas ir avārijas un pirmsavārijas stāvoklī. Izpētes materiālu analīzē konstatētais galveno nesošo konstrukciju tehniskais stāvoklis kopumā (apkopojums tabulā), piemērotība vai nepieciešamie priekšnoteikumi to turpmākajai ekspluatācijai.)

Ēkas aprēķinātais vidējais vizuālais nolietojums sastāda 31,2%, kas kopumā ir apmierinošs stāvoklis. Neapmierinošā stāvoklī ir vecie koka konstrukcijas logi, fasādes apdare aukstā ūdens un kanalizācijas sistēmas stāvvadi, jumta segums lokālās zonās. Daļā kāpņu telpu novērojamas plaisas mūra iekšsienā. Normatīvais kalpošanas laiks V kapitālītātes grupas ēkām ir 60 gadi. Ēka tiek ekspluatēta aptuveni 40 gadus. Periodiski ir veikti nelieli remontdarbi, apjomīgā renovācija nav veikta. Spriežot pēc būves kopējā stāvokļa un pieejamās informācijas, tad vidējais nolietojums eventuāli atbilst aprēķina vērtībai.

7.3

Secinājumi un ieteikumi

Ēkas kopējais tehniskais stāvoklis ir vērtējams kā apmierinošs un ekspluatācijas pamatprasībām atbilstošs, bet ar tendenci pasliktināties. Ir fiksētas dažādas nepilnības, kas jānovērš tuvākajā laikā, lai izvairītos no turpmākiem konstrukciju/būvelementu bojājumiem un jāveic remonts/atjaunošana:

1. Jāveic jumta seguma un lietus ūdens novadīšanas sistēmas remonts. Tuvākā nākotnē jāparedz jumta seguma un lietus ūdens noteksisistēmas nomaiņa Jāparedz iespēja novadīt jumta lietus ūdeni attālināti no pamatiem (izbūvēt organizētu lietus ūdens savākšanu un novadīšanu).
2. Kanalizācijas izvadi, kas izvadīti bēniņu telpā, jāpagarina un jāizvada virs jumta seguma.
3. Jāveic apmetuma uzklāšana virsjumta vēdināšanas mūra izvadiem kā arī atbilstošas apdares izveide.;
4. Jāveic mūra pilastra pamatu pastiprināšana (jaunas dz-betona pamatnes izveide) ēkas dienvidu puses fasādē;
5. Jāveic pagrabstāva telpu atbrīvošana no degtspējīgiem priekšmetiem kā arī bēniņu pārseguma atslogošana no būvgružiem.
6. Jāveic bēniņstāvu lūku nomaiņa (2 gab.) pret energoefektīvāku (ieteicams komplektā ar kāpnēm);
7. Jāveic esošo koka logu un ārdurvju nomaiņa pret energoefektīviem un vizuāli pievilcīgiem izstrādājumiem, paredzot atbilstošu iestrādi (t.sk. blīvējošo lentu iestrāde, atbilstoša ailu apdare).

PVC logiem jāveic profilaktiskā apkope un aiļu savienojumu vietu hermetizācija. Metāla ārdurvīm jāveic aizvērējmehānismu un kodu atslēgas uzstādīšanu;

8. Nepieciešams veikt cokola daļas bojātā apmetuma demontāžu, visu fasāžu virsmu apstrādi ar fungicīdu, virsmu līdzināšanu, vertikālās hidroizolācijas izveidi, siltināšanu un atbilstošas apdares izveidi. Esošo betona aizsargapmali nepieciešams demontēt un izbūvēt jaunu (t.sk. novadīt jumta lietus ūdeni attālināti no pamatiem, vai, ja tas ir tehniski iespējams, novadīt pilsētas lietus ūdens kanalizācijas sistēmā). Jāveic pagrabstāva gaismas šahtu remontu (t.sk. paredzēt lietus ūdens novadīšanu). Pamatu tuvumā esošos kokus un krūmus nepieciešams izrakt un utilizēt;
9. Jāveic bēniņu pārseguma papildus siltināšanu (piemēram, ekovates iestrāde komplektā ar apkalpošanas laipām;
10. Pagrabstāvā jānodrošina atbilstoša vēdināšana;
11. Jāveic kāpņu telpu iekšsienu plaisu aizpildīšanu, izmantojot injekciju metodi (t.sk. tērauda stieņu iestrādi) un monitoringu ne mazāk kā 6 mēnešu ilgā periodā;
12. Nepieciešams veikt ieejas jumtiņu metāla konstrukciju pretkorozijas apstrādi kā arī koka konstrukciju krāsošanu. Tuvākā nākotnē ieteicams izbūvēt vizuāli pievilcīgākus jumtiņus. Ieejas mezgļu lieveņiem nepieciešams veikt remontu (virsmas atjaunošanu un atbilstošu kritumu izveidi);
13. Pagrabstāva kāpņu metāla elementus jāapstrādā ar pretkorozijas sastāvu un jāatjauno krāsojums;
14. Jāveic iekšējas apdares atjaunošana kāpņu telpās (t.sk. grīdas segums);
15. Jāizvērtē uz jumta izvietoto antenu un vājstrāvu kabeļu lietderība- liekos priekšmetus ir jādemonē;
16. Nepieciešams veikt elektrotīklu testēšanu – elektroinstalācijas izolācijas pretestības mērījumus, iezemējumam nepieciešams veikt iezemējuma pretestības mērījumu, jānosaka pieļaujamās slodzes, kā arī jāveic aizsardzības aparātu novērtēšana
17. Tuvākajā laikā jāparedz aukstā un kanalizācijas sistēmas stāvvadu nomaiņa;
18. Jāveic vēdināšanas kanālu tīrīšanu;
19. Dzīvokļos un koplietošanas telpās ieteicams uzstādīt ugunsdrošības signalizāciju
20. Tuvākā nākotnē ieteicams veikt ceļa seguma virskārtas nomaiņu vai arī virskārtas remontu veicot plaisu aizdari ar bitumena mastikām un bedrīšu remontu ar "pilno tehnoloģiju", tādējādi samazinot destruktijas progresu. Jāizbūvē organizēta lietus ūdens novadīšanas sistēma;
21. Ieteicams veikt ēkas pieguļošās teritorijas labiekārtošanas darbi (soliņi, atkritumu urnas, bērnu rotaļu laukums, apgaismojums u.c.);
22. Koplietošanas telpās nepieciešams uzstādīt LED apgaismojumu uz kustību sensoriem. Bēniņu telpā nedarbojas apgaismojums- nepieciešams sakārtot izolāciju un nomainīt gaismekļus.
23. Dzīvokļos uzstādītajiem apkures gāzes/cietā kurināmā katliem jāveic apkopes un jāsaņem atzinums par to tehnisko stāvokli. Jāveic dūmkanālu tīrīšana piesaistot sertificētu skursteņslauķi;

Pirms renovācijas darbu uzsākšanas, nepieciešams izstrādāt dokumentāciju atbilstoši LR likumdošanai un būvnormatīvu prasībām kā arī saņemt būvatļauju/darbu atļauju no attiecīgās pilsētas/novada būvvaldes.

Tehniskā apsekošana veikta 2018. gada 23. oktobrī. Ēkas konstrukciju vecums pārsniedz 40 gadus.

Sertificēts būvinženieris: A. Klišēvičs, sertifikāts Nr. 4-01297; 5-01032; 20-7562

APSEKOŠANAS VEICĒJA NEATKARĪBAS APLIECINĀJUMS

Es, Aigars Klišēvičs, sertificēts būvinženieris, apliecinu, ka neesmu ieinteresēts darījumos ar konkrēto nekustamo īpašumu un darba apmaksa nav ietekmējusi atzinuma slēdziena saturu.



LBS sertifikāts būvprakses -S3-176

**LATVIJAS BŪVINŽENIERU SAVIENĪBAS
BŪVNICĪBAS SPECIĀLISTU SERTIFIKĀCIJAS INSTITŪCIJAS**

BŪVPRAKSES SERTIFIKĀTS

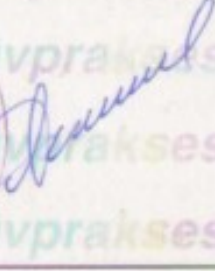
NEREGLAMENTĒTĀ SFĒRĀ
Nr. 20-7562

AIGARAM KLIŠĒVIČAM
PK 180586-12903

*Izdots saskaņā ar Latvijas Būvinženeru savienības Būvniecības speciālistu
sertifikācijas institūcijas*
2014. gada 12. marta lēmumu Nr. 388,
par patstāvīgās prakses tiesībām būvniecībā sekojošās atļautajās darbības jomās:

Derīgs	Ir spēkā
- ēku tehniskā apsekošanā	līdz 12.03.2019. kopš 12.03.2014.

*Sertifikāts izsniegts atbilstoši LBS BSSI 2010.g. 10. februāra Nolikumam
„Par būvniecības speciālistu sertificēšanu”.
Sertifikāta saņēmējs apņēmis savā darbībā ievērot Latvijas Republikas likumus
un pastāvošos būvniecības normatīvus, kā arī Būvspeciālistu ētikas kodeksu.*

LBS BSSI galvenais administrators   **Mārtiņš Straume**

   LATPAK-S3-176

**LATVIJAS BŪVINŽENIERU SAVIENĪBAS
BŪVNICĪBAS SPECIĀLISTU CERTIFIKĀCIJAS INSTITŪCIJAS**

BŪVPRAKSES CERTIFIKĀTS

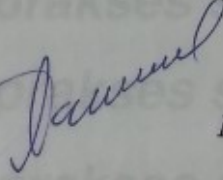
AIGARAM KLIŠĒVIČAM
PK 180586-121903

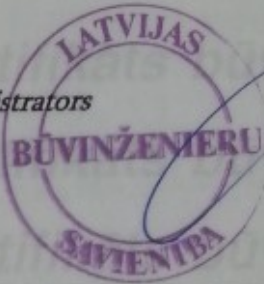
*Izdots saskaņā ar Latvijas Būvinženeru savienības
Būvniecības speciālistu sertifikācijas institūciju
2016. gada 20. janvāra lēmumu Nr. 413,
ar kuru tiek aktualizēta informācija Būvniecības informācijas sistēmā,
reģistrējot Aigaram Klišēvičam, p.k. 180586-12903 būvprakses sertifikātu:*

- 1. ēku būvdarbu vadīšanā Nr. 4-01297
(sertifikāts iegūts 20.01.2011. ar Nr. 20-6722)*
- 2. ēku būvdarbu būvuzraudzībā Nr. 5-01032
(sertifikāts iegūts 20.01.2011. ar Nr. 20-6722)*

*Sertifikāta saņēmējs apņēmis savā darbībā ievērot Latvijas Republikas likumus
un pastāvošos būvniecības normatīvus, kā arī Būvspeciālistu ētikas kodeksu.*

*Ar informāciju par būvspeciālistu reģistrā iekļautajām ziņām var iepazīties
BIS tīmekļa vietnē https://bis.gov.lv/bisp/lv/specialist_certificates.*

LBS BSSI galvenais administrators  **Mārtiņš Straume**



Civiltiesiskās atbildības Apdrošināšanas polise Nr. 610048138**ERGO**

ERGO Insurance SE, reģistrēta Igaunijas Republikas Komercreģistrā ar reģ. Nr. 10017013, adrese: A.H. Tammsaare tee 47, Tallinā, 11316, Igaunijā, pilnvarotais pārstāvis Latvijā.
 ERGO Insurance SE Latvijas filiāle, Vien. reģ. Nr. 40103599913, Skanstes iela 50, Rīga, LV-1013, Klientu atbalsta tālrunis: 1887, zvanot no ārzemēm: (+371) 6 708 1887, e-pasts: info@ergo.lv

Apdrošinājuma ņēmējsNosaukums/ vārds, uzvārds: **SILTIE NAMI, SIA**Reģ.Nr./personas kods: **40103925867**

Tālrunis:

epasts:

Adrese: **VIESTURA PROSPERKTS 12 DZ. 44, RĪGA LV-1034, LATVIJA****Apdrošinātais**Nosaukums/ vārds, uzvārds: **KLIŠĒVIČS AIGARS**Reģ.Nr./personas kods: **18058612903**Tālrunis: **26114642**epasts: **aigars.klisevics@inbox.lv**Adrese: **VIESTURA PROSPEKTS 20 DZ. 25, RĪGA, LATVIJA****Apdrošinātā darbība**

Būvuzraudzība, būvdarbu vadīšana, ēku tehniskā apsekošana.

Apdrošināšanas teritorija

Latvijas Republika

Atlīdzināmie zaudējumi

Trešajai personai (t.sk. citiem būvniecības dalībniekiem), atbilstoši noteikumiem, tiek atlīdzināts personai nodarīts kaitējums, mantai nodarīts zaudējums, izrietošs finansiāls zaudējums, finansiāls zaudējums (t.sk. par jau uzcelta objekta vai tā daļas pārbūvi), izdevumi par kaitējumu videi, kā arī tiesāšanās izdevumi. Apdrošināšanas līgums noslēgts saskaņā ar Ministru kabineta noteikumiem Nr.502 „Noteikumi par būvspeciālistu un būvdarbu veicēju civiltiesiskās atbildības obligāto apdrošināšanu”

Kopējais atbildības limits

EUR 150000.00

Atbildības limits vienam apdrošināšanas gadījumam

EUR 150000.00

Pašrisks

EUR 0.00

Prēmija

EUR 180.00

Līguma sastāvdaļas

Pieteikums

Polise

ERGO Profesionālās civiltiesiskās atbildības apdrošināšanas noteikumi PROF 05-2018 un ERGO Sevišķie noteikumi būvspeciālistu profesionālās darbības civiltiesiskās atbildības apdrošināšanai B SN 05-2018

Īpašās vienošanās

Ir līdzapdrošināti visi apdrošinātā apakšuzņēmēji.

Līguma darbības periodsNo **13.07.2018.** plkst. **16:06** Līdz **12.07.2019.** plkst. **24:00****Apdrošināšanas prēmija kopā****180,00 EUR**

Maksājumi (summa apmaksai, apmaksas termiņš)

1.Maksājums **180,00 EUR 20.07.2018**

2.Maksājums ---

3.Maksājums ---

4.Maksājums ---

5.Maksājums ---

Apdrošinājuma ņēmējs ar šī līguma apmaksu apliecina, ka: ir iepazīties ar šīs līguma nosaukuma informāciju, kura atrodama www.ergo.lv/pirmsliguma; anketā informācija ir pilnīga un patiesa; piekrīt apdrošināšanas līguma nosaukšanai; piekrīt saņemt informāciju (piem., atgādinājumus, paziņojumus, rēķinus) no apdrošinātāja ar distances saziņas līdzekļa palīdzību (t.sk. elektroniskā pasta un/vai faksina veidā uz mobilo tālruni).

Apdrošināšanas līguma darbības ietvaros par derīgiem tiek uzskatīti elektroniski sagatavotās apdrošināšanas polises un rēķini bez zīmoga un paraksta.