

Tehniskās apsekošanas atzinums

Vanagkalnu iela 16, Baldone, LV-2125, kad. Nr. 8025 006 0232 001.



Pasūtītājs:

SIA „BŪKS”

Reģ. Nr. 40003295397

Rīgas iela 67, Baldone, LV-2125

Izpildītājs:

Mārtiņš Prīsis

Sert. Nr. 5-03169

(paraksts)

Rīga, 2019. gada septembris

Tehniskās apsekošanas atzinums

Daudzdzīvokļu dzīvojamā ēka, Vanagkalnu iela 16, Baldone, LV-2125, zemes vien. kad. apz. 8025
006 0232

(būves nosaukums, zemes vienības kadastra apzīmējums un adrese)

SIA "BŪKS", reģ. Nr. 40003295397, līguma Nr.2019/07, 09.07.2019.

(būves īpašnieks, līguma datums un numurs)

Veikt ēkas, Vanagkalnu ielā 16, Baldonē, LV-2125, **tehnisko apsekošanu un sastādīt tehniskās apsekošanas atzinumu**. Darbi, veicami atbilstoši Ministru kabineta 30.06.2015. noteikumu Nr. 337 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 405-15 "Būvju tehniskā apsekošana" prasībām, t.sk.:

1. Pieejamās projekta tehniskās dokumentācijas izpēte;
2. Ēku norobežojošo konstrukciju un nesošo konstrukciju tehniskā stāvokļa novērtējums apsekojot dabā, veicot foto fiksāciju.
3. Iegūtie dati apkopojami Tehniskās apsekošanas atzinumā, kas sastādīts atbilstoši LBN 405-15 "Būvju tehniskā apsekošana" punktā Nr. 17. noteiktajam.
4. Atzinumā iekļaujamas sekojošas lietas:
 - 4.1. Fotofiksācijas;
 - 4.2. Vispārīgas ziņas par būvi;
 - 4.3. Būves daļu apsekošanas rezultāti, nolietojuma aprēķins;
 - 4.4. Secinājumi un ieteikumi būves drošai ekspluatācijai un iespējamai pārbūvei.

Apsekošanas uzdevums izsniegts 2019. gada jūlijā

(apsekošanas uzdevums, tā izsniegšanas datums)

Atzinums izsniegts 2019. gada septembrī

SIA "BŪKS", reģ. Nr. 40003295397

(fiziskās personas vārds un uzvārds vai juridiskās personas nosaukums)

Vispārīgās ziņas par apsekošanu:

- Ēkai tika veikta vizuāla tehniskā apsekošana.
- Apsekošanas atzinums tiek pildīts saskaņā ar LBN 405-15 "Būvju tehniskā apsekošana", 1.pielikumā noteikto. Pozīcijām ir pievienotas papildus norādes. Sadaļas, kas netika apsektas, atzinumā netiek aprakstītas. Tabulas secība ir saglabāta atbilstoši LBN 405-15 "Būvju tehniskā apsekošana", 1.pielikumā noteiktajai apsekošanas sadaļu numerācijai.

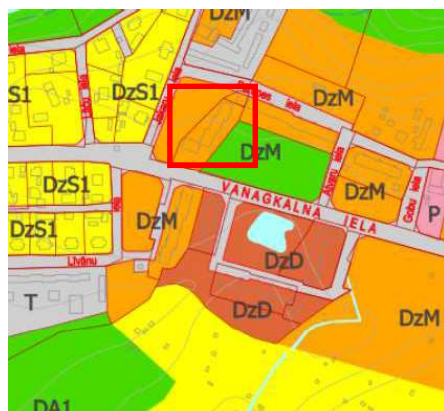
1. Vispārīgās ziņas par būvi

1.1.	galvenais lietošanas veids	Daudzdzīvokļu 3 – 5 stāvu mājas, Kods Nr. 11220103
1.2.	kopējā platība (m ²)	2372.9 m²
1.3.	apbūves laukums (m ²)	747.0 m²
1.4.	būvtilpums (m ³)	7696,0 m³
1.5.	virszemes stāvu skaits	3
1.6.	pazemes stāvu skaits	1
1.7.	būves kadastra apzīmējums	8025 006 0232
1.8.	būves īpašnieks	-
1.9.	būvprojekta izstrādātājs (būvprojekta autors)	-
1.10.	būvprojekta nosaukums, akceptēšanas datums	-
1.11.	būves nodošana ekspluatācijā (datums)	1994
1.12.	būves konservācijas datums	-
1.13.	būves atjaunošanas, pārbūves, restaurācijas gads	-
1.14.	būves kadastrālās uzmērīšanas lietas datums	20.11.2000
1.15.	cita informācija, kuru apsekotājs uzskata par nepieciešamu	-

2. Situācija

2.1 Zemesgabala izmantošanas atbilstība teritorijas plānojumam

Apsekojamā ēka, daudzdzīvokļu dzīvojamā māja, atrodas Baldones pagasta administratīvajā teritorijā, tās adrese ir Vanagkalnu iela 16, Baldone. Teritorija tiek izmantota atbilstoši apbūves plānojumam. Saskaņā ar Baldones novada teritorijas plānojumu ēka atrodas **Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijā (DzM)**.



Savrupmāju apbūves teritorijas	DzS1, DzS2
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, TI
Dabas un apstādījumu teritorijas	DA1, DA2
Mežu teritorijas	M, M1
Lauksaimniecības teritorijas	L
Ūdeņu teritorijas	U

2.1.1. attēls. Teritorijas plānojums

2.1.2. attēls

Secinām, ka zemes gabals tiek izmantots atbilstoši apbūves noteikumiem un saskaņā ar iepriekš minēto normatīvo aktu prasībām.

2.2 Būves izvietojums zemes gabalā

Ēka novietota perpendikulāri Vanagkalnu ielai un piebraukšana organizēta pa asfaltētu piebraucamo ceļu. Teritorija kopumā ar nelielu apbūves blīvumu, kas atbilst teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem.

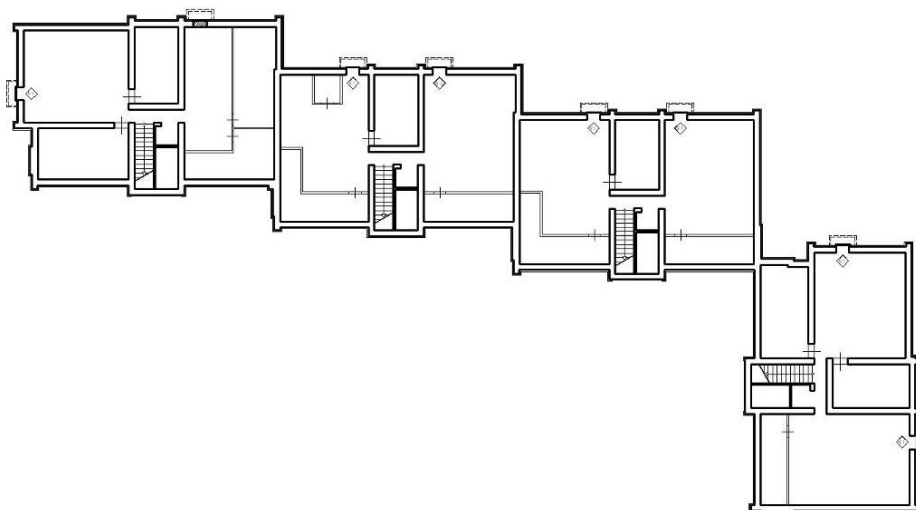


2.2.1. attēls. Ēkas izvietojums zemes gabalā

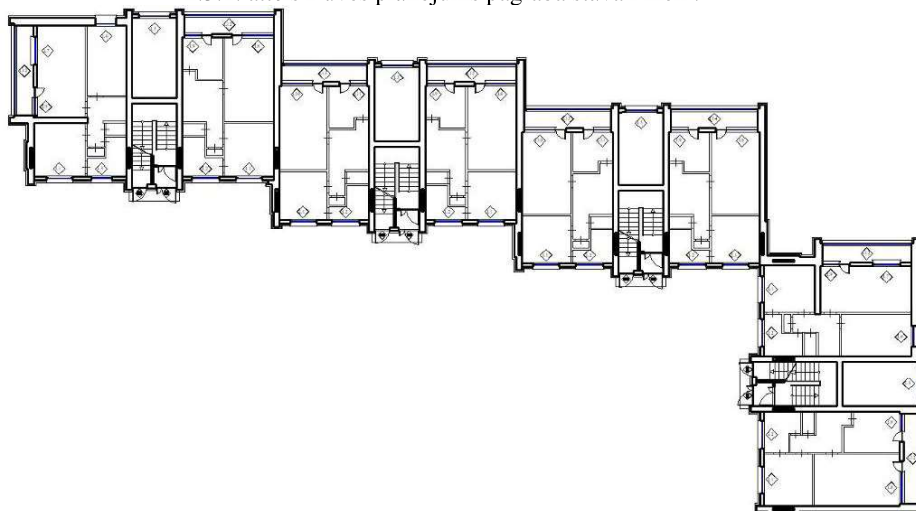
2.3**Būves plānojums**

Līdzšinējais būves izmantošanas veids atbilst būves izmantošanas veidam. Ēka celta trīs stāvos ar četriem blokiem, kas savstarpēji bloķēti šaha veidā, galvenie gabarīti 60.69 x 32.86 m. Apsekojamā ēka ar augstuma atzīmi H = 8.40 m un atsevišķiem četriem korpusiem. Pašreiz ēka tiek ekspluatēta kā daudzdzīvokļu dzīvojamā ēka. Kopējā ēkas platība 2372.90 m².

Apsekojamās ēkas funkcija un izmantošana nav mainījusies kopš tās ekspluatācijas uzsākšanas brīža.



2.3.1. attēls Būves plānojums pagraba stāva līmenī.









2.3.2. attēls Būves plānojums 1. stāva līmenī.

Uz ēkas apsekošanas brīdi ēka tiek pilnībā ekspluatēta.

Apsekojamā ēka ir trīs stāvu daudzdzīvokļu dzīvojamā ēka ar pagrabu. Dzīvojamās ēkas funkcijas un izmantošana nav mainījusies kopš tās nodošanas ekspluatācijā brīža.

Būve veidota atbilstoši padomju laika daudzdzīvokļu sērijveida ēkas projektam. Māja sastāv no četrām sekcijām. Katrā sekcijā, katrā stāvā ir pa diviem dzīvokļiem. Kopumā ēkā ir 24 dzīvokļi. Dzīvokļi lielākoties izkārtoti ar logiem pret Austrumiem un Rietumiem. Telpu augstums H=2,50 m, pagraba augstums H=2,00 m. Ēkai ir jumts ar iekšējo lietus ūdens novadīšanas sistēmu. Uz jumta var nokļūt caur lūku no visām kāpņu telpām.

	<p>Apsekojamajai ēkai zem visām bloku sekcijām ir izbūvētas pagraba telpas, kurās ir izvietoti šķūnīši iedzīvotāju dažādu mantu glabāšanai un elektrokabeļu ievadu skapju telpa. Ēka ir pieslēgta pie pilsētas inženierkomunikācijām – aukstā ūdens apgāde, kanalizācija, gāzes apgāde, elektroapgāde, vājstrāvas tīkli. Būves plānojums, labiekārtojums un inženierapgāde pamatā atbilst pašreiz spēkā esošam būvnormatīvam LBN 211-15 "Dzīvojamās ēkas".</p>	
3. Teritorijas labiekārtojums		
3.1	brauktuves, ietves, celiņi un saimniecības laukumi	
3.1.1 segums, materiāli, apdare	<p>Ēkas pieguļošajā teritorijā izveidots asfaltbetona / grants seguma piebraucamais ceļš un betona plākšņu celiņš pie ieejām ēkā. Ietvju segums pie ēkas ieejām pēdējo gadu laikā nav atjaunots ar iesēdumiem un izdrupumiem, un to tehniskais stāvoklis vērtējams kā neapmierinošs, piebraucamais ceļš (asfaltbetons) visticamāk ieklāts pie ēkas nodošanas ekspluatācijā, ar iesēdumiem un vietām bedrēm, grants seguma stāvvietas vietām ar bedrēm. Kopumā piebraucamā ceļa (asfaltbetons) un grants seguma (stāvlaukums) tehniskais stāvoklis vērtējams kā neapmierinošs.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  <p>3.1.1. attēls</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>3.1.2. attēls</p> </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  <p>3.1.3. attēls</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>3.1.4. attēls</p> </div> </div>	<p>35</p> <p>Vizuālais nolietojums, %</p>
3.2	bērnu rotaļlaukumi, atpūtas laukumi un sporta laukumi	
3.2.1 segums, materiāls, aprīkojums	<p>Vizuālās apsekošanas laikā apsekojamajai ēkai pieguļošā teritorijā bērnu rotaļlaukumi, atpūtas laukumi un sporta laukumi netika konstatēti.</p>	-
3.3	apstādījumi un mazās arhitektūras formas	
3.3.1 dekoratīvie stādījumi, zāliens, lapenes, ūdensbaseini, skulptūras	<p>Apsekojamās ēkas teritorijā ir zaļā zona, uz kuras atrodas atsevišķi augoši koki un krūmi, kuru kopšanai vai griešanai netiek pievērsta pārāk liela uzmanība. Ēkas Rietumu un Austrumu fasādes pusēs izveidotas atsevišķas puķu dobes. Kopumā zaļās zonas tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.</p>	<p>35</p> <p>Vizuālais nolietojums, %</p>

	 <p>3.3.1. attēls</p>  <p>3.3.2. attēls</p>  <p>3.3.3. attēls</p>  <p>3.3.4. attēls</p>	
3.4	nožogojums un atbalsta sienas	
3.4.1 veids, materiāls, apdare	Vizuālās apsekošanas laikā apsekojamajai ēkai pieguļošā teritorijā nožogojums netika konstatēti.	-
4. Būves daļas		
4.1	pamatne un pamati	
4.1.1 pamatu veids, to iedziļinājums, izmantotie būvizstrādājumi	<p>Apsekošanas gaitā ēkas pamati un pamatne netika atsegti. Saskaņā ar darba uzdevumu tika veikta pamatu apsekošana no ēkas pagraba un cokola līmenī no ēkas ārpusē. Apsekojot ēku, konstatēts, ka ēkai ir lentveida pamati. Ēkas pamati veidoti no FBS pamatu blokiem ar biezumu ~ 400 mm zem nesošajām sienām ēkas šķērsvirzienā un garenvirzienā novietotajām sienām. Zem kāpņu telpas nesošajām sienām pamati ir no FBS pamatu blokiem. Apsekojot pamatus no pagraba iekšpuses netika fiksēti būtiski bojājumi vai caurejoši plaisu atvērumi.</p>  <p>4.1.1. attēls</p>  <p>4.1.2. attēls</p> <p>Pamatu cokola daļa no ārpusē apmesta ar cementa-kaļķa javu. Lokālās vietās cokola apmetums atslāņojies, izdrupis un ar sūnu apaugumu.</p>	35 Vizuālais nolietojums, %



4.1.3. attēls



4.1.4. attēls

Grunts ap ēkas pamatiem ir ar lokālām nevienmērīgām sēšanās pazīmēm. Ēkas aizsargapmale ir veidota no monolīta betona, kas izveidota pa mājas perimetru. Eksploatācijas gaitā aizsargapmales pamatne lokālās vietās nosēdusies un vairs nenodrošina ūdens novadišanu no ēkas pamatiem. Aizsargapmale atsevišķās vietās ar mehāniskiem bojājumiem, izdrupusi, ieaugusi zālē, kas norāda uz paaugstinātu mitrumu un sārmainumu, Rietumu fasādē vietām aizsargapmale nav izbūvēta. Nepieciešams apmales remonts un tās izbūve vietās, kur viņas nav.



4.1.5. attēls



4.1.6. attēls



4.1.7. attēls



4.1.8. attēls

Pēc ēkas nesošo elementu tehniskā stāvokļa ēkas pamatu un pamatnes stāvoklis vērtējams kā **apmierinošs**, pamatu apmalei lokālās vietās nepieciešams remonts un tās tehniskais stāvoklis vērtējams kā **neapmierinošs**.









4.2

Nesošās sienas, ailu sijas un pārsedzes

4.2.1 pagraba nesošo sienu konstrukcija un materiāls (būv-izstrādājums). Konstruktīvās shēmas. Galveno konstruktīvo elementu biežums un

Pagraba sienas. Pagraba nesošās sienas ir veidotas no saliekamā dzelzsbetona pamatu blokiem un ķieģeļu mūra ar biežumu ~ 400 mm. Kopumā ēkas pagrabstāva nesošo sienu tehniskais stāvoklis vērtējams kā **apmierinošs**.


30
Vizuālais nolietojums, %

<p>šķērsgriezums</p>	 <p>4.2.1. attēls</p>  <p>4.2.3. attēls</p>	 <p>4.2.2. attēls</p>  <p>4.2.4. attēls</p>	
<p>4.2.2 virszemes nesošo sienu konstrukcija un materiāls (būv-izstrādājums). Konstruktīvās shēmas. Galveno konstruktīvo elementu biezums un šķērsgriezums</p>	<p><u>Virszemes stāvu sienas.</u> Dzīvojamās mājas ārējās šķērsnesošās sienas tiek veidotas no 380 mm bieza māla ķieģeļu mūra. Kāpņu telpas sienas veidotas kā iekšējās nesošās sienas no 380 mm bieza māla ķieģeļu mūra.</p> <p>Iekšējās nesošās sienas izbūvētas ar izbīdījumu uz āru, tādā veidā veidojot mūra pilastru. Izbīdīta ķieģeļu mūra daļa balstās uz pamatu izbīdītās daļas. Atsevišķās vietās nepieciešams balstu vietu papildus nostiprināt.</p>  <p>4.2.5. attēls</p>  <p>4.2.6. attēls</p>  <p>4.2.7. attēls</p>  <p>4.2.8. attēls</p> <p>Pie pamatu nevienmērīgas sēšanās 103 sērijas ēkām notiek mūra pilastru atšķelšanās, <u>Tas uzskatāms par konstruktīvu defektu šīs sērijas ēkām. Apsekojamai ēkai šāda veida pilastru atšķelšanās netika novērota.</u></p>		<p>30</p> <p>Vizuālais nolietojums, %</p>





	 <p>4.2.9. attēls</p>  <p>4.2.10. attēls</p>  <p>4.2.11. attēls</p>  <p>4.2.12. attēls</p> <p>Tika konstatēts, ka uz nesošām ķieģeļu ārsienām atsevišķās vietās ir bojājumi. Lokālās vietās ķieģeļi ir atslāņojušies un izdrupuši mitruma ietekmē.</p>  <p>4.2.13. attēls</p>  <p>4.2.14. attēls</p> <p>Kopumā ēkas nesošo sienu tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs. Lai nodrošinātu ārsienu ilgmūžību, nepieciešama virsmas atjaunošana visā bojātā laukumā.</p>	
<p>4.2.3. pārsedzes, konstruktīvais risinājums, materiāls u.c.</p>	<p>Pagraba telpas durvju aiļu pārsedzes veidotas no saliekamā dzelzsbetona. Pārsedzes bez acīm redzamām deformācijām. Pārsedžu tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.</p> <p>Dzīvokļu logu ailēm par pārsedzi kalpo pašnesošā gāzbetona paneļi.</p>  <p>4.2.15. attēls</p>  <p>4.2.16. attēls</p>	<p>30 Vizuālais nolietojums, %</p>
<p>4.3</p>	<p>karkasa elementi: kolonnas, rīģeļi un sijas</p>	
<p>4.3.1. kolonnu, stabu, rīģeļu un</p>	<p>Apsekojamā ēkā ir bezkarkasa ēka ar šķērsvirzienā nesošām ķieģeļu sienām.</p>	<p>-</p>

siju konstrukcijas un materiāls		
4.4.	pašnesošās sienas	
4.4.1. pašnesošās sienas, konstruktīvais risinājums, materiāls u.c.	<p>Garenvirziena ārējās sienas ir būvētas no pašnesošajiem sienu gāzbetona paneļiem, kas balstītas uz māla ķieģeļu sienām. Pašnesošās sienas veidotas no 250 mm bieziem gāzbetona paneļiem ar garumu 6.00 m. Vienlaicīgi pašnesošās sienas veido logu ailu pārsedes. Pašnesošo sienu tehniskais stāvoklis kopumā vērtējams kā apmierinošs, šāda tipa konstrukcija neatbilst LBN 002-15 "Ēku norobežojošo konstrukciju siltumtehnika" izvirzītajām prasībām.</p>  <p>4.4.1. attēls</p>  <p>4.4.2. attēls</p>  <p>4.4.3. attēls</p>  <p>4.4.4. attēls</p>	30 Vizuālais nolietojums, %
4.5	Šuvju hermetizācija, hidroizolācija un siltumizolācija	
4.5.1. hidroizolācija	<p>Apsekošanas laikā ne pamatu horizontālā, ne vertikālā hidroizolācija netika atsegta. Ņemot vērā, faktu, ka nav novērojami būtiski mitruma veidoti bojājumi pirmā stāva norobežojošajā konstrukcijā, var pieņemt, ka horizontālā hidroizolācija ir apmierinošā tehniskā stāvoklī.</p>  <p>4.5.1. attēls</p>  <p>4.5.2. attēls</p> <p>Kopumā horizontālās hidroizolācijas tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs, bet vertikālā hidroizolācija ēkai nav ierīkota.</p>	35 Vizuālais nolietojums, %

<p>4.5.2. siltumizolācija</p>	<p>Ēkas fasādēm siltumizolācija nav ierīkota, kas šādai konstrukcijai, saskaņā ar mūsdienu prasībām nav efektīvi, tādējādi ēkas norobežojošās konstrukcijas <u>neatbilst LBN 002-15 „Ēku norobežojošo konstrukciju siltumtehnika” izvirzītajām prasībām.</u></p>  <p>4.5.3. attēls</p>  <p>4.5.4. attēls</p> <p>Ēkas jumta pārseguma paneļu segums atjaunots, jumta pārseguma paneļi un jumta lūka nav siltināti līdz ar to <u>neatbilst LBN 002-15 „Ēku norobežojošo konstrukciju siltumtehnika” izvirzītajām prasībām.</u></p>  <p>4.5.5. attēls</p>  <p>4.5.6. attēls</p>	<p>60 Vizuālais nolietojums, %</p>
<p>4.6</p>	<p>pagraba, starpstāvu, bēniņu pārsegumi</p>	
<p>4.6.1. pagraba, starpstāvu un bēniņu pārsegumu aplēses shēmas, konstrukcija un materiāls. Nesošo elementu biezums vai šķērsriezums</p>	<p>Apsekojamajai ēkai pārsegumi veidoti no dobajām dzelzsbetona pārseguma plātnēm ar biežumu 220 mm. Pārseguma paneļi izvietoti ēkas garenvirzienā. Atsevišķas metāla ieliekamās detaļas pagraba pārseguma paneļiem ir korodējušas.</p>  <p>4.6.1. attēls</p>  <p>4.6.2. attēls</p>  <p>4.6.3. attēls</p>  <p>4.6.4. attēls</p>	<p>25 Vizuālais nolietojums, %</p>







	<p>Starpstāvu pārseguma paneļiem savienojuma vietās ar ārējo gāzbetona sienu paneļiem lodžijās un kāpņu telpās atsevišķās vietās atslāņojies aizsargslānis..</p>   <p>4.6.5. attēls 4.6.6. attēls</p> <p>Kopumā pārseguma konstrukcijas tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.</p>	
<p>4.7</p>	<p>Būves telpiskās noturības elementi</p>	<p>-</p>
	<p>Ēkas konstruktīvā shēma veidota kā bezkarkasa ēka ar šķērsvirzienā nesošām ķieģeļu sienām. Sekciju stingrumu garenvirzienā nodrošina ar atsevišķiem ķieģeļu sienu posmiem un stingriem starpstāvu pārsegumu diskkiem, kas saistīti ar garenvirziena un šķērsvirziena ķieģeļu mūra sienām. Ēkas noturību nodrošina arī kāpņu telpu nesošās sienas, kas savienotas ar ēkas karkasa elementiem.</p>	<p>-</p>
<p>4.8</p>	<p>Jumta elementi: nesošā konstrukcija, jumta klājs, jumta segums, lietusūdens novadsistēma</p>	
<p>4.8.1 jumta konstrukcijas veids, konstrukcija un materiāls</p>	<p>Dzīvojamai ēkai ir horizontālais jumts ar nelielu slīpumu uz ēkas vidusdaļu, kur izveidota lietus savākšanas "sile", lietus ūdens novadīšanas nodrošināšanai. Jumta nesošās konstrukcijas – saliekamie dzelzsbetona jumta paneļi, kas balstīti uz nesošajām sienām. Virs viena no ēkas korpusiem izveidots divslīpju jumts, kas veidots ko koka konstrukcijām un balstīts uz esošā jumta konstrukcijas.</p>     <p>4.8.1. attēls 4.8.2. attēls 4.8.3. attēls 4.8.4. attēls</p>	<p>40 Vizuālais nolietojums, %</p>

	 <p>4.8.5. attēls</p>  <p>4.8.6. attēls</p> <p>No jauna izbūvētā jumta nesošā konstrukcija veidota no koka krēsliem, spārēm sijām un latojuma, kokmateriāla elementi bez acīm redzamiem bojājumiem. Izbūvētā jumta konstrukcija izbūvēta atbilstoši Baldones novada būvvaldē saskaņotam projektam (informācija no dzīvokļa īpašnieka, kas veicis jumta konstrukcijas izbūves darbus), kopumā no jauna izbūvētās jumta konstrukcijas tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.</p> <p>Uz jumtu var nokļūt caur jumta lūkām no visām ēkas kāpņu telpām. Kopumā jumta nesošo konstrukciju tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.</p>	
<p>4.8.2. jumta ieseguma veids, konstrukcija un materiāls</p>	<p>Apsēkotai ēkai jumta segums ieklāts tās būvniecības laikā, redzams, ka pēdējo pāris gadu laikā tas atsevišķos posmos atjaunots. Jumta segums no bitumena ruļļveida hidroizolācijas materiāla, kas lokālās vietās labots, no jauna izbūvētajam jumtam, jumta seguma no azbestcements loksne. Atsevišķās vietās uz jumta seguma redzami ventilācijas izvadu atslāpojušies ķieģeļu izdrupumi. Kopumā jumta seguma tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.</p>  <p>4.8.7. attēls</p>  <p>4.8.8. attēls</p>  <p>4.8.9. attēls</p>  <p>4.8.10. attēls</p>	<p>45</p> <p>Vizuālais nolietojums, %</p>
<p>4.8.3. jumta ūdens noteku sistēmas veids, konstrukcija un materiāls</p>	<p>Lietus ūdens novadīšanas sistēma apsēkotajai ēkai organizēta pa ēkas iekšpusi ar ķeta caurulēm, kas nav mainītas, vietās kur bija iespējams tās apskatīt, no jauna izbūvētajam jumtam ārējā lietus novadīšanas sistēma, bet nav izbūvētas ne horizontālās, ne vertikālās novadcaurules.</p>	<p>55</p> <p>Vizuālais nolietojums, %</p>

	 <p>4.8.11. attēls</p>  <p>4.8.12. attēls</p>  <p>4.8.13. attēls</p>  <p>4.8.14. attēls</p> <p>Lietus ūdens novadīšanas sistēmas stāvvadi pēdējo gadu laikā nav mainīti novērojamas korozijas pēdas stāvvadiem, no jauna izbūvētajam jumtam lietus novadīšanas sistēma nav izbūvēta, kopumā to tehniskais stāvoklis uz apsekošanas brīdi vērtējams kā neapmierinošs.</p>	
<p>4.9</p>	<p>Balkoni, lodžijas, lieveņi, jumtiņi</p>	
<p>4.9.1. lodžiju konstrukcija un materiāls</p>	<p>Apsekotai ēkai Austrumu fasādē izbūvētas lodžijas. Lodžiju nesošā konstrukcija veidota gan no dobajām, gan no ribotām saliekamā dzelzsbetona pārseguma plātnēm. Lodžiju lokālās vietās paneļu pārsegumiem vērojama stiegrojuma aizsargslāņa atslāņošanās un stiegrojuma korozija. Lodžiju nesošo konstrukciju tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.</p> <p>Lodžiju ārējā norobežojošā marga ir veidota no tērauda profiliem ar apšuvumu. Lodžiju norobežojošās margu konstrukcijas un aizpildījums ir morāli un fiziski nolietojies. Lodžiju norobežojošo konstrukciju tehniskais stāvoklis vērtējams kā neapmierinošs.</p> <p>Lodžiju margu tērauda elementus nepieciešams apstrādāt ar antikorozijas krāsojumu, bet apšuvumu nomainīt. Pārseguma bojātos stiegrojuma aizsargslāņi atjaunot, stiegrojumu apstrādāt ar antikorozijas sastāvu, kas uzlabo saķeri ar betonu.</p> <p>Apsekojamajai ēkai novērojama nelikumīga lodžiju aizstiklošana, atsevišķiem balkoniem norobežojošās daļas aizmūrēšana (patvaļīga būvniecība), kas padara vizuāli nepievilcīgu ēkas kopējo izskatu.</p>	<p>35</p> <p>Vizuālais nolietojums, %</p>

	 <p>4.9.1. attēls</p>  <p>4.9.2. attēls</p>  <p>4.9.3. attēls</p>  <p>4.9.4. attēls</p>  <p>4.9.5. attēls</p>  <p>4.9.6. attēls</p>	
<p>4.9.2. lieveņu, jumtiņu konstrukcija un materiāls</p>	<p>Ēkai no galvenās fasādes puses (Rietumu puse) izveidoti ieejas mezgli – lieveņi un jumtiņi.</p> <p>Lieveņiem izveidoti jumtiņi no dzelzsbetona plātnēm, kas iespīlētas sienas mūri un balstītas uz metāla kolonnām. Dzelzsbetona jumtiņu stiegrojuma aizsargslānis lokālās vietās bojāts, stiegrojums un ielikamās detaļas korodējuši. Kā jumtiņu segums izmantots bitumena ruļļveida materiāls. Jumtiņiem nav organizēta ne horizontālā, ne vertikālā lietus ūdens novadīšanas sistēma. Kopumā jumtiņu tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.</p>  <p>4.9.7. attēls</p>  <p>4.9.8. attēls</p>	<p>35</p> <p>Vizuālais nolietojums, %</p>

	<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  <p>4.9.9. attēls</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>4.9.10. attēls</p> </div> </div> <p>Ieejas mezgli veidoti no monolīta dzelzsbetona ar izdrupumiem un nelīdzenumiem lokālās vietās.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  <p>4.9.11. attēls</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>4.9.12. attēls</p> </div> </div> <p>Ieejas lieveļiem nepieciešams veikt atjaunošanas darbus. Lieveņa tehniskais stāvoklis vērtējams kā neapmierinošs.</p>	
<p>4.10</p>	<p>Kāpnes un pandusi</p>	
<p>4.10.1 kāpņu veids, konstrukcija un materiāls; kāpņu laukumi (podesti), margas</p>	<p>Apsekojamajai ēkai ir 4 kāpņu telpas. Stāvu kāpnes ir no rūpnieciski gatavotiem saliekamiem dzelzsbetona kāpņu laidiem, balstītiem pa saliekamā dzelzsbetona kāpņu laukumiem. Kāpņu elementu būtiskas deformācijas vai bojājumi nav novērojami. Kāpnes aprīkotas ar metāla margām, kas vietām nosegti ar PVC rokturiem (lenteriem). Esošās metāla margas ir stabilas un pilda savas funkcijas, atsevišķās vietās nepieciešams veikt remontu. Kāpņu betona segums lokālās vietās iznēsāts un vietām nelieli nelīdzenumi.</p> <p>Uz ēkas bēniņiem iespējams nokļūt no visām kāpņu telpām. Ēkas pagraba kāpņu laidu pakāpieni nav bojāti, ar nelieliem iznēsājumiem. Kopumā kāpņu tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  <p>4.10.1. attēls</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>4.10.2. attēls</p> </div> </div>	<p>25</p> <p>Vizuālais nolietojums, %</p>

			
	4.10.3. attēls	4.10.4. attēls	
4.11	starp sienas		
<p>4.11.1 starpsienu veidi un konstrukcijas, skaņas izolācija</p>	<p>Apsekojot ēku netika atsegta ēkas starpsienas, bet veicot vizuālo apskati secinām, ka tās ir no ģipšbetona ar apmetumu no abām pusēm. Iekšējās starpsienas sanmezgliem veidotas no ģipša stiegrotas konstrukcijas. Kopējais tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div data-bbox="393 663 850 963">  <p>4.11.1. attēls</p> </div> <div data-bbox="870 663 1325 963">  <p>4.11.2. attēls</p> </div> </div> <p>Pagrabā visas starpsienas, starp atsevišķām telpām - koka vairogi vai ķieģeļu mūris. Esošās koka starpsienas lokālās vietās ir piebriedušas un bojātas. Pagraba starpsienu tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs, bet bojāto koka vairogu daļu jālabo.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div data-bbox="393 1152 850 1453">  <p>4.11.3. attēls</p> </div> <div data-bbox="870 1152 1325 1453">  <p>4.11.4. attēls</p> </div> </div>		<p>30</p> <p>Vizuālais nolietojums, %</p>
4.12	Grīdas		
<p>4.12.1 grīdu konstrukcijas, seguma un virsseguma veidi; (ja iespējams arī informācija par skaņas un siltuma izolāciju)</p>	<p>Vizuālās apsekošanas laikā pagrabstāva grīdu konstrukciju atsegšana, lai noskaidrotu izmantotos materiālus un to slāņu biezumus, netika veikta. Apsekojamajai ēkai pagrabstāva grīdas segums ir veidots no betona klona. Betona grīda nelīdzena un zemas kvalitātes, vietām mitruma pēdas.</p>		<p>30</p> <p>Vizuālais nolietojums, %</p>

	 <p>4.12.1. attēls</p>	 <p>4.12.2. attēls</p>	
<p>Dzīvojamās telpās grīdas segums no dažāda materiāla – linolejs, flīzes, lamināts. Kopumā grīdu tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.</p>			
	 <p>4.12.3. attēls</p>	 <p>4.12.4. attēls</p>	
<p>4.13 Ailu aizpildījumi: vārti, ārdurvis, iekšdurvis, logi, lūkas</p>			
<p>4.13.1 dzīvokļu logi, veids, materiāls</p>	<p><u>Dzīvokļu logi.</u> Logi apsekojamajai ēkai dzīvokļos ~ 5-10 % ir no koka rāmjiem ar dubulto stiklojumu, kas gan fiziski, gan morāli ir novecojuši. Šie logi stipri bojāti klimatisko apstākļu ietekmē. Veco koka logu vērtnes nosēdušās, blīvi nepieveras, kā rezultātā radot dzīvokļos lielus siltuma zudumus. Apsekojamajai ēkai dzīvokļu lielākajai daļai koka logi ir nomainīti pret PVC logiem ar stikla pakešu pildījumu, saglabājot esošo dalījumu un izskatu, izņemot ar atsevišķiem izņēmumiem. Nomainītie logu bloki atbilst LBN 002-15 “Ēku norobežojošo konstrukciju siltumtehnika” prasībām.</p>		<p>35 Vizuālais nolietojums, %</p>
 <p>4.13.1. attēls</p>	 <p>4.13.2. attēls</p>	<p>Kopumā dzīvokļu logu tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs, izņemot logus koka rāmjos, kas morāli un fiziski novecojuši un neatbilst LBN 002-15 “Ēku norobežojošo konstrukciju siltumtehnika” prasībām, un kuru tehniskais stāvoklis vērtējams kā neapmierinošs.</p>	
<p>4.13.2 koplietošanas logi, lūkas, veids, materiāls</p>	<p><u>Koplietošanas logi.</u> Pagrabstāva līmenī izvietoti pagraba logi ar koka rāmjiem ar dubulto stiklojumu, kas gan fiziski, gan morāli ir novecojuši, vietām tie aiztaisīti ar putupolistirola loksniem vai OSB materiālu.</p>		<p>40 Vizuālais nolietojums, %</p>



4.13.3. attēls



4.13.4. attēls

No ārpusē logiem izveidotas gaismas šahtas no monolītā dzelzsbetona, logu iedziļinājums šaftā ~0.5m.



4.13.5. attēls



4.13.6. attēls



4.13.7. attēls



4.13.8. attēls

Pagraba logi neatbilst LBN 002-15 “Ēku norobežojošo konstrukciju siltumtehnika” prasībām, un to tehniskais stāvoklis vērtējams kā neapmierinošs.

Kāpņu telpās sākotnējie logi ar koka rāmi un divu stikla pildījumu, kas nomainīti uz PVC rāmja logiem. Esošie logi **atbilst LBN 002-15 “Ēku norobežojošo konstrukciju siltumtehnika” prasībām. To tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.**







4.13.9. attēls



4.13.10. attēls

			
<p>4.13.3 ārdurvis, iekšdurvis, veids, materiāls</p>	<p>4.13.11. attēls</p> <p>4.13.12. attēls</p> <p>Apsektai ēkai ir izbūvētas metāla konstrukcijas ārdurvis, vējtvera durvis un pagraba durvis no koka konstrukcijas. Kāpņu telpas ārdurvis nav aprīkotas ar drošības kodatslēgām. Gan kāpņu telpas, gan pagraba durvis ir vizuāli nolietotas, jāatjauno krāsojums. Apsektās ēkas ārdurvis neatbilst LBN 002-15 “Ēku norobežojošo konstrukciju siltumtehnika” prasībām un to tehniskais stāvoklis vērtējams kā neapmierinošs.</p> <p>4.13.13. attēls</p> <p>4.13.14. attēls</p> <p>Dzīvokļu durvis dažāda veida, gan koka, gan metāla, kopumā to tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.</p> <p>4.13.15. attēls</p> <p>4.13.16. attēls</p>	<p>45</p> <p>Vizuālais nolietojums, %</p>	
<p>4.13.4 bēniņu lūkas, veids, materiāls</p>	<p>Bēniņu lūka koka konstrukcijas, jumta lūka izbūvēta kā paceļams vāks, ārpusē veidota ar skārda apšuvumu, lūka veidota no OSB plāksnes. Kopumā bēniņu un jumta lūku tehniskais stāvoklis vērtējams kā neapmierinošs.</p> <p>4.13.17. attēls</p> <p>4.13.18. attēls</p>	<p>50</p> <p>Vizuālais nolietojums, %</p>	

4.14	apkures krāsnis, virtuves pavadī, dūmeņi	
	<p>Apsekojamai ēkai ir izbūvētas dažāda veida individuālās apkures sistēmas (gan gāzes katli, gan krāsnis), virtuvēs gāzes katli, istabā krāsnis, to izvadi ir ielaisti skursteņos, kas izvadīti uz ēkas fasādes vai jumta, krāšņu un pavadu tehniskais stāvoklis kopumā vērtējams kā apmierinošs.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  <p>4.14.1. attēls</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>4.14.2. attēls</p> </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  <p>4.14.3. attēls</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>4.14.4. attēls</p> </div> </div>	<p style="text-align: center;">30 Vizuālais nolietojums, %</p>
4.15	konstrukciju un materiālu ugunsizturība	
	<p>Objekts saskaņā ar LBN 201-15 „Būvju ugunsdrošība” klasificējama kā I lietošanas veida būve. Apsekojamā ēka klasificējama kā U2a pakāpes ugunsdrošības ēka. Apsekojamās ēkas veido 4 ugunsdrošus nodalījumus, kas dabīgi veidoti pa ēkas kāpņu telpu blokiem.</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Nesošās jumta konstrukcijas ir no saliekamiem dzelzsbetona elementiem; ✓ Kāpnes no saliekamiem dzelzsbetona kāpņu laidieniem, balstītiem pa saliekamā dzelzsbetona kāpņu laukumiem; ✓ Sienas – māla ķieģeļu mūra. <p>Ēkas konstrukcijas un risinājumi atbilst ugunsdrošības pakāpes U2a ēkai, ar lokāliem izņēmumiem (kāpņu telpas durvis).</p>	
4.16	ventilācijas šahtas un kanāli	
4.16.1 veids, materiāls	<p>Apsekojamai ēkai ir ventilācijas kanāli, kas paredzēti dabīgai ventilācijai ar izvadu uz jumtu. Ventilācijas kanāli izveidoti no māla ķieģeļu mūra taisnstūrveida formā un apmesti. Veicot apsekošanu konstatēts, ka daļā no ventilācijas kanāliem ielaisti apkures sistēmu izvadi.</p>	<p style="text-align: center;">40 Vizuālais nolietojums, %</p>



4.16.1. attēls



4.16.2. attēls



4.16.3. attēls



4.16.4. attēls



4.16.5. attēls









4.16.6. attēls

Ventilācijas kanāli aprīkoti ar nosedzošiem betona elementiem, atsevišķās vietās ķieģeļu mūris atslāņojies un sadrupis, kas jāatjauno. Kopumā šahtu ventilācijas kanālu tehniskais stāvoklis vērtējams kā **apmierinošs**, izņemot vietas, kur ķieģeļu mūris atslāņojies un izdrupis.

4.17	liftu šahtas	
	Apsekojamai ēkai netika konstatētas liftu šahtas.	-
4.18	iekšējā apdare un arhitektūras detaļas	
4.18.1 iekšējās apdares veidi, materiāli	Ēkas kāpņu telpās un dzīvokļos lielākoties veikti remontdarbi, savukārt ir arī vietas, kur remontdarbi nav veikti pēdējos gados. Kāpņu telpas sienas krāsotas ar eļļas krāsu, bet augstāk apmetums un balsinājums, dzīvokļos dažāda veida sienu apdare. Griesti – balsināti. Kopumā ēkas koplietošanas telpu apdares tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs .	50 Vizuālais nolietojums, %

	 <p>4.18.1. attēls</p>  <p>4.18.3. attēls</p>  <p>4.18.5. attēls</p>	 <p>4.18.2. attēls</p>  <p>4.18.4. attēls</p>  <p>4.18.6. attēls</p>	
<p>4.19</p>	<p>ārējā apdare un arhitektūras detaļas</p>		
<p>4.19.1 fasāžu virsmu apdare; fasāžu detaļas, to materiāls</p>	<p>Gala sienas un šķērssienas veidotas no māla ķieģeļu mūra. Ķieģeļu mūris lokālās vietās sācis atslāņoties un drupt. Ārējo nesošo paneļu virsmām novēroti nelieli mehāniski bojājumi. Tāpat apsekošanas laikā konstatētas atsevišķas vietas, kur dzīvokļu īpašnieki pašrocīgi veikuši pārbūves darbus - lodžiju aizstiklošana, aizmūrēšana, norobežošana, ko var uzskatīt par patvaļīgu būvniecību.</p>  <p>4.19.1. attēls</p>  <p>4.19.2. attēls</p>	<p>50 Vizuālais nolietojums, %</p>	

	 <p>4.19.3. attēls</p>  <p>4.19.4. attēls</p>  <p>4.19.5. attēls</p>  <p>4.19.6. attēls</p> <p>Kopumā ēkas fasādes tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.</p>	
4.20	citas būves daļas	
		-
5. Iekšējās inženierkomunikācijas		
5.1	aukstā ūdens un kanalizācijas cauruļvadi, ventiļi, krāni, sanitārtehniskā iekārta, ūdens patēriņa skaitītāji	
	<p>Ēkas ūdensapgādei organizēta kopēja sistēma. Ūdensapgādes cauruļvadu sistēma apsekotajā ēkā veidota no melnā metāla. Pretkondensāta izolācija nav uzstādīta, vietās, kur cauruļvadi nomainīti izolācija ir uzstādīta. Aukstā ūdens ūdensvada tehniskais stāvoklis vērtējams kā neapmierinošs, izņemot nomainītos aukstā ūdens sistēmas stāvvadus, kuru tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.</p> <p>Kanalizācijas stāvvasi daļēji no ņeta caurulēm. Iekšējās kanalizācijas sistēmas stāvvasu tehniskais stāvoklis vērtējams kā neapmierinošs.</p>  <p>5.1.1. attēls</p>  <p>5.1.2. attēls</p>	<p>50 Vizuālais nolietojums, %</p>
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	

	  <p>5.2.1. attēls</p> <p>5.2.2. attēls</p> <p>Apsēkotajā ēkā karstais ūdens tiek sagatavots katrā dzīvoklī individuāli. Daļai dzīvokļu tas tiek sagatavots elektriskajos boileros, daļā dzīvokļu ar malkas vai gāzes apkures karstā ūdens uzsildes sistēmām. Karstā ūdens apgādes sistēmas tehniskais stāvoklis vērtējams kā neapmierinošs.</p>	<p>40</p> <p>Vizuālais nolietojums, %</p>
<p>5.3</p>	<p>apkures sistēma, tās cauruļvadi, stāvvadi, ventīļi, cauruļvadu izolācija, apkures katli, siltummaiņi, mērāparāti, automātika un citi elementi</p>	
	<p>Uz ēkas apsekošanas brīdī, siltumapgāde tika sagatavota individuāli katrā dzīvoklī ar malkas vai gāzes apkures krāsnīm un katliem, atsevišķos dzīvokļos ir izveidota centrālā apkures sistēma dzīvokļa ietvaros. Kopumā apkures sistēmas tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.</p>   <p>5.3.1. attēls</p> <p>5.3.2. attēls</p>	<p>40</p> <p>Vizuālais nolietojums, %</p>
<p>5.4.</p>	<p>centrālā apkures radiatori, kaloriferi, konvektori un to pievadi, siltuma regulatori</p>	
	<p>Kā apkures elementi ēkā uzstādīti gan Padomju laika radiatoru radiatoru nomaīņa, gan daļā dzīvokļu veikta radiatoru nomaīņa. Padomju laika siltumdevēju siltumapmaiņa ir nepietiekama. Kopumā apkures elementu tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs, izņemot dzīvokļus, kur saglabāti sākotnējie radiatoru radiatoru, tur to tehniskais stāvoklis vērtējams kā neapmierinošs.</p>   <p>5.4.1. attēls</p> <p>5.4.2. attēls</p>	<p>40</p> <p>Vizuālais nolietojums, %</p>
<p>5.5.</p>	<p>elektroapgādes sistēma un elektrotehniskās ietaises</p>	
	<p>Elektroinstalācijas apsekotajās telpās visticamāk ir kopš ēkas uzcelšanas brīža, bet lokālās vietās tā mainīta. Skaitītāji katram dzīvoklim izvietoti kāpņu telpās.</p>	<p>-</p>

6. Ārējās inženierkomunikācijas		
6.1.	Ūdens apgāde	
	Dzīvojamā māja ir pieslēgta pie pilsētas ūdens apgādes tīkliem.	Netiek vērtēts
6.2.	Kanalizācija	
	Dzīvojamā māja ir pieslēgta pie pilsētas sadzīves kanalizācijas sistēmas.	Netiek vērtēts
6.3.	Siltumapgāde	
	Dzīvojamā māja nav pieslēgta pie pilsētas centrālās apkures sistēmas.	Netiek vērtēts
6.4.	Citas ārējās inženierkomunikācijas	
	Apsekojamā ēka ir pieslēgta pašvaldības komunikācijām: <ul style="list-style-type: none"> ✓ Elektrosadale; ✓ Gāzes apgāde; ✓ Telekomunikācijas. 	Netiek vērtēts
7. Kopsavilkums		
7.1.	Būves tehniskais nolietojums	
	<p>Ēka būvēta pirms aptuveni 25 gadiem, no Padomju laika ēkai nav veikti nozīmīgi remontdarbi. Ēkai ir lieli siltuma zudumi. Kopš ēkas uzbūvēšanas, tai veikti lokāli uzlabojumi, galvenokārt dzīvokļos – logu nomaiņa un iekšējie remontu. Ēkai nomainītas ārdurvis un kāpņu telpu logi, kā arī virs daļas no viena korpusa uzbūvēta jauna jumta konstrukcija ar divslīpu jumtu. Ēkai ir individuālā siltumapgādes sistēma, kur dzīvokļu īpašnieki individuāli veic to uzlabojumus.</p> <p>Ēkas kopējais tehniskais nolietojums uz apsekošanas mirkli attiecībā pret jaunu būvi dabas, klimatisko un laika faktoru ietekmē, kā arī cilvēku darbības dēļ izteikts procentos sastāda 35,80%.</p> <p>Nolietojuma aprēķina tabula</p>	

Nr.p. k.	Nosaukums	Īpatsvars	Nolietojums %	Nolietojuma daļa %
1	Teritorijas labiekārtojums	0,1	35	3,5
2	Būves daļas	0,77	28,1	26,8
	2.1. Pamati un pamatne	0,15	35	5,25
	2.2. Nesošās sienas, ailu sijas un pārsedzes	0,15	30	4,5
	2.4. Pagraba, satrpstāvu un bēniņu pārsegumi	0,15	25	3,75
	2.5. Jumta elementi: nesošā konstrukcija, jumta klājs, jumta segums, lietusūdens novadsistēma	0,15	50	7,5
	2.7. Kāpnes un pandusi	0,04	25	1
	2.8. Starpsienas	0,03	30	0,9
	2.9. Grīdas	0,03	30	0,9
	2.10. Ailu aizpildījumi: vārti, ārdurvis, iekšdurvis, logi, lūkas	0,05	40	2
	2.11. Iekšējā apdare un arhitektūras detaļas	0,01	50	0,5
	2.12. Ārējā apdare un arhitektūras detaļas	0,01	50	0,5
	3	Iekšējie inženiertīkli un iekārtas	0,13	41,4
3.1. Ūdensapgāde		0,02	50	1
3.2. Kanalizācija		0,02	50	1
3.3. Siltumapgāde		0,02	40	0,8
3.4. Ventilācija		0,02	40	0,8
3.5. Elektroapgāde		0,02	40	0,8
3.6. Vājstrāvas tīkli		0,02	40	0,8
3.7. Citas sistēmas		0,01	30	0,3
Kopā:		1	34,8	35,8

7.2. Secinājumi un ieteikumi

7.2.1 Secinājumi

Tehniskajā apsekošanā konstatēts, ka atbilstoši Būvniecības likuma 9. panta izvirzītajām būtiskajām prasībām būvēm ēka **atbilst četrām no septiņām**:

- mehāniskā stiprība un stabilitāte;
- higiēna, nekaitīgums un vides aizsardzība;
- lietošanas drošība un vides pieejamība;
- akustika (aizsardzība pret trokšņiem);

attiecīgi neatbilst:

- ugunsdrošība;
- energoefektivitāte;
- ilgtspējīga dabas resursu izmantošana.

Kopumā ēkas tehniskais stāvoklis vērtējams kā **apmierinošs**, energoefektivitāte – **neapmierinoša**. Ugunsdrošības prasībām neatbilst kāpņu telpas durvis.

Apsēkotās ēkas kopējais **nesošo konstrukciju tehniskais** stāvoklis uz apsekošanas brīdi vērtējams kā **apmierinošs**. Ēkas norobežojošo konstrukciju tehniskais stāvoklis kopumā **apmierinošs**, ar lokāliem bojājumiem, kas novēršami, **bet ēkas norobežojošās konstrukcijas neatbilst LBN 002-15. “Ēku norobežojošo konstrukciju siltumtehnika” prasībām**.

Konstatētie defekti un neatbilstības uzrādītas šī atzinuma punktos 2-6, un būtiskākās no tā:

- Ekspluatācijas gaitā aizsargapmales pamatne vietām stipri nosēdusies un vairs nenodrošina ūdens novadīšanu no ēkas pamatiem.
- Ēkas pamatu vertikālās hidroizolācijas neesamības rezultātā radušies bojājumi, par ko liecina

	<p>cokola apmetuma atslāpošanās, kā arī lokālās vietās ķieģeļa mūra atslāpošanās tā apakšējā daļā.</p> <p>c) Fasādes sienām lokālās vietās ķieģeļu mūra drupšana.</p> <p>d) Pārseguma (lodžiju, ieejas mezglā) nesošās konstrukcijas ar atklātām darba stiegrām, aizsargkārtas atslāpošanās.</p> <p>e) Jumta segums ar neblīviem savienojumiem, kas izraisa kāpņu telpas griestu mitrināšanos un pelējuma sēnītes rašanos. Ventilācijas izvadi vietām ar atslāpojušos ķieģeļa slāni un izdrupuši.</p> <p>f) Apsekojamajai ēkai novērojama nelikumīga lodžiju aizstiklošana, lodžiju norobežojošo vairogu aizmūrēšana (patvaļīga būvniecība), kas padara vizuāli nepievilcīgu ēkas kopējo izskatu.</p> <p>g) Apsekojamajai ēkai atsevišķi logi koka rāmjos morāli un fiziski novecojuši.</p> <p>h) Apsekotās ēkas norobežojošo konstrukciju tehniskais stāvoklis uz apsekošanas brīdi vērtējams kā apmierinošs, bet ēkas norobežojošās konstrukcijas neatbilst LBN 002-15 "Ēku norobežojošo konstrukciju siltumtehnika" prasībām.</p> <p>i) Iekšējie ūdensvadi un kanalizācijas stāvvadi no melnā metāla un ņeta caurulēm, kas morāli un fiziski novecojušas. Attiecīgi pretkondensāta un siltumizolācijas izolācija nav uzstādīta.</p>
<p>7.2.2. Ieteikumi</p>	<p>Ieteikumi darbiem kas veicami nekavējoties</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Novērst jumta tecēšanu, tādējādi nodrošinot mitruma pleķu neparādīšanos kāpņu telpas griestiem un atsevišķiem trešā stāva dzīvokļiem. <p>Ieteikumi darbiem kas veicami plānveida tuvākajā periodā (2-6 gadi):</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Lodžiju konstrukciju atjaunošana un labošana. 2. Fasādes, cokola sienu, bēniņu, pagraba pārseguma siltināšanu, tādējādi palielinot konstrukciju ilgmūžību. 3. Ēkas aizsargapmales izveidošana, jārekonstruē ieejas mezglu jumtiņus, izbūvējot jaunu virsmas segumu ar kritumu un lietus ūdens novadīšanas sistēmu. 4. Dabīgās ventilācijas kanālu vertikālo šahtu tīrīšana. 5. Jāatbrīvo pagrabs no nevajadzīgiem, ugunsnedrošiem gruziem, kas apdraud ēkas ugunsdrošību, un ekspluatāciju kopumā. <p>Ieteikumi ilgtspējīgai ēkas ekspluatācijai.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Ēkai izstrādājams Energoaplāns. Regulāri veicams ēkas enerģijas patēriņa monitorings, un Energoaplāna izpilde un uzlabošana; 2. Veicama ēkas iedzīvotāju regulāra apmācība un izglītošana ēkas ilgtspējīgā ekspluatācijā un energoresursu racionālā izlietošanā. 3. Regulāri veicama ēkas vizuāla apskate, ne retāk kā reizi gadā, pēc kā pieņemami lēmumi par remontdarbu veikšanu plānošanas gadā. <p>Būvniecības darbi veicami atbilstoši Ministru kabineta 2014.gada 2.septembra noteikumi Nr.529 "Ēku būvnoteikumi" un Ministru kabineta 2014.gada 19.augusta noteikumi Nr.500 "Vispārīgie būvnoteikumi" pirms tam izstrādājot un saskaņojot projektus un/vai apliecinājuma kartes.</p>

Tehniskā apsekošana veikta 2019. gada 29. jūlijā

Sertificēts būvinženieris, sertifikāts Nr. 5-03169
tel. Nr. +371 20023868, e-pasts: martins@cerkazi.lv

Mārtiņš Prīsis _____