

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:

Vanagkalnu iela 15, Baldone, Baldones nov.

Būves kadastra nr.

80250060219001

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



2018. gada novembris

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	29

1. Apsekošanas uzdevums.

TEHNISKĀS/VIZUĀLĀS APSEKOŠANAS VEIKŠANAI UN ATZINUMA IZSTRĀDEI

1. Objekta nosaukums: Dzīvojamā māja, kad. Nr. 80250060219001
2. Pasūtītājs: SIA "BŪKS", reģ. Nr. 40003295397
3. Objekta adrese: Vanagkalnu iela 15, 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: Vanagkalnu iela 15, Baldone, Baldones nov.Kadastra, Nr. 80250060219001			
Konstruktīvais elements	Raksturojuma apraksts	Noliet. %	Orient. noliet. vērtējums
Pamati, ārsienām, pamati, nes. iekšs.	Dz-betona saliekamie lentveida pamati	30	Apmierinošs
	Dz-betona saliekamie lentveida pamati	30	Apmierinošs
Ārsienas, nesošās iekšsienas, nesošās	Ķieģeļu mūra sienas	30	Apmierinošs
Balkoni un uzjumteņi	Ķieģeļu mūra sienas, dz-betona paneli	25	Apmierinošs
Pārsegumi, starpst.	Virš ieejas mezgla uzbūvēti dz-betona jumtiņi	40	Daļēji apmierin.
	Dz-betona paneli	25	Apmierinošs
Jumta konstrukcijas, jumta segumi	Dz-betona paneļu konstrukcijas uz mūra sienām un kolonnām	25	Apmierinošs
	Bitumena ruļļmateriāls + remontmastika	40	Daļēji apmierin.
Kāpnes	Dz-betona gatavkonstrukcijas kāpnes kāpņu telpās	30-40	Daļēji apm.
Starpsienas	Mūra konstrukcijas starpsienas, koka starpsienas pagrabstāvā	25-45	Apmier./Neap.
Grīdas	Betona klons kāpņu telpās un pagrabstāvā	40	Daļēji apm.
Logi, Durvis	PVC konstrukcijas logi. Koka konstrukcijas logi	25-45	Apmier./Neap.
	Metāla un koka konstr. ārdurvis	35-45	Daļ. apm./Neap.
Stac.apkures ierīces	Gāzes apkures katli un cietā kurināmā katli (katrā dzīvoklī individuāli)	-	-
Iekš. sienu apdare.	Krāsots apmetums	45	Neapmierinošs
Griestu apdare.	Krāsoti/balsināti griesti		
Ārējā apdare, apšuv.,	Šuvots ķieģeļu mūris, fasādes gludie vieglbetona paneli	45	Neapmierinošs
Aukstā ūdensapgāde	Pilsētas ūdens ievads	40	Daļēji apmierin.
Ugunsdz. ūdensvads	Nav	-	-
Karstā ūdensapgāde	Katrā dzīvoklī individuāli (pārsvarā izmantojot elektrosildītājus)	-	-
Kanalizācija	Pieslēgums pilsētas tīkliem	40	Daļēji apm.
Siltumapgāde	Katrā dzīvoklī individuāli	-	-
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, betona plākšņu ietve	25	Apmierinošs
	šķembots stāvlaukums		
Zaļie stādījumi	Krūmi, koki, zāliens, puķu dobes	35	Apmierinošs
Patv.būvn. pazīmes	Apsekošanas laikā nav fiksēts	-	-



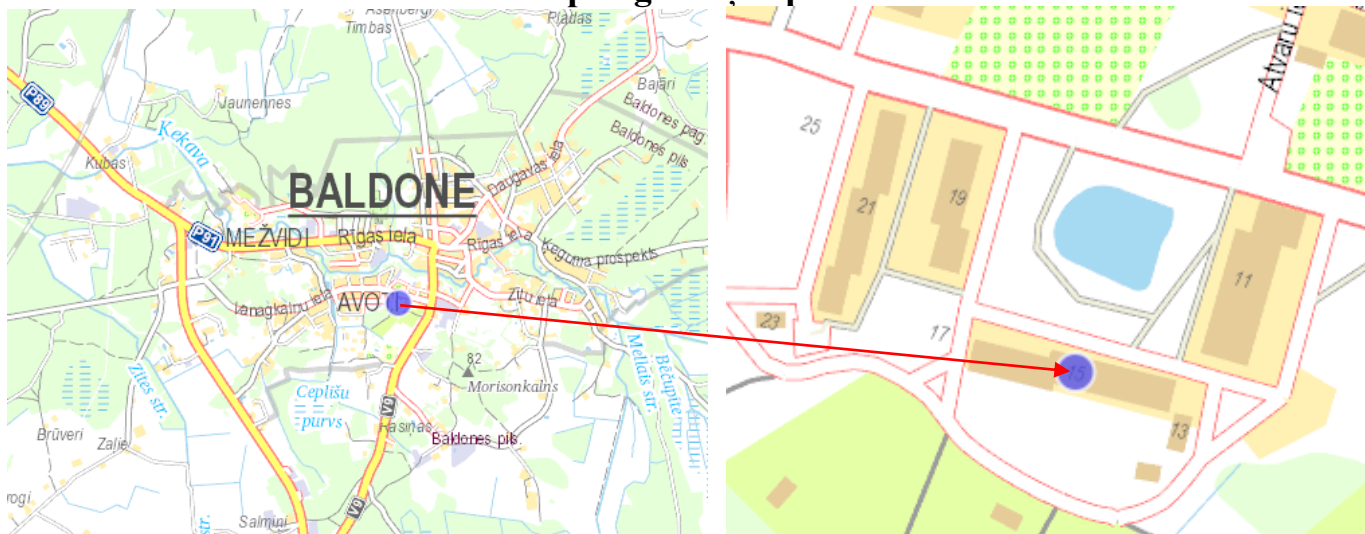
Atrašanās vieta LR kartē.

Piezīmes: secinājumi apsekošanas akta 29. lpp.

**Pielikums ēkas vizuālās apsekošanas aktam-
Vanagkalnu iela 15, Baldone, Baldones nov. no 13.11.2018.**

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

Vispārīgas ziņas par būvi



1. un 2. att. Atrāšanās 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)	1102,9 m ²
1.4	Būvtilpums (m ³)	16827 m ³
1.5	Kopējā /dzīvokļu lietderīgā platība (m ²)	3842 m ²
1.6	Stāvu skaits	5 virszemes, 1 pazemes
1.7	Dzīvokļu skaits	66
1.8	Zemesgabala kadastra numurs	80250060219
1.9	Zemesgabala platība (m ²)	2602 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	1983
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 no 2000. gada 28. novembra
1.18	Konstrukcijas: Pamati Sienas Pārsegumi Jumta iesegums	Dz-betona lentveida pamati Ķieģeļu mūris, paneļi Dz-betona paneļi Bitumena ruļļmateriāls
1.19	Vidējais fiziskais nolietojums	10% pēc inv. lietas datiem
1.20	Patvaļīgas būvniecības pazīmes	Nav fiksēts
1.21	Ēkas izvietojums zemesgabalā	Centrālā 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. (%)
---	----------------------------

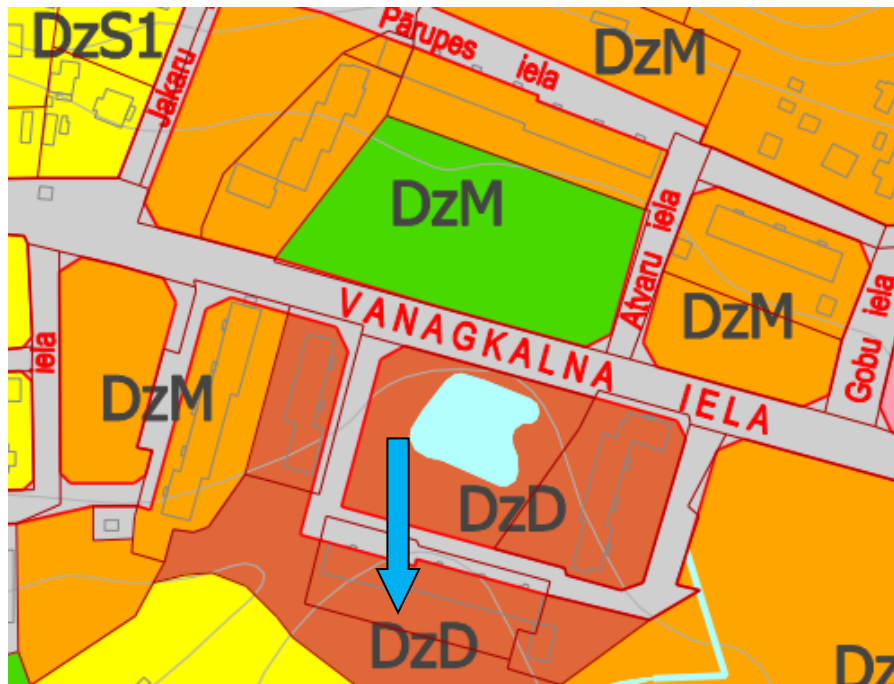
2. Situācija

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. 80250060219001) pēc pieejamās informācijas uzbūvēta no pieciem virszemes stāviem un pagrabstāva kā daudzdzīvokļu ēka. Eksploatācijā nodošanas gads pēc inv. lietas datiem ir 1983. Pašreizējais ēkas lietošanas veids un funkcija nav mainījusies- daudzdzīvokļu māja.

Ēka atrodas Baldones pilsētas lauku teritorijā, daudzdzīvokļu 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

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

Baldones nov.

BALDONE

80250060219001 ✕

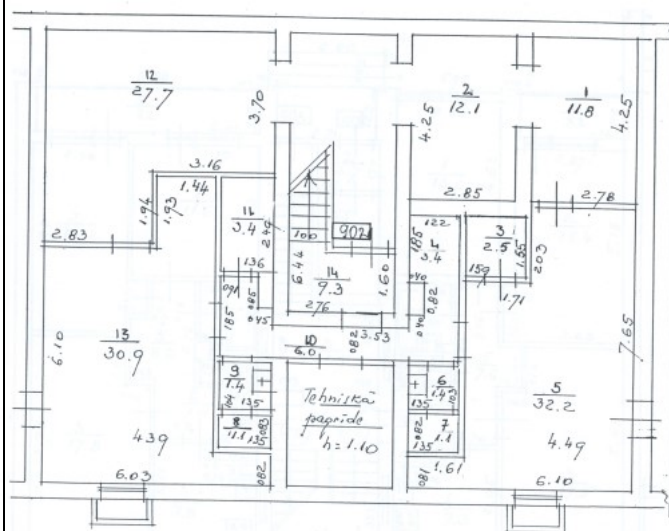
Adrese: Vanagkalnu iela 15, Baldone, Baldones nov., LV-2125

Piederība: Jaukta statusa kopīpašums

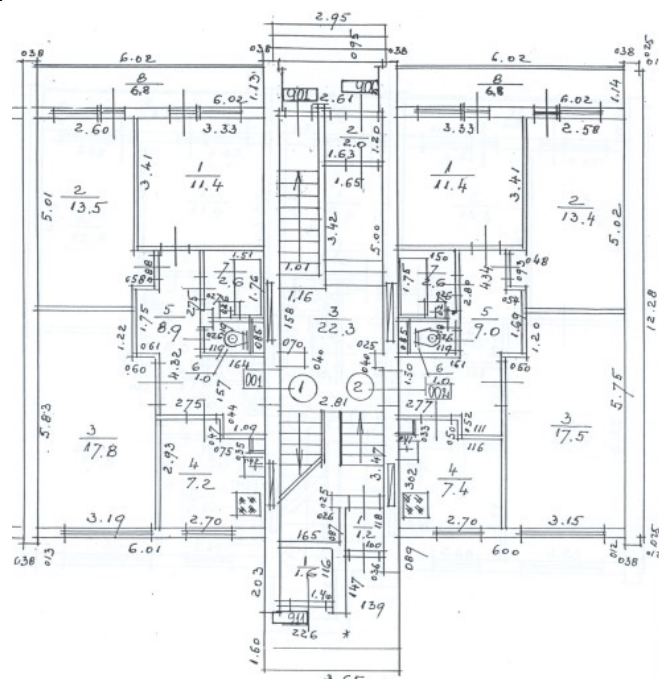
2.2.1. att. Būves izvietojums pēc „kadastrs.lv” datiem

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

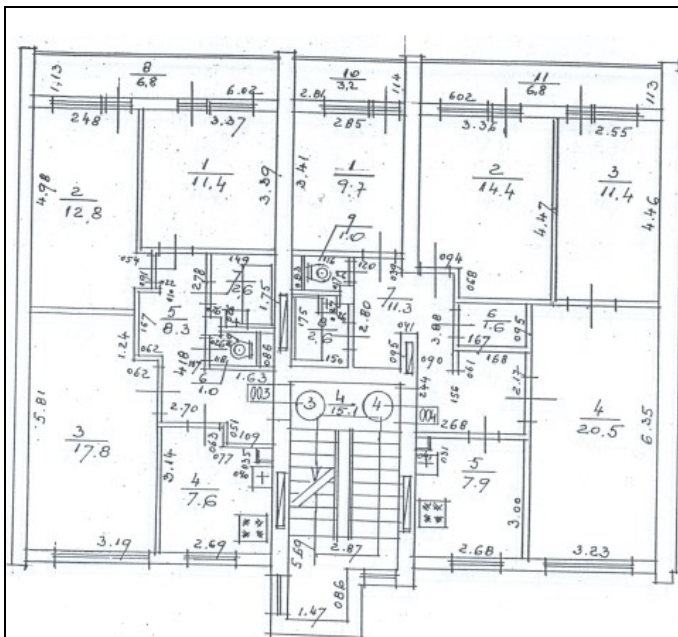
Iesnēgtie inventarizācijas lietas plāni ir ļoti sadrumstaloti, tāpēc nav uzskatāmi parādāmi (uzskates materiālam pievienots pagrabstāva un 1...5. stāvu plāni vienas kāpņu telpas ietvaros).



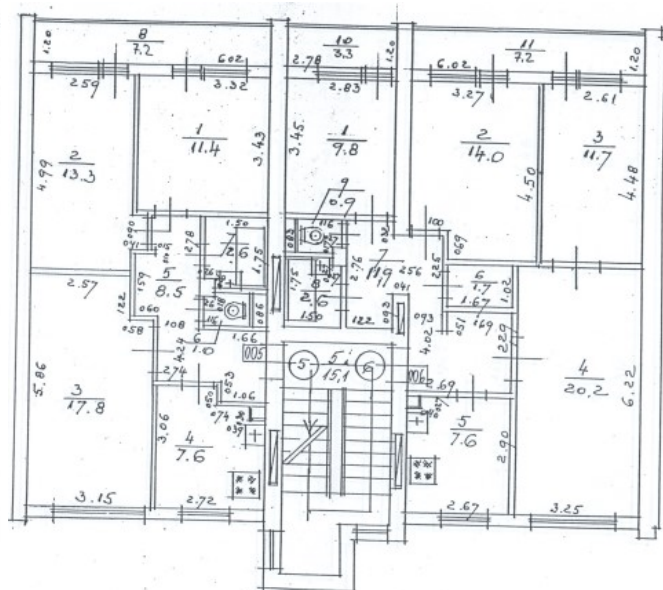
2.3.1. att. Ēkas pagrabstāva plāns (vienas kāpņu telpas ietvaros)



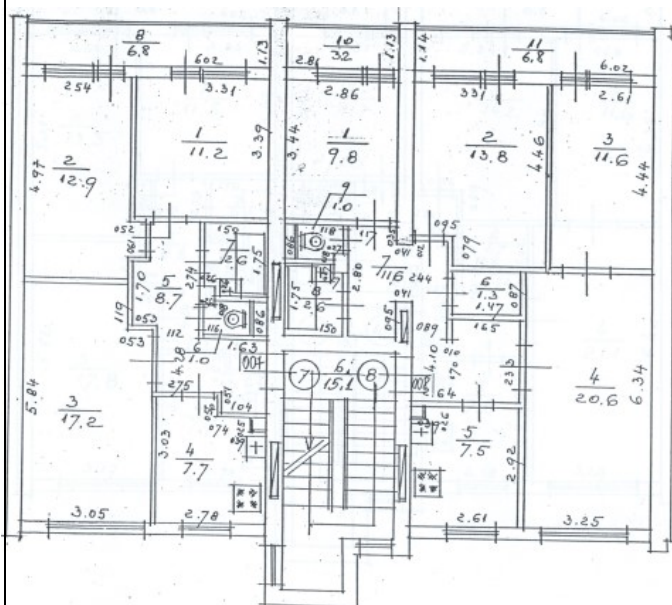
2.3.2. att. Ēkas pirmā stāva plāns (vienas kāpņu telpas ietvaros)



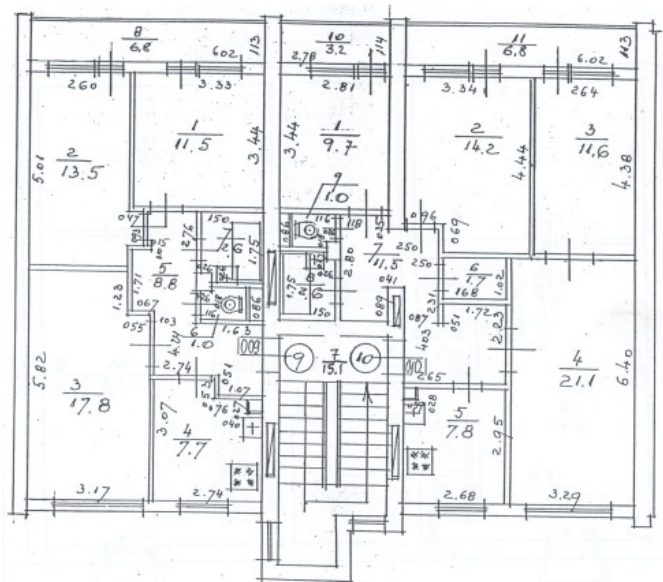
2.3.3. att. Ēkas otrā stāva plāns (vienas kāpņu telpas ietvaros)



2.3.4. att. Ēkas trešā stāva plāns (vienas kāpņu telpas ietvaros)



2.3.5. att. Ēkas ceturtdā stāva plāns (vienas kāpņu telpas ietvaros)



2.3.6. att. Ēkas piektā stāva plāns (vienas kāpņu telpas ietvaros)

3. Teritorijas labiekārtojums

3.1. Brauktuves, ietves, celiņi un laukumi

(Brauktuves, ietves, celiņi un saimniecības laukumi)

Asfaltbetona segums 15-20.%
Šķembu segums 20-25%
Betona plātnes 35%
Zaļie stādījumi 25...35%

Ēkas pieguļošā teritorija pārklāta ar sekojošiem segumu veidiem:

- 1) Piebraucamie ceļi būvēti no asfaltbetona seguma, kas ir labā tehniskā stāvoklī (pēc pazīmēm spriežot izbūvēts pēdējo divu gadu laikā);
- 2) Stāvlaukums gar ēkas ziemeļu fasādi būvēts no dolomīta šķembām, kas ir labā tehniskā stāvoklī (pēc pazīmēm spriežot, izbūvēts vienlaicīgi ar asfaltbetona segumu);
- 3) Ietves ēkas iekšpagalma daļā (dienvidu puses fasādē) būvētas no dz-betona plātnēm- novērojama virsmas erozija un nelieli iesēdumi kā arī atsevišķu plātņu bojājumi (plaisas). Segums ir vizuāli novecojis, tomēr funkcionāls un ekspluatācijas pamatprasībām atbilstošs. Tuvākā nākotnē ieteicams veikt vizuāli pievilcīgāka seguma iestrādi;
- 4) Īpašuma teritorija pārklāta ar melnzemi un zālienu. Īpašuma teritorijā iestādīti krūmi un koki, iekoptas puķu dobes. Kopumā, pieguļošā teritorija ir tīra un tiek kopta.



3.1.1. un 3.1.2. att. Dz-betona plāksņu segums ietvēm ēkas iekšpagalma daļā



3.1.3. att. Asfaltbetona segums



3.1.4. att. Dolomīta šķembu segums auto novietnei

3.4. Nožogojums un atbalsta sienas (NAV IZBŪVĒTS)

(veids, materiāls (būvizrādējums), apdare)

-

4. būves daļas

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

4.1. Pamatne un pamati

(Pamatu veids, to iedziļinājums, izmantotie būvizrādējumi, 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, līmetņošana, laboratorijas analīze, to apjomi. Nogulumu veidi grunšu izpētes areālā, gruntis, 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.

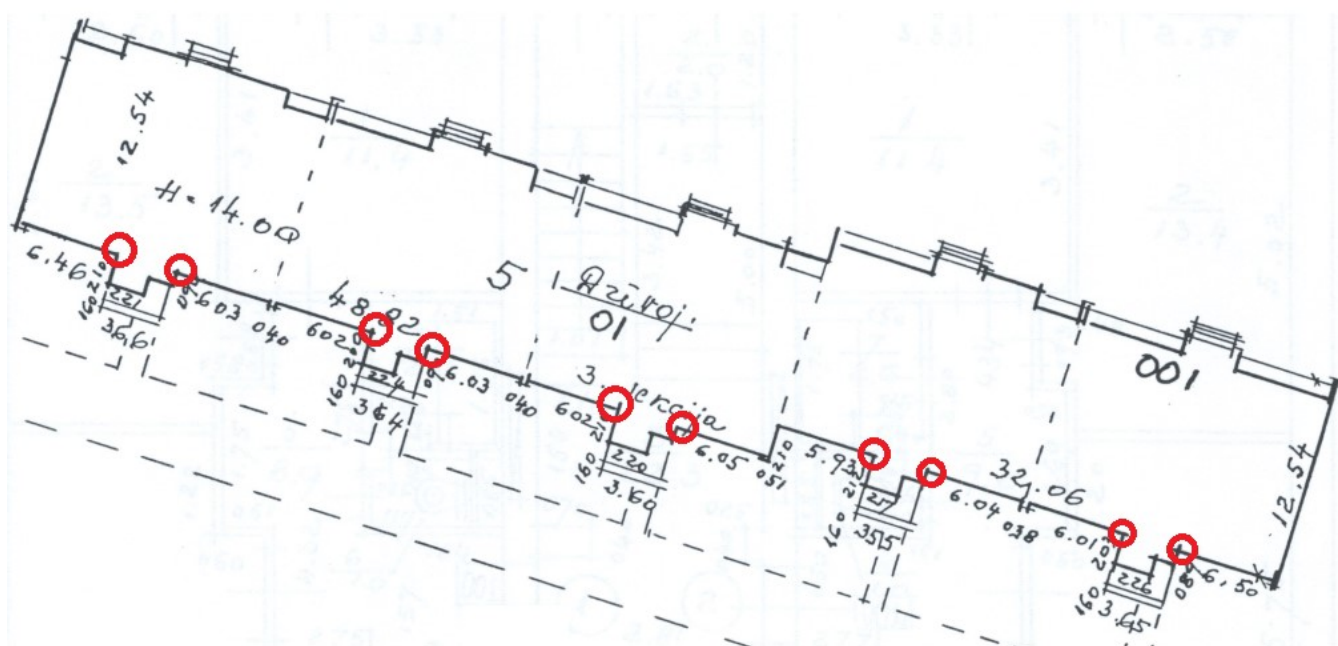
Horizontālā hidroizolācija saglabājusies no ēkas pirmsākumiem, vertikālā hidroizolācija nav konstatēta. Pamati nav siltināti (izņēmums ir cokola daļa aptuveni 6,5 m garā zonā ēkas DA puses sānu fasādē). Cokola augstums ir aptuveni 500mm no apkārtnes virsmas līmeņa. Novērojama apmetuma erozija cokola daļā kā arī samitrinājums un veģetatīvais apaugums. Pagrabstāvam izbūvētas gaismas šahtas- nav paredzēta lietus ūdens novadīšana. Jumta lietus ūdens tiek novadīts netālu esošajā grāvī.

Konstatētas plaisas kāpņu telpu augšējos stāvos mūra iekšsienās, kas ir raksturīgi šī tipa ēkām. Tas skaidrojams ar kāpņu telpu pamatu nevienmērīgu sēšanos. Nav informācijas par plaisu attīstības dinamiku, nepieciešams veikt plaisu monitoringu ne mazāk kā 6 mēnešu ilgā periodā, lai pieņemtu lēmumu par pamatu pastiprināšanas/savilču iestrādi. Pašreizējās plaisas neapdraud konstrukciju noturību īstermiņā.

Mūra pilastriem konstatēta balstu vietās iestrādāto metāla elementu korozija. Nepieciešams veikt to pretkorozijas apstrādi. Ieteicams veikt betona pamatnes izbūvi zem pilastru izvīzījumiem, lai nākotnē izvairītos no iespējamajām deformācijām un mūra pilastru atšķelumiem.

Dzīvojamai ēkai izbūvētas pamatu aizsargapmales no betona plāksnēm. Pēc ēkas apsaimniekotāja sniegtās informācijas, aizsargapmales atjaunotas aptuveni 2016/2017. gadā (platums līdz 700mm) un ir vizuāli labā tehniskā stāvoklī. Pagrabstāva gaismas šahtas mūrētas no keramiskajiem ķieģeļiem, kas mitruma un sala iedarbībā ir bojātas, nepieciešams veikt to remontu.

Nepieciešams veikt cokola daļas bojātā apmetuma demontāžu, virsmu apstrādi ar fungicīdu, virsmu līdzināšanu, vertikālās hidroizolācijas izveidi, siltināšanu un atbilstošas apdares izveidi. Pagrabstāva bojātās mūra konstrukcijas gaismas šahtas ir jādemontē un jāizbetonē no jauna (paredzot arī hidroizolācijas iestrādi un lietus ūdens novadīšanu). Jāveic plaisu monitoringa ēkas kāpņu telpas augšējos stāvos.



4.1.1. att. Ēkas plāns ar konstatēto plaisu izvietojumu kāpņu telpās



4.1.2. att. Pamatu betona apmale



4.1.3. att. Bojāta cokola apdare



4.1.4. Cokola daļas fragments ar putupolistirola izolāciju



4.1.5. att. Sānu fasādēs iestrādāti cokola paneļi

4.2. Nesošās sienas, aiļu sijas un pārsedzes

(Pagraba un virszemes nesošo sienu konstrukcija un materiāls (būvizstrādājums). Konstruktīvās shēmas. Galveno konstruktīvo elementu biezums un šķērsgriezums. Mūra vājinājumi. Plaisu atvērums 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. Ailu siju un pārsedžu raksturojums, to balstvietas, citi raksturojošie rādītāji)

30%

Ēkas nesošās sienas būvētas no māla ķieģeļu mūra kā arī no dz-betona paneļiem. 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 aizmūrētas ar gāzbetona bloku mūri. Ārsienu konstrukcija nenodrošina LBN 002-01 "Ēku norobežojošo konstrukciju siltumtehnika" prasības.

Praktiski visās kāpņu telpās ceturtā un piektā stāva līmenī fiksētas diagonālveida plaisas mūra iekšsienās, kas pašreizējos apstākļos nerada apdraudējumu konstrukcijas noturībai. Plaisu biezums orientējoši līdz 3 mm, monitorings nav veikts. Ķieģeļu mūrim ārpusē novērojama virsmas erozija (virskārtas bojājumi), šuvju bojājumi/izdrupumi (t. sk. mitruma un sala radītie bojājumi), galvenokārt, sienu augšējās daļās. Pārsedzes būvētas no dz-betona konstrukcijām t.sk. no vieglbetona paneļiem un būtiskas nepilnības nav konstatētas.

Kopumā nesošo sienu tehniskais stāvoklis vērtējams kā daļēji apmierinošs. Ārsienas neatbilst LBN 002-15 "Ēku norobežojošo konstrukciju siltumtehnika" prasībām. Nepieciešams veikt ārsienu virsmu skalošanu un apstrādi ar fungicīda sastāvu, līdzināšanu, siltināšanu un atbilstošas apdares izveidi (piemēram, "Sakret" ražotāja tehnoloģija). Jāveic kāpņu telpu iekšsienu plaisu monitoringu ne mazāk kā 6 mēnešu ilgā periodā. Izvīzītajiem mūra pilastriem ieteicams veikt jaunas betona pamatnes izbūvi.



4.2.1. att. Starplogu daļas aizmūrētas ar gāzbetona blokiem



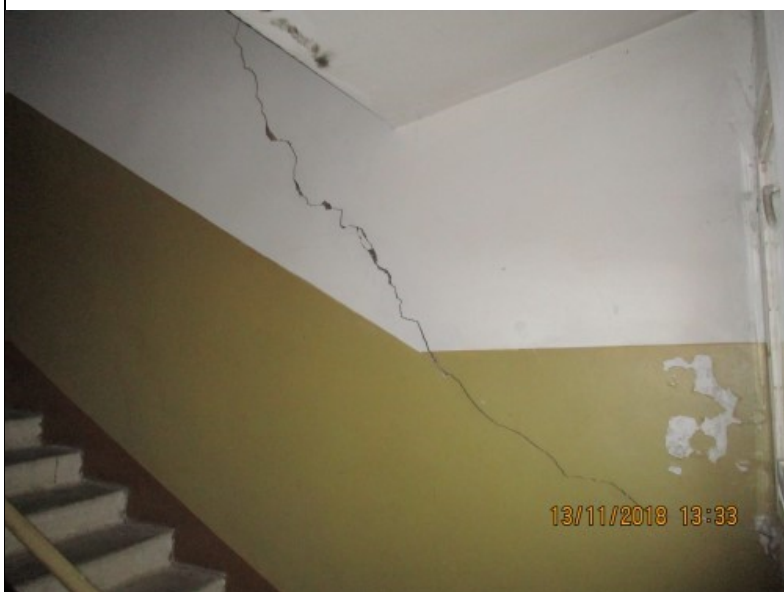
4.2.2. att. Ķieģeļu mūra erozija sienu augšējās daļās



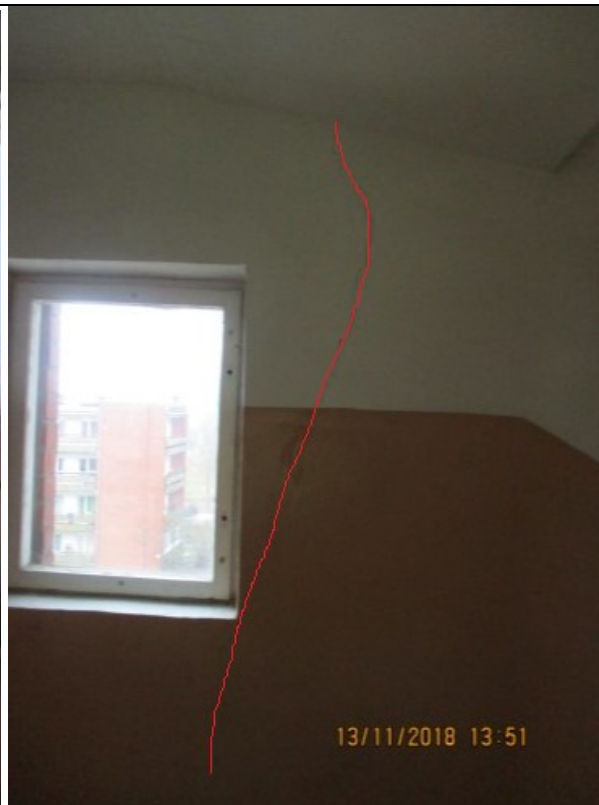
4.2.3. att. Pilastru balstu metāla elementu korozija



4.2.4. att. Ķieģeļu mūra erozija sienu augšējās daļās



4.2.5. un 4.2.6. att. Plaisas kāpņu telpas Nr. 2 augšējo stāvu sienās



4.2.7. un 4.2.8. att. Plaisas kāpņu telpas Nr.3 augšējo stāvu sienās



4.2.9. un 4.2.10. att. Plaisas kāpņu telpas Nr. 4 augšējo stāvu sienās



4.2.11. un 4.2.12. att. Plaisas kāpņu telpas Nr. 5 augšējo stāvu sienās

4.4. Pašnesošās sienas

(Pašnesošo sienu konstrukcija un materiāls)

Konstruktīvais nolietojums
mūra sienas 25...30%
koka konstr. sienas 45%

Ēkas pašnesošās sienas oriģināli būvētas no ķieģeļu mūra. Pagrabstāvā mantu novietnes norobežotas ar koka karkasa konstrukciju, kas ir arhitektoniski nepievilcīgas un trupes bojātas (grīdas līmenī).

Kopējais pašnesošo mūra starpsienu tehniskais stāvoklis tiek pieņemts kā apmierinošs. Pagrabstāva koka karkasa sienu tehniskais stāvoklis vērtējams kā neapmierinošs- jāveic to demontāža un, nepieciešamības gadījumā, jaunu starpsienu izbūve.



4.4.1. att. Trupes bojātas un novecojušas starpsienas pagrabstāvā

4.5. Hermetizācija, hidroizolācija, siltumizolācija

-

Ēkas dzelzsbetona pamati/cokols un mūra/vieglpaneļu konstrukcijas sienas nav siltinātas. Ārsienas 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.

Piektā stāva (bēniņu) pārseguma konstrukcijas ir oriģināli siltinātas ar fibrolīta loksnēm ar betona izlīdzinošo aptuveni 200 mm biezumā.

Kāpņu telpās (Nr. 1;2;3 un 4 kā arī daļā bēniņu un pagrabstāva telpās) iestrādāti dubultie koka konstrukcijas logi ar parasto stiklojumu (biezums līdz 4 mm), kas saglabājušies no ēkas pirmsākumiem un ir novecojuši, nehermētiski un bojāti. Starplogu daļas aizmūrētas ar gāzbetona blokiem. Vairums dzīvokļu logu kā arī kāpņu telpā Nr. 5 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 koka konstrukcijas ārdurvis, kas saglabājušās no ēkas būvniecības laika un ir novecojušas, nav aprīkotas ar durvju aizvērējmehānismu un mehānisko kodu atslēgu. Kāpņu telpā Nr.

4 ziemeļu puses fasādē uzstādītas metāla ārdurvis ar nelielu lodziņu. Nokļūšanai bēniņu telpās saglabājušās koka konstrukcijas durvis, kas ir ievērojami bojātas (pašlaik demontēta furnitūra un tās ir aizskrūvētas). Pamatu horizontālā hidroizolācija saglabājusies no ēkas būvniecības, vertikālā hidroizolācija nav konstatēta. 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 pagrabskāva 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 kā arī neaizpildītas šuves, kas klasificējams kā kosmētisks defekts un veicina siltuma zudumus 1. stāva dzīvokļiem. Pagrabskāva zem kāpņu telpas Nr. 1 konstatēti bojājumi vieglbetona pārsedzei- vidusdaļā izkalts caurums un izvadīti inženiertīkli. Bojātas tērauda aptveres un atsegts stieņojums, kam novērojama virsmas korozija. Pēc izvietojuma un konstruktīvās shēmas, pārsedze nebalsta pārseguma paneļus, bet uzņem 1. stāva lodžijas norobežojošo starpsienu slodzes. No nestspējas viedokļa pārsegumi ir apmierinošā tehniskajā stāvoklī pie pašreizējām iedarbēm. Jāveic bojātās vieglbetona pārsedzes remontu.	
	
4.6.1. un 4.6.2. att. Ēkas pagrabskāva 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-40%
Ēkas jumta konstrukcijas ir būvētas no rūpnieciski izgatavotiem saliekamā dzelzsbetona paneļiem (103. sērijas risinājumi), kas balstīti uz mūra sienām. Paneļu tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs. Bēniņi ir ventilējami. Jumta segums- kausējama bitumena ruļļmateriāls. Jumta segumam novērojama virskārtas novecošanas pazīmes- atslāņojušās virskārtas granulas kā arī veģetatīvais apaugums lokālās zonās. Nesenā pagātnē veikta esošā bitumena ruļļmateriāla apstrāde ar remontmastiku- uz šo brīdi mastika nepilda savas funkcijas. Laika gaitā veikti lokāli seguma un pieslēgumu vietu remont. Seguma vecums pārsniedz 10 gadus. Parapeti nosegti ar cinkoto skārdu- nomainīti nesena pagātnē. Uz jumta izvietotas antenas, masti, komunikāciju stiprinājumi/šķēsojumi u.c., kurus nepieciešams samazināt līdz minimumam, lai samazinātu risku jumta caurtecēšanai cauri šķēsojumu vietām. Jumta lūkas darinātas no koka konstrukcijas ar viļņotā skārda apšuvumu- vizuāli novecojusi, bez stiprinājumu elementiem. Daļai šķēsojuma elementu jumta segumā nav nasegcepurītes kā rezultātā ir iespējama lietuss ūdens iekļūšana. Jumtam veidota iekšējā satekne (jumta ūdens tiek novadīts „silē”). Lietuss ūdens novadīšanas stāvvadi izvietoti kāpņu telpas šahtās. Lielākoties, saglabājušās čuguna caurules, kas nomainītas tikai vietās, kur fiksēti bojājumi un notikušas	

noplūdes. Apsekošanas laikā konstatētas čuguna cauruļu korozija. Pagrabstāvā izbūvēts jauns lietus ūdens novadīšanas gulvads no PVC caurulēm, kam pieslēgti esošie stāvvadi. Lietus ūdens tiek novadīts blakus ēkai izbūvētajā akā, kuras ūdens tiek novadīts tuvējā grāvī.

Virsumta ventilācijas izvadi būvēti no ķieģeļu mūra, saglabājušies dz-betona konstrukcijas nasegumtiņi, kas apkausēti ar bitumena ruļļmateriālu (daļai ir norauta hidroizolācija).

Jumta konstrukciju kopējais tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs un stabils pie pašreizējām iedarbēm. Jumta seguma tehniskais stāvoklis vērtējams kā daļēji apmierinošs ar tendenci pasliktināties- tuvākā laikā jāveic virsklāja seguma atjaunošanu un atbilstošu pieslēgumu izbūve vēdināšanas mūra kanāliem. Pašlaik jāveic izvadu nasegcepurīšu uzstādīšanu, iekšējo tekņu tīrīšanu (t.sk. noteku trūkstošo sietu uzstādīšanu). Ieteicams demontēt vājstrāvu gaisa vadu līnijas un antenas, kas izvietotas uz jumta, kas ir neaktīvas un/vai patvaļīgi izbūvētas. Veicot jumta remontdarbus, nepieciešams nomainīt arī novecojušos čuguna lietus ūdens novadīšanas stāvvadus. Jumta remontdarbu laikā nepieciešams veikt virsumta daļas mūra vēdināšanas kanālu apmetuma izveidi, vai atbilstoša pārklājuma uzklāšanu, lai tiktu pasargāts ķieģeļu mūris. Jāveic bēniņu pārseguma siltināšanu (piemēram, ar ekovati paredzot apkalpošanas laipas).



4.8.1. un 4.8.2. att. Jumta dz-betona paneļu konstrukcijas



4.8.3. un 4.8.4. att. Bojāts/novecojis jumta segums



4.8.5. un 4.8.6. att. Veidoti ielāpi pieslēgumiem vēdināšanas šahtām



4.8.7. att. Daļēji nosegtā plātne ar bitumena ruļļmateriālu



4.8.8. att. Remontēts segums un nomainīti parapetu skārda elementi



4.8.9. att. Esošā jumta lūka



4.8.10. att. Izvadi jumtā bez atbilstoša pieslēguma un noseļceures



4.8.11. Dūmkanālu izvadi virs jumta



4.8.12. PVC lietus ūdens novadišanas guļvads pagrabstāvā



4.8.13. PVC lietus ūdens novadišanas guļvads pagrabstāvā

4.9. Balkoni, lodžijas, lieveņi, jumtiņi

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

Ieejas mezglu jumtu segums- **45%**
Konstrukcijas- 35%
Lieveņi- **40%**
Lodžijas- **40%**

Ēkai izbūvētas 5 kāpņu telpas, katra no tām ar divām izejām ziemeļu un dienvidu puses fasādēs. Virs ieejām uzbūvēti jumtiņi. Jumtiņu konstrukcijas būvētas no dz-betona gatvanelu konstrukcijas, kas balstītas uz mūra sienām. Jumtiņu konstrukcijām novērojami samitrinājuma pleķi (caursūkšanās) kā rezultātā, bojāta betona aizsargkārtā un ir atsegts stiegrējums (stiegras ir virspusēji korodējušas). Ieejas mezglu jumta segums būvēts no kausējamā bitumena, kas ir novecojis un bojāts. Jāveic atsegto stiegru pretkorozijas apstrāde un betona aizsargkārtas atjaunošana kā arī seguma nomaiņa (t.sk. pieslēgumi un lāseņi).

Katram ieejas mezgla 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. Lieveņiem nepieciešams veikt remontu.

Ēkai izbūvētas lodžijas ēkas dienvidu puses fasādē. 22 lodžijas ir aizstiklotas dažādos laika periodos (gan PVC rāmji ar pakešstikliem, gan koka rāmji ar parasto stiklojumu). Hidroizolācija lodžijām- tiek pieņemta kā neesoša vai bojāta. Novērojami notecējumi uz fasādes un lāseņu bojājumi. Margas būvētas no metāla profilu karkasa, kam novērojama virsmas korozija. Margu aizpildījums ir cementšķiedru vijņotās loksnes, kam novērojams bioloģiskais apaugums. Jāveic margu pretkorozijas apstrāde un krāsošana, vēlams aizpildījuma nomaiņa pret vizuāli pievilcīgāku materiālu, jāveic hidroizolācijas iekļāšana atsegtajām lodžijām (t.sk. lāseņu iestrāde).



4.9.1. un 4.9.2. att. Dienvidu puses fasādes lodžijas



4.9.3. att. Iestiklotas lodžijas



4.9.4. att. Ieejas mezgla jumtiņa konstrukcija ar notecējumiem



4.9.5. un 4.9.6. att. Ieejas mezglu jumtiņu seguma bojājumi



4.9.7. att. Ieejas mezgla jumtiņa konstrukcija ar notecējumiem



4.9.8. att. Ieejas mezgla jumtiņu seguma bojājumi

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 palīgakāpnes)

Kāpņu telpu kāpnes-35%
Pagrabstāva noejas kāpnes-35...40%
Āra kāpnes- 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, virsmas ir netīras. Tuvākajā nākotnē nepieciešams izveidot atbilstošu kāpņu pārklājumu kā arī jāatjauno lenterī un margas.

Pagrabstāva noejas mezgla kāpnes ir vizuāli novecojušas Nav uzstādīti lenterī. Jāparedz kāpņu virskārtas atjaunošana un margu uzstādīšana.

Ieejas mezgla kāpnes dienvidu puses fasādē būvētas dz-betona gatavkonstrukcijām, kas ir vizuāli novecojušas, erozijas bojātas u.c. Nav uzstādītas margas. Jāparedz margu uzstādīšana un pakāpienu virsmas atjaunošana.

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. Ieejas mezgla kāpnes dienvidu puses fasādē



4.10.3. att. Kāpņu telpas kāpnes



4.10.4. att. Kāpnes noejai pagrabstāvā

4.11. Starpsienas

(Starpsienas veidi un konstrukcijas, skaņas izolācija)

30%

Koplietošanas telpu starpsienas būvētas no ķieģeļu mūra. Apsekoto starpsienas 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%
Koka durvis- 45%
PVC logi- 25...35%
Metāla durvis-35%

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 telpās Nr. 1;2;3;4 un pagrabstāva logi saglabājušies no ēkas pirmsākumiem, kas ir novecojuši neblīvi, daļai nav furnitūras elementu u.c. Kāpņu telpā Nr. 5 uzstādīti PVC konstrukcijas stiklpakešu logi (divstiklu paketes). Daļa bēniņstāva logi ir nomainīti pret PVC logiem.

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, atkritumu novietnei un noejai pagrabstāvā saglabājušās koka konstrukcijas ārdurvis, kas ir novecojušas, bojātas un nehermētiskas. Kāpņu telpā Nr. 1 un Nr. 4 izejai uz ziemeļu puses fasādi uzstādītas metāla konstrukcijas ārdurvis, kam novērojams dabīgais nolietojums. Ārdurvis nav aprīkotas ar aizvērējmehānismiem un kodu atslēgām (noejai pagrabstāva ārdurvis ir slēdzamas).

Tuvākajā laikā nepieciešams veikt visu veco koka un metāla konstrukcijas logu un ārdurvju nomaiņu pret energoefektīvākiem izstrādājumiem. Nokļūšanai bēniņos, esošās bojātās koka durvis jānomaina pret ugunsdrošām durvīm. Esošajiem PVC logiem ieteicams veikt profilaktisko apkopi kā arī veikt atbilstošu ailu apdari.



4.13.1.att. Metāla un koka konstr. ieejas durvis kāpņu telpai Nr. 1



4.13.2. att. Koka konstr. durvis nokļūšanai bēniņos



4.13.3. att. Metāla konstr. ieejas durvis kāpņu telpai Nr. 4



4.13.4. att. Koka konstr. ieejas durvis

4.14. Apkures krāsnis, virtuves pavardi, dūmeņi

(Apkures krāsnis, virtuves pavardi, dūmeņi)

-

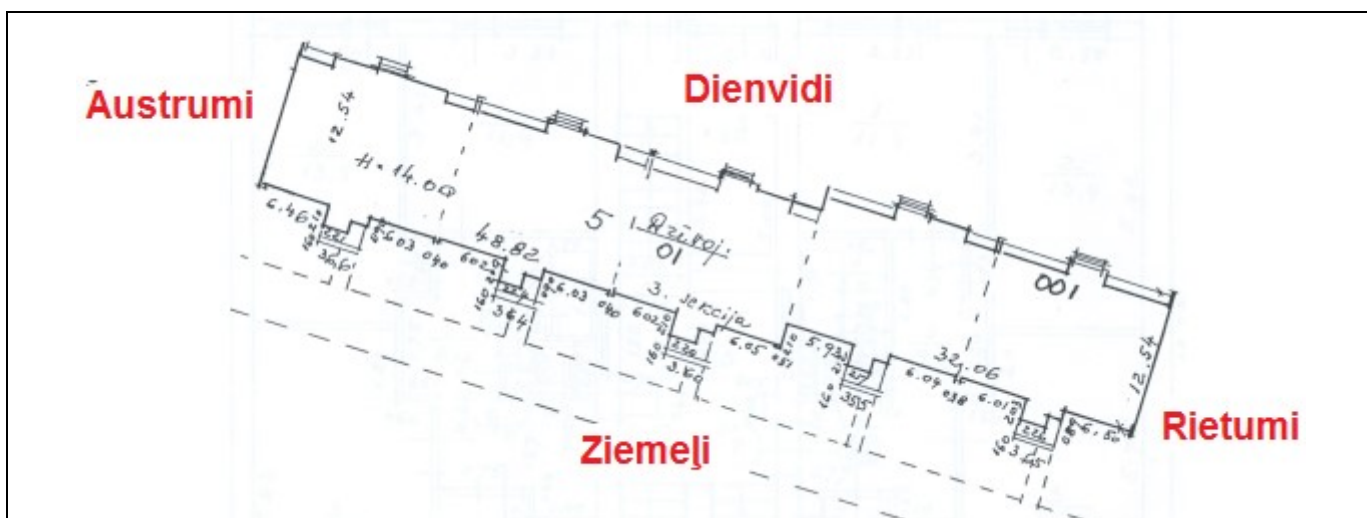
Pēc ēkas apsaimniekotāja sniegtās informācijas, dzīvokļos iebūvētas cietā kurināmā apkures krāsnis un gāzes apkures katli. Dūmgāzes caur dūmkanāliem ir izvadītas uz fasādes (lielākoties, ziemeļu puses fasādē), iespējams, arī vēdināšanas kanālu cukās.

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. Izbūvēti dūmeņi uz ēlas ziemeļu puses fasādes

4.18. Iekšējā apdare un arhitektūras detaļas (Iekšējo virsmu apdares veidi)	45%
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 neapmierinošs 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 aizmūrētas ar gāzbetona blokiem un apmestas- novērojama apmetuma atdalīšanās. Koka konstrukciju logu un durvju krāsojums ir bojāts/novecojis. Vairums logu ailu nav veikta atbilstoša ailu apdare (atsegtas putas). Aptuveni trešdaļa lodžiju ir iestiklotas, pārējās ir vaļējas. Lodžiju margas ir korodējušas un norobežojošām loksnēm novērojams bioloģiskais apaugums. Nav ievērots logu vienots risinājums (atšķiras logu rāmju toņi). Fasādes ir noputējušas, netīras, augšējo sienu daļās mitruma un sala bojātas (t.sk. erozijas bojājumi) kā arī bioloģiskais apaugums. 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 dezinfekciju.	



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. att. Ēkas ziemeļu puses fasāde



4.19.5. att. Ēkas ZR puses fasāde



4.19.6. Ēkas rietumu puses fasāde



4.19.7. att. Ēkas DR puses fasāde



4.19.8. att. Ēkas dienvidu puses fasāde



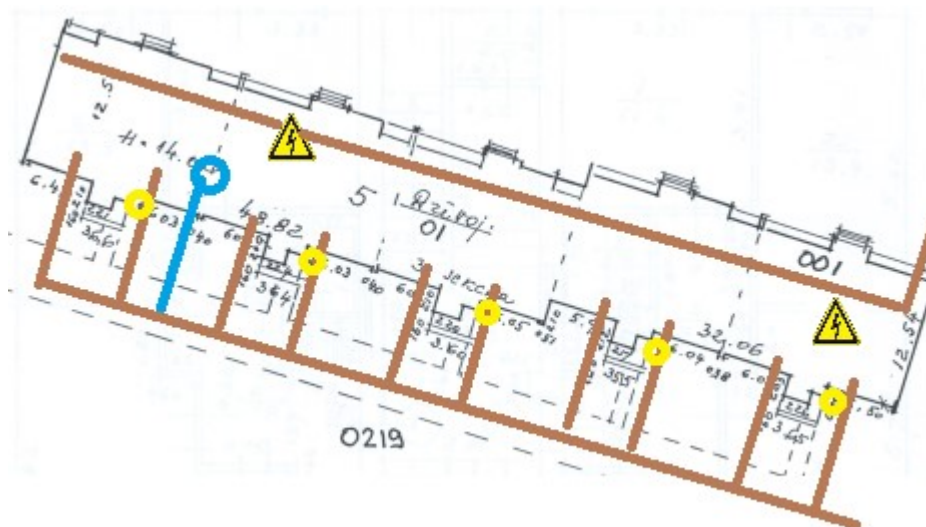
4.19.9. att. Ēkas dienvidu puses fasāde



4.19.10. un 4.19.11. att. Ēkas DA puses fasāde

5. Iekšējie inženiertīkli un iekārtas

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



Pilsētas elektroievads



Kanalizācijas izvads



Aukstā ūdens ievads



Pilsētas gāzes ievads

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

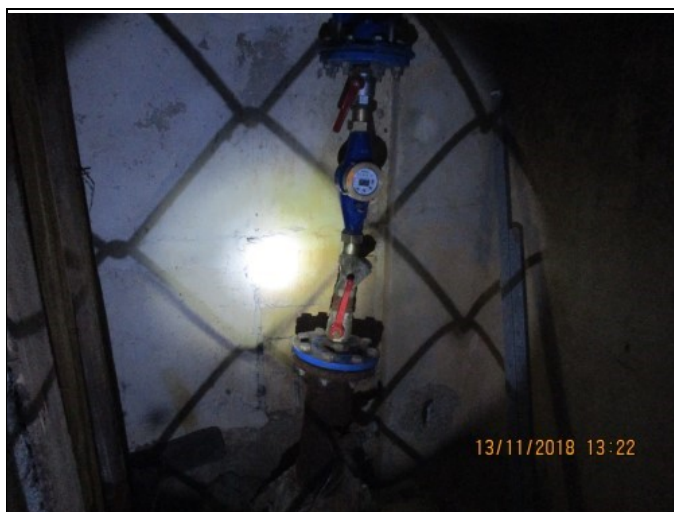
5.1. Aukstā ūdens un kanalizācijas cauruļvadi, ventīļi, krāni, sanitārtehniskā iekārta, ūdens patēriņa skaitītāji

(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 **40%**
Kanalizācijas sistēma **40%**
Lietus ūdens novadīšana,
guļvads-10%, stāvvadi- **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 metāla caurulēm, kas saglabājušies no ēkas būvniecības un ir korodējuši. Guļvadiem ir bojāta izolācija. 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 nomainīšana. Lietus ūdens novadīšanas guļvads nesenā pagātnē ir nomainīts pret PVC caurulēm.



5.1.1. att. Aukstā ūdens ievads ar skaitītāju



5.1.2. att. Korodējušas čuguna caurules

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 apsekotas.		
5.3. Ugunsdzēsības ūdensvads, automātiskās ugunsdzēsības sistēmas un dūmaizsardzībasrisinājumi (NAV IZBŪVĒTS)		
5.4. Apkures sistēma, tās cauruļvadi, stāvvadi, ventiļi, cauruļvadu izolācija, apkures katli, siltummaiņi, mērāparāti, 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, iespējams, 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 aparatūra)		-
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 periodiski tiek pārkrāsotas. Sistēma ir funkcionējoša.		
5.9. Elektroapgādes sistēma un elektrotehniskās ietaises (Elektroapgādes avots, tīkla spriegums, ievada un sadalošās elektroietaisies, barošanas pievadi liftam, siltummezgla, dežurapgaismojumam, 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 zibensaizsardzības ietaises. Pretestības mērījumu rezultāti.)		-

Ēka pieslēgta pilsētas elektroapgādes tīklam ar atsevišķu ievadkabeli (elektroskaitītāji izvietoti kāpņu telpās, ievadskapji izvietoti pagrabstāvā- kāpņu telpā Nr. 2 un Nr. 5. 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 un nav saņemta informācija par kādām problēmām.

Tuvākajā laikā ieteicams veikt iekšējo tīklu elektroapgādes kabeļu izolācijas pretestības mērījumus. Bēniņos jāizbūvē 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 ziemeļu puses fasādes izvietotas gaisa vadu līnijas un skārda izolētie dūmvadi;
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. ĒKEI) % (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	30	1.8
Sienas	29	30	8.7
Ailas (logi, durvis)	12	40	4.8
Apdare	11	45	4.95
Inženiertehn. apgāde	11	40	4.4
Pārsegumi	12	25	3
Grīdas	13	40	5.2
Jumts	6	40	2.4
Kopā	100		35.25

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 35,25%, kas kopumā ir apmierinošs/daļēji apmierinošs stāvoklis. Neapmierinošā stāvoklī ir vecie koka konstrukcijas logi un durvis, fasādes apdare, kāpņu telpu apdare, jumta segums, aukstā ūdens un kanalizācijas sistēmas stāvvadi, jumta. Daļā kāpņu telpu novērojamas plaisas mūra iekšsienā. Normatīvais kalpošanas laiks V kapitālātes grupas ēkām ir 60 gadi. Ēka tiek ekspluatēta aptuveni 35 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 (ar tendenci pasliktināties) un ekspluatācijas pamatprasībām atbilstošs. Ir fiksētas dažādas nepilnības, kas jānovērš tuvākajā laikā, lai izvairītos no

turpmākiem konstrukciju/būvelementu bojājumiem un jāveic remonts/atjaunošana:

1. Tuvākā nākotnē jāveic jumta seguma virskārtas nomaiņa (t.sk. lietus ūdens čuguna stāvvadu nomaiņu);
2. Pagrabstāvā zem kāpņu telpas Nr. 1 konstatēti bojājumi vieglbetona pārsedzei- vidusdaļā izkalts caurums un izvadīti inženiertīkli. Bojātas tērauda aptveres un atsegs stiegrojums, kam novērojama virsmas korozija. Nepieciešams veikt pārsedzes atjaunošanu;
3. Jāveic apmetuma uzklāšana virsumta vēdināšanas mūra izvadiem kā arī atbilstošas apdares izveide. Bojātās dz-betona plātnes ieteicams demontēt un uzstādīt skārda nosejumiņus ;
4. Mūra pilastru izvīzījumiem ieteicams veikt pamatu izbūvi un apstrādāt korodējušos metāla elementus balstījumu vietās ar pretkorozijas līdzekļiem;
5. Jāveic bēniņstāvu lūku nomaiņa (2 gab.) pret hermētiskāku (ieteicams komplektā ar kāpnēm);
6. 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 ailu savienojumu vietu hermetizācija. Izejai uz bēniņiem jāuzstāda ugunsdrošās durvis;
7. Nepieciešams veikt cokola daļas bojātā apmetuma demontāžu, visu fasāžu virsmu apstrādi ar fungicīdu, virsmu līdzināšanu, vertikālās hidroizolācijas izveidi, siltināšanu un atbilstošas apdares izveidi. Jāveic pagrabstāva gaismas šahtu remontu (t.sk. paredzēt lietus ūdens novadīšanu).
8. Jāveic bēniņu pārseguma papildus siltināšanu (piemēram, ekovates iestrāde komplektā ar apkalpošanas laipām;
9. Nepieciešams nosiltināt pagrabstāva pārsegumu no apakšas. Pagrabstāvā jānodrošina atbilstoša vēdināšana;
10. Jāveic kāpņu telpu iekšsienu plaisu monitoringu ne mazāk kā 6 mēnešu ilgā periodā;
11. Jāveic pagrabstāva bojāto/novecojušo koka starpsienu demontāžu un, nepieciešamības gadījumā, jaunu starpsienu izbūve;
12. Jāveic āra kāpņu virsmas remonts, jāuzstāda lenterī/margas;
13. Jāveic korodējušo lodžiju margu pretkorozijas apstrāde un hidroizolācijas ieklāšana grīdām. Ieteicams nomainīt norobežojošās loksnes pret vizuāli pievilcīgākām;
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 ietvju seguma nomaiņu dienvīdus puses fasādes pusē;
21. Ieteicams veikt ēkas pieguļošās teritorijas labiekārtošanas darbi (solīņi, atkritumu urnas, bērnu rotaļu laukums, apgaismojums u.c.);
22. Koplietošanas telpās nepieciešams uzstādīt LED apgaismojumu uz kustību sensoriem. Bēniņu telpās jāizbūvē apgaismojums;
23. Dzīvokļos uzstādītajiem apkures gāzes/cietā kurināmā katliem jāveic apkopes un jāpasagatavo 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 13. novembrī. Ēkas konstrukciju vecums pārsniedz 35 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

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*

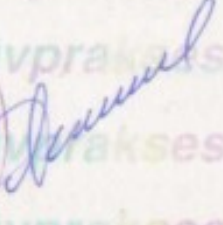
2014. gada 12. marta lēmumu Nr. 388,
par patstāvīgās prakses tiesībām būvniecībā sekojošās atļautajās darbības jomās:

	<i>Derīgs</i>	<i>Ir spēkā</i>
- 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

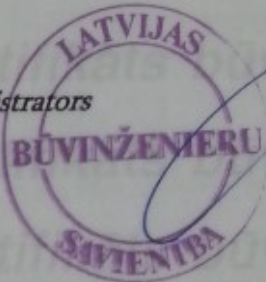
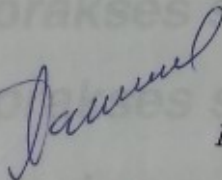
AIGARAM KLIŠĒVIČAM
PK 180586-121903

*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 līnija: 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

Pašrīks

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 aplēdina, 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 faksu veidā uz mobilo tālruni).

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