

IZPILDĪTĀJS:



Reģ. Nr. 40103409675,  
Mūkusalas iela 41B-8, Rīga, LV-1004,  
Būvkom.reģ. Nr.8890-R, Tālr.: +371 25656663,  
[birojs@musuprojekts.lv](mailto:birojs@musuprojekts.lv), [www.musuprojekts.lv](http://www.musuprojekts.lv)

PASŪTĪTĀJS:

**SIA "Valkas namsaimnieks",**  
reģ.Nr. 44103055060

OBJEKTS:

**Daudzdzīvokļu dzīvojamā māja**

Valka, Merķeļa iela 15  
(kad. Nr. 9401 501 0824)



BŪVPROJEKTĒŠANAS  
STADIJA:

**TEHNISKĀS IZPĒTES ATZINUMS**

MARKA:

**TIS**

BŪVINŽENIERIS:

Valērs Mītins      Sert Nr.20-4810, 20-4811

**Rīga, 2016**

**SATURS**

SATURS .....	1
TEHNISKĀS APSEKOŠANAS UZDEVUMS .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
IEVADS .....	3
1. VISPĀRĪGAS ZIŅAS PAR BŪVI.....	4
2. SITUĀCIJA .....	4
4. BŪVES DAĻAS .....	8
7. KOPSAVILKUMS .....	24

## **IEVADS**

Daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas Valkā, Merķeļa ielā 15, kad. Nr. 9401 501 0824, tehniskā apsekošana veikta 2016. gada 2. februārī pēc SIA “Valkas namsaimnieks” pasūtījuma. Dzīvojamās ēkas tehniskā apsekošana veikta saskaņā ar Latvijas būvnormatīva LBN 405-15 „Būvju tehniskā apsekošana” 4.2. punktu, kas paredz būves apsekošanu “pirms būves atjaunošanas, pārbūves vai restaurācijas būvprojekta izstrādes, arī pirms būvprojekta minimālā sastāvā sagatavošanas vai pirms dokumentu izstrādes vienkāršotai ēkas fasādes atjaunošanai, lai noteiktu būves bojājumu apjomu, kā arī atbilstību būves izmantošanas mērķim un spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem”. Apsekošanas pamats ir būves vispārīga vizuālā apskate (turpmāk — apskate), kuras laikā fiksē un novērtē redzamos būves bojājumus. Apskates rezultāti var būt pamats detalizētai būves, tās daļas vai iebūvēto būvizstrādājumu tehniskajai izpētei (turpmāk — izpēte).

Apskates materiālu analīzes rezultātā apkopotie secinājumi un sniegtie ieteikumi ir pielietojami ēkas turpmākas normālas ekspluatācijas nodrošināšanai. Šajos tehniskās apskates atzinuma materiālos izteiktie novērtējumi atbilst ēkas konstrukciju tehniskajam stāvoklim apsekošanas laikā.

## 1. VISPĀRĪGAS ZIŅAS PAR BŪVI

1.1.	Būves veids	Daudzdzīvokļu dzīvojamā ēka
1.2.	Būves apbūves laukums (m <sup>2</sup> )	1525.6
1.3.	Būvtilpums (m <sup>3</sup> )	24 811
1.4.	Kopējā platība (m <sup>2</sup> )	4981,9
1.5.	Stāvu skaits	5+1 (pazemes+bēniņi)
1.6.	Zemes vienības kadastra apzīmējums	9401 001 0824
1.7.	Zemes gabala platība (m <sup>2</sup> – pilsētās, ha – lauku teritorijās)	9401 001 0824 – 4397 m <sup>2</sup>
1.8.	Būves iepriekšējais īpašnieks	Nav informācijas
1.9.	Būves pašreizējais īpašnieks	Kopīpašums
1.10.	Būvprojekta autors	Nav informācijas
1.11.	Būvprojekta nosaukums, akceptēšanas gads un datums	Nav informācijas
1.12.	Būves nodošana ekspluatācijā (gads un datums)	1985
1.13.	Būves konservācijas gads un datums	-
1.14.	Būves atjaunošanas, pārbūves, restaurācijas gads	Nav informācijas
1.15.	Būves kadastrālās uzmērīšanas lietas: numurs, izsniegšanas gads un datums	Lietas nr. 790 14/09/1999

*Piezīme: Dzīvojamās ēkas akceptētais būvprojekts nav pieejams.*

## 2. SITUĀCIJA

2.1.	Zemesgabala izmantošanas atbilstība teritorijas plānojumam
------	--

Atļautā izmantošana, faktiskā izmantošana un tās atbilstība teritorijas plānojumam, apbūves noteikumiem un normatīvo aktu prasībām

Zemes gabals Merķeļa ielā 15, uz kura atrodas apsekojamā ēka, pēc Valkas pilsētas teritorijas plānojuma atrodas daudzdzīvokļu dzīvojamās apbūves teritorijā. Tā izmantošana ir saskaņā ar teritorijas plānojumu, apbūves noteikumiem un normatīvo aktu prasībām.

Objekts: Valka, Merķeļa iela 15



Att. nr. 01.

#### APZĪMĒJUMI

	Plānotā izmantošana		Turisma un rekreācijas teritorijas
	Centra apbūves teritorijas		Kapsētu teritorijas
	Publiskas apbūves teritorijas		Ūdeņu teritorijas
	Daudzdzīvokļu dzīvojamās apbūves teritorijas		Turpmākās plānošanas teritorijas
	Savrupmāju blīvās dzīvojamās apbūves teritorijas		Līnijbūves
	Savrupmāju retinātas dzīvojamās apbūves teritorijas		Projektēti piebraucamie ceļi, ielas
	Ražošanas un tehniskās apbūves teritorijas		Ēka, pagrabs
	Savrupmāju un vasarnīcu apbūves teritorijas		Dzelzceļš
	Lauksaimniecības teritorijas		Transporta infrastruktūras teritorija, ielas nosaukums
	Publiskās zaļās teritorijas		Pilsētas robeža
	Meža teritorijas		Valsts robeža

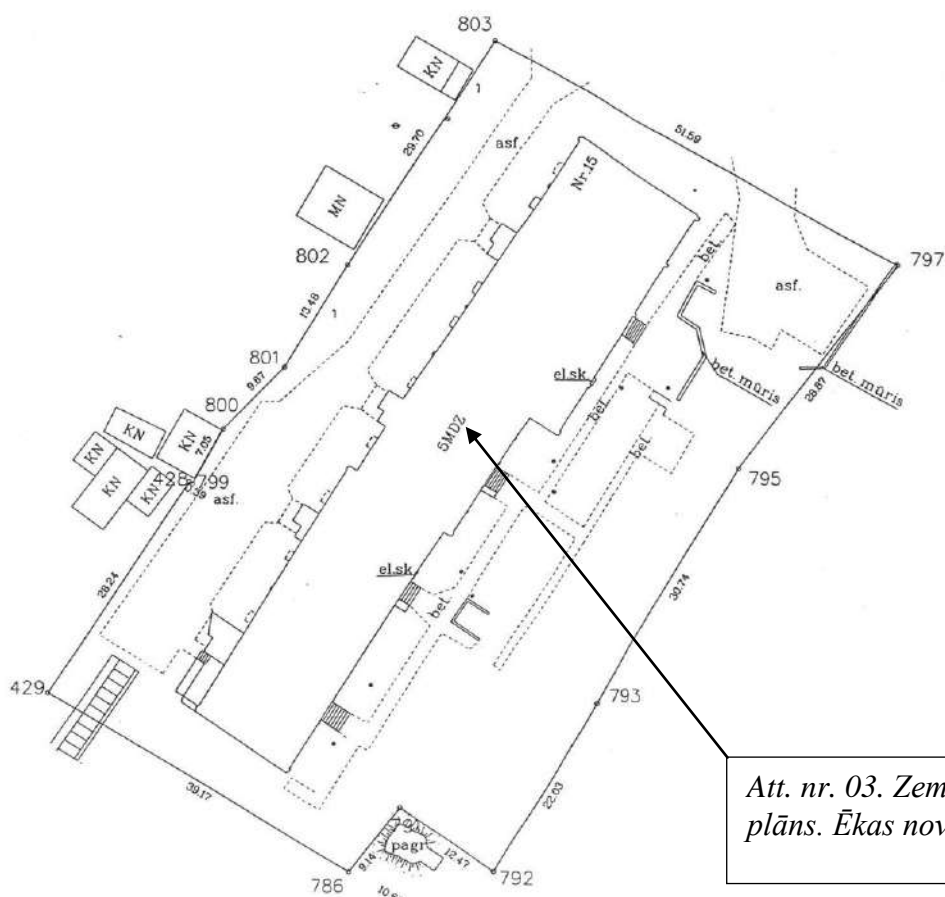
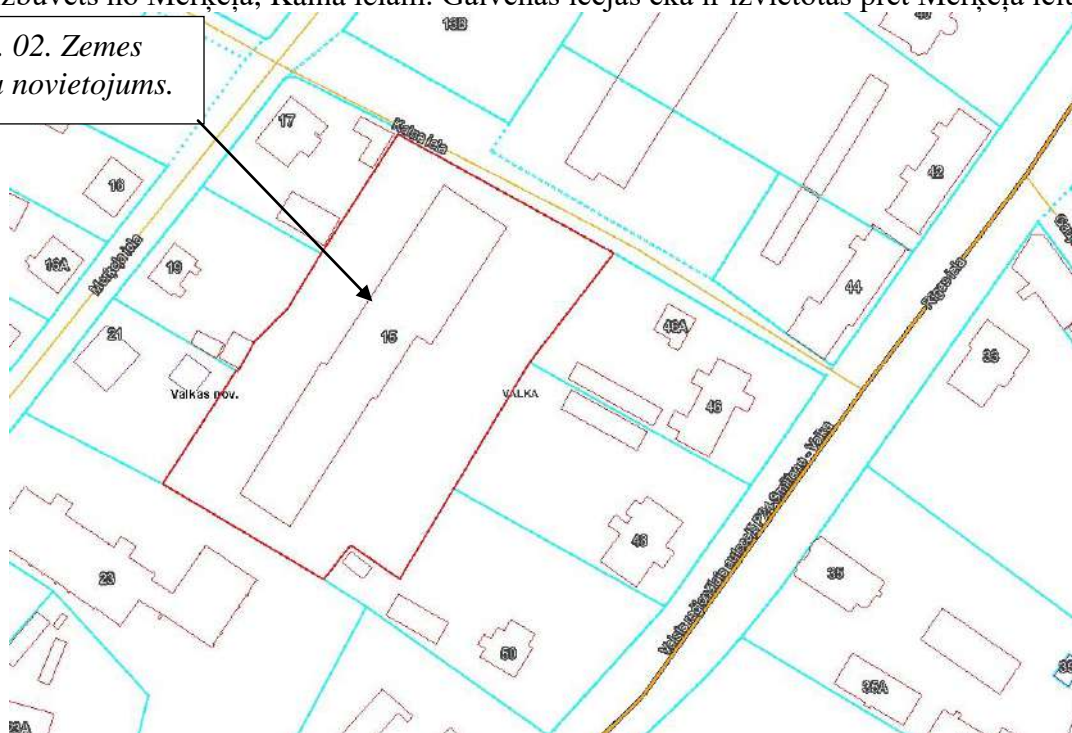
#### 2.2. Būves izvietojums zemesgabalā

Sarkanā līnija, apbūves līnija, apgrūtinājumi, būves novietnes raksturojums



Zemes gabals, kurā izvietota apskatāmā ēka, atrodas Merķeļa ielā 15, Valkā. Piebraucamais ceļš pie ēkas izbūvēts no Merķeļa, Kalna ielām. Galvenās ieejas ēkā ir izvietotas pret Merķeļa ielu.

Att. nr. 02. Zemes gabala novietojums.



Att. nr. 03. Zemes robežu plāns. Ēkas novietojums.

### 2.3. Būves plānojums

Līdzšinējais būves izmantošanas veids, būves plānojuma atbilstība būves izmantošanas veidam

Atbilstoši Ministru Kabineta noteikumiem Nr.1620 "Noteikumi par būvju klasifikāciju" atbilst

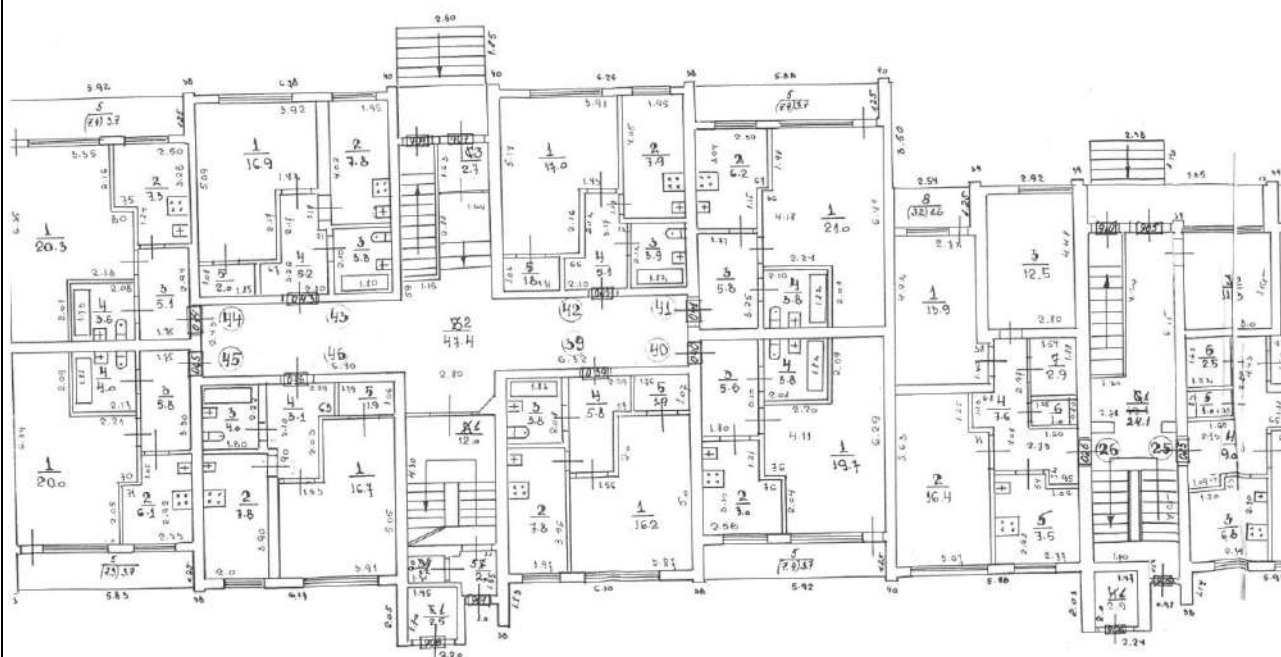
būves izmantošanas veidam – Triju vai vairāk dzīvokļu mājas (būves kods 1122).

Atbilstoši MK noteikumu nr.907 “Noteikumi par dzīvojamās mājas apsekošanu, tehnisko apkopi, kārtējo remontu un energoefektivitātes minimālajām prasībām” 1. pielikumam ēka atbilst V (masveida apbūves) kapitalitātes grupai, kuru vidējais kalpošanas ilgums ir 60 gadi.

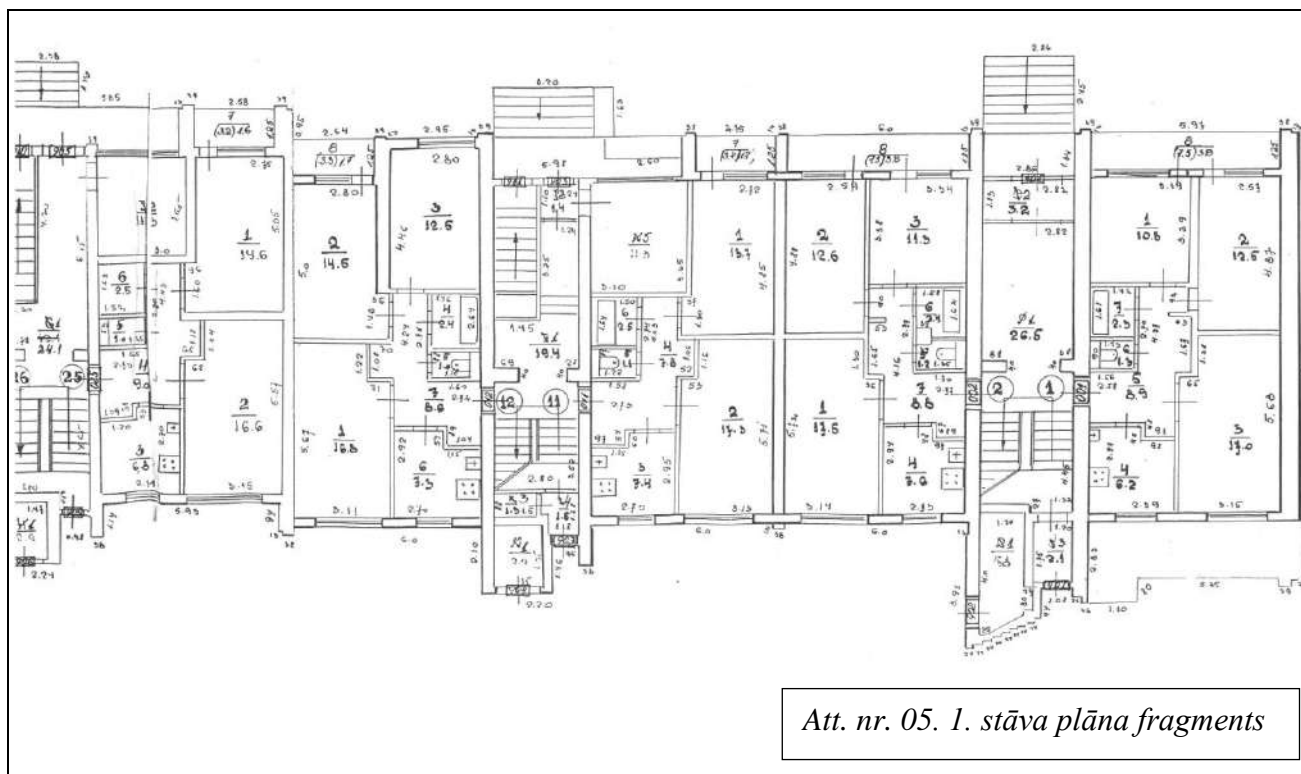
Ēka celta pēc sērijveida projekta (103. sērija) piecos stāvos ar četrām sekcijām, kāpņu telpām. Pašreiz ēka tiek ekspluatēta kā dzīvojamā ēka. Ieejas ēkā ir izbūvētas abās pusēs ēkai. Ieejas pagrabstāvā ir izbūvētas otrā (pagalma) pusē ēkai.

Dzīvokļu plānojumi veidoti, izmantojot dzīvokļu zonējumu: dzīvojamās istabas novietotas blakus virtuvēm, bet sanitārais mezgls blakus guļamistabām. Dzīvokļu plānojumi veidoti tā, lai pēc iespējas vairākas istabas nebūtu caurstaigājamas. Pēc projekta dzīvokļos paredzēts iebūvēt skapjus virtuvē un koridorā. Lielākajai daļai dzīvokļu paredzēts izbūvēt lodžijas.

Zem visām bloku sekcijām pēc projekta jābūt pagraba telpām, kurās paredzēts izvietot šķūnīšus iedzīvotāju dažādu mantu glabāšanai, siltuma mezglu un elektrokabeļu ievadu skapju telpu. Pagrabi ieprojektēti ar tehnisko koridoru inženierkomunikāciju izvietojšanai.



Att. nr. 04. 1. stāva plāna fragments



Att. nr. 05. 1. stāva plāna fragments

## 4. BŪVES DAĻAS

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

Apsekošanas objekta vai apsekošanas priekšmeta nosaukums. Īss konstatēto bojājumu un to cēloņu apraksts, tehniskā stāvokļa novērtējums atsevišķiem būves elementiem, konstrukciju veidiem, būves daļām. Atbilstība normatīvo aktu prasībām		Tehniskais nolietojums (%)
4.1.	Pamati un pamatne	25 %

*Pamatu veids, to iedziļinājums, izmantotie materiāli, to stiprība, hidroizolācija, drenāža, būves aizsargapmales, ārsienu 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: izstrādnes, līmeņošana, laboratorijas analīze, to apjomi. Nogulumu veidi grūnšu izpētes areālā, grunts, kas veido ēkas pamatni, to aplēses pretestība*

Apsekotajai ēkai ir izbūvēti lentveida saliekamā dzelzsbetona pamati. Zem vieglbetona (gāzbetona) paneļu sienām pagraba sienas veido dzelzsbetona paneli. Zem ķieģeļu mūra nesošajām sienām ir izbūvēti saliekamā dzelzsbetona pamatu bloku, keramisko ķieģeļu pamati līdz cokola līmenim, kur ir esoša horizontālā hidroizolācija, bet augstāk sākas ķieģeļu mūris. Pagrabstāvā starpsienas ir veidotas no ķieģeļu mūra un vietām no dzelzsbetona pamatu blokiem, monolītiem piebetonējumiem. Pamati cokola daļā apmesti, neapmetums apmierinošā stāvoklī – daudzviet tas nodrupis.

Pamatu skatrakumi netika veidoti, līdz ar to pamatu iebūves dziļums un gruntsūdens līmenis nav zināmi. Spriežot pēc apseko to ārsienu faktiskā stāvokļa, nesošo sienu apsekošanas kāpņu telpās, konstatētas plaisas nesošajās sienās, kā arī novērojamas nesošo konstrukciju deformācijas, kurām kā iespējamais rašanās cēlonis ir nevienmērīga pamatu sēšanās. Apsekotajos pamatos netika konstatētas plaisas.

Daļai nesošo sienu pamati nav izbūvēti pilnā sienas garumā, pilastru galus balstot uz metāla plāksnēm, kas laika gaitā ir sākušas korodēt – šajā zonā pastiprināti var veidoties plaisas, kas gan šai ēkai nav izteikti novērojams.

Ēkai ir izbūvēta betona aizsargapmale, kas laika gaitā ir deformējusies, daļēji nosēdusies, saplaisājusi, iebrukusi, apsūņojusi. Esošo ēkas apmali būtu ieteicams pilnībā demontēt un visai ēkai veidot jaunu bruģakmeņu apmali. Ēkas apmales tehniskais stāvoklis vērtējams kā neapmierinošs.

Pie pagrabstāva logiem esošo gaismas aku sieniņas veidotas no betona, vietām tās saplaisājušas, daļēji iebrukušas. Gaismas akas vienā līmenī art apmali vai pat zemāk, kas pastiprināti ļauj nokrišņiem nokļūt gaismas akās. Tās nosegtas ar metāla restēm, kas laika gaitā sākušas korodēt. Nepieciešams atjaunot gaismas akas, uzstādīt jaunas vai atjaunot esošās metāla restes.



Teritorija ap ēku nelīdzena, reljefa atzīmes ap ēku svārstās no 59.80...60.74 m.

Inženierģeoloģiskā izpēte konkrētajā vietā nav veikta.

Apsekošanas brīdī pamatnes un pamatu tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.

Lai aizsargātu pamatus no ārējā mitruma ietekmes nepieciešams atjaunot vertikālo hidroizolāciju ar uzliežamo bitumena mastiku, kā arī tos siltināt, uzklāt cokola apmetumu (mitruma noturīgs) uz dubultā stiklašķiedras sieta un krāsojumu uz pamatu virsmas no ārpuses.

Pagrabs jāatbrīvo no nevajadzīgiem, ugunsnedrošiem gruziem, kas apdraud ēkas ugunsdrošību, un ekspluatāciju kopumā!



*Att. nr. 06., 07. Apmale, cokols apsūnojis. Apmalei nav nodrošināti pareizie slīpumi.*



*Att. nr. 08., 09. Bojātas gaismas akas, korodējušas, deformētas restes. Nodrupis cokola apmetums.*



Att. nr. 10., 11. Apmale, cokols apsūņojis. Apmalei nav nodrošināti pareizie slīpumi, vietām tā iebrukusi.

4.2.	Nesošās sienas, ailu sijas un pārsedzes	30 %
------	---	------

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

Pagraba nesošās sienas veido saliekamā dzelzsbetona pamatu bloku šķērssienas (400mm biezumā), ķieģeļu piemūrējumi, monolītie piebetonējumi. Pagraba daļā starpsienas veidotas no ķieģeļu mūrējuma un pamatu bloku mūra dažādos biezumos – nenesošās starpsienas ir veidotas no pusķieģeļu bieža mūra 120 mm biezumā, bet nesošās sienas ir veidotas no pamatu bloku un ķieģeļu jaukta mūra ~380-400 mm biezumā.

Virszemes stāviem kā galvenās sienas kalpo balto silikāta ķieģeļu mūra šķērssienas (ķieģeļi mūrēti ar cementa – kaļķu javu (precīzs sastāvs nav zināms)), kuras funkcionāli kvalificējas kā nesošās. Šo sienu biezums dažādās vietās ir atšķirīgs - 380 – 510 mm. Kāpņu telpu, bēniņu izbūvēs nesošās sienas – balto silikāta ķieģeļu, vieglbetona bloku.

Nenesošās ārsienas (garenfasādēs) — pie šķērssienām ar piemetinātu stieņu vai josliņu starpniecību piejūgti gāzbetona paneļi.

Dažviet ķieģeļu mūris ir nodrupis mitruma un sala ietekmē, taču šie bojājumi nenožīmīgi.

Nesošajās ķieģeļu sienās konstatēti vairāki bojājumi:

- Daļai nesošo sienu pamati nav izbūvēti pilnā sienas garumā, pilastru galus balstot uz metāla plāksnēm, kas laika gaitā ir sākušas korodēt, deformējušās, kā rezultātā šajās vietās novērojama ķieģeļu izdrupšana;
- Garenfasādēs izbūvētie vieglbetona paneļi no abām pusēm iedziļināti nesošajā sienā no abām pusēm, kā rezultātā mūrī veidojas vājinājums, plaisas, spraugas;
- Pie pirmās kāpņu telpas izbūvēta atsevišķa ieeja pagrabā ar jumtiņu. Šajā vietā nav pareizi un kvalitatīvi atrisināta lietūs ūdens novadīšana, kā rezultātā ūdens no jumtiņa sūcas pagraba ieejas sienā un tek iekšā pagrabā. Sieniņas mitruma ietekmē bojātas, novērojami javas izdrupumi, plaisas.
- Ķieģeļu sienās pie ieejas jumtiņiem novērojamas plaisas, kas visticamāk radušās nepareizi novadot lietūs ūdeni.

Kopējo sienu nestspēju šīs plaisas būtiski neietekmē.

Ķieģeļu sienu siltuma noturība neatbilst esošajam būvnormatīvam LBN 002-15 „Ēku norobežojošo konstrukciju siltumtehnika”.



Mājai ļoti tuvu aug dažādi krūmi, dažviet tie vijās gar fasādi. Augi, kas atrodas pārāk tuvu ēkas fasādei, to nelabvēlīgi ietekmē, jo no tiem ēkas sienās nokļūst mitrums, kas tālāk var radīt nopietnus bojājumus. Ieteicams šos krūmus apcirt.

Apsekojot nesošās sienas, var secināt ka tās ir apmierinošā stāvoklī, izņemot pilastrus, kurus būtu ieteicams pastiprināt, piemūrojot pamatus.

Apsekotajai ēkai pamatā ir izbūvētas dzelzsbetona pārsedzes. Pārsedzes apsekotajai ēkai netika atsegtas. Bet tā kā pārsedzes un mūris ap tām ir bez redzamām deformāciju pazīmēm, tad pārsedzes ir atbilstošas uzņemamajām slodzēm, labā stāvoklī. Garsienām pārsedžu funkcijas pilda ārējo nenesošo sienu gāzbetona paneļu apakšējā daļa.



*Att. nr. 12., 13.. Plaisas ķieģeļu sienās ap ieejas jumtiņu.*



*Att. nr. 14., 15. Pagraba jumtiņam nav pareizi atrisināta lietus ūdens novadīšana.*





Att. nr. 16., 17. Plaisas, izdrupumi ķieģeļu pilastros. Metāla detaļas korodējušas, deformējušās.



Att. nr. 18., 19. Plaisas ķieģeļu pilastros. Metāla detaļas korodējušas, deformējušās.



Att. nr. 20., 21. Plaisas, izdrupumi ķieģeļu pilastros. Metāla detaļas korodējušas, deformējušās.





Att. nr. 22., 23. Ap fasādi vijās vītenaugi. Plaisas nesošajās ķieģeļu sienās.

4.3.	Karkasa elementi: kolonnas, rīģeļi un sijas	-
------	---	---

Kolonnu, stabu, rīģeļu un siju konstrukcija un materiāls

Šādas konstrukcijas objektā netika konstatētas.

4.4.	Pašnesošās sienas	30 %
------	-------------------	------

Pašnesošo sienu konstrukcija un materiāls

Garenvirziena ārējās sienas veidotas no pašnesošiem gāzbetona sienu paneļiem (250 mm biezumā), kas stiprināti nesošajās ķieģeļu šķērssienās.

Paneļiem vietām novērojami nelieli izdrupumi, taču tie nenožīmīgi un nestspēju neietekmējoši. Paneļi ir novecojuši un vizuāli nepievilcīgi, tie nodrupusi krāsa.

**Paneļu siltuma noturība neatbilst esošajam būvnormatīvam LBN 002-15 „Ēku norobežojošo konstrukciju siltumtehnika”.**

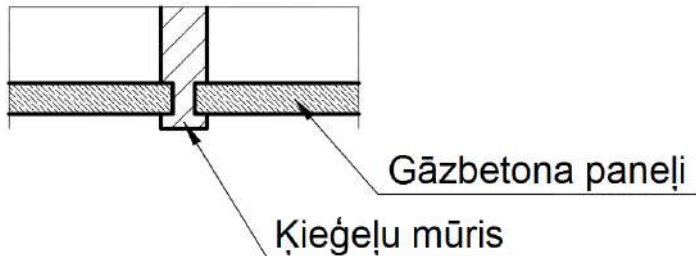
Kopējais paneļu stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.

Pagrabstāvā nenesošās starpsienas ir veidotas no pusķieģeļu bieža keramisko ķieģeļu mūra 120 mm biezumā.



Att. nr. 24., 25. Paneļiem vietām izdrupumi, nolobījusies krāsa.



4.5.	Šuvju hermetizācija, hidroizolācija un siltumizolācija	50 %
<p>Šāda tipa ēkām problemātiska vieta ir ķieģeļu mūra un gāzbetona paneļu salaiduma vietās, jo materiāliem atšķiras termiskās izplešanas īpašībās, līdz ar to starp materiāliem veidojas nelielas plaisas un salaidums nav blīvs. Bojātajās vietās veidojas pastiprināti siltuma zudumi. Šuves apmierinošā stāvoklī, vietām novērojamas spraugas vai izdrupumi.</p>		
 <p style="text-align: center;">Gāzbetona paneli Ķieģeļu mūris</p>		
<p><i>Att. nr. 26. Ķieģeļu mūra un paneļu salaidums.</i></p>		
<p>Tā kā uz sienām nav mitruma pazīmes, kas liecinātu, ka kapilārais mitrums no ēkas pamatiem nonāk uz sienām var secināt, ka horizontālā izolācija ir apmierinošā stāvoklī un pilda savas funkcijas. Ir ieteicams pamatiem izveidot vertikālo hidroizolācijas slāni.</p> <p>Ārsienas siltuma noturība neatbilst esošajam būvnormatīvam LBN 002-01 „Ēku norobežojošo konstrukciju siltumtehnika”.</p> <p>Pamatu, ārsienas, pagraba, 5.stāva pārseguma siltuma noturība neatbilst esošajam būvnormatīvam LBN 002-15 „Ēku norobežojošo konstrukciju siltumtehnika”. Būtu nepieciešams veikt ēkas siltināšanas darbus.</p>		
4.6	Pagraba, starpstāvu, bēniņu pārsegumi	35 %
<p><i>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.</i></p>		
<p>Pagraba pārsegums un starpstāvu pārsegumi – dobtās saliekamā dzelzsbetona pārseguma plātnes. Plātņu gali novietoti uz M75 markas cementa javas slāņa. Plātnes balstītas ķieģeļu sienas mūrī apmēram 12 cm dziļumā ar enkurojumu. Šuves starp plātnēm aizlietas ar smalkgraudaina pildījuma betonu ne mazāku par M100. Pārseguma paneļu nekvalitatīvās montāžas dēļ vietām paneļi nobīdījušies.</p> <p>Pagraba pārsegums - dobais dzelzsbetona panelis, vietām apdrupis pagraba pusē. Pārseguma tehniskais stāvoklis ir vērtējams kā apmierinošs, to novietojums ir stabils.</p> <p>Bēniņu, jumtas, kāpņu telpu pārsegumu siltināšanai izmantoti neefektīvi siltumizolācijas materiāli un līdz ar to ir neatbilstoša norobežojošo konstrukciju siltumpretestība. Esošais siltinājums nenodrošina siltuma caurlaidības normatīvās vērtības. Uz bēniņu pārseguma novērojami mitruma radīti bojājumi, kas koncentrēti lietus ūdens sateču tuvumā.</p> <p>Nepieciešams uzstādīt jaunas, siltinātas durvis izejai uz bēniņiem.</p> <p>Pagraba un bēniņu, jumtas, kāpņu telpu pārsegumu siltuma noturība neatbilst esošajam būvnormatīvam LBN 002-15 „Ēku norobežojošo konstrukciju siltumtehnika”.</p> <p>Kopumā pārsegumu nesošo elementu tehnisko stāvokli var vērtēt kā apmierinošu.</p>		



*Att. nr. 27., 28. Pagraba pārseguma paneļiem vietām spraugas, izdrupumi.  
Uz bēniņu pārseguma novērojami mitruma radīti bojājumi.*



*Att. nr. 29., 30. Bēniņu grīdā, pārsegumā virs 1. stāva ieejas vērojami izdrupumi.*

4.7.	Būves telpiskās noturības elementi	30 %
Būves telpisko noturību nodrošina pamatu, nesošo sienu, pārsegumu un jumta elementu saistība. Vizuālajā apsekošanā netika konstatēti būves telpiskās noturības elementu būtiski bojājumi. Telpiskās noturības elementi ir apmierinošā stāvoklī.		
4.8.	Jumta elementi: nesošā konstrukcija, jumta klājs, jumta segums, lietussūdens novadsistēma	Konstrukcija- 30 % Segums- 15-80 %
<i>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</i>		
<p>Jumta nesošā konstrukcija veidota no saliekamiem ribotiem dzelzsbetona paneļiem, kas balstīti uz ārsienām un vidējās sateces jumta paneļiem. Atšķirīga jumta izbūve 1.,2.,3. kāpņu telpā virs lodžijām, daļēji virs dzīvokļiem – šajā zonā jumtu veido starpstāvu pārseguma panelis, kuram izveidots slīpums un ieklāts bituma ruļļmateriāla segums. Arī 4. kāpņu telpas izbīdītajā daļā mājas aizmugurē atšķirīgs jumta konstrukcijas risinājums – nesošo jumta konstrukciju veido ribotās dzelzsbetona plātnes (ar ribām uz leju), kas stiprinātas šķērсноsošajās ķieģeļu sienās.</p> <p>Dzelzsbetona elementiem vietām vērojami izdrupumi, atsegts stiegrojums.</p> <p>Jumta segums nobīdītajā jumta daļā pie 4. kāpņu telpas – bitumena ruļļmateriāls, kas ir salīdzinoši</p>		



nesen ieklāts no jauna. Jumta stāvoklis vērtējams kā daļēji apmierinošs.

Ēkai ir iekšējā lietuss ūdens novadīšanas sistēma, kas izvietota ēkas vidusdaļā ar pieeju kāpņutelpā un pagrabā. Kāpņu telpās uz griestiem, arī bēniņos uz grīdas vērojami mitruma radīti bojājumi. Iekšējās caurules dažviet mainītas, taču lielākajā daļā tās nav mainītas kopš ēkas uzcelšanas, vietām tās nav hermētiskas, tās ir avārijas stāvoklī.

Bēniņos dabīgā ventilācija, nodrošināta ar restēm ēkas garenvirzienā abās ēkas pusēs.



*Att. nr. 31., 32. Ribotie pārseguma paneļi no bēniņu puses – vietām vērojami lokāli izdrupumi. Jumts no ārpuses – nav nodrošināta pietiekama hidroizolācija.*



*Att. nr. 33., 34. Jumta virs izbīdītās ēkas daļas (4. kāpņu telpa). Ribotie jumta paneļi – vietām novērojami izdrupumi, apsūņojums.*

Ieejas mezglu jumtiņiem nav izbūvēta lietuss ūdens novadīšanas sistēma.

Kopumā lietuss ūdens savākšanas sistēmas tehniskais stāvoklis vērtējams kā neapmierinošs.

Skārda parapeti un citas skārda detaļas daļēji apmierinošā stāvoklī.

Ķieģeļu ventilācijas izvadi virs jumta plaknes vietām ir bojāti, vietām nodrupuši. Nepieciešams bojātos ventilācijas izvadus pārmūrēt.

Nepieciešama ventilācijas kanālu tīrīšana, jaunu nasegjumtiņu uzstādīšana vai esošo nasegcepuru atjaunošana, apšūšana ar skārdu.

Kopumā jumta tehnisko stāvokli var vērtēt kā daļēji apmierinošu. Netika novēroti trūkumi, kas liecinātu par tā nestspējas samazināšanos.

Nepieciešams ieklāt hidroizolāciju visam jumtam – bituma ruļļmateriāls 2 kārtās.

Uz jumta uzstādītas drošības margas. Esošās margas nepieciešams attīrīt, apstrādāt ar pretrūsas sastāvu, krāsot, uzstādīt trūkstošos posmus.

Pēc LBN 201-15 83. punkta – ja būves jumts ir dažādos līmeņos un augstumu starpība lielāka par 1 m, attiecīgās jumta daļas savieno ar ārējām ugunsdzēsības kāpnēm, kas izgatavotas no A1 ugunsreakcijas klases materiāla.

Kāpņu telpu jumta un jumta virs dzīvokļiem (izbīdītajā ēkas daļā) siltuma noturība neatbilst esošajam būvnormatīvam LBN 002-15 „Ēku norobežojošo konstrukciju siltumtehnika”.



*Att. nr. 35. Uz kāpņu telpas griestiem vērojami mitruma radīti bojājumi, kas liecina par nepietiekamu jumta hidroizolāciju.*

4.9. Balkoni, lodžijas, lieveņi, jumtiņi

Lodžijas – 30 %  
Lieveņi – 30 %  
Ieeju jumtiņi – 50 %

*Balkonu, lodžiju, erkeru, jumtiņu un dzegu konstrukcija un materiāls*

Ēkas lodžijas ir veidotas no dzelzsbetona pārseguma paneļiem, margas veidotas no metāla karkasa, margu aizpildījums vai apšuvums – koka dēļi (vairākumam). Lodžijas uzstādīti dažāda veida aizstiklojumi, restes. Tas viss kopumā degradē ēkas izskatu, jo gandrīz katra lodžija ir atšķirīga. Lodžiju dzelzsbetona paneļiem vietām novērojams atsegts stiegrojums, betona izdrupumi. Atklātās stiegras nepieciešams apstrādāt ar pretkorozijas līdzekļiem, un atjaunot betona aizsargkārtu.

Ēkai nepieciešams izstrādāt vienotu lodžiju apšuvumu un lodžiju aizstiklojumu shēmu. Aizstiklojumus, kas nav saskaņoti būvvaldē, nepieciešams demontēt.

Nepieciešams demontēt lodžiju margu aizpildījumus. Metāla detaļas attīrīt, apstrādāt ar pretrūsas sastāvu, krāsot, nepieciešamības gadījumā atjaunot metinājuma šuves. Margas pārklāt ar skārdi vai dekoratīvajām plāksnēm. Dzelzsbetona paneļu tehniskais stāvoklis apmierinošs, nav konstatēti būtiski defekti.

Kāpņu telpas ieejas jumtiņu nesošā daļa - dzelzsbetona plātne, kas balstīta uz ķieģeļu sienām un metāla kolonnām. 1. kāpņu telpā jumtiņa plātne balstās tikai uz ķieģeļu sienām. Ieejas jumtiņu stāvoklis vērtējams kā neapmierinošs. Plātnē konstatēts atsegts, korodējis stiegrojums, betona izdrupumi, plaisas. Vietām starp dzelzsbetona plātni un metāla kolonu sprauga, kā rezultātā jumtiņš nemaz nebalstās uz metāla kolonnām. Vietās, kur plātne balstās uz ķieģeļu mūra sienām, vērojamas plaisas. Ieteicams veikt ieejas jumtiņu kapitālo remontu vai esošos jumtiņus demontēt un izbūvēt jaunus. Jumta segums – kausējamais ruļļmateriāls – apmierinošā stāvoklī. Nav uzstādītas teknes un notekas.

Ieejas lieveņi pagalma pusē – dzelzsbetona laukumiņš un saliekamie dzelzsbetona kāpņu laidī. Vietām novērojami lokāli bojājumi. Kopumā to stāvoklis apmierinošs. Pie 2. kāpņu telpas izbūvēt panduss, taču tas pilnībā neatbilst normatīvos noteiktajām prasībām.

Ieejas lieveņi galveno ieeju pusē – betona plāksnes. Konstatētas plaisas, izdrupumi. Kopumā daļēji apmierinošā stāvoklī. Ieteicams ieklāt jaunu segumu pie ieejas mezgliem (bruģakmens).





*Att. nr. 36.,37. Lodžiju margu apšuvums.*



*Att. nr. 38., 39. Ieejas jumtiņi - atsegts stiegrojums, betona izdrupumi, vietām starp jumtiņu un kolonnu sprauga.*



*Att. nr. 40., 41. Ieejas lieveņi.*

Pie pirmās kāpņu telpas izbūvēta atsevišķa ieeja pagrabā. Ieejas jumtiņš – dzelzsbetona plātne, kas abos galos balstīta ķieģeļu sienās. Šajā vietā svarīgi pareizi novadīt ūdeni, uzstādot pareizos slīpuma



virzienus, uzstādīt skārda parapetus ar slīpumu, lai novērstu lietus ūdens nokļūšanu pagrabā. Šobrīd sienas ir notecējušas, konstatētas plaisas, apsūņojums, sienas mitruma piesātinātas. Nepieciešams nomainīt lietus ūdens sateci, izbūvējot hermētiskus savienojumus.



Att. nr. 42., 43. Ieeja pagrabā (1. kāpņu telpa).

4.10.	Kāpnes un pandusi	30 %
-------	-------------------	------

*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 palīg kāpnes*

Ēkai ir četras kāpņu telpas. Kāpņu telpu sienas ir veidotas no ķieģeļa mūra, kas iekšpusē apmests ar kaļķa/cementa javas apmetumu. Sienās vietām vērojamas plaisas, kas visticamāk saistītas ar ēkas sēšanos.

Kāpnes montētas no saliekamā dzelzsbetona tipveida laidieniem un kāpņu laukumiņiem. Kāpnes ir apmierinošā tehniskā stāvoklī. Esošās metāla margas ir stabilas un pilda savas funkcijas, atsevišķas vietās paredzēt remontu.



Att. nr. 44., 45. Bojājumi kāpņu telpā.



Att. nr. 46., 47. Bojājumi kāpņu telpā.

4.11.	Starpsienas	-
Starpsienu veidi un konstrukcijas, skaņas izolācija		
Pēc tehniskās apsekošanas uzdevuma, šīs konstrukcijas netika apsekotas.		
4.12.	Grīdas	-
Grīdu konstrukcijas, seguma un virsseguma veidi. Skaņas un siltuma izolācija		
Pēc tehniskās apsekošanas uzdevuma, šīs konstrukcijas netika apsekotas.		
4.13.	Ailu aizpildījumi: vārti, ārdurvis, iekšdurvis, logi, lūkas, gaismas akas	Logi- 10-80% Ārējās durvis- 10-70 % Iekšējās durvis- 70%
Logu un balkona durvju, skatlogu (vitrīnu), slēgu, ārdurvju, iekšdurvju un vārtu materiāls, veidi un konstrukcijas, jumtiņi un markīzes		
<p>Daļa logu apsekojamajai ēkai ir no PVC rāmjiem ar stikla pakešu pildījumu, bet daļai ēkas – logi koka rāmjos. Daļai PVC logiem rāmju pieslēgums pie ailām nav kvalitatīvs un hermētisks (redzamas nenosegtas montāžas putas).</p> <p>Kāpņu telpas fasādes logi – PVC rāmju ar stikla pakešu aizpildījumu.</p> <p>Koka logi (iespējams arī daļa PVC logu) neatbilst LBN 002-15 „Ēku norobežojošo konstrukciju siltumtehnika” izvirzītajām prasībām. Kopumā logu tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs, izņemot logus koka rāmjos, kas morāli un fiziski novecojuši un kuru tehniskais stāvoklis vērtējams kā neapmierinošs.</p> <p>Ieejām ēkā uz kāpņu telpu, pagrabu (izņemot 1. kāpņu telpas durvis uz pagrabu) ir uzstādītas metāla ārdurvis, kuras ir labā stāvoklī. Vējtveru durvis, durvis uz palīgtelpu kāpņu telpā – koka konstrukcijas, morāli un fiziski novecojušas. Ieteicams tās nomainīt uz PVC vai jaunām koka durvīm. Esošās durvis uz atkritumu telpu ieteicams nomainīt uz jaunām, siltinātām metāla durvīm.</p> <p>Pagrabu logi – PVC ar pildīņa daļā iemontētu ventilācijas resti.</p> <p>Iekšējās durvis (dzīvokļu) saskaņā ar darba uzdevumu netika apsekotas.</p> <p>Kāpņu telpās izejām uz bēniņiem ir uzstādītas koka durvis. Uzstādītās durvis neatbilst LBN 002-15 „Ēku norobežojošo konstrukciju siltumtehnika” izvirzītajām prasībām, kā arī LBN 201-15 “Būvju ugunsdrošība” prasībām. Nepieciešams uzstādīt jaunas, siltinātas, ugunsdrošas durvis ar minimālajiem izmēriem 0,75x1,5 m.</p>		



Att. nr. 48., 49., 50. Ēkā esošie PVC, koka logi dzīvokļos. Pagraba PVC logs ar ventilācijas resti.



Att. nr. 51., 52., 53. Ēkā esošās durvis – durvis uz atkritumu telpu, kāpņu telpas durvis, durvis uz bēniņiem.

4.14.	Apkures krāsnis, virtuves pavardi, dūmeņi	-
Krāšņu, kamīnu, virtuves pavadu un dūmeņu veidi, konstrukcija, materiāls un apdare. Atbilstība ugunsdrošības prasībām		
Šādas konstrukcijas objektā netika konstatētas.		
4.15.	Konstrukciju un materiālu ugunsizturība	30 %
Betona, metāla, koka, plastmasas, auduma uguns aizsarglīdzekļi, šo līdzekļu atbilstība standartiem, uguns aizsardzības veidu atbilstība normatīvo aktu prasībām. Konstrukciju un materiālu tehniskā stāvokļa novērtējums ugunsizturības un dūmaizsardzības aspektā		
<p>Ķieģeļu mūrim ir teicama ugunsizturība, pārseguma paneli ir nedegoši, bet tie var ilgstošas tiešas uguns iedarbībā deformēties.</p> <p>Pagrabs un bēniņi jāatbrīvo no nevajadzīgiem, ugunsnedrošiem gruziem, kas apdraud ēkas ugunsdrošību.</p> <p>Durvīm uz bēniņiem nav nodrošināta pietiekama ugunsizturība EI-30. Vēlams, pagraba koka konstrukcijām veikt pretuguns apstrādi.</p> <p>Ugunsbīstamību ēkā var radīt neatbilstošas jaudas iekšējā elektroinstalācija, iekšējā tīkla pārslodze.</p> <p>Ēka atbilst U2a ugunsizturības klasei.</p>		
4.16..	Ventilācijas šahtas un kanāli	30-70 %
<p>Ēkai ir dabīgā ventilācija. No katra dzīvokļa virtuves un sanitārā mezgla telpas ir ierīkots ventilācijas gaisa izplūdes kanāls šahtas panelī. Atsevišķās ventilācijas šahtas no dzīvokļiem apvienojas kopējā ventilācijas kanālā. Atsevišķi ventilācijas mūra kanāli (bēniņos) ir neapmierinošā tehniskā stāvoklī. Remonts vai daļēja pārmūrēšana bēniņos) nepieciešama gandrīz visiem “guļošajiem” ventilācijas kanāliem. Obligāti nepieciešams veikt to iztīrīšanu, atbrīvojot kanālus no gruziem un iedzīvotāju pašdarbības rezultātā veiktajiem kanāla bojājumiem. Arī virs jumta daļā atsevišķiem</p>		



kanāliem paredzēt remontu. Ieteicams esošās betona noseļņepures apšūt ar skārdu vai tās demontēt un to vietā uzstādīt jaunas skārda noseļņepures.

Dabīgā ventilācijas sistēma ir ar gaisa pieplūdi caur logiem un citu norobeļņoļošo konstrukciju ne blīvumu. Uzstādot logus ar hermētiski noslēgtiem rāmjiem būtiski ierobeļņojas ēkas projektētās dabīgās ventilācijas darbība, kas ir trūkums, jo dzīvokļos ar nepietiekošu gaisa apmaiņu rodas neatbilstošs iekšējais mikroklimats klimats, kas var izraisīt sēnīšu rašanos uz sienām. Virtuvē ir jau esošie ventilācijas kanāli, nepieciešams tos atjaunot, uzstādīt tajos svaiga gaisa vārstus VTK-100 vai analoģu. Šādos vārstu ieteicams uzstādīt visās dzīvokļu telpās (virs logiem).



Att. nr. 54., 55. “Guļošie” ventilācijas kanāli bēniņos.



Att. nr. 56., 57. Ventilācijas kanāli virs jumta daļā.

4.17.	Liftu šahtas	-
Šādas konstrukcijas objektā netika konstatētas.		
4.18.	Iekšējā apdare un arhitektūras detaļas	-
Iekšējo virsmu apdares veidi		
Iekšējā apdare apsekota tikai koplietošanas telpās. Skatīt 4.10. nodaļu.		
4.19.	Ārējā apdare un arhitektūras detaļas	40 %
Fasāžu virsmu apdare. Fasādes detaļas, to materiāls		

Skatīt nodaļas 4.1., 4.2.		
4.20.	Citas būves daļas	-



## 5. Iekšējie inženiertīkli un iekārtas

Apsekošanas objekta vai apsekošanas priekšmeta nosaukums. Īss konstatēto bojājumu un to cēloņu apraksts, tehniskā stāvokļa novērtējums atsevišķiem būves elementiem, konstrukciju veidiem un būves daļām. Atbilstība normatīvo aktu prasībām		Tehniskais nolietojums (%)
5.1.	aukstā ūdens un kanalizācijas cauruļvadi, ventiļi, krāni, sanitārtehniskā iekārta, ūdens patēriņa skaitītāji	10
<p>Apsekoti ievada, uzskaites un koplietošanas sadalošie ūdensvada tīkli pagrabstāvā. Cauruļvadi vietām mainīti. Kopumā apmierinošā stāvoklī. Ūdens patēriņa skaitītāji ierīkoti individuāli katrā dzīvoklī.</p> <p>Uzlabojumus aukstā ūdens un kanalizācijas sistēmā veic saimnieciskā kārtībā ēkas apsaimniekotājs saskaņojot ar dzīvokļu īpašniekiem.</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	10
<p>Ēkai ir karstā ūdens apgāde no siltummezgla ar cirkulāciju. Sadalošie karstā ūdensvada, karstā cirkulācijas ūdensvada tīkli un stāvvadi izoleti ar rūpnieciski razotam siltumizolācijas čaulam ar atstarojoso parklajumu. Kopumā sadalošais ūdensvads pilda funkciju un ir labā tehniskā stāvoklī.</p>		
5.3.	ugunsdzēsības ūdensvads, automātiskās ugunsdzēsības sistēmas un dūmaizsardzības risinājumi	
nav		
5.4.	apkures sistēma, tās cauruļvadi, stāvvadi, ventiļi, cauruļvadu izolācija, apkures katli, siltummaiņi, mēraparāti, automātika un citi elementi	60
<p>Ēkai modernizēts autotizēts individuālais siltummezgls, bez būtiskiem defektiem</p> <p>Ēkai viencauruļu apkures sistēma ar apakšējo sadali, neatkarīga pieslēguma shēma; materiāls - tērauda caurules ar metinātiem savienojumiem. Stāvvadu un sadalošo guļvadu cauruļvadu nomainīti nav veikta. Kopumā sadalošie siltumtīkli funkciju pilda daļēji un cauruļvadu vizuālais stāvoklis apmierinošs. Ir 90% normatīvais nolietojums un ieteicams līdzekļu pietiekamības gadījumā veikt sistēmas nomainīšanu, lai nodrošinātu sistēmas optimālu darbību.</p>		
5.5.	centrālapkures radiatori, kaloriferi, konvektori un to pievadi, siltuma regulatori	60
<p>Dzīvokļos apkures sistēmas detalizēti nav apsekotas. Daļēji iedzīvotāji individuāli nomainījuši plāksņu konvektorus pret tērauda paneļu tipa radiatoriem. Pie sākotnējās būvniecības radiatoriem nav noslēgarmatūra. Dzīvokļos nav apkures regulēšanas iespēja.</p> <p>Kopumā ēkas apkures sistēma funkciju pilda.</p>		
5.6.	ventilācijas un gaisa kondicionēšanas iekārta	
Ir dabīgā iekštelpu ventilācija.		
5.7.	atkritumu vadi un kameras	
Ir atkritumu vads. Netiek izmantots. Energoefektivitātes uzlabošanas nolūkos ieteicama to demontāža un siltumizolēšana.		
5.8.	gāzesvadi un iekārtas, gāzes ūdenssildītāji, gāzes apkures katli, gāzes patēriņa skaitītāji	
Gāzes vads saskaņā ar tehniskās apsekošanas uzdevumu nav apsekots.		
5.9.	elektroapgādes sistēma un elektrotehniskās ietaises	
Ēkas elektroinstalācija saskaņā ar tehniskās apsekošanas uzdevumu nav apsekota.		

5.10.	apsardzes, signalizācijas, saziņas un citas iekārtas	
Ēkas elektroinstalācija saskaņā ar tehniskās apsekošanas uzdevumu nav apsekota.		
5.11.	vājstrāvas tīkli un ietaises	
Ēkas elektroinstalācija saskaņā ar tehniskās apsekošanas uzdevumu nav apsekota.		
5.12.	lifta iekārta	
Nav		
5.13.	citas ietaises un iekārtas	
Ēkai nav izbūvēta zibensaizsardzības sistēma. Paredzēts izbūvēt pasīvo zibens aizsardzības sistēmu atjaunošanas projekta ietvaros.		

## 6. Ārējie inženiertīkli

(Ietver tikai tos ārējos inženiertīklus, kas apsekoti atbilstoši apsekošanas uzdevumam)

Apsekošanas objekta vai apsekošanas priekšmeta nosaukums. Īss konstatēto bojājumu un to cēloņu apraksts, tehniskā stāvokļa novērtējums atsevišķiem būves elementiem, konstrukciju veidiem, būves daļām. Atbilstība normatīvo aktu prasībām		Tehniskais nolietojums (%)
6.1.	ūdensapgāde	
Ūdensapgādes avots- ēka ir pieslēgta ārējiem pilsētas ūdensapgādes tīkliem.		
6.2.	kanalizācija	
Ārējās kanalizācijas sistēma – ēka ir pieslēgta pilsētas ārējiem kanalizācijas tīkliem.		
6.3.	siltumapgāde	
Siltumapgādes avots - ēka ir pieslēgta pilsētas ārējiem siltumapgādes tīkliem, ēkas pagrabā ir izbūvēts siltummezgls.		
6.4.	gāzes apgāde	
Gāzes apgādes avots - ēka ir pieslēgta pilsētas ārējiem gāzes apgādes tīkliem.		

## 7. KOPSAVILKUMS

## 7.1.

**Būves tehniskais nolietojums**

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 pirms avārijas stāvoklī. Izpētes materiālu analīzē konstatētais galveno nesošo konstrukciju tehniskais stāvoklis kopumā, piemērotība vai nepieciešamie priekšnoteikumi to turpmākajai ekspluatācijai.

Būves plānojuma un iekārtojuma, kā arī izmantošanas apstākļu atbilstība mūsdienu labiekārtojuma prasībām

Apsekotajai ēkai veikts vizuāls novērtējums. Ēkas plānojums un iekārtojums atbilst pašreiz spēkā esošo būvnormatīvu prasībām. Apsekoto nesošo konstrukciju stāvoklis ir pamatā ir apmierinošs, izņemot atsevišķas konstrukcijas/elementus, kuras ir **neapmierinošā** stāvoklī. Dažādu ēkas konstrukciju nolietojums ir atšķirīgs -25%...80% robežās. Bojājuma pakāpes lielums atkarīgs no konstrukcijas veida un tās atrašanās vietas. Novērotajiem konstrukciju bojājumiem ir lokāls raksturs un tie būtiski neietekmē ēkas elementu stiprību un noturību.

Pēc Ministru kabineta noteikumiem Nr.907 “Noteikumi par dzīvojamās mājas apsekošanu, tehnisko apkopi, kārtējo remontu un energoefektivitātes minimālajam prasībām” apsekotā ēka pieder pie V māju kapitalitātes grupas, kas ir veidota no ķieģeļu nesošajām sienām, saliekamiem dzelzsbetona pārsegumiem un dzelzsbetona jumtu ar slīpumu uz ēkas vidu. Šādu ēku vidējais kalpošanas ilgums ir 60 gadi. Ēka uzsākta ekspluatēt 1985. gadā. Šo gadu laikā nav veikt kapitālais remonts. Apsekojot ēku un novērtējot ēkas tehnisko stāvokli, var secināt, ka ēkai, pirmkārt, ir jāveic ēkas konstrukciju, koplietošanas telpu un inženiertīklu kapitālais remonts, kā arī jānovērš ugunsdrošības prasību pārkāpumi, kas pagarinātu ēkas ekspluatācijas ilgumu un uzlabotu ekspluatācijas īpašības.

Ieteiktu veikt ēkas kompleksu siltināšanu, pirms tam sakārtojot ēkas iekšējos inženiertīklus.

Ar būves pamata nesošo konstrukciju stāvokli var iepazīties 3. nodaļā, tehniskas nolietojums apkopots tabulā:

	Konstrukcija	Vērtējums
4.1.	Pamati un pamatne	25 %
4.2.	Nesošās sienas, ailu sijas un pārsedes	30 %
4.3.	Karkasa elementi: kolonnas, rīģeļi un sijas	-
4.4.	Pašnesošās sienas	30 %
4.5.	Šuvju hermetizācija, hidroizolācija un siltumizolācija	50 %
4.6.	Pagrabas, starpstāvu, bēniņu pārsegumi	35 %
4.7.	Būves telpiskās noturības elementi	30 %
4.8.	Jumta elementi: nesošā konstrukcija, jumta klājs, jumta segums, lietus ūdens novadsistēma	Konstrukcija- 30 % Segums- 15-80 %
4.9.	Balkoni, lodžijas, lieveņi, jumtiņi	Lieveņi – 30 % Ieeju jumtiņi - 50% Lodžijas – 30 %
4.10.	Kāpnes un pandusi	30 %
4.11.	Starpsienas	-
4.12.	Grīdas	-
4.13.	Ailu aizpildījumi: vārti, ārdurvis, iekšdurvis, logi, lūkas, gaismas akas	Logi- 10-80% Ārējās durvis- 10-70 % Iekšējās durvis- 70%
4.14.	Apkures krāsnis, virtuves pavardi, dūmeņi	-
4.15.	Konstrukciju un materiālu ugunsizturība	30 %
4.16.	Ventilācijas šahtas un kanāli	30-70 %
4.17.	Liftu šahtas	-
4.18.	Iekšējā apdare un arhitektūras detaļas	-
4.19.	Ārējā apdare un arhitektūras detaļas	40 %
4.20.	Citas būves daļas	-

## 7.2.

## Secinājumi un ieteikumi

*Apstākļi, kuriem pievēršama īpaša vērība būvprojektēšanā vai renovācijas, rekonstrukcijas vai restaurācijas darbu veikšanā. Nepieciešamie pasākumi (renovācija, rekonstrukcija, restaurācija) būves turpmākās ekspluatācijas nodrošināšanai, galvenie veicamie darbi*

Veicot ēkas apsekošanu var secināt, ka ēkas nolietojums, stāvoklis kopumā atbilst apstākļiem kādos ēka ir atradusies kopš uzcelšanas. **Būve kopumā apsekošanas brīdī daļēji atbilst Latvijas būvnormatīviem, droša ekspluatācijā.**

Ieteikumi turpmākās ekspluatācijas nodrošināšanai:

- Nepieciešams veikt ēkas ārējo norobežojošo konstrukciju (cokols, pagraba pārsegums, fasādes sienas, bēniņu pārsegums) siltināšanu, ievērojot LBN 002-15 „Ēku norobežojošo konstrukciju siltumtehnika” prasības;
- Pirms siltināšanas, esošo mūri/sienas nepieciešams izlīdzināt, plaisas aizpildīt;
- **Piemūrēt pilastriem pamatus;**
- Fasādi attīrīt no organiskā apauguma, likvidēt vītenaugus un visus kokus, kas aug ēkas tiešā tuvumā (līdz 2 metru attālumam no ēkas);
- Nepieciešams nomainīt logus ar koka rāmjiem, koka ārdurvis, bēniņu durvis uz būvnormatīviem atbilstošiem elementiem. Pie ārdurvju un logu nomaiņas svarīgi ir kvalitatīvi veikt aiļu siltināšanu un apdari;
- PVC logiem, kuriem redzamas nenosegtas montāžas putas, nepieciešams veikt šuvju atjaunošanu un atbilstošas apdares izveidi;
- Veikt iekšējās apdares remontu kāpņu telpās;
- Atjaunot lietus ūdens novadīšanas sistēmu;
- Ieejas jumtiņiem veikt kapitālo remontu vai esošos jumtiņus demontēt un izbūvēt jaunus, uzstādīt teknes un notekas;
- Lodžiju paneļiem un arī pagrabstāva pārseguma paneļiem nepieciešams attīrīt stiegras no korozijas un atjaunot stiegru aizsargkārtu;
- Ēkai nepieciešams izstrādāt vienotu lodžiju aizstiklojumu shēmu. Aizstiklojumus, kas nav saskaņoti būvvaldē, nepieciešams demontēt;
- Nepieciešams demontēt lodžiju margu aizpildījumus. Metāla detaļas attīrīt, apstrādāt ar pretrūsas sastāvu, krāsot, nepieciešamības gadījumā atjaunot metinājuma šuves. Margas pārklāt ar skārdi vai dekoratīvajām plāksnēm;
- Ap ēku esošo apmali demontēt un izbūvēt jaunu bruģakmeņu apmali;
- Pagrabs jāatbrīvo no nevajadzīgiem, ugunsnedrošiem gružiem, kas apdraud ēkas ugunsdrošību, un ekspluatāciju kopumā;
- Pie galvenajām ieejās esošās betona plāksnes demontēt, ieklāt bruģakmens seguma laukumiņus;
- Nepieciešams atjaunot “guļošos” ventilācijas kanālus bēniņos. Remontēt ventilācijas izvadus virs jumta daļā daļēji pārmūrējot augšējās ķieģeļu rindas, nomainīt vai atjaunot nosegcepures. Nepieciešama ventilācijas kanālu tīrīšana;
- Atjaunot esošo jumta nožogojumu, uzstādīt trūkstošos posmus. Uzstādīt ugunsdrošas kāpnes vietās, kur mainās jumta plakņu līmeņi vairāk par 1 m;
- Jumtam ieklāt jaunu segumu – kausējamaais ruļļmateriāls 2 kārtās.
- Dzīvokļos un koplietošanas telpās ieteicams uzstādīt ugunsdrošības signalizāciju;
- Darbus veikt saskaņā ar pārbūves/atjaunošanas projektu. Pārbūves/atjaunošanas darbu projektu izstrādāt un saskaņot atbilstoši Vispārīgo būvnoteikumu prasībām;
- Pirms darbu uzsākšanas, ēkas elementu tehniskā stāvokļa precizēšanai, būvuzņēmējam jāveic ēkas papildus apsekošana. Ja tiek konstatētas kādas būtiskas atkāpes salīdzinājumā ar projekta dokumentācijā pieņemtajiem risinājumiem, uz objektu ir jāauzicina projektēšanas organizācijas pārstāvis situācijas izvērtēšanai;
- Turpmākās ēkas ekspluatācijas laikā, ēkas apsaimniekotājam rūpīgi jāseko līdzi ēkas tehniskajam stāvoklim. Apsaimniekotājam jāveic ēkas elementu novērošana. Ja tiek fiksēta





konstruktīvo elementu tehniskā stāvokļa pasliktināšanās, steidzīgi ir jāveic LBN un ēku tehniskās ekspluatācijas normās paredzētie drošības pasākumi.

Tehniskās apsekošanas atzinums sagatavots  
2016.gada 29. martā

Būvinženieris/ būveksperts  
Sert Nr.20-4810, 20-4811



Valērs Mītins