

Ekonomikas ministrijas iesniegtajā redakcijā

Latvijas būvnormatīvam LBN 405-21
"Būvju tehniskā apsekošana"
(apstiprināts ar Ministru kabineta
2021. gada 31. jūnijā
noteikumiem Nr. 384)

SIA "Liepājas Namsaimnieks", reģ. Nr. 42103044336, būvkomersanta reģ. Nr. 12232,

Bāriņu iela 37-5, Liepāja, LV-3401, tel. 20083587, martins@liepsaimnieks.lv

(apsekotājs un tā rekvizīti – fiziskās personas vārds, uzvārds, sertifikāta Nr. vai juridiskās personas nosaukums, reģistrācijas Nr., būvkomersanta reģistrācijas apliecības Nr., juridiskā adrese, tālruņa numurs, elektroniskā pasta adrese)

Tehniskās apsekošanas atzinums

Ēka Baložu iela 9, Tukums, Tukuma novads, LV-3101 kad. Nr. 90015040022,

(būves nosaukums, zemes vienības kadastra numurs un adrese)

SIA "Tukuma nami", 24.08.2023. Līgums Nr. 23082023/B-9
(pasūtītājs, līguma datums un numurs)



Apsekošanas uzdevums:

1. Tehniskajai apsekošanai jānotiek pēc Latvijas būvnormatīva LBN 405-21 “Būvju tehniskā apsekošana” prasībām.
2. Nepieciešams veikt ražošanas ēkas tehnisko apsekojumu Kurzemes ielā 3, Tukums, ar izvirzītajiem uzdevumiem:
 - Veikt vizuālo būvkonstrukciju apsekošanu;
 - Atzinuma sniegšana, iekļaujot, risinājumus, ieteikumus, rekomendācijas.
3. Apsekošanas rezultātus apkopojot tehniskajā apsekošanas atzinumā.



Atzinums izsniegts 2023.gada 27.novembrī

1. Vispārīgas ziņas par būvi

1.1.	būves veids	11220103 - Daudzdzīvokļu 3-5 stāvu mājas 318. sērija
1.2.	apbūves laukums (m ²)	647.3 m ²
1.3.	būvtilpums (m ³)	7531.0 m ³
1.4.	kopējā platība (m ²)	2196.2 m ²
1.5.	stāvu skaits	4 virszemes stāvi, 1 pazemes stāvs, bēniņu stāvs.
1.6.	Kadastra apzīmējums	90010040371001
1.7.	zemesgabala platība (m ² - pilsētās, ha - lauku teritorijās)	-
1.8.	būves iepriekšējais īpašnieks	-
1.9.	būves pašreizējais īpašnieks	-
1.10.	būvprojekta autors	-
1.11.	būvprojekta nosaukums, akceptēšanas gads un datums	-
1.12.	būves nodošana ekspluatācijā (gads un datums)	Uzsākšana 1973. gads
1.13.	būves konservācijas gads un datums	-
1.14.	būves atjaunošanas, pārbūves, restaurācijas gads	-
1.15.	būves kadastrālās uzmērīšanas lietas: numurs, izsniegšanas gads un datums	14.07.2008.

2. Situācija

2.1.	zemesgabala izmantošanas atbilstība teritorijas plānojumam
<p>Apsekotā ēka (kad. Nr. 90015040022) pēc pieejamās informācijas uzbūvēta no četriem virszemes stāviem un pagrabstāva kā daudzdzīvokļu ēka. Precīzs ekspluatācijā nodošanas gads nav zināms - pēc inventarizācijas lietā pieejamiem datiem ēka būvēta laika periodā līdz 1973. gadam. Pašreizējais ēkas lietošanas veids un funkcija nav mainījusies - daudzdzīvokļu māja. Ēka atrodas Tukuma novadā, Tukuma pilsētā, daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorijā. Izbūvēts centralizētais elektrības pieslēgums, aukstā ūdens, kanalizācijas tīklu pieslēgums. Tuvējā apkaimē atrodas veikali, skolas, pašvaldības iestādes, pilsētas sabiedriskais transports u.c. Pašreizējais ēkas izmantošanas veids atbilst paredzētajam.</p>	

APZĪMĒJUMI:

FUNKCIONĀLĀ ZONA:

- SAVRUPMĀJU APBŪVES TERITORĪJA (DzS)
- MAZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORĪJA (DzM)
- DAUDZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORĪJA (DzD)
- DzdD1 DAUDZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORĪJA (DzdD1)
- JAUKTAS CENTRA APBŪVES TERITORĪJAS (JC)
- JC1 JAUKTAS CENTRA APBŪVES TERITORĪJAS (JC1)

SANITĀRĀS AIZSARGJOSLAS:

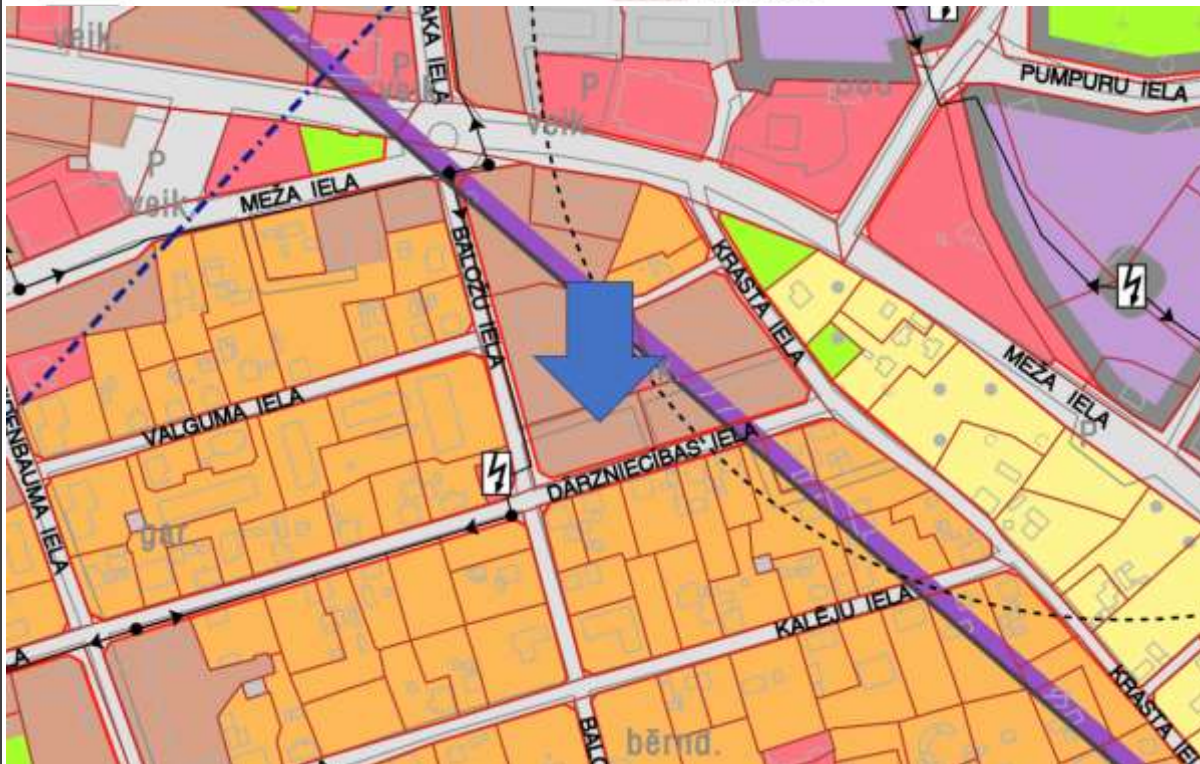
- AIZSARGJOSLA AP KAPSĒTU
- AIZSARGJOSLA AP NOTEKŪDĒNU ATTĪRĪŠANAS IETAISĒM UN ATKRITUMU IZGĀZTUVĒM

DROŠĪBAS AIZSARGJOSLAS:

- AIZSARGJOSLA GAR DZELZCELU PA KURU PĀRVADĀ NAFTU, NAFTAS PRODUKTUS, BĪSTAMĀS ĪMĪSKAS VIELAS UN PRODUKTUS

ĪPAŠI AIZSARGĀJAMĀS DABAS TERITORĪJAS UN OBJEKTI:

- MIKROLIEGUMS



2.1.1. att. Teritorijas plānojums pēc
“<https://www.tukums.lv/lv/media/28427/download?attachment>”

2.2. būves izvietojums zemesgabalā

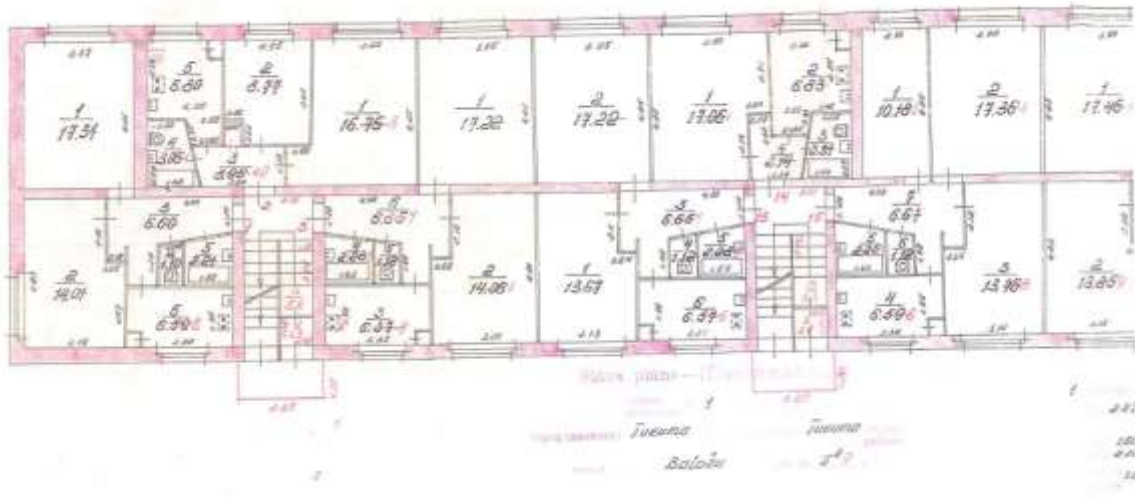
Kā redzams attēlā Nr. 2.2.1., apsekotā ēka atrodas zemes gabala (kad. nr. 90010040371). Būve veidota atbilstoši padomju laika daudzdzīvokļu 318. sērijveida ēkas projektam. Ēku veido četri stāvi, viens pagraba stāvs, piektais stāvs - bēniņi, un trīs kāpņu telpām. Apsekojamajai ēkai ir izbūvētas pagraba telpas, kurās ir izvietoti šķūnīši iedzīvotāju dažādu mantu glabāšanai un elektrokabeļu ievadu skapju telpa. Ēka būvēta taisnstūra formas konfigurācijā ar ārējiem izmēriem: kopējais garums ir 50,07 m, platums ir 11,1 m, augstums 11,1m.

2.3. būves plānojums

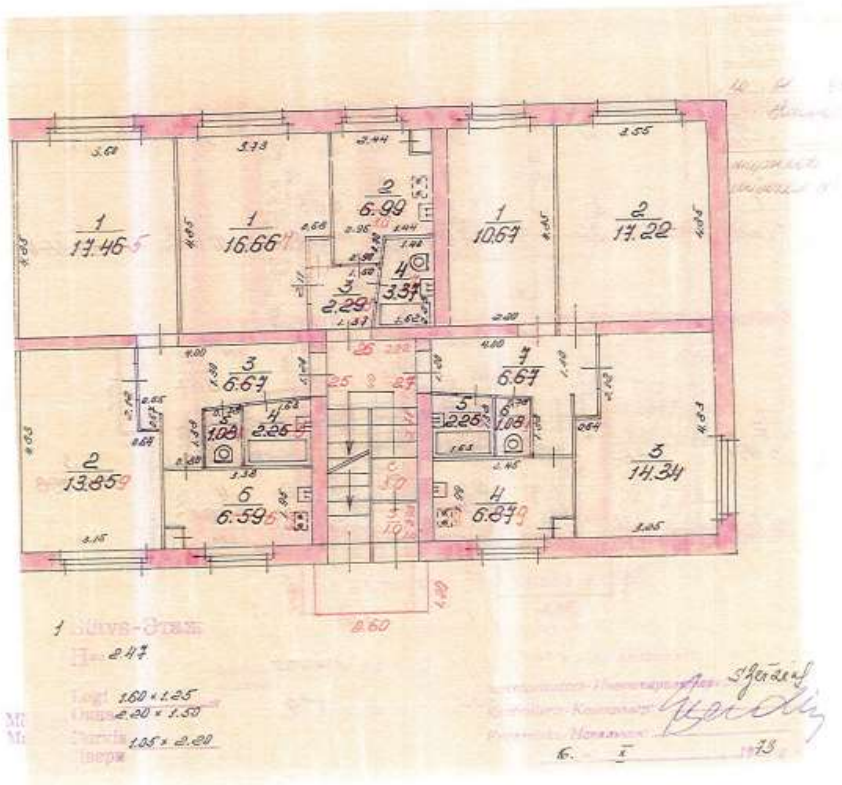
Līdzšinējais būves/telpas izmantošanas veids, būves plānojuma atbilstība, būves izmantošanas veidam – telpas un jumta konstrukcija daudzstāvu ēkā ar noteiktām ekspluatācijas funkcijām.

Saskaņā ar 2018. gada 12. jūnija Ministru kabineta noteikumiem Nr. 326 „Būvju klasifikācijas noteikumi” ēka atbilst kodam 11220103, kas ir „Daudzdzīvokļu 3–5 stāvu mājas”. Inventarizācijas lietā attēlotais plānojums atbilst faktiskajam. Visi ēkas dzīvokļi

netika apsekoti. Zemāk informatīvi ir pievienots ēkas 1. plāns. Nesošās sienas iezīmētas ar sarkanu.



2.3.1. att. Ēkas 1. stāva plāns



2.3.2. att. Ēkas 1. stāva plāns

3. Teritorijas labiekārtojums

Neietilpst apsekošanas uzdevumā

4. Būves daļas

(Ietver tikai tās būves daļas, kas apsekošanas 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	30%
<p>Pamatu veids, to iedziļinājums, izmantotie būvizstrādājumi, 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, līmetņošana, laboratorijas analīze, to apjomi. Nogulumu veidi grunšu izpētes areālā, gruntis, kas veido ēkas pamatni, to aplēses pretestība</p>		
<p>Apsekojuma laikā pamati netika atrakti. Ēkas pamatojuma (pamatnes un esošo pamatu) ģeotehniskā izpēte šajos pētījumos nav veikta. Pamatu atsegšana netika veikta, tāpēc pamatu iebūves dziļumu aptuvenās aplēst (2100-2500mm) no apkārtnes virsmas līmeņa, kas pēc pazīmēm ir pietiekami un atbilstoši normatīva prasībām.</p> <p>Horizontālā hidroizolācija saglabājusies no ēkas pirmsākumiem, vertikālā hidroizolācija netika konstatēta.</p> <p>Apsekojot ēku, konstatēts, ka ēkai ir lentveida pamati. Ēkas pamati zem nesošajām sienām (šķērsvirzienā un garenvirzienā) veidoti no FBS blokiem, kuru aptuvenais biezums ir 600mm, kas savstarpēji savienoti ar cementa javu. Pamatu sienas (cokols) mūrētas ar keramiskajiem ķieģeļiem.</p> <p>Novērojama apmetuma erozija cokola daļā, kā arī samitrinājums un veģetatīvais apaugums. Dzīvojamai ēkai izbūvētas pamatu aizsargapmales no monolītā betona, ir sliktā stāvoklī, aizsargapmales ir saplaisājušas un nepilda savu funkciju. No monolītās apmales/pamatu tuvumā aug dekoratīvs augs, kura saknes ir iesakņojušās pamatu tuvumā. Šādi augi bojā ēkas nesošās pamatu un sienu konstrukcijas.</p> <p>Uz apsekošanas brīdi pamatu konstrukcijās no ārpusē un iekšpusē, deformācijas kas var ietekmēt to nestspēju, netika konstatētas, līdz ar to pamatu kopējais tehniskais stāvoklis ir vērtējams kā labs un atbilstošs Būvniecības likuma 9. panta 2.punkta 1.prasībai ‘‘mehāniskā stiprība un stabilitāte’’. Plānojot energoefektivitātes uzlabošanas pasākumus, ieteicams paredzēt pamatu un to virszemes daļas siltināšanu, pirms tam ierīkojot vertikālo hidroizolāciju. Pamatu konstrukcijās būtiskas plaisas vai konstrukcijas izdrupumi netika novēroti, bet turpmāk pakļaujot pamatu konstrukciju mitruma ietekmei, tā arvien vairāk pasliktināsies un zaudēs sev paredzēto nestspēju. Veicot tehnisko projektu izstrādi nepieciešams precizēt pamatu dziļumu, veicot inženiertehnisko pamatu izpēti, kontroli atrotot nepieciešamo pamatu posmu.</p> <p>Apsekojot ēkas, pamati pa tās perimetru ir labā stāvoklī.</p>		



4.1.1. att. FBS bloku pamati



4.1.2. att. FBS bloku pamati



4.1.3. att. Ēkas pamatu apmales



4.1.4. att. Ēkas pamatu apmales



4.1.4. att. Ēkas pamatu apmales

4.2.	nesošās sienas, ailu sijas un pārsedzes	20%
------	---	-----

Pagraba un virszemes nesošo sienu konstrukcija un materiāls (būvizstrādājums). Konstruktīvās shēmas. Galveno konstruktīvo elementu biezums un šķērsriezums. 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

Ēkas konstruktīvā shēma – bezkarkasa, nesošās siena pa perimetru (silikātķieģeļu), solis ~3,5 m (kāpņu telpa) un 6.50m.

Apsekotās ēkas konstruktīvā shēma atbilst 318.sērijas ēku tipam, kuru raksturo nesošas ķieģeļu mūra garensienas, kāpņu zonā – arī šķēssienas, biezums ārsienām $b=510$, iekšsienām - 380mm; galasienas pašnesošas, $b=510$ mm; bēniņu zonā galasienas ir 250mm biezas. Virszemes ārsienas ir silikātķieģeļu mūris 51 cm biežumā; pēc stiprības sienas atrodas apmierinošā tehniskā stāvoklī, jo nav konstatētas nedrošuma pazīmes. Sienu virsmā redzamas daļēji izskalotas šuves, sīki izdrupumi, kas būtiski neietekmē sienu nestspēju, bet mazina siltumnoturību. Atsevišķās sienu zonās konstatēta mitruma iedarbība, piemēram, pie notekām.

Ārsienu konstrukcijās dažviet redzami mitruma piesātinājuma bojājumi, kā arī bojājumi, kas var turpmāk izraisīt sienās nevēlamu mitruma piesātinājumu un straujāku bojājumu progresēšanu, kā arī sienu siltumtehniko īpašību pasliktināšanos. Kopumā nesošo sienu tehniskais stāvoklis vērtējams kā labs.

Ēkas gala siena ir siltināta.

Pārsedzes būvētas no dzelzsbetona konstrukcijām, un būtiskas nepilnības nav konstatētas. Kopumā nesošo sienu tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs pie pašreizējām iedarbēm atbilstošs.

Ailes un nesošo sienu konstrukcijas, tehniskais stāvoklis **labs**.

Tehniskais stāvoklis nesošajām sienu konstrukcijām – **labs**.



4.2.1.att. Silikātķieģeļu sienas, vītenaugu nepieciešams liktvidēt



4.2.2.att. Silikātķieģeļu nesošās ārsienas



4.2.3.att. Galu sienu siltinājums



4.2.4.att. Sala, mitruma piesātinājuma bojājumi



4.2.5.att. Sala, mitruma piesātinājuma bojājumi, ēkas stūros



4.2.6.att. Sala, mitruma piesātinājuma bojājumi, ēkas stūros

4.3.	karkasa elementi: kolonnas, rīģeļi un sijas	-%
Kolonnu, stabu, rīģeļu un siju konstrukcija un materiāls		
Apskojamā ēka ir bezkarkasa ēka ar šķērsvirzienā nesošajām ķieģeļu sienām.		
4.4.	pašnesošās sienas	-%

Pašnesošo sienu konstrukcija un materiāls		
Pašnesošo sienu konstrukcija un materiāls – Skat.punktu 4.2.		
4.5.	šuvju hermetizācija, hidroizolācija un siltumizolācija	30%
<p>Virs pamatiem tika konstatēta horizontālā hidroizolācija. Apsekošanas laikā ne pamatu horizontālā, ne vertikālā hidroizolācija netika atsegta. Ņemot vērā, faktu, ka nav novērojami būtiski mitruma veidoti bojājumi pirmā stāva norobežojumā konstrukcijā, var pieņemt, ka horizontālā hidroizolācija ir apmierinoša tehniskā stāvoklī.</p> <p>Dažviet šuvēm ir novērojami bojājumi un izkritumi, kas veicina mitruma iekļūšanu mūra konstrukcijā. Mitrums samazina konstrukciju ilgmūžību un pasliktina siltumizolējošās īpašības sienai. Nepieciešams šuves atjaunot, saplaisājušās vietas aizdarināt ar blīvējošo mastiku un hermetizēt. Skatīt 4.2. punktu.</p> <p>Kāpņu telpu koka konstrukcijas logi, kā arī vairums dzīvokļu logi laika gaitā ir nomainīti pret PVC konstrukcijas logiem ar stikla paketēm (izgatavoti dažādos laika periodos, dažādi ražotāji, nav informācijas par iestrādes kvalitāti un blīvējošo lentu pielietojumu).</p> <p>Ēkas kāpņu telpu ieejas mezglos iemontētas metāla konstrukcijas ārdurvis, aprīkotas ar durvju aizvērējmehānismu un elektronisko kodu atslēgu (nav informācijas par tehniskajiem rādītājiem).</p> <p>Ēkas gala sienas ir siltinātas ar profilēto lokšņu apdari.</p> <p>Nepieciešams veikt pasākumus ēkas energoefektivitātes uzlabošanai - paneļu šuves atjaunot, saplaisājušās vietas aizdarināt ar blīvējošo mastiku un hermetizēt, kā arī siltināt norobežojošās konstrukcijas.</p>		
4.6.	pagraba, starpstāvu, bēniņu pārsegumi	30%
<p>Pagraba, starpstāvu un bēniņu pārsegumu aplēses shēmas, konstrukcija un materiāls. Nesošo elementu biezums vai šķērsriezums. Konstatētās deformācijas, bojājumi un to iespējamie cēloņi. Plaisu atvērumu mērījumu dati. Pagaidu pastiprinājumi, atslogojošās konstrukcijas. Betona stiprība. Metāla konstrukciju un stiegrojuma korozija. Koka ēdes (mājas piepes) un koksngrauzu bojājumi. Kontrolzondēšanas un atsegšanas rezultāti. Nestspējas pārbaudes aplēšu rezultāti. Skaņas izolācija</p> <p>Apsekojamajai ēkai pārsegumi veidoti no dobajām dzelzsbetona pārseguma plātnēm ar biezumu 220 mm. Pārseguma paneļi izbūvēti ēkas šķērsvirzienā.</p> <p>Kopumā pārseguma konstrukcijas tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.</p> <p>Deformācijas pārsegumu elementu balstīšanas vietās ēkā netika atklātas, t.sk. nav atklāti vizuāli redzami bojājumi. Pārsegums bez izteiktām deformācijām un tā tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.</p> <p>Bēniņu pārsegums izbūvēts no saliekamiem dzelzsbetona paneļiem; uz tā ieklātā siltumizolācija, kurai nav izbūvētas ejas. Bēniņu apsekošanai jāizbūvē laipas visā to garumā. Bēniņu lūka jānomaina; tās ugunsizturības robežai jābūt EI30 (LBN 201-15 „Būvju ugunsdrošība”, 1.tab.12.punkts).</p> <p>Konstrukciju izbūve un ekspluatācija ir droša un atbilst Būvniecības likuma 9. pantam “<i>Būtiskās būvei izvirzāmās prasības</i>”.</p>		



4.6.1.att. Pagraba stāva pārsegums

4.7.	būves telpiskās noturības elementi	20%
<p>Ēkas konstruktīvā shēma veidota kā bezkarkasa ēka ar garenvirzienā nesošajām ķieģeļu sienām. Sekciju stingumu šķērsvirzienā nodrošina ar atsevišķiem ķieģeļu sienu posmiem un stingriem starpstāvu pārseguma diskkiem, kas saistīti ar garenvirziena un šķērsvirziena ķieģeļu mūra sienām. Ēkas noturību nodrošina arī kāpņu telpu nesošās sienas, kas savienotas ar ēkas karkasa elementiem.</p>		
4.8.	jumta elementi: nesošā konstrukcija, jumta klājs, jumta segums, lietusūdens novadsistēma	45%
<p>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</p>		
<p>Ēkai izbūvēts divslīpju jumts. Jumta nesošās konstrukcijas veido uz ķieģeļu kolonnām, kuras balsta dzelzsbetona kopturi, spāres un koka latojums ar azbestcementsa viļņoto lokšņu jumta segumu. Uz dzelzsbetona sijas/kopturis balstītās mūrlatas, kas izveidotas pa ēkas perimetru</p>		

uz gala un sānu ārsienām sienām. Piektā stāva (bēniņu) pārsegumā vietām izmantots akmens vates siltumizolācijas materiāls. Nav informācijas par pārseguma siltumtehnikajiem rādītājiem. Jumta segums novecojis, vietām bojāts, kā rezultātā veidojas caurtecējumi. Pēc jaunā jumta seguma izvēles jāierīko tam atbilstošs latojums. Jāuzlabo bēniņu telpas ventilācija ar iebūvētām žalūzijām bēniņu logos un pa jumta dzegas apšuvuma spraugām. Dzelzsbetona jumta konstrukcijas vietām nepieciešams atjaunot betonu aizsargkārtu.

Ēkai veidota ārējā lietus ūdens savākšanas un novadīšanas sistēma ar cinkota skārda tekņēm un notekām (diametrs 100mm). Lielākā daļa tekņu un noteku ir novecojušas un bojātas (t.sk. korodējušas). Eksploatācijas laikā, atsevišķās vietās, notekas ir daļēji nomainītas.

No katra dzīvokļa virtuves un sanitārā mezgla telpas ir ierīkota ventilācijas gaisa izplūde atsevišķā šaftā. Atsevišķās ventilācijas šaftas no dzīvokļiem apvienojas kopējos ventilācijas kanālos, kas būvēti no ķieģeļu mūra. Virs jumta ventilācijas šaftu izvadi nav nosegti. Nav informācijas par vēdkanālu tīrīšanu.

Lai aktivizētu bēniņu ventilāciju, ieteicams jumtā ierīkot divus aeratorus.

Piekļuve jumtam nodrošināta caur jumta lūku (izvietota 5.stāva kāpņu telpā). Konstrukcija nav ugunsdroša.

Vizuāli apsekojot, jumta seguma bojājumu pazīmes tika konstatētas nelielas (ūdens tecēšanas pēdas). Jumta konstrukciju kopējais tehniskais stāvoklis vērtējams kā **apmierinošs**. Nepieciešams veikt jumta konstrukciju energoefektivitātes uzlabošanu un esošā jumta seguma nomaiņu. Jāparedz, lietus ūdens novadīšanas sistēmas sateku nomaiņa, pret jaunām ar atbilstošiem nosegementiem, kā arī ūdens novadīšanas sistēmas bojāto/novecojušo cauruļvadu nomaiņu. Ieteicams nomainīt jumta un bēniņu stāva lūkas pret hermētiskām (bēniņu daļā siltinātām) lūkām, ieteicams komplektā ar kāpnēm.



4.8.1.att. Jumta konstrukcijas



4.8.2.att. Jumta konstrukcijas, notecējumi



4.8.3.att. Jumta konstrukcijas, notecējumi



4.8.4.att. Jumta konstrukcijas, notecējumi



4.8.4.att. Jumta lūka

4.9.	balkoni, lodžijas, lieveņi, jumtiņi	40%
------	-------------------------------------	-----

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

Ēkai izbūvētas 3 kāpņu telpas. Katrā kāpņu telpā paredzētas 1 izeja/ieeja ar vājverti. Ēkā katram ieejas mezglam izbūvēta noēja pagraba stāvā. Ieejas mezgliem būvēti dz.- betona konstrukciju jumtiņi konsolveidā. Ieejas mezglu jumtiņiem un lodžiju dzelzsbetona nesošajām konstrukcijām konstatēti betona aizsargkārtas bojājumi, kā arī atsegts tērauda stiegrojums, kas pakļauts korozijas ietekmei. Jāveic ieejas mezglu jumtiņu un lodžiju dzelzsbetona nesošo konstrukciju virspusēji korodējušo paneļu stiegru pretkorozijas apstrāde, betona aizsargkārtas atjaunošana un krāsojuma atjaunošana, erozijas bojāto zonu atjaunošanu. Ieejas mezgliem jāparedz lietus ūdens novadīšanas sistēmas montāžu. Nepieciešams nomainīt Ieejas mezglu jumtiņu segumu. Jāparedz lietus ūdens novadīšanas sistēmas montāžu.

Ieejas mezgliem izbūvēti bruģa lieveņi, kuri ir neseni atjaunoti. Lieveņiem novērojami nelieli bojājumi, jo nav saslēgti ar deformācijas šuvi ar ēku. Kopumā lieveņu konstrukcijas ir labā tehniskā stāvoklī.



4.9.1.att. Ieejas jumtiņš



4.9.2.att. Ieejas jumiņu konstrukcija ar veģatīvo apaugumu



4.9.3.att. Ieejas lieveņa saslēgums ar ēku

4.10.	kāpnes un pandusi	20%
-------	-------------------	-----

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

Kāpņu telpas veidotas, katra stāva robežās – iebūvēti divi dzelzsbetona laidus pārejai no zemāka uz augstāku stāvu. Kāpņu konstrukcijas podesti - viens dzelzsbetona podests (ar zonas izgaismojumu caur attiecīgo kāpņu telpas logu), un iepretī dzīvokļu ārdurvīm izveidots otrs podests.

Ēkai ir trīs kāpņu telpas. Kāpņu telpas sienas ir veidotas no silikātķieģeļu mūra, kas iekšpusē apmests, krāsots. Starpstāvu kāpnes būvētas no dzelzsbetona konstrukcijām. Kāpņu horizontālajām plaknēm novērojams virsmas nodilums. Kopumā kāpņu konstrukcijas ir **labā** tehniskā stāvoklī. Esošās metāla margas vietām deformētas, tām nogājusi krāsa, taču kopumā konstrukcijas ir stabilas un pilda savas funkcijas. Ieteicams veikt kāpņu telpu grīdu un kāpņu pārklājumu atjaunošanu (piemēram, poliuretāna vai epoksīda grīdas un kāpņu pārklājums), kā arī jāatjauno lenteru un margas.

Jumta lūka aprīkota ar metāla kāpnēm, kas saglabājušās no ēkas būvniecības laika. Veicot jumta lūku nomaiņu ieteicams izvēlēties hermētiskus un energoefektīvus izstrādājumus vienā komplektā ar kāpnēm.



4.10.1.att. Dzelzsbetona konstrukciju starpstāvu kāpnes



4.10.2.att. Dzelzsbetona konstrukciju kāpnes

4.11.	starpsienas	30%
<p>Starpsienų veidi un konstrukcijas, skaņas izolācija – iekšējās starpsienas (starp telpām) – nenesošās/ pašnesošās ar durvju aizpildījumu ieejai otrā telpā – daļēji ķieģeļu mūris, daļēji – pašnesošo vieglbetona paneļu aizpildījums. Vietām uz sienas/starpsienas virsmas konstatētas nelielas plaisas – šuvju vietās. Šajās vietās nepieciešama sienu savienojušo šuvju labošana – atjaunot apmetumu. Kopumā starpsienų tehniskais (konstruktīvais stāvoklis) stāvoklis vērtējams, kā daļēji apmierinošs. Starpsienų apdarei nepieciešams kosmētiskais remonts.</p> <p>Koplietošanas telpu starpsienas būvētas no ķieģeļu mūra. Apsekoto starpsienų tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.</p>		
4.12.	grīdas	30%
<p>Grīdu konstrukcijas, seguma un virsseguma veidi. Skaņas un siltuma izolācija</p> <p>Pagrabstāvā izbūvēta betona klona grīda - būvniecības kvalitāte ir viduvēja, novērojamas sīkplaisas un negludumi, bet kopumā pieņemami telpu izmantošanas veidam. Kāpņu telpās izbūvētas betona klona grīdas, kas ir vizuālu novecojušas, novērojams neliels virsmas nodilums, pleķi, ieēdušies netīrumi u.c. Tuvākā nākotnē jāparedz vizuāli pievilcīga un ekspluatācijai atbilstoša grīdas seguma iestrāde (piemēram, epoksīta segums).</p>		
4.13.	ailu aizpildījumi: vārti, ārdurvis, iekšdurvis, logi, lūkas	30%
<p>Logu un balkona durvju, skatlogu (vitrīnu), slēģu, ārdurvju, iekšdurvju un vārtu materiāls, veidi un konstrukcijas, jumtiņi un markīzes</p>		

Ārdurvis – vienai kāpņu telpai ieejas durvis mainītas pret metāla konstrukciju. Durvīm nodrošināts aizdurvju aizvērējs. Iekštelpu durvis – no koka, ir nolietojušās, cieši nepieveras un blīvi nenoslēdzas, daļēji apmierinošā stāvoklī. Pagrabstāva nomainītie durvju bloki blīvi nenoslēdzas, kā rezultātā ir palielināti siltuma zudumi. Siltuma zudumu samazināšanai pagraba durvis jānomaina, lai palielinātu siltumnoturību. Nomainītās ieejas durvis neatbilst LBN 002-19 prasībām. Dzīvokļu ieejas netika apsekotas un netika vērtētas. Daļai dzīvokļu oriģinālās durvis nomainītas pret jaunām.

Logi - lielai ēkas daļai dzīvokļos nomainīti novecojušie koka konstrukciju logi pret pakešstiklojuma logiem PVC rāmjos. Pagrabā nomainīti uz PVC logiem. Nav saņemtas ziņas par nomainīto durvju un logu konstrukciju atbilstību LBN 002- 19 – uzstādīšanas laikā tādas prasības nepastāvēja.

Maksimālai efekta sasniegšanai, mainot logus, jāpievērš uzmanība izmantoto materiālu ilgmūžībai, furnitūras kvalitātei, kā arī tehnoloģiski pareizai logu montāžai un iestrādei ailēs. Dažām nomainītajām loga konstrukcijām, piemēram, nav nodrošināts blīvējums no ārpuses vai tas blīvējums izpildīts ar makrofleksu, kurš nav blīvējamais materiāls.



4.13.1. att. Metāla un koka ieejas durvis



4.13.2. att. PVC konstrukciju logi


4.14.	apkures krāsnis, virtuves pavardi, dūmeņi	-
Krāšņu, kamīnu, virtuves pavardu un dūmeņu veidi, konstrukcija, materiāls un apdare. Atbilstība ugunsdrošības prasībām		
Nav izbūvētas.		
4.15.	konstrukciju un materiālu ugunsizturība	-
<p>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> <p>Apsekošanas laikā netika konstatēta pretuguns aizsargapstrāde un materiālu atbilstība standartiem, pretuguns aizsardzības veidu atbilstība normatīvo aktu prasībām. Ēkas galvenās nesošās konstrukcijas – ķieģelis, dzelzsbetons.</p> <p>Apsekojamās ēkas katrs stāvs veido savu uguns nodalījumu. Objekts saskaņā ar LBN 201-15 „Būvju ugunsdrošība” klasificējama kā U2 pakāpes ugunsdrošības ēka.</p> <p>Pagrabtelpas būtu jāattīra no nevajadzīgu, degošu materiālu krājumiem, kas apdraud ēkas ugunsdrošību. Dzīvokļos ir ieteicams uzstādīt ugunsdrošības signalizāciju. Ēkas koplietošanas telpas ir nodrošinātas un aprīkotas ar ugunsdrošības signalizāciju – izvietota apziņošanas sistēma, dūmu detektori utt. Veiktas regulāras pārbaudes no ugunsdzēsēju puses. Pie izejām nav izvietoti apgaismoti norādījumi evakuācijas gadījumam (barošana no el/sadalnes un ar akumulatoru). Skapim ar hidrantiem nav marķējuma un kāpņu telpā tie nav atjaunoti. Apsekošanas laikā nav gūts apstiprinājums par konstrukciju pretuguns aizsargapstrādi. Konstrukciju un materiālu tehniskā stāvokļa novērtējums no ugunsizturības aizsardzības aspekta netika vērtēts.</p>		
4.16.	ventilācijas šahtas un kanāli	-
Apsekojamai ēkai ir ventilācijas kanāli, kas paredzēti dabīgai ventilācijai.		

Ventilācijas restes telpu vēdināšanai - telpās, kurās ir nepieciešama vēdināšana. Ziņas par bojājumiem un problēmām ekspluatācijas laikā netika saņemtas. Ieteikums: nodrošināt regulāru vēdināšanas kanālu tīrīšanu, īpaši virtuves zonā.		
4.17.	liftu šahtas	-
Nav izbūvētas.		
4.18.	iekšējā apdare un arhitektūras detaļas	25%
Iekšējo virsmu apdares veidi		
Apsekojamās telpās apdare - apmetums/krāsojums vajadzīgajā tonī, flīzējums. Griesti – krāsotie, apmetums/krāsojums (kāpņu telpā). Konstatēti lokāli apdares bojājumi (plaisāšana pie durvīm, saskrāpējumi (defekti ekspluatācijas laikā).		
Grīda - aprakstīts sadaļā 4.12. Logi, durvis – aprakstīts sadaļā 4.13. Apdares virsmu tehniskais stāvoklis apsekojamās vietās atjaunotajās telpās ir apmierinošs, neatjaunotajās telpās un telpās ar bojājumiem – salīdzinoši apmierinošs. Nav atrasta plaisāšana, kurai jāliek kontrolmarķējums plaisāšanas progresa novērošanai. Neskatoties uz atklātajiem defektiem, iekšējās apdares tehniskais stāvoklis kopumā ir salīdzinoši labs .		
4.19.	ārējā apdare un arhitektūras detaļas	20%
Fasāžu virsmu apdare. Fasādes detaļas, to materiāls		
Gala sienas un šķērssienas veidotas no silikātķieģeļu mūra. Gala sienas siltinātas un apšūtas ar skārdu. Ķieģeļu mūris lokālās vietās sācis atslāņoties un drupt..		
Kopumā ēkas fasādes tehniskais stāvoklis vērtējams kā labs .		
4.20.	citas būves daļas	-

5. Iekšējie inženiertīkli un iekārtas

(Ietver tikai tos iekšējos inženiertīklus un iekārtas, 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 un būves daļām. Atbilstība normatīvo aktu prasībām		Tehniskais nolietojums (%)
5.1.	aukstā ūdens un kanalizācijas cauruļvadi, ventiļi, krāni, sanitārtehniskā iekārta, ūdens patēriņa skaitītāji	-%
Ēka ir pieslēgta pilsētas ŪK tīkliem. Mājai izveidota pašteses kanalizācijas sistēma sadzīves kanalizācijai. Lielākā daļa inženierkomunikāciju pēc ēkas nodošanas ekspluatācijā ir mainīta. Aukstā ūdensvada cauruļvadi, armatūra un inženierietaisies dažviet (īpaši pagrabā) ir apmierinošā stāvoklī, daļēji ir atjaunotas kopā ar telpu atjaunošanu un apdari, ziņas par bojājumiem uz apsekošanas brīdi netika saņemtas.		
Sadzīves kanalizācijas caurules, veidgabali un inženierietaisies - laika gaitā nepieciešama regulāra pārbaude.		

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	-
Nav apsekots.		
5.3.	ugunsdzēsības ūdensvads, automātiskās sistēmas un pretdūmu aizsardzības sistēmas	-
Nav iebūvēts.		
5.4.	apkures sistēma, tās cauruļvadi, stāvvadi, ventiļi, cauruļvadu izolācija, apkures katli, siltummaiņi, mēraparāti, automātika un citi elementi	20%
<p>Apkures sistēmas tehniskais novērtējums veikts vizuāli. Ēka ir pieslēgta centralizētās siltumapgādes tīkliem, uzstādīts siltumenerģijas skaitītājs apkurei. Pagrabā ierīkots automatizētais individuālais siltummezgls. Apkures sistēmas maģistrālie cauruļvadi ir apmierinošā tehniskā stāvoklī. Apkures cauruļu stāvoklis vērtējams kā labs.</p>		
		
5.4.1. att. Automatizētais individuālais siltummezgls		
5.5.	centrālapkures radiatori, kalorīferi, konvektori un to pievadi, siltuma regulatori	-
<p>Kā sildķermeņi pamatā kalpo tērauda konvektori. Daļa dzīvokļu īpašnieki sākotnējos sildķermeņus ir nomainījuši pret jauniem tērauda radiatoriem. Siltumnesēja temperatūras regulēšanu var veikt tikai siltummezglā. Radiatoru tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.</p>		
5.6.	ventilācijas un gaisa kondicionēšanas iekārta	-
Nav izbūvēts.		
5.7.	atkritumu vadi un kameras	-

Nav izbūvētas.		
5.8.	gāzesvadi un iekārtas, gāzes ūdenssildītāji, gāzes apkures katli, gāzes patēriņa skaitītāji	-%
Ēkā ir viens gāzes ievads. Katrā dzīvoklī ir uzstādīts gāzes skaitītājs (uzskaita patērētos m ³). Gāze tiek izmantota virtuves procesos ēdiena gatavošanai u.tml.		
5.9.	elektroapgādes sistēma un elektrotehniskās ietaises	-%
Elektroinstalācija kopš uzcelšanas brīža, mainīta tikai lokālās vietās. Ēkas elektropievads ievilkts jauns. Skaitītāji katram dzīvoklim uzstādīti pie katra dzīvokļa ieejas durvīm kāpņu telpā.		
5.10.	apsardzes, signalizācijas, saziņas un citas iekārtas	-
Nav apsektas.		
5.11.	vājstrāvas tīkli un ietaises	-
Nav apsektas.		
5.12.	lifta iekārta	-
Nav izbūvēta.		
5.13.	citas ietaises un iekārtas	-
Nav apsektas.		

6. Ārējie inženiertīkli

(Ietver tikai tos ārējos inženiertīklus, kas apsekti 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	-
-		
6.2.	kanalizācija	-
-		
6.4.	siltumapgāde	-
-		
6.5.	gāzes apgāde	-
-		

7. Kopsavilkums

7.1.	būves tehniskais nolietojums
<p>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. Konstruktijas vai to elementi, kas ir avārijas un pirms avārijas stāvoklī. Izpētes materiālu analīzē konstatētais galveno nesošo konstrukciju tehniskais stāvoklis kopumā (apkopojums tabulā), piemērotība vai nepieciešamie priekšnoteikumi to turpmākajai ekspluatācijai.</p> <p>Būves plānojuma un iekārtojuma, kā arī izmantošanas apstākļu atbilstība mūsdienu labiekārtojuma prasībām</p>	
<p>Apsekojot vietu, tehniskais stāvoklis kopumā vērtējams, kā labs. Nesošās konstrukcijas un to elementi pagaidām atrodas apmierinošā stāvoklī. Apdares tehniskais stāvoklis – labs. Telpu remonta gadījumā nepieciešams atjaunot redzamās bojātās, saplaisājušās, izdrūpošās vietas. Uz apsekošanas brīdi telpu un konstrukciju tehniskais nolietojums sastāda vidēji 30%.</p> <p>Galveno nesošo konstrukciju tehniskais stāvoklis kopumā vērtējams kā vidējs. Ēka kopumā, ņemot vērā esošo tehnisko stāvokli, ir piemērota turpmākai ekspluatācijai.</p>	
7.2.	secinājumi un ieteikumi
<p>Apstākļi, kuriem pievēršama īpaša vērība būvprojektēšanā vai atjaunošanas, pārbūves vai restaurācijas darbu veikšanā. Nepieciešamie pasākumi (atjaunošana, pārbūve, restaurācija) būves turpmākās ekspluatācijas nodrošināšanai, galvenie veicamie darbi</p> <p>Apsekojot tikai konkrētas telpas. Apsekošanas laikā defekti vai deformācijas, kuras būtu norādījušas uz ēkas nesošo konstrukciju nestspējas samazināšanos – nav.</p> <p>Pārsegums - saliekamā dzelzsbetona dobie pārseguma paneli h=220mm. Ēkai ir tehniskais pagrabs un bēniņi. Telpu augstums vidēji ir ~2.45-2,50m. Tehniskajā pagrabā izvietoti visi galvenie inženierkomunikāciju maģistrālie cauruļvadi.</p> <p>Ēka ir pilnībā pieslēgta pilsētas inženierkomunikācijām - aukstā ūdens apgāde, kanalizācija, siltā ūdens apgāde, centrālā apkure, gāzes apgāde, elektroapgāde, vājstrāvas tīkli. Ēka kopumā ir apmierinoši uzturēta. Logu un durvju konstrukcijas ir nomainītas pret jauniem PVC pakešu logiem un durvju konstrukcijām. Būves plānojums, labiekārtojums un inženierapgāde daļēji atbilst pašreiz spēkā esošiem normatīviem. Ēkas pagraba telpās izvietots individuālais siltuma mezgls un elektrokabeļu ievadi.</p> <p>Pamati un cokoldaļa nav siltināti, atsevišķās vietās konstatēti cokoldaļas ārējā apmetuma bojājumi, vertikālā hidroizolācija zem apmetuma nav redzama. Pagraba telpās horizontālā hidroizolācija virs pamatu daļas vizuāli ir redzama. Ēkas nolietojums kopumā atbilst ēkas ekspluatācijas ilgumam, savukārt veicot atjaunošanas darbus, ir iespējama ekspluatācijas termiņa paildzināšana virs pašlaik normās paredzētā termiņa.</p>	

Pēc ēkas vizuālās apsekošanas un faktiskās situācijas novērtēšanas, ēkas konstrukcijām vai to daļām ir nepieciešams veikt lokālus atjaunošanas darbus.

Trūkumi:

PAMATI (COKOLS) UN PAMATNE:

Apkārt ēkai esošā betona klājuma apmale ir nosēdusies, atdalījusies no pamatiem, ieaugusi zemē, rezultātā, pakļaujot pamatu konstrukciju pastiprinātai mitruma iedarbībai (lietus, sniegs). Drenāžas sistēma netika konstatēta. Paaugstināta grunts mitruma rezultātā var notikt grunts caursalšana, pamatu deformācijas.

IETEICAMIE PASĀKUMI:

- Jāizveido drenāžas sistēma apkārt ēkai lietus ūdens aizvadīšanai no ēkas, iekļaujot jaunas apmales izveidi (ieteicams bruģakmens), oļi;

NESOŠĀS ĶIEĢEĻU MŪRA ŠĶĒRSIENAS:

- Silikātķieģeļu mūrī netika konstatētas plaisas, bet gan nelieli ķieģeļu izdrupumi, atslāņošanās - mūra caursalšana. Nepieciešams likvidēt vītenaugu pie ēkas fasādes.

JUMTIŅI:

- Mitruma un sala ietekmē jumtiņi lokāli ir bojāti (redzami mitruma notecējumi, izdrupumi, atšķelumi). Jumtiņiem skārda apmale vietām ir bojāta.

IETEICAMIE PASĀKUMI:

- Attiecīgās zonas jāšaremontē, jāatjauno skārda apmale jumtiņiem, jumta segums, lietus ūdens nodavdīšanas sistēma;

MŪRA ŠUVES:

- Vietām mūra šuvju pildījums ir izkritis/izdrupis.

IETEICAMIE PASĀKUMI:

- Šuves jāiztīra, jānogruntē un jāaizpilda ar jaunu javas pildījumu;

LIETUSŪDENS NOVADĪŠANS SISTĒMA UN JUMTA SEGUMA NOMAIŅA:

- Jāveic jumta seguma un lietus ūdens novadīšanas sistēmas remonts. Tuvākā nākotnē jāparedz jumta seguma un lietus ūdens noteksisstēmas nomaiņa. Jāparedz iespēja novadīt jumta lietus ūdeni attālināti no pamatiem (izbūvēt organizētu lietus ūdens savākšanu un novadīšanu).

Nepieciešamas nomainīt jumta segumu un pielāgot latojumu jaunajam jumta segumam.

IETEICAMIE PASĀKUMI:

• Lietusūdens savākšanas sile ir jāiztīra. Ieteikums to darīt regulāri, t.i., divreiz gadā – pavasarī un rudenī;

Logi:

• Veikt visu veco logu nomaiņu pret jauniem logiem atbilstoši LBN 002 – 19 “Ēkas norobežojošo konstrukciju siltumtehnika”, ievērojot pareizu hermetizācijas tehnoloģiju.

Ventilācija dzīvokļos:

• Jāveic vēdināšanas kanālu tīrīšana. Papildus, ieteicams, izvērtēt dabīgās ventilācijas vārstu izveidi dzīvokļu ārsienās un dabīgās ventilācijas vārstu izveidi PVC logu tipa rāmjos. Saskaņā ar MK noteikumiem Nr.238 “Ugunsdrošības noteikumi” 80.punktu, kas nosaka, ka dabīgās ventilācijas kanālus pārbauda un tīra ne retāk kā reizi piecos gados; ja objektā ir gāzes aparāts – ne retāk kā reizi trijos gados;

Inženierkomunikāciju šķērsošanas vietas:

• Veikt visu inženierkomunikāciju un pārsegumu šķērsošanas vietu aizdari/hermetizāciju, saskaņā ar LBN 201-15 “Būvju ugunsdrošība” 3.5. nodaļas 54.punktu, kas nosaka, ka ugunsdrošo būvkonstrukciju un inženiertīklu šķērsojuma vietu spraugas aizpilda ar ugunsdrošiem blīvējumiem vai sistēmām, kuru ugunsizturība var būt par pakāpi zemāka nekā ugunsdrošām konstrukcijām noteiktā ugunsizturība, bet ne zemāka par EI 30;

Siltummezgls un apkures sistēma:

• Izvērtēt iespēju pārbūvēt apkures sistēmu uz efektīvāku (uzstādot siltummaini arī apkurei), iekļaujot iespēju dzīvokļos regulēt temperatūru, uzstādīt individuālu enerģijas uzskaiti utml.

Ieteikumi:

1. Jāveic pagrabstāva telpu atbrīvošana no degtspējīgiem priekšmetiem, kā arī bēniņu pārseguma atslogošana no būvgružiem. Visas metāla konstrukcijas – veikt antikoroziijas apstrādi, attīrīšanu no rūsas, gruntēšanu un krāsošanu.
2. Nepieciešams demontēt esošo pamatu aizsargapmali un izbūvēt jaunu pamatu aizsargapmali (visai ēkai) – betona vai bruģakmens aizsargapmali (ar javas pamatni un javas aizpildītām šuvēm), pirms tam sagatavojot pamatni, apmali izbūvēt ar slīpumu prom no ēkas ($\sim 2-3^\circ$), lai tiktu samazināts mitruma piesātinājums pamatu konstrukcijas tuvumā. Apmales līmenim jābūt augstākam par pieguļošās teritorijas līmeni.
3. Pamatu tuvumā iesakņojušos krūmus nepieciešams pārstādīt, uz fasādēm izplatījušos vītenaugus nepieciešams likvidēt.
4. Nepieciešams veikt cokola daļas bojātā apmetuma demontāžu, virsmu apstrādi ar fungicīdu, virsmu līdzināšanu (erozijas bojāto virsmu labošana), vertikālās hidroizolācijas izveidi, siltināšanu un atbilstošas apdares izveidi;
5. Mikroplaisu un izdrupušo šuvju aizdarināšana. Bojātos mūra posmus attīrīt no visām abrazīvām daļiņām. Nelielas, šauras plaisas iztīra un aizpilda ar šķidru cementa javu. Lielākās plaisās ar spiedienu injicē speciālu betonu vai javu ar polimēru sastāvu, kas ir izturīgāka, nodrošina labāku saķeri ar ēkas mūra sienu. Jāveic izdrupušo vietu apmetums, izmantojot rābicas vai citu armējošo sietu.

6. Ieteicams veikt ārsienu konstrukciju siltināšanu. Siltināmās ēkas sienu virsmai jābūt rūpīgi mehāniski attīrītai no vītenaugiem, izdrupumiem, esošām plaisām jābūt aiztaisītām (plaisas un izdrupumus fasādē aizpildīt ar atbilstošu remonta sastāvu, lielākajām plaisām pēc nepieciešamības iestrādāt stiegras, jādemontē pie fasādes piestiprinātus elementus (piemēram, karoga turētājus). Spēcīgi mitrumu uzsūcošas, drūpošas vai brūkošas virsmas nepieciešams kārtīgi mehāniskā veidā notīrīt, nogruntēt ar piesūcinošu grunti;
7. Ieteicams veikt atbilstoša siltumizolācijas materiāla iestrādi bēniņu pārsegumā (piemēram, ar ekovati, paredzot apkalpošanas laipas). Nepieciešams demontēt esošo jumta segumu un izbūvēt jaunu. Esošās nesošās koka konstrukcijas apstrādāt ar komplekso aizsardzības līdzekli (antiseptiķa/antipirēna sastāvu), pēc nepieciešamības nomainot bojātās koka konstrukcijas. Pirms jumta seguma ieklāt antikondensāta plēvi (kā arī izbūvēt latas plēves stiprināšanai); Ieteikums, veikt pilnu jumta segumu nomaiņu, pielāgojot latojumu.
8. Jāveic bēniņstāvu lūku nomaiņa pret energoefektīvāku (ieteicams komplektā ar kāpnēm);
9. Jāveic esošo koka logu un ārdurvju nomaiņa pret energoefektīviem un vizuāli pievilcīgiem izstrādājumiem, paredzot atbilstošu iestrādi (t.sk. blīvējošo lentu iestrāde, atbilstoša ailu apdare). PVC logiem jāveic profilaktiskā apkope un aiļu savienojumu vietu hermetizācija.
10. Pagrabstāvā jānodrošina atbilstoša vēdināšana;
11. Nepieciešams veikt ieejas jumtiņu metāla konstrukciju pretkorozijas apstrādi, kā arī jumta seguma nomaiņu, skārda nomaiņu. Ieejas mezglu lieveņiem nepieciešams veikt remontu, - izveidot deformācijas šuvi starp ēku un ieejas lieveni.
12. Jāizvērtē uz jumta izvietoto antenu un vājstrāvu kabeļu lietderība – liekie priekšmeti ir jādemontē;
13. Pirms darbu uzsākšanas plānotos darbus saskaņot ar īpašnieku, skaidrojot plānoto darbu nopietnību un nepieciešamību.
14. Visiem pielietotajiem materiāliem (būvizstrādājumiem) jāatbilst attiecīgajiem kvalitātes sertifikātiem to pielietojuma sfērā.
15. Atjaunošanas darbu gaitā jānodrošina visu būvkonstrukciju izturība, vispārējā un vietējā noturība visā celtniecības laikā, kā arī būvnormatīvu un būvnoteikumu ievērošana, t.sk. ievērojot drošības pasākumus.
16. Iepriekš neatklātu defektu konstatēšanas gadījumā, kad var tikt apdraudēta cilvēku un būves drošība, informēt pasūtītāju.
17. Norobežot teritoriju, kur plānoti nesošo konstrukciju pastiprināšanas darbi. Atklātie/konstatētie defekti norādīti un atspoguļoti konkrēto vietu fotofiksācijā.

Veicot nesošo konstrukciju izbūvi vai pastiprināšanu, nepieciešams stingri sekot izstrādātajiem konstrukciju izbūves norādījumiem. Visi ēkas un telpu daļas renovācija/rekonstrukcijas pasākumi jāveic stingrā saskaņā ar esošo LBN un EC citu normatīvo aktu prasībām, darba drošības tehnikas prasībām. Jānodrošina darbu organizācijas projekts. Ēku renovācijas/rekonstrukcijas pasākumi jāveic sertificēta būvdarbu vadītāja un būvuzrauga vadībā un kontrolē. Pirms būvdarbu uzsākšanas jāveic objekta papildus apsekošana un tehniskā stāvokļa precizēšana. Visi neskaidrie jautājumi vai precizēšana jāveic autoruzraudzības kārtībā. Ēkas tehniskā stāvokļa pasliktināšanās gadījumā jāveic atkārtota apsekošana.

Piezīmes.

1. Ņemot vērā apsekošanas uzdevumā noteikto apsekošanas objekta vai apsekošanas priekšmeta specifiku un veikto apskati vai izpēti, aizpilda tikai atbilstošās atzinuma sadaļas vai papildina esošās sadaļas.
2. Atzinumu var papildināt ar atbilstošu lietošanas veidu būvju piemērojamos standartos noteikto rezultātu apkopojumu (tabulas, teksta informācija u.c.).

Tehniskā apsekošana veikta 2023.gada 1.novembrī.

Gundega Ābelīte, Sert. Nr. 1-00180

(izpildītāja paraksts (vārds, uzvārds, sertifikāta numurs))

Mārtiņš Ancāns,

(juridiskās personas vadītāja vārds, uzvārds un paraksts)