

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:

Zīļu iela 13 Baldone, Baldones nov.

Būves kadastra nr.

80050012403001

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	10
9.	Būves daļas	10
10.	Kopsavilkums	30

1. Apsekošanas uzdevums.

TEHNISKĀS/VIZUĀLĀS APSEKOŠANAS VEIKŠANAI UN ATZINUMA IZSTRĀDEI

1. Objekta nosaukums: Dzīvojamā māja, kad. Nr. 80050012403001
2. Pasūtītājs: SIA "BŪKS", reģ. Nr. 40003295397
3. Objekta adrese: Zīļu iela 13, 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 1994. gada 25. oktobra;
- 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: Zīļu iela 13, Baldone, Baldones nov.Kadastra, Nr. 80050012403001			
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	25	Apmierinošs
Ārsienas, nesošās iekšsienas, nesošās	Ķieģeļu mūra sienas	25	Apmierinošs
Balkoni un uzjumteņi	Ķieģeļu mūra sienas, dz-betona paneli	20	Apmierinošs
Pārsegumi, starpst.	Virš ieejas mezgla uzbūvēti dz-betona uzjumteņi	35	Daļēji apmierin.
	Dz-betona paneli	25	Apmierinošs
Jumta konstrukcijas, jumta segumi	Dz-betona paneli	25	Apmierinošs
	Bitumena ruļļmateriāls	35	Apmierinošs
Kāpnes	Dz-betona gatavkonstrukcijas kāpnes kāpņu telpās	30-40	Daļēji apm.
Starpsienas	Mūra konstrukcijas starpsienas	25	Apmierinošs
Grīdas	Betona klons kāpņu telpās un pagrabstāvā	40	Daļēji apm.
Logi, Durvis	PVC konstrukcijas logi. Koka konstrukcijas logi	25-45	Apmier./Neap.
	Koka konstr. ārdurvis	35	Apmierinošs
Stac.apkures ierīces	Gāzes apkures katls pagrabstāvā	-	Apmierinošs
Iekš. sienu apdare.	Krāsots apmetums	40	Daļēji apm.
Griestu apdare.	Krāsoti/balsināti griesti		
Ārējā apdare, apšuv.,	Šuvots ķieģeļu mūris, fasādes vieglbetona paneli ar šķembu apdari	40	Daļēji apm.
Aukstā ūdensapgāde	Pilsētas ūdens ievads	30-40	Apmier/daļ. apm.
Ugunsdz. ūdensvads	Nav	-	-
Karstā ūdensapgāde	Katrā dzīvoklī individuāli (pārsvarā izmantojot elektrosildītājus)	-	-
Kanalizācija	Pieslēgums pilsētas tīkliem	40	Daļēji apm.
Siltumapgāde	No ēkas kopējā gāzes apkures katla	-	Apmierinošs
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 šķembu piebraucamais ceļš, betona plākšņu ietve	35	Apmierinošs
Zaļie stādījumi	Krūmi, koki, zāliens, puķu dobes	35	Apmierinošs
Patv.būvn. pazīmes	Apsekošanas laikā nav fiksēts	-	-



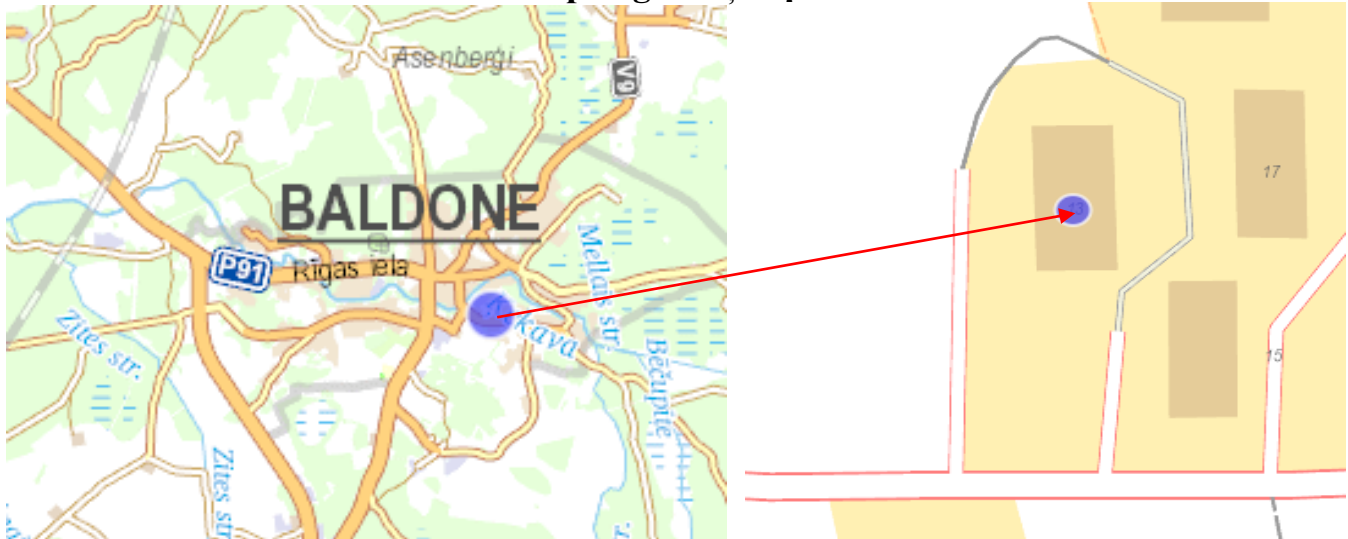
Atrašanās vieta LR kartē.

Piezīmes: secinājumi apsekošanas akta 30. lpp.

**Pielikums ēkas vizuālās apsekošanas aktam-
Zīļu iela 13, 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)	567,3m ²
1.4	Būvtilpums (m ³)	m ³
1.5	Kopējā /dzīvokļu lietderīgā platība (m ²)	496,4 m ²
1.6	Stāvu skaits	4 virszemes, 1 pazemes
1.7	Dzīvokļu skaits	36
1.8	Zemesgabala kadastra numurs	80050012403
1.9	Zemesgabala platība (m ²)	4721 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	Laika posmā no 1989...1991. gadam
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 1994. gada 25. oktobra
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	-
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. (%)
---	----------------------------

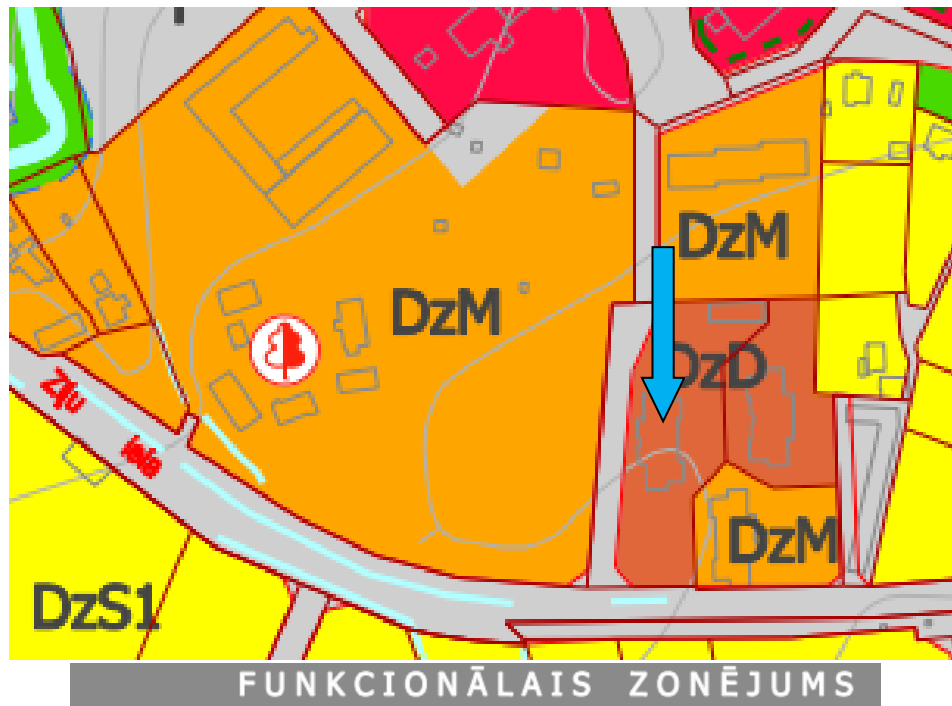
2. Situācija

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. 80250060089001) pēc pieejamās informācijas uzbūvēta no četriem virszemes stāviem un pagrabstāva kā daudzdzīvokļu ēka (tikai vienistabas dzīvokļi). Eksploatācijā nodošanas gads nav precīzi zināms, bet pēc visām pazīmēt ēka uzbūvēta laika periodā no 1989...1991. gadam. Pašreizējais ēkas lietošanas veids un funkcija nav mainījies- daudzdzīvokļu māja.

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



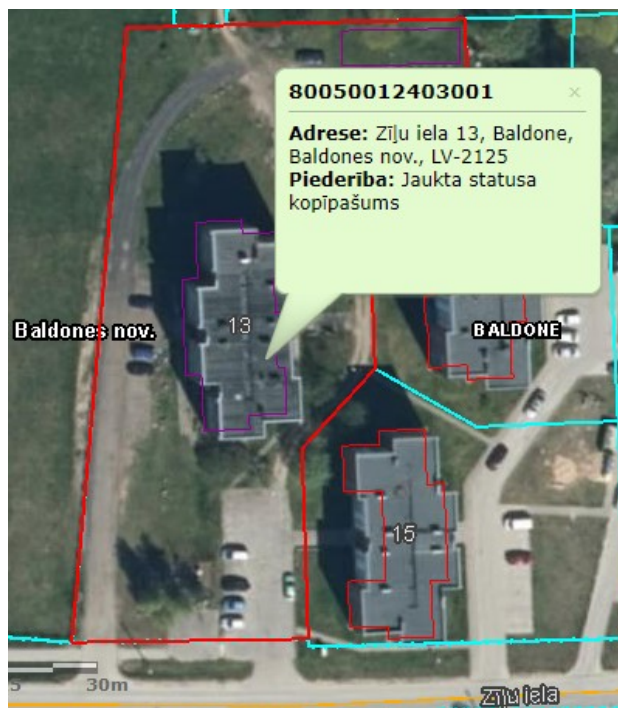
Savrupmāju apbūves teritorijas	DzS1, DzS2, DzS3, DzS4
Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas	DzM
Daudzdzīvokļu dzīvojamās apbūves teritorijas	DzD
Publiskās apbūves teritorijas	P
Jauktas centru apbūves teritorijas	JC
Rūpniecības teritorijas	R
Transporta un tehniskās apbūves teritorijas	T, T1
Dabas un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

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

2.2. Būves izvietojums zemes gabalā

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

Kā redzams attēlā Nr. 2.2.1., apsekoātā ēka atrodas zemes gabala centrālā daļā. Ēka sastāv no viena korpusa (kopumā 1 kāpņu telpa), ar ārējiem izmēriem: 35,63 x 16,9 m. Sarkanās līnijas atrodas attālināti no ziemeļu, dienvidu un rietumu puses fasādēm, bet pietuvināti DA fasādes stūrīm (attālums aptuveni 5,8 m). Ēka aizņem orientējoši 10,5% no kopējās zemes gabala platības.



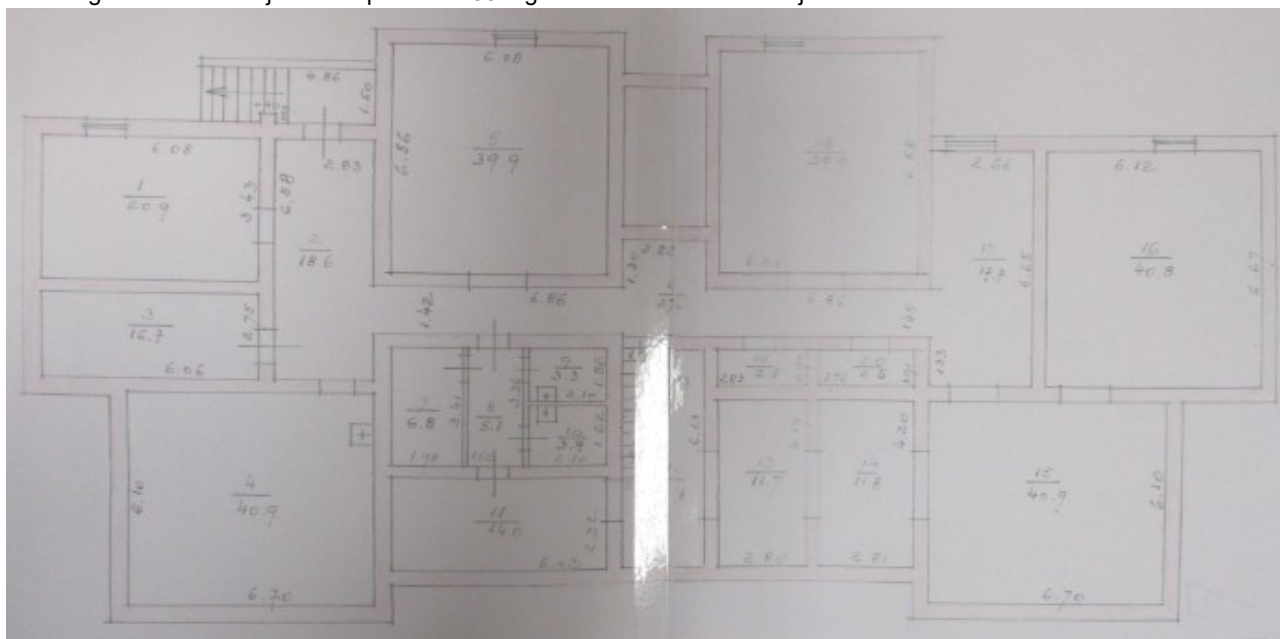
2.2.1. att. Būves izvietojums pēc „kadastrs.lv” datiem

2.3. Būves plānojums

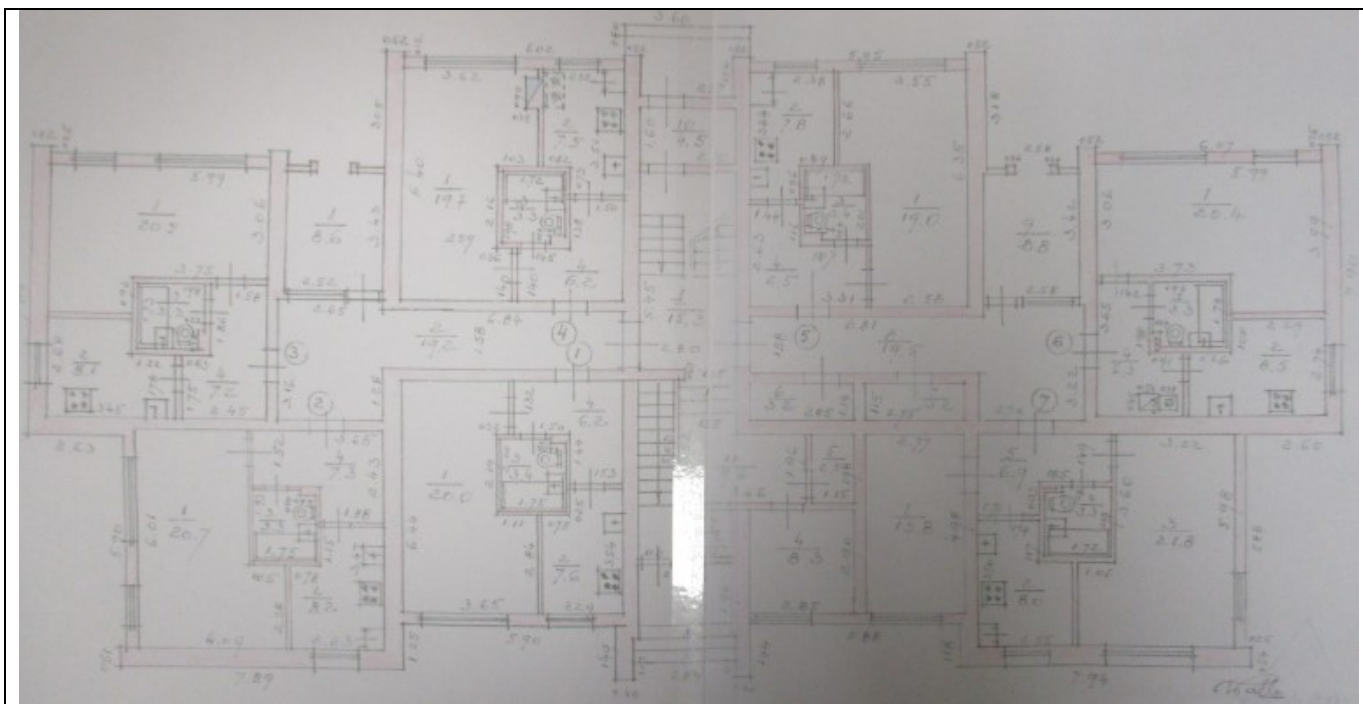
(Līdzšinējais būves lietošanas veids, būves plānojuma atbilstība būves lietošanas veidam)

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

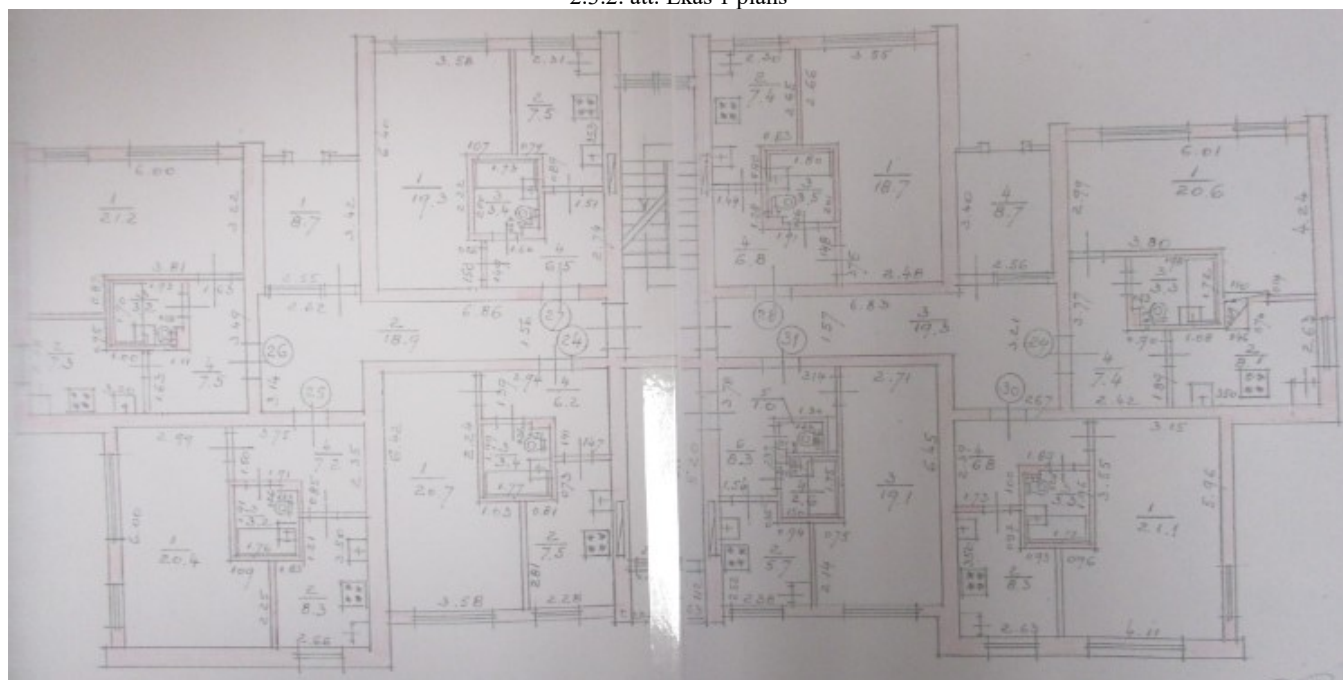
Iesniegtie inventarizācijas lietas plāni no 1994. gadā veiktās inventarizācijas lietas.



2.3.1. att. Ēkas pagrabstāva plāns



2.3.2. att. Ēkas 1 plāns



2.3.3. att. Ēkas 4. stāva plāns

3. Teritorijas labiekārtojums		
3.1. Brauktuves, ietves, celiņi un laukumi (Brauktuves, ietves, celiņi un saimniecības laukumi)		Frēzēta asfaltbetona šķembu segums 25...35.% Betona plāksņu ietve 35% Zaļie stādījumi 25...35%
Ēkas pieguļošā teritorija pārklāta ar sekojošiem segumu veidiem: 1) Piebraucamie ceļi būvēti no frēzēta asfaltbetona šķembu seguma, kas noblietēts. Seguma tehniskais stāvoklis pagaidām ir vērtējams kā apmierinošs ar tendenci pasliktināties- novērojamas nelielas bedrītes un ūdens uzkrāšanās vietas (peļķes). Nav izbūvēta organizēta lietus ūdens novadīšana. Tuvākā nākotnē ieteicams veikt virskārtas nomaiņu- piemēram, betona bruģakmens izbūvi. Jāizbūvē organizēta lietus ūdens novadīšanas sistēma; 2) Ietves būvētas no betona plāksnēm- saglabājušās no ēkas būvniecības laika. Plāksnēm novērojama virsmas erozija, iesēdumi, palielinātas spraugas u.c. 3) Īpašuma teritorija pārklāta ar melnzemi un zālienu. Īpašuma teritorijā iestādīti krūmi un koki. Kopumā, pieguļošā teritorija ir tīra un tiek kopta.		
		
3.1.1. un 3.1.2. att. Asfaltbetona segums ar virsmas bojājumiem		
		
3.1.3. att. Zālājs un koki ēkas dienvidu puses fasādē		3.1.4. att. Asfaltbetona segums ar virsmas bojājumiem
3.4. Nožogojums un atbalsta sienas (NAV IZBŪVĒTS) (veids, materiāls (būvizstrādājums), apdare)		-
4. būves daļas		
(ietver tikai tās būves daļas, kas apsektas atbilstoši apsekošanas uzdevumam)		
4.1. Pamatne un pamati (Pamatu veids, to iedziļinājums, izmantotie būvizstrādājumi, to stiprība, hidroizolācija, drenāža, būves aizsargapmales, ārsienu aizsardzība pret		25%

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, grunts, kas veido ēkas pamatni, to aplēses pretestība).	
---	--

Ēkai izbūvēti dz-betona gatavbloku lentveida pamati, kas savstarpēji savienoti ar cementa javu. Pamatu platums ir aptuveni 400 mm, bloka augstums 600 mm. Virsējās pamatu daļas ir piemūrētas ar keramiskajiem ķieģeļiem. Ārējā pamatu daļā iestrādāti ribotie gatavpaneļi (šaurākā daļā sienīņas biezums līdz 50 mm). Pamatu atsegšana (šurfēšana) netika veikta, tāpēc pamatu iebūves dziļumu var tikai aplēst (2000-2200mm) 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 saskatāma, bet, visdrīzāk, ir izbūvēta un atrodas zem cokola apmetuma. Pamatī nav siltināti. Cokola augstums ir aptuveni 400...450mm no apkārtnes virsmas līmeņa. Novērojama apmetuma erozija cokola daļā kā arī samitrinājums un veģetatīvais apaugums. Pagrabstāvam izbūvētas gaismas šahtas kā arī noēja pagrabstāvā- nav paredzēta lietuss ūdens novadīšana.

Dzīvojamai ēkai izbūvētas pamatu aizsargapmales no betona plāksnēm, kas saglabājušās no ēkas pirmsākumiem (platums līdz 700mm). Atsevišķās zonās novērojami aizsargapmaļu iesēdumi kā arī veģetatīvais apaugums. Pagrabstāva gaismas šahtas mūrētas no keramiskajiem ķieģeļiem, kas mitruma un sala iedarbībā ir bojātas.

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

Nepieciešams veikt cokola daļas bojātā apmetuma demontāžu, virsmu apstrādi ar fungicīdu, virsmu līdzināšanu, vertikālās hidroizolācijas atjaunošanu, siltināšanu un atbilstošas apdares izveidi. Esošo betona aizsargapmali ieteicams demontēt un izbūvēt jaunu (piemēram, no betona bruģakmens vai oļiem). Pagrabstāva bojātās mūra konstrukcijas gaismas šahtas ir jāremontē (paredzot arī hidroizolācijas iestrādi un lietuss ūdens novadīšanu).



4.1.1. un 4.1.2. att. Ēkas cokols un betona apmales



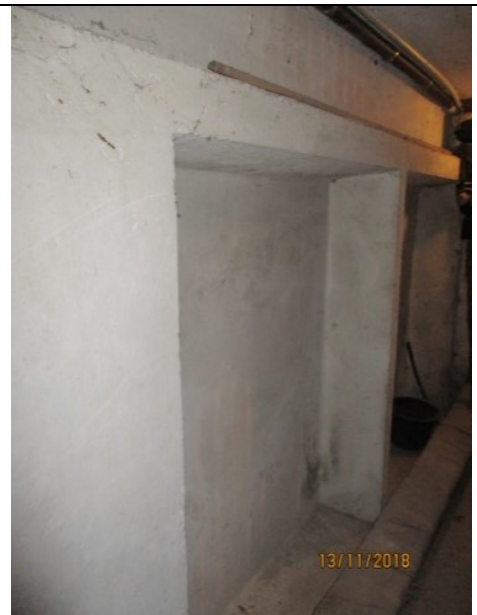
4.1.3. att. Pagrabstāva gaismas šahtas



4.1.4. att. Lūka nokļūšanai pagrabstāvā (agrākai malkas piegādei)



4.1.5.att. Dz-betona gatavbloku pamati



4.1.6. att. Ribotie paneļi perimetra zonā

4.2. Nesošās sienas, aiļu sijas un pārsedzes

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

25%

Ēkas nesošās sienas būvētas no māla ķieģeļu mūra. Gala sienas kā arī nesošās starpsienas būvētas no māla ķieģeļu mūra- biezums 510mm un 360mm. Sānu fasādēs iestrādāti vieglbetona paneļi ar šķembu apdari- biezums līdz 300 mm. Ārsienas papildus nav siltinātas. Ārsienu konstrukcija nenodrošina LBN 002-01 "Ēku norobežojošo konstrukciju siltumtehnika" prasības

Ķieģeļu mūrim ārpusē lokālās vietās novērojama virsmas erozija (virskārtas bojājumi). Laika gaitā veikta paneļu savienojuma vietu hermetizācija, izmantojot blīvējošas javas un hermetizējošas mastikas.

Pārsedzes būvētas no metāla un dz-betona konstrukcijām t.sk. no vieglbetona paneļiem. Metāla pārsedzēm novērojama virsmas korozija. Kopumā nesošo sienu tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs pie pašreizējām iedarbībām atbilstošs.

Ārsienas neatbilst LBN 002-15 "Ēku norobežojošo konstrukciju siltumtehnika" prasībām. Nepieciešams veikt ārsienu virsmu skalošanu un apstrādi ar fungicīda sastāvu, līdzināšanu (erozijas bojāto virsmu apmešana), siltināšanu (ventilējamā fasādes izbūve no karkasa vai cietās minerālvates iestrāde) un atbilstošas apdares izveidi (piemēram, kādu no "Sakret" ražotāja tehnoloģijām). Jāveic fasādēs iestrādāto metāla profilu pretkorozijas apstrāde.



4.2.1. att. Metāla pārsedžu virsmas korozija



4.2.2. att. Veikta paneļu salaiduma vietu hermetizācija



4.2.3. att. Ķieģeļu virsējās kārtas erozija



4.2.4. att. Pelējums un ūdens notecējumi uz virsmas



4.2.5. att. Lokālu ķieģeļu mūra erozija (iesakņojies koks)

4.4. Pašnesošās sienas

(Pašnesošo sienu konstrukcija un materiāls)

Konstruktīvais
nolietojums 25...30%

Ēkas pašnesošās sienas oriģināli būvētas no ķieģeļu mūra. Pagrabstāvā mantu novietnes norobežotas ar koka konstrukcijas starpsienām, kas ir arhitektoniski nepievilcīgas, tomēr funkcionālas.

Kopējais pašnesošo starpsienu tehniskais stāvoklis tiek pieņemts kā apmierinošs.



4.4.1. att. Koka konstrukcijas starpsienas pagrabstāvā

4.5. Hermetizācija, hidroizolācija, siltumizolācija

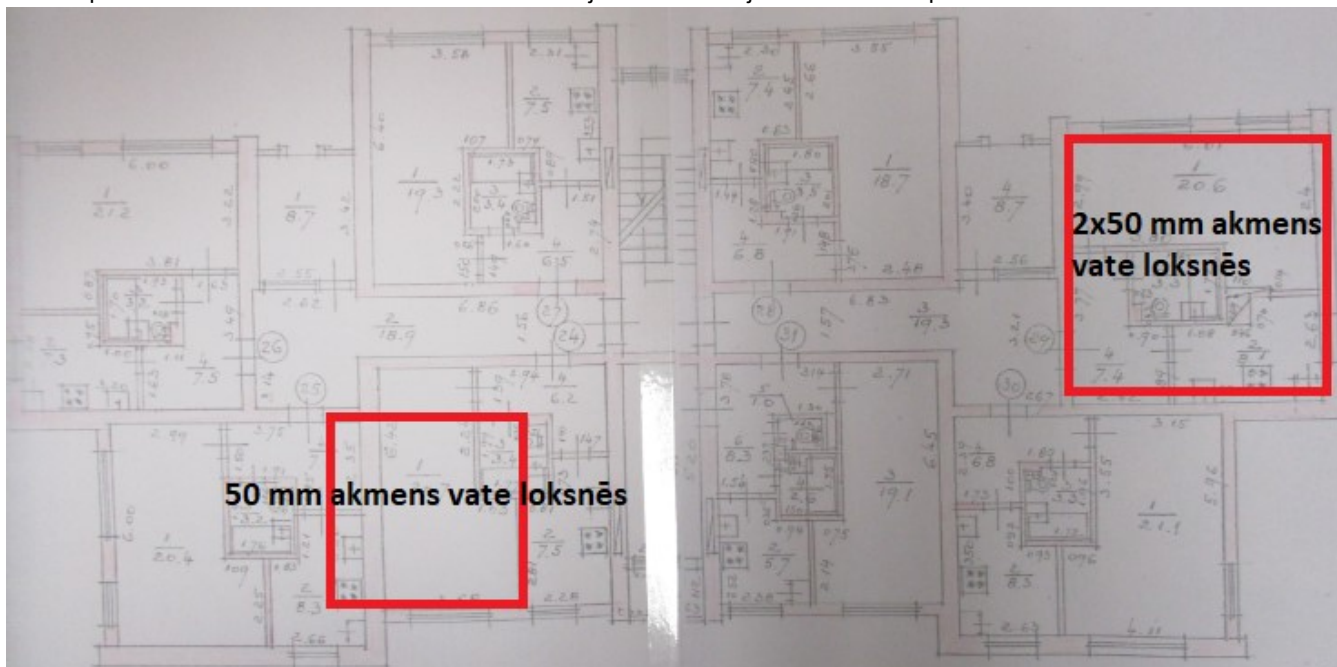
-

Ēkas dzelzsbetona pamati/cokols un mūra/vieglpaneļu konstrukcijas sienas nav siltinātas. Ārsienu biežums sastāda 510 mm keramisko ķieģeļu mūris, kas savstarpēji savienots ar cementa/smiltis javu- šuvju biežums ir dažāds (ne mazāks par 10 mm). Vieglobetona paneļu biežums aptuveni 300 mm.

Ceturrtā stāva (bēniņu) pārseguma konstrukcijas ir oriģināli siltinātas ar fibrolīta loksnēm ar betona izlīdzinošo aptuveni 200 mm biežumā. Atsevišķās zonās bēniņu pārsegums papildus siltināts ar akmens vates loksnēm 50 mm biežumā un 2x50 mm biežumā (daļa vates ir mehāniski bojāta-saplacināta).

Kāpņu telpās iestrādāti dubultie koka konstrukcijas logi ar parasto stiklojumu (biežums līdz 4 mm), kas saglabājušies no ēkas pirmsākumiem. Vairums dzīvokļu logi laika gaitā ir nomainīti pret PVC konstrukcijas ar stikla paketēm (izgatavoti dažādos laika periodos, dažādi ražotāji, nav informācijas par iestrādes kvalitāti un blīvējošo lentu pielietošanu)- daļai logu nav veikta ārējo ailu apdare (atsegtas montāžas putas). Ieejas mezglos kāpņu telpās un pagrabstāvā iestrādātas koka konstrukcijas ārdurvis, nav aprīkotas ar durvju aizvērējmechānismu un mehānisko kodu atslēgu. Pamatu horizontālā hidroizolācija saglabājusies no ēkas būvniecības, vertikālā hidroizolācija nav konstatēta.

Kopumā ēka neatbilst LBN 002-15 "Ēku norobežojošo konstrukciju siltumtehnika" prasībām.



4.5.1. att. Ar sarkanu kontūru iezīmētas bēniņu pārseguma zonas, kur ieklāta papildus siltumizolācija

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 stieģojuma korozija. Koka ēdes (mājas piepes) un koksngraužu bojājumi. Kontrolzondēšanas un atsegšanas rezultāti. Nestspējas pārbaudes aplēšu rezultāti. Skaņas izolācija)	25%
Tika apsekoti pagrabstāva un bēniņu pārsegumi, kas būvēti no rūpnieciski izgatavotiem saliekamā dzelzsbetona dobajiem paneļiem (biezums aptuveni 220 mm, laidums līdz 6000 mm). Paneļiem novērojamas nelielas augstuma starpības vienam pret otru atsevišķās vietās, kas skaidrojams ar montāžas neprecizitātēm. Paneļu savstarpējās savienojuma vietās novērojamas nelielas plaisiņas, kas klasificējams kā kosmētisks defekts. Balkona dzelzsbetona plātnei, kas atrodas virs ieejas mezgla ēkas austrumu puses fasādē konstatētas ilgstoša mitruma caursūkšanās pazīmes un cementējošo komponentu izskalošanās. Tas skaidrojams ar bojātu hidroizolāciju. No nestspējas viedokļa pārsegumi ir apmierinošā tehniskajā stāvoklī pie pašreizējām iedarbēm. Jāveic balkona hidroizolācijas atjaunošana (t.sk. betona aizsargkārtas remonts, virsmas līdzināšana u.c.).	
	
4.6.1. att. Mitruma caursūkšanās virs ieejas mezgla plātnes	4.6.2. att. Plaisiņas paneļu salaidumu vietās
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 35% Lietus ūdens noteksisstēma-45%
Ēkas jumta konstrukcijas ir būvētas no rūpnieciski izgatavotiem saliekamā dzelzsbetona paneļiem (103. sērijas risinājumi, kas pielāgoti šim specprojektam), kas balstīti uz „T” veida dz-betona pasijām, kas, savukārt, balstītas uz mūra sienām un stabiņiem. Bēniņi ir ventilējami. Jumta segums- kausējamais bitumena ruļlmateriāls. Jumta segumam novērojama virskārtas novecošanas pazīmes- atslāņojušās virskārtas granulas kā arī veģetatīvais apaugums lokālās zonās. Seguma vecums aptuveni 10 gadi. Parapeti nasegti ar cinkoto skārdu- parapteta zonā virs austrumu puses ieejas veikti skārda remontdarbi (zemā kvalitātē). Uz jumta izvietotas antenas, masti, komunikāciju stiprinājumi/šķērsojumi u.c., kurus nepieciešams samazināt līdz minimumam, lai samazinātu risku jumta caurtecēšanai cauri šķērsojumu vietām. Jumta lūka darināta no koka konstrukcijas ar cinkota skārda apšuvumu- vizuāli novecojusi, bez stiprinājumu elementiem. zstādīti PVC konstrukcijas aeratori, kas, lielākoties nepilda savu funkciju, jo uzstādīti uz betona pamatnes, tādējādi vēdināšana ir ļoti minimāla. Vairums aeratoriem nav nasegcepurītes kā rezultātā ir iespējama lietus ūdens iekļūšana zem seguma. Jumtam veidota iekšējā satekne (jumta ūdens tiek novadīts „silē”). Lietus 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 kā arī caursūkšanās vienā no posmiem ēkas vidusdaļā. Virsumta ventilācijas izvadi būvēti no ķieģeļu mūra, saglabājušies dz-betona konstrukcijas nasegumtiņi, kas apkausēti ar bitumena ruļlmateriālu. Jumta konstrukciju kopējais tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs un stabils pie pašreizējām iedarbēm. Ņemot vērā, ka bitumena ruļlmateriāla virsklāja aptuvenais kalpošanas laiks ir 15...20 gadi, tad tuvākajā nākotnē jāreķinās ar virsklāja seguma atjaunošanu. Pašlaik jāveic aeratoru nasegcepurīšu uzstādīšanu, iekšējo tekņu tīrīšanu (t.sk. noteku sietu uzstādīšanu) kā arī lietus ūdens gulvada posma nomaiņu. 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 virsjumta daļas mūra vēdināšanas kanālu apmetuma izveidi, vai atbilstoša pārklājuma uzklāšanu, lai tiktu pasargāti ķieģeļi. Jāveic bēniņu pārseguma siltināšanu (piemēram, ar ekovati paredzot apkalpošanas laipas).



4.8.1. att. Papildus siltināts pārsegums ar minerālvati $h = 50$ mm



4.8.2. att. Korodējušas čuguna caurules (lietus ūdens novad.)



4.8.3. att. Jumta konstrukciju mūra balstsienas



4.8.4. att. Papildus siltināts pārsegums ar minerālvati $h = 2 \times 50$ mm



4.8.5. att. Novcojusi jumta lūka



4.8.6. att. Aerators bez nasegcepures



4.8.7. att. Bitumena ruļļmateriāla jumta segums



4.8.8. att. Apkausēti virsumta daļas mūra vēdināšanas izvadi



4.8.9. att. Iekšējām tehnēm nav pretgružu sietiņi



4.8.10. att. Nekvalitatīvi izbūvēts skārda ielāps



4.8.11. att. Bioloģiskais apaugums virskārtā



4.8.12. att. Causūkšanās lietūs ūdens novadīšanas sistēmai

4.9. Balkoni, lodžijas, lieveņi, jumtiņi

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

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

Ēkai izbūvēta 1 kāpņu telpa ar divām ieejām- rietumu un austrumu puses fasādē. Izbūvētas arī divas ieejas pagrabstāva telpās- rietumu un austrumu puses fasādē. Virs ieejām uzbūvēti dz-betona konstrukcijas jumtiņi. Jumtiņš noejai pagrabstāvā rietumu puses fasādē ir bez jumta seguma- novērojama lietūs ūdens caursūkšanās un veģetatīvais apaugums uz betona pamatnes.

Ēkai izbūvētas kopumā 11 lodžijas. 3 no tām ir piederīgas dzīvokļiem, pārējās ir koplietošanas lodžijas gaitenīšos. Lodžiju grīdas nav pārklātas ar hidroizolāciju (izbūvēts betona klons ar nelielu kritumu). Lodžijai ar pagarinājumu virs austrumu puses ieejas mezgla konstatētas ilgstoša mitruma caursūkšanās pazīmes un cementējošo komponentu izskalošanās. Margas būvētas no ķieģeļu mūra aizpildījuma un metāla profiliem, kas savstarpēji sametināti.

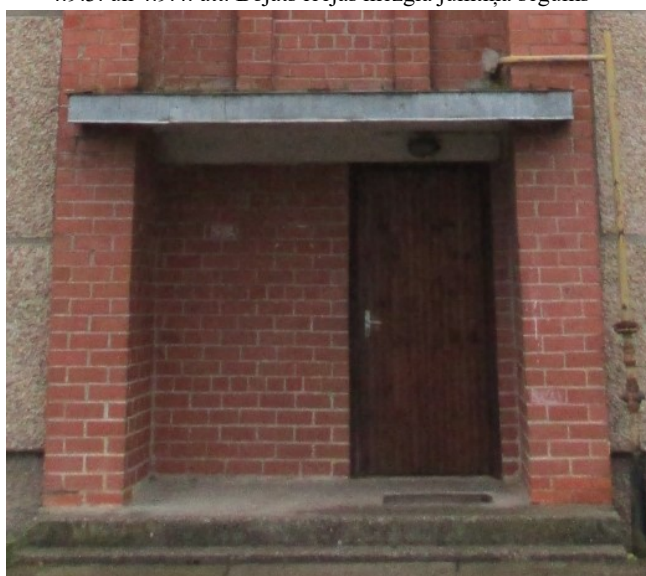
Nepieciešams veikt metāla margu konstrukciju pretkorozijas apstrādi un krāsojuma atjaunošanu. Ieejas jumtiņiem un lodžijai (ieteicams visām lodžijām) jāatjauno hidroizolācija. Lieveņiem jāveic virskārtas atjaunošanu.



4.9.1. un 4.9.2. att. Lodžijas ēkas austrumu un rietumu puses fasādē



4.9.3. un 4.9.4. att. Bojāts ieejas mezgla jumtiņa segums



4.9.5. att. Ieejas mezgla jumtiņš

4.10. Kāpnes un pandusi

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

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

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

Pagrabstāva noejas mezglu kāpnes (iekštelpu) ir vizuāli novecojušas. Tuvākā nākotnē ieteicams veikt kāpņu seguma ieklāšanu (piemēram epoksīta krāsa).

Pagrabstāva noejas mezglu dz-betona kāpnes (āra) ir apaugušas ar sūnām- nepieciešams veikt virsmas attīrīšanu un veikt virskārtas remontu kā arī lentera uzstādīšanu.

Kāpnes nokļūšanai bēniņos būvētas no metāla elementiem, kas savstarpēji sametināti. Kāpņu mehāniskā noturība ir pietiekama, bet funkcionalitāte, lietošanas ērtums un vizuālais izskats nav augstā līmenī. Ieteicams veikt kāpņu nomaiņu vai atjaunošanu- t.sk. nostiprināšanu pie jumta paneļiem.



4.10.1. att. Kāpnes noejai pagrabstāvā (āra)



4.10.2. att. Starpstāvu dz-betona konstr. kāpnes



4.10.3. att. Metāla kāpnes nokļūšanai uz jumta



4.10.4. att. Kāpnes noejai pagrabstāvā (iekšas)

4.11. Starpsienas

(Starpsienų veidi un konstrukcijos, skaņas izolācija)

30%

Koplietošanas telpu starpsienas būvētas no ķieģeļu mūra. Apsekoto starpsienų 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 vizuālu novecojušas, novērojams neliels virsmas nodilums un nelīdzenumi, pleķi, ieēdušies netīrumi u.c. Tuvākā nākotnē jāparedz vizuāli pievilcīga un ekspluatācijai atbilstoša grīdas seguma iestrāde kāpņu telpās un gaitenīs (piemēram, epoksīta segums).	
	
4.12.1. att. Klona segums lodžijās	4.12.2. Krāsots klons gaitenīs
4.13. Ailu aizpildījumi (Logu un balkona durvju, skatlogu (vitrīnu), slēgļu, ārdurvju, iekšdurvju un vārtu materiāls, veidi un konstrukcijas, jumtiņi un markīzes)	Koka logi- 45% PVC logi- 25...35% Koka 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 telpas un pagrabstāva logi saglabājušies no ēkas pirmsākumiem, kas ir novecojuši neblīvi, daļai nav furnitūras elementu u.c. Esošie PVC logi ir izgatavoti dažādos laika periodos, tiem ir dažādi izgatavotāji (t.sk. siltumtehnikās īpašības un kvalitātes rādītāji), atšķirīgi rāmju toņi kā arī nezināma montāžas kvalitāte. Kāpņu telpām saglabājušās koka konstrukcijas ārdurvis (bez kodu slēdzenes un aizvērējmehānismiem) - tehniskais stāvoklis vērtējams kā daļēji apmierinošs. Periodiski ir veikta krāsojuma atjaunošana. Esošās kāpņu telpu un pagrabstāva koka ārdurvis ieteicams nomainīt pret energoefektīvākām durvīm, aprīkot ar durvju aizvērējmehānismiem un kodu atslēgu. Tuvākajā laikā nepieciešams veikt visu koka konstrukcijas logu nomaiņu pret energoefektīvākiem izstrādājumiem. Esošajiem PVC logiem ieteicams veikt profilaktisko apkopi kā arī veikt atbilstošu ailu apdari.	



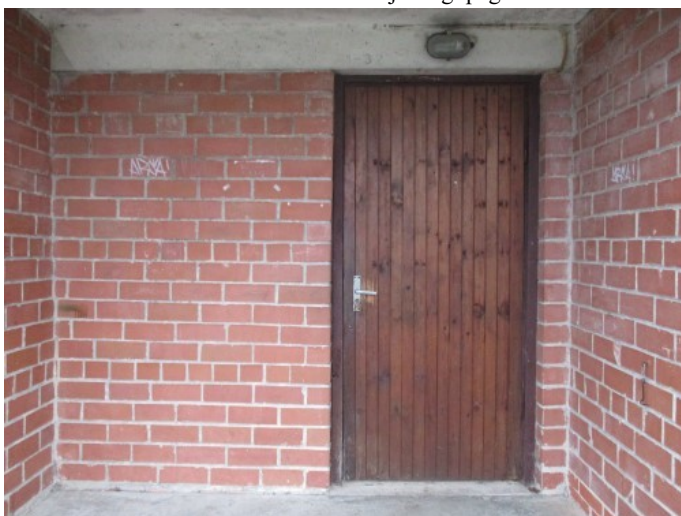
4.13.1.att. PVC konstrukcijas logi dzīvokļos



4.13.2. att. Koka konstrukcijas logi pagrabstāvā



4.13.3. att. Koka konstrukcijas logi kāpņu telpās



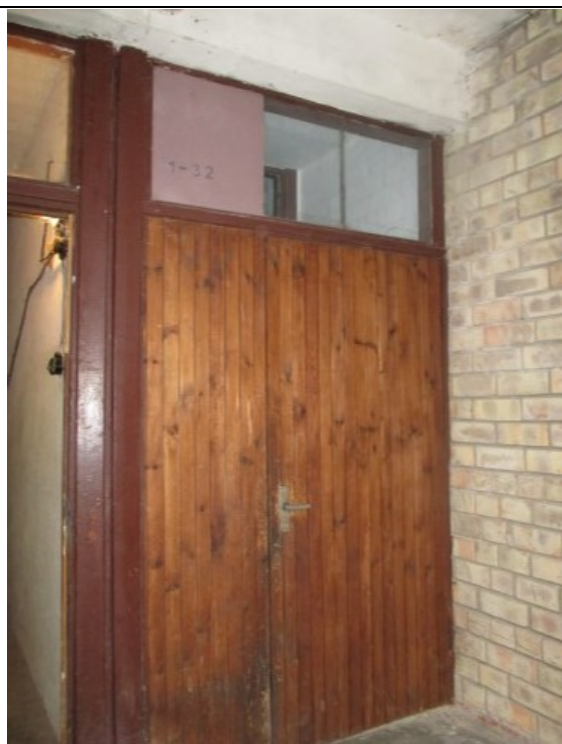
4.13.4. att. Koka konstrukcijas ārdurvis dienvidu puses fasādē



4.13.5. att. Koka konstrukcijas lūka ar skārda apdari



4.13.6. att. Koka konstrukcijas duvju/logu bloks lodžijām



4.13.7. un 4.13.8. att. Koka konstrukcijas ārdurvis

4.14. Apkures krāsnis, virtuves pavardi, dūmeņi

(Apkures krāsnis, virtuves pavardi, dūmeņi)

-

Pēc ēkas apsaimniekotāja sniegtās informācijas, ēka tiek apkurināta ar gāzes apkures katlu, kas pievienots kopējai apkures sistēmai. Apkures katls izvietots ēkas pagrabstāvā- izbūvēta atsevišķa telpa, kas norobežota ar keramzītbetona bloku mūri. Katlam pievienoti divi izolēti skārda dūmvadi, kas izvadīti no pagrabstāva ēkas austrumu puses fasādē un izvadīti virs jumta.

Pagrabstāvā saglabājušies divi malkas apkures katli, kas vairs netiek ekspluatēti. Katli pieslēgti izolētam skārda dūmenim, kas izvadīts ēkas DR fasādes pusē.

Gāzes apkures katlam tiek veiktas periodiskas apkopes un iekārta ir funkcionējoša. Detalizēta informācija nav saņemta (t.sk. par dūmkanālu tīrīšanas biežumu).



4.14.1. att. Funkcionējoši dūmeņi



4.14.2. att. Malkas apkures katli, kas vairs netiek izmantoti

4.18. Iekšējā apdare un arhitektūras detaļas (Iekšējo virsmu apdares veidi)	40%
Ēkas koplietošanas telpās (kāpņu telpās) apdare veidota vienkārša, kvalitātes līmenis (izmantotie materiāli un darbs) ir zemā līmenī- sienas apmestas, špaktelētas un krāsotas, griesti krāsoti/balsināti. Pārkrāsošana ir veikta laika gaitā, bet kopumā apdare ir novecojusi- novērojami apdares bojājumi uz sienām, mehāniski bojājumi, vietām krāsojuma atslāņošanās u.c. Apdares tehniskais stāvoklis vērtējams kā daļēji apmierinošs ar tendenci pasliktināties. Tuvākā nākotnē jāparedz kāpņu telpu un gaitenju apdares atjaunošanu (t.sk. mūsdienīgu un praktisku grīdas seguma ieklāšanu).	
4.19. Ārējā apdare un arhitektūras detaļas (Fasāžu virsmu apdare. Fasādes detaļas, to materiāls)	40%
Ēkas fasādes būvētas salīdzinoši vienkāršas bez dekoratīvajiem elementiem. Gala fasādes- šuvots keramisko ķieģeļu mūris. Sānu fasādes- vieglbetona piekarpaneļi starp mūra sienām ar dolomīta šķembu apdari. Laika gaitā ir veikta paneļu salaidumu vietu hermetizācija. Vairums logu ailu nav veikta atbilstoša ailu apdare (atsegtas putas). Nav ievērots logu vienots risinājums (atšķiras logu rāmju toņi). Fasādes ir noputējušas, netīras, lokālās vietās mitruma un sala bojātas (t.sk. erozijas bojājumi) kā arī bioloģiskais apaugums. Ķieģeļu mūra virskārtas atslāņošanās novērojama augšējā fasādes daļā. Kopējais fasāžu apdares stāvoklis ir vērtējams kā daļēji apmierinošs ar tendenci pasliktināties. Nepieciešams veikt ārsienu energoefektivitātes uzlabošanu kā arī veikt atbilstošu fasādes apdares atjaunošanu, pirms tam veicot paneļu sadurvietu šuvju atkārtotu hermetizēšanu un virsmu dezindekociju kā arī atslāņojušos elementu demontāžu ķieģeļu virskārtā un virsmas remontu. 4.19.1. att. Ēkas novietnes plāns 4.19.2. att. Ēkas DR puses fasāde 4.19.3. att. Ēkas dienvidu puses fasāde	



4.19.4. att. Ēkas ZR puses fasāde



4.19.5. att. Ēkas ziemeļu puses fasāde



4.19.6. att. Ēkas ZA puses fasāde



4.19.7. att. Ēkas austrumu puses fasāde



4.19.8. un 4.19.9. att. Ēkas austrumu puses fasāde



4.19.8. att. Ēkas DA puses fasāde

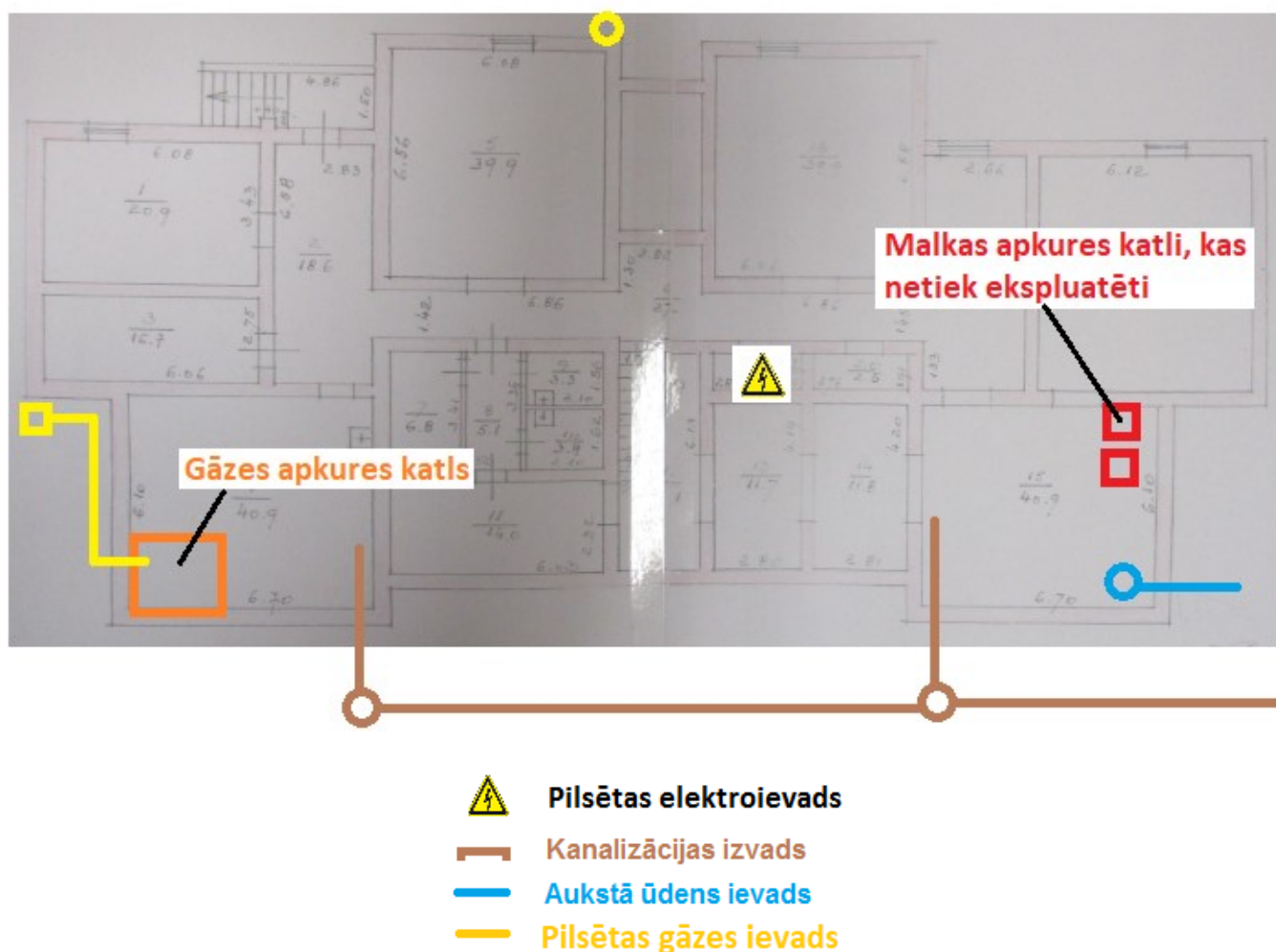


4.19.9. att. Ēkas dienvidu puses fasāde

5. Iekšējie inženiertīkli un iekārtas

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

Rietumi



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

5.1. Aukstā ūdens un kanalizācijas cauruļvadi, ventiļi, krāni, sanitārtehniskā iekārta, ūdens patēriņa skaitītāji (iekšējā aukstā ūdensvada ievadi, ūdens mērītājs, tīkla shēma, cauruļvadi un ietaises; spiediens tīklā un citi rādītāji. Hidrauliskā pārbaude un atbilstība normatīvo aktu prasībām. Notekūdeņu novadīšanas veids un attīrīšanas iespējas)	Aukstā ūdens sistēma 35% Kanalizācijas sistēma 40%
Ēkas aukstā ūdens apgāde tiek nodrošināta no pilsētas centralizētā tīkla (ievada diametrs 50 mm). Ēka aprīkota ar ūdens skaitītāju, kas izvietots pagrabstāvā. Aukstā ūdens sistēma (guļvadi) pagrabstāvā būvēta no kausējamām PVC caurulēm, kas nomainīti nesenā pagātnē. Guļvadi ir daļēji izolēti. Stāvvadi saglabājušies no ēkas būvniecības laika (normatīvais kalpošanas laiks cinkoto cauruļu cauruļvadiem līdz 30 gadiem) un tie tuvākajā nākotnē ir jāmaina (atsevišķi stāvvadu posmi, kuros konstatētas sūces, laika gaitā ir mainīti). Saimnieciskā un fekālā kanalizācija tiek novadīta pilsētas centralizētajā kanalizācijas sistēmā. Kanalizācijas stāvvadi un guļvadi būvēti no čuguna caurulēm- saglabājušies no ēkas būvniecības laikiem, novērojama virsmas korozija (normatīvais kalpošanas laiks ir 60 gadi- kanalizācijas cauruļvadi ar ķeta cauruļu veidgabaliem. Atsevišķi guļvadu posmi nomainīti pret PVC caurulēm. Sistēma ir funkcionējoša, bet tuvākā nākotnē jāparedz visu čuguna stāvvadu un guļvadu nomaiņa (t.sk. jumta lietus ūdens iekšējo notekcauruļu nomaiņa).	
	
5.1.1. att. Jauni aukstā ūdens PVC guļvadi ar izolāciju	5.1.2. att. Aukstā ūdens ievads/skaitītājs pagrabstāvā
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. 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, mēraparāti, automātika un citi elementi (Siltummezgla iekārta. Apkures sistēmas veids, cauruļvadi, izplešanās tvertne. Sistēmas kalpošanas ilgums, galvenie defekti, atbilstība normatīvo aktu prasībām. Būves siltuma zudumi. Vietējās katlumājas iekārta, aptuvenā maksimālā jauda)	-
Ēka nav pieslēgta centralizētai pilsētas apkures sistēmai. Ēkai uzstādīts kopējais gāzes apkures katls, kas pievienots centrālajai apkures sistēmai. Apkures sistēmai uzstādīti "Grundfos" frekvenču sūkņi. Viencauruļu apkures sistēma ar apakšējo sadali būvēta no metāla caurulēm, kas saglabājušās no ēkas būvniecības laika. Nepieciešams uzlabot izolāciju guļvadiem- daļa guļvadu aptīta ar palagiem u.c. materiāliem. Laika gaitā, daļā dzīvokļu ir nomainīti konvektori, nomainīti noslēgventiļi un uzstādītas apvedlīnijas. Apkures sistēma ir funkcionējoša un pastāvīgi tiek apkalpota. Ieteicams veikt apkures sistēmas modernizēšanu un efektivitātes uzlabošanu pirms tam pieaicinot sertificētu siltumapgādes inženieri, kas veiktu detalizētu sistēmas izpēti un risinājumu izstrādi.	



5.4.1. un 5.4.2. att. Apkures sistēmas guļvadi pagrabstāvā



5.4.3. att. Apkures sistēmas guļvadi pagrabstāvā

5.5. Centrālāpkures radiatori, kaloriferi, konvektori un to pievadi, siltuma regulatori

(centrālāpkures sildķermeņi, kalpošanas ilgums)

Ēkā kāpņu telpas ir apkurināmas. Saglabājušies metāla konvektori no ēkas būvniecības laika. Daļai konvektoru ir demontētas dekoratīvās nosegdetaļas, kā rezultātā, vizuālais izskats nav pievilcīgs. Veicot remontu koplietošanas telpās, ieteicams veikt konvektoru nomaiņu.



5.5.1. un 5.5.2. att. Apkures sistēmas konvektori koplietošanas telpās



5.5.3. att. Apkures sistēmas konvektori koplietošanas telpās

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). Sanmezglī un virtuves pieslēgtas vēdināšanas mūra kanāliem. Nav informācijas par vēdkanālu tīrīšanas biežumu. Nepieciešams piesaistīt sertificētu speciālistu, kas apsektu un, nepieciešamības gadījumā, iztīrītu ventkanālus.

5.8. Gāzesvadi un iekārtas, gāzes ūdenssildītāji, gāzes apkures katli, gāzes patēriņa skaitītāji

(Gāzesvada ievads, cauruļvadi, uzstādītā gāzes aparātūra)

-

Ēka pieslēgta pilsētas centralizētajai gāzes apgādes sistēmai. Gāzes patēriņa skaitītāji izvietoti dzīvokļos. Ievads izvietots kāpņu telpas ieejas mezgla labajā pusē rietumu fasādē. Ēkas dienvidu fasādē izvietots gāzes skapis un ievads pagrabstāvā. Ieteicams veikt virszemes daļas gāzes cauruļu krāsojuma atjaunošanu. Sistēma ir funkcionējoša.



5.8.1. att. Gāzes skapis ēkas dienvidu puses fasādē

5.9. Elektroapgādes sistēma un elektrotehniskās ietaises

(Elektroapgādes avots, tīkla spriegums, ievada un sadalošās elektroietāises, barošanas pievadi liftam, siltummezglam, 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, koplietošanas enēģijas elektroskaitītājs izvietots pagrabstāvā. Ievadskapis izvietots pagrabstāvā Elektrosistēma (instalācija) dzīvokļos mainīta laika gaitā. Koplietošanas telpās instalācija nav mainīta un pārsvarā saglabājusies no ēkas pirmsākumiem. Nav pieejama elektroapgādes sistēmas izpilddokumentācija. Sistēma ir funkcionējoša. Nav saņemta informācija par kādām problēmām.

Ēkai izbūvēta pasīvā zibens novadīšanas sistēma- sazemēts uz jumta uzstādītais metāla masts/antena. Metāla stieple novadīta pa fasādi austrumu puses fasādē. Zemējuma kontūrs atrodas virs grunts vairākus metrus garā posmā, kas apgrūtina mauriņa kopšanu un rada risku gūt traumas gājējiem/dzīvniekiem.

Tuvākajā laikā ieteicams veikt iekšējo tīklu elektroapgādes kabeļu izolācijas pretestības mērījumus. 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. Zemējuma kontūru ieteicams iedziļināt gruntī.



5.9.1. att. Zemējuma kontūrs izvadīts virs grunts blakus ietvei

6. Ārējie inženiertīkli un pieguļošās konstrukcijas/būves

Ja tiek plānota ēkas renovācija, jāņem vērā sekojoši faktori:

1. Apkārt ēkas pamatiem izbūvēta betona konstrukcijas apmales;
2. Uz ēkas austrumu puses fasādes izvietoti divi dūmvadi, uz ēkas ziemeļu puses fasādes izvietots viens dūmvads un šahtas vāks;
3. Uz ēkas rietumu puses fasādes izvietoti apgaismojuma prožektoru un instalācija;
4. Uz ēkas austrumu puses fasādes izvietota gaisa vadu līnija;
5. Pie ēkas dienvidu puses fasādes izvietots gāzes skapis;

7. Kopsavilkums

7.1

Būves kopējais vizuāli tehniskais nolietojums.

Konstrukcijas/ ēkas daļas vai darba nosaukums	Konstruktīvā elementa vai apdares īpatsvars		Kopējais vizuālais noliet. %
	Konstrukcijas/ēkas daļas subst. ĒKEĻ) % (piem. MK not. Nr. 182 no 20.03.2007., 27. pielik.	Vizuālais no- lietojums no pielikuma 2.3 ailes %	
1	2	3	4
Pamati	6	25	1.5
Sienas	29	25	7.25
Ailas (logi, durvis)	12	35	4.2
Apdare	11	40	4.4
Inženiertehn. apgāde	11	35	3.85
Pārsegumi	12	25	3
Grīdas	13	40	5.2
Jumts	6	35	2.1
Kopā	100		31.50

7.2. Būves nolietojuma raksturojums

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

Ēkas aprēķinātais vidējais vizuālais nolietojums sastāda 31,5%, kas kopumā ir apmierinošs stāvoklis. Neapmierinošā stāvoklī ir vecie koka konstrukcijas logi, fasādes apdare, aukstā ūdens un kanalizācijas sistēmas stāvvadi un balkona hidroizolācija. Normatīvais kalpošanas laiks V kapitālītātes grupas ēkām ir 60 gadi. Ēka tiek ekspluatēta aptuveni 30 gadus. Periodiski ir veikti nelieli remontdarbi, apjomīgā renovācija nav veikta. Spriežot pēc būves kopējā stāvokļa un pieejamās informācijas, tad vidējais nolietojums eventuāli atbilst aprēķina vērtībai.

7.3

Secinājumi un ieteikumi

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

1. Jāveic balkona hidroizolācijas atjaunošana virs austrumu puses ieejas mezgla (t.sk. betona aizsargkārtas remonts, virsmas līdzināšana u.c.). Visām vaļējām lodžijām ieteicams uzklāt hidroizolāciju;
2. Ņemot vērā, ka bitumena ruļļmateriāla virsklāja aptuvenais kalpošanas laiks ir 15...20 gadi, tad tuvākajā nākotnē jāreģinās ar virsklāja seguma atjaunošanu. Pašlaik jāveic aeratoru nasegcepurīšu uzstādīšanu, iekšējo tekņu tīrīšanu (t.sk. noteku sietu uzstādīšanu) kā arī lietuss ūdens guļvada posma nomaiņu bēniņos.
3. Jāveic apmetuma uzklāšana virsumta vēdināšanas mūra izvadiem kā arī atbilstošas apdares izveide;
4. Pagrabstāva noejas mezglu dz-betona kāpnes (āra) ir apaugušas ar sūnām- nepieciešams veikt virsmas attīrīšanu un veikt virskārtas remontu kā arī lentera uzstādīšanu;
5. Jāveic bēniņstāvu lūku nomaiņa (1 gab.) pret hermētiskāku. Jāveic siltinātu un ugunsdrošu durvju uzstādīšana kāpņu telpā izejai bēniņos;
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;
7. Jāveic erozijas bojāto mūra ārsienu virsmas remonts- bojāto ķieģeļu plēksnīšu noņemšana, virsmas atjaunošana ar atbilstošu remontjāvu. Ieteicams apstrādāt atsegtās ķieģeļu virsmas ar hidroforu;
8. Nepieciešams veikt cokola daļas bojātā apmetuma demontāžu, visu fasāžu virsmu apstrādi ar fungicīdu, virsmu līdzināšanu, vertikālās hidroizolācijas izveidi, siltināšanu un atbilstošas apdares izveidi. Esošo betona aizsargapmali nepieciešams demontēt un izbūvēt jaunu. Jāveic pagrabstāva gaismas šahtu remontu (t.sk. paredzēt lietuss ūdens novadīšanu).
9. Jāveic iekšējas apdares atjaunošana kāpņu telpā un gaitenīšos (t.sk. grīdas segums);
10. Jāizvērtē uz jumta izvietoto antenu un vājstrāvu kabeļu lietderība- liekos priekšmetus ir jādemonē;
11. Nepieciešams veikt elektrotīklu testēšanu – elektroinstalācijas izolācijas pretestības mērījumus, iezemējumam nepieciešams veikt iezemējuma pretestības mērījumu, jānosaka pieļaujamās slodzes, kā arī jāveic aizsardzības aparātu novērtēšana. Zemējuma kontūru ieteicams iedziļināt gruntī;
12. Tuvākajā laikā jāparedz aukstā un kanalizācijas sistēmas stāvvadu nomaiņa (t.sk. lietuss ūdens novadīšanas sistēmas čuguna cauruļu nomaiņu);
13. Jāveic vēdināšanas kanālu tīrīšanu;
14. Dzīvokļos un koplietošanas telpās ieteicams uzstādīt ugunsdrošības signalizāciju
15. Tuvākā nākotnē ieteicams veikt ceļa seguma nomaiņu un ietvju seguma nomaiņu. Jāizbūvē organizēta lietuss ūdens novadīšanas sistēma;
16. Ieteicams veikt ēkas pieguļošās teritorijas labiekārtošanas darbi (soliņi, atkritumu urnas, bērnu rotaļu laukums, apgaismojums u.c.);

17. Koplietošanas telpās nepieciešams uzstādīt LED apgaismojumu uz kustību sensoriem.
18. Jāveic dūmkanālu periodiska tīrīšana piesaistot sertificētu skursteņslauķi;
19. Ieteicams veikt apkures sistēmas modernizēšanu un efektivitātes uzlabošanu pirms tam pieaicinot sertificētu siltumapgādes inženieri, kas veiktu detalizētu sistēmas izpēti un risinājumu izstrādi.

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 30 gadus.

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

APSEKOŠANAS VEICĒJA NEATKARĪBAS APLIECINĀJUMS

Es, Aigars Kliševičs, 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*

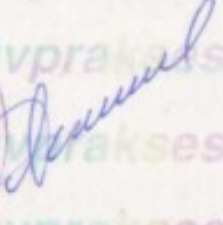
2014. gada 12. marta lēmumu Nr. 388,
par patstāvīgās prakses tiesībām būvniecībā sekojošās atļautajās darbības jomās:

	<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

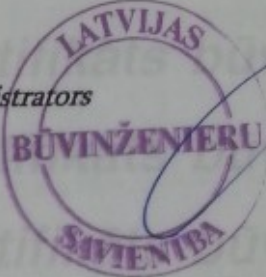
AIGARAM KLIŠĒVIČAM
PK 180586-121903

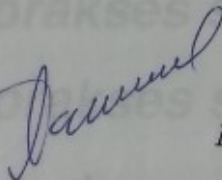
*Izdots saskaņā ar Latvijas Būvinženeru savienības
Būvniecības speciālistu sertifikācijas institūciju
2016. gada 20. janvāra lēmumu Nr. 413,
ar kuru tiek aktualizēta informācija Būvniecības informācijas sistēmā,
reģistrējot Aigaram Klišēvičam, p.k. 180586-12903 būvprakses sertifikātu:*

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

Pašrisks

EUR 0.00

Prēmija

EUR 180.00

Līguma sastāvdaļas

Pieteikums

Polise

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

Īpašās vienošanās

Ir līdzapdrošināti visi apdrošinātā apakšuzņēmēji.

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

Maksājumi (summa apmaksai, apmaksas termiņš)

1.Maksājums **180,00 EUR** **20.07.2018**

2.Maksājums ---

3.Maksājums ---

4.Maksājums ---

5.Maksājums ---

Apdrošinājuma ņēmējs ar šī līguma apmaksu 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 faksizīdes veidā uz mobilo tālruni).

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