

SIA "Cerkazi-G"

SIA "Cerkazi – G", Reģ. Nr. 43603063747, Zirņu iela 5 k-2-110, Rīga, info@cerkazi.lv

A/S Swedbank Konts: LV86HABA0551038093376

(apsekošanas veicēja rekvizīti – juridiskās personas nosaukums, reģistrācijas Nr., juridiskā adrese, elektroniskā pasta adrese)

Tehniskās apsekošanas atzinums

Daugavas iela 9, Baldone, LV-2125, kad. Nr. 8005 001 1542 001.



Pasūtītājs:

SIA „BŪKS”

Reģ. Nr. 40003295397

Rīgas iela 67, Baldone, LV-2125

Izpildītājs:

SIA "CERKAZI - G"

Būvkomersanta reģ. Nr. 11606

Prokūrists Jānis Graudulis _____

(paraksts)

Rīga, 2019. gada augusts

SATURS

1.	Tehniskās apsekošanas atzinums	3
2.	Situācija	5
3.	Teritorijas labiekārtojums	7
4.	Būves daļas	8
5.	Iekšējās inženierkomunikācijas	22
6.	Ārējās inženierkomunikācijas	24
7.	Kopsavilkums	25

Tehniskās apsekošanas atzinums

Daudzdzīvokļu dzīvojamā ēka, Daugavas iela 9, Baldone, LV-2125, zemes vien. kad. apz. 8005 001
01542

(būves nosaukums, zemes vienības kadastra apzīmējums un adrese)

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

(būves īpašnieks, līguma datums un numurs)

Veikt ēkas, Daugavas ielā 9, Baldonē, LV-2125, **tehnisko apsekošanu un sastādīt tehniskās apsekošanas atzinumu**. Darbi, veicami atbilstoši Ministru kabineta 30.06.2015. noteikumu Nr. 337 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 405-15 "Būvju tehniskā apsekošana" prasībām, t.sk.:

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

Apsekošanas uzdevums izsniegts 2019. gada jūlijā

(apsekošanas uzdevums, tā izsniegšanas datums)

Atzinums izsniegts 2019. gada augustā

SIA "Būks", reģ. Nr. 40003295397

(fiziskās personas vārds un uzvārds vai juridiskās personas nosaukums)

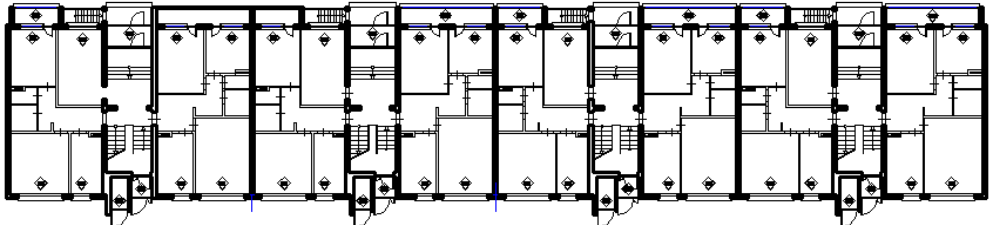
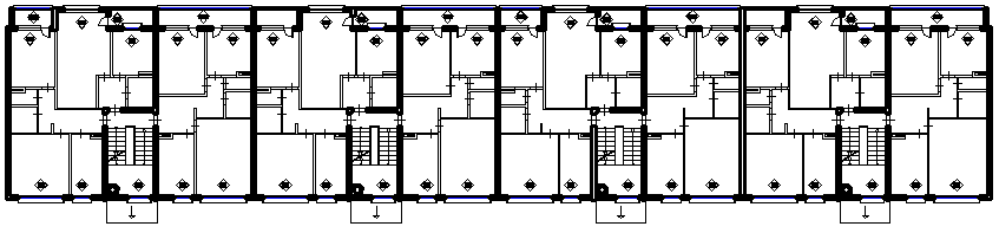
Vispārīgās ziņas par apsekošanu:

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

1. Vispārīgās ziņas par būvi

1.1.	galvenais lietošanas veids	Triju vai vairāku dzīvokļu mājas, Kods Nr. 1122
1.2.	kopējā platība (m ²)	3233.60 m²
1.3.	apbūves laukums (m ²)	839.70 m²
1.4.	būvtilpums (m ³)	10935.00 m³
1.5.	virszemes stāvu skaits	4
1.6.	pazemes stāvu skaits	1
1.7.	būves kadastra apzīmējums	80050011542001
1.8.	būves īpašnieks	-
1.9.	būvprojekta izstrādātājs (būvprojekta autors)	-
1.10.	būvprojekta nosaukums, akceptēšanas datums	-
1.11.	būves nodošana ekspluatācijā (datums)	1981
1.12.	būves konservācijas datums	-
1.13.	būves atjaunošanas, pārbūves, restaurācijas gads	-
1.14.	būves kadastrālās uzmērīšanas lietas datums	Tehniskās inventarizācijas lieta
1.15.	cita informācija, kuru apsekotājs uzskata par nepieciešamu	-

2. Situācija		
2.1	Zemesgabala izmantošanas atbilstība teritorijas plānojumam	
	Apsekojamā ēka, daudzdzīvokļu dzīvojamā māja, atrodas Baldones pagasta administratīvajā teritorijā, tās adrese ir Daugavas iela 9, Baldone. Teritorija tiek izmantota atbilstoši apbūves plānojumam. Saskaņā ar Baldones novada teritorijas plānojumu ēka atrodas Daudzdzīvokļu dzīvojamās apbūves teritorijā.  2.1.1. attēls. Teritorijas plānojums  2.1.2. attēls Secinām, ka zemes gabals tiek izmantots atbilstoši apbūves noteikumiem un saskaņā ar iepriekš minēto normatīvo aktu prasībām.	-
2.2	Būves izvietojums zemes gabalā	
	Ēka novietota perpendikulāri Daugavas ielai, piebraukšana organizēta pa grants seguma piebraucamo ceļu gan no Daugavas ielas. Teritorija kopumā ar nelielu apbūves blīvumu, kas atbilst teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem.  2.2.1. attēls. Ēkas izvietojums zemes gabalā	-

2.3	Būves plānojums
	Līdzšinējais būves izmantošanas veids atbilst būves izmantošanas veidam. Ēka celta četros stāvos, galvenie gabarīti 64.61 x 11.30 m. Apsekojamā ēka ir taisnstūra veida ar augstuma atzīmi $H = 11.20$ m un atsevišķiem četriem korpusiem. Pašreiz ēka tiek ekspluatēta kā daudzdzīvokļu dzīvojamā ēka. Kopējā ēkas platība 3233.60 m². Apsekojamās ēkas funkcija un izmantošana nav mainījusies kopš tās ekspluatācijas uzsākšanas brīža.  2.3.1. attēls Būves plānojums 1. stāva līmenī.  2.3.2. attēls Būves plānojums 2.; 3. un 4. stāva līmenī. Uz ēkas apsekošanas brīdi ēka tiek pilnībā ekspluatēta. Apsekojamā ēka ir četru stāvu daudzdzīvokļu dzīvojamā ēka ar pagrabu. Dzīvojamās ēkas funkcijas un izmantošana nav mainījusies kopš tās nodošanas ekspluatācijā brīža. Būve veidota atbilstoši padomju laika daudzdzīvokļu 104. sērijas tipveida projektam, ēkai ir vieglbetona paneļu ārsienas, pagrabstāvs, tehniskais stāvs un horizontālā jumta pārseguma konstrukcija. Māja sastāv no četrām sekcijām (kāpņu telpām). Katrā sekcijā, katrā stāvā ir pa trīs dzīvokļiem. Kopumā ēkā ir 48 dzīvokļi. Dzīvokļi, galvenokārt, izkārtoti ar logiem pret Rietumiem un Austrumiem. Telpu augstums $H=2,50$ m. Ēkai ir jumts ar iekšējo lietus ūdens novadīšanas sistēmu. Uz jumta var nokļūt caur lūkām no ēkas bēniņu telpas. Ēka ir pieslēgta pie pilsētas inženierkomunikācijām – aukstā ūdens apgāde, sadzīves kanalizācija, siltumapgāde, elektroapgāde, vājstrāvas tīkli. Būves plānojums, labiekārtojums un inženierapgāde pamatā atbilst pašreiz spēkā esošam būvnormatīvam LBN 211-15 "Dzīvojamās ēkas".

3. Teritorijas labiekārtojums		
3.1	Brauktuves, ietves, celiņi un saimniecības laukumi	
3.1.1 segums, materiāli, apdare	Ēkas pieguļošajā teritorijā izveidoti betona seguma gājēju celiņi kā arī grants seguma piebraucamais ceļš ēkas ziemeļu fasādes pusē. Kopumā gājēju celiņu tehniskais stāvoklis vērtējams kā neapmierinošs, tas ir ar redzamiem iesēdumiem, deformācijām, saplaisājis un kūkumains arī piebraucamā ceļu seguma tehniskais stāvoklis vērtējams kā neapmierinošs.    	30 Vizuālais nolietojums, %
3.2	Bērnu rotaļlaukumi, atpūtas laukumi un sporta laukumi	
3.2.1 segums, materiāls, aprīkojums	Vizuālās apsekošanas laikā apsekojamajai ēkai pieguļošā teritorijā bērnu rotaļlaukumi, atpūtas laukumi un sporta laukumi netika konstatēti.	-
3.3	Apstādījumi un mazās arhitektūras formas	
3.3.1 dekoratīvie stādījumi, zāliens, lapenes, ūdensbaseini, skulptūras	Apsekojamās ēkas teritorijā ir zaļā zona, uz kuras atrodas atsevišķi augoši koki un krūmi, kuru kopšanai vai griešanai netiek pievērsta pārāk liela uzmanība tāpat ēkas dienvidrietumu pusē ir izveidotas vairākas puķu dobes. Kopumā zaļās zonas tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.  	30 Vizuālais nolietojums, %

	 	
	3.3.3. attēls	3.3.4. attēls
3.4	Nožogojums un atbalsta sienas	
3.4.1 veids, materiāls, apdare	Vizuālās apsekošanas laikā apsekojamajai ēkai pieguļošā teritorijā nožogojumi un atbalsta sienas netika konstatētas.	-
4. Būves daļas		
4.1	Pamatne un pamati	
4.1.1 pamatu veids, to iedziļinājums, izmantotie būvizstrādā- jumi	Apsekošanas gaitā ēkas pamati un pamatne netika atsegti. Tika veikta pamatu apsekošana no ēkas pagraba un ēkas cokola līmenī no ārpusē. Pamati veidoti no dzelzsbetona paneļiem šķērsām ēkas garenvirzienam, ēkas sānu fasādēs ir riboti dzelzsbetona pamati virs kuriem ir vieglbetona pašnesošie paneļi.     4.1.1. attēls 4.1.2. attēls 4.1.3. attēls 4.1.4. attēls Grunts ap ēkas pamatiem ir ar lokālām nevienmērīgām sēšanās pazīmēm. Ēkas aizsargapmale ir veidota no betona plāksnēm, turklāt tā izvietota tikai ēkas ziemeļrietumu fasādē (gala siena). Eksploatācijas gaitā aizsargapmales pamatne daudzviet stipri nosēdusies un vairs nenodrošina ūdens novadīšanu no ēkas pamatiem. Fasādēs, kur aizsargapmale nav izbūvēta līdz ar ēkas sienām ir zaļā zālāja zona, kas nenodrošina lietus ūdeņu novadīšanu no ēkas pamatiem. Nepieciešams apmales remonts tur, kur tā ir izbūvēta, kā arī no jauna izbūvēt apmali vietās kur tās nav.	30 Vizuālais nolietojums, %

	 4.1.5. attēls	 4.1.6. attēls	
	Pēc ēkas nesošo elementu tehniskā stāvokļa ēkas pamatu tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs , ēkas apmales tehniskais stāvoklis vērtējams kā neapmierinošs .		
4.2	Nesošās sienas, ailu sijas un pārsedzes		
4.2.1 pagraba nesošo sienu konstrukcija un materiāls (būv-izstrādājums). Konstruktīvās shēmas.	Pagraba nesošās sienas ir veidotas no saliekamā dzelzsbetona paneļiem un silikāta ķieģeļu mūra ieslēgumiem ar biezumu ~ 250 mm. Kopumā ēkas pagrabstāva nesošo sienu tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs .  4.2.1. attēls  4.2.2. attēls		25 Vizuālais nolietojums, %
4.2.2 virszemes nesošo sienu konstrukcija un materiāls (būv-izstrādājums). Konstruktīvās shēmas. Galveno konstruktīvo elementu biezums un šķēsgriezums	Nesošās sienas izvietotas šķērsām ēkas garenvirzienam visā ēkas platumā. Nesošie elementi izvirzīti ārpus ēkas norobežojošām konstrukcijām un uz tiem balstīti lodžiju pārseguma paneļi. Nesošās sienas no dzelzsbetona paneļiem ar biezumu 250 mm. Paneļi savā starpā savienoti ar ieliekamajām detaļām. Nesošie sienu elementi savienoti ar šķērsām esošajiem elementiem un pārseguma paneļiem tādējādi nodrošinot konstrukcijas telpisko nemainību. Iekšējās nesošās sienas izbūvētas ar izbīdījumu uz āru ~ 1200 mm, tādā veida veidojot atbalstsieni lodžiju pārseguma paneļu stiprināšanai un montāžai. Kāpņu telpas nesošajām sienām apmetums no ēkas iekšpuses un tas ir krāsotas. Nesošās sienas kopumā apmierinošā tehniskā stāvoklī.  4.2.3. attēls  4.2.4. attēls		25 Vizuālais nolietojums, %

	 4.2.5. attēls  4.2.6. attēls Kopumā ēkas nesošo sienu tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.	
4.2.3. pārsedzes, konstruktīvais risinājums, materiāls u.c.	Pārsedzes apsekotajai ēkai ir tikai lokālās vietās, jo lielākā daļa ēkas veidota no dzelzsbetona paneļiem. Pārsedžu tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.  4.2.9. attēls  4.2.10. attēls  4.2.11. attēls  4.2.12. attēls	25 Vizuālais nolietojums, %
4.3	Karkasa elementi: kolonnas, rīģeļi un sijas	
4.3.1. kolonnu, stabu, rīģeļu un siju konstrukcijas un materiāls	Ēka kopumā veidota no dzelzsbetona paneļu nesošajām konstrukcijām, kas savstarpēji savienotas veido ēkas telpisko noturību. Ēkas galos tehniskajā stāvā izveidota kolonnu un rīģeļu konstrukcija pie kuras ar iebūvētām detaļām piestiprināti vieglbetona paneļi. Pa vidu ēkai tās garenvirzienā ir iebūvēta dzelzsbetona konstrukcija ar izmēriem 460x1600m, kas savāc lietus ūdeni un kalpo kā nesošā konstrukcija jumta paneļu balstīšanai.  4.2.9. attēls  4.2.10. attēls	25 Vizuālais nolietojums, %

	 4.2.11. attēls	 4.2.12. attēls	
	Kopumā karkasa elementu tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs .		
4.4.	Pašnesošās sienas		
4.4.1. pašnesošās sienas, konstruktīvais risinājums, materiāls u.c.	Apsekojamajai ēkai pašnesošās sienas izveidotas visapkārt ēkai no gāzbetona paneļiem ar biezumu 250 mm. Pašnesošo paneļu saduršuvēm lokālās vietās atjaunots šuvju aizpildījums. Kāpņu telpas norobežojošās konstrukcijas ar dzelzsbetona piekārtajiem paneļiem, kam ir ļoti zema siltumpretestība. Kāpņu telpās lokālās vietās redzami sāļu izdalījumi uz pašnesošajiem paneļiem. Fasādēs augšējā daļā un ēkas galos paneļi nosūbējuši mitruma ietekmē un rada nomācošu skatu. Siltumizolācijas pašnesošajiem paneļiem nav, kas šādai konstrukcijai būtu jābūt, tādējādi ēkas norobežojošās konstrukcijas neatbilst LBN 002-01. "Ēku norobežojošo konstrukciju siltumtehnika" prasībām.		35 Vizuālais nolietojums, %
	 4.2.9. attēls	 4.2.10. attēls	
	 4.2.11. attēls	 4.2.12. attēls	
4.5	Šuvju hermetizācija, hidroizolācija un siltumizolācija		
4.5.1. hidroizolācija	Apsekojamajai ēkas daļai nav deformāciju un temperatūras šuvju. Šuves starp pašnesošajiem paneļiem aizpildītas ar elastīgu hermētiķi. Lokālās vietās šuvju aizpildījums saglabājies no ēkas celšanas. Hidroizolācija ēkas apsekošanas laikā netika atsegta, bet ņemot vērā nesošo sienu tehnisko stāvokli horizontālās hidroizolācijas tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs, bet vertikālā hidroizolācija ēkai nav ierīkota.		40 Vizuālais nolietojums, %

			
	4.5.1. attēls	4.5.2. attēls	
4.5.2. siltumizolācija	Ēkas fasādēm siltumizolācija nav ierīkota, kas šādai konstrukcijai, saskaņā ar mūsdienu prasībām nav efektīvi, tādējādi ēkas norobežojošās konstrukcijas neatbilst LBN 002-15 „Ēku norobežojošo konstrukciju siltumtehnika” izvirzītajām prasībām.		40 Vizuālais nolietojums, %
			
	4.5.3. attēls	4.5.4. attēls	
	Pēdējā stāva pārseguma siltināšana nav veikta, līdz ar to, tas neatbilst LBN 002-15 „Ēku norobežojošo konstrukciju siltumtehnika” izvirzītajām prasībām.		
			
	4.5.5. attēls	4.5.6. attēls	
4.6	Pagraba, starpstāvu, bēniņu pārsegumi		
4.6.1. pagraba, starpstāvu un bēniņu pārsegumu aplēses shēmas, konstrukcija un materiāls. Nesošo elementu biezums vai šķērsriezums	Apsekojamajai ēka pārsegumi veidoti no dobajām dzelzsbetona pārseguma plātnēm ar biezumu 220 mm. Pārseguma paneļi izvietoti galvenokārt ēkas garenvirzienā. Pārseguma plātnes bez acīm redzamām deformācijām. Pārseguma paneļi lodžijām un pagraba ieejas mezgliem no dzelzsbetona ar sabiezinātu paneļa perimetru.		30 Vizuālais nolietojums, %

				
	4.5.5. attēls	4.5.6. attēls		
				
	4.5.5. attēls	4.5.6. attēls		
	Tehniskā stāva pārsegums no ribotiem paneļiem, kam ribas ir paneļa augšpusē. Paneļi montēti ar slīpumu uz ēkas vidu, lai vieglāk varētu savākt lietus ūdeni. Paneļu savienojumu vietas nosegtas ar dzelzsbetona U veida elementu. Jumta nesošās konstrukcijas ar ruļļveida bitumena segumu, kas pasargā pārseguma paneļus no atmosfēras graujošās ietekmes..			
				
	4.6.1. attēls	4.6.2. attēls		
	Ēkas pārsegumi bez redzamiem defektiem, lodžiju pārseguma paneļi lokālās vietās ar mitruma ietekmē atslāņojušos apdares slāni, kam jāveic aizsardzība un apmetuma slāņa atjaunošana. Kopumā pārsegumu tehniskais stāvoklis vērtējams, kā apmierinošs.			
4.7	Būves telpiskās noturības elementi			
	Lielpaneļu dzīvojamās ēkas nesošās dzelzsbetona šķērssienām telpisko noturību nodrošina ar dzelzsbetona elementiem, riģeļiem, kas kalpo kā vertikāls disks visā ēkas garumā un nepieļauj ēkas sabrukumu. Visi paneļu mezgli monolizēti un uzskatāmi par stingiem. Kopā ar sienām starpstāvu saliekamā dzelzsbetona pārsegumiem, tiek nodrošināta ēkas telpiskā noturība.		-	
4.8	Jumta elementi: nesošā konstrukcija, jumta klājs, jumta segums, lietussūdens novadsistēma			
4.8.1 jumta konstrukcijas veids.	Nesošās jumta konstrukcijas no betona ribotajiem paneļiem, kas iebūvēti ar ribām uz augšu. Virs kāpņu telpām pārsegumos dobie dzelzsbetona paneļi. Uz jumtu var nokļūt caur		25 Vizuālais	

konstrukcija un materiāls	trim jumta lūkām no ēkas bēniņu telpām. Kopumā jumta nesošo konstrukciju tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.  4.8.1. attēls  4.8.2. attēls  4.8.3. attēls  4.8.4. attēls Virs izbīdītajām lodžijām arī montēti pārseguma paneļi, kas balstīti uz nesošajām sienām.  4.8.3. attēls  4.8.4. attēls Kopumā jumta nesošo konstrukciju tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.	nolietojums, %
4.8.2. jumta ieseguma veids, konstrukcija un materiāls	Apsekotai ēkai jumta segums un jumtiņu segums virs lodžijām ieklāts tās būvniecības laikā pirms vairāk kā 40 gadiem, lokālās vietās tas atjaunots pēdējo gadu laikā. Jumta segums no bitumena ruļļveida hidroizolācijas materiāla. Kopumā jumta seguma tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.  4.8.5. attēls  4.8.6. attēls	35 Vizuālais nolietojums, %
4.8.3. jumta ūdens noteku sistēmas veids, konstrukcija un materiāls	Lietus ūdens novadīšanas sistēma apsekojamajai ēkai organizēta pa ēkas iekšpusi. Lietus ūdens no visas jumta plaknes tiek savākts ēkas vidusdaļā esošajā lietus novadīšanas silē, pēc tam caur lietus ūdens savākšanas punktiem ēkas tehniskajā stāvā un tālāk caur kāpņu telpām novadīts uz lietus kanalizāciju. Tehniskajā stāvā esošās	35 Vizuālais nolietojums, %

	horizontālās lietus kanalizācijas caurules nomainītas no čuguna uz PVC caurulēm. Lietus novadīšanas sistēma no lodžijām nav organizēta. Kopumā apsekotās ēkas lietus ūdens savākšanas sistēmas tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs, bet metāla stāvvadi kā neapmierinoši, jo tie ir novecojuši un pastāv iespēja to plīsumam. Neapmierinoša ir arī lietus kanalizācijas sistēma no lodžiju jumta.	
	 4.8.7. attēls  4.8.8. attēls  4.8.7. attēls  4.8.8. attēls	
4.9	Balkoni, lodžijas, lieveņi, jumtiņi	
4.9.1. lodžiju konstrukcija un materiāls	Apsekojamajai ēkai ir lodžijas un tās izvietotas ēkas dienvidu rietumu fasādē. Lodžijas veidotas no dzelzsbetona sienām, uz kurām nobalstīti dzelzsbetona paneļi ar sabiezinātu paneļa perimetru. Margas balkoniem veidotas ar metāla stiprinājumiem un betona vairogiem. Apdare balkonu margām ar mazām flīzītēm. Lodžiju tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs. Lodžijas norobežojošā betona elementa tērauda stiprinājuma elementus nepieciešams apstrādāt ar antikorozijas krāsojumu. Apsekojamajai ēkai novērojama nelikumīga lodžiju aizstiklošana (patvaļīga būvniecība), kas padara vizuāli nepievilcīgu ēkas kopējo izskatu.	35 Vizuālais nolietojums, %
	 4.8.7. attēls  4.8.8. attēls	

			
	4.8.7. attēls	4.8.8. attēls	
4.9.2. lieveņu, jumtiņu konstrukcija un materiāls	Ēkai no galvenās fasādes puses izveidoti ieejas mezgli – lieveņi un jumtiņi. Lieveņiem izveidoti jumtiņi no dzelzsbetona pārseguma paneļiem, kas balstās uz izvirzīta nesošās sienas paneļiem un metāla kolonnas. Dzelzsbetona jumtiņu stiegrojuma aizsargslānis lokālās vietās bojāts, stiegrojums un ieliekamās detaļas korodējuši. Kā jumtiņu segums izmantots metāla jumta seguma materiāls. Jumtiņiem organizēta horizontālā lietuvu novadīšanas sistēma, bet notekreces neblīvas, mehāniski bojātas un ar korozijas pazīmēm. Vertikālā lietuvu ūdens novadīšanas sistēma nav organizēta. Kopumā jumtiņu tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs, izņemot vietas kur atslāņojies stiegrojuma aizsargslānis, kas jāatjauno.		35 Vizuālais nolietojums, %
			
	4.9.1. attēls	4.9.2. attēls	
			
	4.9.3. attēls	4.9.4. attēls	
	Ieejas mezgli veidoti no monolīta dzelzsbetona, lieveņi nelīdzeni ar lokāliem mehāniskiem bojājumiem kopumā to tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.		
			
	4.9.5. attēls	4.9.6. attēls	

4.10	Kāpnes un pandusi	
4.10.1 kāpņu veids, konstrukcija un materiāls; kāpņu laukumi (podesti), margas	Apsekojamajai ēkai ir 4 kāpņu telpas. Stāvu kāpnes un kāpnes uz ēkas bēniņiem ir no rūpnieciski gatavotiem saliekamiem dzelzsbetona kāpņu laidiem, balstītiem pa saliekamā dzelzsbetona kāpņu laukumiem. Kāpņu elementu būtiskas deformācijas vai bojājumi nav novērojami. Kāpnes aprīkotas ar metāla margām, kas nosegti ar PVC rokturiem (lenteriem). Esošās metāla margas ir stabilas un pilda savas funkcijas, atsevišķās vietās nepieciešams veikt remontu. Kāpņu betona segums iznēsāts un vietām nelieli nelīdzenumi. Uz ēkas pagrabu iespējams nokļūt no ēkas ārpuses pie katras kāpņu telpas. Kopumā kāpņu tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.  4.10.1. attēls  4.10.2. attēls  4.10.3. attēls  4.10.4. attēls	25 Vizuālais nolietojums, %
4.11	Starpsienas	
4.11.1 starpsienas veidi un konstrukcijas, skaņas izolācija	Apsekojamajai ēkai starpsienas ir no 100 mm bieza vieglbetona paneļa, kas savienoti kopā ar nesošajiem dzelzsbetona paneļiem. Starpsienas bez acīm redzamām deformācijām un to tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs. Pagrabstāvā starpsienas ir no 1/2 ķieģeļa bieza silikāta ķieģeļu mūra un lokālās vietās no koka dēļiem. Ķieģeļu mūra starpsienas lokālās vietās ar izdēdējušām šuvēm. Starpsienas apmierinošā tehniskā stāvoklī.  4.11.1. attēls  4.11.2. attēls	30 Vizuālais nolietojums, %
4.12	Grīdas	

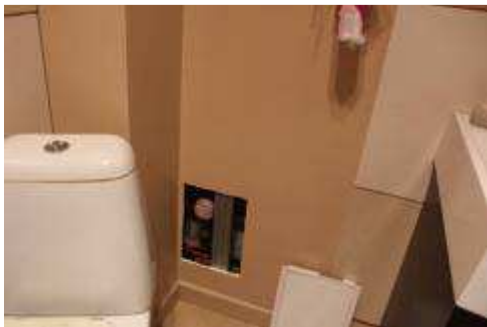
4.12.1 grīdu konstrukcijas, seguma un virsseguma veidi; (ja iespējams arī informācija par skaņas un siltuma izolāciju)	Vizuālās apsekošanas laikā konstatēts, ka dzīvojamās telpās grīdas segums no dažāda materiāla – linolejs, flīzes, lamināts kokskaaidu plātnes. Kopumā grīdu tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.   4.12.1. attēls 4.12.2. attēls	30 Vizuālais nolietojums, %
4.13	Ailu aizpildījumi: vārti, ārdurvis, iekšdurvis, logi, lūkas	
4.13.1 dzīvokļu logi, veids, materiāls	<u>Dzīvokļu logi.</u> Logi apsekojamajai ēkai dzīvokļos ~ 30 % ir no koka rāmjiem ar dubulto stiklojumu, kas gan fiziski, gan morāli ir novecojuši. Šie logi stipri bojāti klimatisko apstākļu ietekmē. Veco koka logu vērtnes nosēdušās, blīvi nepieveras, kā rezultātā radot dzīvokļos lielus siltuma zudumus. Apsekojamajai ēkai dzīvokļu lielākajai daļai koka logi ir nomainīti pret PVC logiem ar stikla pakešu pildījumu, saglabājot esošo dalījumu un izskatu, izņemot ar atsevišķiem izņēmumiem. Nomainītie logi atbilst LBN 002-15 “Ēku norobežojošo konstrukciju siltumtehnika” prasībām.   4.13.1. attēls 4.13.2. attēls Kopumā dzīvokļu logu stāvoklis vērtējams kā apmierinošs, izņemot logus koka rāmjos, kas morāli un fiziski novecojuši, neatbilst LBN 002-15 “Ēku norobežojošo konstrukciju siltumtehnika” prasībām, to tehniskais stāvoklis vērtējams kā neapmierinošs.	45 Vizuālais nolietojums, %
4.13.2 koplietošanas logi, lūkas, veids, materiāls	<u>Koplietošanas logi.</u> Pagrabstāva līmenī abu garenfasāžu daļas cokola daļā izvietoti pagraba logi ar vēdināšanas atverēm. Logi no koka rāmjiem, tie neatbilst LBN 002-15 “Ēku norobežojošo konstrukciju siltumtehnika” prasībām. To tehniskais stāvoklis vērtējams kā neapmierinošs.  	30 Vizuālais nolietojums, %

	4.13.3. attēls <u>Koplietošanas logi.</u> Kāpņu telpās logi nomainīti no koka logiem uz PVC logiem, savukārt virs ieejas durvīm pagalma pusē vēl ir koplietošanas logi ar koka rāmi un stikla pildījumu. Kopumā koplietošanas logu stāvoklis kāpņu telpās, kur tie nomainīti uz PVC logiem atbilst LBN 002-15 “Ēku norobežojošo konstrukciju siltumtehnika” prasībām un to tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs, izņemot logus, kas ar koka rāmjiem, to tehniskais stāvoklis vērtējams kā neapmierinošs.  4.13.3. attēls  4.13.4. attēls	
4.13.3 ārdurvis, iekšdurvis, veids, materiāls	Apsekotai ēkai ir izbūvētas gan metāla, gan koka ārdurvis, kas nav siltinātas. Apsekotās metāla un koka ārdurvis neatbilst LBN 002-15 “Ēku norobežojošo konstrukciju siltumtehnika” prasībām un to tehniskais stāvoklis vērtējams kā neapmierinošs.  4.13.5. attēls  4.13.6. attēls Dzīvokļu durvis dažāda veida, gan koka, gan metāla, kopumā to tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.  4.13.7. attēls  4.13.8. attēls	50 Vizuālais nolietojums, %

4.13.4 bēniņu lūkas, veids, materiāls	Durvis no kāpņu telpas uz bēniņu telpu koka ar skārda apšuvumu, jumta lūkas no bēniņu daļas izejai uz jumta izbūvētas kā nosedzošs elements no koka konstrukcijas, kas pārklāta ar skārda apdari. Kopumā durvju no kāpņu telpām uz bēniņu stāvu un jumta lūku tehniskais stāvoklis vērtējams kā <u>neapmierinošs</u>.   4.13.9. attēls 4.13.10. attēls	50 Vizuālais nolietojums, %
4.14	Apkures krāsnis, virtuves pavardi, dūmeņi	
	Apsekojamai ēkai nav apkures krāsnis, virtuves pavardi un dūmeņi.	-
4.15	Konstrukciju un materiālu ugunsizturība	
	Objekts saskaņā ar LBN 201-15 „Būvju ugunsdrošība” klasificējama kā I lietošanas veida būve. Apsekojamā ēka klasificējama kā U2a pakāpes ugunsdrošības ēka. Apsekojamās ēkas veido 4 ugunsdrošus nodalījumus, kas dabīgi veidoti pa ēkas kāpņu telpu blokiem. ✓ Nesošās jumta konstrukcijas ir no saliekamiem dzelzsbetona elementiem; ✓ Kāpnes no saliekamiem dzelzsbetona kāpņu laidiem, balstītiem pa saliekamā dzelzsbetona kāpņu laukumiem; ✓ Sienas – gāzbetona panelis. Ēkas konstrukcijas un risinājumi atbilst ugunsdrošības pakāpes U2a ēkai, ar lokāliem izņēmumiem.	
4.16	Ventilācijas šahtas un kanāli	
4.16.1 veids, materiāls	Apsekojamai ēkai ir ventilācijas kanāli, kas paredzēti dabīgajai ventilācijai ar izvadu uz jumtu. Ventilācijas kanāli izveidoti no māla ķieģeļu mūra taisnstūrveida formā.   4.16.1. attēls 4.16.2. attēls	30 Vizuālais nolietojums, %

	 4.16.3. attēls	 4.16.4. attēls	
	Ventilācijas kanāli aprīkoti ar nosedzošiem metāla elementiem. Kopumā šahtu ventilācijas kanālu tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs .		
4.17	Liftu šahtas		
	Apsekojamai ēkai netika konstatētas liftu šahtas.		-
4.18	Iekšējā apdare un arhitektūras detaļas		
4.18.1 iekšējās apdares veidi, materiāli	Ēkas kāpņu telpās remontdarbi pēdējā laikā nav veikti. Kāpņu telpas sienas krāsotas ar eļļas krāsu, bet augstāk apmetums un balsinājums. Griesti – balsināti.. Kopumā ēkas koplietošanas telpu apdares tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs . Apsekojamās ēkas dzīvokļu iekšējās apdares stāvoklis dažāda stadijā un kopumā tā tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs .		50 Vizuālais nolietojums, %
	 4.18.1. attēls	 4.18.2. attēls	
	 4.18.3. attēls	 4.18.4. attēls	
	 4.18.5. attēls	 4.18.6. attēls	

4.19	ārējā apdare un arhitektūras detaļas	
4.19.1 fasāžu virsmu apdare; fasāžu detaļas, to materiāls	Ēkas ārsienas veidotas no gāzbetona paneļiem, kam ārpusē apmesta un krāsota. Pagalma fasāde ar lodžijām, kas daļa ir iestiklotas, bet daļa nav. Iestiklotās lodžijas bez vienota stila un dažādā izpildījumā. Gāzbetona fasāžu paneļi ēkas galos un sānu fasāžu augšējā daļās nosūbējuši. Ēkas ieejas mezglu sienas tās ārpusē nosūbējušas mitruma ietekmē. Fasādes elementu tehniskais stāvoklis vērtējams kā neapmierinošs.	50 Vizuālais nolietojums, %
	 4.19.1. attēls  4.19.2. attēls  4.19.3. attēls  4.19.4. attēls  4.19.5. attēls  4.19.6. attēls	
4.20	citas būves daļas	
-	-	-
5. Iekšējās inženierkomunikācijas		
5.1	Aukstā ūdens un kanalizācijas cauruļvadi, ventiļi, krāni, sanitārtehniskā iekārta, ūdens patēriņa skaitītāji	
	Ēkas ūdensapgādei organizēta kopēja sistēma. Ūdensapgādes cauruļvadu sistēma apsekotajai ēkai nav mainīti vai atjaunota kopš ēkas uzcelšanas brīža izņemot atsevišķās vietās, kur iedzīvotāji individuāli mainījuši kādu stāvvada posmu, ūdensskaitītāji katrā dzīvoklī individuāli un viens kopējais skaitītājs ēkas pagrabstāvā. Aukstā ūdens ūdensvada tehniskais stāvoklis vērtējams kā neapmierinošs. Kanalizācijas stāvvadi no ķeta caurulēm, savukārt guļvadi ēkas pagrabstāvā pa posmiem	40 Vizuālais nolietojums, %

	mainīti uz PVC caurulēm. Iekšējās kanalizācijas sistēmas stāvvadu tehniskais stāvoklis vērtējams kā neapmierinošs, savukārt, nomainīto guļvadu tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.	
	 	
	5.1.1. attēls 5.1.2. attēls	
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	
	Karstā ūdens sistēma apsekojamā ēkā organizēta katrā dzīvoklī individuāli ar elektriskajiem ūdenssildītājiem – boileriem. Karstā ūdens apgādes sistēmas tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.	40 Vizuālais nolietojums, %
	 	
	5.2.1. attēls 5.2.2. attēls	
5.3	Apkures sistēma, tās cauruļvadi, stāvvadi, ventiļi, cauruļvadu izolācija, apkures katli, siltummaiņi, mēraparāti, automātika un citi elementi	
	Ēkai ir viencauruļu apkures sistēma. Apkures sistēmas cauruļvadi no tērauda caurulēm bez siltumizolācijas čaulām. Kopumā apkures cauruļu tehniskais stāvoklis vērtējams kā neapmierinošs.	50 Vizuālais nolietojums, %
	 	
	5.3.1. attēls 5.3.2. attēls	
5.4.	Centrālapkures radiatori, kaloriferi, konvektori un to pievadi, siltuma regulatori	

	Kā apkures elementi ēkā uzstādīti Padomju laika čuguna radiatori, atsevišķos dzīvokļos veikta radiatoru nomaiņa. Padomju laika siltumdevēju siltumapmaiņa ir nepietiekama. Kopumā apkures elementu tehniskais stāvoklis vērtējams kā neapmierinošs, izņemot nomainītos apkures elementus, kuru tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.	50 Vizuālais nolietojums, %
	 5.4.1. attēls  5.4.2. attēls  5.4.3. attēls  5.4.4. attēls	
5.5.	Elektroapgādes sistēma un elektrotehniskās ietaises	
	Elektroinstalācijas apsekotajās telpās visticamāk ir kopš ēkas uzcelšanas brīža, bet lokālās vietās tā mainīta. Skaitītāji katram dzīvoklim izvietoti kāpņu telpās.	-
6. Ārējās inženierkomunikācijas		
6.1.	Ūdens apgāde	
	Dzīvojamā māja ir pieslēgta pie pilsētas ūdens apgādes tīkla.	Netiek vērtēts
6.2.	Kanalizācija	
	Dzīvojamā māja ir pieslēgta pie pilsētas sadzīves kanalizācijas tīkla.	Netiek vērtēts
6.3.	Siltumapgāde	
	Dzīvojamā māja ir pieslēgta pie pilsētas centrālās apkures sistēmas.	Netiek vērtēts
6.4.	Citas ārējās inženierkomunikācijas	
	Apsekojamā ēka ir pieslēgta pašvaldības komunikācijām: ✓ Elektrosadale; ✓ Gāzes apgāde; ✓ Telekomunikācijas; ✓ Vājstrāvas.	Netiek vērtēts

7. Kopsavilkums

7.1.	Būves tehniskais nolietojums																																																																																													
	Ēka būvēta pirms aptuveni 40 gadiem, no Padomju laika ēkai nav veikti nozīmīgi remontdarbi. Ēkai ir lieli siltuma zudumi. Kopš ēkas uzbūvēšanas, tai veikti lokāli uzlabojumi, galvenokārt dzīvokļos – logu nomaiņa un iekšējie remontu, kā arī inženiertīklu un to elementu sistēmu nomaiņa un lokālās vietās pretkondensācijas izolācijas izbūve. Ēkas kopējais tehniskais nolietojums uz apsekošanas mirkli attiecībā pret jaunu būvi dabas, klimatisko un laika faktoru ietekmē, kā arī cilvēku darbības dēļ izteikts procentos sastāda 31,60 %. Nolietojuma aprēķina tabula <table><tr><th>Nr.p. k.</th><th>Nosaukums</th><th>Īpatsvars</th><th>Nolietojums %</th><th>Nolietojuma daļa %</th></tr><tr><td>1</td><td>Teritorijas labiekārtojums</td><td>0,1</td><td>30</td><td>3</td></tr><tr><td rowspan="12">2</td><td>Būves daļas</td><td>0,77</td><td>26,5</td><td>23,3</td></tr><tr><td>2.1. Pamati un pamatne</td><td>0,15</td><td>30</td><td>4,5</td></tr><tr><td>2.2. Nesošās sienas, ailu sijas un pārsedzes</td><td>0,15</td><td>25</td><td>3,75</td></tr><tr><td>2.4. Pagraba, satrpstāvu un bēniņu pārsegumi</td><td>0,15</td><td>30</td><td>4,5</td></tr><tr><td>2.5. Jumta elementi: nesošā konstrukcija, jumta klājs, jumta segums, lietussūdens novadsistēma</td><td>0,15</td><td>30</td><td>4,5</td></tr><tr><td>2.7. Kāpnes un pandusi</td><td>0,04</td><td>25</td><td>1</td></tr><tr><td>2.8. Starpsienas</td><td>0,03</td><td>30</td><td>0,9</td></tr><tr><td>2.9. Grīdas</td><td>0,03</td><td>30</td><td>0,9</td></tr><tr><td>2.10. Ailu aizpildījumi: vārti, ārdurvis, iekšdurvis, logi, lūkas</td><td>0,05</td><td>45</td><td>2,25</td></tr><tr><td>2.11. Iekšējā apdare un arhitektūras detaļas</td><td>0,01</td><td>50</td><td>0,5</td></tr><tr><td>2.12. Ārējā apadre un arhitektūras detaļas</td><td>0,01</td><td>50</td><td>0,5</td></tr><tr><td rowspan="8">3</td><td>Iekšējie inženiertīkli un iekārtas</td><td>0,13</td><td>40,0</td><td>5,3</td></tr><tr><td>3.1. Ūdensapgāde</td><td>0,02</td><td>40</td><td>0,8</td></tr><tr><td>3.2. Kanalizācija</td><td>0,02</td><td>40</td><td>0,8</td></tr><tr><td>3.3. Siltumapgāde</td><td>0,02</td><td>50</td><td>1</td></tr><tr><td>3.4. Ventilācija</td><td>0,02</td><td>40</td><td>0,8</td></tr><tr><td>3.5. Elektroapgāde</td><td>0,02</td><td>40</td><td>0,8</td></tr><tr><td>3.6. Vājstrāvas tīkli</td><td>0,02</td><td>40</td><td>0,8</td></tr><tr><td>3.7. Citas sistēmas</td><td>0,01</td><td>30</td><td>0,3</td></tr><tr><td></td><td>Kopā:</td><td>1</td><td>32,2</td><td>31,6</td></tr></table>	Nr.p. k.	Nosaukums	Īpatsvars	Nolietojums %	Nolietojuma daļa %	1	Teritorijas labiekārtojums	0,1	30	3	2	Būves daļas	0,77	26,5	23,3	2.1. Pamati un pamatne	0,15	30	4,5	2.2. Nesošās sienas, ailu sijas un pārsedzes	0,15	25	3,75	2.4. Pagraba, satrpstāvu un bēniņu pārsegumi	0,15	30	4,5	2.5. Jumta elementi: nesošā konstrukcija, jumta klājs, jumta segums, lietussūdens novadsistēma	0,15	30	4,5	2.7. Kāpnes un pandusi	0,04	25	1	2.8. Starpsienas	0,03	30	0,9	2.9. Grīdas	0,03	30	0,9	2.10. Ailu aizpildījumi: vārti, ārdurvis, iekšdurvis, logi, lūkas	0,05	45	2,25	2.11. Iekšējā apdare un arhitektūras detaļas	0,01	50	0,5	2.12. Ārējā apadre un arhitektūras detaļas	0,01	50	0,5	3	Iekšējie inženiertīkli un iekārtas	0,13	40,0	5,3	3.1. Ūdensapgāde	0,02	40	0,8	3.2. Kanalizācija	0,02	40	0,8	3.3. Siltumapgāde	0,02	50	1	3.4. Ventilācija	0,02	40	0,8	3.5. Elektroapgāde	0,02	40	0,8	3.6. Vājstrāvas tīkli	0,02	40	0,8	3.7. Citas sistēmas	0,01	30	0,3		Kopā:	1	32,2	31,6
Nr.p. k.	Nosaukums	Īpatsvars	Nolietojums %	Nolietojuma daļa %																																																																																										
1	Teritorijas labiekārtojums	0,1	30	3																																																																																										
2	Būves daļas	0,77	26,5	23,3																																																																																										
	2.1. Pamati un pamatne	0,15	30	4,5																																																																																										
	2.2. Nesošās sienas, ailu sijas un pārsedzes	0,15	25	3,75																																																																																										
	2.4. Pagraba, satrpstāvu un bēniņu pārsegumi	0,15	30	4,5																																																																																										
	2.5. Jumta elementi: nesošā konstrukcija, jumta klājs, jumta segums, lietussūdens novadsistēma	0,15	30	4,5																																																																																										
	2.7. Kāpnes un pandusi	0,04	25	1																																																																																										
	2.8. Starpsienas	0,03	30	0,9																																																																																										
	2.9. Grīdas	0,03	30	0,9																																																																																										
	2.10. Ailu aizpildījumi: vārti, ārdurvis, iekšdurvis, logi, lūkas	0,05	45	2,25																																																																																										
	2.11. Iekšējā apdare un arhitektūras detaļas	0,01	50	0,5																																																																																										
	2.12. Ārējā apadre un arhitektūras detaļas	0,01	50	0,5																																																																																										
	3	Iekšējie inženiertīkli un iekārtas	0,13	40,0	5,3																																																																																									
3.1. Ūdensapgāde		0,02	40	0,8																																																																																										
3.2. Kanalizācija		0,02	40	0,8																																																																																										
3.3. Siltumapgāde		0,02	50	1																																																																																										
3.4. Ventilācija		0,02	40	0,8																																																																																										
3.5. Elektroapgāde		0,02	40	0,8																																																																																										
3.6. Vājstrāvas tīkli		0,02	40	0,8																																																																																										
3.7. Citas sistēmas		0,01	30	0,3																																																																																										
	Kopā:	1	32,2	31,6																																																																																										
7.2.	Secinājumi un ieteikumi																																																																																													
7.2.1 Secinājumi	Tehniskajā apsekošanā konstatēts, ka atbilstoši Būvniecības likuma 9. panta izvirzītajām būtiskajām prasībām būvēm ēka atbilst četrām no septiņām: • mehāniskā stiprība un stabilitāte; • higiēna, nekaitīgums un vides aizsardzība; • lietošanas drošība un vides pieejamība; • akustika (aizsardzība pret trokšņiem); attiecīgi neatbilst: • ugunsdrošība; • energoefektivitāte; • ilgtspējīga dabas resursu izmantošana.																																																																																													

	Kopumā ēkas tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs, energoefektivitāte – neapmierinoša. Apsekotās ēkas kopējais nesošo konstrukciju tehniskais stāvoklis uz apsekošanas brīdi vērtējams kā apmierinošs. Ēkas norobežojošo konstrukciju tehniskais stāvoklis kopumā apmierinošs, ar lokāliem bojājumiem, kas novēršami, bet ēkas norobežojošās konstrukcijas neatbilst LBN 002-15. “Ēku norobežojošo konstrukciju siltumtehnika” prasībām, izņemot fasādes. Konstatētie defekti un neatbilstības uzrādītas šī atzinuma punktos 2-6, un būtiskākās no tā: - Ekspluatācijas gaitā aizsargapmales pamatne, kur tā ir izbūvēta, vietām stipri nosēdusies un vairs nenodrošina ūdens novadīšanu no ēkas pamatiem, vietās, kurā tā nav izbūvēta, nepieciešams to izdarīt, lai nodrošinātu lietus ūdens novadīšanu no ēkas pamatiem - Ēkas pamatu vertikālās hidroizolācija neesamības rezultātā radušies bojājumi, par ko liecina cokola apmetuma atslāņošanās. - Pārseguma (ieejas mezgla) nesošās konstrukcijas ar atklātām darba stiegrām, aizsargkārtas atslāņošanās. - Apsekojamajai ēkai atsevišķi logi koka rāmjos morāli un fiziski novecojoši. - Apsekotās ēkas norobežojošo konstrukciju tehniskais stāvoklis uz apsekošanas brīdi vērtējams kā apmierinošs, bet ēkas norobežojošās konstrukcijas neatbilst LBN 002-15 “Ēku norobežojošo konstrukciju siltumtehnika” prasībām. - Kā apkures elementi ēkā uzstādīti dažāda tipa radiatoru, kas nenodrošina pietiekošo siltumapmaiņu. - Apkures sistēmas stāvvadi no tērauda caurulēm bez siltumizolācijas.
7.2.2. Ieteikumi	Ieteikumi darbiem kas veicami nekavējoties - Sakārtot/izbūvēt ēkas aizsargapmali, kas lielā daļā nav izbūvēta un ar iesēdumiem, tur, kur izbūvēta. Ieteikumi darbiem kas veicami plānveida tuvākajā periodā (2-6 gadi): - Apkures sistēmas atjaunošanu, ieteicams – divcauruļu apkures sistēma ar individuālu patēriņa uzskaiti katram dzīvoklim, nepieciešamajās vietās paredzēt cauruļvadu siltumizolāciju. - Pagraba telpās un pie ieejas mezgļiem pagalma pusē koka logi, jānomaina pret PVC logiem un daļa no esošajām gaismas šahtām jāaizmūrē un jāiemontē ventilācijas restes. - Ārējo norobežojošo sienu, cokola sienu un bēniņu pārseguma siltināšana, tādējādi palielinot konstrukciju ilgmūžību un nodrošinot to atbilstību LBN 002-15 “Ēku norobežojošo konstrukciju siltumtehnika” prasībām. - Jāsakārto ieejas mezglu jumtiņus, izbūvējot jaunu virsmas segumu ar kritumu un lietus ūdens novadīšanas sistēmu. - Dabīgās ventilācijas vertikālās šahtas tīrīšana. Ieteikumi ilgtspējīgai ēkas ekspluatācijai. - Ēkai izstrādājams Energoplāns. Regulāri veicams ēkas enerģijas patēriņa monitorings, un Energoplāna izpilde un uzlabošana; - Veicama ēkas iedzīvotāju regulāra apmācība un izglītošana ēkas ilgtspējīgā ekspluatācijā un energoresursu racionālā izlietošanā. - Regulāri veicama ēkas vizuāla apskate, ne retāk kā reizi gadā, pēc kā pieņemami lēmumi

	par remontdarbu veikšanu plānošanas gadā. Būvniecības darbi veicami atbilstoši Ministru kabineta 2014.gada 2.septembra noteikumi Nr.529 "Ēku būvnoteikumi" un Ministru kabineta 2014.gada 19.augusta noteikumi Nr.500 "Vispārīgie būvnoteikumi" pirms tam izstrādājot un saskaņojot projektus un/vai apliecinājuma kartes.
--	---

Tehniskā apsekošana veikta 2019. gada 25. jūlijā

Sertificēts būvinženieris, sertifikāts Nr. 6-00045

Jānis Graudulis _____

tel. Nr.26133433 e-pasts: janis@cerkazi.lv

Sertificēts būvinženieris

Mārtiņš Prīsis _____