

Tehniskās apsekošanas atzinums

Daugavas iela 2, Smiltene, LV-4729, kad. Nr. 9415 001 0705 001.



Pasūtītājs:

SIA "Smiltenes NKUP"

Reģ. Nr. 43903000435

Pils iela 3a, Smiltene, Smiltenes novads, LV 4729

Izpildītājs:

Mārtiņš Prīsis

Sert. Nr. 5-03169

(paraksts)

Rīga, 2019. gada novembris

Tehniskās apsekošanas atzinums

Daudzdzīvokļu dzīvojamā ēka, Daugavas iela 2, Smiltene, LV-4729, zemes vien. kad. apz. 9415
001 0705

(būves nosaukums, zemes vienības kadastra apzīmējums un adrese)

SIA "Smiltenes NKUP", reģ. Nr. 43903000435, līguma Nr. 19/2019

(būves īpašnieks, līguma datums un numurs)

Veikt ēkas, Daugavas ielā 2, Smiltē, LV-4729, **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 oktobrī

(apsekošanas uzdevums, tā izsniegšanas datums)

Atzinums izsniegts 2019. gada novembrī

SIA "Smiltenes NKUP", reģ. Nr. 43903000435

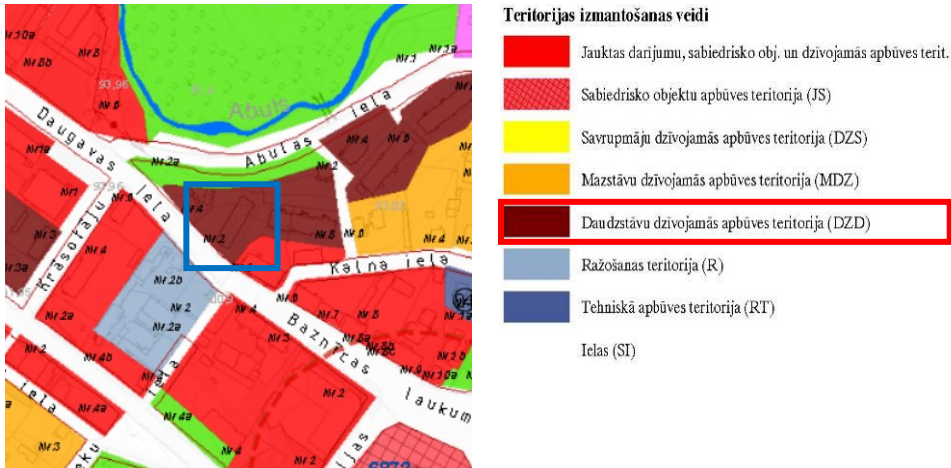

(fiziskās personas vārds un uzvārds vai juridiskās personas nosaukums)

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

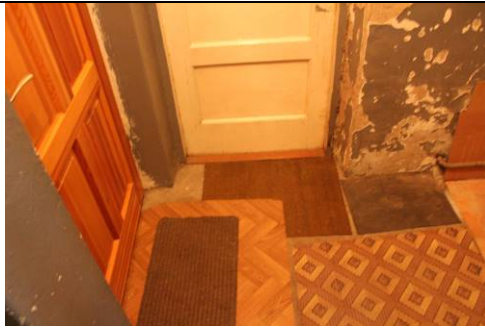
1.1.	galvenais lietošanas veids	Daudzdzīvokļu 3 – 5 stāvu mājas, Kods Nr. 11220103
1.2.	kopējā platība (m ²)	1181.80 m²
1.3.	apbūves laukums (m ²)	427.00 m²
1.4.	būvtilpums (m ³)	4870.0 m³
1.5.	virszemes stāvu skaits	3
1.6.	pazemes stāvu skaits	1
1.7.	būves kadastra apzīmējums	9415 001 0705
1.8.	būves īpašnieks	-
1.9.	būvprojekta izstrādātājs (būvprojekta autors)	-
1.10.	būvprojekta nosaukums, akceptēšanas datums	-
1.11.	būves nodošana ekspluatācijā (datums)	1958
1.12.	būves konservācijas datums	-
1.13.	būves atjaunošanas, pārbūves, restaurācijas gads	-
1.14.	būves kadastrālās uzmērīšanas lietas datums	Namīpašuma kartīte 10.03.1997
1.15.	cita informācija, kuru apsekotājs uzskata par nepieciešamu	-

2. Situācija		
2.1	Zemesgabala izmantošanas atbilstība teritorijas plānojumam	
	<p>Apsekojamā ēka, daudzdzīvokļu dzīvojamā māja, atrodas Smiltenes pilsētas administratīvajā teritorijā, tās adrese ir Daugavas iela 2, Smiltene. Teritorija tiek izmantota atbilstoši apbūves plānojumam. Saskaņā ar Smiltenes pilsētas teritorijas plānojumu ēka atrodas Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorijā (DZD).</p>  <p>2.1.1. attēls. Teritorijas plānojums 2.1.2. attēls</p> <p>Secinām, ka zemes gabals tiek izmantots atbilstoši apbūves noteikumiem un saskaņā ar iepriekš minēto normatīvo aktu prasībām.</p>	-
2.2	Būves izvietojums zemes gabalā	
	<p>Ēka novietota perpendikulāri Daugavas ielai un piebraukšana organizēta pa asfaltbetona seguma piebraucamo ceļu. Teritorija kopumā ar nelielu apbūves blīvumu, kas atbilst teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem.</p>  <p>2.2.1. attēls. Ēkas izvietojums zemes gabalā</p>	-

2.3	Būves plānojums
	<p>Līdzšinējais būves izmantošanas veids atbilst būves izmantošanas veidam. Ēka celta trīs stāvos ar diviem atsevišķiem blokiem, galvenie gabarīti 38.15 x 11.18 m. Apsekojamā ēka ar augstuma atzīmi H = 9.30 m un atsevišķiem diviem korpusiem. Pašreiz ēka tiek ekspluatēta kā daudzdzīvokļu dzīvojamā ēka. Kopējā ēkas platība 1181.80 m².</p> <p>Apsekojamās ēkas funkcija un izmantošana nav mainījusies kopš tās ekspluatācijas uzsākšanas brīža.</p> <div data-bbox="558 481 1133 1131" data-label="Figure"> </div> <p>2.3.1. attēls Būves novietojuma plāns.</p> <div data-bbox="343 1198 1340 1512" data-label="Figure"> </div> <p>2.3.2. attēls Būves plānojums 1. stāva līmenī.</p> <p>Uz ēkas apsekošanas brīdi ēka tiek pilnībā ekspluatēta.</p> <p>Apsekojamā ēka ir trīs stāvu daudzdzīvokļu dzīvojamā ēka ar pagrabu (pagrabs daļēji apdzīvojams). Dzīvojamās ēkas funkcijas un izmantošana nav mainījusies kopš tās nodošanas ekspluatācijā brīža.</p> <p>Būve veidota atbilstoši padomju laika daudzdzīvokļu sērijveida ēkas projektam. Māja sastāv no divām sekcijām (kāpņu telpas). Kāpņu telpas, katrā stāvā ir pa četriem dzīvokļiem, kā arī ēkas ziemeļu galā, pagraba stāva līmenī izbūvēti divi dzīvokļi. Kopumā ēkā ir 26 dzīvokļi. Dzīvokļi lielākoties izkārtoti ar logiem pret Ziemeļrietumiem un Dienvidaustrumiem. Telpu augstums H=2,80 m, pagraba augstums H=2,40 m. Ēkai ir jumts ar ārējo lietus ūdens novadišanas sistēmu. Uz jumta var nokļūt caur lūku no ēkas bēniņu telpas.</p> <p>Apsekojamajai ēkai zem lielākās daļas tās apjoma ir izbūvētas pagraba telpas (Ziemeļu</p>

	galā ir izbūvēti divi dzīvokļi), kurās ir izvietoti šķūnīši iedzīvotāju dažādu mantu glabāšanai. Ēka ir pieslēgta pie pilsētas inženierkomunikācijām – aukstā ūdens apgāde, kanalizācija, elektroapgāde, apkures sistēma, 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	<p>Ēkas pieguļošajā teritorijā izveidots asfaltbetona seguma piebraucamais ceļš un bruģēts celiņš Daugavas ielas pusē. Piebraucamais ceļš kalpo arī kā ietvju segums pie ēkas ieejas. Gan piebraucamais ceļš (asfaltbetons) gan celiņš pie ēkas ieejām ieklāts pēdējo gadu laikā un ir labā tehniskā stāvoklī. Kopumā piebraucamā ceļa tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.</p> <div>   </div> <div>   </div>	<p>35</p> <p>Vizuālais nolietojums, %</p>
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	<p>Apsekojamās ēkas teritorijā ir zaļā zona, uz kuras atrodas atsevišķi augoši koki un krūmi, kuru kopšanai vai griešanai netiek pievērsta pārāk liela uzmanība. Ēkas Dienvidu fasādes pusēs izveidotas atsevišķas puķu dobes. Kopumā zaļās zonas tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.</p>	<p>35</p> <p>Vizuālais nolietojums, %</p>

	 <p>3.3.1. attēls</p>  <p>3.3.2. attēls</p>  <p>3.3.3. attēls</p>  <p>3.3.4. attēls</p>	
3.4	nožogojums un atbalsta sienas	
3.4.1 veids, materiāls, apdare	<p>Apsekojamai ēkai pie tās galvenās ieejas, saistībā ar reljefa izmaiņām ir izbūvēta atbalstsiena, Atbalstsiena izbūvēta no laukakmeņu mūra un apmesta ar cementa – kaļķu maisījumu, konstrukcijas un augstuma starpību var pārvarēt pa blakus izbūvētajām kāpnēm. Kopumā atbalstsiena tehniski apmierinošā stāvoklī ar atsevišķās vietās atslāņojušos betona mūra aizsargslāni, savukārt, izbūvētās kāpnes, sašķiebušās un ar mehāniskiem bojājumiem.</p>  <p>3.4.1. attēls</p>  <p>3.4.2. attēls</p>	<p>35 Vizuālais nolietojums, %</p>
4. Būves daļas		
4.1	pamatne un pamati	
4.1.1 pamatu veids, to iedziļinājums, izmantojie būvizstrādā- jumi	<p>Apsekošanas gaitā ēkas pamati un pamatne netika atsegti. Tika veikta pamatu apsekošana ēkas cokola līmenī no ēkas pagraba. Apsekojamai ēkai izbūvēti lentveida betona pamat. Lentveida pamati izbūvēti pa ēkas perimetru un ēkai pa vidu izbūvēta pamatu josla, kas balsta nesošo sienu. Lokālās vietās apmetums virs pamatiem atslāņojies mitruma ietekmē, apsekošanas laikā netika konstatētas plaisas vai deformācijas, kas liecinātu par pamatu nestspējas samazināšanos. Kopumā ēkas pamatu tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.</p>	<p>40 Vizuālais nolietojums, %</p>



4.1.1. attēls



4.1.2. attēls

Pamatu cokola daļa no ārpusē apmesta ar cementa-kaļķa javu. Lokālās vietās cokola apmetums atslāņojies, izdrupis un ar sūnu apaugumu.



4.1.3. attēls



4.1.4. attēls

Grunts ap ēkas pamatiem ir ar lokālām sēšanās pazīmēm. Ēkai nav izveidota aizsargapmale, līdz ar to netiek nodrošināta ūdens novadīšanu no ēkas pamatiem. Nepieciešams izveidot ēkas apmali, lai novērstu lietus ūdeņu piekļūšanu ēkas pamatiem.



4.1.5. attēls



4.1.6. attēls



4.1.7. attēls















4.1.8. attēls







Pēc ēkas nesošo elementu tehniskā stāvokļa ēkas pamatu un pamatnes stāvoklis vērtējams kā **apmierinošs**, pamatu apmale nav izbūvēta, ko rekomendēju izdarīt, lai novērstu lietus ūdeņu piekļuvi ēkas pamatiem.







4.2 Nesošās sienas, ailu sijas un pārsedzes









4.2.1 pagraba Pagraba sienas. Pagraba nesošās sienas ir veidotas no betona ar biezumu ~ 510 mm.

<p>nesošo sienu konstrukcija un materiāls (būv-izstrādājums). Konstruktīvās shēmas. Galveno konstruktīvo elementu biezums un šķērs griezum</p>	<p>Kopumā ēkas pagrabstāva nesošo sienu tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.</p> <div data-bbox="347 159 837 481">  <p>4.2.1. attēls</p> </div> <div data-bbox="863 159 1353 481">  <p>4.2.2. attēls</p> </div> <div data-bbox="347 510 837 833">  <p>4.2.3. attēls</p> </div> <div data-bbox="863 510 1353 833">  <p>4.2.4. attēls</p> </div>	<p>Vizuālais nolietojums, %</p>
<p>4.2.2 virszemes nesošo sienu konstrukcija un materiāls (būv-izstrādājums). Konstruktīvās shēmas. Galveno konstruktīvo elementu biezums un šķērs griezum</p>	<p>Ēkas nesošās sienas veidotas no 510 mm bieza ķieģeļu mūra, kas no abām pusēm apmests ar cementa – kaļķa maisījumu. Ēkas vidū tās garenass virzienā izvietota ķieģeļu mūra nesoša siena, nesošās sienas izveidotas arī ēkas šķērsvirzienā ap kāpņu telpām. Zem logiem izbūvēti sienas dekoratīvi ķieģeļu izvirsījumi. Visās fasādēs ķieģeļu apmetuma slānī redzamas mikroplaisas, kas veidojušās mūra sasalšanas un atkuššanas rezultātā, kā arī ārējo klimatisko apstākļu ietekmē, šīs plaisas uz apsekošanas brīdi nerada konstrukciju noturības problēmas un ir senas izcelsmes.</p> <p>Kāpņu telpas nesošajām sienām apmetums no ēkas iekšpuses un tās ir krāsotas. Nesošās sienas kopumā apmierinošā tehniskā stāvoklī.</p> <div data-bbox="347 1323 837 1646">  <p>4.2.5. attēls</p> </div> <div data-bbox="863 1323 1353 1646">  <p>4.2.6. attēls</p> </div> <div data-bbox="347 1675 837 1998">  <p>4.2.7. attēls</p> </div> <div data-bbox="863 1675 1353 1998">  <p>4.2.8. attēls</p> </div> <p>Kopumā ēkas nesošo sienu tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs. Lai</p>	<p>30</p> <p>Vizuālais nolietojums, %</p>

	nodrošinātu ārsienu ilgmūžību, nepieciešama virsmas atjaunošana visā bojātā laukumā.	
4.2.3. pārsedzes, konstruktīvais risinājums, materiāls u.c.	<p>Dzīvokļu un kāpņu telpas logu aiļu durvju pārsedzes visticamāk veidotas no šķērsām izbūvēta ķieģeļu mūra (šāda tipa ēkām lielākoties tika veidotas šāda tipa pārsedzes), par cik fasādei ir dekoratīvs cementa – kaļķa apmetums, tad apsekošanas laikā nebija iespējams pārliecināties par to. Pārsedzes kopumā bez acīm redzamām deformācijām. Pārsedžu tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <p>4.2.9. attēls</p> <p>4.2.10. attēls</p> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <p>4.2.11. attēls</p> <p>4.2.12. attēls</p> </div>	<p>30</p> <p>Vizuālais nolietojums, %</p>
4.3	karkasa elementi: kolonnas, rīģeļi un sijas	
4.3.1. kolonnu, stabu, rīģeļu un siju konstrukcijas un materiāls	Apsekojamā ēkā nav karkasa elementu.	-
4.4.	pašnesošās sienas	
4.4.1. pašnesošās sienas, konstruktīvais risinājums, materiāls u.c.	Ēka veidota no ķieģeļu mūra bez pašnesošo sienu pielietošanas.	-
4.5	Šuvju hermetizācija, hidroizolācija un siltumizolācija	
4.5.1. hidroizolācija	<p>Apsekošanas laikā ne pamatu horizontālā, ne vertikālā hidroizolācija netika atsegta. Ņemot vērā, faktu, ka tika novēroti lokāli mitruma veidoti bojājumi pirmā stāva norobežojošajā konstrukcijā, var pieņemt, ka horizontālā hidroizolācija kopumā ir tehniski apmierinoša tehniskā stāvoklī, vietās kur, novērojami mitruma pleķi, jāsaprot to cēlonis.</p>	<p>35</p> <p>Vizuālais nolietojums, %</p>

	 <p>4.5.1. attēls</p>  <p>4.5.2. attēls</p> <p>Kopumā horizontālās hidroizolācijas tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs, bet vertikālā hidroizolācija ēkai nav ierīkota.</p>	
4.5.2. siltumizolācija	<p>Ēkas fasādēm siltumizolācija nav ierīkota, kas šādai konstrukcijai, saskaņā ar mūsdienu prasībām nav efektīvi, tādējādi ēkas norobežojošās konstrukcijas <u>neatbilst LBN 002-15 „Ēku norobežojošo konstrukciju siltumtehnika” izvirzītajām prasībām.</u></p>  <p>4.5.3. attēls</p>  <p>4.5.4. attēls</p> <p>Pēdējā stāva pārseguma siltināšanai, izmantoti smalka smilts, kas sabērta starp pārseguma sijām, virs kā sakrājušies putnu ekskrementi un būvgruži. Šobrīd bēniņu telpas pārsegums ir nepietiekoši siltināts, tādējādi <u>neatbilst LBN 002-15 „Ēku norobežojošo konstrukciju siltumtehnika” izvirzītajām prasībām.</u></p>  <p>4.5.5. attēls</p>  <p>4.5.6. attēls</p>	<p>60</p> <p>Vizuālais nolietojums, %</p>
4.6	pagraba, starpstāvu, bēniņu pārsegumi	
4.6.1. pagraba, starpstāvu un bēniņu pārsegumu aplēses shēmas, konstrukcija un materiāls. Nesošo elementu biezums vai šķērsriezums	<p>Apsekojamajai ēkai pagraba pārsegums veidots no monolīta dzelzsbetona, starpstāvu pārsegumi no koka sijām. Pārseguma sijas izvietotas ēkas šķērsvirzienā. Atsevišķas koka sijas bēniņu pārsegumam iespējams ar trupes pazīmēm.</p>	<p>35</p> <p>Vizuālais nolietojums, %</p>

	 <p>4.6.1. attēls</p>  <p>4.6.2. attēls</p>  <p>4.6.3. attēls</p>  <p>4.6.4. attēls</p> <p>Kopumā pārseguma konstrukcijas tehniskais stāvoklis gan pagraba, gan starpstāvu pārsegumiem vērtējams kā apmierinošs.</p>	
4.7	Būves telpiskās noturības elementi	
	<p>Ēkas konstruktīvā shēma veidota kā bezkarkasa ēka ar garenvirzienā un šķērsvirzienā nesošām ķieģeļu sienām. Sekciju stingrumu garenvirzienā nodrošina ar stingriem starpstāvu pārsegumu diskām, kas saistīti ar garenvirziena un šķērsvirziena ķieģeļu mūra sienām.</p>	-
4.8	Jumta elementi: nesošā konstrukcija, jumta klājs, jumta segums, lietusūdens novadsistēma	
4.8.1 jumta konstrukcijas veids, konstrukcija un materiāls	<p>Ēkas nesošās jumta konstrukcijas veidotas no koka spārēm, dēļu klāja (retināts dēļu latojums) un krēsliem, kas balstīti uz ēkas nesošajām šķērssienām. Spāres ar izmēriem 160x80 mm un soli ~ 1.20 m, tās savstarpēji stiprinātas ar atsaitēm abās spāres malās. Uz tām šķērsām ieklāts retināts dēļu klājs, vietām novērojami mitruma ietekmē radušies plankumi. Kores sija balstīta nesošajā ķieģeļu mūrī. Uz apsekošanas brīdi jumta nesošo konstrukciju tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.</p>	<p>35</p> <p>Vizuālais nolietojums, %</p>
	 <p>4.8.1. attēls</p>  <p>4.8.2. attēls</p>	

	 <p>4.8.3. attēls</p>  <p>4.8.4. attēls</p> <p>Uz jumtu var nokļūt caur jumta lūku no bēniņu telpas. Kopumā jumta nesošo konstrukciju tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.</p>	
<p>4.8.2. jumta ieseguma veids, konstrukcija un materiāls</p>	<p>Apsekotai ēkai jumta segums pēdējo gadu laikā nomainīts. Jumta segums no skārda profilēta lokšņu materiāla, ar blīviem pieslēgumiem, gan ventilācijas kanāliem un skursteņiem. Kopumā jumta seguma bez vizuāli redzamiem neblīvumiem, bojājumiem un tā tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.</p>  <p>4.8.5. attēls</p>  <p>4.8.6. attēls</p>  <p>4.8.7. attēls</p>  <p>4.8.8. attēls</p>	<p>25</p> <p>Vizuālais nolietojums, %</p>
<p>4.8.3. jumta ūdens noteku sistēmas veids, konstrukcija un materiāls</p>	<p>Lietus ūdens novadīšanas sistēma apsekotajai ēkai organizēta pa ēkas ārpusi ar aplveida horizontālām un vertikālām lietus novadīšanas caurulēm.</p>  <p>4.8.9. attēls</p>  <p>4.8.10. attēls</p>	<p>25</p> <p>Vizuālais nolietojums, %</p>




	 <p>4.8.11. attēls</p>  <p>4.8.12. attēls</p> <p>Lietus ūdens novadīšanas sistēmas stāvvadi mainīti kopā ar jumta seguma atjaunošanas darbiem, lokālās vietās novērojami mehāniski bojājumi, kopumā to tehniskais stāvoklis uz apsekošanas brīdi vērtējams kā apmierinošs.</p>	
4.9	Balkoni, lodžijas, lieveņi, jumtiņi	
4.9.1. lodžiju konstrukcija un materiāls	Apsekojamajai ēkai nav balkonu vai lodžiju.	-
4.9.2. lieveņu, jumtiņu konstrukcija un materiāls	<p>Ēkai no galvenās fasādes puses izveidots ieejas mezgls – lieveņis un jumtiņš.</p> <p>Jumtiņš izveidots no dzelzsbetona elementa, kas iespīlēts sienas mūrī. Kā jumtiņu segums izmantots skārda plākšņu segums. Jumtiņam nav organizēta ne horizontālā, ne vertikālā lietus ūdens novadīšanas sistēma. Kopumā jumtiņu tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.</p>  <p>4.9.1. attēls</p>  <p>4.9.2. attēls</p>  <p>4.9.3. attēls</p>  <p>4.9.4. attēls</p> <p>Ieejas mezgls veidots no dzelzsbetona klona, lokāli mehāniski bojājumi, izdrupumi un nelīdzenas vietas.</p>	<p>30</p> <p>Vizuālais nolietojums, %</p>

	 4.9.5. attēls	 4.9.6. attēls	
	Ieejas lieveļiem nepieciešams veikt remontdarbus. Lieveņa konstrukcijas tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs .		
4.10	Kāpnes un pandusi		
4.10.1 kāpņu veids, konstrukcija un materiāls; kāpņu laukumi (podesti), margas	<p>Apsekojamajai ēkai ir divas kāpņu telpas. Stāvu kāpnes 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 koka rokturiem (lenteriem). Esošās metāla margas ir stabilas un pilda savas funkcijas, atsevišķās vietās nepieciešams veikt remontu. Kāpņu betona segums lokālās vietās iznēsāts un vietām nelieli nelīdzenumi.</p> <p>Uz ēkas bēniņiem iespējams nokļūt no kāpņu telpas pa metāla kāpnēm/restēm. Ēkas pagraba kāpņu laidu pakāpieni nav bojāti, ar nelieliem iznēsājumiem. Kopumā kāpņu tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.</p>		25 Vizuālais nolietojums, %
	 4.10.1. attēls	 4.10.2. attēls	
	 4.10.3. attēls	 4.10.4. attēls	
4.11	starpšienas		
4.11.1 starpsienu veidi un konstrukcijas, skaņas izolācija	Apsekojot ēku netika atsegtas ēkas starpsienas, bet veicot vizuālo apskati secinām, ka tās ir no koka konstrukcijas ar cementa – kaļķa apmetumu no abām pusēm, kas izvietots uz koka skalu sējuma. Kopējais tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs .		30 Vizuālais nolietojums, %

	<div data-bbox="347 114 837 436"></div> <div data-bbox="371 439 510 465">4.11.1. attēls</div> <div data-bbox="863 114 1353 436"></div> <div data-bbox="887 439 1026 465">4.11.2. attēls</div> <p data-bbox="347 488 1353 607">Pagrabā visas starpsienas, starp atsevišķām telpām - koka vairogi vai ķieģeļu mūris. Esošās koka starpsienas lokālās vietās ir piebriedušas un bojātas. Pagraba starpsienu tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs, bet bojāto koka vairogu daļu jālabo.</p> <div data-bbox="347 636 837 958"></div> <div data-bbox="371 960 510 987">4.11.3. attēls</div> <div data-bbox="863 636 1353 958"></div> <div data-bbox="887 960 1026 987">4.11.4. attēls</div>	
4.12	Grīdas	
<p data-bbox="164 1111 322 1384">4.12.1 grīdu konstrukcijas, seguma un virsseguma veidi; (ja iespējams arī informācija par skaņas un siltuma izolāciju)</p>	<p data-bbox="347 1111 1353 1232">Vizuālās apsekošanas laikā pagrabstāva grīdu konstrukciju atsegšana, lai noskaidrotu izmantotos materiālus un to slāņu biezumus, netika veikta. Apsekojamajai ēkai pagrabstāva grīdas segums ir veidots no betona. Betona grīda nelīdzena un zemas kvalitātes.</p> <div data-bbox="347 1243 837 1568"></div> <div data-bbox="371 1570 510 1597">4.12.1. attēls</div> <div data-bbox="863 1243 1353 1568"></div> <div data-bbox="887 1570 1026 1597">4.12.2. attēls</div> <p data-bbox="347 1619 1353 1693">Dzīvojamās telpās grīdas segums no dažāda materiāla – linolejs, flīzes, lamināts, koka dēļi. Kopumā grīdu tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.</p> <div data-bbox="347 1733 837 2056"></div> <div data-bbox="371 2058 510 2085">4.12.3. attēls</div> <div data-bbox="863 1733 1353 2056"></div> <div data-bbox="887 2058 1026 2085">4.12.4. attēls</div>	<p data-bbox="1374 1111 1500 1240">25 Vizuālais nolietojums, %</p>

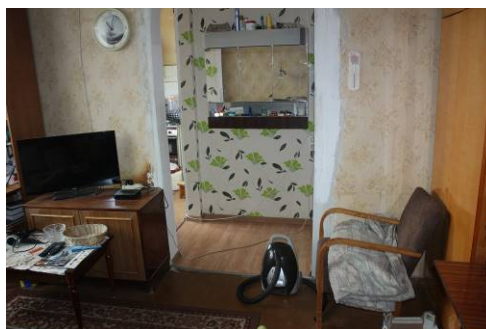
4.13	Ailu aizpildījumi: vārti, ārdurvis, iekšdurvis, logi, lūkas	
4.13.1 dzīvokļu logi, veids, materiāls	<p><u>Dzīvokļu logi.</u> Logi apsekojamajai ēkai dzīvokļos ~ 15 - 20 % ir no koka rāmjiem ar dubulto stiklojumu, kas gan fiziski, gan morāli ir novecojuši. Šie logi stipri bojāti klimatisko apstākļu 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 logu bloki atbilst LBN 002-15 “Ēku norobežojošo konstrukciju siltumtehnika” prasībām.</p> <div data-bbox="349 537 837 860">  </div> <div data-bbox="373 860 512 891">4.13.1. attēls</div> <div data-bbox="863 537 1351 860">  </div> <div data-bbox="887 860 1026 891">4.13.2. attēls</div> <p>Kopumā dzīvokļu logu tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs, izņemot logus koka rāmjos, kas morāli un fiziski novecojuši un neatbilst LBN 002-15 “Ēku norobežojošo konstrukciju siltumtehnika” prasībām, un kuru tehniskais stāvoklis vērtējams <u>kā neapmierinošs.</u></p>	35 Vizuālais nolietojums, %
4.13.2 koplietošanas logi, lūkas, veids, materiāls	<p><u>Koplietošanas logi.</u> Pagrabstāva līmenī izvietoti pagraba logi ar koka rāmjiem ar dubulto stiklojumu, kas gan fiziski, gan morāli ir novecojuši.</p> <div data-bbox="349 1245 837 1568">  </div> <div data-bbox="373 1568 512 1599">4.13.3. attēls</div> <div data-bbox="863 1245 1351 1568">  </div> <div data-bbox="887 1568 1026 1599">4.13.4. attēls</div> <p><u>Pagraba logi neatbilst LBN 002-15 “Ēku norobežojošo konstrukciju siltumtehnika” prasībām, un to tehniskais stāvoklis vērtējams kā neapmierinošs.</u></p> <p>Kāpņu telpās logi ar koka rāmi un divu stikla pildījumu. Esošie logi neatbilst LBN 002-15 “Ēku norobežojošo konstrukciju siltumtehnika” prasībām. To tehniskais stāvoklis vērtējams kā neapmierinošs.</p>	50 Vizuālais nolietojums, %

			
	4.13.5. attēls	4.13.6. attēls	
4.13.3 ārdurvis, iekšdurvis, veids, materiāls	<p>Apsekotai ēkai ir izbūvētas metāla konstrukcijas ārdurvis, kopā ar PVC konstrukcijas bloku – kāpņu telpas ārdurvis (ēkas galvenajā fasādē), savukārt, pagalma fasādē ir koka konstrukcijas durvis, ar izeju uz pagrabstāvu. Kāpņu telpas ārdurvis nav aprīkotas ar drošības kodatslēgām. Kāpņu telpas durvis tehniski apmierinošā stāvoklī, savukārt koka durvis ēkas pagalma pusē ir vizuāli nesmukas, fiziski un morāli nolietojušās. Apsekotās ēkas ieejas daļas ārdurvis atbilst LBN 002-15 “Ēku norobežojošo konstrukciju siltumtehnika” prasībām un to tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs, attiecīgi pagalma fasādes durvis tehniski neapmierinošā stāvoklī.</p>		50 Vizuālais nolietojums, %
			
	4.13.7. attēls	4.13.8. attēls	
	<p>Dzīvokļu durvis dažāda veida, gan koka, gan metāla, kopumā to tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.</p>		
			
	4.13.9. attēls	4.13.10. attēls	
4.13.4 bēniņu lūkas, veids, materiāls	<p>Bēniņu lūka izbūvēta kā paceļams vāks, lūka veidota no koka dēļiem. Kopumā bēniņu lūkas tehniskais stāvoklis vērtējams kā neapmierinošs.</p>		50 Vizuālais nolietojums, %
			
	4.13.11. attēls	4.13.12. attēls	

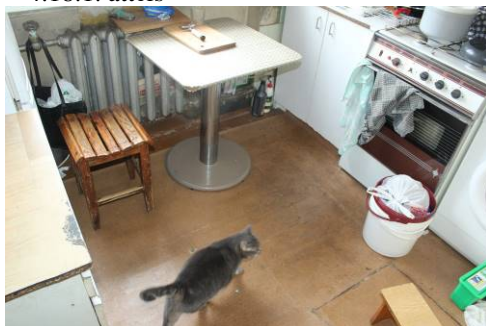
4.14	apkures krāsnis, virtuves pavardi, dūmeņi	
	Apsekojamai ēkai nav izbūvētas apkures krāsnis, virtuves pavardi vai dūmeņi.	-
4.15	konstrukciju un materiālu ugunsizturība	
	<p>Apsekojamās ēkas divu sekciju (kāpņu telpas) veido atsvišķus uguns nodalījumus. Objekts saskaņā ar LBN 201-15 „Būvju ugunsdrošība” klasificējams kā I lietošanas veids – daudzstāvu daudzdzīvokļu dzīvojamā ēka.</p> <p>Apsekojamā ēka, ņemot vērā tās būvapjomu, klasificējama kā un plānojums atbilst U3 pakāpes ugunsdrošības ēkai.</p>	
4.16	ventilācijas šahtas un kanāli	
4.16.1 veids, materiāls	<p>Apsekojamai ēkai ir ventilācijas kanāli, kas paredzēti dabīgajai ventilācijai ar izvadu uz jumtu. Ventilācijas kanāli izveidoti no māla ķieģeļu mūra taisnstūrveida formā.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  <p>4.16.1. attēls</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>4.16.2. attēls</p> </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  <p>4.16.3. attēls</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>4.16.4. attēls</p> </div> </div> <p>Ventilācijas kanāli nav aprīkoti ar nosedzošiem betona vai skārda elementiem. Kopumā ventilācijas kanālu tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.</p>	<p>25</p> <p>Vizuālais nolietojums, %</p>
4.17	liftu šahtas	
	Apsekojamai ēkai netika konstatētas liftu šahtas.	-
4.18	iekšējā apdare un arhitektūras detaļas	
4.18.1 iekšējās apdares veidi, materiāli	<p>Ēkas kāpņu telpās un dzīvokļos lielākoties veikti remontdarbi, savukārt ir arī vietas, kur remontdarbi nav veikti pēdējos gados. Kāpņu telpas sienas krāsotas ar eļļas krāsu, bet augstāk apmetums un balsinājums, dzīvokļos dažāda veida sienu apdare. Griesti – balsināti.</p> <p>Kopumā ēkas koplietošanas telpu apdares tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.</p>	<p>50</p> <p>Vizuālais nolietojums, %</p>



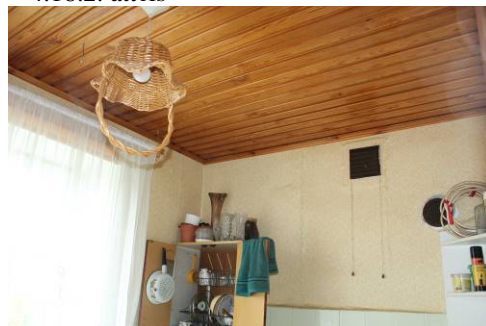
4.18.1. attēls



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

Gala sienas un šķērssienas veidotas no ķieģeļu mūra, kas apmests ar cementa – kaļķu javu. Apmetums lokālās vietās sācis atslāņoties un drupt kā arī ar mikroplaisām.

50
Vizuālais
nolietojums,
%



4.19.1. attēls









4.19.2. attēls



4.19.3. attēls



4.19.4. attēls

	 4.19.5. attēls Kopumā ēkas fasādes tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs .	 4.19.6. attēls	
4.20	citas būves daļas		
			-
5. Iekšējās inženierkomunikācijas			
5.1	aukstā ūdens un kanalizācijas cauruļvadi, ventīļi, krāni, sanitārtehniskā iekārta, ūdens patēriņa skaitītāji		
	<p>Ēkas ūdensapgādei organizēta kopēja sistēma. Ūdensapgādes cauruļvadu sistēma apsekotajā ēkā veidota no melnā metāla. Pretkondensāta izolācija nav uzstādīta. Aukstā ūdens ūdensvada tehniskais stāvoklis vērtējams kā <u>neapmierinošs, izņemot nomainītos aukstā ūdens sistēmas stāvvadus, kuru tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.</u></p> <p>Kanalizācijas stāvvadi no ķeta caurulēm, atsevišķās vietās nomainīti uz PVC tipa caurulēm. Iekšējās kanalizācijas sistēmas stāvvadu <u>tehniskais stāvoklis vērtējams kā neapmierinošs.</u></p>		50 Vizuālais nolietojums, %
	 5.1.1. attēls	 5.1.2. attēls	
5.2	karstā ūdens cauruļvadi, to izolācija, ventīļi, krāni, ūdensmaisītāji, žāvētāji, ar cieto kurināmo apkurināmie ūdens sildītāji, ūdens patēriņa un siltumenerģijas patēriņa skaitītāji un citi elementi		
	<p>Apsekotajā ēkā karstais ūdens tiek sagatavots katrā dzīvoklī individuāli. Lielākoties dzīvokļu tas tiek sagatavots elektriskajos boileros. Karstā ūdens apgādes sistēmas tehniskais stāvoklis vērtējams kā <u>neapmierinošs.</u></p>		40 Vizuālais nolietojums, %
	 5.2.1. attēls	 5.2.2. attēls	
5.3	apkures sistēma, tās cauruļvadi, stāvvadi, ventīļi, cauruļvadu izolācija, apkures		

katli, siltummaiņi, mēraparāti, automātika un citi elementi		
	<p>Apsekojamai ēkai ir centrālā siltumapgādes sistēma, kas veidota kā viencauruļu sistēma no melnā metāla caurulēm ar augšējo sadali, tā ir neefektīva un ar lieliem siltuma zudumiem. Cauruļvadi, kas atrodas bēniņu telpā ir iebūvēti koka kastēs, kurās ir beramais siltumizolācijas materiāls, kas nav efektīvs. Kopumā apkures sistēmas tehniskais stāvoklis vērtējams kā neapmierinošs.</p> <div>   </div> <div> 5.3.1. attēls 5.3.2. attēls </div>	50 Vizuālais nolietojums, %
5.4.	centrālapkures radiatori, kaloriferi, konvektori un to pievadi, siltuma regulatori	
	<p>Kā apkures elementi ēkā uzstādīti gan Padomju laika čuguna radiatori, gan daļā dzīvokļu veikta radiatoru nomaiņa. Padomju laika siltumdevēju siltumapmaiņa ir nepietiekama. Kopumā apkures elementu tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs, izņemot dzīvokļus, kur saglabāti sākotnējie radiatori, tur to tehniskais stāvoklis vērtējams kā neapmierinošs.</p> <div>   </div> <div> 5.4.1. attēls 5.4.2. attēls </div>	50 Vizuālais nolietojums, %
5.5.	elektroapgādes sistēma un elektrotehniskās ietaises	
	<p>Elektroinstalācijas apsekotajās telpās visticamāk ir kopš ēkas uzcelšanas brīža, bet lokālās vietās tā mainīta. Skatītāji katram dzīvoklim izvietoti kāpņu telpās.</p>	-
6. Ārējās inženierkomunikācijas		
6.1.	Ūdens apgāde	
	<p>Dzīvojamā māja ir pieslēgta pie pilsētas ūdens apgādes tīkliem.</p>	Netiek vērtēts
6.2.	Kanalizācija	
	<p>Dzīvojamā māja ir pieslēgta pie pilsētas sadzīves kanalizācijas sistēmas.</p>	Netiek vērtēts
6.3.	Siltumapgāde	
	<p>Dzīvojamā māja ir pieslēgta pie pilsētas centrālās apkures sistēmas.</p>	Netiek vērtēts
6.4.	Citas ārējās inženierkomunikācijas	

	Apsekojamā ēka ir pieslēgta pašvaldības komunikācijām: ✓ Elektrosadale; ✓ Telekomunikācijas.	Netiek vērtēts																																																																																													
7. Kopsavilkums																																																																																															
7.1.	Būves tehniskais nolietojums																																																																																														
	<p>Ēka būvēta pirms aptuveni 60 gadiem, no ēkas būvniecības laika ēkai nav veikti nozīmīgi remontdarbi. Ēkai ir lieli siltuma zudumi. Kopš ēkas uzbūvēšanas, tai veikti lokāli uzlabojumi, galvenokārt dzīvokļos – logu un sildķermeņu nomaiņa un iekšējie remontu. Ēkai nomainīts jumta segums kā arī lietus notekcaurules un ieejas durvis.</p> <p>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 35,1%.</p> <p>Nolietojuma aprēķina tabula</p> <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>35</td><td>3,5</td></tr><tr><td rowspan="12">2</td><td>Būves daļas</td><td>0,77</td><td>27,3</td><td>25,9</td></tr><tr><td>2.1. Pamatī un pamatne</td><td>0,15</td><td>40</td><td>6</td></tr><tr><td>2.2. Nesošās sienas, ailu sijas un pārsedzes</td><td>0,15</td><td>30</td><td>4,5</td></tr><tr><td>2.4. Pagraba, satrpstāvu un bēniņu pārsegumi</td><td>0,15</td><td>35</td><td>5,25</td></tr><tr><td>2.5. Jumta elementi: nesošā konstrukcija, jumta klājs, jumta segums, lietusūdens 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>25</td><td>0,75</td></tr><tr><td>2.10. Ailu aizpildījumi: vārti, ārdurvis, iekšdurvis, logi, lūkas</td><td>0,05</td><td>40</td><td>2</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>42,9</td><td>5,7</td></tr><tr><td>3.1. Ūdensapgāde</td><td>0,02</td><td>50</td><td>1</td></tr><tr><td>3.2. Kanalizācija</td><td>0,02</td><td>50</td><td>1</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>35,1</td><td>35,1</td></tr></table>		Nr.p.k.	Nosaukums	Īpatsvars	Nolietojums %	Nolietojuma daļa %	1	Teritorijas labiekārtojums	0,1	35	3,5	2	Būves daļas	0,77	27,3	25,9	2.1. Pamatī un pamatne	0,15	40	6	2.2. Nesošās sienas, ailu sijas un pārsedzes	0,15	30	4,5	2.4. Pagraba, satrpstāvu un bēniņu pārsegumi	0,15	35	5,25	2.5. Jumta elementi: nesošā konstrukcija, jumta klājs, jumta segums, lietusūdens 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	25	0,75	2.10. Ailu aizpildījumi: vārti, ārdurvis, iekšdurvis, logi, lūkas	0,05	40	2	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	42,9	5,7	3.1. Ūdensapgāde	0,02	50	1	3.2. Kanalizācija	0,02	50	1	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	35,1	35,1
Nr.p.k.	Nosaukums	Īpatsvars	Nolietojums %	Nolietojuma daļa %																																																																																											
1	Teritorijas labiekārtojums	0,1	35	3,5																																																																																											
2	Būves daļas	0,77	27,3	25,9																																																																																											
	2.1. Pamatī un pamatne	0,15	40	6																																																																																											
	2.2. Nesošās sienas, ailu sijas un pārsedzes	0,15	30	4,5																																																																																											
	2.4. Pagraba, satrpstāvu un bēniņu pārsegumi	0,15	35	5,25																																																																																											
	2.5. Jumta elementi: nesošā konstrukcija, jumta klājs, jumta segums, lietusūdens 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	25	0,75																																																																																											
	2.10. Ailu aizpildījumi: vārti, ārdurvis, iekšdurvis, logi, lūkas	0,05	40	2																																																																																											
	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	42,9	5,7																																																																																										
3.1. Ūdensapgāde		0,02	50	1																																																																																											
3.2. Kanalizācija		0,02	50	1																																																																																											
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	35,1	35,1																																																																																											
7.2.	Secinājumi un ieteikumi																																																																																														
7.2.1 Secinājumi	<p>Tehniskajā apsekošanā konstatēts, ka atbilstoši Būvniecības likuma 9. panta izvirzītajām būtiskajām prasībām būvēm ēka atbilst četrām no septiņām:</p> <ul style="list-style-type: none">• mehāniskā stiprība un stabilitāte;• higiēna, nekaitīgums un vides aizsardzība;• lietošanas drošība un vides pieejamība;																																																																																														

	<ul style="list-style-type: none"> • akustika (aizsardzība pret trokšņiem); <p>attiecīgi neatbilst:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ugunsdrošība; • energoefektivitāte; • ilgtspējīga dabas resursu izmantošana. <p>Kopumā ēkas tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs, energoefektivitāte – neapmierinoša. Ugunsdrošības prasībām neatbilst kāpņu telpas ārdurvis (pagalma pusē), logi.</p> <p>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.</p> <p>Konstatētie defekti un neatbilstības uzrādītas šī atzinuma punktos 2-6, un būtiskākās no tā:</p> <ol style="list-style-type: none"> Ekspluatācijas gaitā ēkas pamatne vietām stipri nosēdusies un vairs nenodrošina ūdens novadīšanu no ēkas pamatiem, nav izbūvēta aizsargapmale. Ēkas pamatu vertikālās hidroizolācija neesamības rezultātā radušies bojājumi, par ko liecina cokola apmetuma atslāpošanās. Fasādes sienām lokālās vietās cementa – kaļķa javās apmetumā drupšana un mikroplaisas. Atbalstsiena pie ēkas vietām ar atslāpojušos apmetuma slāni un izdrupusi. Apsekojamajai ēkai atsevišķi logi (dzīvokļi, kāpņu telpa, pagrabs) koka rāmjos morāli un fiziski novecojuši. 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. Iekšējie ūdensvadi un kanalizācijas stāvvadi no melnā metāla un ķeta caurulēm, kas morāli un fiziski novecojušas. Attiecīgi pretkondensāta un siltumizolācijas izolācija nav uzstādīta. Apsekojamai ēkai izbūvēta viencauruļu apkures sistēma ar augšējo sadali, kas nav energoefektīva, augšējās sadales cauruļvadi iebūvēti koka kastēs ar beramu smilšu, izdedžu siltinājumu, kas nav efektīvs.
<p>7.2.2. Ieteikumi</p>	<p>Ieteikumi darbiem kas veicami nekavējoties</p> <ol style="list-style-type: none"> Ēkas aizsargapmales izveidošana, lai novērstu lietus ūdeņu piekļuvi ēkas pamatiem un to bojāšanu. <p>Ieteikumi darbiem kas veicami plānveida tuvākajā periodā (2-6 gadi):</p> <ol style="list-style-type: none"> Fasādes, cokola sienu, bēniņu, pagraba pārseguma siltināšanu, tādējādi palielinot konstrukciju ilgmūžību. Dabīgās ventilācijas kanālu vertikālo šahtu tīrīšana un aprīkošana ar jumtiņiem. Inženiersistēmu cauruļvadu nomaiņa, gan ūdensvadi, gan sadzīves kanalizācijas stāvvadi. Jāveic apkures sistēmas demontāža un jāizbūvē divcauruļu apkures sistēma. Jānodrošina papildus ventilācija ēkas pagrabstāvā, jo vairākās vietās mitruma ietekmē atslāpojušies pamatu apmetums. Jāatbrīvo pagrabs no nevajadzīgiem, ugunsnedrošiem gruziem, kas apdraud ēkas ugunsdrošību, un ekspluatāciju kopumā. <p>Ieteikumi ilgtspējīgai ēkas ekspluatācijai.</p>

	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ēkai izstrādājams Energoplāns. Regulāri veicams ēkas enerģijas patēriņa monitorings, un Energoplāna izpilde un uzlabošana; 2. Veicama ēkas iedzīvotāju regulāra apmācība un izglītošana ēkas ilgtspējīgā ekspluatācijā un energoresursu racionālā izlietošanā. 3. Regulāri veicama ēkas vizuāla apskate, ne retāk kā reizi gadā, pēc kā pieņemami lēmumi par remontdarbu veikšanu plānošanas gadā. <p>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.</p>
--	---

Tehniskā apsekošana veikta 2019. gada 22. septembrī

Sertificēts būvinženieris, sertifikāts Nr. 5-03169

Mārtiņš Prīsis _____

tel. Nr. +371 20023868, e-pasts: martins@cerkazi.lv