



JAUNRIGA
ARCHITECTURE & ENGINEERING

Reģ.Nr. 40103680902, Duntes iela 28-3, Rīga. LV-1005

Būvkomersanta reģ.Nr. **11096-R**

Tālr. +371 27797076

info@jaunriga.lv

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

Pielikums

Latvijas būvnormatīvam LBN 405-21

"Būvju tehniskā apsekošana"

TEHNISKĀS APSEKOŠANAS ATZINUMS



Daudzdzīvokļu dzīvojamā ēka, 7001 001 0961 003, Valmieras iela 16, Madona, LV-4801

(būves nosaukums, zemes vienības kadastra numurs un adrese)

SIA "Madonas namsaimnieks", 2024.gada 26.februāra līgums Nr. SL-04/2024

(būves īpašnieks, līguma datums un numurs)

Skatīt līguma tehnisko specifikāciju

(apsekošanas uzdevums, tā izsniegšanas datums)

Atzinums izsniegts 2024.gada 23.aprīlī.

JaunRīga SIA; MĀRTIŅŠ PRĪSIS, sert.Nr. 4-04482

(fiziskās personas vārds un uzvārds vai juridiskās personas nosaukums)

SATURS

1. Vispārīgas ziņas par būvi.....	5
2. Situācija.....	6
3. Teritorijas labiekārtojums	11
4. Būves daļas	12
5. Iekšējie inženiertīkli un iekārtas	26
6. Ārējie inženiertīkli	29
7. Kopsavilkums.....	30

MADONAS NOVADA PAŠVALDĪBA
SIA “MADONAS NAMSAIMNIEKS”

Reģistrācijas Nr. 47103000233

Augu iela 29, Madona, Madonas nov., LV - 4801

tālrunis 64807077, fakss 64860179, e-pasts: info@madonams.lv

**Tehniskās apsekošanas atzinuma un ēkas Energoaudita
pārskata izstrādes uzdevums
daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai Valmieras ielā 16, Madonā**

Uzdevuma mērķis: noskaidrot dzīvojamās ēkas Valmieras ielā 16, Madonā, siltumzuduma vietas, siltumenerģijas patēriņu un noskaidrotu nepieciešamos darbus ēkas energoefektivitātes paaugstināšanai.

Uzdevums izstrādāts saskaņā ar daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieku kopsapulces lēmumu.

Ēkas raksturojums: ēkai ir četri stāvi, dzīvojamā platība – 1739,00 m², ēkas kopējā platība – 2304,40 m², ēkā katram dzīvoklim ir centralizētā apkures sistēma.

Uzdevums paredz:

Vizuāli apsekot daudzdzīvokļu dzīvojamo māju Valmieras ielā 16, Madonā, kuras laikā fiksēt redzamās siltumzuduma vietas būvē, pievienot tos fotofiksācijas veidā pie ēkas energoaudita pārskata.

Ēkas Energoauditu, aprēķinus un tajos izmantotās ievaddatu vērtības veic atbilstoši Latvijas Republikas spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem. Ēkas energosertifikāts jāreģistrē Būvniecības informācijas sistēmā;

Tehniskās apsekošanas atzinumu sagatavo atbilstoši Latvijas Republikas spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.

Enerģijas patēriņu datus iekļaut datus par pēdējiem pieciem pilniem gadiem vai sezonām.

Izstrādājot energoaudita pārskata priekšlikumus energoefektivitātes paaugstināšanai ēkā, ņemt vērā tehniskās apsekošanas atzinumā izstrādātos secinājumus un ieteikumus.

Aprēķināt ēkas konstrukciju siltuma zudumus.

Energoaudita pārskatu izstrādāt ekonomiski pamatotai mājas renovācijai (izmantojot siltumizolācijas materiālus, to biezumu, kas dod vislielāko siltumenerģijas ietaupījumu salīdzinot ar materiāla izmaksām).

Uzdevums:

1. Ēku jāapseko kopumā dzīvojamās mājas energoefektivitātes vajadzībām, konstatējot bojātās konstrukcijas un iesakot iespējamus pasākumu variantus konstatēto bojājumu novēršanai.
2. Veikt ēkas faktiskā tehniskā stāvokļa novērtējumu ēkas nesošajām būvkonstrukcijām visā ēkas apjomā attiecībā uz mehānisko stiprību, stabilitāti un lietošanas drošību.
3. Veikt ēkas būvkonstrukciju un to elementu faktiskā tehniskā stāvokļa ugunsizturības novērtējumu, kā arī ugunsdrošībai nozīmīgu inženiertehnisko sistēmu faktiskā tehniskā stāvokļa un darbības novērtējumu.
4. Veikt iespējamās patvaļīgas būvniecības pazīmju novērtējumu attiecīgajā ēkā un iespējamās patvaļīgās būvniecības ietekmi uz attiecīgās ēkas nesošajām būvkonstrukcijām.
5. Apsekot ēkas apkures sistēmu, to īsumā raksturot un ieteikt iespējamus pasākumus, tās darbības un efektivitātes uzlabošanai.
6. Apsekot ēkas iekšējo ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmu koplietošanas telpās, to īsumā raksturot un ieteikt iespējamus pasākumus tās darbības un efektivitātes uzlabošanai.
7. Apsekot ēkas iekšējos elektroapgādes tīklus koplietošanas telpās, tos īsumā raksturot un ieteikt iespējamus pasākumus tās darbības un efektivitātes uzlabošanai.
8. Noteikt nepieciešamos pasākumus, lai uzlabotu ēkas siltuma noturību.
9. Noteikt pasākumus, kas ir jāveic pirms ēkas siltumnoturības pasākumu veikšanas.
10. Noteikt konstrukcijas, kuru tehniskā stāvokļa noteikšanai ir nepieciešama papildus tehniskā izpēte, novērošana, mērījumi, aprēķini vai citi pasākumi.
11. Tehniskās apsekošanas gaitā veikt foto fiksācijas, tās pievienot atzinumā ar aprakstiem un komentāriem, kā arī, atzinumā sagatavot priekšlikumus par konstatēto nepilnību novēršanu un sniegt atbildes par Būvniecības likuma 9. pantā izvirzītajām prasībām.
12. Pasūtītājs nodrošina piekļušanu būvei vai tās daļai un sniedz apsekotājam viņa rīcībā esošu informāciju un dokumentāciju par būvi, tai skaitā par apstākļiem būves vai tās daļas ekspluatācijas laikā, kas varēja ietekmēt būves vai tās daļas tehnisko stāvokli.
13. Ja tehniskās apsekošanas laikā apsekotājs konstatē, ka būve vai tās daļa atrodas tādā stāvoklī, ka no tās var rasties kaitējums kaimiņiem, garāmgājējiem vai tās lietotājiem, apsekotājs par to nekavējoties ziņo pasūtītājam vai būves īpašniekam, vai tiesiskajam valdītājam, ja pasūtītājs nav būves īpašnieks vai tiesiskais valdītājs, kā arī būvvaldei vai institūcijai, kas pilda būvvaldes funkcijas.
14. Apsekošanas rezultātus ir jāapkopo tehniskās apsekošanas atzinumā saskaņā LBN 405-21 pielikumu.
15. Ēkas tehniskā apsekošana neietver konstatēto defektu vai ieteikumu risinājumu izstrādi (projektēšanu).

**ŠIS DOKUMENTS IR PARAKSTĪTS ELEKTRONISKI UN SATUR LAIKA ZĪMOGU.*

1. VISPĀRĪGAS ZIŅAS PAR BŪVI

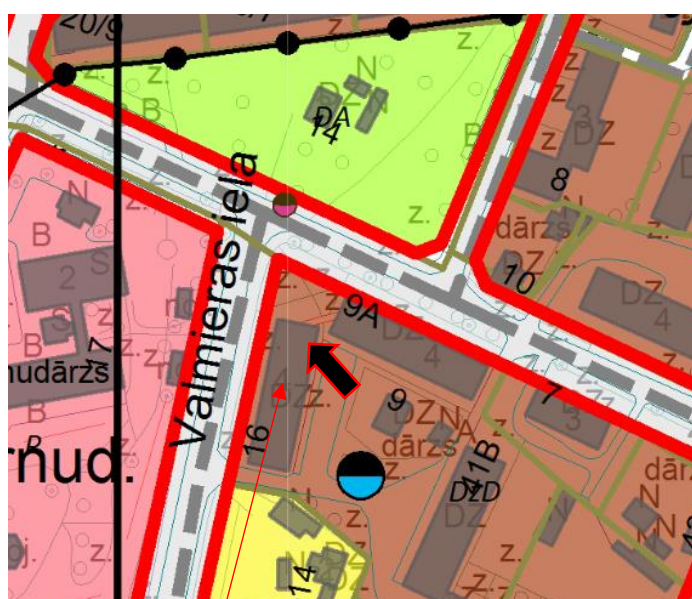
1.1.	galvenais lietošanas veids – Triju vai vairāku dzīvokļu mājas, kods Nr. 1122
1.2.	kopējā platība (m ²) – 2304,4
1.3.	apbūves laukums (m ²) – 586,3
1.4.	būvtilpums (m ³) – 7937
1.5.	vīrszemes stāvu skaits – 4
1.6.	pazemes stāvu skaits – 1
1.7.	būves kadastra apzīmējums – 7001 001 0961 003
1.8.	būves īpašnieks – Jaukta statusa kopīpašums
1.9.	būvprojekta izstrādātājs (būvprojekta autors) –
1.10.	būvprojekta nosaukums, akceptēšanas datums –
1.11.	būves nodošanas ekspluatācijā (gads) – 1971
1.12.	būves konservācijas datums –
1.13.	būves atjaunošanas, pārbūves, restaurācijas gads –
1.14.	Būves vispārējais nolietojums – 25%
1.15.	būves kadastrālās uzmērīšanas lietas datums – 22.05.2000.
1.16.	cita informācija, kuru apsekotājs uzskata par nepieciešamu: Nav.

2. SITUĀCIJA

2.1.	zemesgabala izmantošanas atbilstība teritorijas plānojumam, zemesgabala platība (m ² – pilsētās, ha – lauku teritorijās)
------	---

Apsekotā ēka (kad. Nr. 7001 001 0961 003) pēc pieejamās informācijas būvēta no četriem virszemes stāviem un pagraba stāvu. Ēka atrodas daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorijā ar zemesgabala kopējo platību 1759 m².

Zemesgabala izmantošana ir saskaņā ar Madonas pilsētas teritorijas plānojumu, un ir saskaņā ar apbūves noteikumiem un normatīvo aktu prasībām. Zemesgabala izmantošana atbilst teritorijas plānojumam.

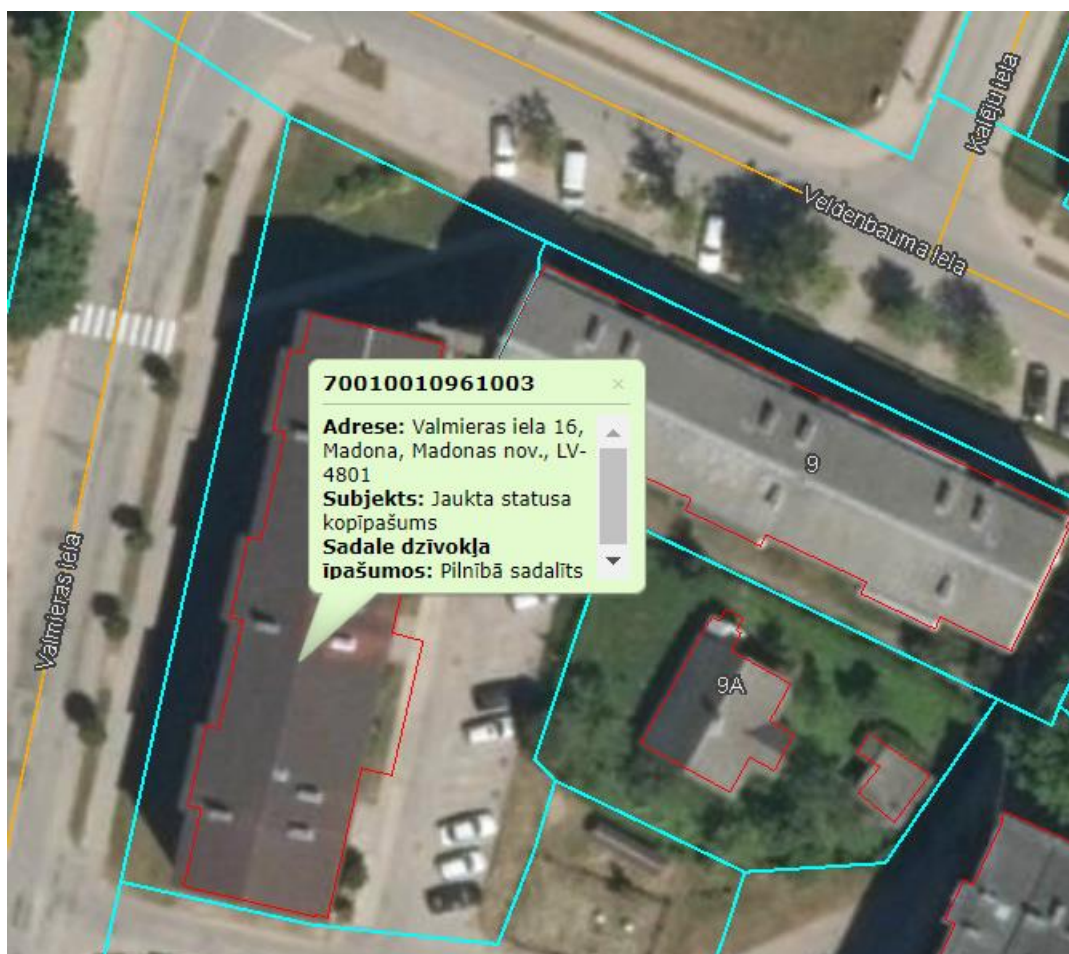


	C - JAUKTAS CENTRA APBŪVES TERITORIJAS (tikai Madonas pilsētā)
	DA - DABAS APSTĀDĪJUMU TERITORIJAS
	DA1 - DABAS APSTĀDĪJUMU TERITORIJAS - kapsētu TERITORIJAS
	DzD - DAUDZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJAS
	DzM - MAZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJAS
	DzS1 - SAVRUPMĀJU APBŪVES TERITORIJAS (pilsētā)
	DzS2 - SAVRUPMĀJU APBŪVES TERITORIJAS (ciemos)
	L1 - LAUKU ZEMES
	L2 - LAUKU ZEMES
	M1 - VALSTS MEŽU TERITORIJAS
	M2 - PĀRĒJĀS MEŽU TERITORIJAS

2.1.1.att. Zemesgabala teritorijas plānojums

2.2.	būves izvietojums zemesgabalā
------	-------------------------------

Būve izbūvēta teritorijas "R" daļā ar kadastra Nr. 7001 001 0961 003 (skat.2.2.1.att.). Ēka novietoti paralēli Valmieras ielai un ar galeriju savienota ar Veidenbauma ielas 9 ēku.



2.2.1.att. Ēkas izvietojums zemes gabalā, saskaņā ar kadastrs.lv datiem

2.3. būves plānojums

Ēka celta četros virszemes stāvos ar pagraba stāvu. Pašreiz ēka tiek ekspluatēta kā daudzdzīvokļu dzīvojamā ēka. Kopējā ēkas platība 2304.8 m².

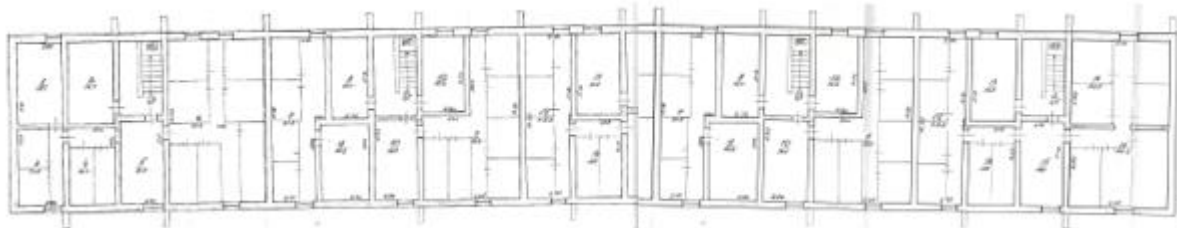
Apsekojamās ēkas funkcija un izmantošana nav mainījusies kopš tās ekspluatācijas uzsākšanas brīža.

Māja sastāv no trīs kāpņu telpām. Ēkai ir jumts ar ārējo lietus ūdens novadīšanas sistēmu. Lietus ūdens tiek novadīts uz pieguļošo teritoriju.

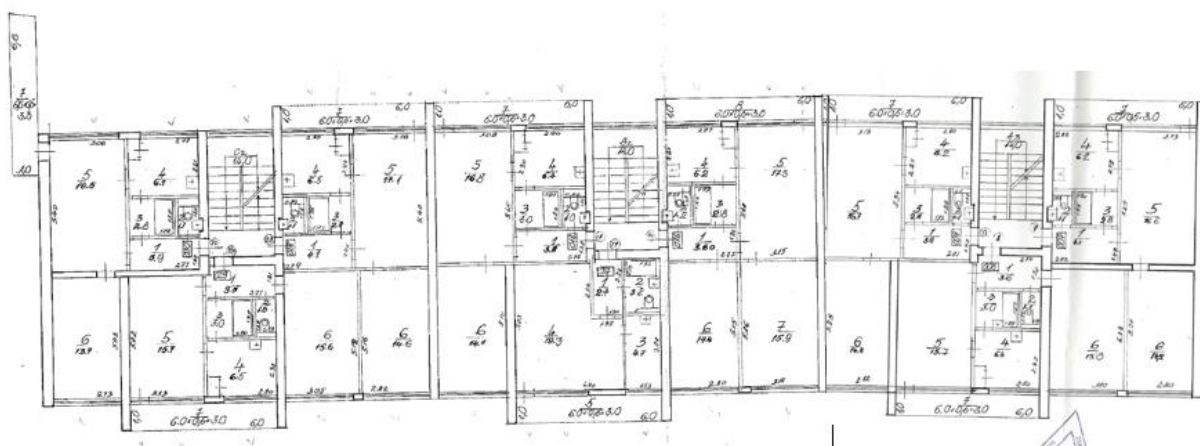
Pēc pasūtītāja sniegtās informācijas aukstā ūdens ievada skaitītājs atrodas ēkas pagrabā. Ēkas dzīvokļu iekštelpas netika apsekotas, jo netika nodrošināta piekļuve.

Ēka ir pieslēgta pie pilsētas inženierkomunikācijām – aukstā ūdens apgāde, sadzīves kanalizācija, elektroapgāde, gāzes apgāde, centralizētā apkures sistēma, vājstrāvas tīkli. Būves plānojums, labiekārtojums un inženierapgāde pamatā atbilst pašreiz spēkā esošam būvnormatīvam LBN 211-15 "Dzīvojamās ēkas".

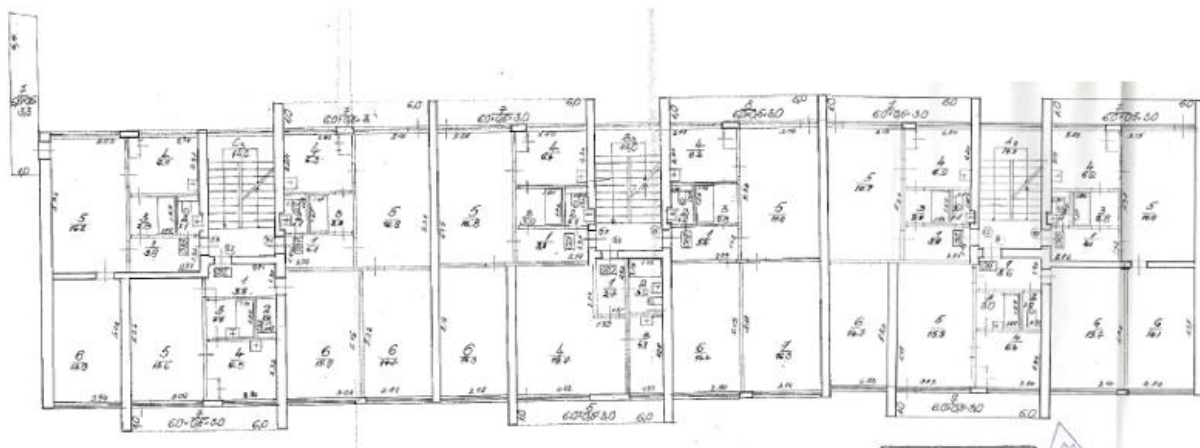
Inventarizācijas lietā attēlotais plānojums atbilst faktiskajam.



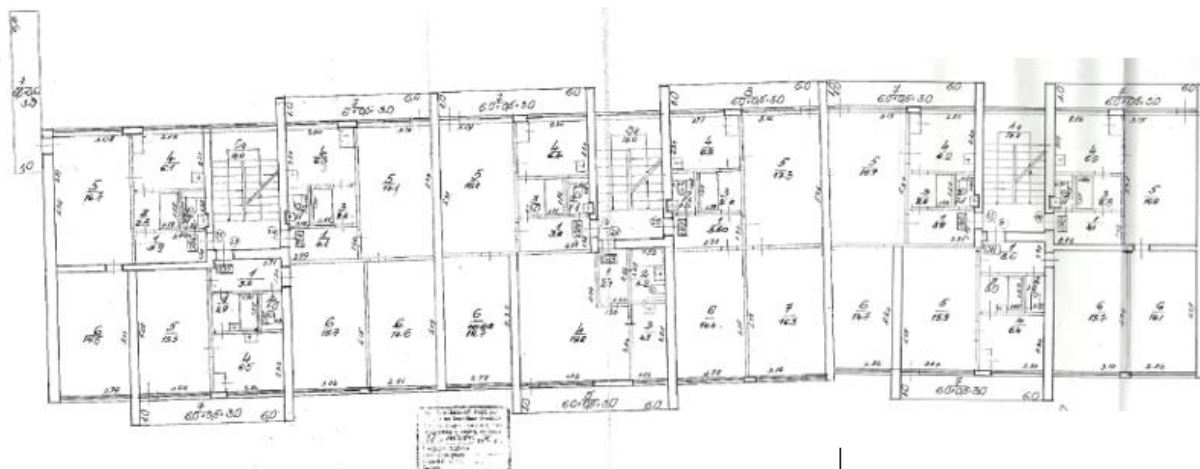
2.3.1.att. Ēkas pagraba stāva plāns



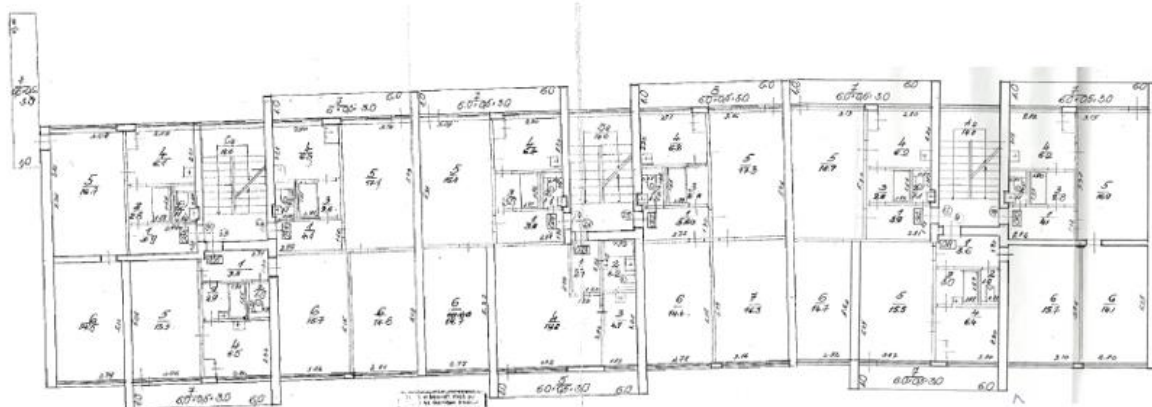
2.3.2.att. Ēkas 1. stāva plāns



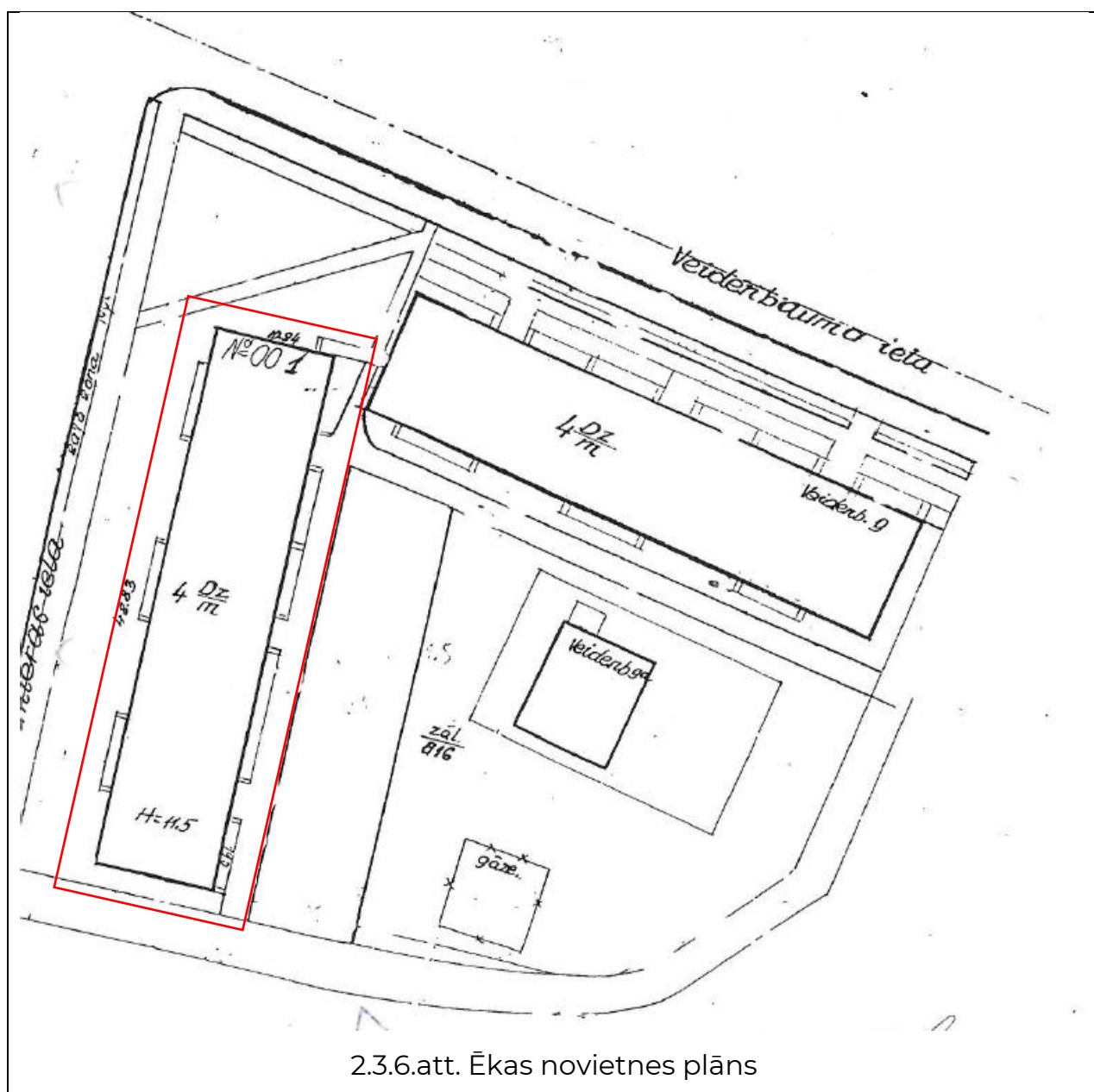
2.3.3.att. Ēkas 2. stāva plāns



2.3.4.att. Ēkas 3. stāva plāns



2.3.5.att. Ēkas 4. stāva plāns



2.3.6.att. Ēkas novietnes plāns

3. TERITORIJAS LABIEKĀRTOJUMS

Apsekošanas objekta vai apsekošanas priekšmeta nosaukums. Īss konstatēto bojājumu un to cēloņu apraksts, tehniskā stāvokļa novērtējums atsevišķiem būves elementiem, konstrukciju veidiem, būves daļām. Atbilstība normatīvo aktu prasībām

3.1. brauktuves, ietves, celiņi un saimniecības laukumi

Ēkas pagalmā brauktuves un ietves veidotas no asfalta seguma, betona plātnēm un bruģakmens seguma. Nekādi būtiski defekti netika konstatēti, izņemot atsevišķus nelīdzenumus, bedres braucamajā daļā, kopumā segumu stāvoklis apmierinošs.



3.1.1.att. Seguma veidi



3.1.2.att. Asfalta segums

3.2. bērnu rotaļlaukumi, atpūtas laukumi un sporta laukumi

Nav.

3.3. apstādījumi un mazās arhitektūras formas

Ēkas pieguļošajā teritorijā lokāli fiksēts zāliens un krūmu stādījumi.

3.4. nožogojums un atbalsta sienas

Netiek konstatēts.

4. BŪVES DAĻAS

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

Apsekošanas objekta vai apsekošanas priekšmeta nosaukums. Īss konstatēto bojājumu un to cēloņu apraksts, tehniskā stāvokļa novērtējums atsevišķiem būves elementiem, konstrukciju veidiem, būves daļām. Atbilstība normatīvo aktu prasībām.

4.1. pamati un pamatne

Pamatne:

Būves pamatnes sastāvs un stāvoklis nav apsekoti, jo pamati netika atsegti. Apsekošanas laikā nekādi kamerālie ģeotehniskās izpētes darbi netika veikti. Pamatu konstrukcijas tika apsekotas cokola līmenī un no pagraba stāva telpām. Pagraba iekštelpās konstatēts pastiprināts mitruma piesātinājums. Pamatu pamatnes defekti vizuāli apsekojot netiek konstatēti un var secināt, ka pamatne zem pamatiem ir stabila un vērtējama kā apmierinoša.

Pamati:

Pamatu konstrukcijas veidotas no lentveida dzelzsbetona konstrukcijas pamatu blokiem. Horizontālā hidroizolācija ir apmierinošā stāvoklī. Gan pamatu konstrukcijas (no pagraba daļas), gan cokola apdare apsekojamai ēkai bez destruktijas pazīmēm un mitruma piesātinājuma, kas liecina, ka ēkai ir izveidota vertikālā hidroizolācija, kā arī ēkas aizsargapmales kopumā pilda savu funkciju.

Pamatu konstruktīvo risinājumu bez skatrakumu veikšanas nav iespējams identificēt. Apsekojamās ēkas nesošajām sienām netika konstatēti plaisu atvērumi, kas liecinātu par pamatu nevienmērīgām deformācijām.

Kopumā pamatu tehniskais stāvoklis tiek vērtēts kā apmierinošs.

Pamatu cokolu konstrukcijas un ārsienu konstrukcijas nenodrošina LBN 002-19 „Ēkas norobežojošo konstrukciju siltumtehnika” prasības. Nepieciešams atsegt pamatu konstrukcijas, novērtēt esošo hidroizolācijas slāni un atjaunot to pēc nepieciešamības, tehniski iespējamā dziļumā, iestrādāt siltumizolācijas slāni, izveidot apdari un izbūvēt jaunu aizsargapmali. Lietus novadīšanas notekas novadīt vismaz 2 m no pamatu zonas vai izskatīt iespējas pieslēgties pilsētas nokrišņu savākšanas kanalizācijas sistēmai.



4.1.1.att. Cokols, apmale



4.1.2.att. Cokols, apmale



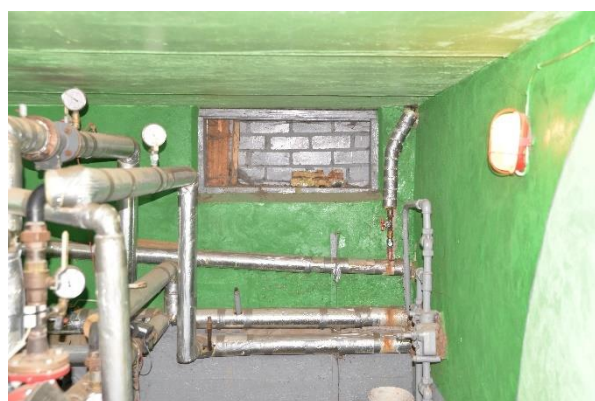
4.1.3.att. Cokols



4.1.4.att. Ārsiena, pamati



4.1.5.att. Ārsiena, pamati



4.1.6.att. Ārsiena, pamati

4.2. nesošās sienas, ailu sijas un pārsedzes

Nesošās sienas:

Dzīvojamās mājas ārējās šķērсноsošās sienas tiek veidotas no silikāta ķieģeļu mūra (abas gala sienas no ārpuses apmestas). Kāpņu telpas sienas veidotas kā iekšējās nesošās sienas no silikāta ķieģeļu mūra, sienu izvirzījumi ar daļēju

apmetuma slāni, atsevišķi posmi bez apmetuma. Ārējas norobežojošās sienas starp mūra šķērssienām veidotas no gāzbetona ārsienu paneļiem.

Iekšējās nesošās sienas izbūvētas ar izbīdījumu uz āru, tādā veidā veidojot mūra pilastru. Izbīdīta ķieģeļu mūra daļa balstās uz pamatu izbīdītās daļas. Atsevišķās vietās nepieciešams balstu vietu papildus nostiprināt. Redzams, ka ēkas ceturtajā stāvā divās vietās veikta pilastru savilkšana ar metāla joslām (attēli 4.25. un 4.2.6), diemžēl apsekošanas laikā nevarēja veikt tuvāku apskati, to var izdarīt tikai ar teleskopiskā pacēlāja palīdzību.

Ēkas apsekošanas brīdī norobežojošo ārsienu bojājumi, kas būtu raksturīgi ēkām ar bojātu horizontālo hidroizolāciju (vai neeksistējošu) tiek konstatēti lokāli. Tas ļauj secināt, ka pamatu daļā lokāli mitrums sienās nokļūst. Nekādi plaisu atvērumi iekšējās sienās netika konstatēti. Ārsienu tehniskais stāvoklis apmierinošs, siltuma noturība neatbilst LBN 002-19 "Ēku norobežojošo konstrukciju siltumtehnika" prasībām.

Kopumā nesošās ārsienu konstrukcijas nodrošina tām paredzēto nestspēju un to tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.

Ieteicams veikt ārsienu siltināšanu (ja iespējams), atjaunot šuvju saistvielu un izveidot jaunu ārējo apdari, tur kur, tas nav izdarīts.

Ailu sijas un pārsedzes:

Ailu pārsedzes nesošo sienu plaknēs veidotas kā ailas ārsienu gāzbetona paneļos. Vizuālo bojājumus netiek konstatēti. Ailu tehniskais stāvoklis ir apmierinošs.



4.2.1.att. Nesošās ārsienas



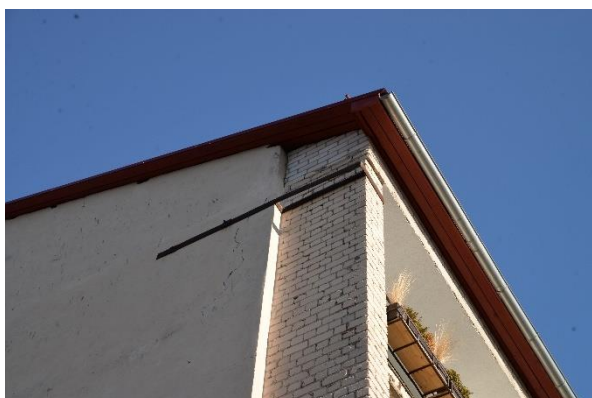
4.2.2.att. Nesošās ārsienas



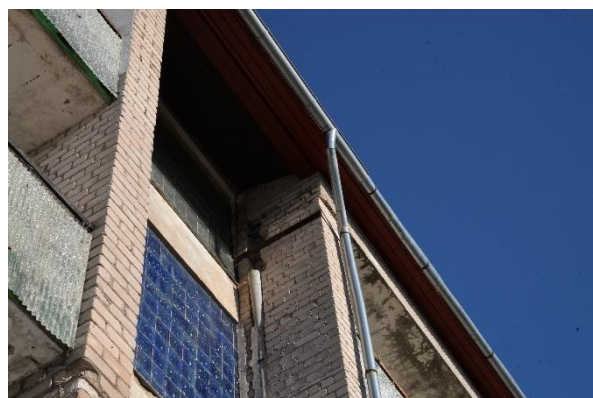
4.2.3.att. Nesošās ārsienas



4.2.4.att. Nesošās ārsienas



4.2.5.att. Savilce



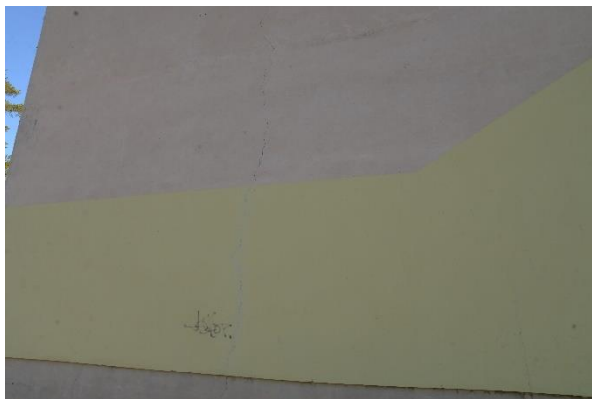
4.2.6.att. Savilce



4.2.7.att. Lokālas plaisas, lokāla mūra
destrukcija



4.2.8.att. Mitruma piesātinājums ar
lokālu destrukciju



4.2.9.att. Lokālas plaisas



4.2.10.att. Nesošā ārsiena

4.3. karkasa elementi: kolonnas, rīģeļi un sijas

Apsekojamā ēkā ir bezkarkasa ēka ar šķērsvirzienā nesošām ķieģeļu sienām.

4.4. pašnesošās sienas

Netiek konstatētas.

4.5. šuvju hermetizācija, hidroizolācija un siltumizolācija

Hidroizolācija:

Ēkas pamatu konstrukcijām vertikālā hidroizolācija netiek konstatēta virszemes daļā (redzamā daļa), tāpat nav novērojama pamatu cokola daļas apmetuma atslāņošanās.

Cokola un pamatu daļu ieteicams atrakt un attīrīt, izlīdzināt plakni, ierāvējumus, un izveidot vertikālo hidroizolāciju un izveidot jaunu apdari ar noturību un aizsardzību pret mikroorganismiem, un ārējo apstākļu radītiem bojājumiem, pirms tam veicot pamatu konstrukciju siltināšanu.



4.5.1.att.



4.5.2.att.

Siltumizolācija:

Ēkas ārsienas konstrukcijas veidotas no ķieģeļu šķērssienām un gāzbetona

ārsienu paneļiem, bez papildus siltumizolācijas.

Ēkas norobežojošās konstrukcijas - ārsienas, pamati, cokols un pagraba pārsegumi nav siltināti. Tāda veida un apjoma siltumizolācija nesasniedz atbilstību LBN-002-19 „Ēku norobežojošo konstrukciju siltumtehnika” prasībām.



4.5.3.att. Pagraba pārsegums -
siltināts



4.5.4.att. Pagraba pārsegums -
nesiltināts

4.6. | pagraba, starpstāvu, bēniņu pārsegumi

Pagraba pārsegums:

Ēkas pagraba pārsegumi ir veidoti no dobjo pārseguma paneļu konstrukcijām, kas balstās uz nesošajām sienām. Pārseguma paneļi ar lokāliem izdrupumiem. Pagraba pārseguma konstrukciju tehniskais stāvoklis apmierinošs



4.6.1.att.



4.6.2.att.

Starpstāvu pārsegums:

Ēkas starpstāvu pārsegumi ir veidoti no dzelzsbetona konstrukcijas pārseguma paneļiem, kas balstās uz nesošajām sienām. Nekādi nestspēju samazinoši defekti apsekošanas brīdī netika konstatēti. Starpstāvu pārseguma konstrukciju tehniskais stāvoklis apmierinošs.

Bēniņu jumta pārsegums:

Ēkas bēniņu pārsegumi veidoti no dzelzsbetona konstrukcijām, kuras balstās uz nesošajām iekšsienām un ārsienām. Nekādi nestspēju samazinoši defekti apsekošanas brīdī netika konstatēti.

Bēniņu pārseguma konstrukciju tehniskais stāvoklis apmierinošs.



4.6.3.att. Jumta pārsegums



4.6.4.att. Starpstāvu pārsegums

4.7. | būves telpiskās noturības elementi

Būves telpisko noturību apsekošanas brīdī veido ķieģeļu mūra šķērssienām un dzelzsbetona, koka pārseguma konstrukcijām, kuras veido ēkas pamata karkasu, kuru kopā satur starpstāvu pārsegums un kāpņu konstrukcijas.

Ēkas konstruktīvā shēma veidota kā bezkarkasa ēka ar šķērsvirzienā nesošām ķieģeļu sienām. Sekciju stingrumu garenvirzienā nodrošina ar ārsienu gāzbetona paneļiem un stingriem starpstāvu pārsegumu diskām, kas saistīti ar garenvirziena un šķērsvirziena sienām. Ēkas noturību nodrošina arī kāpņu telpu nesošās sienas, kas savienotas ar ēkas karkasa elementiem.

4.8. | jumta elementi: nesošā konstrukcija, jumta klājs, jumta segums, lietussūdens novadsistēma

Jumta nesošā konstrukcija:

Jumta konstrukcijas veidotas no dažāda šķērsgriezuma koka konstrukcijām, spāres balstītas uz koka mūrlatas, kas izvietotas uz ēkas nesošajām ārsienām

un kores daļā uz izveidotā koptura. Kopumā jumta nesošo konstrukciju deformācijas vai bojājumi netika konstatēti un stiprības rādītāji ir apmierinoši.



4.8.1.att. Jumta konstrukcijas



4.8.2.att. Jumta konstrukcijas

Jumta segums:

Jumta segums izbūvēts no skārda seguma (pēc saņemtās informācijas no ēkas apsaimniekotāja, jumta seguma atjaunošana (nomaiņa) veikta 2022 gadā). Jumta konstrukcija un segums apmierinošā stāvoklī un nodrošina nokrišņu necaurlaidību.

Lietus novadīšana veidota ar ārējo novadīšanas sistēmu un netiek pilnvērtīgi novadīta no pamatu zonas, ieteicams pieslēgties pilsētas nokrišņu ūdeņu savākšanas sistēmai.



4.8.3.att. Skārda segums



4.8.4.att. Skārda segums

4.9. | balkoni, lodžijas, lieveņi, jumtiņi

Lieveņi:

Pie ieejas mezgla izbūvēts betona lievenis, stāvoklis daļēji apmierinošs, betona malas ar mitruma piesātinājumu, nepieciešams atjaunot bojātās vietas.

Jumtiņi:

Ieejas jumtiņu konstrukcija veidota no dzelzsbetona konstrukcijas ar skārda jumta segumu, stāvoklis daļēji apmierinošs.

Lodžijas:

Lodžiju nesošā konstrukcija veidota no dobajām saliekamā dzelzsbetona pārseguma plātnēm. Lodžiju lokālās vietās paneļu pārsegumiem vērojama stiegrojuma aizsargslāņa atslāņošanās un stiegrojuma korozija. Lodžiju nesošo konstrukciju tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.

Lodžiju ārējā norobežojošā marga ir veidota no tērauda profiliem ar apšuvumu. Lodžiju norobežojošās margu konstrukcijas un aizpildījums ir morāli un fiziski nolietojies. Lodžiju norobežojošo konstrukciju tehniskais stāvoklis vērtējams kā neapmierinošs.

Lodžiju margu tērauda elementus nepieciešams apstrādāt ar antikoroziijas krāsojumu, bet apšuvumu nomainīt. Pārseguma bojātos stiegrojuma aizsargslāņi atjaunot, stiegrojumu apstrādāt ar antikoroziijas sastāvu, kas uzlabo saķeri ar betonu.

Apsekojamajai ēkai novērojama nelikumīga lodžiju aizstiklošana (patvaļīga būvniecība), kas padara vizuāli nepievilcīgu ēkas kopējo izskatu.



4.9.1.att. Lievenis



4.9.2.att. Jumtiņš, lievenis



4.9.3.att. Lodžijas konstrukcija



4.9.4.att. Lodžijas konstrukcija



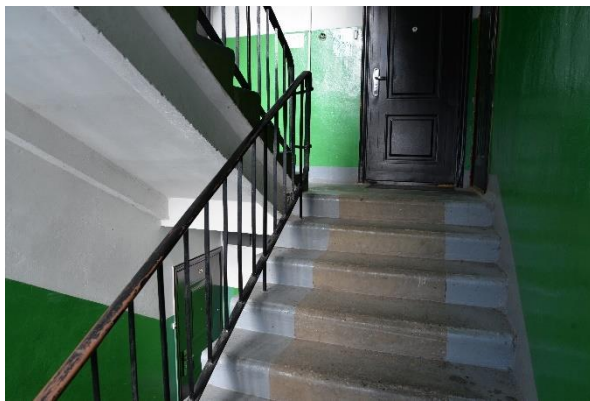
4.9.5.att. Lodžija



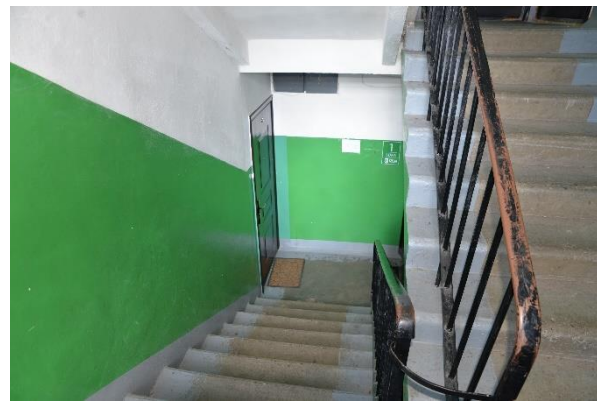
4.9.6.att. Lodžijas

4.10. | kāpnes un pandusi

Ēkas iekštelpās izbūvētas kāpņu telpas, kas nodrošina piekļuvi stāviem. Kāpņu nesošās konstrukcijas izbūvētas no dzelzsbetona konstrukcijām. Margu brīv kustība netiek konstatēta. Kāpņu tehniskais stāvoklis ir apmierinošs, nekādi apdraudoši defekti apsekošanas laikā netika konstatēti. Uz pirmā un pēdējā pakāpiena ieteicams izveidot kontrastējošas zīmes.



4.10.1.att. Dzelzsbetona konstrukciju
kāpnes



4.10.2.att. Dzelzsbetona konstrukciju
kāpnes

4.11. starpsienas

Apsekojot ēku netika atsegtas ēkas starpsienas, bet veicot vizuālo apskati secinām, ka tās ir no silikāta ķieģeļa ar apmetumu no abām pusēm. Iekšējās starpsienas sanmezgļiem veidotas no silikāta ķieģeļu mūra konstrukcijas. Kopējais tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.

4.12. grīdas

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, dzīvokļos un koplietošanas telpās grīdas segums dažāds, kopumā grīdu tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.



4.12.1.att. Grīdas segums



4.12.2.att. Betona segums - pagrabs

4.13. ailu aizpildījumi: vārti, ārdurvis, iekšdurvis, logi, lūkas

Ēkas logi daļēji mainīti uz PVC un to stāvoklis vērtējams kā apmierinošs. Ieejas durvis no alumīnija konstrukcijām, durvju tehniskais un vizuālais stāvoklis

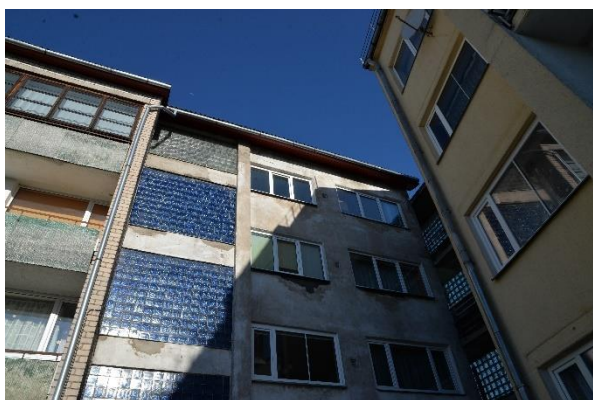
apmierinošs. Kāpņu telpās un ieejas mezglos palikušās stikla bloku aillas nepieciešams nomainīt un jauniem logiem ar atbilstošu siltuma noturību. Pagraba logi ar koka rāmi, morāli un fiziski novecojuši.



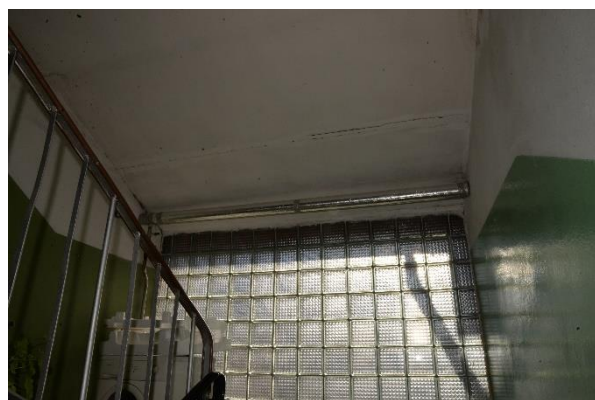
4.13.1.att. Logu konstrukcijas – PVC



4.13.2.att. Metāla durvis



4.13.3.att. Stikla bloku logu k-str.



4.13.4.att. Stikla bloku logu k-str.

4.14. | apkures krāsnis, virtuves pavardi, dūmeņi
Netiek konstatēti.

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 3 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 – māla ķieģeļu mūra.

Ēkas konstrukcijas un risinājumi atbilst ugunsdrošības pakāpes U2a ēkai, ar lokāliem izņēmumiem (kāpņu telpas durvis).

4.16. ventilācijas šahtas un kanāli

Apsekojamai ēkai ir ventilācijas kanāli, kas paredzēti dabīgajai ventilācijai ar izvadu uz jumtu. Ventilācijas kanāli izveidoti no ķieģeļu mūra taisnstūrveida formā.

Ventilācijas kanāli aprīkoti ar nosedzošiem skārda elementiem, atsevišķās vietās ķieģeļu mūris ar apmetuma slāni, lokāli ventilācijas izvadi bez apmetuma slāņa. Kopumā šahtu ventilācijas kanālu tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.



4.16.1.att. Ventilācijas izvadi



4.16.2.att. Ventilācijas izvadi

4.17. liftu šahtas

Nav.

4.18. iekšējā apdare un arhitektūras detaļas

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. Kopumā ēkas koplietošanas telpu apdares tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.



4.18.1.att.



4.18.2.att.

4.19. ārējā apdare un arhitektūras detaļas

Fasādes ārējā apdare veidota no apmetuma uz ķieģeļu mūra. Gala sienas un šķērssienas veidotas no silikāta ķieģeļu mūra ar zīmējumiem uz Veidenbauma ielas pusi. Ķieģeļu mūris lokālās vietās sācis atslāņoties un drupt. Ārējo nesošo paneļu virsmām novēroti nelieli mehāniski bojājumi. Tāpat apsekošanas laikā konstatētas atsevišķas vietas, kur dzīvokļu īpašnieki pašrocīgi veikuši pārbūves darbus - lodžiju aizstiklošana, par cik netika iesniegti projekti un būvvaldes skaņojumi par lodžiju aizstiklošanu, tad tā uzskatāma par patvaļīgu būvniecību.



4.19.1.att.



4.19.2.att.

4.20. citas būves daļas

Netiek konstatētas.

5. IEKŠĒJIE INŽENIERTĪKLI UN IEKĀRTAS

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

Apsekošanas objekta vai apsekošanas priekšmeta nosaukums. Īss konstatēto bojājumu un to cēloņu apraksts, tehniskā stāvokļa novērtējums atsevišķiem būves elementiem, konstrukciju veidiem, būves daļām. Atbilstība normatīvo aktu prasībām

5.1. aukstā ūdens un kanalizācijas cauruļvadi, ventiļi, krāni, sanitārtehniskā iekārta, ūdens patēriņa skaitītāji

Ēkas aukstā ūdens apgāde tiek nodrošināta no pilsētas tīkla ievada. Cauruļvadi neapmierinošā stāvoklī, veidoti no melnā metāla cauruļvadiem. Sadzīves kanalizācija pieslēgta pilsētas kanalizācijas tīkliem, cauruļvadi, stāvvadi daļēji mainīti, kopumā stāvoklis neapmierinošs.



5.1.1.att.



5.1.2.att.

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 padeve lokāli tiek nodrošināta ar boileru palīdzību, atsevišķās vietās cauruļvadi nomainīti, to stāvoklis analogs aukstajam ūdensvadam, neapmierinošs.

5.3. ugunsdzēsības ūdensvads, automātiskās ugunsdzēsības sistēmas un dūmaizsardzības risinājumi

Netiek konstatēts

5.4. apkures sistēma, tās cauruļvadi, stāvvadi, ventiļi, cauruļvadu izolācija, apkures katli, siltummaiņi, mēraparāti, automātika un citi elementi

Apkures sistēma funkcionējoša, cauruļvadi siltināti, kopējais stāvoklis neapmierinošs.

	
5.4.1.att.	5.4.2.att.
5.5.	centrālpakures radiatori, kaloriferi, konvektori un to pievadi, siltuma regulatori
Ēkā uzstādītie sildķermeņi čuguna, lokāli nomainīti uz konvektortipa	
	
5.5.1.att.	5.5.2.att.
5.6.	ventilācijas un gaisa kondicionēšanas iekārta
Dabīgā ventilācija caur kanāliem	
5.7.	atkritumu vadi un kameras
Nav.	
5.8.	gāzesvadi un iekārtas, gāzes ūdenssildītāji, gāzes apkures katli, gāzes patēriņa skaitītāji
Ēkai pieslēgta gāzes apgāde sadzīves vajadzībām	
5.9.	elektroapgādes sistēma un elektrotehniskās ietaises
Elektroapgādes ievada spriegums 380 V; tīkla spriegums 230 V. Kabeļu un vadu pretestības mērījumi apsekošanas brīdī nav veikti. Elektroinstalācijas stāvoklis apmierinošs, elektroinstalācijas kabeļi daļēji atjaunoti. Ieteicams atjaunot elektroinstalāciju kompleksi, veikt pretestības mērījumus.	



5.9.1.att.



5.9.2.att.

5.10. | apsardzes, signalizācijas, saziņas un citas iekārtas

Netika konstatēta

5.11. | vājstrāvas tīkli un ietaises

Iekšējie vājstrāvu tīkli izbūvēti saskaņā ar ēkas lietotāju funkcijām.

5.12. | lifta iekārta

Nav.

5.13. | citas ietaises un iekārtas

Nav.

6. ĀRĒJIE INŽENIERTĪKLI

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

Apsekošanas objekta vai apsekošanas priekšmeta nosaukums. Īss konstatēto bojājumu un to cēloņu apraksts, tehniskā stāvokļa novērtējums atsevišķiem būves elementiem, konstrukciju veidiem, būves daļām. Atbilstība normatīvo aktu prasībām	
6.1.	ūdensapgāde
Būvei ir pieslēgta pilsētas aukstā ūdens apgāde.	
6.2.	kanalizācija
Būves sadzīves kanalizācijai pieslēgums pilsētas kanalizācijas tīkliem.	
6.3.	drenāžas sistēmas
Netiek konstatēts.	
6.4.	siltumapgāde
Centralizētā siltumapgāde no siltummezgla.	
6.5.	gāzes apgāde
Ēkai pieslēgta gāzes apgāde sadzīves vajadzībām.	
6.6.	zibensaizsardzība
Apsekojamai ēkai netika konstatēta zibensaizsardzības sistēma.	
6.7.	citas sistēmas
Nav.	

7. KOPSAVILKUMS

7.1.	būves tehniskais nolietojums
Būves plānojums un iekārtojums, kā arī izmantošanas apstākļu atbilstība mūsdienu labiekārtojuma prasībām tiek nodrošināts. Ekspluatācijas laikā ēka daļēji atjaunota – iekšējā apdare, jumta segums, atsevišķas komunikācijas. Būve pieder pie II kapitalitātes grupas, kas saskaņā ar Ministru Kabineta noteikumiem Nr.907 “Noteikumi par dzīvojamās mājas apsekošanu, tehnisko apkopi, kārtējo remontu un energoefektivitātes minimālajam prasībām” paredz vidējo kalpošanas ilgumu 125 gadi. Atbilstoši Ministru Kabineta noteikumiem Nr.500 “Vispārīgie būvnoteikumi”, būve ir II grupas ēka. Vizuālais un apsekojuma gaitā kopējais ēkas nolietojuma vērtējams – 35%. Būves elementi pirmsavārijas un avārijas stāvoklī netika konstatēti. Kopumā ēka šobrīd nodrošina Būvniecības likuma 9.panta prasību par mehānisko stiprību un stabilitāti. Lai nepasliktinātu ēkas ekspluatācijas īpašības, turpmākai ēkas ekspluatācijas nodrošināšanai atbilstoši Būvniecības likuma 9.panta prasībām un ēkas ilgmūžības nodrošināšanai rekomendējams veikt ēkas renovācijas (siltināšanas) darbus, ņemot vērā tehniskā apsekojuma ieteikumus. Atbilstoši Būvniecības likuma 21. panta (4) nosaka, ka būves īpašnieks nodrošina būves un tās elementu uzturēšanu ekspluatācijas laikā, lai tā atbilstu šā likuma 9. pantā būvei noteiktajām būtiskām prasībām.	
7.2.	secinājumi un ieteikumi
Ēkas kopējais tehniskais stāvoklis ir vērtējams kā apmierinošs un ekspluatācijas pamatprasībām atbilstošs. Atbilstība ēkas būtiskajām prasībām Ēkām kopumā un to atsevišķām daļām ir jāatbilst šādām Būvniecības likuma 9.panta otrajā daļā noteiktajām būtiskajām prasībām: Kopumā vērtējot būves atbilstību atbilstoši Būvniecības likuma 9.panta prasībām: 1) mehāniskā stiprība un stabilitāte – atbilst;	

- 2) ugunsdrošība – atbilst;
- 3) vides aizsardzība un higiēna, tai skaitā nekaitīgums - atbilst;
- 4) lietošanas drošība un vides pieejamība - atbilst;
- 5) akustika (aizsardzība pret trokšņiem) - atbilst;
- 6) energoefektivitāte - **neatbilst**;
- 7) ilgtspējīga dabas resursu izmantošana – atbilst.

Ieteikumi: turpmākās ekspluatācijas nodrošināšanai atbilstoši Būvniecības Likuma 9.panta prasībām un ēkas ilgmūžības nodrošināšanai:

Neatliekamie darbi:

Nr.p.k.	Apraksts
1.	

Darbi, kas iekļaujami remontdarbu plānā/sarakstā:

Nr.p.k.	Apraksts
1.	Pamatu atrakšana, bojāto vietu atjaunošana, plaknes izlīdzināšana. Vertikālās hidroizolācijas izveide pamatu ārsienu konstrukcijām tehniski iespējamā dziļumā, apdares atjaunošana.
2.	Jaunas apmales izbūve uz atbilstošas sagataves kārtas.
3.	Lietus novadīšanas sistēmas atjaunošana, novadīšana no pamatu zonas, ieteicams pieslēgties pilsētas lietus novadīšanas sistēmai.
4.	Vispārēja ēkas renovācija – pagraba pārseguma, bēniņu pārseguma un ārējo norobežojošo konstrukciju siltināšana.
5.	Stikla bloku nomaiņa pret logu konstrukcijām un daļēja aizmūrēšana
6.	Lodžiju norobežojošo margu demontāža, jaunu margu uzstādīšana un vienāda ieseguma izbūvēšana.
8.	Elektroinstalācijas iekšējā ūdensvada un kanalizācijas stāvvadu pilnīga atjaunošana, elektrības pretestības mērījumu veikšana.
7.	Siltummezgla atjaunošana vai jauna izbūve.

8.	Lodžiju margu un aizpildījuma demontāža, tajā skaitā patvaļīgi iebūvētais aizstiklojums, jaunas norobežojošās konstrukcijas izbūve.
----	---

Būvniecības darbu veikšanai nepieciešama būvniecības ieceres izstrāde atbilstoši spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.

Tehniskā apsekošana veikta 2024.gada 17.aprīlī.

MĀRTIŅŠ PRĪSIS, sert.Nr.4 - 04482

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

EDGARS STURMOVIČS

(juridiskās personas vadītāja vārds, uzvārds un paraksts)