

Saskaņā ar Ministru Kabineta noteikumiem Nr. 384
"Būvju tehniskās apsekošanas būvnormatīvs LBN 405-21"

Tehniskās apsekošanas atzinums Nr. TAA-24012025



Daudzdzīvokļu dzīvojamā māja, kad. Nr. 70010010106002, Raiņa ielā 23, Madona, Madonas nov., LV-4801
(būves nosaukums, kadastra numurs un adrese)

SIA "Madonas namsaimnieks", reģ.Nr. 47103000233
(pasūtītājs, reģ.Nr.)

Apsekošanas uzdevums no 09.12.2024
(apsekošanas uzdevums, tā izsniegšanas datums)

Atzinums izsniegts 2025. gada 16. februārī

SIA "MS Būvuzraudzība"
(fiziskās personas vārds un uzvārds vai juridiskās personas nosaukums)

Saturs

1 Tehniskās apsekošanas uzdevums.....	3
2 Būvprakses sertifikāts	5
3 Vispārīgās ziņas par būvi.....	6
4 Situācija.....	7
5 Teritorijas labiekārtojums	9
6 Būves daļas.....	15
7 Iekšējie inženiertīkli un iekārtas	50
8 Ārējie inženiertīkli	61
9 Kopsavilkums	64

1 Tehniskās apsekošanas uzdevums

MADONAS NOVADA PAŠVALDĪBA SIA “MADONAS NAMSAIMNIEKS”

Reģistrācijas Nr. 47103000233
Augu iela 29, Madona, Madonas nov., LV - 4801
tālrunis 64807077, e-pasts: info@madonams.lv

Tehniskās apsekošanas atzinuma un ēkas Energoaudita pārskata izstrādes uzdevums daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai Raiņa iela 23, Madona, Madonas novads

1. **Uzdevuma mērķis:** noskaidrot dzīvojamās ēkas Raiņa iela 23, Madona, Madonas novads, siltumzuduma vietas, siltumenerģijas patēriņu un noskaidrotu nepieciešamos darbus ēkas energoefektivitātes paaugstināšanai.
2. **Uzdevums izstrādāts** saskaņā ar daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieku kopsapulces lēmumu.
3. **Ēkas raksturojums:** ēkai ir pieci stāvi, dzīvojamā platība – 2006,30 m², ēkā katram dzīvoklim ir centralizētā apkures sistēma. Dzīvokļu skaits – 44.
4. **Uzdevums paredz:** Vizuāli apsekot daudzdzīvokļu dzīvojamo māju Raiņa iela 23, Madona, Madonas novads, kuras laikā fiksēt redzamās siltumzuduma vietas būvē, pievienot tos fotofiksācijas veidā pie ēkas energoaudita pārskata.
5. **Ēkas Energoauditu**, aprēķinus un tajos izmantotās ievaddatu vērtības veic atbilstoši Latvijas Republikas spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem. Ēkas energosertifikāts jāreģistrē Būvniecības informācijas sistēmā;
6. **Tehniskās apsekošanas atzinumu** sagatavo atbilstoši Latvijas Republikas spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
7. Enerģijas patēriņu datus iekļaut datus par pēdējiem pieciem pilniem gadiem vai sezonām.
8. Izstrādājot energoaudita pārskata priekšlikumus energoefektivitātes paaugstināšanai ēkā, ņemt vērā tehniskās apsekošanas atzinumā izstrādātos secinājumus un ieteikumus.
9. Aprēķināt ēkas konstrukciju siltuma zudumus.
10. Energoaudita pārskatu izstrādāt ekonomiski pamatotai mājas renovācijai (izmantojot siltumizolācijas materiālus, to biežumu, kas dod vislielāko siltumenerģijas ietaupījumu salīdzinot ar materiāla izmaksām).
11. Ēku jāapseko kopumā dzīvojamās mājas energoefektivitātes vajadzībām, konstatējot bojātās konstrukcijas un iesakot iespējamus pasākumu variantus konstatēto bojājumu novēršanai.
12. Veikt ēkas faktiskā tehniskā stāvokļa novērtējumu ēkas nesošajām būvkonstrukcijām visā ēkas apjomā attiecībā uz mehānisko stiprību, stabilitāti un lietošanas drošību.
13. Veikt ēkas būvkonstrukciju un to elementu faktiskā tehniskā stāvokļa ugunsdrošības novērtējumu, kā arī ugunsdrošībai nozīmīgu inženiertehnisko sistēmu faktiskā tehniskā stāvokļa un darbības novērtējumu.
14. Veikt iespējamās patvalīgas būvniecības pazīmju novērtējumu attiecīgajā ēkā un iespējamās patvalīgās būvniecības ietekmi uz attiecīgās ēkas nesošajām būvkonstrukcijām.
15. Apsekot ēkas apkures sistēmu, to īsumā raksturot un ieteikt iespējamus pasākumus, tās darbības un efektivitātes uzlabošanai.

16. Apsekot ēkas iekšējo ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmu koplietošanas telpās, to īsumā raksturot un ieteikt iespējamus pasākumus tās darbības un efektivitātes uzlabošanai.
17. Apsekot ēkas iekšējos elektroapgādes tīklus koplietošanas telpās, tos īsumā raksturot un ieteikt iespējamus pasākumus tās darbības un efektivitātes uzlabošanai.
18. Noteikt nepieciešamos pasākumus, lai uzlabotu ēkas siltuma noturību.
19. Noteikt pasākumus, kas ir jāveic pirms ēkas siltumnoturības pasākumu veikšanas.
20. Noteikt konstrukcijas, kuru tehniskā stāvokļa noteikšanai ir nepieciešama papildus tehniskā izpēte, novērošana, mērījumi, aprēķini vai citi pasākumi.
21. 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.
22. Pasūtītājs nodrošina pieklūšanu 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.
23. 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.
24. Apsekošanas rezultātus ir jāapkopo tehniskās apsekošanas atzinumā saskaņā LBN 405-21.
25. Ēkas tehniskā apsekošana neietver konstatēto defektu vai ieteikumu risinājumu izstrādi (projektēšanu).

SIA „Madonas namsaimnieks”
Iepirkumu komisijas priekšsēdētāja

Elga Anspoka*

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

Iepazīnos:

SIA “MS Būvuzraudzība”
Valdes priekšsēdētājs
Ēku būvdarbu būvuzraugs
Matīss Šutinis**

**DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

2 Būvprakses sertifikāts


Latvijas Būvinženieru
savienība


EN ISO/IEC 17024
53-176

**LATVIJAS BŪVINŽENIERU SAVIENĪBAS
BŪVNICĪBAS SPECIĀLISTU CERTIFIKĀCIJAS INSTITŪCIJAS**

BŪVPRAKSES SERTIFIKĀTS

BŪVDARBU VADĪŠANĀ

Nr. 4 - 05987

Matīss Šutinis
PK 200988-12216

*Patstāvīgās prakses tiesības būvniecībā darbības sfērā
Ēku būvdarbu vadīšana un būvuzraudzība Nr. 18-20-02572
(sertifikāts iegūts 26.05.2017. ar Nr. 5-02052)*

*Piesūktis un reģistrēts saskaņā ar Latvijas Būvinženieru savienības
Būvniecības speciālistu sertifikācijas institūcijas (LBS BSSI)
2017. gada 26. maija lēmumu Nr. BIS-BS-2.1-2017-122, pamatojoties uz Ministru Kabineta 2014. gada
7.oktobra noteikumu Nr. 610 "Būvspeciālistu kompetences novērtēšanas un patstāvīgās prakses
uzraudzības noteikumi" 54. punktu*

Pārreģistrēts pamatojoties uz Būvniecības likuma Pārejas noteikumu 30.punktu

*Aktuālā informācija par šo sertifikātu un tā statusu elektroniski pieejama Būvniecības
informācijas sistēmas tīmekļvietnē (www.bis.gov.lv)*

LBS BSSI galvenās administratores p.i.


**LATVIJAS
BŪVINŽENIERU
SAVIENĪBA** Santa Soida

Sertifikāts izdots 09.07.2024. saskaņā ar MK 20.03.2018. noteikumu Nr.169 "Būvspeciālistu kompetences novērtēšanas un patstāvīgās prakses uzraudzības noteikumi" 26.punktā minēto.

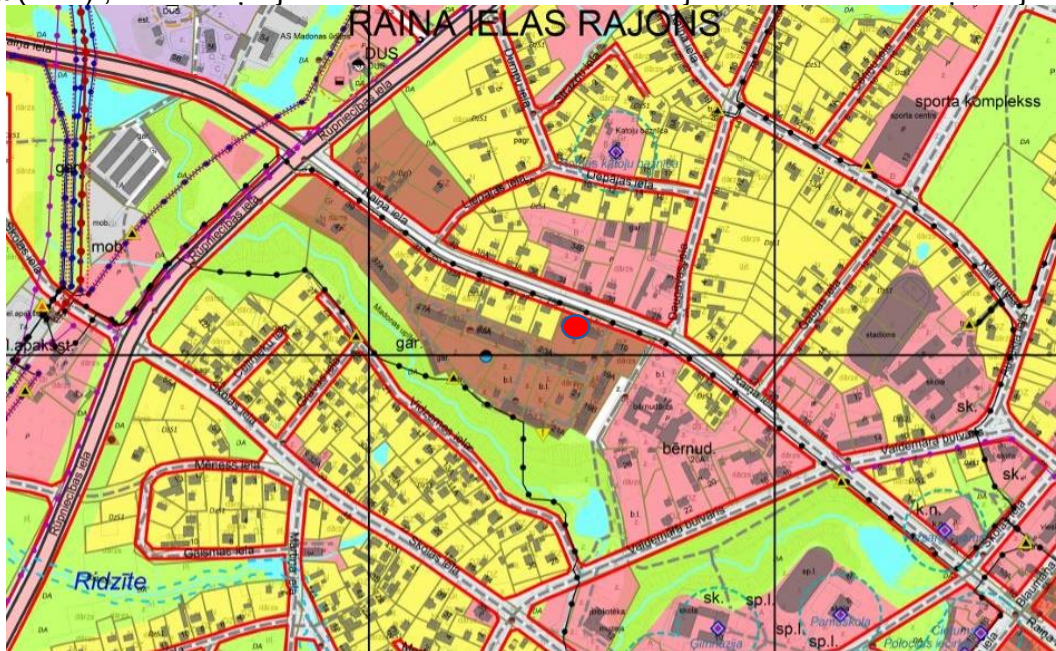
3 Vispārīgas ziņas par būvi

3.1.	būves veids Daudzdzīvokļu māja, 1122 – triju vai vairāku dzīvokļu māja	
3.2.	apbūves laukums (m²) 571.6	
3.3.	būvtilpums (m³) 8022	
3.4.	kopējā platība (m²) 2644,7	
3.5.	stāvu skaits Virszemes stāvu skaits: 5 Pazemes stāvu skaits: 1	
3.6.	zemes vienības kadastra apzīmējums 7001 001 0106 un 7001 001 0182	
3.7.	zemesgabala platība (m² - pilsētās, ha - lauku teritorijās) 0,4695 ha un 0.3622	
3.8.	būves iepriekšējais īpašnieks Madonas pilsētas un dzīv. kom. saimniecības pārvalde	
3.9.	būves pašreizējais īpašnieks jaukta statusa kopīpašums	sadale dzīvokļa īpašumos: Pilnībā sadalīts
3.10.	būvprojekta autors nav informācijas	
3.11.	būvprojekta nosaukums, akceptēšanas gads un datums Ēka uzbūvēta pēc 1-467A sērijas tipveida projekta.	
3.12.	būves nodošana ekspluatācijā (gads un datums) 1987.gada 30.jūnijs	
3.13.	būves konservācijas gads un datums nav attiecināms	
3.14.	būves atjaunošanas, pārbūves, restaurācijas gads nav attiecināms	
3.15.	būves kadastrālās uzmērīšanas lietas: numurs, izsniegšanas gads un datums Būves tehniskās inventarizācijas lieta Nr. 609, izdrukas datums: 03.11.1997	

4 Situācija

4.1. zemesgabala izmantošanas atbilstība teritorijas plānojumam

Teritorijas izmantošanas veids atbilst Madonas pilsētas aktuālajam teritorijas plānojumam. Teritorijas plānojumā norādītais zemes izmantošanas veids “Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzD)”, kuras iekļauj arī lietošanas veidu 1122 – Triju vai vairāku dzīvokļu mājas.



Attēls Nr. 1 Aktuālais Madonas pilsētas teritorijas plānojums

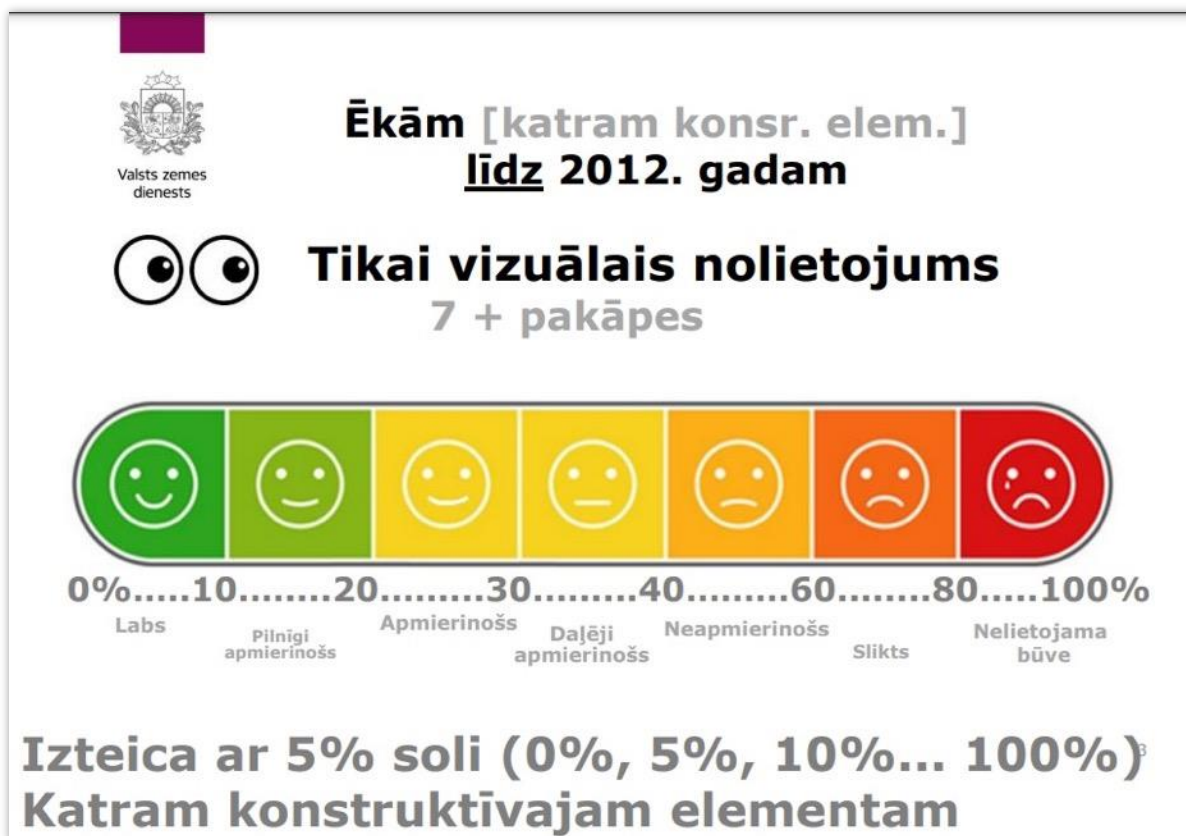
4.2. būves novietojums zemesgabalā

Ēka izvietota zemesgabala ziemeļu daļā, paralēli Raiņa ielai. Būve atrodas uz diviem zemes gabaliem.



Attēls Nr. 2 Ekrānšāviņš no kadastrs.lv, M 1:3000, skatīts 02.02.2025

4.3.	Būves plānojums
Līdzšinējais būves lietošanas veids atbilst lietošanas tipa kodam 1122 – Triju vai vairāku dzīvokļu ēkas. Būves tips: 11220103 (Daudzdzīvokļu 3-5 stāvu mājas).	



Attēls Nr. 3 Ēkām, kas nodotas ekspluatācijā līdz 2012.gadam, vizuālais nolietojums tiek noteikts atbilstoši Valsts zemes dienesta izstrādātajām vadlīnijām.

5 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		Tehniskais nolietojums (%)
5.1.	brauktuves, ietves, celiņi un saimniecības laukumi	35 – piebraucamie ceļi; 20 – bruģa ietve; 40 – betona plāksņu kāpnes un ietve

Daudzdzīvokļu dzīvojamās ēkas priekšā ir pašvaldībai piederošā Raiņa iela, kas klāta ar asfalta segumu un tai paralēli izbūvēta betona bruģa seguma ietve. Raiņa ielas un blakus esošās ietves vizuālais nolietojums vērtējams apmierinošā stāvoklī.

Ēkas priekšā izbūvēts asfaltseguma piebraucamais ceļš ar piekļuvi kāpņu telpu ieejām un iespēju novietot automašīnas. Asfalta segums ir daļēji apmierinošā stāvoklī, tas vietām ir saplaisājis, izdrupis. Betona bortakmeņi vietām bojāti.

Rekomendējam veikt piebraucamā ceļa pārbūvi, izstrādājot būvprojektu, paredzēt pareizus slīpumus lietusūdens novadīšanai prom no ēkas.

Gar dzīvojamās mājas gala fasādi ieklāts jauns betona bruģakmens celiņš, apsekošanas laikā tam bojājumi vai defekti netika konstatēti, vizuālais nolietojums vērtējams kā pilnīgi apmierinošs.

Savukārt gar otru ēkas gala fasādi ir izbūvēta betona plāksņu ietve ar pakāpieniem. Daļa no betona plāksnēm ir ar nodauzītām malām, daļa no betona plāksnēm ir pilnībā sairusas. Vizuālais nolietojums vērtējams kā neapmierinošs!

Nepieciešams atjaunot šos pakāpienus un ietvi, jo pastāv augsts risks iedzīvotājiem paklupt un savainoties!



Attēls Nr. 4 Asfalta seguma iebrauktuve no Raiņa ielas puses. Asfalta segums saplaisājis, ar iesēdumiem



Attēls Nr. 5 Asfalta seguma laukums kāpņu telpu priekšā



Attēls Nr. 6 Asfalta seguma piebraucamā ceļa kopskats ēkas priekšā. Bortakmeņi vietām izdrupuši



Attēls Nr. 7 Asfalta seguma izbrauktuve uz Raiņa ielu. Segums sadrupis, veidojas bedres, iepriekš jau veikti lokāli remontu



Attēls Nr. 8 Asfalta seguma brauktuves kopskats, kas ved gar ēku no Raiņa ielas



Attēls Nr. 9 Asfalta seguma brauktuves kopskats, kas ved gar ēku. Skats uz otru pusi



Attēls Nr. 10 Betona bruģa ietves kopskats ēkas priekšā – pašvaldībai piederoša



Attēls Nr. 11 Betona bruģa ietve izbūvēta gar vienu ēkas gala sienu. Tā ir apmierinošā stāvoklī



Attēls Nr. 12 *Betona bruģa ietves turpinājums*



Attēls Nr. 13 *Betona plākšņu pakāpienu kopskats. Atsevišķas plāksnes pilnībā izdrupušas*



Attēls Nr. 14 *Nepieciešams atjaunot pakāpienu plāksnes*



Attēls Nr. 15 *Daudzām betona plāksnēm nodrupušas malas. Pakāpieni nav plakniski. Pastāv liels iedzīvotāju pakļūšanas un savainošanās risks!*



Attēls Nr. 16 *Betona plākšņu ietves kopskats gar atbalstsienu. Vairākas plātnes pilnībā sairušas. Nepieciešams veikt to nomaiņu!*



Attēls Nr. 17 *Asfalta seguma ietves posms 1.kāpņu telpas galā. Bortakmeņi apdrupuši. Segums iepriekš lokāli remontēts*

5.2.	bērnu rotaļlaukumi, atpūtas laukumi un sporta laukumi	35
Daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas piederošajā zemes gabala iekšpagalmā ir izbūvētas bērnu šūpoles un blakus atpūtas soliņi. Šūpolēm ir demontēts viens šūpuļkrēsls. Kopumā tās ir daļēji apmierinošā stāvoklī. Izskatīt iespēju bērniem ierīkot mūsdienīgu rotaļu laukumiņu.		
 <i>Attēls Nr. 18 Ēkai piederošajā zemes gabalā izvietotas bērnu šūpoles un atpūtas soliņi</i>		
5.3.	apstādījumi un mazās arhitektūras formas	25 – apstādījumi 15 - soliņi
Daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas piederošajā teritorijā un ap ēku aug lapu koki un košumkrūmi. Pret Raiņa ielas 25 īpašumu sastādīta lielu skuju koku rinda. Apsekošanas laikā tika konstatēts, ka to zari saskaras ar ēkas fasādi. Šiem skujkokiem <u>rekomendējam</u> veikt vainaga kopšanu. Ēkas teritorija ir apzaļumota, apkārt ēkai ir iekopts zālājs. Kopumā teritorijā esošo apstādījumu stāvoklis vērtējams kā apmierinošs. Dzīvojamās ēkas teritorijā pie šūpolēm tika konstatēti divi soliņi. Viens no metāla konstrukcijas ar krāsotu koka dēlīšu sēdvirsmu un otrs uz betona pamatnes ar krāsotu koka dēlīšu sēdvirsmu. Kopumā tie ir tehniski pilnīgi apmierinošā stāvoklī.		
 <i>Attēls Nr. 19 Lielu skujkoku rinda pret Raiņu 25 īpašumu</i>  <i>Attēls Nr. 20 Skuju koku zari rīvējas pret ēkas fasādi – tos nepieciešams apzāgēt!</i>		



Attēls Nr. 21 Teritorija ap ēku ir apzaļumota, iekopts zāliens



Attēls Nr. 22 Košumkrūmi sastādīti ap veļas žāvētavu



Attēls Nr. 23 Ierīkota apstādījumu dobe pie iekšpagalma fasādes un neliela metāla konstrukcijas veļas žāvētava



Attēls Nr. 24 Vairāki ceriņkrūmi zaļajā zonā pret Raiņa ielu



Attēls Nr. 25 Metāla konstrukcijas koka dēlīšu soliņš iekšpagalmā



Attēls Nr. 26 Betona pēdu un koka dēlīšu soliņš iekšpagalmā

5.4.	nožogojums un atbalsta sienas	30 – nožogojums 40 - atbalstsienas
------	--------------------------------------	---------------------------------------

Daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas teritorija ir daļēji iežogota tikai no blakus esošā Raiņa ielas 25 nekustamā īpašuma puses. Šajā posmā ir izbūvēts dzelzsbetona stabu un drāšu pinuma žogs, kas kombinēts kopā ar dzīvžogu. Kopumā tas ir apmierinošā stāvoklī.

Dzīvojamās mājas pagraba logiem ir izbūvētas gaismas bedres ar dzelzsbetona atbalstsienām. Visas gaismas bedres ir nosegtas ar metāla restēm. Metāla restes ir korodējušas. Pagraba logu atbalstsienām konstatēta lokāla betona erozija, plaisas, betona izdrupumi un sūnu apaugums. Kopumā to stāvoklis vērtējams kā daļēji apmierinošs.

Rekomendējam, ēkas energoefektivitātes paaugstināšanas darbu ietvaros, veikt esošo atbalstsienu demontāžu un izbūvēt jaunas, seklākas mūra vai dzelzsbetona konstrukcijas atbalstsienas, vai izskatīt iespēju aizmūrēt pagraba logus pilnībā ciet, aizbērt bedres un nosiltināt cokolu pilnā apmērā.

Pie ēkas 1.kāpņu telpas gala sienas ir izbūvēta dolomītakmeņu mūra atbalstsiena. Apsekošanas laikā tai konstatēti vairāki defekti. Izdrupuši akmeņi, plaisas, lokāli iztrūkstoši betona cepures posmi un izdrupis mūra šuvajums. Kopumā tās vizuālais nolietojums vērtējams neapmierinošā stāvoklī.

Rekomendējam atjaunot akmens mūra atbalstsienu!



Attēls Nr. 27 Dzelzsbetona stabu un drāšu pinuma žogs gar Raiņa ielu 25.



Attēls Nr. 28 Dolomītakmeņu atbalstsiena gar ēkas gala fasādi. Konstatēta plaisa mūrī



Attēls Nr. 29 Atbalstsienas kopskats. Vietām mūrjava izdrupusi. Betona aizsargcepure iztrūkst lokāli



Attēls Nr. 30 Bojājuma tuvplāns. Nepieciešams veikt atbalstsienas remontu.



Attēls Nr. 31 Atbalstsienas turpinājums ēkas 1.kāpņu telpas priekšā



Attēls Nr. 32 Akmens mūrējuma apakšējā daļa izdrupusi. Mūrējums nav stabils šajā posmā!



Attēls Nr. 33 Pagraba logu atbalstsienas kopskats. Plaša



Attēls Nr. 34 Galvenokārt visām atbalstsienām konstatēta betona virsmas erozija. Sūnu apaugums

6 Būves daļas

(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		Tehniskais nolietojums (%)
6.1.	pamati un pamatne	30 – pamati 40 – cokola apdare, apmale

Veicot pamatu vizuālo apsekošanu ēkas cokola līmenī (no pagrabstāva un no ēkas ārpuses), tika konstatēts, ka daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai ir izbūvēti lentveida saliekamā dzelzsbetona bloku pamati.

Pēc pamatu konstrukciju apsekošanas tiek secināts, ka kopumā konstrukcijas atbilst “Būvniecības likuma” 9.panta 1.apakšpunktam “*Mehāniskā stiprība un stabilitāte*” noteiktajām prasībām un pamatu kopējais vizuālais nolietojums vērtējams kā apmierinošs.

Ēkas pamatu konstrukciju (no iekšpuses) un cokola (no ārpuses) apsekošanas laikā tika konstatēta vertikāla plaisa starppaneļu šuvē 1.kāpņu telpas stūrī (skat. att. Nr. 44). Ēkai šajā vietā 2019.g. tika veikta ģeotehniskā izpēte un 2023.g. veikta sertificēta būvinženiera tehniskā apsekošana plaisām, kas izveidojušās ārsienas dzelzsbetona paneļos. Izpētē tiek secināts, ka grunts zem ēkas ir ar lielu nestspēju un tālākā deformācija neattīstīsies. Tika norādīts ārsienu plaisas aizdarīt ar injicējamo materiālu SKREPA 600, bet materiāla nepieejamības dēļ, tika pieņemts lēmums aizpildīt plaisas ar Bostik P590 elastīgo uretānmasu 2023.g. jūlijā.

Apsekošanas laikā konstatēts, ka ēkai nav izbūvēta vertikālā hidroizolācija un pamatu siltumizolācija. Virs pamatiem ir kvalitatīvi iestrādāta horizontālā hidroizolācija.

Nepieciešams ierīkot pamatu un cokola siltumizolāciju kā arī vertikālo hidroizolāciju.

Esošajam cokolam nav veikta virsmas apstrāde. Lokālās vietās atsegts paneļu stiegrojums. Betona apmale, iedzīvotāju pašu spēkiem, 3.kāpņu telpas zonā ir atjaunota. Pārejos ēkas posmos novērojama betona apmales erozija, plaisas un virsmas nodrupumi. Vietām betona apmale pat pilnībā sadalījusies. Cokola un betona apmales vizuālais nolietojums vērtējams kā daļēji apmierinošs.

Ēkas energoefektivitātes paaugstināšanas darbu ietvaros, rekomendējam izbūvēt ēkas pamatu vertikālo hidroizolāciju, veikt to siltināšanu un izbūvēt jaunu cokola dekoratīvo apdari kopā ar jaunas betona bruģakmens apmales izveidi pa visu ēkas perimetru, nodrošinot pareizu mitruma novadīšanu prom no ēkas pamatiem.



Attēls Nr. 35 Pamatu dzelzsbetona paneļa kopskats. Virs tiem ierīkota horizontālā hidroizolācija



Attēls Nr. 36 Pamatu dzelzsbetona paneļa, ar pagaba logu, kopskats



Attēls Nr. 37 Pamatu dzelzsbetona paneļa kopskats



Attēls Nr. 38 Pamatu dzelzsbetona paneļa, ar pagraba logu, kopskats



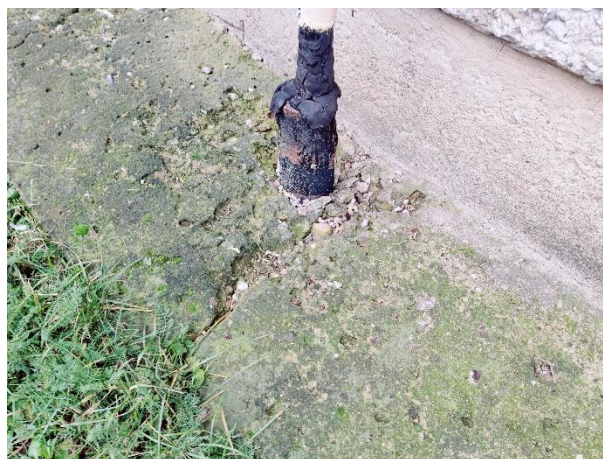
Attēls Nr. 39 No ārpusē cokola līmenī nav veikta virsmas apstrāde. Vietām atsegts pamatu stiebrojums



Attēls Nr. 40 3.kāpņu telpas zonā ēkas apmale atjaunota iedzīvotāju pašu spēkiem



Attēls Nr. 41 Pie gala sienas betona apmale atjaunota pilnībā, bet pamati nav nosiltināti, nav ierīkota vertikālā hidroizolācija



Attēls Nr. 42 Betona apmale pie gāzes ievadcaurules laika gaitā erodējusi



Attēls Nr. 43 Betona apmale saplaisājusī, uz pagraba loga pusi tā nedaudz iegrimusi



Attēls Nr. 44 Plaisa šuvē starp paneļiem. Šajā stūrī ir iepriekš veikta ģeotehniskā izpēte



Attēls Nr. 45 Betona apmale daļēji apmierinošā stāvoklī, betons erodējies un nodrupis



Attēls Nr. 46 Caur pamatiem no jauna izbūvēta PVC lietussūdens novadcaurule, lokāli atjaunota betona apmale. Blakus posms sliktā stāvoklī



Attēls Nr. 47 Caur pamatiem no jauna izbūvēta PVC lietussūdens novadcaurule, lokāli atjaunota betona apmale. Blakus posms sliktā stāvoklī



Attēls Nr. 48 Betona apmale laika gaitā pilnībā sairusi – tā vairs nefunkcionē šajā posmā

Apsekošanas objekta vai apsekošanas priekšmeta nosaukums. Īss konstatēto bojājumu un to cēloņu apraksts, tehniskā stāvokļa novērtējums atsevišķiem būves elementiem, konstrukciju veidiem, būves daļām. Atbilstība normatīvo aktu prasībām		Tehniskais nolietojums (%)
6.2.	nesošās sienas, ailu sijas un pārsedzes	30 – nesošās 20 - pārsedzes

Nesošās sienas daudzdzīvokļu dzīvojamai ēkai veidotas no saliekamiem dzelzsbetona paneļiem, apsekošanas laikā konstatētas plaisas kāpņu telpu paneļu savienojuma šuvēs 3.-5.stāvu līmeņos, šīs plaisas ir vizuāla rakstura un eksploatācijas draudus nerada. Kā arī 1.kāpņu telpas ārsienas stūrī vairākiem paneļiem 2.-5.stāvu līmeņos. Detalizētu fotofiksāciju skatīt plaisu kartējuma pielikumā.

Ēkas ārsienas nav siltinātas no ārpuses. Kopumā konstrukcijas atbilst “Būvniecības likuma” 9.panta 1.apakšpunktam “Mehāniskā stiprība un stabilitāte” noteiktajām prasībām un nesošo sienu kopējais vizuālais nolietojums vērtējams kā apmierinošs.

Pagrabā novērojami dzelzsbetona paneļi, kas paredzēti pagrabstāva pārseguma balstīšanai, kuros izveidoti atvērumi inženierkomunikāciju izvadīšanai cauri – to ailu sijas ir pilnīgi apmierinošā stāvoklī.

Ēkas energoefektivitātes paaugstināšanas darbu ietvaros, rekomendējam veikt ārējo norobežojošo konstrukciju siltināšanu. Atjaunot iekšējo apdari kāpņu telpās un šo darbu ietvaros paneļu šuvēs iestrādāt elastīgu šuvju materiālu, piemēram, Sika Sikaflex Construction PU vai līdzvērtīgu materiālu.



Attēls Nr. 49 Daļēji aizdarītas plaisas kāpņu telpas nesošajās šķērssienās



Attēls Nr. 50 Daļēji aizdarītas plaisas kāpņu telpas nesošajās šķērssienās



Attēls Nr. 51 Kāpņu telpas nesošās šķērssienas kopskats



Attēls Nr. 52 Kāpņu telpas nesošās šķērssienas kopskats. 1.-2.stāvu līmenī plaisas šuvēs netika konstatētas



Attēls Nr. 53 Nesošās dzelzsbetona paneļu gala sienas kopskats



Attēls Nr. 54 Nesošās norobežojošās konstrukcijas veidotas no saliekamā dzelzsbetona paneļiem. 1.kāpņu telpas stūrī paneļos konstatētas plaisas, kuras 2023.g. aizdarītas ar Bostik P590. Konstatētās plaisas ekspluatācijas draudus nerada.