

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

Tehniskās apsekošanas atzinums Nr. TAA-25032025



Daudzdzīvokļu dzīvojamā māja, kad. Nr. 70010010201001, Raiņa ielā 27A, Madona, Madonas nov., LV-4801

(būves nosaukums, kadastra numurs un adrese)

SIA "Madonas namsaimnieks", reģ.Nr. 47103000233

(pasūtītājs, reģ.Nr.)

Apsekošanas uzdevums no 02.03.2025

(apsekošanas uzdevums, tā izsniegšanas datums)

Atzinums izsniegts 2025. gada 10. aprīlī

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.....	14
7 Iekšējie inženiertīkli un iekārtas	51
8 Ārējie inženiertīkli	62
9 Kopsavilkums	65

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 27A, Madona, Madonas
novads

1. **Svarīgi !!!!!** Ēkas tehniskās apsekošanas atzinums un ēkas energoaudits ir nepieciešams, jo daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieki nolēma piedalīties Ministru kabineta noteikumos Nr. 880 “Atbalsta programmas nosacījumi energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumu īstenošanai daudzdzīvokļu dzīvojamās mājās” minētajā atbalsta programmā. Lūgums izstrādājot dokumentāciju ņemt vērā šīs atbalsta programmas nosacījumus un atbilstību.
2. **Uzdevuma mērķis:** noskaidrot dzīvojamās ēkas Raiņa iela 27A, Madona, Madonas novads, siltumzuduma vietas, siltumenerģijas patēriņu un noskaidrot nepieciešamos darbus ēkas energoefektivitātes paaugstināšanai.
3. **Uzdevums izstrādāts** saskaņā ar daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieku kopsapulces lēmumu.
4. **Ēkas raksturojums:** ēkai ir pieci stāvi, mājas kopējā platība – 3500,70m², dzīvojamā platība – 2690,50 m², ēkā katram dzīvoklim ir centralizētā apkures sistēma. Dzīvokļu skaits – 60.
5. **Uzdevums paredz:** Vizuāli apsekot daudzdzīvokļu dzīvojamo māju Raiņa iela 27A, Madona, Madonas novads, kuras laikā fiksēt redzamās siltumzuduma vietas būvē, pievienot tos fotofiksācijas veidā pie ēkas energoaudita pārskata.
6. **Ēkas Energoauditu,** aprēķinus un tajos izmantotās ievaddatu vērtības veic atbilstoši Latvijas Republikas spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem. Ēkas energosertifikāts jāreģistrē Būvniecības informācijas sistēmā;
7. **Tehniskās apsekošanas atzinumu** sagatavo atbilstoši Latvijas Republikas spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
8. **Enerģijas patēriņu** datus iekļaut datus par pēdējiem pieciem pilniem gadiem vai sezonām.
9. **Izstrādājot energoaudita pārskata priekšlikumus** energoefektivitātes paaugstināšanai ēkā, ņemt vērā tehniskās apsekošanas atzinumā izstrādātos secinājumus un ieteikumus.
10. **Aprēķināt ēkas konstrukciju siltuma zudumus.**
11. **Energoaudita pārskatu izstrādāt ekonomiski pamatotai mājas renovācijai** (izmantojot siltumizolācijas materiālus, to biezumu, kas dod vislielāko siltumenerģijas ietaupījumu salīdzinot ar materiāla izmaksām).
12. **Ēku jāapseko kopumā dzīvojamās mājas energoefektivitātes vajadzībām,** konstatējot bojātās konstrukcijas un iesakot iespējamās pasākumu variantus konstatēto bojājumu novēršanai.
13. **Veikt ēkas faktiskā tehniskā stāvokļa novērtējumu ēkas nesošajām būvkonstrukcijām** visā ēkas apjomā attiecībā uz mehānisko stiprību, stabilitāti un lietošanas drošību.

14. Veikt ēkas būvkonstrukciju un to elementu faktiskā tehniskā stāvokļa ugunsizturības novērtējumu, kā arī ugunsdrošībai nozīmīgu inženiertehnisko sistēmu faktiskā tehniskā stāvokļa un darbības novērtējumu.
15. Veikt iespējamās patvaļīgas būvniecības pazīmju novērtējumu attiecīgajā ēkā un iespējamās patvaļīgās būvniecības ietekmi uz attiecīgās ēkas nesošajām būvkonstrukcijām.
16. Apsekot ēkas apkures sistēmu, to īsumā raksturot un ieteikt iespējamus pasākumus, tās darbības un efektivitātes uzlabošanai.
17. Apsekot ēkas iekšējo ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmu koplietošanas telpās, to īsumā raksturot un ieteikt iespējamus pasākumus tās darbības un efektivitātes uzlabošanai.
18. Apsekot ēkas iekšējos elektroapgādes tīklus koplietošanas telpās, tos īsumā raksturot un ieteikt iespējamus pasākumus tās darbības un efektivitātes uzlabošanai.
19. Noteikt nepieciešamos pasākumus, lai uzlabotu ēkas siltuma noturību.
20. Noteikt pasākumus, kas ir jāveic pirms ēkas siltumnoturības pasākumu veikšanas.
21. Noteikt konstrukcijas, kuru tehniskā stāvokļa noteikšanai ir nepieciešama papildus tehniskā izpēte, novērošana, mērījumi, aprēķini vai citi pasākumi.
22. 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.
23. 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.
24. 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.
25. Apsekošanas rezultātus ir jāapkopo tehniskās apsekošanas atzinumā saskaņā LBN 405-21.
26. 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



**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.

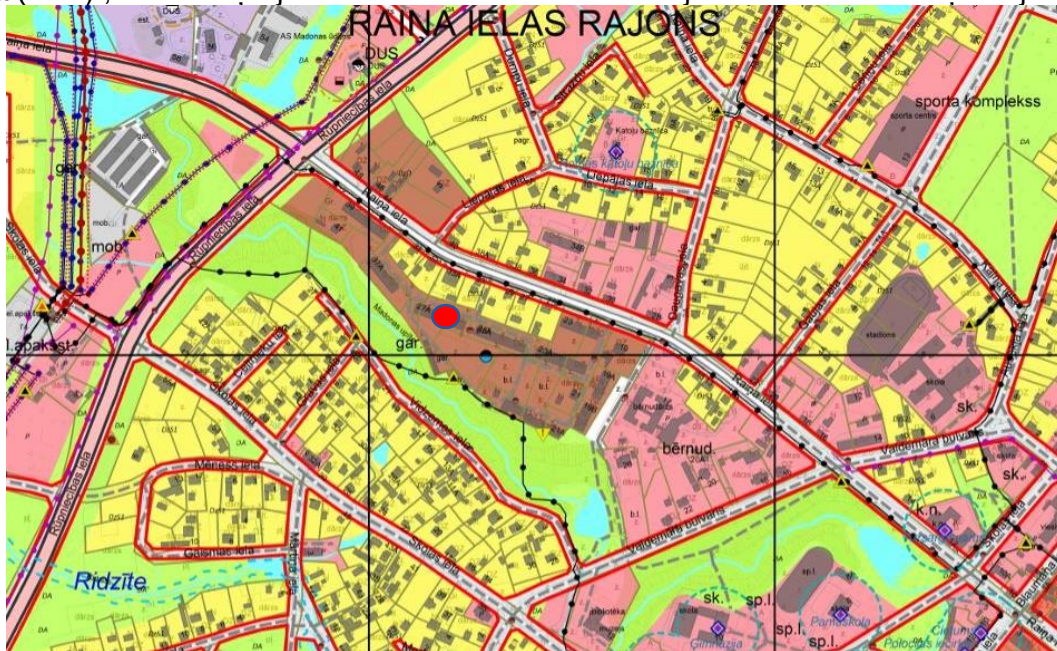
3 Vispārīgas ziņas par būvi

3.1.	būves veids Daudzdzīvokļu māja, 1122 – triju vai vairāku dzīvokļu māja	
3.2.	apbūves laukums (m²) 676.1	
3.3.	būvtilpums (m³) 1085,2	
3.4.	kopējā platība (m²) 3500,70	
3.5.	stāvu skaits Virszemes stāvu skaits: 5 Pazemes stāvu skaits: 1	
3.6.	zemes vienības kadastra apzīmējums 7001 001 0201; 7001 001 1198 un 7001 001 1199	
3.7.	zemesgabala platība (m² - pilsētās, ha - lauku teritorijās) 0,174; 0,0587 un 0.0164 (ha)	
3.8.	būves iepriekšējais īpašnieks nav datu	
3.9.	būves pašreizējais īpašnieks fiziska persona	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) 1979.gads	
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. 1038, izdrukas datums: 12.10.1998	

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

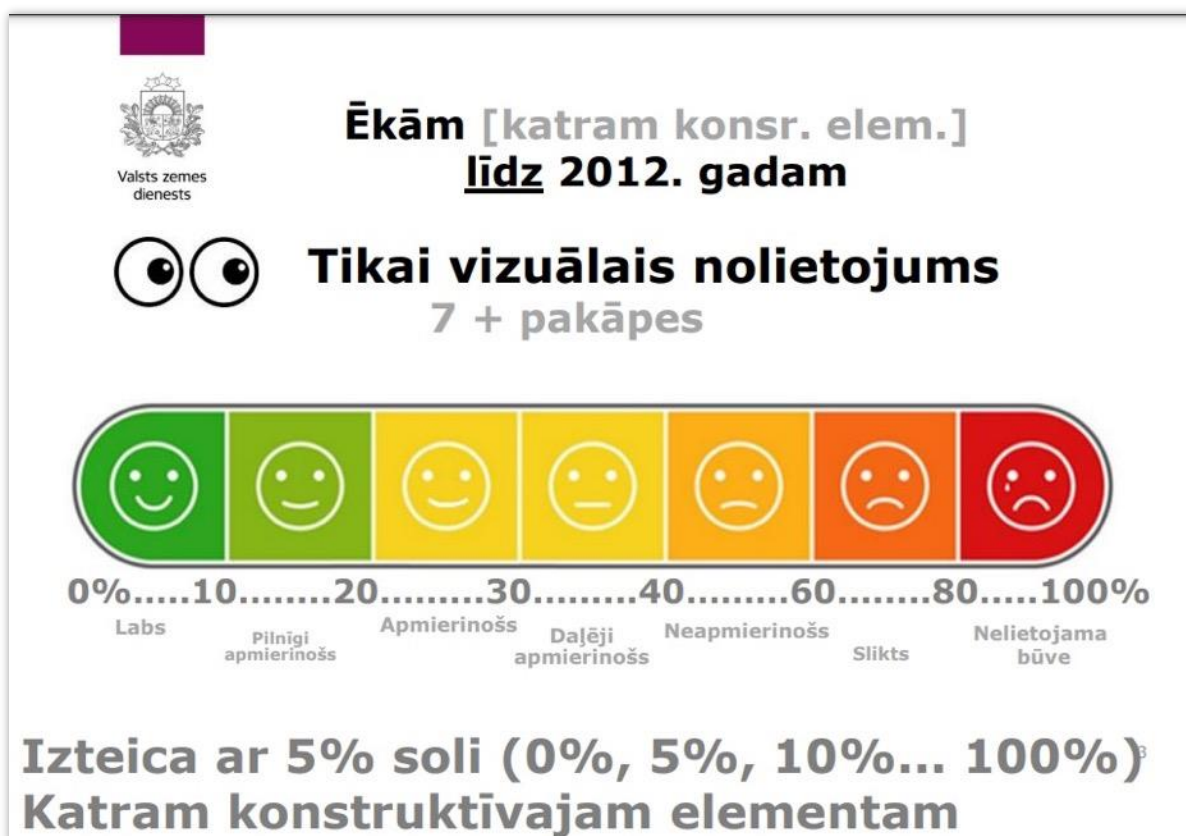
4.2. būves novietojums zemesgabalā

Ēka izvietota paralēli Raiņa ielai. Būve atrodas uz trim zemes gabaliem. Divi gabali pieder Madonas pašvaldībai, viens fiziskai personai.



Attēls Nr. 2 Ekrānšāviņš no kadastrs.lv, M 1:1000, skatīts 25.03.2025

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

<i>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</i>		<i>Tehniskais nolietojums (%)</i>
5.1.	brauktuves, ietves, celiņi un saimniecības laukumi	40 – piebraucamie ceļi un bortakmeņi; 35 – betona plākšņu ietve

Ap daudzdzīvokļu dzīvojamo ēku ved pašvaldībai piederošs piebraucamais ceļš, kas klāts ar asfalta segumu. Segums saplaisājis, vairākās vietās izveidojušās lielas bedres, atsevišķās zonās asfalta virskārta sairusi pilnībā. Bortakmeņi nodrupuši, vietām izkustināti no savām vietām. Piebraucamā ceļa seguma vizuālais nolietojums vērtējams daļēji apmierinošā stāvoklī.

Rekomendējam pašvaldībai veikt piebraucamā ceļa seguma atjaunošanas darbus (t.sk., bedru remontu).

Dzīvojamās mājas iekšpagalma zālienā ir izbūvēta betona plākšņu ietve. Daļa no ietves ir izaugusi zālienā, daļa no betona plāksnēm ir apaugušas ar sūnām. Vizuālais nolietojums vērtējams kā daļēji apmierinošs.

Rekomendējam attīrīt ietvi no organiskā apauguma un turpmāk to darīt regulāri.



Attēls Nr. 4 Asfalta seguma brauktuves kopskats kāpņu telpu priekšā



Attēls Nr. 5 Asfalta segumā vairākās vietās lielas bedres



Attēls Nr. 6 Asfalta segumā vairākās vietās lielas bedres



Attēls Nr. 7 Asfalta seguma piebraucamā ceļa kopskats pie ēkas gala sienas



Attēls Nr. 8 Piebraucamā ceļa turpinājums aiz ēkas



Attēls Nr. 9 Asfalts saplaisājis, vietām iziris



Attēls Nr. 10 Bildē grūti saskatāms, bet asfalta segums pilnībā sairis lielā laukumā



Attēls Nr. 11 Asfalta seguma pieslēgums pie kāpņu telpas



Attēls Nr. 12 Asfalta seguma brauktuves kopskats kāpņu telpu priekšā



Attēls Nr. 13 Betona bortakmeņi mehāniski bojāti un izkustināti no vietas



Attēls Nr. 14 Betona plākšņu seguma ietve gandrīz pilnībā izaugusi zālienā



Attēls Nr. 15 Betona plākšņu segums stipri apsūņojis ietvei



Attēls Nr. 16 Betona plākšņu ietves turpinājums

5.2.	bērnu rotaļlaukumi, atpūtas laukumi un sporta laukumi	80
------	--	----

Daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas iekšpagalma zaļajā zonā, bet blakus esošajā zemes gabalā ir izbūvētas metāla konstrukcijas bērnu šūpoles. Šūpolēm ir demontēta šūpuļkrēsla virsma. Kopumā tās ir nelietojamā stāvoklī.

Izskatīt iespēju bērniem ierīkot mūsdienīgu rotaļu laukumiņu un atpūtas zonu.



Attēls Nr. 17 Iekšpagalma pusē, blakus zemes gabalā izvietotas bērnu šūpoles, bet tām nav sēdvirsmas

5.3.	apstādījumi un mazās arhitektūras formas	25 – apstādījumi
------	---	---------------------

Daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas piederošajā teritorijā un ap ēku aug vairākas egles, augļkoks, vairāki košumkrūmi un iekoptas puķu dobes. Augļkoka zari saskaras ar ēkas fasādi. rekomendējam veikt šī koka vainaga kopšanu.

Ēkas teritorija ir apzaļumota, apkārt ēkai ir iekopts zālājs. Kopumā teritorijā esošo apstādījumu stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.

Uz ēkas fasādes aug vairāki lieli vītenaugi – tos rekomendējam likvidēt, jo vītenaugu sakņu sistēma un vītenī ilgtermiņā bojā ēkas ārējās norobežojošās konstrukcijas.



Attēls Nr. 18 Košumkrūms blakus 1.k.t. ieejai



Attēls Nr. 19 Iekšpagalmā aug divas lielas egles, augļkoks un košumkrūmi



Attēls Nr. 20 Koka zarus nepieciešams regulāri apzāģēt, lai nav kontakts ar fasādi



Attēls Nr. 21 Puķu dobe



Attēls Nr. 22 Vītēnaugs uz ēkas fasādes – To nepieciešams likvidēt!



Attēls Nr. 23 Iekopta puķu dobe starp kāpņu telpu ieejām



Attēls Nr. 24 Iekopta puķu dobe starp kāpņu telpu ieejām



Attēls Nr. 25 Nozāģēti krūmi tiešā ēkas tuvumā – saglabāti celmi!



Attēls Nr. 26 Nozāģēti krūmi tiešā ēkas tuvumā – saglabāti celmi!

5.4. **nožogojums un atbalsta sienas**

-

Teritorija ap daudzdzīvokļu dzīvojamo māju nav iežogota. Neliels robežas posms ir ar nožogojumu tikai no blakus esošā Raiņa ielas 35 nekustamā īpašuma puses. Privātmājai ir izbūvēts dzelzsbetona stabu un koka elementu žogs. Kopumā tas ir pilnīgi apmierinošā stāvoklī. Apsekošanas laikā atbalstsienas netika konstatētas.



Attēls Nr. 27 Dzelzsbetona stabu un koka sekciju žogs gar Raiņa ielu 35.

6 Būves daļas

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

	<i>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</i>	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 ārpusēs), tika konstatēts, ka daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai ir izbūvēti lentveida saliekamā dzelzsbetona paneļu 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) apsekošanas laikā tika konstatēts lokāls mehānisks pamatu paneļa bojājums (skatīt attēlus Nr. 29.,30.). Šis bojājums neietekmē kopējo pamatu mehānisko stiprību un stabilitāti, tomēr rekomendējam veikt šīs bojājumu vietas remontu.

Apsekošanas laikā konstatēts, ka ēkai nav izbūvēta vertikālā hidroizolācija un pamatu siltumizolācija. Virs pamatu paneļiem 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 apmalei novērojamas plaisas, virsmas nodrupumi, organiskais apaugums. Atsevišķās vietās ir izskalojušies pamatne zem apmales. Galvenās fasādes pusē apmale ir pat zemāk nekā zāliens, šādās vietās pamatīgi tiek apgrūtināta mitruma novadīšana tālāk prom no ēkas pamatu konstrukcijām. Vietām betona apmale pat pilnībā sadalījusies. Iekšpagalma fasādē ir aizbetonētas vēsturiskas bedres pie ventilācijas atvērumiem. 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. Šo darbu ietvaros arī demontēt aizbetonētās bedres pie pamatiem.



Attēls Nr. 28 Pamatu dzelzsbetona paneļa kopskats. Virs tiem ierīkota horizontālā hidroizolācija



Attēls Nr. 29 Pamatu dzelzsbetona paneļa, ar pagraba logu, kopskats. Paneļa ribai mehānisks defekts



Attēls Nr. 30 Bojājuma tuvplāns. Nodauzīts betona gabals, stiegrojums salocīts



Attēls Nr. 31 Pamatu dzelzsbetona paneļu kopskats



Attēls Nr. 32 No ārpusē cokola līmenī nav veikta virsmas apstrāde. Betona apmale saplaisājusi un nodrupusi



Attēls Nr. 33 Vietām atsegts cokola stiegrojums. Tukšumi zem betona plātnēm



Attēls Nr. 34 Aizbetonētas vēsturiskas bedres pie ventilācijas atvērumiem pagrabos



Attēls Nr. 35 Aizbetonētas vēsturiskas bedres pie ventilācijas atvērumiem pagrabos



Attēls Nr. 36 Aizbetonētas vēsturiskas bedres pie ventilācijas atvērumiem pagrabos



Attēls Nr. 37 Cokola un betona apmales kopskats



Attēls Nr. 38 Atsegts stiegrojums cokola paneliņiem



Attēls Nr. 39 Lokāli veikts nekvalitatīvs remonts cokola panelī ar montāžas putām

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 (%)
 Attēls Nr. 40 Betona apmale ir zemāka nekā zaļā zona ēkas priekšā. Traucēta ūdens novadīšana prom no ēkas pamatiem!		 Attēls Nr. 41 Betona apmale iesēdusies. Izveidojies liels izskalojums zem plātnēm!
 Attēls Nr. 42 Cokola panelim atsegts stiegrojuma karkass		 Attēls Nr. 43 No pagraba izvadīta caurule. Ēkas apmale pilnībā bojāta mitruma ietekmē
6.2.	nesošās sienas, ailu sijas un pārsedzes	25 – nesošās 20 - pārsedzes
Nesošās sienas daudzdzīvokļu dzīvojamai ēkai veidotas no saliekamiem dzelzsbetona paneļiem. Apsekošanas laikā konstatētas atsevišķas plaisas kāpņu telpu sienu un kāpņu laidu saduršuvēs ēkas augstākajos stāvos, šīs plaisas ir vizuāla rakstura un eksploataācijas draudus nerada. 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 ārsienas nav siltinātas no ārpuses. Ēkas energoefektivitātes paaugstināšanas darbu ietvaros, <u>rekomendējam</u> veikt ārējo norobežojošo konstrukciju siltināšanu. Atjaunot iekšējo apdari kāpņu telpās un šo darbu ietvaros		

<i>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</i>	Tehniskais nolietojums (%)
paneļu šuvēs iestrādāt elastīgu šuvju materiālu, piemēram, Sika Sikaflex Construction PU vai līdzvērtīgu materiālu.	
	
<i>Attēls Nr. 44 Kāpņu telpas nesošās šķērssienas kopskats</i>	<i>Attēls Nr. 45 Nesošās norobežojošās konstrukcijas veidotas no saliekamā dzelzsbetona paneļiem</i>
	
<i>Attēls Nr. 46 Kāpņu telpas nesošās šķērssienas kopskats. Maznozīmīga plaša kāpņu laida un sienas saduršuvē</i>	<i>Attēls Nr. 47 Nesošās dzelzsbetona paneļu gala sienas kopskats</i>

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 (%)



Attēls Nr. 48 Pagarbos esošie paneļi, kas kalpo kā pārseguma balstījums un tajā pašā laikā veido ailu sijas



Attēls Nr. 49 Pagarbos esošie paneļi, kas kalpo kā pārseguma balstījums un tajā pašā laikā veido ailu sijas



Attēls Nr. 50 Pagarbos esošie paneļi, kas kalpo kā pārseguma balstījums un tajā pašā laikā veido ailu sijas



Attēls Nr. 51 Pagarbos esošie paneļi, kas kalpo kā pārseguma balstījums un tajā pašā laikā veido ailu sijas – tās ir apmierinošā stāvoklī

6.3. **karkasa elementi: kolonnas, rīģeļi un sijas**

-

Daudzdzīvokļu dzīvojamās ēkas apsekošanas ietvaros netika konstatētas nesošās kolonnas, sijas vai rīģeļi.

<i>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</i>		Tehniskais nolietojums (%)
Apsekošanas laikā fiksēta bojāta metāla kolonna 1.kāpņu telpas ieejas jumtam. <u>Nepieciešams</u> veikt tās remontu vai nomainīt to pret jaunu.		
		
<i>Attēls Nr. 52 1.kāpņu telpas jumtiņa metāla kolonna korozijas ietekmē stipri bojāta</i>		
6.4.	pašnesošās sienas	25
Pagrabu telpās tika konstatētas gan dzelteno ķieģeļu mūra, gan dzelzsbetona paneļu pašnesošās sienas. Nozīmīgas plaisas vai kādi citi defekti netika konstatēti, kopumā pašnesošo sienu konstrukcijas atbilst “Būvniecības likuma” 9.panta 1.apakšpunktam “Mehāniskā stiprība un stabilitāte” noteiktajām prasībām un pašnesošo sienu kopējais vizuālais nolietojums vērtējams kā apmierinošs. Atsevišķas dzīvokļu telpu atdalošās sienas, atbilstoši inventarizācijas lietas plāniem, ir pašnesošas. To detalizētāka apsekošana netika veikta.		
		
<i>Attēls Nr. 53 Pagrabā konstatētas dzelteno ķieģeļu mūra pašnesošās sienas</i>		
		
<i>Attēls Nr. 54 Pagrabā konstatētas arī dzelzsbetona paneļu pašnesošās sienas</i>		
6.5.	šuvju hermetizācija, hidroizolācija un siltumizolācija	20 – horizontālā

<i>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</i>	Tehniskais nolietojums (%)
	40 – šuvju hermetizācija 20 – h.hidroizolācija

Ēkas pamatu un cokola daļai nav ierīkota vertikālā hidroizolācija. Horizontālā hidroizolācija apsekošanas laikā tika konstatēta un tā ir pilnīgi apmierinošā stāvoklī.

Ēkai nav izstrādāts energosertifikāts. Ēkas pamati, cokols, ārsienas, "starpjuma telpa" un pagrabu pārsegums nav siltināti un **neatbilst** mūsdienu spēkā esošā būvnormatīva LBN 002-19 "Ēku norobežojošo konstrukciju siltumtehnika" prasībām.

Apsekošanas laikā konstatēts, ka atsevišķas ārsienu starppaneļu šuves ir tukšas, nav hermētiskas. Rekomendējam veikt starppaneļu šuvju aizpildīšanu ar elastīgu šuvju hermētiķi.

Ēkas energoefektivitātes paaugstināšanas darbu ietvaros, rekomendējam veikt aukstā pagraba pārseguma paneļu siltināšanu ar akmens vates lamelām; nosiltināt ēkas "starpjuma telpu", ārsienas, pamatus un cokola daļu kopā ar vertikālās hidroizolācijas ierīkošanu un apmales pārbūvi ap ēku, nodrošinot pareizu mitruma novadi nost no ēkas pamatiem.



Attēls Nr. 55 Atsevišķas fasādes paneļu šuves nav hermētiskas. Šādus tukšumus nepieciešams aizpildīt



Attēls Nr. 56 Ierīkota bitumena ruļļmateriāla horizontālā hidroizolācija virs pamatu dzelzsbetona paneļiem



Attēls Nr. 57 Ierīkota bitumena ruļļmateriāla horizontālā hidroizolācija virs pamatu dzelzsbetona paneļiem



Attēls Nr. 58 Bēniņu pārsegums klāts ar izdedžiem un biezā slānī ar baložu izkārtojumiem

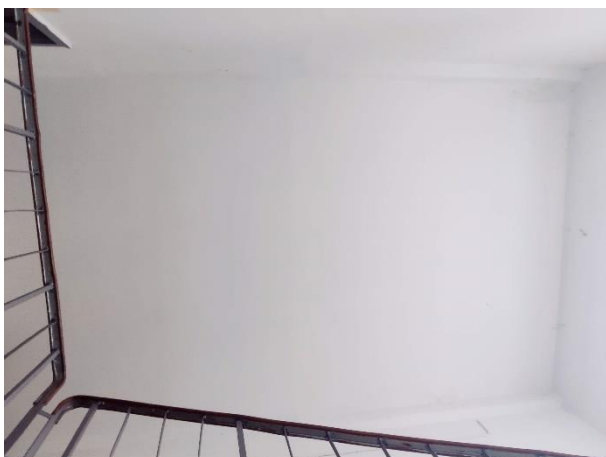
Apsekošanas objekta vai apsekošanas priekšmeta nosaukums. Īss konstatēto bojājumu un to cēloņu apraksts, tehniskā stāvokļa novērtējums atsevišķiem būves elementiem, konstrukciju veidiem, būves daļām. Atbilstība normatīvo aktu prasībām		Tehniskais nolietojums (%)
6.6.	pagraba, starpstāvu, bēniņu pārsegumi	20 – pagraba 25 – starpstāvu, bēniņu
Daudzdzīvokļu dzīvojamās ēkas pagrabu pārsegumam izmantoti saliekamā dzelzsbetona pārseguma paneļi, tie nav siltināti. Apsekošanas laikā nozīmīgi bojājumi tiem netika konstatēti. Starpstāvu un “starpjumta telpas” pārsegumi arī būvēti no saliekamā dzelzsbetona paneļiem, kuri ir apmesti un balsināti koplietošanas telpās. Novērotas atsevišķas nelielas plaisas saliekamo dzelzsbetona bēniņu pārseguma paneļu saduršuvēs. Konstatētās plaisas ir vizuāla rakstura un ekspluatācijas draudus nerada. Tās <u>rekomendējam</u> aizpildīt analogi kāpņu telpas sienu un kāpņu laidu šuvju remonta risinājumam. Kopējais pārsegumu vizuālais nolietojums vērtējams kā apmierinošs un atbilst “<i>Būvniecības likuma</i>” 9.panta, 1.apakšpunkta “<i>Mehāniskā stiprība un stabilitāte</i>” noteiktajām prasībām. Pagraba un bēniņu pārsegumi nav siltināti. <u>Rekomendējam</u> veikt aukstā pagraba pārseguma siltināšanu, piemēram, ar akmens vates lamelām un “starpjumta telpas” pārsegumu ar beramo vati, pirms tam iztīrot to no izdedžu un baložu izkārnījumu maisījuma. Pirms veikt abu pārsegumu siltināšanas darbus, nepieciešams pieaicināt sertificētu būvinženieri būvprojekta izstrādei un precīzai pārsegumu siltināšanas mezglu izstrādei.		
		
Attēls Nr. 59 Pagraba pārseguma paneļu kopskats		Attēls Nr. 60 Pagraba pārseguma paneļu kopskats



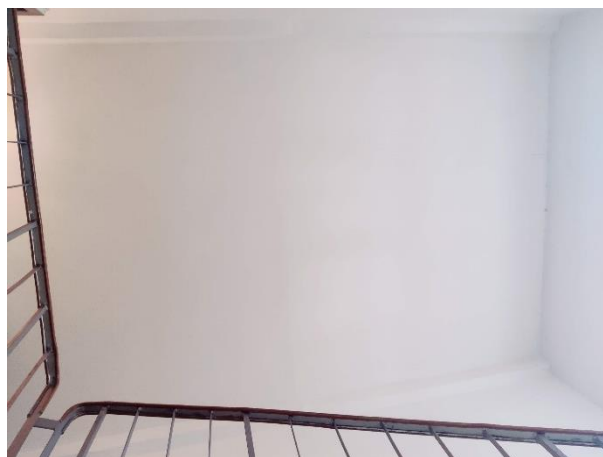
Attēls Nr. 61 Pagraba pārseguma paneļu kopskats



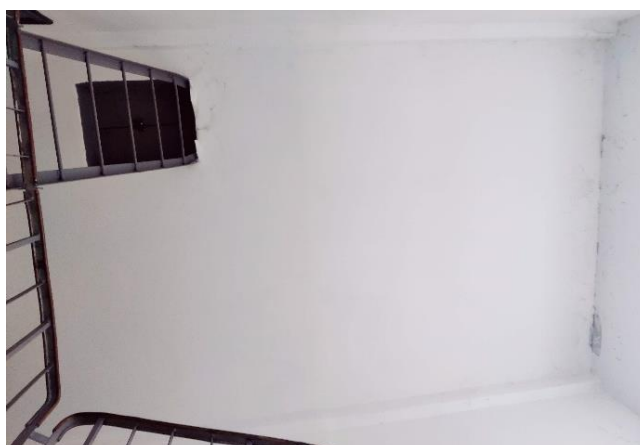
Attēls Nr. 62 1.k.t. bēniņu telpas pārseguma paneļu kopskats



Attēls Nr. 63 2.k.t. bēniņu telpas pārseguma paneļu kopskats



Attēls Nr. 64 3.k.t. bēniņu telpas pārseguma paneļu kopskats



Attēls Nr. 65 4.k.t. bēniņu telpas pārseguma paneļu kopskats. Nelielas plaisas un apdares nodrupumi paneļa un ārsienas šuvē

6.7.	būves telpiskās noturības elementi	25
Būves telpisko noturību nodrošina lentveida dzelzsbetona paneļu pamati, dzelzsbetona nesošās sienas un dzelzsbetona paneļu pārsegumi (skatīt atzinuma sadaļas Nr. 6.1., 6.2., 6.3., 6.4. un 6.6.).		

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 (%)
6.8.	jumta elementi: nesošā konstrukcija, jumta klājs, jumta segums, lietussūdens novadsistēma	25 – nesošā konstr., 15/35 - lietussūdens novadsist., 20 – segums
Daudzdzīvokļu dzīvojamai ēkai ir izbūvēta iekšējā lietussūdens novadsistēma. Gan vecās čuguna (1., 2. un 4.k.t.), gan PVC materiāla (3.k.t.) stāvvadu caurules iekšējai lietussūdens kanalizācijai ir izvilktas pa kāpņu telpu šahtu, šahtas ir atstātas atsegtas un caurules redzamas. Pagrabā visi lietussūdens kanalizācijas guļvadi ir nomainīti pret PVC materiāla caurulēm un tās ir izvadītas caur pagrabu ārējo uz iekšpagalmu, kur ir izveidoti PVC cauruļu pagarinājumi ūdens tālākai novadīšanai no ēkas pamatiem. Daļai gūlīju uz jumta trūkst lapu un grūžu ķērāji. <u>Rekomendējam</u> veikt vēl nomainīto čuguna cauruļu nomaiņu pret PVC materiāla caurulēm un uzstādīt visur lapu/grūžu ķērājus. Saliekamā dzelzsbetona jumta pārseguma paneli ir nobalstīti uz dzelzsbetona sijas. Bēniņu “starpjumta telpā” konstatēts izdedžu maisījums, kas biežā slānī noklāts ar baložu izkārnījumiem, pārsegumu <u>nepieciešams</u> iztīrīt un nosiltināt. Bēniņu telpā redzami vēsturiski mitruma radīti bojājumi dzelzsbetona konstrukcijām, kas radušies pirms jumtam tika uzklāta hidroizolācijas kārtā, darbi veikti ~6 gadus atpakaļ. Kopumā jumta nesošās konstrukcijas vizuālais nolietojums ir vērtējams apmierinošā stāvoklī. Jumta segums – bituma ruļļmateriālu segums vienā kārtā. Apsekošanas laikā netika konstatēti tā bojājumi vai nekvalitatīvas seguma savienojuma šuves. Jumta seguma vizuālais nolietojums ir vērtējams pilnīgi apmierinošā stāvoklī.		
 Attēls Nr. 66 Jumta nesošās konstrukcijas – saliekamā dzelzsbetona sijas, saliekamā dzelzsbetona paneli. Izdedžu un baložu izkārnījumu maisījums bēniņu telpā		
 Attēls Nr. 67 Jumta nesošās konstrukcijas – saliekamā dzelzsbetona sijas, saliekamā dzelzsbetona paneli. Izdedžu un baložu izkārnījumu maisījums bēniņu telpā		



Attēls Nr. 68 Jumta saliekamā dzelzsbetona pārseguma paneļu kopskats



Attēls Nr. 69 Jumta saliekamā dzelzsbetona pārseguma paneļu kopskats no ārpuses



Attēls Nr. 70 Jumta saliekamā dzelzsbetona pārseguma paneļu kopskats. Jumta hidroizolējošais seguma materiāls ir apmierinošā stāvoklī



Attēls Nr. 71 Jumta parapeta kopskats



Attēls Nr. 72 Jumta saliekamā dzelzsbetona pārseguma paneļu kopskats



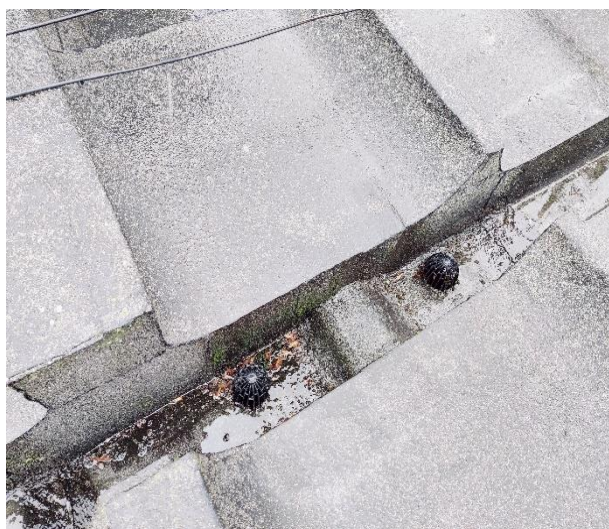
Attēls Nr. 73 Jumta saliekamā dzelzsbetona pārseguma paneļu kopskats



Attēls Nr. 74 Jumta saliekamā dzelzsbetona pārseguma paneļu kopskats



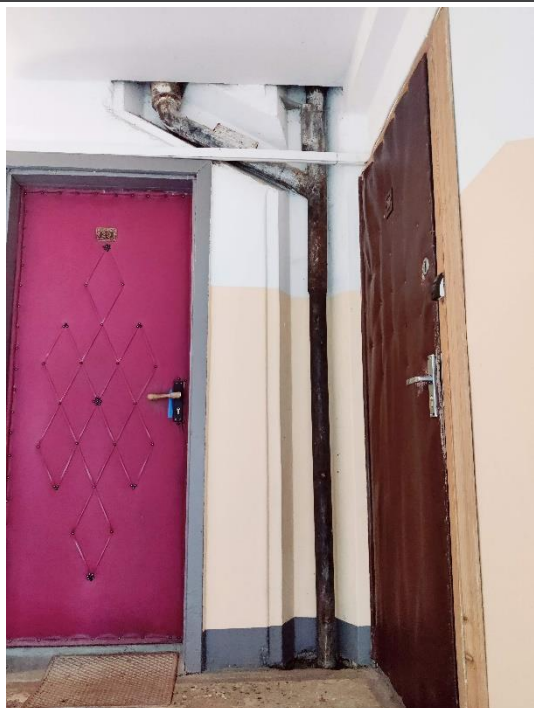
Attēls Nr. 75 Atsevišķām iekšējo lietus ūdens novadsistēmu gūlījām trūkst lapu ķērāji



Attēls Nr. 76 Iekšējās lietus ūdens novadsistēmas kopskats



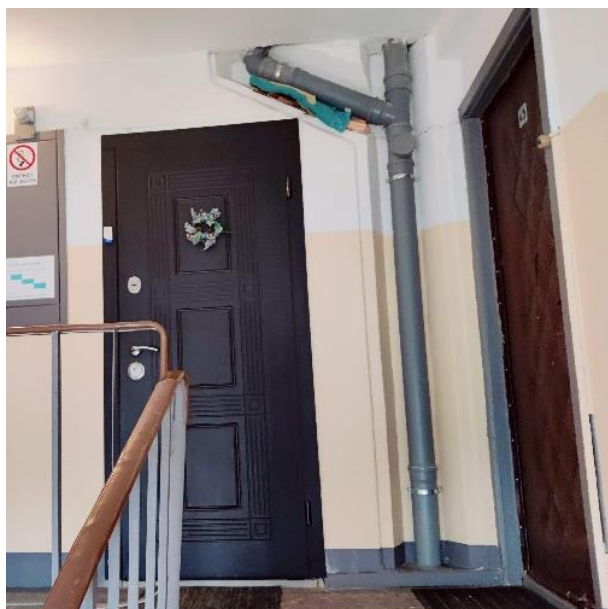
Attēls Nr. 77 1., 2. un 4.kāpņu telpā saglabājušies vecie čuguna cauruļu lietus ūdens stāvvadi



Attēls Nr. 78 1., 2. un 4.kāpņu telpā saglabājušies vecie čuguna cauruļu lietusi ūdens stāvvadi



Attēls Nr. 79 1.kāpņu telpā pagraba posmam ir nomainīts lietusi ūdens stāvvads pret PVC cauruli



Attēls Nr. 80 Visā 3.kāpņu telpā ir nomainīts lietusi ūdens stāvvads pret PVC cauruli



Attēls Nr. 81 1., 2. un 4.kāpņu telpā saglabājušies vecie čuguna cauruļu lietusi ūdens stāvvadi



Attēls Nr. 82 Lietusūdens kanalizācijas guļvadi pagrabā no PVC materiāla caurulēm



Attēls Nr. 83 Lietusūdens kanalizācijas guļvadi pagrabā no PVC materiāla caurulēm



Attēls Nr. 84 Lietusūdens kanalizācijas izvadi ārā no ēkas ir pagarināti un tie ir no PVC materiāla caurulēm



Attēls Nr. 85 Lietusūdens kanalizācijas izvadi ārā no ēkas ir pagarināti un tie ir no PVC materiāla caurulēm



Attēls Nr. 86 Lietusūdens kanalizācijas izvadi ārā no ēkas ir pagarināti un tie ir no PVC materiāla caurulēm

6.9.	balkoni, lodžijas, lieveņi, jumtiņi	35 – jumtiņi; 40 – lieveņi; 40 – balkoni
------	--	--

Ēkai nav izbūvētu lodžiju.

Ēkai ir izbūvēti dzelzsbetona plātņu balkoni ar metāla konstrukcijas margām un dekoratīvām viļņotām apdares plāksnēm. Margas ir korodējušas, lielākā daļa no dekoratīvajām apdares plāksnēm ir saglabājušās kopš ēkas būvniecības laikiem un vietām tās iztrūkst. Vēsturiskās dekoratīvās apdares plāksnes ar stipru organisko apaugumu. Atsevišķiem balkoniem plāksnes ir nomainītas. Dažu balkona paneļu apakšdaļās atsegti stiegrojuma stieņi, kur ir bijusi mazāka betona aizsargkārtā. Balkonu vizuālais nolietojums vērtējams kā daļēji apmierinošs.

Dzīvojamai ēkai ir 4 kāpņu telpas.

Virš kāpņu telpu ieejām ir izbūvēti saliekamā dzelzsbetona paneļu konstrukcijas jumtiņi ar hidroizolējoša seguma virsklāju, kas laika gaitā stipri apaudzis ar sūnām. Betona paneļa apakšējai daļai vietām atsegti stiegrojuma karkass. To vizuālais nolietojums vērtējams kā daļēji apmierinošs. Pie ieejas dzīvojamās ēkas kāpņu telpās ir izbūvēti dzelzsbetona lieveņi. Otrās un ceturtās kāpņu telpas lieveņu virsmas ap metāla kolonnām ir stipri saplaisājušas un betona klons ir izdrupis. Kopumā to vizuālais nolietojums vērtējams daļēji apmierinošā stāvoklī.

Rekomendējam, kopā ar pārējiem ēkas energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumiem, izstrādāt vienota dizaina balkona apdares risinājumu un veikt to atjaunošanu, ievērojot pareizu lietusūdens novadīšanu un izvēloties mitrumizturīgus apdares materiālus. Kā arī attīrīt visu ieeju jumtiņus no organiskā apauguma un veikt to betona aizsargkārtas atjaunošanu no apakšpuses.

Rekomendējam veikt visu betona klona ieejas lieveņu remontu.



Attēls Nr. 87 Balkonu kopskats, lielākajai daļai kopš ēkas būvēšanas laikiem saglabājušās metāla margas un vēsturiskā viļņoto lokšņu apdare



Attēls Nr. 88 Daļai balkonu laika gaitā nokrituši dekoratīvās apdares plāksņu gabali



Attēls Nr. 89 Dzelzsbetona paneļi balkoniem ir apmierinošā stāvoklī



Attēls Nr. 90 Balkonu kopskats. Vecajām apdares plāksnēm sūnu apaugums