

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

Tehniskās apsekošanas atzinums Nr. TAA-17042025



Daudzdzīvokļu dzīvojamā māja, kad. Nr. 70010011180001, Raiņa ielā 37A, 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 20. maijā

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.....	16
7 Iekšējie inženiertīkli un iekārtas	46
8 Ārējie inženiertīkli	58
9 Kopsavilkums	60

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 37A, 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 37A, 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 – 2663,80m², dzīvojamā platība – 2000,60 m², ēkā katram dzīvoklim ir centralizētā apkures sistēma. Dzīvokļu skaits – 45.
5. **Uzdevums paredz:** Vizuāli apsekt daudzdzīvokļu dzīvojamo māju Raiņa iela 37A, 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 iespējamus 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 patvalīgas būvniecības pazīmju novērtējumu attiecīgajā ēkā un iespējamās patvalīgās būvniecības ietekmi uz attiecīgās ēkas nesošajām būvkonstrukcijām.
16. Apsekot ēkas apkures sistēmu, to īsumā raksturot un ieteikt iespējamās pasākumus, tās darbības un efektivitātes uzlabošanai.
17. Apsekot ēkas iekšējo ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmu koplietošanas telpās, to īsumā raksturot un ieteikt iespējamās pasākumus tās darbības un efektivitātes uzlabošanai.
18. Apsekot ēkas iekšējos elektroapgādes tīklus koplietošanas telpās, tos īsumā raksturot un ieteikt iespējamās 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

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.

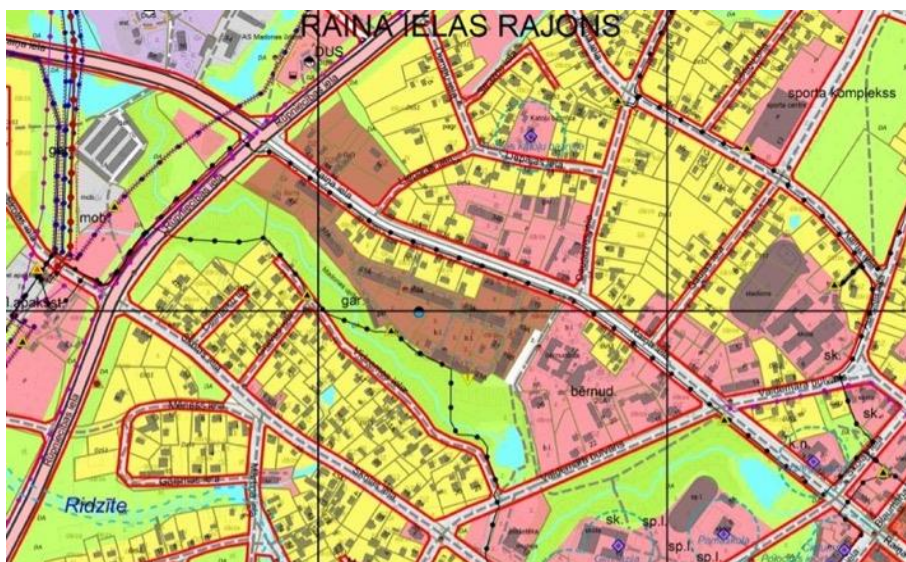
3 Vispārīgas ziņas par būvi

3.1.	būves veids Daudzdzīvokļu māja, 1122 – triju vai vairāku dzīvokļu māja	
3.2.	apbūves laukums (m²) 554,9	
3.3.	būvtilpums (m³) 8741	
3.4.	kopējā platība (m²) 2663,8	
3.5.	stāvu skaits Virszemes stāvu skaits: 5 Pazemes stāvu skaits: 1	
3.6.	zemes vienības kadastra apzīmējums 70010011180	
3.7.	zemesgabala platība (m² - pilsētās, ha - lauku teritorijās) 1727 m ²	
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 nav informācijas	
3.12.	būves nodošana ekspluatācijā (gads un datums) 23.12.1985	
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. 1090, sastādīšanas datums: 02.12.1998	

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

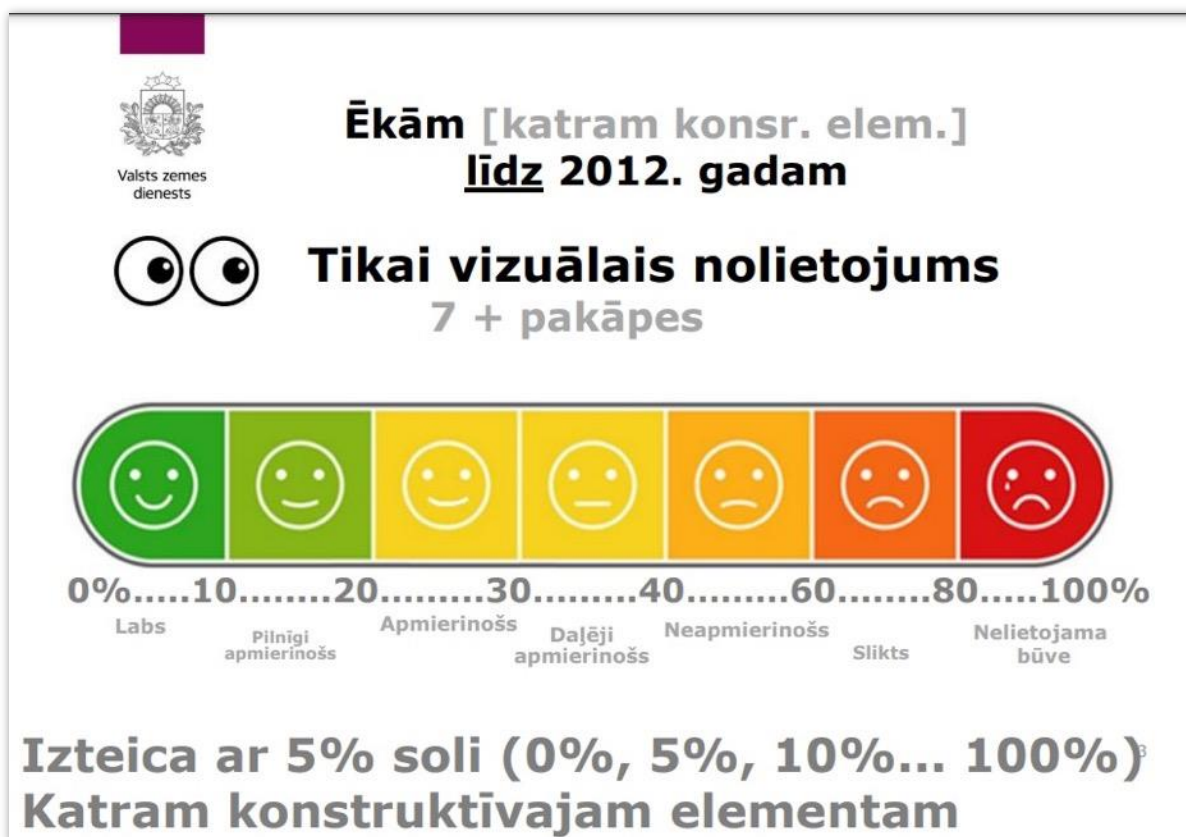
Ēka neskar sarkanās līnijas un ir izvietota paralēli Raiņa ielai.



Attēls Nr. 2 Ekranšāviņš no kadastrs.lv, M 1:2000, skatīts 06.05.2025

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 celiņi; 20 – bruģa ietve

Ēkas priekšā izbūvēts asfaltseguma piebraucamais ceļš ar piekļuvi kāpņu telpu ieejām un iespēju novietot automašīnas gar ceļa malu. Asfalta segums ir daļēji apmierinošā stāvoklī, apsekošanas laikā konstatētas lielas rīses, kas rezultējās peļķēs. Nav iespēja novadīt lietussūdeni no ceļa seguma. Konstatētas atsevišķas lokālas bedres un plaisas. Teritorijā gar dzīvojamo ēku ir izbūvēts bruģbetona celiņš ar jauniem dzelzsbetona bortakmeņiem – tehniski apmierinošā stāvoklī.

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



Attēls Nr. 4 Bruģēti laukumiņi pie kāpņu telpas ieejām, bruģēti celiņi gar dzīvojamo ēku. Kopumā tehniski apmierinošā stāvoklī



Attēls Nr. 5 Bruģēti laukumiņi pie kāpņu telpas ieejām, bruģēti celiņi gar dzīvojamo ēku. Kopumā tehniski apmierinošā stāvoklī



Attēls Nr. 6 Piebraucamais asfaltbetona ceļš ir kopumā tehniski daļēji apmierinošā stāvoklī. Konstatētas rīses, kas veido peļķes lielos apmēros uz ceļa seguma. Berdes, lokālas plaisas



Attēls Nr. 7 Asfalta seguma piebraucamā ceļa kopskats ēkas priekšā. Konstatētas rīses uz ceļa seguma, bedres



Attēls Nr. 8 Betona bruģa ietves kopskats ēkas priekšā. Kopumā tehniski apmierinošā stāvoklī



Attēls Nr. 9 Asfalta seguma piebraucamā ceļa kopskats ēkas priekšā. Konstatētas rīses uz ceļa seguma, bedres



Attēls Nr. 10 Lietusūdens kanalizācija asfaltbetona ceļa segumā



Attēls Nr. 11 Ceļa segums tehniski daļēji apmierinošā stāvoklī. Rekomendējam veikt ceļa remonta darbus, atjaunot ceļa plakniskumu, lai lietusūdens nekrātos uz ceļa

5.2.	bērnu rotaļlaukumi, atpūtas laukumi un sporta laukumi	35
------	--	----

Daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas piederošajā zemes gabala teritorijā ir izbūvētas bērnu rotaļu laukumiņš, blakus atrodas atpūtas soliņš. Kopumā tehniskais nolietojums vērtējams kā apmierinošs. Rekomendējam atjaunot aizsargkrāsojumu metāla konstrukcijām un nokrāsot koka konstrukcijas, lai veicinātu rotaļu elementu ilgmūžību. Ilgtermiņā ieteicams izskatīt iespēju ierīkot jaunu rotaļu laukumiņu ar mūsdienīgām aktivitātēm.



Attēls Nr. 12 Rotaļu laukumiņa kopskats, kopumā tehniski apmierinošā stāvoklī



Attēls Nr. 13 Smilškaste, rekomendējam nokrāsot koka elementus



Attēls Nr. 14 Slidkalniņš, rekomendējam nokrāsot koka konstrukcijas elementus



Attēls Nr. 15 Šūpoles, rekomendējam atjaunot aizsargkrāsojumu metāla konstrukcijām



Attēls Nr. 16 Rāpeļi, rekomendējam atjaunot aizsargkrāsojumu metāla konstrukcijām

5.3.	apstādījumi un mazās arhitektūras formas	25 – apstādījumi; 20 – soliņš; 30 - nojumes
Daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas piederošajā teritorijā un ap ēku aug lapu, skuju koki un košumkrūmi. Apsekošanas laikā tika konstatēts, ka to zari saskaras ar ēkas fasādi. Šiem kokiem <u>rekomendējam</u> veikt vainaga kopšanu. Uz fasādes pie kāpņu telpas aug vītenājs, to nepieciešams likvidēt, jo augs veģetācijas laikā grauj fasādes apdares materiālus, uzkrājas papildus mitrums un tas samazina norobežojošo konstrukciju ilgmūžību. Ēkas teritorija ir apzaļumota, apkārt ēkai ir iekopts zālājs. Kopumā teritorijā esošo apstādījumu stāvoklis vērtējams kā apmierinošs. Teritorijā atrodas divas nojumes veļas žāvēšanai. Kopumā tehniski apmierinošā stāvoklī, <u>rekomendējam</u> veikt metāla konstrukcijas aizsargslāņa atjaunošanu un ilgtermiņā izskatīt iespēju azbestbetona lokšņu jumta segumu nomainīt pret videi un cilvēka veselībai nekaitīgu materiālu. Dzīvojamās ēkas teritorijā pie šūpolēm tika konstatēts metāla konstrukcijas soliņš ar koka dēlīšu sēdvirsmu, tehniski apmierinošā stāvoklī. <u>Rekomendējam</u> atjaunot krāsojumu metāla un koka elementiem.		
 		
<i>Attēls Nr. 17 Skuju koks – egle, dzīvojamās ēkas teritorijā</i> <i>Attēls Nr. 18 Metāla konstrukcijas soliņš ar koka dēlīšu sēdvirsmu</i>		



Attēls Nr. 19 Vītenī pie ēkas fasādes, nepieciešams augus likvidēt



Attēls Nr. 20 Lapu koki dzīvojamās mājas teritorijā, rekomendējam veikt zaru apgriešanu



Attēls Nr. 21 Nojume veļas žāvēšanai. Kopumā tehniski apmierinošā stāvoklī, rekomendējam veikt metāla konstrukciju aizsargslāņa atjaunošanu un ilgtermiņā izskatīt iespēju azbestbetona lokšņu jumta segumu nomainīt pret videi un cilvēka veselībai nekaitīgu materiālu



Attēls Nr. 22 Otra nojume veļas žāvēšanai. Kopumā tehniski apmierinošā stāvoklī, rekomendējam veikt metāla konstrukciju aizsargslāņa atjaunošanu un ilgtermiņā izskatīt iespēju azbestbetona lokšņu jumta segumu nomainīt pret videi un cilvēka veselībai nekaitīgu materiālu



Attēls Nr. 23 Teritorijas kopskats aiz dzīvojamās ēkas



Attēls Nr. 24 Iekopts zāliens dzīvojamās ēkas teritorijā



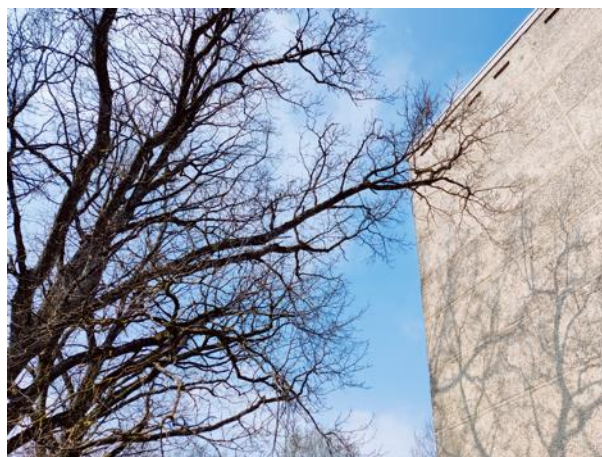
Attēls Nr. 25 Kokiem un košumkrūmiem nepieciešams veikt vainaga apkopšanu



Attēls Nr. 26 Košumkrūmiem nepieciešams veikt vainaga apkopšanu



Attēls Nr. 27 Nedrīst stādīt krūmus tik tuvu pie ēkas apmales un pamatiem. Nevar pareizi novadīt lietusūdeni, viss tek atpakaļ uz pamatiem. Krūmu nepieciešams izrakt un pārstādīt tālāk. Pagarināt lietus noteku



Attēls Nr. 28 Lapu kokiem nepieciešama zaru apgriešana, lai nav saskare ar fasādi

5.4. **nožogojums un atbalsta sienas**

50 - atbalstsienas

Daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas teritorija ir daļēji iežogota tikai no blakus esošo nekustamo privātīpašumu puses. Posmos ir izbūvēts metāla stabu un drāšu pinuma žogs, kas kombinēts kopā ar dzīvžogu un koka dēlīšu žogs ar dzelzsbetona stabiem. Kopumā tas ir daļēji apmierinošā stāvoklī.

Dzīvojamās mājas pagraba logiem ir izbūvētas gaismas bedres ar dzelzsbetona atbalstsienām. Visas gaismas bedres ir aizbetonētas ciet, palikušas tikai dzelzsbetona atbalstsienas neapmierinošā stāvoklī. Vēsturiskajām pagraba logu atbalstsienām konstatēta lokāla betona erozija (nelielā un dažviet kritiskā apjomā), plaisas, betona izdrupumi un sūnu apaugums. Kopumā to stāvoklis vērtējams kā neapmierinošs.

Rekomendējam, ēkas energoefektivitātes paaugstināšanas darbu ietvaros, veikt esošo atbalstsieni demontāžu, nosiltināt cokolu pilnā apmērā, izbūvēt jaunu ēkas apmali ar slīpumu ūdens novadīšanai prom no ēkas pamatiem.

Dzīvojamās ēkas teritorijā ir konstatēta dzelzsbetona bloku mūra atbalstsiena. Apsekošanas laikā konstatēti vairāki defekti. Izdrupuši betona bloki, plaisas, izdrupis mūra šuvajums un liels veģetatīvais apaugums. Kopumā tās vizuālais nolietojums vērtējams daļēji apmierinošā stāvoklī.

Rekomendējam notīrīt atbalstsieni no sūnām, veikt mūra remontdarbus.



Attēls Nr. 29 Dzelzsbetona bloku mūra atbalstsiena. Tehniski neapmierinošā stāvoklī. Rekomendējam veikt remontdarbus, notīrīt plaknes no sūnām un atjaunot šuvajumu



Attēls Nr. 30 Koka dēlīšu žogs ar dzelzsbetona stabiem norobežo dzīvojamo ēkas teritoriju no privātīpašuma



Attēls Nr. 31 Drāšu pinuma žogs ar metāla stabiem norobežo dzīvojamo ēkas teritoriju no privātīpašuma



Attēls Nr. 32 Vēsturiskās pagraba logu atbalstsienas tehniski neapmierinošā stāvoklī



Attēls Nr. 33 Visas gaismas bedres ir aizbetonētas ciet, palikušas tikai dzelzsbetona atbalstsienas neapmierinošā stāvoklī. Rekomendējam veikt atbalstsienu demontāžas darbus un atjaunot cokolu un ēkas apmali



Attēls Nr. 34 Vēsturiskajām pagraba logu atbalstsienām konstatēta lokāla betona erozija (nelielā un dažviet kritiskā apjomā), plaisas, atsegts stiegrojums, betona izdrupumi un 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 50 – 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 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.

Apsekošanas laikā konstatēts, ka ēkai nav izbūvēta vertikālā hidroizolācija (vietām saglabāties bitumena mastikas krāsojums uz cokola) un pamatu siltumizolācija. Virs pamatiem ir kvalitatīvi iestrādāta horizontālā hidroizolācija.

Nepieciešams ierīkot pamatu un cokola siltumizolāciju kā arī vertikālo hidroizolāciju.

Esošajam cokolam lokālās vietās plaisas, apmetuma izdrupumi, mitruma radīti notecējumi. Ēkas betona apmale ir tehniski sliktā stāvoklī – konstatēta betona erozija, plaisas, veģetatīvi apaugumi un virsmas nodrupumi. Vietām betona apmale pat pilnībā sadalījusies. Pie kāpņu telpas novērots, ka ēkas apmale atrodas zemāk par zālienu, kas veicina lietussūdens sakrāšanos un tecēšanu uz pamatiem. Ēkas apmale jāveido ar slīpumu prom no ēkas un augstāk par zālienu. Cokola un betona apmales vizuālais nolietojums vērtējams kā neapmierinošs.

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 Veģetatīvi apaugumi. Ēkas apmale sliktā stāvoklī. Nepieciešams ierīkot jaunu ēkas apmali ar slīpumu prom no ēkas



Attēls Nr. 36 Mitruma radīti bojājumi / notecējumi. Lokālos posmos ap ēku trūkst ēkas apmales



Attēls Nr. 37 Esošajam cokolam lokālās vietās plaisas, apmetuma izdrupumi, mitruma radīti notecējumi. Konstatēta betona erozija, plaisas,



Attēls Nr. 38 Ēkas apmale atrodas zemāk par zālienu, kas veicina lietussūdens sakrāšanos un tecēšanu uz pamatiem. Ēkas apmale jāveido

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 (%)
veģetatīvi apaugumi un virsmas nodrupumi. Vietām betona apmale pat pilnībā sadalījies		ar slīpumu prom no ēkas un augstāk par zālienu
		
Attēls Nr. 39 Ēkai ierīkota horizontālā hidroizolācija		Attēls Nr. 40 Lokāls bitumena mastikas krāsojums uz cokola daļas. Nepieciešams ierīkot kārtīgu vertikālo hidroizolāciju un cokolu siltināt
		
Attēls Nr. 41 Pamatu dzelzsbetona paneļa kopskats. Virs tiem ierīkota horizontālā hidroizolācija. Lokāli mitruma radīti notecējumi no inženierkomunikācijām		Attēls Nr. 42 Pamatu dzelzsbetona paneļa kopskats. Virs tiem ierīkota horizontālā hidroizolācija
6.2.	nesošās sienas, ailu sijas un pārsedzes	30 – nesošās sienas, 30 - pārsedzes
Nesošās sienas daudzdzīvokļu dzīvojamai ēkai veidotas no saliekamiem dzelzsbetona paneļiem, apsekošanas laikā konstatētas plaisas kāpņu telpu paneļu savienojuma šuvēs, plaisas starp sienu un dzelzsbetona kāpņu laidiem. Lokālas plaisas ap pagraba durvju aili, diagonāla rakstura plaisas kāpņu telpas sienās vējtverī un pagrabā pie ieejas durvīm. Šīs uzskaitītās plaisas ir vizuāla rakstura un eksploataācijas draudus nerada.		

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 (%)
Ēkas norobežojošās konstrukcijas 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 apmierinošā stāvoklī. Ēkas energoefektivitātes paaugstināšanas darbu ietvaros, <u>rekomendējam</u> 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. 43 Lokāli atjaunotas paneļu šuves	Attēls Nr. 44 Vizuāla rakstura plaisas
konstatētas starp nesošo sienu un saliekamo dzelzsbetona kāpņu elementu	konstatētas starp nesošo sienu un saliekamo dzelzsbetona kāpņu elementu
	
Attēls Nr. 45 Vizuāla rakstura plaisas paneļu savienojuma vietās. Nepieciešams atjaunot paneļu šuvojumu un rekomendējam veikt iekštelpu apdares remontu	Attēls Nr. 46 Diagonāla rakstura plaisa nesošajā sienā. Vizuāla rakstura, ekspluatācijas draudus nerada



Attēls Nr. 47 Kāpņu telpas nesošās šķērssienas kopskats



Attēls Nr. 48 Vizuāla rakstura plaisas konstatētas starp ārsienu un kāpņu laukumiņu



Attēls Nr. 49 Plaisa pārsedzē, kas tālāk aiziet vertikāli pa sienu uz leju. Vizuāla rakstura, eksploatācijas draudus nerada



Attēls Nr. 50 Plaisa pārsedzē, kas tālāk aiziet vertikāli pa sienu uz leju. Vizuāla rakstura, eksploatācijas draudus nerada

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. 51 Pagarbos esošie paneļi, kas kalpo kā pārseguma balstījums un tajā pašā laikā veido ailu sijas – tās ir apmierinošā stāvoklī		 Attēls Nr. 52 53 Diagonāla rakstura plaisa nesošajā sienā. Vizuāla rakstura, ekspluatācijas draudus nerada
 Attēls Nr. 54 Pagarbos esošie paneļi, kas kalpo kā pārseguma balstījums un tajā pašā laikā veido ailu sijas – tās ir apmierinošā stāvoklī		 Attēls Nr. 55 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 kolonnas vai rīģeļi.		
6.4.	pašnesošās sienas	25
Pagrabu telpās tika konstatētas ķieģeļu mūra 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.		

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
(%)

Atsevišķas dzīvokļu telpu atdalošās sienas, atbilstoši inventarizācijas lietas plāniem, ir pašnesošas. To detalizētāka apsekošana netika veikta.



Attēls Nr. 56 Veikti zemas kvalitātes mūrēšanas darbi



Attēls Nr. 57 Veikti zemas kvalitātes mūrēšanas darbi



Attēls Nr. 58 Ķieģeļu mūra pašnesošās sienas. Nozīmīgas plaisas vai kādi citi defekti netika konstatēti



Attēls Nr. 59 Ķieģeļu mūra pašnesošās sienas. Nozīmīgas plaisas vai kādi citi defekti netika konstatēti

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 (%)
6.5.	šuvju hermetizācija, hidroizolācija un siltumizolācija	20 – horizontālā; 40 – šuvju hermetizācija
Ēkas pamatu un cokola daļai nav ierīkota vertikālā hidroizolācija (lokāli redzami bitumena mastikas krāsojuma pārpalikumi uz cokola ārējās daļas). Horizontālā hidroizolācija tika konstatēta un tā ir pilnīgi apmierinošā stāvoklī. Ēkas pamati, cokols, ārsienas, “starpjumta telpa” un pagrabu pārsegums nav siltināti un neatbilst mūsdienu spēkā esošā būvnormatīva LBN 002-19 “Ēku norobežojošo konstrukciju siltumtehnika” prasībām. Apsekošanas laikā konstatētas lokāla plaisas paneļu šuvju / savienojuma vietās. <u>Rekomendējam</u> veikt starppaneļu šuvju remontu. Paneļu šuvēs iestrādāt elastīgu šuvju materiālu, piemēram, Sika Sikaflex Construction PU vai līdzvērtīgu materiālu. Ēkas energoefektivitātes paaugstināšanas darbu ietvaros, <u>rekomendējam</u> veikt aukstā pagraba pārseguma paneļu siltināšanu ar akmens vates lamelām; nosiltināt ēkas “starpjumta 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. 60 Rekomendējam nosiltināt ēkas “starpjumta telpu” Attēls Nr. 61 Horizontālā hidroizolācija apmierinošā tehniskā stāvoklī		
6.6.	pagraba, starpstāvu, bēniņu pārsegumi	30 – pagraba; 30 – 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 būvēti no saliekamā dzelzsbetona paneļiem, kuri ir apmesti un balsināti koplietošanas telpās. Novērotas plaisas saliekamo dzelzsbetona bēniņu pārseguma paneļu savienojuma šuvēs. Konstatētās plaisas ir vizuāla rakstura un ekspluatācijas draudus nerada. Tās nepieciešams aizpildīt analogi sienu paneļu šuvju remontrisinājumam. Kopējais pārsegumu vizuālais nolietojums vērtējams kā apmierinošs un atbilst “Būvniecības likuma” 9.panta, 1.apakšpunkta “Mehāniskā stiprība un stabilitāte” noteiktajām prasībām.		

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 (%)
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 veikt abu pārsegumu siltināšanas darbus, <u>nepieciešams</u> pieaicināt sertificētu būvinženieri būvprojekta izstrādei un precīzai pārsegumu siltināšanas mezglu izstrādei.  Attēls Nr. 62 Pagraba pārseguma paneļu kopskats. Plaisas paneļu savienojuma vietās  Attēls Nr. 63 Savienojuma vietu starp sienu un pārseguma paneli nepieciešams “aizsūt”  Attēls Nr. 64 Pagraba pārseguma paneļu kopskats. Plaisas paneļu savienojuma vietās  Attēls Nr. 65 Jumta pārsegums. “Starpjumta telpas” kopskats. Rekomendējam veikt siltināšanas darbus	

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. 66 Bēniņu telpas pārseguma paneļu kopskats. Plaisas starppaneļu šuvēs		
Attēls Nr. 67 Bēniņu telpas pārseguma paneļu kopskats. Plaisas starppaneļu šuvēs. Lokāli nodrupis apmetums		
		
Attēls Nr. 68 Bēniņu telpas pārseguma paneļu kopskats. Plaisas starppaneļu šuvēs. Lokāli nodrupis apmetums		
6.7.	būves telpiskās noturības elementi	30
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.).		
6.8.	jumta elementi: nesošā konstrukcija, jumta klājs, jumta segums, lietussūdens novadsistēma	30 – nesošā konstr., lietusūdens novadsist. 30 – segums
Daudzdzīvokļu dzīvojamai ēkai ir izbūvēta iekšējā lietussūdens novadsistēma. Čuguna stāvvadus vietām nomaina PVC caurules. Stāvvadu caurules iekšējai lietussūdens kanalizācijai ir izvilktas pa kāpņu telpu šahtu, šahtas ir atstātas atsegtas un caurules redzamas. Lielākajai daļai gūlīju uz jumta aizauguši lapu un grūžu ķērāji, nepieciešams nomainīt un iztīrīt gūlījas.		

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 (%)
Saliekamā dzelzsbetona jumta pārseguma paneli ir nobalstīti uz stabveida / lentveida pamatiem veidotiem no ķieģeļiem un keramzītbetona blokiem. Bēniņu "starpjumta telpā" konstatēts izdedžu maisījums, pārsegumu nepieciešams nosiltināt. No ārpuses jumta pārseguma paneli nesen krāsoti, tehniski apmierinošā stāvoklī. Nesen nomainītas visas jumta skārda detaļas – ventilācijas kanālu nasegcepures un parapetiem skārda nasegelementi. Kopumā jumta nesošās konstrukcijas vizuālais nolietojums ir vērtējams apmierinošā stāvoklī. Jumta segums – uzklāts hidroizolējošs materiāls. Nepieciešams veikt bēniņu pārseguma siltināšanu.	
	
Attēls Nr. 69 Stāvvadu caurules iekšējai lietusskanalizācijai. Lokāli mainītas čuguna caurules uz PVC	Attēls Nr. 70 Stāvvadu caurules iekšējai lietusskanalizācijai. Lokāli mainītas čuguna caurules uz PVC
	
Attēls Nr. 71 Pārseguma plātnei izbūvēti stabveida / lentveida pamati no ķieģeļiem un keramzīta blokiem	Attēls Nr. 72 Pārseguma plātnei izbūvēti stabveida / lentveida pamati no ķieģeļiem un keramzīta blokiem



Attēls Nr. 73 Jumta pārsegums



Attēls Nr. 74 Pārseguma plātnei izbūvēti stabveida / lentveida pamati no ķieģeļiem un keramzīta blokiem



Attēls Nr. 75 Iekšējās lietussūdens novadsistēmas kopskats. Aizaugusi ar lapām un gružiem



Attēls Nr. 76 Iekšējā lietussūdens novadsistēma. Aizaugušas notekas. Nepieciešams veikt tīrīšanu. Nepieciešams nomainīt grūžu ķērājus



Attēls Nr. 77 Iekšējās lietussūdens novadsistēmas un jumta seguma kopskats



Attēls Nr. 78 Skārda parapets labā stāvoklī

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. 79 Jumta saliekamā dzelzsbetona pārseguma paneļu kopskats. Ir uzklāts jumta hidroizolējošs seguma materiāls. Svaigi krāsota jumta plakne, nomainīti visi skārda elementi



Attēls Nr. 80 Jumta saliekamā dzelzsbetona pārseguma paneļu kopskats. Ir uzklāts jumta hidroizolējošs seguma materiāls. Svaigi krāsota jumta plakne, nomainīti visi skārda elementi



Attēls Nr. 81 Iekšējā lietussūdens novadsistēma. Aizaugušas notekas. Nepieciešams veikt tīrīšanu. Nepieciešams nomainīt grūžu ķērājus



Attēls Nr. 82 Lietussūdens novadcaurule

6.9.

balkoni, lodžijas, lieveņi, jumtiņi

35 – jumtiņi;
20 – lieveņi;
35 – 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. Atsevišķiem balkoniem plāksnes ir nomainītas. Atsevišķu balkona paneļu apakšdaļās atsegti stiegrojuma stieņi lāseņa vietās, kur ir mazāka betona aizsargkārtā bijusi. Balkonu vizuālais nolietojums vērtējams kā daļēji apmierinošs.

Virs kāpņu telpu ieejām ir izbūvēti saliekamā dzelzsbetona paneļu konstrukcijas jumtiņi ar hidroizolējoša seguma virsklāju. Jumta segumam ir sūnu apaugums, vītenāji, akmentiņi. Nepieciešams vītenājus un sūnas likvidēt, jumta segumu notīrīt, nepieciešamības gadījumā atjaunot jumta segumu pilnībā. To vizuālais nolietojums vērtējams kā daļēji apmierinošs.

Pie ieejas dzīvojamās ēkas kāpņu telpās ir izbūvēti dzelzsbetona lieveņi, kopumā to vizuālais nolietojums vērtējams pilnīgi 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 virs ieeju jumtiņiem uzklāt jaunu hidroizolējošu seguma materiālu.



Attēls Nr. 83 Jumtiņam organiskais apaugums. To nepieciešams attīrīt



Attēls Nr. 84 Dzelzsbetona plātnes jumtiņa kopskats no apakšpuses. Mitruma radīti bojājumi, lobās nost krāsas



Attēls Nr. 85 Dzelzsbetona plātnes jumtiņa kopskats no apakšpuses



Attēls Nr. 86 Lapas, vītenī, organiskais apaugums – tos nepieciešams likvidēt un attīrīt



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



Attēls Nr. 88 Balkonu kopskats, lielākajai daļai kopš ēkas būvēšanas laikiem saglabājušās metāla margas un vēsturiskā viļņoto lokšņu apdare. Vairākiem balkoniem trūkst daļa vai visas vecās apdares plāksnes



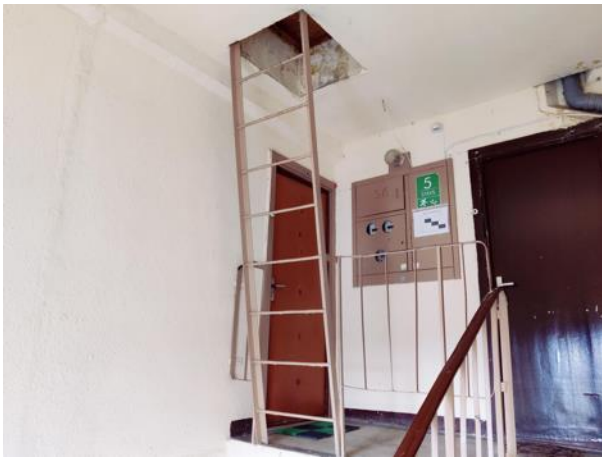
Attēls Nr. 89 Mitruma radīti bojājumi. Nepieciešams veikt bojāto vietu remontu, kur atsegts stiegrojums, lai nepieļautu bojājumu tālāku izplatību



Attēls Nr. 90 Atsevišķu balkonu apakšām nepieciešams veikt bojāto vietu remontu, kur atsegts stiegrojums, lai nepieļautu bojājumu tālāku izplatību

6.10.	kāpnes un pandusi	30
Kāpņu telpās uzstādītas un daļēji nokrāsotas saliekamās dzelzsbetona kāpnes ar metāla margām un gumijotu lenterī. Atsevišķiem pakāpieniem novērojamas betona nodiluma pazīmes vai lokāli		

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 (%)
betona izdrupumi. Dekoratīvais pakāpienu krāsojums laika gaitā nolietojies. Kopumā kāpņu vizuālais nolietojums vērtējams kā apmierinošs. <u>Rekomendējam</u> ieklāt mūsdienīgu, hidroizolējošu, viegli kopjamu un neslīdīgu kāpņu aizsargmateriālu. Pagrabos esošo dzelzsbetona kāpņu vizuālais nolietojums ir vērtējams apmierinošā stāvoklī, tām nozīmīgi bojājumi netika konstatēti. Piekluve uz ēkas jumtu tiek nodrošināta pa metāla trepēm, apsekošanas laikā tām nozīmīgi bojājumi netika konstatēti un tās ir apmierinošā stāvoklī.	
	
Attēls Nr. 91 Pagraba dzelzsbetona kāpņu kopskats	Attēls Nr. 92 Pagraba dzelzsbetona kāpņu kopskats
	
Attēls Nr. 93 Izdrupis dzelzsbetona kāpņu pakāpiens	Attēls Nr. 94 Saliekamās dzelzsbetona kāpnes ar metāla margām un gumijotu lenterī. Konstatēti lokāli betona izdrupumi

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. 95 Saliekamo dzelzsbetona kāpņu kopskats Attēls Nr. 96 Konstatēti lokāli betona izdrupumi  Attēls Nr. 97 Metāla konstrukcijas kāpņu kopskats		
6.11.	starpšienas	25

<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 (%)
Starp sienas, kuras nav nesošas vai pašnesošas sienas, galvenokārt ir dzīvokļos un tās netika apsekotas. Koka konstrukciju starpsienas pagrabos, kur izveidoti individuālie nodaļējumi iedzīvotājiem. Vizuāli pagrabos starpsienas deformācijas apsekošanas laikā netika konstatētas. Koka starpsienas vizuālais nolietojums pagrabā kopumā vērtējams kā apmierinošs.   <i>Attēls Nr. 98 Koka konstrukcijas starpsienas pagrabā, kur izveidoti individuālie nodaļējumi iedzīvotājiem</i> <i>Attēls Nr. 99 Koka konstrukcijas starpsienas pagrabā, kur izveidoti individuālie nodaļējumi iedzīvotājiem</i>	
6.12. grīdas	20 – kāpņu telpās; 30 – pagrabā
Daudzdzīvokļu dzīvojamās ēkas kāpņu telpu grīdām saglabātas eksponēta betona grīdas. Novērojamas lietošanas nodiluma pazīmes, tomēr nozīmīgi konstrukciju bojājumi netika konstatēti. Kopumā to stāvoklis ir apmierinošs. <u>Rekomendējam</u>, kāpņu telpu iekšējās apdares atjaunošanas darbu ietvaros, ieklāt jaunu, viegli kopjamu, mūsdienīgu un ilgmūžīgu grīdu kā arī kāpņu seguma materiālu. Pagrabu telpās atstātas eksponēta betona grīdas. Apsekošanas laikā pagrabu grīdām kopumā plaisas, deformācijas vai citi nozīmīgi bojājumi netika konstatēti un to vizuālais nolietojums ir vērtējams apmierinošā stāvoklī. Pie viena nodaļējuma ir izveidojusies bedre – to nepieciešams aizbetonēt, lai izvairītos no pakļupšanas draudiem.	



Attēls Nr. 100 Nepieciešams veikt mazus remontdarbus, aizbetonēt bedri



Attēls Nr. 101 Eksponētas betona klona grīdas kopskats pagrabstāvā



Attēls Nr. 102 Eksponētas betona klona grīdas kopskats pagrabstāvā



Attēls Nr. 103 Nepieciešams veikt grīdas remontdarbus – aizbetonēt bedri



Attēls Nr. 104 Grīda vējtverī



Attēls Nr. 105 Kāpņu telpas grīdas virsmas apdares kopskats

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 (%)
		
6.13.	ailu aizpildījumi: vārti, ārdurvis, iekšdurvis, logi, lūkas	20 – PVC logi
Gandrīz visiem daudzdzīvokļu dzīvojamās ēkas dzīvokļiem ir uzstādīti mūsdienām atbilstoši plastmasas (PVC) logi ar stikla paketēm, pāris dzīvokļiem saglabāti koka konstrukcijas logi. Dzīvokļu ārdurvis uzstādītas dažādos laikos, dažādu materiālu un stilu, bet kopumā to vizuālais nolietojums ir apmierinošs. Visu kāpņu telpu ieeju ārdurvis un pagraba durvis ir no metāla konstrukcijas, ir manāms nolietojums. Ārdurvīm trūkst kodu atslēgas, konstatēti mehāniski bojājumi un lokāla korozija. šo durvju vizuālais nolietojums vērtējams kā daļēji apmierinošs. Kāpņu telpu vājtverī ir saglabājušās vēsturiskās stiklotās koka konstrukcijas iekšdurvis, tās ir morāli novecojušas un lielākoties neatbilst mūsdienu energoefektivitātes prasībām, tās <u>rekomendējam</u> nomainīt pret mūsdienīgākām un energoefektīvākām PVC materiāla konstrukcijām. Nokļūšanai uz ēkas jumta ir uzstādīta nesiltināta koka /OSB konstrukcijas lūka. Uz jumta virs lūkas izveidots koka konstrukcijas vāks, kas arī nošūts ar skārdi. Bēniņu pārseguma siltināšanas darbu ietvaros, <u>rekomendējam</u> veikt bēniņu lūkas nomaiņu pret mūsdienīgu, ergonomiskāku un ugunsdrošības prasībām atbilstošu, slēdzamu bēniņu lūku. Kā arī jumta seguma ieklāšanas laikā <u>ieteicams</u> uzstādīt vieglu un ērti lietojamu, paceļamu vāku.		



Attēls Nr. 108 Kāpņu telpas un pagraba ārdurvju kopskats. Trūkst kodu atslēgas, mehāniski bojājumi un lokāla korozija



Attēls Nr. 109 Kāpņu telpas un pagraba ārdurvju kopskats. Trūkst kodu atslēgas, mehāniski bojājumi un lokāla korozija



Attēls Nr. 110 Pagraba nodalījumu koka durvis



Attēls Nr. 111 Ārdurvīm trūkst kodu atslēga



Attēls Nr. 112 Metāla durvis pagrabā, morāli novecojušas, mehāniski bojātas. Rekomendējam veikt nomaiņu



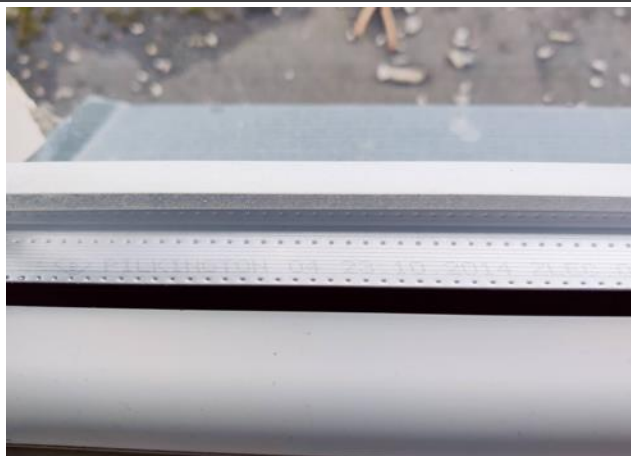
Attēls Nr. 113 Metāla durvis pagrabā, morāli novecojušas, mehāniski bojātas. Rekomendējam veikt nomaiņu



Attēls Nr. 114 Koplietošanas kāpņu telpās ir saglabājušās vecās koka konstrukcijas iekšdurvis. Tās ir morāli novecojušas un nav energoefektīvas



Attēls Nr. 115 Dzīvokļiem uzstādītas dažādu stilu un materiālu ārdurvis, bet tās ir funkcionālā darba kārtībā un apmierinošā stāvoklī



Attēls Nr. 116 Koplietošanas kāpņu telpās 2014.gadā uzstādīti PVC konstrukcijas logi



Attēls Nr. 117 Koplietošanas kāpņu telpās 2014.gadā uzstādīti PVC konstrukcijas logi



Attēls Nr. 118 Koka logi – rekomendējam veikt nomaiņu uz mūsdienīgiem PVC logiem



Attēls Nr. 119 Gandrīz visiem ēkas dzīvokļiem uzstādīti mūsdienīgi PVC konstrukciju stikla pakešu logi



Attēls Nr. 120 Dzīvokļiem uzstādītas dažādu stilu un materiālu ārdurvis, bet tās ir funkcionālā darba kārtībā un apmierinošā stāvoklī



Attēls Nr. 121 Dzīvokļiem uzstādītas dažādu stilu un materiālu ārdurvis, bet tās ir funkcionālā darba kārtībā un apmierinošā stāvoklī

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. 122 Dzīvokļiem uzstādītas dažādu stilu un materiālu ārdurvis, bet tās ir funkcionālā darba kārtībā un apmierinošā stāvoklī		
		
Attēls Nr. 123 Dzīvokļiem uzstādītas dažādu stilu un materiālu ārdurvis, bet tās ir funkcionālā darba kārtībā un apmierinošā stāvoklī		
		
Attēls Nr. 124 OSB materiāla lūka uz jumta starptelpu		
		
Attēls Nr. 125 Koka konstrukcijas vāks, kas nošūts ar skārdi, uz ēkas jumta		
6.14.	apkures krāsnis, virtuves pavardi, dūmeņi	-
Daudzdzīvokļu dzīvojamā ēka ir pieslēgta centralizētajai apkurei, apkures krāšņu dūmeņu nav.		
6.15.	konstrukciju un materiālu ugunsizturība	25
Uguns izplatīšanos ēkā ierobežo norobežojošās konstrukcijas – saliekamā dzelzsbetona paneļu nesošās sienas, pašnesošās sienas, kā arī dzelzsbetona pārsegumu paneļi. Celtniecības laikā izmantoti šāda tipa ēkām piemēroti, grūti degoši konstruktīvie materiāli (pārsvarā dzelzsbetons, ķieģeļi un betons). Apsekojot izmantoto materiālu veidu un daudzumu, var secināt, ka pēc LBN 201-15 “Būvju ugunsdrošība” klasifikācijas ēkai ir U2a ugunsnoturības pakāpe. Koplietošanas telpās nav uzstādīti ugunsdrošības sensori, nokļūšanai šaurajā bēniņu telpā nav izbūvēta ugunsdroša lūka.		
6.16.	ventilācijas šahtas un kanāli	30

SIA "Madonas namsaimnieks" informē, ka sertificēts skurstenšlaucītājs ir veicis dabiskās ventilācijas kanālu apsekošanu un tīrīšanu. Pēdējie apkures ierīču, dūmvadu un dabiskās ventilācijas kanālu tehniskā stāvokļa pārbaudes un tīrīšanas akti ir sastādīti 2023.gada 21.septembrī.

Atbilstoši apsekojuma aktam skurstenslauķis informē, ka ventilācijas kanālu izvadšahņas 1-24 atbilst normatīvo aktu prasībām un to ekspluatācija ir atļauta.

Daudzdzīvokļu dzīvojamā ēkā tiek nodrošināta dabiskā ventilācija. Tika apsekoti uz ēkas jumta izlaistie ventilācijas izvadkanāli. Tiem uzstādītas jaunas skārda nasegcepures. Nepieciešams aizmūrēt lielos atvērumus, lai samazinātu brīvo platumu un putni neieklūtu iekštelpās, jo daļai no izvadiem sprauga ir pietiekami plata. Kopumā ventilācijas kanālu vizuālais nolietojums vērtējams kā labs. Rekomendējam uzstādīt metāla sietus priekšā lielākajiem atvērumiem.

Ēkas fasādēs dzīvokļu virtuves telpu robežās izbūvēti dabīgās ventilācijas atvērumi, kas paredzēti gaisa apmaiņai virtuvēs.



Attēls Nr. 126 Dabīgās ventilācijas izvadkanāls uz ēkas jumta. Uzstādītas skārda nasegcepures



Attēls Nr. 127 Dabīgās ventilācijas izvadkanāls uz ēkas jumta. Uzstādītas skārda nasegcepures



Attēls Nr. 128 Kanalizācijas stāvvadu ventilācijas izvads



Attēls Nr. 129 Dabīgās ventilācijas izvadkanāls uz ēkas jumta. Uzstādītas skārda nasegcepures

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 (%)
		
		
6.17.	liftu šahtas	-
Daudzdzīvokļu dzīvojamā ēkā nav liftu šahtas.		
6.18.	iekšējā apdare un arhitektūras detaļas	35
Daudzdzīvokļu dzīvojamā ēkā koplietošanas telpu iekšējās apdares vizuālais nolietojums vērtējams kā daļēji apmierinošs. Iekšējā apdare veidota ar eksponēta betona seguma grīdām, apmetām, krāsotām sienām un griestiem. Ir uzstādīti vienota dizaina pastkastīšu bloki kāpņu telpās. Šo sadaļu skatīt kopā ar grīdu un pārsegumu (griestu) sadaļām. Konstatēti sienas apmetuma slāņa mehāniski bojājumi, mitruma radīti bojājumi, krāsas noolobīšanās. Visās kāpņu telpās starppaneļu šuvēs parādās plaisas. Tās <u>rekomendējam</u> saremontēt un aizpildīt, piemēram, ar elastīgo SIKA Sikaflex Construction PU materiālu un pēc		

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 (%)
tam veikt pilnu iekšējās apdares atjaunošanu, aizsegt ciet ar mitrumizturīgu ģipškartonu lietussūdens stāvvadu šahtu (atstājot kontrollūkas).	
	
Attēls Nr. 134 Ir uzstādīti mūsdienīgi, vienota dizaina pastkastīšu bloki kāpņu telpās	Attēls Nr. 135 Nolobījies apmetums un krāsa
	
Attēls Nr. 136 Sienas paneļu savienojuma šuvēs plaisa un veikti lokāli remontdarbi	Attēls Nr. 137 Mehāniski iekšējās apdares bojājumi



Attēls Nr. 138 Mitruma ietekmē nolobīties apmetums un krāsa



Attēls Nr. 139 Kāpņu telpas interjera kopskats



Attēls Nr. 140 Mitruma ietekmē nolobīties apmetums un krāsa



Attēls Nr. 141 Mehāniski iekšējās apdares bojājumi

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. 142 Mitruma ietekmē nolobījies apmetums un krāsa		
6.19.	ārējā apdare un arhitektūras detaļas	35
Daudzdzīvokļu dzīvojamā māja celta no saliekamā dzelzsbetona pamatu blokiem, kuriem cokola līmenī no ārpuses nav veikta apdare. Ēkas nesošās ārsienas celtas no saliekamā dzelzsbetona paneļiem. Ēkas fasāde un cokola daļa nav siltināta. Kopumā ārējā apdare vērtējama daļēji apmierinošā stāvoklī. <u>Rekomendējam</u> izbūvēt jaunu ēkas betona bruģa apmali un šo darbu ietvaros veikt pamatu hidroizolēšanu, siltināšanu, un cokola apdares atjaunošanu, nodrošinot pareizu mitruma novadīšanu no ēkas pamatu konstrukcijām. <u>Rekomendējam</u> plānot un veikt ēkas ārsienas siltināšanu, ievērojot vienotu dizainu balkoniem, tādējādi uzlabojot ēkas kopējos energoefektivitātes rādītājus.		
 Attēls Nr. 143 Galvenās fasādes kopskats		 Attēls Nr. 144 Kāpņu telpas kopskats ar 2014. gadā nomainītajiem PVC logiem. Nepieciešams likvidēt vītenājus no fasādes

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. 145 Karoga kāta turētāji ir korodējuši



Attēls Nr. 146 Lokāli atjaunotas paneļu šuvju vietas. Kopskats uz iekšpagalma fasādi



Attēls Nr. 147 Paneļu šuvju hermetizācija ir atjaunota 4.-5. stāvu līmenim



Attēls Nr. 148 Karoga kāta turētāji ir korodējuši

6.20.

citas būves daļas

-

7 Iekšējie inženiertīkli un iekārtas

(Ietver tikai tos iekšējos inženiertīklus un iekārtas, kas apsektas atbilstoši apsekošanas uzdevumam)

7. Inženiersistēmas:	Objektā:
7.1. Aukstā ūdensapgāde un kanalizācija	Ir centralizēta
7.2. Karstā ūdensapgāde	Ir centralizēta
7.3. Ugunsdzēsības sistēmas	Nav
7.4. Apkures sistēma, siltumapgāde	Ir centralizēta
7.5. Centrālapkure, radiatori	Ir
7.6. Ventilācija un gaisa kondicionēšana	Ir dabiskā
7.7. Atkritumu vadi un kameras	Nav
7.8. Gāzes vadi un iekārtas	Ir
7.9. Elektroapgādes sistēma (iesk. ģenerators)	Ir
7.10. Apsardzes signalizācija, video, sakaru tīkli	Nav
7.11. Ugunsaisardzības signalizācija un izziņošana	Nav
7.12. Lifti	Nav
7.13. Citas sistēmas (BMS)	Nav

Apsekošanas objekta vai apsekošanas priekšmeta nosaukums. Īss konstatēto bojājumu un to cēloņu apraksts, tehniskā stāvokļa novērtējums atsevišķiem būves elementiem, konstrukciju veidiem un būves daļām. Atbilstība normatīvo aktu prasībām		Tehniskais nolietojums (%)
7.1.	aukstā ūdens un kanalizācijas cauruļvadi, ventiļi, krāni, sanitārtehniskā iekārta, ūdens patēriņa skaitītāji	35
Daudzdzīvokļu dzīvojamā ēkā izveidots aukstā ūdens un kanalizācijas sistēmu pieslēgums centralizētajiem Madonas pilsētas tīkliem. Stāvvadi nav mainīti. Lokāli ir mainītas aukstā ūdens un kanalizācijas caurules, laika gaitā novēršot veco esošo cauruļu avārijas situācijas. Aukstā ūdens un kanalizācijas sistēmas apsekošanas laikā ir funkcionējošā darba kārtībā. Kopumā to vizuālais nolietojums ir daļēji apmierinošā stāvoklī. Ēkas energoefektivitātes paaugstināšanas darbu ietvaros, <u>nepieciešams</u> veikt visu veco čuguna kanalizācijas cauruļvadu un stāvvadu nomaiņu pret jaunām PVC caurulēm. Kā arī visā ēkā veikt veco metāla aukstā ūdens cauruļvadu nomaiņu pret jaunām PVC caurulēm ar izolāciju.		



Attēls Nr. 149 Lokāli nomainītas PVC lietusskanalizācijas caurules



Attēls Nr. 150 Uzstādītas PVC caurules. Pa grīdas daļu izvietotas ūdens caurules ar vēsturisko izolāciju



Attēls Nr. 151 Uzstādītas PVC caurules. Blakus izvietotas ūdens caurules ar vēsturisko izolāciju



Attēls Nr. 152 Uzstādītas PVC caurules. Blakus izvietotas ūdens caurules ar vēsturisko izolāciju



Attēls Nr. 153 Vēsturiskās čuguna caurules



Attēls Nr. 154 Aukstā ūdens patēriņa skaitītājs

Apsekošanas objekta vai apsekošanas priekšmeta nosaukums. Īss konstatēto bojājumu un to cēloņu apraksts, tehniskā stāvokļa novērtējums atsevišķiem būves elementiem, konstrukciju veidiem un būves daļām. Atbilstība normatīvo aktu prasībām		Tehniskais nolietojums (%)
7.2.	karstā ūdens cauruļvadi, to izolācija, ventiļi, krāni, ūdensmaisītāji, žāvētāji, ar cieta kurināmo apkurināmie ūdens sildītāji, ūdens patēriņa un siltumenerģijas patēriņa skaitītāji un citi elementi	35
Karstais ūdens ēkā tiek nodrošināts centralizēti. Karstā ūdens caurules saglabājušās kopš ēkas būvniecības laikiem ar vēsturisko izolāciju. Dzīvokļos esošie inženiertīkli netika detalizēti apsekoti. Nepieciešams izbūvēt jaunas karstā ūdens apgādes caurules un to izolāciju.		
 Attēls Nr. 155 Karstā ūdens apgādes caurules ar veco izolāciju  Attēls Nr. 156 Karstā ūdens apgādes caurules ar veco izolāciju  Attēls Nr. 157 Karstā ūdens apgādes caurules ar veco izolāciju  Attēls Nr. 158 Karstā ūdens apgādes caurules ar veco izolāciju		
7.3.	ugunsdzēsības ūdensvads, automātiskās ugunsdzēsības sistēmas un dūmaizsardzības risinājumi	-
Ēkā nav ugunsdzēsības ūdensvads, automātiskās sistēmas un pretdūmu aizsardzības sistēmas.		

Apsekošanas objekta vai apsekošanas priekšmeta nosaukums. Īss konstatēto bojājumu un to cēloņu apraksts, tehniskā stāvokļa novērtējums atsevišķiem būves elementiem, konstrukciju veidiem un būves daļām. Atbilstība normatīvo aktu prasībām	Tehniskais nolietojums (%)
7.4. apkures sistēma, tās cauruļvadi, stāvvadi, ventiļi, cauruļvadu izolācija, apkures katli, siltummaiņi, mēraparāti, automātika un citi elementi	25

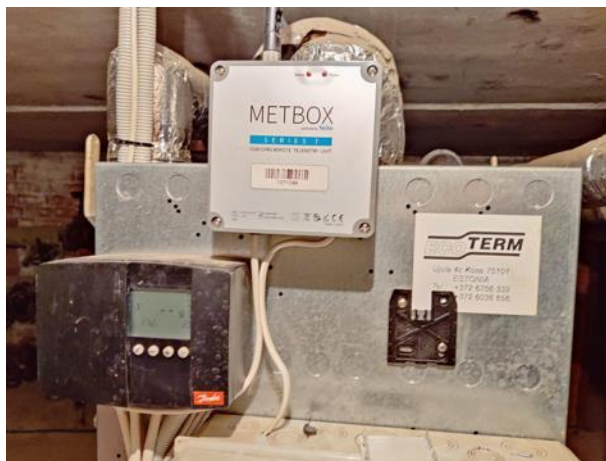
Daudzdzīvokļu dzīvojamā ēkā ir ierīkota centrālapkures sistēma ar izbūvētu siltummezglu. Apsekošanas laikā centralizētā siltumapgāde ir funkcionālā darba kārtībā un apmierinošā stāvoklī. Nepieciešams veikt apkures cauruļvadu nomaiņu pret jauniem ar atbilstošu izolāciju.



Attēls Nr. 159 Siltummezgla kopskats



Attēls Nr. 160 Drošinātāju skapis siltummezglā



Attēls Nr. 161 Apkures sistēmas vadības panelis, siltuma skaitītājs



Attēls Nr. 162 Centrālapkures caurules un ventiļi



Attēls Nr. 163 Akumulācijas tvertne



Attēls Nr. 164 Siltummezgla kopskats



Attēls Nr. 165 Ventīļi, manometri, ūdens patēriņa skaitītājs un citas komponentes



Attēls Nr. 166 Ventīļi, manometri, ūdens patēriņa skaitītājs un citas komponentes



Attēls Nr. 167 Centrālpkures caurules ar veco izolāciju



Attēls Nr. 168 Centrālpkures caurules ar veco izolāciju

Apsekošanas objekta vai apsekošanas priekšmeta nosaukums. Īss konstatēto bojājumu un to cēloņu apraksts, tehniskā stāvokļa novērtējums atsevišķiem būves elementiem, konstrukciju veidiem un būves daļām. Atbilstība normatīvo aktu prasībām		Tehniskais nolietojums (%)
 Attēls Nr. 169 Centrālpakures caurules ar veco izolāciju		 Attēls Nr. 170 Centrālpakures caurules ar veco izolāciju
7.5.	centrālpakures radiatori, kaloriferi, konvektori un to pievadi, siltuma regulatori	45
Daudzdzīvokļu dzīvojamās ēkas kāpņu telpās ir vecie metāla plāksņu radiatori. To tehniskais stāvoklis ir daļēji apmierinošs. Rekomendējam veikt radiatoru nomaiņu uz mūsdienīgiem elementiem ar termoregulatoriem.		
 Attēls Nr. 171 Rekomendējam veikt radiatoru nomaiņu uz mūsdienīgiem elementiem ar termoregulatoriem		 Attēls Nr. 172 Rekomendējam veikt radiatoru nomaiņu uz mūsdienīgiem elementiem ar termoregulatoriem

Apsekošanas objekta vai apsekošanas priekšmeta nosaukums. Īss konstatēto bojājumu un to cēloņu apraksts, tehniskā stāvokļa novērtējums atsevišķiem būves elementiem, konstrukciju veidiem un būves daļām. Atbilstība normatīvo aktu prasībām		Tehniskais nolietojums (%)
 Attēls Nr. 173 Rekomendējam veikt radiatoru nomaiņu uz mūsdienīgiem elementiem ar termoregulatoriem		
7.6.	ventilācijas un gaisa kondicionēšanas iekārta	-
Daudzdzīvokļu dzīvojamā ēkā tiek nodrošināta dabīgā ventilācija. Apsekošanas laikā netika konstatētas ventilācijas vai gaisa kondicionēšanas iekārtas.		
7.7.	atkritumu vadi un kameras	-
Daudzdzīvokļu dzīvojamai ēkai nav izbūvēts atkritumu vads.		
7.8.	gāzesvadi un iekārtas, gāzes ūdenssildītāji, gāzes apkures katli, gāzes patēriņa skaitītāji	25

<i>Apsekošanas objekta vai apsekošanas priekšmeta nosaukums. Īss konstatēto bojājumu un to cēloņu apraksts, tehniskā stāvokļa novērtējums atsevišķiem būves elementiem, konstrukciju veidiem un būves daļām. Atbilstība normatīvo aktu prasībām</i>		<i>Tehniskais nolietojums (%)</i>
Daudzdzīvokļu dzīvojamā ēka ir pieslēgta gāzes apgādes sistēmai. Gāzes vadi tiek ievadīti 1.stāva līmenī kāpņu telpā, kur tie tālāk tiek aizvilkti līdz dzīvokļiem. Apsekošanas laikā nozīmīgi bojājumi netika konstatēti, gāzesvadi ir funkcionālā darba kārtībā un apmierinošā stāvoklī.		
  Attēls Nr. 174 lekšējie gāzes vadi, kas ienāk 1.stāva līmenī kāpņu telpā un tālāk tiek ievadīti dzīvokļos - kopskats Attēls Nr. 175 lekšējie gāzes vadi, kas ienāk 1.stāva līmenī kāpņu telpā un tālāk tiek ievadīti dzīvokļos - kopskats		
7.9.	elektroapgādes sistēma un elektrotehniskās ietaises	40
Daudzdzīvokļu dzīvojamā ēkā kopumā elektroapgāde un elektroietaisies apsekošanas laikā ir funkcionālā darba kārtībā. Koplietošanas telpās ir ierīkots apgaismojums ar kustību sensoriem. Visiem dzīvokļiem ir uzstādīti viedie elektrības patēriņa skaitītāji. Ēkā kopumā elektroapgādes sistēmas vizuālais nolietojums vērtējams apmierinošā stāvoklī. <u>Rekomendējam</u> atjaunot apgaismojumu pie pagrabu ieejām. Ēkai ir veikti elektroinstalācijas pretestības mērījumi 24.10.2021, kuru izpilda sertificēts elektriķis Dainis Lamberts. Tiek izpildītas MK noteikumu Nr. 238 "Ugunsdrošības noteikumi" 56.punkta prasības. Nepieciešams obligāti ievērot norādījumus par elektroietaišu turpmāko ekspluatāciju atbilstoši sertificēta elektriķa piezīmēm aktā.		



Attēls Nr. 176 Metāla elektrības skapis kāpņu telpā ar viedajiem skaitītājiem un apgaismojumu virs tā



Attēls Nr. 177 Metāla elektrības skapis kāpņu telpā ar viedajiem skaitītājiem un apgaismojumu virs tā



Attēls Nr. 178 Kāpņu telpās uzstādīts sienas apgaismojums ar kustību sensoru



Attēls Nr. 179 Metāla elektrības skapis kāpņu telpā ar viedajiem skaitītājiem



Attēls Nr. 180 Apgaismojums kāpņu telpā



Attēls Nr. 181 Nepieciešams sakārtot un nosegt elektrības vadus

Apsekošanas objekta vai apsekošanas priekšmeta nosaukums. Īss konstatēto bojājumu un to cēloņu apraksts, tehniskā stāvokļa novērtējums atsevišķiem būves elementiem, konstrukciju veidiem un būves daļām. Atbilstība normatīvo aktu prasībām		Tehniskais nolietojums (%)
		
Attēls Nr. 182 Nepieciešams sakārtot un nosegt elektrības vadus		
		
Attēls Nr. 184 AS "Sadales tīkls" elektrības ievadskapis		
		Attēls Nr. 185 Drošinātāju skapis
7.10.	apsardzes un signalizācijas sistēmas, saziņas un citas iekārtas	-
Atsevišķi dzīvokļi netika apsekoti, bet koplietošanas telpās nav uzstādīta vienota apsardzes signalizācija vai citas iekārtas (t.sk. videonovērošana).		
7.11.	vājstrāvas tīkli un ietaises	30

<i>Apsekošanas objekta vai apsekošanas priekšmeta nosaukums. Īss konstatēto bojājumu un to cēloņu apraksts, tehniskā stāvokļa novērtējums atsevišķiem būves elementiem, konstrukciju veidiem un būves daļām. Atbilstība normatīvo aktu prasībām</i>	<i>Tehniskais nolietojums (%)</i>
Dzīvojamai ēkai vairākas antenas un satelītšķīvji ir izvietoti uz jumta un fasādes – ēkas iedzīvotāji norāda, ka lielākā daļa šo iekārtu ikdienā vairs netiek lietotas. Pagrabā konstatēts vājstrāvu optisko kabeļu ievads un to metāla skapis (Lattelekom). Koplietošanas kāpņu telpu elektrības skapju vājstrāvu šahtā konstatēti marķēti vājstrāvu kabeļi. Kopumā vājstrāvas tīklu vizuālais nolietojums apsekošanas laikā novērtēts kā apmierinošs. <u>Rekomendējam</u>, ēkā veikt pilnu vājstrāvu sistēmas auditu, demontēt visus nemarkētos kabeļus, antenas un satelītšķīvjus, ja tos dzīvokļu īpašnieki vairs neizmanto.	
	
Attēls Nr. 186 Lattelekom vājstrāvu skapis un kabeļi pagrabstāvā	Attēls Nr. 187 Koplietošanas kāpņu telpas metāla skapjos ievilkti marķēti vājstrāvu kabeļi
	
Attēls Nr. 188 Nepieciešams sakārtot vājstrāvas vadus	Attēls Nr. 189 Nepieciešams sakārtot vājstrāvas vadus

Apsekošanas objekta vai apsekošanas priekšmeta nosaukums. Īss konstatēto bojājumu un to cēloņu apraksts, tehniskā stāvokļa novērtējums atsevišķiem būves elementiem, konstrukciju veidiem un būves daļām. Atbilstība normatīvo aktu prasībām		Tehniskais nolietojums (%)
 Attēls Nr. 190 Televīzijas antenas uz ēkas jumta. Nefunkcionējošās sistēmas nepieciešams demontēt!		 Attēls Nr. 191 Televīzijas antenas uz ēkas jumta. Nefunkcionējošās sistēmas nepieciešams demontēt!
 Attēls Nr. 192 Nepieciešams sakārtot vājstrāvas vadus		 Attēls Nr. 193 Televīzijas satelītšķīvji. Nefunkcionējošās sistēmas nepieciešams demontēt!
7.12.	liфта iekārta	-
Daudzdzīvokļu dzīvojamā ēkā nav izbūvēta liфта iekārta.		
7.13.	citās ietaises un iekārtas	-
-		

8 Ārējie inženiertīkli

(Ietver tikai tos ārējos inženiertīklus, kas apsekoti 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 (%)
8.1.	ūdensapgāde	25
Daudzdzīvokļu dzīvojamā ēka ir pieslēgta Madonas pilsētas centrālajam ūdensapgādes tīklam. Teritorijā netika konstatēti ārējie ugunsdzēsības ūdensapgādes pieslēgumi un hidranti. Apsekošanas laikā sistēma ir funkcionālā darba kārtībā.		
		
Attēls Nr. 194 Teritorijā esošs ūdensapgādes akas vāks		Attēls Nr. 195 Teritorijā esošs ūdensapgādes akas vāks
8.2.	kanalizācija	25
Daudzdzīvokļu dzīvojamā ēka ir pieslēgta Madonas pilsētas centralizētajam sadzīves un notekūdeņu kanalizācijas tīklam, kanalizācijas caurules ir tīras un bez nosprostojuma. Teritorijā esošo tērauda kanalizācijas aku vāki ir apmierinošā stāvoklī. Apsekošanas laikā ārējā kanalizācijas sistēma ir funkcionālā darba kārtībā.		
		
Attēls Nr. 196 Teritorijā esošs kanalizācijas akas vāks		Attēls Nr. 197 Teritorijā esošs kanalizācijas akas vāks

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. 198 Lietusūdens kanalizācija		
8.3.	drenāžas sistēmas	-
Apsekojot ēku netika konstatēta drenāžas sistēma.		
8.4.	siltumapgāde	25
Daudzdzīvokļu dzīvojamā ēka ir pieslēgta Madonas pilsētas centralizētajai siltumapgādes sistēmai. Apsekošanas laikā siltumapgādes sistēmai nozīmīgi defekti netika konstatēti un tā ir funkcionālā darba kārtībā un apmierinošā stāvoklī.		
8.5.	gāzes apgāde	30
Daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai ir gāzes pieslēgums. Gāzes patēriņa skaitītāji atrodas metāla skapjos uz ēkas fasādes. Apsekošanas laikā konstatēts, ka cauruļu aizsargkrāsojums laika gaitā nolietojies, sākusies metāla korozija. <u>Rekomendējam</u> atjaunot gāzes apgādes cauruļu aizsargkrāsojumu. Nepieciešams likvidēt vītenaugus ap gāzes skaitītāju.		
 Attēls Nr. 199 Nepieciešams atjaunot aizsargkrāsojumu un novākt vītenaugus		

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 (%)
8.6.	zibensaizsardzība	-
Daudzdzīvokļu dzīvojamai ēkai nav izbūvēta zibensaizsardzība.		
8.7.	citas sistēmas	-
-		

9 Kopsavilkums

Būves kopējais konstrukciju tehniskais nolietojums vērtējams 32 % apmērā.

Inženiertīklu nolietojums 20-40% apmērā.

Vērtējums veikts saskaņā ar Ministru kabineta 2012. gada 10. janvāra noteikumu Nr. 48 "Būvju kadastrālās uzmērīšanas noteikumi" 5. pielikumu.

	Īpatsvars	Nolietojums pēc apsekošanas rezultātiem	Konstrukcijas ietekme uz kopējo ēkas nolietojumu
6.1. Pamati	19%	40%	7,6%
6.2. / 6.3. Nesošās vertikālās konstrukcijas	41%	30%	12,3%
6.6. Pārsegumi	20%	30%	6%
6.8. Jumta nesošā konstrukcija	10%	30%	3,0%
6.8. Jumta segums	10%	30%	3,0%
Kopā:	100%	-	31,9%

9.2. secinājumi un ieteikumi

1. Būvniecības likuma 9.pants nosaka, ka būve ekspluatējama atbilstoši tās lietošanas veidam. Apsekošanas ietvaros konstatēts, ka **ēka tiek ekspluatēta atbilstoši tās lietošanas veidam.**

2. **Būves atbilstība Būvniecības likuma 9.pantā noteiktajām būtiskajām būvei izvirzāmajām būtiskajām prasībām – nepastāv tādu risku un apdraudējumu, kas liegtu turpmāku objekta ekspluatāciju:**

2.1. **mehāniskā stiprība un stabilitāte** – ēka jāprojektē un jābūvē tā, lai slodze, kas var iedarboties uz tām būvēšanas un izmantošanas laikā, neizraisītu šādas sekas:

- visas ēkas vai tās atsevišķu daļu sabrukumu;
- ievērojamas deformācijas, kas pārsniedz pieļaujamās robežas;
- citu ēkas daļu vai savienojumu vai uzstādīto iekārtu bojājumus nesošās konstrukcijas deformācijas dēļ;

- *bojājumu, kas ir neproporcionāls cēlonim, kas to izraisījis.*

Apsekošanas brīdī nav pamata apšaubīt būves kopējo mehānisko stiprību un stabilitāti.

Nepieciešams veikt koplietošanas telpās starppaneļu šuvju remontu, šuves aizpildot ar elastīgu polimērmateriālu, piemēram, SIKa Sikaflex Construction PU.

Rekomendējam visus kāpņu telpu ieejas jumtiņus arī attīrīt no organiskā apauguma (sūnām), un uzklāt jaunu hidroizolējošu seguma materiālu.

Rekomendējam veikt dzelzsbetona bloku mūra atbalstsienas atjaunošanu.

Ēkas energoefektivitātes paaugstināšanas darbu ietvaros, nepieciešams veikt ēkas pamatu un cokola daļas vertikālās hidroizolācijas iestrādi, to siltināšanu. Kopā ar šiem darbiem nepieciešams izbūvēt jaunu betona bruģa apmali, nodrošinot pareizu mitruma novadīšanu no ēkas pamatu konstrukcijām un pēc tam izveidot jaunu cokola dekoratīvo apmetumu. Šo darbu ietvaros, nepieciešams demontēt vēsturiskās pagriba logu atbalstsienas.

Rekomendējam regulāri veikt koku un košumkrūmu vainagu kopšanu, likvidēt vītenaugus uz fasādes, jo to zari un lapas ilgtermiņā bojā fasādi – pēc ēkas ārsienas siltināšanas tas kļūs ļoti aktuāli.

2.2. vides aizsardzība un higiēna, tai skaitā nekaitīgums – ēkas jāprojektē un jābūvē tā, lai visā ekspluatācijas ciklā tās neapdraudētu strādājošo, iedzīvotāju vai kaimiņu higiēnu vai veselību un drošību un to ekspluatācijas ciklā, to celtniecības, izmantošanas un nojaukšanas laikā tām nebūtu pārmērīga ietekme uz vides kvalitāti vai klimatu šādu faktoru iedarbības dēļ:

- toksisku gāzu izplūde;
- bīstamu vielu, gaistošu organisko savienojumu, siltumnīcefekta gāzu vai bīstamu daļiņu emisija gaisā, telpās vai ārpus tām;
- bīstama radiācija;
- gruntsūdens, jūras ūdens, virszemes ūdeņu vai augšnes piesārņošana ar bīstamām vielām;
- dzeramā ūdens piesārņošana ar bīstamām vielām vai vielām, kam ir cita veida nelabvēlīga ietekme uz dzeramo ūdeni;
- notekūdeņu, dūmgāzes, cietu vai šķidru atkritumu neparedzēta noplūde;
- pelējums ēkas daļās vai uz ēkas virsmām.

Ēkas koplietošanas kāpņu telpās pēc starppaneļu šuvju remonta, veikt koplietošanas telpas iekšējās apdares atjaunošanu, t.sk. veikt grīdu krāsojuma atjaunošanu vai ieklāt mūsdienīgu grīdu segumu materiālu.

Inženiertīklu nolietojums ir vērtējams 20-40% apmērā. Kopumā ēkas funkcionēšanai izbūvētie inženiertīkli (elektroapgāde, centrālapkure, gāzes apgāde, sadzīves ūdensapgāde un kanalizācija) ir darba kārtībā, tomēr ēkā nepieciešams veikt visu veco čuguna kanalizācijas stāvvadu un gulvadu cauruļu nomaiņu pret jaunām PVC caurulēm. Kopā ar šiem darbiem nepieciešams veikt ūdens apgādes (aukštāis, karstāis, apkure) esošo veco metāla cauruļu un to vēsturiskās izolācijas demontāžu un izbūvēt jaunu ūdens apgādes sistēmu ar PVC caurulēm un kvalitatīvu izolāciju.

Rekomendējam atjaunot (savest kārtībā) pagrabu koridoru apgaismojumu.

Ir veikta visas ēkas koplietošanas elektroinstalācijas pārbaude un par to ir noformēts pārbaudes akts, atbilstoši normatīva prasībām (MK noteikumu Nr. 238 "Ugunsdrošības noteikumi" 56.punkta prasības), bet rekomendējam sekot līdzi un ievērot sertificēta elektriķa akta norādījumiem.

Veikt vājstrāvu sistēmas pilnu auditu visai ēkai, demontēt liekās televīzijas antenas, satelītkārtņus, kurus vairs neizmanto, un nemarkētos vājstrāvu kabelus, kas neizpilda MK noteikumu Nr. 328 "Elektronisko sakaru tīkli" prasības.

Rekomendējam atjaunot gāzes pievadcauruļu aizsargkrāsojumu.

Rekomendējam uzstādīt metāla sietus priekšā ventilācijas kanālu izvadu atvērumiem uz ēkas jumta, lai putni nevarētu iekļūt bēniņu telpā.

2.3. lietošanas drošība un vides pieejamība – Ēkas jāprojektē un jābūvē tā, lai ēkas ekspluatācijas un remontu laikā tās lietotājiem neizraisītu nepieņemamus nelaimes gadījumu vai zaudējumu riskus, piemēram, slīdēšanu, krišanu, sadursmes, apdegumus, nāvējošu elektrooku, eksplozijas radītus ievainojumus un zādzības ielaužoties. Jo īpaši būves jāprojektē un jābūvē, ņemot vērā pieejamību un izmantošanas iespējas personām ar invaliditāti.

Nepieciešams izstrādāt būvprojektu un veikt ēkas priekšpusē esošā asfaltseguma piebraucamā ceļa pārbūvi, nodrošinot pareizus slīpumus un kritumus lietūsūdens novadīšanai prom no ēkas.

Nepieciešams atjaunot bojātās, izdrupušās betona plāksnes ietvei un blakus esošos betona plāksņu pakāpienus, lai izvairītos no paklupšanas un savainošanās riskiem.

2.4. energoefektivitāte – ēka, kā arī to apsildīšanas, dzesēšanas, apgaismošanas un ventilācijas iekārtas jāprojektē un jābūvē tā, lai to ekspluatācijai nepieciešamais enerģijas patēriņš būtu iespējami mazs, ņemot vērā iedzīvotāju vajadzības un būves atrašanās vietas klimatiskos apstākļus. Būvēm jābūt arī energoefektīvām, to būvniecības un nojaukšanas laikā izmantojot pēc iespējas mazāk enerģijas.

Apsekošanas ietvaros tika konstatēts, ka ēkas norobežojošās konstrukcijas (pamati, cokols, ārsienas, pagraba un “starpjunta telpas” pārsegumi) nav siltinātas. Nepieciešamības gadījumā (lai konstatētu siltuma zudumus katrai norobežojošajai konstrukcijai ar termokameru), rekomendējam veikt ēkas energoauditu. Lai paaugstinātu ēkas ekspluatācijas ilgumu un samazinātu kopējos ēkas siltuma zudumus, ēkā nepieciešams veikt siltumizolējošo īpašību uzlabojošos pasākumus – pamatu, cokola, fasādes, pagraba un “starpjunta telpas” pārsegumu siltināšanu (t.sk., pamatu hidroizolēšanu, apmales izbūvi un jaunas cokola dekoratīvās apdares izbūve).

Rekomendējam, kopā ar fasādes renovāciju, veikt visu koplietošanas kāpņu telpu pagraba durvju (arī vējtveru durvis), pagraba logu un bēniņu lūkas ar vāku nomaiņu pret jaunām un mūsdienīgām, energoefektīvākām konstrukcijām.

Rekomendējam kopā ar ēkas fasādes siltināšanu izstrādāt arī vienotu balkona dizaina risinājumu un atjaunot visu balkonu ārējo apdari, nodrošinot pareizu lietūsūdens novadīšanu no tiem.

2.5. ilgtspējīga dabas resursu izmantošana – veicot ēkas remontdarbus un pārbūves darbus, saglabāt esošās konstrukcijas, kas nav bojātas.

Nomainītajām konstrukcijām primāri izvēlēties tādus utilizācijas veidus, kas pieļauj to atkārtotu izmantošanu.

3. Rekomendējam plānot jebkādas objekta atjaunošanas darbus atbilstoši paredzētam lietošanas veidam, paredzot likumdošanā noteiktās būvniecības procesa procedūras un secību, tai skaitā, bet ne tikai:

- detalizēta projektēšanas uzdevuma izstrādi potenciālajiem būvprojekta izstrādātājiem;
- būvprojektēšanas iepirkuma organizēšanu un būvprojektētāja izvēli;
- būvprojekta izstrādi, ietverot padziļinātus izpētes darbus;
- būvdarbu iepirkuma organizēšanu un būvdarbu veicēja izvēli;
- būvdarbus;
- objekta nodošanu ekspluatācijā pēc būvdarbu pabeigšanas.

Tehniskā apsekošana veikta 2025. gada 17. aprīlī

Matīss Šutinis, sert.nr. 4-05987

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

SIA “MS Būvuzraudzība” valdes priekšsēdētājs Matīss Šutinis

(juridiskās personas vadītāja vārds, uzvārds un paraksts)*

*- **Dokuments parakstīts elektroniski ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu.**