

SIA "Energo projekti", reģistrācijas Nr. 43603077516, juridiskā adrese: Salnas" – 7,
Vecsaule, Vecsaules pag., Bauskas nov., LV - 3932

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

Tehniskās apsekošanas atzinums



Daudzdzīvokļu māja, ēkas kadastra apz.: 80090041902001, Olaines nov., Olaine,
Kūdras iela 11

(būves nosaukums, zemes vienības kadastra apzīmējums un adrese)

Dzīvokļu īpašnieki, līgums Nr. n/a

(būves īpašnieks, līguma datums un numurs)

Sertificēts arhitekts: Gundega Ābelīte, sertifikāta nr. 1-00180
Neatkarīgs eksperts ēku energoefektivitātes jomā: Artūrs Skrējāns
(LSGŪTIS sert.nr.: EA2 - 0129)

(fiziskās personas vārds un uzvārds vai juridiskās personas nosaukums)

Vecsaule
2024.gada janvāris

SATURS

Tehniskās apsekošanas uzdevums	3
1. Vispārīgas ziņas par būvi	4
2. Situācija	4
3. Teritorijas labiekārtojums	7
4. Būves daļas	8
5. Iekšējie inženiertīkli un iekārtas	18
6. Ārējie inženiertīkli	21
7. Kopsavilkums	22

Tehniskās apsekošanas uzdevums

1. **Apsekošanas veids:** Būves vispārīgā vizuālā apskate bez atseguma veikšanas.
2. **Objekts** - ēkas kadastra apz.: 80090041902001, adrese: Kūdras iela 11, Olaine, Olaines nov., LV-2114;

3. **Darba uzdevums:**

Pamatojoties uz LBN 405-21 "Būvju tehniskā apsekošana" prasībām, veikt objekta apsekošanu ar mērķi noteikt tā tehnisko stāvokli.

LBN 405-21 "Būvju tehniskā apsekošana" p.3.1. tehniskā apsekošana – būves vai tās daļas novērtēšana (tai skaitā veicot būves vai tās daļas vizuālo apskati), tās konstrukciju, tajā iebūvēto būvizstrādājumu, to savienojumu vietu faktiskā tehniskā stāvokļa apzināšanas un izvērtēšanas darbu komplekss, kas ir pamats būves vai tās daļā iebūvēto būvizstrādājumu, elementu un to savienojumu mezglu detalizētai izpētei un tehniskās apsekošanas atzinuma sagatavošanai;

- Sniegt vispārīgās ziņas par būvi;
- Novērtēt ēkas pamatu konstrukcijas stāvokli, iespējamās deformācijas;
- Novērtēt virszemes norobežojošo sienu konstrukciju un materiālu stāvokli, iespējamās deformācijas;
- Novērtēt pārseguma konstrukciju stāvokli, iespējamās deformācijas,
- Apsekot jumta nesošo konstrukciju, jumta segumu un lietussūdens novadsistēmu, konstatējot defektus;
- Veikt ēkas iekšējo inženiertīklu vizuālo apskati, novērtējot to tehnisko stāvokli, bojājumus;
- Veikt būtiskāko bojājumu fotofiksāciju;
- Saistībā ar atklātajiem defektiem formulēt ieteikumus ēkas īpašniekam turpmākajai nepieciešamajai rīcībai.

4. **Apsekošanas gaitā izstrādājamie materiāli:**

- Tehniskās apsekošanas atzinums.
- Fotofiksācija.

datums: 2023.gada augusts
(apsekošanas uzdevums, tā izsniegšanas datums)

Atzinums izsniegts 2024.gada 31.janvārī

Sertificēts arhitekts: Gundega Ābelīte, sertifikāta nr. 1-00180

Neatkarīgs eksperts ēku energoefektivitātes jomā: Artūrs Skrējāns (LSGŪTIS sert.nr.: EA2 - 0129)
(fiziskās personas vārds un uzvārds vai juridiskās personas nosaukums)

Pasūtītājs:
SIA "Liepājas Namsaimnieks"
Reģ.nr. LV42103044336
Jur.adrese: Bāriņu iela 37 - 5, Liepāja, LV-3401

Izpildītājs:
SIA "Energoprojekti"
Reģ.nr. LV43603077516
Jur.adrese: "Salnas" - 7, Vecsaule, Vecsaules pag., Bauskas nov., LV-3932

_____ Mārtiņš Ancāns
Valdes loceklis

_____ Artūrs Skrējāns
Valdes loceklis

DOKUMENTS IR PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA
ZĪMOGU

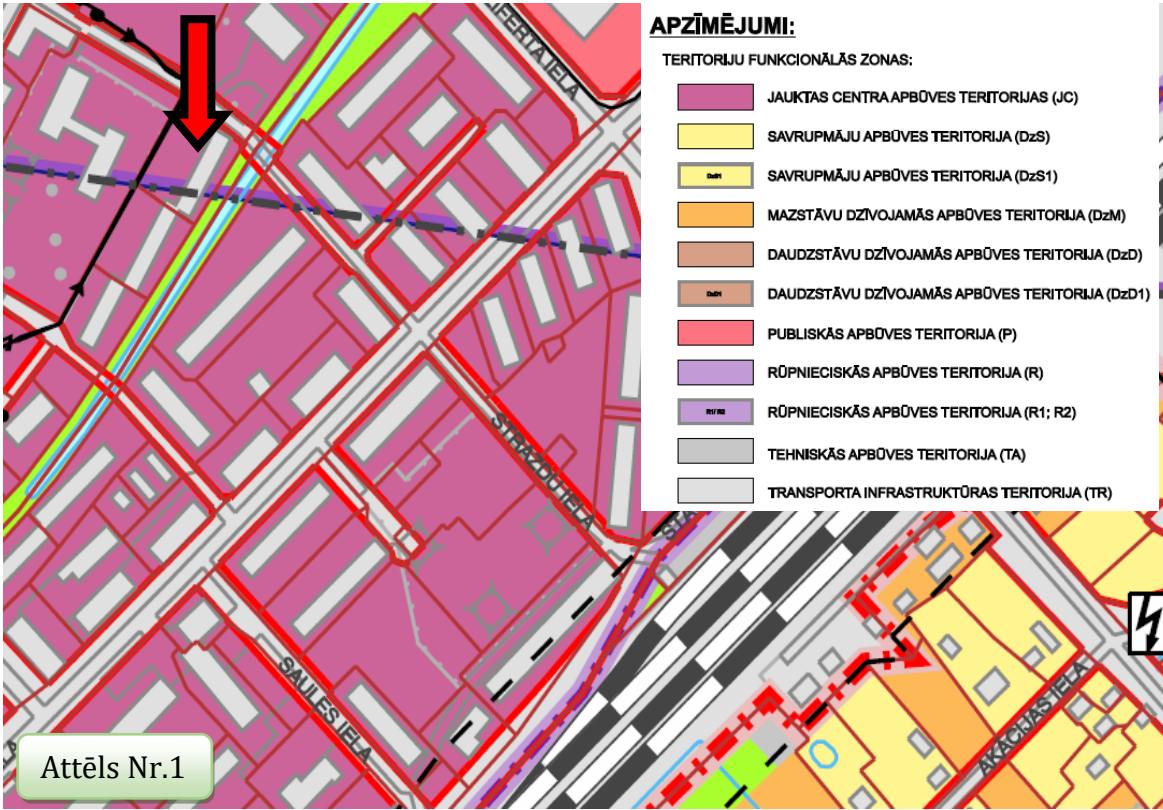
1. Vispārīgas ziņas par būvi

1.1.	galvenais lietošanas veids	1122 – triju vai vairāku dzīvokļu mājas
1.2.	kopējā platība, m2	2065,5
1.3.	apbūves laukums, m2	543,9
1.4.	būvtilpums, m3	7215
1.5.	virszemes stāvu skaits	4
1.6.	pazemes stāvu skaits	1
1.7.	būves kadastra apzīmējums	80090041902001
1.8.	būves īpašnieks	Dzīvokļu īpašnieki
1.9.	būvprojekta izstrādātājs (būvprojekta autors)	Nav datu
1.10.	būvprojekta nosaukums, akceptēšanas datums	Nav datu
1.11.	būves nodošana ekspluatācijā (datums)	Nav datu
1.12.	būves konservācijas datums	Nav datu
1.13.	būves atjaunošanas, pārbūves, restaurācijas gads	Nav datu
1.14.	būves kadastrālās uzmērīšanas lietas datums	31.03.1997., arhīva lietas nr.27

2. Situācija

2.1.	zemesgabala izmantošanas atbilstība teritorijas plānojumam
------	--

Uz zemesgabala atrodas viena ēka – daudzdzīvokļu māja.
Zemesgabals ir regulāras formas, ar augstu apbūves blīvumu un intensitāti.
Pēc pašreizējās izmantošanas ēkas atrašanās vieta atbilst Olaines novada teritoriālajam plānam.
(Attēli Nr.1., 2., 3).



APZĪMĒJUMI:

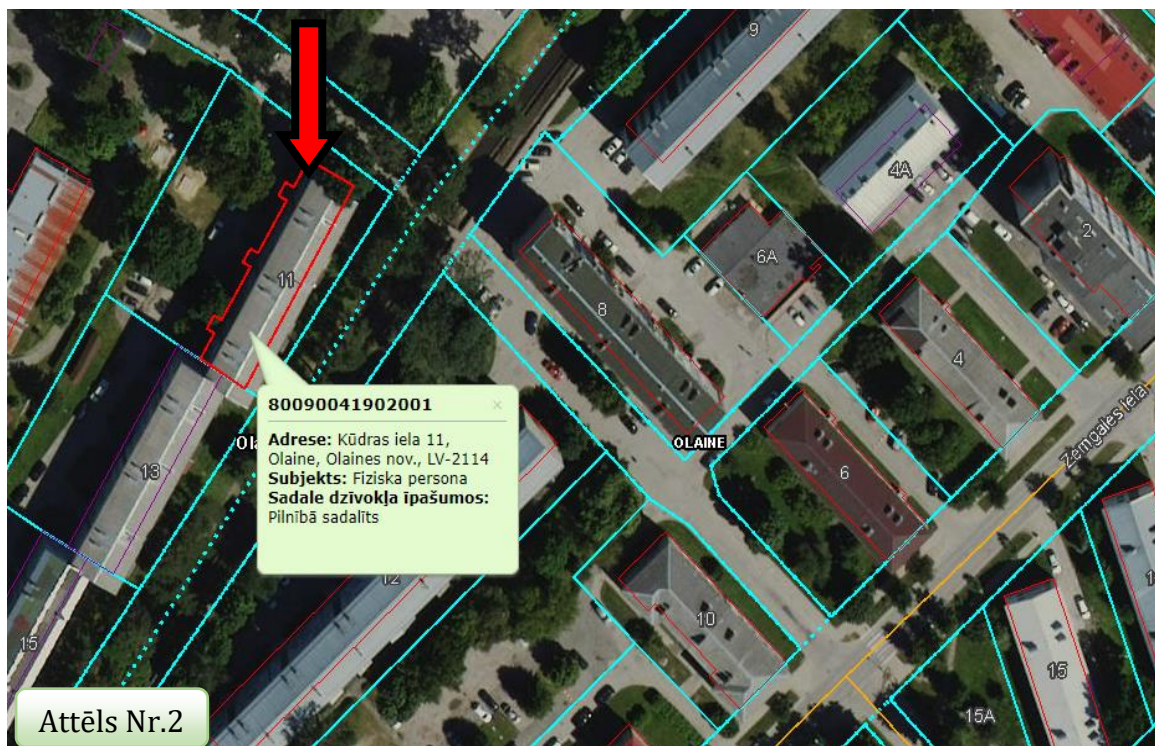
TERITORIJU FUNKCIONĀLĀS ZONAS:

- JAUKTAS CENTRALĀPĪBĒS TERITORIJAS (JC)
- SAVRUPMĀJU APBŪVES TERITORIJA (DzS)
- SAVRUPMĀJU APBŪVES TERITORIJA (DzS1)
- MAZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJA (DzM)
- DAUDZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJA (DzD)
- DAUDZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJA (DzD1)
- PUBLISKĀS APBŪVES TERITORIJA (P)
- RŪPNIECISKĀS APBŪVES TERITORIJA (R)
- RŪPNIECISKĀS APBŪVES TERITORIJA (R1; R2)
- TEHNISKĀS APBŪVES TERITORIJA (TA)
- TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS TERITORIJA (TR)

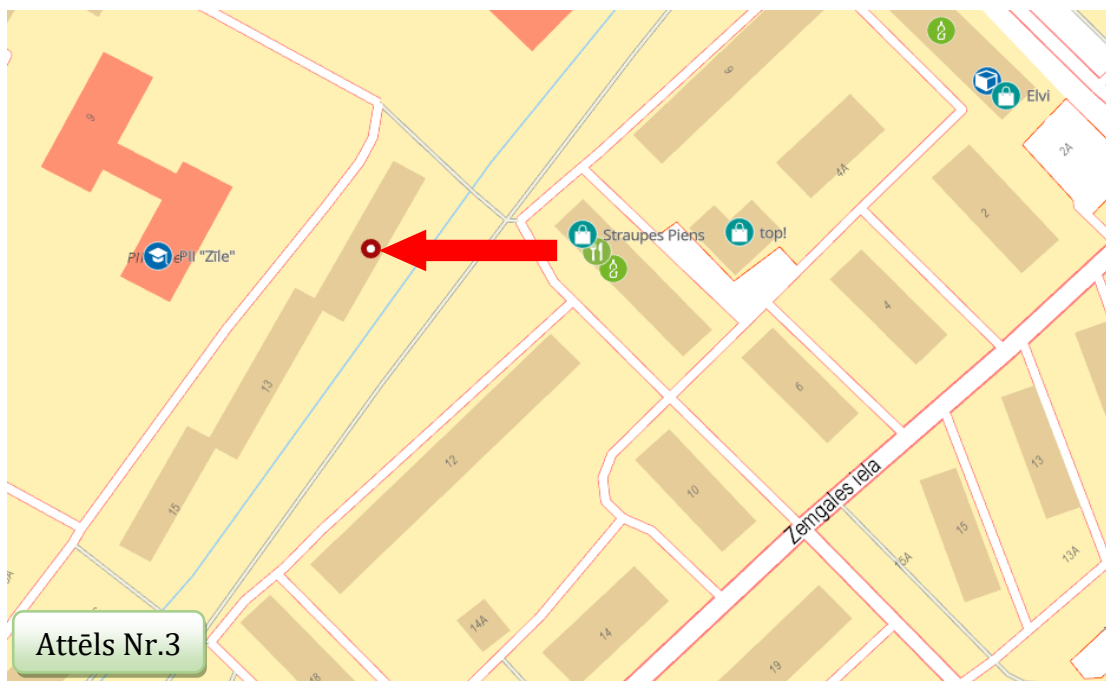
Attēls Nr.1

2.2. būves izvietojums zemesgabalā

Daudzdzīvokļu ēka atrodas Kūdras iela 11, Olaine, Olaines nov., LV-2114 uz zemesgabala ar kadastra nr. 80090041902. Ēka izvietojas zemesgabala DA daļā, 450m attālumā no Olaines stacijas, 70m attālumā no Kultūras centra. Ap ēku ir ļoti maz brīvās teritorijas, kur visu daļu aizņem zaļā zona, apstādījumi, piebraucamie ceļi un pagalma laukumu un ietvju segumi (**Attēli Nr.1., 2., 3.**).



Ēkai galvenā ieejas fasāde ir vērsta uz ZR. Iekļūt/izkļūt ēkā var pa 4 ieejām (ZR fasādē) jeb 4 kāpņu telpām. Pie daudzdzīvokļa ēkas iespējams piekļūt braucot pa Kūdras ielu. Ēka atrodas blīvi apdzīvotā teritorijā.



2.3. būves plānojums

Būve tiek izmantota, kā daudzdzīvokļu dzīvojamā ēka, atbilstoši tās oriģinālajam plānojumam. Ēkā ir 36 dzīvokļi, 4 kāpņu telpas. Ēka plānā izveidota regulāras formas kā taisnstūris ar maksimālajiem izmēriem 47,53m x 11m (ēkas augstums – 14,4m).

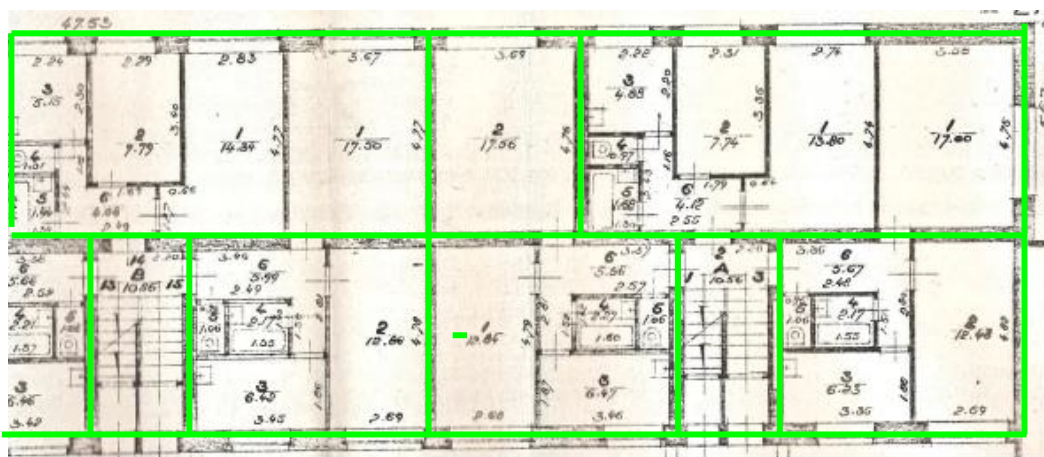
Ēkas konstruktīvā shēma – kā nesošās sienas kalpo silikāta ķieģeļu ārsienas un šķērssienas (b=510mm, 380mm).

Dzīvojamai mājai ir tehniskais pagrabs, ēkai izbūvēta ārējā lietuss ūdens novadīšanas sistēma.

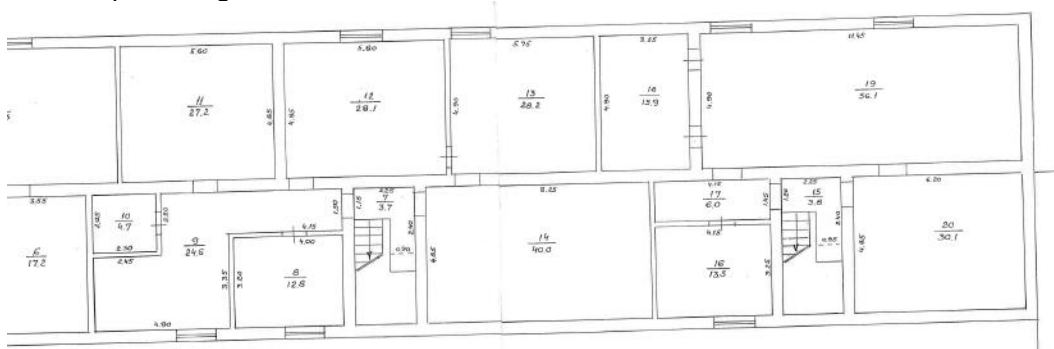
Ēka ir pieslēgta pilsētas inženierkomunikācijām – apkure no pilsētas tīkliem (karstais ūdens siltummezglā tiek sagatavots visu gadu), aukstā ūdens apgāde, kanalizācija, elektroapgāde, vājstrāvas tīkli, dabasgāzes pieslēgums. Lielai daļai dzīvokļos oriģinālie koka bloku logi nomainīti pret jauniem PVC tipa logiem ar stikla paketēm.

1.stāva plāna fragments:





— Nesošās silikāta ķieģeļu ēkas ārsienas un šķērssienas (380-510mm);



Pagrabstāva plāna fragments:







3. Teritorijas labiekārtojums

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 (%)
3.1.	Brauktuves, ietves, celiņi un saimniecības laukumi	Tehniskais nolietojums (%) netiek izteikts, jo nav normatīva pamatojuma tā noteikšanai
Ēkas piebraucamais ceļš, iekšpagalma laukumi, gājēju celiņu segums veidots asfaltseguma klājuma. Tehniskais stāvoklis segumam vērtējams kā apmierinošs . Saimniecības laukumi apsekojamai ēkai nav. (1. - 4. att.) .		
		
1.att.		2.att.
		
3.att.		4.att.
3.2.	Bērnu rotaļlaukumi, atpūtas laukumi un sporta laukumi	
Sporta, atpūtas laukumi, bērnu rotaļlaukumi apkārt ēkai nav.		
3.3.	Apstādījumi un mazās arhitektūras formas	
Ap ēku ir iekopts zāliens, atsevišķi augoši koki, iekopti apstādījumu krūmi. Vide ir sakopta un ir iekārtota atbilstoši ēkas nepieciešamām funkcijām. (1.-4. att.) .		
3.4.	Nožogojums un atbalsta sienas	
Apsekojamās ēkas zemesgabala teritorija nav iežogota. Netika konstatēta arī atbalsta siena.		

4. Būves daļas

(Ietver tikai tās būves daļas, kas apsekošanas 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 (%)
4.1.	Pamati un pamatnes	Tehniskais nolietojums (%) netiek izteikts, jo nav normatīva pamatojuma tā noteikšanai
<p>Ēkas pamati un pamatne netika atsegti, līdz ar to, nav informācijas par pamatu iebūves dziļumu un pamatni.</p> <p>Apsekojot ēku no pagrabstāva puses, tika konstatēts, ka kā pamati kalpo dzelzsbetona bloki $b=400\text{mm}$ (5.-8. att.). Pamatu virszemes daļai ir izveidots apdares slānis, kas vietām ir nodrupis. Pamatu horizontālā hidroizolācija veidota no bitumena mastikas un ruberoīda, par vertikālo hidroizolācijas esamību netika iegūti pierādījumi.</p> <p>Apsekojot pamatu konstrukciju no ārpuses, tika konstatēti nebūtiski vizuāli defekti (apsūbējums u.tml.).</p>		
		
5.att. Pamatbloki $b=400\text{mm}$		6.att. Pamatbloki $b=400\text{mm}$
		
7.att. Pamatbloki $b=400\text{mm}$		8.att. Pamatbloki $b=400\text{mm}$



9.att. Nosēdusies betona apmale



10.att. Nosēdusies betona apmale



11.att. Lietusūdens novadsistēma



12.att. Nosēdusies betona apmale

Apkārt ēkai sākotnējā betona apmale ir nosēdusies, atdalījies no pamatiem. Ir sakārtota ārējā lietusūdens novadīšanas sistēma, kur daļa lietusūdens tiek novadīts pilsētas kanalizācija, bet daļa prom no ēkas. Tehniskais stāvoklis kopumā vērtējams kā **apmierinošs**, (1.-4., 9.-12. att.).

Būtiskas plaisas un deformācijas netika konstatētas, līdz ar to, var uzskatīt, ka pamati un pamatne ir **apmierinošā** tehniskā stāvoklī un pilda savu funkciju, kā arī **atbilst Būvniecības likuma 9.pantam "Būtiskās būvei izvirzāmās prasības" 1.apakšpunkta (mehāniskā stiprība un stabilitāte), prasībām.**

4.2. Nesošās sienas, ailu sijas un pārsedzes

Ēkas konstruktīvā shēma – kā nesošās sienas kalpo silikāta ķieģeļu ārsienas un šķērssienas, b=510mm - 380mm (**skatīt punktu 2.3., 1.-4., 13.-16.att.**). Ārsienām apdares slānis nav izveidots.



13.att. Logu ailu dz/betona pārsedzes



14.att. Logu ailu dz/betona pārsedze



15.att. Logu aiļu dz/betona pārsedze



16.att. Logu aiļu dz/betona pārsedzes

Logiem un ārdurvīm (pēc ēkas konstruktīvā risinājuma) kā aiļu pārsedzes kalpo dzelzsbetona sijas (pārsedzes), (**13.-16. att.**).

Būtiskas plaisas un deformācijas netika konstatētas, līdz ar to, nesošo sienu un pārsedžu tehniskais stāvoklis vērtējams kā **apmierinošs** un **atbilstošs** *Būvniecības likuma 9.pantam "Būtiskās būvei izvirzāmās prasības" 1.apakšpunkta (mehāniskā stiprība un stabilitāte), prasībām.*

4.3. Karkasa elementi: kolonnas, rīģeļi, sijas

Karkasa elementi tika konstatēti ēkas jumta konstrukcijā. Ēkas vidusdaļā dzelzsbetona spāres balstās uz dzelzsbetona sijām, kas attiecīgi balstās uz ķieģeļu mūra kolonnām (**17.-18.,21-26. att.**).

Būtiskas plaisas un deformācijas netika konstatētas, līdz ar to, karkasa elementu stāvoklis vērtējams kā **apmierinošs** un **atbilstošs** *Būvniecības likuma 9.pantam "Būtiskās būvei izvirzāmās prasības" 1.apakšpunkta (mehāniskā stiprība un stabilitāte), prasībām.*

4.4. Pašnesošās sienas

Ēkai kā pašnesošās sienas kalpo dzīvokļu starpsienas (ķieģeļu mūra, ģipšbetona, ģipškartona u.c.), kas atdala telpas.

Kopumā būtiskas plaisas un deformācijas netika konstatētas, līdz ar to, pašnesošo sienu tehniskais stāvoklis vērtējams kā **apmierinošs** un **atbilstošs** *Būvniecības likuma 9.pantam "Būtiskās būvei izvirzāmās prasības" 1.apakšpunkta (mehāniskā stiprība un stabilitāte), prasībām.*

4.5. Šuvju hermetizācija, hidroizolācija un siltumizolācija

Pamatu horizontālā hidroizolācija veidota no bitumena mastikas un ruberoīda, par vertikālo hidroizolācijas esamību netika iegūti pierādījumi (**5.-8. att.**).

Esošajiem PVC konstrukcijas logiem ka siltumizolācijas/hermetizācijas materiāls starp loga rāmi un sienas aili kalpo logu montāžas putas, (**14. att.**).

Ēkas ārsienas, bēniņu grīda (pārsegums virs 5.stāva) un pamati nav siltinātas/i, (**1.-4. att.**).



17.att. Bēniņi



18.att. Bēniņi

4.6. Pagraba, starpstāvu, bēniņu pārsegumi

Pagraba, starpstāvu un augšējais pārsegums (virs 5.stāva) ir veidots no dzelzsbetona paneļiem, $b=220\text{mm}$ (19.-20. att.). Starppaneļu šuves vietām ir izdrupušas.



19.att. Izdrupusi paneļu šuve



20.att. Izdrupusi paneļu šuve

Bēniņu grīdas (virs 5.stāva) orientējošais sastāvs:

1. Griestu apdare no dzīvokļu puses;
2. Dzelzsbetona panelis, $b=220\text{mm}$;
3. Esošā siltumizolācija $\sim 100\text{mm}$ (izdedži/fibrolīts);
4. Cementa izlīdzinošā kārtā $\sim 30\text{mm}$;

Būtiskas plaisas un deformācijas netika konstatētas, līdz ar to, starpstāvu pārsegumu un augšējā pārseguma tehniskais stāvoklis kopumā vērtējams kā **apmierinošs** un **atbilstošs** Būvniecības likuma 9.pantam "Būtiskās būvei izvirzāmās prasības" 1.apakšpunkta (mehāniskā stiprība un stabilitāte), prasībām.

4.7. Būves telpiskās noturības elementi

Ēkai kā telpiskās noturības elementi kalpo dzelzsbetona bloku pamati, dzelzsbetona starpstāvu pārseguma paneļi kopā ar ķieģeļu mūra nesošajām ārsienām un šķērssienām, kā arī logu un durvju ailēm, to dzelzsbetona pārsedzēm. (5.-20. att.).

Būtiskas plaisas un deformācijas netika konstatētas, kas liecinātu par nepieciešamību veikt padziļinātāku izpēti, līdz ar to, būves telpiskās noturības elementiem tehniskais stāvoklis vērtējams kā **apmierinošs** un **atbilstošs** Būvniecības likuma 9.pantam "Būtiskās būvei izvirzāmās prasības" 1.apakšpunkta (mehāniskā stiprība un stabilitāte), prasībām.

4.8. Jumta elementi: nesošā konstrukcija, jumta

Kā jumta nesošā konstrukcija kalpo dzelzsbetona sijas ($h \sim 270\text{mm}$, $b = 100\text{mm}$), kuras balstās uz ķieģeļu mūra parapeta un dzelzsbetona sijām, kuras attiecīgi balstās uz ķieģeļu mūra kolonnām. **(21.-26. att.).** Kopumā jumta konstrukcijas tehniskais stāvoklis vērtējams kā **apmierinošs**.

Kā jumta segums kalpo azbesta cementa viļņotas loksnes (šīfers), kuras uzklātas uz koka latām. Uz koka latām vietām redzami mitruma pleķi, visticamāk, dēļ bojāta jumta seguma. Tehniskais stāvoklis jumta segumam kopumā vērtējams kā **apmierinošs (21.-26. att.)**.

Nokļūt uz bēniņiem iespējams no kāpņu telpas caur lūku.

Ēkai ir izbūvēta ārējā lietusūdens noteksisstēma, kur lietusūdens tiek novadīts prom no ēkas vai ielaists pilsētas kanalizācijas tīklos. Kopumā lietusūdens noteksisstēmas tehniskais stāvoklis ir **apmierinošs (1.-2., 11.-12. att.)**.



21.att.



22.att. Padrupis skurstenis



23.att.



24.att.



25.att.



26.att.

Jumta konstrukciju tehniskais stāvoklis vērtējams kā **apmierinošs** un **atbilstošs** Būvniecības likuma 9.pantam "Būvīstāšanās būvei izvirzāmās prasības" 1.apakšpunkta (mehāniskā stiprība un stabilitāte) prasībām.

4.9. Balkoni, lodžijas, lieveņi, jumtiņi

Ēkā nav lodžiju.

Ēkai DA fasādē ir izbūvēti balkoni ar metāla konstrukcijas margām un dažādiem ekrāniem (skārda, bitumena). Tika konstatēta dažu balkonu patvaļīga aizstiklošana, kas pie atjaunošanas projekta izstrādes būs jādemontē. Nesošā konstrukcija ir dzelzsbetona plātne (konsolveida iespīlēta plātne). Uz, lielākās daļas, balkonu dzelzsbetona plātnēm sliktas hidroizolācijas, bojātas skārda apdares, mitruma un sala ietekmē, daudzviet, tika konstatēti izdrupumi, atsegts stiegrojums, mitruma pēdas, metāla margu korodēšana (27.-30. att.).



27.att. Bojāta balkonu nesošā plātne



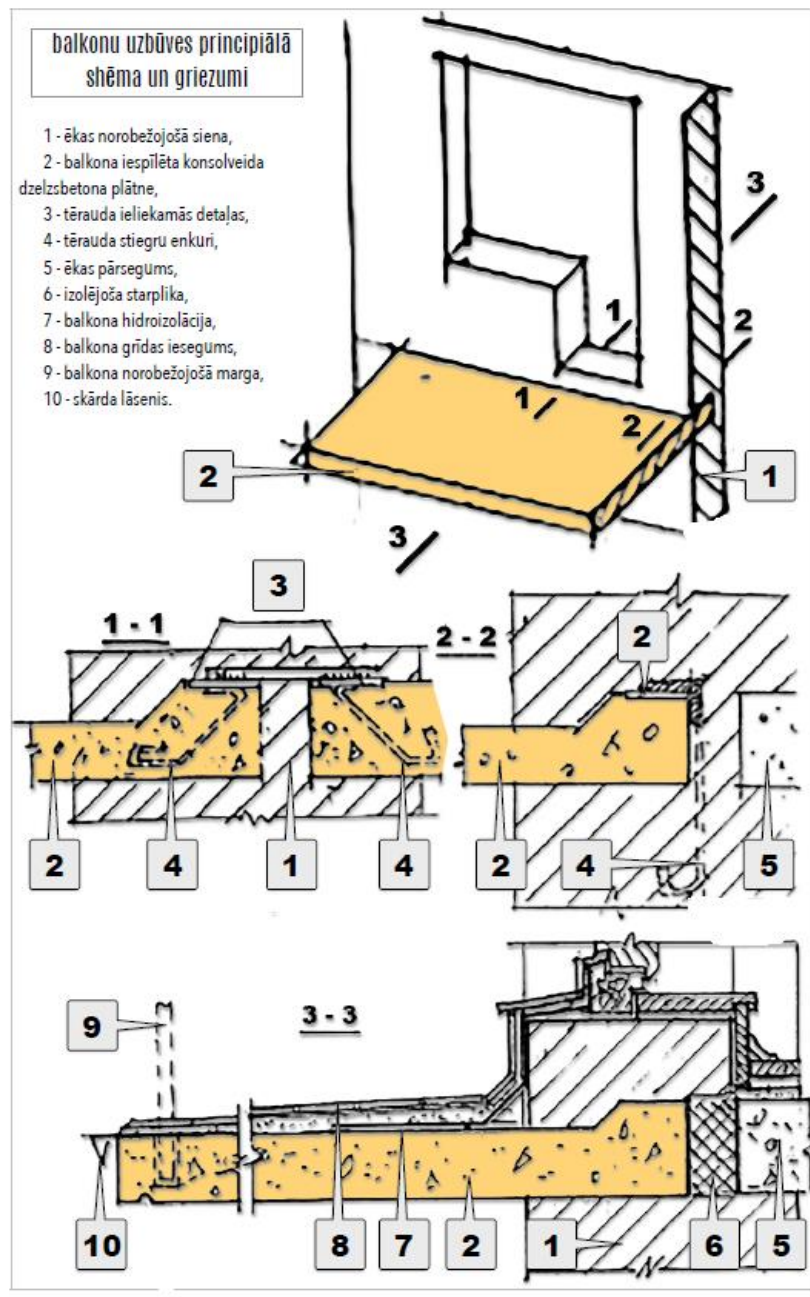
28.att. Bojāta balkonu nesošā plātne



29.att. Bojāta balkonu nesošā plātne



30.att. Bojāta balkonu nesošā plātne



Kopumā ēkas balkonu tehniskais stāvoklis vērtējams kā **neapmierinošs** un **neatbilstošs** *Būvniecības likuma 9.pantam "Būtiskās būvei izvirzāmās prasības" 1.apakšpunkta (mehāniskā stiprība un stabilitāte) prasībām.*

Veicot ēkas atjaunošanu, jāveic balkonu dzelzsbetona plātnes un metāla margu konstrukciju remontēšana/atjaunošana, lai nepieļautu konstrukciju turpmāku tehniskā stāvokļa pasliktināšanos.

ZR fasādē pirms visām ieejām ēkā ir izbūvēti jumtiņi – dzelzsbetona konstrukcijas konsolveida iespīlēta plātne.

Jumtiņam ir izbūvēta ārējā lietus ūdens savākšanas sistēma. Jumtiņu segums ir skārda plāksnes. Tehniskais stāvoklis kopumā vērtējams kā **apmierinošs (31.-34. att.).**

Pirms visām ieejām ēkā kā lievenis kalpo sabetonējums. Kopumā tehniskais stāvoklis vērtējams kā **apmierinošs (31., 33. att.).**



31.att. leejas mezgls



32.att. leejas mezgla jumtiņš



33.att. leejas mezgls



34.att. leejas mezgla jumtiņš

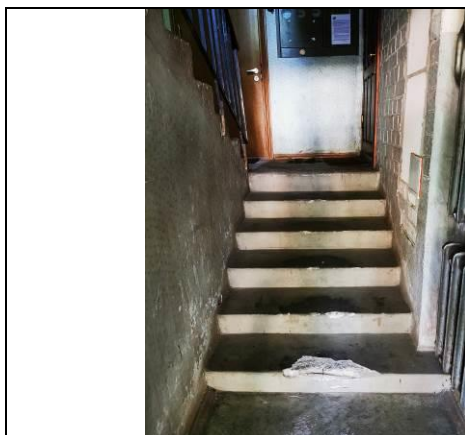
4.10.

Kāpnes un pandusi

Pandusi ēkai netika konstatēti.

Ēkas kāpņu telpā kāpnes veidotas no saliekamā dzelzsbetona konstrukcijas laidiem un laukumiņiem. Kāpņu margas – metāla konstrukcijas. Lokāli redzami vizuāli defekti (izdrupumi u.tml.) uz betona pakāpieniem.

Uz bēniņiem var nokļūt no kāpņu telpas (35.-40. att.).



35.att. Kāpņu telpa



36.att. Kāpņu telpa

	
37.att. Kāpņu telpa	38.att. Kāpņu telpa
	
39.att. Kāpņu telpa	40.att. Kāpņu telpa

Kopumā plaisas un deformācijas, kas var ietekmēt kāpņu mehānisko noturību netika novērotas, līdz ar to stāvoklis vērtējams kā **apmierinošs** un **atbilstošs** *Būvniecības likuma 9.pantam "Būtiskās būvei izvirzāmās prasības" 1.apakšpunkta (mehāniskā stiprība un stabilitāte) prasībām*. Netika konstatētas nedrošuma pazīmes.

4.11.	starpšienas	
-------	-------------	--

Saskaņā ar ēkas konstruktīvo risinājumu, ēkas starpsienas veidotas no ķieģeļu mūrējuma 250mm biezumā, ģipšbetona u.c. Iekšsienas ir krāsotas, flīzētas.

Kopumā ēkas iekšsienu stāvoklis vērtējams kā **apmierinošs** un **atbilstošs** *Būvniecības likuma 9.pantam "Būtiskās būvei izvirzāmās prasības"*.

4.12.	grīdas	
-------	--------	--

Ēkā grīdas ir veidotas no betona un koka konstrukcijas ar lamināta, linoleja, flīžu segumu. Atsegumi netika veikti.

Grīdu tehniskais stāvoklis kopumā vērtējams kā **apmierinošs**.

4.13.	Ailu aizpildījumi: vārti, ārdurvis, iekšdurvis, logi, lūkas	
-------	---	--

Ēkai vārtu nav.

Ir bēniņu lūka. Tā ir apmierinošā tehniskā stāvoklī.

Kāpņu telpas (t.sk., pagraba) ārdurvis ir metāla konstrukcijas. Tehniskais stāvoklis visām durvīm ir apmierinošs **(31.-34.att.)**.

Lielākā daļa ēkas logi ir PVC konstrukcijas ar divstikla paketi (b=60-70mm), pārējie ir sākotnējie koka konstrukcijas logi, t.sk., kāpņu telpas logi, ar dubulto stiklojumu (b=100-150mm). Jaunie nomainītie logi ir apmierinošā tehniskā stāvoklī **(13.-16., 41.-42. att.)**.

Vecie koka logi neatbilst LBN 002 – 19 “Ēku norobežojošo konstrukciju siltumtehnika” prasībām.



41.att. Kāpņu telpas koka logi



42.att. Kāpņu telpas koka logi

4.14.	Apkures krāsnis, virtuves pavardi, dūmeņi	
Ēkā nav apkures krāsnis, virtuves pavardi un dūmeņi.		
4.15.	Konstrukciju un materiālu ugunsizturība	
Ēkai kā nesošās sienas kalpo ārsienas, vidējā garsienas un kāpņu telpas sienas – silikāta ķieģeļu mūra 510mm un 380mm biezumā (skatīt punktu 2.3.). Ēkai izveidots dzelzsbetona/koka konstrukcijas divslīpju jumts. Atkarībā no izvirzītajām ugunsdrošības prasībām, ēkai ir I lietošanas veids. Saskaņā ar LBN 201-15 “Būvju ugunsdrošība” 3.tabulu, ēkas kopīgā ugunsnoturības pakāpe – U2a.		
4.16.	Ventilācijas šahtas un kanāli	
<p>Ēkā vēdināšanu pamatā nodrošina dabīgās ventilācijas šahtas (kanāli), kuri ir izvirzīti virs jumta plaknes. Netika iegūta informācija par ventilācijas kanālu pārbaudes aktiem.</p> <p>Lai precīzi iegūtu informāciju par vēdināšanas kanālu tehnisko un funkcionālo stāvokli, nepieciešams iegūt sertificēta skursteņslauķa atzinumu.</p> <p><i>Saskaņā ar LBN 231-15 “Dzīvojamo un publisko ēku apkure un ventilācija” 3.2.3 nodaļas 97.punktu, ja vienīgais telpas gaisa piesārņojuma avots ir cilvēki, svaigā gaisa padeves absolūtais minimums ir 15m³/h uz cilvēku.</i></p> <p><i>Saskaņā ar MK noteikumiem Nr.238 “Ugunsdrošības noteikumi” 80.punktu, kas nosaka, ka dabīgās ventilācijas kanālus pārbauda un tīra ne retāk kā reizi piecos gados; ja objektā ir gāzes aparāts – ne retāk kā reizi trijos gados.</i></p>		
4.17.	Liftu šahtas	
Ēkā nav liftu šahtas.		
4.18.	Iekšējā apdare un arhitektūras detaļas	
<p>Kāpņu telpās nav izveidots apdares slānis. Pagrabstāvā sienām apdares slānis nav izveidots.</p> <p>Netika apsekoti visi dzīvokļi un to iekšējā padare un tās atbilstība “Būvniecības likuma” 9.panta, 3.apakšpunkta (higiēna, nekaitīgums un vides aizsardzība) prasībām.</p>		
4.19.	Ārējā apdare un arhitektūras detaļas	
Ārsienām apdares slānis nav izveidots, (1.-4. att.) .		

5.lekšējie inženiertīkli un iekārtas

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		Ēku tehniskais nolietojums (%)
5.1.	aukstā ūdens un kanalizācijas cauruļvadi, ventiļi, krāni, sanitārtehniskā iekārta, ūdens patēriņa skaitītāji	Tehniskais nolietojums (%) netiek izteikts, jo nav normatīva pamatojuma tā noteikšanai

Aukstā ūdens ievads atrodas ēkas pagrabstāvā. Ir uzstādīts aukstā ūdens skaitītājs (uzskaita patērētos m³). Cauruļvadi izolēti ar pretkondensāta izolāciju (polietilēna). Aukstā ūdens sistēma pagrabstāvā (gan guļvadi, gan stāvvadi) ir pilnībā pārbūvēta – sākotnējie cauruļvadi nomainīti pret PVC tipa daudzslāņu cauruļvadiem, ventiļi - tērauda. Aukstā ūdens, tehniskais stāvoklis vērtējams kā **apmierinošs, (43. att.)**.

Vietām tika konstatētas neaizdarinātas un nenoblīvētas atveres pagraba pārsegumos, inženierkomunikāciju šķērsošanas vietās, bet vietās, kur tas ir darīts – ir izmantoti neatbilstoši materiāli.

Netiek izpildītas MK noteikumu Nr.333, LBN 201-15 "Būvju ugunsdrošība" prasības:

- p.53. "Ugunsdrošo konstrukciju šķērojošos inženiertīklus izbūvē tā, lai nesamazinātu ugunsdrošo konstrukciju ugunsizturību un nepieļautu dūmu, gāzes un uguns izplatību.",
- p.54. "Ugunsdrošo būvkonstrukciju un inženiertīklu šķērsojuma vietu spraugas visā konstrukciju biezumā aipilda ar būvizstrādājumiem, kuru ugunsreakcijas klase nav zemāka par ugunsdrošo būvkonstrukciju minimālo ugunsreakcijas klasi. Pieļaujama ugunsdrošo būvkonstrukciju un inženiertīklu šķērsojuma mezgla noblīvēšana ar ugunsdrošajiem blīvējumiem vai sistēmām, kuru būvizstrādājumu ugunsreakcijas klase ir vismaz Bs1, d0, kas, reaģējot ar uguni, nodrošina inženiertīklu hermētiskumu, degošu cauruļu un kabeļu izolācijas noslēgšanu un kuru atbilstība apliecinātalikumā "Par atbilstības novērtēšanu" noteiktajā kārtībā.



43.att. Aukstā ūdens cauruļvadi



44.att. Čuguna kanalizācijas cauruļvadi

Sadzīves kanalizācijas caurules daļēji ir nomainītas pret jauniem PVC tipa cauruļvadiem. Tehniskais stāvoklis **apmierinošs** nomainītajiem posmiem. **(44. att.)**.

5.2.	karstā ūdens cauruļvadi, to izolācija, ventiļi, krāni, ūdensmaistītāji, žāvētāji, ar cieto kurināmo apkurināmie ūdens sildītāji, ūdens patēriņa un siltumenerģijas patēriņa skaitītāji un citi elementi	
------	---	--

Ēkā karsto ūdeni visu gadu nodrošina centralizēti no siltummezgliem ar siltummaiņa palīdzību. Cirkulācija ir 24/7 režīmā. Karstā ūdens sistēma ir pilnībā pārbūvēta – sākotnējie cauruļvadi pagrabstāvā nomainīti pret kapara cauruļvadiem, kuri noizolēti ar rūpnieciski ražotu izolācijas čaulu ar folija pārklājumu (b=20-30mm) vai polietilēna izolāciju. Tehniskais stāvoklis **apmierinošs. (45.-46. att.)**.



45.att.



46.att.

- | | | | |
|------|--|--|---------------------------------|
| 5.3. | ugunsdzēsības
ugunsdzēsības
risinājumi | ūdensvads,
sistēmas un
dūmaizsardzības | automātiskās
dūmaizsardzības |
|------|--|--|---------------------------------|

Nav automātiskās ugunsdzēsības sistēmas un dūmaizsardzības risinājumu.

- | | |
|------|---|
| 5.4. | apkures sistēma, tās cauruļvadi, stāvvadi, ventīļi,
cauruļvadu izolācija, apkures katli, siltummaiņi,
mērāparāti, automātika un citi elementi |
|------|---|

Ēkas pagrabstāvā siltummezglā ir izbūvēti 2 siltummaiņi – viens apkurei, otrs karstajam ūdenim, abi nav noizolēti. Siltummezglā ir uzstādīts vadības bloks, ar kuru palīdzību var ieprogrammēt vajadzīgās siltumnesēja temperatūras. Uzstādīts siltumenerģijas skaitītājs – uzskaita kopējo patēriņu (apkure+karstais ūdens). Apkures sistēmas cauruļvadi pamatā ir saglabājušies sākotnējie – tērauda ar vietām atjaunotu izolāciju (20-30mm biezumā).

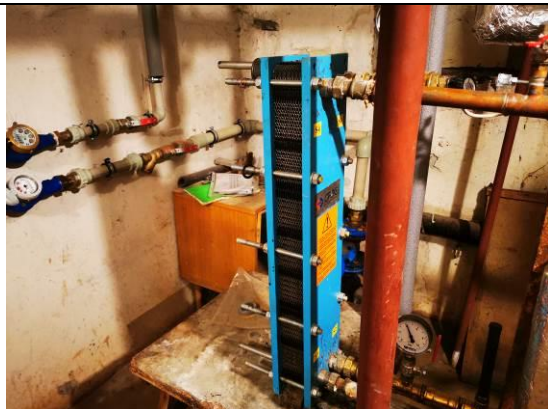
Tehniskais stāvoklis kopumā ir **apmierinošs (47.-50. att.)**.



47.att.





48.att.



49.att.



50.att.

5.5.	centrālapkures radiatori, kaloriferi, konvektori un to pievadi, siltuma regulatori	
<p>Kā sildķermeņi pamatā kalpo čuguna radiator, (35.-36. att.). Daļa dzīvokļu īpašnieki sākotnējos sildķermeņus ir nomainījuši pret jauniem tērauda radiatoriem. Kaloriferu ēkā nav. Siltumnesēja temperatūras regulēšanu var veikt tikai siltummezglā. Radiatoru tehniskais stāvoklis vērtājams kā apmierinošs.</p>		
5.6.	ventilācijas un gaisa kondicionēšanas iekārta	
<p>Ēkā nav gaisa kondicionēšanas iekārtas. Virtuvēs un sanmezglos ir izbūvēti piespiedu nosūces sistēmas.</p>		
5.7.	atkritumu vadi un kameras	
<p>Ēkā nav atkritumu vadi un kameras.</p>		
5.8.	gāzesvadi un iekārtas, gāzes ūdenssildītāji, gāzes apkures katli, gāzes patēriņa skaitītāji	
<p>Ēkā ir 4 gāzes ievadi. Katrā dzīvoklī ir uzstādīts gāzes skaitītājs (uzskaita patērētos m3). Gāze tiek izmantota virtuves procesos ēdiena gatavošanai u.tml. (3. att.).</p>		
5.9.	elektroapgādes sistēma un elektrotehniskās ietaises	
<p>Ēkā ir pieslēgta centrālajiem elektrosadales tīkliem.</p>		
5.10.	apsardzes, signalizācijas, saziņas un citas iekārtas	
<p>Ēkā nav apsardzes un signalizācijas sistēmas.</p>		
5.11.	vājstrāvas tīkli un ietaises	
<p>Ēkā vājstrāvas tīkli lielākoties ir saglabājušies sākotnējie. Tos ieteicams nomainīt pret jauniem.</p>		
<div> <div>  <p>51.att.</p> </div> <div>  <p>52.att.</p> </div> </div>		
5.12.	lifta iekārta	
<p>Ēkā nav lifta iekārtas.</p>		

6.Ārējie inženiertīkli

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 (%) netiek izteikts, jo nav normatīva pamatojuma tā noteikšanai
6.1.	ūdensapgāde	
Ūdens cauruļvadi nav mainīti zemesgabala robežās.		
6.2.	kanalizācija	
Ēkas kanalizācija ir pievienota pilsētas kanalizācijas tīkliem. Nav informācijas vai kanalizācijas cauruļvadi ir mainīti zemes gabala robežās.		
6.3.	drenāžas sistēmas	
Drenāžas sistēma netika konstatēta.		
6.4.	siltumapgāde	
Ēka ir pieslēgta pilsētas tīkliem, siltummezgls atrodas ēkas pagrabstāvā.		
6.5.	gāzes apgāde	
Ēkai ir 4 gāzes ievads. Gāze tiek izmantota sadzīvīskām vajadzībām.		
6.6.	zibensaizsardzība	
Ēkai nav izbūvēta zibensaizsardzība.		

7.Kopsavilkums

7.1.	Būves tehniskais nolietojums
<p>1. Ēkas galvenie konstruktīvie elementi:</p> <p>1.1. Pamatī ir apmierinošā tehniskā stāvoklī un atbilst, "Būvniecības likuma" 9.panta 1.apakšpunkta (mehāniskā stiprība un stabilitāte), prasībām. Netika konstatētas nedrošuma pazīmes vai bojājumi.</p> <p>1.2. Nesošās šķērssienas, pārsedes un pašnesošās ārsienas ir apmierinošā tehniskā stāvoklī un atbilst, "Būvniecības likuma" 9.panta 1.apakšpunkta (mehāniskā stiprība un stabilitāte), prasībām. Netika konstatētas nedrošuma pazīmes vai bojājumi.</p> <p>1.3. Starpstāvu pārsegumi ir apmierinošā tehniskā stāvoklī un atbilst, "Būvniecības likuma" 9.panta 1.apakšpunkta (mehāniskā stiprība un stabilitāte), prasībām. Netika konstatētas nedrošuma pazīmes vai bojājumi.</p> <p>1.4. Jumta nesošās konstrukcijas ir apmierinošā tehniskā stāvoklī un atbilst, "Būvniecības likuma" 9.panta 1.apakšpunkta (mehāniskā stiprība un stabilitāte), prasībām.</p> <p>1.5. Ēkas kāpņu konstrukcijas ir apmierinošā tehniskā stāvoklī un atbilst, "Būvniecības likuma" 9.panta 1.apakšpunkta (mehāniskā stiprība un stabilitāte), prasībām. Netika konstatētas nedrošuma pazīmes vai bojājumi.</p> <p>1.6. Ēkas telpiskās noturības elementu tehniskais stāvoklis kopumā vērtējams kā apmierinošs un atbilstošs Būvniecības likuma 9.pantam "Būtiskās būvei izvirzāmās prasības", 1.apakšpunkta (mehāniskā stiprība un stabilitāte). Netika konstatētas nedrošuma pazīmes vai bojājumi.</p> <p>1.7. Jumtiņu konstrukcijas tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs un atbilstošs Būvniecības likuma 9.pantam "Būtiskās būvei izvirzāmās prasības" 1.apakšpunkta (mehāniskā stiprība un stabilitāte), prasībām.</p> <p>1.8. Balkonu nesošās konstrukcijas tehniskais stāvoklis vērtējams kā neapmierinošs un neatbilstošs Būvniecības likuma 9.pantam "Būtiskās būvei izvirzāmās prasības" 1.apakšpunkta (mehāniskā stiprība un stabilitāte), prasībām.</p> <p>Būves galvenās nesošās konstrukcijas kopumā atbilst "Būvniecības likuma" 9.panta 1.apakšpunkta (mehāniskā stiprība un stabilitāte) prasībām, izņemot balkonu nesošās plātnes (skatīt 1.8.p.).</p> <p>2. Ugunsdrošība:</p> <p>Atkarībā no izvirzītajām ugunsdrošības prasībām, ēkai ir I lietošanas veids un kopīgā ugunsdrošības pakāpe U2a</p> <p><u>Netiek izpildītas MK noteikumu Nr.333, LBN 201-15 "Būvju ugunsdrošība" prasības:</u></p> <ul style="list-style-type: none">• p.53. "Ugunsdrošo konstrukciju šķērojošos inženiertīklus izbūvē tā, lai nesamazinātu ugunsdrošo konstrukciju ugunsizturību un nepieļautu dūmu, gāzes un uguns izplatību.",p.54. "Ugunsdrošo būvkonstrukciju un inženiertīklu šķērsojuma vietu spraugas visā konstrukciju biezumā aizpilda ar būvizstrādājumiem, kuru ugunsreakcijas klase nav zemāka par ugunsdrošo būvkonstrukciju minimālo ugunsreakcijas klasi. Pieļaujama ugunsdrošo būvkonstrukciju un inženiertīklu šķērsojuma mezgla noblīvēšana ar ugunsdrošajiem blīvējumiem vai sistēmām, kuru būvizstrādājumu ugunsreakcijas klase ir vismaz Bs1, d0, kas, reaģējot ar uguni, nodrošina inženiertīklu hermētiskumu, degošu cauruļu un kabeļu izolācijas noslēgšanu un kuru atbilstība apliecinātalikumā "Par atbilstības novērtēšanu" noteiktajā kārtībā. <p>3. Vides aizsardzība un higiēna, tai skaitā nekaitīgums:</p> <ul style="list-style-type: none">• Ēkas ārsienu stāvoklis atbilst "Būvniecības likuma" 9.panta, 3.apakšpunkta (higiēna, nekaitīgums un vides aizsardzība) prasībām.• Ēkā faktiski <u>netiek nodrošināta gaisa apmaiņa saskaņā ar Latvijas būvnormatīva LBN 231-15 "Dzīvojamo un publisko ēku apkure un ventilācija", 3.2.3 nodaļas 97.punktu "Ja vienīgais telpas gaisa piesārņojuma avots ir cilvēki, svaigā gaisa padeves absolūtais minimums ir 15m³/h uz cilvēku."</u>	

4. Lietošanas drošība un vides pieejamība:

- Ieejas lieveņa tehniskais stāvoklis ir **apmierinošs**, ieejas jumtiņu konstrukcijas tehniskais stāvoklis ir **apmierinošs** un **atbilstošs** "Būvniecības likuma" 9.panta 1.apakšpunkta (mehāniskā stiprība un stabilitāte) prasībām.
- Ēkas balkonu tehniskais stāvoklis kopumā vērtējams kā **neapmierinošs** un **neatbilstošs** "Būvniecības likuma" 9.panta 1.apakšpunkta (mehāniskā stiprība un stabilitāte) prasībām. Tika konstatētas nedrošuma pazīmes un bojājumi.

5. Energoefektivitāte:

- Norobežojošās ārsienas (garenfasādes) **neatbilst** Latvijas būvnormatīva LBN 002-19 "Ēku norobežojošo konstrukciju siltumtehnika" prasībām.
- Vecie koka konstrukciju logi **neatbilst** Latvijas būvnormatīva LBN 002-19 "Ēku norobežojošo konstrukciju siltumtehnika" prasībām.

6. Inženiertīkli:

- Ir pilnībā veikti kompleksi iekšējo inženiertīklu atjaunošanas darbi (karstais ūdens, aukstais ūdens).

6.1. Apkures sistēma un karstā ūdens sistēma kopumā ir **apmierinošā** tehniskā stāvoklī.

6.2. Aukstā ūdens un kanalizācijas sistēmas ir **apmierinošā** tehniskā stāvoklī.

Pēc inženiera subjektīvā vērtējuma kopējais ēkas tehniskais nolietojums uz apsekošanas brīdi attiecībā pret jaunu būvi vērtējams vidēji 35-40%.

7.2. Secinājumi un ieteikumi

Pēc ēkas vizuālās apsekošanas un faktiskās situācijas novērtēšanas, ēkas konstrukcijām vai to daļām ir nepieciešams veikt lokālus atjaunošanas darbus.

Trūkumi:

PAMATI (COKOLS) UN PAMATNE:

- Apkārta ēkai esošā betona klājuma apmale ir nosēdusies, atdalījusies no pamatiem, ieaugusi zemē, rezultātā, pakļaujot pamatu konstrukciju pastiprinātai mitruma iedarbībai (lietus, sniegs). Drenāžas sistēma netika konstatēta. Paaugstināta grunts mitruma rezultātā var notikt grunts caursalšana, pamatu deformācijas.

IETEICAMIE PASĀKUMI:

- Jāizveido drenāžas sistēma apkārta ēkai lietus ūdens aizvadīšanai no ēkas, iekļaujot jaunas apmales izveidi (ieteicams bruģakmens);

STARPPANEĻU ŠUVES:

- Vietām starpstāvu pārsegumu starppaneļu šuvju pildījums ir izkritis.

IETEICAMIE PASĀKUMI:

- Šuves jāiztīra, jānogrunvē un jāaizpilda ar jaunu javas pildījumu;

BALKONI:

- Uz balkonu dzelzsbetona plātnēm sliktas hidroizolācijas, bojātas skārda apdares, mitruma un sala ietekmē, daudzviet, tika konstatēti izdrupumi, atsegts stiegrojums, mitruma pēdas, metāla margu korodēšana (27.-30. att.).

IETEICAMIE PASĀKUMI:

- Visiem balkoniem ir nepieciešams veikt atjaunošanas darbus. Darbus teorētiski var sadalīt pa posmiem, veicot atjaunošanu vispirms neapmierinošajiem balkoniem.

BALKONU VEICAMO REMONTDARBU (PROVIZORISKAIS) APRAKSTS:

(1) Attīrīt esošās balkonu plātnes no esošā grīdu seguma (betona ar vidējo biezumu 35mm).

(2) Noņemt esošos skārda lāseņus.

- (3) Nokalt esošo stiprību zaudējušo betonu gar balkona plātnes malām apmēram vidēji 20mm dziļumā.
- (4) Demontēt esošo balkona ekrānu plātnes.
- (5) Attīrīt balkona plātņi no esošās hidroizolācijas.
- (6) Attīrīt balkona margu tērauda konstrukcijas no esošās krāsas un apstrādāt ar korozijas noņemšanas šķīdumu.
- (7) Atsegtos balkona plātņu stiegrojumus attīrīt no korozijas, nepieciešamības gadījumā veikt balkona margu stiprinājuma mezglu pastiprināšanu. Atsegtās stiegras apstrādāt ar pretkorozijas pārklājumu (piem. MAPEFER 1K vai analogu).
- (8) Veikt balkona plātņu nokalto daļu remontu, izmantojot remontjavas (piem. PLANITOP SMOOTH & REPAIR R4 RASA & RIPARA R4 vai analogu).
- (9) Montēt jaunu skārda lāseni pa balkona plātnes perimetru.
- (10) Uzklāt uz attīrītas balkona plātnes virsmas gruntējošu sastāvu (piem. ECO PRIM GRIP vai analogu).
- (11) Veikt sienu un skārda lāseņu savienojuma vietu nolīmēšanu ar MAPPEBAND SA lentu uz PLANITOP FAST 330 izlīdzinātas virsmas.
- (12) Veikt slīpumu veidojoša slāņa ieliešanu ar PLANITOP FAST 330.
- (13) Veikt margu metāla konstrukciju krāsošanu.
- (14) Veikt ekrānu plātņu montāžu.
- (15) Iestrādāt balkona virsmas hidroizolāciju vismaz 2 kārtās (piem. AQUAFLEX ROOF vai analogu).
- (16) Balkona griestu virsmas izlīdzināt ar remonta javu (piem. MONOFINISH).
- (17) Gruntēt balkonu plātnes griestus ar grunti (piem. MALECH).
- (18) Veikt balkona plātnes krāsošanu 2 reizes (piem. ELASTOCOLOR).

**Visu balkonu remontam izmantot vienas firmas materiālus un tehnoloģiju.
Ievērot darbu secību.**

(1) Virsmu sagatavošana (ar rokas instrumentiem mehāniski jāatdala betonu, kas zaudējis savu stiprību. Pirms atskaldāmā āmura izmantošanas, jānovērtē balkonu tehniskais stāvoklis un attiecīgi jāierobežo tā jauda. No remontējamās virsmas mehāniski vai ar augstspiediena ūdens strūklu jānotīra putekļi, netīrumi, izsāļojumi un citas vielas, kas varētu kavēt apstrādājamo materiālu ķīmisko komponentu infiltrāciju betonā. Sagatavotai betona kārtai ir jābūt strukturāli pilnīgi stingrai un tīrai virsmai, lai paaugstinātu adhēziju. Jāveic rūpīga balkona plātnes apskate iespējama vietā.

(2) Stiegrojuma pretkorozijas apstrāde. Stiegras attīrīt, izmantojot smilšu-ūdens strūklu vai metāla birstes. Stiegru attīrīšanu veikt rūpīgi un pārliecināties vai metāls kļuvis spīdīgs. Pretkorozijas pārklājumam izmantot MAPEFER 1K maisījumu, ko sajauc ar ūdeni kā plūstošu un viegli uzklājamu sastāvu. To uzklāj ar otu 2 kārtās. MAPEFER 1K uzlabo betona un remontjavas adhēziju.

MAPEFER 1K pretkorozijas pārklājumu:

- natšķaidīt ar ūdeni, ja sastāvs ir sācis saistīties,
- nepievienot cementu vai pildvielas,
- neatstāt attīrītas stiegras bez apstrādes ilgu laiku, uzreiz veikt apstrādi ar MAPEFER 1K,
- nestrādāt ar MAPEFER 1K, ja apkārtējā vides temperatūra ir zemāka par +5°C, sargāt no tiešas saules.

(3) Betona remonts. Betona remontdarbus uzsākt uzreiz pēc grunts nožūšanas (~6h pie +20°C). Remontu veikt izmantojot MAPEI remontjavu PLANITOP SMOOTH&PAIR. Tas ir javas sausais maisījums, piemērots betona remontdarbiem, kad nepieciešams izmantot blīvu, aukstas stiprības, bezrukuma javu. Uz remontējamās virsmas nedrīkst būt stāvošs ūdens. Carejošas plaisas balkona plātnē novērš ar remonta javas sastāvu un tad jāaizpilda ar zemas viskozitātes epoksīdu MAPEPOXY BI-IMP.

(4) Iestrāde. Javu uzklāj izmantojot javas iestrādes darbarīkus, pumpējot vai torkretējot, pēc tam to rūpīgi pieblīvējot. Izmantot pie temperatūras robežās no +5°C līdz +35°C, nelietot tiešos saules starus.

(5) Pēcāpstrāde. Sastāva cietēšanu uz atklātām virsmām vislabāk nodrošināt uzklājot pretzūšanas membrānas vai plastikāta plēves, brezentu uzreiz pēc javas iestrādes. Sākot no nākošās dienas, mitrināt remontēto virsmu.

(6) Ieteikumi. Biezāku remontjavas slāņu izveidei sastāvu uzklāj vairākos slāņos, horizontālu virsmu remontam to iespējams uzklāt vienā slānī. Nepievienot papildus ūdeni javai, kas sākusī

saistīties. Neizmantot PLANITOP SMOOTH&PAIR iepakojumu, kas ir bojāts vai iepriekš bijis atvērts.

(7) Pēc balkona plātnes remonta no grīdas virsmas noslīpēt "cementa pienu" un uzklāt lietošanai gatavu gruntējošu sastāvu, ievērojot iestrādes nosacījumus (nelietot, ja uz pamatnes ir ievērojams kapilārais mitrums; āra gaisa temperatūra zemāka par +5°C.

(8) Pa balkona perimetru ierīkot skārda lāseni no 0,6mm biezas nerūsējoša tērauda vai tērauda ar pural pārklājumu. Sadurvirsmas pirms tam izlīdzināt ar PLANITOP FAST 330 sastāvu.

(9) Uzklāj slīpumu veidojošo slāni PLANITOP FAST 330, kas ir sausais maisījums, kuru sajauc ar ūdeni, stingri ievērojot iestrādes nosacījumus.

(10) Uzklāj AQUAFLEX ROOF ar šķiedrām armētu un lietošanai gatavu, tonētu sintētisko sveķu ūdens dispersijas hidroizolācijas sastāvu. Uzklāšanai izmanto garspalvainu rullīti, sareni vai špaktelļāpstiņu. Nestrādāt, ja:

- temperatūra zemāka par +5°C,
- temperatūra ir augstāka par +35°C,
- ja paredzams lietus,
- pamatne ir norasojusi,
- gaisa mitrums pārsniedz 85%.

(11) Hidroizolējošo sastāvu uzklāj divās vienmērīgās kārtās tā, lai katras kārtas biezums būtu ~ 0,4 līdz 0,5mm.

Nogaidīt līdz pirmais slānis ir nožuvis un kļuvis nedaudz tumšāks (8...12 h), un uzklāj otro slāni. To uzklāj perpendikulāri pret pirmo slāni. Kopējais slāņa biezums nedrīkst būt mazāks par 0,8...1mm.

(12) Veikt balkona margu remontu.

(13) Veikt balkona plātnes griestu apdari.

Iespējams izmantot citu ražotāju materiālus un tehnoloģijas.

CITAS REKOMENDĀCIJAS:

Ārsienas un bēniņu grīda:

- Ēkas visas ārsienas jānosiltina atbilstoši LBN 002 – 19 "Ēkas norobežojošo konstrukciju siltumtehnika" prasībām.

Skārda pieslēgumi:

- Energoefektivitātes paaugstināšanas un atjaunošanas pasākumu laikā jāparedz arī visu skārda pieslēgumu (palodžu, ieejas jumtiņu u.tml.) pagaidu demontāža;

Logi:

- Veikt visu veco logu nomaiņu pret jauniem logiem atbilstoši LBN 002 – 19 "Ēkas norobežojošo konstrukciju siltumtehnika", ievērojot pareizu hermetizācijas tehnoloģiju.

Ventilācija dzīvokļos:

- Jāveic vēdināšanas kanālu tīrīšana. Papildus, ieteicams, izvērtēt dabīgās ventilācijas vārstu izveidi dzīvokļu ārsienās un dabīgās ventilācijas vārstu izveidi PVC logu tipa rāmjos. Saskaņā ar MK noteikumiem Nr.238 "Ugunsdrošības noteikumi" 80.punktu, kas nosaka, ka dabīgās ventilācijas kanālus pārbauda un tīra ne retāk kā reizi piecos gados; ja objektā ir gāzes aparāts – ne retāk kā reizi trijos gados;

Inženierkomunikāciju šķērsošanas vietas:

- Veikt visu inženierkomunikāciju un pārsegumu šķērsošanas vietu aizdari/hermetizāciju, saskaņā ar LBN 201-15 "Būvju ugunsdrošība" 3.5. nodaļas 54.punktu, kas nosaka, ka ugunsdrošo būvkonstrukciju un inženiertīklu šķērsojuma vietu spraugas aizpilda ar ugunsdrošiem blīvējumiem vai sistēmām, kuru ugunsizturība var būt par pakāpi zemāka nekā ugunsdrošām konstrukcijām noteiktā ugunsizturība, bet ne zemāka par EI 30;

Siltummezgls un apkures sistēma:

- Izvērtēt iespēju pārbūvēt apkures sistēmu uz efektīvāku (piemēram, divcauruļu sistēmu), iekļaujot iespēju dzīvokļos regulēt temperatūru, uzstādīt individuālu enerģijas uzskaiti utml.

Kanalizācijas cauruļvadi:

- Ieteicams kanalizācijas cauruļvadus pilnībā nomainīt uz jauniem PVC tipa cauruļvadiem.

Paredzamo darbu veikšanu paredzēt ēkas atjaunošanas projektā, kuru saskaņot Latvijas valsts būvniecības likumdošanā noteiktajā kārtībā.

Pirms darbu uzsākšanas, ēkas elementu tehniskā stāvokļa precizēšanai, būvuzņēmējam jāveic ēkas papildus virspusējā apsekošana.

Ja tiek konstatētas būtiskas atkāpes, salīdzinājumā ar pārbūves projektā pieņemtajiem risinājumiem, vai šajā apsekošanas aktā minētajiem, objektā ir jāauzicina projektēšanas organizācijas pārstāvis, situācijas izvērtēšanai.

Tehniskā apsekošana veikta 2023.gada 15.augustā

Atzinums sagatvots 2024.gada 31.janvārī

Tehnisko apsekošanu veica:

Sertificēts arhitekts: Gundega Ābelīte
sertifikāta nr. 1-00180

Neatkarīgs eksperts ēku energoefektivitātes jomā: Artūrs Skrējāns
LSGŪTIS sertifikāts Nr. EA2 – 0129

Z.v.

Artūrs Skrējāns

SIA „Energo projekti” valdes loceklis