

Artūrs Grīnis, Sert. Nr. 4-05047

(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 dzīvojamā ēka, zemes kad. Nr.
80090042009 Kūdras iela 4, Olaine, Olaines nov., LV-2114**

(būves nosaukums, zemes vienības kadastra apzīmējums un adrese)

AS Olaines ūdens un siltums

(būves īpašnieks, tiesiskais lietotājs)

Ēkas vienkāršota apsekošana

(apsekošanas uzdevums)

Atzinums izsniegts 2025.gada 8. augustā.

SIA “Add Frame” reģ. Nr. 40203610827

(fiziskās personas vārds un uzvārds vai juridiskās personas nosaukums)

Tehniskās apsekošanas atzinums izstrādāts pamatojoties uz objekta apsekošanu, uzmērīšanu un pasūtītāja iesniegto dokumentāciju:

- Nekustamā īpašuma tehniskā pase Nr. 100, 27.06.1997.
- Ēkas energosertifikāts Nr. EA2-0084, 14.09.2022.
- Projektēšanas uzdevums.
- www.kadastrs.lv publiskie dati.

1. VISPĀRĪGAS ZIŅAS PAR BŪVI

(Datus par būvi aizpilda no jaunākās dokumentācijas – būves kadastrālās uzmērīšanas lietas vai būvprojekta)

1.1.	Galvenais lietošanas veids	11220103 – Daudzdzīvokļu 3–5 stāvu mājas
1.2.	Lietderīgā/ kopējā platība (m ²)	2668,3/ 3434,0
1.3.	Apbūves laukums (m ²)	718,6
1.4.	Būvtilpums (m ³)	11441,0
1.5.	Vīrszemes stāvu skaits	5
1.6.	Pazemes stāvu skaits	1
1.7.	Būves kadastra apzīmējums	80090042009001
1.8.	Būves īpašnieks	Daļēji sadalīts
1.9.	Būvprojekta izstrādātājs (būvprojekta autors)	-
1.10.	Būvprojekta nosaukums, akceptēšanas datums	-
1.11.	Būves nodošana ekspluatācijā (datums)	1971. gads.
1.12.	Būves konservācijas datums	-

1.13.	Būves atjaunošanas, pārbūves, restaurācijas gads	-
1.14.	Būves kadastrālās uzmērīšanas lietas datums	03.06.1997
1.15.	Cita informācija, kuru apsekotājs uzskata par nepieciešamu	-

2. SITUĀCIJA

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

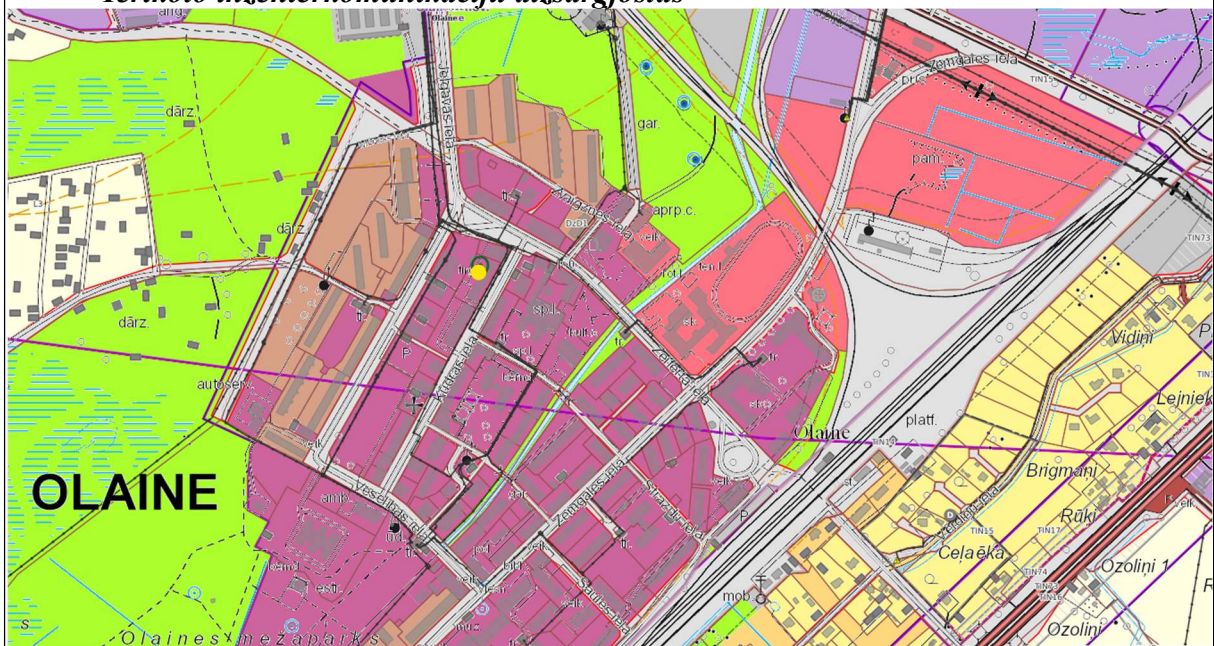
Zemes gabala platība 1634 m².

Funkcionālais zonējums un Teritorijas ar īpašiem noteikumiem:

- **Jauktas centra apbūves teritorija**
- **15 km zona ap VAS "Starptautiskā lidosta "Rīga"" kontrolpunktu (TIN11)**
- **VAS "Starptautiskās lidostas "Rīga"" gaisa kuģu pacelšanās un nolaišanās 15 km sektors (TIN12)**
- **Teritorija, kurā ierīko centralizētas ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmas (TIN15)**

Apgrūtinātās teritorijas:

- **Navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zona**
- **Vides un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu**
- **Ierīkoto inženierkomunikāciju aizsargjoslas**



www.geolativija.lv (teritorijas izmantošana)

2.2.	Būves izvietojums zemesgabalā
Koordinātas LKS-92 - 293867.1, 496160.0 GPS koordinātas: 56.788689005377464, 23.93726990126776 Būve atrodas zemesgabala dienvidaustrumu daļā.	



2.3. Būves plānojums

Būves plānojums atbilsts tās lietošanas veidam – daudzdzīvokļu 5 stāvu dzīvojamā māja.

3. TERITORIJAS LABIEKĀRTOJUMS

Netiek vērtēts.

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.

4.1. Pamati un pamatne.

Ēkas pamati veidoti no saliekamiem FBS blokiem ar ķieģeļu mūra ieslēgumiem.

Pamatu horizontālā hidroizolācija - ruberoīds 2. kārtās ~90 cm augstumā no zemes virsas.

Pamati bez izteiktām deformācijām – plaisām, pārvietojumiem – sēšanas.

Pamatu cokola daļa apmesta ar cementa - kaļķa apmetumu ~20 mm biezumā. Apmetums vietām atslāņojies un izdrupis.



Ēkai pa perimetru ir izveidota betona cokola apmale ~650x60 mm, izņemot, dienvidu pusē cokola apmale ir asfaltbetona gājēju ceļš. Cokola apmale daudzviet deformējusies –

saplaisājusi, nosēdusies un bojāta. Vietām apmale lokāli atjaunota.







Cokola betona apmales bez deformācijas šuvēm novedusi pie apmales plaisāšanas.



Pamatu zonā izbūvēti logi – aizdarīti ar OSB, finieri un metāla sietiem. Vēsturiski saglabājušies ūdens izvadi.



Ēkas lietus ūdens noteksislēma sētas pusē pieslēgta pie pilsētas tīkliem, tomēr redzama mitruma infiltrācija pamatu konstrukcijā un organiskie veidojumi no apzaļumojama aizēnojuma.





Pagraba grīdas segums – vājbetona melnā grīda. Pagrabs apsekošanas brīdī sauss, bez izteiktām mitruma pazīmēm.







4.2. Nesošās sienas, ailu sijas, pārsedzes, pārsegumi un pašnesošās sienas.

Pagraba stāvā nesošās sienas sastāv no FBS blokiem un ķieģeļu mūriem .

Ēkas virszemes daļu veido nesošie ķieģeļu mūri –perimetrs ~510 mm biezumā, vidus garensiena 380 mm biezumā un šķērssienas kāpņu laidu zonās 380 mm biezumā.

Stāvu pārsegumus veido dobtie dzelzsbetona paneli. Ārsienu sienas mūris izveidots ar ~8 cm ekscentru uz āru.

Stāvu, starpstāvu pārsegumi un kāpņu laidī – dzelzsbetona saliekamās konstrukcijas.

Aiļu pārsegumi – dzelzsbetona.

Ārsienās redzamas nelielas virspusējas plaisas – mikroplaisas. Izteiktākas plaisas dienvidrietumu gala sienai aizdarītas ar hidroizolējošu mastiku. Uz apsekošanas brīdi plaisas nerada konstrukcijas nestspējas un noturības zudumus.

Dzīvokļu atdalošās sienas (netika apsekotas) – pašnesošās 1/2 ķieģeļu norobežojošās sienas, ķieģeļu ventilācijas šahtas.





Dienvidrietumu pusē pret gala sienu nostiprināti vadi, 4-5. stāva līmenī uzstādīta satelīta antena. Austrumu pusē ēkas vidū – 3-4. stāva līmenī, uzstādīta novērošanas kamera.





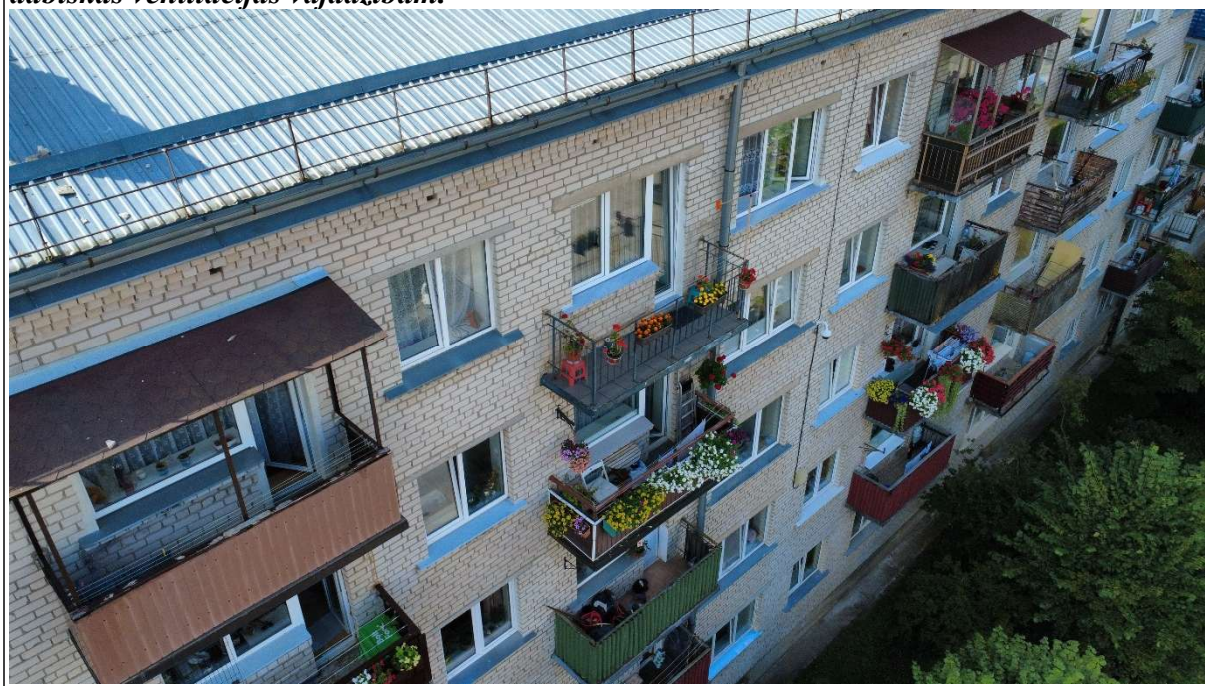
Rietumu – sētas pusē sienā izveidoti ventilācijas atvērumi.







Ēkas garensienu bēniņu daļā (pažobēlēs) izveidoti gaisa ventilācijas atvērumi – jumta dabiskās ventilācijas vajadzībām.





4.3. Karkasa elementi: kolonnas, rīģeļi un sijas.

Ēkas slodzes galvenokārt tiek pārnestas uz nesošiem silikātā kiegēļu mūriem. Jumta konstrukciju veido mūra kolonnas 250x510 mm (bxW), dzelzsbetona kores rīģelis 200x270 mm (bxH) un dzelzsbetona spārēs 100x270 mm (bxH).

Jumta latojums 60x75 mm (bxH) ar soli s~550 mm.

Jumtu izmijas gar skursteņu un kāpņu telpu zonu veidotas no koka konstrukcijas. Konstrukcijas ir bez bojājumu pazīmēm.







4.4. Būves telpiskās noturības elementi

Būves telpisko noturību nodrošina ēkas pamati, nesošās ķieģeļu sienas, jumta konstrukcija un pārsegumi. Visu konstrukciju savienojumu kopums veido ēkas noturību un stingumu. Telpiskās noturības zudumi apsekošanas rezultātā netika konstatēti.

4.5. Jumta elementi: nesošā konstrukcija, jumta klājs, jumta segums, lietussūdens novadsistēma

Divslīpu jumts ar cinkotu skārda trapeceveida profila segumu. Jumtam ir izveidotas drošības margas un sniega barjeras katrā slīpnes pusē. Margas ar korozijas pazīmēm. Jumtā izveidoti vairāki ventilācijas izvadi, tehniskās lūkas. Mūra skursteņu izvadi ir bojāti un vietām sadrupuši. Izdrupušais mūris sakrāties sniega barjeras vietā.

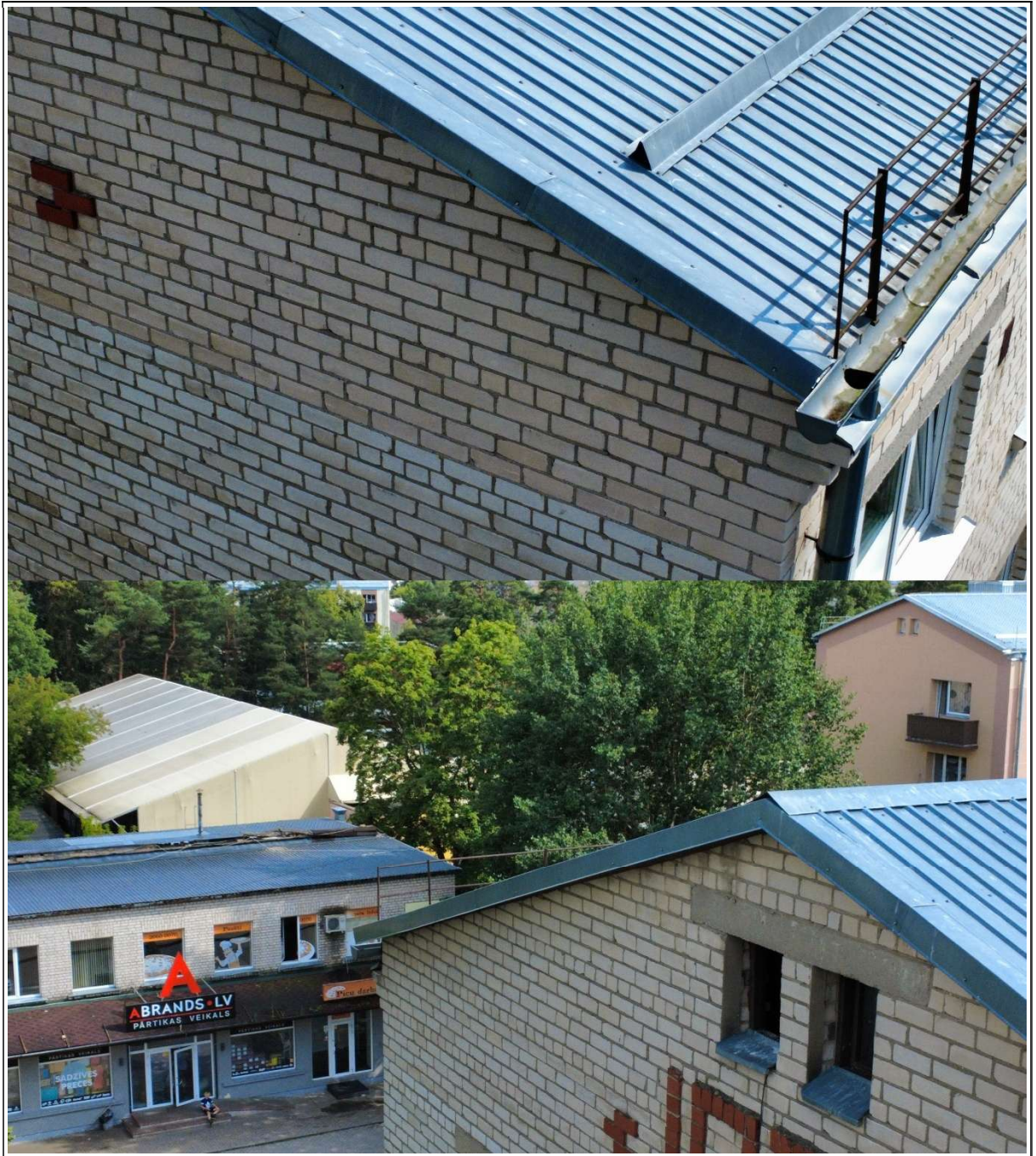






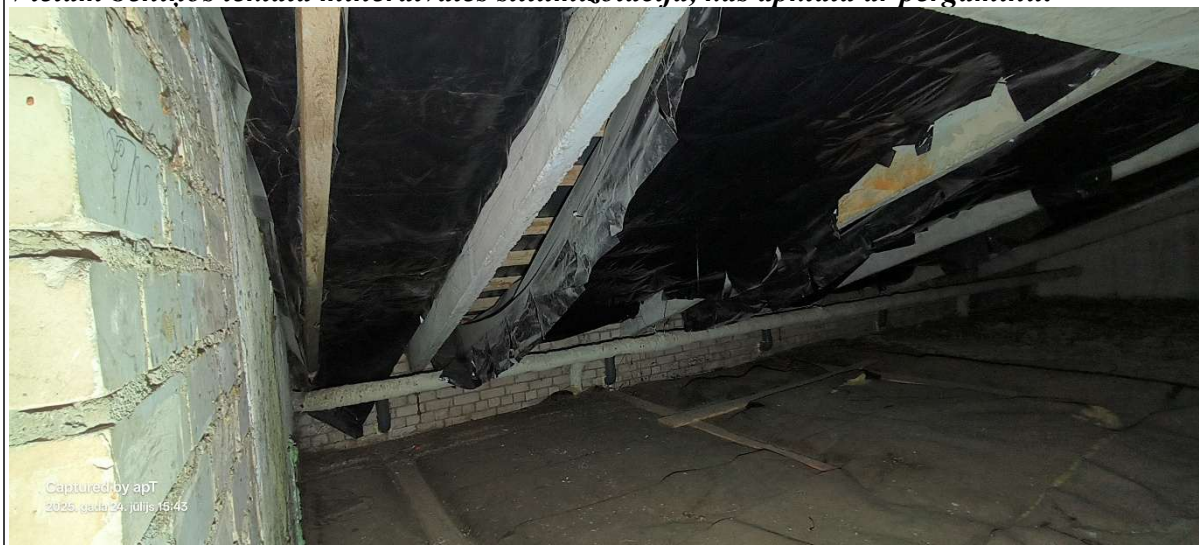


Lietus ūdens novadīšanas sistēma ir ārējā – d160 mm cinkotā tērauda teknes un notekas. Lietus ūdeņi ielas pusē tiek novadīti zemē, bet sētas pusē pieslēgti pie pilsētas lietus ūdens kanalizācijas tīkliem.





Jumta konstrukciju veido mūra konstrukciju kolonnas, dzelzsbetona rīģelis 200x270 (bxH) kores daļā un dzelzsbetona taisnstūrveida spāru sijas 100x270 (bxH) ar soli ~2250mm, koka latas 60x75 mm (bxH) ar soli ~550 mm (skatīt bildes 4.3. punktā). Jumts ir bez antikondensāta plēvēs apakšklāja. Uz koka latām novērojami mitruma pleķi, kas rodas kondensāta notecējumu rezultātā. Lokāli veikta pašdarbība un nostiprināta melnā plēve kondensāta novadei. Vietām bēniņos ieklāta minerālvates siltumizolācija, kas apklāta ar pergamīnu.





***Koka konstrukcijas izmijas gar skursteņu un kāpņu telpu vietām.
Ēkas garensienu bēniņu daļā (pažobēlēs) izveidoti gaisa ventilācijas atvērumi – jumta dabiskās ventilācijas vajadzībām. Kores ventilācijas sprauga no jumta seguma skārda profilējuma.***



***Bēniņu daļā vietām nostiprināti dažāda veida kabeļi.
Uz apsekošanas brīdi, nekas neliecina par jumta tecēšanu un bojājumiem.***

4.6. Lodžijas, balkoni, lieveņi, jumtiņi. Kāpnes un pandusi.

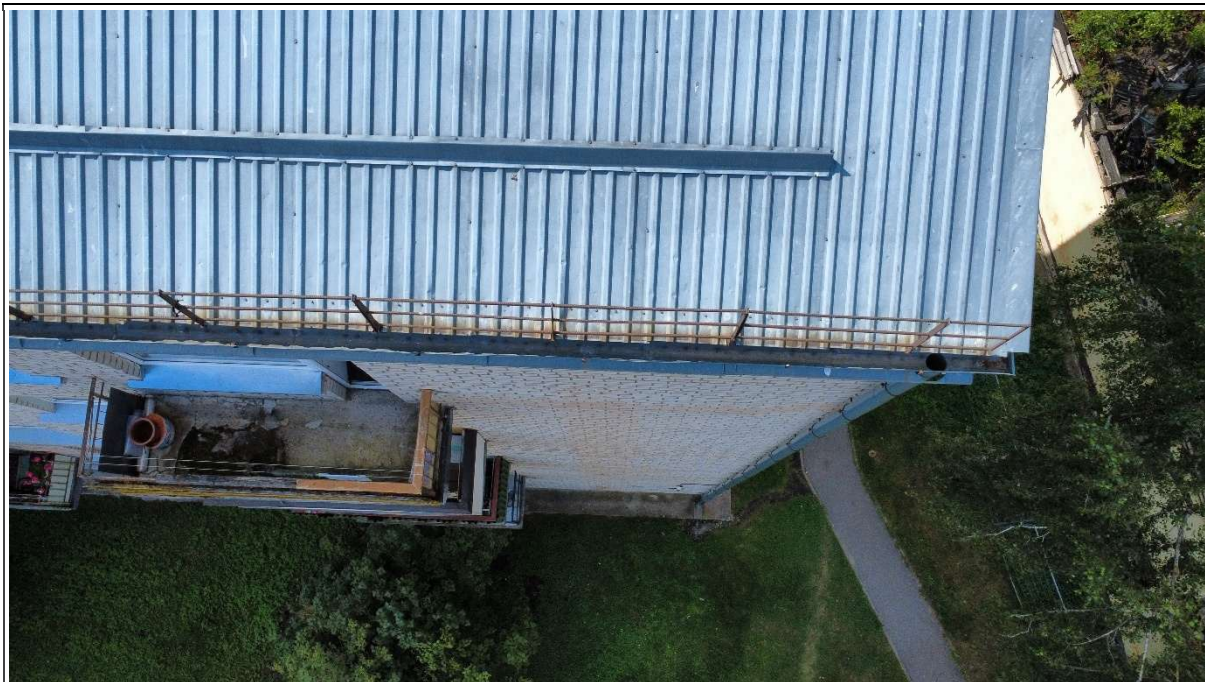
Ēkas sastāv no izbūvētiem dzelzsbetona balkoniem ziemeļu un austrumu pusē.



Balkonu grīdas segums ir no betona, pa perimetru izveidots skārda nosegs. Balkoni norobežoti ar tērauda margām, kas individuāli aprīkoti ar dažādiem norobežojušiem materiāliem.

Atsevišķiem balkoniem 5. stāvā izbūvētas nojumes.





Grīdas seguma hidroizolācijas zudumu rezultātā ūdens infiltrējas konstrukcijā – laika apstākļu un stiegrojuma korozijas rezultātā atsedzas stiegrojums. Lāseņi vietām atdalījušies - deformējušies, redzama korozija.











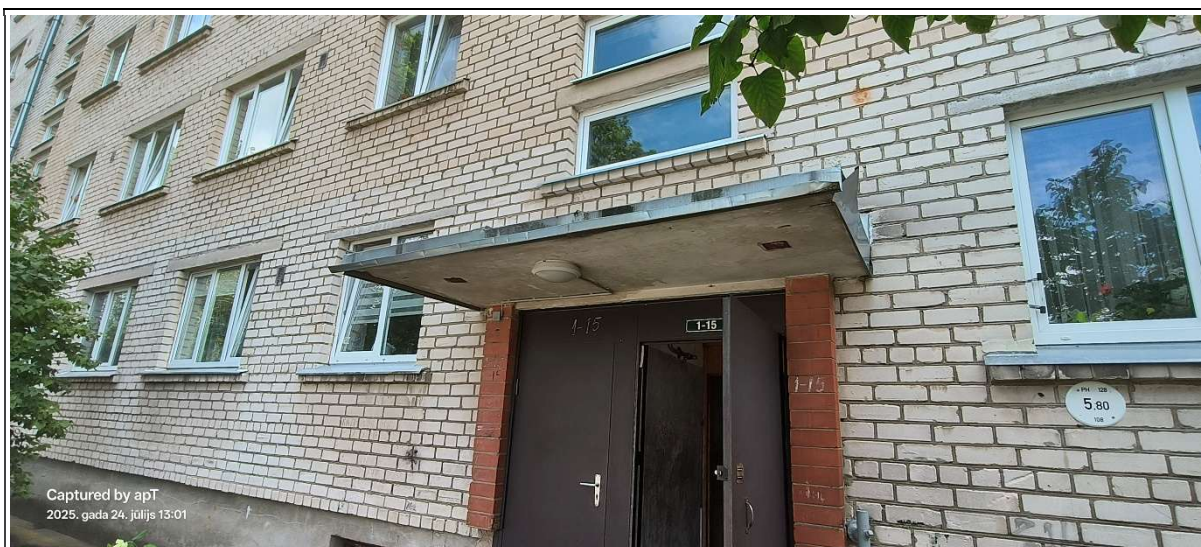
Virs katras kāpņu telpas izveidota monolītā dzelzsbetona jumtiņi – balsts ieklauts ēkas nesošajā ķieģeļu mūrī. Jumtiņiem ieklāts skārda segums bez būtiskiem bojājumiem. Lietus ūdens novade - ar teknes atloku uz jumtu sānu malām, bez notekām.



Leejas lieveņi izbūvēti no betona – saplaisājuši, izdrupuši un deformējušies.



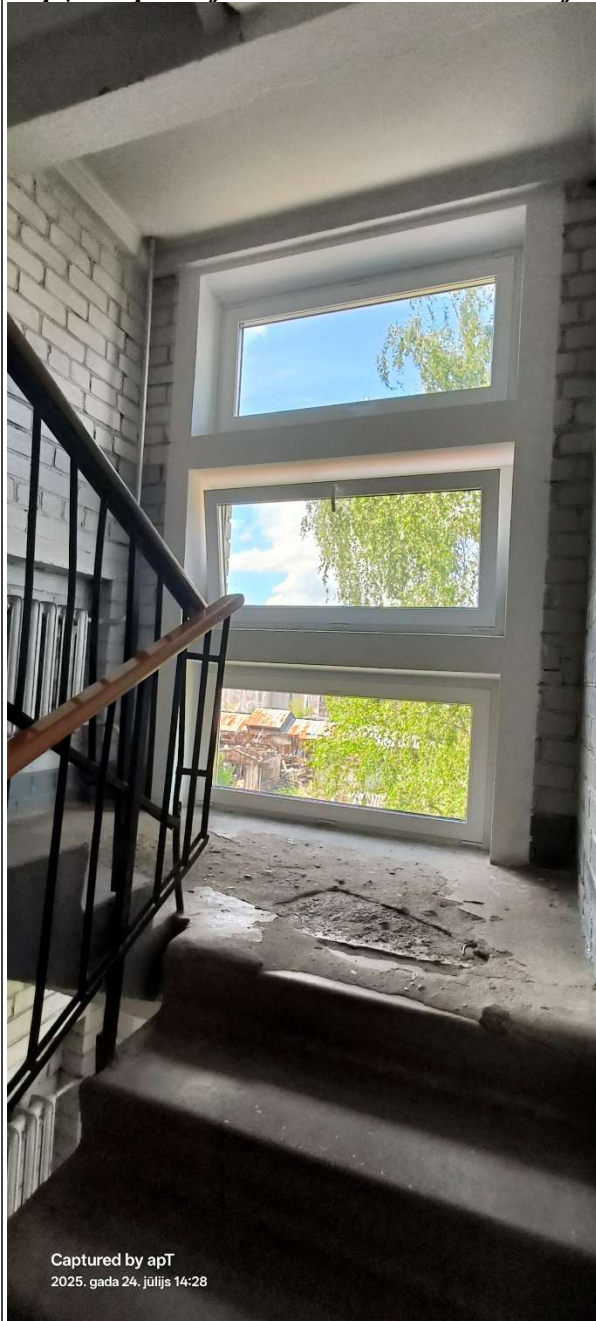
1-15. kāpņu telpā bojāta jumtiņa vājuma, kas var pasliktināt jumtiņa konstrukciju.

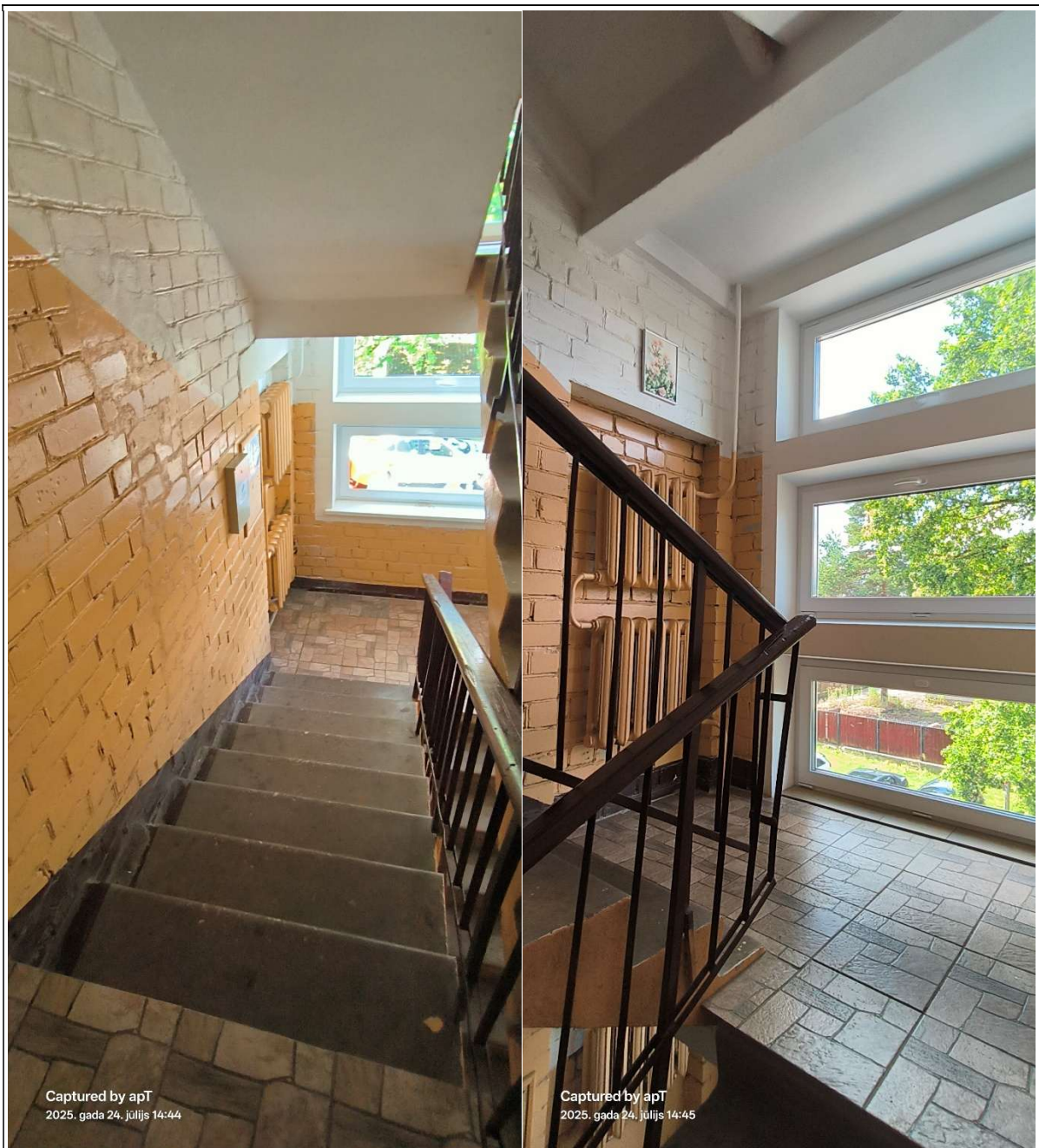


Ēkai ir 4. ieejas/ kāpņu telpas. Kāpņu laidi, pārsegumi saliekamā dzelzsbetona balstīti nesošo starpsienu ķieģeļu mūros. Kāpnes aprīkotas ar metāla margām un koka lenteriem. Margas vietām deformētas, bet stingras. Kāpņu stāvu un starpstāvu pārsegumos grīda ir izlīmeņota ar betona javu, vietām segums stipri izdilis. Atsevišķās kāpņu telpās grīdas virsma atjaunota – ieklātas flīzes.



Kāpņu telpās atjaunoti sadzīves kanalizācijas stāvvadi, bet apdare atjaunota daļēji.



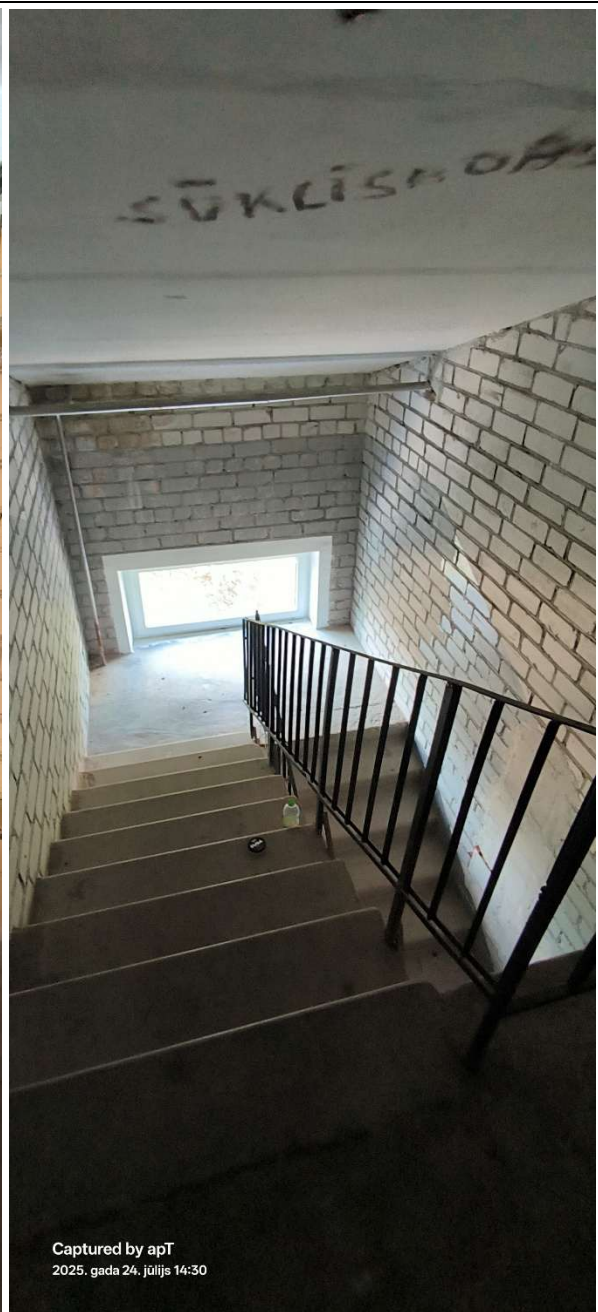


Kāpņu telpas logi mainīti 2024. gadā. Uzstādīti energoefektīvi PVC logi ar divkameru stikla paketi.





Captured by apT
2025. gada 24. jūlijs 14:47



Captured by apT
2025. gada 24. jūlijs 14:30

4.7. Arēja apdare. Ailu aizpildījumi: vārti, ārdurvis, logi, lūkas.

Ēkas galvenās ieejas un pagraba durvis ir no metāla. Ieejas durvis siltinātas - aprīkotas ar durvju aizvērēju, durvju fiksatoru un ciparu kodu slēdzi. Ārdurvis grīdas līmenī korodējušas – mazs aizsargpārklājuma biezums, mitrums un ziemas sāls kaisījumu iedarbības rezultāts.



Kāpņu telpas logi 2024. gadā nomainīti un PVC energoefektīviem logiem ar divkameru stikla paketi.

Dzīvokļu logi pārsvarā ir nomainīti uz PVC tipa logiem, bet vietām ir saglabājušās koka logu sistēmas.

Ēkas sienas galos, katrā pusē ir 2 koka logi – ziemeļu pusē 1 logu vērtne ir iekritusi bēniņu stāvā. Pārējās logu konstrukcijas stipri bojātas.



Jumta seguma izbūvētas lūkas no cinkotā skārda (skatīt 4.5. punktu).

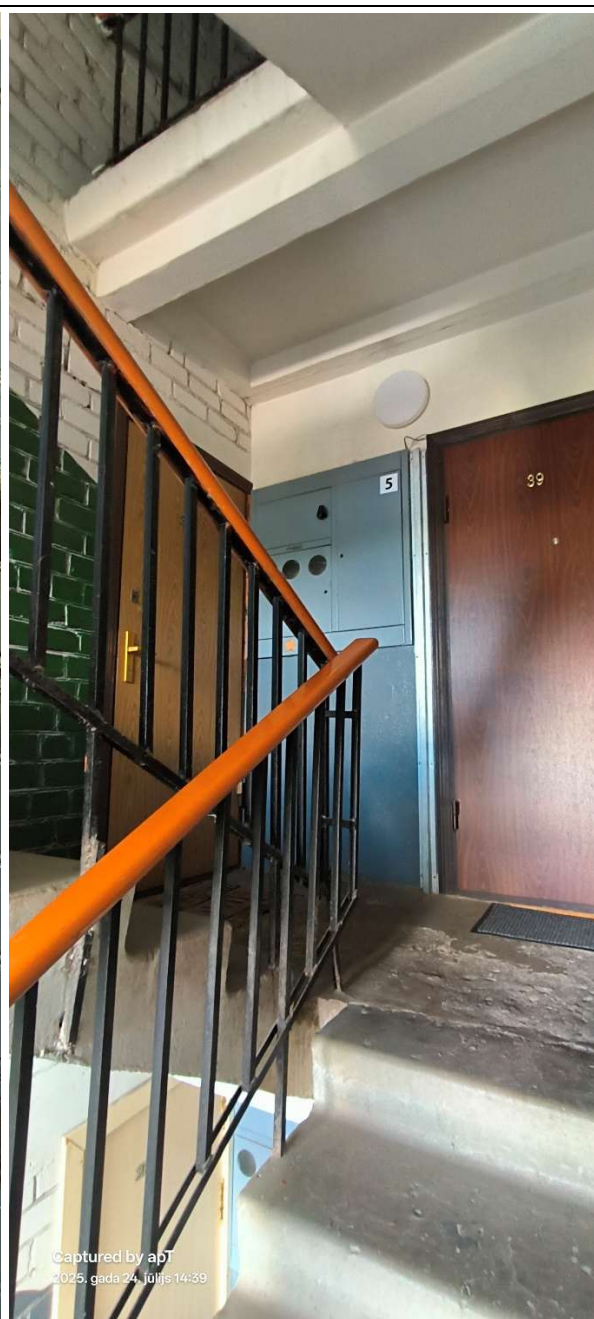
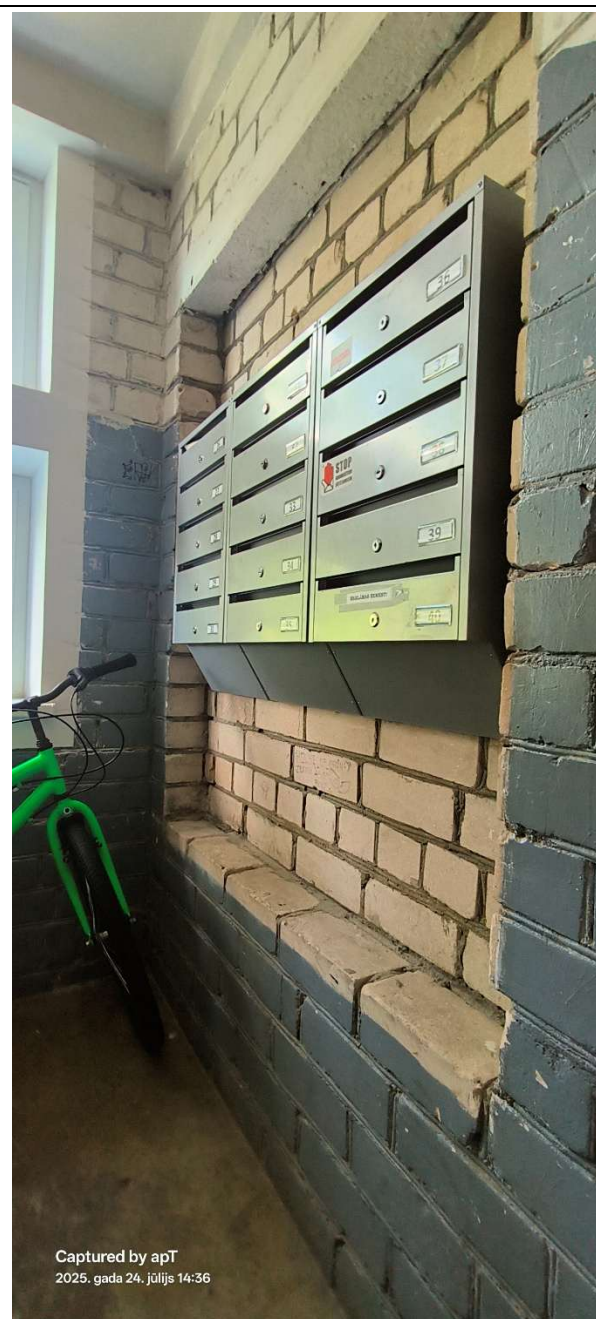
Fasādes apdari veido silikāta ķieģeļu mūris (skatīt 4.2. punktu)

4.8. Iekšēja apdare. Ailu aizpildījumi: vārti, durvis, logi, lūkas.

Vējtvera otrās durvis ir koka ar stiklojumu augšdaļā. Vietām stiklojums aizstāts ar finieri. Durvis ir sasēdušās ar spraugām un neblīvumiem.



Iekšsienu ķieģeļu mūri krāsoti, vietām bez apdares. Apdare novecojusi.



***Dzīvokļu priekšdurvis ir jaukta tipa, katrs īpašnieks mainījis individuāli.
Bēniņi norobežoti ar jaunām siltinātām metāla durvīm.***



Captured by apT
2025. gada 24. jūlijs 14:47



Captured by apT
2025. gada 24. jūlijs 14:39

4.9. Konstrukciju un materiālu ugunsizturība

Ēkas norobežojošās, nesošās konstrukcijas veidotas no nedegošiem, uguns noturīgiem materiāliem.

Bēniņu telpu grupas atdalošā konstrukcija – blīvas, siltinātas metāla durvis bez uguns noturības marķējuma.

LBN 201-15 "Būvju ugunsdrošība" ugunsdrošības prasībā atbilstošais būves un telpu lietošanas veids: 1. dzīvojamās ēkas un telpas. Ēka klasificējama ar U2a ugunsnoturības pakāpi.

4.10. Ventilācijas šahtas, dūmeņi un kanāli.

Ventilācijas un inženierkomunikāciju stāvvadu kanāli – mūrēti ķieģeļu skursteņi.

Mūrējums virs jumta līmeņa bojāts – izdrupumi, atdalīšanās. Izdrupušais mūris sakrāties sniega barjeras vietā – bīstamība un traumas risks paaugstināts.

Bēniņu daļā skurstenis bez bojājumu pazīmēm.

5. IEKŠĒJIE INŽENIERTĪKLI UN IEKĀRTAS

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

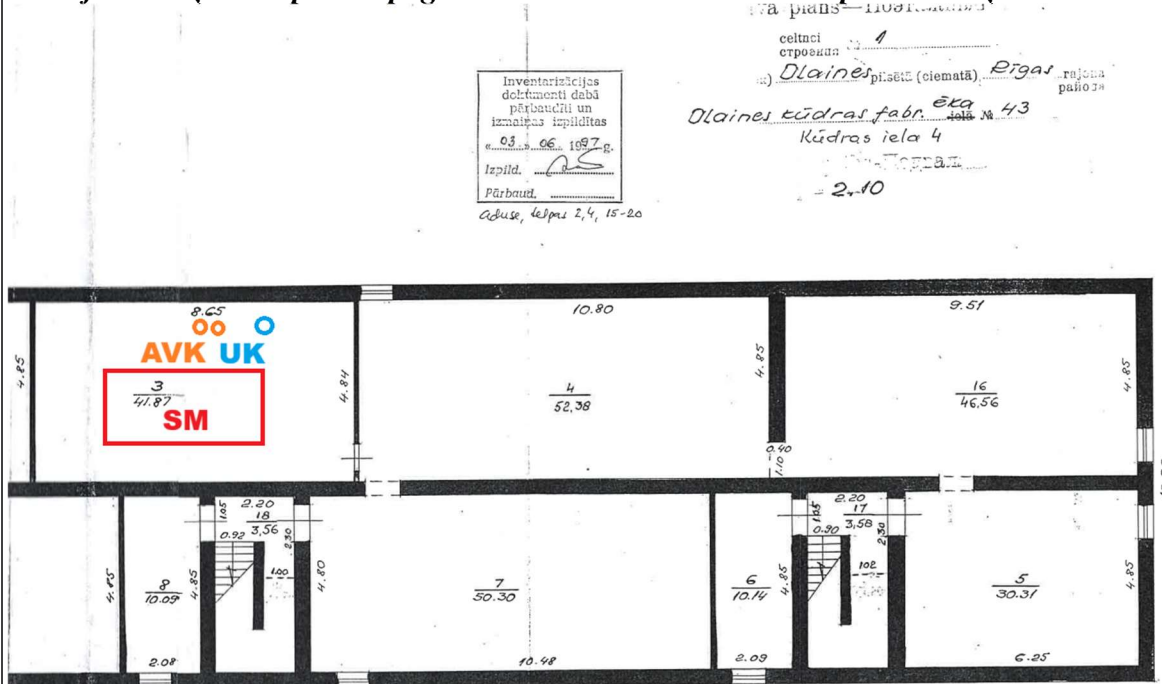
Apsekošanas objekta vai apsekošanas priekšmeta nosaukums. Īss konstatēto bojājumu un to cēloņu apraksts, tehniskā stāvokļa novērtējums atsevišķiem būves elementiem, konstrukciju veidiem un būves daļām. Atbilstība normatīvo aktu prasībām.

5.1. Aukstā, karstā ūdens cauruļvadi, izolācija, ventiļi, krāni, sanitārtehniskā iekārta, ūdens patēriņa skaitītāji.

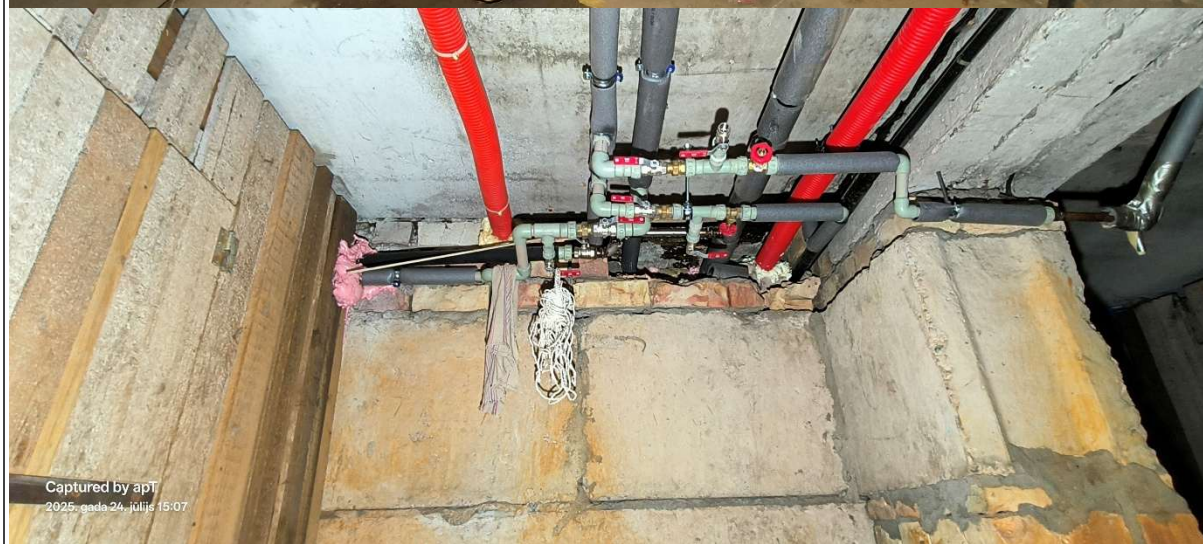
UK uzskaites mezgls atrodas pagrabstāvā telpā Nr.3.

Karstais ūdens tiek nodrošināts no pilsētas siltumtīkliem. Apkures un karstā ūdens siltummezgls izvietots pagraba stāvā telpā Nr.3. Apsaiste uz cirkulācijas stāvvadu cīlpām izbūvētā pagrabstāva griestu zonā.

Iekšējā cauruļvadu apsāiste pagraba stāvā – PE im PPR un kapara cauruļvadi.



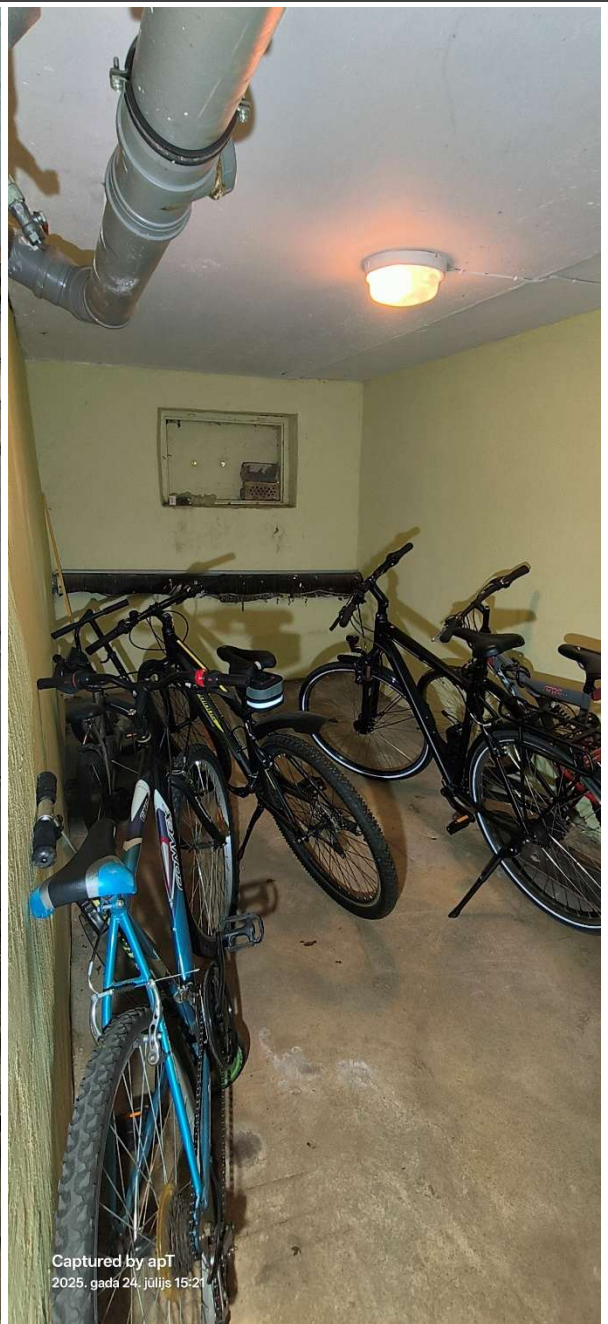
Captured by apT
2025. gada 24. jūlijs 15:24





5.2.	Sadzīves un lietus ūdens kanalizācijas tīkli - cauruļvadi, pieslēgumi, revīzijas.
------	---

Sadzīves kanalizācijas stāvvadi atjaunoti katrā kāpņu telpā. Vietām kanalizācijas tīkli ievadīti vecajos čuguna cauruļvados.





Lietus ūdens noteksisatēma - ārējā. Austrumu pusē lietus ūdens tiek novadīts zemē. Rietumu pusē lietus ūdens nodots pilsētas lietus ūdens kanalizācijas tīklos.

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

Apkures siltummezgls atrodas pagraba telpā Nr.3. Apkures siltummezgls ar jauna tipa aprīkojumu un armatūru. Siltummezgls pievienots pie esošiem apkures tīkliem. Viencauruļu apkures sistēma. Apsaistes maģistrālās cilpas pagrabā un bēniņos. Tērauda cauruļvadi vietām korodējuši, siltumizolācija bojāta un neatbilstoša (vāja siltuma noturība).







5.4. Elektroapgādes sistēma un elektrotehniskās ietaises. Vājstrāvas tīkli.

Transformatora - komunālā uzskaitē pagraba telpā Nr.10.

Individuālā uzskaitē kāpņu telpās.

Pagrabā un bēniņos haotiski izvietoti dažāda tipa kabeļu tīkli.





5.5.

Gāzesvadi un iekārtas, gāzes ūdenssildītāji, gāzes apkures katli, gāzes patēriņa skaitītāji.

**Gāzes ievads ēkā no sētas puses pie ieeju zonas un sadales mezglojums - kāpņu telpas
vājtverī un nodots uz dzīvokļiem.**





5.6.	Zibensaizsardzība.
<i>Netika konstatēta.</i>	
5.7.	Atkritumu vadi un kameras
<i>Netika konstatēts.</i>	

6. ĀRĒJIE INŽENIERTĪKLI

(Ietver tikai tos ārējos inženiertīklus, kas apsekoti atbilstoši apsekošanas uzdevumam)

Netiek vērtēts.

7. KOPSAVILKUMS

7.1.	būves tehniskais nolietojums
<p>4.1 Pamatī un pamatne – apmierinošā stāvoklī. <i>Gaismas lūkas un logi – sliktā stāvoklī.</i></p> <p>4.2 Nesošās sienas, ailu sijas, pārsedzes, pārsegumi un pašnesošās sienas – labā stāvoklī.</p> <p>4.3 Karkasa elementi: kolonnas, rīģeļi un sijas – labā stāvoklī.</p> <p>4.4 Būves telpiskās noturība – labā stāvoklī.</p> <p>4.5 Jumta elementi: nesošā konstrukcija – labā stāvoklī. <i>Jumta klājs, jumta segums – apmierinošā stāvoklī.</i> <i>Lietus ūdens novadsistēma – labā stāvoklī.</i></p> <p>4.6 Lodžijas – daļēji apmierinošā stāvoklī. <i>Lieveni – sliktā stāvoklī.</i> <i>Jumtiņi – daļēji apmierinošā stāvoklī.</i> <i>Kāpnes – daļēji apmierinošā stāvoklī.</i></p> <p>4.7 Ārdurvis – apmierinošā stāvoklī. <i>Logi – apmierinošā stāvoklī.</i> <i>Lūkas – labā stāvoklī.</i> <i>Fasāde – labā stāvoklī.</i></p> <p>4.8 . Iekšējā apdare – sliktā stāvoklī.</p> <p>4.9 Konstrukciju un materiālu ugunsizturība – apmierinoša.</p> <p>4.10 Ventilācijas šahtas, dūmeņi un kanāli – sliktā stāvoklī. 5.1. Aukstā, karstā ūdens tīkli – labā stāvoklī. 5.2.Sadzīves un lietus ūdens kanalizācijas tīkli – labā stāvoklī. 5.3.Apkures sistēma – sliktā stāvoklī. <i>Izolācija, veidgabali – sliktā stāvoklī.</i> <i>Siltummezgls – labā stāvoklī.</i> 5.4.Elektroapgādes sistēma – apmierinošā stāvoklī. 5.5.Gāzesvadi – apmierinošā stāvoklī.</p>	
7.2.	secinājumi un ieteikumi
<p>Būves atbilstība būvniecības likuma 9. pantā izvirzītajām prasībām: <i>Mehāniskā stiprība un stabilitāte – atbilst</i> <i>Ugunsdrošība – atbilst.</i> <i>Lietošanas drošība un vides pieejamība – neatbilst (vides pieejamība netiek nodrošināta, skursteņu bojājumi – izdrupumu uzkrišanas risks, trauma).</i> <i>Patvaļīga būvniecība – atbilst (patvaļīga būvniecība netika konstatēta).</i></p> <p>Ieteikumi ēkas ekspluatācijas uzlabošanai:</p> <p>4.1 Pamatī un pamatne. <i>Uzlabot pamatnes vertikālo hidroizolāciju.</i> <i>Pamatu siltināšana ar XPS siltumizolāciju.</i> <i>Pagraba gaismas lūku, logu atjaunošana.</i> <i>Pagraba pārseguma siltināšana – uzlabojot energoefektivitāti.</i> <i>Atjaunot cokola apmetumu apmali.</i></p> <p>4.2 Nesošās sienas, ailu sijas, pārsedzes, pārsegumi un pašnesošās sienas. <i>Lokālas plaisas, izdrupumus špaktelēt. Atjaunot lokālus bojājumus.</i> <i>Paaugstināt ēkas energoefektivitāti – siltināt ar akmens vai minērālvati.</i></p> <p>4.3 Karkasa elementi: kolonnas, rīģeļi un sijas. <i>Nepasliktināt esošo situāciju, veikt sezonālo vizuālo apskati.</i></p> <p>4.4 Būves telpiskās noturība. <i>Nepasliktināt telpisko noturību.</i></p> <p>4.5 Jumta elementi: Jumta klājs, jumta segums. Lietus ūdens novadsistēma.</p>	

Jumta ventilācijas kanālu (kore, dzegas atvērums) sezonā apkope, tīrīšana.

Atjaunot, uzlabot jumta drošības margu aizsargpārklājumu.

Jumta skursteņu mūra atjaunošana, jumtiņu izveidošana.

4.6 Balkoni, lieveņi, jumtiņi. Kāpnes un pandusi.

Atjaunot ballkonu grīdas/ pārseguma hidroizolāciju. Uzstādīt jaunus lāseņus par perimetru.

Atjaunot balkona margu aizsargpārklājumu.

Ieejas lieveņu, atbalstsienu atjaunošana vai jaunu izbūve.

Atjaunot ieejas jumtiņus – segums un apdare.

Atjaunot iekštelpu kāpņu starpstāvi grīdas segumu.

4.7 Fasāde. Ārdurvis. Logi. Lūkas.

Uzlabot ēkas energoefektivitāti – siltināt ar akmens vai minerālvāti no ārpuses.

Nomainīt ēkas lokas uz jauniem – energoefektīviem.

Nodrošināt svaigās gaisa pieplūdi – logu pieplūdes vārsti, pieplūdes vārsti, vai verami logi, rekuperācijas sistēmas.

Nosiltināt pagraba pārsegumu un bēniņu grīdu. Beniņos nodrošināt tehniskā laipas – apsekošanas vajadzībām (jumts, ventilācija un apkure).

Atjaunot ārdurvju aizsargpārklājumu.

4.8 .Iekšējā apdare sliktā stāvoklī.

Atjaunot ēkas kāpņu telpu iekšējo apdari.

Atjaunot ēkas vājtvera durvis uz energoefektīvākām, uzstādīt durvju aizvērējus.

Atjaunot inženierkomunikācijas.

4.9 Konstrukciju un materiālu ugunsizturība.

Ievērot būvju ugunsdrošības prasības un ugunsdrošības noteikumus.

4.10.Ventilācijas šahtas, dūmeņi un kanāli.

Atjaunot ventilācijas skursteņu mūrus, veikt ventilācijas kanālu tīrīšanu.

Atjaunot bēniņu stāva gaisa apmaiņu – atjaunot ventilācijas restes.

5.1.Aukstā, karstā ūdens tīkli.

Atjaunot, izlabot tīkli energoefektivitāti.

5.2.Sadzīves un lietus ūdens kanalizācijas tīkli.

Atjaunot inženiertīklus uz ilgtspējīgiem un drošiem risinājumiem.

Pieslēgt ielas puses jumta notek sistēmu pie pilsētas centralizētiem tīkliem.

5.3.Apkures sistēma.

Atjaunot apkures sistēmu, uzlabot tās energoefektivitāti.

5.4.Elektroapgādes sistēma – daļēji apmierinošā stāvoklī.

Uzlabot elektrodrošību -veikt ēkas izolācijas pretestības mērījumus.

Demontēt lieko kabeļu sistēmu.

Markēt, grupēt esošo kabeļu sistēmu.

Uzstādīt saules paneļus uz jumta uzlabojot koplietojamās elektroenerģijas pašpatēriņu.

5.5.Gāzesvadi.

Atjaunot gāzes vadu apdari.

Ēkas siltināšanas gadījumā, tīklus pēc nepieciešamības pārbūvēt un pārcelt saskaņojot ar inženierkomunikāciju turētāju.

5.6.Zibensaizsardzība.

Nodrošināt ēkas zibens aizsardzību un zemējumu.

Piezīmes.

1. Ņemot vērā apsekošanas uzdevumā noteikto apsekošanas objekta vai apsekošanas priekšmeta specifiku un veikto apskati vai izpēti, aizpilda tikai atbilstošās atzinuma sadaļas vai papildina esošās sadaļas.
2. Atzinumu var papildināt ar atbilstošo lietošanas veidu būvju piemērojamos standartos noteikto rezultātu apkopojumu (tabulas, teksta informācija u.c.).

3. Pasūtītājam nav būtiski norādījumu ēkas daļas, zonas, telpas, telpu grupas padziļinātai problēmas izpētei.

Tehniskā apsekošana veikta 2025.gada 24. jūlijā.

SIA “Add Frame”, Artūrs Grīnis , Sert. Nr. 4-05047

izpildītājs, vārds, uzvārds, sertifikāta numurs