

SIA "Cerkazi-G"

SIA "Cerkazi-G" Reģ. Nr.43603063747, Kr.Valdemāra iela 151-110, Rīga, LV-1013

A/S Swedbanka Konts: LV86HABA0551038093376

Tehniskās apsekošanas atzinums

Stacijas iela 34, Olaine



Pasūtītājs:

AS „Olaines ūdens un siltums”

Reģ. Nr. 50003182001

Kūdras iela 27, Olaine, LV-2114

Apsekošanu veica:

Jānis Graudulis

(paraksts)

Rīga, 2016. gada 17. oktobrī

STACIJAS IELA 34, OLAINĒ

SATURS

- 1. Apsekošanas uzdevums**
- 2. Atzinums**
- 3. Apsekotāja būvpraksi apliecinošas dokumentu kopijas**

Būves tehniskās apsekošanas uzdevums

Veikt daudzstāvu daudzdzīvokļu dzīvojamās ēkas Stacijas ielā 34, Olainē tehnisko apsekošanu un sastādīt tehniskās apsekošanas atzinumu. Darbi, veicami atbilstoši Ministru kabineta 30.06.2015. noteikumu Nr. 337 “Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 405-15 “Būvju tehniskā apsekošana”” prasībām, t.sk.:

1. Objekta tehniskā stāvokļa novērtējums:

- 1.1 Pieejamās projekta tehniskās dokumentācijas izpēte;
- 1.2 Ēku norobežojošo konstrukciju un nesošo konstrukciju tehniskā stāvokļa novērtējums;

2. Tehniskās apsekošanas atzinums:

- 2.1 Fotofiksācijas;
- 2.2 Vispārīgas ziņas par būvi;
- 2.3 Būves daļu apsekošanas rezultāti, nolietojuma aprēķins;
- 2.4 Secinājumi un ieteikumi būves drošai ekspluatācijai;

3. Apsekošanas gaitā izstrādājamie materiāli:

- 3.1 Atzinums;
- 3.2 Foto fiksācija;
- 3.3 Ieteikumi un rekomendācijas.

Tehniskās apsekošanas atzinums

Objekta nosaukums, adrese, kad. Nr.: Daudzdzīvokļu dzīvojamā ēka Stacijas iela 34,
Olaine, Ēkas kad. Nr. 8009 001 0316 002


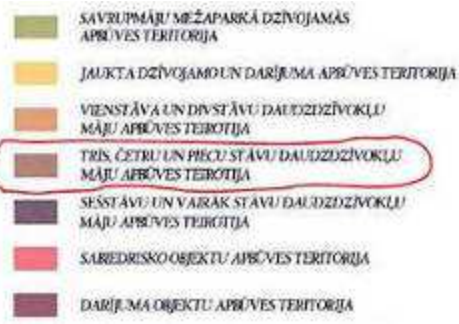

Pasūtītājs, Līguma numurs, datums: AS „Olaines ūdens un siltums”;
līguma Nr. 7-27/09/2016; 27.09.2016

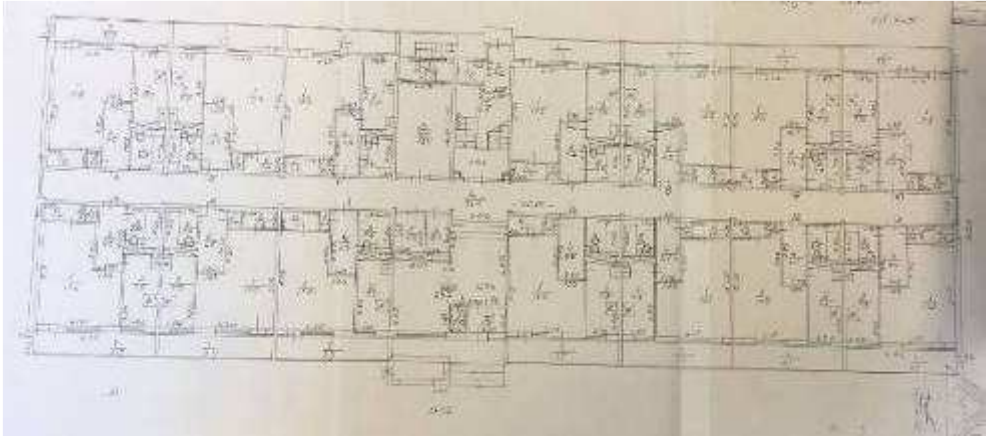




Vispārīgi:

- Ēkai tika veikta vizuāla tehniskā apsekošana bez konstruktīvo elementu atsegšanas.
- Apsekošanas atzinums tiek pildīts saskaņā ar LBN 405-15 "Būvju tehniskā apsekošana", 1.pielikumā noteikto. Pozīcijām ir pievienotas papildus norādes. Sadaļas, kas netika apsekotas, atzinumā netiek aprakstītas. Tabulas secība ir saglabāta atbilstoši LBN 405-15 "Būvju tehniskā apsekošana", 1.pielikumā noteiktajai apsekošanas sadaļu numerācijai.

1. Vispārīgās ziņas par būvi

1.1.	Būves veids	Daudzdzīvokļu 3-5 stāvu mājas, Kods Nr. 11220103
1.2.	Apbūves laukums (m ²)	775.4 m²
1.3.	Būvtilpums (m ³)	10856.0 m³
1.4.	Kopējā platība (m ²)	2895.9 m²
1.5.	Stāvu skaits	Virszemes – 5 Tehniskais bēniņu stāvs Pazemes - 1
1.6.	Zemesgabala kadastra numurs	8009 001 0316
1.7.	Zemesgabala plat. (m ² – pilsētās, ha – lauku terit.)	46701.0 m²
1.8.	Būves iepriekšējais īpašnieks	-
1.9.	Būves pašreizējais īpašnieks	Dzīvokļu īpašnieku kopīpašums
1.10.	Būvprojekta autors	-
1.11.	Projekta nosaukums, akcepta gads un datums	-
1.12.	Būves nodošana ekspluatācijā	1981. gads
1.13.	Būves konservācijas gads un datums	Nav veikta
1.14.	Būves renovācijas (kapitālā remonta), rekonstrukcijas, restaurācijas datums	Nav veikta
1.15.	Būves inventarizācijas plāns: numurs un izsniegšanas datums	Arhīva lietas Nr. 73 08.03.99.

2. Situācija		
2.1	Zemesgabala izmantošanas atbilstība teritorijas plānojumam:	
	<p>Zemesgabals, kurā atrodas apsekojamā daudzstāvu daudzdzīvokļu dzīvojamā ēka, atrodas Olainē, Stacijas ielā 34.</p> <div>   </div> <p>2.1.1. attēls 2.1.2. attēls</p> <p>Saskaņā ar Olaines pilsētas teritorijas plānojumu ēka atrodas trīs, četru un piecu stāvu daudzdzīvokļu māju apbūves teritorijā. Secinām, ka tas tiek izmantots atbilstoši apbūves noteikumiem.</p>	-
2.2	Būves izvietojums zemes gabalā	
	<p>Apsekojamā ēka atrodas Stacijas ielā 34, Olainē. Ēka izvietota zemes gabala Dienvidu daļā. Pie ēkas iespējams piekļūt pa piebraucamo celiņu ar asfaltbetona segumu no Stacijas ielas un no Dzērvenītes ielas.</p>  <p>2.2.1. attēls</p>	-

2.3	Būves plānojums	
	<p>Līdzšinējais būves izmantošanas veids atbilst paredzētajam būves izmantošanas veidam. Ēkas celta piecos stāvos, galvenie gabarīti 16.7x51.7 m. Apsekojamā ēka ir taisnstūra veida ar augstuma atzīmi H = 17.3 m. Pašreiz ēka tiek ekspluatēta kā daudzdzīvokļu dzīvojamā ēka. Kopējā ēkas platība 2895.9 m².</p>  <p>2.3.1. attēls</p>	-
3. Teritorijas labiekārtojums		
3.1	Brauktuves, ietves, celiņi un saimniecības laukumi	
3.1.1 segums, materiāli, apdare	<p>Gar ēkas austrumu fasādi atrodas piebraucamais asfaltbetona ceļš. Ceļa segums ar izsistām bedrēm. Ēkas rietumu fasādes pusē atrodas gājēju celiņš, segums – asfaltbetons, kas vietām apaudzis ar zāli.</p> <p>Piebraucamā ceļa seguma un gājēju celiņā tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  <p>3.1.1. attēls</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>3.1.2. attēls</p> </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  <p>3.1.3. attēls</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>3.1.4. attēls</p> </div> </div>	<p>40</p> <p>Vizuālais nolietojums, %</p>

3.2	Bērnu rotaļlaukumi, atpūtas laukumi un sporta laukumi	
3.2.1 segums, materiāls, aprīkojums	<p>Vizuālās apsekošanas laikā apsekojamajai ēkai pieguļošā teritorijā atrodas bērnu rotaļlaukums, kura teritorijā izvietoti bērnu rotaļlaukums.</p> <div>   </div> <p>3.2.1. attēls 3.2.2. attēls</p>	<p>20</p> <p>Vizuālais nolietojums, %</p>
3.3	Apstādījumi un mazās arhitektūras formas	
3.3.1 dekoratīvie stādījumi, zāliens, lapenes, baseini, skulptūras	<p>Apsekojamās ēkas teritorijā ir zaļā zona, uz tā atrodas vairāki atsevišķi augoši koki un krūmi.</p> <div>   </div> <p>3.3.1. attēls 3.3.2. attēls</p> <div>   </div> <p>3.1.3. attēls 3.1.4. attēls</p> <p>Kopumā zaļās zonas tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.</p>	<p>30</p> <p>Vizuālais nolietojums, %</p>
3.4	Nožogojums un atbalsta sienas	
3.4.1 veids, materiāls	<p>Vizuālās apsekošanas laikā apsekojamajai ēkai pieguļošā teritorijā nožogojums un atbalstsienas netika konstatētas.</p>	-

4. Būves daļas		
4.1.	Pamatne un pamati	
4.1.1 pamatu veids, to iedziļinājums	<p>Apsekošanas gaitā ēkas pamati un pamatne netika atsegti. Tika veikta pamatu apsekošana no ēkas pagraba un ēkas cokola līmenī no ēkas ārpusēs.</p> <p>Pamati veidoti no lielizmēra betona ribotiem un vienlaidu paneļiem, kas ražoti rūpnieciski, un tie izvietoti zem nesošajām un norobežojošajām sienām un nesošajiem ēkas elementiem. No ārpusēs pamati apmesti ar cementa javu. Mitruma ietekmē no nenovadītiem lietus ūdeņiem lokālās vietās pamatu apmetums saplaisājis un atslāņojies.</p> <p>Lokālās vietās pagraba sienas ar sodrējiem, kas liecina par ugunsgrēku ēkas pagrabstāvā.</p> <div>   </div> <div>   </div> <div>   </div> <div>   </div>	<p>40</p> <p>Vizuālais nolietojums, %</p>
	<p>Kopumā ēkas pamatu un pamatnes tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.</p>	

	<p>Ēkai pamatu apmale pa perimetru ir betonēta plātne, kurai ir novērojami iesēdumi, tā ir izdrupusi (vietām nav vispār) vai ir izaugusi zālējā.</p> <div data-bbox="360 275 831 589">  <p>4.1.9. attēls</p> </div> <div data-bbox="858 275 1329 589">  <p>4.1.10. attēls</p> </div> <div data-bbox="360 618 831 931">  <p>4.1.11. attēls</p> </div> <div data-bbox="858 618 1329 931">  <p>4.1.12. attēls</p> </div> <p>Kopumā ēkas apmales tehniskais stāvoklis vērtējams kā <u>neapmierinošs</u>.</p>	
<p>4.2.</p>	<p>Nesošās sienas, ailu sijas un pārsedzes</p>	
<p>4.2.1. nesošās sienas, ailu sijas un pārsedzes konstrukcija un materiāls</p>	<p>Ēkas konstruktīvā shēma - ar nesošajām šķērssienām, solis 3.2 un 6.4 m. Pagraba nesošās šķērssienas - no saliekamā dzelzsbetona sienu elementiem 160 mm biezumā. Ārējās norobežojošās garensienas – saliekamā dzelzsbetona ribotie cokola paneļi. Pagraba sienām būtiski bojājumi un deformācijas vizuālajā apskatē nav konstatētas. Pagraba sienas kopumā ir apmierinošā tehniskā stāvoklī.</p> <div data-bbox="360 1384 831 1697">  <p>4.2.1. attēls</p> </div> <div data-bbox="858 1384 1329 1697">  <p>4.2.2. attēls</p> </div> <p>Nesošās šķērssienas būvētas no saliekamā dzelzsbetona sienu paneļiem 160 mm biezumā. Vizuālajā apsekošanā sienu nesošo konstruktīvo elementu būtiski bojājumi vai deformācijas nav konstatēti.</p>	<p>40</p> <p>Vizuālais nolietojums, %</p>








	<div data-bbox="360 152 829 448"></div> <div data-bbox="355 448 486 474">4.2.3. attēls</div> <div data-bbox="858 152 1327 448"></div> <div data-bbox="853 448 984 474">4.2.4. attēls</div> <p data-bbox="344 497 1342 571">Gala sienas konstrukcija - dzelzsbetona nesošais sienas elements 160 mm biezumā un pašnesošais gāzbetona ārsienu panelis 300 mm biezumā.</p> <div data-bbox="360 584 829 873"></div> <div data-bbox="355 873 486 900">4.2.5. attēls</div> <div data-bbox="858 584 1327 873"></div> <div data-bbox="853 873 984 900">4.2.6. attēls</div> <p data-bbox="400 920 1203 949">Kopumā ēkas nesošo sienu tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.</p>	
4.3.	Karkasa elementi: kolonnas, rīģeļi un sijas	
4.3.1 kolonnu, rīģeļu un siju konstrukcija un	<p data-bbox="339 1068 1342 1144">Ēkai tehniskajā (bēniņu) stāvā jumta nesošo riboto paneļu balstsijas - saliekamā dzelzsbetona rīģeļi un centrālā dzelzsbetona jumta rene.</p> <div data-bbox="360 1160 829 1451"></div> <div data-bbox="355 1451 486 1480">4.3.1. attēls</div> <div data-bbox="858 1160 1327 1451"></div> <div data-bbox="853 1451 984 1480">4.3.2. attēls</div> <p data-bbox="339 1503 1342 1624">Dzelzsbetona jumta silei no tehniskā stāva puses redzami nelieli plankumi, kas liecina par lietus ūdens nokļūšanu tehniskajā stāvā, kā arī pārseguma paneļiem atsegtas stiegras, kas korodējušas.</p> <div data-bbox="360 1639 829 1915"></div> <div data-bbox="355 1915 486 1944">4.3.3. attēls</div> <div data-bbox="858 1639 1327 1915"></div> <div data-bbox="853 1915 984 1944">4.3.4. attēls</div> <p data-bbox="339 1964 1342 2040">Kopumā silei cita veida defekti netika konstatēti un tās tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs. Dzelzsbetona rīģeļi ir apmierinošs tehniskā stāvoklī.</p>	40 Vizuālais nolietojums, %

4.4.	Pašnesošās sienas	
	<p>Ēkai veidotas pašnesošās ārsienas. Pašnesošās sienas ir 300 mm gāzbetona paneļi ar garumu līdz 6.00 m. Paneļi no ārpuses apmesti. Ēkai ir izdarīta daļēja ārsienu paneļu savienojuma šuvju hermetizācija. Paneļu savienojuma vietas 70 % ir ar plaisām - hermetizācija neapmierinoša. Starpailu aizpildījums - 250 mm gāzbetona paneļi.</p> <div data-bbox="355 421 825 730"></div> <div data-bbox="355 734 480 763">4.4.1. attēls</div> <div data-bbox="853 421 1323 730"></div> <div data-bbox="853 734 978 763">4.4.2. attēls</div> <div data-bbox="355 763 825 1072"></div> <div data-bbox="355 1077 480 1106">4.4.3. attēls</div> <div data-bbox="853 763 1323 1072"></div> <div data-bbox="853 1077 978 1106">4.4.4. attēls</div> <div data-bbox="355 1106 825 1415"></div> <div data-bbox="355 1420 480 1449">4.4.5. attēls</div> <div data-bbox="853 1106 1323 1415"></div> <div data-bbox="853 1420 978 1449">4.4.6. attēls</div> <div data-bbox="355 1449 825 1758"></div> <div data-bbox="355 1762 480 1792">4.4.7. attēls</div> <div data-bbox="853 1449 1323 1758"></div> <div data-bbox="853 1762 978 1792">4.4.8. attēls</div> <p>Paneļu plaisāšana saistīta ar mitrumu, kas uzkrājas tajos un tad ziemā tas sasilst un rada plaisas apmetumā. Plaisāšanu veicina arī krasās temperatūras svārstības konstrukcijā. Kā rezultātā veidojas nehermētisks paneļu savienojums.</p> <p>Kopumā pašnesošo sienu tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs, bet neatbilst LBN 002-15. “Ēku norobežojošo konstrukciju siltumtehnika” prasībām.</p>	<p>50</p> <p>Vizuālais nolietojums, %</p>

4.5.	Šuvju hermetizācija, hidroizolācija un siltumizolācija	
4.5.1 hermetizācijas un hidroizolācijas materiāls, stāvoklis	<p>Apsekojamajai ēkai nav veidota deformāciju un temperatūras šuve. Daudzviet paneļu saduršuves ir neapmierinošā tehniskā stāvoklī. Šuvēs vērojamas plaisas, caur kurām notiek mitruma nokļūšana ēkas konstrukcijās un dzīvokļos.</p> <p>Apsekošanas laikā ne pamatu horizontālā, ne vertikālā hidroizolācija netika atsegta. Ņemot vērā, faktu, ka nav novērojami būtiski mitruma veidoti bojājumi ēkas pirmā stāva norobežojošajā konstrukcijā, var pieņemt, ka horizontālā hidroizolācija ir apmierinošā tehniskā stāvoklī.</p>	<p>40</p> <p>Vizuālais nolietojums, %</p>
4.5.2 siltumizolācijas materiāls, stāvoklis	<p>Siltumizolācijas ārsienām nav ierīkota, kas šādai konstrukcijai, saskaņā ar mūsdienu prasībām nav efektīvi, tādējādi ēkas norobežojošās konstrukcijas neatbilst LBN 002-15 „Ēku norobežojošo konstrukciju siltumtehnika” prasībām.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div data-bbox="360 761 831 1070">  <p>4.5.1. attēls</p> </div> <div data-bbox="858 761 1329 1070">  <p>4.5.2. attēls</p> </div> </div> <p>Piektā stāva pārseguma siltināšanai, izmantoti keramzīts vai fibrolīts 100 mm biezumā, kas pārklāts ar cementa javu.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div data-bbox="360 1227 831 1536">  <p>4.5.3. attēls</p> </div> <div data-bbox="858 1227 1329 1536">  <p>4.5.4. attēls</p> </div> </div> <p>Šobrīd piektā stāva pārsegums ir nepietiekoši siltināts, tādējādi neatbilst LBN 002-15 „Ēku norobežojošo konstrukciju siltumtehnika” izvīzītajām prasībām.</p> <p>Tā kā tehniskās telpas augstums virs piektā stāva pieļauj pārseguma siltināšanu, tāpēc ieteicams veikt pārseguma siltināšanu, lai nodrošinātu mazākus siltuma zudumus visam piektā stāva pārsegumam. Siltināšanas gaitā nepieciešams izveidot laipas, kur pārvietoties apkalpojot iekārtas un nokļūšanai uz jumta, lai netiktu bojāts siltumizolācijas slānis.</p>	<p>60</p> <p>Vizuālais nolietojums, %</p>

4.6.	Pagraba, starpstāvu, bēniņu pārsegumi	
<p>4.6.1 Pārseguma konstruktīvās shēmas, konstrukcija, materiāls, galveno konstruktīvo elementu biezums un šķērss griezum s</p>	<p>Apsekojamajai ēkā pagraba, starpstāvu pārsegumos un virs augšējā 5. stāva – saliekamā dzelzsbetona dobie pārseguma paneļi 220 mm biezumā. Paneļi balstīti uz ēkas nesošajām dzelzsbetona šķērssienām ar soli 3.20 un 6.40 m.</p> <div data-bbox="360 376 831 689"></div> <p>4.6.1. attēls</p> <div data-bbox="858 376 1329 689"></div> <p>4.6.2. attēls</p> <p>Lodžijām – ribotie dzelzsbetona pārseguma paneļi, paneļu biezums lodžiju daļā 300 mm. Lodžijās augšējos stāvos vietām vērojami satecējumi (savienojumu hermetizācijas bojājumi). Lodžiju pārsegumu paneļu nestspēja kopumā būtiski nav ietekmēta.</p> <div data-bbox="360 875 831 1189"></div> <p>4.6.3. attēls</p> <div data-bbox="858 875 1329 1189"></div> <p>4.6.4. attēls</p> <p>Bēniņos, iespēju robežās, novēroti caurtecējumi no jumta riboto paneļu bojājumu vietām. Daudzviet jumta pārsegumā vērojami atvērumi paneļu sadurvietās, pa kuriem pastiprināti nokrišņu laikā bēniņos nokļūst mitrums.</p> <div data-bbox="360 1368 831 1659"></div> <p>4.6.5. attēls</p> <div data-bbox="858 1368 1329 1659"></div> <p>4.6.6. attēls</p> <p>Kopumā pagraba un virszemes stāvu pārsegumi, vizuāli vērtējot, ir apmierinoša tehniskā stāvoklī.</p>	<p>40</p> <p>Vizuālais nolietojums, %</p>
4.7.	Būves telpiskās noturības elementi	
	<p>Bezkaraka lielpaneļu dzīvojamās ēkas nesošās dzelzsbetona šķērssienas kopā ar garensienām, kas izbūvētas ēkas vidusdaļā un starpstāvu saliekamā dzelzsbetona pārsegumiem nodrošina ēkas telpisko noturību.</p>	<p>40</p> <p>Vizuālais nolietojums, %</p>

4.8.	Jumta elementi	
<p>4.8.1. jumta konstrukcijas veids, konstrukcija un materiāls</p>	<p>Ēkai ir divslīpņu jumts ar iekšējo lietus ūdens novadīšanu. Nesošās jumta konstrukcijas – ar virsmas cietinātāju apstrādāti dzelzsbetona jumta paneļi. Jumts veidots no ribotajām dzelzsbetona plātnēm un dzelzsbetona centrālās sateknes.</p> <div data-bbox="360 392 831 683"></div> <p>4.8.1. attēls</p> <div data-bbox="858 392 1329 683"></div> <p>4.8.2. attēls</p> <div data-bbox="360 712 831 1003"></div> <p>4.8.3. attēls</p> <div data-bbox="858 712 1329 1003"></div> <p>4.8.4. attēls</p> <div data-bbox="360 1032 831 1323"></div> <p>4.8.5. attēls</p> <div data-bbox="858 1032 1329 1323"></div> <p>4.8.6. attēls</p> <p>Lokālās vietās ribotajām dzelzsbetona plātnēm ir konstatēts, ka ir atslāņojusies betona aizsargkārtā.</p> <div data-bbox="360 1485 831 1776"></div> <p>4.8.7. attēls</p> <div data-bbox="858 1485 1329 1776"></div> <p>4.8.8. attēls</p> <p>Plātnes balstītas pa dzelzsbetona sijām un centrālo sateknes dzelzsbetona elementu, kas balstīta uz nesošo paneļu šķērssienu elementiem. Riboto plātņu savienojuma vietas jumta daļā pārsegta ar U veida dzelzsbetona uzliktņiem.</p>	<p>40</p> <p>Nesošās konstrukcijas</p> <p>Vizuālais nolietojums, %</p>

	<div data-bbox="359 152 826 434"></div> <div data-bbox="354 434 486 463">4.8.9. attēls</div> <div data-bbox="858 152 1326 434"></div> <div data-bbox="850 434 999 463">4.8.10. attēls</div> <p data-bbox="339 499 1342 622">Dzelzsbetona pasijām un atbalsta elementiem vizuāli saredzami būtiski bojājumi vai deformācijas nav konstatējami. Jumta pārseguma paneļiem bojāts aizsargslānis – stiegras atsegtas un korodē.</p> <div data-bbox="359 633 826 918"></div> <div data-bbox="354 918 501 947">4.8.11. attēls</div> <div data-bbox="858 633 1326 918"></div> <div data-bbox="850 918 999 947">4.8.12. attēls</div> <p data-bbox="339 983 1321 1012">Rezultātā ilgās ekspluatācijas laikā plātnēm un sateknes elementiem veidojas caurtecējumi.</p> <div data-bbox="359 1025 826 1308"></div> <div data-bbox="354 1308 501 1337">4.8.13. attēls</div> <div data-bbox="858 1025 1326 1308"></div> <div data-bbox="850 1308 999 1337">4.8.14. attēls</div> <p data-bbox="363 1366 1331 1395">Jumta nesošo (norobežojošo) konstrukciju tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.</p>	
<p data-bbox="172 1444 298 1581">4.8.2. ieseguma veids, konstrukcija un materiāls</p>	<p data-bbox="339 1431 1342 1554">Apsekojamai ēkai jumta segums atjaunots un tas ierīkots no bitumena ruļļu materiāla, kas ir klimatisko apstākļu ietekmē ir saplaisājis un savas funkcijas lokālās vietās nepilda pilnvērtīgi – caurtecējumi, kas redzami ēkas tehniskajā stāvā.</p> <div data-bbox="359 1565 826 1836"></div> <div data-bbox="354 1836 501 1865">4.8.15. attēls</div> <div data-bbox="858 1565 1326 1836"></div> <div data-bbox="850 1836 999 1865">4.8.16. attēls</div> <p data-bbox="339 1883 1342 1960">Virš 5.stāva lodžijām segums ieklāts gan no bitumena ruļļu materiāla, gan no skārda. Skārda segums klimatisko apstākļu ietekmē ar korozijas pazīmēm, savus resursus izsmēlis.</p>	<p data-bbox="1362 1444 1489 1648">40 Segums Vizuālais nolietojums, %</p>

	<div data-bbox="360 152 831 450" data-label="Image"> </div> <div data-bbox="355 450 501 477" data-label="Caption"> <p>4.8.17. attēls</p> </div> <div data-bbox="858 152 1329 450" data-label="Image"> </div> <div data-bbox="853 450 999 477" data-label="Caption"> <p>4.8.18. attēls</p> </div> <div data-bbox="360 479 831 777" data-label="Image"> </div> <div data-bbox="355 777 501 804" data-label="Caption"> <p>4.8.19. attēls</p> </div> <div data-bbox="858 479 1329 777" data-label="Image"> </div> <div data-bbox="853 777 999 804" data-label="Caption"> <p>4.8.20. attēls</p> </div> <div data-bbox="336 822 1342 898" data-label="Text"> <p>Jumta seguma tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs, ar lokāliem defektiem, kas novēršami.</p> </div>	
<p>4.8.3. ūdens noteku sistēmas veids, konstrukcija un materiāls</p>	<div data-bbox="336 934 1342 1102" data-label="Text"> <p>Lietus ūdens novadišanas sistēma apsekojamajai ēkai organizēta pa ēkas iekšpusi ar savākšanu uz jumta tās garenvirzienā izveidotā silē. Savāktais lietus ūdens tiek novadīts uz ēkas pagrabstāvu, kur ievadīts kanalizācijā. Lietus savākšanas sile ir „aizaugusi” sabiruši būvgružu un saaugušas sūnas.</p> </div> <div data-bbox="360 1115 831 1413" data-label="Image"> </div> <div data-bbox="355 1413 501 1442" data-label="Caption"> <p>4.8.21. attēls</p> </div> <div data-bbox="858 1115 1329 1413" data-label="Image"> </div> <div data-bbox="853 1413 999 1442" data-label="Caption"> <p>4.8.22. attēls</p> </div> <div data-bbox="336 1460 1342 1630" data-label="Text"> <p>Tehniskajā stāvā lietus kanalizācijas caurules - PVC. Caurules nostiprinātas ar metāla kronšteiniem, kas stipri korodējuši. Bet tālāk no tehniskā stāva lietus ūdens kanalizācijas caurules – čuguna. Tās savu resursu izsmēlušas. Lietus ūdens uz kanalizāciju tiek novadīts pa caurulēm, kas izvietotas šahtās kāpņu telpā.</p> </div> <div data-bbox="360 1644 831 1942" data-label="Image"> </div> <div data-bbox="355 1942 501 1971" data-label="Caption"> <p>4.8.23. attēls</p> </div> <div data-bbox="858 1644 1329 1942" data-label="Image"> </div> <div data-bbox="853 1942 999 1971" data-label="Caption"> <p>4.8.24. attēls</p> </div> <div data-bbox="397 1989 1240 2022" data-label="Text"> <p>Lietus ūdens kanalizācijas uztvērējipiltuvēm nav uzstādītas aizsargrestes.</p> </div>	<p>60</p> <p>Vizuālais nolietojums, %</p>

	 <p>4.8.25. attēls</p>  <p>4.8.26. attēls</p> <p>Kopumā lietussavākšanas sistēmas tehniskais stāvoklis vērtējams kā neapmierinošs.</p>	
4.9.	Balkoni, lodžijas, lieveņi, izbūves un piebūves	
4.9.1 izbūves - balkonu, lodžiju, un, erkeru un rīzāļu, uzjumteņu, konstrukcija un materiāls	<p>Ēkas Rietumu un Austrumu fasādē izvietotas lodžijas. Lodžijas veidotas no betona nesošo paneļu sienām uz kā balstīti dzelzsbetona paneļi. Dzelzsbetona paneļi ar sabiezinājumu sānos. Margas izbūvētas no dzelzsbetona plātnēm. Lodžiju dzelzsbetona plātņu margām vērojami vairāki lokāli paneļu apdares bojājumi.</p>  <p>4.9.1. attēls</p>  <p>4.9.2. attēls</p>  <p>4.9.3. attēls</p>  <p>4.9.4. attēls</p> <p>Atsevišķas lodžijas ir aizstiklotas, kā arī lodžijām uzstādītas aizsargrestes. Lodžiju aizstiklojums bez atbilstošiem projektiem, kas saskaņoti Olaines novada pašvaldības būvvaldē - uzskatāma par patvaļīgu būvniecību.</p>  <p>4.9.5. attēls</p>  <p>4.9.6. attēls</p> <p>Kopumā lodžiju tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.</p>	<p>50</p> <p>Vizuālais nolietojums, %</p>







	<p>Ieeju jumtiņa (Austrumu fasādē) nesošā konstrukcija – saliekamais otrā stāva lodžijas dzelzsbetona panelis, kas balstītas uz ēkas nesošajām dzelzsbetona šķērssienām.</p> <div data-bbox="360 275 831 589" data-label="Image"> </div> <p>4.9.7. attēls</p> <div data-bbox="858 275 1329 589" data-label="Image"> </div> <p>4.9.8. attēls</p> <p>Ieeju jumtiņa (Rietumu fasādē) pie ieejas pagrabā nesošā konstrukcija - saliekamā dzelzsbetona plātnes, kas balstītas uz ēkas nesošajām dzelzsbetona šķērssienām. Ieeju jumtiņiem nedaudz bojāta betona apakškārtā atsedzot stiegrojumu. Jumtiņiem izveidots skārda iesegums pa perimetru, bet segums veidots no ruļļu materiāla. Skārds vietām korodējis. Jumtiņa virsma ilgāku laiku nav kopta, kā rezultātā uz skārda ieseguma izveidojusies sūnu kārtā. Lietus ūdens novadīšanas sistēma nav ierīkota. Jumta seguma tehniskais stāvoklis vērtējams kā neapmierinošs.</p> <div data-bbox="360 969 831 1283" data-label="Image"> </div> <p>4.9.9. attēls</p> <div data-bbox="858 969 1329 1283" data-label="Image"> </div> <p>4.9.10. attēls</p> <p>Jumtiņu nesošās konstrukcijas kopumā ir apmierinošā tehniskā stāvoklī, bet nepieciešams jumtiņa plātnes remonts Austrumu fasādē (stiegrojuma aizsargkārtas atjaunošana, skārda ieseguma lokāls remonts).</p>	<p>50</p> <p>Vizuālais nolietojums, %</p>
	<p>Lieveņi – Austrumu fasādē no monolitā dzelzsbetona, realizēts ar vienu pakāpienu. Ēkas inventarizācijas lietā redzami pakāpieni, kas šobrīd dabā nepastāv, iespējams tie ir demontēti, atjaunojot pievadceļa segumu. Ieeju lieveņa tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.</p> <div data-bbox="360 1686 831 2000" data-label="Image"> </div> <p>4.9.11. attēls</p> <div data-bbox="858 1686 1329 2000" data-label="Image"> </div> <p>4.9.12. attēls</p>	<p>50</p> <p>Vizuālais nolietojums, %</p>



	<p>Pagraba ieejas lieveņu un pakāpienu elementi bojāti, nosēdušies- izdrupuši. Nepieciešams pagraba ieejas lieveņu remonts.</p> <div data-bbox="360 259 829 571" data-label="Image"> </div> <p>4.9.13. attēls</p> <div data-bbox="858 259 1327 571" data-label="Image"> </div> <p>4.9.14. attēls</p> <p>Pagraba ieejas lieveņa tehniskais stāvoklis vērtējams kā neapmierinošs, nepieciešams lieveņu un pakāpienu bojāto vietu lokāls remonts.</p>	
<p>4.10.</p>	<p>Kāpnes un pandusi</p>	
<p>4.10.1 kāpņu veids, konstrukcija un materiāls; kāpņu laukumi (podesti), margas; kāpņu telpas sienas stāvoklis kāpņu elementu iebūves vietās</p>	<p>Apsekojamajai ēkai ir viena kāpņu telpa un viena izeja uz tehnisko stāvu - bēniņiem (ierīkotas izejas durvis uz tehnisko stāvu), kā arī viena izeja uz jumtu (caur jumta paneļos izvietotu lūku).</p> <p>Nokļūšanai uz bēniņiem, kāpņu telpas augšējā stāvā ir izbūvēts papildus kāpņu laids, kas ved uz tehnisko stāvu. Bēniņu izejas durvis koka konstrukcijas – neefektīvas un grūti lietojamas, tehniskais stāvoklis - neapmierinošs.</p> <p>No izejas durvju augstuma līmeņa papildus ierīkotas metāla kāpnēs ar margām, kas nodrošina nokļūšanu uz tehniskā stāva grīdas līmeni.</p> <div data-bbox="360 1211 837 1536" data-label="Image"> </div> <p>4.10.1. attēls</p> <div data-bbox="858 1211 1327 1536" data-label="Image"> </div> <p>4.10.2. attēls</p> <p>Uz jumta no tehniskā stāva (bēniņiem) var nokļūt pa pieslienamām tērauda konstrukcijas kāpnēm.</p> <div data-bbox="360 1675 829 2004" data-label="Image"> </div> <p>4.10.3. attēls</p> <div data-bbox="858 1675 1327 2004" data-label="Image"> </div> <p>4.10.4. attēls</p>	<p>40</p> <p>Vizuālais nolietojums, %</p>

	<p>Starpstāvu kāpnes (iedzīvotāju nokļūšanai no stāvu uz stāvu) veidotas no saliekamajām dzelzsbetona kāpņu laidiem, balstītiem uz saliekamā dzelzsbetona kāpņu podestiem. Visi kāpņu laidī aprikti ar metāla margām un plastmasas lenteriem - fiziski nolietojušās.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  <p>4.10.5. attēls</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>4.10.6. attēls</p> </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  <p>4.10.7. attēls</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>4.10.8. attēls</p> </div> </div> <p>Kāpņu starplaukumu un sienu savienojumu vietās vērojamas nelielas deformāciju pazīmes- plaisas, bet elementu būtiskas deformācijas vai bojājumi nav novērojami.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  <p>4.10.9. attēls</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>4.10.10. attēls</p> </div> </div> <p>Kopumā kāpņu tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs. Bet vizuālais, apdares - <u>neapmierinošs</u>.</p>	
4.11.	Starpsienas	
4.11.1 starpsienas konstrukcijas, materiāls	<p>Apsekojamajai ēkai starpsienas no vieglbetona paneļu starpsienas, kas apmestas. Sanmezglos veidotas stiegrota vieglbetona sienas, kas kā gatavi elementi ievietoti ēkā. Pagrabā iedzīvotāju <i>šķūnīšu</i> nodalījumi veidoti no koka dēļiem.</p> <p>Kopumā starpsienas tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.</p>	<p>30</p> <p>Vizuālais nolietojums, %</p>

4.12.	Grīdas	
4.12.1 grīdu konstrukcijas, seguma un virsseguma veidi;	<p>Apsekojamajai ēkai grīdas segumi ir dažādi katrā dzīvoklī. Vizuālās apsekošanas laikā grīdu konstrukciju atsegšana, lai noskaidrotu izmantotos materiālus un to slāņu biezumus, netika veikta. Apsekojamajai ēkai grīdas segumi ir dažādi katrā dzīvoklī (lamināts, linolejs vai mīkstais segums).</p> <div data-bbox="360 405 833 701"> </div> <div data-bbox="360 701 499 730"> 4.12.1. attēls </div> <div data-bbox="400 730 791 761"> Pagrabstāva grīda ir betona seguma. </div> <div data-bbox="858 405 1337 701"> </div> <div data-bbox="858 701 997 730"> 4.12.2. attēls </div> <div data-bbox="360 777 833 1052"> </div> <div data-bbox="360 1052 499 1081"> 4.12.3. attēls </div> <div data-bbox="858 777 1327 1052"> </div> <div data-bbox="858 1052 997 1081"> 4.12.4. attēls </div> <p>Kopumā grīdu tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.</p>	30 Vizuālais nolietojums, %
4.13.	Ailu aizpildījumi	
4.13.1 ārdurvis: veids, materiāls	<p>Ārdurvis – tērauda konstrukcijas konstrukcijās, kas aprīkotas ar kodatslēgu. Durvis savu laiku nokalpojušas, tehniskais stāvoklis vērtējams kā neapmierinošs.</p> <div data-bbox="360 1323 833 1592"> </div> <div data-bbox="360 1592 499 1621"> 4.13.1. attēls </div> <div data-bbox="858 1323 1327 1592"> </div> <div data-bbox="858 1592 997 1621"> 4.13.2. attēls </div> <p>Atkritumu konteinera telpas ārdurvis - koka konstrukcijās. Durvis mehāniski bojātas. Koka durvju bloki - fiziski un morāli novecojuši, neapmierinošā tehniskā stāvoklī.</p> <div data-bbox="360 1727 833 2009"> </div> <div data-bbox="360 2009 499 2038"> 4.13.3. attēls </div> <div data-bbox="858 1727 1327 2009"> </div> <div data-bbox="858 2009 997 2038"> 4.13.4. attēls </div>	60 Vizuālais nolietojums, %





	<p>Pagraba ieejas durvis – tērauda konstrukcijas – nesiltinātas. Bojājumi un deformācija konstatēti netika, durvis savas funkcijas pilda.</p> <div data-bbox="360 257 831 539" data-label="Image"> </div> <p>4.13.5. attēls</p> <div data-bbox="857 257 1327 539" data-label="Image"> </div> <p>4.13.6. attēls</p> <p>Pagraba durvis apmierinošā tehniskā stāvoklī, izņemot tās, kuras ir koka konstrukcijas, tās neapmierinošā tehniskā stāvoklī.</p> <p>Bēniņu izejas durvis apsekojamajai ēkai ir no koka, kas nenodrošina pietiekamu siltumnoturību un neatbilst LBN 002-15 „Ēku norobežojošo konstrukciju siltumtehnika” izvirzītajām prasībām un kuru tehniskais stāvoklis vērtējams kā neapmierinošs.</p>	
4.13.2 iekšdurvis: veids, materiāls	<p>Iekšdurvis ēkai ir no koka, bet dažos dzīvokļos tās ir mainītas, un tur tās ir no MDF. Dzīvokļu ārdurvis dažādas, galvenokārt no metāla.</p> <p>Katrā ēkas stāvā izejai no kāpņu telpas uzstādītas tērauda konstrukcijas durvis, kuras aprīkotas ar kodatslēgu.</p> <div data-bbox="360 1061 831 1346" data-label="Image"> </div> <p>4.13.7. attēls</p> <div data-bbox="857 1061 1327 1346" data-label="Image"> </div> <p>4.13.8. attēls</p> <p>Kopumā iekšdurvju tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.</p>	<p>40</p> <p>Vizuālais nolietojums, %</p>
4.13.3. logi, slēgi, balkona durvis: veids, materiāls	<p>Logi apsekojamajai ēkai daļā ir no PVC konstrukcijas rāmjiem ar stikla pakešu pildījumu, bet daļai ēkas tie ir koka ar stiklojumu. Koka logi ar atslāņojušos krāsu. Kāpņu telpās logi koka konstrukcijas ar dubulto stiklojumu.</p> <div data-bbox="360 1608 831 1933" data-label="Image"> </div> <p>4.13.9. attēls</p> <div data-bbox="857 1608 1327 1933" data-label="Image"> </div> <p>4.13.10. attēls</p>	<p>50</p> <p>Vizuālais nolietojums, %</p>

	 <p>4.13.11. attēls</p>  <p>4.13.12. attēls</p> <p>Pagraba ārējā norobežojošajā konstrukcijās ir logu ailes, kas ir aizklātas ar saplāksni vai līdzvērtīgu materiālu. Pagraba logu šahtu konstrukcijas ir izdrupušas un šahtas ir aizbīrušas.</p>  <p>4.13.13. attēls</p>  <p>4.13.14. attēls</p> <p>Kopumā logu tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs, izņemot koka rāmju logus, kas morāli un fiziski novecojuši, neatbilst LBN 002-15 „Ēku norobežojošo konstrukciju siltumtehnika” izvirzītajām prasībām un kuru tehniskais stāvoklis vērtējams kā <u>neapmierinošs</u>.</p>	
4.13.4 lūkas: veids, materiāls	<p>Jumta lūka apsekojamajai ēkai ir metāla konstrukcijas, lūka neblīva. Tehniskais stāvoklis vērtējams kā <u>neapmierinošs</u>, nepieciešams veikt jumta lūkas nomaiņu.</p>  <p>4.13.15. attēls</p>  <p>4.13.16. attēls</p>	80 Vizuālais nolietojums, %
4.14.	Apkures krāsnis, virtuves pavardi, dūmeņi	
	Apsekojamajai ēkai nav apkures krāsnis, virtuves pavardi un dūmeņi.	-

4.15.	Konstrukciju un materiālu ugunsizturība	
4.15.1 betona, metāla, koka, plastmasas, aud. un pretuguns aizsargapstr. materiāli; šo materiālu atbilstība standartiem;	<p>Apsekojamās ēka veido vienu ugunsdrošu nodalījumu dzīvojamām telpām, un atsevišķi nodalījumi pagrabam un bēniņiem. Objekts saskaņā ar LBN 201-15 „Būvju ugunsdrošība”, atkarībā no izvirzītajām ugunsdrošības prasībām klasificējams kā I lietošanas veids – daudzstāvu daudzdzīvokļu ēka.</p> <p>Apsekojamā ēka, ņemot vērā tās būvapjomu, klasificējama kā un plānojums atbilst U2a pakāpes ugunsdrošības ēkai.</p>	-
4.16.	Ventilācijas kanāli un šahtas	
4.16.1 veids, materiāls	<p>Apsekojamajai ēkai ir ventilācijas kanāli, kas paredzēti dabīgajai ventilācijai ar izvadu uz jumtu. Vēdināšanas kanāli izvietoti dzelzsbetona elementu šahtās. Vēdināšanas kanāli ir taisnstūrveida formas, bēniņos un uz virs jumta - taisnstūrveida formas, apšūti ar azbestcements plāksnēm un uz jumta tie ir nosegti ar jumtiņiem.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div> <p>4.16.1. attēls 4.16.2. attēls</p> <p>Ieteicams demontēt azbestcements lokšņu apšuvumu ventilācijas kanāliem, un aizstāt tos ar apaļskārda elementiem, nodrošinot hermētiskumu, kā arī ierīkot ventilācijas kanālu nosegelementus. Nepieciešams veikt dabiskās ventilācijas kanālu tīrīšanu. Ventilācijas kanālu tehniskais stāvoklis vērtējams kā <u>neapmierinošs.</u></p> <p>Bēniņos nepieciešams izbūvēt papildus ventilāciju. Rekomendējams ventilācijas atvērumus izveidot ēkas fasādē tehniskā bēniņu stāva līmenī. Atvērumu skaitu un lielumu izstrādāt vienkāršotās fasādes atjaunošanas projektā. Bēniņu ventilācijas nodrošinājums <u>neapmierinošs.</u></p>	60 Vizuālais nolietojums, %
4.17	Liftu šahtas	
4.17.1 veids, materiāls	Ēkā nav izbūvēts lifts.	-

<p>4.18</p> <p>4.18.1 iekšējās apdares veidi, materiāli</p>	<p>Iekšējā apdare un arhitektūras detaļas</p> <p>Apsekojamajai ēkai iekšējā apdare ir dažāda katrā dzīvoklī.</p> <p>Kāpņu telpas apdarei veikts apmetums un krāsojums. Pēdējo gadu laikā ir veikti nelieli kosmētiskie remontu, kas laika gaitā ir nolietojies – izdrupis apmetums, krāsa nolobījusies. Iekšējās apdares tehniskais stāvoklis kāpņu telpās vērtējams kā <u>neapmierinošs</u>.</p> <div data-bbox="360 436 831 728"></div> <p>4.18.1. attēls</p> <div data-bbox="858 436 1329 728"></div> <p>4.18.2. attēls</p> <div data-bbox="360 757 831 1048"></div> <p>4.18.3. attēls</p> <div data-bbox="858 757 1329 1048"></div> <p>4.18.4. attēls</p> <div data-bbox="360 1077 831 1368"></div> <p>4.18.5. attēls</p> <div data-bbox="858 1077 1329 1368"></div> <p>4.18.6. attēls</p> <div data-bbox="360 1397 831 1688"></div> <p>4.18.7. attēls</p> <div data-bbox="858 1397 1329 1688"></div> <p>4.18.8. attēls</p> <div data-bbox="360 1718 831 2009"></div> <p>4.18.9. attēls</p> <div data-bbox="858 1718 1329 2009"></div> <p>4.18.10. attēls</p>	<p>40</p> <p>Vizuālais nolietojums, %</p>
--	--	---

4.19	Ārējā apdare un arhitektūras detaļas	
<p>4.19.1 fasāžu virsmu apdare; fasāžu detaļas, to materiāls</p>	<p>Ēkas ārsienas veidotas no gāzbetona paneļiem. Paneļiem izdrupušas savienojuma šuves un atslāņojies krāsojums. Vizuāli fasāde nav pievilcīga. Cokola daļā veidots apmetums, kas lokālās vietās saplaisājis un atslāņojies.</p> <p>Kopumā ēkas fasādes apdares tehniskais stāvoklis vērtējams kā <u>neapmierinošs</u>. Fasādes elementu tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.</p> <div data-bbox="360 483 834 808">  <p>4.19.1. attēls</p> </div> <div data-bbox="858 483 1329 808">  <p>4.19.2. attēls</p> </div> <div data-bbox="360 842 834 1167">  <p>4.19.3. attēls</p> </div> <div data-bbox="858 842 1329 1167">  <p>4.19.4. attēls</p> </div> <div data-bbox="360 1200 834 1525">  <p>4.19.5. attēls</p> </div> <div data-bbox="858 1200 1329 1525">  <p>4.19.6. attēls</p> </div> <div data-bbox="360 1559 834 1883">  <p>4.19.7. attēls</p> </div> <div data-bbox="858 1559 1329 1883">  <p>4.19.8. attēls</p> </div>	<p>70</p> <p>Vizuālais nolietojums, %</p>

5. Iekšējie inženiertīkli un iekārtas		
5.1.	Aukstā ūdens un kanalizācijas cauruļvadi, ventiļi, krāni, sanitārtehniskā iekārta, ūdens patēriņa skaitītāji	
5.1. Iekšējā aukstā ūdensvada ievadi, ūdens mērītājs, tīkla shēma, cauruļvadi un ietaises;	<p>Aukstā ūdens ievada mezgls atbilst lietošanas prasībām, to apkalpo ūdens piegādes uzņēmums SIA „Olaines ūdens un siltums”. Sanitārtehniskās iekārtas dzīvokļos ir īpašnieku pārziņā un atsevišķi netiek apskatīts to nolietojums.</p> <p>Ūdensapgādes cauruļvadu sistēma apsekotajā ēkā veidota no melnā metāla, bet dažviet dzīvokļos tā nomainīta uz PVC caurulēm. Ūdens patēriņa skaitītājs katrā dzīvoklī un uz visu ēku viens kopējais aukstā ūdens skaitītājs.</p> <p>Aukstā ūdens sistēmas cauruļvadi un kanalizācijas cauruļvadi nolietojušies, un ir jāatjauno. Aukstā ūdens un kanalizācijas sistēmas tehniskais stāvoklis – <u>neapmierinošs</u>.</p>	<p>50</p> <p>Vizuālais nolietojums, %</p>
5.2.	Karstā ūdens cauruļvadi, to izolācija, ventiļi, krāni, ūdensmaisītāji, žāvētāji, ar cieto kurināmo apkurināmie ūdens sildītāji, ūdens patēriņa un siltumenerģijas patēriņa skaitītāji un citi elementi	
5.2. Iekšējā karstā ūdens ūdensvada sistēma, tīkla shēma, cauruļvadi un sūkņi.	<p>Karstā ūdens cauruļvadu sistēma izbūvēta no tērauda caurulēm. Ventiļi ūdensapgādei nomainīti lokāli uz lodveida ventiļiem. Laika gaitā caurules aizkalķojušās. Karstā ūdens sistēma neefektīva. Caurules ar novecojušu siltumizolāciju, kas lokāli mainīta uz akmens vates čaulām. Ņemot vērā, ka karstā ūdens cirkulācija norit cauru gadu, ir ļoti lieli siluma zudumi sistēmā, ko apmaksā iedzīvotāji. Vannas istabās uzstādīti dvieļu žāvētāji, kas lokāli mainīti uz nerūsējošā tēraudā elementiem, bet lokāli saglabājušiem no melnā metāla.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  <p>5.2.1. attēls</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>5.2.2. attēls</p> </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  <p>5.2.3. attēls</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>5.2.4. attēls</p> </div> </div> <p>Ūdens patēriņa skaitītājs katrā dzīvoklī un uz visu ēku viens kopējais aukstā ūdens skaitītājs. Karstā ūdens apgādes sistēmas tehniskais stāvoklis vērtējams kā <u>neapmierinošs</u>.</p>	<p>40</p> <p>Vizuālais nolietojums, %</p>

5.4.	Apkures sistēma, tās cauruļvadi, stāvvadi, ventīļi, cauruļvadu izolācija, apkures katli, siltummaiņi, mēraparāti, automātika un citi elementi	
5.4. Siltummezgla iekārta. Apkures sistēmas veids, cauruļvadi, izplešanās tvertne. Sistēmas kalpošanas ilgums, galvenie defekti, atbilstība normatīvo aktu prasībām.	<p>Siltummezgla aprīkojums izbūvēts iepriekšējos gados. Siltummezgla aprīkojums atbilst normatīvajām prasībām. Sakarā ar pārējās apkures sistēmas pārbūvi, maģistrālos cauruļvadus aiz siltummezgla nepieciešams pilnībā pārbūvēt. Siltummezgla tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div> <p>5.3.1. attēls 5.3.2. attēls</p> <p>Centrālās apkures sistēma izbūvēta no tērauda apkures caurulēm. Apkures sistēma neefektīva – viencauruļu. Cauruļvadu siltumizolācija ir daļēji nomainīta, bet pastāv lieli siltuma zudumi gan ēkas tehniskajā stāvā (bēniņos), gan ēkas pagrabstāvā. Tās tehniskais stāvoklis vērtējams kā neapmierinošs, ieteicams veikt apkures sistēmas atjaunošanu.</p>	<p>40</p> <p>Vizuālais nolietojums, %</p>
5.5.	Centrālāpkures radiatori, kaloriferi, konvektori un to pievadi, siltuma regulatori	
5.5. Centrālāpkures sildķermeņi, kalpošanas ilgums	<p>Esošie sildķermeņi ēkā lielākoties ir čuguna tipa radiatori, to apakšējās daļas ir iespējams aizsērējušas, kas samazina siltuma atdevi dzīvokļos. Ēkas sildķermeņiem uz pievadcaurulēm nav izvietoti siltuma regulatori un balansēšanas vārsti, vai tie nedarbojas.</p> <p>Kopējais sildķermeņu un to apsaites elementu stāvoklis – neapmierinošs.</p>	<p>60</p> <p>Vizuālais nolietojums, %</p>
5.7.	Atkritumu vadi un kameras	
5.7. Sauso atkritumu vadu skaits ēkā, materiāls; savākšanas kameras, atkritumu lūkas, vēdināšana un citi elementi	<p>Apsekojamā ēka ir izvietots atkritumu vads, kas izvietots ēkas kāpņu telpā, un piekļuve tam nodrošināta katrā ēkas starpstāvā. Atkritumu vads no čuguna apaļa šķērssgriezuma konstrukcijas.</p> <p>Šobrīd atkritumu vads netiek izmantots. Ieteicams veikt atkrituma vada demontāžu tādejādi samazinot siltuma zudumus ēkas kāpņu telpā.</p>	<p>60</p> <p>Vizuālais nolietojums, %</p>
5.8.	Gāzesvadi un iekārtas, gāzes ūdenssildītāji, gāzes apkures katli, gāzes patēriņa skaitītāji	
5.8. Gāzesvada ievads, cauruļvadi, uzstādītā gāzes aparātūra	<p>Ēkai ir izbūvēts gāzes ievads Dienvidu fasādē. Gāzes tīkls tiek izmantots, lai apkalpotu gāzes plīti, ko izmanto ēdiena pagatavošanai. Cita veida iekārtas, kurām tiek izmantoti gāzes tīkli ēkā, netika konstatētas.</p>	<p>40</p> <p>Vizuālais nolietojums, %</p>

5.9.	Elektroapgādes sistēma un elektrotehniskās ietaises	
5.9.Elektroapgādes avots, tīkla spriegums, ievada un sadalošās elektroietāises;	<p>Siltummezgla pieslēgums no esošās komunālās uzskaites caur jaudas drošinātāju. Kabeļu un vadu izolācijas pretestības mērījumu rezultāti nav pieejami. Avārijas un evakuācijas apgaismojums dotajā ēkā nav ierīkots.</p> <p>Zibensaizsardzības sistēma apsekojamai ēkai nav izbūvēta. Pretestības mērījumu rezultāti nav pieejami.</p> <p>Siltummezgla nodrošinājums ar rezerves elektroapgādi nav nodrošināts.</p> <p>Elektroapgādes avots – A/S „Latvenergo”, tīkla spriegums 220/380 V.</p>	<p>40</p> <p>Vizuālais nolietojums, %</p>
5.11.	Vājstrāvas tīkli un ietaises	
5.11.Vājstrāvas ietaišu uzskaitījums;	<p>Apsekojamā ēkā atrodas standarta vājstrāvas sistēmas: SIA „Lattelecom”, SIA „Baltcom” kabeļtelevīzijas un interneta piegādātāju vājstrāvas tīkli.</p>	<p>40</p> <p>Vizuālais nolietojums, %</p>

7. Kopsavilkums

7.1.

Būves tehniskais nolietojums

Ēka ir būvēta aptuveni pirms 30 gadiem un tai pēdējo 5 gadu laikā veikti nelieli remonta darbi. Kāpņu telpās veikti kosmētiskie remontdarbi. Pagraba ieejas durvis nomainītas pret tērauda durvīm. Ēkai daļēji mainīti logi no koka konstrukcijām uz PVC ar stikla pakešu pildījumu. Aizstiklojot lodžijas veikta patvaļīga būvniecība.

Ēkai ir lieli siltuma zudumi. Kopumā ēkas tehniskais stāvoklis vērtējams kā **apmierinošs**, energoefektivitāte – **neapmierinoša**.

Apsekotās ēkas kopējais **nesošo konstrukciju tehniskais** stāvoklis uz apsekošanas brīdi vērtējams kā **apmierinošs**. Ēkas norobežojošo konstrukciju tehniskais stāvoklis kopumā **apmierinošs**, ar lokāliem bojājumiem, kas novēršami. Paneļu savienojuma vietās ir plaisas, jumta norobežojošā konstrukcija bez seguma, jumta lūka fiziski un morāli novecojusi, turklāt jumta lūka nav hermētiski izolēta un tā tek, **kā arī ēkas norobežojošās konstrukcijas neatbilst LBN 002-15. “Ēku norobežojošo konstrukciju siltumtehnika” prasībām.**

Ēkas kopējais tehniskais nolietojums uz apsekošanas mirkli attiecībā pret jaunu būvi dabas, klimatisko un laika faktoru ietekmē, kā arī cilvēku darbības dēļ izteikts procentos sastāda 43.3 %.

Nolietojuma aprēķina tabula:

Nosaukums	Īpatsvars	Nolietojums %	Nolietojuma daļa %
Pamati	0.15	40	6.0
Sienas	0.25	40	10.0
Ailas (logi, durvis)	0.02	60	1.2
Pārsegumi	0.25	40	10.0
Grīdas	0.02	30	0.6
Jumts	0.31	50	15.5
Kopā			43.3

7.2.1.

Secinājumi

1. Ēka kopumā apmierinošā tehniskā stāvoklī un tās ekspluatācija ir droša.
2. Apsekotās ēkas kopējais nesošo konstrukciju tehniskais stāvoklis uz apsekošanas brīdi vērtējams kā apmierinošs, ar lokāliem bojājumiem, kas neapdraud un nemazina ēkas nestspēju.
3. Apsekotās ēkas kopējais norobežojošo konstrukciju tehniskais stāvoklis uz apsekošanas brīdi vērtējams kā apmierinošs (izņemot koka logus, durvis), bet apsekotās ēkas norobežojošās konstrukcijas neatbilst LBN 002-15 „Ēku norobežojošo konstrukciju siltumtehnika” prasībām.

	<p>4. Ēkai nepieciešams veikt uzlabojumus, kas ilgtermiņā atmaksāsies un pasargās ēkas nesošās un norobežojošās konstrukcijas no klimatiskām ietekmēm, vienlaicīgi palielinot ēkas energoefektivitāti un uzlabojot komfortu.</p> <p>5. Konstatētas patvaļīgas būvniecības pazīmes iestiklojot lodžijas.</p> <p>6. Ventilācijas kanālu virs jumta apšuvums veidots no azbestcimenta loksnēm, kas fiziski un morāli novecojušas. Azbests ir kaitīgs cilvēku veselībai.</p> <p>7. Lodžiju jumta pārseguma savienojumi ar fasādi ir nehermētiski.</p> <p>8. Ēkas koka logu un durvju tehniskais un vizuālais stāvoklis neapmierinošs.</p> <p>9. Ēkai bojāta (lokāli nav vispār) pamatu apmale, kas pasargātu ēkas pamatus no tiešas lietus ūdens ietekmes.</p> <p>10. Ēkas iekšējo koplietošanas telpu un <u>ārējā apdare</u> pilnībā nolieta, ēka vizuāli nepievilcīga ar tendenci bojāties.</p> <p>11. Aukstā ūdens, kanalizācijas sistēmas, karstā ūdens apgādes sistēmas (ēkas sildķermeņiem uz pievadcaurulēm nav izvietoti siltuma regulatori un balansēšanas vārsti, vai tie nedarbojas) tehniskais stāvoklis vērtējams kā neapmierinošs. Apkures sistēma neefektīva – viencauruļu. Cauruļvadu siltumizolācija ir daļēji nomainīta, bet pastāv lieli siltuma zudumi gan ēkas tehniskajā stāvā (bēniņos), gan ēkas pagrabstāvā. Tās tehniskais stāvoklis vērtējams kā neapmierinošs.</p>
7.2.2.	Ieteikumi
	<p>Ieteikumi darbiem kas veicami nekavējoties:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Nepieciešams uzstādīt lietus ūdens kanalizācijas uztvērēj piltuvēm aizsargrestes. 2. Demontēt patvaļīgas būvniecības ietvaros izbūvētos lodžiju aizstiklojumus, vai atbilstoši izstrādāt projektu un saskaņot to ar Olaines novada pašvaldības būvvaldi. <p>Ieteikumi darbiem kas veicami plānveida tuvākajā periodā (2-6 gadi):</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Ieteicams ēkai veikt ēkas atjaunošanu, lai novērstu turpmāku stāvokļa pasliktināšanos, kā arī veikt energoefektivitātes uzlabošanas pasākumus. 2. Jāpaaugstina ēkas norobežojošās konstrukcijas, pirmā stāva un piektā stāva pārseguma siltumpretestība. 3. Jāmaina ēkas koka durvis un koka logi uz moderniem PVC, tērauda vai ALU konstrukcijas risinājumiem ar stikla pakešu pildījumu, tādējādi paaugstinot ēkas siltumpretestību. 4. Ieteicams veikt pagraba durvju (dienvidu fasādē) demontāžu, kā arī veikt durvju aillas aizmūrēšanu. 5. Jārisina jautājums par aukstā un karstā ūdensvada, kanalizācijas (sadzīves un lietus ūdens) stāvvadu atjaunošanu. 6. Nodrošināt pagraba ventilāciju, ierīkojot ventilācijas restes un atveres.

	<ol style="list-style-type: none"> 7. Nodrošināt bēniņu ventilāciju, nepieļaujot baložu nokļūšanu bēniņos. 8. Sakārtot komunikāciju kabeļus bēniņos, tos nostiprinot. 9. Veikt ieejas jumtiņu seguma atjaunošanu un hermetizāciju, izbūvējot jaunu virsmas segumu ar kritumu un lietus ūdens novadīšanas sistēmu. 10. Veikt ventilācijas izvadu remontu virs jumta. Veikt kanālu tīrīšanu. 11. Veikt kāpņu telpu sienu, griestu un grīdas remontdarbus, kāpņu telpas koka logu nomaiņu, kā arī jumta un bēniņu izejas durvju nomaiņu. 12. Veikt ēkas pamatu apmales atjaunošanu, kas pasargātu ēkas pamatus no tiešas lietus ūdens ietekmes. 13. Ieteicams demontēt sadzīves atkritumu savākšanas caurules kāpņu telpās, tādējādi samazinot termiskos tiltus ēkā. 14. Jārisina jautājums par pagraba ieeju atjaunošanu, lietus ūdens novadīšanu no ieejas šahtas. <p>Ieteikumi ilgtspējīgai ēkas ekspluatācijai.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Ēkai izstrādājams Energoplāns. Regulāri veicams ēkas enerģijas patēriņa monitorings, un Energoplāna izpilde un uzlabošana; 2. Veicama ēkas iedzīvotāju regulāra apmācība un izglītošana ēkas ilgtspējīgā ekspluatācijā un energoresursu racionālā izlietošanā. 3. Periodiski, bet ne retāk kā 1 reizi gadā veicama ēkas vizuāla apskate, konstatējot iespējamos defektus, lai būtu iespēja tos savlaicīgi novērst, plānojot kārtējos remontus. Tādējādi būtiski samazinot apsaimniekošanas izmaksas. <p>Būvniecības darbi veicami atbilstoši Ministru kabineta 2014.gada 2.septembra noteikumi Nr.529 "Ēku būvnoteikumi" un Ministru kabineta 2014.gada 19.augusta noteikumi Nr.500 "Vispārīgie būvnoteikumi" pirms tam izstrādājot un saskaņojot projektus un/vai apliecinājuma kartes.</p>
--	---

Tehniskā apsekošana veikta 2016. gada 5. septembrī.

Sertificēts būvinženieris

Jānis Graudulis _____

LBS BSSI Būvprakses sertifikāti Nr. 20 – 5064; Nr. 20 – 5572; Nr. 20 – 4694;

BVKB Būvprakses sertifikāts Būvekspertīze Nr. 6 – 00045.

Tālrunis: 26133433

E-pasts: janis@cerkazi.lv