

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 *Zemgales iela 11*



Pasūtītājs:

AS „Olaines ūdens un siltums”

Reģ. Nr. 50003182001

Kūdras iela 27, Olaine

Apsekošanu veica:

Jānis Graudulis

(paraksts)

Rīga, 2017. gada aprīlī

Zemgales iela 11, Olaine

SATURS

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

Būves tehniskās apsekošanas uzdevums

Veikt daudzstāvu daudzdzīvokļu dzīvojamās ēkas Zemgales ielā 11, 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 Zemgales ielā 11, Olaine, Ēkas kad. Nr. 8009 002 0620 001

Pasūtītājs, Līguma numurs, datums: AS „Olaines ūdens un siltums”,

līguma Nr. 5-14/07/2016, 14.07.2016

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 1-2 stāvu mājas, Kods Nr. 11220102
1.2.	Apbūves laukums (m ²)	424.4 m²
1.3.	Būvtilpums (m ³)	2345.0 m³
1.4.	Kopējā platība (m ²)	663.0 m²
1.5.	Stāvu skaits	Virszemes – 2 Pazemes - 0
1.6.	Zemesgabala kadastra numurs	8009 002 0620
1.7.	Zemesgabala plat. (m ² – pilsētās, ha – lauku terit.)	1264.0 m²
1.8.	Būves iepriekšējais īpašnieks	-
1.9.	Būves pašreizējais īpašnieks	Dzīvokļu īpašnieku kopīpašums
1.10.	Būvprojekta autors	-
1.11.	Projekta nosaukums, akcept. gads un datums	-
1.12.	Būves nodošana ekspluatācijā	1962. gads
1.13.	Būves konservācijas gads un datums	Nav veikts
1.14.	Būves renovācijas (kapitālā remonta), rekonstrukcijas, restaurācijas datums	Nav veikts
1.15.	Būves inventarizācijas plāns: numurs un izsniegšanas datums	Nr. 28-12-D, 10.01.1964.

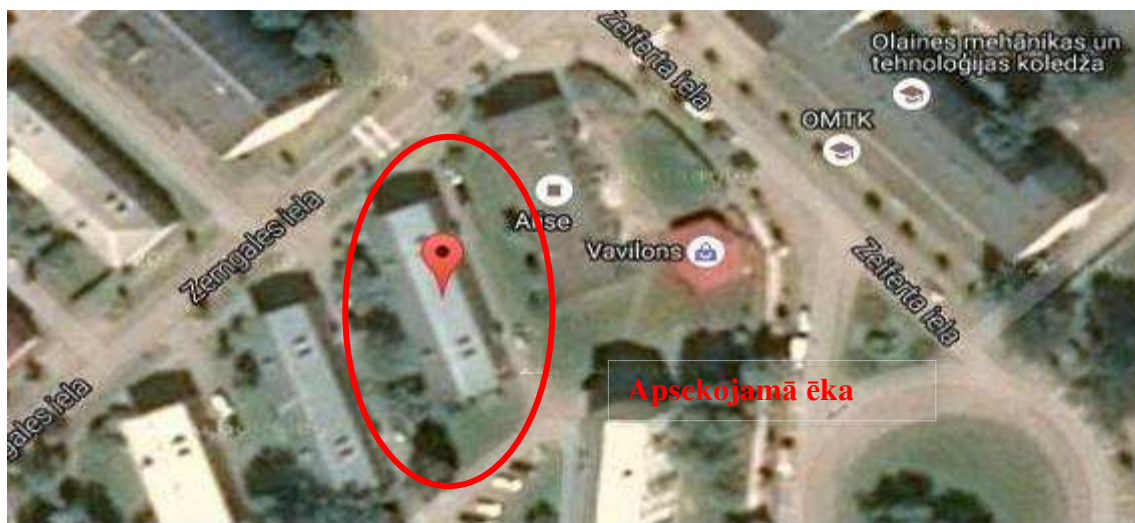
2. Situācija

2.1. Zemesgabala izmantošanas atbilstība teritorijas plānojumam:

Zemesgabals, kurā atrodas apsekojamā daudzstāvu daudzdzīvokļu dzīvojamā ēka, atrodas Olainē, Zemgales ielā 11. Zemesgabals atrodas blakus Strazdu ielai un Zemgales ielai. Teritorija tiek izmantota atbilstoši apbūves plānojumam ar sakārtotu apkārtējo infrastruktūru.

2.2. Būves izvietojums zemes gabalā:

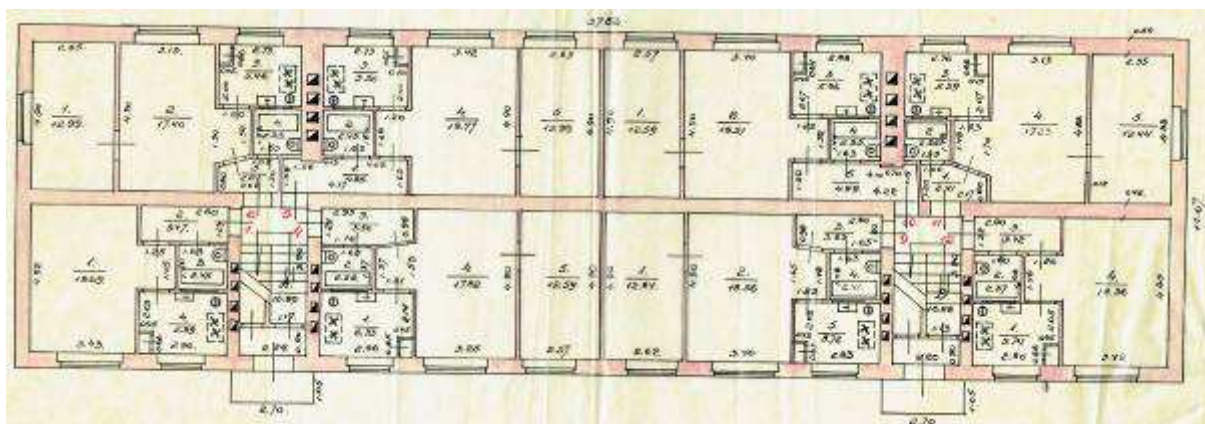
Apsekojamā ēka atrodas Zemgales ielā 11. Pie ēkas iespējams piekļūt pa piebraucamo celiņu ar asfaltbetona segumu no Zemgales ielas.



2.3.1. attēls





2.3. Būves plānojums

Līdzšinējais būves izmantošanas veids atbilst būves izmantošanas veidam. Ēkas celta divos stāvos, galvenie gabarīti 37.82 x 11.07 m. Apsekojamā ēka ir taisnstūra veida ar augstuma atzīmi H=6.10 m un atsevišķiem diviem korpusiem. Pašreiz ēka tiek ekspluatēta kā daudzdzīvokļu dzīvojamā ēka. Kopējā ēkas platība 663.0 m².



2.3.2. attēls

Zemgales iela 11, Olaine

3. Teritorijas labiekārtojums		
3.1	Brauktuves, ietves, celiņi un saimniecības laukumi	
3.1.1 segums, materiāli, apdare	<p>Gar ēkas dienvidu fasādi atrodas piebraucamais asfaltbetona ceļš. Ceļa segums atjaunots. Piebraucamā ceļa seguma tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.</p> <p>Ēkas pagalmā gājēju celiņš ir savietots ar piebraucamo ceļu, tas nav atsevišķi nodalīts.</p> <div>   </div> <p>3.1.1. attēls 3.1.2. attēls</p>	<p>30</p> <p>Vizuālais nolietojums, %</p>
3.2	Bērnu rotaļlaukumi, atpūtas laukumi un sporta laukumi	
3.2.1 segums, materiāls, aprīkojums	Vizuālās apsekošanas laikā apsekojamajai ēkai pieguļošā teritorijā netika konstatēts bērnu rotaļlaukums.	-
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> <p>Kopumā zaļās zonas tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.</p>	<p>20</p> <p>Vizuālais nolietojums, %</p>
3.4	Nožogojums un atbalsta sienas	
3.4.1 veids, materiāls	Vizuālās apsekošanas laikā apsekojamajai ēkai pieguļošā teritorijā nožogojums netika konstatēti.	-

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 ēkas cokola līmenī no ēkas ārpusēs. Pamati veidoti no FBS pamatu blokiem ar ķieģeļu mūra ieslēgumiem. Bloki ražoti rūpnieciski, un tie izvietoti pa ēkas perimetru un uz ēkas vidus ass tās garenvirzienā. No ārpusēs pamati apmesti ar cementa javu. Mitruma ietekmē no nenovadītiem lietus ūdeņiem lokālās vietās pamatu apmetums saplaisājis un atslāņojies.</p> <div>     </div> <p>4.1.1. attēls 4.1.2. attēls 4.1.3. attēls 4.1.4. attēls</p> <p>Pamatu un pamatnes sēšanās uz apsekošanas brīdi netika novērota. 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 ieaugusi zālājā.</p> <div>   </div> <p>4.1.5. attēls 4.1.6. attēls</p>	<p>30</p> <p>Vizuālais nolietojums, %</p>
4.2.	Nesošās sienas, ailu sijas un pārsedzes	
4.2.1. nesošās sienas, ailu sijas un pārsedzes konstrukcija un materiāls	<p>Ēkas nesošās sienas veidotas no 510 mm bieza silikāta ķieģeļu mūra. Ēkas vidū tās garenass virzienā izvietota ķieģeļu mūra nesoša siena ar biezumu 380 mm. Starp logiem sienas dekoratīvi ķieģeļu izvirzījumi.</p>	<p>30</p> <p>Vizuālais nolietojums, %</p>

Kāpņu telpas nesošajām sienām apmetums no ēkas iekšpuses un tas ir krāsots. Visās fasādēs ķieģeļu mūrim redzamas mikroplaisas, kas veidojušās mūra sasalšanas un atkuššanas rezultātā, šī plaisas uz apsekošanas brīdi nerada konstrukciju noturības problēmas.

Nesošās sienas kopumā **apmierinošā** tehniskā stāvoklī.



4.2.1. attēls



4.2.2. attēls



4.2.3. attēls



4.2.4. attēls

Pārsedzes apsekojamajai ēkai netika atsegtas, bet no ēkas ārpuses redzams, ka ārējām nesošajām sienām tās ir veidotas no dzelzsbetona.



4.2.5. attēls



4.2.6. attēls



4.2.7. attēls



4.2.8. attēls

Pārsedzes bez acīm redzamām deformācijām **apmierinošā** tehniskā stāvoklī.



4.3.

Karkasa elementi: kolonnas, rīģeļi un sijas

4.3.1 kolonnu, rīģeļu un siju konstrukcija un







Apsekojamā ēkā nav karkasa elementu.



-

4.4.	Pašnesošās sienas	
	Ēka veidota no ķieģeļu mūra bez pašnesošo sienu pielietošanas.	-
4.5.	Šuvju hermetizācija, hidroizolācija un siltumizolācija	
4.5.1 hermetizācijas un hidroizolācijas materiāls, stāvoklis	<p>Apsekojamajai ēkai nav veidota deformācijas šuve.</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 apmierinoša tehniskā stāvoklī.</p>	30 Vizuālais nolietojums, %
4.5.2 siltumizolācijas materiāls, stāvoklis	<p>Siltumizolācijas ārsienām nav ierīkota, kas šādaai konstrukcijai, saskaņā ar mūsdienu prasībām nav efektīvi, tādējādi ēkas norobežojošās konstrukcijas neatbilst LBN 002-15 „Ēku norobežojošo konstrukciju siltumtehnika” prasībām.</p> <p>Pēdējā stāva pārseguma siltināšanai, izmantoti skaidas ar kaļķu maisījumu, kas ieklātas 100 mm biezumā, virs kā sakrājušies putnu ekskrementi.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div> <p>4.5.1. attēls 4.5.2. attēls</p> <p>Šobrīd bēniņu telpas pārsegums ir nepietiekoši siltināts, tādējādi neatbilst LBN 002-15 „Ēku norobežojošo konstrukciju siltumtehnika” izvirzītajām prasībām.</p> <p>Tā kā bēniņu augstums pieļauj, tāpēc ieteicams veikt bēniņu pārseguma siltināšanu, lai nodrošinātu mazākus siltuma zudumus visam bēniņu pārsegumam. Veicot pārseguma siltināšanu, jānodrošina bēniņu telpas dabīga vēdināšana ar atverēm kas ir 0.02% no grīdas platības. Siltināšanas gaitā nepieciešams izveidot laipas, kur pārvietoties apkalpojot iekārtas un nokļūstot un jumta, lai netiktu bojāts siltumizolācijas slānis.</p>	60 Vizuālais nolietojums, %
4.6.	Pagraba, starpstāvu, bēniņu pārsegumi	
4.6.1 Pagraba, pārseguma konstruktīvās shēmas, konstrukcija, materiāls, galveno konstruktīvo elementu biezums un šķērsgrīzum s	<p>Apsekojamajai ēka pārsegumi veidoti no dobajām dzelzsbetona pārseguma plātnēm ar biezumu 220 mm un tās balstītas ķieģeļu mūrī. Pārseguma paneļi balstīti perpendikulāri ēkas garenasij.</p> <p>Kopumā ēkas pārsegums bez redzamiem defektiem, kas liecinātu par nepietiekamu nestspēju, vai palielinātām izliecēm. Tehniskais stāvoklis vērtējams, kā apmierinošs.</p>	30 Vizuālais nolietojums, %



4.8.	Jumta elementi	
4.8.1 jumta konstrukcijas, ieseguma un ūdens noteku sistēmas veids, konstrukcija un materiāls	<p data-bbox="341 241 1345 365">Veicot ēkas jumta seguma nomaiņu, nesošā jumta konstrukcija nomainīta. Nesošā jumta konstrukcija veidota no koka. Koka spāres ar izmēriem 50x150 mm un soli 900 mm. Uz tām šķērsām ieklātas koka latas ar izmēriem 50x50mm un soli 200 – 250 mm.</p> <div data-bbox="360 389 829 707">  <p data-bbox="360 712 485 741">4.8.1. attēls</p> </div> <div data-bbox="858 389 1327 707">  <p data-bbox="858 712 983 741">4.8.2. attēls</p> </div> <div data-bbox="360 741 829 1077">  <p data-bbox="360 1081 485 1111">4.8.3. attēls</p> </div> <div data-bbox="858 741 1327 1077">  <p data-bbox="858 1081 983 1111">4.8.4. attēls</p> </div> <p data-bbox="341 1126 1345 1205">Kores sija balstīta nesošajā ķieģeļu mūrī. Uz apsekošanas brīdi jumta nesošo konstrukciju tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.</p> <p data-bbox="341 1234 1345 1312">Jumta segums veidots no profilētajām metāla loksnēm, kas ieklāts uz koka latām. Jumta seguma kvalitātes tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.</p> <div data-bbox="360 1339 829 1655">  <p data-bbox="360 1659 485 1688">4.8.5. attēls</p> </div> <div data-bbox="858 1339 1327 1655">  <p data-bbox="858 1659 983 1688">4.8.6. attēls</p> </div> <div data-bbox="360 1688 829 2024">  <p data-bbox="360 2029 485 2058">4.8.7. attēls</p> </div> <div data-bbox="858 1688 1327 2024">  <p data-bbox="858 2029 983 2058">4.8.8. attēls</p> </div>	<p data-bbox="1361 282 1497 517">20 Nesošās konstrukcijas Vizuālais nolietojums, %</p> <p data-bbox="1361 1272 1497 1417">20 – segums Vizuālais nolietojums, %</p>





	<p>Lietus ūdens novadišanas sistēma apsekojamajai ēkai organizēta pa ēkas ārpusi ar apaļas formas cinkota skārda notekām. Savāktais lietus ūdens tiek novadīts uz planējumu, bet ēkas iekšpagalmā uz asfalta segumu, būtu nepieciešams ierīkot lietus ūdens drenāžas sistēmu, lai lietus ūdeni novadītu no ēkas pamatiem un asfalta ceļa seguma. Uz apsekošanas brīdi lietus ūdens savākšanas teknes savu funkciju pilda.</p> <div data-bbox="360 414 829 701"></div> <div data-bbox="360 701 485 730">4.8.9. attēls</div> <div data-bbox="858 414 1327 701"></div> <div data-bbox="858 701 997 730">4.8.10. attēls</div> <div data-bbox="360 730 829 1023"></div> <div data-bbox="360 1023 499 1052">4.8.11. attēls</div> <div data-bbox="858 730 1327 1023"></div> <div data-bbox="858 1023 997 1052">4.8.12. attēls</div> <p>Kopumā lietus ūdens savākšanas sistēmas tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.</p>	<p>40</p> <p>Vizuālais nolietojums, %</p>
<p>4.9.</p>	<p>Balkoni, lodžijas, lieveņi, izbūves un piebūves</p>	
<p>4.9.1 izbūves - balkonu, lodžiju, un, erkeru un rizalītu, uzjumteņu, konstrukcija un materiāls</p>	<p>Apsekojamajai ēkai nav balkonu.</p> <p>Pie ieejām ēkā ir jumtiņi, kas veidoti no dzelzsbetona paneļiem un nobalstīts nesošajās ķieģeļu mūra sienās. Lietus ūdens no jumtiņiem netiek savākts.</p> <div data-bbox="360 1417 829 1738"></div> <div data-bbox="360 1738 485 1767">4.9.1. attēls</div> <div data-bbox="858 1417 1327 1738"></div> <div data-bbox="858 1738 983 1767">4.9.2. attēls</div> <p>Dzelzsbetona paneļi ar sāļu izdalījumiem, atsegtas stiegras, kas korodē. Kopumā jumtiņu tehniskais stāvoklis vērtējams kā neapmierinošs.</p>	<p>20</p> <p>Vizuālais nolietojums, %</p>

4.10.	Kāpnes un pandusi	
4.10.1 kāpņu veids, konstrukcija un materiāls; kāpņu laukumi (podesti), margas; kāpņu telpas sienas stāvoklis kāpņu elementu iebūves vietās	<p>Apsekojamajai ēkai ir 2 kāpņu telpas. Kāpnes veidotas no saliekamajām dzelzsbetona konstrukcijām. Visi kāpņu laidī aprīkoti ar metāla margām un plastmasas lenteri. Uz ēkas bēniņiem iespējams nokļūt pa pieslienamām koka kāpnēm caur lūku pēdējā stāva pārsegumā. Kopumā kāpņu tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs. Bet vizuālais, apdares - neapmierinošs.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  <p>4.10.1. attēls</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>4.10.2. attēls</p> </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  <p>4.10.1. attēls</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>4.10.2. attēls</p> </div> </div>	<p>40</p> <p>Vizuālais nolietojums, %</p>
4.11.	Starpsienas	
4.11.1 starpsienu konstrukcijas, materiāls	<p>Apsekojamajai ēkai starpsienas no koka karkasa, kas apmests. Kopumā starpsienu 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. Uz betona paneļa ieklātas koka lāgas uz kurām ieklāt koka dēļi, tālāka apdare ir atšķirīga katrā dzīvoklī. Sanmezglos nav izmantotas koka konstrukcijas grīdas segumam.</p> <p>Kopumā grīdu tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs, izņemot kāpņu telpas, kur - neapmierinošs.</p>	<p>30</p> <p>Vizuālais nolietojums, %</p>
4.13.	Ailu aizpildījumi	
4.13.1 ārdurvis: veids, materiāls	<p>Ārdurvis apsekotajā ēkai ir no tērauda. Ārdurvis aprīkotas ar koda atslēgu. Kopumā ārdurvju tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  <p>4.13.1. attēls</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>4.13.2. attēls</p> </div> </div>	<p>30</p> <p>Vizuālais nolietojums, %</p>

<p>4.13.2 iekšdurvis: veids, materiāls</p>	<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>Vējtvera durvis no koka konstrukcijas, kas neblīvas. Tās nenodrošina mūsdienu energoefektivitātes prasības.</p> <div data-bbox="360 367 829 645">  </div> <p>4.13.3. attēls</p> <div data-bbox="858 367 1327 645">  </div> <p>4.13.4. attēls</p> <p>Kopumā iekšdurvju tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs, izņemot vējtvera, kas neapmierinošā tehniskā stāvoklī.</p>	<p>40</p> <p>Vizuālais nolietojums, %</p>
<p>4.13.3. logi, slēgi, balkona durvis: veids, materiāls</p>	<p>Logi apsekojamajai ēkai daļā ir no PVC rāmjiem ar stikla pakešu pildījumu, bet daļai ēkas tie ir koka ar stiklojumu. Koka logi ar atslāņojušos krāsu. Kāpņu telpās logi no koka rāmjiem ar stiklojumu.</p> <p>Kopumā logu tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs, izņemot koka rāmju logus, kas morāli un fiziski novecojuši, neatbilst LBN 002-15 „Ēku norobežojšo konstrukciju siltumtehnika” izvirzītajām prasībām un kuru tehniskais stāvoklis vērtējams kā <u>neapmierinošs.</u></p> <div data-bbox="360 1182 829 1500">  </div> <p>4.13.5. attēls</p> <div data-bbox="858 1182 1327 1500">  </div> <p>4.13.6. attēls</p> <div data-bbox="360 1532 829 1850">  </div> <p>4.13.7. attēls</p> <div data-bbox="858 1532 1327 1850">  </div> <p>4.13.8. attēls</p>	<p>40</p> <p>Vizuālais nolietojums, %</p>

4.13.4 lūkas: veids, materiāls	<p>Jumta lūka apsekojamajai ēkai ir no cinkota skārda. Tehniskais stāvoklis apmierinošs.</p> <p>Bēniņu lūka 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> <div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> 4.13.9. attēls 4.13.10. attēls </div>	<p>50</p> <p>Vizuālais nolietojums, %</p>
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 ēkas katra sekcija veido savu uguns nodalījumu. Objekts saskaņā ar LBN 201-15 „Būvju ugunsdrošība” klasificējams kā I lietošanas veids – daudzstāvu daudzdzīvokļu dzīvojamā ēka.</p> <p>Apsekojamā ēka, ņemot vērā tās būvapjomu, klasificējama kā un plānojums atbilst U3 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. Izvadi veidoti, no silikātķieģeļu mūra un uz jumta tie ir nasegti ar jumtiņiem. Ventilācijas kanāli nav tīrīti, ķieģeļu mūris stipri bojāts, bet tehniskais stāvoklis vērtējams kā neapmierinošs.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> 4.16.1. attēls 4.16.2. attēls </div>	<p>40</p> <p>Vizuālais nolietojums, %</p>
4.17	Liftu šahtas	
4.17.1 veids, materiāls	Ēkā nav izbūvēts lifts.	-

4.18	Iekšējā apdare un arhitektūras detaļas	
4.18.1 iekšējās apdares veidi, materiāli	<p>Apsekojamajai ēkai iekšējā apdare ir dažāda katrā dzīvoklī.</p> <p>Kāpņu telpas apdarei veikts apmetums un krāsojums. Ir veikti nelieli kosmētiskie remontu, bet kopumā remontu nav veikti kopš ēkas uzbūvēšanas. Vietām iekšējā apdare ar lokāliem sāļu izdalījumiem. Iekšējās apdares tehniskais stāvoklis kāpņu telpās vērtējams kā neapmierinošs.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <p>4.18.1. attēls</p> <p>4.18.2. attēls</p> </div>	<p>40</p> <p>Vizuālais nolietojums, %</p>
4.19	Ārējā apdare un arhitektūras detaļas	
4.19.1 fasāžu virsmu apdare; fasāžu detaļas, to materiāls	<p>Ēkas ārsienas veidotas no silikāta ķieģeļu mūra, savienojuma šuves izdrupušas. Cokola daļā veidots apmetums, kas lokālās vietās saplaisājis un atslāņojies. Starplogu daļas aizmūrējums ar izvirzītiem ķieģeļiem.</p> <div style="display: grid; grid-template-columns: 1fr 1fr; gap: 10px;">       </div> <div style="display: grid; grid-template-columns: 1fr 1fr; gap: 10px;"> <p>4.19.1. attēls</p> <p>4.19.2. attēls</p> <p>4.19.3. attēls</p> <p>4.19.4. attēls</p> <p>4.19.5. attēls</p> <p>4.19.6. attēls</p> </div> <p>Kopumā ēkas fasādes apdares tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs, bet pati fasādes nepievilcīga ar neproporcionālu cokola daļu.</p>	<p>30</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 aizkaļķojušās. Karstā ūdens sistēma neefektīva. Caurules lokālās vietās ar novecojušu siltumizolāciju. 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>

6. Ārējie inženiertīkli		
6.1.	Ūdensapgāde	
6.1. Ūdensapgādes avots, ūdens kvalitāte, ārējās ugunsdzēsības ūdensapgādes veids	Ēkas ūdensapgādes sistēmu apkalpo SIA „Olaines ūdens un siltums”. Ūdensvada ievads ir ēkas A fasādes pusē. Ēkai pagrabā ir uzstādīts kopējais ūdens uzskaites skaitītājs.	50 Vizuālais nolietojums, %
6.2.	Kanalizācija	
6.2. Ārējās kanalizācijas sistēma.	Ēkas sadzīves un lietus kanalizācija no ēkas katras kāpņu telpas ir izvadīta uz ielu A fasādē, kur paralēli ēkai iet ārējie sadzīves un lietus kanalizācijas tīkli, ko apkalpo SIA „Olaines ūdens un siltums”.	40 Vizuālais nolietojums, %
6.3.	Drenāžas sistēmas	
	Veicot ēkas vizuālo apsekošanu netika konstatētas drenāžas sistēmas.	
6.4.	Siltumapgāde	
6.4. Siltumapgādes avots, siltumtīkli, pievienojuma vieta	Ēkas siltumapgādi nodrošina SIA „Olaines ūdens un siltums”. Caur ēku visā tās garumā iet siltumtrases tranzīta vadi uz blakus mājām. Ēkai ir viens siltummezgls, uz kuriem ir atzarojums no siltumtrases tīkliem.	60 Vizuālais nolietojums, %
6.5.	Gāzes apgāde	
	Ēkai nav gāzes ievads.	
6.6.	Zibensaizsardzība	
	Apsekojamai ēkai nav zibensaizsardzības sistēma.	
6.7.	Citas sistēmas	
	Ēkas A fasādē otrā stāva līmenī piestiprināti sakaru kabeļi, savukārt ēkas R fasādē atsevišķās vietās piestiprināti televīzijas uztvērējantenas.	

7. Kopsavilkums

7.1.

Būves tehniskais nolietojums

Ēka ir būvēta aptuveni pirms 50 gadiem un tai pēdējo 5 gadu laikā veikti nelieli remonta darbi. Jumta segums atjaunots - profilētas metāla jumta loksnes. Ēkai daļēji mainīti logi no koka konstrukcijām uz PVC ar stikla pakešu pildījumu. Ēkas PVC konstrukcijas logu tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs, bet koka logu neapmierinošs.

Ēkas kopējais tehniskais nolietojums uz apsekošanas mirkli attiecībā pret jaunu būvi dabā, klimatisko un laika faktoru ietekmē, kā arī cilvēku darbības dēļ izteikts procentos sastāda 27.9 %.

Nolietojuma aprēķina tabula

Nr.p.k.	Nosaukums	Īpatsvars	Nolietojums %	Nolietojuma daļa %
1.	Pamati	0.07	30	2.1
2.	Sienas, starpsienas, nesošais karkass	0.4	30	12
3.	Pārsegumi	0.17	30	5.1
4.	Jumts	0.24	20	4.8
5.	Grīdas	0.1	30	3.0
6.	Logi, durvis	0.02	45	0.9
	KOPĀ			27.9

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. Ventilācijas skursteņi virs jumta ir ar ķieģeļu izdrupumiem.
4. Ēkas koka logu un durvju tehniskais un vizuālais stāvoklis neapmierinošs.
5. 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.
6. Ēkai bojāta (lokāli nav vispār) pamatu apmale, kas pasargātu ēkas pamatus no tiešas lietus ūdens ietekmes.
7. Ēkai nepieciešams veikt uzlabojumus, kas ilgtermiņā atmaksāsies un pasargās ēkas nesošās un norobežojošās konstrukcijas nu klimatiskām ietekmēm, vienlaicīgi palielinot ēkas energoefektivitāti un uzlabojot komfortu.
8. Ēkas iekšējo koplietošanas telpu un ārējā apdare pilnībā nolieta, ēka vizuāli nepievilcīga ar tendenci bojāties.

7.2.2.	Ieteikumi
	<p>Ieteikumi darbiem kas veicami nekavējoties:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Nekavējošie uzlabojumi, kas veicami avārijas situāciju novēršanai, vai nesošo konstrukciju nestspējas nodrošināšanai, netika konstatēti. <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 stāvvokļa pasliktināšanos, kā arī veikt energoefektivitātes uzlabošanas pasākumus. 2. Jāpaaugstina ēkas norobežojošā konstrukciju un pēdējā 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. Jārisina jautājums par aukstā un karstā ūdensvada, kanalizācijas (sadzīves un lietus ūdens) stāvvadu atjaunošanu. 5. Veikt ieejas jumtiņu seguma atjaunošanu. 6. Veikt ventilācijas skursteņu remontu ievadiem virs jumta. Veikt kanālu tīrīšanu. 7. Veikt kāpņu telpu sienu, griestu un grīdas remontdarbus, kāpņu telpas koka logu nomaiņu, kā arī bēniņu lūkas nomaiņu. 8. Veikt ēkas pamatu apmales atjaunošanu, kas pasargātu ēkas pamatus no tiešas lietus ūdens ietekmes. <p>Ieteikumi ilgtspējīgai ēkas ekspluatācijai.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Ēkai izstrādājams Energoplāns; 2. Regulāri veicams ēkas enerģijas patēriņa monitorings, un Energoplāna izpilde un uzlabošana; 3. Veicama ēkas iedzīvotāju regulāra apmācība un izglītošana ēkas ilgtspējīgā ekspluatācijā un energoresursu racionālā izlietošanā. <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 10. augustā.

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

Zemgales iela 11, Olaine