



SIA "ATZINUMS"
Reģ.Nr. 40203172292
Ropažu iela 16B-31, Rīga
e-pasts: info@atzinums.com, tālr.: +37127400679
Banka: AS "Citadele banka", SWIFT: PARXLV22
Konts: LV21 PARX 0021 0219 50001

Tehniskās apsekošanas atzinums

Daudzdzīvokļu dzīvojamā ēka, Zemgales ielā 22, Olaine



Pasūtītājs:

AS „Olaines ūdens un siltums”

Reģ. Nr. 50003182001

Kūdras iela 27, Olaine, LV-2114

Izpildītājs:

SIA "ATZINUMS"

Būvkomersanta reģ. Nr. 14733

Būvinženiere Vera Čaikova _____

(paraksts)

2024. gada decembris

SATURS

1.	Tehniskās apsekošanas atzinums _____	3
2.	SIA "Atzinums" apdrošināšanas polises kopija _____	40

TEHNISKĀS APSEKOŠANAS DARBA UZDEVUMS

Daudzdzīvokļu dzīvojamā ēka, Zemgales ielā 22, Olaine, Olaines nov., LV-2114, ēkas kad. apz.
8009 002 0717 001

(būves nosaukums, zemes vienības kadastra apzīmējums un adrese)

AS “Olaines ūdens un siltums”, reģ. Nr. 50003182001, juridiskā adrese Kūdras iela 27, Olaine,
Olaines nov., LV-2114, Līgums Nr. 1-24A/20, 22.10.2024

(būves īpašnieks, līguma datums un numurs)

Veikt ēkas, Zemgales ielā 22, Olaine, Olaines nov., LV-2114, **tehnisko apsekošanu un sastādīt tehniskās apsekošanas atzinumu**. Darbi, veicami atbilstoši Ministru kabineta 30.06.2015. noteikumu Nr. 384 “Būvju tehniskās apsekošanas būvnormatīvs LBN 405-21” prasībām, t.sk.:

1. Pieejamās projekta tehniskās dokumentācijas izpēte;
2. Ēku norobežojošo konstrukciju un nesošo konstrukciju tehniskā stāvokļa novērtējums apsekojot dabā, veicot foto fiksāciju.
3. Iegūtie dati apkopojami Tehniskās apsekošanas atzinumā, kas sastādīts atbilstoši LBN 405-21 “Būvju tehniskā apsekošana” punktā Nr. 22. noteiktajam.
4. Atzinumā iekļaujamas sekojošas lietas:
 - a. Fotofiksācijas;
 - b. Vispārīgas ziņas par būvi;
 - c. Būves daļu apsekošanas rezultāti, nolietojuma aprēķins;
 - d. Secinājumi un ieteikumi būves drošai ekspluatācijai un iespējamai pārbūvei.

Apsekošanas uzdevums izsniegts 2024. gada 22. oktobrī.

(apsekošanas uzdevums, tā izsniegšanas datums)

Atzinums izsniegts 2024. gada 06.decembtrī.

AS „Olaines ūdens un siltums” Reģ. Nr. 50003182001

(fiziskās personas vārds un uzvārds vai juridiskās personas nosaukums)

ŠIS DOKUMENTS IR PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

Tehniskās apsekošanas atzinums

“Daudzdzīvokļu dzīvojamā ēka, Zemgales iela 22, Olaine, Olaines nov.”

(būves nosaukums, zemes vienības kadastra apzīmējums un adrese)

AS “Olaines ūdens un siltums” Līgums Nr. 1-24A/20, 22.10.2024

(būves īpašnieks, līguma datums un numurs)

1. Vispārīgās ziņas par būvi

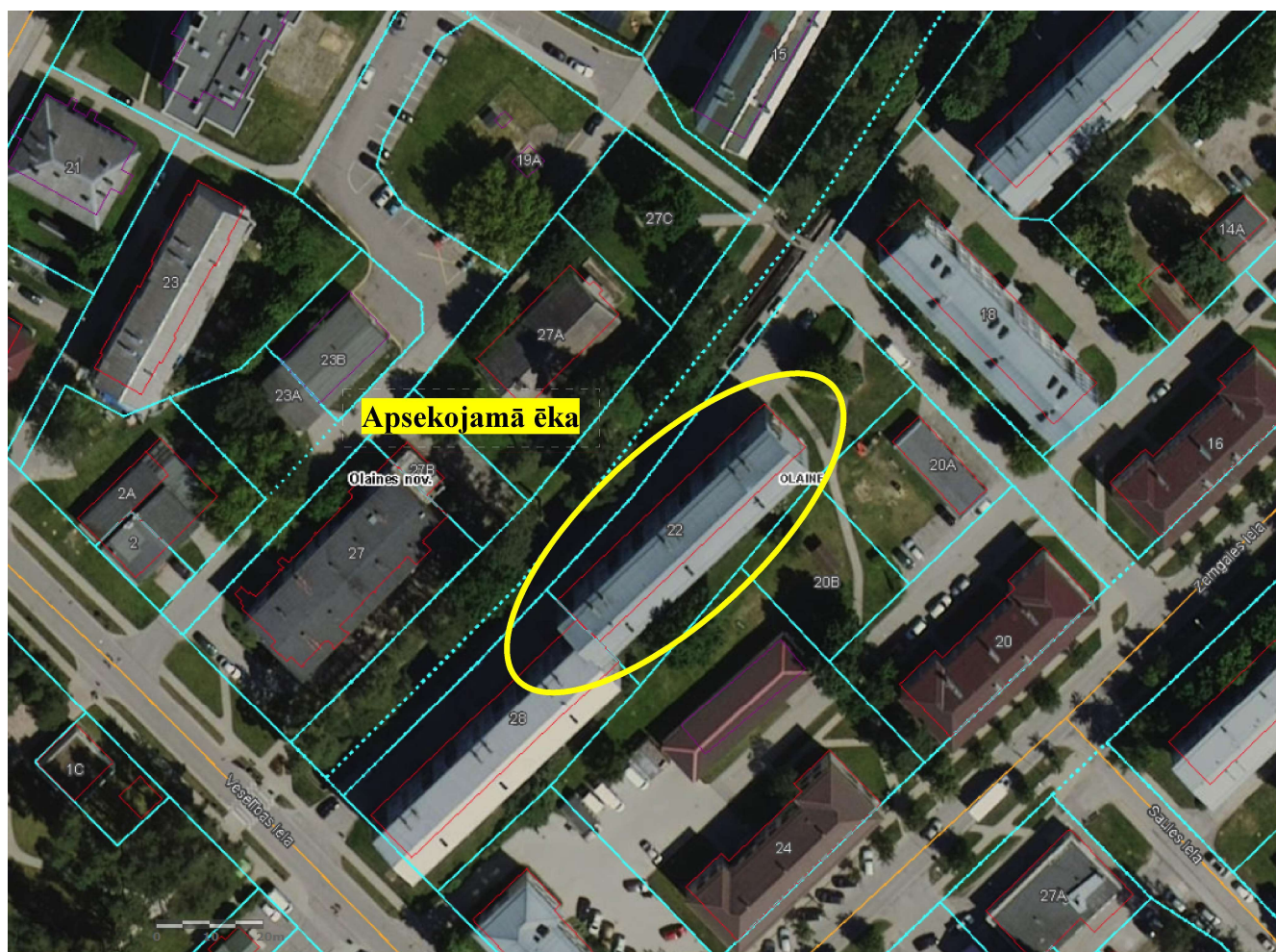
1.1.	Būves veids	Nr.1122 Triju vai vairāku dzīvokļu mājas
1.2.	Apbūves laukums (m^2)	682.9 m^2
1.3.	Būvtilpums (m^3)	10756 m^3
1.4.	Kopējā platība (m^2)	2684.87 m^2
1.5.	Stāvu skaits	Virszemes – 5 Pazemes - 1
1.6.	Zemesgabala kadastra numurs	8009 002 0717
1.7.	Zemesgabala plat. (m^2 – pilsētās, ha – lauku terit.)	1940 m^2
1.8.	Būves iepriekšējais īpašnieks	-
1.9.	Būves pašreizējais īpašnieks	Jaukta statusa kopīpašums
1.10.	Būvprojekta autors	-
1.11.	Projekta nosaukums, akcept. gads un datums	-
1.12.	Būves nodošana ekspluatācijā	20.03.1969
1.13.	Būves konservācijas gads un datums	-
1.14.	Būves renovācijas (kapitālā remonta), rekonstrukcijas, restaurācijas datums	-
1.15.	Būves inventarizācijas plāns: numurs un izsniegšanas datums	26.09.1998.

2. Situācija

2.1.

Būves izvietojums zemes gabalā:

Apsekojamā ēka atrodas Zemgales ielā 22, Olainē, Olaines nov. Ēka izvietota paralēli pret Zemgales ielu, perpendikulāri pret Veselības ielu. Ēkas galvenā fasāde (ieejas mezgļi) orientēti ZR virzienā. Piekļūšanai ēkā paredzēti trīs ieejas mezgļi pa asfaltbetona gājēju ietvēm un ceļiem. Pie ēkas iespējams piekļūt pa piebraucamo celiņu ar asfaltbetona segumu no Zemgales ielas puses un no Veselības ielas pa piebraucamo ceļu gar ēkas fasāde Zemgales iela 28. Ēkas teritorija atrodas zaļā zonā ar apstādījumiem un attīstītu infrastruktūru. Ēka atrodas citu daudzdzīvokļu dzīvojamo ēku apbūves tuvumā.



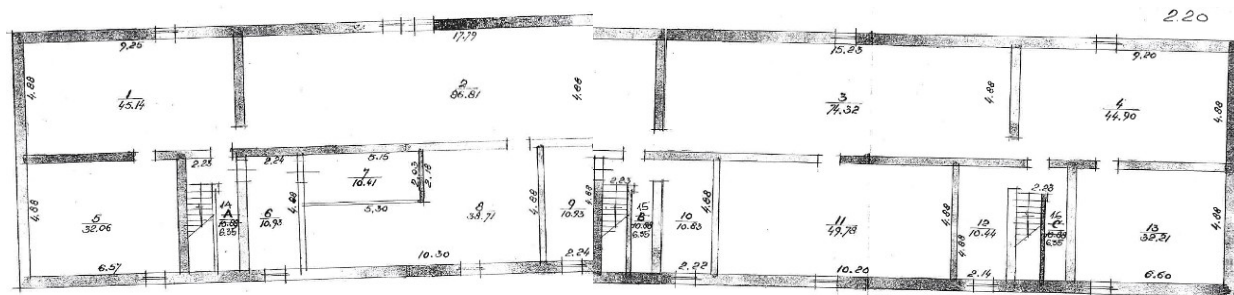
2.1.1. Ēkas izvietojums zemes vienībā.

2.2

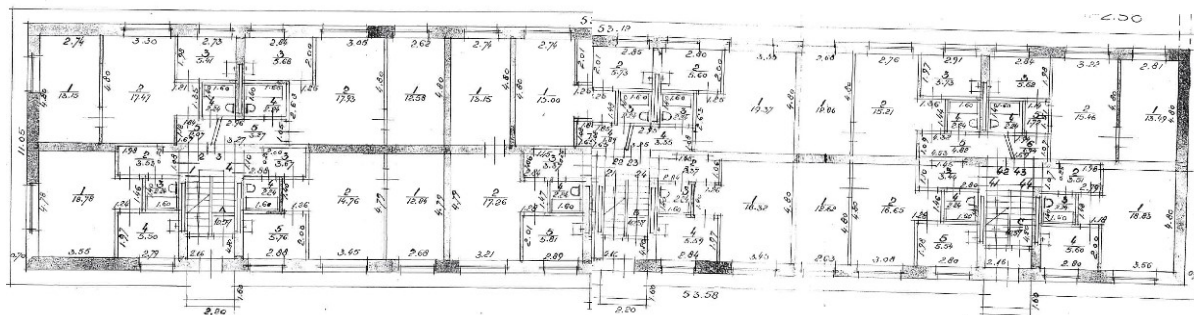
Būves plānojums

Apsekojamā ēka ir piecu stāvu daudzdzīvokļu dzīvojamā ēka ar pagrabu un bēniņiem. Ēkas projekts atbilst 316.sērijai. Ēka ir taisnstūra konfigurācijas ar izmēriem plānā 11,05 m x 53,58 m. Ēkai ir trīs kāpņu telpas. Katrā stāvā ir pa četrām dzīvokļiem – vienistabas un divistabu. Kopumā ēkā ir 60 dzīvokļi. Telpu augstums H=2,50 m.

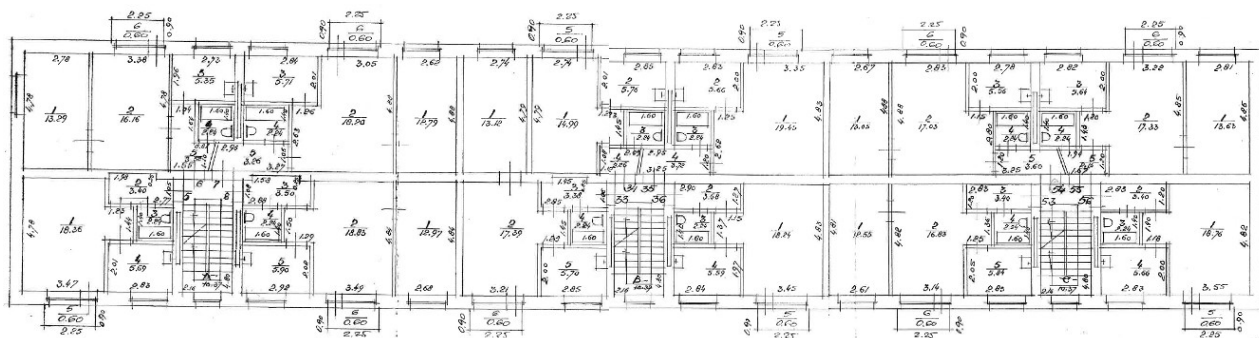
Ēkai izbūvēts divslīpju jumts ar bēniņiem un ārējo lietuvu novadīšanas sistēmu. Ēka ir pieslēgta pie pilsētas inženierkomunikācijām – aukstā ūdens apgāde, kanalizācija, karstā ūdens apgāde, pilsētas centrālā apkure, gāzes apgāde, elektroapgāde, vājstrāvas tīkli. Apsekojamās ēkas funkcijas un izmantošana nav mainījusies kopš tās ekspluatācijas uzsākšanas brīža.



2.2.1. attēls. Pagrabstāva plāns.



2.2.2. attēls. 1.stāva plāns.



2.2.3. attēls. 2.-5.stāva plāns.

3. Teritorijas labiekārtojums

3.1

Brauktuves, ietves, celiņi un saimniecības laukumi

3.1.1 segums, materiāli, apdare

Gar ēkas galveno fasādi atrodas piebraucamais asfaltbetona ceļš. Ceļa segums ekspluatācijas laikā tika atjaunots (skatīt attēlā Nr. 3.1.1 un Nr. 3.1.4). Piebraucamā ceļa seguma tehniskais stāvoklis vērtējams kā **apmierinošs**.







Ēkās ZA pusē ir izbūvēts gājēju celiņš no veca asfaltbetona seguma. Gājēju celiņiem tika veikti lokāli remontdarbi ekspluatācijas laikā. Kopumā celiņi ir apmierinošā tehniskā stāvoklī.








3.1.1. attēls



3.1.2. attēls

		
	3.1.3. attēls	3.1.4. attēls
3.2	Bērnu rotaļlaukumi, atpūtas laukumi un sporta laukumi	
3.2.1 segums, materiāls, aprīkojums	<p>Ēkas pagalmā izveidots bērnu rotaļlaukums. Spēļu laukums ir salīdzinoši jauns un mūsdienīgs. Nesošie elementi veidoti no koka materiāliem un tērauda. Rotaļlaukuma tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.</p>	
		
	3.2.1. attēls	3.2.2. attēls
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 atsevišķi augoši koki un krūmi (skatīt attēlā Nr. 3.3.3, Nr.3.3.4 un Nr.3.3.6). Pagalmā pie bērnu laukumā atrodas metāla – koka konstrukcijas solis (skatīt attēlā Nr. 3.3.2). Netālu no mājas ir izbūvēta nojume, kuru izmanto veļas žāvēšanai (skatīt attēlā Nr. 3.3.1).</p> <p>Kopumā mazās arhitektūras formas tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.</p>	
		
	3.3.1. attēls	3.3.2. attēls

	 <p>3.3.3. attēls</p>  <p>3.3.4. attēls</p>  <p>3.3.5. attēls</p>  <p>3.3.6. attēls</p>
3.4	Nožogojums un atbalsta sienas
3.4.1 veids, materiāls	<p>Ēkas ZR fasādes pusē pie piebraucamā asfaltbetona seguma no laukakmeņiem ir uzmūrēts nožogojums kanālam. Nožogojums ir stabils. Kopumā nožogojuma tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.</p>  <p>3.4.1. attēls</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. Saskaņā ar darba uzdevumu tika veikta pamatu apsekošana no ēkas pagraba un cokola līmenī no ēkas ārpusē. Apsekojot ēku, konstatēts, ka ēkai ir lentveida pamati. Ēkas pamati veidoti no FBS pamatu blokiem ar biezumu ~ 400 mm zem nesošajām sienām. Pamatu cokola daļa no ārpusē apmesta ar cementa-kaļķa javu Ēkas cokola daļai no ārpusē ir cementa apmetums, kurš lokālās vietās atslāņojies, nodrupis un ar sūnu apaugumu. Ēkas ZA un DR fasādēs cokols ir nosiltināts ar putupolistirola plāksnēm 50 mm biezumā virs zemes virsmās.</p> <p>Ēkas pamatiem pagrabstāvā nav konstatētas nevienmērīga sēšanas pazīmes vai citas deformācijas, kas liecinātu par pamatu konstrukcijas deformācijām uz apsekošanas brīdi ir nenovērotas.</p>



4.1.1. attēls



4.1.2. attēls



4.1.3. attēls



4.1.4. attēls



4.1.5. attēls



4.1.6. attēls



4.1.7. attēls



4.1.8. attēls



4.1.9. attēls



4.1.10. attēls



4.1.11. attēls



4.1.12. attēls

Ēkas D un DA fasādē ir izbūvēta betona apmale, bet ēkas ZR fasādē pie ēkas pieslēdzas esošais piebraucamais ceļš no asfaltbetona seguma. Esoša betona apmale D un DA fasādes pusē ir apsūņojusi, apaugusi, izdrupusi un lokāli deformējusi. Apsūņumi norāda uz paaugstinātu mitrumu un sārmainumu. Pamatnes deformācijas norāda uz grunts sēšanu. No pagrabstāva puses apsekošanas laikā nav konstatētas pamatu sēšanas pazīmes. Minimālas plaisas ir konstatētas uz ēkas fasādēm.



4.1.13. attēls



4.1.14. attēls



4.1.15. attēls



4.1.16. attēls



4.1.17. attēls



4.1.18. attēls

Kopumā pamatu tehniskais stāvoklis vērtējams kā **apmierinošs**. Mehāniskā noturība un stabilitāte vizuāli ir atbilstoša pašreizējām iedarbēm. **Ieteicams veikt pamatu virsmu apdares atjaunošanu, tai skaitā siltināšanas darbus un hidroizolācijas atjaunošanas darbus. Ieteicams atjaunot betona**

	apmale pa ēkas perimetru.
4.2	Nesošās sienas, ailu sijas un pārsedzes
4.2.1 pagrabstāva nesošo sienu konstruktīvās shēmas, konstrukcija, materiāls, galveno konstruktīvo elementu biezums un šķērsgriezums	<p>Ēkas konstruktīvā shēma ir divlaiduma ar nesošām ārējām un vidējo garensienu. Pārseguma laidums ~ 5,50 m. Kāpņu telpas sienas arī mūrētas kā iekšējās nesošās.</p> <p><u>Pagraba sienas.</u> Pagraba nesošās sienas ir veidotas no saliekamā dzelzsbetona pamatu blokiem un ķieģeļu mūra ar biezumu ~ 400 mm. Ēkas pagraba D un ZR virzienos sienās ir koka konstrukcijas logi, kuri kalpo pagraba telpas dabīgai ventilācijai un gaismas iekļūšanai. Veicot apsekošanu ir konstatēts ka visi logi ir aiztaisītas ciet ar dažāda veida kokmateriāliem. No iekšpuses apsekošanas laikā ir konstatēts sodrēji kas norāda uz ugunsgrēka pazīmēm pagrabstāvā.</p> <p>Ēkas cokola daļa no ārpuses ir apmesta ar kaļķa cementa javas apmetuma kārtu. No ārpuses cokola līmenī konstatētie atsevišķie bojājumi – atslāņojies apmetums mitruma ietekmē. Būtiskas nesošo sienu konstrukciju deformācijas pagrabstāvā nav fiksētas, kas ietekmētu uz ēkas nesošo sienu nestspēju.</p> <p>Kopumā ēkas pagrabstāva nesošo sienu tehniskais stāvoklis vērtējams kā <u>apmierinošs</u>.</p> <div data-bbox="395 741 933 1099" data-label="Image"> </div> <p>4.2.1. attēls</p> <div data-bbox="963 741 1501 1099" data-label="Image"> </div> <p>4.2.2. attēls</p> <div data-bbox="395 1153 933 1512" data-label="Image"> </div> <p>4.2.3. attēls</p> <div data-bbox="963 1153 1501 1512" data-label="Image"> </div> <p>4.2.4. attēls</p>
4.2.2 virszemes nesošo sienu konstruktīvās shēmas, konstrukcija, materiāls, galveno konstruktīvo elementu biezums un šķērsgriezums	<p>Dzīvojamās mājas nesošās ārsienas veidotas no 510 mm bieza silikātķieģeļu mūra ārpusē. Ēkas vidū, tās garenvirzienā, veidotas iekšējās nesošās sienas no 380 mm bieza mūra. Kāpņu telpas sienas arī mūrētas kā iekšējās nesošās ar biezumu 380 mm bieza silikātķieģeļu mūra. Nesošās iekšējās sienās izbūvēti ventilācijas kanāli.</p> <p>Ķieģeļiem novērojami lokāli izdrupumi ēkas ārsienās. Apsekojot ēku no ārpuses tiek konstatētas dažas vecas plaisas (skatīt attēlā Nr. 4.2.4 un Nr.4.2.6). Plaisas ir vecā izcelsmē un tiem ir veikti remontdarbi (skatīt attēlā Nr. 4.2.5). Konstatētie bojājumi liecina par pamatu sēšanos zem atsevišķām sienām. Ēkas pamatiem pagrabstāvā nav konstatētas nevienmērīga sēšanas pazīmes vai citas deformācijas, kas liecinātu par pamatu konstrukcijas deformācijām uz apsekošanas brīdi ir nenovērotas.</p>

	<div data-bbox="397 76 935 430"></div> <div data-bbox="406 430 542 459">4.2.1. attēls</div> <div data-bbox="963 76 1501 430"></div> <div data-bbox="971 430 1106 459">4.2.2. attēls</div> <div data-bbox="397 468 935 822"></div> <div data-bbox="406 822 542 851">4.2.3. attēls</div> <div data-bbox="963 468 1501 822"></div> <div data-bbox="971 822 1106 851">4.2.4. attēls</div> <div data-bbox="397 860 935 1214"></div> <div data-bbox="406 1214 542 1243">4.2.5. attēls</div> <div data-bbox="963 860 1501 1214"></div> <div data-bbox="971 1214 1106 1243">4.2.6. attēls</div> <div data-bbox="370 1265 1525 1346"> <p>Kopumā ēkas nesošo sienu tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs ar lokāliem bojājumiem. Lai nodrošinātu ārsienu ilgmūžību, nepieciešama virsmas atjaunošana visā bojātā laukumā.</p> </div>
<p>4.2.3. pārsedzes, konstruktīvais risinājums, materiāls u.c.</p>	<p>Logu un durvju aiļu pārsedzes veidotas no saliekamā dzelzsbetona. Pārsedzes bez būtiskām, acīm redzamām deformācijām. Pārsedžu tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.</p> <div data-bbox="397 1469 935 1823"></div> <div data-bbox="367 1839 501 1868">4.2.7. attēls</div> <div data-bbox="963 1469 1501 1823"></div> <div data-bbox="963 1839 1106 1868">4.2.18. attēls</div>
<p>4.3</p>	<p>Karkasa elementi: kolonnas, rīģeļi un sijas</p>
<p>4.3.1 kolonnu, rīģeļu un siju konstrukcija</p>	<p>Ēka kopumā būvēta tā, lai visas slodzes uzņemtu nesošās sienas un sasaistot tās kopā ar pārseguma konstrukciju veidotu telpisko noturību.</p>

4.4	Pašnesošās sienas
	Apsekojamā ēkā nav pašnesošo sienu.
4.5	Šuvju hermetizācija, hidroizolācija un siltumizolācija
4.5.1 hermetizācijas un hidroizolācijas materiāls, stāvoklis	<p>Hidroizolācija ēkas apsekošanas laikā netika atsegta. Ēkas nav veidota deformācijas vai temperatūras šuve. Vertikālā hidroizolācija virs pamatu daļā nav izbūvēta. Ir ieteicams pamatiem izveidot vertikālo hidroizolācijas slāni pagrabu zonā no ārpusēs.</p> <p>Tā kā uz sienām pirmā stāva daļā nav mitruma pazīmes, kas liecinātu, ka kapilārais mitrums nāk no ēkas pamatiem var secināt, ka horizontālā hidroizolācija ir uzstādīta un tā ir bez bojājumiem.</p> <p>Apsekošanas laikā kāpņu telpās pēdējā stāvā ir konstatēti mitruma bojājumi. Bojājumiem ir vecas pazīmes. No bēniņu puses nebija iespējas tikt pie bojātas vietās līdz ar to veicot ēkas atjaunošanas pasākumus ieteicams pārliecināties ka mitruma rāšanas cēloni ir likvidēti pilnībā.</p> <p>Ņemot vērā, faktu, ka nav novērojami būtiski mitruma veidoti bojājumi ēkas pirmā stāva norobežojošajā konstrukcijā, var pieņemt, ka horizontālā hidroizolācija ir apmierinošā tehniskā stāvoklī, bet vertikāla hidroizolācijas ir neapmierinošā tehniskā stāvoklī.</p>
4.5.2 siltumizolācijas materiāls, stāvoklis	<p>Silikāta ķieģeļu sienu (510 mm) siltuma caurlaidības koeficients $1,38 \text{ W/(m}^2\cdot\text{K)}$, kas ir nepietiekoša. Spēkā esošā būvnormatīvā pielikumā 3.tabulā dzīvojamās ēkās ārsienu siltuma caurlaidības koeficientam jābūt $0,23 \text{ W/(m}^2\cdot\text{K)}$. Ārsienu siltumpretestība neatbilst LBN 002-19 “Ēku norobežojošo konstrukciju siltumtehnika” izvirzītajām prasībām.</p> <p>Ēkas sānu fasādes ir nosiltinātas ar 100 mm putupolistirola siltumizolāciju. Doto risinājumu var saglabāt un uzskatīt ka risinājums atbilst LBN 002-19 “Ēku norobežojošo konstrukciju siltumtehnika” izvirzītajām prasībām. Veicot ēkas fasādes atjaunošanu obligāti jāparbauda izolācijas atbilstību mūsdienu prasībām veicot ēkas pagaidu sertifikāta aprēķinus.</p> <div data-bbox="397 1339 933 1697" data-label="Image"> </div> <div data-bbox="411 1697 539 1724" data-label="Caption">4.5.1. attēls</div> <div data-bbox="965 1339 1508 1697" data-label="Image"> </div> <div data-bbox="976 1697 1104 1724" data-label="Caption">4.5.2. attēls</div> <div data-bbox="397 1731 933 2089" data-label="Image"> </div> <div data-bbox="411 2089 539 2116" data-label="Caption">4.5.3. attēls</div> <div data-bbox="965 1731 1508 2089" data-label="Image"> </div> <div data-bbox="976 2089 1104 2116" data-label="Caption">4.5.4. attēls</div>



4.5.5. attēls



4.5.6. attēls

Pagrabstāva pārseguma siltuma pretestība

Ēkas pagrabstāvs skaitās kā neapkurināma telpa līdz ar to pagrabstāva pārsegumam pēc LBN 002-19 jābūt nosiltinātam no pagrabstāva puses. Apsekošanas laikā siltumizolācija nav konstatēta, līdz ar to pagrabstāva pārsegums **neatbilst LBN 002-19 „Ēku norobežojošo konstrukciju siltumtehnika” izvirzītajām prasībām.**

Caurulvadu siltumizolācija

Pašreiz pagrabā ir būtiski siltuma zudumi – apkures caurulvadu siltumizolācija paliek vеча tipa, stāvvadi šahtas – bez siltumizolācijas. Ūdensvads tika nomainīts un uzstādīta jauna mūsdienīga siltumizolācija.

Nepieciešams atjaunot siltumizolāciju visiem ēkas apkures sistēmas caurulvadiem.

Piektā stāva pārseguma siltumizolācija

Ēkas bēniņu pārsegumam ir konstatēts siltumizolācijas slānis no beramas vates. Vates biezums pārsvarā ir 150 mm. Vietām siltumizolācijas slānis ir bojāts – ekspluatācijas laikā siltumizolācijas slānis paliek nevienmērīgs. Šobrīd esošais siltumizolācijas biezums neatbilst LBN 002-19 prasībām (Siltuma caurlaidības koeficients U_{RM} maksimāli pieļaujama vērtībai pārsegumam, kas saskaras ar āra gaisu, maksimāli jābūt $0,20 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$). Nepieciešams atjaunot bojātas vietas, izlīdzināt esošo siltumizolācijas slāni un pieberot siltumizolāciju līdz atzīmei 300 mm. Konstatētais siltumizolācijas risinājums **neatbilst LBN 002-19 „Ēku norobežojošo konstrukciju siltumtehnika” izvirzītajām prasībām.**



4.5.7. attēls



4.5.8. attēls

4.6.

Pagraba, starpstāvu, bēniņu pārsegumi

4.6.1
Pārseguma
konstruktīvās
shēmas,
konstrukcija,
materiāls,
galveno
konstruktīvo
elementu

Ēku starpstāvu un bēniņu pārsegumi ir veidoti no dobtajām saliekamā dzelzsbetona pārseguma plātnēm 220 mm biezumā. Pagraba pārsegumam izmantotie paneļi ir dobtie paneļi 220 mm biezumā. Pagraba pārseguma paneļi balstīti uz ēkas nesošajām mūra garensienām, perpendikulāri ēkas garenasij. Lokālas vietās ir pagrabstāva paneļiem ir konstatēts nesošais stiegrojums bez aizsargslāņa. Nepieciešams atjaunot pārseguma bojātos stiegrojuma aizsargslāni, stiegrojumu apstrādāt ar anti korozijas sastāvu, kas uzlabo saķeri ar betonu.

Tiek konstatēts, ka ekspluatācijas laikā izveidoti atvērumi stāvvadam, kanalizācijai un apkurei, dēļ tā dažās vietās tika izurbti caurumi pagrabstāva pārseguma paneļos. Daļa no pārseguma atvērumiem ir aiztaisīta tikai ar pūtam, daļai tika izmantota remontjauva. Ieteicams visus izveidotus atvērumus aizpildīti ar remontjauvu.



4.6.1. attēls



4.6.2. attēls



4.6.3. attēls



4.6.4. attēls



4.6.5. attēls



4.6.6. attēls







Starpstāvu pārsegumi kāpņu telpā un dzīvokļos ir veidoti no lielformāta saliekamiem paneļiem. Pārseguma paneļiem apsekošanas laikā nav konstatētas plaisas šuvju vietās. Kāpņu telpās pēdējos stāvos pārsegumiem ir konstatēti nelieli lokāli mitruma bojājumi – satecējumi. Bojājumu cēlonis – vecs jumta segums. Jumta segums ir nomainīts un jauni satecējumi vairs nav konstatēti.



4.6.7. attēls



4.6.8. attēls

	Kopumā pagraba un virszemes stāvu pārsegumi, vizuāli vērtējot, ir apmierinoša tehniskā stāvoklī ar lokāliem bojājumiem.
4.7.	Būves telpiskās noturības elementi
	Būves telpisko noturību nodrošina lielgabarīta saliekamie dzelzsbetona paneļu pārsegumi un mūra sienu konfigurācija, sajūgums ar starpsienām un pārsegumiem. Pašreizējos apstākļos būves telpiskā noturība ir pietiekama.
4.8.	Jumta elementi
4.8.1. jumta konstrukcijas veids, konstrukcija un materiāls	<p>Ēkai ir divslīpju jumta konstrukcija ar aukstiem bēniņiem un ārējo lietus novadīšanas sistēmu.</p> <p>Nesošā jumta konstrukcija veidota no saliekamajām dzelzsbetona spārēm ar šķērsriezuma izmēriem 260x100 mm. Spāres izvietotas ar soli ap 2,30 m. Spāres tiek balstītas uz centrālo jumta siju ar šķērsriezuma izmēriem 260x200 mm. Centrālā dzelzsbetona jumta sija balstīta uz mūrētam kolonnām ~0.52 m garumā un 250 mm platumā.</p> <p>Veicot jumta konstrukcijas apsekošanu dabā jumta sijai ir konstatēta plaisa. Nepieciešams veikt sijas pastiprināšanu bojājumu vietā.</p> <p>Jaunais jumta segums ir ieklāts virs veca koka latojuma. Latojuma šķērsriezuma izmēri 50x100 mm. Latojums izvietots ar soli ap 550 mm.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  <p>4.8.3. attēls</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>4.8.4. attēls</p> </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  <p>4.8.5. attēls</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>4.8.6. attēls</p> </div> </div>

	<div data-bbox="403 76 922 432" data-label="Image"> </div> <div data-bbox="399 427 531 456" data-label="Caption"> <p>4.8.7. attēls</p> </div> <div data-bbox="962 76 1497 432" data-label="Image"> </div> <div data-bbox="928 427 1062 456" data-label="Caption"> <p>4.8.8. attēls</p> </div> <div data-bbox="367 472 1527 553" data-label="Text"> <p>Kopumā jumta nesošo konstrukciju tehniskais stāvoklis vērtējams kā <u>daļēji apmierinošs</u>. Obligāti jāveic dzelzsbetona sijas pastiprināšanu saplaisātā vietā.</p> </div>
<p>4.8.2. ieseguma veids, konstrukcija un materiāls</p>	<p>Uz dzelzsbetona spārēm ar mainīgu soli ir piestiprināts koka šķērslatojums, uz kura uzklāts profilēts tērauda loksnes jumta segums. Esošais jumta segums netiek ieklāts pēc tehnoloģijas (netika ieklāta pretkondensāta plēve un nav izbūvēts atbilstošs koka latojums). Jumta segums tehniskais stāvoklis vērtējams kā <u>apmierinošs, bet apakškonstrukcija – daļēji apmierinoša</u>.</p> <div data-bbox="406 801 922 1158" data-label="Image"> </div> <div data-bbox="402 1169 534 1200" data-label="Caption"> <p>4.8.9. attēls</p> </div> <div data-bbox="954 801 1489 1158" data-label="Image"> </div> <div data-bbox="957 1169 1104 1200" data-label="Caption"> <p>4.8.10. attēls</p> </div> <div data-bbox="406 1214 922 1570" data-label="Image"> </div> <div data-bbox="402 1568 542 1597" data-label="Caption"> <p>4.8.11. attēls</p> </div> <div data-bbox="954 1214 1489 1570" data-label="Image"> </div> <div data-bbox="957 1568 1104 1597" data-label="Caption"> <p>4.8.12. attēls</p> </div> <div data-bbox="367 1624 1527 1796" data-label="Text"> <p>Jumtam ir uzstādīts 600 mm augsts nožogojums. Jumta salaiduma vietas iesegtas ar skārdi. Pieslēgumi ir pietiekoši blīvi. Skārda korei tehniskais stāvoklis vērtējams kā <u>apmierinošs</u>. Pieslēgumi pie ventilācijas šahtām ir no skārda elementiem, kuri nodrošina pietiekošu blīvējumu. Šo pieslēgumu tehniskais stāvoklis vērtējams kā <u>apmierinošs</u>.</p> </div>

	<div data-bbox="410 76 919 430" data-label="Image"> </div> <div data-bbox="403 443 552 474" data-label="Caption"> <p>4.8.13. attēls</p> </div> <div data-bbox="951 76 1490 430" data-label="Image"> </div> <div data-bbox="959 443 1101 474" data-label="Caption"> <p>4.8.14. attēls</p> </div> <div data-bbox="367 497 1525 575" data-label="Text"> <p>Uz jumtu ir iespējams nokļūt caur izbūvētiem skārda jumta lūkiem. To tehniskais stāvoklis vērtējams kā <u>apmierinošs</u>.</p> </div>
<p>4.8.3. ūdens noteku sistēmas veids, konstrukcija un materiāls</p>	<p>Lietus ūdens novadīšanas sistēma apsekotajai ēkai organizēta pa ēkas ārpusi garensienām ZR un DA pusēs. Teknes ir apaļa šķērsriezuma profila no cinkota skārda, kas pievienotas pie analogām notekām. Esošā lietus ūdens novadīšanas sistēma ir nesen atjaunota.</p> <p>Lietus ūdens tiek novadīts no ZR puses uz asfaltbetona seguma un no DA puses uz betona apmale. Kopumā lietus ūdens novadīšanas sistēmas tehniskais stāvoklis uz apsekošanas brīdi vērtējams kā <u>apmierinošs</u>.</p> <div data-bbox="397 1019 932 1375" data-label="Image"> </div> <div data-bbox="392 1373 539 1404" data-label="Caption"> <p>4.8.15. attēls</p> </div> <div data-bbox="963 1019 1501 1375" data-label="Image"> </div> <div data-bbox="959 1373 1106 1404" data-label="Caption"> <p>4.8.16. attēls</p> </div> <div data-bbox="397 1411 932 1767" data-label="Image"> </div> <div data-bbox="392 1765 539 1796" data-label="Caption"> <p>4.8.17. attēls</p> </div> <div data-bbox="963 1411 1501 1767" data-label="Image"> </div> <div data-bbox="959 1765 1106 1796" data-label="Caption"> <p>4.8.18. attēls</p> </div>

	<div data-bbox="395 76 938 432">  </div> <div data-bbox="392 427 525 456">4.8.1. attēls</div> <div data-bbox="963 76 1501 432">  </div> <div data-bbox="959 427 1106 456">4.8.20. attēls</div>
4.9.	Balkoni, lodžijas, lieveņi, izbūves un piebūves
4.9.1 izbūves - balkonu, lodžiju, un, erkeru un rizalītu, uzjumteņu, konstrukcija un materiāls	<p>Apsekojamajai ēkai balkoni izvietoti ēkas ZR, un DA fasādēs. Balkonu nesošo konstrukciju veido dzelzsbetona plātne, kas pa perimetru balstīta tērauda profiliem un iespīlēta ēkas mūra sienā.</p> <p>Visām balkonu konstrukcijām konstatēti korozijas radīti bojājumi tērauda profiliem, kuros balstīta balkona dzelzsbetona plātne. Tērauda profilu nepieciešams attīrīt no korozijas un pārklāt ar aizsargpārklājumu. Balkonu dzelzsbetona konstrukcijām ir konstatēti arī dažāda apjoma ūdens un mitruma infiltrācijas radīti bojājumi, piemēram – nepietiekams betona aizsargslānis plātnes stiegrojumam.</p> <p>Apsekojot ēkas balkonus ir konstatēts, ka ap 20% no balkona dzelzsbetona plātnēm ir konstatēti pamatojājumi (nesošais tērauda profils ar koroziju) un maznozīmīgi bojājumi: lokāla mitruma infiltrācija pa balkona plātnes perimetru.</p> <p>42% no balkoniem ir konstatēti papildbojājumi, kuru novēršanai nepieciešams veikt lokālus remontdarbus, lai netiktu pieļauta stāvkla pasliktināšana: būtiska mitruma infiltrācija dzelzsbetona plātnes apakšējā plaknē, atslāņojusies stiegrojuma aizsargkārtā un korodējis stiegrojums ne dziļāk kā stiegras dziļumā, caursūkšanās pazīmes.</p> <p>38% no balkoniem ir konstatēti bojājumi, kuru novēršanai nepieciešams veikt darbietilpīgus remontdarbus vai balkona konstrukciju demontāžu tuvākajā laikā: betona aizsargkārtas sairums; korozijas radīti bojājumi stiegrojumam, betona aizsargkārtas izdrupumi ir dziļāki par betona aizsargslāņa biezumu; lokāli betona plātnes izdrupumi dziļāki par pusi no plātnes biezuma.</p> <p>Visiem balkoniem ir nepieciešams atjaunot tērauda konstrukcijas norobežojošas margas. Esošās margas un metinājuma vietas ir sarūsējušas.</p> <p>Kopumā ēkas balkoniem ir konstatētas raksturīgas šīs sērijas balkonu konstrukcijas bojājumi – tērauda nesošo profilu un betona korozijas bojājumi, kas radušies atmosfēras graujošas iedarbības rezultātā. Dzelzsbetona plātnes apakšējās plaknes stiegrojuma bojājumi radušies, jo stiegrojumam apakšējā plaknē lokālās vietās nav izveidota pietiekami bieza betona aizsargkārtā, kā arī daļai balkonu konstrukciju bojāta hidroizolācija, kā rezultātā notiek ūdens infiltrācija balkona konstrukcijās. Kopējais stāvkla ir vērtējams kā neapmierinošs. Nepieciešams veikt balkona konstrukcijas, nesošo profilu un norobežojošo konstrukciju atjaunošanas darbus.</p>



4.9.1. attēls



4.9.2. attēls



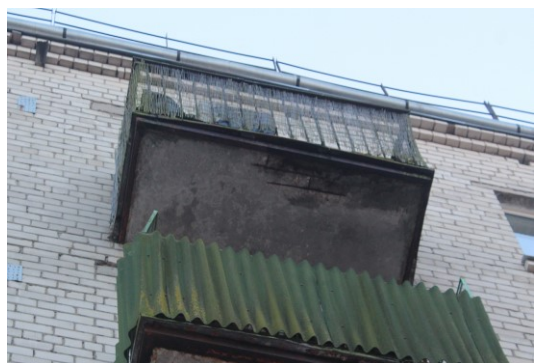
4.9.3. attēls



4.9.4. attēls



4.9.5. attēls



4.9.6. attēls



4.9.7. attēls



4.9.8. attēls

4.9.3 lieveņi

Ēkai no galvenas fasādes puses ZR virzienā izveidoti ieejas mezgļi, kas kalpo iekļūšanai ēkā. Pie katras ieejas ir lieveņi, kuri veidoti no dzelzsbetona. Lieveņi ir ar vienu pakāpienu un dzelzsbetona jumtiņiem, kuras ir iespīlētas sienas mūrī. Kā jumtiņu segums izmantots skārda plākšņu ieseguma materiāls. Jumtiņiem nav organizēta lietus ūdens noteku sistēma. No apakšas lieveņa jumtiņš ir aizsūts ar koka dēļiem. Jumtiņu tehniskais stāvoklis vērtējams kā **apmierinošs**.

Ieejas mezglu segums veidots no monolīta dzelzsbetona plātnes ar pakāpienu. Plātnēm lokālas vietās ir konstatētas plaisas, izdrupumi un nelīdzenumi. Betons ir bojāts no mitruma un temperatūras ilgstošās svārstības ietekmēs. Kopumā lieveņa tehniskais stāvoklis vērtējams kā **daļēji apmierinošs**. Veicot ēkas

atjaunošanas darbu, ieteicams ieejas mezgliem veikt atjaunošanas darbus.



4.9.11. attēls



4.9.12. attēls



4.9.13. attēls



4.9.14. attēls



4.9.15. attēls



4.9.16. attēls

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

Apsekojamajai ēkai ir 3 kāpņu telpas. Stāvu kāpnes ir no rūpnieciski gatavotiem saliekamiem dzelzsbetona kāpņu laidiem, balstītiem uz saliekamā dzelzsbetona kāpņu laukumiem. Kāpņu laukumam ir redzamas nolietojuma pazīmes. Kāpņu elementu būtiskas deformācijas vai bojājumi nav novērojami. Kāpnes aprīkotas ar metāla margām un nosegtas ar PVC lenteriem. Esošās metāla margas pārsvarā ir stabilas. Kāpņu betona segums izdrupis, nostaigāts un vietām nelieli nelīdzenumi.

Uz ēkas bēniņiem iespējams nokļūt no kāpņu telpas pa papildizbūvētu kāpnes laidu līdz bēniņu durvīm.

Ēkas pagrabstāvā var nokļūt no iekšpuses pa rūpnieciski izgatavotiem saliekamiem dzelzsbetona pakāpienu laidu. Ēkas pagraba kāpņu pakāpieni nav bojāti.







Kopumā ēkas kāpņu tehniskais stāvoklis vērtējams kā **apmierinošs**, bet ieteicams veikt kāpņu remontdarbus. Margas tehniskais stāvoklis vērtējams ka daļēji apmierinošs. Obligāti jārestaurē bojātus marga posmus un jāatjauno PVC lenterī.

	<div data-bbox="397 76 938 430"></div> <div data-bbox="391 425 539 456">4.10.1. attēls</div> <div data-bbox="963 76 1505 430"></div> <div data-bbox="957 425 1106 456">4.10.2. attēls</div> <div data-bbox="397 465 938 819"></div> <div data-bbox="391 815 539 848">4.10.3. attēls</div> <div data-bbox="963 465 1505 819"></div> <div data-bbox="957 815 1106 848">4.10.4. attēls</div> <div data-bbox="397 857 938 1211"></div> <div data-bbox="391 1207 539 1240">4.10.5. attēls</div> <div data-bbox="963 857 1505 1211"></div> <div data-bbox="957 1207 1106 1240">4.10.6. attēls</div> <div data-bbox="397 1249 938 1603"></div> <div data-bbox="391 1599 539 1632">4.10.7. attēls</div> <div data-bbox="963 1249 1505 1603"></div> <div data-bbox="957 1599 1106 1632">4.10.8. attēls</div>
4.11.	Starpsienas
4.11.1 starpsienu konstrukcijas, materiāls	<p>Apsekojot ēku netika atsegtas ēkas starpsienas.</p> <p>Pagraba telpās starpsienas veidoti no koka un ķieģeļiem. Iedzīvotāju individuālos pagrabņus nodala koka dēļu (vai ar veco kokizstrādājumiem) starpsienas. Tehniskās telpas pagrabā atdalītas ar silikātķieģeļu vai māla ķieģeļu mūra sienas. Esošās koka starpsienas haotiski izbūvētas no dažāda tipa kokmateriāliem. Daļa no koka konstrukcijas starpsienām ir demontēta ēkas ekspluatācijas laikā. Ķieģeļu starpsienas ir stabilas un pilda savu funkciju.</p>

	<p>Ēkas vēsturiski veidotās starpsienas dzīvokļos ir no māla ķieģeļu mūra. Dzīvojamās telpās apsekošanas laikā nebija iespējas tikt līdz ar to nevar novērtēt starpsienas tehnisko stāvokli.</p> <p>Kopumā starpsienu tehniskais stāvoklis vērtējams kā daļēji apmierinošs.</p> <div data-bbox="397 244 936 602" data-label="Image"> </div> <div data-bbox="391 616 539 645" data-label="Caption"> <p>4.11.1. attēls</p> </div> <div data-bbox="963 244 1503 602" data-label="Image"> </div> <div data-bbox="959 616 1106 645" data-label="Caption"> <p>4.11.2. attēls</p> </div>
<p>4.12.</p>	<p>Grīdas</p>
<p>4.12.1 grīdu konstrukcijas, seguma un virsseguma veidi;</p>	<p>Vizuālās apsekošanas laikā pagrabstāva grīdu konstrukciju atsegšana, lai noskaidrotu izmantotos materiālus un to slāņu biezumus, netika veikta. Apsekojamajai ēkai pagrabstāva grīdas segums ir veidots no betona, vietām smilts bērumš. Betona grīdas pārsvarā ir nelīdzenas un zemas kvalitātes.</p> <p>Dzīvojamās telpās apsekošanas laikā nebija iespējas tikt līdz ar to nevar novērtēt grīdas tehnisko stāvokli. Dzīvokļu grīdas pamatkonstrukcija – gatavie lielgabarieta dzelzsbetona pārseguma paneļi.</p> <p>Kāpņu telpās, kur kāpņu podesti un kāpnes veidotas no gatavelementiem kā grīdas segums izmantots slīpēts betons. Kāpņu laukumam nav būtiskas deformācijas, bet ir redzamas nolietojuma pazīmes. Vislielākais izdīlums – kāpņu laukumos un ēkas pirmajā stāvā. Nepieciešams veikt grīdas seguma atjaunošanas darbus.</p> <p>Pagrabstāvā grīdas segums ir no diviem materiāliem – smilts slānis un betona slānis. Betona slānis ir konstatēts siltummezglā un daļai no telpām. Pārsvarā pagrabstāva grīdas segums ir veidots no smilts slāņa.</p> <div data-bbox="397 1364 936 1722" data-label="Image"> </div> <div data-bbox="391 1718 539 1747" data-label="Caption"> <p>4.12.1. attēls</p> </div> <div data-bbox="963 1364 1503 1722" data-label="Image"> </div> <div data-bbox="959 1718 1106 1747" data-label="Caption"> <p>4.12.2. attēls</p> </div>

		
	4.12.3. attēls	4.12.4. attēls
4.13.	Ailu aizpildījumi	
4.13.1 ārdurvis: veids, materiāls	<p>Galvenās ieejas ārdurvis apsektajā ēkā kāpņu telpās ir no tērauda konstrukcijas. Durvis ir stabilas un pilda savas pamatfunkcijas, bet ir konstatētas rūsas pazīmes.</p>	
		
	4.13.1. attēls	4.13.2. attēls
	<p>Kopumā ārdurvju tehniskais stāvoklis kā apmierinošs, bet neatbilst LBN 002-19 “Ēku norobežojošo konstrukciju siltumtehnika” prasībām.</p>	
4.13.2 iekšdurvis: veids, materiāls	<p>Vējtvera durvis apsektajā ēkā ir no koka konstrukcijas. Vizuāli vējtvera durvis ir fiziski un morāli novecojušas, līdz ar to tehniskais stāvoklis vērtējams kā neapmierinošs.</p> <p>Pagraba ārdurvis apsektajā ēkā ir no koka konstrukcijas. Vizuāli vējtvera durvis ir fiziski un morāli novecojušas, līdz ar to tehniskais stāvoklis vērtējams kā neapmierinošs.</p> <p>Bēniņu durvis ir nesen mainītas uz metāla konstrukcijas durvis un blīvi noslēdzas. Bēniņu durvju tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs, bet neatbilst LBN 201-15 “Būvju ugunsdrošība” prasībām.</p>	
		
	4.13.3. attēls	4.13.4. attēls

		
<p>4.13.3. logi, slēgi, balkona durvis: veids, materiāls</p>	<p>4.13.5. attēls</p> <p>Dzīvokļu logi apsekojamajai ēkai lielākoties ir nomainīti uz PVC logiem, dažviet ir logi ar koka rāmjiem ar dubulto stiklojumu, kas gan fiziski, gan morāli ir novecojuši. Šie logi stipri bojāti klimatisko apstākļu ietekmē un neatbilst LBN 002-19 “Ēku norobežojošo konstrukciju siltumtehnika” prasībām, līdz ar to tās tehniskais stāvoklis vērtējams kā <u>neapmierinošs</u>, izņemot logus PVC rāmjos, kas atbilst LBN 002-19 “Ēku norobežojošo konstrukciju siltumtehnika” prasībām, un kuru tehniskais stāvoklis vērtējams kā <u>apmierinošs</u>.</p> <p>Kāpņu telpās ārējā norobežojošā konstrukcija ir aizpildīta ar PVC rāmja logiem. PVC rāmja logi pilda savas pamatfunkcijas un atbilst LBN 002-19 “Ēku norobežojošo konstrukciju siltumtehnika” prasībām, līdz ar to tās tehniskais stāvoklis vērtējams kā <u>apmierinošs</u>.</p> <p>Pagrabstāva līmenī esošie logi garenfasādes pusēs ir no koka rāmjiem. Logi ir izbūvēti līdz ar cokola apakšu. Tie ir aizklāti ar dažādiem metāla režģiem un aiztaisītas pilnībā ciet ar dažāda veida koka materiāliem kas kopumā bojā ēkas izskatu. Visi tie logi ir stipri bojāti un netiek lietoti kā gaismas objekts vai vēdināšanas avots. Pagraba logu tehniskais stāvoklis vērtējams kā <u>neapmierinošs</u>.</p> <p>Bēniņu telpā ir izbūvēti kopā trīs koka konstrukcijas lodziņi ZA un DR ēkas fasādes pusēs. Vizuālas apsekošanas laikā konstatēts ka ēkas bēniņu logi ir labā stāvoklī, bet ir aiztaisītas ciet un pasliktina bēniņu vedināšanu, līdz ar to tehniskais stāvoklis vērtējams kā <u>neapmierinošs</u>. Ieteicams logu vietā ielikt restītes, lai uzlabot vedināšanu.</p> <p>4.13.7. attēls</p> <p>4.13.8. attēls</p> <p>4.13.9. attēls</p> <p>4.13.10. attēls</p>	<p>4.13.6. attēls</p> <p>4.13.7. attēls</p> <p>4.13.8. attēls</p> <p>4.13.9. attēls</p> <p>4.13.10. attēls</p>







	 <p>4.13.11. attēls</p>  <p>4.13.13. attēls</p>  <p>4.13.15. attēls</p>	 <p>4.13.12. attēls</p>  <p>4.13.14. attēls</p>  <p>4.13.16. attēls</p>
<p>4.14.</p>	<p>Apkures krāsnis, virtuves pavardi, dūmeņi</p>	
	<p>Apsekojamai ēkai nav apkures krāsnis, virtuves pavardi un dūmeņi.</p>	
<p>4.15.</p>	<p>Konstrukciju un materiālu ugunsizturība</p>	
<p>4.15.1 betona, metāla, koka, plastmasas, aud. un pretuguns aizsargapstr. materiāli; šo materiālu atbilstība standartiem;</p>	<p>Apsekojamās ēkas katra sekcija veido savu uguns nodalījumu. Objekts saskaņā ar LBN 201-15 „Būvju ugunsdrošība” klasificējama kā I lietošanas veida būve. Apsekojamā ēka, ņemot vērā tās būvapjomu, klasificējama kā U2a pakāpes ugunsdrošības ēka.</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Ēkas jumta segums ierīkots no degoša materiāla; ✓ Nesošās jumta konstrukcijas ir no saliekamiem dzelzsbetona elementiem un koka latojuma; ✓ Pārsegumi no dzelzsbetona dobajiem paneļiem ✓ Kāpnes no saliekamiem dzelzsbetona kāpņu laidiem, balstītiem pa saliekamā dzelzsbetona kāpņu laukumiem; ✓ Sienas – silikātā ķieģeļu mūra. 	

Būvju un to ugunsdrošības nodalījumu būvkonstrukciju ugunsizturība						
Nr. p. k.	Būvkonstrukcija	Būvju un to ugunsdrošības nodalījumu būvkonstrukciju minimālā ugunsizturība atkarībā no būvju vai to ugunsdrošības nodalījumu ugunsnoturības pakāpēm				
		U1		U2		U3
		U1a	U1b	U2a	U2b	
1.	Nesošās sienas un kāpņu telpu sienas*****	REI 120*	REI 60	REI 60	REI 30	netiek normēta
2.	Citas ugunsdroši atdalītas telpas norobežojošā konstrukcija*****	EI 60	EI 30	EI 60	EI 30	netiek normēta
3.	Kolonnas	R 120*	R 60**	R 60*****	R 30**	netiek normēta
4.	Kāpņu laukumi, sijas, laidī un pakāpieni evakuācijas ceļā*****	R 60	R 30	R 60	R 30	netiek normēta
5.	Kāpņu telpas horizontāla norobežojošā konstrukcija	R 60	R 30	R 60	R 30	netiek normēta
6.	Pārsegumi, tai skaitā erkeros	REI 60	REI 30	REI 60*****	REI 30	netiek normēta
7.	Savietotā jumta nesošās konstrukcijas***	R 60	R 30	R 60	R 30	netiek normēta
8.	Jumta nesošās būvkonstrukcijas***	R 30	R 15	R 15	R 15	netiek normēta
9.	Ugunsdroša siena	REI 180-M	REI 120-M	REI 60-M	REI 60-M	REI 60-M
10.	Ugunsdrošības nodalījuma norobežojošā konstrukcija*****	REI 180	REI 120	REI 60	REI 60	REI 60
11.	Durvis, logi, vārti, lūkas un vārsti ugunsdrošās sienās un ugunsdrošības nodalījuma norobežojošās konstrukcijās****	EI 60	EI 60	EI 30	EI 30	EI 30
12.	Ailu aizpildījums ugunsdroši atdalītas telpas norobežojošās konstrukcijās*****	EI 30	EI 30	EI 30	EI 30	netiek normēta
13.	Kāpņu telpu durvis*****	EI 30	EI 30	EI 30	EI 30	netiek normēta
14.	Balkona, terases, galerijas nesošās konstrukcijas*****	R 30	R 15	R 30	R 15	netiek normēta

4.16.1. attēls Izvirzītās prasības ēkas nesošajām un norobežojošajām konstrukcijām

Ieteikums apsaimniekotajam pārbaudīt vai tiek ievērota MK noteikumu Nr.238 p.119 prasība – iendzīvokļa objektu, daudzdzīvokļu objekta dzīvokli un publisku objektu, kurā paredzēts izmitināt gulēšanai līdz 10 cilvēkiem, nodrošina ar autonomu ugunsgrēka detektoru, kas reaģē uz dūmiem.

| **4.16.** | **Ventilācijas kanāli un šahtas** | | | | | |
| 4.16.1 veids, materiāls | Apsekojamai ēkai ir ventilācijas kanāli, kas paredzēti dabīgajai ventilācijai ar izvadu uz jumtu. Ventilācijas kanāli izveidoti silikāta ķieģeļiem taisnstūrveida formā. Vizuāli apsekojot ir konstatēti bojājumi ventilācijas kanālu konstrukcijai – nestabili un daļēji sadrupuši ķieģeļi virs jumta segumām. Esošie kanāli nav aprikoti ar noseģjuntiņiem no skārda „cepurēm”. Nav saņemta informācija par ventilācijas šahtas tīrīšanu, bet to tehniskais stāvoklis vērtējams kā **daļēji apmierinošs**. Jāparedz veikt ventilācijas kanālu pārmūrēšanas darbus virs jumta segumam. Visiem ventilācijas kanāliem jāuzstāda noseģelementus – skārda tipa jumtiņus. | | | | | |

	<p>4.16.1. attēls</p>  <p>4.16.3. attēls</p>	<p>4.16.2. attēls</p>  <p>4.16.4. attēls</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>Ēkas kāpņu telpa nav remontēta ilgu laiku. Kāpņu telpas sienas krāsotas ar eļļas krāsu, bet augstāk apmetums un balsinājums. Griesti – balsināti.</p> <p>Pēc kanalizācijas stāvvadu maiņas/remonta kāpņu telpās nav veikts iekšējās apdares pilnvērtīga atjaunošana. Vietās, kur ir veikti stāvvadu remontdarbi, sienās ir aizmūrētas un aiztaisītas ar remontjāvu.</p> <p>Grīdas koplietošanas telpās ir izdilušas, sākotnēja apdare nolietota. Grīdas segumam nav taisīti remontdarbi.</p> <p>Pagrabstāvā uz sienām un griestos ir konstatēti sodrēji, kas liecina par ugunsgrēku pagrabstāvā.</p> <p>Apsekošanas laikā nebija iespējas tikt dzīvokļos, līdz ar to nevar novērtēt esošo tehnisko stāvokli.</p> <p>Kopumā iekšējās apdares koplietošanas telpas tehniskais stāvoklis vērtējams kā neapmierinošs.</p> <p>Ieteicams iepļānot veikt kāpņu telpas remontdarbus – atjaunot grīdas segumu, sienas un griestu apdare.</p>	
	<p>4.18.1. attēls</p> 	<p>4.18.2. attēls</p> 
	<p>4.18.3. attēls</p> 	<p>4.18.4. attēls</p> 

	<div data-bbox="397 76 935 430"></div> <div data-bbox="391 427 539 456">4.18.5. attēls</div> <div data-bbox="963 76 1501 430"></div> <div data-bbox="957 427 1106 456">4.18.6. attēls</div> <div data-bbox="397 468 935 822"></div> <div data-bbox="391 817 539 846">4.18.7. attēls</div> <div data-bbox="963 468 1501 822"></div> <div data-bbox="957 817 1106 846">4.18.8. attēls</div>
4.19. 4.19.1 fasāžu virsmu apdare; fasāžu detaļas, to materiāls	<p>Ārējā apdare un arhitektūras detaļas</p> <p>Ēkas ārsienas veidotas no silikāta ķieģeļu mūra 510 mm biezumā. Ēkas fasāde izveidota ar dekoratīviem elementiem – zem logiem ir izveidots mūra ķieģeļu izvirzījums zem palodzēm. Ēkas garenfasādēm ar ķieģeļiem ir uzsmūrēti jumta dzegas sabiezinājumi. Cokola līmeni apmetuma apdare ir piesūcināta ar mitrumu un tā ietekmēs rezultātā vietām ir konstatēta apmetuma atslāņošana. Balkonu margu apdare ir dažāda katram dzīvoklim – nav kopēja estētiska skats.</p> <p>Ķieģeļiem novērojami lokāli izdrupumi ēkas ārsienās. Apsekojot ēku no ārpuses tiek konstatētas dažas vecas plaisas. Pārsvarā visas plaisas ir vertikālas. Konstatētas plaisas ir konstatētas zem logiem un pie gāzes vada ievadiem. Ir konstatētas vietas, kur plaisām tiek veikti remontdarbi (skatīt attēlā Nr.4.19.11 un Nr.4.19.12).</p> <p>Kopumā ēkas fasādes tehniskais stāvoklis vērtējams kā <u>apmierinošs ar lokāliem defektiem</u>. Jāpievērš uzmanību plaisām pie gāzes vada ievadiem.</p> <div data-bbox="397 1585 935 1939"></div> <div data-bbox="391 1937 539 1966">4.19.1. attēls</div> <div data-bbox="963 1585 1501 1939"></div> <div data-bbox="957 1937 1106 1966">4.19.2. attēls</div>



4.19.3. attēls



4.19.4. attēls



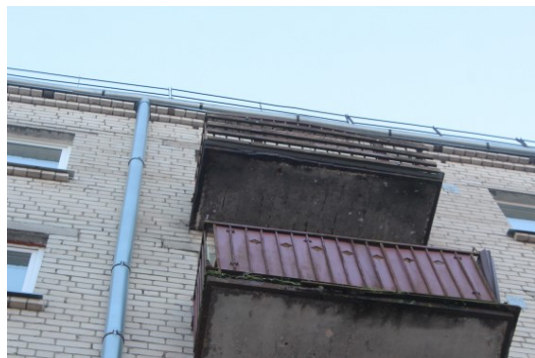
4.19.5. attēls



4.19.6. attēls



4.19.7. attēls



4.19.8. attēls



4.19.9. attēls



4.19.10. attēls



















4.19.11. attēls











4.19.12. attēls







5. Iekšējie inženiertīkli un iekārtas









5.1.	Aukstā ūdens un kanalizācijas cauruļvadi, ventiļi, krāni, sanitārtehniskā iekārta, ūdens patēriņa skaitītāji
<p>5.1. Iekšējā aukstā ūdensvada ievadi, ūdens mērītājs, tīkla shēma, cauruļvadi un ietaises;</p>	<p>Ēkas ūdensapgādei organizēta kopēja sistēma no pilsētas ūdensvada. Ūdensapgādes cauruļvadu sistēma apsekotajā ēkā veidota no mīkstām PVC caurulēm. Aukstas ūdensapgādes caurules ir nomainītas visā ēkas apjomā. Ir uzstādīta pretkondensāta izolācija. Katram dzīvoklim izbūvēta uzskaite. Pagrabstāvā ir kopēja mājas uzskaite. Aukstā ūdens ūdensvada tehniskais stāvoklis vērtējams kā <u>apmierinošs</u> tehniskā stāvoklī.</p> <p>Ēka pieslēgta pie pilsētas kanalizācijas tīkla. Kanalizācijas stāvvadi un guļvadi ir mainīti, bet pieslēgums pie kopējas sistēmas daļēji ir no vecām ķeta caurulēm. Sadzīves kanalizācijas tehniskais stāvoklis vērtējams kā <u>apmierinošs</u>. Ieteicams pēc iespējas nomainīt visas vecās ķeta caurules,</p> <div data-bbox="399 566 936 920">  <p>5.1.1. attēls</p> </div> <div data-bbox="965 566 1503 920">  <p>5.1.2. attēls</p> </div> <div data-bbox="399 958 936 1312">  <p>5.1.3. attēls</p> </div> <div data-bbox="965 958 1503 1312">  <p>5.1.4. attēls</p> </div> <div data-bbox="399 1350 936 1704">  <p>5.1.5. attēls</p> </div> <div data-bbox="965 1350 1503 1704">  <p>5.1.6. attēls</p> </div> <div data-bbox="399 1756 936 2110">  </div> <div data-bbox="965 1756 1503 2110">  </div>

	<p>5.1.7. attēls</p>  <p>5.1.9. attēls</p>	<p>5.1.8. attēls</p>  <p>5.1.10. attēls</p>
<p>5.2.</p>	<p>Karstā ūdens cauruļvadi, to izolācija, ventiļi, krāni, ūdensmaisītāji, žāvētāji, ar cieto kurināmo apkurināmie ūdens sildītāji, ūdens patēriņa un siltumenerģijas patēriņa skaitītāji un citi elementi</p>	
<p>5.2. Iekšējā karstā ūdens ūdensvada sistēma, tīkla shēma, cauruļvadi un sūkņi.</p>	<p>Ēkas karstā ūdens cauruļvadi ir nesen nomainīti pret jauniem visā mājas apjomā. Karstā ūdens caurules siltinātas tikai ēkas pagrabā, izolācija ir jauna.</p> <p>Kopumā karstā ūdens cauruļu sistēma ir apmierinošā tehniskā stāvoklī.</p> <div style="display: flex; flex-wrap: wrap;"> <div style="width: 50%;">  <p>5.2.1. attēls</p> </div> <div style="width: 50%;">  <p>5.2.2. attēls</p> </div> <div style="width: 50%;">  <p>5.2.3. attēls</p> </div> <div style="width: 50%;">  <p>5.2.4. attēls</p> </div> <div style="width: 50%;">  <p>5.2.5. attēls</p> </div> <div style="width: 50%;">  <p>5.2.6. attēls</p> </div> </div>	

	 <p>5.2.7. attēls</p>  <p>5.2.9. attēls</p>	 <p>5.2.8. attēls</p>  <p>5.2.10. attēls</p>
<p>5.4.</p>	<p>Apkures sistēma, tās cauruļvadi, stāvvadi, ventiļi, cauruļvadu izolācija, apkures katli, siltummaiņi, mērāparāti, automātika un citi elementi</p>	
<p>5.4. Siltummezgla iekārta. Apkures sistēmas veids, cauruļvadi, izplešanās tvertne. Sistēmas kalpošanas ilgums, galvenie defekti, atbilstība normatīvo aktu prasībām.</p>	<p>Ēkai veidota centralizēta apkure. Siltummainis izvietots pagraba telpās un nodrošina karstā ūdens un apkures sistēmas uzsildīšanu. Siltummezglā uzstādīta patērētās enerģijas uzskaitē visai ēkai. Ēkai veidota viencauruļu apkures sistēma ar apakšējo sadali. Apkures sistēmā pagrabstāvā pārsvarā saglabāti tērauda cauruļvadi, kā arī pagājušā gadsimta izolācija, kas savas funkcijas pilda ļoti slikti. Sistēmai ir ļoti lieli siltuma zudumi.</p> <div data-bbox="395 1288 933 1641">  <p>5.4.1. attēls</p> </div> <div data-bbox="965 1288 1503 1641">  <p>5.4.2. attēls</p> </div> <div data-bbox="395 1680 933 2033">  <p>5.4.3. attēls</p> </div> <div data-bbox="965 1680 1503 2033">  <p>5.4.4. attēls</p> </div>	

	<div data-bbox="397 76 933 432"></div> <div data-bbox="392 427 525 456">5.4.5. attēls</div> <div data-bbox="963 76 1500 432"></div> <div data-bbox="959 427 1091 456">5.4.6. attēls</div> <div data-bbox="397 468 933 824"></div> <div data-bbox="392 819 525 848">5.4.7. attēls</div> <div data-bbox="963 468 1500 824"></div> <div data-bbox="959 819 1091 848">5.4.8. attēls</div> <p>Kopumā apkures sistēmas tehniskais stāvoklis vērtējams kā neapmierinošs, ieteicams veikt apkures sistēmas atjaunošanu.</p>
<p>5.5.</p> <p>5.5. Centrālā apkures sildkermeni, kalpošanas ilgums</p>	<p>Centrālā apkures radiatori, kaloriferi, konvektori un to pievadi, siltuma regulatori</p> <p>Ēkai sākotnēji tika uzstādīti čuguna tipa radiatori, kas atbilstoši telpu lielumam bija lielāka vai mazāka izmēra. Tā kā netika nodrošināta piekļuve dzīvokļos, tad par ēkas kopējo centrālā apkures radiatoru stāvokli nav iespējams spriest. Tomēr ieteicams lemt par sistēmas modernizāciju mainot apkures radiatorus visai ēkai, aprīkojot tos ar alokatoriem.</p> <p>Ēkas kāpņu telpa ir apkurināma un ka apkures elementi ēkas pirmajā stāvā pie vārtu durvīm tiek uzstādīti jauni mūsdienīgi radiatoru.</p> <p>Ieteikums – lemt par sistēmas modernizāciju mainot apkures radiatorus visai ēkai.</p> <div data-bbox="397 1440 933 1796"></div> <div data-bbox="392 1792 525 1821">5.5.1. attēls</div> <div data-bbox="963 1440 1500 1796"></div> <div data-bbox="959 1792 1091 1821">5.5.2. attēls</div>
<p>5.7.</p> <p>5.7. Sauso atkritumu vadu skaits ēkā, materiāls; savākšanas kameras, atkritumu lūkas, vādināšana un citi elementi</p>	<p>Atkritumu vadi un kameras</p> <p>Netika konstatētas.</p>

<p>5.8.</p>	<p>Gāzesvadi un iekārtas, gāzes ūdenssildītāji, gāzes apkures katli, gāzes patēriņa skaitītāji</p>
<p>5.8. Gāzesvada ievads, cauruļvadi, uzstādītā gāzes aparātūra</p>	<p>Ēkai ir izbūvēti gāzes ievadi katrā kāpņu telpā ieejas mežglā no ZR pusēs. Gāzes tīkls tiek izmantots, lai apkalpotu gāzes plītis, ko izmanto ēdiena pagatavošanai. Cita veida iekārtas, kurām tiek izmantoti gāzes tīkli ēkā, netika konstatētas.</p> <div data-bbox="397 351 935 707">  </div> <p>5.8.1. attēls</p> <div data-bbox="963 351 1506 707">  </div> <p>5.8.2. attēls</p>
<p>5.9.</p>	<p>Elektroapgādes sistēma un elektrotehniskās ietaises</p>
<p>5.9. Elektroapgādes avots, tīkla spriegums, ievada un sadalošās elektroietaisies;</p>	<p>Ēkā pieslēgta pilsētas elektroapgādes tīklam ar atsevišķu ievada elektrosadalni, kas atrodas ēkas pagrabstāvā. Nesenā pagātnē lokāli ēkā ir mainīti elektroapgādes sistēmas elementi – vadi un gaismas ķermeņi. Elektroinstalācijas uzskaites ietaises un automāti izvietoti katrā stāva gaitenī (pie griestiem). Lielāka daļa ēkā ir saglabājušies vecie alumīnija vadi.</p> <p>Kopumā sistēma funkcionē. Tuvākajā laikā ieteicams veikt iekšējo tīklu elektroapgādes kabeļu izolācijas pretestības mērījumus. Atbilstoši 2016.gada 19. aprīļa Ministru kabineta noteikumi Nr. 238 - elektroinstalācijas pārbaudi veic reizi 10 gados. Jānosaka pieļaujamās slodzes, kā arī jāveic aizsardzības aparātu novērtēšana. Elektroapgādes sistēma uz apsekošanas brīdi ir daļēji apmierinošā stāvoklī.</p> <div data-bbox="397 1258 935 1615">  </div> <p>5.9.1. attēls</p> <div data-bbox="963 1258 1506 1615">  </div> <p>5.9.2. attēls</p> <div data-bbox="397 1653 935 2009">  </div> <p>5.9.3. attēls</p> <div data-bbox="963 1653 1506 2009">  </div> <p>5.9.4. attēls</p>

	<div data-bbox="395 76 932 432">  </div> <div data-bbox="395 432 523 459">5.9.5. attēls</div> <div data-bbox="963 76 1500 432">  </div> <div data-bbox="963 432 1091 459">5.9.6. attēls</div> <div data-bbox="395 465 932 822">  </div> <div data-bbox="395 822 523 848">5.9.7. attēls</div> <div data-bbox="963 465 1500 822">  </div> <div data-bbox="963 822 1091 848">5.9.8. attēls</div>
5.11.	Vājstrāvas tīkli un ietaises
5.11. Vājstrāvas ietaišu uzskaitījums;	<p>Apsekojamā ēkā atrodas standarta vājstrāvas sistēmas: SIA „TET”, SIA “BITE Latvija” (SIA “Baltcom”) un SIA “Estena 79” kabeļtelevīzijas un interneta piegādātāju vājstrāvas tīkli.</p> <div data-bbox="395 1055 932 1411">  </div> <div data-bbox="395 1411 539 1438">5.11.1. attēls</div> <div data-bbox="963 1055 1500 1411">  </div> <div data-bbox="963 1411 1107 1438">5.11.2. attēls</div> <div data-bbox="395 1444 932 1800">  </div> <div data-bbox="395 1800 539 1827">5.11.3. attēls</div> <div data-bbox="963 1444 1500 1800">  </div> <div data-bbox="963 1800 1107 1827">5.11.4. attēls</div> <p>Apsekojot ēku nebija iespējas tikt iekšā visos dzīvokļos. Apsaimniekotajiem obligāti jāpārbauda un jābrīdina iedzīvotājus par obligāto autonomu ugunsgrēka detektoru uzstādīšanu. Tādejādi secinām, ka netiek ievērota MK noteikumu Nr.238 p. Nr. 119 prasība - Viendzīvokļa objektu, daudzdzīvokļu objekta dzīvokli un publisku objektu, kurā paredzēts izmitināt gulēšanai līdz 10 cilvēkiem, nodrošina ar autonomu ugunsgrēka detektoru, kas reaģē uz dūmiem.</p>

6. Kopsavilkums

6.1.

Secinājumi

Ēka ir būvēta pirms vairākiem gadu desmitiem, šo gadu laikā ēkai ir veikti sekojošie remontdarbi.– logu maiņa, nomainīti iekšējie inženiertīkli (ūdensapgāde un kanalizācija), jumta seguma nomaiņa, pēdējā stāva pārseguma siltināšana, ēkas galā sienas siltināšana un iekšējie remontdarbi dzīvokļos. Ēkai joprojām ir lieli siltuma zudumi, jo lielākā daļa no ārsienām nav nosiltināta.

Apsēkotās ēkas kopējais **nesošo konstrukciju tehniskais** stāvoklis uz apsekošanas brīdi vērtējams kā **apmierinošs**. Tehniskajā apsekošanā konstatēts, ka atbilstoši Būvniecības likuma 9. panta izvirzītajām būtiskajām prasībām būvēm ēka **atbilst četrām no septiņām:**

- mehāniskā stiprība un stabilitāte;
- vides aizsardzība un higiēna, tai skaitā nekaitīgums;
- lietošanas drošība un vides pieejamība;
- akustika (aizsardzība pret trokšņiem);

attiecīgi neatbilst:

- energoefektivitāte;
- ugunsdrošība;
- ilgtspējīga dabas resursu izmantošana.

Konstatētie defekti un neatbilstības uzrādītas šī atzinuma punktos 2-6, un būtiskākās no tā:

1. **Ēkas pamati nav nosiltināti. Pamatiem nav konstatēta vertikāla hidroizolācija.**
2. **Ēkai ir konstatēti cokola apmetuma bojājumi, sēnīšu apaugums.**
3. **Ieejas mezglu plātnēm lokālas vietās ir konstatētas plaisas, izdrupumi un nelīdzenumi. Betons ir bojāts no mitruma un temperatūras ilgstošās svārstības ietekmēs.**
4. **Fasādes sienām lokālās vietās ķieģeļu mūra atslāpošanās, drupšana. Ēkas fasādēm siltumizolācija nav ierīkota, tādējādi ēkas norobežojošās konstrukcijas neatbilst LBN 002-15 “Ēku norobežojošo konstrukciju siltumtehnika” izvirzītajām prasībām.**
5. **Ēkas pagrabstāva pārsegums nav nosiltināts, tādējādi neatbilst LBN 002-15 “Ēku norobežojošo konstrukciju siltumtehnika” izvirzītajām prasībām.**
6. **Ēkas pēdējā stāva pārsegums ir nosiltināts ar 150 mm biezu akmens vates siltumizolāciju, kas ir nepietiekoši lai atbilstu LBN 002-15 “Ēku norobežojošo konstrukciju siltumtehnika” izvirzītajām prasībām.**
7. **Bēniņu durvis ir nosiltinātas bet neatbilst LBN 201-15 “Būvju ugunsdrošība” izvirzītajām prasībām.**
8. **Ēkai ir uzstādītas tērauda konstrukcijas ārdurvis. Apsekošanas laikā ir konstatēts, ka durvis ir sarūsētas un bez siltumizolācijas, kas neatbilst LBN 002-15 “Ēku norobežojošo konstrukciju siltumtehnika” izvirzītajām prasībām.**
9. **Daļai no dzīvokļiem ir konstatētas vecas koka konstrukcijas logi. Logu tehniskais stāvoklis vērtējams kā neapmierinošs un neatbilst mūsdienu LBN 002-15 “Ēku norobežojošo konstrukciju siltumtehnika” prasībām.**
10. **Ēkas pamati ir nosiltināti tikai gala sienās līdz asfalta segumam. Jāveic ēkas pamatu siltināšanu pa visu perimetru lai risinājums atbilstu LBN 002-15 “Ēku norobežojošo konstrukciju siltumtehnika” izvirzītajām prasībām.**
11. **Jumta segums ir nomainīts neatbilstoši ražotāja rekomendācijām. Nav izmantota jumta pretkondensāta plēve un atbilstošs šķērslatojums.**

12. Lietus noteksisēmas tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs. Nepieciešams uzstādīt lietus ūdens novadsistēmu ieejas mezglos. Papildus ieteicams atjaunot esošo lietus ūdens novadišanu, uzstādīt betona teknes lai novadīt lietus ūdeņus tālāk no ēkas pamatiem ēkas pagalmā.
13. Fasādes ārsienās ir konstatētas plaisas zem logiem un pie gāzes ievadiem ēkā.
14. Ēkai vējtvera un pagraba durvis ir no koka konstrukcijas, kuras fiziski un morāli novecojušas, durvis kopumā vērtējamas kā tehniski neapmierinošā stāvoklī. Jāveic vējtvera durvju nomaiņu.
15. Ventilācijas izvadēm ir konstatēti bojājumi – nestabili un daļēji sadrupuši ķieģeļi virs jumta segumā. Virs visiem ventilācijas ievadiem nav konstatētas skārda noseļjumiņi.
16. Ēkas balkoniem ir konstatētas raksturīgas šīs sērijas balkonu konstrukcijas bojājumi – tērauda nesošo profilu un betona korozijas bojājumi, kas radušies atmosfēras graujošas iedarbības rezultātā.
17. Kāpņu telpas iekšēja apdare ir nolietojusies – kāpņu betona segums izdrupis, nostaigāts un vietām nelieli nelīdzenumi. Sienas lokāli ir nodilušas, saskrāpētas. Nepieciešams paredzēt veikt kāpņu telpas atjaunošanu.
18. Apkures sistēmas tehniskais stāvoklis vērtējams kā neapmierinošs. Apkures sistēma neefektīva – viencauruļu. Cauruļvadu siltumizolācija ir vēsturiskā un pastāv lieli siltuma zudumi. Tās tehniskais stāvoklis vērtējams kā neapmierinošs.
19. Lielākai ēkas daļai esošai elektroapgādes sistēmai joprojām ir saglabājušās alumīnija vādi kuras ir ugunsnedrošas.
20. Ēkai zibensaizsardzība neeksistē vispār. Jāizvērtē iespēju uzstādīt zibensaizsardzību.
21. Mājā ir potenciāls ieguldīt līdzekļus, lai to uzlabotu ilgtermiņā un pagarinātu tās kalpošanas laiku. Neveicot uzlabojumus ēkā, tās ekspluatācija pēc gadiem 15-20 paliks tik dārga, ka tā nebūs izdevīga, savukārt investīcijas ēkas atjaunošanai būs līdzvērtīgas jaunas ēkas būvniecībai, tādejādi nesamērīgas pret iegūstāmo rezultātu. Ēkai kritīsies vērtība un resursi, kas tiks izmantoti tās uzturēšanai nebūs ilgtspējīgi.

6.2.	Ieteikumi
<p>Ieteikumi darbiem, kas veicami nekavējoties:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Izstrādājams plāns un risinājumi, kā ilgtermiņā ēkā un tās inženiertīklos, kā arī dzīvokļos tiks nodrošinātas minimālās ugunsdrošības prasības. Plāns īstenojams dzīvē. <p>Ieteikumi darbiem kas veicami plānveida tuvākajā periodā (2-6 gadi):</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Ieteicams veikt pamatu virsmu apdares atjaunošanu, tai skaitā siltināšanas darbus un hidroizolācijas atjaunošanas darbus. 2. Pirms pamatu siltināšanas darbiem ieteicams ēkas cokolu apstrādāt ar pret sēnīšu līdzekļiem un demontēt veso nestabilu apdare. 3. Veikt lieveņa atjaunošanas darbus – betona virskārtas atjaunošana, pret sēnīšu apstrāde, jumtiņa seguma un apdares atjaunošana un lietus ūdens sistēmas montāža. 4. Atjaunot apmales pa ēkas perimetru. Lietus ūdens novadišanas vietās uzstādīt betona teknes, lai novadīt nokrišņus tālāk no ēkas pamatiem. 5. Veikt energoefektivitātes uzlabošanas pasākumus ēkas norobežojošām konstrukcijām – ārsienām, pagraba pārsegumam, pēdējā stāva pārsegumam, pamatiem atbilstoši LBN 002-19 “Ēku norobežojošo konstrukciju siltumtehnika” prasībām. 6. Nepieciešams veikt ailu aizpildījuma nomaiņu vai atjaunošanu, tādejādi paaugstinot ēkas siltumpretestību. 	

7. Uztādīt jaunas energoefektīvas ārdurvis, nomainīt pagraba ārdurvis un vējtvera durvis, un veikt bēniņu durvju nomaiņu atbilstoši LBN 002 – 19 "Ēku norobežojošo konstrukciju siltumtehnika" un LBN 201-15 "Būvju ugunsdrošība" prasībām.
8. Demontēt ēkas pagrabstāva logus un, veicot ēkas energoefektivitātes paaugstināšanas pasākums, samazināt logu ailes un uzstādīt ventilācijas restes, nodrošinot gaisa apmaiņu ēkas pagrabstāvā.
9. Apkures sistēmas atjaunošanu, ieteicams – divcauruļu apkures sistēma ar individuālu patēriņa uzskaiti katram dzīvoklim, nepieciešamajās vietās paredzēt cauruļvadu siltumizolāciju.
10. Ēkas balkoniem nepieciešams veikt balkona konstrukcijas, nesošo profilu un norobežojošo konstrukciju atjaunošanas darbus.
11. Ventilācijas izvadus virs jumta segumam nepieciešams pārmūrēt, apmest un uzstādīt aizsargjumiņus.
12. Atjaunot ēkas iekšējo apdare visās kāpņu telpās.
13. Ieteicams izbūvēt ēkas zibensaizsardzību.

Ieteikumi ilgtspējīgai ēkas ekspluatācijai:

1. Veicama ēkas iedzīvotāju regulāra apmācība un izglītošana ēkas ilgtspējīgā ekspluatācijā un energoresursu racionālā izlietošanā.
2. Ēkai izstrādājams Energoplāns. Regulāri veicams ēkas enerģijas patēriņa monitorings, un Energoplāna izpilde un uzlabošana
3. Periodiski, bet ne retāk kā 1 reizi gadā, veicama ēkas vizuāla apskate, konstatējot iespējamus defektus, lai būtu iespēja tos savlaicīgi novērst, plānojot kārtējos remontus. Tādejādi būtiski samazinot apsaimniekošanas izmaksas.

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.

Tehniskā apsekošana veikta 2024. gada 29. novembrī

Sertificēta būvinženiere:

Vera Čaikova _____

LBS BSSI Būvprakses sertifikāts Nr. 3-01562

Tālrunis: +371 20020669