Latvijas būvnormatīvam LBN 405-15

"Būvju tehniskā apsekošana"

Būvinženieris Dmitrijs Gavilovskis – LBS sertifikāts Nr.5-01948;

Varšavas iela 20-1, Daugavpils.

Tālrunis: (+371) 29386511;e-mail: neoform@inbox.lv;

(apsekotājs un tā rekvizīti, juridiskas personas nosaukums, reģistrācijas Nr., būvkomersanta reģistrācijas apliecības Nr., juridiskā adrese, tālruņa un faksa numurs, elektroniskā pasta adrese)

Tehniskās apsekošanas atzinums

Dzīvojamā māja

būves kadastra apzīmējums Nr. 05000210906001,

Akadēmiķa Graftio iela 23, Daugavpils

(būves nosaukums, kadastra numurs un adrese)

SIA „DDzKSU", reģ. Nr. 41503002485

Liepājas iela 21, Daugavpils

(pasūtītājs, līguma datums un numurs)

Veikt dzīvojamās mājas tehnisko izpēti un tehniskas apsekošanas atzinuma sastādīšanu, konstatējot būvkonstrukciju tehnisko stāvokli un rekomendējot nepieciešamo pasākumu veikšanu būvkonstrukciju nostiprināšanai vai saglabāšanai.

(apsekošanas uzdevums, tā izsniegšanas datums)

Atzinums izsniegts **2024.gada 24.janvārī**

SIA „Neoform" Dmitrijs Gavilovskis

(fiziskās personas vārds un uzvārds vai juridiskās personas nosaukums)

VISPĀRĪGĀ DAĻA.

Apsekojamās dzīvojamās mājas pārvaldnieks ir SIA „DDzKSU", reģ. Nr. 41503002485. Apsekojamā būve ir deviņu virszemes stāvu dzīvojamā māja, kur zem tās ir viens pazemes stāvs. Pagrabstāvs tiek ekspluatēts, tur ir izvietots siltummezgls.

1. **Vispārīgas ziņas par būvi**		
1.1.	būves veids	1122 – Triju vai vairāku dzīvokļu mājas
1.2.	apbūves laukums (m2)	423.8
1.3	būvtilpums (m3)	11650.0
1.4	kopēja platība	2842.8 m2
1.5	stāvu skaits	Virszemes – 9 Pazemes – 1
1.6	zemesgabala kadastra numurs	05000210906
1.7	zemesgabala platība (m2 – pilsētās, ha – lauku teritorijās	Nav informācijas
1.8	būves iepriekšējais īpašnieks (lietotājs)	Daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas Akadēmiķa Graftio 23, Daugavpilī, dzīvokļu, telpu īpašnieki
1.9	būves pašreizējais pārvaldnieks	SIA „DDzKSU" Reģ. Nr. 41503002485
1.10	Būvprojekta autors	Nav zināms
1.11	Būvprojekta nosaukums, akceptēšanas gads un datums	Nav zināms
1.12	būves nodošana ekspluatācijā (gads un datums)	1990.gads
1.13	būves konservācijas gads un datums	-
1.14	Būves atjaunošanas, pārbūves, restaurācijas gads	Kap.remonts netika veikts
1.15	būves inventarizācijas plāns: numurs, izsniegšanas gads un datums	Inventarizācijas lieta no 1990.gada 20.decembra

Ēkas fotofiksācija:



Foto Nr.1. Vispārēja fotofiksācija (galvenā iceja)



Foto Nr.2. Vispārēja fotofiksācija no pagalma puses

2. Situācija	
2.1	**zemesgabala izmantošanas atbilstība teritorijas plānojumam.**
Apsekojamā ēka atrodas Daugavpilī, Akadēmiķa Graftio ielā 23. Pēc pašreizējās izmantošanas ēkas atrašanās vieta atbilst teritoriālajam plānojumam.	
2.2	**būves izvietojums zemesgabala**
Uz zemes gabala atrodas 1 dzīvojamā māja.	
2.3	**būves plānojums**
Ēka būvēta kā dzīvojamā māja un tā arī tiek izmantota. Dzīvojamās mājas plānojums un izmēri atbilst pastāvošo normatīvu prasībām.	

3. Teritorijas labiekārtojums		
Nr.	Apsekošanas objekta vai apsekošanas priekšmeta nosaukums. Īss konstatēto bojājumu un to cēloņu apraksts, tehniskā stāvokļa novērtējums atsevišķiem būves elementiem, konstrukciju veidiem, būves daļām. Atbilstība normatīvo aktu prasībām.	Tehniskais nolietojums %
3.1.	**brauktuves, ietves, celiņi un saimniecības laukumi**	-
Ēkas teritorijā esošās brauktuves, celiņi izpildītas no asfaltbetona seguma – tie ir apmierinošā stāvoklī.		
3.2	**bērnu rotaļlaukumi, atpūtas laukumi un sporta laukumi**	-
	NAV	
3.3	**apstādījumi un mazās arhitektūras formas**	-
Dzīvojamās mājas teritorija ir apzaļumota.		
3.4	**Nožogojums un atbalsta sienas**	-
	NAV	
4.Būves daļas		
(Ietver tikai tās būves daļas, kas apsekotas atbilstoši apsekošanas uzdevumam)		
Nr.	Apsekošanas objekta vai apsekošanas priekšmeta nosaukums. Īss konstatēto bojājumu un to cēloņu apraksts, tehniskā stāvokļa novērtējums atsevišķiem būves elementiem, konstrukciju veidiem, būves daļām. Atbalstīta normatīvo aktu prasībām.	Tehniskais nolietojums %
4.1.	**Pamati un pamatnes**	**25%**
(Pamatu veids, to iedziļinājums, izmantotie materiāli, to stiprība, hidroizolācija, drenāža, būves aizsargapmales, ārsienu aizsardzība pret mitrumu. Gruntsgabala ģeomorfoloģiskais raksturojums; ģeodēziskais atskaites punkts (sienas vai grunts repers, marka, poligonometrijas punkts) absolūto augstuma atzīmju noteikšanai. Zemes virsas absolūto atzīmju robežas izpēte teritorijā. Veiktie lauka un kamerālie ģeotehniskās izpētes darbi un palīgdarbi: izstrādnes, līmeņošana, laboratorijas analīze, to apjomi. Nogulumu veidi grunšu izpētes areālā, gruntis, kas veido ēkas pamatni, to aplēses pretestība)		
Pamati sastāv no dzezsbetona pāļiem (saskaņā ar iedzīvotāju/apsaimniekotāja būvnieku teiktā) un FBS pamatu blokiem 40 cm biezumā. Ēka atrodas uz vieglas grunts pamatnes. Apsekojot, konstatēts, ka vienā posmā nav pamatu bloku, laidums ir nosegts ar rūpnieciski izgatavoto dzelzsbetona siju. Konstatēts, ka dotais risinājums būvdarbu laikā nekompensē sāna slodzi uz vertikālām pamatu sienām. Dotajā problemātiskajā posmā ir uzstādīta metāla konstrukcija ar punktveida pamatu pēdām.		



Konstatēts, ka šī metāla konstrukcija nedod nepieciešamo konstrukcijas stiprību, dotajai konstrukcijai nav atrasta projektēšanas dokumentācija. Labākais risinājums būtu – metāliskā "ferma", kas tiktu atbalstīta uz dzelzsbetona pamatiem, kura ļautu kompensēt slodzi uz blakus esošām sienām. Pamatu nevienmērīgas sēšanās un deformāciju nav. Pamatu vispārējais stāvoklis ir apmierinošs.

Sakarā ar to, ka ēkas stāvu skaits nemainās, slodze uz pamatiem nepalielinās un pamatu deformācijas nav konstatētas, bija veikta tikai vizuālā cokola apsekošana. Veicot ēkas cokolu un nesošo sienu vizuālo apsekošanu, konstrukciju stabilitāti un noturību apdraudošas plaisas netika konstatētas.

Ēkas pamati nav siltināti. Pamatu siltumizolācija neatbilst LBN 002-19 „Ēku norobežojošu konstrukciju siltumtehnika".

Cokols pašlaik ir apmests ar apmetumu.

Ēkas apmale ir apkārt visai mājai, izpildīta no betona. Vispārējais stāvoklis ir labs. Ēkas apmale izpilda savas funkcijas.



4.2.	**Nesošās sienas, aiļu sijas un pārsedzes**	**20%**

(Pagraba un virszemes nesošo sienu konstrukcija un materiāls. Konstruktīvās shēmas. Galveno konstruktīvo elementu biezums un šķērsgriezums. Mūra vājinājumi. Plaisu atvērumu mērījumu un plaisu attīstības novērojumu dati. Atdalošā un tvaika izolācija. Koksnes bioloģiskie bojājumi. Sienu būvmateriālu stiprība, konstrukciju elementu pārbaudes un mūra stiprības aplēšu rezultāti. Kontrolzondēšanas rezultāti. Aiļu siju un pārsedžu raksturojums, to balstvietas, citi raksturojošie rādītāji).

Nesošās ārsienas izbūvētas no silikāta un māla ķieģeļu mūra ar biezumu 640 mm, savukārt iekšējās sienas: 250-390 mm. Sienu nestspēja ir nodrošināta. Ārējā apdare ir no apdares māla ķieģeļiem, iekšējās sienas ir no silikāta ķieģeļiem. Silikāta un māla ķieģeļiem ir atšķirīgs lineārais paplašināšanās koeficients ārējo laika apstākļu iedarbības rezultātā, un tas arī izraisa plaisu veidošanos savienojuma vietās starp silikāta un māla ķieģeļiem. Lifta šahta ir izbūvēta bez saistes ar nesošajām sienām, taču savienojuma vietās arī var veidoties plaisas.

Lodžiju vietā mājas iekšpagalmā ir konstatētas deformācijas plaisas starp nesošajām sienām un lodžiju konstrukciju. Ķieģeļu drupināšanas pēdu nav. Visas ķieģeļu sienas no iekšpuses ir apmestas.

Ārsienas no ārpuses nav siltinātas. Deformāciju nav.





4.3	**Karkasa elementi: kolonnas, rīģeļi un sijas**	**40%**

(Kolonnu, stabu, rigeļu un siju konstrukcija un materiāls)

Kolonnu nav. Apsekojamai ēkai galvenās slodzes no pārsegumiem uzņem nesošās mūra sienas. Konstatētā nesošā dzelzbetona sija aprakstīta sadaļā 4.1. "Pamati un pamatnes".

4.4	**Pašnesošās sienas**	**30%**

Pašnesošo sienu konstrukcija un materiāls.

Ārējas pašnesošās sienu plātnes izveidotas no keramzītbetona, kas balstās uz ķieģeļu sienām. Pārsvarā gadījumos pagraba līmenī sienu plātnes balstās uz cokola

plātnēm vai uz lentveida pamatiem no pagraba pamatu blokiem. Līdz ar to arī notiek sienu plātņu plaisāšana. Viena no sienu plātnēm ir avārijas stāvoklī, jo ir nosēdusies apmēram par 5-7 cm.





Ārsienas no ārpuses nav siltinātas. Deformāciju nav.

4.5	**Šuvju hermetizācija, hidroizolācija un siltumizolācija**	**40%**

Veikta pamatu hidroizolācija: vertikālā - ar bituma mastiku, horizontālā – daudzslāņu ruberoīda kārta. Hidroizolācija ēkas apsekošanas laikā netika atsegta. Bet plaisu vietā pa stāviem gaiss brīvi var tikt dzīvokļos, tādējādi samazinot ēkas energoefektivitāti. Ņemot vērā ārsienu un pamatu sienu stāvokli, tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.

Ēkas pamatiem siltumizolācija nav veikta.

Ēkas sienu siltumizolācija no dobjiem ķieģeļiem neatbilst LBN 003-19 "Būvklimatoloģijas" prasībām.

4.6	**Pagraba, starpstāvu, bēniņu pārsegumi**	**30%**

(Pagraba, starpstāvu un bēniņu pārseguma aplēses shēmas, konstrukcija un materiāls. Nesošo elementu biezums vai šķērsgriezums. Konstatētās deformācijas, bojājumi un to iespējamie cēloņi. Plaisu atvērumu mērījumu dati. Pagaidu pastiprinājumi, atslogojošās konstrukcijas. Betona stiprība. Metāla konstrukciju un stiegrojuma korozija. Koka ēdes (mājas piepes) un koksngraužu bojājumi. Kontrolzondēšanas un atsegšanas rezultāti. Nestspējas un pārbaudes aplēšu rezultāti. Skaņas izolācija)

Pārsegumi ēkā ir ierīkoti no caurumotiem dzelzsbetona paneļiem, kuri balstīti uz nesošajām sienām. Apsekošanas laikā netika konstatētas deformācijas starpstāvu pārsegumu konstrukcijās, kuras varētu ietekmēt pārsegumu konstrukciju un visas ēkas noturību kopumā. Atsevišķās vietās veidojas plaisas starp paneļiem. Vispārējais stāvoklis ir apmierinošs.

4.7	**Būves telpiskās noturības elementi**	**25%**

Būvju telpisko noturību ēkai veido ķieģeļu mūra konstrukcijas nesošās un pašnesošas šķērssienas, kas sajūgtas ar garenvirziena nesošajām sienām, kuras kopā sajūdz saliekamā dzelzsbetona pārseguma paneļu/monolītā dzelsbetona pārseguma konstrukcijā.

Netika konstatētas deformācijas būves telpiskās noturības elementos, kuras norādītu uz to nestspējas samazināšanos, ēkas stabilitāte ir nodrošināta.

4.8	**Jumta elementi: nesošā konstrukcija, jumta klājs, jumta segums, lietusūdens novadsistēma.**	**25%**

(Jumta konstrukcijas, ieseguma un ūdens noteku sistēmas veids, konstrukcija un materiāls. Savienotā jumta konstrukcija un materiāls. Konstatētie defekti un to iespējamie cēloņi. Gaisa apmaiņa, temperatūras un gaisa mitruma režīms bēniņos. Tehniskā stāvokļa novērtējums kopumā pa atsevišķiem konstrukciju veidiem.

Jumta nesošā konstrukcija sastāv no dzelzsbetona ribotām pārseguma plātnēm, ar slīpumu uz iekšējo lietus ūdens savākšanu. Uz jumta atrodas lifta mašīntelpa, pārsegta ar dzelzsbetona pārseguma plātnēm, ar slīpumu uz galveno jumta segumu. Virs ēkas izpildīts plakanais jumts. Siltinājums – keramzīts. Virs keramzīta betona kārta. Jumta segums hidroizolācijai – uzkausējamais ruļļu materiāls. Parapeti izbūvēti no tāda paša materiāla, kā nesošās sienas. Nav pietiekama slīpuma, lai tiktu novadīts lietus ūdens no jumta. Uz lifta mašīntelpas jumta atrodas sakaru retranslācijas antena. Konstruktīvi tā piestiprināta ar skrūvēm, cauri izurbjot dzelzsbetona pārseguma plātni. Dotās antenas uzstādīšanas vietā ir konstatētas lietus ūdens notecējuma pēdas. Projektēšanas dokumentācija antenas uzstādīšanai nav atrasta. Uz jumta izpildīts metāla drošības barjers. Kopējais jumta stāvoklis ir apmierinošs.









4.9	**Balkoni, lodžijas, lieveņi, jumtiņi**	**40%**

(Balkonu, lodžiju, erkeru, jumtiņu un dzegu konstrukcija un materiāls)

Balkoni apsekojamai ēkai nav. Lodžijas 1.-5.stāvos ēkas iekšpagalmā ir ar plaisām savienojuma vietās ar nesošām sienām. Vispārējais stāvoklis ir apmierinošs.

Ēkai ir divi ieejas jumtiņi, izpildīti no dzelzsbetona plātnēm. Deformāciju vai sēšanās pēdu nav. Jumtiņu vispārējais stāvoklis ir apmierinošs.





4.10	**Kāpnes un pandusi**	**25%**

(Kāpņu veids, konstrukcija un materiāls;, kāpņu laukumi (podesti), margas. Kāpņu telpas sienu stāvoklis kāpņu elementu iebūves vietās. Lieveņi un pandusi. Avārijas, pagraba, ugundzēsēju kāpnes un palīgkāpnes.)

Ir viena kāpņu telpa, ieejas ir no abām ēkas pusēm.

Pamatkāpņu konstrukcijas veidotas no metāla sijām un betona saliekamiem pakāpieniem. Plaisu, izliekumu un citu deformāciju pazīmju nav. Kāpņu konstrukcijas līganums nav novērojams. Kāpnes aprīkotas ar margām, tās ir no metāla. Kāpņu tehniskais stāvoklis ir apmierinošs.




Uz pagrabtelpu iespējams nokļūt pa atsevišķu ieeju, kas atrodas blakus ieejas durvīm uz kāpņu telpu. Kāpņu tehniskais stāvoklis ir apmierinošs.

4.11	**Starpsienas**	**20%**

(Starpsienu veidi un konstrukcijas, skaņas izolācija.

Vispārējais starpsienu stāvoklis ir apmieronošā stāvoklī. Vietām novērotas plaisas, galvenokārt savienojuma vietās ar nesošām sienām. Ķieģeļu mūris ar apmetumu biezumā 150mm. Deformācijas nav.

4.12	**Grīdas**	**20%**

(Grīdu konstrukcijas, seguma un virsseguma veidi, Skaņas un siltuma izolācijas).

Pārsvarā grīdas sastāv no betona izlīdzinošās kārtas. Grīdu segums kāpņu telpās – flīžu segums. Vispārējais stāvoklis ir apmierinošs. Dzīvokļos grīdas segums ir dažāds - linolejs, flīzes, laminēts.

1. stāva grīdas konstrukcijai siltumizolācijas nav.

Pagrabstāva telpā – betona segums. Vispārējais stāvoklis nav apmierinošs.

4.13	**Aiļu aizpildījumi: vārti, ārdurvis, logi, lūkas.**	**30%**

(Logu un balkona durvju, skatlogu (vitrīnu), slēģu, ārdurvju, iekšdurvju un vārtu materiāls, veidi un konstrukcijas, jumtiņi un markīzes).

Visu logu aiļu aizpildījums – PVC rāmju logi ar stikla paketēm. Vispārējais stāvoklis ir labs.

Ārdurvis no galvenās fasādes puses un arī no pagalma puses ir izpildītas no metāla. Vispārējais stāvoklis ir labs.

Ārdurvis uz siltummezglu un uz atkritumu vada telpu ir no koka. Vispārējais stāvoklis ir apmierinošs.

4.14	**Apkures krāsnis, virtuves pavardi, dūmeņi**	**-**

Apkures krāsnis un dūmeņu nav. Virtuves pavardu nav.

4.15	**Konstrukciju un materiālu ugunsizturība**	**-**

(Betona, metāla, koka, plastmasas, auduma un pretuguns aizsargapstrādes materiāli, šo materiālu atbilstība standartiem, pretuguns aizsardzības veidu atbilstība normatīvo aktu prasībām. Konstrukciju un materiālu tehniskā stāvokļa novērtējums ugunsizturības robežu un pretdūmu aizsardzības aspektā)

Pārseguma konstrukciju ugunsaizsardzību nodrošina esošas dzelzsbetona plātnes. Sienas ugunsaizsardzību nodrošina ķieģeļu mūris. Kāpņu telpa nav atdalīta ar ugunsdrošām durvīm. Evakuācijas izeju skaits atbilst normām.		
4.16	**Ventilācijas šahtas un kanāli**	**30%**
Ēkas sienās ir izbūvēti vēdināšanas kanāli no silikāta ķieģeļiem ar izvadiem virs jumta. Virs vēdināšanas kanāliem ir uzstādīti jumtiņi ar skārda apdari. Lai uzlabotu un nodrošinātu normatīvo gaisa apmaiņu telpās, jumta seguma nomaiņas darbu laikā ir nepieciešams veikt šo kanālu revīziju/tīrīšanu. Virtuves telpās, sanmezglos izpildīta piespiedu ventilācija. Redzamu bojājumu nav. Izpilda savas funkcijas. Vispārējais stāvoklis nav apmierinošs.		
4.17	**Liftu šahtas**	**30%**
Ir viena lifta šahta, izbūvēta no silikāta ķieģeļiem. Lifta šahta ir izbūvēta bez saistes ar nesošajām sienām, taču savienojuma vietās arī var veidoties plaisas. Vispārējais stāvoklis nav apmierinošs.		
4.18	**Iekšējā apdare un arhitektūras detaļas**	**30%** .
Iekšējā apdare – dažāda veida apdare. Arhitektūras detaļu nav.		
4.19	**Ārējā apdare un arhitektūras detaļas**	**-**
(Fasāžu virsmu apdare. Fasādes detaļas, to materiāls)		
Ārējā apdare – sarkano māla ķieģeļu mūrējums. Arhitektūras detaļas nav.		
4.20	**Citas būves daļas.**	**-**
-		
5.Iekšējie inženiertīkli		
Nr.	Apsekošanas objekta vai apsekošanas priekšmeta nosaukums. Īss konstatēto bojājumu un to cēloņu apraksts, tehniskā stāvokļa novērtējums atsevišķiem būves elementiem, konstrukciju veidiem, būves daļām. Atbilstība normatīvo aktu prasībām.	Tehniskais nolietojums %
5.1	**Aukstā ūdens un kanalizācijas cauruļvadi, ventiļi, krāni, sanitārtehniskā iekārta, ūdens patēriņa skaitītāji**	**20%**
Iekšējā aukstā ūdensvada ievade, ūdens mērītājs, tīkla shēma, cauruļvadi un ietaises; spiediens tīklā un citi rādītāji. Hidrauliskā pārbaude un atbilstība normatīvo aktu prasībām. Notekūdeņu novadīšanas veids un attīrīšanas iespējas.		
Iekšējā aukstā ūdensvada tīkli ir pieslēgti pie pilsētas ūdensvada, izbūvēti no tērauda ūdensvada caurulēm, tās ir tehniski labā stāvoklī. Uz aukstā ūdensvada stāvvadiem un guļvadiem ir uzstādīta nepieciešamā noslēgarmatūra. Iekšējie kanalizācijas tīkli ir izbūvēti no PVC un čuguna caurulēm. Ēkas kanalizācijas tīkli ir pieslēgti ārējiem maģistrālajiem kanalizācijas tīkliem, kas pieder SIA "Daugavpils ūdens". Tualešu un dušas/vannas telpās ir uzstādīts nepieciešamais aprīkojums. Vispārējais stāvoklis ir apmierinošs.		

5.2	**Karstā ūdens cauruļvadi, to izolācija, ventiļi, krāni, ūdensmaisītāji, žāvētāji, ar cieto kurināmie ūdens sildītāji, ūdens patēriņa un siltumenerģijas patēriņa skaitītāji un citi elementi**	**25%**
Iekšējā karstā ūdens ūdensvada sistēma ir izbūvēta no cinkotām ūdensvada caurulēm un ekspluatācijas laikā daļēji nomainīta uz PVC. Nomainīta arī siltumizolācija. Ūdens uzsildīšana notiek no siltummezgla caur siltummaiņiem.		
5.3	**Ugunsdzēsības ūdensvads, automātiskās sistēmas un pretdūmu aizsardzības sistēmas**	-
NAV		
5.4	**Apkures sistēma, tās cauruļvadi, stāvvadi, cauruļvadu izolācija, apkures katli, siltummaiņi, mēraparāti, automātika un citi elementi**	**20%**
Siltumapgāde pieslēgta pie pilsētas siltumapgādes tīkliem. Ir uzstādīts mūsdienīgs siltummezgls, kas atbilst visām prasībām, tajā skaitā nomainīti arī siltummaiņi un cirkulācijas sūkņi, elektroniska vadība. Maģistrālie tīkli ir izolēti atbilstoši normatīvām prasībām. Cauruļvadi un stāvvadi izpildīti no melnā metāla caurulēm vai metāla plastikāta. Apkures sistēmas veids – divcauruļu sistēma. Apsekojot ēkas apkures sistēmu var redzēt, ka tās stāvoklis ir apmierinošs. Notecējumu pēdu nav.		
5.5	**Centrālapkures radiatori, kaloriferi, konvektori un to pievadi, siltuma regulatori**	**30%**
Apsekojamajā ēkā pārsvarā ir uzstādīti radiatori bez siltuma regulatoriem. Nav zināms, vai ir veikta apkures sistēmas skalošana. Centrālapkures radiatori – apmierinošā stāvokli. Notecējumu pēdu nav.		
5.6	**Ventilācijas un gaisa kondicionēšanas iekārta**	**-**
Ēkā ir dabīga vēdināšanas sistēma. Virtuves telpās izpildīta piespiedu ventilācija. Gaisa apmaiņa nodrošināta virtuves telpās un sanmezglos. Redzamu bojājumu nav. Ventilācija izpilda savas funkcijas.		
5.7	**Atkritumu vadi un kameras**	**-**
Atkritumu vads ir. Detalizēti netika apsekots.		



5.8	**Gāzesvadi un iekārtas, gāzes ūdenssildītāji, gāzes apkures katli, gāzes patēriņa skaitītāji**	-
	Ēkai ir pieslēgta gāzes apgāde.	
5.9	**Elektroapgādes sistēma un elektrotehniskās ietaises**	35%
	Elektroapgādes sistēma daļēji mainījās, pārsvarā dzīvokļos. Elektrosadales skapjos nomainīti elektroskaitītāji. Nav ziņu par kabeļu un vadu izolācijas pretestības mērījumiem.	
5.10	**Vājstrāvas tīkli un ietaises**	-
	Ēkā ir izbūvēti nepieciešamie vājstrāvas tīkli un uzstādīts nepieciešamais aprīkojums. Detalizēta šo tīklu un aprīkojuma apsekošana netika veikta.	
5.11	**Apsardzes signalizācija, saziņas un citas iekārtas**	-
	Ēkas kāpņu telpās ir uzstādīti dūmu detektori. Nav ziņu par iespējamo pieslēgumu pie ugunsdrošības signalizācijas pults. Detalizēta šo iekārtu un aprīkojuma apsekošana netika veikta.	
5.12	**Lifta iekārta**	-
	Ir uzstādīts lifts.	



6.Ārējie inženiertīkli		
Nr.	Apsekošanas objekta vai apsekošanas priekšmeta nosaukums. Īss konstatēto bojājumu un to cēloņu apraksts, tehniskā stāvokļa novērtējums atsevišķiem būves elementiem, konstrukciju veidiem, būves daļām. Atbalstīta normatīvo aktu prasībām..	Tehniskais nolietojums %
6.1	**Ūdensapgāde**	**25%**
	Pieslēgums pilsētas centralizētai ūdensapgādes sistēmai. Bojājumu nav.	
6.2	**Kanalizācija**	**25%**
	Pieslēgums pie pilsētas kanalizācijas sistēmas. Bojājumu nav.	
6.3	**Drenāžas sistēmas**	**-**
	Nav.	
6.4	**Siltumapgāde**	**20%**
	Pieslēgums pie pilsētas centralizētās apkures sistēmas. Bojājumu nav.	
6.5	**Gāzes apgāde**	**20%**
	Gāzes apgāde ir.	
6.6	**Zibens aizsardzība**	**-**
	NAV	
7. Kopsavilkums		
7.1	**Būves tehniskais nolietojums**	

- Kopējais ēkas tehniskais nolietojums – 26%.

Galveno konstruktīvo elementu nosaukums	Konstruktīvā elementa sastāvs visā būves kompleksā	Fiziskais nolietojums %	Konstrukciju nolietojums uz visu ēku

	%		%
Pamati	10	25	2.5
Sienas	30	30	9.0
Ailes (logi, durvis	10	25	2.5
Apdare	14	20	2.8
Speciālie darbi (elektrotehniskie un santehniskie)	12	27	3.2
Pārsegums	10	30	3.0
Grīdas	11	20	2.2
Jumts	3	25	0.75
Kopā:	**100**		**26.0**

7.2 Secinājumi un ieteikumi

Pēc dzīvojamās mājas A.Graftio ielā 23, Daugavpilī, tehniskās apsekošanas secināju, ka ēkas galvenās nesošas konstrukciju stāvoklis ir apmierinošs, garantēju turpmāku ēkas drošu ekspluatāciju. Defektu un bojājumu, kas pazemina konstrukciju mehānisko stiprību vai ēkas kopējo stabilitāti nav.

Rekomendācijas:

1. Obligāti izstrādāt projekta dokumentāciju pamatu pastiprināšanai un slodzes sadalei pamatu daļā, kas ir aprakstīta 4.1.sadaļā, un pēc projekta akcepta veikt būvdarbus.
2. Obligāti izstrādāt projekta dokumentāciju apdares dobjo ķieģeļu mūrējuma demontāžai un ārsienu siltināšanai atbilstoši LBN 003-19 prasībām, un pēc projekta akcepta veikt būvdarbus.
3. Veikt jumta seguma nomaiņas darbus, it sevišķi lietus ūdens sateknē, ievērojot nepieciešamos slīpumus lietus ūdens novadīšanai no jumta.
4. Veikt lietus ūdens kanalizācijas cauruļu nomaiņu pagrastāvā.
5. Veikt piespiedu ventilācijas agregāta nomaiņu lifta šahtā.
6. Saņemt tehnisko dokumentāciju no sakaru retranslācijas antenu īpašnieka, lai nebūtu negatīvas ietekmes uz dzīvojamās mājas tehnisko stāvokli.

Šo tehnisko slēdzienu var izmantot tikai kā pamatojumu būvprojekta izstrādāšanai.

Tehniskā apsekošana veikta 2023.gada 28.septembrī un atkārtotā apsekošana tika veikta 2024.gada 22.janvārī

Būvinženieris: Dmitrijs Gavilovskis .....
(sert.Nr. 4-02680) 25. 01. 2024.g.