
Latvijas būvnormatīvam LBN 405-15

"Būvju tehniskā apsekošana"

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

Varavas 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, tālrunis un faksa numurs, elektroniskā pasta adrese)

Tehniskās apsekošanas atzinums

Dzīvojamā māja

būves kadastra apzīmējums Nr. 05000017806002,

Alejas iela 12, 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 **2021.gada 14.jūlijā**

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. Apsekojama būve ir trīs virszemes stāvu dzīvojamā māja, kur zem tās ir viens pazemes stāvs. Pagrabstāva daļa netiek ekspluatēts, pārējā daļa tiek ekspluatētam tur ir izvietotas divas atsevišķas katlu telpas.

1. Vispārīgas ziņas par būvi		
1.1.	būves veids	1122 – Triju vai vairāku dzīvokļu mājas
1.2.	apbūves laukums (m2)	374.30
1.3.	būvtilpums (m3)	4813.0
1.4.	kopēja platība	374.30 m2
1.5.	stāvu skaits	Virszemes – 3 Pazemes – 1
1.6.	zemesgabala kadastra numurs	05000017806
1.7.	zemesgabala platība (m2 – pilsētās, ha – lauku teritorijās)	1142 m2
1.8.	būves iepriekšējais īpašnieks (lietotājs)	Daudzdzīvokļu dzīvojamā māja Alejas ielā 12, 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)	1945.gads
1.13.	būves konservācijas gads un datums	-
1.14.	Būves atjaunošanas, pārbūves, restaurācijas gads	
1.15.	būves inventarizācijas plāns: numurs, izsniegšanas gads un datums	

APSEKOŠANAS UZDEVUMS

Daudzdzīvokļu dzīvojamās mājās Alejas ielā 12, Daugavpilī, būves tehniskai apsekošanai;

Tehniska apsekošanas veicējiem jābūt sertificētiem saskaņā ar MK noteikumiem Nr.169 „Būvspeciālistu kompetences novērtēšanas un patstāvīgās prakses uzraudzības noteikumi” (pielikuma Nr.1. tabulu „Kompetences novērtēšanas jomas, specialitātes un darbības sfēras”), kā arī saskaņā ar MK noteikumiem Nr.502 „Noteikumi par būvspeciālistu un būvdarbu veicēju civiltiesiskās atbildības obligāto apdrošināšanu”, izstrādātājiem obligāti jābūt apdrošinātiem ar būvspeciālistu profesionālās civiltiesiskās atbildības apdrošināšanas polisi.

1.	Ēkas adreses	Alejas ielā 12, Daugavpilī
2.	Būves grupa	II (MK 500)
3.	Ēkas funkcijas un parametri	Daudzdzīvokļu dzīvojamā māja Alejas ielā 12, Daugavpilī (kadastra apzīmējums 05000017806002); Parametri : Ēkas kopēja platība: 374.30 m ² ; Būvtilpums: 4813.00 m ³ ;

		<p>Apbūves laukums: 374.30 m²;</p> <p>Konstrukcija:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pamati – dzelzsbetona, lentveida (saskaņā ar pamatceltnes kartītes datiem); - Ārsienas – ķieģeļu mūris (saskaņā ar pamatceltnes kartītes datiem); - Pārsegumi – koka (saskaņā ar pamatceltnes kartītes datiem); - Jumta segums – šīfera loksnes. <p>Stāvu skaits: 3 virszemes/1 pazemes;</p> <p>Ēkai ieeju daudzums: 2 ieejas;</p> <p>Esošās ēkas galvenais lietošanas veids atbilstoši būvju klasifikācijai: kods - 1122 - triju vai vairāk dzīvokļu mājas.</p>
4.	Ēkas īpašnieks	Daudzdzīvokļu dzīvojamā māja Alejas ielā 12, Daugavpilī, dzīvokļu, telpu īpašnieki
5.	Pasūtītais	SIA „Daugavpils dzīvokļu un komunālās saimniecības uzņēmums” (SIA „DDzKSU”)
6.	Pasūtītāja atbildīgie pārstāvji	<p>SIA „DDzKSU” ražošanas tehniskās daļas ēku būvinženiere (projektētāja) Rasita Latkovska, e-pasts: rasita.latkovska@ddzksu.lv;</p> <p>SIA „DDzKSU” ražošanas tehniskās daļas ēku būvinženiere Inna Tarasova, e-pasts: rasita.latkovska@ddzksu.lv</p> <p>SIA „DDzKSU” 1. namu apsaimniekošanas iecirkņa ēku būvinženiere Irīna Krapunova, e-pasts: irina.krapunova@ddzksu.lv</p>
7.	Apsekošanas mērķis	<p>Apsekošanas mērķis ir noteikt atbilstību būves būtiskajam prasībām (atbilstoši Būvniecības līkuma 9. pantam):</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) mehāniskā stiprība un stabilitāte; 2) ugunsdrošība; 3) vides aizsardzība un higiēna, tai skaitā nekaitīgums; 4) lietošanas drošība un vides pieejamība; 5) akustika (aizsardzība pret trokšņiem); 6) energoefektivitāte; 7) ilgtspējīga dabas resursu izmantošana.
8.	Ēkas apsekošanas darbu apjoms	<p>1. Apsekošanas veids:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Būves tehniskā stāvokļa noteikšana; <p>2. Apsekošanas saturs :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vispārīga vizuāla apskate; • Būves daļu detalizēta tehniskā izpēte (tikai ja vizuāla apskates laikā, konstatētas būves deformācijas, būvelementu vai konstrukciju defekti, konstrukciju pirms avārijas stāvokli); • Būves papildus ģeotehniskā apsekošana vai šurfēšana (tikai ja vizuāla apskates laikā, konstatētas būves deformācijas, būvelementu vai konstrukciju defekti, konstrukciju pirms avārijas stāvokli); • Būves papildus topogrāfiskā apsekošana (tikai pēc nepieciešamības); <p>3. Apsekošanas gaitā izstrādājamie materiāli:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tehniskās apsekošanas atzinums - noformēt saskaņā ar LBN 401-15 "Būvju tehniskā apsekošana" (pielikums) „Tehniskas apsekošanas atzinums”; • Fotofiksācija ar aprakstiem un komentāriem; • Būves, tos fragmentu un raksturīgo defektu fotoattēlus ar aprakstiem un komentāriem; • Ēkas stāvu plānu shēmas, fasādes shēmas ar noteikto bojājumu vietām un to veidiem, kā arī ar konstrukciju atsegšanas vietām (ar uzmērījumiem); • Ģeotehniskas apsekošanas shēmas (ja tas bija paveikts); • Topogrāfiskas apsekošanas shēmas (ja tas bija paveikts); • Konstrukciju pārbaudes aplēses (ja nepieciešams); • Uzrakstīt rekomendācijas nepieciešamo pasākumu veikšanu būvkonstrukcijas nostiprināšanai vai saglabāšanai, kā arī

		<p>elementu un konstrukciju bojājuma likvidācijai;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Uzrakstīt rekomendācijas nepieciešamo pasākumu veikšanu par ēkas atbilstības trūkumu novēršanu LBN 201-15 "Būvju ugunsdrošība", MK.238 „Ugunsdrošības noteikumi”, LBN 211-15 "Dzīvojamās ēkas", LBN 002-19 "Ēku norobežojošo konstrukciju siltumtehnika", „Ēku energoefektivitātes likums” un citām LR spēkā esošas likumdošanas prasībām; • Izstrādāt atjaunošanas/pastiprināšanas/pārbūves risinājumus (skiču veidā) noteiktām ēkas bojājumiem; • <i>Saistībā ar to, ka ēkai tiks pasūtīta <u>fasādes restaurācijas būvprojekta (t.sk. kultūrvēsturiskas izpētes un inventarizācijas) izstrāde, novērtēt konstrukcijas, elementu utt., tehnisko stāvokli un atzinumā norādīt, bez kādu bojājumu likvidēšanas (ja tas konstatētas) vai remonta darbu veikšanas nav iespējama fasādes restaurācija.</u></i>
9.	Ēkas apsekošanas detalizācijas pakāpe	<p>Pārbaudīt ēkas :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Pagrabstāvu – pamatu konstrukciju, cokoli (veikt šurfēšanu, ja vizuāla apskates laikā, konstatētas būves deformācijas, būvelementu vai konstrukciju defekti, konstrukciju pirms avārijas stāvokli, kā arī pārbaudīt hidroizolāciju), pārsegumu konstrukcijas un citus elementus un konstrukcijas saskaņā ar LBN 401-15 "Būvju tehniskā apsekošana" (pielikums) „Tehniskās apsekošanas atzinuma” norādījumiem; kā arī dabisko vedināšanas apstākļus; 2. Fasādes un to elementus – ārsienu, tehnisko stāvokli, īpašu uzmanību pievērst ārsienu, dekoratīviem apdares elementiem (stiprināšana, plaisas, bojājumi utt.), logu, ārdurvju, pagraba logu un bedrēm un citus elementus un konstrukcijas saskaņā ar LBN 401-15 "Būvju tehniskā apsekošana" (pielikums) „Tehniskās apsekošanas atzinuma” norādījumiem; 3. Visas stāvas - ārsienu /iekšsienu tehnisko stāvokli, pārsegumu, logu, durvju, kāpņu un citus elementus un konstrukcijas saskaņā ar LBN 401-15 "Būvju tehniskā apsekošana" (pielikums) „Tehniskās apsekošanas atzinuma” prasībām. Veikt apsekošanu ēkas dzīvokļos un citās telpās, pēc nepieciešamības; 4. Bēniņos (vietās, kur ir iespējamas nokļūt)- dabisko vedināšanas apstākļus, lūkas, kāpnes un citus elementus un konstrukcijas saskaņā ar LBN 401-15 "Būvju tehniskā apsekošana" (pielikums) „Tehniskās apsekošanas atzinuma” norādījumiem; 5. Jumta konstrukciju – jumta nesošo konstrukciju, jumta seguma tehnisko stāvokli, lietus ūdens novadīšanas sistēmu no jumtas, slīpumu, ventilācijas kanālu uzgalvju un citu elementu un konstrukciju tehnisko stāvokli saskaņā ar LBN 401-15 "Būvju tehniskā apsekošana" (pielikums) „Tehniskās apsekošanas atzinuma” norādījumiem; 6. Novērtēt ēkas elementu, konstrukciju un to apdares (ja tas ir) atbilstību LBN 201-15 "Būvju ugunsdrošība", MK.238 „Ugunsdrošības noteikumi”, LBN 211-15 "Dzīvojamās ēkas", LBN 002-19 "Ēku norobežojošo konstrukciju siltumtehnika", „Ēku energoefektivitātes likums” un citām LR spēkā esošas likumdošanas prasībām. 7. „Tehniskās apsekošanas atzinumā” punkts Nr.5. „Iekšējie inženiertīkli un iekārtas „, norādīt kādi iekšējie tīkli ir ēkā, nekādas pārbaudes neveikt. Punkts. Nr.6. „Ārējie inženiertīkli” tikai norādīt pie kādiem pilsētas tīkliem ēka pieslēgta, nekādas pārbaudes neveikt. 8. Un citus neminētos ēkas telpas, to elementus un konstrukcijas utt. (arī pēc Pasūtītāja lūguma);
10.	Apsekošanas metodes pielietojums (ja nepieciešams)	<ul style="list-style-type: none"> • Veidot atsegumus, skatrakumus vai urbumus, veikt zondāžas, uzmērīšanu un fotofiksāciju, kā arī citas nepieciešamās darbības (tikai nepieciešamības gadījumā); • Konstrukciju nestspējas noteikšanai izmantot kontroles mērinstrumentus; • Deformāciju novērtēšanai būves konstrukcijās veikt plaisu attīstības dinamikas instrumentālos novērojumus (monitoringu)-

		<p>rekomendācijas Pasūtītājam ar konkrēto vietu norādījumiem shēmās (skat. 8. punktu);</p> <ul style="list-style-type: none"> • Konstrukciju detalizētai izpētei apsekot segto konstrukciju defektus un bojājumus (ja tas konstatētas); • Atsevišķas pārseguma zonas vai elementus pārbaudīt ar kontroloslogošanu (tikai nepieciešamības gadījumā) - rekomendācijas Pasūtītājam ar konkrēto vietu norādījumiem shēmās (skat. 8. punktu); • Konstrukciju pārvietojuma (piemēram, sēšanās, sānsveres, izlieču) novērtēšanai veikt instrumentālo monitoringu - rekomendācijas Pasūtītājam ar konkrēto vietu norādījumiem shēmās (skat. 8. punktu).
11.	Tehnisko noteikumu pieprasījums	<ul style="list-style-type: none"> • Ja tie ir nepieciešami (precizēt apsekošanas darbu gaitā), no atbildīgajiem iestādēm (patstāvīgi BIS sistēmā vai).
12.	Tehnisko apsekošanas atzinumu un apsekošanas veikšanas gaita saskaņojumi	<ul style="list-style-type: none"> • SIA „DDzKSU” speciālistiem; • Ar citām iestādēm - ja ir nepieciešams; • Ar trešajām personām (dzīvokļu īpašniekiem utt.), kuru tiesības tiek skartas – ja nepieciešams;
13.	Īpaši noteikumi	<ul style="list-style-type: none"> • Tehniskās apsekošanas atzinums jāizstrādā tādas detalizācijas pakāpē, lai, pamatojies uz to, varētu nepārprotami pasūtīt būvniecības ieceres dokumentāciju noteikto ēkas bojājumu likvidēšanai; • Tehniskās apsekošanas veikšanas gaitā apsekošanas uzdevumā var tikt veikti precizējumi pēc saskaņošanas ar Pasūtītāju. Veidojot piedāvājuma cena jāņem vērā jebkādi citi darbi, ietverot visus apsekošanas darbus, kuri nav iekļauti apsekošanas uzdevumā un/vai ir nepieciešami darbu nodrošināšanai. Ja arī kāds darbs nav īpaši uzsvērts, tad pretendents, ņemot vērā tā profesionālo pieredzi, ir jāizvērtē visi apsekošanas darbi, kas vajadzīgi tehniskā atzinuma sastādīšanai. Nekāda papildus maksa par neuzskaitītiem darbiem netiek atzīta. • <u>Pirms finanšu piedāvājuma sastādīšanas, pastāvīgi apmeklēt objektus, veikt vizuālo novērtēšanu, pierādīt fotofiksāciju, apsekošanas akta parakstīšanas laikā ar SIA „DDzKSU” pārstāvi. Pēc iepirkuma noslēgšanas iebildumi par apsekošanas uzdevuma trūkumiem netiks pieņemti.</u> • <u>Ēku apsekošanu Uzņēmējam veikt par saviem līdzekļiem (pacelšanas mehānismu pielietošana (ja nepieciešams), instrumenti, iekārtas, utt.). Piekļuvi objektā nodrošina Pasūtītājs (dzīvokļos, nodrošina Pasūtītājs, tikai savas kompetences ietvaros).</u>
14.	Tehnisko apsekošanas atzinumu nodošana:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Atzinumu sagatavot būvniecības informācijas sistēmā (BIS); 2. Pasūtītājam sniegt atzinuma 1. izdrukāto eksemplāru; 3. PDF formātā – tehniskas apsekošanas atzinums ar visiem pielikumiem. Iesniegt CD diskā vai nosūtīt uz e-pastu: rasita.latkovska@ddzksu.lv; 4. DWG, WORD formātos – iesniegt CD diskā vai nosūtīt uz e-pastu: rasita.latkovska@ddzksu.lv.
15.	Līguma noslēgšanas gadījumā tiks izsniegti sekojošie dokumenti:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Dzīvojamās mājas Alejas ielā 12, Daugavpilī, zemes robežu plāna kopija – 1 eksemplārs izdrukātā vai digitālā veidā (pēc apsekotāja vēlēšanās); 2. Dzīvojamās mājas Alejas ielā 12, Daugavpilī, Daugavpils pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma kopija - 1 eksemplārs izdrukātā vai digitālā veidā (pēc apsekotāja vēlēšanās).
16.	Darbu izpildes laiks	30 (trīsdesmit) dienas no līguma noslēgšanas dienas

**17. Objekta
fotofiksācija**



Att.Nr.1 - Ēka izvietojuma shēma



Att.Nr.2 - Ēkas ārējais izskats no Saules ielas puses

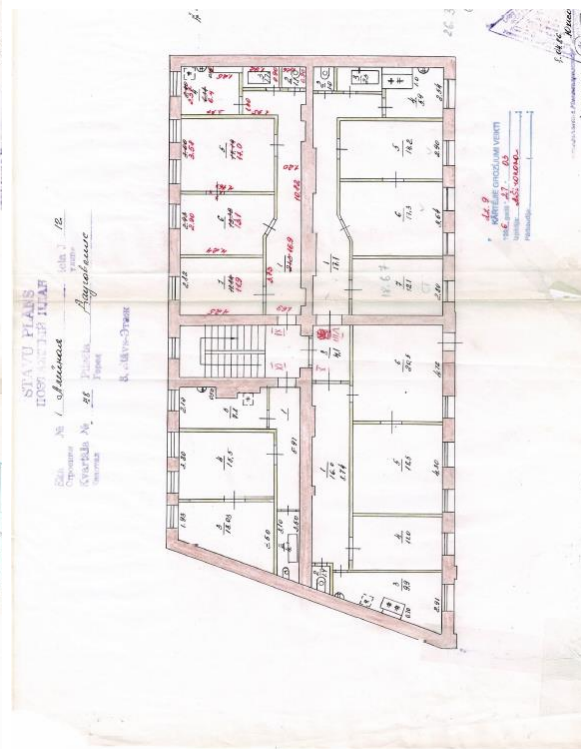
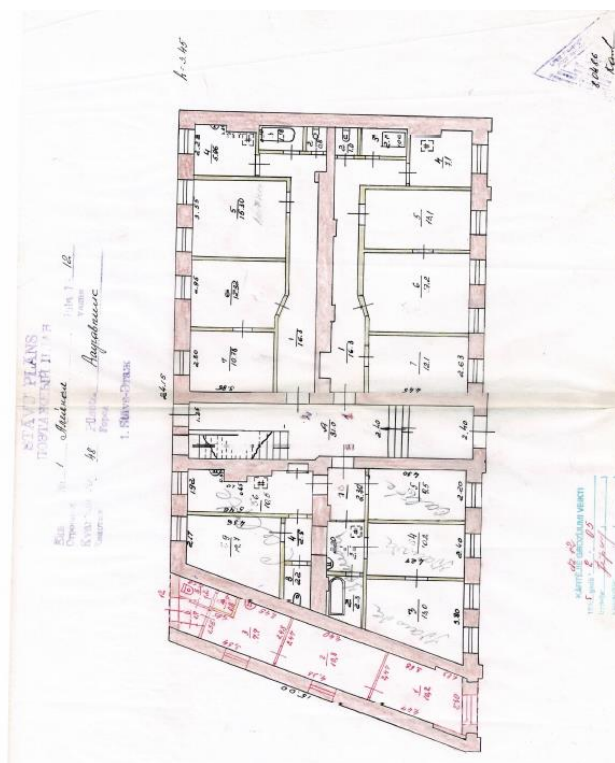
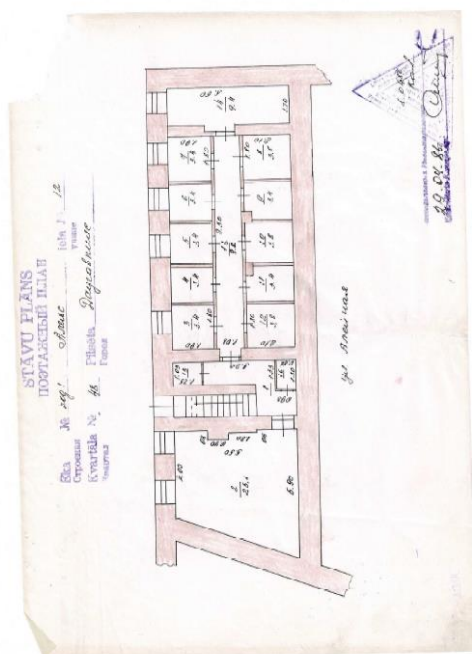


Att.Nr.3 - Ēkas ārējais izskats no pagalma ielas puses

18. Pielikumā

Ēkas Alejas ielā 12, Daugavpilī, inventarizācijas plāni ar eksplikāciju un pamatceltnes kartīti

Ēkas inventārie plāni.



Ēkas fotofiksācija:

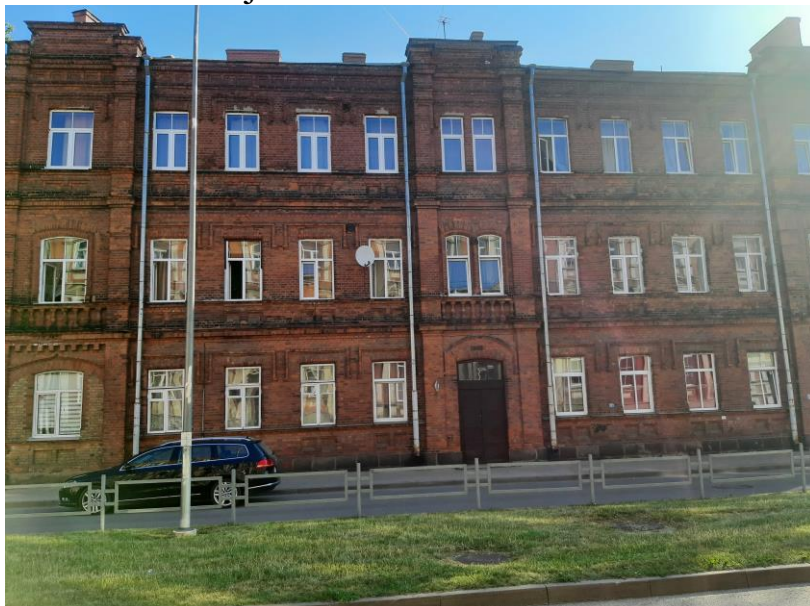


Foto Nr.1. Vispārēja fotofiksācija (galvenā fasāde)



Foto Nr.2. Vispārēja fotofiksācija no pagalma puses

2. Situācija	
2.1	zemesgabala izmantošanas atbilstība teritorijas plānojumam.
Apsekojamā ēka atrodas Daugavpilī, Alejas ielā 12. 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 esošais segums ir grants segums – 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 daļēji apzaļumota.		
3.4	Nožogojums un atbalsta sienas	-
Pagalma teritorija ir nožogota ar koka žogu. Esošā nožogojuma stāvoklis ir apmierinošs. Nākotnē būtu nepieciešams veikt nožogojuma remontu vai nomaiņu.		
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. Atbilstība normatīvo aktu prasībām.	Tehniskais nolietojums %
4.1.	Pamati un pamatnes	30%
(Pamatu veids, to iedziļinājums, izmantotie materiāli, to stiprība, hidroizolācija, drenāža, būves aizsargapmales, ārsienas aizsardzība pret mitrumu. Grunts gabala 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: izstrādes, līmeņošana, laboratorijas analīze, to apjomi. Nogulumu veidi grunšu izpētes areālā, gruntis, kas veido ēkas pamatni, to aplēses pretestība)		
<p>Dzīvojamās mājas pamatu konstrukcija izveidota no akmeņiem, no iekšpuses papildus sarkano ķieģeļu mūrējums ar apmetumu, bet no ārpuses – akmens dekoratīvās plāksnes.</p> <p>Pamatu nevienmērīgas sēšanās un deformāciju nav. Pamatu vispārējais stāvoklis ir apmierinošs. Mitruma pēdas nav konstatētas.</p> <p>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 cokola vizuālo apsekošanu, konstrukciju stabilitāti un noturību apdraudošas plaisas netika konstatētas.</p> <p>Pamatu šurfs netika veikts, jo dzīvojamā māja atrodas vēsturiskā centrā.</p> <p>Ēkas pamati nav siltināti. Pamatu siltumizolācija neatbilst LBN 002-19 „Ēku norobežojošu konstrukciju siltumtehnika”.</p> <p>Cokols pašlaik ir izpildīts no dekoratīvām plāksnēm. Tikai vienas gala sienas (pa labi no galvenās fasādes puses) cokolam nav dekoratīvo plākšņu, redzama pamatu konstrukcija no akmeņiem, nav vertikālās hidroizolācijas. Vietām ir konstatēta dekoratīvo plākšņu atslāņošanās.</p>		



Foto Nr.3 Dekoratīvo plākšņu atslāņošanās



Foto Nr.4 Cokola dekoratīvās plāksnes



Foto Nr.5 Pamatu konstrukcija no akmeņiem

Ēkai no pagalma puses pa kreisi no ieejas (1.-11.dzīv.) nav aizsargpmales. Pa labi no ieejas (1.-11.dzīv.) un gala sienai pie ieejas 12.dzīvoklī ir aizsargpmale, izpildīta no betona. No ielas puses gājēju ietve robežojas ar ēkas cokolu. Vispārējais stāvoklis ir apmierinošs. Ēkas apmale izpilda savas funkcijas.

4.2. Nesošās sienas, aiļu sijas un pārsedzes

25%

(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.

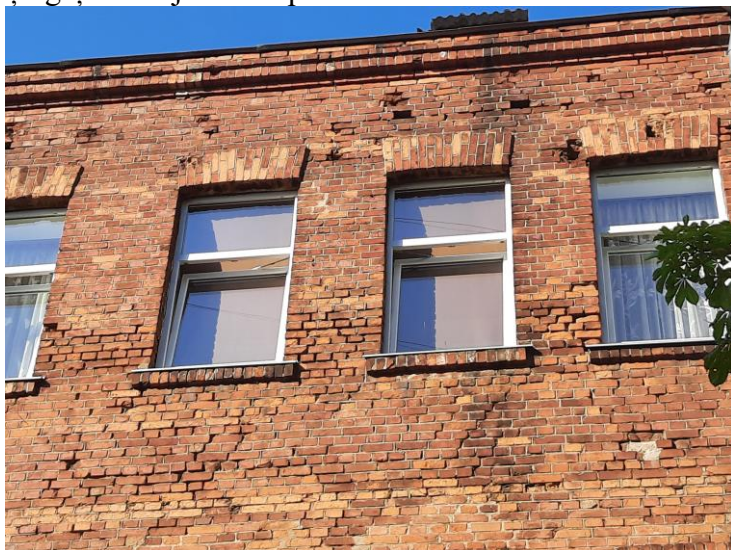
Kontrolzondēšanas rezultāti. Aiļu siju un pārsedžu raksturojums, to balstvietas, citi raksturojošie rādītāji).

Nesošās ārsienas izbūvētas no ķieģeļu mūra ar biezumu 680 mm. Sienu nestspēja ir nodrošināta. Sienas deformācijas apsekošanas laikā nav konstatētas, kas liecina par mūra stiprību un pamatnes noturību un deformāciju vienmērību. Ir konstatētas nelielas plaisas, kā arī ķieģeļu drupināšanās starp ieeju (1.-11.dzīv.) un pagraba durvīm. Visas ķieģeļu sienas no iekšpuses ir apmestas.



Ārsienas no ārpuses nav siltinātas. Deformāciju nav. Konstatēta ķieģeļu drupināšanās. Ir konstatētas nelielas plaisas uz fasādes. Ir nepieciešams veikt gala sienas remontu un cokola vertikālo hidroizolāciju.

Ailu pārsedzes ir izveidotas no māla ķieģeļa mūrējuma. Deformācijas un plaisas virs ailām netika konstatētas un apsekošanas brīdī to tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs. Aiļu ķieģeļu mūrējuma drupināšanās konstatēta dažās vietās.



4.3	Karkasa elementi: kolonnas, rīģeļi un sijas	25%
------------	----------------------------------------------------	------------

(Kolonnū, stabu, rīģeļu un siju konstrukcija un materiāls)

Kolonnū nav. Apsekojamai ēkai galvenās slodzes no pārsegumiem uzņem nesošās mūra sienas. Koka pārsegumi. Logu un durvju ailes izpildītas no ķīļveida ķieģeļu mūrējuma.

4.4	Pašnesošās sienas	25%
------------	--------------------------	------------

Pašnesošo sienu konstrukcija un materiāls.

Ārējas pašnesošās sienas izvietotas ēkas šķērsvirzienā. Sienas izbūvētas no ķieģeļa mūra ar biezumu 680 mm. Deformāciju nav.

Ārsienas no ārpuses nav siltinātas. Deformāciju nav.

4.5	Šuvju hermetizācija, hidroizolācija un siltumizolācija	40%
<p>Hidroizolācija ēkas apsekošanas laikā netika atsegta. Ņemot vērā ārsienu un pamatu sienu stāvokli, tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.</p> <p>Ēkas siltumizolācija nav veikta.</p> <p>Ēkai izveidoti neapkurināmi bēniņi, siltumizolācija ierīkota virs trešā stāva pārseguma. Siltumizolācija neatbilst LBN 002-19 „Ēku norobežojošu konstrukciju siltumtehnika”.</p>		
4.6	Pagraba, starpstāvu, bēniņu pārsegumi	40%
<p>(Pagraba, starpstāvu un bēniņu pārseguma aplēses shēmas, konstrukcija un materiāls. Nesošo elementu biezums vai šķērsriezums. 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)</p> <p>Pārsegumi ir ierīkoti no koka sijām 300x200mm, kuri balstīti uz nesošajām sienām. Apsekošanas laikā netika konstatētas deformācijas starpstāvu pārsegumu konstrukcijās, kuras varētu ietekmēt pārsegumu konstrukciju un visas ēkas noturību kopumā. Pagraba bedres ir aizvērtas ar skārdi. Pagrabtelpas vedināšana neatbilst LBN 211-15 "Dzīvojamās ēkas" 64.punkta prasībām. 64.punkts - ja daudzdzīvokļu ēkas cokola stāvā neierīko gaisa nosūces vēdināšanu, ārīnās nepieciešamas vienmērīgi pa ēkas ārīenas perimetru izvietotas vēdināšanas atveres, kuru šķērsriezuma kopējais laukums nav mazāks par 1/400 no grīdas laukuma. Vienas vēdināšanas atveres šķērsriezuma laukums ir vismaz 0,05 m². Vispārējais stāvoklis ir apmierinošs.</p>		
4.7	Būves telpiskās noturības elementi	25%
<p>Būvju telpisko noturību ēkai veido ķieģeļu mūra konstrukcijas nesošās un pašnesošās šķērssienas, kas sajūgtas ar garenvirziena nesošajām sienām, kuras kopā sajūdz koka pārseguma konstrukcijā.</p> <p>Netika konstatētas deformācijas būves telpiskās noturības elementos, kuras norādītu uz to nestspējas samazināšanos, ēkas stabilitāte ir nodrošināta.</p>		
4.8	Jumta elementi: nesošā konstrukcija, jumta klājs, jumta segums, lietusūdens novadsistēma.	20%
<p>(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.</p> <p>Virs ēkas izpildīts divslīpju jumts. Jumta segums - šīfera loksnes. Ir nepieciešams veikt jumta seguma nomaiņu. Nodrošināt jumta nožogojuma drošības ierīču stiprināšanu atbilstoši LBN 201-15 82.2.punktam, un uzstādīšanu jumta seguma nomaiņas būvdarbu laikā.</p> <p>Jumta nesošā konstrukcija izpildīta no koka spārēm (šķērsriezumi: 200x180mm, 200x200mm, 200x80mm), kas balstās uz dzelzsbetona joslu pa ķieģeļu sienām un uz koka garensijām, kas savukārt balstās uz koka statņu un atgāžņu sistēmu. Spāru solis – apmēram 1,1 m. Jumta spāru sistēmas koka elementu savienojumi izpildīti ar metāla skavām un koka uzliktņiem. Koka jumta konstrukcijas nav apstrādātas ar antipirēniem un antiseptiķiem. Ventizvadi ir atjaunoti, izņemot vienu.</p>		



4.9 Balkoni, lodžijas, lieveņi, jumtiņi

40%

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

Balkonu nav.

Ēkai ir trīs lieveņi, divi no pagalma puses, viens – no galvenās fasādes puses. Izpildīti no monolīta betona. Deformāciju vai sēšanās pēdu nav. Lieveņu vispārējais stāvoklis ir apmierinošs.



Foto. Lieveņi no pagalma puses ieejai (1.-11.dzīv.)



Foto. Lieveņi no pagalma puses ieejai (12.dzīv.)

Ēkai ir divi jumtiņi. Jumtiņš virs ieejas no pagalma puses ieejai (1.-11.dzīv.) izpildīts no metāla/koka konstrukcijas, segums – šiferis, skārda lāsenis. Tehniskais stāvoklis ir apmierinošs. Jumtiņš virs ieejas no pagalma puses ieejai (12.dzīv.) izpildīts no metāla konstrukcijas, segums – skārds, skārda lāsenis. Nav nekādu ziņu par to, vai jumtiņi ir uzbūvēti likumīgi. Izstrādājot būvniecības ieceres dokumentāciju ēkas atjaunošanai, nepieciešams ieplānot to nomaiņu. Lietus ūdens novadīšana ir izpildīta.

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, ugunsdzēsēju kāpnes un palīgkāpnes.)

Ir viena kāpņu telpa, ieejas divas - no pagalma puses un no galvenās fasādes puses.

Pamatkāpņu konstrukcijas veidotas no metāla sijām un betona saliekamiem pakāpieniem. Plaisu, izliekumu un citu deformāciju pazīmju nav. Kāpņu konstrukcijas izliekums nav novērojams. Kāpņu metāla sijas ir aizsargātas saskaņā ar ugunsdrošības normām. Kāpnes aprīkotas ar margām, tās ir no kaltā metāla, nav nepieciešamības veikt kāpņu margu laidu nomaiņu. Ir nepieciešams ieplānot pakāpienu un kāpņu laidu virsmas remonts. Kāpņu tehniskais stāvoklis ir apmierinošs.

Uz pagrabetelpu iespējams nokļūt pa atsevišķu ieeju no pagalma puses. Kāpņu konstrukcijas veidotas no metāla sijām un betona saliekamiem pakāpieniem. Kāpņu tehniskais stāvoklis ir apmierinošs.



Foto. Ieeja pagrabetelpā pa labi no ieejas (1.-11.dzīv.)

4.11 Starpsienas

20%

(Starpsienu veidi un konstrukcijas, skaņas izolācija.

Starpsienas daļēji ir no koka brusas, kas ir apšūtas ar „dranku” un apmetas ar apmetumu.

4.12 Grīdas

20%

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

Pārsvarā grīdas ir koka dēļi pa koka gulšņiem. Koplietošanas telpās grīdas ir no cementa kārtas (ir nepieciešams daļēji veikt remontu), vietām flīžu segums. Nelīdzenumu nav. Grīdas segums – koka dēļi/linolejs/lamināts. Sanmezglos – flīžu segums. Vispārējais stāvoklis ir apmierinošs.



Foto. Grīda kāpņu telpā



Foto. Lamināta grīdas segums dzīvoklī



Foto. Flīžu grīdas segums dzīvoklī

Pagrabstāva telpā – betona segums. Vispārējais stāvoklis nav apmierinošs.



Foto. Betona grīdas segums pagrabā

4.13 Ailu aizpildījumi: vārti, ārdurvis, logi, lūkas.

30%

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

Logu ailu aizpildījums – PVC rāmju logi ar stikla paketēm. Vispārējais stāvoklis ir labs. Rekomendēts veikt arhitektoniski māksliniecisko izpēti ēkas fasādei, jo ēka ir vietējas nozīmes arhitektūras piemineklis, un PVC logu uzstādīšanai ir nepieciešams NKMP saskaņojums.

Ārdurvis no galvenās fasādes puses izpildītas no koka. Vispārējais stāvoklis ir

apmierinošs. No pagalma puses ieejas ārdurvis ir no koka, tikai dzīvoklim Nr.12 ar atsevišķu ieeju ārdurvis ir no metāla. To nomaīņu ieplānot nav nepieciešams. Vispārējais stāvoklis ir labs.		
4.14	Apkures krāsnis, virtuves pavardi, dūmeņi	-
Apkures krāsnis nav. Dūmeņi tiek izmantoti ventilācijai. 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)		
Ēkai piemīt U3 ugunsnoturības pakāpe, tāpēc esošās konstrukcijas ēkā atbilst LBN 201-15 prasībām. Sienas ugunsizsardzību nodrošina ķieģeļu mūris. Kāpņu telpa nav atdalīta ar ugunsdrošām durvīm. Ir nepieciešams veikt bēniņu lūku nomaīņu uz ugunsdrošām. Evakuācijas izeju skaits atbilst normām.		
4.16	Ventilācijas šahtas un kanāli	30%
Ēkas sienās ir izbūvēti vēdināšanas kanāli ar izvadiem virs jumta. Virs vēdināšanas kanāliem ir uzstādīti jumtiņi ar skārda apdari. Lai uzlabotu un nodrošinātu normatīvo gaisa apmaiņu telpās, jumta seguma nomaīņas darbu laikā nepieciešams veikt šo kanālu revīziju/tīrīšanu. Virtuves telpās, sanmezglos izpildīta piespiedu ventilācija. Redzamu bojājumu nav. Izpilda savas funkcijas.		
4.17	Liftu šahtas	-
Nav.		
4.18	Iekšējā apdare un arhitektūras detaļas	30%
Iekšējā apdare – dažāda veida apdare. Koplietošanas telpās apmetums – ir nepieciešams veikt apmetuma remontdarbus. Arhitektūras detaļu nav.		
4.19	Ārējā apdare un arhitektūras detaļas	-
(Fasāžu virsmu apdare. Fasādes detaļas, to materiāls)		
Ārējā apdare – ķieģeļu mūrējums. Arhitektūras detaļas ir. Ir nepieciešams veikt fasādes remontu, bojājumu novēršanu, apdari, piemēram, ar caurspīdīgiem sastāviem. Nepieciešams veikt arhitektoniski māksliniecisko izpēti ēkas fasādei. Obligāti punktveidā pastiprināt plaisas uz fasādes 1.stāva līmenī. Ir nepieciešams veikt fasādes gala ārsienu siltināšanu saskaņā ar izstrādāto un akceptēto būvniecības ieceres dokumentāciju gala ārsienu siltināšanai.		
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	30%
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 sadalošā kolektora, izbūvēti no cinkotām ūdensvada caurulēm, vietām PVC 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, ventīļi, krāni, ūdensmaisītāji, žāvētāji, ar cieto kurināmie ūdens sildītāji, ūdens patēriņa un siltumenerģijas patēriņa skaitītāji un citi elementi	30%
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 pilsētas ārējiem ūdensvada tīkliem.		
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 jauns 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%
<p>Apsekojamajā ēkā pārsvarā ir uzstādīti radiatori bez siltuma regulatoriem. Nav zināms, vai ir veikta apkures sistēmas skalošana. Centrālapkures radiatori – apmierinošā stāvoklī. Notecējumu pēdu nav. Kāpņu telpās radiatoru nav.</p>		
		
5.6	Ventilācijas un gaisa kondicionēšanas iekārta	-
<p>Ēkā ir dabīga vēdināšanas sistēma.</p> <p>Virtuves telpās izpildīta piespiedu ventilācija, taču dabīgas vēdināšanas kanālos piespiedu vedināšanas iekārtu izmantošana ir aizliegta. Saskaņā ar MK 238, „Ugunsdrošības noteikumi”: par ventilāciju, sadaļu 4.2; 89.punkta 89.10. apakšpunktu un par ugunsdrošības signalizāciju, sadaļu 5.2; 119. punktu (Saskaņā ar MK noteikumu Nr. 238 no 1.janvāra 2020.gada dzīvokļus</p>		

jānodrošina ar dūmu detektoru. Aizliegts daudzdzīvokļu objektā dabīgās ventilācijas kanālam pievienot mehāniskās ventilācijas iekārtu, ja telpā izvietots gāzes aparāts un nav ventilācijas, kas nodrošina pastāvīgu gaisa apmaiņu telpā un noplūdušās gāzes novadīšanu ārpus būves.); Gaisa apmaiņa nodrošināta virtuves telpās un sanmezglos. Redzamu bojājumu nav. Ventilācija izpilda savas funkcijas.		
5.7	Atkritumu vadi un kameras	-
Atkritumu vadu un kameru nav.		
5.8	Gāzesvadi un iekārtas, gāzes ūdenssildītāji, gāzes apkures katli, gāzes patēriņa skaitītāji	-
Ēkai ir gāzes balonu apgāde.		
5.9	Elektroapgādes sistēma un elektrotehniskās ietaises	35%
Elektroapgādes sistēma daļēji mainījās, pārsvarā dzīvokļos. Elektrosadales skapjos nomainīti elektroskaitītāji, un visiem skaitītājiem nomainīti jauni automātslēdži. Nav ziņu par kabeļu un vadu izolācijas pretestības mērījumiem. Dzīvoklim Nr.12 ir atsevišķa elektrozūsaite.		
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 nav dūmu detektoru. Nav ziņu par iespējamo pieslēgumu pie ugunsdrošības signalizācijas pults. Detalizēta šo iekārtu un aprīkojuma apsekošana netika veikta.		
5.12	Lifta iekārta	-
Nav.		

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	30%
Pieslēgums pie pilsētas kanalizācijas sistēmai. Bojājumu nav.		
6.3	Drenāžas sistēmas	-
Nav.		
6.4	Siltumapgāde	20%
Pieslēgums pie pilsētas centralizētās apkures sistēmas.		
6.5	Gāzes apgāde	20%
Gāzes apgāde – balonu gāze.		
6.6	Zibens aizsardzība	-
NAV		

7. Kopsavilkums	
7.1	Būves tehniskais nolietojums
- Kopējais ēkas tehniskais nolietojums – 27%.	

Galveno konstruktīvo elementu nosaukums	Konstruktīvā elementa sastāvs visā būves kompleksā %	Fiziskais nolietojums %	Konstrukciju nolietojums uz visu ēku %
Pamati	10	30	3.0
Sienas	30	25	7.5
Ailes (logi, durvis	10	30	3.0
Apdare	14	20	2.8
Speciālie darbi (elektrotehniskie un santehniskie)	12	27	3.2
Pārsegums	10	40	4.0
Grīdas	11	20	2.2
Jumts	3	20	0.6
Kopā:	100		27.0

7.2	Secinājumi un ieteikumi
<p>Pēc dzīvojamās mājas Alejas ielā 12, Daugavpilī, tehniskās apsekošanas secināju, ka ēkas galvenās nesošās konstrukciju stāwoklis ir apmierinošs, garantēju turpmāku ēkas drošu ekspluatāciju. Defektu un bojājumu, kas pazemina konstrukciju mehānisko stiprību vai ēkas kopējo stabilitāti nav. Veikt visu tehniskās apsekošanas atzinumā augstāk minēto bojājumu likvidēšanu.</p> <p>Rekomendācijas:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Obligāti vietām atjaunot fasādes ķieģeļu mūrējumu, fasādes elementus. Ir nepieciešams veikt fasādes remontu, bojājumu novēršanu, apdari, piemēram, ar caurspīdīgiem sastāviem. Nepieciešams veikt arhitektoniski māksliniecisko izpēti ēkas fasādei 2. Obligāti veikt pamatu hidroizolāciju pagrabā. 3. Obligāti punktveidā pastiprināt plaisas uz fasādes 1.stāva līmenī. 4. Ir nepieciešams veikt fasādes gala ārsienu siltināšanu saskaņā ar izstrādāto un akceptēto būvniecības ieceres dokumentāciju gala ārsienu siltināšanai. Veikt cokola vertikālo hidroizolāciju. 5. Veikt spāru sistēmas koka konstrukciju apstrādi ar antipirēniem un antiseptiķiem. 7. Veikt jumta seguma nomaiņu. 8. Nodrošināt pagrabtelpas vedināšanu atbilstoši LBN 211-15 prasībām. 9. Veikt aizsargapmales pārbūves darbus. 10. Izstrādājot būvniecības ieceres dokumentāciju ēkas atjaunošanai, nepieciešams ieplānot esošojumtiņu nomaiņu. <p><u>Šo tehnisko slēdzienu var izmantot tikai kā pamatojumu būvprojekta izstrādāšanai.</u></p>	

Tehniskā apsekošana veikta 2021.gada 08.jūlijā.
Būvinženieris: Dmitrijs Gavilovskis
(sert.Nr. 5-01948)

*Šis dokuments ir parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu