Apsekotājs:
SIA „Baltic Contractor” Reģistrācijas numurs: 40103421216,
Būvkomersanta reģistrācijas numurs 9150-R,
Juridiskā adrese: Klaipēdas iela 116 – 7, Liepāja, LV-3416,
tel. 29250708, e-pasts gunars@bccon.lv

(apsekotājs un tā rekvizīti – fiziskās personas vārds, uzvārds, sertifikāta Nr. vai juridiskās personas nosaukums, reģistrācijas Nr., būvkomersanta reģistrācijas apliecības Nr., juridiskā adrese, tālruņa numurs, elektroniskā pasta adrese)

Tehniskās apsekošanas atzinums

Daudzdzīvokļu dzīvojamā ēka, kad. 05000032406001, 18. novembra ielā 173, Daugavpils, LV5417

(būves nosaukums, zemes vienības kadastra apzīmējums un adrese)

SIA “Daugavpils dzīvokļu un komunālās saimniecības uzņēmums”
Liepājas ielā 21, Daugavpilī, LV-5417,
Līgums nr. SIA DDzKSU-2020/187P no 04.02.2021.

(būves īpašnieks, līguma datums un numurs)

Atzinums izsniegts 2021.gada 02. martā
SIA „Baltic Contractor”

Atzinumu saņēma: _____ /_____/
Paraksts atšifrējums

APSEKOŠANAS UZDEVUMS
Daudzdzīvokļu dzīvojamās mājās 18. novembra ielā 173, Daugavpilī, būves tehniskai apsekošanai

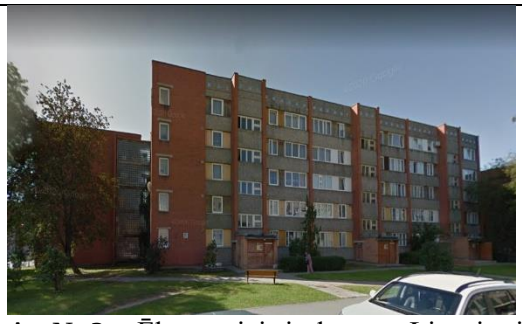
Tehniska apsekošanas veicējiem jābūt sertificētiem saskaņā ar MK noteikumiem Nr.169 „Būvspeciālistu kompetences novērtēšanas un patstāvīgās prakses uzraudzības noteikumi" (pielikuma Nr.1. tabulu „Kompetences novērtēšanas jomas, specialitātes un darbības sfēras"), kā arī saskaņā ar MK noteikumiem Nr.502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

1.	**Ēkas adreses**	18. novembra ielā 173, Daugavpilī
2.	**Būves grupa**	II (MK 500)
3.	**Ēkas funkcijas un parametri**	Daudzdzīvokļu dzīvojamā māja 18. novembra ielā 173, Daugavpilī (kadastra apzīmējums 05000046509001); **Parametri :** Ēkas kopēja platība: 7022,3m2; Būvtilpums: 23783,0m3; Apbūves laukums: 1498,8m2; Konstrukcija: Ēkas karkasa konstrukcija ir nesošas ārsienas un iekšsienas no ķieģeļu mūri, pārsegumi – dzelzsbetona pārseguma plātnes, jumta konstrukcija veidota no dzelzsbetona pārseguma plātnēm pārklātiem ar ruļļu materiāliem. Stāvu skaits: 5virszemes/1 pazemes; Ēkai ieeju daudzums: 7. ieejas; Esošās ēkas galvenais lietošanas veids atbilstoši būvju klasifikācijai: kods - 1122 - triju vai vairāk dzīvokļu mājas.
4.	**Ēkas īpašnieks**	Daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas 18. novembra ielā 173, Daugavpilī, dzīvokļu īpašnieki;
5.	**Pasūtītais**	SIA „Daugavpils dzīvokļu un komunālās saimniecības uzņēmums" (SIA „DDzKSU")
6.	**Pasūtītāja atbildīgie pārstāvji**	SIA „DDzKSU" ražošanas tehniskās daļas ēku būvinženiere (projektētāja) Rasita Latkovska, tālr.: 654-07272, e-pasts: rasita.latkovska@ddzksu.lv SIA „DDzKSU" 2. namu apsaimniekošanas iecirkņa ēku būvinženiere Alīna Jasjukjaņeca , tālr.: 654-07274, e-pasts: alina.jasjukjaneca @ddzksu.lv
7.	**Apsekošanas mērķis**	Apsekošanas mērķis ir noteikt atbilstību būves būtiskajam prasībām (atbilstoši Būvniecības likuma 9. pantam): 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**	1.Apsekošanas veids: • Būves tehniskā stāvokļa noteikšana; 2.Apsekošanas saturs : • 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); 3.Apsekošanas gaitā izstrādājamie materiāli: • Tehniskās apsekošanas atzinums - noformēt saskaņā ar LBN 401-15 "Būvju tehniskā apsekošana" (pielikums) „Tehniskas apsekošanas atzinums" (nav nepieciešama apsekošana un atzinuma sastādīšana saskaņā ar punktiem „ 5. Iekšējie inženiertīkli un iekārtas un 6. Ārējie inženiertīkli") ; • 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 elementu un konstrukciju bojājuma likvidācijai; • 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.
9.	**Ēkas apsekošanas detalizācijas pakāpe**	Pārbaudīt ēkas : 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" noradījumiem;, kā arī dabisko vedināšanas apstākļus; 2.Fasādes un to elementus - ārsienu tehnisko stāvokļi, īpašu uzmanību pievērst ārsienu apdarei no mālu tukšķermeņa ķieģeļiem (stiprināšana, plaisas, bojājumi), lodžiju, logu, ārdurvju, pagraba logu un bedrēm un citus elementus un konstrukcijas saskaņā ar LBN 401-15 "Būvju tehniskā apsekošana" (pielikums) „Tehniskās apsekošanas atzinuma" noradījumiem; 3. Visus stāvus - ārsienu /iekšsienu tehnisko stāvokļi, pārsegumu, lodžiju, 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 citas 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" noradījumiem; 5. Jumta konstrukciju – jumta seguma tehnisko stāvokļi, parapetu apdari, lietus ūdens novadīšanas sistēmu no jumtas, slīpumus, ventilācijas kanālu uzgalvjus un citus elementus un konstrukcijas saskaņā ar LBN 401-15 "Būvju tehniskā apsekošana" (pielikums) „Tehniskās apsekošanas atzinuma" noradījumiem; 6. Novērtēt ēkas elementu, konstrukciju un to apdari 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. Un citus neminētos ēkas telpas, to elementus un konstrukcijas utt. (arī pēc Pasūtītāja lūguma);
10.	**Apsekošanas metodes pielietojums (ja nepieciešams)**	• 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)- rekomendācijas Pasūtītajām ar konkrēto vietu noradījumiem shēmās (skat. 8. punktu); • Konstrukciju detalizētai izpētei apsekot segto konstrukciju defektus un bojājumus; • Atsevišķas pārseguma zonas vai elementus pārbaudīt ar kontrolslogošanu (tikai nepieciešamības gadījumā) - rekomendācijas Pasūtītajām ar konkrēto vietu noradījumiem shēmās (skat. 8. punktu); • Konstrukciju pārvietojuma (piemēram, sēšanās, sānsveres, izlieču) novērtēšanai veikt instrumentālo monitoringu - rekomendācijas Pasūtītajām ar konkrēto vietu noradījumiem shēmās (skat. 8. punktu).
11.	**Tehnisko noteikumu pieprasījums**	• Ja tie ir nepieciešami (precizēt apsekošanas darbu gaitā), no atbildīgajiem iestādēm (patstāvīgi BIS sistēmā vai).
12.	**Tehnisko apsekošanas atzinumu un apsekošanas veikšanas gaita saskaņojumi**	• SIA „DDzKSU" speciālistiem; • Ar citām iestādēm - ja ir nepieciešams; • Ar trešajām personām (dzīvokļu īpašniekiem utt.), kuru tiesības tiek skartas – ja nepieciešams;
13.	**Īpaši noteikumi**	• **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 pretendentam, ņemot vērā tā profesionālo pieredzi, ir jāizvērtē visi apsekošanas darbi, kas vajadzīgi tehniskā atzinuma sastādīšanai. Nekāda papildus maksa par neuzskaitītiem darbiem netiek atzīta.** • **Pirms finanšu piedāvājuma sastādīšanas, pastāvīgi apmeklēt objektus, veikt vizuālo novērtēšanu . Pēc iepirkuma noslēgšanas iebildumi par apsekošanas uzdevuma trūkumiem netiks pieņemti.** • **Ēku apsekošanu Uzņēmējam veikt par saviem līdzekļiem (pacelšanas mehānismu pielietošana (ja nepieciešams), instrumenti, iekārtas, utt.). Piekļuvi objektā nodrošina Pasūtītais (dzīvokļos, nodrošina Pasūtītais, tikai savas kompetences ietvaros).**
14.	**Tehnisko apsekošanas atzinumu nodošana:**	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:**	1. Dzīvojamās mājas 18. novembra ielā 173, Daugavpilī, zemes robežu plāna kopija – 1 eksemplārs izdrukātā vai digitālā veidā (pēc apsekotāja vēlēšanās); 2. Dzīvojamās mājas 18. novembra ielā 173, Daugavpilī, Daugavpils pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma kopija - 1 eksemplārs izdrukātā vai digitālā veidā (pēc apsekotāja vēlēšanās); 3. Dzīvojamās mājas 18. novembra ielā 173, Daugavpilī, kadastra objekta identifikācijas informācijas bloka ar inventarizācijas plāniem 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 Liepājas ielas puses Att.Nr.3 - Ēkas ārējais izskats no 18.novembra ielas puses Att.Nr.4 - Ēkas ārējais izskats no pagalma puses paralēli Liepājas ielai Att.Nr.5 - Ēkas ārējais izskats no pagalma puses paralēli 18.novembra ielai
18.	**Pielikumā**	Ēkas 18. novembra ielā 173, Daugavpilī, inventarizācijas plāni ar eksplikāciju

Apsekošanas uzdevums izsniegts: 2021. gada 04.februārī

_____ /_____/

Paraksts atšifrējums

1. Vispārīgas ziņas par būvi

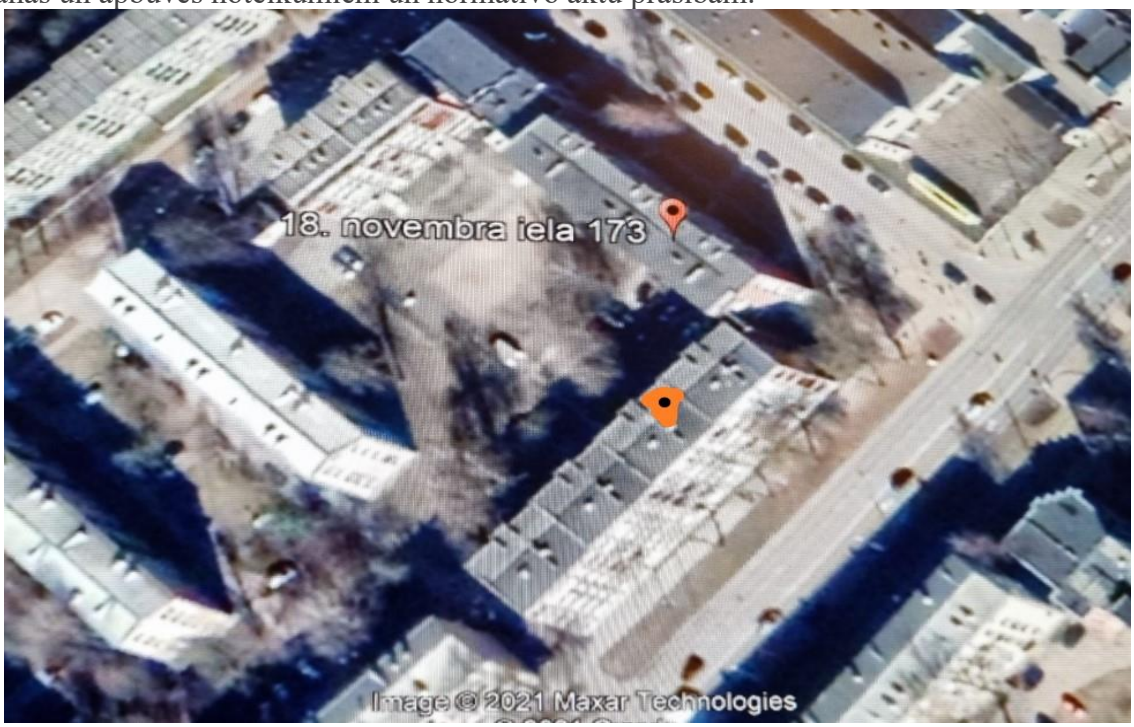
(Datus par būvi aizpilda no jaunākās dokumentācijas – būves kadastrālās uzmērīšanas lietas vai būvprojekta)

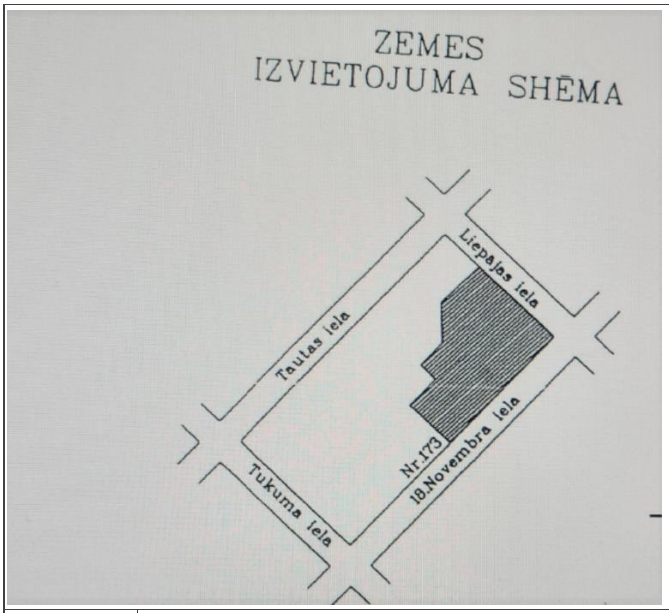
1.1.	galvenais lietošanas veids	**Triju vai vairāku dzīvokļu mājas**
1.2.	kopējā platība (m^2)	7022,3
1.3.	apbūves laukums (m^2)	1498,8
1.4.	būvtilpums (m^3)	23783,00
1.5.	virszemes stāvu skaits	5
1.6.	pazemes stāvu skaits	1
1.7.	būves kadastra apzīmējums	05000046509001
1.8.	būves īpašnieks	Daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas 18. novembra ielā 173, Daugavpilī, dzīvokļu īpašnieki;
1.9.	būvprojekta izstrādātājs (būvprojekta autors)	
1.10.	būvprojekta nosaukums, akceptēšanas datums	
1.11.	būves nodošana ekspluatācijā (datums)	1976
1.12.	būves konservācijas datums	
1.13.	būves atjaunošanas, pārbūves, restaurācijas gads	
1.14.	būves kadastrālās uzmērīšanas lietas datums	03.12.1999
1.15.	cita informācija, kuru apsekotājs uzskata par nepieciešamu	

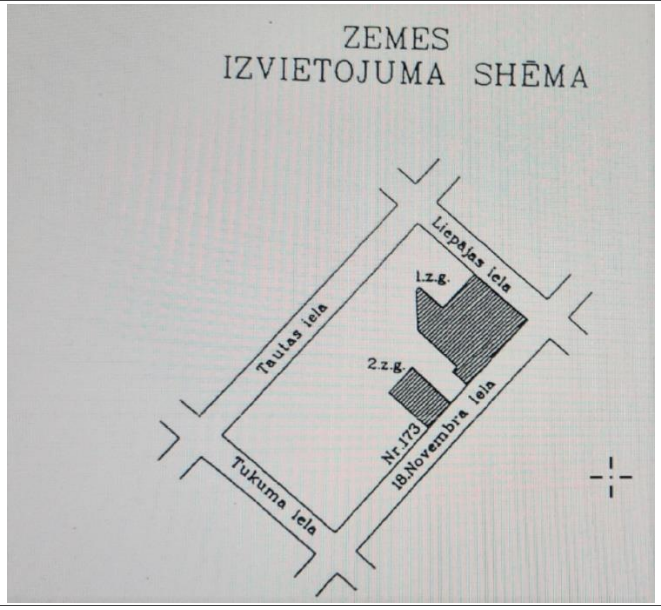
2. Situācija

2.1.	zemesgabala izmantošanas atbilstība teritorijas plānojumam, zemesgabala platība (m^2 – pilsētās, ha – lauku teritorijās)

Apsekojamā daudzdzīvokļu ēka atrodas 18. novembra ielā 173, Daugavpilī. Zemes gabals 4854 m2 ir neregulāras formas, tas ir ēkas lietošanā pie 18. novembra un Liepājas ielām Daugavpilī. Teritorijas izmantošana (Daudzdzīvokļu dzīvojamās apbūves teritorija DZD) atbilst teritorijas plānojumam, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem un normatīvo aktu prasībām.

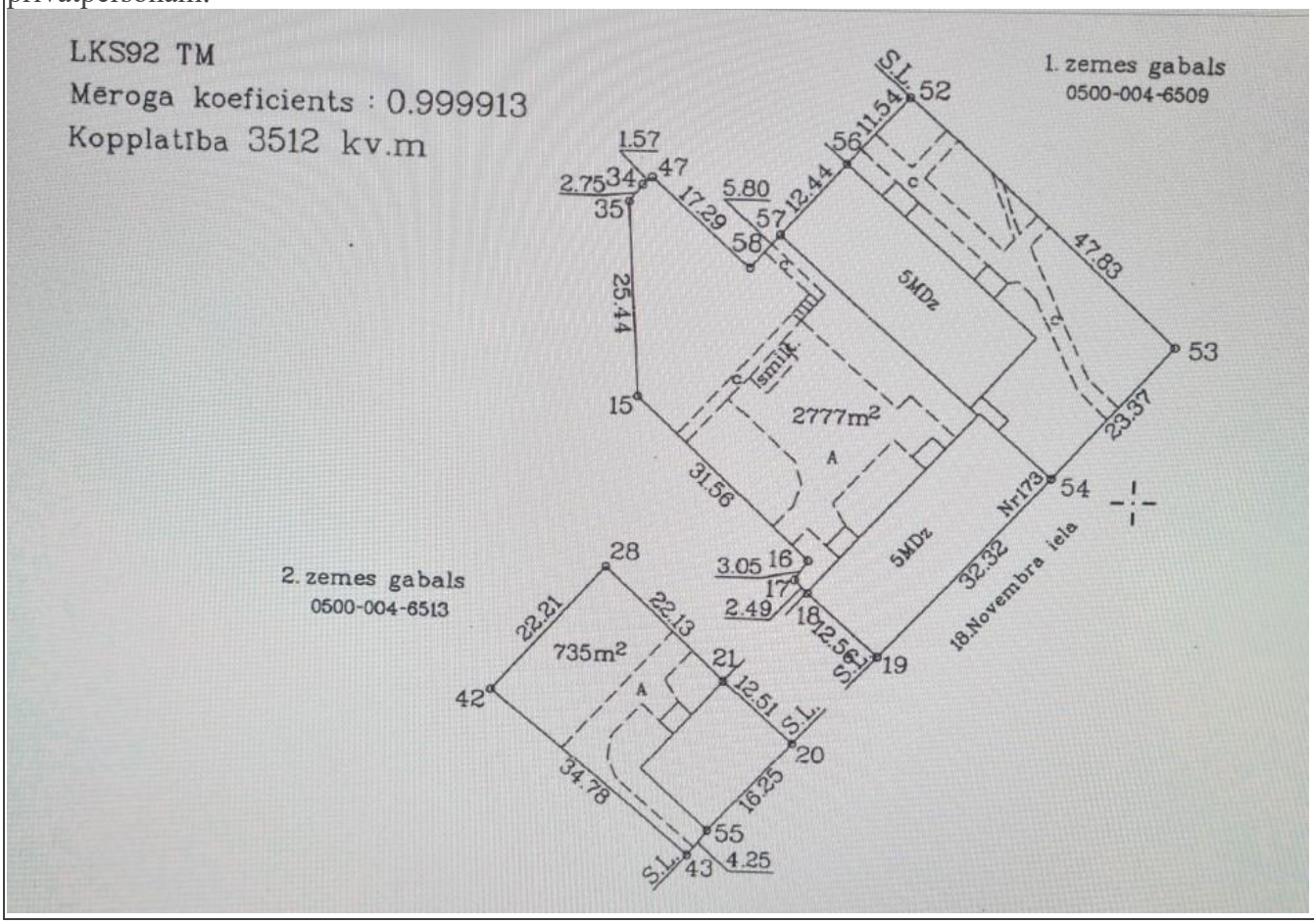


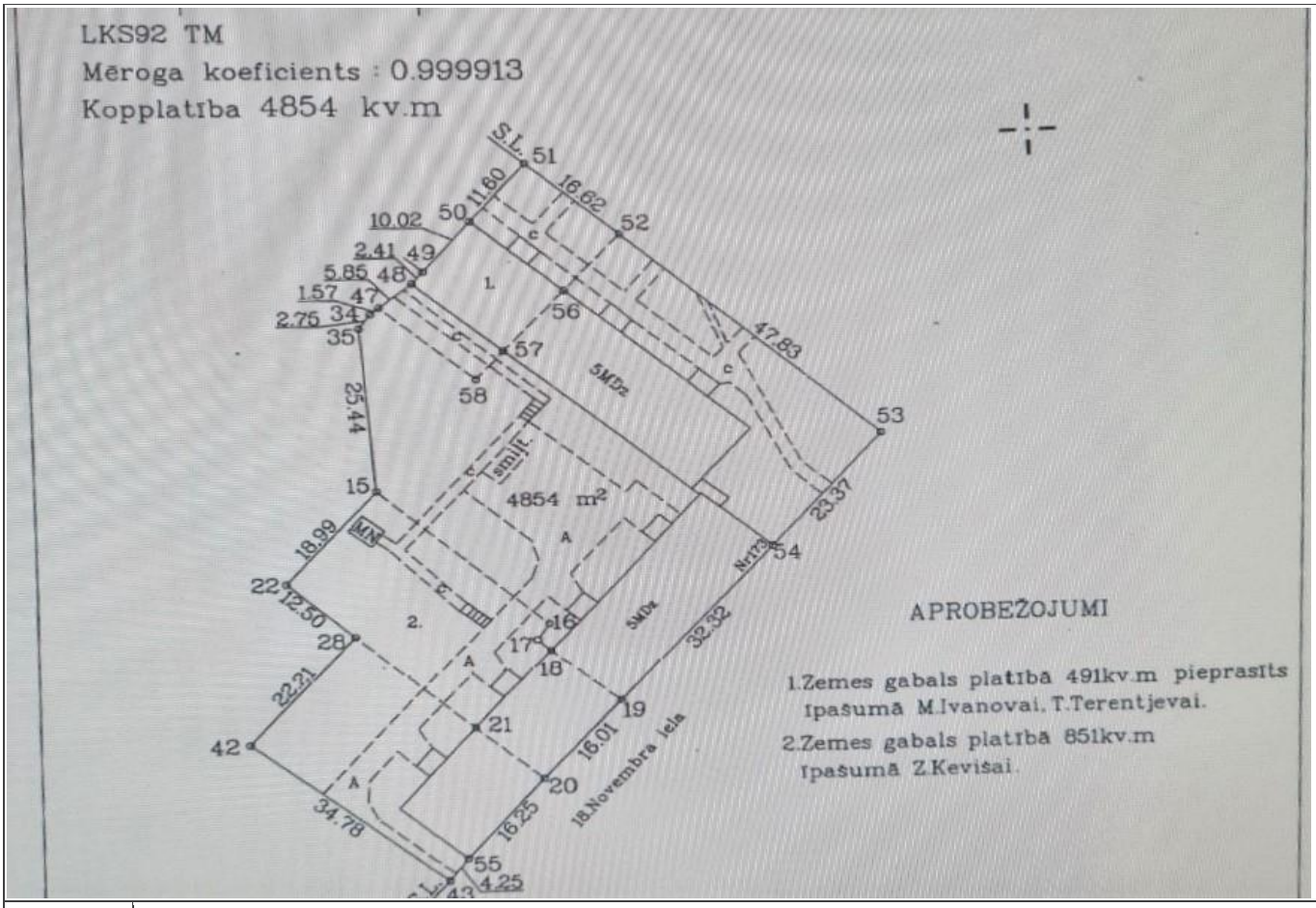




2.2.	būves izvietojums zemesgabalā

Apsekojamā ēka ar zemesgabals atrodas pie ielu krustojuma un robežojas ar blakus esošiem īpašumiem gar 18. novembra un Liepājas ielu, un to sarkaņo līniju, blakus ēku Liepājas iela 21. Ēkai 18. novembra ielā 173 ir kopējā lietošanā zeme gar ēku ar pagalma teritoriju un vienu iebraucamo ceļu no 18. novembra ielas puses. Ēkai ir leņķveida (L) forma, kur ēku fasādes vērstas uz divām ielas pusēm. Ēka ir simetriski izvietota pret ielām uz koplietošanas zemesgabala. Zemesgabals nosacīti ir sadalīts 4. gabalos, no kuriem divi pieder privātpersonām.





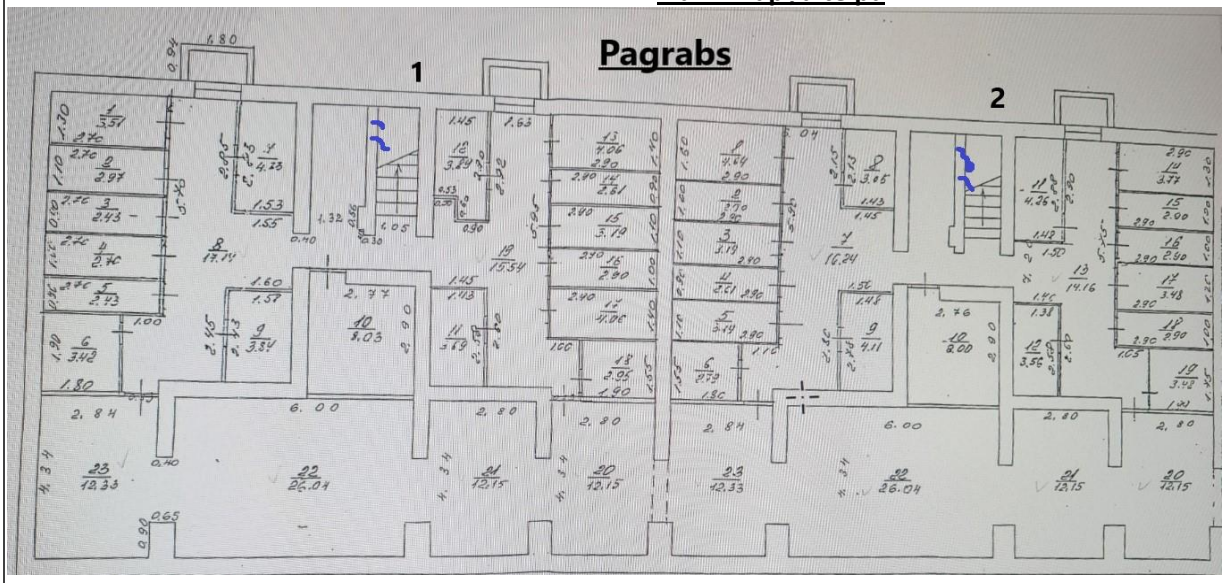
2.3.	būves plānojums

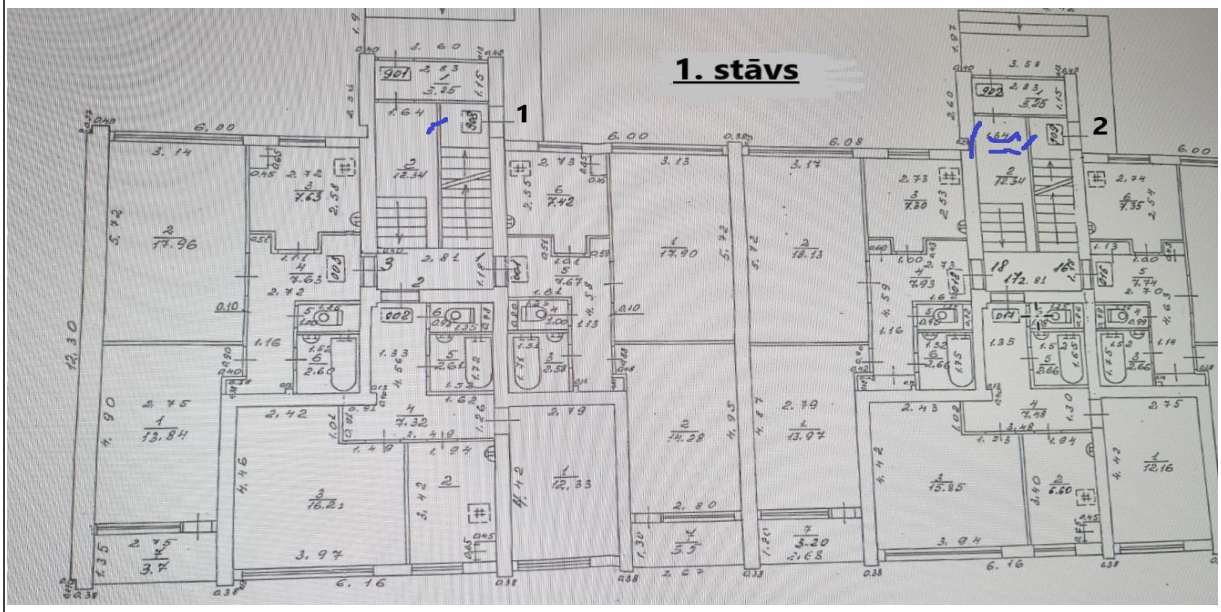
Ēka ir daudzdzīvokļu māja uzbūvēta (L) formā pie divu ielu krustojuma un tai ir septiņas sekcijas ar atsevišķām kāpņu un pagrabu telpām bez lifta. Kāpņu telpām un pagrabtelpām ir atsevišķas ieejas. Ēkai no ielu puses ir zaļā zona, kas atrodas gar gājēju ietvi pie 18. novembra un Liepājas ielām, kas nodalīta ar sarkano līniju. Ēkas iekšpagalmā zaļā zona ir gar ēku starp ieeju vējtveriem. Pagalma teritorijā ir ietves, iebrauktuve ar laukumu, atpūtas, sporta un bērnu laukumi. Viena ēkas sānu siena robežojas ar blakus ēku Liepājas iela 21 un apsekojamai ēkai pieguļošā zeme robežojas ar blakus īpašumu teritoriju. Ēkai ir pieci virszemes stāvi un pagrabstāvs. Uz jumta izejas ir no ēkas kāpņu telpām caur nosacīti tehniskiem bēniņiem (kuru augstums 0,3-0,6 m) izmantojot divas lūkas. Divi siltummezgli un divi ūdens ievadi atrodas pagrabtelpās. Būves plānojums un reālā izmantošana atbilst būves lietošanas veidam.
Koplietošanas zemei ir trīs īpašnieku piederība, divas privātpersonas un pašvaldība.
Lai ērtāk būtu aprakstīt un uzrādīt apsekojamās vietas, ēka sadalīta kāpņu telpās ar numuriem no viens līdz septiņi (Nr.Nr..1-7) un stāvos no 1-5, kas konstatējams zemāk pievienotos stāvu plānos ar septiņām kāpņu telpām:

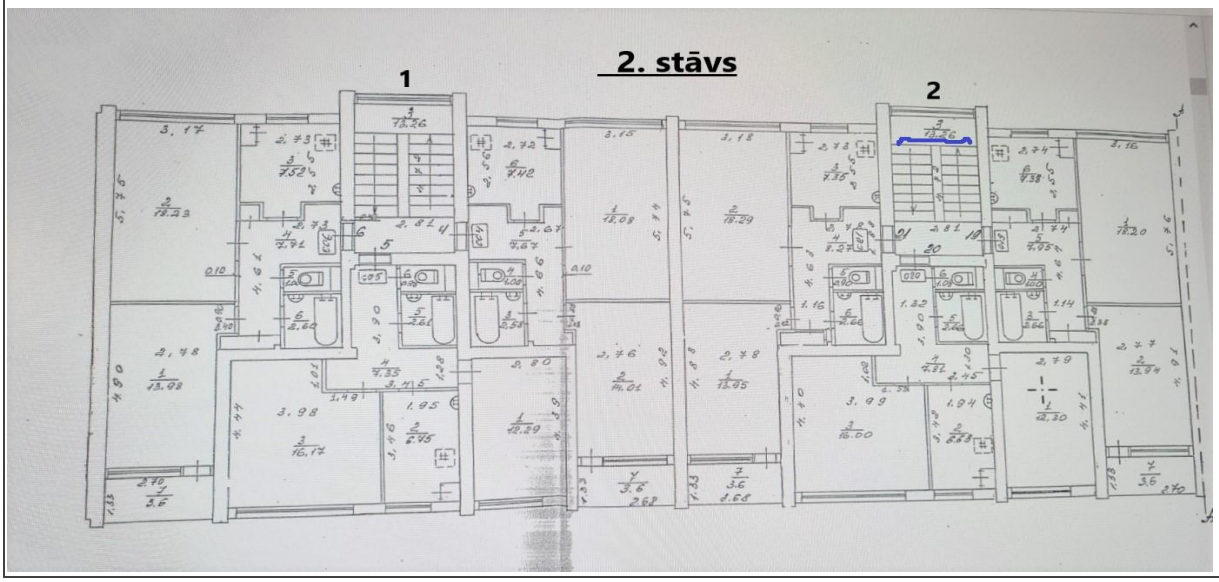
1. Kāpņu telpa dzīvokļi Nr.Nr. 1-15;
2. Kāpņu telpa dzīvokļi Nr.Nr. 16-30.
3. Kāpņu telpa dzīvokļi Nr.Nr. 31-45.
4. Kāpņu telpa dzīvokļi Nr.Nr. 46-60.
5. Kāpņu telpa dzīvokļi Nr.Nr. 61-75.
6. Kāpņu telpa dzīvokļi Nr.Nr. 76-90.
7. Kāpņu telpa dzīvokļi Nr.Nr. 91-105.

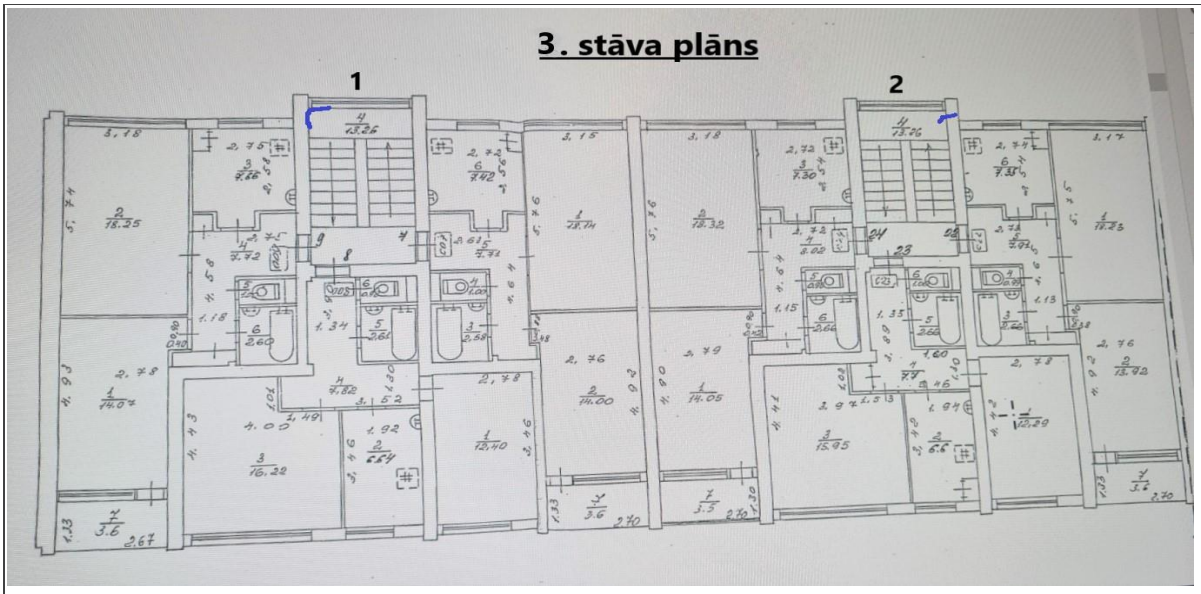
Uz visiem ēkas stāvu inventarizācijas plāniem ir uzrādītas konstatēto plaisu vietas.

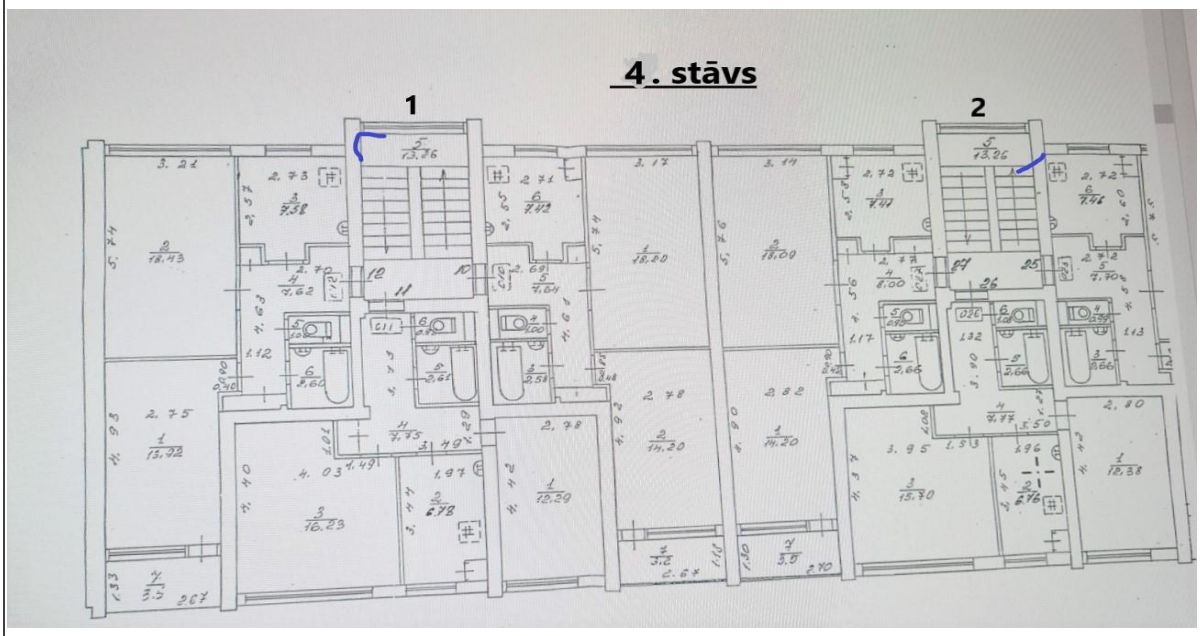
1 un 2 Kāpnu telpa

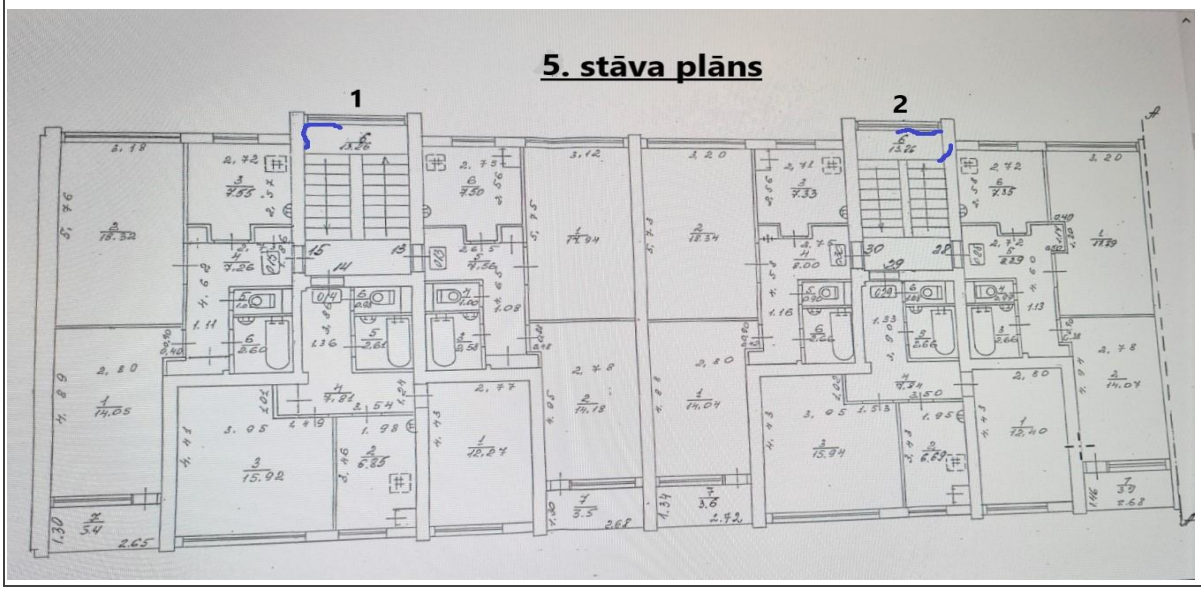




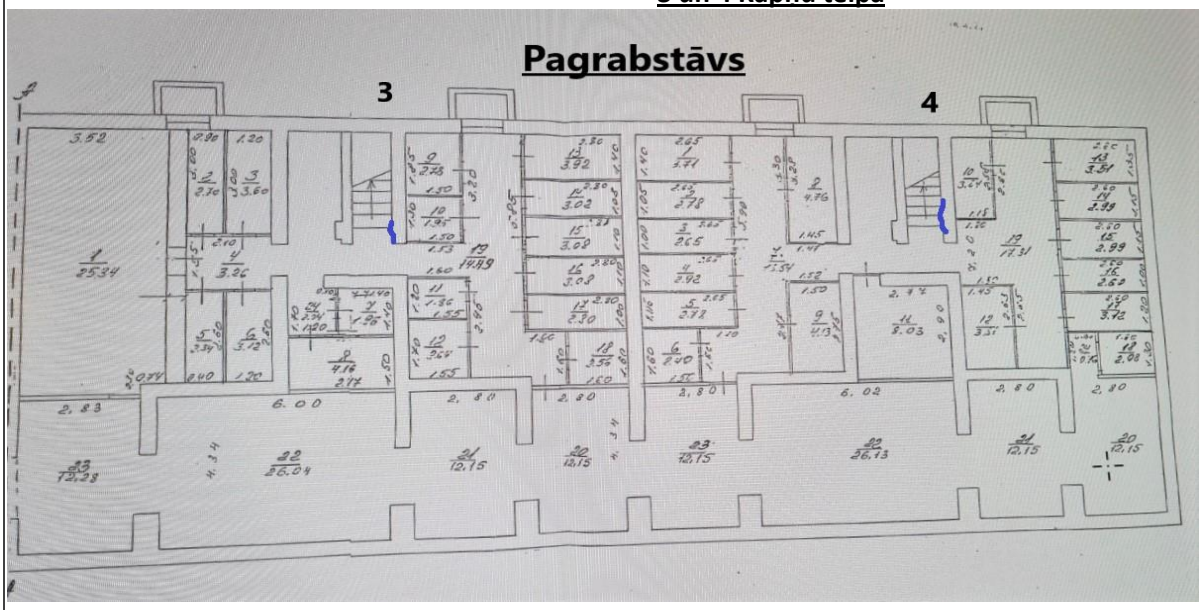


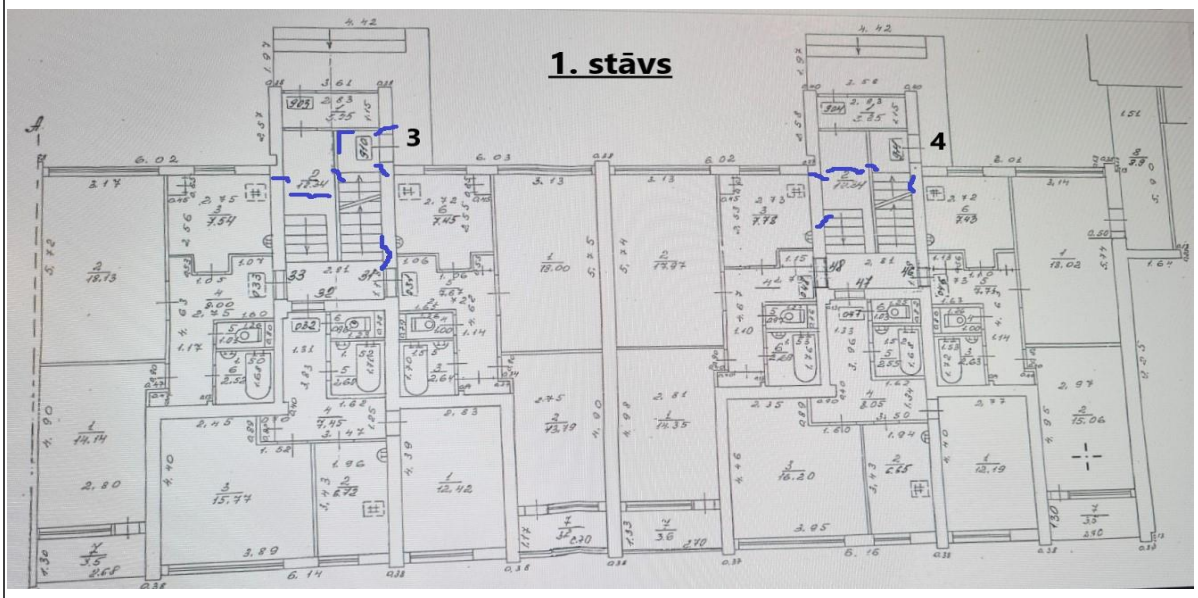

3. stāva plāns
1
2

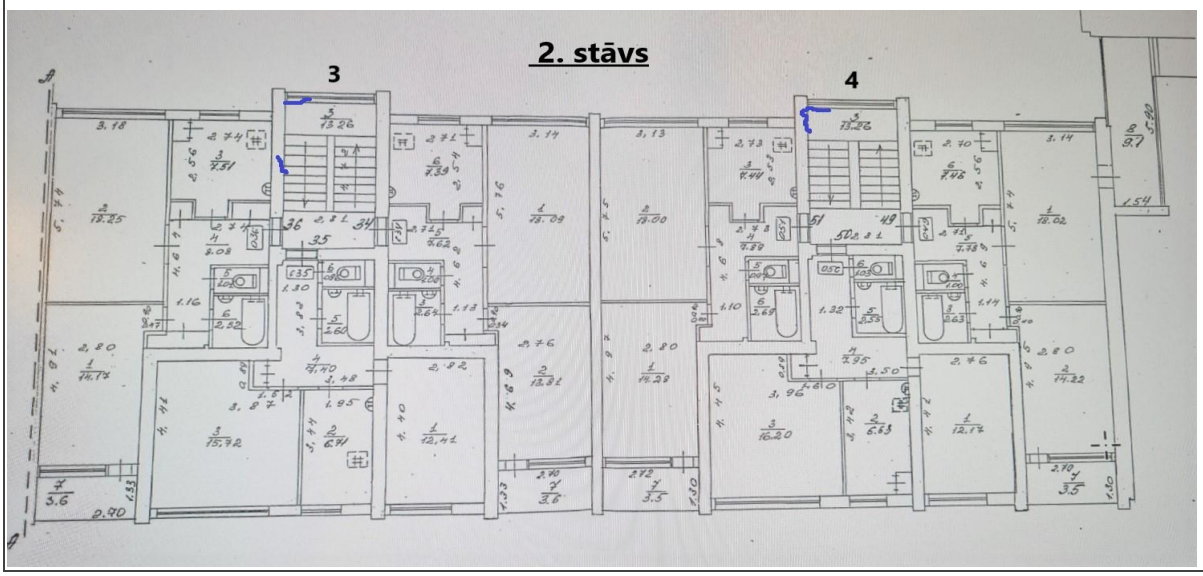

4. stāvs
1
2


5. stāva plāns
1
2

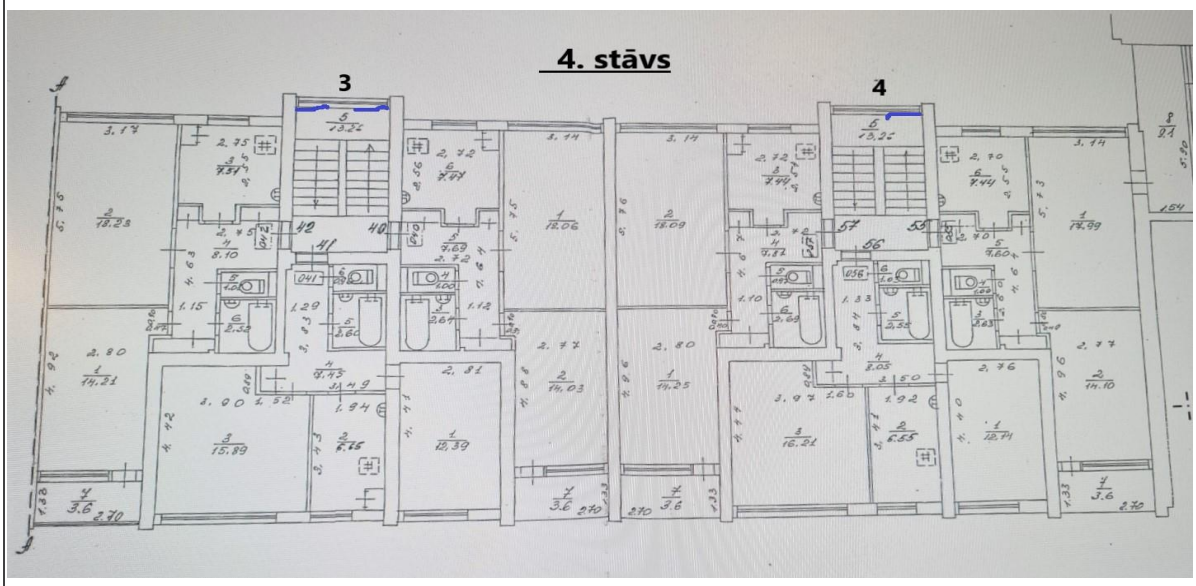
3 un 4 Kāpnu telpa

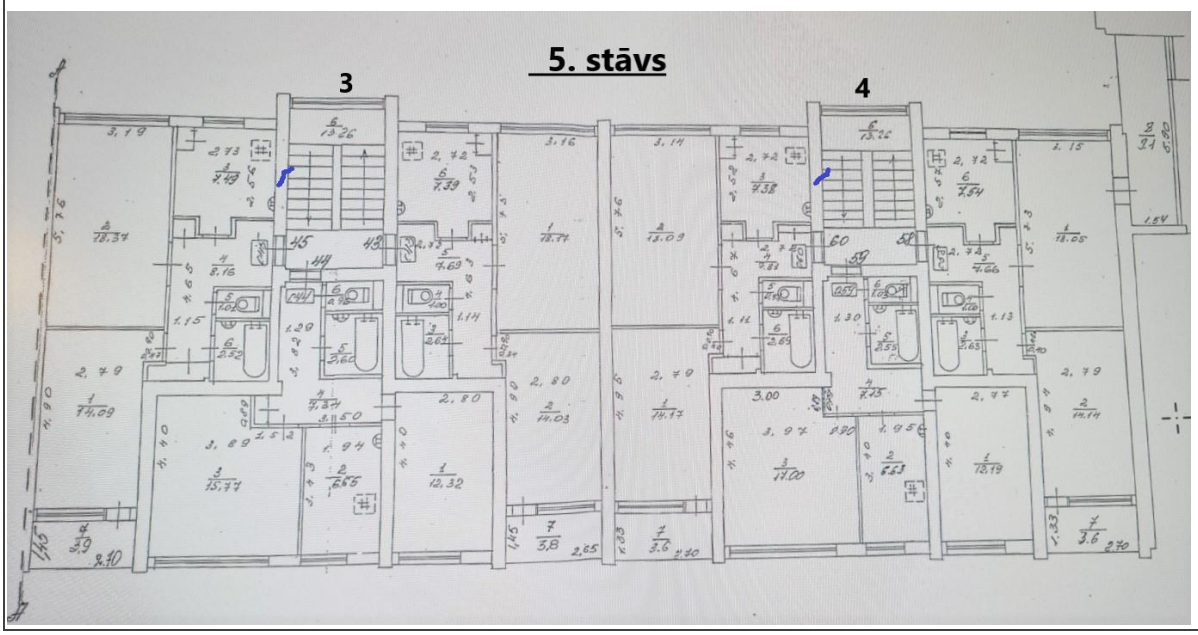




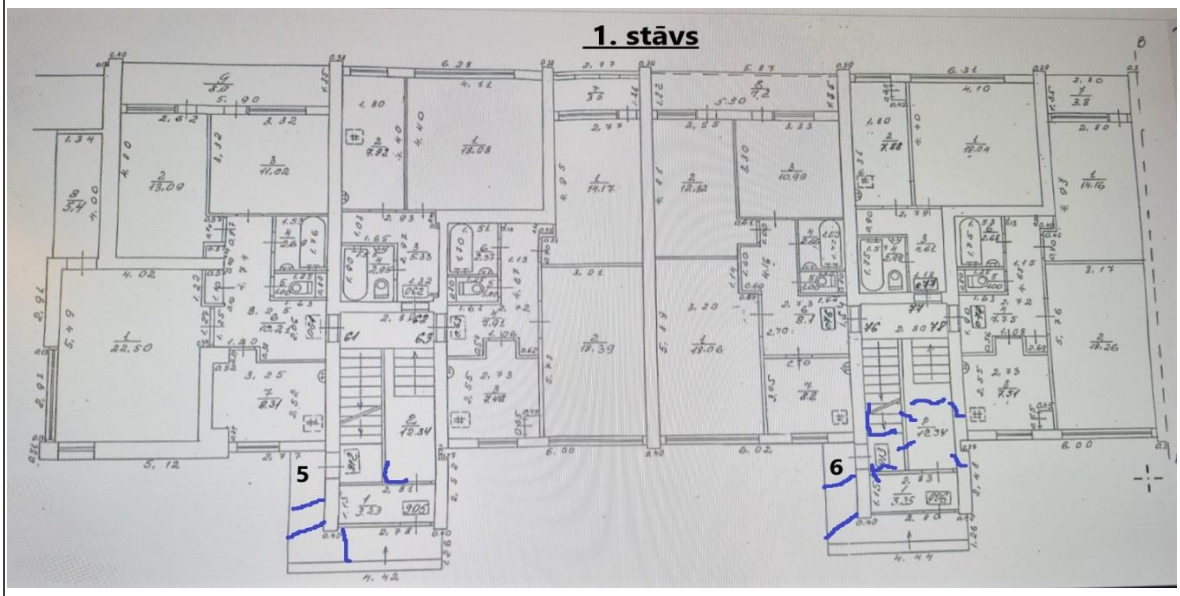


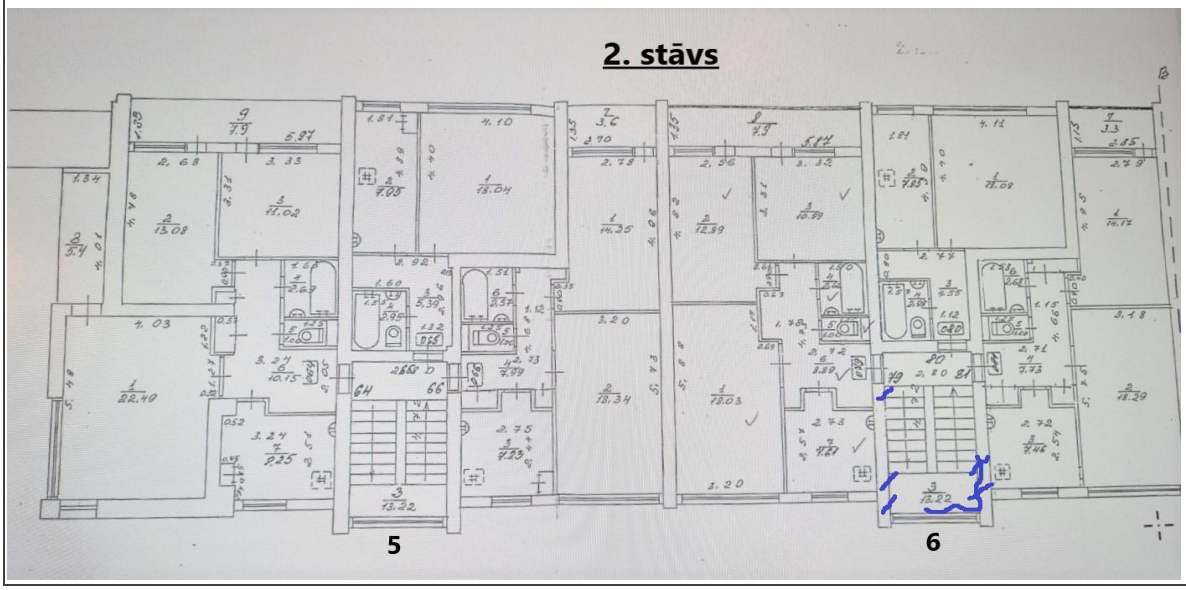
3. stāvs
3
4

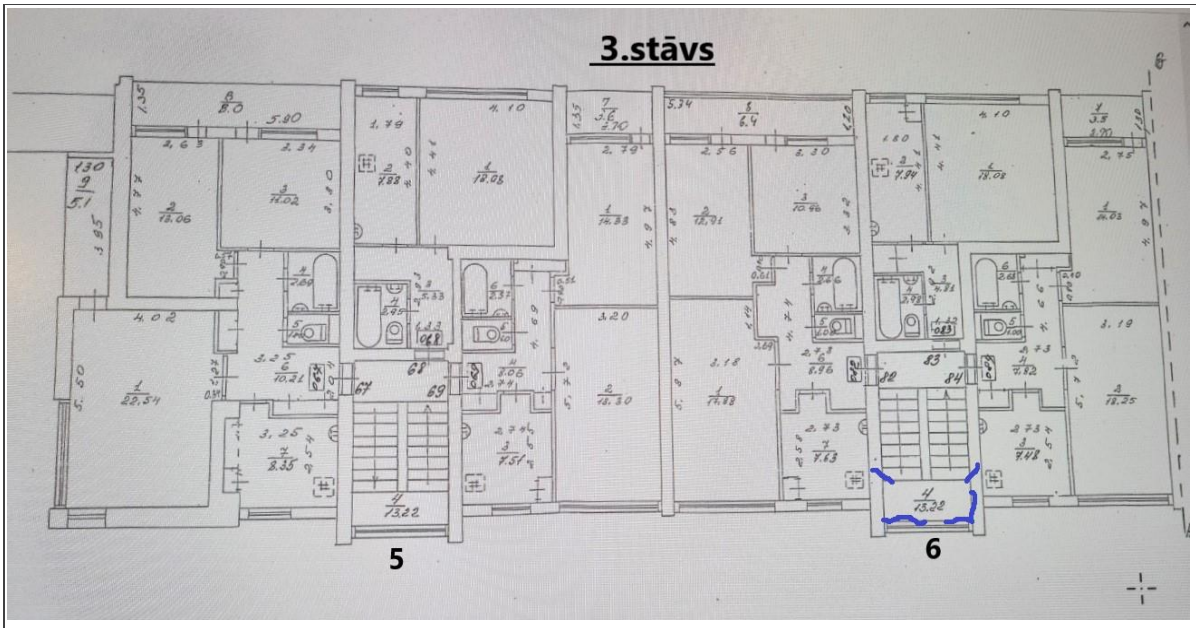

4. stāvs
3
4

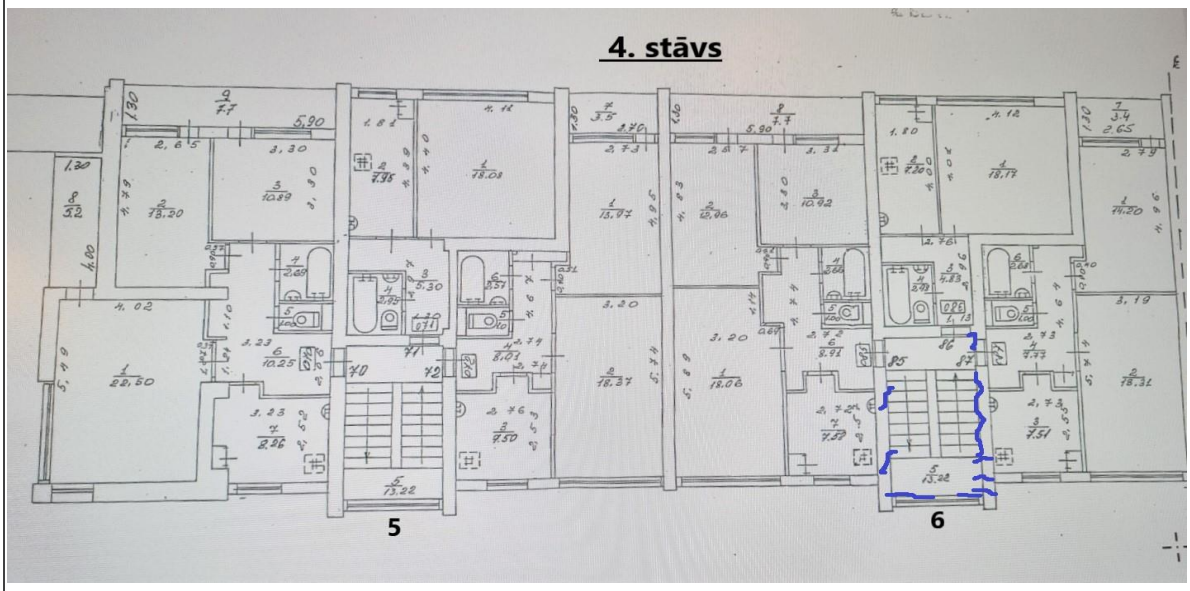

5. stāvs
3
4

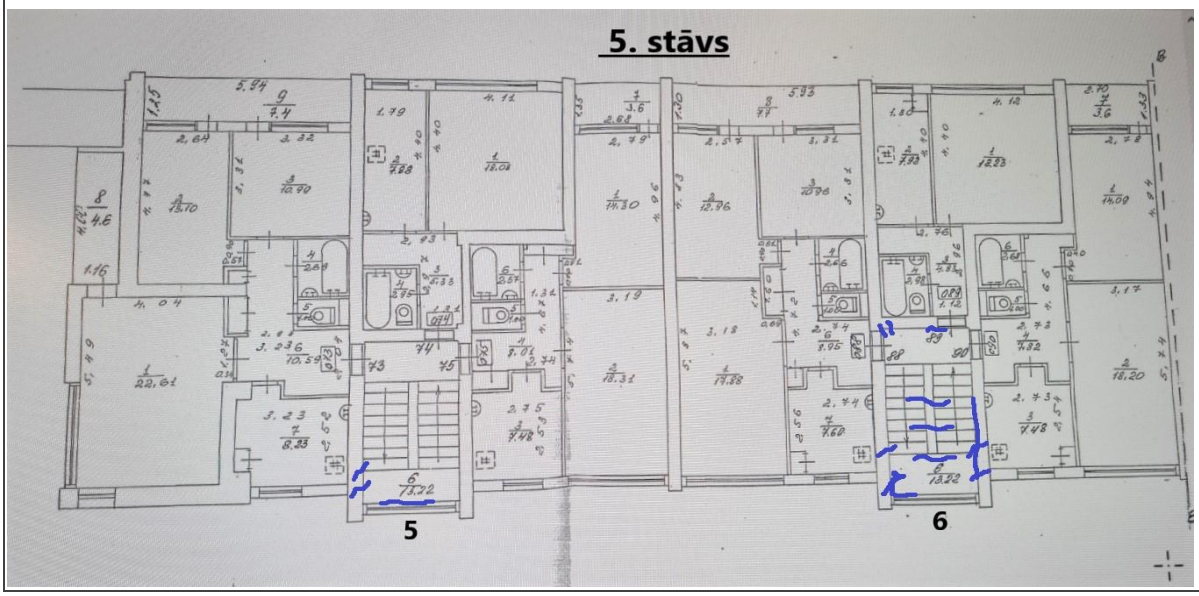
5 un 6 Kāpnu telpa



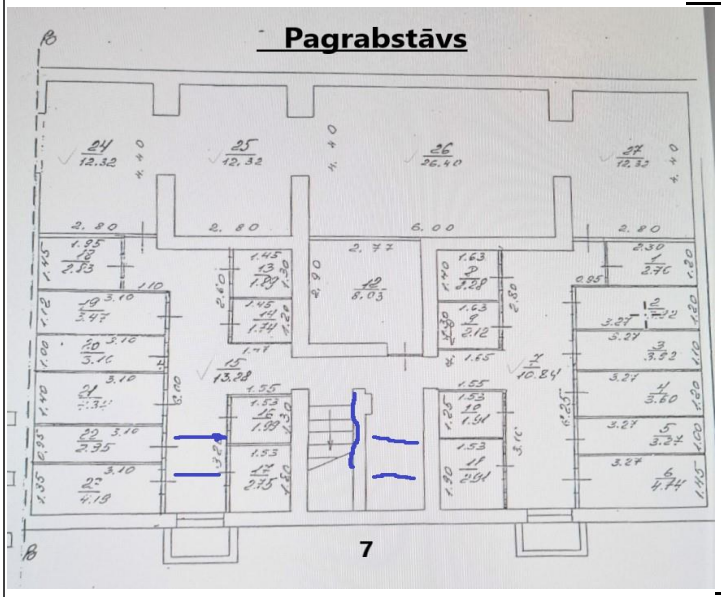


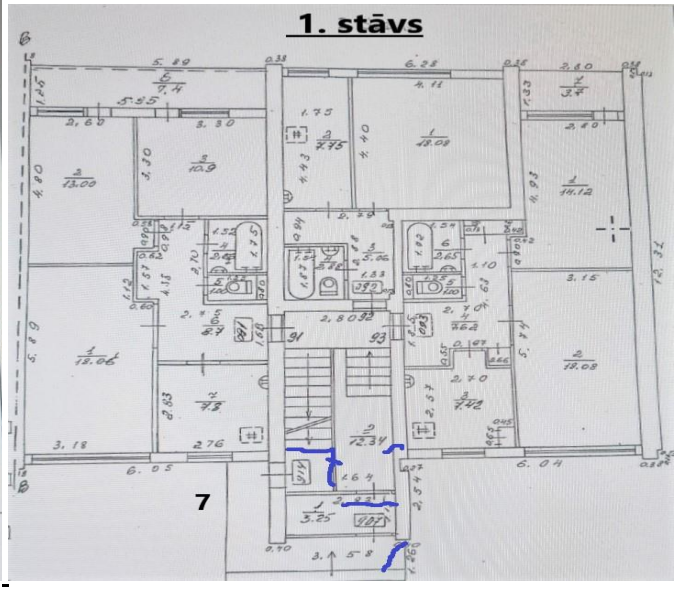

3.stāvs
5
6

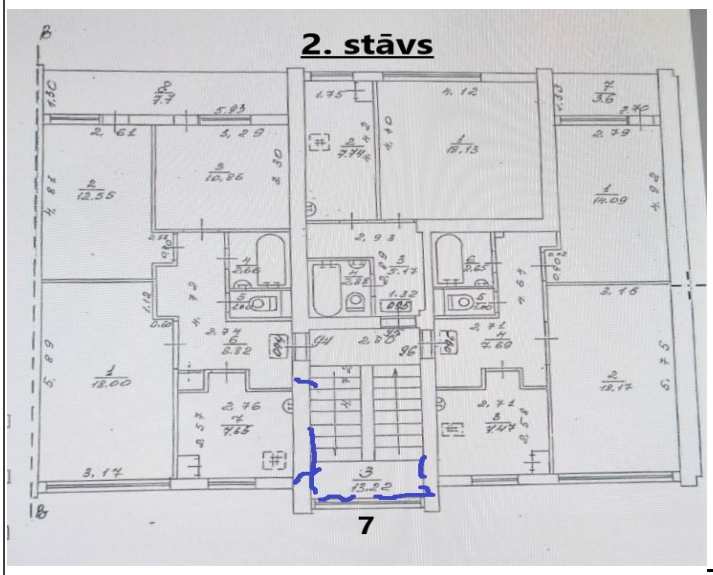

4. stāvs
5
6

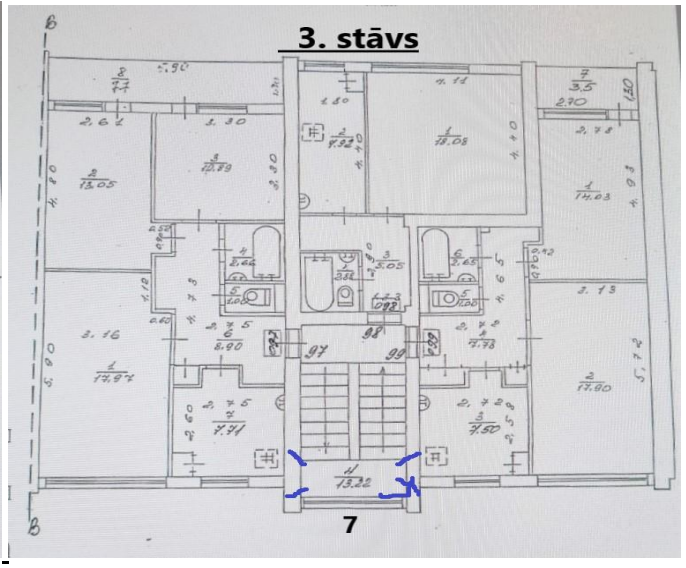

5. stāvs
5
6

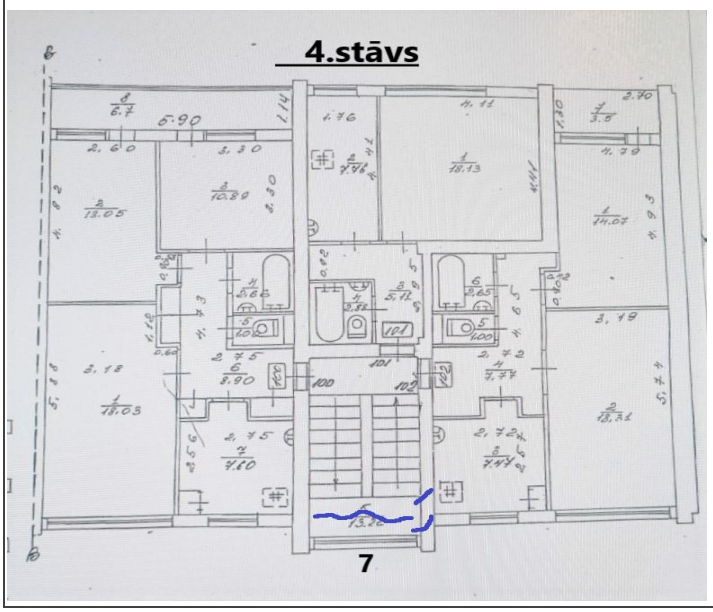
7 Kāpnu telpa

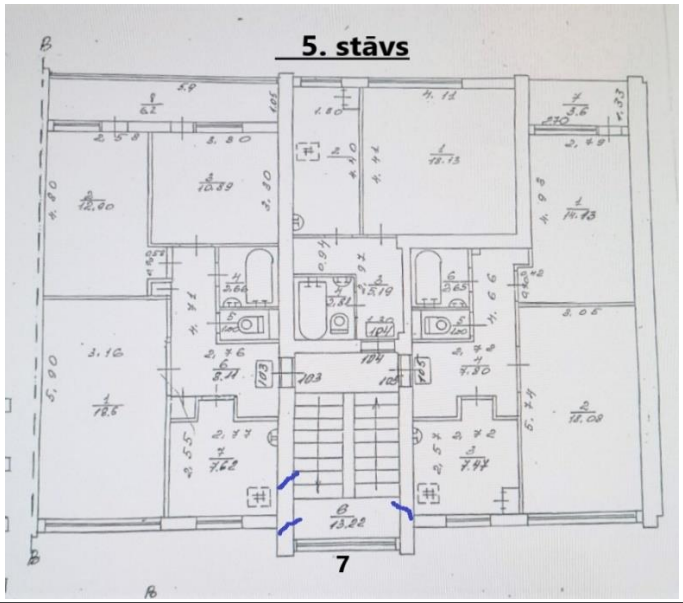












3. Teritorijas labiekārtojums

Teritorijas labiekārtojuma elementi		Tehniskais nolietojums (%)
3.1.	brauktuves, ietves, celiņi un saimniecības laukumi	35

Gar ēkas ielas puses ārējo fasādi 18. novembra ielas pusē un Liepājas ielas pusē zaļajā zonā izvietota gājēju ietve ar asfalta, betona bruģa un betona plātņu segumu - *foto 1; 2; 5; 6.*
Pagalma teritorija ir plaša. Gar ēkas fasādi pagalma pusē atrodas gājēju ietve, piebraucamais ceļš ar asfaltētu laukumu - *foto 3; foto 4.*
Pagalmā no 18. novembra ielas puses ir iebrauktuve līdz asfaltētam laukumam, kurā tiek izvietotas vieglās automašīnas. Asfalta segums, bruģis un betona plātņu ietve ir apmierinošā stāvoklī, ar nelieliem defektiem un sīkām plaisām - *foto 3; 4; 5; 6.*

foto 1

foto 2

foto 3

foto 4

foto 5

foto 6

3.2.	bērnu rotaļlaukumi, atpūtas laukumi un sporta laukumi	40

Pagalmā uz ēkas pieguļošās zemes ir ierīkoti bērnu rotaļlaukumi, atpūtas laukumi ar soliem un sporta laukumi, t.sk. volejbola laukums - *foto 7; foto 8.*

foto 7

foto 8

3.3.	apstādījumi un mazās arhitektūras formas	30

Gar ēkas ārējo fasādi 18. novembra ielas pusē un Liepājas ielas pusē atrodas pieguļošā zaļā zona ar zālāju, kokiem un dekoratīviem krūmiem, kurai pa vidu ir gājēju ietve - *foto 9; 11.*
Gar ēkas pagalma fasādi un gājēju ietvi starp kāpņu telpu ieeju vējtveriem atrodas zaļā zona ar dekoratīviem krūmiem. Pie apsekojamās ēkas vietām ar nelielu paaugstinājumu ir izveidoti dekoratīvi atbalsta mūri no plēstiem akmeņiem - *foto 9; 10; 11; 12.*
Visai ēkai pieguļošā teritorijā ir klāta ar koptu zālāju, dekoratīviem krūmājiem un dažādiem infrastruktūras elementiem - *foto 9; 10.*
Dekoratīvās arhitektūras elementi un krāsoti koka soli ar atzveltnēm ir apmierinošā tehniskā stāvoklī.

foto 9

foto 10

foto 11

foto 12

4. Būves daļas

(Ietver tikai tās būves daļas, kas apsekotas atbilstoši apsekošanas uzdevumam)

Dzīvojamās ēkas un tās publisko telpu, pieejamās būves elementi un daļas		Tehniskais nolietojums (%)
4.1.	pamati un pamatne	50

Ģeotehniskās izpētes darbi un palīgdarbi netika veikti. Ēkas cokols ir veidots no monolīta betonējuma, saliekamiem betona blokiem un ķieģeļu mūrējumiem, to iedziļinājums ir pietiekams. Pamatu izbūves dziļums nav pietiekams zem vējtveriem, kas ne novērš grunts sasalumu zem pamatiem - *foto 13; 17; 18.*
No ēkas ārpuses cokola tehniskais stāvoklis ir vērtējams kā apmierinošs, bet tomēr nepieciešams veikt cokola atjaunošanu, sevišķi vietās, kur tas bojāts vai atsegts un redzams armatūras siets - *foto 13.*
Veicot pagrabstāva telpu vizuālo apsekošanu, cokola saliekamo betona bloku sienās bojājumi vertikālu plaisu veidā nav konstatēti, izņemot plaisu kāpņu laiduma balsta vietā 6. kāpņu telpas pagrabā. - *foto 15.*
Cokolam no ārpuses ir jāveido jauns apmetums - *foto 13.*
Ēkas apmales ir izveidotas no betona plāksnēm, vietām tās ir nosēdušās un nepilda savas funkcijas, vietām apmales nav un pie ēkas cokola pieguļ zālājs vai ietves segums, mitrinot ēkas cokolu - *foto 13;14.*

Apmales pārsvarā nepilda savas funkcijas un nenovada lietus ūdeni no mājas cokola, rezultātā pakļaujot to mitruma ietekmē un bojājot - *foto 14*
Drenāža ap ēku nav konstatēta, no pagraba telpas iekšpuses uz cokola sienu virsmām, grīdu gruntsūdeņu ietekme un citas mitruma iedarbības pēdas nav konstatētas - *foto 17;18.*
Uz apsekošanas brīdi kopējais cokola tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs, izņemot pamatu vai balsta vietu zem kāpņu laiduma ārējās malas pamatnes zem vējtvera, kur jāveic pamatu pārbūves darbi.
Ēkas kāpņu telpu ieeju vējtveri un kāpņu telpu nesošo sienu pilastru daļas ir balstītas uz atsevišķas pamatnes, kuras izbūves dziļums, kas redzams no plaisām, nenodrošina grunts sasalšanu zem tās - *foto 19;20.*
Vējtveru pamatnēm jeb pamatiem atsegumi nav veikti un to izbūves dziļums nav konstatēts. Acīmredzams, ka vējtveru pamatne nav stabila, atšķirībā no ēkas pamatiem, un notiek pamatnes nevienmērīga sēšanās, veidojot plaisas pašā pamatnē, pilonos, vējtveros un kāpņu telpās, jo vējtveri no kāpņu telpām ar to nesošām sienām nav atdalīti ar deformācijas šuvēm, to apliecina izveidojušo plaisu stāvoklis un to izvietojums - *foto 16; 20, (kā arī pagraba un pirmo stāvu plāni atzinuma sadaļā 2.3. "būves plānojums").*
Vējtveru pamati pie 2; 3 un 4 kāpņu telpām ir pārbūvēti uz apsekošanas brīdi vizuāli nebija konstatējams vai to nevienmērīgā sēšanās ir novērsta - *foto 19.*

foto 13

foto 14

foto 15

foto 16

foto 17

foto 18

foto 19

foto 20

4.2.	nesošās sienas, ailu sijas un pārsedzes	55

Ēkas nesošās ārējās sienas veidotas no ķieģeļu mūra 510 mm biezumā ar apdares ķieģeli 120 mm biezumā un keramzītbetona pašnesošajiem sienas paneļiem bez papildus ārējā siltinājuma. Nesošās ķieģeļu šķērssienu biezums ir 380 mm, spriežot no sienu gala pilastriem uz fasādes, sienas sastāv no ķieģeļu mūrējuma bez apdares - *foto 14;23; 24.*

Ēkai no ārpuses nav veikti sienu papildus siltumizolācijas pasākumi, ķieģeļu ārsienu ar biezumu 510 mm un ārsienu paneļu tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs, bet ārējais apdares ķieģeļu mūrējums nav atbilstošs, jo to mūrējums atsevišķās vietās atdalās no pamatsienas, apakšējās rindās starp ķieģeļiem veidojas plaisas. Ārējais apdares ķieģeļu sienas stāvoklis vērtējama kā neapmierinošs, nepieciešami papildus uzlabošanas darbi - *foto 21;22.*

Apsekojamā ēka ir L veida un nosacīti sastāv no divām ēkas daļām, kuras savā starpā savienotas ar lodžiju veidojumu visā ēkas augstumā, kurām iekšpagalma pusē ir lodžijas un Liepājas ielas pusē ir stiklu bloku veidota ārsiena - *foto 24.*

Aiļu sijas un pārsedzes vizuāli ir apmierinošā stāvoklī, būtiskas neatbilstības nav konstatētas un tās savu nestspēju nav zaudējušas. Ķieģeļu šķērssienu pilastros no ārpuses ir redzamas daudzas aizdarinātu plaisu vietas - *foto 23.*

Visu kāpņu telpu nesošās sienās ir konstatētas plaisas no pamatu nevienmērīgas sēšanās visā ēkas augstumā. Vizuāli konstatēto plaisu vietas pa kāpņu telpām un stāviem uzrādītas stāvu plānos atzinuma sadaļā 2.3. "būves plānojums".

Dažās kāpņu telpās uz plaisu vietām uzstādīti plaisu mērīšanas lineāli bez marķējuma, to numerācijas un bez uzstādīšanas datumiem uz sienas, plaisu monitorings uz apsekošanas laiku nebija pieejams - *foto 24.*

Uz sienām esoši bojājumi mitruma ietekmē nav novērojami, izņemot tecējumu pēdas kāpņu telpu 5 stāvā, bet kuru veidošanās cēloņi jumta bojājumi ir novērsti. Kopumā nesošo ārsienu stāvoklis ir apmierinošs, bet kāpņu telpu nesošo sienu stāvoklis plaisu dēļ ir neapmierinošs.

Kāpņu telpās Nr.4 un Nr.5 pēdējos gados sienās plaisas ir tikušas aizdarinātas. Ņemot vērā, ka kāpņu telpās to nesošo sienās plaisu daudzums un to stāvoklis ir dažāds, fotogrāfijās ir uzrādīta katra kāpņu telpa atsevišķi foto no 25 līdz 56.

foto 21

foto 22

foto 23

foto 24

Kāpņu telpa Nr.1 - dzīvokļi Nr.Nr. 1-15.

foto 25

foto 26

foto 27

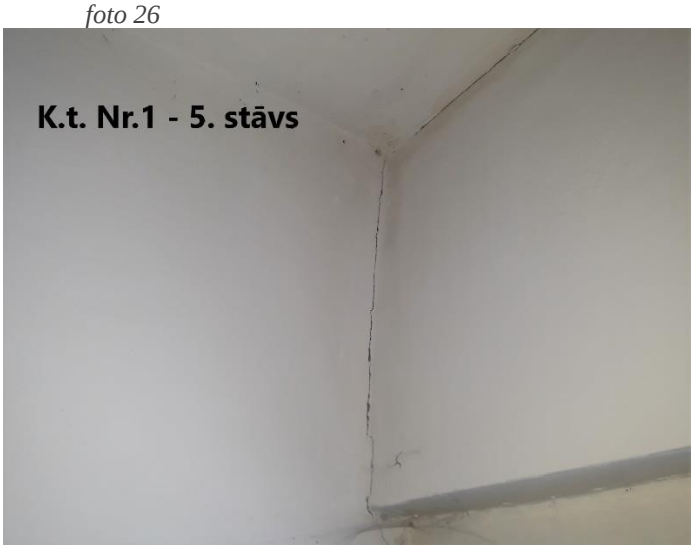


foto 28

Kāpņu telpa Nr.2 - dzīvokļi Nr.Nr. 16-30.

foto 29

foto 30

foto 31

foto 32

Kāpņu telpa Nr.3 - dzīvokļi Nr.Nr. 31-45.

foto 33

foto 34

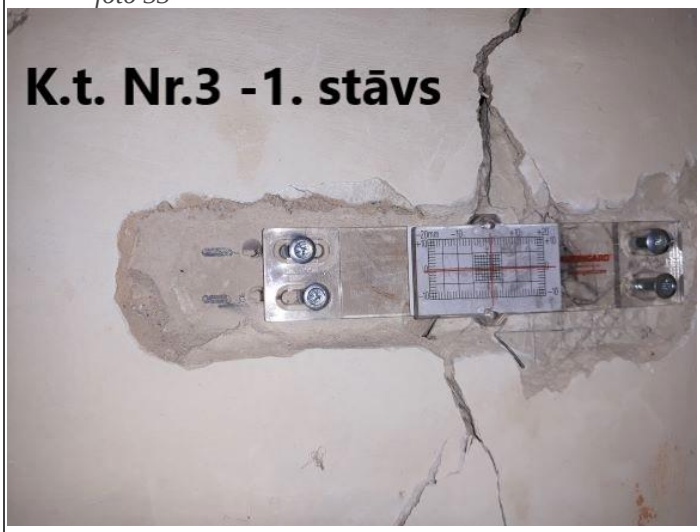


foto 35

foto 36

Kāpņu telpa Nr.4 - dzīvokļi Nr.Nr. 46-60.

foto 37

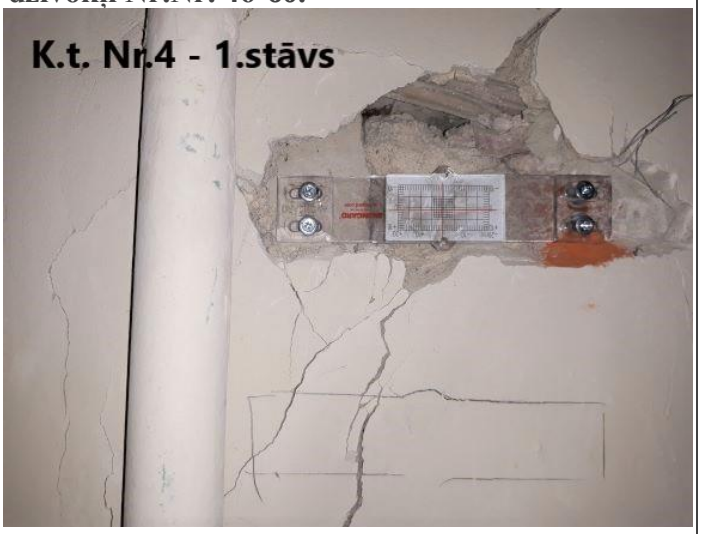


foto 38

foto 39

foto 40

Kāpņu telpa Nr.5 - dzīvokļi Nr.Nr. 61-75.

foto 41

foto 42

Kāpņu telpa Nr. 6 - dzīvokļi Nr.Nr. 76-90.

foto 43

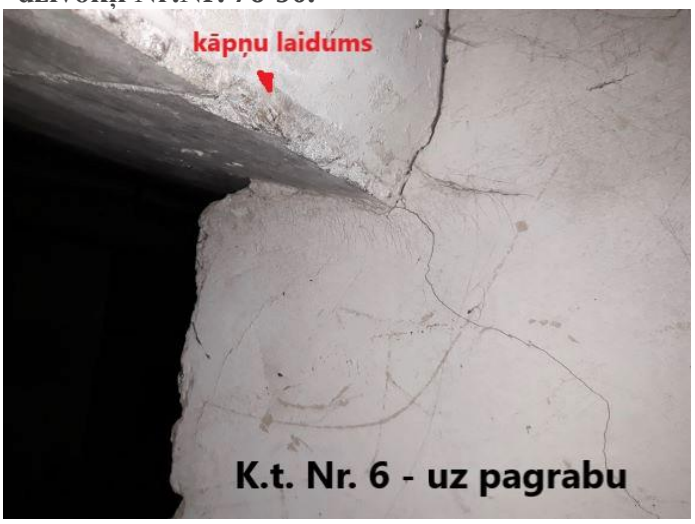


foto 44

foto 45

foto 46

foto 47

foto 48

foto 49

foto 50

Kāpņu telpa Nr.7 - dzīvokļi Nr.Nr. 91-105.

foto 51

foto 52

foto 53

foto 54

foto 55

foto 56

4.3.	šuvju hermetizācija, hidroizolācija un siltumizolācija	40

Hidroizolācija ēkas apsekošanas laikā netika atsegta, bet no ēkas ārsienas zem ķieģeļu mūra ir redzama horizontālā hidroizolācija - *foto 57.*
No pagraba puses redzams, ka pamatu vertikālā izolācija pilda savas funkcijas. Ēkai no ārpuses ir redzams, ka siltumizolācija uz ārsienām un pamatiem nav veikta, kas ir vizuāli konstatējams - *foto 57; 58.*
Redzams ka nesen ēkai ir veikta jumta seguma nomaiņa un redzamie tecējumi pēdējos stāvos nav aktuāli un tie novēršami kosmētiskā remonta laikā, arī tecējumi no caurejošās iekšējās lietus kanalizācijas nav konstatēti. Siltumizolācija jumtam ir atjaunota pie jumta seguma nomaiņas 2020 gadā, vizuāli tā nav konstatējama.
Nav zināms vai ir veikta ēkas termogrāfiskā pārbaude, ēka nav reģistrēta BIS Ēku energosertifikātu reģistrā. Nav pieejama vai nav veikta energoefektivitātes kompleksā pārbaude, ēkai jāpārbauda siltuma noturības pietiekamība un atbilstība LBN 002-19 "Ēku norobežojošo konstrukciju siltumtehnika" prasībām.

foto 57

foto 58

4.4.	pagraba, starpstāvu, bēniņu pārsegumi	40

Pagrabstāva, starpstāvu un jumta pārsegumi veidoti no dzelzsbetona dobtiem paneļiem ar lokāliem monolītiem betonējumiem, kuri pārsvarā balstīti uz ēkas nesošām šķērsienām - *foto 61; 62.*
Plaisas pārsegumā ir konstatētas visos kāpņu telpu vējtveros gan pie ieejas ēkā, gan parabtelpās - *foto 59; 60.*
Pagrabstāva un starpstāvu dzelzsbetona dobtiem paneļiem vizuāli nav novērojami priekšnosacījumi to tehniskās noturības apdraudējumam. Bojājumi un plaisas ir konstatētas savienojumu šuvēs starp paneļiem kāpņu telpās un pagrabtelpās, sevišķi izteikti kāpņu telpās Nr.6; 7.

Pārsegumu tehniskais stāvoklis uz apsekošanas brīdi vērtējams kā apmierinošs un tā nestspēja nav zudusi.

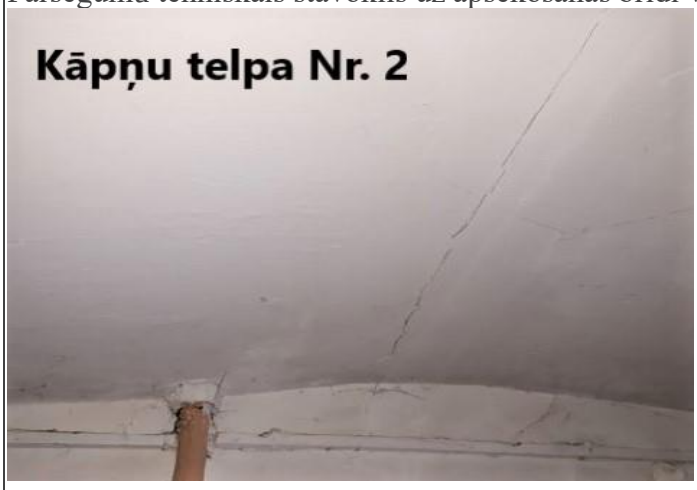


foto 59

foto 60

foto 61

foto 62

4.5.	būves telpiskās noturības elementi	50

Ēkas telpisko noturību veido savstarpēji saistīti ēkas elementi – pamati, nesošās mūra sienas, dzelzsbetona pārseguma paneļi, jumta konstrukcijas un kāpņu telpas.
Kāpņu telpās sākot no pagraba līdz bēniņiem nesošās sienās un nesošo konstrukciju salaidumu vietās ir konstatētas plaisas, kas radušās no nevienmērīgas pamatu sēšanās - *foto 16; 25-56;63-66.*
No ēkas ārpuses plaisas ir remontētas nesošās sienās - aizdarinātas plaisas ir pilastros un atjaunotas pamatnes zem vējtveriem 2; 3 un 4 sekcijās - *foto 16; 67; 68.*
Deformāciju šuvju esamība starp ēku un izbūvētiem ieejas vējtveriem ar jumtu nav konstatēta. Konstatētās plaisu vietas ēkā no ārpuses un iekšpuses norādītas stāvu plānos atzinuma sadaļā 2.3. "būves plānojums".
Apsekojamā ēka ir L veida ar divām ēkas daļām, kas savstarpēji saistītas ar kopēju lodžiju izbūvi visā ēkas augstumā bez pamatiem, kas kompensē nogulsnes šuvju nepieciešamību - *foto 23; 24; 68.*
Plaisu monitorings visā apsekojamā ēkā ir veikts vairākās kāpņu telpās, bet uz marķējumiem (lineāliem) vai sienas nav konstatējama to numerācija un uzstādīšanas datums, nebija pieejami novērojumu rezultāti.
Veicot ēkas vizuālo apsekošanu to kāpņu telpās konstatētas daudzas plaisas sienās un starp būves elementiem visos ēkas stāvos un ir priekšnoteikumi tam, ka plaisas varētu progresēt joprojām.
Esošām plaisām palielinoties un rodoties jaunām plaisām ēkas kāpņu telpu telpiskā noturība var pasliktināties. Apsekošanas brīdī, pie konstatētām plaisām ēkā, nav konstatēti priekšnoteikumi, ēkas

noturības bīstamībai īstermiņā, bet priekšnoteikumi to veidošanās konstatēti kāpņu telpas pagrabā vienā no kāpņu laiduma balstiem - *foto 15.*
Būves telpiskās noturība ilgtermiņā vērtējama kā neapmierinoša.

foto 63

foto 64

foto 65

foto 66

foto 67

foto 68

4.6.	jumta elementi: nesošā konstrukcija, jumta klājs, jumta segums, lietusūdens novadsistēma	20

Nesošās jumta konstrukcijas veidotas no saliekamiem dzelzbetona ribotiem paneļiem, kas balstīti uz sijām un tās uz ēkas nesošām sienām virs ēkas nosacītiem bēniņiem - *foto 69.*
Jumts ir plakanais, jumta segums ir no gumijota lokšņu materiāla, arī nelieliem keramzītpaneļu parapetiem un ventilāciju izvadiem ar jumtiņiem - *foto 70; 71*.
Netika konstatēti vizuāli defekti, kas radītu ēkas konstrukciju vai jumta seguma bojājumus.
Virs jumta seguma ir krāsoti mūrējuma ventilācijas kanālu izvirzījumi, kas nosegti ar betona plāksnes jumtiņiem, kā arī lietus kanalizācijas izvadu piltuves. Savienojumi jumtā ar ventilācijas, lietus kanalizācijas kanāliem un to izvadiem ir hermētiski - *foto 70; 71.*
Nokļūšana uz jumta ir caur nosacītiem bēniņiem caur divām lūkām, tā ir nosacīti droša, bet nav ērta un prasa fizisku piepūli. Bēniņu telpa, kas redzama starp abām lūkām ir ļoti šaura, ventilējama, bet cilvēkam tajā iekļūt nav iespējams - *foto 69.*
Uz apsekošanas brīdi jumta konstrukcijas, jumta seguma un kanālu izvadu savienojumu tehniskais stāvoklis vērtējams kā labs.
Lietus ūdens novadīšanas sistēma apsekojamai ēkai no jumta organizēta pa ēkas iekšpusi ar notekas caurulēm, kuru diametrs ir pietiekama izmēra, kas spēj novadīt lietus ūdeni no lēzenā jumta daļām - *foto 71.*
Lietus kanalizācijas notekas ir apmierinošā tehniskā stāvoklī un pilda savas funkcijas. Pa notekcaurulēm lietus ūdens tiek novadīts līdz pagrabam un izvadīts uz lietus kanalizācijas akām 18. novembra un Liepājas ielām.
Lietus ūdens no ieejas vējtveru jumtiņiem tiek novadīts pa skārda notekcauruli pagalma zaļā zonā - *foto 72*
Kopumā lietus ūdens savākšanas sistēmas tehniskais stāvoklis uz apsekošanas brīdi vērtējams kā apmierinošs un nav veicami tūlītēji uzlabojumi.

foto 69

foto 70

foto 71

foto 72

4.7.	balkoni, lodžijas, lieveņi, jumtiņi	40

Uz ēkas fasādēm visos ēkas stāvos ir izveidotas lodžijas nosacīti 3m un 6m garumā, daļa lodžiju ir aizdarinātas pēc brīva izpildījuma - *foto 73.*

Lodžijas sānu norobežojošās daļas ir no mūra sienām un priekšējā no tērauda konstrukcijas veidojuma, bet grīda un pārsegums ir no dzelzbetona paneļiem - *foto 74.*

Lodžijās nav izveidotas speciālas lietus ūdeņu noteces - *foto 74.*

Lodžiju konstruktīvais un tehniskais stāvoklis ir apmierinošs, bet vizuālo nepieciešams uzlabot - *foto 73; 74.*

foto 73

foto 74

Ieeja ēkā ir no paaugstinājuma ar betona kāpnēm līdz 5 pakāpieniem, no kurām dažas ir aprīkotas ar tērauda konstrukcijas margām. Lieveņi 2., 3. un 4. kāpņu telpai ir atjaunoti, iespējams, ka nostiprināta arī lieveņu pamatne un palielināts tās izbūves dziļums, jo šajās kāpņu telpās plaisas sienās ir izteikti maz - *foto 75.*

Pārējiem lieveņiem, kuri nav atjaunoti un ir saplaisājuši, nepieciešams veikt pārbūves darbus, lai nepieļautu grunts sasalšanu zem pamatiem - *foto 76; 77.*

Lieveņu kopējais tehniskais stāvoklis trijām kāpņu telpām Nr.2, Nr.3 un Nr.4 ir vērtējams kā apmierinošs, bet pārējo lieveņu tehniskais stāvoklis ir vērtējums ir neapmierinošs. Kāpņu telpas un pagrabu ieejas jumts ir veidots piebūves veidā ar lēzenu jumtu, kas aprīkots ar lietus ūdens novadsistēmu, jumtiņa tehniskais stāvoklis ir apmierinošs - *foto 75;78.*

foto 75

foto 76

foto 77

foto 78

4.8.	kāpnes un pandusi	45

Apsekojamajai ēkai ir septiņas kāpņu telpas. Kāpnes starp stāviem veidotas no dzelzsbetona konstrukcijas laidumiem ar betona pakāpieniem. Kāpņu laidi aprīkoti ar metāla margām ar plastmasas, koka lenteriem un bez lenteriem. Kāpņu laidumu un to margu tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs ar sīkiem defektiem, kas ir novēršami, bet netraucē to lietošanu - *foto 79; 80; 81; 83.*
Ēkas dzīvokļu kāpņu telpas laukumi ir noklāti ar "teraco" tipa betona grīdas virsmām - *foto 79; 83.*
Kāpnes uz septiņām atsevišķām pagraba telpām ir veidotas no atsevišķām ieejām ēkā, kāpnes ir no dzelzsbetona, bet pagraba kāpnēm nav margu, tās robežojas ar sienām. Kāpņu tehniskais stāvoklis ir apmierinošs, bet pirmo un pēdējo pakāpienu jāmarķē ar spilgtu kontrastējošu krāsu - *foto 82.*
Uz ēkas jumtu caur bēniņiem iespējams nokļūt no kāpņu telpu 5. stāva pa vertikālām metāla kāpnēm un caur divām bēniņu un jumta lūkām - *foto 84.*
Pie ēkas ieejām un vējtveru ārdurvīm ir izveidoti betonēti laukumi uz kuriem ved pakāpieni no viena līdz pieciem, kur pakāpienu vairāk tur ir izveidotas metālu margas. Pie 2.; 3 un 4. kāpņu telpas āra pakāpieni ir atbilstoši un droši, bet pārējām pakāpieniem pirms ieejām ēkā nepieciešami atjaunošanas darbi. Pie ieejas laukumiem kāpņu telpās ar diviem un vairāk pakāpieniem ir izveidoti pandusi, bet kur ir viens pakāpiens pandusu nav - *foto 85; 86.*

foto 79

foto 80

foto 81

foto 82

foto 83

foto 84

foto 85

foto 86

4.9.	starpsienas	30

Vējtveros nodalošā starpsiena ir apmesta mūra, kas nodala ieeju pagrabā un dzīvokļu kāpņu telpā. Visās kāpņu telpās tās ir saplaisājušas no nevienmērīgas pamatnes sēšanās - *foto 87.*
Pagrabā pašnesošās starpsienas ir no ķieģeļiem, bet iedzīvotāju palīgtelpas pamatā nodalītas ar koka retinātām starpsienām un koka vērtnēm - *foto 88; 90.*
Dažas koka nodalošās sienas nav caurskatāmas un ir ar slēgtām koka necauredzamām durvīm (tur veikti papildus aizdarinājumi), kas neatbilst LBN 201-15 "Būvju ugunsdrošība" prasībām, nodalot atsevišķas pagraba telpas ar viegli degošu norobežojumu bez piekļuves tajās - *foto 89.*
Atsevišķas pagraba telpas ir veidoti kā ugunsdroši nodalījumi un ir atdalītas ar mūrējuma sienām un metāla durvīm - *foto 52.*

foto 87

foto 88

foto 89

foto 90

4.10.	grīdas	35

Kāpņu telpu starpstāvu pārsegumi ir izklāti ar betona "teraco" grīdas virsmām. Seguma tehniskais stāvoklis ir apmierinošs, vietām ir sīki defekti, kas netraucē kāpņu telpu funkcionālu lietošanu - *foto 91.*
Saplaisājušas betona grīdas ir ap vējtveriem pie ieejām ēkā un pagrabā, kur tās ir neapmierinošā tehniskā stāvoklī. Jānovērš plaisu rašanās cēloņi un jāatjauno grīdas segumi - *foto 92; 93.*
Pagrabā ir betona grīdas, pārsvarā tās ir apmierinošā tehniskā stāvoklī, tikai vietām nelīdzenas ar nelielām deformācijām, kuras jānovērš. Gruntsūdens ietekmes esamība pagrabā nav konstatēta. - *foto 94.*

foto 91

foto 92

foto 93

foto 94

4.11.	ailu aizpildījumi: vārti, ārdurvis, iekšdurvis, logi, lūkas	50

Logi apsekojamajās ēkas dzīvokļiem un koplietošanas telpām ir koka dubultlogi, bet vairāki logi dzīvojamām telpām ir nomainīti uz plastikātu PVC logiem. Logu izpildījums ir ar vienu un vairākām logu dalījumiem, no kuriem vismaz viens ir verama vērtne - *foto 95; 96; 97.*
Trešdaļa ēkas lodžiju ir aizbūvēta ar daļēji veramiem logiem. Pagrabtelpu logi ir mazāka izmēra, daži pagraba logi atrodas speciālos padziļinājumos - *foto 98.*
Logu vizuālais un funkcionālais stāvoklis kopumā ir labs, bet atsevišķu logu ailes nepieciešams atjaunot.

foto 95

foto 96

foto 97

foto 98

Katras kāpņu telpas 5. stāvā ir ierīkotas divas lūkas izejai uz bēniņiem un uz jumta. Apakšējās lūkas ir ar tērauda lokšņu apdari, slēdzamas ar piekaramo atslēgu. Lūkas neatbilst LBN 201-15 prasībām - *foto 99; 100.*

foto 99

foto 100

Ēkai ierīkotās ārdurvis uz dzīvokļu kāpņu telpām ir no koka aprīkotas ar kodu atslēgām, aizvērēju un durvju fiksatoru. Vairums ārdurvju nepieciešams pielabot nelielus defektus un atjaunot krāsojumu - *foto 102.*
Āra durvis uz pagrabtelpām ir no koka, krāsotas ar metāla ventilācijas restēm. Durvis ir ar rokturi un slēdzamas - *foto 101.*
Dzīvokļu durvis ir dažādu materiālu un dažāda izpildījuma, bet pārsvarā labā kvalitātē - *foto 103*
Vējtveru iekšējās durvis ir divviru koka durvis ar aizvērējiem - *foto 104.*

foto 101

foto 102

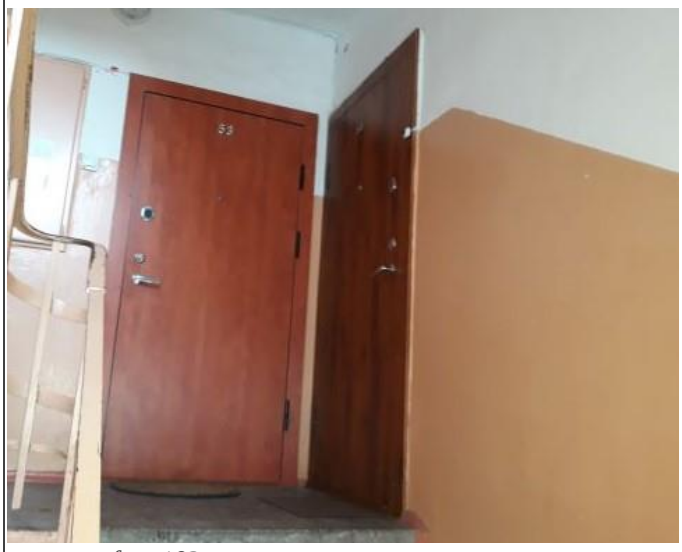


foto 103

foto 104

4.12.	konstrukciju un materiālu ugunsizturība	30

Nesošās jumta, pārsegumu un pamatu konstrukcijas ir no monolītā un saliekama betona, kas balstīti uz mūra sienām vai sijām. Kāpņu balsta konstrukcija atbilstoša, tā ir apmesta un krāsota. Sienas ir no ķieģeļu mūra un pašnesošiem keramzītbetona sienas paneļiem, kas apmesti no iekšpuses.
Apsekojamā dzīvojamā ēka ir no septiņām atsevišķām sekcijām katra ar savu kāpņu telpu, kas veido ugunsdrošu nodalījumu. No dzīvokļiem ir tieša izeja uz koplietošanas kāpņu telpu, no kāpņu telpas ir no 5. stāva izeja uz jumtu un no 1. stāva izeja uz pagalmu. Atsevišķu ugunsdrošu nodalījumu veido pagraba telpas ar atsevišķām izejām.
Objekts saskaņā ar LBN 201-15 "Būvju ugunsdrošība" klasificējams kā I izmantošanas veida ēka.
Apsekojamā ēka klasificējama kā U2a pakāpes ugunsdrošības ēka.
Būvju būvkonstrukciju minimālās būvizstrādājumu uguns reakcijas klases:

Kāpņu telpu sienām A1;
Kāpņu telpu pārējās nesošie elementi un konstrukcijas A2-s1,d0;
Ārējās sienas, starpstāvu pārsegumi, jumts un lodžijas B-s1,d0.
Nesošo un norobežojošo konstrukciju, materiālu ugunsizturība atbilst būvju izmantošanas veida prasībām.
Daudzdzīvokļu ēkās, saskaņā ar MK noteikumi Nr. 238 no 1.janvāra 2020.gada dzīvokļus jānodrošina ar dūmu detektoru. Autonomo ugunsgrēka detektoru uzstāda un uztur darba kārtībā, ievērojot ražotāja prasības. Pārliecināties par to esamību nebija uzdots un nebija iespējas iekļūt dzīvokļos. Kāpņu telpas priekštelpā ir izvietota imformācija ar kontaktelefoniem un informatīva rīcības shēma ārkārtas gadījumos. - *foto 105.*
Pagrabi un tehniskās telpas tiek noslēgtas, lai nepieļautu nepiederošu personu iekļūšanu.
Pagrabos atsevišķas koplietošanas vietas ir jāatbrīvo no dažādiem priekšmetiem un materiāliem, bet kopumā pagraba telpās var brīvi pārvietoties un pie tām ir brīva piekļuve - *foto 106.*
Pagrabā atsevišķas ailes, kuras ir zemākas par 1,90 m, tās jāizceļ ar krāsojumu.
Daudzās noliktavām pagrabā koka starpsienu dēļu starpas ir aizdarinātas, kas nav pieļaujams - *foto 89.*
Ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai ir nodrošināta piekļuve ēkai no ielas puses un piemērota iebrauktuve iekšpagalmā.

foto 105

foto 106

4.13.	ventilācijas šahtas un kanāli	35

Pagraba vēdināšana notiek dabīgā veidā ar gravitācijas apmaiņas plūsmu caur restēm ārdurvīs, logiem un restēm pagraba sienās - *foto 107; 108.*
Bēniņos dabiskā ventilācija tiek nodrošināta caur ventilācijas caurumotām lūkām sienas paneļos, kas redzamas uz ēkas fasādes - *foto 109.*
Katrā ēkas nodalījumā uz jumta ir izvadīti dabīgās ventilācijas mūrējuma veidoti kanāli, kas nosegti ar betona plāksnes jumtiņiem – *foto 111.* Kanalizācijas ventilācijas kanāli ir izvadīti bēniņos.
Ēkas dabīgās ventilācijas kanāli ir jāpārbauda un jātīra ne retāk kā reizi piecos gados. Dabiskā ventilācija tiek novadīta no ēkas dzīvokļu sanitāriem mezgliem un virtuves. Svaigā gaisa piekļuve paredzēta no ārpuses izbūvētas gaisa piekļuves atverēm – *foto 110; 112.*
Uz apsekošanas brīdi kanālu un izvadu tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.

foto 107

foto 108

foto 109

foto 110

foto 111

foto 112

4.14.	iekšējā apdare un arhitektūras detaļas	55

Sienu virsmu apdare ēkas kāpņu telpā, vestibilā ir ar apmetumu un krāsotas - *foto 114* .
Pagraba, bēniņu sienas, griesti un grīda nav krāsoti, bet gar to sienām, griestiem un koplietošanas telpās ir izvietoti inženiertīkli - *foto 113.*

Kāpņu telpas ir tīras, apdare noturīga un atbilstoša, izņemot vietas, kur apmetums saplaisājis, vai palikušas mitruma ietekmes pēdas uz apdari un kuras nav novērstas. Pēc plaisu veidošanās novēršanas, ieteicams veikt apdares atjaunošanu ar kosmētisko remontu. Pagrabu telpas ir ieteicams krāsot, lai neveidotos putekļi. Iekšēja apdare ir tehniski, vizuāli apmierinošā stāvoklī.

foto 113

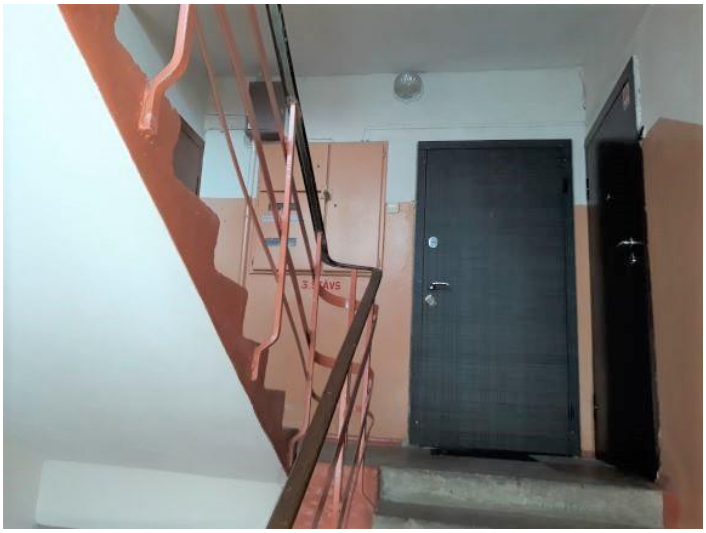


foto 114

4.15.	ārējā apdare un arhitektūras detaļas	30

Fasādes mūra un paneļu sienas no ārpuses nav siltinātas. Uz ēkas fasādes ir redzams lodžijas, stiklu bloku mūrējums, sarkanās mūra sienas, mūra šķērsienu pilastri, pelēkie keramzītbetona paneļi un logi, kas veido pievilcīgu ēkas ārējo fasādes kopainu - *foto 115; 116.*

Fasādes dekoratīvais mūrējums ir neapmierinošā tehniskā stāvoklī, ir vietas pie cokola, stūri un izvirzījumi, kur redzami atsevišķi defekti apdares māla ķieģeļos vai plaisu veidojumi – *foto 21; 22.*

Fasādes bojājumi nepieciešams regulāri novērst, lai tie neprogresētu. Ārsienu keramzītbetona paneļi ir tehniski apmierinošā stāvoklī - *foto 116.*

Gar ēkas cokolu pie ārējās fasādes ir plēsto akmeņu dekoratīvs mūrējums - *foto 116.*

foto 115

foto 116

5. Iekšējie inženiertīkli un iekārtas

(Ietver tikai tos iekšējos inženiertīklus un iekārtas, kas apsekotas atbilstoši apsekošanas uzdevumam)

Apsekošanas objekta vai apsekošanas priekšmeta nosaukums. Īss konstatēto bojājumu un to cēloņu apraksts, tehniskā stāvokļa novērtējums. Atbilstība normatīvo aktu prasībām		Tehniskais nolietojums (%)
5.1.	aukstā ūdens un kanalizācijas cauruļvadi, ventiļi, krāni, sanitārtehniskā iekārta, ūdens patēriņa skaitītāji	55

Ēkā ir divi ūdensvada ievadi no pilsētas centrālā ūdensvada caur ēkas pamatiem 4. un 5. kāpņu ieejas pagrabtelpās un caur pagrabu novadīts uz stāvvadiem un apsekojamās ēkas pagrabtelpas siltummezgliem. Uz katra ievada ūdens tērauda armatūras ir uzstādīts ūdens skaitītājs ar noslēgventīļiem - *foto 117; 118.*

Ūdensapgādes cauruļvadu sistēma apsekotās ēkas pagrabtelpās veidota no atjaunotiem izolētiem plastmasas cauruļvadiem, kas stiprināti gar sienām un novadīti līdz stāvvadiem. Ūdens patēriņa skaitītājs ir katrā dzīvoklī un uz visu ēku divi kopējie aukstā ūdens skaitītāji. Pagrabā ūdens apgādes caurules un to izolācija ir apmierinošā stāvoklī - *foto 119; 120..*

Ūdensvada stāvvadi ēkā ir nolietojušies un aprūsējuši, nepieciešama to nomaiņa uz jaunām caurulēm - *foto 120.*

Stāvvadu aukstā ūdens vada caurules ēkā ir tehniski neapmierinošā stāvoklī, kas turpmāk var izraisīt to regulārus bojājumus.

Kanalizācijas caurules pagrabtelpās ir atjaunotas no PVC caurulēm ar revīzijām, tās ir labā tehniskā stāvoklī - *foto 121; 122.*

Kanalizācijas cauruļu ievadi ēkā un stāvvadi uz dzīvokļiem ir no čuguna caurulēm, kas redzams to savienojuma vietās ar pagrabtelpā nomainītām PVC caurulēm - *foto 121; 122.*

Kanalizācijas cauruļvadu sistēmas tehniskais stāvoklis pagrabtelpā vērtējams kā apmierinošs, bet kanalizācijas stāvvadiem nepieciešama to pilna atjaunošana. Ēkas dzīvokļos inženiertīkli netika apsekoti.

foto 117

foto 118

foto 119

foto 120

foto 121

foto 122

5.2.	karstā ūdens cauruļvadi, to izolācija, ventiļi, krāni, ūdensmaisītāji, žāvētāji, ar cieto kurināmo apkurināmie ūdens sildītāji, ūdens patēriņa un siltumenerģijas patēriņa skaitītāji un citi elementi	55

Ēkas karstā ūdens cauruļvadi un mezgli sastāv no metāla cauruļvadiem un cinkotu cauruļu elementiem. Karstais ūdens tiek sagatavots ar plākšņu siltummaini un piegādāts no ēkas siltummezgla līdz dzīvokļiem. Ūdensapgādes cauruļvadu sistēma apsekotajā ēkā veidota no izolētiem metāla cauruļvadiem, kas stiprināti pagrabtelpā pie griestiem un novadīti līdz stāvvadiem - *foto 123; 124.*
Pagrabtelpās esošo cauruļvadu un to izolācijas tehniskais stāvoklis ir apmierinošā stāvoklī.
Karstā ūdens patēriņa skaitītāji ir katrā dzīvoklī un uz visu ēku divi kopējie karstā ūdens skaitītāji siltummezglos. Kārstā ūdens sistēma ir ar cirkulāciju, sadale uz stāvvadiem ir gan apakšējā, gan augšējā.
Stāvvadu cauruļvadi ir nolietojušies, to tehniskais stāvoklis pēc vairāk kā 40 gadu lietošanas vērtējams kā neapmierinošs, nepieciešama to atjaunošana. Kopējo tehnisko stāvokli uz apsekošanas brīdi varētu vērtēt kā apmierinošu.

foto 123

foto 124

5.3.	apkures sistēma, tās cauruļvadi, stāvvadi, ventiļi, cauruļvadu izolācija, apkures katli, siltummaiņi, mēraparāti, automātika un citi elementi	70

Siltumvadu ievads apsekojamā ēkā ienāk no pilsētas siltumtrases Liepājas ielā, izejot caur ēkas pamatiem uz siltummezglu. Ievadā ir metināmie lodveida krāni - *foto 126.*
Ēkā ir divi automatizēti siltummezgli, kuri ir nodrošināti ar siltumenerģijas uzskaiti ar ultraskaņas siltumenerģijas skaitītājiem, spiediena un temperatūras devējiem, t. sk. piebarošanas ūdens uzskaiti. Apkures sistēma ir П veida, apkures sadale apakšējā, shēma neatkarīgā. Siltummezglos ir regulatori, cirkulācijas sūkņi, drošības vārsti, divgaitas vārsti ar elektopiedziņu, ultraskaņas katlakmeņu att. ierīces, izplešanās trauki u.c nepieciešamais aprīkojums, siltummaiņi tiek tīrīti pēc atsevišķa grafika - *foto 130.*
Apkures un karstā ūdeņa sagatavošanai tiek lietoti plākšņu siltummaiņi. Siltummezglā cauruļvadi izolēti, uz tiem ir nepieciešamie papildus apzīmējumi. Sadales cauruļvadi, stāvvadi un noslēdzošā armatūra ir apmierinošā tehniskā stāvoklī. Nepieciešams atjaunot apkures sistēmas siltumizolāciju - *foto 125; 127; 128.*
Ēkas pagrabā cauruļvadi ir no izolētiem metāla cauruļvadiem, kas stiprināti pie grīdas, uz sienām, vai griestiem un novadīti līdz stāvvadiem - *foto 129.* Cauruļvadu un izolācijas stāvoklis ir neapmierinošs - *foto 125; 127; 128.*

foto 125

foto 126

foto 127

foto 128

foto 129

foto 130

5.4.	centrālapkures radiatori, kaloriferi un to pievadi, siltuma regulatori	70

Apkures radiatori kāpņu telpās ir tikai pie ieejas ēkā kāpņu telpas 1. stāvā, tie ir metālu cauruļveida /plākšņu bez papildus regulēšanas iespējām, vizuāli tie ir tehniski apmierinošā stāvoklī, kurus tomēr nepieciešams mainīt uz daudz energoefektīvākiem radiatoriem - *foto 129; 130.*

foto 131

foto 132

5.5.	elektroapgādes sistēma un elektrotehniskās ietaises	30

Pieslēgums energoapgādes tīklam apsekojamai ēkai ir 7. kāpņu telpā.
Ievada spriegums 380/220 V, marka un šķērsgriezums ievada kabelim 4x120 APV, maģistrāliem kabeļiem 1x20 APV. Ievada sadalnes sekcijās PN-2, E-27, C20, C16, kuras ir noslēgtas - *foto 133; 134.*
Spriežot pēc apsaimniekotāja dokumentācijas tiek veikti regulāri elektroinstalācijas pretestības mērījumi un sadaļu zemējuma nepārtrauktības pretestības pārbaudes par ko tiek sastādīti akti. Kabeļi atrodas PVC aizsargcaurulēs un ir stiprināti pie sienām - *foto 134.*
Dzīvokļu elektrības skaitītāji ir izvietoti speciālās sadalnēs B-20 stāvu kāpņu telpās - *foto 135.*
Pagraba telpas un kāpņu telpas pamatā ir nodrošinātas ar apgaismojumu - *foto 136; 137.*
Pagrabtelpās Nr. 3 un Nr.7 apgaismojums ir neapmierinošs, nav dažviet spuldzes un lampu flakoni, kuri jāatjauno - *foto 137.*
Pārējās pagrabtelpās un kāpņu telpās apgaismojuma tehniskais stāvoklis ir apmierinošs - *foto 136.*
Pie katras kāpņutelpas ieejām virs āra durvīm ir izvietots apgaismojums - *foto 138.*
Gar ēkas fasādēm pie 18. novembra, Liepājas ielām un pagalmā ir izvietoti āra apgaismojuma stabi ar apgaismojuma lampām - *foto 139.*
Papildus āra apgaismojuma lampas ēkas pagalma pusē ir piestiprinātas pie ēkas fasādes - *foto 140.*

foto 133

foto 134

foto 135

foto 136

foto 137

foto 138

foto 139

foto 140

5.6.	atkritumu vadi un kameras	30
Ēkai pagalmā ir izbūvēta atbilstoša vieta atkritumu savākšanai konteineros.		

6. Ārējie inženiertīkli

(Ietver tikai tos ārējos inženiertīklus, kas apsekoti atbilstoši apsekošanas uzdevumam)

Apsekošanas objekta vai apsekošanas priekšmeta nosaukums. Īss konstatēto bojājumu un to cēloņu apraksts, tehniskā stāvokļa. Atbilstība normatīvo aktu prasībām		Tehniskais nolietojums (%)
6.1.	ūdensapgāde	50
Ūdens pieslēgumi no SIA "Daugavpils ūdens" ēkai ir divi no Liepājas ielas puses , kur ievads ir 5. sekcijas pagrabtelpās un no 18. novembra ielas puses 4. sekcijas pagrabtelpā. Ugunsdzēsības ūdensapgāde nav paredzēta. Ugunsgrēka dzēšanai tiks izmantoti ēkai tuvumā esošie hidranti.		
6.2.	kanalizācija	60
Sadzīves kanalizācijas ūdeņi tiek novadīti uz kanalizācijas starpakām, kuras izvietotas ēkas pagalma teritorijā, no kurām kanalizācijas ūdeņi tiek novadīti uz SIA "Daugavpils ūdens" centralizēto kanalizācijas tīklu.		

6.4.	siltumapgāde	50
Siltumapgādi ēkai nodrošina no centralizētas siltumapgādes sistēmas PAS “Daugavpils Siltumtīkli”. Siltumtīkla ievads apsekojamā ēkas pagrabtelpas siltummezglā ir ievadīts caur ēkas pamatiem no Liepājas ielas puses.		
6.5.	gāzes apgāde	

Ēkai ir divi iezemēti AS "GASO" gāzes vada pieslēgumi no ēkas pagalma puses - *foto 93, foto 94.*

foto 141

foto 142

7. Kopsavilkums

7.1.	būves tehniskais nolietojums

Apsekojamai ēkai nav pieejama projekta dokumentācija un objekta nodošanas izpilddokumentācija. Dzīvojamā ēka celta 1976 gadā. Inventarizācijas lieta ēkai izveidota 2000 gada 15. septembrī, zemesgrāmatā reģistrēta 02.10.2000. Ēka uz apsekošanas brīdi nokalpojusi vairāk kā 40 gadus. Ēkai nav veikti energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumi, ēkas energoefektivitāte nav pārbaudīta un nav veikta termogrāfiskā pārbaude.
Būves plānojums un iekārtojums, kā arī izmantošanas apstākļi atbilst mūsdienu labiekārtojuma prasībām atbilstot LBN 211-15 "Dzīvojamās ēkas" prasībām.
Ēkas kopējais tehniskais nolietojums uz apsekošanas mirkli attiecībā pret jaunu būvi, dabas, klimatisko un laika faktoru ietekmē, kā arī cilvēku darbības vai bezdarbības dēļ sastāda 45 % un kopumā ēka tālākai ekspluatācijai ir droša. Ēka kalpos ilgstoši, ja ēkai tiks veikti virkne uzlabojumi un arī turpmāk tiks nodrošināta atbilstoša, regulāra ēkas apsaimniekošana. Ēkai ir jāveic virkne atjaunošanas un remontdarbi atbilstoši mūsdienu labiekārtojuma un normatīvo aktu prasībām, kā arī pilnībā jānomaina ēkas sākotnējo inženierkomunikācija.

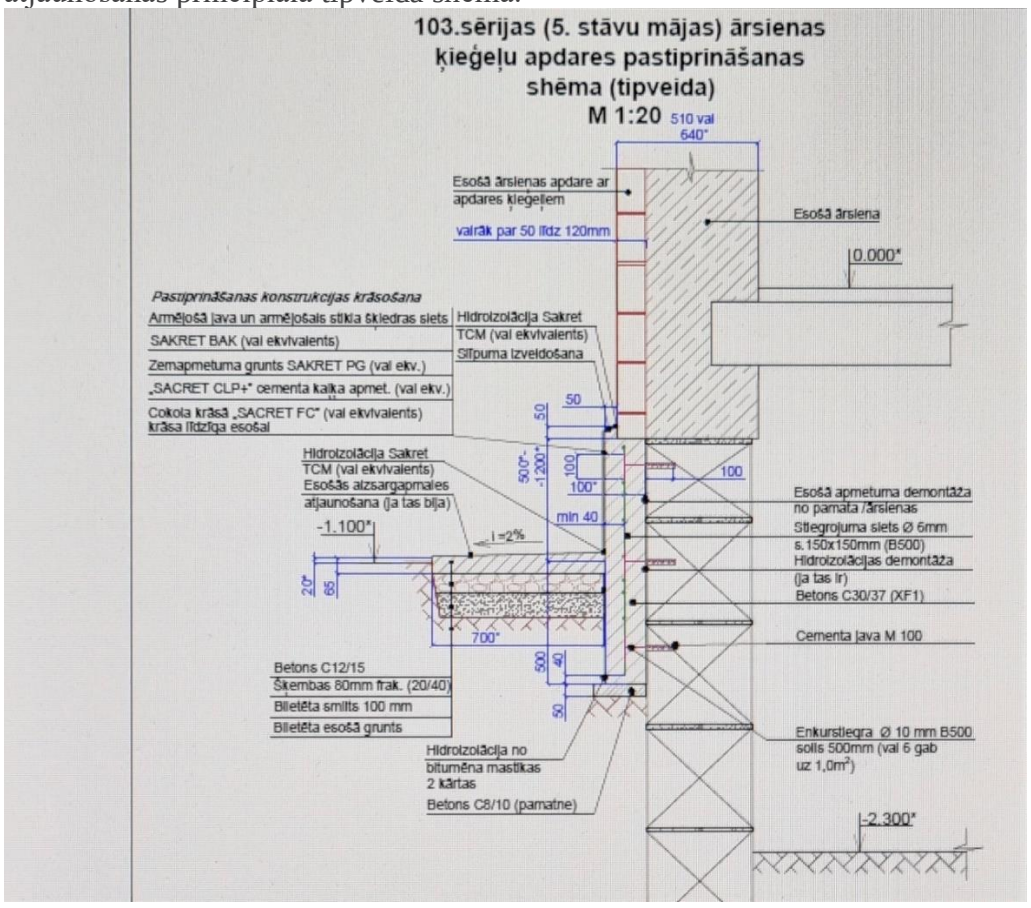
7.2.	secinājumi un ieteikumi

1. Asfalta segums, bruģis un betona plātņu segums ēkai pieguļošās teritorijas ietvēm un laukumiem ir apmierinošā stāvoklī, regulāri jānovērš sezonu maiņās izveidojušies nelielie defekti un sīkās plaisas asfalta segumā jāaizpilda ar bitumena emulsiju.
2. No ugunsdrošības viedokļa pati ēka kā būve, tās norobežojošas konstrukcijas atbilst LBN 201-15 "Būvju ugunsdrošība" prasībām. Neatbilst normatīvo aktu prasībām un jānovērš dažas sekojošas ekspluatācijas prasības :
   - Pagrabtelpas vietām ir piegružotas un dažas pagrabtelpas ar retinātu dēļu klāju norobežojumu ir aizdarinātas, norobežojot telpām piekļuvi, kas neatbilst LBN 201-15 "Būvju ugunsdrošība" prasībām". Telpas jāattīra no gružiem un jāatbrīvo pagrabtelpu aizdarinātās koka starpsienas;
   - Jāsakārto un jāatjauno pagrabtelpu apgaismojums 3. un 7. sekcijās;
   - Jāpārveido izeja uz jumta un izejas lūkas.
3. Ēkas visu kāpņu telpu būvkonstrukcijās konstatētas plaisas visā ēkas augstumā no nevienmērīgas pamatu sēšanās. Lai pārliecinātos par kāpņu telpu sienās esošo plaisu progresa procesu, visās kāpņu telpās jāveic esošo plaisu monitoringu, atbilstoši konstatēto plaisu vietām , kuras uzrādītas stāvu inventarizācijas plānos atzinuma sadaļā 2.3. "būves plānojums".
   Kāpņu telpu Nr.1; 5; 6; 7 jau ir redzams, ka uz aizdarināto plaisu vai atjaunota kosmētiskā remonta vietām iz veidojas jaunas plaisas (*foto* 29; 31; 32; 37; 47), šeit kāpņu telpu vējtveru pamati nav pārbūvēti un tie ir neatkarīgi veidoti no ēkas pamatiem ar dažādu izbūves dziļumu un dažādu sēšanos, bet kāpņu telpu nesošās sienas un to pilastri ir konstruktīvi saistīti ar vējtveru sienām. Nesošās kāpņu telpas sienas lielākā daļa balstās uz pašas ēkas pamatiem, bet neliela daļat.sk. pilastrs balstās uz vējtvera pamatni, visi spriegumi, plaisas sienās, grīdās rodas tur, kur sākas vējtveru pamatne. Saskaņā ar LBN 003-19 "Būvklimatoloģija" Daugavpilī maksimālais grunts sasalšanas dziļums ir 134 cm (tab.15), kas nav nodrošināts zem apsekojamās ēkas kāpņu telpu Nr.1; 5; 6; 7 vējtveru pamatnēm.
   Kāpņu telpu Nr.1; 5; 6; 7 vējtveru pamatnēm jāveic to pārbūves darbi:
   - Jānosaka esošās slodzes uz vējtveru pamatni;
   - Esošām kāpņu telpu vējtveru pamatņu plātnēm jāizstrādā tehniskais projekts atbilstoši esošām slodzēm, normatīviem aktiem, t.sk. LBN 003-19 "Būvklimatoloģija" un pēc kura jāveic pamatu pārbūvi.

   Kāpņu telpām Nr.2; 3; 4 pamatne zem vējtvera ir pārbūvēta un bez plaisām tajā. Kāpņu telpu sienās plaisas ir konstatētas, bet daudz mazāk kā pārējās kāpņu telpās. Lai pārliecinātos par vējtveru pamata plātņu izbūves atbilstību un kāpņu telpu sienās esošo plaisu progresa apturēšanu,

šajās kāpņu telpās jāveic esošo plaisu monitoringu, atbilstoši konstatēto plaisu vietām , kuras uzrādītas stāvu inventarizācijas plānos atzinuma sadaļā 2.3. "būves plānojums".

4. Jāveic papildus sienas balsta nostiprināšana sestās kāpņu telpas Nr.6 pagrabtelpā, zem kāpņu laiduma uz atbalsta vietas, kur izveidojusies plaisa – *foto 44*.
5. Pēc pamatu nevienmērīgas sēšanās novēršanas kāpņu telpās un vējtveros jāveic kosmētiskais remonts aizdarinot esošās plaisas sienās, grīdās, konstrukciju salaidumu vietās, kā arī jānovērš mitruma ietekmē atstātās pēdas.
6. Ēkas cokols daļēji ir bez apmetuma, tā virsma nodrupusi un atkailinājies armatūras siets. Apmales ēkai pie cokola vai nu nav, vai ir neatbilstošas un nepilda savas funkcijas, tās jāatjauno un jāizbūvē no jauna, lai novērstu lietus ūdeņu ietekmi uz ēkas cokolu.
   Ēkas ārsienu apdares ķieģeļu mūrējums vietām atdalās no pamata sienas, zem mūrējuma apakšējās rindas pie ēkas cokola nav pietiekama droša atbalsta un starp ķieģeļu apakšējām rindām veidojas plaisas.
   Ja ēkai tuvākos gadus neplānojas veikt ēkas ārsienu un cokola siltināšanas darbus vai vispārējos ēkas energoefektivitātes pasākumus, kur tiktu novērsti visi uz ēkas fasādes minētie defekti, tad ēkai pa visu tās perimetru jāveic cokola, ēkas apmales un daļas dekoratīvā fasādes mūrējuma atjaunošanas un remontdarbu pasākumi. Vienu no izpildes variantiem var piemērot DDZKSU izstrādāto "103. sērijas (5. stāvu mājas) ārsienas ķieģeļu apdares pastiprināšanas shēma (tipveida)", kur bez apdares ķieģeļu nostiprināšanas, parādīta arī cokola un ēkas apmales atjaunošanas principiālā tipveida shēma:



7. Jumta segums ir labā tehniskā stāvoklī, nesen veikti atjaunošanas darbi.
8. Atjaunot ēkas koplietošanas durvis un to furnitūru, atsevišķu konstrukciju vietas attīrīt, gruntēt, krāsot.
9. Nodrošināt ēkai atbilstošu zibens aizsardzības sistēmu.

10. Jāveic energoefektivitātes kompleksā pārbaude, ēkai nav pietiekama siltuma noturība un tā neatbilst LBN 002-19 "Ēku norobežojošo konstrukciju siltumtehnika" prasībām.
11. Jāatjauno vai jānomaina daļa ēkas iekšējās inženierkomunikācijas, kā karsto, auksto ūdens un kanalizācijas stāvvadi, kā arī citas inženierkomunikācijas, kuras vēl nav atjaunotas un ir nolietojušās, atbilstošiem mūsdienu prasībām.

Kopējo ēkas tehnisko stāvokli var vērtēt, kā apmierinošu un ēka tālākai ekspluatācijai ir un būs droša, ja tiks ievēroti augstāk minētie ieteikumi.

Piezīmes:

1. Ņemot vērā apsekošanas uzdevumā noteikto apsekošanas objekta vai apsekošanas priekšmeta specifiku un veikto apskati vai izpēti, aizpilda tikai atbilstošās atzinuma sadaļas vai papildina esošās sadaļas.

2. Atzinumu var papildināt ar atbilstošo lietošanas veidu būvju piemērojamos standartos noteikto rezultātu apkopojumu (tabulas, teksta informācija u.c.).

Tehniskā apsekošana tika veikta 2020.gada 17.decembrī un 2021.gada 04.februārī.

Gunārs Jaunsleinis, sert. Nr. 5-01477

(izpildītāja paraksts (vārds, uzvārds, sertifikāta numurs))

SIA „Baltic Contractor" valdes loceklis Gunārs Jaunsleinis

(juridiskās personas vadītāja vārds, uzvārds un paraksts)