
Latvijas būvnormatīvam LBN 405-15

"Būvju tehniskā apsekošana"

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

Varšavas iela 20-1, Daugavpils.

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

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

Tehniskās apsekošanas atzinums

Dzīvojamā māja

būves kadastra apzīmējums Nr. 05000015109003,

Ģimnāzijas iela 25, 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 11.augustā**

SIA „Neoform” Dmitrijs Gavilovskis

(fiziskās personas vārds un uzvārds vai juridiskās personas nosaukums)

VISPĀRĪGĀ DAĻA.

Apsekojamās dzīvojamās mājas pārvaldnieks ir SIA „DDzKSU”, reģ. Nr. 41503002485. Apsekojamā būve ir divu virszemes stāvu dzīvojamā māja.

1. Vispārīgas ziņas par būvi		
1.1.	būves veids	1122 – Triju vai vairāku dzīvokļu mājas
1.2.	apbūves laukums (m2)	332.90
1.3.	būvtilpums (m3)	2308.00
1.4.	kopēja platība	496.40 m2
1.5.	stāvu skaits	Virszemes – 2
1.6.	zemesgabala kadastra numurs	05000015109
1.7.	zemesgabala platība (m2 – pilsētās, ha – lauku teritorijās)	748 m2
1.8.	būves iepriekšējais īpašnieks (lietotājs)	Daudzdzīvokļu dzīvojamā māja Ģimnāzijas ielā 25, 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)	1930.gads
1.13.	būves konservācijas gads un datums	-
1.14.	Būves atjaunošanas, pārbūves, restaurācijas gads	Kap.remonts 1967.g.
1.15.	būves inventarizācijas plāns: numurs, izsniegšanas gads un datums	

APSEKOŠANAS UZDEVUMS

Daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas Ģimnāzijas ielā 25, 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 adrese	Ģimnāzijas ielā 25, Daugavpilī
2.	Būvju grupa	II (MK 500)
3.	Ēku funkcijas un parametri	Daudzdzīvokļu dzīvojamā māja Ģimnāzijas ielā 25, Daugavpilī (kadastra apzīmējums 05000015109); Parametri : Ēkas kopējā platība: 496,4 m2; Būvtilpums: 2308,0m3; Apbūves laukums: 332,9m2;

		<p>Konstrukcija: Ēkas konstrukcija ir nesošas ārsienas un iekšsienas no ķieģeļu mūra, pārsegumi –koka vai dzelzsbetona pārsegumi (precizēt apsekošanas laikā), jumta konstrukcija ir kokā spāru sistēma, pārsegta ar šiferi;</p> <p>Stāvu skaits: 2 virszemes;</p> <p>Ēkai ieeju daudzums: 3. ieeja;</p> <p>Esošās ēkas galvenais lietošanas veids atbilstoši būvju klasifikācijai: kods - 11220103 - triju vai vairāk dzīvokļu mājas.</p>
4.	Ēku īpašnieki	Daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas Ģimnāzijas ielā 25, Daugavpilī, dzīvokļu īpašnieki;
5.	Pasūtītājs	SIA “Daugavpils dzīvokļu un komunālās saimniecības uzņēmums” (SIA “DDzKSU”)
6.	Pasūtītāja atbildīgie pārstāvji	<p>SIA “DDzKSU” ražošanas tehniskās daļas ēku būvinženiere Nadežda Gaļimska,</p> <p>SIA “DDzKSU” ražošanas tehniskās daļas ēku būvinženiere (projektētāja) Rasita Latkovska,</p> <p>SIA “DDzKSU” 1. namu apsaimniekošanas iecirkņa ēku būvinženiere Irīna Krapunova,</p>
7.	Apsekošanas mērķis	<p>Apsekošanas mērķis ir noteikt atbilstību būves būtiskajam prasībām (atbilstoši Būvniecības likuma 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.	Ēku 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"> • Vispārīgā vizuālā apskate; • Būves daļu detalizētā tehniskā izpēte; • Būves papildus ģeotehniskā apsekošana vai šurfēšana (ja nepieciešams); • 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) “Tehniskās apsekošanas atzinums”; • Fotofiksācija ar aprakstiem un komentāriem; • Būves, tās 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); • Ģeotehniskās apsekošanas shēmas (ja tas bija paveikts); • Topogrāfiskās apsekošanas shēmas (ja tas bija paveikts); • Konstrukciju pārbaudes aplēses (ja nepieciešams); • Uzrakstīt rekomendācijas nepieciešamo pasākumu veikšanu

		<p>būvkonstrukcijas nostiprināšanai vai saglabāšanai, kā arī 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 esošās likumdošanas prasībām; • <i>Izstrādāt atjaunošanas/pastiprināšanas/pārbūves risinājumus (skiču veidā) noteiktiem ēkas bojājumiem;</i>
9.	Ēku apsekošanas detalizācijas pakāpe	<p>Pārbaudīt ēkas :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Pamatu konstrukciju, cokoli (veikt šurfēšanu, vietās kur konstatētas būves deformācijas, būvelementu vai konstrukciju defekti, konstrukciju pirms avārijas stāvokli -par Pasūtītāja līdzekļiem (norādīt vietas), kā arī pārbaudīt pamata hidroizolāciju un citus elementus un konstrukcijas saskaņā ar LBN 401-15 “Būvju tehniskā apsekošana” (pielikums) “Tehniskās apsekošanas atzinuma” norādījumiem; 2.Fasādes un to elementus - ārsienu tehnisko stāvokli, logu, ārdurvju, un citus elementus un konstrukcijas saskaņā ar LBN 401-15 “Būvju tehniskā apsekošana” (pielikums) “Tehniskās apsekošanas atzinuma” norādījumiem. 3. Visos stāvos - 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 citas telpās, pēc nepieciešamības; 5. Bēniņos- ārsienu /iekšsienu tehnisko stāvokli, bēniņu pārsegumu un to siltumizolāciju, jumta pārsegumu, dabisko vedināšanas apstākļus, logu, durvju, kāpņu un citus elementus un konstrukcijas saskaņā ar LBN 401-15 “Būvju tehniskā apsekošana” (pielikums) “Tehniskās apsekošanas atzinuma” norādījumiem; 6. Jumta konstrukciju – jumta seguma tehnisko stāvokli, nesošo sparų sistēmas, lietus ūdens novadīšanas sistēmu no jumta, slīpumus, ventilācijas kanālu uzgalvjus un citus elementus un konstrukcijas saskaņā ar LBN 401-15 “Būvju tehniskā apsekošana” (pielikums) “Tehniskās apsekošanas atzinuma” norādījumiem; 7. 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 esošās likumdošanas prasībām. 8. Un citas 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)-rekomendācijas Pasūtītājam ar konkrēto vietu norādījumiem shēmās (skat. 8. punktu);

		<ul style="list-style-type: none"> Konstrukciju detalizētai izpētei apsekot segto konstrukciju defektus un bojājumus; 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). <u>Uto4nitj</u>
11.	Tehnisko noteikumu pieprasījums	<ul style="list-style-type: none"> Ja tie ir nepieciešami (precizēt apsekošanu darbu gaitā), no atbildīgajām iestādēm (patstāvīgi BIS sistēmā).
12.	Tehnisko apsekošanas atzinumu un apsekošanas veikšanas gaitas 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. 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"> Atzinumus sagatavot būvniecības informācijas sistēmā (BIS); Pasūtītājam sniegt katra atzinuma 1. izdrukāto eksemplāru; PDF formātā – tehniskās apsekošanas atzinums ar visiem pielikumiem. Iesniegt CD diskā vai nosūtīt uz e-pastu: nadezda.galimska@ddzksu.lv; DWG, WORD formātos – iesniegt CD diskā vai nosūtīt uz e-pastu: nadezda.galimska@ddzksu.lv.
15.	Līguma noslēgšanas gadījumā tiks izsniegti sekojošie dokumenti:	<ol style="list-style-type: none"> Dzīvojamās mājas Ģimnāzijas ielā 25, Daugavpilī, zemes robežu plāna kopija – 1 eksemplārs izdrukātā vai digitālā veidā (pēc apsekošanas vēlēšanās); Dzīvojamās mājas Ģimnāzijas ielā 25, Daugavpilī, Daugavpils pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma kopija - 1 eksemplārs izdrukātā vai digitālā veidā (pēc apsekošanas vēlēšanās); Dzīvojamās mājas Ģimnāzijas ielā 25, Daugavpilī, kadastra

		<p>objekta identifikācijas informācijas bloka ar inventarizācijas plāniem kopija - 1 eksemplārs izdrukātā vai digitālā veidā (pēc apsekotāja vēlēšanās);</p>
16.	Objektu fotofiksācija	 <p>Att.Nr.1 - Ēku izvietojuma shēma</p>  <p>Att.Nr.2 - Ēkas fasāde no pagalma puses</p>  <p>Att.Nr.3 - Ēkas fasāde no pagalma puses</p>  <p>Att.Nr.4 – Skats uz ēku no Ģimnāzijas ielas 23 pagalma</p>



Att.Nr.5 - Nozīmīga plaisa no pagalma puses

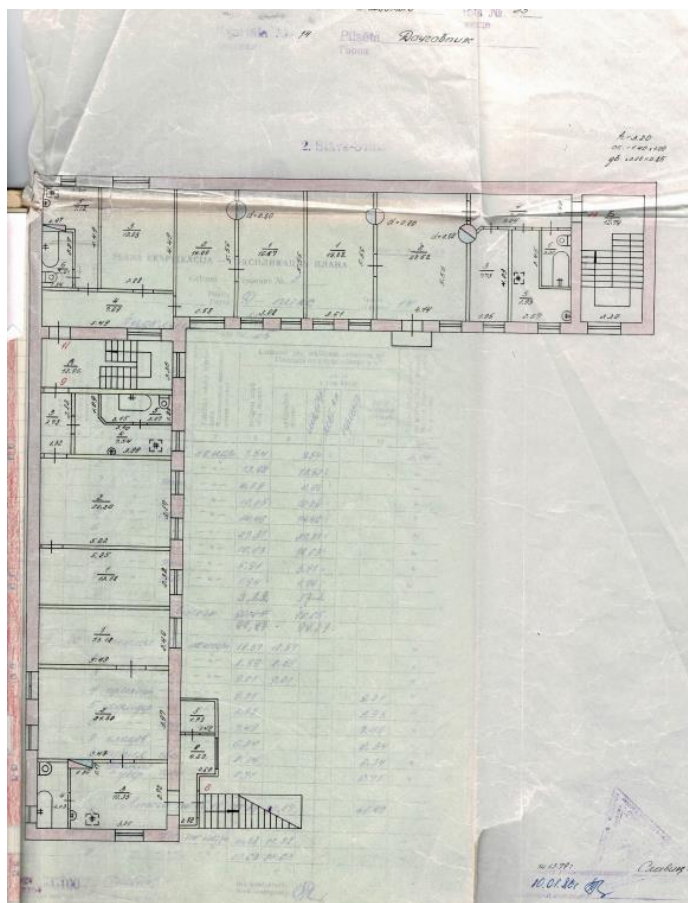


Att.Nr.6 - Nozīmīga plaisa no dzīvokļa Ģimnāzijas 25-6a puses



Att.Nr.7 - Nozīmīga plaisa no dzīvokļa Ģimnāzijas 25-6a puses

18.	Līguma noslēgšanas gadījumā tiks izsniegti sekojošie dokumenti:	<p>1.Dzīvojamās mājas Ģimnāzijas ielā 25, Daugavpilī, zemes robežu plāna kopija – izdrukātas veida 1 eksemplārs vai digitāla veida;</p> <p>2.Dzīvojamās mājas Ģimnāzijas ielā 25, Daugavpilī, Daugavpils pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma kopija - izdrukātā veidā 1 eksemplārs vai digitālā veidā (<i>pēc būvniecības ieceres izstrādāja vēlēšanās</i>);</p> <p>3.Dzīvojamās mājas Ģimnāzijas ielā 25, Daugavpilī, telpu grupas tehniskās inventarizācijas lietas ar inventarizācijas plāniem kopija- izdrukātā veida 1 eksemplārs vai digitālā veidā.</p>
19.	Darbu izpildes laiks	20(divdesmit) darba dienas no līguma noslēgšanas dienas

[illegible]

Ēkas fotofiksācija:

Foto Nr.1. Vispārēja fotofiksācija (Skats uz ēku no Ģimnāzijas ielas 23 pagalma)



Foto Nr.2. Vispārēja fotofiksācija no pagalma puses



Foto Nr.3. Vispārēja fotofiksācija no pagalma puses



2. Situācija	
2.1	zemesgabala izmantošanas atbilstība teritorijas plānojumam.
Apsekojamā ēka atrodas Daugavpilī, Ģimnāzijas ielā 25. Pēc pašreizējās izmantošanas ēkas atrašanās vieta atbilst teritoriālajam plānojumam.	
2.2	būves izvietojums zemesgabala
Uz zemes gabala atrodas dzīvojamā māja, šķūņīši un garāža.	
2.3	būves plānojums
Ēka būvēta kā dzīvojamā māja un tā arī tiek izmantota. Dzīvojamās mājas plānojums un izmēri atbilst pastāvošo normatīvu prasībām.	

3. Teritorijas labiekārtojums		
Nr.	Apsekošanas objekta vai apsekošanas priekšmeta nosaukums. Īss konstatēto bojājumu un to cēloņu apraksts, tehniskā stāvokļa novērtējums atsevišķiem būves elementiem, konstrukciju veidiem, būves daļām. Atbilstība normatīvo aktu prasībām.	Tehniskais nolietojums %
3.1.	brauktuves, ietves, celiņi un saimniecības laukumi	-
Ēkas teritorijā esošās brauktuves, celiņi izpildīti no asfaltbetona seguma un bruģa seguma – tie ir apmierinošā stāvoklī.		
3.2	bērnu rotaļlaukumi, atpūtas laukumi un sporta laukumi	-
NAV		
3.3	apstādījumi un mazās arhitektūras formas	-
Dzīvojamās mājas teritorija ir apzaļumota. Ir uzstādīti soliņi.		
3.4	Nožogojums un atbalsta sienas	-
NAV		
4. Būves daļas		
(Ietver tikai tās būves daļas, kas apsektas 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	60% (dažās telpās konstatēti)



Foto Nr.5. Veikts pamatu šurfs



Foto Nr.6. Veikts pamatu šurfs



Foto Nr.7. Redzama bruģa nosēšanās pamatu nosēšanās dēļ.

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

Pamatu šurfs tika veikts.

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

Cokola kā tāda nav, pati nesošā siena arī pilda cokola funkciju. Vietām ir apmests ar apmetumu, vietām ķieģeļu mūrējums. Uz apmetuma ir konstatētas pelējuma pēdas.

Foto Nr.8. Zem slīpuma ir uzstādītas ūdens novadīšanas renes lietus ūdens atvadīšanai no



ēkas Ir izveidots slīpums ūdens atvadīšanai no ēkas.

Ēkas aizsargapmale ir apkārt visai mājai, izpildīta no betona. No Imantas ielas puses, kur konstatēta pamatu nosēšanās, aizsargapmale arī ir nosēdusies, atslāņojusies no nesošās sienas un nepilda savu funkciju. Vispārējais stāvoklis ir apmierinošs pārējai aizsargapmalei. Ēkas pārējā aizsargapmale izpilda savas funkcijas.

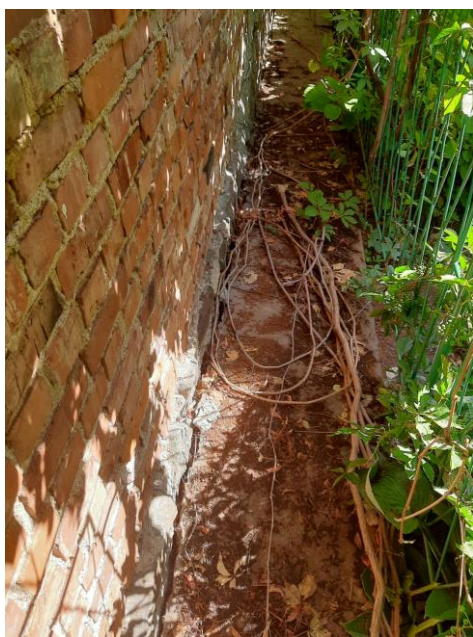


Foto Nr.9. Aizsargapmale – atslāņojusies no nesošās sienas.

<p>4.2.</p>	<p>Nesošās sienas, aiļu sijas un pārsedzes</p>	<p>50% (telpās Nr.2 un Nr.4 sienas avārijas stāvoklī)</p>
<p>(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).</p>		

Nesošās ārsienas izbūvētas no māla ķieģeļu mūra ar biezumu 400 - 900 mm, daļēji pastiprinātas ar kontraforsiem. Iekšējās sienas: 150 - 250 mm. Sienu nestspēja ir nodrošināta. Ir konstatētas horizontālās plaisas telpās, kur konstatēta pamatu nosēšanās. Ir konstatētas arī vertikālās plaisas. Ir konstatēts metāla elements nesošās sienas pastiprināšanai.



Foto Nr.10. Horizontālās plaisas nesošajās sienās.



Foto Nr.11. Vertikālās plaisas nesošajās sienās.



Foto Nr.12. Metāla elements nesošās sienas pastiprināšanai.



Foto Nr.13. Ārējā plaisa pamatu nosēšanās vietā.

Ķieģeļu drupināšanas pēdas konstatētas. Visas ķieģeļu sienas no iekšpuses ir apmestas vai apšūtas ar ģipškartonu. Apmetuma atlobīšanās konstatēta vairākās telpās (ir nepieciešams veikt apmetuma remontu).


Ārsienas no ārpuses nav siltinātas, bet daļēji apmestas ar apmetumu un nokrāsotas. Deformāciju nav. Apmetuma atlobīšanās konstatēta. Ir konstatēti fasādes krāsojuma bojājumi. Ailu pārsedzes ir izveidotas no māla ķieģeļa mūrējuma nesošo sienu mūrēšanas laikā.



Foto Nr.14. Ailu pārsedzes ir izveidotas no māla ķieģeļa mūrējuma.

Deformācijas un plaisas virs ailām vizuāli netika konstatētas un apsekošanas brīdī to tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs. Ailu ķieģeļu mūrējuma drupināšanas pēdu nav.

4.3	Karkasa elementi: kolonnas, rīģeļi un sijas	25%
(Kolonnu, stabu, rīģeļu un siju konstrukcija un materiāls)		
Kolonnu nav. Apsekojamai ēkai galvenās slodzes no pārsegumiem uzņem nesošās mūra sienas. Konstatētas koka sijas. Vispārējais stāvoklis ir apmierinošs.		
4.4	Pašnesošās sienas	30%
Pašnesošo sienu konstrukcija un materiāls.		

Nesošās ārsienas izbūvētas no māla ķieģeļu mūra ar biezumu 400 - 900 mm, daļēji pastiprinātas ar kontraforsiem. Ārsienas no ārpuses nav siltinātas. Deformāciju nav.		
4.5	Šuvju hermetizācija, hidroizolācija un siltumizolācija	-
<p>Hidroizolācijas ēkai nav.</p> <p>Ēkas siltumizolācija nav veikta.</p> <p>Ēkai izveidoti neapkurināmi bēniņi, tādejādi siltumizolācija ierīkota virs otrā stāva pārseguma no izdedžiem.</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>Pagraba nav. Pārsegumi izveidoti no koka sijām. Aizpildītas ar izdedžiem. Koka sijas nav apstrādātas ar antipirēniem un antiseptiķiem. Apsekošanas laikā netika konstatētas deformācijas starpstāvu pārsegumu konstrukcijās, kuras varētu ietekmēt pārsegumu konstrukciju un visas ēkas noturību kopumā. Vispārējais stāvoklis ir apmierinošs.</p>		
		
Foto Nr.15. Koka sijas, aizpildītas ar izdedžiem		
4.7	Būves telpiskās noturības elementi	35%
<p>Būvju telpisko noturību ēkai veido ķieģeļu mūra konstrukcijas nesošās un pašnesošās šķērssienas, kas sajūgtas ar garenvirziena nesošajām sienām.</p> <p>Netika konstatētas deformācijas būves telpiskās noturības elementos, kuras norādītu uz to nestspējas samazināšanos, ēkas stabilitāte vietām nav nodrošināta.</p>		
4.8	Jumta elementi: nesošā konstrukcija, jumta klājs, jumta segums, lietusūdens novadsistēma.	40%
<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 daudzslīpju jumts. Jumta segums: vienai daļai – šīfera loksnes, otrai daļai – cinkotā skārda loksnes. Šīfera segums ir apmierinošā stāvoklī, taču skārda segums ir neapmierinošā stāvoklī, nepieciešams veikt tā nomaiņu.</p>		

Jumta nesošā konstrukcija izpildīta no nestandarta koka spārēm ar dažādu šķēsgriezumu. Nav pilnā apmērā izpildīta koka statņu un atgāžņu sistēma, lai pilnībā pildītu savu funkciju. Spāru solis – apmēram 1,20m. Jumta spāru sistēmas koka elementu savienojumi izpildīti ar metāla skavām un koka uzliktņiem. Koka jumta konstrukcijas nav apstrādātas ar antipirēniem un antiseptiķiem.

Foto Nr.16. Vecs azbesta šīfera jumta segums. Nav uzstādītās sniega aiztures un cilvēku drošības barjeras. Lietus novadišana no jumta organizēta ārējā. Ūdens teknes izpildītas ar Ø125-150mm. Ūdens caurules – Ø125-150mm.



4.9	Balkoni, lodžijas, lieveņi, jumtiņi	35%
-----	-------------------------------------	-----

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

Apsekojamai ēkai ir viens balkons un viena terase ar iespēju pa kāpnēm no ārpuses iekļūt dzīvoklī. Balkons un terase atrodas otrajā stāvā. Vispārējais stāvoklis balkonam ir apmierinošs, bet terasei ir nepieciešams veikt norobežojošo konstrukciju nomaiņu.



Foto Nr.17. Ieeja pa kāpnēm uz terasi.





Foto Nr.18. Balkons

Ēkai ir kāpnes ieejai uz terasi, pa labi no kāpnēm ir lievenis un vēl ir divi lieveņi, visi izpildīti no monolīta betona. Lieveņu deformāciju vai sēšanās pēdu nav. Lieveņu vispārējais stāvoklis ir apmierinošs. Garāžas nesošai sienai ir slīpums un tā spiež kāpnes, veicot to deformāciju.



Foto Nr.19. Lievenis no pagalma puses

Jumtiņi virs ieejām izpildīti no metāla konstrukcijām, segums – šīferis, plastikāts. Tehniskais stāvoklis ir apmierinošs. Nav nekādu ziņu par to, vai dotais jumtiņš ir uzbūvēts likumīgi. Izstrādājot būvniecības ieceres dokumentāciju ēkas atjaunošanai, nepieciešams ieplānot to nomaiņu. Ir jumtiņš virs balkona, kas arī ir izpildīts no metāla konstrukcijām. Deformācijas vai virsnormatīvas izlieces nav. Ir nepieciešams veikt remontdarbus - tērauda turētāju tīrīšana, gruntēšana, krāsošana; seguma nomaiņa. Tehniskais stāvoklis ir apmierinošs. Lietus ūdens novadīšana nav 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.)		
<p>Ir divas kāpņu telpas, ieejas no pagalma puses. Kāpnes no ārpuses uz terasi.</p> <p>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 nav aizsargātas saskaņā ar ugunsdrošības normām (ir nepieciešams veikt šo siju aizsardzības pasākumus atbilstoši ugunsdrošības normām). Kāpnes aprīkotas ar margām, tās ir no metāla, nav nepieciešams veikt kāpņu margu laidu nomaiņu. Ir nepieciešams ieklānot pakāpienu un kāpņu laidu virsmas remonts. Kāpņu tehniskais stāvoklis ir apmierinošs. Kāpnēm no ārpuses uz terasi ir nepieciešams veikt kāpņu margu laidu nomaiņu un pakāpienu remontu.</p>		
		
Foto Nr.20. Kāpnes kāpņu telpā		
		
Foto Nr.21. Ieeja pa kāpnēm uz terasi.		
4.11	Starpsienas	20%
(Starpsienas veidi un konstrukcijas, skaņas izolācija.		
Ķieģeļu mūris ar biezumu 120 - 150mm. Dažādās vietās izpildītas režģpša starpsienas no metāla profiliem. Dažās vietās ir koka starpsienas ar apmetumu. Deformācijas nav.		
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 veikt remontu). Nelīdzenumu nav. Grīdu segums – koka dēļi/linolejs/lamināts. Sanmezglos – flīžu segums. Vispārējais stāvoklis ir apmierinošs.



Foto Nr.22. Flīžu segums sanmezglos.



Foto Nr.23. Koka grīdas dzīvoklī

4.13	Aiļu aizpildījumi: vārti, ārdurvis, logi, lūkas.	20%
(Logu un balkona durvju, skatlogu (vitrīnu), slēģu, ārdurvju, iekšdurvju un vārtu materiāls, veidi un konstrukcijas, jumtiņi un markīzes).		
<p>Visu logu aiļu aizpildījums – PVC rāmju logi ar stikla paketēm, taču krāsa un dalījums visiem ir dažāds. Ir nepieciešams veikt logu rāmju nomaiņu atbilstoši skicei, kurai jābūt saskaņotai ar Daugavpils pilsētas domes Pilsētplānošanas un būvniecības departamentu. Vispārējais stāvoklis ir labs.</p> <p>Ārdurvis izpildītas no metāla. Vispārējais stāvoklis ir apmierinošs.</p> <p>Durvis - ieeja uz bēniņiem ir no koka. Ir nepieciešams nomainīt uz ugunsdrošām durvīm.</p>		
4.14	Apkures krāsnis, virtuves pavardi, dūmeņi	80%
<p>Uzgalvji ir neapmierinošā stāvoklī, ir nepieciešams veikt to pārmūrēšanu. Bēniņu telpās tie nav apmesti ar apmetumu. Kanālu tīrīšana nav veikta. Ir patvaļīgi izveidoti ventilācijas izvadi uz bēniņu telpu.</p>		



Foto Nr.24. Uzgalvji



Foto Nr.25. Ventilācijas izvadi



Foto Nr.26. Dūmvads

4.15	Konstrukciju un materiālu ugunsizturība	-
<p>(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)</p> <p>Pārseguma konstrukcija nav apstrādāta ar antipirēniem un antiseptiķiem. Sienas uguns aizsardzību nodrošina ķieģeļu mūris.</p> <p>Kāpņu telpa nav atdalīta ar ugunsdrošām durvīm no bēniņu puses. Bēniņos ir veikta elektroinstalācija vaļēja tipa. Bēniņu telpā uzgalvji nav apmeti ar apmetumu. Nav veikta zibens aizsardzība.</p>		
4.16	Ventilācijas šahtas un kanāli	-
<p>Ventilācijas kanālu nav. No dažiem dzīvokļiem patvaļīgi ir izveidoti ventilācijas izvadi uz bēniņu telpu.</p>		
4.17	Liftu šahtas	-
<p>Nav.</p>		
4.18	Iekšējā apdare un arhitektūras detaļas	30%
<p>Iekšējā apdare – dažāda veida apdare. Koplietošanas telpās apmetums – ir nepieciešams veikt apmetuma remontdarbus. Arhitektūras detaļu nav.</p>		

4.19	Ārējā apdare un arhitektūras detaļas	-
(Fasāžu virsmu apdare. Fasādes detaļas, to materiāls)		
Ārējā apdare – daļēji apmetums, nokrāsots, daļēji ķieģeļu mūrējums. Arhitektūras detaļu nav.		
4.20	Citas būves daļas.	-
5.Iekšējie inženiertīkli		
Nr.	Apsekošanas objekta vai apsekošanas priekšmeta nosaukums. Īss konstatēto bojājumu un to cēloņu apraksts, tehniskā stāvokļa novērtējums atsevišķiem būves elementiem, konstrukciju veidiem, būves daļām. Atbilstība normatīvo aktu prasībām.	Tehniskais nolietojums %
5.1	Aukstā ūdens un kanalizācijas cauruļvadi, ventiļi, krāni, sanitārtehniskā iekārta, ūdens patēriņa skaitītāji	40%
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 melnā metāla ūdensvada caurulēm, ās ir tehniski normālā stāvoklī. Uz aukstā ūdensvada stāvvadiem un guļvadiem ir uzstādīta nepieciešamā noslēgarmatūra. Iekšējie kanalizācijas tīkli ir izbūvēti no čuguna caurulēm. Ēkas kanalizācijas tīkli ir pieslēgti ārējiem maģistrālajiem kanalizācijas tīkliem, kas pieder SIA “Daugavpils ūdens”. Tualešu un dušas/vannas telpās ir uzstādīts nepieciešamais aprīkojums. Vispārējais stāvoklis ir apmierinošs.		
5.2	Karstā ūdens cauruļvadi, to izolācija, ventiļi, krāni, ūdensmaistāji, žāvētāji, ar cieto kurināmie ūdens sildītāji, ūdens patēriņa un siltumenerģijas patēriņa skaitītāji un citi elementi	30%
Iekšējā karstā ūdens ūdensvada sistēma ir izbūvēta no melnā metāla ūdensvada caurulēm. Ūdens uzsildīšana notiek ar boileru palīdzību.		
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	25%
Siltumapgāde pieslēgta pie pilsētas siltumapgādes tīkliem. Ir uzstādīts viens siltummezgls, kas neatbilst siltummezgla novietojuma prasībām. Siltummezgla shēmā nav siltummaiņa karstajam ūdenim. Maģistrālie tīkli ir izolēti atbilstoši normatīvām prasībām. Cauruļvadi un stāvvadi izpildīti no melnā metāla caurulēm. Apkures sistēmas veids – viencauruļu sistēma. Apsekojot ēkas apkures sistēmu var redzēt, ka tās stāvoklis ir apmierinošs. Notecējumu pēdu nav.		
5.5	Centrālapkures radiatori, kaloriferi, konvektori un to pievadi, siltuma regulatori	30%
Apsekojamajā ēkā pārsvarā ir uzstādīti radiatori bez siltuma regulatoriem. Nav zināms, vai ir veikta		

apkures sistēmas skalošana. Centrālapkures radiatori – apmierinošā stāvokli. Notecējumu pēdu nav.		
5.6	Ventilācijas un gaisa kondicionēšanas iekārta	-
Ēkā nav dabīgas vēdināšanas sistēmas.		
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 nav pieslēgta gāzes apgāde.		
5.9	Elektroapgādes sistēma un elektrotehniskās ietaises	90%
Elektroapgādes sistēma daļēji mainījās, pārsvarā dzīvokļos. Elektroapgādes kabeļi Elektrosadales skapja nav, elektroapgāde veikta ārējā uz mājas fasādes, kas nenodrošina drošu elektroenerģijas izmantošanu. Nav ziņu par kabeļu un vadu izolācijas pretestības mērījumiem.		
		
Foto Nr.27. Elektroapgāde veikta ārējā uz mājas fasādes		
5.10	Vājstrāvas tīkli un ietaises	-
Ēkā ir izbūvēti nepieciešamie vājstrāvas tīkli un uzstādīts nepieciešamais aprīkojums. Detalizēta šo tīklu un aprīkojuma apsekošana netika veikta.		
5.11	Apsardzes signalizācija, saziņas un citas iekārtas	-
Ēkas kāpņu telpās ir uzstādīti dūmu detektori. Nav ziņu par iespējamo pieslēgumu pie ugunsdrošības signalizācijas pults. Detalizēta šo iekārtu un aprīkojuma apsekošana netika veikta.		
5.12	Lifta iekārta	-
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	25%
Pieslēgums pie pilsētas centralizētās apkures sistēmas.		
6.5	Gāzes apgāde	-
Gāzes apgādes nav.		
6.6	Zibens aizsardzība	-
NAV		

7. Kopsavilkums				
7.1	Būves tehniskais nolietojums			
- Kopējais ēkas tehniskais nolietojums – 26%.				
	Galveno konstruktīvo elementu nosaukums	Konstruktīvā elementa sastāvs visā būves kompleksā %	Fiziskais nolietojums %	Konstrukciju nolietojums uz visu ēku %
	Pamati	10	60	6.0
	Sienas	30	50	15.0
	Ailes (logi, durvis	10	20	2.0
	Apdare	14	30	4.2
	Speciālie darbi (elektrotehniskie un santehniskie)	12	50	6.0
	Pārsegums	10	40	4.0
	Grīdas	11	20	2.2
	Jumts	3	40	1.2
	Kopā:	100		40.0
7.2	Secinājumi un ieteikumi			
<p>Pēc dzīvojamās mājas Ģimnāzijas ielā 25, Daugavpilī, tehniskās apsekošanas secināju, ka ēkas pamati un nesošās sienas daļēji ir avārijas stāvoklī, negarantēju turpmāku ēkas drošu ekspluatāciju. Jumta konstrukcija neatbilst prasībām. Nav ierīkota zibensaizsardzība. Elektroapgāde neatbilst ekspluatācijas prasībām. Veikt visu tehniskās apsekošanas atzinumā augstāk minēto bojājumu likvidēšanu.</p> <p>Rekomendācijas:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Obligāti veikt neatkarīgo komplekso ekspertīzi pamatu un nesošo sienu pastiprināšanai, ar tālāku būvniecības ieceres dokumentācijas izstrādi pastiprināšanai.2. Obligāti paziņot dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašniekiem par ēkas avārijas stāvokli.3. Obligāti izstrādāt būvniecības ieceres dokumentāciju elektroapgādei atbilstoši prasībām un normām, veikt šos darbus.				

4. Obligāti veikt uzgalvju pārmūrēšanu un kanāu tīrīšanu. Aizliegt dzīvokļu īpašniekiem izmantot šos uzgalvjus kā dūmvadus. Turpmāka uzgavju lietošana – kā ventilācijas kanāli.
5. Obligāti izstrādāt būvniecības ieceres dokumentāciju jumta seguma un konstrukciju nomaiņai, iekļaujot zibensaizsardzības izveidi.

Šo tehnisko slēdzienu var izmantot tikai kā pamatojumu būvprojekta izstrādāšanai.

Tehniskā apsekošana veikta 2021.gada 03.augustā
Būvinženieris: Dmitrijs Gavilovskis
(sert.Nr. 5-01948)

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