

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, tālruna numurs, elektroniskā pasta adrese)

Tehniskās apsekošanas atzinums

Daudzdzīvokļu dzīvojamā ēka, kad. 05000015410001, Imantas iela 53, Daugavpils, LV5401

(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-2021/207P no 01.11.2021.

(būves īpašnieks, līguma datums un numurs)



Atzinums izsniegts 2021.gada 08.decembrī
SIA „Baltic Contractor”

Atzinumu saņēma: _____ / _____/
Paraksts atšifrējums

APSEKOŠANAS UZDEVUMS

Daudzdzīvokļu dzīvojamās mājās Imantas ielā 53, Daugavpilī, būves tehniskajai apsekošanai

Ēkas apsekošanu veikt kopā, bet tehnisko apsekošanas atzinumu ar rekomendācijām un shēmām sastādīt atsevišķi katrai ēkai.

Tehniskās 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.

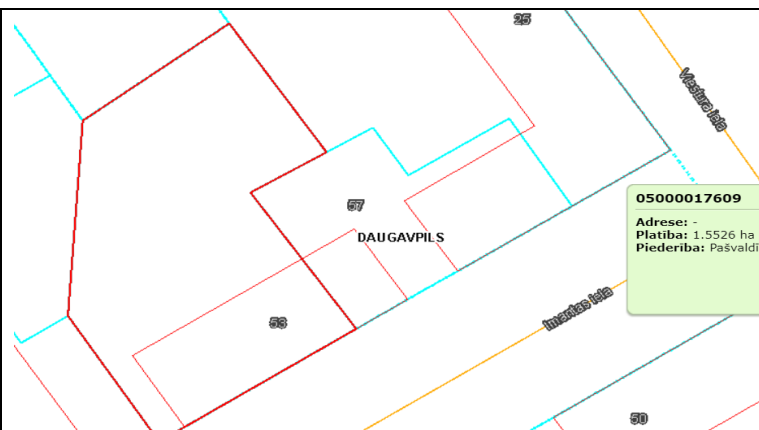
1.	Ēkas adrese	Imantas ielā 53, Daugavpilī
2.	Būvju grupa	II (MK 500)
3.	Ēku funkcijas un parametri	Daudzdzīvokļu dzīvojamā māja Imantas ielā 53, Daugavpilī (kadastra apzīmējums 05000015410001); Parametri : Ēkas kopējā platība: 1733,4 m ² ; Būvtilpums: 62426,0m ³ ; Apbūves laukums: 440,2 m ² ; Konstrukcija: Ēkas konstrukcija ir nesošas ārsienas un iekšsienas no ķieģeļu mūra, pārsegumi – dzelzsbetona pārseguma plātnes, jumta konstrukcija ir kokā spāru sistēma, pārsegta ar viļņotam šķiedru cementa loksnēm; Stāvu skaits: 4 virszemes/1 pazemes; Ēkai ieeju daudzums: 2. ieeja; Esošās ēkas galvenais lietošanas veids atbilstoši būvju klasifikācijai: kods - 11220103 - triju vai vairāk dzīvokļu mājas.
4.	Ēku īpašnieki	Daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas Imantas ielā 53, Daugavpilī, dzīvokļu īpašnieki;
5.	Pasūtītājs	SIA “Daugavpils dzīvokļu un komunālās saimniecības uzņēmums” (SIA “DDzKSU”)
6.	Pasūtītāja atbildīgie pārstāvji	SIA “DDzKSU” ražošanas tehniskās daļas ēku būvinženiere Nadežda Gaļimska, tālr.: 654-07272, e-pasts: nadezda.galimska@ddzksu.lv SIA “DDzKSU” ražošanas tehniskās daļas ēku būvinženiere (projektētāja) Rasita Latkovska, tālr.: 654-07272, e-pasts: rasita.latkovska@ddzksu.lv ; SIA “DDzKSU” 1. namu apsaimniekošanas iecirkņa ēku būvinženiere Irīna Krapunova, tālr.: 654-25441, e-pasts: irina.krapunova@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.	Ēku apsekošanas	1. Apsekošanas veids: • Būves tehniskā stāvokļa noteikšana;

	darbu apjoms	2.Apsekošanas saturs: • Vispārīgā vizuālā apskate; • Būves daļu detalizētā tehniskā izpēte – sniegt Pasūtītājam rekomendācijas un ieteikumus ar pamatojumiem, ja noteikts, ka nepieciešams veikt iepriekš minēto darbu izpildi; • Būves ģeotehniskā apsekošana vai šurfēšana – sniegt Pasūtītājam rekomendācijas un ieteikumus ar pamatojumiem, ja noteikts, nepieciešams veikt iepriekš minēto darbu izpildi; • Būves papildus topogrāfiskā apsekošana – sniegt Pasūtītājam rekomendācijas un ieteikumus ar pamatojumiem, ja noteikts, nepieciešams veikt iepriekš minēto darbu izpildi; 3.Apsekošanas gaitā izstrādājamie materiāli: • Tehniskās apsekošanas atzinums - noformēt saskaņā ar LBN 401-15 “Būvju tehniskā apsekošana” (pielikums) “Tehniskās apsekošanas atzinums”; • Foto fiksācija 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; • Uzrakstīt rekomendācijas nepieciešamo pasākumu veikšanai būvkonstrukcijas nostiprināšanai vai saglabāšanai, kā arī elementu un konstrukciju bojājuma likvidācijai; • Uzrakstīt rekomendācijas nepieciešamo pasākumu veikšanai 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; • Piedāvāt atjaunošanas/pastiprināšanas/pārbūves risinājumus (skiču veidā) noteiktajiem ēkas bojājumiem. • <u>Īpašu uzmanību pievērst balkonu tehniskajiem stāvokļiem, veikt katra balkona vizuālo apsekošanu un sastādīt atzinumu par katra balkona tehnisko stāvokli. No apsekošanas rezultātiem piedāvāt balkonu atjaunošanas/pastiprināšanas vai pārbūves variantus, skiču veidā, kuri būs piemēroti visiem balkoniem (nepasliktina ēkas ārējo izskatu, vienāds izskats visiem balkoniem).</u>
9.	Ēku apsekošanas detalizācijas pakāpe	Pārbaudīt ēkas : 1.Pagrabstāvu – pamatu konstrukciju, cokolus (izstrādāt shēmu un norādīt pamata vietās, kur nepieciešama šurfēšana, ja vizuālā apskates laikā, konstatētas būves deformācijas, būvelementu vai konstrukciju defekti, konstrukciju pirms avārijas stāvokļa utt.), pārsegumu konstrukcijas un citus elementus un konstrukcijas saskaņā ar LBN 401-15 “Būvju tehniskā apsekošana” (pielikums) “Tehniskās apsekošanas atzinuma” norādījumiem, kā arī dabiskās vēdināšanas apstākļus; 2.Fasādes un to elementus - ārsienu tehnisko stāvokli, balkonu, logu, ārdurvju, pagraba restes un citus elementus un konstrukcijas saskaņā ar LBN 401-15 “Būvju tehniskā apsekošana” (pielikums) “Tehniskās apsekošanas atzinuma” norādījumiem. <u>Veikt katra balkona apsekošanu (obligāti katram balkonam pievienot fotofiksāciju):-balkona plānu tehnisko stāvokli - iespīlējumu ēkas ārsienās, hidroizolāciju, stiegrojumus, virsmas stāvokli, skārda apdari, arhitektūras</u>

		<u>detalu</u> <u>utt. Balkona margu tehnisko stāvokli - margu stiprinājumus pie dzelzsbetona plātnes, ēkas ārsienas, metāla koroziju (tērauda margu esamības gadījumā), metāla margu tehnisko stāvokli:</u> 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; 4. 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; 5. Jumta konstrukciju – jumta seguma tehnisko stāvokli, 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; 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 esošās likumdošanas prasībām. 7. Un citas neminētos ēkas telpas, to elementus un konstrukcijas utt. (arī pēc Pasūtītāja lūguma);
10.	Apsekošanas metodes pielietojums (ja nepieciešams)	• Ja vizuālās apskates laikā, noteikts, ka nepieciešams veidot atsegumus, urbumus, zondāžu utt., konstrukciju vai elementu pārbaudei - sniegt Pasūtītājām rekomendācijas un ieteikumus ar pamatojumiem (ar konkrēto vietu norādījumiem shēmās (skat. 8.punktu) iepriekš minēto darbu veikšanai; • Ja vizuālās apskates laikā, noteikts, ka nepieciešamās deformāciju novērtēšanas būves konstrukcijās, plaisu attīstības dinamikas instrumentālie novērojumi (monitoringi), sniegt Pasūtītājām rekomendācijas un ieteikumus ar pamatojumiem (ar konkrēto vietu norādījumiem shēmās (skat. 8.punktu) instrumentālā monitoringa veikšanai; • Ja vizuālās apskates laikā, noteikts, ka nepieciešamās konstrukciju detalizētas izpētes, proti segto konstrukciju defektu un bojājumu novērtēšanas, sniegt Pasūtītājām rekomendācijas un ieteikumus ar pamatojumiem (ar konkrēto vietu norādījumiem shēmās (skat. 8. punktu) iepriekš minēto darbu veikšanai; • Ja vizuālās apskates laikā, noteikts, ka nepieciešamās atsevišķas pārseguma zonas vai elementu pārbaudes ar kontroloslogošanām, sniegt Pasūtītājām rekomendācijas un ieteikumus ar pamatojumiem (ar konkrēto vietu norādījumiem shēmās (skat. 8.punktu) iepriekš minēto darbu veikšanai; • Ja vizuālās apskates laikā, noteikts, ka nepieciešamās konstrukciju pārvietojums (ja noteiktas, piemēram, sēšanās, sānsveres, izlieces) novērtēšanas, sniegt Pasūtītājām rekomendācijas un ieteikumus ar pamatojumiem (ar konkrēto vietu norādījumiem shēmās (skat. 8.punktu) instrumentālā monitoringa veikšanai.
11.	Tehnisko noteikumu	• Ja tie ir nepieciešami (precizēt apsekošanu darbu gaitā), no atbildīgajām iestādēm (patstāvīgi BIS sistēmā vai).

	pieprasījums	
12.	Tehnisko apsekošanas atzinumu un apsekošanas veikšanas gaitas 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, pamatojoties 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 cenu 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:	1. Atzinumus sagatavot būvniecības informācijas sistēmā (BIS); 2. Pasūtītājam sniegt atzinuma 1. izdrukāto eksemplāru; 3. PDF formātā – tehniskās 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 Imantas ielā 53, Daugavpilī, zemes robežu plāna kopija – 1 eksemplārs izdrukātā vai digitālā veidā (pēc apsekotāja vēlēšanās); 2. Dzīvojamās mājas Imantas ielā 53, Daugavpilī, Daugavpils pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma kopija - 1 eksemplārs izdrukātā vai digitālā veidā (pēc apsekotāja vēlēšanās); 3. Dzīvojamās mājas Imantas ielā 53, Daugavpilī, kadastra objekta identifikācijas informācijas bloka ar inventarizācijas plāniem kopija - 1 eksemplārs izdrukātā vai digitālā veidā (pēc apsekotāja vēlēšanās);

16. Objektu
fotofiksācija



Att.Nr.1 - Ēku izvietojuma shēma



Att.Nr.3 - Ēkas fasāde no Imantas ielas puses



Att.Nr.3 - Ēkas pagalma fasāde



Att.Nr.4 - Ēkas fasādes fragments



Att.Nr.5 - Ēkas fasādes fragments

17	Līguma noslēgšanas gadījumā tiks izsniegti sekojošie dokumenti:	1.Dzīvojamās mājas Imantas ielā 53, Daugavpilī, zemes robežu plāna kopija – izdrukātas veida 1 eksemplārs vai digitāla veida; 2.Dzīvojamās mājas Imantas ielā 53, Daugavpilī, Daugavpils pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma kopija - izdrukātā veidā 1 eksemplārs vai digitālā veidā (<i>pēc būvniecības ieceres izstrādāja vēlēšanās</i>); 3.Dzīvojamās mājas Imantas ielā 53, Daugavpilī, telpu grupas tehniskās inventarizācijas lietas ar inventarizācijas plāniem kopija- izdrukātā veida 1 eksemplārs vai digitālā veidā.
16.	Darbu izpildes laiks	30(trīsdesmit) darba dienas no līguma noslēgšanas dienas

1. Vispārīgas ziņas par būvi

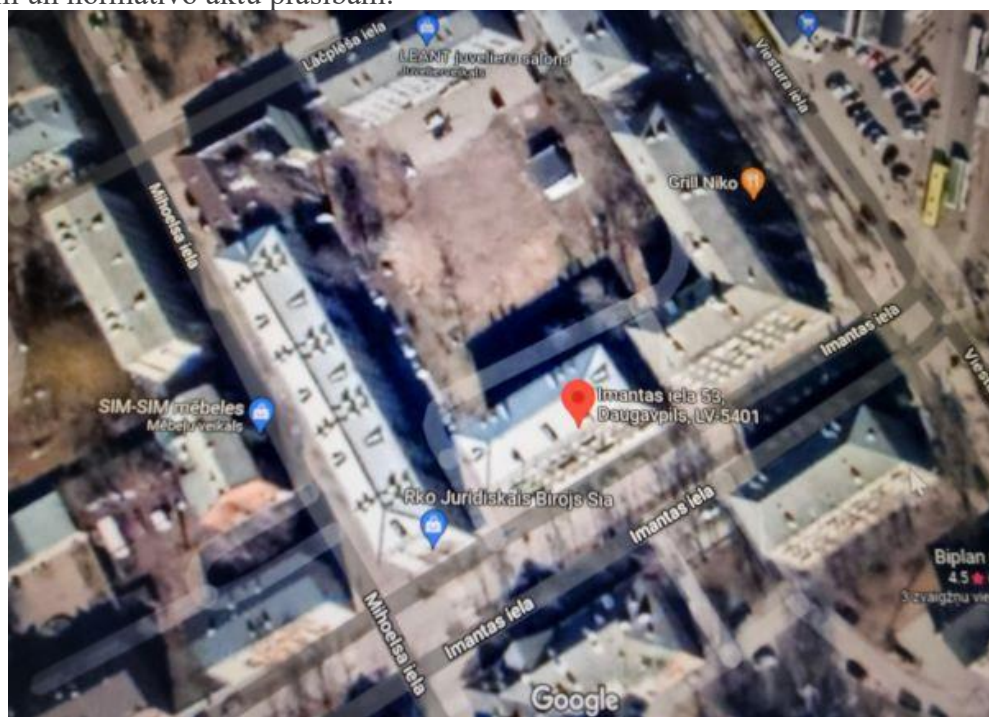
(Datus par būvi aizpilda no jaunākās dokumentācijas – būves kadastrālās uzmērīšanas lietas vai būvprojekta)

1.1.	galvenais lietošanas veids	Triju vai vairāku dzīvokļu mājas
1.2.	kopējā platība (m ²)	1733,4
1.3.	apbūves laukums (m ²)	440,2
1.4.	būvtilpums (m ³)	62426,00
1.5.	virszemes stāvu skaits	4
1.6.	pazemes stāvu skaits	1
1.7.	būves kadastra apzīmējums	05000015410001
1.8.	būves īpašnieks	Daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas Imantas ielā 53, Daugavpilī, dzīvokļu īpašnieki;
1.9.	būvprojekta izstrādātājs (būvprojekta autors)	
1.10.	būvprojekta nosaukums, akceptēšanas datums	
1.11.	būves nodošana ekspluatācijā (datums)	1958
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	

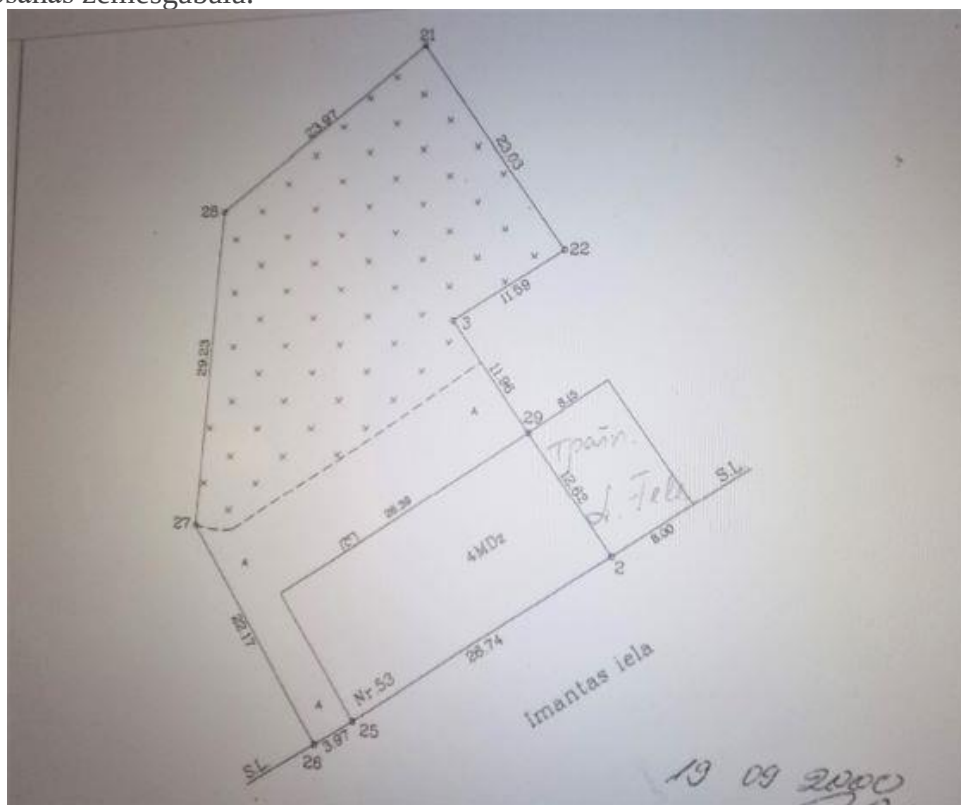
2. Situācija

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

Apsekojamā daudzdzīvokļu ēka atrodas Imantas ielā 53, Daugavpilī. Zemes gabals 1433 m² ir neregulāras formas, ēkas lietošanā ir 1388m² pie Imantas ielas Daugavpilī. Teritorijas izmantošana (Daudzdzīvokļu dzīvojamās apbūves teritorija DZD) atbilst teritorijas plānojumam, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem un normatīvo aktu prasībām.



Apsekojamā ēka ar zemesgabals atrodas pie ielu krustojuma un robežojas ar blakus esošiem īpašumiem gar Raipoles ielu, un to sarkano līniju, pagalmš funkcionāli savienojas ar blakus ēku pagalmiem. Gar ēkas abām pusēm caur pagalma teritoriju ir divi iebraucamie ceļi no Raipoles ielas puses. Ēkai ir taisnstūra forma, kur ēku fasādes vērstas uz pagalmiem, pret Raipoles ielu vērsta ēkas gala fasāde. Ēka ir simetriski izvietota pret ielām uz koplietošanas zemesgabala.



2.3. būves plānojums

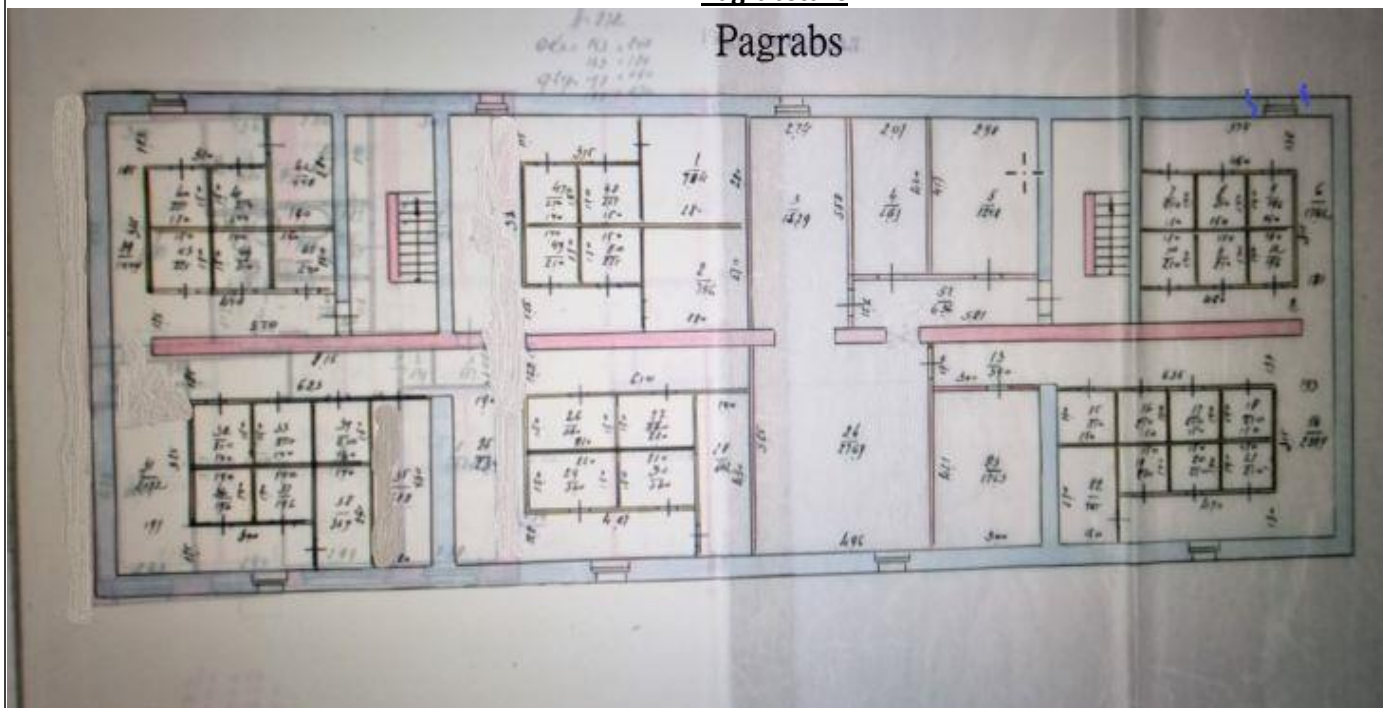
Ēka ir daudzdzīvokļu 4. stāvu māja ar taisnstūra formu, kur ēku galvenās fasādes vērstas gan uz Imantas ielas pusi gan uz pagalma pusi, tai ir divas sekcijas ar atsevišķām kāpņu un pagrabu telpām un kopēju bēniņu telpu. Kāpņu telpām un pagrabtelpām ir atsevišķas ieejas no ēkas ārpuses. Ēkai no visām pusēm ir zaļā zona, kas robežojas ar gājēju ietvi un braucamām daļām. Ēkas iekšpagalmā ir plaša zaļā zona, gar ēku pie ieeju vājtveriem ir asfaltēta braucamā daļa. No pagalma puses ēkas fasādes vidū 1. stāvā ir ārstnieciska rakstura pakalpojumu telpas ar atsevišķu ieeju un kāpnēm pie tās. Pagalma teritorijā ir ietves, iebrauktuve ar laukumu, kur ir atpūtas, sadzīves un bērnu laukumi. Ēkai ir četri virszemes stāvi, bēniņi un pagrabstāvs. Uz jumta ir trīs izejas no ēkas bēniņu telpām. Tehniskiem bēniņiem, kuri ir ventilējami, ir atsevišķas ieejas caur lūkām no kāpņu telpām. Siltummezgls ar vienu ūdens un vienu siltumtrases ievadiem atrodas pagrabtelpā. Būves plānojums un tā reālā izmantošana atbilst būves lietošanas veidam.

Uz zemes gabala atrodas viena četrstāvu dzīvojamā māja ar 32 dzīvokļiem un pagrabu, īpašuma tiesības nostiprinātas uz piekritošo zemi.

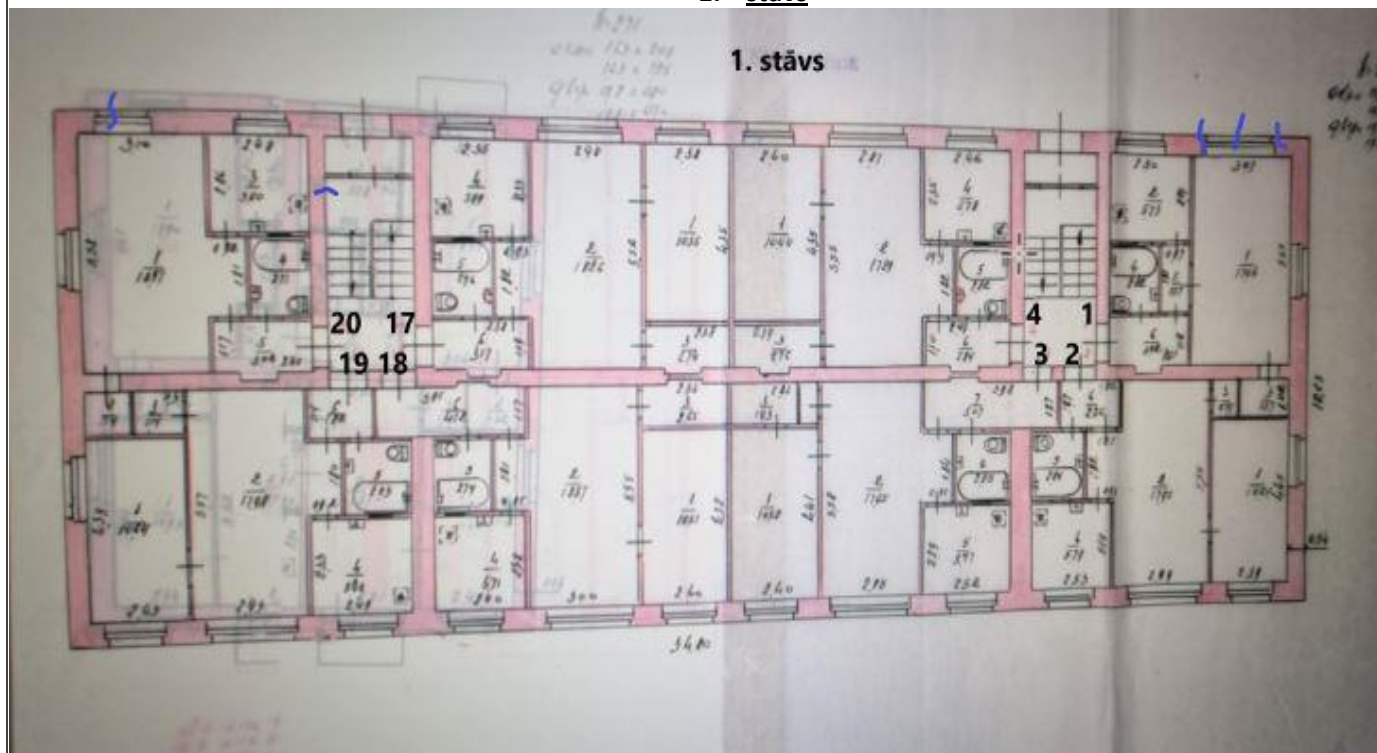
Lai ērtāk būtu aprakstīt un uzrādīt apsekojamās vietas, ēka sadalīta stāvos, kas konstatējams zemāk pievienotos stāvu plānos ar divām kāpņu telpām:

1. Kāpņu telpa dzīvokli Nr.Nr. 1-18;
2. Kāpņu telpa dzīvokli Nr.Nr. 19-32.

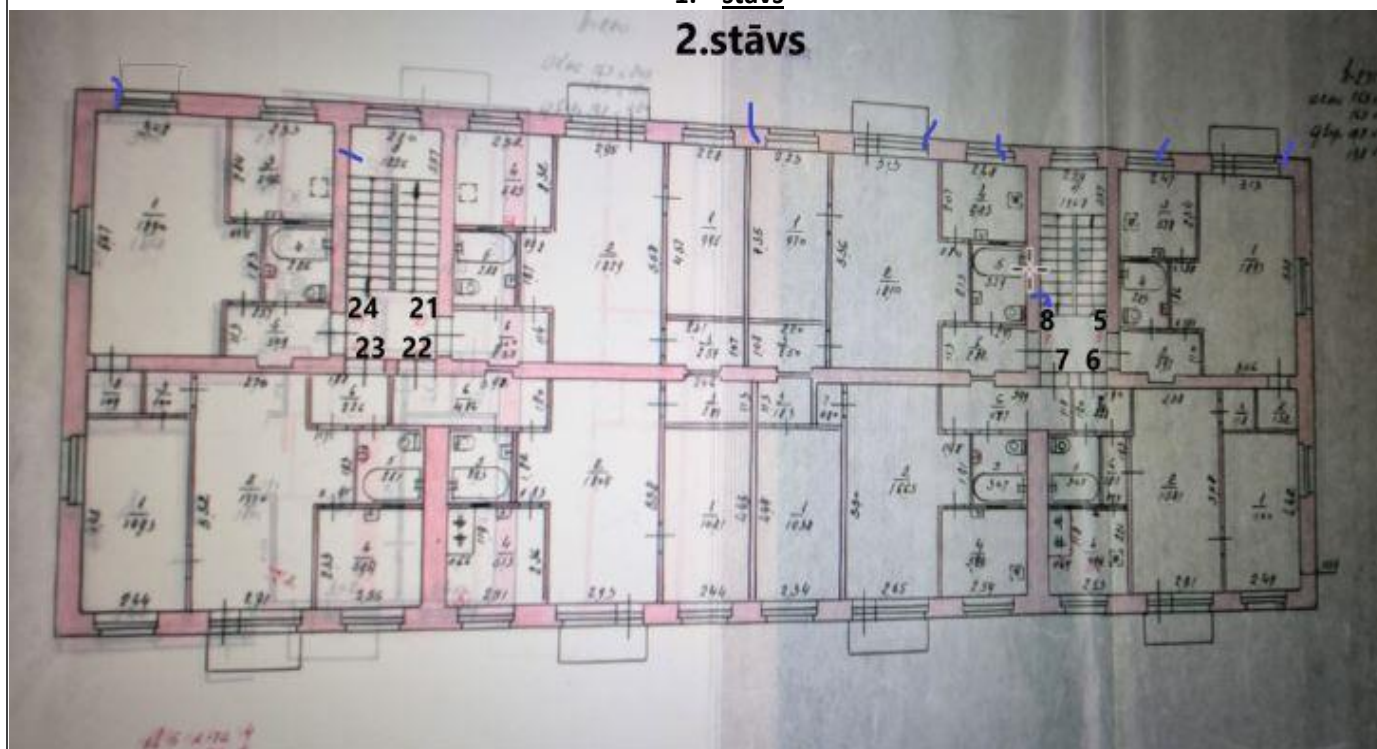
Uz visiem ēkas nosacītiem stāvu plāniem ir uzrādītas konstatēto plaisu vietas, kas aprakstītas atzinumā.

Pagrabstāvs**Pagrabs**

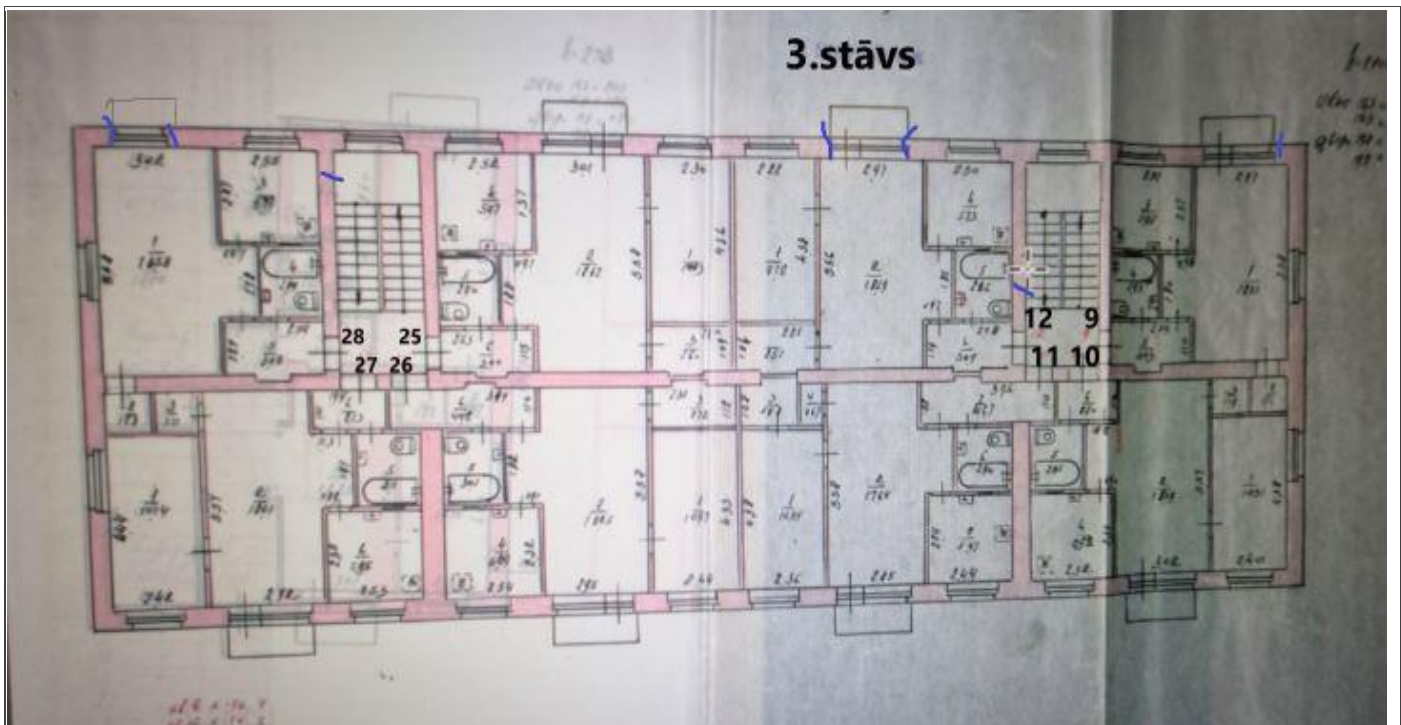
1. stāvs



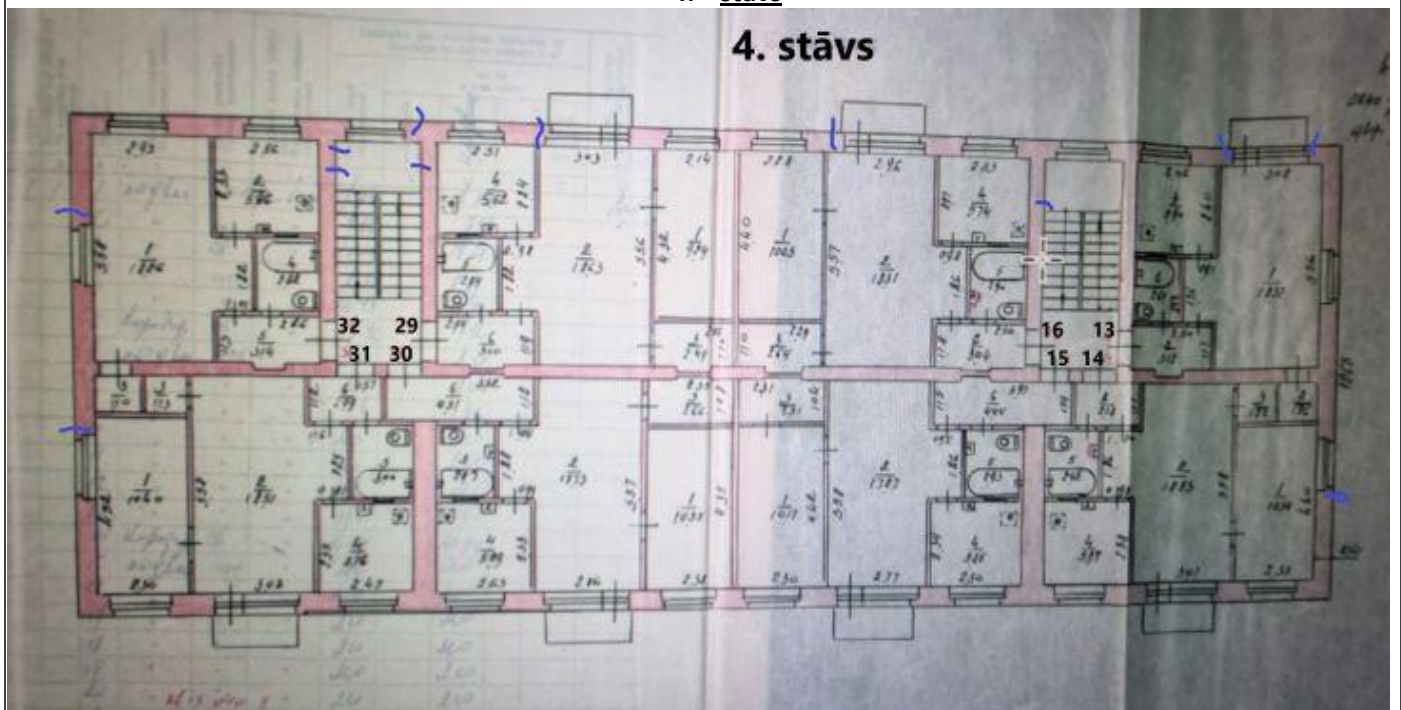
1. stāvs
2. stāvs

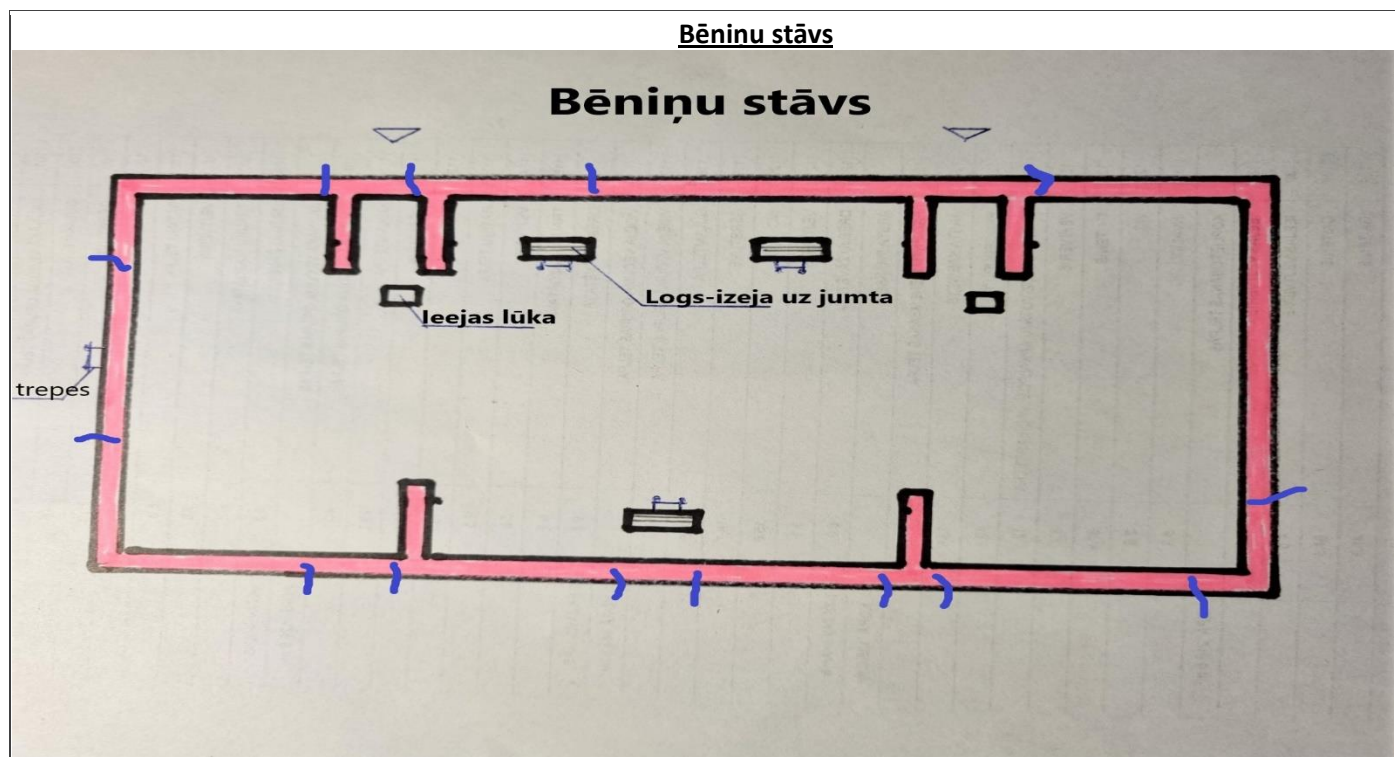


3. stāvs



4. stāvs





3. Teritorijas labiekārtojums

Teritorijas labiekārtojuma elementi		Tehniskais nolietojums (%)
3.1.	brauktuves, ietves, celiņi un saimniecības laukumi	40

Ēka no visām pusēm ir bez ēkas apmales, no ielas puses ēkai ir pieguļoša bruģēta ietve, aiz tās asfaltēta auto stāvvietas un iela, no pārējām ēkas pusēm līdz ēkas cokolam ir pieguļošs asfaltēts laukums, pie ieejām ēkā to lieveņi - *foto 1 - 6*.

Pagalms un iebrauktuves ēkas galos pārsvarā ir no asfaltētām iebrauktuvē un laukumiem, kur tiek izvietoti auto - *foto 3 - 6*.

Pieguļošais asfalta segums, bruģis nepilda ēkas apmales funkcijas, jo nenovērš mitruma ietekmi uz ēkas pamatiem. Bruģētā ietve ir labā un apmierinošā stāvoklī, praktiski bez būtiskiem defektiem - *foto 1; 2*.

Asfalta segums ēkas galos un pagalmā ir saplaisājis, ar daudziem ielāpiem, nelīdzens ar nelieliem iesēdumiem, bet savu pamatfunkciju kā brauktuves un gājēju segums tas veic. Ieteicams pie iespējas asfalta segumu atjaunot, jo tā uzturēšanas un remonta izmaksas ar katru gadu pieaugs - *foto 3 - 6*.



foto 1



foto 2



foto 3



foto 4



foto 5



foto 6

3.2. bērnu rotaļlaukumi, atpūtas laukumi un sporta laukumi

35

Pagalmā uz ēkas pieguļošās zemes ir ierīkoti bērnu rotaļlaukums t.sk. ar smilšu kastī un šūpolēm, atpūtas laukumi ar soliņiem, atkritumu urnām un sporta laukumi ar zālāju. Esošie objekti ir atjaunoti un uzturēti labā tehniskā stāvoklī - foto 7- 8.



foto 7



foto 8

3.3.	apstādījumi un mazās arhitektūras formas	35
------	--	----

Ēkas pagalmā aiz pieguļošās asfalta zonas ir zaļā zona ar zālāju, nelieliem kokiem un dekoratīviem stādiem un krūmiem, uz zaļo zonu ir izvietoti bērnu, atpūtas un veļas žāvēšanas zonas - *foto 9-12.*

Gar ēkas galveno fasādi Imantas ielas braukšanas virzienu sadalošā zonā arī atrodas zaļā zona ar zālāju un kokiem.

Pieguļošā teritorijā ir klāta ar koptu zālāju, dekoratīviem krūmājiem un funkcionālām dažādām arhitektūras formām - *foto 9 - 12.*



foto 9



foto 10



foto 11



foto 12

4. Būves daļas

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

Dzīvojamās ēkas un tās publisko telpu, pieejamās būves elementi un daļas		Tehniskais nolietojums (%)
4.1.	pamati un pamatne	40
Ēkas cokols pagrabstāvā pamatu virszemes redzamā daļā ir veidots no dzelzsbetona monolīta un gatavo konstrukciju betona lentveida pamatiem, iespējams bez pāļu un režģžogu konstrukciju pamatiem - <i>foto 13-16.</i> No ēkas ārpuses cokola tehniskais stāvoklis ir vērtējams kā apmierinošs ar sīku plaisu ēkas stūra tuvumā (skatīt sadaļu 2.3. būves plānojums – pagrabstāvs), kuras ietekme turpinās ēkas ārsienā, atsevišķās vietās līdz pat ēkas jumta daļai - <i>foto 13.</i> Veicot pagrabstāva telpu vizuālo apsekošanu, cokola saliekamo betona bloku nesošās sienās bojājumi plaisu veidā nav konstatēti, bet apsekošanas laikā nebija piekļuves pie ēkas pamatu stūriem no iekšpuses, kur		

izvietoti iedzīvotāju privātās pagrabtelpas - *foto 15*.

Ap ēkas cokolu ir asfalts vai bruģēts trotuārs, bet nav izbūvēta kā ēkas apmale, netiek novadīts lietuss ūdens no mājas cokola, rezultātā pakļaujot pamatu virszemes daļu mitruma ietekmē un to bojājot - *foto 14; 16*.

Drenāža ap ēku nav konstatēta, no pagraba telpas iekšpuses uz cokola sienu virsmām, grīdu gruntsūdeņu ietekme un citas mitruma būtiskas iedarbības pēdas nav konstatētas - *foto 15*.

Uz apsekošanas brīdi kopējais cokola tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs, tika konstatēta pamatu bojājums vai deformācija plaisas veidā - *foto 13*, kas liecina par iespējamu nepietiekamu pamatu konstrukciju nestspēju, ko nepieciešams pārbaudīt. Kopumā apsekoto ēku pamatu atsevišķu konstrukciju tehniskais stāvoklis ir apmierinošs.



foto 13



foto 14



foto 15



foto 16

4.2.	nesošās sienas, ailu sijas un pārsedzes	40
Apsekojamā ēka ir taisnstūra, kurai divās fasādes pusēs ir balkonu veidojumi visā ēkas augstumā no otrā līdz ceturtajam stāvam - <i>foto 17; 18</i>. Ēkas virszemes daļas ārsienas ir veidotas no ~54 cm biezām, apmestām ķieģeļu sienām - <i>foto 17-21; 26; 30; 31</i>. Ārsienu virsmā konstatētas atsevišķas plaisas, kuras redzamas tikai no ārpuses, daļa ir aizdarinātas un tajās plaisu progresija nav konstatēta. Plaisu konstatētās vietas ir uzrādītas stāvu plānos (skatīt sadaļu 2.3. būves plānojums).		

Nesošās iekšsienas kāpņu telpu rajonā veidotas no 38 cm biezām, apmestām ķieģeļu sienām, abās kāpņu telpu sienās konstatētas plaisas - *foto 22; 23; 27; 28; 29; 31; 32.*

Pagrabu telpu un bēniņu telpu nesošās sienās plaisas ir konstatētas no ēkas ārpuses - *foto 13; 49; 50; 51*, ēkas iekšpusē pagraba un bēniņu daļā plaisas ēkas nesošās sienās nav konstatētas - *foto 26; 30; 31.*

Ēkā konstatētās plaisas nav aprīkotas ar marķieriem. Vai ir veikts ēkai plaisu monitorings nav konstatēts. Iekšsienu un ārsienu tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.

Aiļu sijas un pārsedzes vizuāli ir apmierinošā stāvoklī, būtiskas neatbilstības nav konstatētas un tās savu nestspēju nav zaudējušas. Bēniņu, kāpņu telpu, tehnisko telpu sienas ir bez redzamiem būtiskiem bojājumiem - *foto 23; 24; 27; 28; 32.*



foto 17



foto 18



foto 19



foto 20



foto 21



foto 22



Foto 23

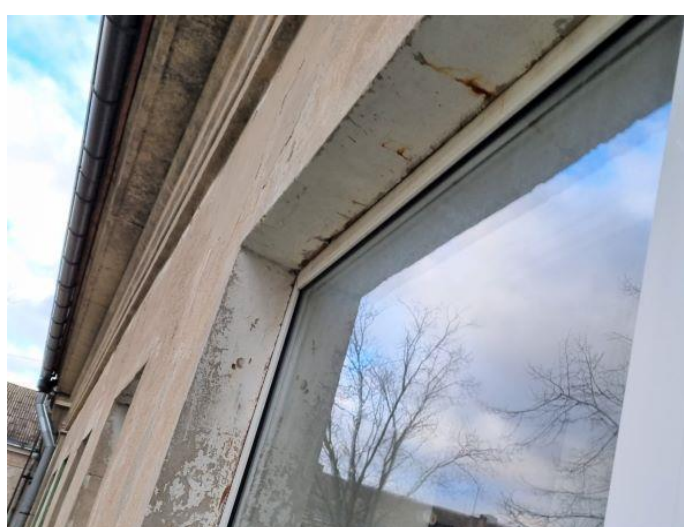


foto 24

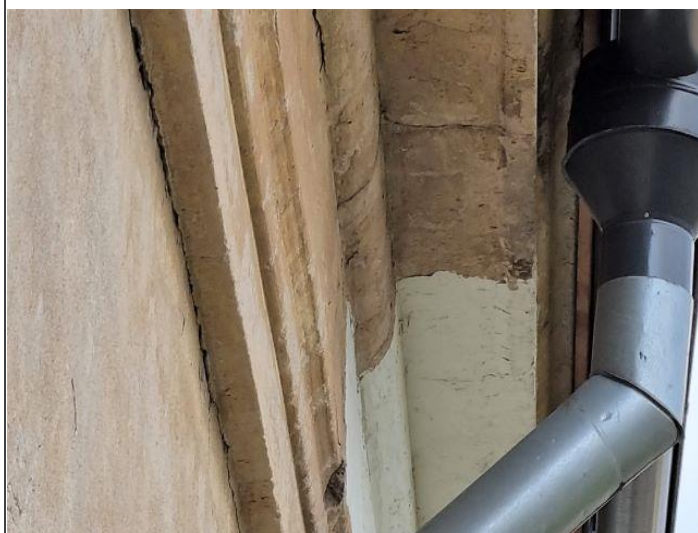


foto 25



foto 26

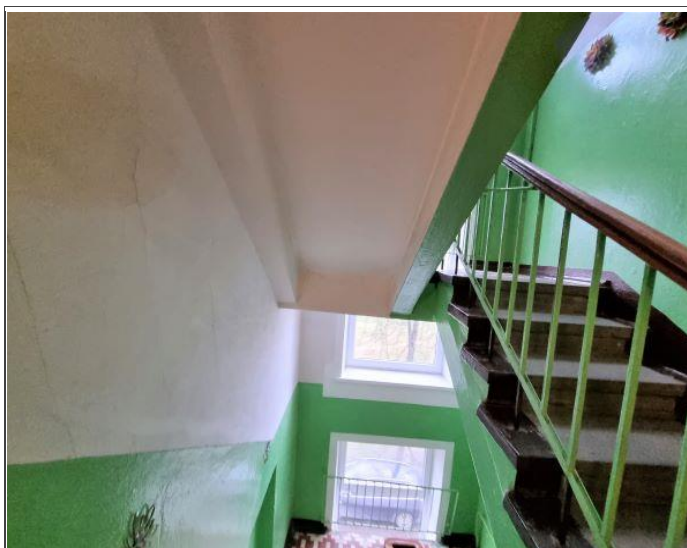


foto 27



foto 28



foto 29



foto 30



foto 31



foto 32

4.3.	šuvju hermetizācija, hidroizolācija un siltumizolācija	45
------	--	----

Ēkas ārsienām no iekšpuses ir redzams, ka horizontālā hidroizolācija zem ārsienām uz pamatiem ir veikta un tā pilda savas funkcijas, kas ir vizuāli konstatējams - *foto 33*.

No pagraba puses redzams, ka pamatu vertikālā izolācija pilda savas funkcijas, mitruma ietekme uz sienām ēkas iekšpusē nav konstatēta- *foto 33; 39*.

Ēkas pagraba ārsienas augšējā cokola daļa veidota no ķieģeļu mūra, ir konstatēta nelabvēlīga mitruma ietekme uz cokola ārsienas daļu, tās apmetumu - *foto 34 - 38*.

Ēkas bēniņos uz nesošo jumta sijām, spārēm tika konstatēti, lokāli mitruma izraisīti samitrinājuma paliekas, izsāļojumu veidā uz to virsmām, kas visdrīzāk radušies pirms jumta seguma maiņas un tiem nav būtiska ietekme uz konstrukciju noturību - *foto 63; 64; 69; 70*.

Jumta pārsegums ir atjaunots, un bēniņos virs ceturtā stāva pārseguma ir izveidota beramvates siltumizolācijas kārtā, virs kuras izveidotas pārvietošanās laipas - *foto 39*;

Bēniņos vai uz to nesošām konstrukcijām nav konstatēti siltumizolācijas vai hidroizolācijas bojājumi.

Apsekošanas laikā tecējumi no caurejošās iekšējiem ventilācijas izvadiem nav konstatēti.

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 33



foto 34



foto 35



foto 36



foto 37



foto 38



foto 39

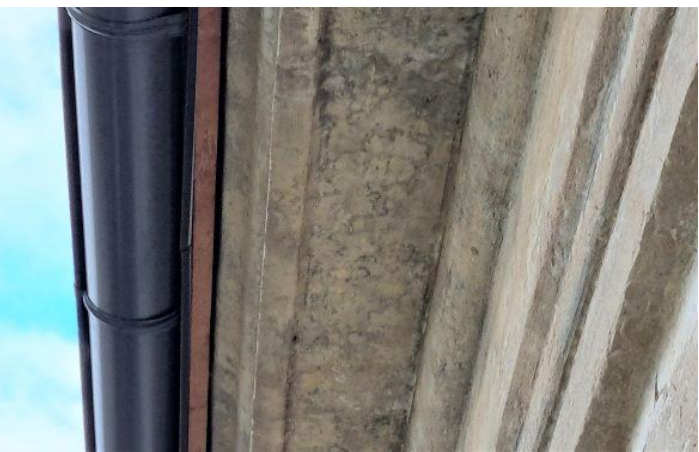


foto 40

4.4.	pagraba, starpstāvu, bēniņu pārsegumi	40
------	---------------------------------------	----

Starpstāvu pārsegumi ir veidoti no dzelzsbetona gatavo konstrukciju paneļiem un tie ir balstīti uz nesošajām ķieģeļu sienām. Pagrabstāva, starpstāvu pārsegumos būtiskas izlieces vai citi bojājumi paneļiem netika konstatēti - foto 41 - 44.

Plaisas paneļiem kāpņu telpās un pagrabtelpās nav konstatētas. Pārsegumu tehniskais stāvoklis uz apsekošanas brīdi vērtējams kā apmierinošs un tā nestspēja nav zudusi. Starpstāvu pārsegumu konstrukcijas kopumā ir apmierinošā tehniskā stāvoklī.



foto 41



foto 42



foto 43



foto 44

4.5.	būves telpiskās noturības elementi	50
------	------------------------------------	----

Būves telpisko noturību nodrošina ēkas nesošās mūra ārsienas, šķērssienas un dzelzsbetona paneļu pārsegumi, kas montēti uz sienām. Atsevišķi telpiskās noturības elementi izveidoti tikai ēku jumta konstrukcijām - foto 31; 44; 45; 48.

Jumta konstrukcijas telpisko noturību ēkai nodrošina jumta konstrukcija ar spārēm balstiem, statņiem, kura balstās uz ēkas nesošām sienām caur statņiem un pa ārsienām uz mūrītu.

No ēkas ārpuses nesošās sienās un iekšējās šķērssienās ir redzamas plaisas (skatīt sadaļu 2.3. būves plānojums). Daļa plaisu ir remontētas un ir pamats secināt, ka plaisas turpina veidoties ēkas ekspluatācijas gaitā – foto 49 - 58.

Informācijas par veiktu plaisu monitorings visā apsekojamā ēkā nav iegūta. Spriežot pēc esošām plaisām ēkas ārsienās pamatu sēšanās notiek vai ir notikusi agrāk, tāpēc plaisu monitoringu ieteicams veikt, sevišķi pie esošo plaisu izmaiņām un jaunu plaisu konstatēšanas.

Veicot ēkas vizuālo apsekošanu konstatētas daudzās plaisas sevišķu bīstamību ēkai īstermiņā nerada, papildus izpēti jāveic pie balkonu atjaunošanas, tur kur plaisu vietās atrodas balkonu nesošo plātņu stiprinājuma vieta ēkas sienās - foto 52; 54; 56.

Apsekošanas brīdī, pie konstatētām plaisām ēkā, nav konstatēti priekšnoteikumi, ēkas noturības bīstamībai īstermiņā, bet ir priekšnoteikumi to veidošanām ilgtermiņā, ko nepieciešams novērst.



foto 45



foto 46



foto 47



foto 48



foto 49



foto 50



foto 51



foto 52



foto 53



foto 54



foto 55



foto 56



foto 57



foto 58

4.6.	jumta elementi: nesošā konstrukcija, jumta klājs, jumta segums, lietusūdens novadsistēma	15
------	--	----

Nesošās jumta konstrukcijas veidotas no koka spārēm, koka atgāžņiem un statņiem. Spāres veidotas no brusām un tās ir izvietotas ar soli 100 - 160 cm. Spāres balstītas uz nesošo ārsienu mūrlatām un slīpo atgāžņu, siju un statņu konstrukcijām. Kopējais kores augstums no pēdējā stāva pārseguma ir ap 3- 4 m. Uz spārēm izveidots atjaunots horizontāls koka latojums ar atstarpēm 90 – 100 mm - *foto 63 - 66*.

Koka konstrukcijas ir apstrādātas ar koksnes aizsardzības līdzekļiem. Nesošās jumta konstrukcijas laidumi ir ar redzamiem sāļu izdalījuma sekām, kura ietekme pēc jumta seguma nomaiņas ir novērsta - *foto 63 - 70*.

Jumta konstrukcijas iespējamie bojājumi ir novērsti pie jumta seguma, tā latojuma, pārseguma izolācijas un atsevišķu jumta konstrukciju elementu nomaiņas.

Jumta klājs ir atjaunots no šķiedru cementa viļņotām loksniem, kuras nostiprinātas uz latojumu. to savstarpējais pārlaidums nodrošina lietus ūdeņu neieklūšanu bēniņu telpā - *foto 61 - 64*.

Uz jumta seguma var nokļūt pa trijām izveidotām izejām lucernu logiem un ugunsdzēsības kāpnēm ēkas galā - *foto 47; 49; 60; 61; 66*.

Gar jumta perimetru ir izveidota drošības barjera - *foto 59 – 62*.

Ēkas jumta klāju apakšējās sānu malas ir balstītas ārējās ķieģeļu sienas un tajā iestrādātās mūrlatas, ārējā ķieģeļu sienas augšējā mala beidzas ap 1 metru virs bēniņu grīdas iekšpusē, bet ārpusē veido jumta karnīzi, kuras apmetums vietām ir saplaisājis – *foto 63; 65; 71; 72*.

Uz apsekošanas brīdi jumta klāja tehniskais stāvoklis vērtējams kā labs.

Lietus ūdens novadīšanas sistēma apsekojamajai ēkai ir atjaunota, kas pilda savu funkciju un novada lietus ūdeni gar ēkas sienām uz ēkai pieguļošo ietvi vai asfalta segumu – *foto 71 – 76*.

Lietus ūdens no jumta klāja notek uz seguma pie ēkas cokola, kas veicina regulāra mitruma iedarbību bojājot cokola apmetumu – *foto 57; 73; 80*.

Speciāli veidotas ēkas apmales neesamība veicina ēkas cokola virsmas bojāšanos no paaugstināta ūdens esamību ap ēku un tās pamatiem lietus laikā.



foto 59



foto 60

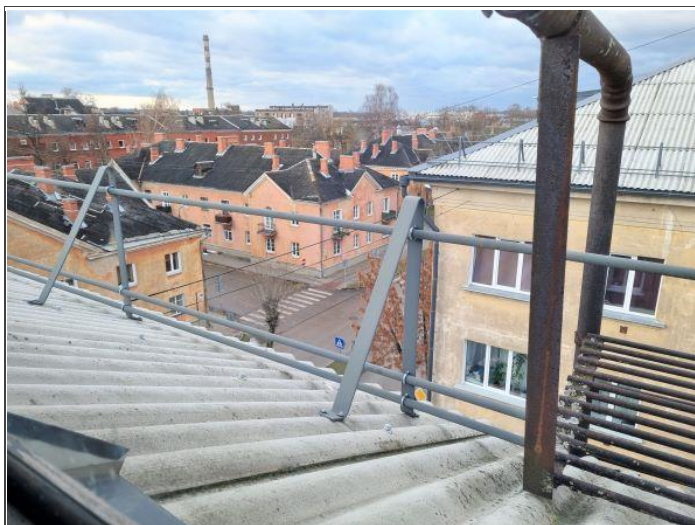


Foto 61



foto 62



foto 63

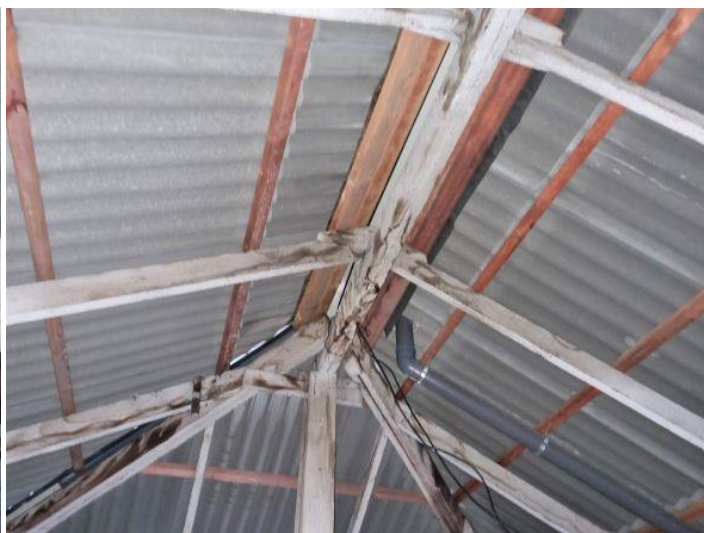


foto 64



foto 65



foto 66



Foto 67



foto 68



foto 69



foto 70

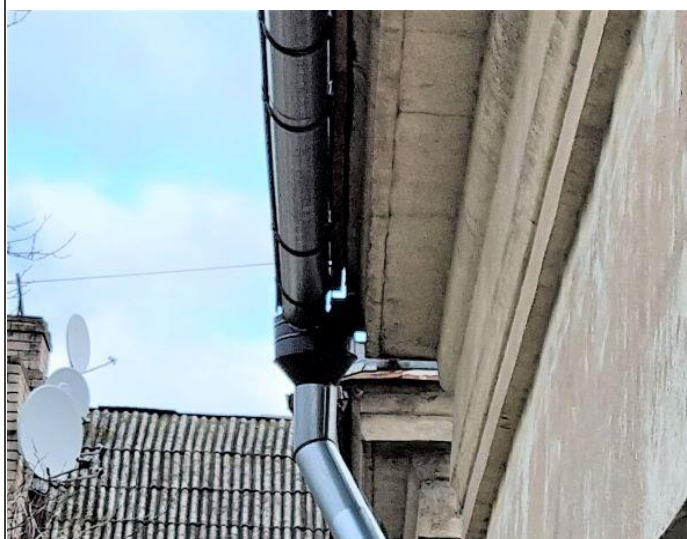


foto 71

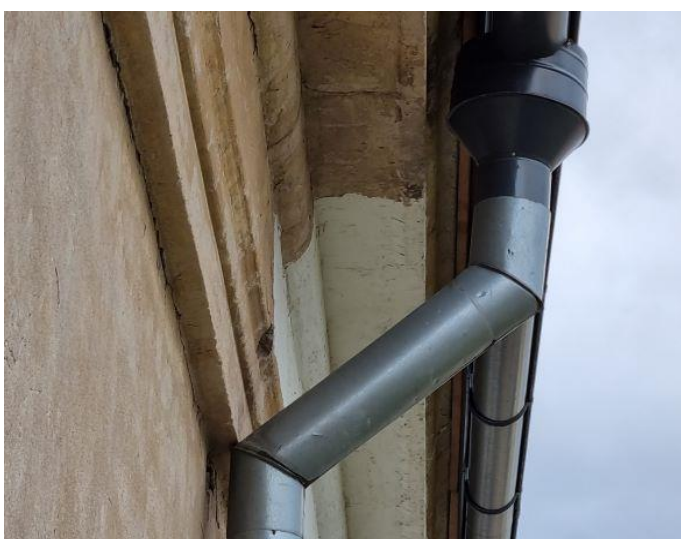


foto 72



foto 73



foto 74



foto 75



foto 76

4.7.

lieveņi, jumtiņi

65

Pie divām ieejām ēkā ir viena un divu pakāpiena lieveņi, no kuriem ir ieeja kāpņu telpās un pagrabtelpās. Lievenis ar diviem pakāpieniem pie vienas kāpņu telpas 1-16 un lievenis ar vienu pakāpienu pie otras kāpņu telpas 17-32 ir veidoti no betona un ir apdrupuši, tiem nepieciešami atjaunošanas darbi - foto 77; 79. Lievenis pie komercietelpām ar kāpnēm, ieejas laukumu un norobežojošām margām ir apmierinošā stāvoklī - foto 80.

Pie ieejām ēkas dzīvojamo telpu kāpņu telpās jumtiņi no dzelzbetona ar skārda seguma virsmu bez lietus ūdens novadsistēmas un apgaismojuma lampu zem tā. Kāpņu telpas 1-16 jumtiņš ir atremontēts labā stāvoklī, bet kāpņu telpas 17-32 jumtiņam ir nepieciešams remonts - foto 77; 78.

Komercietelpai ieejas jumtiņš ir cilindriskas formas no plastikāta - foto 80.

Kopumā jumtiņi pilda savu funkciju un to tehniskais stāvoklis ir vērtējams kā apmierinošs.



foto 77



foto 78



foto 79



foto 80

4.7.1. balkoni

60

Apskatāmā ēka ir būvēta 1958. gadā uz ēkas divām fasādēm ēkas 2; 3 un 4 stāvos ir izveidoti balkoni katram dzīvoklim pa vienam, balkonu priekšējās ārējās malas norobežotas ar metāla stieņu norobežojošo konstrukciju. Balkonu konsuļu tipa dzelzsbetona paneli ir iespīlēti ēkas nesošajām ārējās sienās - foto 81 - 86. Balkonu kopējais konstruktīvais un tehniskais stāvoklis ir neapmierinošs, balkonu pamatnes ir apsegtas ar tīkliem, jo no tiem betona erozijas ietekmē atdalās atlūzas. Balkonu tehniskais stāvoklis tiks aprakstīts detalizēti, apskatot katru balkonu atsevišķi, tādēļ katrs balkons papildus ir apzīmēts ar tā pieguļošā dzīvokļa numuru - foto 81; 82.

Balkoniem ir taisnstūra forma apmēram 870 x 3200 mm, to nesošā konstrukcija ir starpstāvu dzelzsbetona plātnes konsole. Plātņu augstums (biezums) pie ēkas sienas balsta mežglā ir ap 140 mm, bet uz āru tas samazinās līdz ap 80 - 100 mm un veidojas kā neredzama slīpa virsma. Balkonu konstrukcijas visdrīzāk ir veidotas kā gatavas dzelzsbetona plātnes ar metāla sieta karkasa pildījumu. Balkonu plātņu konstrukciju, to stiprinājumu var precizēt pie to atsegšanas no atlūzušām un ieplaisājušām betona lauskām.

Balkonu ekspluatācijas laikā ārpus ēkas, par to paaugstinātu salciētību norādījumu nav. Balkonu grīdām hidroizolējošs segums nav konstatēts vai arī tas nepilda savu funkciju. Balkonu sānu un priekšējās margas ir no tērauda ar koka augšējo apmali- foto 83 - 86.

Dotajā apsekošanas atzinumā ir detalizēti apskatīti 24 balkonu pa 12 uz ielas un pagalma fasādēm tehniskais stāvoklis - foto 81; 82.

Balkonu sānu margas augšējā mala ir iespīlētas ķieģeļu mūrī, bet apakšējā betona plātnē. Margu tērauda konstrukcijas ir aprūsējušas, vietām bez krāsas, bet savu noturības spējas kopumā nav zaudējušas. Margu augšējā mala ir veidota no koka aplodas, to stāvoklis ir neatbilstošs vai tās vispār nav.

Visiem apskatāmiem balkoniem ir konstatēti nesošās plātnes un nesošo tērauda elementu bojājumi, plātnes saplaisāšana, gabalu atdalīšanās un krāsojuma lobīšanās. Apsekošanas laikā nav konstatētas balkonu nesošās konstrukcijas (plātnes) pārmērīgās deformācijas un citas pazīmes, kuras var tieši vai netieši norādīt uz balkonu nesošo konstrukciju mehāniskās stiprības, noturības un izlieču neatbilstību būvnormatīvu prasībām. Balkonu margu augstuma un konfigurācijas atbilstība LBN 211-15 56. p. prasībām ir atbilstošs - margu augstums, vizuāli, ir lielāks par 1m un atstarpes starp margu elementiem ir mazākas par 15cm.

Apsekošanas gaitā tika vērtēts balkonu konstrukciju tehniskais nolietojums. Atbilstoši Latvijas valsts standarta LVS 412 "Mājoklis. Dzīvojamo māju labiekārtojuma, nolietojuma un atbilstības apdzīvošanai noteikšana" tehniskā nolietojuma vispārīgā noteikšanas metodikai balkonu konstrukciju tehniskais nolietojums kopumā ir vērtējams robežās 40 līdz 60%, kas atbilst neapmierinošam tehniskam stāvoklim.



foto 81



foto 82



foto 83



foto 84



foto 85



foto 86

Balkonu plātnēm konstatēti defekti:

- visiem balkoniem ir betona erozijas plankumi gar plātnes apakšu un ārējām malām, redzamas plaisas un mikroplaisas pa kurām iekļūst mitrums, kas konstrukcijas stiprību ietekmē ilgtermiņā. Visām balkona plātnēm to ārējās malas veido vairāk vai mazāk bojāta balkona lāseņe, kuras stiprinājuma vieta regulāri piesātinās ar mitrumu, mitruma iedarbība vērojama lielākos vai mazākos laukumos. Balkonu betona grīdas segums ir ar plaisām, no telpām apskatot balkonus, redzams, ka balkoniem starp ēkas sienu un balkona grīdas plātni ir sprauga, kurā brīvi ieplūst ūdens, sekmējams betona eroziju, metināto savienojumu ar plātnes stiegrām koroziju. Šie mezgli nav pieejami vizuālai apskatei.

- lielākos apmēros apakšējā stiegrojuma betona aizsargkārtas atslāņošanās no mitruma un mehāniskiem triecieniem atsedzot stiegrojumu un bojājot ārējo apdari redzams dzīvokļa balkona plātnēm Nr.Nr. 13; 23; 24; 25; 27; 29 šo balkonu tehniskais stāvoklis ir neapmierinošs un tos ir steidzami jāatjauno.

Dzīvokļu Nr.Nr. 5; 9; 24; 28; 32 balkonu tehniskais stāvoklis ir neapmierinošs, jo balkonu pamatplātnes iespīlējuma vietās ārsienā ir konstatētas plaisas.

Balkonu margām konstatēti defekti:

- Dzīvokļu Nr.Nr. 5; 9; 13; 25; 28 balkona margas augšējā daļa, kas stiprināta ēkas sienā erozijas plaisas dēļ ir vājināts mezgls, kas savieno margas augšējo tērauda stieni ar ēkas sienu, vairākās vietās šajos mezglos ir veikti remontdarbi.

Balkona plātnes konsoles daļas betona erozijas dēļ ir vājināts mezgls, kas savieno margu apakšējo tērauda stieni ar balkona grīdas plātni, mitruma izraisīta betona erozija un metāla virsmas korozija visbiežāk bojā tērauda margu ieliekamās detaļas un lāsenes plātnē, sekmējot metāla detaļu un plātnes karkasa metinājumu (nav pieejami apskatei) koroziju. Šajos mezglos metāla margu konstrukcijas iespējamus bojājumus varēs konstatēt pie balkona grīdas atsegšanas.

Zemāk redzami katra balkona (balkons numurēts ar tā dzīvokļa Nr.) foto fiksācijas ar tajos vizuāli redzamajiem bojājumiem.

Balkons dz.5



foto 5-1



foto 5-2



foto 5-3



foto 5-4

Balkons dz.6



foto 6-1



foto 6-2



foto 6-3



foto 6-4

Balkons dz.7



foto 7-1



foto 7-2



foto 7-3

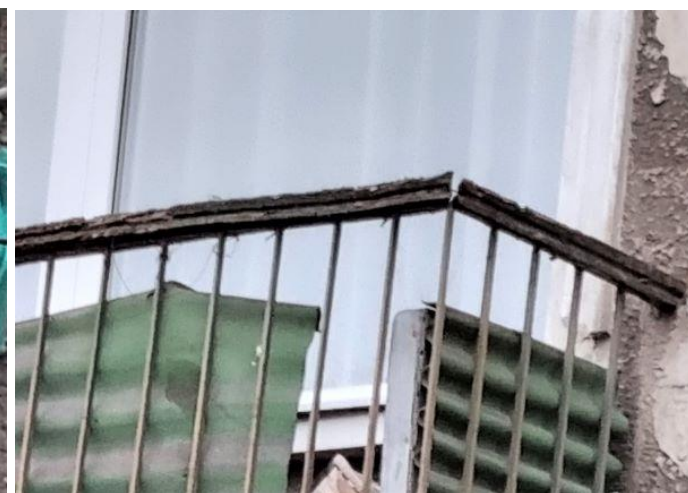


foto 7-4

Balkons dz.8



foto 8-1



foto 8-2



foto 8-3

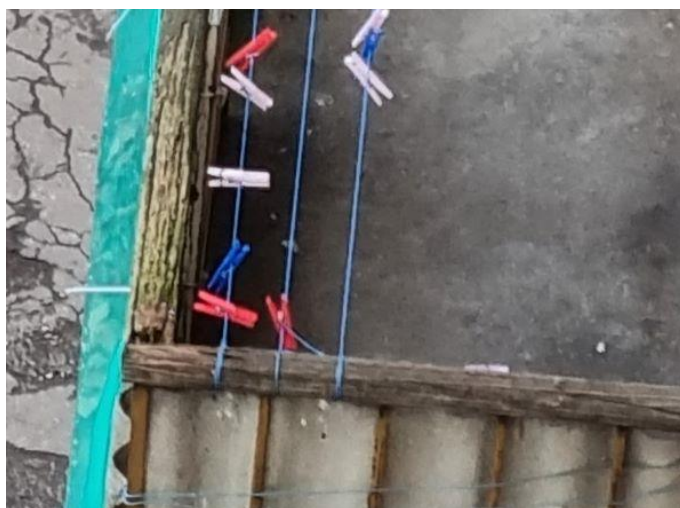


foto 8-4

Balkons dz.9

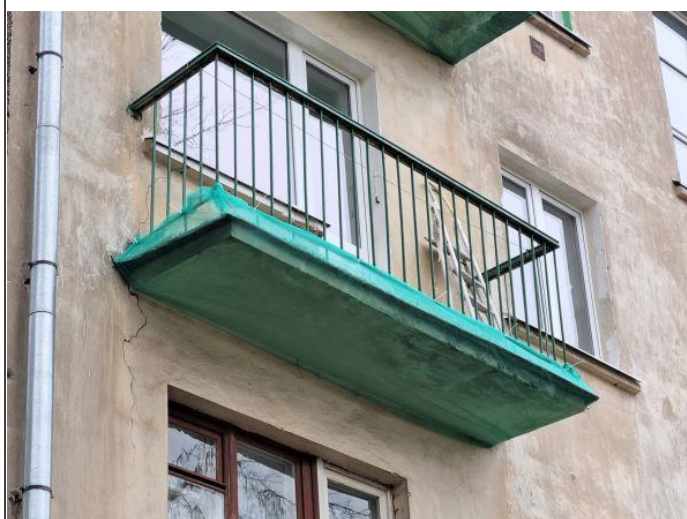


foto 9-1



foto 9-2



foto 9-3

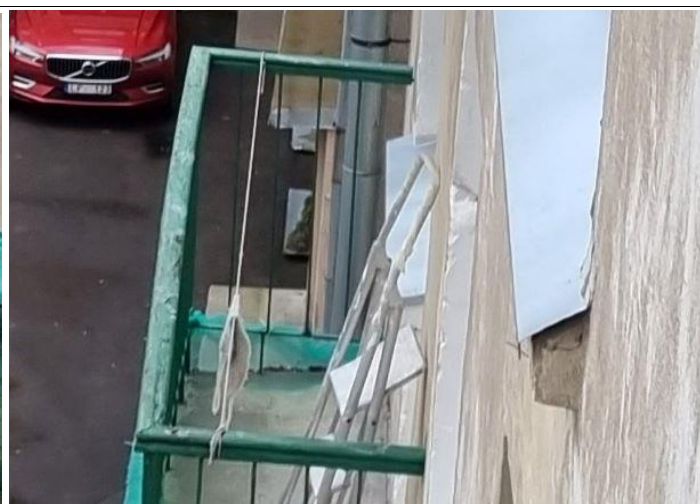


foto 9-4

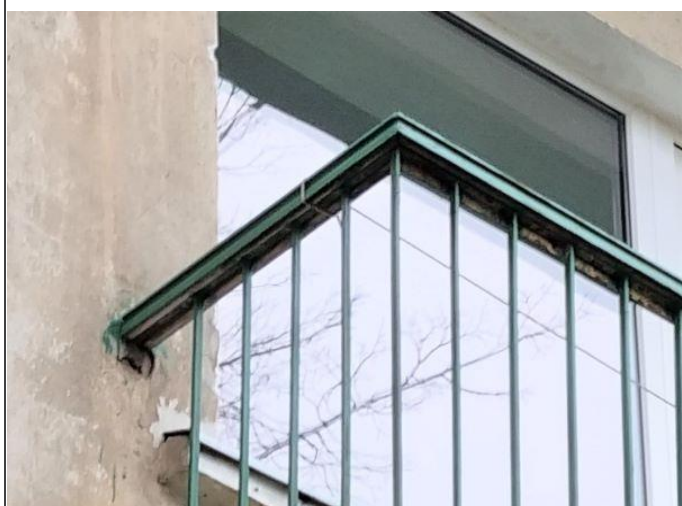


foto 9-5



foto 9-6

Balkons dz.10



foto 10-1



foto 10-2



foto 10-3

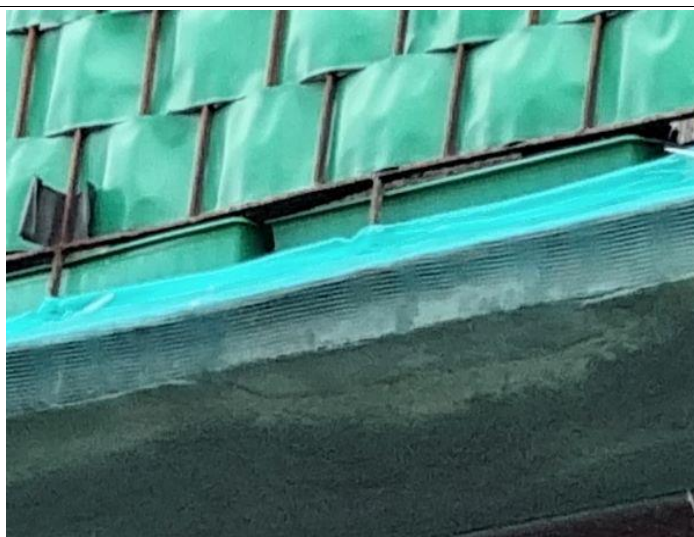


foto 10-4

Balkons dz.11



Foto 11-1



foto 11-2



foto 11-3



foto 11-4

Balkons dz.12



foto 12-1



foto 12-2

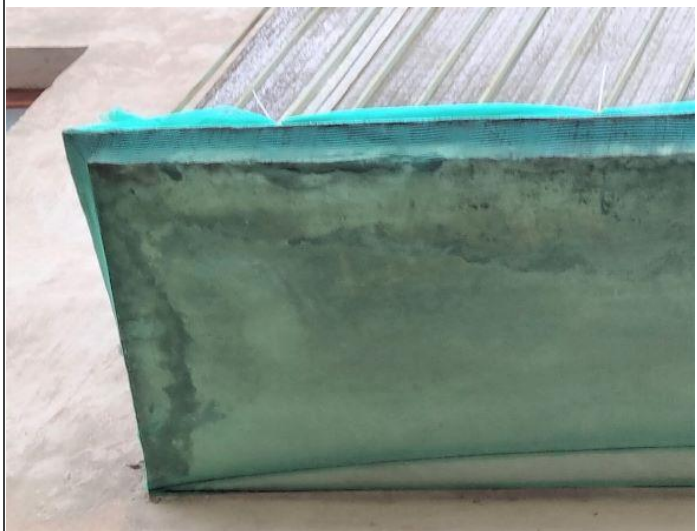


foto 12-3



foto 12-4

Balkons dz.13



foto 13-1



foto 13-2



foto 13-3



foto 13-4



foto 13-5



foto 13-6

Balkons dz.14



foto 14-1



foto 14-2



foto 14-3



foto 14-4

Balkons dz.15



foto 15-1



foto 15-2



foto 15-3



foto 15-4

Balkons dz.16



foto 16-1



foto 16-2



foto 16-3



foto 16-4



foto 16-5



foto 16-6



foto 16-7



foto 16-8

Balkons dz.21



foto 21-1



foto 21-2



foto 21-3



foto 21-4

Balkons dz.22



foto 22-1



foto 22-2



foto 22-3



foto 22-4

Balkons dz.23



foto 23-1



foto 23-2

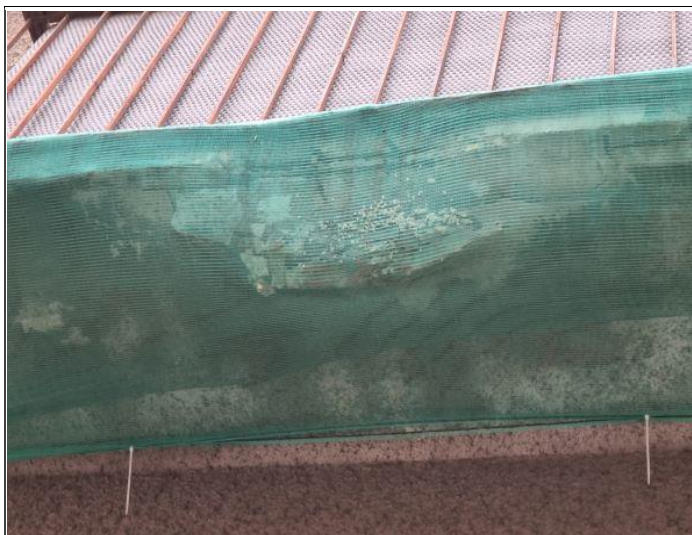


foto 23-3



foto 23-4

Balkons dz.24



foto 24-1



foto 24-2



foto 24-3



foto 24-4

Balkons dz.25



foto 25-1



foto 25-2



foto 25-3



foto 25-4

Balkons dz.26



foto 26-1



foto 26-2



foto 26-3

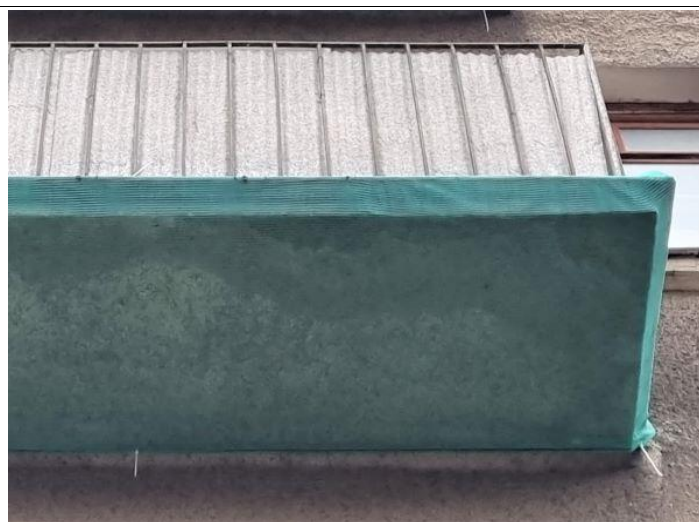


foto 61-4

Balkons dz.27



foto 27-1



foto 27-2



foto 27-3



foto 27-4

Balkons dz.28



foto 28-1



foto 28-2



foto 28-3



foto 28-4

Balkons dz.29



foto 29-1



foto 98-2



foto 29-3



foto 29-4

Balkons dz.30



foto 30-1



foto 30-2



foto 30-3



foto 30-4

Balkons dz.31



foto 31-1



foto 31-2



foto 31-3



foto 31-4

Balkons dz.32



foto 32-1



foto 32-2



foto 32-3



foto 32-4

4.8.	kāpnes un pandusi	50
------	-------------------	----

Ēkā uzstādīto starpstāvu kāpņu laidī un laukumi veidoti no dzelzsbetona konstrukciju elementiem. Kāpņu laukumi balstīti uz nesošajām dzelzsbetona sienām, kāpņu laidī uz kāpņu laukumiem.

Atsevišķiem kāpņu laukumiem un kāpņu pakāpieniem tika konstatēts virsmas nodilums - *foto 87; 88.*

Apsekojamajai ēkai ir divas kāpņu telpas. Kāpņu laidī aprīkoti ar metāla margām un koka lenteriem. Kāpņu laidumu un to margu tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs, bet ar sīkiem defektiem, kas ir novēršami un tie netraucē to lietošanu - *foto 87; 88.*

Ēkas dzīvokļu kāpņu telpas laukumi ir klāti ar dekoratīvu flīzējumu (flīzītes ap 50x50mm) - *foto 87; 88.*

Apsekošanas laikā kāpņu laidīem netika konstatētas pazīmes (plaisas kāpņu laidos, vizuālas kāpņu laidu izlieces), kas liecinātu par būtiskām deformācijām/trūkumiem kāpņu laidu konstrukcijās.

Starpstāvu kāpņu tehniskais stāvoklis ir vērtējams kā apmierinošs.

Kāpnes uz divām atsevišķām pagraba telpām ir veidotas no atsevišķām ieejām ēkā, kāpnes ir no dzelzsbetona, bet pagraba kāpnēm nav margu, tās robežojas ar sienām.

Uz ēkas jumtu iespējams nokļūt no bēniņu telpām pa koka kāpnēm caur lucernām - *foto 91.*

Pie ēkas ieejām un vējtveru ārdurvīm ir izveidoti betonēti laukumi bez pandusiem - *foto 105.*

Pie komercietelpām no ēkas ārpuses ir izveidotas kāpnes no 7 pakāpieniem ar laukumu, kuru virsma noklāta ar flīzēm - *foto 92.* Uz ēkas gala fasādes visā mājas augstumā ar izeju uz jumta ir nostiprinātas metāla ugunsdzēsības kāpnes - *foto 89; 90.* Kāpņu tehniskais stāvoklis ir apmierinošs, bet pirmo un pēdējo pakāpienu, sevišķi pagrabtelpās ir jāmarkē ar spilgtu kontrastējošu krāsu - *foto 88; 89; 92.*

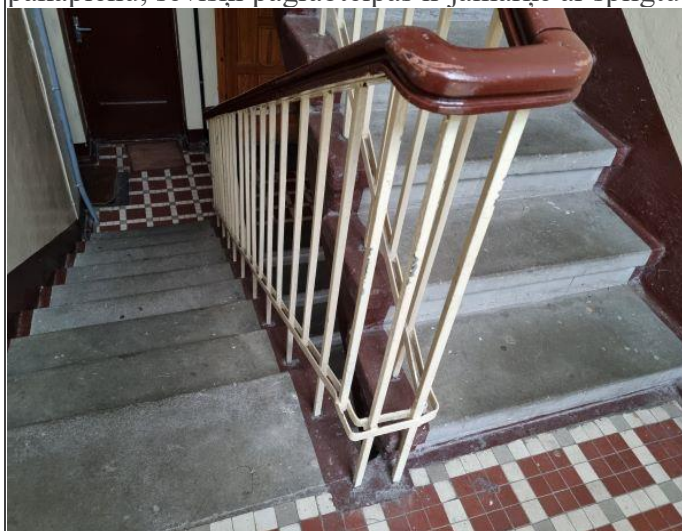


foto 87

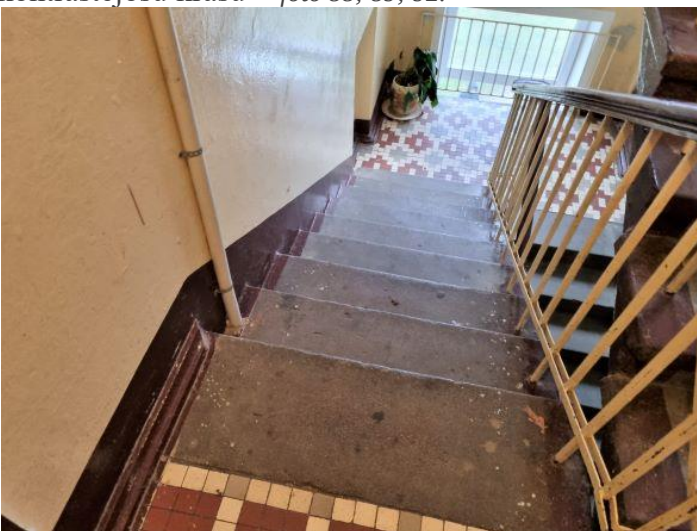


foto 88



foto 89



foto 90

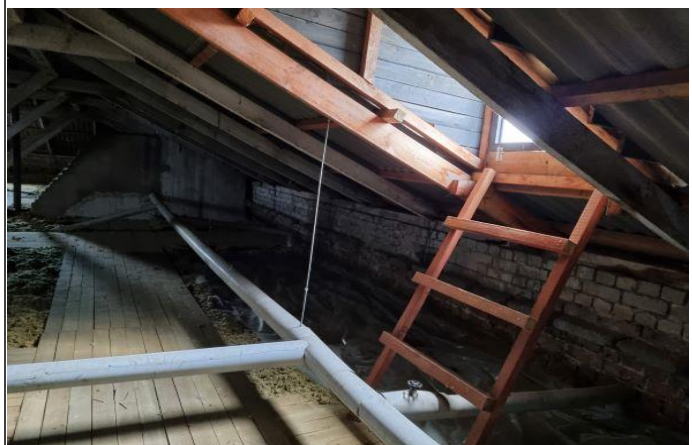


foto 91



foto 92

4.9.	starpšienas	50
------	-------------	----

Vējtveros nodalošā starpsienas ir apmesta mūra, kas nodala vējtveri ar ieeju pagrabā un dzīvokļu kāpņu telpu - foto 93.

Pagrabā nesošās starpsienas ir no betona blokiem, sienas augšējā daļa no ķieģeļu mūrējumiem, bet iedzīvotāju nodalīto palīgtelpu priekšējā siena pamatā nodalīta ar koka starpsienām un koka vērtnēm -foto 94. Dažas koka nodalošās sienas nav retinātas -caurskatāmas un ir ar slēgtām koka necauredzamām durvīm (jo tur veikti papildus aizdarinājumi), kas neatbilst LBN 201-15 "Būvju ugunsdrošība" prasībām, nodalot atsevišķas pagraba telpas ar viegli degošu norobežojumu bez piekļuves tajās - foto 95. Atsevišķas pagraba telpas, kā siltummezgls ir veidotas kā ugunsdroši nodalījumi ar mūrējuma sienām un metāla durvīm.



foto 93



foto 94

4.10.	grīdas	55
Kāpņu telpu starpstāvu pārsegumi ir klāti ar dekoratīvu grīdas flīzējuma virsmām. Seguma tehniskais stāvoklis ir apmierinošs, vietām ir sīki defekti, kas netraucē kāpņu telpu funkcionālu lietošanu - <i>foto 95</i>. Dzīvokļos ir koka parketa grīdas, bet balkoniem grīda ir veidota no betona seguma kārtas - <i>foto 96</i>. Bēniņos ir izveidots dēļu klājs virs minerālvates siltinājuma, kas izvietots pa visiem bēniņiem nepieciešamās piekļuves vietās- <i>foto 97</i>. Plaisājušas betona grīdas ir ēkas pagrabā. Jānovērš plaisu rašanās cēloņi un jāatjauno grīdas segumi - <i>foto 98</i>. Pagraba betona grīdas, pārsvarā ir apmierinošā tehniskā stāvoklī, tikai vietām nelīdzenas ar nelielām deformācijām, plaisām kuras jānovērš. Gruntsūdens ietekmes esamība pagrabā nav konstatēta. - <i>foto 98</i>.		
		
<i>foto 95</i>		<i>foto 96</i>
		
<i>foto 97</i>		<i>foto 98</i>
4.11.	ailu aizpildījumi: vārti, ārdurvis, iekšdurvis, logi, lūkas	45
Logi apsekojamajās ēkas dzīvokļiem ir divdaļīgi un koplietošanas telpām trīsdaļīgi gandrīz visi ir nomainīti uz PVC rāmjiem ar stikla pakešu pildījumu, arī balkona logs un durvis ir nomainīti uz PVC - <i>foto 99 - 102</i>. Logu vizuālais un funkcionālais stāvoklis kopumā ir labs, atsevišķu logu ailēs sīki defekti nepieciešams pielabot. Pagrabā ir nelieli stikla logi koka rāmjos, kuri pārsvarā no ārpuses ir nosegti - <i>foto 103</i>. Bēniņos logi ir jumta lucernās caur kuriem tiek nodrošināta nokļūšana uz jumta, to ailes ir divdaļīgas, viena daļa stiklota, otra daļa veidots kā žalūzijas tipa režģis, nodrošinot bēniņu telpu ventilāciju - <i>foto 104; 111</i>.		

Ēkai ierīkotās ārdurvis uz kāpņu telpām ir koka divdaļīgas ar patstāvīgi vienu veramo vērti, vizuāli ārdurvis ir apmierinošā stāvoklī un aprīkoti ar durvju atvēršanas mehānismu un koda atslēgu- *foto105;107;108*. Iekšējās vājtvera durvis ir no koka divviru, daļēji stiklotas - *foto 106*.

Durvis uz pagrabiem ir no ieejas vājtvera, tās tāpat kā siltummezglam ir metāla, krāsotas.

Dzīvokļu durvis ir dažādu materiālu un dažāda izpildījuma, bet labā kvalitātē - *foto 109*.

Balkona durvis ir no PVC vienviru ar daļēju stiklojumu - *foto 110*.

No abām kāpņu telpām ir izejas uz bēniņiem pa vertikālām metāla kāpnēm caur slēdzamu ugunsdrošu lūku, lūkas ir labā stāvoklī - *foto 112*.

Pagrabtelpā noliktavu durvis ir no koka, dažas apsistas ar skārdi - *foto 112; 113*

Visi logi un durvis pilda savas funkcijas un ir apmierinošā stāvoklī, dažās vietās nepieciešams remonts, sevišķi pagraba durvīm un logiem.



foto 99



foto 100



foto 101



foto 102



foto 103



foto 104



foto 105



foto 106



foto 107



foto 108



foto 109



foto 110

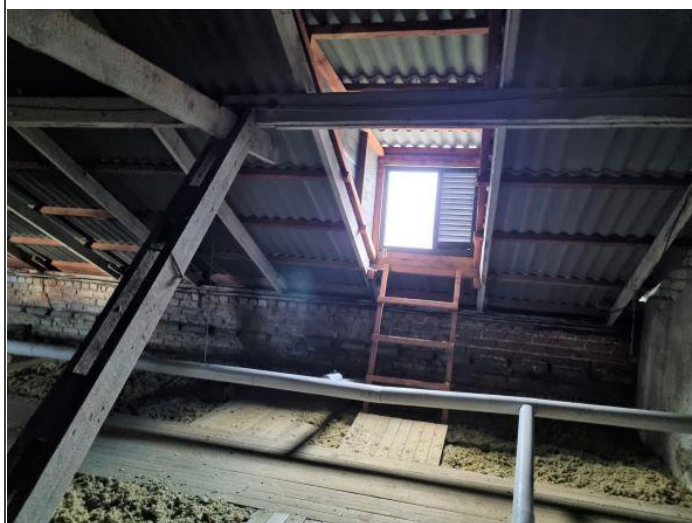


foto 111



foto 112

4.12.	konstrukciju un materiālu ugunsizturība	40
Nesošās pārsegumu, sienu un pamatu konstrukcijas ir no mūra, betona un saliekama dzelzbetona. Kāpņu balsta dzelzbetona konstrukcija atbilstoša, tā ir apmesta un krāsota. Nesošās iekšsienas ir apmetas, pagraba telpā starpsienas no betona, mūra bez apmetuma un koka retinātas starpsienas pagraba nodalījumiem. Jumta nesošā konstrukcija ir no koka konstrukcijām, kas ir klātas ar ugunsdrošu aizsargkrāsojumu. Apsekojamā dzīvojamā ēka ir no divām atsevišķām sekcijām katra ar savu kāpņu telpu, kas veido ugunsdrošu nodalījumu. No dzīvokļiem ir tieša izeja uz koplietošanas kāpņu telpu, no kāpņu telpas ir izeja uz bēniņiem un no bēniņiem uz jumta. No jumta pa ugunsdzēsības metāla kāpnēm var nokļūt pagalmā - foto 115; 116. No kāpņu telpu 1. stāva ir izeja uz pagalmu vai pagrabu. Atsevišķu ugunsdrošu nodalījumu veido pagraba telpas ar atsevišķām izejām. Objekts saskaņā ar LBN 201-15 "Būvju ugunsdrošība" klasificējams kā I lietošanas veids un 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 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. Kāpnu telpas 1. stāvā ir izvietota informācija ar kontaktelefoniem un informatīva rīcības shēma ārkārtas gadījumos - *foto 113*. Pagrabi un tehniskās telpas tiek noslēgtas, lai nepieļautu nepiederošu personu iekļūšanu. Pagarbos atsevišķas koplietošanas vietas ir jāatbrīvo no dažādiem priekšmetiem un materiāliem, bet kopumā pagraba telpās var brīvi pārvietoties un pie tām ir brīva piekļuve - *foto 114*. Pgrabā atsevišķas ailes, kuras ir zemākas par 1,90 m, tās jāizceļ ar krāsojumu. Daudzās noliktavās pagrabā koka starpsienu dēļu starpas ir aizdarinātas, kas nav pieļaujams. Ugunsdzēsības kāpnēs uz ēkas gala sienas ir iestrādāta ugunsdzēsības caurule, nepieciešams pārbaudīt tās izmantošanas atbilstību - *foto 115*. Ugunsdzēsības un glābšanas teknikai ir nodrošināta piekļuve ēkai no visām pusēm un piemērotas iebrauktuves iekšpagalmā.



foto 113



foto 114



foto 115

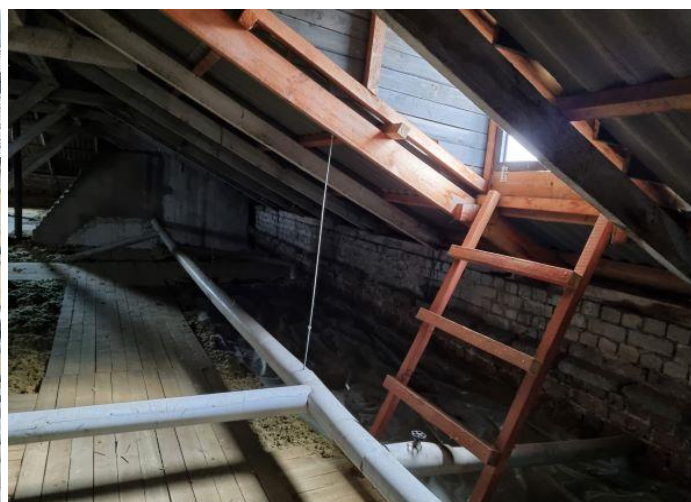


foto 116

4.13.	ventilācijas šahtas un kanāli	50
Pagraba vēdināšana dabīgā veidā notiek caur pagraba sienu logu ailēm, kā arī tā ir iespējama atverot durvis, pagraba ventilācija nav pietiekama - <i>foto 120</i>. Bēniņos dabiskā ventilācija tiek nodrošināta caur ventilācijas žalūzijām lucernās, kas redzamas uz ēkas fasādes - <i>foto 117 - 119</i>. Katrā ēkas nodalījumā uz jumta ir izvadīti dabīgās ventilācijas mūrējuma veidoti kanāli, kas nosegti ar		

skārdu un kanalizācijas ventilācijas kanāli kuri izvadīti uz jumta. – foto 117- 119.

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 dzīvokļos paredzēta no ārpuses caur ventilācijas atverēm zem logiem – foto 117; 120.

Ēkā pēc pašu iniciatīvas tiek izmantoti arī gaisa kondicionieri – foto 122.

Uz apsekošanas brīdi kanālu un izvadu tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.



foto 117



foto 118



foto 119



foto 120



foto 121



foto 122

4.14.	iekšējā apdare un arhitektūras detaļas	55
Sienu virsmu apdare ēkas kāpņu telpā, vestibulā ir ar apmetumu un krāsotas - <i>foto 123 -125; 128</i>. Pagraba, bēniņu sienas, griesti un grīda nav krāsoti, bet gar to sienām, griestiem un koplietošanas telpās ir izvietoti inženiertīkli - <i>foto 126; 127</i>. Kāpņu telpas tiek uzturētas tīras, apdare kāpņu telpās vietām bojāta, kur apmetums saplaisājis un krāsa nolobījusies, dažās vietās palikušas mitruma ietekmes pēdas uz apdari un kuras nav novērstas. Ieteicams veikt apdares atjaunošanu ar kosmētisko remontu - <i>foto 123; 124; 125</i>. Kā nozīmīgu arhitektūras detaļu ieteicams arī turpmāk saglabāt oriģinālo dekoratīvo starpstāvu grīdas flīzējumu - <i>foto 95</i>. Pagrabu un bēniņu telpas ir ieteicams krāsot, lai neveidotos putekļi. Kopumā iekšēja apdare ir tehniski, vizuāli apmierinoša stāvoklī.		
		
Foto 123		
		
foto 124		
		
foto 125		
		
foto 126		



foto 127



foto 128

4.15. ārējā apdare un arhitektūras detaļas

55

Fasādes apmetās, krāsotās sienas no ārpuses nav siltinātas. Uz ēkas fasādes sākot no 2. stāva ir izvietoti balkoni, tie veidoti no dzelzsbetona iespīlētām plātnēm ar metāla norobežojošām margām, kas kopā ar logiem, cokolu, karnīzi un ieejām veido ēkas ārējo fasādes kopainu - foto 129; 130.

Fasādes sienas ar sīkām plaisām apmetumā, kur plaisu tālāka progresija un to dziļums vizuāli nav novērojams, fasādes apmetums un krāsojums ir nolietojies, kur redzami defekti vai to labojumi – foto 51 - 58. Fasādes bojājumi nepieciešams regulāri novērst, lai tie neprogresētu un neveidotos negatīva mitruma ietekme. Ārsienu apdares stāvoklis ir tehniski neapmierinošā stāvoklī, nepieciešams fasādes remonts - foto 130; 131.

Gar ēkas cokolu pie ārējās fasādes ir asfalta vai bruģa segums, bet tas neveido ēkai apmales - foto 129; 131. Ēkas pagalma fasādes pirmā stāvā ir izvietotas komercietelpas ar atsevišķu āra ieeju no kāpnēm, kurām ir 7 pakāpieni, kāpnes ir ar margām, bet uz fasādes izvietota reklāma, virs ieejas vieglas konstrukcijas jumtiņš. Visi elementi ir apmierinošā tehniskā stāvoklī - foto 80.



foto 129



foto 130



foto 131



foto 132

5. Iekšējie inženiertīkli un iekārtas

(Ietver tikai tos iekšējos inženiertīklus un iekārtas, kas apsektas 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 viens ūdensvada ievads no pilsētas centrālā ūdensvada caur ēkas pamatiem pagrabtelpu siltummezglā un no kura caur pagrabu novadīts uz stāvvadiem un tālāk pie patērētājiem. Uz ievada ūdens tērauda armatūras ir uzstādīts ūdens skaitītājs ar noslēgventili - foto 133.

Ūdensapgādes cauruļvadu sistēma apsektās ēkas pagrabtelpās veidota no izolētiem cauruļvadiem, kas stiprināti gar sienām un novadīti līdz stāvvadiem. Ūdens patēriņa skaitītājs ir katrā dzīvoklī un uz visu ēku viens kopējais aukstā ūdens skaitītājs. Pagrabā ūdens apgādes caurules un to izolācija ir apmierinošā stāvoklī, vietām remontēta. Ūdensvada stāvvadu tehniskais stāvoklis ēkā vizuāli nav nosakāms.

Kanalizācijas caurules pagrabtelpās un stāvvados ir no čuguna caurulēm, vietām atjaunotas no PVC caurulēm ar revīzijām, siltummezglā ir kanalizācijas traps - foto 134 - 138.

Ēkas dzīvokļos inženiertīkli netika apsekti.

Kanalizācijas cauruļvadu sistēmas tehniskais stāvoklis pagrabtelpā un bēniņos vērtējams kā apmierinošs.



foto 133



foto 134



foto 135



foto 136



foto 137



foto 138

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	65
Ēkas karstā ūdens cauruļvadi un mezgli sastāv no metāla cauruļvadiem un cinkotu cauruļu elementiem. Karstais ūdens tiek sagatavots ar plāksņu siltummaini un piegādāts no ēkas siltummezgla līdz dzīvokļiem. Ūdensapgādes cauruļvadu sistēma apsekotajā ēkā veidota no izolētiem metāla cauruļvadiem, kas stiprināti pagrabtelpā pie sienām un griestiem un novadīti līdz stāvvadiem - <i>foto 139; 140</i>. Pagrabtelpās esošo cauruļvadu un to izolācijas tehniskais stāvoklis ir nolietojies, bet apmierinošā stāvoklī. Stāvvadu tehniskais stāvoklis no publiskām telpām nav vizuāli nosakāms. Karstā ūdens patēriņa skaitītāji ir katrā dzīvoklī un uz visu ēku kopējais karstā ūdens skaitītājs siltummezglā. Karstā ūdens sistēma ir ar cirkulāciju. Kopējo tehnisko stāvokli uz apsekošanas brīdi varētu vērtēt kā apmierinošu.		



foto 139



foto 140

5.3.	apkures sistēma, tās cauruļvadi, stāvvadi, ventiļi, cauruļvadu izolācija, apkures katli, siltummaiņi, mēraparāti, automātika un citi elementi	60
------	---	----

Siltumvadu ievads apsekojamā ēkā ienāk no pilsētas siltumtrases ēkas galā, izejot caur ēkas pamatiem uz siltummezglu. Ievadā ir metināmie lodveida krāni.

Ēkai ir automatizēts siltummezgls, kur ir nodrošināti ar siltumenerģijas uzskaiti ar ultraskaņas siltumenerģijas skaitītāju, spiediena un temperatūras devējiem, t. sk. piebarošanas ūdens uzskaiti.

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, siltummezglā ir pieejams apkopes žurnāls - foto 144; 145; 146.

Apkures un karstā ūdens sagatavošanai tiek lietoti plāksņu siltummaiņi. Siltummezglā cauruļvadi izolēti, uz tiem ir nepieciešamie papildus apzīmējumi. Sadales cauruļvadi, stāvvadi un noslēdzošā armatūra ir apmierinošā tehniskā stāvoklī. Nepieciešams atjaunot vietām apkures sistēmas siltumizolāciju pie izejas un ārpus siltummezgla - foto 143; 144.

Bēniņos ir apkures cauruļvadi ar augšējo sadali, tie ir ar atjaunotu siltuma un aizsargizolāciju - foto 145.

Ēkas pagrabā cauruļvadi ir no izolētiem metāla cauruļvadiem, kas stiprināti pie grīdas, uz sienām, vai griestiem un novadīti līdz stāvvadiem. Cauruļvadu un izolācijas stāvoklis ir apmierinošā stāvoklī, bet vietām tas ir neapmierinošs un jāatjauno.



foto 141



foto 142

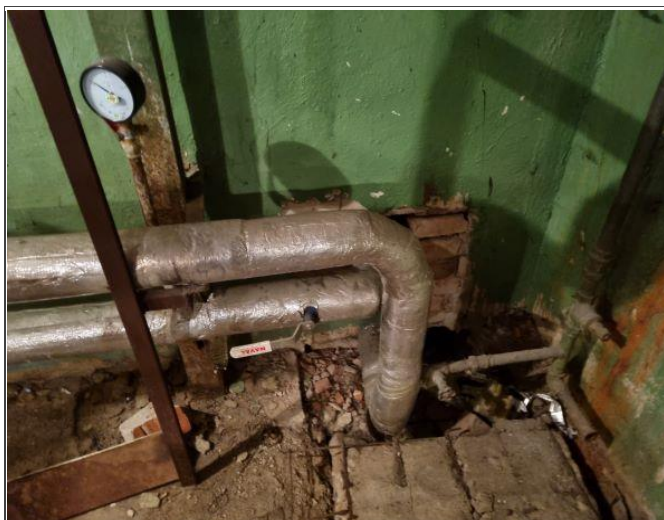


foto 143



foto 144



foto 145

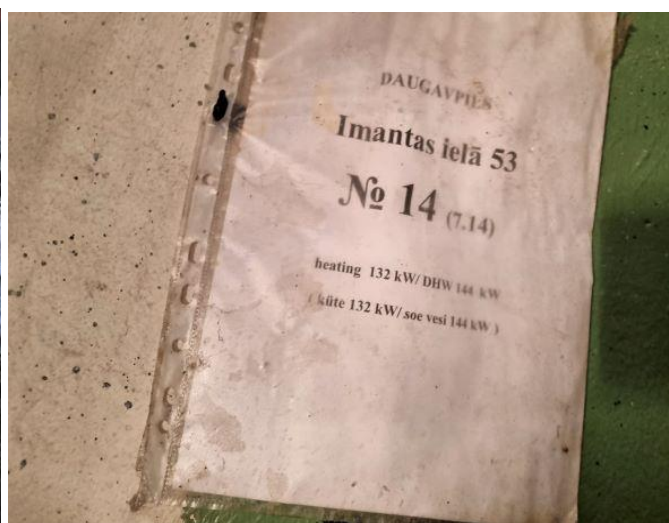


foto 146

5.4.	centrālapkures radiatori, kaloriferi un to pievadi, siltuma regulatori	60
------	--	----

Apkures čuguna radiatori ir kāpņu telpās, tie ir bez papildus regulēšanas iespējām, vizuāli tie ir tehniski apmierinošā stāvoklī - foto 147; 148.

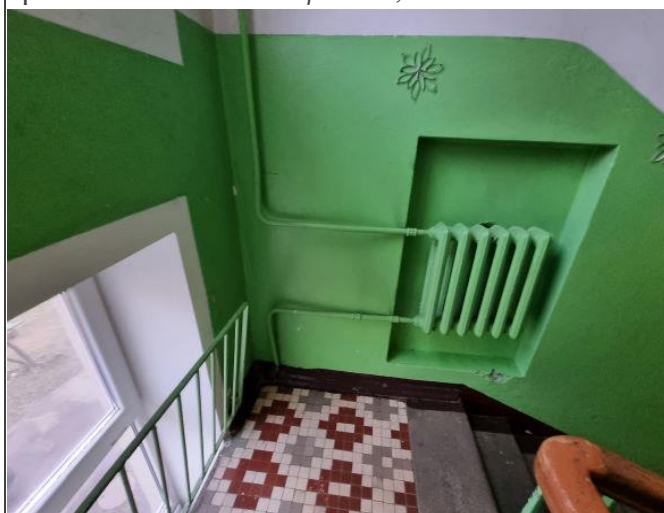


foto 147



foto 148

5.5.	elektroapgādes sistēma un elektrotehniskās ietaises	50
Pieslēgums energoapgādes tīklam apsekojamai ēkai ir no sadales uz ārsienas. Ievada spriegums 380/220, ievada sadalnes sekcijās ir noslēgtas pagrabstāvā - <i>foto 149; 156.</i> Atsevišķas sadalnes atrodas arī citur, kabeļi atrodas PVC aizsargcaurulēs un ir stiprināti pie sienām - <i>foto 150; 151; 152.</i> Dzīvokļu elektrības skaitītāji ir izvietoti sadalnēs dzīvokļu telpās, ievada kabelis 4x25mm². Kāpņu telpās uz sienām ir izvietoti Dautcom un TET vājstrāvas tīkli - <i>foto 151.</i> Pagraba telpas un kāpņu telpas ir nodrošinātas ar apgaismojumu - <i>foto 151; 154; 156.</i> Pagrabtelpās un kāpņu telpās apgaismojuma tehniskais stāvoklis ir apmierinošs. Bēniņu telpās papildus ir arī dabiskais apgaismojums. Gar Imantas ielas vidu uz sadalošās joslas ēkas fasādes pusē ir izvietoti āra apgaismojuma stabi ar apgaismojuma lampām - <i>foto 153.</i> Uz ēkas fasādēm ir izvietoti daudzi kabeļu tīkli, nepieciešams pārbaudīt to atbilstību un nepieciešamību - <i>foto 152; 153.</i> Ēkai ir āra apgaismojuma lampas pie ieejām ēkā - <i>foto 152; 155.</i>		
		
<i>foto 149</i>		
		
<i>foto 150</i>		
		
<i>foto 151</i>		
		
<i>foto 152</i>		



foto 153



foto 154



foto 155



foto 156

5.6.	atkritumu vadi un kameras	
Ēkā nav iebūvēts atkritumu vads, atkritumu savākšana notiek pagalmā speciāli ierīkotās vietās.		

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	
Ūdens pieslēgums no SIA "Daugavpils ūdens" ēkai ir viens pagrabstāva siltummezglā. Ugunsdzēsības ūdensapgāde nav paredzēta. Ugunsgrēka dzēšanai tiks izmantoti ēkai tuvumā esošie hidranti.		
6.2.	kanalizācija	
Sadzīves kanalizācijas ūdeņi tiek novadīti uz kanalizācijas starpakām, kuras izvietotas ap ēku, no kurām kanalizācijas ūdeņi tiek novadīti uz SIA "Daugavpils ūdens" centralizēto kanalizācijas tīklu.		
6.4.	siltumapgāde	
Siltumapgādi ēkai nodrošina no centralizētas siltumapgādes sistēmas PAS "Daugavpils Siltumtīkli". Siltumtīkla ievads apsekojamā ēkas pagrabtelpas siltummezglā ir ievadīts caur ēkas pamatiem no ēkas gala tālākās fasādes no Imantas ielas puses.		

7. Kopsavilkums

7.1.	būves tehniskais nolietojums
Apsekotā četru stāvu ēka ir būvēta no mūra, betona un saliekamiem dzelzsbetona, kā arī no koka konstrukcijām. Apsekojamai ēkai uz apsekošanas brīdi nebija pieejama projekta dokumentācija un objekta nodošanas izpilddokumentācija. Dzīvojamā ēka celta 1958 gadā. Kadastrālās uzmērīšanas lieta ēkai izveidota 2017 gada 15.augustā, zeme zemesgrāmatā reģistrēta 19.09.2000. Ēka uz apsekošanas brīdi nokalpojusi vairāk kā 60 gadus. Ēkai ir veikti daļēji energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumi, ēkas energoefektivitāte nav pārbaudīta un nav veikta termogrāfiskā pārbaude, vai uz apsekošanas brīdi nebija pieejami attiecīgie dokumenti. Būves plānojums un iekārtojums, kā arī izmantošanas apstākļi atbilst mūsdienu labiekārtojuma prasībām LBN 211-15 "Dzīvojamās ēkas". 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 50 % 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 daļa no ēkas sākotnējās, ilgstoši lietotās inženierkomunikācijas.	
7.2.	secinājumi un ieteikumi
1. Asfalta segums ap ēku ir ar nelieliem defektiem un sīkām plaisām, kuri jānovērš. 2. Ap ēkas cokolu nav apmales, kura ēkai jāizveido, lai novērstu mitruma ietekmi uz cokola sienas nokrišņu veidā. Jāveic cokola apmetuma remonts. 3. Abās kāpņu telpās sienās un uz ārējās nesošās sienas ir konstatētas plaisas. Uz ārsienām vizuāli nav izdevies konstatēt vai plaisas ir caurejošas, tādēļ jāveic iedzīvotāju aptauja uz plaisu konstatāciju ēkas ārsienām no iekštelpām dzīvokļos un pagrabos. Pēc papildus saņemtās informācijas izlemt par plaisu monitoringa veikšanu. 4. BALKONI: Dotajā apsekošanas atzinumā ir detalizēti apskatīti 24 balkonu tehniskais stāvoklis, katram balkonam atsevišķi. 4.1. Margu tērauda konstrukcijas ir aprūsējušas, vietām bez krāsas, bet savu noturības spējas nav zaudējušas. Margu augšējā mala ir veidota no koka aplodas, to stāvoklis ir neatbilstošs vai tās vispār nav, norobežojošās konstrukcijas ir jāatjauno to sākotnējā stāvoklī. 4.2. Balkonu plātnēs pēc 60 gadu ekspluatācijas ir mitruma un sala izraisīti neaizsargātā betona erozijas sekas: ir konstatēti bojājumi – plaisas, apdares lobīšanās, plātnes aizsargkārtas atslāņošanās un atsegtās armatūras virspusēja korozija. Apsekošanas brīdī konstatētiem bojājumiem, galvenokārt, ir lokāls raksturs. Defekti būtiski neietekmē balkonu mehānisko stiprību un noturību un nav konstatētas citas pazīmes, kuras var tieši vai netieši norādīt uz balkonu nesošo konstrukciju mehāniskās stiprības, noturības un izlieču neatbilstību būvnormatīvu prasībām. Tomēr šo bojājumu attīstība ar laiku var novest pie būtiskās balkonu nesošo konstrukciju nestspējas samazināšanas. Balkonu grīdām nav hidroizolējošs segums, tas ir jāatjauno visiem balkoniem. Atdalošās betona daļas ir bīstamas garāmgājējiem, balkoni steidzami jāatjauno. 4.3. Tā kā radušās problēmas lielā mērā ir balkonu grīdas betona nepietiekamas hidrofobitātes sekas, ieteicams remontēt visus balkonus arī vizuāli maz bojātos balkonus, novēršot ūdenscaurlaidību. Visu balkonu remontam eksperti iesaka izmantot pārbaudītu un atzītu firmu materiālus un darbu tehnoloģiju. Var izmantot „PENETRON”, „BAUMIT” u.c. pazīstamu pārbaudītu firmu materiālus un tehnoloģiju, darbi veicami šādā secībā: 1) virsmas sagatavošana. Ar rokas instrumentiem mehāniski jāatdala betons, kas zaudējis stiprību (stingrību). Pirms atskaldāmā āmura izmantošanas jānovērtē panelu šuvju savienojumu stāvoklis un attiecīgi jāierobežo vibrācijas. No remontējamās virsmas mehāniski vai ar augstspiediena	

ūdens strūklu jānotīra putekļi, netīrumi, izsāļojumi, krāsas un citas vielas, kas varētu kavēt materiāla aktīvo ķīmisko komponentu infiltrāciju betonā. Saglabājamai betona kārtai ir jābūt strukturāli pilnīgi stingrai un tīrai. Virsmai, uz kuras paredzēts uzklāt grunts, lai paaugstinātu adhēziju, jābūt rievotai (grubuļainai). Gar lielākajām, caurejošajām plaisām visā to garumā jāveido U veida grope ar šķērssgriezumu 25x25mm. Arī gropes rūpīgi jāattīra no netīrumiem, gružiem un putekļiem.



- 2) hidroizolācijas ierīkošana plaisām. Plaisas un izveidotās gropes rūpīgi jāsamitrina (jāpiesūcina ar ūdeni). Ar sintētiskas šķiedras otu vienā kārtā jāuzklāj grunts. Plaisas un gropes pēc tam rūpīgi un pilnībā jāpiepilda ar javu (materiāla patēriņš uz 25x25 mm šķērssgriezuma gropi 1.3 kg/t.m). Materiālu drīkst iestrādāt tikai pie āra gaisa temperatūras +5°C - +35°C.



- 3) betona izdrupušās kārtas atjaunošana. No atkailinātām stiegrām, lai pilnībā attīrītu rūs (koroziju) līdz tīram tēraudam vismaz 1 cm garumā jānotīra (jānokaļ) betons. Stiegras jāgruntē ar šķidru javu vai jāapstrādā ar minerāla, epoksīda vai cinka bāzes antikorozijs līdzekli pirms remonta javas iestrādes bojājumu vietās. Tā kā nav pieļaujama atkārtota ūdens pievienošana, rūpīgi jāseko ūdens daudzumam. Pirms javas iestrādes remontējamā virsma ir ļoti rūpīgi jāpiesūcina ar ūdeni. Nepieciešamo javas kārtu var ieklāt ar špaktelāpstiņu, mūrjavas ķelli vai apmešanas rīvdēli. Optimālais materiāla ieklāšanas kārtas biezums ir 5 – 50 mm. Gadījumā, ja remontējamās virsmas izdrupumi, izlūzumi ir lielāki, tad apmēram pēc 3- 4 stundām var ieklāt nākošo remonta javas kārtu 5 – 50 mm biezumā. Nedrīkst izmantot remonta javu, ja tā sākusī sasaistīties. Labojot lielākus izdrupumus, kur nepieciešams uzklāt otru kārtu, labākai saķerei iepriekšējo klājumu ieteicams atstāt nelīdzenu un nepieciešamības gadījumā apstrādāt ar metāla birsti vai citiem instrumentiem, lai nodrošinātu virsmas raupjumu. Materiālu drīkst iestrādāt pie āra gaisa temperatūras +5°C - +35°C. Darbus nav ieteicams veikt lietus, stipra vēja un tiešu saules staru iedarbībā. Pa balkona kontūru iestrādāt jaunu lāseni no 0.6 mm biezās nerūsējoša tērauda vai tērauda ar poliestera pārklājumu sloksnes;

- 4) visos balkonos, kur demontēta betona aizsargkārtu jeb plātnes virsma, stiegras, metāla stiprinājumi iepriekš notīrot no rūsas, jāapmet ar atbilstošu betona remontjavas maisījumu.
- 5) Visiem balkoniem margu ekrāniem tērauda konstrukciju rāmjiem ir jāatjauno antikorozijas aizsardzība, atklātās tērauda detaļas pārklājot ar minerāla, epoksīda vai cinka bāzes antikorozijas līdzekli, bet balkonos, kur rāmji vai to daļas ir korozijas stipri bojāti, tos nomainīt.



- 6) balkona betona virsmas hidroizolācija. Visa betona virsma jāattīra no grīdas seguma, netīrumiem, putekļiem, izsāļojumiem, krāsām un citām vielām, kas var traucēt un jāpiesūcina ar ūdeni un divās kārtās jānoklāj ar javu, iestrādājot ar sintētiskās šķiedras otu. Pirmo materiāla kārtu jāklāj uz mitra, ar ūdeni piesūcināta, betona, bet otro kārtu – uz svaigas, bet jau sasaistījušās kārtas, to samitrinot. Materiāla patēriņš divām kārtām 0.8 kg/m². Materiālu iestrādāt pie āra gaisa temperatūras +5°C - +35°C. Lietojot materiālu „Penetron” vai “Baumit” tiek paaugstināta betona salaizturība un stiprība. Pareizi jāiestrādā hidroizolācija pie ēkas sienas.



- 7) virsmas kopšana. Apstrādātā virsma 3 diennaktis jāapgādā no mehāniskiem bojājumiem un temperatūrām, kas pārsniedz materiāla iestrādes temperatūras režīmu. Jāseko, lai trīs diennaktis apstrādātā virsma saglabā mitrumu un tajā neveidojas plaisas un virskārtas atlobīšanās. Virsmas kopšanu veic, to periodiski samitrinot vai betona virsmu pārklājot ar polietilēna plēvi.

4.4. Balkonu remonta darbu organizēšana.

1) balkonų remontu (neatkarīgi no izraudzītās tehnoloģijas) tehniski ērtāk un ekonomiski lētāk veikt vienlaikus ar fasādes siltināšanu (no sastatnēm). Redzot, ka vislielāko apdraudējumu rada ēkas augšējo stāvu balkoni, no kuriem vairāki atrodas pa vertikāli viens otra, balkonų remontu ieteicams organizēt no sastatnēm. Būvgružu un ūdens (ja izmanto augstspiediena strūkļas iekārtu) savākšanai uzstādāms pārvietojams cauruļvads

2) balkonų remontēšana, izmantojot pacēlājus, ir iespējama, bet ekonomiski attaisnojama, ja remontē tikai vienu atsevišķu balkonu;

Balkonu margu augstuma un konfigurācijas atbilstība LBN 211-15 56. p. prasībām ir atbilstošs - margu augstums, vizuāli, ir lielāks par 1m un atstarpes starp margu elementiem ir mazākas par 15cm.

Apsekošanas gaitā tika vērtēts balkonu konstrukciju tehniskais nolietojums. Atbilstoši Latvijas valsts standarta LVS 412 "Mājoklis. Dzīvojamā māju labiekārtojuma, nolietojuma un atbilstības apdzīvošanai noteikšana" tehniskā nolietojuma vispārīgā noteikšanas metodikai balkonu konstrukciju tehniskais

nolietojums kopumā ir vērtējams robežās 40 līdz 60%, kas atbilst neapmierinošām tehniskām stāvoklim.

5. Ārējas un iekšējās nesošās sienās konstatētas plaisu vietas uz apsekošanas brīdi ir uzrādītas stāvu plānos. Šīs plaisas nepieciešams patstāvīgi novērot, ja plaisas paplašinās vai veidojas jaunas plaisas, jāveic plaisu monitoringu.
 6. Pie plānotiem fasādes remontdarbiem veikt plaisu papildus izpēti par tās dziļumu un esamību ēkas nesošās sienās, ne tikai apmetumā, nepieļaujot šuvju izrāvumus, jo izrāvumi rada nokrišņu ūdens infiltrācijas iespējamību.
 7. Ēkas ārsienās bēniņos un pagrabā no ēkas iekšpuses publiski pieejamās vietās vizuāli plaisas netika konstatētas. Apsekojamā ēka un tās konstrukcijas uz apsekošanas brīdi ir drošas to ekspluatācijā, ja nepieciešams veikt plaisu monitoringu.
 8. Jumts ēkai ir ar slīpumu no kores uz ēkas fasādēm, jumta segums ir no šķiedru cementa viļņotām loksnēm. Jumta segumam un jumta konstrukcijai ir veikti atjaunošanas darbi. Jumta segums, konstrukcija un saistošie elementi ir labā stāvoklī un tiem nav nepieciešama uzlabošana.
 9. Lieveņi pie ieejām kāpņu telpās ir sadrupuši, tiem nepieciešams veikt atjaunošanas darbus.
 10. Fasādei un kāpņu telpām ir jāveic kosmētiskais remonts, novēršot defektus būves elementos.
 11. No ugunsdrošības viedokļa pati ēka kā būve, tās norobežojošās konstrukcijas, materiālu ugunsizturība atbilst LBN 201-15 "Būvju ugunsdrošība" prasībām. Neatbilst normatīvo aktu prasībām un jānovērš dažas sekojošās ekspluatācijas prasības :
 - Pagrabtelpas vietām ir piegrūztas 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;
 - Pagrabā atsevišķas ailes, kuras ir zemākas par 1,90 m, tās jāizceļ ar krāsojumu.
 12. Jāveic ēkas energoefektivitātes kompleksā pārbaude, ēkai jāpārbauda siltuma noturības pietiekamība un atbilstība LBN 002-19 "Ēku norobežojošo konstrukciju siltumtehnika" prasībām.
 13. Vietām nepieciešams nelieli remontu ēkas koplietošanas durvīm un to furnitūrai, atsevišķu konstrukciju vietas attīrīt, gruntēt, krāsot.
 14. Nodrošināt ēkai atbilstošu zibens aizsardzības sistēmu.
 15. Jāatjauno vai jānomaina daļa ēkas iekšējās inženierkomunikācijas, kā karsto, auksto ūdens un kanalizācijas stāvvadi, kā arī citas inženierkomunikācijas, kuras vēl nav atjaunotas un 60 gadu laikā 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 2021.gada 08.decembrī.

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)