

Objekts:

Daudzdzīvokļu dzīvojamā māja

Adrese:

Jātnieku iela 14, Daugavpils

Būves klasifikācija
(MK not. Nr.326):

11220103 (Daudzdzīvokļu 3–5 stāvu mājas)

Foto:



Izpildītājs:

Aleksejs Borisjonoks, LBS sertifikāts Nr.5-03732

Pasūtītājs:

Sia "DDzKSu"

Reģ. Nr. LV41503002485

Liepājas iela 21, Daugavpils

Būvprojekta sadaļa:

Tehniskās apsekošanas atzinums – TAA

TAA sadaļas
vadītājs:

Aleksejs Borisjonoks
LBS sertifikāts Nr. 5-03732

Daugavpils 2023.g.

Sastādīts saskaņā ar
Latvijas būvnormatīva LBN 405-21
" Būvju tehniskās apsekošanas būvnormatīvs "
norādījumiem

Būvinženieris Aleksejs Borisjonoks - LBS sertifikāts Nr.5-03732;

tālrunis: (+371) 28470632;

e-pasts: aleksejs.borisjonoks@rem.lv

(apsekotājs un tā rekvizīti - licences vai sertifikāta numurs, adrese, tālrunis un faksa numurs, elektroniskā pasta adrese)

TEHNISKĀS APSEKOŠANAS ATZINUMS

DZĪVOJAMA MĀJA, KAD.APZ. 0500 004 1515 001

Jātnieku iela 14, Daugavpils, LV-5410

(būves nosaukums, kadastra numurs un adrese)

Sia "DDzKSu"

Reģ. Nr. LV41503002485, Liepājas iela 21, Daugavpils

(pasūtītājs)

Saskaņā ar pasūtījuma apsekošanas uzdevumu veikt tehnisko apsekošanu un tehniskās apsekošanas atzinuma sastādīšanu, konstatējot būvkonstrukciju tehnisko stāvokli un rekomendējot nepieciešamu pasākumu veikšanu būvkonstrukciju nostiprināšanai vai saglabāšanai, ka arī normālas un drošas turpmākas ekspluatācijas nodrošināšanai.


Uzdevuma izsniegšanas datums: 30.08.2023.g.

(apsekošanas uzdevums, tā izsniegšanas datums)

Atzinums izsniegts 2023. gada 9. septembrī

SIA REM PRO

(fiziskās personas vārds un uzvārds vai juridiskās personas nosaukums)

1. Vispārīgas ziņas par būvi		
1.1.	Būves veids	Daudzdzīvokļu dzīvojamā māja 11220103 (Daudzdzīvokļu 3–5 stāvu mājas)
1.2.	Apbūves laukums (m ²)	1119.4 m ²
1.3.	Būvtilpums (m ³)	18206 m ³
1.4.	Kopējā platība (m ²)	5080.8 m ²
1.5.	Stāvu skaits	Virszemē: 5 stāvs Pazemē: 1 stāvi
1.6.	Zemes gabala kadastra numurs	05000041515
1.7.	Zemes gabala platība (m ² - pilsētās, ha - lauku teritorijās)	4430 m ²
2. Situācija		
2.1.	Zemes gabala izmantošanas atbilstība teritorijas plānojumam	
(Atļautā izmantošana, faktiskā izmantošana un tās atbilstība teritorijas plānojumam, apbūves noteikumiem un normatīvo aktu prasībām)		
Zemes gabala izmantošana atbilst teritorijas plānojumam.		
2.2.	Būves izvietojums zemes gabalā	
(Sarkanā līnija, apbūves līnija, apgrūtinājumi, būves novietnes raksturojums)		
		
2.2.1. att. Situācijas plāns		

Esošais zemes gabals atrodas Jātnieku iela 14, Daugavpilī. Uz zemes gabala atrodas viena ēka. Zemes gabals ir ar līdzenu reljefu. Apsekojamā ēka novietota zemesgabala pa vidu.

2.3. Būves plānojums

(Līdzšinējais būves izmantošanas veids, būves plānojuma atbilstība būves izmantošanas veidam)

Ēkas izmantošanas veids ir daudzdzīvokļu dzīvojamā māja, kas sakrīt ar lietošanas veidu. Apsekojuma brīdī ēka tiek ekspluatēta. Ēkas plānojums kopumā atbilst izmantošanas veidam.

Ēka sastāv no divām sekcijām, katra sekcija ar pieciem stāviem.

4. Būves daļas

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

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 pamatne	30 %
<p>(Pamatu veids, to iedziļinājums, izmantotie materiāli, to stiprība, hidroizolācija, drenāža, būves aizsargapmales, ārsienu aizsardzība pret mitrumu. Gruntsgabala ģeomorfoloģiskais raksturojums; ģeodēziskais atskaites punkts (sienas vai grunts repers, marka, poligonometrijas punkts) absolūto augstuma atzīmju noteikšanai. Zemes virsas absolūto atzīmju robežas izpēte teritorijā. Veiktie lauka un kamerālie ģeotehniskās izpētes darbi un palīgdarbi: izstrādes, līmetņošana, laboratorijas analīze, to apjomi. Nogulumu veidi grunšu izpētes areālā, grunts, kas veido ēkas pamatni, to aplēses pretestība)</p> <p>Apsekošanas brīdī ēkas pamatu konstrukciju atsegšana netika veikta. Visai apsekotajai ēkai ir lentveida monolītā un saliekama dzelzsbetona pamati. Pamatu platums augšdaļā ~400 milimetri. Zem pašnesošām fasādes paneļiem uzstādīti norobežojošie sienas paneļi (ar rībam).</p> <p>Visai ēkai cokols nav siltināts. Cokolam no ārpuses izveidots dekoratīvā apdare - cementa javas apmetums, kas vietām saplaisājis un nodrupis.</p> <p>Ēkas pamatiem izveidota aizsargapmale - no betona.</p> <p>Pamatiem apsekošanas laikā konstatēti nenožīmīgi bojājumi, nelielas plaisas, kas neliecina par pamatu nepietiekamu nestspēju.</p> <p>Pamatu kopējais tehniskais stāvoklis vērtējams, kā apmierinošs.</p> <p>Ēkai ieteicams veikt pamatu siltināšanu, pirms tam remontējot un izlīdzinot to virsmu.</p>	
4.2. Nesošās sienas, ailu sijas un pārsedzes	30 %
<p>(Pagraba un virszemes nesošo sienu konstrukcija un materiāls. Konstrukтивās shēmas. Galveno konstrukтивo elementu biezums un šķēsgriezums. 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. Ailu siju un pārsedžu raksturojums, to balstvietas, citi raksturojošie rādītāji)</p>	

Ēkas nesošās ārsienas un iekšsienas veidotas no silikāta un māla pilnķieģeļu mūra, ar biezumu 250/380/510 milimetri. Apsekošanas laikā nav novērotas būtiskas plaisas nesošajās ārsienās.

Kopējais sienu un pārsedžu stāvoklis vērtējams, kā apmierinošs.

Ēka nav siltināta, ārsienas neatbilst LBN 002-19 „Ēku norobežojošo konstrukciju siltumtehnika” prasībām. Veicot visas ēkas renovāciju paredzēt ārsienu siltināšanu atbilstoši LBN 002-19 „Ēku norobežojošo konstrukciju siltumtehnika”. Ēkas pārbūves vai atjaunošanas gadījumā ieteicams veikt ēkas siltināšanu, tai skaitā arī pamatu atbilstoši spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem

4.3.	Karkasa elementi: kolonnas, rīģeļi un sijas	-
(Kolonnas, stabu, rīģeļu un siju konstrukcija un materiāls)		
Ēkā nav konstatēti karkasa elementi		
4.4.	Pašnesošās sienas	20 %
(Pašnesošo sienu konstrukcija un materiāls)		
Pašnesošo sienu (starpstāvu) konstrukciju lielāku daļu veido ķieģeļu mūris 120 (mm) biezumā ar kaļķu-smilšu-cementa javas apmetumu ~ 15 (mm) biezumā no abām pusēm vai jaunizbūvētas sienas no tērauda profiliem ar rīģipša apšuvumu. Būtiskas plaisas un deformācijas nav konstatētas. Pašnesošās iekšsienas atrodas apmierinošā tehniskā stāvoklī.		
4.5.	Šuvju hermetizācija, hidroizolācija un siltumizolācija	30%
Tā kā uz sienām nav mitruma bojājumu pazīmes, kas liecina, ka mitrums nāk no pamatiem var secināt, ka horizontālā hidroizolācija ir apmierinošā stāvoklī. Pamatiem pa visu ēkas perimetru nav ierīkota vertikālā hidroizolācija, kā rezultātā iespējama pastiprināta mitruma iedarbība uz pamatu konstrukciju. Paneļu šuvēm rekomendējama atjaunošana.		
4.6.	Pagraba, starpstāvu, bēniņu pārsegumi	25 %
(Pagraba, starpstāvu un bēniņu pārsegumu aplēses shēmas, konstrukcija un materiāls. Nesošo elementu biezums vai šķērsgriezums. Konstatētās deformācijas, bojājumi un to iespējamie cēloņi. Plaisu atvērumu mērījumu dati. Pagaidu pastiprinājumi, atslogojošās konstrukcijas. Betona stiprība. Metāla konstrukciju un stiegrojuma korozija. Koka ēdes (mājas piepes) un koksngraužu bojājumi. Kontrolzondēšanas un atsegšanas rezultāti. Nestspējas pārbaudes aplēšu rezultāti. Skaņas izolācija)		
Ēkas pagraba pārsegums veidots no saliekamiem dzelzsbetona paneļiem Ēkas bēniņu pārsegumi – KPN dzelzsbetona paneļi.		



4.6.1. att. Bēniņu pārseguma paneli

Starpstāvu pārsegumiem nav konstatētas plaisas, pastiprinātas izlieces, vai nozīmīgi bojājumi, kas varētu liecināt par pagraba pārseguma nepietiekamu nestspēju.

4.7.	Būves telpiskās noturības elementi	
Ēku telpisko noturību nodrošina pamati, nesošās mūra sienas, pārseguma paneļi, kas savstarpēji veido statiski noturīgu konstrukciju.		
4.8.	Jumta elementi: nesošā konstrukcija, jumta klājs, jumta segums, lietussūdens novadsistēma	45 %
(Jumta konstrukcijas, ieseguma un ūdens noteku sistēmas veids, konstrukcija un materiāls. Savietotā 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)		
Nesošo jumta konstrukciju veido KPN dzelzsbetona paneļi. Dažās vietās konstatēts betona bojājums un stiegrojuma korozija. Jāveic stiegrojuma attīrīšanu no rūsas un pārklāšanu ar pretkorozijas sastāvu un ar betona remonta masu veikt lokāla bojājuma remontu.		



4.8.1. att. Jumta paneļu betona sļāna bojājumi. Stiegrojuma korozija



4.8.2. att. Jumta paneļu betona sļāna bojājumi. Stiegrojuma korozija



4.8.3. att. Jumta paneļu betona slāņa bojājumi. Stiegrojuma korozija

Uz paneļiem uzlikts ruberoīds lokāli. Dažās vietās paneļi apstrādāti ar hidroizolējošo vielu (iespējams mastika).

Uz jumta redzami deflektori, vedināšanas kanāla izvadi, iekšējas notek sistēmas piltuves.



4.8.3.att. Lietus ūdens notek sistēmas piltuvēm (tērauda izstrādājums) ir korozijas pazīmes. Rekomendējams nomainīt uz mūsdienīgām konstrukcijām ar aizsargnorobežojošām konstrukcijām pret piesārņošanu.

Segums - ruberoīds. Būtiski bojājumi nav konstatēti.



4.8.4. att. Jumta seguma bojājumi



4.8.5. att. Jumta seguma bojājumi



4.8.6. att. Betona aizsargcepure uz paneļu sadurvietām.

Jumta vedināšanas kanāla izvadi mūrēti no dzeltena māla ķieģeļa. Mūris ir labā stāvoklī. Aizsargjumtiņi ir apmierinošā stāvoklī.



4.8.6. att. Jumta vedināšanas kanāla izvadi ar skārda jumtiņu



4.8.7. att. Jumta vedināšanas kanāla izvadi ar skārda jumtiņu un betona vāku.



4.8.8.att. Jumta lūka ir sarūšējuša un nav ergonomiska ekspluatācijai.
Nepieciešama nomaiņa



4.8.7. att. Skārda izvads no atkritumu stāvvada. Apmierinoša stāvoklī..

Apsekošanas laikā ēkas jumta norobežojoša konstrukcijas neatbilst LBN 002-19 „Ēku norobežojošo konstrukciju siltumtehnika” prasībām.

4.9.	Balkoni, lodžijas, lieveņi, jumtiņi	40 %
(Balkonu, lodžiju, erkeru, jumtiņu un dzegu konstrukcija un materiāls)		

Ēka izbūvēti lodžijas. Virs 5.stāva lodžijām ir atsevišķs jumts no dobtām dzelzsbetona plātnēm.



4.9.1.att. Jumts virs lodžijām. Ir jumta seguma bojājumi – ruberoīda plaisas



4.9.2.att. Jumts virs lodžijām. Ir jumta seguma bojājumi – ruberoīda plaisas



4.9.3.att. Jumts virs lodžijām. Ir jumta seguma bojājumi – ruberoīda plaisas



4.9.4.att. Jumts virs lodžijām (lodžiju bloks starp divām ēkas sekcijām). Ir jumta seguma bojājumi – ruberoīda plaisas



4.9.4.att. Jumts virs lodžijām (lodžiju bloks starp divām ēkas sekcijām). Ir jumta seguma bojājumi – ruberoīda plaisas

Apsekošanas laikā ēkas lodžiju jumta norobežojoša konstrukcijas neatbilst LBN 002-19 „Ēku norobežojošo konstrukciju siltumtehnika” prasībām.

4.10.	Kāpnes un pandusi	20 %
(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)		
Kopumā ēkai izbūvētas dzelzsbetona konstrukcijas starpstāvu kāpnes - kāpņu laidī un platformas ar tērauda konstrukcijas margām. Pakāpienu virsmas līdzena, ar nelieliem vizuāliem defektiem. Kopumā iekšējās kāpnes ir apmierinošā tehniskā		

stāvoklī.

Bēniņu kāpnes ir metāla. Apmierinošā stāvoklī. Ir nelielas korozijas pazīmes. Rekomendējama pretkorozijas apstrāde.



4.10.1. att. Bēniņu kāpnes

4.11.	Starpsienas	25%
(Starpsienų veidi un konstrukcijas, skaņas izolācija)		
<p>Visā ēkas apjomā starpsienas veidotas no silikāta / māla ķieģeļu mūra. Nesošo starpsienų biezums 380 mm.</p> <p>Apsekošanas laikā nesošajās starpsienās netika konstatēti nozīmīgi bojājumi, kas ietekmētu to nestspēju un konstruktīvo noturību.</p> <p>Nesošo sienu tehniskais stāvoklis kopumā vērtējams kā labs.</p>		
4.12.	Grīdas	30 %
(Grīdu konstrukcijas, seguma un virsseguma veidi. Skaņas un siltuma izolācija)		
<p>Dzīvokļos dažādi grīdas nebija apsekotas..</p> <p>Ēkas pārbūves vai atjaunošanas gadījumā ieteicams ierīkot siltinātu grīdas plātni ēkas pirmajā stāvā, kā arī ieklāt nosiltināt bēniņu pārsegumu.</p>		
4.13.	Ailu aizpildījumi: vārti, ārdurvis, iekšdurvis, logi, lūkas	10-30%
(Logu un balkona durvju, skatlogu (vitrīnu), slēģu, ārdurvju, iekšdurvju un vārtu materiāls, veidi un konstrukcijas, jumtiņi un markīzes)		
<p>Ēkai ir izbūvēti daļēji PVC daļēji koka konstrukcijas logi. Ieejas durvis - metāla konstrukcijas.</p>		



4.13.1. att. Ailu aizpildījums – PVC un koka konstrukcijas logi

Esošo PVC konstrukcijas logu un ārdurvju tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.


Ēkas pārbūves vai atjaunošanas gadījumā leteicams veikt esošo koka durvju nomaiņu pret mūsdienīgām un energoefektīvām, logiem veikt nosiltināšanas darbus pa perimetru, koka konstrukcijas logus nomainīt pret PVC.


Jumta lūkas ir norūsējušas un nav ergonomiskas. Jāmaina uz mūsdienīgo konstrukciju.



4.13.2.att. Jumta lūka ir sarūsējuša un nav ergonomiska ekspluatācijai.
Nepieciešama nomaiņa


4.14.	Apkures krāsnis, virtuves pavardi, dūmeņi	-
(Krāšņu, kamīnu, virtuves pavardu un dūmeņu veidi, konstrukcija, materiāls un apdare. Atbilstība ugunsdrošības prasībām)		
-		
4.15.	Konstrukciju un materiālu ugunsizturība	—
(Betona, metāla, koka, plastmasas, auduma un pretuguns aizsargapstrādes materiāli, šo materiālu atbilstība standartiem, pretuguns aizsardzības veidu atbilstība normatīvo aktu prasībām. Konstrukciju un materiālu tehniskā stāvokļa novērtējums ugunsizturības robežu un pretdūmu aizsardzības aspektā)		
Ēkas pārsegumi un jumta konstrukcijas veidotas no nedegtspējīgiem materiāliem - mūris un dzelzsbetons.		

4.16.	Ventilācijas šahtas un kanāli	30%
<p>Esoša ventilācijas sistēma telpās – dabīgā ventilācija, kas nodrošināta ar gaisa aerāciju un telpu vēdināšanu caur logiem un mūrētām gaisa noplūdes ventilācijas šahtām.</p>		
		
4.16.1. att. Dabīgās ventilācijas šahtas - izvadi uz jumta		
<p>Ēkas atjaunošanas vai pārbūves gadījumā ieteicams veikt piespiedu ventilācijas sistēmas izbūvi. Nepieciešams veikt esošo dabīgo ventilācijas kanālu tehniskā stāvokļa pārbaudi un tīrīšanu.</p>		
4.17.	Liftu šahtas	—
Nav izbūvētas.		

4.18.	Iekšējā apdare un arhitektūras detaļas	-
(Iekšējo virsmu apdares veidi)		
Nebija apsekota		
4.19.	Ārējā apdare un arhitektūras detaļas	20%
(Fasāžu virsmu apdare. Fasādes detaļas, to materiāls)		
Ēkas fasāde veidota līdzena, bez specifiskām arhitektoniskām detaļām.		
		
4.19.1. att. Fasādes fragments, ķieģeļu un paneļu virsmas		
<p>Pārbūves vai atjaunošanas gadījumā ieteicams atjaunot ēkās ārējās fasādes dekoratīvo apdari, vispirms izlīdzinot virsmu un aizpildot plaisas ar remontmasu.</p> <p>Ēkas pārbūves vai atjaunošanas gadījumā nepieciešams veikt ārsienu virsmas atjaunošanu atbilstoši fasādes atjaunošanas tehnoloģijai.</p> <p>Vēlams veikt arī sienu siltināšanu</p>		
4.20.	Citas būves daļas	-
Nav izbūvētas		

5. Iekšējie inženiertīkli un iekārtas		
(Ietver tikai tos iekšējos inženiertīklus un iekārtas, kas apsekotas atbilstoši apsekošanas uzdevumam)		
Apsekošanas objekta vai apsekošanas priekšmeta nosaukums. Īss konstatēto bojājumu un to cēloņu apraksts, tehniskā stāvokļa novērtējums atsevišķiem būves elementiem, konstrukciju veidiem un 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 ievadi, 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)		
Nebija apsekots		
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	30%
(Iekšējā karstā ūdens ūdensvada sistēma, tīkla shēma, cauruļvadi un sūkņi. Siltuma patēriņš karstā ūdens sagatavošanai. Ūdens sildītāja novietojums)		
Nebija apsekots		
5.3.	Ugunsdzēsības ūdensvads, automātiskās sistēmas un pretdūmu aizsardzības sistēmas	-
(Iekšējās ugunsdzēsības ūdensvada sistēmas veids, tīkla shēma, cauruļvadi, sūkņu iekārtas, ugunsdzēsības krāni, šļūtenes un stobri. Hidrauliskā pārbaude. Automātiskās ugunsdzēsības sistēmas veids. Uguns dzēšanai lietojamās vielas. Ūdensvada ievadi, tīkla shēma, cauruļvadi, ietaises un sūkņu iekārtas. Automātiskās vadības nodrošinājums. Automātiskās ugunsdrošības sistēmas nodrošinājums ar rezerves elektroapgādi. Iekārtu un ietaišu atbilstība standartiem. Bloķējums ar citām sistēmām. Sistēmu kalpošanas ilgums. Pretdūmu aizsardzības veidi, gaisa vadi, ietaises un iekārtas. Rezerves elektroapgāde, automātiskā vadība, bloķējums ar citām sistēmām. Sistēmas kalpošanas ilgums)		
Nav izbūvēta		
5.4.	Apkures sistēma, tās cauruļvadi, stāvvadi, ventiļi, cauruļvadu izolācija, apkures katli, siltummaiņi, mēraparāti, automātika un citi elementi	-
(Siltummezgla iekārta. Apkures sistēmas veids, cauruļvadi, izplešanās tvertne. Sistēmas kalpošanas ilgums, galvenie defekti, atbilstība normatīvo aktu prasībām. Būves siltuma zudumi. Vietējās katlumājas iekārta, aptuvenā maksimālā jauda)		
Nebija apsekots		
5.5.	Centrālapkures radiatori, kaloriferi, konvektori un to pievadi, siltuma regulatori	-
(Centrālapkures sildķermeņi, kalpošanas ilgums)		
Nebija apsekots		
5.6.	Ventilācijas un gaisa kondicionēšanas iekārta	-
(Ventilācijas un gaisa kondicionēšanas sistēma, iekārtas un citi elementi)		

Nav izbūvēta.		
5.7.	Atkritumu vadi un kameras	—
(Sauso atkritumu vadu skaits ēkā, materiāls; savākšanas kameras, atkritumu lūkas, vēdināšana un citi elementi)		
Nebija apsekots		
5.8.	Gāzesvadi un iekārtas, gāzes ūdenssildītāji, gāzes apkures katli, gāzes patēriņa skaitītāji	—
(Gāzesvada ievads, cauruļvadi, uzstādītā gāzes aparatūra)		
Pieslēgums pilsētas gāzes apgādes sistēmai.		
5.9.	Elektroapgādes sistēma un elektrotehniskās ietaises	20%
(Elektroapgādes avots, tīkla spriegums, ievada un sadalošās elektroietaisies, barošanas pievadi liftam, siltummezglam, dežūrapgaismojumam, pretdūmu aizsardzībai, citām iekārtām un ietaisēm. Spēka patērētāji, to jauda. Kabeļu un vadu izolācijas pretestības mērījumu rezultāti, avārijas un evakuācijas apgaismojums un tā rezerves elektroapgādes veids, iezemējums un zibensaizsardzības ietaises. Pretestības mērījumu rezultāti. Siltummezgla nodrošinājums ar rezerves elektroapgādi)		
<p>Elektroapgādes avots – centralizēts – AS "Latvenergo". Barošanas tīkla spriegums: U400/230V. Apsekošanas brīdī ēkā izbūvētais elektroapgādes tīkls ir daļēji apmierinošā stāvoklī, bet ir daļēji novecojis. Ieteicams veikt elektroapgādes sistēmas nomaiņu.</p> <p>Ēkas pārbūves vai atjaunošanas gadījumā nepieciešama elektroapgādes tīkla izbūve atbilstoši spēkā esošajiem normatīviem.</p> <p>Ēkai nav izbūvēta zibensaizsardzības sistēma atbilstoši Latvijas būvnormatīva LBN 201-15 „Būvju ugunsdrošība”, Latvijas valsts standartam LVS EN 62305-1:2011 “Zibensaizsardzība. 1. daļa: Vispārīgie principi”.</p>		
5.10.	Apsardzes, signalizācijas, saziņas un citas iekārtas	-
(Iekārtas veids, nodrošinājums ar rezerves elektroapgādi)		
Nav izbūvēta		
5.11.	Vājstrāvas tīkli un ietaises	-
(Vājstrāvas ietaišu uzskaitījums, centralizētās paziņošanas sistēmas, to veidi, nodrošinājums ar rezerves elektroapgādi)		
Interneta tīkls, telefona līnija.		
5.12.	Lifta iekārta	-
(Liftu skaits un izmantošanas veids, celjspēja, atrašanās vieta; kabīne, šahtas priekšlaukums. Montāžas gads, raksturojumi, elektroinstalācijas tehniskais stāvoklis)		
Nav izbūvēta		
5.13.	Citas ietaises un iekārtas	—
Nav		

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 novērtējums atsevišķiem būves elementiem, konstrukciju veidiem, būves daļām. Atbilstība normatīvo aktu prasībām		Tehniskais nolietojums (%)
6.1.	Ūdensapgāde	-
(Ūdensapgādes avots, ūdens kvalitāte, ārējās ugunsdzēsības ūdensapgādes veids, tīkla shēma, cauruļvadi. Hidranti)		
Ūdensapgāde centralizēta, pieslēgums pilsētas tīklam.		
6.2.	Kanalizācija	-
(Ārējās kanalizācijas sistēma. Pagalma kanalizācijas tīkls, pievienojuma vieta vai izvade, vietējās kanalizācijas attīrīšanas ietaises. Lietusūdens kanalizācija un lietusūdens noteku sistēmas izvadi, cauruļvadi, vietējās ietaises. Uzstādītās sanitārtehniskās ierīces)		
Sadzīves Kanalizācija centralizēta, pieslēgums pilsētas tīklam. Lietus Kanalizācija centralizēta, pieslēgums pilsētas tīklam. Savākt no jumta pa piltuvēm iekšējos stāvvados, kuri iet kāpņu telpās.		
		
6.2.1.att. Mūsdienīga PVC caurule pievienota pie esošas tērauda sarūsējošas piltuves		
6.3.	Drenāžas sistēmas	—
Nav izbūvēta		
6.4.	Siltumapgāde	—
(Siltumapgādes avots, siltumtīkli, pievienojuma vieta)		
Siltumapgāde centralizēta, pieslēgums pilsētas tīklam.		
6.5.	Gāzes apgāde	—
(Gāzes apgādes avots, pagalma gāzesvada trasējums, pievienojuma vieta)		

Gāzes apgāde centralizēta, pieslēgums pilsētas tīklam.		
6.6.	Zibensaizsardzība	—
Nav izbūvēta		
6.7.	Citas sistēmas	—
Nav.		

7. Kopsavilkums	
7.1.	Būves tehniskais nolietojums
<p>Būves tehnisko rādītāju un ar tiem saistīto citu ekspluatācijas rādītāju stāvokļa pasliktināšanās pakāpe noteiktā laika momentā attiecībā pret jaunu būvi dabas, klimatisko un laika faktoru ietekmē, kā arī cilvēku darbības dēļ. Noteiktā lieluma (procentos) pamatojums. Konstrukcijas vai to elementi, kas ir avārijas un pirmsavārijas stāvoklī. Izpētes materiālu analīzē konstatētais galveno nesošo konstrukciju tehniskais stāvoklis kopumā, piemērotība vai nepieciešamie priekšnoteikumi to turpmākajai ekspluatācijai.</p> <p>Būves plānojuma un iekārtojuma, kā arī izmantošanas apstākļu atbilstība mūsdienu labiekārtojuma prasībām</p> <p>Ēkas kopējais tehniskais stāvoklis, pamatojoties uz apsekoto apjomu, vērtējams kā daļēji apmierinošs. Kopējais ēkas tehniskais nolietojums vērtējams kā 28%. Ēkas nesošajām konstrukcijām konstatēti bojājumi, kas būtiski neietekmē to nestspēju vai konstruktīvo noturību.</p> <p>Ēku konstruktīvo elementu nolietojums noteikts pamatojoties uz Ministru kabineta noteikumiem Nr.116 "Būvju kadastrālās uzmērīšanas noteikumi" (pieņemti 2023. gada 28.martā).</p>	
7.2.	Secinājumi un ieteikumi
<p>(Apstākļi, kuriem pievēršama īpaša vērība būvprojektēšanā vai renovācijas, rekonstrukcijas vai restaurācijas darbu veikšanā. Nepieciešamie pasākumi (renovācija, rekonstrukcija, restaurācija) būves turpmākās ekspluatācijas nodrošināšanai, galvenie veicamie darbi)</p> <p>Analizējot tehniskās, apsekošanas rezultātus un projektēšanas uzdevumu (mērķi) noskaidrots, ka būves apsekotās konstrukcijas, kā arī būve kopumā, daļēji atbilst Latvijas būvnormatīvos uzstādītiem noteikumiem un nosacījumiem un ir derīga turpmākajai ekspluatācijai.</p> <p>Ēkas atjaunošana vai pārbūve tehniski ir iespējama, pamatojot to ar konkrētiem risinājumiem un aplēsēm attiecīgā būvprojektā, ievērojot Latvijas būvnormatīvos un citos normatīvos uzstādītās prasības un izmantojot šos tehniskās apsekošanas rezultātus.</p> <p><u>Nepieciešams:</u></p> <ul style="list-style-type: none">• Jumta lūku nomaiņa.• Jumta segumu nomaiņa.• Jumta KPN plātņu remonts (stiegrojuma apstrāde un izdrupošo fragmentu lokāla piebetonēšana)• Uzstādīt ēkas zibens aizsardzības sistēmu, atbilstoši Latvijas būvnormatīvam LBN 201-15 „Būvju ugunsdrošība” un Latvijas valsts standartam LVS EN 62305-1:2011 “Zibensaizsardzība. 1, daļa: Vispārīgie principi”. <p><u>Ieteicams:</u></p> <ul style="list-style-type: none">• Lietusūdens savākšanas sistēmas atjaunošanu.• Jumta nožogojuma ierīkošana saskaņā ar LBN 201-15 81.2.p.	

Tehniskā apsekošana veikta 2023. gada 12. septembrī

Būvinženieris: Aleksejs Borisjonoks (LBS sertifikāts Nr. 5-03732)

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

Pielikums Nr.1

APSEKOŠANAS UZDEVUMS

Objekts: Dzīvojamā māja

Adrese: Jātnieku iela, Daugavpils

Pasūtītājs: **Sia "DDzKSu"**
Reģ. Nr. LV41503002485
Liepājas iela 21, Daugavpils

Būvprojekta
sadaļa: **TEHNISKĀS APSEKOŠANAS ATZINUMS**

Apsekojuma
izpildītāji: Būvinženieris: Aleksejs Borisjonoks
(LBS sertifikāts Nr. 5-03732)

DARBA UZDEVUMS:

1. Vizuāli apsekot ēku, fiksēt un novērtēt redzamos bojājumus, konstrukciju tehnisko stāvokli un inženiertīklus, pievienot fotofiksācijas pie ēkas tehniskās apsekošanas atzinuma. Pievērst uzmanību jumta konstrukcijām un elementiem, sakarā ar plānoto jumta remontu.
2. Ja tiek konstatētas plaisas konstrukcijās, veikt attīstības dinamikas instrumentālos novērojumus plaisām. Secinājumus un priekšlikumus iekļaut tehniskās apsekošanas atzinumā.
3. Tehniskā izpēte un konstrukcijas atsegšana ir nepieciešama, ja vizuālās apskates laikā konstatēti (fiksēti) redzami būves bojājumi, kas mazina ēkas stiprību vai noturību.
4. Ēkas tehniskās apsekošanas atzinumu izstrādā saskaņā ar Ministru kabineta 2021. gada 01.novembrī noteikumiem Nr. 384 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 405-21 "Būvju tehniskās apsekošanas būvnormatīvs" 01.10.2014. likumu "Būvniecības likums" un citiem LR būvniecības nozari regulējošajiem normatīvajiem aktiem.
5. Sniegt secinājumus un priekšlikumus konstatēto nepilnību novēršanai.

6. Ēku apseko un tehniskās apsekošanas atzinumu izstrādā sertificēts būvspeciālists.

Pasūtītājs:

(paraksts un datums)