

Apsekotājs:

**SIA „MILLAR”**  
Reģ. Nr.: 41503086660

## TEHNISKĀS APSEKOŠANAS AKTS

Būves nosaukums:	Daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas Dobeles ielā 22, Daugavpilī, balkonu atjaunošana
Pasūtītājs:	SIA „Daugavpils dzīvokļu un komunālās saimniecības uzņēmums” (LĪGUMS Nr. SIA DDzKSU 2024/057P)
Apsekošanas uzdevums:	Daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas Dobeles ielā 22, Daugavpilī, balkonu nesošo pamatkonstrukciju un balkonu tehniskās apsekošanas akts



*Atzinums izsniegts 2024.gada 25. novembrī*

A.Pundurs  
sertifikāta Nr.1-00213

### 1. Vispārīgas ziņas par būvi

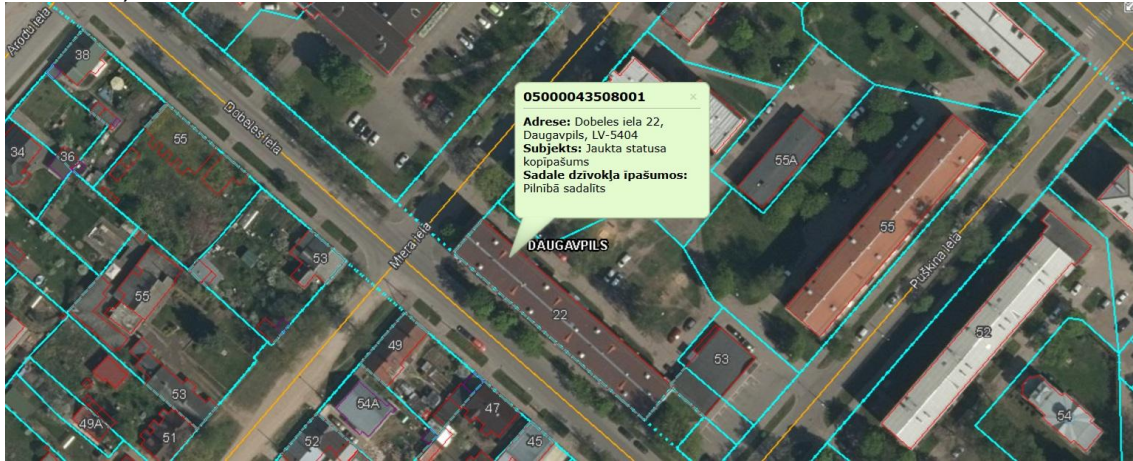
1.1.	būves veids - dzīvojamā māja	11220103
1.2.	apbūves laukums (m <sup>2</sup> )	928.08
1.3.	būvtilpums (m <sup>3</sup> )	15295
1.4.	kopējā platība (m <sup>2</sup> )	4565.87
1.5.	stāvu skaits	5
1.6.	zemesgabala kadastra numurs	0500-004-3508
1.7.	zemesgabala platība	2503.00m <sup>2</sup>

1.8.	būves iepriekšējais īpašnieks	pilsētas pašvaldība
1.9.	būves pašreizējais īpašnieks	pilsētas pašvaldība
1.10.	būvprojekta autors	nav zināms
1.11.	būvprojekta nosaukums, akceptēšanas gads un datums	nav zināms
1.12.	būves nodošana ekspluatācijā (gads un datums)	1967
1.13.	būves konservācijas gads un datums)	-
1.14.	būves renovācijas (kapitālā remonta), rekonstrukcijas, restaurācijas gads	nav zināms
1.15.	būves inventarizācijas plāns: numurs, izsniegšanas gads un datums	-

## 2. Situācija

2.1.	būves izvietojums zemesgabalā
------	-------------------------------

Esošā ēka atrodas Daugavpilī, Dobeles ielā 22, uz zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 05000043508. Zemes gabals atrodas starp dažādiem, blīvi apbūvētiem zemes gabaliem, uz kuriem atrodas dzīvojamās ēkas. Ēkas fasāde ar balkoniem ir vērsta pret Dobeles ielu un ēkas pagalma virzienu. (skat. Att.Nr.:1).



Att.Nr.1.

## 4. Būves daļas

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

4.9.	Balkoni, lodžijas, lieveņi, jumtiņi	Nolietojums 70*
------	-------------------------------------	--------------------

**Balkonu kopējais skaits: 64 gab.**  
Uz ēkas ārsienām no 2.stāva līdz 5.stāvam tika konstatēti 2 tipveida balkoni (Att.Nr.2.).  
**A – tips (32 gab.)**  
**B – tips (16\* gab.)**  
\* Divi apvienoti balkoni ar kopēju starpsienu un tēr.konstrukcijām (16 + 16 gab.)  
Pēc tipa - 16 gab. Pēc daudzuma - 32 gab.

Ēka ir 5 - stāvu ar pagrabu. Konstruktīva shēma - ar nesošām šķērssienām. Sērija: 1 – 316.

Apsekošanas gaitā konstatēts:  
Balkona dzelzsbetona panelis balstīts 370mm ķieģeļu mūra sienas



konstrukcijā.

Daudzviet novērojama balkonu atšķirīga apdare ar dažāda veida un krāsas materiāliem, kas padara vizuāli nepievilcīgu ēkas kopējo tēlu. Apdares plāksnes ir tehniski **neapmierinošā stāvoklī** (vietām nav iespējams nostiprināt), nepieciešama nomaiņa.

Balkonu grīda no betona, tehniski **neapmierinošā stāvoklī**, betona segums ir sadrupis, hidroizolācija nepilda savas funkcijas, notiek paneļa samirkšana. Balkonu dzelzbetona paneļu armatūra ir atkailināta un sarūsējusi, nepieciešams steidzami veikt hidroizolācijas atjaunošanu, ūdens novadīšanu no balkoniem un betona kārtas izbūvi.

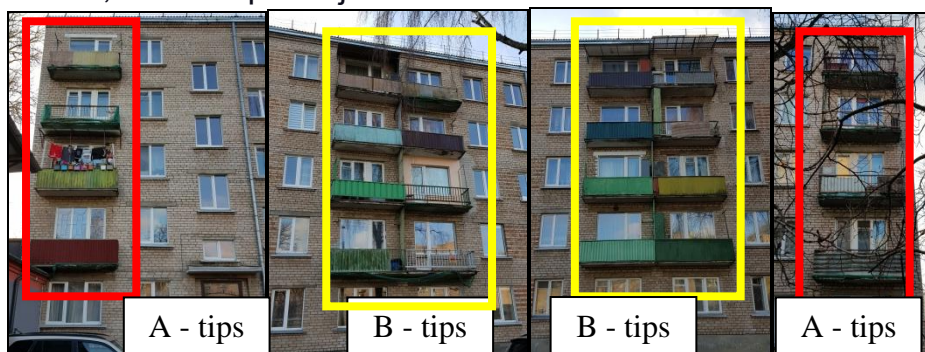
Balkonu margas no metāla, vietām sarūsējušas, stiprinājuma vietas, vietām nedrošas - sarūsējušas. Nepieciešams veikt metāla margu sarūsējušu elementu nomaiņu un antikoroziijas apstrādi. Nepieciešams veikt balkonu atjaunošanas darbus.

Vizuālā apskates laikā balkonu avārijas stāvoklis netika konstatēts, ka arī vietas, kur balkona plāksne balstās uz sienas, plaisas netika konstatētas. Ir konstatēti bojājumi, kas radusies atmosfēras ietekmē: balkonu plātnes perimetrs piesātināts ar mitrumu, lokāli atslāņojušies betona aizsargkārtā, korodejis stiegrojums plātnes perimetrā un plātnes laukumā, ir tērauda margu konstrukciju korozija un nestspējas zudums, izsāļojumi. Balkona monolītas dzelzsbetona plātnes vispārējais stāvoklis – daļēji apmierinošs. Balstīšanās mezglos bojājumi nav novērojami.

#### Apsekošanas rezultāti:

Apsekošanas gaitā konstatēti sekojoši balkonu konstrukciju defekti:

- Sakara ar to, ka esošos balkonos nav paredzēta ūdens novadīšana (nav lāseņu), visa balkona konstrukcijas plātne ir mitra no sāniem un daļēji apakšējā balkona plātnes virsma (skat. Att.Nr.: 3...15), mitruma ietekmes rezultātā, notiek betona plaisāšana un sadrupšana;
- Vietām ir bojāts balkonu cementa segums (grīda), kas sekmēja balkonu papildus samirkšanu;
- Balkonu nožogojums sastāv no kvadrātstieņa, tērauda slodzes un tērauda lenķa. Nožogojuma režģī ir novērojami bojājumi, rūsa. Nožogojuma stiprinājuma elementi ir nedroši, iespējama atrašanās;
- Novērojami izsāļojumi, mitri plankumi, balkona plātnes apakšējās daļas bojājumi (skat. Att.Nr.: 3...15).
- Nožogojuma elementi ir bojāti ar koroziju, īpaši apakšējais stūrenis, kas piemetināts pie balkona monolītas dzelzsbetona plātnes ieliekamam detaļām;
- Balkonu nožogojuma aizsargekrāns ir morāli novecojis - izbalējis, deformēts, vietām apsūņojis.



Att.Nr.2.

**Fotofiksāciju skat. FF – daļā.**



Att.Nr.3.



Att.Nr.3.



Att.Nr.4.





Att.Nr.5.



Att.Nr.6.



Att.Nr.7.





Att.Nr.8.



Att.Nr.9.



Att.Nr.10.



Att.Nr.11.





Att.Nr.12.



Att.Nr.13.



Att.Nr.14.



Att.Nr.15.

## 4. Secinājumi un rekomendācijas

### 4.1. secinājumi un ieteikumi

Pamatojoties uz iegūtajiem apsekošanas rezultātiem (skat. FF – daļa), jāveic balkonu remonts, lai nepieļautu avārijas stāvokļa iestāšanos, to tehniskais stāvoklis, pārsvarā, ir konstatēts, kā – **NEAPMIERINOŠS.**

#### **Bez remontdarbu veikšanas, balkonu lietošana ir bīstama.**

Balkonu atjaunošanai nepieciešama dekoratīvā balkona apšuvuma nomaiņa un balkona plātnes seguma remonta pasākumi.

Balkonam paredzēt sekojošie darbi:

- Demontēt balkona margu metāla konstrukcijas un apšuvumu, kā arī grīdas nolietoto betona segumu;
- Veikt balkona plātnes apakšējās daļas nodrupušo betona gabalu demontāžu;
- Attīrīt atsegto balkona plātņu stiegrojumu no korozijas un apstrādāt ar pretkorozijas aizsarglīdzekļiem;
- Izmantojot remontjavu, atjaunot balkona plātnes ģeometriju nodrupušās vietās;
- Balkona plātnei ieklāt ruļļveida hidroizolāciju no augšējās daļas;
- Atjaunot grīdas segumu no betona izveidojot slīpumu 1° leņķī;
- Veikt balkona margu metāla konstrukciju montāžu un piemetināšanu pie plātnes stūreņa un esošām ieliekamajām detaļām ārsienā. Paredzēt metināto vietu antikorozijs apstrādi;
- Aprīkot plātņi ar cinkota tērauda lāsmenītiem.

*Tehniskā apsekošana veikta 2024.gada novembrī mēnesī.*

Apsekoja:

A.Pundurs

sertifikāta Nr.1-00213

#### PIEZĪMES:

\* Pēc BVKB (būvniecības valsts kontroles birojs) ieteikuma Ēkas % nolietojums netika veikts, jo tā noteikšanas metode, neatbilst ēkas reālam lietošanas termiņam.