

Objekts:

Daudzīvokļu dzīvojamā māja

Adrese:

Smilšu iela 103, Daugavpils

Būves klasifikācija
(MK not. Nr.326):

1122 (*Triju vai vairāku dzīvokļu mājas*)



Izpildītājs:

SIA "TAIKIN BUILD"

Ēku konstrukciju būvinženieris **Grigorijs Kameņeckis**

Pasūtītājs:

SIA DMP

Būvprojekta sadaļa:

Tehniskās apsekošanas atzinums – TAA

TAA sadaļas vadītājs:

Grigorijs Kameņeckis, sertifikāta Nr.3-01452

Sastādīts saskaņā ar
Latvijas būvnormatīva LBN 405-21
"Būvju tehniskā apsekošana"
norādījumiem

Grigorijs Kameņeckis, sert.Nr. 3-01452

(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 māja. Zemes vien.kad.apz. 05000051607.Smilšu iela 103,
Daugavpils

(būves nosaukums, zemes vienības kadastra apzīmējums un adrese)

Kopīpašums

(būves īpašnieks, līguma datums un numurs)

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. Izsniegt slēdzieni un rekomendācijas.

Uzdevuma izsniegšanas datums: 2025.gada 17.janvārī

(apsekošanas uzdevums, tā izsniegšanas datums)

Atzinums izsniegts 2025.gada 31.janvārī

Grigorijs Kameņeckis

(fiziskās personas vārds un uzvārds vai juridiskās personas nosaukums)

SATURS

1.	<i>Vispārīgas ziņas par būvi</i>	4
1.1	<i>Vispārīgās ziņas par apsekošanu</i>	5
2.	<i>Situācija</i>	6
3.	<i>Teritorijas labiekārtojums</i>	7
4.	<i>Būves daļas</i>	8
5.	<i>Iekšējie inženiertīkli un iekārtas</i>	18
6.	<i>Ārējie inženiertīkli</i>	33
7.	<i>Kopsavilkums</i>	34

1. VISPĀRĪGAS ZIŅAS PAR BŪVI

1.1	galvenais lietošanas veids	1122
1.2	kopējā platība (m2)	5487,2
1.3	apbūves laukums (m2)	1273,0
1.4	būvtilpums (m3)	-
1.5	virszemes stāvu skaits	5
1.6	pazemes stāvu skaits	1
1.7	būves kadastra apzīmējums	0500 005 1607 001
1.8	būves īpašnieks	Kopīpašums
1.9	būvprojekta izstrādātājs (būvprojekta autors)	-
1.10	būvprojekta nosaukums, akceptēšanas datums	-
1.11	būves nodošana ekspluatācijā (datums)	1971
1.12	būves konservācijas datums	-
1.13	būves atjaunošanas, pārbūves, restaurācijas gads	-
1.14	būves kadastrālās uzmērīšanas lietas datums	01.10.1997
1.15	cita informācija, kuru apsekotājs uzskata par nepieciešamu	-

1.1 Vispārīgās ziņas par apsekošanu

- a) Apsekošana veikta 2025.gada 20.janvārī. Apsekošanas laikā esošie laika apstākļi: apmācies, neliels lietus. Saskaņā ar www.meteo.lv novērojumu datiem, apsekošanas brīdī āra gaisa temperatūra bija +5°C.
- b) Veikta ēkas konstrukciju vizuāla apsekošana, bez konstrukciju atsegšana un uzmērījumu veikšanas.
- c) Veikta ēkas iekšējo inženiertīklu vizuāla apsekošana.
- d) Piekļuve tika nodrošināta visām apsekotās ēkas telpām, Izņemot dzīvokļiem .
- e) Saņemtā dokumentācija nedod pilnu informāciju par ēkas konstrukcijām.
- f) Apsekoto elementu un konstrukciju tehniskais stāvoklis tiek raksturots pēc sekojošas tabulas:

Tehniskais stāvoklis	Apraksts, piemēri
Labs	Bez bojājumiem, defektiem
Apmierinošs	Piemēram, nolietojusies krāsa, apsūnojis jumta segums. Nelielas nolietojuma pazīmes, kas netraucē elementam funkcionēt
Daļēji apmierinošs	Piemēram, lokāli trupes bojājumi, kas nerada elementa sabrukšana risku, taču var pasliktināt elementa stāvokli ilgtermiņā. Vizuāls un vai daļēji funkcionāls bojājums, defekts.
Neapmierinošs	Piemēram, caurs jumts ar sekojošiem izteiktiem pelējuma un trupes sēnīšu radītiem bojājumiem. Būtiski konstrukciju bojājumi, kam vienlaikus nepastāv tūlītēja elementa sabrukuma risks. Iekārtas būtisks funkcionāls bojājums, defekts vai funkcionāla atteice.
Pirms avārijas	Augsts elementa sabrukuma risks, nepieciešama tūlītēja evakuācija un/vai pastiprināšana.

2. SITUĀCIJA

2.1. zemesgabala izmantošanas atbilstība teritorijas plānojumam, zemesgabala platība (m² – pilsētās, ha – lauku teritorijās)

Teritorijas izmantošana un tās atbilstība teritorijas plānojumam, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem un normatīvo aktu prasībām

Apsekotā ēka atrodas uz zemesgabala Smilšu iela 103, Daugavpils. Zemesgabals ir apbūvēts. Daugavpils teritorijas plānojumā konkrētajam zemesgabalam noteiktais izmantošanas veids – Daudzdzīvokļu apbūves teritorija DzS. Teritorija tiek izmantota atbilstoši teritorijas plānojumam. Zemesgabala platība (kad.apz. 05000051607) – 0.344 ha.

2.2. būves izvietojums zemesgabalā

Sarkanā līnija, apbūves līnija, apgrūtinājumi, būves novietnes raksturojums



2.2.1. att. Situācijas plāns (Apsekotās ēkas novietojums zemesgabalā (avots www.kadastrs.lv)

Uz zemes gabala atrodas dzīvojama ēka. Zemes gabals ir ar līdzenu reljefu. Apsekojamā ēka novietota zemesgabala dienvidu pusē.

2.3.	būves plānojums
Līdzšinējais būves lietošanas veids, būves plānojuma atbilstība būves lietošanas veidam	
Ēka celta kā dzīvojamā māja pēc 103.sērijas projekta ar 6 sekcijām, kurās kopā ir 90 dzīvokļi. Tā izbūvēta kā piecstāvu ēka. Dzīvojamā mājā ir pagrabstāvs ar saimniecības šķūņiem un tehnisko koridoru, kurā izvietotas inženierkomunikācijas: ūdensvada, kanalizācijas un siltumtrases cauruļvadi. Pašlaik ēka tiek ekspluatēta kā dzīvojamā māja. Ēkas izmantošanas veids (saskaņā ar būves kadastrālo uzmērīšanas lietu) ir Daudzdzīvokļu dzīvojamā māja (1122), kas sakrīt ar faktisko lietošanas veidu Apsekojuma brīdī ēka tiek ekspluatēta. Ēkas plānojums kopumā atbilst izmantošanas veidam. Apsekojamā ēka ir taisnstūrveida formas ar piebūvētiem būvapjomiem. Tās izvietojumu skatīt situācijas plānā.	

3. TERITORIJAS LABIEKĀRTOJUMS

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	
3.1.	brauktuves, ietves, celiņi un saimniecības laukumi
Segums, materiāls, apdare	
Piekluve ēkai tiek nodrošināta pa asfaltbetona segumiem no Smilšu ielas puses. Asfaltbetona segums - Kopumā apmierinošā stāvoklī. Brauktuvju, ietvju, celiņu un laukumu tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs, atsevišķās zonās gar ēkas ārējo perimetru apmierinošs (nodrošina atbilstošu ēkas aizsargapmales funkciju – lietūs ūdens netiek novadīts prom no ēkas pamatiem. Nepieciešams veikt seguma atjaunošanu.	
3.2.	bērnu rotaļlaukumi, atpūtas laukumi un sporta laukumi -
Segums, materiāls, aprīkojums	
Neibija izvērtēti	
3.3.	apstādījumi un mazās arhitektūras formas
Dekoratīvie stādījumi, zāliens, lapenes, ūdensbaseini, skulptūras	
Zemesgabala neapbūvēto daļu klāj zālājs un dekoratīvie augi atsevišķi stāvoši koki un krūmi, puķu dobes.	
3.4.	nožogojums un atbalsta sienas -
Veids, materiāls (būvizstrādājums), apdare	
nav	

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	
4.1. pamati un pamatne	
Pamatu veids, to iedzīlējums, izmantotie būvuzstrādājumi, 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 Ēkas pamatnes grunts izpēte un pamatu šurfēšana (atsegšana) netika veikta. Apsekošanas laikā tika veikta pamatu cokola daļas vizuāla apsekošana no iekšpusēs un ārpusēs. Apskatot pieejamos rasējumus un vizuālā apskatē var secināt, ka pamati ir lentveida pamati no dzelszbetona saliekamiem blokiem 300mm un 400mm biezumā. Pamatu stāvoklis no pagraba telpu puses ir apmierinošā stāvoklī. Apmierinošā stāvoklī ir arī pagraba sienas. Dažās vietās konstatēti apdares bojājumi mitruma ietekmju dēļ. Nesošo sienu virsmās konstatētas plaisas, kuru raksturs liecina par nebūtisku pamatu un pamatnes nevienmērīgu sēšanos, bet sēšanas starpība nav liela un šajā gadījumā nav nozīmīga. Apsekojot ēkas pamatus, nav konstatētas pamatu deformācijas pazīmes vai pamatu sēšanās, kas varētu mazināt stiprību un noturību. Pamatu nesošajās konstrukcijās netika fiksēti būtiski bojājumi vai plaisu atvērumi. Pamatu konstrukcijas kopējā nestspēja uzskatāma par pietiekošu esošu slodžu uzņemšanai. Pamatu tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs. Ēkas pamata konstrukcija nerada šaubas par pamatnes un esošo pamatu nestspējas pietiekamību. Kā ēkas aizsargapmale pa ēka ārējo perimetru kalpo pieguļošie ceļu segumi, betona apmale. Kopumā ēkas pamatu un pamatnes tehniskais stāvoklis ir apmierinošs. Ēkas pamata konstrukcija nerada šaubas par pamatnes un esošo pamatu nestspējas pietiekamību. Pamatu nestspēja uzskatāma par pietiekamu ēkas slodžu uzņemšanai - atbilst Būvniecības likuma 9.panta 1.p. "mehāniskā stiprība un stabilitāte" prasībām. Rekomendēju veikt ēkas pamata cokola virszemes daļas siltināšanu, lai palielinātu energoefektivitātes rādītājus	
4.2. nesošās sienas, ailu sijas un pārsedzes	
Pagraba un virszemes nesošo sienu konstrukcija un materiāls (būvuzstrādājums). Konstruktīvās shēmas. Galveno konstruktīvo elementu biezums un šķērsriezums. 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	
Nesošās sienas izbūvētas no silikāta ķieģeļu mūra, ārsienu biezums ~ 540 mm (480 mm nesošais mūris (divu ķieģeļu biezumā), 30 mm apmetums iekšpusē un 30mm ārpusē. Nesošo iekšsienu biezums ~ 400 mm (370 mm nesošais mūris (pusotra ķieģeļa biezumā) un 30 mm apdares slānis no abām pusēm).	

Ēkas nesošajās ārsienās konstatēti lokāli bojājumi, kur apmetums ir atdalījies un sāk nolobīties no fasādes, ka arī plaisas, kuru raksturs liecina par nebūtisku pamatu un pamatnes nevienmērīgu sēšanos, bet sēšanas starpība nav liela un šajā gadījumā nav nozīmīga.

Ārējo faktoru iedarbībā laika gaitā fasādes defektu apjoms palielināsies, un tie būs vizuāli vairāk pamanāmi.

Kopējais nesošās sienas tehniskais stāvoklis **apmierinošs**, bet nepieciešams sienas kosmētiskais remonts.

Esošās sienu biezums nenodrošina nepieciešamo termisko pretestību, saskaņā LBN 002-19 «Ēku norobežojošu konstrukciju siltumtehnika» un to nepieciešams siltināt. Rekomendēju paredzēt līdzekļus sienu siltināšanai, lai palielinātu energoefektivitātes radītājus

Plaisas kāpņu telpās un ārsienās jāpastiprina saskaņā ar piedavāto risinājumu vai citu līdzīgo risinājumu.

Atbalstsienas stāvoklis (pie ieejas uz pagrabstāvu) ir **neapmierinošs**. Sienas veidotas no ķieģeļu mūra. Hidroizolācijas nav. Konstatēti lokāli bojājumi, ķieģeļu mūra plaisājums, ka arī izdrupošs ķieģeļu mūris, sakarā ar lietussūdens ietekmi uz mūri. Nekādi remontdarbi vai pastiprināšanas risinājumi neizlabos situāciju.

Rekomendēju to demontēt un aizbērt bedres iepriekš aizmūrēt pagraba ieejas durvis no pagalmu puses.



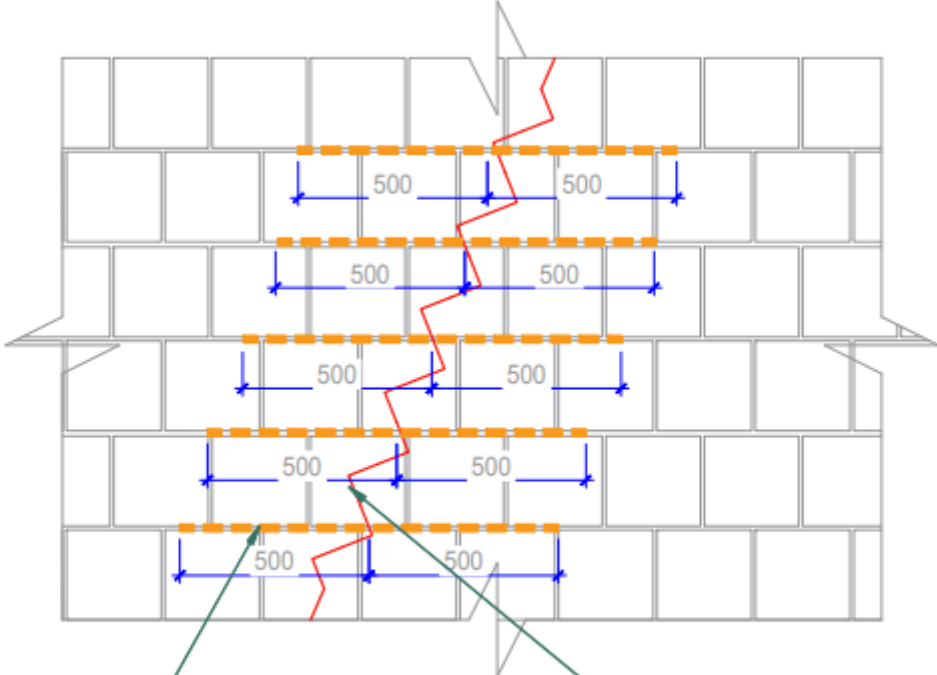
4.2.1. att. Bojāta apdare



4.2.2. att. Plaisa kāpņu telpā. Līdzīgas plaisas ir visās 6 kāpņu telpā gandrīz visas ēkas augstuma. Plaisas ir līdz 3 mm biezumā. Nav caurejošas. Ka arī līdzīga rakstura plaisa atrodas dienvidu fasādē



4.2.3. att. Atbalstsienu stāvoklis (pie ieejas uz pagrabstāvu) ir **neapmierinošs**. Sienas veidotas no ķieģeļu mūra. Hidroizolācijas nav. Konstatēti lokāli bojājumi, ķieģeļu mūra plaisājums, ka arī izdrupošs ķieģeļu mūris, sakarā ar lietusūdens ietekmi uz mūri.

Plaisu principiālais pastiprinājuma risinājums M 1:20  DESOI Spirālenkuri Ø6, L=1000mm (pastiprināt katru šuvi saskaņā ar ražotāja iestrādes nosacījumiem, izmantojot atbilstošus materiālus, aizpildītājus) PLAISA MŪRĪ		
4.3.	karkasa elementi: kolonnas, rīģeļi un sijas	
Kolonnņu, stabu, rīģeļu un siju konstrukcija un materiāls		
nav		
4.4.	pašnesošās sienas	
Pašnesošo sienu konstrukcija un materiāls		
Ēkas pašnesošās ārsienas ir veidotas no silikāta ķieģeļiem. Plaisājumi, atvērumi un izdrupumi pašnesošās sienās netika konstatēti. Pašnesošo sienu tehniskais stāvoklis kopumā vērtējams kā apmierinošs.		
4.5.	šuvju hermetizācija, hidroizolācija un siltumizolācija	
Ēkas pamatu horizontālā hidroizolācija konstatēta pagraba stāvā starp pamatu blokiem un ķīeģeļu mūri. Hidroizolācija – bitumena mastika . Apsekošanas laikā 1.stāva sienās nav konstatēta kapilārā mitruma migrācija, tas nozīme, ka horizontālā hidroizolācija pilda savas funkcijas.		



4.5.1. att. Horizontālā hidroizolācija

Ēkas konstrukcijas nenodrošina nepieciešamo termisko pretestību un neatbilst LBN 002-19 «Ēku norobežojošu konstrukciju siltumtehnika».

Bēniņi ir siltināti ar bērāmo vati 200mm biezumā, bet tas arī nenodrošina nepieciešamo termisko pretestību un neatbilst LBN 002-19 «Ēku norobežojošu konstrukciju siltumtehnika».



4.5.2. att. Siltumizolācija bēniņos

4.6.	pagraba, starpstāvu, bēniņu pārsegumi
-------------	--

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 stieģrojuma korozija. Koka ēdes (mājas piepes) un koksngraužu bojājumi. Kontrolzondēšanas un atsegšanas rezultāti. Nestspējas pārbaudes aplēšu rezultāti. Skaņas izolācija
--

Ēkas pagrabstāvs pārsegts ar dzelzsbetona pārseguma plātnēm 6,4m un 3,2m garumā, kas balstītas uz saliekamiem dzelzsbetona blokiem. Apsekošanas laikā
--

nav konstatētas pārseguma plātņu redzamas deformācijas. Ēkas pagraba stāva pārsegums ir apmierinošā tehniskā stāvoklī.

Ēka no 1.stāva līdz 4.stāvam pārsegta ar dzelzsbetona dobumotām pārseguma plātnēm 6,4m un 3,2m garumā. Pārseguma paneļi balstās uz nesošām sienām.

Apsekošanas laikā netika novērots pārseguma līganums vai deformācijas pārseguma elementos, kas liecinātu par tā nepietiekamu nestspēju. Plaisas netika konstatētas, līdz ar to nav nepieciešamības veikt detalizētu pārsegumu izpēti. Pārsegums pilnībā nodrošina no 2 kN/m² līdz 4,5 kN/m² normatīvi vienmērīgi sadalīto slodžu uzņemšanu (lietderīgā slodze) atbilstoši LVS EN 1991-1-1 IEDARBES UZ KONSTRUKCIJĀM. 1 – 1. daļā noteiktās prasības par lietderīgām slodzēm uz publisko sarīkojumu ēku grīdām starpstāvu pārsegumos.

4.7. būves telpiskās noturības elementi

Ēkas telpisko noturību nodrošina izbūvēto pamatu, ķieģeļu mūra sienu, karkasa elementu un pārsegumu konstrukciju kopdarbība. Apsekošanas laikā nav konstatēti bojājumi, kas liecinātu par apsekotās ēkas telpiskās noturības nepietiekamību. Apsekotā būve atbilst spēkā esošā 2014. gada 1. oktobra Būvniecības likuma 9.panta 1.p. "mehāniskā stiprība un stabilitāte" prasībām.

4.8. jumta elementi: nesošā konstrukcija, jumta klājs, jumta segums, lietusūdens novadsistēma

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

Ēkai izbūvēts divslīpju jumts.

Jumta nesošās konstrukcijas izbūvētas no koka spārēm. Šķērsgriezums ir 2x50x150, ar soli 0,8m – 1,1m.

Apsekošanas laikā jumta nesošajām konstrukcijām palielinātas izlieces vai trupēšanas pazīmes, kas liecinātu par to nepietiekamu nestspēju, netika konstatētas. No nestspējas viedokļa jumta nesošo konstrukciju tehniskais stāvoklis ir vērtējams kā apmierinošs. Jumta nesošās konstrukcijas atbilst Būvniecības likuma 9.panta 1.p. "mehāniskā stiprība un stabilitāte" prasībām.

Ventilācijas izvadi veidoti no silikāta ķieģeļu mūra. Konstatēti lokāli bojājumi, ķieģeļu mūra plaisājums, ka arī izdrupošs ķieģeļu mūris, sakarā ar lietusūdens un ārējiem apstākļiem ietekmi uz mūri. Tehniskais stāvoklis vērtējams kā **dalēji neapmierinošs**

Jumta segums veidots no asbestcimenta loksniem. Konstatēti caurumi un tecēšanas momenti.

Jumta seguma tehniskais stāvoklis vērtējams kā **neapmierinošs**, nepieciešams nomainīt jumta segumu.

Ēkas jumtiem ir izbūvēta ārējā lietus ūdens novadīšanas sistēma no cinkotā skārda tehnēm un notekcaurulēm.

Ēkas jumta nav uzstādītas norobežojošas margas un sniega aiztūrēji.

Rekomendēju:

1. Uzstādīt norobežojošas margas un Sniega aiztures barjeras
2. Nomainīt jumta segumu ar latojumu.
3. Pārmūrēt / remontēt uzgaļus

Jumta elementi, nesošās konstrukcijas vērtējams kā labs un atbilst, "Būvniecības likuma" 9. Panta 1.apakšpunkta (mehāniskā stiprība un stabilitāte) prasībām.



4.8.1. att. Caurumi jumta segumā



4.8.2. att. Caurumi jumta segumā



4.8.3. att. Bojāti uzgaļi

4.9. balkoni, lodžijas, lieveņi, jumtiņi

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

Ēkai ir 6 jumtiņi virs ieejām, katrā sekcijā viens jumtiņš. Jumtiņi izbūvēti no dzelzsbetona. Jumtiņu segums – ruberoīds un bitumena mastika.

Apsekošanas laikā nav konstatētas jumtiņu nesošo konstrukciju deformācijas vai plaisas.

Tika konstatētas ūdens noteces, kas liecina par jumta seguma bojājumu.

Ieejas jumtiņa nesošas konstrukcijas tehniskais stāvoklis vērtējams kā **apmierinošs** un atbilst, “Būvniecības likuma” 9. Panta 1. apakšpunkta (mehāniskā stiprība un stabilitāte) prasībām, un “Būvniecības likuma” 9. panta, 3. apakšpunkta, “vides aizsardzība un higiēna, tai skaitā nekaitīgums”, prasībām, bet neatbilst “Būvniecības likuma” 9. panta, 4. apakšpunkta, “lietošanas drošība un vides pieejamība” prasībām. Ieejas jumtiņa seguma klāja tehniskais stāvoklis vērtējams kā **neapmierinošs**.

Pie ēkas ieejas izbūvēti monolītā dzelzsbetona lieveņi. Tika konstatēti segumā izdrupumi un plaisas. Tērauda norobežojošais leņķis ir sarūsejis.

Kopumā lieveņa tehniskais stāvoklis vērtējams kā **neapmierinošs**, un neatbilst “Būvniecības likuma” 9. panta, 4. apakšpunkta, “lietošanas drošība un vides pieejamība” prasībām.

Ieejas lieveņa seguma klāja tehniskais stāvoklis vērtējams kā **neapmierinošs**.

Rekomendēju demontēt un uzbetonēt jauno lieveņi.

Lodžijām Konstatēti sekojoši bojājumi un defekti: plātnēs ir betona virsmas bojājumi un atsegts stiegrojums. Tērauda margas ir morāli un tehniski novecojuši, ka arī sarūsējušas.

Lodžiju Margas neatbilst “Būvniecības likuma” 9. panta, 4. apakšpunkta, “lietošanas drošība un vides pieejamība” prasībām.

Rekomendēju apstrādāt atsegto stiegrojumu ar pretkorozijas sastāviem un aizbetonēt stiegrojumu; nomainīt margas.



4.9.1. att. Atsegts stiegrojums (visās 5.stāvā lodžijās)

4.10. kāpnes un pandusi

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

Ēkai izbūvētas iekšējās kāpņu telpas. Kāpņu telpas aprīkotas ar metāla margām. Margu augstums ir 0.9 - 1.0m.

Kāpņu grīdas virsma dažās vietās ir slidena un bojāta.

Sienās konstatētas plaisas un vizuālais izskats ir sliktā stāvoklī un neapmierinošs.

Rekomendēju

1. veikt pasākumus (seguma nomaiņa vai pāklāšana/krāsošana ar epoksīda krāsu vai līdzīgu materiālu), lai sasniegtu pretslīdes virsmu
2. Atjaunot sienu un griestu apdari

Kāpņu telpu tehniskais stāvoklis kopumā vērtējams kā **apmierinošs**.

4.11. Starpsienas

Starpsienu veidi un konstrukcijas, skaņas izolācija

Starpsienu funkcijas pārsvarā pilda ķieģeļu mūra sienu konstrukcijas. Skaņas izolācija starpsienās nav ierīkota. Starpsienu plaisājums netika konstatēts. Starpsienu tehniskais stāvoklis kopumā vērtējams kā **apmierinošs**.

4.12. grīdas

-

Grīdu konstrukcijas, seguma un virsseguma veidi. Skaņas un siltuma izolācija

Nebija apsekoti un izvērtēti

4.13. ailu aizpildījumi: vārti, ārdurvis, iekšdurvis, logi, lūkas

Logu un balkona durvju, skatlogu (vitrīnu), slēgu, ārdurvju, iekšdurvju un vārtu materiāls, veidi un konstrukcijas, jumtiņi un markīzes

Ēkā iebūvēti PVC pakešu un koka logi.

PVC Logu tehniskais stāvoklis kopumā vērtējams kā **apmierinošs**.

Koka Logu tehniskais stāvoklis kopumā vērtējams kā **neapmierinošs**.

Ēkā ir uzstādītas koka iekšdurvis. Ārdurvis - metāla. Durvju vēršanās mehānismu bojājumi vai citi defekti netika konstatēti. Ārdurvju un iekšdurvju tehniskais stāvoklis kopumā vērtējams kā apmierinošs . Rekomendēju , Nomainīt logus un ārdurvis, durvju un lūkas uz energoefektīviem, kuri atbilst LBN 002-19 "Ēku norobežojošo konstrukciju siltumtehnika".		
4.14.	apkures krāsnis, virtuves pavardi, dūmeņi	-
Krāšņu, kamīnu, virtuves pavardu un dūmeņu veidi, konstrukcija, materiāls un apdare. Atbilstība ugunsdrošības prasībām		
Nebija apsekoti un izvērtēti		
4.15.	konstrukciju un materiālu ugunsizturība	
Betona, metāla, koka, plastmasas, auduma uguns aizsarglīdzekļi, šo līdzekļu atbilstība standartiem, uguns aizsardzības veidu atbilstība normatīvo aktu prasībām. Konstrukciju un materiālu tehniskā stāvokļa novērtējums ugunsizturības un dūmaizsardzības aspektā		
Apsekošanas laikā nebija pieejama tehniskā dokumentācija ar informāciju par sadalījumu ugunsdrošības nodalījumos un konstrukciju ugunsizturības robežām, konstrukciju atbilstība ugunsdrošību normatīvo aktu prasībām netika izvērtēta. Apsekošanas laikā netika skaidrota materiālu atbilstība standartiem. Ēkas nesošas konstrukcijas ir izgatavotas no nedegošiem materiāliem - ķieģeļiem, dzelzsbetona, izņemot jumta konstrukciju. Apsekošanas laikā netika skaidrota materiālu atbilstība standartiem. Rekomendēju izstrādāt Ugunsdrošības pasākumu pārskatu		
4.16.	ventilācijas šahtas un kanāli	-
Nebija apsekoti un izvērtēti		
4.17.	liftu šahtas	-
Nav izbūvētas		
4.18.	iekšējā apdare un arhitektūras detaļas	
Iekšējo virsmu apdares veidi		
Nebija apsekoti un izvērtēti dzīvokļi. Kāpņu telpu aprakstu skatīt 4.10.punktu		
4.19.	ārējā apdare un arhitektūras detaļas	
Fasāžu virsmu apdare. Fasādes detaļas, to materiāls		
Ēkas ķieģeļu mūra fasāde ir apmesta. Fasāde ir apmierinošā stāvoklī, bet ārējais izskats iecirkņiem ir saplaisājis un var nelielu ārēju apstākļu iedarbes rezultātā (vējš, lietus, ūdens – ledus) atdalīties un nokrist no fasādes. Ēkas ārējās apdares stāvoklis atbilst "Būvniecības likuma" 9.panta, 3.apakšpunkta, "vides aizsardzība un higiēna, tai skaitā nekaitīgums", prasībām. Būtu jāveic dotās ēkas ārsienu atdalījušos apmetuma demontāža, daļēji ķieģeļu pārmūrēšana, plaisu aizdare un fasādes dekoratīvā apmetuma atjaunošana!!! Vēlams būtu ēkas fasādes un cokola siltināšana, tādējādi paaugstinot dotai ēkai siltumefektivitāti.		
4.20.	citas būves daļas	
Nav izbūvētas		

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 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	-
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		
Ēkas aukstā ūdens apgāde tiek nodrošināta no pilsētas centralizētā tīkla. Ēka aprīkota ar ūdens skaitītāju. Aukstā ūdens sistēma pagrabstāvā būvēta no metāla caurulēm (atsevišķi posmi mainīti pret PVC caurulēm)- lielākoties saglabājušies no ēkas būvniecības laika un ir sliktā un neapmierinoša tehniskā stāvoklī. Ūdensapgādes sistēmai ir konstatētas nehermētiskuma pazīmes. Cauruļvadi ir daļēji izolēti, lielākoties izolācija ir novecojusi un bojāta. Tiek pieņemts, ka nepieciešama trasējuma/ievada nomaiņa/remonts. Nav informācijas par stāvvadu tehnisko stāvokli.		
Saimnieciskā un fekālā kanalizācija tiek novadīta pilsētas centralizētajā kanalizācijas sistēmā. Informācija par kanalizācijas sistēmas izvietojumu/trasējumu nav iegūta, tiek pieņemts, ka nepieciešama kanalizācijas sistēmas trasējuma nomaiņa no ēkas līdz tuvējai akai.		
Kanalizācijas guļvadi būvēti no čuguna caurulēm (atsevišķi posmi mainīti pret PVC caurulēm) - saglabājušies no ēkas būvniecības laikiem, novērojama virsmas korozija. Sistēma ir funkcionējoša, bet tuvākā nākotnē jāparedz visu čuguna stāvvadu un guļvadu nomaiņa		
Nemot vērā ka ūdensvada caurules bija nomainītas pagrabstāvā dažos posmos dažus gadus atpakaļ, tomēr dzīvokļos stāvvadi nebija mainīti, kuri bija izbūvēti vairāk nekā 30 gadi atpakaļ ūdensvada stāvvadi dzīvokļos neatbilst 2023. gada 07.martā Ministru kabineta noteikumu Nr. 116 "Būvju kadastrālās uzmērīšanas noteikumi" 4.pielikumam 28.punktam – Ūdensvada cauruļvadu kalpošanas laiks ir 20 gadi.		
Ka arī Kanalizācija neatbilst 2023. gada 07.martā Ministru kabineta noteikumu Nr. 116 "Būvju kadastrālās uzmērīšanas noteikumi" 4.pielikumam 61.-63..punktiem – Kanalizācijas cauruļvadu kalpošanas laiks ir 20 gadi.		
Rekomendēju nomainīt kanalizācijas un ūdensvada cauruļvadus gan pagrabstāvā gan stāvvadus dzīvokļos vecuma un neapmierinoša stāvokļa dēļ.		



5.1.1. att. Ūdens ievads ēkā un ūdens mērītājs



5.1.2.att. Ūdensvada caurules ar koroziju un nekvalitatīvi izdarīto un bojāto moderno (kaučuka) izolāciju, ka arī bojāta veca siltumizolācija



5.1.3. att. Nomainīta siltumizolācija. Nekvalitatīvi savienota ar esošo veco siltumizolāciju.



5.1.4. att. Ūdensvada caurules ar veco ruberoīda izolāciju



5.1.5. att. Ūdensvada caurules ar koroziju un nekvalitatīvi izdarīto siltumizolāciju



5.1.6. att. Ūdensvada caurules ar koroziju un nekvalitatīvi izdarīto siltumizolāciju



5.1.7. att. Ūdensvada caurules ar koroziju un nekvalitatīvi izdarīto siltumizolāciju



5.1.8. att. Ūdensvada caurules ar koroziju un nekvalitatīvi izdarīto siltumizolāciju



5.1.9. att. Nomainīta kanalizācijas caurule uz PVC, bet tomēr pieslēgta pie esošas nemainītas esošas vecas tērauda caurules ar stipro koroziju



5.1.10. att. Esoša kanalizācijas caurule ar stipro koroziju



5.1.11. att. Esošas kanalizācijas caurules ar stipro koroziju



5.1.12. att. Esoša kanalizācijas caurule (stāvvāds) ar stipro koroziju



5.1.13. att. Esoša kanalizācijas caurule (stāvvāds) ar stipro koroziju



5.1.14. att. Nomainīta kanalizācijas caurule uz PVC, bet tomēr pieslēgta pie esošas nemainītas esošas vecas tērauda caurules ar stipro koroziju

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	-
Iekšējā karstā ūdens ūdensvada sistēma, tīkla shēma, cauruļvadi un sūkņi. Siltuma patēriņš karstā ūdens sagatavošanai. Ūdens sildītāja novietojums		
Siltais ūdens tiek sagatavots pagrabstāva izvietotajā siltummezglā caur siltummaini, kas pieslēgts pilsētas centralizētajiem siltumtīkliem.		
Ūdens cauruļvadiem ir uzstādīta pretkondensāta izolācija no azbestcements, kuras stāvoklis ir neapmierinošs un novecojošs. Dzīvokļos karstā ūdens stāvvadi no metālā caurulēm. Lai izvairītos no metāla cauruļu plīšanas, nepieciešams paredzēt novecojušo cauruļu nomaiņa pilnībā (tai skaitā stāvvadi).		
Ūdensapgādes sistēmai ir konstatētas nehermētiskuma pazīmes, tehniskais stāvoklis vērtējams kā neapmierinošs.		
Ēkas kārsta ūdensvada sistēmas kopumā daļēji atbilst spēkā esošo 2015. gada 30. jūnija Ministru kabineta noteikumu Nr. 322 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 221-15 "Ēku iekšējais ūdensvads un kanalizācija"" prasībām.		
Ņemot vērā ka ūdensvada caurules bija nomainītas pagrabstāvā dažus gadus atpakaļ, tomēr dzīvokļos stāvvadi nebija mainīti, kuri bija izbūvēti vairāk nekā 30 gadi atpakaļ ūdensvads kopumā neatbilst 2023. gada 07.martā Ministru kabineta noteikumu Nr. 116 "Būvju kadastrālās uzmērīšanas noteikumi" 4.pielikumam 28.punktam – Ūdensvada cauruļvadu kalpošanas laiks ir 20 gadi.		
Rekomendēju nomainīt ūdensvada cauruļvadus gan pagrabstāvā, gan stāvvadus dzīvokļos vecuma un neapmierinoša stāvokļa dēļ.		



5.2.1. att. Ūdensvada caurules ar koroziju



5.2.2. att. Ūdensvada caurules ar koroziju

5.3.	ugunsdzēsības ugunsdzēsības risinājumi	ūdensvads, sistēmas un	automātiskās dūmaizsardzības	-
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 ugunsdzēsības sistēmas nodrošinājums ar rezerves elektroapgādi. Iekārtu un ietaišu atbilstība standartiem. Bloķējums ar citām sistēmām. Sistēmu kalpošanas ilgums. Dūmaizsardzības risinājumu veidi, gaisa vadi, ietaises un iekārtas. Rezerves elektroapgāde, automātiskā vadība, bloķējums ar citām sistēmām. Sistēmas kalpošanas ilgums				
Ēkā ugunsdzēsības ūdensvads nav izbūvēts. Ēkā nav izbūvēts automātiskās dūmu un karstuma izvades sistēmas un neautomātiskās dūmu un karstuma izvades sistēmas. Ugunsgrēka gadījumā dūmu izvadīšanu no telpām iespējams veikt caur atveramām ailām.				
5.4.	apkures sistēma, tās cauruļvadi, stāvvadi, ventīļi, 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				
<i>Ēkas siltumapgādes sistēma pieslēgta pie pilsētas siltumapgādes tīkliem.</i> <i>Siltumapgāde tiek nodrošināta no pagrabstāvā izbūvētā siltummezglā.</i> <i>Ēkā izbūvēts siltummezgls, kas izvietots ēkas pazemes stāvā. Siltumapgādes sistēmas pieslēgums apkurei, karstā ūdens sagatavošanai izveidots pēc atdalītās pieslēguma shēmas caur siltummaini. Siltummezglos uzstādīti spiediena starpības regulatori, sūkņi, izplešanās trauki, ieregulēšanas un balansēšanas armatūra, siltummaiņi apkurei un karstajam ūdenim. Siltummezgla uzstādītas metāla konstrukcijas durvis.</i> Sistēmai ir konstatētas nehermētiskuma pazīmes, dažās vietās konstatētas rūsas pazīmes uz caurulēm un noslēgarmatūras elemntiem. Apsildes sistēma kopumā ir neapmierinošā tehniskā stāvoklī. Siltumizolācija nav draudzīga apkārtējai videi, neatbilst 2013. gada 09.jūlijā Būvniecības Likuma 9.panta p.3., ka arī siltumizolācijas biežums un materiāls nenodrošina nepieciešamo termisko pretestību, saskaņā LBN 002-19 «Ēku norobežojošu konstrukciju siltumtehnika» un to nepieciešams nomainīt uz musdienīgo kvalitatīvo un energoefektīvo materiālu. Izejot no tā kā ēka ir izbūvēta vairāk nekā 30 gadi atpakaļ Apkures cauruļvads neatbilst 2023. gada 07.martā Ministru kabineta noteikumu Nr. 116 “Būvju kadastrālās uzmērīšanas noteikumi” 4.pielikumam 55.punktam – Termofikācijas, tvaika un kondensāta cauruļvadi siltumtrašu kanālos ar iekšējo diametru līdz 300 mm (ieskaitot) un siltumizolāciju kalpošanas laiks ir 20 gadi				

Rekomendēju nomainīt tīklus gan pagrabstāvā, gan stāvvadus dzīvokļos vecuma un neapmierinoša stāvokļa dēļ, ka arī nomainīt/uzstādīt siltumizolāciju, lai palielinātu energoefektivitātes radītājus



5.4.1. att. Esošas apkures sistēmas cauruļvadu azbestcimenta izolācija. Nav informācijas par viņas energoefektivitāti. Siltumizolācija nav draudzīga apkārtējai videi, neatbilst BL 9.panta p.3.



5.4.2. att. Esošas apkures sistēmas cauruļvadu azbestcementa izolācija. Nav informācijas par viņas energoefektivitāti. Siltumizolācija nav draudzīga apkārtējai videi, neatbilst BL 9.panta p.3.



5.4.3. att. Esošas apkures sistēmas cauruļvadu azbestcementa izolācija. Nav informācijas par viņas energoefektivitāti. Atsegtās vietās tērauda elementi ar stipro koroziju.

Siltumizolācija nav draudzīga apkārtējai videi, neatbilst BL 9.panta p.3.



5.4.4. att. Esošas apkures sistēmas cauruļvadu azbestcemnta izolācija. Nav informācijas par viņas energoefektivitāti. Siltumizolācija nav draudzīga apkārtējai videi, neatbilst BL 9.panta p.3.



5.4.5. att. Esošas apkures sistēmas cauruļvadu azbestcemnta izolācija. Nav informācijas par viņas energoefektivitāti. Siltumizolācija nav draudzīga apkārtējai videi, neatbilst BL 9.panta p.3.

5.5.	centrālapkures radiatori, kaloriferi, konvektori un to pievadi, siltuma regulatori	-
Centrālapkures sildķermeņi, kalpošanas ilgums		
Ēkā kāpņu telpas ir apkurināmas. Ēkā apkures sistēmai pievienoti metāla konvektori, kuru tehniskais stāvoklis vērtējams kā daļēji apmierinošs. Daļa radiatoru dzīvokļos saglabājušies no ēkas būvniecības laika, daļa ir mainīti laika gaitā uz metāla radiatoru paneļiem. Radiatori nav aprīkoti ar termoregulatoriem, kas palīdzētu veikt temperatūras regulāciju. Radiatori kopumā ir daļēji apmierinošā tehniskā stāvoklī. Bet tomēr tīklu vecums rada šaubas par to drošo izmantošanu. Rekomendēju nomainīt radiatorus		
5.6.	ventilācijas un gaisa kondicionēšanas iekārta	-
Ventilācijas un gaisa kondicionēšanas sistēma, iekārtas un citi elementi		
Nav izbūvētas		
5.7.	atkritumu vadi un kameras	-
Sauso atkritumu vadu skaits ēkā, materiāls; savākšanas kameras, atkritumu lūkas, vēdināšana un citi elementi		
Nav izbūvētas		
5.8.	gāzesvadi un iekārtas, gāzes ūdenssildītāji, gāzes apkures katli, gāzes patēriņa skaitītāji	-
Gāzesvada ievads, cauruļvadi, uzstādītā gāzes aparatūra		
Netika izvērtētas		

5.9.	elektroapgādes sistēma un elektrotehniskās ietaises	-
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 Ēka pieslēgta pilsētas elektroapgādes tīklam ar atsevišķu ievada elektrosadalni pagrabstāvā. Kāpņu telpās skaitītāju skapjos ir vaļējas elektrotehniskās ietaises (piem., iedzīvotājiem brīvi pieejami skaitītāji, drošinātāji, vadi), laika gaitā nomainīti elektroinstalācijas elementi uz jauniem ar atbilstošu automāta nominālu, vietām mainīti paketslēdži, drošinātāji. Saglabājušies vecie alumīnija vadi sākot no sadales, ko laika gaitā būtu vēlams nomainīt sākot no sadales kastes pa stāvvadiem, palielinoties slodzēm vecie alumīnija vadi un kūstošās ligzdas ar laiku var neizturēt slodzi un sākt degt. <i>Ieteicams veikt automatslēdžus un drošinātāju nomaiņu, lai izslēgtu tīklu pārkaršanas riskus</i> Ieteicams iekšējiem elektroapgādes tīkliem veikt termokameras mērījumus, tai skaitā katru paketslēdži, kontaktu un drošinātāju ligzdas, veicot elektroapgādes atjaunošanas un šķēsgriezuma projektēšanas darbus atbilstošus mērījumiem, kas veikti dienas vakara stundās, kad lielākoties dzīvokļos atrodas iedzīvotāji, lai precīzi noteiktu nepieciešamos šķēsgriezumus ar rezervi, projektējot pieļaujamās slodzes. Ēkas jumts, kāpņu telpas, tehniskā bēniņu daļa ir kopīpašuma daļa, tad jebkādi rīcībai ar to (arī antenas uzstādīšanai) ir nepieciešama mājas iedzīvotāju piekrišana normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā. Ieteicams pieprasīt no komunikācijas devējiem ziņas par tīklu izvietojumu un līdz ar to demontēt vājstrāvu gaisa vadu līnijas un antenas, kas ir neaktīvas un/vai patvaļīgi izbūvētas. Tuvākajā laikā ieteicams veikt iekšējo tīklu elektroapgādes kabeļu izolācijas pretestības mērījumus. Jāveic arī ugunsdrošās aizdares ugunsdrošajos nodalījumos.		
5.10.	apsardzes, signalizācijas, saziņas un citas iekārtas	-
Iekārtas veids, nodrošinājums ar rezerves elektroapgādi		
Nav izbūvētas		
5.11.	vājstrāvas tīkli un ietaises	-
Vājstrāvas ietaišu uzskaitījums, centralizētās paziņošanas sistēmas, to veidi, nodrošinājums ar rezerves elektroapgādi		
<i>Ēkā ir datortīkli. Jāveic ēkas vājstrāvas tīklu un iekārtu pārbaude, vadu apzināšana, nostiprināšana, ugunsdrošās aizdares ugunsdrošajos nodalījumos.</i>		
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 dotai ēkai ir pieslēgti centrālai pilsētas ūdens apgādes sistēmai ēkas pagrabastāvā. Ēkai ir pieslēgums „Daugavpils Ūdens” pilsētas centrālai sistēmai.		
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		
Ēka ir pieslēgta „Daugavpils Ūdens” centrāliem saimnieciskās kanalizācijas. Ēkas pagalma daļā pusē redzamas kanalizācijas lūku vāki, kuru tīklos tiek ievadīta ēkas saimnieciskā un lietus ūdens kanalizācija. Rekomendēju nomainīt kanalizācijas cauruli līdz akai		
6.3.	drenāžas sistēmas	-
Sistēma netika izvērtēta		
6.4.	siltumapgāde	-
Siltumapgādes avots, siltumtīkli, pievienojuma vieta		
Sistēma netika izvērtēta		
6.6.	zibensaizsardzība	-
Nav izbūvēta Rekomendēju izbūvēt zibensaizsardzības sistēmu		
6.7.	citas sistēmas	-
Nav		

7. KOPSAVILKUMS

7.1.	būves tehniskais nolietojums
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 analizē konstatētais galveno nesošo konstrukciju tehniskais stāvoklis kopumā (apkopojums tabulā), piemērotība vai nepieciešamie priekšnoteikumi to turpmākajai ekspluatācijai. Būves plānojuma un iekārtojuma, kā arī izmantošanas apstākļu atbilstība mūsdienu labiekārtojuma prasībām Ēkas kopējais tehniskais stāvoklis, pamatojoties uz apsekoto apjomu, vērtējams kā apmierinošs. Kopējais ēkas tehniskais nolietojums vērtējams kā apmierinošs. Ēkas nesošajām konstrukcijām nav konstatēti bojājumi, kas būtiski ietekmē to nestspēju vai konstruktīvo noturību.	
7.2.	secinājumi un ieteikumi
Apstākļi, kuriem pievēršama īpaša vērība būvprojektēšanā vai atjaunošanas, pārbūves vai restaurācijas darbu veikšanā. Nepieciešamie pasākumi (atjaunošana, pārbūve, restaurācija) būves turpmākās ekspluatācijas nodrošināšanai, galvenie veicamie darbi Analizējot tehniskās, apsekošanas rezultātus noskaidrots, ka būves apsekotās konstrukcijas, kā arī būve kopumā, daļēji atbilst Latvijas būvnormatīvos uzstādītiem noteikumiem un nosacījumiem un ir derīga turpmākajai ekspluatācijai. Nesošo konstrukciju stabilitāte ir pietiekoši noturīga un apsekojuma brīdī nerada šaubas par ēkas kopējo nestspēju. Defekti un bojājumi, kas, iespējams, varētu pazemināt ēku atsevišķu konstrukciju atbilstību Būvniecības likuma 9.panta otrajā daļā izvirzītajām prasībām - elementu stiprība un stabilitāte, ugunsdrošība, higiēniskums, lietošanas drošība, energoefektivitāte, ilgtspējīga izmantošana, ir uzrādīti apsekojumā attiecīgās sadaļās. Veicamo pasākumu detalizētu uzskaitījumu skatīt atzinuma izklāsta daļā pie attiecīgajām sadaļām. Tehniskās apsekošanas atzinuma materiāli var tikt izmantoti kā ēkas tehniskā stāvokļa fiksācijas materiāls, kā arī ēkas būvprojekta izstrādei. <u>Rekomendācijas:</u> Objektā konstatētie dažāda veida defekti, kurus nepieciešams novērst <u>tuvākajā laikā</u>: • Veikt nesošajās sienās plaisas sastiegrošanu balstoties uz apsekojumā piedāvāto shēmu vai līdzīgo. • 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”. • Nomainīt iekšējos inženiertīklus gan pagrabstāvā gan stāvvadus dzīvokļos un kāpņu telpās vecuma un neapmierinoša stāvokļa dēļ. • Nomainīt radiatorus uz mūsdienīgiem un energoefektīviem • Demontēt atbalstsienas pie ieejām pagrabstāvā pagalma pusē • Veikt ēkas siltināšanu (grīdas plātnes, sienu, pārsegumu un jumta konstrukcijas) atbilstoši spēkā esošo normatīvu prasībām. Atjaunot ēkas fasādes dekoratīvo apdari. • Veikt pamatu siltināšanu, izlīdzinot virsmu un ierīkojot vertikālo hidroizolāciju. • Atjaunot visās koplietošanas telpās grīdas segumus un sienu apdari. • Ieteicama koka konstrukciju apstrāde ar pretuguns aizsardzības līdzekļiem.	

- Ieteicams izveidot dekoratīvo telpu apdari.
- Veikt jumta remontu (jumta seguma un latojuma nomaiņa; sniega aiztures barjeras un norobežojošo margu uzstādīšana).
- Veikt durvju un logu nomaiņu uz energoefektīviem, kuri atbilst LBN 002-19 "Ēku norobežojošo konstrukciju siltumtehnika"..
- Veikt lodžiju norobežojošo konstrukciju atjaunošanu vai nomaiņu.
- Veikt aizsargapmales un lieveņu atjaunošanu / izbūvi
- Jāveic arī ugunsdrošās aizdares ugunsdrošajos nodaļījumos.
- Atjaunot jumtiņa seguma klāju
- Atjaunot un apstrādāt atsegto stiegrojumu ar pretkorozijas sastāviem un aizbetonēt stiegrojumu lodžiju parseguma plātnēs

Tehniskā apsekošana veikta 2025.gada 17.janvārī

Grigorijs Kameņeckis, sert.Nr.3-01452

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