

TEHNISKĀS APSEKOŠANAS ATZINUMS

STADIJA: TIS

OBJEKTS: DZĪVOJAMĀ MĀJA
MEDEMA IELA7, BALOŽI,
ĶEKAVAS NOV.
(kad.nr. 80070021811001)

PASŪTĪTĀJS: SIA „BALOŽU KOMUNĀLĀ
SAIMNIECĪBA”

PASŪTĪJUMA No.: TA2019/Medema7

PROJEKTA VADĪTĀJS: D. MIŠEŅINS

INŽENIERIS: K. DŽUVAGA

2019.g.

Dzīvojamā māja, Medema iela 7, Baloži, Ķekavas nov.

Sastādīts saskaņā ar
Latvijas būvnormatīva LBN 405-15
"Būvju tehniskā apsekošana"
norādījumiem

Būvinženieris Deniss Mišeņins – LBS serifikāts Nr. 3-01872;

Būvinženieris Kirils Džuvaga;

tālrunis: (+371) 25925000;

e-pasts: kirilld@inbox.lv

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

TEHNISKĀS APSEKOŠANAS ATZINUMS

DZĪVOJAMĀ MĀJA
MEDEMA IELĀ 7, BALOŽI, ĶEKAVAS NOV.

Kadastra Nr. 80070021811001

(būves nosaukums, kadastra numurs un adrese)

SIA „BALOŽU KOMUNĀLĀ SAIMNIECĪBA”

(pasūtītājs)

Apsekošanas uzdevums: noskaidrot dzīvojamās ēkas konstrukciju tehnisko stāvokli un atbilstību Būvniecības likuma 9. pantā minētajām būves būtiskajām prasībām. Kā arī noteikt nepieciešamos pasākumus ēkas atjaunošanai.

Uzdevuma izsniegšanas datums: 14.09.2019.

(apsekošanas uzdevums, tā izsniegšanas datums)

Atzinums izsniegts 2019. gada 18. oktobrī

(fiziskās personas vārds un uzvārds vai juridiskās personas nosaukums)

SATURA RĀDĪTĀJS

<i>1. Vispārīgās ziņas par būvi</i>	<i>4</i>
<i>2. Situācija</i>	<i>4</i>
<i>3. Teritorijas labiekārtojums</i>	<i>5</i>
<i>4. Būves daļas</i>	<i>6</i>
<i>5. Iekšējie inženiertīkli un iekārtas.....</i>	<i>14</i>
<i>6. Ārējie inženiertīkli</i>	<i>18</i>
<i>7. Kopsavilkums</i>	<i>19</i>
<i>Pielikums Nr.1 Ēku konstrukciju elementu un iekšējo inženiertīklu tehniskā nolietojuma noteikšana.....</i>	<i>21</i>
<i>Pielikums Nr.2 Būves novietnes shēma</i>	<i>22</i>
<i>Pielikums Nr.3 Fotofiksācijas materiāli.....</i>	<i>23</i>
<i>.....</i>	<i>.....</i>


1. VISPĀRĪGAS ZIŅAS PAR BŪVI		
1.1.	Būves veids	Dzīvojamā māja (kods 1122)
1.2.	Apbūves laukums (m ²)	531
1.3.	Būvtilpums (m ³)	4724
1.4.	Kopējā platība (m ²)	1205.5
1.5.	Stāvu skaits	Virszemē: 2. stāvi Pazemē: 1. stāvs
1.6.	Zemesgabala kadastra numurs	80070021811
1.7.	Zemesgabala platība (m ² - pilsētās, ha - lauku teritorijās)	0.2089 ha
1.8.	Būves iepriekšējais īpašnieks	–
1.9.	Būves pašreizējais īpašnieks	Būve daļēji sadalīta dzīvokļu īpašumos
1.10.	Būvprojekta autors	–
1.11.	Būvprojekta nosaukums, akceptēšanas gads un datums	–
1.12.	Būves nodošana ekspluatācijā (gads un datums)	–
1.13.	Būves konservācijas gads un datums	–
1.14.	Būves renovācijas (kapitālā remonta), rekonstrukcijas, restaurācijas gads	–
1.15.	Būves inventarizācijas plāna numurs, izsniegšanas gads un datums	ID:390001493167no 21.05.2012.g
1.16.	Citas ziņas par būvi	–

2. SITUĀCIJA	
2.1.	Zemesgabala izmantošanas atbilstība teritorijas plānojumam
Zemesgabala izmantošana atbilst teritorijas plānojumam.	
2.2.	Būves izvietojums zemesgabalā
<p>Apsekojamā ēka atrodas Medema ielā 7, Baložos.</p> <p>Pieklūšana pie ēkas notiek pa piebraucamo ceļu ar asfaltbetona segumu no Medema ielas (sk.att.1.).</p>	



Att.1.

2.3.	Būves plānojums	
Būves plānojums atbilst galvenām lietošanas veidam (kods 1122) – dzīvojamā māja.		
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		Tehniskais nolietojums (%)
3.1.	Brauktuves, ietves, celiņi un saimniecības laukumi	–
Piebraucamais ceļš un ietve pie galvenām ieejām ar asfaltbetona segumu (sk.att.2.).		
Att.2.		
3.2.	Bērnu rotaļlaukumi, atpūtas laukumi un sporta laukumi	–
Nav.		

3.3.	Apstādījumi un mazās arhitektūras formas	–
<p>Teritorija galvenokārt ir apstādīta ar lapu kokiem (att.3.). Ap ēku ir iekārtots zālājs.</p>		
		
<p>Att.3.</p>		
3.4.	Nožogojums un atbalsta sienas	–
<p>Nav.</p>		

4. BŪVES DAĻAS		
(Ietver tikai tās būves daļas, kas apsekošanas atbilstoši apsekošanas uzdevumam)		
<p>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</p>		<p>Tehniskais nolietojums (%)</p>
4.1.	Pamati un pamatne	35 %
<p>Lentveida, betona. Pagrabstāva sienā konstatēta šaura plaisa, kas liecina par pamatu nevienmērīgu sēšanos iepriekšējos gados (sk.att.4.). Dotajā brīdī tā neapdraud ēkas ekspluatāciju, bet ir rekomendēts uzstādīt plaisu mērītāju un veikt novērojumus 2 reizes gadā. Citas nozīmīgas plaisas, vai deformācijas apsekošanas laikā nav konstatētas. Pamatu tehniskais stāvoklis kopumā novērtējams, kā apmierinošs.</p>		



Att.4.

4.2.	Nesošās sienas, ailu sijas un pārsedzes	35 %
------	---	------

Nesošās sienas – ķieģeļu mūris (sk.att.5-8.). Ir konstatētas sienu samitrinājums cokola līmenī bojātas lietus ūdens notek sistēmas dēļ (sk.att.9-10.). Nozīmīgas plaisas, deformācijas apsekošanas laikā nav konstatētas. Kopumā sienu un pārsedžu tehniskais stāvoklis novērtējams, kā **apmierinošs**. Sienu siltuma caurlaidība neatbilst Ministru kabineta noteikumiem Nr. 495 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 002-15 „Ēku norobežojošo konstrukciju siltumtehnika” ”. Ir jāveic sienu siltināšanu, cokola un pamatu hidroizolāciju un cokola siltināšanu zemāk par zemes caursalšanas dziļumu.



Att.5.



Att.6.



Att.7.



Att.8.



Att.9.



Att.10.

4.3.	Karkasa elementi: kolonnas, rīģeļi un sijas	–
Nesošās kolonnas –ķieģeļu mūra. Apsekošanas laikā būtiski defekti karkasa elementos nav konstatēti.		
4.4.	Pašnesošās sienas	–
Sk. p. 4.2.		
4.5.	Šuvju hermetizācija, hidroizolācija un siltumizolācija	–
Nav konstatēts.		
4.6.	Pagraba, starpstāvu, bēniņu pārsegumi	35 %
<p>Pagrabstāva pārsegums – no monolītā dzelzsbetona (sk.att.11.). Nozīmīgas deformācijas un bojājumi apsekošanas brīdī nav konstatētas. Tehniskais stāvoklis novērtējams, kā apmierinoss. Pagrabstāva pārseguma siltuma caurlaidība neatbilst LBN 002-15 „Ēku norobežojošo konstrukciju siltumtehnika”. Ir ieteicāms veikt ēkas pagraba pārseguma siltināšanu (tai skaitā zem kāpņu telpas).</p> <p>Starpstāvu pārsegumi – koka. Visus pārsegumus apsekošanas laikā apskatīt nebija iespējams, ņemot vērā, kā māja ir apdzīvot un nav iespējams nodrošināt piekļuvi visās telpās. Apsekošanas laikā kopējais tehniskais stāvoklis ir novērtējams, ka apmierinošs.</p>		



Att.11.

4.7.	Būves telpiskās noturības elementi	–
Ēkas telpisko noturību nodrošina nesošas un pašnesošās sienas. Skat. p. 4.2.		
4.8.	Jumta elementi: nesošā konstrukcija, jumta klājs, jumta segums, lietusūdens novadsistēma	55 %

Jumts divslīps, ar slīpumiem gala sienā, koka spāru uz koka koptura (sk.Att.12, 15).

Jumta iesegums – cinkotā metālaloksnes, uz dēļu klāja. Iesēgumam ir konstatēta korozija un deformācijas (sk.att.12.) un, apskatot bēniņus, ir konstatēti plaši jumta tecējumi pa jumta plākni, aiztecējumi skursteņu pieslēguma vietās.

Daļai no spārēm konstatētas trupēšanas pazīmes un ir nepieciešamā šo spāru nomaiņa. Kā arī jumta tecējuma vietās konstatēti latojuma posmi ar trupēšanas pazīmēm. Šos posmus ir jānomaina (sk.att.13,14). Noteksistēma – skārda, vietām ir bojāta un kopumā ir **neapmierinošā** tehniskā stāvoklī.

Kopumā jumta nesošo konstrukciju tehniskais stāvoklis ir novērtējams, kā **daļēji apmierinošs**, un seguma tehniskais stāvoklis dotajā brīdī vērtējams, kā **neapmierinošs**. Ēkas bēniņu pārseguma siltuma caurlaidība neatbilst LBN 002-15 „Ēku norobežojošo konstrukciju siltumtehnika”. Ir nepieciešams nosiltināt ēkas bēniņu pārsegumu saskaņā ar atsēvišķi izstrādāto projektu.



Att.12.



Att.13.



Att.14.



Att.15.

4.9. Balkoni, lodžijas, lieveņi, jumtiņi

50 %

Lieveņi ēkas galos - mūra karkass (kolonnas un rīgelis) un dz./bet. pārsegums (sk.att.19,20). Vietām ir redzami lokāla rakstura bojājumi, apmetuma atslāņošanās. Ir rekomendēts noņemt atslāņotās apmetuma daļas. Uz lieveņa ierīkota terase. Margas ir izpildītas no metāla margām starp mūra stabiem. Ir nepieciešama apmetuma slāņa atjaunošana.

Lieveņi pie galvenām ieejām – mūra kolonnas un frontons. Jumts virs galvenām ieejām – ar eternīta vilņoto lokšņu segumu (sk.att.16-20). Segumā konstatēti caurumi un tas ir **slīktā(!)** tehniskā stāvoklī. Noteksisatēma izdemolētā. Ir nepieciešamā šī seguma nomaiņa, lieveņa apmetuma un noteksisatēmas atjaunošana.



Att.16.



Att.17.



Att.18.



Att.19.



Att.20.

4.10.	Kāpnes un pandusi	35 %
<p>Galvenās ēkas kāpnes (sk.att.21) un kāpnes uz pagrabstāvu - betona, apmierinošā stāvoklī. Apdares kāpnēm nav.Ir ietpeicama krāsojuma atjaunošana, vai seguma izveidošana. Kāpņu margas – koka uz metāla karkasa (sk.att.22). Ir krāsojuma bojājumi. Kopumā apmierinošā stāvoklī.</p> <p>Lieveņos ēkas galos kāpnes – betona. Ir konstatētas betona aizsargslāņa bojājumi. Ir nepieciešama aizsargslāņa atjaunošana. Nepieciešams nosiltināt telpas pagrabstāva zem kāpnēm.</p>		
<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div data-bbox="358 905 711 1430"> <p data-bbox="487 1438 579 1472">Att.21.</p> </div> <div data-bbox="911 905 1263 1430"> <p data-bbox="1039 1438 1131 1472">Att.22.</p> </div> </div>		
4.11.	Starpsienas	–
Tehniskais stāvoklis netiek vērtēts saskaņā ar apsekošanas uzdevumu.		
4.12.	Grīdas	–
Tehniskais stāvoklis netiek vērtēts saskaņā ar apsekošanas uzdevumu.		
4.13.	Ailu aizpildījumi: vārti, ārdurvis, iekšdurvis, logi, lūkas	25 %
<p>Logi – galvenokārt PVC ar stikla pakešu pildījumu (sk.att.23). Vietām saglabājās stiklotie logi ar koka dubultajiem rāmjiem. Ir ievērojami krāsojuma bojājumi. Ir jāveic veco koka logu nomaiņu pret jaunām. Veicot logu nomaiņu, nepieciešams izveidot gaisa pieplūdi dzīvokļos. Jāveic pagraba durvju un lūku uz bēniņiem nomaiņu, nodrošinot blīvu aizvēršanos.</p>		

Ieejas centrālās durvis un uz labās fasādes – metāla (sk.att.24). Ieejas durvis dzīvokļu īpašumos, ka arī pagrabstāvā nav vērtētās.

Ailu aizpildījumu tehniskais stāvoklis ēkā kopumā ir **apmierinošs**.



Att.23.



Att.24.

4.14.	Apkures krāsnis, virtuves pavardi, dūmeņi	–
Māja ir pieslēgta pie centrālas apkures sistēmas.		
4.15.	Konstrukciju un materiālu ugunsizturība	–
Koka konstrukciju uguns aizsardzība nav konstatēta.		
4.16.	Ventilācijas šahtas un kanāli	–

Dabīga vedināšanas sistēma ar sienās izveidotiem mūra vedināšanas kanāliem. Jāveic esošās ventilācijas sistēmas kanālu tīrīšana. Gaisa pieplūdes sakārtošana atbilstoša mikroklimatra nodrošināšanai. Ir ieteicams nosegt izvadus uz jumta ar aizsarg jumtiņiem. Dažu inženierkomunikāciju cauruļvadi izvadīti bēniņos (sk.att. 25.-28.). Jānodrošina to izvadīšanu virs jumta.



Att.25.



Att.26.



Att.27.



Att.28.

4.17.	Liftu šahtas	–
Nav.		
4.18.	Iekšējā apdare un arhitektūras detaļas	35 %
<p>Sienu apdare kāpņu telpās - apmetums ar krāsojumu (sk.att.29). Tehniskais stāvoklis –daļēji apmierinošs.</p> <p style="text-align: center;">Att.29.</p>		
4.19.	Ārējā apdare un arhitektūras detaļas	45 %
<p>Kaļķa apmetus un krāsojums. Ir konstatēti krāsojuma bojājumu, kas ir saistīti ar dabas apstākļu ietekmi (sk.att. 30-32). Vietām ir konstatēts apmetuma atslāņojumi. Tehniskais stāvoklis novērtējams, kā neapmierinošs.</p>		
<p style="text-align: center;">Att.30.</p>		
		<p style="text-align: center;">Att.31.</p>



Att.32.

Att.33.

5. IEKŠĒJIE INŽENIERTĪKLI UN IEKĀRTAS

(Ietver tikai tos iekšējos inženiertīklus un iekārtas, kas apsektas atbilstoši apsekošanas uzdevumam)

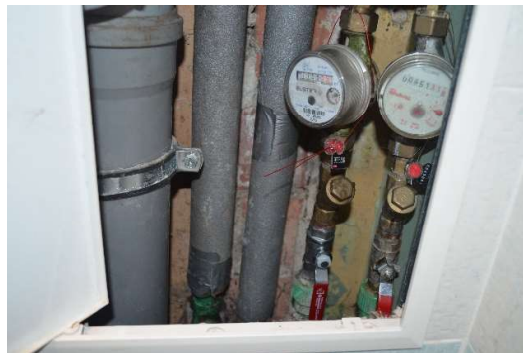
Apsekošanas objekta vai apsekošanas priekšmeta nosaukums. Īss konstatēto bojājumu un to cēloņu apraksts, tehniskā stāvokļa novērtējums atsevišķiem būves elementiem, konstrukciju veidiem un būves daļām. Atbilstība normatīvo aktu prasībām		Tehniskais nolietojums (%)
5.1.	Aukstā ūdens un kanalizācijas cauruļvadi, ventiļi, krāni, sanitārtehniskā iekārta, ūdens patēriņa skaitītāji	45%

Ēka ir pieslēgta pilsētas centralizētas ūdensvada un kanalizācijas tīkliem. Cauruļvadiem nav veikta pretkondensāta izolācija, nav veikta kompleksa cauruļvadu un noslēgarmatūras maiņa. Kanalizācijas stāvvadi, galvenokārt, ķeta ar atsevišķi mainītiem posmiem ar PVC caurulēm (sk.att.34.-37.).

Ir ieteicamā kompleksā cauruļvadu (iesk. stāvvadu un apakšējas sadales) nomaiņa. Tehniskais stāvoklis ir novērtējams, kā **neapmierinošs**.



Att.34.



Att.35.



Att.36.



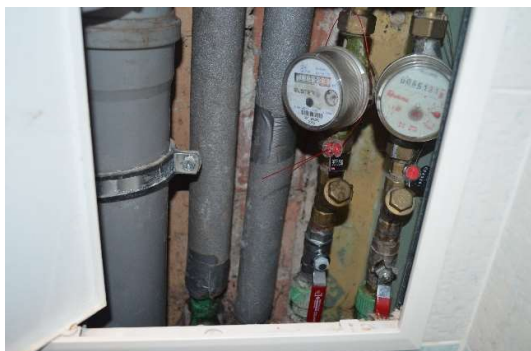
Att.37.

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

60 %

Ēkā ir autonomas siltummezgls, kas nodrošina ēku ar karsto ūdeni. Ir veikti lokāli maģistrālo cauruļvadu izolācijas un ventiļu nomaiņas darbi (sk.att.38,39). Apsekošanas laikā konstatētas ūdens pelķes siltummezgla telpā un ūdens tecējumi no siltummezgla cauruļvadiem (sk.att.40,41). Ir jāveic siltummezgla pārbaudi ar caurteces noteikšanu un remontu. Šādā stāvoklī siltummezgla tehniskais stāvoklis ir novērtējams kā **slikts (!)**. Siltummezgla apkalpošanu un kārtējus remontdarbus ir jāveic atbilstoši tā ekspluatācijas noteikumiem, reģistrējot visas darbības atsevišķā žurnālā. Tehniskajam stāvoklīm ir jāseko apkalpojošai kompānijai. Nepieciešama karstā ūdens nesiltināto cauruļvadu siltināšana pagrabstāvā, izolācijas sakārtošana jau nosiltinātajām caurulem. Cirkulācijas izveide.



Att.38.



Att.39.



Att.40.



Att.41.

5.3.	Ugunsdzēsības ūdensvads, automātiskās sistēmas un pretdūmu aizsardzības sistēmas	–
Nav.		
5.4.	Apkures sistēma, tās cauruļvadi, stāvvadi, ventiļi, cauruļvadu izolācija, apkures katli, siltummaiņi, mēraparāti, automātika un citi elementi	55 %
<p>Ēkā ir autonomas siltumapgādes sistēma, kas nodrošina ēku ar centralizēto apkuri un karsto ūdeni. Ir veikti lokāli maģistrālo cauruļvadu izolācijas un ventiļu nomaiņas darbi. Ir ieteicams veikt apkures sistēmas atjaunošanu saskaņā ar atsevišķi izstrādāto projektu (sk.att.42). Jāveic divcauruļu sistēmas izveide, veicot veco radiatoru nomaiņu ar termostatiskajiem ventiļiem un individuālo skaitītāju uzstādīšanu. Apkures cauruļvadiem ārpus apkurinātajām telpām jānodrošina siltumizolācija.</p>		
		
Att.42.		
5.5.	Centrālāpkures radiatori, kaloriferi, konvektori un to pievadi, siltuma regulatori	–
Centrālāpkures radiatori dzīvojamās telpas nav apsektas saskaņā ar apsekošanas uzdevumu. Jāveic veco radiatoru nomaiņa. Radiatoru kāpņu telpās nav.		
5.6.	Ventilācijas un gaisa kondicionēšanas iekārta	–

Nav.		
5.7.	Atkritumu vadi un kameras	–
Nav.		
5.8.	Gāzesvadi un iekārtas, gāzes ūdenssildītāji, gāzes apkures katli, gāzes patēriņa skaitītāji	–
Nav apsekots saskaņā ar apsekošanas uzdevumu.		
5.9.	Elektroapgādes sistēma un elektrotehniskās ietaises	–
<p>Kāpņutelpās ir izvietoti AS “Sadales tīkls” kontrolskaitītāji (sk.att.43, 44). Abās kāpņutelpās analogi risinājumi. No uzskaites sadalnes uz dzīvokļiem(sk.att. 45) ir izbūvēti mūsdienīgi kabeļi. Montāža veikta pavirši. Koplietošanas telpās apgaismes un spēka elektroiekārtas ir neapmierinošā stāvoklī (sk.att.46). Jāparedz pilnīga nomaiņa. Objektam nav izbūvēta zibensaizsardzības sistēma un zemējuma kontūrs.</p>		
<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  <p>Att.43.</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>Att.44.</p> </div> </div>		
<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  <p>Att.45.</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>Att.46.</p> </div> </div>		
5.10.	Apsardzes, signalizācijas, saziņas un citas iekārtas	–

Nav.		
5.11.	Vājstrāvas tīkli un ietaises	–
Jāveic vājstrāvas (telekomunikāciju tīklu) sakārtošana, atbilstoši estētiskām prasībām. Ir ieteicams paredzēt penāļus priekš vājstrāvu tīklu sakārtošanas, pievēršot īpašu uzmanību to izvietojumam bēniņos.		
5.12.	Līfta iekārta	–
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	–
------	-------------	---

Nav apsekots saskaņā ar apsekošanas uzdevumu.

6.2.	Kanalizācija	–
------	--------------	---

Nav apsekots saskaņā ar apsekošanas uzdevumu.

6.3.	Drenāžas sistēmas	–
------	-------------------	---

Nav (sk.att. 47,48). Ir nepieciešamā drenāžas sistēmas izveidošana ar betona aizsargapmales izveidošanu apkārt ēku, lietusūdens novadīšanai no ēkas pamatiem. Dotajā brīdī drenāžas sistēma kopā ar lietuūdens noteksisēmās bojājumiem (sk.att. 49) ir **neapmierinošā** tehniskā stāvoklī.



Att.47.



Att.48.



Att.49.		
6.4.	Siltumapgāde	–
Nav apsekots saskaņā ar apsekošanas uzdevumu..		
6.5.	Gāzes apgāde	–
Nav apsekots saskaņā ar apsekošanas uzdevumu.		
6.6.	Zibensaizsardzība	–
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. Konstruktīvas 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 tehniskie rādītāji un ar tiem saistīti ekspluatācijas rādītāji apsekošanas brīdī attiecībā pret jaunu būvi dabas, klimatisko, laika un pārējo faktoru ietekmē, kā arī cilvēku darbības dēļ pasliktinājušies vidēji par 39.75%. Izpētes materiālu analīzē galveno nesošo konstrukciju tehniskais stāvoklis kopumā novērtējams ka apmierinošs.</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>Dzīvojamās mājas un to atsevišķo konstrukciju turpmākā ekspluatācija ir iespējamā. Dzīvojamā māja kopumā atbilst Būvniecības likuma 9. panta 1. apakšpunkta prasībām. Nesošās konstrukcijaskopumā ir apmierinošā stāvoklī. Nepieciešamie pasākumi, kurus ir jāveic pie renovācijas ir sekojošie:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Pamati – ir jāveic pamatu siltināšanas darbus grunts caursalšanas dziļumā saskaņā ar atsēvišķi izstrādāto projektu, mājas energoefektivitātes palielināšanai. 2. Sienas – ir jāveic sienu siltināšanas darbus saskaņā ar atsēvišķi izstrādāto pojektu, mājas energoefektivitātes palielināšanai. Būvdarbu laikā ir jānoņem apmetuma slānis plaisu vietās, lai spriest par to patieso platumu un dziļumu. Nepieciešamības gadījumā, saskaņā ar sertificētā būvinženiera rekomendācijām, uzstādīt plaisu mērīšanas lineāli un veikt monitoringu, ja tiek konstatēts, kā plaisa neaatīstās, veikt to aizdari. 3. Bēniņu un pagrabstāva pārsegumi - veikt siltināšanas darbus saskaņā ar atsēvišķi izstrādāto projektu. 4. Jumts un jumtņi: <ul style="list-style-type: none"> Ir ieteicamā jumta seguma nomainīšana. Veicot būvdarbus ir jāpievērš uzmanība pieslēguma mezglam pie skursteņiem un mezglam lietusūdens teknes pievienošanas vietā. Remontdarbu apjomā ir jāiekļauj spāru nomainīšanu vismaz 30%, un latojuma nomainīšanu vismaz 40% no esošā apjoma. Precīzo apjomu, noteicot pie seguma demontāžas. 		

- Ir jānodrošina dabisko vēdināšanu aukstajos bēniņos.
Atjaunot jumta notek sistēmu.
5. Kāpņu telpas (iesk. kāpnes, sienu un griestu apdare un t.t.)
Veikt vispārīgus apdares darbus.
 6. Logi un durvis:
Ir ieteicāms nomainīt atlikušos stiklotus logus ar koka rāmjiem mājas kopējas energoefektivitātes palielināšanai.
 7. Ventilācijas šahtas un kanāli:
Ir jānosēdz jumta izvadus ar aizsārgjumiņiem.
Jāparbauda un jāatjauno visas ventilācijas kanālus un nodrošināt to izvadu virs jumta.
Jāveic esošās ventilācijas sistēmas kanālu tīrīšana un gaisa pieplūdes sakārtošana atbilstoša mikroklimata nodrošināšanai.
 8. Apkures sistēma:
Jāveic cauruļvadu, ventiļu nomaiņu un siltumizolāciju saskaņā ar atsevišķi izstrādāto projektu.
Nepieciešama karstā ūdens un apkures nesiltināto cauruļvadu siltināšana pagrabstāvā, izolācijas sakārtošana jau nosiltinātajām caurulēm. Karstā ūdens sagatavošanas sistēmas cirkulācijas izveide.
 9. Aukstā, kārstā ūdens un kanalizācijas cauruļvadi:
Jāveic aukstā, kārstā ūdens un kanalizācijas cauruļvadu un ventiļu nomaiņa.
Jāizvad visu kanalizācijas stāvvadus virs jumta.
 10. Veikt siltummezgla pārbaudi, remotu vai nomaiņu. Dotajā brīdī tas ir **pirmsavārtības(!)** stāvoklī.
 11. Drenāžas sistēmas:
Ir jāierīko apmale pa mājas perimetru, lietus ūdens novadīšanai no pamatiem.
Ir jāierīko drenāžas sistēma lietus ūdens novadīšanai no jumta.
Ir jānomaina skarda lāsenis pa ēkas perimetru.
 12. Lieveni:
Ir jāveic apdares slāņa atjaunošanas darbus lieveņiem ēkas galos. Ir jāveic galveno ieeju lieveņu jumtiņu nomaiņu ar notek sistēmas atjaunošanu.
 13. Elektroapgādes sistēma:
Veicot ēkas rekonstrukcijas darbus jāparedz esošo koplietošanas elektrotīklu pārbūvi.
Nedarbojošos kabeļus jādemontē. Lai uzlabotu elektrodrošību paredzēt zemējuma kontūra izbūvi. Kā arī ēkas aizsardzībai no zibens izlādēm, paredzēt zibensaizsardzības sistēmas izbūvi.

**ĒKU KONSTRUKCIJU ELEMENTU UN IEKŠĒJO INŽENIERTĪKLU
TEHNISKĀ NOLIETOJUMA NOTEIKŠANA**

FIZISKĀ NOLIETOJUMA APRĒĶINS

Nr.	Nosaukums	Īpatnējais svars %	Fiziskais nolietojums %	Celtnes nolietojums %
1	Pamati	22	35	7.7
2	Sienas un karkasa el-ti	20	35	7
3	Starpstāvu pārsegumi	20	35	7
4	Jumts	14	55	7.7
5	Grīdas	3	40	1.2
6	Logi un durvis	5	25	1.25
7	Iekšēja apdare	3	35	1.05
8	Ārējā apdare	3	45	1.35
9	Pārējie konstruktīvie elementi: Kāpnes un citi	2	35	0.7
10	Inženierkomunikācijas	8	60	4.8
	Kopā	100		39.75

Dzīvojamās mājas Medema ielā 7, Baložos, Ķekavas nov. tehniskais (fiziskais) nolietojums 2019. gada oktobrī novērtēts – **39.75%**.

Saskaņā ar augšminēto LVS 412–2005, p.7.5. pēc pamatkonstrukciju tehniska nolietojuma kopumā dzīvojamās mājas iedala sekojošās tehniska stāvokļa kategorijās:

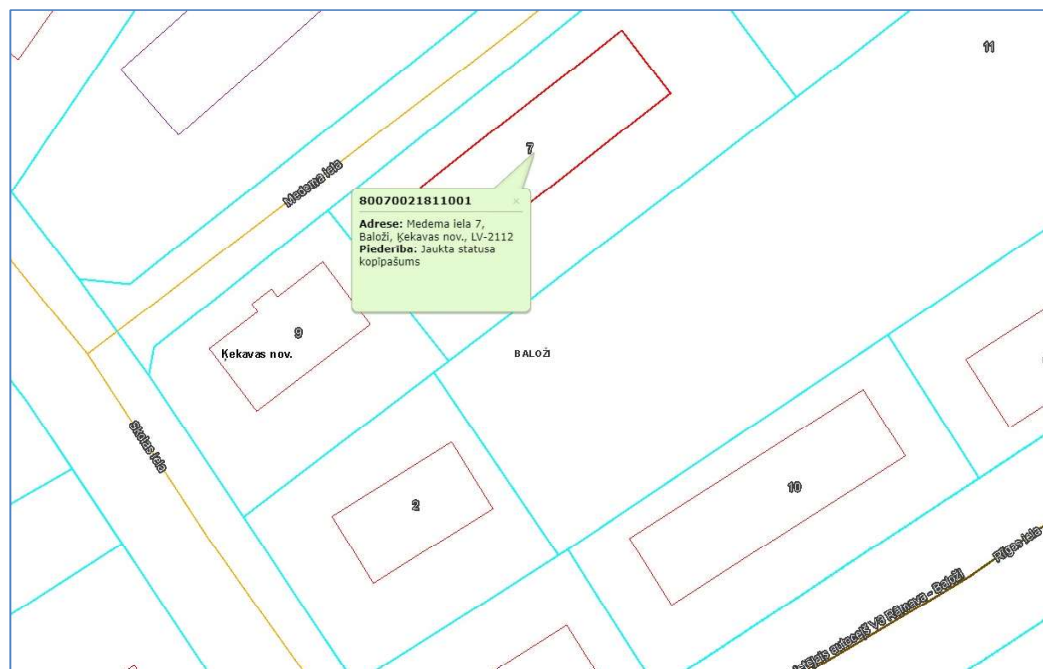
- 1T** – mājas **labā** tehniskā stāvoklī ar nolietojumu kopumā līdz 20 %;
- 2T** – mājas **apmierinošā** tehniskā stāvoklī ar nolietojumu kopumā 21 – 40 %;
- 3T** – mājas **neapmierinošā** tehniskā stāvoklī ar nolietojumu kopumā 41 – 60 %;
- 4T** – mājas **sliktā** tehniskā stāvoklī ar nolietojumu kopumā 61 – 80 %.

Pēc šīs klasifikācijas apsekojamā ēka atbilst **2T** kategorijai – **apmierinošs** tehniskais stāvoklis.

Būvzinženieris: Deniss Mišeņins, LBS sertifikāts Nr.3–01872;

Būvzinženieris: Kirils Džuvaga;

BŪVES NOVIETNES SHĒMA



FOTOFIKSĀCIJAS MATERIĀLU KARTOGRAMMA.

