

TEHNISKĀS APSEKOŠANAS ATZINUMS

STADIJA: TIS

OBJEKTS: DZĪVOJAMĀ MĀJA
RĪGAS IELA 2, BALOŽI,
ĶEKAVAS NOV.
(kad.nr. 80070021803002)

PASŪTĪTĀJS: SIA „BALOŽU KOMUNĀLĀ
SAIMNIECĪBA”

PASŪTĪJUMA No.: TA2019/Rigas2

PROJEKTA VADĪTĀJS: D. MIŠEŅINS

INŽENIERIS: K. DŽUVAGA

2019.g.

Dzīvojamā māja, Rīgas iela 2, 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
RĪGAS IELĀ 2, BALOŽI, ĶEKAVAS NOV.

Kadastra Nr. 80070021803001

(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>7</i>
<i>5. Iekšējie inženiertīkli un iekārtas.....</i>	<i>17</i>
<i>6. Ārējie inženiertīkli</i>	<i>21</i>
<i>7. Kopsavilkums</i>	<i>22</i>
<i>Pielikums Nr.1 Ēku konstrukciju elementu un iekšējo inženiertīklu tehniskā nolietojuma noteikšana.....</i>	<i>24</i>
<i>Pielikums Nr.2 Būves novietnes shēma</i>	<i>25</i>
<i>Pielikums Nr.3 Fotofiksācijas materiālu kartogramma.....</i>	<i>26</i>
<i>.....</i>	<i>.....</i>

1. VISPĀRĪGAS ZIŅAS PAR BŪVI		
1.1.	Būves veids	Dzīvojamā māja (kods 1122)
1.2.	Apbūves laukums (m ²)	565.5
1.3.	Būvtilpums (m ³)	4696
1.4.	Kopējā platība (m ²)	1240.1
1.5.	Stāvu skaits	Virszemē: 2. stāvi Pazemē: 1. stāvs
1.6.	Zemesgabala kadastra numurs	80070021803
1.7.	Zemesgabala platība (m ² - pilsētās, ha - lauku teritorijās)	0.1979 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:390001385906no 04.07.2001.g
1.16.	Citas ziņas par būvi	Ir patvaļīgas būvniecības pazīmes

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



Att.1.

2.3.	Būves plānojums	
<p>Būves plānojums neatbilst galvenām lietošanas veidam (kods 1122). Ēkās pirmajā stāvā izvietotas mazumtirdzniecības (kods 1230) platības un bērnu dārzs (kods 1263).</p>		
3. TERITORIJAS LABIEKĀRTOJUMS		
<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>
3.1.	Brauktuves, ietves, celiņi un saimniecības laukumi	-
<p>Piebraucamais ceļš un ietve pie galvenām ieejām ar asfaltbetona segumu (sk.att.2.). Ēkas kreisajā pusē – bruģēts segums (sk.att.3.).</p>		



Att.2.



Att.3.



3.2.	Bērnu rotaļlaukumi, atpūtas laukumi un sporta laukumi	–
Nav.		
3.3.	Apstādījumi un mazās arhitektūras formas	–

Teritorija galvenokārt ir apstādīta ar skuju kokiem un lapu kokiem. Ap ēku ir iekārtots zālājs (sk.att.4.).



Att.4.

3.4.	Nožogojums un atbalsta sienas	–
Nav.		

4. BŪVES DAĻAS		
(Ietver tikai tās būves daļas, kas apsekošanas 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	35 %
<p>Lentveida, betona (sk.att.5.). Uz cokola vietām ir redzamas aizdarinātas plaisas, kas liecina par pamatu nevienmērīgu sēšanos iepriekšējos gados. Pēc vizuālā izskata, pamati stabilizējās uz apsekošanas brīdi (sk.att.6.). Nozīmīgas plaisas, vai deformācijas apsekošanas laikā nav konstatētas. Pamatu tehniskais stāvoklis kopumā novērtējams, kā apmierinošs. Nepieciešams veikt ēkas cokola siltināšanu. Siltinot, jāsakārto ēkas cokola un pamatu hidroizolācija. Cokola siltināšanu nepieciešams veikt zemāk par zemes caursalšamas līmeni.</p>		
		
Att.5.		Att.6.
4.2.	Nesošās sienas, ailu sijas un pārsedzes	35 %
<p>Nesošās sienas – ķieģeļu mūris. Uz labās gala sienas konstatēts plašs sienas samitrinājums (sk. att.7.). Par tā rašanās cēloni uzskatītā bojāta lietussūdens notek sistēma un neatbilstošs karnīzes mezgla izpildījums. Kreisajā gala sienā otrā stāvā virs loga konstatēta šaura plaisa. (sk.att.8.). Ir ieteicams, noņemot apdares slāni, apskatīt plaisu, lai spriest par šīs vietas pastiprināšanas nepieciešamību. Pārējās vietās un virs logiem nozīmīgas plaisas, deformācijas nav konstatētas. Kopumā sienu un pārsedžu tehniskais stāvoklis novērtējams, kā apmierinošs.</p> <p>Sienu siltuma caurlaidība neatbilst Ministru kabineta 2015. gada 30. jūnija noteikumiem Nr. 495 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 002-015 "Ēku norobežojošo konstrukciju siltumtehnikā"". Nepieciešams veikt sienu siltināšanu.</p>		



Att.7.



Att.8.


4.3. Karkasa elementi: kolonnas, rīģeļi un sijas

35 %

Nesošās kolonnas – ķieģeļu mūra (sk.att.9.). Apsekošanas laikā būtiski defekti karkasa elementos na konstatēti.



Att.9.

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 monolīta dzelzsbetona. Nozīmīgas deformācijas un bojājumi apsekošanas brīdī nav konstatētas. Tehniskais stāvoklis novērtējams, kā apmierinoss.</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, kā apmierinošs.</p> <p>Pagraba pārseguma siltuma caurlaidība neatbilst LBN 002-15. Nepieciešams veikt ēkas pagraba pārseguma siltināšanu (tai skaitā zem kāpņu telpas).</p>		
		
Att.10.		

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, lietūsūdens novadsistēma	55 %
<p>Jumts divslīpis, ar slīpumiem gala sienā, koka spāru uz koka koptura.</p> <p>Jumta iesegums – azbestcements viļņotas loksnes, uz dēļu klāja. Iesēgumam ir konstatētas plaisas un caurumi un, apskatot bēniņus, ir konstatēti aiztecējumi skursteņu pieslēguma vietās un atsevišķās vietās pa jumta plākni.</p> <p>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. Bēniņu logi ir aiztaisīti. Jānodrošina ventilāciju bēniņos.</p> <p>Noteksistēma – skārda, vietām ir bojātā un kopumā ir sliktā(!) tehniskā stāvoklī.</p> <p>Kopumā jumta nesošo konstrukciju tehniskais stāvoklis ir novērtējams, kā daļēji apmierinošs, un seguma tehniskais stāvoklis dotajā brīdī vērtējams, kā neapmierinošs.</p> <p>Ēkas bēniņu pārseguma siltuma caurlaidība neatbilst LBN 002-15. Nepieciešams siltināt ēkas bēniņu pārsegumu.</p>		
<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  <p>Att.11.</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>Att.12</p> </div> </div>		
<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  <p>Att.13.</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>Att.14.</p> </div> </div>		
4.9.	Balkoni, lodžijas, lieveņi, jumtiņi	40 %
<p>Piebūve ēkas kreisajā pusē – no silikātķieģeļu mūra (sk. att.15,16). Kopumā apmierinošā tehniskā stāvoklī. Lieveņi ēkas labajā pusē. Mūra karkass (kolonnas un rīgelis) un koka pārsegums. Vietām ir redzami lokāla rakstura bojājumi, apmetuma atslāņošanās. Ir rekomendēts noņemt atslāņotās apmetuma daļas (sk.att.21,22) un atjaunot ar remonta sastāviem. Uz lieveņa ierīkota terase. Margas ir izpildītas no metāla margām starp mūra</p>		

stabiem (sk.att.18). Mūrī ir konstatēts javas izskalojums. Margas vietām ir bojātas. Ir nepieciešama mūra atjaunošana un margu nomaiņa.

Lieveņi pie galvenām ieejām – mūra kolonnas un frontons (sk.att.19). Jumts virs galvenām ieejām – ar azbestcements lokšņu segumu. Segumā konstatētas plaisas un caurumi un tas ir **sliktā(!)** tehniskā stāvoklī (sk.att.20). Noteksistēma izdemolēta. Ir nepieciešama šī seguma nomaiņa, lieveņu apmetuma atjaunošana.



Att.15.



Att.16.



Att.17.



Att.18.



Att.19.



Att.20.



Att.21.



Att.22.

4.10.	Kāpnes un pandusi	35 %
<p>Galvenās ēkas kāpnes (sk.att.24.) un kāpnes uz pagrabstāvu (sk.att.23.) - betona, apmierinošā stāvoklī. Apdares kāpnēm nav. Ir ieteicama krāsojuma atjaunošana, vai seguma izveidošana. Kāpņu margas – koka uz metāla karkasa. Ir krāsojuma bojājumi. Tehniskais stāvoklis kopumā apmierinošs.</p> <p>Pie piebūves labajā pusē ir ierīkots panduss, nokļūšanai cilvēkiem ar ierobežotām kustības iespējām (sk.att. 25.), un betona kāpnēm ar flīžu apdari (sk. att. 26.). Panduss ir aprīkots ar margām no metāla kvadrātaurules. Kopumā panduss un kāpnes ir apmierinošā stāvoklī.</p> <p>Nepieciešams siltināt zem kāpņu telpas kāpnēm pagrabstāvā.</p>		



Att.23.





Att.24.



Att.25.



Att.26.

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	35 %
<p>Logi – galvenokārt PVC ar stikla pakešu pildījumu (sk.att.27). Vietām saglabājās stiklotie logi ar koka dubultajiem rāmjiem (sk.att.28). Ir ievērojami krāsojuma bojājumi.</p> <p>Ieejas centrālās durvis un uz labās fasādes – metāla (sk.att.29). Durvis uz kreisās fasādes – PVC ar stikla pakešu pildījumu (sk.att.30). Ieejas durvis dzīvokļu īpašumos, ka arī pagrabstāvā nav vērtētās.</p> <p>Ailu aizpildījumu tehniskais stāvoklis ēkā kopumā ir apmierinošs.</p> <p>Nepieciešams veikt veco koka logu nomainītu pret jauniem. Jāveic ārdurvju (tajā skaitā lūkas uz bēniņiem) un vējtvera durvju nomainīšana, nodrošinot blīvu aizvēršanos.</p>		
<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  <p>Att.27.</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>Att.28.</p> </div> </div>		



Att.29.



Att.30.

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	–
<p>Dabīga vedināšanas sistēma ar sienās izveidotiem mūra vedināšanas kanāliem. Ir konstatētas javas izskalojumi skursteņu mūrī (sk.att.31). Ir jāatjauno javas kārtu un jānosedz ar aizsargjumiņiem. Veicot logu nomaiņu, nepieciešams izveidot gaisa pieplūdi dzīvokļos. Jāveic esošās ventilācijas sistēmas kanālu tīrīšana. Gaisa pieplūdes sakārtošana atbilstoša mikroklimata nodrošināšanai.</p>		



Att.31.

4.17.	Liftu šahtas	–
Nav.		
4.18.	Iekšējā apdare un arhitektūras detaļas	25 %
<p>Sienu apdare kāpņu telpās - apmetums ar krāsojumu (sk.att.32). Tehniskais stāvoklis – daļēji apmierinošs.</p>		
Att.32.		
4.19.	Ārējā apdare un arhitektūras detaļas	45 %
<p>Kaļķa apmetus un krāsojums. Ir konstatēti krāsojuma bojājumi, kas ir saistīti ar dabas apstākļu ietekmi. Vietām ir konstatēti apmetuma atslāņojumi. Vietām ir redzamas apdares bojājumi, kas ir saistīti ar fasādes periodisku samirkšanu bojātās mājas notek sistēmas dēļ (sk.att.33). Šādu vietu ir nekavējoties jānosēdz ar sietu, lai izvairīties no apmetuma daļu nejaušu krišanu zemē. Pa ēkas perimetru zem pirmā stāva logiem ir ierīkots skārda lāsenis,</p>		

kas nosēdz karnīzi. Vairākās vietās ir bojāts ar stiprām rūsas pazīmēm. Ir nepieciešama šī lāseņa nomaiņa (sk.att.34).

Tehniskais stāvoklis novērtējams, kā **neapmierinošs**.



Att.33.



Att.34.

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 - ņeta ar atsevišķi mainītiem posmiem ar PVC caurulēm (sk.att.35).

Ir ieteicamā kompleksā novecojošo cauruļvadu (iesk. Stāvvadu un apakšējas sadales) nomaiņa.

Tehniskais stāvoklis ir novērtējams, kā **neapmierinošs**.



Att.35.

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 (sk.att.37), kas nodrošina ēku ar karsto ūdeni. Ir veikti lokāli maģistrālo cauruļvadu (sk.att.39.), izolācijas un ventiļu nomainas darbi. Pārējo posmu tehniskais stāvoklis novērtējams, kā **neapmierinošs** un ir nepieciešama to nomaņa (sk.att.38). Apsekošanas laikā kosnatētas ūdens peļķes pie siltummezgla telpas (sk.att.36). Ir jāveic siltummezgla pārbaudi ar caurteces noteikšanu un remontu. Šādā stāvoklī siltummezgla tehniskais stāvoklis ir novērtējams kā **slikts (!)**. Siltummezgla apkalpošanu un kārtējos remontdarbus ir jāveic atbilstoši tā ekspluatācijas noteikumiem, reģistrējot visas darbības atsevišķā žurnālā. Tehniskām stāvoklīm ir jāseko apkalpojošai kompānijai. Nepeieciešama karstā ūdens nesiltināto cauruļvadu siltināšana pagrabstāvā, izolācijas sakārtošana jau nosiltinātajām caurulēm. Cirkulācijas izveide.



Att.36.



Att.37.



Att.38.



Att.39.

5.3.	Ugunsdzēsības ūdensvads, automatiskās 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 ūdens. Ir veikti lokāli maģistrālo cauruļvadu izolācijas un ventiļu nomaiņas darbi. Ir ieteicams veikt apkures sistēmas atjaunošanu saskaņā ar atsevišķi izstrādāto projektu.</p> <p>Jāveic divcauruļu sistēmas izveide, veicot veco radiatoru nomaiņu ar termostatiskajiem ventiļiem un individuālo skaitītāju uzstādīšanu. Apkures cauruļvadiem ārpus apkurinātajām telpām jānodrošina siltumizolācija</p>		
5.5.	Centrālapkures radiatori, kaloriferi, konvektori un to pievadi, siltuma regulatori	–
Centrālapkures radiatori dzīvojamās telpās nav apsektas saskaņā ar apsekošanas uzdevumu. Radiatoru kāpņu telpās nav. Jāveic veco radiatoru nomaiņa.		
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 apsektas saskaņā ar apsekošanas uzdevumu.		
5.9.	Elektroapgādes sistēma un elektrotehniskās ietaises	–
<p>Ēkai elektroapgāde tiek nodrošināta ar kabeļu līnijas ievadu, pa fasādi līdz uzskaites sadalnēm (sk.att.39). Otrajā stāvā, kāpņutelpās ir izvietoti AS “Sadales tīkls” kontrolskaitītāji (sk.att. 40, 41). Abās kāpņutelpās analogi risinājumi. No uzskaites sadalnes uz dzīvokļiem (sk.att.42) ir izbūvēti mūsdienīgi kabeļi. Koplietošanas telpās apgaismes un spēka elektroiekārtas ir neapmierinošā stāvoklī (sk.att. 43,44). Jāparedz pilnīga nomaiņa. Objektam nav izbūvēta zibenssargsardzības sistēma un zemējuma kontūrs.</p>		



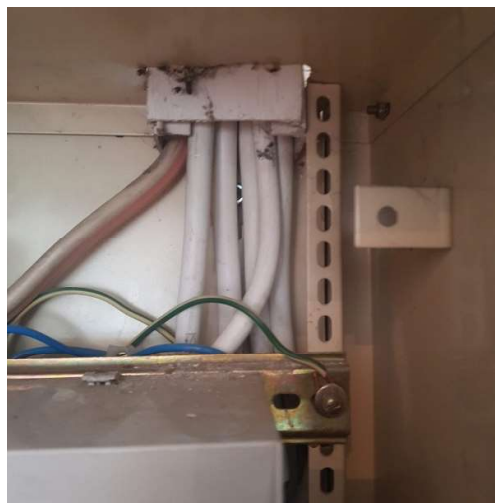
Att.39.



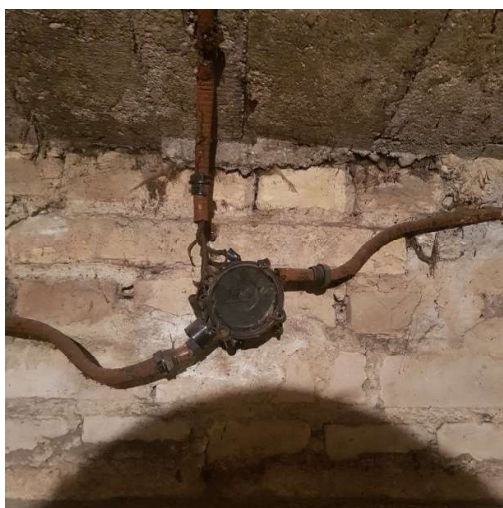
Att.40



Att.41.



Att.42.





Att.43.



Att.44.

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 sakārtošanai, pievēršot īpašu uzmanību to izvietojumam bēniņos.		
5.12.	Lifta 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. Ir nepieciešamā drenāžas sistēmas izveidošana ar betona aizsargapmales ierīkošanu apkārt ēku, lietus ūdens novadīšanai no ēkas pamatiem. Dotajā brīdī drenāžas sistēma kopā ar lietus ūdens noteksisēmas bojājumiem (sk.att.46) ir sliktā(!) tehniskā stāvoklī., kas nenodrošina ūdens novadīšanu prom no sienām un pamatiem (sk.att.45).		
		
Att.45.		Att.46
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. Konstruktijas 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 39.55%. 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 apmierinoša 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 projektu, mājas energoefektivitātes palielināšanai. Būvdarbu laikā ir jānoņem apmetuma slānis plaīsu vietās, lai spriest par to patieso platumu un dziļumu. Nepieciešamības gadījumā, saskaņā ar sertificētā būvinženiera rekomendācijām, uzstādīt plaīsu mērīšanas lineāli un veikt monitoringu, ja tiek konstatēts, kā plaīsa neaattīstās, veikt to aizdari. 3. Bēniņu un pagrabstāva pārsegumi - veikt siltināšanas darbus saskaņā ar atsēvišķi izstrādāto projektu. 4. Jumts un jumtīņi: <ul style="list-style-type: none"> Ir ieteicamā jumta seguma nomaiņa. Veicot būvdarbus ir jāpievērš uzmanība pieslēguma mezglam pie skursteņiem un mezglam lietūsūdens teknes pievienošanas vietā. Remontdarbu apjomā ir jāiekļauj spāru nomaiņu vismaz 20%, un latojuma nomaiņu vismaz 40% no esošā apjoma. Precīzo apjomu, noteicot pie seguma demontāžas. Ir jānodrošina dabisko vēdināšanu aukstajos bēniņos. Atjaunot jumta notek sistēmu. <p>Nekavējoties nodrošināt ēku pret apmetuma slāņu krišanas zemē ar aizsargsietu.</p> <ol style="list-style-type: none"> 5. Kāpņu telpas (iesk. kāpnes, sienu un griestu apdare un t.t.) <ul style="list-style-type: none"> 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:

Jāveic esošās ventilācijas sistēmas kanālu tīrīšana. Gaisa pieplūdes sakārtošana atbilstoša mikroklimata nodrošināšanai.

Ir jāatjauno javu starp ķieģeļiem mūrī līdz jumta plaknei.

8. Apkures sistēma:

Jāveic cauruļvadu, ventiļu, un veco radiatoru 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.

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. Piebūves un lieveni:

Ir jāveic apdares slāņa atjaunošanas darbus lievenim ēkas labajā pusē. Ir jāveic galveno ieeju lieveņu jumtiņu nomaiņu ar noteksistēmas 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	35	1.75
7	Iekšēja apdare	3	25	0.75
8	Ārējā apdare	3	45	1.35
9	Pārējie konstruktīvie elementi: Kāpnes un citi	2	35	0.7
10	Inženierkomunikācijas	8	55	4.4
	Kopā	100		39.55

Dzīvojamās mājas Rīgas ielā 2, Baložos, Ķekavas nov. tehniskais (fiziskais) nolietojums 2019.gada oktobrī novērtēts – **39.55%**.

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

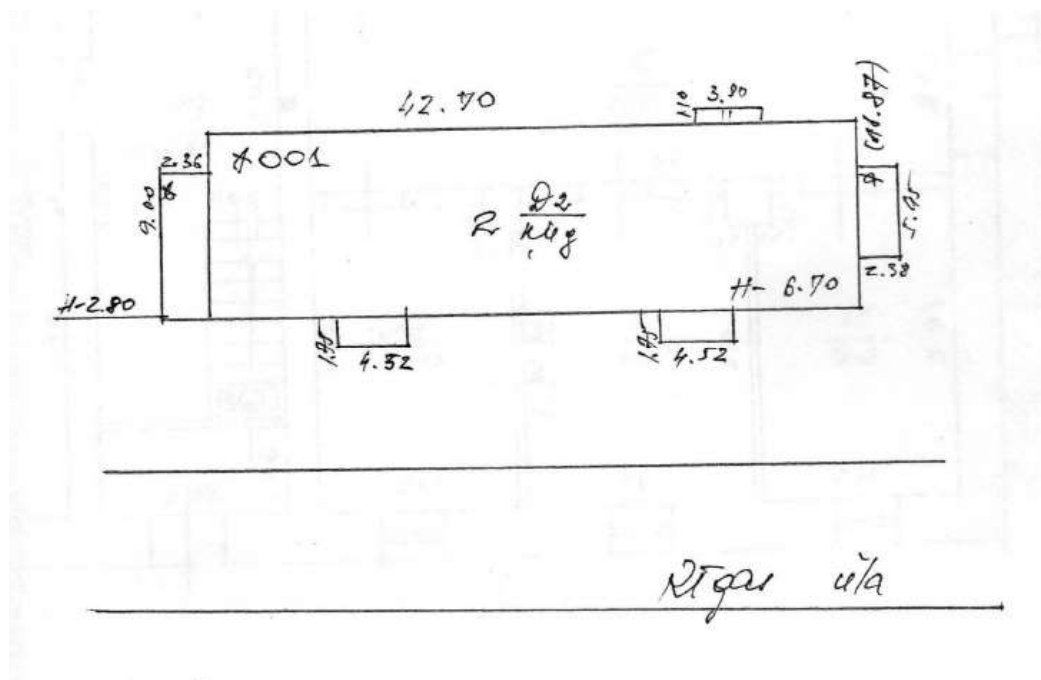
- 1T** – mājas **labā** tehniskā stavoklī ar nolietojumu kopumā līdz 20 %;
- 2T** – mājas **apmierinošā** tehniskā stavoklī ar nolietojumu kopumā 21 – 40 %;
- 3T** – mājas **neapmierinošā** tehniskā stavoklī ar nolietojumu kopumā 41 – 60 %;
- 4T** – mājas **sliktā** tehniskā stavoklī ar nolietojumu kopumā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

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

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

Būvinženieris: Kirils Džuvaga;

BŪVES NOVIETNES SHĒMA



FOTOFIKSĀCIJAS MATERIĀLU KARTOGRAMMA.

