

TEHNISKĀS APSEKOŠANAS ATZINUMS

Nr. 3-4.5.4/851095

ĒKA: DAUDZDZĪVOKĻU DZĪVOJAMĀ MĀJA

ĒKAS ADRESE: SKOLOTĀJU MĀJA 2, MAZIRBE KOLKAS
PAG., TALSU NOV., LV-3275

ZIŅOJUMA NR. 3-4.5.4/801129

1. PIELIKUMS



► **Trust
Quality
Progress**

Tehniskās apsekošanas atzinums

Nr. 3-4.5.4/851095



Izpildītājs	AS "Inspecta Latvia", Reģ.nr. 40003130421; BRN 3370-R; Skanstes iela 54A, Rīga, LV-1013; 67607900; latvia@kiwa.com
Ēkas nosaukums	DAUDZDZĪVOKĻU DZĪVOJAMĀ MĀJA
Apsekotās ēkas adrese	``Skolotāju māja 2``, Mazirbe, Kolkas pag., Talsu nov., LV-3275 kadastra nr. 88620020144004
Ēkas īpašnieks (valdītājs)	Jaukta statusa kopīpašums
Pasūtītājs	Ekonomikas ministrija, reģ. Nr.90000086008 Brīvības iela 55, Rīga, LV-1519, Latvija
Līguma datums un numurs	2021.gada 29. Jūnija Līgums Nr. EM 2021/23
Apsekošanas atzinuma datums	2021. gada 21. oktobris
Izpildītāji	Būvinženieris Jānis Āva, LBS BSSI sert. Nr. 5-03562 Būvinženiere Ilona Marina, LBS BSSI sert. Nr. 5-01535

Tehniskās apsekošanas atzinums ir sastādīts uz 37 lapām (ieskaitot šo) un attiecas tikai uz tehniskās apsekošanas objektu.
Bez AS „Inspecta Latvia” rakstiskas atļaujas nav atļauta tehniskās apsekošanas atzinuma reproducēšana nepilnā apjomā.



Tehniskās apsekošanas atzinuma saturs

UZDEVUMS (APSEKOŠANAS UZDEVUMS)	4
1. VISPĀRĪGĀS ZIŅAS PAR BŪVI	5
2. SITUĀCIJA	5
2.1. ZEMESGABALA IZMANTOŠANAS ATBILSTĪBA TERITORIJAS PLĀNOJUMAM, ZEMESGABALA PLATĪBA	5
2.2. BŪVES IZVIETOJUMS ZEMESGABALĀ.....	6
2.3. BŪVES PLĀNOJUMS.....	7
3. TERITORIJAS LABIEKĀRTOJUMS	8
3.1. BRAUKTUVES, IETVES, CELIŅI UN SAIMNIECĪBAS LAUKUMI	8
TEHNISKAIS NOLIETOJUMS (%).....	8
3.2. BĒRNU ROTAĻLAUKUMI, ATPŪTAS LAUKUMI UN SPORTA LAUKUMI	9
3.3. APSTĀDĪJUMI UN MAZĀS ARHITEKTŪRAS FORMAS	9
4. BŪVES DAĻAS	10
4.1. PAMATI UN PAMATNE	10
TEHNISKAIS NOLIETOJUMS	10
4.2. NESOŠĀS SIENAS, AILU SIJAS UN PĀRSEDZES	11
4.3. KARKASA ELEMENTI: KOLONNAS, RĪĢEĻI UN SIJAS	13
4.4. PAŠNESOŠĀS SIENAS.....	13
4.5. ŠŪVJU HERMETIZĀCIJA, HIDROIZOLĀCIJA UN SILTUMIZOLĀCIJA	15
4.6. PAGRABA, STARPSTĀVU, BĒŅIŅU PĀRSEGUMI.....	17
4.7. BŪVES TĒLPISKĀS NOTURĪBAS ELEMENTI	18
4.8. JUMTA ELEMENTI: NESOŠĀ KONSTRUKCIJA, JUMTA KLĀJS, JUMTA SEGUMS, LIETUSŪDENS NOVADSISTĒMA	18
4.9. BALKONI, LODŽIJAS, LIEVEŅI, JUMTIŅI.....	23
4.10. KĀPNES UN PANDUSI.....	26
4.11. STARPSIENAS	28
4.12. GRĪDAS	28
4.13. AILU AIZPILDĪJUMI: VĀRTI, ĀRDURVIS, IEKŠDURVIS, LOGI, LŪKAS	29
4.14. ĀPKURES KRĀSNIS, VIRTUVES PAVARDI, DŪMEŅI	31
NAV IZBŪVĒTAS	31
4.15. KONSTRUKCIJU UN MATERIĀLU UGUNSIKTURĪBA	31
4.16. VENTILĀCIJAS ŠAHTAS UN KANĀLI.....	31
5.KOPSAVILKUMS	32
5.1. BŪVES TEHNISKAIS NOLIETOJUMS	32
5.2. SECINĀJUMI UN IETEIKUMI	33



Uzdevums (apsekošanas uzdevums)

Veikt 103. sērijas daudzdzīvokļu dzīvojamo ēku konstrukciju padziļinātu tehniskā stāvokļa izpēti un to atbilstības mehāniskās stiprības un stabilitātes prasībām novērtējumu, atbilstoši Iepirkuma Līguma EM 2021/23 1.Pielikumam "Tehniskā specifikācija".

Pasūtītājs:

Ekonomikas ministrija

Brīvības iela 55, Rīga, LV-1519

Nodokļu maksātāja reģistrācijas numurs
90000086008

PVN reģistrācijas numurs LV90000086008

Valsts kase, TRELLV22

LV63TREL212003807900B

Izpildītājs:

AS "Inspecta Latvia"

Skanstes iela 54A, Rīga, LV-1013

Reģistrācijas numurs 40003130421

PVN reģistrācijas numurs LV40003130421

AS "Swedbank", HABALV22

LV07HABA0001408053456

Valsts sekretārs E. Valantis

Valdes priekšsēdētājs Oļegs Poluhins

Tehniskās apsekošanas atzinums

Nr. 3-4.5.4/851095



1. Vispārīgās ziņas par būvi

1.1. Galvenais lietošanas veids veids:	Daudzdzīvokļu 3–5 stāvu mājas (11220103)
1.2. Kopējā platība m ² :	998,7
1.3. Būves apbūves laukums m ² :	414,2
1.4. Būvtilpums m ³ :	3480
1.5. Virszemes stāvu skaits:	3
1.6. Pazemes stāvu skaits	nav
1.7. Būves kadastra apzīmējums	74010020029004
1.8. Būves īpašnieks	Kopīpašums
1.9. Būvprojekta izstrādātājs (autors):	Projektēšanas Institūts “ЛАТГИПРОГОРСТРОЙ”
1.10. Būvprojekta nosaukums, akceptēšanas datums:	103.sērijas tipveida projekts, turpmāk- Projekts
1.11. Būves nodošana ekspluatācijā (gads un datums):	1976. gads
1.12. Būves konservācijas gads un datums:	-
1.13. Būves atjaunošanas, pārbūves, restaurācijas gads:	-
1.14. Būves kadastrālās uzmērīšanas lietas: numurs, datums:	74010020029004-01; 13.12.2004.
1.15. Cita informācija	-

Vispārīgās ziņas par apsekošanu

- 1) Ēkas apsekošana veikta 2021. gada 5. un 18. augustā
- 2) Tehniskās apsekošanas atzinuma izstrādei veiktās darbības:
 - Iepazīšanās ar esošo tehnisko dokumentāciju (kadastrālās uzmērīšanas lieta);
 - Ēkas konstrukciju vizuāla apsekošana un fotofiksāciju veikšana.

2. Situācija

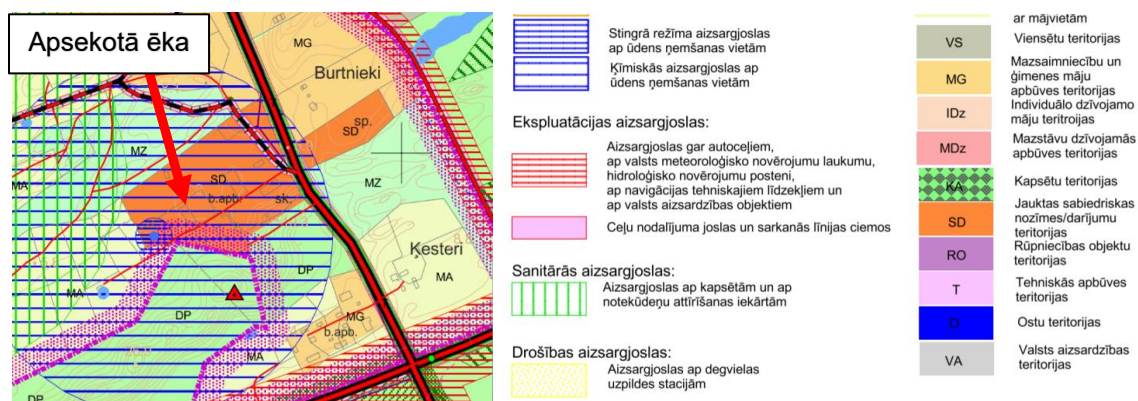
2.1. Zemesgabala izmantošanas atbilstība teritorijas plānojumam, zemesgabala platība

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

Saskaņā ar Talsu novada, Kolkas pagasta teritorijas plānojumu, novada teritorijas funkcionālā zonējuma karti novērtējamais objekts atrodas teritorijā ar apzīmējumu “Jauktas sabiedriskās nozīmes/darījumu teritorija (SD)” (skatīt 2.1.1.att.). Apsekojamais objekts tiek izmantots atbilstoši tā zemes gabala plānotajiem (atļautajiem) izmantošanas noteikumiem.

Tehniskās apsekošanas atzinums

Nr. 3-4.5.4/851095



2.1.1. att. Objekta zemes gabala plānotā (atļautā) izmantošana saskaņā ar Dundagas novada teritorijas funkcionālā zonējuma karti (avots <https://www.dundaga.lv/lv/pasvaldiba/normativie-akti-un-attistibas-planosanas-dokumenti/planosanas-dokumenti/teritorijas-planojums/>)

2.2. Būves izvietojums zemesgabalā

Zemes vienībā, ar zemes vienības kadastra numuru 88620020225 ir izvietota apsekotā daudzdzīvokļu ēka "Skolotāju māja 2", Mazirbe, Kolkas pag., Talsu nov., LV-3275, ar būves kadastra numuru 74010020029004. Zemesgabala platība 4900 m². Ēka izvietota zemesgabala centrālajā daļā. Apsekotā ēkas izvietojumu skatīt 2.2.1. att.



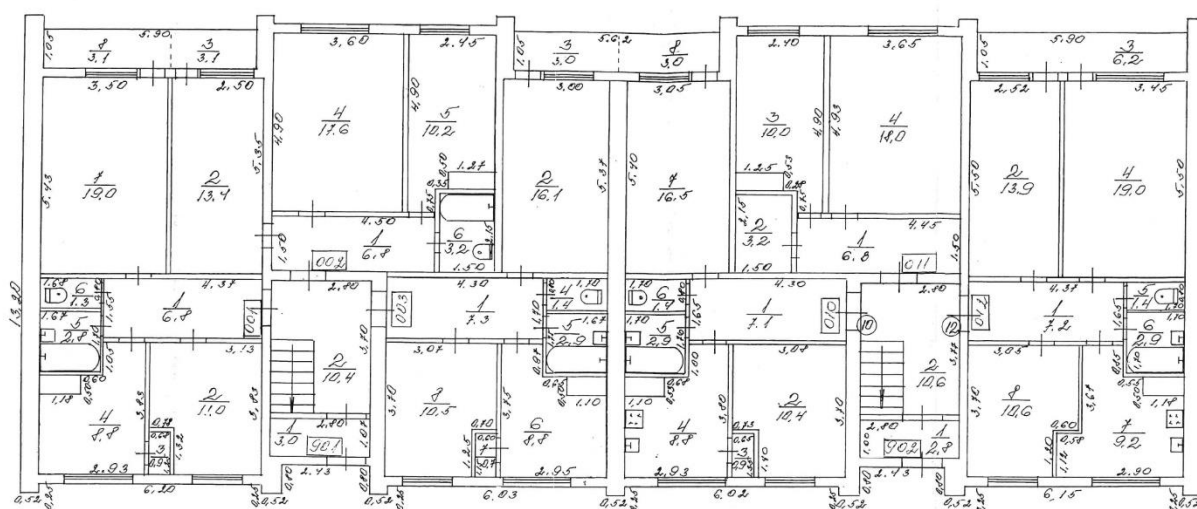
2.2.1. att. Apsekotās ēkas novietojums kartē (avots www.kadastrs.lv)



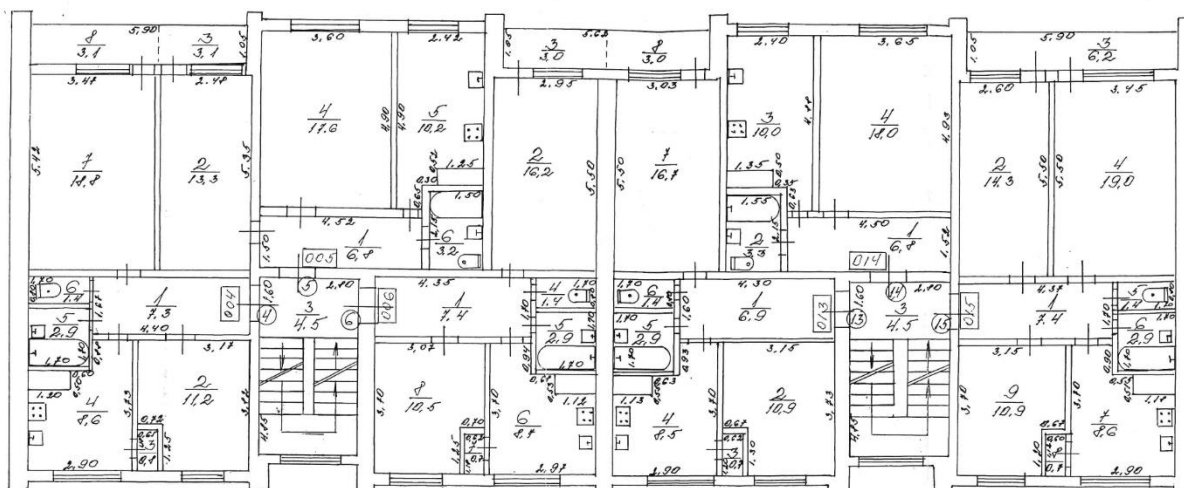
2.3. Būves plānojums

Līdzšinējais būves lietošanas veids, būves plānojuma atbilstība būves lietošanas veidam

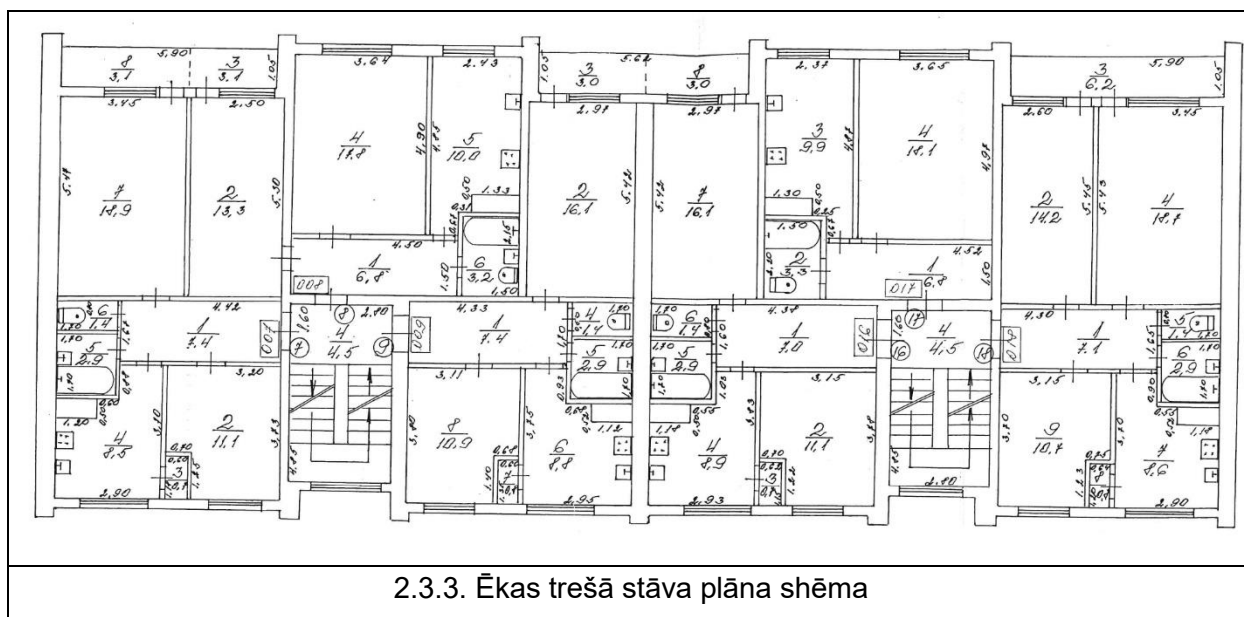
Saskaņā ar spēkā esošajiem 2018. gada 12. jūnija Ministru kabineta noteikumiem Nr. 326 "Būvju klasifikācijas noteikumi", būves lietošanas veids atbilst kodam Nr. 1122 "Triju vai vairāku dzīvokļu māja". Dundagas pašvaldības pārstāvis ir iesniedzis ēkas "Skolotāju māja 2", Mazirbe, Kolkas pag., Talsu nov., LV-3275, būves kadastrālās uzmērīšanas lietu Nr. 74010020029004-01. Apsekotā ēka tiek ekspluatēta atbilstoši paredzētajam izmantošanas veidam un tās plānojums atbilst izmantošanas veidam. Ēkas būvapjomu veido viena tipveida sekcija. Ēkai regulāra forma, 3 virszemes stāvi, bez pagrabstāva.



2.3.1. Ēkas pirmā stāva plāna shēma



2.3.2. Ēkas otrā stāva plāna shēma



3. Teritorijas labiekārtojums

3.1. Brauktuves, ietves, celiņi un saimniecības laukumi

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
(%)**
%

Apsekojot ēkas piebraucamos ceļus, ietves un laukumus, tika konstatēts, ka piekļuve ēkai tiek organizēta pa asfaltbetona seguma piebraucamiem ceļiem. Piebraucamā ceļa asfalta segums ir ar bojājumiem, remontētām vietām – daļēji apmierinošā stāvoklī.



3.1.1. Brauktuves un ietves – daļēji apmierinošā stāvoklī.



3.1.2.att. Brauktuves un ietves – daļēji apmierinošā stāvoklī.



3.1.3.att. Brauktuves un ietves – daļēji
apmierinošā stāvoklī.



3.1.4.att. Ietves – daļēji apmierinošā stāvoklī.

3.2. Bērnu rotaļlaukumi, atpūtas laukumi un sporta laukumi

Nav izbūvēti.

3.3. Apstādījumi un mazās arhitektūras formas

Pie apsekotās ēkas piebraucamā ceļa ir izveidotas puķu dobes. Ielas un pagalma pusē aug vairāki košumkrūmi un nelieli koki. Apstādījumi ir apmierinošā stāvoklī.



3.3.1.att. Apstādījumi – apmierinošā stāvoklī.



3.3.2.att. Apstādījumi – apmierinošā stāvoklī.



3.3.3.att. Apstādījumi – apmierinošā stāvoklī.



3.3.4.att. Apstādījumi –apmierinošā stāvoklī.

4. Būves daļas

4.1. Pamati un pamatne

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 20%
Ēkas pamatnes grunts, esošo pamatu ģeotehniskā izpēte un pamatu šurfēšana (atsegšana) netika veikta. Ēkā ir ierīkoti lentveida dzelzsbetona bloku, vietām monolītā dzelzsbetona fragmentu pamati. No ārpuses pamatu virszemes daļa apmesta ar cementa javu, izveidota ārējās apdares faktūra. Apmetums ir ar lokāliem bojājumiem (skat 4.1.1. – 4.1.4. att.) Apsekošanas laikā netika konstatētas ne ārējo nesošo sienu un to savienojumu deformācijas, ne ēkas pamatu pirmssabrukuma pazīmes vai būtiski pamatu konstrukcijas defekti. Secināms, ka pamati un pamatne zem ārējām sienām ir stabili un ēkas ekspluatācija ir droša. Pamatu nestspēja uzskatāma par pietiekamu ēkas esošo slodžu uzņemšanai - atbilst Būvniecības likuma 9. panta prasībām attiecībā uz mehānisko stiprību un stabilitāti. Atbilstoši Projekta risinājumiem, pamatu horizontālā hidroizolācija paredzēta uz atz. -2,45 m no cementa-smilšu javas kārtas (attiecībā 1:2) 20 mm biezumā, un atz. -0,62 m no trīs kārtām ruberoīda uz bituma mastikas. Vertikālā hidroizolācija paredzēta no bituma mastikas divās kārtās, uzklājot uz aukstās gruntējošās kārtas. Nemot vērā, ka ēkai nav izbūvēts pagrabs, horizontālā izolācija zemākajā atzīmē nav apskatāma. Pamatu virszemes daļā nav konstatētas mitruma pazīmes, konstatēta horizontālā hidroizolācija zonā virs cokola – apmierinošā stāvoklī (skat. 4.1.3. att.). Ēkas apmales segums ir ierīkots ēkas būvniecības laikā no betona, daudzviet saplaisājis, ar plaisām un apsūņojis. Ēkas ārsienas nav aizsargātas pret mitruma iekļūšanu ēkā, apmales stāvoklis vērtējams kā daļēji apmierinošs. Ārsienu un pamatu aizsardzībai, rekomendējams veikt apmales atjaunošanu un vertikālās pamatu hidroizolācijas veidošanu.	



4.1.1.att. Bojāta ēkas aizsargapmale.



4.1.2.att. Bojāta ēkas aizsargapmale.



4.1.3.att. Horizontālā hidroizolācija. Cokola daļā vertikālā hidroizolācija nav redzama. Konstatēti apmetuma izdrupumi.



4.1.4.att. Cokola daļā vertikālā hidroizolācija netika noteikta. Konstatēti apmetuma izdrupumi.

4.2. Nesošās sienas, ailu sijas un pārsedzes

	30%
Sekcijas konstruktīvā shēma pieņemta ar nesošajām ķieģeļu šķērssienām ar soli 3,2 m (kāpņu telpa) un 6,4 m un ārējām garsienām no piekārtajiem paneļiem. Nesošās šķērssienas būvētas no silikātķieģeļiem un iekšējās šķērssienas tajā skaitā no māla ķieģeļiem uz cementa javas, 250 un 520 mm biezumā. Ķieģeļu materiāla stiprība netika noteikta, bet pēc Projekta iespējams pieņemt, ka mūrim pielietoti silikāta un māla ķieģeļi, kas klāti uz M-75 mūrjavas. Ārsienas veidotas no piekārtajiem gāzbetona paneļiem un starp logu aizpildījumu no māla ķieģeļu mūra. Vizuāli novērtējot, visās šķērssienās, tajā skaitā gala sienās, konstatēta maznozīmīgi mūra bojājumi – plaisas un izdrupumi (4.2.1. - 4.2.4.att). Konstatēts, ka nesošās mūra šķērssienas daļa bēniņu līmenī nav pārsieta ar ārsienu – vērojama sprauga (skat 4.2.3.att.). Nepieciešams	



šo daļu savienot (noenkurot) ar garsienu un nesošo mūra sienu. Pastāv risks, ka pilastra daļa bēniņu līmenī var atdalīties no ēkas.

Nesošās ķieģeļu šķērssienu kopumā apmierinošā tehniskā stāvoklī. Kāpņutelpu nesošajām sienām nav konstatētas būtiskas plaisas vai citas nedrošuma pazīmes.

Ēkas gala sienas būvētas no silikāta ķieģeļiem, bez siltinājuma - neatbilst LBN 002-19 "Ēku norobežojošo konstrukciju siltumtehnika" mūsdienu energoefektivitātes prasībām.

Apsekošanas laikā ēkas virszemes nesošo sienu konstrukcijās nav konstatēti mūra vājinājumi vai pirmssabrukuma pazīmes, konstatētās mikroplaisas, ēkas nesošo mūra šķērssienu tehniskais stāvoklis ir vērtējams kā apmierinošs un atbilstošs Būvniecības likuma 9.panta "mehāniskā stiprība un stabilitāte" prasībām.

Rekomendējams likuma noteiktajā kārtībā izstrādāt būvniecības ieceri un siltināt ēku, veidot fasādes apdari ārsienu aizsardzībai pret mitrumu.

Pārsedzes apsekojamajai ēkai netika atsegtas. No ēkas ārpusēs redzams, ka pārsedžu funkcijas pilda ārējie nenesošie sienu paneļi (skat. 4.2.8. att.). Nesošajām iekšējām ķieģeļu šķērssienu pārsedzes no monolītā dzelzsbetona. Ailu pārsedzes un to balstvietas bez bojājumiem, apmierinošā stāvoklī.

Kāpņutelpas logailu pārsedzes no dzelzsbetona sijveida elementiem – apmierinošā stāvoklī.



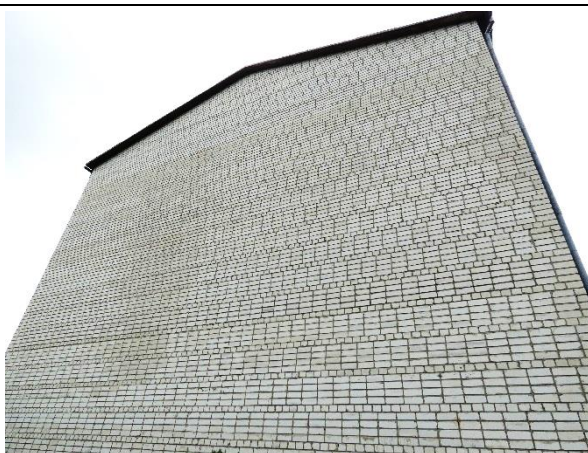
4.2.1.att. No nokrišņiem neaizsargāts nesošo šķērssienu fasādes daļas mūris.



4.2.2.att. Konstatēti maznozīmīgi ķieģeļu izdrupumi, plaisas un lokālas remonta zonas.



4.2.3.att. Šķērssienu pilastru daļas nav noenkurotas ārsinās bēniņu līmenī.



4.2.4.att. Nesošā gala šķērssienu apmierinošā stāvoklī.



	
4.2.5.att. Šķēršnesošās sienas kāpņu telpās tajā skaitā no māla ķieģeliem, apmierinošā stāvoklī.	4.2.6.att. Kāpņu telpu nesošās šķērssienas apmierinošā stāvoklī.
	
4.2.7.att. Logailu pārsedzes no dzelzsbetona sijveida elementiem – apmierinošā stāvoklī	4.2.8.att. Logailu pārsedžu funkciju pilda pašnesošie sienu paneļi.

4.3. Karkasa elementi: kolonnas, rīģeļi un sijas

Ēka nav būvēta pēc karkasa tehnoloģijas.

4.4. Pašnesošās sienas

	35%
Ēkas ārējās garensienas, kas atrodas starp nesošajām šķērssienām, ir izbūvētas no piekārtajiem gāzbetona paneļiem 240 mm biezumā. Konstatēts, ka savienojumu vietas starp paneļiem un starplogu aizmūrējumu vietām nav hermētiskas, ir vērojami javas izdrupumi, spraugas un plaisas (skat. 4.4.1. - 4.4.6.att.). Spraugu un izdrupumu vietās iespējama gan caursalšana, gan mitruma iekļūšana telpās. Nepieciešams veikt pieslēgumu hermetizāciju un atjaunot fasādes apdari bojātajās zonās.	



Ēkas ārējās norobežojošās konstrukcijas neatbilst LBN 002-19 „Ēku norobežojošo konstrukciju siltumtehnika” mūsdienu energoefektivitātes prasībām.



4.4.1. Pašnesošie sienu paneļi ar apdares bojājumiem.



4.4.2.att. Pašnesošie sienu paneļi ar bojājumiem - izdrupumiem



4.4.3.att. Plaisas un izdrupumi pašnesošajos ārsienu paneļos, apdares bojājumi.



4.4.4.att. Plaisas un izdrupumi pašnesošajos sienu paneļos, apdares bojājumi.



4.4.5.att. Plaisas un izdrupumi pašnesošajos ārsienu paneļos, apdares bojājumi.



4.4.6.att. Plaisas un izdrupumi pašnesošajos ārsienu paneļos, apdares bojājumi.



4.5. Šuvju hermetizācija, hidroizolācija un siltumizolācija

	45%
Apsekojamajai ēkai nav deformācijas un temperatūras šuves. <u>Šuvju hermetizācija</u> Projekts paredz, ka paneli liekami uz cementa javas M100. Konstatēts, ka savienojumu vietas starp iekārtajiem ārsienas paneļiem un mūri vietām nav hermētiskas, ir vērojami lokāli javas izdrupumi, spraugas un plaisas (skat. 4.4.1. - 4.4.8.att.), šajās zonās notiek pastiprināta ārsienu caursalšana un var notikt mitruma iekļūšana telpās. Nepieciešams veikt bojāto vietu hermetizāciju. Nav veikta atbilstoša šuvju hermetizācija logu iestrādes procesā – ārpusē nav pielietotas pretvēja izolācijas lentas un iekšpusē tvaika izolācijas lentas. Koplietošanas telpu apsekošanas laikā netika konstatētas pazīmes par būtisku lietuvu un nokrišņu ūdeņu infiltrāciju ēkas konstrukcijās un iekštelpās. Apsekošanas dienā laika apstākļi bija bez nokrišņiem un netika noskaidrots, vai esošais sadurvieta risinājums spēj nodrošināt pietiekošu aizsardzību pret atmosfērā nokrišņu radīto ūdeņu infiltrāciju. Turpmākās ēkas ekspluatācijas laikā ir ieteicama atjaunošana vietās, kur izveidojušies javas (pildvielas) izrāvumi un plaisas. <u>Hidroizolācija</u> Atbilstoši Projekta risinājumiem, pamatu horizontālā hidroizolācija paredzēta uz atz. -2,45 m no cementa-smilšu javas kārtas (attiecībā 1:2) 20 mm biezumā, un atz. -0,62 m no trīs kārtām ruberoīda uz bituma mastikas. Vertikālā hidroizolācija paredzēta no bituma mastikas divās kārtās, uzklājot uz aukstās gruntējošās kārtas. Apsekošanā konstatēta horizontālā hidroizolācija uz atz. -0,62 m – ruberoīds 2-3 kārtās uz bituma mastikas apmierinošā stāvoklī (4.5.4.att.). Pamatu vertikālā hidroizolācija netika konstatēta. Nepieciešams veidot apmetuma kārtu cokola zonā, nosedzot saduršuvi starp pamatiem un virszemes sienām un samazinot mitruma infiltrācijas iespējas. <u>Siltumizolācija</u> Siltumizolācijas materiāls ēkā konstatēts beramā keramzīta veidā, kas iestrādāts bēniņu pārsegumā un nosegts ar javas kārtu. Ārsienas bez siltumizolācijas. Ēkas ārējo norobežojošo konstrukciju siltumcaurlaidība neatbilst LBN 002-19 "Ēku norobežojošo konstrukciju siltumtehnika" mūsdienu prasībām un ieteicama to uzlabošana.	



4.5.1. att. Sadurvietas izdrupumi.



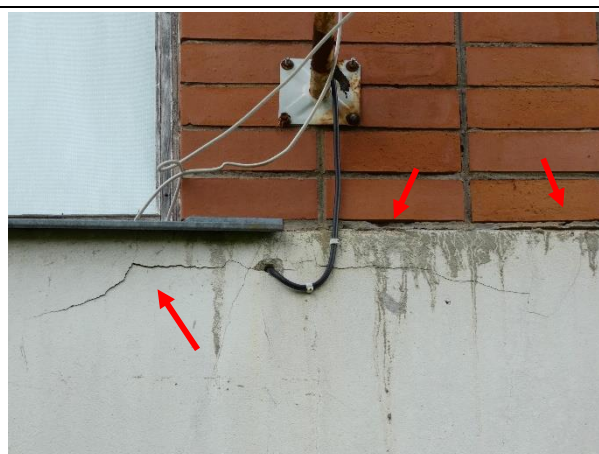
4.5.2. att. Plaisas panelī



4.5.3. att. Plaisas panelī sadurvietā.



4.5.4. att. Horizontālā hidroizolācija virs cokola.



4.5.5. att. Plaisas panelī un izdrupumi sadurvietā.



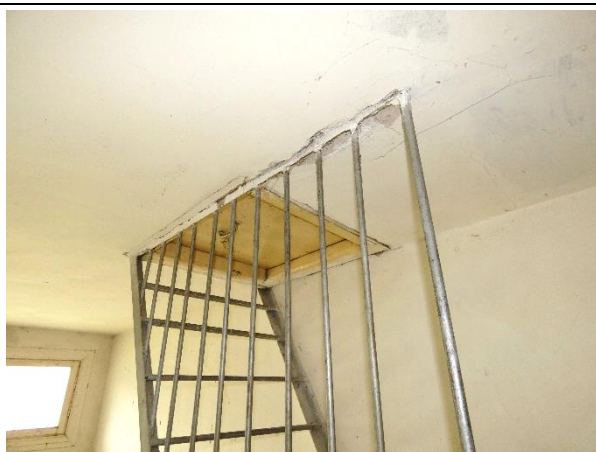
4.5.6. att. Nav veikta atbilstoša sadurvietas hermetizācija starp logu un logailu.



4.5.7. att. Plaisas panelī	4.5.8. att. Plaisas panelī sadurvietā.

4.6. Pagraba, starpstāvu, bēniņu pārsegumi

	25%
Apsekojamai ēkai nav pagrabstāva. Starpstāvu un bēniņu pārsegumi ir ierīkoti no dobiem dzelzsbetona paneļiem 220 mm biezumā. Pārsegumu paneļi balstās uz nesošajām šķērssienām. Ēkā netika atklātas lieces vai citas pārsegumu deformācijas, kuras varētu liecināt par pārsegumu paneļu nestspējas samazināšanos. Kopējais pārsegumu stāvoklis vērtējams kā apmierinošs un atbilstošs Būvniecības likuma 9.panta prasībām attiecībā uz mehānisko stiprību un stabilitāti.	
4.6.1. Att. Bēniņu pārsegums virs kāpņu telpas – apmierinošā stāvoklī.	4.6.2. Att. Bēniņu pārsegums virs kāpņu telpas – apmierinošā stāvoklī.



4.6.3. Att. Bēniņu pārsegums virs kāpņu telpas – apmierinošā stāvoklī.



4.6.4. Att. Bēniņu pārsegums virs kāpņu telpas – apmierinošā stāvoklī.

4.7. Būves telpiskās noturības elementi

	30%
Sekcijas stingums garenvirzienā tiek nodrošināts ar iekšējo ķieģeļu garensienu atsevišķiem posmiem un horizontālajiem stinguma diskiem starpstāvu pārsegumu veidā, kuri pārsieti ar garennesošajām un šķērsgarensesošajām ķieģeļu sienām. Būves telpisko noturību nodrošina lentveida dzelzsbetona bloku pamati, nesošās ķieģeļu šķērssienas, garensienas, ārsienu paneli un jumta konstrukcija. Visu konstrukciju savienojumu kopums veido noturību un ēkas stingumu. Ēkā nav konstatēti bojājumi, kas liecinātu par telpiskās noturības nepietiekamību.	

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

	50%
Ēkā ir izbūvēts divslīpju jumts nesošajās koka konstrukcijās ar bēniņiem, kas neatbilst (tipveida) Projekta risinājumiem. Jumta nesošā konstrukcija no koka spārēm, ar atbalstu uz augšējiem kopturiem un mūrlatu. Augšējo kopturu atbalstam izmantoti statņi un atgāžņi, kas balstīti uz nesošajām mūra šķērssienām. Virs spārēm uzstādīt latojums – viļņoto azbestcements lokšņu stiprināšanai. Bēniņu pārsegumam jumta koka konstrukciju statņu balstījumu vietās virs nesošo šķērssienu mūrējuma, konstatēts beramā keramzīta siltumizolācijas kārtā un izlīdzinošā betona kārtā (skat. 4.8.12. att.). Apsekošanas laikā jumta nesošās konstrukcijas elementiem konstatēti mitruma radīti bojājumi, it īpaši zonās, kur bojāts jumta segums un ap izvadiem jumtā. Veicot jumta seguma nomaiņu, nepieciešams nomainīt lokāli bojātos jumta koka konstrukciju elementus (lielākoties latojumu). Būtiskas deformācijas, kas liecinātu par konstrukcijas nepietiekamu nestspēju netika	



konstatētas. Jumta nesošās konstrukcijas tehniskais stāvoklis vērtējams kā daļēji apmierinošs un atbilstošs Būvniecības likuma 9.panta “mehāniskā stiprība un stabilitāte” prasībām.

Jumta segums ierīkots no viļņotām azbestcimenta loksnēm, kas ir klasificējams kā bīstams būvmateriāls. Jumta segumam konstatēti būtiski bojājumi, plaisas, caurumi un nehermētiskas pieslēgumu vietās (skat. 4.8.8.; 4.8.9. un 4.8.14. – 4.8.20. att.), kā arī skārda nosegelementu nehermētiskums (skat. 4.8.16. att.) un uz seguma izveidojies apsūņojums (skat. 4.8.17. – 4.8.19. att.).

Uz jumta konstatētas bojātas un neizmantotas antenas (skat. 4.8.17. un 4.8.22. att.). Nepieciešams demontēt neizmantotās antenas. Nepieciešams nekavējoties veikt jumta seguma nomaiņu, lai novērstu mitruma nokļūšanu bēniņu telpā un uz jumta nesošajām konstrukcijām. Jumta seguma tehniskais stāvoklis vērtējams kā neapmierinošs.

Lietus un nokrišņu novadīšana no jumta ir organizēta pa ārējiem cauruļvadiem – renēm un notekcaurulēm, kas ir ierīkotas no cinkotiem elementiem ar tālāko novadīšanu uz ēkas apmali, kā rezultātā tā ir bojāta. Konstatēts, ka vietām trūkst tekņu elementi (skat. 4.8.23. un 4.8.24. att.), kas traucē nokrišņu ūdens organizētai novadīšanai.

Nepieciešams veikt lietus notekūdeņu novadīšanas sistēmas atjaunošanu.

Uz jumta konstatēti dažādi kabeļi, kas nav atbilstoši aizsargāti vai izolēti. Neizmantotos kabeļus nepieciešams demontēt un izmantojamus atbilstoši aizsargāt.

Lietus ūdens novadīšanas sistēmas stāvoklis vērtējams kā neapmierinošs.



4.8.1.att. Jumta nesošie elementi ar mitruma pazīmēm.



4.8.2.att. Jumta nesošie elementi ar mitruma pazīmēm.



4.8.3.att. Jumta nesošie elementi ar mitruma pazīmēm.



4.8.4.att. Koka spāres ar mitruma pazīmēm.



4.8.5.att. Jumta konstrukciju nesošie elementi ar mitruma un bojājumu pazīmēm.



4.8.6.att. Jumta konstrukciju nesošie elementi ar mitruma un bojājumu pazīmēm.



4.8.7.att. Mūrlata 100x100 mm, apmierinošā stāvoklī



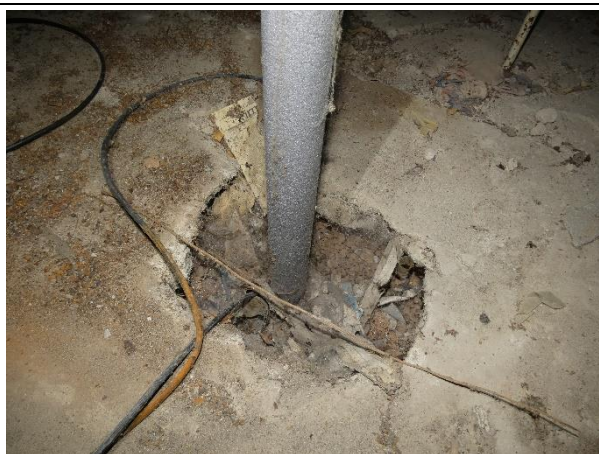
4.8.8.att. Jumta konstrukcija enkurota sienās ar tērauda stieplēm. Stieples ar koroziju.



4.8.9.att. Konstatēti jumta seguma bojājumi. Ēkas konstrukcijas nav pasargātas no mitruma.



4.8.10.att. Konstatēti jumta seguma bojājumi. Ēkas konstrukcijas nav pasargātas no mitruma.



4.8.11.att. Siltumizolācija bēniņu pārsegumā – beramais keramzītbetons ~ 150 mm biezumā.



4.8.12.att. Jumta nesošo konstrukciju balstmezgls apmierinošā stāvoklī.



4.8.13.att. Lūka jumtā – koka konstrukcijās ar mitruma pazīmēm.



4.8.14.att. Nehermētiski skārda savienojuma elementi. Bojāts jumta segums.



4.8.15.att. Nehermētiski skārda nosegelementi korē, satrupējies vēja dēļis, jumta segums ar apsūnojumu.



4.8.16.att. Nehermētiski un bojāti skārda elementi kores daļā.



4.8.17.att. Bojātas antenas, nehermētiski skārda elementi, jumta segums ar apaugumiem.



4.8.18.att. Nehermētiski skārda elementi. Jumta segums ar apaugumiem.



4.8.19.att. Jumta segums ar apaugumiem.



4.8.20.att. Nehermētiski skārda elementa pieslēgumi.



4.8.21.att. Vēdināšanas izvadi bez skārda jumtiņiem.



4.8.22.att. Gruži uz jumta seguma.



	
4.8.23.att. Lietusūdens novadsistēmas iztrūkstošs teknes posms. Nav nodrošināta lietus notekūdeņu organizēta novadīšana.	4.8.24.att. Iztrūkstošs teknes posms, novadīšana nav organizēta

4.9. Balkoni, lodžijas, lieveņi, jumtiņi

	40%
<u>Lodžijas</u> Ēkas fasādē ir izbūvētas lodžijas, lodžiju norobežojums Projektā no metāla konstrukcijas. Ēkas ekspluatācijas laikā dažu lodžiju norobežojošā konstrukcija daļēji vai pilnībā aizsegta ar dažādiem būvizstrādājumiem (4.9.11. - 4.9.12. att.), kas bojā arhitektonisko izskatu. Lodžiju pārsegums - no dzelzsbetona nesošām plātnēm, balstītām uz nesošajām šķērssienām. Atsevišķām lodžijām pārsegums ar plaisām (skat. 4.9.7. - 4.9.10. att.), novērota betona virskārtas lobīšanās, betona izdrupumi un atkailināts, korodēts stiegrojums. Lodžiju norobežojošās metāla konstrukcijas un to stiprinājumiem paredzētas ieliekamās detaļas korodējušas. Konstatēts: 1. Lodžiju pārsegumu plātnēm neaizsargāts stiegrojums; 2. Lodžiju norobežojošās margas un ieliekamās detaļas ar koroziju. Nepieciešama: lodžiju pārseguma plātņu bojāto iecirkņu atjaunošana, ar mērķi aizsargāt nesošo konstrukciju no progresējošiem bojājumiem, kā arī lodžiju norobežojumu metāla detaļu attīrīšana no korozijas un aizsargkrāsojuma atjaunošana. Kopumā lodžiju tehniskais stāvoklis vērtējams kā <u>daļēji apmierinošs</u> un atbilstošs Būvniecības likuma 9.panta "mehāniskā stiprība un stabilitāte" prasībām. Konstatēta lodžiju iestiklošana. Nepieciešams novērst patvaļīgas būvniecības sekas, izstrādājot atbilstošu būvniecības ieceres dokumentāciju. <u>Lieveņi</u> Lieveņi veidoti pie ieejas mezgļiem, tiem konstatētas plaisas un betona izdrupumi. Rekomendējams atjaunot lieveņu konstrukcijas, lai novērstu pakļupšanas risku.	



Jumtiņi

Jumtiņu konstrukcija virs ieejas lieveņa (4.9.1. - 4.9.4. att.) ir gatavelementa dzelzsbetona plātne, balstīta uz šķēršnesošajām mūra sienām, segums – azbestcements lokšņu, kas klasificējams kā bīstams būvmateriāls. Lietus notekūdens novadīšanas sistēma jumtiņiem nav ierīkota.

Apsekošanas laikā konstatēti bojājumi un nepilnības:

1. Jumtiņu dzelzsbetona plātnes ar bojājumiem – plaisām, maznozīmīgiem betona izdrupumiem un stiegrojuma un ieliekamo metāla detaļu koroziju un bioloģiskiem apaugumiem;
2. Konstatēti gruži uz jumtiņiem;
3. Azbestcements lokšņu seguma pieslēguma vietas pie sienām un savienojumu vietas nav pilnībā hermētiskas;
4. Jumtiņiem nav organizēta lietus ūdens novadīšana.

Ieteicams veikt jumtiņu atjaunošanu, seguma nomaiņu/izveidi, kā arī seguma elementu pieslēgumu un savienojumu vietu hermetizēšanu, lietus ūdens novadīšanas sistēmas ierīkošanu.

Ieejas lieveņu un jumtiņu tehniskais stāvoklis vērtējams kā daļēji apmierinošs un atbilstošs Būvniecības likuma 9.panta, “mehāniskā stiprība un stabilitāte” prasībām.



4.9.1.att. Jumtiņš virs ieejas mezglim daļēji apmierinošā stāvoklī. Azbestcements lokšņu segums.



4.9.2.att. Jumtiņa plātne virs ieejas mezglā daļēji apmierinošā stāvoklī.



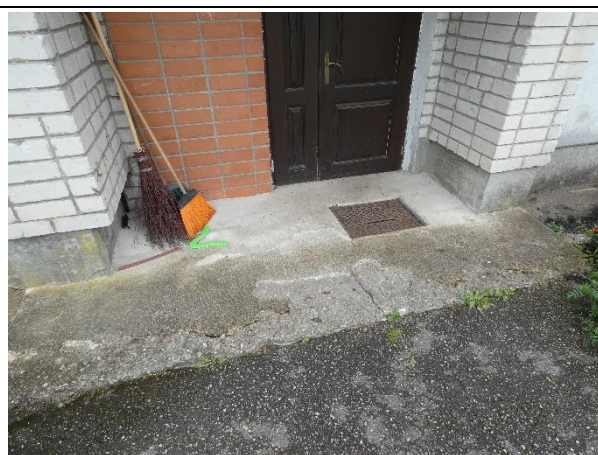
4.9.3.att. Gruži uz ieejas mezgla jumtiņa.
Azbestcements lokšņu segums.



4.9.4.att. Apaugumi uz ieejas jumtiņa plātnes.



4.9.5.att. Ieejas lievenis apmierinošā stāvoklī
ar maznozīmīgiem betona izdrupumiem.



4.9.6.att. Ieejas lievenis ar betona
izdrupumiem.



4.9.7.att. Bojāta lodžijas pārseguma plātnē –
plaisas, izdrupumi, atsegts korodēts
stiebrojums



4.9.8.att. Bojāta lodžijas pārseguma plātnē –
plaisas, izdrupumi, atsegts korodēts
stiebrojums



4.9.9.att. Bojāta lodžijas pārseguma plātne – plaisas, izdrupumi, atsegts korodēts stiegrojums	4.9.10.att. Bojāta lodžijas pārseguma plātne – plaisas, izdrupumi, atsegts korodēts stiegrojums
4.9.11.att. Lodžiju norobežojuma metāla konstrukcijas ekspluatācijas laikā nosegts ar dažādiem būvizstrādājumiem	4.9.12.att. Lodžiju aizstiklojums neiekļaujas fasādes tēlā. Lodžiju norobežojums aizšūts

4.10. Kāpnes un pandusi

	30%
Ēkai divas kāpņu telpas - kāpnes starp stāviem ir izbūvētas no saliekamā dzelzsbetona kāpņu laidumiem un laukumiem (skat. 4.10.1. - 4.10.6.att.). Kāpnes ir aprīkotas ar metāla margām, nosegtām ar koka lenteriem. Kāpņu laidumu pakāpienos konstatēti betona izdrupumi (skat. 4.10.3. - 4.10.5. att.). Balsta vietām nav novērotas deformācijas. Apsekošanas laikā nav novēroti būtiski nesošo konstrukciju bojājumi vai deformācijas, kas varētu liecināt par kāpņu nestspējas samazināšanos, kāpņu konstrukciju tehniskais stāvoklis vērtējams kā <u>apmierinošs un atbilstošs</u> Būvniecības likuma 9.panta "mehāniskā stiprība un stabilitāte" prasībām.	



Nokļūšanai uz ēkas jumtu kāpņu telpās ir izbūvētas krāsota metāla konstrukcijas kāpnes, kas ir apmierinošā tehniskā stāvoklī. Stabilitāte ir nodrošināta.

Rekomendējams kāpņu telpās veikt bojāto betona pakāpienu ģeometrijas atjaunošanu.

Būtiski bojājumi vai plaisas kāpņu elementiem nav konstatēti un kopējais kāpņu konstrukciju tehniskais stāvoklis ir vērtējams kā apmierinošs, tomēr rekomendējams veikt kāpņu virsmas atjaunošanu.



4.10.1.att. Kāpņu dzelzsbetona konstrukcijas apmierinošā stāvoklī.



4.10.2.att. Kāpņu dzelzsbetona konstrukcijas apmierinošā stāvoklī.



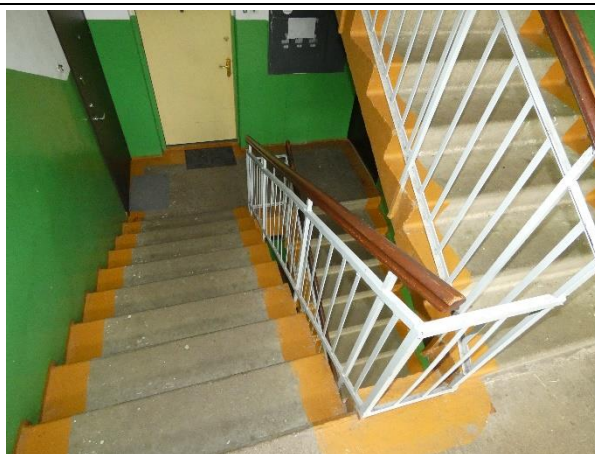
4.10.3.att. Kāpņu laukums ar lokāliem betona izdrupumiem.



4.10.4.att. Kāpņu laukuma un laiduma balsta vietas – apmierinošā stāvoklī.



4.10.5.att. Dzelzsbetona laukumi ar lokāliem betona izdrupumiem.



4.10.6.att. Dzelzsbetona laidumi ar lokāliem betona izdrupumiem.

4.11. Starpsienas

	30%
Atbilstoši Projekta risinājumiem, ēkā izbūvētas starpsienas no saliekamā ģipšbetona un ģipšcementabetona paneļiem 80 mm biezumā. Papildu Projekta risinājumiem, ēkas ekspluatācijas periodā starpsienu skaņas izolācija nebija uzlabota un tā ir neatbilstoša gan mūsdienu ētiskām prasībām, gan LBN 016-15 "Būvakustika". Kopumā starpsienu stabilitāte ir nodrošināta, tās ir apmierinošā tehniskā stāvoklī.	

4.12. Grīdas

	40%
Apsekojamajai ēkai grīdas segumi ir dažādi katrā dzīvoklī. Kāpņu telpā pie vējtvera grīdas ar metlaha flīžu segumu. Visiem grīdas segumiem vērojama nodiluma pakāpe, skaņas izolācija apsekošanas laikā netika konstatēta. Kopumā grīdu segumu tehniskais stāvoklis vērtējams kā <u>daļēji apmierinošs</u>.	
4.12.1. Flīžu seguma grīda ieejas mezglā.	4.12.2.att. Koka dēļu grīda vējtverī.



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

	50%
Daļai no ēkas dzīvokļiem ir uzstādīti stiklapakešu logi pvc rāmjos. Nav novērota PVC logu deformācija, to stāvoklis vērtējams kā apmierinošs. Koka logi kāpņu telpā un dzīvokļos ir fiziski nolietoties – ar krāsas nodilumu, spraugām, bojāto furnitūru un traucējumiem tos aizvērt (4.13.4.; 4.13.7. - 4.13.8.att.). Logiem no ārpuses ir uzstādītas ārējās skārda palodzes, kas dažviet ir deformētas. Apsekošanas laikā konstatēts, ka logu nomaiņas laikā dažviet lokāli bojāti ārsienu paneļi un logu montāža veikta neatbilstoši – nav pielietotas pretvēja un tvaika izolācijas lentas, nav nosegtas montāžas putas (skat. 4.13.1. un 4.13.2. att.). Dažviet starp loga bloku un aili ir redzamas spraugas, kas nepārprotami liecina par gaisa migrāciju gar logailu. Rekomendējams veikt visu logu hermetizāciju - spraugā pielietojot siltumizolācijas putas, no ārpuses pretvēja lentas un iekšpusē tvaika izolācijas lentas, kā arī atjaunot/veidot fasādes apdari gar logailām. Kopumā logu tehniskais stāvoklis vērtējams kā <u>apmierinošs un atbilstošs</u> Būvniecības likuma 9.pantam, izņemot logus koka rāmjos, kas morāli un fiziski ir nolietoties un neatbilst LBN 002-19 „Ēku norobežojošo konstrukciju siltumtehnika” izvirzītajām prasībām. Ēkas ieejas durvis koka konstrukcijās ar aizvērēju, atrodas daļēji apmierinošā stāvoklī. Kopumā koka durvis atrodas daļēji apmierinošā tehniskā stāvoklī, bet ieteicams tās labot vai nomainīt. Durvis uz dzīvokļiem ir dažādas – metāla vai koka konstrukcijās – lielākoties apmierinošā stāvoklī.	
	
4.13.1. att. Vēsturiskie koka logi lielākoties aizstāti ar stiklapakešu logiem PVC rāmjos.	4.13.2. att. Nav veidota atbilstoša logailas apdare pēc montāžas. Montāžas putas nav nosegtas.



4.13.3. att. Dažviet saglabāti vēsturiskie koka logi, kas nav energoefektīvi.



4.13.4. att. Kāpņu telpās koka futera tipa logi ar divkāršu stiklojumu. Lokālās vietās stiklojums bojāts vai iztrūkst.



4.13.5. att. Kāpņu telpām koka ārdurvis ar bojātu krāsojumu – daļēji apmierinošā stāvoklī.



4.13.6. att. Dzīvokļu ārdurvis no dažāda materiāla - metāla, koka, u.c., apmierinošā stāvoklī.



4.13.7. att. Koka logiem iztrūkst viena stiklojuma kārtā.



4.13.8. att. Koka logiem konstatēta būtiska aizsargkrāsojuma atslāņošanās.



4.13.11. att. Lūka uz bēniņu telpu – apmierinošā stāvoklī.	4.13.12. att. Lodžijām veidots dažāds ailu aizpildījums.

4.14. Apkures krāsnis, virtuves pavardi, dūmeņi

Nav izbūvētas	%
---------------	---

4.15. Konstrukciju un materiālu ugunsizturība

	Nav piemērojams
Ēkas norobežojošās un starpstāvu pārseguma nesošās konstrukcijas izbūvētas no nedegošiem materiāliem. Apsekošanas laikā netika noskaidrota materiālu atbilstība standartiem.	

4.16. Ventilācijas šahtas un kanāli

Apsekojamajai ēkai ir ventilācijas šahtas, kas paredzētas dabīgai ventilācijai ar izvadiem virs jumta. Ventilācijas šahtas ir mūrētas no silikātķieģeļiem uz javas un vēsturiski bijušas nosegtas ar jumtiņiem. Nokrišņu ietekmē šahtu betona virskārta saplaisāja un atdalījās no virsmas, ķieģeļu mūris vietām ir saslāņojies un sadrupis. Pieslēgumu vietās pie šahtām nav nodrošināts hermētiskums. Nepieciešama veikt ventilācijas šahtu izvadu mūra atjaunošanu un jumtiņu ierīkošanu, to kopējais tehniskais stāvoklis vērtējams kā <u>neapmierinošs</u>. Apsekošanas laikā netika iesniegti akti par ventilācijas kanālu tīrīšanu un pārbaudi, kas saskaņā ar MK noteikumiem Nr.238. „Ugunsdrošības noteikumi” p. 80.1. ir jāveic ne retāk kā reizi piecos gados. Apsekošanas laikā konstatēts, ka ventilācijas kanāli nav tīrīti (skatīt 4.16.2. attēlu). Ventilācijas kanālu tehniskais stāvoklis vērtējams kā <u>neapmierinošs</u>.	



4.16.1.att. Mūrēto ventilācijas šahtu izvadi virs jumta līmeņa.



4.16.2.att. Mūrēto ventilācijas šahtu izvadi virs jumta līmeņa. Konstatēti netīrīti ventilācijas kanāli.

5.Kopsavilkums

5.1. Būves tehniskais nolietojums

Atbilstoši LBN 405-15 5.punkta redakcijai, ēkas apsekošanā ievēro normatīvos aktus un standartus atbilstoši nacionālā standartizācijas institūcijas publikācijām www.lvs.lv.

Ēkas kopējais nolietojums Atzinumā aprēķināts pēc Latvijas būvnormatīva LBN 405-15 "Būvju tehniskā apsekošana" metodikas, nolietojuma aprēķināšana un tehniskā stāvokļa izvērtēšana veikta saskaņā ar LVS 412:2005 un MK 2010. gada 28. septembra noteikumiem Nr. 907.

Izpētes laikā vērtējot apsekojamās ēkas konstrukciju tehnisko un ekspluatācijas rādītāju stāvokļa pasliktināšanās pakāpi attiecībā pret jaunu būvi, dabas, klimatisko un laika apstākļu ietekmi, ēkas uzturēšanas apstākļus, būvniecības defektus un nepilnības, ir gūta pārliecība, ka ēkas nesošās konstrukcijas atrodas apmierinošā tehniskā stāvoklī un tās ir drošas ēkas turpmākai ekspluatācijai.

Kopumā ēkas tehniskais stāvoklis vērtējams ir apmierinošs un ēkas kopējais tehniskais nolietojums sastāda **30%**.

Kopējais vizuālais tehniskais nolietojums

Konstrukcijas, ēkas daļas vai inženiertīklu nosaukums	Konstrukcijas / ēkas daļas īpatsvars (ĒKEĪ), % (piem. MK not. Nr.48 no 10.01.2012., 5. pielikums)	Vizuālais nolietojums, %	Kopējais vizuālais nolietojums, %
Pamati un pamatne	19	20%	3,8
Nesošās sienas (karkasi) un pārsedzes	41	30%	12,3
Pārsegumi	20	15%	3,0



Jumta nesošā konstrukcija	10	35%	3,5
Jumta segums	10	70%	7,0
Kopējais vizuālais būves nolietojums, %			30%

5.2. Secinājumi un ieteikumi

SECINĀJUMI

Mehāniskā stiprība un stabilitāte

Pamati

Ēkai ierīkoti lentveida pamati no saliekamā dzelzsbetona elementiem – pamatu pēdas blokiem un pamatu blokiem, vietām ar monolītiem fragmentiem.

Pazīmes, kas liecinātu par būtiskām pamatnes un/vai pamatu deformācijām netika konstatētas, kopumā pamatu un pamatnes tehniskais stāvoklis ir vērtējams kā apmierinošs un atbilstošs Būvniecības likuma 9.panta 1.punkta "Mehāniskā stiprība un stabilitāte" prasībām.

Nesošās sienas, ailu sijas un pārsedzes

Ēkas sekcijām konstruktīvā shēma pieņemta ar nesošajām mūra šķērssienām (t. sk. gala sienas), kas izvietotas ar soli 3,2 m un 6,4 m un ārējām garensienām no piekārtiem paneļiem.

Nesošās šķērssienas un iekšējās garensienas būvētas no silikāta un māla ķieģeļu mūra uz cementa javas M75, sienu biezums 250 un 510 mm. Konstatētajām plaisām kāpņu telpsiens nav būtiskas ietekmes uz ēkas nestspēju, tomēr nepieciešams veikt to novērošanu.

Konstatēts, ka nesošās mūra šķērssienas daļa bēniņu līmenī nav pārsieta ar ārsienu – vērojama sprauga (skat 4.2.3.att.).

Nesošo sienu stāvoklis vērtējams kā apmierinošs un atbilstošs Būvniecības likuma 9.panta 1.punkta "Mehāniskā stiprība un stabilitāte" prasībām.

Pašnesošās sienas

Ārsienas veidotas no gāzbetona paneļiem 240 mm biezumā.

Fasādes ārējo sienu apsekošanas laikā starppaneļu šuvēs ir konstatētas lokāli remontētas izdrupumu vietas, vietām veikta šuvju hermetizācija un sastāva atjaunošana. Bojāto šuvju un izdrupumu vietās iespējama gan caursalšana, gan mitruma iekļūšana konstrukcijās. Nepieciešams veikt starppaneļu šuvju hermetizāciju un atjaunot fasādes apdari bojātajās zonās.

Ēkas pašnesošās norobežojošās konstrukcijas neatbilst LBN 002-19 „Ēku norobežojošo konstrukciju siltumtehnika” mūsdienu energoefektivitātes prasībām.

Apsekošanas laikā netika novērota būtisku plaisu veidošanās - pašnesošo ārsienu tehniskais stāvoklis ir vērtējams kā apmierinošs.

Pagraba, starpstāvu, bēniņu pārsegumi

Ēkas starpstāvu pārsegumi veidoti no 220 mm biezām dzelzsbetona gatavkonstrukciju dobajām plātnēm.



Ēkā netika atklātas lieces vai citas pārsegumu deformācijas, kuras var liecināt par pārsegumu nestspējas samazināšanos.

Kopējais pārsegumu stāvoklis vērtējams kā apmierinošs un atbilstošs Būvniecības likuma 9.pantam "Būtiskās būvei izvirzāmās prasības".

Būves telpiskā noturība

Sekcijas stingums garenvirzienā tiek nodrošināts ar iekšējo ķieģeļu garensienu atsevišķiem posmiem un horizontālajiem stinguma diskem starpstāvu pārsegumu veidā, kuri pārsieti ar garennesošajām un šķērsnesošajām ķieģeļu sienām.

Būves telpisko noturību nodrošina lentveida dzelzsbetona bloku pamati, nesošās ķieģeļu šķērssienas, garensienas, ārsienu paneļi un jumta konstrukcija. Visu konstrukciju savienojumu kopums veido noturību un ēkas stingumu.

Ēkā nav konstatēti bojājumi, kas liecinātu par telpiskās noturības nepietiekamību.

Jumta elementi: nesošā konstrukcija, jumta klājs, jumta segums, lietūsūdens novadsistēma

Nesošā konstrukcija

Ēkā ir izbūvēts divslīpju jumts nesošajās koka konstrukcijās ar bēniņiem, kas neatbilst (tipveida) Projekta risinājumiem.

Jumta nesošā konstrukcija no koka spārēm, ar atbalstu uz augšējiem kopturiem un mūrlatu. Augšējo kopturu atbalstam izmantoti statņi un atgāžņi, kas balstīti uz nesošajām mūra šķērssienām. Virs spārēm uzstādīt latojums – viļņoto azbestcements lokšņu stiprināšanai.

Apsekošanas laikā jumta nesošās konstrukcijas elementiem konstatēti mitruma radīti bojājumi, it īpaši zonās, kur bojāts jumta segums un ap izvadiem jumtā.

Apsekošanas laikā jumta nesošās konstrukcijas elementiem nav konstatētas deformācijas, kas liecinātu par to nepietiekamu nestspēju, to tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs un atbilstošs Būvniecības likuma 9.panta "mehāniskā stiprība un stabilitāte" prasībām.

Jumta klājs un segums

Jumta segums ierīkots no viļņotām azbestcements loksnēm, kas ir klasificējams kā bīstams būvmateriāls. Jumta segumam konstatēti būtiski bojājumi, plaisas, caurumi un nehermētiskas pieslēgumu vietās.

Uz jumta konstatētas bojātas un neizmantotas antenas.

Jumta seguma tehniskais stāvoklis vērtējams kā neapmierinošs

Lietus ūdens novadīšanas sistēma

Lietus un nokrišņu novadīšana no jumta ir organizēta pa ārējiem cauruļvadiem – renēm un notekcaurulēm, kas ir ierīkotas no cinkotiem elementiem ar tālāko novadīšanu uz ēkas apmali, kā rezultātā tā ir bojāja.

Konstatēts, ka vietām trūkst tekņu elementi, kas traucē nokrišņu ūdens organizētai novadīšanai.

Uz jumta konstatēti dažādi kabeļi, kas nav atbilstoši aizsargāti vai izolēti.

Lietus ūdens novadīšanas sistēmas stāvoklis vērtējams kā neapmierinošs.



Balkoni, lodžijas, lieveņi, jumtiņi
Ēkas fasādē ir izbūvētas lodžijas, lodžiju norobežojums Projektā no metāla konstrukcijas. Ēkas ekspluatācijas laikā dažu lodžiju norobežojošā konstrukcija daļēji vai pilnībā aizsegta ar dažādiem būvizstrādājumiem, kas bojā arhitektonisko izskatu. Lodžiju norobežojošās metāla konstrukcijas un to stiprinājumiem paredzētas ieliekamās detaļas korodējušas. Kopumā lodžiju tehniskais stāvoklis vērtējams kā daļēji apmierinošs un atbilstošs Būvniecības likuma 9.panta “mehāniskā stiprība un stabilitāte” prasībām. Lieveņi veidoti pie ieejas mezgļiem, tiem konstatētas plaisas un betona izdrupumi. Rekomendējams atjaunot lieveņu konstrukcijas, lai novērstu pakļupšanas risku. Jumtiņu konstrukcija virs ieejām ir gatavelementa dzelzsbetona plātne, balstīta uz šķēršnesošajām mūra sienām, segums – azbestcements lokšņu, kas klasificējams kā bīstams būvmateriāls. Lietus notekūdens novadīšanas sistēma jumtiņiem nav ierīkota. Jumtiņu segumam konstatēts maznozīmīgs bioloģiskais apaugums. Nesošo konstrukciju būtiski bojājumi netika konstatēti, jumtiņu tehniskais stāvoklis ir <u>apmierinošs</u>, nepieciešams nomainīt jumtiņu segumu.
Ugunsdrošība.
Ēkas būvkonstrukcijas ugunsizturība un ugunsreakcija
Ēkas norobežojošās un nesošās konstrukcijas veidotas no mūra, gāzbetona un dzelzsbetona gatavelementiem un konstrukcijas atbilst ugunsdrošības prasībām. Papildu pasākumi ugunsizturības palielināšanai konstrukcijām nav veikti.
Vides aizsardzība un higiēna
Šuvju hermetizācija
Turpmākās ēkas ekspluatācijas laikā ir ieteicama šuvju periodiska pārbaude un atjaunošana. Saduršuvju tehniskais stāvoklis ir <u>daļēji apmierinošs</u> .
Hidroizolācija
Kopumā pamatu horizontālā hidroizolācija ir <u>apmierinošā</u> tehniskā stāvoklī.
Lietošanas drošība un vides pieejamība
Kāpnes un pandusi
Ēkā ir divas kāpņu telpas, kāpnes starp stāviem ir izbūvētas no saliekamiem gatavelementu dzelzsbetona kāpņu laidumiem un laukumiem. Kāpņu laidu un kāpņu laukumi balstās uz ēkas nesošajām sienām. Kāpnes ir aprīkotas ar metāla margām, nosegtām ar koka lenteriem, margas stiprinātas kāpņu pakāpienos. Kāpņu laidumiem un laukumiem netika konstatētas pazīmes (plaisas kāpņu laidos, vizuālas kāpņu laidu izlieces), kas var liecināt par deformācijām kāpņu konstrukcijās. Kāpņu nesošo konstrukciju tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs un atbilstošs Būvniecības likuma 9.panta “Mehāniskā stiprība un stabilitāte”, prasībām.



Energoefektivitāte
Siltumizolācija
Siltumizolācijas materiāls ēkā konstatēts beramā keramzīta veidā, kas iestrādāts bēniņu pārsegumā un nosegts ar javas kārtu. Ārsienas bez siltumizolācijas. Ēkas ārējo norobežojošo konstrukciju siltumcaurlaidība neatbilst LBN 002-19 "Ēku norobežojošo konstrukciju siltumtehnika" mūsdienu prasībām un ieteicama to uzlabošana.
REKOMENDĀCIJAS UN IETEIKUMI
1. Nepieciešams nostiprināt mūrēto šķērssienu fragmentus bēniņu līmenī, veidojot sasaisti ar nesošo mūra sienu zemāk un ārsienu paneļiem. 2. Nepieciešams veikt bojāto starppaneļu šuvju hermetizāciju un šuvju hermetizāciju ap logiem. 3. Uz jumta nepieciešama antenu demontāža, satalitantenu atbilstoša stiprināšana un visu sakaru un spēka kabeļu atbilstoša izbūve/izolēšana, vai demontāža. 4. Nekavējoties nepieciešams jumta seguma nomaiņa, tai skaitā hermetizējot visas savienojumu vietas un parapeta skārda elementu savienojumu vietas. Jumta seguma nomaiņas laikā aizstāt bojātos jumta koka konstrukciju elementus. 5. Lodžijām nepieciešama pārseguma plātņu bojāto iecirkņu betona aizsargkārtas atjaunošana, ar mērķi aizsargāt nesošo konstrukciju no progresējošiem bojājumiem un iespējamām deformācijām kā arī metāla margu attīrīšana, veidojot aizsardzību pret koroziju. Nepieciešama margu nostiprinājuma pārbaude. 6. Nepieciešams veikt ieejas jumtiņu seguma demontāžu un ieseguma izveidi no nekaitīgiem celtniecības materiāliem, kā arī lietuss ūdens novadīšanas sistēmas ierīkošanu. 7. Ārsienu un pamatu aizsardzībai, rekomendējams veikt apmales atjaunošanu un vertikālās pamatu hidroizolācijas ierīkošanu. 8. Kāpņu telpās rekomendējams veikt kāpņu laukumu un laidumu virskārtas atjaunošanu. 9. Rekomendējams veikt visu logu hermetizāciju no nelabvēlīgo laika apstākļu ietekmes. 10. Rekomendējams likuma noteiktajā kārtībā veikt nesošo ārsienu fasādes atjaunošanu, aizsardzībai pret mitrumu (ieteicams, ēkas siltināšanas ietvaros). 11. Rekomendējams veikt ēkas norobežojošo konstrukciju siltināšanu, kas uzlabotu ēkas energoefektivitāti un ēkas ilgmūžību. 12. Rekomendējams aizstāt koka logus ar mūsdienu energoefektivitātes prasībām atbilstošiem stiklapakešu logiem koka vai pvc rāmjos.

Dzīvojamās mājas Skolotāju māja 2, Mazirbē, Talsu novadā tehniskā apsekošana veikta 2021. gada 24. jūlijā un 20. augustā.

Tehniskās apsekošanas atzinums

Nr. 3-4.5.4/851095



Apsekošanu veica un atzinumu sagatavoja:

Būvinženiere, LBS BSSI sert. Nr.5-01535

Ilona Marina

(izpildītāja (vārds, uzvārds, sertifikāta numurs))

Būvinženieris, LBS BSSI sert. Nr.5-03562

Jānis Āva

(izpildītāja (vārds, uzvārds, sertifikāta numurs))

Būvinženieris, LBS BSSI sert. Nr.4-00646

Aivars Mednis

(izpildītāja (vārds, uzvārds, sertifikāta numurs))

Pilnvarnieks

Ainārs Cars

(juridiskās personas vadītāja vārds, uzvārds un paraksts)

DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA
ZĪMOGU