

Saskaņā ar Ministru Kabineta noteikumiem Nr. 384
"Būvju tehniskās apsekošanas būvnormatīvs LBN 405-21"

Tehniskās apsekošanas atzinums Nr. TAA-17052024



**Daudzdzīvokļu dzīvojamā māja, kad. Nr. 36010132423001, Jāņkalna iela 10, Alūksne,
LV-4301**

(būves nosaukums, kadastra numurs un adrese)

Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "ALŪKSNES NAMI"

(pasūtītājs)

Apsekošanas uzdevums no 08.05.2024

(apsekošanas uzdevums, tā izsniegšanas datums)

Atzinums izsniegts 2024. gada 27. maijā

SIA "MS Būvuzraudzība"

(fiziskās personas vārds un uzvārds vai juridiskās personas nosaukums)

Saturs

<i>1 Tehniskās apsekošanas uzdevums</i>	<i>3</i>
<i>4 Situācija</i>	<i>7</i>
<i>5 Teritorijas labiekārtojums</i>	<i>9</i>
<i>6 Būves daļas</i>	<i>13</i>
<i>7 Iekšējie inženiertīkli un iekārtas</i>	<i>51</i>
<i>8 Ārējie inženiertīkli</i>	<i>62</i>
<i>9 Kopsavilkums</i>	<i>64</i>

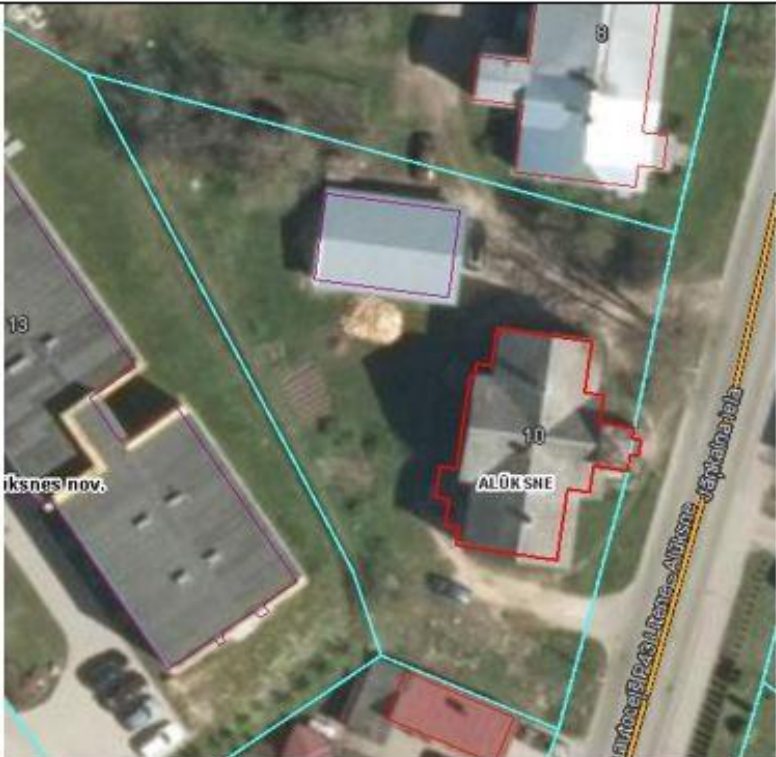
1 Tehniskās apsekošanas uzdevums

Pielikums Nr.4
Iepirkuma nolikumam
Identifikācijas Nr. ALNA/ 2024/13

Iepirkuma priekšmeta apraksts

Daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas Jāņkalna ielā 10, Alūksnē, Alūksnes novadā, tehniskās apsekošanas atzinuma izstrāde

Nr. p.k.	Priekšmets	Nosacījumi
1.	Līguma priekšmets	Daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas Jāņkalna ielā 10, Alūksnē, Alūksnes novadā, tehniskā apsekošana un atzinuma izstrāde.
2.	Būves raksturojums	1122-triju vai vairāku dzīvokļu māja Būves kadastra apzīmējums 3601 013 2423 001
3.	Darba uzdevuma mērķis	Noteikt atbilstību būves būtiskajām prasībām (saskaņā ar Būvniecības likuma <u>9.pantu</u>). Iegūt informāciju, izvēlēties profesionālu pretendentu un atbilstošu piedāvājumu ar viszemāko cenu.
4.	Normatīvi	Apsekošana jāveic un dokumentācija jāizstrādā saskaņā ar Būvniecības likumā, Ministru kabineta 2014.gada <u>19.augusta</u> noteikumos Nr. 500 “Vispārīgie būvnoteikumi”, Ministru kabineta 2014.gada <u>2.septembra</u> noteikumos Nr. 529 “Ēku būvnoteikumi”, Ministru kabineta 2021.gada <u>15.jūnija</u> noteikumiem Nr. 384 “Būvju tehniskās apsekošanas būvnormatīvs LBN 405-21” noteiktajām prasībām.
5.	Veicamie darbi	Dzīvojamās mājas tehniskā apsekošana un atzinuma sastādīšana; Dzīvojamās mājas galveno būvkonstrukciju (pamatu, nesošo sienu, starpstāvu pārsegumu u.c.) fiziskā stāvokļa, to iespējamās deformācijas un nolietojuma pakāpes novērtēšana; Dzīvojamās mājas iekšējo inženierkomunikāciju tehniskā stāvokļa un nolietojuma pakāpes novērtēšana; Piesaistītā zemesgabala – pagalma, faktiskā stāvokļa un nolietojuma pakāpes novērtēšana; Sagatavot atbilstoši normatīvajiem aktiem noteikto dokumentāciju tādā apjomā un kvalitātē, lai Pasūtītājs tos varētu izmantot ēkas (t.sk. fasādes) atjaunošanas dokumentācijas sagatavošanai un darbu veikšanai (iesniegt nepieciešamos pārskatus, rīkot iepirkumu procedūras u.tml.).
6.	Īpašie noteikumi	Tehniskās apsekošanas atzinums jāizstrādā tādas detalizācijas pakāpē, lai, pamatojoties uz to, varētu nepārprotami pasūtīt būvniecības ieceres dokumentāciju. Dzīvojamās mājas apsekošana Izpildītājam jāveic par saviem līdzekļiem (pacelšanas mehānismu pielietošana (ja nepieciešams), instrumenti, iekārtas, utt.).

Nr. p.k.	Priekšmets	Nosacījumi
7.	Būves izvietojuma shēma	
8.	Būvspeciālista kvalifikācija	Saskaņā ar Būvju tehniskās apsekošanas būvnormatīvu LBN 405-21, būvspeciālists atbilstoši būvspeciālistu kompetences novērtēšanas un pastāvīgās prakses uzraudzības normatīvajā aktā noteiktai attiecīgās sfēras būvspeciālista kompetencei vai būvkomersantu reģistrā reģistrēta juridiskā persona, kura nodarbina attiecīgu būvspeciālistu.
9.	Termiņš	Tehniskā apsekošana veicama un tehniskās apsekošanas atzinums ar nepieciešamo informāciju iesniedzams Pasūtītājam viena mēneša laikā no līguma spēkā stāšanās dienas.
10.	Piedāvājuma apjoms	Finanšu piedāvājumā iekļaujamās visas ar Darba uzdevumā noteikto prasību izpildi saistītās izmaksas, tajā skaitā visi nodokļi, nodevas, visas personāla izmaksas, kā arī visas ar to netieši saistītās izmaksas (t.sk. transporta pakalpojumi u.c.).
11.	Tehniskās apsekošanas atzinuma nodošana Pasūtītājam	Tehniskās apsekošanas atzinums un ar to saistītā informācija DWG, WORD formātos ar visiem pielikumiem jānosūta uz e-pastu info@aluksnesnami.lv . Tehniskās apsekošanas atzinums un ar to saistītā informācija jāievieto Būvniecības informācijas sistēmā.

Iepazīnos:

[datums:] *08.05.2024

[pretendenta pārstāvēt tiesīgās personas paraksts:] *Paraksts

[pretendenta pārstāvēt tiesīgās personas amats, vārds un uzvārds:] Valdes priekšsēdētājs. Matīss Šutinis

***Dokuments parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu.**

2 Būvprakses sertifikāts

Matīss Šutinis

Personas pamatdati

Vārds Matīss
Uzvārds Šutinis

Sertifikāta pamatdati

Sertifikāta numurs 4-05987
Sertifikāts piešķirts 15.04.2024
Specialitāte Būvdarbu vadīšana
Statuss Aktīvs

▼ Darbības sfēras/jomas

Sfēras numurs	Sfēra/Joma	Sfēras/Jomas piešķiršanas datums	Sfēras/Jomas derīguma termiņš	Sertificēšanas institūcija	Sfēras statuss	Īslaicīgo pakalpojumu sniedzējs	Sfēras apturēšanas datums
18-20-02572	Ēku būvdarbu vadīšana un būvuzraudzība	15.04.2024	Beztermiņa	LBS BSSI	Aktīvs	Nē	-

► Statusu izmaiņas un pārkāpumi

► Prakses dati

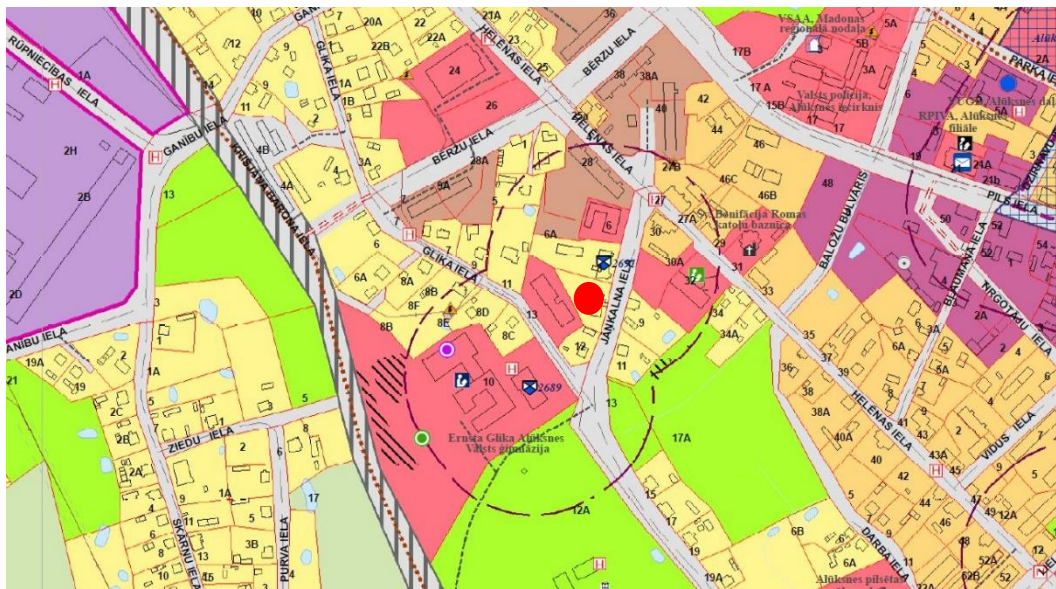
3 Vispārīgas ziņas par būvi

3.1.	būves veids Daudzdzīvokļu māja, 1122 – Triju vai vairāku dzīvokļu māja
3.2.	apbūves laukums (m²) 391,6
3.3.	būvtilpums (m³) 1936,0
3.4.	kopējā platība (m²) 467,4
3.5.	stāvu skaits virszemes stāvu skaits: 2 pazemes stāvu skaits: 1
3.6.	zemes vienības kadastra apzīmējums 3601 013 2423
3.7.	zemesgabala platība (m² - pilsētās, ha - lauku teritorijās) 1709 m ²
3.8.	būves iepriekšējais īpašnieks Alūksnes pilsētas pašvaldība
3.9.	būves pašreizējais īpašnieks Jaukta statusa kopīpašums
3.10.	būvprojekta autors nav datu
3.11.	būvprojekta nosaukums, akceptēšanas gads un datums nav datu
3.12.	būves nodošana ekspluatācijā (gads un datums) 1950
3.13.	būves konservācijas gads un datums nav attiecināms
3.14.	būves atjaunošanas, pārbūves, restaurācijas gads nav attiecināms
3.15.	būves kadastrālās uzmērīšanas lietas: numurs, izsniegšanas gads un datums Būves tehniskās inventarizācijas lieta Nr. 677, izdrukas datums: 25.09.1999

4 Situācija

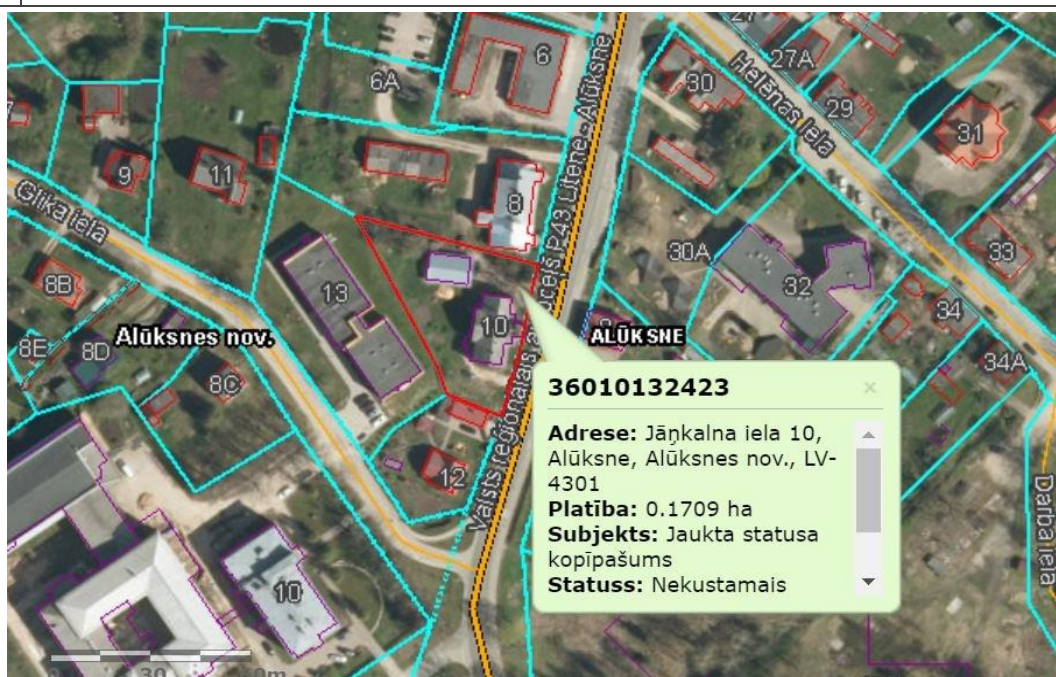
4.1. zemesgabala izmantošanas atbilstība teritorijas plānojumam

Teritorijas izmantošanas veids atbilstoši Alūksnes pilsētas aktuālajam teritorijas plānojumam: Teritorijas plānojumā norādītais zemes izmantošanas veids “Savrupmāju apbūves teritorija (DzS)” ar paredzētu galveno lietošanas veidu savrupmāju un vasarnīcu apbūvei, bet tas neieklauj lietošanas veidu 1122 – Triju vai vairāku dzīvokļu mājas. **Nozīmīgi:** Ēka atrodas Valsts aizsargājamā kultūras pieminekļu Nr. 2689 un 2691 aizsardzības zonā.



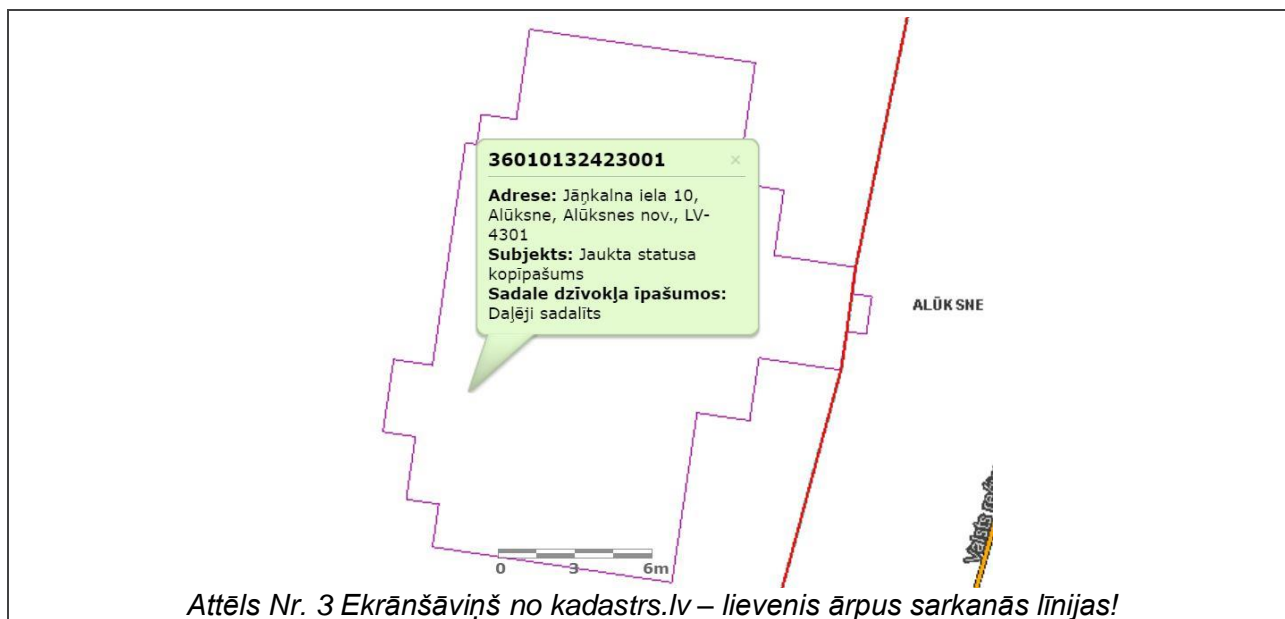
Attēls Nr. 1 Aktuālais Alūksnes pilsētas teritorijas plānojums

4.2. būves novietojums zemesgabalā



Attēls Nr. 2 Ekrānšavīņš no kadastrs.lv, skatīts 17.05.2024

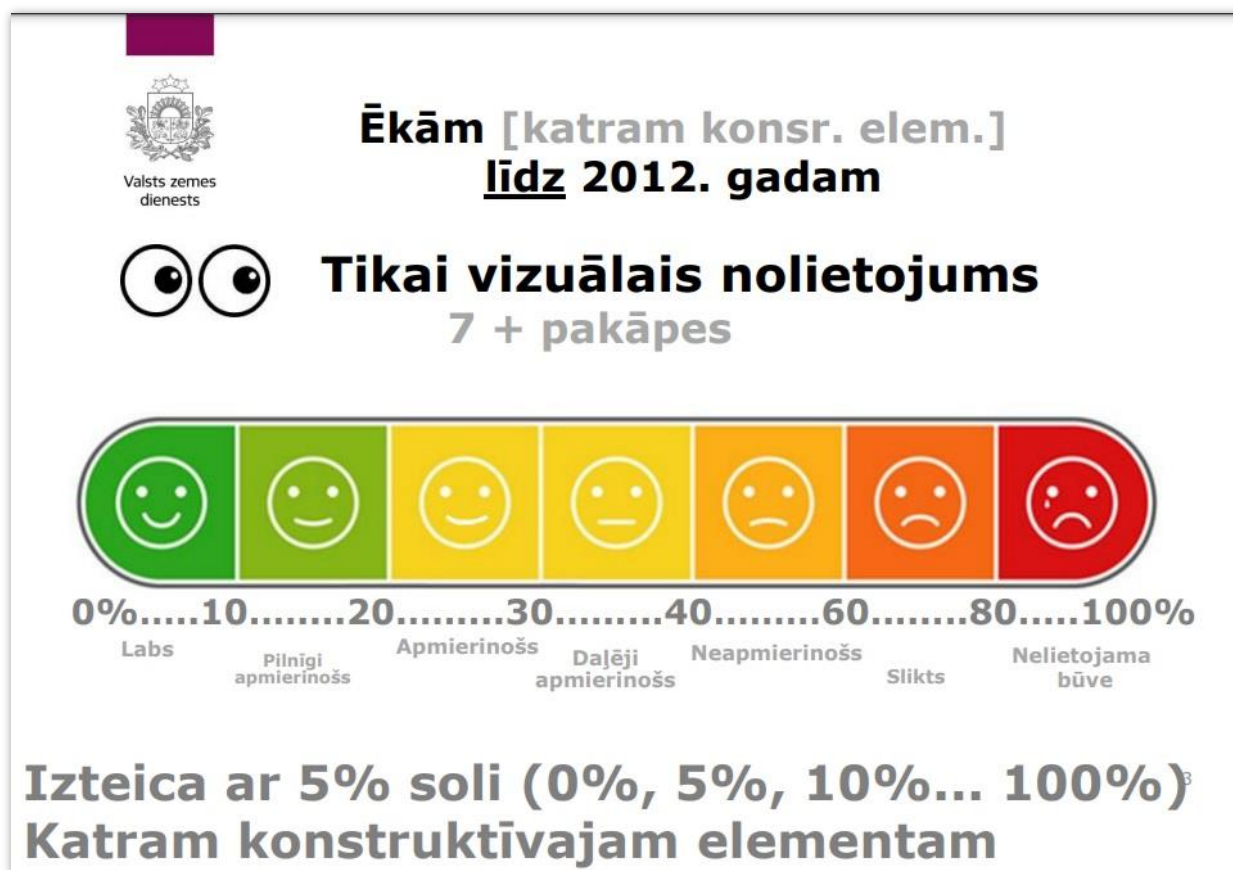
Būve izvietota zemes gabala centrālajā daļā, ar galveno fasādi paralēli Jāņkalna ielai. Ēkas lievenis izbūvēts ārpus sarkanajām līnijām.



Attēls Nr. 3 Ekrānšāviņš no kadastrs.lv – lievenis ārpus sarkanās līnijas!

4.3. Būves plānojums

Līdzšinējais būves lietošanas veids atbilst lietošanas tipa kodam 1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas. Būves tips: 11220102 (Daudzdzīvokļu 1-2 stāvu mājas).



Attēls Nr. 4 Ēkām, kas nodotas ekspluatācijā līdz 2012.gadam, vizuālais nolietojums tiek noteikts atbilstoši Valsts zemes dienesta izstrādātajām vadlīnijām.

5 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 (%)
5.1.	brauktuves, ietves, celiņi un saimniecības laukumi	40

Daudzdzīvokļu dzīvojamās ēkas priekšā ir Alūksnes pašvaldībai piederoša Jāņkalna iela ar asfalta segumu, kas ir pilnīgi apmierinošā stāvoklī. Ēkai ir pa vienai iebrauktuvei abos ēkas galos. Viena iebrauktuve pie ēkas līdz sarkanai līnijai ir noasfaltēta, bet tālāk turpinās grants seguma laukums nama iedzīvotāju automašīnu novietošanai. Savukārt laukums automašīnu novietošanai šķūņa priekšā veidots no reciklēta asfalta un grants maisījuma.

Iekšpagalma teritorija ir klāta ar zālienu un iedzīvotāju iestaigātu grants seguma taciņu gar pašu ēku. No galvenās ieejas lieveņa uz diviem virzieniem izveidoti gājēju celiņi ar atsevišķu betona bloku, akmeņu un ķieģeļu segumu. Kopumā iebrauktuvi, laukumu un celiņu vizuālais nolietojums ir daļēji apmierinošā stāvoklī. Rekomendējam izskatīt iespēju un iebraucamajiem ceļiem, automašīnu novietošanas laukumiem, kā arī gājēju celiņiem ieklāt betona bruģa segumu.



Attēls Nr. 5 Piebraucamais ceļš līdz sarkanās līnijas robežai ar asfalta segumu – tas ir apmierinošā stāvoklī



Attēls Nr. 6 Tālāk turpinās grants seguma laukums iedzīvotāju automašīnu novietošanai



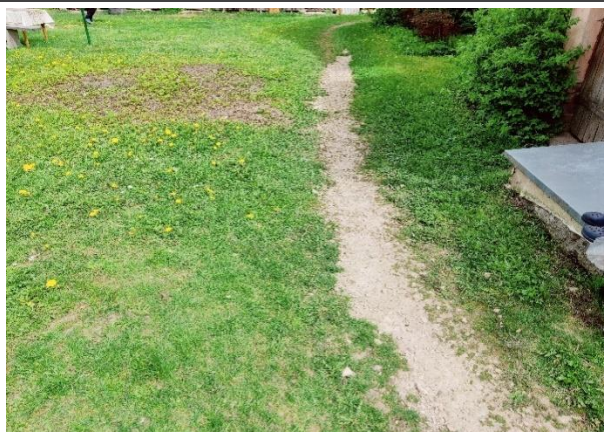
Attēls Nr. 7 Reciklēta asfalta seguma automašīnu novietošanas laukums šķūņa priekšā



Attēls Nr. 8 Iebrauktuve no Jāņkalna ielas - grants un reciklēta asfalta maisījuma segums



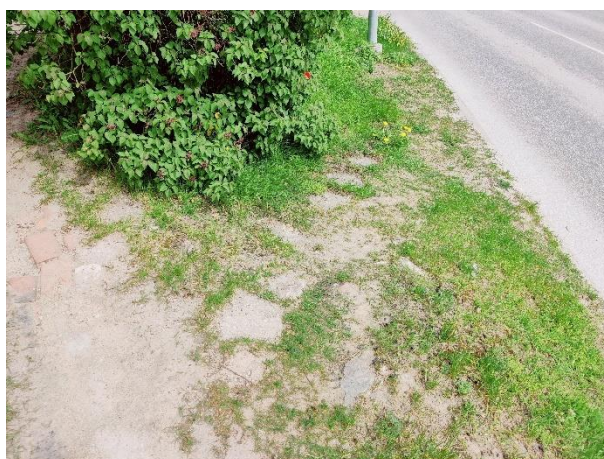
Attēls Nr. 9 Pie iekšpagalma ieejas izveidots neliels betona plākšņu laukums



Attēls Nr. 10 Grants seguma taciņa gar ēku



Attēls Nr. 11 Taciņa no atsevišķiem betona plākšņu un akmens gabaliem



Attēls Nr. 12 Taciņa no atsevišķiem betona plākšņu un akmens gabaliem no lieveņa uz ielu

5.2.	bērnu rotaļlaukumi, atpūtas laukumi un sporta laukumi	30
<p>Daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas iekšpagalma teritorijā izveidota atpūtas vieta. Sporta un bērnu rotaļu laukumi netika konstatēti.</p>		
 <p><i>Attēls Nr. 13 Atpūtas vieta ar galdu un krēslu</i></p>		
5.3.	apstādījumi un mazās arhitektūras formas	35

Daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas ārsienā tiešā tuvumā aug vairāki košumkrūmi, kuriem nepieciešams veikt vainagu formēšanu vai tos nepieciešams pārstādīt tālāk no ēkas, vai likvidēt, jo to sakņu sistēma un lapotne ilgtermiņā bojā ēkas norobežojošās konstrukcijas. Kā arī nepieciešams pilnībā izrakt krūmu celmus, kas atrodas tiešā ēkas pamatu tuvumā.

Blakus ēkai uz pašvaldības zemes aug vairāki lieli lapu koki – tie tiešā veidā neietekmē būvi, bet tie ir pārauguši un nepieciešams veikt to vainagu kopšanu.

Teritorijā esošo apstādījumu kopējais stāvoklis vērtējams kā daļēji apmierinošs.

Pie ēkas ārsienas novietoti divi koka soli, tie ir funkcionālā darba kārtībā, bet to aizsargkrāsojums ir nolietojies, rekomendējam atjaunot soliņu aizsargkrāsojumu.



Attēls Nr. 14 Ēkas priekšā iestādīts jauns lapu kociņš



Attēls Nr. 15 Pie iekšpagalma ieejas izveidota puķu dobe ar betona plākšņu norobežojumu



Attēls Nr. 16 Iekšpagalma teritorijā aug vairāki augļkrūmi



Attēls Nr. 17 Košumkrūms pie pagraba ieejas



Attēls Nr. 18 Brīvi stāvoša puķu dobe un apstādījumi tieši pie fasādes



Attēls Nr. 19 Iekopts neliels dārziņš



Attēls Nr. 20 Pie iebrauktuves uz pašvaldības zemes aug divi lieli lapu koki



Attēls Nr. 21 Košumkrūms pie galvenās fasādes



Attēls Nr. 22 Krūmu saknes nepieciešams pilnībā likvidēt – ilgtermiņā tiek bojātas ēkas norobežojošās konstrukcijas



Attēls Nr. 23 Krūmu saknes nepieciešams pilnībā likvidēt – ilgtermiņā tiek bojātas ēkas norobežojošās konstrukcijas



Attēls Nr. 24 Neliels koka soliņš pie ēkas gala sienas



Attēls Nr. 25 Koka sols pie iekšpagalma ieejas – tā aizsargkrāsojums pilnībā nolietojies

5.4. **nožogojums un atbalsta sienas**

20 -
nožogojums

Daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas teritorija ir iežogota tikai ar blakus esošo teritoriju Glikas ielā 13. Metāla paneļu žogs ir pilnīgi apmierinošā stāvoklī, bet tas ir pilnībā apaudzis ar vītenaugu. Atbalsta sienas netika konstatētas.











Attēls Nr. 26 Metāla paneļu žogs gar Glikas ielas 13 zemesgabala robežu

6 Būves daļas

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

Apsekošanas objekta vai apsekošanas priekšmeta nosaukums. Īss konstatēto bojājumu un to cēloņu apraksts, tehniskā stāvokļa novērtējums atsevišķiem būves elementiem, konstrukciju veidiem, būves daļām. Atbilstība normatīvo aktu prasībām	Tehniskais nolietojums (%)
6.1. pamati un pamatne	40

<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>
<p>Pamati netika atrakti, bet veikta pamatu vizuāla apsekošana ēkas cokola līmenī, no pagrabstāva un no ēkas ārpusēs. Ēkai ir izbūvēti lentveida akmens un ķieģeļu mūra pamati. Pie pagraba ieejas pamatu sienā konstatēts caurums, to nepieciešams aizbetonēt. Pamatu lentveida sienām no pagrabpuses citi nozīmīgi bojājumi netika konstatēti.</p> <p>Apsekošanas laikā konstatēts, ka ēkas pamatiem trūkst gan vertikālā, gan horizontālā hidroizolācija, pamati nav siltināti un nav izbūvēta apmale pa visu ēkas perimetru. Vairākās vietās zemes līmenī ārsienām un pamatiem novērojama erozija, kas veidojusies ilglaicīga mitruma ietekmē – šīs vietas nepieciešams saremontēt.</p> <p>Kopumā pamatu konstrukcijas atbilst “Būvniecības likuma” 9.panta 1.apakšpunktam “Mehāniskā stiprība un stabilitāte” noteiktajām prasībām un pamatu kopējais vizuālais nolietojums vērtējams kā daļēji apmierinošs.</p> <p><u>Rekomendējam</u> izbūvēt ēkas pamatu hidroizolāciju, veikt to siltināšanu un atjaunot cokola dekoratīvo apdari kopā ar jaunas betona bruģakmens apmales izveidi pa visu ēkas perimetru, nodrošinot pareizu lietusūdens novadīšanu nost no ēkas pamatu konstrukcijām.</p> <p>Nepieciešamības gadījumā šos darbus saskaņojot ar Nacionālā kultūras mantojuma pārvaldi.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: flex-end;"> <div style="text-align: center;">  <p>Attēls Nr. 27 Betona mūra pamati pagraba ieejas zonā</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>Attēls Nr. 28 Betonēta pamatne virs kuras turpinās smilšmāla ķieģeļu mūra pamati</p> </div> </div>	




<p><i>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</i></p>	<p>Tehniskais nolietojums (%)</p>
	
<p>Attēls Nr. 29 Caurums pamatu sienā pie ieejas – to nepieciešams aizbetonēt</p>	<p>Attēls Nr. 30 Pagraba siena betonēta dažādos piegājienos – redzama aukstā šuve</p>
	
<p>Attēls Nr. 31 Laukakmeņu un ķieģeļu mūra pamatu siena</p>	<p>Attēls Nr. 32 Laukakmeņu un ķieģeļu mūra pamatu sienas</p>
	
<p>Attēls Nr. 33 Ēkas pamati no ārpuses nav siltināti. Horizontālā un vertikālā hidroizolācija netika konstatēta</p>	<p>Attēls Nr. 34 Ēkai nav izbūvēta apmale</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		Tehniskais nolietojums (%)
		
6.2.	nesošās sienas, ailu sijas un pārsedzes	40
<p>Sienas ēkai veidotas no nesošā koka konstrukcijas karkasa, kurš no ārpuses apmūrēts ar ķieģeļiem un apmests. Pagraba ieejā konstatēta pilnībā satrupējusi pirmā koka sija virs pamatu sienas. Nesošās sienas no iekšpuses nošūtas ar skaliņiem, apmestas un krāsotas. Kāpņu telpā redzami lieli apdares nodrupumi, kuri daļēji ir remontēti. Nesošajām sienām ārpusē konstatēti vairāki lielāki vai mazāki apdares izdrupumi, plaisas (plaisu kartējumu un fotofiksāciju skatīt pielikumā). Daļa no plaisām iepriekš jau ir remontētas. Nesošās ārsienas nav siltinātas no ārpuses. Apsekošanas laikā nekādas nozīmīgas deformācijas vai mehāniskās stiprības un stabilitātes zudumi netika konstatēti. Neskatoties uz norādītajiem defektiem, kopumā nesošo sienu konstrukcijas atbilst <i>“Būvniecības likuma” 9.panta 1.apakšpunktam “Mehāniskā stiprība un stabilitāte”</i> noteiktajām prasībām un nesošo sienu kopējais vizuālais nolietojums vērtējams kā daļēji apmierinošs (detalizētāka fotofiksācija redzama ārējās apdares sadaļā).</p> <p>Vizuāli redzama pārsedze tikai virs pagraba ieejas durvīm. Tā izbūvēta nekvalitatīvi, metāla leņķprofils brīvi kustās, tas ir korodējis. Daži apakšējie ķieģeļi ir kustīgi. Pagraba ieejas pārsedze ir neapmierinošā stāvoklī. <u>Nepieciešams</u> izbūvēt kvalitatīvāku pārsedzi virs pagraba ieejas.</p> <p>Ēkas energoefektivitātes paaugstināšanas darbu ietvaros, <u>rekomendējam</u> veikt ārējo norobežojošo konstrukciju siltināšanu, pirms tam obligāti veicot nozīmīgāko plaisu remontu.</p>		
		
Attēls Nr. 37 Ēkas nesošās ārsienas kopskats		Attēls Nr. 38 Ēkas nesošā koka konstrukcijas siena pagraba ieejas zonā

<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>
	
<p>Attēls Nr. 39 Ēkas nesošā koka konstrukcijas siena pagraba ieejas zonā</p>	<p>Attēls Nr. 40 Pirmā koka sija virs pamatu sienas pilnībā satrupējusi mitruma ietekmē</p>
	
<p>Attēls Nr. 41 Ēkai ir koka karkasa konstrukcijas nesošās sienas, kuras apmūrētas ar ķieģeļiem un apmetas. Mitruma ietekmē apmetums lielā apmērā nodrupis</p>	<p>Attēls Nr. 42 Nesošās ārsienas kopskats. Zem bēniņu loga apmetums nobiris. Lokālas plaisas iepriekš remontētas</p>

<p><i>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</i></p>	<p>Tehniskais nolietojums (%)</p>
 <p><i>Attēls Nr. 43 Nesošās ārsienas kopskats. Liela vertikāla plaisa iepriekš saremontēta</i></p>	 <p><i>Attēls Nr. 44 Apmetums virs sausās tualetes bedres "saēsts" vairāk nekā citās ēkas vietās</i></p>
 <p><i>Attēls Nr. 45 Kāpņu telpā bojātā apmetuma vietās labi redzams nesošais koka konstrukcijas karkass</i></p>	 <p><i>Attēls Nr. 46 Nesošās ārsienas bojājumu vietas saremontētas</i></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		Tehniskais nolietojums (%)
 <p>Attēls Nr. 47 Pagarba ārdurvju pārsedze ierīkots neprofesionāli. Tā brīvi kustās un redzams, ka apakšējie ķieģeļi ir vaļēji jau! Nepieciešams pārbūvēt pareizu pārsedzi</p>		
6.3.	karkasa elementi: kolonnas, rīģeļi un sijas	35
<p>Ēkas lietderīgās slodzes uzņem pilnķermeņa ķieģeļu un laukakmens mūra lentveida pamati, ķieģeļu mūra un koka nesošās sienas, dzelzsbetona un koka pārsegumi. Jumta koka nesošās konstrukcijas balstītas uz nesošajām sienām. Šo konstruktīvo elementu kopējais tehniskais stāvoklis vērtējams kā daļēji apmierinošs.</p>		
6.4.	pašnesošās sienas	30
<p>Ēkas pašnesošās sienas galvenokārt izvietotas pagrabstāvā. Tās ir no ķieģeļu mūra vai laukakmeņiem veidotas. Pašnesošajās sienās laika gaitā ir aizmūrētas divas durvju ailes. Apsekošanas laikā pašnesošajām sienām nozīmīgi bojājumi netika konstatēti. Pašnesošo sienu vizuālais nolietojums kopumā vērtējams kā apmierinošs.</p>		
 <p>Attēls Nr. 48 Pagarba pašnesošās ķieģeļu mūra sienas kopskats. Telpas Nr. 2 durvis aizmūrētas</p>		 <p>Attēls Nr. 49 Pagarba pašnesošās ķieģeļu mūra sienas kopskats</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		Tehniskais nolietojums (%)
 <p>Attēls Nr. 50 Pagraba pašnesošajā mūra sienā aizmūrētas durvis ciet</p>  <p>Attēls Nr. 51 Laukakmeņu mūra pašnesošā siena pagrabā</p>  <p>Attēls Nr. 52 Pagraba pašnesošās ķieģeļu mūra sienas kopskats</p>		
6.5.	šuvju hermetizācija, hidroizolācija un siltumizolācija	-
<p>Ēkā netika konstatēta ne horizontālā, ne vertikālā hidroizolācija.</p> <p>Apsekošanas laikā bēniņos tika konstatēts, ka lokāli ir mēģināts siltināt ārsienu, bet darbi nav pabeigti līdz galam. No energoefektivitātes viedokļa nav pamatojuma siltināt neapdzīvojamo, auksto bēniņu sienas. Bēniņu pārseguma siltināšana ir daudz efektīvāka.</p> <p>Ēkai nav izstrādāts energosertifikāts un ēkas pamati, ārsienas no ārpuses un pagraba/bēniņu pārsegumi nav siltināti un neatbilst mūsdienu spēkā esošā būvnormatīva LBN 002-19 “Ēku norobežojošo konstrukciju siltumtehnika” prasībām. <u>Rekomendējam</u> veikt šo norobežojošo konstrukciju siltināšanu ar mūsdienīgiem, energoefektīviem materiāliem, lai uzlabotu kopējos ēkas energoefektivitātes rādītājus. Nepieciešamības gadījumā šos darbus saskaņot ar Nacionālo kultūras mantojuma pārvaldi.</p>		

<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>
<div data-bbox="477 465 1086 920" data-label="Image">  </div> <p>Attēls Nr. 53 Ēkas bēniņos lokāli siltināts ārsienas posms</p>	
<p>6.6. pagraba, starpstāvu, bēniņu pārsegumi</p>	<p>40</p>
<p>Zem daļas no ēkas ir izbūvēts pagrabs ar kopējo platību 168,9 m². Pagraba telpas pārsegums ieejas daļā ir būvēts no koka konstrukcijām, atsevišķās vietās spraugas starp sijām aizpūstas ar montāžas putām. Pārējās pagraba telpās ir dzelzsbetona pārsegums ar metāla sijām. Visas sijas laika gaitā ir korodējušas, kontakta vietā ar mūri korozija ir daudz izteiktāka. Nepieciešams veikt visu pagraba pārseguma metāla siju attīrīšanu no korozijas un veikt to pretrūsas apstrādi vairākās kārtās. Pēc tam var izskatīt iespēju un veikt visa pagraba pārseguma siltināšanu.</p> <p>Starpstāvu un bēniņu pārsegumi ir no koka nesošajām konstrukcijām. 1.stāva kāpņu telpas koridorā pārseguma koka apdares dēļiem pilnībā nolietojies aizsargkrāsojums – to rekomendējam atjaunot. Savukārt 1.stāva dzīvokļu koridorā pārsegumam lielā apjomā mitruma radīti bojājumi, kas izskaidrojams ar to, ka 2.stāvā iepriekš bija izcēlies ugunsgrēks, jo koridorā visi griesti joprojām nokvēpuši ar sodrējiem. Ugunsgrēka seku likvidēšanas laikā grīdas un pārsegumi nopludināti ar ūdeni.</p> <p>Bēniņu pārsegums aizpildīts ar skaidu un izdedžu maisījumu. Lokālā vietā, kur iepriekš bija atradies antenas metāla masts (tagad demontēts) ir pilnībā satrupējusi viena bēniņu pārseguma sija un jumta krēsla sija, kuras, jumta seguma nomaiņas darbu ietvaros, nepieciešams obligāti nomainīt pret jaunām sijām. Ņemot vērā kopumā konstatētos pārsegumu bojājumus - pārsegumu vizuālais nolietojums vērtējams kā daļēji apmierinošs, un vēl atbilst “Būvniecības likuma” 9.panta, 1.apakšpunkta “Mehāniskā stiprība un stabilitāte” noteiktajām prasībām, bet nepieciešams novērst visus konstatētos pārsegumu bojājumus un defektus.</p> <p>Pēc tam rekomendējam veikt arī bēniņu pārseguma siltināšanu, lai uzlabotu ēkas kopējos energoefektivitātes rādītājus.</p>	

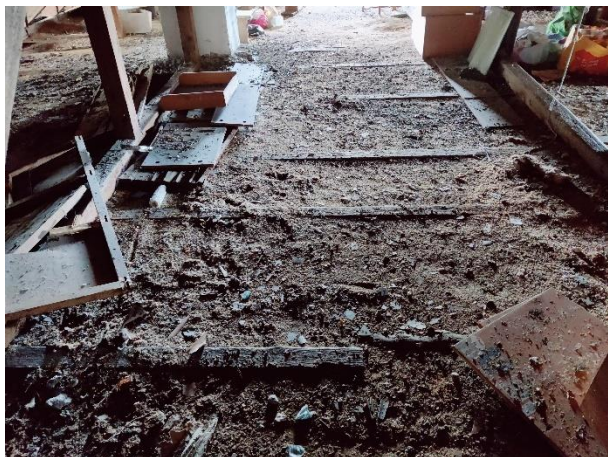
<p><i>Apsekošanas objekta vai apsekošanas priekšmeta nosaukums. Īss konstatēto bojājumu un to cēloņu apraksts, tehniskā stāvokļa novērtējums atsevišķiem būves elementiem, konstrukciju veidiem, būves daļām. Atbilstība normatīvo aktu prasībām</i></p>	<p>Tehniskais nolietojums (%)</p>
 <p>Attēls Nr. 54 Pagarba ieejai izbūvēts koka konstrukcijas pārsegums</p>	 <p>Attēls Nr. 55 Pagarba ieejas zonā koka siju pārsegums. Spraugās sapūstas montāžas putas</p>
 <p>Attēls Nr. 56 Pārējam pagrabam ir dzelzsbetona pārsegums ar metāla sijām</p>	 <p>Attēls Nr. 57 Visām metāla sijām konstatēta korozija. Kontakta vietās ar mūri metāls ir atslāņojies daudz vairāk</p>
 <p>Attēls Nr. 58 Pagarba dzelzsbetona pārseguma kopskats</p>	 <p>Attēls Nr. 59 Visām metāla sijām pastiprināta korozija kontakta vietās ar mūri</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	Tehniskais nolietojums (%)
	
	

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 (%)
	
<p>Attēls Nr. 64 1.stāva dzīvokļu koridora pārsegums – lieli mitruma bojājumi</p> 	<p>Attēls Nr. 65 1.stāva pārsegums vairākās vietās mitruma ietekmē bojāts</p> 
<p>Attēls Nr. 66 Kāpņu telpas 2.stāva pārseguma kopskats. Šī pārseguma daļa ir apmierinošā stāvoklī</p>	<p>Attēls Nr. 67 2.stāva dzīvokļu koridora kopskats. Griesti un sienu augšējās daļas ir nokvēpušas ar sodrējiem pēc ugunsgrēka</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

Tehniskais
nolietojums
(%)



Attēls Nr. 68 Bēniņu pārseguma kopskats



Attēls Nr. 69 Bēniņu pārseguma kopskats



*Attēls Nr. 70 Bēniņu pārseguma kopskats.
Izmantots skaidu un izdedžu maisījums*



*Attēls Nr. 71 Jumta krēsla sija zem antenas
cauruma satrupējusi – to nepieciešams
nomainīt!*



*Attēls Nr. 72 Bēniņu pārseguma sija satrupējusi
– to nepieciešams nomainīt!*



*Attēls Nr. 73 Demontēta jumta antenas
masta cauruma vietā ir satrupējusi
pārseguma sija un jumta krēsla sija*

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 (%)
6.7.	būves telpiskās noturības elementi	40
Būves telpisko noturību nodrošina lentveida ķieģeļu un laukakmens mūra pamati, nesošo koka un ķieģeļu mūra sienu konfigurācija, sajūgums ar starpsienām un koka/dzelzsbetona pārsegumiem (skatīt atzinuma sadaļas Nr. 6.1., 6.2., 6.3., 6.4. un 6.6.).		
6.8.	jumta elementi: nesošā konstrukcija, jumta klājs, jumta segums, lietussūdens novadsistēma	30 – nesošā 45 - segums
<p>Ēkas jumta nesošā konstrukcija būvēta no koka spārēm, kas balstītas uz nesošajām ārsienām, jumta krēsla un koka dēļu šķērslatojuma. Kopumā jumta nesošajai konstrukcijai netika konstatēti nozīmīgi bojājumi, izņemot vienu lokālu vietu, kur satrupējusi jumta krēsla koka sija (skatīt attēlu Nr. 71). Jumta nesošās konstrukcijas vizuālais nolietojums ir vērtējams apmierinošā stāvoklī.</p> <p>Ēkai ir ieklāts azbestcementsa viļņoto lokšņu segums. Jumta seguma materiāls laika gaitā ir nolietojies, no bēniņu puses redzami gan caurumi, gan plaisas segumā. Praktiski visi vēja dēļi un vējkastes ir mitruma ietekmē bojāti, to aizsargkrāsojums pilnībā nolietojies.</p> <p>Ēkai ir izbūvēta ārējā lietussūdens novadsistēma no cinkota metāla. Primāri <u>rekomendējam</u> pagarināt vienu notekas galu, lai atvadītu lietussūdeni tālāk nost no ēkas pamatiem. Šobrīd lietussūdens novadsistēma ir funkcionālā darba kārtībā, bet veicot jumta atjaunošanas darbus – ieteicams nomainīt arī lietussūdens novadsistēmu pret jaunu vai saglabāt esošo.</p> <p>Nepieciešams veikt kompleksu jumta atjaunošanu, šo darbu ietvaros veikt esošā jumta seguma demontāžu, atsevišķu satrupējušo koka elementu nomaiņu, izlīmeņot jumta šķērslatojumu, ieklāt jaunu jumta segumu, jaunus vēja dēļus, uzstādīt jaunus skārda elementus un izbūvēt jaunu ārējo lietussūdens novadsistēmu (vai uzstādīt atpakaļ esošo). Demontētās azbestcementsa viļņotās loksnes nepieciešams utilizēt kā bīstamos atkritumus atbilstoši MK noteikumiem Nr. 301 "Noteikumi par azbesta un azbesta izstrādājumu ražošanas radīto vides piesārņojumu un azbesta atkritumu apsaimniekošanu".</p>		
<div>  <p>Attēls Nr. 74 Jumta nesošo konstrukciju kopskats. Jumta krēsls, nesošās spāres, koka dēļu latiojums, kam pa virsu uzklātas viļņotās azbestcementsa loksnes</p> </div> <div>  <p>Attēls Nr. 75 Jumta nesošo konstrukciju kopskats. Jumta krēslam un nesošajām spārēm netika konstatēti nopietni bojājumi</p> </div>		

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
(%)



Attēls Nr. 76. Nesošo koka konstrukciju kopskats



Attēls Nr. 77 Nesošo koka konstrukciju kopskats. Nesošās koka konstrukcijas ir apmierinošā stāvoklī



Attēls Nr. 78 Nesošo koka konstrukciju kopskats



Attēls Nr. 79 Nesošo koka konstrukciju kopskats

<p><i>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</i></p>	<p>Tehniskais nolietojums (%)</p>
	
<p>Attēls Nr. 80 Nesošo koka konstrukciju kopskats kores daļā</p> 	<p>Attēls Nr. 81 Nesošo koka konstrukciju kopskats kores daļā</p> 
<p>Attēls Nr. 82 Iepriekš demontēts antenas masts. Vēsturiski mitruma bojājumi koka konstrukcijām ap antenas masta vietu</p> 	<p>Attēls Nr. 83 Azbestcementsa viļņoto lokšņu segums novecojis. Vairākās vietās konstatēti caurumi un vertikālas plaisas</p> 
<p>Attēls Nr. 84 Gan plaisas, gan caurumi segumā</p>	<p>Attēls Nr. 85 Jumta segums gar skursteni nav hermētisks! Blakus caurumi segumā</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

Tehniskais
nolietojums
(%)



Attēls Nr. 86 Iekšpagalma ieejas jumta seguma un lietusūdens teknes kopskats



Attēls Nr. 87 Jumta seguma kopskats no iekšpagalma puses



Attēls Nr. 88 Jumta seguma kopskats no iekšpagalma puses



Attēls Nr. 89 Fasādē plaisas ilglaicīga mitruma ietekmē



Attēls Nr. 90 Jumta seguma kopskats no ielas puses



Attēls Nr. 91 Fasādē plaisas ilglaicīga mitruma ietekmē

<p><i>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</i></p>	<p>Tehniskais nolietojums (%)</p>
 <p>Attēls Nr. 92 Jumta seguma kopskats no ielas puses. Fasādes bojājumi pie vēja kastes</p>	 <p>Attēls Nr. 93 Vēja kastes dēļu aizsargkrāsojums pilnībā nolietojies, vietām tie satrupējuši</p>
 <p>Attēls Nr. 94 Vēja kastes dēļu aizsargkrāsojums pilnībā nolietojies</p>	 <p>Attēls Nr. 95 Lietusūdens novadtekni nepieciešams pagarināt, lai novadītu ūdeni tālāk nost no ēkas pamatiem</p>
 <p>Attēls Nr. 96 Ēkas iedzīvotāji pie notekas pievienojuši ūdens mucu tehniskā ūdens ieguvei</p>	 <p>Attēls Nr. 97 Iekšpagalmā lietusūdens noteka ir pagarināta ūdens novadīšanai. Bet fasādei redzami apmetuma bojājumi ilglaicīga mitruma ietekmē</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		Tehniskais nolietojums (%)
<div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div> <p>Attēls Nr. 98 Iekšpagalmā lietussūdens noteka ir pagarināta ūdens novadīšanai. Bet fasādei redzami apmetuma bojājumi ilglaicīga mitruma ietekmē</p> <p>Attēls Nr. 99 Ielas pusē lietussūdens noteka ir pagarināta ūdens novadīšanai</p>		
6.9.	balkoni, lodžijas, lieveņi, jumtiņi	30



<p><i>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</i></p>	<p>Tehniskais nolietojums (%)</p>
<p>Ēkai nav izbūvētu balkonu, lodžiju vai jumtiņu virs ieejām.</p> <p>Pie ēkas galvenās ieejas samērā nesen izbūvēts betona lievenis ar bruģētu pakāpienu virsmu, šis lievenis atrodas ārpus zemesgabala sarkanās līnijas (skatīt attēlus Nr. 3 un 100)! Iekšpagalma ieejai ir betona lievenis ar trim pakāpieniem. Kopumā esošo ieeju lieveņu vizuālais nolietojums vērtējams kā apmierinošs.</p> <p><u>Rekomendējam</u>, bruģa apmales izbūves darbu laikā, demontēt nevajadzīgo lieveni pie aizmūrētās durvju ailes ēkas sāna fasādē.</p> <div data-bbox="172 719 783 1149">  </div> <p><i>Attēls Nr. 100 Galvenās ieejas lievenis ar betonētiem pakāpieniem un bruģētu virsmu</i></p> <div data-bbox="815 719 1426 1149">  </div> <p><i>Attēls Nr. 101 Iekšpagalma ieejai betona lievenis ar pakāpieniem</i></p> <div data-bbox="172 1234 783 1653">  </div> <p><i>Attēls Nr. 102 Bruģa apmales izbūves laikā – šo lieveni demontēt</i></p> <div data-bbox="815 1234 1426 1653">  </div> <p><i>Attēls Nr. 103 Viena no sānu fasādēm vēsturiski bijušas durvis, tās aizmūrētas, bet lievenis (pakāpieni) saglabājušies</i></p>	
<p>6.10. kāpnes un pandusi</p>	<p>40</p>
<p>Daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai nav izbūvētu pandusu.</p> <p>Ēkas pagraba ieejai ir izbūvētas betona kāpnes. Apsekošanas brīdī tām nozīmīgi bojājumi netika konstatēti. Betona kāpņu vizuālais nolietojums vērtējams kā apmierinošs.</p> <p>Lai nokļūtu ēkas 2.stāvā, tiek lietotas krāsotas koka konstrukcijas kāpnes ar koka margām. Kāpņu aizsargkrāsojums pilnībā nolietojies, pakāpieniem redzams nodilums. <u>Rekomendējam</u> atjaunot kāpņu aizsargkrāsojumu vairākās kārtās. Koka konstrukcijas kāpņu vizuālais nolietojums vērtējams kā daļēji apmierinošs.</p>	

<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>
 <p>Attēls Nr. 104 Betonētas kāpnes uz ēkas pagrabu, tās ir apmierinošā stāvoklī</p>	 <p>Attēls Nr. 105 Koka konstrukcijas kāpnes uz ēkas 2.stāvu. Aizsargkrāsojums nolietojies, pakāpienu virsma nedaudz nodilusi</p>
 <p>Attēls Nr. 106 koka konstrukcijas margas. Tās ir funkcionālā darba kārtībā</p>	 <p>Attēls Nr. 107 Koka kāpņu turpinājums 2.stāva līmenī</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		Tehniskais nolietojums (%)
<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  <p>Attēls Nr. 108 Koka margas 2.stāvā</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>Attēls Nr. 109 Koka konstrukcijas kāpnes nokļūšanai bēniņos</p> </div> </div>		
6.11.	starpšienas	40

<p><i>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</i></p>	<p>Tehniskais nolietojums (%)</p>
<p>Atbilstoši inventarizācijas lietas plānam pagrabā būtu jābūt tikai nesošajām ārsienām un pašnesošajām šķērssienām, bet tur tika konstatēti sabūvēti koka konstrukcijas individuālie nodalījumi. Koka starpsienas izgāzušās, durvis nav atveramas/aizveramas – pagraba starpsienu vizuālais nolietojums vērtējams kā neapmierinošs.</p> <p>Daudzdzīvokļu dzīvojamā ēkā dzīvokļos esošās starpsienas netika apsekotas. Pēc inventarizācijas lietas plāna abu stāvu koplietošanas koridoru sienas ir starpsienas. 1.stāvā konstatēta liela pelējuma sēnīte – to <u>nepieciešams</u> likvidēt. 2.stāva starpsienas ir nokvēpušas pēc ugunsgrēka. 1. un 2.stāva starpsienu vizuālais nolietojums vērtējams kā daļēji apmierinošs.</p>	
	
<p><i>Attēls Nr. 110 Pagrabā esošās koka dēļu starpsienas izgāzušās, tās ir neapmierinošā stāvoklī</i></p>	<p><i>Attēls Nr. 111 2.stāva starpsienas kopskats</i></p>
	
<p><i>Attēls Nr. 112 2.stāva starpsienas kopskats</i></p>	<p><i>Attēls Nr. 113 Starpsiena 1.stāva koridorā ar lielu pelējuma sēnīti – to nepieciešams likvidēt!</i></p>
<p>6.12. grīdas</p>	<p>50</p>
<p>Daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas pagrabā grīda sastāv no sablīvētas smilts, atsevišķas pagraba telpu grīdas bija aizkrāmētas ar sadzīves atkritumiem un būvgružiem – pārvietošanās bīstama, augsts pakļupšanas un savainošanās risks iedzīvotājiem.</p> <p>Savukārt ēkā grīdas ir veidotas no koka dēļiem. 1.stāva kāpņu telpā grīda pārklāta ar OSB plākšņu segumu, kas ir apmierinošā stāvoklī. Savukārt abu stāvu koridoros esošās dēļu grīdas</p>	

<p><i>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</i></p>	<p>Tehniskais nolietojums (%)</p>
<p>stipri nolietojušās. 1.stāvā ieseguma apakškonstrukcija bojāta, jo, pārvietojoties, dēļi brīvi kustējās. Kopējais grīdu vizuālais nolietojums vērtējams kā neapmierinošs. <u>Rekomendējam</u>, pēc kompleksa jumta seguma nomaiņas darbiem, demontēt veco koka dēļu grīdu 1.stāvā un izbūvēt jaunu. 2.stāva dēļu grīdu ir iespējams atjaunot, ja nevēlas to mainīt.</p>	
	
<p><i>Attēls Nr. 114 Pagraba telpās grīda sastāv no sablīvētas smilts</i></p>	<p><i>Attēls Nr. 115 Aukstā ūdens ievada telpā grīda bija mitra. Pagraba telpās grīda pilna ar sadzīves atkritumiem un būvgružiem</i></p>
	
<p><i>Attēls Nr. 116 1.stāva kāpņu telpas grīda ar OSB lokšņu pārklājumu</i></p>	<p><i>Attēls Nr. 117 1.stāva dzīvokļu koridora koka dēļu grīdas kopskats</i></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		Tehniskais nolietojums (%)	
			
Attēls Nr. 118 1.stāva dzīvokļu koridora koka dēļu grīdas kopskats. Aizsargkrāsojums nolietojies. Vietām dēļi brīvi kustējās			
			
Attēls Nr. 120 Bēniņos lokāli ierīkoti grīdas dēļi			
Attēls Nr. 121 Iekšpagalma ieejas grīdas kopskats – koka dēļiem nav vispār aizsardzība pret ārējās vides ietekmi			
6.13.	ailu aizpildījumi: vārti, ārdurvis, iekšdurvis, logi, lūkas	60 – pagraba, iekšpagalma durvis un koplietošanas telpu logi	
<p>Galvenā ieeja ēkā izbūvēta ielas pusē, nesen ir uzstādītas jaunas koka konstrukcijas ārdurvis ar durvju aizvērējmehānismu, tās ir pilnīgi apmierinošā stāvoklī. Pagraba un iekšpagalma ieejas koka durvis ir saglabājušās no ēkas būvniecības laikiem, tās ir novecojušas un laika gaitā stipri nolietojušās – to vizuālais nolietojums vērtējams kā neapmierinošs. <u>Rekomendējam</u> tās nomainīt pret jaunām!</p> <p>Visiem dzīvokļiem ārdurvis ir izbūvētas no dažādiem materiāliem, nav ieturēts vienots stils, bet visas ir funkcionālā darba kārtībā. 1.stāva dzīvokļa Nr.3 ārdurvis aizsegta ar auduma gabalu. Atsevišķiem dzīvokļiem ārdurvis ir nesen nomainītas un ir pilnīgi apmierinošā stāvoklī.</p>			

<p><i>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</i></p>	<p>Tehniskais nolietojums (%)</p>
<p>Dzīvojamai mājai tikai 7.dzīvoklim ir saglabājušies vecie koka rāmju stiklotie logi. Pārējiem dzīvokļiem ir veikta logu nomaiņa uz PVC materiāla stikla pakešu logiem, bet atsevišķiem logiem pēc to montāžas nav noņemta aizsargplēve, to <u>rekomendējam</u> noņemt, jo ilgtermiņā UV staru ietekmē plēve piekūst pie rāmja.</p> <p>Koplietošanas telpām (t.sk. bēniņiem) ir saglabājušies koka konstrukcijas stiklotie logi. Lai samazinātu siltuma zudumus ēkā un uzlabotu kopējo mājas energoefektivitāti, <u>rekomendējam</u> veikt visu koplietošanas telpu veco koka konstrukciju logu un iekšdurvju nomaiņu pret jauniem vai veikt esošo konstrukciju restaurāciju.</p> <p>Ap ēku laika gaitā izveidojies zemes kulturslānis un pagraba logi aizauguši ciet. Izskatīt iespēju, ēkas bruģa apmales izbūves laikā, izbūvēt gaismas bedres un nomainīt vecos logus vai aizmūrēt pagraba logus pilnībā ciet.</p> <p>Uz bēniņiem izbūvēta nesiltināta koka konstrukcijas lūka, tā nav slēdzama. Bēniņu pārseguma siltināšanas darbu ietvaros, <u>rekomendējam</u> veikt bēniņu lūkas nomaiņu pret mūsdienīgu, ergonomiskāku un ugunsdrošības prasībām atbilstošu, slēdzamu bēniņu lūku.</p> <p>Nokļūšanai uz jumta ir izbūvēta skārda lūka. Lūka ir funkcionālā darba kārtībā.</p>	
	
<p><i>Attēls Nr. 122 Galvenās ieejas koka konstrukcijas ārdurvis</i></p>	<p><i>Attēls Nr. 123 Uzstādīts aizvērējs. Ārdurvis ir funkcionējošā kārtībā un apmierinošā stāvoklī</i></p>
	
<p><i>Attēls Nr. 124 Iekšpagalma ieejas koka konstrukcijas ārdurvis – tās ir neapmierinošā stāvoklī</i></p>	<p><i>Attēls Nr. 125 Pagraba ieejas koka konstrukcijas ārdurvis – tās ir neapmierinošā stāvoklī</i></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	Tehniskais nolietojums (%)
	
Attēls Nr. 126 Pagrabā individuālo nodaļumu norobežošanai uzstādītas dažāda dizaina koka konstrukcijas iekšdurvis	Attēls Nr. 127 PVC konstrukcijas iekšdurvis dzīvoklim Nr.8 pilnīgi apmierinošā stāvoklī
	
Attēls Nr. 128 Koka konstrukcijas iekšdurvis uz 1.stāva koplietošanas tualeti	Attēls Nr. 129 Koka konstrukcijas iekšdurvis ar stikla rūti uz 1.stāva dzīvokļu koridoru

<p><i>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</i></p>	<p>Tehniskais nolietojums (%)</p>
 <p><i>Attēls Nr. 130 Atsevišķiem dzīvokļiem nesen ir uzstādītas pilnīgi jaunas koka konstrukcijas durvis</i></p>	 <p><i>Attēls Nr. 131 1.stāva dzīvokļu ārdurvju kopskats</i></p>
 <p><i>Attēls Nr. 132 Ēkā tikai 7.dzīvoklim saglabājušies vecie koka konstrukcijas stiklotie logi</i></p>	 <p><i>Attēls Nr. 133 1.stāva koplietošanas tualetes koka konstrukcijas stiklotais logs</i></p>

<p><i>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</i></p>	<p>Tehniskais nolietojums (%)</p>
	
<p><i>Attēls Nr. 134 Visiem pārējiem dzīvokļiem ir uzstādīti jauni PVC materiāla logi. Iepriekš aizmūrēts logs. Bēniņu logs nav mainīts</i></p>	<p><i>Attēls Nr. 135 Iekšpagalma fasādes logu kopskats</i></p>
	
<p><i>Attēls Nr. 136 Atsevišķiem logiem pēc nomaiņas nav noņemta montāžas lenta – UV staru ietekmē tā piekūst pie rāmja ilgtermiņā</i></p>	<p><i>Attēls Nr. 137 2.stāva kāpnēs uz 8.dzīvokli uzstādīts jauns logs, kurš nav attēlots inventarizācijas lietas plānā</i></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		Tehniskais nolietojums (%)
		
Attēls Nr. 138 Ap ēku laika gaitā izveidojies liels zemes kulturslānis. Visi pagraba logi aizbiruši un nav vairs funkcionējoši		
		
Attēls Nr. 139 Pagraba logs no iekšpuses aizsegts ciet		
		
Attēls Nr. 140 Ap ēku laika gaitā izveidojies liels zemes kulturslānis. Visi pagraba logi aizbiruši un nav vairs funkcionējoši		
		
Attēls Nr. 141 Ap ēku laika gaitā izveidojies liels zemes kulturslānis. Visi pagraba logi aizbiruši un nav vairs funkcionējoši		
		
Attēls Nr. 142 Nesiltināta koka konstrukcijas lūka uz bēniņiem, tā netiek slēgta ciet!		
		
Attēls Nr. 143 Skārda lūka nokļūšanai uz jumtu		
6.14.	apkures krāsnis, virtuves pavardi, dūmeņi	30

<p><i>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</i></p>	<p>Tehniskais nolietojums (%)</p>
<p>Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "ALŪKSNES NAMI" informē, ka sertificēts skursteņslaucītājs ir veicis tīrīšanu un pēdējais apkures ierīču tehniskā stāvokļa pārbaudes akts ir sastādīts 2024.gada 16.janvārī – ventilācijas un dūmvadu kanāli normatīvo aktu prasībām atbilst, to ekspluatācija atļauta.</p> <p>Primāri <u>nepieciešams</u> nohermetizēt jumta seguma pielaiduma vietu ap vienu izvadu, konstatēti mitruma un sodrēju notecējumi lielā apmērā. Visiem dūmeņu izvadiem <u>rekomendējam</u> uzstādīt skārda noseļcepures, kas paildzinās to kalpošanas laiku.</p> <p>Bēniņos esošie dūmeņu posmi ir nokrāsoti baltā tonī (tiek ievērotas MK not. Nr. 238 "Ugunsdrošības noteikumi" prasības). Kopumā skursteņu vizuālais nolietojums ir vērtējams apmierinošā stāvoklī.</p> <p>Atgādinu, ka dzīvokļu īpašniekiem reizi 5 gados ir jāveic savu apkures sistēmu tehniskā stāvokļa novērtējums un dūmkanālu tīrīšana, kuru drīkst veikt sertificēts speciālists.</p>	
	
<p><i>Attēls Nr. 144 Dūmeņu ķieģeļu mūrim nav novērojama erozija vai šuvju izdrupumi. Nepieciešams uzstādīt skārda noseļcepuri</i></p>	<p><i>Attēls Nr. 145 Dūmeņiem nav skārda noseļcepures, bet mūrējums ir apmierinošā stāvoklī</i></p>
	
<p><i>Attēls Nr. 146 Bēniņos esošie dūmeņi ir</i></p>	<p><i>Attēls Nr. 147 Atsevišķās vietās novērojami</i></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		Tehniskais nolietojums (%)
<p><i>nokrāsoti baltā krāsā – ir izpildītas ugunsdrošības prasības</i></p>  <p><i>izsvīdumi</i></p>  <p><i>Attēls Nr. 148 Ap vienu no dūmeņiem jumta segums nav hermētisks. Mitruma un sodrēju notecējumi</i></p> <p><i>Attēls Nr. 149 Primāri nepieciešams nohermetizēt jumta segumu gar dūmeni! Pēc tam pārkrāsot dūmeni atkal, lai varētu veikt turpmāku tā novērošanu</i></p>		
6.15.	konstrukciju un materiālu ugunsizturība	35
Uguns izplatīšanās ēkā ierobežo norobežojošās konstrukcijas – ķieģeļu un koka konstrukciju ārsienas, koka konstrukciju iekšsienas un koka (pagrabā dzelzsbetonā) konstrukciju pārsegumi.		
6.16.	ventilācijas šahtas un kanāli	30
Daudzdzīvokļu dzīvojamā ēkā tiek nodrošināta dabīgā ventilācija. Ventilācijas kanāli tika apsekoti bēniņu telpā un no ielas puses uz jumta esošie izvadi. Atbilstoši MK noteikumu Nr. 238 nosacījumiem ēkas apsaimniekotājs bēniņos esošos dūmeņu posmus ir nokrāsojis baltā krāsā, lai varētu novērot plaisu vai mitruma rašanās vietas un tās novērst pēc tam. Ventilācijas kanālu vizuālais nolietojums vērtējams kā apmierinošs. Šo sadaļu skatīt kopā ar 6.14. daļu, kur ir detalizētāk aprakstīts ventilācijas un dūmvadu kanālu kopējais tehniskais stāvoklis.		
6.17.	liftu šahtas	-
Nav konstatētas dzīvojamā ēkā.		
6.18.	iekšējā apdare un arhitektūras detaļas	60
Ēkas iekšējā apdare nav atjaunota ļoti ilgu laiku. Vairākās vietās novērojamas plaisas apmetuma kārtā, izdrupuši lielāki vai mazāki apmetuma apgabali, daļēji ir veikts šo vietu remonts. Iepriekš 2.stāvā ir noticis ugunsgrēks, tāpēc koplietošanas telpu apdare ir stipri cietusi, sienas un griesti ir nokvēpuši. Šo sadaļu skatīt kopā ar grīdu un pārsegumu (griestu) sadaļām. Kopējais iekšējās apdares vizuālais nolietojums vērtējams kā neapmierinošs. Pēc ēkas kompleksa jumta seguma		

<p><i>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</i></p>	<p>Tehniskais nolietojums (%)</p>
<p>atjaunošanas darbu pabeigšanas, <u>rekomendējam</u> veikt arī visā ēkā koplietošanas telpu iekšējās apdares atjaunošanu.</p> <p>Ēkā visiem dzīvokļiem ir individuālās pastkastītes, kuras izvietotas vairākās vietās. Tās ir funkcionālā darba kārtībā, tomēr izskatīt iespēju kopā ar iekšējās apdares atjaunošanu uzstādīt visai ēkai vienota dizaina pastkastīšu bloku vienā vietā.</p>	
 <p><i>Attēls Nr. 150 2.stāva koplietošanas tualetes starpsienas dēļu apšuvums. Krāsojums nolietojies</i></p>	 <p><i>Attēls Nr. 151 1.stāva griestu koka apdares dēļu aizsargkrāsojums pilnībā nolietojies</i></p>
 <p><i>Attēls Nr. 152 Apmetums lielā apjomā nodrupis ap logu. Tas ir daļēji atjaunots</i></p>	 <p><i>Attēls Nr. 153 2.stāva kāpņu telpā sienas nokvēpušas</i></p>

<p><i>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</i></p>	<p>Tehniskais nolietojums (%)</p>
<div data-bbox="172 465 783 920" data-label="Image">  </div> <div data-bbox="233 916 721 985" data-label="Caption"> <p><i>Attēls Nr. 154 Apmetums saplaisājis, krāsojums nolobījies</i></p> </div> <div data-bbox="812 465 1423 920" data-label="Image">  </div> <div data-bbox="828 916 1407 1019" data-label="Caption"> <p><i>Attēls Nr. 155 Ziņojumu dēlis 1.stāva kāpņu telpā. Ēkā nav uzstādīta vienota dizaina pastkastīšu bloka</i></p> </div>	<p>50</p>
<p>6.19. ārējā apdare un arhitektūras detaļas</p>	<p>50</p>
<p>Daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas nesošās koka konstrukcijas ārsienas ir apmūrētas, apmetas un krāsotas. Atsevišķās vietās fasādes apmetumam konstatētas plaisas (nozīmīgāko plaisu kartējumu un fotofiksāciju skatīt pielikumā). Dažas plaisas iepriekš ir aizpildītas, remontētas. Atsevišķās vietās nodrupis apmetums. Ap atsevišķiem jaunajiem PVC logiem nav atjaunota ailu apdare pēc to montāžas (redzamas montāžas putas). Jumta vējdēļi un vējkastes ilglaicīga mitruma ietekmē ir bojāti, to aizsargkrāsojums pilnībā nolietojies. Ēkai nav izbūvēta apmale pa pilnu ēkas perimetru, ēkas pamati, cokola daļa un fasāde nav siltināta.</p> <p><u>Rekomendējam</u>, pēc jumta seguma nomaiņas, demontēt visu veco, bojāto ārējo apdari, veikt ārsienu siltināšanu, armēšanu un jauna dekoratīvā apmetuma izveidi. Šo darbu ietvaros ierīkot pamatu vertikālo hidroizolāciju, veikt pamatu, cokola siltināšanu, cokola apdares atjaunošanu un izbūvēt betona bruģakmens apmali pa visu ēkas perimetru. Nepieciešamības gadījumā šos darbus saskaņojot ar Nacionālā kultūras mantojuma pārvaldi.</p>	
<div data-bbox="172 1545 783 1973" data-label="Image">  </div> <div data-bbox="185 1971 766 2040" data-label="Caption"> <p><i>Attēls Nr. 156 Dzīvojamās ēkas gala sienas un ielas fasādes kopskats</i></p> </div>	<div data-bbox="812 1545 1423 2007" data-label="Image">  </div> <div data-bbox="876 2004 1356 2040" data-label="Caption"> <p><i>Attēls Nr. 157 Gala sienas kopskats</i></p> </div>

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
(%)



Attēls Nr. 158 Dzīvojamās ēkas gala sienas un iekšpagalma fasādes kopskats



Attēls Nr. 159 Iekšpagalma fasādes kopskats



Attēls Nr. 160 Ilglaicīga mitruma ietekmē fasādes apmetums nodrupis lielā apmērā



Attēls Nr. 161 Fasādes apmetums nodrupis zem bēniņu loga



Attēls Nr. 162 Iekšpagalma fasādes kopskats. Iepriekš veikts plaisas remonts



Attēls Nr. 163 Gala sienas ārējās apdares kopskats. Sen aizmūrētas divas durvis

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
(%)



Attēls Nr. 164 Ielas puses fasādes kopskata fragments



Attēls Nr. 165 Ielas puses fasādes kopskata fragments



Attēls Nr. 166 Galvenās fasādes ārējās apdares kopskats



Attēls Nr. 167 Karoga masts korodējis

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 (%)
6.20.	citas būves daļas	-
<p>Koplietošanas telpās (pagrabā, bēniņos) aizliegts novietot un uzglabāt mantas, lietas, krāmus vai metāllūžņus – netiek ievērotas Ministru kabineta noteikumu Nr. 238 “Ugunsdrošības noteikumi” un VUGD prasības.</p> <p><u>Nepieciešams</u> atbrīvot pagrabu un bēniņus, lai tiktu nodrošinātas ugunsdrošības noteikumu un VUGD prasības.</p>		
 <p>Attēls Nr. 168 Ēkas iedzīvotājiem pieejami malkas šķūnīši teritorijā – to stāvoklis ir apmierinošs</p>		 <p>Attēls Nr. 169 Pagraba koplietošanas telpas nepieciešams atbrīvot no nevajadzīgām personīgajām mantām</p>
 <p>Attēls Nr. 170 Pagraba koplietošanas telpas nepieciešams atbrīvot no sadzīves atkritumiem</p>		 <p>Attēls Nr. 171 Pagraba koplietošanas telpas nepieciešams atbrīvot no metāllūžņiem</p>

<p><i>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</i></p>	<p>Tehniskais nolietojums (%)</p>
	
<p><i>Attēls Nr. 172 Bēniņu telpas nepieciešams atbrīvot no degspējīgiem materiāliem</i></p>  <p><i>Attēls Nr. 174 Bēniņu telpas nepieciešams atbrīvot no sadzīves atkritumiem</i></p>	

7 Iekšējie inženiertīkli un iekārtas

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

7. Inženiersistēmas:	Objektā:
7.1. Aukstā ūdensapgāde un kanalizācija	Ir
7.2. Karstā ūdensapgāde	Individuāli
7.3. Ugunsdzēsības sistēmas	Nav
7.4. Apkures sistēma, siltumapgāde	Malkas krāšņu/ plīts
7.5. Centrālāpkure, radiatori	Nav
7.6. Ventilācija un gaisa kondicionēšana	Dabiskā
7.7. Atkritumu vadi un kameras	Nav
7.8. Gāzes vadi un iekārtas	Nav
7.9. Elektroapgādes sistēma (iesk. ģenerators)	Ir
7.10. Apsardzes signalizācija, video, sakaru tīkli	Nav
7.11. Uguns aizsardzības signalizācija un izziņošana	Nav
7.12. Lifti	Nav
7.13. Citas sistēmas (BMS)	Nav

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 (%)
7.1.	aukstā ūdens un kanalizācijas cauruļvadi, ventiļi, krāni, sanitārtehniskā iekārta, ūdens patēriņa skaitītāji	25 – aukstā ūdens un PVC kanalizācijas caurules 40 – sausā kanalizācija
<p>Daudzdzīvokļu dzīvojamā ēkā izveidots aukstā ūdens pieslēgums centralizētajiem tīkliem. Aukstā ūdens ievads izvietots pagraba telpā Nr.4, kur atrodas arī aukstā ūdens ievada patēriņa skaitītājs. Apsekošanas brīdī aukstā ūdens cauruļvadi un apgādes sistēma ir funkcionējošā kārtībā un apmierinošā stāvoklī.</p> <p>Savukārt ēkai tikai daļai dzīvokļu izbūvēts sadzīves un fekālās kanalizācijas pieslēgums pilsētas centralizētajiem tīkliem. Apsekotās PVC caurules ir funkcionālā darba kārtībā un apmierinošā stāvoklī.</p> <p>Ēkā izbūvētas divas koplietošanas sausās tualetes telpas ar asenizācijas bedri uzreiz aiz tām un vēl 3 sausās tualetes ar divām asenizācijas bedrēm individuāliem dzīvokļiem. Apsektas tika abas sausās tualetes, tās apsekošanas brīdī ir funkcionējošas. Koplietošanas kāpņu telpā no esošajām sausajām tualetēm pastāvīgi ir stipri sasmacis gaiss. Sauso tualetu vizuālais nolietojums vērtējams kā daļēji apmierinošs. <u>Rekomendējam</u> likvidēt sausās tualetes (aizbērt bedres) un ārpusē demontēt bedru konstrukcijas virszemes daļā.</p> <p><u>Rekomendējam</u> pilnībā visu ēku pieslēgt pilsētas kanalizācijas sistēmai.</p>		

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 (%)



Attēls Nr. 175 Pagrabā atrodas aukstā ūdens ievads ar skaitītāju



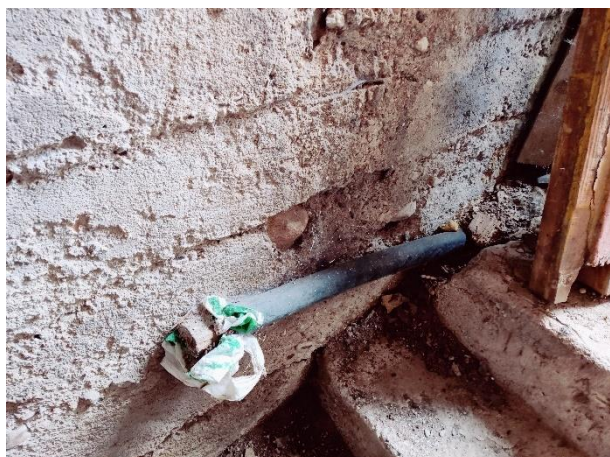
Attēls Nr. 176 Aukstā ūdens patēriņa skaitītājs, plombe nav bojāta



Attēls Nr. 177 Ventilis aukstā ūdens caurulei ir funkcionālā darba kārtībā



Attēls Nr. 178 Spiediena manometrs





Attēls Nr. 179 Notamponēta ūdens caurule pie pagraba ieejas








Attēls Nr. 180 Dzīvoklim ierīkota sadzīves kanalizācijas caurule







<p><i>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</i></p>	<p><i>Tehniskais nolietojums (%)</i></p>
	
<p><i>Attēls Nr. 181 Kanalizācijas cauruļvada izvada vieta no ēkas</i></p>	<p><i>Attēls Nr. 182 Aukstā ūdens un kanalizācijas cauruļvadu kopskats</i></p>
	
<p><i>Attēls Nr. 183 Aukstā ūdens cauruļvada ar izolāciju un kanalizācijas cauruļvadu kopskats 1.stāvā</i></p>	<p><i>Attēls Nr. 184 Aukstā ūdens cauruļvada (ar izolāciju) ar patēriņa skaitītāju un kanalizācijas cauruļvadu kopskats 2.stāvā</i></p>

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 (%)
		
		
7.2.	karstā ūdens cauruļvadi, to izolācija, ventiļi, krāni, ūdensmaisītāji, žāvētāji, ar cieto kurināmo apkurināmie ūdens sildītāji, ūdens patēriņa un siltumenerģijas patēriņa skaitītāji un citi elementi	-
Karstā ūdens apgāde daudzdzīvokļu dzīvojamā ēkā tiek nodrošināta lokāli katrā dzīvoklī atsevišķi ar ūdens sildītāju vai krāšņu palīdzību. Dzīvokļos esošie inženiertīkli netika detalizēti apsekoti.		
7.3.	ugunsdzēsības ūdensvads, automātiskās ugunsdzēsības sistēmas un dūmaizsardzības risinājumi	25
Dūmu detektoriem, saskaņā ar Ugunsdrošības noteikumiem, jāatrodas mājokļos, uz koplietošanas telpām šī prasība neattiecas. Koplietošanas telpās detektorus nama apaimniekotājs uzstāda tad, ja to prasa ēkas īpašnieki. Ēkā apsekošanas laikā koplietošanas telpu abos garajos koridoros tika konstatēti ugunsgrēka dūmu detektori.		

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 (%)
		
Attēls Nr. 188 Autonomais dūmu detektors 1.stāva dzīvokļu koridorā	Attēls Nr. 189 Autonomais dūmu detektors 2.stāva dzīvokļu koridorā	
7.4.	apkures sistēma, tās cauruļvadi, stāvvadi, ventiļi, cauruļvadu izolācija, apkures katli, siltummaiņi, mēraparāti, automātika un citi elementi	-
<p>Apkure daudzdzīvokļu dzīvojamai ēkai tiek nodrošināta lokāli ar malkas krāšņu/plīts apkuri, kas tiek kurinātas ar cieto kurināmo. Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "ALŪKSNĒS NAMI" informē, ka sertificēts skursteņslaucītājs ir veicis ēkas dūmeņu tīrīšanu un pēdējais apkures ierīču tehniskā stāvokļa pārbaudes akts ir sastādīts 2024.gada 16.janvārī – ēkas ventilācijas un dūmvadu kanāli normatīvo aktu prasībām atbilst, to ekspluatācija atļauta.</p> <p>Informējam, ka <u>reizi piecos gados</u>, saskaņā ar normatīvo aktu nosacījumiem, katram dzīvokļa īpašniekam ar sertificētu skursteņslaucītāju ir jāvienojas par apsekojuma veikšanu lokālām apkures ierīcēm dzīvoklī, un apkures ierīces, iekārtas, dūmvadu un dabīgās ventilācijas kanālu tehniskā stāvokļa pārbaudes akta sastādīšanu.</p>		
7.5.	centrālapkures radiatori, kaloriferi, konvektori un to pievadi, siltuma regulatori	-
Daudzdzīvokļu dzīvojamā ēkā nav ierīkota centrālapkures sistēma.		
7.6.	ventilācijas un gaisa kondicionēšanas iekārta	40

<p><i>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</i></p>		<p><i>Tehniskais nolietojums (%)</i></p>
<p>Daudzdzīvokļu dzīvojamā mājā tiek nodrošināta dabīgā ventilācija caur atvērtiem logiem. 2.stāva koplietošanas sausā tualete ir aprīkota ar kanalizācijas venītlācījas cauruli, bet ar to ir nepietiekami, jo smakas koplietošanas telpās netiek izvēdinātas. Apsekošanas laikā ēkā netika konstatētas uzstādītas gaisa kondicionēšanas iekārtas.</p>		
		
<p>Attēls Nr. 190 Ēkas 2.stāva koplietošanas sausajai tualetei ierīkota dabīgā ventilācijas caurule</p>		
7.7.	atkritumu vadi un kameras	-
<p>Daudzdzīvokļu dzīvojamā ēkai nav izbūvēts atkritumu vads.</p>		
7.8.	gāzesvadi un iekārtas, gāzes ūdenssildītāji, gāzes apkures katli, gāzes patēriņa skaitītāji	-
<p>Daudzdzīvokļu dzīvojamai ēkai nav gāzes pievads.</p>		
7.9.	elektroapgādes sistēma un elektrotehniskās ietaises	60 – pagrabā 30 – 1. un 2. stāvā
<p>Daudzdzīvokļu dzīvojamā ēkā ir ierīkots zemējuma vads. Apsekošanas laikā konstatēts, ka pagraba apgaismojums nav funkcionālā darba kārtībā un ir neapmierinošā stāvoklī. Savukārt koplietošanas telpās esošais apgaismojums ir funkcionējošs. Galvenais sadales skapis atrodas uz ēkas fasādes blakus elektrības ievadskapim. Fasādes siltināšanas darbu ietvaros būs <u>nepieciešams</u> abus skapjus uz brīdi demontēt un pēc siltināšanas uzstādīt atpakaļ. <u>Rekomendējam</u> demontēt nefunkcionējošās, vecās elektroiekārtas un sakārtot pagraba koplietošanas apgaismojumu. Elektroinstalācijas izolācijas pretestības; cilpas “fāze-nulle” pilnās pretestības pārbaudes; zemējumvada nepārtrauktības saites pretestības un elektroinstalācijas kontaktsavienojumu</p>		

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 (%)
mērījumi mājai Jāņkalna ielā 10, Alūksnē veikti 2023.gada 17.jūlijā, tos veica SIA "M Baltic Group", sertificēts speciālists Ilmārs Bebris, LEEA sertifikāta Nr. 2163. Elektroietaišu tehniskie parametri atbilst prasībām, elektroinstalāciju atļauts ekspluatēt. Nākamo pārbaudi šajā objektā veikt ne vēlāk kā līdz 2033.gada 16.jūlijam.	
	
Attēls Nr. 191 Pagraba griestu apgaismojuma lampai izskrūvēta spuldze	Attēls Nr. 192 Pagraba griestu apgaismojuma lampai izskrūvēta spuldze
	
Attēls Nr. 193 Pilnībā korodējis sienas lampas korpuss, nav spuldzes	Attēls Nr. 194 Atsevišķi pagraba apgaismojuma elementi ir pilnā komplektācijā, bet nefunkcionē

<p><i>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</i></p>	<p><i>Tehniskais nolietojums (%)</i></p>
	
	
	

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 (%)



Attēls Nr. 201 Joprojām funkcionējošs vecā tipa elektrības skaitītājs



Attēls Nr. 202 2.stāva dzīvokļu drošinātāji



Attēls Nr. 203 Nefunkcionējošs āra apgaismojuma elements virs galvenās ieejas durvīm



Attēls Nr. 204 Uz fasādes saglabājušies gaisvadu elektrolīnijas enkuri ar izolējošo keramiku







Attēls Nr. 205 Galvenā sadalne uz fasādes



Attēls Nr. 206 Blakus atrodas elektrības ievadskapis pie fasādes



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 (%)
		
<p>Attēls Nr. 207 Elektrības gaisvadu kabeļi abās ēkas gala sienās</p>		<p>Attēls Nr. 208 Elektrības gaisvadu kabeļi abās ēkas gala sienās</p>
7.10.	apsardzes un signalizācijas sistēmas, saziņas un citas iekārtas	-
Daudzdzīvokļu dzīvojamā mājā koplietošanas telpās nav uzstādīta apsardzes signalizācijas vai videonovērošanas sistēmas telpu tehniskajai apsardzei.		
7.11.	vājstrāvas tīkli un ietaises	30
Daudzdzīvokļu dzīvojamā ēkā apsekošanas laikā tika konstatēts, ka tiek nodrošināti Lattelecom/Tet interneta provaidera pakalpojumi. Metāla kastes, nozarkārbas un kabeļi ir marķēti. Kabeļi ir nostiprināti kvalitatīvi. Tiek izpildītas MK noteikumu Nr. 328 "Elektronisko sakaru tīkli" prasības. Vājstrāvas tīklu vizuālais nolietojums apsekošanas laikā novērtēts kā apmierinošs.		
		
<p>Attēls Nr. 209 Ēkā tiek nodrošināti Lattelecom/Tet provaidera pakalpojumi</p>		<p>Attēls Nr. 210 Provoidera kabeļi un skapji ir marķēti</p>

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 (%)
	Attēls Nr. 211 Lattelecom kārba un kabeli pie dzīvokļu ārdurvīm	
	Attēls Nr. 213 Tet provaidera vadi ievilkti dzīvoklī	
7.12.	lifta iekārta	-
Daudzdzīvokļu dzīvojamā ēkā nav izbūvēta lifta iekārta.		
7.13.	citas ietaises un iekārtas	-
-		

8 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 (%)
8.1.	ūdensapgāde	30
Daudzdzīvokļu dzīvojamā ēka ir pieslēgta Alūksnes centrālajam ūdensapgādes tīklam. Teritorijā nav ārējie ugunsdzēsības ūdensapgādes pieslēgumi un hidranti. Komercuzskaites mēraparāts atrodas pie aukstā ūdens ievada ēkā, kas izvietots pagrabā (skatīt kopā ar 7.1. sadaļu). Apsekošanas brīdī sistēma ir funkcionālā darba kārtībā.		
8.2.	kanalizācija	25 – centralizētā 40 - sausā
<p>Ēka daļēji ir pieslēgta Alūksnes pilsētas centralizētajam kanalizācijas tīklam. Ēkā izbūvētas divas koplietošanas sausā tipa tualetes un, pēc inventarizācijas lietas plāna, vēl vairākas individuālās sausās tualetes atsevišķiem dzīvokļiem, kā arī ēkai izbūvētas trīs asenizācijas bedres.</p> <p><u>Rekomendējam</u> ēku pilnībā pieslēgt centralizētajam kanalizācijas un notekūdeņu tīklam, pēc tam likvidēt sauso tuaļu sistēmu ēkā.</p>		
 <p>Attēls Nr. 215 Kanalizācijas kontrolakas uz iebrauktuves un ielas</p>		 <p>Attēls Nr. 216 Kanalizācijas kontrolaka iekšpagalmā, to nepieciešams ik pa laikam attīrīt no organiskā apauguma</p>
 <p>Attēls Nr. 217 Kanalizācijas kontrolaka iekšpagalmā, to nepieciešams ik pa laikam attīrīt no organiskā apauguma</p>		 <p>Attēls Nr. 218 Asenizācijas bedre pie pagraba ieejas</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		Tehniskais nolietojums (%)
 <p>Attēls Nr. 219 Asenizācijas bedre iekšpagalma pusē pie ēkas uz šķūņa pusi</p>		 <p>Attēls Nr. 220 Asenizācijas bedre pie ēkas ielas pusē koplietošanas tualetēm</p>
8.3.	drenāžas sistēmas	-
Apsekojot netika konstatēta drenāžas sistēma.		
8.4.	siltumapgāde	-
Ēkā nav izbūvēta centralizētā siltumapgādes sistēma.		
8.5.	gāzes apgāde	-
Dzīvojamai mājai nav gāzes pievada.		
8.6.	zibensaizsardzība	-
Ēkai nav izbūvēta zibensaizsardzības sistēma.		
8.7.	citas sistēmas	-
-		

9 Kopsavilkums

Būves kopējais konstrukciju tehniskais nolietojums vērtējams 40 % apmērā.

Inženiertīklu nolietojums 25-60% apmērā.

Vērtējums veikts saskaņā ar Ministru kabineta 2012. gada 10. janvāra noteikumu Nr. 48 "Būvju kadastrālās uzmērīšanas noteikumi" 5. pielikumu.

	Īpatsvars	Nolietojums pēc apsekošanas rezultātiem	Konstrukcijas ietekme uz kopējo ēkas nolietojumu
6.1. Pamati	19%	40%	7,60%
6.2. / 6.3. Nesošās vertikālās konstrukcijas	41%	40%	16,40%
6.6. Pārsegumi	20%	40%	8,0%
6.8. Jumta nesošā konstrukcija	10%	30%	3,0%
6.8. Jumta segums	10%	45%	4,5%
Kopā:	100%	-	39,50%

9.2. secinājumi un ieteikumi

1. Būvniecības likuma 9.pants nosaka, ka būve ekspluatējama atbilstoši tās lietošanas veidam. Apsekošanas ietvaros konstatēts, ka **ēka tiek ekspluatēta atbilstoši tās lietošanas veidam.**

2. Būves atbilstība Būvniecības likuma 9.pantā noteiktajām būtiskajām būvei izvirzāmajām būtiskajām prasībām – nepastāv tādu risku un apdraudējumu, kas liegtu turpmāku objekta ekspluatāciju:

2.1. **mehāniskā stiprība un stabilitāte** – ēka jāprojektē un jābūvē tā, lai slodze, kas var iedarboties uz tām būvēšanas un izmantošanas laikā, neizraisītu šādas sekas:

- visas ēkas vai tās atsevišķu daļu sabrukumu;
- ievērojamas deformācijas, kas pārsniedz pieļaujamās robežas;
- citu ēkas daļu vai savienojumu vai uzstādīto iekārtu bojājumus nesošās konstrukcijas deformācijas dēļ;
- bojājumu, kas ir neproporcionāls cēlonim, kas to izraisījis.

Apsekošanas brīdī nav pamata apšaubīt būves kopējo mehānisko stiprību un stabilitāti.

Primāri nepieciešams veikt kompleksu ēkas jumta atjaunošanu – demontējot veco azbestcementsa viļņoto lokšņu jumta segumu, nomainīt atsevišķas satrupējušās, nesošās koka sijas, veikt esošā latojuma izlīmeņošanu, jauna jumta seguma ieklāšanu, jaunu vējdēļu, vējkastu un skārda detaļu uzstādīšanu, t.sk. saglabājot un atjaunojot esošo ārējo lietussūdens novadsistēmu.

Demontētās azbestcementsa viļņotās loksnes nepieciešams utilizēt kā bīstamos atkritumus atbilstoši MK noteikumiem Nr. 301 "Noteikumi par azbesta un azbesta izstrādājumu ražošanas radīto vides piesārņojumu un azbesta atkritumu apsaimniekošanu".

Nepieciešams pārbūvēt nekvalitatīvi izbūvēto pagraba durvju ailes pārsedzi.

Nepieciešams veikt pagraba dzelzsbetona pārseguma metāla siju attīrīšanu no korozijas un veikt to pretrūsas apstrādi vairākās kārtās.

Ēkas konstrukcijas tiek pakļautas nelabvēlīgiem ārējās vides apstākļiem, tāpēc rekomendējam

izbūvēt ēkai betona bruģa apmali pa visu ēkas perimetru. Šo darbu ietvaros veicot ēkas pamatu un cokola daļas vertikālās hidroizolācijas iestrādi, siltināšanu un cokola dekoratīvā apmetuma izveidi. Šo darbu ietvaros demontēt lieko (vēsturisko) betona lieveni pie aizmūrētajām sāna fasādes durvīm. Uzskaitītās problēmvietas kopumā sekmē šajā punktā aprakstīto bojājumu progresu (attīstību) un veicina konstrukciju nolietošanos, tai skaitā, bet ne tikai:

Nepilnīga aizsardzība no lietusūdens ietekmes, kā rezultātā ēkas konstrukcijas tiek pakļautas nelabvēlīgai mitruma ietekmei un erozijas riskiem. Lai paaugstinātu ēkas ekspluatācijas ilgumu **primāri nepieciešams** hermetizēt jumta seguma salaiduma vietu pie viena no dūmeņiem, kur konstatēti ilglaicīgi mitruma radīti bojājumi/notecējumi. Pēc pilnīgas jumta atjaunošanas, veikt kompleksu fasādes remontu, demontēt bojāto, atdalījušos apmetumu, veikt dziļo plaisu remontu, siltināt fasādi un uzklāt jaunu armētu apmetumu ar dekoratīvo apdari. Ēkas dūmeņu izvadiem uzstādīt skārda noseļcepures. Kā arī ieteicams atjaunot āra koka soliņu aizsargkrāsojumu.

Bioloģiska rakstura bojājumi āra apstākļos esošajām konstrukcijām:

Lai paaugstinātu ēkas ekspluatācijas ilgumu ēkai regulāri nepieciešams attīrīt konstrukcijas no bioloģiskos bojājumus izraisošiem organismiem (regulāri iztīrīt lietusūdens teknes), novērst mikroorganismu attīstībai labvēlīgos vides faktorus, kā arī veikt mikroorganismu skarto vietu apstrādi ar nolūku novērst to izplatību. Kā arī nepieciešams veikt regulāru esošo lielo lapu koku vainagu formēšanu.

Apsekošanas laikā konstatēts, ka atsevišķi krūmi atrodas tiešā saskarē ar ēkas norobežojošajām konstrukcijām. Lai paaugstinātu ēkas ekspluatācijas ilgumu, nepieciešams apstādījumus veidot nostāk no ēkas pamatiem, lai nebūtu saskare ar ēkas norobežojošajām konstrukcijām un nepieciešams pilnībā izrakt krūmu celmus, kas atrodas pie ēkas pamatiem.

Koplietošanas kāpņu telpas koka kāpņu elementu aizsargpārklājums nav pietiekams (ir nolietojies), neatbilst pašreizējiem būvkonstrukciju ekspluatācijas apstākļiem. Lai paaugstinātu ēkas un to konstrukciju ekspluatācijas ilgumu, ēkas turpmākās ekspluatācijas gaitā, rekomendējam atjaunot aizsargkrāsojumu vairākās kārtās.

2.2. vides aizsardzība un higiēna, tai skaitā nekaitīgums – ēkas jāprojektē un jābūvē tā, lai visā ekspluatācijas ciklā tās neapdraudētu strādājošo, iedzīvotāju vai kaimiņu higiēnu vai veselību un drošību un to ekspluatācijas ciklā, to celtniecības, izmantošanas un nojaukšanas laikā tām nebūtu pārmērīga ietekme uz vides kvalitāti vai klimatu šādu faktoru iedarbības dēļ:

- toksisku gāzu izplūde;
- bīstamu vielu, gaistošu organisko savienojumu, siltumnīcefekta gāzu vai bīstamu daļiņu emisija gaisā, telpās vai ārpus tām;
- bīstama radiācija;
- gruntsūdens, jūras ūdens, virszemes ūdeņu vai augsnes piesārņošana ar bīstamām vielām;
- dzeramā ūdens piesārņošana ar bīstamām vielām vai vielām, kam ir cita veida nelabvēlīga ietekme uz dzeramo ūdeni;
- notekūdeņu, dūmgāzes, cietu vai šķidru atkritumu neparedzēta noplūde;
- pelējums ēkas daļās vai uz ēkas virsmām.

Ēkas koplietošanas iekštelpu apdare laika gaitā ir stipri nolietojusies, konstatēti mehāniski bojājumi (nelieli skrāpējumi, nodilums, nodrupis apmetums, plaisas apdares slānī), mitruma un ugunsgrēka seku radīti bojājumi. Pēc kompleksa jumta atjaunošanas darbiem, **nepieciešams** veikt abu stāvu koplietošanas iekštelpu apdares atjaunošanu, t.sk., likvidēt pelējumu sēnīti, izbūvēt jaunu grīdas konstrukciju 1.stāvā un atjaunot grīdas segumu 2.stāvā, uzstādīt vienota dizaina pastkastīšu bloku nama iedzīvotājiem.

Inženiertīklu nolietojums ir vērtējams 25-60% apmērā. Kopumā ēkas funkcionēšanai izbūvētie inženiertīkli (elektroapgāde, aukstais ūdens, daļēji izbūvētā centrālā un lokālā kanalizācija, lokālā

apkure) ir darba kārtībā. Tomēr **nepieciešams** likvidēt visas esošās sausās tualetes (koplietošanas telpās izplatās nepatīkamas smakas), aizbērt asenizācijas bedres un demontēt tās virszemes konstrukcijas no ārpuses. Paralēli veicot pilnīgu ēkas pievienošanu pilsētas centralizētajam kanalizācijas tīklam.

Nepieciešams demontēt vecās, nefunkcionējošās elektroiekārtas.

Pagraba koplietošanas telpās **nepieciešams** savest funkcionālā kārtībā apgaismojumu.

Reizi 5 gados dzīvokļos obligāti jāveic lokālo apkures ierīču pārbaudi, tīrīšanu (t.sk. dūmkanālu dzīvokļu robežās) ar sertificētu skursteņslaucītāju, par to sagatavojot apkopes aktu.

2.3. lietošanas drošība un vides pieejamība – *Ēkas jāprojektē un jābūvē tā, lai ēkas ekspluatācijas un remontu laikā tās lietotājiem neizraisītu nepieņemamus nelaimes gadījumu vai zaudējumu riskus, piemēram, slīdēšanu, krišanu, sadursmes, apdegumus, nāvējošu elektrošoku, eksplozijas radītus ievainojumus un zādzības ielaužoties. Jo īpaši būves jāprojektē un jābūvē, ņemot vērā pieejamību un izmantošanas iespējas personām ar invaliditāti.*

Nepieciešams atbrīvot visas ēkas koplietošanas telpas (pagrabu, bēniņus) no degtspējīgiem materiāliem, laika gaitā sakrātiem sadzīves atkritumiem, metāllūžņiem u.c. priekšmetiem, lai nodrošinātu ugunsdrošības noteikumu un VUGD prasības.

Rekomendējam izskatīt iespēju veikt abu iebrauktuvi, automašīnu novietošanas laukumu un gājēju celiņu nobruģēšanu.

2.4. energoefektivitāte – *ēka, kā arī to apsildīšanas, dzesēšanas, apgaismošanas un ventilācijas iekārtas jāprojektē un jābūvē tā, lai to ekspluatācijai nepieciešamais enerģijas patēriņš būtu iespējami mazs, ņemot vērā iedzīvotāju vajadzības un būves atrašanās vietas klimatiskos apstākļus. Būvēm jābūt arī energoefektīvām, to būvniecības un nojaukšanas laikā izmantojot pēc iespējas mazāk enerģijas.*

Apsekošanas ietvaros tika konstatēts, ka ēkas norobežojošās konstrukcijas (pamati, cokols, pagraba un bēniņu pārsegumi, un ārsienas) nav siltinātas. Šādas konstrukcijas neatbilst mūsdienu uzstādītajiem normatīviem par norobežojošo konstrukciju siltumtehniskajiem parametriem, kā arī lielās plaknes veido lielus siltuma zuduma laukumus. Nepieciešamības gadījumā (lai konstatētu siltuma zudumus katrai norobežojošajai konstrukcijai ar termokameru), rekomendējam veikt ēkas energoauditu. Lai paaugstinātu ēkas ekspluatācijas ilgumu un samazinātu kopējos ēkas siltuma zudumus, ēkā primāri nepieciešams veikt siltumizolējošo īpašību uzlabojošos pasākumus – pamatu, cokola, ārsienu siltināšanu, pagraba un bēniņu pārsegumu siltināšanu. Fasādes atjaunošanas darbu laikā būs nepieciešams uz brīdi demontēt un pēc tam atlikt atpakaļ vietā elektrības ievadskapi un galveno sadalni. Nepieciešamības gadījumā ārējo norobežojošo konstrukciju atjaunošanas tehnisko risinājumu saskaņot ar Nacionālā kultūras mantojuma pārvaldi.

Rekomendējam veikt visu veco koplietošanas telpu koka logu un durvju restaurāciju vai nomainīt tos pret jauniem, energoefektīvākiem risinājumiem. Nomainīt bēniņu lūku, lai izpildītu ugunsdrošības noteikumu prasības.

Esošās ēkas iekšpagalma ārdurvis ir sliktā stāvoklī – nepieciešams tās nomainīt pret jaunām, slēdzamām un energoefektīvākām.

2.4. ilgtspējīga dabas resursu izmantošana – *veicot ēkas remontdarbus un pārbūves darbus, saglabāt esošās konstrukcijas, kas nav bojātas.*

Nomainītajām konstrukcijām primāri izvēlēties tādus utilizācijas veidus, kas pieļauj to atkārtotu

izmantošanu.

3. Rekomendējam plānot objekta atjaunošanas darbus atbilstoši paredzētam lietošanas veidam, paredzot likumdošanā noteiktās būvniecības procesa procedūras un secību, tai skaitā, bet ne tikai:

- detalizēta projektēšanas uzdevuma izstrādi potenciālajiem būvprojekta izstrādātājiem;
- būvprojektēšanas iepirkuma organizēšanu un būvprojektētāja izvēli;
- būvprojekta izstrādi, ietverot padziļinātus izpētes darbus;
- būvdarbu iepirkuma organizēšanu un būvdarbu veicēja izvēli;
- būvdarbus;
- objekta nodošanu ekspluatācijā pēc būvdarbu pabeigšanas.

Tehniskā apsekošana veikta 2024. gada 14. maijā

Matīss Šutinis, sert.nr. 4-05987

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

SIA “MS Būvuzraudzība” valdes priekšsēdētājs Matīss Šutinis

(juridiskās personas vadītāja vārds, uzvārds un paraksts)*

***- Dokuments parakstīts elektroniski ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu.**