

TEHNISKĀS APSEKOŠANAS ATZINUMS

STADIJA: TIS

OBJEKTS: DZĪVOJAMĀ MĀJA
SMILŠU IELA 3, BALOŽI,
ĶEKAVAS NOV.
(kad.nr. 80070021818001)

PASŪTĪTĀJS: SIA „BALOŽU KOMUNĀLĀ
SAIMNIECĪBA”

PASŪTĪJUMA No.: TA2019/Smilsu3

PROJEKTA VADĪTĀJS: D. MIŠEŅINS

INŽENIERIS: K. DŽUVAGA

2019.g.

Dzīvojamā māja, Smilšu iela 3, Baloži, Ķekavas nov.

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

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

Būvinženieris Kirils Džuvaga;

tālrunis: (+371) 25925000;

e-pasts: kirilld@inbox.lv

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

TEHNISKĀS APSEKOŠANAS ATZINUMS

DZĪVOJAMĀ MĀJA
SMILŠU IELĀ 3, BALOŽI, ĶEKAVAS NOV.

Kadastra Nr. 80070021818001

(būves nosaukums, kadastra numurs un adrese)

SIA „BALOŽU KOMUNĀLĀ SAIMNIECĪBA”

(pasūtītājs)

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

Uzdevuma izsniegšanas datums: 14.09.2019.

(apsekošanas uzdevums, tā izsniegšanas datums)

Atzinums izsniegts 2019. gada 16. oktobrī

(fiziskās personas vārds un uzvārds vai juridiskās personas nosaukums)

SATURA RĀDĪTĀJS

<i>1. Vispārīgās ziņas par būvi</i>	<i>4</i>
<i>2. Situācija</i>	<i>4</i>
<i>3. Teritorijas labiekārtojums</i>	<i>6</i>
<i>4. Būves daļas</i>	<i>7</i>
<i>5. Iekšējie inženiertīkli un iekārtas.....</i>	<i>16</i>
<i>6. Ārējie inženiertīkli.....</i>	<i>21</i>
<i>7. Kopsavilkums</i>	<i>21</i>
<i>Pielikums Nr.1 Ēku konstrukciju elementu un iekšējo inženiertīklu tehniskā nolietojuma noteikšana.....</i>	<i>24</i>
<i>Pielikums Nr.2 Būves novietnes shēma</i>	<i>25</i>
<i>Pielikums Nr.3 Fotofiksācijas materiālu kartogramma.....</i>	<i>26</i>
<i>.....</i>	<i>.....</i>

1. VISPĀRĪGAS ZIŅAS PAR BŪVI		
1.1.	Būves veids	Dzīvojamā māja (kods 1122)
1.2.	Apbūves laukums (m ²)	250.1
1.3.	Būvtilpums (m ³)	2626
1.4.	Kopējā platība (m ²)	762.5
1.5.	Stāvu skaits	Virszemē: 3. stāvi Pazemē: 1. stāvs
1.6.	Zemesgabala kadastra numurs	80070021818
1.7.	Zemesgabala platība (m ² - pilsētās, ha - lauku teritorijās)	0.1604 ha
1.8.	Būves iepriekšējais īpašnieks	–
1.9.	Būves pašreizējais īpašnieks	Būve daļēji sadalīta dzīvokļu īpašumos
1.10.	Būvprojekta autors	–
1.11.	Būvprojekta nosaukums, akceptēšanas gads un datums	–
1.12.	Būves nodošana ekspluatācijā (gads un datums)	1961
1.13.	Būves konservācijas gads un datums	–
1.14.	Būves renovācijas (kapitālā remonta), rekonstrukcijas, restaurācijas gads	–
1.15.	Būves inventarizācijas plāna numurs, izsniegšanas gads un datums	Reģ.nr. 80070021818001-01 no 17.01.2001.g
1.16.	Citas ziņas par būvi	–

2. SITUĀCIJA	
2.1.	Zemesgabala izmantošanas atbilstība teritorijas plānojumam
Zemesgabala izmantošana atbilst teritorijas plānojumam.	
2.2.	Būves izvietojums zemesgabalā
Apsekojamā ēka atrodas Smilšu ielā 3, Baložos (sk.att. 1.-4.).	



Att.1.



Att.2.

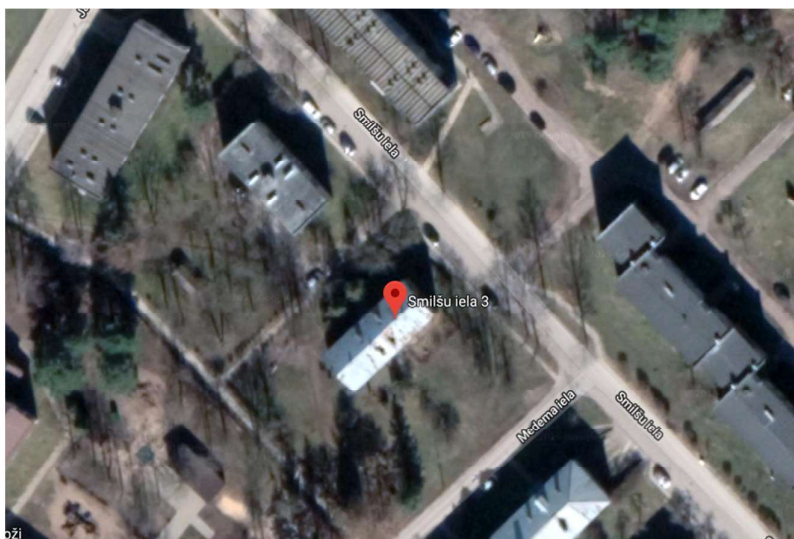


Att.3.



Att.4.

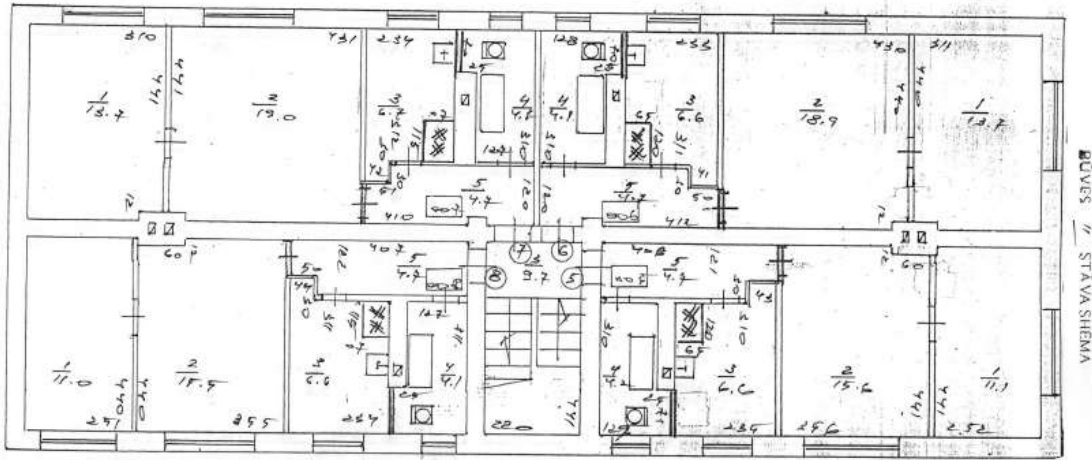
Piekļūšana pie ēkas notiek pa piebraucamo ceļu ar asfaltbetona segumu no Smilšu ielas (sk.att. 5.).



Att.5.

2.3. Būves plānojums

Būves plānojums atbilst dzīvojamās mājas lietošanas veidam. Ēkā izvietoti 12 dzīvokļi 3 stāvos (sk.att.6.).



Att.6.

3. TERITORIJAS LABIEKĀRTOJUMS

Apsekošanas objekta vai apsekošanas priekšmeta nosaukums. Īss konstatēto bojājumu un to cēloņu apraksts, tehniskā stāvokļa novērtējums atsevišķiem būves elementiem, konstrukciju veidiem, būves daļām. Atbilstība normatīvo aktu prasībām

Tehniskais nolietojums (%)

3.1. Brauktuves, ietves, celiņi un saimniecības laukumi

—

Piebraucamais ceļš un ietve pie galvenās ieejas ar asfālbetona segumu (sk.att.7.).



Att.7.

3.2. Bērnu rotaļlaukumi, atpūtas laukumi un sporta laukumi

—

Nav.

3.3.	Apstādījumi un mazās arhitektūras formas	–
<p>Teritorija galvenokārt ir apstādīta ar lapu kokiem un krūmiem. Ap ēku ir iekārtots zālājs. (sk.att.8.)</p>		
		
<p>Att.8.</p>		
3.4.	Nožogojums un atbalsta sienas	–
<p>Nav.</p>		

4. BŪVES DAĻAS		
(Ietver tikai tās būves daļas, kas apsektas atbilstoši apsekošanas uzdevumam)		
<p>Apsekošanas objekta vai apsekošanas priekšmeta nosaukums. Īss konstatēto bojājumu un to cēloņu apraksts, tehniskā stāvokļa novērtējums atsevišķiem būves elementiem, konstrukciju veidiem, būves daļām. Atbilstība normatīvo aktu prasībām</p>		<p>Tehniskais nolietojums (%)</p>
4.1.	Pamati un pamatne	30 %
<p>Lentveida, betona. Nozīmīgas plaisas, vai deformācijas apsekošanas laikā nav konstatētas. Pamatu tehniskais stāvoklis kopumā novērtējams, kā apmierinošs. Nepieciešams veikt ēkas cokola siltināšanu. Siltinot, jāsakārto ēkas cokola un pamatu hidroizolācija. Cokola siltināšanu nepieciešams veikt zemāk par grunts caursalšanas dziļumu.</p>		
4.2.	Nesošās sienas, ailu sijas un pārsedzes	35 %
<p>Nesošās sienas – ķieģeļu mūris. Uz labās gala sienas konstatēta šaura plaisa (sk.att.9.,10.). Par tas rašanās cēloni uzskatītā nevienmērīgā pamatu sēšanas. Pašreizējā stāvoklī nav aktīvo pamatu sēšanas pazīmju, un, pēc vizuālā izskata var uzskatīt, ka pamati stabilizējās, bet, lai gan tas neapdraud ēkas drošu ekspluatāciju, pie ēkas renovācijas darbiem, ir nepieciešams noņemt apdares slānis plaisu vietās, lai iegūt infomāciju par to patieso platumu un dziļumu, konsultējoties ar sertificēto buvkonstruktoru par turpmākām rīcībām.</p>		



Att.9.



Att.10.

Pārējās vietās un virs logiem nozīmīgas plaisas, deformācijas nav konstatētas. Kopumā sienu un pārsedžu tehniskais stāvoklis novērtējams, kā **apmierinošs**. Sienu siltuma caurlaidība neatbilst Ministru kabineta 2015. gada 30. jūnija noteikumiem Nr. 495 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 002-015 "Ēku norobežojošo konstrukciju siltumtehnika"". Nepieciešams veikt sienu siltināšanu.

4.3.	Karkasa elementi: kolonnas, rīģeļi un sijas	–
Nav.		
4.4.	Pašnesošās sienas	–
Sk. p. 4.2.		
4.5.	Šuvju hermetizācija, hidroizolācija un siltumizolācija	–
Nav konstatēts.		
4.6.	Pagraba, starpstāvu, bēniņu pārsegumi	35 %
<p>Pagrabstāva pārsegums - no monolītā dzelzsbetona uz metāla sijām (sk.att.11.). Nozīmīgas deformācijas un bojājumi apsekošanas brīdī nav konstatētas. Metāla sijas ir ar rūsas pazīmēm (sk.att.11.). Ir ieteicams šo siju notīrīšana no rūsas un pretkorozijas apstrāde. Pagraba pārseguma siltuma caurlaidība neatbilst LBN 002-15. Nepieciešams veikt ēkas pagraba pārseguma siltināšanu (tai skaitā zem kāpņu telpas).</p>		



Att.11.

Starpstāvu pārsegumi – no saliekamā dzelzsbetona. Visus pārsegumus apsekošanas laikā apskatīt nebija iespējams, ņemot vērā, kā māja ir apdzīvota un nav iespējams nodrošināt piekļuvi visās telpās. Apsekošanas laikā kopējais tehniskais stāvoklis ir novērtējams, ka **apmierinošs**.

4.7.	Būves telpiskās noturības elementi	–
Ēkas telpisko noturību nodrošina nesošas un pašnesošās sienas. Skat. p. 4.2.		
4.8.	Jumta elementi: nesošā konstrukcija, jumta klājs, jumta segums, lietussūdens novadsistēma	40 %

Jumts divslīps, koka spāru uz koka koptura (sk.att.12., 13.).



Att.12.



Att.13.

Jumta iesegums – skārda loksnes, uz retināta dēļu klāja (sk.att.14.). Iesegumam ir rūsas pazīmes un, apskatot bēniņus, ir konstatēti aiztecējumi skursteņu pieslēguma vietās (sk.att.15.) un atsevišķās vietās pa jumta laukumu. Ēkas bēniņu pārseguma siltuma caurlaidība neatbilst LBN 002-15. Nepieciešams siltināt ēkas bēniņu pārsegumu.



Att.14.



Att.15.

Aptuveni 5-10% spārēm konstatētas trupēšanas pazīmes (sk.att.17.) un ir nepieciešamā šo spāru nomaiņa. Kā arī jumta tecējuma vietās konstatēti latojuma posmi ar trupēšanas pazīmēm. Šos posmus ir jānomaina. Bēniņu logi ir aiztaisīti (sk.att. 16.). Jānodrošinā ventilāciju bēniņos.



Att.16.

Šos posmus ir jānomaina. Notek sistēma – skārda (sk.att.18.) un **apmierinošā** stāvoklī.



Att.17.



Att.18.

Kopumā jumta nesošo konstrukciju tehniskais stāvoklis ir novērtējams, kā **daļēji apmierinošs**, un seguma tehniskais stāvoklis dotajā brīdī vērtējams, kā **neapmierinošs**.

4.9.	Balkoni, lodžijas, lieveņi, jumtiņi	35 %
------	-------------------------------------	------

Jumtiņš virs galvenās ieejas – betona plātne ar skārda segumu. Uz sienas pie jumtiņa ir redzams sienas samitrinājums (sk.att.19.), kuru rašanas cēlonis – atmosfēras nokrišņu ietekme un nepietiekoša sienas aizsardzība un/vai nepietiekošs skārda pieslēguma izpildījums pie sienas.



Att.19.

Šī mezgla trūkumu novēršanas iespējamie risinājumi:

1. Skārda seguma nomaina ar attiecīga pieslēguma izveidošanas vismaz 500mm virs jumtiņa virsmas, ņemot vērā sniega maisa veidošanas iespēju ziemas periodā. Tehniskais stāvoklis novērtējams kā **neapmierinošs**.
2. Jumtiņa slīpuma nomaina saskaņā ar atsevišķi izstrādāto projektu.

4.10.	Kāpnes un pandusi	35 %
-------	-------------------	------

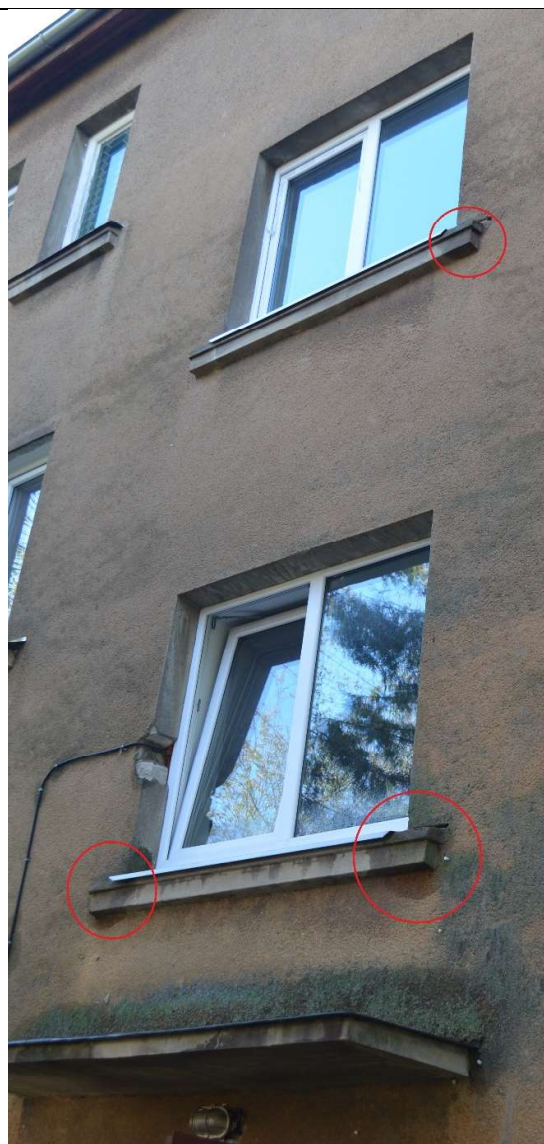
Kāpnes - betona, **apmierinošā** stāvoklī. Kāpnes ir bez seguma – krāsotas (sk.att.20.).



Att.20

Ir ieteicāma krāsojuma atjaunošana, vai seguma izveidošana. Nepieciešams siltināt zem kāpņu telpas kāpnēm pagrabstāvā.

4.11.	Starpsienas	–
Tehniskais stāvoklis netiek vērtēts saskaņā ar apsekošanas uzdevumu.		
4.12.	Grīdas	–
Tehniskais stāvoklis netiek vērtēts saskaņā ar apsekošanas uzdevumu.		
4.13.	Ailu aizpildījumi: vārti, ārdurvis, iekšdurvis, logi, lūkas	15 %
Logi – PVC ar stikla pakešu pildījumu. Kāpņu telpas ārējās palodzes ir nepietiekamā garumā, kas sekmē sienas samitrināšanu sānos no palodzēm (sk.att.21.). Nepieciešams veikt veco koka logu nomaiņu pret jauniem. Jāveic lūkas uz bēniņiem nomaiņa.		



Att.21.

Ieejas durvis – metāla (sk.att.22.). Durvis uz pagrabstāvu – koka (sk.att.23.).



Att.22.



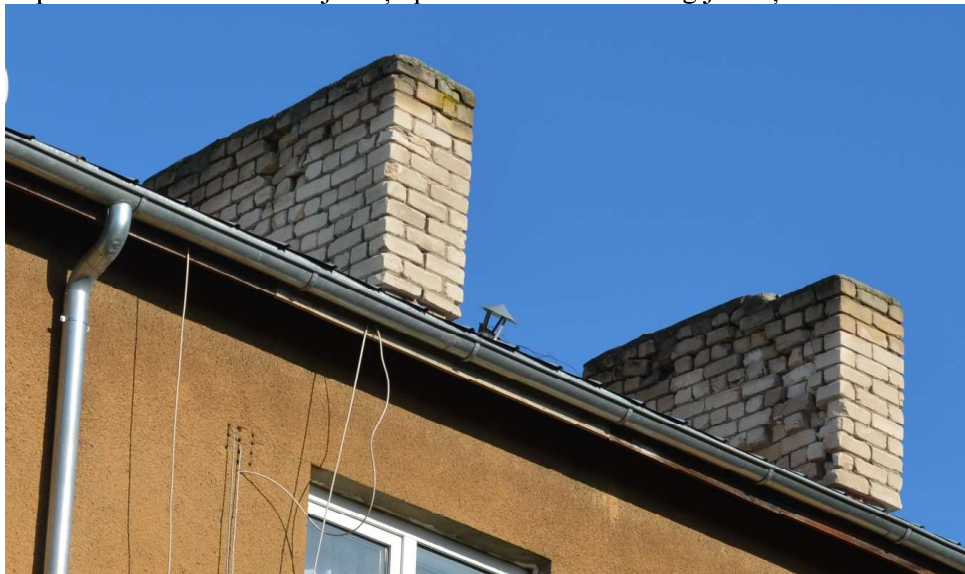
Att.23.

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

4.14.	Apkures krāsnis, virtuves pavadri, dūmeņi	–
Māja ir pieslēgta pie centrālas apkures sistēmas.		
4.15.	Konstrukciju un materiālu ugunsizturība	–
Koka konstrukciju uguns aizsardzība nav konstatēta.		
4.16.	Ventilācijas šahtas un kanāli	61 %


Dabīga vedināšanas sistēma ar sienās izveidotiem mūra vedināšanas kanāliem. Var atzīmēt sekojošo:

1. Tika konstatēti kanālu izvadu uz jumta bojājumi, t.sk. ķieģeļu izdrupumi (sk.att.24.). Ir nepieciešama kanālu virsējo daļu pārmūrēšana un aizsarg jumtiņa izveidošana.



Att.24.

Dotajā brīdī tas rāda bīstamo situāciju, kas ir saistīta ar atsevišķu ķieģeļu daļu nokrišanu no jumta uz ielas pusi, kā arī šahtā. Tehniskais stāvoklis ir uzskatāms, kā **slikts (!)**.

2. Veicot logu nomaiņu, nepieciešams izveidot gaisa pieplūdi dzīvokļos. Jāveic esošās ventilācijas sistēmas kanālu tīrīšana. Gaisa pieplūdes sakārtošana atbilstoša mikroklīmata nodrošināšanai.		
4.17.	Liftu šahtas	–
Nav.		
4.18.	Iekšējā apdare un arhitektūras detaļas	30 %
Sienų apdare kāpņu telpās - apmetums ar krāsojumu (sk.att.25.).		
		
Att.25.		
Tehnisks stāvoklis – daļēji apmierinošs.		
4.19.	Ārējā apdare un arhitektūras detaļas	35 %
Kaļķa apmetums un krāsojums (sk.att.26.). Ir konstatēti krāsojuma bojājumi, kas ir saistīti ar dabas apstākļu ietekmi.		



Att.26.

Tehniskais stāvoklis novērtējams, kā **daļēji apmierinošs**.

5. IEKŠĒJIE INŽENIERTĪKLI UN IEKĀRTAS

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

Apsekošanas objekta vai apsekošanas priekšmeta nosaukums. Īss konstatēto bojājumu un to cēloņu apraksts, tehniskā stāvokļa novērtējums atsevišķiem būves elementiem, konstrukciju veidiem un būves daļām. Atbilstība normatīvo aktu prasībām		Tehniskais nolietojums (%)
5.1.	Aukstā ūdens un kanalizācijas cauruļvadi, ventiļi, krāni, sanitārtehniskā iekārta, ūdens patēriņa skaitītāji	45%
Ēka ir pieslēgta pilsētas centralizētas ūdensvada un kanalizācijas tīkliem. Cauruļvadiem nav veikta pretkondensāta izolācija, nav veikta kompleksa cauruļvadu un noslēgarmatūras maiņa. Kanalizācijas stāvvadi, galvenokārt, ķeta ar atsevišķi mainītiem posmiem ar PVC caurulēm (sk.att. 28.-30.). Konstatēts kanalizācijas stāvvada izvads uz bēniņiem (sk.att.27.).		



Att. 27.

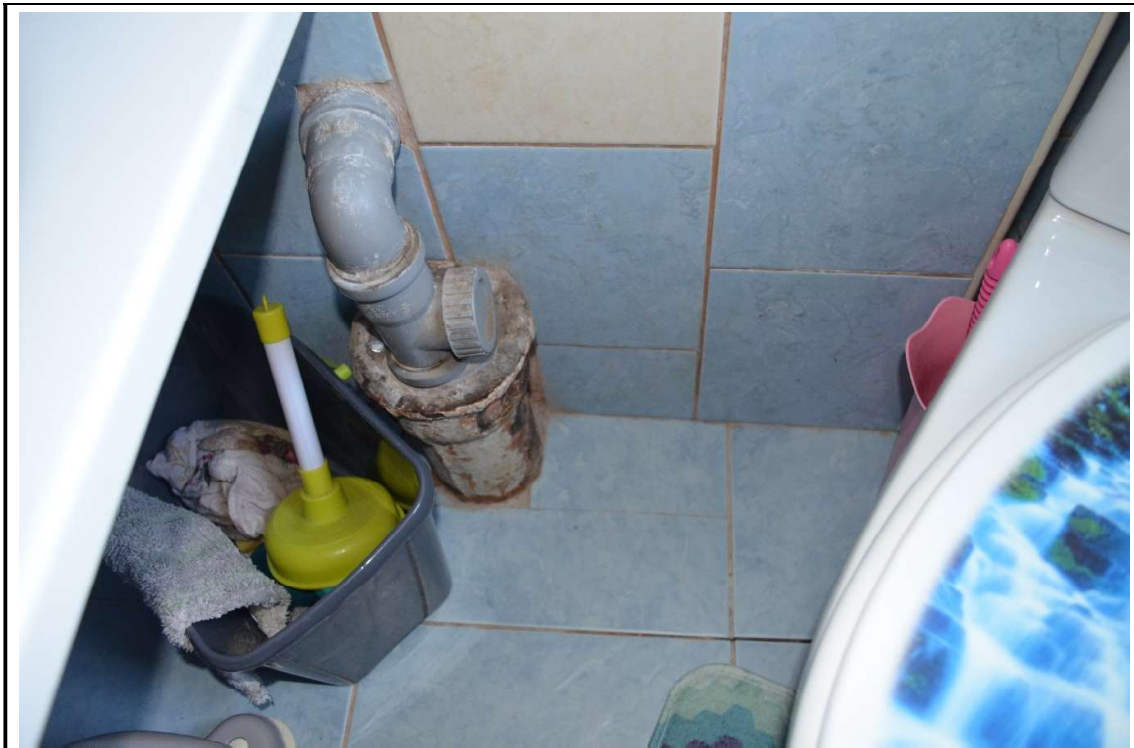
Ir jānodrošina tā izvadu uz jumta.



Att. 28.



Att.29.



Att.30.

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

5.2.	Karstā ūdens cauruļvadi, to izolācija, ventiļi, krāni, ūdensmaisītāji, žāvētāji, ar cieto kurināmo apkurināmie ūdens sildītāji, ūdens patēriņa un siltumenerģijas patēriņa skaitītāji un citi elementi	35 %
------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------

Ēkā ir autonomas siltumapgāde (sk.att.31.), kas nodrošina ēku ar karsto ūdeni. Ir veikti lokāli maģistrālo cauruļvadu izolācijas un ventiļu nomaiņas darbi.



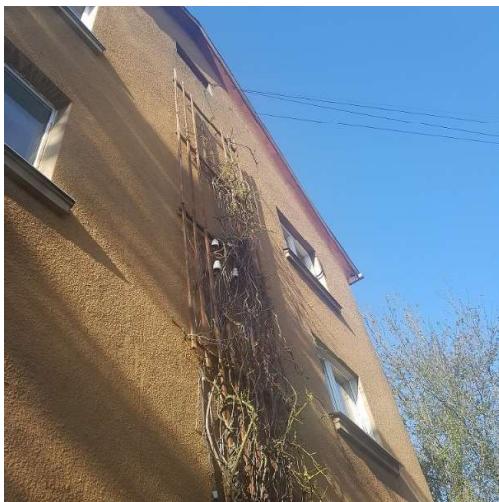
Att.31.

Siltummezgla apkalpošanu un kārtējos remontdarbus ir jāveic atbilstoši tā ekspluatācijas noteikumiem, reģistrējot visas darbības atsevišķā žurnālā. Tehniskām stāvoklīm ir jāseko apkalpojošai kompānijai. Nepeiciešama karstā ūdens nesiltināto cauruļvadu siltināšana pagrabstāvā, izolācijas sakārtošana jau nosiltinātajām caurulēm. Karstā ūdens sistēmas cirkulācijas izveide.

5.3.	Ugunsdzēsības ūdensvads, automatiskās sistēmas un pretdūmu aizsardzības sistēmas	–
Nav.		
5.4.	Apkures sistēma, tās cauruļvadi, stāvvadi, ventiļi, cauruļvadu izolācija, apkures katli, siltummaiņi, mēraparāti, automātika un citi elementi	40 %
Ēkā ir autonomas siltummezgls, kas nodrošina ēku ar centralizēto apkuri un karsto ūdeni. Ir veikti lokāli maģistrālo cauruļvadu izolācijas un ventiļu nomainas darbi. Ir ieteicams veikt apkures sistēmas atjaunošanu saskaņā ar atsevišķi izstrādāto projektu. Jāveic divcauruļu sistēmas izveide, veicot veco radiatoru nomaini ar termostatiskajiem ventiļiem un individuālo skaitītāju uzstādīšanu. Apkures cauruļvadiem ārpus apkurinātajām telpām jānodrošina siltumizolācija		
5.5.	Centrālāpkures radiatori, kaloriferi, konvektori un to pievadi, siltuma regulatori	–
Centrālāpkures radiatori dzīvojamās telpas nav apsektas saskaņā ar apsekošanas uzdevumu. Jāveic veco radiatoru nomaina. Radiatoru kāpņu telpās nav.		
5.6.	Ventilācijas un gaisa kondicionēšanas iekārta	–
Nav.		

5.7.	Atkritumu vadi un kameras	–
Nav.		
5.8.	Gāzesvadi un iekārtas, gāzes ūdenssildītāji, gāzes apkures katli, gāzes patēriņa skaitītāji	–
Nav apsekots saskaņā ar apsekošanas uzdevumu.		
5.9.	Elektroapgādes sistēma un elektrotehniskās ietaises	–

Ēkai elektroapgāde tiek nodrošināta ar gaisvada elektrolīnijas ievadu (sk. att. 32). Trešās stāva kāpņutelpā ir izvietoti AS “Sadales tīkls” kontrolskaitītāji (sk. att. 33). No uzskaites sadalnes uz dzīvokļiem (sk. att. 34) kā arī pa ēkas pagraba telpām (sk. att.35) ir izbūvēti mūsdienīgi kabeļi. Koplietošanas kabeļi ir nomainīti, montāžas darbi izpildīti pavirši. Lai kāpņu telpu padarītu estētiskāku, veicot ēkas rekonstrukcijas darbus, paredzēt nomainīto kabeļu sakārtošanu, un nedarbojošos kabeļu demontāžu. Objektam nav izbūvēta zibensaizsardzības sistēma un zemējuma kontūrs.



Att.32.



Att.33.



Att.34.



Att.35.

5.10.	Apsardzes, signalizācijas, saziņas un citas iekārtas	–
Nav.		
5.11.	Vājstrāvas tīkli un ietaises	–
Visus vājstrāvas tīklus (iesk. Interneta, televīzijas un t.t.) ir rekomendēts sakārtot atbilstoši estētiskām prasībām saskaņā ar atsevišķi izstrādāto projektu, paredzot atsevišķus kanālus/"penāļus" kabeļu izvietošanai kāpņu telpās un bēniņos.		
5.12.	Lifta iekārta	–
Nav.		

6. ĀRĒJIE INŽENIERTĪKLI		
(Ietver tikai tos ārējos inženiertīklus, kas apsekoti atbilstoši apsekošanas uzdevumam)		
	Apsekošanas objekta vai apsekošanas priekšmeta nosaukums. Īss konstatēto bojājumu un to cēloņu apraksts, tehniskā stāvokļa novērtējums atsevišķiem būves elementiem, konstrukciju veidiem, būves daļām. Atbilstība normatīvo aktu prasībām	Tehniskais nolietojums (%)
6.1.	Ūdensapgāde	–
Nav apsekots saskaņā ar apsekošanas uzdevumu.		
6.2.	Kanalizācija	–
Nav apsekots saskaņā ar apsekošanas uzdevumu.		
6.3.	Drenāžas sistēmas	–
Nav. Ir nepieciešamā drenāžas sistēmas izveidošana ar betona aizsargapmales izveidošanu apkārt ēkai, lietus ūdens novadīšanai no ēkas pamatiem.		
6.4.	Siltumapgāde	–
Nav apsekots saskaņā ar apsekošanas uzdevumu..		
6.5.	Gāzes apgāde	–
Nav apsekots saskaņā ar apsekošanas uzdevumu.		
6.6.	Zibensaizsardzība	–
Nav.		

7. KOPSAVILKUMS		
7.1.	Būves tehniskais nolietojums	
Būves tehnisko rādītāju un ar tiem saistīto citu ekspluatācijas rādītāju stāvokļa pasliktināšanās pakāpe noteiktā laika momentā attiecībā pret jaunu būvi dabas, klimatisko un laika faktoru ietekmē, kā arī cilvēku darbības dēļ. Noteiktā lieluma (procentos) pamatojums. Konstrukcijas vai to elementi, kas ir avārijas un pirmsavārijas stāvoklī. Izpētes materiālu analīzē konstatētais galveno nesošo konstrukciju tehniskais stāvoklis kopumā, piemērotība vai nepieciešamie priekšnoteikumi to turpmākajai ekspluatācijai.		
Būves plānojuma un iekārtojuma, kā arī izmantošanas apstākļu atbilstība mūsdienu labiekārtojuma prasībām		
Ēkas tehniskie rādītāji un ar tiem saistīti ekspluatācijas rādītāji apsekošanas brīdī attiecībā pret jaunu būvi dabas, klimatisko, laika un pārējo faktoru ietekmē, kā arī cilvēku darbības dēļ pasliktinājušies vidēji par 34.25% . Izpētes materiālu analīzē galveno nesošo konstrukciju		

<p>tehniskais stāvoklis kopumā novērtējams ka apmierinošs. Turpmāka ēkas ekspluatācija ir iespējamā pašreizējā stāvoklī.</p>	
7.2.	Secinājumi un ieteikumi
<p>(Apstākļi, kuriem pievēršama īpaša vērība būvprojektēšanā vai renovācijas, rekonstrukcijas vai restaurācijas darbu veikšanā. Nepieciešamie pasākumi (renovācija, rekonstrukcija, restaurācija) būves turpmākās ekspluatācijas nodrošināšanai, galvenie veicamie darbi)</p>	
<p>Dzīvojamās mājas un to atsevišķo konstrukciju turpmākā ekspluatācija ir iespējama. Dzīvojamā māja kopumā atbilst Būvniecības likuma 9. panta 1. apakšpunkta prasībām. Nesošās konstrukcijas kopumā ir apmierinoša stāvoklī. Nepieciešamie pasākumi, kurus ir jāveic pie renovācijas ir sekojošie:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Pamati – ir jāveic pamatu siltināšanas darbus grunts caursalšanas dziļumā saskaņā ar atsēvišķi izstrādāto projektu, mājas energoefektivitātes palielināšanai. 2. Sienas – ir jāveic sienu siltināšanas darbus saskaņā ar atsēvišķi izstrādāto projektu, mājas energoefektivitātes palielināšanai. Būvdarbu laikā ir jānoņem apmetuma slānis gala sienā plaisu vietā, lai spriest par to patieso platumu un dziļumu. Nepieciešamības gadījumā, saskaņā ar sertificētā būvzinieņa rekomendācijām, uzstādīt plaisu mērīšanas lineāli un veikt monitoringu, ja tiek konstatēts, kā plaisa neaizvērtās, veikt to aizdari. 3. Pagrabstāva pārsegumi Ir ieteicamā metāla siju notīrīšana no rūsas un pretkorozijas apstrāde, veikt pārseguma siltināšanu. 4. Bēniņu pārsegumi - veikt siltināšanas darbus saskaņā ar atsēvišķi izstrādāto projektu. 5. Jumts Ir ieteicamā jumta seguma nomainīšana. Veicot būvdarbus ir jāpievērš uzmanība pieslēguma mezglam pie skursteņiem un mezglam lietusūdens teknes pievienošanas vietā. Remontdarbu apjomā ir jāiekļauj spāru nomainīšanu vismaz 10%, un latojojuma nomainīšanu vismaz 30% no esošā apjoma. Precīzo apjomu, noteicot pie seguma demontāžas. Ir jānodrošina dabisko vēdināšanu aukstajos bēniņos. 6. Jumtiņš virs ieejas: <ol style="list-style-type: none"> 1. Veikt skārda seguma nomainīšanu ar attiecīga pieslēguma izveidošanu pie sienas vismaz 500mm virs jumtiņa virsmas, ņemot vērā sniega maisa veidošanas iespēju ziemas periodā. Vai 2. Izmainīt jumtiņa slīpumu saskaņā ar atsēvišķi izstrādāto projektu. 7. Kāpņu telpas (iesk. kāpnes, sienu un griestu apdare un t.t.) Veikt vispārīgus apdares darbus, tai skaitā veikt siltināšanu zem kāpņu telpas pagrabstāvā. 8. Logi un durvis: Ir jānomaina ārējās palodzes kāpņu telpās, lai novērst sienas samitrināšanu. Jāveic novecojošo logu un lūku uz bēniņiem nomainīšanu. 9. Ventilācijas šahtas un kanāli: Ir jānovērš pirmsavariijas situāciju, kas ir saistīta ar ķieģeļu javas izskalošanu no skursteņu mūra augšējās daļas. Ir rekomendēts pārmūrēt virsumta skursteņu daļu. Darbs ir veicams obligātā kārtībā. Jāveic esošās ventilācijas sistēmas kanālu tīrīšana. Gaisa pieplūdes sakārtošana atbilstoša mikroklimata nodrošināšanai. 10. Apkures sistēma: 	

Jāveic cauruļvadu, ventiļu, veco radiatoru nomaiņu un siltumizolāciju saskaņā ar atsevišķi izstrādāto projektu. Nepieciešama karstā ūdens un apkures nesiltināto cauruļvadu siltināšana pagrabstāvā, izolācijas sakārtošana jau nosiltinātajām caurulēm. Karstā ūdens sagatavošanas sistēmas cirkulācijas izveide.

11. Aukstā, karstā ūdens un kanalizācijas cauruļvadi:
Jāveic aukstā, karstā ūdens un kanalizācijas cauruļvadu un ventiļu nomaiņa.
12. Veikt papildus siltummezgla pārbaudi, veicot tehniskajās specifikācijās noteiktas mezglu, detaļu nomaiņu.
13. Drenāžas sistēmas:
Ir jāierīko apmale pa mājas perimetru, lietus ūdens novadīšanai no pamatiem.
Ir jāierīko drenāžas sistēma lietus ūdens novadīšanai no jumta.
14. Veicot ēkas rekonstrukcijas darbus ir rekomendēts paredzēt esošo kabeļu sakārtošanu, lai kāpņutelpu padarītu estētiskāku. Nedarbojošos kabeļus jādemontē. Lai uzlabotu elektrodrošību paredzēt zemējuma kontūra izbūvi.
15. Ēkas aizsardzībai no zibens izlādēm, paredzēt zibensaizsardzības sistēmas izbūvi.

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

FIZISKĀ NOLIETOJUMA APRĒĶINS

Nr.	Nosaukums	Īpatnējais svars %	Fiziskais nolietojums %	Celtnes nolietojums %
1	Pamati	22	30	6.6
2	Sienas un starpsienas	20	35	7
3	Starpstāvu pārsegumi	20	35	7
4	Jumts	14	40	5.6
5	Grīdas	3	35	1.05
6	Logi un durvis	5	15	0.75
7	Iekšēja apdare	3	30	0.9
8	Inženiertīkli	8	45	3.6
9	Ārējā apdare	3	35	1.05
10	Pārējie konstruktīvie elementi: Kāpnes un citi	2	35	0.7
	Kopā	100		34.25

Dzīvojamās mājas Smilšu ielā 3, Baložos, Ķekavas nov. tehniskais (fiziskais) nolietojums 2019.gada oktobrī novērtēts – **34.25 %**.

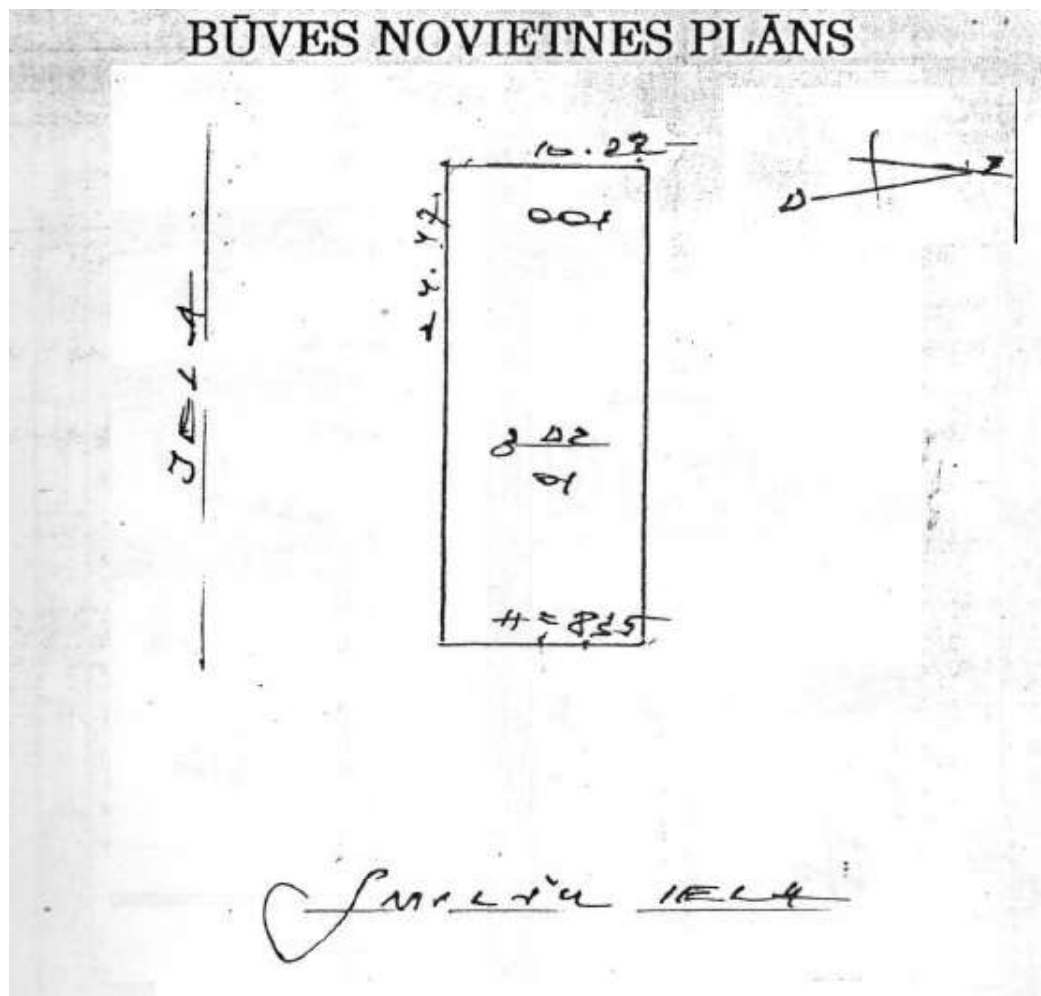
Saskaņā ar augšminēto LVS 412–2005, p.7.5. pēc pamatkonstrukciju tehniska nolietojuma kopumā dzīvojamās mājas iedala sekojošās tehniska stavokļa kategorijās:

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

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

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

Būvinženieris: Kirils Džuvaga;



FOTOFIKSĀCIJAS MATERIĀLU KARTOGRAMMA.

