

Satura rādītājs

Darba grupas sastāvs

Ievads

Tehniskās apsekošanas atzinums:

1. Vispārīgas ziņas par būvi
2. Situācija
3. Teritorijas labiekārtojums
4. Būves daļas
5. Kopsavilkums
 - 5.1. Būves tehniskais nolietojums
 - 5.2. Secinājumi un ieteikumi

Pielikumi:

1. Fotoattēli F-1 ... F-17
2. Rasējumu lapas:
 - TIS – 1** Pagrabstāva apsekošanas shēma. Pieņemtie apzīmējumi
 - TIS – 2** Pirmā stāva apsekošanas shēma
 - TIS – 3** Otrā stāva apsekošanas shēma
 - TIS – 4** Trešā stāva apsekošanas shēma
 - TIS – 5** Bēniņu apsekošanas shēma
3. Būvkomersanta reģistrācijas apliecības Nr.2687-R kopija
4. *A.Gudeles* LBS būvprakses sertifikāta Nr.20-6808 kopija

Darba grupas sastāvs

Daudzdzīvokļu dzīvojamās ēkas “Ābeles”, Puikulē, Alojas novadā, būvkonstrukciju tehnisko apsekošanu veica būvinženieri K.Peters, J.Riekstiņš un A.Brics sertificētas būvinženieres A.Gudeles (*LBS būvprakses sertifikāts Nr.20-6808*) vadībā.

Ievads

Daudzdzīvokļu dzīvojamās ēkas “Ābeles”, Puikulē, Alojās novadā, būvkonstrukciju tehnisko apsekošanu pēc SIA “Multibau Projekts” pasūtījuma un 19.06.2017. līguma Nr. 17-27-045 veica būvkomersanta – akciju sabiedrības „Komunālprojekts” Inženiertehniskās izpētes nodaļa. Komersants reģistrēts Būvkomersantu reģistrā ar Nr.2687-R.

Atbilstoši Latvijas būvnormatīvā **LBN 405 – 15 „Būvju tehniskā apsekošana”** noteiktajai kārtībai ar pasūtītāju saskaņotā apjomā 2017. gada jūnijā veikti šādi darbi:

- iepazīšanās ar pasūtītāja iesniegtajiem būves tehniskās inventarizācijas lietas materiāliem;

- ēkas būvkonstrukciju un konstruktīvo elementu apskate dabā, novērtējot to tehnisko stāvokli;

- atsevišķu ēkas būvkonstrukciju un konstruktīvo elementu kontroluzmērījumi;

- ēkas fasāžu un būvkonstrukciju fragmentu fotografēšana.

Pēc apsekošanas materiālu analīzes sastādīti tehniskās apsekošanas atzinuma teksta un grafiskie materiāli, kuros novērtēts apsekoto būvkonstrukciju un konstruktīvo elementu tehniskais stāvoklis, kā arī apkopoti secinājumi un doti ieteikumi ēkas turpmākās ekspluatācijas nodrošināšanai.

Šā tehniskās apsekošanas atzinuma materiālos izteiktie novērtējumi atbilst apsekoto būvkonstrukciju tehniskajam stāvoklim apsekošanas brīdī – 2017. gada jūnijā.

Ēkas daļu un konstruktīvo elementu nolietojums procentos noteikts, piemērojoties Latvijas standarta LVS 412:2005 „Mājoklis. Dzīvojamo māju labiekārtojuma, nolietojuma un atbilstības apdzīvošanai noteikšana” nosacījumiem. Šis standarts radīts visu ieinteresēto pušu kopējas vienošanās rezultātā un pamatojas uz zinātnes, tehnoloģijas un pieredzes konsolidētiem rezultātiem. Tas konkretizē Latvijas būvnormatīva LBN 405-15 prasības dzīvojamo māju tehniskā nolietojuma noteikšanai, to apstiprinājusi un publicējusi atzīta standartizācijas institūcija.

Atbilstoši standarta 3.4.apakšpunktam, **tehniskais nolietojums** ir nama, konstrukciju, inženiertīklu vai to elementu tehniskā stāvokļa pasliktināšanās pakāpe dabas, klimatisko un laika faktoru ietekmē, kā arī cilvēku darbības rezultātā.

Pēc tehniskā nolietojuma procentos ēkas, to daļas un konstruktīvos elementus iedala sekojošās tehniskā stāvokļa kategorijās:

- ar nolietojuma pakāpi līdz 20% - **labā** tehniskā stāvoklī,
- ar nolietojuma pakāpi 21...40% - **apmierinošā** tehniskā stāvoklī,
- ar nolietojuma pakāpi 41...60% - **neapmierinošā** tehniskā stāvoklī,
- ar nolietojuma pakāpi 61...80% - **sliktā** tehniskā stāvoklī.

Atbilstoši standarta 3.3.apakšpunktam, **pirmsavārijas stāvoklis** ir negatīvas izmaiņas konstrukciju, inženiertīklu vai to elementu tehniskajā stāvoklī, kuru rezultātā draud iestāties pēkšņs neprognozējams pilnīgs vai daļējs darbības zudums; turpat, 3.1. punktā noteikts, ka **avārijas stāvoklis** ir konstrukciju, inženiertīklu vai to elementu darbības pilnīgs vai daļējs zudums jau notikušas avārijas rezultātā.



Akciju sabiedrība „Komunālprojekts” Hanzas ielā 16, Rīgā, LV-1045, būvkomersanta reģistrācijas nr.2687-R, tālr.67338383, fakss 67338385, zita@versija.lv

(apsekotājs un tā rekvizīti – juridiskās personas nosaukums, reģistrācijas Nr., būvkomersanta reģistrācijas apliecības Nr., juridiskā adrese, tālruņa numurs, elektroniskā pasta adrese)

Tehniskās apsekošanas atzinums

Daudzdzīvokļu dzīvojamā ēka “Ābeles”, Puikulē, Alojas novadā kadastra apz. 6648 001 0265 001

(būves nosaukums, zemes vienības kadastra numurs un adrese)



SIA “Multibau Projekts”, 19.06.2017. līgums nr. 17-27-045

(pasūtītājs, līguma datums un numurs)

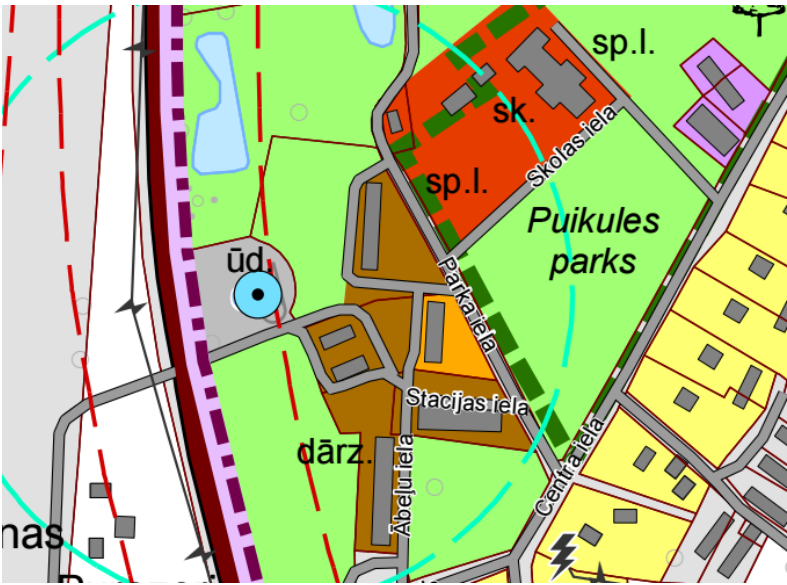

Atzinums izsniegts 2017. gada 30. jūnijā

.....
(fiziskās personas vārds un uzvārds vai juridiskās personas nosaukums)

1. Vispārīgas ziņas par būvi

1.1.	Būves veids	1122 – triju vai vairāku dzīvokļu mājas
1.2.	Apbūves laukums (m ²)	511,4
1.3.	Būvtilpums (m ³)	5457
1.4.	Kopējā platība (m ²)	1682,7
1.5.	Stāvu skaits	3 virszemes stāvi un pagrabstāvs
1.6.	Zemes vienības kadastra apzīmējums	6648 001 0265
1.7.	Zemesgabala platība (m ² – pilsētās, ha – lauku teritorijās)	informācija nebija pieejama
1.8.	Būves iepriekšējais īpašnieks	informācija nebija pieejama
1.9.	Būves pašreizējais īpašnieks	informācija nebija pieejama
1.10.	Būvprojekta autors	informācija nebija pieejama
1.11.	Būvprojekta nosaukums, akceptēšanas gads un datums	informācija nebija pieejama
1.12.	Būves nodošana ekspluatācijā (gads un datums)	1979.
1.13.	Būves konservācijas gads un datums	informācija nebija pieejama
1.14.	Būves atjaunošanas, pārbūves, restaurācijas gads	informācija nebija pieejama
1.15.	Būves kadastrālās uzmērīšanas lietas: numurs, izsniegšanas gads un datums	Izdrukas datums: 15.06.2003.

2. Situācija

2.1.	Zemesgabala izmantošanas atbilstība teritorijas plānojumam
Teritorijas izmantošana un tās atbilstība teritorijas plānojumam, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem un normatīvo aktu prasībām	
<i>Zemesgabala izmantošana atbilst Alojas novada teritorijas plānojumam 2013.-2024. gadam, kurā tā attiecināta uz vairākstāvu dzīvojamās apbūves teritoriju (DzV) (skat. 1. att.).</i>	
	
1. att. Zemesgabala "Ābeles", Puikulē, izmantošana atbilstoši Alojas novada teritorijas plānojumam	
2.2.	Būves izvietojums zemesgabalā
Sarkanā līnija, apbūves līnija, apgrūtinājumi, būves novietnes raksturojums	
<i>Būves novietne uzrādīta 2. attēlā.</i>	
	
2.att. Ar ciparu 1 apzīmēta apsekojamā ēka uz zemesgabala "Ābeles", Puikulē, Alojas novadā	
2.3.	Būves plānojums
Līdzšinējais būves lietošanas veids, būves plānojuma atbilstība būves lietošanas veidam	
<i>Apsekojamā ēka būvēta pagājušā gadsimta septiņdesmitajos gados pēc 1-467 sērijas tipveida projekta. Ēkā galvenokārt saglabāties telpu plānojums, kāds uzrādīts pasūtītāja iesniegtajos tehniskās inventarizācijas lietas stāvu plānos. Ēka tiek pilnībā izmantota sākotnēji paredzētajai funkcijai.</i>	

3. Teritorijas labiekārtojums

Apsēkot teritorijas labiekārtojumu darba uzdevumā nav paredzēts.

4. Būves daļas

Ietvertas tikai tās būves daļas, kas apsekošanas atbilstoši apsekošanas uzdevumam.

	Apsēkošanas objekta vai apsekošanas priekšmeta nosaukums. Īss konstatēto bojājumu un to cēloņu apraksts. Tehniskā stāvokļa novērtējums atsevišķiem būves elementiem, konstrukciju veidiem, būves daļām. Atbilstība normatīvo aktu prasībām	Tehniskais nolietojums %
4.1.	Pamati un pamatne	40
<p><i>Pamatu un pamatnes grunšu ģeotehniskā kontrolizpēte pētījumos netika veikta. Ēkai izbūvēti lentveida, 40 cm biezu betona gatavbloku mūra pamati. Pamatu iebūves dziļums apsekošanā netika konstatēts. Ēkas galos pamati no ārpuses siltināti, veicot fasāžu siltināšanu. Pārējā ēkas daļā pamati nav siltināti. Virspamata daļā pamati apmesti – apmetums daudzviet atslāņojies, nobiris, vietām remontēts. Spriežot pēc ēkas virszemes sienu tehniskā stāvokļa, secināms, ka pamatu un pamatnes nestspēja ir pietiekoša ēkas pašreizējo ekspluatācijas slodžu uzņemšanai. Pamatu tehniskais stāvoklis pēc vizuālām pazīmēm kopumā vērtējams par apmierinošu (nolietojums līdz 40%).</i></p> <p><i>Lai detalizēti izpētītu pamatu konstruktīvos risinājumus un pamatnes grunšu apstākļus, kā arī noteiktu to tehnisko stāvokli, veicama pamatu un pamatnes grunšu ģeotehniskā kontrolizpēte.</i></p> <p><i>Ēkas fasādēm cieši piekļaujas betona plātņu aizsargapmale, kas daudzviet nosēdusies, saplaisājusi, apaugusi ar zālēm (skat. fotoattēlu F-5). Var uzskatīt, ka virsūdeņi netiek novadīti pietiekami tālu prom no ēkas pamatiem – tie daudzviet iesūcas gruntī gar pamatiem, kas ilgtermiņā var novest pie grunts smalko daļiņu izskalošanās un pamatnes grunšu nestspējas samazināšanās un to sekām – pamatu nevienmērīgas sēšanās un tās izraisītajām deformācijām ēkas konstruktīvajos elementos. Nepieciešams atjaunot aizsargapmales, nodrošinot nepieciešamos kritumus no ēkas.</i></p>		
4.2.	Nesošās sienas, ailu sijas un pārsedes	30 / 40
<p><i>Ēka ir bezkarkasa tipa būve. Ēkas konstruktīvā shēma – ar nesošām dzelzsbetona gatavpaneļu iekšsienām, uz kurām balstīti dzelzsbetona gatavplātņu pārsegumi. Nesošajām dzelzsbetona gatavpaneļu iekšsienām būtiski bojājumi vai defekti netika konstatēti. Tehniskais stāvoklis ir apmierinošs (nolietojums līdz 30%).</i></p> <p><i>Ēkas norobežojošās ārsienas veido 30 cm biezi keramzītbetona sienu paneli. Gala ārsienas siltinātas ar putupolistirolu 10 cm biezumā un apdarinātas ar minerālapmetumu. Garenvirziena ārsienas nav siltinātas. Apsēkošanā konstatēts, ka vietām izdrupušas šuves starp paneliem. Apsēkojot kāpņu telpas, ārsienām daudzviet novērojami mitruma piesātinājuma traipi un notecējumi. Ārsienu tehniskais stāvoklis kopumā vērtējams par apmierinošu (nolietojums līdz 40%).</i></p> <p><i>Jāatzīmē, ka ēkas ārsienu kā norobežojošo konstrukciju maksimālās siltumcaurlaidības vērtības neatbilst Latvijas būvnormatīvā LBN 002-15 „Ēku norobežojošo konstrukciju siltumtehnika” noteiktajām prasībām.</i></p>		
4.3.	Karkasa elementi: kolonnas, rīģeļi un sijas	-
Nav.		
4.4.	Pašneses sienas	-
Pašneses sienas atsevišķi nav izdalāmas.		
4.5.	Šuvju hermetizācija, hidroizolācija un siltumizolācija	-
<p><i>Ēkas virszemes un pagraba sienu saduršuvē ierīkota horizontālā hidroizolācija – ruļļmateriāls bitumena mastikā. Pamatu vertikālā virsma no ārpuses apstrādāta ar bituma mastiku. Var uzskatīt, ka hidroizolācija ir nolietojusies un nespēj pilnvērtīgi veikt tai paredzētās funkcijas. Šuvju hermetizācijas un papildus siltumizolēšanas pasākumi nav veikti. Nepieciešams veikt pamatu hidroizolācijas atjaunošanu.</i></p>		

4.6.	Pagraba, starpstāvu, bēniņu pārsegumi	40
<p>Ēkā izbūvēti dobo dzelzsbetona gatavplātņu pagraba, starpstāvu un bēniņu pārsegumi. Plātnes balstītas uz nesošām dzelzsbetona gatavpaneļu iekšsienām. Apsēkot pagraba telpas, atsevišķām pagraba pārseguma plātnēm konstatētas šķērsplaisas betona aizsargkārtā. Vietām novērojami šuvju izdrupumi un plaisas starp plātnēm. Atsevišķās plātnēs patvarīgi izveidoti atvērumi inženierkomunikāciju izvadīšanai caur pārsegumu. Vietām komunikāciju bojājumu rezultātā novērojami mitruma piesātinājuma traipi pārsegumā.</p> <p>Vizuāli apsēkot starpstāvu pārsegumus, būtiski plātņu bojājumi vai defekti netika konstatēti. Pārsegumu tehniskais stāvoklis kopumā ir apmierinošs (nolietojums līdz 40%). Nepieciešams nodrošināt pagraba telpu vēdināšanu, paredzot optimālu pagraba telpu mikroklimatu.</p> <p>Pagraba un bēniņu pārsegumu kā norobežojošo konstrukciju maksimālās siltumcaurlaidības vērtības neatbilst Latvijas būvnormatīvā LBN 002-15 „Ēku norobežojošo konstrukciju siltumtehnika” noteiktajām prasībām.</p>		
4.7.	Būves telpiskās noturības elementi	-
Nav.		
4.8.	Jumta elementi: nesošā konstrukcija, jumta klājs, jumta segums, lietūsūdens novadsistēma	40 / 50 / 50
<p>Jumta konstrukcijas apsektas no bēniņu telpas. Jumts virs ēkas – divslīpju, koka spāru konstrukcijas ar savilcēm. Spāres ar šķērsriezumu nomināli 5x15(h) cm, izvietotas 75...85 cm solī. Spāres ir noenkurotas ēkas ārsienās un balstītas uz divkārsā jumta “krēsla”. Statņi ar šķērsriezumu 15x15 cm, izvietoti 3 m solī.</p> <p>Jumta seguma bojājumu dēļ jumta koka konstrukcijām novērojami ilgstošas mitruma iedarbības izraisīti bojājumi. Jumta konstrukcijas nav apstrādātas ar prettrupes un pretuguns līdzekļiem.</p> <p>Jumta nesošās konstrukcijas tehniskais stāvoklis kopumā ir apmierinošs (nolietojums līdz 40%). Nepieciešams veikt bojāto jumta koka elementu remontu vai pastiprināšanu, kā arī apstrādāt koka konstrukcijas ar prettrupes un pretuguns aizsarglīdzekļiem.</p> <p>Virs ēkas ierīkots viļņoto azbestcements lokšņu segums uz 5x5 cm šķērsriezuma koka latojuma. Jumta segums morāli un fiziski nolietojies, caurtek, ar mehāniskiem bojājumiem. Jumta lūkas – nesiltinātas, nav hermētiskas. Ziemas laikā bēniņu telpā lielākā vējā tiek iepūsts sniegs. Tehniskais stāvoklis ir neapmierinošs (nolietojums līdz 50%). Paredzama esošā jumta seguma nomaiņa pret jaunu seguma materiālu.</p> <p>Lietūsūdens novadīšana no ēkas jumta organizēta pa cinkotā skārda piekarteknēm un notekcaurulēm ar brīvu izplūdi no apakšējā leņķgabala. Novadsistēmas elementi vietām deformējušies, ar korozijas, mehāniskiem bojājumiem, savienojumu neblīvumiem un iztrūkstošiem atsevišķiem sistēmas posmiem. Novadsistēmas elementu tehniskais stāvoklis ir neapmierinošs (nolietojums līdz 50%). Jāatzīmē, ka nav nodrošināta jumtudeņu novadīšana pietiekami tālu prom no ēkas pamatiem. Nepieciešams ierīkot jaunu lietūsūdens novadsistēmu.</p>		
4.9.	Balkoni, lodžijas, lieveņi, jumtiņi	-
<p><u>Balkoni</u></p> <p>Balkona konstrukcija sekojoša – balkona dzelzsbetona gatavplātne, stiprināta pie dzelzsbetona pārseguma plātnes. Balkona gatavplātņu horizontālā hidroizolācija, kā arī salizturība un ūdens necaurlaidība ēku celšanas laikā tipveida sēriju ēkām netika normētas un līdz ar to apsekotajai ēkai nav nodrošināta.</p> <p>Balkona margas – metāla konstrukcijas, stiprinātas ārsienas paneļos un balkona plātnē. Margas no priekšpuses daļēji vai pilnībā nosegtas ar viļņotā bitumena vai azbestcements loksniem.</p>		

<p>Apsekošanā konstatēts, ka vairums balkona plātņu bojātas ilgstošas mitruma iedarbības rezultātā. Vairāku balkonu pamatnes virsējā cementa javas izlīdzinošā kārtā saplaisājusi un atdalījusies no pamatnes. Vairākām plātnēm mitruma un sala mijiedarbības rezultātā vietām ir atslāņojies un izdrupis dzelzsbetona plātnes betona aizsargslānis, atsedzot nesošo stiegrojumu. Ievērojami bojātas balkonu plātņu ārējās malas, kur izdrupis betons, atsedzot korodējušās stiegras. Ievērojami korozijas bojātas arī balkonu ieliekamās detaļas margu balstījuma vietās. Bojātie balkoni un balkonu tehniskais stāvoklis uzrādīts apsekošanas shēmā.</p> <p><u>Lieveni un uzjumteni</u></p> <p>Pie ieejām ēkā izbūvēti betonēti lieveņi un koka konstrukcijas uzjumteņi ar viļņoto azbestcementsa lokšņu segumu, kas balstīti uz metāla kolonnām.</p> <p>Betonētie lieveņi ievērojami nosēdušies, saplaisājuši, izdrupuši, dažviet aizauguši ar zālēm. Tehniskais stāvoklis ir neapmierinošs (nolietojums līdz 60%).</p> <p>Jumtiņu konstrukcija bojāta ilgstošas ārējās vides faktoru ietekmes rezultātā. Tehniskais stāvoklis ir neapmierinošs (nolietojums līdz 60%).</p>		
4.10.	Kāpnes	40
<p>Kāpnes uz pagrabu – vienlaida, dzelzsbetona gatavlada, kopumā apmierinošā tehniskā stāvoklī (nolietojums līdz 40%).</p> <p>Starpstāvu komunikācijai ierīkotas 3 kāpnes (vienas kāpnes katrā ēkas sekcijā). Kāpnes – divlaidu, taisnas, no dzelzsbetona gatavlaidiem. Gatavlaidi nostiprināti kāpņu telpu sienās balstītos dzelzsbetona gatavpodestos. Kāpnes norobežo metāla margas ar rokturi.</p> <p>Kāpņu pakāpieni nedaudz nodiluši, atsevišķiem pakāpieniem novērojami maznozīmīgi izdrupumi, margas vietām deformējušās, vietām iztrūkst atsevišķi kāpņu reliņi. Citi būtiski bojājumi netika konstatēti. Lai gan visu kāpņu tehniskais stāvoklis kopumā ir apmierinošs (nolietojums līdz 40%), veicams bojāto pakāpienu un margu posmu remonts.</p>		
4.11.	Starpsienas	-
<p>Galvenokārt ģipšbetona lielpaneļu, kā arī ķieģeļu mūra starpsienas. Atsevišķas starpsienas pārplanošanas laikā demontētas.</p>		
4.12.	Grīdas	-
<p>Cementa javas klona grīdas uz grunts un pārsegumiem ar dažāda veida virssegumiem. Ilgstošā ekspluatācijā daļa grīdu ēkā ir nolietojušās un bojātas. Cementa klons saplaisājis, vietumis ar mehāniskiem bojājumiem un virskārtas izdrupumiem. Grīdu tehniskais stāvoklis kopumā ir atšķirīgs kā atsevišķās telpās, tā arī telpu grupās.</p>		
4.13.	Ailu aizpildījumi: vārti, ārdurvis, iekšdurvis, logi, lūkas	-
<p>Ēkas ieejas fasādē sākotnējie logi nomainīti pret paketlogiem PVC rāmjos. Ailstarpas starp logiem (dzīvokļos) un ailu malas (kāpņu telpās) aizpildītas ar putu polistirolu un no ārpuses apšūtas ar profilētā metāla loksniem. Loksnes ierīkotas tehniski nepareizi, nenodrošinot hermētiskumu un pakļaujot sienas konstrukciju mitruma ietekmei. Ēkas aizmugures fasādē galvenokārt saglabājušies sākotnējie koka konstrukcijas logi, kuru vērtnes ir nosēdušās, savērpušās, ar mitruma bojājumiem. Ailstarpas starp logiem un logu malās aizpildītas ar koka konstrukcijas vairogiem.</p> <p>Divām no ieejām ēkā ierīkotas koka konstrukcijas, vienai ieejai ierīkotas metāla konstrukcijas durvis. Dzīvokļu ārdurvis un iekšdurvis – koka, pildīnu un plātņu, finierētas, kā arī metāla konstrukcijas.</p> <p>Ailu aizpildījumu tehniskais stāvoklis kopumā ir atšķirīgs.</p> <p>Ailu aizpildījumu kā norobežojošo konstrukciju maksimālās siltumcaurlaidības vērtības neatbilst Latvijas būvnormatīvā LBN 002-15 „Ēku norobežojošo konstrukciju siltumtehnika” noteiktajām prasībām.</p>		
4.14.	Apkures krāsnis, virtuves pavardi, dūmeņi	-
Nav.		

4.15.	Konstrukciju un materiālu ugunsizturība	-
<i>Nav nosakāma.</i>		
4.16.	Ventilācijas šahtas un kanāli	-
<i>Ēkas sienās ierīkoti vēdināšanas betona gatavpaneļi. Vēdināšanas kanāli mūrēti no silikātķieģeļiem jauktā javā. Viens no vēdkanāliem nav izvadīts virs ēkas jumta. Pārējo vēdkanālu izvadi virs jumta nav nosegti ar jumtiņu, kā rezultātā vēdkanālu augšdaļas atmosfēras apstākļu ietekmes rezultātā apdrupušas, ar atsevišķu ķieģeļu fragmentu iztrūkumu. Vēdināšanas kanālu bojātos posmus nepieciešams pārmūrēt vai remontēt.</i>		
4.17.	Liftu šahtas	-
<i>Nav.</i>		
4.18.	Iekšējā apdare un arhitektūras detaļas	-
<i>Galvenokārt apmetums ar krāsojumu, ģipškartona lokšņu apšuvums, tapetes, keramisko plātniņu iesegums. Telpu iekšējās apdares nolietojums ir atšķirīgs kā atsevišķās telpās, tā arī telpu grupās.</i>		
4.19.	Ārējā apdare un arhitektūras detaļas	-
<i>Nav.</i>		
4.20.	Citas būves daļas	-
<i>Nav.</i>		

5. Kopsavilkums

5.1.	Būves tehniskais nolietojums	45
<p>Būves tehnisko rādītāju un ar tiem saistīto citu ekspluatācijas rādītāju stāvokļa pasliktināšanās pakāpe noteiktā laika momentā attiecībā pret jaunu būvi dabas, klimatisko un laika faktoru ietekmē, kā arī cilvēku darbības dēļ. Noteiktā lieluma (procentos) pamatojums. Konstrukcijas vai to elementi, kas ir avārijas un pirmsavārijas stāvoklī. Izpētes materiālu analizē konstatētais galveno nesošo konstrukciju tehniskais stāvoklis kopumā (apkopojums tabulā), piemērotība vai nepieciešamie priekšnoteikumi to turpmākajai ekspluatācijai.</p> <p>Būves plānojuma un iekārtojuma, kā arī izmantošanas apstākļu atbilstība mūsdienu labiekārtojuma prasībām</p>		
<p><i>Veicot daudzdzīvokļu dzīvojamās ēkas "Ābeles", Puikulē, Alojās novadā, būvkonstrukciju tehnisko apsekošanu, konstatēts, ka vairums ēkas būvkonstrukciju kopumā ir apmierinošā tehniskā stāvoklī. Ilgstošas ēkas ekspluatācijas, savlaicīgu uzturēšanas darbu un profilaktisko remontu neveikšanas rezultātā virkne būvkonstrukciju vai konstruktīvo elementu nolietojusies, bojāti un nonākuši neapmierinošā tehniskā stāvoklī.</i></p> <p><u><i>Apsekošanā konstatētas sekojošas būtiskas nepilnības:</i></u></p> <ul style="list-style-type: none">- <i>virspamata daļā pamatu apmetums daudzviet atslāņojies, nobiris, vietām remontēts;</i>- <i>betona plātņu aizsargapmale nosēdusies, saplaisājusi, apaugusi ar zālēm; var uzskatīt, ka virsūdeņi netiek novadīti pietiekami tālu prom no ēkas pamatiem – tie daudzviet iesūcas gruntī gar pamatiem, kas ilgtermiņā var novest pie grunts smalko daļiņu izskalošanās un pamatnes grunšu nestspējas samazināšanās un to sekām – pamatu nevienmērīgas sēšanās un tās izraisītajām deformācijām ēkas konstruktīvajos elementos;</i>- <i>apsekojot kāpņu telpas, ārsienām daudzviet novērojami mitruma piesātinājuma traipi un notecējumi;</i>- <i>var uzskatīt, ka hidroizolācija ir nolietojusies un nespēj pilnvērtīgi veikt tai paredzētās funkcijas;</i>- <i>atsevišķām pagraba pārseguma plātnēm konstatētas šķērsplaisas betona aizsargkārtā. Vietām novērojami šuvju izdrupumi un plaisas starp plātnēm. Atsevišķās plātnēs patvarīgi izveidoti atvērumi inženierkomunikāciju izvadīšanai caur pārsegumu. Vietām komunikāciju bojājumu rezultātā novērojami mitruma piesātinājuma traipi pārsegumā;</i>- <i>jumta seguma bojājumu dēļ jumta koka konstrukcijām novērojami ilgstošas mitruma iedarbības izraisīti bojājumi;</i>- <i>jumta konstrukcijas nav apstrādātas ar prettrupes un pretuguns līdzekļiem;</i>- <i>jumta segums morāli un fiziski nolietojies, caurtek, ar mehāniskiem bojājumiem;</i>- <i>lietusūdens novadsistēmas elementi vietām deformējušies, ar korozijas, mehāniskiem bojājumiem, savienojumu neblīvumiem un iztrūkstošiem atsevišķiem sistēmas posmiem;</i>- <i>vairums balkona plātņu bojātas ilgstošas mitruma un sala mijiedarbības rezultātā un nonākušas neapmierinošā tehniskā stāvoklī;</i>- <i>betonētie lieveņi ievērojami nosēdusies, saplaisājuši, izdrupuši, dažviet aizauguši ar zālēm;</i>- <i>starpstāvu kāpņu pakāpieni nedaudz nodiluši, atsevišķiem pakāpieniem novērojami maznozīmīgi izdrupumi, margas vietām deformējušās, vietām iztrūkst atsevišķi kāpņu reliņi;</i>- <i>ailstarpās starp logiem un logu malās polistirola aizpildījums un profilētā metāla lokšņu apšuvums ierīkots tehniski nepareizi, nenodrošinot hermētiskumu un pakļaujot sienas konstrukciju mitruma ietekmei;</i>- <i>vēdkanālu izvadi virs jumta nav nosegti ar jumtiņu, kā rezultātā vēdkanālu augšdaļas atmosfēras apstākļu ietekmes rezultātā apdrupušas, ar atsevišķu ķieģeļu fragmentu iztrūkumu;</i>		

- ēkas ilgstošas ekspluatācijas rezultātā pilnībā vai daļēji nolietojušās vai bojātas arī citas būvkonstrukcijas vai konstruktīvie elementi: atsevišķi ailu aizpildījumi, grīdas, telpu iekšējā apdare u.c.;
- ēkas norobežojošo konstrukciju maksimālās siltumcaurlaidības vērtības neatbilst pašlaik piemērojamajā Latvijas būvnormatīvā LBN 002-15 „Ēku norobežojošo konstrukciju siltumtehnika” noteiktajām prasībām.

Ēkas būvkonstrukciju tehniskais nolietojums noteikts, piemērojoties Latvijas standartā LVS 412:2005 „Mājoklis. Dzīvojamo māju labiekārtojuma, nolietojuma un atbilstības apdzīvošanai noteikšana” noteiktajai kārtībai, kas pamatojas uz zinātnes, tehnoloģijas un pieredzes konsolidētiem rezultātiem, ieviešot korekcijas atbilstoši likumdošanas un normatīvajiem aktiem, kas stājušies spēkā jau pēc minētā standarta apstiprināšanas.

Atbilstoši standarta 7.1.punktam, ēkas tehniskais nolietojums kopumā noteikts, novērtējot tās pamatkonstrukciju – pamatu, ārsienu (karkasa), pārsegumu un jumta tehnisko nolietojumu atbilstoši to īpatsvaram būvē. Vērtējamo ēkas pamatkonstrukciju elementu īpatsvari pieņemti pēc 5. pielikuma Ministru kabineta 10.01.2012. noteikumiem Nr. 48 „Būvju kadastrālās uzmērīšanas noteikumi” tabulas 4. ailes. Saskaņot aprēķinātās tehniskā nolietojuma daļas, ēkas tehniskais nolietojums kopumā sastāda **45%**.

Atbilstoši iedalījumam LVS 412:2005 7.5.punktā, apsekojamā ēka attiecināma uz kategoriju 3T – mājām **neapmierinošā** tehniskā stāvoklī ar nolietojumu kopumā 41...60%.

5.2. Secinājumi un ieteikumi

Apstākļi, kuriem pievēršama īpaša vērība būvprojektēšanā vai atjaunošanas, pārbūves vai restaurācijas darbu veikšanā. Nepieciešamie pasākumi (atjaunošana, pārbūve, restaurācija) būves turpmākās ekspluatācijas nodrošināšanai, galvenie veicamie darbi

Analizējot daudzdzīvokļu dzīvojamās ēkas “Ābeles”, Puikulē, Alojās novadā, būvkonstrukciju tehniskās apsekošanas materiālus, noskaidrots, ka ēka pašlaik neatbilst Saeimas 09.07.2013. Būvniecības likuma 9. panta “Būtiskās būvei izvirzāmās prasības” otrajā daļā noteiktajām būtiskajām prasībām ekspluatācijas apstākļos mehāniskajā stiprībā un stabilitātē.

Lai panāktu apsekotās ēkas pilnu atbilstību Saeimas 09.07.2013. Būvniecības likuma 9. panta “Būtiskās būvei izvirzāmās prasības” otrajā daļā noteiktajām prasībām, pēc atsevišķi izstrādāta un LR likumdošanā noteiktajā kārtībā akceptēta būvprojekta veicama tās atjaunošana (pārbūve) ar visu bojāto, deformēto un neapmierinošā tehniskā stāvoklī esošo konstruktīvo elementu nomaiņu, remontu vai pastiprināšanu. Izstrādājot ēkas atjaunošanas (pārbūves) būvprojektu, vispirms nepieciešams novērst apsekošanā konstatētos bojājumus un defektus ēkas galvenajās nesošajās konstrukcijās.

Citu starpā būvprojektā paredzams veikt sekojošus pasākumus:

- pagraba telpu vēdināšanas nodrošināšana, paredzot optimālu pagraba telpu mikroklīmu;
- cieta seguma aizsargapmales atjaunošana gar ārsienām, nodrošinot nepieciešamos kritumus no ēkas;
- virsūdeņu novadīšanas nodrošināšana pietiekami tālu prom no ēkas pamatiem;
- pamatu hidroizolācijas atjaunošana;
- remonts pagraba pārseguma dzelzsbetona plātnēm, kurām novērojamas garenplaisas un/vai konstatēta betona aizsargkārtas atslāņošanās;
- izdrupušo šuvju atjaunošana starp ārsienu vieglbetona gatavpaneliem;
- bojāto jumta koka elementu remonts vai pastiprināšana;
- visu jumta koka konstrukciju apstrādāšana ar pretuguns un prettrūpes līdzekļiem;

- esošā jumta seguma nomaiņa pret jaunu seguma materiālu;
- jaunas lietusūdens novadsistēmas ierīkošana;
- balkona plātņu remonts vai pastiprināšana;
- starpstāvu kāpņu bojāto pakāpienu un margu posmu remonts;
- lieveņu un uzjumteņu atjaunošana pie ieejām ēkā;
- vēdināšanas kanālu bojāto posmu pārmūrēšana vai remonts; esošās dabīgās ventilācijas kanālu tīrīšana, restu nomaiņa, gaisa plūsmas nodrošināšanai;
- visu norobežojošo konstrukciju maksimālo siltumcaurlaidības vērtību nodrošināšana atbilstoši pašlaik piemērojamajā Latvijas būvnormatīvā LBN 002-15 "Ēku norobežojošo konstrukciju siltumtehnika" noteiktajām prasībām.

Šis tehniskās apsekošanas atzinums var tikt izmantots ēkas atjaunošanas (pārbūves) būvprojekta izstrādei 2 (divu) gadu laikā pēc apsekošanas brīža.

Tehniskā apsekošana veikta 2017. gada 21. jūnijā.

(Alvīna Gudele, LBS sertifikāts Nr. 20-6808)

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

(Kristaps Peters)

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

(Jānis Riekstiņš)

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

(Arvis Bricis)

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



F-1. Skats uz apsekojamo ēku "Ābeles", Puikulē, Alojās novadā



F-2. Skats uz apsekojamo ēku "Ābeles", Puikulē, Alojās novadā



F-3; F-4. Skats uz apsekojamo ēku "Ābeles", Puikulē, Alojās novadā



F-5. Nosēdusies betona aizsargmale gar ēku



F-6. Nekvalitatīvi izveidots logailas aizpildījums



F-7. Plaisiņas pagraba pārseguma dzelzsbetona gatavplātnē



F-8. Patvarīgi izveidots atvērums dzelzsbetona plātnē inženiertīklu izvadīšanai



F-9. Mitruma piesātinājuma bojājumi pārsegumā un kāpņu telpas sienā



F-10. Iekšskats bēniņu telpā



F-11. Balkona konstrukcija



F-12; F-13. Balkona plātņu bojājumi



F-14. Nosēdies betona lievenis



F-15. Uzjumtenis virs ieejas ēkā



F-16. Starpstāvu kāpnes



F-17. Vēdināšanas kanāli virs jumta