

SIA "Energo projekti", reģistrācijas Nr. 43603077516, juridiskā adrese: Salnas" – 7,  
Vecsaule, Vecsaules pag., Bauskas nov., LV - 3932

*(apsekotājs un tā rekvizīti – fiziskās personas vārds, uzvārds, sertifikāta Nr. vai juridiskās personas nosaukums, reģistrācijas Nr., būvkomersanta reģistrācijas apliecības Nr., juridiskā adrese, tālruņa numurs, elektroniskā pasta adrese)*

## **Tehniskās apsekošanas atzinums**



Daudzdzīvokļu māja, zemes vienības kadastra apz.: 80800010075, Gaismas iela 4,  
Stūnīši, Olaines pag., Olaines nov.

*(būves nosaukums, zemes vienības kadastra apzīmējums un adrese)*

Jaukta statusa kopīpašums, līgums Nr. n/a

*(būves īpašnieks, līguma datums un numurs)*

Atbildīgais būvinženieris: Ēvalds Pēteris Cirsis, LBS sertifikāts nr. 4-03672  
Būvinženieris/Neatkarīgs eksperts ēku energoefektivitātes jomā: Artūrs Skrējāns  
(LSGŪTIS sert.nr.: EA2 - 0129)

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

Vecsaule  
2022.gada aprīlis

## SATURS

Tehniskās apsekošanas uzdevums	3
1. Vispārīgas ziņas par būvi	4
2. Situācija	4
3. Teritorijas labiekārtojums	7
4. Būves daļas	8
5. Iekšējie inženiertīkli un iekārtas	20
6. Ārējie inženiertīkli	23
7. Kopsavilkums	24

## Tehniskās apsekošanas uzdevums

1. **Apsekošanas veids:** Būves vispārīgā vizuālā apskate bez atseguma veikšanas.

2. **Darba uzdevums:**

Pamatojoties uz LBN 405-21 "Būvju tehniskā apsekošana" prasībām, veikt objekta apsekošanu ar mērķi noteikt tā tehnisko stāvokli.

LBN 405-21 "Būvju tehniskā apsekošana" p.3.1. tehniskā apsekošana – būves vai tās daļas novērtēšana (tai skaitā veicot būves vai tās daļas vizuālo apskati), tās konstrukciju, tajā iebūvēto būvizstrādājumu, to savienojumu vietu faktiskā tehniskā stāvokļa apzināšanas un izvērtēšanas darbu komplekss, kas ir pamats būves vai tās daļā iebūvēto būvizstrādājumu, elementu un to savienojumu mezglu detalizētai izpētei un tehniskās apsekošanas atzinuma sagatavošanai;

- Sniegt vispārīgās ziņas par būvi;
- Novērtēt ēkas pamatu konstrukcijas stāvokli, iespējamās deformācijas;
- Novērtēt virszemes norobežojošo sienu konstrukciju un materiālu stāvokli, iespējamās deformācijas;
- Novērtēt pārseguma konstrukciju stāvokli, iespējamās deformācijas,
- Apsekot jumta nesošo konstrukciju, jumta segumu un lietussūdens novadsistēmu, konstatējot defektus;
- Veikt ēkas iekšējo inženiertīklu vizuālo apskati, novērtējot to tehnisko stāvokli, bojājumus;
- Veikt būtiskāko bojājumu fotofiksāciju;
- Saistībā ar atklātajiem defektiem formulēt ieteikumus ēkas īpašniekam turpmākajai nepieciešamajai rīcībai.

3. **Apsekošanas gaitā izstrādājamie materiāli:**

- Tehniskās apsekošanas atzinums.
- Fotofiksācija.

datums: 2022.gada janvārī  
(apsekošanas uzdevums, tā izsniegšanas datums)

Atzinums izsniegts 2022.gada 25.aprīlī

Atbildīgais būvinženieris: Ēvalds Pēteris Cirsis, LBS sertifikāts nr. 4-03672  
Būvinženieris/Neatkarīgs eksperts ēku energoefektivitātes jomā: Artūrs Skrējāns (LSGŪTIS sert.nr.: EA2 - 0129)  
(fiziskās personas vārds un uzvārds vai juridiskās personas nosaukums)

Pasūtītājs:  
SIA "Liepājas Namsaimnieks"

Izpildītājs:  
SIA "Ergo projekti"

\_\_\_\_\_  
Valdes loceklis Mārtiņš Ancāns

\_\_\_\_\_  
Valdes loceklis Artūrs Skrējāns

DOKUMENTS IR PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA  
ZĪMOGU

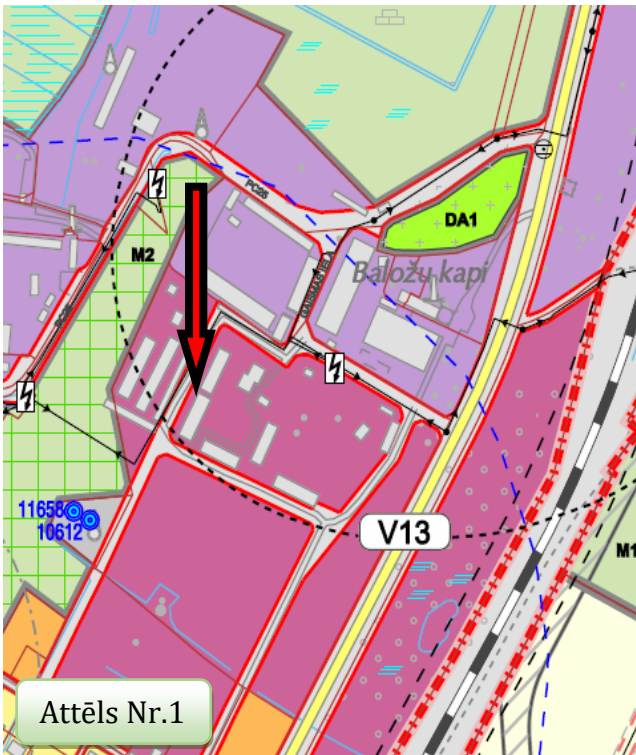
## 1. Vispārīgas ziņas par būvi

1.1.	galvenais lietošanas veids	1122 – triju vai vairāku dzīvokļu mājas
1.2.	kopējā platība, m2	3881
1.3.	apbūves laukums, m2	852,4
1.4.	būvtilpums, m3	13717
1.5.	virszemes stāvu skaits	5
1.6.	pazemes stāvu skaits	1
1.7.	būves kadastra apzīmējums	80800010075011
1.8.	būves īpašnieks	Jaukta statusa kopīpašums
1.9.	būvprojekta izstrādātājs (būvprojekta autors)	Nav datu
1.10.	būvprojekta nosaukums, akceptēšanas datums	Nav datu
1.11.	būves nodošana ekspluatācijā (datums)	Nav datu
1.12.	būves konservācijas datums	Nav datu
1.13.	būves atjaunošanas, pārbūves, restaurācijas gads	Nav datu
1.14.	būves kadastrālās uzmērīšanas lietas datums	15.12.1976., arhīva lietas nr.290

## 2. Situācija

2.1.	zemesgabala izmantošanas atbilstība teritorijas plānojumam
------	--

Uz zemesgabala atrodas vairākas ēkas.  
Zemesgabals ir neregulāras formas, ar zemu apbūves blīvumu un intensitāti.  
Pēc pašreizējās izmantošanas ēkas atrašanās vieta atbilst Olaines novada teritoriālajam plānam.  
**(Attēli Nr.1., 2., 3).**



**APZĪMĒJUMI:**

TERITORIJU FUNKCIONĀLĀS ZONAS:

- JAUKTAS CENTRA APBŪVES TERITORIJAS (JC)
- SAVRUPMĀJU APBŪVES TERITORIJA (DzS)
- SAVRUPMĀJU APBŪVES TERITORIJA (DzS1)
- MAZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJA (DzM)
- DAUDZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJA (DzD)
- DAUDZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJA (DzD1)
- PUBLISKĀS APBŪVES TERITORIJA (P)
- RŪPNIECISKĀS APBŪVES TERITORIJA (R)
- RŪPNIECISKĀS APBŪVES TERITORIJA (R1; R2)
- TEHNISKĀS APBŪVES TERITORIJA (TA)
- TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS TERITORIJA (TR)

Attēls Nr.1

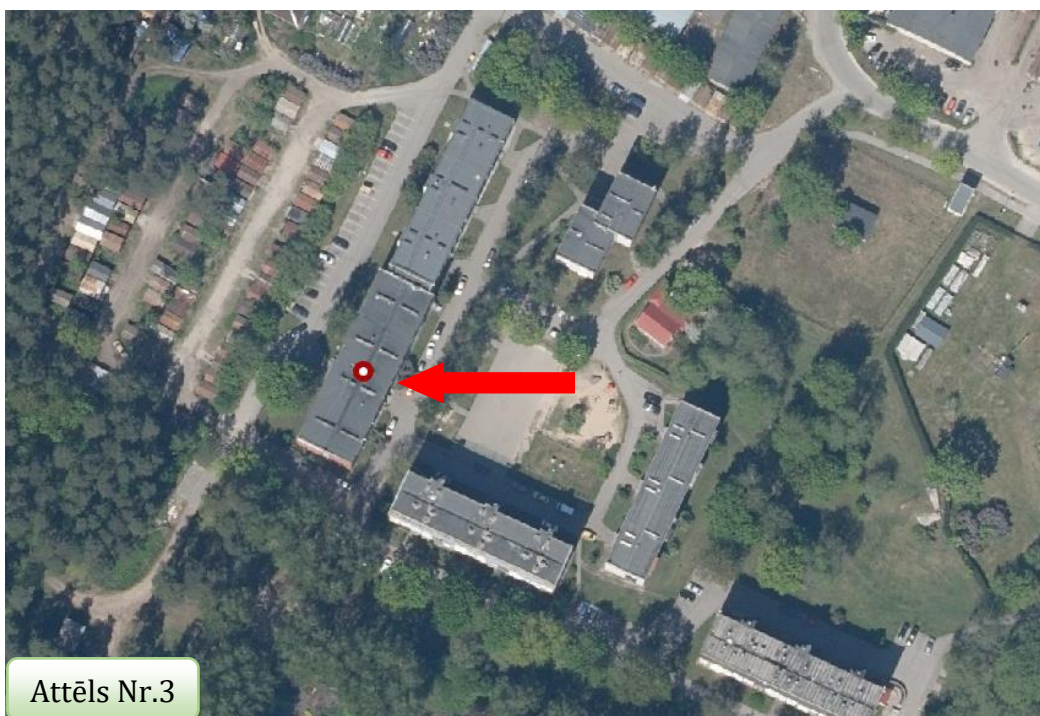


2.2. būves izvietojums zemesgabalā

Daudzdzīvokļu ēka atrodas Gaismas ielā 4, Stūnīšos, Olaines pag., Olaines nov., uz zemesgabala ar kadastra apz. 80800010075. Ēka izvietojas zemesgabala ZR daļā, 180m attālumā no Gaismas ūdens stacijas, 8000m attālumā no autošosejas A8 Rīga – Jelgava – Lietuvas robeža. Ap ēku ir ļoti maz brīvās teritorijas, kur visu daļu aizņem zaļā zona, apstādījumi, piebraucamie ceļi un pagalma laukumu un ietvju segumi (**Attēli Nr.1., 2., 3.**).



Ēkai galvenā ieejas fasāde ir vērsta uz ZR. Iekļūt/izkļūt ēkā var pa 2 ieejām (ZR un DA fasādēs) jeb 1 kāpņu telpu, kas izvietojas ēkas centrā. Pie daudzdzīvokļa ēkas iespējams piekļūt braucot pa Gaismas ielu.



2.3. būves plānojums

Būve tiek izmantota, kā daudzdzīvokļu dzīvojamā ēka, atbilstoši tās oriģinālajam plānojumam. Ēkā ir 70 dzīvokļi, viena kāpņu telpa. Ēka plānā izveidota regulāras formas kā taisnstūris ar maksimālajiem izmēriem 50,23m x 16,11m (ēkas augstums – 14m). Ēka ZA sabloķējas ar blakus esošo daudzdzīvokļu māju.

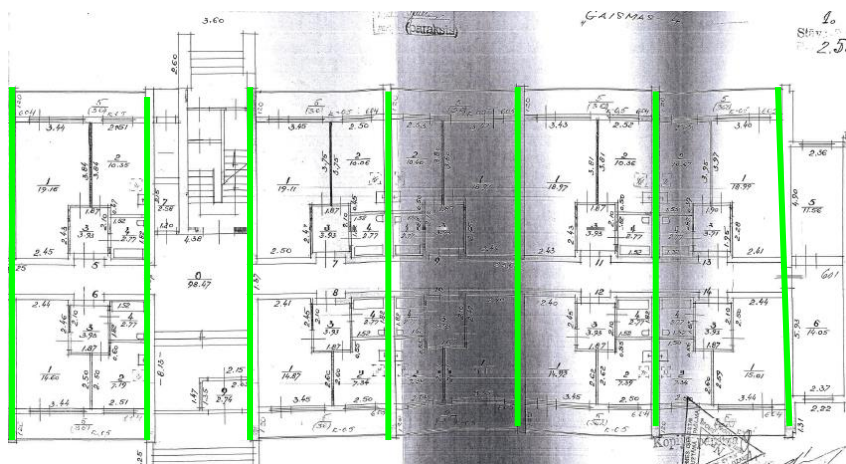
Ēkas konstruktīvā shēma – kā nesošās sienas kalpo dobo keramikas ķieģeļu gala sienas un šķērssienas (b=510mm, 380mm).

Dzīvojamai mājai ir tehniskais pagrabs, ēkai izbūvēta iekšējā lietuss ūdens novadīšanas sistēma.

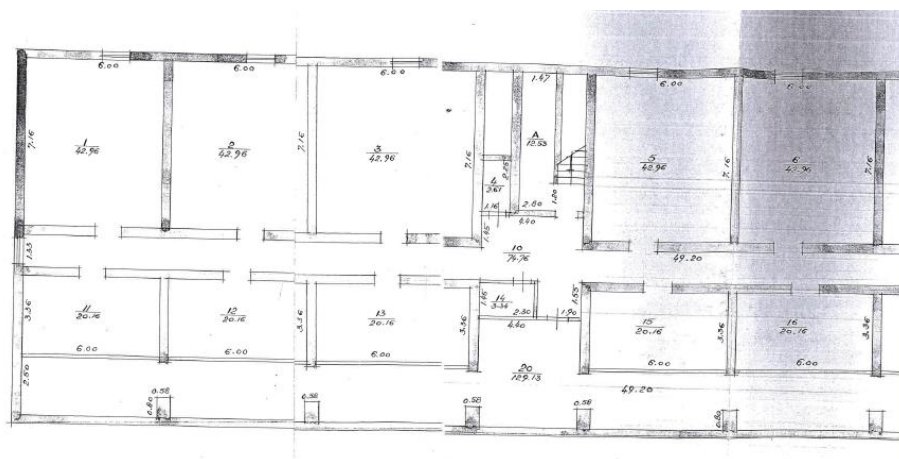
Ēka ir pieslēgta pilsētas inženierkomunikācijām – apkure no pilsētas tīkliem (karstais ūdens siltummezglā tiek sagatavots visu gadu), aukstā ūdens apgāde, kanalizācija, elektroapgāde, vājstrāvas tīkli. Lielai daļai dzīvokļos oriģinālie koka bloku logi nomainīti pret jauniem PVC tipa logiem ar stikla paketēm.

1.stāva plāna fragments:

— Nesošās dobo keramikas ķieģeļu ēkas gala sienas un šķērssienas (380-510mm);







Pagrabstāva plāna fragments:









### 3. Teritorijas labiekārtojums

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 (%)
3.1.	Brauktuves, ietves, celiņi un saimniecības laukumi	Tehniskais nolietojums (%) netiek izteikts, jo nav normatīva pamatojuma tā noteikšanai
Ēkas piebraucamais ceļš, iekšpagalma laukumi, gājēju celiņu segums veidots asfaltseguma klājuma. Tehniskais stāvoklis segumam vērtējams kā <b>apmierinošs</b> . Saimniecības laukumi apsekojamai ēkai nav. <b>(1. - 4. att.)</b> .		
		
<b>1.att.</b>		<b>2.att.</b>
		
<b>3.att.</b>		<b>4.att.</b>
3.2.	Bērnu rotaļlaukumi, atpūtas laukumi un sporta laukumi	
Sporta, atpūtas laukumi, bērnu rotaļlaukumi apkārt ēkai nav.		
3.3.	Apstādījumi un mazās arhitektūras formas	
Ap ēku ir iekopts zāliens, atsevišķi augoši koki, iekopti apstādījumu krūmi. Vide ir sakopta un ir iekārtota atbilstoši ēkas nepieciešamām funkcijām. <b>(1.-4. att.)</b> .		
3.4.	Nožogojums un atbalsta sienas	
Apsekojamās ēkas zemesgabala teritorija nav iežogota. Netika konstatēta arī atbalsta siena.		

#### 4.Būves daļas

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

Apsekošanas objekta vai apsekošanas priekšmeta nosaukums. Īss konstatēto bojājumu un to cēloņu apraksts, tehniskā stāvokļa novērtējums atsevišķiem būves elementiem, konstrukciju veidiem, būves daļām. Atbilstība normatīvo aktu prasībām		Tehniskais nolietojums (%)
4.1.	Pamati un pamatnes	Tehniskais nolietojums (%) netiek izteikts, jo nav normatīva pamatojuma tā noteikšanai
<p>Ēkas pamati un pamatne netika atsegti, līdz ar to, nav informācijas par pamatu iebūves dziļumu un pamatni.</p> <p>Apsekojot ēku no pagrabstāva puses, tika konstatēts, ka kā pamati kalpo dzelzsbetona bloki <math>b=400\text{mm}</math> (<b>5.-10.att.</b>). Pamatu virszemes daļai ir izveidots apdares slānis, kas vietām ir nodrupis. Pamatu horizontālā hidroizolācija veidota no bitumena mastikas un ruberoīda, par vertikālo hidroizolācijas esamību netika iegūti pierādījumi.</p> <p>Apsekojot pamatu konstrukciju no ārpuses, tika konstatēti nebūtiski vizuāli defekti (apsūbējums u.tml.). Cokolā tika konstatētas ventilācijas lūkas, kas paredzētas pagraba vēdināšanai. <u>Lielākā daļa no šīm lūkām ir aiztaisītas.</u> (<b>5.-12.att.</b>).</p>		
		
5.att.		6.att.
		
7.att.		8.att.





9.att.



10.att.



11.att.



12.att.

Apkārt ēkai ir saglabājusies sākotnējā betona apmale, kas ir nosēdusies, atdalījusies no pamatiem un ieaugusi zemē, rezultātā, pamatu konstrukcija pastiprināti tiek pakļauta mitruma iedarbībai (lietus, sniegs). Drenāžas sistēma netika konstatēta. Paaugstināta grunts mitruma rezultātā var notikt grunts caursalšana, pamatu deformācijas.

(1.-4., 11.-12.att.).

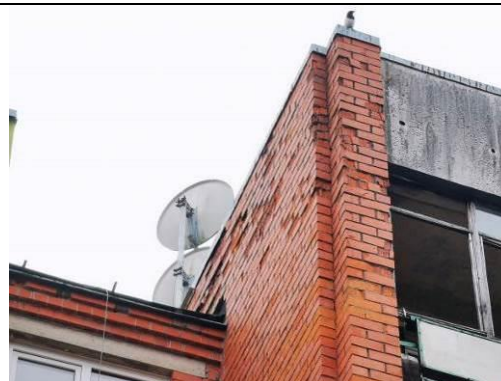
Būtiskas plaisas un deformācijas netika konstatētas, līdz ar to, var uzskatīt, ka pamati un pamatne ir **apmierinošā** tehniskā stāvoklī un pilda savu funkciju, kā arī **atbilst Būvniecības likuma 9.pantam "Būtiskās būvei izvirzāmās prasības" 1.apakšpunkta (mehāniskā stiprība un stabilitāte), prasībām.**

#### 4.2. Nesošās sienas, ailu sijas un pārsedes

Ēkas konstruktīvā shēma – kā nesošās sienas kalpo dobo keramikas ķieģeļu gala sienas un šķērssienas, b=510mm - 380mm (**skatīt punktu 2.3., 1.-4.,13.-18.att.**). Ārsienām apdares slānis nav izveidots. Esošie dobie keramikas ķieģeļu mūra pilastri, laikapstākļu ietekmē (mitrums, sals, vējš), augšējos stāvos ir padrupuši (14.att.).



13.att.



14.att.





15.att.



16.att.



17.att.



18.att.



19.att. Plaisa ķieģeļu mūra šķērssienā 5.stāva dzīvoklī



20.att.



**21.att. Plaisa ķieģeļu mūra šķērssienā (gaitenī pie gala ārsienas)**



**22.att. Plaisa ķieģeļu mūra šķērssienā (centrālā kāpņu telpā)**

27.februārī 2022.gadā bija izcēlies ugunsgrēks vienā no ēkas vidējām sekcijām, rezultātā no ugunsgrēka cieta četri dzīvokļi no 2.stāva līdz 5.stāvam un izdega piecas lodžijas no 1.stāva līdz 5.stāvam **(15.-20.att.)**.

Dzīvokļu (t.sk., kāpņu telpu) ķieģeļu mūra un vieglbetona paneļu sienas ugunsgrēka rezultātā ir cietušas virspusēji – apkvēpis virsējais aizsargslānis (apmetums vai betons) **(19. att.)**.

Lodžiju metāla konstrukcijas margas karstuma ietekmē ir ieguvušas paliekošas deformācijas (plastiska jeb neatgriezeniskā deformācija), **(15.-18. att.)**.

Dzīvokļiem Nr.9,37,51,65 ir apdeguši lodžiju koka logi un durvis, izkrituši stikli. Bojātas iepriekšminēto dzīvokļu durvis un durvju slēdzenes **(17.-18. att.)**. Daļēji bojāta dzīvokļu elektroinstalācija.

VUGD (Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienests) izsniedza aktu par ugunsgrēku Nr.22-8451 2022.gada 28.februārī.

Dzīvokļu (4.-5.stāvā) un kāpņu telpu (3.-5.stāvā) keramikas ķieģeļu mūra šķērssienās tika konstatētas diagonāla rakstura plaisas, kuras (pēc iedzīvotāju liecībām) ir jau ļoti sen **(21.-26. att.)**. Gaitenju galos tikai 5.stāvā (pie gala sienas) tika konstatētas plaisas ķieģeļu mūra šķērssienās **(21., 24. att.)**. Ieteicams veikt plaisu monitoring (vismaz 6 mēneši), lai izprastu tās attīstību (vai tā progresē vai nē).

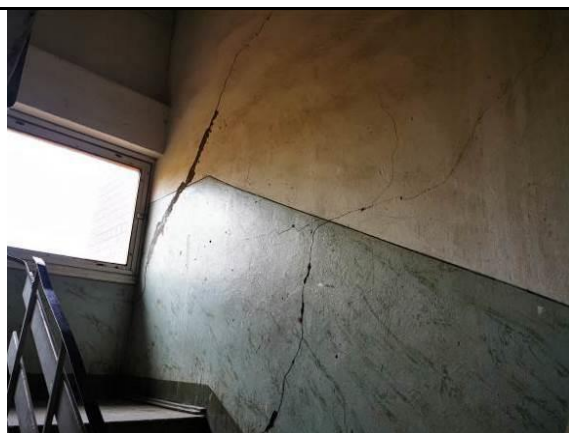


**22.att. Plaisa ķieģeļu mūra šķērssienā (5.stāva dzīvoklī pie gala ārsienas)**



**24.att. Plaisa ķieģeļu mūra šķērssienā (gaitenī pie gala ārsienas)**





**25.att.** Plaisa ķieģeļu mūra šķērssienā (centrālā kāpņu telpā)



**26.att.** Plaisa ķieģeļu mūra šķērssienā (centrālā kāpņu telpā)

Virszemes stāviem logiem un ārdurvīm (pēc ēkas konstruktīvā risinājuma) kā aiļu pārsedzes kalpo vieglbetona paneļi. Pagrabstāvā kā durvju aiļu pārsedzes kalpo dzelzsbetona sijas (pārsedzes), **(1.-6.att.)**. Tehniskais stāvoklis vērtējams kā **apmierinošs**.

Kopumā tika konstatētas būtiskas plaisas dzīvokļu un kāpņu telpu ķieģeļu mūra šķērssienās, līdz ar to, nesošo sienu tehniskais stāvoklis vērtējams kā **neapmierinošs** un **neatbilstošs** *Būvniecības likuma 9.pantam "Būtiskās būvei izvirzāmās prasības" 1.apakšpunkta (mehāniskā stiprība un stabilitāte), prasībām*.

4.3.	Karkasa elementi: kolonnas, rīģeļi, sijas
------	---

Karkasa elementi netika konstatēti ēkai.

4.4.	Pašnesošās sienas
------	-------------------

Ēkai kā pašnesošās sienas kalpo ārējie norobežojošie vieglbetona paneļi ( $b=250\text{mm}$ ), kas izvietojas starp ķieģeļu mūra nesošajām šķērssienām **(1.-4.att.)**, un arī dzīvokļu starpsienas (ķieģeļu mūra, ģipšbetona, ģipškartona u.c.), kas atdala telpas.

Kopumā būtiskas plaisas un deformācijas netika konstatētas, līdz ar to, pašnesošo sienu tehniskais stāvoklis vērtējams kā **apmierinošs** un **atbilstošs** *Būvniecības likuma 9.pantam "Būtiskās būvei izvirzāmās prasības" 1.apakšpunkta (mehāniskā stiprība un stabilitāte), prasībām*.

4.5.	Šuvju hermetizācija, hidroizolācija un siltumizolācija
------	--

Pamatu horizontālā hidroizolācija veidota no bitumena mastikas un ruberoīda, par vertikālo hidroizolācijas esamību netika iegūti pierādījumi **(7.-10. att.)**.

Esošajiem PVC konstrukcijas logiem ka siltumizolācijas/hermetizācijas materiāls starp loga rāmi un sienas aili kalpo logu montāžas putas.

Ēkas ārsienas no ārpuses papildus nav siltinātas **(1.-4.att.)**. Nav siltināti arī pamati.

Jumts (virs 5.stāva) nav papildus siltināts, tā orientējošo sastāvu skatīt 4.6.punktā).

4.6.	Pagraba, starpstāvu, bēniņu pārsegumi
------	---------------------------------------

Pagraba, starpstāvu un augšējais pārsegums (virs 5.stāva) ir veidots no dzelzsbetona paneļiem,  $b=220\text{mm}$  **(5.-8.,27.-28. att.)**. Vietām starppaneļu šuvju pildījums ir izkritis.



27.att.



28.att.

Bēniņu grīdas (virs 5.stāva) orientējošais sastāvs:

1. Griestu apdare no dzīvokļu puses;
2. Dzelzsbetona panelis, b=220mm;
3. Esošā siltumizolācija ~120mm (izdedži);
4. Cementa izlīdzinošā kārtā ~20mm;

Būtiskas plaisas un deformācijas netika konstatētas, līdz ar to, starpstāvu pārsegumu un augšējā pārseguma tehniskais stāvoklis kopumā vērtējams kā **apmierinošs** un **atbilstošs** Būvniecības likuma 9.pantam "Būtiskās būvei izvirzāmās prasības" 1.apakšpunkta (mehāniskā stiprība un stabilitāte), prasībām.

#### 4.7. Būves telpiskās noturības elementi

Ēkai kā telpiskās noturības elementi kalpo dzelzsbetona bloku pamati, dzelzsbetona starpstāvu pārseguma paneļi kopā ar ķieģeļu mūra nesošajām ārsienām (gala sienām) un šķērssienām, vieglbetona pašnesošajiem paneļiem, kā arī logu un durvju ailēm, to dzelzsbetona pārsedzēm. (**att.**).

Kopumā tika konstatētas būtiskas plaisas dzīvokļu un kāpņu telpu ķieģeļu mūra šķērssienās (**21.-26. att.**) līdz ar to, līdz ar to, būves telpiskās noturības elementiem tehniskais stāvoklis vērtējams kā **neapmierinošs** un **neatbilstošs** Būvniecības likuma 9.pantam "Būtiskās būvei izvirzāmās prasības" 1.apakšpunkta (mehāniskā stiprība un stabilitāte), prasībām.

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

Ēkai ir izvietots savietots, dzelzsbetona konstrukcijas jumts. Jumta konstrukcijai kā nesošie elementi kalpo dzelzsbetona "vannas" paneļi, kuri, visticamāk, ir aizpildīti un pārklāti ar bitumena ruļļveida klājumu. (**29.-36. att.**). Kopumā jumta konstrukcijas tehniskais stāvoklis vērtējams kā **apmierinošs**.

Kā jumta segums kalpo bitumena ruļļveida klājums (**29.-36. att.**). Tehniskais stāvoklis **apmierinošs**.

Nokļūt uz jumta iespējams no kāpņu telpas pa lūku.

Apsekošanā konstatēts, ka jumta konstrukcijā nav ierīkots perimetra nožogojums, līdz ar to, nav ievērotas LBN 201-15 "Būvju ugunsdrošība" 81.2. punkta prasības par jumta perimetra nožogojuma ierīkošanu, ēkām ar plakaniem jumtiem ar augstumu virs 10 metriem nožogojumam jābūt vismaz 600mm augstumā.

Ēkai ir izbūvēta iekšējā lietussūdens noteksisstēma. Lietussūdens tiek novadīts pilsētas kanalizācijas tīklos. Jumta vidusdaļā uzstādīta dzelzsbetona lietussūdens savākšanas sile, kura ir aizaugusi ar sūnām, tajā ir sakritušas lapas, žaģaru un citi šķēršļi, kas traucē pilnvērtīgai lietussūdens aizvadei. Silē ierīkotas vairākas iekšējās lietussūdens savākšanas piltuves ar lapu ķērājiem.

Kopumā lietussūdens noteksisstēmas tehniskais stāvoklis ir **apmierinošs** (**31.-35.att.**).





29.att.



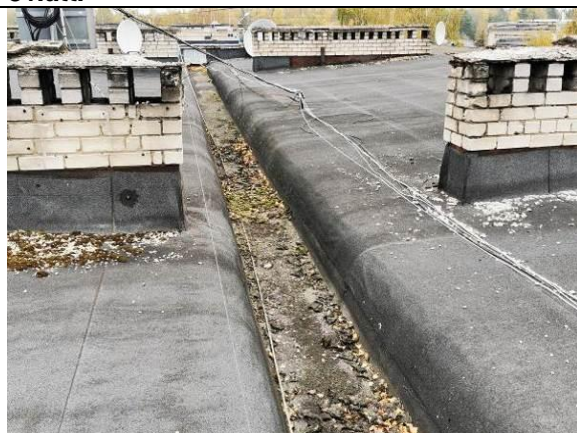
30.att.



31.att.



32.att.



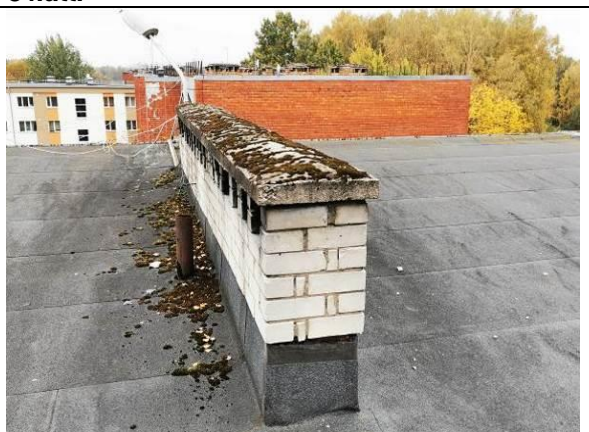
33.att.



34.att.



35.att.



36.att.



Jumta konstrukciju tehniskais stāvoklis vērtējams kā **apmierinošs** un **atbilstošs** Būvniecības likuma 9.pantam "Būtiskās būvei izvirzāmās prasības" 1.apakšpunkta (mehāniskā stiprība un stabilitāte) prasībām.

4.9. Balkoni, lodžijas, lieveņi, jumtiņi

Ēkā nav balkonu.

Ēkai abās garenfasādēs ir izbūvētas lodžijas. Vairāki dzīvokļa īpašnieki lodžijas ir aizstiklojuši. Kā lodžiju nesošās plātnes kalpo starpstāvu dzelzsbetona pārseguma paneļi ( $b=220\text{mm}$ ), kuri balstās uz ķieģeļu mūra nesošajām šķērssienām. Uz plātnēm lokāli redzami mitruma notecējumi.

27.februārī 2022.gadā bija izcēlies ugunsgrēks vienā no ēkas vidējām sekcijām, rezultātā no ugunsgrēka cieta četri dzīvokļi no 2.stāva līdz 5.stāvam un izdega piecas lodžijas no 1.stāva līdz 5.stāvam (15.-20.att.).

Dzīvokļu (t.sk., kāpņu telpu) ķieģeļu mūra un vieglbetona paneļu sienas ugunsgrēka rezultātā ir cietušas virspusēji – apkvēpis virsējais aizsargslānis (apmetums vai betons) (19. att.).

Lodžiju metāla konstrukcijas margas karstuma ietekmē ir ieguvušas paliekošas deformācijas (plastiska jeb neatgriezeniskā deformācija), (15.-18. att.).

Dzīvokļiem Nr.9,37,51,65 ir apdeguši lodžiju koka logi un durvis, izkrituši stikli. Bojātas iepriekšminēto dzīvokļu durvis un durvju slēdzenes (17.-18. att.). Daļēji bojāta dzīvokļu elektroinstalācija.

VUGD (Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienests) izsniedza aktu par ugunsgrēku Nr.22-8451 2022.gada 28.februārī.

Kā lodžiju ekrāni kalpo metāla konstrukcijas margas un dažādiem ekrāniem (skārda, bitumena). Ugunsgrēkā cietušās margas ir ieguvušas paliekošas deformācijas un tās ir neapmierinošā tehniskā stāvoklī, (1.-4.,15.-18.,37.-40. att.).



37.att.



38.att.



39.att.



40.att.

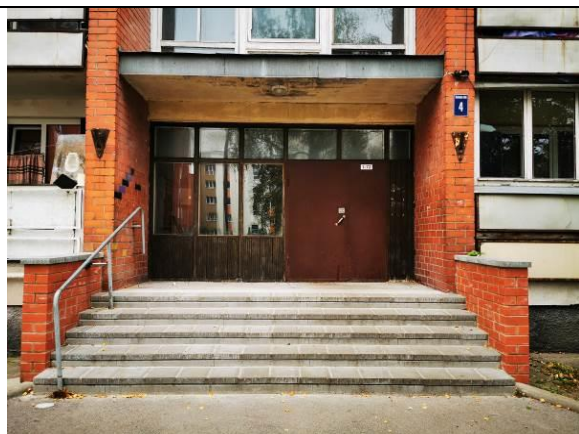
Kopumā lodžiju nesošās konstrukcijas tehniskais stāvoklis vērtējams kā **apmierinošs** un **atbilstošs**



*Būvniecības likuma 9.pantam "Būtiskās būvei izvirzāmās prasības" 1.apakšpunkta (mehāniskā stiprība un stabilitāte) prasībām, taču kā **neapmierinošs** tehniskais stāvoklis vērtējams lodžiju norobežojošajām margām, kuras ir cietušās ugunsgrēka laikā.*

Abās garenfasādēs pirms ieejas vienīgajā kāpņu telpā ir izbūvēti jumtiņi – dzelzsbetona konstrukcijas plātne, kura balstās uz ķieģeļu mūra nesošajām šķērssienām. Mitruma un sala ietekmē, jumtiņi lokāli ir bojāti (redzami mitruma notecējumi, izdrupumi, atšķelumi). Jumtiņiem skārda apmale vietām ir bojāta. Tehniskais stāvoklis kopumā vērtējams kā **apmierinošs (41.-44.att.).**

Pirms visām ieejām ēkā kā lievenis kalpo sabetonējums. Vizuāli redzami nebūtiski defekti. Pirms komercelpas kā lieveņa klājums kalpo flīzes. Kopumā tehniskais stāvoklis lieveņiem vērtējams kā **apmierinošs (41.,43.,45.-46.att.).**



41.att.



42.att.



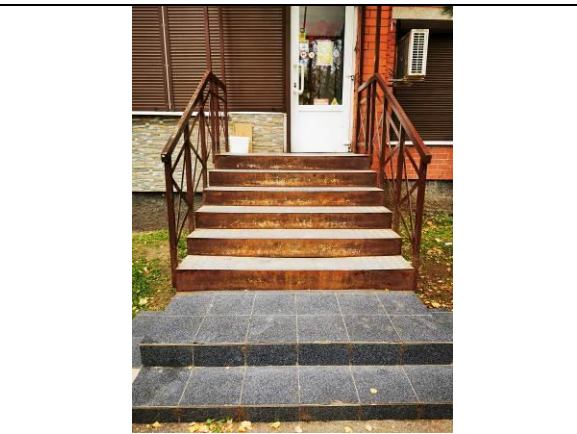
43.att.



44.att.



45.att. ieejas mezgls komercelpās



46.att. ieejas mezgls komercelpās



4.10. Kāpnes un pandusi

Pandusi ēkai netika konstatēti.

Ēkas kāpņu telpā kāpnes veidotas no saliekamā dzelzsbetona konstrukcijas laidim un laukumiņiem. Kāpņu margas – metāla konstrukcijas. Uz jumtu var nokļūt no kāpņu telpas pa metāla konstrukcijas kāpnēm **(47.-50.att.)**.

Pirms ieejas kāpņu telpā ir izveidoti betona pakāpieni ar kieģeļu mūra margām, kuras ZR fasādē ir ļoti bojātas (redzami izdrupumi) laikapstākļu ietekmē (41.,43.att.).

Pirms ieejas komercā telpā ir izveidotas metāla konstrukcijas kāpnes ar metāla margām, visa konstrukcija laikapstākļu ietekmē ir ļoti nokorodējusi **(51.-52.att.)**.



47.att.



48.att.



49.att.



50.att.



51.att.



52.att.

Kopumā plaisas un deformācijas, kas var ietekmēt kāpņu mehānisko noturību netika novērotas, līdz ar to stāvoklis vērtējams kā **apmierinošs** un **atbilstošs** Būvniecības likuma 9.pantam "Būtiskās būvei



izvirzāmās prasības” 1.apakšpunkta (mehāniskā stiprība un stabilitāte) prasībām. Netika konstatētas nedrošuma pazīmes.		
4.11.	starpšienas	
Saskaņā ar ēkas konstruktīvo risinājumu, ēkas starpsienas veidotas no ķieģeļu mūrējuma, ģipšbetona u.c. iekšsienas ir krāsotas, flīzētas.		
Kopumā ēkas iekšsienu stāvoklis vērtējams kā <b>apmierinošs</b> un <b>atbilstošs</b> <i>Būvniecības likuma 9.pantam “Būtiskās būvei izvirzāmās prasības”.</i>		
4.12.	grīdas	
Ēkā koplietošanas telpās grīdas ir veidotas no betona, daudzviet redzami izdrupumi. Atsegumi netika veikti.		
Kopumā koplietošanas grīdu tehniskais stāvoklis vērtējams kā <b>neapmierinošs</b> .		
4.13.	Ailu aizpildījumi: vārti, ārdurvis, iekšdurvis, logi, lūkas	
<p>Ēkai vārtu nav.</p> <p>Ir lūka, pa kuru var nokļūt uz jumta. Lūka ir novecojusi un to būtu ieteicams nomainīt <b>(29. att.)</b>.</p> <p>Kāpņu telpas ārdurvis ir gan jaunas metāla konstrukcijas, gan koka konstrukcijas otrā fasādē. Komerctelpām ir iebūvētas PVC konstrukcijas durvis. Tehniskais stāvoklis visām durvīm ir <b>apmierinošs (41.,43.,46. att.)</b>.</p> <p>Liela daļa ēkas logi ir PVC konstrukcijas ar divstikla paketi (b=60-70mm), pārējie ir sākotnējie koka konstrukcijas logi ar dubulto stiklojumu (b=100-150mm). Kāpņu telpas logi ir saglabājušies sākotnējie koka konstrukcijas logi. Jaunie nomainītie logi ir apmierinošā tehniskā stāvoklī <b>(21.-24., 37.-40.att.)</b>.</p> <p>Vecie koka logi neatbilst LBN 002 – 19 “Ēku norobežojošo konstrukciju siltumtehnika” prasībām.</p>		
4.14.	Apkures krāsnis, virtuves pavardi, dūmeņi	
Ēkā nav apkures krāsnis, virtuves pavardi un dūmeņu.		
4.15.	Konstrukciju un materiālu ugunsizturība	
<p>Ēkai kā nesošās sienas kalpo ķieģeļu mūra šķērssienas 510mm un 380mm biezumā (skatīt punktu 2.3.). Ēkai izveidots dzelzsbetona konstrukcijas jumts ar iekšējo lietussūdens novadi. Atkarībā no izvirzītajām ugunsdrošības prasībām, ēkai ir I lietošanas veids.</p> <p>Saskaņā ar LBN 201-15 “Būvju ugunsdrošība” 3.tabulu, ēkas kopīgā ugunsnoturības pakāpe – U2a.</p>		
4.16.	Ventilācijas šahtas un kanāli	
<p>Ēkā vēdināšanu pamatā nodrošina dabīgās ventilācijas šahtas (kanāli), kuri ir izvirzīti virs jumta plaknes. Netika iegūta informācija par ventilācijas kanālu pārbaudes aktiem.</p> <p><u>Ēkā faktiski netiek nodrošināta gaisa apmaiņa saskaņā ar Latvijas būvnormatīva LBN 231-15 “Dzīvojamā un publisko ēku apkure un ventilācija”, 3.2.3 nodaļas 97.punktu “Ja vienīgais telpas gaisa piesārņojuma avots ir cilvēki, svaigā gaisa padeves absolūtais minimums ir 15m<sup>3</sup>/h uz cilvēku.”</u></p> <p><u>Lai precīzi iegūtu informāciju par vēdināšanas kanālu tehnisko un funkcionālo stāvokli, nepieciešams iegūt sertificēta skursteņslauķa atzinumu.</u></p> <p>Saskaņā ar MK noteikumiem Nr.238 “Ugunsdrošības noteikumi” 80.punktu, kas nosaka, ka dabīgās ventilācijas kanālus pārbauda un tīra ne retāk kā reizi piecos gados; ja objektā ir gāzes aparāts – ne retāk kā reizi trijos gados.</p>		
4.17.	Liftu šahtas	
Ēkā nav liftu šahtas.		
4.18.	Iekšējā apdare un arhitektūras detaļas	

Kāpņu telpās saglabāties sākotnējais apdares slānis, kas ir novecojis, daudzviet bojāts. Pagrabstāvā sienām apdares slānis nav izveidots. Kāpņu telpas apdares tehniskais stāvoklis vērtājams kā **neapmierinošs un neatbilstošs** "Būvniecības likuma" 9.panta, 3.apakšpunkta (higiēna, nekaitīgums un vides aizsardzība) prasībām (**53.-54.att.**).



**53.att.**



**54.att.**

Netika apsekoti visi dzīvokļi un to iekšējā padare un tās atbilstība "Būvniecības likuma" 9.panta, 3.apakšpunkta (higiēna, nekaitīgums un vides aizsardzība) prasībām.

4.19.

Ārējā apdare un arhitektūras detaļas

Ēkas ārsienām apdare nav izveidota. Ķieģeļu mūra pilastriem augšējos stāvos ir redzami izdrupumi (**1.-4.,14.att.**). Ugunsgrēkā cietušo lodžiju sienas ir apkvēpušas (**15.-20.att.**).

## 5. Iekšējie inženiertīkli un iekārtas

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		Ēku tehniskais nolietojums (%)
5.1.	aukstā ūdens un kanalizācijas cauruļvadi, ventiļi, krāni, sanitārtehniskā iekārta, ūdens patēriņa skaitītāji	Tehniskais nolietojums (%) netiek izteikts, jo nav normatīva pamatojuma tā noteikšanai

Aukstā ūdens ievads atrodas ēkas pagrabstāvā. Ir uzstādīts aukstā ūdens skaitītājs (uzskaita patērētos m<sup>3</sup>). Cauruļvadi izolēti ar pretkondensāta izolāciju (polietilēna). Aukstā ūdens sistēma pagrabstāvā (gan guļvadi, gan stāvvadi) ir pilnībā pārbūvēta – sākotnējie cauruļvadi nomainīti pret PVC tipa daudzslāņu cauruļvadiem, ventiļi - tērauda. Aukstā ūdens, tehniskais stāvoklis vērtējams kā **apmierinošs, (55.-56.att.)**.

Vietām tika konstatētas neaizdarinātas un nenoblīvētas atveres pagraba pārsegumos, inženierkomunikāciju šķērsošanas vietās, bet vietās, kur tas ir darīts – ir izmantoti neatbilstoši materiāli (**56.-57.att.**).

Netiek izpildītas MK noteikumu Nr.333, LBN 201-15 "Būvju ugunsdrošība" prasības:

- p.53. "Ugunsdrošo konstrukciju šķērsojošos inženiertīklus izbūvē tā, lai nesamazinātu ugunsdrošo konstrukciju ugunsizturību un nepieļautu dūmu, gāzes un uguns izplatību.",
- p.54. "Ugunsdrošo būvkonstrukciju un inženiertīklu šķērsojuma vietu spraugas visā konstrukciju biezumā aipilda ar būvizstrādājumiem, kuru ugunsreakcijas klase nav zemāka par ugunsdrošo būvkonstrukciju minimālo ugunsreakcijas klasi. Pieļaujama ugunsdrošo būvkonstrukciju un inženiertīklu šķērsojuma mezgla noblīvēšana ar ugunsdrošajiem blīvējumiem vai sistēmām, kuru būvizstrādājumu ugunsreakcijas klase ir vismaz Bs1, d0, kas, reaģējot ar uguni, nodrošina inženiertīklu hermētiskumu, degošu cauruļu un kabeļu izolācijas noslēgšanu un kuru atbilstība apliecinātalikumā "Par atbilstības novērtēšanu" noteiktajā kārtībā.



55.att.







56.att.

Sadzīves kanalizācijas caurules, lielākoties, ir nomainītas pret jauniem PVC tipa cauruļvadiem. Tehniskais stāvoklis kopumā **apmierinošs**.

5.2.	karstā ūdens cauruļvadi, to izolācija, ventiļi, krāni, ūdensmaistītāji, žāvētāji, ar cieto kurināmo apkurināmie ūdens sildītāji, ūdens patēriņa un siltumenerģijas patēriņa skaitītāji un citi elementi	
------	---	--

Ēkā karsto ūdeni visu gadu nodrošina centralizēti no siltummezgliem ar siltummaiņa palīdzību. Cirkulācija ir 24/7 režīmā. Karstā ūdens sistēma ir pilnībā pārbūvēta – sākotnējie cauruļvadi pagrabstāvā nomainīti pret PVC tipa daudzslāņu cauruļvadiem, kuri noizolēti ar rūpnieciski ražotu izolācijas čaulu ar folija pārklājumu (b=20-30mm) vai polietilēna izolāciju. Tehniskais stāvoklis **apmierinošs. (56.att.)**.



5.3.	ugunsdzēsības ūdensvads, automātiskās ugunsdzēsības sistēmas un dūmaizsardzības risinājumi	
Nav automātiskās ugunsdzēsības sistēmas un dūmaizsardzības risinājumu.		
5.4.	apkures sistēma, tās cauruļvadi, stāvvadi, ventiļi, cauruļvadu izolācija, apkures katli, siltummaiņi, mēraparāti, automātika un citi elementi	
<p>Ēkas pagrabstāvā ir izbūvēts siltummezgls ar vienu siltummaini (karstā ūdens sagatavošanai). Uzstādīts siltumenerģijas skaitītājs. Apkures sistēmas cauruļvadi pagrabstāvā daudzviet ir nomainīti pret jauniem ar jaunu izolācijas čaulu.</p> <p>Tehniskais stāvoklis kopumā ir <b>apmierinošs (57.-60.att.)</b>.</p>		
		
57.att.		58.att.
		
59.att.		60.att.
5.5.	centrālapkures radiatori, kaloriferi, konvektori un to pievadi, siltuma regulatori	
<p>Kā sildķermeņi pamatā kalpo tērauda konvektori. Daļa dzīvokļu īpašnieki sākotnējos sildķermeņus ir nomainījuši pret jauniem tērauda radiatoriem. Kaloriferu ēkā nav. Siltumnesēja temperatūras regulēšanu var veikt tikai siltummezglā. Radiatoru tehniskais stāvoklis vērtājams kā <b>apmierinošs</b>.</p>		
5.6.	ventilācijas un gaisa kondicionēšanas iekārta	
Ēkā nav gaisa kondicionēšanas un ventilācijas iekārtas.		
5.7.	atkritumu vadi un kameras	
Ēkā nav atkritumu vadi un kameras.		
5.8.	gāzesvadi un iekārtas, gāzes ūdenssildītāji, gāzes apkures katli, gāzes patēriņa skaitītāji	
Ēkā ir viens gāzes ievads. Katrā dzīvoklī ir uzstādīts gāzes skaitītājs (uzskaita patērētos m3).		

Gāze tiek izmantota virtuves procesos ēdiena gatavošanai u.tml.		
5.9.	elektroapgādes sistēma un elektrotehniskās ietaises	
Ēkā ir pieslēgta centrālajiem elektrosadales tīkliem.		
5.10.	apsardzes, signalizācijas, saziņas un citas iekārtas	
Ēkā nav apsardzes un signalizācijas sistēmas.		
5.11.	vājstrāvas tīkli un ietaises	
Ēkā vājstrāvas tīkli lokāli ir nomainīti.		
5.12.	lifta iekārta	
Ēkā nav lifta iekārtas.		



## 6.Ārējie inženiertīkli

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 (%) netiek izteikts, jo nav normatīva pamatojuma tā noteikšanai
6.1.	ūdensapgāde	
Ūdens cauruļvadi nav mainīti zemesgabala robežās.		
6.2.	kanalizācija	
Ēkas kanalizācija ir pievienota pilsētas kanalizācijas tīkliem. Nav informācijas vai kanalizācijas cauruļvadi ir mainīti zemes gabala robežās.		
6.3.	drenāžas sistēmas	
Drenāžas sistēma netika konstatēta.		
6.4.	siltumapgāde	
Ēka ir pieslēgta pilsētas tīkliem, siltummezgls atrodas ēkas pagrabstāvā.		
6.5.	gāzes apgāde	
Ēkai ir 1 gāzes ievads. Gāze tiek izmantota sadzīvīskām vajadzībām.		
6.6.	zibensaizsardzība	
Ēkai nav izbūvēta zibensaizsardzība.		

## 7.Kopsavilkums

7.1.	Būves tehniskais nolietojums
<p><b>1. Ēkas galvenie konstruktīvie elementi:</b></p> <p>1.1. Pamati ir <b>apmierinošā</b> tehniskā stāvoklī un <b>atbilst</b> "Būvniecības likuma" 9.panta 1.apakšpunkta (mehāniskā stiprība un stabilitāte), prasībām. Netika konstatētas nedrošuma pazīmes vai bojājumi.</p> <p>1.2. Norobežojošās sienas (vieglbetona paneli) ir <b>apmierinošā</b> tehniskā stāvoklī un <b>atbilst</b> "Būvniecības likuma" 9.panta 1.apakšpunkta (mehāniskā stiprība un stabilitāte), prasībām. Netika konstatētas nedrošuma pazīmes vai bojājumi.</p> <p>1.3. Nesošās ķieģeļu mūra šķērssienas ir <b>neapmierinošā</b> tehniskā stāvoklī un <b>neatbilst</b> "Būvniecības likuma" 9.panta 1.apakšpunkta (mehāniskā stiprība un stabilitāte), prasībām. Tika konstatētas nedrošuma pazīmes vai bojājumi – tika konstatētas būtiskas diagonāla rakstura plaisas ēkas ķieģeļu mūra nesošajās šķērssienās gan centrālajā kāpņu telpā, gan 4. un 5.stāva dzīvokļos (21.-26. att.).</p> <p>1.4. Starpstāvu pārsegumi ir <b>apmierinošā</b> tehniskā stāvoklī un <b>atbilst</b> "Būvniecības likuma" 9.panta 1.apakšpunkta (mehāniskā stiprība un stabilitāte), prasībām. Netika konstatētas nedrošuma pazīmes vai bojājumi.</p> <p>1.5. Jumta nesošās konstrukcijas ir <b>apmierinošā</b> tehniskā stāvoklī un <b>atbilst</b> "Būvniecības likuma" 9.panta 1.apakšpunkta (mehāniskā stiprība un stabilitāte), prasībām. Netika konstatētas nedrošuma pazīmes vai bojājumi.</p> <p>1.6. Ēkas kāpņu konstrukcijas ir <b>apmierinošā</b> tehniskā stāvoklī un <b>atbilst</b> "Būvniecības likuma" 9.panta 1.apakšpunkta (mehāniskā stiprība un stabilitāte), prasībām. Netika konstatētas nedrošuma pazīmes vai bojājumi.</p> <p>1.7. Ēkas telpiskās noturības elementu tehniskais stāvoklis vērtējams kā <b>neapmierinošs</b> un <b>neatbilstošs</b> Būvniecības likuma 9.pantam "Būtiskās būvei izvirzāmās prasības", 1.apakšpunkta (mehāniskā stiprība un stabilitāte). Tika konstatētas nedrošuma pazīmes vai bojājumi – tika konstatētas būtiskas diagonāla rakstura plaisas ēkas ķieģeļu mūra nesošajās šķērssienās gan centrālajā kāpņu telpā, gan 4. un 5.stāva dzīvokļos (21.-26. att.).</p> <p>1.8. Lodžiju nesošās konstrukcijas tehniskais stāvoklis vērtējams kā <b>apmierinošs</b> un <b>atbilstošs</b> Būvniecības likuma 9.pantam "Būtiskās būvei izvirzāmās prasības" 1.apakšpunkta (mehāniskā stiprība un stabilitāte) prasībām, taču kā <b>neapmierinošs</b> tehniskais stāvoklis vērtējams lodžiju norobežojošajām margām, kuras ir cietušas ugunsgrēka laikā.</p> <p>Būves galvenās nesošās konstrukcijas kopumā <b>neatbilst</b> "Būvniecības likuma" 9.panta 1.apakšpunkta (mehāniskā stiprība un stabilitāte) prasībām, jo ēkas nesošajās ķieģeļu mūra šķērssienās tika konstatētas būtiskas plaisas.</p> <p><b>2. Ugunsdrošība:</b></p> <p>Atkarībā no izvirzītajām ugunsdrošības prasībām, ēkai ir I lietošanas veids un kopīgā ugunsdrošības pakāpe U2a</p> <p>Netiek izpildītas MK noteikumu Nr.333, LBN 201-15 "Būvju ugunsdrošība" prasības:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>p.53. "Ugunsdrošo konstrukciju šķērojošos inženiertīklus izbūvē tā, lai nesamazinātu ugunsdrošo konstrukciju ugunsizturību un nepieļautu dūmu, gāzes un uguns izplatību.",</li><li>p.54. "Ugunsdrošo būvkonstrukciju un inženiertīklu šķērsojuma vietu spraugas visā konstrukciju biezumā aizpilda ar būvizstrādājumiem, kuru ugunsreakcijas klase nav zemāka par ugunsdrošo būvkonstrukciju minimālo ugunsreakcijas klasi. Pieļaujama ugunsdrošo būvkonstrukciju un inženiertīklu šķērsojuma mezgla noblīvēšana ar ugunsdrošajiem blīvējumiem vai sistēmām, kuru būvizstrādājumu ugunsreakcijas klase ir vismaz Bs1, d0, kas, reaģējot ar uguni, nodrošina inženiertīklu hermētiskumu, degošu cauruļu un kabeļu izolācijas noslēgšanu un kuru atbilstība apliecinātalikumā "Par atbilstības novērtēšanu" noteiktajā kārtībā.</li></ul> <p><b>3. Vides aizsardzība un higiēna, tai skaitā nekaitīgums:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>Ēkas ārsienu stāvoklis <b>atbilst</b> "Būvniecības likuma" 9.panta, 3.apakšpunkta (higiēna,</li></ul>	



nekaitīgums un vides aizsardzība) prasībām.

- Ēkā faktiski netiek nodrošināta gaisa apmaiņa saskaņā ar Latvijas būvnormatīva LBN 231-15 "Dzīvojamā un publisko ēku apkure un ventilācija", 3.2.3 nodaļas 97.punktu "Ja vienīgais telpas gaisa piesārņojuma avots ir cilvēki, svaigā gaisa padeves absolūtais minimums ir 15m<sup>3</sup>/h uz cilvēku."

#### 4. Lietošanas drošība un vides pieejamība:

- Ieejas lieveņa tehniskais stāvoklis ir **apmierinošs**, ieejas jumtiņu konstrukcijas tehniskais stāvoklis ir **apmierinošs** un **atbilstošs** "Būvniecības likuma" 9.panta 1.apakšpunkta (mehāniskā stiprība un stabilitāte) prasībām.
- Kopumā lodžiju nesošās konstrukcijas tehniskais stāvoklis vērtējams kā **apmierinošs** un **atbilstošs** Būvniecības likuma 9.pantam "Būtiskās būvei izvirzāmās prasības" 1.apakšpunkta (mehāniskā stiprība un stabilitāte) prasībām, taču kā **neapmierinošs** tehniskais stāvoklis vērtējams lodžiju norobežojošajām margām, kuras ir cietušās ugunsgrēka laikā.

#### 5. Energoefektivitāte:

- Norobežojošās ārsienas, jumts **neatbilst** Latvijas būvnormatīva LBN 002-19 "Ēku norobežojošo konstrukciju siltumtehnika" prasībām.
- Vecie koka konstrukciju logi **neatbilst** Latvijas būvnormatīva LBN 002-19 "Ēku norobežojošo konstrukciju siltumtehnika" prasībām.

#### 6. Inženiertīkli:

- Ir daļēji veikti kompleksi iekšējo inženiertīklu atjaunošanas darbi pagrabstāvā (karstais ūdens, aukstais ūdens, kanalizācija).

6.1. Apkures sistēma un karstā ūdens sistēma kopumā ir **apmierinošā** tehniskā stāvoklī.

6.2. Aukstā ūdens un kanalizācijas sistēmas ir **apmierinošā** tehniskā stāvoklī.

Pēc inženiera subjektīvā vērtējuma kopējais ēkas tehniskais nolietojums uz apsekošanas brīdi attiecībā pret jaunu būvi vērtējams vidēji 30-35%.

#### 7.2. Secinājumi un ieteikumi

Pēc ēkas vizuālās apsekošanas un faktiskās situācijas novērtēšanas, ēkas konstrukcijām vai to daļām ir nepieciešams veikt lokālus atjaunošanas darbus.

#### Trūkumi:

##### PAMATI (COKOLS) UN PAMATNE:

- Apkārt ēkai esošā betona klājuma apmale ir nosēdusies, atdalījusies no pamatiem, ieaugusi zemē, rezultātā, pakļaujot pamatu konstrukciju pastiprinātai mitruma iedarbībai (lietus, sniegs). Drenāžas sistēma netika konstatēta. Paaugstināta grunts mitruma rezultātā var notikt grunts caursalšana, pamatu deformācijas.

##### IETEICAMIE PASĀKUMI:

- Jāizveido drenāžas sistēma apkārt ēkai lietus ūdens aizvadīšanai no ēkas, iekļaujot jaunas apmales izveidi (ieteicams bruģakmens);

##### NESOŠĀS KIEĢEĻU MŪRA ŠKĒRSSIENAS:

- Dzīvokļu (4.-5.stāvā) un kāpņu telpu (3.-5.stāvā) keramikas ķieģeļu mūra šķērssiēnās **tika konstatētas diagonāla rakstura plaisas**, kuras (pēc iedzīvotāju liecībām) ir jau ļoti sen (**21.-26. att.**). Gaitēņu galos tikai 5.stāvā (pie gala sienas) tika konstatētas plaisas ķieģeļu mūra šķērssiēnās (**21., 24. att.**).

##### IETEICAMIE PASĀKUMI:

- Ieteicams veikt plaisu monitoring (vismaz 6 mēneši), lai izprastu tās attīstību (vai tā progresē vai nē). Ja plaisas neprogresē, tad jāveic plaisu remonts izmantojot spirālveida

enkurus (iestiprina mūrī). Pēc tam plaisu kārtīgi aizpilda hermētiķi un atjauno apdari. Ja plaisas progresē, tad jāveic padziļinātāka izpēte – jāveic grunts izpēte piesaistot attiecīgo speciālistu.

#### **PILASTRI:**

- Esošie dobie keramikas ķieģeļu mūra pilastri, laikapstākļu ietekmē (mitrums, sals, vējš), augšējos stāvos ir padrupuši (14.att.).

#### **IETEICAMIE PASĀKUMI:**

- Pilastru izdrupušās vietas jāsaremontē (aizpildot ar javas slāni vai vajadzības gadījumā pārmūrējot ķieģeļus), lai ierobežotu turpmāku to drupšanu.

#### **UGUNSGRĒKA BOJĀJUMI:**

27.februārī 2022.gadā bija izcēlies ugunsgrēks vienā no ēkas vidējām sekcijām, rezultātā no ugunsgrēka cieta četri dzīvokļi no 2.stāva līdz 5.stāvam un izdega piecas lodžijas no 1.stāva līdz 5.stāvam (15.-20.att.).

- Dzīvokļu (t.sk., kāpņu telpu) ķieģeļu mūra un vieglbetona panelu sienas ugunsgrēka rezultātā ir cietušas virspusēji – apkvēpis virsējais aizsargslānis (apmetums vai betons) (19. att.).
- Lodžiju metāla konstrukcijas margas karstuma ietekmē ir ieguvušas paliekošas deformācijas (plastiska jeb neatgriezeniskā deformācija), (15.-18. att.).
- Dzīvokļiem Nr.9,37,51,65 ir apdeguši lodžiju koka logi un durvis, izkrituši stikli.
- Bojātas iepriekšminēto dzīvokļu durvis un durvju slēdzenes (17.-18. att.).
- Daļēji bojāta dzīvokļu elektroinstalācija.

VUGD (Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienests) izsniedza aktu par ugunsgrēku Nr.22-8451 2022.gada 28.februārī.

#### **IETEICAMIE PASĀKUMI:**

- Jāveic dzīvokļu (t.sk., lodžiju sienu) un kāpņu telpu kosmētiskais remonts, zonās kuras ir cietušas ugunsgrēka negadījumā;
- Jāizbūvē jauna lodžiju marga;
- Cietušie logi un durvis jānomaina pret jauniem;
- Jānomaina bojātās ārdurvju slēdzenes;
- Jāatjauno visa elektroinstalācija;

#### **JUMTIŅI:**

- Mitruma un sala ietekmē, jumtiņi lokāli ir bojāti (redzami mitruma notecējumi, izdrupumi, atšķelumi). Jumtiņiem skārda apmale vietām ir bojāta.

#### **IETEICAMIE PASĀKUMI:**

- Attiecīgās zonas jāsaremontē, jāatjauno skārda apmale jumtiņiem;

#### **STARPPANEĻU ŠUVES:**

- Vietām starpstāvu pārsegumu starppaneļu šuvju pildījums ir izkritis.

#### **IETEICAMIE PASĀKUMI:**

- Šuves jāiztīra, jānogruntē un jāaizpilda ar jaunu javas pildījumu;

#### **JUMTA MARGA:**

- Apsekošanā konstatēts, ka jumta konstrukcijā nav ierīkots perimetra nožogojums, līdz ar to, nav ievērotas LBN 201-15 "Būvju ugunsdrošība" 81.2. punkta prasības par jumta perimetra nožogojuma ierīkošanu, ēkām ar plakaniem jumtiem ar augstumu virs 10 metriem nožogojumam jābūt vismaz 600mm augstumā.

#### **IETEICAMIE PASĀKUMI:**

- Jāizbūvē jumta perimetra nožogojums atbilstoši LBN 201-15;

#### **LIETUSŪDENS NOVADĪŠANS SISTĒMA:**

- Jumta vidusdaļā uzstādīta dzelzsbetona lietus ūdens savākšanas sile, kura ir aizaugusi ar sūnām, tajā ir sakritušas lapas, žagari un citi šķēršļi, kas traucē pilnvērtīgai lietusūdens aizvadei.

#### **IETEICAMIE PASĀKUMI:**

- Lietusūdens savākšanas sile ir jāiztīra. Ieteikums to darīt regulāri, t.i., divreiz gadā – pavasarī un rudenī;



## CITAS REKOMENDĀCIJAS:

### Ārsienas un pārsegums virs 5.stāva:

- Ēkas ārsienas, augšējais pārsegums virs 5.stāva jānosiltina atbilstoši LBN 002 – 19 “Ēkas norobežojošo konstrukciju siltumtehnika” prasībām.

### Skārda pieslēgumi:

- Energoefektivitātes paaugstināšanas un atjaunošanas pasākumu laikā jāparedz arī visu skārda pieslēgumu (palodžu, ieejas jumtiņu u.tml.) pagaidu demontāža;

### Logi:

- Veikt visu veco logu nomaiņu pret jauniem logiem atbilstoši LBN 002 – 19 “Ēkas norobežojošo konstrukciju siltumtehnika”, ievērojot pareizu hermetizācijas tehnoloģiju.

### Ventilācija dzīvokļos:

- Jāveic vēdināšanas kanālu tīrīšana. Papildus, ieteicams, izvērtēt dabīgās ventilācijas vārstu izveidi dzīvokļu ārsienās un dabīgās ventilācijas vārstu izveidi PVC logu tipa rāmjos. Saskaņā ar MK noteikumiem Nr.238 “Ugunsdrošības noteikumi” 80.punktu, kas nosaka, ka dabīgās ventilācijas kanālus pārbauda un tīra ne retāk kā reizi piecos gados; ja objektā ir gāzes aparāts – ne retāk kā reizi trijos gados;

### Koplietošanas telpu apdare:

- Kāpņu telpas apdares tehniskais stāvoklis vērtājams kā neapmierinošs un neatbilstošs “Būvniecības likuma” 9.panta, 3.apakšpunkta (higiēna, nekaitīgums un vides aizsardzība) prasībām (**53.-54.att.**), līdz ar to, jāveic apdares atjaunošanas pasākumi;

### Inženierkomunikāciju šķērsošanas vietas:

- Veikt visu inženierkomunikāciju un pārsegumu šķērsošanas vietu aizdari/hermetizāciju, saskaņā ar LBN 201-15 “Būvju ugunsdrošība” 3.5. nodaļas 54.punktu, kas nosaka, ka ugunsdrošo būvkonstrukciju un inženiertīklu šķērsojuma vietu spraugas aizpilda ar ugunsdrošiem blīvējumiem vai sistēmām, kuru ugunsizturība var būt par pakāpi zemāka nekā ugunsdrošām konstrukcijām noteiktā ugunsizturība, bet ne zemāka par EI 30;

### Siltummezgls un apkures sistēma:

- Izvērtēt iespēju pārbūvēt apkures sistēmu uz efektīvāku (uzstādot siltummaini arī apkurei), iekļaujot iespēju dzīvokļos regulēt temperatūru, uzstādīt individuālu enerģijas uzskaiti utml.

Paredzamo darbu veikšanu paredzēt ēkas atjaunošanas projektā, kuru saskaņot Latvijas valsts būvniecības likumdošanā noteiktajā kārtībā.

Pirms darbu uzsākšanas, ēkas elementu tehniskā stāvokļa precizēšanai, būvuzņēmējam jāveic ēkas papildus virspusējā apsekošana.

Ja tiek konstatētas būtiskas atkāpes, salīdzinājumā ar pārbūves projektā pieņemtajiem risinājumiem, vai šajā apsekošanas aktā minētajiem, objektā ir jāauzicina projektēšanas organizācijas pārstāvis, situācijas izvērtēšanai.

Tehniskā apsekošana veikta 2021.gada 12.oktobrī un 2022.gada 30.martā

Atzinums sagatvots 2022.gada 25.aprīlī

Tehnisko apsekošanu veica:

Atbildīgais būvinženieris Ēvalds Pēteris Cirsis  
LBS Būvprakses sertifikāts Nr. 4-03672

Būvinženieris/Neatkarīgs eksperts ēku energoefektivitātes jomā Artūrs Skrējāns  
LSGŪTIS sertifikāts Nr. EA2 – 0129

Z.v.  
Artūrs Skrējāns  
SIA „Energo projekti” valdes loceklis