



Dzīvojamā ēka Aizputes ielā 3, Priekulē, Dienvidkurzemes novads. DR puses fasāde, 2023.gads.

Ēkas tehniskās apsekošanas skaidrojošais apraksts

Saskaņā ar SIA „PRIEKULES NAMI”, reģ.Nr.42103020465, pasūtījumu, līg.NrWS-23-8, 2023.gada aprīlī SIA „WS” speciālisti apsekoja daudzdzīvokļu dzīvojamo māju Aizputes ielā 3, Priekulē, Dienvidkurzemes novads. Apsekojuma mērķis bija izvērtēt ēkas tehnisko stāvokli, lai precizētu būves fasādes atjaunošanai nepieciešamo pasākumu kopumu.

Apsekojuma laikā galvenā vērība pievērsta atjaunojamo būves elementu izpētei: fasādēm un to detaļām, jumtam, ieejas mežglam, bēniņu pārsegumam u.c. Ēkas atjaunošanas apjomu noteikšanā ņemtas vērā mājas apsaimniekotāja un dzīvokļu īpašnieku vēlmēs, iespējas un ieteikumi. Paredzēta arī centrālās apkures sistēmas atjaunošana, cauruļvadu nomaiņa karstā aukstā ūdens sistēmai un kanalizācijai; tiks uzstādīta siltuma patēriņa regulēšana katram dzīvoklim un digitāla rādītāju nolasīšana, tas pats karstam ūdenim.

Apsekotais objekts ir 3-stāvu būve ar 1 kāpņu telpu; būve nodota ekspluatācijā 1960.gadā un uz asekšanas brīdi nokalpojusi **63** gadus. Zemesgabalā ēka ar garsienām orientēta Z-D virzienā.

Dzīvojamās mājas konstruktīvais risinājums atbilst 318.sērijas tipveida risinājumam: nesošas silikātkieģeļu mūra garenssienas, b=380mm, kāpņu telpas zonā – arī šķērssienas; pašnesošas galasienas – 510mm; starpstāvu pārsegumi - dobie dzelzsbetona paneļi; jumts – koka spāru ar azbestcimenta plātņu segumu uz koka latojuma; ierīkota ārējā lietussūdens novadīšanas sistēma. Jumta segums ēkai ir nolietojies un atrodas neapmierinošā tehniskā stāvoklī; dzīvokļos uz PVC logiem nomainīta lielākā koka bloku logu daļa; kāpņu telpā nomainīti visi logi; iebūvētas PVC ārdurvis.

Saskaņā ar MK 28.09.2010. noteikumu Nr.907 1.pielikumu dzīvojamai mājai ir IV kapitālītātes grupa, kurai atbilstošo būvju vidējais kalpošanas laiks ir 70 gadu. Pēc šāda vērtējuma apsekotās būves kopējais nolietojums pašreiz ir līdz 40%. Fasādes un inženiertīklu atjaunošana uzlabos būves tehnisko stāvokli un paaugstinās tās energoefektivitāti.

Apseko to konstrukciju nolietojums uzrādīts atzinumā. Apsekojumā konstatētie defekti fiksēti foto attēlos. Tehniskās apsekošanas atzinums sastādīts un noformēts atbilstoši LBN 405-21 „Būvju tehniskā apsekošana” prasībām.

Sastādīja:

A.Bruže

SIA "WS", reģ. Nr. 52103047781, būvkomersanta reģ. 7296-R, Kūrmājas prospekts 7- 206, Liepāja, tālruņa Nr. 26534077, e-pasta adrese: spg@inbox.lv

(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 dzīvojamā māja Aizputes ielā 3, Priekulē, Dienvidkurzemess novads, kad.Nr.6415 008 0006

(būves nosaukums, zemes vienības kadastra numurs un adrese)

**SIA "PRIEKULES NAMI", reģ.Nr.42103020465
Līgums Nr. WS-23-8**

(pasūtītājs, līguma datums un numurs)

Uzdevums: atjaunojamo ēkas elementu tehniskā stāvokļa novērtēšana: fasādes un to elementi; jumts; bēniņu pārsegums; iekšējie inženiertīkli: aukstā-karstā ūdensvads, kanalizācija, apkure.
Uzdevums izsniegts: 2023.gada 17.aprīlis

(apsekošanas uzdevums, tā izsniegšanas datums)

Atzinums izsniegts: 2023.gada 15.maijā pasūtītāja pārstāvim
(fiziskās personas vārds un uzvārds vai juridiskās personas nosaukums)

1. Vispārīgas ziņas par būvi

1.1.	būves veids – ēkas galvenais lietošanas veids – 1122 - daudzdzīvokļu ēka
1.2.	kopējā platība (m ²) – 567 m²
1.3.	apbūves laukums (m ²) – 251.4 m²
1.4.	būvtilpums (m ³) – 2087 m³
1.5.	virszemes stāvu skaits – 3
1.6.	pazemes stāvu skaits – 0
1.7.	būves kadastra apzīmējums – 6415 008 0006 001
1.8.	būves īpašnieks – Dienvidklurzemes novada pašvaldība
1.9.	būvprojekta izstrādātājs (būvprojekta autors) – nav zināms
1.10.	būvprojekta nosaukums, akceptēšanas datums – nav zināms
1.11.	būves nodošana ekspluatācijā (datums) – 1960.g.
1.12.	būves konservācija (datums) – nav veikta
1.13.	būves atjaunošanas, pārbūves, restaurācijas (datums) – nav veikta
1.14.	būves tehniskās invnetarizācijas (tehniskā pase) datums – 24.08.2000.
1.15.	cita informācija, kuru apsekotājs uzskata par nepieciešamu - nav

2. Situācija

2.1.	zemesgabala platība (m ² - pilsētās, ha - lauku teritorijās) – 3891 m² zemesgabala izmantošanas atbilstība teritorijas plānojumam – atbilst
Teritorijas izmantošana un tās atbilstība teritorijas plānojumam, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem un normatīvo aktu prasībām – būve atrodas mazstāvu dzīvojamā māju (DzM) apbūves teritorijā un atbilst teritorijas plānojumam.	
 Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM) 	
2.2.	būves izvietojums zemesgabalā – ēka atrodas nenožogota zemesgabala austrumu pusē
Sarkanā līnija, apbūves līnija, apgrūtinājumi, būves novietnes raksturojums – esošās apbūves līnijas; apsekotās ēkas garensienas orientētas Z-D virzienā.	
2.3.	būves plānojums – ēka atbilst 318.sērijas tipveida risinājumam; 1 sekcija, 3stāvi. Būves plānojums atbilst lietošanas veidam, detalizēti netiek vērtēts.
Līdzšinējais būves lietošanas veids, būves plānojuma atbilstība būves lietošanas veidam – Apsekotās ēkas lietošanas veids 1122 – dzudzdzīvokļu dzīvojamā māja. Plānojums netiek vērtēts.	

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:	Nav vērtēts
Segums, materiāls, apdare – piebraucamais ceļš grantēts; betona laukums pie ieejas nolietojies.		
3.2.	bērnu rotaļlaukumi, atpūtas laukumi un sporta laukumi	Nav
Segums, materiāls, aprīkojums –		

3.3.	apstādījumi un mazās arhitektūras formas – ir vairāki lieli koki, košuma krūmi, puķu dobes, kopti zālāji.	Nav vērtēts
Dekoratīvie stādījumi, zāliens, lapenes, ūdensbaseini, skulptūras		
3.4.	nožogojums un atbalsta sienas – nav	Nav
Veids, materiāls (būvizstrādājums), apdare		

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 pamatne: netiek atrakti un detalizēti vērtēti saskaņā ar pasūtījuma uzdevumu.	25
Pamatu veids, to iedziļinājums, izmantotie būvizstrādājumi, to stiprība, hidroizolācija, drenāža, būves aizsargapmales, ārsienu aizsardzība pret mitrumu. Gruntsgabala ģeomorfoloģiskais raksturojums; ģeodēziskais atskaites punkts (sienas vai grunts repers, marka, poligonometrijas punkts) absolūto augstuma atzīmju noteikšanai. Zemes virsas absolūto atzīmju robežas izpēte teritorijā. Veiktie lauka un kamerālie ģeotehniskās izpētes darbi un palīgdarbi: izstrādnes, līmetņošana, laboratorijas analīze, to apjomi. Nogulumu veidi grunšu izpētes areālā, gruntis, kas veido ēkas pamatni, to aplēses pretestība. Pamati nav atsegti un vērtēti saskaņā ar pasūtījuma uzdevumu, jo nav paredzama slodžu palielināšanās uz nesošām konstrukcijām. Zem nesošām ķieģeļu mūra garensienām, kāpņu telpu šķērssienām un galasienām izbūvēti lentveida pamati no saliekamiem betona pamatu blokiem. Ēka ir bez pagraba. Pamatu tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs, spriežot pēc virszemes sienu vizuālā izskata – tām nav deformāciju plaisu vai citu acīm redzamu defektu, kas būtu saistāmi ar pamatu nevienmērīgu sēšanos. Betona plātņu apmale gar ēku un virspamata apmetums daļēji nolietojies; atjaunošanas darbi saistīti ar pamatu virsmas remontu un siltināšanu; pēc tam virspamata apdare un apmale tiks atjaunota.		
4.2.	nesošās sienas, ailu sijas un pārsedzes:	35
Pagraba un virszemes nesošo sienu konstrukcija un materiāls (būvizstrādājums). Konstruktīvās shēmas. Galveno konstruktīvo elementu biezums un šķērsgriezums. Mūra vājinājumi. Plaisu atvērumu mērījumu un plaisu attīstības novērojumu dati. Atdalošā un tvaika izolācija. Koksnes bioloģiskie bojājumi. Sienu būvmateriālu stiprība, konstrukciju elementu pārbaudes un mūra stiprības aplēšu rezultāti. Kontrolzondēšanas rezultāti. Ailu siju un pārsedžu raksturojums, to balstvietas, citi raksturojošie rādītāji. Apsekotās ēkas konstruktīvā shēma atbilst 318.sērijas ēku tipam, kuru raksturo nesošas ķieģeļu mūra garensienas, kāpņu zonā – arī šķērssienas, biezums ārsienām $b=510$, iekšsienām - 380mm; galasienas pašnesošas, $b=510$mm; bēniņu zonā galasienas ir 250mm biezas. Virszemes ārsienas ir silikātķieģeļu mūris 51 cm biezumā; pēc stiprības sienas atrodas apmierinošā tehniskā stāvoklī, jo nav konstatētas nedrošuma pazīmes. Sienu virsmā redzamas daļēji izskalotas šuves, sīki izdrupumi, kas būtiski neietekmē sienu nestspēju, bet mazina siltumnoturību. Atsevišķās sienu zonās konstatēta mitruma iedarbība, piem., pie notekām, kas tagad ir nomainītas, bet iepriekšējo bojājumu dēļ, mūrī radušies plankumi un lielāki izdrupumi.		

Ārsienas siltumnoturība ir nepietiekama, jo neatbilst spēkā esošo būvnormatīva LBN 002-15 “Ēku norobežojošo konstrukciju siltumtehnikas” prasībām. Paredzēta fasāžu siltināšana uz remontētas sienas virsmas pēc energoaudita norādēm un ārējās apdares atjaunošana.

Sienās virs ailām iebūvētas dzelzsbetona pārsedzes, kuru ārējā virsma poraina; pēc stiprības pārsedzes atrodas apmierinošā tehniskā stāvoklī; ārējā virsma jāizlīdzina pirms sienas siltināšanas..

4.3.	karkasa elementi: kolonnas, rīģeļi un sijas – nav	Nav
------	---	-----

Kolonnas, stabu, rīģeļu un siju konstrukcija un materiāls

4.4.	pašnesošās sienas –	35
------	---------------------	----

Pašnesošo sienu konstrukcija un materiāls –

Skat.punktu 4.2.

4.5.	šuvju hermetizācija, hidroizolācija un siltumizolācija: <i>Kā minēts iepriekš, dzīvojamās ēkas ārsienas siltumnoturība ir nepietiekama un ir jāuzlabo ar siltināšanu pēc energoaudita norādēm. Mūra sienas virsma laika gaitā ir daļēji nolietojusies – tukšas mūra šuves, lielāki un mazāki silikātkieģeļu izdrupumi, kas jāremontē.</i> <i>Pamatu horizontālā hidroizolācija ir apmierinošā tehniskā stāvoklī, jo nav konstatēta grunts kapilārā mitruma iedrabība uz sienām. Gar ēkas jāizbūvē jauna apmale virsūdeņu tālākai atvēršanai no sienām.</i>	15
------	---	----

4.6.	pagraba, starpstāvu, bēniņu pārsegumi:	25
------	--	----

Pagraba, starpstāvu un bēniņu pārsegumu aplēses shēmas, konstrukcija un materiāls. Nesošo elementu biezums vai šķērsgriezums. Konstatētās deformācijas, bojājumi un to iespējamie cēloņi. Plaisu atvērumu mērījumu dati. Pagaidu pastiprinājumi, atslogojošās konstrukcijas. Betona stiprība. Metāla konstrukciju un stieģojuma korozija. Koka ēdes (mājas piepes) un koksngrauzu bojājumi. Kontrolzondēšanas un atsegšanas rezultāti. Nestspējas pārbaudes aplēšu rezultāti. Skaņas izolācija.

Starpstāvu saliekamā dzelzsbetona paneļu pārsegumi pēc nolietojuma netiek vērtēti - pēc vizuālā skatījuma šie elementi ir apmierinošā tehniskā stāvoklī.

Bēniņu pārsegums izbūvēts no saliekamiem dzelzsbetona paneļiem; uz tā ieklātā siltumizolācija ir neefektīva (izdedži ~150 mm biezumā). Risinot pārseguma siltināšanu, ieteicams izvākt izdedžus, kas ir piegružoti un neveic siltinājuma funkciju, un tad ieklāt jauno siltinājumu; līdz ar to pārseguma līmenis tik daudz nepaceltos uz augšu, jo pašreiz līdz jumta nesošām konstrukcijām ir ievērots normatīvais augstums. Jaunā siltumizolācijas kārtā uz bēniņu pārseguma jāiekļāj pēc energoaudita norādēm. Bēniņu apsekošanai jāizbūvē laipas visā to garumā. Bēniņu **lūka** jānomaina; tās ugunsizturības robežai jābūt EI30 (LBN 201-15 „Būvju ugunsdrošība”, 1.tab.12.punkts).

4.7.	būves telpiskās noturības elementi: <i>Ēkas telpisko noturību nodrošina sienu un pārsegumu sajūgumi; papildus stingrību nodrošina kāpņu telpas sienas visā ēkas augstumā.</i> <i>Kopumā telpiskās noturības elementi pēc vizuālā vērtējuma atrodas labā un apmierinošā tehniskā stāvoklī; nolietojums procentuāli netiek vērtēts, jo visi būves elementi pilnībā nav apsekoti saskaņā ar apsekojuma uzdevumu.</i>	Atbilst
4.8.	jumta elementi: nesošā konstrukcija, jumta klājs, jumta segums, lietussūdens novadsistēma:	35
jumta konstrukcijas, ieseguma un ūdens noteku sistēmas veids, konstrukcija un materiāls. savietotā jumta konstrukcija un materiāls. konstatētie defekti un to iespējamie cēloņi. gaisa apmaiņa, temperatūras un gaisa mitruma režīms bēniņos. Tehniskā stāvokļa novērtējums kopumā pa atsevišķiem konstrukciju veidiem. <i>Ēkai izbūvēts divslīpju jumts ar nesošu jumta krēslu, ko veido statī 100x100,, atgāžņi 100x100, kopturi 100x100 mm un spāres 60x160(h)mm, ar soli s=900*mm. Jumta segums - viļņotās azbestcimenta loksnes – atrodas neapmierinošā tehniskā stāvoklī – redzamas spraugas starp loksnēm, izdrupumi, jumta elementu satecējumi. Esošais latojums 40x40mm ar soli 500*mm ir apmierinošs, jāveic bojāto latu, kā arī citu trupes bojāto konstrukciju nomaiņa. Pēc jaunā jumta seguma izvēles jāierīko tam atbilstošs latojums. Jāuzlabo bēniņu telpas ventilācija ar iebūvētām žalūzijām bēniņu logos un pa jumta dzegas apšuvuma spraugām.</i> <i>Jumta teknes un notekas no brūna skārda uz apsekojuma brīdi bija nomainītas. Siltinot ārsienas un atjaunojot jumta segumu, tās ir jānoņem un pēc tam jāatliek atpakaļ vai jāparedz jaunas.</i> <i>Jumta dzegu veido spāru pārlaidums pār sienām; dēļu apšuvums laika gaitā nolietojies un jāatjauno. Tas pats ar jumta kori, kur jāparedz jauna kores detaļa, kā arī jauni pieslēgumi pie skursteņiem.</i> <i>Virš jumta izvirzītiem ķieģeļu mūra skursteņiem mūris laika gaitā izdrupis visā plaknē; vienam skurstenim augšējā mūra kārtā pilnībā sadrupusi un nobirusi uz seguma. Virsjumta daļā skursteņus ieteicams pārmūrēt, par tik lielus bojājumus grūti saremontēt.</i> <i>Lai aktivizētu bēniņu ventilāciju, ieteicams jumtā ierīkot divus aeratorus.</i>		
4.9.	balkoni, lodžijas, lieveņi, jumtiņi:	15
<i>balkonu, lodžiju, erkeru, jumtiņu un dzegu konstrukcija un materiāls.</i> <i>Ārējam jumtiņam ierīkots skārda segums, kas jānomaina, pieskaņojot to ēkas jumta segumam. Jumtiņa betona plātnes apakšējā virsma jāremontē, pielietojot mūsdienīgas tehnoloģijas.</i> <i>Par dzegām skat. pie jumta.</i>		
4.10.	kāpnes un pandusi:	Nav vērtēts
<i>kāpņu veids, konstrukcija un materiāls; kāpņu laukumi (podesti), margas. kāpņu telpas sienu stāvoklis kāpņu elementu iebūves vietās. lieveņi un pandusi. avārijas, pagraba, ugunsdzēsēju kāpnes un palīgkāpnes.</i> <i>Iekšējās saliekamā dzelzsbetona starpstāvu kāpnes ir apmierinošā tehniskā stāvoklī.</i> <i>Esošās kāpnes no bēniņiem līdz jumta lūkai jāuzstāda no jauna.</i> <i>Ieejas laukuma betona virsma pie ārdurvīm ir nolietojusies, nedaudz izdrupusi; ēkai paredzēts atjaunot ieejas laukumu vienlaikus ar fasādes atjaunošanu.</i>		

4.11.	starp sienas:	Nav vērtētas
starp sienu veidi un konstrukcijas, skaņas izolācija. Ēkas starpsienas nav apsekošanas un vērtēšanas saskaņā ar apsekošanas uzdevumu.		
4.12.	grīdas:	Nav vērtētas
grīdu konstrukcijas, seguma un virsseguma veidi. skaņas un siltuma izolācija. Ēkas virszemes stāvu grīdas nav apsekošanas un vērtēšanas saskaņā ar apsekošanas uzdevumu.		
4.13.	ailu aizpildījumi: vārti, ārdurvis, iekšdurvis, logi, lūkas	15
logu un balkona durvju, skatlogu (vitrīnu), slēgu, ārdurvju, iekšdurvju un vārtu materiāls, veidi un konstrukcijas, jumtiņi un markīzes. Pārsvārā koka bloku logi dzīvokļos ir nomainīti uz PVC logiem, tai skaitā, nomainīti visi kāpņu telpu logi. Uz apsekošanas brīdī ēkā saglabājušies 9 koka bloku logi. Ieteicams nomainīt arī esošos PVC logus, kuru siltuma caurlaidības koeficients U_k lielums ir mazāks par 1,1. Bēniņu logos jāparedz žalūzijas gaisa apmaiņas uzlabošanai. Pašreiz ēkai ir PVC ārdurvis baltā tonī; ieteicams tās nomainīt uz AL konstrukcijas durvīm, kas ir izturīgākas; ārdurvīm siltuma caurlaidības koeficients $U_k=1.8 \text{ W/m}^2\text{K}$. Esošā bēniņu lūka jānomaina uz ugunsdrošu (EI30), $U_k=1.8 \text{ W/m}^2\text{K}$. Jumta lūka tiks nomainīta vienlaikus ar jumta segumu.		
4.14.	apkures krāsnis, virtuves paverdi, dūmeņi:	Nav
krāšņu, kamīnu, virtuves paverdu un dūmeņu veidi, konstrukcija, materiāls un apdare. atbilstība ugunsdrošības prasībām. Ēkā sākotnēji bijusi malkas apkure; pašreiz ierīkota centrālā apkure. Nav informācijas par to, vai kādā dzīvoklī vēl izmanto malkas apkuri kā alternatīvu centrālajai.		
4.15.	konstrukciju un materiālu ugunsizturība:	Atbilst
betona, metāla, koka, plastmasas, auduma ugunsizsarglīdzekļi, šo līdzekļu atbilstība standartiem, ugunsizsardzības veidu atbilstība normatīvo aktu prasībām. konstrukciju un materiālu tehniskā stāvokļa novērtējums ugunsizturības un dūmaizsardzības aspektā. Būvei ir nedegošas mūra sienas, saliekamā dzelzsbetona pārsegumi; saliekamā dzelzsbetona kāpnes; koka spāru jumts; būves elementu ugunsizturības robeža atbilst ugunsnoturības pakāpei U1, apakšpakāpei U1b (LBN 201-15 „Būvju ugunsdrošība” pielikuma 1.tabula). Būves atjaunošanas darbi nedrīkst mazināt tās ugunsizturību (LBN 201-15 3.punkts). Nesošās konstrukcijas ēkai kopumā atrodas apmierinošā tehniskā stāvoklī; jāveic tām paredzētie atjaunošanas, remonta un siltināšanas darbi.		
4.16.	ventilācijas šahtas un kanāli.	35
Dabiskās gaisa velkmes kanāli no virtuvēm un sanmezglēm izvietoti ķieģeļu mūra sienās un izvadīti virs jumta kā mūrēti skursteņi. Ķieģeļu mūris izvadiem ir izdrupis; pirms jumta seguma nomaiņas skursteņiem jāveic vispārveidošs remonts		

	<i>vai virsjumta daļā tie jāuzmūrē no jauna; jāparedz jauni skārda pieslēgumi pie seguma. Esošie dabiskās velkmes kanāli jāiztīra visā to augstumā.</i>	
4.17.	liftu šahtas: Ēkā nav lifta.	nav
4.18.	iekšējā apdare un arhitektūras detaļas:	nav vērtēta
iekšējo virsmu apdares veidi. Ēkas iekšējā apdare būvei kopumā nav apsekota un vērtēta saskaņā ar apsekošanas uzdevumu. Kāpņu telpās ķieģeļu mūra sienas krāsotas uz apmestas virsmas. Apdare laika gaitā ir nolietojusies; pie logu nomaiņas krāsojums nav atjaunots. Pēc apkures sistēmas nomaiņas ieteicams atjaunot kāpņu telpu apdari.		
4.19.	ārējā apdare un arhitektūras detaļas:	35
fasāžu virsmu apdare. fasādes detaļas, to materiāls. Silikātķieģeļu mūra ārsienas fasādēs ir izsuvotas. Laika gaitā mūra šuves izskalotas, radušies lielāki un mazāki ķieģeļu izdrupumi; fasāde vizuāli nepievilcīga. Pirms ārsienu siltināšanas mūra šuves jāaizpilda ar javu, virsma jāizlīdzina. Vienlaikus ar ārsienu siltināšanu tiks atjaunota arī ārējā apdare. Fasādes elementiem – jumtiņiem, lieveņiem u.c. - tehniskais stāvoklis raksturots jau iepriekš – tiem jāveic remontdarbi un apdares atjaunošana. Pie fasādes siltināšanas darbiem papildus jāveic ārējā apgaismojuma u.c. pie fasādes stiprinātu elementu noņemšana un atpakaļatlikšana. Atsevišķi jārisina elektrosadales skapju atvēršana no ārsienas; jāparedz jumta dzegas apšuvuma atjaunošana u.c. Paredzētie ārsienu siltināšanas, ēkas fasāžu un jumta elementu atjaunošanas darbi uzlabos ēkas tehnisko stāvokli, energoefektivitāti un vizuālo izskatu.		
4.20.	citas būves daļas	Nnav

5. Iekšējie inženiertīkli un iekārtas

(ietver tikai tos iekšējos inženiertīklus un iekārtas, kas apsekotas atbilstoši apsekošanas uzdevumam)

	<i>apsekošanas objekta vai apsekošanas priekšmeta nosaukums. Īss konstatēto bojājumu un to cēloņu apraksts, tehniskā stāvokļa novērtējums atsevišķiem būves elementiem, konstrukciju veidiem un būves daļām. atbilstība normatīvo aktu prasībām.</i>	<i>tehniskais nolietojums (%)</i>
5.1.	aukstā ūdens un kanalizācijas cauruļvadi, ventiļi, krāni, sanitārtehniskā iekārta, ūdens patēriņa skaitītāji:	70
<i>iekšējā aukstā ūdensvada ievadi, ūdens mērītājs, tīkla shēma, cauruļvadi un ietaises; spiediens tīklā un citi rādītāji. hidrauliskā pārbaude un atbilstība normatīvo aktu prasībām. notekūdeņu novadīšanas veids un attīrīšanas iespējas:</i> Aukstā ūdensapgādes un kanalizācijas sistēma laika gaitā ir pilnīgi nolietojusies. Atjaunošanas darbi paredz cauruļvadu nomaiņu, maģistrālo cauruļvadu siltināšanu, energoefektīvu sūkņu uzstādīšanu; digitālu mērījumu nolasīšanu u.c. atbilstoši projektēšanas uzdevumam.		
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:	70

iekšējā karstā ūdens ūdensvada sistēma, tīkla shēma, cauruļvadi un sūkņi. siltuma patēriņš karstā ūdens sagatavošanai. ūdens sildītāja novietojums. Karstā ūdensapgādes sistēma laika gaitā ir kļuvusi neefektīva un pilnīgi nolietojusies. Atjaunošanas darbi paredz cauruļvadu nomaiņu, maģistrālo cauruļvadu siltināšanu, energoefektīvu sūkņu uzstādīšanu; recirkulācijas mazināšanu, digitālu mērījumu nolasīšanu u.c. atbilstoši projektēšanas uzdevumam.		
5.3.	ugunsdzēsības ūdensvads, automātiskās ugunsdzēsības sistēmas un dūmaizsardzības risinājumi:	Nav
iekšējās ugunsdzēsības ūdensvada sistēmas veids, tīkla shēma, cauruļvadi, sūkņu iekārtas, ugunsdzēsības krāni, šļūtenes un stobri. hidrauliskā pārbaude. automātiskās ugunsdzēsības sistēmas veids. uguns dzēšanai lietojamās vielas. ūdensvada ievadi, tīkla shēma, cauruļvadi, ietaises un sūkņu iekārtas. automātiskās vadības nodrošinājums. automātiskās ugunsdzēsības sistēmas nodrošinājums ar rezerves elektroapgādi. iekārtu un ietaišu atbilstība standartiem. bloķējums ar citām sistēmām. sistēmu kalpošanas ilgums. Automātiskā ugunsdzēsības sistēma apsekotajai būvei nav nepieciešama (LBN 201-15, 195.2.p.). dūmaizsardzības risinājumu veidi, gaisa vadi, ietaises un iekārtas. rezerves elektroapgāde, automātiskā vadība, bloķējums ar citām sistēmām. sistēmas kalpošanas ilgums. Dūmaizsardzības sistēma ēkai kopumā nav nepieciešama. Sākot no 2020.gada dūmaizsardzības detektori jāuzstāda katrā dzīvoklī (atbild dzīvokļa īpašnieks) un koplietošanas telpās (atbild mājas apsaimniekotājs).		
5.4.	apkures sistēma, tās cauruļvadi, stāvvadi, ventiļi, cauruļvadu izolācija, apkures katli, siltummaiņi, mēraparāti, automātika un citi elementi:	70
siltummezgla iekārta. apkures sistēmas veids, cauruļvadi, izplešanās tvertne. sistēmas kalpošanas ilgums, galvenie defekti, atbilstība normatīvo aktu prasībām. būves siltuma zudumi. vietējās katlumājas iekārta, aptuvenā maksimālā jauda. Dzīvojamā mājā paredzēts atjaunot centrālās apkures sistēmu, kas ir neefektīva un nolietojusies. Paredzēta divcauruļu horizontālā apkures sistēma ar skaitītāju katrā dzīvoklī un digitālu rādījumu nolasīšanu. Siltummezglā jāveic nepieciešamie pārbūves darbi.		
5.5.	centrālapkures radiatori, kaloriferi, konvektori un to pievadi, siltuma regulatori, centrālapkures sildķermeņi, kalpošanas ilgums: Centrālās apkures sistēma un tās elementi ir pilnībā nolietojušies, apkure ir neefektīva un jāatjauno atbilstoši projektēšanas uzdevumam..	70
5.6.	ventilācijas un gaisa kondicionēšanas iekārta	Nav
ventilācijas un gaisa kondicionēšanas sistēma, iekārtas un citi elementi		
5.7.	atkritumu vadi un kameras	Nav
sauso atkritumu vadu skaits ēkā, materiāls; savākšanas kameras, atkritumu lūkas, vēdināšana un citi elementi:		
5.8.	gāzesvadi un iekārtas, gāzes ūdenssildītāji, gāzes apkures katli, gāzes patēriņa skaitītāji	Nav
gāzesvada ievads, cauruļvadi, uzstādītā gāzes aparatūra.		
5.9.	elektroapgādes sistēma un elektrotehniskās ietaises. Ārējā apgaismojuma u.c. pie fasādes stiprinātie elektrokabeļi jānoņem un jāatliek pēc sienu siltināšanas; no ārsienas jāatvirza elektrības skapji.	Nav apsekojams un vērtēts

elektroapgādes avots, tīkla spriegums, ievada un sadalošās elektroietaisies, barošanas pievadi liftam, siltummezglam, dežūrapgaismojumam, pretdūmu aizsardzībai, citām iekārtām un ietaisēm. spēka patērētāji, to jauda. kabeļu un vadu izolācijas pretestības mērījumu rezultāti, avārijas un evakuācijas apgaismojums un tā rezerves elektroapgādes veids, iezemējums un zibensaizsardzības ietaisies. pretestības mērījumu rezultāti. siltummezgla nodrošinājums ar rezerves elektroapgādi – nav .		
5.10.	apsardzes, signalizācijas, saziņas un citas iekārtas	Nav apsekots
iekārtas veids, nodrošinājums ar rezerves elektroapgādi		
5.11.	vājstrāvas tīkli un ietaisies	Nav apsekots
vājstrāvas ietaišu uzskaitījums, centralizētās paziņošanas sistēmas, to veidi, nodrošinājums ar rezerves elektroapgādi		
5.12.	lifta iekārta – nav .	Nav
liftu skaits un izmantošanas veids, celtspeja, atrašanās vieta; kabīne, šahtas priekšlaukums. montāžas gads, raksturojumi, elektroinstalācijas tehniskais stāvoklis		
5.13.	citas ietaisies un iekārtas	Nav

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
ūdensapgādes avots, ūdens kvalitāte, ārējās ugunsdzēsības ūdensapgādes veids, tīkla shēma, cauruļvadi. hidranti		
6.2.	kanalizācija	Nav apsekots
ārējās kanalizācijas sistēma. pagalma kanalizācijas tīkls, pievienojuma vieta vai izvade, vietējās kanalizācijas attīrīšanas ietaisies. lietussūdens kanalizācija un lietussūdens noteku sistēmas izvadi, cauruļvadi, vietējās ietaisies. uzstādītās sanitārtehniskās ierīces		
6.3.	drenāžas sistēmas – ēkai ir risināta ārējā lietussūdens novadīšanas sistēma.	nav
6.4.	siltumapgāde	Nav apsekots
siltumapgādes avots, siltumtīkli, pievienojuma vieta		
6.5.	gāzes apgāde	Nav
gāzes apgādes avots, pagalma gāzesvada trasējums, pievienojuma vieta		
6.6.	zibensaizsardzība – ēkai nav izbūvēta zibensaizsardzības sistēma; to ieteicams risināt pie jumta atjaunošanas darbiem.	Nav
6.7.	citas sistēmas	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 (apkopojums tabulā), piemērotība vai nepieciešamie priekšnoteikumi to turpmākajai ekspluatācijai.

Dzīvojamā māja Aizputes ielā 3, Priekulē, Dienvidkurzemes novads, nodota ekspluatācijā 1960. gadā un uz apsekojuma brīdi ir nokalpojusi 63 gadus. Ēkas apskates laikā vērtētas tās būvkonstrukcijas un būves elementi, kuriem paredzēti atjaunošanas darbi: fasādes un to detaļas, jumta un bēniņu pārsegums, apkures sistēma u.c.atjaunojamie tīkli.

Uz apsekojuma brīdi lielākā daļa koka bloku logu nomainīti uz PVC logiem, tai skaitā kāpņu telpu logi, iebūvētas PVC ārdurvis. Citi atjaunošanas darbi ēkā nav veikti.

Ēkas nesošie elementi kopumā atrodas labā vai apmierinošā tehniskā stāvoklī un var tikt ekspluatēti arī turpmāk. Būve celta atbilstoši 318.sērijas namu konstruktīvajam risinājumam ar tam raksturīgām iezīmēm: nesošas silikātkieģeļu mūra garensienas, kāpņu zonā arī šķērssienas; divslīpņu spāru jumts.

Ārsienas pēc stiprības atrodas apmierinošā tehniskā stāvoklī. Ārējo laika apstākļu iedarbībā un savlaicīgi nenomainītu lietusūdens noteku dēļ vairākās vietās mūrī konstatēti mitruma bojājumi – tumši plankumi un mūra izdrupumi; lielā platībā mūra šuves izskalotas. Pirms ārsienu siltināšanas jāveic mūra virsmas remonts.

Jumta segums atrodas neapmierinošā tehniskā stāvoklī, kā dēļ atsevišķas jumta koka konstrukcijas ir skārusi trupe un jāveic to nomaiņa

Apsekoto būves elementu vidējais nolietojums ir 35%.

Ēkas fasādes atjaunošanas galvenais uzdevums ir paaugstināt būves energoefektivitāti, vienlaikus uzlabojot ēkas vizuālo izskatu un tehnisko stāvokli.

būves plānojuma un iekārtojuma, kā arī izmantošanas apstākļu atbilstība mūsdienu labiekārtojuma prasībām.

Dzīvojamās mājas plānojums un labiekārtojuma atbilst ēkas lietošanas veidam.

7.2. 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.

Būves atjaunošanai ieteicams veikt sekojošus galvenos būvdarbus:

1. Ēkas jumta atjaunošana:

- **jumta koka konstrukciju remonts, koksnes prettrupes un pretuguns aizsardzības apstrāde; atbilstoša latojuma izbūve atkarībā no izvēlētajā jumta seguma;**
- **ķieģeļu skursteņu visaptverošs remonts vai to pārmūrēšana virsjumta daļā; kanālu tīrīšana visā to augstumā; jaunu pieslēgumu ierīkošana pie jumta seguma;**
- **antenu un satelītšķīvju noņemšana līdz seguma nomaiņai; atpakaļatlikšana;**
- **jauna jumta seguma ieklāšana; jumta detaļu uzstādīšana (dzega, kore, sniega barjera, lūka); dzegas dēļu apšuvuma atjaunošana ar gaisa spraugām;**
- **ārējās lietusūdens novadīšanas tekņu un noteku noņemšana un atpakaļatlikšana pēc ārsienu siltināšanas un jumta dzegas izveidošanas vai jaunu uzstādīšana;**
- **jaunu kāpņu izbūve uz jumta lūku;**
- **jumtā ieteicams izbūvēt 2 aeratorus bēniņu telpas ventilācijas uzlabošanai; aktīva gaisa apmaiņa bēniņos mazinās iespējama kondensāta mitruma iedarbību uz konstrukcijām.**

2. Ēkas bēniņu pārseguma atjaunošana:

- ieteicams novākt esošo siltinājumu, lai jaunā siltinājuma ieklāšana, kuras biezums parasti nav mazāks par 30 cm, un laipu izbūve ejās nesamazinātu brīvo augstumu līdz jumta nesošām konstrukcijām, kas pretējā gadījumā apgrūtinās bēniņu apsekošanu; pēc pārseguma virsmas attīrīšanas jāiekļāj tvaika izolācija un jāierīko jaunais siltinājums atbilstoši energoaudita norādēm;
- jānomaina esošā bēniņu lūka uz jaunu, tas ugunsizturības robeža EI30; lūku normatīvais siltuma caurlaidības koeficients $U_k=1.8 \text{ W/m}^2\text{K}$; galasienās iebūvētiem logiem jāparedz ventilācijas žalūzijas; bēniņu apsekošanai jāparedz koka laipu izbūve.

4. Ēkas fasāžu atjaunošana, fasādes elementu remonts:

- nenomainīto koka bloku logu nomaina dzīvokļos uz PVC logiem ar logu aplodās iebūvētiem regulējamiem vēdināšanas vārstiem. Ieteicams nomainīt arī esošos PVC logus, kuru siltuma caurlaidības koeficients U_k lielums ir mazāks par 1,1 (fotoattēlos redzami 9 nenomainīti logi); ieteicams nomainīt PVC ārdurvis uz AL durvīm, kuru siltuma caurlaidības koeficients $U_k=1.8 \text{ W/m}^2\text{K}$
- ārējās ieejas jumtiņa apakšējās virsmas atjaunošana; jumta skārda seguma nomaina; jumtiņa pieslēgums pie ārsienas siltinājuma; ieejas lieveņa betona virsmas atjaunošana;
- ēkas pamatu atrakšana un siltināšana uz remontētas pamatu virsmas; jaunas apmales izbūve gar ēku nokrišņu ūdens tālākai atvadišanai no ēkas un pamatiem;
- ķieģeļu mūra izdrupumu un tukšo šuvju remonts fasādēs;
- ķieģeļu mūra ārsienas siltināšana uz sagatavotas virsmas pēc energoaudita norādēm, vienlaikus atjaunojot fasāžu apdari; pirms siltināšanas darbiem jāpārliet pie sienām nostiprinātie elektrokabeļi, ieeju apgaismojums, jāatvirza elektrosadales skapji u.c.

5. Zibensaizsardzības sistēmas izbūve.

7. Apkures, aukstā-karstā ūdens apgādes un kanalizācijas sistēmas atjaunošana atbilstoši projektēšanas uzdevumam. Ventilācijas kanālu iztīrīšana visā to augstumā.

8. Ēkai pieguļošās teritorijas sakārtošana pēc fasāžu atjaunošanas darbiem.

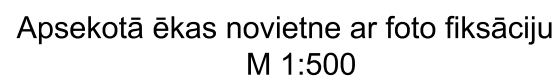
Tehniskā apsekošana veikta: 2023. gada 17. aprīlī.

/Anastasija Bruže, sert.nr.3-01953

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

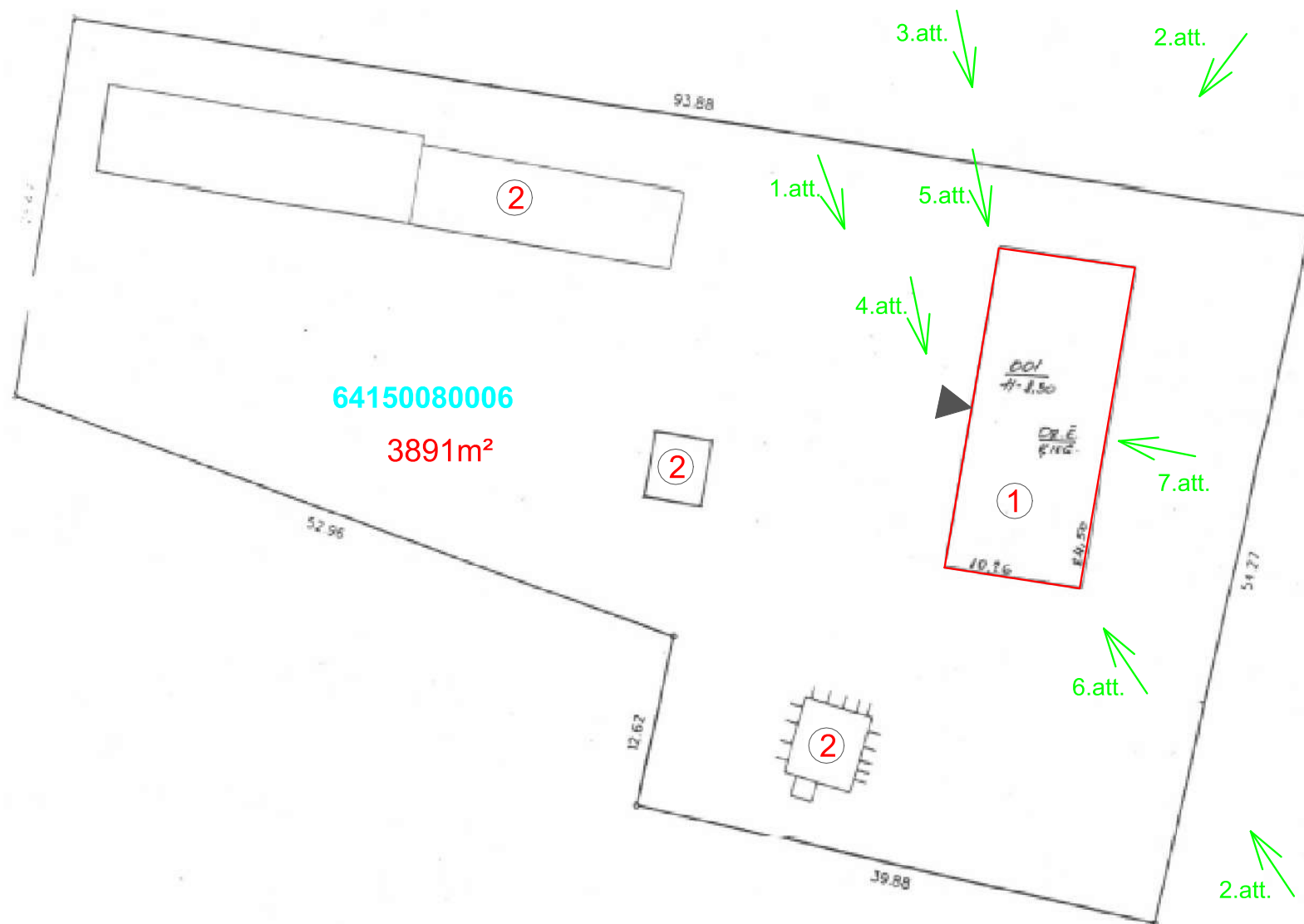
/ Sandijs Grietēns

(juridiskās personas vadītāja vārds, uzvārds un paraksts)



1. Dzīvojamā ēka Aizputes ielā 3, Priekulē
2. Esošas ēkas vai būves

Ēkas ugunsdrošības pakāpe...U1, apakšpakāpe U1b



Apz.	Nosaukums
TAA-1	Vispārīgie rādītāji. Būves novietne ar foto fiksāciju.

1.att.

Foto fiksācijas skata punkts

WS PROJEKTS BŪVE SIA "WS" Būvkr. reģ. Nr.: 7296-R Kūrmājas prospekts 7-206, Liepāja, LV-3401 mob.tel.: +371 26534077; e-pasts: w.s@inbox.lv				Pasūtītājs: SIA "PRIEKULES NAMI"			Līgums Nr. WS-23-8	
Objekts: Dzīvojamās ēkas fasādes atjaunošana Aizputes ielā 3, Priekulē, Dienvidkurzemes novads								
Rasējums: Būvinženieris Anastasija Bruže 05.2023. Izstrādāja Anastasija Bruže 05.2023.				Stadija Lapa Lapas				
Mērogs: 1:500				TAA-1 1				



1.att. Dzīvojamā ēka Aizputes ielā 3, Priekulē, 2023.gads, galvenā fasāde, austrumu puse; 3 stāvi, 1 sekcija, 12 dzīvokļi. Kreisā pusē notekas apakšējā zonā redzams mūra bojājums no vecās notekas defektiem; mūris jāremontē.



2.att. Austrumu puses garenfasāde; redzama Aizputes iela; D puses galaseina bez logiem; teritorija nav nožogota.



3.att. Zun D puses galasienās izvietoti logi. Ēkā nomainītas ārdurvis un lielākā daļa no logiem (nav nomainīti 9 logi).



4.att. Jumtiņš virs PVC ārdurvīm remontēts; viršpamata apmetums un apmale gar ēku nolietojusies; notekas un teknes nomainītas; fasādē redzamas dažādas krāsas skārda detaļas. Palodžu skārds korodējis nolietojies.



5.att. Pie ārsienas novietoto elektrības skapi jāatvirza; tas pats par sienās stiprinātiem kabeliem u.c.



6.att. Pie ārsienas novietoto elektrības skapi jāatvirza; skapis ir korodējis un jāmaina.



7.att. Rietumu fasādē virs pamata redzams izdrupis mūris, kas līdz ārsienu siltināšanai ir jānolīdzina ar remontjāvu.



8.att. D fasāde ar logiem, kas 1.stāvā nav nomainīti, betona apmale apsūņojusi. izdrupusi.



9.att. Palodžu skārds korodējis, atsevišķi logi nav nomainīti; virspamata apmetums nolietojies; betona apmales pēc pamatu siltināšanas jāatjauno.



10.att. Bēniņu lūka jānomaina uz ugunsdrošu, esošais siltinājums – izdedži – nav efektīvs; jumts - koka spāru



11.att. Jumta nesošā konstrukcija ir koka spāres 60x160mm, solis 900mm; stati un atgāžņi 100x100mm. Azbestcimenta vilkplātņu jumta segums atrodas neapmierinošā tehniskā stāvoklī un jānomaina uz citu videi draudzīgu materiālu. Koka konstrukcijas lokāli satecējušas; pēc vietas jāizskata nomaināmie elementi.



12.att. Jumta nesošās konstrukcijas kopumā atrodas apmierinošā tehniskā stāvoklī; jānomaina trupes bojāti fragmenti.



13.att. Jumta nesošās konstrukcijas kopumā atrodas apmierinošā tehniskā stāvoklī; jānomaina trapes bojāti fragmenti.



14.att. Zem jumta segums ierīkots latojums 40x40, solis 0.5m; atkarībā no izvēlēta jumta seguma jāpielāgo latojums.



15.att. Bēniņi piegružoti, nav siltināti; jumta segumā ir spraugas, izdrupumi; segums atrodas neapmierinošā stāvoklī.



16.att. Redzams jumta segums un skursteņi, kuru gali bojāti, mūris daļēji nobiris; jumta segums jāmaina.



17.att. Redzams jumta segums, skursteņi, antenas, jumta lūka, kores skārda detaļa; jāveic jumta atjaunošana.



18.att. Redzams jumta segums, skursteņi, antenas, jumta lūka, kores skārda detaļa; jāveic jumta atjaunošana.