

TEHNISKĀS APSEKOŠANAS ATZINUMS

Dzīvojamā ēka, 56480030211001, Aldaunes iela 3, Brodī, Ābeļu pag., Jēkabpils nov.
(būves nosaukums, kadastra numurs un adrese)

SIA "JK Namu pārvalde"
(pasūtītājs, līguma datums un numurs)

Veikt vispārēju vizuālo tehnisko apsekošanu
(apsekošanas uzdevums, tā izsniegšanas datums)

Atzinums izsniegts 2022.gada 26.augustā

Roberts Mālkalns
(fiziskas personas vārds, uzvārds vai juridiskas personas nosaukums)

Tehniskās apsekošanas atzinuma mērķis ir novērtēt ēkas rekonstrukcijas iespējas, pamatu, nesošo sienu konstrukciju, kā arī pārsegumu, jumta un to elementu tehnisko stāvokli ar iespējām tās tālākai izmantošanai. Tehniskās apsekošanas atzinums sastādīts pamatojoties uz Latvijas būvnormatīvu LBN 405-21 "Būvju tehniskā apsekošana".

Vērtējums veikts pamatojoties uz sekojošo:

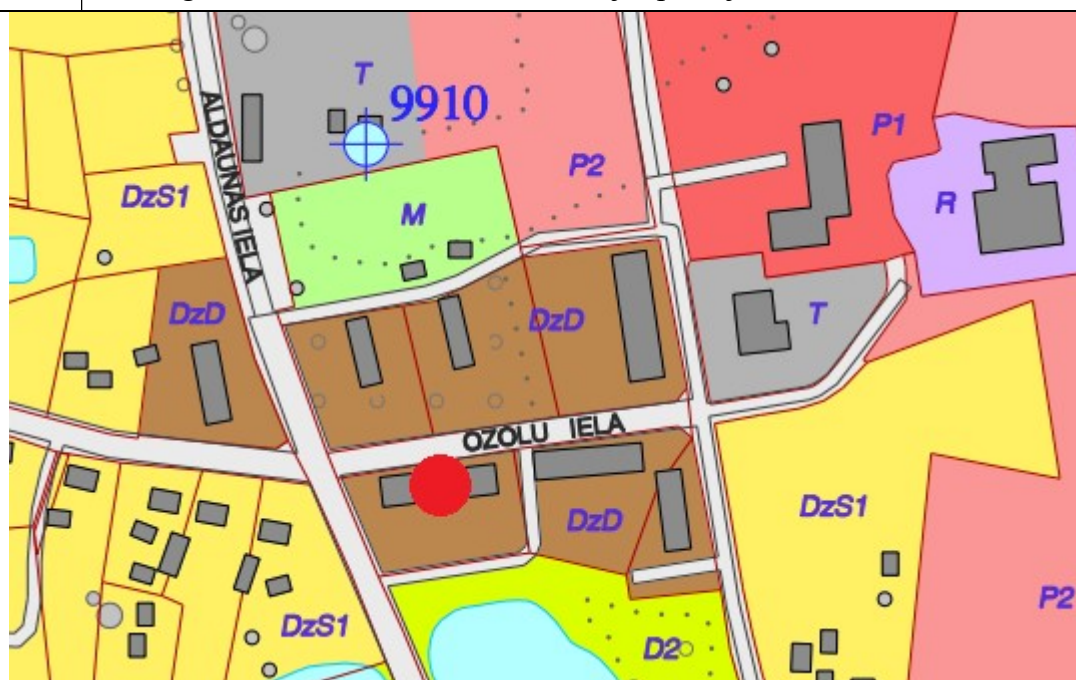
- ēkas, vispārējo vizuālo un tehnisko apsekošanu;
- ēkas elementu fotografēšanu.

1. Vispārīgas ziņas par būvi

1.1.	Būves lietošanas veids:	1122
1.2.	Apbūves laukums /m ² /	529
1.3.	Būvtilpums /m ³ /	5262
1.4.	Kopējā platība /m ² /	1634,20
1.5.	Stāvu skaits	3 virszemes stāvi 1 pazemes stāvs
1.6.	Zemesgabala kadastra numurs	56480030211
1.7.	Zemesgabala platība (m ² - pilsētās, ha – lauku teritorijās)	3350 m2
1.8.	Būves iepriekšējais īpašnieks	-
1.9.	Būves pašreizējais īpašnieks	Jaukta statusa kopīpašums
1.10.	Būvprojekta autors	-
1.11.	Būvprojekta nosaukums, akceptēšanas gads un datums	-
1.12.	Būves nodošana ekspluatācijā (gads un datums)	-
	Būves ekspluatācijas uzsākšanas gads	-
1.13.	Būves konservācijas gads un datums	-
1.14.	Būves renovācija (kapitāla remonta), rekonstrukcijas, restaurācijas gads	-
1.15.	Būves inventarizācijas plāns: numurs, izsniegšanas gads un datums	1998.09.18

2. Situācija

2.1. Zemesgabala izmantošana atbilst teritorijas plānojumam



Atbilst teritorijas plānojumam – Daudzdzīvokļu māju apbūves teritorija, atbilstoši Jēkabpils Jēkabpils teritorijas plānojumam 2013.-2025.gadam.

2.2. Būves izvietojums zemesgabalā




Apsekojamā ēka atrodas zemesgabalā ziemeļos. Piebraukšana pie ēkas tiek nodrošināta no Ozolu ielas un Aldaunes ielas. Iekļūšana ēkā tiek nodrošināta no ēkas ziemeļu puses.

2.3. Būves plānojums

Līdzšinējais būves lietošanas veids atbilst inventarizācijas lietā norādītajam būves lietošanas veidam un plānojumam.

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	35%
<p>Betona plākšņu celiņi starp ēkas korpusiem, salaiduma šuvēs zāles izaugumi. Kopējais stāvoklis apmierinošs.</p> 		
3.2.	Bērnu rotaļlaumi, atpūtas laukumi un sporta laukumi	-
Nav.		
3.3.	Apstādījumi un mazās arhitektūras formas	-
Nav.		
3.4.	Nožogojums un atbalsta sienas	-
Nav		

4. Būves daļas

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

Apsekošanas objekta vai apsekošanas priekšmeta nosaukums. Īss konstatēto bojājumu un to cēloņu apraksts, tehniskā stāvokļa novērtējums atsevišķiem būves elementiem, konstrukciju veidiem, būves daļām. Atbilstība normatīvo aktu prasībām		Tehniskais nolietojums (%)
4.1.	Pamati un pamatne	40 %
<p>Saliekamā dzelzsbetona pamatu bloki apmierinošā stāvoklī. Pagrabstāvā konstatēti pamatu bloku izvirzījumi no plaknes. Starp pamatu blokiem un sienu konstatēta horizontālā hidroizolācija. Ap ēku betonēta apmale, vietām aizaugusi ar zālāju un sūnu, vietām atjaunota, dienvidu pusē netika konstatēta betonēta apmale.</p>		





4.2.	Nesošās sienas, ailu sijas un pārsedzes	45%
------	---	-----

Nesošās iekšsienas no caurumotajiem māla ķieģeļiem, ķieģeļa biezumā, stāvoklis apmierinošs. Nesošās ārsienas no stiegrotiem keramzītpaneļu blokiem, stāvoklis apmierinošs. Stūros starp nesošo ārsienu paneļiem nenožīmāgas plaisas. Sienu siltumnoturības parametri neatbilst spēkā esošajam LBN 002-19 prasībām.





4.3.	Karkasa elementi: kolonnas, rīģeļi un sijas	50%
Metāla profilcaurules, kas balsta ieejas mezgla pārsegumu apmierinošā stāvoklī. Krāsojums nolietojies un parādās virspusēja rūsa.		
4.4.	Pašnesošās sienas	-
Nav.		
4.5.	Šuvju hermetizācija, hidroizolācija un siltumizolācija	45%
Šuves starp sienu paneļiem aizpildītas ar cementa javu. Lokālās vietās šuvēm veikti remontdarbi, kopējais stāvoklis apmierinošs. Horizontālā hidroizolācija konstatēta pamatu līmenī, stāvoklis apmierinošs. Siltumizolācija netika konstatēta.		
4.6.	Pagraba, starpstāvu, bēniņu pārsegumi	40%
Starpstāvu pārsegumi ēkā veidoti no saliekamā dzelzsbetona dobajiem paneļiem. Stāvoklis apmierinošs, netika konstatētas palielinātas izlieces. Šuvju aizpildījums starp paneļiem lokālās vietās izdrupis. Jumta pārsegumā paneļu spiestajā zonā sāk atdalīties betona aizsragslānis.		



4.7.	Būves telpiskās noturības elementi	40 %
------	------------------------------------	------

Būves telpisko noturību nodrošina nesošās ķieģeļu mūra sienas pie kurām piejūgti sienu paneļi un nesošo sienu ar pārseguma paneļu savstarpējais savienojums. Sienas ar pārsegumu veido stinguma disku. Kopējais stāvoklis labs.

4.8.	Jumta elementi: nesošā konstrukcija, jumta klājs, jumta segums, lietus ūdens novadīšanas sistēma	55%
------	--	-----

Jumta nesošā konstrukcija veidota no koka elementiem, koka konstrukcijas spāres kas balstās uz sienas paneļiem un jumta krēsliem. Jumta krēsli veidoti pēc kopnes veida konstrukcijas ar atgāžņiem, krēsli savstarpēji savienoti ar savilcēm un atgāžņiem ik pa 2-3m. Nesošās konstrukcijas apmierinošā stāvoklī, austrumu pusē jumta konstrukcija izskatās izliekusies, lokālās vietās nesošajām konstrukcijās piefiksēti koksnes defekti. Jumta klājs azbestcimenta šīfera loksnes, neapmierinošā stāvoklī. Lokšņu salaiduma vietas un kores mezgls nav hermētisks. Vietām loksnes pārlūzušas garenvirzienā. Ir redzamas remonta pēdas, uzklājot šķidro hidroizolāciju plaisās, bet tas nav līdzējis. Ārējā lietus ūdens novadīšana no cinkotiem metāla izstrādājumiem, kopējais stāvoklis apmierinošs.





4.9.	Balkoni, lodžijas, lieveņi, jumtiņi	75 %
<p>Balkoni no saliekamā dzelzsbetona konsoles paneļiem, stāvoklis slikts. Atsevišķai daļai paneļu atsedzies apakšējais stiegrojums, kas rada bīstamību balkonu ekspluatācijā. Ieejas mezglos saliekamā dzelzsbetona paneļi, stāvoklis apmierinošs. Atsevišķiem balkoniem norobežojošās konstrukcijas nav apšūtas ar apdares materiāliem.</p>		
 		
4.10.	Kāpnes un pandusi	40 %
<p>Iekšējās kāpnes no saliekamā dzelzsbetona elementiem. Stāvoklis apmierinošs, netika konstatēti izdrupuši pakāpieni kas radītu pakļupšanas riskus. Metāla konstrukcijas kāpņu margas, novecojušas, lenteri bez apdares vietām izliekušies.</p>		



4.11.	Starpsienas	-
-------	-------------	---

Netika apsekotas.

4.12.	Grīdas	50%
-------	--------	-----

Koplietošanas telpās slīpēts betons, stāvoklis apmierinošs. Dzīvojamās telpās netika apsekots.

4.13.	Aiļu aizpildījumi: vārti, ārdurvis, iekšdurvis, logi, lūkas	40 %
-------	---	------

PVC un koka konstrukcijas logi, atsevišķiem logiem pēc maiņas nav veikta ārējā apdare. Metāla konstrukcijas ārdurvis, labā stāvoklī. Dzīvokļiem koka konstrukcijas un metāla konstrukcijas durvis. Kopējais stāvoklis apmierinošs. Lūka uz bēniņiem koka konstrukcijas, apšūta ar skārdi, jumta lūka no cinkota skārda.





4.14.	Apkures krāsnis, virtuves pavardi, dūmeņi	-
-------	---	---

Netika apsekoti.

4.15.	Konstrukciju un materiālu ugunsizturība	70%
-------	---	-----


Inženiertīklu šķērsojumiem ar sienām un pārsegumiem nav ugunsdrošie blīvējumi.



4.16.	Ventilācijas šahtas un kanāli	50%
-------	-------------------------------	-----

Ventilācijas šahtas no silikāta ķieģeļiem, uzstādītas skārda cepures, bēniņu daļā apmetas ar cementa javu, vietām redzamas mitruma pēdas no lietus ūdens nokrišņiem, kas nākuši no jumta seguma pieslēguma šahtai. Kopējais stāvoklis apmierinošs.



4.17.	Liftu šahtas	-
Nav		
4.18.	Iekšējā apdare un arhitektūras detaļas	55 %
Iekšējā apdare novecojusi. Sienām krāsots apmetums ar eļļas krāsām, augstākās daļās balsināts apmetums. Griesti apmesti ar apmetumu un balsināti, vietām apmetums pie paneļu šuvēm atdalās. Kopējais stāvoklis apmierinošs.		
4.19.	Ārējā apdare un arhitektūras detaļas	40%
Ēkas ārējo apdari veido sienu paneļu apdare – apmetums ar iesegtiem akmentiņiem. Starp logu ailām vienkāršs raupjš apmetums. Kopējais stāvoklis apmierinošs.		
		
4.20.	Citas būves daļas	-
Netika apsekotas		

5. Kopsavilkums

7.1.	Būves tehniskais nolietojums
Būves tehnisko rādītāju un ar tiem saistīto ekspluatācijas rādītāju stāvokļa pasliktināšanās pakāpe noteiktā laika momentā attiecībā pret jaunu būvi dabas, klimatisko un laika faktoru ietekmē, kā arī cilvēku darbības dēļ sastāda 50%.	
7.2.	Secinājumi un ieteikumi
<ul style="list-style-type: none">• Atjaunot betonētās apmales ap ēku, notīrot zāles apaugumu.• Atjaunot iekšējo apdari koplietošanas telpās. Apmētot sienas ar armētu apmetumu. Salabot izdrupušās šuvju vietas pārsegumos.• Nomainīt jumta nesošās koka konstrukcijas defektētajās vietās.• Nomainīt apkārtējai videi nedraudzīgo jumta segumu.• Inženiertīklu šķērsojumiem paredzēt ugunsdrošus blīvējumus.• Pagrabstāvā izvākt nevajadzīgās lietas, sakārtot grīdas segumu un starpsienu apdari.• Apsvērt mājas kopīpašniekiem domu par mājas energoefektivitātes uzlabošanu.• Atjaunot/pastiprināt balkonu konstrukcijas kurām atsegušies stiegrojumi.	

Tehniskā apsekošana veikta

2022.gada 29.jūlijā

Roberts Māls kalns sert.Nr. 3-02298

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