


Pasūtītājs SIA „Valkas Namsaimnieks”
Reģ.Nr.44103055060
Rīgas iela 22, Valka, LV 4701

Pasūtījums 06 – 12

TEHNISKAIS SLĒDZIENS

Daudzdzīvokļu ēkai Varoņu ielā 39a, Valkā

Būvinženieris Aldis Putniņš
LBS certif. 20-6565



Valka, 2012

Satura rādītājs

Nr.p.k.	Nosaukums	Lapa
1	Satura rādītājs	2
2	Zemes robežu plāns	3 - 4
3	Valkas pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr.520 noraksts	5
4	Tehniskās apsekošanas atzinums	6 - 12
5	Pievienoto fotogrāfiju saraksts	13 - 14
6	Pievienotās fotogrāfijas	15 - 23
7	Būves tehniskās inventarizācijas lietas stāvu plānu shēmas	24 - 27
8	Būvprakses sertifikāta kopija	28



LATVIJAS REPUBLIKA

VALKA
VAROŅU IELA 39A

Zemes kadastra Nr. 9401-007-0209

ZEMES ROBEŽU PLĀNS

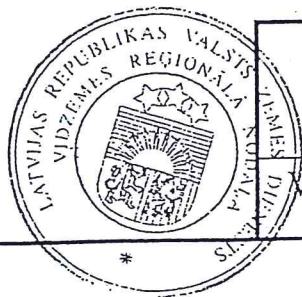
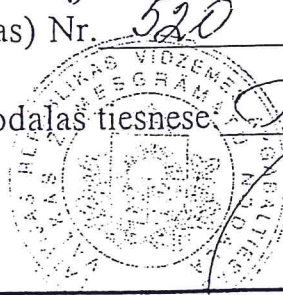
Robežas noteiktas atbilstoši Valkas pilsētas domes
1997.gada 10.decembra sēdes protokolam Nr.15.§.9.

Plāns sastādīts pēc 1998. gada kadastrālās uzmērīšanas materiāliem M 1:500
Zemes gabala platība ir 4118 m²

Zemes īpašums reģistrēts Vidzemes apgabaltiesas Valkas zemesgrāmatu
nodaļas Valkas pilsētas zemesgrāmatā

2000. gada 9. maijāNodalījuma (folijas) Nr. 520

Zemes grāmatu nodaļas tiesnese



VALSTS ZEMES DIENESTS
VIDZEMES REĢIONĀLĀS NODAĻAS VALKAS RAJONA FILIĀLE

Vadītājs:

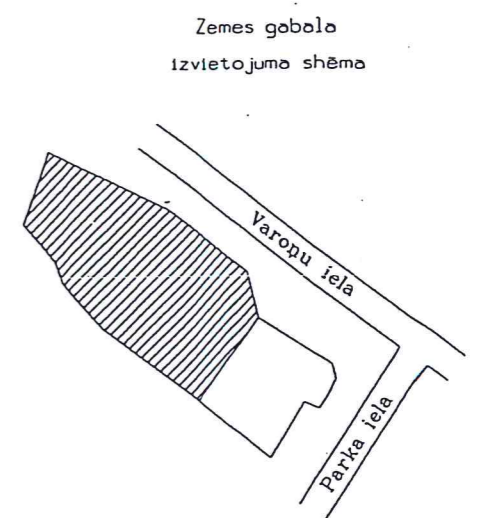
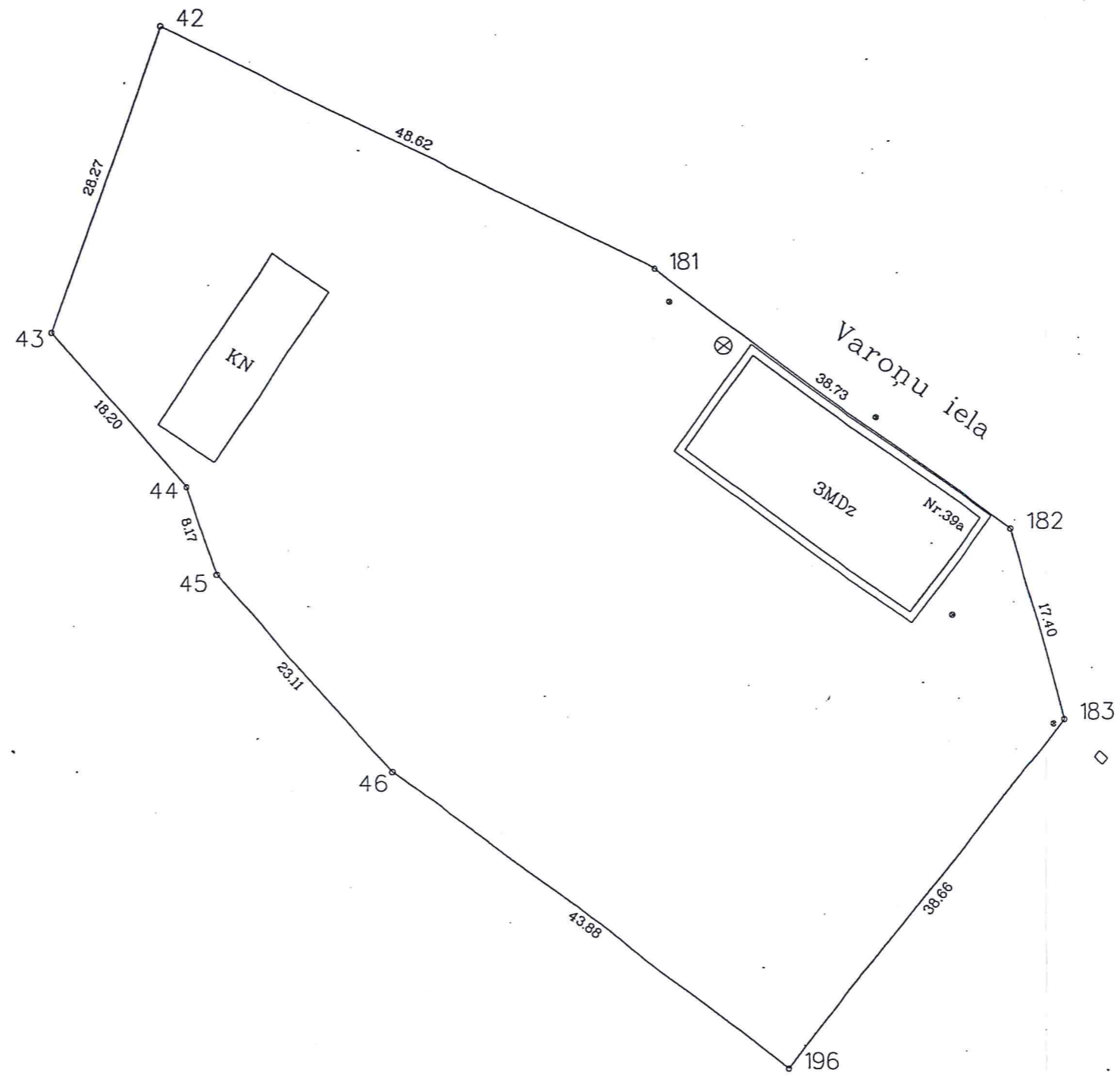
V. Rogainis

29.02.2000.

ROBEŽPUNKTU KOORDINĀTES
LKS-92TM KOORDINĀTU SISTĒMĀ

Nr.	X	Y
42	406781.83	618508.28
181	406760.75	618552.08
182	406737.83	618583.29
183	406721.06	618587.90
196	406690.60	618564.11
46	406716.61	618528.78
45	406733.84	618513.39
44	406741.56	618510.71
43	406755.24	618498.71

Mēroga koeficients 0.999772



Platība dabā 4118 kv m

MĒROGS 1:500

VZD Vidzemes reģionālās nodaļas Valkas rajona filiāle Nekustamā īpašuma formēšanas birojs			
Vadītājs	<i>[Signature]</i>	V.Rogainis	29.02.2000.
Uzmērītājs	<i>[Signature]</i>	M.Timma	19.03.1998
Rosēja	<i>[Signature]</i>	R.Ozoliņš	28.02.2000.

Noraksts

Valkas zemesgrāmatu nodaļas tiesnesis Sandra Dreija 2000.gada 9.maijā nolēma:
Nekustamam īpašumam

Valkas pilsēta, Varoņu iela 39a

Apzīmējums kadastrā: 9401- 007- 0209

Valkas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 520 ierakstīt sekojošus pantus:

I.daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas	Platība, lielums	
1.	Zemes gabals ar kadastra numuru 9401- 007- 0209. Uz zemes atrodas trīs stāvu dzīvojamā ēka ar 12 dzīvokļu īpašumiem, dzīvokļu kopējā platība 534.5kvm, mājas kopējā platība 752.3 kvm (saskaņā ar inventarizācijas dokumentiem Nr.001) un palīgceltne (saskaņā ar inventarizācijas dokumentiem Nr.002).	4118 m ²	
II.daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Īpašnieks, dzimšanas gads, vieta. personas/nodokļu maksātāja kods, tiesību pamats	Domājamā daļa	Summa, par kādu iegūts īpašums(Ls)
1.	Īpašnieks: VALKAS PILSĒTAS PAŠVALDĪBA, nodokļu maksātāja kods 90000068820.	1	
2.	Pamats: 1999. gada 30. marta uzziņa par nekustamo īpašumu nr.497, 1991. gada 16. oktobra Valkas rajona pašvaldības lēmums.		

Žurnāla Nr. 926

Lēmuma datums: 09.05.2000

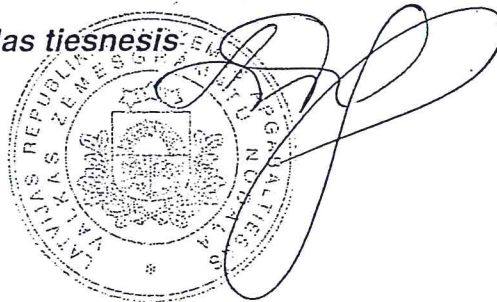
Kancelejas nodeva Ls 18.34 samaksāta

Zemesgrāmatu nodaļas tiesnesis (paraksts) Sandra Dreija

Noraksts pareizs

Valkas zemesgrāmatu nodaļas tiesnesis

09.05.2000



Valup

Aldis Putniņš, LBS sertifikāts 20-6565, Merķeļa iela 15, dz.33, Valka, telefons 64781444,
aldisputnins@apollo.lv
(apsekotājs un tā rekvizīti, licences vai sertifikāta numurs, adrese, tālruna un faksa numurs, elektroniskā adrese)

TEHNISKĀS APSEKOŠANAS ATZINUMS

Dzīvojamā ēka, kad.Nr.94010070209001, Varoņu iela 39a, Valka
(būves nosaukums, kadastra numurs un adrese)

SIA „Valkas Namsaimnieks”
(pasūtītājs, līguma numurs un datums)

Ēkas tehniskā stāvokļa noteikšana
(apsekošanas uzdevums, tā izsniegšanas datums)

Atzinums izsniegts 2013.gada _____ janvārī

SIA „Valkas Namsaimnieks”
(fiziskās personas vārds un uzvārds vai juridiskās personas nosaukums)

1. Vispārīgas ziņas par būvi

1.1.	Būves veids	11220103 – daudzdzīvokļu 3÷5 stāvu mājas
1.2.	Apbūves laukums m ²	250.1
1.3.	Būvtilpums m ³	2726
1.4.	Kopējā platība m ²	752.2
1.5.	Stāvu skaits	Virszemes 3, pazemes 1
1.6.	Zemesgabala kadastra numurs	9401-007-0209
1.7.	Zemesgabala platība m ² pilsētās, ha lauku teritorijās	4118 m ²
1.8.	Būves iepriekšējais īpašnieks	Valkas pilsētas pašvaldība
1.9.	Būves pašreizējais īpašnieks	Valkas pilsētas pašvaldība
1.10.	Būvprojekta autors	Nav ziņu
1.11.	Būvprojekta nosaukums, akceptēšanas gads un datums	Nav ziņu
1.12.	Būves nodošanas ekspluatācijā gads un datums	1961
1.13.	Būves konservācijas gads un datums	Nav ziņu
1.14.	Būves renovācijas, kapitālā remonta, rekonstrukcijas, restaurācijas gads	Pag.gs.80-to g.vidū nomainīts jumta segums; 2010.g. atjaunots siltummezgls, pagr.nom.noslēgarmatūra
1.15.	Būves inventarizācijas lieta, numurs, izsniegšanas gads un datums	Būves tehniskās inventarizācijas lieta (turpmāk BTIL) Nr.94010070209001-01 12.04.2000

Tehniskās apsekošanas atzinums sastādīts atbilstoši LBN 405-01 „Būvju tehniskā apsekošana” prasībām, saskaņā ar pasūtītāja uzdevumu. Būves kapitalitātes, kā arī konstruktīvo elementu, apdares un inženierietaišu nolietojuma pakāpes noteikšanai izmantoti MK noteikumi Nr.907 „Noteikumi par dzīvojamās mājas apsekošanu, tehnisko apkopi, kārtējo remontu un energoefektivitātes minimālajām prasībām”.

Apsēkojot ēku veikta tās vispārīga vizuāla apskate, segto konstrukciju atsegšana un detalizēta iebūvēto būvizstrādājumu tehniska izpēte nav veikta. Reizē ar vizuālo apskati izpildīta fotofiksācija, kuras 20 fotogrāfijas pievienotas tehniskās apsekošanas atzinumam.

2. Situācija

Ēka atrodas bijušā uzņēmuma „Valkas Lauktechnika” rajonā, tās garenass paralēla Varoņu ielai un ZR – DA virzienam (debesspušu orientācija pēc zemes robežu plāna). Ēkas arhitektūra vienkārša, funkcionāla, raksturīga 60-to gadu Padomju tipveida dzīvojamo māju būvniecības stilam – trīsstāvu apjoms, plānā taisnstūris – viena sekcija ar pagrabu, kopā 12 divstāvu dzīvokļu.

Saskaņā ar mājas vecākā informāciju fasādēm jau 2 reizes izpildīts fasāžu remonts, kuros saplaisājušo ārsienu mūra plaisas aizpildītas ar cementa javu; pirmo reiz pirms aptuveni 15 gadiem, otro reiz pirms aptuveni 5 gadiem.

Apsēkotas fasādes, kāpņu telpa, pagrabs, bēniņi, 3.stāva dzīvoklis Nr.10, un šajās telpās izvietotie iekšējie inženiertīkli.

Hruščova laika projekts, konstruktīvā shēma – nesošās ķieģeļu mūra garensienas, kāpņutelpai šķērssienas.

3. Būves daļas

Nr.	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 (%)
3.1.	<p style="text-align: center;"><u>Pamati</u></p> <p>Pamati lentveida, pagraba sienas no betona gatavelementu pagraba sienu blokiem ФБС un monolītā betona, vietām vērojami parastā māla ķieģeļu mūra fragmenti.</p> <p>Pagrabā ārsienu monolītajiem pamatiem konstatēta ap 6÷12mm biezas virsējās betona kārtiņas atdalīšanās no pārejā monolīta (F-15), pie kam betona struktūra aiz nokritušās ārējās kārtiņas vietām diezgan mīksta – iedarbojoties uz to ar skrūvgriezi drūp, sīkākās frakcijas birst. Prognozējams virsējās betona kārtiņas atdalīšanās ir klimatisko apstākļu (mitruma un sala) izraisīto sasalšanas-atkušanas ciklu iedarbības ietekmes sekas. Pagraba telpā 3 (telpu numuri pēc BTIL stāvu plāniem) caur pagraba šķūnīša koka starpsienas ār sienas monolītajā pamatā starp 1.un 2.logu no DA gala sienas redzama diagonāla rakstura plaisa. Izvērtējot virspamata (sk.nākamo rindkopu) un ār sienu mūra (sk.p.3.2.) tehnisko stāvokli jāsecina, ka pamati ir nevienmērīgi deformējušies, sēdušies. Pagraba līmenī deformāciju pazīmes nav tik izteiktas, bet augšējo stāvu sienu tehniskais stāvoklis ļauj secināt, ka bez pagraba ār sienu, kas ir ēkas pamati, deformācijām augšējo stāvu deformācijas nebūtu iespējamās.</p> <p>Virspamats no moduļa silikātķieģeļu mūra (F-fasāžu foto), kas pats par sevi jau ir pārkāpums, jo silikātķieģeļus nevar lietot ēku pamatu un pagraba sienu mūrēšanai, jo šie elementi ekspluatācijas laikā pakļauti mitruma iedarbei, sevišķi ja tas ir ķīmiski agresīvs. Daudzviet vertikālās šuves tukšas, vai pustukšas (F-4), vērojamas plaisas, no kurām daļa kādreiz jau divas reizes aizpildītas (skatīt iepriekš p.2.) ar cementa javu (F-7), neaizpildītās plaisas attīstījušās aptuveni pēdējos 5 gados (F-6). DR garenfasādē vērojams virspamata un ār sienas mūra samitrinājums, kuram ir gan erozijas (izkritušas vai pustukšās vertikālās mūra šuves, noapaļotas ķieģeļu šķautnes, nodrupuši ķieģeļi) gan korozijas (balti, pelēcīgi plankumi uz mūra virsmas – mūra izsvīdumi) pazīmes (F-8, 9), prognozējams bojātas pamatu horizontālās hidroizolācijas sekas. Virspamata siltuma pretestība nepietiekoša, neatbilst LBN 002-01 prasībām.</p> <p>Pamatu horizontālā hidroizolācija no ruberoīda bituma mastikā,</p>	<p>pamati – 60 virspam. – 60 hidroiz. – 60 apmale – 90 šahtas – 90</p> <hr/> <p>kopā – 70</p>

	<p>vizuāli konstatēta starp betona pamatu virsmu un moduļa silikātķieģeļu mūra virspamatu. Vietām tā atrodas pamatu apmales augšas līmenī, vai tuvu tam, vietām iespējams bojāta (skatīt iepriekšējo rindkopu). Hidroizolācija ierīkota pārāk zemu, līdz ar to tā tikai daļēji pilda savas funkcijas. Stāvoklis neapmierinošs.</p> <p>Pamatu apmale betona, daudzviet salauzta, sēdusies dziļāk par pieguļošās zemes virsmas līmeni, vietām ar kritumu ēkas virzienā. DR garenfasādē konstatēta vieta, kur jumta notekcaurules gals bez izplūdes līkuma atrodas virs betona apmales, kura atrodas zemāk par pieguļošās zemes virsmas līmeni, un kurai ir kontrslīpums uz ēku (F-8), nokrišņu ūdeņi no jumta gar bojāto apmali nonāk tiešā pamatu tuvumā, regulāri un lielos apjomos samitrinot ēkas pamatni.</p> <p>Pagraba logu šahtas no apmesta ½ ķieģeli bieza moduļa silikātķieģeļu mūra (F-3, 4, 6, 7, 10), kas pats par sevi jau ir pārkāpums (sk. iepriekš par virspamatu), daudzviet bojātas, DR garenfasādē konstatēta šahta, kuras borti nolauzti līdz ar pieguļošās apmales un zemes virsmu (F-8, 9), nokrišņu ūdeņi no pieguļošās teritorijas caur pagraba logu brīvi ieplūst pagrabā, regulāri un lielos apjomos samitrinot ēkas pamatni.</p> <p>Pamatu tehniskais, ekspluatācijas un virspamatu siltumtehnikais stāvoklis neapmierinošs.</p>	
3.2.	<p style="text-align: center;"><u>Sienas</u></p> <p>Pagrabā sienas no betona gatavelementu pagraba sienu blokiem ФБС un monolītā betona, vietām vērojami parastā māla ķieģeļu mūra fragmenti (sk. iepriekš p.3.1.).</p> <p>Virszemē moduļa silikātķieģeļu mūris, fasādēs ar neizšuvotām šuvēm, ārsienām 2 ķieģeļu, iekšsienām 1½ un 1 ķieģeļa biezumā.</p> <p>Nevienmērīgu pamatu deformāciju iespējama fasādēs sienu mūris ievērojami saplaisājis. Pārsvārā plaisas vērojamas 1. un 2. stāva robežās, un lielākā daļa to agrāk jau divas reizes aizpildītas (skatīt iepriekš p.2.) ar cementa javu (F-1÷3, 5÷9, 11). Aizcementēto plaisu platums svārstās no 2÷15mm. Konstatētas arī neaizpildītas līdz ~4mm platas plaisas (F-4, 10), kā arī atkārtoti atvērušās kādreiz aizpildītās plaisas, ar atvēruma platumu līdz ~6mm (F-6÷9). Visas neaizpildītās un atkārtoti atvērušās kādreiz aizpildītās plaisas, kā arī plaisas, kas aizpildītas ar celtniecības putām (putu poliuretānu) uzskatāmas par svaigām, kas attīstījušās aptuveni pēdējos 5 gados. DA gala sienai konstatēts izliekums uz āru – „vēders”, novirze no vertikāles vizuāli nav konstatēta.</p> <p>Ārsienu siltuma pretestība nepietiekoša, neatbilst LBN 002-01 prasībām.</p> <p>Sienu tehniskais stāvoklis neapmierinošs, siltumtehnikais stāvoklis neapmierinošs.</p>	<p>1.st.mūris – 80</p> <p>2.st.mūris – 70</p> <p>3.st.mūris – 45</p> <hr/> <p>Kopā – 65</p>
3.3.	<p style="text-align: center;"><u>Pārsegumi</u></p> <p>Visi pārsegumi no dzelzsbetona gatavelementu dobiem pārseguma paneliem.</p> <p>3.stāva pārsegums no virsas siltināts, prognozējams ar izdedžiem. Siltinājuma termiskā pretestība neatbilst LBN 002-01 prasībām.</p> <p>Apsēkotajās iekšējās virsnormatīvas deformācijas (izlieces) vai horizontāli pārvietojumi vizuāli nav konstatēti. Konstrukcijas laika gaitā daļēji nolietojušās.</p> <p>Pārsegumu tehniskais stāvoklis apmierinošs, siltumtehnikais neapmierinošs.</p>	40
3.4.	<p style="text-align: center;"><u>Jumts</u></p> <p>Divslīpju jumts, ar trim taisniem jumta krēsliem (F-19).</p> <p>Nesošās konstrukcijas no zāģmateriāliem, spāres balstītas uz kopturiem un mūrlatām, statņi, atgāžņi, saišķi. Vietām jumta koka konstrukcijām vērojamas samitrinājumu pēdas (F-19, 20). Konstrukcijas laika gaitā daļēji nolietojušās, stāvoklis apmierinošs.</p> <p>Segums viļņotās azbestcimenta loksnes, ieklātas pa latojumu (F-19, 20). Segums ieklāts pagājušā gs.80-to gadu vidū, daļēji nolietojies, bet kancerogēns, izdala veselībai kaitīgas vielas, stāvoklis neapmierinošs.</p> <p>Lietus ūdeņu novadīšana – piekārtās teknes un notekcaurules, cinkotā skārda izstrādājumi (F-1, 5, 8), laika gaitā daļēji nolietojušies, DR</p>	<p>nes.k. – 40</p> <p>segums – 50</p> <p>l.ūd.n. – 60</p> <hr/> <p>kopā – 50</p>

	<p>garenfasādē vienai notekcaurulei trūkst izplūdes līkums (F-5, 8), kā rezultātā nokrišņu ūdeņi no jumta gar bojāto apmali nonāk tiešā pamatu tuvumā, bet caur bojāto šahtu brīvi ieplūst pagrabā (sk. iepriekš p.3.1.), regulāri un lielos apjomos samitrinot ēkas pamatni. Labāka situācija nav arī ar pārējām notekcaurulēm, kuru izplūdes līkumi ir pa īsiem (F-1), jo bojātā pamatu apmale un bojātās, izcilātās ķieģeļu mūra pagrabu logu šahtas sen vairs nav hermētiskas konstrukcijas, un nenodrošina lietus ūdeņu novadīšanu no ēkas pamatiem, bet tās izplūdes pieļauj jumta lietus ūdeņiem izplūst tiešā bojāto konstrukciju tuvumā, tā izsaucot līdzīgas sekas, kā jau minēts iepriekš. Stāvoklis neapmierinošs, avārijas.</p>	
3.5.	<p style="text-align: center;"><u>Lievenis, jumtiņš</u></p> <p>Lieveņa nav, tā vietā pie ieejas durvīm DR garenfasādē, kas ir viszemākā vieta pagalmā, kur pēc lietus veidojas ūdens peļķe, noklāti dēļi (F-8), ekspluatācijas stāvoklis neapmierinošs.</p> <p>Jumtiņš – DR garenfasādē virs ieejas (F-5, 8), sienā balstīta iemūrēta monolīta dzelzsbetona plātne ar cinkota skārda segumu un malu apdarēm, bez organizētas lietus ūdeņu novadīšanas. Segums un malu apdares laika gaitā nolietojušās. Stāvoklis neapmierinošs.</p>	jumtiņš – 50
3.6.	<p style="text-align: center;"><u>Kāpnes</u></p> <p>Galvenās divlaidu ar cokola laidu, pagrabam vienlaida.</p> <p>Dzelzsbetona pakāpieni pa dzelzsbetona laidsijām, laukumi dzelzsbetona gatavelementi, margas tērauda izstrādājumi ar koka rokturiem.</p> <p>Galveno un cokola laida pakāpienu virsmas laika gaitā dilušas.</p> <p>Galveno kāpņu pirmajā laidā starp 1.un 2.stāvu pirmais pakāpiens ievērojami šaurāks par pārējiem, kā arī konstatēts pakāpiens, kas ievērojami zemāks par pārējiem. Margu tērauda elementi vietām saliekti, to koka rokturi vietām nav pietiekami nofiksēti.</p> <p>Kopumā kāpņu tehniskais stāvoklis apmierinošs, ekspluatācijas un estētiskais stāvoklis neapmierinošs.</p>	40
3.7.	<p style="text-align: center;"><u>Starpsienas</u></p> <p>Pagraba šķūnīšiem dēļu starpsienas, koka konstrukciju apakšdaļas, pastāvīgā mitruma dēļ, trūdējušas (F-16, 17), daudzviet durvis nosēdušas, neveras (F-16), stāvoklis neapmierinošs.</p> <p>Virszemē prognozējams ½ ķieģeli biezas ķieģeļu mūra starpsienas, stāvoklis apmierinošs.</p>	<p>dēļu – 90</p> <p>ķieģ. – 40</p> <hr/> <p>kopā – 55</p>
3.8.	<p style="text-align: center;"><u>Grīdas</u></p> <p>Dzīvokļos dēļu, ar linoleja veida ruļļu materiāla (F-12) vai cieto kokšķiedras plātņu virssegumu, laika gaitā daļēji nolietojušās, virssegumi nolietojušies (F-12), stāvoklis neapmierinošs.</p> <p>Vējtverī, kāpņu telpā, betona, savietotajās sanitārtehniskajās telpās betona, ar ruļļu materiāla virssegumu (F-13), vietām ar flīžu virssegumu. Betona grīdas plaisājušas, vietām izdrupušas, laika gaitā daļēji nolietojušās, ruļļu materiālu virssegumi nolietojušies (F-13), stāvoklis neapmierinošs.</p> <p>Pagrabs bez grīdas seguma. Grunts grīdas līmenī slapja, uz virsmas vērojamas kādreizējo sadzīves kanalizācijas pārplūdes avāriju izraisīto notekūdeņu uzkrāšanās pēdas – nosēdumi, dūņas (F-16, 17), kas vietām veido dubļus. Kaut pagraba telpu augstums nepietiekošs, ~1.9m, saskaņā ar mājas vecākā informāciju, grunts par ~20cm sēdusies, par ko liecina šķūnīšu koka konstrukciju virsma, kas kādreiz bijusi griestu līmenī (F-17, 18).</p>	55
3.9.	<p style="text-align: center;"><u>Ailu aizpildījumi</u></p> <p>Ārdurvis koka, pusotrvērtņu, pildīņu, stiklojums aizstāts ar saplāksni (F-8). Slēdzene daļēji nolietojusies, viras daļēji iznēsātas, sliekšnis dilis, blīvējuma nav, siltumtehniskie parametri neatbilst LBN 002-01 prasībām, stāvoklis neapmierinošs.</p> <p>Iekšdurvis koka, vienvērtņu, plāksņu konstrukcijas, vējtverim stiklotas. Oriģinālās slēdzenes, aizcirtņi un rokturi laika gaitā daļēji nolietojušies, daudzviet nomainīti, viras daļēji iznēsātas, sliekšņi diluši, vējtvera durvju stiklojums daļēji aizstāts ar saplāksni. Durvis laika gaitā gandrīz nolietojušās. Stāvoklis neapmierinošs.</p> <p>Logi, oriģinālie koka izstrādājumi, dubulta stiklojuma, ar atsevišķiem vērtņu rāmjiem, vietām dzīvokļos nomainīti ar PVC izstrādājumiem ar stikla</p>	<p>durvis – 65</p> <p>l.koka – 90</p> <hr/> <p>kopā – 78</p>

	<p>paketēm. 2,5.stāvā kāpņu telpas logam nav iekšējo vērtnu un palodzes. PAGRABA LOGIEM STIKLOJUMI IZSISTI, LOGI IEKŠPUSĒ AIZSISTI AR DĒĻIEM (F-16, 17). Koka izstrādājumi laika gaitā nolietojušies, to skārda palodzes fasādēs nolietojušās (F-fasāžu foto). Koka izstrādājumu siltumtehniskie parametri neatbilst LBN 002-01 prasībām. Stāvoklis neapmierinošs.</p> <p>Lūka uz bēniņiem, koka, apšūta ar skārdu. Siltumtehniskie parametri neatbilst LBN 002-01 prasībām. Tehniskais stāvoklis apmierinošs, siltumtehniskais stāvoklis neapmierinošs.</p>	
3.10.	<p><u>Apkures ierīces</u></p> <p>Virtuvēs izbūvētas plītnis, savietotajās sanitārtehniskajās telpās vannas krāsniņas. Skursteņi no parasto māla ķieģeļu mūra (F-19, 20), to galvas virs ēkas jumta no moduļa silikātķieģeļu mūra (F-1, 2, 5, 19, 20). Skursteņos izvietoti gan dūmkanāli gan ventkanāli no virtuvēm un savietotajām sanitārtehniskajām telpām.</p> <p>Apsekošanas brīdī, pēc ar inventarizācijas lietas materiāliem, dzīvokļos Nr.4, 6, 9 plītnis demontētas, bet Nr.10 izdemolēta (F-12), bet vannas krāsniņas demontētas dzīvokļos Nr.1, 4, 5, 7, 8, 9 un 10.</p> <p>Pārējās sildierīces laika gaitā gandrīz nolietojušās. Skursteņiem bēniņos apmetums bojāts, daļēji nokritis (F-19, 20). Kanāli laika gaitā daļēji aizsērējuši, ventkanāli aizauguši ar zirnekļu tīkliem, jātīra.</p> <p>Stāvoklis neapmierinošs.</p>	75
3.11.	<p><u>Ventilācijas kanāli</u></p> <p>Bez iepriekš punktā 3.10.minētajiem ventkanāliem skursteņos vidus garenienā abpus kāpņu telpai izmūrēti ventilācijas kanāli no pagraba un istabām, kas nav izvadīti virs jumta, bet beidzas bēniņos.</p> <p>Kanāli laika gaitā daļēji aizsērējuši, aizauguši ar zirnekļu tīkliem, jātīra. Stāvoklis neapmierinošs.</p>	75
3.12.	<p><u>Iekšējā apdare</u></p> <p>Dzīvokļos sienām slapjais apmetums, uz kura dažādas apdares: krīta-līmes, emulsijas, eļļas, emaljas krāsu krāsojumi, tapetes. Griestiem balsinājums.</p> <p>Kāpņu telpā sienas apmetas, eļļas panelis, sienu augšdaļām un griestiem balsinājums.</p> <p>Dzīvoklī Nr.10 konstatētas samitrinājuma pēdas sienas – griestu sadūrā, bojāta jumta seguma – skursteņa salaiduma sekas (F-14).</p> <p>Apdare laika gaitā nolietojusies (F-12÷14), stāvoklis neapmierinošs.</p>	85

4. Iekšējie inženiertīkli un iekārtas

Nr.	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.	<p><u>Aukstā ūdensapgāde</u></p> <p>Ūdensapgāde no pilsētas tīkla, pieslēgums uz Varoņu ielas. Ievads pagraba telpas 2 ar sienu atdalītajā ZA stūrī, ar uzstādītu ūdens patēriņa skaitītāju. Ievads kā arī maģistrālie plastmasas cauruļvadi nav izolēti, pagraba telpā 2 pie vidējās sienas nekorekti piekārts neizolēts, slapjš polietilēna caurules ūdensvads (F-17). Stāvvadi un cauruļvadi dzīvokļos oriģinālie, no tērauda cinkotām ūdens-gāzes caurulēm. Oriģinālie cauruļvadi un noslēgarmatūra laika gaitā nolietojušies.</p> <p>Stāvoklis neapmierinošs.</p>	80
4.2.	<p><u>Kanalizācija</u></p> <p>Sadzīves kanalizācijas notekūdeņi ievadīti pilsētas sadzīves kanalizācijas tīklā, pieslēgums, caur vecajiem septiņiem, uz Varoņu ielas. Saskaņā ar mājas vecākā un inženiertehnisko darbinieku sniegto informāciju agrāk notikušas biežas un regulāras avārijas, saistītas ar aizdambējumiem, aizsērējumiem vecajos septiņos, izraisot regulārus kanalizācijas ūdeņu noplūdumus ar uzkrāšanos ēkas pagrabā. Uzlabojot izvadu stāvokli izskalojot un iztīrot izvadus, kā arī nomainot apmēram pusi no ķeta guļvadiem pagrabā uz plastmasas guļvadiem situācija uzlabota, un</p>	80

	kanalizācijas ūdeņu noplūdumi ēkas pagrabā novērsti. Orientējoši 50% no guļvadiem pagrabā oriģinālie, nolietojušies. Stāvvadi un cauruļvadi dzīvokļos oriģinālie, no ķeta caurulēm un veidgabaliem, santehnikās iekārtas dzīvokļos daudzviet oriģinālās (F-13). Oriģinālie cauruļvadi un iekārtas laika gaitā nolietojušās. Stāvoklis neapmierinošs.	
4.3.	<u>Karstā ūdensapgāde</u> Karstais ūdens tiek sagatavots siltummezglā uzstādītā siltummainī. Karstā ūdens cauruļvadi pagrabā, dzīvokļos un stāvvadi no tērauda caurulēm, laika gaitā nolietojušies. Noslēgarmatūra pagrabā nomainīta, dzīvokļos prognozējams pārsvarā gandrīz nolietojusies. Stāvoklis neapmierinošs.	80
4.4.	<u>Siltumapgāde</u> Siltumapgāde centralizētā. Siltummezgls 2010.gadā atjaunots, cauruļvadi izolēti, aprīkojums jauns, siltumenerģijas skaitītājs uzstādīts, stāvoklis labs. Apkures cauruļvadi pagrabā, dzīvokļos un stāvvadi no tērauda caurulēm (F-13, 15), laika gaitā gandrīz nolietojusies, noslēgarmatūra pagrabā nomainīta (F-15), sildķermeņi dzīvokļos oriģinālie (F-13). Pagrabā konstatēta vieta kur pēc noslēgarmatūras nomaīņas nav atjaunota cauruļvada siltumizolācija (F-15). Stāvoklis neapmierinošs.	silt.m. – 5 caur. – 80 kopā – 70
4.5.	<u>Elektroapgāde</u> Elektroinstalācija, elektroiekārtas un apgaismošanas armatūra laika gaitā nolietojusies, stāvoklis neapmierinošs.	90

5. Kopsavilkums

5.1. Celtniecības konstrukciju un elementu nolietojuma saraksts

Nr.p .k.	Konstrukciju un elementu nosaukums	Konstrukciju īpatsvars būvē (%)	Konstrukciju fiziskais nolietojums (%)	Būves kopējais fiziskais nolietojums (%)
1	Pamati	9	70	6.3
2	Sienas un starpsienas	27	65	17.55
3	Pārsegumi	11	40	4.4
4	Jumts	3	50	1.5
5	Grīdas	6	55	3.3
6	Ailas	11	78	8.58
7	Iekšējā apdare	16	85	13.6
8	Sanitārtehnika, elektroapgāde	11	80	8.8
9	Pārējās konstrukcijas	6	60	3.6
	Kopā:	100		67.63

5.2. Secinājumi un ieteikumi

Pēc MK noteikumu Nr.907 1.pielikuma ēka atbilst IV kapitalitātes grupai – masveida apbūves ēkas ar vidējo kalpošanas ilgumu 70 gadi.

Būves kopējais fiziskais nolietojums 2012.gada decembrī ir 67.6%, kas ir nedaudz mazāks par sagaidāmo vidējo normatīvo nolietojumu, kam šobrīd pēc 51 gadu ekspluatācijas teorētiski jābūt 72.9% – būve ir avārijas stāvoklī (līdz 20% - labs, virs 20% - apmierinošs, virs 40% - neapmierinošs, virs 60% - neapmierinošs vai avārijas).

Būvē daļa no diviem galvenajiem nesošajiem elementiem, proti daļa pamatu un atsevišķi 1.un 2.stāva nesošo sienu fragmenti ir sasnieguši avārijas stāvokli, tāpēc būvei atzīts avārijas (nevis neapmierinošs) stāvoklis. Trešajam galvenajam nesošajam elementam, proti pārsegumiem, apsekotajās iekšējās virsnormatīvas deformācijas (izlieces) vai horizontāli pārvietojumi vizuāli nav konstatēti.

Ēkas pamati ekspluatācijas laikā nevienmērīgi deformējušies, ZA garsienai vidusdaļā (F-1÷3), DR garsienai vidusdaļā, bet maksimālās deformācijas vieta novirzīta DA virzienā un atrodas pamatu vājinājuma vietā, tas ir virs otrās pagraba loga ailas, skaitot no ēkas DA gala (F-5, 7).

Kā viens no ēkas pamatu sēšanās cēloņiem var būt projektēšanas procesā ne visai precīzi veikta grunts ģeoloģiskā izpēte, kā rezultātā projektā aprēķināti un dabā izbūvēti pamati, kuru parametri

eksploatācijas periodā izrādījušies nepietiekoši. Otrs cēlonis var būt grunts ģeoloģisko apstākļu izmaiņas, tas ir gruntsūdeņu kustības, vai tā līmeņa izmaiņas pēc ēkas uzbūvēšanas. Bet, nedaudz zinot ēkas eksploatācijas vēsturi, visticamāk pamatu sēšanos izraisījuši pamatnes grunts izskalojumi, ko izraisījušas kādreiz regulārās kanalizācijas ūdeņu noplūdes pagrabā, kas dotajā brīdī novērstas, bet turpinās regulāra pamatnes sasalpināšana ar nokrišņu ūdeņiem (F-8, 9, 16, 17).

Nevienmērīgu pamatu deformāciju iespaidā fasādēs sienu mūris ievērojami saplaisājis. Pēc jau divkārtas plaisu aizdares fasādēs, no kurām pēdējā notikusi pirms apmēram 5 gadiem (sk. iepriekš, p.2.), parādījušās jaunas plaisas, kā arī atvērušās daļa veco plaisu – tātad apsekošanas brīdī plaisas ir aktīvas, tās turpina attīstīties (F-4, 6÷10).

Lai novērstu ēkas pamatu deformāciju progresēšanu vispirms nepieciešams novērst virsūdeņu piekļuvi ēkas pamatnei, kas uzskatāmi par primārajiem ēkas glābšanas pasākumiem:

- reljefa organizēšana ēkas pagalmā – viszemākās vietas pret ieejas durvīm likvidēšana ar nokrišņu ūdeņu novadīšanu virzienā no ēkas un lieveņa izbūve,
- jaunas pamatu apmales izbūve,
- jaunu pagraba logu šahtu izbūve, garenfasādēs aizbetonējot pēc skaita otros pagraba logus no ēkas galiem, tā likvidējot četras šahtas,
- jumta notekcauruļu izplūdes līkumu sakārtošana – trūkstošo uzlikšana, esošo pagarināšana,
- dabīgās ventilācijas nodrošināšana pagrabā samitrināto konstrukciju, grīdas grunts žāvēšanai – vidus garensienā esošo ventkanālu iztīrīšana, jaunu logu ar gaisa pieplūdes restēm montāža.

Ja reljefs var nodrošināt pamatu drenāžai izplūdi, ēkas pamatiem jāierīko drenāža.

Kad primārie pasākumi paveikti uz raksturīgākajām aktīvajām plaisām abās mājas garenfasādēs 3÷4 vietās jāuzliek metāla lineālu kontroles, un tās ilgāku laiku jānovēro (deformāciju attīstības dinamikas instrumentāls monitorings), apsekojot tās orientējoši reizi trijos mēnešos, veicot plaisu atvērumu mērījumus, fiksējot rezultātus mērījumu žurnālā. Gadījumā, ja plaisu kontroles procesā tiks iegūti dati, kas liecina par plaisu progresu, tad ieteicams izdarīt papildus ģeoloģiskos kontrolurbumus, un pamatu šurfēšanu, tam sekojoši, ja tas būs nepieciešams, izvēlēties tehniskos risinājumus pamatu pastiprināšanai.

Lai nodrošinātu būves kvalitatīvu eksploatāciju, pagarinātu tās kalpošanas ilgumu, kā arī ņemot vērā tās kopējo fizisko nolietojumu, atsevišķu konstrukciju un iekšējo inženiertīklu tehniskā nolietojuma pakāpi, un to, ka norobežojošām konstrukcijām siltuma pretestības nepietiekošas, pēc pamatu deformāciju izraisīto cēloņu novēršanas ēkai nepieciešama renovācija.

Ēkas renovācijai nepieciešams sertificētu speciālistu izstrādāts projekts, kurā iekļaujama apsekošanā konstatēto un atzinuma 3.un 4.nodaļā minēto konstrukciju bojājumu un nepilnību novēršana.

Būvinženieris:



Aldis Putniņš
LBS sertifikāts Nr.20-6565



Pievienoto fotogrāfiju saraksts

- F – 1 Skats uz ēkas A stūri no Varoņu ielas, DA gala un ZA garenfasāde: ZA garenfasādes vidusdaļā, starp jumta notekcaurulēm, vērojams saplaisājis ārsienas mūris
- F – 2 ZA garenfasādes fragments, skats uz vidusdaļu: agrāk aizpildītās ārsienas mūra plaisas
- F – 3 ZA garenfasādes fragments, skats uz vidusdaļu virspamata – palodzes līmenī: agrāk aizpildīto ārsienas mūra plaisu tuvplāns
- F – 4 ZA garenfasādes fragments, skats uz mūri zem 1.loga no DA gala fasādes virspamata – palodzes līmenī: ap 4mm plata plaiza, kas attīstījusies aptuveni pēdējos 5 gados; virspamata mūra vertikālās šuves tukšas vai pustukšas
- F – 5 DR garenfasādes fragments, skats uz DR galu: agrāk aizpildītās ārsienas mūra plaisas; zem 1.loga ZR gala, skaitot no DA gala fasādes vērojama lielākā vizuāli konstatētā ēkas deformācija
- F – 6 DR garenfasādes fragments, skats uz mūri zem 1.loga DA puses, skaitot no DA gala fasādes, virspamata – palodzes līmenī: foto pa kreisi ar celtniecības putām aizpildīta attīstījusies diagonāla agrāk aizpildītā plaiza, ar atvēruma platumu ap 6mm; foto vidū virs pagraba loga šahtas, tās kreisā borta tuvumā vertikāla ap 5mm plata plaiza virspamatā un sienā, abas plaisas attīstījušās aptuveni pēdējos 5 gados
- F – 7 DR garenfasādes fragments, skats uz mūri zem 1.loga ZR puses, skaitot no DA gala fasādes, virspamata – palodzes līmenī: foto vidū agrāk aizpildītā plaiza virspamatā un sienā, ar vislielāko konstatēto atvēruma platumu ap 15mm; foto pa labi attīstījusies diagonāla agrāk aizpildītā plaiza, ar atvēruma platumu ap 2mm, kas attīstījusies aptuveni pēdējos 5 gados; foto apakšā priekšplānā bojāta pagraba loga šahta
- F – 8 DR garenfasādes fragments, skats uz fasādes vidusdaļu 1.stāva līmenī: zem 1.stāva logiem vērojams virspamata un ārsienas mūra samitrinājums ar erozijas un korozijas pazīmēm, skatīt foto F-9; foto centrā zem sanitārtehniskās telpas loga ar celtniecības putām aizpildīta attīstījusies diagonāla agrāk aizpildītā plaiza, ar atvēruma platumu ap 3mm, visas foto redzamās ar celtniecības putām aizpildītās plaisas attīstījušās aptuveni pēdējos 5 gados; zem istabas loga redzama ar kokskaidu plāksni aizklāta pagraba logu šahta, kurai nolauzti visi borti; foto pa labi jumta notekcaurules gals atrodas virs betona apmales, kura atrodas zemāk par pieguļošās zemes virsmas līmeni, un kurai ir kontrslīpums uz ēku; lieveņa vietā noklāti dēļi – viszemākā vieta pagalmā, kur pēc lietus veidojas ūdens peļķe
- F – 9 DR garenfasādes fragments, virspamata un ārsienas mūra samitrinājuma tuvplāns: samitrinājumam ir gan erozijas (izkritušas vai pustukšās vertikālās mūra šuves, noapaļotas ķieģeļu šķautnes, nodrupuši ķieģeļi) gan korozijas (balti, pelēcīgi plankumi uz mūra virsmas – mūra izsvīdumi) pazīmes; foto vidusdaļā zem sanitārtehniskās telpas loga ar celtniecības putām aizpildīta attīstījusies diagonāla agrāk aizpildītā plaiza, ar atvēruma platumu ap 3mm, visas foto redzamās ar celtniecības putām aizpildītās plaisas attīstījušās aptuveni pēdējos 5 gados; foto apakšā pa labi redzama ar kokskaidu plāksni aizklāta pagraba logu šahta, kurai nolauzti visi borti
- F – 10 DR garenfasādes fragments, skats uz mūri zem 1.loga no ZR gala fasādes virspamata – palodzes līmenī: ap 3mm plata plaiza, kas attīstījusies aptuveni pēdējos 5 gados
- F – 11 DA gala fasādes fragments: agrāk aizpildītās ārsienas mūra plaisas
- F – 12 3.stāvs, dzīvoklis Nr.10, virtuve 3: skats uz izdemolēto plīti
- F – 13 3.stāvs, dzīvoklis Nr.10, savietotā sanitārtehniskā telpa 4: skats uz inženiertīkliem un to aprīkojumu

- F – 14 3.stāvs, dzīvoklis Nr.10, gaitenis 5: skats uz samitrinājuma pēdām sienas – griestu sadurā, bojāta jumta seguma – skursteņa salaiduma sekas, skatīt foto F-18
- F – 15 Pagrabs, telpa 3, skats uz Z stūri: ZA ārsienas monolītajam pamatam konstatēta ap 6-12mm biezas virsējās betona kārtiņas atdalīšanās no pārējā monolīta, pie kam betona struktūra aiz nokritušās ārējās kārtiņas vietām diezgan mīksta – iedarbojoties uz to ar skrūvgriezi drūp, sīkākās frakcijas birst; pēc noslēgarmatūras nomaiņas nav atjaunota cauruļvada siltumizolācija
- F – 16 Pagrabs, telpa 4, skats DA gala sienas virzienā: grunts grīdas līmenī slapja, uz virsmas vērojamas kādreizējo sadzīves kanalizācijas pārplūdes avāriju izraisīto notekūdeņu uzkrāšanās pēdas – nosēdumi, dūņas; šķūnīšu koka konstrukciju apakšdaļas, pastāvīgā mitruma dēļ, trūdējušas, durvis nosēdušas, neveras
- F – 17 Pagrabs, telpa 2, skats ZR gala sienas virzienā: grunts grīdas līmenī slapja, uz virsmas vērojamas kādreizējo sadzīves kanalizācijas pārplūdes avāriju izraisīto notekūdeņu uzkrāšanās pēdas – nosēdumi, dūņas; šķūnīšu koka konstrukciju apakšdaļas pastāvīgā mitruma dēļ trūdējušas; kaut pagraba telpu augstums nepietiekošs, ~1.9m, saskaņā ar mājas vecākā informāciju, grunts par ~20cm sēdusies, par ko liecina šķūnīšu koka konstrukciju virsma, kas kādreiz bijusi griestu līmenī; pie vidējās sienas nekorekti piekārts neizolēts, slapjš polietilēna caurules ūdensvads
- F – 18 Pagrabs, telpa 2, skats Z stūra virzienā: pagraba šķūnīšu dalījuma koka starpsiena pie ārsienas sasniedz pagraba griestus, bet pie gaiteņa attālums starp starpsienas augšdaļu un griestiem ievērojams – tā šķūnīšu starpsienas nebūvē, secinājums – grunts (grīdas virsmas) deformācija
- F – 19 Bēniņi, skats DA gala sienas virzienā: vietām jumta koka konstrukcijām vērojamas samitrinājumu pēdas, foto vidū tuvplānā sevišķi izteikti tālāk redzami augšējās sadales apkures cauruļu siltumizolācijas nobrukumi
- F – 20 Bēniņi, skats uz skursteni, zem kura atrodas apsekotais dzīvoklis Nr.10: bojāts jumta seguma – skursteņa salaidums, ka rezultātā jumta koka konstrukcijām ap skursteni vērojamas samitrinājumu pēdas, skursteņa apmetums samitrinājuma iespaidā nokritis un dzīvokļa Nr.10 gaitenī 5 sienas – griestu sadurā vērojamas samitrinājumu pēdas, skatīt foto F-12; foto pa labi apakšā priekšplānā bojāts augšējās sadales apkures cauruļu siltumizolācijas apmetums



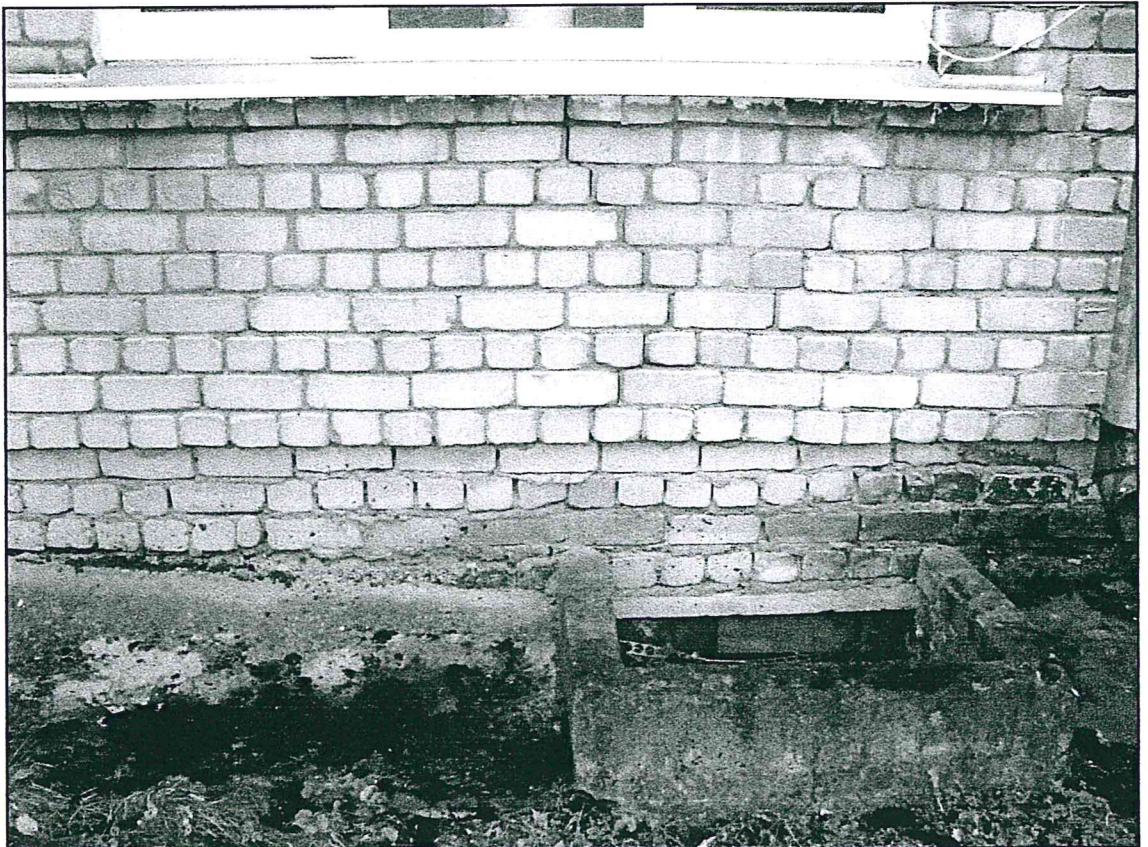
F - 1



F - 2



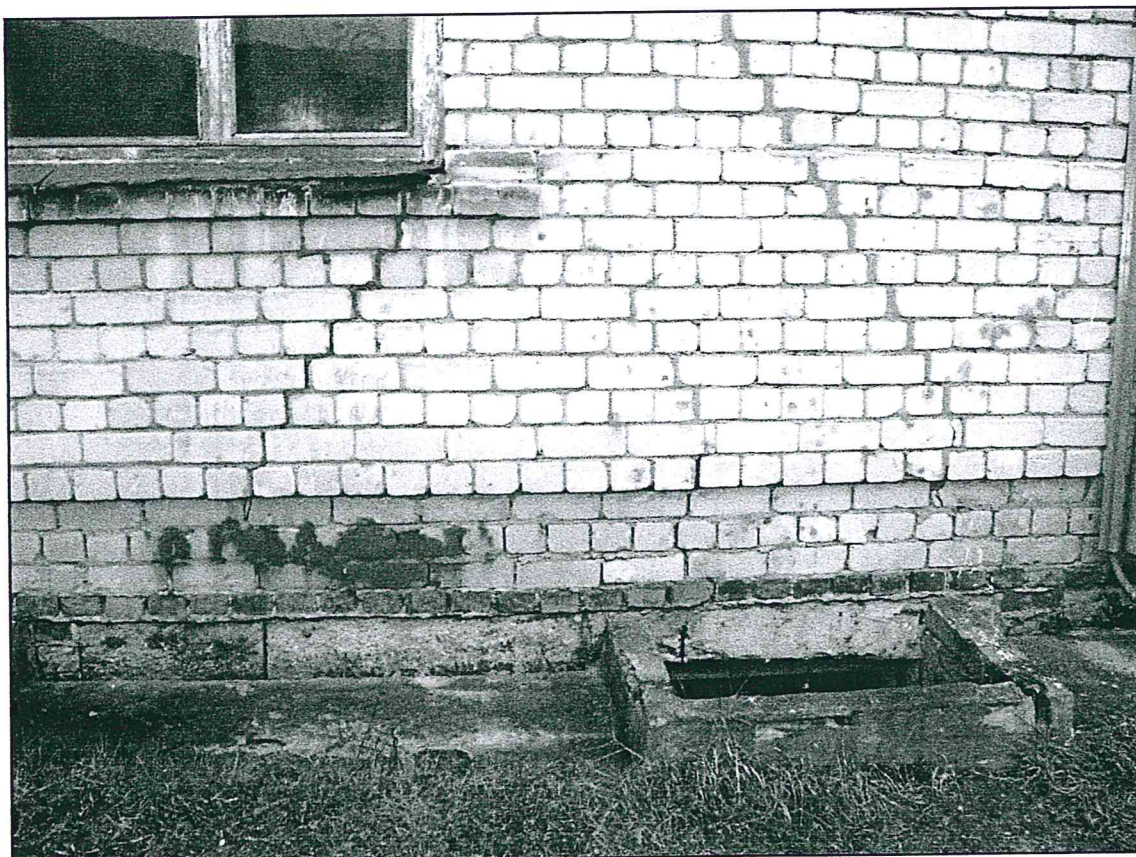
F-3



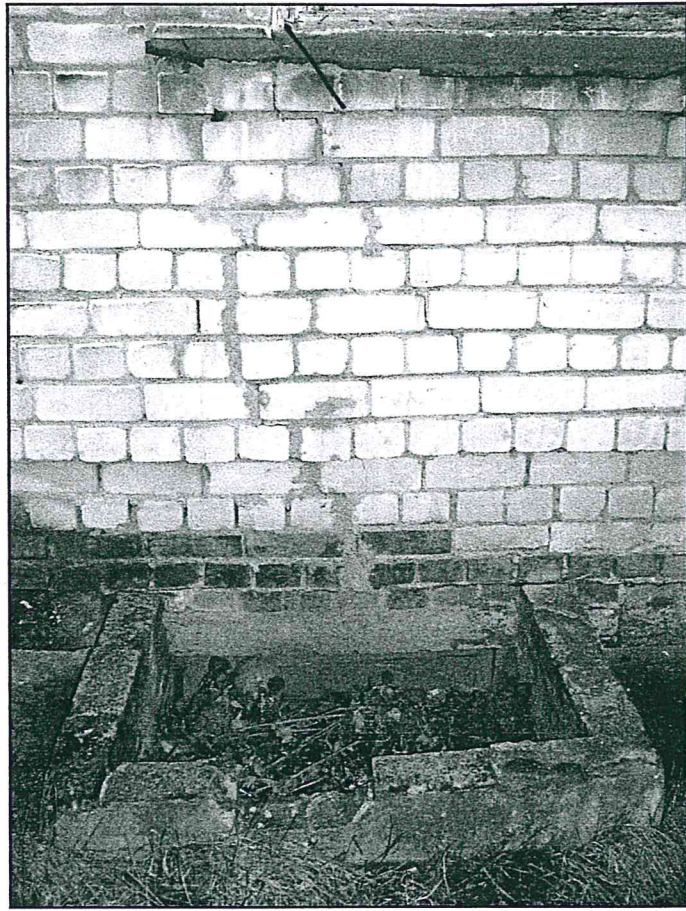
F-4



F-5



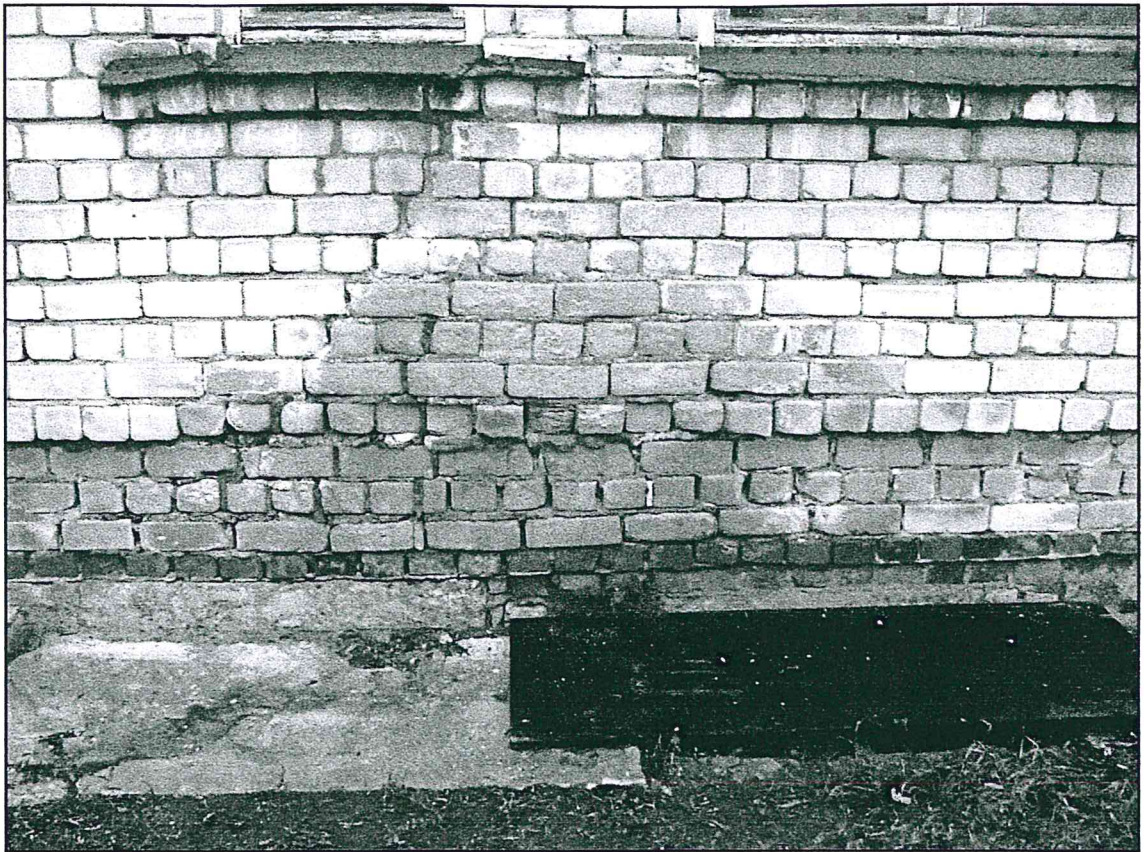
F-6



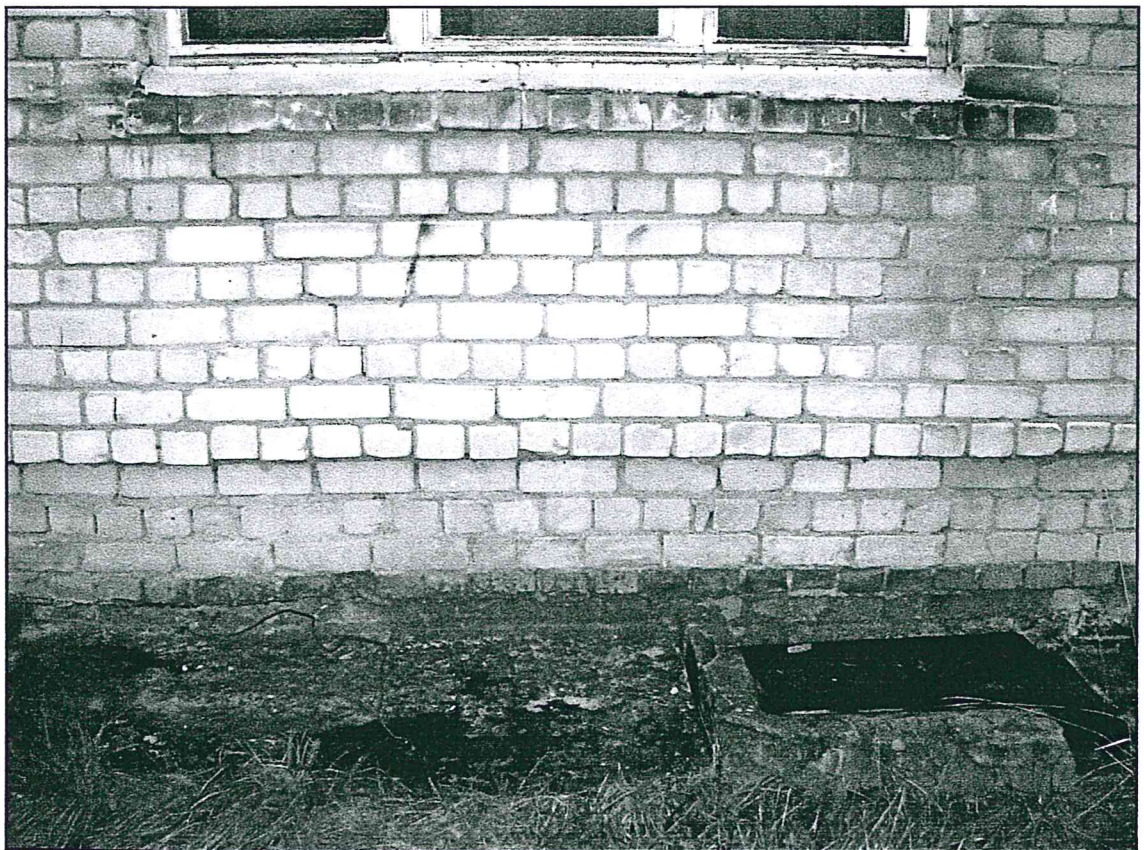
F-7



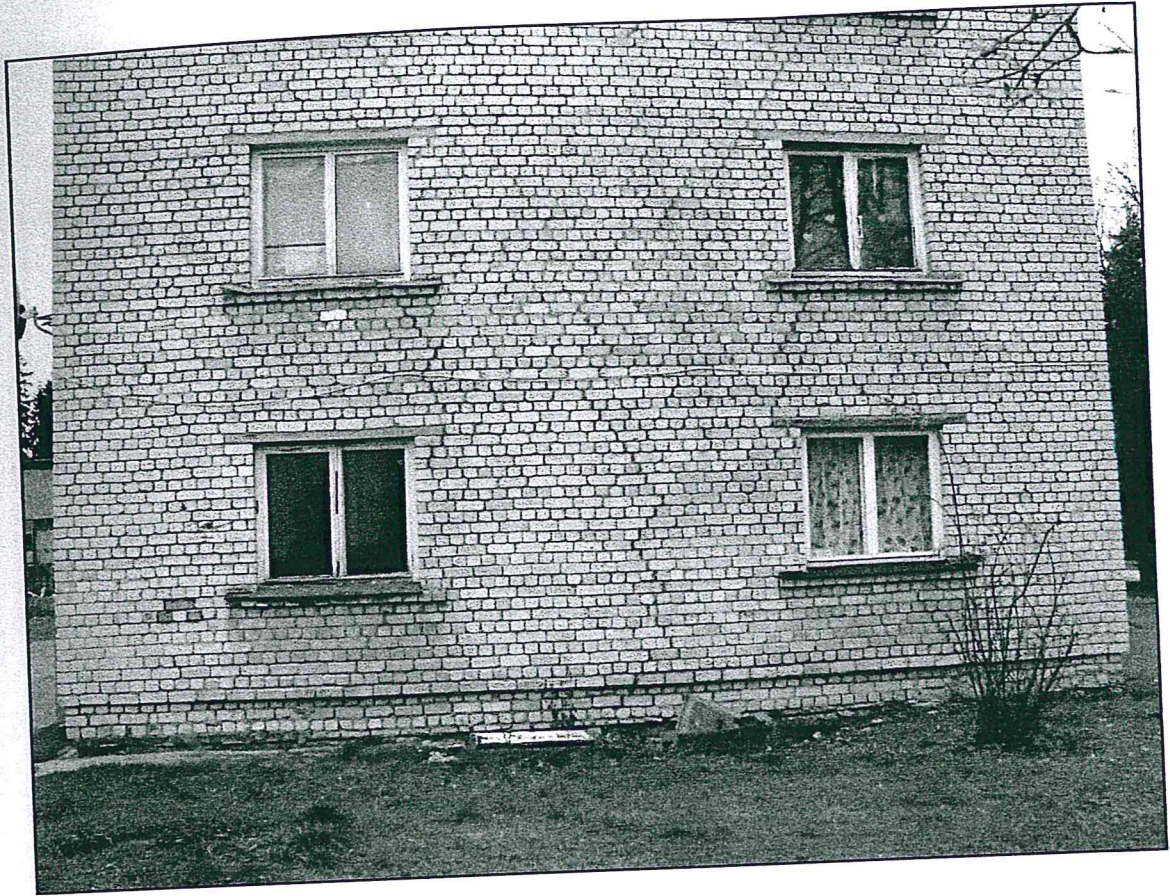
F-8



F - 9



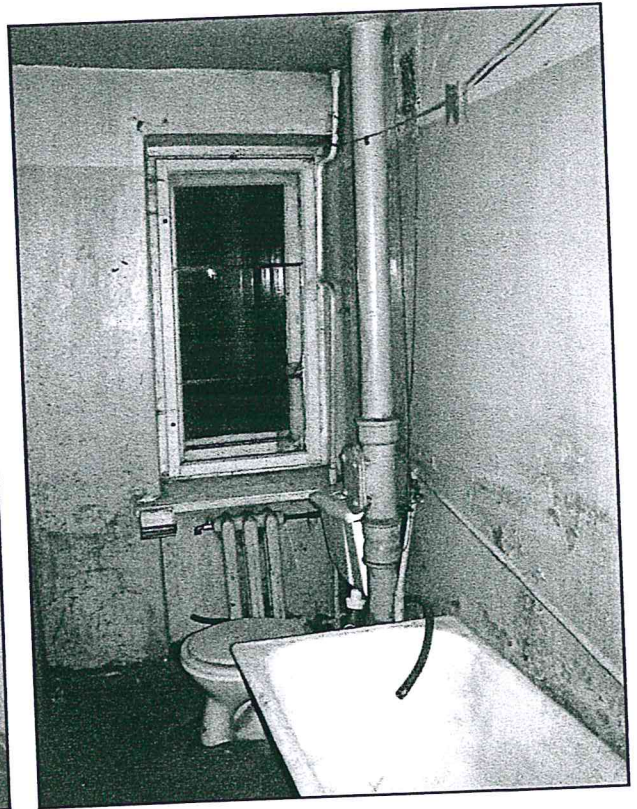
F - 10



F - 11



F - 12



F - 13



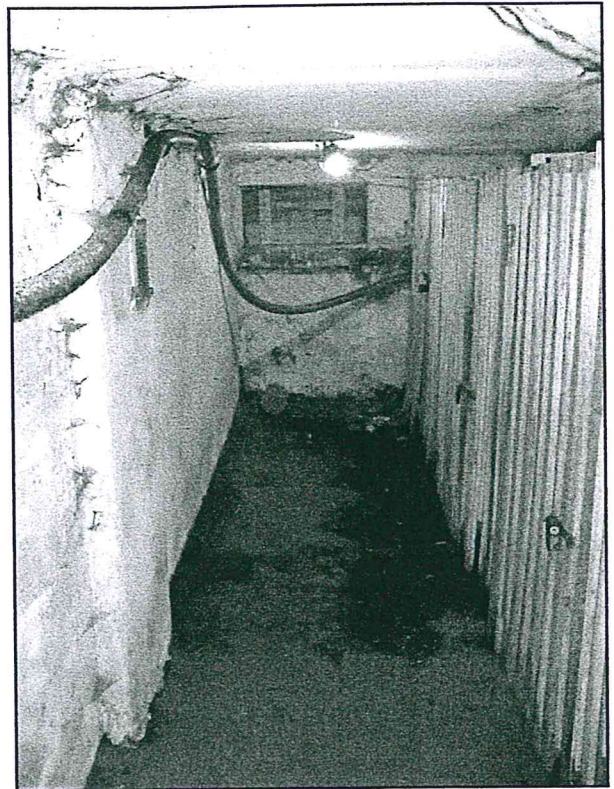
F - 14



F - 15



F - 16



F - 17



F - 18



F - 19



F - 20

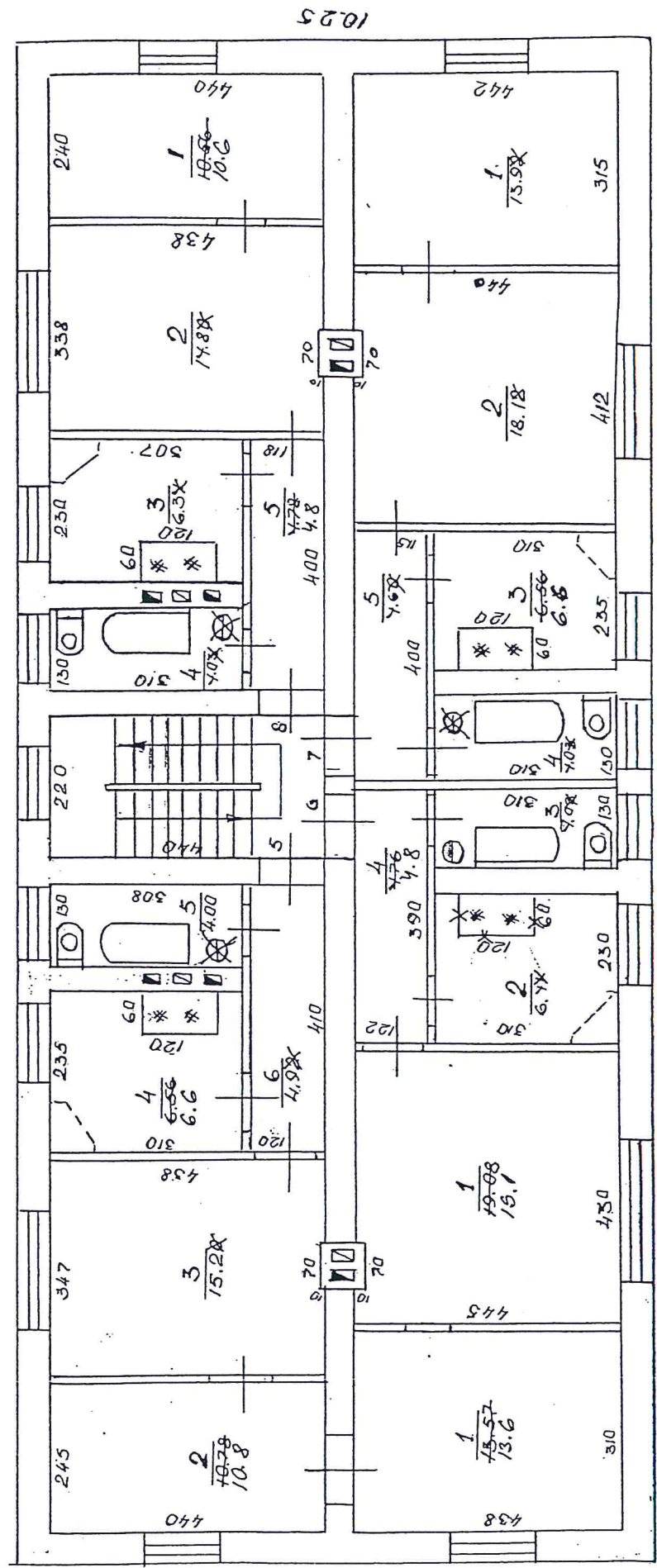
Tekošas pārmaiņas
 IZPILDĪTĀS
 19.08.24.04
 Techniķis: J. Wē
 Kontrolieris: *[Signature]*

2. stāvs H=2.60

Stāvu plāns

ākaļ Nr. 9. *90 kras* pilsētā
Lenonova ielā Nr. 39A
VAROŅU

4139A



24.40

Mērogs 1:100

Inventarizācijas
 Inventarizators *[Signature]*
 Zīmētājs



LBS

LATJAK-S3-176

**LATVIJAS BŪVINŽENIERU SAVIENĪBAS
BŪVNICĪBAS SPECIĀLISTU SERTIFIKĀCIJAS INSTITŪCIJAS**

BŪVPRAKSES SERTIFIKĀTS

Nr. 20-6565

*ALDIM PUTNIŅAM
PK 030458-12250*

*Izdots saskaņā ar Latvijas Būvinženeru savienības Būvniecības speciālistu
sertifikācijas institūcijas
2010. gada 21. aprīļa lēmumu Nr. 299,
par pastāvīgās prakses tiesībām būvniecībā sekojošās atļautajās darbības jomās:*

Derīgs Ir spēkā

- ēku konstrukciju projektēšanā līdz 21.04.2015. kopš 21.04.2010.

*Sertifikāts izsniegts atbilstoši LBS BSSI 2010.g. 10. februāra Nolikumam
„Par būvniecības speciālistu sertificēšanu”.
Sertifikāta saņēmējs apņēmies savā darbībā ievērot Latvijas Republikas likumus
un pastāvošos būvniecības normatīvus, kā arī Būvspeciālistu ētikas kodeksu.*

LBS BSSI galvenais administrators



Mārtiņš Straume