

Būvinženieris Haralds Deģis būvprakses sert.Nr.3-01599, tel. 29541696,
haralds@5dim.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

Mazstāvu dzīvojamai mājai
Kadastra Nr.17000430096001, Ventas ielā 14, Liepāja
(būves nosaukums, zemes vienības kadastra numurs un adrese)

SIA "Liepājas Namu Apsaimniekotājs", 2017. gada 04.jūlijā, līg. nr.: WS-53-18
(pasūtītājs, līguma datums un numurs)

Apsekošanas uzdevums izdots 2019. gada decembris. Apsekošana paredzēta mājas energoefektivitātes paaugstināšanas vajadzībām. Nepieciešams veikt mazstāvu dzīvojamās mājas galveno konstruktīvo elementu (pamatu, sienu, starpstāvu pārsegumu, jumta, kāpņu, logu un durvju), iekšējo inženierapgādes komunikāciju vispārīgu vizuālu apskati un novērtēt to pašreizējo tehnisko stāvokli. Veikt ēkai pieguļošās teritorijas labiekārtojuma novērtējumu. Ieteikumi nepieciešamo pasākumu veikšanai.

(apsekošanas uzdevums, tā izsniegšanas datums)

Atzinums izsniegts 2019. gada 26. decembrī.

Daudzdzīvokļu dzīvojamās ēkas galveno konstruktīvo elementu un iekšējo inženierapgādes komunikāciju pašreizējais tehniskais stāvoklis novērtēts, ievērojot LBN 405-15 "Būvju tehniskā apsekošana" un Vispārējo būvnoteikumu prasības un noteikumus.

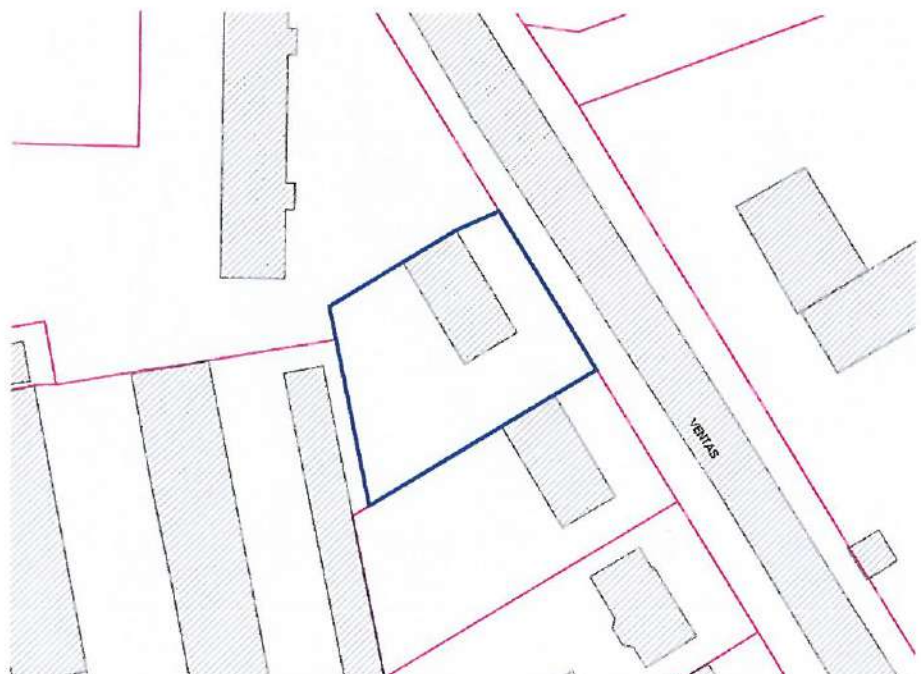
SIA "WS", reģ. Nr.52103047781, būvkomersanta reģ.Nr.7296-R,
Kūrmājas prospekts 7, Liepāja, LV-3401

(fiziskās personas vārds un uzvārds vai juridiskās personas nosaukums)

1. Vispārīgas ziņas par būvi

1.1.	Būves veids – 11220103 – Mazstāvu dzīvojamā māja (2 stāvi)
1.2.	apbūves laukums – 200,9 m ²
1.3.	būvtilpums – 1195 m ³
1.4.	kopējā platība – 297,3 m ²
1.5.	stāvu skaits 2 (2 virszemes, 0 apakšzemes)
1.6.	zemes vienības kadastra apzīmējums – 17000430096
1.7.	zemesgabala platība – 1204 m ²
1.8.	būves iepriekšējais īpašnieks – Liepājas pašvaldība
1.9.	būves pašreizējais īpašnieks – Jaukta statusa kopīpašums
1.10.	būvprojekta autors – nav ziņu
1.11.	būvprojekta nosaukums, akceptēšanas gads un datums – nav ziņu
1.12.	būves nodošana ekspluatācijā (gads un datums) – 1983*.g.
1.13.	būves konservācijas gads un datums – būve nav konservēta
1.14.	būves atjaunošanas, pārbūves, restaurācijas gads – nav ziņu
1.15.	būves kadastrālās uzmērīšanas lietas: numurs, izsniegšanas gads un datums – Būves tehniskās inventarizācijas lieta, izdota 23/07/1998

2. Situācija

2.1.	zemesgabala izmantošanas atbilstība teritorijas plānojumam
Teritorijas izmantošana atbilst Liepājas pilsētas teritorija plānojumam - mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija, apbūves noteikumiem un normatīvo aktu prasībām. Gruntsgabals atrodas pilsētas dienvidu rietumu rajonā.	
2.2.	būves izvietojums zemesgabalā
<p>Dzīvojamā ēka atrodas pilsētas Ezerkrasta rajonā. Ēka ir taisnstūra konfigurācijas. Gabarīta izmēri plānā 19.20m x 10. Ēkai ir 1 kāpņu telpa. Ēka izvietota ar galveno fasādi austrumu pusē, virzienā pret Ventas ielu. Ēkas austrumu pusē zaļā zona. Ēkas rietumu pusē, piebraucamais ceļš, ieeja.</p> 	
3.	būves plānojums
<p>Tipveida sērijas dzīvojamās ēkas funkcija un izmantošana nav mainījusies kopš tās nodošanas ekspluatācijā brīža 1998.g. Māja sastāv no vienas sekcijas. Pavisam kopā 6 dzīvokļi, patrepē ierīkots siltuma mezgls.</p> <p>Dzīvojamā māja pilnībā būvēta no silikāta ķieģeļiem. Konstruktīvā shēma Nesošās ārējās un vidējās garensienas ar soli 4,40m.</p>	



Dzīvojamai mājai nav pagraba, ir tehniskie bēniņi, jumts ar ārējo lietus ūdens novadīšanas sistēmu. Ēkas 1. stāva telpu augstums $H=2.70\text{m}$, ēkas 2. stāva telpu augstums $H=2.65\text{m}$.


Ēka ir pilnībā pieslēgta pilsētas inženierkomunikācijām- aukstā ūdens apgāde, kanalizācija, (karstā ūdens apgāde – katrā dzīvoklī vietējā neatkarīgā,), centrālā apkure sagatavošana siltumzglā elektroapgāde, vājstrāvas tīkli.


Dzīvojamā māja kopumā ir apmierinoši uzturēta. Ēkā vairākos dzīvokļos oriģinālie koka bloku logi nomainīti pret jauniem PVC paketstiklojuma logiem.

Atbilstoši 1998.gadā spēkā esošajām normām ārējā gaisa temperatūra tika pieņemta – $18,3^{\circ}\text{C}$, normatīvā sniega slodze uz jumta pārsegumu - 100 kgf/m^2 , normatīvais vēja spiediens - 35 kgf/m^2 .

Būves plānojums, labiekārtojums un inženierapgāde pamatā atbilst pašreiz spēkā esošām celtniecības normām LBN 211-15 "Dzīvojamās ēkas".

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>Gar ēkas austrumu fasādi ir braucamā daļa un gājēju celiņš.</p> <p>Rietumu pusē ir grantēts piebraucamais ceļš no/uz blakus gruntsgabaliem.</p>  <p>Piebraucamais celiņš ir samērā sliktā tehniskā stāvoklī, ar izdrupumiem un bedrēm.</p>		
3.2.	bērnu rotaļlaukumi, atpūtas laukumi un sporta laukumi	Netiek vērtēts
Bērnu rotaļlaukums un atpūtas zona gruntsgabala robežās nav izbūvēta. Bērni rotaļām izmanto zaļo zonu apkārtējās teritorijās.		
3.3.	apstādījumi un mazās arhitektūras formas	30%
<p>Ēkas austrumu, dienvidu un rietumu pusēs ir zālāju sējumi, un atsevišķi koki. Zālājs vietām ir izbradāts.</p> <p>Kopumā vērtējot zaļā zona ir apmierinošā tehniskā stāvoklī.</p> <p>Mazās arhitektūras formas nav.</p>		

3.4.	nožogojums un atbalsta sienas	10%
<p>Ēkas austrumu pusē līdz ar ietvi ir izvietots nožogojums, kas atdala Ventas 14 zemes gabalu no ietves, braucamās daļas.</p> <p>Nožogojums ir izstrādāts no tērauda stieplēm. Nolietojies nepieciešams veikt pārbūvi pie perspektīvās teritorijas sakārtošanas.</p> <p>Nožogojoms balstās uz izdrupušiem un vietām saplaisājušiem betona stabiem. Ļoti sliktā tehniskā stāvoklī.</p>		
		

4. Būves daļas

(Ietver tikai tās būves daļas, kas apsekotas 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	35%
<p>Ēkas cokola pamati veidoti no dzelzsbetona pamatu blokiem. Pamatu atsegumi nav veikti.</p>  <p>Pamatus var vērtēt kā labā tehniskā stāvoklī, būtisku sēšanās pazīmju nav.</p> <p>Pamatu horizontālā hidroizolācija (līmēts ruberoīds pa karstu bitumu) nav pamanāma, iespējams tā ir segta ar citām konstrukcijām. Gruntsūdens iedarbe uz pamata konstrukcijām nav novērota.</p> <p>Ēkai aizsargapmales gar ārsienām izbūvētas daļēji. Acīm redzamas pazīmes nokrišņu iedarbei uz cokola paneli nav novērojamas.</p>		
4.2.	nesošās sienas, ailu sijas un pārsedzes	35%
Ēkas konstruktīvā shēma - mūrētas nesošās šķērssienas, solis 4,4m. Nesošo		

ķieģeļu sienu biezumi 380 un 510mm. Ārpusē apdare – apmests mūris, iekšpusē – cementa apmetums. Pārsegums – saliekamā dzelzsbetona dobie pārseguma paneļi. Pagrabs nav.

Virszemes stāvu sienas. Ārējās sienas veidotas no silikātķieģeļu mūra, no iekšpuses apmestas un krāsotas. Garsienu biezums 520mm. Iekšējās nesošās sienas silikātķieģeļu mūris 380mm biezumā.

Ārsienu siltumvadāmības rādītāji neatbilst LBN 002-15 "Ēku norobežojošo konstrukciju siltumtehnika".



Kopumā virszemes stāvu sienas pēc sava tehniskā stāvokļa ir neapmierinošā tehniskā stāvoklī. Ailu pārsedzes veidotas no metāla ieliekamām detaļām un mūra virs tām. Ir novērojams metāla detaļu ieliekums un javas aizsargkārtas atslāņošanās, līdz ar to veicama visu pārsedžu pastiprināšana pirms siltināšanas darbu veikšanas

4.3.	karkasa elementi: kolonnas, rīģeļi un sijas	Netiek vērtēts
------	---	----------------


Ēkai nav karkasa elementu.

4.4.	pašnesošās sienas	-
------	-------------------	---

Skatīties sadaļu 4.2. Nesošās siena, aiļu pārsedzes un sijas.

4.5.	šuvju hermetizācija, hidroizolācija un siltumizolācija	30%
------	--	-----

Ēkas šuvju un hidroizolācijas veiktspēja nav apsekota. Plaisas ārsienas apdarē liecina par iespējamu pastiprinātu siltuma zudumu pa tām. Ārsienu siltumvadāmības rādītāji neatbilst patreizējām LBN 002-15 "Ēku norobežojošo konstrukciju siltumtehnika" prasībām.

4.6.	pagraba, starpstāvu, bēniņu pārsegumi	Netiek vērtēts
Ēkai nav pagraba. Starpstāvu pārsegumi dzīvokļos nav apsekoti.		
4.7.	būves telpiskās noturības elementi	20%
Mūra dzīvojamās ēkas nesošās šķērssienas kopā ar starpstāvu saliekamā dzelzsbetona pārsegumiem nodrošina ēkas telpisko noturību.		
4.8.	jumta elementi: nesošā konstrukcija, jumta klājs, jumta segums, lietūsūdens novadsistēma	30%
<p>Ēkai ir divslīpņu jumts ar ārējo ūdens novadišanu. Jumta iesegums – azbestcements šifera viļņotās loksnes. Jumta konstrukcija veidota no koka spārēm ar saišķiem un atgāžņiem. Uz spārēm (160x50) izvietots latojums (50x50), pa kuru ir ieklāts jumta klājs.</p>  <p>Neskatoties uz ilgo kalpošanas laiku, jumta koka detaļas ir labā tehniskā stāvoklī.</p> <p>Azbestcements šifera klājs nomaināms. Lai izpildītu MK noteikumus Nr. 985 „Noteikumi par atkritumu klasifikatoru un īpašībām, kuras padara atkritumus bīstamus”, azbesta demontāžu ir jāuztic speciālistiem, kas specializējās atbilstošajā jomā.</p>		
4.9.	balkoni, lodžijas, lieveņi, jumtiņi	30%

Ēkai ir dzelzsbetona jumtiņš virs ieejas durvīm.



Ieeju jumtiņam nedaudz bojāta betona apakškārta, ruļļu materiālu segums ir neapmierinošā stāvoklī. Jumtiņa dz-betona plātnei vērojamas būtiskas plaisas, līdz ar vēlams to demontēt un paredzēt jaunu vieglas konstrukcijas apjoms.

Lievenis – monolītā dzelzsbetona. Neapmierinošā tehniskā stāvoklī. Paredzēt jaunu

4.10.	kāpnes un pandusi	15%
Ēkai ir viena kāpņu telpa, viena izeja uz bēniņiem un viena izeja uz jumtu (caur jumta segumā izveidotu lūku). Nokļūšanai uz bēniņiem, kāpņu telpas augšējā stāvā caur izbūvētu lūku pa pieslienāmām kāpnēm.		
Stāvu kāpnes ir no saliekamā dzelzsbetona kāpņu laidiem, balstītiem pa saliekamā dzelzsbetona kāpņu podestiem. Kāpņu starplaukumu un sienu savienojumu vietās plaisas, elementu būtiskas deformācijas vai bojājumi nav novērojami. Kāpņu margas- metāla konstrukcijas- nesen krāsotas, vietām nedaudz deformētas.		
Ēkas iekšējās dzelzsbetona kāpnes un margas apmierinošā tehniskā stāvoklī.		
4.11.	starp sienas	Netiek vērtēts
Saskaņā ar darba uzdevumu starpsienas detalizēti netiek apsekotas. Labā tehniskā stāvoklī.		
4.12.	grīdas	Netiek vērtēts
Saskaņā ar darba uzdevumu detalizēti netiek apsekotas.		
3.	ailu aizpildījumi: vārti, ārdurvis, iekšdurvis, logi, lūkas	25%

Ārdurvis – Rietumu pusē – koka vērtnu, aprīkotas ar slēdzeni. Neapmierinošā tehniskā stāvoklī ar sliktu blīvējumu un siltumtehnikami rādītājiem. Nepieciešama nomaiņa ar gabarītizmēru precizēšanu pie ieejas platformas izbūves.

Dzīvokļu ieejas un iekšējās durvis- netiek apsekotas un vērtētas.



Logi- lielākai ēkas daļai dzīvokļu logailās ierīkoti paketstiklojuma logi PVC rāmjos ar līdzīgu dalījumu. Saglabātie vecie logi - koka konstrukcijas ar sapārotām vērtnēm. Oriģinālie koka logi ir daļēji apmierinošā tehniskā stāvoklī un rekomendējams tos nomainīt. Oriģinālos koka logus rekomendējams aizstāt ar paketstiklojuma logiem PVC rāmjos. Rekomendējams logu konstrukcijās iebūvēt pastāvīgās ventilācijas atvērumus.

Kāpņu telpas logailās koka konstrukcijas ar sapārotām vērtnēm. Sliktā tehniskā stāvoklī.

4.14.	apkures krāsnis, virtuves pavardi, dūmeņi	Netiek vērtēts
Virtuves pavardi- gāzes vai elektriskās plītis.		
4.15.	konstrukciju un materiālu ugunsizturība	Netiek vērtēts
Ēkas galvenās nesošās konstrukcijas- ķieģeļu mūris un dzelzsbetona pārsegumi. Ēkai ir I lietošanas veids – daudzdzīvokļu ēka. Ēkas kopīgā ugunsdrošības pakāpe U2a. Dzīvokļos un koplietošanas telpās ieteicams uzstādīt ugunsdrošības signalizāciju.		
4.16.	ventilācijas šahtas un kanāli	30%

Ēka ir aprīkota ar ventilācijas sistēmu caur dabīgās ventilācijas kanāliem. Vēdināšanas kanāli izvietoti mūra taisnstūra šahtās.

Kopumā ventilācijas kanāli ir apmierinošā tehniskā stāvoklī. Nepieciešams nodrošināt visu ventilācijas kanālu regulāru tīrīšanu.

Bēniņos ventilācija tiek nodrošināta pa jumta malām un diviem ventilācijas izvadiem jumta korē. Bēniņu ventilācijas izvadi ir sliktā tehniskā stāvoklī, nepieciešams tos atjaunot.

4.17.	liftu šahtas	-
-------	--------------	---

Nav.

4.18.	iekšējā apdare un arhitektūras detaļas	20%
-------	--	-----

Dzīvokļu iekšējā apdare netiek apsekota.

Apsekotas tiek tikai koplietošanas telpas- kāpņu telpas. Kāpņu telpu apdare- sienām taisns apmetums, ar eļļas krāsas paneli. Sienu augšējām daļām, kāpņu apakšējiem elementiem un griestiem- apmetums un balsinājums. Uz kāpņu telpas ārējās sienas un augšējo stāvu pārseguma nav novērojamas ūdens iedarbes pazīmes. Krāsojums ir salīdzinoši svaigs un nav redzamu bojājumu.

Kopumā apdare ir vērtējama kā apmierinošā tehniskā stāvoklī.

4.19.	ārējā apdare un arhitektūras detaļas	30%
-------	--------------------------------------	-----

Ārējā apdare – šuvots mūris. Pamatojoties uz līdzīgu ēku ekspluatācijas apstākļiem, iespējams pa mūra šuvēm ir mikroplaisas, pa kurām telpās var iekļūt āra gaiss. Vizuāli šīs plaisas nav iespējams konstatēt. Kopumā apdare ir apmierinošā tehniskā stāvoklī.

4.20.	citas būves daļas	Netiek vērtēts
-------	-------------------	----------------

Saskaņā ar darba uzdevumu citas būves daļas nav apsekotas.

5. Iekšējie inženiertīkli un iekārtas

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

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 (%)
5.1.	aukstā ūdens un kanalizācijas cauruļvadi, ventiļi, krāni, sanitārtehniskā iekārta, ūdens patēriņa skaitītāji	25%
Ēka ir pieslēgta pilsētas ŪK tīkliem. Kopumā inženierkomunikācijas nav apsekotas, jo atrodas dzīvokļos.		
Ārējā lietuss ūdens novadsistēma – cinkotā skārda teknes un notekas salīdzinoši labā tehniskā stāvoklī.		
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	25%
Karstam ūdenim neatkarīgais pieslēgums caur siltummaini. Karstā ūdens sagatavošanas sistēma ir apmierinošā tehniskā stāvoklī.		
5.3.	ugunsdzēsības ūdensvads, automātiskās ugunsdzēsības sistēmas un dūmaizsardzības risinājumi	-
Nav.		
5.4.	apkures sistēma, tās cauruļvadi, stāvvadi, ventiļi, cauruļvadu izolācija, apkures katli, siltummaiņi, mēraparāti, automātika un citi elementi	30%
Ēka ir pieslēgta pilsētas centrālās apkures tīkliem, uzstādīti siltumenerģijas skaitītāji apkurei un karstā ūdens sagatavošanai. Piebūvē ierīkots automatizētais siltuma mezgls, atbilstošs mūsdienu prasībām. Viencauruļu apkures sistēma. Apkures sistēmas maģistrālie cauruļvadi ir remontēti apmierinošā tehniskā stāvoklī. Cauruļvadu siltumizolācija atjaunota.		
5.5.	centrālapkures radiatori, kaloriferi, konvektori un to pievadi, siltuma regulatori	Netiek vērtēts
Saskaņā ar darba uzdevumu detalizēti netiek apsekota.		
5.6.	ventilācijas un gaisa kondicionēšanas iekārta	50%
Ēkai kopumā ir projektēta dabīgā ventilācija virtuvēs un sanmezglos. Nomainot logus pret jauna tipa paketstikolojuma logiem PVC rāmjos iespējams tika likvidēta iepriekš projektētā dabīgā pieplūde caur koka rāmjiem.		

Atjaunošanas projekta ietvaros paredzēt analoģu gaisa pieplūdi likvidētai. Kā iespējamie papildus ventilācijas varianti izmantojami:

- caur PVC logos iebūvēto mikroventilācijas pozīciju;
- caur PVC logos iebūvētām automātiskām pastāvīgās ventilācijas sistēmām;
- caur papildus sienā izbūvējamu svaigā gaisa pieplūdes pašregulējošo ventili kā *VTK sistemair*

Rekomendējams veikt esošos dabīgās ventilācijas kanālu tīrīšanu, nomainīt ventilācijas restes virtuvē, sanmezglos. Ventilācijas un mitruma kontrolei sanmezglos rekomendējams ventilācijas kanālam uzmontēt sadzīves ventilatoru ar mitruma devēju, kas paaugstinātos mitruma apstākļos automātiski ieslēgtos.

5.7.	atkritumu vadi un kameras	-
------	---------------------------	---

Nav.

5.8.	gāzesvadi un iekārtas, gāzes ūdenssildītāji, gāzes apkures katli, gāzes patēriņa skaitītāji	20%
------	---	-----

Ēkai ir gāzes vada pieslēgums, kas ir jāatvirza no ēkas. Gāzes vads no melnām tērauda caurulēm. Gāze pieslēgta katra dzīvokļa virtuves telpā ar gāzes skaitītāju.

5.9.	elektroapgādes sistēma un elektrotehniskās ietaises	Netiek vērtēts
------	---	----------------

Ēka pieslēgta pilsētas elektriskajiem tīkliem, telpu un ārējo ieeju apgaismošanai, sadzīves elektrotehnisko iekārtu un citu nepieciešamo elektroietaišu pieslēgšanai atbilstoši elektrisko normatīvu prasībām: iekšējas maģistrāles ar sadales skapjiem. Dzīvokļu instalācija- slēgtā. Elektroapgādes sistēma nav mainīta. Patēriņskaitītāji uzstādīti kāpņu telpās.

5.10.	apsardzes, signalizācijas, saziņas un citas iekārtas	Netiek vērtēts
-------	--	----------------

Kopējas apsardzes un signalizācijas iekārtas nav.

5.11.	vājstrāvas tīkli un ietaises	Netiek vērtēts
-------	------------------------------	----------------

Ēka ir telefonizēta, pieslēgta kabeļtelevīzijai un interneta tīkliem.

5.12.	lifta iekārta	-
-------	---------------	---

Nav.

5.13.	citas ietaises un iekārtas	-
-------	----------------------------	---

Nav.

6. 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	Netiek vērtēts
Dzīvojamā māja ir pieslēgta pilsētas ūdens apgādes tīklam.		
6.2.	kanalizācija	Netiek vērtēts
Dzīvojamā māja ir pieslēgta pilsētas kanalizācijas sistēmai.		
6.3.	drenāžas sistēmas	-
Nav datu.		
6.4.	siltumapgāde	Netiek vērtēts
6.5.	gāzes apgāde	Netiek vērtēts
Ēka nav pieslēgta pilsētas gāzes apgādes sistēmai.		
6.6.	zibensaizsardzība	-
Nav.		
6.7.	citas sistēmas	-
Nav.		

7. Kopsavilkums

7.1.	būves tehniskais nolietojums
7.1.1.	Mazstāvu dzīvojamās mājas Ventas ielā 14, Liepāja kopīgais fiziskais nolietojums orientējoši sastāda 55%.
7.1.2.	Mazstāvu dzīvojamās mājas plānojums, iekārtojums un inženierapgāde pamatā atbilst pašreiz spēkā esošo būvnormatīvu prasībām.
7.1.3.	Mazstāvu dzīvojamās mājas galveno konstruktīvo elementu (pamati, nesošās sienas, starpstāvu pārsegumi, kāpnes) kopumā ir apmierinošā tehniskā stāvoklī. Novērotajiem ārsienu un pārseguma bojājumiem ir lokāls raksturs un tie būtiski neietekmē mazstāvu dzīvojamās mājas elementu stiprību un noturību.
7.1.4.	Jumta segums neapmierinošā tehniskā stāvoklī. Ēkas jumta hidroizolējošā funkcija, ēkas apdare, ieejas mezgla jumtiņa konstrukcijām nepieciešams veikt atjaunošanas darbus.
7.1.5.	Ēkas iekšējās inženierkomunikāciju caurules pamatā ir apmierinošā tehniskā stāvoklī.
7.1.6.	Ēkai ir neapmierinoša energoefektivitāte. Pēc dzīvokļu īpašnieku individuālas iniciatīvas ir veikta logu nomaiņa. Bet tas ēkai kopumā ir nepietiekoši. Daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas galveno norobežojošo konstrukciju- ārsienu un augšējo stāvu pārsegumu, nenomainīto logu bloku-siltuma pretestība ir neatbilstoša LBN 002-15 "Ēku norobežojošo konstrukciju siltumtehnika" prasībām.
7.1.8.	Dzīvojamā māja Ventas ielā 14, Liepāja kopumā ir apmierinošā tehniskā stāvoklī (izņemot atsevišķus augstāk pieminētos elementus). Iecerētie ēkas energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumi ir pamatoti un atbalstāmi, vienlaicīgi veicot atsevišķu bojāto ēkas elementu atjaunošanas pasākumus. Veicot dzīvojamās mājas energoefektivitātes kompleksa pasākumus, ēkā samazināsies siltumenerģijas zudumi, samazināsies apkures sistēmai nepieciešamais enerģijas patēriņš. Ēkas norobežojošo konstrukciju remonts un siltināšana pagarinās ēkas kalpošanas ilgumu.
7.2.	secinājumi un ieteikumi
7.2.1.	Atbilstoši ēkas faktiskajam tehniskajam stāvoklim un saskaņā ar ēku energoefektivitātes normu prasībām un atbilstoši dzīvojamo ēku tehniskās ekspluatācijas noteikumiem, dzīvojamai ēkai Ventas ielā 14, Liepāja nepieciešama atjaunošana, kurā galvenais akcents jāliek uz energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumiem, kā arī jāveic daļēji apmierinošā un neapmierinošā tehniskā stāvoklī esošo konstruktīvo elementu un inženierkomunikāciju remonts.

Norobežojošo konstrukciju siltuma pretestības paaugstināšanas pasākumi veicami atbilstoši LBN 002-15 "Ēku norobežojošo konstrukciju siltumtehnika" prasībām. Energo efektivitātes paaugstināšanas un atjaunošanas pasākumu laikā ieteicams veikt sekojošus galvenos būvdarbus:

7.2.1.1. Ēkas visu ārsienu siltināšana (ieskaitot cokolu) kopā ar fasāžu apdari pa visu ēkas apjomu. Ārsienu siltināšanas laikā jānodrošina ārējo norobežojošo konstrukciju- sienu siltuma caurlaidību U_{RN} ne lielāka kā: $U_{RN} < 0.25 \text{ W/(m}^2 \times \text{K)}$. Siltumizolācijas metode (un materiālu izvēle) izstrādājama atjaunošanas projekta dokumentācijas arhitektūras sadaļā atbilstoši LBN 002-15 „Ēku norobežojošo konstrukciju siltumtehnika” prasībām. Vienlaicīgi ar sienu siltināšanu, jāveic sienu bojāto vietu izlases remonts:

1. Bojāto un vēl neaizdarināto ārsienu plaisiņu aizdarināšana, hermetizācija. Ārējās apdares risinājumu izstrāde.
2. Koka logu un durvju nomaiņa pret paketstiklojuma logiem PVC rāmjos un siltinātām tērauda konstrukcijas durvīm. Siltumvadāmības koeficients $U_w \geq 1,3$.
3. Pamatu aizsarg apmales ierīkošana.

7.2.1.2. Ieejas mezgla jumtiņa dzelzsbetona plātnes pārbūvē vai nomaiņa uz vieglas konstrukcijas jumtiņu. Ieejas mezgla lieveņa pārbūve. Pamatu vietās kur novērojama atsegtās armatūras apstrādāt ar rūsas pārveidotāju. Piedāvātā sistēma nodrošina ideālu betona vecā un jaunizveidojamās betona virsmas remontu reizē ar stiegrojuma antikoroziijas aizsardzību.

7.2.1.3. Bēniņu un jumta izeju lūkas noblīvēšana vai nomaiņa.

7.2.1.4. Ventilācijas izvadu mūra elementu atjaunošana. Virs ventilācijas šahtām uz jumta ieteicams uzstādīt gaisa aeratorus, lai nodrošinātu papildu vilkmi.

7.2.1.5. Jumta seguma nomaiņa uz tērauda profilētā skārda iesegumu ar atbilstošu koka konstrukciju un latojuma nomaiņu. Demontējamā azbesta šifera iesegumu paredzēt nodot utilizācijai specializētajam pārstrādes uzņēmuma.

7.2.2. Būvkonstrukciju risinājumu paredzēt būvprojekta būvkonstrukciju daļā ar sertificēta inženiera apliecinājumu.

7.2.3. Šajos tehniskās apsekošanas materiālos izteiktie novērtējumi atbilst ēkas nesošo konstrukciju tehniskajam stāvoklim apsekošanas laikā. Ēka apsekošanas laikā tiek ekspluatēta.

Piezīmes.

1. Ņemot vērā apsekošanas uzdevumā noteikto apsekošanas objekta vai apsekošanas priekšmeta specifiku un veikto apskati vai izpēti, aizpilda tikai atbilstošās atzinuma sadaļas vai papildina esošās sadaļas.
2. Atzinumu var papildināt ar atbilstošo lietošanas veidu būvju piemērojamajos standartos noteikto rezultātu apkopojumu (tabulas, teksta informācija u.c.).

Tehniskā apsekošana veikta 2019. gada 16. decembrī

Haralds Deģis sert.Nr.3-01599

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

Sandijs Grietēns

(juridiskās personas vadītāja vārds, uzvārds un paraksts)