



Ivars Silacērps

**sertificēts būvzinātnieks
nekustamā īpašuma eksperts**

Avotu iela 8A - 3
Aizpute,
Dienvidkurzemes novads,
LV - 3456
Telefons: 2 6171893
E-mail: ivars-silacerps@inbox.lv

N1. 2023/5-8/0019

DZĪVOJAMĀS ĒKAS TEHNISKĀ APSEKOŠANA

O.KALPAKA IELA 75, LIEPĀJA.

Liepāja, 2023.gada 18.janvārī



LBS

LTPK-S3-176

**LATVIJAS BŪVINŽENIERU SAVIENĪBAS
BŪVNICĪBAS SPECIĀLISTU CERTIFIKĀCIJAS INSTITŪCIJAS**

BŪVPRAKSES CERTIFIKĀTS

NEREGLAMENTĒTĀ SFĒRĀ

Nr. 20-4209

**IVARAM SILACĒRPAM
PK 210855-11902**

*Izdots saskaņā ar Latvijas Būvinženeru savienības Būvniecības speciālistu
sertifikācijas institūcijas*

*2018. gada 19. septembra lēmumu Nr. 449,
par patstāvīgās prakses tiesībām būvniecībā sekojošās atļautajās darbības jomās:*

Derīgs

Ir spēkā

- ēku tehniskā apsekošanā
- būvprojektu ekonomisko daļu,
apjomu un tāmju sastādīšanā

Izdz 19.09.2023. kopā 15.10.2003.

*Sertifikāts izsniegts atbilstoši LBS BSSI 2010.g. 10. februāra Nolikumam
„Par būvniecības speciālistu sertificēšanu”.*

*Sertifikāta saņēmējs apņēmis savā darbībā ievērot Latvijas Republikas likumus
un pastāvošos būvniecības normatīvus, kā arī Būvspeciālistu ētikas kodeksu.*

LBS BSSI galvenais administrators



Mārtiņš Straume

Pielikums

Latvijas būvnormatīvam LBN 405-15
"Būvju tehniskā apsekošana"
(apstiprināts ar Ministru kabineta
2015.gada 30.jūnija
noteikumiem Nr.337)

Ivars Silacērps, 20-4209, Avotu 8A-3, Aizpute, Dienvidkurzemes novads, LV-3456, 26171893, ivars-silacerps@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 dzīvojamā māja,
17000110099(001), O.Kalpaka iela 75, Liepāja**

(būves nosaukums, zemes vienības kadastra numurs un adrese)

SIA „LNA” 18.01.2023. Nr.14

(pasūtītājs, līguma datums un numurs)

Apsekošanas uzdevums no 18.01.2023. Nr.14 paredz izvērtēt dzīvojamās ēkas tehnisko stāvokli un sniegt priekšlikumus par tālāko ēkas ekspluatāciju.

(apsekošanas uzdevums, tā izsniegšanas datums)



Atzinums izsniegts 2023.gada 24. janvārī

SIA „LNA,” reģ.Nr.42103004583

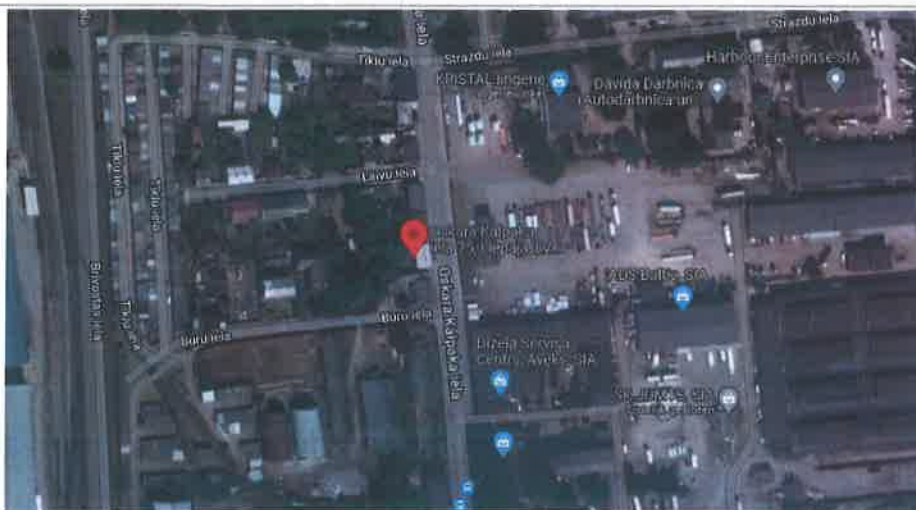
(fiziskās personas vārds un uzvārds vai juridiskās personas nosaukums)

1. Vispārīgas ziņas par būvi

1.1.	būves veids- triju un vairāku dzīvokļu māja (1122) II grupa (pēc Kadastrālās uzmērīšanas lietas no 25.01.2005.)
1.2.	apbūves laukums (m ²)- 202,3 m² (pēc Kadastrālās uzmērīšanas lietas no 25.01.2005.)
1.3.	būvtilpums (m ³)- 1171 m³ (pēc Kadastrālās uzmērīšanas lietas no 25.01.2005.)
1.4.	kopējā platība (m ²)- m² (pēc Kadastrālās uzmērīšanas lietas no 25.01.2005.)
1.5.	stāvu skaits- 2 virszemes, mansards, daļēji aizbērts pagrabs
1.6.	zemes vienības kadastra apzīmējums- 17000110099(001)
1.7.	zemesgabala platība (m ² - pilsētās, ha - lauku teritorijās)- m²
1.8.	būves iepriekšējais īpašnieks-
1.9.	būves pašreizējais īpašnieks-
1.10.	būvprojekta autors-
1.11.	būvprojekta nosaukums, akceptēšanas gads un datums-
1.12.	būves nodošana ekspluatācijā (gads un datums)- 1927.gads
1.13.	būves konservācijas gads un datums- nav zināms
1.14.	būves atjaunošanas, pārbūves, restaurācijas gads- nesen atjaunots jumta segums
1.15.	būves kadastrālās uzmērīšanas lietas: numurs, izsniegšanas gads un datums- 25.01.2005.

2. Situācija

2.1.	zemesgabala izmantošanas atbilstība teritorijas plānojumam- atbilst. Dzīvojamā ēka izvietota Liepājas valstspilsētas „Jaukta darījumu apbūves teritorija ar dzīvojamo funkciju JDz.”
Teritorijas izmantošana un tās atbilstība teritorijas plānojumam, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem un normatīvo aktu prasībām	
2.2.	būves izvietojums zemesgabalā- dzīvojamā ēka ar garensienām izvietota Dienvidu - Ziemeļu virzienā. Sarkanā un apbūves līnijas nav pārkāptas.



Sarkanā līnija, apbūves līnija, apgrūtinājumi, būves novietnes raksturojums

2.3. būves plānojums- **daļēji atbilst (dzīvojamā ēka daļēji tiek apdzīvota, tanī uzsāktas vairākas lokālas dzīvokļu iekštelpu atjaunošanas).**

Līdzšinējais būves lietošanas veids, būves plānojuma atbilstība būves lietošanas veidam

2.4. Situācijas novērtējums- **dzīvojamā ēka ilgstoši ekspluatēta.**

Uz apsekošanas momentu, ēka tiek apdzīvota.

Nesen ēkā atjaunots jumta segums + lietusūdens noteksisstēma.

Pilnībā atjaunoti dūmvadi virs jumta.

Praktiski pilnībā noliegtosies ēkas iekšējā apdare ēkas koplietošanas telpās.

Lai arī apsekojamā ēka nav būvēta pēc tipveida projekta, tomēr attiecīgā

laikmeta būvniecībā pastāvēja vairākas būvniecības „īpatnības,” kuras joprojām jāievēro, vai jānovērš, uzsākot ēkas (dzīvokļu) atjaunošanu.

Tā kā ēkas būvniecības laikā nebija iespējams ierīkot centralizētu apkuri, bija nepieciešamība izbūvēt krāsnis un sildmūrus.

Lai koka guļšķautņi ar koka pārseguma ēkās nodrošinātu konstruktīvo noturību, zem krāsnīm un sildmūriem kā daļēji nesošs elements izbūvēja starpsienas. Līdz ar to izveidojās jēdziens „daļēji nesošās sienas,” kas šobrīd netiek lietots, bet kura nozīme nav zudusi.

Ilgu laiku Latvijā, būvējot koka karkasa ēkas kā vēju aizturošs būvmateriāls plaši tika pielietots jumta papes ieklājums uz koka guļšķautņiem. Diemžēl jumta pape veicina koka konstrukciju bojāšanos (nenotiek gaisa apmaiņas process).

Apsekojamai ēkai jumta pape arī zem apmetuma ēkas fasādē D pusē, kā arī pret O.Kalpaka ielu. Apmetums daudzviet saplaisājis, lokāli atlobījies.

R pusē joprojām uz koka guļšķautņiem jumta pape un lokāli zem apmetuma koka skaliņu siets.

Durvis koka. Logi (praktiski pilnībā 1.stāvā) PVC konstrukcijas ar 2 stiklu paketi. 2.stāvā un koplietošanas telpās no būvniecības sākuma koka logi.

Kāpņu telpā, mansardā logi pilnībā noliegtosies.

Pārsegums koka sijas, starp kurām kā pildījums izdedži/smilts/kaļķa maisījums.

Jumta nesošā konstrukcija koka spāres + atjaunots bezazbesta šifera segums uz apzāģētu dēļu klāja. Lietusūdens noteksisstēma atjaunota.

Virš jumta izbūvētie dūmeņi atjaunoti.
Sadurvietā ar kaimiņu īpašumu, izbūvēti uguns mūri (katrai ēkai atsevišķi), tas iesepts ar kopīgu skārda segumu.

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- teritorija nav labiekārtota. Netiek vērtēta	Netiek apsekota
Segums, materiāls, apdare-		
3.2.	bērnu rotaļlaukumi, atpūtas laukumi un sporta laukumi- nav	Netiek vērtēti
Segums, materiāls, aprīkojums		
3.3.	apstādījumi un mazās arhitektūras formas- ir haotiski.	Netiek vērtēti
Dekoratīvie stādījumi, zāliens, lapenes, ūdensbaseini, skulptūras		
3.4.	nožogojums un atbalsta sienas- teritorija daļēji nožogota- netiek vērtēts.	Netiek vērtēti
Veids, materiāls (būvizstrādājums), apdare		

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- apsekojamās ēkas (001) pamati – akmens/ķieģeļu mūris, kuru iebūves dziļums ~ 0,8m no 1.stāva grīdas. Raksturīga iezīme akmens/ķieģeļu mūra pamatiem - augšējā kārtā mūrēta ar ķieģeļiem „uz kanti,” kur ar rupjas javas palīdzību tika veidota horizontālā hidroizolācija. Sētas pusē (R puse) pamati izdrupuši, apmetums saplaisājis:	Pamati- 55%; piebūvei- 45%; horizontālā hidroizolācija - 60%



Ielas pusē DA stūrī pamati nosēdušies:



Līdzīgi arī ZA stūrī:



Iepriekš aprakstītās neatbilstības visticamāk
 lietusūdens notekcaurules izskalojumi (lietusūdens
 caurule virs grunts par augstu- max 150-180mm).
 Jau no būvniecības sākuma, ēkas cokols ar izvirzījumu
 no ēkas sienas. Izbūvēts skārda lāsenis:



Sētas pusē (R puse) koka konstrukcijas piebūve/
veranda. Piebūves pamati daļēji apmierinošā tehniskā
stāvoklī.

Ap ēku nekad nav izbūvēta lietusūdens atvadapmale.
Pret O.Kalpaka ielu lietusūdens atvadapmale
vienlaicīgi Liepājas valstspilsētas gājēju celiņš (asfalts).
Pamati netiek atrakti.

Ēkas pamati daļēji neapmierinošā tehniskā stāvoklī.

Horizontālā hidroizolācija – nepietiekama, lai gan
attiecīgā laikmeta būvniecībā to veidoja augšējās
ķieģeļu mūra pamatu kārtas mūrējot ar rupju javu, uz
apsekošanas momentu hidroizolācija nepilda savas
funkcijas.

Ārsienu aizsardzība pret mitrumu neapmierinoša – uz
koka guļšķautņu sienām jumta pape, kas veicina
kondensāta rašanos uz koka konstrukcijām.

Jumta pape arī zem apmetuma fasādē pret O.Kalpaka
ielu un D pusē, iepriekš minētajās fasādēs daudz
mikroplaisu, t.sk. nesen atjaunotajā apjomā:



**Drenāža netiek konstatēta.
Ēkas pamati atbilst BL 9.panta mehāniskās stiprības
un noturības prasībām, tas pie nosacījuma, ja tiek
uzsākta to atjaunošana.**

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: izstrādes, līmetņošana, laboratorijas analīze, to apjomi. Nogulumu veidi grunšu izpētes areālā, gruntis, kas veido ēkas pamatni, to aplēses pretestība

**Ēkas nesošās ārsienas – koka guļšķautņi, kas apdarīti
ar jumta papi, vietām sētas pusē koka skaliņu siets:**



**Nesošās sienas
pamatēkai-
50%,
Ārējā apdare-
70%**

4.2.





Pret O.Kalpaka ielu un D pusē no būvniecības sākuma fasāde apmesta "caur sietu." Diemžēl arī tur koka skaliņu siets uz jumta papi. Ēkas ilgstošās ekspluatācijas laikā, apmetumā plaisas, lokāli atslāņojumi:







Daļēji pret O.Kalpaka ielu un 1.stāva apjomā D pusē fasādes apmetums atjaunots. Pret O.Kalpaka ielu atjaunotajā apmetumā mikroplaisas:





Plaisas no kondensāta, kas uzkrājas no iekšpusēs zem jumta papes, nav iespēju izdalīties uz āru.

Piebūve (veranda) koka karkass apdarīts ar koka dēļiem “trīnītī,” jumta segums nav nomainīts.

Verandas iekšpusē un ārpusē atsevišķas koka konstrukcijas ar trapes bojājumiem:





Ailu pārsedžu balstvietas koka guļškaitņu sienās no koka - atbilstoši izbūves tehnoloģijai.

Ēkas konstruktīvā shēma - nesošās garensienas, nesošā koka guļškaitņu vidussiena. Laidums ~ 4,10 m.

Ēkas bēniņi nav izbūvēti.

Kopumā ēkas nesošās sienas daļēji neapmierinošā tehniskā stāvoklī.

Ēkas nesošās sienas atbilst BL 9.panta mehāniskās stiprības un noturības prasībām, tas pie nosacījuma, ja tiek uzsākta to atjaunošana.

Pagrabu 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

karkasa elementi: kolonnas, rīģeļi un sijas- dzīvojamā ēkā koka pārseguma sijas.

Mansardā un vistīcāmāk arī starpstāvu pārsegumā aizpildījums starp sijām izdedži:



4.3.

Pārseguma sijas ar soli ~ 800-900mm:



**Pārseguma sijas
dzīvojamā ēkā- 45%;**

Koplietošanas telpās kāpņu laukuma nesošā sija "ieliekusies":



Kopumā ēkas pārseguma sijas tiek vērtētas kā daļēji apmierinošā tehniskā stāvoklī esošs.

Ēkā nav kolonnas un rīģeļi.

Pārseguma sijas dzīvojamā ēkā atbilst BL 9.panta mehāniskās stiprības un noturības prasībām.

Kolonnu, stabu, rīģeļu un siju konstrukcija un materiāls

4.4.	pašnesošās sienas- ēkā nav pašnesošās sienas.	Nav
------	---	-----

Pašnesošo sienu konstrukcija un materiāls

4.5.	šuvju hermetizācija, hidroizolācija un siltumizolācija- netiek konstatēta jebkāda šuvju hermetizācija, siltumizolācija. Kā jau iepriekš teikts, uz sienām - jumta pape, t.sk. arī zem apmetuma, tā neļauj koka guļšķautņu sienām „elpot” un uz guļšķautņiem veidojas kondensāts/koka sēnīte.	
------	--	--

4.6.	pagraba, starpstāvu, bēniņu pārsegumi- Starpstāvu pārsegums p.4.2.4.3. 4.4. Attiecīgajā būvniecības laikmetā izplatīta tehnoloģija 1.stāva koridorā zem grīdas izbūvēt lielāku vai mazāku pagrabu. Apsekojamā ēkā tas “aizbērts” ar sadzīves atkritumiem.	Pārseguma sijas dzīvojamā ēkā- 45%;
------	---	--



Netiek vērtēts.

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

4.7.	būves telpiskās noturības elementi- dzīvojamās ēkas telpiskā noturība nerada šaubas par tās drošu ekspluatāciju, tomēr ēkā jāplāno atjaunošanas darbi (daļēja pamatu pastiprināšana, fasādes atjaunošana, logi, durvis).	52,5 %
4.8.	jumta elementi: nesošā konstrukcija, jumta klājs, jumta segums, lietussūdens novadsistēma - dzīvojamai ēkai jumta segums nesen nomainīts uz bezazbesta šifera segumu- tas uz apzāģētu dēļu klāja. Mansardā koka konstrukcijas ar kaļķa krāsu:	Jumta nesošā konstrukcija- 40%, jumta segums- 10%, lietussūdens



noteksisstēma-
25%;

Jumta nesošā konstrukcija - koka spāres, kuras papildus balstītas uz „jumta krēsla” + spāres balstītas uz koka kopturi. “Jumta krēsls” (100x100mm) atbalstīts uz koka pārseguma sijām:.



Vēl viena raksturīga attiecīgā laikmeta būvniecības „iezīme”- jumta spāres tika izbūvētas ļoti tuvu ēkas dūmvadam:



Bēniņos gaisa apmaiņas nepietiekamība - uz jumta nesošām konstrukcijām, jumta klāja mitruma plankumi:



Ēkā atjaunota lietusūdens noteksisstēma.
Jumta segumam izbūvēts lāsenis.
Jumta nesošās konstrukcijas atbilst BL 9.panta
mehāniskās stiprības un noturības prasībām.
Piebūvei sētas pusē jumta segums pilnībā nolietojies.

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

4.9.

balkoni, lodžijas, lieveņi, jumtiņi- **nav balkoni, lodžijas, jumtiņi.**
Pret O.Kalpaka ielu trīs pakāpienu lievenis:

Lievenis- 45%



Sētas pusē lievenis monolītais dzelzsbetons:



Balkonu, lodžiju, erkeru, jumtiņu un dzegu konstrukcija un materiāls

**kāpnes un pandusi- ēkā nav pandusi.
Koka kāpnes ar koka margu, t.sk. uz mansardu.**

4.10.



Kāpnes- 45%;



Kāpņu laukuma nesošā sija ieliekusies- nav atbalsts uz kāpņu telpas nesošo sienu.

	Kāpnes ar daļēji izdilušiem pakāpieniem, to tehniskais stāvoklis tiek vērtēts kā daļēji apmierinošs. Ēkā nav ugunsdzēsēju kāpnes, nav palīgkāpnes.	
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		
4.11.	Starpsienas-120-150mm biezās ar guļšķautņiem/stāvguļšņiem. Netiek apsekotas.	Netiek apsekotas
Starpsienu veidi un konstrukcijas, skaņas izolācija		
4.12.	Grīdas- dzīvojamā ēkā grīdas - koka dēļu grīdas segums. Koplietošanas telpās (koridorā) dēļu grīdas. Grīdas ilgstoši nekrāsotas. Grīdu tehnisko stāvokli apsekot neparedz Apsekošanas uzdevums.	Netiek vērtēts
Grīdu konstrukcijas, seguma un virsseguma veidi. Skaņas un siltuma izolācija		
4.13.	ailu aizpildījumi: vārti, ārdurvis, iekšdurvis, logi, lūkas-dzīvojamā ēkā koka konstrukcijas logi 2.stāvā un koplietošanas telpās.  Rāmji koridorā satrunējuši:	55%- koka logi dzīvokļos' Koka logi koplietošanas telpās- 65% 50%- ieejas durvis sētas pusē



Logu stikli saplaisājuši, bīstami karājas, praktiski nav rāmju:



1.stāvā praktiski visi logi nomainīti uz PVC konstrukcijas:



	Koka logi pilnībā nolietojušies. Logu tehniskais stāvoklis neapmierinošs. Ārdurvis - koka. Ārdurvis nolietojušās. Iekšdurvis koka. Ārdurvis pret O.Kalpaka ielu PVC.	
Logu un balkona durvju, skatlogu (vitrīnu), slēģu, ārdurvju, iekšdurvju un vārtu materiāls, veidi un konstrukcijas, jumtiņi un markīzes		
4.14.	apkures krāsnis, virtuves pavardi, dūmeņi- dzīvojamā ēkā dūmeņi – ķieģeļu, mansardā ar izteiktiem notecējumiem, koka konstrukcijas ļoti tuvu dūmenim:  Ēkas dūmeņi virs jumta atjaunoti:  Netiek pārbaudīta esošo dūmvadu tīrīšana.	Netiek vērtēts
Krāšņu, kamīnu, virtuves pavardu un dūmeņu veidi, konstrukcija, materiāls un apdare. Atbilstība ugunsdrošības prasībām		
4.15.	konstrukciju un materiālu ugunsizturība- Nav pārlicības par ēkas koka konstrukciju apstrādi ar pretuguns antipirēniem. Pie esošiem dūmeņiem mansardā	

	nepieciešams koka konstrukcijas izbūvēt atbilstoši Ugunsdrošības noteikumiem.	
Betona, metāla, koka, plastmasas, auduma ugunsaizsarglīdzekļi, šo līdzekļu atbilstība standartiem, ugunsaizsardzības veidu atbilstība normatīvo aktu prasībām. Konstrukciju un materiālu tehniskā stāvokļa novērtējums ugunsizturības un dūmaizsardzības aspektā.		
4.16.	ventilācijas šahtas un kanāli- apsekošanas uzdevums neparedz vērtēšanu. Ēkā dabīgā ventilācija.	
4.17.	liftu šahtas- ēkā nav liftu šahtu.	-
4.18.	iekšējā apdare un arhitektūras detaļas - dzīvojamās ēkas koplietošanas telpās, iekšējā apdare pilnībā nolietojusies.	65%
Iekšējo virsmu apdares veidi		
4.19.	ārējā apdare un arhitektūras detaļas- dzīvojamā ēkā ārējā apdare neapmierinošā tehniskā stāvoklī.	70%;
Fasāžu virsmu apdare. Fasādes detaļas, to materiāls		
4.20.	citas būves daļas-.	-

5. Iekšējie inženiertīkli un iekārtas

(Ietver tikai tos iekšējos inženiertīklus un iekārtas, 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 un būves daļām. Atbilstība normatīvo aktu prasībām		Tehniskais nolietojums (%)
5.1.	aukstā ūdens un kanalizācijas cauruļvadi, ventiļi, krāni, sanitārtehniskā iekārta, ūdens patēriņa skaitītāji- ēkā izbūvētie iekšējie ūdens un kanalizācijas pieslēgumi netiek apsekoti.	Netiek vērtēts
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		
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- nav	nav
Iekšējā karstā ūdens ūdensvada sistēma, tīkla shēma, cauruļvadi un sūkņi. Siltuma patēriņš karstā ūdens sagatavošanai. Ūdens sildītāja novietojums		
5.3.	ugunsdzēsības ūdensvads, automātiskās ugunsdzēsības sistēmas un dūmaizsardzības risinājumi- 1.stāvā izbūvēts "dūmu detektors":	Netiek vērtēts



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.

Dūmaizsardzības risinājumu veidi, gaisa vadi, ietaises un iekārtas. Rezerves elektroapgāde, automātiskā vadība, bloķējums ar citām sistēmām. Sistēmas kalpošanas ilgums

5.4.	apkures sistēma, tās cauruļvadi, stāvvadi, ventiļi, cauruļvadu izolācija, apkures katli, siltummaiņi, mērāparāti, automātika un citi elementi- nav	Netiek vērtēta
------	---	-----------------------

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

5.5.	centrālapkures radiatori, kaloriferi, konvektori un to pievadi, siltuma regulatori- nav	Netiek vērtēta
------	--	-----------------------

Centrālapkures sildķermeņi, kalpošanas ilgums

5.6.	ventilācijas un gaisa kondicionēšanas iekārta	nav
------	---	------------

Ventilācijas un gaisa kondicionēšanas sistēma, iekārtas un citi elementi

5.7.	atkritumu vadi un kameras- ēkā nav atkritumu vadi.	
------	---	--

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- ēkā nav gāzes vada pieslēgums.	nav
------	--	------------

Gāzesvada ievads, cauruļvadi, uzstādītā gāzes aparatūra		
5.9.	elektroapgādes sistēma un elektrotehniskās ietaises- Netiek veikti nekādi kabeļu un vadu pretestības mērījumi. Netiek apsekota.	Netiek apsekota
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 ietaises. Pretestības mērījumu rezultāti.		
Siltummezgla nodrošinājums ar rezerves elektroapgādi		
5.10.	apsardzes, signalizācijas, saziņas un citas iekārtas- nav	
Iekārtas veids, nodrošinājums ar rezerves elektroapgādi		
5.11.	vājstrāvas tīkli un ietaises- nav	nav
Vājstrāvas ietaišu uzskaitījums, centralizētās paziņošanas sistēmas, to veidi, nodrošinājums ar rezerves elektroapgādi		
5.12.	lifta iekārta- nav	nav
Liftu skaits un izmantošanas veids, celjspēja, atrašanās vieta; kabīne, šahtas priekšlaukums. Montāžas gads, raksturojumi, elektroinstalācijas tehniskais stāvoklis		
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- pieslēgums pie Liepājas ūdensvada tīkliem.	Netiek vērtēta
Ūdensapgādes avots, ūdens kvalitāte, ārējās ugunsdzēsības ūdensapgādes veids, tīkla shēma, cauruļvadi. Hidranti		
6.2.	Kanalizācija- pieslēgums pie Liepājas valstspilsētas kanalizācijas tīkliem.	Netiek vērtēta
Ārējās kanalizācijas sistēma. Pagalma kanalizācijas tīkls, pievienojuma vieta vai izvade, vietējās kanalizācijas attīrīšanas ietaises. Lietusūdens kanalizācija un lietusūdens noteku sistēmas izvadi, cauruļvadi, vietējās ietaises. Uzstādītās sanitārtehniskās ierīces		

6.3.	drenāžas sistēmas	Netiek konstatētas
6.4.	Siltumapgāde- nav , lokāla malkas apkure	nav
Siltumapgādes avots, siltumtīkli, pievienojuma vieta		
6.5.	gāzes apgāde- nav	Netiek vērtēta
Gāzes apgādes avots, pagalma gāzesvada trasējums, pievienojuma vieta		
6.6.	Zibensaizsardzība- nav	nav
6.7.	citas sistēmas	nav

7. Kopsavilkums.

7.1.	būves tehniskais nolietojums
7.1.1	Ēkas kopīgā fiziskā nolietojuma aprēķina tabula.

Ēkas konstruktīvais elements	Konstruktīvo elementu īpatsvari	Konstrukciju fiziskais nolietojums %	Fiziskā nolietojuma daļas %
1.Pamati	0,16	53,33	8,53
2.Sienas, starpsienas	0,33	50	16,35
3.Pārsegums, jumts	0,28	30	8,40
4.Aiļu aizpildījumi	0,10	56,67	5,68
5.Apdares darbi	0,13	67,50	8,78
Kopā	1,00		47,74%

Kopējais ēkas fiziskais nolietojums sastāda 47,74%.

Lai arī pēdējā laikā dzīvojamai ēkai veikti atsevišķu konstrukciju atjaunošana, tomēr apsekojuma laikā konstatētas vairākas nepilnības, kas ēkas konstruktīvo noturību var ietekmēt vidējā termiņā:

- **Daļēji ēkas pamati- pie notekcaurulēm;**
- **Esošo notekcauruļu izbūve līdz 150-180mm no grunts virsmas;**
- **Lietusūdens atvadapmale;**
- **Jumta pape uz ārsienām, t.sk. zem apmestajām virsmām;**
- **Starpstāvu kāpņu laukuma papildus stiprināšana;**
- **Neatliekama saplaisājušo stiklu demontāža/atjaunošana koplietošanas telpās 2.stāvā;**
- **Ēkas koka logi, durvis, t.sk. nodrošināt vēdināšanu mansardā;**
- **Izbūvētās jumta nesošās konstrukcijas neatbilstošā attālumā no dūmeņa;**
- **Ēkas koplietošanas telpu iekšējā apdare.**

Viss iepriekš teiktais, veido apstākļu kopumu, kas būtiski var ietekmēt ēkas konstruktīvo noturību jau vidējā termiņā.

Pie nosacījuma ja tiek pieņemts lēmums par ēkas atjaunošanu/pārbūvi, tas pilnībā iespējams.

Ēkas (dzīvokļu) īpašniekiem jāpieņem lēmums par ēkas tālāko ekspluatāciju un atsevišķu konstruktīvo elementu atjaunošanu/pārbūvi.

**NAV PIELAUJAMA JEBKĀDA DZĪVOJAMĀS ĒKAS
ATJAUNOŠANA/PĀRBŪVE, BEZ ATTIECĪGAS PROJEKTA
DOKUMENTĀCIJAS.**

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.

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

	secinājumi un ieteikumi- Pamatojoties uz atzinumā konstatēto, secinu, ka ēkas atjaunošana/pārbūve iespējama. Ēkas pamati atbilst BL 9.panta mehāniskās stiprības un noturības prasībām, tas pie nosacījuma, ja tiek uzsākta ēkas atjaunošana. Ēkas nesošās sienas atbilst BL 9.panta mehāniskās stiprības un noturības prasībām, tas pie nosacījuma, ja tiek uzsākta ēkas atjaunošana. Ēkas pārsegums atbilst BL 9.panta mehāniskās stiprības un noturības prasībām, tas pie nosacījuma, ja tiek uzsākta ēkas atjaunošana. Ēkas jumta nesošās konstrukcijas atbilst BL 9.panta mehāniskās stiprības un noturības prasībām.
7.2.	Iesaku dzīvokļu īpašniekiem vienoties par visas ēkas energoefektivitātes uzlabošanas pasākumu realizāciju. Kā jau atzinumā konstatēts, ēkas fasādē ieklātā jumta pape veicina koka konstrukciju trupēšanu- ēka "neelpo." Visloģiskākais un ekonomiski izdevīgākais būtu izstrādāt visas ēkas dzīvojamās ēkas energoefektivitātes pasākumu plānu un tā ietvaros realizēt atzinumā konstatēto nepilnību novēršanu. Iesaku dzīvokļu īpašniekiem vienoties un griezties pie sertificēta arhitekta, lai izstrādātu visas ēkas atjaunošanas projekta dokumentāciju. Noteikti jānodrošina ventilācija ēkas bēniņos. Jebkurā gadījumā ēkas atjaunošana/pārbūve pilnībā iespējama.
	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

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 piemērojamos standartos noteikto rezultātu apkopojumu (tabulas, teksta informācija u.c.).

3. Apliecinu, ka man nav nekāda veida saistību ar būvkomersantu, kas veica būvdarbus, un nav tādu apstākļu, kuru dēļ varētu uzskatīt, ka esmu ieinteresēts ekspertējamā būvobjekta (būves) ekspertīzes pozitīvā vai negatīvā atzinumā.

4. Visas atsauces uz materiālu un izstrādājumu izgatavotāju firmām, kuras norādītas Atzinumā, kā arī piedāvātie risinājumi, liecina tikai par šo izstrādājumu kvalitāti un apkalpošanas līmeni. Norādīto materiālu nomaiņa un pielietotās tehnoloģijas iespējams aizstāt ar citiem tehniski analogiem materiāliem, kuru kvalitatīvie rādītāji ir tādi paši, vai labāki.

Tehniskā apsekošana veikta 2023.gada 18.janvārī

Ivars Silacērps 5-00343 (20-4209)

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