

SIA "MST risinājumi"

Reģ. Nr. 40203554623

Leona Paegles 6-33, Sigulda, LV-2150

TEHNISKĀS APSEKOŠANAS ATZINUMS Nr.2025/73

**Dzīvojamā māja
Odzienas iela 4, Pļaviņas, Aizkraukles nov., LV-
5120**



SIA "MST risinājumi"

Māris Stūrītis - ēku ekspertīze (BVKB sert. Nr.6-00132), ēku un ceļu
būvdarbu vadīšana un būvuzraudzība (LBS sert. Nr. 4-05841)

2025.gada septembris

Tehniskās apsekošanas uzdevums

1. Veikt ēku tehnisko apsekošanu; izvērtēt tehnisko stāvokli un sniegt slēdzienu par bojājumiem, to cēloņiem un apmēriem.
2. Būvju tehniskās apsekošanas atzinumus izstrādāt atbilstoši Latvijas būvnormatīvam LBN 405-21 "Būvju tehniskās apsekošanas būvnormatīvs" un citiem Latvijas Republikā spēkā esošiem normatīviem aktiem, lai tas atbilstu energoefektivitātes uzlabošanas programmas nosacījumiem, veicot nepieciešamās fotofiksācijas.
3. Būvspeciālistam, veicot būves tehnisko apsekošanu, ir vizuāli (pēc nepieciešamības arī detalizēti, lai izpildītu visas darba uzdevumā noteiktās prasības) jāvērtē ēkas mehāniskā stiprība un stabilitāte, ēkas lietošanas drošība, kā arī jau esošie ugunsdrošības risinājumi, lai nodrošinātu būves saglabāšanu visā tās ekspluatācijas laikā un nepieļautu apdraudējuma iestāšanos.
4. Būvspeciālistam, izstrādājot būves tehniskās apsekošanas atzinumu, pēc nepieciešamības pievienot apsekošanas gaitā izstrādātos teksta, grafiskos, fotofiksāciju un citus materiālus, kas atspoguļotu un pamatotu konstrukciju stāvokli un no tā izrietošo, iepriekš minēto – ēkas mehānisko stiprību un stabilitāti, ēkas lietošanas drošību, kā arī jau esošos ugunsdrošības risinājumus, lai nodrošinātu būves saglabāšanu visā tās ekspluatācijas laikā.
5. Pasūtītājam ir tiesības pieprasīt papildus izstrādāt teksta, grafiskos, fotofiksāciju un citus materiālus, kas atspoguļotu un pamatotu konstrukciju stāvokli, ja iesniegtie materiāli ir nepilnīgi vai nepietiekami atspoguļo konstrukciju esošo stāvokli vai situāciju kopumā.
6. Tehniskās apsekošanas atzinumā ietverams apsekošanas apraksts, secinājumi un rekomendācijas - balstītas gan uz konstatētiem faktiem, gan uz iepriekšēju pieredzi ēku tehniskā apsekošanā, kā arī tehniskais atzinums par apsekotās būves defektiem ar rekomendējošo pasākumu daļu un risinājumiem ēkai, ja tādi ir nepieciešami, nodrošinot būves saglabāšanu visā tās ekspluatācijas laikā un nepieļautu apdraudējuma iestāšanos.
7. Rekomendācijām jābūt skaidrām un nepārprotamām, ar pietiekamu detalizāciju, kas efektīvi veicinātu turpmāko procesu būves sakārtošanā un nekavētu procesa virzību.
8. Uz būtiskām konstrukciju plaisām, kas var radīt draudus ēkas noturībai, nepieciešams uzstādīt markas plaisu attīstības turpmākai pārbaudei.
9. Gadījumos, kad tiek konstatēts pirmsavārijas stāvoklis, avārijas stāvoklis vai būves nedrošums, detalizētas un tiešas rekomendācijas Pasūtītājam nododamas nekavējoties.
10. Pasūtītājam ir tiesības pieprasīt pamatotu rekomendējošo pasākumu daļu un veicamo darbu apjomu izklāstu ēkai, lai nodrošinātu būves saglabāšanu visā tās ekspluatācijas laikā un nepieļautu apdraudējuma iestāšanos un, lai nepieciešamības gadījumā, pēc darba veicēja sniegtām rekomendācijām un risinājumiem, veiktu konstatēto nepilnību vai bīstamības novēršanu.
11. Darba veicējam jābūt reģistrētam Būvkomersantu reģistrā, informācijai jābūt pieejamai Būvniecības informācijas sistēmā (BIS).
12. Darba veicējam jābūt būvniecības speciālistam ar sertifikātu.
13. Izstrādātais tehniskais apsekošanas atzinums jāiesniedz 1 (vienā) drukātā eksemplārā un elektroniskā formātā Pasūtītājam. Tehniskais apsekojums iesniedzams Būvniecības informācijas sistēmā (BIS).

Pasūtītājs - SIA „LK Komunālie pakalpojumi”, reģ. Nr. 48703000457, Aizkraukles nov., Pļaviņas, Daugavas iela 43, LV-5120

TEHNISKĀS APSEKOŠANAS ATZINUMS Nr.2025/73

Sagatavots atbilstoši 15.06.2021. Ministru kabineta noteikumu Nr.384 "Būvju tehniskās apsekošanas būvnormatīvs LBN 405-21" prasībām

Dzīvojamā māja, būves kadastra apzīmējums Nr. 3213 001 0482 001, Odzienes iela 4, Pļaviņas, Aizkraukles novads, LV-5120 (turpmāk – Ēka)

1. Būves daļas

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.

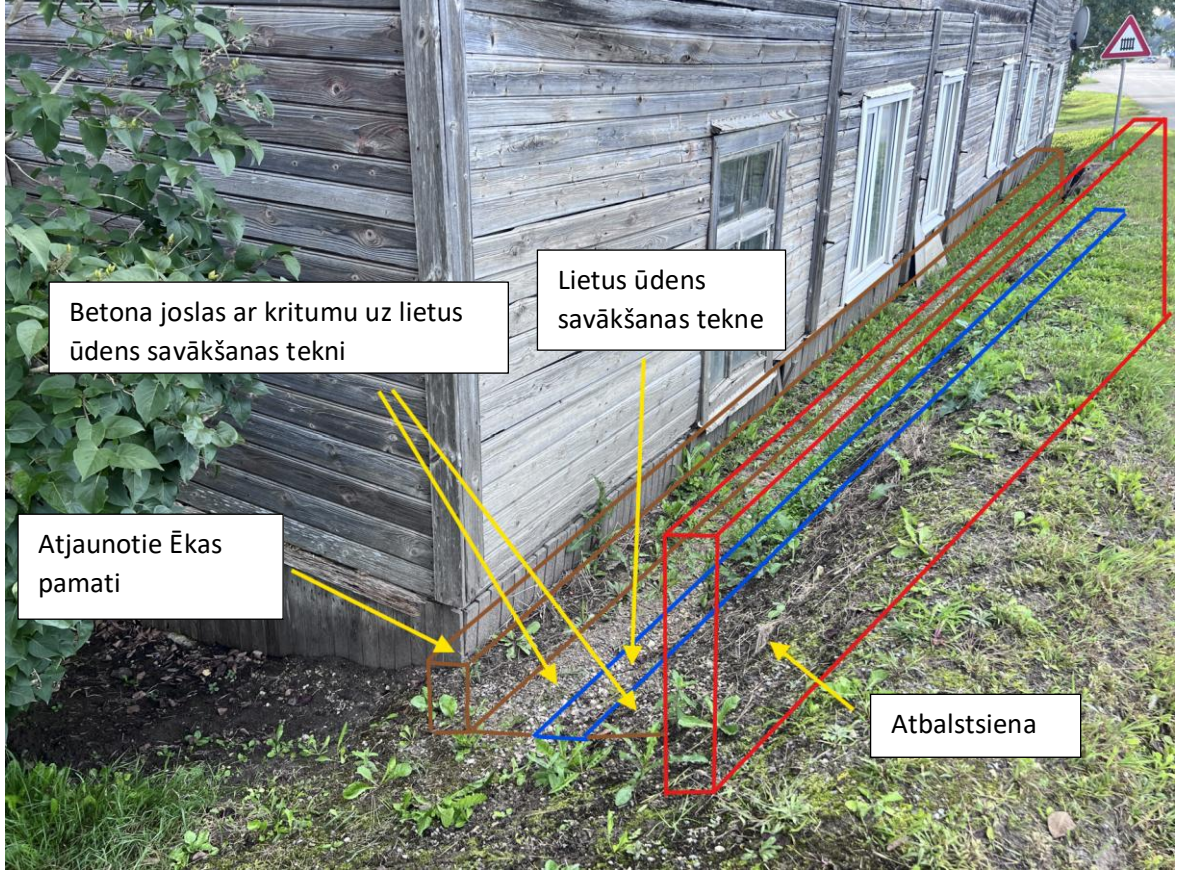
1.1. pamati un pamatnes

Ēkai ir laukakmeņu mūra pamati, kas no ārpuses ir apmesti. Laika gaitā pamati ir nevienmērīgi sēdušies, vietām konstatēta laukakmeņu atdalīšanās (skatīt fotofiksācijas Nr.1 līdz Nr.3). Fasādē gar Odzienes ielu pamati un daļēji Ēkas ārsiena ir apbērti ar melnzemi/grunti. No Odzienes ielas nogāzes virsūdeņi tek uz Ēkas pamatiem un ārsienas apakšējo daļu. Skatīt fotofiksāciju Nr.4. Pa Ēkas perimetru nav izbūvēta betona apmale lietus ūdens novadīšanai no Ēkas pamatiem.

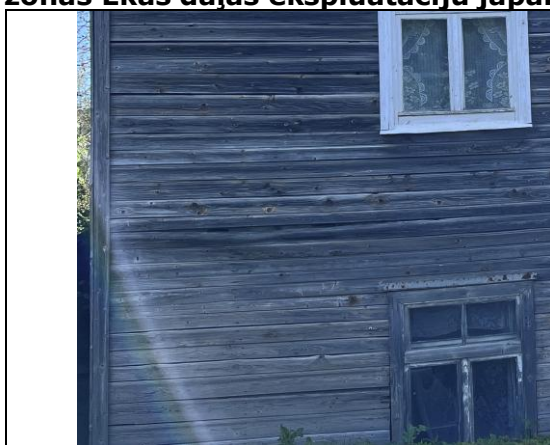
Nepieciešams veikt Ēkas pamatu pastiprināšanu un augšējās virsmas izlīdzināšanu. Laukakmeņu mūra pastiprināšanai var izmantot kādu no injekciju metodēm, piemēram, MAPE-ANTIQUE I. Virs laukakmeņu mūra jāizbūvē dzelzsbetona stinguma/izlīdzinošo joslu. Darbus jāveic pa visu Ēkas perimetru. Pie fasādes gar Odzienes ielu nepieciešams esošās iela nogāzes vietā izbūvēt atbalsta sienu (dzelzsbetona, gabionu vai citu) visas Ēkas fasādes garumā. Atbalsta sienu nepieciešams izbūvēt ceļa nogāzes daļā (ceļa nogāze ir ielas konstrukcijas sastāvdaļa, līdz ar to, tas ir Pļaviņu novada pašvaldības īpašums). Starp atbalstsieni un Ēkas fasādi jāizbūvē lietus ūdens savākšanas tekni visā Ēkas garumā, kas pieslēgta pie pilsētas lietus ūdens notek sistēmas vai pie blakus esoša novadgrāvja. Starp lietus ūdens savākšanas tekni un Ēkas pamatiem jāizbūvēt slīpu betona joslu ar kritumu uz tekni. Ēkas pamatu augšdaļai jābūt vismaz 30 cm augstākai par lietus ūdens savākšanas tekni. Vispārīgu mezglu skatīt Risinājumā Nr.1. Visus būvdarbus jāveic normatīvajos aktos paredzētajā kārtībā.

Pamati nav papildus siltināti, nav izbūvēta to vertikālā hidroizolācija. Veicot Ēkas fasāžu atjaunošanu, nepieciešams veikt pamatu vertikālās hidroizolācijas izbūvi pamatu siltināšanu, lai Ēkas pamatu siltumtehnikie parametri atbilstu 25.06.2019. Ministru kabineta noteikumu Nr.280 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 002-15 "Ēku norobežojošo konstrukciju siltumtehnika"" prasībām. Pamatu siltinājuma biezumu jānosaka energoauditoram.



Fotofiksācija Nr.1	Fotofiksācija Nr.2
	
Fotofiksācija Nr.3	Fotofiksācija Nr.4
 Betona joslas ar kritumu uz lietus ūdens savākšanas tekni Lietus ūdens savākšanas tekne Atjaunotie Ēkas pamati Atbalstsiena	
Risinājums Nr.1	
1.2.	Sienas un pārsedzes, kolonnas, sijas
Ēkas nesošās sienas izbūvētas no koka sijām, kas izbūvētas gulveidā, no ārpuses un iekšpusēs ārsienas ir apšūtas. Ārējā apšuvuma dēļiem nav krāsojuma, daudzviet dēji ir trupējuši un savērpušies, izteikti lejasdaļā, nepieciešams veikt fasāžu apšuvuma dēļu atjaunošanu (skatīt fotofiksācijas Nr.5 un Nr.6).	
2) Pa visu Ēkas perimetru, izteikti Odzianas ielas garenfasādē, ievērojami trupējušas ārsienu apakšējās koka vainagsijas, tās zaudējušas savu formu un nestspēju, kā rezultātā Ēkas ārsienas, izteikti garenfasādes gar Odzianas ielu nesošā ārsiena ir nevienmērīgi sēdusies, Plānā Nr.1 norādītajā posmā ārsiena ir	

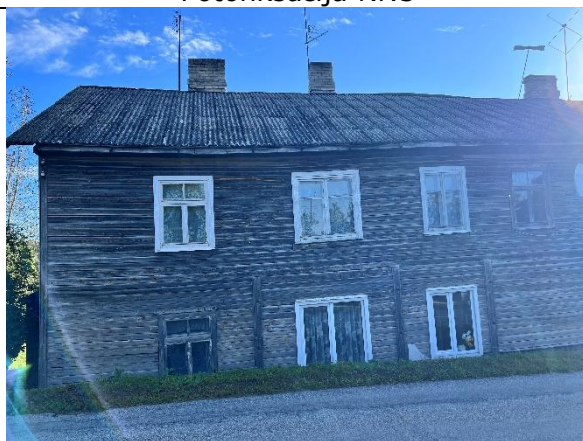
izklāvusies uz ārpusi par $\sim 7\text{cm}/1\text{m}$ (skatīt fotofiksācijas Nr.7 līdz Nr.15). Ēkas ārsienas sēšanās rezultātā apsekotajā 2.stāva dzīvoklī Nr.13 konstatētas plaisas starpsienā starp telpām Nr.1 un Nr.2 atvērumā līdz $\sim 3\text{mm}$ (skatīt fotofiksāciju Nr.16). Šāds Ēkas nesošās ārsienas stāvoklis neatbilst 09.07.2013 Būvniecības likuma 9.panta būtiskai būvei izvirzāmai prasībai 1) mehāniskā stiprība un stabilitāte un ir uzskatāms par pirmsavārijas stāvoklī esošu. Nepieciešams veikt Ēkas ārsienu atjaunošanu vai pārbūvi normatīvajos aktos paredzētajā kārtībā. Drošības apsvērumu dēļ, Plānos Nr.2 un Nr.3 norādītajās zonās (dzīvokļi Nr.4, Nr.5, Nr.8, Nr.9 un Nr.13) nepieciešams pārtraukt Ēkas daļas ekspluatāciju, Plānos Nr.2 un Nr.3 norādītajās zonās jāatbrīvo telpas no mēbelēm un sadzīves priekšmetiem, jānorobežo Ēkas garenfasādi gar Odzienas ielu. Plānos Nr.2 un Nr.3 norādītajās zonās Ēkas daļas ekspluatāciju jāpārtrauc nekavējoties.



Fotofiksācija Nr.5



Fotofiksācija Nr.6



Fotofiksācija Nr.7



Fotofiksācija Nr.8



Fotofiksācija Nr.9



Fotofiksācija Nr.10



Fotofiksācija Nr.11



Fotofiksācija Nr.12



Fotofiksācija Nr.13



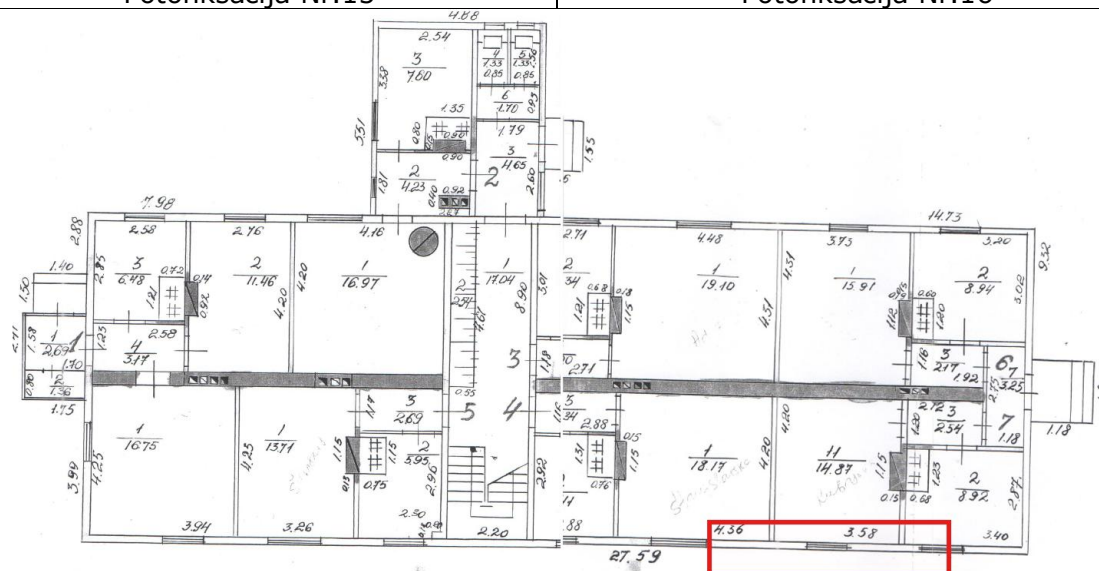
Fotofiksācija Nr.14



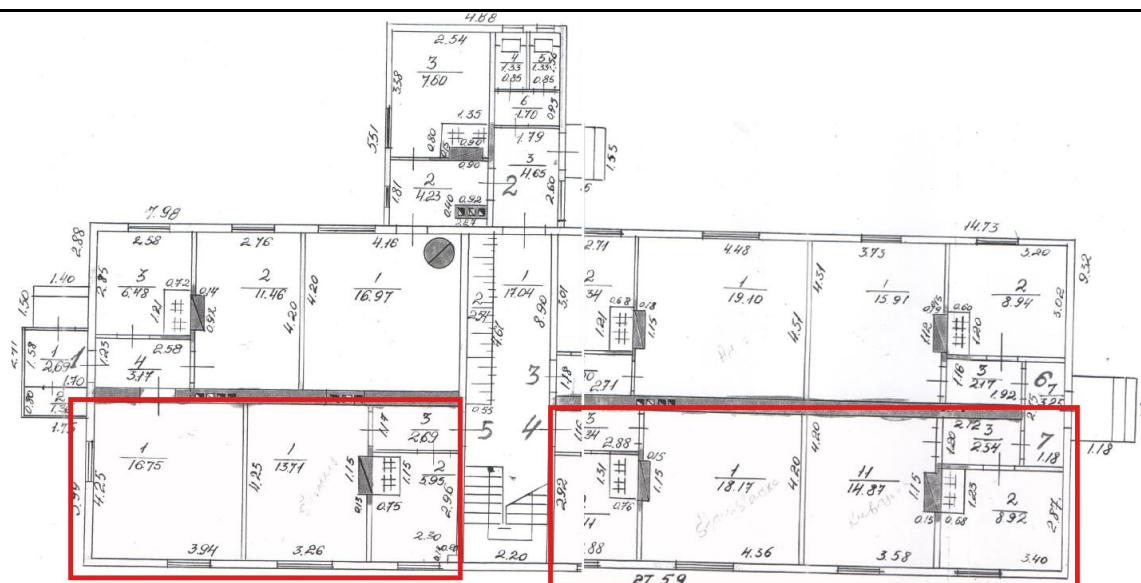
Fotofiksācija Nr.15



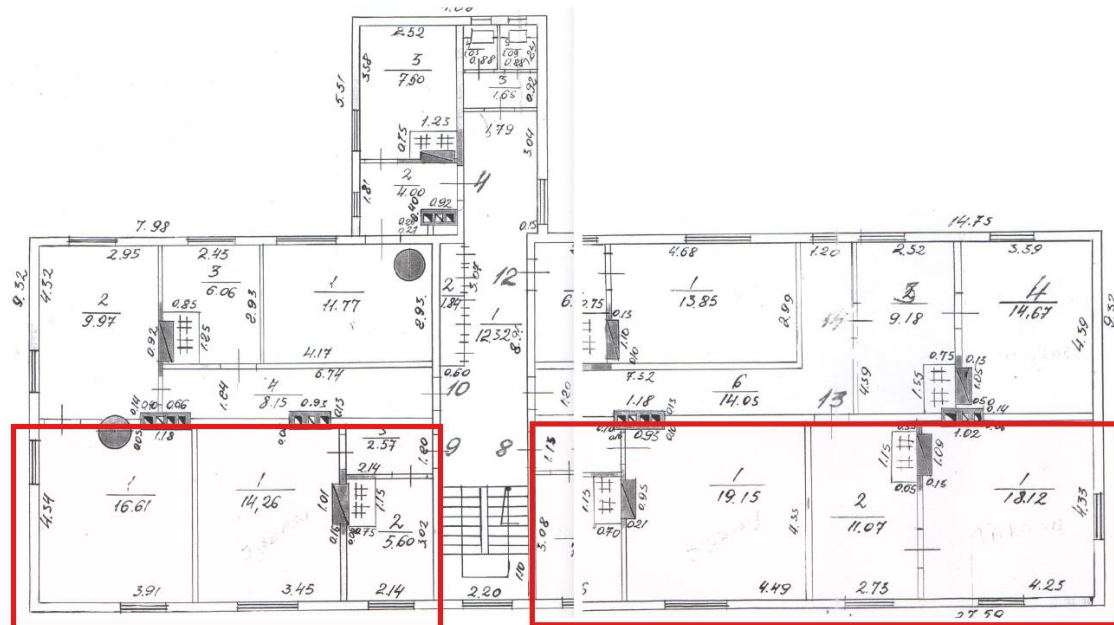
Fotofiksācija Nr.16



Plāns Nr.1 (1.stāva plāns, ar norādītu posmu, kur ārsiena ir izklāvusies uz ārpusi par ~7cm/1m)



Plāns Nr.2 (Ēkas 1.stāva plāns ar Ēkas daļu, kur drošības apsvērumu dēļ nepieciešams pārtraukt ekspluatāciju; dzīvokļi Nr.4 un Nr.5)



Plāns Nr.3 (Ēkas 2.stāva plāns ar Ēkas daļu, kur drošības apsvērumu dēļ nepieciešams pārtraukt ekspluatāciju; dzīvokļi Nr.8, Nr.9 un Nr.13)

1.3.

pārsegumi

Ēkas visi starpstāvu pārsegumi izbūvēti no koka konstrukcijām. Lielākajā daļā Ēkas dzīvokļu netika nodrošināta piekļuve. Apsektajos dzīvokļos un gaitējos tika veikta grīdas horizontalitātes pārbaudes ar 1m garu līmeņrādi un digitālo līmeņrādi. 2.stāva dzīvokļos grīdas slīpums $\sim 2-2,5\text{cm}/1\text{m}$, kas liecina par ievērojamu ārsienas sēšanos (pirmsavārijas stāvoklī esošā Ēkas ārsienas daļa, kas aprakstīta punktā Nr.1.2).

2.stāva gaitenī konstatēts grīdas slīpums $4\text{cm}/1\text{m}$ (pārsegumu siju virzienā; skatīt konstatēto posmu Plānā Nr.4, skatīt fotofiksācijas Nr.17 un Nr.18). 2.stāva

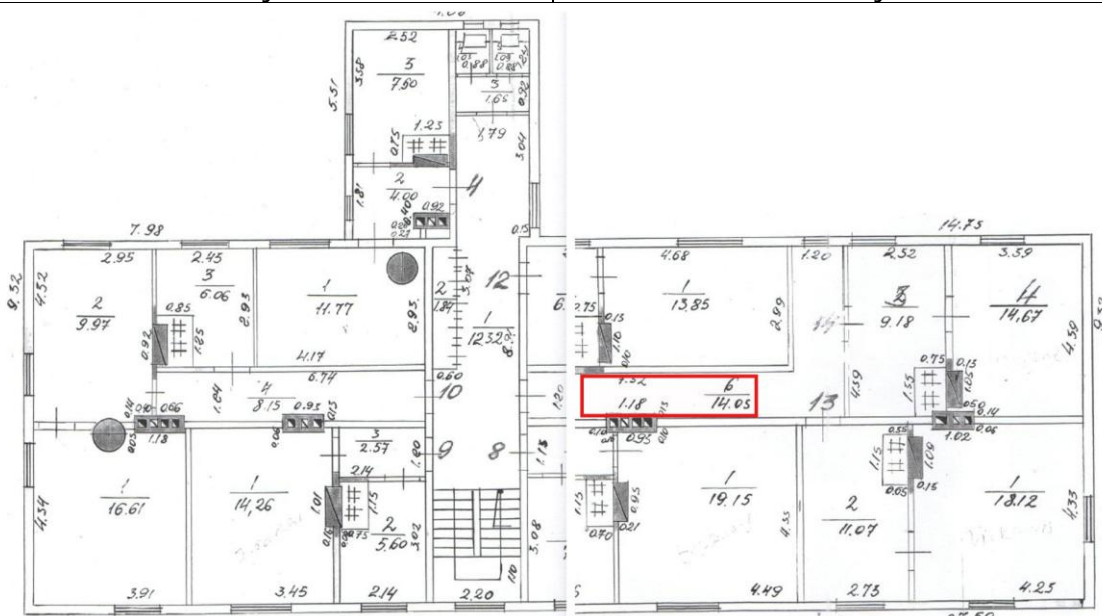
dzīvoklī Nr.12 un 1.stāva dzīvoklī Nr.3 netika nodrošināta iekļuve. Nepieciešams gaitenī un 2.stāva dzīvoklī Nr.12 (Plānā Nr.5 norādītajā zonā) veikt grīdas seguma atsegšanu un veikt grīdas nesošo siju (1.stāva pārseguma siju) detalizētu tehnisko izpēti.



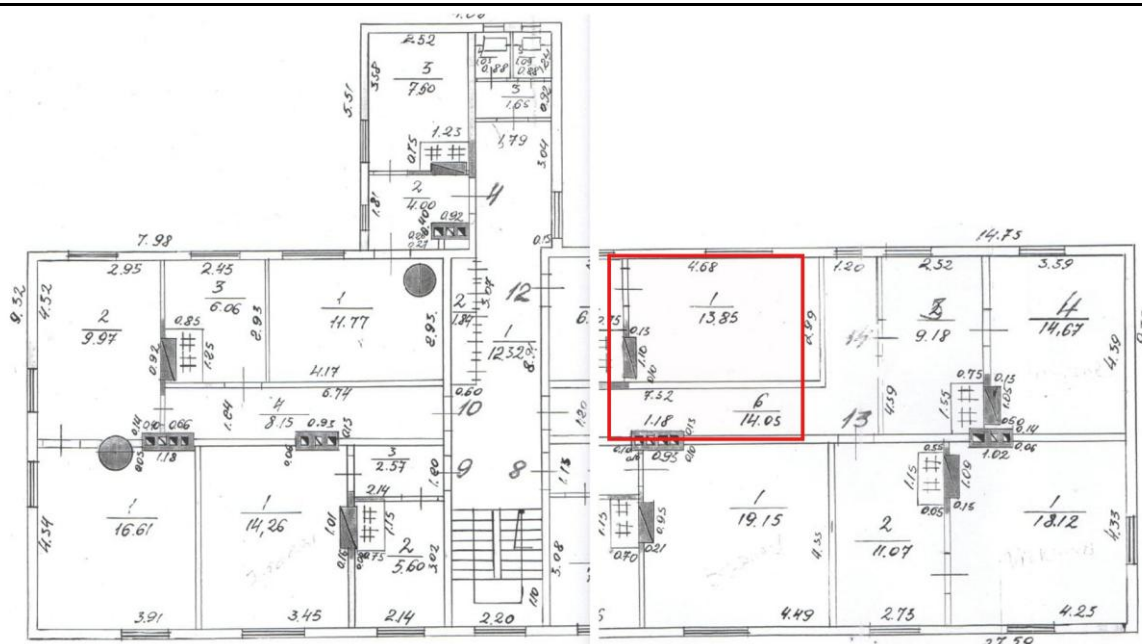
Fotofiksācija Nr.17



Fotofiksācija Nr.18



Plāns Nr.4 (2.stāva plāns ar zonu, kur grīdas slīpums ir 4cm/1m)



Plāns Nr.5 (2.stāva plāns ar zonu, kur nepieciešams veikt grīdas seguma atsegšanu un veikt grīdas nesošo siju (1.stāva pārseguma siju) detalizētu tehnisko izpēti.)

Bēniņu stāvā 2.stāva pārsegumam starp sijām ir izdedžu aizpildījums (skatīt fotofiksāciju Nr.19), kas piešķir pārsegumam lielu pašsvara slodzi un tiem ir ļoti augsts siltumvadītspējas koeficients ($\sim 0,9 \text{ W/(m}\cdot\text{K)}$) salīdzinājumā ar beramo vati ($\sim 0,04 \text{ W/(m}\cdot\text{K)}$), līdz ar to, izdedži nav energoefektīvs siltumizolācijas materiāls. Ieteikums to atbrīvot no izdedžu slāņa, izdedžu vietā ierīkojot beramo minerālvati (vai līdzvērtīgu izstrādājumu), lai pārseguma siltumtehnikās prasības atbilstu 25.06.2019. Ministru kabineta noteikumu Nr.280 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 002-19 "Ēku norobežojošo konstrukciju siltumtehnika"" prasībām. Pārseguma koka konstrukcijām jānodrošina 30.06.2015. Ministru kabineta noteikumu Nr.333 punkta Nr.77 izvirzītās ugunsizturības un ugunsreakcijas prasības."

Plānā Nr.6 norādītajā zonā konstatēta 2.stāva pārseguma sijas trupe (skatīt fotofiksāciju Nr.20). Jānovērš mitruma iekļuve no jumta lūkas, lai trupe neprogresētu.

Pie Ēkas skursteņiem vietām konstatēta mitruma iekļuve, kā rezultātā konstatēta trupe jumta krēsla apakšējai sijai, konstatētas pazīmes, ka iespējams trupējuši arī zem jumta krēsla koka sijas esošie pārseguma siju gali. Veicot jumta krēsla koka siju atjaunošanu, veikt 2.stāva pārseguma siju galu atsegšanu un pārliecināties vai tie nav trupējuši. Detalizētāk skatīt pie punkta Nr.1.4.

	
Fotofiksācija Nr.18	Fotofiksācija Nr.19
	
Fotofiksācija Nr.20	
1.4.	jumta elementi: nesošā konstrukcija, jumta klājs, jumta segums, lietus ūdens novadsistēma
Jumta segums izbūvēts no azbestcements šifera loksnēm, kurām vietām ir plaisas, nehermētiskuma pazīmes, izteikti pieslīgumā pie skursteņiem (skatīt fotofiksācijas Nr.21 un Nr.22). Jāveic jumta seguma nomaiņa, nomainot trupējušās koka konstrukcijas, zem jumta seguma jāizbūvē antikondensāta plēvi. Nehermētiska jumta seguma dēļ, pie Ēkas skursteņiem vietām konstatēta mitruma iekļuve, kā rezultātā konstatēta trupe jumta krēsla apakšējai sijai, trupes pazīmes arī vietām jumta krēsla augšējai sijai un jumta spāru galiem. Konstatētas pazīmes, ka iespējams trupējuši arī zem jumta krēsla koka sijas esošie pārseguma siju gali. Skatīt fotofiksācijas Nr.23 līdz Nr.26. Jāveic trupējušo koka jumta nesošo konstrukciju atjaunošanu normatīvajos aktos paredzētajā kārtībā. Nav informācijas vai jumta konstrukcijas ir apstrādātas ar antipirēniem, antiseptiķiem un aizsardzību pret kokgraužiem. Ēkai ir demontēta lietus ūdens noteksisstēma, daudzviet trupējuši jumta vējdēļi, jāveic Ēkas jumta lietus ūdens noteksisstēmas atjaunošanu, jāatjauno trupējušos jumta vēja kastu dēļus (skatīt fotofiksācijas Nr.27 un Nr.28). Veicot Ēkas jumta atjaunošanu, jāizbūvē sniega barjeras un drošības margas.	



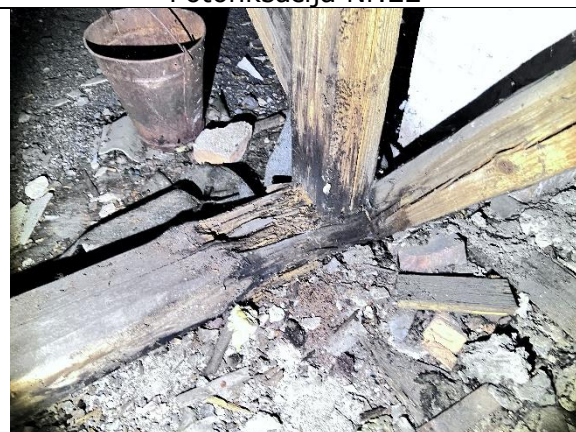
Fotofiksācija Nr.21



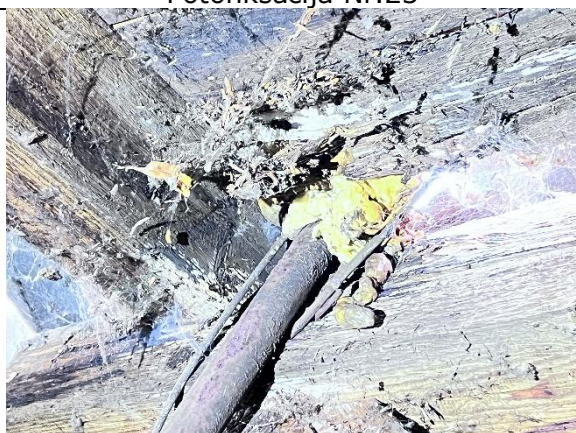
Fotofiksācija Nr.22



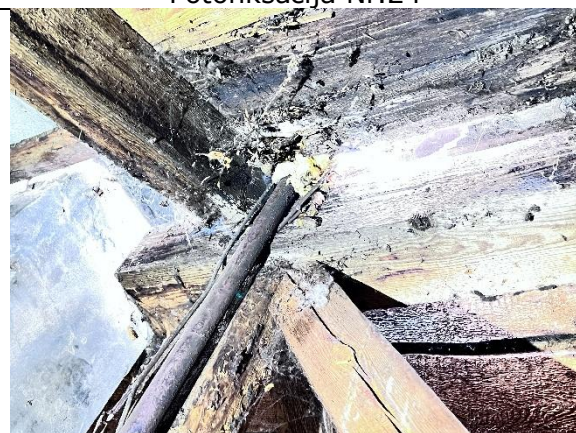
Fotofiksācija Nr.23



Fotofiksācija Nr.24



Fotofiksācija Nr.25



Fotofiksācija Nr.26

	
Fotofiksācija Nr.27	Fotofiksācija Nr.28
1.5.	lieveņi, jumtiņi
Ēkas ieeju lieveņi nevienmērīgi nosēdušies, tiem konstatētas plaisas, atdalījušies betona fragmenti. Nepieciešams atjaunot Ēkas ieeju lieveņus. Veicot Ēkas fasāžu atjaunošanu, ieteikums izbūvēt virs ieeju durvīm jumtiņus.	
	
Fotofiksācija Nr.29	Fotofiksācija Nr.30
1.6.	kāpnes
Ēkā izbūvētas koka konstrukciju kāpnes, kas savieno 1. un 2.stāvu. Kāpņu laidu pakāpieni vidusdaļā ir izdiluši, nepieciešams tos atjaunot. Jāatjauno arī kāpņu margu krāsojums.	

	
Fotofiksācija Nr.31	Fotofiksācija Nr.32
	
Fotofiksācija Nr.33	
1.7.	ailu aizpildījumi: vārti, ārdurvis, iekšdurvis, logi, lūkas
Ēkā saglabājušies vēsturiskie koka iekšējo un ārējo vērtņu logi, kas ir ar trupes pazīmēm, tie nav hermētiski, vietām stiklojuma bojājumi, logu siltumtehnikā pretestība neatbilst 25.06.2019. Ministru kabineta noteikumiem Nr.280 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 002-15 "Ēku norobežojošo konstrukciju siltumtehnika"" prasībām (skatīt fotofiksācijas Nr.34 un Nr.35). Nepieciešams atjaunot Ēkas logus. Ēkas ieejām ir koka ārdurvis, kurām ir nolietojusies furnitūra, trupes pazīmes, nosēdušās un deformējušās vērtnes, ārdurvju siltumtehnikas parametri neatbilst 25.06.2019. Ministru kabineta noteikumiem Nr.280 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 002-15 "Ēku norobežojošo konstrukciju siltumtehnika"" prasībām, nepieciešams tās nomainīt. Skatīt fotofiksācijas Nr.36 līdz Nr.38. Veicot Ēkas atjaunošanu, jānomaina lūku uz bēniņu stāvu, kas neatbilst 25.06.2019. Ministru kabineta noteikumiem Nr.280 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 002-15 "Ēku norobežojošo konstrukciju siltumtehnika"" prasībām un 30.06.2015. Ministru kabineta noteikumu Nr.333 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 201-15 "Būvju ugunsdrošība"" prasībām (skatīt fotofiksāciju Nr.39).	



Fotofiksācija Nr.34



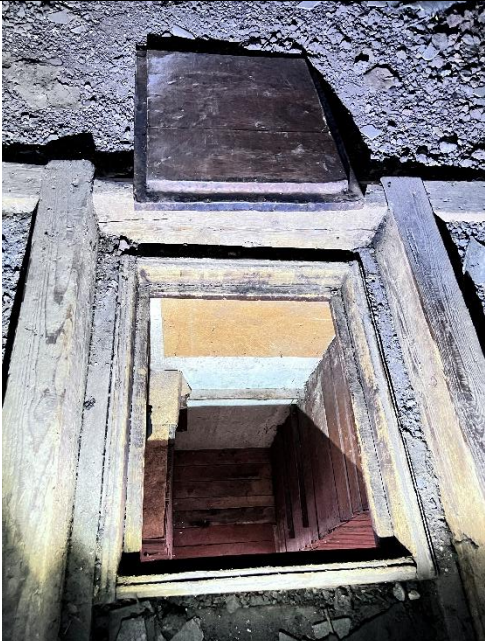
Fotofiksācija Nr.35



Fotofiksācija Nr.36



Fotofiksācija Nr.37

	
Fotofiksācija Nr.38	Fotofiksācija Nr.39
1.8.	grīdas.
Ēkā ir koka dēļu grīdas. 1.stāva grīdām vietām dēļi ir iesēdušās, lokāli ielūzumi, kas liecina par grīdu nesošo siju ievērojami trūpi, kas zaudējušas savu nestspēju (skatīt fotofiksācijas Nr.40 un Nr.41). Jāatjauno 1.stāva telpu grīdu nesošās sijas.	
	
Fotofiksācija Nr.40	Fotofiksācija Nr.41
1.9.	ventilācijas šahtas un kanāli, dūmeņi.
Ēkai ir silikātķieģeļu skursteņi, mitruma un sala ietekmē skursteņu augšdaļās vietām izveidojušās plaisas un ķieģeļu fragmentāla atdalīšanās (erozija), jāveic skursteņu augšdaļu atjaunošanu. Šāds skursteņa stāvoklis neatbilst 09.07.2013 Būvniecības likuma 9.panta būtiskai būvei izvirzāmai prasībai 4) lietošanas	

drošība. Nepieciešams nostiprināt nenoturīgos ķieģeļus. Skatīt fotofiksācijas Nr.42 un Nr.43.

Bēniņu stāvā skursteņiem ir saplaisājis apmetums, vietām mitruma un darvas izsvīdumi, kas ir uguns nedroši jāveic skursteņu virsmas attīrīšanu no darvas, jāatjauno saplaisājušais skursteņu apmetums (skatīt fotofiksācijas Nr.44 un Nr.45).

Ēkas apsekošanas laikā netika saņemti, kas apliecinātu veiktās skursteņu pārbaudes un to tīrīšanu. Nepieciešams veikt skursteņu pārbaudi, atbilstoši 19.04.2016. Ministru kabineta noteikumu Nr.238 „Ugunsdrošības noteikumi” punkta Nr.167 prasībām (“Neautomātiskās dūmu izvades sistēmas pārbaudi veic ne retāk kā divas reizes gadā, vienu no pārbaudēm veicot laikposmā no 1. decembra līdz 1. martam”), ja tas nav veikts.



Fotofiksācija Nr.42



Fotofiksācija Nr.43



Fotofiksācija Nr.44



Fotofiksācija Nr.45

1.10.

patvaļīga būvniecība

Salīdzinot saņemtas kadastrālās uzmērīšanas lietas plānus ar faktisko situāciju apsekotajās telpās, neatbilstības netika konstatētas.

2. Iekšējie inženiertīkli un iekārtas

2.1.	Aukstā ūdens un kanalizācijas cauruļvadi, ventiļi, krāni, sanitārtehniskā iekārta, ūdens patēriņa skaitītāji. Karstā ūdens cauruļvadi, to izolācija, ventiļi, krāni, ūdens maisītāji, žāvētāji, ar cieto kurināmo apkurināmie ūdens sildītāji, ūdens patēriņa un siltumenerģijas patēriņa skaitītāji un citi elementi
Ēkā nav izbūvēti ūdensapgādes un kanalizācijas tīkli (netika konstatēti apsekotajos dzīvokļos). Ēkā izbūvētas sausās tualetes. Šādi apstākļi neatbilst 09.07.2013 Būvniecības likuma 9.panta būtiskai būvei izvirzāmai prasībai 3)	

higiēna, tai skaitā nekaitīgums. Nepieciešams dzīvokļos izbūvēt ūdensapgādes un kanalizācijas tīklus. Skatīt fotofiksācijas Nr.46 un Nr.47.



Fotofiksācija Nr.46



Fotofiksācija Nr.47

- 2.2. ugunsdzēsības ūdensvads, automātiskās ugunsdzēsības sistēmas un dūmu aizsardzības risinājumi

Apsekotajos dzīvokļos neatrodas autonomie dūmu detektori, atbilstoši 30.06.2015. Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 201-15 "Būvju ugunsdrošība" punkta Nr.182 prasībām. Nepieciešams tos izvietot.

- 2.3. Apkures sistēma, tās cauruļvadi, stāvvadi, ventiļi, cauruļu izolācija, apkures katli, siltummaiņi, mēraparāti, automātika un citi elementi. Centrālapkures radiatori, kaloriferi, konvektori un to pievadi, siltuma regulatori.

Ēkā apkure tiek nodrošināta no apkures krāsnīm, kas izbūvētas individuāli katrā no dzīvokļiem (skatīt fotofiksācijas Nr.48 līdz Nr.51). Nav zināms, kādā stāvoklī ir dzīvokļos esošo apkures sistēmu stāvoklis, Ēkas apsekošanas laikā dzīvokļos apkures krāsnis nedarbojās. **Ieteikums veicot Ēkas atjaunošanu izbūvēt centralizēto apkures sistēmu.**

	
Fotofiksācija Nr.48	Fotofiksācija Nr.49
	
Fotofiksācija Nr.50	Fotofiksācija Nr.51
2.4.	ventilācijas un gaisa kondicionēšanas iekārtas
Nepieciešams sanmezglos un virtuvēs izbūvēt gaisa piespiedu (mehāniskās) nosūces ventilācijas sistēmas.	
2.5.	gāzes vadi un iekārtas, gāzes ūdenssildītāji, gāzes apkures katli, gāzes patēriņa skaitītāji
Ēkā nav izbūvētas gāzes apgādes sistēmas.	
2.6.	elektroapgādes sistēma un elektrotehniskās ietaises
Ēkas 1.stāva gaitenī atrodas galvenais elektroapgādes skapis. Ēkā elektroapgādes sistēma ir mainīta. Vietām saglabājusies vecā elektroapgādes sistēma. Atslēgtā elektroinstalācija nav demontēta saskaņā ar 19.04.2016. Ministru kabineta noteikumu Nr.238 "Ugunsdrošības noteikumi" punktu Nr.60, nepieciešams to demontēt. Skatīt fotofiksācijas Nr.52 līdz Nr.55.	

Ēkas apsekošanas laikā netika uzrādīts neviens elektroinstalācijas pretestības pārbaudes protokols, atbilstoši 19.04.2016. Ministru kabineta noteikumu Nr.238 „Ugunsdrošības noteikumi” punktam Nr.56. elektroinstalācijas (tai skaitā zemējuma un zibensaizsardzības ierīces) pārbaudi veic reizi 10 gados. Nepieciešams veikt pārbaudes, ja tās nav veiktas.

Ēkai nav izbūvēta zibensaizsardzības sistēma, ko jāņem vērā pie Ēkas atjaunošanas vai pārbūves.

Ēkā ir izbūvēts interneta tīkls (skatīt fotofiksāciju Nr.56).



Fotofiksācija Nr.52



Fotofiksācija Nr.53



Fotofiksācija Nr.54



Fotofiksācija Nr.55

	
Fotofiksācija Nr.56	

Ēkas apsekošanas laikā netika nodrošināta piekļuve visās telpās. Piekļuve netika nodrošināta dzīvokļos Nr.2, Nr.3, Nr.4, Nr.5, Nr.6, Nr.7, Nr.9, Nr.10 un Nr.12.

3. Kopsavilkums

3.1.	Mehāniskā stiprība un stabilitāte
1) Ēkai ir laukakmeņu mūra pamati, kas no ārpuses ir apmesti. Laika gaitā pamati ir nevienmērīgi sēdušies, vietām konstatēta laukakmeņu atdalīšanās. Fasādē gar Odzianas ielu pamati un daļēji Ēkas ārsiena ir apbērti ar melnzemi/grunti. No Odzianas ielas nogāzes virsūdeņi tek uz Ēkas pamatiem un ārsienas apakšējo daļu. Pa Ēkas perimetru nav izbūvēta betona apmale lietūs ūdens novadīšanai no Ēkas pamatiem. Nepieciešams veikt Ēkas pamatu pastiprināšanu un augšējās virsmas izlīdzināšanu. Laukakmeņu mūra pastiprināšanai var izmantot kādu no injekciju metodēm, piemēram, MAPE-ANTIQUÉ I. Virs laukakmeņu mūra jāizbūvē dzelzsbetona stinguma/izlīdzinošo joslu. Darbus jāveic pa visu Ēkas perimetru. Pie fasādes gar Odzianas ielu nepieciešams esošās iela nogāzes vietā izbūvēt atbalsta sienu (dzelzsbetona, gabionu vai citu) visas Ēkas fasādes garumā. Starp atbalstsieni un Ēkas fasādi jāizbūvē lietūs ūdens savākšanas tekni visā Ēkas garumā, kas pieslēgta pie pilsētas lietūs ūdens notek sistēmas vai pie blakus esoša novadgrāvja. Starp lietūs ūdens savākšanas tekni un Ēkas pamatiem jāizbūvē slīpu betona joslu ar kritumu uz tekni. Ēkas pamatu augšdaļai jābūt vismaz 30 cm augstākai par lietūs ūdens savākšanas tekni. Vispārīgu mezglu skatīt Risinājumā Nr.1. Visus būvdarbus jāveic normatīvajos aktos paredzētajā kārtībā. Detalizētāk skatīt punktu Nr.1.1. 2) Pa visu Ēkas perimetru, izteikti Odzianas ielas garenfasādē, ievērojami trupējušas ārsienas apakšējās koka vainagsijas, tās zaudējušas savu formu un nestspēju, kā rezultātā Ēkas ārsienas, izteikti garenfasādes gar Odzianas ielu nesošā ārsiena ir nevienmērīgi sēdušies, Plānā Nr.1 norādītajā posmā ārsiena ir izklāvusies uz ārpusi par ~7cm/1m. Ēkas ārsienas sēšanās rezultātā apsekotajā 2.stāva dzīvoklī Nr.13 konstatētas plaisas starpsienā starp telpām Nr.1 un Nr.2 atvērumā līdz ~3mm. Šāds Ēkas nesošās ārsienas stāvoklis neatbilst 09.07.2013 Būvniecības likuma 9.panta būtiskai būvei izvirzāmai prasībai 1) mehāniskā stiprība un stabilitāte un ir uzskatāms par pirmsavārijas stāvokli esošu. Nepieciešams veikt Ēkas ārsienas atjaunošanu vai pārbūvi normatīvajos aktos paredzētajā kārtībā. Drošības apsvērumu dēļ, Plānos Nr.2 un Nr.3 norādītajās zonās (dzīvokļi Nr.4, Nr.5, Nr.8, Nr.9 un Nr.13) nepieciešams pārtraukt Ēkas daļas ekspluatāciju, Plānos Nr.2 un Nr.3 norādītajās zonās jāatbrīvo telpas no mēbelēm un sadzīves priekšmetiem, jānorobežo Ēkas	

garenfasādi gar Odzienes ielu. Plānos Nr.2 un Nr.3 norādītajās zonās Ēkas daļas ekspluatāciju jāpārtrauc nekavējoties. Detalizētāk skatīt punktu Nr.1.2.

3) 2.stāva gaitenī konstatēts grīdas slīpums 4cm/1m (pārsegumu siju virzienā; skatīt konstatēto posmu Plānā Nr.4). 2.stāva dzīvoklī Nr.12 un 1.stāva dzīvoklī Nr.3 netika nodrošināta iekļuve. Nepieciešams gaitenī un 2.stāva dzīvoklī Nr.12 (Plānā Nr.5 norādītajā zonā) veikt grīdas seguma atsegšanu un veikt grīdas nesošo siju (1.stāva pārseguma siju) detalizētu tehnisko izpēti. Detalizētāk skatīt punktu Nr.1.3. **Jāveic 3 mēnešu laikā no šī atzinuma sagatavošanas dienas.**

4) Nehermētiska jumta seguma dēļ, pie Ēkas skursteņiem vietām konstatēta mitruma iekļuve, kā rezultātā konstatēta trupe jumta krēsla apakšējai sijai, trupes pazīmes arī vietām jumta krēsla augšējai sijai un jumta spāru galiem. Konstatētas pazīmes, ka iespējams trupējuši arī zem jumta krēsla koka sijas esošie pārseguma siju gali. Jāveic trupējušo koka jumta nesošo konstrukciju atjaunošanu normatīvajos aktos paredzētajā kārtībā. Veicot jumta krēsla koka siju atjaunošanu, veikt 2.stāva pārseguma siju galu atsegšanu un pārliecināties vai tie nav trupējuši. Detalizētāk skatīt punktu Nr.1.4.

3.2. Ugunsdrošība

1) Ārsienām un 1.stāva pārseguma koka konstrukcijām jānodrošina 30.06.2015. Ministru kabineta noteikumu Nr.333 punkta Nr.77 izvirzītās ugunsizturības un ugunsreakcijas prasības."

2) Veicot Ēkas atjaunošanu, jānomaina lūku uz bēniņu stāvu, kas neatbilst 25.06.2019. Ministru kabineta noteikumiem Nr.280 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 002-15 "Ēku norobežojošo konstrukciju siltumtehnika"" prasībām un 30.06.2015. Ministru kabineta noteikumu Nr.333 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 201-15 "Būvju ugunsdrošība"" prasībām. Detalizētāk skatīt punktu Nr.1.7.

3) Bēniņu stāvā skursteņiem ir saplaisājis apmetums, vietām mitruma un darvas izsvīdumi, kas ir uguns nedroši jāveic skursteņu virsmas attīrīšanu no darvas, jāatjauno saplaisājušais skursteņu apmetums. Detalizētāk skatīt punktu Nr.1.9.

4) Ēkas apsekošanas laikā netika saņemti, kas apliecinātu veiktās skursteņu pārbaudes un to tīrīšanu. Nepieciešams veikt skursteņu pārbaudi, atbilstoši 19.04.2016. Ministru kabineta noteikumu Nr.238 „Ugunsdrošības noteikumi" punkta Nr.167 prasībām ("Neautomātiskās dūmu izvades sistēmas pārbaudi veic ne retāk kā divas reizes gadā, vienu no pārbaudēm veicot laikposmā no 1. decembra līdz 1. martam"), ja tas nav veikts.

5) Apsēkotajos dzīvokļos neatrodas autonomie dūmu detektori, atbilstoši 30.06.2015. Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 201-15 "Būvju ugunsdrošība" punkta Nr.182 prasībām. Nepieciešams tos izvietot. Detalizētāk skatīt punktu Nr.2.2.

6) Ēkā elektroapgādes sistēma ir mainīta. Vietām saglabājusies vecā elektroapgādes sistēma. Atslēgtā elektroinstalācija nav demontēta saskaņā ar 19.04.2016. Ministru kabineta noteikumu Nr.238 "Ugunsdrošības noteikumi" punktu Nr.60, nepieciešams to demontēt. Detalizētāk skatīt punktu Nr.2.6.

7) Ēkas apsekošanas laikā netika uzrādīts neviens elektroinstalācijas pretestības pārbaudes protokols, atbilstoši 19.04.2016. Ministru kabineta noteikumu Nr.238 „Ugunsdrošības noteikumi" punktam Nr.56. elektroinstalācijas (tai skaitā zemējuma un zibensaizsardzības ierīces) pārbaudi veic reizi 10 gados. Nepieciešams veikt pārbaudes, ja tās nav veiktas.

8) Ēkai nav izbūvēta zibensaizsardzības sistēma, ko jāņem vērā pie Ēkas atjaunošanas vai pārbūves.

3.3. Lietošanas drošums

Ēkai ir silikātķieģeļu skursteņi, mitruma un sala ietekmē skursteņu augšdaļās vietām izveidojušās plaisas un ķieģeļu fragmentāla atdalīšanās (erozija), jāveic skursteņu augšdaļu atjaunošanu. Šāds skursteņa stāvoklis neatbilst 09.07.2013 Būvniecības likuma 9.panta būtiskai būvei izvirzāmai prasībai 4) lietošanas drošība. Nepieciešams nostiprināt nenoturīgos ķieģeļus. Detalizētāk skatīt punktu Nr.1.9.

3.4.	Vides pieejamība
Ēkā nav nodrošināta iekļuve cilvēkiem riteņkrēslos un citas vides pieejamības prasības.	
3.5.	Vides aizsardzība un higiēna, tai skaitā nekaitīgums
1) Ēkā nav izbūvēti ūdensapgādes un kanalizācijas tīkli (netika konstatēti apsekotajos dzīvokļos). Ēkā izbūvētas sausās tualetes. Šādi apstākļi neatbilst 09.07.2013 Būvniecības likuma 9.panta būtiskai būvei izvirzāmai prasībai 3) higiēna, tai skaitā nekaitīgums. Nepieciešams dzīvokļos izbūvēt ūdensapgādes un kanalizācijas tīklus. Detalizētāk skatīt punktu Nr.2.1. 2) Nepieciešams sanmezglos un virtuvēs izbūvēt gaisa piespiedu (mehāniskās) nosūces ventilācijas sistēmas. Detalizētāk skatīt punktu Nr.2.4.	
3.6.	Patvaļīga būvniecība
Salīdzinot saņemtās kadastrālās uzmērīšanas lietas plānus ar faktisko situāciju apsekotajās telpās, neatbilstības netika konstatētas.	
3.7.	Citi norādījumi, rekomendācijas un ieteikumi
1) Ēkas pamati nav papildus siltināti, nav izbūvēta to vertikālā hidroizolācija. Veicot Ēkas fasāžu atjaunošanu, nepieciešams veikt pamatu vertikālās hidroizolācijas izbūvi pamatu siltināšanu, lai Ēkas pamatu siltumtehnikie parametri atbilstu 25.06.2019. Ministru kabineta noteikumu Nr.280 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 002-15 "Ēku norobežojošo konstrukciju siltumtehnika"" prasībām. Pamatu siltinājuma biežumu jānosaka energoauditoram. Detalizētāk skatīt punktu Nr.1.1. 2) Ārējā apšuvuma dēļiem nav krāsojuma, daudzviet dēļi ir trupējuši un savērpušies, izteikti lejasdaļā, nepieciešams veikt fasāžu apšuvuma dēļu atjaunošanu. Detalizētāk skatīt punktu Nr.1.2. 3) Bēniņu stāvā 2.stāva pārsegumam starp sijām ir izdedžu aizpildījums, kas piešķir pārsegumam lielu pašsvara slodzi un tiem ir ļoti augsts siltumvadītspējas koeficients ($\sim 0,9 \text{ W/(m}\cdot\text{K)}$) salīdzinājumā ar beramo vati ($\sim 0,04 \text{ W/(m}\cdot\text{K)}$), līdz ar to, izdedži nav energoefektīvs siltumizolācijas materiāls. Ieteikums to atbrīvot no izdedžu slāņa, izdedžu vietā ierīkojot beramo minerālvati (vai līdzvērtīgu izstrādājumu), lai pārseguma siltumtehnikās prasības atbilstu 25.06.2019. Ministru kabineta noteikumu Nr.280 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 002-19 "Ēku norobežojošo konstrukciju siltumtehnika"" prasībām. Detalizētāk skatīt punktu Nr.1.3. 4) Plānā Nr.6 norādītajā zonā konstatēta 2.stāva pārseguma sijas trupe. Jānovērš mitruma iekļuve no jumta lūkas, lai trupe neprogresētu. Detalizētāk skatīt punktu Nr.1.4. 5) Jumta segums izbūvēts no azbestcements šīfera loksnēm, kurām vietām ir plaisas, nehermētiskuma pazīmes, izteikti pieslēgumā pie skursteņiem. Jāveic jumta seguma nomaiņa, nomainot trupējušās koka konstrukcijas, zem jumta seguma jāizbūvē antikondensāta plēvi. Detalizētāk skatīt punktu Nr.1.4. 6) Ēkai ir demontēta lietuss ūdens noteksisstēma, daudzviet trupējuši jumta vējdēļi, jāveic Ēkas jumta lietuss ūdens noteksisstēmas atjaunošanu, jāatjauno trupējušos jumta vēja kastu dēļus. Veicot Ēkas jumta atjaunošanu, jāizbūvē sniega barjeras un drošības margas. Detalizētāk skatīt punktu Nr.1.4. 7) Ēkas ieeju lieveņi nevienmērīgi nosēdušies, tiem konstatētas plaisas, atdalījušies betona fragmenti. Nepieciešams atjaunot Ēkas ieeju lieveņus. Veicot Ēkas fasāžu atjaunošanu, ieteikums izbūvēt virs ieeju durvīm jumtiņus. Detalizētāk skatīt punktu Nr.1.5. 8) Kāpņu laidu pakāpieni vidusdaļā ir izdiluši, nepieciešams tos atjaunot. Jāatjauno arī kāpņu margu krāsojums. Detalizētāk skatīt punktu Nr.1.6. 9) Ēkā saglabājušies vēsturiskie koka iekšējo un ārējo vērtnu logi, kas ir ar trapes pazīmēm, tie nav hermētiski, vietām stiklojuma bojājumi, logu siltumtehnikā pretestība neatbilst 25.06.2019. Ministru kabineta noteikumiem Nr.280 "Noteikumi par Latvijas	

būvnormatīvu LBN 002-15 "Ēku norobežojošo konstrukciju siltumtehnika"" prasībām. Nepieciešams atjaunot Ēkas logus. Detalizētāk skatīt punktu Nr.1.7.

10)Ēkas ieejām ir koka ārdurvis, kurām ir nolietojusies furnitūra, trupes pazīmes, nosēdušās un deformējušās vērtnes, ārdurvju siltumtehniskie parametri neatbilst 25.06.2019. Ministru kabineta noteikumiem Nr.280 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 002-15 "Ēku norobežojošo konstrukciju siltumtehnika"" prasībām, nepieciešams tās nomainīt. Detalizētāk skatīt punktu Nr.1.7.

11)Ēkā ir koka dēļu grīdas. 1.stāva grīdām vietām dēļi ir iesēdušās, lokāli ielūzumi, kas liecina par grīdu nesošo siju ievērojami trūpi, kas zaudējušas savu nestspēju. Jāatjauno 1.stāva telpu grīdu nesošās sijas. Detalizētāk skatīt punktu Nr.1.8.

12)Ieteikums veicot Ēkas atjaunošanu izbūvēt centralizēto apkures sistēmu. Detalizētāk skatīt punktu Nr.2.3.

Tehniskās apsekošanas atzinums sagatavots 2025.gada 8.septembrī.

Tehnisko apsekošanu veica:

SIA "MST risinājumi" būvinženieris, valdes priekšsēdētājs

Māris Stūrītis - ēku ekspertīze (BVKB sert. Nr.6-00132), ēku un ceļu būvdarbu vadīšana un būvuzraudzība (LBS sert. Nr. 4-05841)

DOKUMENTS IR PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU