

# SKANORE

SABIEDRĪBA AR IEROBEŽOTU ATBILDĪBU

**SIA "Skanore", reģ. Nr. 43603021052, būvkomersanta reģistrācijas Nr. 9945-R,  
Tērbatas iela 14-2, Rīga, LV-1011, tel. 29101453, e-mail: agris@skanore.lv**

*(apsekotājs un tā rekvizīti – fiziskās personas vārds, uzvārds, sertifikāta Nr. vai juridiskās personas nosaukums, reģistrācijas Nr., būvkomersanta reģistrācijas apliecības Nr., juridiskā adrese, tālruna numurs, elektroniskā pasta adrese)*

## Tehniskās apsekošanas atzinums



**Daudzdzīvokļu māja, kadastra Nr. 4201 005 0802,  
Niniera iela 4, Cēsis, Cēsu nov., LV-4101**

*(būves nosaukums, zemes vienības kadastra numurs un adrese)*

**SIA "CDzP", 2023. gada 22. februāris, līgums Nr. TA/01-02/2023**

*(pasūtītājs, līguma datums un numurs)*

**Veikt ēkas tehnisko apsekojumu saskaņā ar Latvijas būvnormatīvu LBN 405-21  
"Būvju tehniskā apsekošana" un apsekošanas uzdevumu.**

*(apsekošanas uzdevums, tā izsniegšanas datums)*

Atzinums izsniegts 2023. gada 29. martā

Tehniskās apsekošanas atzinumu veica:

Andrejs Zvirbulis  
būvprakses sertifikāta Nr. 4-02224

Agris Pavļukēvičs  
būvprakses sertifikāta Nr. 4-01354

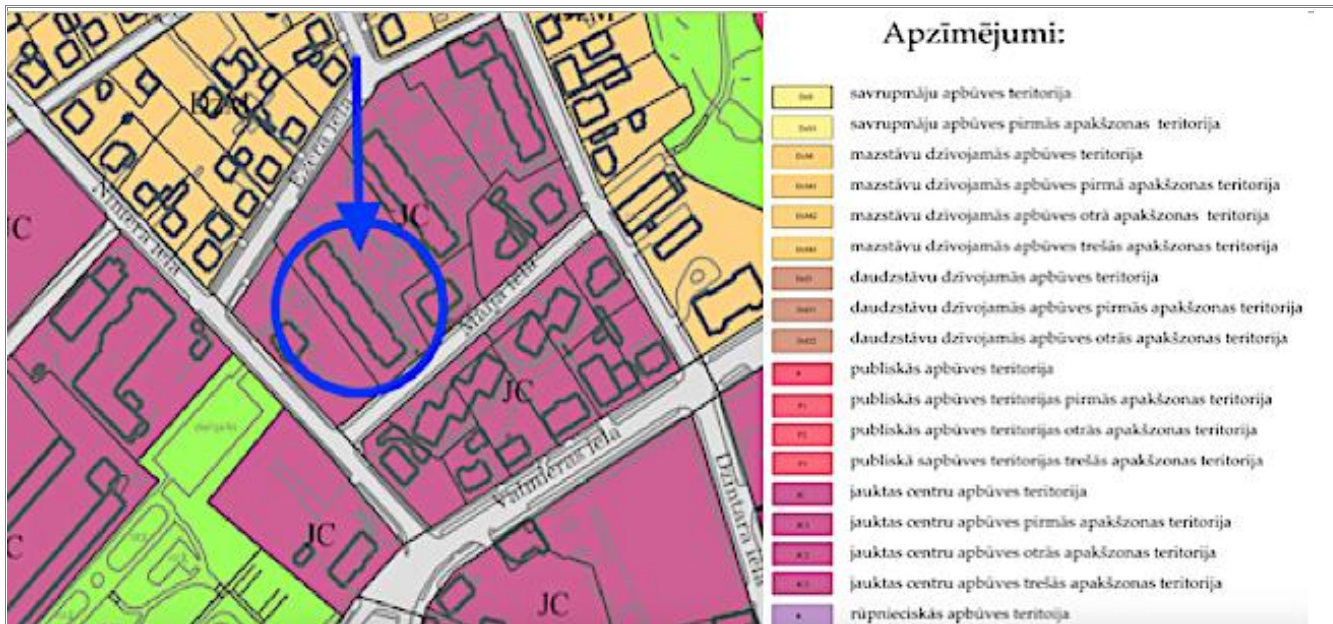
Rīga  
2023

## 1. Vispārīgas ziņas par būvi

1.1.	galvenais lietošanas veids	<b>1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu māja, dzīvokļu skaits ēkā - 46</b>
1.2.	kopējā platība (m2)	<b>3135,66</b>
1.3.	apbūves laukums (m2)	<b>~ 950</b>
1.4.	būvtilpums (m3)	<b>~ 14300</b>
1.5.	virszemes stāvu skaits	<b>4</b>
1.6.	pazemes stāvu skaits	<b>1</b>
1.7.	būves kadastra apzīmējums	<b>4201 005 0802 001</b>
1.8.	būves īpašnieks	<b>Jaukta statusa kopīpašums</b>
1.9.	būvprojekta izstrādātājs (būvprojekta autors)	<b>Nav zināms</b>
1.10.	būvprojekta nosaukums, akceptēšanas datums	<b>Nav zināms</b>
1.11.	būves nodošana ekspluatācijā (datums)	<b>1971. g.</b>
1.12.	būves konservācijas datums	-
1.13.	būves atjaunošanas, pārbūves, restaurācijas gads	-
1.14.	būves kadastrālās uzmērīšanas lietas datums	<b>Pamatceltnes kartīte 29.07.1971.</b>

## 2. Situācija

<b>2.1.</b>	<b>zemesgabala izmantošanas atbilstība teritorijas plānojumam</b>
<p><i>Teritorijas izmantošana un tās atbilstība teritorijas plānojumam, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem un normatīvo aktu prasībām.</i></p> <p>Apsekojamā ēka atrodas jauktas centra apbūves teritorijā - funkcionālā zona (JC) ar izbūvētiem četriem virszemes stāviem (att. Nr. 1). Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos jauktas centra apbūves teritorija (JC) ir funkcionālā zona, ko nosaka teritorijai, kurā vēsturiski ir izveidojies plašs jauktu izmantošanu spektrs vai kas kalpo kā pilsētas vai apkaimes centrs, kā arī apbūves teritorijās, ko plānots attīstīt par šādiem centriem.</p> <p>Apsekotā ēka atbilst Cēsu novada 2016.-2026. gada teritorijas plānojumam.</p>	



1. att. Fragments no Cēsu novada funkcionālā zonējuma 2016.-2026. g.

## 2.2. būves izvietojums zemesgabalā

*Sarkanā līnija, apbūves līnija, apgrūtinājumi, būves novietnes raksturojums.*

Zemesgabals atrodas īpašumā starp Ezera ielu un Maija ielu paralēli Niniera ielai Cēsīs, Niniera ielā 4.

Cēsu pilsētā būvlaidi nosaka kā attālumu no ielas sarkanās līnijas līdz apbūvei. Esošajās apbūves teritorijā ievēro iedibināto būvlaidi, ja vien tā neatrodas sarkanajās līnijās. Cēsu pilsētas teritorijā galvenās ēkas novietnei zemes vienībā jāievēro minimālie attālumi starp sarkano līniju un būvlaidi: maģistrālajām ielām būvlaide ir 10 m, sekundārajām maģistrālajām ielām 8 m, iekškvartālu un vietējas nozīmes ielām 6 m, izņemot ielu posmus ar iedibinātu būvlaidi (kas var sakrist ar ielas sarkano līniju). Lokālplānojumos, detālplānojumos un būvprojektos var tikt noteikts lielāks būvlaides platums.

Apsekotā ēka atbilst Cēsu novada 2016.-2026. gada teritorijas plānojumam.



2. att. Apsekojamās ēkas atrašanās kartē (satelīta foto uzņēmums – [www.kadastrs.lv](http://www.kadastrs.lv))

### 2.3. būves plānojums

*Līdzšinējais būves lietošanas veids, būves plānojuma atbilstība būves lietošanas veidam.*

Apsekotā ēka ir padomju laikā celta sērijveida 4 sekciju dzīvojamā ēka. Būve izmantota atbilstoši paredzētajam izmantošanas veidam. Apsekojamā ēka ir četru stāvu daudzdzīvokļu ēka ar pagrabu, bez bēniņiem ar izeju uz jumtu.

Ieejas kāpņu telpās ēkai ir no Austrumu puses. Ēkā izbūvēts pagrabs, kurā atsevišķā telpā izvietots siltummezgls, sadalošās inženierkomunikācijas – ūdensvada, kanalizācijas, karstā ūdens un apkures cauruļvadi. Katrā kāpņu telpas stāvā ir trīs dzīvokļi. Kopā apsekotajā ēkā ir 48 dzīvokļi. Pagrabstāvs ir sadalīts ar nodalījumiem, koka dēļu starpsienām. Ēkas plānojums atbilst attiecīgas ēku grupas plānojumam un izmantošanas veidam. Ēka tiek ekspluatēta **atbilstoši** paredzētajam izmantošanas veidam. Patvaļīga būvniecība nav konstatēta.

## 3. Būves daļas

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

**Apsekošanas objekta vai apsekošanas priekšmeta nosaukums. Īss konstatēto bojājumu un to cēloņu apraksts, tehniskā stāvokļa novērtējums atsevišķiem būves elementiem, konstrukciju veidiem, būves daļām. Atbilstība normatīvo aktu prasībām**

### 3.1. pamati un pamatne

Atbilstoši apsekošanas uzdevumam, pamatu grunts ģeotehniskā izpēte, pamatu šurfēšana, atsegšana un mehānisko ietekmju pārbaude netiek veikta.

Zem dzīvojamās mājas ķieģeļu mūra šķērssienām konstatētas pagraba sienas – lentveida pamati izbūvēti no saliekamā dzelzsbetona 400 mm bieziem gatavelementiem, jeb pamatu blokiem ar monolītbetona posmiem (att. Nr. 3). Bloka augstums 600 mm. Pamatu atsegšana (šurfēšana) netika veikta, tāpēc pamatu iebūves dziļumu var tikai aplēst (2100-2300mm) no apkārtnes virsmas līmeņa, kas pēc pazīmēm ir pietiekami un atbilstoši normatīva prasībām.

Informācija par inženierģeoloģiskajiem datiem nav saņemta. Visticamāk zem pamatu sienām ir izbūvētas arī saliekamā dzelzsbetona pamatu pēdas. No pagraba iekšpuses pamatiem – pagraba sienām nav veidota speciāla apdare. Virs ēkas pamatiem konstatēta ieklāta horizontālā hidroizolācija no ruberoīda un piķa mastikas, kas pārsvarā pilda savas funkcijas (att. Nr. 4). Horizontālā hidroizolācija saglabājusies no ēkas pirmsākumiem, vertikālā hidroizolācija nav konstatēta. Pamati nav siltināti. Pagraba telpās netika konstatētas mitruma pazīmes.



3. att. Dzelzsbetona pamatu bloki



4. att. Horizontālā hidroizolācija

Dažviet cokolam ir novērojama apmetuma atslāņošanās (att. Nr. 5-10). Cokola apmetums ir **neapmierinošā** stāvoklī. Kā būtiskāko trūkumu virspamatu daļai var minēt tās samirkšanu un caursalšanu ziemas apstākļos, kas noved pie lieliem siltuma zudumiem 1. stāva dzīvokļos grīdas un ārsienas savienojuma vietā. Būves cokola aizsargapmale saplaisājusi, vietām izcilāta, vietām nogrimusi, vietām to klāj bioloģisks apaugums (att. Nr. 11-12). Ēkas apmales tehniskais stāvoklis vērtējams kā **neapmierinošs**. Siltināšanas projekta ietvaros iesaku paredzēt pagrabstāva ārsienas siltināšanu un betona vai betona bruģa cokola aizsargapmales izbūvi ar iespēju aizsargapmali pacelt augstāk, grunts līmenī. Nepieciešams veikt pasākumus lietuvu ūdeņu novadīšanai prom no pamatiem - ēkas apmales atjaunošanu.



5. att. Atslāņojies cokola apmetums



6. att. Atslāņojies cokola apmetums



7. att. Atslāņojies cokola apmetums



8. att. Atslāņojies cokola apmetums



9. att. Atslāņojies cokola apmetums



10. att. Atslāņojies cokola apmetums



11. att. Izcilāta, nogrimusi aizsargapmale



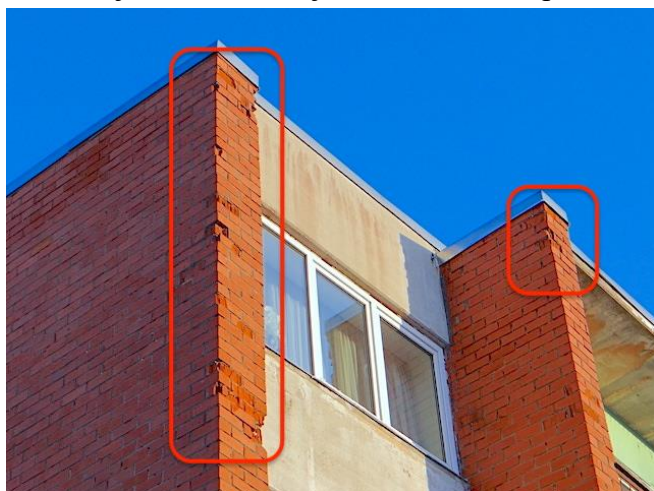
12. att. Salūzusi, nosēdusies un apaugusi aizsargapmale

Pamatojuma, esošo pamatu un pamatnes grunšu, ģeohniskā izpēte netika veikta. Spriežot pēc ēkas nesošo konstrukciju tehniskā stāvokļa, pamatnes grunšu nestspēja nodrošina ēkas ekspluatācijas slodžu uzņemšanu.

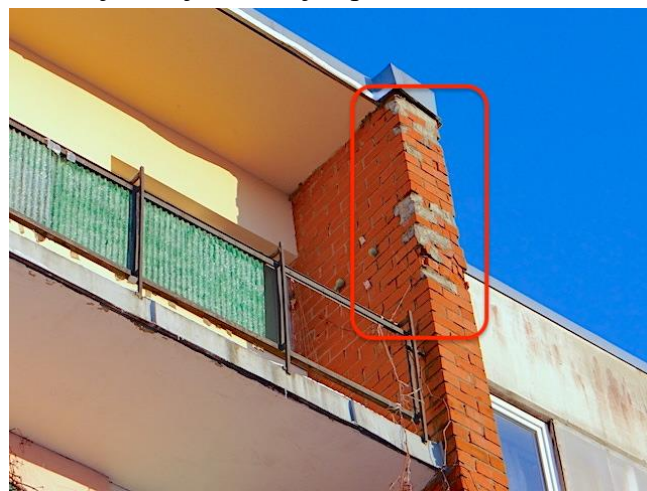
Kopumā apsekotās ēkas pamati pa tās perimetru ir **apmierinošā** stāvoklī. Pamati atbilst Būvniecības likuma 9. panta 1. prasībai „mehāniskā stiprība un stabilitāte” un ir derīgi ēkas turpmākajā ekspluatācijā.

### 3.2. nesošās sienas, ailu sijas un pārsedzes

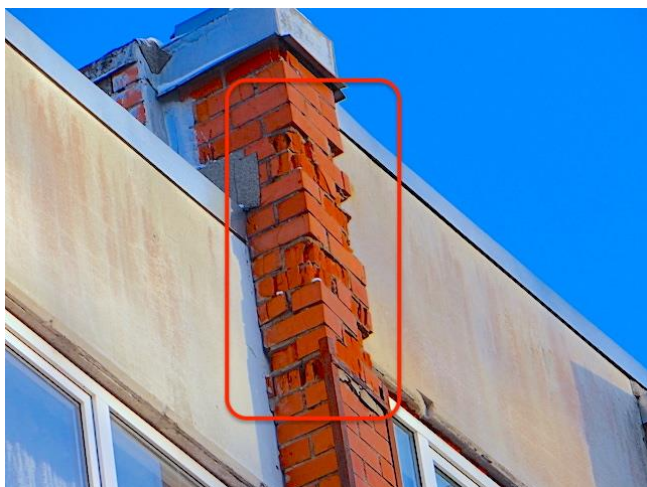
Ēkai kā galvenās sienas kalpo māla ķieģeļu mūra šķērssienu, kuras funkcionāli kvalificējas kā nesošās. Nesošo šķērssienu biezums ēkas galos ir 510mm, bet vidusdaļā ēkas korpusos 380mm. Garenfasādēs ārsienas — pie šķērssienu ar piemetinātu stieņu vai josliņu starpniecību piejūgti vienkārtas gāzbetona paneļi. Gāzbetona paneļu biezums – 250mm. Starp logu blokiem aizpildījums veidots no gāzbetona bloku mūra. Vietās, kur uz ēkas fasādes nokļūst slīpais nokrišņu lietus un sniegs, veidojas sasalpinātas mūra zonas, kas vairākkārtīgi sasalstot un atkūstot, sabrūk, notiek mūra erozija (att. Nr. 13-16). Nesošo sienu ķieģeļu mūra ārsienas ir vizuāli **neapmierinošā** stāvoklī. **Ķieģeļu erozijas process bez siltumizolācijas un virsmas remonta ar hidrofobizāciju nav apturams.** Labākais risinājums ir veikt remontu un ieteicams izbūvēt atbilstošu siltumizolācijas slāni pēc LBN 002-19 „Ēku norobežojošo konstrukciju siltumtehnika” prasībām, izbūvējot arī jaunu ārējo apdari.



13. att. Ārsienas un pilastra ķieģeļu mūra bojājumi



14. att. Pilastra ķieģeļu mūra bojājumi



15. att. Pilastra ķieģeļu mūra bojājumi



16. att. Pilastra ķieģeļu mūra bojājumi

Tāpat ir redzamas nelielas plaisas pilastrus Austrumu un Rietumu fasādēs, kas vietām daļēji mēģināts nosegt ar remontjauvas slāni (att. Nr. 17-22). Nepieciešama bojāto pilastru vietu papildus nostiprināšana. Plaisu cēlonis varētu būt nelielas pamatu deformācijas. Tomēr netika konstatētas nekādas pazīmes, kas liecinātu, ka plaisu platums ekspluatācijas gaitā turpinātu palielināties, kas liek domāt, ka plaisas nav progresējošas.



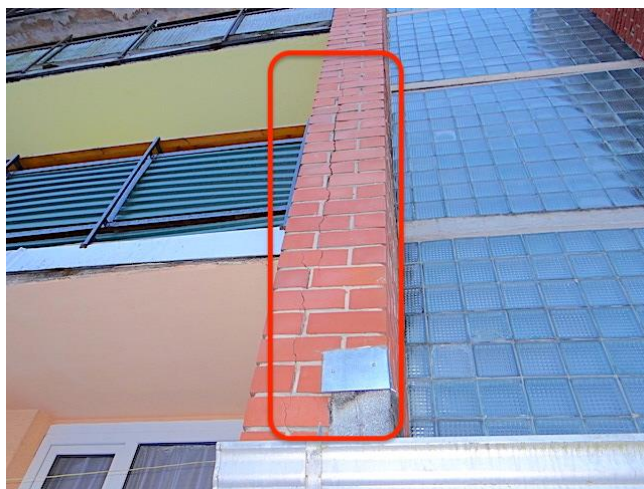
17. att. Plaisa lodžijas pilastrā ēkas Rietumu pusē



18. att. Plaisa lodžijas pilastrā ēkas Austrumu pusē



19. att. Plaisa lodžijas pilastrā ēkas Austrumu pusē



20. att. Plaisa lodžijas – kāpņu telpas sienas pilastrā ēkas Austrumu pusē



21. att. Plaisa lodžijas – kāpņu telpas sienas pilastrā ēkas Austrumu pusē



22. att. Plaisa lodžijas pilastrā ēkas Austrumu pusē

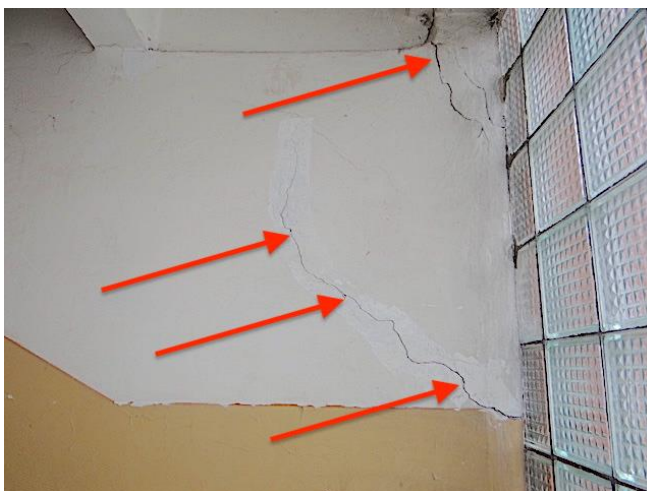
Daži pilastrī ēkas Rietumu fasādē jau iepriekš ir pastiprināti ar metinātām metāla savilcēm no ārpuses (att. Nr. 23-24).



23. att. Pastiprināti pilastrī ēkas Rietumu pusē



24. att. Pastiprināts pilastrs



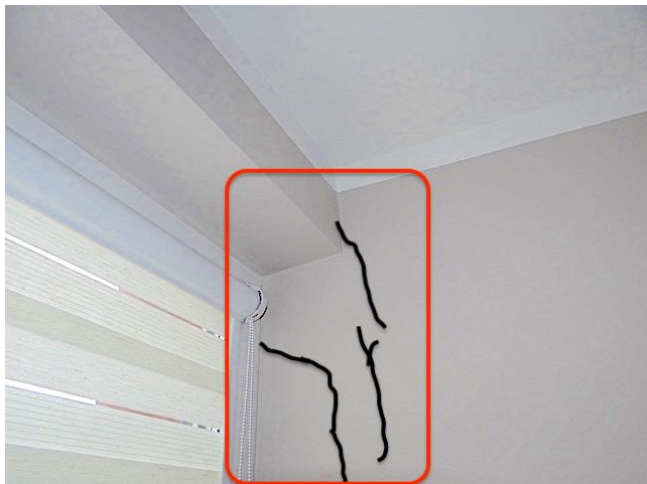
25. att. Plaisa nesošajā ķieģeļu mūrī kāpņu telpā



26. att. Plaisa aizdarīta ar remonta javu kāpņu telpā

Praktiski visās kāpņu telpās trešā un ceturtā stāva līmenī fiksētas diagonālveida plaisas mūra nesošajās iekšsienās, kas pašreizējos apstākļos nerada apdraudējumu konstrukcijas noturībai (att. Nr.

25-26). Tāpat apsekošanas laikā tika novērotas nelielas plaisas nesošajās sienās starp dzīvokļiem (att. Nr. 27-28). Plaisu biezums orientējoši līdz 3 mm, monitorings nav veikts. Pārsedes mūra sienās būvētas no dzelzsbetona konstrukcijām t.sk. no vieglbetona paneļiem un būtiskas nepilnības nav konstatētas.



27. att. Plaisas nesošajā sienā starp dzīvokļiem 0,5mm biezumā



28. att. Plaisa nesošajā sienā starp dzīvokļiem 3mm biezumā

Kāpņu telpu sienu vizuālais stāvoklis ir nepievilcīgs un **neapmierinošs**, jo daudzviet redzami seni ūdens notecējumi, nolupis krāsojums, izveidojušies izsāļojumi, kas radušies dēļ iepriekš bojāta jumta un ieejas jumtiņa seguma (att. Nr. 29-30).



29. att. Plaisas nesošajā sienā starp dzīvokļiem 0,5mm biezumā



30. att. Plaisa nesošajā sienā starp dzīvokļiem 3mm biezumā

Kopumā var secināt, ka ēkas nesošās sienas pēc savas nestspējas ir **apmierinošā** tehniskā stāvoklī un atbilstošas Būvniecības likuma 9. panta 1. prasībai „mehāniskā stiprība un stabilitāte”. **Nepieciešams remonts.**

### 3.3. karkasa elementi: kolonnas, rīģeļi un sijas

Ēkai konstrukcijā nav karkasa elementi,

### 3.4. pašnesošās sienas

Dzīvokļos pašnesošās starpsienas veidotas no pusķieģeļi bieza ķieģeļu mūra. Pašnesošas ir arī koka dēļu starpsienas ēkas pagrabstāvā. Apsekotajai ēkai ir pašnesošie sienu paneļi, kas veidoti no 250mm bieza gāzbetona. Paneļi stiprināti pie nesošajām ķieģeļu šķērssienām - iemūrēti tajās. Konstruktīvi defekti pašnesošajām paneļu ārsienām netika konstatēti. Starp paneļiem, kur izvietotas logu un durvju ailas starpailu aizpildījums Austrumu un Rietumu pusēs veidots no gāzbetona bloku (220x500x500mm) aizmūrējuma, bet Rietumu pusē citviet visticamāk no koka karkasa ar stikla vates aizpildījumu un šifera loksne no ārpuses (att. Nr. 31-32). Aizmūrējums apmests un krāsots.



31. att. Šīfera loksne nosedz starpailu ēkas Rietumu pusē



32. att. Gāzbetonu bloku aizmūrējums starp logiem ēkas Austrumu pusē

Būtiski defekti sienu paneļos netika konstatēti. Sienu paneļu un starpailu aizmūrējumu tehniskais stāvoklis vērtējams kā **apmierinošs** un atbilstošs Būvniecības likuma 9. panta 1. prasībai „mehāniskā stiprība un stabilitāte”.

### 3.5. šuvju hermetizācija, hidroizolācija un siltumizolācija

Virš ēkas pamatiem konstatēta ieklāta horizontālā hidroizolācija no ruberoīda un piķa mastikas, kas pārsvarā pilda savas funkcijas. Mitruma migrācija pa ēkas sienām no pamatiem no iekšpuses netika konstatēta, kas nozīmē, ka horizontālā hidroizolācija pilda savas funkcijas un ir **apmierinošā** stāvoklī.

Ēkas ārsienas nav papildus siltinātas, izņemot daļēji kāpņu telpu sienas no ārpuses virs jumta seguma (att. Nr. 36; 50mm putupolistirols, apdare – dekoratīvais apmetums). Ēkas 1. stāva grīdas siltinājums netika konstatēts. Visas ēkas ārsienas un pārseguma virs 4. stāva siltumpretestība neatbilst būvnormatīva LBN 002-19 “Ēku norobežojošo konstrukciju siltumtehnika” prasībām. Pareizais risinājums, lai uzlabotu sienas siltumnoturību, samazinātu ārējās iedarbības, nodrošinātu ergonomisku ekspluatāciju un atbilstību būvnormatīviem, ir visu sienu siltināšana no ārpuses.

### 3.6. pagraba, starpstāvu, bēniņu pārsegumi

Dzīvojamās mājas pagraba pārsegums, starpstāvu pārsegumi un pārsegums virs 4. stāva izbūvēti no saliekamā dzelzsbetona dobajām gatavplātnēm ar biezumu 220mm, kuras balstās uz ķieģeļu šķērssienu. Pārsegumu plātņu balstīšanas zona uz sienām ir ~120mm. Kā kopēju defektu šiem pārsegumiem var atzīmēt plaisu veidošanos starpplātņu šuvēs. Šīs plaisas redzamas atsevišķās vietās telpu griestos, kur nav veidota speciāla griestu apdare. Pārbaudes laikā vizuāli novērtējot starpstāvu pārseguma konstrukciju tehnisko stāvokli skatam pieejamās vietās, defekti, kas varētu liecināt par mehāniskās stiprības un stabilitātes nedrošību, netika konstatēti.

Kopumā var secināt, ka pārsegumi kā tādi ir **apmierinošā** tehniskā stāvoklī un to nestspēja šaubas nerada, līdz ar to atbilstošs Būvniecības likuma 9. panta "Būtiskās būvei izvirzāmās prasības" 1. prasībai „mehāniskā stiprība un stabilitāte”. Pārseguma virs 4. stāva siltumpretestība neatbilst būvnormatīva LBN 002-19 “Ēku norobežojošo konstrukciju siltumtehnika” prasībām.

### 3.7. būves telpiskās noturības elementi

Būves telpisko noturību nodrošina masīvās mūra šķērssienu un gala sienas, saliekamie starpstāvu pārseguma paneļi, kā arī pašnesošie ārsienas paneļi. Apsekojot ēku, netika konstatēti būves telpiskās noturības elementu būtiski bojājumi. Konstrukcijām nav redzamas deformācijas – izlieces. Apsekojot ēku, netika konstatēti būves telpiskās noturības elementu būtiski bojājumi. Ēkas telpiskās noturības elementi ir **apmierinošā** tehniskā stāvoklī un atbilst, Būvniecības likuma 9. panta "Būtiskās būvei izvirzāmās prasības" 1. prasībai „mehāniskā stiprība un stabilitāte” prasībām.

## 3.8.

**jumta elementi: nesošā konstrukcija, jumta klājs, jumta segums, lietusūdens novadsistēma**

Jumta nesošā konstrukcija veidota no saliekamiem dzelzsbetona gatavelementiem – dobajiem paneļiem. Jumta klāja slīpumi viedoti ar izlīdzinošās kārtas biežumiem. Jumta segums – ruļļveida bitumena materiāls – ar liesmu uzkausējams ruberoīds (att. Nr. 33-38). Jumta seguma tehniskais stāvoklis **apmierinošs**. Jumta ūdeņi no plakanā jumta tiek savākti un novadīti pa iekšējām notekām. Dažviet lietusūdeņu savākšanas piltuvēm iztrūkst aizsargsiets (att. Nr. 36), kas var izraisīt cauruļvadu aizsērējumus. Nepieciešams atjaunot – uzstādīt iztrūkstošo aizsargsietu ūdeņu savākšanas piltuvēm. Drošības margas vai aizsargbarjeras pret nokrišanu no jumta nav konstatētas.



33. att. Jumta segums



34. att. Kāpņu telpas jumtiņi ar segumu.



35. att. Jumta segums ar aeratoru izvadiem, ventilācijas izvads



36. att. Lietus ūdens savākšanas piltuvei iztrūkst aizsarggrežģis

Ventilācijas kanālu izvadiem uzstādīti Zn skārda jumtiņi. Dažviet konstatēta ķieģeļu mūra izdrupumi augšējās rindās. Nepieciešams atjaunot ventilācijas kanālu izvodus.

Ēkas jumta konstrukcijas elementi ir **apmierinošā** tehniskā stāvoklī un atbilst, Būvniecības likuma 9. panta "Būtiskās būvei izvirzāmās prasības" 1. prasībai „mehāniskā stiprība un stabilitāte” prasībām.



37. att. Junta segums



38. att. Junta segums, ventilācijas izvads un kāpņu telpas ārsienas

**Nepieciešama atsevišķa ventkanālu apsekošana un to novērtējums.** Ventilācijas kanāliem jānodrošina to tīrīšanu atbilstoši prasībām, veicot tīrīšanu regulāri.

### 3.9. balkoni, lodžijas, lieveņi, jumtiņi

Lodžijas apsekotajai ēkai izvietotas visas ēkas Austrumu un Rietumu fasādēs (att. Nr. 39-43). Lodžijas veidotas no dzelzsbetona dobajiem paneļiem, kas stiprināti izvirzītās ēkas mūra sienās. Šobrīd pārseguma paneli ir ar pietiekamu nestspēju. Margas veidotas no metāla stiprinājumiem un metāla leņķdzelžiem. Kā nosedzošais ekrāns izmantotas viļņotas stiklašķiedras loksnes, dažviet cits materiāls (att. Nr. 43). Atsevišķas lodžijas aizstiklotas (att. Nr. 40; 42-43). Lodžiju pārseguma paneļos vērojams atslāņojusies stiegrojumu aizsargkārtā un korodējis stiegrojums (att. Nr. 44). Pārsegums bez izteiktām deformācijām un tā tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs. Vairogu apdare nolietojusies, nepievilcīgs izskats, kā arī vietām bojātas vairogu apdares loksnes. Nav vienota aizstikloto lodžiju logu daļījuma, kā arī lodžijās novērojami nomainīti logi ar dažādu daļījumu (att. Nr. 39; 42). Nav informācijas, vai lodžiju aizstiklošana ir saskaņota ar novada būvvaldi.



39. att. Lodžijas Rietumu fasādē, dažādi logu daļījumi



40. att. Aizstiklota lodžija Rietumu fasādē



41. att. Lodžijas Austrumu fasādē



42. att. Lodžijas Austrumu fasādē, dažādi logu daļījumi



43. att. Aizstiklotas lodžijas Austrumu fasādē, dažāda vairogu apdare



44. att. Korodējis stiegrējums

Ēkas ieeju mezglu lieveņi izbūvēti monolīti betona pakāpieni (att. Nr. 45-46). Laika gaitā lieveņi nedaudz ieplaisājuši, izbūvēti ar dažādiem augstumiem. Kopumā ieeju mezglu lieveņi ir **apmierinoša** tehniskā stāvoklī.



45. att. Ieejas lieveņis ar minimālu augstumu



46. att. Ieejas lieveņis

Ēkas ieeju lieveņiem ir izveidoti dzelzsbetona jumtiņi, kas līdzīgi lodžiju pārsegumiem stiprināti izvirzītās ēkas kāpņu telpu mūra sienās (att. Nr. 47). Vietām jumtiņu apakšā ir novērojami defekti - betona izdrupumi (att. Nr. 48). Jumtiņu segums – bitumena ruļļu materiāls. Jumtiņu hidroizolācija **apmierinoša**.



47. att. Ieejas jumtiņš ar lietus ūdens savākšanu un novadīšanu

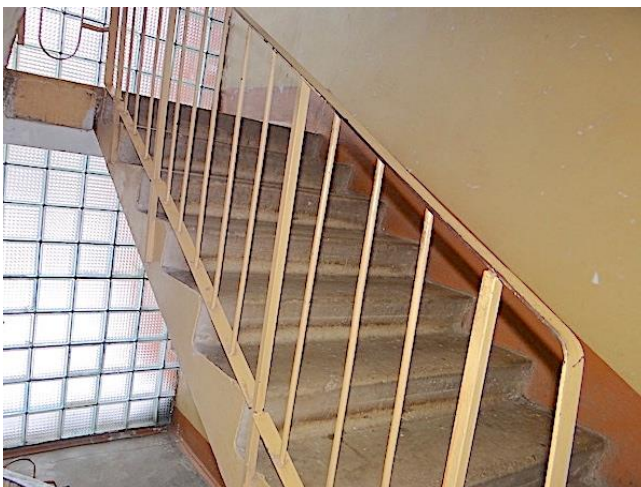


48. att. Ieejas jumtiņam betona izdrupumi

### 3.10. kāpnes

Ēkas kāpņu telpās esošās kāpnes izbūvētas no saliekamā dzelzsbetona kāpņu laidiem un laukumiņiem. Margas izbūvētas no metinātiem metāla margu statņiem un reliņiem. Kāpņu konstruktīvo elementu tehniskais stāvoklis ir **apmierinošs**. Margu apdare vietām bojāta (att. Nr. 49-50). Dažviet novērojami nelieli betona izdrupumi. Kāpnēm netika konstatēti kādi nozīmīgi defekti vai bojājumi, izņemot trūkumi, kas ietekmē lietošanas drošumu.

Ēkas iekšējās kāpnes ir ar pietiekamu nestspēju un nerada šaubas par to noturību. Kāpņu tehniskais stāvoklis vērtējams kā **apmierinošs** un atbilstošs Būvniecības likuma 9. panta 1. prasībai „mehāniskā stiprība un stabilitāte”.



49. att. Saliekamā dzelzsbetona kāpnes, bez margas apdares



50. att. Saliekamā dzelzsbetona kāpnes, bez margas apdares

### 3.11. ailu aizpildījumi: vārti, ārdurvis, iekšdurvis, logi, lūkas

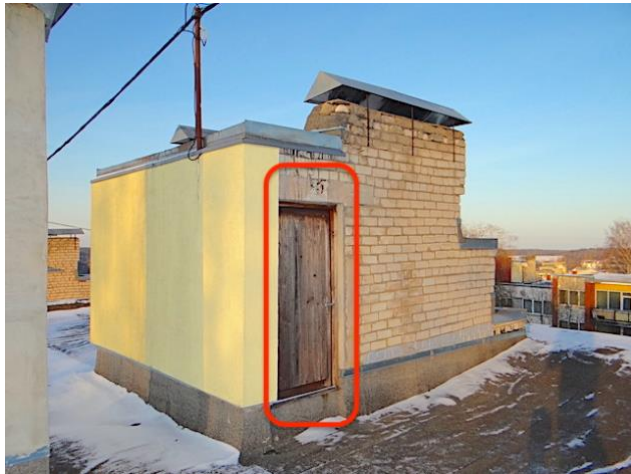
**Durvis.** Ārdurvis un vējtvēru durvis izgatavotas no koka – krāsotas. Kāpņu telpas ārdurvīm uzstādītas kodatslēgas. Durvis neblīvas, ar zemu siltumnoturību, neatbilstošas LBN 002-19 “Ēku norobežojošo konstrukciju siltumtehnikai” prasībām (att. Nr. 51-54). Kā durvju aizvērējs tiek izmantota aizvēršanas atspere (att. Nr. 51).



51. att. Ārdurvis ēkas DA pusē



52. att. Kāpņu telpas durvis izejai uz jumtu



53. att. Kāpņu telpas ārdurvis uz jumta



54. att. Ieejas ārdurvis ar kodu atslēgu un pagraba ārdurvis

Kāpņu telpās kopš ēkas būvniecības ārsienas vietā izbūvēti stikla bloki, kas padomju laikā tika plaši izmantoti daudzdzīvokļu namu celtniecībā (att. Nr. 55-56). Šāds risinājums nekad nav bijis īsti saprotams, jo ir apgrūtināta telpu vēdināšana. To iespējams izdarīt, tikai atverot ieejas durvis. Stikla bloki dažviet bojāti – izsisti, nehermētiski. Ieteicams izmantojot mūsdienīgus materiālus un risinājumus – stikla blokus nomainīt, piemēram iebūvējot pakešu logu. Mājas koplietošanas telpu logi ir uzstādīti stikla bloku vietā, bet nav veikta ailu apdare (att. Nr. 57-58). Pagraba logi pamatā nav mainīti, dažviet bez stiklojuma, bet aizdarīti ar putupolistirola izolāciju (att. Nr. 59-60). Pagraba logs siltummezglā ir mainīts, bet nav veikta ailas apdare (att. Nr. 61).



55. att. Stikla bloki ēkas Austrumu fasādē



56. att. Stikla bloki kāpņu telpā



57. att. Uzstādītais PVC logs kāpņu telpā bez ailu apdares



58. att. Uzstādītais PVC logs kāpņu telpā bez ailu apdares



59. att. Pagraba logs no iekšpuses



60. att. Pagraba logs no iekšpuses



61. att. Pagraba logs no iekšpuses siltummezglā bez apdares



62. att. Vecais koka pagraba logs no iekšpuses

Dzīvokļu logi lielā daļā mājas ir nomainīti uz jauniem mūsdienīgiem stikla pakešu logiem plastmasas rāmjos. Tomēr atsevišķos dzīvokļos ir saglabāti vecie koka dubultlogi, no kuriem daļa ir nokalpojuši - nobružāti, nehermētiski, nolietoti. Nomainītiem logiem pārsvarā nav veikta logu ailu ārējā apdare, līdz ar to montāžas putas laika gaitā, ultravioleto staru ietekmē, sairstot zaudē savas īpašības (att. Nr. 63-66). Tāpat nomainītiem logiem nav iebūvētas tvaika izolācijas un vēja izolācijas lentas. Ailu aizpildījumi nomainītiem dzīvokļu logiem **neapmierinošā** stāvoklī.



63. att. Montāžas putas



64. att. Montāžas putas



65. att. Nav veikta apdare pēc montāžas, atšķirīgs stiklojuma dalījums



66. att. Nav veikta apdare pēc montāžas

Nomainot dzīvokļu logus nav ievērots vienots stiklojuma dalījums (att. Nr. 65-66). Nepieciešams atjaunot logu hermētiskumu un veikt ārējo logu aiļu apdari. Esošās stiklu bloku sienas, koplietošanas telpu, kā arī dzīvokļu logi, t.sk. nomainītie logi neatbilst LBN 002-19 „Ēku norobežojošo konstrukciju siltumtehnika” izvirzītajām prasībām.

### 3.12. konstrukciju un materiālu ugunsizturība

Ēkas būvelementiem nav veidota speciāla pretuguns aizsargapstrāde. Galvenās ēkas nesošās konstrukcijas (dzelzsbetona pārsegumi, gāzbetona ārsienu paneli un ķieģeļu mūra sienas) ir izbūvētas no nedegošiem materiāliem. Saskaņā ar LBN 201-15 „Būvju ugunsdrošība” apsekotā ēka klasificējama kā I lietošanas veida ēka. Ēkas konstrukcijas ir atbilstošas U3 ugunsnoturības pakāpei. Dzīvokļos un koplietošanas telpās ieteicams uzstādīt ugunsdrošības signalizāciju (dūmu detektorus). Būvkonstrukciju minimālā ugunsizturība tiek nodrošināta.

#### 4. Iekšējie inženiertīkli un iekārtas

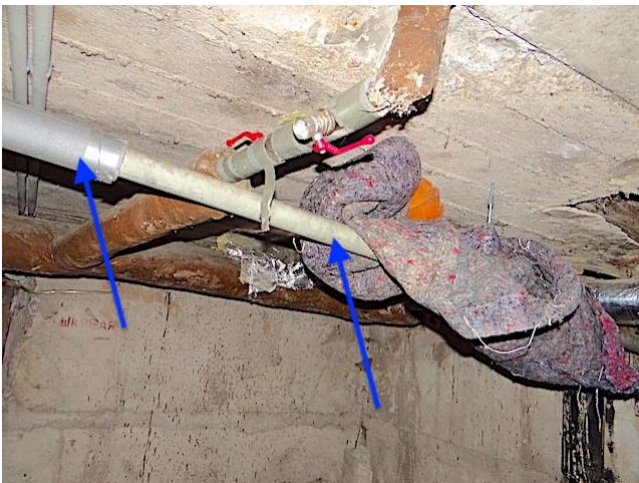
(Ietver tikai tos iekšējos inženiertīklus un iekārtas, kas apsektas atbilstoši apsekošanas uzdevumam)

**Apsekošanas objekta vai apsekošanas priekšmeta nosaukums. Īss konstatēto bojājumu un to cēloņu apraksts, tehniskā stāvokļa novērtējums atsevišķiem būves elementiem, konstrukciju veidiem, būves daļām. Atbilstība normatīvo aktu prasībām**

##### 4.1. aukstā ūdens un kanalizācijas cauruļvadi, ventiļi, krāni, sanitārtehniskā iekārta, ūdens patēriņa skaitītāji

Ēka ir pieslēgta pilsētas ūdensvadam. Aukstā ūdensvada sistēmas cauruļvadi izbūvēti no PPR polipropilēna curulēm (att. Nr. 67; 72). Ēkas iekšējā aukstā ūdens apgādes sistēma sastāv no maģistrālajiem vadiem, kam pievienoti atzari uz sanmezgliem. Pretkondensāta izolācija izmantota tikai dažviet (att. Nr. 70-71).

Noslēgventiļi nomainīti. Aukstā ūdens cauruļvadi ir **apmierinošā** stāvoklī.



67. att. Aukstā ūdens cauruļvads izolēts ar pretkondensāta izolāciju



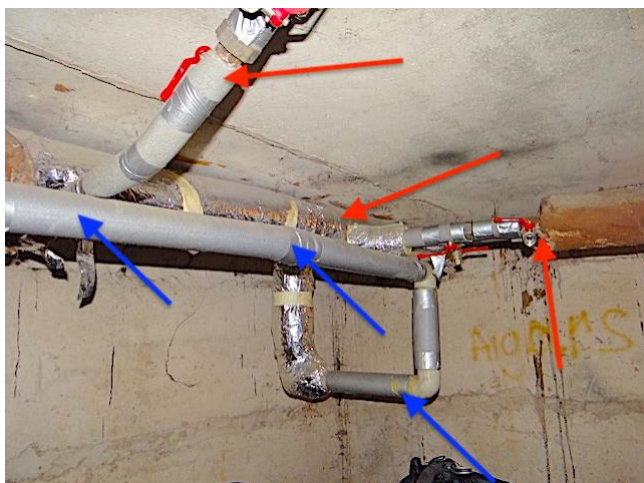
68. att. Aukstā ūdens ievads



69. att. Aukstā ūdens kopējais skaitītājs



70. att. Aukstā ūdens cauruļvads izolēts ar pretkondensāta izolāciju



71. att. Zila bulta - aukstā ūdens cauruļvads izolēts ar pretkondensāta izolāciju;  
Sarkana bulta – karstā ūdens cauruļvada izolācija



72. att. Aukstā ūdens cauruļvads nav izolēts ar pretkondensāta izolāciju

Ēkas kanalizācijas sistēma - mājai izveidota iekšējā paštecības kanalizācijas sistēma. Kanalizācijas caurules no melnā metāla – ķeta caurulēm ar diametru 110mm, kas vizuāli **slīktā** stāvoklī, novērojamas nelielas sūces (att. Nr. 74-76), daudzviet daļēji nomainītas uz PVC kanalizācijas caurulēm (att. Nr. 73).



73. att. Nomainīts posms pagrabstāvā



74. att. Ķeta kanalizācijas caurules



75. att. Ķeta kanalizācijas caurules



76. att. Ķeta kanalizācijas caurules

**4.2. karstā ūdens cauruļvadi, to izolācija, ventīļi, krāni, ūdensmaisītāji, žāvētāji, ar cieto kurināmo apkurināmie ūdens sildītāji, ūdens patēriņa un siltumenerģijas patēriņa skaitītāji un citi elementi**

Karstais ūdens tiek sagatavots siltummezglā ar caurplūdes ūdens ātrsildītāju (att. Nr. 79). Karstā ūdens cauruļvadi no cinkota tērauda cauruļvadiem. Karstā ūdens maģistrālie cauruļvadi nav pienācīgi izolēti, daudzviet izolēti ar drēbes apvalku, dažviet tās nav vispār (att. Nr. 71; 77-78). Karstā ūdens sistēmai tiek veikta ūdens mīkstināšana ar dozatoru (att. Nr. 80). **Cauruļvadu izolācija ir sliktā stāvoklī – obligāti jānomaina.**



77. att. Karstā ūdens cauruļvads izolēts drēbes apvalkā



78. att. Karstā ūdens cauruļvads izolēts drēbes apvalkā



79. att. Karstā ūdens siltummainis



80. att. Dozators siltummezglā

Pēc Ministru kabineta, 2010. gada 28. septembra noteikumiem Nr. 907, Konstruktīvo elementu, apdares un inženierietaišu vidējais kalpošanas ilgums, cinkotie cauruļvadi un savienojumi kalpo 20 gadus.

**4.3. ugunsdzēsības ūdensvads, automātiskās ugunsdzēsības sistēmas un dūmaizsardzības risinājumi**

Šādas sistēmas ēkā nav.

**4.4. apkures sistēma, tās cauruļvadi, stāvvadi, ventīļi, cauruļvadu izolācija, apkures katli, siltummaiņi, mēraparāti, automātika un citi elementi**

Ēkai siltumapgāde tiek nodrošināta ar uzstādīto siltummezglu (att. Nr. 81-83), ar neatkarīgu siltuma regulēšanas iespējām. Apkures sistēma veidota kā viencauruļu sistēma ar apakšējo sadali. Apkures sistēmas montāžai izmantotas melnās tērauda caurules. Uz stāvvadiem nav uzstādīti

balansējošos vārsti, bet iebūvēti parastie lodveida vārsti, kas nav paredzēti apkures sistēmas balansēšanai (att. Nr. 84-85). Šādi ieregulējot lodveida vārstus, tie ar laiku vairs nepildīs savas funkcijas dēļ tā, ka ieķīlēsies un nebūs iespējas tos izkustināt – aizvērt un atvērt. Daudzviet nav siltinājuma vai arī tas ir būtiski nokalpojis drēbes apvalkā (att. Nr. 84; 86). Dažviet, siltummezglā cauruļvadi izolēti ar rūpnieciski ražotām izolācijas čaulām (att. Nr. 85).



81. att. Siltummezgls



82. att. Siltummezgls



83. att. Siltummezgla automātika



84. att. Lodveida vārsti



85. att. Lodveida vārsti



86. att. Drēbes apvalka siltinājums

Ministru kabineta, 2010. gada 28. septembra noteikumiem Nr. 907, Konstruktīvo elementu, apdares un inženierietaišu vidējais kalpošanas ilgums, aizbīdņu un ventiļu kalpošanas laiks ir 40 gadi.

Apsekotā apkures sistēma ir **neapmierinošā** stāvoklī.

**Nepieciešams veikt apkures sistēmas atjaunošanas vai tās nomaiņas darbus.**

#### 4.5. centrālapkures radiatori, kaloriferi, konvektori un to pievadi, siltuma regulatori

Kā sildķermeņi koplietošanas telpās tiek izmantoti tērauda radiatori (att. Nr. 87). Sildķermeņi nav aprīkoti ar noslēgvārstiem. Dzīvokļos daudzviet sildķermeņi ir nomainīti uz tērauda konvektoriem (att. Nr. 88). Radiatori stiprināti pie sienas. Lai būtu iespēja kontrolēt telpas temperatūru, nepieciešams uz visiem radiatoriem samontēt termostatiskos vārstus.



87. att. Tērauda radiators



88. att. Tērauda radiators

#### 4.6. ventilācijas un gaisa kondicionēšanas iekārta

Ēkai ir organizēti - izbūvēti dabīgās ventilācijas izplūdes kanāli. Vēdināšanas kanāli iespējams tiek tīrīti neregulāri. Dzīvokļos ir veidots pieslēgums pie vertikālās ventilācijas šahtas. Noplūdes kanālu darbība ir ierobežota, jo daudzviet dzīvokļos iebūvēti jauni, blīvi pakešlogi bez gaisa pieplūdes, līdz ar to netiek nodrošināta patstāvīga gaisa pieplūde telpās. Neatbilstoša ventilācija palielina risku, ka telpās būs sasmacis un nekvalitatīvs gaiss, paaugstināsies mitrums, kas var izraisīt pelējuma veidošanos. Vēdināšanas kanāli izvietoti mūra sienās.

Saskaņā ar Ugunsdrošības noteikumiem dabiskās ventilācijas kanāls jāpārbauda un jātīra ne retāk kā reizi 5 gados. Atbilstoši LBN 231-15 "Dzīvojamo un publisko ēku apkure un ventilācija" **netiek nodrošināta gaisa apmaiņa telpās.**

#### 4.7. elektroapgādes sistēma un elektrotehniskās ietaises

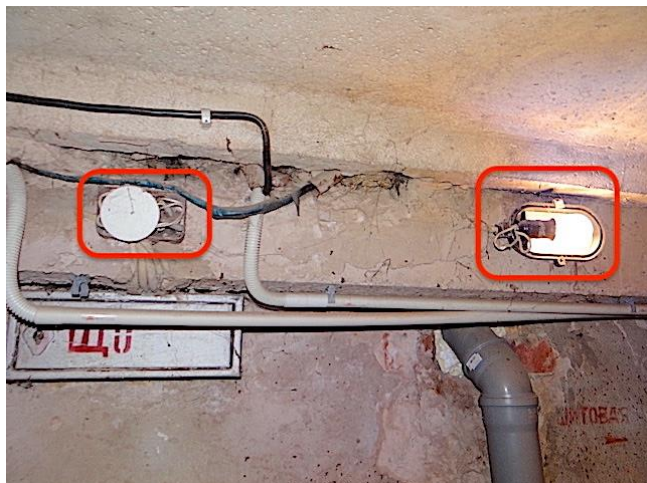


89. att. Elektroinstalācija pagrabstāvā



90. att. Nav spuldzes un kupola

Elektroapgādes avots – AS "Sadales tīkls". Tīkla spriegums – 220/380 V. Elektroapgādes sistēma un elektrotehniskās ietaises dzīvokļos netika apsekotas. Elektroinstalācijas izbūves veids – zemapmetuma izpildījumā. Pie galvenajām ieejām uzstādīti lampas ar kustību sensoriem. Kāpņu telpās apgaismojuma slēdži un apgaismojuma armatūras uzstādītas jaunas, veitām izbūvēti kustības sensori, un apskates laikā netika novēroti vizuāli bojājumi šīm iekārtām (att. Nr. 94). Kabeļu un vadu izolācijas pretestības mērījumu rezultāti nav pieejami. Pagrabstāvā elektroinstalācija nolietojusies, daudzviet nav apgaismojuma, iztrūkst armatūras kupoli un atkailināti vadi (att. Nr. 91-93). Dažviet pagrabstāvā elektroinstalācija ir nomainīt, iebūvēta čaulā (att. Nr. 92).



91. att. Iztrūkst kupols, atkailināti vadi



92. att. Nav kupola



93. att. Iztrūkst kupols un spuldze



94. att. Kāpņu telpās nomainīta armatūra

#### 4.8. vājstrāvas tīkli un ietaises

Vājstrāvu tīkli izbūvēti dzīvokļos - ierīkota telefona līnija, interneta pieslēgums – SIA "Lattelecom" (TET) (att. Nr. 95). Vājstrāvu tīkli ir vizuāli **labā** stāvoklī.



95. att. Lattelecom (TET) vājstrāvas tīklu sadalne pagrabstāvā

#### 4.9. gāzesvadi un iekārtas, gāzes ūdenssildītāji, gāzes apkures katli, gāzes patēriņa skaitītāji

Ēkai ir izbūvēta dabas gāzes apgādes sistēma padevei uz dzīvokļiem (att. Nr. 96-97). Gāzes patēriņa skaitītāji uzstādīti katrā dzīvoklī. Gāzes vadi apsekošanas brīdī ir **labā** tehniskā stāvoklī.



96. att. Dabas gāzes vads ēkas Rietumu fasādē



97. att. Dabas gāzes caurules pie ieejas ārdurvīm kāpņu telpā

## 5. Kopsavilkums

### 5.1. būves tehniskais nolietojums

Apsekotajai ēkai veikts vizuāls novērtējums. Ēkas apsekoto nesošo konstrukciju stāvoklis pamatā ir **apmierinošs**, izņemot atsevišķas konstrukcijas daļas, kuras ir **neapmierinošā** stāvoklī. Ēka savā pašreizējā izskatā tās galveno konstrukciju nestspējas un ekspluatācijas drošuma aspektā nešaubīgi ir derīga turpmākai ekspluatācijai līdzšinējā izskatā un stāvoklī.

Praktiski neviena no ēkas norobežojošām konstrukcijām (pamati, ārsienas pagraba pārsegums, pārsegums virs 4. stāva) pēc siltumpretestības neatbilst mūsdienu spēkā esošā būvnormatīva LBN 002-19 “Ēku norobežojošo konstrukciju siltumtehnika” prasībām, jo normatīvās prasības siltumvadītspējai ir mainījušās. Tas pats attiecas uz ārējām logu un durvju konstrukcijām, tajā skaitā nomainītām.

### 5.2. secinājumi un ieteikumi

#### Secinājumi.

Ēkas tehniskais stāvoklis, attiecībā pret jaunu būvi, klimatisko laika apstākļu ietekmē un ekspluatācijas laikā daži konstruktīvie elementi nedaudz pasliktinājušies. Pēc saņemtiem būves datiem no pasūtītāja un apsekojot ēku, tajā skaitā koplietošanas telpās un tehniskajos stāvos patvaļīga

būvniecība nav konstatēta.

Tā kā apsekošanas laikā netika novērotas deformācijas, kas liecinātu par pamatu vai pamatnes nestspējas problēmām, tad var uzskatīt, ka pamatu konstrukcijas ir apmierinošā tehniskā stāvoklī. Kopumā abūves elementi ir apmierinošā tehniskā stāvoklī un atbilstošs Būvniecības likuma 9. panta "Būtiskās būvei izvirzāmās prasības" 1. prasībai „mehāniskā stiprība un stabilitāte”.

**Ēka neatbilst Būvniecības likuma 9. panta "Būtiskās būvei izvirzāmās prasības" 6. prasībai „energoefektivitāte”, jo praktiski neviena no ēkas norobežojošām konstrukcijām (pamati, ārsienas pagraba pārsegums, pārsegums virs 4. stāva) pēc siltumpretestības neatbilst mūsdienu spēkā esošā būvnormatīva LBN 002-19 “Ēku norobežojošo konstrukciju siltumtehnika” prasībām, jo normatīvās prasības siltumvadītspējai ir mainījušās. Tas pats attiecas uz ārējām logu un durvju konstrukcijām, tajā skaitā nomainītām.**

#### **Ieteikumi.**

Paredzēt līdzekļus ēkas fasādes būvprojekta izstrādei un atjaunošanai.

Pirms ēkas siltināšanas obligāti jāveic konstatēto defektu remonts. Ieteikumi un rekomendācijas uzrādīti šajā tehniskā slēdziena sadaļā.

Galvenie ieteikumi nepieciešamajiem darbiem, lai pagarinātu ēkas ekspluatācijas ilgumu un palielinātu energoefektivitāti būtu:

1. Veikt pilnu ēkas energoefektivitātes paaugstināšanas kompleksu atbilstoši būvnormatīva LBN 002-19 “Ēku norobežojošo konstrukciju siltumtehnika” prasībām un energoauditora ieteikumiem, pēc iepriekš izstrādāta projekta. Siltumizolācija nosegs visas ar klimatisko apstākļu ietekmi saistīto defektu vietas, apstādinās ar šo cēloņsakarību deformācijas (mikro plaisāšanas) tālāku strauju attīstību, jo nebūs strauju temperatūras svārstību, caur spraugām neizplūdis siltums un fasādes sienas kļūst ievērojami ilgizturīgākas – ēkas energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumi kopumā palielinās ēkas ilgmūžīgumu.
2. Jāveic esošās pamatu betona apmales ap ēku demontāža un pēc cokola siltināšanas jāizbūvē jaunu bruģakmens apmali ar 3-5% kritumu prom no ēkas, tādējādi tiks nodrošināta labāka virsūdeņu novadīšana no pamatiem un virsūdeņu infiltrēšana gruntī.
3. Sienu galvenā problēma - mūra pilastru atšķelšanās, kā arī plaisas kāpņu telpas sienās. Vienkāršotās renovācijas ietvaros jāparedz risinājums bojāto pilastru un plaisājušo kāpņu telpu sienu pastiprināšanai.
4. Nepieciešams veikt jumta siltināšanu atbilstoši būvnormatīva LBN 002-19 “Ēku norobežojošo konstrukciju siltumtehnika” prasībām un energoauditora ieteikumiem. Pēc siltināšanas atjaunot jumta segumu.
5. Jumts pastāvīgi jāattīra, lai ūdens savācējrestītes nebūtu pilnas ar satrudējušām lapām, sūnām u.tml. (2x rudenī; 1x pavasarī).
6. Atjaunot logu hermētiskumu. Lai iegūtu maksimālo efektu ēkas energoefektivitātes uzlabošanā, jāveic arī visu koka logu un durvju nomainīšana uz normatīviem atbilstošiem elementiem, ievērojot atbilstošu stiklojuma dalījumu. Latvijas klimatiskajos apstākļos, ieteicams izvēlēties logus ar siltumizolācijas koeficientu no 0,9 līdz 1,1 W/m<sup>2</sup>xK (LBN 002-19 prasības ir 1,1 W/m<sup>2</sup>xK). Stikla blokus nomainīt, piemēram, aizmūrēt ar vieglbetona blokiem iebūvējot pakešu logu. Iepriekš uzstādītajiem plastikāta logiem, kuriem siltumvadītspējas koeficients ir neatbilstošs, ieteicams nomainīt uz atbilstošiem logiem. Ieteicams jauniem PVC logiem uzstādīt VENTSYS svaigā gaisa pieplūdes vārstus, kas tiek uzmontēti loga vērtnes augšējā daļā, nebojājot loga profilus un pašu konstrukciju. Gaisa spiediena starpības rezultātā svaigais gaiss iekļūst telpās, kas nodrošina kontrolētu iekštelpu vēdināšanu bez logu vai durvju atvēršanas.
7. Ieteicams, kā minimums iebūvēt svaigā gaisa pieplūdes vārstus ārsienās, tādējādi nodrošinot gaisa apmaiņu telpās (piem. Systemair VTK 100).
8. Lai lodžijas vizuāli labi izskatītos, nepieciešams rast vienotu lodžiju apdares risinājumu, piemēram aizstiklot pēc vienota risinājuma.

9. Iztīrīt esošos ventilācijas kanālus. Pieaicināt sertificētu skursteņslauķi veikt padziļinātu vēdināšanas kanālu apsekošanu.
10. Veikt esošās apkures sistēmas uzlabošanas darbus. Sākotnēji vismaz nomainīt cauruļvadu siltumizolāciju un uzstādīt balansējošos vārstus uz stāvvadiem. Veikt sistēmas noregulēšanu, tādējādi tiks nodrošināta vienmērīga siltuma padeve uz stāvvadiem. Vai arī izbūvēt jaunu divcauruļu apkures sistēmu ar individuālu uzskaiti katram dzīvoklim.
11. Veicot ēkas atjaunošanas pasākumus, visi nomainītie cauruļvadi jānomaina uz jauniem cauruļvadiem, t.sk., noslēgarmatūra un jāuzmontē atbilstoša siltumizolācija.
12. Veikt kanalizācijas sistēmas remontu pagrabstāvā. Nomainīt kanalizācijas caurules, kur tas vēl nav veikts.
13. Saskaņā ar 2015.gada 9.jūnija LBN 261-15 "Ēku iekšējā elektroinstalācija" apsekotajai ēkai ieteicams ierīkot vismaz III klases zibensaizsardzības sistēmu.
14. Pie ēkas atjaunošanas ieteicams veikt esošo veco apgaismojumu nomaiņu koplietošanas telpās uz ekonomiskākām LED apgaismojuma armatūrām un spuldžu nomaiņu. Kā arī veikt esošās elektroinstalācijas nomaiņu koplietošanas telpās atbilstoši 2015.gada 9. jūnija LBN 261-15 "Ēku iekšējā elektroinstalācija".
15. Saskaņā ar Ugunsdrošības noteikumiem, MK Nr. 238, reizi 10 gados veikt koplietošanas elektroinstalācijas pārbaudi, t.sk., veikt:
  - kabeļu izolācijas pretestības mērījumus;
  - zemējumvada (aizsargvada) metāliskās saites pārbaudi;
  - zemējuma kontūra pretestības pārbaudi;
  - zibensaizsardzības sistēmas pārbaudi, ja tāda ir;
  - termopārbaude elektriskajām sadalnēm un nozarkārbām.
16. Veikt kāpņu telpu kosmētisko remontu iepriekš novēršot konstatētos defektus.

Šis apsekošanas atzinums var tikt izmantots ēkas atjaunošanas, vai siltināšanas projekta izstrādē. Projekta risinājumi izstrādājami saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem būvnormatīviem un tehniskajām prasībām.

Pirms darbu uzsākšanas, ēkas elementu tehniskā stāvokļa precizēšanai, būvuzņēmējam jāveic ēkas un inženiertīklu papildus apsekošana. Ja tiek konstatētas kādas būtiskas atkāpes salīdzinājumā ar projekta dokumentācijā pieņemtajiem risinājumiem, uz objektu ir jāuzaicina projektēšanas organizācijas pārstāvis situācijas izvērtēšanai.

Turpmākās ēkas ekspluatācijas laikā, ēkas apsaimniekotājam rūpīgi jāseko līdzi ēkas tehniskajam stāvoklim. Apsaimniekotājam jāveic ēkas elementu novērošana. Ja tiek fiksēta konstruktīvo elementu tehniskā stāvokļa pasliktināšanās, steidzīgi ir jāveic LBN un ēku tehniskās ekspluatācijas normās paredzētie drošības pasākumi.

Tehniskā apsekošana veikta 2023.gada 24. februārī  
2023.gada 9. martā

Andrejs Zvirbulis, būvprakses sertifikāta Nr. 4-02224  
*(izpildītāja paraksts (vārds, uzvārds, sertifikāta numurs))*

Agris Pavļukēvičs, būvprakses sertifikāta Nr. 4-01354  
*(izpildītāja paraksts (vārds, uzvārds, sertifikāta numurs))*