



Ivars Silacērps

**sertificēts būvinženieris
nekustamā īpašuma eksperts**

Avotu iela 8A - 3

Aizpute,
Aizputes novads,
LV - 3456

Telefons: 2 6171893

E-mail: ivars-silacerps@inbox.lv

**VIZUĀLĀS TEHNISKĀS APSKATES ATZINUMS, PAR
DZĪVOJAMĀS MĀJAS FASĀDES UN 3.DZĪVOKĻA TEHNISKO
STĀVOKLI UN TĀS TĀLĀKO EKSPLUATĀCIJU, L.PAEGLES
IELĀ 9, KULDĪGĀ, KULDĪGAS NOVADS.**

Atzinumu pasūtīja:

Kuldīgas komunālie pakalpojumi

reģ. Nr.56103000221

Pasūtījuma Nr.: 01-06/1309

Apskati veica

Ivars Silacērps

p.k.210855-11902

LBS sertifikāts:

Nr.20-4209

prakses vieta:

Avotu iela 8A- 3

Aizpute, LV 3456

tālrunis: 26171893

Kuldīga , 2015.gada 07. decembrī.

SATURA RĀDĪTĀJS.

1.Darba uzdevums	2 lpp
2. Sertifikāta kopija	3 lpp
3. Vizuālā apsekošana	4-14 lpp
4.Fotofiksācija	15-21 lpp



KULDĪGAS KOMUNĀLIE PAKALPOJUMI

SABIEDRĪBA AR IEROBEŽOTU ATBILDĪBU

Pilsētas laukums 2, Kuldīga, Kuldīgas novads, LV-3301, vienotais reģ. Nr.56103000221

Fakss 63321204, tālr.63321965, e-pasts kkp@kuldiga.lv

Ivaram Silacerpam

Avotu iela 8a-3, Aizpute,

Aizputes novads,

LV-3456

Kuldīgā,
2015.gada 3.decembrī

Nr.01-06/ 1315

DARBA UZDEVUMS

SIA „Kuldīgas komunālie pakalpojumi” lūdz Jūs izstrādāt un sagatavot tehniskās apsekošanas atzinumu daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai Leona Paegles ielā 9, Kuldīgā.

Informējam, ka mājas centrālās fasādei (dzīvokļa Nr.3 ārsienai) mitruma iedarbībā ir bojāti apdares dēļi un iespējams arī nesošās konstrukcijas.

Papildus lūdzam Jūs pievērst uzmanību iepriekšminētā dzīvoklī uzstādītā balsta nepieciešamībai.

Ar cieņu,
SIA „Kuldīgas komunālie pakalpojumi”
Īpašumu apaimniekošanas daļas vadītājs


Dz. Rušmanis

LBS



L. Paegle 9. kuldīga

07.12.15

LATVIA S3-176

**LATVIJAS BŪVINŽENIERU SAVIENĪBAS
BŪVNICĪBAS SPECIĀLISTU CERTIFIKĀCIJAS INSTITŪCIJAS**

BŪVPRAKSES CERTIFIKĀTS

NEREGLAMENTĒTĀ SFĒRA

Nr. 20-4209

IVARAM SILACĒRPAM

PK 210855-11902

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

2013. gada 16. oktobra lēmumu Nr. 373,

par patstāvīgās prakses tiesībām būvniecībā sekojošās atļautajās darbības jomās:

Derīgs

Ir spēkā

- būvniecības tāmju sastādīšanā

līdz 16.10.2018.

kopš 15.10.2003.

- ēku tehniskā apsekošanā

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, Aizputes 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)

Vizuālās tehniskās apsekošanas atzinums

Daudzdzīvokļu dzīvojamā māja , 62010230044, Leona Paegles iela 9, Kuldīga

(būves nosaukums, zemes vienības kadastra numurs un adrese)

SIA "Kuldīgas komunālie pakalpojumi", 03.12.2015. Nr.01-06-1309

(pasūtītājs, līguma datums un numurs)

03.12.2015.

(apsekošanas uzdevums, tā izsniegšanas datums)

Atzinums izsniegts **2015.gada 11.decembrī**

SIA "Kuldīgas komunālie pakalpojumi"

(fiziskās personas vārds un uzvārds vai juridiskās personas nosaukums)

1. Vispārīgas ziņas par būvi

1.1.	būves veids- daudzdzīvokļu dzīvojamā ēka (divi dzīvokļi)
1.2.	apbūves laukums (m ²)- 214,5
1.3.	būvtilpums (m ³)- -
1.4.	kopējā platība (m ²)-
1.5.	stāvu skaits- 2 virszemes
1.6.	zemes vienības kadastra apzīmējums- 62010230044
1.7.	zemesgabala platība (m ² - pilsētās, ha - lauku teritorijās)-
1.8.	būves iepriekšējais īpašnieks-
1.9.	būves pašreizējais īpašnieks--
1.10.	būvprojekta autors- nav zināms
1.11.	būvprojekta nosaukums, akceptēšanas gads un datums- nav zināms
1.12.	būves nodošana ekspluatācijā (gads un datums)- 1900

1.13.	būves konservācijas gads un datums- nav zināms
1.14.	būves atjaunošanas, pārbūves, restaurācijas gads- nav zināms
1.15.	būves kadastrālās uzmērīšanas lietas: numurs, izsniegšanas gads un datums-

2. Situācija

2.1.	zemesgabala izmantošanas atbilstība teritorijas plānojumam- atbilst
Teritorijas izmantošana un tās atbilstība teritorijas plānojumam, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem un normatīvo aktu prasībām	
2.2.	būves izvietojums zemesgabalā- daudzdzīvokļudzīvojamā ēka ar garensienām orientēta Austrumu- Rietumu virzienā
Sarkanā līnija, apbūves līnija, apgrūtinājumi, būves novietnes raksturojums	
2.3.	būves plānojums- atbilst
Līdzšinējais būves lietošanas veids, būves plānojuma atbilstība būves lietošanas veidam	

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- grants, ļoti nelīdzeni ar augsnes apaugumiem	Netiek vērtēti
Segums, materiāls, apdare- grants		
3.2.	bērnu rotaļlaukumi, atpūtas laukumi un sporta laukumi	nav
Segums, materiāls, aprīkojums		
3.3.	apstādījumi un mazās arhitektūras formas- haotiski, nav mazās arhitektūras formas	Netiek vērtēti
Dekoratīvie stādījumi, zāliens, lapenes, ūdensbaseini, skulptūras		
3.4.	nožogojums un atbalsta sienas- terotorija ir daļēji nožogota, žogs koka un drāšu pinums	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- ēkas pamati akmens. ķieģeļu mūris. Virspamats ~ 45 cm virs zemes, ēkas Ziemeļu pusē augstāks (foto NR.1;3;29;33;34;37). Ēkas pamati netiek atrakti, pamatne netiek apsekota. Ēkas Austrumu pusē pie ieejas 3.dzīvoklī nelielas pamatu "sēšanās" pazīmes, virspamats ar izbīrušām akmens/ ķieģeļu mūra šuvēm (foto Nr.33;34). Pamatu horizontālā hidroizolācija netiek konstatēta. Kopumā pamatu (cokola) tehniskais stāvoklis daļēji neapmierinošs.	65%
Pamatu veids, to iedziļinājums, izmantotie būvizstrādājumi, to stiprība, hidroizolācija, drenāža, būves aizsargapmales, ārsienas 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: izstrādnes, līmetņošana, laboratorijas analīze, to apjomi. Nogulumu veidi grunšu izpētes areālā, gruntis, kas veido ēkas pamatni, to aplēses pretestība	
4.2. Ēkas konstruktīvā shēma- vairāklaidumu, pārseguma sijas paralēli spārēm. Ēkas konstruktīvais risinājums vērtējams kā sarežģīts. Ēkas ārsienas - koka karkass, horizontāli guļšķautņi, sienas biezums 150mm bez abpusējās apdares. Nesošās sienas koka, daļēji ķieģeļu mūris. Ēkā praktiski nav pagraba (lokāls ēkas ZR stūrī). Saskaņā ar apsekošanas uzdevumu, apsekots tiek dzīvoklis Nr.3 un virs tā esošais Nr.4. 3. dzīvokļa ārsienā (pret L.Paegles ielu) pamatbalķis (apakšējais vainags) pilnībā satrunējis (foto Nr.3;15; 16;17;18). Visticamāk daļēji satrunējis arī ēkas stūra statnis. Daudzdzīvokļu dzīvojamās ēkas fasāde apdarīta ar apdares dēļiem b=220mm, biezums 40mm. No iekšpuses dzīvokļi apmesti uz koka skaliņiem (foto Nr.16;18). Pilnīgi pieļauju, ka līdzīgas problēmas ar "pamatbalķi", (apakšējo vainagu) ir arī pārējai ēkai. Galvenais iemesls Alekšupītes tuvums, pamatu	65%

	horizontālās hidroizolācijas neesamība. Jāņem vērā, ka dzīvokļa Nr.3 griestos arī redzami mitruma atstātie plankumi, kas izpētot ēkas konstrukciju, nāk no ārpusē- jumta, visticamāk 2.stāva jumta izbūves un ēkas pamatjumta salaiduma vietas (foto Nr.4;5;6). Kopumā ēkas nesošo sienu tehniskais stāvoklis daļēji neapmierinošs. Ēkas konstruktīvā noturība daļēji apmierinoša. Ilgstoši neveicot nekādus pārbūves (glābšanas) pasākumus daudzdzīvokļu dzīvojamajā ēkā, tā var kļūt bīstama un var notikt nekontrolēta tās pašsabrukšana.	
Pagraba 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		
4.3.	karkasa elementi: kolonnas, rīģeļi un sijas- ēkas fasādē pret L.Paegles ielu divas koka kolonas (foto Nr.8). Saskaņā ar uzdevumu tās netiek apsekotas. Dzīvokļa Nr.3 virtuvē blakus esošai pārseguma sijai telpas griestos izbūvēta papildus sija, kura pie virtuves sienām atbalstīta ar divām "kolonām"(foto Nr.12; 13). Neatsedzot dzīvokļa Nr.3 griestus, nav iespējams noteikt izbūvētās sijas un to balstošo kolonu pamatotību. Pilnīgi skaidrs, ka dzīvoklī Nr.4 (virs 3.dzīvokļa) virtuvē nav vidussiena (foto Nr.21;22). Izbūvēto kolonu un sijas šķērsgriezums 120x100mm.	Neveicot papildus atsegumus, nav iespējams novērtēt 3.dzīvoklī izbūvēto kolonu pamatotību.
Kolonnu, stabu, rīģeļu un siju konstrukcija un materiāls		
4.4.	pašnesošās sienas- skatīt p.4.2.	Netiek vērtētas
Pašnesošo sienu konstrukcija un materiāls		
4.5.	šuvju hermetizācija, hidroizolācija un siltumizolācija- ēkā netiek konstatēta horizontālā hidroizolācija, netiek konstatēta jebkāda papildus siltumizolācija, šuvju hermetizācija	80%
4.6.	pagraba, starpstāvu, bēniņu pārsegumi- ēkā nav pagraba, lokāls ēkas ZR pusē.. Pārsegumus skatīt sadaļā 4.3.	Netiek vērtētas
Pagraba, starpstāvu un bēniņu pārsegumu aplēses shēmas, konstrukcija un materiāls. Nesošo elementu biezums vai šķērsgriezums. 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- būves telpiskā noturība daļējineapmierinošā tehniskā stāvoklī.	55%
4.8.	jumta elementi: nesošā konstrukcija, jumta klājs, jumta segums, lietūsūdens novadsistēma- jumta nesošā konstrukcija koka spāres. Salīdzinoši nesen iesegts jauns dakstiņu segums. Ēkas DA pusē (pret L.Paegles ielu) izbūvēts jauns cinkotā skārda pieslēgums pie esošās izbūves (foto Nr.4;5;6). Skārda pieslēgums izbūvēts uz vēsturiskā, to atstājot apakšā, savukārt vecais pieslēgums, līdzīgi, kā pārējos piebūvju pieslēguma vietās nav iedziļināts, vai izbūvēts zem apdares dēļiem. Diezgan droši varu apgalvot, ka visām jumta izbūvēm ir problēmas izbūves- jumta salaiduma vietās. Pinīgi skaidrs, ka 3.dzīvoklī tādas ir (foto Nr.19; 20). Līdzīgas prolēmas iespējamās arī citās skārda lāseņu-pamatēkas pieslēgumu vietās (foto Nr.4). No jumta izbūvju izbūvētā lietūs ūdens noteksisstēma īsti nepilda savas funkcijas. Lietūs ūdens notekcaurule izbūvētā jumta izbūves tālākajā stūrī, tā novirzīta uz cinkotā skārda pieslēguma detaļu (foto Nr.4), bet intensīvu lietusgāžu gadījumā (pēdējā laikā arvien biežāk) ūdens "ātrums" ir par lielu. lai no pieslēguma detaļas noplūstu ēkas 1.stāva lietūsūdens savācējsistēmā. Pilnīgi noteikti, tas "iet pāri" un varētu būt viens no iemesliem satrupējušam pamatbalķim. Līdzīgi izbūvētas abas ēkas piebūves. Kopumā ēkas lietūsūdens savācējsistēma neapmierinošā tehniskā stāvoklī. Ēkas jumta segums apmierinošā tehniskā stāvoklī, jumta izbūvju skārda pieslēgumi neapmierinošā tehniskā stāvoklī.	55%- jumta nesošās konstrukcijas; 75%- jumta hidroizolācija; 60% lietūsūdens noteksisstēma
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- dzīvojamā ēkā nav lodžijas, balkoni. Ieejas jumtiņšvirs durvīm pie ieejas 3. un 4.dzīvoklī. Lieveņi betons- daļēji apmierinošā tehniskā stāvoklī.	Netiek vērtēti
Balkonu, lodžiju, erkeru, jumtiņu un dzegu konstrukcija un materiāls		
4.10.	kāpnes un pandusi- ēkā nav pandusi. Ēkas iekšienē esošās kāpnes -koka bez podesta, tās izbūvētas ar pagriezienu- 1,1m platas,ir margas(foto Nr.23). Ēkā ir	Netiek vērtēti

	vēl vienas kāpnes uz 2.stāvu, bet saskaņā ar apsekošanas uzdevumu tās netiek vērtētas. Kāpņu telpas sienas koka guļš kautņi, apmestas. Kopumā kāpnes daļēji apmierinošā tehniskā stāvoklī.	
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- skatīt sadaļu 4.2.	Netiek vērtēti
Starpsienveidi un konstrukcijas, skaņas izolācija		
4.12.	Grīdas- ēkā koka grīdas bez siltum, skaņas un hidroizolācijas. Daudzviet grīdas kartona segums. Pielauju, ka satrupējušā pamatbalķa un grīdas sadurvietā (foto Nr.16), bojāts grīdas paliknis.Grīdasneapmierinošā tehniskā stāvoklī.	Netiek vērtēti
Grīdu konstrukcijas, seguma un virsseguma veidi. Skaņas un siltuma izolācija		
4.13.	ailu aizpildījumi: vārti, ārdurvis, iekšdurvis, logi, lūkas- ēkā kokalogi, daļa vēl no būvniecības sākuma, daļa nomainīti, ēkas 1.stāvā koka "slēgi" (foto Nr.1;2;4;5;9; 24;26;27;2931;35). Ēkas ārdurvis daļa saglabājušās no būvniecības sākuma, daļa atjaunotas daļēji, daļa atjaunotas pilnībā. Saskaņā ar apsekošanas uzdevumu, durvis, logi netiek vērtēti.	Netiek vērtēti
Logu un balkona durvju, skatlogu (vitrīnu), slēgu, ārdurvju, iekšdurvju un vārtu materiāls, veidi un konstrukcijas, jumtiņi un markīzes		
4.14.	apkures krāsnis, virtuves pavadī, dūmeņi- ēkā krāsns apkure, Krāsnis saglabājušās, to veikspēja netiek pārbaudīta. Ēkas skursteņi virs jumta daļā ar notecējumiem, (foto Nr.28).	Netiek vērtēti
Krāšņu, kamīnu, virtuves pavadu un dūmeņu veidi, konstrukcija, materiāls un apdare. Atbilstība ugunsdrošības prasībām		
4.15.	konstrukciju un materiālu ugunsizturība- vizuāli konstrukcijas un materiāli daļēji neatbilst ugunsdrošības prasībām. Nav pārliecības par koka konstrukciju apstrādi ar pretuguns antipirēniem.	Netiek vērtēti
Betona, metāla, koka, plastmasas, auduma ugunsizsarglīdzekļi, šo līdzekļu atbilstība standartiem, ugunsizsardzības veidu atbilstība normatīvo aktu prasībām. Konstrukciju un materiālu tehniskā stāvokļa novērtējums ugunsizturības un dūmaizsardzības aspektā.		
4.16.	ventilācijas šahtas un kanāli- ēkā dabīgās ventilācijas kanāli, izvadi uz jumta.	Netiek vērtēti
4.17.	liftu šahtas- ēkā nav liftu šahta.	-

4.18.	iekšējā apdare un arhitektūras detaļas- iekšējā un ārējā apdare daļēji nolietojusies.	Netiek vērtēti
Iekšējo virsmu apdares veidi		
4.19.	ārējā apdare un arhitektūras detaļas- skatīt punktu Nr.4.18.	Netiek vērtēti
Fasāžu virsmu apdare. Fasādes detaļas, to materiāls		
4.20.	citas būves daļas- Ēkā vairākas verandas, WC izbūves, saskaņā ar apsekošanas uzdevumu tās netiek vērtētas.	Netiek vērtēti

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	Netiek vērtēti
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	Netiek vērtēti
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-	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,	nav

	cauruļvadu izolācija, apkures katli, siltummaiņi, mēraparāti, automātika un citi elementi	
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
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 vads.	
Gāzesvada ievads, cauruļvadi, uzstādītā gāzes aparatūra		
5.9.	elektroapgādes sistēma un elektrotehniskās ietaises- Ēkā AS Sadales tīkli pieslēgums. Nav nekādu specifisku elektroietaišu, Kabeļu un vadu izolācijas pretestības mērījumi netiek veikti. Elektroinstalācijas nav.	Netiek vērtēta
Elektroapgādes avots, tīkla spriegums, ievada un sadalošās elektroietaises, 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 nekādu apsardzes, signalizācijas aprīkojuma	
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	Netiek vērtēta
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 Kuldīgass pilsētas ūdensvada tīkliem	Netiek vērtēta
Ūdensapgādes avots, ūdens kvalitāte, ārējās ugunsdzēsības ūdensapgādes veids, tīkla shēma, cauruļvadi. Hidranti		
6.2.	Kanalizācija- pieslēgums pie Kuldīgas pilsētas kanalizācijas tīkliem. Ēkas Dienvidu pusē virs zemes redzamā "tīrīšanas lūka" nav atbilstoša normatīvo aktu prasībām. Iebūvētais materiāls nav paredzēts darbiem ārpus telpām (foto Nr.32).	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. Uztādītās sanitārtehniskās ierīces		
6.3.	drenāžas sistēmas	Netiek konstatētas
6.4.	siltumapgāde	nav
Siltumapgādes avots, siltumtīkli, pievienojuma vieta		
6.5.	gāzes apgāde	nav
Gāzes apgādes avots, pagalma gāzesvada trasējums, pievienojuma vieta		
6.6.	zibensaizsardzība	nav
6.7.	citas sistēmas	nav

7. Kopsavilkums

7.1.	būves tehniskais nolietojums
7.1.1	Ēkas atsevišķu konstruktīvo elementu fiziskā nolietojuma aprēķins tabula.
	Pamati- 65%
	Sienas- 65%
	Šuvju hermetizācija, hidroizolācija, siltumizolācija- 80%
	Kopējā ēkas konstruktīvā noturība- 55%
	Jumta nesošās konstrukcijas+ lietusūdens noteksisatēma- 64%

Apsekotai ēkai ir ļoti pieklājīgs vecums.

Tās līdzšinējā ekspluatācija un apsaimniekošana ne vienmēr bijusi pilnvērtīga. Atsevišķu ēkas konstruktīvo elementu nolietojuma pakāpe tuvojas robežai, kad ēkas atjaunošana un iespējams arī pārbūve/ restaurācija ir ļoti nopietni jāizsver, bet 3.dzīvokļa ārsienā nepieciešama nekavējoties.

Lai veiktu jebkādus ēkas pārbūves/ restaurācijas darbus, nepieciešams sagatavot ēkas pārbūves tehnisko projektu.

Ēkas konstruktīvie elementi, kuriem jāpievērš primāra uzmanība:

- pamati, horizontālā hidroizolācija;
- jumta izbūvju skārda pieslēgumiem;
- izbūvju notekcauru novietošana tuvāk ēkas 1.stāva lietussūdens notekrenei, turpat piltuves izbūve 1.stāva notekcaurulei;
- atsevišķi ēkas ārsienu, pašnesošo un starpsienu posmi, pilnīgi noteikti 3.dzīvokļa ārsienā;
- dūmvadi, ēkas ugunsdrošība.

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. Konstruktijas vai to elementi, kas ir avārijas un irmsavārijas 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

7.2.	secinājumi un ieteikumi- • Kā jau iepriekš minēts, ēka ir daļēji neapmierinošā tehniskā stāvoklī; • Iesaku pirms ēkas pārbūves uzsākšanas veikt atkārtotu apsekošanu (sertificēta būvinženiera vadībā) un atsegt vairākas ēkas problemātiskās vietas (izbūvju sadurvietas ar jumta segumu, 3.dzīvokļa dzīvojamās istabas griestus līdz nesošajām konstrukcijām, 3.dzīvokļa virtuves pārseguma siju un tās sadurvietas ar nesošajām sienām) • Pie nosacījuma, ja tiek pieņemts lēmums par ēkas pārbūvi/ restaurāciju, vai atjaunošanu, būtu jārikojas šādi: ēkas pārbūvei/ restaurācijai izstrādājams Tehniskais projekts, kurš saskaņojams Latvijas valsts būvniecības likumdošanā paredzētajā kārtībā. Noteikti jāinformē Kuldīgasnovada būvvalde un VKPAI.
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 atbilstošu lietošanas veidu būvju piemērojamos standartos noteikto rezultātu apkopojumu (tabulas, teksta informācija u.c.).

Tehniskā apsekošana veikta 2015.gada 07.decembrī

Ivars Silacērps 20-4209

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

Leona Paegles iela 9, Kuldīga



Nr.1



Nr.2



Nr.3



Nr.4



Nr.5



Nr.6

Leona Paegles iela 9, Kuldīga



Nr. 7



Nr. 8



Nr.9



Nr.10

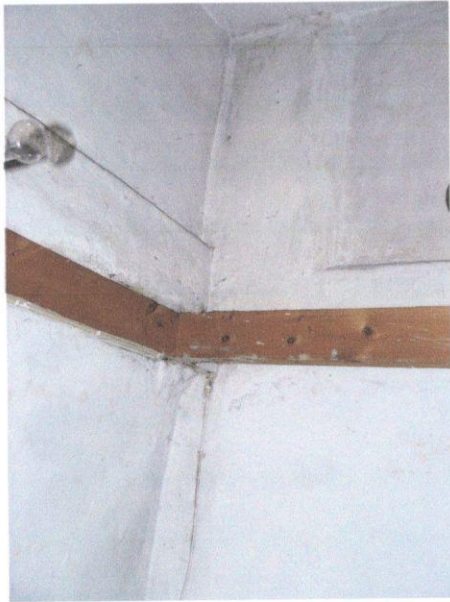


Nr.11



Nr.12

Leona Paegles iela 9, Kuldīga



Nr.13



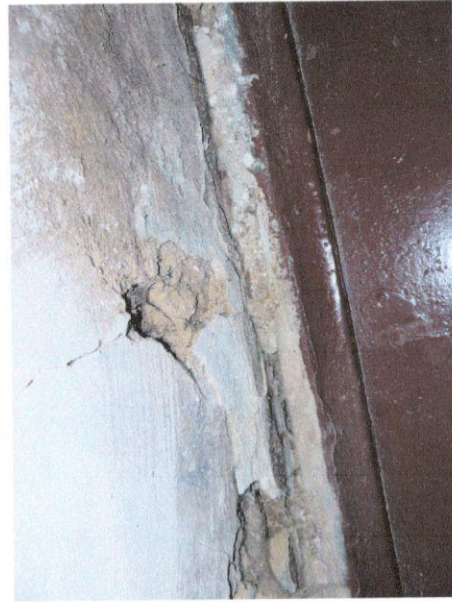
Nr.14



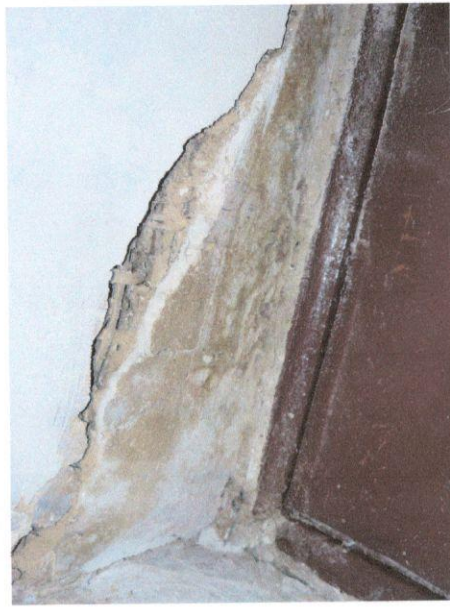
Nr.15



Nr.16



Nr.17



Nr.18

Leona Paegles iela 9, Kuldīga



Nr.19



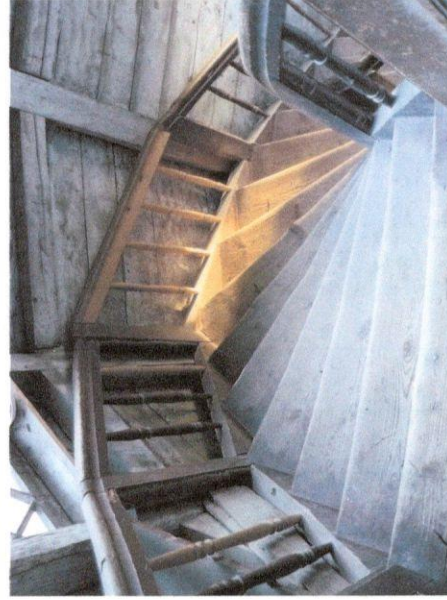
Nr.20



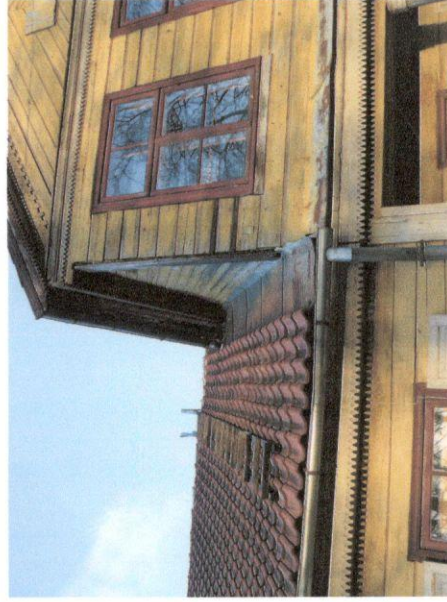
Nr.21



Nr.22



Nr.23

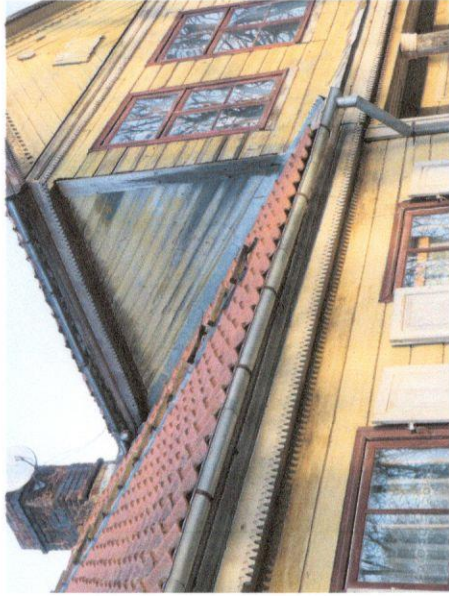


Nr.24

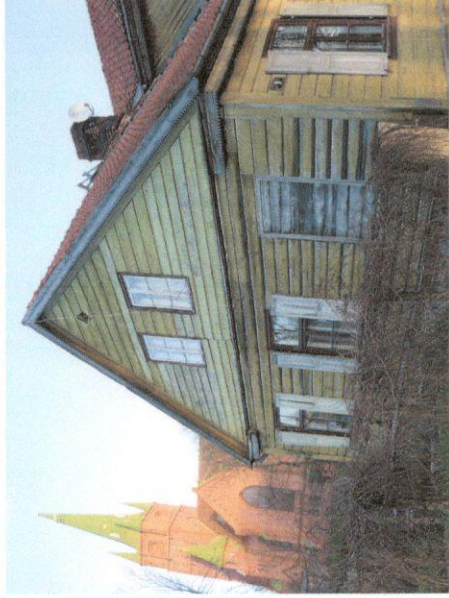
Leona Paegles iela 9, Kuldīga



Nr.25



Nr.26



Nr.27



Nr.28



Nr.29



Nr.30

07.12.2015.

Leona Paegles iela 9, Kuldīga



Nr.31



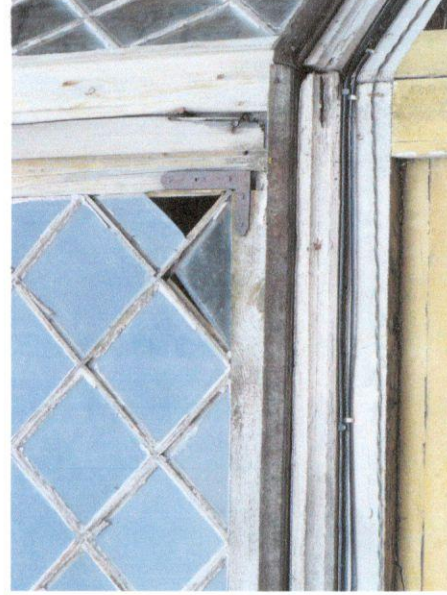
Nr.32



Nr.33



Nr.34



Nr.35



Nr.36

07.12.2015.

Leona Paegles iela 9, Kuldīga



Nr.37

07.12.2015.