

Plūdoņa iela 18, Bauskā



Sabiedrība ar ierobežotu atbildību Reģistrācijas apliecība Nr. LV43603014192; Zemgales prospekts 3, Jelgava, LV-3001;
Tālrunis 63023445; E-pasts: birojs@k-projekts.lv, Būvkomersanta reģistrācijas apliecība Nr. 2158-R.

Pasūtītājs:

Personas kods:
Adrese

Līguma (pasūtījuma) datums:
Numurs

Būvobjekta nosaukums:

Adrese:
Kadastra apzīmējums
Ēkas klasifikācijas kods
Ēkas grupa, atbilstoši
Vispārīgiem būvnoteikumiem

Būvprojektēšanas stadija

Būvprojekta daļa vai sadaļa:

Sējums

Marka

Apsekošanas uzdevums, tā
izsniegšanas datums:

Atzinums izsniegts:

Būvkomersanta atbildīgā

persona:

Projekta vadītājs:

Autors;

Daudzdzīvokļu mājas Plūdoņa ielā 18, Bauskā, dzīvokļu īpašnieku pilnvarotā
persona **Malda Ignatjeva**
191253-12068
Plūdoņa iela 18 dzīvoklis 2, Bauska, Bauskas novads, LV-3901

2022.gada 7.aprīlis
22-014

DAUDZDZĪVOKĻU MĀJA

Plūdoņa iela 18, Bauska, Bauskas novads, LV-3901
4001 003 0136 001

1122-triju un vairāku dzīvokļu mājas
II (otrā)

INŽENIERTEHNISKIE PĒTĪJUMI TEHNISKĀS APSEKOŠANAS ATZINUMS

I

TAA

2022.gada 3.jūnijs

2022.gada __.jūnijs

K. Brakanskis

K.Brakanskis

L.Rubīna

Jelgava, 2022. gads

SATURS.

	Lpp.
Apsekošanas uzdevums	3.
Vispārīgas ziņas par būvi	4.
Situācija	5.
Teritorijas labiekārtojums	6.
Būves daļas	7.-18.
Iekšējie inženiertīkli	18.
Ārējie inženiertīkli	19.
Kopsavilkums	20-22.
Apsekošanas shēmas:	
TAA-1 (pagrabstāvs)	23.
TAA-2 (1.stāvs)	24.
TAA-3 (2.stāvs)	25.

APSEKOŠANAS UZDEVUMS

Būves nosaukums, adrese	DAUDZDZĪVOKĻU MĀJA Plūdoņa iela 18, Bauska, Bauskas novads, LV-3901	
1. Apsekošanas veids (atzīmēt atbilstoši)		
Periodiskā, būves ekspluatācijas laikā		
Pirms renovācijas, rekonstrukcijas vai restaurācijas projektēšanas		
Pirms būvdarbu atsākšanas (pēc pārtraukuma)		X
2. Apsekošanas saturs		
Vispārīga vizuāla apskate		X
Būves nesošo konstrukciju atbilstības mehāniskās stiprības un stabilitātes prasībām novērtēšana		X
Būves ārējo norobežojošo konstrukciju siltumizolācijas spējas tehniska izpēte		X
Iebūvēto būvizstrādājumu tehniska izpēte		
Būves papildus ģeotehniskā apsekošana.....		-
Būves papildus topogrāfiskā apsekošana.....		-
Būves papildus hidroģeoloģiskā apsekošana.....		-
3. Apsekošanas gaitā sagatavojami materiāli:		
Atzinums		X
Konstrukciju apsekošanas shēmas		X
Atsegumu detaļu zīmējumi		-
Uzmērījumu zīmējumi		-
Ģeotehniskās apsekošanas zīmējumi		-
Topogrāfiskā apsekošanas zīmējumi		-
Konstrukciju pārbaudes aplēses		-
Papildus stāvu būvēšanas iespējamības pārbaudes aplēses		-
Būves, tās daļu un raksturīgāko bojājumu fotoattēli		X

PASŪTĪTĀJS: Dzīvokļu īpašnieku pilnvarotā persona Malda Ignatjeva: M. Ignatjeva	APSEKOTĀJS: SIA “Komunālprojekts Jelgava” Valdes priekšsēdētājs: K. Brakanskis
---	--

Sabiedrība ar ierobežotu atbildību „**Komunālprojekts Jelgava**”,
Zemgales prospekts 3, Jelgava, LV-3001; Reģistrācijas apliecība Nr. 43603014192;
Būvkomersanta reģistrācijas apliecība Nr. 2158-RA, Tālrunis 63023445;
E-pasts: birojs@k-projekts.lv

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

TEHNISKĀS APSEKOŠANAS ATZINUMS

Daudzdzīvokļu dzīvojamā māja (kadastra apzīmējums 4001 003 0136)

Plūdoņa ielā 18, Bauskā, Bauskas novads.

(būves nosaukums, zemes vienības kadastra apzīmējums un adrese)

Dzīvokļu īpašnieku pilnvarotā persona Malda Ignatjeva 2022.03.06. Nr.22-0214

(būves īpašnieks, līguma datums un numurs)

2022.03.06.

(apsekošanas uzdevums, tā izsniegšanas datums)

Atzinums izsniegts 2022.gada ____ . jūnijā dzīvokļu īpašnieku pilnvarotai
personai Maldai Ignatjevai

(fiziskās personas vārds un uzvārds vai juridiskās personas nosaukums)

1. Vispārīgas ziņas par būvi

(Datus par būvi aizpilda no jaunākās dokumentācijas – būves kadastrālās uzmērīšanas
lietas vai būvprojekta)

1.1.	galvenais lietošanas veids 1122 – triju vai vairāku dzīvokļu mājas
1.2.	kopējā platība (m ²) 485.2
1.3.	apbūves laukums (m ²) 500
1.4.	būvtilpums (m ³) 1374
1.5.	virszemes stāvu skaits 2
1.6.	pazemes stāvu skaits 1
1.7.	būves kadastra apzīmējums 4001 003 0136 001
1.8.	būves īpašnieks jaukta statusa kopīpašums
1.9.	būvprojekta izstrādātājs (būvprojekta autors) -
1.10.	būvprojekta nosaukums, akceptēšanas datums -
1.11.	būves nodošana ekspluatācijā (datums) -
1.12.	būves konservācijas datums -
1.13.	būves atjaunošanas, pārbūves, restaurācijas gads -
1.14.	būves kadastrālās uzmērīšanas lietas datums 1971.g.14.decembris
1.15.	cita informācija, kuru apsekotājs uzskata par nepieciešamu ēka būvēta 18.gs. beigās kā krogs; 1971.g. invent.veikta pēc remonta

2. Situācija

2.1.	zemesgabala izmantošanas atbilstība teritorijas plānojumam, zemesgabala platība (m ² – pilsētās, ha – lauku teritorijās)
	<u>Plūdoņa 18, Bauska</u> Bauskas novada Bauskas pilsētas funkcionālā zonējuma kartē objekts ir Valsts nozīmes aizsargājama pilsēt-būvniecības pieminekļa (Bauskas pilsētas vēsturiskais centrs. Valsts aizsardzības numurs 7425) teritorijā. Tā ir jauktas centra apbūves teritorijā (JC). Zemesgabala kopējā platība ir 1528m².
2.2.	būves izvietojums zemesgabalā
	Būves garenass ir paralēla Plūdoņa ielai. Ēka atrodas uz zemesgabala robežas.
2.3.	būves plānojums
	Objekts ir viena no vecākajām koka ēkām Bauskā - raksturīga Kurzemes un Zemgales pilsētu apbūvei 18/19.gs. mijā. Ēkai ir divas daļas: koka (vissenākā) un mūra (sk. krāsu apzīmējumus 1971.g. inventari. plānā). Ēka bijusi krogs. Tagad ēkā ir deviņi dzīvokļi: 3 vienas, 1 trīs un 5 divstābu dzīvokļi; 7 -pirmajā un 2 otrajā (mansardstāvā). Vienam dzīvoklim ir ieeja no Plūdoņa ielas, pārējiem - no pagalma puses. Uzeja uz mansardstāva dzīvokļiem ir pa koka kāpnēm ēkas vidusdaļā. Zem ēkas gala pret Baznīcas ielu ir pagrabs, kurā ieeja ir no pagalma, bet senāk bijušas preču pieņemšanas logi/lūkas arī no ielas puses. Astoņi dzīvokļi ir privati-zēti, bet viens (Nr.5) ir pašvaldības īpašums.



1971.gada inventarizācijas plāns

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	
 <i>Iebrauktuve pagalmā ir no Plūdoņa ielas. Tās segums - attēls pa kreisi. Pagalmā celiņiem ir bruģa segums - attēls pa labi.</i> 		
3.2.	bērnu rotaļlaukumi, atpūtas laukumi un sporta laukumi	
-		
3.3.	apstādījumi un mazās arhitektūras formas	
<i>Dažādi dekoratīvu augu, koku un puķu stādījumi gar ēku un neapbūvētās zemes teritorijā.</i>		
3.4.	nožogojums un atbalsta sienas	
<i>Koka dēlīšu žogs ar vārtniņiem ieejai no Baznīcas ielas, iebrauktuve no Plūdoņa ielas nav norobežota.</i>		

4. Būves daļas

(Ietver tikai tās būves daļas, kas apsekošanas 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	30

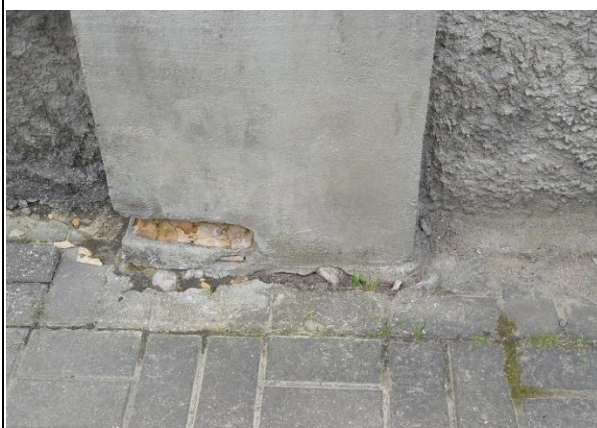
Pamati - lentveida. Ēkas nesošajās konstrukcijās (sienas, pamatu redzamās daļas) nav saskatāmas pazīmes, kas radītu bažas par pamatu deformācijām vai nepietiekamu pamatnes nestspēju, tāpēc skatrakumi pamatu pazemes daļas apsekošanai nav nepieciešami. Virspamatā un pagrabā redzams, ka pamati ir māla ķieģeļu mūris kaļķu javā ar dolomīta akmeņu ieslēgumiem. Virspamata apmetums daudzviet atdalījies, bojāts vai nokritis. Remonts vietām veikts, izmantojot cementa javu. Virspamats ēkas koka daļai pacelts virs Plūdoņa ielas ietves bruģa līmeņa apmēram par 0.4m, pieaugot līdz 0.5m no Baznīcas ielas ietves bruģa līmeņa. Pagalma pusē tā augstums svārstās no 0.25m līdz 0.8m. Ielas pusē virspamats ir izbīdīts uz ārpusi no sienas vertikālās plaknes, bet sienas dekoratīvo pilastru vietās ir ķieģeļu mūra pilastrs (skat. 1.att.). Virspamatā ir četras ailas pagraba vēdināšanai – iebūvētas preču pieņemšanas lūku vietās. Virspamatā, pilastros un to apmetumā ir mitruma bojājumi (skat. 2. un 3.att.).



1.att.



2.att.



3.att.

*Pagalma pusē daļu virspamata izbīdījuma nosedz skārda noseglīste. Ķieģeļu mūra piebūves virspamats nav skaidri definējams, jo nav horizontālās hidroizolācijas. Virspamatā redzama mitruma infiltrācija un lokāli apmetuma bojājumi. Lielāki pamatu bojājumi redzami pie vējtvera ķieģeļu mūra piebūves (2.dzīvoklis), kur stūrī pie notekas, ūdenim ilgstoši notekot gruntī tiešā pamatu tuvumā, ir radušās plaisas (skat. 4.att.). Pagalma pusē gar ēku nav izbūvēta apmale. Tuvu pamatiem ir koku un puķu stādījumi, kas nelabvēlīgi ietekmē pamatu tehnisko stāvokli. **Novēršot virspamata apmetuma bojājumus un novadot ūdeni no vējtvera piebūves notekas tālāk no ēkas pamatu tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs – to mehāniskā stiprība un stabilitāte atbilst Būvniecības likuma 9.pantā noteiktajām prasībām.***



4.att.

4.2.	nesošās sienas, ailu sijas un pārsedzes	32
1.stāva nesošās ir ēkas garensienas: ārsienas un iekšējā nesošā siena. Ārsienas senākajā būvapjomā ir koka šķautņu siena. Plūdoņa ielas pusē ārpusē, lai nodrošinātu vertikālo noturību, siena stiprināta ar deviņiem vertikāliem statiem, kas ir apšūti ar dekoratīvu dēļu apšuvumu (skat. 1.att.). Šķautņu biezums ir ~180 ... 200mm. Ārpusē sienas ir apšūtas ar dēļiem. Iekšpusē - apmetas ar kaļķu apmetumu uz skaliņiem. Vairākos dzīvokļos sienas ir apšūtas ar ģipškartonu. Iekšējā nesošā garsienā 1.un 2. dzīvoklī un tāpat arī starp 4.un 5.dzīvokļa istabām ir koka. Sienas kopējais biezums (ar dēļu apšuvumu abās pusēs un kaļķu apmetumu uz koka skaliņiem) ~180mm. Garsienā starp 2.un 3.dzīvokli un daļa starp 4.un 5. dzīvokli ir ķieģeļu mūris (daļēji siltummūris), pie kā ir piemūrēti dūmeņi un apkures krāsnis. Pagalma pusē pie mūra piebūves koka ārsienā redzami trupes bojājumi apšuvuma dēļos un apakšējā vainagā (skat. 5.att.). Saduršuve starp koka dēļiem un mūri ir aizpildīta ar cementa javu,- kas nav labs risinājums. Zem 4.dzīvokļa loga pārzāgēti apšuvuma dēļi liecina ka siena ir remontēta. Var prognozēt, ka sienu brusas virs pamata ir trupes skartas. Par to liecina arī apmetuma stāvoklis iekštelpās virs grīdas. Detalizēti koka šķautņu tehnisko stāvokli iespējams noteikt tikai pēc to pilnīgas atsegšanas. Ēkas senākās daļas nesošo sienu tehniskais stāvoklis novērtēts kā apmierinošs – to mehāniskā stiprība un stabilitāte atbilst Būvniecības likuma 9.pantā noteiktajām prasībām. Piebūvētā daļā nesošās sienas ir ārsienas un iekšsienas - pilnsieniņu ķieģeļu mūris kaļķu javā ar atsevišķiem dolomīta akmens ieslēgumiem. Ārsienas ir 530 mm biezas; iekšsienas – 250mm; dzīvokļus atdalošās sienas 380mm (sienu biezums dots bez apmetuma). Sienās ir mikroplaisas, bet tās būtiski neietekmē to stiprību. Tā kā horizontālās hidroizolācijas nav, tad ārsienās redzami nelieli mitruma piesātinājuma laukumi. Pagalma pusē sienai ir 50mm bieza putupoli-stirola siltumizolācija. Sienā ir apmesta un krāsota. Piebūves nesošo sienu tehniskais stāvoklis ir apmierinošs - mehāniskā stiprība un stabilitāte atbilst Būvniecības likuma 9.pantā noteiktajām prasībām. Mansardstāva nesošās ir sienas, kas atdala dzīvojamās telpas no pažobelēm. Tās ir koka karkasa sienas: apakšējais un augšējais vainags- brusas 160x160 mm, statī 180x160mm, atgāžņi 140x140mm. Atsevišķās vietās – ar pilnsieniņu		
5.att.		

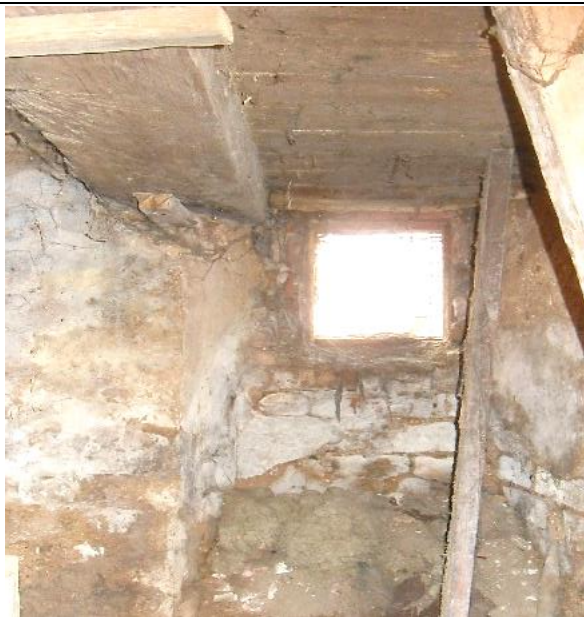
māla ķieģeļu pusķieģeļa pildījumu ēkas pamatbūvāpjomā (skat. 7.att.). Piebūves daļā - koka karkasa siena ar abpusēju dēļu apšuvumu un kaļķu apmetumu uz koka skaliņiem (skat. 6.att.).



6.att.



7.att



8.att.



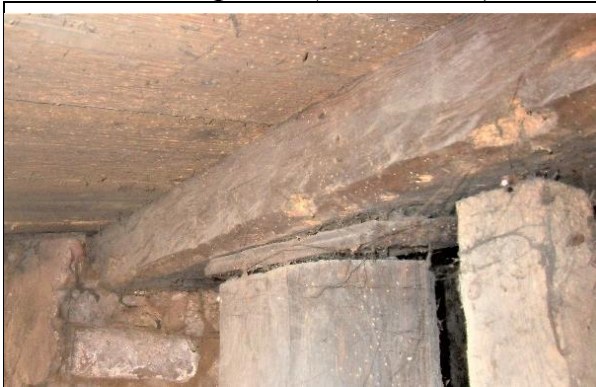
9.att.

Pagrabā nesošās ir garensienas - 640mm biezs māla ķieģeļu mūris kaļķu javā ar laukakmeņu ieslēgumiem. Vēdināšanas ailu vietās mūrī ir nišas, kuras, iespējams, agrāk izmantotas arī preču iekraušanai. Pie lūkām dažviet atsevišķi ķieģeļi un laukakmeņi ir izdrupuši un ir bez saistvielas (skat. 8.att.). **Pagrabā nesošo sienu tehniskais stāvoklis ir apmierinošs.**

Ailu pārsedzes koka šķautņu ēkas daļā ir koka brusas, piebūvē – mūrētas ķīļveida. Gala sienā virs viena 6.dzīvokļa loga ailu pārsedzes ir izveidojusies horizontāla plaisa (skat. 9.att.). **Pārējo ailu pārsedžu tehniskais stāvoklis ir apmierinošs.**

4.3.	karkasa elementi: kolonnas, rīģeļi un sijas	
-		
4.4.	pašnesošās sienas	32
Pašnesošās ir ēkas gala sienas. Piebūvei 1.stāvā ir 530mm biezs māla ķieģeļu mūris, 2.stāvā - 250mm biezs (dzīvokļa daļā siltināts). Mūra sienā ir daudz mikroplaisu. Daļēji tās ir saistītas ar ailu pārsedzes neapmierinošo stāvokli. Dažviet pie pamatiem redzama mitruma infiltrācija un saistvielas erozija. Atsevišķi sienas laukumi remontēti izmantojot cementa javu (skat. 10.att.). Sienu konstrukcija 1.stāvā ēkas senākajā daļā ir analoga nesošajām sienām. Bojājumi var būt pirmajā brusā virs pamatiem, tāpat arī zem logiem. Ēkas zelmiņi ir pildrežģa konstrukcijas, t.i., starp koka brusu karkasu ir māla ķieģeļu mūris pusķieģeļa biezumā (skat. 11.att.). Dzīvokļa daļā no iekšpuses siena ir siltināta, bet informācijas par siltinājuma veidu nav. Pašnesošo sienu tehniskais stāvoklis ir apmierinošs.		
		
10.att.		11.att.
4.5.	šuvju hermetizācija, hidroizolācija un siltumizolācija	
18.gs. ēkās horizontālo hidroizolāciju neizbūvēja.		
4.6.	pagraba, starpstāvu, bēniņu pārsegumi	38
Pie ieejas pagrabā pārsegums ir pilnsieniņu māla ķieģeļu mūrēta velve. Pagrabā pārsegums balstās uz koka sijām (300x300mm). Dēļu starpgriesti iestiprināti siju malās izcirstās rievās. Virs starpgriestiem ir ~100mm biezs smilts bērumš un grīdas konstrukcija, kas katrā dzīvoklī ir citādāka. Divām sijām zem 2.dzīvokļa gali atbalsta vietās ir trupes bojāti - tāpēc tās ir pastiprinātas un atbalstītas uz koka stata (skat. 12.att.), ķieģeļu staba. Šeit atjaunoti ir arī dēļu starpgriesti, balstot tos uz sijai pie sāniem piestiprinātām, latām (skat. 13.att.).		

*Trupes bojājumi konstatēti arī divām sijām un vietām dēļu starpgriestos zem 1.dzīvokļa. Pagrabā ir četras vēdināšanas aillas, tomēr koka konstrukciju stāvoklis liecina, ka ekspluatācijas laikā pagraba vēdināšana, iespējams, bijusi nepietiekama. **Trupes bojāto pagraba pārseguma tehniskais stāvoklis ir neapmierinošs. 1.stāva pārsegums balstās uz koka sijām (šķērsriezuma izmēri 300x300mm) ar soli 1.0...1.3m. Katras sijas galā uz ārsienām ar slīpu raži un robu iesietas spāres (skat.14.att.).***



12.att.



13.att.



14.att.



15.att.

*Pažobeles, kur var redzēt siju balstījumu uz ārsienām, ir piekrautas ar mantām, tāpēc pilnvērtīga apskate nav iespējama. Līmeņu starpība starp pamatbūvapjoma un piebūves daļas pārsegumu ir 300mm. Griesti - kaļķu apmetums uz skalīņiem, kas stiprināti pie dēļu apmetuma griestiem. Starpgriestu pildījums ir smilts bērumš. Grīdas konstrukcijas ir dažādas. 1.stāva griestu apmetumā redzamas plaisas (15.att. 5.dzīvoklis) un pārseguma sijām ir paaugstināta izliece. 1.stāva pārseguma sijas **pamatbūvapjomā ir pārslogotas**. Uz tām balstās mansardstāva nesošās sienas - māla ķieģeļu pildrežģa mūris ar lielu pašsvaru. Uz šīm sienām balstās mansardstāva pārsegums un daļēji arī jumts. Slodzi palielina arī bēniņos un pažobelēs nokrautās iedzīvotāju mantas. Vienīgās atsegtās sijas gals redzams kāpņu telpā, kas ir trupes bojāts un protezēts ar abpusējiem uzliktniem (skat.16.att.). **Tā kā 1.stāva pārseguma sijas pilnvērtīgai apsekošanai nav pieejamas, nav iespējams novērtēt šo siju tehnisko stāvokli.***

Mansardstāva pārsegums: koka sijas (šķērsriezuma izmēri 160x180mm ar soli 1.0...1.3m. Kāpņu telpā griestu nav - sijas ir atsegtas (skat. 17.att.). Analoga pārseguma nesošā konstrukcija ir arī mansardstāva dzīvokļos. Griesti tajos ir apšūti ar plāksnēm vai ģipškartona loksnēm. Uz dēļu starpgriestiem ir smilts-grants bērumš 100...120mm biezumā. Trupes lokāli bojājumi var būt vietās, kur bojātā jumta seguma dēļ, ir tecējis ūdens. Apskates laikā nav konstatētas sijas pirmsavārijas vai avārijas stāvoklī. Bēniņos atrodas iedzīvotāju novietotās mantas, kas nav pieļaujams. **Mansardstāva siju tehniskais stāvoklis ir apmierinošs - to mehāniskā stiprība un stabilitāte atbilst Būvniecības likuma 9.pantā noteiktajām prasībām.**



16.att.



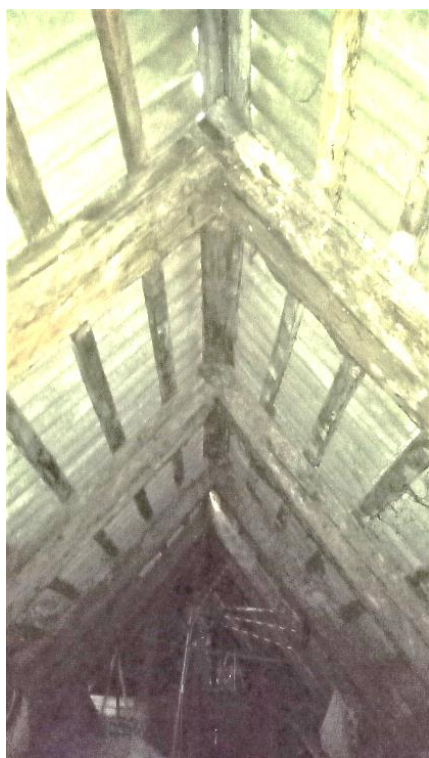
17.att.

4.7.	būves telpiskās noturības elementi	
Būves telpisko noturību nodrošina koka šķautņu sienu vertikālie statī un uz sienām balstītās koka pārseguma sijas; piebūves daļā – ķieģeļu mūra sienas un uz tām balstītās koka pārseguma sijas.		
4.8.	jumta elementi: nesošā konstrukcija, jumta klājs, jumta segums, lietussūdens novadsistēma	30/60



18.att.

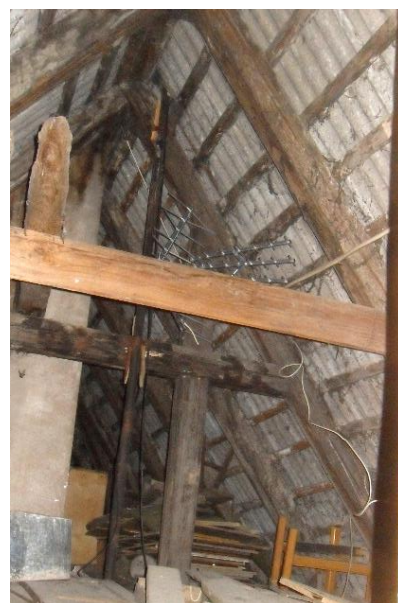
Ēkas jumts ir divslīpju ar nošļautiem galiem. Piebūves daļā pagalma pusē tas maina slīpumu. Sānu plakne ir apšūta ar cinkotu skārdu, kas ir korozijas bojāts. Jumtā ir četras izbūves : trīs – uz pagalma pusi; viena – uz ielas pusi. Trīs izbūvēm ir divslīpju jumtiņi, lielākajai – vienslīpju (skat. 18. att.). **Jumta nesošās konstrukcijas** ir spāres, kuru šķērsgriezuma izmēri ir 160x170mm; solis 1.0...1.3m – vienāds ar pirmā un mansardstāva pārseguma siju soli. Spāres ar raģi un robu ir iesietas pārsegumu sijās (skat. 14. un 17.att.).



19.att.

spāres ir savienotas ar caurlaistu koka tapu (skat.19.att.). Bēniņos jumta krēsls vai savilces starp spārēm nav izbūvētas. Vienīgā vieta ar diviem statiem un saišķi ir kāpņu telpas bēniņu vienā pusē (skat. 20.att.). Jumta seguma bojājumu vietās spāres ir mitruma piesātinātas. Šie bojājumi nav būtiski. Spāru iesējuma vietas siju galos ir deformētas.

Latas: 60x40mm ar soli 270mm, jo vēsturiski jumtam bijis māla S veida kārniņu segums.



20.att.

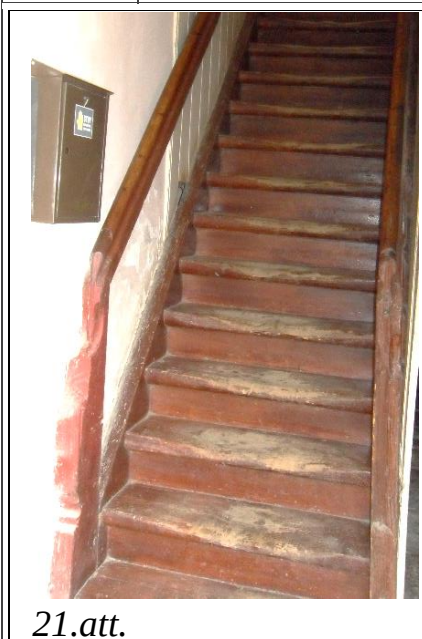
Latu tehniskais stāvoklis ir neapmierinošs. Jumta segums ir viļņotās azbestcimenta loksnes. Jumta seguma tehniskais stāvoklis ir neapmierinošs. Arī

kores sateku un dūmeņu pieslēgumu skārda elementi ir norauti vai deformēti un nepilda savu funkciju. **Lietus ūdens novadīšanas sistēma** - cinkota skārda horizontālas teknes un notekas. **Pašlaik tās pilda savu funkciju.** Tikai ūdens no notekām noplūst tiešā ēkas pamatu tuvumā, kas turpmāk būtu jānovērš.

4.9. balkoni, lodžijas, lieveņi, jumtiņi

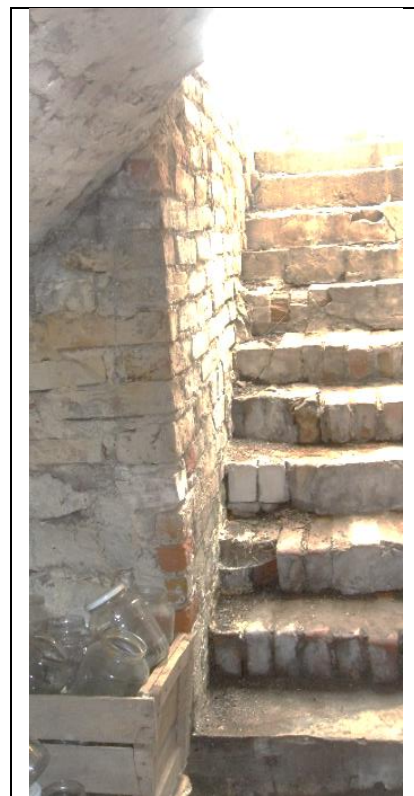
Pie ieejas dzīvoklī Nr. 8 no Plūdoņa ielas ir ~60 cm augsts un 40 cm plats betona bruģakmens lieveņš (skat.10.att.). **Lieveņa platums ir nepietiekams drošai un ērtai ārdurvju atvēršanai.** Pie ieejām pārējos dzīvokļos – pie pagalma pusē piebūvētiem vārtveriem ir dažāda augstuma lieveņi un koka kāpnītes (skat. 25.-27.att.). Pie dzīvokļa Nr. 2 koka kāpņu pakāpiens ir trupes bojāts. Pie slēgtajām parādes durvīm saglabāties betona lieveņš (skat. 24.att.).

4.10. kāpnes un pandusi



21.att.

Kāpnes uz mansardstāvu (skat.21.att.) atrodas ēkas vidusdaļā ar izeju uz pagalmu. Sākotnēji ir bijusi ieeja no Plūdoņa ielas, bet maiņoties izmantošanas veidam, telpa pievienota 5.dzīvoklim.. Kāpnes ir no koka – laidos iekalti kāpieni un pretpakāpieni. Kāpiena dēlis tā vidusdaļā ir izdilis (izstaigāts). Kāpņu margas ir koka.



22.att.

Kāpņu tehniskais stāvoklis ir apmierinošs.

Kāpnes uz pagrabu ir mūrētas no māla pilnsieniņu ķieģeļiem. Vietām ir saistvielas un ķieģeļu erozija un mehāniski ķieģeļu bojājumi (skat. 22.att).

4.11. starpsienas

Starpsienu veidi ir dažādi: koka karkasa sienas ar kaļķu apmetumu, ķieģeļu mūra ar apmetumu, kā arī no jauna izbūvētās metāla karkasa starpsienas ar abpusēju ģipškartona apšuvumu un akmensvates skaņas izolāciju. Starpsienu tehniskais stāvoklis ir ļoti atšķirīgs, bet tās pilda tam paredzētās funkcijas.

4.12. grīdas



23.att.

Grīdas detalizēti netika apsekotas. 1.stāva daļā virs pagraba tās ir smilšu bērumā iegremdēti koka gulšņi ar dēļu grīdu, kas vēlāk ir nosepta ar kokšķiedras plāksnēm, linoleju vai citu materiālu. Daļā bez pagraba tās ir gruntī guldīti gulšņi ar dēļu grīdu, kas nosegti ar citiem materiāliem. 5.dzīvoklī (nepri-vatizētajā) ir dēļu grīda. Kāpņu telpā saglabājušās vēsturiskās flīzes (skat.23.att.). 2.stāvā ir koka dēļu grīdas, kas montēti uz gulšņiem vai iespējams tieši uz sijām. Dēļi ir nosegti ar citiem plāksņu vai ruļļveida materiāliem.

4.13. ailu aizpildījumi: vārti, ārdurvis, iekšdurvis, logi, lūkas



24.att.

ārdurvis ir dažādas: dēļu uz koka karkasa, metāla, koka pildīnu, koka rāmja ar kokskaidas plātņu pildīnu, vēsturiskās koka pildīnu durvis (skat. 24.att.), kas netiek izmantotas. Ārdurvju tehniskais stāvoklis ir dažāds. Vēsturiskās durvis un durvis uz kāpņu telpu daļēji apakšējā daļā trupējušas un mehāniski bojātas.

logi – ir PVC pakešu logi, koka rāmju dubultlogi. Logu tehniskais stāvoklis ir ļoti atšķirīgs dažādos dzīvokļos un koplietošanas telpās (skat. 1., 10., 11., 18., 28., 29.att.). Trupes bojāti ir jumta izbūvju koka dubultlogi un logi mansardstāva gala sienā. Logu rūtojums un logu rāmju krāsa ir atšķirīga dažādos dzīvokļos (skat. 1.att.).

4.14. apkures krāsnis, virtuves pavardi, dūmeņi

Apkurei pārsvarā tiek izmantotas krāsnis ar cieto kurināmo, daļā dzīvokļu ir saglabāti virtuves pavardi. 9.dzīvoklī krāsns pieslēguma tērauda caurule ķieģeļu mūra dūmenim ir bez izolācijas, 9.dzīvoklī dūmeņa virsmas apdare ir tapetes - tas neatbilst ugunsdrošības prasībām. Ēkā ir pieci mūrēti ķieģeļu dūmeņi. Dūmenim, kas ir jumta plaknē, kas ir vērsta pret Plūdoņa ielu kanālos ir ievietotas tērauda čaulas. Divi dūmeņi bēniņos un virs jumta plaknes ir apmesti, pārējie - bez apmetuma. MK noteikumu Nr.238 "Ugunsdrošības prasības" 83.punktā noteikts, ka bēniņos dūmvadiem jābūt nobalsinātiem vai nokrāsotiem ar gaišu krāsu. Dūmeņu tehniskais stāvoklis ir apmierinošs.

4.15.	konstrukciju un materiālu ugunsizturība	
<i>Pēc lietošanas veida, platības un stāvu skaita atbilstīgi LBN201-15 “Būvju ugunsdrošība” 3.tabulai ēkai pietiekama ir U3 ugunsnoturības pakāpe, kurā minimālā ugunsizturība tiek normēta (skat. LBN pielikuma 1.tabulu) tikai ugunsdrošām sienām un ugunsdrošības nodalījumu norobežojošām konstrukcijām.</i>		
4.16.	ventilācijas šahtas un kanāli	
<i>Dabiskās ventilācijas kanāli ir mūrētos ķieģeļu dūmeņos.</i>		
4.17.	liftu šahtas	
-		
4.18.	iekšējā apdare un arhitektūras detaļas	
<i>Lielākajā daļā istabu ir kaļķu apmetums, pārbūvētajos dzīvokļos – ģipškartona apšuvums uz tērauda karkasa. Mansardstāvā griestos dažādu lokšņu apšuvums. Ipašas arhitektūras detaļas nav konstatētas.</i>		
4.19.	ārējā apdare un arhitektūras detaļas	
<i>Pamatbūvapjoma šķautņu ēkai ir dēļu apšuvums. Sētas pusē dēļi vietām ir pārzāģēti, lai veiktu sienu remontu. Piebūves daļa ir apmesta, sētas pusē -siltināta un apmesta. Kā arhitektūras detaļas jāpiemin pilastrī ielas fasādēs (skat.1.un 11.att.) un “parādes” durvis un durvju aillas apdari (skat.24.att.).</i>		
4.20.	citas būves daļas	
<i>Pie ieejas 1.dzīvoklī ir izbūvēts koka karkasa vējtveris ar vertikālu dēļu apšuvumu (skat. 25.att.), jumts – divslīpju ar viļņoto azbestcements lokšņu segumu ; 2.dzīvoklī – pilnsieniņu ķieģeļu mūrēts vējtveris (skat. 26.att.) ar vienslīpu jumtu ar viļņoto azbestcements lokšņu segumu; 6.dzīvoklī – koka karkasa vējtveris ar polikarbonāta apšuvumu, jumts - vienslīps ar valcētā skārda segumu (skat. 27.att.).</i>		
 25.att.  26.att.  27.att.		
<i>Jumta izbūvju novietojumu pagalma pusē skat. 18. att. 7.dzīvokļa jumta izbūve (skat.29.att.) ir koka karkasa konstrukcijas ar vienslīpu jumtu. Jumta segums ir viļņotās azbestcements lokšnes. Izbūves ārējā apdare ir kvadrātveida</i>		

azbestcements loksnes. Vietām tās ir nokritušas vai salūzušas. Pārējās jumta izbūves (skat.29.att.) ir koka karkasa konstrukcijas ar divslīpu jumtu ar viļņotā azbestcements lokšņu segumu. Izbūves sānu plaknes ir nosegtas ar cinkotā skārda segumu, zelminī - horizontālu dēļu apšuvums. Skārds ir korozijas bojāts. Izbūvju koka elementi (vējdzēļi, noseglīstes) ir ar trupes bojājumiem.



28.att.



29.att.

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	
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 <i>Ir pieslēgta pilsētas ūdensvada tīklam. Ūdensvada tīkls detāli nav apsekojams.</i>		
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	
Iekšējā karstā ūdens ūdensvada sistēma, tīkla shēma, cauruļvadi un sūkņi. Siltuma patēriņš karstā ūdens sagatavošanai. Ūdens sildītāja novietojums <i>Atsevišķos dzīvokļos uzsildīšana elektriskos ūdenssildītājos. Detāli nav apsekojama</i>		
5.3.	ugunsdzēsības ūdensvads, automātiskās ugunsdzēsības sistēmas un dūm-aizsardzības risinājumi	
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		

<i>Atbilstoši LBN221-15 51.punktam nav nepieciešams</i>		
5.4.	apkures sistēma, tās cauruļvadi, stāvvadi, ventiļi, 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 <i>Nav ierīkota</i>		
5.5.	centrālapkures radiatori, kaloriferi, konvektori un to pievadi, siltuma regulatori	
Centrālapkures sildķermeņi, kalpošanas ilgums <i>Nav ierīkota</i>		
5.6.	ventilācijas un gaisa kondicionēšanas iekārta	
Ventilācijas un gaisa kondicionēšanas sistēma, iekārtas un citi elementi <i>Nav ierīkota</i>		
5.7.	atkritumu vadi un kameras	
Sauso atkritumu vadu skaits ēkā, materiāls; savākšanas kameras, atkritumu lūkas, vēdināšana un citi elementi <i>Nav ierīkota</i>		
5.8.	gāzesvadi un iekārtas, gāzes ūdenssildītāji, gāzes apkures katli, gāzes patēriņa skaitītāji	
Gāzesvada ievads, cauruļvadi, uzstādītā gāzes aparatūra <i>Nav ierīkota</i>		
5.9.	elektroapgādes sistēma un elektrotehniskās ietaises	
Elektroapgādes avots, tīkla spriegums, ievada un sadalošās elektroietaisies, barošanas pievadi liftam, siltummezgla, 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 <i>Ir pieslēgta pilsētas elektroīklam. Instalācija detāli nav apsekota</i>		
5.10.	apsardzes, signalizācijas, saziņas un citas iekārtas	
Iekārtas veids, nodrošinājums ar rezerves elektroapgādi <i>Nav ierīkota</i>		
5.11.	vājstrāvas tīkli un ietaises	
Vājstrāvas ietaišu uzskaitījums, centralizētās paziņošanas sistēmas, to veidi, nodrošinājums ar rezerves elektroapgādi <i>Nav ierīkotas</i>		
5.12.	lifta iekārta	
Liftu skaits un izmantošanas veids, celjspēja, atrašanās vieta; kabīne, šahtas priekšlaukums. Montāžas gads, raksturojumi, elektroinstalācijas tehniskais stāvoklis <i>Nav ierīkotas</i>		
5.13.	citas ietaises un iekārtas	

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	
Ūdensapgādes avots, ūdens kvalitāte, ārējās ugunsdzēsības ūdensapgādes veids, tīkla shēma, cauruļvadi. Hidranti <i>Ir pieslēgta pilsētas ūdensvada tīklam.</i>		
6.2.	kanalizācija	

Ārējās kanalizācijas sistēma. Pagalma kanalizācijas tīkls, pievienojuma vieta vai izvade, vietējās kanalizācijas attīrīšanas ietaises. Lietusūdens kanalizācija un lietusūdens noteku sistēmas izvadi, cauruļvadi, vietējās ietaises. Uzstādītās sanitārtehniskās ierīces *Ir pieslēgta pilsētas ūdensvada tīklam.*

6.3.	drenāžas sistēmas	
<i>Nav ierīkotas</i>		
6.4.	siltumapgāde	
Siltumapgādes avots, siltumtīkli, pievienojuma vieta <i>Nav ierīkota</i>		
6.5.	gāzes apgāde	
Gāzes apgādes avots, pagalma gāzesvada trasējums, pievienojuma vieta <i>Nav ierīkota</i>		
6.6.	Zibensaizsardzība	
<i>Nav ierīkota</i>		
6.7.	citas sistēmas	

7. Kopsavilkums

7.1.	būves tehniskais nolietojums
<i>Daudzdzīvokļu dzīvojamā mājā (kadastra apzīmējums 4001 003 0136 001) Plūdoņa ielā 18, Bauskā, Bauskas novadā veikta tehniskā apsekošana pirms paredzētās atjaunošanas - jumta seguma maiņas.</i> <i>Būvkonstrukciju tehniskajā apsekošanā, konstatēts, ka:</i> <i>• dzīvokļu plānojums daļēji atbilst mūsdienu labiekārtojuma prasībām - tā dzīvoklī Nr.5, kas atrodas 1.stāvā, nav tualete, bet koplietošanas tualete atrodas 2.stāvā arī dzīvoklī Nr.8, kurā ieeja ir no Plūdoņa ielas un kurā dzīvo cilvēks ar īpašām vajadzībām, nav tualete un nav nodrošināta vides pieejamība (ir tikai 60 cm augs ~40cm šaurs lievenis pie ieejas;</i> <i>• tsevišķu dzīvokļu plānojumā salīdzinot ar pieejamiem inventarizācijas plāniem konstatētas izmaiņas - pārbūvētas starpsienas;</i> <i>• tāpat kā daudzās senās būvēs dzīvokļi nav katrs atsevišķi ugunsdroši norobežots, kā prasa LBN201-15 ‘‘Būvju ugunsdrošība’’ 62.2 punkts;</i> <i>• lielākās daļas būvkonstrukciju un konstruktīvo elementu tehniskais stāvoklis ir apmierinošs – to mehāniskā stiprība un stabilitāte atbilst Būvniecības likuma 9.pantā noteiktajām prasībām un tās spēj veikt paredzētās funkcijas, izņemot pagraba koka pārseguma sijas un dēļu stargriestus ar trupes bojājumiem, kuri šīm prasībām neatbilst;</i> <i>• ēkas norobežojošo konstrukciju maksimālās siltumcaurlaidības vērtības neatbilst būvnormatīva LBN 002-19 ‘‘Ēku norobežojošo konstrukciju siltumtehnika’’ noteiktajām prasībām;</i> <i>• ēkas pažobeles un bēniņu telpas ir pārblīvētas ar iedzīvotāju mantām, palielinot slodzi uz pārslogotajām koka pārseguma sijām.</i> <i>Ēkas kopnolietojums aprēķināts, novērtējot pamatkonstrukciju – pamatu, sienu, pārsegumu un jumta tehnisko nolietojumu atbilstoši to īpatsvaram būvē. Ēkas pamatkonstrukciju elementu īpatsvari pieņemti pēc 4.rindas MK 2012. gada 10. janvāra noteikumu Nr. 48 ‘‘Būvju kadastrālās uzmē-rīšanas noteikumi’’ 5.</i>	

pielikuma tabulas. **Saskaitot aprēķinātās tehniskā nolietojuma daļas, ēkas tehniskais nolietojums kopumā sastāda 40.0%.**

Būve atrodas apmierinošā tehniskā stāvoklī ar nolietojumu kopumā 21...40%.

Apsekošanā konstatēti ēkas konstrukciju bojājumi, kas var radīt tiešus draudus telpu ekspluatācijā (trupes bojātās pagraba pārseguma sijas;

Apsekošanā konstatēti nesošo un norobežojošo konstrukciju bojājumi:

- *ķīļveida ailu pārsedzes bojājumi gala sienā;*
- *trupes bojājumi brusā virs pamatiem un dēļu apšuvumā objekta koka šķautņu daļā;*
- *9.dzīvokļa tērauda dūmkanāls bez izolācijas;*
- *trīs dūmeņiem bēniņos nav balsinājuma;*
- *jumta seguma un latojuma neapmierinošais tehniskais stāvoklis;*
- *atsevišķi trupes bojājumi spārēs;*
- *virspamata, pilastru un to apmetumā ir bojājumi;*
- *ūdenim notekot tieši pie pamatiem, veidojas bojājumi 2.dzīvokļa vējtvera pamatos un sienā;*
- *deformētie, stiprību un noturību zaudējušie būvkoķu savienojuma mezgli;*
- *jumta izbūvju apdares bojājumi;*
- *ārējo koka kāpņu kāpiena trupes bojājumi pie dzīvokļa Nr.2.*

7.2. secinājumi un ieteikumi

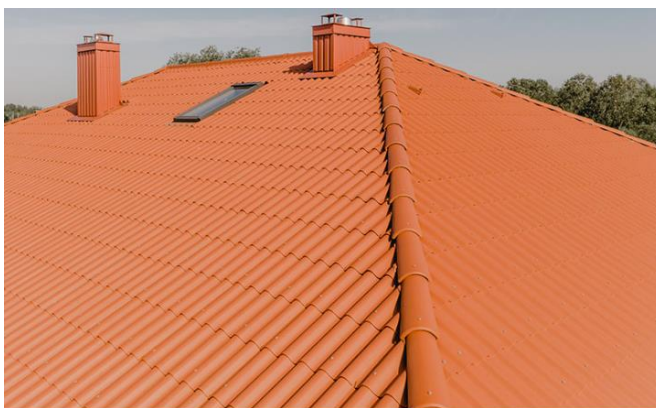
Novērtējot apsekotās daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas (kad. apz. 4001 003 0136 001) Plūdoņa ielā 18, Bauskā, Bauskas novadā vispārīgo un konstrukciju elementu tehnisko stāvokli, secināts, ka ēkas tālākai ilgtspējīgai ekspluatācijai nepieciešams:

1. *Obligāts priekšnoteikums lai novērstu mājas konstrukciju tālāku bojāšanos, ja pārskatāmā nākotnē nav iespējams kapitālais remonts, ir jumta seguma un latojuma atjaunošana, vienlaikus pastiprinot bojātos (deformētos) koku savienojuma mezglus, iebūvējot savilces starp spārēm bēniņos un remontējot trupes bojātos spāru posmus. Pie tam jāņem vērā, ka, māla kārniņu seguma pašsvars ir ~ 40 kg/m², kamēr esošā seguma - viļņoto azbestcements loksņu pašsvars ir ~ 15 kg/m², resp., ievērojami pieaug slodze:*

- *uz ārsienām un iekšējām nesošajām sienām, kam ir redzamas trupes bojājumiem pazīmes;*
- *uz pagraba un 1.stāva pārseguma sijām, kas jau ir pārslogotas (to pierāda paaugstināta izliece telpās, tāpat arī deformēti sijas un spāres savienojuma mezgli uz ārsienas), nav iespējams izvērtēt siju tehnisko stāvokli bez to pilnīgas atsegšanas.*

Padziļināti novērtēt sienu un deformēto savienojuma mezglu tehnisko stāvokli nav iespējams bez to pilnīgas atsegšanas – apdares noņemšanas, kas iespējams tikai atbrīvojot māju no iedzīvotājiem – citiem vārdiem mājas kapitālā remonta gaitā. Iedzīvotāji atceras gadījumus, kad ūdensvada bojājuma laikā mansardstāva dzīvoklī, nopludināts pirmā stāva dzīvoklis un

samērcētas pārseguma koka konstrukcijas, ar lielu varbūtību veicinot trupes attīstību. Trupes bojātu pārseguma siju lūzumi nav prognozējami - tie parasti notiek pēkšņi. Lai, nepalielinot jumta seguma pašsvaru, iegūtu dakstiņu jumtam līdzīgu izskatu, var izmantot Cedral



Gotika loksnes, kuru paš-svars ir $\sim 12.5 \text{ kg/m}^2$, vai arī profilētu jumta skārdu;

2. izolēt tērauda dūmkanālu 9.dzīvoklī;
3. pastiprināt trupes bojātās pārseguma sijas pagrabā un remontēt trupes bojātos starpgriestus; nodrošināt visu pagraba vēdināšanas lūku atvēršanu gada siltajos mēnešos, lai uzturētu labvēlīgāku mikroklimatu pagraba pārseguma koka konstrukcijām;
4. veikt sienas brusu un dēļu apšuvuma trupes bojāto posmu nomaiņu;
5. mainīt apdari jumta izbūvēm, kā arī trupes bojātos koka elementus;
6. apmest vai balsināt ķieģeļu mūra dūmeņa daļu bēniņos,
7. mansardstāva pašobeles un bēniņus attīrīt no tur novietotajām mantām. Iedzīvotāju mantu novietošana ārpus sava dzīvokļa robežām koplietošanas telpās nav pieļaujama;
8. jumta pārbūves laikā iespēju robežās veikt mansardstāva pārseguma siju apskati vietās, kur ir tecējis lietus ūdens;
9. iespēju robežās veikt ēkas siltināšanu (ieteicams mansardstāva pārseguma siltināšana un pašobeļu no ārpuses un 1.stāva pārseguma siltināšana pašobeļu zonā. Vēlams atvērt pašobeļu vēdināšanas lūkas gala sienā, kas vērsta uz Baznīcas ielas pusi);
- 10.veikt ailu pārsedzes remontu piebūves gala sienā;
- 11.izbūvēt apmali gar ēku pagalmā pusē, likvidējot puķu un krūmu stādījumus pie ēkas;
- 12.lietus ūdeni noteku vietās novadīt tālāk prom no ēkas pamatiem;
- 13.veikt citu bojāto elementu remontu vai nomaiņu.

Tehniskā apsekošana veikta 2022..gada 3.jūnijā

Kārlis Brakanskis

(sertif. 3-00145)

Ligita Rubīna

(sertif. 3-00190)

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

(juridiskās personas vadītāja vārds, uzvārds un paraksts)

