

Māris Arnavs sert. Nr.4-04371;5-03561, mob.25888789 e-mail.marisarnavs@gmail.com

(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

**Dzīvoklis Vējupes ielā 13-9, Ādažos, LV- 2164, kadastra apzīmējuma
Nr. 80440080200001- 005**

(būves nosaukums, zemes vienības kadastra apzīmējums un adrese)

Ādažu novada dome

(būves īpašnieks, līguma datums un numurs)

Veikt dzīvokļa tehnisko apsekošanu atbilstoši LBN 405-15 “Būvju tehniskā apsekošana” prasībām, sastādot atzinumu par apsekošanas rezultātiem.



Atzinums izsniegts 2020.gada 06. janvārī.

1. Vispārīgas ziņas par būvi

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

1.1.	telpu grupas galvenais lietošanas veids	1122- Triju vai vairāku dzīvokļu mājas
1.2.	dzīvokļa kopējā platība(m ²)	24,10
1.3.	dzīvojamā platība(m ²)	12,20
1.4.	palīgtelpu platība(m ²)	11,90
1.5.	būvtilpums (m ³)	60,25
1.6.	stāva numurs	2
1.7.	dzīvokļa īpašnieks	Ādažu novada dome
1.8.	būves kadastrālās uzmērīšanas lietas datums	18.05.2005.

2. Būves daļas

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

2.1.	starpstāvu pārseguma konstrukcijas	
<p>Pirmā stāva un bēniņu pārsegumu nesošās konstrukcijas dzīvokļa zonā netiek atsegtas. Konstrukciju tehniskais stāvoklis tika noteikts analītiski, vizuāli apsekojot tās dabā. Apsekošanas laikā tika konstatēts sekojošais:</p> <p>Pārseguma konstruktīvais risinājums - nesošās koka sijas 100x200 mm ar montāžas soli līdz 600 mm ar izdedžu un būvgružu maisījuma uzbērumu līdz 200 mm biežumā uz latu balstītiem dēļu stargriestiem. Siju gali balstīti uz nesošajām koka karkasa konstrukcijām. Bēniņu pārsegums uzņem daļu jumta konstrukciju slodzes. Apsekojamās dzīvokļa telpas atrodas ēkas otrajā stāvā(sk. Pielikumu Nr. 1.)</p> <p><u>Griesti</u></p> <p>Bēniņu pārseguma konstrukcijas no apakšas apšūtas ar kalibrētiem dēļiem b=25mm, apmetuma skaliņiem un apmetas ar kaļķu / smilšu apmetuma javu. Laika gaitā uz dzīvokļa griestiem izbūvēta koka karkasa veikta ģipškartona plākšņu apšuvuma montāža (sk. foto Nr.1.).</p>		



Foto Nr.1;2. Griestu konstrukcijas telpās Nr.1. un Nr.2.

Apsekošanas laikā netika konstatēti griestu konstrukciju elementu bojājumi, kas būtu saistāmi ar atmosfēras mitruma iekļūšanu pārseguma konstrukcijās. Netika konstatētas pārseguma konstrukciju virsnormatīvās izlieces.

Griestu konstrukciju tehniskā stāvokļa vērtējums ir apmierinošs, bet ar bojātu kosmētiskās apdares specifiku.

Grīdas

Grīdu konstrukciju izbūve veikta uz pirmā stāva pārseguma nesošo koka siju konstrukcijām. Grīdu segums - krāsots spundētu grīdas dēļu $b=45\text{mm}$ klājums (sk. foto Nr. 2;3).

Apsekošanas laikā netika konstatēti grīdu seguma koksnes strukturāli (puve, pelējums) bojājumi. Netika konstatētas pārseguma konstrukciju virsnormatīvās izlieces.

Grīdu konstrukciju tehniskā stāvokļa vērtējums ir apmierinošs, bet ar bojātu kosmētiskās apdares specifiku.





Foto Nr.3;4. Grīdu konstrukcijas telpās Nr.1. un Nr.2.

2.2.	sienu konstrukcijas	
------	---------------------	--

Sienu konstrukciju tehniskais stāvoklis un konstruktīvie izbūves risinājumi tika noteikti analītiski, pamatojoties uz veikto konstrukciju apsekojumu dabā. Nesošo un starpsienu konstrukciju izbūvei izmantota stāvbūves tehnoloģija, izmantojot apzāģētus koka baļķu elementus. Sienu konstrukcijas no iekšpuses apšūtas ar koka skaliņiem un apmetas ar kaļķu/smilšu javas apmetumu. Veikti sienu špaktelēšanas un krāsošanas darbi(*sk. foto Nr. 5;6;7.*).





Foto Nr. 5;6;7. Iekšējo sienu apdare

Sienu konstrukciju tehniskais stāvoklis apsekojamā zonā vērtējams kā apmierinošs, bet ar bojātu kosmētiskās apdares specifiku.

2.3.	ailu aizpildījumi: ārdurvis, logi	
------	-----------------------------------	--

Dzīvokļa ārdurvis izgatavotas no koka. Eksploatācijas laikā tās pilnībā nolietojušās. Durvis ar acīm redzamiem bojājumiem : durvju uzlaušanas procesa laikā būtiski bojāta durvju vārtne un kārbas sānu elements slēdzenes zonā; vārtnes virsmas noskrabātas un nosmērētas (*sk. foto Nr. 8.*)



Foto Nr. 8. Ārdurvju bojājumi.

Ārdurvju tehniskais stāvoklis vērtējams kā nelietojams būvelements.

Dzīvokļa iekšdurvis izgatavotas no koka, bez redzamiem mehāniskiem bojājumiem. Tās pilda savu funkciju. Eksploatācijas laikā tās daļēji nolietojušās -vērtņu virsmas noskrabātas, netīras (*sk. foto Nr.9;10.*)

Iekšdurvju tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.

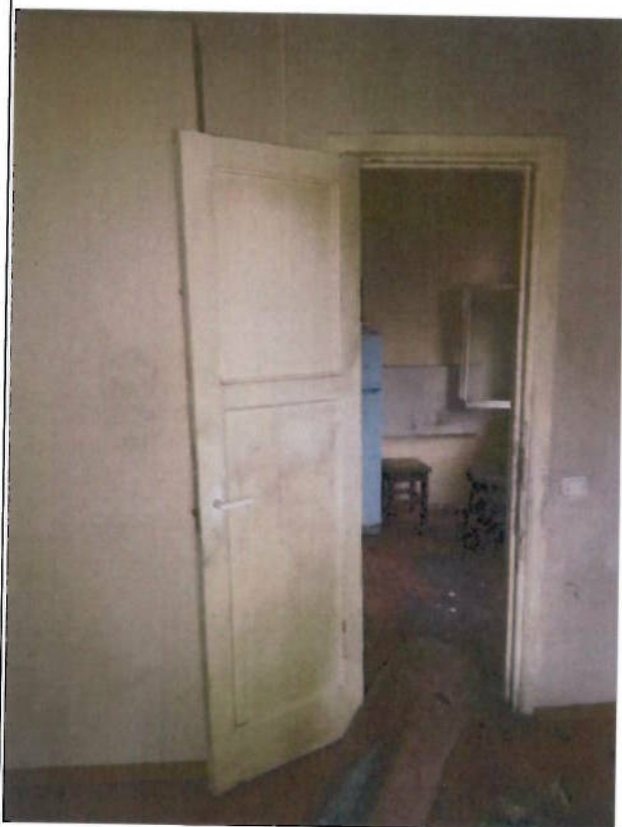
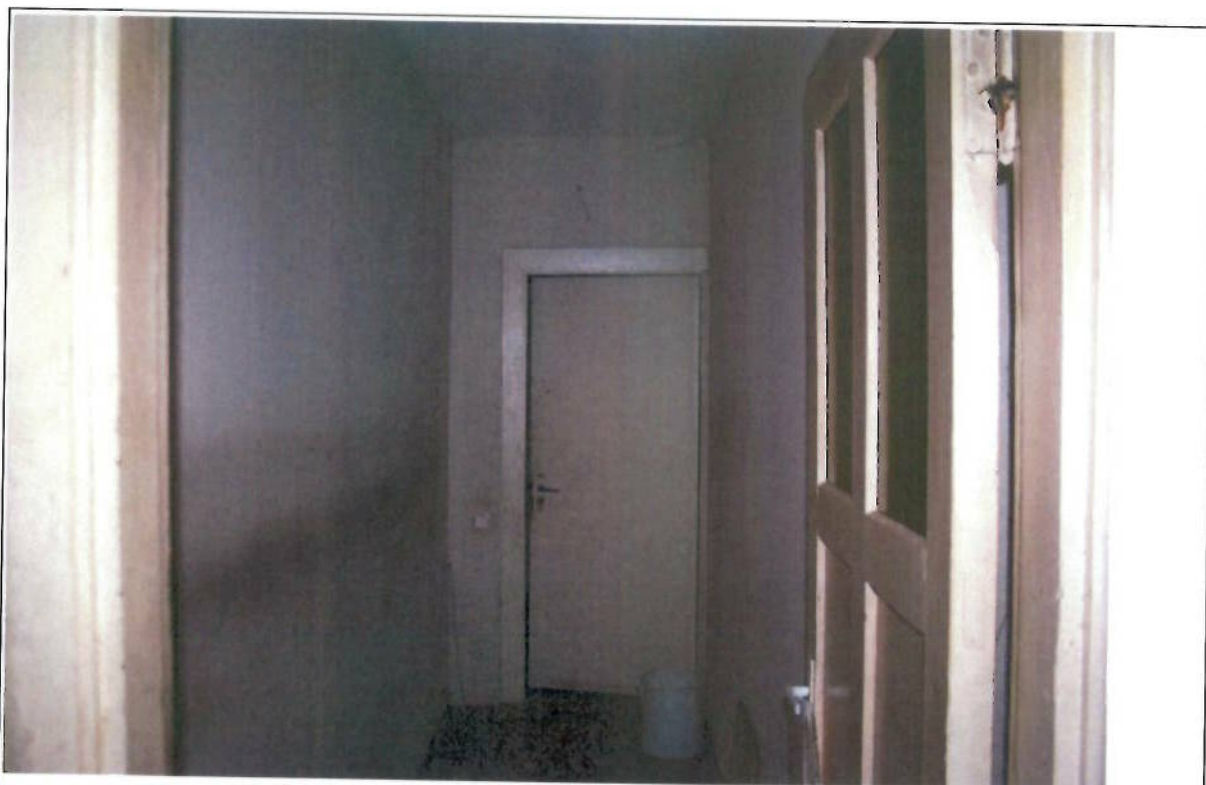


Foto Nr.9.10. Iekšdurvis.

- Veicot esošo logu konstrukciju vizuālu apsekošanu, tika konstatēts sekojošais:
- dzīvoklī saglabājušies oriģinālie divviru logi ar stiklotām dubultām koka vērtnēm;
 - logi ekspluatācijas laikā fiziski nolietojušies. Praktiski uz visām logu vērtnēm un kārbām redzama aizsargkrāsas plaisāšana un lobīšanās;

- uz vērtņu apakšējām daļām redzami koksnes strukturāli bojājumi – puve;
- logu rāmju deformāciju rezultātā vērtņu atvēršana un aizvēršana ir apgrūtināta (*sk. foto Nr. 11;12;13.*).





Foto Nr.11;12;13. Logu konstrukcijas.

Kopējais logu tehniskais stāvoklis vērtējams kā nelietojami būvelementi.

3. Iekšējie inženiertīkli un iekārtas

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

3.1.	aukstā ūdens un kanalizācijas cauruļvadi, ventiļi, krāni, sanitārtehniskā iekārta, ūdens patēriņa skaitītāji	
Dzīvoklī nav veikta iekšējā aukstā ūdens, iekšējo kanalizācijas tīklu izbūve un sanitārtehnisko iekārtu montāža.		
3.2.	karstā ūdens cauruļvadi, to izolācija, ventiļi, krāni, ūdens maisītāji, žāvētāji, ar cieto kurināmo apkurināmie ūdens sildītāji, ūdens patēriņa un siltumenerģijas patēriņa skaitītāji un citi elementi	
Dzīvoklī nav veikta karstā ūdens cauruļvadu, ventiļu un ūdens maisītāju montāža.		
3.3.	apkures sistēma, tās cauruļvadi, stāvvadi, ventiļi, cauruļvadu izolācija, apkures katli, siltummaiņi, mēraparāti, automātika un citi elementi	
Virtuvē veikta malkas plīts izbūve ar sildmūri(<i>sk. foto Nr. 14.</i>)		



Foto Nr.14;15. Malkas plīts.

Konstrukcijas bez acīm redzamiem bojājumiem un deformācijām. Malkas plīts un sildmūra tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.

4.4.	elektroapgādes sistēma un elektrotehniskās ietaises	
<p>Ēkas elektroapgādes avots - centralizēts "Latvenergo Sadales tīkli" pieslēgums centrāliem elektriskajiem tīkliem, telpu apgaismošanai, sadzīves elektrotehnisko iekārtu un citu nepieciešamo elektroietaišu pieslēgšanai. Tīkla spriegums 230 V.</p>		

4. Kopsavilkums

4.1.	secinājumi un ieteikumi
<p>Apsekošana veikta, lai noskaidrotu apsekojamā dzīvokļa zonā esošo būvkonstrukciju tehnisko stāvokli un konstatētu bojājumus, nosakot to izcelsmi un ietekmi uz būvelementu stabilitāti un kalpošanas laiku, kā arī lai ieteiktu un rekomendētu nepieciešamos pasākumus konstrukciju remontam, ja tādi ir nepieciešami, esošo konstrukciju nostiprināšanai vai atsevišķu mezglu remontam vai nomaiņai.</p> <p><i>Dzīvokļa tehniskās apsekošanas gaitā netika konstatēti būtiski konstruktīvo balsta elementu bojājumi, kas ietekmē to telpisko noturību kopumā. Balsta konstrukciju tehniskais stāvoklis no nestspējas un telpiskās noturības aspekta ir apmierinošs.</i></p> <p><i>Analizējot tehniskās apsekošanas rezultātus, noskaidrots, ka apsekotās būvkonstrukcijas kopumā ir atbilstošas Būvniecības likuma 9.panta " Būtiskas būvei izvirzāmas prasības" noteiktajām prasībām.</i></p> <p><i>1. Dzīvoklī nav veikta iekšējo augstā, karstā ūdens un kanalizācijas tīklu izbūve.</i></p>	

2. Nav veikta ventilācijas izvada izbūve dūmvadā. Dzīvoklī tiek izmantots vienkāršākais telpu ventilācijas veids - neorganizēta gaisa apmaiņa caur «neblīvumiem» norobežojošās konstrukcijās – infiltrācija, kā arī vēdināšana, gaisa apmaiņa, atverot logus un durvis.

3. Būtiski bojāta griestu, sienu un grīdu apdares specifika.

4. Logu un ārdurvju konstrukciju tehniskais stāvoklis vērtējams kā nelietojami būvelementi. Nepieciešama to nomaiņa pret mūsdienīgām konstrukcijām, atbilstošām Latvijas būvnormatīva LBN 002-15 "Ēku norobežojošo konstrukciju siltumtehnika" prasībām.

Secinu, ka apsekojamā dzīvokļa kopējais tehniskais stāvoklis ir neatbilstošs Ādažu novada domes sēdē 2015.gada 28. jūlijā apstiprinātajiem "Minimālās prasības pašvaldības dzīvokļu tehniskajam stāvoklim" noteikumiem .

Dzīvokļa renovācija ir iespējama, pamatojot to ar konkrētiem risinājumiem un aplēsēm attiecīgi izstrādātā būvprojektā (norobežotas sanitārtehniskās telpas izbūve virtuves zonā; iekšējo karstā, aukstā ūdens un kanalizācijas tīklu izbūve, sanitārtehnisko iekārtu montāža virtuvē un sanitārtehniskajā telpā), ievērojot Latvijas būvnormatīvos uzstādītās prasības, jo būvdarbu laikā tiek skartas ēkas nesošās būvkonstrukcijas(pirmā stāva pārsegums).

Nepieciešams :

- būvprojekts minimālā sastāvā, lai saņemtu būvatļauju ar projektēšanas nosacījumiem;
- iesniegt būvprojektu, lai saņemtu būvatļaujā atzīmi par projektēšanas nosacījumu izpildi;
- iesniegt nepieciešamo būvatļaujā minēto dokumentāciju, lai saņemtu būvatļaujā atzīmi par būvdarbu uzsākšanas nosacījumu izpildi;
- pēc būvdarbu pabeigšanas nodot objektu ekspluatācijā.

Māris Arnavs

būvzinātnieks

Māris Arnavs

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

LR VZD LIELRĪGAS REĢIONĀLĀ NODAĻA

TELPU GRUPAS
TEHNISKĀS INVENTARIZĀCIJAS LIETA

Numurs: 80440080200001005-01

Lapu skaits: 6

TELPU GRUPAS KADASTRA APZĪMĒJUMS

80440080200001005

Dzīvoklis

(Telpu grupas nosaukums)

ADRESE: Rīgas raj.
Ādažu pag.
Ādaži
Vējupe 13-9
Pasta indekss LV-2164

Tehniskās inventarizācijas darbu izpildītāji: Ulvita Kikuste
Izpildes datums: 10/05/2005
Tehniskās inventarizācijas darbu pārbaudītājs: Vizma Ozoliņa
Pārbaudes datums: 10/05/2005

LR VZD reģionālās nodaļas vadītājs

Z.V.

(Vārds, Uzvārds)

(paraksts)

Datums: _____, gada "____" _____ 18-05-2005

VZD LIELRĪGAS REĢIONĀLĀJĀ NODAĻĀ

uz "____" _____ 2005

NAV REĢISTRĒTS AIZŅĒMUMS

L.Šaite (paraksts)

INFORMĀCIJA PAR BŪVI

1. Būves kadastra apzīmējums: 80440080200001
2. Būves galvenais izmantošanas veids: 1122 Triju vai vairāku dzīvokļu mājas
3. Būves kapitalitātes grupa: V grupa
4. Būves ārsienu materiāls: 08 Koks/ mūris
5. Būves stāvu skaits:
 - 5.1. Virszemes: 2
 - 5.2. Pazemes: 0
6. Eksploatācijas uzsākšanas gads:
8. Būves fiziskais nolietojums (%): 40
9. Būves apbūves laukums (kv.m.): 226.4
10. Būvtilpums (kub.m.): 1268
11. Būves kopējā platība (kv.m.): 368.6
12. Būves lietderīgā platība (kv.m.): 336.7
 - 12.1. Dzīvokļu platība (kv.m.): 336.7
 - 12.2. Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.): 0
13. Telpu grupu skaits būvē 8
14. Dzīvokļu skaits būvē: 7

INFORMĀCIJA PAR TELPU GRUPU

1. Telpu grupas nosaukums: Dzīvoklis
2. Telpu grupas numurs būvē: 005
3. Telpu grupas izmantošanas veids: 1122 Triju un vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamā telpu grupa
5. Telpu skaits telpu grupā: 3
6. Telpu grupas novietojums būvē:
 - 6.1. Augstākā stāva numurs: 2
 - 6.2. Zemākā stāva numurs: 2
7. Telpu grupas kopējā platība (kv.m.): 24.1
8. Telpu grupas vidējais augstums (m.): 2.5
9. Telpu grupas labiekārtojums:
 9. 3. Vietējā krāsns apkure
 9. 4. Elektroapgāde
11. Apsekošanas datums: 08/08/2003
12. Patvaļīgās būvniecības pazīmes: - Nav

TELPU GRUPAS EKSPLIKĀCIJA

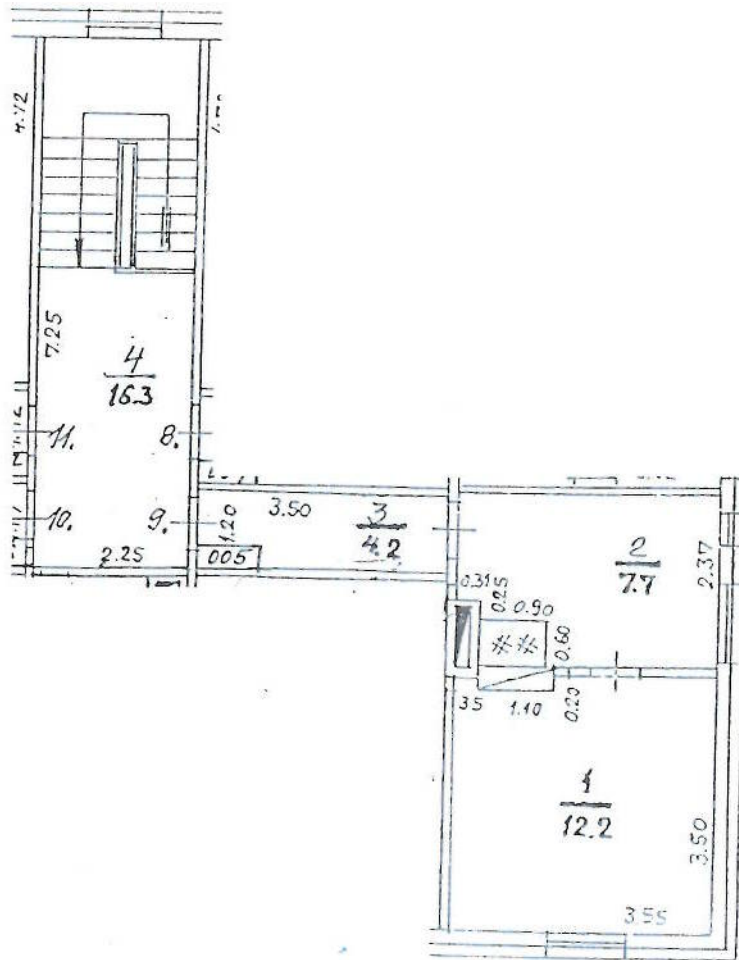
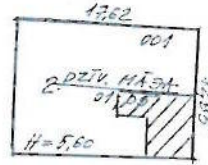
Kopējā platība (kv.m.):	24.1
Dzīvokļa kopējā platība (kv.m.):	24.1
Dzīvokļa platība (kv.m.):	24.1
Dzīvojamā platība (kv.m.):	12.2
Dzīvokļa palīgtelpu platība (kv.m.):	11.9

Telpas numurs	Stāvs	Telpas nosaukums	Telpas veids	Telpas platība (kv.m.)	Telpas augstums (m)	Patvalīgās būvniecības pazīme
1	2	Istaba	Dzīvojamā telpa	12.2	2.5	
2	2	Virtuve	Dzīvokļa palīgtelpa	7.7	2.5	
3	2	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	4.2	2.5	

Telpu grupas
novietojums būvē

TELPU GRUPAS SHĒMA

02 stāvs



M 1:100

Būves kadastra apzīmējums

8044

008

02/00

001