

Satura rādītājs

Darba grupas sastāvs

Ievads

Tehniskās apsekošanas atzinums:

1. Vispārīgas ziņas par būvi
2. Situācija
3. Teritorijas labiekārtojums
4. Būves daļas
5. Kopsavilkums
 - 5.1. Būves tehniskais nolietojums
 - 5.2. Secinājumi un ieteikumi

Pielikumi:

1. Fotoattēli F-1 ... F-7
2. Būvkomersanta reģistrācijas apliecības Nr. 10964-R kopija
3. *A.Gudeles* LBS būvprakses sertifikāta Nr.5-02499, 20-6808 kopija

Darba grupas sastāvs

Saimniecības ēkas Liepas ciemā, Zasas pag., Jēkabpils nov. būvkonstrukciju tehnisko apsekošanu veica būvinženieris K. Peters sertificētas būvinženieres A. Gudeles (*LBS būvprakses sertifikāts Nr.20-6808, Nr. 5-02499*) vadībā.

Ievads

Saimniecības ēkas Liepas ciemā, Zasas pag., Jēkabpils nov. būvkonstrukciju tehnisko apsekošanu pēc SIA "Campaign" rīkojuma veica būvinženieris K. Peters sertificētas būvinženieres A. Gudeles (LBS būvprakses sertifikāts Nr.5-02499,20-6808) vadībā.

Atbilstoši Latvijas būvnormatīvā **LBN 405 – 15 „Būvju tehniskā apsekošana”** noteiktajai kārtībai ar pasūtītāju saskaņotā apjomā 2021. gada janvārī veikti šādi darbi:

- ēkas būvkonstrukciju un konstruktīvo elementu apskate dabā, novērtējot to tehnisko stāvokli;
- ēkas iekšējo un ārējo inženiertīklu un iekārtu apskate, novērtējot to tehnisko stāvokli;
- atsevišķu ēkas būvkonstrukciju un konstruktīvo elementu kontroluzmērījumi;
- ēkas būvkonstrukciju un to fragmentu fotografēšana.

Pēc apsekošanas materiālu analīzes sastādīti tehniskās apsekošanas atzinuma teksta un grafiskie materiāli, kuros novērtēts apsekoto būvkonstrukciju un konstruktīvo elementu tehniskais stāvoklis, kā arī apkopoti secinājumi un doti ieteikumi būves turpmākās ekspluatācijas nodrošināšanai.

Šā tehniskās apsekošanas atzinuma materiālos izteiktie novērtējumi atbilst apsekoto būvkonstrukciju tehniskajam stāvoklim apsekošanas brīdī – 2021. gada janvārī.

Ēkas daļu un konstruktīvo elementu nolietojums procentos noteikts, konsultatīvi piemērojoties Latvijas standarta LVS 412:2005 „Mājoklis. Dzīvojamo māju labiekārtojuma, nolietojuma un atbilstības apdzīvošanai noteikšana” nosacījumiem. Šis standarts radīts visu ieinteresēto pušu kopējas vienošanās rezultātā un pamatojas uz zinātnes, tehnoloģijas un pieredzes konsolidētiem rezultātiem. Tas konkretizē Latvijas būvnormatīva LBN 405-15 prasības dzīvojamo māju tehniskā nolietojuma noteikšanai.

Atbilstoši standarta 3.4.apakšpunktam, **tehniskais nolietojums** ir nama, konstrukciju, inženiertīklu vai to elementu tehniskā stāvokļa pasliktināšanās pakāpe dabas, klimatisko un laika faktoru ietekmē, kā arī cilvēku darbības rezultātā.

Pēc tehniskā nolietojuma procentos ēkas, to daļas un konstruktīvos elementus iedala sekojošās tehniskā stāvokļa kategorijās:

- ar nolietojuma pakāpi līdz 20% - **labā** tehniskā stāvoklī,
- ar nolietojuma pakāpi 21...40% - **apmierinošā** tehniskā stāvoklī,
- ar nolietojuma pakāpi 41...60% - **neapmierinošā** tehniskā stāvoklī,
- ar nolietojuma pakāpi 61...80% - **sliktā** tehniskā stāvoklī.

Atbilstoši standarta 3.3.apakšpunktam, **pirmsavārijas stāvoklis** ir negatīvas izmaiņas konstrukciju, inženiertīklu vai to elementu tehniskajā stāvoklī, kuru rezultātā draud iestāties pēkšņs neprognozējams pilnīgs vai daļējs darbības zudums; turpat, 3.1. punktā noteikts, ka **avārijas stāvoklis** ir konstrukciju, inženiertīklu vai to elementu darbības pilnīgs vai daļējs zudums jau notikušas avārijas rezultātā.

Rīgā

Tehniskās apsekošanas atzinums
Saimniecības ēka Liepas ciemā, Zasas pag., Jēkabpils nov.
Zemes vienības kadastra apzīmējums 5698 005 0023
(būves nosaukums, zemes vienības kadastra apzīmējums un adrese)



AS “Latvijas valsts meži” 25.11.2020. līgums Nr. 5-5.9 00k0 260 20 124
(pasūtītājs, līguma datums un numurs)

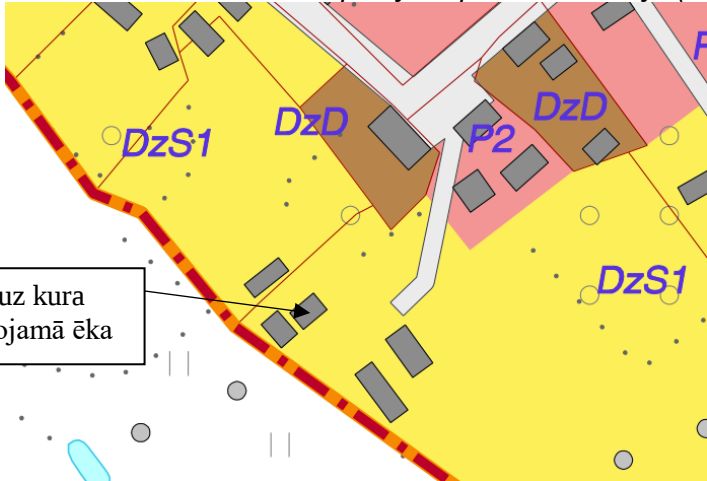
Atzinums izsniegts 2021. gada 9.februārī

.....
(fiziskās personas vārds un uzvārds vai juridiskās personas nosaukums)

1. Vispārīgas ziņas par būvi

1.1.	Galvenais lietošanas veids	1274– citas, iepriekš neklasificētas ēkas
1.2.	Kopējā platība (m ²)	informācija nebija pieejama
1.3.	Apbūves laukums (m ²)	informācija nebija pieejama
1.4.	Būvtilpums (m ³)	informācija nebija pieejama
1.5.	Virszemes stāvu skaits	1
1.6.	Pazemes stāvu skaits	1
1.7.	Būves kadastra apzīmējums	5698 005 0023 019
1.8.	Būves īpašnieks	informācija nebija pieejama
1.9.	Būvprojekta izstrādātājs (būvprojekta autors)	informācija nebija pieejama
1.10.	Būvprojekta nosaukums, akceptēšanas datums	informācija nebija pieejama
1.11.	Būves nodošana ekspluatācijā (datums)	informācija nebija pieejama
1.12.	Būves konservācijas datums	nav
1.13.	Būves atjaunošanas, pārbūves, restaurācijas gads	informācija nebija pieejama
1.14.	Būves kadastrālās uzmērīšanas lietas datums	informācija nebija pieejama
1.15.	Cita informācija	nav

2. Situācija

2.1.	Zemesgabala izmantošanas atbilstība teritorijas plānojumam, zemesgabala platība (m^2 – pilsētās, ha – lauku teritorijās)
Teritorijas izmantošana un tās atbilstība teritorijas plānojumam, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem un normatīvo aktu prasībām	
Zemesgabala izmantošana atbilst Jēkabpils novada Liepas ciema teritorijas plānojumam, kurā tā attiecināta uz savrupmājas apbūves teritoriju (DzS1).	
 zemesgabals, uz kura atrodas apsekojamā ēka <i>Zemesgabala izmantošana atbilstoši Jēkabpils novada teritorijas plānojumam</i>	
2.2.	Būves izvietojums zemesgabalā
Sarkanā līnija, apbūves līnija, apgrūtinājumi, būves novietnes raksturojums	
Būves novietnes shēma uzrādīta attēlā.	
 56980050023019 Adrese: - Piederība: Būve bez subjekta Jēkabpils nov. Liepas 12 Liepas 17 Liepas 18 Liepas 1 Liepas 2 Liepas 16 Liepas 15 Liepas 14 Liepas 13 Liepas 11 Liepas 10 Liepas 9 Liepas 8 Liepas 7 Liepas 6 Liepas 5 Liepas 4 Liepas 3 Liepas 2 Liepas 1	
<i>Apsekojamā ēka uz zemesgabala Liepas ciemā</i>	
2.3.	Būves plānojums
Līdzšinējais būves lietošanas veids, būves plānojuma atbilstība būves lietošanas veidam	
Ēka plānota un būvēta kā saimniecības ēka. Ēka apsekošanas brīdī tiek ekspluatēta kā pirts ēka. Apsekotās ēkas plānojums kopumā ir atbilstošs funkcionālajām prasībām. Ēka nav pieslēgti iekšējie un ārējie inženiertīkli.	

3. Teritorijas labiekārtojums

Apsekot teritorijas labiekārtojumu darba uzdevumā nav paredzēts.

4. Būves daļas

Ietvertas 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	40
<i>Pamatu un pamatnes grunšu ģeotehniskā kontrolizpēte šajos pētījumos netika veikta. Zem ēkas nesošajām sienām izbūvēti betona lentveida pamati. Pamatu platums un iebūves dziļums netika konstatēts. Spriežot pēc netiešām pazīmēm, secināms, ka pamatu un pamatnes nestspēja ir pietiekoša pašreizējo ekspluatācijas slodžu uzņemšanai.</i> <i>Pamatu tehniskais stāvoklis pēc vizuālām pazīmēm vērtējams kā apmierinošs (nolietojums līdz 40%).</i> <i>Nav izveidota cieta seguma aizsargapmale gar ēkas perimetru. Var uzskatīt, ka virsūdeņi brīvi izplūst pie ēkas pamatiem – tie daudzviet iesūcas gruntī gar pamatiem, kas var novest pie grunts smalko daļiņu izskalošanās un pamatnes grunšu nestspējas samazināšanās.</i>		
4.2.	Nesošās sienas, ailu sijas un pārsedzes	40
<i>Pagraba sienas būvētas no laukakmens mūra.</i> <i>Ēkas virszemes nesošās sienas būvētas koka karkasā, iesegts ar plātņu materiāliem, kopējais ārsienas biezums 16 cm mērījuma vietā.</i> <i>Ailu pārsedzes sienās – koka karkasa horizontālie elementi.</i> <i>Ārsienām novērojami mitruma bojājumi.</i> <i>Nesošo virszemes sienu tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs (nolietojums līdz 40%).</i>		
4.3.	Karkasa elementi: kolonnas, rīģeļi un sijas	-
Nav.		
4.4.	Pašneses sienas	-
Atsevišķi nav izdalāmas.		
4.5.	Šuvju hermetizācija, hidroizolācija un siltumizolācija	-
Hidroizolācija ierīkota pēc ēkas celšanas laika tehnoloģijām, uzskatāma par nolietoto.		
4.6.	Pagraba, starpstāvu, bēniņu pārsegumi	40
<u>Pagraba pārsegums</u> <i>Pagraba pārsegumu veido tērauda sijas ar monolītbetona starpsiju aizpildījumu 10 cm biezumā. Sijas virspusēji korodējušas.</i> <u>Starpstāvu pārsegums</u> <i>Pārsegumu veido koka sijas (šķērsgriezums 12x12 cm, izvietotas ar soli 1,10 m), balstītas nesošajās sienās.</i> <i>Deformācijas, kas varētu liecināt par pārseguma nestspējas nepietiekamību, daļēju vai pilnīgu zudumu, kā arī citi būtiski bojājumi apsekošanā netika konstatēti.</i> <i>Pārseguma tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs (nolietojums līdz 40%).</i>		
4.7.	Būves telpiskās noturības elementi	-
Ēkas telpiskā noturība tiek nodrošināta.		
4.8.	Jumta elementi: nesošā konstrukcija, jumta klājs, jumta segums, lietussūdens novadsistēma	40/ 40/ -
<u>Jumta nesošā konstrukcija</u> <i>Ēkai izbūvēts divslīpju koka spāru konstrukcijas jumts, spāres (šķērsgriezums 7x15 cm izvietotas ar soli 1,0 m) balstītas uz ārsienām un uz jumta "krēsla" konstrukcijas.</i> <i>Tehniskais stāvoklis pēc vizuālām pazīmēm vērtējams kā apmierinošs (nolietojums līdz 40%).</i>		

Jumta segums

Virš ēkas ierīkots viļņoto azbestcimenta lokšņu jumta segums uz latojuma. Segums morāli un fiziski nolietojies – vietām savienojumu neblīvumi, atsevišķas loksnes saplaisājušas, apsūnojušas.

Tehniskais stāvoklis vērtējams kā **apmierinošs** (nolietojums līdz 40%).

Lietusūdens novadsistēma

Ēkai lietusūdens novadīšana no ēkas jumta organizēta pa cinkotā skārda piekarnēm un notekcaurulēm ar brīvu izplūdi no apakšējā lenķgabala. Noteksisēmā trūkst atsevišķi tekņu posmi. Pašlaik nav nodrošināta jumtudeņu novadīšana pietiekami tālu prom no ēkas pamatiem.

4.9.	Balkoni, lodžijas, lieveņi, jumtiņi	-
------	-------------------------------------	---

Nav

4.10.	Kāpnes	-
-------	--------	---

Nav

4.11.	Starpsienas	-
-------	-------------	---

Ēkā izbūvētas koka karkasa starpsienas.

4.12.	Grīdas	40
-------	--------	----

Ēkā izbūvētas krāsotas koka dēļu grīdas uz brusām. Grīdu tehniskais stāvoklis pēc pazīmēm vērtējams kā **apmierinošs** (nolietojums līdz 40%).

4.13.	Ailu aizpildījumi: vārti, ārdurvis, iekšdurvis, logi, lūkas	40
-------	---	----

Ēkā ierīkoti koka konstrukcijas logi, vērtnes nosēdušās, ārējās vērtnes ar mitruma un trapes bojājumiem, logi kopumā ir vērtējami kā nolietojušies.

Ārdurvis – koka konstrukcijas.

Ailu aizpildījuma tehniskais stāvoklis kopumā ir **apmierinošs** (nolietojums līdz 40%).

4.14.	Apkures krāsnis, virtuves paverdi, dūmeņi	40
-------	---	----

Dūmu izvadīšanai paredzētais dūmenis mūrēts no māla pilnķieģeļiem. Dūmenis virs jumta ir bez apmetuma – apdedzis, bojāts mitruma un sala mijiedarbības rezultātā, ar mūra fragmentu izdrupumiem. Tehniskais stāvoklis kopumā ir **apmierinošs** (nolietojums līdz 40%). Lai sniegtu pilnīgu dūmeņu tehniskā stāvokļa novērtējumu nepieciešams sertificēta skurstenslauķa atzinums.

4.15.	Konstrukciju un materiālu ugunsizturība	-
-------	---	---

Nav nosakāma.

4.16.	Ventilācijas šahtas un kanāli	-
-------	-------------------------------	---

Nav.

4.17.	Liftu šahtas	-
-------	--------------	---

Nav.

4.18.	Iekšējā apdare un arhitektūras detaļas	-
-------	--	---

Iekšsienas ar plātņu materiāliem, krāsotas. Iekšējā apdare vērtējama kā nolietojusies.

4.19.	Elektroapgādes sistēma un elektriskās ietaises	
-------	--	--

Objektam ir bijis gaisa vada pieslēgums, kas nodrošinājis ēkas elektroapgādi, t.sk. apgaismojumu, kas uz Objekta apsekošanas dienu nav aktīvi, jo Objekts ir atslēgts no kopējā elektroenerģijas piegādes tīkla. Apsekošanas brīdī ir konstatēts, ka iekšējie tīkli ir fiziski un morāli novecojuši un ir atzīstami par nedrošiem atjaunošanai un turpmākajai ekspluatācijai.

4.20.	Ārējā apdare un arhitektūras detaļas	-
-------	--------------------------------------	---

Ēkai vertikāls dēlīšu apšuvums, krāsots. Ārsienām novērojami plaši mitruma iedarbības izraisīti bojājumi – krāsojums nolietojies, apdarei mitruma piesātinājuma traipi.

4.20.	Citas būves daļas	-
-------	-------------------	---

Nav.

5. Kopsavilkums

5.1.	Būves tehniskais nolietojums	40
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. Konstrukcijas vai to elementi, kas ir avārijas un pirmsavārijas stāvoklī. Izpētes materiālu analizē 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		
<i>Veicot saimniecības ēkas Liepas ciemā, Zasas pag., Jēkabpils nov. būvkonstrukciju tehnisko apsekošanu, konstatēts, ka ēkas ilgstošas ekspluatācijas, savlaicīgu uzturēšanas darbu un profilaktisko remontu neveikšanas rezultātā atsevišķas būvkonstrukcijas un konstruktīvie elementi nolietojusies, bojāti un nespēj pilnvērtīgi veikt tiem paredzētās funkcijas.</i> <u>Apsekošanā konstatētas sekojošas nepilnības:</u> 1. Nav izveidota cieta seguma aizsargapmale gar ēkas perimetru. 2. Ārsienām novērojami plaši mitruma iedarbības izraisīti bojājumi – krāsojums nolietojies, apdarei mitruma piesātinājuma traipi. 3. Jumta segums morāli un fiziski nolietojies – vietām savienojumu neblīvumi, atsevišķas loksnes saplaisājušas. 4. Lietusūdens notek sistēmai trūkst atsevišķi tekņu posmi. Pašlaik nav nodrošināta jumtudeņu novadīšana pietiekami tālu prom no ēkas pamatiem. 5. Koka konstrukcijas logiem vērtnes nosēdušās, ārējās vērtnes ar mitruma un trupes bojājumiem, logi kopumā ir vērtējami kā nolietojusies. Ēkas būvkonstrukciju tehniskais nolietojums noteikts, <u>konsultatīvi</u> piemērojoties Latvijas standartā LVS 412:2005 „Mājoklis. Dzīvojamo māju labiekārtojuma, nolietojuma un atbilstības apdzīvošanai noteikšana” noteiktajai kārtībai, kas pamatojas uz zinātnes, tehnoloģijas un pieredzes konsolidētiem rezultātiem, ieviešot korekcijas atbilstoši likumdošanas un normatīvajiem aktiem, kas stājušies spēkā jau pēc minētā standarta apstiprināšanas. Atbilstoši standarta 7.1.punktam, ēkas tehniskais nolietojums kopumā noteikts, novērtējot tās pamatkonstrukciju – pamatu, ārsienu (karkasa), pārsegumu un jumta tehnisko nolietojumu atbilstoši to īpatsvaram būvē. Vērtējamo ēkas pamatkonstrukciju elementu īpatsvari pieņemti pēc 5. pielikuma Ministru kabineta 10.01.2012. noteikumiem Nr. 48 „Būvju kadastrālās uzmērīšanas noteikumi” tabulas. Saskaitot aprēķinātās tehniskā nolietojuma daļas, ēkas tehniskais nolietojums kopumā sastāda 40%. Atbilstoši iedalījumam LVS 412:2005 7.5.punktā, apsekojamā ēka attiecināma uz kategoriju 2T – mājām apmierinošā tehniskā stāvoklī ar nolietojumu kopumā 21...40%.		
5.2.	Secinājumi un ieteikumi	
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		

Analizējot saimniecības ēkas Liepas ciemā, Zasas pag., Jēkabpils nov. būvkonstrukciju tehniskās apsekošanas materiālus, noskaidrots, ka ēka patlaban atbilst Būvniecības likuma 9. panta "Būtiskās būvei izvirzāmās prasības" noteiktajām būtiskajām prasībām ekspluatācijas apstākļos mehāniskajā stiprībā un stabilitātē.

Nepieciešamie pasākumi ēkas turpmākas ekspluatācijas nodrošināšanai:

1. Morāli un fiziski novecojušā jumta seguma nomaiņa pret jaunu seguma materiālu.

2. Lietusūdens novadsistēmas sakārtošana un efektīvas darbības nodrošināšana (jāveic regulāra tekņu un notekcauruļu tīrīšana).

Ieteicamie pasākumi ēkas veiksmīgai ekspluatācijai:

3. Virsūdeņu un pie ēkas izplūstošo jumtūdeņu novadīšanas nodrošināšana pietiekami tālu prom no ēkas pamatiem. Aizsargapmales izveidošana gar ēkas ārsienām, nodrošinot nepieciešamos kritumus virzienā no ēkas.

4. Bojātā dēļu apšuvuma nomaiņa, ārsienu ārējās apdares atjaunošana, lai izvairītos no turpmākas mitruma iekļūšanas sienu nesošajā konstrukcijā un nepasliktinātu ēkas fasāžu vizuālo un tehnisko stāvokli.

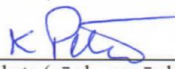
5. Koka konstrukcijas logu nomaiņa.

Nemot vērā šī gada vidējās celtniecības izmaksas valstī, tehniskajā atzinumā uzskaitīto nepieciešamo pasākumu veikšanas ēkas turpmākas ekspluatācijas nodrošināšanai aptuvenās remontdarbu izmaksas jumta seguma nomaiņai un lietusūdens novadsistēmas ierīkošanai varētu sastādīt 7500 eur bez projektēšanas izmaksām.

Remontdarbi veicami 2 gadu laikā kopš atzinuma izsniegšanas brīža.

Tehniskā apsekošana veikta 2021. gada 27. janvārī.

 (Alvīna Gudele, LBS sertifikāts Nr.5-02499, 20-6808)
(izpildītāja paraksts (vārds, uzvārds, sertifikāta numurs))

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



F-1. Skats uz apsekojamo ēku Liepas ciemā



F-2. Skats uz apsekojamo ēku Liepas ciemā



F-3. Nav izbūvēta aizsargapmale



F-4. Ieejas mezgls



F-5. Iekšskats



F-6. Pagraba iekšskats



F-7. Pagraba metāla sija virspusēji korodējusi

Satura rādītājs

Darba grupas sastāvs

Ievads

Tehniskās apsekošanas atzinums:

1. Vispārīgas ziņas par būvi
2. Situācija
3. Teritorijas labiekārtojums
4. Būves daļas
5. Kopsavilkums
 - 5.1. Būves tehniskais nolietojums
 - 5.2. Secinājumi un ieteikumi

Pielikumi:

1. Fotoattēli F-1 ... F-7
2. Būvkomersanta reģistrācijas apliecības Nr. 10964-R kopija
3. *A.Gudeles* LBS būvprakses sertifikāta Nr.5-02499, 20-6808 kopija

Darba grupas sastāvs

Šķūņa ēkas Liepas ciemā, Zasas pag., Jēkabpils nov. būvkonstrukciju tehnisko apsekošanu veica būvinženieris K. Peters sertificētas būvinženieres A. Gudeles (*LBS būvprakses sertifikāts Nr.20-6808, Nr.5-02499*) vadībā.

Ievads

Šķūņa ēkas Liepas ciemā, Zasas pag., Jēkabpils nov. būvkonstrukciju tehnisko apsekošanu pēc SIA "Campaign" rīkojuma veica būvinženieris K. Peters sertificētas būvinženieres A. Gudeles (LBS būvprakses sertifikāts Nr.5-02499,20-6808) vadībā.

Atbilstoši Latvijas būvnormatīvā **LBN 405 – 15 „Būvju tehniskā apsekošana”** noteiktajai kārtībai ar pasūtītāju saskaņotā apjomā 2021. gada janvārī veikti šādi darbi:

- ēkas būvkonstrukciju un konstruktīvo elementu apskate dabā, novērtējot to tehnisko stāvokli;
- ēkas iekšējo un ārējo inženiertīklu un iekārtu apskate, novērtējot to tehnisko stāvokli;
- atsevišķu ēkas būvkonstrukciju un konstruktīvo elementu kontroluzmērījumi;
- ēkas būvkonstrukciju un to fragmentu fotografēšana.

Pēc apsekošanas materiālu analīzes sastādīti tehniskās apsekošanas atzinuma teksta un grafiskie materiāli, kuros novērtēts apsekoto būvkonstrukciju un konstruktīvo elementu tehniskais stāvoklis, kā arī apkopoti secinājumi un doti ieteikumi būves turpmākās ekspluatācijas nodrošināšanai.

Šā tehniskās apsekošanas atzinuma materiālos izteiktie novērtējumi atbilst apsekoto būvkonstrukciju tehniskajam stāvoklim apsekošanas brīdī – 2021. gada janvārī.

Ēkas daļu un konstruktīvo elementu nolietojums procentos noteikts, konsultatīvi piemērojoties Latvijas standarta LVS 412:2005 „Mājoklis. Dzīvojamo māju labiekārtojuma, nolietojuma un atbilstības apdzīvošanai noteikšana” nosacījumiem. Šis standarts radīts visu ieinteresēto pušu kopējas vienošanās rezultātā un pamatojas uz zinātnes, tehnoloģijas un pieredzes konsolidētiem rezultātiem. Tas konkrētizē Latvijas būvnormatīva LBN 405-15 prasības dzīvojamo māju tehniskā nolietojuma noteikšanai.

Atbilstoši standarta 3.4.apakšpunktam, **tehniskais nolietojums** ir nama, konstrukciju, inženiertīklu vai to elementu tehniskā stāvokļa pasliktināšanās pakāpe dabas, klimatisko un laika faktoru ietekmē, kā arī cilvēku darbības rezultātā.

Pēc tehniskā nolietojuma procentos ēkas, to daļas un konstruktīvos elementus iedala sekojošās tehniskā stāvokļa kategorijās:

- ar nolietojuma pakāpi līdz 20% - **labā** tehniskā stāvoklī,
- ar nolietojuma pakāpi 21...40% - **apmierinošā** tehniskā stāvoklī,
- ar nolietojuma pakāpi 41...60% - **neapmierinošā** tehniskā stāvoklī,
- ar nolietojuma pakāpi 61...80% - **sliktā** tehniskā stāvoklī.

Atbilstoši standarta 3.3.apakšpunktam, **pirmsavārijas stāvoklis** ir negatīvas izmaiņas konstrukciju, inženiertīklu vai to elementu tehniskajā stāvoklī, kuru rezultātā draud iestāties pēkšņs neprognozējams pilnīgs vai daļējs darbspējas zudums; turpat, 3.1. punktā noteikts, ka **avārijas stāvoklis** ir konstrukciju, inženiertīklu vai to elementu darbspējas pilnīgs vai daļējs zudums jau notikušas avārijas rezultātā.

Rīgā

Tehniskās apsekošanas atzinums
Šķūna ēkas Liepas ciemā, Zasas pag., Jēkabpils nov.
Zemes vienības kadastra apzīmējums 5698 005 0023
(būves nosaukums, zemes vienības kadastra apzīmējums un adrese)



AS “Latvijas valsts meži” 25.11.2020. līgums Nr. 5-5.9 00k0 260 20 124
(pasūtītājs, līguma datums un numurs)

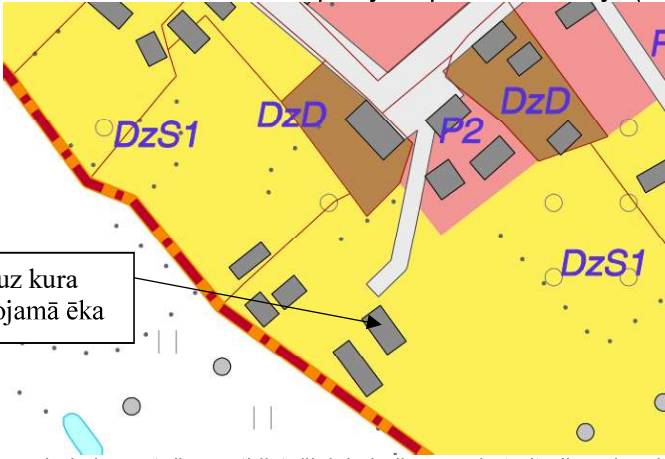
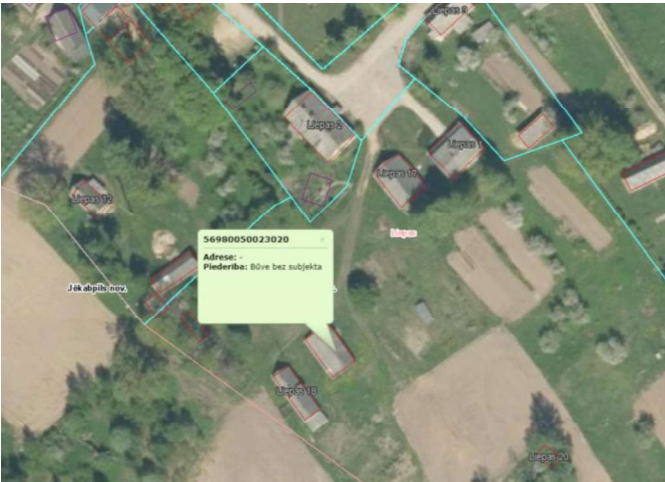
Atzinums izsniegts 2021. gada 9.februārī

.....
(fiziskās personas vārds un uzvārds vai juridiskās personas nosaukums)

1. Vispārīgas ziņas par būvi

1.1.	Galvenais lietošanas veids	1271– lauksaimniecības nedzīvojamās ēkas
1.2.	Kopējā platība (m ²)	informācija nebija pieejama
1.3.	Apbūves laukums (m ²)	informācija nebija pieejama
1.4.	Būvtilpums (m ³)	informācija nebija pieejama
1.5.	Virszemes stāvu skaits	1+ mansardstāvs
1.6.	Pazemes stāvu skaits	0
1.7.	Būves kadastra apzīmējums	5698 005 0023 020
1.8.	Būves īpašnieks	informācija nebija pieejama
1.9.	Būvprojekta izstrādātājs (būvprojekta autors)	informācija nebija pieejama
1.10.	Būvprojekta nosaukums, akceptēšanas datums	informācija nebija pieejama
1.11.	Būves nodošana ekspluatācijā (datums)	informācija nebija pieejama
1.12.	Būves konservācijas datums	nav
1.13.	Būves atjaunošanas, pārbūves, restaurācijas gads	informācija nebija pieejama
1.14.	Būves kadastrālās uzmērīšanas lietas datums	informācija nebija pieejama
1.15.	Cita informācija	nav

2. Situācija

2.1.	Zemesgabala izmantošanas atbilstība teritorijas plānojumam, zemesgabala platība (m ² – pilsētās, ha – lauku teritorijās)
Teritorijas izmantošana un tās atbilstība teritorijas plānojumam, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem un normatīvo aktu prasībām	
<i>Zemesgabala izmantošana atbilst Jēkabpils novada Liepas ciema teritorijas plānojumam, kurā tā attiecināta uz savrupmājas apbūves teritoriju (DzS1).</i>	
 zemesgabals, uz kura atrodas apsekojamā ēka <i>Zemesgabala izmantošana atbilstoši Jēkabpils novada teritorijas plānojumam</i>	
2.2.	Būves izvietojums zemesgabalā
Sarkanā līnija, apbūves līnija, apgrūtinājumi, būves novietnes raksturojums	
<i>Būves novietnes shēma uzrādīta attēlā.</i>	
 <i>Apsekojamā ēka uz zemesgabala Liepas ciemā</i>	
2.3.	Būves plānojums
Līdzšinējais būves lietošanas veids, būves plānojuma atbilstība būves lietošanas veidam	
<i>Ēka plānota un būvēta kā šķūņa ēka. Ēka apsekošanas brīdī tiek ekspluatēta. Mansardstāvā glabājas siens. Apsekotās ēkas plānojums kopumā ir atbilstošs funkcionālajām prasībām.</i>	

3. Teritorijas labiekārtojums

Apsekot teritorijas labiekārtojumu darba uzdevumā nav paredzēts.

4. Būves daļas

Ietvertas 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		Tehniskais nolietojums %
4.1.	Pamati un pamatne	40
<i>Pamatu un pamatnes grunšu ģeotehniskā kontrolizpēte šajos pētījumos netika veikta. Zem ēkas nesošajām sienām izbūvēti betona lentveida pamati. Pamatu platums un iebūves dziļums apsekošanā netika konstatēts. Spriežot pēc netiešām pazīmēm, secināms, ka pamatu un pamatnes nestspēja ir pietiekoša pašreizējo ekspluatācijas slodžu uzņemšanai.</i> <i>Pamatu tehniskais stāvoklis pēc vizuālām pazīmēm vērtējams kā apmierinošs (nolietojums līdz 40%).</i> <i>Nav izveidota cieta seguma aizsargapmale gar ēkas perimetru. Var uzskatīt, ka virsūdeņi brīvi izplūst pie ēkas pamatiem – tie daudzviet iesūcas gruntī gar pamatiem, kas var novest pie grunts smalko daļiņu izskalošanās un pamatnes grunšu nestspējas samazināšanās.</i>		
4.2.	Nesošās sienas, ailu sijas un pārsedzes	40
<i>Ēkas virszemes nesošās sienas būvētas koka karkasā - koka statņi ar šķērsriezumu 12x12 cm, izvietoti ar soli 1,9 m.</i> <i>Ailu pārsedzes sienās – koka karkasa horizontālie elementi.</i> <i>Apsekojot ēkas ārsienas vizuāli no ārienes, ārsienām novērojami mitruma bojājumi. Karkass nedaudz izklāvēs, novirzījies no vertikāles.</i> <i>Nesošo virszemes sienu tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs (nolietojums līdz 40%).</i> <i>DR pusē izveidota koka karkasa nojume kuras konstrukcijas trupējušas un deformējušas. Nojumes konstrukciju tehniskais stāvoklis neapmierinošs.</i>		
4.3.	Karkasa elementi: kolonnas, rīģeļi un sijas	-
Nav.		
4.4.	Pašneses sienas	-
Atsevišķi nav izdalāmas.		
4.5.	Šuvju hermetizācija, hidroizolācija un siltumizolācija	-
Nav.		
4.6.	Pagraba, starpstāvu, bēniņu pārsegumi	40
<i><u>Starpstāvu pārsegums</u></i> <i>Ēkai izbūvēts koka siju pārsegums (brusas šķērsriezums 12x12 cm), kas balstīts uz koka karkasa. Pārseguma sijas nedaudz ieliekušās. Izlieču deformācijas pieļaujamajās robežās un nepārsniedz 3cm. Deformācijas, kas varētu liecināt par pārseguma nestspējas nepietiekamību, daļēju vai pilnīgu zudumu, kā arī citi būtiski bojājumi apsekošanā netika konstatēti. Vietām konstatēti lokāli koka trapes bojājumi.</i> <i>Pārseguma tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs (nolietojums līdz 40%).</i>		
4.7.	Būves telpiskās noturības elementi	-
Ēkas telpiskā noturība tiek nodrošināta.		
4.8.	Jumta elementi: nesošā konstrukcija, jumta klājs, jumta segums, lietūsūdens novadsistēma	40/ 40/ -

Jumta nesošā konstrukcija

Ēkai izbūvēts divslīpju koka spāru konstrukcijas jumts, spāres (šķērsgriezums 7x15 cm izvietotas ar soli 1,1m) balstītas uz ārsienām un uz jumta "krēsla" konstrukcijas. Tehniskais stāvoklis pēc vizuālām pazīmēm vērtējams kā **apmierinošs** (nolietojums līdz 40%).

Jumta segums

Virš ēkas ierīkots viļņoto azbestcements lokšņu jumta segums uz latojuma. Segums morāli un fiziski nolietojies – vietām savienojumu neblīvumi, atsevišķas loksnes saplaisājušas. Tehniskais stāvoklis kopumā vērtējams kā **apmierinošs** (nolietojums līdz 40%).

Lietusūdens novadsistēma

Nav ierīkota. Pašlaik nav nodrošināta jumtudeņu novadīšana pietiekami tālu prom no ēkas pamatiem.

4.9.	Balkoni, lodžijas, lieveņi, jumtiņi	-
------	-------------------------------------	---

Lieveņi

Pie ieejas ēkā izbūvēts betona lievenis, ilgstošas mitruma un sala mijiedarbības rezultātā lievenis saplaisājis.

4.10.	Kāpnes	-
-------	--------	---

Nav

4.11.	Starpsienas	-
-------	-------------	---

Ēkā izbūvētas koka karkasa starpsienas.

4.12.	Grīdas	40
-------	--------	----

Ēkā izbūvētas koka dēļu grīdas uz brūšām. Grīdu tehniskais stāvoklis pēc pazīmēm vērtējams kā **apmierinošs** (nolietojums līdz 40%).

4.13.	Ailu aizpildījumi: vārti, ārdurvis, iekšdurvis, logi, lūkas	40
-------	---	----

Ēkā ierīkoti koka konstrukcijas logi, vērtnes nosēdušās, ārējās vērtnes ar mitruma un trapes bojājumiem, logi kopumā ir vērtējami kā nolietojušies. Ārdurvis – koka konstrukcijas. Ailu aizpildījuma tehniskais stāvoklis kopumā ir **apmierinošs** (nolietojums līdz 40%).

4.14.	Apkures krāsnis, virtuves pavardi, dūmeņi	-
-------	---	---

Nav

4.15.	Konstrukciju un materiālu ugunsizturība	-
-------	---	---

Nav nosakāma.

4.16.	Ventilācijas šahtas un kanāli	-
-------	-------------------------------	---

Nav

4.17.	Liftu šahtas	-
-------	--------------	---

Nav.

4.18.	Iekšējā apdare un arhitektūras detaļas	-
-------	--	---

Nav ierīkota.

4.19.	Elektroapgādes sistēma un elektrotehniskās ietaises	-
-------	---	---

Ēkai ir bijis vietējas nozīmes gaisa vada pieslēgums, kas nodrošināts no blakus esošās dzīvojamās ēkas pastāvīgā pieslēguma.

Objekta apsekošanas brīdī pieslēgums nav aktīvs- ir atslēgts.

4.20.	Ārējā apdare un arhitektūras detaļas	-
-------	--------------------------------------	---

Ēkai vertikāls dēlīšu apšuvums, krāsots. Ārsienām novērojami plaši mitruma iedarbības izraisīti bojājumi – krāsojums nolietojies, apdarei mitruma piesātinājuma traipi.

4.21.	Citas būves daļas	-
-------	-------------------	---

Nav.

5. Kopsavilkums

5.1.	Būves tehniskais nolietojums	40
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. Konstrukcijas vai to elementi, kas ir avārijas un pirmsavārijas 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 <i>Veicot šķūņa ēkas Liepas ciemā, Zasas pag., Jēkabpils nov. būvkonstrukciju tehnisko apsekošanu, konstatēts, ka ēkas ilgstošas ekspluatācijas, savlaicīgu uzturēšanas darbu un profilaktisko remontu neveikšanas rezultātā atsevišķas būvkonstrukcijas un konstruktīvie elementi nolietojušies, bojāti un nespēj pilnvērtīgi veikt tiem paredzētās funkcijas.</i> <u>Apsekošanā konstatētas sekojošas nepilnības:</u> 1. Nav izveidota cieta seguma aizsargapmale gar ēkas perimetru. 2. Ārsienām novērojami plaši mitruma iedarbības izraisīti bojājumi – krāsojums nolietojies, apdarei mitruma piesātinājuma traipi. 3. Koka pārsegumam konstatēti lokāli koka trupes bojājumi. 4. Jumta segums morāli un fiziski nolietojies – vietām savienojumu neblīvumi, atsevišķas loksnes saplaisājušas. 5. DR puse saimnieciskā kārtā izbūvētās nojumes konstrukcijas deformējušās un trupējušas. 6. Nav ierīkota lietussūdens novadsistēma. Pašlaik nav nodrošināta jumtudeņu novadīšana pietiekami tālu prom no ēkas pamatiem. 7. Ilgstošas mitruma un sala mijiedarbības rezultātā lievenis saplaisājis, vietām lokāli izdrupumi. 8. Koka konstrukcijas logiem vērtnes nosēdušās, ārējās vērtnes ar mitruma un trupes bojājumiem, logi kopumā ir vērtējami kā nolietojušies. Ēkas būvkonstrukciju tehniskais nolietojums noteikts, <u>konsultatīvi</u> piemērojoties Latvijas standartā LVS 412:2005 „Mājoklis. Dzīvojamo māju labiekārtojuma, nolietojuma un atbilstības apdzīvošanai noteikšana” noteiktajai kārtībai, kas pamatojas uz zinātnes, tehnoloģijas un pieredzes konsolidētiem rezultātiem, ieviešot korekcijas atbilstoši likumdošanas un normatīvajiem aktiem, kas stājušies spēkā jau pēc minētā standarta apstiprināšanas. Atbilstoši standarta 7.1.punktam, ēkas tehniskais nolietojums kopumā noteikts, novērtējot tās pamatkonstrukciju – pamatu, ārsienu (karkasa), pārsegumu un jumta tehnisko nolietojumu atbilstoši to īpatsvaram būvē. Vērtējamo ēkas pamatkonstrukciju elementu īpatsvari pieņemti pēc 5. pielikuma Ministru kabineta 10.01.2012. noteikumiem Nr. 48 „Būvju kadastrālās uzmērīšanas noteikumi” tabulas. Saskaņot aprēķinātās tehniskā nolietojuma daļas, ēkas tehniskais nolietojums kopumā sastāda 40%. Atbilstoši iedalījumam LVS 412:2005 7.5.punktā, apsekojamā ēka attiecināma uz kategoriju 2T – mājām apmierinošā tehniskā stāvoklī ar nolietojumu kopumā 21...40%.		
5.2.	Secinājumi un ieteikumi	
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		

Analizējot šķūņa ēkas Liepas ciemā, Zasas pag., Jēkabpils nov. būvkonstrukciju tehniskās apsekošanas materiālus, noskaidrots, ka ēka patlaban atbilst Būvniecības likuma 9. panta "Būtiskās būvei izvirzāmās prasības" noteiktajām būtiskajām prasībām ekspluatācijas apstākļos mehāniskajā stiprībā un stabilitātē.

Nepieciešamie pasākumi ēkas turpmākas ekspluatācijas nodrošināšanai:

1. Veikt bojātās pārseguma zonas atjaunošanu.
2. Morāli un fiziski novecojušā jumta seguma nomaiņa pret jaunu seguma materiālu.
3. Lietusūdens novadsistēmas izveidošana un efektīvas darbības nodrošināšana (jāveic regulāra tekņu un notekcauru tīrīšana).
4. Demontēt DR pusē saimnieciskā kārtā izveidotās nojumes konstrukcijas.

Ieteicamie pasākumi ēkas veiksmīgai ekspluatācijai:

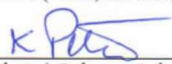
1. Virsūdeņu un pie ēkas izplūstošo jumtūdeņu novadīšanas nodrošināšana pietiekami tālu prom no ēkas pamatiem. Aizsargapmales izveidošana gar ēkas ārsienām, nodrošinot nepieciešamos kritumus virzienā no ēkas.
2. Bojātā dēļu apšuvuma nomaiņa, ārsienu ārējās apdares atjaunošana, lai izvairītos no turpmākas mitruma iekļūšanas sienu nesošajā konstrukcijā un nepasliktinātu ēkas fasāžu vizuālo un tehnisko stāvokli.
3. Bojātā lieveņa atjaunošana.
4. Koka konstrukcijas logu nomaiņa.

Nemot vērā šī gada vidējās celtniecības izmaksas valstī, tehniskajā atzinumā uzskaitīto nepieciešamo pasākumu veikšanas ēkas turpmākas ekspluatācijas nodrošināšanai aptuvenās remontdarbu izmaksas koka konstrukciju remontam, jumta seguma nomaiņai un lietusūdens novadsistēmas ierīkošanai varētu sastādīt 17500 eur bez projektēšanas izmaksām.

Remontdarbi veicami 2 gadu laikā kopš atzinuma izsniegšanas brīža.

Tehniskā apsekošana veikta 2021. gada 27. janvārī.

 (Alvīna Gudele, LBS sertifikāts Nr.5-02499, 20-6808)
(izpildītāja paraksts (vārds, uzvārds, sertifikāta numurs))

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



F-1. Skats uz apsekojamo ēku Liepas ciemā



F-2. Skats uz apsekojamo ēku Liepas ciemā



F-3. Iekšskats, F-4. Koka statņi



F-5. Koka jumta konstrukcija, F-6. Ieejas mezgls



F-7. Lokāli satrupējies dēļu pārsegums