

TEHNISKĀS APSEKOŠANAS ATZINUMS

Ēka (kad.nr. 17000310108) Stendera ielā 5, Liepājā

(būves nosaukums, kadastra numurs un adrese)

SIA „Liepājas namu apsaimniekotājs”

Līguma Nr.: LS07-2016

(pasūtītājs, līguma datums un numurs)



BŪVINŽENIERIS AGRIS KUKLIČS, SERTIFIKĀTA NR. 20-7528

(fiziskās personas vārds un uzvārds)

Atzinums izsniegts 2018 .gada 20.novembrī

1. Vispārīgas ziņas par būvi

1.1.	būves veids	1122 Triju vai vairāku dzīvokļu mājas
1.2.	apbūves laukums (m ²)	309
1.3.	būvtilpums (m ³)	2498
1.4.	kopējā platība (m ²)	654.9
1.5.	stāvu skaits - virszemes stāvu skaits - pazemes stāvu skaits	2 1
1.6.	zemesgabala kadastra numurs - Stendera iela 5, Liepāja	1700 033 0125 001
1.7.	zemesgabala platība (m ²)	1540.0
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)	1820
1.13.	būves fiziskais nolietojums (%)	55
1.14.	būves inventarizācijas plāns: numurs, izsniegšanas gads un datums	1700 033 0125 001-02, 2001.g. 4. aprīlis

2. Situācija

2.1.	zemesgabala izmantošanas atbilstība teritorijas plānojumam
	Atbilst.
2.2.	būves izvietojums zemesgabalā
	Būves atrodas uz gruntsgabala Stendera ielā 5, Liepājā
2.3.	būves plānojums
	Atbilst ēkas funkcijām.

3. Teritorijas labiekārtojums

3.1. Zemesgabala situācija nav apsekota.

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	Līdz 65

Ēkas pamati, kas ir arī cokolstāva sienas, veidoti no māla ķieģeļu mūra, vietām ar laukakmeņu iekļāvumiem. Mūra augstums virs zemes atzīmes no 1.3 līdz 2.0m. Pamatu konstrukcija netika atrakta, pamatu iestrādes dziļums netika fiksēts.

Pamatu mūris Rietumu fasādē - nesen ir renovēts un apmests. Apsekojot pamatu mūrui no ārpusē, defekti netika konstatēti

Mūrim dienvidu fasādē apmetumā konstatētas plaisas (skat foto 1;2). Plaisu platums 1mm.

Austrumu fasādē (pagalma daļā) būtiski bojājumi konstatēti pamatiem izbūvēm pie 2.ass (foto 4;5) un 1. ass (foto 6-10). Izbūvē pie 2. ass, daļa mūra pie durvju ailas sāk atdalīties no pārējā pamata (foto 4), pamata mūris pie B ass ir daļēji sabrucis (foto 5). Izbūvē pie 1. pamata stūris sāk atdalīties no pārējā mūra (foto 6,7), daļa mūra pie durvju ailas ir sabrukusi (foto 8;9), daļa mūra sienas uz ass B (uz šīs sienas nobalstīts pārsegums) ir sabrukusi (foto 10).

Rietumu un dienvidu puses fasādēs konstatēti vēl sekojoši bojājumi- atdalījies apmetums, apmetuma bojājumi pie lietusūdens notekām un zem bojātām tehnēm (foto Nr11).

Horizontālā hidroizolācija tika konstatēta atsevišķās vietās ziemeļu puses cokolstāva telpā.

Ir novērotas pamatu nevienmērīgās sēšanās pazīmes. Pagalma puses izbūvju pie 1. un 2. ass pamatu tehniskais stāvoklis vērtējams kā neapmierinošs. Pārējo ēkas pamatu tehniskais stāvoklis, apsekojot no ārpusē, vērtējams kā daļēji apmierinošs.



Foto Nr1

Ēkas pamatu virszemes daļa dienvidu fasādē – plaisa



Foto Nr2
Ēkas pamatu virszemes daļa dienvidu fasāde –atdalījies apmetums , plaisas



Foto Nr3
Ēkas pamatu virszemes daļa -plaisas mūrī



Foto Nr4
Ēkas pamatu virszemes daļa -plaisas mūrī, augšējā pamata daļa atdalījusies no mūra



Foto Nr5
Pamata sienas mūris



Foto Nr6
Ēkas pamatu virszemes daļa -plaisas mūrī



Foto Nr7
Ēkas pamatu virszemes daļa -plaisas mūrī



Foto Nr8
Ēkas pamatu virszemes daļa- mūris daļēji sabrucis



Foto Nr9
Ēkas pamatu virszemes daļa- mūris daļēji sabrucis



Foto Nr10
Ēkas cokolstāva mūris daļēji sabrucis



Foto Nr11

Ēkas pamatu virszemes daļa ziemeļu fasāde –bojājumi apmetumā zem iztrūkstošās teknes

4.2.

nesošās sienas, ailu sijas un pārsedzes

Līdz 70

Ēkas ār sienas un iekš sienas 1.stāvā un jumta stāvā ir koka statņu sienas ar guļšķautņu aizpildījumu. Nelielā daļā Ziemeļu un Dienvidu puses jumta stāva fasādēs kā pildījums starp statņiem izmantots ķieģeļu mūris. Daļā ēkas ār sienas no iekšpuses, kā arī iekš sienas ir apmetas ar kaļķu apmetumu uz niedru klāja, daļā ir ģipškartona apšuvums.

Austrumu (pagalma) fasādēs atsevišķās vietās ār sienu vainagsija uz cokola un statņi ir satrupējuši (foto 12;13). Ēkas ziemeļu daļā vainagsija, staņi un guļšķautņi ir remontēti- nomainīti vai protezēti (foto 14;15). Remontētais statnis ir stiprināts pie guļšķautņiem ar metāla savienotājplāksnēm. Ņemot vērā guļšķautņu bojājumus, kā arī pamata stāvokli (skat 4.1) zem nomainītās vainagsijas, šīs konstrukcijas stabilitāti var uzskatīt par apšaubāmu. Daļa ār sienu pildījuma baļķi- (guļšķautņi) no ārpuses ir satrupējuši. Šie bojājumi izteiktāki vietās pie jumta konstrukcijas. Bojājumus veicinājusi nesakārtotā lietus ūdens novadsistēma. Daļa ēkas pagalma fasādes koka baļķu stāvoklis vērtējams kā neapmierinošs- nepieciešams to remonts vai nomaiņa.

Dienvidu un ziemeļu fasādēs sienu stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.

Rietumu fasāde no ārpuses siltināta un apmetas ar apmetumu. Sienu apdares stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.

Starpsienų tehniskais stāvoklis lielākajā daļā ēkas vērtējams kā apmierinošs. Ir apdares bojājumi, tomēr starpsienų konstrukciju nestspēja ir nodrošināta. **Neapmierinošā tehniskā stāvoklī ir nesošā starpsienu**

1.stāva telpu grupā 006, kur ēkas vidusdaļas (ēkas garenvirzienā) starpsienu ir būtiski nosēdusies un saplaisājusi (skat. foto 11.1, 11.2). Iespējams tāpēc, ka notikusi būtiska pamatu sēšanās vai vainagsija ir neatgriezeniski bojāta. Precīzāku sienas bojājumu iemeslu varēs noteikt pēc pārseguma un sienas konstrukciju atsegšanas.



Foto Nr11.1, 11.2

Ēkas vainagsija uz cokola ir satrupējusi



Foto Nr12

Ēkas vainagsija uz cokola ir satrupējusi



Foto Nr13

Stūra statņi satrupējuši



Foto Nr14

Remontētā vainagsija



Foto Nr15

Remontētā vainagsija un statņi



Foto Nr16
Pildījuma baļķu (guļšķautņu) bojājumi



Foto Nr17
Pildījuma baļķu (guļšķautņu) bojājumi



Foto Nr18
Nesošā siena kāpņu telpā- bojāts apmetums



Foto Nr19
Nesošā siena kāpņu telpā- trupes bojāti guļšķautņi

4.3.	karkasa elementi: kolonnas, rīģeļi un sijas	---
Nav		
4.4.	pašnesošās sienas	---
Nav		

Spraugas starp baļķiem vietām pildītas ar montāžas putām, kuru pielietojums bez apdares šim mērķim nav piemērots.

Pamatu vertikālā hidroizolācija netika konstatēta, horizontālā izolācija tika konstatēta atsevišķās lokālās vietās. Spriežot pēc vainagsijas un sienu stāvokļa pagalma puses cokolstāva telpās, horizontālā un vertikālā izolācija ir bojāta, vai nav izbūvēta. Daļā telpu ir veikta ārsienu siltumizolācija no iekšpuses.



Foto Nr20
Sienas šuvju hermetizācija



Foto Nr21
Loga konstrukcija ailā.



Foto Nr22
Koka konstrukcija virs mūra bojāta mitruma ietekmē