

Tehniskās apsekošanas uzdevums

2018. gada 2. maijs

1. Objekts:

Daudzdzīvokļu dzīvojamā māja Kuršu ielā 4, Dubeņos, Grobiņas novads.

2. Apsekošanas veids: Ēkas konstrukciju vispārīgā vizuālā apskate bez atsegumu veikšanas

3. Darba uzdevums

Pamatojoties uz LBN 405-15 "Būvju tehniskā apsekošana" prasībām, veikt dzīvojamās mājas būvkonstrukciju apsekošanu ar mērķi noteikt to tehnisko stāvokli un atbilstību turpmākai ekspluatācijai.

- Novērtēt ēkas vispārējo konstruktīvo stāvokli, neapskatot iekštelpu apdares un inženierkomunikāciju nolietojumu;
- Veikt būtiskāko bojājumu fotofiksāciju;
- Saistībā ar atklātajiem defektiem formulēt ieteikumus ēkas īpašniekam, apsaimniekotājam turpmākai nepieciešamajai rīcībai.
-

4. Apsekošanas gaitā izstrādājami materiāli

- Tehniskās apsekošanas atzinums (LBN 405-15 ieteiktajā formā).
- Fotofiksācija.

Pasūtītājs:
SIA "GROBIŅAS NAMSERVISS"

Izpildītājs:
AS "Būvmeistars"
valdes loceklis:

Reinis Kalniņš

1. Vispārīgās ziņas par būvi

1.1	Esošais, galvenais lietošanas veids - 1122 Triju vai vairāku dzīvokļu mājas; Triju vai vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa.
1.2	Būves grupa – 2. grupa
1.3	Zemes vienības kadastra apzīmējums – 64600140068
1.4	Zemes vienības kopplatība – 0,607ha

2. Būves daļas

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

	<i>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</i>	<i>Tehniskais nolietojums %</i>
2.1	<p>Pamati un pamatne</p> <p><i>Pamatu veids, to iedziļinājums, izmantotie būvizstrādājumi, to stiprība, hidroizolācija, drenāža, būves aizsargapmales, ārsienu aizsardzība pret mitrumu.</i></p> <p><i>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</i></p> <p>Lentveida dzelzsbetona pamatu bloku pamati ar fragmentāru ķieģeļu mūra aizmūrējumu. Pamatu iedziļinājums zem grunts caursalšanas dziļuma jo ēkai izbūvēts pagrabstāvs. Atsevišķās vietās, zem ārsienu pilastriem novērota ķieģeļu mūra aizmūrējumu pastiprināta nolietošanās. Nokrišņi no ārsienu pilastriem netraucēti nokļūst uz pamatiem un cikliski sasilstot un atkūstot veidojas pamatu apmetuma un mūra virskārtas erozija. Skatīt fotofiksācijas (turpmāk tekstā FF) attēlus Nr. 5;6. Vietās, kur ir izbūvēts lāsenis starp mūri un pamatiem, pamatu erozija nav novērota, skatīt FF attēlu Nr. 7. Atsevišķiem pilastru pamatiem ir izbūvēti metāla aptveroši pastiprinājumi, skatīt FF attēlus nr. 5;6. Apsekošanas laikā pagrabtelpās novērots paaugstināts mitrums un gruntsūdens pēdas uz pagrabstāva grīdas. Ēkas galos, novērotas vertikālas deformācijas plaisas lodžiju ārsienu sadurvietās ar ēkas gala sienām, skatīt FF attēlus nr. 2;4;12;15. Plaisas novērotas visā ēkas augstumā, pamatus ieskaitot.</p>	<p>Vidēji 40</p>

2.2	<p>Nesošās sienas, ailu sijas un pārsedzes</p> <p><i>Pagraba un virszemes nesošo sienu konstrukcija un materiāls (būvizstrādājums). Konstruktīvās shēmas. Galveno konstruktīvo elementu biezums un šķērsriezums. 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</i></p>	
	<p>Pagraba sienas – Dzelzsbetona pamatu bloku sienas, ar fragmentāru ķieģeļu mūra aizmūrējumu. Paaugstinātā mitruma rezultātā atsevišķās vietās novērota ķieģeļu mūra virsmas erozija. Nesošās virszemes sienas – ķieģeļu mūris. Ēkas gala sekciju nesošās šķērssienas mūrētas no silikātķieģeļu mūra un vidussekcijas mūrētas no caurumoto mālu ķieģeļu mūra. Kopējais sienu tehniskais stāvoklis apmierinošs ar atsevišķiem defektiem - ēkas galos novērotas deformācijas plaisas lodžiju ārsienu sadurvietās ar ēkas gala sienām, skatīt FF attēlus nr. 2;4;12;13;14;15;16. Plaisas novērotas visā ēkas augstumā, pamatus ieskaitot. Nepieciešams ēkas gala sienu pastiprinājums. Atsevišķām vidussekciju kāpņu telpu nesošām šķērssienu novērotas plaisas pilastru saskares vietā ar sānu sienu starplogu aizmūrējumiem (pilastru atvirzījušies no ēkas ārsienas). Nepieciešama pilastru plaisu novērošana ilgtermiņā uzstādot ģipša markas. Nesošo šķērssienu biezumi dažādi, gala sekcijām 51cm, vidussekcijām silikātķieģeļu mūris 51cm plus 25cm māla ķieģeļu mūris, kas kopsummā sastāda 76cm biezs mūris ar vertikālu slīdšuvi starp mūriem.</p>	35
2.3	<p>Pašnesošās sienas</p> <p>Netiek apsekots</p>	
2.4	<p>Šuvju hermetizācija, hidroizolācija un siltumizolācija</p> <p>Pamatu horizontālā hidroizolācija apmierinošā stāvoklī, nav novērota mitruma pārnese no pamatiem un sienām. Ēkai no ārpuses nav izbūvēta papildus sienu siltumizolācija, ārsienu norobežojošo konstrukciju siltumpretestības rādītāji neatbilst energoefektivitātes prasībām.</p>	30
2.5	<p>Pagraba, starpstāvu, bēniņu pārsegumi</p> <p><i>Pagraba, starpstāvu un bēniņu pārsegumu aplēses shēmas, konstrukcija un materiāls. Nesošo elementu biezums vai šķērsriezums. Konstatētās deformācijas, bojājumi un to iespējamie cēloņi. Plaisu atvērumu mērījumu dati. Pagaidu pastiprinājumi, atslogojošās konstrukcijas. Betona stiprība. Metāla konstrukciju un stieģrojuma korozija. Koka ēdes (mājas piepes) un</i></p>	

	<i>koksngrauzu bojājumi. Kontrolzondēšanas un atsegšanas rezultāti. Nestspējas pārbaudes aplēšu rezultāti. Skaņas izolācija</i>	30
	Dzelzsbetona dobo paneļu pārsegumi – saglabājušies apmierinošā stāvoklī, ar atsevišķiem defektiem – novērota paneļu salaiduma šuvju pildījuma izdrupumi un atslāņošanās no pamatnes. Lodžiju pārseguma paneļiem novērota virsmas erozija, atsevišķās vietās atsedzot nesošo stiegrojumu, skatīt FF attēlus nr. 8;9;10. Nepieciešama atsegto stiegrojumu pretrūsas apstrāde un stiegrojuma aizsargkārtas atjaunošana, kompleksi ar pārseguma paneļu virsmas izlīdzināšanu, hermetizēšanu un skārda lāseņu uzstādīšanu.	
2.6	Balkoni, lodžijas, lieveņi, jumtiņi Lodžiju pārseguma paneļiem konstatēta virsmas erozija un konstruktīvā stiegrojuma atsegšana, skatīt apsekošanas punktu 2.5. Lodžiju margas izbūvētas no tērauda konstrukcijas ar daļēju apšuvumu. Virsiņiem izbūvēti dzelzsbetona jumtiņi ar ruberoīda segumu. Novērota dzelzsbetona jumtiņu apakšējās virsmas erozija, atsedzot stiegrojumu. Nepieciešama stiegrojuma pretrūsas apstrāde un stiegrojuma aizsargkārtas atjaunošana.	40

3. Kopsavilkums

3.1	<p>Būves tehniskais nolietojums</p> <p><i>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.</i></p> <p><i>Būves plānojuma un iekārtojuma, kā arī izmantošanas apstākļu atbilstība mūsdienu labiekārtojuma prasībām</i></p> <p>Dzīvojamās ēkas būvkonstrukciju tehniskais stāvoklis ir daļēji atbilstošs ekspluatācijas prasībām – ir novērota galu sienu deformācija lodžiju un gala sienu norobežojošo sienu sadurvietā. Nepieciešama būvprojekta izstrāde ēkas galu sienu pastiprināšanai un galu sienu pastiprināšana. Pārējo nesošo konstrukciju tehniskais stāvoklis apsekošanas laikā ir atbilstošs ekspluatācijas prasībām ar apsekošanas aktā minētām nepilnībām. Nenovēršot apsekošanas aktā konstatētos defektus, turpmākas ekspluatācijas rezultātā ēkas kopējais tehniskais stāvoklis var pasliktināties.</p>
-----	---

3.2	<p>Secinājumi un ieteikumi</p> <p><i>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</i></p> <p>Nepieciešams izstrādāt būvprojektu ēkas galu sienu pastiprināšanai un veikt gala sienu pastiprināšanu pēc izstrādātā būvprojekta. Ieteicams veikt ēkas kopēju atjaunošanu kompleksi ar energoefektivitātes paaugstināšanu, iekļaujot apsekošanas aktā konstatēto defektu novēršanu.</p> <p>Gala sienu pastiprināšana veicama nodarbinātajiem strādājot uz sastatnēm, svarīgi ievērot darba drošību strādājot augstumā.</p>
-----	--

Tehniskā apsekošana veikta
2018. gada 15. maijā
Roberts Jakušonoks, 20-065
(Tehniskās apsekošanas vadītāja paraksts, vārds uzvārds, sertifikāta Nr.)
Reinis Kalniņš
(izpildītāja paraksts, vārds, uzvārds.)
Z.v.