

## **TEHNISKĀS APSEKOŠANAS ATZINUMS ESOŠAI BŪVEI**

Būves nosaukums un adrese:

**Dzīvojamā māja, Olaines pagasts, Olaines novads, st. Olaine māja Nr. 2**

Pasūtītājs, līguma datums un numurs:

**SIA "Zeiferti", līgums Nr. 134-01 no 09.01.2015.**

Apsekošanas uzdevums, tā izsniegšanas datums:

**Jumta seguma un konstrukciju apsekošana, atzinuma sagatavošana atjaunošanas projektam. Uzdevums izsniegts 09.01.2015.**

*Atzinums izsniegts: 2015. gada 16. janvārī*

*Apsekojumu veica: Ivars Šrāders*

*SIA „Bultis”, tel. 29510612*

### **Vispārīgas ziņas, situācija**

Apsekotā 8 dzīvokļu dzīvojamā māja atrodas Olaines stacijas un sliežu ceļu tuvumā. Būve tiek izmantota atbilstoši savai funkcijai, un arī zemes gabals tiek izmantots atbilstoši teritorijas plānojumam, tas ir labiekārtots. Pie ēkas asfaltētas teritorijas un celiņi. Ir apstādījumi un augļu koki, teritorija daļēji norobežota.

Dzīvojamās mājas būvtilpums ir 1434m<sup>3</sup>, būves kopējā platība 373,4m<sup>2</sup>. Tai ir 2 virszemes stāvi, ko veido nesošās ķieģeļu sienas. Pārsegumi izbūvēti no dzelzsbetona paneļiem, jumta konstrukcijas- koka, tās veido zemu bēniņu telpu.

Būvei iepriekš (dažādos laikos) veikti paši nepieciešamākie atjaunošanas darbi.

### **Jumta elementi: konstrukcija, klājs, ūdens novadsistēma**

Jumta konstrukcija ir vienkāršs divslīpu jumts, kas balstīts uz nesošajām garensienām caur mūrlatu. Visa konstrukcija izbūvēta no koka zāģmateriāliem, kuru nolietojums vērtējams līdz 50%, un to nosaka galvenokārt mitrums, kas iekļūst zem jumta seguma tā bojājumu dēļ. Spāru izmērs tuvs 5x16cm, atstatumi starp spārēm dažādi, robežās no 0,5 līdz 1,0m. Pati konstrukcija kopumā apmierinoša, izņemot atsevišķas vietas.

Jumta iesegumam izmantotas viļņotās šīfera loksnes. Neskatoties uz veiktiem lokāliem seguma remonta darbiem, tās pilnībā nolietojušās. Daudzviet segumā caurumi, nav blīvas savienojuma vietas, līdz ar to kustīgas loksnes. Zem šīfera plāksnēm pienaglots pilns dēļu klājs, virs kura ruberoida kārtā. Uz dēļiem redzamas mitruma pēdas, vietām tas pilnībā bojāts. Arī ruberoids pilnīgi nolietojies.

Vietās, kur jumtu šķērso skursteņi, veikts remonts. Tā rezultātā skursteņu stāvoklis labs. Tas pats attiecas uz to jaunajiem skārda pieslēgumiem esošajam segumam, vienīgi to pielietojums turpmāk atkarīgs no izvēlēta seguma veida.

Vēl ēkai pa visu perimetru veikti jumta malas (pārkares) koka apšuvuma remonta darbi. Jumta galos bojāts vēja dēlis, citas koka daļas vēl lietojamas, tām nelieli defekti.

Lietus ūdens novadīšanas sistēma no skārda, praktiski jauna, vienīgi dažās vietās nepieciešama tekņu tīrīšana.

Jumta seguma ekspluatāciju zināmā mērā ietekmē arī pārseguma stāvoklis bēniņu grīdas līmenī. Pārsegumam nepietiekama izolācija, pie tam tā nevienāda, vietām būvgruži, daudz putnu skeletu un atlikumu.

## **Secinājumi, priekšlikumi**

Apsekotās ēkas jumta šīfera segums pilnībā nolietojies. Tas pats attiecas uz ruberoida klāju zem tā. Koka dēļu klāja nolietojums ir 75%. Jumta konstrukcijas (spāres, mūrlatas, savilces un statņi) nolietojums kopumā ir 45%.

Kvalitatīvs seguma remonts praktiski nav iespējams, līdz ar to vienīgais veids, kā nodrošināt turpmāku būves ekspluatāciju bez riska, ir jumta seguma maiņa un ar to saistītie darbi. Bez tam rekomendējams sakārtot un papildināt pārseguma siltinājumu.

Priekšlikumi turpmākās ekspluatācijas nodrošināšanai:

- 1) Veikt bojāto jumta konstrukciju remontu (10% apmērā no to kopējā apjoma);
- 2) Ieklāt jaunu latojumu virs spārēm, piemērojot to izvēlētajam segumam. Lai pastāvētu iespēja saglabāt jaunās teknes un pieslēgumus skursteņiem, izvēlēties iespējami līdzīgu segumu esošajam;
- 3) Uzstādīt aizpildījumu abām gala sienu ailēm bēniņos, nodrošinot telpas vēdināšanos, montēt arī palodzi;
- 4) Nomainīt vēja malas jumta galos;
- 5) Pārbūvēt bēniņu lūku (vai tās pieslēguma veidu), lai izslēgtu siltinājuma izbiršanu, to atverot un aizverot

*Tehniskā apsekošana veikta 2015. gada 9. janvārī*

*SLA "Bultis" valdes loceklis*

*I.Šrāders*

## Foto pielikums



F-1. Kopskats uz galveno ēkas fasādi. Šīfera jumta plaknei daudzviet bojājumi, ieliekumi skursteņu tuvumā. Notekas un skursteņi labā stāvoklī. Bojātā jumta seguma un siltuma zudumu dēļ augšdaļā mitrinās fasāde.



F-2. Jumta konstrukcijas kopumā apmierinošas. Bojājumi atsevišķās vietās, lielākajā daļā redzamas mitruma pēdas.



F-3. Vietām konstrukcija remontējama. Stipri bojāts dēļu klājs zem jumta ieseguma. Nevienāds, bojāts un sablīvēts pārseguma pakojums.



F-4. Juntam bijušas vairākas lūkas, kas aizbūvētas. Visas lūkas un to pieslēgumu vietas segumam pilnībā bojātas. Stipras mitruma pēdas uz dēļu klāja un spārēm. Piemūrētas skursteņu augšas daļas.



F-5. Seguma loksnes slikti pieguļ dēļu klājam un viena otrai. Riskantas antenu izvadu vietas. Pilnībā bojāta kores detaļa. Labā stāvoklī jumtiņš skurstenim.



F-6. Bēniņu lūka smaga, sliktas eņģes. Siltinājums nav norobežots no atveres, lūku lietojot tas birst kāpņu telpā un apgrūtina lūkas aizvēršanu.