

## **TEHNISKĀS APSEKOŠANAS ATZINUMS ESOŠAI BŪVEI**

Būves nosaukums un adrese:

**Dzīvojamā māja, Baznīcas iela Nr. 13, Jaunolaine, Olaines pagasts, Olaines novads**

Pasūtītājs, līguma datums un numurs:

**SIA "Zeiferti", līgums Nr. 133-01 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 Jaunolaines dzīvojamajā zonā, attālināti no autoceļa. Tās ekspluatācija sākusies 1962. gadā. Būve tiek izmantota atbilstoši savai funkcijai, un arī zemes gabals tiek izmantots atbilstoši teritorijas plānojumam, tas ir minimāli labiekārtots. Pie ēkas asfaltētas teritorijas un celiņi, Ir apstādījumi un zālājs, teritorija nav norobežota.

Dzīvojamās mājas būvtilpums ir 2087m<sup>3</sup>, būves kopējā platība 569,2m<sup>2</sup>. Tai ir 2 virszemes stāvi un pagrabs, ko veido nesošas ķieģeļu mūra sienas. Pārsegums zem bēniņu telpas un visas jumta konstrukcijas izbūvētas no koka.

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 garsienām caur mūrlatu. Visa konstrukcija izbūvēta no koka zāģmateriāliem, kuru nolietojums vērtējams līdz 70%, un to nosaka galvenokārt mitrums, kas iekļūst zem jumta seguma tā bojājumu dēļ. Spāru izmērs tuvs 4,5x14cm, to solis tuvs 85cm. Ievērojot nolietojumu un jumta stāvokli šobrīd, tā ekspluatācija kļūst nedroša. Bez bojājumiem,

ko radījis mitrums, jāpiemin arī spāru un garensiju (spāru balsta sija to vidū ar šķēsgriezumu 10x10cm) izlieces to nolietojuma un minimālo dimensiju dēļ.

Jumta segums veidojas no koka dēļu klāja un onduline viļņotajām plātnēm, kas pienaglotas pamatnei. Vietām starp dēļiem un segumu ruberoida izolācijas paliekas, vietām tās nav. Jāpiebilst, ka sākotnēji jumtam bijis šīfera segums, kurš vietām redzams aizbūvēto jumta lūku vietās. Ieseguma materiāla nolietojums ir kopumā mazāks, nekā dēļu klājam, kaut arī jumts vietām tek. Tā iemesls lielā mērā ir plaknes ģeometrijas defekti, tādēļ iesegums vaļīgs, nepieguļ pamatnei un nav blīvs. Pilnībā nolietojušies visi pieslēgumi- skārda kore un koka vēja malas. Arī jumta kārba tā malās nolietojusies ne mazāk kā 75%.

Lietus ūdens novadīšanas sistēma daļēji remontēta, savu funkciju pilda. Viena daļa tās praktiski jauna, lielākajai daļai cinkoto detaļu nolietojums tuvojas kritiskam, ir dažādi defekti, rūsa.

Ar jumta segumu saistīti skursteņu pieslēgumi. Paši skursteņu gali pārmūrēti, labā stāvoklī, tāpat arī skārda pieslēgumi jumtam. Tomēr to pielāgošana kopā ar citu segumu turpmāk praktiski grūti izpildāma.

Jumta seguma ekspluatāciju zināmā mērā ietekmē arī pārseguma stāvoklis bēniņu grīdas līmenī. Pārsegumam nepietiekama izolācija, pie tam tā nevienāda (0-15cm), vietām palikuši būvgruži, daudz putnu skeletu un atlikumu. Seguma bojājumu dēļ vietām bojāti melnie dēlīšu griesti.

## **Secinājumi, priekšlikumi**

Kvalitatīvs jumta 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.

Sakarā ar jumta konstrukcijas nolietojumu, ievērojot esošās dimensijas un mezglu stāvokli, nepieciešams pastiprinājums arī spārēm un balsta garensijām.

Priekšlikumi turpmākās ekspluatācijas nodrošināšanai:

- 1) Nomainīt pilnībā spāres un to balsta siju, kas nodrošina jumta plaknes izlīdzināšanu (abās pusēs).
- 2) Ieklāt jaunu latojumu virs spārēm, piemērojot to izvēlētajam segumam.
- 3) Izbūvēt no jauna jumta kārbu un pārkari, nodrošinot arī gaisa plūsmu no jumta malas uz kori.
- 4) Izveidot jaunus seguma pieslēgumus skursteņiem, korei un malām.
- 5) Uzstādīt aizpildījumu abām gala sienu ailēm bēniņos, nodrošinot telpas vēdināšanos, montēt arī palodzi.
- 6) Uzstādīt jaunu notek sistēmu, 25% apmērā izmantojot esošo.
- 7) Novākt liekos būvgružus, kas rada slodzi melnajiem griestiem.

*Tehniskā apsekošana veikta 2015. gada 9. janvārī*

*SLA "Bultis" valdes loceklis*

*I.Šrāders*

## Foto pielikums



F-1. Kopskats uz ēku no ieejas puses. Nolietojušās jumta malas, to koka detaļas. Daļēji remontēta ūdens novadīšanas sistēma. Jauns skursteņu mūrējums virs jumta un pieslēgumi. Viļņotais onduline segums. Gala aillas ar bojātu aizpildījumu.



F-2. Jumta koka konstrukcija ievērojami nolietojusies. Slīpie balsti, mūrlatas un savilces saglabājamās, pārbaudāmi visi mezgli. Spāres maināmas. Pilnais dēļu klājs un ruberoida paliekas demontējamas.



F-3. Bojāts, samircis latojums. Iespējams, bijis caurules izvads, izmantots šīferis.



F-4. Spāres to vidusdaļā balstās uz 10x10cm šķēluma garensijas. Sijai liela izliece, kas rada arī spāru nevienmērīgu izlieci, atkarībā no balsta vietas. Lielāks konstrukciju un latojuma nolietojums tuvāk jumta malai, kas liecina par nepietiekamu vēdināšanos šajās zonās.



F-5. Bēniņos dažādi būvniecības atlikumi. Mitrums uz grīdas un siltinājuma, kas sablīvējies. Jumta malā spāru gali un latojums sapuvuši.

