

Tehniskās apsekošanas atzinums

Daudzdzīvokļu dzīvojamā ēka Ilūkstes ielā 103, Rīga



Pasūtītājs: DzīB “Ilūkstes nams 103”, vienotais reģistrācijas Nr.40008222703

Izpildītājs: SIA “BVK Birojs”, vienotais reģistrācijas Nr.40103679655

Rīga 2020

TEHNISKĀS APSEKOŠANAS DARBA UZDEVUMS

Apsekojamā objekta nosaukums, adrese.

1. Daudzdzīvokļu dzīvojamā ēka Ilūkstes ielā 103, Rīgā;
2. Ilūkstes ielā 103, Rīga

Tehniskās apsekošanas mērķis:

1. Veikt ēkā esošo iekšējo ūdensapgādes un sadzīves kanalizācijas sistēmu stāvvadu, karstā ūdens cirkulācijas sistēmas bēniņu stāvā apsekošanu, lai novērtētu to tehnisko stāvokli un noteiktu veicamos pasākumus.

Apsekošanas darba uzdevums:

1. Tehniskās apsekošanas slēdziens ūdensapgādes un sadzīves kanalizācijas sistēmām ar atsaucēm uz LR normatīvajiem aktiem, būvnormatīviem, ieteikumiem.
2. Sagatavot tehnisko materiālu specifikāciju veicamajiem pārbūves darbiem vienai kāpņu telpai.
3. Ēku tehnisko apsekošanu veikt saskaņā ar būvniecību un ēku ekspluatāciju reglamentējošo normatīvo aktu prasībām.
4. Ēku tehnisko apsekošanu veikt, tehniskās apsekošanas atzinumu sastādīt un ar parakstu apliecināt attiecīgajā jomā sertificētam būvspeciālistam ar būvprakses sertifikātu.
5. Iepazīties ar būves tehnisko dokumentāciju un veikt būves un inženierkomunikāciju apsekošanu, vietās, kur tiek nodrošinātā piekļuve, kuras laikā fiksēt (veicot fotofiksācijas) un novērtēt redzamos bojājumus.
6. Tehniskās apsekošanas rezultātus apkopot tehniskās apsekošanas atzinumā, kura forma un saturs noteikts 2015. gada 30. jūnija noteikumu Nr.337 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīva LBN 405-15 „Būvju tehniskā apsekošana”” pielikumā, pievienojot fotofiksācijas materiālus.
7. Izpildītāja pienākums ir kvalitatīvi veikt apsekošanu. Izpildītājs darbu izpildes ietvaros sniedz Pasūtītājam skaidrojumus un konsultācijas par tehniskās apsekošanas atzinumā ietverto informāciju un par iespējamiem risinājumiem tehniskās apsekošanas atzinumā minēto trūkumu novēršanai.
8. Izpildītājs ir atbildīgs par drošības noteikumu, darba drošības, ugunsdrošības un elektrodrošības noteikumu un vides aizsardzības prasību ievērošanu ēkas telpās un teritorijā.

Iekšējie inženiertīkli un iekārtas

Apsekošanas objekta vai apsekošanas priekšmeta nosaukums. Šis konstatēto bojājumu un to cēloņu apraksts, tehniskā stāvokļa novērtējums atsevišķiem būves elementiem, konstrukciju veidiem un būves daļām. Atbilstība normatīvo aktu prasībām		Tehniskais nolietojums (%)
5.1.	aukstā ūdens un kanalizācijas cauruļvadi, ventiļi, krāni, sanitārtehniskā iekārta, ūdens patēriņa skaitītāji	Cauruļvadu sistēma, noslēgarmatūra – 80%
5.2.	karstā ūdens cauruļvadi, to izolācija, ventiļi, krāni, ūdensmaisītāji, žāvētāji, ar cieto kurināmo apkurināmie ūdens sildītāji, ūdens patēriņa un siltumenerģijas patēriņa skaitītāji un citi elementi	Cauruļvadu sistēma, noslēgarmatūra – 80%

Ēkā izbūvēta ūdensapgādes sistēma, kura pieslēgta pie pilsētas ārējiem tīkliem. Ūdensapgādes ievadmezglis izvietots ēkas pagrabstāvā. Ēkas ūdensapgādes sistēmas stāvvadi izvietoti šahtās. Vienai kāpņu telpas grupai paredzētas sešas komunikāciju šahtas. Karstā ūdensapgādes sistēmas (T4) cirkulācijas nodrošināšanai vienā kāpņu telpas grupā paredzēts viens Dn 40 stāvvads, savukārt bēniņu stāvā izbūvēts guļvads (Dn 40), kurš savieno karstā ūdens sistēmas stāvvadus (T3) – t.i. karstā ūdensapgādes sistēma ar augšējo sadali.

Pārsvarā ūdensapgādes cauruļvadu sistēma saglabāta no sākotnējā būvniecības laika, izmantojot tērauda cauruļvadus ar metināmiem savienojumiem. Ēkas ekspluatācijas laikā veikti lokāli sistēmas atjaunošanas un pārbūves darbi, izmantojot polipropilēnu (PPR) ar kausētiem savienojumiem cauruļvadus. Dokumentācija par šiem pārbūves darbiem nav pieejama. Ūdens apgādes sistēmas stāvvadu cauruļvadi nav aprīkoti ar pretkondensāta/siltuma izolāciju. Bēniņu stāvā izvietotā karstā ūdensapgādes sistēmas cirkulācijas guļvada tehniskā armatūra un siltumizolācija ir tehniski novecojusi. Kopumā ūdensapgādes sistēmas cauruļvadu un elementu tehniskais stāvoklis ir slikts.

Lielākie pārkāpumi ūdensapgādes sistēmām saistīti ar:

- tehnoloģiski atbilstoši nenoblīvēti komunikāciju ugunsdrošie šķērsojumi caur pārsegumu vai šahtas sienām;
- stāvvadu cauruļvadi nav aprīkoti ar pretkondensāta/situma izolāciju;
- cauruļvadu iekšējā virsma korodējusi/aizsērējusi. Šī iemesla rezultātā caurplūdes diametrs samazināts, kas rada papildus pretestību ūdensapgādes sistēmai un samazina ūdens plūsmu patēriņtājiem;
- karstā ūdens cirkulācijas guļvada (bēniņos) tehniskais stāvoklis kritisks. Siltumizolācija tehniski novecojusi, iespējams, nepilda savu funkciju;
- ūdensapgādes sistēmas noslēgarmatūra tehniski novecojusi, iespējams, nepilda savu funkciju.

Ēkā izbūvēta pašteces sadzīves kanalizācijas sistēma, kura pieslēgta pie pilsētas ārējiem tīkliem. Pārsvarā kanalizācijas cauruļvadu sistēmas stāvvadi saglabāti no sākotnējā būvniecības laika, izmantojot ķeta un plastmasas cauruļvadus. Ēkas ekspluatācijas laikā veikti lokāli sistēmas atjaunošanas un pārbūves darbi, izmantojot polipropilēnu (PP) plastmasas cauruļvadus. Dokumentācija par šiem pārbūves darbiem nav pieejama. Atjaunotie polipropilēna (PP) plastmasas cauruļvadi nav aprīkoti ar skaņas izolāciju.

Lielākie pārkāpumi kanalizācijas sistēmām saistīti ar:

- tehnoloģiski atbilstoši nenoblīvēti komunikāciju ugunsdrošie šķērsojumi caur pārsegumu vai šahtas sienām;
- kanalizācijas sistēmas cauruļvadu savienojumi vietām neblīvi, izmantoti neatbilstoši un nepietiekama daudzuma stiprinājumi, kas var radīt cauruļvadu savienojumu vietu deformāciju un avārijas risku.
- polipropilēna (PP) plastmasas cauruļvadi nav aprīkoti ar skaņas izolāciju.

Secinājumi:

Veicot tehnisko apsekošanu lokālās vietas, tika konstatēts, ka sākotnējā laika ūdensapgādes un sadzīves kanalizācijas sistēmas ir sliktā tehniskā stāvoklī. Vietām konstatēti kanalizācijas cauruļvadu fiziski bojājumi, kas būtiski ietekmē sistēmas darbību un apkārtējās vides drošību. Tāpat kanalizācijas sistēmai konstatēti savienojumu neblīvumi, deformācijas un plaisas, kas rada ļoti augstu avārijas risku. Ūdensapgādes sistēmas cauruļvadu iekšējās virsmas korozijas un aizsērējuma fakts rada ietekmi uz ūdensapgādes sistēmas sūkņu darbību un nepietiekoša ūdens debeta nodrošināšanu patērētājiem. Vienlaikus, nehigiēniskā un ar abrazīvām daļiņām esošā ūdensapgādes cauruļvadu sistēma rada risku patērētāju sadzīves tehnikas bojājumiem (neveicot regulāru filtru tīrīšanu) un var radīt veselības traucējumus patērētājiem (lietojot neattīrtu/nevārītu ūdeni uzturā).

Vienlaikus norādu, ka atbilstoši 28.09.2010. MK noteikumiem Nr.907 „Noteikumi par dzīvojamās mājas apsekošanu, tehnisko apkopi, kārtējo remontu un energoefektivitātes minimālām prasībām” un to pielikumam Nr.2 „Konstruktīvo elementu, apdares un inženierietaišu vidējais kalpošanas ilgums”:

- *karstā ūdens cauruļvadu vidējais normatīvais kalpošanas ilgums ir 20 gadi;*
- *aukstā ūdens cauruļvadu vidējais normatīvais kalpošanas ilgums ir 30 gadi;*
- *ķeta kanalizācijas cauruļvadu vidējais normatīvais kalpošanas ilgums ir 45 gadi.*

Nemot vērā to, ka dzīvojamā ēka un tajā izbūvētas ūdensapgādes un kanalizācijas cauruļvadu sistēmas tiek nepārtraukti ekspluatētas kopš 1986.gada (ēkas un inženiertīklu izbūves gads), uz doto brīdi ēkas cauruļvadu sistēmas darbojas 34 gadus. Līdz ar to ēkas karstā un aukstā ūdensapgādes cauruļvadu kalpošanas ilgums ir beidzies, savukārt ķeta kanalizācijas cauruļvadu sliktais tehniskais stāvoklis liecina par to pirmstermiņa nomaiņas nepieciešamību.

Atbilstoši LBN 221-15 “Ēku iekšējais ūdensvads un kanalizācija”, 108. punktam, netiek nodrošināta prasība: “...tehniskajos kanālos novietotās caurules nodrošina ar izolāciju pret kondensāciju” un 112. punktam: “Visus turpgaitas un cirkulācijas cauruļvadus (izņemot pievadus uz sanitāri tehniskajām ierīcēm) nodrošina ar siltumizolāciju”.

Atbilstoši LR Dzīvokļa īpašuma likuma 10.panta 1.daļas 7.punktam, dzīvokļa īpašniekam ir pienākums nodrošināt piekļūšanu šahtās esošajām inženierkomunikācijām, lai veiktu to nomaiņu, remontu vai tehnisko apsekošanu.

Slēdziens:

Nemot vērā apsekošanas rezultātus un LR spēkā esošo normatīvo aktu prasības, uzskatu, ka daudzdzīvokļu dzīvojamā ēkā Ilūkstes ielā 103, Rīgā, ir nepieciešams pilnībā nomainīt ūdensapgādes un sadzīves kanalizācijas sistēmas cauruļvadus, tajā skaitā inženierkomunikāciju šahtās esošus stāvvadus, karstā ūdens cirkulācijas sistēmas guļvadus bēniņos un sadzīves kanalizācijas sistēmas guļvadus pagrabos. Rekomendēju izmantot

mūsdienu prasībām atbilstošus cauruļvadus un izolācijas materiālus. Vienlaikus pārbūvējot ēkas stāvvadu sistēmu vietās, kur cauruļvadi šķērso ugunsdrošības zonas izmantot atbilstošas klasses ugunsdrošības aizsardzības materiālus, kā rezultātā tiks nodrošināta/uzlabota ēkas ugunsdrošība.

Veicot virtuves sadzīves kanalizācijas stāvvadu nomaiņu, rekomendēju esošos Dn50 cauruļvadus nomainīt uz Dn75, kā rezultātā uzlabotu sistēmas funkcionālo darbību.

Tehniskā apsekošana veikta 2020. gada 03. martā.

Pielikumā:

- Pielikums Nr. 1 Situācijas foto fiksācija;
- Pielikums Nr. 2 Būvprakses sertifikāta kopija”

Tehniskās apsekošanas atzinums sagatavots kopā uz vienpadsmit lapām.

Apsekošanu veica:

Gatis Klētnieks, sertifikāta numurs 5-00566

Pielikums Nr. 1

5.1./5.2 Ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmu tehniskās apsekošanas foto fiksācija

Ūdensapgādes sistēma.

Ūdensapgādes sistēmas stāvvadi nav aprīkoti ar siltuma/pretkondensāta izolāciju. Demontētajiem sākotnējās būvniecības laika cauruļvadiem konstatēts, ka iekšējā cauruļvadu virsma ir daļēji aizsērējusi/korodējusi. Šāds fakts samazina ūdens padeves apjomu, kā arī negatīvi ietekmē ūdens kvalitāti. Bēniņu stāvā cirkulācijas guļvadam tehniski novecojusi noslēgarmatūra un siltuma izolācija. Nav pilnvērtīgi veikta siltumizolācijas montāža cirkulācijas cauruļvadiem bēniņu stāvā.



Attēls Nr. 1. Ūdensapgādes sistēmas stāvvads bez izolācijas.



Attēls Nr. 2. Ūdensapgādes sistēmas cauruļvada šķērsojums bez atbilstošas ugunsdrošās aizdares. Uz savienojuma vietas redzamas korozijas pazīmes.



Attēls Nr. 3. Neatbilstoša cauruļvadu stiprināšana.



Attēls Nr. 4. Tehniski novecojusi noslēgarmatūra cirkulācijas guļvadam. Nav pilnvērtīgi veikta siltumizolācijas montāža cauruļvadam.



Attēls Nr. 5. Cirkulācijas guļvada remontadarbi bēniņu zonā. Šis fakts liecina, ka sākotnējā būvniecības laika montētā cauruļvadu sistēma ir tuvu avārijas stāvoklim.



Attēls Nr. 6. Cirkulācijas guļvada remontadarbi bēniņu zonā. Šis fakts liecina, ka sākotnējā būvniecības laika montētā cauruļvadu sistēma ir tuvu avārijas stāvoklim.



Attēls Nr. 7. Demontāta sākotnējā būvniecības laika caurule. Konstatēts, ka iekšējā cauruļvadu virsma ir daļēji aizsērējusi. Šāds fakts samazina ūdens padeves apjomu, kā arī negatīvi ietekmē ūdens kvalitāti.



Attēls Nr. 8. Demontāta sākotnējā būvniecības laika caurule. Konstatēts, ka iekšējā cauruļvadu virsma ir daļēji aizsērējusi. Šāds fakts samazina ūdens padeves apjomu, kā arī negatīvi ietekmē ūdens kvalitāti.



Attēls Nr. 9. Demontāta sākotnējā būvniecības laika caurule. Konstatēts, ka iekšējā cauruļvadu virsma ir daļēji aizsērējusi. Šāds fakts samazina ūdens padeves apjomu, kā arī negatīvi ietekmē ūdens kvalitāti.



Attēls Nr. 10. Demontāta sākotnējā būvniecības laika caurule. Konstatēts, ka iekšējā cauruļvadu virsma ir daļēji aizsērējusi. Šāds fakts samazina ūdens padeves apjomu, kā arī negatīvi ietekmē ūdens kvalitāti.

Sadzīves kanalizācijas sistēma.

Vizuāli apsekojot, pazemes un bēniņu stāvu kanalizācijas sistēmas tika konstatēts, ka atsevišķiem caurulvadiem ir bojājumi, savienojuma vietu neblīvumi, šķidruma un smakas noplūdes. Tāpat vietās, kur jaunizbūvētie PP tipa kanalizācijas cauruļvadi šķērso ugunsdrošās zonas tie nav aprīkoti ar ugunsdrošām aplocēm un attiecīgu aizdari. Vietām cauruļvadu stiprināšanai izmantoti neatbilstoši un nepietiekama daudzuma stiprinājumi, kas var radīt cauruļvadu savienojumu vietu deformāciju, līdz ar to avārijas risku.



Attēls Nr. 11. Sākotnējā būvniecības laika ķeta kanalizācijas sistēma pagrabstāvā.



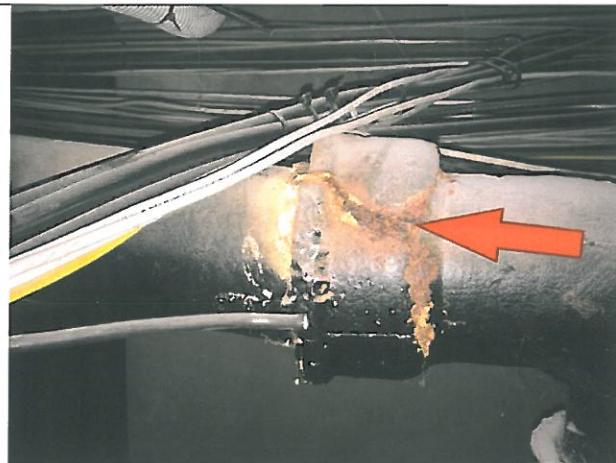
Attēls Nr. 12. Sākotnējā būvniecības laika ķeta kanalizācijas sistēma pagrabstāvā. Stāvvads deformējies, svienojuma vietas neblīvas, trūkst stiprinājumi.



Attēls Nr. 13. Sākotnējā būvniecības laika ķeta kanalizācijas sistēma pagrabstāvā. Cauruļvads bojāts. Tālāka sistēmas lietošana nav pieļaujama.



Attēls Nr. 14. Sākotnējā būvniecības laika ķeta kanalizācijas sistēma bēniņu stāvā. Cauruļvads bojāts. Tālāka sistēmas lietošana nav pieļaujama.



Attēls Nr. 15. Sākotnējā būvniecības laika ķeta kanalizācijas sistēma bēniņu stāvā. Caurulvads bojāts. Tālāka sistēmas lietošana nav pieļaujama.



Attēls Nr. 16. Sākotnējā būvniecības laika ķeta kanalizācijas sistēma bēniņu stāvā. Caurulvads bojāts. Tālāka sistēmas lietošana nav pieļaujama.



Attēls Nr. 17. Atjaunots kanalizācijas stāvvads izmantojot PP tipa caurulvadus. Savienojuma vieta izveidota neatbilstoši ražotāja tehniskajām prasībām. Iespējams netiek nodrošināts sistēmas hermētiskums.



Attēls Nr. 18. Atjaunots kanalizācijas stāvvads izmantojot PP tipa caurulvadus. Kanalizācijas sistēmas caurulvada šķērsojums bez atbilstošas ugunsdrošās aizdares.

LĒMUMS

Rīgā

14.09.2015. Nr. 543(574)

Gatis KlētnieksDzirciema iela 39-50,
Rīga, LV-1083**Par būvspecialista tiesībām
veikt patstāvīgo praksi**

Izskatot būvspecialista Gata Klētnieka personas lietu,

konstatēju:

saskaņā ar Latvijas Siltuma, gāzes un ūdens tehnoloģijas inženieru savienības Būvniecības speciālistu Sertificēšanas centra 18.05.2010. lēmumu Nr.177(209) būvspecialistam Gatim Klētniekam, personas kods 220777-11570, pamatojoties uz Ministru kabineta 08.07.2003. noteikumiem Nr.383 „Noteikumi par būvprakses un arhitekta prakses sertifikātu piešķiršanu, reģistrēšanu un anulēšanu” (spēkā līdz 30.09.2014.), izsniegt būvprakses sertifikāts Nr. 50-2854 ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmu būvdarbu vadīšana un būvuzraudzība un Nr. 50-2748 siltumapgādes un ventilācijas sistēmu būvdarbu vadīšana un būvuzraudzība ar derīguma termiņu līdz 13.09.2015.

Pastāvot šādiem apstākļiem,

secināju:

atbilstoši Būvniecības likuma (turpmāk – likums) 13.panta pirmajai daļai būvspecialisti ir personas, kas ieguvušas patstāvīgās prakses tiesības arhitektūras, būvniecības vai elektroenerģētikas jomā reglamentētajās profesijās.

Saskaņā ar likuma pārejas noteikumu 9.punktu būvspecialisti, kas saņēmuši arhitekta prakses vai būvprakses sertifikātu līdz Būvniecības likuma spēkā stāšanās dienai, ir tiesīgi turpināt patstāvīgo praksi pēc sertifikātā norādītā derīguma termiņa beigām, ja tie atbilst likuma prasībām un sniedz būvspecialistu reģistrā iekļaujamās ziņas Ministru kabineta noteiktajā apjomā, termiņā un kārtībā.

Atbilstoši likuma pārejas noteikumu 3.punktam personas, kuras līdz likuma spēkā stāšanās dienai ieguvušas patstāvīgās prakses tiesības būvniecības jomā būvtehnika profesijā, bet nav ieguvušas likuma

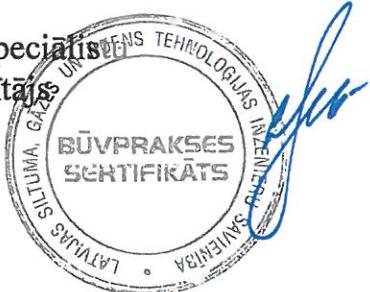
14.09.2015. lēmuma Nr.543(574) pielikums

Pamatojoties uz Ministru kabineta 07.10.2014. noteikumu Nr.610 „Būvspeciālistu kompetences novērtēšanas un patstāvīgās prakses uzraudzības noteikumi” 54.punktu, būvspeciālistam Gatim Klētniekam, personas kods 220777-11570, reģistrētas patstāvīgās prakses tiesības šādā darbības sfērā:

Darbības sfēras Nr.	Darbības sfēra	Termiņš
38-50-00087	Ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmu būvdarbu būvuzraudzība.	Bez termiņa ierobežojuma
39-50-00067	Siltumapgādes, ventilācijas, rekuperācijas un aukstumapgādes sistēmu būvdarbu būvuzraudzība. Izņemot aukstumapgādes sistēmas.	Bez termiņa ierobežojuma

LSGŪTIS Būvniecības speciālisti
Sertificēšanas centra vadītājs

D.Ģēgers



13.pantā noteikto izglītību, ir tiesīgas turpināt patstāvīgo praksi inženierizpētē, projektēšanā, būvdarbu vadīšanā, būvuzraudzībā vai būvekspertīzē ne ilgāk kā līdz 31.12.2020.

Saskaņā ar Ministru kabineta 07.10.2014. noteikumu Nr.610 „Būvspecialistu kompetences novērtēšanas un patstāvīgās prakses uzraudzības noteikumi” (turpmāk – noteikumi) 54.punktu kompetences pārbaudes iestāde par tās sertificēto personu, kurai sertifikāta darbības termiņš beidzas laika posmā no 01.10.2014. līdz noteikumu 2.punktā minētā deleģēšanas līguma noslēgšanai, Būvniecības informācijas sistēmas būvspecialistu reģistrā aktualizē informāciju, pieņemot lēmumu par būvspecialista tiesībām veikt patstāvīgo praksi bez termiņa ierobežojuma vai likuma pārejas noteikumu 3. vai 4.punktā minētajā gadījumā, nosakot termiņu, kā arī pieņemot lēmumu par sertifikātā norādāmo specialitāti, lēmuma pielikumā norādot darbības sfēru.

Pamatojoties uz likuma pārejas noteikumu 9.punktu, noteikumu 54.punktu un otro pielikumu,

nolēmu:

ar šā lēmuma pieņemšanas dienu aktualizēt informāciju Būvniecības informācijas sistēmā, reģistrējot Gata Klētnieka, personas kods 220777-11570, būvprakses sertifikātu (ar šā lēmuma pieņemšanu reģistrētās darbības sfēras skat. lēmuma pielikumā):

1. BŪVUZRAUDZĪBA Nr. 5-00566

Saskaņā ar noteikumu 31.3.apakšpunktu būvspecialistam ir pienākums reizi gadā līdz 1.martam aktualizēt informāciju Būvniecības informācijas sistēmā par iepriekšējā kalendāra gadā apgūtajām profesionālās pilnveides programmām un veikto patstāvīgo praksi.

Būvspecialista sertifikāta aktuālā informācija pieejama Būvniecības informācijas sistēmas tīmekļa vietnē https://bis.gov.lv/bisp/lv/specialist_certificates.

Šo lēmumu var apstrīdēt Ekonomikas ministrijā viena mēneša laikā no tā spēkā stāšanās dienas.

LSGŪTIS Būvniecības specialistu
Sertificēšanas centra vadītājs



D.Ģēgers