

Pasūtītājs

SIA "Jelgavas Nekustamā Īpašuma pārvalde"
Pulkveža Brieža iela 26, Jelgava, LV-3007

Objekts

Daudzdzīvokļu ēka

Adrese

Uzvaras iela 3, Jelgava



Balkonu tehniskās apsekošanas atzinums

Atbildīgais izpildītājs

Alvis Čudars
LBS sertifikāts Nr. 4-04326

Jelgava, 2022

Uzvaras iela 3, Jelgava, tehniskais atzinums

4.8.; 4.9.	jumta elementi: nesošā konstrukcija, jumta klājs, jumta segums, lietūsūdens novadsistēma, balkoni, lodžijas, lieveņi, jumtiņi		
<i>Jumta konstrukcijas, ieseguma un ūdens noteku sistēmas veids, konstrukcija un materiāls. Savietotā jumta konstrukcija un materiāls. Konstatētie defekti un to iespējamie cēloņi. Gaisa apmaiņa, temperatūras un gaisa mitruma režīms bēniņos. Tehniskā stāvokļa novērtējums kopumā pa atsevišķiem konstrukciju veidiem. Balkonu, lodžiju, erkeru, jumtiņu un dzegu konstrukcija un materiāls</i>			
Bojājumu kategorija	Dzīvokļa nr.	Raksturīgie bojājumi (kāds no uzskaitītajiem, vai vairāku kopums)	Veicamie darbi
Pamatbojājumi	Visi balkoni	<ul style="list-style-type: none"> Nesošā tērauda profila korozija; Lokāli mitruma radīti bojājumi plātnes perimetrā Lietūsūdens novadsistēmas bojājumi Balkonu margu korozija 	<ul style="list-style-type: none"> Nesošā tērauda profila attīrīšana no korozijas, pārklāšana ar aizsargkrāsojumu; Lāseņu atjaunošana; Margu atjaunošana vai nomaiņa.
Papildbojājumi	4; 12; 14; 17; 19; 20; 24; 29; 37; 39; 42; 46	<p>Pamatbojājumi un papildus:</p> <ul style="list-style-type: none"> Atslāņojusies betona aizsargkārtā un korodējis stiegrojums ne dziļāk kā stiegras dziļumā; Caursūkšanās pazīmes; Apjomīgs mitruma infiltrācija konstrukcijā. 	<p>Pamatbojājuma remontdarbi un papildus:</p> <ul style="list-style-type: none"> Stiegrojuma attīrīšana no korozijas, pārklāšana ar aizsargkrāsojumu, betona aizsargkārtas atjaunošana Hidroizolācijas atjaunošana, plātne virsmas atjaunošana.
Bojājumi	6; 7; 8; 11; 16; 21; 22; 23; 26; 33; 34; 35; 38; 41;	<p>Papildbojājumi un papildus:</p> <ul style="list-style-type: none"> Betona aizsargkārtas sairums; Korozijas radīti bojājumi stiegrojumam, betona aizsargkārtas izdrupumi ir dziļāki par stiegrojuma aizsargslāņa biezumu; Lokāli betona plātnes izdrupumi dziļāki par pusi no plātnes biezuma 	<p>Papildbojājumu remontdarbi un papildus:</p> <ul style="list-style-type: none"> Stiegrojuma plātnes betonēšana; Balkona konstrukcijas pastiprināšana (nepieciešamības gadījumā); <p>Vai</p> <ul style="list-style-type: none"> Balkona demontāža.
Mehānisko stiprību un stabilitāti ietekmējoši bojājumi	10; 15; 25; 27; 28	<p>Bojājumi un papildus:</p> <ul style="list-style-type: none"> Lokāli betona plātnes izdrupumi dziļāki par pusi no plātnes biezuma, vairāk nekā 20% no plātnes laukuma; Apakšējā plātnes stiegrojuma šķērsriezuma laukuma samazinājums; Izliece vai nobīde no horizontāla novietojuma vairāk kā 1/100 no lauduma 	<ul style="list-style-type: none"> Šo un zemākajos ēkas stāvos esošo balkonu ekspluatācijas ierobežošana; Balkonu demontāža.

Uzvaras ielas fasādes balkonu bojājumu fotofiksācija



14. dzīvoklis



15. dzīvoklis



10. dzīvoklis



11. dzīvoklis



6. dzīvoklis



7. dzīvoklis



27. dzīvoklis



42. dzīvoklis



24. dzīvoklis



38. dzīvoklis



21. dzīvoklis



34. dzīvoklis



46. dzīvoklis



39. dzīvoklis



35. dzīvoklis

Pagalumu fasādes balkonu bojājumu fotofiksācija.



41. dzīvoklis



26. dzīvoklis



37. dzīvoklis



23. dzīvoklis



33. dzīvoklis



20. dzīvoklis



29. dzīvoklis



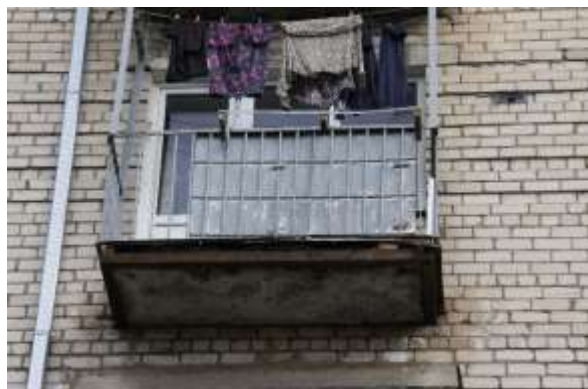
17. dzīvoklis



28. dzīvoklis



16. dzīvoklis



25. dzīvoklis



12. dzīvoklis



22. dzīvoklis



8.dzīvoklis



19. dzīvoklis



4. dzīvoklis

Ieteikumi un rekomendācijas

- Jādemontē asfaltbetons, kur tas saglabājies un citi paštaisītie segumi (linolejs, koka grīdas u.c.) Ja pēc seguma noņemšanas plātnes augšējā daļā pie sienas atklājas betona aizsargkārtas bojājumi, pieaicināt ekspertu, lai izvērtētu plātnes tehnisko stāvokli un lemtu par remontu.
- Jāatskalda erodējušas plātņu malas un atslāņojusies stiegrojuma aizsargkārtā;
- Korodējušās stiegras jāapstrādā ar rūsas pārveidotāju, ja nepieciešams, jāpastiprina vai jānomaina pret jaunām;
- Jāatjauno stiegrojuma betona aizsargkārtu - ar remontjavu;
- Jāatjauno lāseņi;
- Jāierīko jauna horizontālā hidroizolācija;
- Visu balkonu tēraudu apmalēm un korodējušām margu detaļām jānotīra rūsa, izmantojot efektīvus rūsas pārveidotājus, stipri bojātie posmi jāizgriež, vietā iemetinot jaunu atbilstošu izmēra detaļu un jānokrāso ar atbilstošu pretkorozijas krāsu;
- Jāpārbauda visi margu stiprinājumu mezgli sienās, vaļīgie jāatjauno (izvērtēt visu balkona norobežojošo margu nomaiņu);
- Jāsaremontē silikātkieģeļu mūra izdrupumi pie balkoniem.

Veicot balkonu atjaunošanas darbus, obligāti pieaicināt būvkonstruktoru/projektētāju, lai varētu darba procesā individuāli izvērtēt nepieciešamos veicamos darba apjomus.

Lai novērstu iespējamo neprognozējamus nelaimes gadījumus un samazināt avārijas risku, ieteicams (10; 14; 15; 25; 27; un 28; dzīvokļa īpašniekus)rakstiski brīdināt, ka dzīvokļa balkoni ir pirmsavārijas stāvoklī un balkona izmantošana ir jāpārtrauc. Ieteicams visus balkonus līdz remontdarbu veikšanas brīdim apvilkt ar norobežojošo tīkla materiālu.

BūvinženierisAlvis Čudars, LBS sertifikāts Nr. 4-04326