

Atzinums Nr. 31-03/2025

Objekts: ēka, Mālkalnu iela 11, Sigulda
Saņēmējs: Balcia Insurance SE
Izpētes mērķis: Noskaidrot ēkas fasādes bojājumu cēloni un apjomu

Vertēšanas procesā veiktās darbības:

— objekta apskate un raksturīgāko nepilnību fiksācija; pieejamo, zināšanai saņemto informatīvo izziņas avotu un norāžu satura analīze; rakstiska izklāsta sagatavošana.

Esošās situācijas novērtējums objektā:

Apdrošinātā objekta apskate notika 2024. gada 28. martā. Objekta apskati veica SIA Carlstrom pārstāvis Artis Grabis. Veicot objekta vizuālo apskati, fasādes apdares zonā konstatēta dekoratīvās apmetuma kārtas atslāņošanās un atdalīšanās no pamatnes. Bojājums ir lokalizēts cokola līmenī un virs tā, zem dekoratīvas palodzes, kā arī koncentrēts ap notekcauruli. Objekta stāvoklis un bojājumu detalizācija fiksēta objekta apskates protokolā un 10 fotouzņēmumos.

Izvērtējot konstatētos defektus, norādam ka to cēlonis ir būvapjoma virspusē nokļuvušo nokrišņu ūdens nepilnvērtīga aizvadišana ilgstošā laika periodā — minētajās vietās regulārs mitrinājums bijis ilgstoši, sekmējot defektu attīstību, par ko liecina arī mikrofloras attīstība. Klimatisko apstākļu un ekspluatācijas ietekmē ēkas fasādes, pieslēgumsvietas nolietojās, notiek apdares, šuvju, kā arī sadurvietu hidroizolācijas destrukcija, ka rezultātā spēcīgu nokrišņu laikā ūdens sūcās cauri konstrukcijām un var izraisīt augstākminētos defektus.

Jāpiemin arī dažus citus iespējamus bojājuma iemeslus: sūce no lietus ūdens notekcaurules, montāžas kļūdas (piemēram, vāja saķere starp apdares slāņiem, gruntējuma trūkums).

Secinājumi

Apdrošinātā objekta fasādes apdares bojājumi radušies ilgstošā laika periodā ekspluatācijas nolietojuma rezultātā.

Atzinumu sastādīja:

Oļegs Šatalovs
Sert. Nr. 4-03691

2025. gada 31. marts

