

BŪVES TEHNISKĀS APSEKOŠANAS ATZINUMS



Pasūtītājs:

(Reģ. Nr., adrese)

AS "Latvijas valsts meži"

(Reģ. nr. 40003466281, Vaiņodes iela 1, Rīga,
LV-1004)

Līguma Nr., datums

2022.gada 21.novembra pieprasījums

Objekta nosaukums:

Pokaiņu informācijas centra ēka

Objekta adrese:

"Pokaiņu mežs", Naudītes pag., Dobeles nov., LV-3701,

Būves kadastra apz.:

46800010124001

Dokumenta sadaļas
nosaukums:

Tehniskās apsekošanas atzinums

2022. gads, Rīga

SATURA RĀDĪTĀJS

Tehniskās apsekošanas atzinums	5
1. Vispārīgas ziņas par būvi	5
2. Situācija.....	6
2.1. Zemesgabala izmantošanas atbilstība teritorijas plānojumam	6
2.2. Būves izvietojums zemesgabalā.....	7
2.3. Būves plānojums	7
3. Teritorijas labiekārtojums	9
3.1. Brauktuves, ietves, ceļi un saimniecības laukumi.....	9
3.2. Bērnu rotaļlaukumi, atpūtas laukumi un sporta laukumi	10
3.3. Apstādījumi un mazās arhitektūras formas	10
3.4. Nožogojums un atbalsta sienas	11
4. Būves daļas.....	11
4.1. Pamati un pamatne	11
4.3. Karkasa elementi: kolonnas, rīģeļi un sijas	13
4.4. Pašnesošās sienas	14
4.5. Šuvju hermetizācija, hidroizolācija un siltumizolācija	14
4.6. Pagraba, starpstāvu, bēniņu pārsegumi	14
4.7. Būves telpiskās noturības elementi	15
4.8. Jumta elementi: nesošā konstrukcija, jumta klājs, jumta segums, lietusūdens novadsistēma	15
4.9. Balkoni, lodžijas, lieveņi, jumtiņi	17
4.10. Kāpnes un pandusi	17
4.11. Starpsienas.....	18
4.12. Grīdas	19
4.13. Ailu aizpildījumi: vārti, ārdurvis, iekšdurvis, logi, lūkas.....	19
4.14. Apkures krāsnis, virtuves pavardi, dūmeņi	20
4.15. Konstrukciju un materiālu ugunsizturība	21
4.16. Ventilācijas šahtas un kanāli	21
4.17. Liftu šahtas	21
4.18. Iekšējā apdare un arhitektūras detaļas	21
4.19. Ārējā apdare un arhitektūras detaļas	22
4.20. Citas būves daļas	23
5. Iekšējie inženiertīkli un iekārtas.....	23
5.1. Aukstā ūdens un kanalizācijas cauruļvadi, ventiļi, krāni, sanitārtehniskā iekārta, ūdens patēriņa skaitītāji	23
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	25
5.3. Ugunsdzēsības ūdensvads, automātiskās ugunsdzēsības sistēmas un dūmaizsardzības risinājumi.....	25

5.4. Apkures sistēma, tās cauruļvadi, stāvvadi, ventiļi, cauruļvadu izolācija, apkures katli, siltummaiņi, mēraparāti, automātika un citi elementi	27
5.5. Centrālapkures radiatori, kaloriferi, konvektori un to pievadi, siltuma regulatori.....	28
5.6. Ventilācijas un gaisa kondicionēšanas iekārta	28
5.7. Atkritumu vadi un kameras	29
5.8. Gāzesvadi un iekārtas, gāzes ūdenssildītāji, gāzes apkures katli, gāzes patēriņa skaitītāji.....	29
5.9. Elektroapgādes sistēma un elektrotehniskās ietaises	29
5.10. Apsardzes, signalizācijas, saziņas un citas iekārtas	31
5.11. Vājstrāvas tīkli un ietaises.....	32
5.12. Lifta iekārta	32
5.13. Videonovērošanas sistēma	32
6. Ārējie inženiertīkli.....	32
6.1. Ūdensapgāde	32
6.2. Kanalizācija	33
6.3. Drenāžas sistēmas	33
6.4. Siltumapgāde.....	33
6.5. Gāzes apgāde.....	33
6.6. Zibensaizsardzība	33
6.7. Citas sistēmas	34
7. Kopsavilkums.....	34
7.1. Būves tehniskais nolietojums	34
7.2. Secinājumi un ieteikumi.....	34

Darba uzdevums

Objekta nosaukums	Pokaiņu informācijas centra ēka
Pasūtītājs un pasūtītāja pārstāvis	Pasūtītājs - AS "Latvijas valsts meži" LVM Nekustamo īpašumu pārvalde; Pasūtītāja pārstāvis - Būvniecības vadītājs Uģis Perševics, mob. 29204170, e-pasts u.persevics@lvm.lv
Objekta adrese	"Pokaiņu mežs", Naudītes pag., Dobeles nov., LV-3701, būves kad. apz. 46800010124001
Veicamo darbu mērķis	1. Novērtēt ēkas (platība- 177m2) tehnisko stāvokli.
Veicamie darbi	1. Veikt ēkas tehnisko apsekošanu. 2. Sagatavot tehniskās apsekošanas atzinumu.
Nosacījumi	Tehniskā apsekošana jāveic un atzinums jānoformē atbilstoši spēkā esošo normatīvo aktu prasībām: 1. LBN 405-21 "Būvju tehniskā apsekošana" 2. Būvniecības likums 3. MK. Nr. 500 "Vispārīgie būvnoteikumi" 4. MK. Nr. 529 "Ēku būvnoteikumi"
Īpašie nosacījumi	1. Apsekošanas laikā veikt ēkas būvkonstrukciju un redzamo inženiertīklu vizuālu apsekošanu. 2. Apsekošanas atzinumā novērtēt ēkas tehnisko stāvokli apsekošanas brīdī. Ja ēka ir avārijas stāvoklī, nekavējoties par to informēt Pasūtītāja pārstāvi. 3. Apsekošanas atzinumos iekļaut fotoattēlus ar komentāriem, detalizētus secinājumus un ieteikumus- konstatēto defektu/neatbilstību uzskaitījums un ieteicamie risinājumi, norādīt ieteicamo termiņu konstatēto defektu novēršanai. 4. Apsekošanas atzinumam pievienot aptuvenu nepieciešamo remontdarbu izmaksu aplēsi. 5. Darbu veicējam jāievērtē darbu veikšanai nepieciešamie materiāli un papildus darbi, kas nav minēti šajā dokumentā, bet bez kuriem nav iespējama norādīto darbu veikšana pilnā apjomā; 6. Par visiem apstākļiem, kas ietekmē darbu izpildi, kā arī, ja ir nepieciešams precizēt darbu veikšanas tehnoloģiju vai apjomus, nekavējoties jāinformē Pasūtītāja pārstāvi; 7. Ēkas apsekošana laiks vismaz 3 darba dienas iepriekš jāaskaņo ar Pasūtītāja pārstāvi. Pasūtītājs nodrošinās piekļuvi iekštelpām.
Nodevumi	1. Digitālā formā elektroniski parakstītu ar drošu elektronisko parakstu jānodod Pasūtītājam.

Pasūtītājs:

Nekustamo īpašumu pārvaldes vadītājs
Valdis Kalns

Izpildītājs:

SIA "Traverta" valdes loceklis
Semjons Vasiļjevs

SIA „Traverta” reģistrācijas Nr. 40103961923, Nēģu iela 34, Carnikava, Carnikavas pagasts,
Ādažu novads, LV-2163, Būvkomersanta reģ. Nr. 12840-R

(apsekotājs un tā rekvizīti – fiziskās personas vārds, uzvārds, sertifikāta Nr. vai juridiskās personas nosaukums, reģistrācijas Nr., būvkomersanta reģistrācijas apliecības Nr., juridiskā adrese, tālruna numurs, elektroniskā pasta adrese)

Tehniskās apsekošanas atzinums

Pokaiņu informācijas centra ēka, "Pokaiņu mežs", Naudītes pag., Dobeles nov., LV-3701 (zemes vien. kadastra Nr. 4680 001 0124)

(būves nosaukums, zemes vienības kadastra numurs un adrese)

AS “Latvijas valsts meži”; 2022.gada 21.novembra pieprasījums

(pasūtītājs, līguma datums un numurs)

Darba uzdevumu skatīt 4. lapā.

(apsekošanas uzdevums, tā izsniegšanas datums)

Atzinums izsniegts 2022. gada 7. decembrī

SIA „Traverta” reģistrācijas Nr. 40103961923

(fiziskās personas vārds un uzvārds vai juridiskās personas nosaukums)

Vispārīgas ziņas par apsekošanu

- 1) Apsekošana veikta 2022. gada 3. decembrī. Apsekošanas brīdī mākoņains laiks, bez nokrišņiem, gaisa temperatūra $-4,0 \pm 0,5^{\circ}\text{C}$.
- 2) Apsekošanas laikā veikta būves daļu un inženiertīklu vizuālā apsekošana.
- 3) Apsekošanas atzinumā ietvertas tikai tās būves daļas, kas apsekotas atbilstoši darba uzdevumam. Apsekošanas atzinuma forma atbilstoši LBN 405-15 "Būvju tehniskā apsekošana".
- 4) Apsekoto konstrukciju un elementu tehniskais stāvoklis tiek vērtēts sekojoši:

Tehniskais stāvoklis	Stāvokļa detalizēts apraksts, piemēri
Labs	Bez bojājumiem, defektiem
Apmierinošs	Nelielas nolietojuma pazīmes, kas netraucē elementam funkcionēt
Daļēji apmierinošs	Vizuāls un vai daļēji funkcionāls bojājums, defekts.
Neapmierinošs	Būtiski konstrukciju bojājumi, kam vienlaikus nepastāv tūlītējas elementa sabrukuma risks. Iekārtas būtisks funkcionāls bojājums, defekts vai funkcionāla atteice.
Pirms avārijas	Augsts elementa sabrukuma risks, nepieciešama tūlītēja evakuācija un/vai pastiprināšana.

1. Vispārīgas ziņas par būvi

1.1.	galvenais lietošanas veids	1212 – citas īslaicīgas apmešanās ēkas
1.2.	kopējā platība (m ²)	177,4
1.3.	apbūves laukums (m ²)	200,7
1.4.	būvtilpums (m ³)	Nav datu
1.5.	virszemes stāvu skaits	2

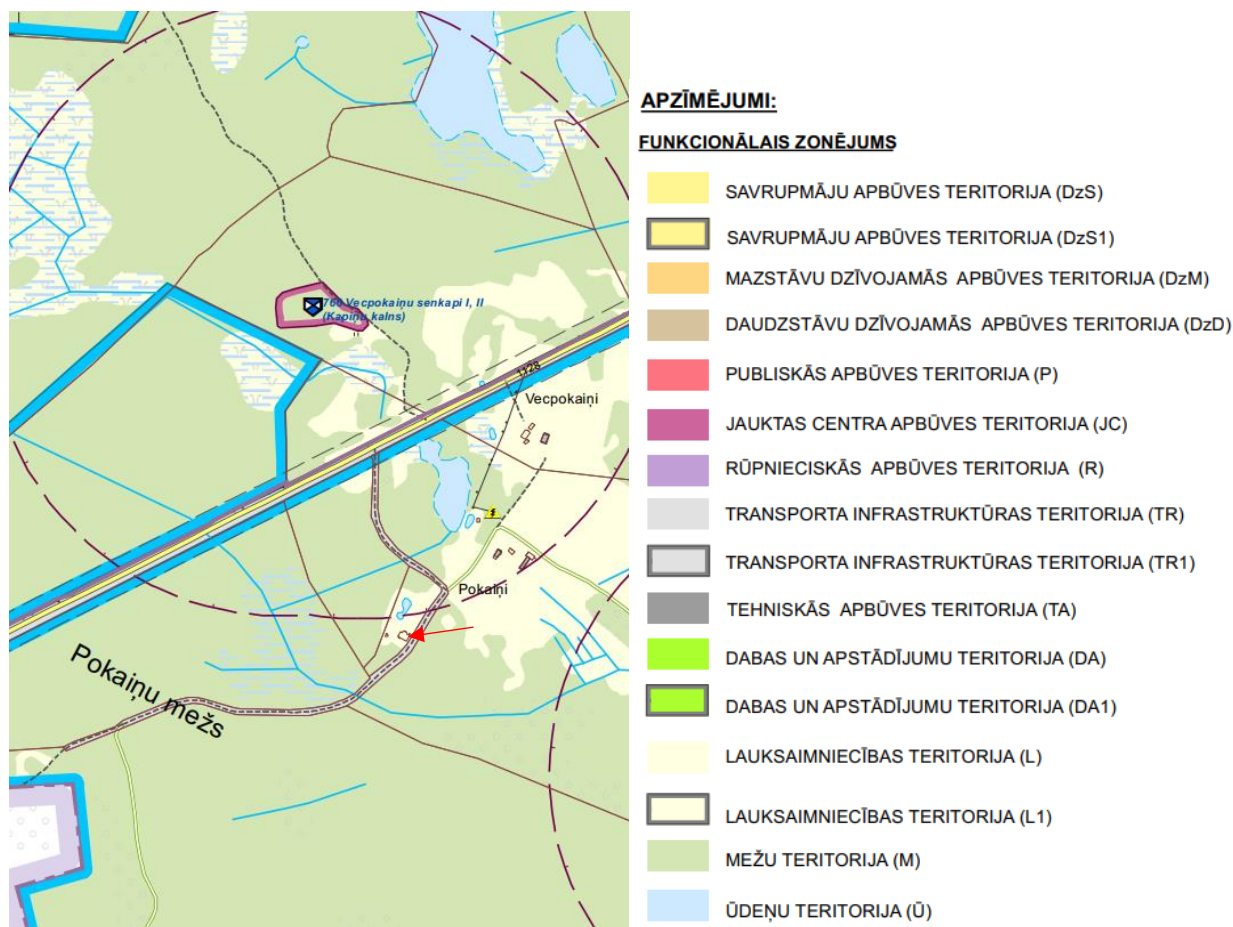
1.6.	pazemes stāvu skaits	-
1.7.	būves kadastra apzīmējums	46800010124001
1.8.	būves īpašnieks	Nav datu
1.9.	būvprojekta izstrādātājs (būvprojekta autors)	Nav datu
1.10.	būvprojekta nosaukums, akceptēšanas datums	Nav datu
1.11.	būves nodošana ekspluatācijā (datums)	2014
1.12.	būves konservācijas datums	Nav datu
1.13.	būves atjaunošanas, pārbūves, restaurācijas gads	Nav datu
1.14.	būves kadastrālās uzmērīšanas lietas: numurs, izsniegšanas gads un datums	Nr. 390001669741 18.01.2014

2. Situācija

2.1. Zemesgabala izmantošanas atbilstība teritorijas plānojumam

(Teritorijas izmantošana un tās atbilstība teritorijas plānojumam, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem un normatīvo aktu prasībām.)

Atbilstoši Dobeles novada funkcionālā zonējuma kartei zemes gabals atrodas teritorijā ar atļauto izmantošanas veidu „Mežu teritorija” un “Lauksaimniecības teritorija” (2.1.1. att.).



2.1.1.att. Teritorijas plānotais (atļautais) izmantošanas veids (ar sarkanu bultu atzīmēta apsekojamās ēkas atrašanās vieta kartē)

2.2. Būves izvietojums zemesgabalā

(Sarkanā līnija, apbūves līnija, apgrūtinājumi, būves novietnes raksturojums.)

Būve atrodas uz zemes gabala ar kopējo platību 0,9 ha. Zemes gabals ir neregulāras formas. Būve izvietota 2,9 m attālumā no zemesgabala dienvidaustrumu robežas.



2.2.1.att. Būves izvietojumu zemesgabalā (ziņu avots: www.kadastrs.lv)

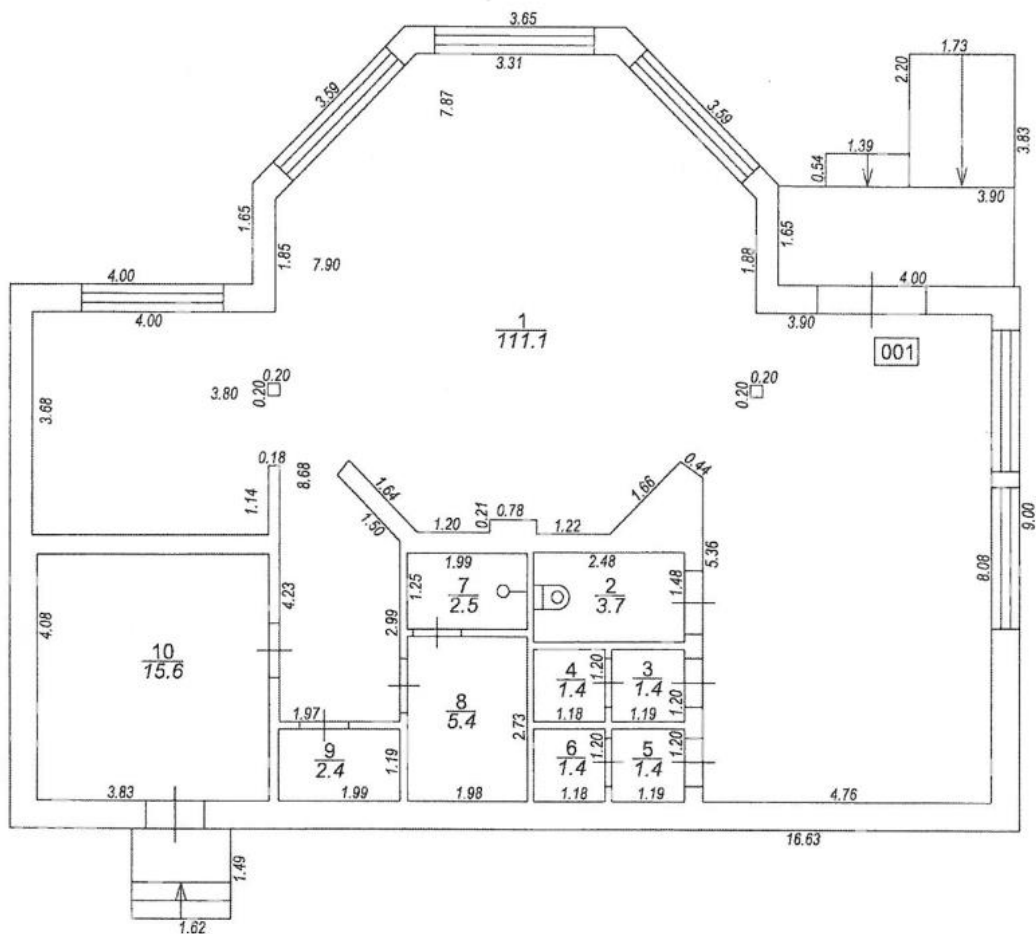
2.3. Būves plānojums

Līdzšinējais būves lietošanas veids, būves plānojuma atbilstība būves lietošanas veidam

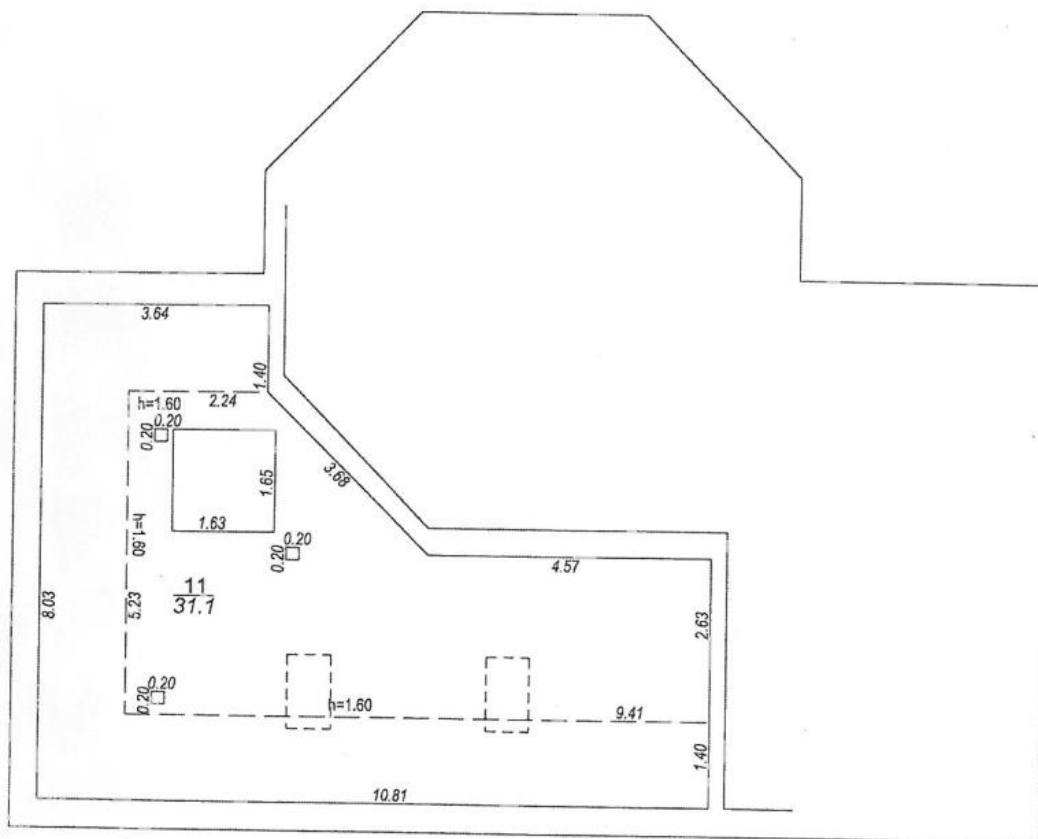
Būves lietošanas saskaņā spēkā esošiem Ministru kabineta 2018. gada 12. jūnija noteikumiem Nr.326 „Būvju klasifikācijas noteikumi”, atbilst kodam Nr. 1212 „Citas īslaicīgas apmešanās ēkas”. Būve tiek izmantota un ekspluatēta atbilstoši paredzētajam izmantošanas veidam – informācijas centrs. Būves plānojums atbilst izmantošanas veidam.

Ēkai ir divi virszemes stāvi, pirmajā stāvā ir izvietota kases telpa, konferenču telpa, apspriežu telpa, sadzīves telpa, sanitārtehniskās telpas un tehniskā telpa. Otrajā mansarda tipa stāvā izbūvēta atpūtas telpa. Būves plānojumu skatīt 2.3.1. un 2.3.2. att.

Būves plānojums atbilst pieejamai kadastrālās uzmērīšanas lietai - nav konstatētas patvaļīgas būvniecības pazīmes.



2.3.1.att. Būves pirmā stāva plāns



2.3.2.att. Būves otrā stāva plāns



2.3.4.att. Būves kopskats no austrumu puses



2.3.5.att. Būves kopskats no dienvidu puses



2.3.6.att. Būves kopskats no rietumu puses



2.3.7.att. Būves kopskats no ziemeļu puses

3. Teritorijas labiekārtojums

<p>Apsekošanas objekta vai apsekošanas priekšmeta nosaukums. Īss konstatēto bojājumu un to cēloņu apraksts, tehniskā stāvokļa novērtējums atsevišķiem būves elementiem, konstrukciju veidiem, būves daļām. Atbilstība normatīvo aktu prasībām</p>	<p>Tehniskais nolietojums (%)</p>
<p>3.1. Brauktuves, ietves, celiņi un saimniecības laukumi</p>	<p>-</p>
<p><i>Segums, materiāls, apdare</i></p>	
<p>Piebraukšana pie ēkas no ceļa notiek ceļu ar grants segumu (3.1.1. att.). Pie ēkas ir ierīkots bruģakmens seguma stāvlaukums (3.1.2. līdz 3.1.4. att.). Kopumā gan piebraucamais ceļš, gan stāvlaukums ir apmierinošā tehniskā stāvoklī.</p> <p>Pie ēkas ir izbūvēti bruģakmens seguma celiņi, apsekošanas laikā būtiski bojājumi nav konstatēti.</p>	



3.1.1.att. Piebraucamais ceļš ar grants segumu



3.1.2.att. Stāvlaukums ar bruģakmens segumu



3.1.3.att. Stāvlaukums ar bruģakmens segumu



3.1.4.att. Stāvlaukums ar bruģakmens segumu

3.2. Bērnu rotaļlaukumi, atpūtas laukumi un sporta laukumi	-
<i>Segums, materiāls, aprīkojums</i>	
Teritorijā uzstādītas šūpoles. Apsekošanas ietvaros netika apsekots.	

3.3. Apstādījumi un mazās arhitektūras formas	-
<i>Dekoratīvie stādījumi, zāliens, lapenes, ūdensbaseini, skulptūras</i>	
Teritorijā ap ēku galvenokārt aug mežs, bet laukumos ir izveidoti zālieni. Kopumā teritorija ir sakopta. Pie ēkas ir uzbūvēta atpūtas nojume ar kamīnu (3.3.1. att.), ierīkoti atpūtas soli ar galdiem (3.3.2. att.), kas ir apmierinošā tehniskā stāvoklī.	



3.3.1.att. Nojume ar kamīnu



3.3.2.att. Uzstādīti atpūtas soli un galdi

3.4. Nožogojums un atbalsta sienas	-
<i>Veids, materiāls (būvizstrādājums), apdare</i>	
Autostāvvietā gar dīķa malu ir izbūvēts nožogojums no balķiem, kas kopumā ir apmierinošā tehniskā stāvoklī (3.4.1. un 3.4.2. att.).	



3.4.1.att. Nožogojums gar dīķa malu

4. Būves daļas

(Ietver tikai tās būves daļas, kas apsektas atbilstoši apsekošanas uzdevumam)

4.1. Pamati un pamatne	5%
<i>Pamatu veids, to iedziļinājums, izmantotie būvizstrādājumi, to stiprība, hidroizolācija, drenāža, būves aizsargapmales, ārsienu aizsardzība pret mitrumu.</i>	
<i>Gruntsgabala ģeomorfoloģiskais raksturojums; ģeodēziskais atskaites punkts (sienas vai grunts repers, marka, poligonometrijas punkts) absolūto augstuma atzīmju noteikšanai. Zemes virsas absolūto atzīmju robežas izpēte teritorijā. Veiktie lauka un kamerālie ģeotehniskās izpētes darbi un palīgdarbi: izstrādnes, līmetņošana, laboratorijas analīze, to apjomi. Nogulumu veidi grunšu izpētes areālā, gruntis, kas veido ēkas pamatni, to aplēses pretestība</i>	
<p>Apsekošanas laikā veikta pamatu redzamās virszemes daļas apsekošana. Ēkai ir izbūvēti monolītā dzelzsbetona lentveida pamati, kuriem no ārpusē izveidota laukakmeņu apdare (4.1.1. līdz 4.1.3. att.).</p> <p>Apsekošanas laikā ēkas konstrukcijām nav konstatēti defekti, kas liecinātu par pamatu nepietiekamu nestspēju vai būtisku nesošo konstrukciju nevienmērīgu nosēšanos. Atsevišķās vietās laukakmeņu apdarei konstatētas lokālas nenožīmīgas plaisas (4.1.4. līdz 4.1.6. att.).</p> <p>Ēkas aizsargapmale nav izbūvēta, taču pamatnes samitrināšanās pamatu tuvumā ir nebūtiska, jo ēkas jumtam ir izbūvēta pārkare.</p> <p>Kopumā vērtējot pamatu un pamatnes tehniskais stāvoklis ir vērtējams kā labs un atbilst Būvniecības likuma 9.panta 1.p. "mehāniskā stiprība un stabilitāte" prasībām.</p>	



4.1.1.att. Skats uz ēkas pamatu konstrukcijām būvdarbu laikā (avots <https://www.mammadaba.lv/>)



4.1.2.att. Skats uz ēkas pamatu konstrukcijām no ārpuses



4.1.3.att. Skats uz ēkas pamatu konstrukcijām no ārpuses



4.1.4.att. Nenožīmīgas plaisas laukakmeņu apdares kārtā



4.1.5.att. Nenožīmīga plaisa laukakmeņu apdares kārtā



4.1.6.att. Nenožīmīga plaisa laukakmeņu apdares kārtā

4.2. Nesošās sienas, ailu sijas un pārsedzes	5%
<i>Pagraba un virszemes nesošo sienu konstrukcija un materiāls (būvizstrādājums). Konstruktīvās shēmas. Galveno konstruktīvo elementu biezums un šķērsriezums. Mūra vājinājumi. Plaisu atvērumu mērījumu un plaisu attīstības novērojumu dati. Atdalošā un tvaika izolācija. Koksnes bioloģiskie bojājumi. Sienu būvmateriālu stiprība, konstrukciju elementu pārbaudes un mūra</i>	

stiprības aplēšu rezultāti. Kontrolzondēšanas rezultāti. Ailu siju un pārsedžu raksturojums, to balstvietas, citi raksturojošie rādītāji

Ēkas nesošās sienas saskaņā ar ēkas inventarizācijas lietas datiem ir izbūvētas no keramzībetona bloku mūra. No ārpuses sienām ir izveidota siltumizolācija un tās ir apmetas ar dekoratīvā apmetuma kārtu (4.2.1 un 4.2.2. att.). Nesošās sienas kopumā ir labā tehniskā stāvoklī, tām nav konstatētas būtiskas plaisas vai citi bojājumi, kas varētu liecināt par sienu nepietiekamu stiprību un noturību.

Ailu pārsedžu vietās bojājumi nav konstatēti.

Kopumā sienu tehniskais stāvoklis atbilst Būvniecības likuma 9.panta 1.p. "mehāniskā stiprība un stabilitāte" prasībām.



4.2.1.att. Skats uz nesošajām sienām no ārpuses



4.2.2.att. Skats uz nesošajām sienām no ārpuses

4.3. Karkasa elementi: kolonnas, rīģeļi un sijas

5%

Kolonnu, stabu, rīģeļu un siju konstrukcija un materiāls

Ēkas iekšējās ir izbūvētas atsevišķas koka kolonnas, kas nobalsta jumta un pārseguma konstrukcijas (4.3.1. un 4.3.2. att.). Kolonnām bojājumi nav konstatēti, tās ir labā tehniskā stāvoklī un atbilst Būvniecības likuma 9.panta 1.p. "mehāniskā stiprība un stabilitāte" prasībām.



4.3.1.att. Izbūvētās kolonnas

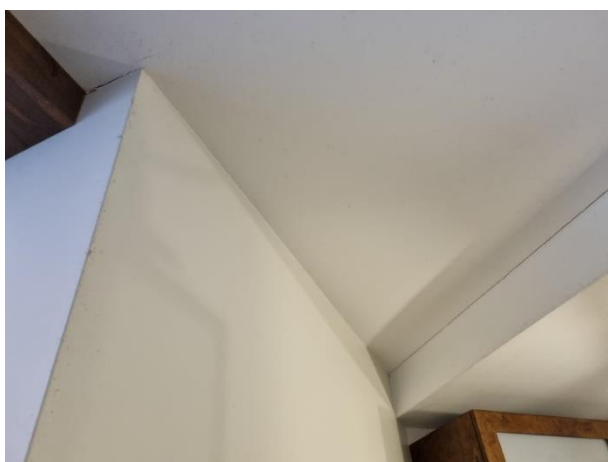


4.3.2.att. Izbūvētās kolonnas dimensijas

4.4. Pašnesošās sienas	-
<i>Pašnesošo sienu konstrukcija un materiāls</i>	
Nav izbūvētas.	

4.5. Šuvju hermetizācija, hidroizolācija un siltumizolācija	5%
<p>Pamatu horizontālā un vertikālā hidroizolācija netika atsegta, taču ēkas sienām nav konstatēti mitruma izraisīti bojājumi, kas liecinātu par pamatu hidroizolācijas bojājumiem vai trūkumiem. Līdz ar ko hidroizolācijas tehniskais stāvoklis ir vērtējams kā labs.</p> <p>Ēkas ārsienas ir nosiltinātas, nav konstatēti tādi bojājumi, kuru cēlonis ir nepietiekama sienu siltumpretestība vai termiskie aukstuma tilti.</p> <p>Saskaņā ar ēkas darbinieku sniegto informāciju, apspriežu telpas stūrī uz apdares iepriekš bija attīstījies pelējums. Izteikti termiskie tilti šajā vietā netika konstatēti un iespējamais pelējuma rašanās iemesls varētu saistīts pazeminātu telpas temperatūru, kā arī nepietiekamu gaisa apmaiņu telpā, sakarā ar konstatētām noslēgtām ventilācijas pieplūdes gaisa restēm.</p>	

4.6. Pagraba, starpstāvu, bēniņu pārsegumi	5%
<p><i>Pagraba, starpstāvu un bēniņu pārsegumu aplēses shēmas, konstrukcija un materiāls. Nesošo elementu biezums vai šķērsriezums. Konstatētās deformācijas, bojājumi un to iespējamie cēloņi. Plaisu atvērumu mērījumu dati. Pagaidu pastiprinājumi, atslogojošās konstrukcijas. Betona stiprība. Metāla konstrukciju un stiegrojuma korozija. Koka ēdes (mājas piepes) un koksngraužu bojājumi. Kontrolzondēšanas un atsegšanas rezultāti. Nestspējas pārbaudes aplēšu rezultāti. Skaņas izolācija</i></p> <p>Ēkas pirmā stāva pārsegums ir izbūvēts koka konstrukcijām un no apakšas ir izveidots ģipškartona lokšņu apšuvums. Vietām konstatētas plaisas ģipškartona lokšņu savienojuma vietās, kas ir saistītas ar pārseguma konstrukciju nebūtiskām deformācijām (4.6.1. un 4.6.2. att.).</p> <p>Kopumā vērtējot pārseguma konstrukciju tehniskais stāvoklis ir vērtējams kā labs, tās atbilst Būvniecības likuma 9.panta 1.p. "mehāniskā stiprība un stabilitāte" prasībām.</p>	



4.6.1.att. Plaisas starp pirmā stāva pārseguma ģipškartona apšuvuma loksnēm



4.6.2.att. Plaisas starp pirmā stāva pārseguma ģipškartona apšuvuma loksnēm

4.7. Būves telpiskās noturības elementi	-
<p>Būves telpisko noturību nodrošina savstarpēji perpendikulāros virzienos izbūvēto nesošo sienu un pārsegumu vienota darbība. Atsevišķi telpiskās noturības elementi nav izbūvēti. Apsekošanas laikā nav konstatēti bojājumi, kas liecinātu par ēkas konstrukciju nepietiekamu telpisko noturību.</p>	
4.8. Jumta elementi: nesošā konstrukcija, jumta klājs, jumta segums, lietusūdens novadsistēma	<p>Nesošā konstrukcija 10% Jumta segums 30% Lietusūdens novadīšanas sistēma 20%</p>
<p><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</i></p>	
<p>Ēkai ir izbūvēts četrslīpju jumts, bet virs konferenču telpas ir izbūvēts piramīdas formas jumts, kurai virsotnes daļā ir izbūvēti virsgaismas logi (4.8.1 līdz 4.8.2 att.). Jumta konstrukcijas izbūvētas no koka. Ēkas jumts ir izveidots ar ievērojamu pārkari un jumta nesošās konstrukcijas tiek nobalstītas ar koka atgāžņu palīdzību (4.8.5. un 4.8.6. att.). Jumta nesošajām konstrukcijām nav konstatētas palielinātas deformācijas vai bojājumi un to tehniskais stāvoklis ir vērtējams kā labs un atbilstošs Būvniecības likuma 9.panta 1.p. "mehāniskā stiprība un stabilitāte" prasībām.</p> <p>Jumta segums izbūvēts no bitumena šindeljiem. Apsekošanas laikā jumta segums nosepts ar sniega kārtu un jumta segums vizuālais apskatei ir pieejams tikai daļēji. Apsekošanas laikā netika konstatēti bojājumi, kas varētu liecināt par jumta seguma bojājumiem vai nehermētiskumu.</p> <p>Ēkai ir izbūvēta ārējā lietusūdens novadīšanas sistēma no profilētā skārta lietusūdens tekneņiem un notekām. Vietām ūdens tekņu savienojuma vietās konstatētas nelielas lāstekas (4.8.7. un 4.8.18. att.), kas liecina par savienojuma vietu nehermētiskumu, taču kopumā lietusūdens novadīšanas sistēma ir apmierinošā tehniskā stāvoklī. Noteku elektroapsilde nav konstatēta.</p> <p>Atsevišķu ūdensnoteku tuvumā ir izbūvētas lietus uztveršanas akas, kas ir aizpildītas ar laukakmeņiem vai keramzīta oļiem (4.8.9. un 4.8.10. att.). Lai samazinātu lietusūdens novadīšanas sistēmas aizsērēšanos, rekomendējams uzstādīt gūlīju restes.</p>	



4.8.1.att. Skats uz ēkas jumtu



4.8.2.att. Skats uz ēkas jumtu



4.8.3.att. Piramīdas tipa jumta konstrukcijas



4.8.4.att. Virsgaismas logi



4.8.5.att. Atgāžņi atbalsta jumta pārkares konstrukcijas



4.8.6.att. Atgāžņi atbalsta jumta pārkares konstrukcijas



4.8.7.att. Izveidojusies lāstekas lietusūdens teknes posmu savienojuma vietā



4.8.8.att. Izveidojusies lāstekas lietusūdens teknes posmu savienojuma vietā



4.8.9.att. Lietus uztveršanas akām nav uzstādītas restes



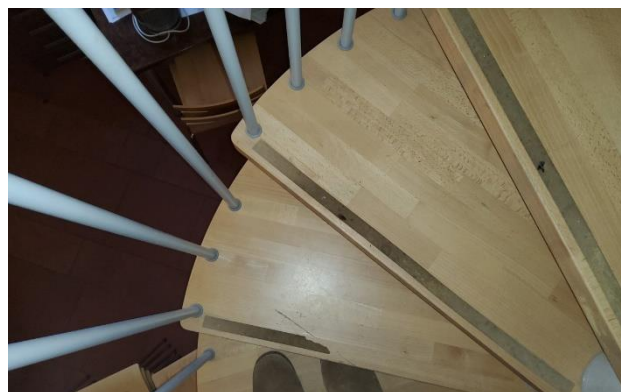
4.8.10.att. Lietus uztveršanas akām nav uzstādītas restes

4.9. Balkoni, lodžijas, lieveņi, jumtiņi	-
<i>Balkonu, lodžiju, erkeru, jumtiņu un dzegu konstrukcija un materiāls</i>	
Nav izbūvēti.	

4.10. Kāpnes un pandusi	Kāpnes – 15%
<i>Kāpņu veids, konstrukcija un materiāls; kāpņu laukumi (podesti), margas. Kāpņu telpas sienu stāvoklis kāpņu elementu iebūves vietās. Lieveņi un pandusi. Avārijas, pagraba, ugunsdzēsēju kāpnes un palīgkāpnes</i>	
<p>Ēkā ir izbūvētas iekšējās koka un tērauda konstrukciju vītņveida kāpnes, kas nodrošina nokļūšanu uz otro stāvu (4.10.1. att.). Kāpņu pakāpieniem konstatētas nodilušas pretslīdes lentas, nepieciešama to atjaunošana. Margas ir kustīgas, rekomendējams veikt margu papildus nostiprināšanu.</p> <p>Ārējās kāpnes ir izbūvētas no betona, kāpņu laukuma un pakāpienu segums no bruģakmens. Ārējo kāpņu tehniskais stāvoklis kopumā ir apmierinošs.</p> <p>Pie galvenās ieejas ir izbūvēts panduss. Pandusa slīpuma leņķis aptuveni 10° (4.10.5. att.), kas pārsniedz LBN 200-21 “Būvju vispārīgo prasību būvnormatīvs” pieļaujamo slīpumu 1:20. Atbilstoši būvnormatīvam rekomendējams pandusa abās pusēs paredzēt margas ar rokturiem divos līmeņos ar augstumu 0,70 metri un 1,1 metrs no grīdas līmeņa.</p> <p>Kāpnēm un pandusiem rekomendējams nodrošināt marķējuma atbilstību LBN 200-21 Būvju vispārīgo prasību būvnormatīvs” prasībām:</p> <ul style="list-style-type: none"> – <i>p. 50.5. līmeņu maiņu pandusa vai lokālās uzbrauktuves sākumā un beigās, kā arī kāpņu pirmo un pēdējo pakāpienu marķē ar spilgtu kontrastējošu ne mazāk kā 5 cm platu svītru visā kāpņu, pandusa vai lokālās uzbrauktuves platumā vai kāpņu pirmo un pēdējo pakāpienu vai kāpņu laukumiņu marķē ar kontrastējošām krāsām.</i> <p>Kāpņu laukumu augstuma starpība ar zemes virsmu aptuveni 52 cm (4.10.6. att.), ievērojot būvnormatīvu ir nepieciešams tos norobežot ar margām vai citām norobežojošām konstrukcijām, kuras kontrastē ar apkārtējo vidi un kas nav zemākas par 1,1 metru. Kā alternatīva ir iespējama zemes līmeņa uzbēršana sākotnējā līmenī, lai augstuma starpība nepārsniegtu 45 cm.</p>	



4.10.1.att. Vītņveida kāpnēs un to margas



4.10.2.att. Nodilušas pretslīdes lentas



4.10.3.att. Ārējās kāpnēs un panduss pie galvenās ēkas ieejas



4.10.4.att. Ārējas betona kāpnēs, tehniskā ieeja



4.10.5.att. Pandusa slīpums 10°



4.10.6.att. Augstuma starpība starp kāpņu laukumu un zemes virsmu ir 52 cm

4.11. Starpsienas	5%
<i>Starpsienų veidi un konstrukcijas, skaņas izolācija</i>	
Ēkai ir ģipškartona konstrukciju starpsienas, kas kopumā ir apmierinošā tehniskā stāvoklī. Vietām konstatētas nebūtiskas plaisas ģipškartona lokšņu savienojuma vietās.	

4.12. Grīdas	10-20%
<i>Grīdu konstrukcijas, seguma un virsseguma veidi. Skaņas un siltuma izolācija</i>	
<p>Grīdas konstrukcija saskaņā ar darba uzdevumu netika atsegta. Ēkas pirmajā stāvā ir grīdas segums veidots no flīzēm (4.12.1. att.), kas kopumā ir labā tehniskā stāvoklī.</p> <p>Otrajā stāvā grīdas segumu veido lakoti koka dēļi (4.12.2. līdz 4.12.3. att.). Vietām konstatēts lakas pārklājuma nodilums (4.12.4. att.).</p>	



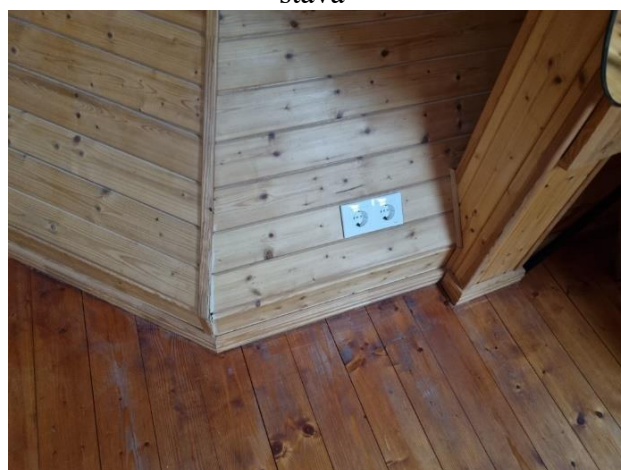
4.12.1.att. Flīžu grīdas segums pirmajā stāvā



4.12.2.att. Koka dēļu grīdas segums otrajā stāvā



4.12.3.att. Koka dēļu grīdas segums otrajā stāvā



4.12.4.att. Koka dēļu grīdas segums otrajā stāvā. Lakas pārklājuma nodilums

4.13. Ailu aizpildījumi: vārti, ārdurvis, iekšdurvis, logi, lūkas	20%
<i>Logu un balkona durvju, skatlogu (vitrīnu), slēgu, ārdurvju, iekšdurvju un vārtu materiāls, veidi un konstrukcijas, jumtiņi un markīzes</i>	
<p>Ēkā ir uzstādīti koka rāmju logi ar stikla pakešu aizpildījumu. Pirmajā stāvā apspriežu telpā logi ir aizlīmēti ar līmlenti (4.13.1. att.). Saskaņā ar darbinieku sniegto informāciju logi nav hermētiski un caur tiem telpā iekļūst vēss gaiss. Nepieciešams veikt logu regulēšanu vai blīvgumiju nomaiņu.</p> <p>Vienam no piramīdas formas jumtā iestrādātiem logiem pēc darbinieku sniegtās informācijas ir radusies plaisa, kas ir redzama tikai pie noteikta apgaismojuma.</p> <p>Galvenās ieejas durvis ir izbūvētas no koka rāmja ar stikla pakete aizpildījumu. Durvīm nepieciešams veikt regulēšanu, jo ir apgrūtināta, to atvēršana/aizvēršana (4.13.3. att.).</p>	

Tehniskās telpas ārējās durvis ir izbūvētas no metāla, durvju apakšējā daļā radušies durvju stiprību neietekmējuši korozijas bojājumi. Rekomendējams veikt durvju pretkorozijas pārklājuma atjaunošanu.



4.13.1.att. Logs aizlīmēts ar līmlentņu



4.13.2.att. Jumta logs otrajā stāvā



4.13.3.att. Ārējām galvenās ieejas durvīm nepieciešams veikt regulēšanu



4.13.4.att. Tehniskās telpas ārējo durvju apakšējā daļā radušies korozijas bojājumi

4.14. Apkures krāsnis, virtuves pavadī, dūmeņi	-
<i>Krāšņu, kamīnu, virtuves pavadu un dūmeņu veidi, konstrukcija, materiāls un apdare. Atbilstība ugunsdrošības prasībām</i>	
<p>Konferenču telpā ir izbūvēts kamīns. Dūmvads ir izbūvēts no māla ķieģeļiem. Apsekošanas laikā kamīna kurtuvei un dūmvadam ārējie bojājumi nav konstatēti.</p> <p>Saskaņā ar Ministru kabineta noteikumu Nr.238 "Ugunsdrošības noteikumi" 67.punktu, lai nodrošinātu dūmvada, apkures iekārtas un ierīces drošu ekspluatāciju un nepieļautu sodrēju degšanu dūmvadā nepieciešams veikt to tīrīšanu, sastādot aktu par veiktajiem darbiem. Apsekošanas laikā nav pieejama informācija par veiktajiem dūmvada tīrīšanas darbiem.</p>	



4.14.1.att. Kamīna kurtuve

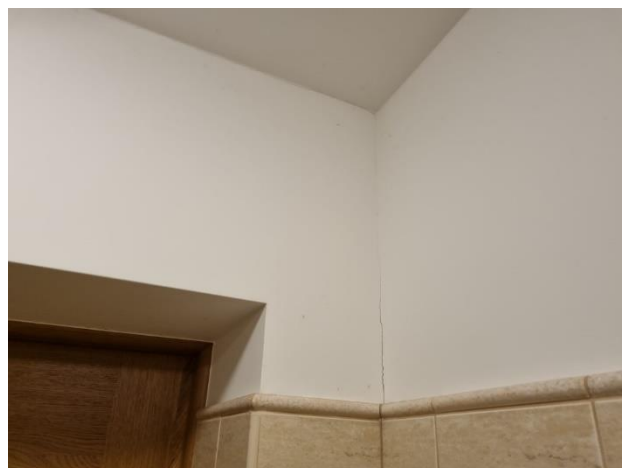


4.14.2.att. Kamīna dūmenis

4.15. Konstrukciju un materiālu ugunsizturība	U3
<i>Betona, metāla, koka, plastmasas, auduma ugunsaisarglīdzekļi, šo līdzekļu atbilstība standartiem, ugunsaisardzības veidu atbilstība normatīvo aktu prasībām. Konstrukciju un materiālu tehniskā stāvokļa novērtējums ugunsizturības un dūmaizsardzības aspektā</i>	
<p>Saskaņā ar LBN 201-15 „Būvju ugunsdrošība” ēkai ir IV lietošanas veids. Ēka atbilst U3 ugunsnoturības pakāpei, kam saskaņā ar būvnormatīvu būves nesošajām konstrukcijām un apdarei nav noteiktas prasības ugunsdrošības jomā, un šo būvju drošības līmeni nodrošina, ierobežojot būvju ugunsdrošības nodalījuma maksimālo platību atbilstoši būves lietošanas veidam.</p>	
4.16. Ventilācijas šahtas un kanāli	-
<p>Ēkai ir izbūvēta mehāniskā ventilācijas sistēma plastmasas un cinkotā skārda gaisa vadiem. Detalizētāk skatīt 5.6. sadaļu.</p>	
4.17. Liftu šahtas	-
<p>Nav izbūvētas.</p>	
4.18. Iekšējā apdare un arhitektūras detaļas	30%
<i>Iekšējo virsmu apdares veidi</i>	
<p>Iekšējo apdari veido galvenokārt apmestu, špaktelētu un krāsotu sienu virsmas, sanitārajos mezglos ir flīzētas sienas. Otrajā stāvā sienām ir lakotu apdares dēļu apšuvums.</p> <p>Invalīdu tualetē sienas apdarei konstatēts mitruma pleķis, kuru iespējamais cēlonis ir mitruma iekļūšana sienā caur kamīna dūmeni (4.18.1 att.). Sienu apdarē lokālās vietās konstatētas plaisas, kuru galvenais cēlonis ir konstrukciju lokālas deformācijas (4.18.2. līdz 4.18.4. att.). Apspriežu telpā konstatētas divas saķeri ar pamatni zaudējušas flīžu grīdas apmales. Apdares estētiskā izskata uzlabošanai atsevišķās telpās būtu ieteicams veikt telpu kosmētisko remontu.</p>	



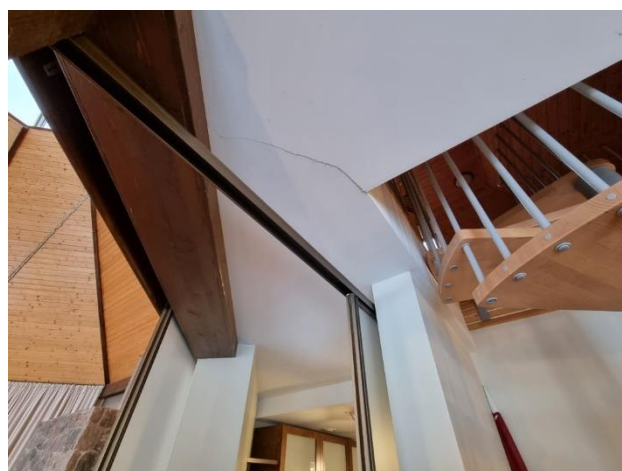
4.18.1.att. Mitruma pleķis invalīdu tualetē



4.18.2.att. Plaisa sienas stūrī



4.18.3.att. Plaisa sienas apdarē



4.18.4.att. Plaisa griestu apdarē



4.18.5.att. Kukaiņu radīdi griestu apdares bojājumi



4.18.6.att. Lakotu dēļu apšuvums otrā stāva telpā

4.19. Ārējā apdare un arhitektūras detaļas	5-30%
<i>Fasāžu virsmu apdare. Fasādes detaļas, to materiāls</i>	
<p>Ārējo apdari veido virs siltumizolācijas izveidota dekoratīvā apmetuma kārta, kas ir labā tehniskā stāvoklī. Virspamatu zonā ir izveidota laukakmeņu mūra imitācijas apdare (4.19.1. un 4.19.2. att.). Ārējo kāpņu apdarei konstatēti sala un mitruma iedarbības izraisīti bojājumi, kā krāsas</p>	

nolobīšanās, izsāļojumi un veģetatīvie apaugumi (4.19.3. un 4.19.4. att.). Rekomendējams veikt kāpņu apdares atjaunošanu.



4.19.1.att. Ēkas ārējā apdare



4.19.2.att. Ēkas ārējā apdare



4.19.3.att. Ārējo kāpņu dekoratīvās apdares bojājumi



4.19.4.att. Ārējo kāpņu dekoratīvās apdares bojājumi

4.20. Citas būves daļas	-
Saskaņā ar darba uzdevumu netiek apsekots.	

5. Iekšējie inženiertīkli un iekārtas

(Ietver tikai tos iekšējos inženiertīklus un iekārtas, kas apsekotas atbilstoši apsekošanas uzdevumam)

<i>Apsekošanas objekta vai apsekošanas priekšmeta nosaukums. Īss konstatēto bojājumu un to cēloņu apraksts, tehniskā stāvokļa novērtējums atsevišķiem būves elementiem, konstrukciju veidiem, būves daļām. Atbilstība normatīvo aktu prasībām.</i>	Tehniskais nolietojums (%)
5.1. Aukstā ūdens un kanalizācijas cauruļvadi, ventiļi, krāni, sanitārtehniskā iekārta, ūdens patēriņa skaitītāji	15%
<i>Iekšējā aukstā ūdensvada ievadi, ūdens mērītājs, tīkla shēma, cauruļvadi un ietaises; spiediens tīklā un citi rādītāji. Hidrauliskā pārbaude un atbilstība normatīvo aktu prasībām. Notekūdeņu novadīšanas veids un attīrīšanas iespējas</i>	
<p>Ūdensapgāde ēkā tiek nodrošināta no artēziskā urbuma ūdensvada.</p> <p>Iekšējais ūdensvads izbūvēts no polipropilēna kausējamām caurulēm un presējamām daudzslāņu plastmasas caurulēm (5.1.1. att.). Caurulēm uzstādīta putotā polietilēna siltumizolācija.</p>	

Ēkas ārpusē ir uzstādīts laistīšanas krāns (5.1.2. att.). Saskaņā ar darbinieku sniegto informāciju ūdens uz laistīšanas krānu ir noslēgts, sakarā ar bojājumu caurulē.

Apsekošanas laikā konstatēts, ka atsevišķu ūdens maisītāji aeratori ir aizsērējuši ar kaļķakmens nogulsnēm (5.1.3. att.).

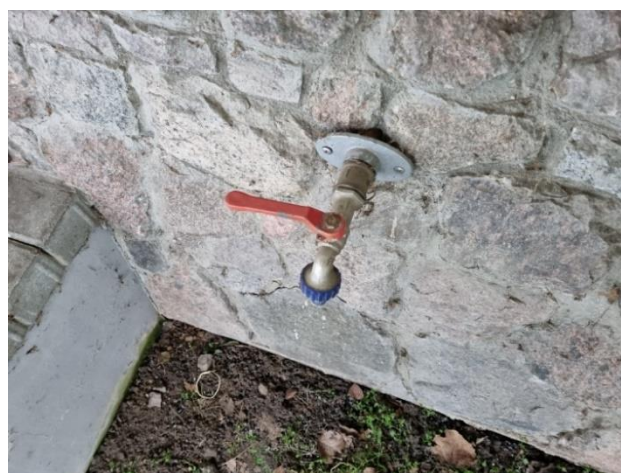
Sanitārtehniskās iekārtas ir pieslēgtas ar lokano gumijas cauruļu ar metāla pinumu apvalku. Vizuāli vērtējot, sieviešu un darbinieku tualetē caurules ir novecojušas, par ko liecina rūsa uz ārējā metāla pinuma (5.1.4. att.). Rekomendējams veikt cauruļu nomaiņu ik pēc 5 gadiem, lai izvairītos no iespējamām noplūdēm cauruļu novecošanas rezultātā.

Uzstādītās sanitārtehniskās iekārtas – izlietnes, podi, pisuāri kopumā ir labā tehniskā stāvoklī. Duškabīnes paliktnim ir ieteicams atjaunot silikona hermētiķi sakarā ar to, ka tam radušies pelējuma radušies pleķi.

Iekšējie kanalizācijas cauruļvadi no plastmasas caurulēm, kopumā ir apmierinošā tehniskā stāvoklī.



5.1.1.att. Ūdensvada ievada mezgls



5.1.2.att. Ūdens laistīšanas krāns



5.1.3.att. Ūdens maisītāja aerators ir aizsērējis



5.1.4.att. Ar rūsu pārklājies lokanās pievienotājcaurules metāla pinums



5.1.5.att. Uzstādītā izlietne un klozetpods invalīdu tualetē



5.1.6.att. Uzstādītā duškabīne

<p>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</p>	<p>20%</p>
<p><i>Iekšējā karstā ūdens ūdensvada sistēma, tīkla shēma, cauruļvadi un sūkņi. Siltuma patēriņš karstā ūdens sagatavošanai. Ūdens sildītāja novietojums</i></p>	
<p>Karstā ūdens cauruļvadi izbūvēti daudzslāņu plastmasas caurulēm kausējamām plastmasas caurulēm. Caurulēm uzstādīta putotā polietilēna un kaučuka tipa siltumizolācija. Karstā ūdens sagatavošana tiek veikta ar siltumsūkņa palīdzību. Karstā ūdens apgādes sistēma kopumā ir apmierinošā tehniskā stāvoklī .</p>	



5.2.1.att. Karstā ūdens caurules un izplešanās tvertne



5.2.2.att. Karstā ūdens cauruļu siltuizolācija

<p>5.3. Ugunsdzēsības ūdensvads, automātiskās ugunsdzēsības sistēmas un dūmaizsardzības risinājumi</p>	<p>10%</p>
<p><i>Iekšējās ugunsdzēsības ūdensvada sistēmas veids, tīkla shēma, cauruļvadi, sūkņu iekārtas, ugunsdzēsības krāni, šļūtenes un stobri. Hidrauliskā pārbaude. Automātiskās ugunsdzēsības sistēmas veids. Uguns dzēšanai lietojamās vielas. Ūdensvada ievadi, tīkla shēma, cauruļvadi, ietaises un sūkņu iekārtas. Automātiskās vadības nodrošinājums. Automātiskās ugunsdzēsības sistēmas nodrošinājums ar rezerves elektroapgādi. Iekārtu un ietaišu atbilstība standartiem. Bloķējums ar citām sistēmām. Sistēmu kalpošanas ilgums. Dūmaizsardzības risinājumu veidi, gaisa vadi, ietaises un iekārtas. Rezerves elektroapgāde, automātiskā vadība, bloķējums ar citām sistēmām. Sistēmas kalpošanas ilgums</i></p>	

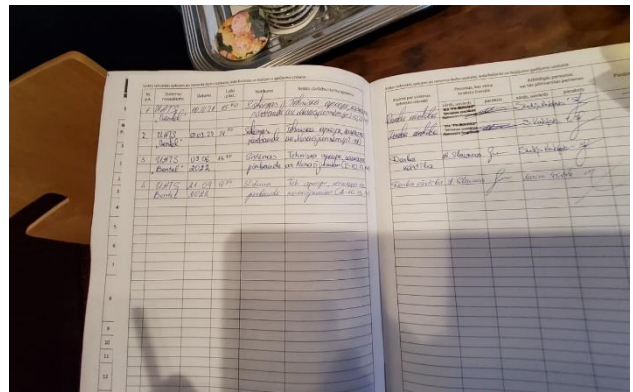
Ēkas telpās ierīkota automātiskā ugunsgrēka atklāšanas un trauksmes signalizācijas sistēma. Automātiskās ugunsgrēka atklāšanas un trauksmes signalizācijas sistēmas uztveršanas, kontroles un indikācijas iekārta Bentel J408 ir izvietota ēkas 1. stāvā (5.3.1. att.). Automātiskās ugunsgrēka atklāšanas un trauksmes signalizācijas sistēmas darba kārtībā, paziņojumi par sistēmas darbības traucējumiem netika konstatēti. Tiek aizpildīts uguns aizsardzības sistēmas iedarbošanās gadījumu un bojājumu uzskaites žurnāls (5.3.2. att.).

Telpās ir uzstādīti automātiskās ugunsgrēka atklāšanas un trauksmes signalizācijas sistēmas dūmu detektori (5.3.3. att.), ugunsgrēka trauksmes signalizācijas sistēmas iedarbināšanas pogas (5.3.4. att.) un sirēnas (5.3.5. att.). Kopumā ugunsgrēka atklāšanas un trauksmes signalizācijas sistēmas tehniskais stāvoklis ir vērtējams kā labs.

Telpās izvietotiem ugunsdzēsamajiem aparātiem ir konstatētas derīgas atzīmes par veiktajām pārbaudēm (5.3.6. att.).



5.3.1.att. Ugunsgrēka atklāšanas un trauksmes signalizācijas sistēmas vadības iekārta „Bentel J408”



5.3.2.att. Uguns aizsardzības sistēmas iedarbošanās gadījumu un bojājumu uzskaites žurnāls



5.3.3.att. Automātiskās ugunsgrēka atklāšanas sistēmas dūmu detektori



5.3.4.att. Ugunsgrēka trauksmes signalizācijas iedarbināšanas poga



5.3.5.att. Ugunsgrēka trauksmes signalizācijas sirēna

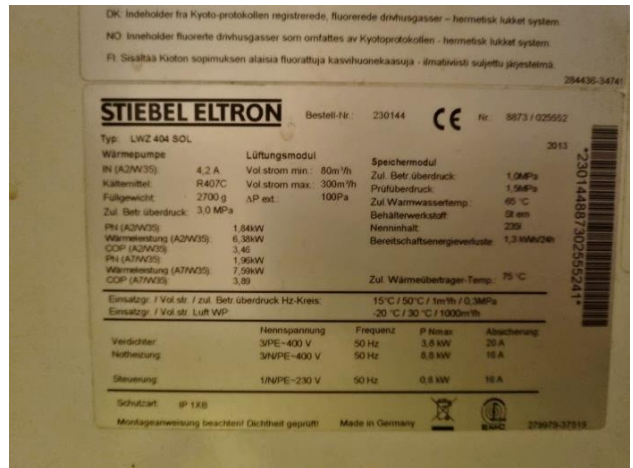


5.3.6.att. Atzīme par ugunsdzēsamajam aparātam veikto pārbaudi

5.4. Apkures sistēma, tās cauruļvadi, stāvvadi, ventiļi, cauruļvadu izolācija, apkures katli, siltummaiņi, mēraparāti, automātika un citi elementi	20%
<p><i>Siltummezgla iekārta. Apkures sistēmas veids, cauruļvadi, izplešanās tvertne. Sistēmas kalpošanas ilgums, galvenie defekti, atbilstība normatīvo aktu prasībām. Būves siltuma zudumi. Vietējās katlumājas iekārta, aptuvenā maksimālā jauda</i></p>	
<p>Apkure ēkā tiek nodrošināta ar kombinēta tipa siltumsūkņa Stiebel Eltron LWZ 304/404 SOL palīdzību (5.4.1. att.), kas nodrošina apkure sistēmas siltumnesēja uzsildīšanu, karstā ūdens uzsildīšanu, kā arī tam ir ventilācijas iekārtas bloks. Siltumsūknis uzstādīts tehniskajā telpā ēkas pirmajā stāvā.</p> <p>Ēkai ir grīdas apkures cauruļu tipa apsildes sistēma. Caurules ir pievienotas sadales kolektoriem (5.4.3. att.), kuros ir uzstādīti automātiski siltuma regulatori, kuri regulē plūsmu caur apsildes cilpu atkarībā no telpās uzstādīto temperatūras sensoru iestatījumiem (5.4.4. att.). Apsildes sistēma kopumā ir apmierinošā tehniskā stāvoklī.</p>	



5.4.1.att. Kombinēta tipa siltumsūknis Stiebel Eltron LWZ 304/404 SOL



5.4.2.att. Kombinēta tipa siltumsūkņa Stiebel Eltron LWZ 304/404 SOL tehnisko datu marķējums



5.4.3.att. Apsildes sistēmas kolektoru skapis



5.4.4.att. Telpu temperatūras kontrolieris

5.5. Centrālapkures radiatori, kaloriferi, konvektori un to pievadi, siltuma regulatori	-
<i>Centrālapkures sildķermeņi, kalpošanas ilgums</i>	
Nav izbūvēti.	

5.6. Ventilācijas un gaisa kondicionēšanas iekārta	20%
<i>Ventilācijas un gaisa kondicionēšanas sistēma, iekārtas un citi elementi</i>	
<p>Ēkai ir izbūvēta mehāniskā ventilācijas sistēma, kas ir apvienota vienā iekārtā ar siltumsūkni (5.6.1. att.). Gaisa vadi ir izbūvēti no cinkotā skārda, tālāk aiz gaisa vadu kolektora gaisa vadi izbūvēti no plastmasas (5.6.2. un 5.6.3. att.). Gaisa ieņemšanas un izmešanas restes izbūvētas ēkas ārsienās (5.6.4. att.).</p> <p>Kopumā ventilācijas sistēmas tehniskais stāvoklis kopumā ir apmierinošs. Iekārtas gaisa filtriem konstatēts neliels piesārņojums (5.6.5. un 5.6.6. att.), nepieciešams plānveidā paredzēt to nomaiņu.</p> <p>Gaisa apmaiņa telpās tiek organizēta caur sienās izbūvētām gaisa restēm un griestos izbūvētiem difuzoriem (5.6.7. un 5.6.8. att.).</p> <p>Apsekošanas laikā nav pieejama informācija, vai ir veikta ventilācijas sistēmas gaisa vadu tīrīšana un pārbaude saskaņā ar Ministru kabineta 2016. gada 19. aprīļa noteikumu Nr. 238 „Ugunsdrošības noteikumi” 91. un 92. punkta prasībām.</p>	



5.6.1.att. Ventilācijas iekārta apvienota ar siltumsūkni vienā iekārtā



5.6.2.att. Nosūces gaisa kolektors



5.6.3.att. Pieplūdes gaisa kolektors



5.6.4.att. Ārsienā izbūvētās gaisa ieņemšanas un izmešanas restes



5.6.7.att. Sienā izbūvēta gaisa reste



5.6.8. att. Griestos izbūvēts gaisa difuzors

5.7. Atkritumu vadi un kameras	-
<i>Sauso atkritumu vadu skaits ēkā, materiāls; savākšanas kameras, atkritumu lūkas, vēdināšana un citi elementi</i>	
Nav izbūvēti.	
5.8. Gāzesvadi un iekārtas, gāzes ūdenssildītāji, gāzes apkures katli, gāzes patēriņa skaitītāji	-
<i>Gāzesvada ievads, cauruļvadi, uzstādītā gāzes aparatūra.</i>	
Nav izbūvēti.	
5.9. Elektroapgādes sistēma un elektrotehniskās ietaises	20%
<i>Elektroapgādes avots, tīkla spriegums, ievada un sadalošās elektroietaisies, barošanas pievadi liftam, siltummezglam, dežūrapgaismojumam, pretdūmu aizsardzībai, citām iekārtām un ietaisēm. Spēka patērētāji, to jauda. Kabeļu un vadu izolācijas pretestības mērījumu rezultāti, avārijas un evakuācijas apgaismojums un tā rezerves elektroapgādes veids, iezemējums un zibensaizsardzības ietaises. Pretestības mērījumu rezultāti. Siltummezgla nodrošinājums ar rezerves elektroapgādi.</i>	

Ēkā elektroapgādi nodrošina tīkla spriegums 230/400V ar ievadstrāvas lielumu 63A. Ēkas galvenā elektrosadalne (5.9.1. att.) un papildus elektrosadalne siltumsūkņim (5.9.2. att.) izvietota tehniskajā telpā.

Elektroinstalācija galvenokārt ir zemapmetuma izpildījumā. Apsekošanas laikā konstatēti vairāki gaismekļi ar bojātiem noseGPLafoniem (5.9.3. un 5.9.4. att.). Daudzos gaismekļos iekļuvušas mušas (5.9.5. un 5.9.6. att.).

Ēkas ārpusē atrodas nepieslēgts elektrokabelis, kas iepriekš tika izmantots kafijas automāta pieslēgumam. Saskaņā ar MK noteikumu Nr.238 "Ugunsdrošības noteikumi" p.60 elektroinstalāciju, kas netiek ekspluatēta (nav pieslēgta pastāvīgam elektroenerģijas spriegumam), demontē būvniecību regulējošos normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

Nav pieejama informācija, vai ir veikti elektroinstalācijas mērījumi atbilstoši MK noteikumiem Nr.238 "Ugunsdrošības noteikumi".



5.9.1.att. Ēkas galvenā elektrosadalne



5.9.2.att. Siltumsūkņa elektrosadalne



5.9.3.att. Gaismeklis bez noseGPLafona



5.9.4.att. IePLīsis gaismekļa noseGPLafona stikls



5.9.5.att. Gaismekļa iekšpusē iekļuvušas mušas



5.9.6.att. Gaismekļa iekšpusē iekļuvušas mušas



5.9.7.att. Nenodemonētās kafijas automāta kabelis

5.10. Apsardzes, signalizācijas, saziņas un citas iekārtas	15%
<i>Iekārtas veids, nodrošinājums ar rezerves elektroapgādi</i>	
<p>Ēkā ir ierīkota apsardzes signalizācija sistēma (5.10.1. att.). Trauksmes gadījumā signāls tiek nodots uz apsardzes kompānijas pulti. Apspriežu telpā konstatēts bojāts kustības sensors (5.10.2. att.). Kopumā sistēma ir darba stāvoklī.</p>	



5.10.1.att. Apsardzes signalizācijas sistēmas pults



5.10.2.att. Bojāts kustības sensors

5.11. Vājstrāvas tīkli un ietaises	15%
<i>Vājstrāvas ietaišu uzskaitījums, centralizētās paziņošanas sistēmas, to veidi, nodrošinājums ar rezerves elektroapgādi</i>	
Ēkā ir ierīkots Wi-Fi tīkls. Sistēma ir darba kārtībā.	
5.12. Lifta iekārta	-
<i>Liftu skaits un izmantošanas veids, celtspeja, atrašanās vieta; kabīne, šahtas priekšlaukums. Montāžas gads, raksturojumi, elektroinstalācijas tehniskais stāvoklis</i>	
Nav izbūvēta.	
5.13. Videonovērošanas sistēma	15%
Ēkā ir ierīkota ārējā videonovērošanas sistēma. Videonovērošanas sistēmas bloks ir izvietots ēkas tehniskajā telpā. Pie jumta pārkares ir uzstādītas videonovērošanas kameras. Kopumā videonovērošanas sistēma ir labā tehniskā stāvoklī.	



5.13.1.att. Ārējās videonovērošanas kameras



5.13.2.att. Videonovērošanas sistēmas bloks

6. Ārējie inženiertīkli

(Ietver tikai tos ārējos inženiertīklus, kas apsekoti atbilstoši apsekošanas uzdevumam)

<i>Apsekošanas objekta vai apsekošanas priekšmeta nosaukums. Īss konstatēto bojājumu un to cēloņu apraksts, tehniskā stāvokļa novērtējums atsevišķiem būves elementiem, konstrukciju veidiem, būves daļām. Atbilstība normatīvo aktu prasībām.</i>	Tehniskais nolietojums (%)
6.1. Ūdensapgāde	-
<i>Ūdensapgādes avots, ūdens kvalitāte, ārējās ugunsdzēsības ūdensapgādes veids, tīkla shēma, cauruļvadi. Hidranti</i>	
Saskaņā ar darba uzdevumu detalizēti netiek apsekots.	

6.2. Kanalizācija	-
<i>Ārējās kanalizācijas sistēma. Pagalma kanalizācijas tīkls, pievienojuma vieta vai izvade, vietējās kanalizācijas attīrīšanas ietaises. Lietusūdens kanalizācija un lietusūdens noteku sistēmas izvadi, cauruļvadi, vietējās ietaises. Uzstādītās sanitārtehniskās ierīces</i>	
Saskaņā ar darba uzdevumu netiek apsekots.	
6.3. Drenāžas sistēmas	-
Saskaņā ar darba uzdevumu netiek apsekots.	
6.4. Siltumapgāde	-
<i>Siltumapgādes avots, siltumtīkli, pievienojuma vieta</i>	
Siltumapgādi nodrošina zemē ieguldītas siltumsūkņa kolektora caurules. Saskaņā ar darba uzdevumu netiek apsekots.	
6.5. Gāzes apgāde	-
<i>Gāzes apgādes avots, pagalma gāzesvada trasējums, pievienojuma vieta</i>	
Nav izbūvēts.	
6.6. Zibensaizsardzība	20%
<p>Ēkai ir izbūvēta pasīvā zibensaizsardzības sistēma. Zibensuztvērējs ir uzstādīts uz jumta pie ēkas dūmeņa un piramīdas formas jumta virsotnes. Zibens novadītāji ir izbūvēti no cinkotā skārda stieplēm un pievienojas pazemes zibensnovadīšanas kontūram. Konstatēts, ka lietusūdens notekas nav savienotas ar zibensnovadējiem.</p> <p>Nav informācijas vai ir veikti zemējuma ierīces un zemējumvada nepārtrauktības pretestības pārbaudes mērījumi, kā arī zibensaizsardzības sistēmas pārbaude atbilstoši MK 2016. gada 19. aprīļa noteikumu „Ugunsdrošības noteikumi” prasībām. Nepieciešamības gadījumā veikt mērījumus.</p>	



6.6.1.att. Lietusūdens teknes nav savienotas ar zibensnovadītāju



6.6.2.att. Lietusūdens teknes nav savienotas ar zibensnovadītāju

6.7. Citas sistēmas	-
Saskaņā ar apsekošanas uzdevumu netiek apsekots.	

7. Kopsavilkums

7.1. Būves tehniskais nolietojums
<p><i>Būves tehnisko rādītāju un ar tiem saistīto citu ekspluatācijas rādītāju stāvokļa pasliktināšanās pakāpe noteiktā laika momentā attiecībā pret jaunu būvi dabas, klimatisko un laika faktoru ietekmē, kā arī cilvēku darbības dēļ. Noteiktā lieluma (procentos) pamatojums. Konstruktijas vai to elementi, kas ir avārijas un pirmsavārijas stāvoklī. Izpētes materiālu analīzē konstatētais galveno nesošo konstrukciju tehniskais stāvoklis kopumā (apkopojums tabulā), piemērotība vai nepieciešamie priekšnoteikumi to turpmākajai ekspluatācijai.</i></p> <p><i>Būves plānojuma un iekārtojuma, kā arī izmantošanas apstākļu atbilstība mūsdienu labiekārtojuma prasībām.</i></p>
<p>Faktiskais ēkas ekspluatācijas ilgums uz apsekošanas brīdi ir 8 gadi.</p> <p>Salīdzinot apsekojamās būves konstrukciju tehniskos rādītājus attiecībā pret jaunu būvi un ar tiem saistīto ekspluatācijas rādītāju stāvokļa pasliktināšanās pakāpi dabas, klimatisko un laika faktoru ietekmē, kā arī cilvēku darbības vai bezdarbības dēļ, var secināt, ka būves nesošo konstrukciju nolietojums procentos nepārsniedz 10%.</p> <p>Kopumā ēkai nav konstatēti būtiski bojājumi un konstrukcijas ir derīgas turpmākai ekspluatācijai, veicot nepieciešamos ēkas uzturēšanas darbus.</p> <p>Ēka atbilst mūsdienu labiekārtojuma prasībām.</p>

7.2. Secinājumi un ieteikumi																								
<p><i>Apstākļi, kuriem pievēršama īpaša vērība būvprojektēšanā vai atjaunošanas, pārbūves vai restaurācijas darbu veikšanā. Nepieciešamie pasākumi (atjaunošana, pārbūve, restaurācija) būves turpmākās ekspluatācijas nodrošināšanai, galvenie veicamie darbi</i></p>																								
<p>Kopumā vērtējot, ēkas atbilstība spēkā esošā 2014. gada 1. oktobra Būvniecības likuma 9.pantam</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Likuma prasība</th> <th>Atbilst / Neatbilst</th> <th>Piezīmes par konstatētajiem trūkumiem</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Mehāniskā stiprība un stabilitāte</td> <td>Atbilst</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Ugunsdrošība</td> <td>Atbilst</td> <td>Būtiski trūkumi vai neatbilstības nav konstatēti, tomēr ir jāveic elektroinstalācijas pretestības mērījumi un jāveic ventilācijas gaisa vadu tīrīšana. Nav pieejama informācija par veiktajiem dūmvada tīrīšanas darbiem.</td> </tr> <tr> <td>Vides aizsardzība un higiēna, tai skaitā nekaitīgums</td> <td>Atbilst</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Lietošanas drošība un vides pieejamība</td> <td>Atbilst</td> <td>Rekomendējams uzstādīt margas gar pandusu un ārējām kāpnēm, lai izpildītu LBN 200-21 "Būvju vispārīgo prasību būvnormatīvs" prasības</td> </tr> <tr> <td>Akustika (aizsardzība pret trokšņiem)</td> <td>Atbilst</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Energoefektivitāte</td> <td>Atbilst</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Ilgspējīga dabas resursu izmantošana</td> <td>Atbilst</td> <td>-</td> </tr> </tbody> </table>	Likuma prasība	Atbilst / Neatbilst	Piezīmes par konstatētajiem trūkumiem	Mehāniskā stiprība un stabilitāte	Atbilst	-	Ugunsdrošība	Atbilst	Būtiski trūkumi vai neatbilstības nav konstatēti, tomēr ir jāveic elektroinstalācijas pretestības mērījumi un jāveic ventilācijas gaisa vadu tīrīšana. Nav pieejama informācija par veiktajiem dūmvada tīrīšanas darbiem.	Vides aizsardzība un higiēna, tai skaitā nekaitīgums	Atbilst	-	Lietošanas drošība un vides pieejamība	Atbilst	Rekomendējams uzstādīt margas gar pandusu un ārējām kāpnēm, lai izpildītu LBN 200-21 "Būvju vispārīgo prasību būvnormatīvs" prasības	Akustika (aizsardzība pret trokšņiem)	Atbilst	-	Energoefektivitāte	Atbilst	-	Ilgspējīga dabas resursu izmantošana	Atbilst	-
Likuma prasība	Atbilst / Neatbilst	Piezīmes par konstatētajiem trūkumiem																						
Mehāniskā stiprība un stabilitāte	Atbilst	-																						
Ugunsdrošība	Atbilst	Būtiski trūkumi vai neatbilstības nav konstatēti, tomēr ir jāveic elektroinstalācijas pretestības mērījumi un jāveic ventilācijas gaisa vadu tīrīšana. Nav pieejama informācija par veiktajiem dūmvada tīrīšanas darbiem.																						
Vides aizsardzība un higiēna, tai skaitā nekaitīgums	Atbilst	-																						
Lietošanas drošība un vides pieejamība	Atbilst	Rekomendējams uzstādīt margas gar pandusu un ārējām kāpnēm, lai izpildītu LBN 200-21 "Būvju vispārīgo prasību būvnormatīvs" prasības																						
Akustika (aizsardzība pret trokšņiem)	Atbilst	-																						
Energoefektivitāte	Atbilst	-																						
Ilgspējīga dabas resursu izmantošana	Atbilst	-																						

Secinājumi.**Būves plānojums**

1. Būves plānojums atbilst pieejamai kadastrālās uzmērīšanas lietai - nav konstatētas patvaļīgas būvniecības pazīmes.

Būves daļas

2. Ēkas konstrukcijām netika konstatētas pazīmes, kas liecinātu par pamatu vai pamatnes nepietiekamu nestspēju. Kopumā pamatu tehniskais stāvoklis ir vērtējams kā labs.
3. Nesošās sienas kopumā ir labā tehniskā stāvoklī, tām nav konstatētas būtiskas plaisas vai citi bojājumi, kas varētu liecināt par sienu nepietiekamu stiprību un noturību.
4. Karkasa elementiem - kolonnām bojājumi nav konstatēti, tās ir labā tehniskā stāvoklī.
5. Ēkas sienām nav konstatēti mitruma izraisīti bojājumi, kas liecinātu par pamatu hidroizolācijas bojājumiem vai trūkumiem. Līdz ar ko hidroizolācijas tehniskais stāvoklis ir vērtējams kā labs.
6. Ēkas ārsienas ir nosiltinātas, nav konstatēti tādi bojājumi, kuru cēlonis ir nepietiekama sienu siltumpretestība vai termiskie aukstuma tilti.
7. Vietām konstatētas plaisas ģipškartona lokšņu savienojuma vietās, kas ir saistītas ar pārseguma konstrukciju nebūtiskām deformācijām. Kopumā vērtējot pārseguma konstrukciju tehniskais stāvoklis ir vērtējams kā labs.
8. Ēkai nav konstatēti bojājumi, kas liecinātu par tās konstrukciju nepietiekamu telpisko noturību.
9. Jumta nesošajām konstrukcijām nav konstatētas palielinātas deformācijas vai bojājumi un to tehniskais stāvoklis ir vērtējams kā labs.
10. Apsekošanas laikā netika konstatēti bojājumi, kas varētu liecināt par jumta seguma bojājumiem vai nehermētiskumu.
11. Vietām ūdens tekņu savienojuma vietās konstatētas nelielas lāstekas, kas liecina par savienojuma vietu nehermētiskumu, taču kopumā lietūsūdens novadīšanas sistēma ir apmierinošā tehniskā stāvoklī.
12. Ēkā iekšējās un ārējās kāpnes kopumā ir apmierinošā tehniskā stāvoklī.
13. Pie galvenās ieejas izbūvētā pandusa slīpuma leņķis aptuveni 10°, kas pārsniedz LBN 200-21 "Būvju vispārīgo prasību būvnormatīvs" pieļaujamo slīpumu 1:20.
14. Ēkai ir ģipškartona konstrukciju starpsienas, kas kopumā ir apmierinošā tehniskā stāvoklī. Vietām konstatētas nebūtiskas plaisas ģipškartona lokšņu savienojuma vietās.
15. Grīdas ir labā tehniskā stāvoklī. Koka grīdām konstatēts nebūtisks lakas pārklājuma nodilums.
16. Pirmajā stāvā apspriežu telpā logi nav hermētiski un caur tiem telpā iekļūst vēss gaiss. Nepieciešams veikt logu regulēšanu vai blīvgumiju nomaiņu.
17. Galvenās ieejas durvīm nepieciešams veikt regulēšanu, jo ir apgrūtināta, to atvēršana/aizvēršana.
18. Tehniskās telpas ārējo metāla durvju apakšējā daļā radušies durvju stiprību neietekmējuši korozijas bojājumi. Rekomendējams veikt durvju pretkorozijas pārklājuma atjaunošanu.
19. Konferenču telpā ir izbūvēts kamīns. Dūmvads ir izbūvēts no māla ķieģeļiem. Apsekošanas laikā kamīna kurtuvei un dūmvadam ārējie bojājumi nav konstatēti.
20. Kamīns un dūmvads ir bez vizuāli redzamiem bojājumiem. Apsekošanas laikā nav pieejama informācija par veiktajiem dūmvada tīrīšanas darbiem.

21. Ēkas apdarei konstatēti nenozīmīgi nolietojuma bojājumi. Apdares estētiskā izskata uzlabošanai atsevišķās telpās būtu ieteicams veikt telpu kosmētisko remontu.
22. Ēkas ārsienu apdare ir labā tehniskā stāvoklī. Ārējo kāpņu apdarei konstatēti sala un mitruma iedarbības izraisīti bojājumi.

Inženiertīkli.

23. Ēkas ūdensvada sistēmai un sanitārtehniskajām iekārtām konstatētas sekojošas nepilnības:
- ūdens uz laistīšanas krānu ir noslēgts, sakarā ar bojājumu caurulē;
 - atsevišķu ūdens maisītāji aeratori ir aizsērējuši ar kaļķakmens nogulsnēm;
 - sieviešu un darbinieku tualetē caurules ir novecojušas.
 - duškabīnes paliktnim ir ieteicams atjaunot silikona hermētiķi sakarā ar to, ka hermētiķim radušies pelējuma radušies pleķi.
24. Karstā ūdens apgādes sistēma kopumā ir apmierinošā tehniskā stāvoklī.
25. Ugunsgrēka atklāšanas un trauksmes signalizācijas sistēmas tehniskais stāvoklis ir vērtējams kā labs.
26. Apsildes sistēma kopumā ir apmierinošā tehniskā stāvoklī.
27. Ventilācijas sistēmas tehniskais stāvoklis kopumā ir apmierinošs, taču nav pieejama informācija, vai ir veikta ventilācijas sistēmas gaisa vadu tīrīšana un pārbaude saskaņā ar Ministru kabineta 2016. gada 19. aprīļa noteikumu Nr. 238 „Ugunsdrošības noteikumi” 91. un 92. punkta prasībām.
28. Apsēkošanas laikā konstatēti vairāki gaismekļi ar bojātiem nasegplafoniem, kā arī daudzos gaismekļos iekļuvušas mušas. Nav pieejama informācija, vai ir veikti elektroinstalācijas mērījumi atbilstoši MK noteikumiem Nr.238 “Ugunsdrošības noteikumi”.
29. Apspiežu telpā konstatēts bojāts kustības sensors, taču kopumā sistēma ir darba stāvoklī.
30. Videonovērošanas sistēma ir labā tehniskā stāvoklī.
31. Lietusūdens notekas nav savienotas ar zibensnovēdējiem. Nav informācijas vai ir veikti zemējuma ierīces un zemējumvada nepārtrauktības pretestības pārbaudes mērījumi, kā arī zibensaizsardzības sistēmas pārbaude atbilstoši MK 2016. gada 19. aprīļa noteikumu „Ugunsdrošības noteikumi” prasībām.

Ieteikumi.

Nepieciešamie remonta un būves uzturēšanas pasākumi būves tehniskā stāvokļa uzlabošanai turpmākās ekspluatācijas nodrošināšanai:

Nr. p.k.	Apraksts	Mēr- vienība	Apjoms	Ieteicamais novēršanas termiņš
1.	Veikt dūmvadu tīrīšanu saskaņā ar MK noteikumu Nr.238 “Ugunsdrošības noteikumi” 67.punktu, sastādot aktu par veiktajiem darbiem	kpl.	1	6 mēneši
2.	Veikt elektroinstalācijas mērījumus atbilstoši MK noteikumiem Nr.82 “Ugunsdrošības noteikumi”, ja tādi nav veikti, vai beidzies mērījumu derīguma termiņš	kpl.	1	6 mēneši
3.	Veikt ventilācijas sistēmas gaisa vadu tīrīšanu un pārbaudi saskaņā ar Ministru kabineta 2016. gada	kpl.	1	6 mēneši

TEHNISKĀS APSEKOŠANAS ATZINUMS

	19. aprīļa noteikumu Nr. 238 „Ugunsdrošības noteikumi” 91. un 92. punkta prasībām			
4.	Veikt sanitārtehnisko ierīču lokano ūdensvada pievienotājcauruļu nomaiņu	gb.	12	1 gads
5.	Veikt ūdens jaucējkrānu aeratoru tīrīšanu vai nomaiņu	gb.	4	1 gads
6.	Veikt ārējā ūdens laistīšanas krāna caurules remontu	kpl.	1	1 gads
7.	Savienot lietusūdens notekas ar zibensnovedējiem	vietas	4	1 gads
8.	Veikt iekšējo kāpņu margu nostiprināšanu	kpl.	1	1 gads
9.	Uzstādīt margas gar ārējām kāpnēm un pandusu	kpl.	2	1 gads
10.	Veikt kāpņu un pandusu marķēšanu atbilstoši LBN 200-21 Būvju vispārīgo prasību būvnormatīvs” prasībām	kpl.	3	1 gads
11.	Veikt logu un durvju regulēšanu	kpl.	2	1 gads
12.	Veikt ārējo metāla durvju pretkorozijas pārklājuma atjaunošanu	gb.	1	1 gads
13.	Iztīrīt gaismekļus no kukaiņiem	gb.	14	1 gads
14.	Nomainīt bojātos gaismekļu plafonus	gb.	2	1 gads
15.	Nomainīt apsardzes sistēmas bojāto kustību sensoru	gb.	1	1 gads
16.	Demontēt ārējo elektrokabeli, ja tā izmantošana turpmāk nav plānota	gb.	1	1 gads
17.	Veikt ārējo kāpņu apdares atjaunošanu	m ²	5	1 gads

Piezīmes:

Precīzus apjomus un nepieciešamos palīgmateriālus un palīgdarbus noteikt pirms remontdarbu uzsākšanas.

Tehniskā apsekošana veikta 2022. gada 3. decembrī

Būvinženieris Semjons Vasiļjevs, sert. Nr. 5-01680

(izpildītāja paraksts (vārds, uzvārds, sertifikāta numurs))

Būvinženieris Antons Basajs, sert. Nr. 5-01680

(izpildītāja paraksts (vārds, uzvārds, sertifikāta numurs))

Valdes loceklis Semjons Vasiļjevs

(juridiskās personas vadītāja vārds, uzvārds un paraksts)

Novērtējumi, kas doti šajā apsekošanas atzinumā, atbilst būves vai to elementu tehniskajam un vizuālajam stāvoklim apsekošanas brīdī 2022. gada 3. decembrī

Obligāti skatīt visu apsekošanas atzinumu kopumā, pilnā kontekstā ar tajā ievietotiem fotoattēliem un to aprakstu. Bez SIA “Traverta” rakstiskas atļaujas nav atļauta atzinuma reproducēšana nepilnā apjomā.