

Lūsis V un MV Būveksperti

Bukaišu iela 3, Rīga, LV-1004, t.67201880, lusisv@lusisv.lv

Ēkas (būves) tehniskās apsekošanas atzinums

Veikals, kad. apzīm. 01000280101001 Tērbatas iela 76, Rīga

(būves nosaukums, būves kadastra numurs, zemes vienības kadastra numurs un adrese)

**VAS „Valsts nekustamie īpašumi”, Talejas iela 1, Rīga, LV-1026, tālr. 80002000,
2020.12.07., Līgums par nekustamo īpašumu tehniskās apsekošanas veikšanu
(pie 2019. gada 06. februāra Vispārīgās vienošanās Nr. IZD/2019-VV/200)**

(pasūtītājs, līguma datums un numurs)

Apsekošanas uzdevums, Līguma 1.pielikums

(apsekošanas uzdevums, tā izsniegšanas datums)

Atzinums izsniegts 2021. gada 8. februārī

PS "Lūsis V un MV Būveksperti" reģ. Nr. 40203068864

(apsekojuma veicējs - fiziskās personas vārds, uzvārds, sert. Nr. vai juridiskās personas nosaukums, reģ. Nr.)

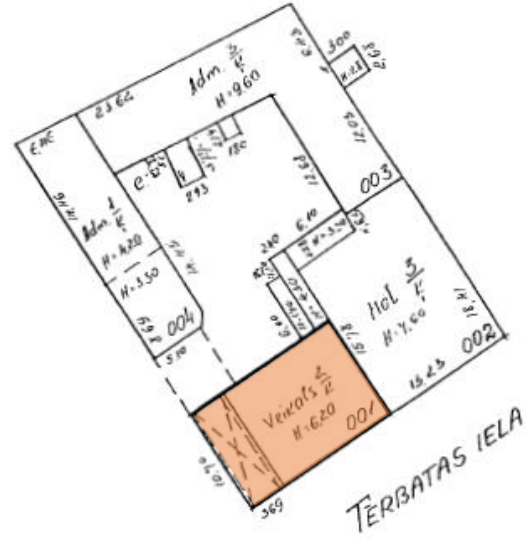
1. Vispārīgas ziņas par būvi.




1. attēls. Veikals Tērbatas ielā 76, Rīgā

Tabula Nr. 1


1.1.	Būves veids	Vairumtirdzniecības un mazumtirdzniecības ēka (1230)
1.2.	Kapitalitātes grupa	IV grupa
1.3.	Apbūves laukums (m ²)	178,3 m ²
1.4.	Būvtilpums (m ³)	988 m ³
1.5.	Kopējā / lietderīgā / dzīvojamā platība (m ²)	260,7 m ² / 245,3 m ² / 0,0 m ²
1.6.	Stāvu skaits / virszemes stāvi / pagrabs / mansards	2 / 2 / 0 / 0
1.7.	Dzīvokļu skaits	0
1.8.	Zemes vienības kadastra apzīmējums	0100 028 0101
1.9.	Zemesgabala platība (m ²)	1118 m ²
1.10.	Būves iepriekšējais īpašnieks	Latvijas valsts, Finanšu ministrija

1.11.	Būves pašreizējais īpašnieks	VAS "Valsts nekustamie īpašumi"	
1.11a.	Pārvaldītājs, apsaimniekotājs (pārņemšanas datums)	VAS "Valsts nekustamie īpašumi"	
1.12.	Būvprojekta autors	Nav informācijas	
1.13.	Būvprojekta nosaukums, akceptēšanas gads un datums	Nav informācijas	
1.14.	Būves nodošanas (pieņemšanas) ekspluatācijā gads un datums	1900. gads	
1.15.	Būves konservācijas gads un datums	-	
1.16.	Būves atjaunošanas (kapitālā remonta), pārbūves, restaurācijas gads	-	
1.17.	Būves kadastrālās uzmērīšanas lietas: numurs, izsniegšanas datums	25.07.2002., lietas Nr. 01000280101001-02	
1.18.	Konstrukcijas:	Saskaņā ar inv. lietu:	Apsekojot dabā
	- Pamati; - Sienas; - Pārsegumi; - Jumta iesegums.	- Ķieģeļu mūris; - Koks; - Koks; - Metāla loksnes.	- Ķieģeļu mūris; - Koks; - Koks; - Metāla loksnes.
1.19.	Vidējais vizuālais nolietojums	40,35 %	
1.20.	Patvaļīgas būvniecības pazīmes	Nav konstatētas.	
1.21.	Ēkas izvietojums zemesgabalā	<p>Ēkai aizņem 16 % no zemesgabala kopējās platības. (skat. 1.21.1. attēlu) Ēka novietota Z stūrī. (skat. 1.21.2. attēlu)</p> 	
		1.21.1.attēls. Būves novietnes shēma zemesgabalā	

		 <p data-bbox="858 757 1422 786">1.21.2.attēls. Būves izvietojums zemesgabalā (avots: kadastrs.lv)</p>
1.22.	Valsts aizsargājamo kultūras pieminekļu uzskaitē	Valsts nozīmes pilsēt būvniecības pieminekļa Nr. 7442 "Rīgas vēsturiskais centrs" daļa. UNESCO Pasaules mantojuma vietas Nr. 852 "Rīgas vēsturiskais centrs" daļa.

2. Situācija

Tabula Nr. 2

<p data-bbox="226 1066 279 1099">2.1.</p> <p data-bbox="226 1111 464 1335">Teritorijas izmantošana un tās atbilstība teritorijas plānojumam, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem un normatīvo aktu prasībām</p>	<p data-bbox="491 1066 1257 1104">zemesgabala izmantošanas atbilstība teritorijas plānojumam</p> <p data-bbox="504 1111 1479 1267">Zemesgabals ar kad. Nr. 0100 028 0101 atrodas Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorijā (att. Nr. 2.1.1.). Zemesgabals atrodas UNESCO Pasaules mantojuma sarakstā iekļautās vietas Nr. 852 "Rīgas vēsturiskais centrs" un tā aizsardzības zonas robežās un Valsts nozīmes pilsēt būvniecības pieminekļa Nr. 7442 "Rīgas vēsturiskais centrs" teritorijas robežās.</p> <p data-bbox="504 1267 1430 1301">Esošā teritorijas izmantošana atbilst teritorijas plānojumam un apbūves noteikumiem.</p> <div data-bbox="715 1330 1235 1984">  </div> <p data-bbox="740 1984 1209 2013">2.1.1.attēls. Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana.</p>
--	--

2.2.**būves izvietojums zemesgabalā**

Sarkanā līnija, apbūves līnija, apgrūtinājumi, būves novietnes raksturojums

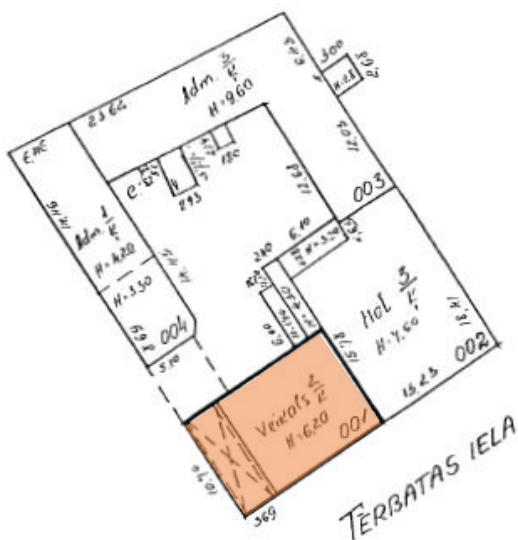
Saskaņā ar Rīgas pilsētas teritorijas plānojumu, Tērbatas ielas sarkanās līnijas iet gar ēkas fasādi.

Zemesgabals ar kad. Nr. 0100 028 0101 atrodas Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorijā. Zemesgabals atrodas UNESCO Pasaules mantojuma sarakstā iekļautās vietas Nr. 852 "Rīgas vēsturiskais centrs" un tā aizsardzības zonas robežās un Valsts nozīmes pilsēt būvniecības pieminekļa Nr. 7442 "Rīgas vēsturiskais centrs" teritorijas robežās. (att. Nr. 2.1.2)

Saskaņā ar zemesgrāmatu zemesgabalam ir lietu tiesību apgrūtinājumi 79 m²:

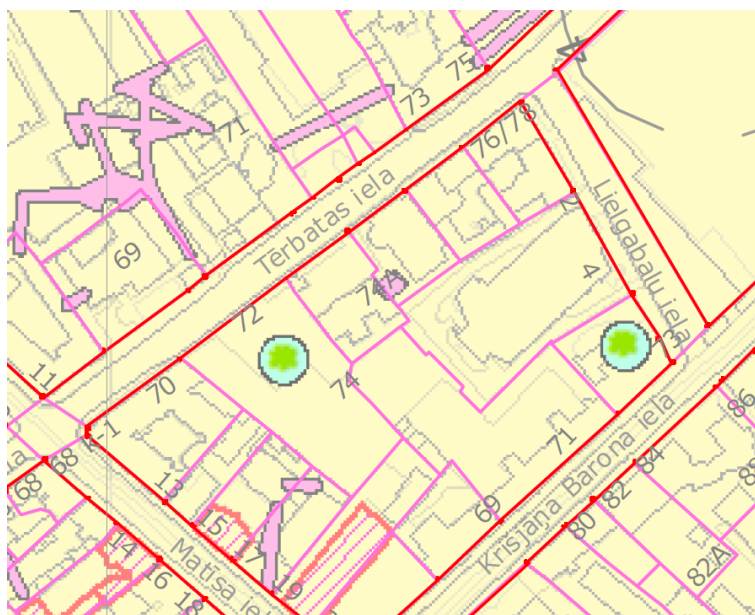
- Zemes gabala teritorijā izbūvētas telekomunikācijas;
- VAS "Latvenergo" filiālei "Rīgas elektrotīkli" piederošs transformatora un kabeļu tīkli.
- Piebraukšanai energoobjektam nodibināts ceļa servitūts.

Zemesgabalā ar kad. Nr. 0100 028 0101 kopā atrodas 4 ēkas (001, 002, 003 un 004).

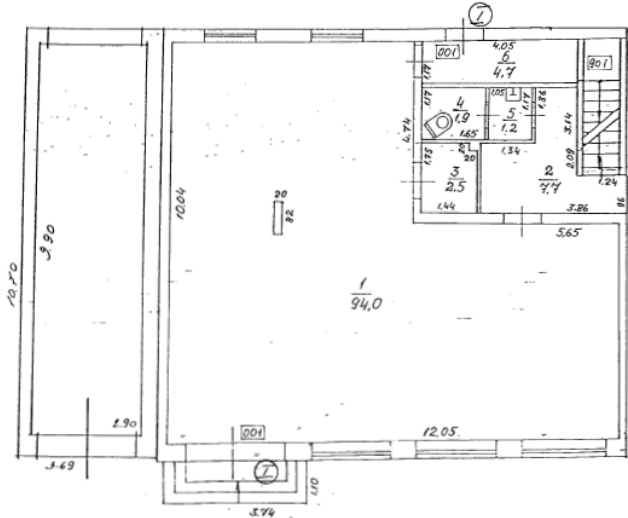
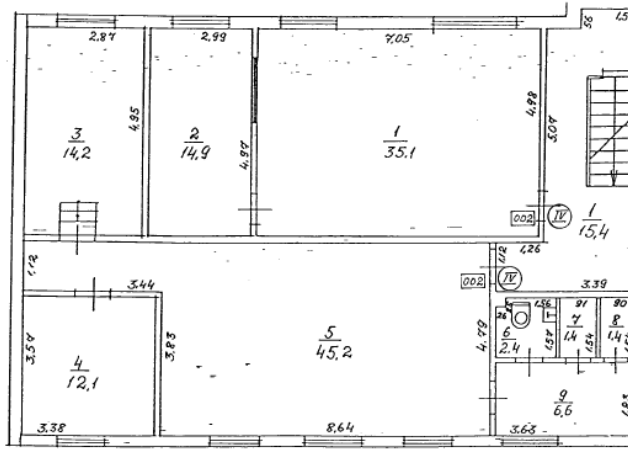


2.2.1.attēls. Būves novietnes shēma

Būve ir taisnstūra formas, ēka ir novietota zemesgabala Z stūrī, ar galveno fasādi vērstu pret Tērbatas ielu. Ēkas ZR un ZA sienas atrodas uz zemesgabala robežas, ēkas ZA un DR sienas bloķējas ar blakusesošajām ēkām. (att. Nr. 2.2.1.)






2.2.2.attēls. RVC un tā aizsardzības zonas

2.3. Līdzšinējais būves lietošanas veids, būves plānojuma atbilstība būves lietošanas veidam	būves plānojums Ēkas lietošanas veids – vairumtirdzniecības un mazumtirdzniecības ēka (1230). Būves lietošanas veids atbilst būves plānojumam. (att. Nr. 2.3.1. un att. Nr. 2.3.2.)
	<div style="text-align: center;">  <p>2.3.1. attēls. 1. stāva plāns</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>2.3.2. attēls. 2. stāva plāns</p> </div>

3. Teritorijas labiekārtojums

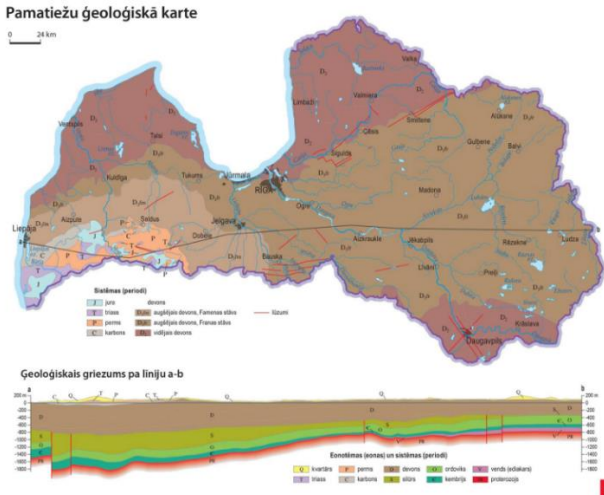
Tabula Nr. 3

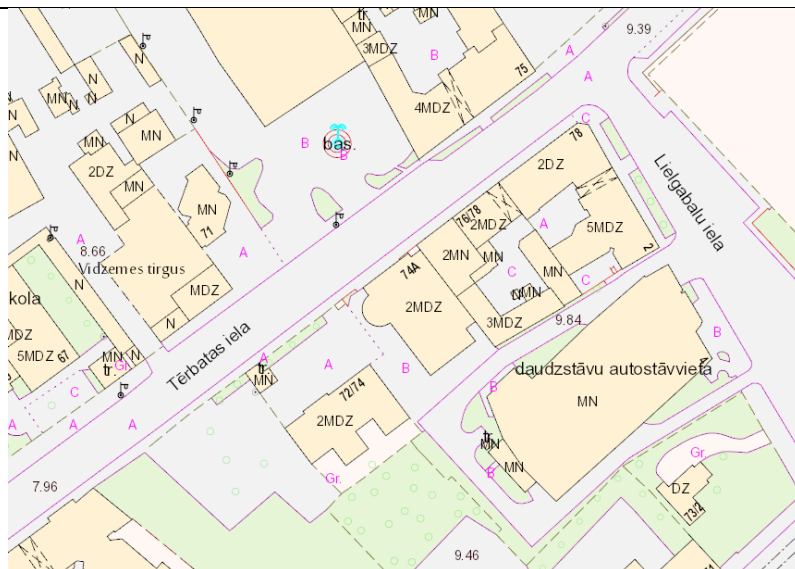
Apsekošanas objekta vai apsekošanas priekšmeta nosaukums	Īss konstatēto bojājumu un to cēloņu apraksts, tehniskā stāvokļa novērtējums atsevišķiem būves elementiem, konstrukciju veidiem, būves daļām. Atbilstība normatīvo aktu prasībām	Tehniskais nolietojums (%)
1	2	3
3.1.	brauktuves, ietves, ceļi un saimniecības laukumi	42,5
3.1.1. segums, materiāls, apdare	75. <i>Ietves, ceļi un iesegti laukumi;</i> Ietve gar ēkas fasādi (Tērbatas iela) un iebrauktuve pagalmā ir veidota no asfalta virsseguma. (att. Nr. 3.1.1.1.) Iekšpagalma virssegums veidots no dekoratīviem dzelzsbetona elementiem. Vietām dzelzsbetona plāksnes nosēdušās un vietām plātnes iztrūkst, dažviet iztrūkstošās vietas aizpildītas ar asfalta segumu. (att. Nr. 3.1.1.2.) Tehniskais stāvoklis – apmierinošs.	40

	 <p style="text-align: center;"><i>3.1.1.1. attēls. Iebrauktuve pagalmā</i></p>  <p style="text-align: center;"><i>3.1.1.2. attēls. Pagalms</i></p>	
<p>3.2.</p>	<p>bērnu rotaļlaukumi, atpūtas laukumi un sporta laukumi</p>	<p>-</p>
<p>3.2.1. segums, materiāls, aprīkojums</p>	<p>Gruntsgabalā nav bērnu rotaļu, atpūtas un sporta laukumu.</p>	<p>-</p>
<p>3.3.</p>	<p>apstādījumi un mazās arhitektūras formas</p>	<p>-</p>
<p>3.3.1. dekoratīvie stādījumi, zāliens; lapenes, ūdensbaseini, skulptūras</p>	<p>Gruntsgabala teritorijā nav dekoratīvu stādījumu un zāliena.</p>	<p>-</p>
<p>3.4.</p>	<p>nožogojums un atbalsta sienas</p>	<p>45</p>
<p>3.4.1. nožogojumu veids, materiāls (būvizstrādājums), apdare</p>	<p>Teritorijā ir veidots žogs, lai norobežotu kaimiņu zemes gabalu. Tas veidots no neapmesta gāzbetona bloku mūra. Konstatēti mitruma radīti bojājumi, mūra un šuvojuma izdrupumi. (att. Nr. 3,1,4,1,.) Tehniskais stāvoklis daļēji apmierinošs.</p>  <p style="text-align: center;"><i>3.1.4.1. attēls. Gāzbetona bloku mūra žogs</i></p>	<p>45</p>

3.4.2. atbalstsienas veids, materiāls (būvizrādājums), apdare	Nav konstatētas atbalstsienas.	-
---	--------------------------------	---

4. Būves daļas

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	Tehniskais nolietojums (%)
1	2	3
4.1.	pamati un pamatne	41,67
<p>4.1.1. 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: izstrādes, līmetņošana, laboratorijas analīze, to apjomi. Nogulumu veidi grunšu izpētes areālā, grunts, kas veido ēkas pamatni, to aplēses pretestība</p>	<p>Esošā teritorija ietilpst Baltijas ledus ezera smilšainā līdzenuma robežās. Gruntsgabals atrodas piejūras zemienes Rīgavas līdzenumā, kur raksturīgi devona pamatieži, kuri parasti sastāv no smilšakmens, māla, mālsmilts, smilts, kūdras u.c grūntīm. Šādām grūntīm ir 0,2 mPa liela nestspēja, kas ir esošajām slodzēm atbilstoša. Lai gan ēkas pamatos tika atklātas plaisas, to rašanās iemesls nav saistīts ar grūntu nestspēju. Gruntsgabala virsma līdzena.</p> <div style="text-align: center;">  <p>Pamatiežu ģeoloģiskā karte</p> <p>Ģeoloģiskais griezumā pa līniju a-b</p> </div> <p>4.1.1.1.attēls. Pamatiežu ģeoloģiskā karte un Griezumā a-b, avots: https://enciklopedija.lv/skirklis/26128-Latvijas-%C4%A3eolo%C4%A3isk%C4%81-uzb%C5%ABve</p> <p>Ģeodēziskās atskaites punkts netika noteikts, bet saskaņā ar Latvijas ģeotelpiskās informācijas aģentūras datiem, ielas augstuma atzīme Tērbatas un Lielgabalu ielu krustojumā pēc LAS ir + 9,39 m un Tērbatas un Matīsa ielu krustojuma tuvumā: + 7,96 m. Iebrauktuvē teritorijā aiz ēkas augstuma atzīme: + 9,84 m. (att. Nr. 4.1.2)</p>	40



4.1.1.2.attēls. Latvijas ģeotelpiskās informācijas karšu pārļūks

4.1.2. pamatu veids ār sienām, to iedziļinājums; pamatos izmantotie būvizrādājumi, to stiprība; pamatu hidroizolācija, drenāža; būves aizsargapmales; ār sienu aizsardzība pret mitrumu

C.1 Monolībetona, dabisko akmeņu un ķieģeļu mūra lentveida pamati;

45

Ēkai ir izbūvēti lentveida ķieģeļu mūra pamati, pa ēkas perimetru. No pieejamajiem materiāliem nav iespējams noteikt pamatu biezumu un iestrādes dziļumu, pamatu atrakšana vizuālajā apsekošanā nav paredzēta. Vērtējot ēkas stāvokli un konstrukciju, pamatu pēdas iespējama iestrādes dziļums no zemes līmeņa lēšams 0,50 – 0,8 m. Pamata biezums ~ 510 mm. Netika konstatētas deformācijas, kas liecinātu, ka pamatu stiprība nav pietiekoša esošajām slodzēm, attiecīgi mūris spēj nodrošināt pietiekošu nestspēju. Ārsienas apdarei zonā pie zemes līmeņa tika konstatētas plaisas un apdares izdrupumi, kas radušies mitruma ietekmē. (att. Nr. 4.1.2.1.) Var secināt, ka horizontālās hidroizolācijas kalpošanas (ekspluatācijas) laiks ir beidzies vai tā var būt bojāta un nepildīt savu funkciju. Ēkai speciāla aizsargapmale nav veidota. Sienai pieslēdzas esošā pagalma brauktuve, tādējādi ļaujot virsūdeņiem uzkrāties pie ēkas pamatiem. Pamatu tehniskais stāvoklis vērtējams kā daļēji neapmierinošs.



4.1.2.1. attēls. Mitrums un mitruma radīti bojājumi uz nesošās ār sienas

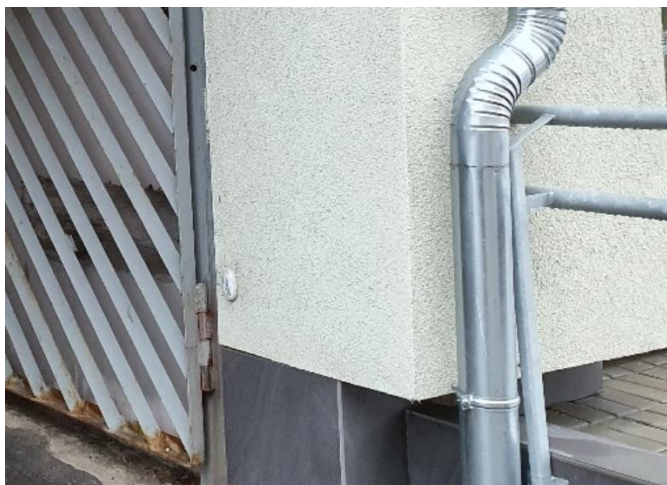
<p>4.1.3. pamatu veids iekšsienām, to iedziļinājums; pamatos izmantotie būvizstrādājumi, to stiprība; pamatu hidroizolācija, drenāža; būves aizsargapmales;</p>	<p><i>C.1b Monolībetona, dabisko akmeņu un ķieģeļu mūra lentveida pamati;</i> <i>C.3 Monolībetona, dabisko akmeņu un ķieģeļu mūra stabveida pamati;</i></p> <p>Ēkai ir izbūvēti lentveida ķieģeļu mūra pamati, zem nesošajām mūra sienām, zem kolonnas – stabveida. Pamati ir bez hidroizolācijas. Ēkas konstrukcijās netika konstatēti bojājumi vai deformācijas, kas būtu saistītas ar pamatu nestspējas samazināšanos. Tehniskais stāvoklis apmierinošs.</p>	<p>40</p>
<p>4.2.</p>	<p>nesošās sienas, ailu sijas un pārsedes</p>	<p>43,33</p>
<p>4.2.1. pagraba nesošo ārsienu konstrukcija un materiāls (būvizstrādājums);</p>	<p>Ēkai nav pagraba.</p>	<p>-</p>
<p>4.2.2. pagraba nesošo iekšsienu konstrukcija un materiāls (būvizstrādājums);</p>	<p>Ēkai nav pagraba.</p>	<p>-</p>
<p>4.2.3. virszemes nesošo ārsienu konstrukcija un materiāls (būvizstrādājums); konstruktīvās shēmas; galveno konstruktīvo elementu biezums un šķērsriezums, atdalošā un tvaika izolācija; virszemes sienu būvmateriālu stiprība, konstrukciju elementu pārbaudes un mūra stiprības aplēšu rezultāti; kontrolzondēšanas rezultāti; nesošo sienu mūra vājinājumi; plaisu atvērumu mērījumu un plaisu attīstības novērojumu dati; koksnes bioloģiskie bojājumi</p>	<p><i>C.12 Balķu un šķautņu guļbūves sienas;</i></p> <p>Ēkas nesošās ār sienas veidotas no koka šķautņu guļbūves konstrukcijas, sienas no pagalma puses nav siltinātas, bet no ielas puses (galvenā fasāde) - siltinātas. Visas sienas apmestas. Sienu biezums ~ 350 mm. Ēkas konstruktīvā shēma veidota no nesošām guļbūves garsienām un šķērssienām ar uz tām balstītiem koka pārseguma konstrukcijām. Nesošo elementu stāvoklis no nestspējas viedokļa vērtējams apmierinoši. Vizuālās apsekošanas laikā netika konstatētas atkāpes no būvniecības likuma 9. panta prasībām par būvkonstrukciju mehānisko stiprību un stabilitāti. Ēkas pagalma fasādei tika konstatēti nopietni un apjomīgi mitruma bojājumi – plaisas (plaisas vērstas gan horizontālā, gan vertikālā, gan slīpā virzienā), mitruma piesātinājums, apdares atslāņošanās, ēkas ārējā apdare ir saplaisājusī, redzami mitruma piesātināti pleķi. (att. Nr. 4.2.3.4. – att. Nr. 4.2.3.6.) Redzams, ka līdzīga rakstura bojājumi ir bijuši arī ēkas galvenajai fasādei, pirms siltināšanas darbu veikšanas (att. Nr. 4.2.3.1. un att. Nr. 4.2.3.2.) Kopumā ēkas nesošo ār sienu stāvoklis kopumā vērtējams kā neapmierinošs. Nepieciešams veikt ēkas pagalma fasādes apdares atjaunošanu.</p>	<p>50</p>



4.2.3.1. attēls. Ēkas galvenā fasāde





4.2.3.2. attēls. Ēkas galvenā fasāde pirms siltināšanas
(avots: <https://www.vni.lv/lat/sludinajumi/?id=30464>)




4.2.3.3. attēls. Ēkas galvenās fasādes siltinājums


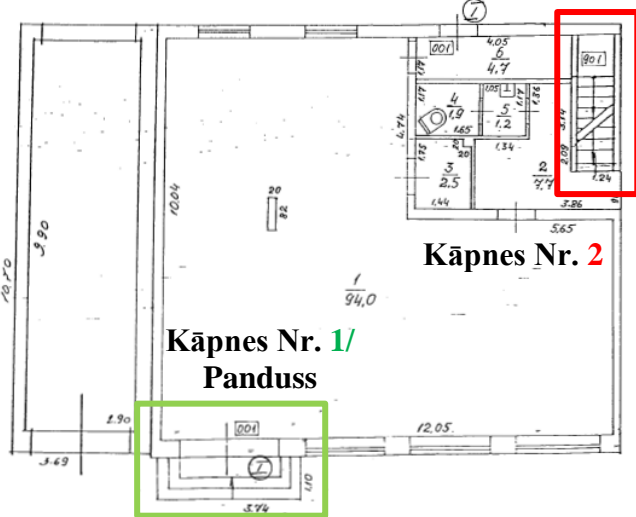


4.2.3.4. attēls. Ēkas pagalma fasāde

	 <p>4.2.3.5. attēls. Ēkas pagalma fasāde</p>  <p>4.2.3.6. attēls. Ēkas pagalma fasādes bojājumi – plaisas, mitruma piesātinājums, apdares atslāņošanās</p>	
<p>4.2.4. virszemes nesošo iekšsienu konstrukcija un materiāls (būvizstrādājums); konstruktīvās shēmas; galveno konstruktīvo elementu biezums un šķērsriezums, atdalošā un tvaika izolācija; virszemes sienu būvmateriālu stiprība, konstrukciju elementu pārbaudes un mūra stiprības aplēšu rezultāti; kontrolzondēšanas rezultāti; nesošo sienu mūra vājinājumi; plaisu atvērumu mērījumu un plaisu attīstības novērojumu dati; koksnes bioloģiskie bojājumi</p>	<p><i>C.12b Baļķu un šķautņu guļbūves nesošās iekšsienas;</i></p> <p>Ēkas nesošās sienas veidotas no koka šķautņu guļbūves konstrukcijas, sienas - apmetas. Sienu biezums ~ 350 mm.</p> <p>Ēkas konstruktīvā shēma veidota no nesošām guļbūves garsienām un šķērssienu ar uz tām balstītiem koka pārseguma konstrukcijām.</p> <p>Nesošo elementu stāvoklis no nestspējas viedokļa vērtējams apmierinoši. Vizuālās apsekošanas laikā netika konstatētas atkāpes no būvniecības likuma 9. panta prasībām par būvkonstrukciju mehānisko stiprību un stabilitāti.</p> <p>Nesošo iekšsienu stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.</p>	<p>40</p>
<p>4.2.5. ailu siju un pārsedžu raksturojums, to balstvietas, citi raksturojošie rādītāji</p>	<p>Ēkā pārsedzes veidotas no koka sijām (spraišļiem).</p> <p>Apsekojot ēku netika konstatēti nestspēju samazinoši bojājumi, netika konstatētas palielinātas deformācijas vai kādi citi bojājumi, kas samazinātu to nestspēju.</p> <p>Tehniskais stāvoklis vērtējams apmierinoši.</p>	<p>40</p>

	Ēkas hidroizolācija ir neapmierinošā stāvoklī.	
4.5.2. siltumizolācijas materiāls, stāvoklis	Norobežojošas pamatu, starpstāvu, jumta un grīdas konstrukcijas ir bez siltumizolācijas. Ēkas pagalma fasāde ir bez siltumizolācijas, ēkas galvenā fasāde ir siltināta. Esošās norobežojošās konstrukcijas neatbilst LBN 002-19 "Ēku norobežojošo konstrukciju siltumtehnika" prasībām. Tehniskais stāvoklis neapmierinošs.	50
4.6.	pagraba, starpstāvu, bēniņu pārsegumi	35
4.6.1. pagraba pārsegumu aplēses shēmas, konstrukcija un materiāls;	Ēkai nav pagraba.	-
4.6.2. starpstāvu un bēniņu pārsegumu aplēses shēmas, konstrukcija un materiāls; nesošo elementu biezums vai šķērsgriezums; konstatētās deformācijas, bojājumi un to iespējamie cēloņi; plaisu atvērumu mērījumu dati; kontrolzondēšanas un atseġšanas rezultāti; nestspējas pārbaudes aplēšu rezultāti	<i>C.19 Neapmesti koka pārsegumi;</i> <i>C.20b Apmesti koka pārsegumi;</i> Starpstāvu un bēniņu pārsegums veidots no koka pārseguma konstrukcijas, dažviet pārseguma konstrukcija ir atseġta, bet citur – apmesta. Telpās, kur nav apmesta pārsegums būvkonstrukcijas griesti ir apšūti ar piekārto griestu konstrukciju. (att. Nr. 4.6.2.1.) Nevienā no pieejamajiem materiāliem nebija norādīta precīza starpstāvu pārseguma konstrukcija un tās parametri. Vizuāli apsekojot pārsegumos ieliekumi, kas liecinātu par nepietiekamu pārseguma nestspēju, netika konstatēti. Starpstāvu un bēniņu pārseguma stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.	40
		
	<i>4.6.2.1. attēls. Starpstāvu pārsegums</i>	
4.6.3. pagaidu pastiprinājumi, atslogojošās konstrukcijas	Ēkai netika konstatētas pagaidu pastiprinošās vai atslogojošās konstrukcijas.	-
4.6.4. betona stiprība; metāla konstrukciju un stiegrojuma korozija	Betona elementu ēkā nav. Metāla konstrukcijām korozija netika konstatēta.	-
4.6.5. koka ēdes (mājas piepes) un koksngraužu bojājumi	Netika konstatēti koksngraužu vai koka ēdes bojājumi.	-
4.6.6. skaņas izolācija	Starpstāvu pārseguma konstrukcija ir pietiekami masīva, lai nodrošinātu skaņas izolāciju. Tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.	30
4.7.	būves telpiskās noturības elementi	40
4.7.1. shēmas, apraksts	Būves telpiskā noturība tiek nodrošināta ar guļbūves nesošajām sienām un koka pārseguma siju konstrukciju, kas savstarpēji savienotas, veido ēkas kopējo noturību. Konstrukcijas bez vertikālām un horizontālām novirzēm, tehniski labā stāvoklī.	40

	Ēkas telpiskās noturības stāvoklis vērtējams apmierinoši.	
4.8.	jumta elementi: nesošā konstrukcija, jumta klājs, jumta segums, lietusūdens novadsistēma	40
4.8.1. jumta nesošā konstrukcija un materiāls; konstatētie defekti un to iespējamie cēloņi; tehniskā stāvokļa novērtējums kopumā pa atsevišķiem konstrukciju veidiem	<p><i>C.25 Koka jumti (nesošā konstrukcija);</i></p> <p>Ēkai ir divslīpns jumts. Jumta slīpumu robežās no $25 < \alpha < 30$. Jumta nesošā konstrukcija veidota no koka spārēm un jumta saišķa atbalstsistēmas. Apsekojot ēku netika konstatētas bojājumu pazīmes, kas būtu saistītas ar nesošo jumta konstrukciju nestspējas zudumu. Jumta konstrukcijas tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.</p>  <p>4.8.1.1. attēls. Jumta konstrukcija (avots: https://www.bing.com/maps)</p>  <p>4.8.1.2. attēls. Jumta dzega</p>	40
4.8.2. jumta ieseguma un lietusūdens noteku sistēmas veids, konstrukcija un materiāls; konstatētie defekti un to iespējamie cēloņi; tehniskā stāvokļa novērtējums kopumā pa atsevišķiem konstrukciju veidiem	<p><i>C.30 Skārda segumi;</i></p> <p>Jumts ir veidots kā nesiltināts jumts ar skārda jumta segumu. Tika konstatētas maznozīmīgas nolietojuma pazīmes, kas saistītas ar ekspluatāciju, ārējās vides faktoru ietekmi. Jumtam ir uzstādītas sniega barjeras un lietusūdens novadīšanas sistēma - skārda. Jumta seguma stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.</p>	40

	 <p style="text-align: center;">4.8.2.1. Jumta segums</p>	
4.8.3. gaisa apmaiņa, temperatūras un gaisa mitruma režīms bēniņos	Aukstie bēniņi, gaiss pieplūst caur dzegas mezglu. Tehniskais stāvoklis – apmierinošs.	40
4.9.	balkoni, lodžijas, lieveņi, jumtiņi	-
4.9.1. izbūves – balkoni un uzjumteņi, to konstrukcija un materiāls;	Nav	-
4.9.2. izbūves - lodžijas, erkeri, rīzalīti un markīzes, to konstrukcija un materiāls	Nav	-
4.10.	kāpnes un pandusi	30
4.10.1. kāpņu veids, konstrukcija un materiāls; kāpņu laukumi (podesti), margas; kāpņu telpas sienu stāvoklis kāpņu elementu iebūves vietās; lieveņi; avārijas, pagraba, ugunsdzēsēju kāpnes un palīgkāpnes; pandusu konstrukcija un materiāls	<p>C.34 Koka kāpnes; C.36 Dzelzsbetona kāpnes; C.36a Pandusi;</p> <p>Ēkai ir vienas iekšējās un vienas ārējās kāpnes, ārējām kāpnēm ir izbūvēts panduss. (att. Nr. 4.10.1.1) Iekšējās kāpnes ir veidotas no koka, ārējās kāpnes un panduss - no dzelzsbetona.</p>	
	 <p style="text-align: center;">4.10.1.1. attēls. Kāpņu novietojums 1. stāva plānā</p> <p>Kāpnes Nr. 1/ Panduss</p> <p>Kāpnes Nr. 2</p>	20
	<p>Kāpnes Nr. 1/ Panduss C.36 Dzelzsbetona kāpnes; C.36a Pandusi;</p> <p>Kāpnes Nr. 1 ir ārējās kāpnes, kas paredzētas iekļūšanai 1. stāva līmenī – ķīmiskās tūritavas telpās, tās novietotas centrā ēkas galvenajā fasādē. (att. Nr. 4.10.1.2.) Kāpnes ir veidotas no dzelzsbetona, tās ir balstītas uz esošās grunts. Kāpņu sānu daļas ir apšūtas ar dekoratīvām akmens masas flīzēm, bet kāpņu</p>	

laukumiņa un pakāpienu horizontālā virsma un pandusa uzbrauktuve ir klāti ar bruģakmens segumu.

Kāpnes Nr. 1 un panduss ir labā tehniskajā stāvoklī, bojājumi vai defekti netika konstatēti.

Nepieciešam aktualizēt inventarizācijas lietu – 1. stāva plānā nav parādītas pārbūvētās kāpnes un izbūvētais panduss.



4.10.1.2. attēls. Kāpņu un pandusa novietojums galvenajā fasādē



4.10.1.3. attēls. Kāpnes un panduss
(avots: google.com Street View)



4.10.1.4. attēls. Panduss
(avots: google.com Street View)

Kāpnes Nr. 2

C.34 Koka kāpnes;

Kāpnes Nr. 2. savieno ēkas 1. un 2. stāvu.

Kāpņu konstrukcija ir veidota no koka ar nesošām koka sijām un koka pakāpieniem. Kāpnes ir izbūvētas atsevišķā ar nesošajām sienām norobežotā kāpņu telpā.

Kāpnes ir apšūtas ar linoleja segumu. (att. Nr. 4.10.1.5.)

Ap kāpņu atveri 2. stāvā ir uzstādītas krāsotas metāla margas. (att. Nr. 4.10.1.6.)



Kāpnēm netika konstatētas siju izlieces vai bojājumi, konstatētas nolietojuma un nodiluma pazīmes.

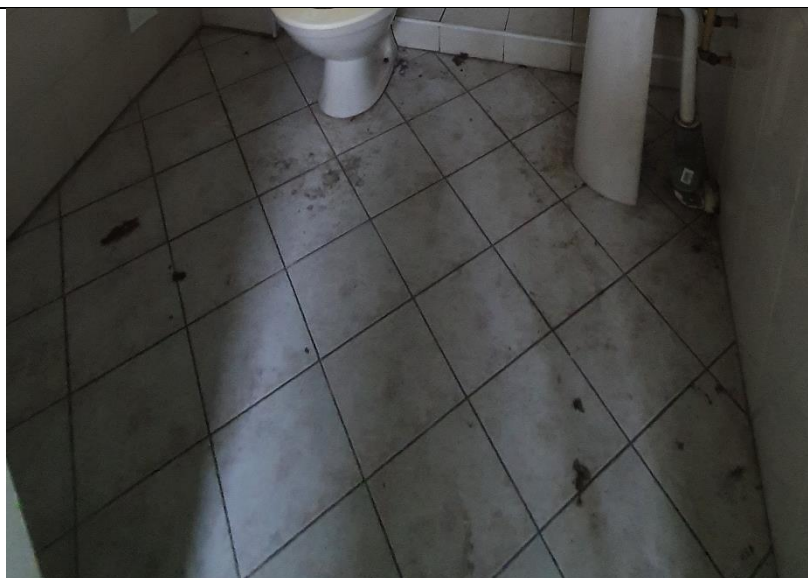
Kāpņu stāvoklis – apmierinošs.

40



4.10.1.5. attēls. Kāpnes Nr. 2

	 <p style="text-align: center;"><i>4.10.1.6. attēls. Kāpnes Nr. 2 - margas</i></p>	
<p>4.11.</p>	<p>starpsienas</p>	<p>40</p>
<p>4.11.1. starpsienas veidi un konstrukcijas, materiāls, skaņas izolācija</p>	<p><i>C.40 Apmestas koka starpsienas;</i></p> <p>Ēkas starpsienas veidotas no koka konstrukcijas. Visas starpsienas ir apmestas ar apmetumu, sanitārajās telpās - flīzētas. Starpsienas stāvoklis – apmierinošs.</p>	<p>40</p>
<p>4.12.</p>	<p>grīdas</p>	<p>40</p>
<p>4.12.1. grīdu konstrukcijas, seguma un virsseguma veidi; skaņas un siltuma izolācija</p>	<p><i>C.43 Keramikas flīžu grīdas;</i> <i>C.44a Lamināta grīdas;</i> <i>C.48 Plastmasas plāksnīšu un plastmasas ruļļmateriālu grīdas;</i></p> <p>Ēkai izmantoti dažādi grīdu konstrukciju un iesegumu veidi, kā arī materiāli, atbilstoši telpu izmantošanas veidiem.</p> <p><i>C.43 Keramikas flīžu grīdas;</i></p> <p>Keramikas flīžu grīdas segums izbūvēts visās sanitārajās telpās un 1. stāva ķīmiskās tīrītavas telpās (pēc inventarizācijas lietas telpa Nr. 1). Grīdas seguma stāvoklis vērtējams kā apmierinošs, konstatētas nelielas nolietojuma pazīmes.</p>  <p style="text-align: center;"><i>4.12.1.1. attēls. Keramikas flīžu grīda (1. stāvs, telpa Nr. 1)</i></p>	<p>40</p>



4.12.1.2. attēls. Keramikas flīžu grīda (2. stāvs, telpa Nr. 6)

C.44a Lamināta grīdas;

Daļā ēkas biroja telpu - kabinetos ir ieklāts lamināta grīdas segums. Grīdām konstatētas nelielas nodiluma pazīmes. Grīdas ir apmierinošā tehniskajā stāvoklī.

30



4.12.1.3. attēls. Lamināts (2. stāvs, telpa Nr. 1)

C.48 Plastmasas plāksnīšu un plastmasas ruļļmateriālu grīdas;

Dažos 2. stāva kabinetos un gaitenī ir ieklāts linoleja grīdas segums. Segums ir nolietojies, nodilis, savienojuma vietas ir atlipušas, linolejs ir atlipis. Kopumā linoleja grīdu seguma stāvoklis vērtējams kā neapmierinošs.

50



4.12.1.4. attēls. Linoleja grīdas segums (2. stāvs, telpa Nr. 5)

4.13.

4.13.1. logi, slēgi,
balkona durvis:
materiāls, veids un
konstrukcijas

ailu aizpildījumi: vārti, ārdurvis, iekšdurvis, logi, lūkas

C.49 Logu un balkona durvju bloki, koka;
C.49a Vitrīnas;
C.50a Logu un balkona durvju bloki, plastmasas;

Ēkai ir gan koka, gan plastmasas logi, kā arī vitrīnas – 1. stāva komercietpām.
(att. Nr. 4.13.1.1)

Ēkai sākotnēji ir bijuši izbūvēti koka oderlogi (futerlogi), tomēr ēkas ekspluatācijas laikā ir veikta atsevišķu logu nomaiņa. Logi uzstādīti haotiski, bez saskatāmas loģikas – vienā stāvā ir gan koka gan plastmasas logi, kā kurā telpā.



4.13.1.1. attēls. PVC logi un vitrīnas – ēkas galvenā fasāde

40

40



4.13.1.2. attēls. PVC logi un koka logi – ēkas pagalma fasāde

C.49 Logu un balkona durvju bloki, koka;

Telpām ēkas 2. stāvā, kas ir vērstas ar skatu uz pagalmu ir koka logi. (att. Nr. 4.13.1.2.)

Koka logi veidoti pēc oderlogu (futerlogi) principa, tie sastāv no ārējās vērtnes un iekšējās vērtnes, abas vērtnes veramas uz iekšu. (att. Nr. 4.13.1.3)

Logam telpā Nr. 3 ir uzstādītas restes. (att. Nr. 4.13.1.4)

Šādi logi neatbilst LBN 002-19 "Ēku norobežojošo konstrukciju siltumtehnika" prasībām.

Logu stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.

C.50a Logu un balkona durvju bloki, plastmasas;

Ēkas 2. stāva logi galvenajā fasādē un 1. stāva logi, kas vērsti uz pagalmu ir veidoti no dubultās stikla paketes (vienkamas), PVC rāmjos. (att. Nr. 4.13.1.1 un att. Nr. 4.13.1.2)

Parasti šādi logi atbilst LBN 002-19 "Ēku norobežojošo konstrukciju siltumtehnika" prasībām, bet nepieciešams to pārbaudīt izstrādājot energoaudita pārskatu.

Logu stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.

C.49a Vitrīnas;

Ēkas 1. stāva ķīmiskās tīrītavas telpām ir uzstādītas alumīnija profilu vitrīnas ar dubultā stikla paketi. (att. Nr. 4.13.1.6.)

Parasti vitrīnas atbilst LBN 002-19 "Ēku norobežojošo konstrukciju siltumtehnika" prasībām, bet nepieciešams to pārbaudīt izstrādājot energoaudita pārskatu.

Vitrīnu stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.



4.13.1.3. attēls. Koka oderlogs – 2. stāvs, telpa Nr. 1



4.13.1.4. attēls. Koka oderlogs – 2. stāvs, telpa Nr. 3



4.13.1.5. attēls. PVC logs – 2. stāvs, telpa Nr. 9



4.13.1.6. attēls. Vitrīnas – 1. stāvs, telpa Nr. 1

4.13.2. ārdurvis,
iekšdurvis un vārti:
materiāls, veids un
konstrukcijas

C.51 Koka durvis;
C.51a Stiklotas un stikla durvis;

Ēkas durvis veidotas no dažādiem materiāliem. Ēkai ir 2 ārdurvis, no kurām vienas ir koka un otras ir stiklotas alumīnija profila – daļa no vitrīnas. Iekšdurvis ir veidotas no koka vai metāla.

Ārdurvis

Koka ārdurvis ir uzstādītas ieejai no pagalma puses.

Durvis ir veidotas kā paneļa tipa koka durvis ar koka paneļu apšuvumu. Durvis slēdzamas.

Ārdurvīm konstatēti ārējo vides faktoru ietekmes radīti bojājumi – mitruma radīti bojājumi un krāsas bojājumi.

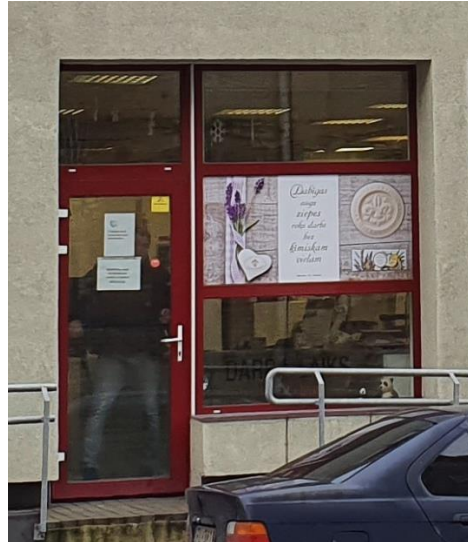
Ķīmiskās tīrītavas telpām ir uzstādītas vitrīnas, vienā no vitrīnām ir ierīkotas alumīnija profila dubultā stikla paketes ārdurvis. Durvis ir slēdzamas un aprīkotas ar paš aizvēršanās mehānismu.

Durvis ir apmierinošā tehniskajā stāvoklī.

40



4.13.2.1. attēls. Koka ārdurvis





4.13.2.2. attēls. Stiklotas alumīnija profila ārdurvis - vitrīna



4.13.2.3. attēls. Stiklotas alumīnija profila ārdurvis – vitrīna (skats no iekšas)

Iekšdurvis

Ēkas iekšdurvju ir veidotas no koka - pildņu tipa vai paneļa tipa. Durvīm ir konstatētas nolietojum aun nodiluma pazīmes. Iekšdurvju stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.

			
	4.13.2.4. attēls. Koka iekšdurvis	4.13.2.5. attēls. Koka iekšdurvis	
4.14.	apkures krāsnis, virtuves pavarī, dūmeņi	-	
4.14.1. krāšņu, kamīnu, virtuves pavarī un dūmeņu veidi, konstrukcija, materiāls un apdare; atbilstība ugunsdrošības prasībām	Nav	-	
4.15.	konstrukciju un materiālu ugunsizturība	30	
4.15.1. betona, metāla, koka, plastmasas, auduma ugunsizsarglīdzekļi, šo līdzekļu atbilstība standartiem	Ēkai ir ķieģeļu mūra pamati, guļbūves sienas, koka pārsegumi. Grīdas – lamināta, linoleja, keramikas flīžu. Sienas apmetas, krāsotas ar emulsijas tipa krāsām, sanitārajos mezgļos flīzētas. Izmantotie materiāli atbilst standartiem attiecībā uz ugunsizturību konkrētās izmantošanas vietās.	30	
4.15.2. ugunsizsardzības veidu atbilstība normatīvo aktu prasībām; konstrukciju un materiālu tehniskā stāvokļa novērtējums ugunsizturības un dūmaizsardzības aspektā	Netiek izvērtēts.	-	
4.16.	ventilācijas šahtas un kanāli	-	
4.16.1. veids, materiāls; gaisa apmaiņa, temperatūras un gaisa mitruma režīms bēniņos	Nav	-	
4.17.	liftu šahtas	-	
4.17.1. veids, materiāls	Ēkai nav lifta šahtas.	-	
4.18.	iekšējā apdare un arhitektūras detaļas	30	
4.18.1. iekšējo virsmu apdares veidi	<i>C.54 Ūdens krāsas;</i> <i>C.56 Tapetes;</i> <i>C.57 Keramikas flīzes;</i> <i>C.58 Apmetums;</i> <i>C.58a Apdarināmas (piem., ģipškartona) apšuvuma plātnes;</i> <i>C.59c Piekargriesti;</i> Iekštelpu sienu apdarei izmantoti dažādi apdares veidi. Pārsvārā vairumā telpu sienu apdarei ir izvēlēts krāsots apmetums (att. Nr.	50	

4.18.1.7.) vai krāsots faktūrapmetums (att. Nr. 4.18.1.1.), dažviet krāsojamās tapetes (att. Nr. 4.18.1.2.). Sanitārajos mezglos sienas ir flīzētas (att. Nr. 4.18.1.5. un att. Nr. 4.18.1.6.).

Griestu apdarei izmantotas piekārto griestu konstrukcijas, PVC apdares dēļu apšuvums (att. Nr. 4.18.1.6.) vai krāsots apmetums (att. Nr. 4.18.1.7.).

Daļā ēkas 2. stāva telpu sienu apdarei ir redzami nenokrāsoti laukumi un krāsojuma defekti (att. Nr. 4.18.1.4.). Piekārto griestu stāvoklis ir neapmierinošs, daudzviet ēkā iztrūkst griestu plāksnes, plāksnes ir salauztas, ķīmiskās tīrītavas telpās piekārtie griesti nenosedz ventilācijas tīklu caurules. (att. Nr. 4.18.1.3.)

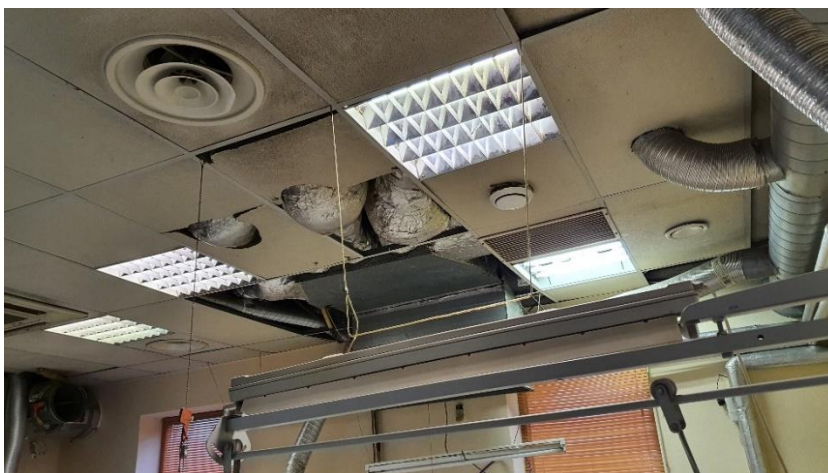
Kopumā iekšējās apdares stāvoklis vērtējams kā neapmierinošs. Nepieciešam veikt iekšējās apdares atjaunošanas darbus.



4.18.1.1 .attēls. Krāsots faktūrapmetums, piekārtie griesti – 1. stāvs, telpa Nr. 2



4.18.1.2 .attēls. Krāsotas tapetes, piekārtie griesti – 1. stāvs, telpa Nr. 1



4.18.1.3 .attēls. Piekārtie griesti – 1. stāvs, telpa Nr. 1



4.18.1.4 .attēls. Krāsots apmetums, piekārtie griesti – 2. stāvs, telpa Nr. 9



4.18.1.5. attēls. Flīzes, krāsots apmetums, piekārtie griesti – 2. stāvs telpa Nr. 6




4.18.1.6. attēls. Flīzes, PVC apdares dēļu griesti – 1. stāvs telpa Nr. 5

	 <p data-bbox="588 819 1238 846">4.18.1.7 .attēls. Krāsots apmetums (sienas un griesti) – 2. stāvs, telpa Nr. 1</p>	
<p data-bbox="217 875 284 902">4.19.</p> <p data-bbox="217 909 448 987">4.19.1. fasāžu virsmu apdare; fasādes detaļas, to materiāls</p>	<p data-bbox="480 875 946 902">ārējā apdare un arhitektūras detaļas</p> <p data-bbox="480 909 719 965">C.54-f Ūdens krāsas; C.58-f Apmetums;</p> <p data-bbox="480 999 1350 1272">Ēkas fasāde ir apmesta un krāsota. Ēkas galvenā fasāde ir siltināta un apmesta salīdzinoši nesēn ~ pirms 5 - 10 gadiem. Galvenās fasādes stāvoklis ir labs, netika konstatēti defekti vai bojājumi. Pagalma fasādes apdarei visā tās apjomā ir konstatēti dažādi bojājumi - apdare ir saplaisājusi, daudzviet redzami mitruma pleķi, apdare atslāņojas un ir nodrupusi. Pagalma fasādes stāvoklis vērtējams kā neapmierinošs. Fasādes kopējais tehniskais un vizuālais stāvoklis – neapmierinošs, nepieciešam veikt pagalma fasādes apdares atjaunošanu.</p>  <p data-bbox="778 1895 1050 1921">4.19.1.1 .attēls. Galvenā fasāde</p>	<p data-bbox="1422 875 1457 902">50</p> <p data-bbox="1422 909 1457 936">50</p>

	 <p style="text-align: center;">4.19.1.2 .attēls. Pagalma fasāde</p>	
4.20.	 citas būves daļas	-
4.20.1. citas būves daļas	Nav.	-

5. Iekšējie inženiertīkli un iekārtas

Apskošanas 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	Tehniskais nolietojums (%)
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>
5.1.	 aukstā ūdens un kanalizācijas cauruļvadi, ventīļi, krāni, sanitārtehniskā iekārta, ūdens patēriņa skaitītāji	30
5.1.1. iekšējā aukstā ūdensvada ievadi, ūdens mērītājs, tīkla shēma, cauruļvadi un ietaises; spiediens tīklā un citi rādītāji; hidrauliskā pārbaude un atbilstība normatīvo aktu prasībām	<p><i>C.60 Aukstā ūdens ūdensvads;</i></p>  <p style="text-align: center;"><i>5.1.1.1. attēls. Ūdensmērītājs 1. stāvā palīgtelpā.</i></p>	30

Ēka ir pieslēgta pie ārējiem ūdensvada tīkliem, ēkas 1. stāvā palīgtelpā ir ierīkots ūdensvada ievads ar uzskaiti.



5.1.1.2. attēls. Dušas pieslēgums, metāla ūdensvada caurules pie sienas.



5.1.1.3. attēls. Sanmezgls 2. stāvā.


Aukstā ūdensvada caurules ir izvietotas slēpti sienās un atklāti pie sienām. Santehniko ierīču tehniskais stāvoklis apmierinošs.



5.1.2. notekūdeņu novadīšanas veids un attīrīšanas iespējas

C.62 Sadzīves un ražošanas notekūdeņu kanalizācija;

Ēka ir pieslēgta pie ārējiem sadzīves kanalizācijas tīkliem. Kanalizācijas caurules ēkā ir montētas slēpti zem grīdas un sienās.

30

	<p><i>C.62a Lietus ūdens notekas un lietus ūdens kanalizācija;</i></p> <p>Ēkai nav iekšējo lietus ūdens noteku, lietus ūdeņi no jumta tiek novadīti ar ārējām notekām uz teritoriju.</p>	
5.2.	<p>karstā ūdens cauruļvadi, to izolācija, ventīļi, krāni, ūdensmaisītāji, žāvētāji, ar cieto kurināmo apkurināmie ūdens sildītāji, ūdens patēriņa un siltumenerģijas patēriņa skaitītāji un citi elementi</p>	20
5.2.1. iekšējā karstā ūdensvada sistēma, tīkla shēma, cauruļvadi un sūkņi; siltuma patēriņš karstā ūdens sagatavošanai; ūdens sildītāja novietojums	<p><i>C.61 Karstā ūdens ūdensvads;</i></p> <div style="text-align: center;">  </div> <p><i>5.2.1.1. attēls. Elektriskais ūdenssildītājs sanmezglā.</i></p> <p>Ēkas karstā ūdens sagatavošana paredzēta ar elektriskiem ūdenssildītājiem. Karstā ūdensvada caurules metāla un plastmasas. Sistēmas stāvoklis apmierinošs.</p>	20
5.3.	<p>ugunsdzēsības ūdensvads, automātiskās ugunsdzēsības sistēmas un dūmaizsardzības risinājumi</p>	60
5.3.1. iekšējās ugunsdzēsības sistēmas veids, tīkla shēma, cauruļvadi, sūkņu iekārtas, ugunsdzēsības krāni, šļūtenes un stobri; hidrauliskā pārbaude	<p><i>C.60a Ugunsdzēsības ūdensvads;</i></p> <p>Ēka nav aprīkota ar ugunsdzēsības ūdensvadu, ierīkošana nav nepieciešama pēc LBN 221-15 "Ēku iekšējais ūdensvads un kanalizācija" 51. punkta: ēkas tilpums ir mazāks par 5000m³. Ēka ir aprīkota ar ugunsdzēsības aparātiem.</p>	-
5.3.2. automātiskās ugunsdzēsības sistēmas veids; ugunsdzēsībai lietojamās vielas; ūdensvada ievadi, tīkla shēma, cauruļvadi, ietaises un sūkņu iekārtas; automātiskās vadības nodrošinājums, rezerves elektroapgāde, sistēmas kalpošanas ilgums; dūmaizsardzības risinājumu veidi, gaisa vadi, ietaises un iekārtas; rezerves elektroapgāde, automātiskā vadība, bloķējums ar citām	<p><i>68a. Ugunsdrošības signalizācija;</i></p> <p>Ugunsdrošības signalizācijas sistēma netika konstatēta. Ķīmiskās tīrītavas telpās tika konstatēta sprinkleru sistēma. Tehniskais stāvoklis vērtējams neapmierinoši, nepieciešams ierīkot ugunsdrošības signalizācijas sistēmu visā ēkā.</p>	60

sistēmām; sistēmas kalpošanas ilgums	 <p style="text-align: center;">5.3.2.1. attēls Sprinklers</p>	
5.4.	apkures sistēma, tās cauruļvadi, stāvvadi, ventiļi, cauruļvadu izolācija, apkures katli, siltummaiņi, mēraparāti, automātika un citi elementi	-
5.4.1. 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	Ēkā nav pieslēgta pie siltumtīkliem, siltummezgla nav.	-
5.5.	centrālapkures radiatori, kaloriferi, konvektori un to pievadi, siltuma regulatori	-
5.5.1. centrālapkures sildķermeņi, kalpošanas ilgums	<p>Ēkā nav paredzēti apkures sildķermeņi. 1.stāva telpā pie ieejas stāv lokālais infrasarkanais sildītājs.</p>  <p style="text-align: center;">5.5.1.1.attēls. Infrasarkanais sildītājs pie ieejas1.stāvā</p>	-






5.5.1.2.attēls. 1.stāva telpas bez apkures sildķermeņiem



5.5.1.3.attēls. 2.stāva telpas bez apkures sildķermeņiem



5.5.1.4.attēls. 2.stāva telpas bez apkures sildķermeņiem

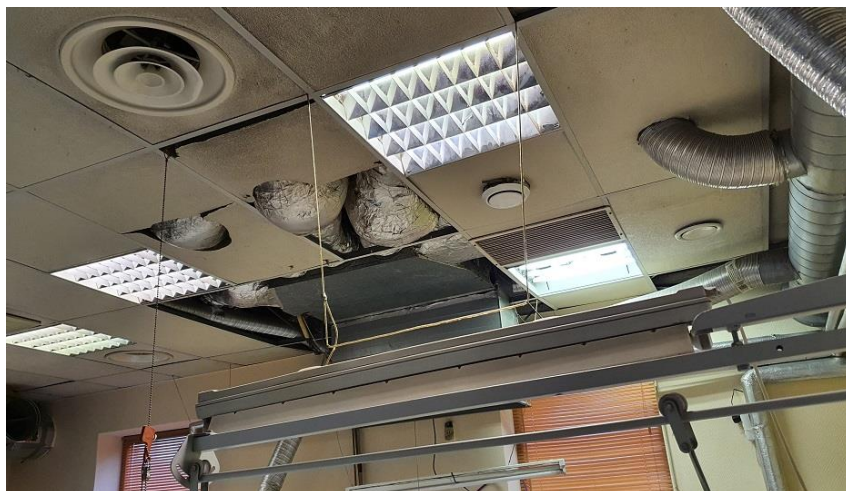
5.6.	ventilācijas un gaisa kondicionēšanas iekārta	25
5.6.1. ventilācijas un gaisa kondicionēšanas sistēma, iekārtas un citi elementi	<p>Ēkas telpu ventilācija 2.stāvā paredzēta atvērot logus. 1.stāva telpās ir paredzētas mehāniskas nosūces ar kanāla ventilatoriem un mehāniska pieplūde ar kanāla ventilatoru un elektrisko sildītāju. Lokālas nosūces ir pieslēgtas pie tehnoloģijas. Gaisa izmēšana ir organizēta uz pagalmu ēkas fasādes. Ventilācijas stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.</p> <p>1. stāva telpā ir paredzēta lokāla freona gaisa dzesēšana, kondicionieru ārējie bloki tiek piekarināti pie fasādes no pagalmu puses. Stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.</p>	<p>30</p> <p>20</p>
		
	<p>5.6.1.1.attēls. Mehāniskā ventilācija 1.stāva telpās</p>	
		
	<p>5.6.1.2.attēls. Mehāniskā nosūce un lokālas nosūces no tehnoloģijas</p>	
		
	<p>5.6.1.3.attēls. Mehāniskā pieplūde gar sienu ar kanālo ventilatoru un elektrisko sildītāju</p>	



5.6.1.4.attēls. Ventilācijas restes uz pagalmu fasādes



5.6.1.5.attēls. Nosūces gaisa vads ir atvienots no vertikāla stāvvada



5.6.1.6.attēls. Komunikācijas nav pilnīgi slēpti piekārtajos griestos



5.6.1.7.attēls. Pievienojums tehnoloģijai. Lokālais gaisa vads ir daļēji deformēts



5.6.1.8.attēls. Dzesēšanas kasete



5.6.1.9.attēls. Dzesēšanas ārējie bloki piekarināti pie pagalmu fasādes

5.7.	atkritumu vadi un kameras	-
5.7.1. atkritumu vadi un kameras	Nav	-
5.8.	gāzesvadi un iekārtas, gāzes ūdenssildītāji, gāzes apkures katli, gāzes patēriņa skaitītāji	-
5.8.1. gāzesvada ievads, cauruļvadi, uzstādītā gāzes aparātūra	Nav	-
5.9.	elektroapgādes sistēma un elektrotehniskās ietaises	30
5.9.1. elektroapgādes avots, tīkla spriegums, ievada un sadalošās elektroietaisies, barošanas pievadi liftam, siltummezglam, dežūrapgaismojuma m, 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	<p><i>C.64. Elektroiekārtas;</i> <i>C.64a. Elektrotīkli;</i></p>  <p>5.9.1.1. attēls. Elektriskās sadalnes 1. stāvā.</p> <p>Ēka ir pieslēgta pie elektroapgādes tīkliem no iekšpagalmā izvietotas uzskaites sadalnes. Ēka ir aprīkota ar grupu sadalnēm stāvos, katram nomniekam uzstādīta kontroluzskaite.</p>  <p>5.9.1.2. attēls. Elektriskās uzskaites sadalnes 2. stāvā.</p>	30



5.9.1.3. attēls. Elektriskās uzskaites sadalnes 2. stāvā.




5.9.1.4. attēls. Gaismekļi ķīmiskā tīrītavā.




5.9.1.5. attēls. Gaismekļi 2. stāvā daļēji noņemti.

Gaismekļi ēkā ir daļēji noņemti, daļēji novecojuši. Ir nepieciešams nomainīt gaismekļus ņemot vērā darba aizsardzības prasības darba vietās. Ēkas iekšējie elektroapgādes tīkli ir montēti no vara kabeļiem, instalācija gan zem apmetuma, gan virs apmetuma. Ķīmiskās tīrīšanas mašīnas ir pieslēgtas pie trīsfāžu rozetēm, līnijām ir uzstādīti atsevišķie automātslēdži.

5.10.	apsardzes, signalizācijas, saziņas un citas iekārtas	40
5.10.1. apsardzes signalizācijas iekārtas veids,	68. Apsardzes signalizācija; Ķīmiskās tīrītavas telpās ir izbūvēta apsardzes signalizācijas sistēma (kustību	40

<p>nodrošinājums ar rezerves elektroapgādi</p>	<p>detektori). Citās telpās apsardzes signalizācijas sistēma netika konstatēta. Tehniskais stāvoklis ir apmierinošs.</p>  <p>5.10.1.1.attēls. Kustību sensors</p>	
<p>5.11.</p>	<p>vājstrāvas tīkli un ietaises</p>	<p>40</p>
<p>5.11.1. telefonizācijas ietaišu uzskaitījums, centralizētās paziņošanas sistēmas, to veidi, nodrošinājums ar rezerves elektroapgādi</p>	<p>69. Telefonizācija, ieskaitot telefona centrāles;</p> <p>Netika konstatēta.</p>	<p>-</p>
<p>5.11.2. TV ietaišu uzskaitījums, to veidi, nodrošinājums ar rezerves elektroapgādi</p>	<p>70. TV uztvērējiekārta ar iekšējās sadales tīklu;</p> <p>Netika konstatēta.</p>	<p>-</p>
<p>5.11.3. datorsistēmas ietaišu uzskaitījums, to veidi, nodrošinājums ar rezerves elektroapgādi</p>	<p>71. Datorsistēma ar iekšējās sadales tīklu;</p> <p>Netika konstatēta.</p>	<p>-</p>
<p>5.11.4. videonovērošanas ietaišu uzskaitījums, to veidi, nodrošinājums ar rezerves elektroapgādi</p>	<p>72. Videonovērošana;</p> <p>Ķīmiskās tīrītavas telpās ir uzstādītas videonovērošanas kameras. Citās telpās netika konstatētas. Tehniskais stāvoklis ir apmierinošs.</p>	<p>40</p>

		
	5.11.4.1.attēls. Videonovērošanas kamera	
5.12.	lifta iekārta	-
5.12.1. liftu skaits un izmantošanas veids, celtspēja, atrašanās vieta; kabīne, šahtas priekšlaukums; montāžas gads, raksturojumi, elektroninstalācijas tehniskais stāvoklis	Nav	-
5.13.	Citas ietaises un iekārtas	-
5.13.1. citas iekārtas un ietaises	73. <i>Citas iekārtas;</i> Nav	-

6. Ārējie inženiertīkli

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	Tehniskais nolietojums (%)
1	2	3
6.1.	ūdensapgāde	-
6.1.1. ūdensapgādes avots, ūdens kvalitāte, ārējās ugunsdzēsības ūdensapgādes veids, tīkla shēma, cauruļvadi; hidranti	Ēka ir pieslēgta pie ārējiem ūdensvada tīkliem.	-

6.2.	kanalizācija	-
6.2.1. ārējās kanalizācijas sistēma. Pagalma kanalizācijas tīkls, pievienojuma vieta vai izvade, vietējās kanalizācijas attīrīšanas ietaises. Lietus ūdens kanalizācija un lietus ūdens noteku sistēmas izvadi, cauruļvadi, vietējās ietaises. Uzstādītās sanitārtehniskās ierīces	Ēka ir pieslēgta pie ārējiem kanalizācijas tīkliem.	-
6.3.	drenāžas sistēmas	-
6.3.1. drenāžas sistēmas	Nav	-
6.4.	siltumapgāde	-
6.4.1. siltumapgādes avots, siltumtīkli, pievienojuma vieta	Nav	-
6.5.	gāzes apgāde	-
6.5.1. gāzes apgādes avots, pagalma gāzesvada trasējums, pievienojuma vieta	Nav	-
6.6.	zibens aizsardzība	-
6.6.1. zibens aizsardzība	Ēkai nav konstatēta zibensaizsardzības sistēma.	-
6.7.	 citas sistēmas	-
6.7.1. citas sistēmas	Nav	-

7. Kopsavilkums

7.1. būves kopējais vizuāli tehniskais nolietojums.

Tabula Nr. 4

Konstrukcijas / ēkas daļas vai apdares nosaukums	Konstruktīvā elementa vai apdares īpatsvars		Kopējais vizuālais nolietojums, attiecināms uz ēku %
	Konstrukcijas / ēkas daļas īpatsvars (ĒKEĪ) % (piem. MK not. Nr. 48 no 10.01.2012., 5. pielik.)	Vizuālais nolietojums %	
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>
Pamati	19	41,67	7,92
Sienas	31	43,33	13,43
Pārsegumi	20	35,00	7,00
Jumta nesošā konstrukcija	15	40,00	6,00
Jumta segums	15	40,00	6,00
Kopā	100		40,35

7.2. būves nolietojuma raksturojums.

Apsekojot ēkas konstrukcijas un iepazīstoties ar dokumentāciju tika secināts:

Esošā apsekotā teritorija no ģeodēziskā viedokļa ietilpst Baltijas ledus ezera smilšainā līdzenuma robežās. Gruntsgabals atrodas piejūras zemienes Rīgavas līdzenumā, kur raksturīgi devona pamatieži, kuri parasti sastāv no smilšakmens, māla, mālsmilts, smilts, kūdras u.c. gruntīm. Gruntsgabala virsma līdzena.

Ēkai ir izbūvēti lentveida ķieģeļu mūra pamati, pa ēkas perimetru un zem nesošajām sienām, zem kolonnas – stabveida ķieģeļu mūra pamats. No pieejamajiem materiāliem nav iespējams noteikt pamatu biezumu un iestrādes dziļumu, pamatu atrakšana vizuālajā apsekošanā nav paredzēta. Vērtējot ēkas stāvokli un konstrukciju, pamatu pēdas iespējamais iestrādes dziļums no zemes līmeņa lēšams 0,50 – 0,8 m. Pamata biezums ~ 510 mm.

Ēkas nesošās sienas veidotas no koka šķautņu guļbūves konstrukcijas, ārsienas no pagalma puses nav siltinātas, bet no ielas puses (galvenā fasāde) - siltinātas. Visas sienas apmetas. Sienu biezums ~ 350 mm. Ēkas konstruktīvā shēma veidota no nesošām guļbūves gārsienām un šķērssienām ar uz tām balstītiem koka pārseguma konstrukcijām.

Ēkas pamati veidoti no ķieģeļu mūra, iespējamais horizontālās hidroizolācijas materiāls – ruberoīds. Hidroizolācijas normatīvais kalpošanas (ekspluatācijas) laiks ir beidzies, pagalma pusē hidroizolācija ir bojāta un nepilda savu funkciju. Vertikālās hidroizolācijas nav. Nav informācijas vai galvenās fasādes siltināšanas darbu laikā ir veikta pamatu hidroizolācijas atjaunošana.

Starpstāvu un bēniņu pārsegums veidots no koka pārseguma konstrukcijas, dažviet pārseguma konstrukcija ir atsegta, bet citur – apmesta. Nevienā no pieejamajiem materiāliem nebija norādīta precīza starpstāvu pārseguma konstrukcija un tās parametri.

Ēkai ir divslīps jumts. Jumta slīpumu robežās no $25 < \alpha < 30$. Jumta nesošā konstrukcija veidota no koka spārēm un jumta saišķa atbalstsistēmas. Jumts ir veidots kā nesiltināts jumts ar skārda jumta segumu. Jumtam ir uzstādītas sniega barjeras un lietusūdens novadīšanas sistēma - skārda.

Ēkai ir vienas iekšējās un vienas ārējās kāpnes, ārējām kāpnēm ir izbūvēts panduss. Iekšējās kāpnes ir veidotas no koka, ārējās kāpnes un panduss - no dzelzsbetona.

Pēc ēkas apsekojuma izdarīts secinājums, ka kopējais ēkas tehniskais stāvoklis ir vērtējams kā daļēji apmierinoši, jo būvkonstrukciju nolietojums ir 40,35 %, kas nedaudz pārsniedz 40%. Konstrukcijām nav konstatētas būtiskas atkāpes no Būvniecības likuma 9. pantā izvirzītajām prasībām (atskaitot atsevišķas konstrukcijas, sīkāk skatīt p.7.3. un šī apsekojuma 4.daļu).

7.3. secinājumi un ieteikumi.

1) Mehāniskās stiprība un stabilitāte

Kopējais ēku būvkonstrukciju tehniskais stāvoklis ir vērtējams apmierinoši un atbilstoši būvniecības likumam. Nav konstatētas atkāpes no mehāniskās stiprības un stabilitātes.

2) Ugunsdrošība

Ēka neatbilst ugunsdrošības prasībām, atbilstoši LBN 201-15 "Būvju ugunsdrošības" prasībām, nav izbūvēta ugunsdrošības signalizācijas sistēma.

3) Vides aizsardzība un higiēna, tai skaitā nekaitīgums

Nav konstatēti faktori, kas var kaitēt lietotājam vai videi.

4) Lietošanas drošība un vides pieejamība

Ēka ir uzskatāma par drošu, jo nav konstatētas būtiskas atkāpes no mehāniskās stiprības un stabilitātes pamatu, sienu un pārseguma konstrukcijās.

Vides pieejamības prasības ir nodrošinātas daļēji- ir nodrošināta piekļuve ķīmiskajai tīrītavai, nav nodrošināta piekļuve 2. stāvam.

5) Energoefektivitāte

Ēka neatbilst energoefektivitātes prasībām. Esošo ailu aizpildījumu, pārsegumu un ārsienu (ar izņēmumu – galvenā fasāde) konstrukcijas neatbilst LBN 002-19 "Ēku norobežojošo konstrukciju siltumtehnika" prasībām.

Neatliekamie darbi

Nav.

Darbi, kas iekļaujami remontdarbu plānā/sarakstā

1. Atjaunot ēkas pagalma fasādes apdari, t.sk. atjaunot pamatu horizontālo hidroizolāciju un sienu sitināt: [apjoms ~ 80 m²]
 - Pamatnei jābūt sausai (mitrums zem 15%), brīvai no putekļiem un nestspējīgai. Virsmas gruntēšanai izmanto universālo grunti (Organiskus šķīdinātājus nesaturoša ūdens polimērdispersija ar piedevām) grunts koncentrātu (vai ekvivalentu) vai "kaļķu pienu".

- Koka virsmu apmešanas gadījumā armēšana ir obligāta. Kultūrvēsturisko pieminekļu restaurācijā armēšanai izmantot būvmateriālus, kādi izmantoti ēkas būvniecības laikā (skalu vai niedru klājs). Citos gadījumos var izmantot arī sārmmnoturīgu stiklašķiedras sietu vai cinkotu metāla sietu, kas piestiprināts uz koka virsmas ar īpašiem fiksatoriem
 - Koka virsmu apmešanai izmanto kaļķu javas. Apmetumu uzklāj secīgi, no virsmas apakšas virzienā uz augšu veidojot nepārtrauktas horizontālas apmetuma slejas. Veicot apmetuma uzklāšanu ar roku darbu, apmetumu klāj ar nerūsējošu apmetēju ķelli. Apmetuma javu uzklāj vienā vai divos slāņos. Apmetumu uzklāt kārtā, kas nav biezāka par 20 mm. Ja kārtas biezumu paredzēts izveidot virs 20 mm, tad jāievēro apmetuma starpslāņu cietēšana 1mm/24st (skatīt TAB27). Paredzot vairāku kārtu apmetuma uzklāšanu, apakšējos slāņus neblīvēt un neuzrīvēt, tos jāatstāj raupjus (nepieciešamības gadījumā izmanto apmetuma skrāpi), lai izveidotos labāka saķere nākošajai apmetuma kārtai. Pēc pamatkārtas apmetuma uzklāšanas to gludi izlīdzina ar profillineālu. Nepieciešamības gadījumā pirms apmetuma sacietēšanas to "apgriež" un papildus pielīdzina ar trapecveida lineālu. Kad apmetums ir pietiekoši apžuvis, to uzrīvē ar apmetuma rīvdēli. Uzrīvēšanas laikā nedrīkst pārlieku mitrināt virsmu, jo tas var veicināt apmetuma pildvielas izskalojumus uz virsējās kārtas (birstoši smilšu graudiņi). Svaigi uzklāto apmetumu pasargāt no meteoroloģiskām iedarbībām (lietus, tieši saules stari, stiprs vējš, caurvējš un sals). Apmetuma žūšanas un cietēšanas laikā virsmu pasargāt no mehāniskas iedarbības – apmetuma pilns deklarētās stiprības sasniegšanas cikls ir 28 dienas. Grunti uzklāj pēc ražotāja rekomendācijām, ievērojot izvēlētā risinājuma materiālu saderību.
 - Apmetumu sistēmām, kas veidotas uz koka pamatnēm, rekomendējam izmantot krāsas: Kaļķa un kaļķa cementa krāsas, Ūdens dispersijas silikāta krāsa vai silikāta strukturkrāsas. Fasādes krāsu uzklāj divās kārtās ar krāsas veidam piemērotiem instrumentiem un uzklāšanas metodēm.
2. Uztādīt jaunu piekārtu griestu konstrukciju un plāksnes. [apjoms ~ 180 m²]
 3. Veikt iekštelpu apdares atjaunošanas darbus. [apjoms ~ 170 m²]
 4. Nepieciešams aktualizēt inventarizācijas lietu. [apjoms – 1 objekts]
 5. Ierīkot ugunsdrošības signalizācijas sistēmu visā ēkā. [apjoms – 1 objekts]
 6. Aprīkot ēku ar zibensaizsardzības sistēmu. [apjoms – 1 objekts]
 7. Pieslēgt ēku pie centralizētas apkures. [apjoms: cauruļvadi ~160m; radiatori ar termostatiem 16 gab]

Izstrādāja: Tatjana Millersone, LBS sert. Nr. 3-00058

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

PS "Lūsis V un MV Būveksperti" / Mārtiņš Vidauskis/

(juridiskās personas vadītāja vārds, uzvārds un paraksts)

PROGNOZĒJAMĀS BŪVIZMAKSAS

BŪVIZMAKSAS					
Nr.p.k.	Būvdarbu nosaukums	Mērvienība	Daudzums	Vienības izmaksas (EUR)	Kopā (EUR)
1	Pagalma fasādes atjaunošana				
1.1.	Fasādes esošo plaisu un mitruma uzslāņojuma attīrīšana līdz pamatkonstrukcijai, plaisu aizpildīšana, apmetuma atjaunošana	m2	80,00	5,27	421,60
1.2.	Siltumizolācijas ieklāšana	m2	80,00	5,42	433,60
1.3.	Apmetuma ierīkošana	m2	80,00	11,29	903,20
1.4.	Fasādes krāsošana ar ūdens dispersijas krāsu uz silikona bāzes (Sakret SKF vai ekvivalents)	m2	80,00	11,87	949,60
2	Iekšējās apdares atjaunošana				
2.1.	Sienu apmešana un krāsošana, t.sk. virsmu sagatavošanas darbi: špaktelēšana, slīpēšana, gruntēšana un krāsošanu.c.	m2	170,00	57,00	9690,00
2.2.	Piekārto grietu uzstādīšana	m2	180,00	9,78	1760,40
3	Elektroapgādes tīklu atjaunošana				
3.1.	Zibensaizsardzības sistēmas izbūve (Cinkota tērauda plakanvads 40x4,0mm ar savienojošām detaļām; Kabelis ar dubulto izolāciju IsCon 750 SW 1x35mm2; Zemējuma stieņi 20mm ar uzgaļiem; Alumīnija apaļvads RD 8-ALU ar stiprinājumiem un savienojošām detaļām; Zibens uztvērēja stieņi ar stiprinājumiem pie jumta; Pārējie montāžas izstrādājumi)	kpl	1,00	4200,00	4200,00
4	Apkures sistēmas izbūve				
4.1.	Pieslēgt ēku centralizētajai apkurei (paredzēt radiatorus ar termoregulatoriem)	kpl	1,00	6450,00	6450,00
5	Ugunsdrošības signalizācijas sistēmas izbūve				
5.1.	Ierīkot ugunsdrošības signalizācijas sistēmu visā ēkā.	kpl	1,00	2500,00	2500,00
6	Saistītās izmaksas				
6.1.	Būvniecības iecers dokumentācijas vienkāršotas atjaunošanas izstrāde ar autoruzraudzību	kpl	1	5200,00	5200,00
7	Būvdarbu organizēšanas izmaksas	kpl	1,00	2500,00	2500,00
Kopā (bez PVN):					35008,40
*PIEZĪME: Minētās būvizmaksas orientējošas, tās var mainīties būvprojekta izstrādes gaitā, atbilstoši būvuzņēmēja darba metodēm un būvniecības tirgus situācijai					

Izstrādāja: Tatjana Millersone, LBS sert. Nr. 3-00058

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

PS "Lūsis V un MV Būveksperti" / Mārtiņš Vidauskis/

(juridiskās personas vadītāja vārds, uzvārds un paraksts)