



Ēkas (būves) tehniskās apsekošanas atzinums Nr. 3-4.5.4/80760_red3

Administratīvā ēka, Eksporta ielā 6, Rīgā, kad. Nr. 0100 011 0166 001

(būves nosaukums, būves kadastra numurs, zemes vienības kadastra numurs un adrese)
VAS "Valsts nekustamie īpašumi", 2019.gada 15.maija līgums Nr. IZD/2019-VV/200-6

(pasūtītājs, līguma datums un numurs)

Saskaņā ar savstarpēji noslēgto līgumu no 15.05.2019.; Nr. IZD/2019-VV/200-6

(apsekošanas uzdevums, tā izsniegšanas datums)

Atzinums izsniegts 2020. gada 25. februārī

AS "Inspecta Latvia, Reģ. Nr. 40003130421; BRN 3370-R; Skanstes iela 54A, Rīga, LV-41013;

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

1. Vispārīgas ziņas par būvi.

Īres nams celts 1913.gadā, arhitekts Teodors fon der Osten-Zakens. Nams līdz ar apbūvi Ausekļa 5, Ausekļa 7, Ausekļa 9, Ausekļa 11, Džorža Vašingtona laukumu 3, Eksporta 4 un 5, ir pirmais kvartāla apbūves mēģinājums, saukts Forburgas kvartāls. Ģenerālplāna autors arhitekts Vilhelms Romans Reslers.



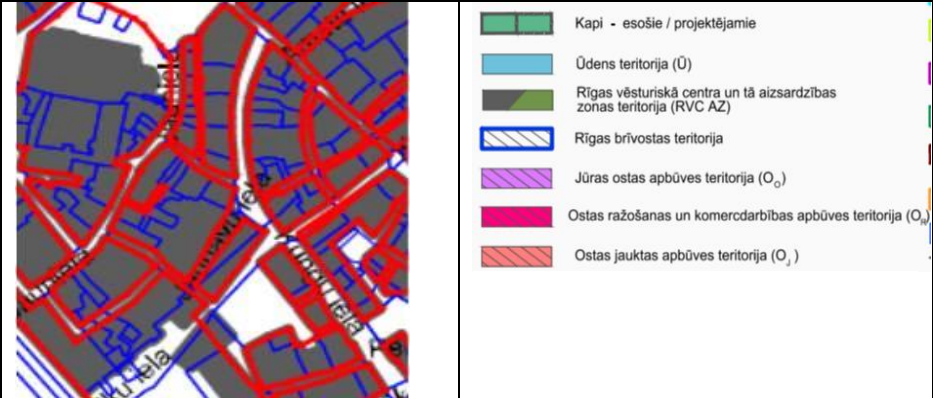
1. attēls. Biroju un dzīvokļu ēka Eksporta ielā 6, Rīgā

Tabula Nr. 1

1.1.	Būves lietošanas veids	Biroju ēka
1.2.	Kapitalitātes grupa	II
1.3.	Apbūves laukums (m ²)	1284,80 m ²
1.4.	Būvtilpums (m ³)	26524 m ³
1.5.	Kopējā/lietderīgā /dzīvojamā/ nedzīvojamo telpu platība	5823,9/5367,9/1084,1/4281,5 m ²
1.6.	Stāvu skaits / virszemes stāvi / pagrabs / mansards	Seši virszemes/viens pazemes
1.7.	Dzīvokļu skaits	9 dzīvokļi
1.8.	Zemes vienības kadastra apzīmējums	01000110166
1.9.	Zemesgabala platība (m ²)	Nav informācija
1.10.	Būves iepriekšējais īpašnieks	Jaukta statusa kopīpašums (www.kadastrs.lv)
1.11.	Būves pašreizējais īpašnieks	Jaukta statusa kopīpašums (www.kadastrs.lv)
1.11a.	Pārvaldītājs, apsaimniekotājs (pārņemšanas datums)	VAS Valsts nekustamie īpašumi
1.12.	Būvprojekta autors	Teodors fon der Oster-Zakens
1.13.	Būvprojekta nosaukums, akceptēšanas gads un datums	Īres nams
1.14.	Būves nodošanas (pieņemšanas) ekspluatācijā gads un datums	1913.gads
1.15.	Būves konservācijas gads un datums	Nebija iekonservēta
1.16.	Būves atjaunošanas (kapitālā remonta), pārbūves, restaurācijas gads	Fasādes atjaunošana uzsākta 2018.gadā
1.17.	Būves kadastrālās uzmērīšanas lietas: numurs, izsniegšanas datums	Nr. 01000110166001-02, 17.02.2013.
1.18.	Konstrukcijas: Pamatī Sienas Pārsegumi Jumta iesegums	Ķieģeļu mūris Ķieģeļu mūris Koks Metāla loksnes
1.19.	Vidējais vizuālais nolietojums	29,70%
1.20.	Patvaļīgas būvniecības pazīmes	Ir
1.21.	Ēkas izvietojums zemesgabalā	Ēka izvietota gandrīz pa visu zemes gabala perimetru
1.22.	Valsts aizsargājamo kultūras pieminekļu uzskaitē	Ir

2. Situācija

Tabula Nr. 2

<p>2.1.</p> <p>Teritorijas izmantošana un tās atbilstība teritorijas plānojumam, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem un normatīvo aktu prasībām</p>	<p>zemesgabala izmantošanas atbilstība teritorijas plānojumam</p> <p>Saskaņā ar Rīgas pilsētas būvvaldes izstrādāto “Rīgas pilsētas teritorijas plānojumu(2006.-2018.) plānotā (atļautā) izmantošana. „Plānojuma karte” novērtējamais objekts atrodas teritorijā ar apzīmējumu UNESCO Pasaules mantojuma vieta Nr.852 „Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zona” (2.1.1. att.). Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorijas izmantošanai un apbūvei piemēro Rīgas vēsturiskā centra saglabāšanas un aizsardzības likumu, MK 2004.gada 8.marta noteikumus Nr.127 „Rīgas vēsturiskā centra saglabāšanas un aizsardzības noteikumi”. Novērtējamais objekts tiek izmantots atbilstoši tā zemes gabala plānotajiem (atļautajiem) izmantošanas noteikumiem.</p>  <p>2.1.1. att. Objekta zemes gabala plānotā (atļautā) izmantošana saskaņā ar Rīgas pilsētas teritorijas plānojumu (avots http://www.rdpad.lv/rtp/rigas-teritorijas-planojums/)</p>
--	---

<p>2.2.</p> <p>Sarkanā līnija, apbūves līnija, aprūtinājumi, būves novietnes raksturojums</p>	<p>būves izvietojums zemesgabalā</p> <p>Uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 0100 00110166, ir izvietota apsekotā būve ar kadastra numuru 0100 00110166001, kas atrodas Rīgas vēsturiskā centra kvartālā, Eksporta ielas un Vašingtona laukuma krustojumā.</p>  <p>2.2.1. att. Būves novietnes plāns zemes gabalā</p>  <p>2.2.2. att. Būves novietnes vieta Rīgas centrā</p>
<p>2.3.</p> <p>Līdzšinējais būves lietošanas veids, būves plānojuma atbilstība būves lietošanas veidam</p>	<p>būves plānojums</p> <p>Būve tiek izmantota atbilstoši funkcijai, ievērojot teritorijas apbūves noteikumus un normatīvo aktu prasības. Atbilstoši kadastrālās uzmērīšanas lietas datiem, būves lietošanas veids ir biroju ēka, tomēr tajā atrodas 9 dzīvokļi un 30 telpu grupas, kuras tiek izmantotas kā biroja telpas. Dzīvokļi ir privātpašums un tie netika apsekti, Pasūtītāja atbildīgās personas uzrādītajās biroja telpās pārplānošana netika konstatēta. Informācijas par patvaļīgu būvniecību ir norādīta kadastrālās uzmērīšanas lietā, apsekošanas laikā informācijas atbilstība dabā netika pārbaudīta.</p> <p>Ēkai ir seši virszemes stāvi un viens pazemes stāvs, plānā veido U-veida formu, tai ir sešas kāpņu telpas, ieeja kāpņu telpā Nr.4 ir no Vašingtona laukuma, bet pārējās - no ēkas pagalma daļas. Ēkas pirmajā un otrajā kāpņu telpā ir izvietoti dzīvokļi, bet pārējās – biroju</p>



2.3.2. att. Būves 1.stāva plāna shēma





2.3.3.att. Būves otrā stāva plāna shēma



2.3.4. att. Būves trešā stāva plāna shēma



2.3.5. att. Būves ceturgtā stāva plāna shēma

<p>3.1.</p> <p>3.1.1. segums, materiāls, apdare</p>	<p>brauktuves, ietves, celiņi un saimniecības laukumi</p> <p>Apsekojot ēkas piebraucamos ceļus, ietves un laukumus, tika konstatēts, ka piekļuve ēkai tiek organizēta pa asfaltētiem piebraucamiem ceļiem un ietvēm. Gar ēku no Eksporta ielas un Vašingtona laukuma gājēju ietve ir izbūvēta no asfalta. Vašingtona laukumā ierīkota automašīnu stāvvietā, iebraukšana pagalmā notiek no Vašingtona laukuma un Sakaru ielas. Pagalms ir bruģēts, bez redzamiem bojājumiem. Pieslēgums pie lietus ūdens gūlijas veidots nekvalitatīvi, ar nosēdumiem, kā rezultātā pēc nokrišņiem pagalmā veidojas lielas peļķes.</p>  <p>3.1.1. att. Pagalmā bruģēts laukums, ar nosēdumiem.</p>	<p>10%</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>75a. Bērnu rotaļlaukumi, atpūtas laukumi un sporta laukumi; Apsekojamai ēkai blakus esošajā teritorijā nav izbūvēts bērnu rotaļu laukums.</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>76. Zaļie stādījumi; Ēkas teritorija nav labiekārtota ar zālienu un krūmu apstādījumiem. 76a. Mazās arhitektūras formas; Apkārt ēkai nav konstatētas mazās arhitektūras formas.</p>	<p>-</p>
<p>3.4.</p>	<p>nožogojums un atbalsta sienas</p>	<p>20%</p>
<p>3.4.1. nožogojumu veids, materiāls (būvizstrādājums), apdare</p>	<p>74. Žogi; Zemesgabalā nav ierīkots nožogojums.</p>	<p>-</p>
<p>3.4.2. atbalstsieni veids, materiāls (būvizstrādājums), apdare</p>	<p>Ēkas pagalmā ir izbūvētas 4 (četras) dažādu augstumu un garumu atbalsta sienas (3.4.2.1. att.), kas nodala pandusus no bruģētiem laukumiem. Atbalsta sienas izbūvētas no eksponēta dzelzsbetona. Vienas atbalsta sienas galā redzamas atkailinātās stiegras, bet atbalsta sienu sānu daļas ar notecējumiem, jo nav ierīkota skārda nosegdetaļa. Redzams, ka atbalsta sienu izskata uzlabošanai tās bija krāsotas, bet mitruma ietekmē krāsa ir nolobījusies. Jāpiemin, ka eksponētam betonam nav veikta krāsošanu.</p>  <p>3.4.2.1. att. Skats uz eksponēta betona atbalsta sienām.</p> <p>Atbalsta sienu stāvokļa uzlabošanai jāveic stiegru aizsardzība pret koroziju un to hidrofobizācija, ievērojot materiāla ražotāja nosacījumus.</p>	<p>20%</p>

4. Būves daļas

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

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	28%
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, gruntis, kas veido ēkas pamatni, to aplēses pretestība	Ģeodēziskais atskaites punkts – repers, apsekošanas gaitā netika fiksēts un kamerālie ģeotehniskās izpētes darbi netika veikti. Ēkas pamatnes grunts, esošo pamatu ģeotehniskā izpēte un pamatu šurfēšana (atsegšana) netika veikta.	
4.1.2. pamatu veids ārsienām, to iedziļinājums; pamatos izmantotie būvizstrādājumi, to stiprība; pamatu hidroizolācija, drenāža; būves aizsargapmales; ārsienu aizsardzība pret mitrumu	C.1 Monolītbetona, dabisko akmeņu un ķieģeļu mūra lentveida pamati; Ēkas pamati atsegti netika, skatrakumi netika veikti un nevar precīzi novērtēt pamatu pēdas platumu, kā arī iebūves dziļumu. Ēkai ir pazemes stāvs, kas liecina par to, ka pamatu iebūves dziļums ir lielāks par grunts caursalšanas dziļumu. Ēkai ir lentveida mūra pamati, kas izvietoti zem ēkas nesošajām sienām. Pamatus veido ar kaļķa vai kaļķa-cementa javu mūrēts pilnķieģeļu mūris, kas no ārpuses apmests ar apmetumu. Vizuāli pamatu sēšanās vai būtiski bojājumi netika konstatēti. Iespējams pieņemt, ka pamati ir apmierinošā tehniskā stāvoklī. Pamatu hidroizolācijas slāni no ārpuses veido smilšu cementa apmetums, kas visticamāk, gadiem ilgi mitruma ietekmē ir bojāts. Jāmin, ka ziemas periodā ēkas ārējā fasāde no Eksporta ielas atrodas agresīvas sāļu vides ietekmē, jo ceļš tiek kaisīts ar agresīvām ķīmiskām vielām un sāļiem. Par ko nepārprotami liecina cokola daļas stāvoklis, kur apmetums ir atslāņojies no mūra virsmas un zaudējis saķeri ar to. Pamatu virszemes daļā <u>no Eksporta ielas</u> ir konstatēts apmetuma un mūra destrukcija, kas radusies sakarā ar sāļu, sala un miruma iedarbību pazemes stāva siltummezgla telpā (4.1.2.3., 4.1.2.4.att.), kas atrodas ēkas stūrī, uz pamatu sienām ir novēroti neatgriezeniskie mūra bojājumi, kas izārdīja gan mūra struktūru, gan iekštelpās ierikoto apmetumu. Uz ārsienām vērojama aktīvi sēnes attīstības procesi (4.1.2.1., 4.1.2.2.att.), radot agresīvu vidi un bojājot mūri. Minētie bojājumi neietekmē ēkas pamatu kopējo nestspēju.	28%



4.1.2.1. att. Cokola daļas bojājumi agresīvas vides ietekmē




4.1.2.2. att. Uz ārsienām vērojama sēnes attīstības aktīvi procesi



4.1.2.3., 4.1.2.4. att. Uz ārsienām mitruma un sāļu ietekmes pazīmes

Ieteicams nekavējoties veikt ēkas cokola daļas atjaunošanu, veicot ēkas mūra pamatu aizsardzības pasākumus pret agresīvās vides ietekmi uz tiem. Gruntsūdeņi ēkas pazemes stāvā netika konstatēti. Apsekojot pamatu konstrukciju pazemes stāvā, netika gūti pierādījumi arī tam, ka kādai pamatu vai pamatnes zonai ir nepietiekama nestspēja vai deformācijas. Apsekošanas laikā netika konstatētas ne ārējo nesošo sienu un to savienojumu deformācijas, ne būtiski pamatu konstrukcijas defekti, un tas nozīmē, ka pamati un pamatne zem ārējām sienām ir stabila un ēkas ekspluatācija ir

	droša. Pamatnes nestspēja uzskatāma par pietiekamu ēkas esošo slodžu uzņemšanai - atbilst Būvniecības likuma 9.pantam "Būtiskās būvei izvirzāmās prasības".	
4.1.3. pamatu veids iekšsienām, to iedziļinājums; pamatos izmantotie būvizstrādājumi, to stiprība; pamatu hidroizolācija, drenāža; būves aizsargapmales;	<p>C.1b Monolītbetona, dabisko akmeņu un ķieģeļu mūra lentveida pamati; Pamatu sienu konstrukcija zem iekšsienām – no ķieģeļu mūrējuma, pamati zem iekšsienām vizuāli nebija apskatāmi. Apsekošanas laikā kāpnēs Nr. 3 (4.1.3.1., 4.1.3.2.att.) no pirmā stāva līdz piektajam stāvam ir konstatētas nelielas diagonālās plaisas (tuvāk kāpņu telpas logiem), kuras var liecināt kā par pamatu nevienmērīgu sēšanos (att. 4.1.3.1., 4.1.3.2.), tā arī vibrācijas rezultātu būvdarbu laikā. Citas iekšējo nesošo sienu un to savienojumu deformācijas netika konstatētas un tas nozīmē, ka pamati un pamatne zem iekšējām sienām ir stabila un ēkas ekspluatācija ir droša. Pamatu nestspēja zem iekšējām sienām uzskatāma par pietiekamu slodžu uzņemšanai - atbilst Būvniecības likuma 9.pantam "Būtiskās būvei izvirzāmās prasības".</p>	28%
		
	4.1.3.1., 4.1.3.2.att. plaisu tīkls kāpnēs Nr.3	
4.2.	nesošās sienas, ailu sijas un pārsedes	30,20%
4.2.1. pagraba nesošo ārsienu konstrukcija un materiāls (būvizstrādājums); konstruktīvās shēmas; galveno konstruktīvo elementu biežums un šķērsriezums, atdalošā un tvaika izolācija; pagraba sienu būvmateriālu stiprība, konstrukciju elementu pārbaudes un mūra stiprības aplēšu rezultāti;	<p>C.5 Ķieģeļu mūra sienas;</p> <p>Tā kā ēkai ir pazemes stāvs, tad pagraba nesošās ārsienas ir ēkas pamati. Skatīt sadaļu 4.1.2. Pagraba nesošajās ārsienās nav novēroti mūra vājinājumi, plaisas vai citas deformācijas un to stāvoklis vērtējams kā apmierinošs un atbilstošs Būvniecības likuma 9.panta, 2.punkta, 1.apakšpunkta "mehāniskā stiprība un stabilitāte" prasībām.</p>	28%

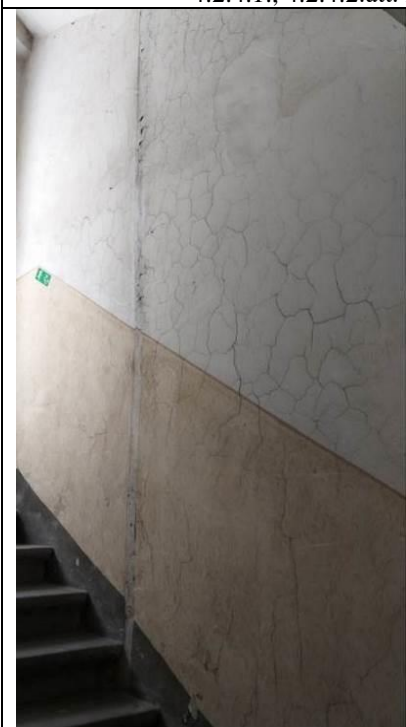
<p>kontrolzondēšanas rezultāti; nesošo sienu mūra vājinājumi; plaisu atvērumu mērījumu un plaisu attīstības novērojumu dati; koksnes bioloģiskie bojājumi</p>		
<p>4.2.2. pagraba nesošo iekšsienu konstrukcija un materiāls (būvizstrādājums); konstruktīvās shēmas; galveno konstruktīvo elementu biezums un šķērsriezums, atdalošā un tvaika izolācija; pagraba 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>C.5b Ķieģeļu mūra nesošās iekšsienas;</p> <p>Tā kā ēkai ir pazemes stāvs, tad pagraba nesošās iekšējās sienas ir ēkas pamati zem iekšējām sienām. Skatīt sadaļu 4.1.3.</p> <p>Pagraba nesošajās iekšsienās nav novērotas plaisas vai deformācijas un to stāvoklis vērtējams kā apmierinošs un atbilstošs Būvniecības likuma 9.panta, 2.punkta, 1.apakšpunkta “mehāniskā stiprība un stabilitāte” prasībām.</p>	<p>28%</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>C.5 Ķieģeļu mūra sienas;</p> <p>Pēc kadastrālās uzmērīšanas lietas datiem, ēkas nesošās ār sienas ir visu fasāžu ār sienas (4.2.3.1., 4.2.3.2.att.), ir izbūvētas no māla pilnķieģeļu mūra, uz cementa javas ar biezumu 650 mm ar apmetumu no abām pusēm. Apsēšanas laikā konstatēts, ka ir veikta visu ār sienu dekoratīvā apdare, ār sienu materiāls nebija apskatāms.</p> <p>Ēkas virszemes nesošo ār sienu konstrukcijās nav konstatētas plaisas vai citas deformāciju pazīmes, ār sienu nestspēja un stāvoklis kopumā vērtējams kā apmierinošs un atbilstošs Būvniecības likuma 9.panta, 2.punkta, 1.apakšpunkta “mehāniskā stiprība un stabilitāte” prasībām.</p>	<p>30%</p>

		
<p>4.2.4. virszemes nesošo iekšsienu konstrukcija un materiāls (būvizstrādā-jums); konstruktīvās shēmas; galveno konstruktīvo elementu biezums un šķēsgriezums, 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>4.2.3.1., 4.2.3.2.att. Ēkas virszemes nesošās sienas</p> <p>C.5b Ķieģeļu mūra nesošās iekšsienas; Ēkas virszemes nesošās iekšsienas ir vidējā garensiena, kā arī starp ārējām sienām un iekšējo garensienu izbūvētas šķērssienas, kur atsevišķas no tām ir nesošās. Virszemes nesošās iekšsienas veidotas no māla pilnķieģeļu mūra uz cementa javas ar biezumu 430 mm. Plaisas tika novērotas gandrīz visās kāpņu telpās un tām ir dažāds raksturs: kāpnēs Nr.1 ir novērotas plaisas apmetumā (4.2.4.5., 4.2.4.6.att.) un tās nav sasaistītas ar mūra konstrukciju; kāpnēs Nr.2 plaisas ir novērotas starp pārsegumu un ārējo sienu, kā arī pēdējā stāvā pie lifta mašīntelpas. Plaisām nav caurejošs raksturs. Ņemot vērā, ka bēniņos bija izbūvēts dzīvoklis, tad visticamāk, plaisas radās būvdarbu laikā, bet tās neprogresē. Kāpnēs Nr.3 konstatētas pārsvarā diagonālās plaisas ar atvērumu līdz 1.5 mm (4.2.4.7., 4.2.4.8.att.), izteikti tikai uz vienas iekšsienas ārējās virsmas. Plaisas nav caurejošas, bet tās var liecināt par sienu iepriekš notikušām deformācijām. Iespējams, būvdarbu rezultātā, jo kāpņu telpā ne tik sen ir veikts kosmētiskais remonts un ja plaisas pat bija aizdarinātas remonta laikā, tad šobrīd tās ir redzamas. Ieteicams uzstādīt markas katrā stāvā un veikt plaisu monitoringu. Marku uzstādīšanas vietu precizēšanu, uzstādīšanu un rezultātu kontroli ieteicams veikt sertificētiem būvspeciālistiem. Kāpnēs Nr.4 un Nr.5 nav novērotas nepilnības vai defekti. Kāpnēs Nr.6, sākot no 2.stāva, konstatētas ļoti senas izcelsmes plaisas (4.2.4.1.- 4.2.4.4.att.), kosmētiskais remonts bija veikts ļoti sen. Sienā no 2 uz 3 stāvu ir redzams sagrupēto, vertikālo plaisu tīkls, nedaudz vājāks starp 3 un 4 stāvu un starp 4 un 5 stāvu. Par iepriekš notikušām deformācijām liecina plaisas uz kāpņu laukumu apakšējās plaknes un zem viena kāpņu laukuma uzstādīta metāla atbalsta caurule, ar balsta laukumiem. Plaisu izcelsme var būt saistāma gan ar ēkas nevienmērīgu sēšanos tās līdzšinējās ekspluatācijas laikā, gan konstrukcijās izraisītiem spriegumiem, gan mūra apmetuma termiskā rukuma rezultātā (smalko plaisu tīklojums sienu atsevišķās zonās). Secināms, ka deformācija neturpinās un plaisas neietekmē virszemes nesošo sienu nestspēju. Ēkas virszemes nesošo iekšsienu konstrukcijās nav konstatēti mūra vājinājumi vai būtisku deformāciju pazīmes. Kopumā ēkas nesošo iekšējo sienu tehniskais stāvoklis ir vērtējams kā nosacīti apmierinošs, bet atbilstošs</p>	<p>30%</p>

Būvniecības likuma 9.panta, 2.punkta, 1.apakšpunkta "mehāniskā stiprība un stabilitāte" prasībām.



4.2.4.1., 4.2.4.2.att. Iekšsienas kāpnēs Nr.6



4.2.4.3., 4.2.4.4.att. Plaisu tīkls uz iekšsienām, kāpnes Nr. 6

		
4.2.4.5., 4.2.4.6.att. Atvērumi, plaisas un noliekšanas plankumi, kāpnes Nr. 1		
		
4.2.4.7., 4.2.4.8.att. Plaisas un plaisu tīkls, kāpnes Nr. 3		
<p>4.2.5. ailu siju un pārsedžu raksturojums, to balstvietas, citi raksturojošie rādītāji</p>	<p>Pārsedzes virs logiem un durvīm mūra sienās ir ķīļveida formas no māla pilnķieģeļiem uz javas. Logu pārsedzes gan no iekšpuses, gan no ārpuses ir nosegtas ar apdari un nav pieejami atvērta apskatei.</p> <p>Pārsedzes virs durvīm koka starpsienās ir ierīkotas no koka brusām, balstītām uz ailu malām.</p> <p>Ailu pārsedzes un to balstvietas bez vizuāli redzamiem bojājumiem.</p> <p>Bojājumi un deformācijas pie pārsedzēm vai to savienojumiem ar nesošo sienu konstrukcijām netika konstatēti, līdz ar to stāvoklis vērtējams kā apmierinošs un atbilstošs Būvniecības likuma 9.panta, 2.punkta, 1.apakšpunkta “mehāniskā stiprība un stabilitāte” prasībām.</p>	35%
<p>4.3.</p>	<p>karkasa elementi: kolonnas, rīģeļi un sijas</p>	-
<p>4.3.1. kolonnu, stabu, rīģeļu un siju</p>	<p>Apsekojamā ēkā nav būvēta pēc karkasa tehnoloģijas. Tās galvenās nesošās konstrukcijas ir ķieģeļu mūra sienas.</p>	-

konstrukcija un materiāls		
4.4.	pašnesošās sienas	30%
4.4.1. pašnesošo sienu konstrukcija un materiāls	C.5 Ķieģeļu mūra sienas; Ēkas gala sienas ir veidotas kā pašnesošās sienas no pilnķieģeļu mūra uz javas. Divas no trim gala sienām savienojas ar blakus ēku gala sienām. Deformācijas vai plaisāšanas pazīmes nav novērotas, pašnesošo sienu stāvoklis vērtējams kā apmierinošs un atbilstošs Būvniecības likuma 9.panta, 2.punkta, 1.apakšpunkta “mehāniskā stiprība un stabilitāte” prasībām.	
4.5.	šuvju hermetizācija, hidroizolācija un siltumizolācija*	25%
4.5.1. hermetizācijas un hidroizolācijas materiāls, stāvoklis	Ēkas pamatu horizontālās un vertikālās hidroizolācijas klātbūtne netika konstatēta, par ko liecina mitruma un sāļu migrācija pamatu sienu konstrukcijā, kas izteiksmīgi novērota pazemes stāvā izvietotā siltummezglā. Pamatu hidroizolācijas slāni veido smilšu cementa apmetums, kas aiz pamatu sienu apšuvuma, visticamāk, ir bojāts. Pārējās ārsienas pazemes stāva ir apšūtas ar ģipškartona plātnēm un nav pieejamas apskatei. Apsekojamai ēkai nav deformācijas un temperatūras šuvju. Zem jumta seguma ir iestrādāts hidroizolācijas materiāls (4.5.1.1, 4.5.1.2.att.), tā iestrādāšana veikta nekvalitatīvi, lokālās vietās tas nav vispār. Iestrādātā materiāla īpašības, nosaukums un atbilstība netika pētīti. Apsekošanas laikā bēniņu stāvā netika novērotas pazīmes, kas liecinātu par kondensāta rašanos, tomēr uz koka nesošām konstrukcijām ir novēroti ūdens notecējumi. Nav iespējams apgalvot, vai tie ir radušies pirms jumta seguma nomaiņas, vai arī pēc. Rekomendējams novērot situāciju gan nokrišņu laikā, gan pēc tā, noskaidrojot precīzu notecējumu iemeslu un atbilstoši novērojumu rezultātiem organizēt iestrādātā materiāla nomaiņu.	25%
		
	4.5.1.1, 4.5.1.2.att. Jumta konstrukcijā nekvalitatīvi iestrādāts hidroizolācijas materiāls	
4.5.2. siltumizolācijas materiāls, stāvoklis	Fasādes ārsienas papildu nav siltinātas. Apsekojot bēniņu telpas, konstatēts, ka to daļā iz izbūvēts dzīvoklis, kur visticamāk, jumta norobežojošā konstrukcija ir siltināta, bet detalizēta informācija par siltinājuma aizpildījumu nav pieejama. Bēniņu stāvā ir izvietotas siltumapgādes cauruļvadi, kas izolēti ar lamelēm ar folija pārklājumu (4.5.2.1, 4.5.2.2.att.). Jumta konstrukcija nav siltināta, bet bēniņu pārsegums ir siltināts ar minerālo vati, kas ir iestrādāta zem dēļu laipām. Bēniņu siltumizolācija vērtējama kā laba. Ēkā nav konstatētas sienu caursalšanas pazīmes, tās siltumnoturība atbilst LBN 002-15 “Ēku norobežojošo konstrukciju siltumtehnika” un	25%

	<p>siltumizolācija atbilst Būvniecības likuma 9.pantam “Būtiskas būvēm izvirzāmās prasības”.</p>  <p>4.5.2.1, 4.5.2.2.att. Bēniņu stāvā izvietoti siltumapgādes cauruļvadi</p> <p>*Nolietojums netiek noteikts materiāliem, palīgmateriāliem.</p>	
<p>4.6.</p>	<p>pagraba, starpstāvu, bēniņu pārsegumi</p>	<p>40%</p>
<p>4.6.1. pagraba pārsegumu aplēses shēmas, konstrukcija un materiāls; nesošo elementu biezums vai šķērsriezums; konstatētās deformācijas, bojājumi un to iespējamie cēloņi; plaisu atvērumu mērījumu dati; kontrolzondēšanas un atsegšanas rezultāti; nestspējas pārbaudes aplēšu rezultāti</p>	<p>C.21 Metāla siju pārsegumi ar ķieģeļu velvju aizpildījumu; Pagraba pārsegums veidots no tērauda dubult-T profilu sijām (solis ~1 m), ar ķieģeļu mūra velvju aizpildījumu. Ņemot vērā, ka Pasūtītāja pārstāvja uzraudzības pazemes stāva apsekojamās telpās visiem griestiem bija ierīkoti piekārtie griesti, pārsvārā no ģipškartona, pagraba pārsegums vizuālai apskatei nebija pieejams. Pagraba pārsegums bija vērojams tikai tehniskajās telpās – ūdens ievada telpā un siltummezglā. Nesošo siju korozija, plaisas un deformācijas mūrējumā netika konstatētas, līdz ar to pagraba pārseguma konstrukcijas stāvoklis vērtējams kā apmierinošs un atbilstošs Būvniecības likuma 9.panta, 2.punkta, 1.apakšpunkta “mehāniskā stiprība un stabilitāte” prasībām.</p>	<p>40%</p>
<p>4.6.2. 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; kontrolzondēšanas un atsegšanas rezultāti; nestspējas pārbaudes aplēšu rezultāti</p>	<p>C.20b Apmesti koka pārsegumi; Starpstāvu un bēniņu pārsegumi veidoti no koka sijām ar izdedžu un būvgružu aizpildījumu. Koka sijas izvietotas ēkas šķērsvirzienā ar balstījumu uz ēkas ārējām garensienām un ēkas garenvirzienā ievietoto nesošo iekšsienā. Bēniņu pārsegums bija brīvi apskatāms no bēniņu puses, kur konstatēts, ka būtiski bojājumi vai palielinātas deformācijas, kas liecinātu par pārsegumu nepietiekamu nestspēju, netika konstatētas. Bēniņu pārsegumu tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs. Apsekošanas laikā 1.stāvu telpu grupā Nr.001, telpās Nr.1, 2 un 3 (4.6.2.1.-4.6.2.4.att.), un telpu grupā Nr. 003, koplietošanas sanitārtehniskajās telpās Nr.4 un 5 (4.6.2.5.att.), bija konstatēti atsegti pārsegumi. Novērots, ka apdares apmetums un skalīņi bojāti, pārseguma siltumizolācijas materiāls izbiris, sijas, dēļu gulšņi un melno griestu dēļi vietām ļoti spēcīgi satrunējuši vai izbīruši. Bojājumus izraisītie iemesli ir ūdens un mitruma ilgtermiņa ietekme no nehermētiski izbūvētām komunikācijām, kas vairākās vietās šķērso koka pārsegumus. Pārsegumu šķērsošanas vietās cauruļvadi nav ieguldīti aizsargčaulās vai kapsulās. Atklāti kokmateriāli nav apstrādāti ar antipirēnu un aizsargāti pret uguns iedarbību.</p>	<p>40%</p>



4.6.2.1., 4.6.2.2. Atsegtu pārsegumu bojājumi



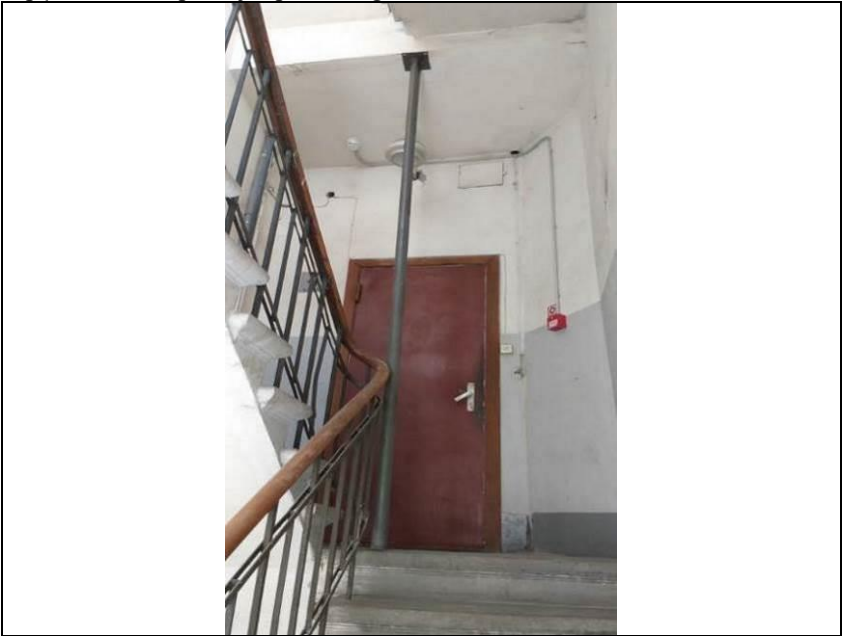
4.6.2.3. Sienas un pārseguma savienojuma vieta



4.6.2.4. Pārsegumā ierīkoti atvērumi, sanitārtehniskajā telpā



4.6.2.5. Pārsegums sanitārtehniskajā telpā

	<p>Redzamo nesošo siju un citu pārseguma koka konstrukciju stāvoklis ēkas 1.stāva telpās (telpu grupa 001 un 003) vērtējams kā neapmierinošs. Ieteicams likumdošanas noteiktajā kārtībā izstrādāt projekta dokumentāciju un veikt pārsegumu atjaunošanu. <u>Līdz trūkumu novēršanai nav pielaujams ekspluatēt telpu grupas 001, telpas 3, 4, 5, un telpu grupas 003, telpas 1, 3, 4.</u></p> <p>Citviet ēkā netika atklātas lieces vai citas pārsegumu deformācijas, kuras varēja liecināt par iespējamo pārsegumu nestspējas samazināšanos, tomēr no redzētā var secināt, ka komunikāciju nepienācīgas uzturēšanas rezultātā, sanitārajos mezglos un cauruļvadu šķērsošanas vietās, pārsegumu stāvoklis var būt līdzīgs.</p> <p>Ņemot vērā šo apstākli un to, ka pārsegumu pamatmateriāls ir koks, kam nelabvēlīgo faktoru rezultātā strauji samazinās ilgmūžība, kopējais starpstāvu pārsegumu stāvoklis vērtējams kā neapmierinošs un ir <u>neatbilstošs</u> Būvniecības likuma 9.pantam "Būtiskās būvei izvirzāmās prasības". Koka konstrukcijas nav pasargātas no uguns reakcijas, kas <u>neatbilst</u> LBN 201-15 "Būvju ugunsdrošība".</p>	
4.6.3. pagaidu pastiprinājumi, atslogojošās konstrukcijas	<p>Kāpnēs Nr. 6, 4.stāvā, ir konstatēts pagaidu kāpņu laukuma pastiprinājums, kas ierīkots no cinkotās metāla caurules, ar laukumiem galos. Detalizētāka informācija par pastiprinājuma uzstādīšanas iemesliem nav iegūta. Iespējamais iemesls var būt iepriekš konstatētas deformācijas plaisas gan uz kāpņu laidumu apakšējās plaknes, gan uz sienām (4.6.3.1.att.).</p>  <p style="text-align: center;">4.6.3.1.att. Pagaidu pastiprinājums</p>	25%
4.6.4. betona stiprība; metāla konstrukciju un stieģrojuma korozija	Apsekošanas laikā konstrukcijas ar korodēto stieģrojumu netika atklātas.	-
4.6.5. koka ēdes (mājas piepes) un koksngraužu bojājumi	Konstatētiem koka bojājumiem ir mitruma izraisītie faktori, bojātās konstrukcijas ir jānomaina. Visuālās apsekošanas ietvaros koka bojājumi netika detalizēti pētīti un tām netika veikti laboratoriskos izmeklējumi.	-
4.6.6. skaņas izolācija	Speciāli ierīkota skaņas izolācija ēkā netika novērota, mērījumi netika veikti.	-
4.7.	būves telpiskās noturības elementi	30%
4.7.1. shēmas, apraksts	<p>Ēkas telpisko noturību nodrošina savstarpēji perpendikulāros virzienos izbūvētās ķieģeļu mūra sienu un pārsegumu siju vienota darbība. Visu konstrukciju savienojumu kopums veido noturību un ēkas stingrumu.</p> <p>Ēkai nav konstatēti bojājumi, kas liecinātu par telpiskās noturības nepietiekamību.</p>	
4.8.	jumta elementi: nesošā konstrukcija, jumta klājs, jumta segums, lietusūdens novadsistēma	25%
4.8.1. jumta nesošā konstrukcija un materiāls;	<p>C.25 Koka jumti (nesošā konstrukcija);</p> <p>Ēkai ir izbūvēts divslīpju jumts ar bēniņiem.</p> <p>Jumta krēsla konstrukcija izbūvēta no koka statņiem un atgāžņiem, nesošās</p>	35%

<p>konstatētie defekti un to iespējamie cēloņi; tehniskā stāvokļa novērtējums kopumā pa atsevišķiem konstrukciju veidiem</p>	<p>konstrukcijas izgatavotas no koka zāģmateriāliem (4.8.1.1.- 4.8.1.7.att.). Koka spāres ar šķērsriezumu 100x150 mm izvietotas ar soli 1000 mm. Spāres dzegas daļā nobalstītas uz mūrlatas ar šķērsriezumu 100x100 mm, savukārt jumta vidusdaļā spāres tiek nobalstītas uz jumta krēsla. Augšējais kopturis ar šķērsriezuma izmēriem 100x100 mm uz apakšējā koptura tiek nobalstīts ar statņiem šķērsriezuma izmēriem 100x100 mm. Jumta nesošās konstrukcijas savstarpēji savienotas ar naglām. Jumta nesošajām koka konstrukcijām atsevišķās vietās konstatētas savienojumu izbūves nepilnības. Ņemot vērā ievērojamu apjomu - koka konstrukciju savienojumu un stiprinājumu skaitu, ieteicams veikt detalizētu visu mezglu stiprības izpēti.</p> <p>Lokāli koka latojums un citas koka konstrukcijas ir pastiprināti bojātas mitruma ietekmē. Apsekošanas laikā tika konstatēts, ka visām jumta nesošajām konstrukcijām pēdējo gadu laikā nav atjaunots antipirēna pārklājums, līdz ar to ir rekomendējams veikt koka konstrukciju apstrādi ar antipirēnu.</p> <p>Koka konstrukcijas nav pasargātas no uguns reakcijas, kas neatbilst LBN 201-15 "Būvju ugunsdrošība".</p> <p>Nepieciešams veikt bojāto koka konstrukciju (t.sk. latojuma) nomaiņu un veikt visu koka konstrukciju aizsardzību pret uguns reakciju.</p> <p>Apsekojot bēniņus un visu jumta konstrukciju, netika konstatētas deformācijas vai citas pazīmes, kas liecinātu par jumta konstrukcijas nepietiekamu nestspēju vai bojājumiem, līdz ar to nesošo konstrukciju stāvoklis vērtējams kā apmierinošs un atbilstošs Būvniecības likuma 9.panta, 2.punkta, 1.apakšpunkta "mehāniskā stiprība un stabilitāte" prasībām.</p>		
			
	<p>4.8.1.1.att. Jumta nesošās koka konstrukcijas</p>	<p>4.8.1.2.att. Jumta konstrukcijas mezgls, ar notecējumiem, t.i. koka konstrukciju bojājumu pazīmēm</p>	



4.8.1.3.- 4.8.1.7.att. Jumta nesošās koka konstrukcijas, ar redzamiem mitruma bojājumiem

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

C.30 Skārda segumi;

15%



4.8.2.1. Att. Skats uz jumtu



4.8.2.2. Att. Skats uz jumtu

Jumta segums veidots no cinkotā profilēta skārda loksnēm, kas ieklātas uz retināta dēļu klāja. Zem dēļu klāja ir ierīkota hidroizolācijas membrāna (4.8.1.3.- 4.8.1.7.att.), bet nekvalitatīvi, līdz ar to jāuzrauga kondensāta veidošanās risks, izslēdzot iespējamo dēļu klāja un jumta nesošo konstrukciju samitrināšanu.

Apsekošanas laikā tika konstatēts, ka jumta seguma nomaiņas laikā, vietām ir nekvalitatīvi veidoti skārda detaļu savienojumi un sateknes stiprinājumi (4.8.2.4.att.), hidroizolācijas materiāla piekļuves pie logiem (bēniņos redzamas gaismas spraugas). Jumta seguma nomaiņas laikā ir nekvalitatīvi izpildīts savienojuma mezgls (4.8.2.6.att.) ar blakus ēku, rezultātā ēkas dzegas daļa nav pietiekami aizsargāta no nokrišņu ūdens daudzuma, kas lietus laikā ēku jumtu plakņu savienojuma vietā ir pietiekami spēcīgs, bet pie zemām temperatūrām ūdenim sasalstot, veido apledojuumu un atkušņa laikā ūdens notek pa āršiem, bojājot to.

Ieteicams veikt nekvalitatīvi uzstādīto detaļu, savienojumu un mezglu defektu novēršanu, pirms tam veicot defektu izpēti un nepieciešamības gadījumā (mezglu izstrādāšana) piesaistot sertificētus būvspeciālistus.

Jumta seguma deformācijas netika novērotas un kopumā tā tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.

Jumta dzegas daļā ir uzstādītas sniega barjeras, to tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.

Konstatēts, ka ir izbūvēta jauna nokrišņu ūdens novadīšanas sistēma, kas izgatavota no cinkotā skārda renēm un notekcaurulēm. Nokrišņu ūdens novadīšana ir organizēta pa ārējām notekcaurulēm, ar tālāku novadīšanu uz

grunts un laukumiem caur gūlijām uz pilsētas notekūdeņu maģistrālajiem tīkliem. Novadīšanas sistēmas tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.



4.8.2.3.att. Skats uz jumtu, ēkas pagalma daļa



4.8.2.4. att. Skats uz jumtu, nekvalitatīvi stiprināta satekne



4.8.2.5. att. Skats uz jumtu



	4.8.2.6.att. Nekvalitatīvi veidots mezglis ar blakus ēku, no Eksporta ielas	
4.8.3. gaisa apmaiņa, temperatūras un gaisa mitruma režīms bēniņos	Apsekošanas laikā mikroklimats bēniņos bija atbilstošs telpu veidam. Vizuālās apsekošanas laikā netika veikti gaisa plūsmas mērījumi.	Nav piemērojams
4.9.	balkoni, lodžijas, lieveņi, jumtiņi	35%
4.9.1. izbūves – balkoni un uzjumteņi, to konstrukcija un materiāls; <i>Terminu skaidrojums: izbūve - izvirzīta (piem., celtnes, konstrukcijas) daļa; balkons – fasādē iezogots ēkas ārsienas izvirzījums; lieveņis – segta vaļēja vai slēgta piebūve pie celtnes ieejas; uzjumtenis - neliels jumtveida pārsegums, piem., virs vārtiem, durvīm</i>	C.17 Balkoni, lieveņi un uzjumteņi; Balkoni izbūvēti ēkas pagalma un stūra daļā no Eksporta ielas ar izeju no telpām, kā arī koplietošanas balkoni kāpnēs Nr. 1 un Nr. 3. Balkonu ar izeju no kāpņu telpas, konstrukcija ir veidota no iespīlētām metāla sijām ar ķieģeļu aizpildījumu. Balkonu segums ir kausēts ruļļveida materiāls, pa virsu ieklāti PVC terases dēļi (4.9.1.1.att.), ar norobežojošām metāla margām. Atjaunoto (4.9.1.4.att.) balkonu stāvoklis vērtējams kā labs. Citu balkonu konstrukcija veidota no nesošām metāla sijām, kam ir pusapaļa forma, ar aizbetonējumu starp tām. Savukārt, citu balkonu tehniskais stāvoklis bija neapmierinošs, tie tika pilnībā izjaukti (4.9.1.2.-4.9.1.3.att.). Apsekošanas laikā vērojami balkonu atjaunošanas darbi, tādēļ demontēto balkonu stāvoklis netika vērtēts. Ēkas pagalma daļā ir izbūvēti divi ar skārda segumu uzjumteņi - viens pie kāpnēm Nr.3 un otrs pie kāpnēm Nr.4, kas neatbilst inventarizācijas lietas datiem. Par nojumes konstruktīvo risinājumu neizdevās iegūt informāciju, bet konstatēts, ka uzjumtenis, kas izbūvēts pie kāpnēm Nr. 4, balstās uz kolonnu (4.9.1.6.att.), kas savukārt, ir balstīta uz atbalsta sienu. Nojumēm ir izbūvēta lietus notekudeņu novadīšanas sistēma, kas sastāv no skārda renēm un notekcaurulēm. Nojumju stāvoklis vērtējams kā labs. Tehniskās inventarizācijas lietā nav atrodama informācija par uzjumteņiem.	35%
		
	4.9.1.1.att. Atjaunots balkona segums, izeja no kāpnēm Nr.1	
		
	4.9.1.2.att. Skats uz izjauktiem balkoniem	



4.9.1.3.att. Skats uz izjauktiem balkoniem



4.9.1.4.att. Atjaunoti balkoni

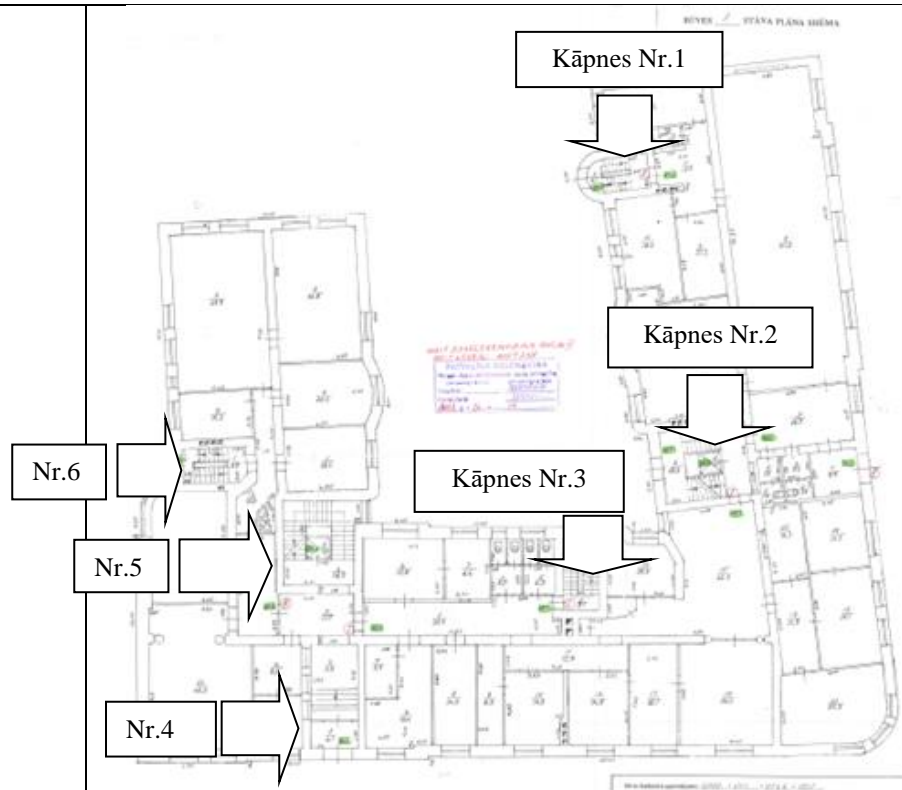


4.9.1.5.att. Skats uz izbūvētiem uzjumentiem



4.9.1.6.att. blakus kāpnēm Nr.4 izbūvēts uzjumentis

	 <p>4.9.1.7.att. blakus kāpnēm Nr.3 izbūvēts uzjumtenis</p>	
<p>4.9.2. izbūves - lodžijas, erkeri, rizalīti un markīzes, to konstrukcija un materiāls; <i>Terminu skaidrojums:</i> izbūve - izvirzīta (piem., celtnes, konstrukcijas) daļa; erkeris – slēgta izbūve ēkas ārsienā, kas atrodas tās fasādē vai stūros, ne vienmēr sniedzas līdz zemei; lodžija - ēkas fasādē iebūvēta telpa, kuru ārsienas vietā norobežo marga; rizalīts – ēkas daļas izvirzījums visā tās augstumā; markīze - saules sargs (parasti no audekla) virs logiem, durvīm, balkoniem u.c..</p>	<p>C.18 Lodžijas, erkeri, rizalīti un markīzes</p> <p>Gandrīz visās ārsienās ir veidotas izbūves - erkeri (4.9.2.1., 4.9.2.2. att.), kas ir ārsienas arhitektoniskais risinājums. Pamatā ēkas erkeri ir izbūvēti no ēkas galvenā materiāla – pilnķieģeļiem (skat. “nesošās ārsienas”). Bojājumi ārsienās nav novēroti, neseno veikta visu ārsienas, t.sk. erkeru, apdares atjaunošana.</p>  <p>4.9.2.1., 4.9.2.2. att. Ārsienās izbūvēti erkeri</p>	35%
<p>4.10.</p> <p>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 palīgakāpnes; pandusu konstrukcija un materiāls</p>	<p>kāpnes un pandusi</p> <p>C.35 Kāpnes ar metāla laidsijām; C.36 Dzelzsbetona kāpnes; Ēkas iekšējās kāpnes ir izbūvētas no saliekamā dzelzsbetona elementiem – kāpņu laidumiem vai pakāpieniem un kāpņu laukumiem, kopā ēkā ir 6 kāpnes. Visas iekšējās kāpnes tiek lietotas cilvēku pārvietošanai starp stāviem un ārkārtas gadījumos pa tām ir paredzēta cilvēku evakuācija.</p>	35%




4.10.1.1. att. Atzinumā lietotā kāpņu numerācija

Iekšējās kāpnes Nr.1, Nr.2, Nr.3, Nr.4, Nr.5 un Nr.6 ir ierīkotas no saliekamiem dzelzbetona elementiem - laidumiem vai pakāpieniem un laukumiem, ar margām.

Kāpnes Nr. 1 ir izbūvētas no pagraba (pazemes) līdz 5.stāvam. Kāpņu laidumi ir ļoti stāvi, pakāpienu malā ir iestrādāti metāla leņķi, kas ir stipri korodējuši (4.10.1.2.-4.10.1.3.att.).

Kāpnēm konstatētas stipras nodiluma pazīmes: pakāpienu malās nošķelts betons un betona izdrupumi, laukumos saplaisājusi betona kārta, deformēti un iztrūkstošie margu un koka lentera fragmenti, metāla margu iestrādes vietas betonā ir atkailinātas un nav aizsargātas (4.10.1.4.-4.10.1.5.att.).

Kāpņu Nr.1 tehniskais stāvoklis vērtējams kā neapmierinošs, nepieciešama pakāpienu un margu atjaunošana.

	
<p>4.10.1.2.att. Kāpnes Nr.1, 1.stāva līmenī</p>	<p>4.10.1.3.att. Iztrūkstoša margas daļa</p>
	
<p>4.10.1.4.att. Bojājumi pakāpienos</p>	<p>4.10.1.5.att. Bojājumi pakāpienu malā</p>
<p>Kāpnes Nr.2 ir izbūvētas no pagraba (pazemes) stāva līdz 6.stāvam, deformāciju pazīmes nav konstatētas. Kāpnes Nr.3 ir izbūvētas no pagraba (pazemes) stāva līdz 5.stāvam, deformāciju pazīmes nav konstatētas. Iekšējās kāpnes Nr. 4 (4.10.1.6.att.) ir apdarinātas ar dabīgo akmeni – granītu. Pakāpienu stāvoklis labs. Pakāpienus norobežo sienas, pie kurām nav margu, kas neatbilst LBN 201-15, 99.p. prasībām: “Ja evakuācijas ceļos grīdas līmeņu starpība pārsniedz 20 mm, bet ugunsdrošo durvju sliekšņiem – 25 mm, grīdas līmeņa izmaiņas vietās izbūvē slīpni (pandusu), kura slīpums nav lielāks par 1:12, vai vismaz trīs pakāpienus, kuru ģeometrija atbilst attiecīgās būves projektēšanu reglamentējošo būvnormatīvu prasībām. <i>Ja telpu grīdas līmeņu starpība vertikālajā projekcijā ir lielāka par 0,45 m, kāpnes vai pandusu aprīko ar margām.</i>”</p>	

Kāpnes Nr.5 (4.10.1.7.att.) ir izbūvētas no pagraba (pazemes) stāva līdz 5.stāvam, dzelzsbetona konstrukcijas ar metāla margām un koka lenterī. Kāpņu laidumi ir apdarināti ar krāsojumu, laukumos saglabāts teracco grīda. Deformāciju pazīmes nav konstatētas.



4.10.1.6.att. Kāpnes Nr.4



4.10.1.7.att. Kāpnes Nr.5

Kāpnes Nr. 6 (4.10.1.8.att.), kas izbūvētas no laukumiem un laidumiem, kas savukārt, sastāv no saliekamiem elementiem – pakāpieniem, izbūvētas no pagraba (pazemes) stāva līdz 5.stāvam.

Kāpņu laukums 4.stāvā (4.10.1.9.att.) ir pastiprināts ar metāla cauruli, vizuāli bojājumi nav novēroti. Kāpņu laukumos ir komunikāciju atvērumi, kas nav aizdarināti ar ugunsdrošo materiālu. Kāpņu laidumiem ir uzstādītas metāla margas, nosegtas ar koka lenteriem.

Apsekošanas laikā konstatēta kāpņu laukumu stiegru un sijas korozija (4.10.1.12.-4.10.1.13.att.), kā arī lokāli pakāpienu izdrupumi un plaisas (4.10.1.10.-4.10.1.11.att.) kāpņu laidumu apašējā plāknē. Laidumu plaisāšana novērota pakāpienu savienojuma vietās, kur ir visplānāka betona kārta un kas ir nepietiekama slodžu uzņemšanai.

Kāpnes Nr. 1 un Nr. 6 ir diezgan stāvas, paredzētas ne tik intensīvai lietošanai, kā kāpnes Nr.2 un Nr.4.

Ēkas pagalmā tika konstatētas ārējās Kāpnes bez redzamiem defektiem, labā tehniskā stāvoklī.

Ēkas pagalma daļā ir izbūvētas ārējās kāpnes (4.10.1.14.- 4.10.1.15.att.), kas izbūvētas pie kāpnēm Nr.3 un Nr.4 attiecīgi. Kāpnes no saliekamiem dzelzsbetona pakāpieniem, bez margām. Stāvoklis vērtējams kā labs.

Pie ēkas ieejas no Eksporta ielas ir izbūvēti betona pakāpieni, ar malās iestrādātiem metāla leņķiem, kas ir korodējuši (4.10.1.16.att.). Nepieciešams veikt metāla apstrādi un aizardzību pret atmosfēras ietekmi.



4.10.1.8.att. Kāpnes Nr.6



4.10.1.9.att. Kāpņu laukuma pastiprinājums 4.stāvā, kāpnēs Nr.6



4.10.1.10.att., 4.10.1.11.att. Kāpņu laidumu plaisāšana, kāpnes Nr.6



4.10.1.12.att., 4.10.1.13.att. Metāla siju un stiegru korozija, kāpnes Nr.6



4.10.1.14.att. Ārējās dzelzsbetona kāpnes



4.10.1.15.att. Ārējās kāpnes ar atbalsta sienu un pandusu



4.10.1.16.att. Ārējās kāpnes ar korodējošiem metāla lenķiem, no Eksporta ielas

Būtiski bojājumi vai deformācijas, kas liecinātu par iekšējo kāpņu konstrukciju nepietiekamu nestspēju, netika konstatētas. Tomēr ņemot vērā kāpņu Nr.1 un Nr.6 tehnisko stāvokli, rekomendējams veikt šo kāpņu detalizēto izpēti.

Kopējais kāpņu konstrukciju stāvoklis vērtējams kā daļēji apmierinošs.

C.36a Pandusi;

Ēkas pagalma daļā ir izbūvēti divi dažāda platuma un slīpuma pandusi (3.4.2.1.att), viens no tiem nav reģistrēts inventarizācijas lietā.

Pa platāku pandusu tiek organizēta mašīnu iebraukšana pazemes garāžās (kopā 2), pa šaurāku (4.10.1.15.att.), kas izbūvēts ar metāla margu – cilvēku iekļūšana ēkas telpās. Pandusi ir izbūvēti no monolītā dzelzsbetona, to betona virskārta klimatisko laika apstākļu ietekmē ir nedaudz izdrupusi. Pandusu zemākajā daļā, tuvāk ēkas ārsienai, ir iebūvētas saliekamo elementu notekrenes. Notekrenes nav uzturētas pienācīgā kārtībā, tajās ir ieaugušas sūnas un zaudēti nosegelementi. Ieteicams veikt notekreņu aizsargelementu atjaunošanu un regulāro apkopi.

Pandusu kopējais tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.

	 <p>4.10.1.17.att. Ārējo kāpņu, pandusu un uzjumteņu izvietojuma shēma.</p>	
<p>4.11. 4.11.1. starpsienu veidi un konstrukcijas, materiāls, skaņas izolācija</p>	<p>starpsienas C.40 Apmestas koka starpsienas; Ēkas starpsienas veido sākotnēji izbūvētās masīvkoka un jaunizbūvētas ģipškartona konstrukciju starpsienas. Koka starpsienām ir virs skaliņiem ierīkots apmetums, kas nodrošina skaņas izolāciju. Kopumā starpsienas ir apmierinošā tehniskā stāvoklī.</p>	<p>30%</p>
<p>4.12. 4.12.1. grīdu konstrukcijas, seguma un virsseguma veidi; skaņas un siltuma izolācija</p>	<p>grīdas Ēkas stāvu grīdām kā apdares materiāli ir izmantoti dažādi nobeiguma materiāli) – teracco segums, parkets, flīzes, linolejs, lamināts. C.42 Smilšcementa, betona klonu grīdas; Pazemes stāvā grīdas konstrukcija veidota no smilts-cementa maisījuma, nosepta ar linoleju. Deformācijas vai plaisāšanās pazīmes nav konstatētas, grīdu stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.</p>  <p>4.12.1.1.a. att. Betona klona grīda siltummezglā</p> <p>C.42a Mozaīkas un slīpēta akmens plātņu grīdas; Kāpnēs Nr. 4, 1.stāvā ierīkota slīpēta granīta akmens grīda, bet citu stāvu kāpņu laukumos - teracco grīda. Grīdu stāvoklis bez novērotiem bojājumiem un vērtējams kā apmierinošs.</p>	<p>30%</p>



4.12.1.1., 4.12.1.2.att. Akmens grīda kāpnēs Nr.4



4.12.1.3.att. Bojāta flīžu grīda
1.stāva sanitārtehniskajā telpā



4.12.1.4.att. Flīžu grīda pagraba
līmeņa gaitenī, bez bojājumiem



4.12.1.5.att. Nolietojusies parketa grīda ēkas 1.stāvā, biroja telpās



4.12.1.6.att.Nolietojusies parketa grīda ēkas 1.stāvā, biroja telpās



4.12.1.7.att. Linoleja grīda ar nodiluma pazīmēm, ēkas pagrabstāvā







4.12.1.8. att. Linoleja segums ar nodiluma pazīmēm, ēkas pagrabstāvā



4.12.1.9.att. Linoleja segums ēkas pirmā stāvā biroju telpās

	<p>C.43 Keramikas flīžu grīdas; Ēkas sanitārtehniskajās telpās un pagraba gaitiņos (4.12.1.4.att.) ir ieklāts flīžu segums uz līmes. Plaisas segumā ir konstatētas 1.stāva sanitārtehniskajās telpās (4.12.1.3.att.). Kopumā flīžu grīdu seguma stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.</p> <p>C.44 Parketa grīdas; Ēkas biroja (vēsturiski – dzīvokļu) telpās - uz mastikas ieklāts parkets. Telpu grupas 001, 1.stāva telpās parketa segums ir neatgriezeniski bojāts un fiziski nolietojies (4.12.1.5.-4.12.1.6.att.), vietām tas ir izjaukts. Redzams, ka ilgāku laika periodu parkets netika pienācīgi kopts un uzturēts. Šādās telpās nepieciešama grīdas seguma atjaunošana vai aizvietošana ar citu, telpu lietošanas veidam piemērotu segumu. Parketa grīdu stāvoklis vērtējams kā neapmierinošs. Nepieciešama parketa seguma maiņa.</p> <p>C.48 Plastmasas ruļļmateriālu grīdas Ruļļmateriālu grīdas segums ir ieklāts galvenokārt, pagrabstāva (4.12.1.7. - 4.12.1.8.att.) un pirmā stāva (4.12.1.9.att.) biroju telpās (apsekošanas laikā netika ekspluatētas). Nepietiekamas gaisa apmaiņas dēļ segums ir sapelējis un nodilis. Bojājumi grīdas segumā nav konstatēti, stāvoklis vērtējams kā apmierinošs. Skaņas un siltumizolācija apskatāmās grīdās nav novērota, atsegumi netika veikti. Pieņemams, ka tās nav ierīkotas. Apsekošanas laikā nopietni bojājumi vai nepilnības netika konstatētas, izņemot parketa grīdas ēkas 1.stāvā. Kopumā grīdu stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.</p>	
4.13.	ailu aizpildījumi: vārti, ārdurvis, iekšdurvis, logi, lūkas	35%
4.13.1. logi, slēgi, balkona durvis: materiāls, veids un konstrukcijas	<p>C.49 Logu un balkona durvju bloki, koka; Ēkas kāpnēs Nr.1 ir uzstādīti divvērtņu koka balkonu durvju bloki (4.13.1.1.att.). Koka logi ir uzstādīti koplietošanas kāpnēs Nr.1, 2, 5 un 6. Logi biroja telpās ir uzstādīti kā koka, tā arī plastmasas rāmjos ar stikla paketēm. Balkona durvīm un logiem no koka nav konstatētas spraugas, bojājumi vai citi defekti, tie atrodas apmierinošā tehniskā stāvoklī.</p> <p>C.50a Logu un balkona durvju bloki, plastmasas; Ēkas kāpnēs Nr.3 un biroju telpās ir uzstādīti vienvērtņu balkonu durvis PVC rāmjos ar stikla paketēm (4.13.1.2.att.). Logi ēkās kāpnēs Nr.2 un biroju telpās vietām ir nomainīti uz logiem PVC rāmjos ar stikla paketēm. PVC durvju un logu stāvoklis vērtējams kā apmierinošs. PVC logi kāpnēs Nr.2 Logiem no telpu iekšpuses ir uzstādītas dažādu materiālu palodzes, no ārpuses – skārda palodzes un veikta ailu apdare. Kopumā balkonu durvju un logu tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs un atbilstošs Būvniecības likuma 9.pantam un LBN 002-15 „Ēku norobežojošo konstrukciju siltumtehnika” izvirzītajām prasībām.</p>	30%

			
	<p>4.13.1.1.att. Koka balkona durvis kāpnēs Nr.1</p>	<p>4.13.1.2.att. PVC logi kāpnēs Nr.2</p>	
			
	<p>4.13.1.3. PVC balkona durvis kāpnēs Nr.3</p>	<p>4.13.1.4. PVC logs</p>	
<p>4.13.2. ārdurvis, iekšdurvis un vārti: materiāls, veids un konstrukcijas</p>	<p>C.51 Koka durvis; Ēkas iekšdurvis un ārējās ieejas durvis no Eksporta ielas (4.13.2.7.att.) un Vašingtona laukuma (4.13.2.9., 4.13.2.10.att.), ir izgatavotas no pilnkoka konstrukcijas ar izteiktiem mākslinieciskiem kokgriezumiem, iestrādāto stiklu un furnitūru. Viens stikls ir saplēsts, nepieciešams to nomainīt. Ieejas durvju stāvoklis vērtējams kā apmierinošs. Atsevišķām vēsturiskām durvīm tika konstatēti nelieli traucējumi tās aizverot, bet ēkas 1.stāva telpu grupā 001 un 003 (4.13.2.8.att.) ir konstatētas bojātas un</p>	<p>40%</p>	

lietošanas nepiemērotas durvis. Rekomendējams telpu grupā 001 un 003 veikt visu vēsturisko durvju tehnisko pārbaudi ar mērķi noskaidrot aktuālo stāvokli un precīzi noteikt neatgriezeniski bojātas durvis un durvis ar bojāto furnitūru. Atjaunošanas laikā nomainīt nolietoto durvis, citām koka durvīm paredzot regulēšanu un furnitūras nomaiņu.

Ieejas durvis dzīvokļos, biroju telpās un evakuācijas ceļos kāpnēs Nr.6, ir uzstādītas koka karkasa durvis, apšūtas ar kokšķiedru plātnēm, krāsotas, ar furnitūru. Kāpnēs Nr.1 (4.13.2.3.-4.13.2.5.att.), koka durvis atrodas neapmierinošā tehniskā stāvoklī, ieteicams tās labot vai nomainīt.



4.13.2.1.att.Finierētas koka durvis dežūrtelpā ēkas 1.stāvā



4.13.2.2. att.Koka karkasa durvis ēkas 1.stāvā



4.13.2.3., 4.13.2.4. att.Koka durvis kāpnēs Nr.1





4.13.2.5.att. Koka durvis kāpnēs Nr.1



4.13.2.6.att. Koka durvis ar izeju kāpnēs Nr.2, 1.stāvs



4.13.2.7.att. Ieejas koka durvis no Eksporta ielas



4.13.2.8.att. Koka durvis pie kāpnēm Nr.4



4.13.2.9.att. Ieejas koka durvis no Eksporta ielas

4.13.2.10.att. Saplēsts stikls ieejas koka durvis

C.52 Metāla durvis;

Uz kāpņu telpām pagalma daļā ir izbūvētas jaunas metāla evakuācijas durvis ar aizvērēju, stiklojumu un furnitūru (4.13.2.14., 4.13.2.15., 4.13.2.17.att.), ugunsnoturības marķējums nav atrodams.

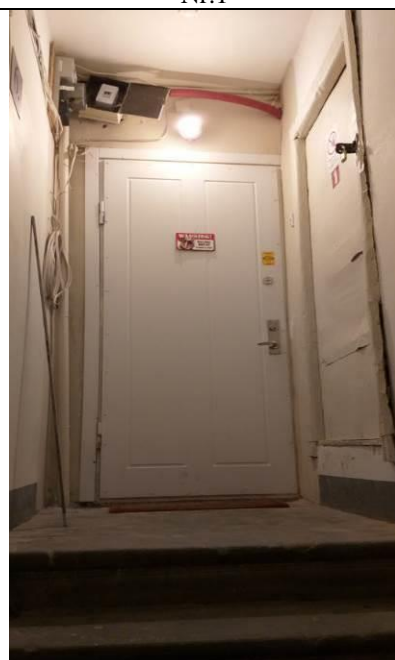
Konstatēts, ka evakuācijas durvīm pagraba telpās ir nolauzts aizvērējs (4.13.2.16.att.).

Metāla durvis uz pagraba telpām kāpnēs Nr.2 (4.13.2.12.att.) un mašīntelpas durvis ir novecojušas un stipri korodēja, bet bēniņos ar metālu apšūtas durvis (4.13.2.15.att.) un 1.kāpņu telpas bēniņos (4.13.2.11.att.) pilnībā korodējušas. Nepieciešams veikt durvju nomaiņu uz jaunām.



4.13.2.11.att. Ieejas durvis uz bēniņiem pilnībā korodēja, kāpnēs Nr.1

4.13.2.12.att. Bojātas pagraba durvis kāpnēs Nr.2



4.13.2.13.att. Metāla durvis uz mašīntelpu 2.kāpnēs, nolietotojušas

4.13.2.14.att. Ieejas durvis kāpņu telpā

			
	<p>4.13.2.15.att. Pilnībā korodējušās ar metālu apšūtas durvis, bēniņi</p>	<p>4.13.2.16.att. Evakuācijas durvīm nolauzts aizvērējs</p>	
			
	<p>4.13.2.17.att. Skats uz ieejas durvīm</p>		
	<p>C.52a Metāla vārti; Paceļamie metāla vārti ir uzstādīti pazemes stāvā ierīkotām garāžām. Vizuāli vārti atrodas apmierinošā stāvoklī. Apsekošanas laikā netika saņemta informācija par vārtu tehnisko stāvokli un apkopēm.</p> 		
	<p>4.13.2.14.att. jauni vārti pazemes garāžā</p>		
<p>4.14. 4.14.1. krāšņu, kamīnu, virtuves pavardu un dūmeņu veidi, konstrukcija, materiāls un apdare; atbilstība ugunsdrošības prasībām</p>	<p>apkures krāsnis, virtuves pavardi, dūmeņi C.53 Krāsnis, kamīni, dūmvadi; Apsekošanas laikā krāsnis un kamīni nebija konstatēti. Dūmeņi ēkā ir izbūvēti virs jumta, ķieģeļu mūra, apmesti. Vizuāli gan bēniņos, gan virs jumta dūmvadi ir apmesti un ķieģeļu un šuvju izdrupumi netika konstatēti, līdz ar to uzskatāms, ka tie ir apmierinošā tehniskā stāvoklī. Apsekošanas laikā nebija pieejama informācija par dūmeņu tehnisko apkopi, pārbaudi un to darba spējām.</p>		<p>25% 25%</p>

		
	4.14.1.1. un 4.14.1.2.att. Dūmeņi bēniņu telpā	
4.15.	konstrukciju un materiālu ugunsizturība	*
4.15.1. betona, metāla, koka, plastmasas, auduma uguns aizsarglīdzekļi, šo līdzekļu atbilstība standartiem	Apsekošanas laikā nebija pieejama tehniskā dokumentācija ar informāciju par sadalījumu ugunsdrošības nodalījumos un konstrukciju ugunsizturības robežām, konstrukciju atbilstība ugunsdrošību normatīvo aktu prasībām netika izvērtēta. Konstatēts, ka koka konstrukcijas nav aizsargātas no uguns reakcijas, *Materiāliem un līdzekļiem netiek piemērots nolietojuma aprēķins.	Nav piemērojams
4.15.2. uguns aizsardzības veidu atbilstība normatīvo aktu prasībām; konstrukciju un materiālu tehniskā stāvokļa novērtējums ugunsizturības un dūmaizsardzības aspektā	Ēkas norobežojošās konstrukcijas veidotas no nedegošiem materiāliem, bet ēkas nesošās konstrukcijas – starpstāvu un bēniņu pārsegumi, kā arī jumta konstrukcijas, izbūvēti no nedrošiem, degošiem kokmateriāliem. Ugunsdrošo būvkonstrukciju un inženiertehnisko komunikāciju šķērsojuma vietu atvērumi (piemēram, pazemes stāva tehniskajās telpās, kāpnēs Nr. 6, bēniņos, ēkas 1.stāva biroja telpās, 4.15.2.1.att.-4.15.2.10.att.) nav aizpildītas ar atbilstošas ugunsizturības blīvējošiem un dūmus necaurļaidīgiem materiāliem. Apsekošanas laikā netika noskaidrota materiālu atbilstība standartiem un nebija pieejama informācija, vai ir veikta jumta nesošo konstrukciju apstrāde ar pretuguns aizsargpārklājumu. Vizuāli apskatot, jumta koka konstrukcijas nav pasargātas no uguns reakcijas, kas neatbilst LBN 201-15 "Būvju ugunsdrošība". *Veidiem un stāvokļa novērtējumam netiek piemērots nolietojuma aprēķins.	Nav piemērojams
		
	4.15.2.1.att. Atvērumi pagraba stāvā	



4.15.2.2.att. Atvērumi kāpnēs Nr.6



4.15.2.3.att. Atvērumi ēkas 1.stāva biroja telpās



4.15.2.4.att. Atvērumi ēkas 6.kāpnēs
(evakuācijas)





4.15.2.5.att. Atvērumi ēkas pagrabā,
ūdens ievada telpa




4.15.2.6., 4.15.2.7.att. Atvērumi ēkas 1. stāva biroja telpās



4.15.2.8.-4.15.2.10.att. Nehermetizētie atvērumi komunikācijām bēniņu telpu sienās

4.16.	ventilācijas šahtas un kanāli	20%
4.16.1. veids, materiāls; gaisa apmaiņa, temperatūras un gaisa mitruma režīms bēniņos	Ventilācijas kanāli ēkā ir ierīkoti mūra šķērssienās. Tehniskās apsekošanas laikā netika apsektas ventilācijas šahtas, jo ventilācijai kanāli tiek izmantoti dzīvokļos un biroja telpās tikai sanitārtehnisko telpu ventilācijai. Bēniņos un virs ēkas jumta izbūvēti mūra dūmvadi, atrodas apmierinošā tehniskā stāvoklī.	20%
4.17.	liftu šahtas	35%
4.17.1. veids, materiāls	<p>Ēkā ir izbūvētas divas liftu iekārtas. Kāpnēs Nr.2 ir konstatēta lifta šahta, izbūvēta no metāla konstrukcijām un norobežota ar metāla sietu. Lifta kabīne ar vēsturisko koka apdari un divvērtņu koka durvīm (4.17.1.1.-4.17.1.2.att.) . Lifta apdare un durvis ir fiziski un morāli nolietojušās, ieteicams veikt apdares atjaunošanu.</p> <p>Kāpnēs Nr.5 lifta iekārta ir nomainīta uz mūsdienīgo Schindler ražotāja iekārtu ar nerūsējošā tērauda apdari un durvīm (4.17.1.3.-4.17.1.4.att.) . Liftu apkopes regulāri veic SIA “Baltijas tehnika un vide”, apkopes žurnāli atrodas mašīntelpās, ēkas pēdējā stāvā.</p>	
		
4.17.1.1.-4.17.1.2.att. Lifta kabīnes durvis un lifta šahta kāpnēs Nr.2		
		
4.17.1.3.-4.17.1.4.att. Lifta kabīnes durvis un lifta kabīne no iekšpuses, kāpnēs Nr.4		

4.18.	iekšējā apdare un arhitektūras detaļas	35%
4.18.1. iekšējo virsmu apdares veidi	<p>C.55 Eļļas un sintētiskās krāsas; Siltummezgla un citās pazemes stāvā izvietotās tehniskās telpās sienas ir krāsotas ar eļļas krāsām. Galvenokārt, mitruma ietekmē krāsas apdare ir bojāta un nepieciešama tās atjaunošana.</p> <p>C.55a Emulsijas krāsas; Griesti un sienas ēkas stāvos ir krāsoti, dažās telpās griestu un sienu apdarē redzamas dažāda lieluma nebūtiskas plaisas.</p> <p>Būtiski sienu un griestu apdares (krāsojuma un apmetuma) bojājumi konstatēti kāpnu Nr.2 mašīntelpā (4.18.1.5.-4.18.1.6. att.). Mašīntelpā netiek nodrošināts higiēniskums, nepieciešams veikt apdares atjaunošanu un bojāto koka konstrukciju nomaiņu.</p> <p>Kāpnēs Nr. 1 ir vērojami krāsojuma un špaktelējuma bojājumi, kas radušies nolietojuma un zemākajā līmenī regulārā mitruma uzsūkšanas rezultātā (4.18.1.1.att.).</p> <p>Kāpnēs Nr.3 ir vērojami virs apmetuma krāsojuma bojājumi griestiem un sienām (4.18.1.2.att.), kas notikuši ugunsdzēsības ūdensvada pārbaudes laikā.</p> <p>Kāpnēs Nr.6 ir konstatētas pastiprinātas sienu krāsojuma nodiluma pazīmes, krāsojums ir saplaisājis un atdalījies no virsmas (4.18.1.3.-4.18.1.4.att.) kosmētiskais remonts nav veikts vairāk nekā 40 gadus.</p> <p>Kāpnu telpās Nr.1 un Nr.6 nepieciešams veikt kosmētisko remontu.</p>	35%
		
	4.18.1.1.att. Sienu apdares bojājumi Kāpnēs Nr.1	4.18.1.2.att. Sienu apdares bojājumi Kāpnēs Nr.3
		


	<p style="text-align: center;">4.18.1.3.-4.18.1.4. att. Sienu apdares bojājumi Kāpnēs Nr.6</p>  <p style="text-align: center;">4.18.1.5.-4.18.1.6. att. Sienu apdares bojājumi mašīntelpā, kāpnēs Nr.2</p>	
	<p>C.56 Tapetes; Ēkas 1.stāva telpās 001 un 003 ir redzamas ar tapetēm apdarinātās sienas. Tapetes ir fiziski un morāli nolietotojušās, nepieciešama sienu jauna apdare.</p> <p>C.57 Keramikas flīzes; Sanitāro mezglu sienu iekšējā apdarē ir pielietotas keramikās flīzes, kas atrodas apmierinošā tehniskā stāvoklī.</p> <p>C.58 Apmetums; Ēkas iekšējās sienas, galvenokārt, ir apmetas un krāsotas. Iekšējai sienu apdarei – apmetumam, pārsvarā kāpņu telpās, konstatēti tādi vizuālie bojājumi, kā izdrupumi, plaisas un plaisu tīkli. Griestu apdare no krāsota apmetuma veidota kāpņu telpās, tehniskajās telpās, kā arī biroja telpās.</p> <p>C.59c Piekargriesti; Piekārtie griesti, kas ierīkoti no plāksnēm un krāsotām ģipškartona loksnēm, ir konstatēti biroja telpās. Tie atrodas apmierinošā stāvoklī. Kopumā iekšējās apdares stāvoklis vērtējams kā <u>nosacīti</u> apmierinošs.</p>	
<p>4.19.</p>	<p>ārējā apdare un arhitektūras detaļas</p>	<p>30%</p>
<p>4.19.1. fasāžu virsmu apdare; fasādes detaļas, to materiāls</p>	<p>Ārējā apdare nodrošina nesošo konstrukciju aizsardzību no ārējās vides nelabvēlīgās ietekmes un tās savlaicīga atjaunošana pagarina konstrukciju ilgmūžību.</p> <p>C.58-f Apmetums; Ēkas fasāžu ārējā apdare veidota no dekoratīva graudaina apmetuma, kas uzklāts ar izsmidzināšanas paņēmienu. Apmetuma bojājumi ir novēroti pēc salīdzinoši nesēn veiktiem fasādes atjaunošanas darbiem. Tie ir redzami virs gaismekļiem uz ēkas fasādes no Vašingtona laukuma, lietus ūdenim atsitoties no gaismekļiem, kā arī ieejas portāla apakšdaļā un cokola daļā no Eksporta ielas puses. Cokola daļas lokālās vietās ir konstatēti apmetuma bojājumi, vietām apmetums ir saslāņojies un tā struktūra ir izārdīta, kā rezultātā notiek mitruma un sāļu iekļūšana ēkas konstrukcijās. Ieejas portāla (no Eksporta ielas) apakšējā daļā ir redzami krāsojuma un špaktelējuma defekti, kuri nav novērsti fasādes atjaunošanas laikā. Nepieciešams nekavējoties veikt bojāto fragmentu atjaunošanu, cokola daļā paredzot sanācijas pasākumus. Novērots, ka vietām ir nekvalitatīvi veidota skārda nosegdetaļu iestrāde – tās nav iebūvētas zem apmetuma, bet pielīmētas pie tā ar hermētiķi. Visu iepriekš minētie bojājumi ir faktoru kopums, t.i. būvniecības darbu</p>	<p>30%</p>

tehnoloģijas neievērošana un atmosfēras nokrišņu ietekme.
Ēkas ārējās apdares stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.



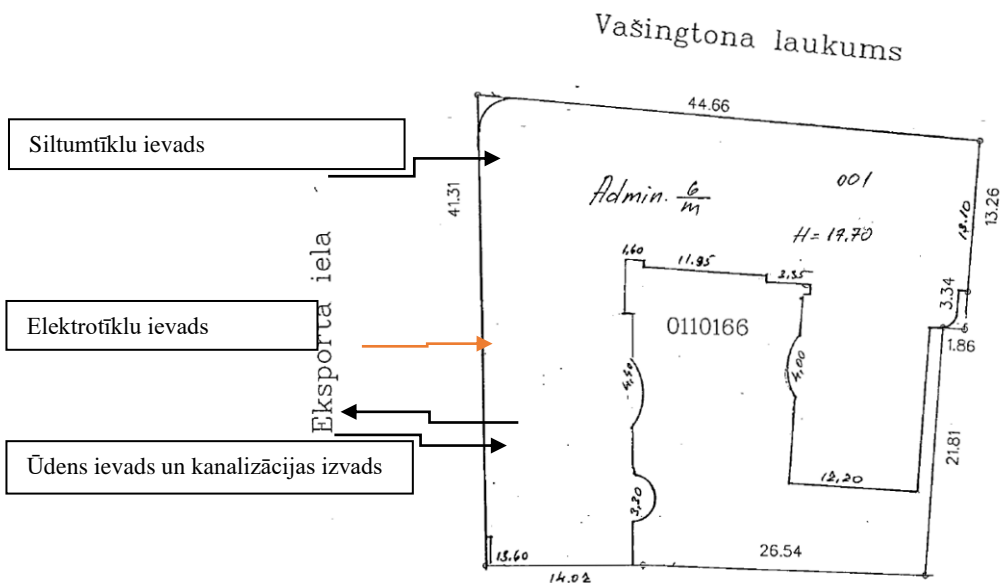
4.19.1.1.-4.19.1.2.att. Atjaunots fasādes dekoratīvais apmetums



	4.19.1.3.-4.19.1.5.att. Fasādes cokola un portāla apdares defekti no Eksporta ielas, pēc fasādes vienkāršotās atjaunošanas darbu pabeigšanas	
		
	4.19.1.6.att. Fasādes apdares bojājumi virs gaismekļiem, no Vašingtona laukuma puses	
4.20.	 citas būves daļas	-
4.20.1. citas būves daļas	Nav.	-




5. Iekšējie inženiertīkli un iekārtas

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



5. attēls. Komunikāciju ievadu un izvadu vietas

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	Tehniska nolietojums (%)
1	2	3
5.1.	aukstā ūdens un kanalizācijas cauruļvadi, ventiļi, krāni, sanitārtehniskā iekārta, ūdens patēriņa skaitītāji	30 %
5.1.1. iekšējā aukstā ūdensvada ievadi, ūdens mērītājs, tīkla shēma, cauruļvadi un	C.60 Aukstā ūdens ūdensvads; Ēka ir pieslēgta pie pilsētas centralizēta ūdensvada, ievads atrodas pie ēkas fasādes no Eksporta ielas (5.1.1.1.att.), kur pagrabstāvā uzstādīts ūdens patēriņa skaitītājs (5.1.1.1.attēls). Ievada mezglā ir vērojami korodējuši četa veidgabali	30%

<p>ietais; spiediens tīklā un citi rādītāji; hidrauliskā pārbaude un atbilstība normatīvo aktu prasībām</p>	<p>(flanči). Sistēma izbūvēta no cinkotām caurulēm, nav uzstādīta atbilstoša pretkondensāta izolācija, izolācija vietām ir bojāta, savienojumu blīves ir novecojušas. Iekšējā aukstā ūdens cauruļvadu tīkla kopējais tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs, bet bojājumu dēļ turpmākas ekspluatācijas laikā netiek izslēgtas ūdensvada avārijas. Rekomendējams nomainīt ekspluatācijai nederīgus veidgabalus.</p>		
			
	<p>5.1.1.1. Ūdens ievads no fasādes sienas</p>	<p>5.1.1.2. Flanču korozija</p>	
			
<p>5.1.2. notekūdeņu novadišanas veids un attīrīšanas iespējas</p>	<p>C.62 Sadzīves un ražošanas notekūdeņu kanalizācija Sākotnēji sadzīves notekūdeņu tīkls ir izbūvēts no PVC caurulēm (5.1.2.1. un 5.1.2.2.att.), ūdens ievada telpā grunts ūdeņu pārsūkņēšanai ir izbūvēta kanalizācijas aka ar iegremdējamo sūkni (5.1.2.3.att.). Attīrīšanas iekārtas nav izbūvētas. Stāvvadi ir iebūvēti šahtās, daudzviet arī šķērsojot koka pārsegumus.</p>		<p>40%</p>



5.1.2.1., 5.1.2.2. att. Sadzīves kanalizācijas iekšējais tīkls, PVC caurules



5.1.2.3.att. kanalizācijas ūdeņu atsūkņēšanas aka, ar sūkņi

C.62a Lietus ūdens notekas un lietus ūdens kanalizācija;

Lietus ūdens tiek novadīts pa renēm un notekcaurulēm, ar tālāko novadīšanu uz gūlijām, kas atrodas ēkas pagalmā (3.1.1., 4.2.3.1., 4.8.2.5., 4.8.2.6.att.), ar tālāko novadīšanu un pilsētas kanalizācijas kolektoru.

<p>5.2.</p>	<p>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>30%</p>
<p>5.2.1. iekšējā karstā ūdensvada sistēma, tīkla shēma, cauruļvadi un sūkņi; siltuma patēriņš karstā ūdens sagatavošanai; ūdens sildītāja novietojums</p>	<p>C.61 Karstā ūdens ūdensvads; Karstā ūdensvada sistēma no daudzslāņu plastmasas un cinkotām caurulēm, ar stikla vates lameļu ar armētās alumīnija folijas izolāciju 30 mm. Karstā ūdens sagatavošanai esošajā siltummezglā izbūvēti siltummaiņi, karstā ūdens akumulācijas tvertnes. Karstā ūdens sistēma ar cirkulāciju. Karstā ūdens apgādes sistēmas cauruļvadi siltināti nevienmērīgi, tikai ēkas pagrabā. Siltummezglā cauruļu savienojumu vietās ir konstatēti sāļu nogulsnes un pastiprināta rūsa. Nepieciešams atjaunot bojātus cauruļvadu savienojumus, Kopumā karstā ūdens cauruļu sistēma un aprīkojums apmierinošā stāvoklī.</p>	<p>30%</p>



5.2.1.1. Uzskaites aparatūra



5.2.1.2.-5.2.1.4.att. Siltummezgla iekārtas un aprīkojums

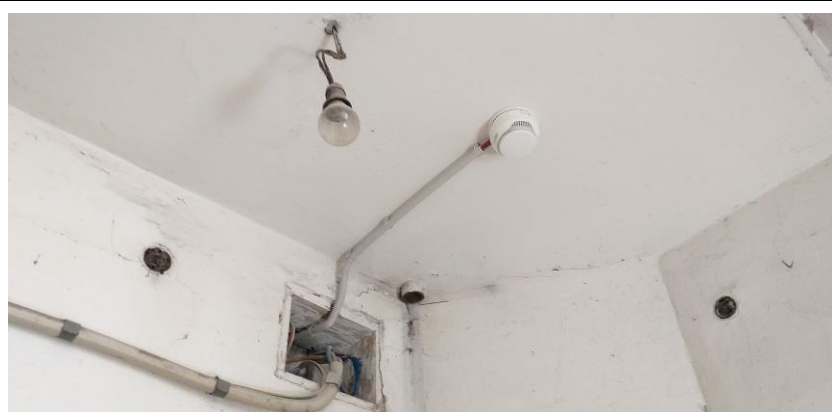
<p>5.3.</p>	<p>ugunsdzēsības ūdensvads, automātiskās ugunsdzēsības sistēmas un dūmaizsardzības risinājumi</p>	<p>15 %</p>
<p>5.3.1. iekšējās ugunsdzēsības sistēmas veids, tīkla shēma, cauruļvadi, sūkņu iekārtas, ugunsdzēsības krāni, šļūtenes un stobri; hidrauliskā pārbaude</p>	<p>C.60a Ugunsdzēsības ūdensvads; Ēkā ierīkota iekšējā ugunsdzēsības ūdensapgādes sistēma - iekšējie ugunsdzēsības ūdensvada krāni. Ugunsdzēsības sūkņu telpa atrodas ēkas pagrabstāvā. Telpā nav izvietota ugunsdzēsības ūdensapgādes kopējā shēma.</p>	<p>15%</p>

			
			
	<p>5.3.1.1.-5.3.1.4.att. Skapji ar šļūtenēm</p>		
<p>5.3.2. automātiskās ugunsdzēsības sistēmas veids; uguns dzēšanai lietojamās vielas; ūdensvada ievadi, tīkla shēma, cauruļvadi, ietaises un sūkņu iekārtas; automātiskās vadības nodrošinājums, rezerves elektroapgāde, sistēmas kalpošanas</p>	<p>68a. Ugunsdrošības signalizācija; 68c. Automātiskā (ūdens) ugunsdzēsības sistēma; Ēka aizsargāta ar sekojošām ugunsdrošībai nozīmīgām inženiertehniskām sistēmām:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. automātisko ugunsgrēka atklāšanas un trauksmes signalizācijas sistēmu; 2. iekšējo ugunsdzēsības krānu sistēmu. <p>Automātiskā ugunsgrēka atklāšanas un trauksmes signalizācijas sistēma, kuras sastāvā ir ugunsgrēka detektori, ugunsgrēka trauksmes iedarbināšanas pogas un sirēna, kas automātiski atklāj ugunsgrēka izcelšanos un signālu par ugunsgrēku vai sistēmas bojājumiem un pārraida to uz kontroles un signalizācijas pulti. Automātiskās ugunsgrēka atklāšanas un trauksmes signalizācijas sistēmas uztveršanas, kontroles un indikācijas iekārta ir izvietota ēkas pirmā stāva</p>	<p>15%</p>	

ilgums;
dūmaizsardzības
risinājumu veidi, gaisa
vadi, ietaises un
iekārtas; rezerves
elektroapgāde,
automātiskā vadība,
bloķējums ar citām
sistēmām; sistēmas
kalpošanas ilgums

objekta dežurējošā personāla telpā pie ieejas. Apsekošanas laikā uz
signalizācijas kontroles paneļa netika konstatēti paziņojumi par
atslēgumiem vai bojājumiem ugunsizsardzības sistēmas darbībā.

Kopumā automātiskā ugunsizsardzības sistēma tiek uzturēta darba kārtībā.



5.3.2.1.-5.3.2.3.att. Dūmu detektoru izvietojums



5.3.2.4.att. Dūmu detektoru izvietojums Trauksmes poga



5.3.2.5.att. Signalizācijas pulsts Kāpnēs Nr.4




5.3.2.6.att. Signalizācijas pulsts tūvplānā






5.3.2.7.att. Dežūrpersonāla telpa



5.3.2.8.att. Indikācijas poga panelis

	Automātiskajai balss ugunsgrēka izziņošanas sistēmai pie vadības paneļa netiek glabāts tehniskais projekts vai apstiprināta tā kopija. Objektā izvietotajam ugunsdzēsības aprīkojumam (ugunsdzēsības aparātiem) ir veiktas atbilstošas tehniskā stāvokļa pārbaudes.	
5.4.	apkures sistēma, tās cauruļvadi, stāvvadi, ventiļi, cauruļvadu izolācija, apkures katli, siltummaiņi, mēraparāti, automātika un citi elementi	15%
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	C.63 Centrālāpkure no centralizētiem (pilsētas) siltuma tīkliem; Ēka ar centrālo siltumapgādi no pilsētas siltuma tīkliem. Siltummezgla galvenie elementi, siltummaiņi un cirkulācijas sūkņi, kā arī vietām cauruļvadi ir bez siltumizolācijas, kas palielina siltuma zudumus. Siltummezglā ir mainīta apkures sistēmas cauruļvadu sistēma. Vairākās vietās ir redzami korozijas bojājumi uz cauruļvadu savienojumiem un metinājuma vietās. Apkures sistēmas vadība notiek automātiski ar kontrolieri. Regulēšanas iekārtas iestatījumus veic ēkas atbildīgā persona. Uzskaitē notiek siltumenerģijas skaitītāju ēkas siltummezglā, kas uzskaita gan apkurei, gan karstā ūdens sistēmai patērēto enerģijas daudzumu. Kopumā cauruļvadu sistēma ir apmierinošā tehniskā stāvoklī.	15%
5.5.	centrālāpkures radiatori, kaloriferi, konvektori un to pievadi, siltuma regulatori	20%
5.5.1. centrālāpkures sildķermeņi, kalpošanas ilgums	C.63b Centrālāpkures sildķermeņi; Dzīvojamās, tehniskajās un koplietošanas telpās kā sildķermeņi tiek izmantoti gan vēsturiski montēti ķeta apkures ķermeņi (5.5.1.2.att.), gan jauni tērauda plāksņu radiatori (5.5.1.1.att.), rūpnieciski ražoti, baltā krāsā. Jaunajiem radiatoriem ir uzstādīti regulējošie vārsti. Apkures ķermeņu tehniskais stāvoklis ir labs, izņemot nedaudz korodējušos ķermeņus ēkas pagrabstāva telpās.	20%
		
	5.5.1.1.att. Ķeta apkures ķermeņis	5.5.1.2. att.Tērauda apkures ķermeņis
5.6.	ventilācijas un gaisa kondicionēšanas iekārta	25%
5.6.1. ventilācijas un gaisa kondicionēšanas sistēma, iekārtas un citi elementi	66. Dabīgā vēdināšana; 66a. Mehāniskā vēdināšana; Ēkā ir dabīgā, gravitācijas tipa ventilācijas sistēma un mehāniskā ventilācijas iekārta ar uzsildīšanas funkciju - elektriskais kanālu tipa sildītājs, kas ierīkots ēkas pagrabstāva ventilācijas telpā (5.6.1.2.att.). Sistēmas darbība notiek ar automātisko regulāciju, atkarībā no katras zonas individuālās darbības un nepieciešamā svaigā gaisa patēriņa. Apsekošanas laikā iekārta bija atslēgta, jo pagraba telpas netiek ekspluatētas. Dokumentācija par ventilācijas iekārtas regulāro apkopi un mehāniskās ventilācijas pārbaudi, kas jāveic saskaņā ar MK noteikumiem Nr.238. „Ugunsdrošības noteikumi”, netika uzrādīta.	25%

		
	5.6.1.3.att. Ventilācijas caurules ūdens ievada telpā	
		
	5.6.1.2.att. Elektriskais kanālu tipa sildītājs	
5.7.	atkritumu vadi un kameras	-
5.7.1. atkritumu vadi un kameras	Nav izbūvēti.	-
5.8.	gāzesvadi un iekārtas, gāzes ūdenssildītāji, gāzes apkures katli, gāzes patēriņa skaitītāji	15%
5.8.1. gāzesvada ievads, cauruļvadi, uzstādītā gāzes aparātūra	67. Gāzes apgāde – ārēja tīkla gāze; Gāzes apgāde – no maģistrālā tīkla, ievads ēkā atrodas pie pagalma fasādes. Kāpņu telpās ir konstatēti iekšējie gāzesvada cauruļvadi, ko izmanto dzīvokļu vajadzībām. Biroja telpās gāzesvada pieslēgumi nav.	15%
		
	5.8.1.1.att. Izbūvēts gāzes vads kāpņu telpā	
5.9.	elektroapgādes sistēma un elektrotehniskās ietaises	35%
5.9.1. elektroapgādes avots, tīkla spriegums, ievada un sadalošās elektroietaisies, barošanas pievadi liftam, siltummezglam, dežurapgaismojumam, pretdūmu aizsardzībai, citām	C.64. Elektroiekārtas; C.64a. Elektrotīkli; Iekšējie elektroinstalācijas tīkli apsekotajā ēkā ir kopš ēkas uzcelšanas, bet modernizējot iekšējo apdari, lokālās vietās pa posmiem ir mainīti. Ēkas barojošais spriegums ir no AS “Sadales tīkls” elektrotīkla. Sadalnes izvietotas pie ēkas fasādēm – gan Eksporta ielā, gan ēkas pagalma daļā (5.9.1.2.att.), gan kāpnēs (5.9.1.1.att.). Vairākām sadalnēm konstatēta aizsargvāku neesība (5.9.1.3., 5.9.1.4. att.).	35%

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



5.9.1.1.att. Elektrosadalne pie ēkas fasādes



5.9.1.2.att. Elektrosadalne iekštelpās – kāpnēs Nr.2



5.9.1.3., 5.9.1.4. att. Sadalnēm nav vāki un marķējums

No sadalnes sekcijām tiek nodrošināts pieslēgums: avārijas apgaismojumam, ugunsdzēsības ūdensvada sistēmas sūkņiem, telekomunikācijām, apsardzes iekārtām, videonovērošanai, siltummezgla un ventilācijas sistēmas iekārtām, ūdens un kanalizācijas sūkņiem, spēka elektrotīklam un apgaismojumam.

Apsekošanas laikā konstatētas sekojošas neatbilstības:

1. elektroinstalācija telpās ir no alumīnija vadiem, kas ir novecojuši;
2. izveidoti nekvalitatīvi un nedroši elektrības padeves savienojumi;
3. atsevišķi gaismekļi ir bez noseplafoniem;
4. elektroinstalācijas montāžai ierīkoti atvērumi konstrukcijās nav izolēti ar ugunsdrošiem materiāliem.
5. elektroietaisēm atbilstoši MK noteikumiem Nr. 1041 "Noteikumi par obligāti piemērojamo energostandartu, kas nosaka elektroapgādes objektu ekspluatācijas

organizatoriskās un tehniskās drošības prasības”, nav uzstādītas brīdinājuma zīmes “Bīstami elektrība”.

Ēkas iekšējais elektrotīkls (elektroinstalācija, elektroiekārtas, apgaismošanas un spēka tīkls) atrodas neapmierinošā stāvoklī. Liela daļa elektroinstalācijas, kabeļu un sadalņu tiek ekspluatēta vairāk nekā 40 gadus.

Apsekošanas laikā konstatēts, ka Pasūtītāja pārstāvja rīcībā nav pieejama elektroapgādes sistēmas dokumentācija, t.i.: nav pieejams elektroapgādes sistēmas tehniskais projekts, jaudas aprēķini, izpilddokumentācija, informācija par personālu, kas veic darbus elektroapgādes sistēmā, elektroinstalācijas mērījumu protokoli atbilstoši Ministru kabineta noteikumiem Nr. 238 „Ugunsdrošības noteikumi”.

Avārijas un evakuācijas gaismekļi ir izbūvēti bez iebūvētiem akumulatoriem.

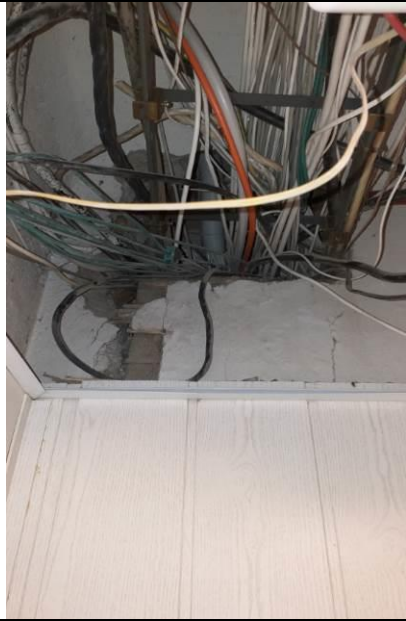




5.9.1.5. att. Nesakārtoti vadi kāpnēs



5.9.1.6. att. Kāpnēs gaismekļi bez plafoniem un sadales kārba bez vāka





		
	<p>5.9.1.7.- 5.9.1.14.att. Nesakārtota elektroinstalācija, izkalti un ar ugunsdrošiem materiāliem neaizdarinātie atvērumi sienās un pārsegumos</p>	
		
	<p>5.9.1.15.att. Elektroinstalācijas montāžas neatbilstība, pārkāpumi.</p>	
<p>5.10.</p>	<p>apsardzes, signalizācijas, saziņas un citas iekārtas</p>	<p>10%</p>
<p>5.10.1. apsardzes signalizācijas iekārtas veids, nodrošinājums ar rezerves elektroapgādi</p>	<p>68. Apsardzes signalizācija; Tiek uzskatīta par ierobežotas lietošanas sistēmu.</p>	<p>10%</p>
<p>5.11.</p>	<p>vājstrāvas tīkli un ietaises</p>	<p>10%</p>
<p>5.11.1. telefonizācijas ietaišu uzskaitījums, centralizētās paziņošanas sistēmas, to veidi, nodrošinājums ar rezerves elektroapgādi</p>	<p>69. Telefonizācija, ieskaitot telefona centrāles; Telefona centrāles nav izbūvētas.</p>	<p>10%</p>
<p>5.11.2. TV ietaišu uzskaitījums, to veidi, nodrošinājums ar rezerves elektroapgādi</p>	<p>70. TV uztvērējiekārta ar iekšējās sadales tīklu; TV ietaises netika novērotas.</p>	<p>-</p>
<p>5.11.3. datorsistēmas ietaišu uzskaitījums, to veidi, nodrošinājums ar rezerves elektroapgādi</p>	<p>71. Datorsistēma ar iekšējās sadales tīklu; Datorsistēma netika apsekota, jo tiek uzskatīta par konfidenciālo informāciju saturošo sistēmu.</p>	<p>10%</p>
<p>5.11.4. videonovērošanas ietaišu uzskaitījums, to veidi, nodrošinājums ar rezerves elektroapgādi</p>	<p>72. Videonovērošana; Videonovērošanas sistēma netika apsekota, jo tiek uzskatīta par konfidenciālo informāciju saturošo sistēmu.</p>	<p>10%</p>

5.12.	lifta iekārta	10%
5.12.1. liftu skaits un izmantošanas veids, celtspēja, atrašanās vieta; kabīne, šahtas priekšlaukums; montāžas gads, raksturojumi, elektroninstalācijas tehniskais stāvoklis	65. Liftu iekārtas; Ēkā ir izbūvētas divas liftu iekārtas. Kāpnēs Nr.2 atrodas lifta kabīne ar vēsturisko koka apdari un divvērtņu koka durvīm (4.17.1.1.-4.17.1.2.att.). Lifta apdare un durvis ir fiziski un morāli nolietotojušas, ieteicams veikt apdares atjaunošanu. Kāpnēs Nr.5 lifta iekārta ir nomainīta uz mūsdienīgo Schindler ražotāja iekārtu ar nerušējošā tērauda apdari un durvīm (4.17.1.3.-4.17.1.4.att.). Liftu apkopes regulāri veic SIA "Baltijas tehnika un vide", apkopes žurnāli atrodas mašīntelpās, ēkas pēdējā stāvā.	
5.13.	Citas ietaises un iekārtas	-
5.13.1. citas iekārtas un ietaises	73. Citas iekārtas; Nav konstatētas.	

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 (%)
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>
6.1.	ūdensapgāde	-
6.1.1. ūdensapgādes avots, ūdens kvalitāte, ārējās ugunsdzēsības ūdensapgādes veids, tīkla shēma, cauruļvadi; hidranti	Apsekotā ēka pieslēgta pilsētas ūdensapgādes tīklam. Ārējie tīkli nav izbūvēti.	Nav piemērojams
6.2.	kanalizācija	15%
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	Apsekotā ēka pieslēgta pie sadzīves kanalizācijas un lietus kanalizācijas pilsētas tīkliem. Sadzīves kanalizācijas izvads no ēkas atrodas pie fasādes no Eksporta ielas, ar tālāko novadīšanu pilsētas tīklā. Ziņas par tā bojājumiem apsekošanas laikā netika iegūtas. Lietus ūdens novadīšana no jumta notiek pa ārējiem lietus kanalizācijas stāvvadiem, kas izbūvēti no skārda caurulēm. Lietus kanalizācijas gūlija atrodas ēkas pagalma fasādes daļā, ar tālāko novadīšanu pilsētas tīklā.	15%
6.3.	drenāžas sistēmas	-
6.3.1. drenāžas sistēmas	Apsekošanas laikā ziņas par drenāžas sistēmu netika iegūtas.	
6.4.	siltumapgāde	-
6.4.1. siltumapgādes avots, siltumtīkli, pievienojuma vieta	Apsekotā ēka pieslēgta pie AS "Rīgas Siltums" centralizētiem siltumtīkliem. Ziņas par ārējo siltumtīklu stāvokli apsekošanas laikā netika iegūtas.	Nav piemērojams
6.5.	gāzes apgāde	10%
6.5.1. gāzes apgādes avots, pagalma gāzesvada trasējums, pievienojuma vieta	Apsekotā ēka pieslēgta pie AS "Latvijas gāze" pilsētas gāzes tīkliem. Gāzes ievads ēkā atrodas pagalma daļā.	

6.6.	zibens aizsardzība	-
6.6.1. zibens aizsardzība	Apsekošanas laikā nav konstatēta zibens aizsardzības sistēma, kā arī netika iegūtas ziņas, vai tā bija izbūvēta.	
6.7.	citas sistēmas	-
6.7.1. citas sistēmas	Nav novērotas.	

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	28%	5,32
Sienas	41	30,20%	12,38
Pārsegumi	20	35%	7,0
Jumta nesošā konstrukcija	10	35%	3,5
Jumta segums	10	15%	1,5
Kopā	100%		29,70%

7.2. būves nolietojuma raksturojums.

Apsekotā ēka ir II kapitalitātes grupa ar vidējo kalpošanas ilgumu 125 gadi. Ēkas galvenās konstrukcijas – mūra lentveida pamati, ķieģeļu mūra nesošās sienas, koka un ķieģeļu velvju pārsegumi un jumta koka konstrukcija.

Tehniskās apsekošanas laikā netika atklātas konstrukcijas vai to elementi, kas ir avārijas vai pirms avārijas stāvoklī. Galveno nesošo konstrukciju tehniskais stāvoklis ir piemērots tālākai ēkas ekspluatācijai, bet ņemot vērā ēkas ekspluatācijas periodu, klimatisko un laika faktoru ietekmē ēkas nesošajām konstrukcijām, apdarei un inženiertehniskajiem tīkliem konstatētas nolietojuma pazīmes, nepilnības un bojājumi.

Galveno nesošo konstrukciju tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs un saskaņā ar darba uzdevumā norādīto aprēķina metodiku, kopējais ēkas vizuālais nolietojums sastāda 29,70%.

7.3. secinājumi un ieteikumi.

Kopumā ēka atbilst spēkā esošā 2014.gada 1. oktobra “Būvniecības likuma” 9. panta būtiskām būvei izvirzāmām prasībām kā “Mehāniskā stiprība un stabilitāte” un tikai daļēji atbilst ugunsdrošības prasībām. Ēka neatbilst tādām būtiskām būvei izvirzāmām prasībām, kā “Energoefektivitāte” un spēkā esošajiem 2015. gada 30. jūnija Ministru kabineta noteikumu Nr. 339 “Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 002-15 “Ēku norobežojošo konstrukciju siltumtehnika”” izvirzītajām prasībām attiecībā uz norobežojošajām konstrukcijām.

Secinājumi:

1. Pamati un pamatne zem ārējām sienām ir stabilas un ēkas ekspluatācija ir droša. Pamatnes nestspēja uzskatāma par pietiekamu ēkas esošo slodzi uzņemšanai - atbilst Būvniecības likuma 9.pantam “Būtiskās būvei izvirzāmās prasības”.
2. Pagraba nesošo ārsienu stāvoklis vērtējams kā apmierinošs un atbilstošs Būvniecības likuma 9.panta, 2.punkta, 1.apakšpunkta “mehāniskā stiprība un stabilitāte”, prasībām.
3. Pagraba nesošo iekšsienu stāvoklis vērtējams kā apmierinošs un atbilstošs Būvniecības likuma 9.panta, 2.punkta, 1.apakšpunkta “mehāniskā stiprība un stabilitāte”, prasībām.
4. Ēkas virszemes nesošo ārsienu nestspēja un stāvoklis kopumā vērtējams kā apmierinošs un atbilstošs Būvniecības likuma 9.panta, 2.punkta, 1.apakšpunkta “mehāniskā stiprība un stabilitāte”, prasībām.
5. Ēkas virszemes nesošo iekšējo sienu tehniskais stāvoklis ir vērtējams kā nosacīti apmierinošs, bet atbilstošs Būvniecības likuma 9.panta, 2.punkta, 1.apakšpunkta “mehāniskā stiprība un stabilitāte”, prasībām.
6. Pārsežņu stāvoklis vērtējams kā apmierinošs un atbilstošs Būvniecības likuma 9.panta, 2.punkta, 1.apakšpunkta “mehāniskā stiprība un stabilitāte” prasībām.
7. Pašnesošo sienu stāvoklis vērtējams kā apmierinošs un atbilstošs Būvniecības likuma 9.panta, 2.punkta, 1.apakšpunkta “mehāniskā stiprība un stabilitāte”, prasībām.
8. Ēkā nav konstatētas sienu caursalšanas pazīmes, tās siltumnoturība atbilst LBN 002-15 “Ēku norobežojošo konstrukciju siltumtehnika” un siltumizolācija atbilst Būvniecības likuma 9.pantam “Būtiskas būvēm izvirzāmās prasības”.

9. Ailu pārsedžu un to balstvietu stāvoklis vērtējams kā apmierinošs un atbilstošs Būvniecības likuma 9.panta, 2.punkta, 1.apakšpunkta "mehāniskā stiprība un stabilitāte", prasībām.
10. Redzamo nesošo siju un citu pārseguma koka konstrukciju stāvoklis ēkas 1.stāva telpās (telpu grupa 001 un 003) vērtējams kā neapmierinošs.
11. Kopējais starpstāvu koka pārsegumu stāvoklis vērtējams kā neapmierinošs un ir neatbilstošs Būvniecības likuma 9.pantam.
12. Koka konstrukcijas nav pasargātas no uguns reakcijas, kas neatbilst LBN 201-15 "Būvju ugunsdrošība".
13. Ēkai nav konstatēti bojājumi, kas liecinātu par telpiskās noturības nepietiekamību.
14. Jumta nesošo konstrukciju stāvoklis vērtējams kā apmierinošs un atbilstošs Būvniecības likuma 9.panta, 2.punkta, 1.apakšpunkta "mehāniskā stiprība un stabilitāte", prasībām.
15. Atjaunoto balkonu stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.
16. Iekšējo kāpņu Nr. 4 pakāpienus norobežo sienas, pie kurām nav margu, kas neatbilst LBN 201-15, 99.p. prasībām.
17. Kopējais kāpņu konstrukciju stāvoklis vērtējams kā neapmierinošs.
18. Kāpņu Nr.1 un Nr.6 tehniskais stāvoklis vērtējams kā neapmierinošs.
19. Parketa grīdu stāvoklis vērtējams kā neapmierinošs.
20. balkonu durvju un logu tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs un atbilstošs Būvniecības likuma 9.pantam un LBN 002-15 „Ēku norobežojošo konstrukciju siltumtehnika” izvirzītajām prasībām.
21. Vairākas koka un metāla durvis atrodas neapmierinošā tehniskā stāvoklī.
22. Dūmvadi ir apmierinošā tehniskā stāvoklī.
23. Kopumā iekšējās apdares stāvoklis vērtējams kā nosacīti apmierinošs.
24. Iekšējā aukstā ūdens cauruļvadu tīkla kopējais tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.
25. Karstā ūdens apgādes sistēmas cauruļvadi siltināti nevienmērīgi. Siltummezglā cauruļu savienojumu vietās ir konstatēti sāļu nogulsnes un pastiprināta rūsa.
26. Kopumā karstā ūdens cauruļu sistēma un aprīkojums apmierinošā stāvoklī.
27. Iekšējā ugunsdzēsības krānu sistēma tiek uzturēta darba kārtībā.
28. Kopumā automātiskā uguns aizsardzības sistēma tiek uzturēta darba kārtībā.
29. Automātiskajai balss ugunsgrēka izziņošanas sistēmai pie vadības paneļa netiek glabāts tehniskais projekts vai apstiprināta tā kopija.
30. Objektā izvietotajam ugunsdzēsības aprīkojumam (ugunsdzēsības aparātiem) ir veiktas atbilstošas tehniskā stāvokļa pārbaudes.
31. Apkures ķermeņu tehniskais stāvoklis ir labs, izņemot nedaudz korodējušos ķermeņus ēkas pagrabstāva telpās.
32. Ēkas elektroinstalācija ir neapmierinošā stāvoklī: ir veci nedemontēti kabeļi; tiek ekspluatēti bojāti vai nenostiprināti elektroinstalācijas elementi (gaismekļi, sadales kārbas un kontaktligzdas, kabeļi ar bojātu izolāciju); elektroinstalācija ir novecojusi, atsevišķiem elektroenerģijas patērētājiem izveidots nedrošs pieslēgums.
33. Nav saņemti elektroinstalācijas mērījumu protokoli atbilstoši Ministru kabineta noteikumiem Nr. 238 „Ugunsdrošības noteikumi”. Liela daļa elektroinstalācijas: kabeļi, sadalnes, kontaktligzdas un kontaktsavienojumu kārbas, ir vecākas par paredzēto 25 – 35 gadu ekspluatācijas laiku;
34. Elektroietaisēm nav uzstādītas brīdinājuma zīmes “Bīstami Elektrība”
35. Ēkā nav aktuālas un apstiprinātas sadaļņu shēmas.
36. Ēkā nav zibens aizsardzības sistēma. Jāizvērtē zibensaizsardzības sistēmas nepieciešamību.

8.2. Ieteikumi

Neatliekamie darbi:

1. Nepieciešams nekavējoties veikt ēkas cokola bojāto vietu atjaunošanu, veicot ēkas mūra pamatu aizsardzības pasākumus pret agresīvās vides ietekmi uz tiem, ~1,5 m2.
2. Visā ēkā, sienu un pārsegumu šķērsošanas vietās, komunikācijas ieguldīt aizsargčaulās un hermetizēt atvērumus ar ugunsdrošo materiālu, 18 gab.
3. Iekšējo kāpņu Nr.4 evakuācijas ceļā, gar pakāpieniem, ierīkot margas, 2,5 t/m.
4. Pagalma daļā nepieciešams veikt notekreņu aizsargelementu nostiprināšanu un regulāro apkopi, 1 kompl.
5. Rekomendējams novērot situāciju bēniņos gan nokrišņu laikā, gan pēc tā, noskaidrojot precīzu koka konstrukciju, kas atrodas bēniņu telpās, notecējumu iemeslu un atbilstoši novērojumu rezultātiem organizēt iestrādātā materiāla nomainīšanu, 1 kompl.
6. Pie ēkas ieejas no Eksporta ielas aizsargāt pakāpienu metāla detaļas no korozijas, 3 gab.
7. Ieejas durvīm no Vašingtona laukuma nepieciešams nomainīt saplēsto stiklu, 1 gab.
8. Mašīntelpā (kāpnēs Nr.2) nepieciešams veikt visu sienu un griestu apdares atjaunošanu (~52 m2) un bojāto koka konstrukciju nomainīšanu (1 kompl).

9. Rekomendējams nomainīt ekspluatācijai nederīgus aukstā ūdensvada veidgabalus, tīklu uzturēšanas darbu ietvaros, 1 kompl.

Darbi, kas iekļaujami remontdarbu plānā/sarakstā:

1. Jāveic atbalsta sienu stāvokļa uzlabošanu, hidrofozibējot virsmu un aizsargājot stiegras pret koroziju, ~84 m².
2. Veikt bēniņos kokmateriālu apstrādi ar antipirēnu, aizsargājot pret uguns iedarbību, ~1250 m².
3. Nepieciešams veikt bojāto koka konstrukciju (t.sk. latojuma) nomaiņu un to aizsardzību pret uguns reakciju, ~1,25 m³.
4. Rekomendējams novērot situāciju gan nokrišņu laikā, gan pēc tā, noskaidrojot precīzu koka konstrukciju, kas atrodas bēniņu telpās, noteicējumu iemeslu un atbilstoši novērojumu rezultātiem organizēt iestrādātā materiāla nomaiņu, 1 kompl.
5. Ņemot vērā ievērojamu apjomu - koka konstrukciju savienojumu un stiprinājumu skaitu bēniņos, ieteicams veikt detalizētu visu mezglu stiprības izpēti, 1 kompl;
6. likumdošanas noteiktajā kārtībā ieteicams izstrādāt projekta dokumentāciju un veikt Atzinumā norādītajās telpās (grupa 001 un 003) koka pārsegumu atjaunošanu. Pirms projektēšanas veikt pārsegumu aktuālo apsekošanu un nepieciešamo izpēti. Līdz tam nav pieļaujams ekspluatēt Atzinumā norādītās telpas. Apjoms 2 kompl.
7. Kāpnēs Nr.3 ieteicams uzstādīt markas katrā stāvā un veikt plaisu monitoringu Marku uzstādīšanas vietu precizēšanu, uzstādīšanu un rezultātu kontroli ieteicams veikt sertificētiem būvspeciālistiem, 6 kompl.
8. Nepieciešams veikt ēkā atklāto koka konstrukciju apstrādi ar antipirēnu, 56 m².
9. Rekomendējams veikt kāpņu Nr.6 konstrukciju padziļinātu tehniskā stāvokļa izpēti un nepieciešamības gadījumā, uzsākt konstrukciju atjaunošanas pasākumus, 1 kompl.
10. Kāpnēs Nr.1 nepieciešams veikt pakāpienu (~72 m²) un margu (~50m) atjaunošanu pilnā apjomā.
11. Kāpnēs Nr.1 un Nr.6 pilnā apjomā nepieciešams veikt kosmētisko remontu (~456 m²).
12. Ieteicams mainīt parketa segumu atzinumā norādītajās telpās, grupa 001, ~128 m².
13. Rekomendējams telpu grupas 001 un 003 atjaunošanas laikā nomainīt nolietoto durvis, citām koka durvīm paredzot regulēšanu un furnitūras nomaiņu, 8 gab.
14. Rekomendējams telpu grupā 001 un 003 veikt visu vēsturisko durvju tehnisko pārbaudi ar mērķi noskaidrot aktuālo stāvokli un precīzi noteikt neatgriezeniski bojātas durvis un durvis ar bojātu furnitūru. Atjaunošanas laikā nomainīt nolietoto durvis, citām koka durvīm paredzot regulēšanu un furnitūras nomaiņu, 1 kompl.
15. Nepieciešams nomainīt durvis uz jaunām: a) metāla durvis uz pagraba telpām kāpnēs Nr.2; b) mašīntelpas durvis 2.kāpnēs; c) bēniņos ar metālu apšūtas durvis; d) 1.kāpņu telpas bēniņos. – 4 gab.
16. Veikt visu brīvi pieejamo un konstrukcijās iebūvēto, nelietoto cauruļvadu demontāžu, 1 kompl.
17. Nosiltināt visus apkures cauruļvadus ar vienmērīgu siltumizolācijas čaulu, 1 kompl.
18. Apkures sistēmas sūkņus, kas iziet no ierindas, ieteicams nomainīt pret jaunāko tehnoloģiju sūkņiem ar iebūvētiem frekvenču pārveidotājiem un iestatāmiem dažādiem režīmiem, 2 gab.
19. Veikt sadzīves kanalizācijas cauruļvadu nomaiņu, kur tas vēl nav izdarīts, 1 kompl.
20. Nomarķēt visus cauruļvadus un to atzarus aukstā ūdens un apkures sistēmām, kā arī izstrādāt ūdens apgādes, apkures un kanalizācijas vadu izvietojumu shēmas, 1 kompl.
21. Pārbaudīt un nodrošināt, lai automatiskās ugunsgrēka atklāšanas un trauksmes signalizācijas sistēmas detektori būtu visās aizsargājamās telpās, 1 kompl.
22. Elektroinstalāciju, kas netiek ekspluatēta (nav pieslēgta pastāvīgam elektroenerģijas spriegumam), demontēt būvniecību regulējošos normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā, 1 kompl.
23. Uguns aizsardzības sistēmu apzīmējumus izvietot atbilstoši Ministru kabineta 2016.gada 19.aprīļa noteikumu Nr.238 "Ugunsdrošības noteikumi" prasībām, 1 kompl.
24. Elektroinstalācijas, kura ir vecāka par tās ekspluatācijas periodu, kas ir 25 – 35 gadi, ir jānomaina, 1 kompl.
25. Izvērtēt zibens aizsardzības sistēmas nepieciešamību, 1 kompl.

Tehniskā apsekošana veikta 2019.gada 06.augustā

Būvzinženieris Jānis Pelēķis, sert. Nr. 5-00956

Būvzinženiere Ilona Marina, sert. Nr. 5-01535

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

AS "Inspecta Latvia" pilnvarnieks Ainārs Cars

(juridiskās personas vadītāja vārds, uzvārds un paraksts)