

Lūsis V un MV Būveksperti

Ūdens iela 12-107, Rīga, LV-1007, t.67201880, f.67201881, lusisv@lusisv.lv

Ēkas (būves) tehniskās apsekošanas atzinums

Biroju ēka, 01000070101001, Mazā Monētu iela 2, Rīga

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

VAS "Valsts nekustamie īpašumi", 27.08.2019., Nr. IZD/2019-VV/200-7

(pasūtītājs, līguma datums un numurs)

Tehniskā specifikācija 27.08.2019.

(apsekošanas uzdevums, tā izsniegšanas datums)

Atzinums izsniegts 2020. gada 27.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.

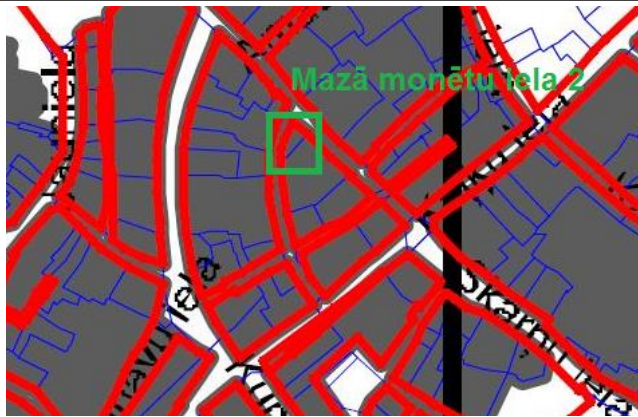


1. attēls. Mazā Monētu iela 2

1.1.	Būves veids	Biroju ēka (1220), 1.st. telpu grupa pēc lietošanas veida vairumtirdzniecības un mazumtirdzniecības ēka (1230)
1.2.	Kapitalitātes grupa	Informācija nav norādīta, Saskaņā ar MK 907 ” Noteikumi par dzīvojamās mājas apsekošanu, tehniko apkopi, kārtējo remontu un energoefektivitātes minimālajam prasībām” būve atbilst III kapitalitātes grupai
1.3.	Apbūves laukums (m ²)	93,3 m ²
1.4.	Būvtilpums (m ³)	1377 m ³
1.5.	Kopējā / lietderīgā / dzīvojamā platība (m ²)	270,7 m ² / 168,7 m ² / 0,0 m ²
1.6.	Stāvu skaits / virszemes stāvi / pagrabs / mansards	5 / 4 / 1 / nav
1.7.	Dzīvokļu skaits	0
1.8.	Zemes vienības kadastra apzīmējums	01000070101
1.9.	Zemesgabala platība (m ²)	86 m ²
1.10.	Būves iepriekšējais īpašnieks	Latvijas valsts, LR 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	Nav informācijas, [~1800. gads]
1.15.	Būves konservācijas gads un datums	Nav informācijas
1.16.	Būves atjaunošanas (kapitālā remonta), pārbūves, restaurācijas gads	Nav informācijas
1.17.	Būves kadastrālās uzmērīšanas lietas: numurs, izsniegšanas datums	Lieta Nr. 01000070101001no 20.03.2013.
1.18.	Konstrukcijas: Pamatī Sienas Pārsegumi Jumta iesegums	Laukakmens Māla ķieģeļi Koka sijas, māla ķieģeļi Māla kārneņi
1.19.	Vidējais vizuālais nolietojums	32,7 %
1.20.	Patvaljīgas būvniecības pazīmes	Nav
1.21.	Ēkas izvietojums zemesgabalā	Ēka aizņem 100% no gruntsgabala teritorijas.
1.22.	Valsts aizsargājamo kultūras pieminekļu uzskaitē	Valsts nozīmes arheoloģiskā kompleksa Nr. 2070 “Vecrīgas arheoloģiskais komplekss” daļa. Valsts nozīmes pilsētībūvniecības pieminekļa Nr. 7442 “Rīgas vēsturiskais centrs” daļa. UNESCO Pasaules mantojuma vietas Nr. 852 “Rīgas vēsturiskais centrs” daļa.

2. Situācija

2.1.	zemesgabala izmantošanas atbilstība teritorijas plānojumam
Teritorijas izmantošana un tās atbilstība teritorijas plānojumam, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem un normatīvo aktu prasībām	Zemesgabals ar kad. Nr. 01000070101 atrodas Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorija (RVC AZ) , kā arī UNESCO pasaules mantojuma sarakstā iekļautā Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas un valsts nozīmes pilsētībūvniecības pieminekļa teritorijas robežās. Saskaņā ar lokālplānojumu zemesgabals atrodas centra apbūves teritorijā. Adrese Mazā Monētu iela atrodas starp Kaļķu un Šķūņu ielām. Zemesgabala izmantošana atbilst teritorijas plānojumam.



2. attēls. Rīgas teritorijas plānojums - Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana



3. attēls. RVC un tā aizsardzības zonas - Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana

2.2.

būves izvietojums zemesgabalā

Sarkanā līnija, apbūves līnija, apgrūtinājumi, būves novietnes raksturojums

Saskaņā ar zemesgrāmatu esošajam zemesgabalam nav apgrūtinājumi. Būves fasāde ir novietota pret Mazo nometņu ielu un Šķūņu ielu, ēka atrodas „uz stūra”, šo ielu krustojumā. Fasādes robežojas ar ietvēm. Saskaņā ar publiski pieejamo Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūras informāciju ēka atrodas pie Mazās nometņu ielas un Šķūņu ielas sarkanajām līnijām. Saskaņā ar RVC un tā aizsardzības zonu satiksmes infrastruktūras plānu, ēka atrodas transportlīdzekļu iebraukšanas īpašā režīma zonā: Vecrīga. Saskaņā zemesgrāmatā sniegto informāciju, zemesgabalam nav apgrūtinājumu.



4. attēls. Būves novietojums zemesgabalā

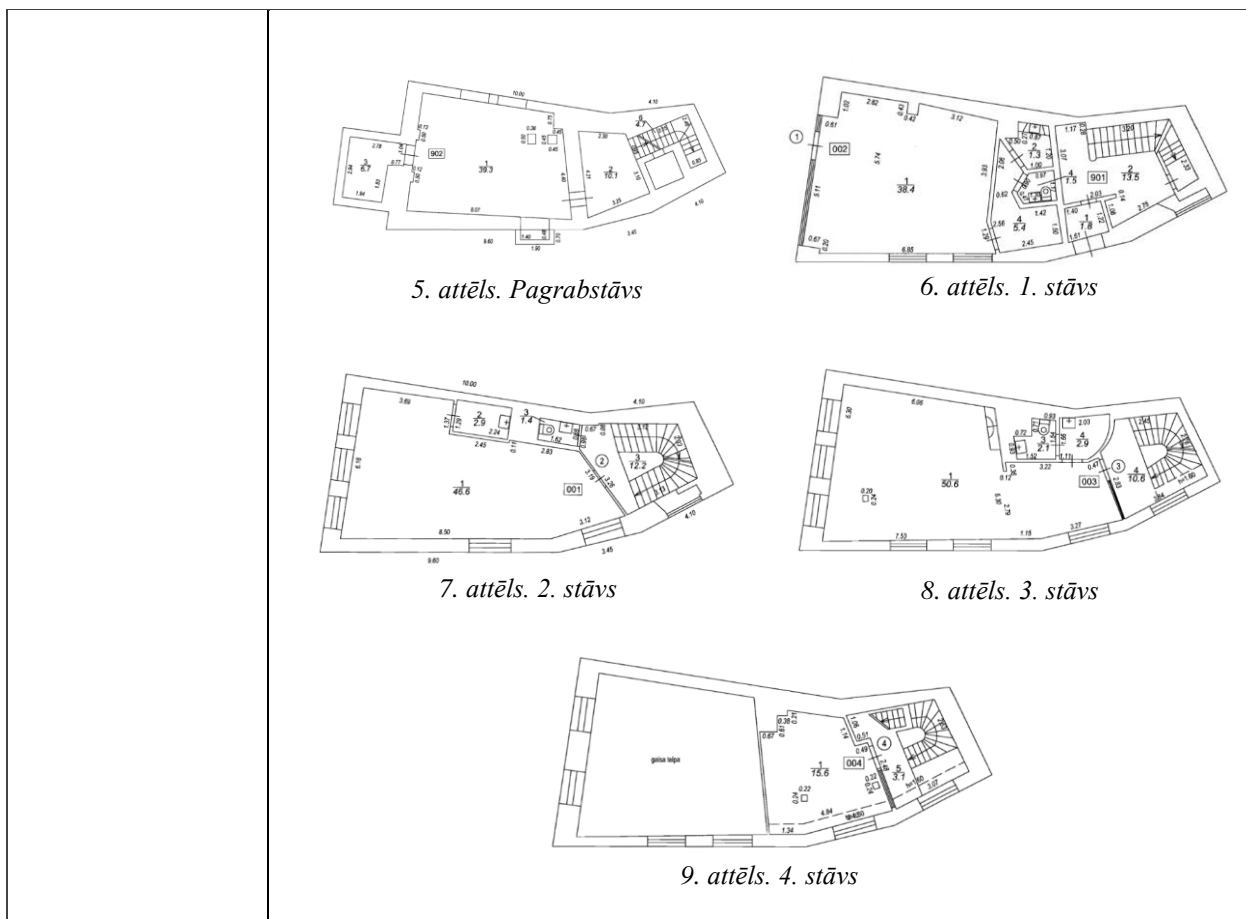
Būves fasāde ir novietota pret Mazo nometņu ielu un Šķūņu ielu, tā robežojas ar esošajām ietvēm. Ēkas fasādes, kas robežojas ar ielām, atrodas uz zemesgabala robežas. Savukārt atlikušās sienas bloķējas ar blakus ēkām.

2.3.

būves plānojums

Līdzšinējais būves lietošanas veids, būves plānojuma atbilstība būves lietošanas veidam

Līdzšinējais būves lietošanas veids – Biroju ēka (1220), 1.st. telpu grupa pēc lietošanas veida - vairumtirdzniecības un mazumtirdzniecības ēka (1230). . Ēkas 1. stāvā atrodas tirdzniecības telpas, savukārt augšējos stāvos – biroja telpas. Ēkas plānojums atbilst lietošanas veidam.



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 (%)
3.1.	Brauktuves, ietves, ceļi un saimniecības laukumi	20
3.1.1. segums, materiāls, apdare	75. Ietves, ceļi un iesegti laukumi; Ietves un brauktuves ielas pusēs veidotas no vēsturiskā, akmens bruģakmens seguma. Ietvju un brauktuvju tehniskais stāvoklis vērtējams apmierinoši. 	20
3.2.	bērnu rotaļlaukumi, atpūtas laukumi un sporta laukumi	-
3.2.1. segums, materiāls, aprīkojums	75a. Bērnu rotaļlaukumi, atpūtas laukumi un sporta laukumi; Bērnu rotaļlaukumi, atpūtas laukumi un sporta laukumi - konkrētajā objektā nav.	-
3.3.	apstādījumi un mazās arhitektūras formas	-



3.3.1. dekoratīvie stādījumi, zāliens; lapenes, ūdensbaseini, skulptūras	76. Zaļie stādījumi; 76a. Mazās arhitektūras formas; Apkārt ēkai nav apstādījumu. Apkārt ēkai nav mazās arhitektūras formas.	-
3.4.	nožogojums un atbalsta sienas	-
3.4.1. nožogojumu veids, materiāls (būvizstrādājums), apdare	74. Žogi; Apkārt ēkai nav nožogojumu .	-
3.4.2. atbalstsienas veids, materiāls (būvizstrādājums), apdare	Apkārt ēkai nav atbalstsienas.	-


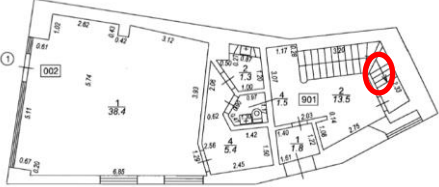

4. Būves daļas

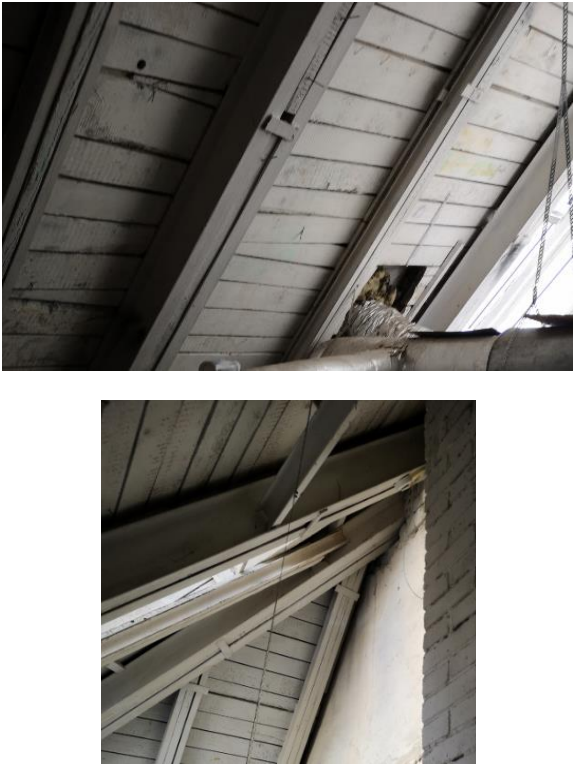
Apsekošanas objekta vai apsekošanas priekšmeta nosaukums	Īss konstatēto bojājumu un to cēloņu apraksts, tehniskā stāvokļa novērtējums atsevišķiem būves elementiem, konstrukciju veidiem, būves daļām. Atbilstība normatīvo aktu prasībām	Tehniskais nolietojums (%)
1	2	3
4.1.	pamati un pamatne	27
4.1.1. gruntsgabala 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: izstrādnes, līmetņošana, laboratorijas analīze, to apjomi. Nogulumu veidi grunšu izpētes areālā, gruntis, kas veido ēkas pamatni, to aplēses pretestība	Esošā teritorija ietilps Baltijas ledus ezera smilšainā līdzenuma robežās. Gruntsgabals atrodas piejūras zemienē, kur raksturīgi devona pamatieži, kuri parasti sastāv no smilšakmens, māla, mālsmilts, smilts, kūdras u.c. gruntīm. Gruntsgabala virsma līdzena. Ģeodēziskās atskaites punkts netika noteikts un saskaņā ar Latvijas ģeotelpiskās informācijas aģentūras datiem nav iespējams noteikt Skārņu ielas vai tuvējo ielu absolūto augstuma atzīmi. Repera vieta apsekošanā netika atklāta, bet to iespējams noskaidrot Latvijas ģeotelpiskās informācijas aģentūrā.	-
4.1.2. pamatu veids ārsienām, to iedziļinājums; pamatos izmantotie būvizstrādājumi, to stiprība; pamatu hidroizolācija, drenāža; būves aizsargapmales; ārsienu aizsardzība pret mitrumu	C.I Monolītbetona, dabisko akmeņu un ķieģeļu mūra lentveida pamati; Pamati zem ārējām sienām - dabisko akmeņu lentveida pamati. Pamatu pēdas iedziļinājums ~ 0.5m no pagraba grīdas līmeņa. Gruntsūdens ietekme uz pamatiem netika konstatēta. Mitrums uz pagraba sienās netika konstatēts. Esošo pamatu tehniskais stāvoklis zem ārsienām vērtējams kā apmierinošs. Pie esošajām slodzēm mūra stiprība ir ar pietiekamu nestspēju, ja tiek paredzēta ēkas pārbūve ar būtisku slodzes palielinājumu, tad papildus ieteicams veikt mūra stiprības laboratoriskās pārbaudes. Ēkai ir vēsturiska horizontālā un vertikālā hidroizolācijas savienojumā siena/pamati, kas neļauj kapilārajam mitrumam sūkties uz augšu pa esošajām būvkonstrukcijām. Pagraba sienas bez palielināta mitruma piesātinājuma, tas liecina, ka ēkai ir esoša vertikālā hidroizolācija, kas pilda savas funkcijas vai nav aktīvu grunts un virsūdeņu, kas ietekmētu esošo pamatu sienu. Lokālās vietās konstatētas nenozīmīgas plaisas cokola apmetumā. Pamatu tehniskais stāvoklis ir apmierinošs.	27


	 <p style="text-align: center;"><i>11. attēls. Ēkas apmale.</i></p> <p>Ēkai aizsargapmale - veidota no bruģakmens, vienlaikus pilda ietves funkciju. Kopējais aizsargapmales stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.</p>	
<p>4.1.3. pamatu veids iekšsienām, to iedziļinājums; pamatos izmantotie būvizstrādājumi, to stiprība; pamatu hidroizolācija, drenāža; būves aizsargapmales;</p>	<p>C.1b Monolītbetona, dabisko akmeņu un ķieģeļu mūra lentveida pamati; Pamati zem iekšējām sienām - dabisko akmeņu lentveida pamati. Gruntsūdens ietekme uz pamatiem netika konstatēta, horizontālā hidroizolācija ir esošā. Mitrums uz pagraba sienām netika konstatēts. Esošo pamatu tehniskais stāvoklis zem iekšsienām vērtējams kā apmierinošs. Pie esošajām slodzēm mūra stiprība ir ar pietiekamu nestspēju, ja tiek paredzēta ēkas pārbūve ar būtisku slodzes palielinājumu, tad papildus ieteicams veikt mūra stiprības laboratoriskās pārbaudes.</p>	<p style="text-align: right;">27</p>
<p>4.2.</p>	<p>nesošās sienas, ailu sijas un pārsedes</p>	<p style="text-align: right;">38</p>
<p>4.2.1. pagraba nesošo ārsienu konstrukcija un materiāls (būvizstrādājums); konstruktīvās shēmas; galveno konstruktīvo elementu biezums un šķēsgriezums, 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; koksnēs bioloģiskie bojājumi</p>	<p>C.5 Ķieģeļu mūra sienas;</p> <p>Pagraba nesošās ār sienas veidotas no māla pilnķieģeļu mūra. Vidējā mūra stiprība spiedē vēsturiskām ēkām ir ap 1-5 N/mm², bet tā var būt atšķirīga konkrētos iecirkņos, jo šuvju ģeometrija nav viendabīga un ķieģeļu forma mēdz būt neregulāra, kā arī šuvju stiprība mēdz atšķirties. No iekšpuses nesošajās mūra sienās plaisas netika konstatētas. Pēc nestspējas sienu tehniskais stāvoklis ir apmierinošs.</p>  <p style="text-align: center;"><i>12. attēls . Pagrabstāva nesošās ār sienas - ķieģeļu mūra sienas</i></p>	<p style="text-align: right;">38</p>
<p>4.2.2. pagraba nesošo iekšsienu konstrukcija un materiāls (būvizstrādājums); konstruktīvās shēmas; galveno konstruktīvo elementu biezums un šķēsgriezums, 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; koksnēs bioloģiskie bojājumi</p>	<p>C.5b Ķieģeļu mūra nesošās iekšsienas;</p> <p>Pagraba nesošās iekš sienas veidotas no māla pilnķieģeļu mūra. Vidējā ķieģeļu stiprība spiedē vēsturiskām ēkām ir ap 10 N/mm², bet tā var būt atšķirīga konkrētos iecirkņos, jo šuvju ģeometrija nav viendabīga un ķieģeļu forma mēdz būt neregulāra, kā arī šuvju stiprība mēdz atšķirties. Nesošajās mūra sienās plaisas netika konstatētas. Pēc nestspējas sienu tehniskais stāvoklis ir apmierinošs.</p>	<p style="text-align: right;">38</p>

		
<p>4.2.3. virszemes nesošo ārsienu konstrukcija un materiāls (būvizstrādājums); 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>12a. attēls . Pagrabstāva nesošās iekšsienas - ķieģeļu mūra sienas</p> <p>C.5 Ķieģeļu mūra sienas; Virszemes nesošās ār sienas veidotas no māla pilnķieģeļu mūra. Vidējā ķieģeļu stiprība spiedē vēsturiskām ēkām ir ap 10 N/mm², bet tā var būt atšķirīga konkrētos iecirkņos, jo šuvju ģeometrija nav viendabīga un ķieģeļu forma mēdz būt neregulāra, kā arī šuvju stiprība mēdz atšķirties. No iekšpuses nesošajās mūra sienās plaisas netika konstatētas. No ārpusē konstatētas palielinātas plaisas apmetumā, kas radušās apkārtējās vides ietekmes rezultātā (sals, lietus ūdens ietekme). Pēc nestspējas sienu tehniskais stāvoklis ir apmierinošs.</p>  <p>13. un 14. attēls . Nesošās ār sienas – apmetuma bojājumi</p>	38
<p>4.2.4. virszemes nesošo iekšsienu konstrukcija un materiāls (būvizstrādājums); 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>C.5b Ķieģeļu mūra nesošās iekšsienas; Virszemes nesošās iekšsienas veidotas no māla pilnķieģeļu mūra. Nesošajās mūra sienās plaisas netika konstatētas. Pēc nestspējas sienu tehniskais stāvoklis ir apmierinošs.</p>  <p>14a. Attēls. Ķieģeļu mūra nesošās iekšsienas;</p>	38

<p>4.2.5. ailu siju un pārsedžu raksturojums, to balstvietas, citi raksturojošie rādītāji</p>	<p>Ailu siju un pārsedžu konstrukcija- ķīļveidā ķieģeļu pārsedzes. Pārsedzēm netika konstatētas palielinātas deformācijas, vai jebkādi citi bojājumi, kas samazinātu to nestspēju. Tehniskais stāvoklis ir apmierinošs.</p>  <p>14b. Attēls. Ailu siju un pārsedžu konstrukcija- ķīļveidā ķieģeļu pārsedzes.</p>	<p>38</p>
<p>4.3.</p>	<p>karkasa elementi: kolonnas, rīģeļi un sijas</p>	<p>-</p>
<p>4.3.1. kolonnu, stabu, rīģeļu un siju konstrukcija un materiāls</p>	<p>Ēka ir bezkarkasa sistēma, ar nesošām sienām.</p>	<p>-</p>
<p>4.4.</p>	<p>pašnesošās sienas</p>	<p>38</p>
<p>4.4.1. pašnesošo sienu konstrukcija un materiāls</p>	<p>C.5 Ķieģeļu mūra sienas; Ēkas pašnesošā siena - gala siena veidota no ķieģeļu mūra. Plaisas netika konstatētas. Pēc nestspējas sienu tehniskais stāvoklis ir apmierinošs.</p>  <p>14c. Attēls. Ēkas pašnesošā siena - gala siena veidota no ķieģeļu mūra.</p>	<p>38</p>
<p>4.5.</p>	<p>šuvju hermetizācija, hidroizolācija un siltumizolācija</p>	<p>45</p>
<p>4.5.1. hermetizācijas un hidroizolācijas materiāls, stāvoklis</p>	<p>Apsekošanas laikā šuvju hermetizācijas stāvoklis bija apmierinošs. Apsekošanas laikā šuvju hidroizolācijas stāvoklis bija apmierinošs.</p>	<p>39</p>
<p>4.5.2. siltumizolācijas materiāls, stāvoklis</p>	<p>Saskaņā ar LBN 002-15 "Ēku norobežojošo konstrukciju siltumtehnika" ēkas būvkonstrukciju siltuma caurlaidības koeficienti neatbilst būvnormatīvā izvirzītajām prasībām. Siltumizolācijas stāvoklis vērtējams neapmierinošs.</p>	<p>50</p>
<p>4.6.</p>	<p>pagraba, starpstāvu, bēniņu pārsegumi</p>	<p>25</p>
<p>4.6.1. pagraba pārsegumu aplēses shēmas, konstrukcija un materiāls; nesošo elementu biezums vai šķēsgriezums; konstatētas deformācijas, bojājumi un to iespējamie cēloņi; plaisu atvērumu mērījumu dati; kontrolzondēšanas un</p>	<p>C.20d Metāla siju pārsegumi ar betona plātņu vai monolītbetona aizpildījumu; C.21 Metāla siju pārsegumi ar ķieģeļu velvju aizpildījumu; Pagraba pārsegums veidots kā metāla siju pārsegums ar ķieģeļu velvju aizpildījumu. Vietām pārsegums veidots kā metāla siju pārsegums ar monolītbetona aizpildījumu, Sijām izmantoti dubult – t profili, profila augstums 130 mm, plauktiņa platums 60 mm.</p>	<p>25</p>

<p>atsegšanas rezultāti; nestspējas pārbaudes aplēšu rezultāti</p>	 <p>15. attēls . Pagrabstāva pārsegums-uz metāla sijām</p> <p>Sijām nav konstatētas palielinātas deformācijas, kas liecinātu par siju nestspējas samazinājumu vai pārslodzi. Konstatēta korozijas un aizsargkārtas bojājumi. Apsekošanas laikā pārsegumu stāvoklis pēc nestspējas ir apmierinošs. Metāla sijām paredzēt pretkorozijas aizsardzību.</p>  <p>15.1.attēls. Bojātās sijas izvietojums 1.stāva plānā.</p>	
<p>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 atsegšanas rezultāti; nestspējas pārbaudes aplēšu rezultāti</p>	<p>C.20b Apmesti koka pārsegumi; C.20db Metāla siju pārsegumi ar betona plātņu vai monolītbetona aizpildījumu;</p> <p>Starpstāvu pārsegums – apmests koka pārsegums. Sijām nav konstatētas palielinātas deformācijas, kas liecinātu par siju nestspējas samazinājumu vai pārslodzi. Bēniņu pārsegums - metāla siju pārsegums ar betona plātņu vai monolītbetona aizpildījumu. Apsekošanas laikā pārsegumu stāvoklis ir apmierinošs.</p>  <p>16. attēls . Bēniņu pārsegums-uz metāla sijām</p>	<p>25</p>
<p>4.6.3. pagaidu pastiprinājumi,</p>	<p>Nav.</p>	<p>-</p>

atslogojošās konstrukcijas		
4.6.4. betona stiprība; metāla konstrukciju un stieģrojuma korozija	Metāla konstrukciju un betonu tehniskais nolietojums 20%	20
4.6.5. koka ēdes (mājas piepes) un koksngrauzu bojājumi	Koksngrauzu bojājumi netika konstatēti.	-
4.6.6. skaņas izolācija	Pārseguma konstrukcija ir pietiekami masīva, lai nodrišinātu skaņas izolāciju. Tehniskais stāvoklis apmierinošs.	25
4.7.	būves telpiskās noturības elementi	31
4.7.1. shēmas, apraksts	Būves telpiskas noturības elementi - ārējās sienas un stāvu pārsegumu disks.	31
4.8.	jumta elementi: nesošā konstrukcija, jumta klājs, jumta segums, lietūsūdens novadsistēma	30
4.8.1. jumta nesošā konstrukcija un materiāls; konstatētie defekti un to iespējamie cēloņi; tehniskā stāvokļa novērtējums kopumā pa atsevišķiem konstrukciju veidiem	<p>C.25a Koka savietotie jumti; C.27a Metāla jumti (nesošā konstrukcija);</p> <p>Jumta nesošā konstrukcija veidota no metāla un koka konstrukciju kombinācijas. Konstrukcijā izmantotas gan metāla dubult – T profila sijas, gan koka spāres un citas jumta konstrukcijas saišķa atbalstsistēmām, kas veidotas gan no koka gan metāla. Spāres ir bez palielinātām deformācijām un redzamiem bojājumiem. Jumta konstrukcijas tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.</p>  <p><i>17. un 18. attēls . Jumta nesošā konstrukcija</i></p>	35
4.8.2. jumta ieseguma un lietūsūdens noteku sistēmas veids, konstrukcija un materiāls; konstatētie defekti un to iespējamie cēloņi; tehniskā stāvokļa novērtējums kopumā pa atsevišķiem konstrukciju veidiem	<p>C.32 Kārniņu segumi;</p> <p>Jumta segums- māla dakstiņu jumta segums. Jumta virssegums ir vizuāli labā stāvoklī, bojājumi netika konstatēti. Lietus ūdens noteku sistēma – skārda, ārējā , bez bojājumiem, tehniski apmierinošā stāvoklī. Aprīkota ar apsildes kabeliem pret noteku un tekņu aizsalšanu.</p>	25

	 <p style="text-align: center;"><i>19. attēls . Lietus ūdens noteku sistēma – ārējā</i></p>	
4.8.3. gaisa apmaiņa, temperatūras un gaisa mitruma režīms bēniņos	Gaisa apmaiņa notiek caur gaisa šķirkārtu, kas ventilē nesošās jumta būvkonstrukcijas. Tehniskais stāvoklis apmierinošs.	30
4.9.	balkoni, lodžijas, lieveņi, jumtiņi	-
4.9.1. izbūves – balkoni un uzjumteņi, to konstrukcija un materiāls; <i>Terminu skaidrojums: izbūve - izvirzīta (piem., celtnes, konstrukcijas) daļa; balkons – fasādē iežogots ēkas ār sienas 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; Nav.	-
4.9.2. izbūves - lodžijas, erkeri, rizalīti un markīzes, to konstrukcija un materiāls; <i>Terminu skaidrojums: izbūve - izvirzīta (piem., celtnes, konstrukcijas) daļa; erkers – slēgta izbūve ēkas ār sienā, kas atrodas tās fasādē vai stūros, ne vienmēr sniedzas līdz zemei; lodžija - ēkas fasādē iebūvēta telpa, kuru ār sienas vietā norobežo marga; rizalīts – ēkas daļas izvirzījums visā tās augstumā; markīze - saules sargs (parasti no audekla) virs logiem, durvīm, balkoniem u.c..</i>	C.18. Lodžijas, erkeri, rizalīti un markīzes Nav.	-
4.10.	kāpnes un pandusi	20
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	C.34 Koka kāpnes; C.36 Dzelzsbetona kāpnes; Kāpnes Nr.1 C.36 Dzelzsbetona kāpnes; Kāpnes Nr. 1 atrodas ēkas iekštelpās un savieno ēkas 1. līdz 3. stāvu. Kāpņu konstrukcija ir veidota no dzelzsbetona pakāpieniem, kas balstīti nesošajā sienā. Kāpnēm uzstādītas kaltas metāla margas ar koka lenterī. Apsekošanas laikā kāpņu stāvoklis ir apmierinošs.	20



20. attēls . Kāpņu Nr. 1 (un Nr. 2) novietojums
1. st. plānā



21. attēls . Kāpnes Nr. 1

Kāpnes Nr.2

C.34 Koka kāpnes;

Kāpnes Nr. 2 atrodas ēkas iekštelpās un savieno ēkas 3. un 4. stāvu, kāpnes turpinās no tās vietas, kur beidzās kāpnes Nr. 1, attiecīgi atrodas vienā vietā.

Kāpņu konstrukcija ir veidota no koka ar nesošām koka sijām un koka pakāpieniem. Kāpnēm uzstādītas koka margas.

Apsekošanas laikā kāpņu stāvoklis ir apmierinošs.



22. attēls . Kāpnes Nr. 2

Kāpnes Nr.3

C.34 Koka kāpnes;

Ēkas 4. stāvā uzstādītas vienkāršas koka kāpnes – koka sijas ar koka pakāpieniem, bez margām, kas ved uz ēkas bēniņiem.




Kāpņu stāvoklis – apmierinošs.





23. attēls . Kāpņu Nr. 3 novietojums 4. st. plānā



24. attēls . Kāpnes Nr. 3

<p>4.11.1. starpsienų veidai un konstrukcijos, medžiaga, garsinis izoliacija</p>	<p>C.40 Apmetas koka starpsienas; C.41 Ģipšbetona un izdedžbetona starpsienas;</p> <p>Ēkas starpsienas veidotas no apmetas koka konstrukcijas vai ģipškartona starpsienų konstrukcijas. Esošās starpsienas nodrošina skaņas izolāciju. Sienu tehniskais un vizuālais stāvoklis apmierinošs. Ēkai nav telpu, kurās būtu jānodrošina speciālas būvakustikas prasības.</p>  <p style="text-align: center;"><i>24a. attēls , koka konstrukcijas starpsiens</i></p>	<p>30</p>
<p>4.12.</p>	<p>grīdas</p>	<p>25</p>
<p>4.12.1. grīdu konstrukcijas, seguma un virsseguma veidi; skaņas un siltuma izoliacija</p>	<p>C.43 Keramikas flīžu grīdas; C.44 Parketa grīdas;</p> <p>Flīžu grīdas izbūvētas kāpņu telpā, sanmezglos, pagrabstāva telpās un tirdzniecības telpās. Pagrabstāvā grīdām nav siltumizolācijas. Kopumā flīžu grīdu virssegums vērtējams apmierinoši, konstatēts neliels nolietojums. Pārējās ēkas biroja telpās izbūvētas parketa grīdas. Grīdām konstatētas nelielas nolietojuma pazīmes. Tehniskais stāvoklis apmierinošs.</p>   <p style="text-align: center;"><i>25. attēls . Flīžu grīda</i></p> <p style="text-align: center;"><i>26. attēls . Flīžu grīda</i></p>	<p>25</p>

	 <p data-bbox="847 624 1118 654">27. attēls . Parketa grīda</p>	
<p data-bbox="248 689 312 719">4.13.</p> <p data-bbox="248 723 435 831">4.13.1. logi, slēgi, balkona durvis: materiāls, veids un konstrukcijas</p>	<p data-bbox="472 689 1169 719">ailu aizpildījumi: vārti, ārdurvis, iekšdurvis, logi, lūkas</p> <p data-bbox="472 723 836 770">C.49 Logu un balkona durvju bloki, koka; C.49a Vitrīnas;</p> <p data-bbox="472 801 1385 983">Ēkai ir saglabājušies vēsturiskie koka oderlogi (futerlogi), kas sastāv no ārējās vērtnes un iekšējās vērtnes, abas vērtnes veramas uz iekšu. Nav informācijas vai šādas konstrukcijas logi atbilst LBN 002-15 "Ēku norobežojošo konstrukciju siltumtehnika" prasībām, jo atjaunojot arhitektūras pieminekļus ir iespējamas atkāpes no šī normatīva prasībām. Tehniskais stāvoklis vērtējams kā daļēji neapmierinošs.</p> 	<p data-bbox="1449 689 1481 719">41</p> <p data-bbox="1449 723 1481 752">41</p>



28. attēls . Koka logi, skats no fasādes 29. attēls . Koka logi, skats no iekštelpām

Tirdzniecības telpām ēkas 1. stāva līmenī, fasādē ir uzstādītas vitrīnas.
Vitrīnu stāvoklis – apmierinošs.



30. attēls . Vitrīna

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

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

Ēkai ir divas ārdurvis, vienas izbūvētas stikla vitrīnā, pret Šķūņu ielu, un paredzētas iekļūšanai tirdzniecības telpās.

Durvju stāvoklis – apmierinošs.

Savukārt otras durvis izbūvētas pret Mazo nometņu ielu un paredzētas piekļūšanai kāpņu telpai, kas ved uz ēkas augšējiem stāviem un tur esošajām biroja telpām.

Durvīm konstatētas minimālas nolietojuma pazīmes.

Durvju stāvoklis apmierinošs.






31. attēls . Koka durvis





32. attēls . Stiklotas durvis

40

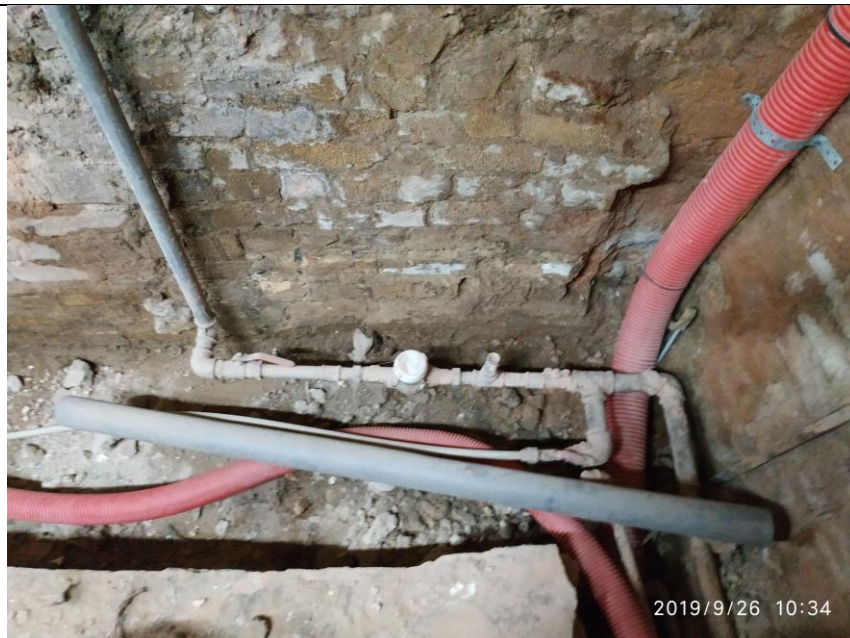
4.14.	apkures krāsnis, virtuves pavardi, dūmeņi	5
4.14.1. krāšņu, kamīnu, virtuves pavardu un dūmeņu veidi, konstrukcija, materiāls un apdare; atbilstība ugunsdrošības prasībām	<p>C.53 Krāsnis, kamīni, dūmvadi;</p> <p>2.stāvā ir kamīns. Stāvoklis vērtējams kā labs.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div> <p>33. attēls. Kamīns 2.stāvā</p> <p>34. attēls. Kamīna dūmvads</p>	5
4.15.	konstrukciju un materiālu ugunsizturība	30
4.15.1. betona, metāla, koka, plastmasas, auduma uguns aizsarglīdzekļi, šo līdzekļu atbilstība standartiem	<p>Ēkai ir ķieģeļu mūra sienas, koka un betona pārsegumi, koka starpsienas. Grīdas – parketa un keramikas flīžu. Sienas apmestas un krāsotas ar emulsijas tipa krāsām, sanitārajos mezglos flīzētas.</p> <p>Izmantotie materiāli atbilst standartiem attiecībā uz ugunsizturību konkrētās izmantošanas vietās.</p>	30
4.15.2. uguns aizsardzības veidu atbilstība normatīvo aktu prasībām; konstrukciju un materiālu tehniskā stāvokļa novērtējums ugunsizturības un dūmaizsardzības aspektā	<p>Esošās ēkas lietošanas veids – V (saskaņā ar LBN 201-15). Ja ēkas augstākā stāva grīdas līmeņa atzīme nepārsniedz 8m un kopējā ēkas platība nepārsniedz 1600 m². Saskaņā ar LBN 201-15 "Būvju ugunsdrošība" esošā ēka atbilst U3 ugunsnoturības pakāpei. Līdz ar to ēkai nav izvirzītas speciālas prasības būvkonstrukciju uguns aizsardzībai.</p> <p>Ēkas būvkonstrukcijas nav apstrādātas ar uguns aizsardzības līdzekļiem.</p>	30
4.16.	ventilācijas šahtas un kanāli	35
4.16.1. veids, materiāls; gaisa apmaiņa, temperatūras un gaisa mitruma režīms bēniņos	<p>Ēkā ir ķieģeļu ventilācijas kanāls, kas iziet virs jumta līmeņa. Stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.</p>	35

			
	<p>35. attēls. Ventilācijas kanāls bēniņos 36. attēls. Ventilācijas kanāls uz jumta</p>		
<p>4.17.</p>	<p>liftu šahtas</p>		<p>-</p>
<p>4.17.1. veids, materiāls</p>	<p>Nav.</p>		<p>-</p>
<p>4.18.</p>	<p>iekšējā apdare un arhitektūras detaļas</p>		<p>40</p>
<p>4.18.1. iekšējo virsmu apdares veidi</p>	<p>C.55a Emulsijas krāsas; C.56 Tapetes C.57 Keramikas flīzes; C.58 Apmetums;</p> <p>Iekšējās apdares stāvoklis ēkā ir apmierinošs. Lielākoties sienu apdare ēkā veidota no ģipškartona apšuvuma ar apmetumu un krāsu vai tapetēm. Sanmezglos sienu apdarei izmantotas flīzes. Tehniskais stāvoklis apmierinošs.</p> <div data-bbox="636 1240 1222 1756" data-label="Image">  </div> <p>37. attēls. Griestu un sienu apdare</p>		<p>40</p>
<p>4.19.</p>	<p>ārējā apdare un arhitektūras detaļas</p>		<p>41</p>
<p>4.19.1. fasāžu virsmu apdare; fasādes detaļas, to materiāls</p>	<p>C.55-f Eļļas un sintētiskās krāsas; C.55a-f Emulsijas krāsas; C.58-f Apmetums;</p> <p>Ēkas fasāde ir apmesta un krāsota. Apmetumā ir redzamas plaisas un citi ar mitrumu saistīti bojājumi – apdare plaisājusi. Tehniskais stāvoklis neapmierinošs. Ir nepieciešamas fasādes atjaunošanas darbi.</p>		<p>41</p>

	 <p>38. attēls . Fasāžu sienu apdare</p>  <p>39. un 40. attēli . Fasāžu sienu apdare</p>	
4.20.	 citas būves daļas	-
4.20.1. citas būves daļas	Nav	-

5. Iekšējie inženiertīkli un iekārtas

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
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	C.60 Aukstā ūdens ūdensvads;	30



41. attēls. Ūdens mērītājs ievadā.



42. attēls. Ūdensvada caurules.

Ēka ir pieslēgta pie ārējiem ūdensvada tīkliem, ēkas pagrabstāvā ir ierīkots ūdensvada ievads ar ūdens mērītāja mezglu. Caurules nav aprīkotas ar pretkondensācijas izolāciju.

5.1.2. notekūdeņu novadīšanas veids un attīrīšanas iespējas

C.62 Sadzīves un ražošanas notekūdeņu kanalizācija;
C.62a Lietus ūdens notekas un lietus ūdens kanalizācija;

30



43. attēls. Kanalizācijas izvads.



44. attēls. Kanalizācijas tīkls pagrabā.

Ēka ir pieslēgta pie pilsētas kanalizācijas tīkla. Stāvvadi no kaļamā ķeta, kanalizācijas tīkls plastmasas, montēts pie pagraba griestiem un sienām. Nepieciešams papildus aprīkot kanalizācijas tīklu ar revīzijām pirms pagriezieniem, lai nodrošināt tīrīšanas iespēju.

<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;</p>	<p>30</p>



45. attēls. Siltummezgls pagraba stāvā.



46. attēls. Karstā ūdens skaitītājs siltummezglā.

Karstais ūdens tiek sagatavots ēkas siltummezglā. Cauruļvadi un noslēgarmatūra ir apmierinošā stāvoklī. Caurules nav aprīkotas ar siltuma izolāciju.

5.3.

ugunsdzēsības ūdensvads, automātiskās ugunsdzēsības sistēmas un dūmaizsardzības risinājumi

30

5.3.1. iekšējās ugunsdzēsības sistēmas veids, tīkla shēma, cauruļvadi, sūkņu iekārtas, ugunsdzēsības krāni, šļūtenes un stobri; hidrauliskā pārbaude




C.60a Ugunsdzēsības ūdensvads;

-



47. attēls. Ugunsdzēsības aparāts.

	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 5000m ³ . Ēka ir aprīkota ar ugunsdzēsības aparātiem katrā stāvā.	
<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 ilgums; dūmaizsardzības risinājumu veidi, gaisa vadi, ietaises un iekārtas; rezerves elektroapgāde, automātiskā vadība, bloķējums ar citām sistēmām; sistēmas kalpošanas ilgums</p>	<p>68a. Ugunsdrošības signalizācija; 68b. Ugunsgrēka izziņošanas balss sistēma; 68c. Automātiskā (gāzes/ūdens) ugunsdzēsības sistēma;</p> <p>Pretdūmu aizsardzībai visās ēkas telpās ir izvietoti dūmu detektori, ēkā ir uzstādītas ugunsgrēka trauksmes pogas un izvietoti ugunsdzēsības aparāti. Ēkā uzstādītas ugunsgrēka trauksmes izziņošanas iekārtas – sirēnas un stroblampas. Tehniskais stāvoklis – apmierinošs.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div> <p style="text-align: center;">48. attēls. Trauksmes poga. 49. attēls. Sirēna un stroblampa</p>	30
<p>5.4.</p>	<p>apkures sistēma, tās cauruļvadi, stāvvadi, ventiļi, cauruļvadu izolācija, apkures katli, siltummaiņi, mērāparāti, automātika un citi elementi</p>	30
<p>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</p>	<p>C.63 .Centrālāpkure no centralizētiem (pilsētas) siltuma tīkliem;</p> <p>Siltuma avots –centralizētie siltumtīkli. Siltummezgls tiek izvietots pagrabā. Siltummezgls apkalpo esošo ēku un vēl blakus ēku. Siltummezglā ir divi siltummaiņi: apkures un kārsta ūdens siltummainis. Cauruļvadu izolācija dažiem posmiem ir nomainīta, dažiem cauruļvadu posmiem nav izolācijas. Ēkai ir divcauruļu apkures sistēma, stāvvadi un cauruļvadi pa stāviem ir montēti apslēpti sienas konstrukcijā. Siltummezgla stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.</p> <div style="text-align: center;">  <p>50. attēls. Siltummezgls pagraba stāvā</p> </div>	30

			
	<p>51. attēls. Cauruļvadi bez izolācijas</p> <p>52. attēls. Siltuma ievads ēkā</p>		
<p>5.5.</p>	<p>centrāl apkures radiatori, kaloriferi, konvektori un to pievadi, siltuma regulatori</p>		<p>30</p>
<p>5.5.1. centrāl apkures sildķermeņi, kalpošanas ilgums</p>	<p>C.63b Centrāl apkures sildķermeņi;</p> <p>Kā sildķermeņi ir izmantoti tērauda radiatori. Katram radiatoram ir paredzēts termostats iekštelpu temperatūras pieregulēšanai. Sildķermeņu stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.</p> <div data-bbox="616 1115 1241 1464" data-label="Image">  </div> <p>53. attēls. Tērauda radiatoris</p>		<p>30</p>
<p>5.6.</p>	<p>ventilācijas un gaisa kondicionēšanas iekārta</p>		<p>30</p>
<p>5.6.1. ventilācijas un gaisa kondicionēšanas sistēma, iekārtas un citi elementi</p>	<p>66. Dabīgā vēdināšana; 66a. Mehāniskā vēdināšana;</p> <p>Ēkā ir paredzēta dabiskā gaisa pieplūde pa logiem un mehāniskā gaisa nosūce no WC telpām. Sadzīves ventilatori ir pieslēgti pie ventilācijas kanāla. Bēniņos izvietota ventilācijas iekārta, kas apkalpo 2.stāvu. Gaisa vadi ir ar siltuma izolāciju. Pagraba telpās ir izvietota pieplūdes-nosūces ventilācija, kas apkalpo veikalu 1.stāvā. Gaisa vadiem pagrabā izolācija nav paredzēta.</p> <p>1.stāvā veikalā ir paredzēta kondicionēšanas sistēma, ārējais bloks tiek izvietots pagrabā. Siltums no ārējā bloka tiek novadīts pa ventilāciju. Kopumā sistēmu stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.</p>		<p>30</p>



54. attēls. Gaisa vadi bēniņos



55. attēls. Ventilācijas reste 2.stāva griestos



56. attēls. Ventilācijas iekārta pagrabā



57. attēls. Kondicionieru ārējais bloks



58. attēls. Gaisa ieņemšanas/izvadišanas restes uz fasādes

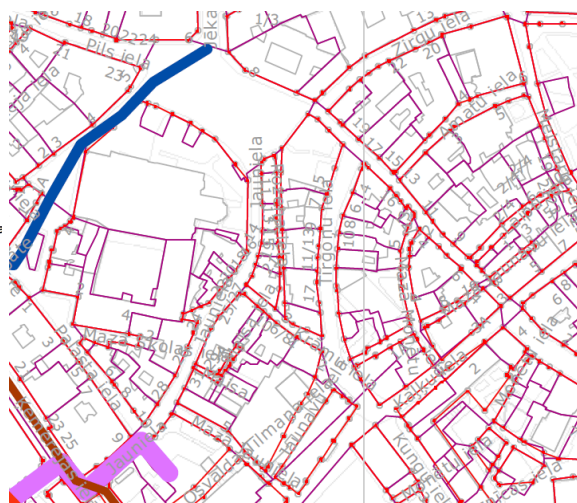
5.7.	atkritumu vadi un kameras	-
5.7.1. atkritumu vadi un kameras	Ēkai nav atkritumu vadu un kameru.	-
5.8.	gāzesvadi un iekārtas, gāzes ūdenssildītāji, gāzes apkures katli, gāzes patēriņa skaitītāji	-
5.8.1. gāzesvada ievads, cauruļvadi, uzstādītā gāzes aparatūra	67. Gāzes apgāde – ārējā tīkla gāze; 67a. Gāzes apgāde – sašķidrinātā gāze Ēkai nav gāzes apgādes ievadu un iekārtu.	-
5.9.	elektroapgādes sistēma un elektrotehniskās ietaises	25
5.9.1. elektroapgādes avots, tīkla spriegums, ievada un sadalošās elektroietaisēs, barošanas pievadi liftam, siltummezglam, dežurapgaismojumam, 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	C.64. Elektroiekārtas; C.64a. Elektrotīkli;  <i>59. attēls. Ievada sadalne.</i>  <i>60. attēls. Ēkas galvenā sadalne.</i>  <i>61. attēls. Gaismekļu piemērs.</i>	25

	Ēka ir pieslēgta pie elektroapgādes tīkla. Vējtverī atrodas ievada sadalne ar ievadaizsardzības aparātu ar nominālo strāvu 100A. Otrajā pusē uzstādīta ēkas galvenā sadalne ar galveno skaitītāju un lietotāju kontrolskaitītājiem. Ēkas iekšējie elektroapgādes tīkli ir montēti no vara kabeļiem, instalācija gan zem apmetuma, gan virs apmetuma kabeļu kanālos. Gaismekļu izpildījums ir atbilstošs telpu klasifikācijai, kur tās uzstādītas.	
5.10.	apsardzes, signalizācijas, saziņas un citas iekārtas	30
5.10.1. apsardzes signalizācijas iekārtas veids, nodrošinājums ar rezerves elektroapgādi	68. Apsardzes signalizācija; Ēkas visās telpās, tai skaitā arī pagraba telpās ir uzstādīta apsardzes signalizācija – kustību sensori. Signalizācijas stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.	30
	 62 attēls. Apsardzes sistēmas panelis	 63 attēls. Kustību sensors
5.11.	vājstrāvas tīkli un ietaises	30
5.11.1. telefonizācijas ietaišu uzskaitījums, centralizētās paziņošanas sistēmas, to veidi, nodrošinājums ar rezerves elektroapgādi	69. Telefonizācija, ieskaitot telefona centrāles; Ēkā netika konstatētas iekšējās telefonizācijas sistēma. Tehniskais stāvoklis apmierinošs.	30
5.11.2. TV ietaišu uzskaitījums, to veidi, nodrošinājums ar rezerves elektroapgādi	70. TV uztvērējiekārta ar iekšējās sadales tīklu; Ēkā netika konstatētas TV uztvērējiekārtas.	-
5.11.3. datorsistēmas ietaišu uzskaitījums, to veidi, nodrošinājums ar rezerves elektroapgādi	71. Datorsistēma ar iekšējās sadales tīklu; Ēkā ir datorsistēma, stāvoklis – apmierinošs.	30
5.11.4. videonovērošanas ietaišu uzskaitījums, to veidi, nodrošinājums ar rezerves elektroapgādi	72. Videonovērošana; Ēkā ir uzstādītas apsardzes un videonovērošanas sistēmas. Novērošanas kameras uzstādītas gan iekštelpās, gan pie ēkas fasādes. Videonovērošanas sistēmas stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.	30
5.12.	lifta iekārta	-
5.12.1. liftu skaits un izmantošanas veids, celjspēja, atrašanās vieta; kabīne, šahtas priekšlaukums; montāžas gads, raksturojumi, elektroninstalācijas tehniskais stāvoklis	65. Liftu iekārtas; Nav.	-
5.13.	Citas ietaises un iekārtas	-
5.13.1. citas iekārtas un ietaises	73. Citas iekārtas; Nav	

6. Ārējie inženiertīkli

Apzīmējumi

- maģistrālais siltumapgādes tīkls
- vidēja spiediena gāzesvads, gāzes regulēšanas punkts
- - - perspektīvais vidēja spiediena gāzesvads
- maģistrālais elektroapgādes tīkls, apakšstacija
- ★ perspektīvās 110 kV un 330 kV transformatoru apakšstacija
- maģistrālais ūdensapgādes tīkls
- kanalizācijas kolektors, kopsistēmas kanalizācijas sūkņu stacija
- - - perspektīvais kanalizācijas kolektors
- lietus kanalizācijas kolektors, lietus pārgāzes kamera
- pašvaldības nozīmes ūdensnoteka, novadgrāvis
- lielu sarkanā līnija
- - - UNESCO Pasaules mantojuma vietas Nr.852 "Rīgas vēsturiskais centrs" aizsardzības zonas robeža



64. attēls. RVC un tā aizsardzības zonas – Tuvākie maģistrālie inženiertīkli un objekti

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	30
6.1.1. ūdensapgādes avots, ūdens kvalitāte, ārējās ugunsdzēsības ūdensapgādes veids, tīkla shēma, cauruļvadi; hidranti	Ēka ir pieslēgta pie ārējiem ūdensvada tīkliem. Ir nepieciešams veikt esošo ugunsdzēsības hidrantu tehniskā stāvokļa pārbaudi.	
6.2.	kanalizācija	30
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 sadzīves kanalizācijas tīkliem. Ēkai nav iekšējo lietus ūdens noteku, lietus ūdeņi no jumta tiek novadīti ar ārējām notekām.	
6.3.	drenāžas sistēmas	-
6.3.1. drenāžas sistēmas	Nav informācijas par drenāžas sistēmu.	
6.4.	siltumapgāde	30
6.4.1. siltumapgādes avots, siltumtīkli, pievienojuma vieta	Ēka ir pieslēgta pie centralizētiem siltumtīkliem	
6.5.	gāzes apgāde	-
6.5.1. gāzes apgādes avots, pagalma gāzesvada trasējums, pievienojuma vieta	Nav informācijas par gāzes apgādi.	
6.6.	zibens aizsardzība	-
6.6.1. zibens aizsardzība	Ēkai nav izveidota 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	27	5.1
Sienas	41	38	15.6
Pārsegumi	10	25	3
Jumta nesošā konstrukcija	20	30	6
Jumta segums	10	30	3
Kopā	100	150	32.7

7.2. būves nolietojuma raksturojums.

Apsekojot ēkas konstrukcijas un iepazīstoties ar dokumentāciju tika secināts:

Ēkas pamati ir veidoti no ķieģeļu mūra. Pamatiem ir pietiekama nestspēja, lai uzņemtu esošās slodzes. Pamatnes deformācijas netika konstatētas.

Ēkas nesošās sienas ir veidotas no ķieģeļu mūra. Sienās no ārpusē konstatētas palielinātas plaisas apmetumā. Nepieciešams atjaunot ēkas apmetumu, noņemot bojāto apmetuma slāni.

Ailu siju un pārsedžu konstrukcija- ķīļveidā ķieģeļu pārsedzes. Pārsedzēm netika konstatētas palielinātas deformācijas, vai jebkādi citi bojājumi, kas samazinātu to nestspēju. Tehniskais stāvoklis ir apmierinošs.

Ēkas panesošā siena - gala siena veidota no ķieģeļu mūra. Plaisas netika konstatētas. Pēc nestspējas sienu tehniskais stāvoklis ir apmierinošs.

Apsekošanas laikā šuvju hermetizācijas stāvoklis bija apmierinošs. Apsekošanas laikā hidroizolācijas stāvoklis bija apmierinošs. Saskaņā ar LBN 002-19 "Ēku norobežojošo konstrukciju siltumtehnika" ēkas būvkonstrukciju siltuma caurlaidības koeficienti neatbilst būvnormatīvā izvirzītajām prasībām. Siltumizolācijas stāvoklis vērtējams neapmierinošs.

Pagraba pārsegums veidots kā metāla siju pārsegums ar ķieģeļu velvju aizpildījumu. Vietām pārsegums veidots kā metāla siju pārsegums ar monolītbetona aizpildījumu, Sijām izmantoti dubult – t profili, profila augstums 130 mm, plauktiņa platums 60 mm. Sijām nav konstatētas palielinātas deformācijas, kas liecinātu par siju nestspējas samazinājumu vai pārslodzi. Metāla sijām konstatēta rūsa un aizsargkārtas bojājumi. Apsekošanas laikā pārsegumu stāvoklis pēc nestspējas ir apmierinošs. Metāla sijām paredzēt pretkorozijas aizsardzību. Starpstāvu pārsegums – apmests koka pārsegums. Sijām nav konstatētas palielinātas deformācijas, kas liecinātu par siju nestspējas samazinājumu vai pārslodzi. Bēniņu pārsegums - metāla siju pārsegums ar betona plātņu vai monolītbetona aizpildījumu. Apsekošanas laikā pārsegumu stāvoklis ir apmierinošs. Metāla konstrukciju un betonu tehniskais nolietojums 20%. Koksngrauzu bojājumi netika konstatēti. Pārseguma konstrukcija ir pietiekami masīva, lai nodrošinātu skaņas izolāciju. Tehniskais stāvoklis apmierinošs.

Jumta nesošā konstrukcija veidota no metāla un koka konstrukciju kombinācijas. Konstrukcijā izmantotas gan metāla dubult – T profila sijas, gan koka spāres un citas jumta konstrukcijas saišķa atbalstsistēmām, kas veidotas gan no koka gan koka elementi. Spāres ir bez palielinātām deformācijām un redzamiem bojājumiem. Jumta konstrukcijas tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs. Jumta segums- māla dakstiņu jumta segums. Jumta virssegums ir vizuāli labā stāvoklī, bojājumi netika konstatēti. Lietus ūdens noteku sistēma – skārda, ārējā, bez bojājumiem, tehniski apmierinošā stāvoklī. Aprīkota ar apsildes kabeļiem pret noteku un tekņu aizsalšanu. Gaisa apmaiņa notiek caur gaisa šķirkārtu, kas ventilē nesošās jumta būvkonstrukcijas. Tehniskais stāvoklis apmierinošs.

Kāpnes Nr. 1 atrodas ēkas iekšējās un savieno ēkas 1. līdz 3. stāvu. Kāpņu konstrukcija ir veidota no dzelzsbetona pakāpieniem, kas balstīti nesošajā sienā. Kāpnēm uzstādītas kaltas metāla margas ar koka lenteri. Apsekošanas laikā kāpņu stāvoklis ir apmierinošs. Kāpnes Nr. 2 atrodas ēkas iekšējās un savieno ēkas 3. un 4. stāvu, kāpnes turpinās no tās vietas, kur beidzās kāpnes Nr. 1, attiecīgi atrodas vienā vietā. Kāpņu konstrukcija ir veidota no koka ar nesošām koka sijām un koka pakāpieniem. Kāpnēm uzstādītas koka margas. Apsekošanas laikā kāpņu stāvoklis ir apmierinošs.

Ēkas 4. stāvā uzstādītas vienkāršas koka kāpnes – koka sijas ar koka pakāpieniem, bez margām, kas ved uz ēkas bēniņiem. Kāpņu stāvoklis – apmierinošs.

Ēkai ir ķieģeļu mūra sienas, koka un betona pārsegumi, koka starpsienas. Grīdas – parketa un keramikas flīžu. Sienas apmestas un krāsotas ar emulsijas tipa krāsām, sanitārajos mezgļos flīzētas. Izmantotie

materiāli atbilst standartiem attiecībā uz ugunsizturību konkrētās izmantošanas vietās. Esošās ēkas lietošanas veids – V (saskaņā ar LBN 201-15). Ēkas augstākā stāva grīdas līmeņa atzīme nepārsniedz 8m un kopējā platība nepārsniedz 1600 m². Saskaņā ar LBN 201-15 "Būvju ugunsdrošība" esošā ēka atbilst U3 ugunsnoturības pakāpei. Līdz ar to ēkai nav izvirzītas speciālas prasības būvkonstrukciju uguns aizsardzībai. Ēkas būvkonstrukcijas nav apstrādātas ar uguns aizsardzības līdzekļiem.

Ēkas kopējais nesošo elementu nolietojums nepārsniedz 41%. Līdz ar to ēkas galvenās nesošās būvkonstrukcijas ir apmierinošā stāvoklī un atbilst būvniecības likuma 9. panta 1. punktā izvirzītajām prasībām mehāniskajai stiprībai un stabilitātei.

Būves plānojuma un iekārtojuma, kā arī izmantošanas apstākļu atbilstība mūsdienu labiekārtojuma prasībām.

7.3. secinājumi un ieteikumi.

Neatliekamie darbi:

- Metāla sijai zem galvenās kāpņu telpas, paredzēt apstrādi ar pretkorozijas pārklājumu un attīrīt no korozijas [apjoms – 1gb] (sk. p.4.6.1, att.15. un 15.1).

Darbi, kas iekļaujami remontdarbu plānā/sarakstā:

1. Atjaunot esošos fasādes koka logus. Noņemt bojāto krāsas slāni un atjaunot aizsargpārklājumu [apjoms – 23.gb];
2. Ēkai nepieciešams atjaunot fasādes un cokoldaļas apdari, paredzot noņemt bojāto apmetumu (plaisu vietās), izveidot jaunu apmetumu, atjaunot fasādes krāsu;
3. Izvērtēt iespēju uzlabot ēkas energoefektivitāti. Pie esošās situācijas ēkas norobežojošās konstrukcijas neatbilst LBN 002-19 prasībām [apjoms – 1 obj.];
4. Aprīkot ūdensapgādes caurules ar pretkondensāta izolāciju [apjoms – aukstā ūdensapgādes sistēma];
5. Aprīkot sadzīves kanalizācijas cauruļvadus ar revīzijas lūkām pagrieziena vietās;
6. Karstā ūdensvada cauruļvadus aprīkot ar siltumizolāciju (pagrabā esošie cauruļvadi un stāvadi);
7. Apkures cauruļvadus aprīkot ar siltumizolāciju (pagrabā esošie cauruļvadi un stāvadi);
8. Nepieciešama informācija par esošajiem ārējiem ugunsdzēsības hidrantiem. Pieprasīt SIA "Rīgas ūdens";
9. Izbūvēt zibens aizsardzības sistēmu ēkai [apjoms – 1kpl].

Tehniskā apsekošana veikta 2019.gada 26.septembrī

Tatjana Millersone, LBS sert. Nr. 3-00058

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

Pilnsabiedrības „Lūsis V un MV Būveksperti” valdes loceklis Mārtiņš Vidauskis

(juridiskās personas vadītāja vārds, uzvārds un paraksts)