



Ēkas (būves) tehniskās apsekošanas atzinums

Veikals, Brīvības iela 188, Rīga, LV-1020;kadastra Nr.0100 027 0071 001
(būves nosaukums, adrese, būves kadastra apzīmējums un zemes vienības kadastra apzīmējums)

VAS "Valsts nekustamie īpašumi", līgums no 10.05.18., Nr. 4/4-1-18-28/969
(pasūtītājs, līguma datums un numurs)

Saskaņā ar savstarpēji noslēgto līgumu no 10.05.18., Nr. 4/4-1-18-28/969
(apsekošanas uzdevums, tā izsniegšanas datums)

Atzinums izsniegts 2019. gada 18.aprīlī

SIA "JaunRīga ECO", Reģ Nr. 40103680902, Dunties iela 28 - 3, Rīga, LV-1005,
Būvkomersanta reģ.Nr. 11096-R; Rolands Lipšāns, sert.Nr. 4-02839; 20-7804
(apsekojuma veicējs - fiziskās personas vārds, uzvārds, sert. Nr. vai juridiskās personas nosaukums, reģ. Nr.)

1. Vispārīgas ziņas par būvi.



1.att.

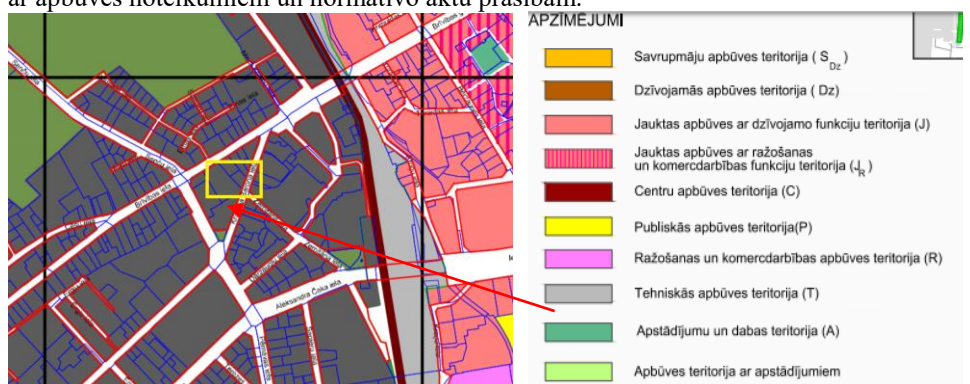
Veikals

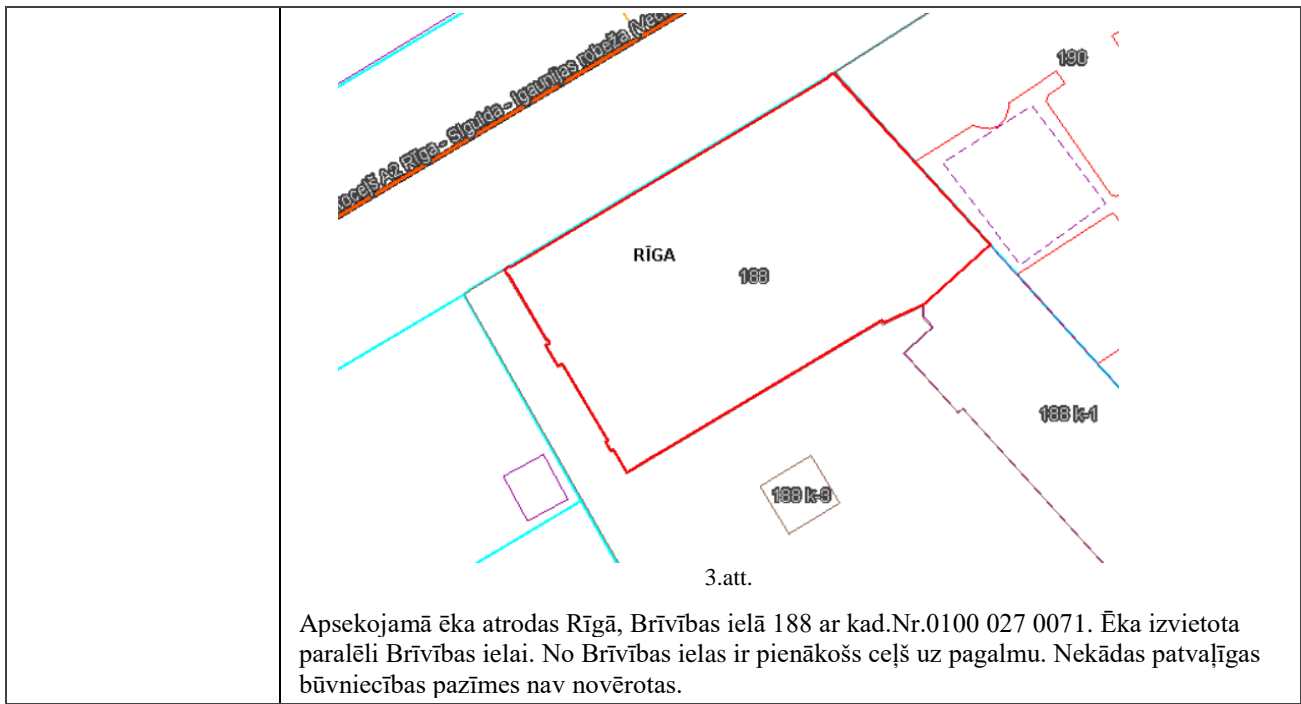
Tabula Nr. 1

1.1.	Būves veids	1230 Vairumtirdzniecības un mazumtirdzniecības ēkas
1.2.	Kapitalitātes grupa	III grupa
1.3.	Apbūves laukums (m ²)	1030,8
1.4.	Būvtilpums (m ³)	4734
1.5.	Kopējā / lietderīgā / dzīvojamā platība (m ²)	1223,52 / 1211,92 / 0
1.6.	Stāvu skaits / virszemes stāvi / pagrabs / mansards	2 / 2 / 0 / 0
1.7.	Dzīvokļu skaits	0
1.8.	Zemes vienības kadastra apzīmējums	0100 027 0071
1.9.	Zemesgabala platība (m ²)	~5384,81
1.10.	Būves iepriekšējais īpašnieks	-
1.11.	Būves pašreizējais īpašnieks	VAS "Valsts nekustamie īpašumi"
1.11.a.	Pārvaldītājs, apsaimniekotājs (pārņemšanas datums)	VAS "Valsts nekustamie īpašumi"
1.12.	Būvprojekta autors	-
1.13.	Būvprojekta nosaukums, akceptēšanas gads un datums	-
1.14.	Būves nodošanas (pieņemšanas) ekspluatācijā gads un datums	1937
1.15.	Būves konservācijas gads un datums	-
1.16.	Būves atjaunošanas (kapitālā remonta), pārbūves, restaurācijas gads	-
1.17.	Būves kadastrālās uzmērīšanas lietas: numurs, izsniegšanas datums	0100 027 0071 001-02; 21.12.2000
1.18.	Konstrukcijas: Pamatī Sienas Pārsegumi Jumta iesegums	Dzelzsbetons/Betons Ķieģeļu mūris Koks Metāla loksnes
1.19.	Vidējais vizuālais nolietojums	38 %
1.20.	Patvaļīgas būvniecības pazīmes	Nav
1.21.	Ēkas izvietojums zemesgabalā	"Z"
1.22.	Valsts aizsargājamo kultūras pieminekļu uzskaitē	Nav

2. Situācija

Tabula Nr. 2

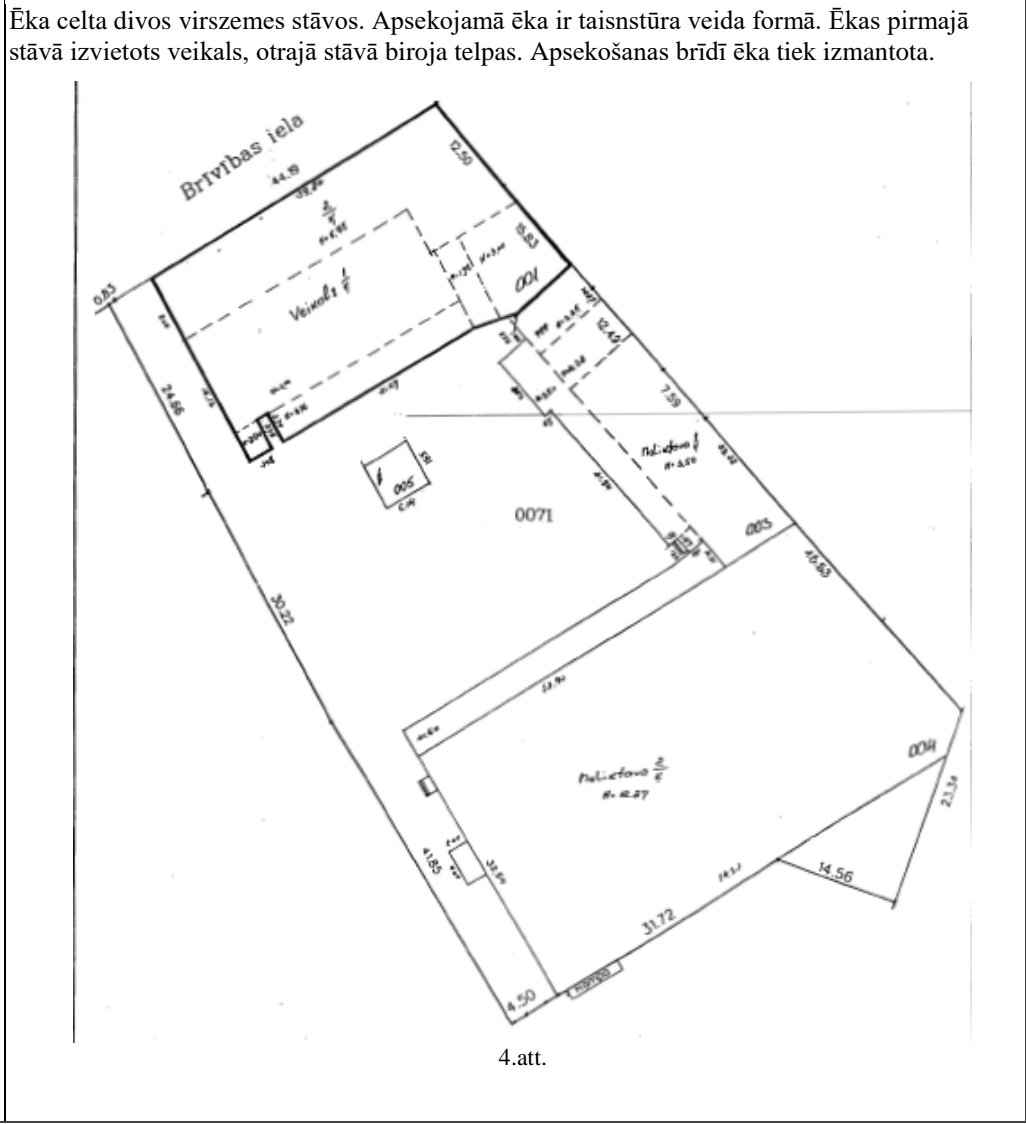
<p>2.1.</p> <p>Teritorijas izmantošana un tās atbilstība teritorijas plānojumam, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem un normatīvo aktu prasībām</p>	<p>zemesgabala izmantošanas atbilstība teritorijas plānojumam</p> <p>Zemesgabala izmantošana ir saskaņā ar Rīgas pilsētas teritorijas plānojumu, un ir saskaņā ar apbūves noteikumiem un normatīvo aktu prasībām.</p>  <p>2.att.</p>
<p>2.2.</p> <p>Sarkanā līnija, apbūves līnija, apgrūtinājumi, būves novietnes raksturojums</p>	<p>būves izvietojums zemesgabalā</p>



Apsekojamā ēka atrodas Rīgā, Brīvības ielā 188 ar kad.Nr.0100 027 0071. Ēka izvietota paralēli Brīvības ielai. No Brīvības ielas ir pienākošs ceļš uz pagalmu. Nekādas patvaļīgas būvniecības pazīmes nav novērotas.

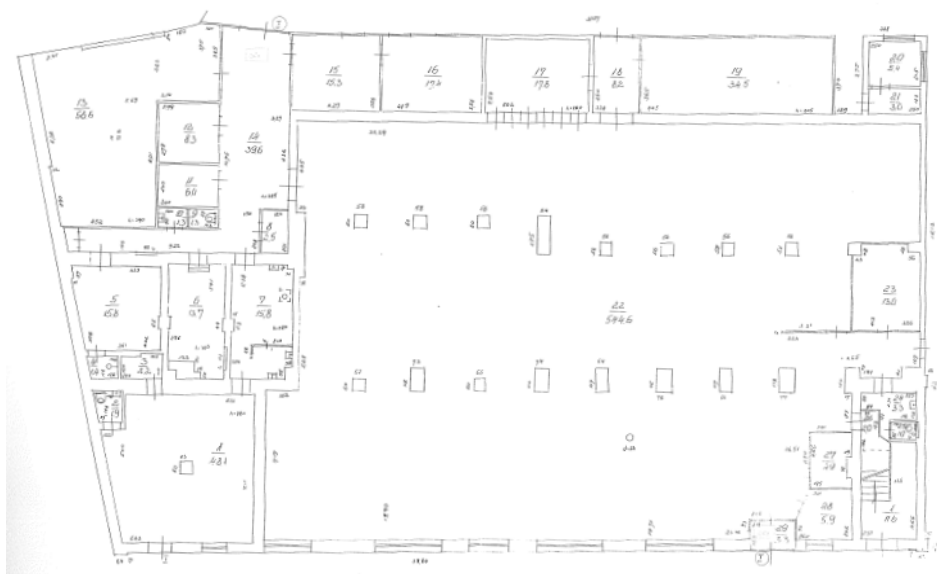
2.3. būves plānojums

Līdzšinējais būves lietošanas veids, būves plānojuma atbilstība būves lietošanas veidam



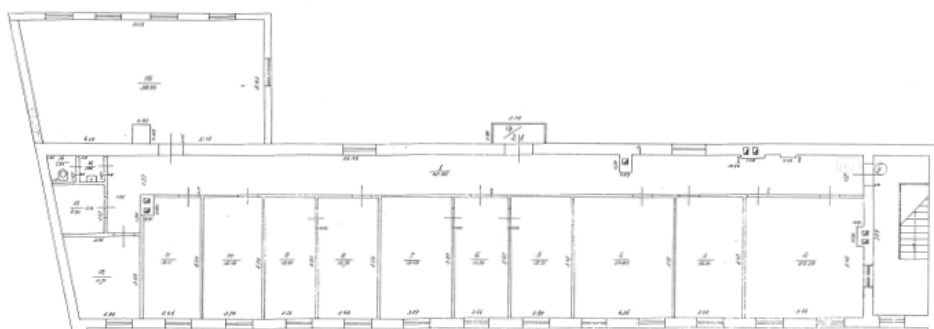
Ēka celta divos virszemes stāvos. Apsekojamā ēka ir taisnstūra veida formā. Ēkas pirmajā stāvā izvietots veikals, otrajā stāvā biroja telpas. Apsekošanas brīdī ēka tiek izmantota.

1.stāva plāns



5.att.

2.stāva plāns








6.att.

3. Teritorijas labiekārtojums

Tabula Nr. 3





Apsekošanas objekta vai apsekošanas priekšmeta nosaukums	Īss konstatēto bojājumu un to cēloņu apraksts, tehniskā stāvokļa novērtējums atsevišķiem būves elementiem, konstrukciju veidiem, būves daļām. Atbilstība normatīvo aktu prasībām	Tehniskais nolietojums (%)
1	2	3
3.1.	brauktuves, ietves, ceļi un saimniecības laukumi	40%
3.1.1. segums, materiāls, apdare	75. Ietves, ceļi un iesēgti laukumi; Apsēkotās ēkas piedvedceļš no Brīvības ielas veidots no asfalta seguma. Asfalta segumā novērojamas lokālas bedres, iesēdumi, kopumā daļēji apmierinoši. Pagalma teritorijas segums sākotnēji veidots no asfalta, ņemot vērā transporta plūsmu uz komercplatībām (piegādātāji), pagalma segums bedrains, iesēdies. Kopējais stāvoklis kopumā neapmierinošs.	40%

	  <p>7.att. Piebraucamais ceļš no Brīvības ielas. 8.att. Pagalma ceļš</p> <p>Ietves pamatā veidotas no bruģa. Kopumā tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs, vietām cauraugusi zāle, nelieli bruģakmens iesēdumi.</p>   <p>9.att. Ietve gar ēkas ielas fasādi. 10.att. Pagalma ceļš</p>	
3.2.	bērnu rotaļlaukumi, atpūtas laukumi un sporta laukumi	
3.2.1. segums, materiāls, aprīkojums	Nav.	
3.3.	apstādījumi un mazās arhitektūras formas	
3.3.1. dekoratīvie stādījumi, zāliens; lapenes, ūdensbaseini, skulptūras	Nav.	
3.4.	nožogojums un atbalsta sienas	40%
3.4.1. nožogojumu veids, materiāls (būvizstrādājums), apdare	<p>74. Žogi;</p> <p>Būve atrodas pilsētas centrā, teritorija iežogota daļēji ar blakus ēkām, daļēji teritoriju norobežo dzelzsbetona gatavelementu siena. Kopējais stāvoklis apmierinošs.</p>  <p>11.att.</p>	
3.4.2. atbalstsienas veids, materiāls (būvizstrādājums), apdare	Nav.	

4. Būves daļas

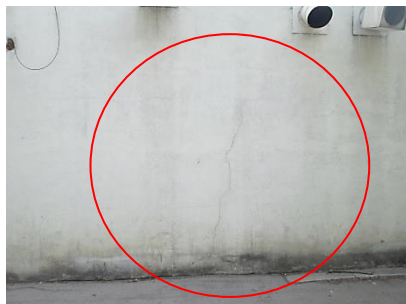
(Ietver tikai tās būves daļas, kas apsekošanas atbilstoši apsekošanas uzdevumam)

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	40%
<p>4.1.1. gruntsgabala ģeomorfoloģiskais raksturojums; ģeodēziskais atskaītes punkts (sienas vai grunts repers, marka, poligonometrijas punkts) absolūto augstuma atzīmju noteikšanai. Zemes virsas absolūto atzīmju robežas izpēte teritorijā. Veiktie lauka un kamerālie ģeotehniskās izpētes darbi un palīgdarbi: izstrādes, līmetņošana, laboratorijas analīze, to apjomi. Nogulumu veidi grunšu izpētes areālā, grunts, kas veido ēkas pamatni, to aplēses pretestība</p>	<p>Būves pamatnes sastāvs un stāvoklis nav apsekoti, jo pamati netika atsegti. Ģeodēziskais atskaītes punkts – repers netika fiksēts apsekošanas gaitā. Absolūtā augstuma atzīme noteikta relatīvi, balstoties uz topogrāfisko shēmu ~ 8,9 m (LAS 2000,5). Apsekošanas laikā nekādi kamerālie ģeotehniskās izpētes darbi netika veikti.</p>	
<p>4.1.2. pamatu veids ārsienām, to iedziļinājums; pamatos izmantotie būvizstrādājumi, to stiprība; pamatu hidroizolācija, drenāža; būves aizsargapmales; ārsienu aizsardzība pret mitrumu</p>	<p>C.2 Betona un dzelzsbetona gatavelementu lentveida pamati;</p> <p>Pamatu konstrukcijas veidotas no dzelzsbetona/betona konstrukcijām. Ielas fasādes pamatu cokola daļas apdare veidota no granīta plāksnēm, apmale – esošais ietves asfalta segums (14.; 15.; 16.att.). Ēkas gala siena siltināta līdz ielas segumam (17.; 18.; 19.att.), uz sienas novērojama plaisa, kā arī redzamas mitruma pazīmes pamatnes tuvumā. Apmale, kas vienlaikus ir iebraucamā ceļa segums, pamatnes daļā ir deformējusies. Būtu nepieciešams likvidēt esošo bērzu ar saknēm, atrakt pamatu zonu un veikt vertikālās hidroizolācijas iestrādi un atjaunot apmali. Ēkas pagalmā izveidota metāla karkasa piebūve ar sendviča paneļu apšuvumu, kas piebūvēta ēkas ekspluatācijas laikā, līdz ar to iekšpagalma pamati atrodas iekštelpā (neapkurināma – noliktava veikalam), nekādi defekti nav novēroti, un stāvoklis uzskatāms kā apmierinošs.</p> <div style="display: flex; flex-wrap: wrap;"> <div style="width: 50%; text-align: center;">  <p>12.att.</p> </div> <div style="width: 50%; text-align: center;">  <p>13.att.</p> </div> <div style="width: 50%; text-align: center;">  <p>14.att.</p> </div> <div style="width: 50%; text-align: center;">  <p>15.att.</p> </div> </div>	40%

	 <p>16.att.</p>  <p>17.att.</p>  <p>18.att.</p>  <p>19.att.</p>  <p>20.att.</p>  <p>21.att.</p>	
<p>4.1.3. pamatu veids iekšsienām, to iedziļinājums; pamatos izmantotie būvizstrādājumi, to stiprība; pamatu hidroizolācija, drenāža; būves aizsargapmales;</p>	<p>C.2b Betona un dzelzsbetona gatavelementu lentveida pamati;</p> <p>Iekšsienų pamati veidoti no dzelzsbetona/betona konstrukcijas, apsekojot telpas, var secināt, ka uz sienām nav izteiktu plaisu vai deformāciju, var uzskatīt, ka iekšsienų pamati ir apmierinošā stāvoklī. Telpās ieteicams veikt apdares atjaunošanas pasākumus, lokāli novērojami apdares bojājumi.</p>  <p>22.att.</p>	<p>35%</p>
<p>4.2.</p> <p>4.2.1. pagraba nesošo ārsienu konstrukcija un materiāls (būvizstrādājums); konstruktīvās shēmas; galveno konstruktīvo elementu biezums un šķērsriezums, atdalošā</p>	<p>nesošās sienas, ailu sijas un pārsedzes</p> <p>Ēkā nav pagrabstāva.</p>	<p>40%</p>

<p>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>4.2.2. pagraba nesošo iekšsienu konstrukcija un materiāls (būvizstrādā- jums); 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>Ēkā nav pagrabstāva.</p>	
<p>4.2.3. virszemes nesošo ārsienu konstrukcija un materiāls (būvizstrādā- jums); 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; Ēkas nesošās ārsienas sākotnēji būvētas no ķieģeļa, atsevišķās vietās novērojamas nenozīmīgas sīkplaisas, kas iespējams radušās no ekspluatācijas laikā mainītiem logu ailu izmēriem. Pagalma un gala sienas ir siltinātas ar putupolisterolu (~100 mm) un ar dekoratīvā apmetuma apdari, apmetumā redzamas sīkplaisas un bojājumi. Nesošās ārsienas no iekšpuses ir apmetas, telpās veikti kosmētiskie apdares darbi. Sienu siltumtehniskās īpašības pēc šī brīža normām LBN 002-15 „Ēku norobežojošo konstrukciju siltumtehnika” ir nepietiekošas. Kopumā nesošo ārsienu tehniskais stāvoklis vērtējams kā daļēji apmierinošs, un bojātās vietas ieteicams atjaunot, kā arī attīrīt, atjaunot un hermetizēt izveidojušās plaisas. Mitrūmam nokļūstot mūrī, tiek bojāta konstrukcija. Ieteicams ārējās plaknes siltināt (kuras iespējams) ar siltumizolācijas slāni kura biezums pēc šī brīža normām ir 150 mm, un atjaunot apdari. Fasādes pagalma daļā pēc kondicioniera demontāžas palikuši izvadi (26.att.) un stiprinājums, tādā veidā dodot iespēju mitrūmam iekļūt konstrukcijā, kā arī samazina norobežojoši konstrukciju siltumtehniku.</p>	<p>45%</p>



23.att. Gala fasādes fragments.



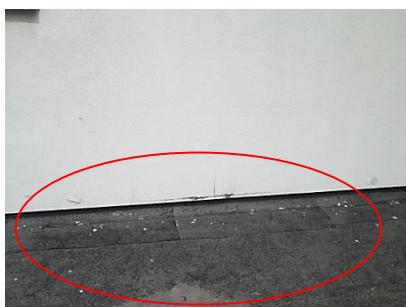
24.att. Gala fasādes fragments.



25.att. Pagalma fasādes fragments.



26.att. Pagalma fasādes fragments.



27.att. Pagalma fasādes fragments.



28.att. Pagalma fasādes fragments.



29.att. Ielas fasādes fragments.







30.att. Ielas fasādes fragments.









31.att. Ielas fasādes fragments.



32.att. Ielas fasādes fragments.

<p>4.2.4. virszemes nesošo iekšsienu konstrukcija un materiāls (būvizstrādājums); konstruktīvās shēmas; galveno konstruktīvo elementu biezums un šķērsriezums, atdalošā un tvaika izolācija; virszemes sienu būvmateriālu stiprība, konstrukciju elementu pārbaudes un mūra stiprības aplēšu rezultāti; kontrolzondēšanas rezultāti; nesošo sienu mūra vājinājumi; plaisu atvērumu mērījumu un plaisu attīstības novērojumu dati; koksnes bioloģiskie bojājumi</p>	<p>C.5b Ķieģeļu mūra nesošās iekšsienas;</p> <p>Nesošās iekšsienas veidotas no ķieģeļiem, apsekojot ēkas, nav novērotas grunts svārstības, vai deformācijas pazīmes, līdz ar ko var secināt, ka nesošo iekšsienu stāvoklis ir apmierinošs. Būves pirmā stāva lielāko platību aizņem veikals, un pārsvarā nesošās konstrukcijas veidotas no dzelzsbetona kolonnām (35.att.). Tehniskajās telpās nesošās iekšsienas daļēji apmierinošā stāvoklī, jāatjauno apdare (33.att.).</p>	<p>40%</p>
<p>4.2.5. ailu siju un pārsedžu raksturojums, to balstvietas, citi raksturojošie rādītāji</p>	<p>Ailu sijas un pārsedzes veidotas no dzelzsbetona pārsedzēm, kas balstītas uz javas slāņa, nekādi bojājumi, vai nestspējas zudumi nav novēroti, kopējais stāvoklis apmierinošs. Siltummezgla telpā izbūvētajai metāla sijai atdalījies aizsargslānis, un sija sākusi korodēt (34.att.), nepieciešams attīrīt un apstrādāt metāla elementus un atjaunot aizsargslāni.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div> <p style="display: flex; justify-content: space-around;"> 33.att. Bojāta metāla sija 34.att. </p>	<p>35%</p>
<p>4.3. karkasa elementi: kolonnas, rīģeļi un sijas</p>		
<p>4.3.1. kolonnu, stabu, rīģeļu un siju konstrukcija un materiāls</p>	<p>C.15b Iekštelpu nesošās dzelzsbetona kolonnas (gatavkonstr. un monol.);</p> <p>Ēkas pirmajā stāvā atrodas veikals ar lielu platību. Pārsegumu stiprināšanai izbūvētas dzelzsbetona kolonnas. Nesošo kolonnu apdarē nav fiksētas deformācijas, vai plaisas, un var uzskatīt, ka ir pietiekoši noturīgas esošo slodžu uzņemšanai, to stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div> <p style="display: flex; justify-content: space-around;"> 35.att. Kolonnas veikala zonā. 36.att. </p>	<p>35%</p>
<p>4.4. pašnesošās sienas</p>		
<p>4.4.1. pašnesošo sienu konstrukcija un materiāls</p>	<p>C.5 Ķieģeļu mūra sienas; C.11 Koka karkasa (arī stāvbūves) sienas;</p>	<p>25%</p>

	<p>Pašnesošās sienas veidotas no ķieģeļu mūrējuma ar apmetumu un apdari. Apdares materiāls pamatā krāsojums, sanmezglas akmens masas flīzes. Daļa sienu veidotas no koka karkasa ar apmetumu. Sliktā stāvoklī ir siltummezgla sienu apdares stāvoklis, apmetums nobiris, saplaisājis. Ieteicama siltummezgla telpas atjaunošana. Kopējais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div> <p style="display: flex; justify-content: space-around;"> 37.att. 38.att. </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>Ņemot vērā, ka uz fasādēm un iekštelpām nav izteiktas mitruma pazīmes, var secināt, ka esošā horizontālā hidroizolācija ir apmierinošā stāvoklī. Ieteicams izveidot vertikālo hidroizolāciju. Fasādēs izveidojušās lokālas sīkplaisas, ieteicams iztīrīt un hermetizēt.</p>	<p>35%</p>
<p>4.5.2. siltumizolācijas materiāls, stāvoklis</p>	<p>Ēkas ārsienu konstrukcijas iespējams neatbilst LBN-002-15 „Ēku norobežojošo konstrukciju siltumtehnika” prasībām. Fasādes pagalma daļā nepieciešams siltināt ar 150 mm biezu siltumizolācijas slāni, lai atbilstu šī brīža prasībām. Ielas fasādi iespējams attīrīt, atjaunot bojātās šuves.</p>	<p>55%</p>
<p>4.6.</p>	<p>pagraba, starpstāvu, bēniņu pārsegumi</p>	<p>30%</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>Ēkai nav pagrabstāva.</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.20ab Metāla pārsegumi; C.20b Apmesti koka pārsegumi; C.21b Metāla siju pārsegumi ar ķieģeļu velvju aizpildījumu;</p> <p>Ēkas pārsegums veikala noliktavas zonā veidots no metāla konstrukcijām. Starpstāva un jumta pārsegums veidots no koka konstrukcijām, vizuāli defekti nav novēroti, telpās veikti apdares kosmētiskie pasākumi, griestu apdare pamatā piekārtas konstrukcijas ar pildījumu. Kāpņu telpas pārsegums veidots no metāla sijām ar ķieģeļu velvju pildījumu. Kopējais pārsegumu tehniskais stāvoklis apmierinošs.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div> <p style="display: flex; justify-content: space-around;"> 39.att. Veikals. 40.att. Noliktava </p>	<p>35%</p>

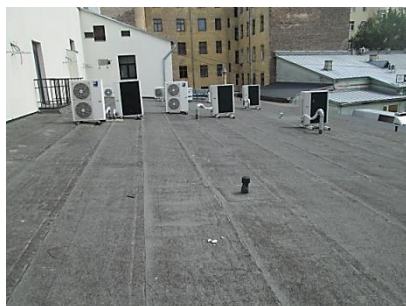
	 <p>41.att. Kāpņu telpas griesti.</p>	
4.6.3. pagaidu pastiprinājumi, atslagojošās konstrukcijas	Nav.	
4.6.4. betona stiprība; metāla konstrukciju un stiegrojuma korozija	<p>Metāla konstrukcijas noliktavas zonā apmierinošā stāvoklī, bez redzamiem defektiem.</p>  <p>42.att.</p>	25%
4.6.5. koka ēdes (mājas piepes) un koksngrauzu bojājumi	Ēkas koka pārsegumi vizuāli nav redzami, padziļināti atvērumi pārseguma konstrukcijās netika veikti.	
4.6.6. skaņas izolācija	Nekādi atsegumi pārsegumos netika veikti.	
4.7.	būves telpiskās noturības elementi	35%
4.7.1. shēmas, apraksts	Būves telpisko noturību apsekošanas brīdī veido mūra sienas, kas veido ēkas pamata karkasu, kuru kopā satur pārseguma konstrukcijas, kā arī kāpņu un kāpņu laukumu konstrukcijas elementi. Visu nesošo elementu tehniskais stāvoklis ir stabils un ir uzskatāms kā apmierinošs.	
4.8.	jumta elementi: nesošā konstrukcija, jumta klājs, jumta segums, lietūsūdens novadsistēma	40%
4.8.1. jumta nesošā konstrukcija un materiāls; konstatētie defekti un to iespējamie cēloņi; tehniskā stāvokļa novērtējums kopumā pa atsevišķiem konstrukciju veidiem	<p>C.25 Koka jumti (nesošā konstrukcija);</p> <p>Jumta konstrukcijas veidotas no koka konstrukcijām, uz kurām izveidots latojums. Spāres balstītas uz mūrlatas, kas izvietotas uz ēkas garenvirziena sienām. Bēniņu telpā piekļuve netika nodrošināta. Koku konstrukcijas elementu ilgstošai un ugunsdrošai ekspluatācijai ir nepieciešams ik pēc 5 gadiem apstrādāt ar kombinēto prettrupes un uguns aizsardzības sastāvu.</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.28 Ruļļmateriālu segumi;</p> <p>C.30 Skārda segumi;</p> <p>Jumta segums ēkas divstāvu daļā veidots no skārda seguma. Vizuāli apsekojot, tehniskais stāvoklis vērtējams apmierinošs un nodrošina pilnīgu lietūs ūdeņu necaurīdību. Vienstāvu daļas jumta segums veidots no bituma ruļļu materiāla - ruberoīds. Jumta segums vietām atjaunots, dažviet veikti lokāli labojumi, vizuāli apsekojot, nekādi bojājumi nav novēroti, tomēr esošais segums nenodrošina pilnīgu lietūs nokrišņu necaurīdību. Kopējais stāvoklis daļēji apmierinošs. Ieteicams veikt seguma demontāžu, siltināšanu un jauna seguma ieklāšanu.</p>	45%



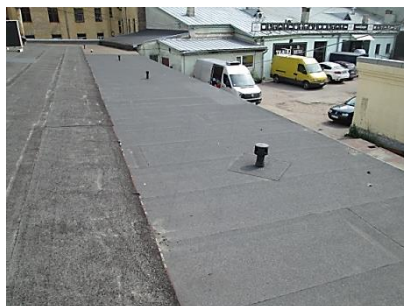
43.att



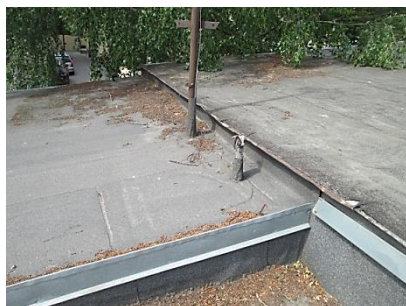
44.att.



45.att



46.att.



47.att



48.att.

Noteksisstēma kopumā fiziski novecojusi, redzami bojājumi, dažviet deformēta. Ielas pusē lietus ūdeņi tiek novadīti lietusūdens kanalizācijā, pagalma pusē uz ceļa seguma, kur daļēji ieplūst pilsētas lietus ūdeņu kanalizācijā. Kopumā noteksisstēma savu funkciju pilda, tomēr nepieciešams atjaunot bojātās vietas un posmus.



49.att





50.att.

	 	
<p>4.8.3. gaisa apmaiņa, temperatūras un gaisa mitruma režīms bēniņos</p>	<p>Gaisa apmaiņai bēniņos nekādi papildus pasākumi nav veikti.</p>	
<p>4.9.</p>	<p>balkoni, lodžijas, lieveņi, jumtiņi</p>	<p>35%</p>
<p>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></p>	<p>C.17 Balkoni, lieveņi un uzjumteņi;</p> <p>Jumtiņi pie ēkas kopumā nav, pagalma pusē tā ir pažobe (48.att.). Ielas fasādē izbūvēts viens metāla konstrukcijas jumtiņš (43.att.), veikala ieejas jumtiņš ir demontēts (44.att.), palicis tikai metāla elements pie sienas. Ieteicama esošā jumtiņa metāla konstrukcijas apstrāde ar pretrūsas sastāvu un krāsojuma atjaunošana. Lieveņi praktiski nav, ieejas līmenis veidots ar ietves līmeni. Gala fasādes ieejai (46.att.) izbūvēts paaugstinājums ar akmens flīžu segumu – redzami lokāli flīžu bojājumi, nepieciešams atjaunot ar remontsastāvu. Ēkas otrajā stāvā izveidota izeja uz jumtu ar nožogojumu (47.att.)</p>      	

<p>4.9.2. izbūves - lodžijas, erkeri, rīzalīti un markīzes, to konstrukcija un materiāls; Terminu skaidrojums: izbūve - izvirzīta (piem., celtnes, konstrukcijas) daļa; erkeris – slēgta izbūve ēkas ārīenā, kas atrodas tās fasādē vai stūros, ne vienmēr sniedzas līdz zemei; lodžija - ēkas fasādē iebūvēta telpa, kuru ārīenas vietā norobežo marga; rīzalīss – ēkas daļas izvirzījums visā tās augstumā; markīze - saules sargs (parasti no audekla) virs logiem, durvīm, balkoniem u.c..</p>	<p>Nav.</p>	
<p>4.10.</p>	<p>kāpnes un pandusi</p>	<p>35%</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 palīgkāpnes; pandusu konstrukcija un materiāls</p>	<p>C.36 Dzelzsbetona kāpnes;</p> <p>Ēkā sākotnēji izbūvēts viens kāpņu mezgls uz otro stāvu ar atsevišķu ieeju. Kāpnes veidotas no dzelzsbetona konstrukcijas bez redzamiem defektiem, un to stāvoklis uzskatāms kā apmierinošs. Kāpņu telpās ir veikti atjaunošanas pasākumi, kopējais stāvoklis apmierinošs.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div data-bbox="443 902 847 1205"> <p>59.att. Kāpnes</p> </div> <div data-bbox="866 902 1270 1205"> <p>60.att. Kāpnes</p> </div> </div> <p>Ieejas un iekšējo kāpņu izvietojums.</p> <div data-bbox="517 1283 1185 1682"> <p>61.att.</p> </div>	
<p>4.11.</p>	<p>starp sienas</p>	<p>30%</p>
<p>4.11.1. starpsienas veidi un konstrukcijas, materiāls, skaņas izolācija</p>	<p>C.38 Ķieģeļu mūra starpsienas; C.40 Apmetas koka starpsienas;</p> <p>Pamatā telpu starpsienas veidotas no ķieģeļu mūra 380 un 120 mm biezumā ar apmetuma slāni, bez papildus skaņas izolācijas slāņa. Telpās, kur nav veikts kosmētiskais remonts, sienu stāvoklis daļēji apmierinošs, sienām vietām atdalījies apmetums, siltummezglā (64.att.) un palīgtelpas sienu konstrukcijas apmierinošas, tomēr apdares slānis jādemontē un jāatjauno. Otrā stāva telpās veikti atjaunošanas pasākumi, nekādi konstrukciju defekti nav novēroti, stāvoklis labs (65.att.).</p>	

	 <p>62.att.</p>  <p>63.att.</p>  <p>64.att.</p>  <p>65.att.</p>	
<p>4.12.</p>	<p>Grīdas</p>	<p>35%</p>
<p>4.12.1. grīdu konstrukcijas, seguma un virsseguma veidi; skaņas un siltuma izolācija</p>	<p>C.42 Smilšcements, betona klonu grīdas; C.43 Keramikas flīžu grīdas; C.44a Lamināta grīdas;</p> <p>Grīdas segums telpās veidots pēc telpu specifikas. Papildus skaņas un siltumizolācijas slāņi nav veidoti. Veikala telpas flīžu segums nav plaknē, vietām redzami lokāli iesēdumi, kas radušies no intensīvas slodzes un iespējams, nepietiekošas sagataves kārtas (66.att.). Noliktavās un palīgtelpās saglabājies esošais betona klons, vai apsegts ar metāla loksņēm. Pirmā stāva grīdas daļēji apmierinošas, ieteicams demontēt un izbūvēt jaunas, izveidojot atbilstošu sagataves kārtu, hidroizolācijas slāni un apdari. Otrā stāva telpas grīdas labā stāvoklī.</p>  <p>66.att. Flīžu grīda.</p>  <p>67.att. Lamināta grīda.</p>  <p>68.att. Betona grīda siltummezglā.</p>  <p>69.att. Betona grīda ar metāla loksņēm.</p>	
<p>4.13.</p>	<p>ailu aizpildījumi: vārti, ārdurvis, iekšdurvis, logi, lūkas</p>	<p>25%</p>

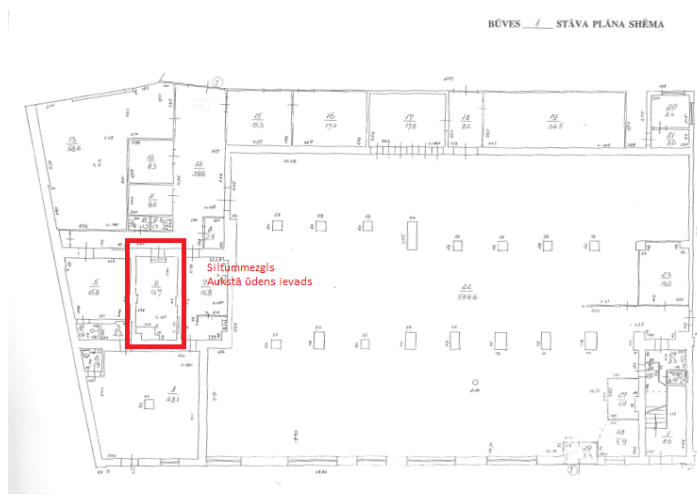
<p>4.13.1. logi, slēgi, balkona durvis: materiāls, veids un konstrukcijas</p>	<p>C.50a Logu un balkona durvju bloki, plastmasas;</p> <p>Ēkas logi pārsvarā nomainīti uz PVC konstrukcijas logiem ar stikla paketēm un to stāvoklis ir apmierinošs. Atsevišķi saglabājušies koka konstrukcijas logi, kurus ieteicams nomainīt šī brīža normām atbilstoši. Ja veic kompleksu fasādes atjaunošanu, logu ailēs nepieciešams iestrādāt vēja izolācijas lentu ar pilnu pašlīmējošu virsmu uz iepriekš sagatavota perimetra.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div> <p>70.att. PVC konstrukcijas logi. 71.att.</p>	<p>15%</p>
<p>4.13.2. ārdurvis, iekšdurvis un vārti: materiāls, veids un konstrukcijas</p>	<p>C.51 Koka durvis; C.51c Plastmasas durvis; C.52 Metāla durvis;</p> <p>Būves iekšdurvis veidotas no koka konstrukcijas, daļa ir fiziski un morāli novecojušas, nomainītās iekšdurvis ir labā stāvoklī. Lūku uz bēniņiem ieteicams nomainīt uz jaunu ar atbilstošu siltumizolācijas slāni (64.att.). Ārējās ieejas durvis veidotas no dažādiem materiāliem un izmēriem, PVC, metāla un koka konstrukcijas. Koka un PVC ārdurvis no ielas un gala fasādes puses apmierinošā stāvoklī, jāatjauno blīvējumu. Pagalma ārdurvis veidotas no metāla un kartona, esošās kartona durvis kalpo kā norobežojoša konstrukcija, bez jebkādas siltumnoturības, nepieciešams nomainīt. Metāla durvis intensīvas lietošanas rezultātā fiziski nolietojušās, tomēr savu funkciju pilda. Kopumā durvju stāvokli var vērtēt kā apmierinošu.</p> <div style="display: grid; grid-template-columns: 1fr 1fr; gap: 10px;"> <div style="text-align: center;">  <p>72.att. PVC ārdurvis.</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>73.att. Koka ārdurvis.</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>74.att. Ārdurvis</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>75.att. Metāla ārdurvis uz noliktavu.</p> </div> </div>	<p>35%</p>

	 	
	76.att. Koka durvis 2.st. (birojs).	77.att. Lūka uz bēniņiem.
4.14.	apkures krāsnis, virtuves pavadri, dūmeņi	
4.14.1. krāšņu, kamīnu, virtuves pavadri un dūmeņu veidi, konstrukcija, materiāls un apdare; atbilstība ugunsdrošības prasībām	Nav.	
4.15.	konstrukciju un materiālu ugunsizturība	20%
4.15.1. betona, metāla, koka, plastmasas, auduma uguns aizsarglīdzekļi, šo līdzekļu atbilstība standartiem	Jumta koku konstrukciju elementu ilgstošai un ugunsdrošai ekspluatācijai ir nepieciešams ik pēc 5 gadiem apstrādāt ar kombinēto prettrūpes un uguns aizsardzības sastāvu.	25%
4.15.2. uguns aizsardzības veidu atbilstība normatīvo aktu prasībām; konstrukciju un materiālu tehniskā stāvokļa novērtējums ugunsizturības un dūmaizsardzības aspektā	Būves karkasa atbildīgās konstrukcijas būvētas no nedegošiem materiāliem – ķieģeļu mūris, dzelzsbetona karkass un pārsegumi. Uzstādīti dūmu detektori un automātiskā trauksmes izziņošanas sistēma, ēkā izvietoti ugunsdzēsāmie baloni. Zibens aizsardzības sistēma nav konstatēta.	15%
4.16.	ventilācijas šahtas un kanāli	40%
4.16.1. veids, materiāls; gaisa apmaiņa, temperatūras un gaisa mitruma režīms bēniņos	Ēkai ir dabīgās nosūces ventilācijas sistēma. Šahtas izbūvētas sākotnēji no ķieģeļu mūra. Gaisa pieplūde notiek caur logu un durvju periodisku atvēršanu, kā arī šahtas. Ventilācijas kanāliem jānodrošina to tīrīšanu atbilstoši ugunsdrošības prasībām, ventilācijas kanāli jātīra ne retāk kā trijos gados.	
4.17.	liftu šahtas	
4.17.1. veids, materiāls	Nav.	
4.18.	iekšējā apdare un arhitektūras detaļas	35%
4.18.1. iekšējo virsmu apdares veidi	C.55a Emulsijas krāsas; C.57 Keramikas flīzes; C.58 Apmetums; C.59c Piekargriesti; Iekštelpu sienu apdari veido apmetums. Sienas ar krāsojumu, vai tapetēm, sanmezglos flīzējums. Griestu apdare ir krāsota uz sagataves kārtas, vai piekārtu griestu konstrukcijas. Telpās pārsvarā veikti kosmētiskā remonta atjaunošanas pasākumi, kopējais stāvoklis apmierinošs. Ēkas pirmā stāva atsevišķās telpās nepieciešams atjaunot apdares slāni un apdari.	

	 <p>78.att. Špaktelētas un krāsotas virsmas.</p>  <p>79.att. Piekārtie griesti.</p>  <p>80.att. Flīžu virsmas.</p>  <p>81.att.</p>	
<p>4.19.</p>	<p>ārējā apdare un arhitektūras detaļas</p>	<p>35%</p>
<p>4.19.1. fasāžu virsmu apdare; fasādes detaļas, to materiāls</p>	<p>C.57b-f Šuvots ķieģeļu mūris; C.58-f Apmetums;</p> <p>Fasāžu virsmu veido sākotnējais izšuvotais ķieģeļu mūrējums, ielas fasādē virsmu klāj krāsojums. Pagalma fasādes siltinātas ar dekoratīvā apmetuma apdari. Fasāžu virsmu apdare kopsumā daļēji apmierinoša, ķieģeļu sienas ieteicams attīrīt un atjaunot bojātās šuvju vietas, pagalma fasādes apdare dažviet atļūpusi, redzamas plaisas, jumta daļā redzamas mitruma pēdas, ieteicams demontēt esošo siltinājuma slāni un izveidot jaunu ar biežumu atbilstoši šī brīža normām, izveidot apdari.</p>  <p>82.att. Ielas fasāde.</p>  <p>83.att. Pagalma fasāde.</p>	
<p>4.20.</p>	<p>citas būves daļas</p>	
<p>4.20.1. citas būves daļas</p>	<p>Nav.</p>	

5. Iekšējie inženiertīkli un iekārtas






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












84.att. Siltummezgla izvietojums, komunikāciju ievadi attēloti topogrāfijā.

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	40%
5.1.1. iekšējā aukstā ūdensvada ievadi, ūdens mēritājs, tīkla shēma, cauruļvadi un ietaises; spiediens tīklā un citi rādītāji; hidrauliskā pārbaude un atbilstība normatīvo aktu prasībām	<p>C.60 Aukstā ūdens ūdensvads;</p> <p>Ēkas ievads izveidots pirmā stāva telpā, kur pa šahtām, vai sienām izvilkti līdz sanmezgliem. Esošie metāla cauruļvadi (d=22 mm) daļēji mainīti uz PVC cauruļvadiem ar kondensāta izolāciju, kopumā sistēma daļēji apmierinošā stāvoklī. Siltummezglā redzami cauruļvadi ar korozijas pazīmēm, bojātie posmi jāatjauno un jāuzstāda kondensāta izolācija trūkstošajos posmos.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div data-bbox="427 1272 831 1574"> <p>85.att. Aukstā ūdens skaitītājs.</p> </div> <div data-bbox="855 1272 1262 1574"> <p>86.att. Mainīti elementi.</p> </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div data-bbox="427 1619 831 1921"> <p>87.att. Kondensāta izolācija.</p> </div> <div data-bbox="855 1619 1262 1921"> <p>88.att.</p> </div> </div>	40%
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;	40%

	<p>Sadzīves kanalizācija pieslēgta pilsētas kanalizācijas tīkliem. Sadzīves kanalizācijas cauruļvadi (d=100 mm; 50 mm) vizuāli nav redzami, mainīti ir tikai pieslēgumu elementi. Nepieciešams atjaunot bojātos posmus.</p> <p>Lietusūdeņu novadīšana ielas fasādes daļā tiek novadīta pilsētas sistēmā. Ēkas pagalma daļā lietusūdeņi tiek novadīti pieguļošajā teritorijā. Kopējais stāvoklis apmierinošs, jāatjauno atsevišķas daļas, vai elementi.</p>	
<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>35%</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>Ēkai pieslēgti pilsētas karstā ūdensvada tīkli, komunikācijas pārsvarā iēšutas sienas konstrukcijās un vizuāli nav redzamas. Karstā ūdens cauruļvadi siltummezglā ar korozijas pazīmēm, nepieciešams nomainīt bojātos posmus un savienojumus, kopējais stāvoklis daļēji apmierinošs, ieteicama kompleksa komunikāciju atjaunošana.</p>	
<p>5.3.</p>	<p>ugunsdzēsības ūdensvads, automātiskās ugunsdzēsības sistēmas un dūmaizsardzības risinājumi</p>	<p>10%</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;</p> <p>Ēkā nav izbūvēta ūdens ugunsdzēsības sistēma.</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 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;</p> <p>Ēkā ir izbūvēta ugunsdzēsības signalizācija ar signalizācijas vadības paneli un sensoriem. Vizuāli novērtējot, stāvokli var uzskatīt kā apmierinošu.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div data-bbox="424 327 831 629">  <p>95.att. Signalizācijas panelis.</p> </div> <div data-bbox="855 327 1262 629">  <p>96.att.</p> </div> </div> <div data-bbox="424 674 831 976">  <p>97.att.Dūmu detektors.</p> </div>	<p>10%</p>
<p>5.4.</p>	<p>apkures sistēma, tās cauruļvadi, stāvvadi, ventiļi, cauruļvadu izolācija, apkures katli, siltummaiņi, mēraparāti, automātika un citi elementi</p>	<p>30%</p>
<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>Siltummezgls izbūvēts ēkas pirmajā stāvā. Siltummezgls aprīkots atbilstoši mūsdienu prasībām. Siltuma apgādi nodrošina siltummaiņa sistēma, kad siltuma nesējs plūstot cauri siltummaiņim uzsilda ēkas noslēgtās apkures sistēmas siltuma nesēju, ir uzstādīta izplešanās tvertne, cirkulācijas sūknis. Apkures sistēma veidota viencauruļu, ar apakšējo sadali, un saglabājusies sākotnējā, ar, vai bez izolācijas slāņa, kas rada lielus siltuma zudumus, guļvadu posmi ar korozijas pazīmēm, ar neatbilstošu siltumizolāciju. Ieteicams atjaunot sistēmu kopumā, un uzstādīt atbilstošu siltumizolāciju ar follija pārklāju. Siltummezglam veikta modernizācija, un ir apmierinošā stāvoklī, nepieciešams izolēt apsaites cauruļvadus.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div data-bbox="424 1532 831 1834">  <p>98.att. Siltummezgls.</p> </div> <div data-bbox="855 1532 1262 1834">  <p>99.att. Siltummezgls.</p> </div> </div>	



	 100.att.	 101.att.	
5.5.	centrāl apkures radiatori, kaloriferi, konvektori un to pievadi, siltuma regulatori	20%	
5.5.1. centrāl apkures sildķermeņi, kalpošanas ilgums	<p>C.63b Centrāl apkures sildķermeņi;</p> <p>Centrāl apkures sildķermeņi daļēji mainīti uz mūsdienīgākiem tērauda, bez regulēšanas iespējām. Atsevišķi sildķermeņi tehniskajās telpās sākuši korodēt, kopējais stāvoklis apmierinošs. Tērauda sildķermeņu garantijas laiks ir 10 gadi, praktiskais kalpošanas ilgums sasniedz 25 gadus.</p>		
	 102.att. Tērauda sildķermenis.	 103.att. Tērauda sildķermenis.	
5.6.	ventilācijas un gaisa kondicionēšanas iekārta	25%	
5.6.1. ventilācijas un gaisa kondicionēšanas sistēma, iekārtas un citi elementi	<p>66. Dabīgā vēdināšana;</p> <p>66a. Mehāniskā vēdināšana;</p> <p>Ēkā pamatā ir dabīgā vēdināšanas sistēma, atsevišķās telpās ir uzstādītas kasešu tipa kondicionēšanas iekārtas, pēc iegūtās informācijas apsekošanas laikā, sūdzības nav konstatētas, un to stāvoklis uzskatāms kā apmierinošs. Veicot fasādes atjaunošanu, esošie elementi no fasādēm jādemontē, pēc atjaunošanas nepieciešamības gadījumā montēt atpakaļ.</p>		
	 104.att. Āra kasetes.	 105.att. Iekšējās kasetes.	
5.7.	atkritumu vadi un kameras		
5.7.1. atkritumu vadi un kameras	Ēkai nav izbūvēti atkritumu vadi, sadzīves atkritumi tiek iznesti atkritumu konteineros un izvesti.		
5.8.	gāzesvadi un iekārtas, gāzes ūdenssildītāji, gāzes apkures katli, gāzes patēriņa skaitītāji		
5.8.1. gāzesvada ievads, cauruļvadi, uzstādītā gāzes aparātūra	Ēkai nav gāzes pieslēgums.		

5.9.	elektroapgādes sistēma un elektrotehniskās ietaises	30%
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	<p>C.64. Elektroiekārtas; C.64a. Elektrotīkli;</p> <p>Elektroapgādes ievada spriegums 380 V; tīkla spriegums 230 V. Kabeļu un vadu pretestības mērījumi apsekošanas brīdī nav veikti. Avārijas un evakuācijas apgaismojuma EL barošana no tīkla, garantētais spriegums tiek nodrošināts ar UPS ierīci. Uzstādīti dūmu detektori. Ēkā praktiski atjaunota elektroinstalācija un gaismekļi, uzstādīti evakuācijas gaismekļi, nekādi pretestības mērījumi netika veikti. Kopumā elektroinstalācijas un apgaismojuma stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  <p>106.att. Veikals.</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>107.att. Komerctelpas.</p> </div> </div>	<p>30%</p> <p>30%</p>
5.10.	apsardzes, signalizācijas, saziņas un citas iekārtas	10%
5.10.1. apsardzes signalizācijas iekārtas veids, nodrošinājums ar rezerves elektroapgādi	<p>68. Apsardzes signalizācija;</p> <p>Ēkā ir izbūvēta apsardzes signalizācija atsevišķām telpu grupām, pēc saņemtās informācijas, sistēma funkcionējoša.</p> <div style="text-align: center;">  <p>108.att.</p> </div>	
5.11.	vājstrāvas tīkli un ietaises	15%
5.11.1. telefonizācijas ietaišu uzskaitījums, centralizētās paziņošanas sistēmas, to veidi, nodrošinājums ar rezerves elektroapgādi	<p>69. Telefonizācija, ieskaitot telefona centrāles;</p> <p>Ēkā sākotnēji izbūvēti individuāli telefonizācijas tīkli, pēc apsaimniekotāju sniegtās informācijas sistēma funkcionējoša.</p>	15%
5.11.2. TV ietaišu uzskaitījums, to veidi, nodrošinājums ar rezerves elektroapgādi	<p>70. TV uztvērējiekārta ar iekšējās sadales tīklu;</p> <p>Nav novērotas.</p>	
5.11.3. datorsistēmas ietaišu uzskaitījums, to veidi, nodrošinājums ar rezerves elektroapgādi	<p>71. Datorsistēma ar iekšējās sadales tīklu;</p> <p>Ēkā par telpu grupām un izmantošanas veidu izbūvētas lokālas datorsistēmas, sistēma funkcionējoša.</p>	15%
5.11.4. videonovērošanas ietaišu uzskaitījums, to veidi, nodrošinājums ar rezerves elektroapgādi	<p>72. Videonovērošana;</p> <p>Ēkā un apkārtņē izvietotas video novērošanas kameras, kopējais stāvoklis apmierinošs.</p>	15%
5.12.	lifta iekārta	

5.12.1. liftu skaits un izmantošanas veids, celts spēja, 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

(Ietver tikai tos ārējos inženiertīklus, kas apsekoti 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
6.1.	ūdensapgāde	35%
6.1.1. ūdensapgādes avots, ūdens kvalitāte, ārējās ugunsdzēsības ūdensapgādes veids, tīkla shēma, cauruļvadi; hidranti	Ēka pieslēgta pilsētas centralizētajiem ūdensvada tīkliem. Ūdens kvalitāte pēc apsaimniekotāja saņemtās informācijas apmierinoša. Ēkā nav izbūvēti hidranti. Izvietojumu skatīt pievienotajā topogrāfiskajā shēmā.	
6.2.	kanalizācija	35%
6.2.1. ārējās kanalizācijas sistēma. Pagalma kanalizācijas tīkls, pievienojuma vieta vai izvade, vietējās kanalizācijas attīrīšanas ietaise. Lietus ūdens kanalizācija un lietus ūdens notekūdens sistēmas izvadi, cauruļvadi, vietējās ietaises. Uzstādītās sanitārtehniskās ierīces	Ēka pieslēgta pilsētas centralizētajiem kanalizācijas tīkliem, un nokrišņu ūdeņu novadīšanas sistēmā ēkas ielas daļā. Izvietojumu skatīt pievienotajā topogrāfiskajā shēmā.	
6.3.	drenāžas sistēmas	
6.3.1. drenāžas sistēmas	Nav.	
6.4.	siltumapgāde	20%
6.4.1. siltumapgādes avots, siltumtīkli, pievienojuma vieta	Siltumapgāde centralizēta. Siltummezgls ievietots ēkas pirmajā stāvā.  	
6.5.	gāzes apgāde	

6.5.1. gāzes apgādes avots, pagalma gāzesvada trasējums, pievienojuma vieta	Nav.	
6.6.	zibens aizsardzība	
6.6.1. zibens aizsardzība	Ēkai apsekošanas brīdī zibens aizsardzības kontūra nav novērota, nepieciešams izbūvēt.	
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	40	7,6
Sienas	31	40	12,4
Pārsegumi	20	30	6
Jumta nesošā konstrukcija	15	35	5,25
Jumta segums	15	45	6,75
Kopā	100		38%

7.2. būves nolietojuma raksturojums.

Apsekotā ēka ir pieskaitāma pie III māju kapitalitātes grupas, ar vidējo kalpošanas ilgumu 100 gadi, kas ir veidota no mūra nesošām sienām, koka pārsegumiem un koka konstrukcijas jumtu. Ēkas tiek ekspluatēta kopš 1937 gada. Apsekojot ēkas tehnisko stāvokli, var secināt, ka ēkas ekspluatācijas īpašības nav mazinājušās, nesošās konstrukcijas ir pietiekošas esošo slodžu uzņemšanai.

Fasādēm pagalma daļā veikti siltināšanas pasākumi (2010 – 2012.gads), esošais siltinājuma biežums nenodrošina LBN 002-15 “Ēku norobežojošo konstrukciju siltumtehnika” prasības, fasādēs lokāli novērojami bojājumi, redzamas plaisas.

Jumta pārsegumi nav siltināti, un nenodrošina LBN 002-15 “Ēku norobežojošo konstrukciju siltumtehnika” prasības, ruberoīda segumā bojājumi, kas veidojušies, iespējams agregātu uzstādīšanas brīdī, un nenodrošina pilnīgu lietusedeņu necaurīdību, divstāvu daļas skārda jumts apmierinošs.

Lietusedeņu novadīšana atjaunota, ir lokāli defekti, kurus ieteicams novērst, kopējais stāvoklis apmierinošs. Lietusedeņu Brīvības ielas posmā tiek novadīti pilsētas lietusedeņu novadīšanas sistēmā, lokālas sistēmas tiek novadītas apmales zonā.

Ēkas logi, durvis nomainītas uz PVC, vai koka konstrukcijām un ir daļēji apmierinošā stāvoklī. Pagalma daļā, kur notiek veikala preču pieņemšana esošās durvis stipri nolietojušās, bez blīvējuma.

Atsevišķi inženierkomunikāciju elementi, siltummezgla telpā ar korozijas pazīmēm cauruļvadu, ventiļu un savienojumu vietās. Aukstā ūdensvada un kanalizācijas cauruļvadi mainīti tikai pieslēgumu vietās.

Pagalma teritorijas asfalta segums neapmierinošs, bedres iesēdumi.

7.3. secinājumi un ieteikumi.

Ēkas galvenās nesošās konstrukcijas vizuāli ir stabilas un pietiekoši noturīgas. Ēkas ekspluatācijas iespējas nav mazinājušās, bet ēkas energoefektivitāte nav atbilstoša LBN 002-15 “Ēkas norobežojošo konstrukciju siltumtehnika” prasībām. Siltumnoturību atbilstoši LBN 002-15 nenodrošina visas konstrukcijas, kas norobežo ar ārējo gaisu - sienas, pārsedes, pamati, bēniņu pārsegums, logi, durvis.

Nepieciešama atrakt pamatu konstrukcijas un izveidot vertikālo hidroizolāciju un atjaunot apdari pagalma daļā un iebraucamā ceļa posmā.

Fasādes plaknes Brīvības ielā saglabājamās esošajā veidolā, ieteicama attīrīšana ar augstspiediena metodi. Pagalma fasādēs ieteicams demontēt esošo putupolisterola siltinājumu, un izveidot vates b=150 mm siltumizolāciju, lai atbilstu LBN 002-15 "Ēkas norobežojošo konstrukciju siltumtehnika" prasībām, iestrādājot vēja izolācijas lentas pa visu perimetru uz iepriekš sagatavotas virsmas.

Logu konstrukcijas apmierinošas, ēkas atjaunotās ārdurvis apmierinošas, bojātās nepieciešams atjaunot, un atjaunot blīvējumu.

Ēkas pārseguma konstrukcijas, kas robežojas ārējo gaisu nepieciešams siltināt ar b=300 mm biezu siltumizolācijas slāni, pēc rukuma (bēniņu daļā), un plakanajam jumtam atjaunot segumu. Lietus notekūdeņu sistēmu ieteicams atjaunot veicot jumta atjaunošanas pasākumus.

Ēkas pagalmā teritorijā jāaizpilda izveidojušās bedres, vai ieteicamākais risinājums, visas teritorijas seguma atjaunošana, paralēli atjaunojot ārējās komunikācijas.

Atsevišķi cauruļvadi nav siltināti, vai veikts pavirši. Cauruļvadi daļēji apmierinošā stāvoklī, bojātais apjoms jāmaina vai izskatīt iespēju veikt kompleksu renovāciju.

Jāizbūvē zibensaizsardzības sistēma.

Neatliekamie darbi:

- izbūvēt zibensaizsardzību; - 1.kpl.

Darbi, kas iekļaujami remontdarbu plānā/sarakstā:

- bēniņu siltināšana; - 400 m².
- plakanā jumta siltināšana; - 650 m².
- plakanā jumta seguma ar noteksisntēmu atjaunošana; - 570 m² / 90 m
- durvju nomainā; - 3.kpl.
- apkures sistēmas atjaunošana; - 300 m.
- ūdensvada cauruļu apdare ar kondensāta izolāciju, bojāto nomainā; - 160 m.
- pagalma ceļa seguma bojāto vietu atjaunošana, vai pilnīga atjaunošana; - 1400 m².
- jumta seguma bojāto vietu hermetizēšana, ja neveic siltināšanu; - 10 m².
- koku ar celmu likvidēšana pamatu tuvumā; - 1.kpl.
- lokālu sīkplaisu fasādēs hermetizācija; - 20 m².
- pamatu verikālās hidroizolācijas izbūve; - 70 m.
- izolācijas atjaunošana cauruļvadiem, trūkstošo posmu izolēšana; - 30 m.

Tehniskā apsekošana veikta 2018.gada 11.jūnijā

ROLANDS LIPŠĀNS, sert.Nr.4 - 02839; 20 - 7804

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

EDGARS STURMOVIČS

(juridiskās personas vadītāja vārds, uzvārds un paraksts)

**Ēku (būvju) atsevišķu daļu (konstruktīvo elementu) un inženierkomunikāciju šifru saraksts
iekļaušanai ēkas (būves) tehniskās apsekošanas atzinumā**

Konstrukcijas šifrs	Ēkas (būves) daļa vai konstruktīvais elements
I	Pamati ārējām nesošajām sienām
C.2	Betona un dzelzsbetona gatavelementu lentveida pamati
I-1	Pamati iekšējām nesošajām sienām
C.2b	Betona un dzelzsbetona gatavelementu lentveida pamati
II	Nesošās ārsienas, kolonnas, stabi, statņi
C.5	Ķieģeļu mūra sienas
C.13	Apmūrētas koka stāvbūves un guļbūves sienas
C.14	Ķieģeļu mūra stabi un kolonnas
II-1	Nesošās iekšsienas, kolonnas, stabi, statņi
C.5b	Ķieģeļu mūra nesošās iekšsienas
C.14b	Iekštelpu ķieģeļu mūra nesošie stabi
III	Pagraba pārsegumi
III-1	Starpstāvu un bēniņu pārsegumi
C.20b	Apmesti koka pārsegumi
C.20ab	Metāla pārsegumi
III-2	Balkoni, lodžijas, lieveņi, jumtiņi
C.17	Balkoni, lieveņi un uzjumteņi
IV	Jumtu konstrukcijas
C.25	Koka jumti (nesošā konstrukcija)
C.27a	Metāla jumti (nesošā konstrukcija)
IV-1	Jumtu segumi
C.28	Ruļļmateriālu segumi
C.30	Skārda segumi
V	Kāpnes
C.35	Kāpnes ar metāla laidsijām
VI	Starpsienas
C.38	Ķieģeļu mūra starpsienas
C.38a	Stikla vai stiklotas starpsienas
C.41a	Ģipškartona starpsienas ar metāla vai koka karkasu
VII	Grīdas
C.42	Smilšcements, betona klonu grīdas
C.43	Keramikas flīžu grīdas
C.44a	Lamināta grīdas
C.47	Mīksto ruļļmateriālu grīdas
VIII	Logu un balkona durvju ailu aizpildījumi
C.49	Logu un balkona durvju bloki, koka
C.50a	Logu un balkona durvju bloki plastmasas
VIII-1	Durvju un vārtu ailu aizpildījumi
C.51	Koka durvis
C.51c	Plastmasas durvis
C.52	Metāla durvis
C.52.a	Metāla vārti
IX	Stacionārās apkures ierīces
X	Iekšējā apdare
C.55a	Emulsijas krāsas
C.56	Tapetes
C.57	Keramikas flīzes
C.58	Apmetums
C.59c	Piekargriesti
XI	Ārējā apdare
C.57b-f	Šuvots ķieģeļu mūris

C.58-f	Apmetums
C.59a-f	Ārsienu apdare ar metālu
XII-1	Aukstā ūdens ūdensvads
C.60	Aukstā ūdens ūdensvads
XII-2	Ugunsdzēsības ūdensvads
XII-3	Karstā ūdens ūdensvads
C.61	Karstā ūdens ūdensvads
XII-4	Kanalizācija un lietus ūdens notekas
C.62	Sadzīves un ražošanas notekūdeņu kanalizācija
C.62a	Lietus ūdens notekas un lietus ūdens kanalizācija
XII-5	Centrālpakure (siltumapgāde)
C.63	Centrālpakure no centralizētiem (pilsētas) siltuma tīkliem
XII	Elektriskās iekārtas un tīkli
C.64	Elektroiekārtas
C.64a	Elektrotīkli
XIII	Papildus LVS 412 Liftu iekārtas
XIII-1	Vēdināšana
66	Dabīgā vēdināšana
66a	Mehāniskā vēdināšana
XIII-2	Gāzes apgāde
XIII-3	Apsardzes signalizācija
68	Apsardzes signalizācija
XIII-4	Ugunsdrošība
68a	Ugunsdrošības signalizācija
68b	Ugunsgrēka izziņošanas balss sistēma
XIII-5	Telefonizācija
69	Telefonizācija, ieskaitot telefona centrāles
XIII-6	TV tīkli
XIII-7	Datorsistēmu tīkli
71	Datorsistēma ar iekšējās sadales tīklu
XIII-8	Videonovērošana
72	Videonovērošana
XIII-6	Citas iekārtas
XIV	Labiekārtojums - žogi
74	Žogi
XIV-1	Labiekārtojums – ceļi un laukumi
75	Ietves, ceļi un iesegti laukumi
XIV-2	Labiekārtojums - zaļie stādījumi, mazās arhitektūras formas
XV	Patvaļīgas būvniecības pazīmes
78	Nav patvaļīgas būvniecības pazīmju

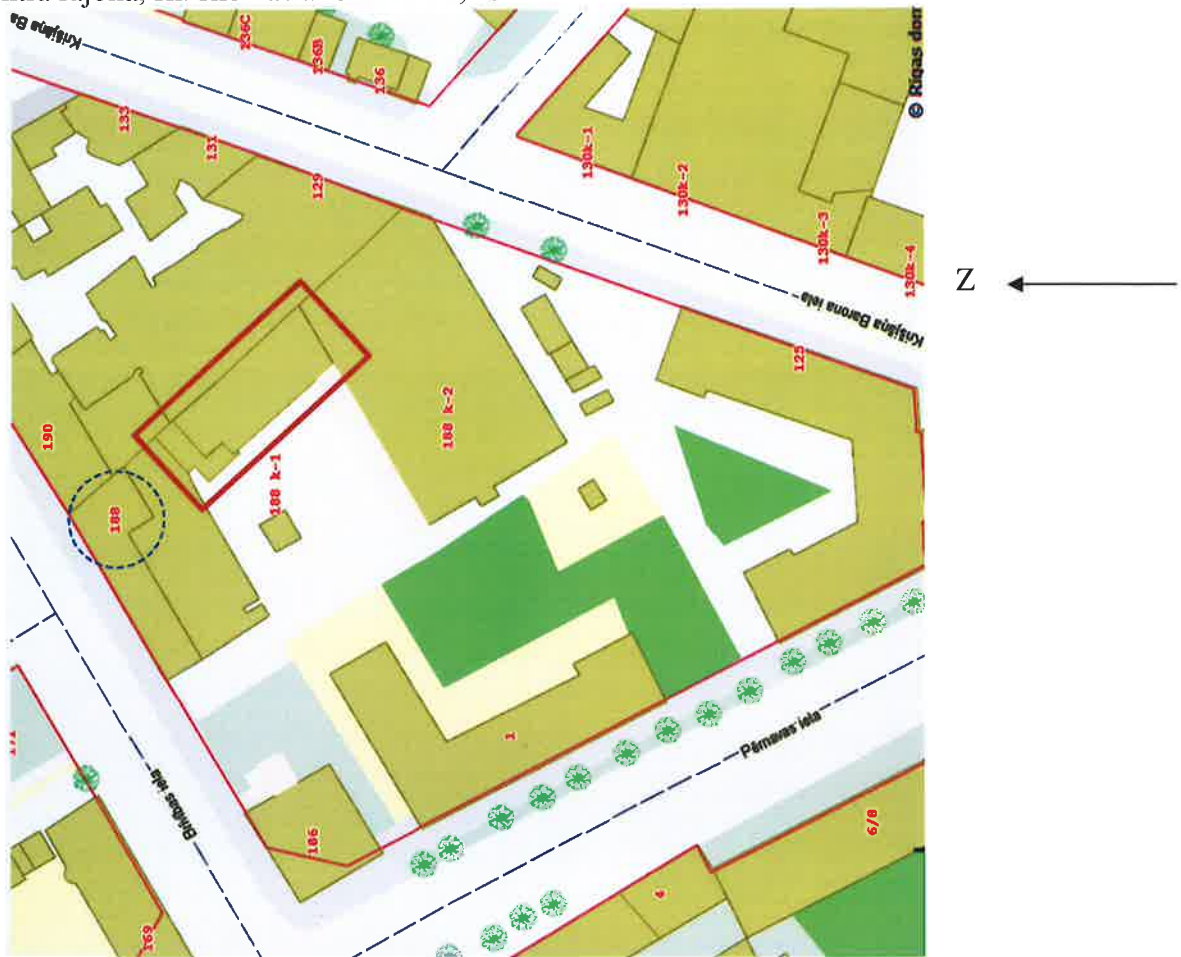
Aka. reģ. Nr. 1-10/17

**Ēkas (būves) tehniskās apskates/izpētes atzinums**

<i>Objekta nosaukums</i>	Noliktava
<i>Adrese</i>	Brīvības iela 188 k-1, Rīga Kadastra Nr. 0100 027 0071 003
<i>Pasūtītājs</i>	VAS „Valsts nekustamie īpašumi”
<i>Juridiskā adrese</i>	Vaļņu ielā 28, Rīgā, LV-1980
<i>Apsekojuma uzdevums</i>	Izvērtēt pārseguma deformācijas ēkā Rīgā, Brīvības ielā 188 k-1, lit.003, atbilstoši 24.10.2017. apsaimniekošanas pieteikumam Nr. 9471.
<i>Atzinums izsniegts</i>	2017. gada 27. oktobris
<i>Atzinuma sastādītājs</i>	Būvinženieris Tāļivaldis Keivs LBS būvprakses sertifikāti Nr. 4-01864; 5-01410, 20-4644

1. Ēkas novietojums, attēli.

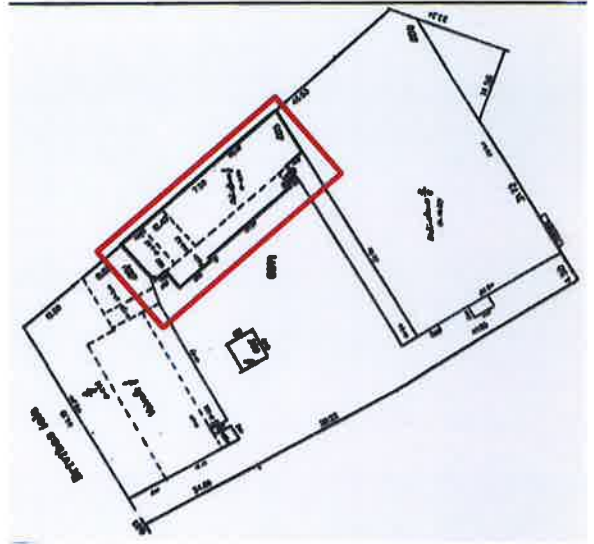
Apsekojums veikts Rīgā, Brīvības ielā 188, k-1, lit.003. Apsekojamā ēka atrodas Rīgas pilsētas Centra rajonā, sk. shēmas attēlos Nr. 1, 2.



1. attēls. Nolikta Rīgā, Brīvības ielā 188, k-1, lit.003 novietne RĢI sistēmā.



2. attēls. Nolikta Rīgā, Brīvības ielā 188, k-1, lit.003 (novietne ; attēls no Google maps).



3., 4. attēls. Noliktava Rīgā, Brīvības ielā 188, k-1, lit. 003 un tās novietnes plāns.

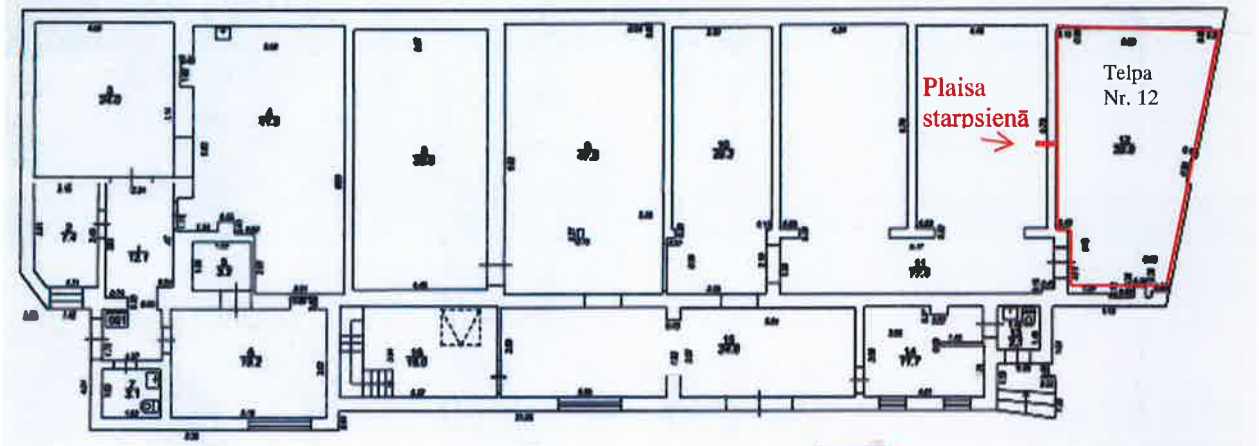
2. Vispārējas ziņas par ēku

Tabula Nr. 1

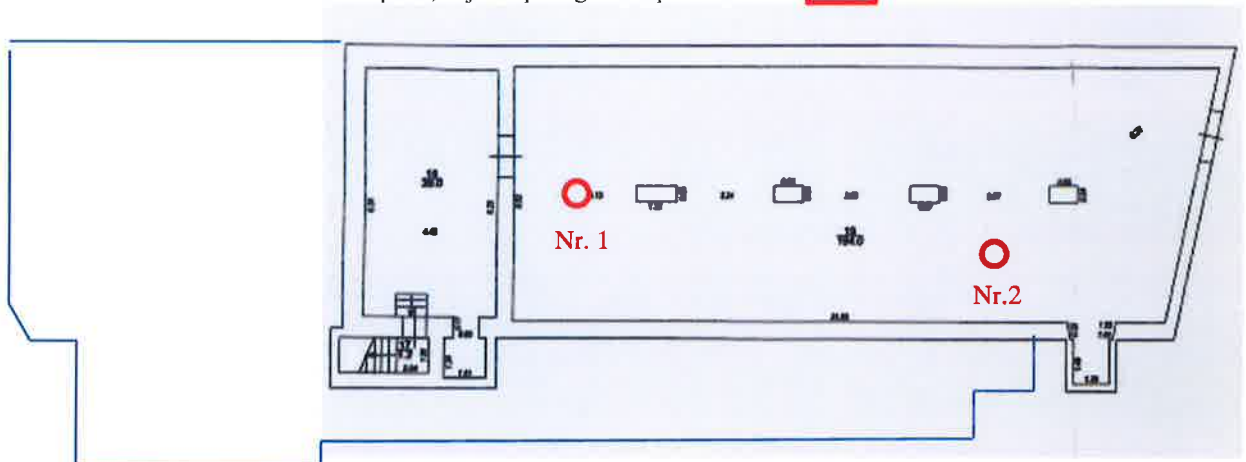
2.1	Būves veids	Vairumtirdzniecības un mazumtirdzniecības ēka (1230)
2.2	Kapitalitātes grupa	III
2.3	Apbūves laukums (m ²)	504.3
2.4	Būvtilpums (m ³)	2451
2.5	Kopējā / lietderīgā / dzīvojamā platība (m ²)	642.6/642.6/-
2.6	Stāvu skaits / virszemes stāvi/ pagrabs/ mansards	1/1/-
2.7	Dzīvokļu skaits	-
2.8	Zemes vienības kadastra apzīmējums	0100 027 0071
2.9	Zemesgabala platība (m ²)	5408
2.10	Būves iepriekšējais īpašnieks	Centra rajona pašvaldības uzņēmuma 4.Namu pārvalde un AS "Latgalīte"
2.11	Būves pašreizējais īpašnieks	VAS "Valsts nekustamie īpašumi"
2.11a	Pārvaldītājs, apsaimniekotājs (pārņemšanas datums)	VAS „ Valsts nekustamie īpašumi” no 01.08.1996.
2.12	Būvprojekta autors	Nav pieejamas informācijas
2.13	Būvprojekta nosaukums, akceptēšanas gads un datums	Nav pieejamas informācijas
2.14	Būves nodošanas (pieņemšanas) ekspluatācijā gads un datums	1940
2.15	Būves konservācijas gads un datums	Nav datu par ēkas konservāciju
2.16	Būves atjaunošanas (kapitālā remonta), pārbūves, restaurācijas gads	Nav pieejamas informācijas
2.17	Būves kadastrālās uzmērīšanas lietas: numurs, izsniegšanas datums	Ēkas kadastrālās uzmērīšanas lieta no 24.10.2012.
2.18	Konstrukcijas: Pamatī Sienas Pārsegumi Jumta iesegums	Dzelzsbetons, betons Ķieģeļu mūris Koks, pagrabā dzelzsbetons metāla sijās Metāla loksnes
2.19	Vidējais vizuālais nolietojums	40
2.20	Patvaļīgas būvniecības pazīmes	Ir
2.21	Ēkas izvietojums zemesgabalā	Gruntsgabala vidus daļā gar ZR robežu
2.22	Valsts aizsargājamo kultūras pieminekļu uzskaitē	Ēka atrodas UNESCO Pasaules mantojuma vietas Nr. 852 „Rīgas vēsturiskais centrs” aizsardzības Nr. 7442 robežās

3. Objekta apsekojumā iegūtā informācija un atziņas.

3.1 Apsekojamās noliktavas Rīgā, Brīvības ielā 188, k-1, lit. 003 plāni.



5. attēls. 1. stāva plāns, bojātais pārsegums telpā Nr. 12. 



6. attēls. Pagraba stāva plāns, papildus balstu vietas. 

3.2 Noliktavas fasādes un jumts (sk. shēmu attēlā Nr. 4).



7., 8., 9. attēls. Noliktavas Rīgā, Brīvības ielā 188, k-1, lit.003 DA fasādes un jumta ZA daļas fragments.

3.3 Informācija par telpas Nr. 12 izmantojumu pirms griestu deformācijas konstatācijas.



10., 11., 12. attēls. Noliktavas Rīgā, Brīvības ielā 188, k-1, lit.003 telpā Nr. 12 izvietotās mazgāšanas iekārtas (arhīva foto).

3.4 Bojājumi telpas Nr. 12 pārsegumā (sk. shēmu attēlā Nr. 5).

13. attēls. Noliktavas Rīgā, Brīvības ielā 188, k-1, lit.003 telpa Nr. 12 ar griestu apšuvuma izliekumu ~26 cm un mitrinājumu. ○

14. attēls. Plaša nenesošajā starpsienā telpas DR pusē, skatā no blakus telpas (sk. shēmu attēlā Nr. 5).



15. attēls. Grīda telpā Nr. 12 pēc iekārtu demontāžas.



16., 17. attēls. Noliktavas Rīgā, Brīvības ielā 188, k-1, lit.003 bēniņu pārsegums virs telpas Nr. 12 (TS darbinieku foto).



18. attēls. Noliktavas Rīgā, Brīvības ielā 188, k-1, lit.003 bēniņu pārseguma virs telpas Nr. 12 tuvplāns (TS darbinieku foto).



19., 20., 21., 22. attēls. Ventilācijas vadu izvadu vietas nav veidotas hermētiskas (V. Kalmikova 27.10.2017. fotofiksācijas).



23. attēls. Ventilācijas vadi telpā Nr. 12 (foto no arhīva).

3.5 Pagraba stāva pārsegums (sk. shēmu attēlā Nr. 6).



24. attēls. Pasijas stiprinājuma vieta Nr. 1 1. laidumā no durvīm. 25. attēls. Pārējos laidumos pasijai pagaidām nav stiprinājumu.



26., 27. attēls. Sijas stiprinājuma vieta Nr. 2 pagraba ZA daļā.



28. attēls. Nesošo siju un pasiju apakšējie plaukti mēģināti attīrīt un apstrādāt ar pretrūcēšanas materiālu.

3.6 Apsekojumā iegūtās atziņas.

Apsekojot objektu 25.10.2017. noskaidrots tālāk minētais:

1940. gadā ķieģeļu mūra ēka būvēta kā noliktava. Ēka ir vienkārša ar koka pārsegumu un pagrabu, kuram veidots monolīta dzelzsbetona pārsegums metāla sijās. Ēkā, tās 77 gadu ekspluatācijas laikā, veikti dažādi pārbūves darbi (piem., kaut vai salīdzinot 2000. gada tehniskās inventarizācijas un 2012. gada kadastrālās uzmērīšanas lietas), nomainīts jumta iesegums. Apsekojums 25.10.2017. veikts sakarā ar 24.10.2017. avārijas pieteikumu Nr. 9471, kurā ziņots: “Nomnieka telpās (trauku noma) ir ieliecies jumts. Ņemot vērā, ka situācija apdraud cilvēku drošību, kā arī nomnieka īpašumu, lūdzu pēc iespējas ātrāk apsekot/organizēt remontdarbus”.

27.10.2017. VAS “Valsts nekustamie īpašumi” (turpmāk – VNĪ) NĪ tehniskās uzturēšanas pārvaldes NĪ ekspertīzes daļas vadošais apkures, ventilācijas un kondicionēšanas sistēmu inženieris Vadims Kalmikovs un siltuma, gāzes un ūdens tehnoloģiju ekspluatācijas inženieris Ivo Tenisons Rīgā, Brīvības ielā 188 k-1, lit.003, veicot situācijas izvērtēšanu, konstatēja, ka telpā Nr.12 esošās tehnoloģiskās nosūces sistēmas un trauku mazgāšanas agregāti, kā arī ūdensapgādes un kanalizācijas tīkli izbūvēti patvaļīgi, bez VNĪ saskaņojuma.

Apsekojot objektu un ņemot vērā VNĪ NĪ tehniskās uzturēšanas pārvaldes Tehniskā servisa daļas (tekstā zem fotofiksācijām – TS) darbinieku veiktās fotofiksācijas, noskaidrots, ka virs telpas Nr. 12 laika gaitā radušais nebūtiskais nesošo siju apakšdaļas trupējums nevar būt par iemeslu melno griestu nobrukumam, ko patlaban aizturējis telpas Nr. 12 griestu apšuvums. Pieļaujams, ka šo izliekumu veidojusi pie griestu apšuvuma piestiprinātā gaisa kondicionēšanas iekārta, un to iedarbību uz griestiem pastiprinājusi šajā telpā patvaļīgi izveidotā trauku mazgāšanas zona. Vienlaikus jāatzīmē, ka arī melno griestu mitruma izveidošanos pastiprinājis jaunizveidotais (patvaļīgi) ventilācijas izvads jumta konstrukcijā.

22.12.2015. ar SIA “GMG Catering” noslēgtajā telpu nomas līgumā (11.02.2016. tiesības pārņēma SIA “GMG Restaurants”, no 15.02.2017. SIA “GMG Restaurants”) 1.2. punktā noteikts: *“Telpas NOMNIEKS izmantos tikai tirdzniecības un noliktavas vajadzībām. Citādi Telpu izmantošanai nepieciešama IZNOMĀTĀJA piekrišana, par ko tiek noslēgta vienošanās par grozījumiem Līgumā.”*

2016. gada 19. aprīlī VNĪ iesniegts SIA “GMG Restaurants” iesniegums ar lūgumu atļaut veikt Telpu kosmētisko remontu, t.sk. izbūvēt pieplūdes ventilācijas sistēmu telpā Nr. 11, tualetes nosūces un trauku mazgātuvē nosūces sistēmu telpā Nr. 14 (sk. plānu attēlā Nr. 5). VNĪ ir saskaņojusi telpu iekārtojumu priekšlikumu ar nosacījumu, ka tiks izmantoti esošie ventilācijas kanāli, iepriekš veicot to pārbaudi un atjaunošanu, t.i., neskarot telpu Nr. 12.

Apsekojuma laikā Nomnieks atgādināja, ka pagrabā sijas stiprinātas ar pagaidu stiprinājumiem. Apsekojums apliecina, ka pārsegumu nesošās sijas stipri rūsējušas un vairākās vietās novietoti simboliski stiprinājumi.

4. Slēdziens.

4.1 Pārsegums virs telpas Nr. 12 nav drošs attiecībā uz iespēju turpināties melno griestu nobrukumam. Process iesācies pirms daudziem gadiem, iespējams, kamēr vēl nebija nomainīts jumts un pārsegums ticis saliedēts. Bēniņu pārseguma bojājumus var noteikt, tikai demontējot siltuma izolāciju un melnos griestus, t.i., veicot padziļināto izpēti.

4.2 Arhīva fotofiksācijās (sk. attēlus Nr. 10, 11, 12) telpā Nr. 12 redzamās ventilācijas sistēmas tika izbūvētas bez saskaņošanas ar VNĪ un ir klasificējamās kā patvaļīga būvniecība. Vienlaikus, tika konstatēti trūkumi minētās ventilācijas sistēmas un iekārtu izbūvē, kas ietekmēja telpas pārseguma konstrukciju nestspēju un varēja veicināt deformācijas:

4.2.1 tehnoloģiskās nosūces sistēmas jaunizveidotais ventilācijas izvads caur jumtu nav hermetizēts ar atbilstošiem materiāliem, bet ar celtniecības putām, kas nepasargā

konstrukcijas no ūdens iedarbības (piemēri attēlos Nr. 19, 20, 21, 22) un radīja ūdens noplūdes bēniņos, veicinot melno griestu nobrukumu;

4.2.2 no arhīva attēla (sk. attēlu Nr. 11) redzams, ka mazgājamās ierīces nosūcēja gabarīti nav bijuši pietiekami, lai savāktu visu tvaiku, kas rodas trauku mazgāšanas procesā – tvaiks tiek garām nosūcējam un mitrina griestu konstrukcijas; jāņem vērā, ka griestos iekārtajiem nosūcējiem ir zināms svars, kas arī varēja veicināt griestu apšuvuma izliekumu.

4.3. Trauku mazgāšanas ierīkošana nomātajās telpās nav saskaņota ar VNĪ, t.sk. nav izstrādāta un noteiktā kārtībā saskaņota tehniskā dokumentācija.

5. Ieteikumi.

Nekavējoties ir aizliedzama telpas Nr. 12 ekspluatācija līdz laikam, kad:

- tiek salabots pārsegums;
- noteiktā kārtībā atļauta telpas izmantošana trauku mazgāšanai;
- atjaunota elektroapgāde un ventilācija;
- atbilstoši VNĪ saskaņotai tehniskai dokumentācijai tiks izbūvēta ūdensapgāde (trauku mazgāšanai).

5.1 Neatliekamie darbi:

5.1.1 Ar koka brusām ierīkot telpas Nr. 12 pārseguma apdares pastiprinājumu (būs nepieciešams arī pārseguma remonta laikā). Nodrošināt, lai telpā Nr. 12 neuzturas nomnieka darbinieki.

5.2 Darbi, kas iekļaujami remontdarbu sarakstā/plānā:

5.2.1 Telpas Nr. 12 pārseguma remonts (telpas platība 39,8 m²):

- 5.2.1.1 demontēt ventilācijas sistēmu Ø līdz 200 mm ~ 17 m (saglabājot atjaunošanai);
- 5.2.1.2 demontēt elektroarmatūras ~6 gab., un instalāciju ~ 40 m;
- 5.2.1.3 bēniņu pārsegumā ierīkot siltinātu veramu lūku (~ 60x80 cm), vēlams pie telpas DA sienas) – 1 gab.;
- 5.2.1.4 demontēt bēniņu izdedžu un būvgružu siltuma izolāciju (40 m² x 0,3 m = 12 m³);
- 5.2.1.5 demontēt melnos griestus (2,5 cm dēļi, ~ 35 m²);
- 5.2.1.6 demontēt griestu apdares apšuvumu ~40 m²;
- 5.2.1.7 demontēt griestu dēļu apšuvumu ~40 m²;
- 5.2.1.8 izvērtēt atsegto siju tehnisko stāvokli, daļēja siju ~100x200 mm nomaiņa ~36 m;
- 5.2.1.9 griestu dēļu apšuvuma atjaunošana ~ 40 m²;
- 5.2.1.10 melno griestu atjaunošana, iestrādājot atbalsta brusiņas 50x50 mm, ~ 35 m²;
- 5.2.1.11 pretvēja plēves izolācija virs melnajiem griestiem ~35 m²;
- 5.2.1.12 beramās siltuma izolācijas ierīkošana 35 – 40 cm, ~ 16 m³;
- 5.2.1.13 dēļu laipu ierīkošana virs bēniņu pārseguma 2,5x 12 cm, ~ 18 m;
- 5.2.1.14 tvaika izolācijas ierīkošana zem griestu apdares ~40 m²;
- 5.2.1.15 griestu apdare ar mitrumizturīgā ģipškartona plāksnēm ~40 m²;
- 5.2.1.16 elektro apgaismes un instalācijas atjaunošana: ~6 gaismas ķermeņi, instalācija ~40 m, kontaktrozetes – 4 gab.;
- 5.2.1.17 ventilācijas sistēmas atjaunošana, papildinot trūkstošos elementus ~ 17 m;
- 5.2.1.18 sienu un griestu krāsojums, notīrot veco krāsu sienām līdz 15% ~ 130 m²;

5.2.2 Ēkas pagraba pārseguma stiprināšana:

- 5.2.2.1 ķieģeļu pastiprinājuma stabiņu (25x25 cm, 5 gab.) mūrēšana pasiju vidusdaļās ~12 m; (ieteicams izmantot briestošo javu Nonset 400, arī punktam 5.2.2.2);
- 5.2.2.2 ķieģeļu pastiprinājuma stabiņa (25x25 cm mūrēšana zem sijas telpas ZA daļā ~2,8 m;

5.2.2.3 metāla profilu apakšējā plaukta atbrīvošana no apmetuma, rūsas notīrīšana, apstrāde ar rūsas pārveidotāju (ieteicams BOLL) un krāsošana ~ 0,2x 40 m.

6. Pielikumi.

Nr. 1 Bojājuma pieteikums Nr. 9471 no 24.10.2017.

- 1 lpp.;

Nr. 2 T. Keiva būvprakses sertifikāti

- 2 lpp.

Apsekojums veikts 25.10.2017. un 27.10.2017.

Sertificēts būvinženieris



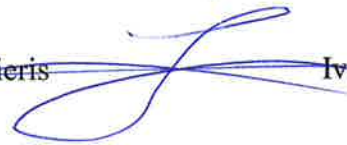
Tāļivaldis Keivs

Vadošais apkures, ventilācijas un kondicionēšanas sistēmu inženieris



Vadims Kalmikovs

Siltuma, gāzes un ūdens tehnoloģiju ekspluatācijas inženieris



Ivo Tenisons

Slēdzienam un ieteikumiem piekristu:



A. Vārna

07. NOV. 2017



VNĪ > Apsaimniekošana > Pieteikumu reģistrs > Avārija!

Pieteikumu reģistrs: Avārija!

Aizvērt

Jauns vienums
 Rediģēt elementu
 Dzēst vienumu
 Darbplūsma
 Bridināt mani
 Versiju vēsture
 Darbplūsmas vēsture

Reģ. nr.	9471
Virsraksts	Avārija!
Reģions	Rīga
Nekustamais īpašums	Rīga, Brīvības iela 188 (01000270071)
Lietotājs/nomnieks	
Pieteicējs	VNĪ Darbinieks
Pieteicējs/VNĪ klients	
Pieteicēja/ VNĪ klienta kontaktinformācija	
Pieteicējs/VNĪ darbinieks	Aļona Pavlova
Sfēra	Jumti un karnizes
Prioritāte	(3) Avārija
Problēmas rašanās datums/laiks	24.10.2017. 11:50
Problēmas izklāsts, pamatojums un mērķis	Nomnieka telpās (trauku noma) ir ieliecies jumts. Ņemot vērā, ka situācija apdraud cilvēku drošību, kā arī nomnieka īpašumu, lūdzu pēc iespējas ātrāk apsekot/organizēts remontdarbus. Nomnieka mob. 26122999
Risinātājs	Tālrunis Keivs
Piezīmes	TSD apsekoja, secināts, ka nepieciešams šo problēmu nodot inženieriem

Satura tips: Jauns problēmu pieteikums

Versija: 9.0

Izveidoja pkst. 24.10.2017. 11:50 . Autors: Aļona Pavlova

Pēdējoreiz modificēts 24.10.2017. 16:31 , modificējis Inga Šuldrīka

Aizvērt


LBS

LBS-S3-176

**LATVIJAS BŪVINŽENIERU SAVIENĪBAS
BŪVNICĪBAS SPECIĀLISTU SERTIFIKĀCIJAS INSTITŪCIJAS**

BŪVPRAKSES SERTIFIKĀTS

TĀLIVALDIM KEIVAM

PK 221239-11494

*Izdots saskaņā ar Latvijas Būvinženieru savienības
Būvniecības speciālistu sertifikācijas institūcijas
2016. gada 11. maija lēmumu Nr. 417,
ar kuru tiek aktualizēta informācija Būvniecības informācijas sistēmā,
reģistrējot Tālivaldim Keivam p.k. 221239-11494 būvprakses sertifikātu:*

- 1) ēku būvdarbu vadīšanā Nr. 4-01864**
(sertifikāts iegūts 26.06.1996. ar Nr. 20-1792)
- 2) ēku būvdarbu būvuzraudzībā Nr. 5-01410**
(sertifikāts iegūts 26.06.1996. ar Nr. 20-1792)

Sertifikāta saņēmējs apņemas savā darbībā ievērot Latvijas Republikas likumus un pastāvošos būvniecības normatīvus, kā arī Būvspeciālistu ētikas kodeksu.

*Ar informāciju par būvspeciālistu reģistrā iekļautajām ziņām var iepazīties
BIS tīmekļa vietnē https://bis.gov.lv/bisp/lv/specialist_certificates.*

LBS BSSI galvenais administrators



Mārtiņš Straume



LBS

LATAK-S3-176

**LATVIJAS BŪVINŽENIERU SAVIENĪBAS
BŪVNICĪBAS SPECIĀLISTU SERTIFIKĀCIJAS INSTITŪCIJAS**

BŪVPRAKSES SERTIFIKĀTS

NEREGLAMENTĒTĀ SFĒRĀ

Nr. 20-4644

TĀLIVALDIM KEIVAM

PK 221239-11494

*Izdots saskaņā ar Latvijas Būvinženieru savienības Būvniecības speciālistu
sertifikācijas institūcijas*

*2015. gada 22. aprīļa lēmumu Nr. 402,
par patstāvīgās prakses tiesībām būvniecībā sekojošās atļautajās darbības jomās:*

	<i>Derīgs</i>	<i>Ir spēkā</i>
<i>- ēku tehniskā apsekošanā</i>	<i>līdz 22.04.2020.</i>	<i>kopš 27.10.2004.</i>

*Sertifikāts izsniegts atbilstoši LBS BSSI 2010.g. 10. februāra Nolikumam
„Par būvniecības speciālistu sertificēšanu”.*

*Sertifikāta saņēmējs apņēmis savā darbībā ievērot Latvijas Republikas likumus
un pastāvošos būvniecības normatīvus, kā arī Būvspeciālistu ētikas kodeksu.*

LBS BSSI galvenais administrators



Mārtiņš Straume

Karīna Namniece

From: Kaspars Stabulnieks GMG <kaspars.stabulnieks@gmg.lv>
Sent: piektdiena, 3. nov. 2017. gada 14:40
To: VNĪ
Cc: Martins.berzins@gmg.lv; Agra Saviela
Subject: Brīvības iela 188 k-1
Attachments: Scan1.PDF

Sveicināti!

SIA "GMG Restaurants" (turpmāk – SIA), kas nomā telpas no VSIA "Valsts Nekustamie Īpašumi" (turpmāk – VNĪ) Rīgā, Brīvības ielā 188 ar kadastra Nr. 0100 027 0071 003 Telpā Nr.12 (turpmāk – Telpa), pamatojoties uz 15.02.2017. noslēgto līgumu Nr.3/1-3-17-36/406 informē VNĪ.

Sakarā ar avārijas situāciju, ko SIA pieteica 26.10.2017 par griestu bojājumiem Telpā, informējam, ka esam konstatējuši, ka problēmas radušās SIA nolīgto darbu veicēju vainas dēļ (nepareizas ventilācijas sistēmas izbūve). Informējam, ka konstatētās problēmas SIA novērsīs un izmaksas segs patstāvīgi.

SIA aņņemas iesniegt un saskaņot arī ūdensvada kanalizācijas projektu, lai telpas turpmāk Telpu varētu izmantot uzņēmējdarbības mērķim – trauku mazgāšanai.

Ņemot vērā, ka Telpu nomas līgums ir spēkā līdz 09.01.2018., SIA lūdz iespēju izskatīt līguma termiņa pagarināšanu, lai turpinātu nomas attiecības.

Vienlaikus SIA lūdz VNĪ saskaņot būvgružu konteineru novietošanu Brīvības ielas 188 pagalmā laika periodā no 07.11.2017.- 13.11.2017., lai veiktu minētās situācijas novēršanu un SIA varētu turpināt ekspluatēt Telpu, atbilstoši pielikumā esošajam plānam.

Kontaktpersona no SIA puses – Kaspars Stabulnieks, tālr.Nr. 26616646

Cienā,

Kaspars Stabulnieks
SIA „GMG RESTAURANTS”
BANKETĒRIJA
Vadītājs
www.banketerija.lv
Tel: +371 26616646



TRAUKI
UN NOMA



SIA GMG Restaurants
Brīvības iela 188, Rīga, LV-1012
Reģ.nr. 40103951291
nomo@banketerija.lv
Tālrunis: + 371 2281 2281
www.banketerija.lv
