

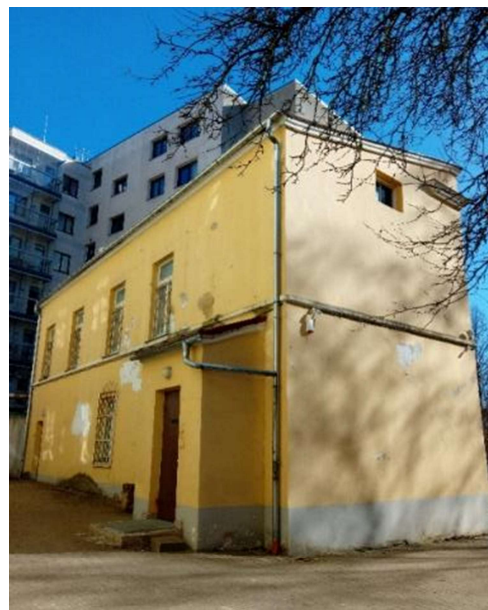
NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA APSEKOŠANAS AKTS

22.04.2024.

Nr. RN-2024-436-npa/4.9-5



Kungu iela 34, Rīga
(Īpašuma adrese, nosaukums)



Kalēju iela 78, Rīga
(Īpašuma adrese, nosaukums)

0100 003 0076
(Īpašuma kadastra numurs)

SATURA RĀDĪTĀJS

	Lapas Nr.
OBJEKTA NOVIETNE RĪGAS ĢEOGRĀFISKĀS INFORMĀCIJAS SISTĒMĀ .	3
AEROFOTO RĪGAS ĢEOGRĀFISKĀS INFORMĀCIJAS SISTĒMĀ	4
NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA APSEKOŠANAS AKTS	5
1. Vispārīgas ziņas par nekustamo īpašumu	5
2. Situācijas apraksts	5
2.1. Ēka ar kadastra apzīmējumu 0100 003 0076 001 (Kungu iela 34).....	5
2.2. Ēka ar kadastra apzīmējumu 0100 003 0076 003 (Kalēju 78).....	5
3. Teritorijas labiekārtojums	6
3.1. Ēka ar kadastra apzīmējumu 0100 003 0076 001 (Kungu iela 34).....	6
3.2. Ēka ar kadastra apzīmējumu 0100 003 0076 003 (Kalēju 78).....	6
4. Būves konstrukcijas un daļas	7
4.1. Ēka ar kadastra apzīmējumu 0100 003 0076 001 (Kungu iela 34).....	7
4.2. Ēka ar kadastra apzīmējumu 0100 003 0076 003 (Kalēju 78).....	15
5. Iekšēji inženiertīkli un iekārtas	18
5.1. Ēka ar kadastra apzīmējumu 0100 003 0076 001 (Kungu iela 34).....	18
5.2. Ēka ar kadastra apzīmējumu 0100 003 0076 003 (Kalēju 78).....	21
6. Ārējie inženiertīkli	22
7. Kopsavilkums	22
Secinājumi un ieteikumi	26

OBJEKTA NOVIETNE RĪGAS ĢEOGRĀFISKĀS INFORMĀCIJAS SISTĒMĀ



AEROFOTO RĪGAS ĢEOGRĀFISKĀS INFORMĀCIJAS SISTĒMĀ



NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA APSEKOŠANAS AKTS

1. VISPĀRĪGAS ZIŅAS PAR NEKUSTAMO ĪPAŠUMU (*pievienots atsevišķā failā*)

2. SITUĀCIJAS APRAKSTS

2.1. Ēka ar kadastra apzīmējumu 0100 003 0076 001 (KUNGU IELA 34)

2.1.1.	Zemesgabala izmantošanas atbilstība teritorijas plānojumam
<i>Atļautā izmantošana, faktiskā izmantošana un tās atbilstība teritorijas plānojumam</i>	
Vecrīgas arheoloģiskā kompleksa un Rīgas vēsturiskā centra teritorija. Saskaņā ar Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorijas plānojumu – Publiskās apbūves teritorija. Lietošanas mērķa kods 0801 - komercdarbības objektu apbūve (2104,00m ²). Faktiskā izmantošana – biroju ēkas, kas daļēji atbilst teritorijas plānojumā noteiktajam (no 01.01.2019. ēka Kungu 34 (0100 003 0076 001) telpas ir atbrīvotas un netiek lietotas).	
2.1.2.	Būves izvietojums zemesgabalā
<i>Sarkanā līnija, apbūves līnija, apgrūtinājumi, būves novietnes raksturs</i>	
Nekustamais īpašums ir izvietots Kungu ielas un Kalēju ielas stūrī. Skat. grafisko daļu - novietnes plāna un aerofoto no Rīgas ģeogrāfiskās informācijas sistēmas (RIGIS). <i>Būves izvietotas sarkano līniju robežās.</i> Apgrūtinājumi: 1. Arhitektūras un pilsētbūvniecības pieminekļa teritorija un objekti – apgrūtinājuma platība 0,2104ha. 2. Aizsargjoslas teritorija gar gāzesvadu ar spiedienu. 2. Aizsargjoslas teritorija gar elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līniju. 3. Aizsargjoslas teritorija gar pazemes siltumvadu, siltumapgādes iekārtu un būvi. 4. Aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju - apgrūtinājuma platība 0,0001 ha.	
2.1.3.	Būves plānojums
<i>Līdzšinējais būves izmantošanas veids, būves plānojuma atbilstība būves izmantošanas veidam</i>	
Apsekotā ēka ar kadastra apzīmējumu 0100 003 0076 001 saskaņā ar ēkas kadastrālās uzmērīšanas lietu ir sociālās apkalpošanas centrs, ar galveno lietošanas veidu - biroju ēka. Ēkas funkcija un izmantošana atbilst paredzētajam izmantošanas veidam daļēji. Ēkai ir pieci virszemes stāvi un viens pazemes stāvs. Būve izmantota atbilstoši galvenajam izmantošanas veidam: biroju ēka (tipa kods 1220). Apsekošanas brīdī ēkas telpas ir atbrīvotas un ekspluatētas netiek.	

2. 2. Ēka ar kadastra apzīmējumu 0100 003 0076 003 (KALĒJU 78)

2.2.1.	Zemesgabala izmantošanas atbilstība teritorijas plānojumam
<i>Atļautā izmantošana, faktiskā izmantošana un tās atbilstība teritorijas plānojumam</i>	
Vecrīgas arheoloģiskā kompleksa un Rīgas vēsturiskā centra teritorija. Saskaņā ar Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorijas plānojumu – Publiskās apbūves teritorija. Lietošanas mērķa kods 0801 - komercdarbības objektu apbūve (185,6 m ²). Faktiskā izmantošana – biroju ēkas, kas daļēji atbilst teritorijas plānojumā noteiktajam (no 01.01.2019. ēka Kalēju 78 (0100 003 0076 003) telpas ir atbrīvotas un netiek lietotas).	
2.2.2.	Būves izvietojums zemesgabalā
<i>Sarkanā līnija, apbūves līnija, apgrūtinājumi, būves novietnes raksturs</i>	

Nekustamais īpašums ir izvietots Kungu ielas un Kalēju ielas stūrī. Skat. grafisko daļu - novietnes plāna un aerofoto no Rīgas ģeogrāfiskās informācijas sistēmas (RIGIS).

Būves izvietotas sarkano līniju robežās.

Apgrūtinājumi:

1. Arhitektūras un pilsēt būvniecības pieminekļa teritorija un objekti – apgrūtinājuma platība 0,2104ha.
2. Aizsargjoslas teritorija gar gāzesvadu ar spiedienu.
2. Aizsargjoslas teritorija gar elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līniju.
3. Aizsargjoslas teritorija gar pazemes siltumvadu, siltumapgādes iekārtu un būvi.
4. Aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju - apgrūtinājuma platība 0,0001 ha.

2.2.3. Būves plānojums

Līdzšinējais būves izmantošanas veids, būves plānojuma atbilstība būves izmantošanas veidam

Apsekotā ēka ar kadastra apzīmējumu 0100 003 0076 003 saskaņā ar Ēkas kadastrālās uzmērīšanas lietu ir biroju ēka, kuras galvenais lietošanas veids ir biroju ēka. Ēkas funkcija un izmantošana atbilst paredzētajam izmantošanas veidam. Ēkai ir divi virszemes stāvi un viens pazemes stāvs.

3. TERITORIJAS LABIEKĀRTOJUMS

3.1. Ēka ar kadastra apzīmējumu 0100 003 0076 001 (KUNGU IELA 34)

3.1.1. Brauktuves, Ietves un ceļiņi

šās teritorijas, segums, materiāls, apdare

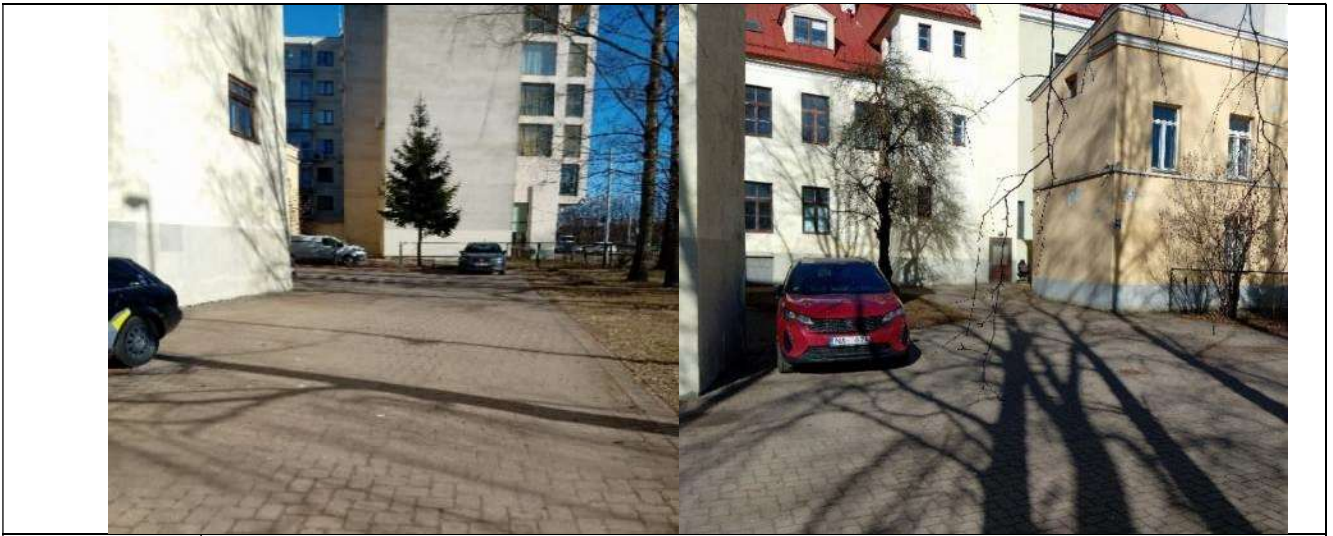
Brauktuves segums – dabīgais bruģakmens, ietves - betona bruģis ar dabīgā akmens apmalēm. Pieguļošās teritorijas segums labā stāvoklī.



3.1.2. Speciāli aprīkoti laukumi

Speciālo laukumu, segums, materiāls, aprīkojums

Pagalmā teritorija daļēji bruģēta – betona bruģis. Pieguļošās teritorijas daļēji ietver zaļo zonu



3.1.3.	Apstādījumi un mazās arhitektūras formas
<i>Dekoratīvie stādījumi, zāliens, lapenes, ūdensbaseini, skulptūras</i>	
Pieguļošās teritorijas daļēji ietver zaļo zonu un kokus.	
3.1.4.	Nožogojums un atbalsta sienas
<i>Nožogojuma veids, materiāls, apdare</i>	
Automātiskie metāla vārti – apmierinošā vizuālā stāvoklī. Norobežota ieeja no Kungu ielas. Pīts metāla sieta žogs apmierinošā stāvoklī.	
3.1.5.	Apgaismojums
Nav.	
3.1.6.	Velo novietnes
Nav.	
3.1.7.	Elektrouzlādes stacija
Nav.	

3.2. Ēka ar kadastra apzīmējumu 0100 003 0076 003 (KALĒJU 78)

3.2.1.	Brauktuves, Ietves un celiņi
<i>šās teritorijas, segums, materiāls, apdare</i>	
Brauktuves segums – dabīgais bruģakmens, ietves - betona bruģis ar dabīgā akmens apmalēm. Pieguļošās teritorijas segums labā stāvoklī.	
3.2.2.	Speciāli aprīkoti laukumi
<i>Speciālo laukumu, segums, materiāls, aprīkojums</i>	
Pagalmā teritorija daļēji bruģēta – betona bruģis. Pieguļošās teritorijas daļēji ietver zaļo zonu	
3.2.3.	Apstādījumi un mazās arhitektūras formas
<i>Dekoratīvie stādījumi, zāliens, lapenes, ūdensbaseini, skulptūras</i>	
Pieguļošās teritorijas daļēji ietver zaļo zonu un kokus.	
3.2.4.	Nožogojums un atbalsta sienas
<i>Nožogojuma veids, materiāls, apdare</i>	
Automātiskie metāla vārti – apmierinošā vizuālā stāvoklī. Norobežota ieeja no Kungu ielas. Pīts metāla sieta žogs apmierinošā stāvoklī.	

4. BŪVES KONSTRUKCIJAS UN DAĻAS

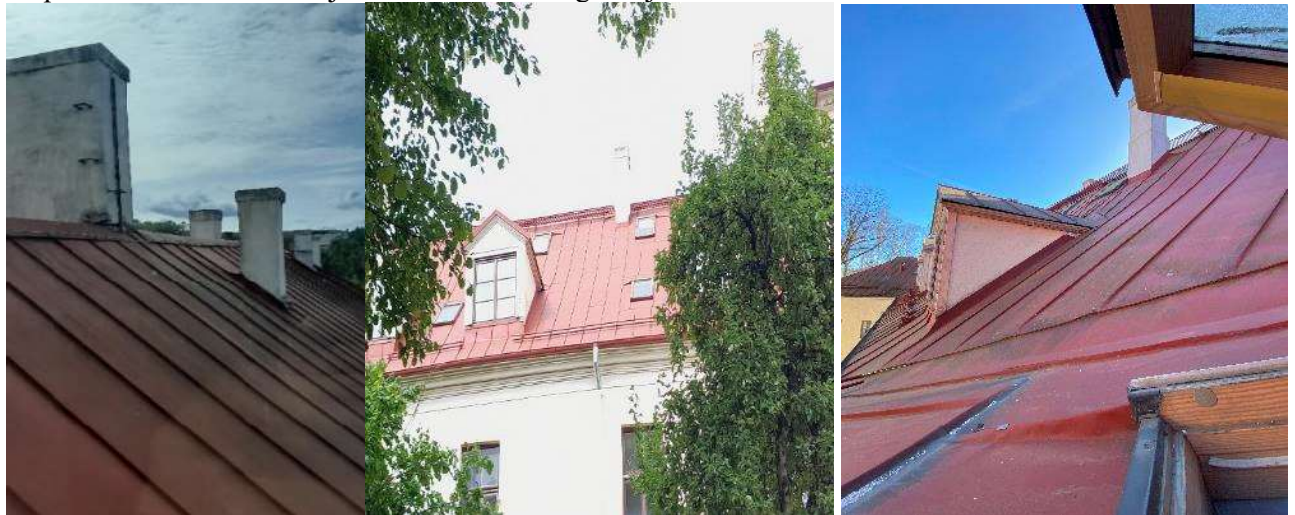
4.1. Ēka ar kadastra apzīmējumu 0100 003 0076 001 (KUNGU IELA 34)

4.1.1.	Ēkas karkass, pamatu veids, to iedzīlīnājums, pārsegums, izmantotie materiāli, to stiprība, hidroizolācija, drenāža, būves aizsargapmales, ārsienu aizsardzība pret mitrumu
<p>5-stāvu mūra ēka ar pagrabstāvu. Akmens mūra lentveida pamati, uz koka režģoga un pāļiem. Pagrabstāvā - velvju pārsegumi. Lentveida mūra pamatu apakšējā daļa izbūvēta no laukakmeņiem smilts – kaļķu javā. Saskaņā ar Viktora Kopitina (sertifikāts Nr.3-00305,20-6374) 2016.gada 15.septembra “Tehniskās apsekošanas atzinumu” (turpmāk tekstā – tehniskās apsekošanas atzinums), kas ir pievienots 24.07.2017. apsekošanas akta Nr.RN-17-6-akt pielikumā Nr.1, konstatēts, ka “koka režģoga un pāļu augšējo galu koksne vietumis ir trupes bojāta pazemes ūdeņu līmeņa sezonālo svārstību rezultātā, kas savukārt izraisīja plaisu rašanos sienās un velvēs. Atsevišķā posmā pagraba grīdas līmenis ir zemāks par pamatu pēdu. Pamatu un pamatnes tehniskais stāvoklis kopumā vērtējams kā slikts.” Detalizēts būves konstrukciju un daļu apraksts (t.sk. pagraba, virszemes sienu pārsegumu apraksts) iekļauts iepriekš minētajā dokumentā.</p> <p>Ir veikta ēkas pagraba pārseguma pastiprināšana ar pagaidu balstiem (30.11.2016. SIA “Hansaprojects” Atzinums par sociālās apkalpošanas centra ēkas Rīgā, Kungu ielā 34 atsevišķu konstrukciju veiktajiem nostiprināšanas darbiem (detalizēts apraksts - 24.07.2017. apsekošanas akta Nr.RN-17-6-akt 3.pielikumā).</p> <p>Laikā no 29.11.2017. regulāri (1xmēnesī) tiek veikta pagraba pagaidu balstu konstrukciju pārbaude. Uz raksturīgākajām plaisām ēkas konstrukcijās ir uzstādīti marķieri un tiek veikts plaisu attīstības monitorings 1 x 3 mēnešos.</p> <p>Noniju rādījumu izmaiņas liecina par daļas novērojamo plaisu attīstības dinamiku - atvērumu platumu palielināšanos.</p> <p>Ir saņemts <u>būvspeciālista slēdziens</u>, kas apliecina 04.02.2020. veiktu atsevišķu konstrukciju vizuālo apskati, kuras gaitā tika konstatēts, ka ēka netiek ekspluatēta, turpinās tās atsevišķu ārsienu posmu un pārsedžu deformāciju attīstība, atsevišķās vietās notiek ārsienu apmetuma atslāņošanās (slēdziens pievienots šī akta 1.pielikumā).</p> <p>Pamatojoties uz būvspeciālista slēdzienu tika veikta fasādes atslāņojuma noņemšana (akts pievienots šī akta 2.pielikumā), un atbilstoši SIA “Hansaprojects” izstrādātajiem nostiprināšanas darbu risinājumiem, 16.04.2020. tika veikta pret 13.janvāra ielu orientētās ēkas fasādē (galasienā) esošo deformēto pārsedžu nostiprināšana ar mūrī iebūvētiem metāla leņķprofiliem.</p> <p>24.04.2020. tika saņemts <u>atkārtots būvspeciālista slēdziens</u>, kur konstatēts, ka nepieciešamie darbi ir veikti atbilstoši piedāvātajiem risinājumiem, bet turpmāk līdz ēkas pārbūves, atjaunošanas vai restaurācijas darbu veikšanai nepieciešams:</p> <ul style="list-style-type: none">- veikt plaisu monitoringu (ne mazāk kā 1x kvartālā);- turpmāk veikt regulāru ēkas vizuālo apskati (ar papildus fasāžu pārbaudi), konstatējot defektus – nodrošināt nodauzīšanu vai noseģšanu ar aizsargtīklu. <p>Šī akta 1.-12.pielikumos pievienoti no 08.2021. – 07.2022. SIA “JIMARI” balstu pārbaudes akti, kas apliecina, ka 40 balsti apsekoti un balstu konstrukcijas ir pārbaudītas un tie atbilst būvspeciālista V.Kopitina (sert.Nr. 3-00305) pagrabstāva pārseguma nostiprinājuma risinājuma definētajām prasībām.</p> <p>2021.gadā tika veikta ēkas konstrukciju padziļināta izpēte, lai sagatavotu darba uzdevumu ēkas konstrukciju atjaunošanas būvprojekta izstrādei, pēc kura realizācijas varētu tikt atsākta ēkas ekspluatācija (SIA “Arhitektoniskās izpētes grupa” veiktās tehniskās apsekošanas atzinums šī akta pielikumā).</p>	



4.1.2. Jumta konstrukcija un materiāls, ieseguma un ūdens noteku sistēmas veids, konstrukcija un materiāls

Jumta segums - gluds divslīpju, cinkotā valcprofila skārda segums ar izbūvētiem bēniņiem un jumta logiem, kas no ārpuses krāsots. Ēkas jumta konstrukcijas lielākoties ir apšūtas, vai aizbūvētas ar ģipškartona loksņēm. Kopumā jumta konstrukciju un ieseguma tehniskais stāvoklis ir apmierinošs. Lietus ūdens novadīšanas sistēma ir apmierinošā stāvoklī. Uz jumta uzstādītas sniega barjeras.



4.1.3. Balkonu, lodžiju, erkeru, jumtiņu un dzegu konstrukcija un materiāls

Arējie balkoni un lodžijas nav.

4.1.4. Kāpņu veids, konstrukcija un materiāls, kāpņu laukumi (podestī), margas. Kāpņu telpas sienu stāvoklis kāpņu elementu iebūves vietās. Lieveņi un pandusi. Avārijas, pagraba, ugunsdzēsēju kāpnes un palīgakāpnes.

Kāpnes – galvenokārt monolītā betona un dzelzsbetona, betona un dzelzsbetona pakāpienu uz metāla laidsijām, ka arī koka konstrukcijas. No trešā uz ceturto un no ceturto uz piekto stāvu kāpnes – metāla-koka vītņu. Atsevišķi pakāpieni ar betona izdrupumiem, nošķēlumiem un plaisām, ka arī ar nodilumu. Kopumā kāpņu konstrukciju tehniskais stāvoklis ir apmierinošs.



4.1.5. Starpsienų veidi un konstrukcijas, skaņas izolācija

Ķieģeļu un režģiša karkasa starpsienas, atsevišķās vietās ar plaisām.



4.1.6 Grīdu konstrukcijas, seguma un virsseguma veidi. Skaņas un siltuma izolācija

Grīdas segums – lamināts, linolejs, flīzes. Telpās ilgstoši nav veikts kosmētiskais remonts, grīdu segumi fiziski un morāli novecojuši. Telpas ir atbrīvotas un tukšas.



4.1.7 Logu un durvju, skatlogu (vitrīnu), slēgu, ārdurvju, iekšdurvju un vārtu materiāls, veidi un konstrukcijas, jumtiņi un marķīzes

Pirmajā un otrajā stāvā vēsturiskajiem koka logiem ir konstruktīvi un blīvējuma bojājumi. Kopumā – logu stāvoklis ir apmierinošs un to nomaiņa vai remonts šajā ēkā nav prioritārs.







4.1.8. Krāšņu, kamīnu, virtuves pavardu un dūmeņu veidi, konstrukcija, materiāls un apdare. Atbilstība ugunsdrošības prasībām

Dūmeņi netiek izmantoti kā dūmkanāli. (Ņemot vērā, ka ēka netiek ekspluatēta – dūmkanāli netiek tīrīti).



4.1.9. Iekštelpu kosmētiskā stāvokļa apraksts

Kabinetos un gaitēnos, kā arī piektajā stāvā griestu un sienu apmetumā ir plaisas. Ēkas virszemes stāva telpu kosmētiskais stāvoklis morāli novecojis.



4.1.10. Fasāžu virsmu apdare. Fasādes detaļas, to materiāls

Fasādes apmetas un krāsotas. Plaisas ār sienās un pārsedzē, starpdzegas un logu ailes taisno līniju lūzums. Ēkas gala fasāde (pret 13.janvāra ielu) ir saplaisājusi. 2016.gada novembrī veikta ēkas gala sienas, fasādes, kas orientēta pret 13.janvāra ielu, plaisu zonas un tajā esošo deformēto pārsedžu nostiprināšana ar mūrī iebūvētām savilcēm. Uz plaisām uzstādīti marķieri un tiek veikts plaisu attīstības monitorings. Aktuālie monitoringa dati iekļauti 05.05.2022. plaisu attīstības monitoringa atskaitē (14.pielikums)). 16.04.2020. atbilstoši SIA "Hansaprojects" izstrādātajiem nostiprināšanas darbu risinājumiem, tika veikta pret 13.janvāra ielu orientētās ēkas fasādē (galasienā) esošo deformēto pārsedžu nostiprināšana ar mūrī iebūvētiem metāla leņķprofilēm.

Nacionālā kultūras mantojuma pārvalde (turpmāk – Pārvalde) 22.06.2021. atzinumā Nr.NKMP/2021/14.1-03/3386 aicina turpināt uzsāktos darbus, tāpat gada laikā veikt Ēkas fasādes frontona no Kungu ielas puses un minētā ciļņa arhitektoniski māksliniecisko izpēti un pamatojoties uz to, plānot ciļņa un frontona restaurāciju. Arhitektoniski māksliniecisko izpēti un darba plānu ciļņa un frontona restaurācijai iesniegt Pārvaldē.

Pārvaldes 26.07.2022. Atzinumā Nr.14.1-03/3313 Pārvalde pateicās par iesniegtajiem izpētes materiāliem - Ēkas frontona un ciļņa "Sv. Jura cīņa ar pūķi" arhitektoniski māksliniecisko izpēti un SIA „JaunRīga ECO” sagatavoto tehniskās apsekošanas atzinumu (TAA), kas varētu kalpot turpmākajai ēkas atjaunošanas procesa nodrošināšanai.



4.1.11. Vides pieejamība

Nav nodrošinātas LBN 200-21, punkta 3.1., 3.2. prasības.

4. 2. Ēka ar kadastra apzīmējumu 0100 003 0076 003 (KALĒJU 78)

4.2.1. Ēkas karkass, pamatu veids, to iedziļinājums, pārsegums, izmantotie materiāli, to stiprība, hidroizolācija, drenāža, būves aizsargapmales, ārsienu aizsardzība pret mitrumu

2-stāvu mūra ēka ar pagrabstāvu. Mūra pamati. Pagrabstāvā velvju pārsegumi. Pagraba sienas – dabīgo akmeņu mūris smilts-kaļķu javā apakšējā daļā un māla pilnķieģeļu mūris smilts-kaļķu vai smilts-kaļķu/cementa javā, daļēji apmetas. Pārsedzes pagrabā – metāla siju. Sienas, galvenokārt to apakšējā daļā, ar mūra šuvju aizpildījuma eroziju, izsāļojumiem, samitrinājuma paliekām un apmetuma atdalīšanos no pamatnes ūdens kapilārās uzsūces rezultātā – hidroizolācijas (horizontālās un ārējās vertikālās) trūkuma dēļ. Pagraba sienu tehniskais stāvoklis kopumā vērtējams kā daļēji apmierinošs. Metāla pārsedzes ilglaicīga mitruma iedarbības rezultātā ievērojami korozijas bojātas un atrodas sliktā tehniskā stāvoklī. Detalizēts būves konstrukciju un daļu apraksts fiksēts Viktora Kopitina (sertifikāts Nr.3-00305,20-6374) 2016.gada 15.septembra “Tehniskās apsekošanas atzinumā” (24.07.2017. apsekošanas akta Nr.RN-17-6-akt 6.pielikums.

4.2.2.	Jumta konstrukcija un materiāls, ieseguma un ūdens noteku sistēmas veids, konstrukcija un materiāls
--------	--

Jumts – koka pieslejspāru vienslīpes jumts. Atsevišķiem jumta koka elementiem vizuāli konstatējami bioloģiskie bojājumi – trupes un koksngrauzi. Atsevišķi jumta elementu savienojuma mezgli ir izpildīti nekvalitatīvi. Viecama koka konstrukciju apstrāde ar anitiprēņiem. Jumta iesegums – gludā cinkotā skārda, no ārpuses krāsots, virs retināta dēļu klāja. Neraugoties uz konstatētiem defektiem un bojājumiem, jumta konstrukciju un ieseguma tehniskais stāvoklis kopumā ir daļēji apmierinošs. Lietus ūdens novadsistēma apmierinošā stāvoklī.



4.2.3.	Balkonu, lodžiju, erkeru, jumtiņu un dzegu konstrukcija un materiāls.
--------	--

Vienslīpju skārda jumtiņš virs ieejas durvīm. Stāvoklis – labs. Balkonu un lodžiju nav.

4.2.4.	Kāpņu veids, konstrukcija un materiāls; kāpņu laukumi (podesti), margas. Kāpņu telpas sienu stāvoklis kāpņu elementu iebūves vietās. Lieveņi un pandusi. Avārijas, pagraba, ugunsdzēsēju kāpnes un palīgkāpnes.
--------	--

Iekšējās kāpnes no dzelzsbetona ar metāla margām. Ugunsdzēsības kāpņu nav. Saskaņā ar Viktora Kopitina (sertifikāts Nr.3-00305,20-6374) 2016.gada 8.aprīļa “Tehniskās apsekošanas atzinumu” (turpmāk tekstā – tehniskās apsekošanas atzinums), kas ir pievienots 24.07.2017. apsekošanas akta Nr.RN-17-6-akt pielikumā Nr.2, konstatēts, ka “kāpņu apakšējās daļas laidsijas un sijas, uz kurām tās balstās ievērojami korozijas bojātas ilglaicīga mitruma iedarbības rezultātā. Kopumā kāpņu konstrukciju tehniskais stāvoklis ir neapmierinošs.”



4.2.5. Starpsienu veidi un konstrukcijas, skaņas izolācija.

Ievērojot tehniskās apsekošanas laikā konstatēto, noteikts, ka “virszemes sienas – māla pilnķieģeļu mūris smilts-kaļķu vai smilts-kaļķu/cementa javā, apmetas. Ēkas iekšpusē, izņemot atsevišķas sienas vai to posmus, virs apmetuma izveidota apdare no ģipškartona loksnēm. Pārsedzes virszemes sienās – ķieģeļu mūra un metāla. Daudzās zonās sienu mūra apmetumā konstatētas dažāda rakstura un virziena, galvenokārt pamatu nevienmērīgās sēšanās un apmetuma rukuma plaisas, ar atvēruma platumu līdz ~1.5 mm ... Atsevišķās zonās sienas ir ar mitruma plankumiem un apmetuma atdalīšanos no pamatnes. ... Virszemes sienu un pārsedžu tehniskais stāvoklis kopumā vērtējams kā daļēji apmierinošs”.

4.2.6. Grīdu konstrukcijas, seguma un virsseguma veidi. Skaņas un siltuma izolācija.

Grīdas segums – flīzes, lamināts. Stāvoklis – apmierinošs.

4.2.7. Logu un durvju, skatlogu (vitrīnu), slēģu, ārdurvju, iekšdurvju un vārtu materiāls, veidi un konstrukcijas, jumtiņi un markīzes.

Logu stāvoklis - apmierinošs

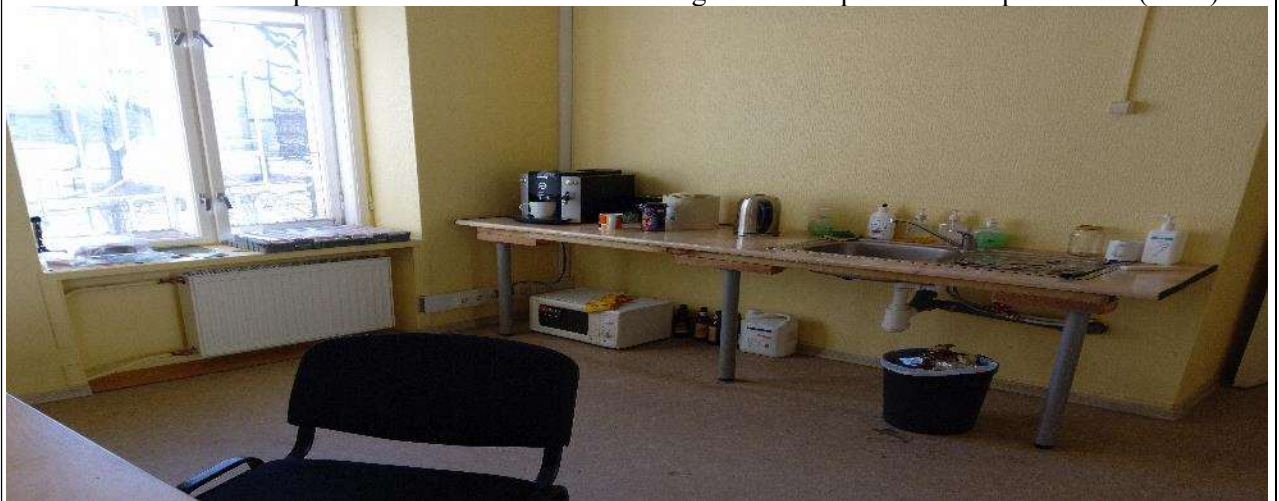
Durvju stāvoklis - apmierinošs

4.2.8. Krāšņu, kamīnu, virtuves pavardu un dūmeņu veidi, konstrukcija, materiāls un apdare. Atbilstība ugunsdrošības prasībām.

Nav.

4.2.9. Iekštelpu Kosmētiskā stāvokļa apraksts

Ēkas virszemes stāva telpu kosmētiskais stāvoklis labs. Pagrabstāva telpu stāvoklis apmierinošs (saus).



4.2.10. Fasāžu virsmu apdare. Fasādes detaļas, to materiāls.

Fasādes apmestas un krāsotas. Vērojama apmetuma un krāsojuma atdalīšanās (pastiprināti – iekšpagalmā).



5. IEKŠĒJIE INŽENIERTĪKLI UN IEKĀRTAS

5.1. Ēka ar kadastra apzīmējumu 0100 003 0076 001 (KUNGU IELA 34)

5.1.1.	Iekšējā aukstā ūdensvads ievads, ūdens mērītājs, cauruļvadi un ietaises. Kanalizācijas notekūdeņu novadīšanas sistēma
Pilsētas ūdensapgāde un kanalizācijas sistēma sākot ar 2018./2019. ziemas sezonu no pakalpojuma sniedzēja atslēgta un netiek ekspluatēta. Ūdensapgāde atjaunota 2021.gadā – Kalēju 78 ēkas vajadzībām	
	
5.1.2.	Iekšējā karstā ūdens ūdensvada sistēma, cauruļvadi un sūkņi
Karstā ūdens apgādes sistēma sākot ar 2018./2019. ziemas sezonu atslēgta un netiek ekspluatēta.	
5.1.2.	Uguns aizsardzības sistēmas un ugunsdzēsības līdzekļi - automātiskā ugunsgrēka atklāšanas un trauksmes signalizācijas, automātiskā ugunsgrēka balss izziņošanas, stacionārās ugunsdzēsības, gaisa virsspiediena un dūmu izvades sistēmas, iekšējais ugunsdzēsības ūdensvads, izgaismotas evakuācijas izeju norādes zīmes
<p>Ēkā ir nodrošināta:</p> <ul style="list-style-type: none"> - iekšējā ugunsdzēsības ūdensapgādes sistēma, kurā ir divi ūdens spiediena paaugstināšanas sūkņi un 8 ugunsdzēsības krāni; - ar evakuācijas izeju izgaismotām zīmēm; - ugunsgrēka atklāšanas un trauksmes signalizācijas sistēmu. - ar pārnēsājamiem ugunsdzēsības pulvera aparātiem. <p>Sākot ar 2018./2019. ziemas sezonu ēka Kungu iela 34 netiek ekspluatēta, īpašumam atslēgta ūdens padeve. Ūdens padeve atjaunota 2021. gadā – ēkas Kalēju 78 (003) vajadzībām.</p>	



5.1.4. Siltummezgla iekārta. Apkures sistēmas veids. Būves siltuma zudumi. Centrālāpkures sildķermeņu veids.

Ēka ir pieslēdzama centrālajai pilsētas siltumapgādes sistēmai. Sākot ar 2018./2019. ziemas sezonu tā tika atslēgta no AS Rīgas Siltums siltumtīkliem. Siltuma padeve daļēji (nodrošinot Kalēju 78 ēkas 003 apkuri, atjaunota 2021. gadā

Ēkas pagrabstāvā izvietota AS “Rīgas siltums” siltumtrase (ekspluatācijas aizsargjosla gar pazemes siltumvadu, siltumapgādes iekārtu un būvi).



5.1.5. Ventilācijas un gaisa kondicionēšanas sistēma, iekārtas un citi elementi

Ēkas 3.un 4. stāvos ierīkota centralizēta ventilācijas sistēma (2018./ 2019. gadā atslēgta). Nav veikta darbības pārbaude un apkope.



5.1.6. Gāzesvada ievads, caurulvadi, uzstādītā gāzes aparātūra

Ēka nav gazificēta.

5.1.7. Elektroapgādes avots, tīkla spriegums, ievada un sadalošās elektroietais, spēka patērētāji, to jauda. Kabeļu un vadu izolācijas pretestības mērījumu rezultāti, avārijas un evakuācijas apgaismojums un tā rezerves elektroapgādes veids, iezemējums un zibensaizsardzības ietaises

Ēkas elektroapgāde tiek nodrošināta no AS „Sadales tīkls” transformatoru apakšstacijas: Tarifs: S-6 0,4 kV līnijas, Fāzu skaits: 3, Ievadaizsardzības aparāta lielums: 125 A, Transformatora punkts: TP2334 1.

Kabeļu izolācijas pretestības mērījumi, zemējuma pārejas pretestības mērījumi un zemējuma kontūru pretestības mērījumi veikti 17.01.2022. Zibens aizsardzības ierīču nav. *(Nepieciešams novērst aktā konstatētās neatbilstības).*

5.1.8. Nodrošinājums ar rezerves elektroapgādi

Rezerves elektroapgādes nav.

5.1.9. Vājstrāvu sistēmas - telekomunikācijas, telpu piekļuves kontroles, apsardzes signalizācijas, videonovērošanas sistēmas

Ir ierīkota apsardzes signalizācijas sistēma, videonovērošanas sistēma.

5.1.10. Liftu skaits un izmantošanas veids, celtspēja, atrašanās vieta; kabīne, šahtas priekšlaukums. Montāžas gads, raksturojumi, elektroinstalācijas tehniskais stāvoklis


Ēkā atrodas 1 pasažieru lifts, ražotājs KONE S.P.A. (Itālija), reģistrācijas Nr. - 4CL000232, celtspēja 630 kg, montāžas gads 2006, novietojums ēkas iekšējā šahtā, pieturu skaits – 5.

Lifta darbība ir slēgta 2016.gada oktobrī un nav atjaunota (Defektācijas akts, SIA “Otis Latvia”, 20.10.2016, kas pievienots 24.07.2017. apsekošanas akta Nr.RN-17-6-akt – 7.pielikumā).

5.1.11. Atkritumu vadi un kameras

...
5.1.12. Citas ietaises un iekārtas (energodatu nolasīšana)
...

5.2. Ēka ar kadastra apzīmējumu 0100 003 0076 003 (KALĒJU 78)

5.2.1.	Iekšējā aukstā ūdensvads ievads, ūdens mērītājs, cauruļvadi un ietaises; Kanalizācijas notekūdeņu novadīšanas sist.
Ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmas saistītas ar ēkas Kungu ielā 34 sistēmām.	
	
5.2.2.	Iekšējā karstā ūdens ūdensvada sistēma, cauruļvadi un sūkņi
Karstā ūdens apgāde nodrošināta no elektriskā ūdens sildītāja (boilers).	
5.2.3.	Iekšējās ugunsdzēsības ūdensvada sistēmas veids, cauruļvadi, sūkņu iekārtas, ugunsdzēsības krāni, šļūtenes un stobri. Automātiskās ugunsdzēsības sistēmas veids. Uguns dzēšanai lietojamās vielas.
Telpas ir nodrošinātas ar ugunsdzēsības aparātiem. Ugunsdzēsības ūdensvada nav.	
5.2.4.	Siltummezgla iekārta. Apkures sistēmas veids. Būves siltuma zudumi. Centrālapkures sildķermeņu veids.
Siltummezgls izvietots blakus ēkā Kungu ielā 34.	
5.2.5.	Ventilācijas un gaisa kondicionēšanas sistēma, iekārtas un citi elementi.
Centralizētas ventilācijas sistēmas nav.	
5.2.6.	Gāzesvada ievads, cauruļvadi, uzstādītā gāzes aparatūra.
Ēka nav gazificēta.	
5.2.7.	Elektroapgādes avots, tīkla spriegums, ievada un sadalošās elektroietaisies, Spēka patērētāji, to jauda. Kabeļu un vadu izolācijas pretestības mērījumu rezultāti, avārijas un evakuācijas apgaismojums un tā rezerves elektroapgādes veids, iezemējums un zibensaizsardzības ietaises.
Elektroapgāde no blakus ēkas Kungu ielā 34, kur elektroapgāde tiek nodrošināta no AS „Sadales tīkls” transformatoru apakšstacijas. Kabeļu izolācijas pretestības mērījumi, zemējuma pārejas pretestības mērījumi un zemējuma kontūru pretestības mērījumi veikti 17.01.2022. (Nepieciešams novērst konstatētās neatbilstības). Zibens aizsardzības ierīču nav.	
5.2.8.	Iekārtas veids, nodrošinājums ar rezerves elektroapgādi.
Rezerves elektroapgādes nav.	
5.2.9.	Vājstrāvas ietaišu uzskaitījums, centralizētās paziņošanas sistēmas, to veidi, nodrošinājums ar rezerves elektroapgādi.

Rezerves elektroapgāde nav.	
5.2.10.	Liftu skaits un izmantošanas veids, celbspēja, atrašanās vieta; kabīne, šahtas priekšlaukums. Montāžas gads, raksturojumi, elektroinstalācijas tehniskais stāvoklis.
Lifta nav.	

6. ĀRĒJIE INŽENIERTĪKLI

Ārējie inženiertīkli pakalpojumu sniedzēju bilancē.

7. KOPSAVILKUMS

7.1. Būves tehniskais nolietojums (*atbilstoši TA atzinumā noteikto*)

1. Ēka ar kadastra apzīmējumu 0100 003 0076 001 (Kungu iela 34) - saskaņā ar pēdējo būves tehniskās inventarizācijas lietu (02/03/2007) būves fiziskais nolietojums 40 %.
2. Saskaņā ar Viktora Kopitina (sertifikāts Nr.3-00305,20-6374) 2016.gada 6.aprīļa "Tehniskās apsekošanas atzinumu", kas ir pievienots 24.07.2017. apsekošanas akta Nr.RN-17-6-akt pielikumā Nr.1, konstatēts: "kopumā ēkas tehniskais (fiziskais) stāvoklis ir neapmierinošs, ar tehnisko nolietojumu 55%."
3. Ēka ar kadastra apzīmējumu 0100 003 0076 003 (Kalēju 78) - saskaņā ar pēdējo būves tehniskās inventarizācijas lietu (31/05/2010) būves fiziskais nolietojums 45 %.
4. Saskaņā ar Viktora Kopitina (sertifikāts Nr.3-00305,20-6374) 2016.gada 8.aprīļa "Tehniskās apsekošanas atzinumu", kas ir pievienots 24.07.2017. apsekošanas akta Nr.RN-17-6-akt pielikumā Nr.2, konstatēts: "kopumā ēkas tehniskais (fiziskais) stāvoklis ir neapmierinošs, ar tehnisko nolietojumu 50%."

7.2. Saņemtie objektu apsekojumu dokumenti (tehniskās apsekošanas atzinumi, Būvniecības valsts kontroles biroja atzinumi, mākslinieciskās izpētes atzinumi, energosertifikāts, monitoringa rezultāti, u.c. (pievienojami pielikumā):

7.2.1. Apsekošanas akta Nr. RN-17-6-akt (24.07.2017.) pievienotie pielikumi:

1. Tehniskās apsekošanas atzinums (Sociālā apkalpošanas centra ēka Rīgā, Kungu 34, SIA "Hansaprojects", 15.09.2016.;
2. Rīcības plāns, lai nodrošinātu saglabāšanu ekspluatācijas laikā un nepieļautu apdraudējuma iestāšanos;
3. Atzinums par sociālās apkalpošanas centra ēkas Rīgā, Kungu ielā 34, atsevišķu konstrukciju veiktajiem nostiprināšanas darbiem, SIA "Hansaprojects" 30.11.2016.;
4. Sociālā apkalpošanas centra ēkas Rīgā, Kungu 34 plaisu attīstības monitoringa atskaite, SIA "Hansaprojects" 20.12.2016.;
5. Sociālā apkalpošanas centra ēkas Rīgā, Kungu 34 plaisu attīstības monitoringa atskaite, SIA "Hansaprojects" 20.06.2017.;
6. Tehniskās apsekošanas atzinums (Biroja ēka Rīgā, Kalēju 78, SIA "Hansaprojects", 15.09.2016.;
7. Defektācijas akts, SIA "Otis Latvia", 20.10.2016.;
8. Pārbaudes akts Nr.22/8-3.8.1./1493, Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienests;
9. 19.12.2016.Atzinums Nr.4-2.1-2017-34-3963 par publiskas ēkas ekspluatācijas pārbaudi, Būvniecības valsts kontroles birojs, 30.06.2017.

7.2.2. Apsekošanas akta Nr. RN-18-3-akt (19.06.2018.) pievienotie pielikumi:

1. SIA "Hansaprojects" 20.09.2017. "Sociālā apkalpošanas centra ēkas Rīgā, Kungu 34

- plaisu attīstības monitoringa atskaite” (12.10.2017. Nr.RN-17-710-sd);
2. SIA “AJI Project” 29.11.2017. akts Nr.1 “Par pagraba pārseguma pagaidu balstu konstrukciju pārbaudi ēkas Kungu ielā 34, Rīgā pagrabstāvā” (03.01.2018. Nr.RN-18-8-npa);
 3. SIA “AJI Project” 27.12.2017. akts Nr.2 “Par pagraba pārseguma pagaidu balstu konstrukciju pārbaudi ēkas Kungu ielā 34, Rīgā pagrabstāvā” (03.01.2018. Nr.RN-18-8-npa);
 4. SIA “Hansaprojects” 30.01.2018. “Sociālā apkalpošanas centra ēkas Rīgā, Kungu 34 plaisu attīstības monitoringa atskaite” (nav lietvedība);
 5. SIA “AJI Project” 31.01.2018. akts Nr.3 “Par pagraba pārseguma pagaidu balstu konstrukciju pārbaudi ēkas Kungu ielā 34, Rīgā pagrabstāvā” (02.02.2018. Nr.RN-18-145-npa);
 6. Būvniecības valsts kontroles biroja 13.02.2018. Lēmums Nr.4-2.5-18/56 “Par Adm. lietvedības izbeigšanu daļā un īpašnieka pienākumu noteikšanu līdz 31.12.2019.” (14.02.2018. Nr.RN-18-103-sd);
 7. Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienesta 22.02.2018. Lēmums Nr.22/8-3.22.1/15 “Par pārbaudes akta termiņa pagarināšanu līdz 31.12.2018. (26.02.2018. Nr.RN-18-127-sd);
 8. SIA “AJI Project” 28.02.2018. akts Nr.4 “Par pagraba pārseguma pagaidu balstu konstrukciju pārbaudi ēkas Kungu ielā 34, Rīgā pagrabstāvā” (09.03.2018. Nr.RN-18-317-npa);
 9. SIA “AJI Project” 29.03.2018. akts Nr.5 “Par pagraba pārseguma pagaidu balstu konstrukciju pārbaudi ēkas Kungu ielā 34, Rīgā pagrabstāvā” (18.04.2018. Nr.RN-18-445-npa);
 10. SIA “AJI Project” 26.04.2018. akts Nr.6 “Par pagraba pārseguma pagaidu balstu konstrukciju pārbaudi ēkas Kungu ielā 34, Rīgā pagrabstāvā”;
 11. SIA “AJI Project” 30.05.2018. akts Nr.7 “Par pagraba pārseguma pagaidu balstu konstrukciju pārbaudi ēkas Kungu ielā 34, Rīgā pagrabstāvā”.

7.2.3. Apsekošanas akta Nr. RN-19-21-akt (25.11.2019.) pievienotie pielikumi:

1. SIA “AJI Project” 28.06.2018. akts Nr.8 “Par pagraba pārseguma pagaidu balstu konstrukciju pārbaudi ēkas Kungu ielā 34, Rīgā pagrabstāvā” (05.07.2018. Nr.RN-18-371-npa);
2. SIA “AJI Project” 26.07.2018. akts Nr.9 “Par pagraba pārseguma pagaidu balstu konstrukciju pārbaudi ēkas Kungu ielā 34, Rīgā pagrabstāvā” (02.08.2018. Nr.RN-18-811-npa);
3. SIA “JIMARI” 27.08.2018. akts Nr.1 “Par pagraba pārseguma pagaidu balstu konstrukciju pārbaudi ēkas Kungu ielā 34, Rīgā pagrabstāvā” (28.09.2018. Nr.RN-18-955-npa);
4. SIA “JIMARI” 25.09.2018. akts Nr.2 “Par pagraba pārseguma pagaidu balstu konstrukciju pārbaudi ēkas Kungu ielā 34, Rīgā pagrabstāvā” (23.10.2018. Nr.RN-18-1089-npa);
5. SIA “JIMARI” 24.10.2018. akts Nr.3 “Par pagraba pārseguma pagaidu balstu konstrukciju pārbaudi ēkas Kungu ielā 34, Rīgā pagrabstāvā” (24.10.2018. Nr.RN-18-1142-npa);
6. SIA “JIMARI” 27.11.2018. akts Nr.4 “Par pagraba pārseguma pagaidu balstu konstrukciju pārbaudi ēkas Kungu ielā 34, Rīgā pagrabstāvā” (19.12.2018. Nr.RN-18-1343-npa);
7. SIA “JIMARI” 27.12.2018. akts Nr.5 “Par pagraba pārseguma pagaidu balstu konstrukciju pārbaudi ēkas Kungu ielā 34, Rīgā pagrabstāvā” (02.01.2019. Nr.RN-19-1-npa);
8. SIA “JIMARI” 28.01.2019. akts Nr.1 “Par pagraba pārseguma pagaidu balstu konstrukciju pārbaudi ēkas Kungu ielā 34, Rīgā pagrabstāvā” (28.01.2019. Nr.RN-19-

- 137-npa);
9. SIA "JIMARI" 26.02.2019. akts Nr.2 "Par pagraba pārseguma pagaidu balstu konstrukciju pārbaudi ēkas Kungu ielā 34, Rīgā pagrabstāvā" (01.03.2019. Nr.RN-19-354-npa);
 10. SIA "JIMARI" 28.03.2019. akts Nr.3 "Par pagraba pārseguma pagaidu balstu konstrukciju pārbaudi ēkas Kungu ielā 34, Rīgā pagrabstāvā" (29.03.2019. Nr.RN-19-364-npa);
 11. SIA "JIMARI" 24.04.2019. akts Nr.4 "Par pagraba pārseguma pagaidu balstu konstrukciju pārbaudi ēkas Kungu ielā 34, Rīgā pagrabstāvā" (26.04.2019. Nr.RN-19-477-npa);
 12. SIA "JIMARI" 28.05.2019. akts Nr.5 "Par pagraba pārseguma pagaidu balstu konstrukciju pārbaudi ēkas Kungu ielā 34, Rīgā pagrabstāvā" (30.05.2019. Nr.RN-19-604-npa);
 13. AS "Rīgas Siltums" 20.11.2018. vēstule Nr.3-1.3.3.-1.3.1/5606 "Par objektu Kungu 434, Rīgā" (apliecina objekta atslēgšanu no siltumtīkliem) (26.11.2018. Nr.RN-18-672-sd);
 14. SIA "Hansaprojects" 10.12.2018. "Sociālā apkalpošanas centra ēkas Rīgā, Kungu 34 plaisu attīstības monitoringa atskaite", periods 10.03.2016.-10.12.2018./ 12 mērījumu reizes (10.12.2018. RN-18-710-sd);
 15. VKPAI 15.05.2019. Atzinums par objekta uzturēšanu atbilstoši kultūras pieminekļa aizsardzības prasībām (20.05.2019. RN-19-269-sd.

7.2.4. Apsekošanas akta Nr. RN-2021-392-npa/2.9-3 (16.07.2021.) pievienotie pielikumi:

1. SIA "JIMARI" 22.03.2021. akts Nr.9 "Par pagraba pārseguma pagaidu balstu konstrukciju pārbaudi ēkas Kungu ielā 34, Rīgā pagrabstāvā" (25.03.2021. Nr.RN-2021-138-npa/2.9-1);
2. 08.07.2020. Būvniecības valsts kontroles biroja lēmums Nr.3-2.2/2020/2086-nd "Par piespiedu izpildes procesa atlikšanu (Kungu ielā 34, Rīgā)" (08.07.2020. RN-20-673-SD)

7.2.5. Hronoloģiski turpmāk saņemtie un sekojošos pielikumos pievienotie apsekojuma dokumenti:

1. SIA "JIMARI" 27.08.2021. akts Nr.24 "Par pagraba pārseguma pagaidu balstu konstrukciju pārbaudi ēkas Kungu ielā 34, Rīgā pagrabstāvā" (27.08.2021. Nr.RN-2021-492-npa/2.9-1);
2. SIA "JIMARI" 30.09.2021. akts Nr.27 "Par pagraba pārseguma pagaidu balstu konstrukciju pārbaudi ēkas Kungu ielā 34, Rīgā pagrabstāvā" (30.09.2021. Nr.RN-2021-613-npa/2.9-1);
3. SIA "JIMARI" 01.11.2021. akts Nr.30 "Par pagraba pārseguma pagaidu balstu konstrukciju pārbaudi ēkas Kungu ielā 34, Rīgā pagrabstāvā" (01.11.2021. Nr.RN-2021-706-npa/2.9-1);
4. SIA "JIMARI" 30.11.2021. akts Nr.33 "Par pagraba pārseguma pagaidu balstu konstrukciju pārbaudi ēkas Kungu ielā 34, Rīgā pagrabstāvā" (30.11.2021. Nr.RN-2021-797-npa/2.9-1);
5. SIA "JIMARI" 23.12.2021. akts Nr.34 "Par pagraba pārseguma pagaidu balstu konstrukciju pārbaudi ēkas Kungu ielā 34, Rīgā pagrabstāvā" (23.12.2021. Nr.RN-2021-880-npa/2.9-1);
6. SIA "JIMARI" 15.02.2022. akts Nr.1 "Par pagraba pārseguma pagaidu balstu konstrukciju pārbaudi ēkas Kungu ielā 34, Rīgā pagrabstāvā" (15.02.2022. Nr.RN-2022-118-npa/2.9-1);
7. SIA "JIMARI" 28.02.2022. akts Nr.2 "Par pagraba pārseguma pagaidu balstu konstrukciju pārbaudi ēkas Kungu ielā 34, Rīgā pagrabstāvā" (28.02.2022. Nr.RN-2022-161-npa/2.9-1);

8. SIA "JIMARI" 28.03.2022. akts Nr.3 "Par pagraba pārseguma pagaidu balstu konstrukciju pārbaudi ēkas Kungu ielā 34, Rīgā pagrabstāvā" (28.03.2022. Nr.RN-2022-264-npa/2.9-1);
9. SIA "JIMARI" 29.04.2022. akts Nr.4 "Par pagraba pārseguma pagaidu balstu konstrukciju pārbaudi ēkas Kungu ielā 34, Rīgā pagrabstāvā" (29.04.2022. Nr.RN-2022-338-npa/2.9-1);
10. SIA "JIMARI" 27.05.2022. akts Nr.5 "Par pagraba pārseguma pagaidu balstu konstrukciju pārbaudi ēkas Kungu ielā 34, Rīgā pagrabstāvā" (27.05.2022. Nr.RN-2022-421-npa/2.9-1);
11. SIA "JIMARI" 29.06.2022. akts Nr.6 "Par pagraba pārseguma pagaidu balstu konstrukciju pārbaudi ēkas Kungu ielā 34, Rīgā pagrabstāvā" (29.06.2022. Nr.RN-2022-526-npa/2.9-1);
12. SIA "JIMARI" 21.07.2022. akts Nr.7 "Par pagraba pārseguma pagaidu balstu konstrukciju pārbaudi ēkas Kungu ielā 34, Rīgā pagrabstāvā" (21.07.2022. Nr.RN-2022-594-npa/2.9-1);
13. Tehniskās apsekošanas atzinums (SIA "Arhitektoniskās izpētes grupa", 2021.gads; reģistrēts RN lietvedībā RN-2021-612-sd/2.3-1);
14. Arhitektoniski mākslinieciskā izpēte (SIA "Arhitektoniskās izpētes grupa", 2021.gads; reģistrēts RN lietvedībā RN-2021-612-sd/2.3-1);
15. Ar SIA „JaunRīga ECO” 18.01.2022. noslēgtā PAKALPOJUMU LĪGUMA Nr. RN-2022-15-lī/2.8-1 "par būvprojekta izstrādi ēkas Kungu ielā 34, Rīgā, nesošo konstrukciju pastiprināšanai (turpmāk – Darbi) un tā realizācijā veicamo autoruzraudzību (turpmāk – Autoruzraudzība)" ietvaros veiktā frontona un ciļņa "Sv.Jura cīņa ar pūķi" Arhitektoniski mākslinieciskā izpēte (reģistrēts RN lietvedībā RN-2022-578-sd/2.3-1);
16. SIA "Hansaprojects" 05.05.2022. Ēku plaisu attīstības monitoringa atskaites (RN-2022-455-sd/2.3-1.)
17. Darbu Pieņemšanas - nodošanas akts pie 2022. gada 9. februāra Līguma Nr. RN-2022-15-lī/2.8-1 par būvprojekta izstrādi ēkas Kungu ielā 34, Rīgā, nesošo konstrukciju pastiprināšanai
18. SIA „JaunRīga ECO” 05.08.2023. Ēkas Kungu ielā 34, Rīgā, plaisu attīstības monitoringa starpatskaite.

SECINĀJUMI UN IETEIKUMI

Ēka Kalēju ielā 78, Rīgā

1. Ēkas tehniskais stāvoklis un labiekārtojums kopumā labs;
2. Ēkas jumtam nolobījies krāsojums;
3. Ēkas fasādei atdalījies apmetums/krāsojums.

Ēka Kungu ielā 34, Rīgā

Ēka Kungu ielā 34, Rīgā ar kadastra apzīmējumu 0100 003 0076 001, ar 2019.gada 1.janvāri netiek ekspluatēta (plānota nekustamā īpašuma atsavināšana).

Veicamie remonta darbi (Opex)

1. Turpināt veikt plaisu monitoringu (ne retāk kā 1x ceturksnī);
2. Apsaimniekošanas dienestam turpināt veikt regulāru ēkas vizuālo apskati (ar papildus fasāžu pārbaudi), konstatējot defektus – nodrošināt nodauzīšanu vai nosegšanu ar aizsargtīklu;
3. Turpināt veikt pagaidu pārsegumu balstu kontroli;

4. Veikt nepilnību novēršanu elektroietaisēs saskaņā ar elektrotehnisko mērījumu defektu uzskaites aktu;
5. Novērst koka būvkonstrukciju uguns aizsarglīdzekļa bojājumu vietas vai tās ugunsdrošo īpašību zudumus;
6. Pabeigt uzsāktā būvprojekta izstrādi ēkas Kungu ielā 34, Rīgā, nesošo konstrukciju pastiprināšanai (turpmāk – Darbi), turpmāk plānojot Darbu veikšanu, ēkas drošas ekspluatācijas atsākšanai.

Apsekošana veikta: 2024. gada 11. martā

Apsekošanu veica:

SIA „Rīgas nami” nekustamo īpašumu apsekošanas komisija, izveidota ar 14.02.2024. Valdes rīkojumu Nr. RN-2024-7-rs/2.2-1

Aktu sagatavoja:

NĪAK priekšsēdētāja: Tatjana Markeviča

NĪAK loceklis: Ivo Zainutdinovs -Auza

NĪAK loceklis: Mārtiņš Zālītis

NĪAK loceklis: Andris Āboltiņš

1. Vispārīgās ziņas par nekustamo īpašumu

1. Vispārīgā informācija

1.1. Īpašuma adrese

ielas nosaukums	Nr.
Kalēju	78

1.2. Īpašuma kadastra numurs

01000030076

1.3. Īpašuma raksturlielumi

1.3.1.	Zemes kadastra apzīmējums	01000030076		
1.3.2.	Zemes kopējā platība, m2	2104		
			Kungu 34	Kalēju 78
1.3.3.	Ēkas tips / lietošanas veids.		Sociālās apkalpošanas centrs - biroju ēka	Biroju ēka
1.3.4.	Ēkas kadastra apzīmējums		01000030076001	01000030076003
1.3.5.	Ēkas kopējā platība, m2		2875.2	185.6
1.3.6.	Ēkas būvniecības (ekspluatācijā pieņemšanas) gads		1850	nav norādīts
1.3.7.	Ēkas stāvu skaits		6	3
1.3.8.	Kāpņu telpu skaits			
1.3.9.	Dzīvokļu skaits			
1.3.10.	Kopējā apsaimniekojamā platība			
			Aizsardzības numurs	Aizsardzības numurs
1.3.11.	Arhitektūras piemineklis (valsts)		6551	6551
1.3.12.	Mākslas piemineklis (valsts)		7267 - Cilnis "Sv. Juris cīņā ar pūķi"	



2. Īpašumu apliecinājoši dokumenti

2.1. Īpašuma statuss

		Apstiprināt ar "X"
2.1.1.	Sabiedrības pamatkapitāla daļa	<input checked="" type="checkbox"/>
	vai	
2.1.2.	Sabiedrības īpašumā	<input checked="" type="checkbox"/>
	vai	
2.1.3.	Sabiedrības pārvaldīšanā un apsaimniekošanā	<input type="checkbox"/>

!Pilnvarojuma dokumenta Nr., datums (piesaistīts aktam Namejā)

2.2. Īpašuma sastāvu apliecinājoša dokumentācija

	esamību ar "X"	Orģināla atrašanās vieta (nape)	vai	kopijas atrašanās vieta	dok.datums
2.2.1.	<input checked="" type="checkbox"/>	Zemesgrāmatas izdrukā		1. pielikums	31.01.2018.
2.2.2.	<input checked="" type="checkbox"/>	Zemes robežu plāns		ĪNN	08.01.1996.
2.2.3.	<input checked="" type="checkbox"/>	Kadastra datu izdrukā		2. pielikums	22.02.2024.
2.2.4.	<input checked="" type="checkbox"/>	Kadastrālās uzmērīšanas lieta (Kungu 34)		ĪNN	12.02.2007.
	<input checked="" type="checkbox"/>	Kadastrālās uzmērīšanas lieta (Kalēju 78)		ĪNN	31.05.2010.
2.2.5.	<input checked="" type="checkbox"/>	Liftu pases (Kungu 34)		Nēģu iela 7	20.01.2009.

2.3. Aktuālā tehniskā dokumentācija (piesaistīti aktam Namejā)

	esamību ar "X"	Dokumenta Nr.	dok.datums
2.3.1.	<input checked="" type="checkbox"/>	Tehniskā apsekošana (atbilstoši LBN 405-21)	RN-15-552-LT 08.04.2016

	<input checked="" type="checkbox"/>	RN-15-552-LI	06.04.2016
2.3.2.		Energosertifikāts (08.04.2021.MK noteikumi Nr. 222)	
2.3.3.		VUGD apsekošanas akts	
2.3.4.		BVKB pārbaudes akts	
2.3.5.	<input checked="" type="checkbox"/>	Elektroinstalācijas (tai skaitā zemējuma un zibensaizsardzības ierīces) pārbaudes akts (19.04.2016.MK noteikumi Nr.238)	RN-2022-230-npa/2.9-1 22.03.2022
2.3.6.		Dūmvadu, dabiskās ventilācijas kanāla tīrīšanas un pārbaudes akts (19.04.2016.MK noteikumi Nr.238)	
2.3.7.		Mehāniskās ventilācijas sistēmas tīrīšanas un/vai pārbaudes akts (19.04.2016.MK noteikumi Nr.238)	
2.3.8.		Cits...	

Apstiprināt esamību ar "x"

- RVC teritorija (valsts aizsardzības Nr. 7442)
- Vecrīgas arheoloģiskais komplekss (valsts aizsardzības Nr. 2070)
- UNESCO pasaules kultūras mantojuma vietas RVC (aizsardzības Nr.852)
- Jura hospitāļa un pasta pagalma komplekss (Valsts aizsardzība Nr.6551)

2.4. Inženierkomunikācijas un iekārtas:

		Tehniskais stāvoklis	
2.4.1.	Aukstā ūdens apgādes sistēma		apmierinošs
2.4.1.1.	Aukstā ūdens ievads		labs
2.4.1.2.	Uzskaites mezgls		labs
2.4.1.3.	Stāvvadi		apmierinošs
2.4.1.4.	Citi/rokas sūknis		
2.4.2.	Aukstā ūdens apgādes sistēma		apmierinošs
2.4.2.1.	Vietējā		
2.4.2.2.	Centralizētā		apmierinošs
2.4.2.3.	Stāvvadi		apmierinošs
2.4.2.4.	Ārējā kanalizācija		
2.4.2.5.	Citi/		
2.4.3.	Apkure		labs
2.4.3.1.	Siltummezgls		labs
2.4.3.2.	Apkures katls		
2.4.3.3.	Stāvvadi		apmierinošs
2.4.3.4.	Citi/ malkas apkure dzīvokļu īpašumos		
2.4.4.	Karstā ūdens apgādes sistēma		apmierinošs
2.4.4.1.	Stāvvadi		apmierinošs
2.4.4.2.	Citi/		
2.4.5.	Elektroapgādes sistēma un vājstrāvas tīkli		apmierinošs
2.4.5.1.	Ārējais (fasādes) apgaismojums		neapmierinošs
2.4.5.2.	Kāpņu telpu apgaismojums		apmierinošs
2.4.5.3.	Pagraba apgaismojums		neapmierinošs
2.4.5.4.	Apgaismes slēdži un pogas		apmierinošs
2.4.5.5.	Elektrības sadalnes		apmierinošs
2.4.5.6.	Citi/		
2.4.6.	Lifta iekārta		neapmierinošs
2.4.6.1.	Lifta stāvu pogas		apmierinošs
2.4.6.2.	Lifta kabīne		apmierinošs
2.4.6.3.	Lifta kabīnes apgaismojums		neapmierinošs
2.4.6.4.	Lifta durvis		apmierinošs
2.4.6.5.	Citi/		

2.5. Pieguļošā teritorija, labiekārtojums:

		Tehniskais stāvoklis	
2.5.1.	Ietves segums		apmierinošs
2.5.2.	Iekškvartāla ceļi		apmierinošs
2.5.3.	Soliņi		-

2.5.4.	Sētas, žogi			-
2.5.5.	Konteineru laukumi			-
2.5.6.	Bērnu rotaļu laukumi			-
2.5.7.	Citi/ apstādījumi			-

Nodalījuma noraksts

Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas Zemesgrāmatu nodaļa

Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr. 3764

Kadastra numurs: 01000030076

Kalēju iela 78, Rīga

I daļas 1.iedaļa Nekustams īpašums, servitūti un reālhastas, pievienotie zemes gabali	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Zemes gabals aptver kopā 2104 (divi tūkstoši viens simts četri) kv.m. platībā, uz kura atrodas viena 3-stāvu un viena 2-stāvu ēkas. <i>Žurn. Nr. 1446, lēmums 10.05.1996., tiesnese Ilga Neimane</i>		2104 m ²
Grozīts Saistīts ar ierakstu: I daļas 1.iedaļa 2.1 (300002474016)		
2.1. Grozīt ierakstu Nr. 1.1 (žurnāla Nr. 1446, 1996) un izteikt šādā redakcijā: Zemes gabals aptver kopā 2104 kv.m. platībā, uz kura atrodas viena 3-stāvu ēka (kadastra apzīmējums 0100 003 0076 001 (Kungu iela 34)) un viena 2-stāvu ēka (kadastra apzīmējums 0100 003 0076 003 (Kalēju iela 78)). Pamats: 2008.gada 16. jūnija nostiprinājuma lūgums Nr.1-27/RD-08-1903-nd, 2008.gada 12. maija Valsts Zemes dienesta pārejas tabuļa. <i>Žurn. Nr. 300002474016, lēmums 02.07.2008., tiesnese Ieva Zabarovska</i>		2104 m ²
II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
1.1. Uz Latvijas Republikas Rīgas Domes 1996.gada 17.aprīļa uzziņas Nr.30-166/425 pamata ir nostiprinātas īpašuma tiesības RĪGAS DOMEI. Zemesgabals bez pašreizējā novērtējuma. Namīpašuma vērtība Ls:45605,16 (četrdesmit pieci tūkstoši seši simti pieci lati, 16 santīmi). <i>Žurn. Nr. 1446, lēmums 10.05.1996., tiesnese Ilga Neimane</i>	1	
2.1. Persona: Rīgas pilsētas pašvaldība, nodokļu maksātāja kods 90000064250. Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
2.2. Īpašnieks: Rīgas nami, Sabiedrība ar ierobežotu atbildību, nodokļu maksātāja kods 40003109638.	1	
2.3. Pamats: 2008.gada 30. septembra Rīgas domes lēmums Nr.4230, 2009.gada 27. aprīļa izraksts no dalībnieku sapulces protokola Nr.3. <i>Žurn. Nr. 300002677271, lēmums 21.05.2009., tiesnese Una Melamedā</i>		
III daļas 1.iedaļa Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamu īpašumu	Platība, lielums	
1.1. Ievērot LR likuma "Par telekomunikācijām"19.panta noteikumus. Atzīme - Zemesgabalā atrodas "Rīgas elektrotīklu" elektrisko kabeļu tīkli 1 kv.m. platībā, "Rīgas gāzes"gāzes vads. Termofikācijas pārvaldes siltumtīkli. <i>Žurn. Nr. 1446, lēmums 10.05.1996., tiesnese Ilga Neimane</i>		
2.1. Nostiprināta nomas tiesība uz ēku liters Nr.3 līdz 2008.gada 31.maijam. Nomnieks : "CORPOREKS" Sabiedrība ar ierobežotu atbildību, nodokļu maksātāja kods 40003524679. Pamats: 2003. gada 1. jūlija lūgums. <i>Žurn. Nr. 30000633124, lēmums 22.12.2003., tiesnese Ilze Ieviņa</i>		
Dzēsts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300004478123)		
III daļas 2.iedaļa Pārgrozījumi pirmās iedaļas ierakstos, šo ierakstu un to pārgrozījumu dzēsumi	Platība, lielums	
1.1. Dzēsts 1. iedaļas ieraksts Nr.2.1 (žurnāla Nr.300000633124, 09.12.2003). Pamats: 2017.gada 15.novembra nostiprinājuma lūgums Nr.12302. <i>Žurn. Nr. 300004478123, lēmums 23.11.2017., tiesnese Zanna Zujeva</i>		

Informācijas prasītājs: Aldona Veita. Pieprasījums izdarīts 31.01.2018. 17:15:47.

Maksa par informāciju fiksēta Jūsu rēķinā.

Piezīme. Saskaņā ar Fizisko personu datu aizsardzības likumu, katrs informācijas pieprasījums no datubāzes tiek reģistrēts



Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Kadastrālā vērtība (EUR)	Zemesgrāmatas nodaļuma numurs	Administratīvā teritorija
01000030076	-	2715467	3764	Rīga

Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā (EUR):	2715467
Kopplatība:	0.2104
Platības mērvienība:	ha
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	3987277 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 04.12.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Projektētais īpašuma novērtējums (EUR):	3987277 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 04.12.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)

Īpašuma sastāvs

Zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)	Adrese
01000030076	1/1	1646548	Kalēju iela 78, Rīga, LV-1050

Kadastrālā vērtība (EUR):	1646548
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024
Nekustamā īpašuma objekta platība:	0.2104
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	-
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	2314400 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 04.12.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)

Būves, kas atrodas uz zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)	Adrese
01000030076001	1/1	1012529	Kungu iela 34, Rīga, LV-1050
01000030076003	1/1	56390	Kalēju iela 78, Rīga, LV-1050

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	0.2104
Platības mērvienība:	ha
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:	0.0000
t.sk. Aramzemes platība:	0.0000
t.sk. Augļu dārzu platība:	0.0000

t.sk. Pļavu platība:	0.0000
t.sk. Ganību platība:	0.0000
no tām meliorētā lauksaimniecībā izmantojamā zeme:	0.0000
Mežu platība:	0.0000
t.sk. Jaunaudzes platība:	0.0000
Krūmāju platība:	0.0000
Purvu platība:	0.0000
Ūdens objektu zeme:	0.0000
t.sk. Zeme zem ūdeņiem:	0.0000
t.sk. Zeme zem zivju dīķiem:	0.0000
Zemes zem ēkām platība:	0.0000
Zemes zem ceļiem platība:	0.0000
Pārējās zemes platība:	0.2104

Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Komerccarbības objektu apbūve	0801	0.2104	ha

Apgrūtinājumi

Nr.	Noteikšanas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
1	08.01.1996	020801	aizsargjoslas teritorija gar gāzesvadu ar spiedienu	0.00	-
2	08.01.1996	7312050201	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	0.0001	ha
3	08.01.1996	7312060100	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes siltumvadu, siltumapgādes iekārtu un būvi	0.00	-
4	08.01.1996	7312040200	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līniju	0.00	-
5	08.01.1996	140101	arhitektūras un pilsētbūvniecības pieminekļa teritorija un objekti	0.2104	ha

Būves

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)	Adrese
01000030076001	1/1	1012529	Kungu iela 34, Rīga, LV-1050

Kadastrālā vērtība (EUR):	1012529
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	1579204 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 04.12.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	2875.2
Nosaukums:	Sociālās apkalpošanas centrs
Galvenais lietošanas veids:	1220 - Biroju ēkas
Būves tips:	12200101 - Biroju ēkas
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1850
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	12.02.2007

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	2875.2
-------------------------	--------

Lietderīgā platība (kv.m.):	2773.3
Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	2773.3
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	2773.3
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	101.9
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	101.9
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	16
Virszemes stāvu skaits:	5
Pazemes stāvu skaits:	1
Nolietojums (%):	40
Nolietojuma aprēķina datums:	-

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
01000030076001001	-
01000030076001002	-
01000030076001003	-
01000030076001004	-
01000030076001005	-
01000030076001006	-
01000030076001007	-
01000030076001008	-
01000030076001009	-
01000030076001010	-
01000030076001011	-
01000030076001012	-
01000030076001013	-
01000030076001014	Kungu iela 34 - 1, Rīga, LV-1050
01000030076001901	-
01000030076001902	-

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Apbūves laukums	-	999.0 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Būvtilpums	-	13853.0 kub.m.	-	-

Apgrūtinājumi

Nr.	Noteikšanas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
2	19.12.1998	7314010104	valsts nozīmes arhitektūras pieminekļa teritorija un objekti	0.00	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējietāde
Datu apmaiņas līgums	30.12.2008	-	Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcija un Valsts zemes dienests
Cita veida dokuments	17.05.2007	2A-7.1/6	valsts zemes dienests
Lēmums par adreses noteikšanu vai maiņu	14.03.2007	2-DA-07-329-ls	Rīgas domes pilsētas attīstības departamenta Rīgas pilsētas būvvalde

Būves konstruktīvie elementi

Nosaukums	Materiāls	Konstrukcijas veids	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)	Nolietojums (%)
Pamati	Ķieģeļu mūris	-	1850	-	50
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Ķieģeļu mūris 2,5 ķieģeļu biežumā vai biežāks	-	1850	-	40
Pārsegumi	Koka sijas ar koka dēļu aizpildījumu	-	1850	-	40
Jumta segums	Metāla loksnes ar antikorozijas pārklājumu	-	1850	-	0

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Apkure. Centralizētā		
Aukstā ūdens apgāde		
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pisuārs / bidē		
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Vanna / duša		
Elektroapgāde		
Kanalizācija. Nav reģistrēts sadzīves kanalizācijas veids		
Karstā ūdens apgāde		
Lifti. Pasažieru		

01000030076003

1/1

56390

Kalēju iela 78,
Rīga, LV-1050

Kadastrālā vērtība (EUR):	56390
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	93673 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 04.12.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	185.6
Nosaukums:	Biroja ēka
Galvenais lietošanas veids:	1220 - Biroju ēkas
Būves tips:	12200101 - Biroju ēkas
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	-
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	31.05.2010

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	185.6
-------------------------	-------

Lietderīgā platība (kv.m.):	103
Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	103
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	103
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	82.6
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	81.4
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	1.2

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	4
Virszemes stāvu skaits:	2
Pazemes stāvu skaits:	1
Nolietojums (%):	45
Nolietojuma aprēķina datums:	-

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
01000030076003001	-
01000030076003002	-
01000030076003901	-
01000030076003902	-

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Būvtilpums	-	925.0 kub.m.	-	-
Apbūves laukums	-	104.4 apbūves laukuma kv.m.	-	-

Apgrūtinājumi

Nr.	Noteikšanas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
1	19.12.1998	7314010104	valsts nozīmes arhitektūras pieminekļa teritorija un objekti	0.00	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējietāde
Datu apmaiņas līgums	30.12.2008	-	Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcija un Valsts zemes dienests
Lēmums par adreses noteikšanu vai maiņu	14.03.2007	2-DA-07-329-ls	Rīgas domes pilsētas attīstības departamenta Rīgas pilsētas būvvalde

Būves konstruktīvie elementi

Nosaukums	Materiāls	Konstrukcijas veids	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)	Nolietojums (%)
Pamati	Ķieģeļu mūris	-	-	-	60
Sienas (vertikālā)	Ķieģeļu mūris 2,5 ķieģeļu	-	-	-	50

konstrukcija)	biezumā vai biežāks				
Pārsegumi	Betona, dzelzsbetona, ķieģeļu mūra velvēs	-	-	-	35
Jumta segums	Metāla loksnes ar antikorozijas pārklājumu	-	-	-	40

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Apkure. Centralizētā		
Aukstā ūdens apgāde		
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pisuārs / bidē		
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Vanna / duša		
Elektroapgāde		
Kanalizācija. Nav reģistrēts sadzīves kanalizācijas veids		
Karstā ūdens apgāde		

Īpašnieki

Zemesgrāmata

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Rīgas pilsētas zemesgrāmata	23.11.2017	-
Rīgas pilsētas zemesgrāmata	21.05.2009	-
Rīgas pilsētas zemesgrāmata	02.07.2008	-
Rīgas pilsētas zemesgrāmata	10.05.1996	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējinstāde
Cita veida dokuments	13.01.2009	4633	Rīgas Dome
Datu apmaiņas līgums	30.12.2008	-	Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcija un Valsts zemes dienests
Cita veida dokuments	11.09.2006	PIP-06-12849-nd/08-03	Rīgas domes Pašvaldības ieņēmumu pārvalde
Būvvaldes izziņa	15.08.2005	146-C	Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta Rīgas pilsētas Būvvalde
Cita veida dokuments	16.03.2004	DFPI-04-2308-nd/05-7.2	Rīgas Dome Finanšu departaments
Instrukcija par kārtību kādā Tieslietu ministrija-valsts vienotās datorizētās zemesgrāmatas turētājs paziņo informāciju Valsts zemes dienestam un pašvaldībām	12.04.2001	1-2/1	Latvijas Republikas Tieslietu ministrija
Zemesgrāmatas akts (vēsturiskais)	18.06.1996	-	Rīgas pilsētas zemesgrāmatu nodaļa
Zemes robežu plāns mērogā 1:500	08.01.1996	-	Rīgas ģeodēziskais centrs
Arhīva izziņa par stāvokli uz 20.07.1940.	29.11.1995	5-JP-55498/1,2,4	Latvijas Valsts Vēstures arhīvs

Šai informācijai ir tikai informatīvs raksturs un tai nav juridiska spēka.

Rīgā

SIA „Rīgas nami”

Reģ. Nr. 40003109638

Rātslaukums 5, Rīga, LV – 1050

Ēkas Kungu ielā 34, Rīgā, plaisu attīstības monitoringa starpatskaite

Atbilstoši starp SIA "Rīgas nami", reģ. Nr.40003109638 (turpmāk – pasūtītājs), un SIA "Hansaprojects", reģ. Nr.40003899337 (turpmāk – izpildītājs), noslēgtā līguma Nr.RN-2021-104-lī/2.8-1 (turpmāk – līgums) nosacījumiem, SIA „Hansaprojects” sertificēts būvspeciālists Viktors Kopitins (LBS BSSI būvprakses sertifikāti Nr.20-6374 ēku tehniskā apsekošanā un Nr.3-00305 ēku konstrukciju projektēšanā) 2021.gada aprīlī veica ēkas Kungu ielā 34, Rīgā (kadastra apz. 01000030076001), plaisu attīstības dinamikas monitoringa un monitoringa sagatavošanas darbus, kuru rezultāti tika apkopoti plaisu attīstības monitoringa sākotnējā atskaitē.

Atbilstoši starp pasūtītāju un izpildītāju noslēgtā līguma Nr.RN-2022-481-lī/2.8-1 nosacījumiem veicot uz ēkas mūra sienās esošajām raksturīgākajām plaisām uzstādīto noniju rādītāju kārtējo nolasīšanas ciklu 2023.gada 28.aprīlī, un salīdzinot tā rezultātus ar monitoringa un monitoringa sagatavošanas darbu gaitā 2021.gada 30.aprīlī veiktā noniju rādītāju nolasīšanas laikā fiksētajiem, ir konstatētas daļas noniju rādītāju izmaiņas par maksimāli 0.9 mm (skat. noniju datu tabulās pielikumā un plaisu attīstības monitoringa sākotnējās atskaites pielikumā).

Monitoringa laikā konstatētās izmaiņas liecina par novērojamo sienu deformāciju ievērojamās attīstības turpināšanos.

Piezīme: uzstādīto noniju izvietojumu skat. shēmās plaisu attīstības monitoringa sākotnējās atskaites pielikumā.

Pielikumā:

- noniju datu tabulas uz 4 lapām.

Sertificēts būvspeciālists:

Viktors Kopitins

ŠIS DOKUMENTS IR ELEKTRONISKI PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

Noniju datu tabula Nr.4.1

Ēkas adrese		Ēka Kungu ielā 34, Rīgā (kadastra apzīmējums 01000030076001)											Ārģaisa temperatūra (°C)	
Nonija numurs	1	2	3	4	5	6								
Uzstādīšanas datums	10.03.2016	10.03.2016	10.03.2016	10.03.2016	10.03.2016	10.03.2016								
		Rādījums / Rādījuma izmaiņas kopš nonija uzstādīšanas, mm												
Rādījuma nolasījuma datums	10.03.2016	106	/	103	/	101	/	103	/	103	/	101	/	+2
	20.04.2016	106	0	103	0	100	-0.1	103	0	102	-0.1	101	0	+8
	21.06.2016	103	-0.3	100	-0.3	93	-0.8	102	-0.1	100	-0.3	101	0	+17
	20.09.2016	107	+0.1	101	-0.2	95	-0.6	107	+0.4	100	-0.3	101	0	+13
	15.12.2016	110	+0.4	104	+0.1	103	+0.2	106	+0.3	103	0	103	+0.2	-2
	20.03.2017	109	+0.3	103	0	100	-0.1	106	+0.3	102	-0.1	104	+0.3	+6
	20.06.2017	106	0	102	-0.1	95	-0.6	104	+0.1	101	-0.2	103	+0.2	+17
	20.09.2017	110	+0.4	102	-0.1	94	-0.7	109	+0.6	100	-0.3	103	+0.2	+17
	29.01.2018	110	+0.4	104	+0.1	100	-0.1	107	+0.4	101	-0.2	103	+0.2	+3
	20.06.2018	108	+0.2	101	-0.2	93	-0.8	108	+0.5	100	-0.3	105	+0.4	+20
	07.09.2018	110	+0.4	101	-0.2	90	-1.1	111	+0.8	99	-0.4	104	+0.3	+26
	10.12.2018	116	+1.0	105	+0.2	96	-0.5	115	+1.2	103	0	106	+0.5	+3
	20.12.2019	120	+1.4	107	+0.4	96	-0.5	116	+1.3	103	0	109	+0.8	+3
	23.04.2020	121	+1.5	109	+0.6	95	-0.6	118	+1.5	101	-0.2	110	+0.9	+9
	30.04.2021	125	+1.9	111	+0.8	94	-0.7	116	+1.3	103	0	113	+1.2	+8
	29.07.2021	118	+1.2	108	+0.5	89	-1.2	112	+0.9	101	-0.2	113	+1.2	+28
29.10.2021	124	+1.8	111	+0.8	93	-0.8	116	+1.3	102	-0.1	114	+1.3	+14	
28.01.2022	128	+2.2	112	+0.9	97	-0.4	116	+1.3	104	+0.1	115	+1.4	+1	

Piezīmes:

1. Rādījuma samazināšanās (cipars ar zīmi "-") uzrāda novērojamās plaisas atvērumsa platuma samazināšanos; rādījuma nolasījuma palielināšanās (cipars ar zīmi "+") uzrāda novērojamās plaisas atvērumsa platuma palielināšanos.
2. Tabulā ar roku veiktie ieraksti nav spēkā.

Noniju datu tabula Nr.4.1 (turpinājums)

Ēkas adrese		Ēka Kungu ielā 34, Rīgā (kadastra apzīmējums 01000030076001)												Ārgaisa temperatūra (°C)	
Nonija numurs		1		2		3		4		5		6			
Uzstādīšanas datums		10.03.2016		10.03.2016		10.03.2016		10.03.2016		10.03.2016		10.03.2016			
		Rādījums / Rādījuma izmaiņas kopš nonija uzstādīšanas, mm													
Rādījuma nolasījuma datums	22.04.2022	127	+2.1	112	+0.9	95	-0.6	115	+1.2	103	0	117	+1.6	+14	
	26.08.2022	119	+1.3	110	+0.7	89	-1.2	114	+1.1	102	-0.1	116	+1.5	+24	
	28.11.2022	129	+2.3	112	+0.9	98	-0.3	120	+1.7	103	0	119	+1.8	-1	
	23.02.2023	132	+2.6	115	+1.2	98	-0.3	121	+1.8	105	+0.2	120	+1.9	-3	
	28.04.2023	130	+2.4	114	+1.1	96	-0.5	120	+1.7	104	+0.1	118	+1.7	+8	

Piezīmes:

1. Rādījuma samazināšanās (cipars ar zīmi "-") uzrāda novērojamās plaisas atvēruma platuma samazināšanos; rādījuma nolasījuma palielināšanās (cipars ar zīmi "+") uzrāda novērojamās plaisas atvēruma platuma palielināšanos.
2. Tabulā ar roku veiktie ieraksti nav spēkā.

SIA "Hansaprojects" sertificēts būvspeciālists:

Viktors Kopitins

Noniju datu tabula Nr.4.2

Ēkas adrese		Ēka Kungu ielā 34, Rīgā (kadastra apzīmējums 01000030076001)												Ārģaisa temperatūra (°C)	
Nonija numurs	7	8	9	10	11	12									
Uzstādīšanas datums	10.03.2016	10.03.2016	10.03.2016	10.03.2016	30.04.2021.	30.04.2021.									
		Rādījums / Rādījuma izmaiņas kopš nonija uzstādīšanas, mm													
Rādījuma nolasījuma datums	10.03.2016	104	/	101	/	107	/	104	/	/	/	/	/	/	+2
	20.04.2016	103	-0.1	101	0	107	0	104	0	/	/	/	/	/	+8
	21.06.2016	104	0	102	+0.1	108	+0.1	104	0	/	/	/	/	/	+17
	20.09.2016	104	0	102	+0.1	111	+0.4	104	0	/	/	/	/	/	+13
	15.12.2016	107	+0.3	102	+0.1	113	+0.6	106	+0.2	/	/	/	/	/	-2
	20.03.2017	107	+0.3	102	+0.1	113	+0.6	106	+0.2	/	/	/	/	/	+6
	20.06.2017	105	+0.1	102	+0.1	110	+0.3	105	+0.1	/	/	/	/	/	+17
	20.09.2017	109	+0.5	104	+0.3	116	+0.9	106	+0.2	/	/	/	/	/	+17
	29.01.2018	112	+0.8	101	0	117	+1.0	106	+0.2	/	/	/	/	/	+3
	20.06.2018	112	+0.8	103	+0.2	nav apskat.	-	108	+0.4	/	/	/	/	/	+20
	29.06.2018	nav apskat.	-	nav apskat.	-	119	+1.2	nav apskat.	-	/	/	/	/	/	+19
	07.09.2018	112	+0.8	104	+0.3	120	+1.3	108	+0.4	/	/	/	/	/	+26
	10.12.2018	115	+1.1	108	+0.7	123	+1.6	111	+0.7	/	/	/	/	/	+3
	20.12.2019	120	+1.6	111	+1.0	129	+2.2	114	+1.0	/	/	/	/	/	+3
	23.04.2020	121	+1.7	111	+1.0	131	+2.4	114	+1.0	/	/	/	/	/	+9
	30.04.2021	124	+2.0	113	+1.2	135	+2.8	117	+1.3	102	/	100	/	/	+8
29.07.2021	125	+2.1	110	+0.9	135	+2.8	116	+1.2	100	-0.2	99	-0.1	/	+28	
29.10.2021	125	+2.1	111	+1.0	138	+3.1	118	+1.4	104	+0.2	102	+0.2	/	+14	

Piezīmes:

1. Rādījuma samazināšanās (cipars ar zīmi "-") uzrāda novērojamās plaisas atvēruma platuma samazināšanos; rādījuma nolasījuma palielināšanās (cipars ar zīmi "+") uzrāda novērojamās plaisas atvēruma platuma palielināšanos.
2. Tabulā ar roku veiktie ieraksti nav spēkā.

Noniju datu tabula Nr.4.2

Ēkas adrese		Ēka Kungu ielā 34, Rīgā (kadastra apzīmējums 01000030076001)												Ārģaisa temperatūra (°C)	
Nonija numurs	7	8	9	10	11	12									
Uzstādīšanas datums	10.03.2016	10.03.2016	10.03.2016	10.03.2016	30.04.2021.	30.04.2021.	Rādījums / Rādījuma izmaiņas kopš nonija uzstādīšanas, mm								
Rādījuma nolasījuma datums	28.01.2022	127	+2.3	115	+1.4	140	+3.3	119	+1.5	105	+0.3	103	+0.3	+1	
	22.04.2022	127	+2.3	114	+1.3	139	+3.2	119	+1.5	105	+0.3	101	+0.1	+14	
	26.08.2022	127	+2.3	111	+1.0	140	+3.3	119	+1.5	103	+0.1	104	+0.4	+24	
	28.11.2022	128	+2.4	114	+1.3	144	+3.7	121	+1.7	110	+0.8	109	+0.9	-1	
	23.02.2023	129	+2.5	115	+1.4	143	+3.6	122	+1.8	109	+0.7	110	+1.0	-3	
	28.04.2023	129	+2.5	114	+1.3	144	+3.7	121	+1.7	108	+0.6	109	+0.9	+8	

Piezīmes:

1. Rādījuma samazināšanās (cipars ar zīmi "-") uzrāda novērojamās plaisas atvēruma platuma samazināšanos; rādījuma nolasījuma palielināšanās (cipars ar zīmi "+") uzrāda novērojamās plaisas atvēruma platuma palielināšanos.
2. Tabulā ar roku veiktie ieraksti nav spēkā.



HANSAPROJECTS
ĒKU APSEKOŠANA UN MONITORINGS

SIA „Hansaprojects”
Vienotais reģ. nr. 40003899337
Būvkomersanta reģ. nr. 4416-R
Juridiskā adrese: Lāču iela 11-8, Rīga, LV-1013
Ofisa adrese: Hanzas iela 16, Rīga, LV-1045

Tālr./fakss: +371 67375520
e-pasts: info@hansaprojects.lv,
www.hansaprojects.lv
Banka: AS "Swedbank", kods: HABALV22
Konts: LV56HABA0551015942220

Pasūtītājs
Reģistrācijas Nr.
Adrese

SIA „Rīgas nami”
40003109638
Smilšu iela 14, Rīga, LV – 1050

Būvobjekta nosaukums
Adrese

Biroja ēka
Rīgā, Kalēju ielā 78

Līguma Nr.

RN-15-552-IĪ

Būvprojektēšanas
stadija

INŽENIERTEHNISKIE PĒTĪJUMI

Būvprojekta daļa
vai sadaļa

TEHNISKĀS APSEKOŠANAS ATZINUMS

Sējuma Nr.

vienā sējumā

Marka

VAS

Valdes priekšsēdētājs



[Handwritten signature]

V.Kopitins (seniors)

Atbildīgais apsekotājs

[Handwritten signature]

V.Kopitins (juniors)

08.04.2016.



RĪGA - 2016

SATURA RĀDĪTĀJS

lpp.

1. Ievads.....	3
2. Vispārīgas ziņas par būvi.....	4
3. Apsekošanas rezultāti. Būves daļas.....	6
3.1. Pamatī un pamatne.....	6
3.2. Pagraba sienas un pārsedzes.....	6
3.3. Virszemes sienas un pārsedzes	7
3.4. Pārsegumi.....	7
3.5. Jumts.....	8
3.6. Kāpnes.....	8
4. Kopsavilkums.....	9
4.1. Tehniskais nolietojums.....	9
4.2. Secinājumi un ieteikumi.....	9

Pielikumi:

1. Fasāžu, atsevišķo konstrukciju un raksturīgāko bojājumu fotoattēli no Nr.1 līdz Nr.13.
2. Lapa VAS – 1. Pagrabstāva plāna shēma. Fotografēšanas skatpunktu izvietojuma shēma.
3. Lapa VAS – 2. 1.stāva plāna shēma. Fotografēšanas skatpunktu izvietojuma shēma.
4. Lapa VAS – 3. 2.stāva plāna shēma. Fotografēšanas skatpunktu izvietojuma shēma.
5. Tehniskās apsekošanas darba uzdevums.
6. Apsekotāja V.Kopitina juniora būvprakses sertifikātu kopijas.

1. Ievads

Biroja ēkas Rīgā, Kalēju ielā 78 (kadastra apzīmējums: 01000030076003) galveno būvkonstrukciju tehnisko apsekošanu pēc SIA "Rīgas Nami", vienotais reģ. Nr.40003109638, pasūtījuma un noslēgtā līguma Nr.RN-15-552-lī veica SIA "Hansaprojects", vienotais reģ. Nr.40003899337, apsekotāju grupa – būvinženieris Viktors Kopitins seniors un sertificēts būvinženieris Viktors Kopitins juniors (LBS BSSI sertifikāts Nr.3-00305 ēku konstrukciju projektēšanā un sertifikāts Nr.20 – 6374 ēku tehniskā apsekošanā).

Atbilstoši Latvijas būvnormatīvā LBN 405 – 15 "Būvju tehniskā apsekošana" noteiktā kārtībā sastādītam apsekošanas uzdevumam un ar pasūtītāju saskaņotā apjomā ar mērķi pēc ārējām pazīmēm – vizuāli novērtēt ēkas atbilstību Būvniecības likuma noteiktajām būtiskajām prasībām - mehāniskai stiprībai un stabilitātei, koka konstrukciju bēniņos ugunsdrošībai, būves lietošanas drošībai, lai nodrošinātu būves saglabāšanu visā tās ekspluatācijas laikā un nepieļautu apdraudējuma iestāšanos, 2016.gada februārī – martā veikti šādi darbi:

- iepazīšanās ar apsekotājiem iesniegtajiem būves kadastrālās uzmērīšanas lietas un pieejamiem arhīva materiāliem;
- ēkas vispārīgā vizuālā apskate, tās laikā fiksējot un novērtējot redzamos konstrukciju bojājumus un defektus, ar to rakstura un dislokācijas vietu noteikšanu;
- fasāžu, to fragmentu, atsevišķo konstrukciju un raksturīgāko bojājumu fotofiksācija.

Tehniskās apsekošanas materiālu analīzes rezultātā noteikts konstrukciju un ēkas kopumā tehniskais stāvoklis un noteikta konstrukciju un ēkas turpmākās ekspluatācijas iespējamība.

Sastādīts atzinuma teksts un izstrādāti grafiskie materiāli. Vērtējumi un secinājumi atzinumā atbilst ēkas konstrukciju tehniskajam stāvoklim apsekošanas laikā – 2016.gada februārī – martā.

2. Vispārīgas ziņas par būvi.

1.1. būves veids	1220, Biroju ēkas
1.2. apbūves laukums (m2)	104,4
1.3. būvtilpums (m3)	925
1.4. kopējā platība (m2)	185,6
1.5. stāvu skaits	virszemes pazemes
	2 1
1.6. zemes vienības kadastra apzīmējums	0100 003 0076
1.7. zemesgabala platība (m2 - pilsētās, ha - lauku teritorijās)	-
1.8. būves iepriekšējais īpašnieks	-
1.9. būves pašreizējais īpašnieks	-
1.10. būvprojekta autors	nav zināms
1.11. būvprojekta nosaukums, akceptēšanas gads un datums	būvēts bez akceptēta projekta
1.12. būves nodošana ekspluatācijā (gads un datums)	-
1.13. būves konservācijas gads un datums	-
1.14. būves atjaunošanas, pārbūves, restaurācijas gads	-
1.15. būves kadastrālās uzmērīšanas lietas: numurs, izsniegšanas gads un datums	01000030076003-02 31.05.2010.

Īss ēkas apraksts.

Divstāvu ar pagrabu mūra ēka pārbūvēta saimnieciskā kārtā pēc 2.pasaules kara laikā sagraudās klēts (skat. fotoattēlus Nr.1 un Nr.2).

1985.gadā Rīgas izpildkomiteja pieņem lēmumu par ēkas atbrīvošanu un kapitālā remonta veikšanu.

1990.gadā projektēšanas institūta „Komunālprojekts” izstrādātais darba projekts „Ēkas Rīgā, Daugavas ielā 34 kompleksais kapremonts” netika realizēts. Uz apskates brīdi ēkā veiktie atsevišķie būvdarbi saistīti ar pārplānošanu un atjaunošanu.

Ēka pieslēgta pilsētas elektro-, aukstā ūdens- un siltumapgādes tīkliem. Kanalizācija – pilsētas, centralizēta.

3. Apsēkošanas rezultāti. Būves daļas

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

Apsēkošanas objekta vai apsekošanas priekšmeta nosaukums. Īss konstatēto bojājumu un to cēloņu apraksts, tehniskā stāvokļa novērtējums atsevišķiem būves elementiem, konstrukciju veidiem, būves daļām	Tehniskais nolietojums (%)
3.1. Pamati un pamatne	>60
<p>Šajos pētījumos ēkas pamatu un pamatnes ģeotehniskā izpēte nav veikta.</p> <p>Pēc 1989.gada projektēšanas institūta „Komunālprojekts” veiktās ģeotehniskās izpētes materiāliem, ēkas pamati apsekotajās vietās - mūra lentveida, uz koka režģoga un pāļiem. Lentveida mūra pamatu apakšējā daļa izbūvēta no laukakmeņiem smilts-kaļķu javā. Izpētes slēdzienā tika pieļauts, ka par pāļu pamatni kalpo ūdenspiesātinātas smiltis, vidēji rupjas, vidēji blīvas, iegulstošās 6.0-7.0 m dziļumā zem zemes virsmas.</p> <p>Izpētē tika konstatēts, ka koka režģoga un pāļu augšējo galu koksne vietumis ir trupes bojāta pazemes ūdeņu līmeņa sezonālo svārstību rezultātā, kas savukārt izraisīja plaisu rašanos sienās.</p> <p>Pamatu un pamatnes tehniskais stāvoklis kopumā vērtējams kā slikts.</p>	
3.2. Pagraba sienas un pārsedzes	50
<p>Pagraba sienas – dabīgo akmeņu mūris smilts-kaļķu javā apakšējā daļā un māla pilnķieģeļu mūris smilts-kaļķu vai smilts-kaļķu/cementa javā, daļēji apmetas.</p> <p>Pārsedzes pagrabā – metāla siju.</p> <p>Sienas, galvenokārt to apakšējā daļā, ar mūra šuvju aizpildījuma eroziju, izsāļojumiem, samitrinājuma paliekām un apmetuma atdalīšanos no pamatnes ūdens kapilārās uzsūces rezultātā – hidroizolācijas (horizontālās un ārējās vertikālās) trūkuma dēļ (skat. fotoattēlu Nr.3).</p> <p>Pagraba sienu tehniskais stāvoklis kopumā vērtējams kā daļēji apmierinošs. Metāla pārsedzes ilglaicīga mitruma iedarbības rezultātā ievērojami korozijas bojātas un atrodas sliktā tehniskā stāvoklī.</p>	

3.3. Virszemes sienas un pārsedzes	40
<p>Virszemes sienas – māla pilnķieģeļu mūris smilts-kaļķu vai smilts-kaļķu/cementa javā, apmetas. Ēkas iekšpusē, izņemot atsevišķas sienas vai to posmus, virs apmetuma izveidota apdare no ģipškartona loksniem.</p> <p>Pārsedzes virszemes sienās – ķieģeļu mūra un metāla.</p> <p>Daudzās zonās sienu mūra apmetumā konstatētas dažāda rakstura un virziena, galvenokārt pamatu nevienmērīgās sēšanās un apmetuma rukuma plaisas, ar atvēruma platumu līdz ~1.5mm (skat. fotoattēlus Nr.4 un Nr.5). Šīs deformācijas ir konstatētas 1989.gadā projektēšanas institūta „Komunālprojekts” veiktās tehniskās apsekošanas materiālos.</p> <p>Atsevišķās zonās sienas ir ar mitruma plankumiem un apmetuma atdalīšanos no pamatnes (skat. fotoattēlus Nr.5 un Nr.6).</p> <p>Virszemes sienu un pārsedžu tehniskais stāvoklis kopumā vērtējams kā daļēji apmierinošs.</p>	
3.4. Pārsegumi	60
<p><i>Pagraba un 1.stāva pārsegumi</i> – metāla siju ar monolītā dzelzsbetona aizpildījumu.</p> <p>Ilglaicīga mitruma iedarbības rezultātā pagraba pārseguma metāla sijas ievērojami korozijas bojātas, tā monolītā dzelzsbetona aizpildījums ar stiegrojuma atkailināšanos un dziļu koroziju, vietām stiegrojuma pārrāvumiem un betona izdrupumiem (skat. fotoattēlus Nr.7 un Nr.8). Daļai aizpildījumu plātņu stiegru vietā izmantoti tiem nepiemērotie metāla elementi</p> <p><i>Bēniņu pārsegums</i> – koka siju ar koka konstrukcijas aizpildījumu.</p> <p>Bēniņos atsevišķie redzami koka siju posmi ar ievērojamiem trupes bojājumiem (skat. fotoattēlu Nr.9).</p> <p>Jāatzīmē, ka pagraba un bēniņu pārsegumu ievērojami korozijas un bioloģiskie bojājumi tika konstatēti arī 1989.gadā veiktās izpētes laikā.</p> <p>Pagraba un bēniņu pārsegumu tehniskais stāvoklis kopumā vērtējams kā slikts.</p> <p>Tā kā 1.stāva griestu apdare ir ģipškartona lokšņu, tad pilnvērtīgi novērtēt 1.stāva pārseguma tehnisko stāvokli neveicot atsegumus, nav iespējams. Apskates laikā netika konstatētas pazīmes, kas liecinātu par 1.stāva pārsegumu bīstamo</p>	

tehnisko stāvokli.	
3.5. Jumts	40
<p>Jumts – koka pieslejspāru vienslīpes jumts. Vienā daļā – ar spāru vidusdaļas atbalstu uz ārsienas ar atgāzni (skat. fotoattēlu Nr.10), otrā – ar spāru vidusdaļas atbalstu uz pārsegumu ar statni (skat. fotoattēlu Nr.11).</p> <p>Atsevišķiem jumta koka elementiem konstatēti bioloģiskie bojājumi – trupes un koksngrauzu (skat. fotoattēlu Nr.12). Atsevišķi jumta elementu savienojuma mezgli ir izpildīti nekvalitatīvi.</p> <p>Jumta iesegums – gludā cinkotā skārda, no ārpuses krāsots (skat. fotoattēlu Nr.32), virs retināta dēļu klāja.</p> <p>Neraugoties uz konstatētiem defektiem un bojājumiem, jumta konstrukciju un ieseguma tehniskais stāvoklis kopumā ir daļēji apmierinošs.</p>	
3.6. Kāpnes	50
<p><i>Galvenās kāpnes</i> – betona vai dzelzsbetona pakāpienu uz metāla laidsijām.</p> <p>Kāpņu apakšējās daļas laidsijas un sijas, uz kurām tās balstās ievērojami korozijas bojātas ilglaicīga mitruma iedarbības rezultātā.</p> <p>Kopumā kāpņu konstrukciju tehniskais stāvoklis ir neapmierinošs.</p>	

4. Kopsavilkums

4.1. Tehniskais nolietojums

Veicot biroja ēkas Rīgā, Kalēju ielā 78 (kadastra apzīmējums: 01000030076003) galveno būvkonstrukciju tehnisko apsekošanu (vispārīgo vizuālo apskati) konstatēts, ka ilgstošas ekspluatācijas laikā, neveicot regulārus kārtējos remontus, dabas un klimatisko faktoru ietekmē, kā arī cilvēku darbības rezultātā, daļa ēkas konstrukciju ir nolietojusies, neatgriezeniski bojāta, deformējusies un atrodas **neapmierinošā un sliktā** tehniskā stāvoklī, turpina bojāties un nespēj pilnvērtīgi pildīt paredzētās funkcijas.

Apsekošanas brīdī (2016.gada februārī – martā) **neapmierinošā un sliktā** tehniskā stāvoklī ir šādas ēkas konstrukcijas vai konstruktīvie elementi:

- pamati un pāļu pamatne;
- pagraba pārsedzes;
- pagraba un bēniņu pārsegumi;
- atsevišķi jumta konstrukciju un kāpņu elementi.

Daudzām metāla un koka konstrukcijām nav nodrošināta uguns aizsardzība.

Metāla elementi nav apstrādāti ar pretkorozijas līdzekļiem.

Koka elementi nav apstrādāti ar antiseptiķiem, vai to apstrāde ir nepietiekoša.

Visas ēkas norobežojošām konstrukcijām neatbilst Latvijas būvnormatīvā LBN 002 – 15 „Ēku norobežojošo konstrukciju siltumtehnika” noteiktajām prasībām.

Kopumā ēkas tehniskais (fiziskais) stāvoklis ir neapmierinošs, ar tehnisko nolietojumu 50%.

4.2. Secinājumi un ieteikumi

Analizējot tehniskās apsekošanas materiālus, konstatēts, ka panākt ēkas apsekoto konstrukciju atbilstību Būvniecības likumā 9.panta otrajā daļā noteiktajām būvēm izvirzītām būtiskām mehāniskās stiprības un stabilitātes prasībām visā ekonomiski pamatotā ekspluatācijas laikā, ņemot vērā prognozējamās iedarbes uz būvi, iespējams veicot to pārbūvi, atjaunošanu vai restaurāciju, nomainot vai pastiprinot visus nolietojušos un deformējušos konstruktīvos elementus, norobežojošās un nesošās konstrukcijas.

Būves pārbūve, atjaunošana vai restaurācija tehniski ir iespējama un veicama pēc atsevišķi izstrādāta un Vispārīgos būvnoteikumos paredzētā kārtībā saskaņota

un akceptēta būvprojekta.

Izstrādājot būvprojektu, obligāti jāparedz konstruktīvi risinājumi un pasākumi, lai izslēgtu pamatu turpmāko sēšanos, sienu deformēšanās (plaisāšanas) iespējas, energoefektivitātes paaugstināšanai un plānojuma sakārtošanai atbilstoši jaunajām funkcijām un pasūtītāja prasībām.

Neapmierinošā un sliktā tehniskā stāvoklī esošās ēkas konstrukcijas pastiprināmas pēc izstrādāta būvprojekta risinājumiem, kura ietvaros jāparedz šādi galvenie būvdarbi:

- **kompleksā** pamatu un pamatnes pastiprināšana;
- horizontālā un vertikālā pamatu un pagraba sienu hidroizolācija, pagraba sienu sanācija;
- saplaisājušo sienu remonts ar plaisu aizdrīvēšanu zem spiediena ar remontjavu;
- pagraba sienu remonts ar šuvju aizziešanu;
- bojāto pārsedžu pagraba, pārsegumu, ka arī kāpņu un jumta elementu pastiprināšana vai nomaiņa.

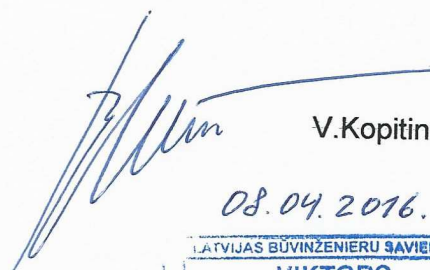
Sakarā ar to, ka apsekošanas gaitā ir konstatēti bēniņu siju ievērojamie trupes bojājumi, kas var radīt būtisku apdraudējumu, ēkas īpašniekam pirms ēkas pārbūves, atjaunošanas vai restaurācijas uzsākšanas, nepārtraucot ekspluatāciju, jāveic bēniņu pārseguma siju detalizētā izpēte, veicot to atsegšanu, atlikušā šķērsriezuma noteikšanu un nestspējas pārbaudes aprēķinus. Siju atsegšanu rekomendējams veikt pilnībā, aizvācot uz koka konstrukcijas aizpildījuma uzbērtā izolācijas slāņa no izdedžiem.

Apsekotāji:

būvinženieri



V. Kopitins seniors



V. Kopitins juniors

08.04.2016.





HANSAPROJECTS
ĒKU APSEKOŠANA UN MONITORINGS

SIA „Hansaprojects”
Vienotais reģ. nr. 40003899337
Būvkomersanta reģ. nr. 4416-R
Juridiskā adrese: Lāču iela 11-8, Rīga, LV-1013
Ofisa adrese: Hanzas iela 16, Rīga, LV-1045

Tālr./fakss: +371 67375520
e-pasts: info@hansaprojects.lv,
www.hansaprojects.lv
Banka: AS "Swedbank", kods: HABALV22
Konts: LV56HABA0551015942220

Pasūtītājs
Reģistrācijas Nr.
Adrese

SIA „Rīgas nami”
40003109638
Smilšu iela 14, Rīga, LV – 1050

Būvobjekta nosaukums
Adrese

Sociālās apkalpošanas centra ēka
Rīgā, Kungu ielā 34

Līguma Nr.

RN-15-552-lī

Būvprojektēšanas
stadija

INŽENIERTEHNISKIE PĒTĪJUMI

Būvprojekta daļa
vai sadaļa

TEHNISKĀS APSEKOŠANAS ATZINUMS

Sējuma Nr.

vienā sējumā

Marka

VAS

Valdes priekšsēdētājs

V. Kopitins (seniors)

Atbildīgais apsekotājs

V. Kopitins (juniors)
06.04.2016.

RĪGA - 2016



SATURA RĀDĪTĀJS

lpp.

1. Ievads.....	3
2. Vispārīgas ziņas par būvi.....	5
3. Apsekošanas rezultāti. Būves daļas.....	7
3.1. Pamati un pamatne.....	7
3.2. Pagraba sienas un pārsedzes.....	7
3.3. Virszemes sienas un pārsedzes	8
3.4. Stabi.....	9
3.5. Pagraba pārsegumi.....	9
3.6. Starpstāvu pārsegumi	10
3.7. Jumts.....	10
3.8. Kāpnes.....	11
4. Kopsavilkums.....	12
4.1. Tehniskais nolietojums.....	12
4.2. Secinājumi un ieteikumi.....	13

Pielikumi:

1. Fasāžu, to fragmentu, atsevišķo konstrukciju, raksturīgāko bojājumu un uzstādīto vernjeru fotoattēli no Nr.1 līdz Nr.42.
2. Lapa VAS – 1. Pagrabstāva plāna shēma. Fotografēšanas skatpunktu izvietojuma shēma.
3. Lapa VAS – 2. 1.stāva plāna shēma. Fotografēšanas skatpunktu un uzstādīto vernjeru izvietojuma shēma.
4. Lapa VAS – 3. 2.stāva plāna shēma. Fotografēšanas skatpunktu un uzstādīto vernjeru izvietojuma shēma.
5. Tehniskās apsekošanas darba uzdevums.
6. Apsekotāja V.Kopitina juniora būvprakses sertifikātu kopijas.

1. Ievads

Sociālās apkalpošanas centra ēkas Rīgā, Kungu ielā 34 (kadastra apzīmējums: 01000030076001) galveno būvkonstrukciju tehnisko apsekošanu pēc SIA "Rīgas Nami", vienotais reģ. Nr.40003109638, pasūtījuma un noslēgtā līguma Nr.RN-15-552-lī veica SIA "Hansaprojects", vienotais reģ. Nr.40003899337, apsekotāju grupa – būvinženieris Viktors Kopitins seniors un sertificēts būvinženieris Viktors Kopitins juniors (LBS BSSI sertifikāts Nr.3-00305 ēku konstrukciju projektēšanā un sertifikāts Nr.20 – 6374 ēku tehniskā apsekošanā).

Atbilstoši Latvijas būvnormatīvā LBN 405 – 15 "Būvju tehniskā apsekošana" noteiktā kārtībā sastādītam apsekošanas uzdevumam un ar pasūtītāju saskaņotā apjomā ar mērķi pēc ārējām pazīmēm – vizuāli novērtēt ēkas atbilstību Būvniecības likuma noteiktajām būtiskajām prasībām - mehāniskai stiprībai un stabilitātei, koka konstrukciju bēniņos ugunsdrošībai, būves lietošanas drošībai, lai nodrošinātu būves saglabāšanu visā tās ekspluatācijas laikā un nepieļautu apdraudējuma iestāšanos, 2016.gada februārī – martā veikti šādi darbi:

- iepazīšanās ar apsekotājiem iesniegtajiem būves kadastrālās uzmērīšanas lietas un pieejamiem arhīva materiāliem;
- ēkas vispārīgā vizuālā apskate, tās laikā fiksējot un novērtējot redzamos konstrukciju bojājumus un defektus, ar to rakstura un dislokācijas vietu noteikšanu;
- mūra sienās esošo plaisu attīstības monitoringa sagatavošanas darbus - 10 vernjeru (speciāli rūpnieciski izgatavoto ierīču, paredzēto plaisu atvēruma izmaiņu uzmērīšanai ar precizitāti līdz 0.1 mm) uzstādīšanu (10.03.2016.) uz raksturīgākajām plaisām to atvēruma platuma izmaiņu uzmērīšanai (skat. shēmas lapās VAS – 2 un VAS – 3 un fotoattēlus no Nr.33 līdz Nr.42);
- fasāžu, to fragmentu, atsevišķo konstrukciju, raksturīgāko bojājumu un uzstādīto vernjeru fotofiksācija.

Tehniskās apsekošanas materiālu analīzes rezultātā noteikta konstrukciju un ēkas kopumā tehniskais stāvoklis un noteikta konstrukciju un ēkas turpmākās ekspluatācijas iespējamība.

Sastādīts atzinuma teksts un izstrādāti grafiskie materiāli. Vērtējumi un secinājumi atzinumā atbilst ēkas konstrukciju tehniskajam stāvoklim apsekošanas laikā – 2016.gada februārī – martā.

Pēc veiktajiem plaisu attīstības monitoringa sagatavošanas darbiem tiks uzsākts monitorings - uzstādīto vernjeru rādījumu nolasīšana ar datu reģistrāciju speciālā darba žurnālā pēc pasūtītāja noteiktā periodiskuma. Nozīmīgu deformāciju konstatācijas gadījumā par to nekavējoties tiks informēts pasūtītāja atbildīgais pārstāvis.

2. Vispārīgas ziņas par būvi.

1.1. būves veids	1220, Biroju ēkas
1.2. apbūves laukums (m2)	999,0
1.3. būvtilpums (m3)	13853
1.4. kopējā platība (m2)	2874,9
1.5. stāvu skaits	virszemes pazemes
	5 1
1.6. zemes vienības kadastra apzīmējums	0100 003 0076
1.7. zemesgabala platība (m2 - pilsētās, ha - lauku teritorijās)	-
1.8. būves iepriekšējais īpašnieks	-
1.9. būves pašreizējais īpašnieks	-
1.10. būvprojekta autors	nav zināms
1.11. būvprojekta nosaukums, akceptēšanas gads un datums	Sv.Jura hospitālis
1.12. būves nodošana ekspluatācijā (gads un datums)	1754., 08.septembrī
1.13. būves konservācijas gads un datums	-
1.14. būves atjaunošanas, pārbūves, restaurācijas gads	pārbūve 1846., arh. J.Felsko
1.15. būves kadastrālās uzmērīšanas lietas: numurs, izsniegšanas gads un datums	01000030076001-02 02.03.2007.

Īss ēkas apraksts.

Ēka būvēta 1754.gadā kā Sv.Jura hospitālis tieši virs bijušās Rīdziņas upītes gultnes. Sākotnējais apjoms – vienkārtīga mūra ēka ar cokolstāvu. 1753.gadā tā vienā spārnā jau apmetās nespējnieki un 1754.gada 8.septembrī mācītājs Gotfrīds Alb. Lado to iesvētīja.

Vēlāk, 1846.gadā ēka tika pārbūvēta pēc arhitekta J.Felsko projekta, iegūstot pašreizējo apjomu: izbūvēts otrais stāvs un pievienota blakus izvietotā trīsstāvu mūra ēka ar pagrabu Kalēju ielā.

Līdz 20.g.s. 30.gadu vidum Sv.Jura patversmes īpašums, vēlāk Rīgas pilsētas īpašums. Padomju laikā ēkā izmitinājās pansionāts Nr.6 (Rīgas izpildkomitejas sociālā nodrošinājuma nodaļa).

1985.gadā Rīgas izpildkomiteja pieņem lēmumu par ēkas atbrīvošanu un kapitālā remonta veikšanu. Sakarā ar šo lēmumu projektēšanas institūts „Komunālprojekts” organizēja ēkas konstrukciju tehnisko apsekošanu, kuras rezultātā tika noskaidrots, ka: **neapmierinošā** tehniskā stāvoklī atrodas sapuvušie koka pāļu pamati, saplaisājušās ķieģeļu sienas, kā arī pagraba velvju pārsegumi un trupes bojātie koka siju pārsegumi.

1990.gadā projektēšanas institūta „Komunālprojekts” izstrādātais darba projekts „Ēkas Rīgā, Daugavas ielā 34 kompleksais kapremonts” netika realizēts. Uz apskates brīdi ēkā veiktie atsevišķie būvdarbi saistīti ar pārplānošanu, atjaunošanu, atsevišķu velvju pastiprināšanu, jauno kāpņu un lifta ierīkošanu. Bēniņos izbūvēti divi mansarda stāvi.

Ēka pieslēgta pilsētas elektro-, aukstā ūdens- un siltumapgādes tīkliem. Kanalizācija – pilsētas, centralizēta.

3. Apsekošanas rezultāti. Būves daļas

(Ietver tikai tās būves daļas, kas apsekotas 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	Tehniskais nolietojums (%)
3.1. Pamati un pamatne	>60
<p>Šajos pētījumos ēkas pamatu un pamatnes ģeotehniskā izpēte nav veikta.</p> <p>Pēc 1989.gada projektēšanas institūta „Komunālprojekts” veiktās ģeotehniskās izpētes materiāliem, ēkas pamati apsekotajās vietās - mūra lentveida, uz koka režģoga un pāļiem. Lentveida mūra pamatu apakšējā daļa izbūvēta no laukakmeņiem smilts-kaļķu javā. Izpētes slēdzienā tika pieļauts, ka par pāļu pamatni kalpo ūdenspiesātinātas smiltis, vidēji rupjas, vidēji blīvas, iegulstošās 6.0-7.0 m dziļumā zem zemes virsmas.</p> <p>Izpētē tika konstatēts, ka koka režģoga un pāļu augšējo galu koksne vietumis ir trupes bojāta pazemes ūdeņu līmeņa sezonālo svārstību rezultātā, kas savukārt izraisīja plaisu rašanos sienās un velvēs.</p> <p>Atsevišķā posmā pagraba grīdas līmenis ir zemāks par pamatu pēdu (skat. fotoattēlu Nr.12).</p> <p>Pamatu un pamatnes tehniskais stāvoklis kopumā vērtējams kā slikts.</p>	
3.2. Pagraba sienas un pārsedzes	55
<p>Pagraba sienas – māla pilnķieģeļu mūris smilts-kaļķu javā, galvenokārt apmestas (skat. fotoattēlus Nr.11 un Nr.12). Vietumis pagraba sienas mūrētas no dabīgiem akmeņiem. Atsevišķās pagraba telpās, aptuveni 20.gs. 90-tajos gados, zem nesošajām pagraba pārseguma velvēm, iekšējo virszemes garsieniu balstījumu vietās, tika piebūvētas ķieģeļu mūra sienas no caurumotiem ķieģeļiem smilts-kaļķu/cementa javā (skat. fotoattēlu Nr.13).</p> <p>Pārsedzes pagrabā – ķieģeļu mūra arkveida, kā arī dažas – metāla siju.</p> <p>Pagraba mūra sienās un pārsedzēs konstatēti izsistie un izurbtie caurumi, robi, zobrievojumi, atšķēlumi, ķieģeļu izkrišana un cita veida vienlaidības izjaukšana (skat. fotoattēlus Nr. 14 un Nr.15).</p> <p>Daudzās vietās mūra sienās un pārsedzēs konstatētas dažāda rakstura (bet pārsvarā pamatu nevienmērīgās sēšanās vai lokāla nosēduma) un virziena plaisas, t.sk. caurejošas, ar atvēruma platumu līdz 20.0mm. Daļa no plaisām aizdrīvēta ar</p>	

remontjavu zem spiediena (skat. fotoattēlu Nr.16).

Sienas, galvenokārt to apakšējā daļā, ar mūra šuvju aizpildījuma eroziju, izsāļojumiem un samitrinājuma paliekām ūdens kapilārās uzsūces rezultātā – hidroizolācijas (horizontālās un ārējās vertikālās) trūkuma dēļ, ar izsāļojumu paliekām, un apmetuma atdalīšanos no pamatnes (skat. fotoattēlus Nr.11, Nr.12, Nr.16, Nr.21 un Nr.22).

Pagraba sienu un pārsedžu tehniskais stāvoklis kopumā vērtējams kā **neapmierinošs**, izņemot divas durvju ailu daļēji sagraudās arkveida pārsedzes starp telpu grupas Nr.12 telpām Nr.1 un Nr.4, ka arī telpām Nr.4 un Nr.5, uz vienas no kurām balstās pagraba pārseguma metāla sija, ka arī metāla pārsedze starp telpu grupas Nr.12 telpām Nr.1 un Nr.2, ar mūra izdrupumiem tās balstvietā (skat. fotoattēlus Nr.14 un Nr.15), kas atrodas **pirmsavārijas** tehniskā stāvoklī (skat. shēmu lapā VAS – 1).

Dažām izcirstām ailēm un ievērojamiem caurumiem komunikāciju izlaišanai trūkst pārsedzes (skat. fotoattēlus Nr.16 un Nr.22).

3.3. Virszemes sienas un pārsedzes

50

Virszemes sienas – māla pilnķieģeļu mūris smilts-kaļķu javā, apmestas. Ēkas iekšpusē, izņemot atsevišķas sienas vai to posmus, virs apmetuma izveidota apdare no ģipškartona loksniem.

Lifta šahtas viena ārējā siena no ārpuses siltināta ar putuplasta loksniem.

Pārsedzes virszemes sienās – galvenokārt ķieģeļu mūra arkveida un ķīļveida.

Daudzās zonās sienu un pārsedžu mūra apmetumā konstatētas dažāda rakstura un virziena, galvenokārt pamatu nevienmērīgās sēšanās un apmetuma rukuma plaisas, t.sk. caurejošas, ar atvēruma platumu līdz 6.5mm, nozīmīgākās no kurām konstatētas pret 13.janvāra ielu orientētajā ēkas fasādē (galasienā) (skat. fotoattēlus Nr.23 un Nr.25 un shēmu lapā VAS-2). Pēc starpdzegas un logu ailes taisno līniju lūzuma un tās apmetuma stāvokļa var spriest, ka sienas deformējās jau pirms pēdējā ārējā apmetuma remonta (skat. fotoattēlus Nr.24 un Nr.26). Šīs deformācijas ir konstatētas 1989.gadā projektēšanas institūta „Komunālprojekts” veiktās fotofiksācijas attēlos.

Atsevišķās zonās, galvenokārt dzegu zonās, sienas ir ar ievērojamiem mitruma plankumiem (skat. fotoattēlu Nr.27).

Virszemes sienu un pārsedžu tehniskais stāvoklis kopumā vērtējams kā **daļēji apmierinošs**, izņemot ievērojami saplaisājušos sienu posmus un pārsedzes,

<p>kas atrodas neapmierinošā un slīktā tehniskā stāvoklī, ka arī pret 13.janvāra ielu orientētās ēkas fasādes (galasienas) deformētā zona visas ēkas augstumā ar pārsedzēm atrodas pirmsavārijas tehniskā stāvoklī (skat. shēmu lapā VAS – 2).</p>	
3.4. Stabi	40
<p>Nesošie stabi pagrabstāvā – māla pilnķieģeļu mūris smilts-kaļķu javā, daļēji apmesti, uzņem slodzi no pagraba pārseguma arkām, velvēm, ka arī virs tām esošajām virszemes sienām.</p> <p>Mūra stabos konstatēti mūra atšķēlumi un ķieģeļu izkrišana, mūra šuvju aizpildījuma erozija, samitrināšanās un piesūcināšanās ar mitrumu tā kapilārā uzsūces rezultātā – hidroizolācijas (horizontālās un ārējās vertikālās) trūkuma dēļ, izsāļojumu paliekas un apmetuma nobiršana. Pēc plaisām konstrukcijās, kas balstās uz mūra stabiem, var spriest par to deformācijām pamatu sēšanos rezultātā.</p> <p>Neraugoties uz konstatētajiem bojājumiem, pagraba stabu tehniskais stāvoklis kopumā vērtējams kā daļēji apmierinošs.</p>	
3.5. Pagraba pārsegumi	60
<p>Pagraba pārsegumi – ķieģeļu mūra cilindriskās velves, t.sk. ar ievēlēm, un ķieģeļu mūra krusta velves ar balstījumu uz nesošām sienām un arkām, ka arī atsevišķos posmos - metāla siju ar monolītā dzelzsbetona aizpildījumu, un koka siju ar koka konstrukcijas aizpildījumu.</p> <p>Balstu nevienmērīgas sēšanās rezultātā velves un arkas ir deformējušās, tajās ir izveidojušās dažāda virziena plaisas, t.sk. caurejošas, un šķērsām krusta velves ribām, ar atvēruma platumu līdz 20.0 mm, konstatēti izsisti un izurbti caurumi, robi, zobrievojumi, atšķēlumi, ķieģeļu izkrišana un cita veida vienlaidības izjaukšana (skat. fotoattēlus Nr.13, un no Nr.17 līdz Nr.20). Atsevišķas velves ir ar ģeometrisku formu (kontūru) izmaiņām. Daļa no velvēm un arkām pēdējo desmit gadu laikā tika remontēta, injicējot plaisās remontjavu. Taču pamatu deformāciju dinamiskas rezultātā, vietumis injicētā remontjavā konstatētas plaisas ar atvēruma platumu līdz 2.5 mm (skat. fotoattēlu Nr.20). Daļa no velvēm ar samitrinājuma paliekām (skat. fotoattēlu Nr.18). Atsevišķās pagraba telpās, aptuveni 20.gs. 90-tajos gados, zem pagraba velvēm, to daļējai atslogošanai, iekšējo virszemes garensienu balstījumu vietās, tika piebūvētas ķieģeļu mūra sienas (skat. fotoattēlu</p>	

<p>Nr.13).</p> <p>Metāla sijas zem caurbrauktuves ilglaicīga mitruma iedarbības rezultātā ievērojami korozijas bojātas (skat. fotoattēlu Nr.28).</p> <p>Koka sijām ir redzamas koka pelējuma sēnes un samitrinājuma pazīmes (skat. fotoattēlu Nr.29).</p> <p>Jāatzīmē, ka pārsegumu ievērojami trupes un koksngrauzu izraisītie bojājumi tika konstatēti arī 1989.gadā veiktās izpētes laikā.</p> <p>Pagraba pārsegumu tehniskais stāvoklis kopumā vērtējams kā neapmierinošs, izņemot visvairāk deformēto velvi virs telpu grupas Nr.10 telpām Nr.1 un Nr.2 un arku virs telpu grupas Nr.13 telpas Nr.12, kas atrodas pirmsavārijas tehniskā stāvoklī (skat. shēmu lapā VAS – 1), un metāla sijas zem caurbrauktuves, kas atrodas sliktā tehniskā stāvoklī.</p>	
3.6. Starpstāvu pārsegumi	45
<p>Starpstāvu pārsegumi – koka siju ar koka konstrukcijas aizpildījumu, ka arī virs dažām 1.stāva telpām - ķieģeļu mūra cilindriskās velves ar metāla savilcēm (skat. fotoattēlu Nr.31) un krusta velves, zem vienām kāpnēm - metāla siju pārsegumi ar mūra velvju aizpildījumu, apmesti.</p> <p>Koka siju pārsegumos konstatēta lokāli mitruma traipi griestos, galvenokārt zem sanitārtehniskajām telpām (skat. fotoattēlu Nr.30), dažāda virziena plaisas griestos, apmetuma atdalīšanās un nobiršana.</p> <p>Jāatzīmē, ka jau 1989.gadā veiktās izpētes laikā tika konstatēts, ka pārsegumu koka siju koksne ievērojami bojāta ar mājas sēni un koksngrauzējiem.</p> <p>Balstu nevienmērīgas sēšanās rezultātā 1.stāva pārsegumu velvēs izveidojās plaisas, t.sk. šķērsām krusta velves ribām, ar atvēruma platumu līdz 1.5 mm, kas netika fiksēts 1989.gadā veiktās izpētes laikā.</p> <p>Starpstāvu pārsegumu tehniskais stāvoklis, ņemot vērā 1989.gadā veiktās izpētes laikā konstatētos koksnes bioloģiskos bojājumus, kopumā vērtējams kā neapmierinošs.</p>	
3.7. Jumts	30
<p>Jumts – koka pieslejspāru divslīpju spraišļu, ar diviem krēsliem un vienslīpes jumts ēkas daļā, tuvākā Kungu ielai, un divslīpju jumts ar diviem slīpiem krēsliem, daļā tālākā no Kungu ielas. Slīpie jumta krēsli – metāla, izbūvēti ēkas pēdējās</p>	

pārbūves laikā.

Jumta slīpē izbūvēti zenīt- un gaismas logi (skat. fotoattēlu Nr.32).

Ēkas jumta konstrukcijas lielākoties ir apšūtas, vai aizbūvētas ar ģipškartona loksnēm.

Dažiem eksponētiem jumta koka elementiem konstatētas bioloģisko bojājumu pazīmes.

Jumta iesegums – gludā cinkotā skārda, no ārpuses krāsots (skat. fotoattēlu Nr.32).

Kopumā jumta konstrukciju un ieseguma tehniskais stāvoklis ir **apmierinošs**.

3.8. Kāpnes

30

Kāpnes – galvenokārt monolītā betona un dzelzsbetona, betona un dzelzsbetona pakāpienu uz metāla laidsijām, ka arī koka konstrukcijas. No trešā uz ceturto un no ceturto uz piekto stāvu daudzas kāpnes – metāla-koka vītņu.

Atsevišķi pakāpieni ar betona izdrupumiem, nošķēlumiem un plaisām, ka arī ar nodilumu.

Kopumā kāpņu konstrukciju tehniskais stāvoklis ir **apmierinošs**.

4. Kopsavilkums

4.1. Tehniskais nolietojums

Veicot sociālās apkalpošanas centra ēkas Rīgā, Kungu ielā 34 (kadastra apzīmējums: 01000030076001) galveno būvkonstrukciju tehnisko apsekošanu (vispārīgo vizuālo apskati) konstatēts, ka ilgstošas ekspluatācijas laikā (no 1754.gada), neveicot regulārus kārtējos remontus, dabas un klimatisko faktoru ietekmē, kā arī cilvēku darbības rezultātā, daļa ēkas konstrukciju ir nolietojusies, neatgriezeniski bojāta, deformējusies un atrodas **neapmierinošā, sliktā un pirmsavārijas** tehniskā stāvoklī, turpina bojāties un nespēj pilnvērtīgi pildīt paredzētās funkcijas.

Apsekošanas brīdī (2016.gada februārī – martā) **neapmierinošā un sliktā** tehniskā stāvoklī ir šādas ēkas konstrukcijas vai konstruktīvie elementi:

- pamati un pāļu pamatne;
- pagraba sienas un pārsedzes;
- ievērojami saplaisājušie virszemes sienu posmi un pārsedzes;
- pagraba pārsegumi;
- starpstāvu pārsegumi.

Divas durvju ailu daļēji sagrautās arkveida pārsedzes pagrabā starp telpu grupas Nr.12 telpām Nr.1 un Nr.4, telpām Nr.4 un Nr.5, metāla pārsedze pagrabā starp telpu grupas Nr.12 telpām Nr.1 un Nr.2 ar mūra izdrupumiem tās balstvietā, visvairāk deformētā pagraba pārseguma velve virs telpu grupas Nr.10 telpām Nr.1 un Nr.2 un arka virs telpu grupas Nr.13 telpas Nr.12, ka arī pret 13.janvāra ielu orientētās ēkas fasādes (galasienas) deformētā zona ar pārsedzēm atrodas **pirmsavārijas** tehniskā stāvoklī, kuru rezultātā draud iestāties pēkšņš neprognozējams pilnīgs vai daļējs darbības zudums.

Pagrabā dažām ailēm un ievērojamiem caurumiem komunikāciju izlaišanai trūkst pārsedzes.

Daudzām koka un metāla konstrukcijām nav nodrošināta uguns aizsardzība.

Daļa metāla elementu nav apstrādāta ar pretkorozijas līdzekļiem.

Koka elementi nav apstrādāti vai ir nepietiekoši apstrādāti ar antiseptiķiem.

Lielākā daļa no ēkas norobežojošām konstrukcijām neatbilst Latvijas būvnormatīvā LBN 002 – 15 „Ēku norobežojošo konstrukciju siltumtehnika” noteiktajām prasībām.

Kopumā ēkas tehniskais (fiziskais) stāvoklis ir neapmierinošs, ar tehnisko

nolietojumu 55%.

4.2. Secinājumi un ieteikumi

Analizējot tehniskās apsekošanas materiālus, konstatēts, ka panākt ēkas apsekoto konstrukciju atbilstību Būvniecības likumā 9.panta otrajā daļā noteiktajām būvēm izvirzītām būtiskām mehāniskās stiprības un stabilitātes prasībām visā ekonomiski pamatotā ekspluatācijas laikā, ņemot vērā prognozējamās iedarbes uz būvi, iespējams veicot to pārbūvi, atjaunošanu vai restaurāciju, nomainot vai pastiprinot visus nolietojušos un deformējušos konstruktīvos elementus, norobežojošās un nesošās konstrukcijas.

Būves pārbūve, atjaunošana vai restaurācija tehniski ir iespējama un veicama pēc atsevišķi izstrādāta un Vispārīgos būvnoteikumos paredzētā kārtībā saskaņota un akceptēta būvprojekta.

Izstrādājot būvprojektu, obligāti jāparedz konstruktīvi risinājumi un pasākumi, lai izslēgtu pamatu turpmāko sēšanos, sienu deformēšanās (plaisāšanas) iespējas, energoefektivitātes paaugstināšanai un plānojuma sakārtošanai atbilstoši jaunajām funkcijām un pasūtītāja prasībām.

Neapmierinošā, sliktā un pirmsavārijas tehniskā stāvoklī esošās ēkas konstrukcijas pastiprināmas pēc izstrādāta būvprojekta risinājumiem, kura ietvaros jāparedz šādi galvenie būvdarbi:

- **kompleksā** pamatu un pamatnes pastiprināšana;
- horizontālā un vertikālā pamatu un pagraba sienu hidroizolācija, pagraba sienu sanācija;
- saplaisājušo sienu pastiprināšana, izvēloties optimālāko no zināmajiem tehniskajiem paņēmieniem (mūrī iebūvētas metāla sijas, stiegras, savilces, aptveres utml.). Plaisas aizdrīvēt zem spiediena ar remontjavu;
- pagraba sienu un stabu mūra remonts ar šuvju un izdrupušo ķieģeļu aizziešana, izcirsto caurumu pastiprināšana un aizmūrēšana;
- deformēto pārsedžu pastiprināšana un izbūvēšana;
- pagraba un starpstāvu pārsegumu pastiprināšana vai nomaiņa.

Sakarā ar to, ka apsekošanas gaitā ir konstatēti bojājumi, kas rada būtisku apdraudējumu, ēkas īpašniekam pirms ēkas pārbūves, atjaunošanas vai restaurācijas uzsākšanas, nepārtraucot ekspluatāciju, **neatliekami jāveic ārpuskārtas remonts**, lai nodrošinātu ēkas uzturēšanu (fizisku saglabāšanu) visā tās ekspluatācijas laikā un nepieļautu apdraudējuma iestāšanos, kura gaitā nepieciešams veikt šādus darbus:

- divu durvju ailu daļēji sagrauto arkveida pārsedžu pagrabā starp telpu grupas Nr.12 telpām Nr.1 un Nr.4, ka arī telpām Nr.4 un Nr.5 (skat. shēmu lapā VAS – 1) pastiprināšanu, izmantojot metāla elementus, vai to nostiprināšanu durvju ailē ar pagaidbalstiem;
- mūra atjaunošanu metāla pārsedzes pagrabā (starp telpu grupas Nr.12 telpām Nr.1 un Nr.2) balstvietā (skat. shēmu lapā VAS – 1), vai tukšumu aizpildīšanu ar javu vai betonu;
- visvairāk deformēto pagraba pārsegumu velves virs telpu grupas Nr.10 telpām Nr.1 un Nr.2 un arkas virs telpu grupas Nr.13 telpas Nr.12 (skat. shēmu lapā VAS – 1) nostiprināšanu ar pagaidu balstiem;
- pret 13.janvāra ielu orientētās ēkas fasādes (galasienas) saplaisātās zonas un tajā esošo deformēto pārsedžu (skat. shēmu lapā VAS – 2) nostiprināšana ar mūrī iebūvētām metāla sijām, stiegrām, savilcēm u.tml.

Apsekotāji:

būvinženieri



V.Kopitins seniors



V.Kopitins juniors

06.04.2016.

